



DEPARTEMENT DE LA CORREZE
COMMUNE DE FAVARS

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1

PLU	PRESCRIT	ARRETÉ	APPROUVÉ
ELABORATION	2 mars 2011	26 août 2014	

CREA Urbanisme et Habitat - 14 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE

SOMMAIRE

I.	OBJET ET MODALITES D'ELABORATION DE L'ETUDE	8
A.	Objet et modalités d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	8
B.	Concertation du public	9
C.	Contenu du Plan Local d'Urbanisme	9
D.	Contenu du Rapport de Présentation	10
E.	Evaluation environnementale	11
II.	DIAGNOSTIC	12
A.	SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	13
1.	Localisation	13
2.	Position territoriale	14
3.	Application de la loi Montagne	15
B.	INTERCOMMUNALITE	16
1.	Communauté d'Agglomération de TULLE	16
2.	Autres structures supra communales	16
C.	DEMOGRAPHIE	17
1.	Contexte démographique	17
2.	Densité démographique	18
3.	Démographie communale	19
4.	Classes d'âges	20
5.	Indice de jeunesse	21
6.	Caractéristiques des ménages	22
7.	Evolution de la taille moyenne des ménages	23
8.	Synthèse et enjeux à l'échelle du territoire de TULLE' agglo	23
D.	HABITAT ET DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL	24
1.	Evolution de l'organisation urbaine	24
2.	Evolution du parc total de logements	25
3.	Structure du parc de logements	26
4.	Parc de logements vacants	28
5.	Statut d'occupation des résidences principales	28
6.	Age des résidences principales	29
7.	Caractéristiques et confort des résidences principales	29
8.	Parc locatif social	31
9.	Caractéristiques du parc social sur le territoire de TULLE' Agglo	31
10.	Opérations groupées et lotissements d'habitation	32
11.	Lotissements autorisés depuis moins de 10 ans	33
12.	Densité urbaine	34

13.	Dynamique des mutations	37
14.	Besoins spécifiques en matière de sédentarisation des gens du voyage	37
15.	Besoins d'hébergement des personnes âgées	38
16.	Projets résidentiels connus	39
17.	Synthèse et enjeux à l'échelle du territoire de TULLE' agglomération	44
E.	CADRE URBAIN ET EQUIPEMENTS	45
1.	Equipements et services de proximité	45
2.	Foncier communal ou public	45
3.	Enfance et scolarité	48
4.	Services de santé	49
5.	Maintien à domicile et hébergement des personnes âgées	50
6.	Commerces et services privés	51
7.	Espaces publics et stationnement	51
8.	Plan d'Aménagement du Bourg	52
9.	Accessibilité des espaces et équipements publics	54
10.	Loisirs, vie sociale et associative	54
F.	TOURISME	55
1.	Rappel des orientations du SCOT du Pays de Tulle	55
2.	Compétence tourisme et projets	55
3.	Etang de Lachamp	56
4.	Hébergements touristiques sur la commune	57
5.	Sentiers de randonnées sur la commune	58
6.	Synthèse	58
G.	TRANSPORTS & MOBILITE	59
1.	Rappel des orientations du SCOT du Pays de Tulle	59
2.	Réseau routier	61
3.	Règlement de voirie départementale	62
4.	Trafic routier	62
5.	Accidentologie et sécurité routière	63
6.	Voies à grande circulation	63
7.	Classement sonore des infrastructures de transport terrestre	63
8.	Règlement de la voirie communale	63
9.	Travaux envisagés sur le réseau routier	64
10.	Transports en commun	64
11.	Covoiturage	64
12.	Liaisons douces urbaines	66
H.	RESEAUX	67
1.	Eau potable	67
2.	Assainissement collectif	76
3.	Assainissement des eaux pluviales	78
4.	Assainissement non collectif - SPANC	79
5.	Défense incendie	79
6.	Collecte et traitement des déchets	80
I.	EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES	83
1.	Compétence développement économique et zones d'activités	83

2.	Rappel des orientations du SCOT en terme de zones d'activités et commerciales	84
3.	Zones commerciales du territoire	85
4.	Zone d'activité des Alleux	86
5.	Activités implantées sur la commune de FAVARS	87
6.	Actifs et lieux d'emplois	88
7.	Taux de chômage	89
8.	Catégories socioprofessionnelles	90
9.	Emplois dans la commune	91
J.	AGRICULTURE	93
1.	Rappel des orientations du SCOT du pays de TULLE	93
2.	Rappel du contexte agricole en Corrèze	93
3.	Evolution de l'activité agricole à FAVARS lors des 30 dernières années	96
4.	Exploitations et foncier agricoles de FAVARS	97
5.	Structures des exploitations de la commune	98
6.	Productions agricoles	98
7.	Bâtiments d'élevage	98
8.	Plans d'épandage	100
9.	Liste des exploitations agricoles de la commune	101
10.	Protection des productions agricoles	104
11.	Exploitations forestières	104
12.	Synthèse et enjeux pour le PLU	104
K.	BILAN DE LA CARTE COMMUNALE	106
1.	Historique des documents d'urbanisme communaux	106
2.	Rappel des objectifs de la Carte Communale pour la période 2005-2015	106
3.	Evolution des zones U	109
4.	Evolution de la zone UX	109
5.	Dynamique des permis de construire	110
L.	ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE	113
III.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	114
A.	MILIEU PHYSIQUE	115
1.	Géographie et relief	115
2.	Contexte géologique	117
3.	Contexte climatique	118
4.	Qualité de l'air	119
B.	EAU	120
1.	Hydrographie et cours d'eau	120
2.	Protection des cours d'eau	123
3.	Qualité des eaux superficielles	123
4.	Plans d'eau	125
5.	Zones humides	126
6.	Ressources en eau potable	129
7.	Rappel des orientations du SCOT du Pays de Tulle	131
8.	Synthèse et enjeux pour le PLU	131

C.	MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	132
1.	Inventaires et milieux naturels protégés	132
2.	Réseau Natura 2000 sur les communes limitrophes	133
3.	Boisements	134
4.	Occupation des sols	136
5.	Espaces naturels et biodiversité	138
6.	Rappel des orientations du SCOT du Pays de Tulle	142
7.	Corridors écologiques	144
8.	Synthèse et enjeux pour le PLU	144
D.	PAYSAGE ET PATRIMOINE	146
1.	Contexte paysager	146
2.	Entités paysagères du SCOT du Pays de Tulle	149
3.	Rappel des orientations du SCOT du Pays de Tulle	150
4.	Le paysage communal	154
5.	Repères historiques	158
6.	Patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques	161
7.	Patrimoine et architecture traditionnelle	162
8.	Patrimoine archéologique	163
E.	RISQUES ET NUISANCES	165
1.	Arrêtés de catastrophes naturelles	165
2.	Aléa mouvements de terrains	165
3.	Aléa retrait gonflement des argiles	165
4.	Aléa cavités	166
5.	Ancien sites industriels	167
6.	Installations classées pour la protection de l'environnement	167
F.	SERVITUDES ET PROJETS D'INTERET GENERAL	168
1.	Servitudes d'utilité publique	168
2.	Projet d'intérêt général	168
G.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	169
IV.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	172
A.	OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET EVALUATION DES BESOINS	172
1.	Objectifs de développement démographiques à échéance des 10 à 12 prochaines années	172
2.	Estimation des besoins et prise en compte du desserrement démographique	173
3.	Conséquence en terme de besoin foncier résidentiel	174
4.	Autres besoins	174
B.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	175
C.	OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	176
D.	TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PROJET D'URBANISME	177
1.	En matière d'habitat et de développement résidentiel	177
2.	En matière de réserve foncière à long terme	180

3.	En matière de services de proximité, d'équipements, de loisirs et de tourisme	180
4.	En matière d'équipement commercial et de développement économique	181
5.	En matière de transports et déplacements	182
6.	En matière de développement des communications numériques	182
7.	En matière de protection de l'activité agricole	183
8.	En matière de protection des zones naturelles	183
9.	En matière de prise en compte des risques	183
10.	En matière de protection des zones forestières et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	184

V. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 186

A. PRESENTATION DES ZONES ET SECTEURS 186

1.	Zones et secteurs urbains U	186
2.	Zones à urbaniser AU	187
3.	Zone et secteurs agricoles A	187
4.	Zone et secteurs naturels N	189
5.	Trames ou éléments à enjeux particuliers	190

B. TABLEAU DES SURFACES ET MOTIFS DES EVOLUTIONS DU ZONAGE 191

1.	Réduction et relocalisation des zones urbaines	192
2.	Création de zones destinées au développement de l'urbanisation	192
3.	Définition de la zone agricole	194
4.	Définition des zones naturelles	194

C. NATURE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL (ART. 1 ET 2) 196

1.	Dispositions transversales	196
2.	Zone urbaine mixte U	197
3.	Zone urbaine spécialisée UE	197
4.	Zone urbaine spécialisée UX	197
5.	Zone à urbaniser 1AU	198
6.	Zone à urbaniser 1AUX	198
7.	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	199
8.	Zone 2AU	200
9.	Zone et secteurs agricoles A	200
10.	Zone et secteurs naturels N	201

D. CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS (ART. 3 ET SUIVANTS) 203

1.	Accès et voiries (art 3)	203
2.	Desserte par les réseaux (art 4)	203
3.	Implantation des constructions sur la parcelle (art 6,7 et 8)	204
4.	Taille minimale des terrains, emprise au sol et densité des constructions (art 5, 9 et 14)	206
5.	Hauteur maximale des constructions (art 10)	207
6.	Aspect extérieur des constructions (art 11)	208
7.	Identification et protection du patrimoine bâti traditionnel	209
8.	Obligations en matière de stationnement (art 12)	211
9.	Espaces libres et plantations (art 13)	211
10.	Éléments du paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2°	212
11.	Espaces Boisés Classés au titre de l'article L 130-1	213
12.	Bâti agricole désigné au titre de l'article L 123-1-5-II)6°	214

13.	Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, au titre de l'article R123-11 i)	215
14.	Emplacements réservés au titre de l'article R123-11 d)	215

VI. ARTICULATION & COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION

216

A.	Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de TULLE	217
B.	Programme Local de l'Habitat 2012-2017 de Tulle'agglo	230
C.	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	234
D.	Projet de SAGE Vézère Corrèze	236
E.	Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) du Limousin	237
F.	Projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Limousin	237
G.	Autres documents supra communaux	238

VII. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

239

A.	Incidences sur le milieu physique et naturel	239
B.	Incidences sur le milieu humain	241

VIII. INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU

244

I. Objet et modalités d'élaboration de l'étude

A. Objet et modalités d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a été élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune de FAVARS, qui par délibération du Conseil Municipal du 2 mars 2011, a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ce document viendra remplacer la Carte Communale approuvée par la commune le 29 septembre 2007.

L'objet de la prescription du PLU défini par la délibération du Conseil Municipal, est le suivant :

« Le maire expose que la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à la loi SRU, est rendue nécessaire en raison de sa mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de TULLE et des dispositions législatives et réglementaires intervenues depuis l'institution du POS »

La délibération qui a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et précise les modalités de concertation, a été notifiée au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, aux Présidents des Chambres consulaires, aux maires des communes limitrophes et aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, compétents en matière d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les enjeux de l'Etat (contexte législatif, contraintes juridiques et projets d'intérêt général) et être élaboré en association avec les différents services concernés (services de l'Etat, Chambres Consulaires, structures intercommunales...).

En Octobre 2011, les services de l'Etat ont transmis à la commune le « Porter à Connaissance », destiné à l'informer des prescriptions générales et Servitudes d'Utilité Publique, ainsi que des enjeux particuliers que la commune doit prendre en compte dans son document d'urbanisme.

L'étude d'élaboration du PLU s'est déroulée de septembre 2011 au mois de janvier 2014, sous la conduite de la commission communale, en collaboration avec les représentants des services de la Direction Départementale des Territoires, du Service Départemental de l'Architecture et du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Corrèze.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu lors du Conseil Municipal du 27 septembre 2012.

Le diagnostic a été présenté aux personnes publiques associées lors d'une réunion tenue le 21 mars 2012.

Le projet de PLU a été présenté aux personnes publiques associées lors d'une réunion tenue le 29 janvier 2014.

Le PLU de la commune de FAVARS a été arrêté par le Conseil Municipal du 26 août 2014.

En application des articles L121-4, L123-6 et L123-9 du Code de l'Urbanisme, la délibération et le projet de PLU arrêté ont été notifiés par la commune, pour avis, aux personnes publiques, le 6 octobre 2014.

A l'issue des trois mois réglementaires de consultation, les personnes publiques ont fait part à la commune de leur avis. Les personnes publiques n'ayant pas répondu sont supposées émettre un avis favorable sans réserve.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal, avec les avis des personnes publiques consultées, a ensuite été soumis à enquête publique, tenue du 16 février au 18 mars 2015, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions à la commune le 18 avril 2015.

Après l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme précisé, pour tenir compte des observations des personnes publiques et des demandes issues de l'enquête publique, est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme ont eu lieu avant la publication de la loi ALUR. Cependant la commune a souhaité attendre les nouvelles élections municipales pour arrêter le PLU, postérieurement au 26 mars 2014.

De ce fait, certaines dispositions de la loi ALUR n'ont pas pu être prises en compte par le PLU, du fait de son élaboration antérieure.

Cependant le PADD avait déjà fixé des objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière et le règlement ne fixe pas de taille minimale de parcelle ni de Coefficient d'Occupation des Sols.

B. Concertation du public

La délibération du Conseil Municipal du 2 mars 2011, de prescription du PLU a défini, conformément aux articles L123-6 et L300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation et d'association du public à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, suivantes :

- Mise à disposition des documents d'études et du dossier d'arrêt du projet de PLU
- Réunion et débat public
- Permanences en mairie
- Publication dans le bulletin municipal
- Registre en mairie

Le diagnostic, le projet de PADD et le projet de PLU, ont été présentés aux habitants de la commune, lors d'une réunion publique tenue le 23 octobre 2013 et de deux permanences tenues les 12 et 16 novembre 2013.

➤ Le bilan de la concertation est tiré dans la délibération d'arrêt du PLU, par le Conseil Municipal du 26 août 2014

C. Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu avant la publication de la loi ALUR le 24 mars 2014, le contenu du PLU est conforme aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme, dans leur version antérieure à cette date.

Le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend les pièces suivantes :

- **Rapport de présentation** (cf Article L123-1-2) 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 agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs 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.

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf Article L123-1-3), définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (cf Article L123-1-4), dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement.

- **Règlement** (cf Article L123-1-5) fixe en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à L121-1 et qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.

- Annexes

Le Plan Local d'Urbanisme est accompagné **d'annexes** (annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, Zone d'Aménagement Concerté...etc.), conformément à l'article R123-13 du Code de l'urbanisme.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

D. Contenu du Rapport de Présentation

L'article R123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le **Rapport de Présentation** du Plan Local d'Urbanisme :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-2](#) ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de [l'article L. 123-2](#) ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à [l'article L. 123-12-1](#).

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

E. Evaluation environnementale

Le débat en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu avant le 1^{er} février 2013, l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme, reste encadrée par les dispositions antérieures au décret du 23 août 2012.

Cette évaluation est cadrée par les articles L121-10 et R121-14 du Code de l'Urbanisme, qui prévoient que doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

- les Plans Locaux d'Urbanisme, qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés (article L121-10)

et lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale (article R121-14) :

- les Plans Locaux d'Urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants

- les Plans Locaux d'Urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares

- les Plans Locaux d'Urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'Unités Touristiques Nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif

➤ *La commune de FAVARS n'est pas concernée par les dispositions précédentes, du fait :*

- *de l'absence de site Natura 2000 sur son territoire ou sur les communes limitrophes,*
- *de sa superficie inférieure à 5000 hectares,*
- *d'extension des zones U (urbaines) ou AU (à urbaniser) dans des secteurs agricoles ou naturels, inférieure à 200 hectares.*

➤ *L'évaluation des incidences du PLU est donc établie dans le Rapport de Présentation, conformément aux dispositions de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme*

II. Diagnostic

Conformément aux dispositions des articles R123-2 et L123-1-2 et du Code de l'urbanisme, ce chapitre expose le diagnostic établi au regard :

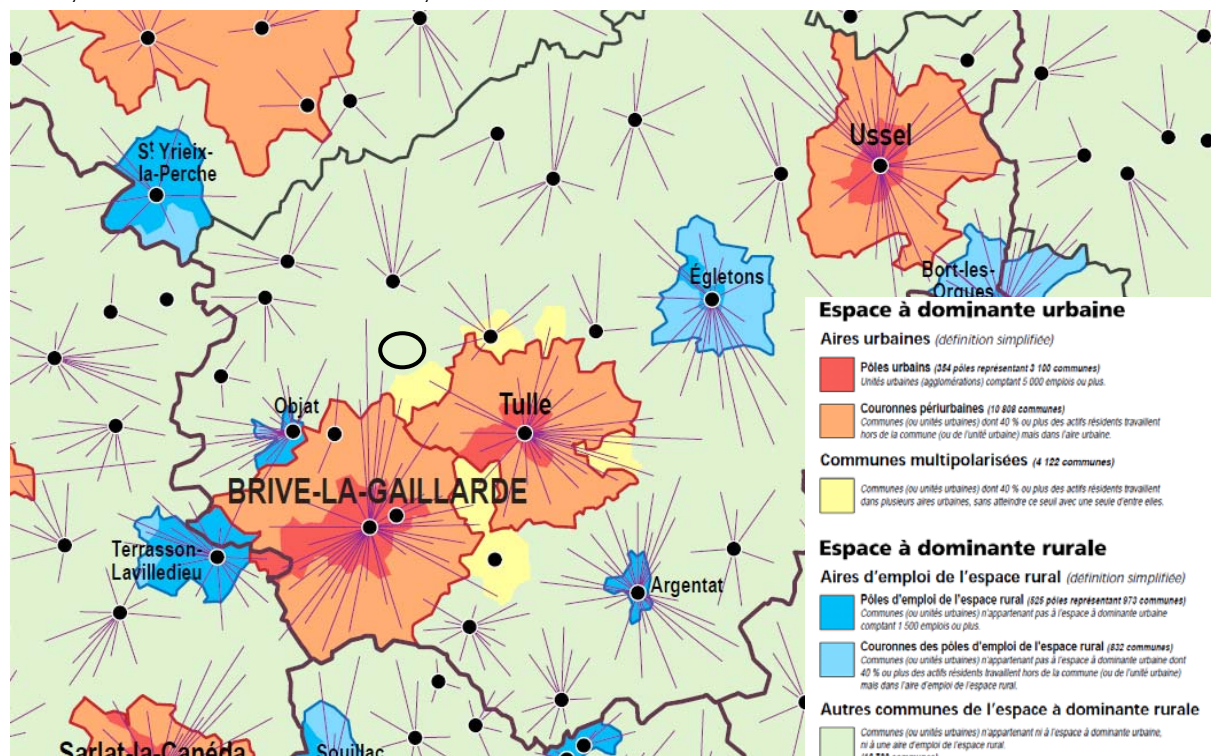
- des prévisions économiques et démographiques,
- et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, de paysage d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Principales sources utilisées :

- Données communales et www.mairie-favars.fr
- Porter à connaissance des services de l'Etat – Octobre 2011
- Recensement Général de la Population - INSEE 1968 à 2011
- Dossier de création de la ZAD du bourg de FAVARS, approuvé le 21 avril 1998
- Dossier de révision de la Carte Communale approuvée par la commune le 29 septembre 2007 (cabinet WAPA)
- RGA 1979-1988-2000-2010 et www.agreste.agriculture.gouv.fr
- Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Tulle, approuvé le 9 avril 2009
- Programme Local de l'Habitat, approuvé le 24 septembre 2012 par Tulle'agglo
- Comptages routiers DDT19 et CG19
- Dossier de création du lotissement de la zone d'activités des Alleux – DDE19 - Juin 2001
- Schéma communal d'assainissement approuvé le 22 Novembre 2002 et révisé le 23 décembre 2010
- Rapports annuels des services de l'eau, de l'assainissement et des déchets établis par les gestionnaires des réseaux
- SDAGE Adour Garonne www.eau-adour-garonne.fr
- Guide et atlas des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne – EPIDOR 2011
- Schéma Régional Eolien, adopté par le Conseil Régional du Limousin en 2005
- Atlas des paysages du Limousin - DIREN 2006
- Atlas topographique et géologique de la Corrèze 1873-1875 (mis à disposition par le CAUE de la Corrèze)
- Liste des entités archéologiques - Service Régional de l'Archéologie
- Sites internet : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr, www.prim.net, www.argiles.fr, www.basias.brgm.fr, www.bdcavite.net, www.bdmvt.net, www.tulleagglo.fr, www.geoportail.fr, www.limair.asso.fr

2. Position territoriale

Dès 2002, la commune de FAVARS faisait partie de la couronne périurbaine de TULLE, dans laquelle 40% ou plus des actifs, travaillent hors de la commune, mais dans l'aire urbaine.

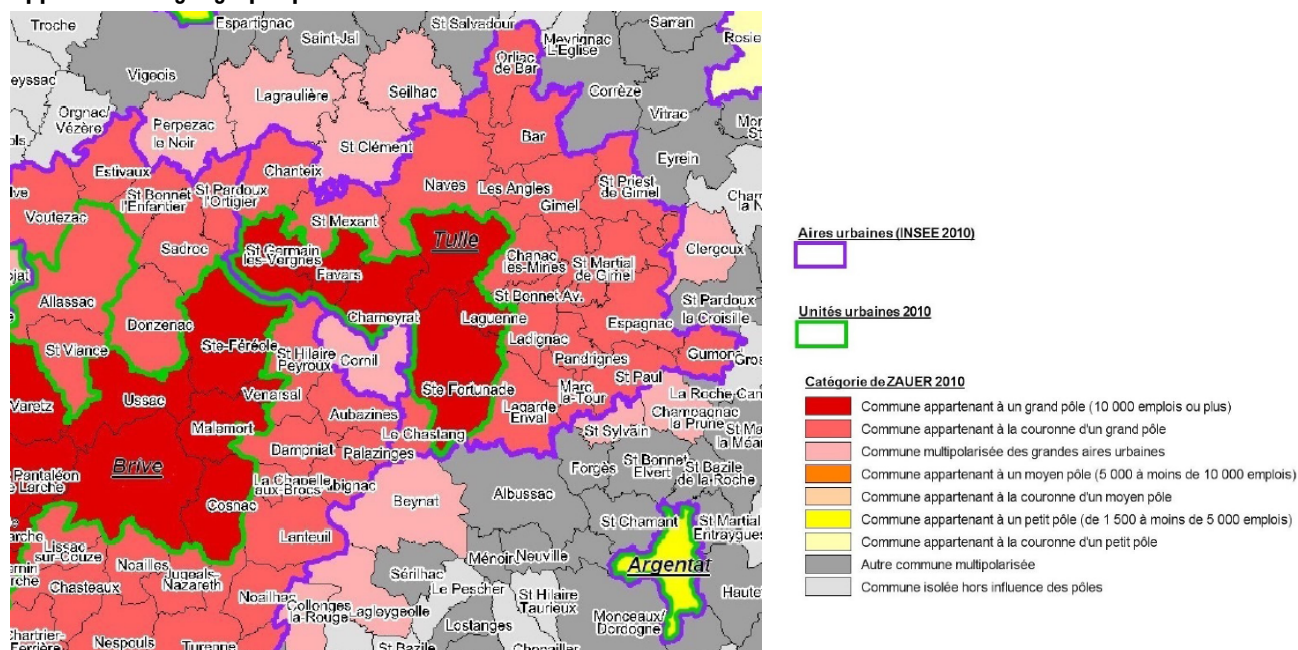


Carte des territoires vécus - INSEE 2002

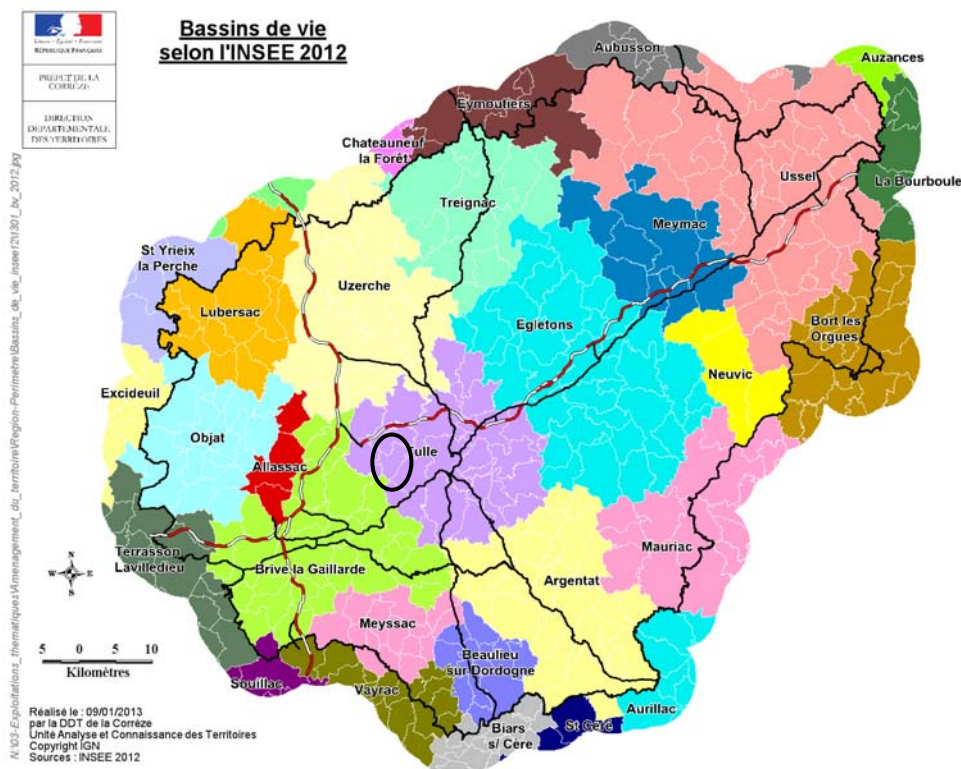
En 2010, selon le zonage en aires urbaines et aires d'emploi de l'espace rural (ZAUER) établie par l'INSEE, la commune de FAVARS fait partie :

- du grand pôle urbain de TULLE, avec les communes de LAGUENNE, SAINTE FORTUNADE, CHAMEYRAT, et SAINT GERMAIN LES VERGNES (plus de 10 000 emplois)
- de l'unité urbaine de TULLE (ensemble de communes présentant une zone de bâti continu sans coupure de plus de 200 mètres entre 2 constructions)

Appartenance géographique des communes selon l'INSEE - données 2010



En 2012, selon l'INSEE, la commune de FAVARS fait partie, du bassin de vie de TULLE, mais sa proximité avec BRIVE, la place en position de commune multi polarisée.



3. Application de la loi Montagne

La commune de FAVARS n'est pas classée en zone de montagne et donc non concernée par les dispositions de la Loi Montagne du 9 janvier 1985.



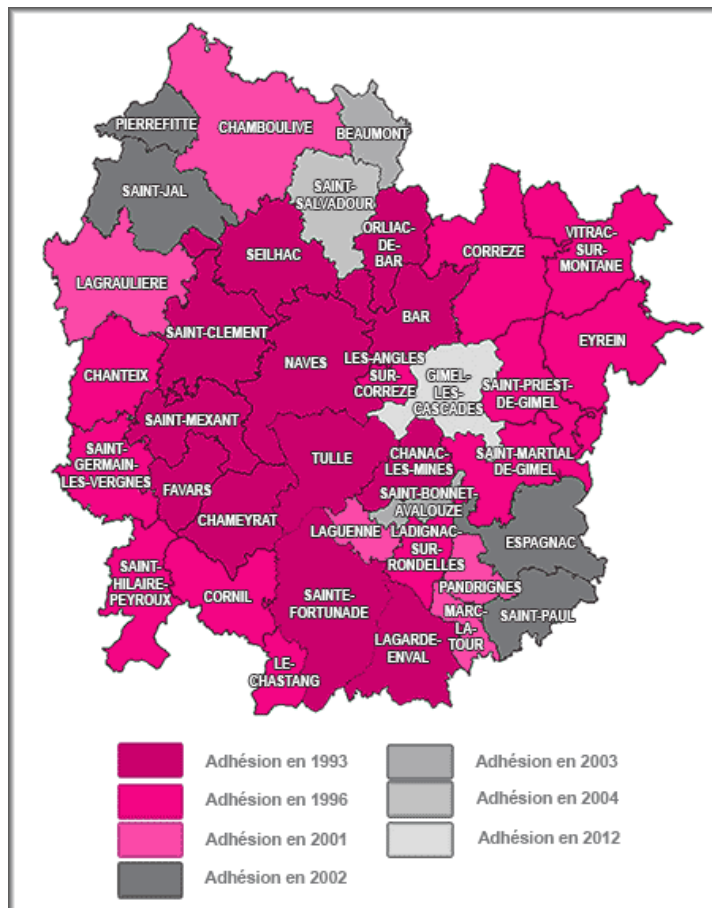
B. INTERCOMMUNALITE

La commune de FAVARS adhère aux structures supra communales suivantes :

1. Communauté d'Agglomération de TULLE

Crée en 1993, la Communauté de Communes « Tulle et Cœur de Corrèze » par l'adhésion de 12 communes, est devenue en 2012, la Communauté de d'Agglomération « Tulle' agglo » et rassemble 37 communes.

Situé à proximité des réseaux autoroutiers A20 et A89, des gares et de l'aéroport de BRIVE-Vallées de la Dordogne, le territoire de l'agglomération compte près de 43 000 habitants et s'étend sur 710 km², avec une densité moyenne de population de 59 habitants/km².



La communauté de communes assure les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la Ville dans la communauté
- Compétences optionnelles

Compétences facultatives :

- Création, entretien et aménagement des voiries
- Collecte des déchets
- Gestion des cours d'eau et des milieux humides
- Service Public d'Assainissement Non Collectif
- Tourisme
- Petite enfance
- Lecture publique
- Offre de soins
- Equipements sportifs et culturel

La Communauté de d'Agglomération « Tulle' agglo » est la structure porteuses du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de TULLE approuvé le 9 avril 2009 et du Programme Local de l'Habitat 2012-2017, approuvé le 24 septembre 2012.

Carte de la Communauté d'Agglomération de TULLE (www.tulleagglo.fr)

Le Président de l'établissement public compétent en matière de SCOT et de PLH doit être consulté, à sa demande, sur le projet de PLU arrêté (art. L123 -8 du code de l'urbanisme).

Le contenu des orientations concernant la commune de FAVARS définies par le Document d'Orientations Générales du SCOT et le PLH, est détaillé dans le diagnostic thématique suivant.

L'articulation, la comptabilité et la prise en compte par le PLU des documents d'urbanisme et plans ou programmes supra communaux sont présentées dans le chapitre VI suivant.

2. Autres structures supra communales

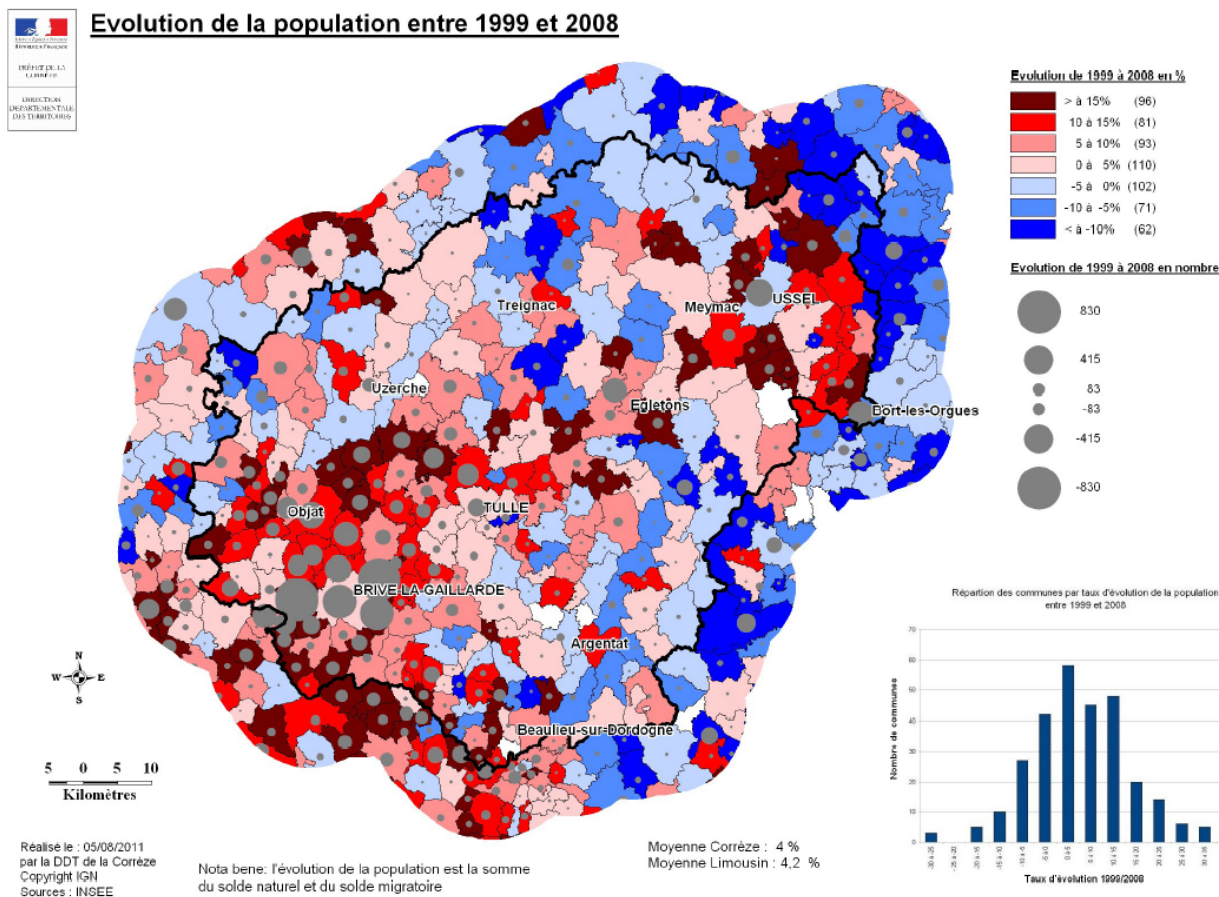
La commune de FAVARS adhère au Syndicat mixte des eaux du Maumont, créée en 1967, qui assure la compétence production et distribution d'eau potable et dont le siège est situé à FAVARS.

C. DEMOGRAPHIE

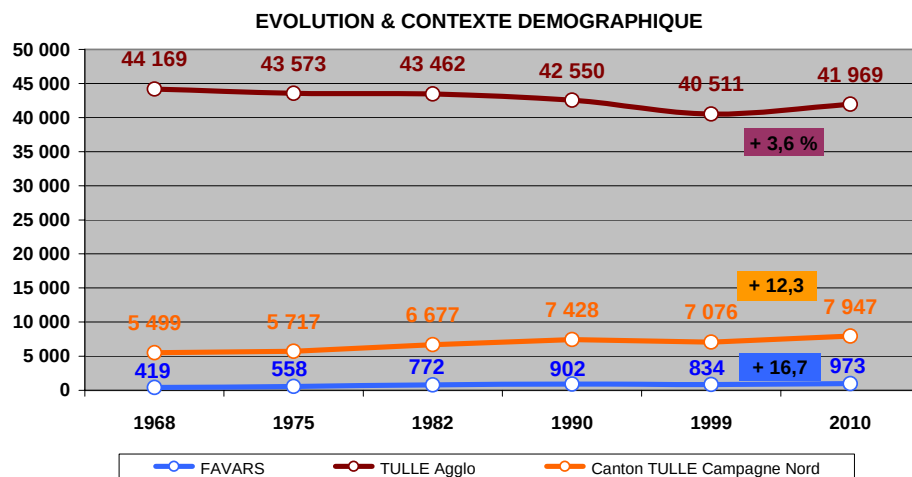
Les sources utilisées pour ce chapitre sont les données INSEE 1968 à 2010 pour la commune et le territoire (Communauté TULLE Agglomération, Canton, Département...), complétées par certaines données comparatives issues des documents supra communaux (SCOT, PLH).

1. Contexte démographique

Sur la période 1999-2008, la commune de FAVARS fait partie des communes du département de la Corrèze, dont l'évolution démographique a été forte (de 10 à 15%).



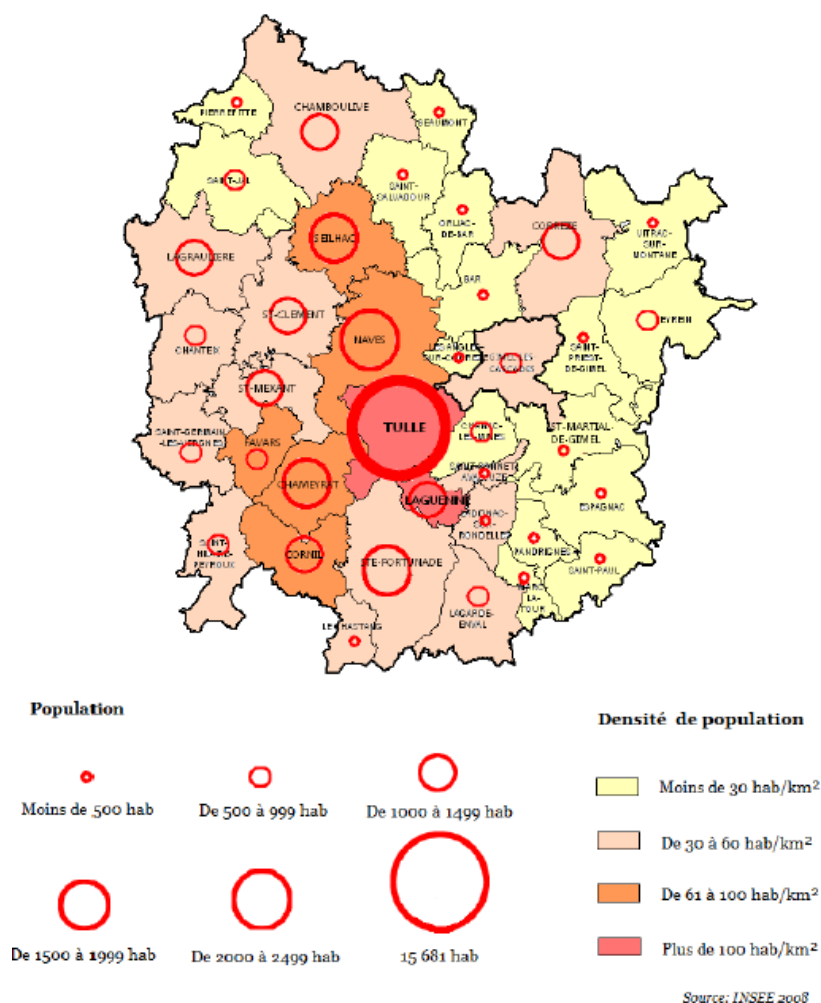
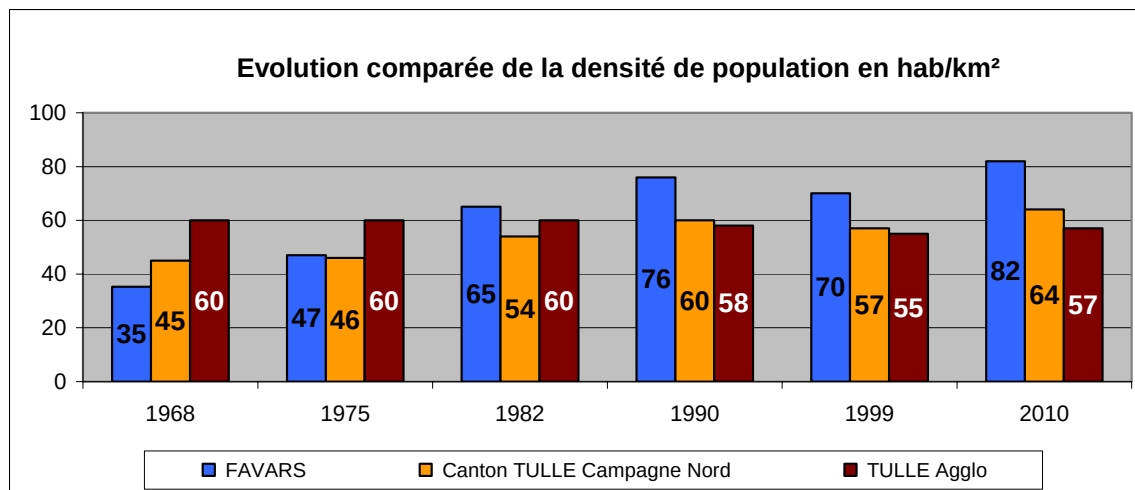
Lors des quarante dernières années, la démographie du territoire des 37 communes de la Communauté d'Agglomération, après une période de décroissance jusqu'en 1999, bénéficie au cours de la dernière décennie, d'une reprise pour atteindre, en 2010, presque 42 000 habitants, soit un taux annuel de croissance de +0,3%.



De 1999 à 2010, le canton TULLE Nord (+ 12,3%) et la commune de FAVARS (+ 16,7%) bénéficient d'une croissance démographique forte. Cette croissance des communes périurbaines se fait au détriment de la ville centre de TULLE qui subit une décroissance démographique (-25%, soit - 5000 habitants depuis 1968).

2. Densité démographique

Dans un contexte départemental de faible densité de population (moyenne corrézienne de 42 habitants/km²), la densité de population de la commune de FAVARS (82 habitants/km²), montre la vocation résidentielle de la commune, dans le contexte rural du territoire du canton (64 hab/km²) et de l'agгло (57 hab/km²).



Population et densité communales en 2008 (diagnostic du PLH TULLE Agglo)

3. Démographie communale

Population légale en vigueur au 1er janvier 2012, 2013 et 2014 selon l'INSEE	2009	2010	2011
La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune	966	973	989
La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune, mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune : - les personnes mineures dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ; - les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune ; la communauté faisant partie de la liste suivante: - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ; - communautés religieuses ; - casernes ou établissements militaires ; - les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études - les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune	31	31	20
La population totale est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.	997	1004	1009

Les données exploitées prennent en compte la **population municipale**, seule détaillée et comparable aux recensements antérieurs et aux collectivités voisines. Sur la commune de FAVARS, la population comptée à part représente une part faible (20 à 30 personnes).

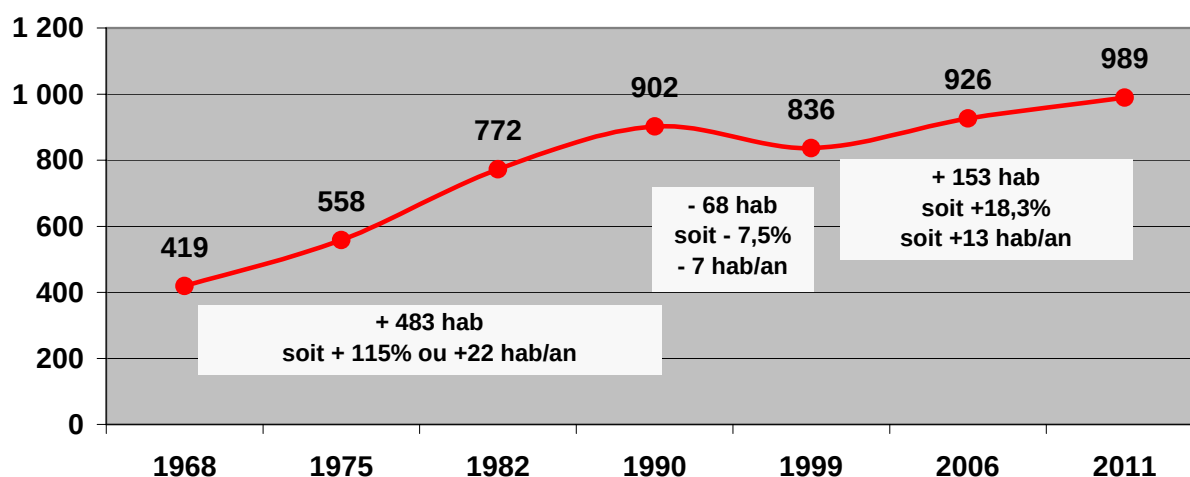
Depuis 1968, la commune de FAVARS a connu un développement démographique fort, passant de 400 à près de 1000 habitants, avec un développement différencié :

+ 483 habitants, soit +22 habitants par an, pour la période 1968 à 1990

- 68 habitants, soit -7 habitants par an, pour la période 1990 à 1999

+ 153 habitants, soit +13 habitants par an, pour la période 1999 à 2011

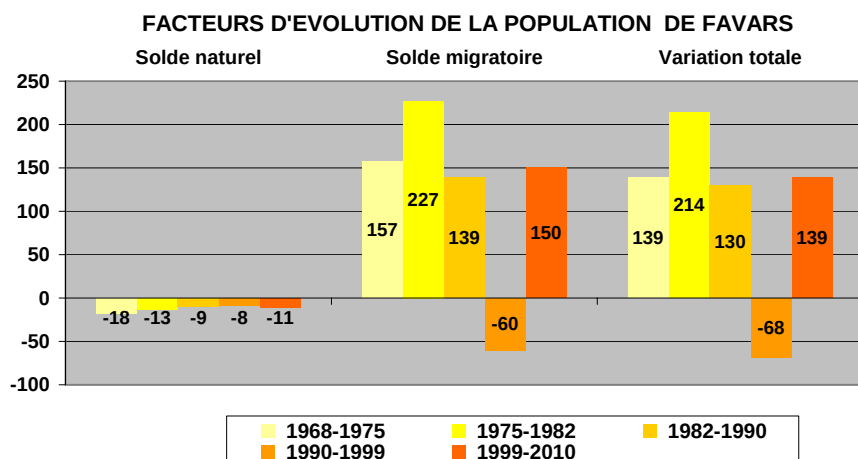
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE FAVARS



Entre 1968 et 1990, la croissance démographique était par un solde migratoire (écart entre les personnes accueillies et les personnes quittant la commune) fortement positif (+523 personnes), et un solde naturel (écart entre les décès et les naissances) légèrement déficitaire (-40 personnes).

Entre 1990 et 1999, l'évolution du solde migratoire déficitaire (-68 habitants), est essentiellement au solde migratoire (départ des jeunes arrivés dans les années 1970) non compensé par le solde naturelle qui reste légèrement déficitaire.

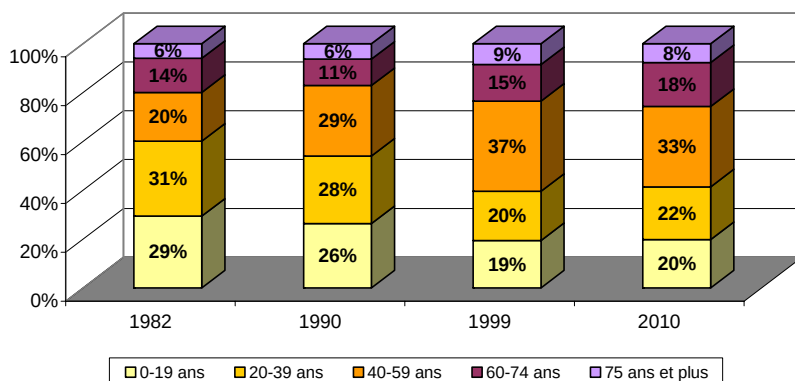
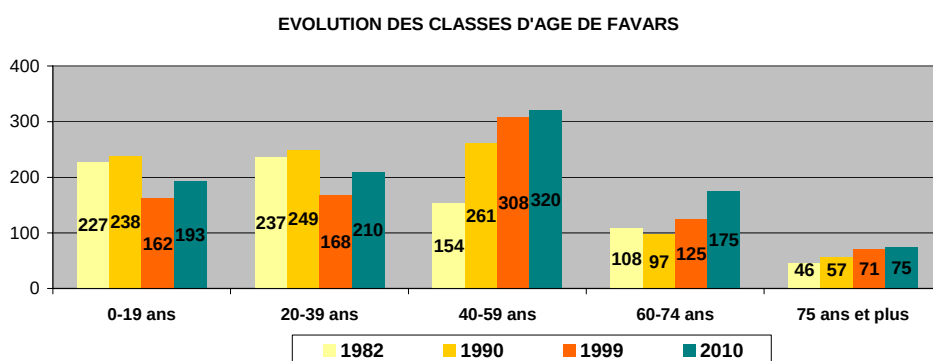
Entre 1999 et 2010, la reprise démographique forte observée est générée par l'accueil de nouveaux ménages (+139 habitants), qui compense largement le solde naturel de la population (-11 habitants).



4. Classes d'âges

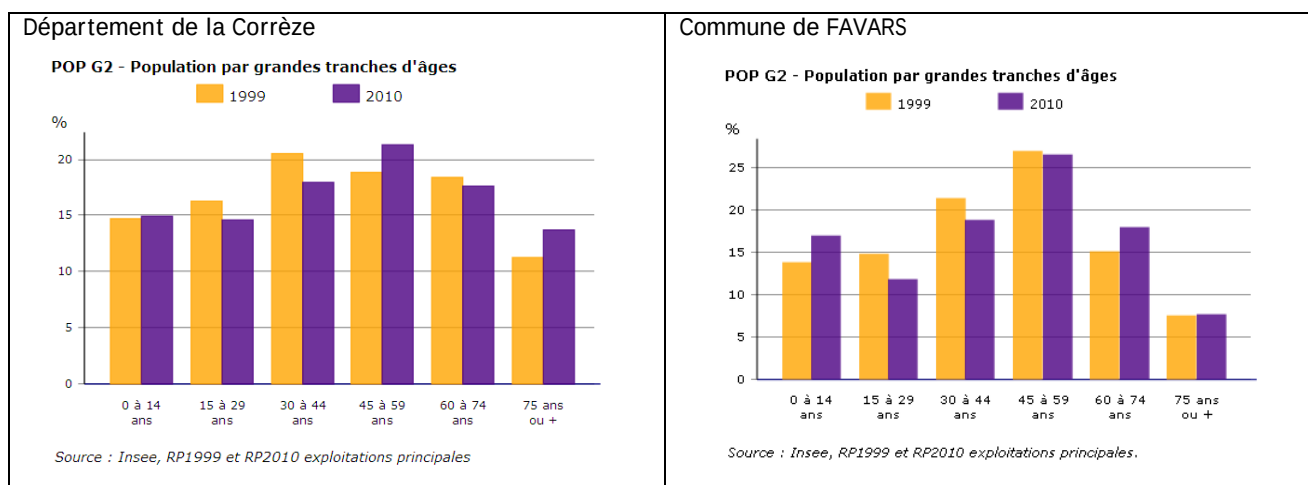
Lors des trente dernières années, la croissance démographique de la commune de FAVARS, s'accompagne cependant :

- d'une réduction des jeunes de moins de 40 ans (avec une reprise depuis 1999)
- d'une croissance forte des adultes de 40 ans à 59 ans (qui représentent 1/3 des habitants de la commune)
- d'une croissance des retraités et séniors de plus de 60 ans (qui représentent 1/4 des habitants de la commune)



Lors des 10 dernières années, la comparaison de la pyramide des âges de la commune de FAVARS, avec celle du département de la Corrèze montre les tendances suivantes :

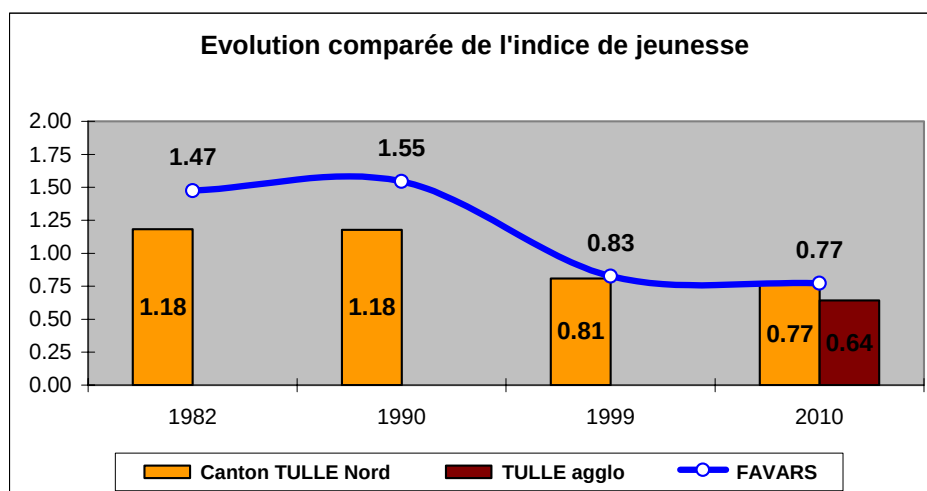
- la part des enfants de 0-14 ans, en croissance sur la commune (16%) est équivalente à celle du département (15% en 2010)
- la part des jeunes de 15- 29 ans, en réduction sur la commune (13%) est équivalente à celle du département (14% en 2010)
- la part des jeunes adultes de 30-44 ans, en réduction sur la commune (18%) est équivalente à celle du département (18% en 2010)
- la part des adultes de 45-59 ans, en croissance sur la commune (25%), est supérieure à celle du département (22% en 2010)
- la part des seniors de 60-74 ans, en légère croissance sur la commune (17%), est équivalente à celle du département (17% en 2010)
- la part des personnes âgées de plus de 75 ans, bien qu'en croissance sur la commune (10%), est inférieure à celle du département (14% en 2010)



5. Indice de jeunesse

Cette évolution dans la structure de la population communale, se traduit par une réduction de l'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et de plus de 60 ans) de FAVARS, passé de 1,47 en 1982 à environ 0,8 depuis 1999, comme sur le canton TULLE Nord.

L'indice de jeunesse communal reste cependant plus élevé que celui du territoire de TULLE Agglo (0,64), qui est équivalente à la moyenne du département de la Corrèze (0,65), en 2010.



6. Caractéristiques des ménages

Les données détaillées sur les ménages n'étant pas disponibles pour les communes de moins de 2000 habitants, sont présentées ci-après les données détaillées pour le Canton et le Département de la Corrèze.

Entre 1999 et 2010, dans le canton de TULLE Campagne Nord :

- la part des ménages composés d'une seule personne est passée de 19,3% à 25,6 %
- la part des ménages avec enfant(s) est passée de 38,1% à 29,1%

Canton TULLE Campagne Nord

FAM T1 - Ménages selon leur composition

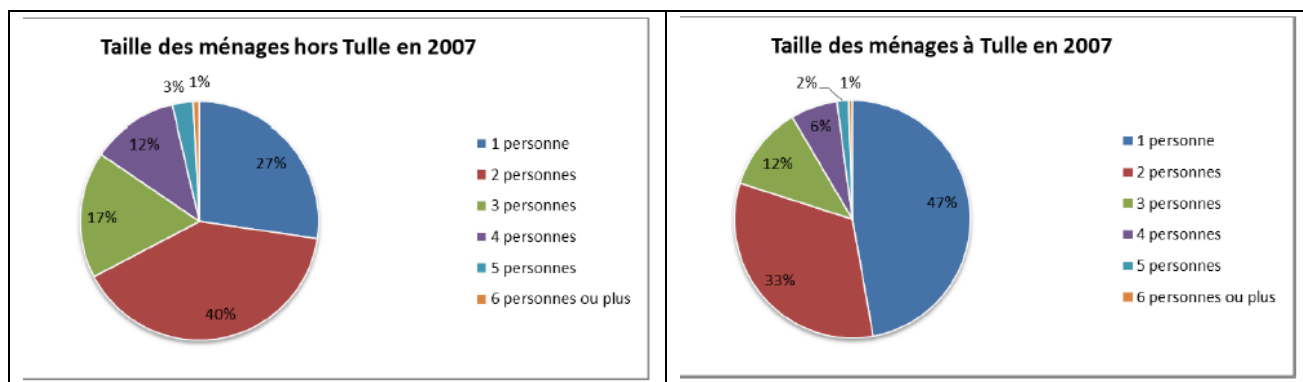
	Nombre de ménages			
	2010	%	1999	%
Ensemble	3 438	100,0	2 876	100,0
<i>Ménages d'une personne</i>	880	25,6	556	19,3
hommes seuls	341	9,9	200	7,0
femmes seules	539	15,7	356	12,4
<i>Autres ménages sans famille</i>	53	1,5	44	1,5
<i>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</i>	2 505	72,9	2 276	79,1
un couple sans enfant	1 285	37,4	1 048	36,4
un couple avec enfant(s)	999	29,1	1 096	38,1
une famille monoparentale	221	6,4	132	4,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations complémentaires

En 2010, dans le territoire de la Communauté d'Agglomération de TULLE, la répartition est équivalente à celle du département de la Corrèze :

- la part des ménages composés d'une seule personne est supérieure (35,1%)
- la part des ménages avec enfant(s) est inférieure (23,1%)

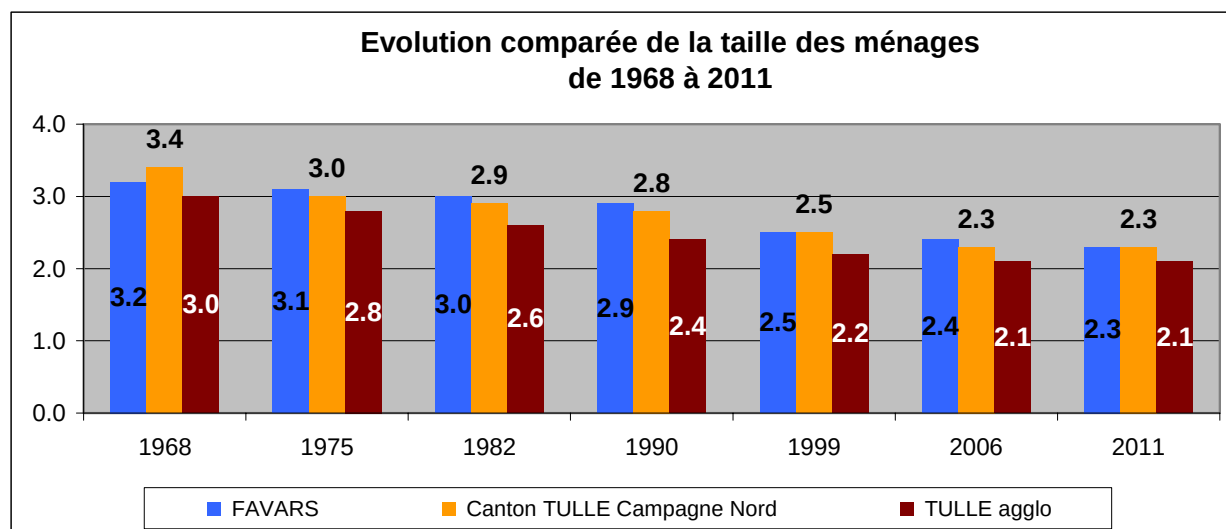
Hors TULLE, les ménages majoritaires sont composés de 2 personnes (40%) et les ménages composés de 3 personnes et plus, représentent 33% des ménages.



Taille des ménages du territoire en 2007 (diagnostic du PLH TULLE Agglo)

7. Evolution de la taille moyenne des ménages

Cette évolution démographique s'accompagne également d'une réduction de la taille moyenne des ménages de la commune de FAVARS, passée de 3,2 personnes en 1968, à 2,3 personnes en 2011.



Cette réduction est cependant moins forte que celle observée sur la ville centre (1,8 personnes à TULLE en 2008) et sur l'ensemble du territoire de TULLE Agglo (2,1 en 2011), où le phénomène de desserrement des ménages est plus fort.

	Taille des ménages en 1999	Taille des ménages en 2008
Communes d'accueil	2,39	2,28
Bourgs structurants	2,3	2,18
Tulle	2,08	1,8
Total	2,21	2,08

Tableau 17 : Evolution de la taille des ménages entre 1999 et 2008 en fonction du découpage territorial du SCoT ;

Source : diagnostic du PLH

8. Synthèse et enjeux à l'échelle du territoire de TULLE' agglo

Source : diagnostic du PLH

Depuis 2000, le territoire bénéficie d'une reprise démographique et le nombre d'habitants est en augmentation (+ 1450 habitants entre 1999 et 2010, soit + 3,6%) sur l'ensemble du territoire.

Cependant la croissance observée, avec un taux de croissance moyen annuel de +0,3%, est inférieure aux projections de croissance de population du SCOT qui prévoyaient une croissance annuelle de +0,45% dans l'hypothèse basse.

Le vieillissement de la population, le phénomène de réduction de la taille moyenne des ménages et de décohabitation accentuent le solde naturel négatif et aggrave le phénomène de ralentissement démographique et a des effets importants sur le besoin en logements du territoire.

En ce qui concerne la trame urbaine hiérarchisée du territoire du SCoT, en trois strates (pôle urbain, bourgs structurants, bourgs d'accueil), les communes du plateau ouest, dont FAVARS bien desservies par les axes routiers, bénéficient d'un développement plus important.

D. HABITAT ET DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

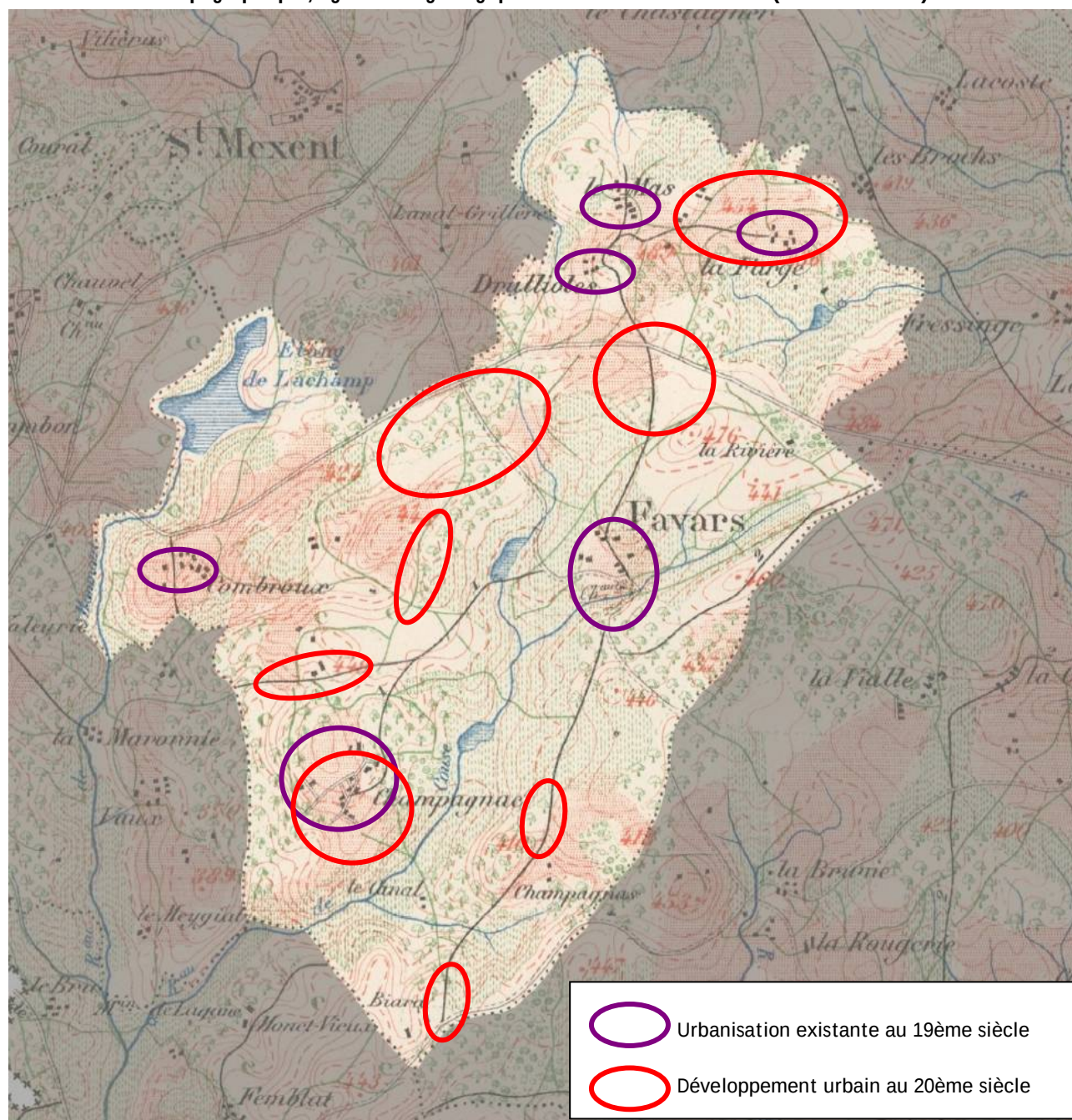
1. Evolution de l'organisation urbaine

L'organisation urbaine ancienne de la commune de FAVARS, telle qu'elle apparaît à la fin du 19^{ème} siècle, sur l'atlas topographique de la Corrèze, s'est constituée sous forme :

- de six noyaux d'urbanisation principaux, situés au bourg, à Champagnac, Combroux, Druholles, Le Mas et LaFarge
- de quelques implantations de fermes isolées à La Rivière, Le Canal, Biard et vers LaPlanche

Au cours du 20^{ème} siècle, le développement urbain s'est réalisé essentiellement le long de la RD 9 dans les quartiers de la Croix-Rouge et des Alleux, aux carrefours avec les routes Nord-Sud, puis par le développement de nouveaux quartiers d'habitat individuel à Puy Laroche, Puylong, Le Chapeau Rouge, et le développement des villages de Lafarge et dans une moindre mesure de Champagnac.

Extrait de l'atlas topographique, agricole et géologique de la Corrèze 1873-1875 (source CAUE19)

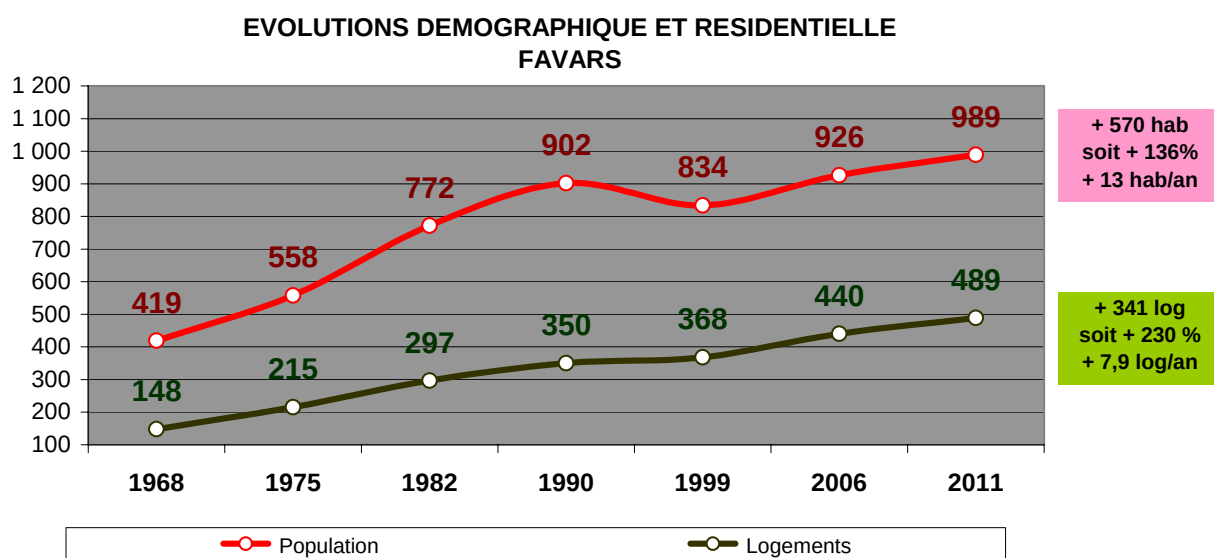


Les sources utilisées pour ce chapitre sont les données INSEE 1968 à 2010 pour la commune et le territoire (Préfecture, Communauté d'Agglomération, Département...), complétées par certaines données comparatives issues des documents supra communaux (SCOT, PLH).

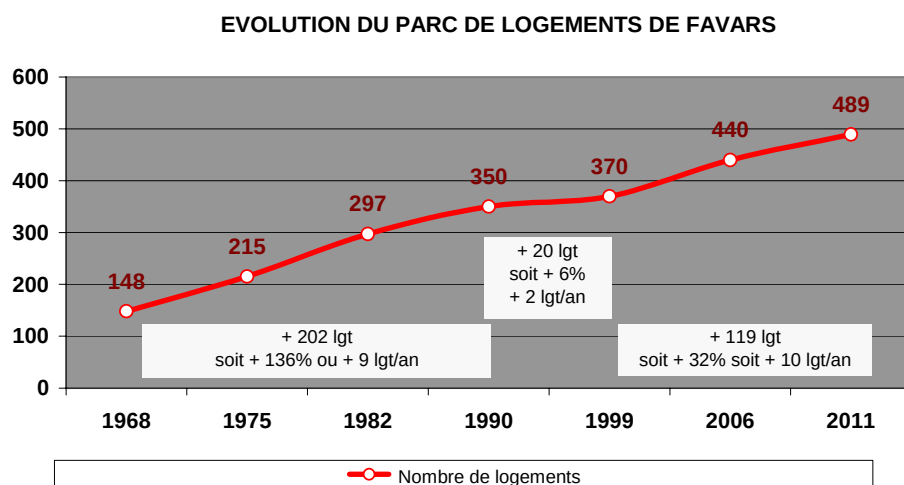
2. Evolution du parc total de logements

Lors des quarante dernières années, alors que la population communale a augmenté de 136%, le parc de logement s'est également fortement développé (+230%) passant de 148 en 1968 à 489 en 2011, soit +341 logements.

La croissance moyenne annuelle observée entre 1968 et 2011 est de presque 8 logements.



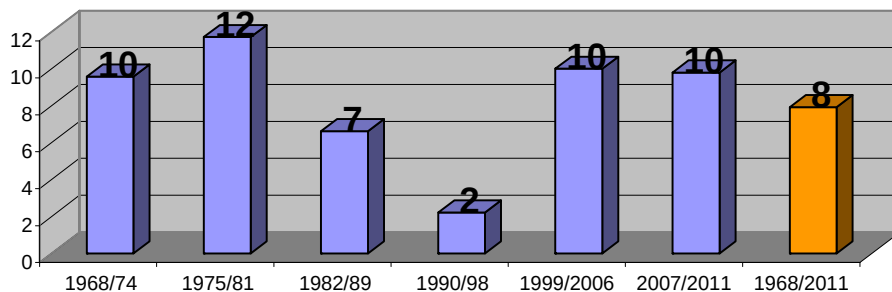
La croissance résidentielle s'est effectuée par la réalisation de plusieurs lotissements communaux ou privés d'habitat individuel et plus récemment par le développement de maisons individuelles, sous forme diffuse autour des quartiers ou villages existants.



La croissance du parc total de logements a été forte (9 logements par an) entre 1968 et 1990, puis s'est ralentie, de 1990 à 1999 (2 logements par an), pour reprendre à partir de 1999, avec un rythme de 10 logements par an.

Selon le diagnostic du PLH, à l'échelle du territoire de TULLE Agglomération, la production annuelle de logements neufs, entre 2004 et 2009, est estimée en moyenne à 227 logements, soit environ 6 logements par an et par commune. La commune de FAVARS fait partie des communes dont la croissance résidentielle est supérieure à celle du territoire.

Croissance annuelle du nombre total de logements à FAVARS



Source : RGP INSEE



Vue des logements récents construits dans le bourg de FAVARS

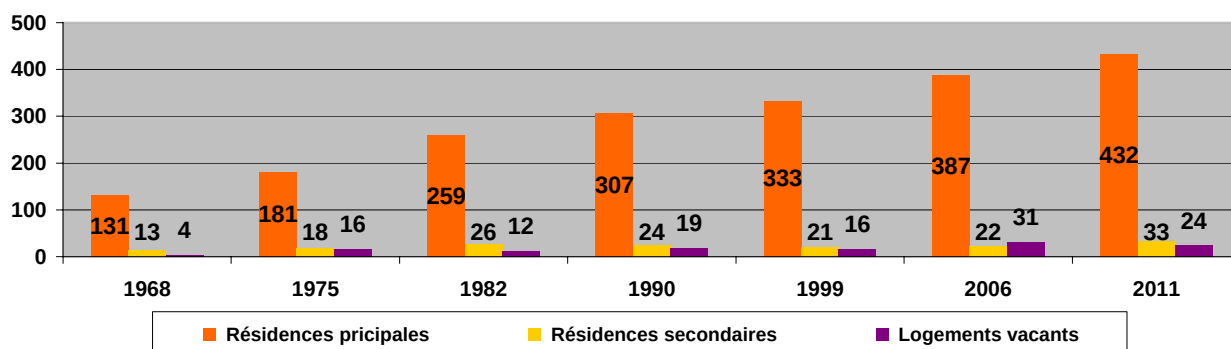
3. Structure du parc de logements

La croissance résidentielle s'est faite majoritairement par celle des résidences principales, passées de 131 en 1968 à environ 432 logements en 2011, soit 88% du parc total.

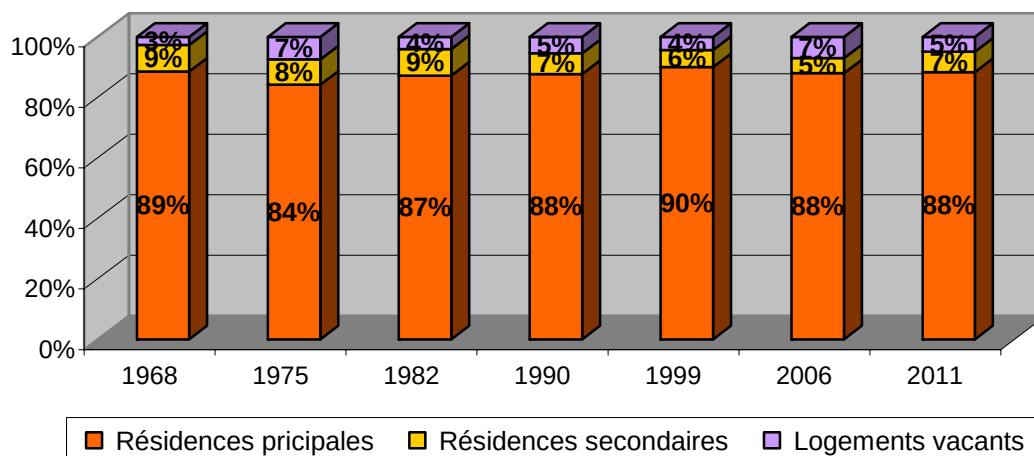
Le parc vacant, passé de 4 logements en 1968 à 24 en 2011, ce qui représente un taux de 5%, a également augmenté, mais reste à un taux inférieur à la moyenne du territoire (10% en Corrèze et 11% dans l'Agglo).

Le parc de résidences secondaires, passé de 13 à 33 logements (soit 7%) ne constitue pas un enjeu important de la commune.

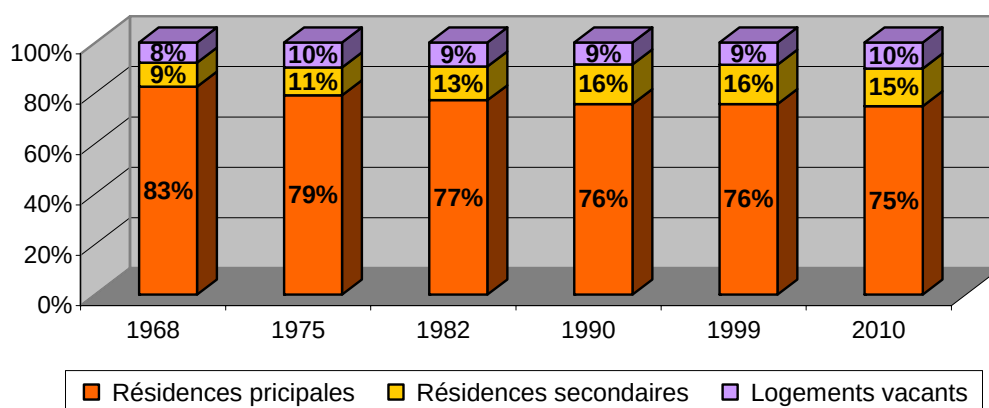
EVOLUTION DE LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS DE FAVARS



Evolution de la structure du parc de logements de FAVARS



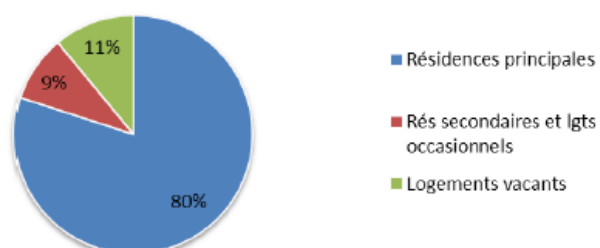
Evolution de la répartition du parc de logements en Corrèze



A l'échelle du département de la Corrèze, au cours des 40 dernières années, le parc de logements est également en croissance, avec les tendances suivantes :

- la part des résidences principales s'est réduite de 83% à 75%
- la part des résidences secondaires se stabilise à environ 15%, depuis 1990
- la part du parc vacant augmente, pour atteindre 10% en 2010

Répartition du parc de logement par catégorie sur la communauté de communes en 2007



Source : diagnostic du PLH

A l'échelle du territoire de l'agglomération, le parc total de logement est également en croissance, avec la répartition suivante :

- la part des résidences principales est de 80%
- la part des résidences secondaires est de 9%
- la part du parc vacant est de 11%

4. Parc de logements vacants

Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente ou à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : logement très vétuste...).

Les caractéristiques de cette définition, font que les données chiffrées de la vacance sont en constante fluctuation.

Aujourd'hui le taux de vacance du parc total de logements, observé par l'INSEE sur le territoire, est de :

- 10% dans le département de Corrèze,
- 11,3 % dans le territoire de l'Agglo de TULLE,
- 16% dans la commune de TULLE.

Sur la commune de FAVARS, le parc de logements vacants, est passé de 4 logements en 1968, à 24 en 2011, ce qui représente un taux de 5%, nettement inférieur à la moyenne du territoire. Un taux de 5% de parc vacant, nécessaire à la fluidité du marché du logement, est considéré comme normal. Aucune poche de vacance ou d'insalubrité n'a été identifiée sur la commune de FAVARS.

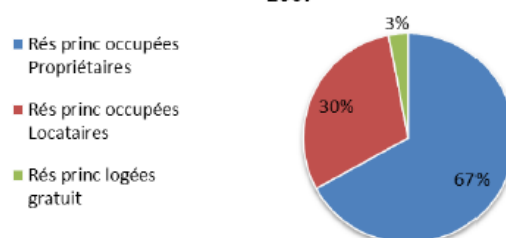
La Communauté de Communes (aujourd'hui Tulle Agglomération) a conduit de 2007 à 2011, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale, qui a permis de réhabiliter sur l'ensemble du territoire : 35 logements locatifs et 210 logements de propriétaires occupants, dont 27 remises sur le marché de logements vacants.

5. Statut d'occupation des résidences principales

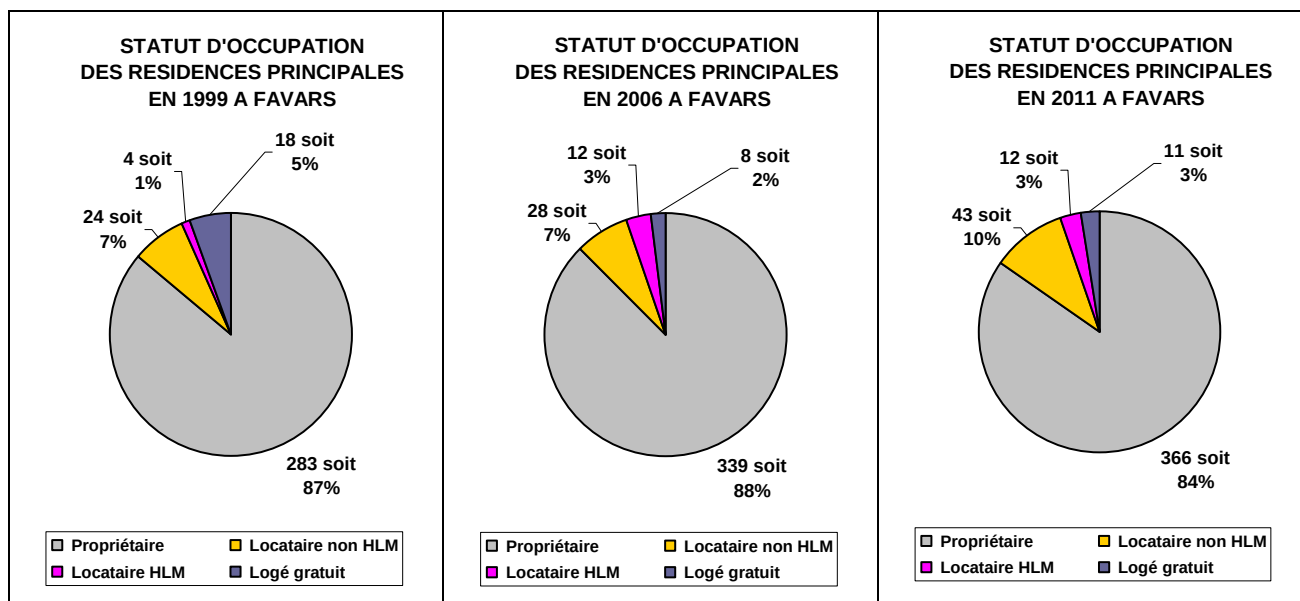
Au cours de la dernière décennie, le parc de résidences principales a augmenté de 99 logements, avec un rééquilibrage en faveur des logements locatifs passés de 4 à 12 logements HLM (3% du parc en 2011) et de 24 à 43 logements locatifs privés (10% du parc en 2011).

Cependant, le statut majoritaire d'occupation des résidences principales, est celui de propriétaire, avec 84% en 2011, taux supérieur à celui du territoire.

Répartition du parc de logement par type d'occupation sur la Communauté de Communes en 2007



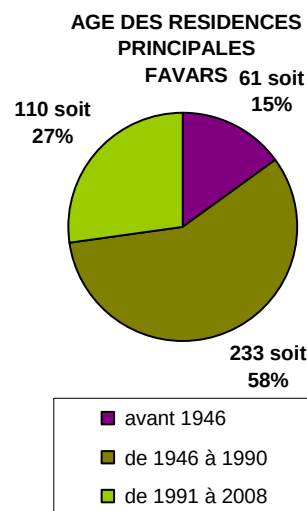
Source : diagnostic du PLH



6. Age des résidences principales

Selon l'INSEE, le parc ancien traditionnel, antérieur à 1946, représente 15% du parc de résidences principales. Ce bâti est constitué des maisons rurales du bourg et des hameaux de la commune. Ce taux ne comprend pas le bâti agricole ou petit patrimoine rural, encore très présent sur la commune. (se reporter au chapitre traitant du « Patrimoine »).

La période 1946 à 1990, qui représente 58% du parc de résidences principales, a accueilli le bâti après guerre, notamment édifié en bordure de la RD9 à La Croix-Rouge, ainsi que les premiers lotissements de Puy Léger notamment. Le bâti récent, postérieur à 1991 représente 27% des résidences principales.

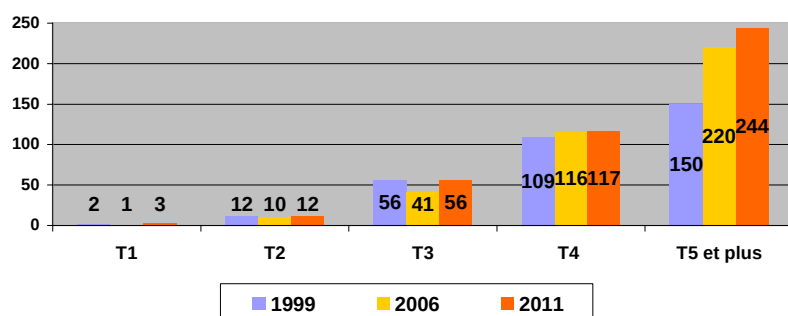


Vue des logements récents construits à Lafarge

7. Caractéristiques et confort des résidences principales

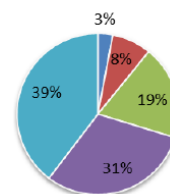
La majorité des logements de la commune sont constitués de grandes maisons individuelles (T5 et plus), qui représentent la catégorie de logements en croissance, entre 1999 et 2011, avec 244 logements, soit 57% du parc, et les 4 pièces avec 117 logements, soit 27% du parc. Les petits logements de 1 à 3 pièces, bien qu'en croissance, restent peu nombreux, avec environ 70 logements, soit 16% du parc.

EVOLUTION DE LA TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES DE FAVARS



Répartition du parc de logement par taille sur la communauté de commune en 2007

■ Rés princ 1 pièce
■ Rés princ 2 pièces
■ Rés princ 3 pièces
■ Rés princ 4 pièces
■ Rés princ 5 pièces ou plus

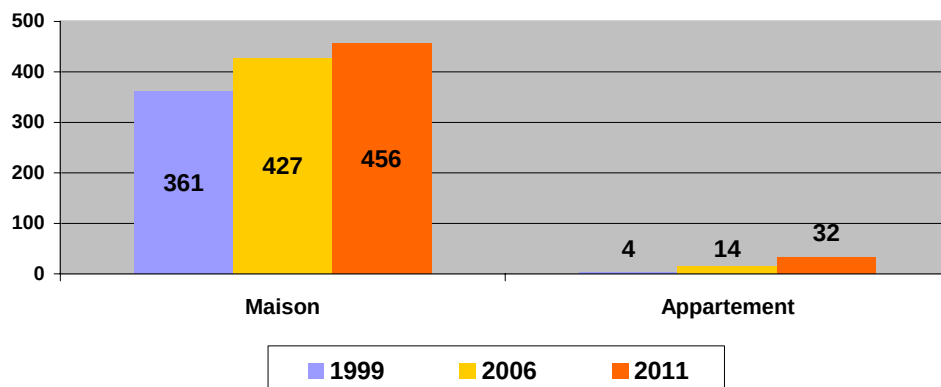


La répartition du parc de la commune, selon la taille des logements, diffère assez de celle du territoire de l'agglomération, où les petits logements sont plus nombreux (30%) et les grands (T5etplus) moins nombreux (39%).

Source : diagnostic du PLH

Sur la commune de FAVARS, le nombre et la part de l'habitat sous forme de logements, a augmenté entre 1999 et 2011, passant de 4 à 32 (6,5%), alors que le nombre de maisons individuelles a légèrement diminué (passant de 97% à 93%). Cette répartition est équivalente à celle observée dans les communes d'accueil du territoire (données PLH 2007).

EVOLUTION DU TYPE DE LOGEMENTS A FAVARS



	Maisons	Appartements
Communes d'accueil	95%	5%
Bourgs structurants	85%	15%
Pôle urbain	38%	62%

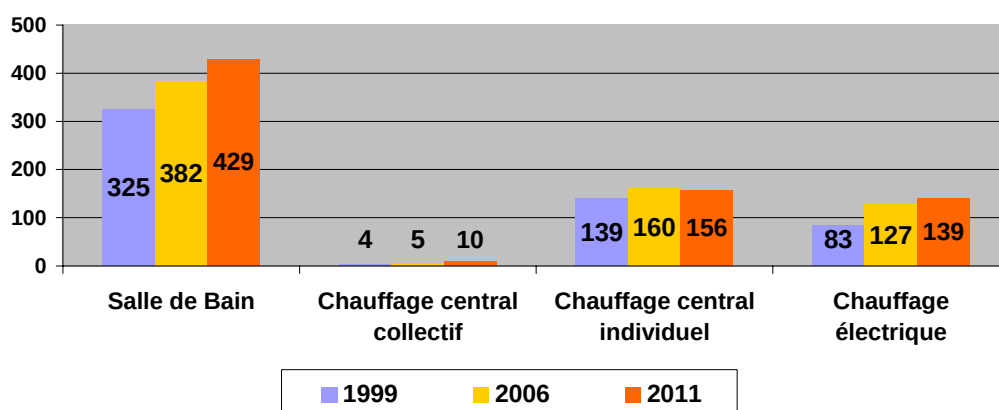
Tableau 19 : Répartition territoriale de la forme bâtie en 2007 ; Source : INSEE

Source : diagnostic du PLH

Les informations de l'INSEE, sur le niveau de confort des résidences principales en 2011 montre que :

- 99,3 % sont équipées d'une salle de bain,
- 36,1 % sont équipées d'un chauffage central individuel et 2,2% d'un chauffage central collectif
- 32,3% sont équipées d'un chauffage individuel « tout électrique »

EVOLUTION DU CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES DE FAVARS



Aucune information n'est disponible sur le confort thermique et les besoins éventuels de mise aux normes thermique des logements de la commune.

8. Parc locatif social

La commune de FAVARS dispose d'un parc locatif social de 12 logements, soit environ 3% des résidences principales, localisé dans le bourg de FAVARS, à proximité des équipements communaux.

Nom et adresse de l'opération	Maître d'ouvrage	Année de réalisation	Nombre de logements
6 rue du Château Ancien presbytère	Office Public de l'Habitat	1993	2
2 rue du Château Immeuble collectif	Office Public de l'Habitat	2000	4
Place Jean Bertin	Office Public de l'Habitat	2002	6
Total			12

De plus, 8 logements locatifs privés sont conventionnés (source PAC) ce qui porte le parc locatif social à 20 logements soit environ 5% du parc de résidences principales.

9. Caractéristiques du parc social sur le territoire de TULLE' Agglo

Sur le territoire de TULLE agglomération, le nombre total de logements locatifs sociaux était de 1 722 logements au 1er janvier 2011, soit un taux moyen de 9% du parc de résidences principales (source : Diagnostic du PLH).

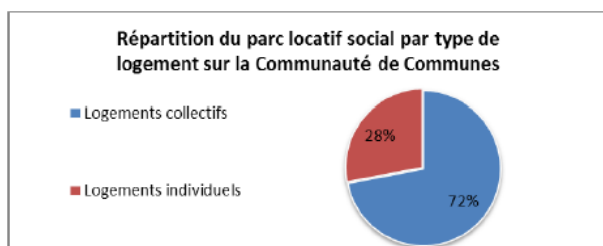
Les logements sociaux du territoire sont très concentrés sur le pôle urbain de TULLE (1 230 logements soit 71% du parc social) et les bourgs structurants, qui accueillent 279 logements soit 16% du parc social.

Communes d'accueil	Nombre de logements	Commune	Nombre de logements locatifs sociaux au 01/01/2011
Bourgs structurants	279	Angles-sur-Correz (Les)	0
Tulle	1 230	Bar	6
Total	1 722	Beaumont	0
		Chamboulive	42
		Chameyrat	21
		Chanac-les-Mines	7
		Chanteix	6
		Chastang (Le)	2
		Cornil	23
		Corrèze	26
		Espagnac	12
		Eyrein	10
		Favars	12
		Ladignac-sur-rondelles	3
		Lagarde-Enval	13
		Lagraulière	16
		Laguenne	89
		Marc-la-Tour	2
		Naves	19
		Orliac-de-Bar	11
		Pandrignes	0
		Pierreflitte	1
		St-Bonnet-Avalouze	3
		St-Clément	29
		Ste-Fortunade	13
		St-Germain-les-Vergnes	12
		St-Hilaire-Peyroux	6
		St-Jal	6
		St-Martial-de-Gimel	4
		St-Mexant	4
		St-Paul	0
		St-Priest-de-Gimel	19
		St-Salvador	2
		Seilhac	67
		Tulle	1 230
		Vitrac-sur-Montane	6
		TOTAL	1 722

Tableau 29 : Nombre de logements sociaux selon la répartition territoriale du

Sur le territoire, l'offre de logement social reste insuffisante :

- en quantité, malgré les efforts engagés ces dernières années, avec 375 demandes au 1er janvier 2011
- en diversité pour répondre à la demande des jeunes et des personnes âgées à faibles revenus (niveaux de loyers, accession sociale, petits logements, etc...)



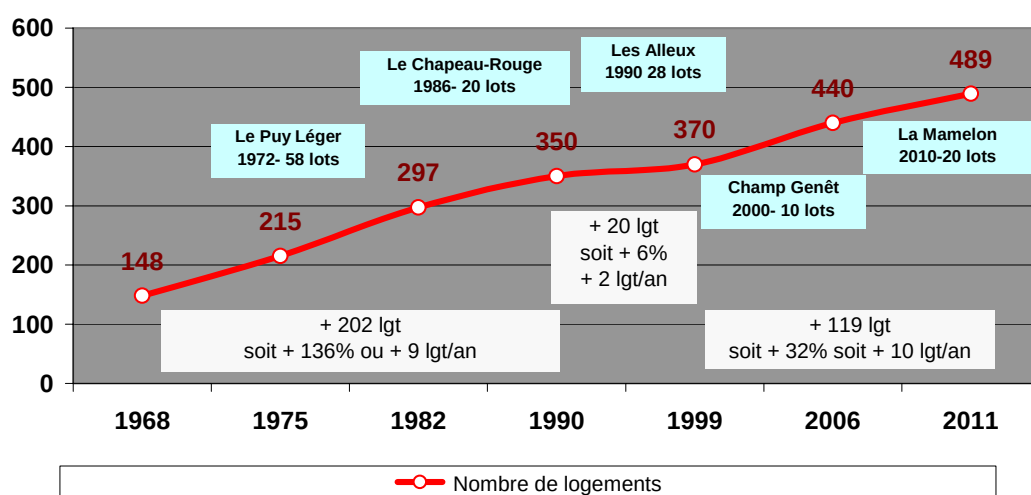
Source : Diagnostic du PLH

Nombre de logements locatifs sociaux par commune au 01/01/2011;

10. Opérations groupées et lotissements d'habitation

Au cours des 40 dernières années, la croissance résidentielle s'est effectuée grâce à la réalisation de plusieurs lotissements communaux ou privés d'habitat individuel, d'abord à Puyléger, au Chapeau Rouge, et aux Alleux, puis à Champ Genêt et au Mamelon (136 lots au total), mais surtout par la création de nouveaux quartiers en bordure des voies à Puy Laroche, Puy Long et Champagnac, et plus récemment par le développement d'habitat individuel, diffus autour des quartiers ou villages existants.

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DE FAVARS



La croissance résidentielle (+341 logements) observée depuis 40 ans a été majoritairement portée par le développement diffus de l'urbanisation individuelle. En effet les opérations groupées ne représentent, avec environ 136 logements, que 40% de la croissance.

Nom et adresse de l'opération	Maître d'ouvrage	Année de réalisation	Nombre de lots
Le Puy Léger	Commune	1972	58
Le Chapeau Rouge (Les Champs Hauts)	Privé	1986	20
Les Alleux (RD 130)	Privé	Années 1990	28
Le Champ Genêt	Commune	Années 2000	10
Le Mamelon - Le Remblai	Privé	2007- 2010	20
Total			136



Vue des lotissements du Mamelon et du Puy Léger

11. Lotissements autorisés depuis moins de 10 ans

Conformément aux articles L 442.9 et L 442.14 du code de l'urbanisme, il est rappelé que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, sauf dans le cas où une majorité de colotis en a demandé le maintien.

Sur la commune les lotissements suivants sont concernés :

N° et date arrêté d'autorisation	NOM du Maître d'ouvrage	Adresse	Nb de lots
019 082 07 P 2001 26/12/2007	QUINTANNE Arlette	Le Remblai Le mamelon (1)	5 lots
019 082 10 M 0001 27/09/2010	QUINTANNE Arlette	Le Remblai Le mamelon (2)	6 lots
019 082 13 M 0001 10/02/2014	SCI la croix Rouge	La croix Rouge Hameau des chênes (travaux non débutés)	3 tranches prévues : 18 lots 9 lots 4 lots

12. Densité urbaine

L'analyse de la densité des lotissements et de certains quartiers d'habitat diffus de la commune montre :

- une densité moyenne de 4,1 logements par hectare
- une consommation moyenne brute, intégrant les voiries et espaces publics de l'opération, estimée à 2 456 m² par logement

Nom et adresse de l'opération	Maître d'ouvrage	Année de réalisation	Nombre de lots	Surface totale en m ²	Surface moyenne des lots en m ²	Densité log/ha
Le Puy Léger	Commune	1972	58	116 600	2 010	5.0
Le Chapeau Rouge (Les Champs Hauts)	Privé	1986	20	52 000	2 600	3.8
Les Alleux (RD 130)	Privé	Années 1990	28	72 000	2 571	3.9
Le Champ Genêt	Commune	Années 2000	10	18 200	1 820	5.5
Le Mamelon Le Remblai	Privé	2010	20	40 700	2 035	4.9
Puy Laroche	Diffus	Progressif	28	99 500	3 554	2.8
Puy Long	Diffus	Progressif	22	70 000	3 182	3.1
Lafarge	Diffus	Progressif	12	30 000	2 500	4.0
HLM place Jean Bertin			6	2 000	333	30.0
Total			204 lots	501 000 m ² Soit 50,1 ha	2 456 m ²	4.1 log/h

Globalement cette densité est très faible, même si on constate un écart de densité entre opérations :

- l'opération HLM de la place Jean Bertin, face à la mairie, est très dense, avec 30 logements par hectare
D'après la commune, cette opération rencontre certaines difficultés d'usage des parcelles, du fait de la trop grande proximité des logements et ne souhaite pas reconduire la même forme urbaine sur des opérations à venir.
- les lotissements communaux du Puy léger et du Champ Genêt présentent une densité un peu plus élevée (5 et 5,5 logements par hectare), que les lotissements privés du Chapeau Rouge, des Alleux et du Mamelon (3,8 à 4,9 log/ha), mais leurs espaces collectifs importants (voies, trottoirs, liaisons piétonnes...) contribuent à maintenir une densité assez basse.
- les quartiers d'habitat diffus et d'urbanisation linéaire Puy Laroche, Puy Long et Lafarge présentent la plus faible densité (2,8 à 4 logements par hectare), ce qui entraîne une surconsommation foncière

➤ Dans le cadre du PLU, la commune souhaite développer de nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, qui permettront de maîtriser la densité et la qualité urbaine des futurs quartiers

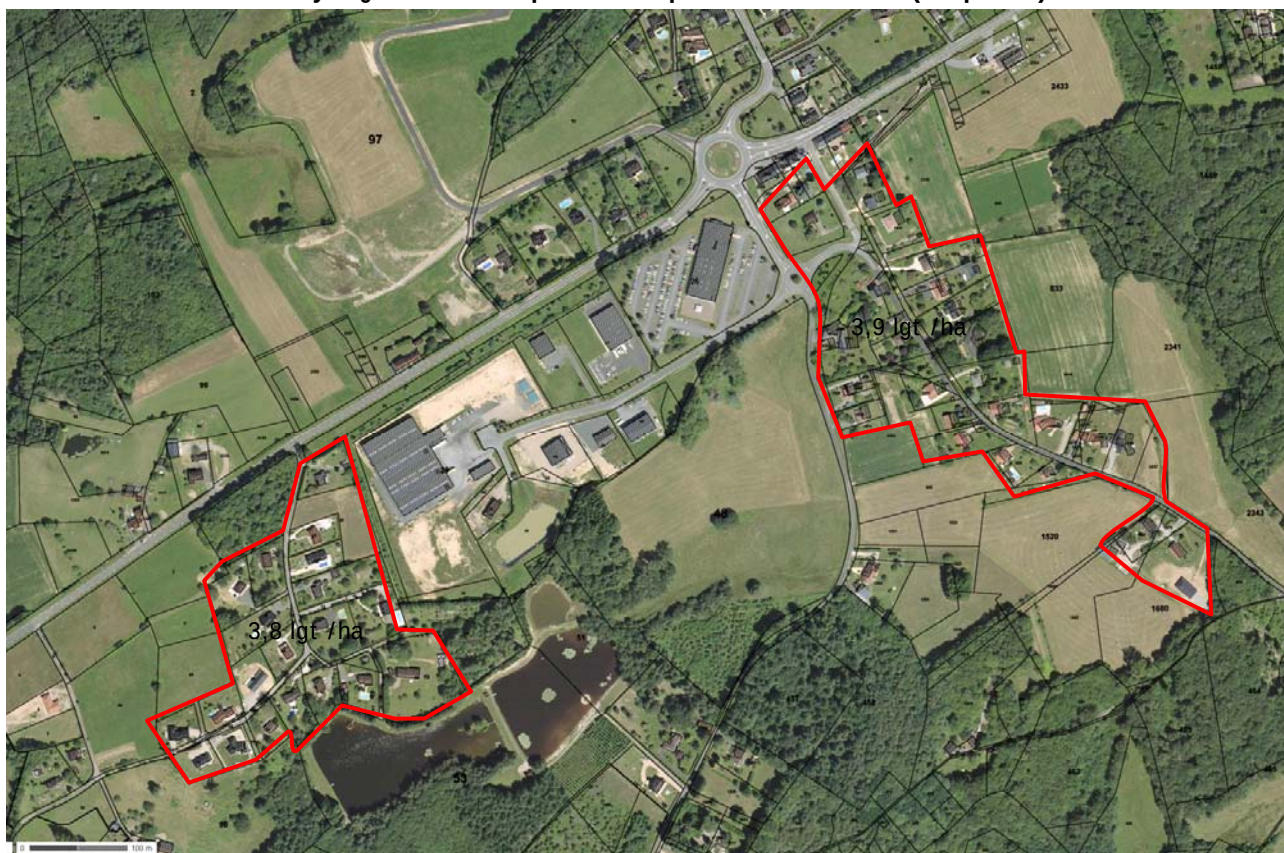
A l'échelle de l'ensemble de la commune, l'analyse de la consommation foncière pour la période 2005-2013, présentée au chapitre III) G suivant, montre que l'urbanisation à destination d'habitat, représentent au total 120 nouveaux logements, pour une consommation de 27,5 hectares, soit une consommation foncière moyenne de presque 2 300 m² par logement.



Vue du parc locatif social dans le bourg.



Vue des lotissements du Puy Léger et de Champ Genêt sur photo aérienne 2012 (Géoportail)



Vue des lotissements de Chapeau-Rouge et des Alleux sur photo aérienne 2012 (Géoportail)



Vue du lotissement du Mamelon et du quartier de Lafarge sur photo aérienne 2012 (Géoportail)

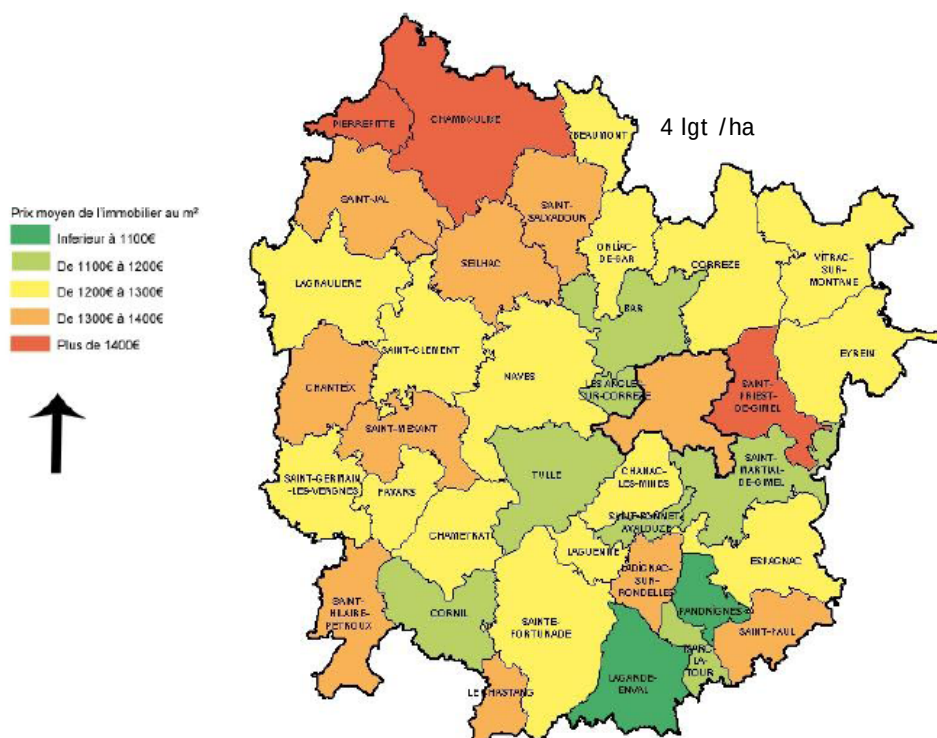


Vue des quartiers de Puy Long et de Puy Laroche sur photo aérienne 2012 (Géoportail)

13. Dynamique des mutations

En l'absence de mise en place du Droit de Prémption Urbain, sur la commune de FAVARS, cette données n'a pas pu être analysée.

Globalement, le marché du logement en Limousin est un marché détendu, peu sensible aux tendances nationales. La commune de FAVARS, est située dans la moyenne du territoire en matière de prix moyen au m² de l'immobilier à la vente, avec des prix variant de 1200 à 1300 euros.



Carte 14: Prix moyens au m² de l'immobilier sur le territoire intercommunal en 2011:

Source : diagnostic du PLH

14. Besoins spécifiques en matière de sédentarisation des gens du voyage

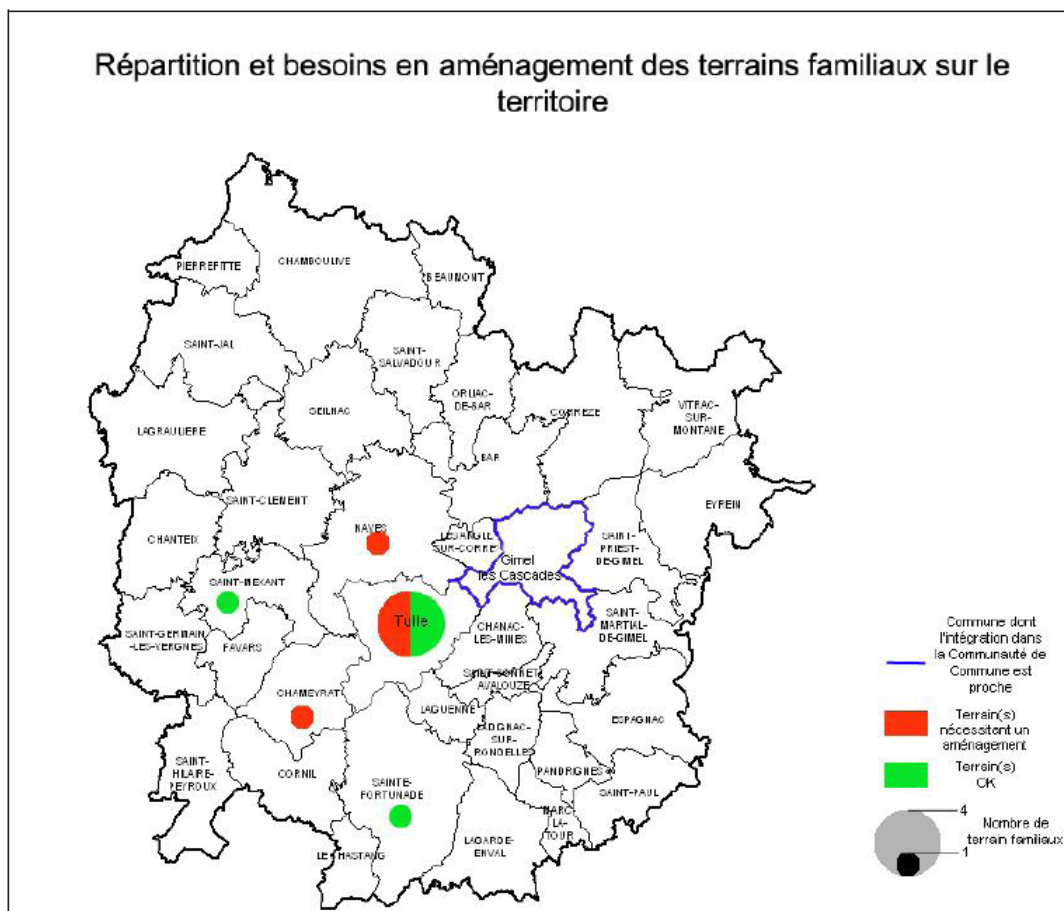
Préconisations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, approuvé le 20 février 2004, et révisé en Juin 2011, définit les besoins du territoire et formalise les principes et obligations légales qui s'imposent aux collectivités au regard des réglementations en vigueur, en terme d'accueil des Gens du Voyage.

Depuis son approbation, la mise en œuvre du schéma a permis la réalisation de :

- l'aménagement de terrains familiaux pour les familles en voie de sédentarisation, sur les communes de Saint Mexant, Chameyrat, Naves, Tulle et Sainte-Fortunade
- la construction d'un habitat adapté dans la commune de TULLE
- la construction d'une aire d'accueil sur la commune de TULLE, de 24 places mais ramenée à 16 places, lors de la révision du Schéma, afin d'être plus adaptée à la demande, en cours de réalisation

La commune de FAVARS, dont la population est inférieure à 5000 habitants, n'a pas d'obligation légale en matière d'accueil des gens du voyage. Le Schéma Départemental des Gens du Voyage, n'a pas identifié de besoin ou de projet sur la commune.



Carte 17: Répartition et besoins en aménagement des terrains familiaux sur le territoire; Source: DDT Corrèze

Source : diagnostic du PLH

15. Besoins d'hébergement des personnes âgées

Ce thème est traité dans le chapitre suivant « Equipements, services et cadre de vie ».

16. Projets résidentiels connus

Pendant l'élaboration du PLU, plusieurs projets ont été préfigurés ou étudiés :

a) Projet de lotissement du Hameau des Chênes à La Croix Rouge

Un permis d'aménager pour un lotissement privé, le « hameau des Chênes », de 29 lots individuels et 8 lots groupés, sur les parcelles n°490, 281 et 282, à La Croix Rouge, route du Mas a été autorisé le 10/02/2014. Ce secteur, classé en zone U de la Carte Communale, sera reclassé en zone 1AU du PLU.



Plan masse du projet de lotissement du Hameau des chênes, selon permis d'aménager

b) Projet communal sur la réserve foncière communale



La commune a pu acquérir un terrain dans le bourg (parcelle 114) à proximité de la salle de fêtes, sur lequel elle projette soit une extension de la salle des fêtes actuelle, soit la réalisation d'une opération de logements, en partenariat avec un opérateur d'habitat social.

Ce terrain a fait l'objet du concours « Habiter le Paysage en Limousin - Expériences d'architecture Bois » réalisé en partenariat avec le CAUE de la Corrèze en 2013.

Les projets lauréats sont présentés en pages suivantes.

Aujourd'hui, les contraintes du terrain, qui présente un fort relief, n'ont pas permis de concrétiser le projet.



Environnement

En secteur de développement de centre bourg.

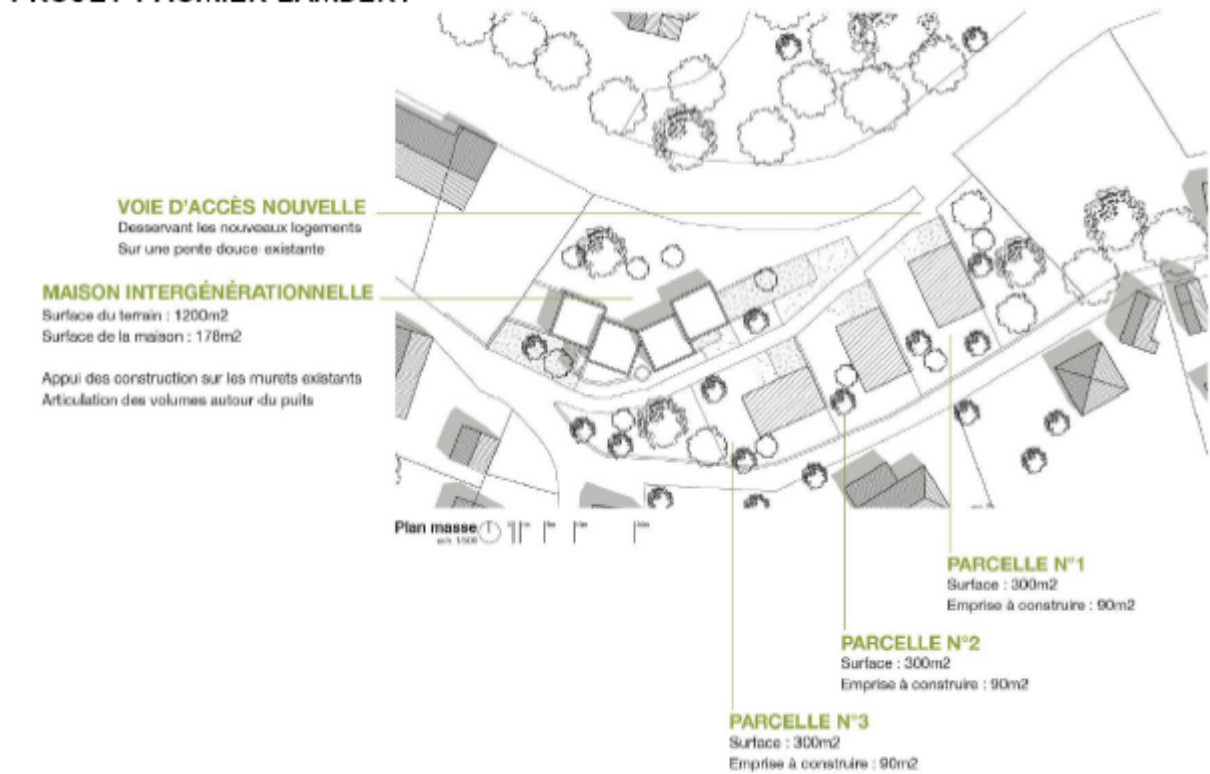
La commune de Favars est située à moins de dix kilomètres à l'ouest de Tulle, et même si le bourg est à l'écart du principal axe routier parcourant le plateau entre Tulle et Brive, cette commune fait partie de la couronne périurbaine de Tulle qui connaît une croissance importante. Elle comptait 834 habitants en 1999 et 952 en 2008. Le bourg n'est pas constitué à partir d'un noyau ancien et l'habitat est diffus.

Description du site

Le site retenu dans le bourg est une grande parcelle en pente, orientée au sud, bordé par la route au nord, mais également accessible partiellement en partie basse, au sud-ouest. Le terrain est dominé par l'église et jouxte la salle polyvalente à l'ouest. Des murs de soutènement bordent la limite sud et des vestiges de murs ainsi qu'un puits occupent la partie basse du terrain.

Fiche descriptive du site (Source : CAUE 19)

PROJET PAUMIER LAMBERT



PROJET HECH SAUTEREAU ROMME



c) Définition d'un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un programme de logements

Dans le cas où le projet précédent ne pourrait aboutir, la commune souhaite pouvoir réaliser un programme de logements, sur un autre terrain, par la définition d'un **emplacement réservé** en vue de la réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (cf. art L123-2a) du Code de l'Urbanisme.

Le terrain prévu est situé à proximité du bourg, au sud du quartier du Puy Léger. Ce terrain aujourd'hui privé (situé dans l'emprise de l'ancienne Zone d'Aménagement Différée) fait l'objet d'un emplacement réservé et d'un classement en zone 1AU du PLU.

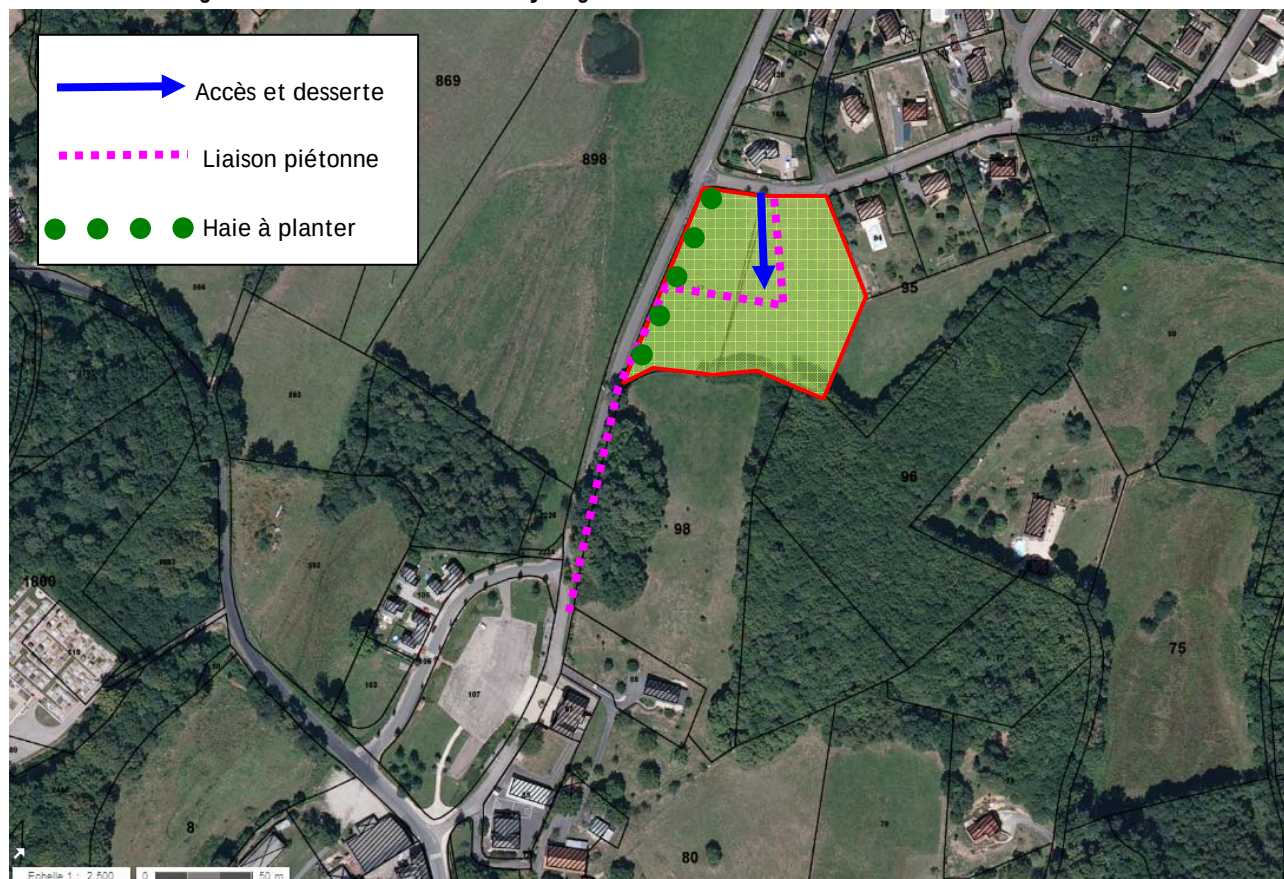
Vue de la zone, en sortant du bourg, depuis la rue de la Croix-Rouge (en été)



Vue de la zone, en entrant dans le bourg, depuis la rue de la Croix-Rouge (en hiver)



Schéma d'aménagement de la zone 1AU de Puy Léger Sud



17. Synthèse et enjeux à l'échelle du territoire de TULLE' aggro

Source : diagnostic du PLH

Depuis 2000, le nombre de logements du territoire est en augmentation (+ 2000 logements entre 1999 et 2010, soit une croissance de + 9%) sur l'ensemble du territoire, même si on constate une réduction de la production de logements neufs depuis 2006.

Cette croissance résidentielle est très supérieure à celle de la démographie : entre 1999 et 2010, le territoire a gagné 1450 habitants, soit une croissance de + 3,6%, seulement.

Cette croissance différentielle s'explique par la réduction de la taille des ménages, liée au vieillissement de la population et aux besoins de décohabitation, qui a déjà et aura des effets importants sur les besoins en logements du territoire.

La construction de logements s'effectue principalement sur les communes d'accueil (dont FAVARS) et les bourgs structurants. La taille des ménages y est plus importante que la moyenne territoriale, ces logements sont des maisons destinées aux familles. Sur TULLE, la construction de logements est plus modérée, leur taille est plus variée et le parc est essentiellement composé d'appartements.

La part de logements vacants importante (11% du parc total) est surtout localisée sur TULLE. Les logements secondaires sont situés principalement sur les communes d'accueil.

E. CADRE URBAIN ET EQUIPEMENTS

1. Equipements et services de proximité

La commune de FAVARS dispose des équipements communaux suivants :

Equipements communaux	Adresse
Eglise	Le Bourg
Mairie	Rue de la Croix Rouge - Le Bourg
Ecole primaire et maternelle	Rue de la Croix Rouge - Le Bourg
Agence Postale	Mairie
Salle du foyer ou salle polyvalente	Avenue des Lilas - Le Bourg
Ancien presbytère (logements locatifs)	Rue du Château
Terrain de tennis	La Trémouille
Terrain de football	La Trémouille
Aire de jeux adolescents	Le bourg (Rue de la Fontaine)
Aire de jeux enfants 4-12 ans	Place Jean Bertin (de la mairie)

De plus, la commune accueille les services ou équipements communaux intercommunaux suivants :

Equipements intercommunaux	Adresse
Syndicat des Eaux du Maumont	Rue des Sources
Etang de Lachamp (propriété de la commune de SAINT-GERMAIN DES VERGNES, gérée par Tulle'agglo)	Lachamp

Les autres services publics et grands équipements de sports et de loisirs sont implantés dans la commune de TULLE.

2. Foncier communal ou public

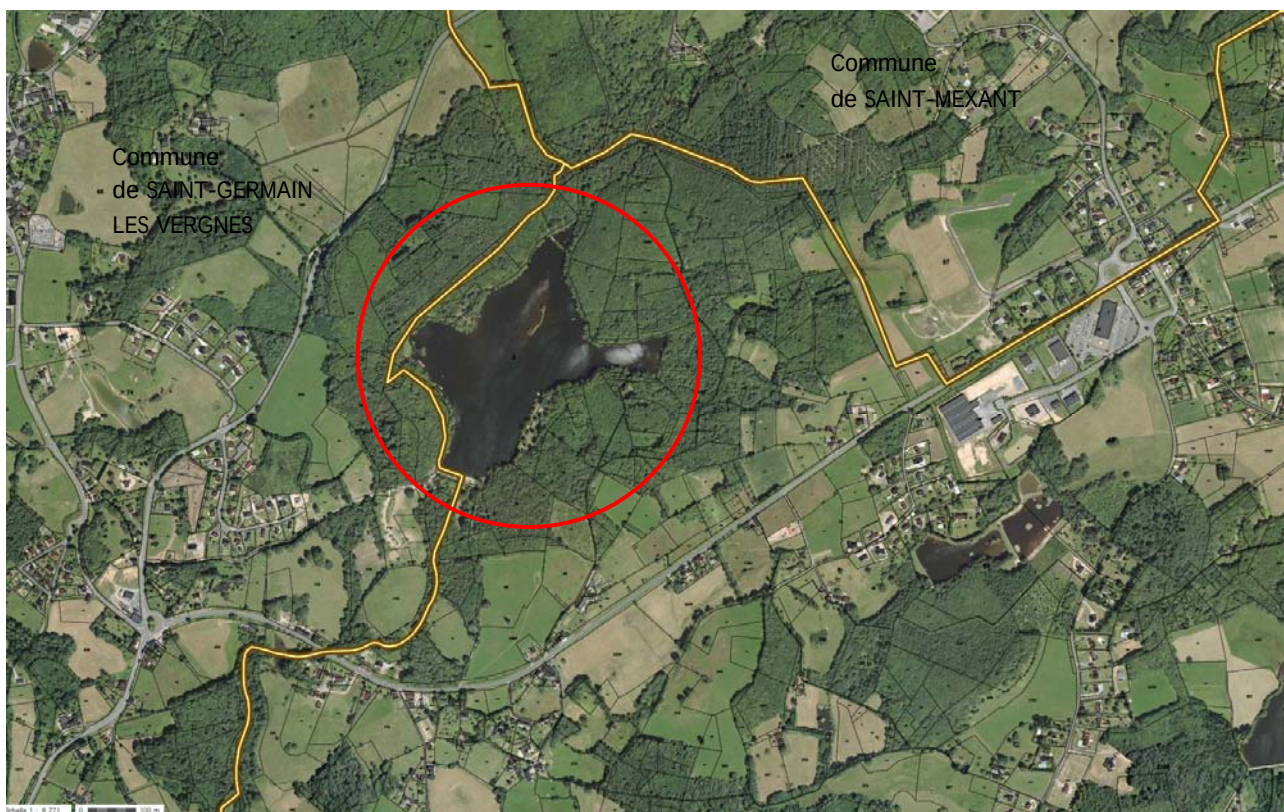
Le foncier communal ou public est constitué :

- des emprises des équipements communaux et des espaces publics du bourg
- de la réserve foncière communale, située rue du Château (parcelle n°114 d'une surface d'environ 1900m²)
- de l'emprise de différents équipements et réseaux (cimetière, stade, station d'épuration, voirie aux Alleux ...)
- des certaines parcelles de bois communaux, notamment aux abords de l'étang de Lachamp
- de l'étang de Lachamp (propriété de la commune de SAINT-GERMAIN-LES-VERGNES)

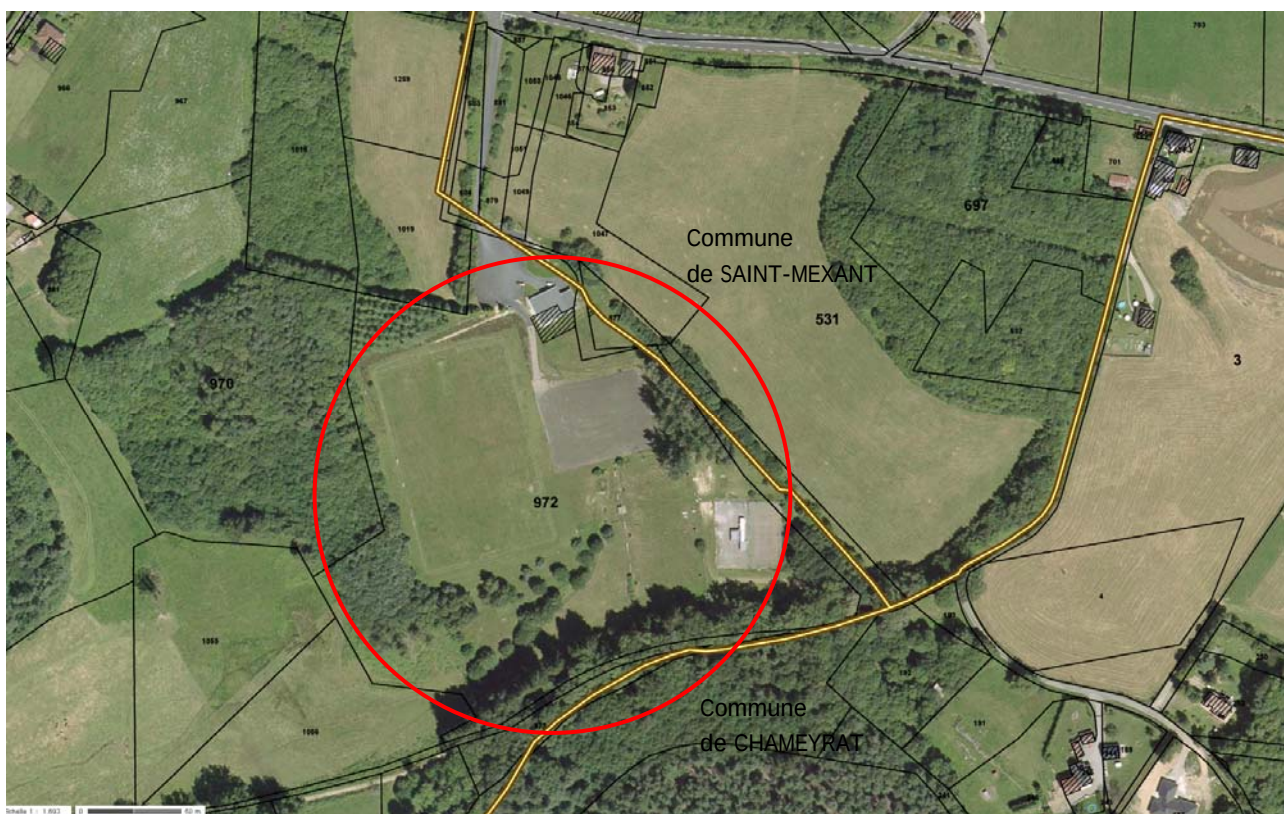
Hormis les grands équipements (étang de Lachamp 19,8 ha dont 13,5 ha de plan d'eau, stade de la Trémouille 4,3 hectares et station d'épuration 2,1 ha), qui sont implantés à l'écart des zones urbanisées de la commune, le foncier communal est assez réduit et ne permet pas à la commune de prévoir sa densification ou sa mutation pour d'autres vocations.



Vue de la Mairie, de l'école, de l'église et de la salle des fêtes dans le bourg



Vue de l'étang de Lachamp sur photo aérienne 2012 (Géoportail)

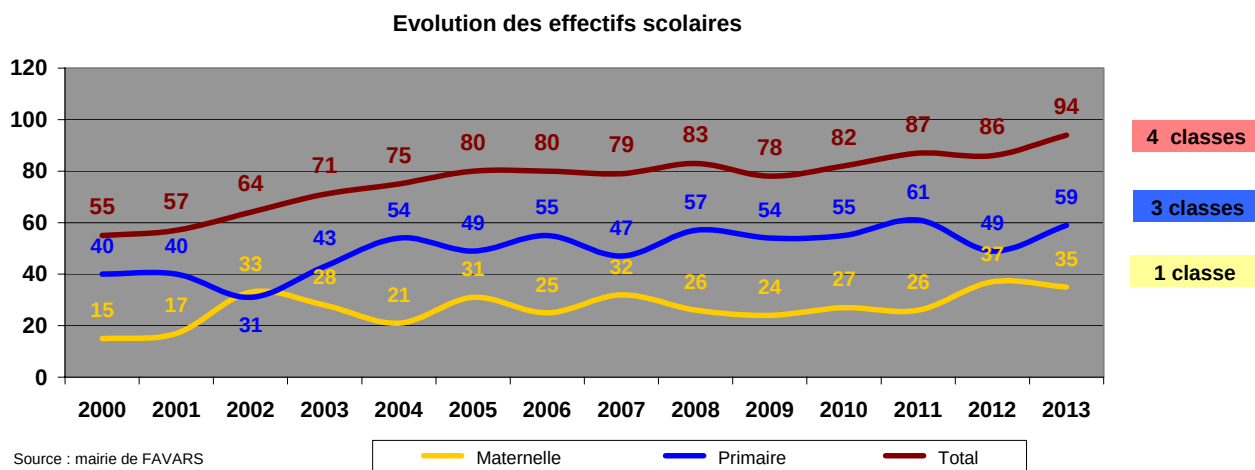


Vue du stade de la Trémouille sur photo aérienne 2012 (Géoportail)

3. Enfance et scolarité

Ecole maternelle et primaire

L'école communale de FAVARS constituée 4 classes accueille, pour l'année scolaire 2013-2014, 94 élèves dont 35 en maternelles et 59 en primaires. Depuis 2000, les effectifs sont en croissance régulière (en moyenne +3 élèves par an). Cette école accueille quelques élèves domiciliés sur les communes voisines (6 enfants de Chameyrat, de Saint Mexant, Chanteix et Saint Germain Les Vergnes), mais la majorité des élèves (94%) sont domiciliés sur la commune de FAVARS



La commune assure un service :

- de restauration scolaire, chaque jour de 12h15 à 13heures, qui accueille environ 90 enfants
- de garderie périscolaire, le matin de 7h à 8h50 et le soir de 16h30 à 18h3 des jours scolaires

Temps périscolaire

Dans le cadre de la semaine de 4.5 jours, des activités sont mises en place depuis la rentrée de septembre 2013. Elles se déroulent de 15h45 à 16h30. Diverses activités sont proposées aux enfants : activités manuelles et sportives, lecture, tableaux de sable, jeux de société, découverte nature ...Elles sont encadrées par des associations et des bénévoles. Depuis janvier 2014, Tulle agglo intervient en soutien des communes sur le volet du périscolaire.

Centre de loisirs

Suite à une convention signée entre la commune de FAVARS et l'association Lou Loubatou de CHANTEIX, les enfants ont accès au Centre de Loisirs de CHANTEIX à un tarif conventionné.

Ouvert aux enfants de 4 à 12 ans durant les périodes périscolaires (mercredis, petites et grandes vacances scolaires) de 7 à 19heures, les enfants sont encadrés par un directeur et un animateur permanents et des animateurs vacataires durant les vacances scolaires.

Les objectifs éducatifs de cette structure sont les suivants :

- favoriser la socialisation et l'autonomie de l'enfant
- responsabiliser l'enfant dans ces activités autonomes
- pratiquer des activités de loisirs

De plus, depuis début 2013, Tulle agglo accompagne financièrement les 8 Accueils de Loisirs Sans Hébergements du territoire dans l'exercice de leurs missions en faveur des jeunes. L'objectif est d'initier une réflexion progressive sur la totalité du territoire communautaire afin d'élaborer un projet jeunesse global.

Les actions portées par Tulle agglo en faveur de la jeunesse, sont aussi :

- l'organisation et la prise en charge des transports pour l'apprentissage de la natation, et la fête du sport
- la prise en charge de spectacles de fin d'année au Théâtre des 7 Collines à Tulle et du transport afférent
- u partenariat avec le Conservatoire à rayonnement départemental
- des animations jeunesse et numériques programmées à la médiathèque intercommunale Eric Rohmer
- des aménagements, et/ou la gestion d'équipements sportifs : site de Laval verdier à Saint-Mexant, piste d'athlétisme à Tulle

Petite enfance

La compétence petite enfance est transférée à la Communauté d'Agglomération, qui assure la mise en place et la gestion des structures d'accueil, pour les enfants de 3 mois à 3 ans.

Aucune structure d'accueil n'est présente ou prévue sur la commune de FAVARS, mais la micro crèche intercommunale « Les Petits Loups » de SAINT-GERMAIN-LES-VERGNES peut recevoir les enfants de la commune.

Le pôle « petite enfance » propose aux familles plusieurs modes de garde :

- Assistante maternelle indépendant

Le territoire de Tulle agglomération compte 200 assistantes maternelles pouvant accueillir, selon l'agrément, de 1 à 4 enfants.

- Relais assistant maternel (RAM)

Ce service de Tulle agglomération s'adresse à la fois aux assistantes maternelles, aux employés familiaux pour l'accueil au domicile des parents et aux familles résidant sur le territoire est ouvert tous les jours

- Crèche collective

La crèche située à la Maison des enfants à Tulle accueille les enfants de plus de 10 semaines de façon régulière, occasionnelle ou d'urgence. Elle peut accueillir jusqu'à 66 enfants et ouverte du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30

- Crèche hospitalière

La crèche d'entreprise du Centre Hospitalier de Tulle propose 30 places en accueil régulier, occasionnel ou d'urgence pour les enfants de plus de 10 semaines. Tulle agglomération finance 12 places pour les familles non hospitalières aux horaires de travail décalés. Ouverture de 6h30 à 22h00

- Crèche familiale

20 assistant(e)s maternel(le)s agré(e)s accueillent à leur domicile 2 à 4 enfants âgés de plus de 10 semaines, soit une capacité d'accueil de 65 enfants. Elles proposent des jeux et ateliers d'éveil et pour les plus grands des activités de groupe sont organisées une fois par semaine par l'éducatrice jeune enfant dans les locaux de la Maison des enfants. Les assistant(e)s maternel(le)s travaillent en collaboration avec les éducatrices jeunes enfants et les puéricultrices autour d'un même projet pédagogique.

Accueil du lundi au vendredi de 7h à 19h au domicile d'un(e) assistant(e) maternel(le)

- Micro-crèches de Saint-Germain-les-Vergnes et de Seilhac

Il s'agit de petites structures de 9 à 10 places pour les enfants de plus de 10 semaines. Elles assurent des accueils réguliers, occasionnels ou d'urgence. Une puéricultrice et une éducatrice jeune enfant au Pôle Petite Enfance (crèche familiale) accompagnent et soutiennent les équipes autour d'un projet pédagogique commun.

Enseignement du second degré

Les collèges et lycées sont situés sur les communes de BRIVE, TULLE ou NAVES.

Un service de transport scolaire est assuré pour le collège et les lycées, par le Conseil Général.

4. Services de santé

En matière de services de santé, la commune de FAVARS dispose :

- d'un cabinet de médecine générale (1)

- d'un cabinet infirmier (2)

La pharmacie la plus proche est située à SAINT-MEXANT, non loin du carrefour des Alleux.

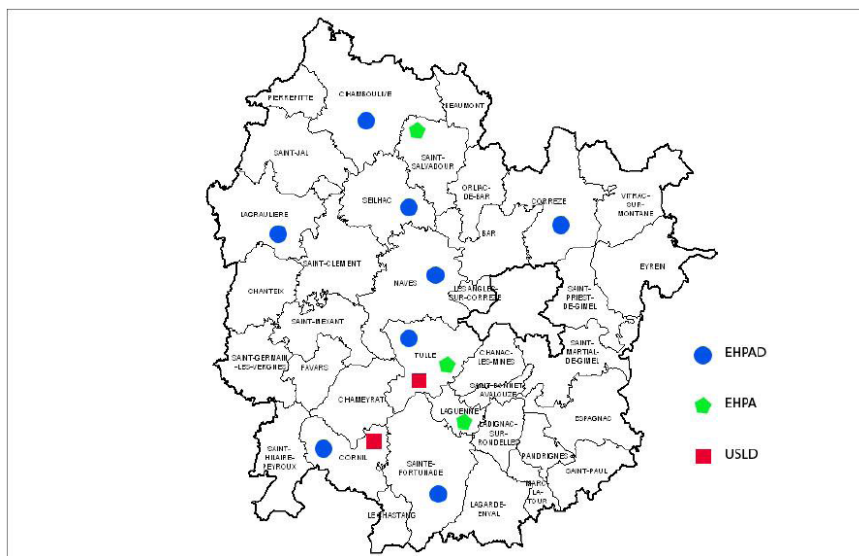
Les autres services médicaux et hospitaliers sont présents sur les communes de TULLE ou BRIVE.

5. Maintien à domicile et hébergement des personnes âgées

En 2010 sur le territoire de TULLE' agglo, les personnes de 75 ans et plus, sont estimées à 5 710, soit 13,6% de la population totale et environ 30% des ménages du territoire sont retraités (source : PLH). La croissance de cette population nécessite des aménagements pour le maintien à domicile et pour l'hébergement, en cas de dépendance.

Sur la commune de FAVARS, cette tranche d'âge représentait moins de 50 personnes en 1982, soit 6% de la population totale. Elles sont 77 personnes en 2010, soit 8% de la population communale.

Source : diagnostic du PLH



: Ensemble des établissements d'accueil des personnes âgées sur le territoire

En 2011, le territoire de TULLE' aggro disposait de :

- 8 EHPAD : Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
- 3 EHPA : Établissement d'hébergement pour personnes âgées
- 2 USLD : Unités de Soins de Longue Durée (personnes en perte d'autonomie)

Cette diversité d'infrastructures répond aux attentes des personnes âgées cherchant un établissement d'accueil, dans le territoire.

La commune de FAVARS ne dispose pas de structure d'hébergement ou d'accueil de personnes âgées. Les structures les plus proches sont situées à TULLE, CORNIL, NAVES, SEILHAC et LAGRAULIERE.

En terme de maintien à domicile, la commune de FAVARS bénéficie des services de l'Instance de Coordination de l'Autonomie (ancienne Instance de Coordination Gériatrique), qui assure une rôle de guichet de proximité pour les personnes âgées ou handicapées du territoire, en terme de service d'aide administrative, service mandataire, transport à la carte et téléassistance.

La commune de FAVARS dépend de l'instance de coordination TULLE Campagne Nord, avec un point d'information situé à la mairie de SAINT MEXANT, ouvert tous les matins du lundi au samedi et certaines après-midi.

Le service de soins est assuré par le Service de Soins Infirmiers à Domicile SSIAD TULLE Campagne Nord, situé à SAINT HILAIRE-PEYROUX et composé d'une infirmière coordinatrice, d'une secrétaire et de 10 aides-soignantes.

➤ *Aucun projet d'hébergement de personnes âgées n'est actuellement identifié sur la commune de FAVARS.*

La commune souhaite développer une offre d'habitat adapté au vieillissement, dans le bourg de FAVARS, soit sur la réserve foncière communale rue du Château, soit sur l'emplacement réservé prévu en bordure de la rue de la Croix Rouge. De plus, le projet de PLU, par les règles souples proposées en zone urbaine, ne s'oppose pas à la réalisation d'un tel projet dans l'avenir

6. Commerces et services privés

La commune de FAVARS dispose de l'offre de commerces et de services suivants :

- Agence Postale - Mairie de FAVARS
- Hôtel Restaurant VERNAT - Le Bourg
- Salon de coiffure et esthétique - 28 La Croix-Rouge
- Institut de beauté Marie Passion - Les Champs hauts
- Cave à vins de la Croix Rouge - 37 La Croix Rouge
- Garage automobile LAGARDE et station service carburant AVIA - Les alleux RD9
- Garage Automobile BOUIX - 11 La Croix Rouge
- Station de lavage véhicules - La Croix Rouge

La commune de FAVARS ne dispose d'aucun service alimentaire. Les commerces alimentaires les plus proches sont situés à SAINT-MEXANT, au petit centre commercial, situé au nord du carrefour des Alleux, ou sur l'agglomération de TULLE.

➤ *La commune de FAVARS souhaite compléter l'offre de services de proximité et a prévu dans son PLU la définition d'une zone adaptée dans le secteur des Alleux.*

7. Espaces publics et stationnement

Les espaces publics principaux sont constitués de :

- la place Jean Bertin qui a été créée et aménagée dans les années 2000 : cette grande esplanade de plus de 6 000 m² accueille le stationnement quotidien liés à la mairie et l'école, et le stationnement exceptionnel lié aux manifestations à la salle des fêtes, à l'église ou au restaurant, situés à proximité
- l'espace de jeux 4-12 ans, aménagé en 2014, sur la place Jean Bertin
- la place de l'église qui accueille le monument aux morts et fait l'objet d'un projet d'aménagement dans le cadre du PAB (voir ci-après)
- l'aire de jeux multisports adolescents, aménagée en 2013 sur la parcelle n°44, à l'Est du bourg, à l'extrémité de la rue de la Fontaine, en bordure de la Couze, qui comprend une table de ping-pong, un panneau multisports (foot, hand, basket) et un espace pique-nique adapté aux personnes à mobilité réduite
- le stade de football et les terrains de tennis de Trémouille

Les capacités de stationnement sont suffisantes dans le bourg et à proximité des équipements publics.

Dans le village du Mas, la commune prévoit un petit aménagement autour d'un ancien four à pain, qu'elle souhaite acquérir et aménager, pour lequel le PLU prévoit un emplacement réservé (ER2).



Vue de l'aire de jeux pour enfants



Vue de l'aire de jeux (Extrait du bulletin annuel d'information municipal 2013)

➤ Le projet de PLU prévoit l'aménagement de nouveaux espaces publics et liaisons piétonnes dans le cadre des emplacements réservés (ER1, ER2, ER5, ER7) ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation des futurs quartiers. De plus, il ne s'oppose pas à la réalisation de nouveaux espaces de stationnement, espaces publics ou voiries.

8. Plan d'Aménagement du Bourg

Le Plan d'Aménagement du Bourg (PAB) voté le 30 mai 2011 par le Conseil Municipal, constitue un projet sur plusieurs années, réalisé en partenariat technique et financier avec le Conseil Général, le CAUE et le STAP.

La commune de FAVARS a souhaité poursuivre les actions menées lors d'un premier Plan d'Aménagement du Bourg à la fin des années 1990, en se concentrant sur les aménagements de sécurité de la traverse du bourg par la Route Départementale 130. Les études de faisabilité menées en début d'année 2012 ont permis d'analyser la requalification de la RD130 et la réhabilitation de la salle polyvalente et l'acquisition foncière de la parcelle voisine, et de réaliser un diagnostic des réseaux.

Le Plan d'Aménagement du Bourg prévoit l'aménagement de la Route Départementale n° 130, qui traverse le bourg de FAVARS d'Est en Ouest, l'aménagement de la place de l'église et l'aménagement de cheminements piétons. Il comprend l'enfouissement des réseaux aériens. La mise en œuvre du programme de travaux a été réalisée sur les années 2013 et 2014.

Le Plan d'Aménagement du Bourg



Extrait du bulletin annuel d'information municipal 2013

9. Accessibilité des espaces et équipements publics

a) Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVEP)

Le Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics est un document destiné à établir un diagnostic de l'accessibilité des équipements et espaces publics et un programme de travaux d'aménagements.

Le PAVEP n'est pas encore établie sur la commune.

b) Accessibilité des bâtiments communaux

Le diagnostic d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public, a été élaboré en 2013.

La mise en œuvre de ce diagnostic est en cours de programmation.

10. Loisirs, vie sociale et associative

La commune est le siège de 8 associations, qui utilisent les équipements sportifs et les bâtiments communaux.

Liste des associations de la commune en 2014

Nom	Objet
Foyer Rural	Animation et culture
ARAC	Anciens combattants
Les Vigoureux	Club du 3 ^{ème} âge
Association des Parents d'Elèves de Favars	
Les Chasseurs	Société de chasse
Olympique du Maumont	Club de football FAVARS SAINT MEXANT
Cyno-club Corrézien	
Comité de Jumelage FAVARS SCHOPFLOCH	Echanges culturels

F. TOURISME

Source : Commune et Tulle'agglo

1. Rappel des orientations du SCOT du Pays de Tulle

En terme de tourisme, le SCOT dans son Document d'Orientations Générales prévoit les orientations suivantes :

DOG Orientation : 2.4.7 : Développement touristique

Le SCOT favorise la production d'hébergement et contribue à la préservation de l'atout touristique majeur du territoire, à savoir le paysage, le patrimoine, la nature.

Dans la perspective de favoriser la création d'hébergements touristiques, les documents d'urbanisme communaux permettent le changement d'affectation des bâtiments en zone agricole pour les transformer en hébergement touristique, dans les cas où la desserte en réseaux et l'accessibilité le permettent ainsi que la qualité du bâti (il doit présenter une valeur patrimoniale) et quand cela est possible au regard de la réglementation.

Les communes veillent à préserver sur leur territoire des chemins ruraux de caractère champêtre sur lesquels puissent être aménagés des itinéraires de randonnées qui permettent des continuités avec ceux des communes voisines. En parallèle un autre réseau de chemin pourra être modernisé pour faciliter l'accessibilité aux engins agricoles pour l'exploitation des parcelles.

Lors de nouveaux projets d'urbanisation, habitat ou équipements publics, situés en covisibilité avec un monument ou un site inscrit ou classé, ou un site de qualité patrimoniale reconnue, il sera porté une attention particulière à la qualité du bâti et à son insertion dans le site, et à l'aménagement des abords.

DOG Orientation : 2.2.8 Accès à la nature et aux espaces de loisirs

Sur le territoire du SCOT, pour répondre à la demande de loisirs de la population plusieurs sites majeurs ont été aménagés ou le seront, notamment à titre d'espaces de loisirs :

- l'étang de Lachamp à Saint Germain les Vergnes

- le lac de Bournazel à Seilhac
- le site de l'Etang de Ruffaud
- le site de l'étang de Taysse à Espagnac

Le SCOT est favorable à la création de projets touristiques, dans le respect global des autres prescriptions du SCOT.

2. Compétence tourisme et projets

La compétence Tourisme est assurée par la Communauté d'Agglomération Tulle agglo, qui a instauré la taxe de séjour sur l'ensemble du territoire depuis janvier 2010, ce qui constitue un levier financier pour soutenir la démarche de développement touristique engagée par la collectivité.

Tulle Agglo s'est dotée en 2012 d'un Schéma de Développement Touristique fixant les grandes actions à mener sur les 5 années qui viennent. Des actions ont d'ores et déjà été menées sur le territoire notamment à destination des familles (création de quatre carnets de découverte du patrimoine du secteur sud/sud-est de l'agglomération) mais aussi pour les pêcheurs (mise en place de deux produits pêches sur le territoire).

3. Etang de Lachamp

Propriété de la commune de SAINT GERMAIN LES VERGNES, dont la gestion est partagée avec la Communauté d'Agglomération en tant qu'équipement communautaire, la commune de FAVARS ne porte pas directement de projet sur ce site de 19,8 hectares dont 13,5 hectares de plan d'eau.

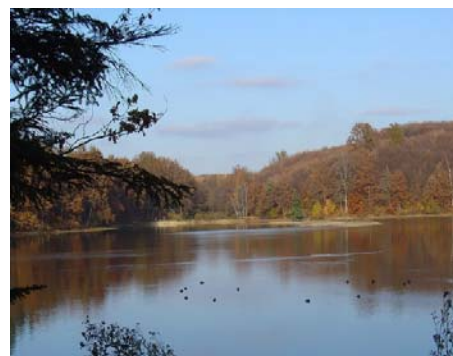
L'étang de Lachamp est situé dans le circuit de petite randonnée de la commune (cf page suivante).

Paradoxalement l'étang de Lachamp, malgré son étendue importante est très peu perceptible dans le paysage communal, car protégés par un épais écran boisé et orienté et accessible par la commune voisine de SAINT GERMAIN LES VERGNES.

L'étang de Lachamp est cité dans le programme d'actions Schéma de Développement Touristique

Le Schéma de Développement Touristique identifie l'étang de Lachamp, comme site et projet à potentiel, pour le développement touristique :

« Tel est le cas de l'étang de Lachamp. Ayant fait l'objet d'une première phase d'aménagement par la collectivité, ce site dispose de plusieurs pontons permettant une pratique développée de la pêche, mais aussi d'un sentier autour de l'étendue d'eau et de tables de pique-nique. Par le développement de l'activité équestre, notamment à destination des enfants, via la présence de la structure « Les poneys de Charlotte », ce site semble s'adapter progressivement à une clientèle familiale. Cependant, il est victime d'une mauvaise accessibilité, le parcours d'accès ayant été modifié mais non aménagé, et mal signalé. »



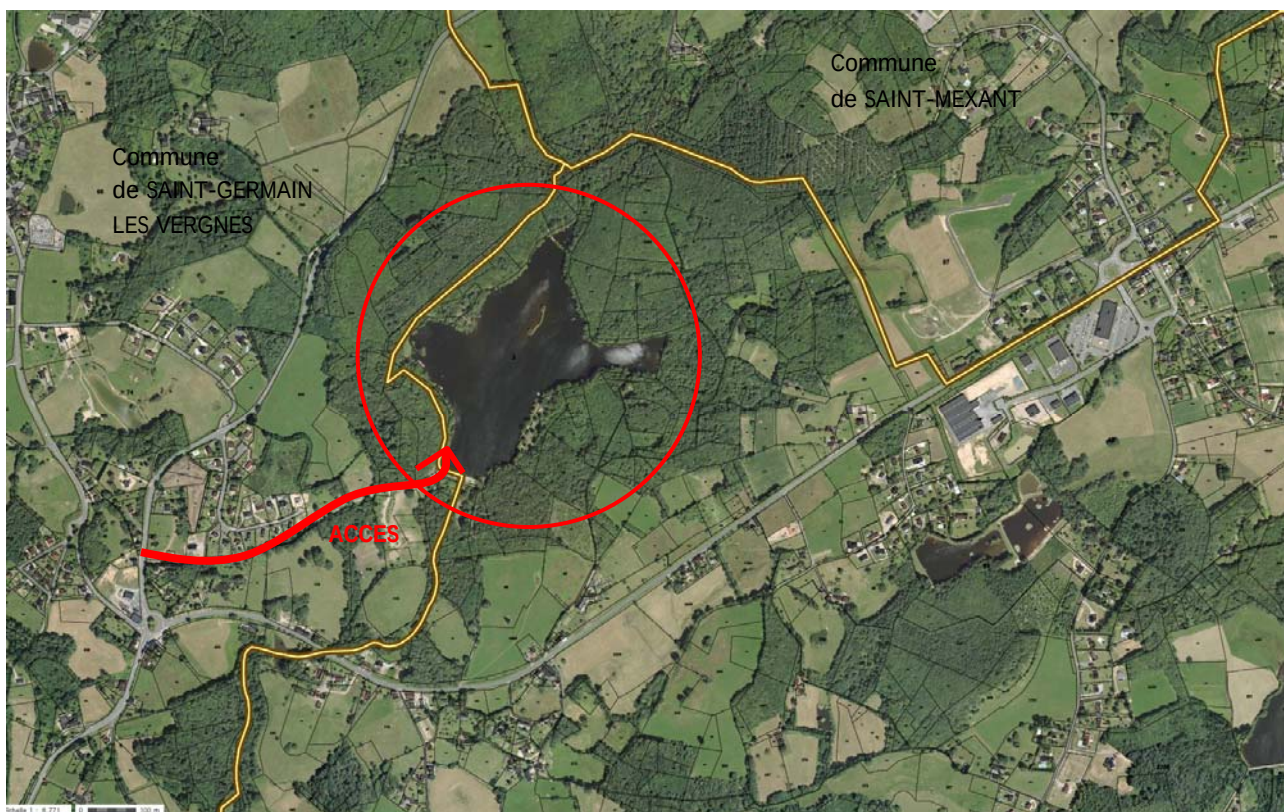
Action 7 : Développement de l'offre de sportive de loisirs / Visibilité de l'offre

- permettre l'identification du territoire comme espace de loisirs sportifs et de nature
- s'appuyer sur des prestataires de sports nature compétents et identifiés comme animateur du réseau de professionnels et producteur d'offres
- inciter à la mise en place de manifestations, de rassemblements sportifs
- valoriser les équipements communautaires (aires d'accueil touristiques, aménagements pêche à l'étang de Lachamp...)

Action 10 : Développement de l'offre scolaire/enfant

- proposer une offre en accord avec les attentes de la clientèle
- générer une offre de loisirs complémentaire sur le territoire
- développer une offre d'interprétation pour les sites patrimoniaux remarquables du territoire

Pour l'instant, les actions prévues sur le site de l'étang de Lachamp dans le cadre du Schéma de Développement Touristique n'ont pas été concrétisées.



Vue de l'étang de Lachamp et de son accès sur photo aérienne 2012 (Géoportail)

4. Hébergements touristiques sur la commune

La compétence Tourisme est assurée par la Communauté d'Agglomération Tulle aggro, qui s'est dotée en 2012 du Schéma de développement touristique fixant les grandes actions à mener sur les 5 années qui viennent. Des actions ont d'ores et déjà été menées sur le territoire notamment à destination des familles (création de quatre carnets de découverte du patrimoine du secteur sud/sud-est de l'agglomération) mais aussi pour les pêcheurs (mise en place de deux produits pêches sur le territoire).

Actuellement, la commune de FAVARS dispose :

- d'un hôtel restaurant, situé dans le bourg, de 8 chambres et d'une salle de restaurant de 80 couverts.
- de 2 logements saisonniers et gîte ruraux, situés au bourg ou à Puy Long
- d'une trentaine de résidences secondaires

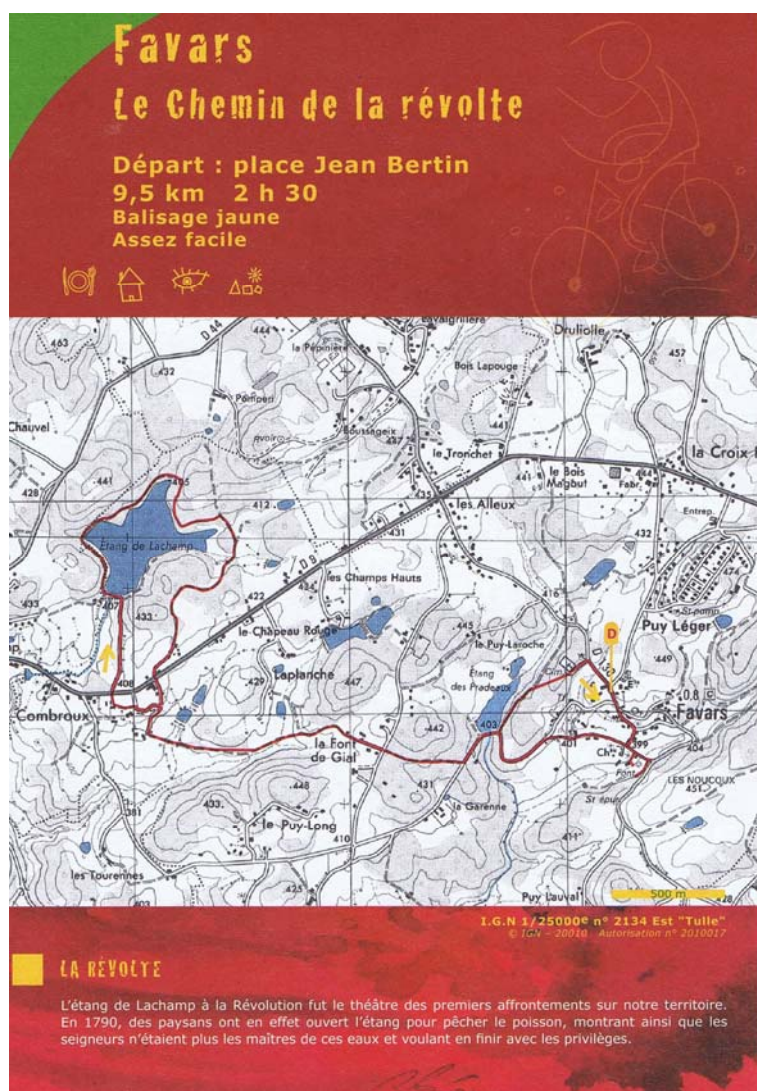
La commune de FAVARS ne dispose pas de terrain de camping public ni privé, ni d'aire d'accueil de camping car.

5. Sentiers de randonnées sur la commune

Dans le cadre de la compétence tourisme la Communauté d'Agglomération Tulle' agglo assure le balisage, l'entretien, la sécurisation et la promotion partenariale de 450km de circuits de randonnées jalonnant le territoire.

En 2009, la collectivité a mis en valeur les sentiers de randonnée communautaires, dans le cadre d'une prestation d'appui et d'accompagnement à l'emploi sous la forme d'un chantier d'insertion, et a édité le guide « A votre rythme ! Balades découverte Tulle et cœur de Corrèze », qui comprend 35 sentiers, dont 30 inscrits au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée), qui permettent de découvrir les communes.

La commune de FAVARS dispose d'un sentier balisé de 9,5 km au départ du bourg, qui permet de rejoindre l'étang de Lachamp.



Extrait du guide des ballades découvertes édité par la TULLE' agglo

6. Synthèse

- Le projet de PLU a pris en compte les orientations du SCOT et du Schéma de Développement Touristique, notamment en :
 - autorisant la mixité urbaine dans le bourg ce qui permet de conforter la structure hôtelière existante
 - permettant le changement d'affectation des bâtiments en zone agricole pour les transformer en hébergement touristique
 - préservant le patrimoine bâti et paysager de la commune
 - en définissant pour le site de l'étang de Lachamp un classement adapté, sous forme de secteur de la zone Naturelle, qui permettra à la fois d'assurer sa protection et de permettre sa valorisation pour des aménagements de loisirs

G. TRANSPORTS & MOBILITE

Source : PAC, Conseil Général, DDT19, SCOT

1. Rappel des orientations du SCOT du Pays de Tulle

En terme de transports et mobilité, le SCOT prévoit dans son Document d'Orientation Générales les orientations suivantes :

DOG 2.5 : Promouvoir une mobilité durable

Le SCOT du Pays de TULLE adopte une approche globale des déplacements en articulant mobilités individuelles et collectives avec l'organisation de l'espace. La prise en compte d'une mobilité durable se fait en amont de nombreuses prescriptions d'incidence spatiale. D'autres prescriptions proposent des mesures concrètes, notamment :

- stationnement à proximité des nœuds routiers pour le covoiturage,
- aménagement de circulations piétonnes dans les opérations d'urbanisation.
- urbanisation privilégiée dans les bourgs structurants ou proches des autres pôles d'échanges

Le SCOT privilégie une cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs par la constitution d'une trame urbaine hiérarchisée qui définit les conditions permettant de favoriser le développement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Le SCOT incite à poursuivre le travail réalisé en synergie avec les différentes Autorités Organisatrices de Transport que sont la Région, le Département et la Ville de Tulle pour passer d'une logique segmentée de gestion de services de transports en commun pour une approche globale des besoins de mobilité de la population.

Les besoins à venir pour le déplacement des personnes, liés à des évolutions sociétales ou énergétiques, vont se modifier :

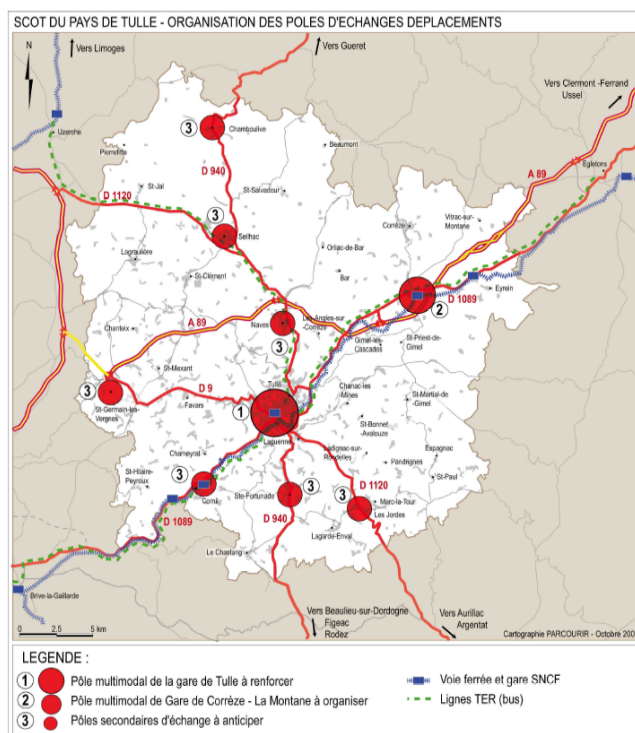
- vieillissement de la population, nouvelles attentes des populations en terme de services
- épuisement des ressources pétrolières, changements climatiques

Pour répondre à cette nouvelle demande potentielle une évolution de l'offre, en plusieurs étapes, est à engager dans une perspective de développement durable :

- Articuler les mobilités avec l'aménagement du territoire : habitat, emplois, services
- Améliorer l'inter-modalité sur le territoire en lien avec les territoires voisins
- Coordonner l'offre de transport collectif en lien avec la hiérarchisation nouvelle des voies de communication

Le SCOT prévoit également :

- l'aménagement du pôle multimodal de la gare de TULLE et de plusieurs pôles multimodaux secondaires à organiser et anticiper
- l'amélioration de la liaison ferrée BRIVE – TULLE – EGLETONS, qui constitue un enjeu important pour coordonner l'offre de transport collectif à l'échelle du périmètre du SCOT et dans l'organisation du rabattement vers la ligne TGV BRIVE-LILLE et vers le projet de ligne LGV BRIVE-LIMOGES-PARIS via POITIERS.



➤ Le SCOT ne prévoit pas l'aménagement de pôle de transport multimodal sur la commune de FAVARS, mais sur celle de SAINT GERMAIN LES VERGNES

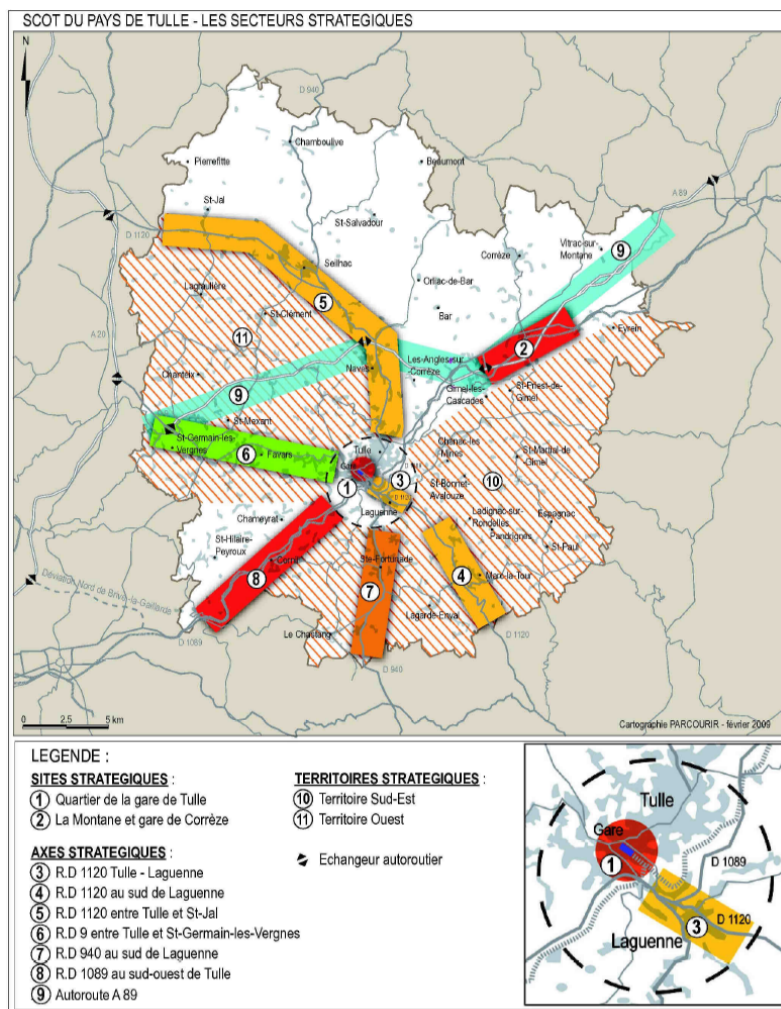
DOG 3 : Secteurs stratégiques : RD9

Le SCoT définit des secteurs stratégiques en termes d'image et d'attractivité pour l'ensemble du territoire et d'organisation complexes, dont il convient de préserver la cohérence et d'anticiper une qualité durable, et qui nécessitent une programmation partagée. Certains concernent la commune de FAVARS.

La commune de FAVARS est concernée par l'axe stratégique RD9 entre Tulle et St Germain les Vergnes (6)

Depuis la mise en service de l'A89 et du barreau de liaison entre l'A20 et l'A89 qui n'était pas prévu dans les réflexions initiales, cet axe prend une fonction complexe de desserte locale et d'entrée principale du territoire du SCoT et du pôle urbain central.

La forte augmentation du trafic des dernières années, ajoutée à ces nouveaux enjeux d'entrées, nécessite un aménagement de l'axe et de ses abords qui prenne en compte le maintien de la sécurité et la valorisation de l'image du territoire.



➤ Le PLU a pris en compte cette orientation du SCOT dans la définition des aménagements aux abords de cet axe



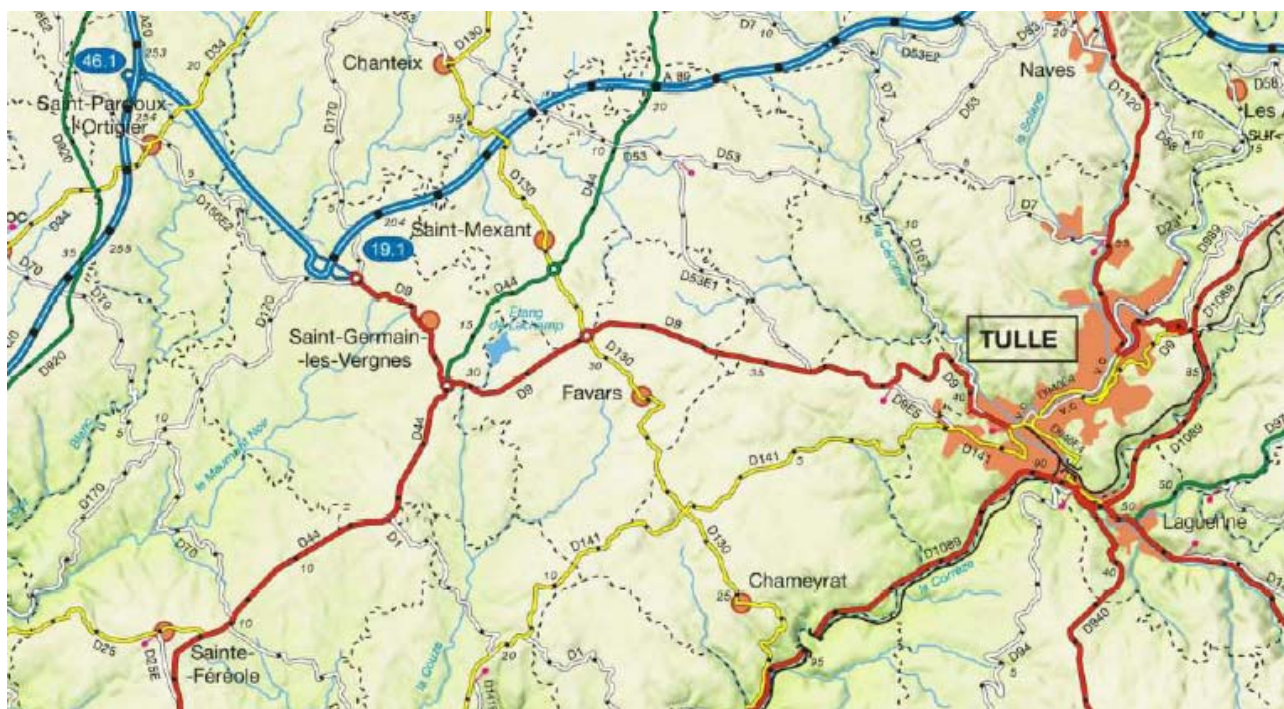
Vue du réseau routier communal en zone urbaine et rurale

2. Réseau routier

La commune de FAVARS est desservie par les axes routiers suivants :

Nom	Localisation	Classement dans le Règlement de la Voirie Départementale
Route Départementale n°9	Traverse la commune d'Est en Ouest et dessert les quartiers de la Croix Rouge et Les Alleux	Réseau structurant
Route Départementale n°130	Traverse la commune du Nord au Sud et dessert le bourg de FAVARS	Réseau de desserte principale
Route Départementale n°141	Dessert le Nord Est de la commune	Réseau de desserte secondaire
Route Départementale n°53 E1	Dessert le Sud Ouest de la commune	Réseau de desserte secondaire

Les autres voies de circulation sont des routes communales ou chemins ruraux.



Extrait du Règlement de la Voirie Départementale et légende



Légende

3. Règlement de voirie départementale

Le Conseil Général de la Corrèze a établi un Règlement de la Voirie Départementale, révisé en décembre 2013, qui détermine notamment les règles d'implantation des constructions et des accès, en fonction de la catégorie des voies :

- **pour les réseaux structurants et de liaison** : le Règlement de la Voirie Départementale, exige un recul de 25 mètres de l'axe pour les constructions d'habitation et de 15 mètres de l'axe pour les autres constructions, situées en dehors des agglomérations. Il ne peut y avoir d'autorisation d'accès pour des constructions neuves isolées. L'aménagement de carrefour adapté peut être exigé pour des opérations importantes.

- **pour les réseaux de dessertes principales ou secondaires** : le Règlement de la Voirie Départementale, exige un recul de 10 mètres de l'axe pour toutes les constructions, situées en dehors des agglomérations. Les accès sont possibles si les conditions locales de sécurité le permettent (visibilité notamment).

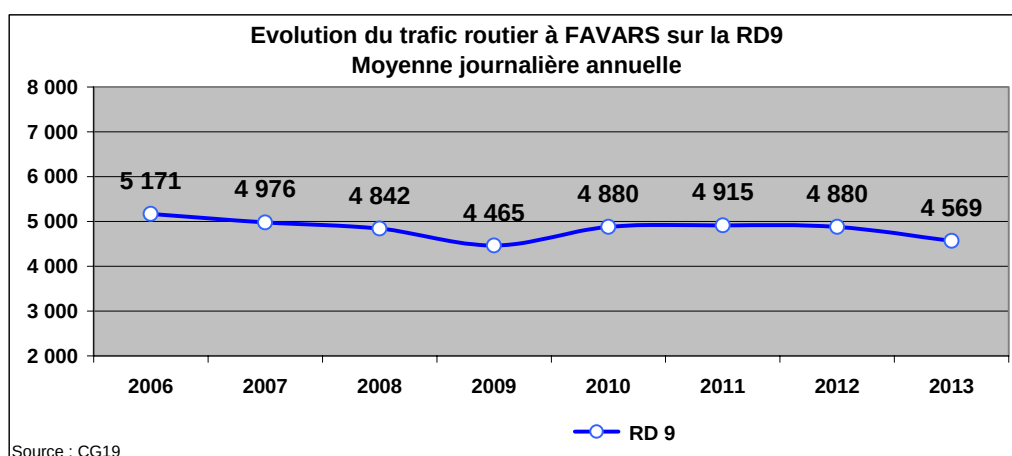
L'avis du Conseil Général doit être sollicité pour tous les projets soumis à autorisation aux abords d'une route départementale.

4. Trafic routier

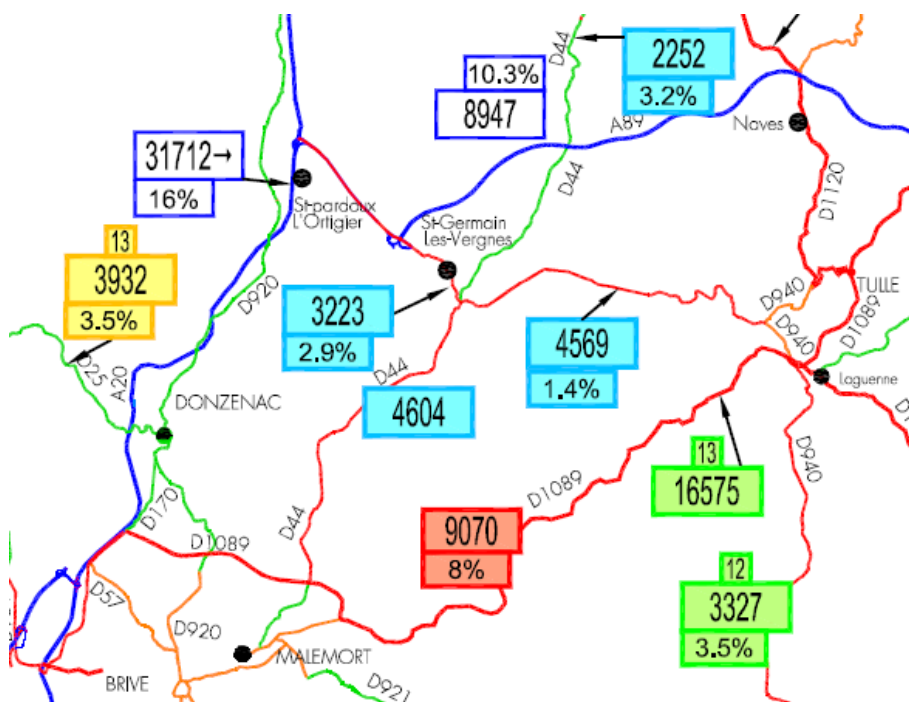
Source : comptages effectués par le Département de la Corrèze

Seule la RD9 dispose de comptages routiers permanents sur la commune.

Cet axe qui relie TULLE à BRIVE par les plateaux, accueille un trafic journalier moyen important de près de 5000 véhicules, qui a été un peu réduit avec la mise en service de l'A89, mais a repris depuis l'année 2010, avec la mise en service de la déviation Nord de l'agglomération de BRIVE, qu'elle rejoint, par la RD44, au nord de MALEMORT.



Vue de la RD9 à La Croix Rouge et aux Alleux



Extrait de la carte du trafic 2013 du réseau routier du Département de la Corrèze

5. Accidentologie et sécurité routière

Source : Porter à Connaissance

Pendant la période du 01/01/2001 au 31/12/2010, 4 accidents corporels ont été recensés sur la commune de FAVARS occasionnant 7 victimes dont 2 tués et 3 blessés hospitalisés. La totalité de ces accidents ont eu lieu sur la R9 hors agglomération.

➤ Le projet de PLU a pris en compte cet enjeu en limitant le développement de l'urbanisation en bordure de la RD1120 et des autres voies départementales, en dehors des espaces déjà urbanisés

6. Voies à grande circulation

Depuis le déclassement de la Route Départementale n°9, la commune de FAVARS n'est plus concernée par un axe routier classé à grande circulation.

De ce fait, ne s'appliquent plus sur la commune, les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, qui impose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :

- cent mètres (100 m) de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière,
- soixante-quinze mètres (75 m) de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

7. Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

La commune de FAVARS n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Corrèze, défini par Arrêté Préfectoral du 17 sept 1999.

8. Règlement de la voirie communale

La compétence « création, entretien et aménagement des voiries » a été transférée à la Communauté d'Agglomération, qui a établi un « Règlement de la voirie communale », approuvé le 2 avril 2012, par le Conseil Communautaire.

➤ Les aménagements et implantations de constructions et de clôtures doivent respecter les dispositions du « Règlement de la voirie communale », qui est joint en annexe du PLU.

9. Travaux envisagés sur le réseau routier

Actuellement, aucuns travaux routiers nouveaux ne sont programmés sur le réseau routier départemental ou communal de FAVARS.

➤ De ce fait, le PLU n'a pas prévu d'emplacement réservé pour ce projet de voie.

10. Transports en commun

Source : www.tutagglo.fr, www.correze.fr, SCOT du Pays de TULLE

Réseau de bus urbains

La commune de FAVARS n'est pas desservie par le réseau de bus urbains, mis en place par TULLE' agglomération, mais seulement par le service de Transport à la demande.

Réseau de transport départemental

En 2014, la commune de FAVARS est desservie par la ligne régulière de bus TULLE-BRIVE (LR2), avec 2 aller-retour par jour en semaine



Réseau départemental de transport en commun (www.correze.fr)

Cette ligne assure 5 dessertes par jour et fonctionne du lundi au vendredi et de manière réduite le samedi et les mois d'été. Elle dessert 3 arrêts sur la commune de FAVARS situés à la Croix-Rouge et aux Alleux, avec certaines dessertes du Bourg. Elle accueille les scolaires vers les établissements de BRIVE ou de TULLE. La zone d'activité des Alleux est également desservie par cette ligne.

Horaires indicatifs de desserte de la commune de FAVARS par la ligne LR2

	Matin	Mi journée	Soir
Sens TULLE > BRIVE	7h00 et 8h00	Alentour de 13h00	17h30 et 18h40
Sens BRIVE > TULLE	7h00 et 8h00	Alentour de 13h00	17h50 et 19h00

Transport ferroviaire

La gare SNCF la plus proche est celle de TULLE, située à 10 kilomètres du bourg de FAVARS. La gare de TULLE fait l'objet d'un aménagement de pôle multimodal, afin d'améliorer son accessibilité par les autres moyens de déplacement.

La gare « grandes lignes » est située à BRIVE, à 20 km, et permet de relier PARIS, TOULOUSE et BORDEAUX.

11. Covoiturage

Source : www.covoiturage-correze.com

Le département de la Corrèze est compétent en matière d'organisation et d'aménagement d'aires de covoiturage.

La majorité des aires de covoiturage aménagées (10) sont situées sur l'axe A20 et la voie de contournement Nord de BRIVE, ainsi que sur certains axes structurants du département :

- RD 1120 à LAGUENNE
- RD 1089 à MAUSSAC

- RD 3 à CUBLAC (partenariat Commune-Département)
- RD 38 à MEYSSAC (partenariat Commune-Département)

Les études se poursuivent pour mettre en service progressivement d'autres parkings.



Localisation des aires de covoiturage en Corrèze (source : www.covoiturage-correze.com)

➤ *Aucun projet d'aire de covoiturage départementale n'est prévu sur la commune de FAVARS. Cependant ces espaces informels de covoiturage existent sur la commune de FAVARS (place de la mairie dans le bourg et aux Les Alleux).*

12. Liaisons douces urbaines

Compte tenu de la dispersion des zones d'habitat, la commune de FAVARS ne dispose pas de liaison douce urbaine continue.

Cependant, la commune dans le cadre des réflexions conduites pour le PAB et le PLU souhaite améliorer les liaisons douces entre le Bourg et les quartiers de La Croix Rouge et des Alleux, secteurs de la commune les plus urbanisés et qu'il est prévu de développer. De plus les lignes de transports en commun desservent principalement la RD 9 et les quartiers riverains, et il convient de développer les liaisons piétonnes entre le bourg et les arrêts de bus.

Le PAB prévoit dans le cadre de la requalification de la RD 130 entre les Alleux et le Bourg, l'aménagement d'un cheminement piéton.

Le PLU a prévu certains emplacements réservés pour l'aménagement de liaisons piétonnes entre les Alleux et la Croix Rouge (ER n°5) et entre le Puy Léger et le bourg (ER n°7) et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des futurs quartiers.

➤ *Le PLU a pris en compte les enjeux liés aux déplacements et les orientations du SCOT, en privilégiant le développement urbain à proximité du bourg ou dans les quartiers de la commune desservis pas les transports en commun et en prévoyant des liaisons douces dans sa traduction réglementaire.*

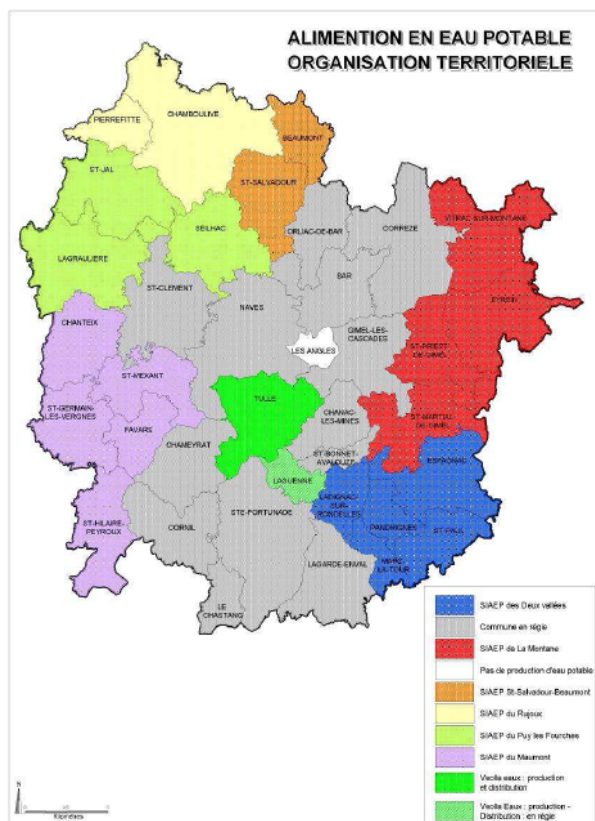
H. RESEAUX

1. Eau potable

Sources:

- Rapport annuel du service de l'eau potable -2013 - Syndicat mixte des eaux du Maumont
- Porter à Connaissances de l'Etat - DDT19 - Oct 2011

a) Organisation et exploitation du service



La compétence production et distribution d'eau potable est déléguée par la commune de FAVARS au Syndicat mixte des eaux du Maumont, créée en 1967 et dont le siège est situé à FAVARS.

La gestion, la production, le traitement et la distribution de l'eau sont assurées en régie directe par le Syndicat.

Le Syndicat regroupe les huit communes adhérentes de FAVARS, CHANTEIX, SAINT-CLEMENT, SAINT-GERMAIN-LES-VERGNES, SAINT-HILAIRE-PEYROUX, SAINT MEXANT, SAINTE-FEREOLE (Agglo de BRIVE) et VENARSAL (Agglo de BRIVE).

Le financement des extensions ou des renforcements des réseaux est assuré par le Syndicat.

Organisation Territoriale de l'Alimentation en Eau Potable sur le territoire du SCOT

b) Ressource en eau potable

L'eau distribuée par le Syndicat Mixte des Eaux du Maumont provient de plusieurs origines :

- le ruisseau « Le Maumont » qui prend sa source à Druliolle sur la commune de FAVARS
- les deux sources situées à Druliolle sur la commune de FAVARS (production moyenne journalière en 2010 de 531 m³/jour)
- la source de SAINTE FEREOLE (production moyenne journalière en 2010 de 165 m³/jour)
- les trois forages profonds (30 à 36 mètres) situés à Lavert sur la commune de FAVARS (production moyenne journalière en 2010 du forage F1 = 140 m³/jour, du forage F2 = 107 m³/jour et du forage F3 = 205 m³/jour), gérés par la station de pompage de l'Algère

La capacité de production moyenne journalière des sources et forages profonds varie de 1100 à 1800 m³/jour. La sécheresse observée au premier semestre 2011, a entraîné une réduction d'environ 30% des productions des sources de Druliolle et des forages.

Les ressources souterraines sensibles aux périodes d'étiage et de déficit pluviométrique, sont complétées par la retenue d'eau brute de l'Eau Grande, d'une surface de 6 hectares et d'une contenance de 180 000 m³, située en limite des communes de FAVARS et de SAINT-MEXANT, destinée au stockage de l'eau en hiver et à l'alimentation de la nouvelle station de traitement de SAINT-MEXANT.

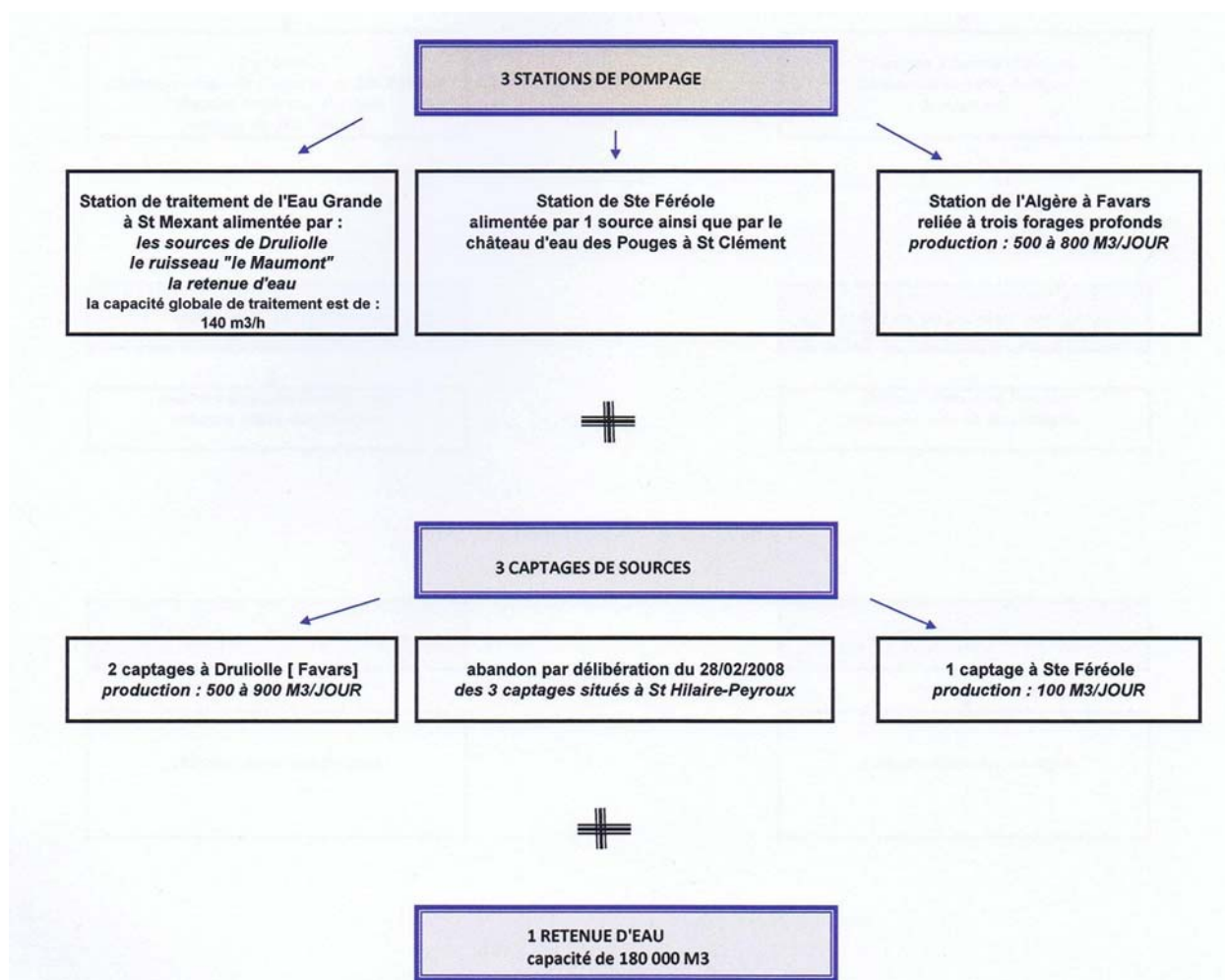


Schéma des ressources et productions journalières du Syndicat Mixte des Eaux du Maumont

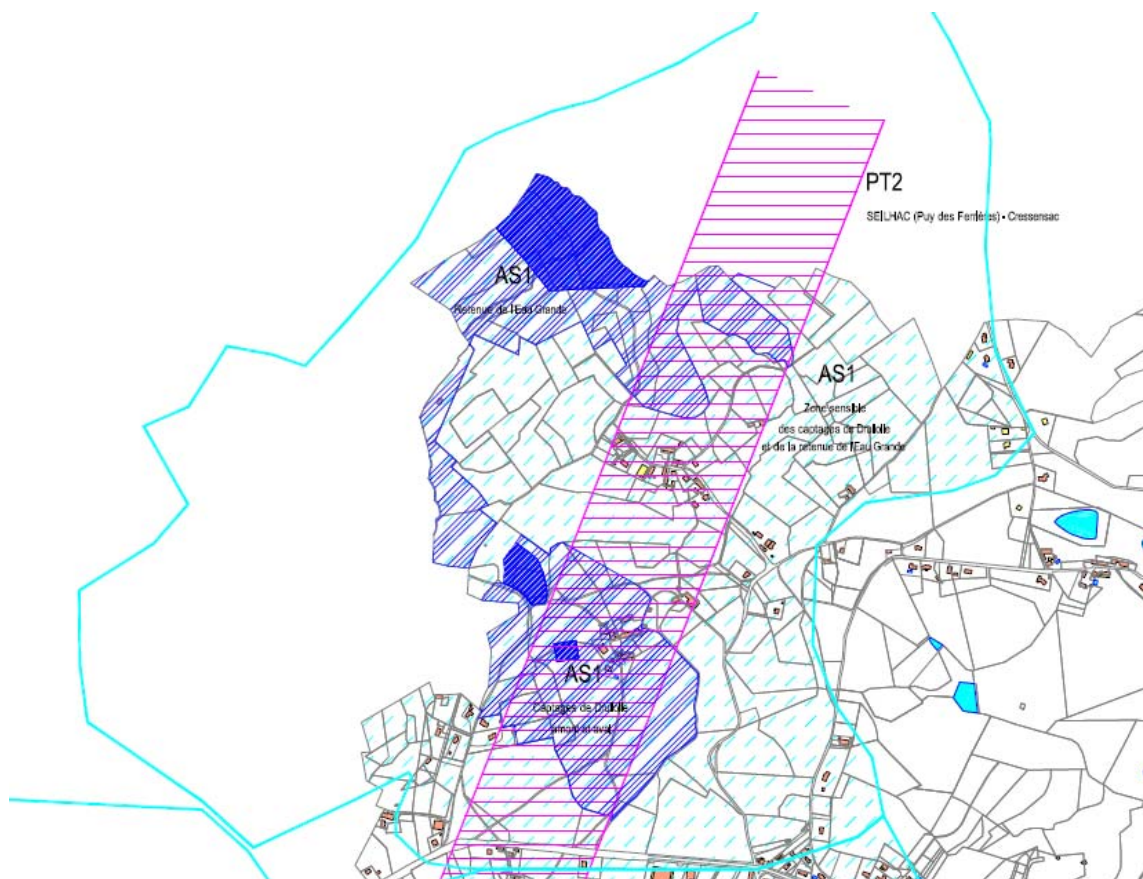
c) Protection des ressources en eau potable

Compte tenu de sa situation en tête de bassin versant la majorité des ressources d'eau potable du Syndicat du Maumont sont situées sur la commune de FAVARS, qui est concernée par :

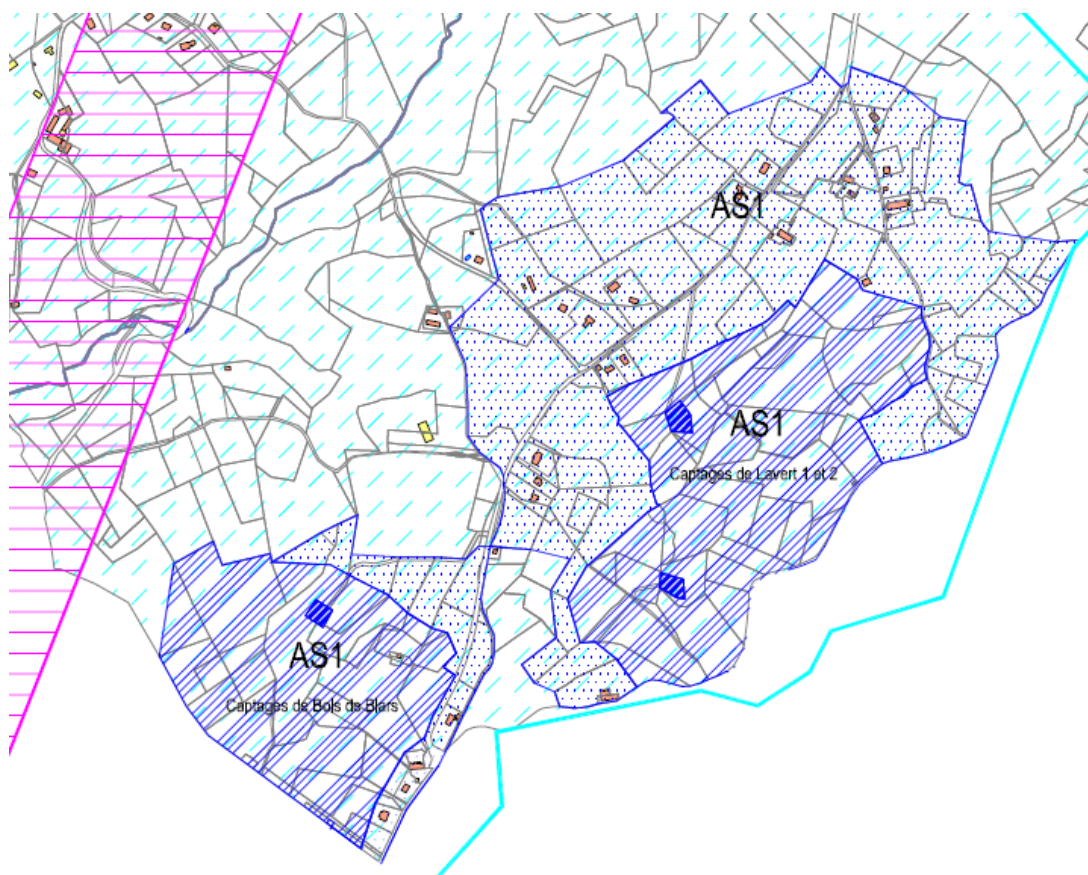
- les forages de Lavert et Bois de Biars : les périmètres de protection (rapproche et éloigné) sont déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 02/02/1988
- les captages de Druliolles amont et aval : les périmètres de protection (immédiat, rapproche) et une zone sensible sont déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 10/08/2004
- la prise d'eau de la retenue de l'Eau Grande : les périmètres de protection (immédiat et rapproché) et une zone sensible sont déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15/06/2010.

Les servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine, sont reportées sur le document graphique du P.A.C.

Les obligations de protection limitant le droit d'utilisation du sol définies dans l'arrêté de déclaration d'utilité publique pour chacun des périmètres (immédiat, rapproche, éloigné ou zone sensible) devront être respectées.



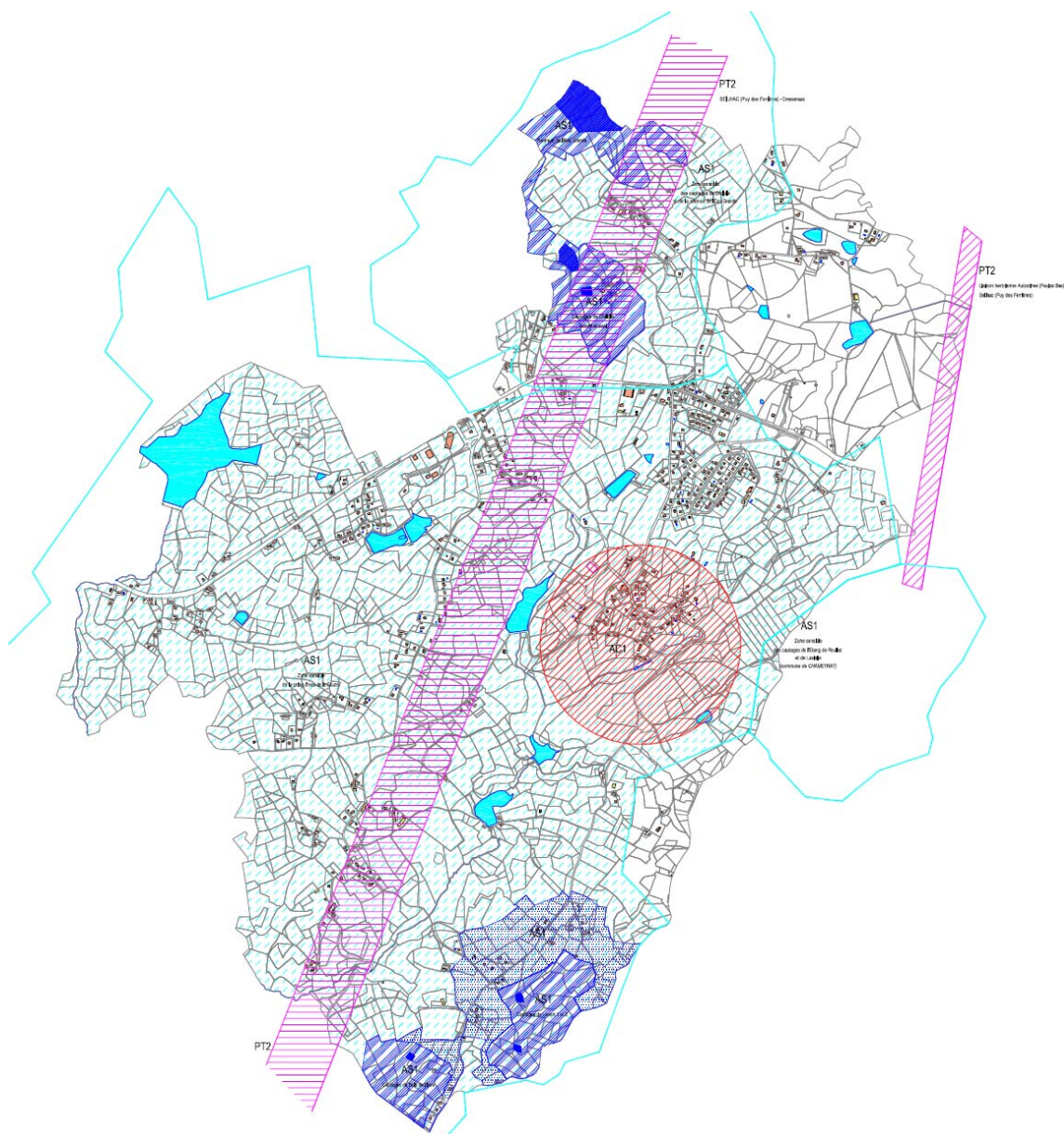
Localisation des périmètres de protection des captages de Druliolles et de la zone sensible de la prise d'eau de l'Eau Grande (Source : PAC)



Localisation des périmètres de protection des forages de Lavert - Bois de Blars Grande (Source : PAC)

La commune de FAVARS est par ailleurs impactée par les zones sensibles des points de prélèvement d'eau de :

- l'Etang de Rioulat - Lavalie déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 30/08/2002, pour l'alimentation de la commune de CHAMEYRAT
- la Couze déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 25/10/2000, pour l'alimentation de l'agglomération de BRIVE.



Plan des Servitudes d'Utilité Publique (PAC) avec en bleu ciel les périmètres sensibles des prises d'eau de la Couze et de l'Etang de Rioulat - Lavalie

d) Traitement de l'eau

L'usine de traitement de l'Eau Grande à SAINT-MEXANT, mise en service en 2007, traite trois types d'eau en provenance :

- du ruisseau du Maumont,
- des sources de Druliolle,
- de la retenue d'eau brute de l'Eau Grande.

La capacité de traitement est de 140 m³/heure.

Le système de traitement est celui de l'ultrafiltration :

L'eau brute est d'abord tamisée, puis floculée afin de réduire sa turbidité.

L'eau est ensuite reminéralisée (apport de lait de chaux) et filtrée et ultra-filtrée.

Enfin l'eau est traitée à la soude afin d'équilibrer son Ph.

Un traitement au chlore est assuré dans les baches de stockage et de refoulement.

La qualité de l'eau produite et distribuée est conforme aux normes en vigueur.

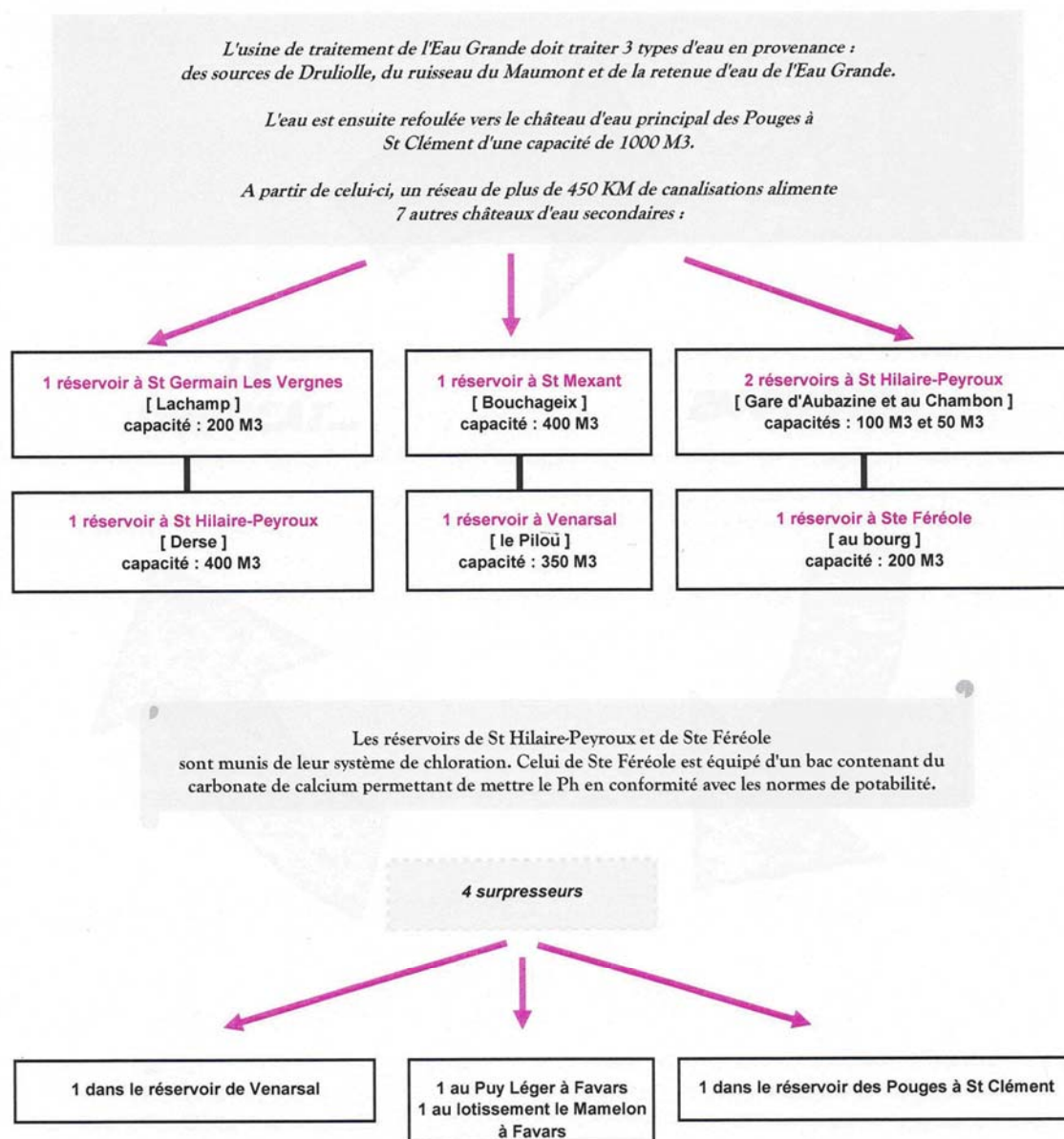
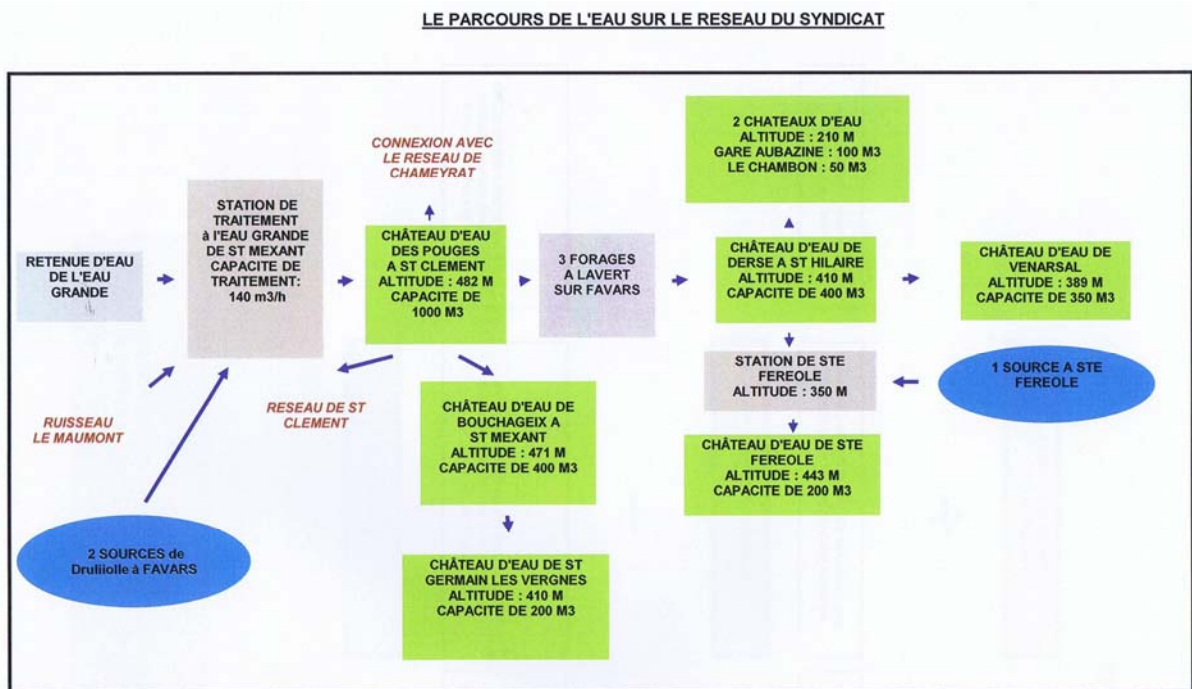


Schéma de traitement et de distribution du Syndicat Mixte des Eaux du Maumont

e)

Le réseau de distribution a été réalisé au début des années 1970, en PVC collé.



Le stockage est assuré par un réservoir principal et 7 réservoirs secondaires répartis sur l'ensemble des communes, sauf FAVARS, pour une capacité totale de 2700 m³.

Capacité totale des châteaux d'eau	2 700 m3
Les Pouges à SAINT-CLEMENT	1 000 m3
Bouchageix à SAINT- MEXANT	400 m3
Lachamp à SAINT-GERMAIN-LES-VERGNES	200 m3
Derse à SAINT-HILAIRE-PEYROUX	400 m3
Gare d'Aubazine à SAINT-HILAIRE-PEYROUX	100 m3
Le Chambon à SAINT-HILAIRE-PEYROUX	50 m3
Le Bourg à SAINT-FEREOLE	200 m3
Le Pilou à VENARSAL	350 m3

Les forages de Lavert alimentent directement le château d'eau principal de SAINT-HILAIRE-PEYROUX, qui reçoit un traitement de chloration.

Depuis l'usine de traitement de SAINT-MEXANT, l'eau est refoulée par une conduite principale de 200 mm, vers le réservoir principal des Pougues à SAINT-CLEMENT, à partir duquel sont alimentés les 7 réservoirs secondaires, par un réseau de canalisations de plus de 400 km.

Les villages de la commune de FAVARS sont desservis depuis la conduite principale longeant le RD9, et le château d'eau des Puges, par un réseau de desserte secondaire.

Le réseau d'eau potable alimente les poteaux de défense incendie de la commune.

Le réseau de distribution est constitué de 3 Unités de Distribution :

- le réseau Maumont Principal Sud, alimenté par les forages de Lavert
- le réseau Maumont Principal Nord, alimenté par l'usine de L'Eau Grande
- le réseau de SAINTE FEREOLE Bourg alimenté par la station de Bac à marbre

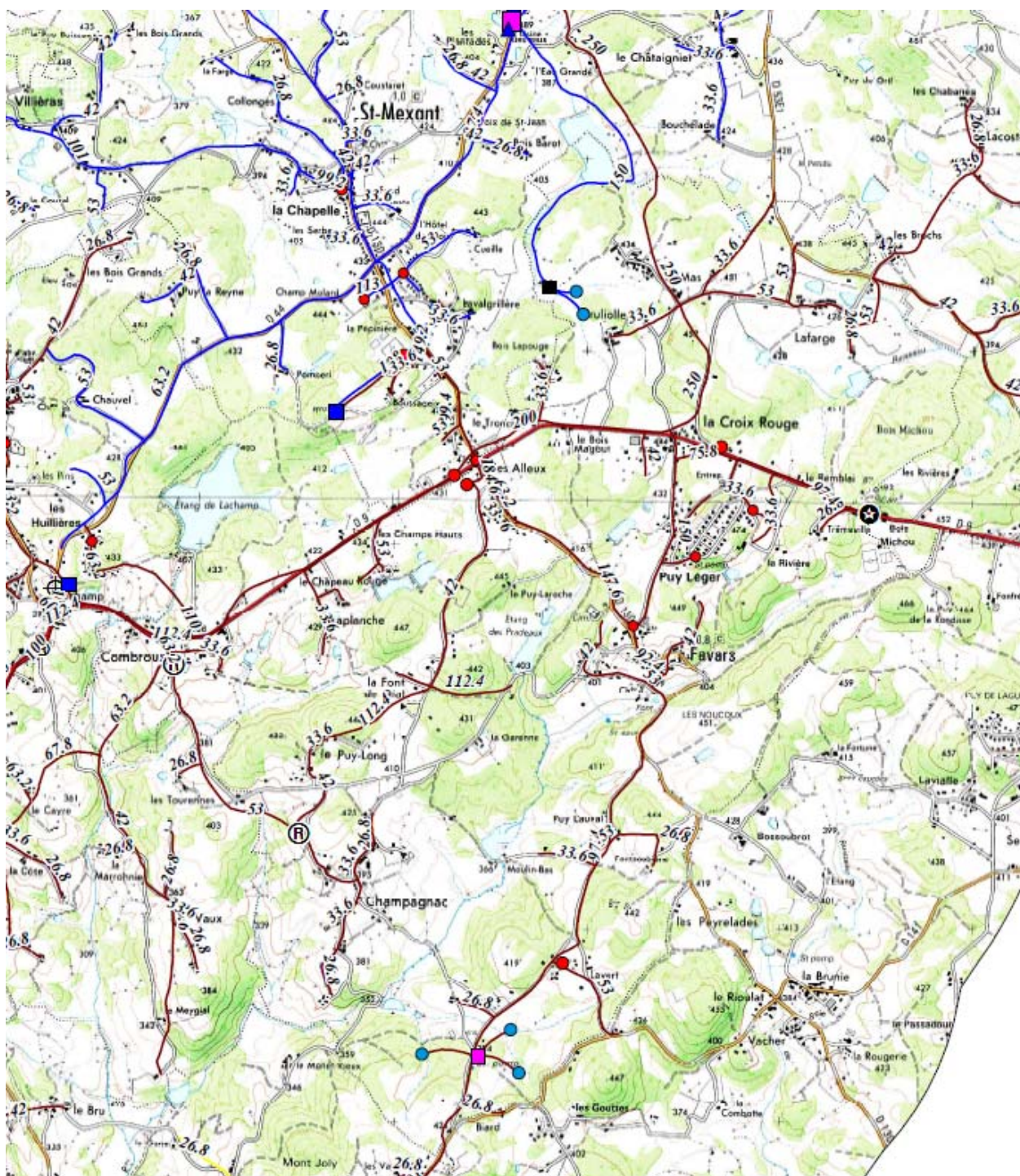
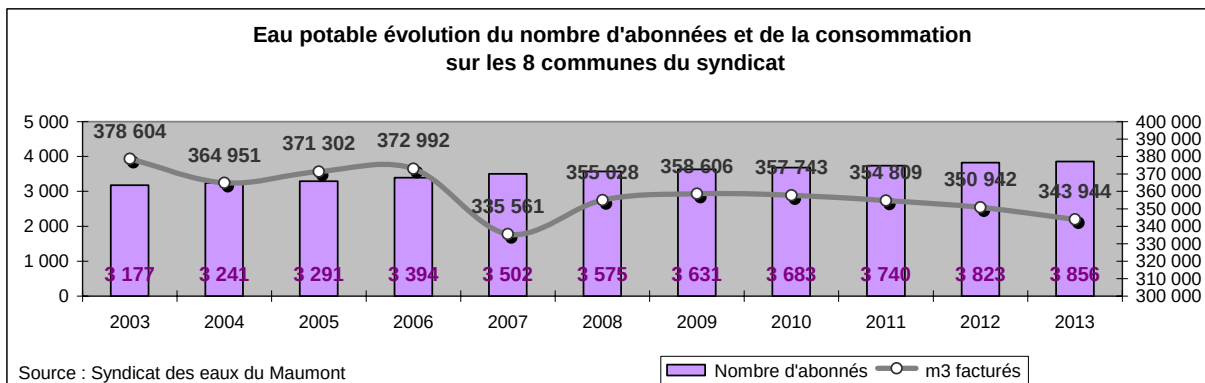


Schéma du réseau de distribution d'eau potable sur la commune de FAVARS (source Syndicat des eaux du Maumont)

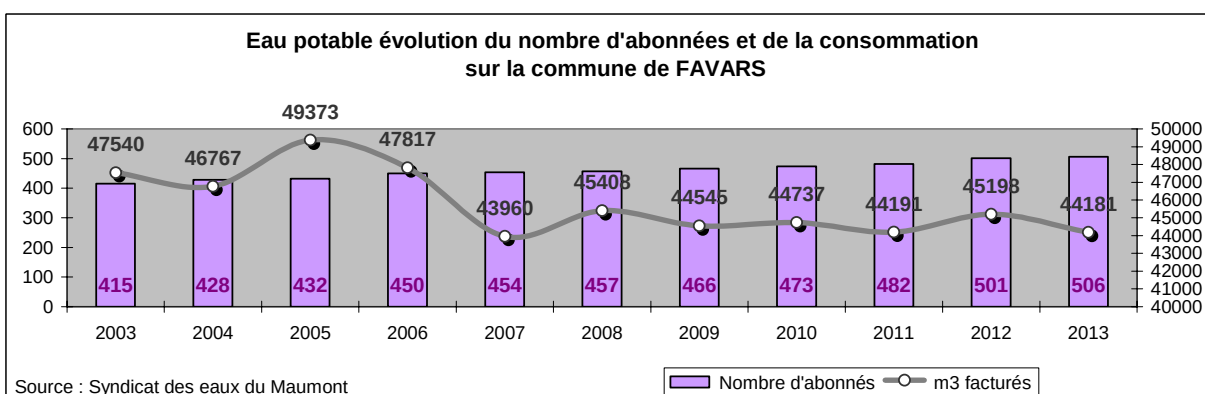
➤ *Le plan du réseau d'adduction d'eau potable est présenté en pièce suivante 5-1b*

f) Volumes produits et consommés

En 2013, le syndicat dessert sur les 8 communes, 3856 abonnés avec une croissance de l'ordre de 60 nouveaux abonnés par an. La consommation annuelle totale est en réduction et atteint environ 350 000 m³, soit une consommation moyenne journalière de 960 m³ /jour. Les besoins en pointe de consommation journalière sont estimés à 2000 m³, que les installations permettent de satisfaire.



En 2013, le syndicat dessert sur la commune de FAVARS, 506 abonnés avec une croissance de l'ordre de 8 nouveaux abonnés par an. La consommation annuelle totale est stabilisée depuis 4 ans à environ 45 000 m³, soit une consommation moyenne journalière de 123 m³ /jour.



La consommation moyenne annuelle par abonné, en réduction, est passée de 119 m³ en 2003 à 89 m³ en 2013. La consommation moyenne pas abonnés à FAVARS est légèrement inférieure (87 m³ en 2013).

	2003	2005	2007	2009	2011	2013
8 communes	119 m ³	113	96	99	95	89
FAVARS	115 m ³	114	97	96	92	87

Evolution de la consommation moyenne annuelle par abonnés domestiques

Sur la commune de FAVARS, le Syndicat recense 5 gros consommateurs d'eau :

- la société TELLIS dont la consommation annuelle est supérieure à 1400 m³
- l'exploitation agricole EARL Vergne (élevage laitier) dont la consommation annuelle avoisine les 800 m³
- la SAS Lavage des 3 sources (station de lavage de véhicules) dont la consommation annuelle avoisine les 800 m³
- les locations Chambon (775 m³)
- l'hôtel restaurant VERNAT (environ 700 m³)

g) Projets et perspectives

La commune de FAVARS est bien desservie par le réseau de distribution qui a été réalisé au début des années 1970.

Les projets concernent :

- certains renouvellements de conduites
- la fin du maillage du quartier de Puy Long avec augmentation de la conduite (de 50 mm à 110 mm)
- le renforcement ponctuel et notamment dans le secteur de Champagnac
- modélisation hydraulique afin de diagnostiquer les points faibles du réseau
- la mise à dispositions des ménages d'économiseurs d'eau, afin de poursuivre la réduction des consommations

La capacité de production d'eau potable du Syndicat dépasse les 500 000 m³ annuel, alors que les besoins, malgré l'augmentation du nombre d'abonnés, diminuent (343 944 m³ en 2013).

Les ressources du Syndicat sont suffisantes pour répondre aux besoins de développement envisagé par le PLU.

2. Assainissement collectif

Sources :

- Schéma directeur d'assainissement de la commune de FAVARS – SERAMIC – Avril 2000
- Schéma communal d'assainissement de la commune de FAVARS – EGS – Juillet 2001

a) Schéma et carte de zonage d'assainissement

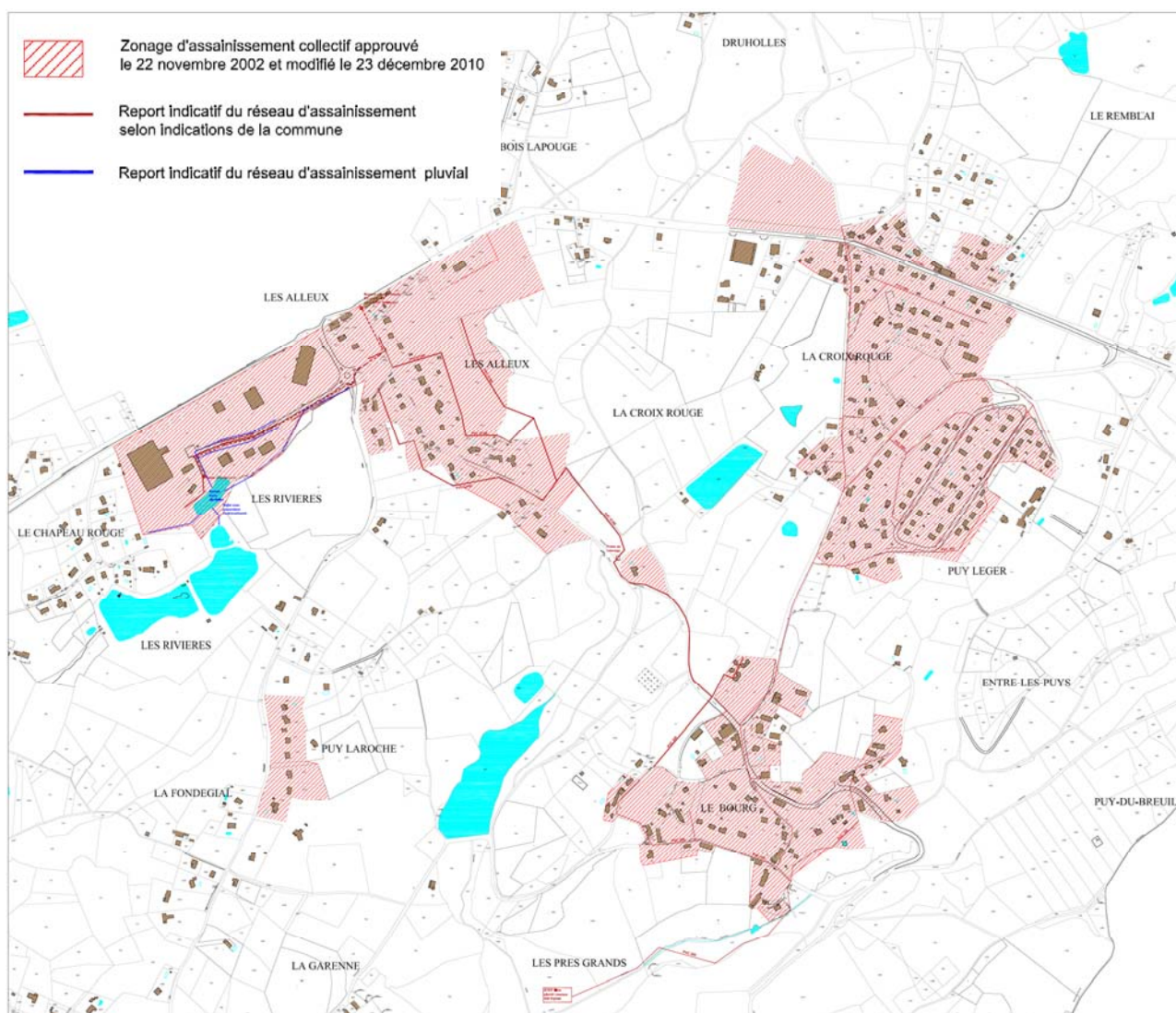
La commune de FAVARS a établi son Schéma communal d'assainissement en 2001 et approuvé la carte de zonage d'assainissement le 22 novembre 2002.

Le zonage d'assainissement a été modifié, par délibération du Conseil Municipal du 23 décembre 2010 afin de prendre en compte une extension des zones desservies dans le secteur des Alleux.

Le schéma d'assainissement et la carte de zonage d'assainissement, définissent les secteurs de la commune qui relèvent de l'assainissement collectif qui comprennent :

- le bourg de FAVARS
- le lotissement du Puy Léger et le quartier de la Croix Rouge
- la Zone d'Activités et le quartier des Alleux
- une partie des constructions de Puy Laroche

La ZA des Alleux et les maisons voisines sont raccordées à la station d'épuration de SAINT-MEXANT.



b) Assainissement collectif et traitement des eaux usées

Le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration communale située au sud du bourg de FAVARS.

La nouvelle STEP a été mise en service en 2007, d'une capacité de 600 Equivalents Habitants, et débit de référence de 64 m³/jour. Le traitement des eaux usées domestiques est assuré par lits plantés de roseaux, avec rejet dans le ruisseau de la Couze. Le réseau d'assainissement de la commune est gravitaire.

Actuellement, environ 170 constructions sont raccordées à la station, qui dispose de capacités résiduelles.

Le bilan 2014 de la station d'épuration est conforme en équipement et en performance : l'abattement DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant 5 jours ; mesure de la quantité de matière organique biodégradables) et l'abattement DCO (demande chimique en oxygène ; mesure la charge polluante des eaux usées) sont atteints.



FAVARS		
Description de la station Nom de la station : FAVARS (Zoom sur la station) Code de la station : 0519082V002 Nature de la station : Urbain Réglementation : Eau Région : LIMOUSIN Département : 19 Date de mise en service : 12/09/2007 Service instructeur : DDT 19 Maître d'ouvrage : COMMUNE DE FAVARS Exploitant : COMMUNE DE FAVARS Commune d'implantation : FAVARS Capacité nominale : 600 EH Débit de référence : 64 m ³ /j Autosurveillance validée : non validé Traitement requis par la DERU : - Traitement approprié + Filières de traitement :	Chiffres clés en 2013 Charge maximale en entrée : 243 EH Débit entrant moyen : 105 m ³ /j Production de boues : 0 tMS/an Destinations des boues en 2013 (en tonnes de matières sèches par an) : 	Milieu récepteur Bassin hydrographique : ADOUR-GARONNE Type : Eau douce de surface Nom : Rivière la Couze Nom du bassin versant : CORREZE Zone Sensible : Hors Zone Sensible Sensibilité azote : Non Sensibilité phosphore : Non Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer) Conformité équipement (31/12/2014 : prévisionnel) : Oui Respect de la réglementation en 2013 Conforme en équipement au 31/12/2013 : Oui Conforme en performance en 2013 : Oui Respect de la réglementation en 2012 Respect de la réglementation en 2011 Respect de la réglementation en 2010 Respect de la réglementation en 2009 Respect de la réglementation en 2008
Agglomération d'assainissement Code de l'agglomération : 050000119082 Nom de l'agglomération : FAVARS Commune principale : FAVARS Tranche d'obligations : [200 ; 2 000] EH Taille de l'agglomération en 2013 : 243 EH Somme des charges entrantes : 243 EH Somme des capacités nominales : 600 EH + Liste des communes de l'agglomération :		

	2010	2011	2012	2013
Charge maximale en entrée (EqHab)	220	464	125	243
Débit entrant moyen (m ³ /j)	110	112	137	105
Production de boues (tMS/an)	0	0	0	0

Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr> juin 2015

La station d'épuration de FAVARS est conforme au titre de la directive européenne du 21 mai 1991, relative au traitement des eaux résiduaires urbaines. Compte-tenu de sa capacité résiduelle (136 EQH en 2014 pour une capacité de 600 EQH), elle peut accepter une augmentation de charge entrante. Cependant, au regard du volume d'effluents entrants (bilan 2014 : 104 m³/j), il apparaît que la station reçoit des quantités importantes d'eau claires parasites.

c) Projets et perspectives

Des travaux récents d'extension du réseau ont eu lieu pour raccorder certaines constructions des Alleux. Aucuns travaux nouveaux ne sont programmés en terme de réseau d'assainissement collectif.

La station d'épuration récente dispose de capacités résiduelles suffisantes pour accueillir le développement urbain envisagé par la commune.

➤ *La carte de zonage d'assainissement et le plan indicatif du réseau d'assainissement sont présentés en pièce 5-1c*

➤ *Afin d'assurer la cohérence entre le zonage d'assainissement collectif et les zone constructibles définies par le PLU, la commune a prévu de réviser prochainement son zonage d'assainissement collectif.*



Vue de la station d'épuration en aval du bourg

3. Assainissement des eaux pluviales

Source : Mairie et PAC

Le réseau d'assainissement collectif n'est qu'en partie séparatif. Seuls certains quartiers sont équipés d'un réseau d'assainissement pluvial :

- le lotissement des Champs Genêts (Déclaration au titre de la loi sur l'eau en 1999)
- La ZAC des Alleux (Déclaration au titre de la loi sur l'eau en 2000)
- le lotissement privé du Mamelon (Déclaration au titre de la loi sur l'eau en 2007)

➤ *La gestion des eaux pluviales reste une compétence communale.*

4. Assainissement non collectif - SPANC

Source : service du SPANC – TULLE' agglo

Les autres secteurs de la commune relèvent de l'assainissement non collectif.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par la communauté d'Agglomération de TULLE qui est chargée du diagnostic des installations d'assainissement non collectifs existants, ainsi que du contrôle de conception et de bonne exécution des assainissements à créer, selon le règlement adopté par le Conseil Communautaire.

Le diagnostic des installations de la commune a eu lieu en 2007-2008 pour les installations situées dans le bassin versant de la Couze, des hameaux du Mas et de Lafarge et en 2010-2011, pour les autres installations.

Lors de ces diagnostics 292 dispositifs ont été identifiées dont

- 88 installations récentes
- 194 installations contrôlées
- 10 installations non contrôlées (en zone d'assainissement collectif, ...)

Diagnostic 2012		Nombre d'installations concernées
PRIORITE 1	Dispositifs à réhabilitation prioritaire Installations incomplètes ou inadaptées avec rejets polluants (eaux vannes, eaux ménagères) dans un milieu superficiel accessible considérées comme «points noirs»	24 soit 12,5%
PRIORITE 2	Dispositifs à réhabilitation différée installations incomplètes ou inadaptées avec gêne pour l'usager et pollution épisodique du rejet en milieu naturel	24 soit 12,5 %
PRIORITE 3	Dispositifs dont la réhabilitation n'est pas indispensable dispositifs complets et sans problème majeur, ne nécessitant pas de travaux	146 soit 75 %

Sur la commune de FAVARS, une vigilance particulière est apportée sur les secteurs concernés par la zone sensible du bassin versant de la Couze et des périmètres de protection des captages et forages d'eau potable. Dans ce cas il est référé à l'arrêté de DUP concerné et le service du SPANC consulte le service Santé Environnement de l'Agence Régionale de Santé. Ce dernier peut mettre des prescriptions particulières vis-à-vis de la sensibilité de la zone, notamment une filière de traitement renforcé, telle que filtre à sable étanche, suivi d'un épandage souterrain, ce qui peut nécessiter des surfaces parcellaires adaptées.

5. Défense incendie

Source : SDIS 19

La compétence défense incendie est assurée par la commune de FAVARS.

D'après les renseignements communiqués par le SDIS 19, la défense incendie est assurée par 11 bornes incendies, localisées :

- dans le bourg de FAVARS (1 borne)
- dans les quartiers de La Croix-Rouge et du Puy Léger (5 bornes)
- dans les villages ou quartiers de Combroux, Le Chapeau-Rouge, Lavert, Le Mas et Les Alleux (5 bornes)

Ce réseau est complété par

- une réserve incendie aménagée à la zone d'activités des Alleux
- plusieurs plans d'eau ou piscine privées

Les projets de développement de l'urbanisation, notamment en zones à urbaniser, devront si nécessaire compléter ce dispositif.

6. Collecte et traitement des déchets

Sources : Rapport de présentation du SCOT du pays de TULLE, www.syttom19.fr, guide des déchets Tulle'agglomération 2012

Des plans départementaux et régionaux d'élimination des déchets ont été mis en place afin de coordonner l'ensemble des actions à mener tant par les pouvoirs publics que par des organismes privés. La gestion des déchets renvoie :

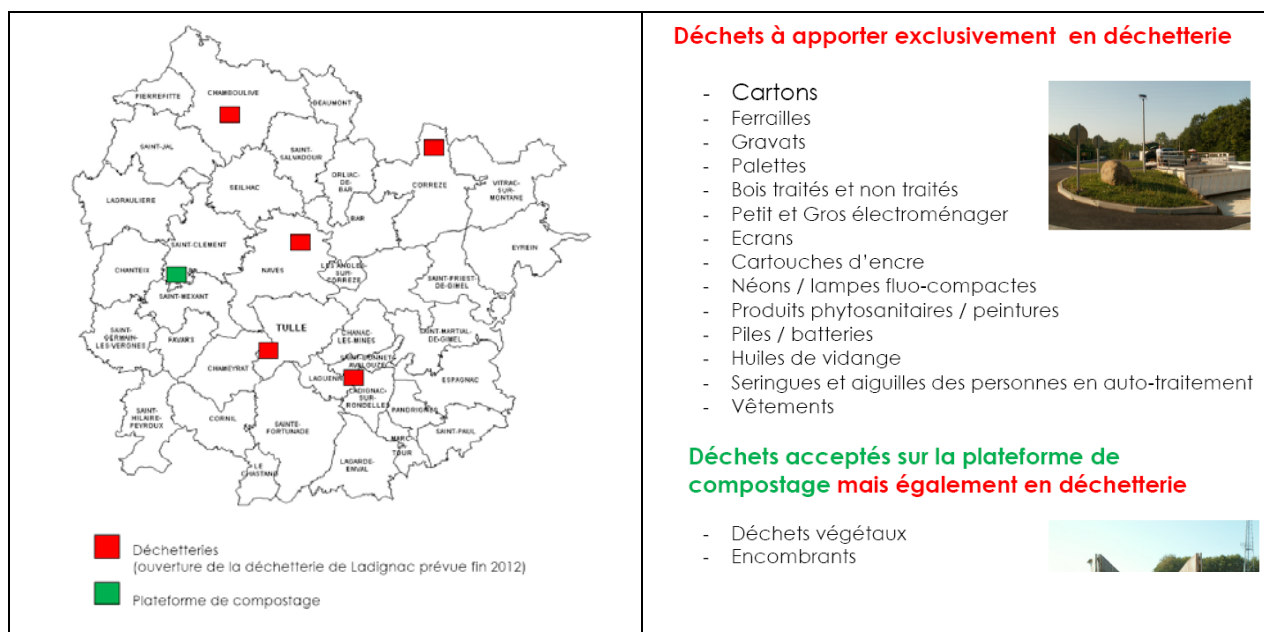
- au Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Corrèze 2004-2013, approuvé, le 23 juillet 2004,
- au Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels spéciaux en Limousin approuvé en 1997,
- au Plan Départemental de gestion des déchets du BTP, approuvé le 14 août 2003.

a) Organisation du service

Depuis 2009, la communauté de communes Tulle Cœur de Corrèze, puis Tulle agglomération exerce la compétence « collecte des déchets » et assure les missions suivantes :

- collecte des déchets ménagers
- collecte sélective
- transfert jusqu'au centre de transfert de TULLE Mulatet
- compactage des ordures ménagères et transport à l'usine d'incinération de ROSIER D'EGLETON
- gestion des déchetteries de :
TULLE – ZI de Mulatet
LADIGNAC, NAVES, CHAMBOULIVE, CORREZE
Plateforme de compostage de déchets végétaux à SAINT MEXANT

Localisation des déchèteries du territoire



- sensibilisation des habitants à la réduction des déchets.

Le service de collecte des déchets fonctionne 6 jours sur 7, selon des horaires adaptés aux différents métiers et assure en régie directe la collecte sur les 37 communes.

b) Collecte et tri

Sur la commune de FAVARS :

- la collecte des ordures ménagères est effectuée en containers collectifs (76 containers de 770 litres répartis sur la commune), 1 fois par semaine, selon les quartiers de la commune (tournée le mercredi ou le jeudi). La plupart des villages et hameaux de la commune sont équipés d'un ou plusieurs containers.

- la collecte du tri se fait par apport volontaire dans trois colonnes de tri (papiers, emballages, verre) disposées dans le bourg de FAVARS à proximité de la salle des fêtes et sur la route de Tulle à Puy Léger. Une colonne à verres supplémentaire est située près du restaurant VERNAT sur la place du bourg (cf plan ci-après)

Sur le territoire communautaire, actuellement seules 8 communes disposent d'une collecte du tri au porte à porte (dite en « sac jaune »). Tulle'agglomération envisage d'étendre prochainement cette collecte sélective à une dizaine de zones agglomérées de communes supplémentaires, dont FAVARS.

c) Tonnages collectés

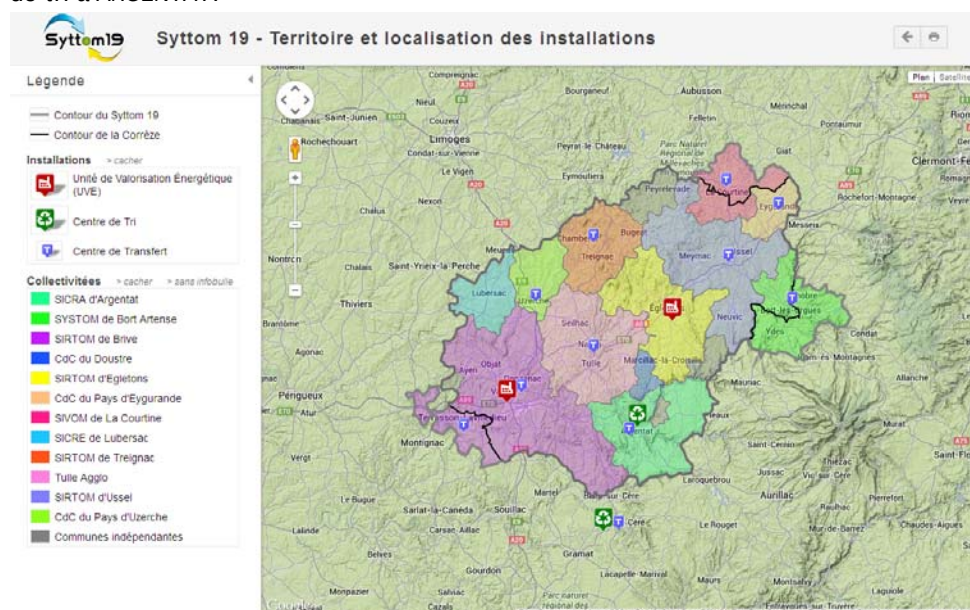
Actuellement le système de collecte ne permet de déterminer le tonnage d'ordures ménagères produites par commune. Pour les 37 communes adhérentes et les 43 000 habitants desservis, la production annuelle de déchets est estimée à 374 kg/habitant, en 2012. L'objectif est de réduire de 7% le tonnage d'ordures ménagères d'ici 2015, selon obligations de la loi Grenelle. L'évolution des tonnages de déchets collectés est la suivante :

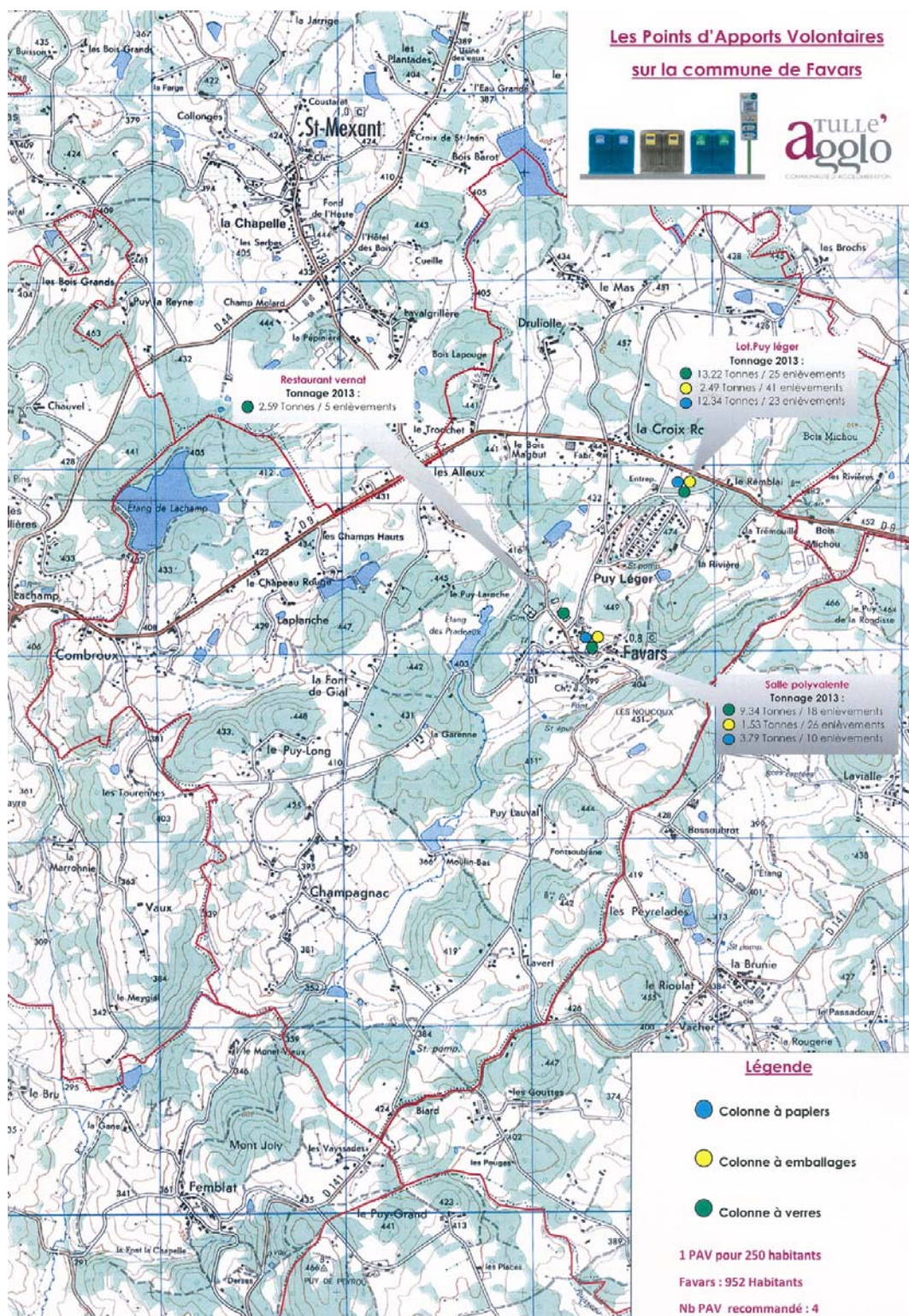
	2009	2010	2011	2012
Ordures Ménagères Résiduelles	11 378 T	11 163 T	10 981 T	11 830 T
Collecte sélective	189 T	176 T	191 T	225 T
Verre	827 T	839 T	804 T	989 T

Source : www.sytton19.fr

d) Traitement et valorisation des déchets

Le traitement des déchets est assuré par le Syndicat de Transport et de Traitement des Ordures Ménagères, SYTTOM 19, dans les unités de valorisation énergétique de SAINT-PANTALEON DE LARCHE et de ROSIER D'EGLÉTON et le centre de tri à ARGENTAT.





Localisation des Points d'Apport Volontaires sur la commune de FAVARS (source : TULLE'agglo)

I. EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

Sources : RGP INSEE, données communales et intercommunales, SCOT du Pays de TULLE, PLH de Tulle' Agglo

1. Compétence développement économique et zones d'activités

Longtemps porté par l'industrie de l'armement (Manufacture d'armes puis GIAT) qui a employé jusqu'à 2000 personnes, et par l'emploi public (40% des emplois), le bassin de TULLE vient de traverser de profondes mutations. La diminution progressive de l'emploi au GIAT pour atteindre environ 200 emplois, a eu des contrecoups sur la structure de la population du territoire avec une réduction des emplois et le départ des actifs, notamment pour la ville de TULLE, mais aussi pour la commune de territoire.

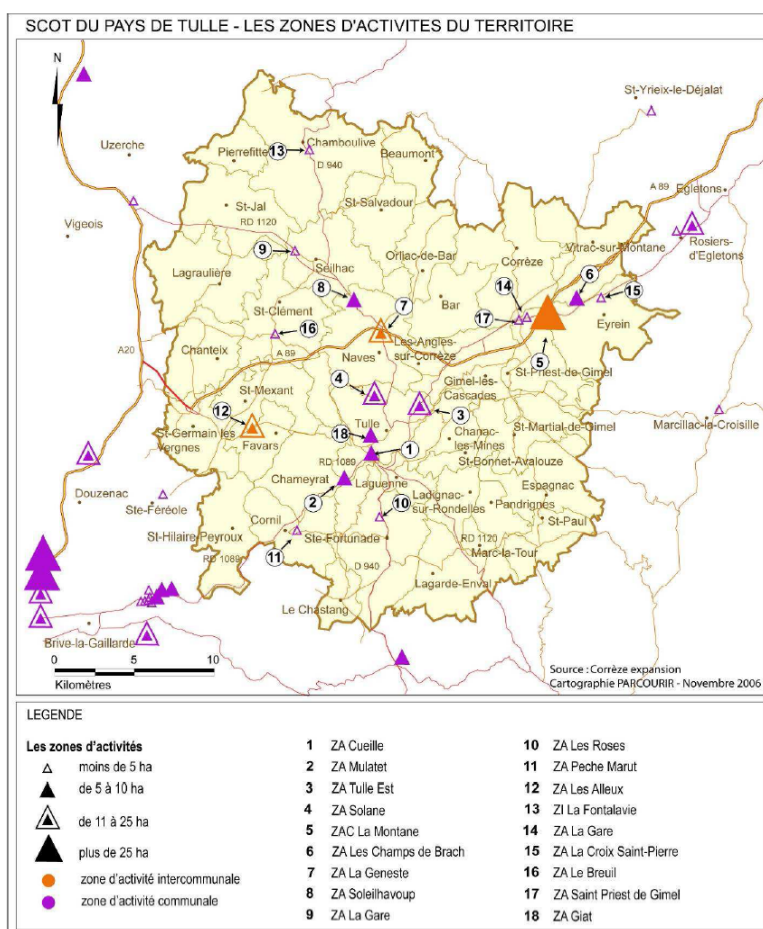
Au cours des années 1990-2000, la reconversion du site du GIAT et la mise en place d'actions visant à fortifier l'ensemble des secteurs de l'économie présents sur le territoire et à accueillir de nouvelles activités, a contribué à enrayer ce phénomène et stabiliser les emplois et la démographie.

Le développement économique est une compétence transférée à la Communauté de Communes du Pays de TULLE, puis à l'Agglomération de TULLE, qui depuis 1993 a notamment :

- réalisé la création et la gestion de trois zones d'activités intercommunales : ZA des Alleux, zone de la Geneste et zone de la Montane
 - participé à la restructuration et la requalification du site de l'ancienne manufacture du GIAT, par la création d'un hôtel d'entreprises et l'installation du siège de la Communauté d'Agglomération
 - mis en place des opérations en faveur du commerce et de l'artisanat (ORAC, DCT ...).
- Ces trois zones communautaires sont préférentiellement destinées à l'installation de PME, PMI ou à la délocalisation d'entreprises trop enserrées dans le tissu urbain.

De plus, le territoire dispose de 15 zones communales, de taille et de vocation variables, avec plutôt une vocation artisanale ou commerciale.

Source : SCOT du Pays de TULLE



Zones d'activités intercommunales du territoire de la Tulle' Agglo

Commune	Nom	Surface totale
FAVARS - SAINT-MEXANT	ZA des Alleux	17 ha
NAVES	ZAC La Geneste	28 ha
EYREIN	ZI La Montane	52 ha

2. Rappel des orientations du SCOT en terme de zones d'activités et commerciales

En terme de développement économique et commercial, le SCOT prévoit dans son Document d'Orientation Générales les orientations suivantes :

DOG 2.4.2 : Affirmer la dynamique économique régionale et interrégionale du Bassin de Tulle

- Conforter les trois zones communautaires

Les trois zones communautaires : la zone de la Montane, la zone de la Geneste, la zone des Alleux vont évoluer pendant la durée du SCOT. Ainsi elles pourront s'agrandir. Les projets de densification des parcelles seront acceptés, en prenant en compte la question des eaux pluviales. Les aménagements visant à densifier, à agrandir et à équiper (services aux entreprises, services aux salariés) ces zones seront favorisés.

- Anticiper la localisation de deux sites nouveaux d'accueil d'activités communautaires

Les deux sites proposés viennent en complémentarité des 3 sites existants de la communauté de communes. Ils se situent à proximité de l'axe de communication routière RD 1120 et devront prendre en compte les zones d'activités des territoires voisins, notamment les zones du SYMA Portes de Corrèze pour la zone sur la partie Nord-Ouest.

Il s'agit de mettre en place une politique d'anticipation foncière intercommunale, de favoriser l'accessibilité, facteur d'attractivité pour les entreprises ainsi que la viabilité et l'adaptabilité des réseaux pour un aménagement durable :

- une zone à vocation artisanale d'une dizaine d'hectares au Sud pour rééquilibrer l'offre de zones communautaires et ainsi développer l'emploi sur ce territoire stratégique Sud-Est car l'enjeu de développement économique est fort sur ce territoire: un site à déterminer sur une des communes parmi Sainte Fortunade, Lagarde Enval, Laguenne, Le Chastang, Ladignac-sur-Rondelles ou Marc la Tour.

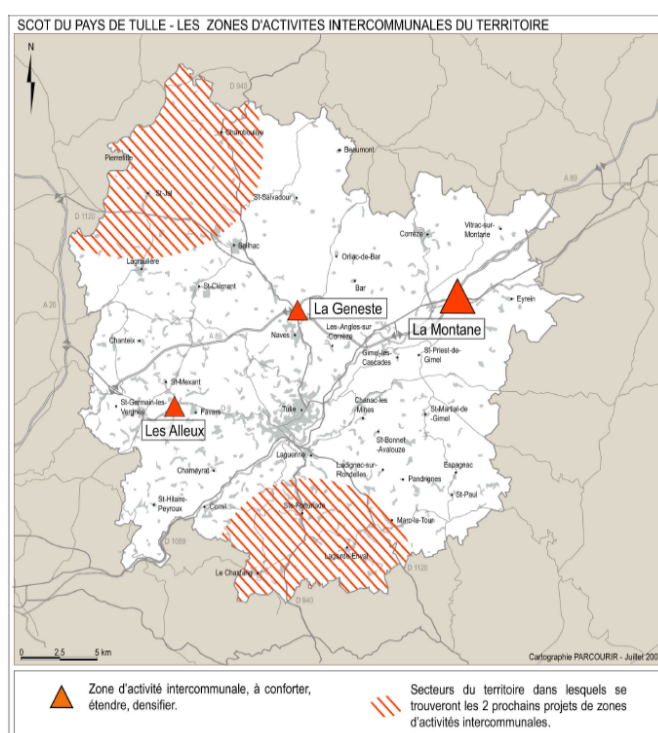
- une zone à vocation plus large d'une vingtaine d'hectares au Nord Ouest pour favoriser le lien entre les zones de travail et d'habitat en forte hausse dans ce secteur aussi profiter de la proximité des échangeurs de l'A20 : un site à déterminer sur une des communes parmi Saint-Jal, Chamboulive, Pierrefitte, Lagraulière ou Seilhac.

- **Requalifier, réorganiser les autres zones d'activités existantes** dans les communes, pour compléter et diversifier l'offre économique sur le territoire selon la réflexion menée au niveau communautaire : équipement, aménagement, densification pour de nouveaux services et nouvelles activités.

DOG 2.4.4 Zones commerciales de Tulle et Laguenne

Le projet CITEA en cours sur l'ancien site BWA à Tulle constitue un des derniers investissements car, pour les 10 ans à venir, au regard d'une prévision d'augmentation de population de 5% à 10%, il n'y a pas besoin de créer de nouvelles zones commerciales.

Le territoire doit plutôt travailler à conforter, compléter les zones existantes (accueil de nouvelles enseignes, aménagement des dessertes...), les requalifier, (améliorer leur accessibilité et le traitement qualitatif) notamment quand elles sont en entrée de ville, pour qu'elles restent attractives et compétitives au sein du territoire départemental et interrégional.



DOG 2.4.5 Autres commerces, artisanat et bureaux

- Commerces, bureaux, services dans le tissu urbain du pôle urbain

Poursuivre le travail de recomposition des locaux commerciaux et de rénovation des devantures, de renouvellement urbain pour les bureaux, services éducatifs, universitaires culturels, sportif, de réinvestissement de sites en mutation, d'aménagement des espaces publics et du stationnement pour conforter le rôle de la ville centre, dans les 10 ans à venir.

- Commerces hors pôle urbain

Renforcer les noyaux déjà existants et structurés en s'appuyant sur la trame urbaine hiérarchisée des bourgs structurants et des communes d'accueil, en accompagnant l'action purement économique par un aménagement adéquat des espaces publics et des stationnements.

En dehors de tels noyaux, les installations sont plus fragiles économiquement, notamment dans les milieux où l'habitat est atomisé, et les zones d'emploi sont hors de la commune.

- Artisanat, bureaux hors pôle urbain

En vue de diversifier l'offre économique et permettre l'accueil de nouveaux emplois et nouveaux services dans les bourgs, permettre dans les documents d'urbanisme communaux, la construction ou la réhabilitation de bâtiments à usage de bureaux ou d'ateliers, ainsi que les changements d'affectation de bâtiments en y associant les besoins en stationnement.

➤ Le PLU prend en compte les orientations du SCOT en

- confortant la zone communautaire des Alleux et en autorisant sa densification

- anticipant son évolution, par la définition d'une zone future d'accueil de services à proximité

- en permettant la construction ou la réhabilitation de bâtiments à usage de bureaux ou d'ateliers, ainsi que les changements d'affectation de bâtiments en y associant les besoins en stationnement.

3. Zones commerciales du territoire

La commune de FAVARS n'est pas concernée par un projet de développement de zone commerciale. FAVARS est située dans la zone de chalandise du super marché de SAINT-MEXANT.

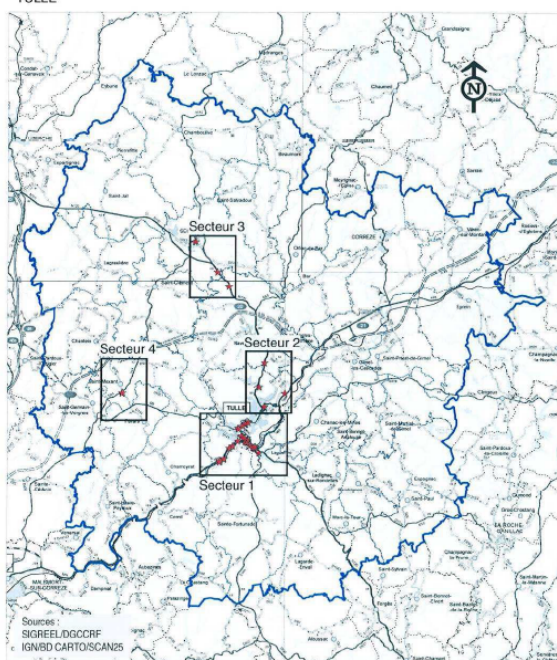
La ville de TULLE joue un rôle majeur en matière commerciale pour l'ensemble du bassin d'habitat, avec 359 établissements commerciaux et 34 surfaces commerciales de plus de 300m² (en 2005).

Lors des dernières années un effort important a réalisé afin de conforter l'offre commerciale du bassin de TULLE et à éviter l'évasion commerciale vers les bassins de BRIVE et LIMOGES :

- par la requalification des zones commerciales, situées en entrée de ville (Cueillhes, Laguenne, ...)

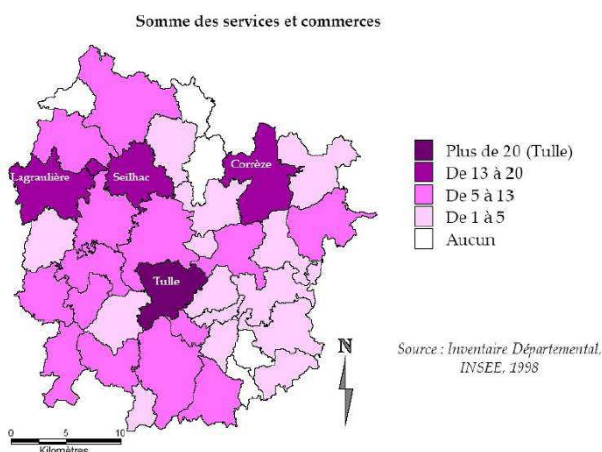
- le projet du centre commercial CITEA sur l'ancien site BWA à Tulle

SITUATION DES COMMERCES DE PLUS DE 300 m² SUR LE TERRITOIRE DU S.C.O.T DE TULLE



Source : SCOT du Pays de TULLE

Dans les bourgs centres, existe un tissu commercial composé des commerces de proximité qui assure un service au quotidien aux habitants. Ce tissu de commerce encore important est fragilisé dans certaines communes, même celles qui gagnent de la population. En effet, les habitants qui se déplacent vers les agglomérations pour leur travail délocalisent également leurs achats.

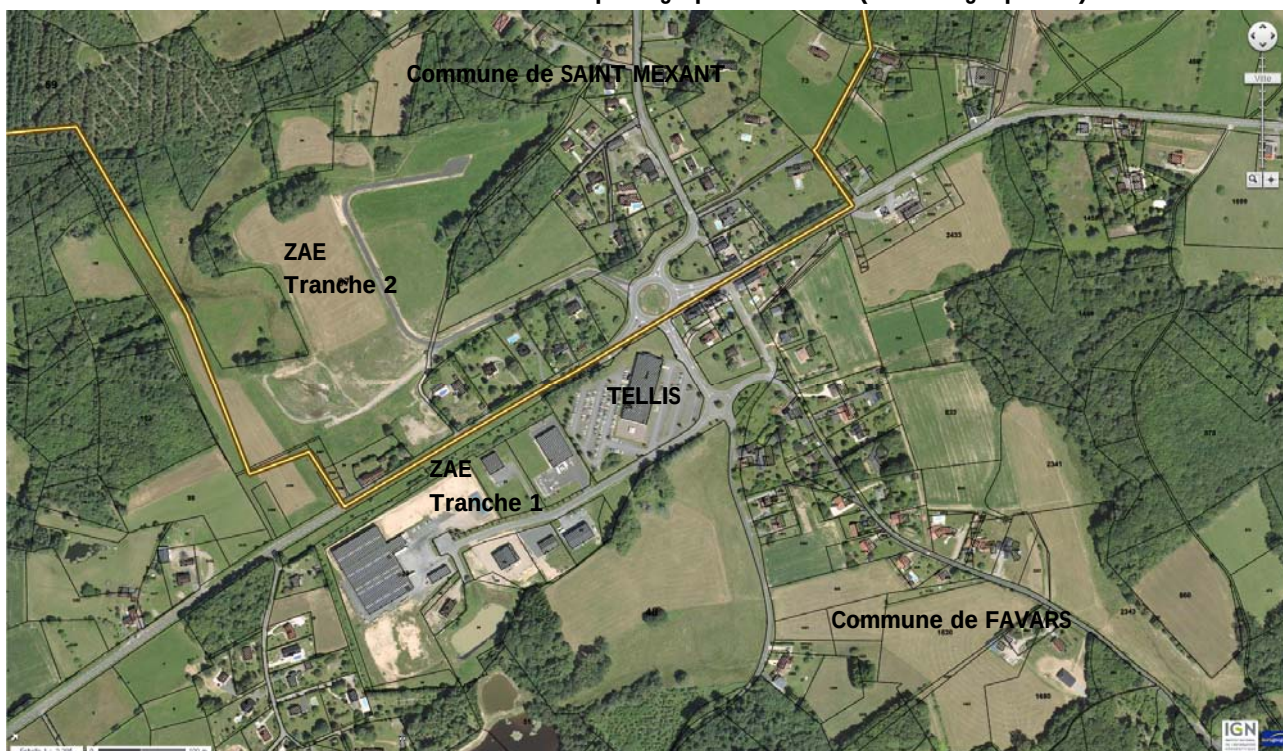


4. Zone d'activité des Alleux

La commune de FAVARS dispose d'une zone d'activités communautaire de Tulle'aggo située aux Alleux, implantée sur les deux communes de FAVARS et SAINT-MEXANT.

La première tranche a été réalisée sur la commune de FAVARS, sous forme de lotissement à vocation tertiaire, artisanale ou industrielle, autorisé par arrêté préfectoral le 28 décembre 2001, puis modifié par arrêté préfectoral du 27 mars 2003, en continuité de l'entreprise Transcom (devenue TELLIS), sur une superficie totale de 7 hectares, dont environ 5,3 hectares de surface commercialisable et 1,7 hectares d'espaces publics (voies, bassin d'eau pluviales au sud et bande verte paysagée en bordure de la RD9...). La zone est desservie par un carrefour giratoire aménagée à l'intersection de la RD9 et de la RD 130.

Localisation des 2 tranches de la ZAE des Alleux sur photographie aérienne (source : geoportail)



Aujourd'hui la partie Sud de la zone située sur la commune de FAVARS est complètement occupée et accueille les 9 entreprises suivantes :

- Menuiserie Bois Alu PVC PIRONTE SARL
- Menuiserie COURSOLLES Ludovic
- Chauffage dépannage SARL COUTURAS
- AMS AV Dépannage Chauffage
- Elagage De branche en branche
- Charpente couverture EURL CUEILLE
- SCAP 19 - Matériel plomberie
- TEMACO Emballages Conditionnement
- Centre d'appel Tellis

➤ Le PLU a pris en compte cette zone d'activités en définissant un zonage adapté et en reconduisant la majorité des règles du lotissement initial dans le règlement du PLU.

La partie Nord située sur la commune de SAINT MEXANT est en cours de commercialisation.

5. Activités implantées sur la commune de FAVARS

Sources : données communales

Une trentaine d'entreprises ou d'activités commerciales ou artisanales sont implantées sur la commune de FAVARS

- dont 9 activités implantées dans la ZAE des Alleux
 - dont une dizaine en bordure ou à proximité de la RD 9, essentiellement dans le quartier de La Croix Rouge
- Les autres entreprises sont implantées dans le bourg (1) ou les quartiers de la commune.

Commerces et services non alimentaires
- Agence Postale - Mairie de FAVARS - Hôtel Restaurant VERNAT - Le Bourg - Salon de coiffure et esthétique - 28 La Croix-Rouge - Institut de beauté Marie Passion – Les Champs hauts - Cave à vins de la Croix Rouge – 37 La Croix Rouge - Garage automobile LAGARDE et station service carburant AVIA - Les alleux RD9 - Garage Automobile BOUIX - 11 La Croix Rouge - Station de lavage véhicules - La Croix Rouge
Bâtiment & Travaux Publics
- Maçonnerie Jacques PEUCH – 51 Les Alleux - Maçonnerie Daniel PEYROUX – 39 La Croix Rouge - Maçonnerie ANTUNES – 25 La Croix Rouge - Terrassements et Travaux Publics – Jean-Claude PEUCH - La Croix Rouge - Electricité Corrézienne – Lafarge - BMN Electricité - Champagnac - Menuiserie Bois Alu PVC PIRONTE SARL - ZA les Alleux - Menuiserie COURSOLES Ludovic – ZA Les Alleux - Chauffage dépannage SARL COUTURAS – ZA les Alleux - AMS AV Dépannage Chauffage – ZA Les Alleux - Elagage De branche en branche – ZA les Alleux - Charpente couverture EURL CUEILLE- ZA les Alleux - Enseignes – Les Champs Hauts RD9 - Peinture Plâtrerie Jérôme BARBOSA – Champ Genêt La Croix Rouge
Activités de services Assurance Immobilier Profession libérale
- Centre d'appel Tellis - ZA des Alleux - Expert comptable BOURGEOIS-POGNAT - Puy Léger
Vente en gros, entrepôt, logistique, transports
- Plomberie Sanitaire Quincaillerie COBATRI Distribution – 6 Croix Rouge - SCAP 19 - Matériel plomberie – ZA Les Alleux - TEMACO Emballages Conditionnement – ZA Les Alleux - SODALEM-BADEFORT SAS Vente et location de nacelles – Puy léger

La commune de FAVARS dispose d'une offre de services et d'artisanat satisfaisante, offrant des emplois sur la commune. La commune de FAVARS ne dispose d'aucun service alimentaire.

➤ *Le projet de PLU prévoit une nouvelle zone d'accueil d'activités et de services, dans le secteur des Alleux, afin de compléter à terme l'offre de services et de commerces de proximité sur la commune.*



Vue de la zone d'activité des Alleux et des autres activités de la commune

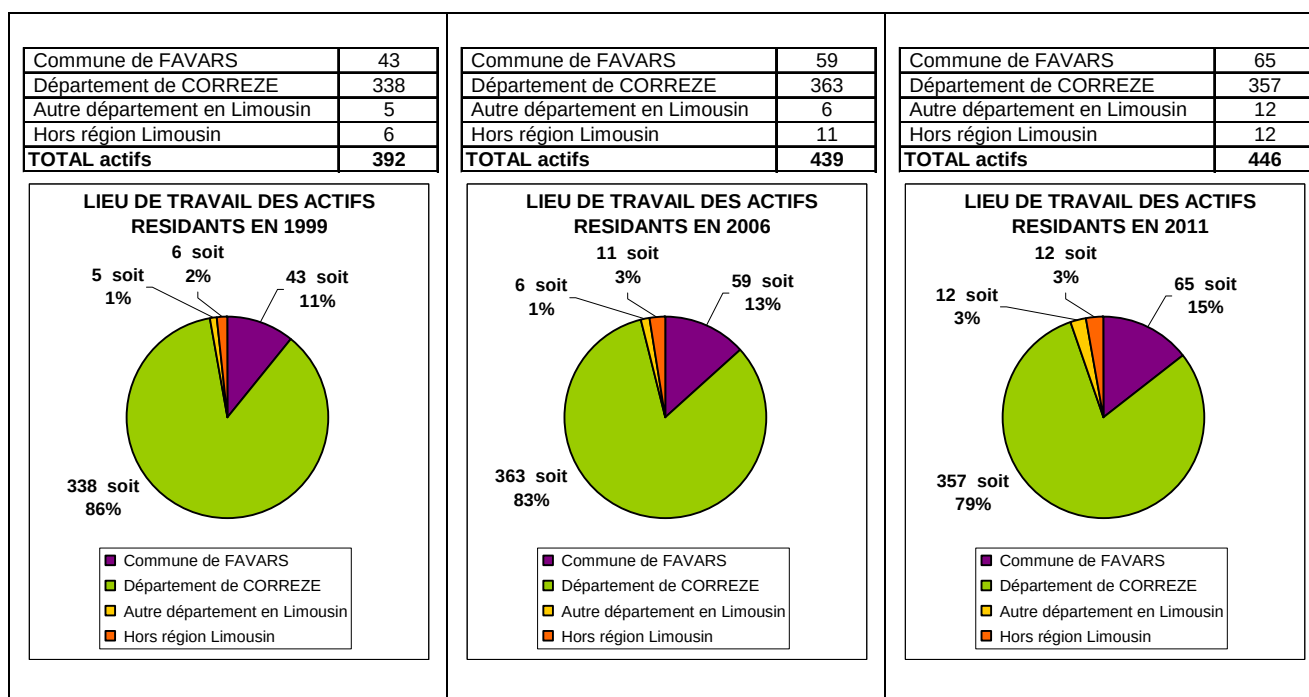
6. Actifs et lieux d'emplois

La comparaison des recensements de 1999, 2006 et 2011, montre une croissance du nombre total d'actifs ayant un emploi, résidant sur la commune de FAVARS, passés de 392 à 446 personnes, soit + 54 actifs.

Le nombre d'actifs exerçant sur la commune de FAVARS est également en croissance absolue et relative, passant de 43 personnes (soit 11%) à 65 personnes (soit 15%), tandis que la part des actifs exerçant dans une autre commune est en réduction (-4%), bien que le nombre de salariés hors commune continue à augmenter (+19 personnes).

Cependant cette tendance, ne remet pas en cause le positionnement de FAVARS de commune résidentielle dans le territoire de TULLE et ne réduit pas considérablement les besoins de transport et de navettes domicile-travail.

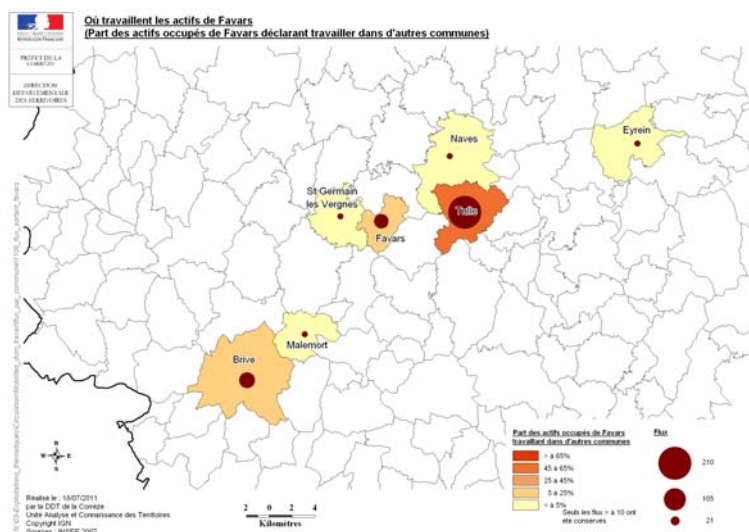
La part des actifs exerçant hors département et hors région, également en légère croissance, reste faible (24 personnes soit 6% des actifs).



Selon, la carte ci-contre (INSEE 2007), les actifs de FAVARS exercent leur activité professionnelle :

- majoritairement à Tulle (210 personnes)
- à FAVARS et BRIVE (environ 60 personnes dans chaque commune)
- à MALEMORT, NAVES, EYREIN et SAINT-GERMAIN LES VERGNES (pour une centaine au total)

Cette répartition montre l'influence du bassin d'emplois de TULLE et de l'agglomération de BRIVE, ainsi que des zones d'activités intercommunales (Naves, Eyrein et Favars).



7. Taux de chômage

Le nombre et le taux de chômeur est également en croissance entre 2006 et 2011, sur la commune.

	1999	2006	2011
Nombre de chômeurs	18	20	34
Taux de chômage	4,4%	4,5%	7,1%

Source : INSEE taux de chômage au sens de recensement des 15-64 ans

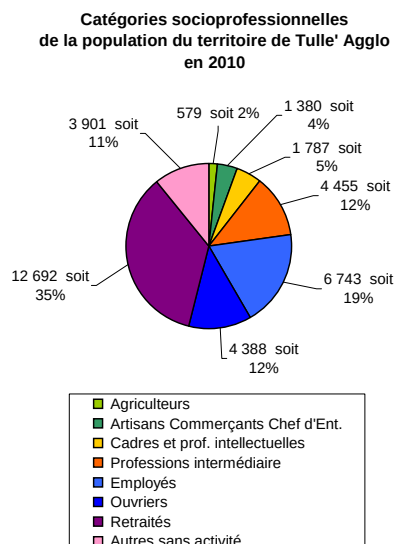
8. Catégories socioprofessionnelles

Les données sur les emplois ne sont pas détaillées pour les communes de moins de 2000 habitants.

Sont présentées ci-après les données détaillées pour le territoire de l'Agglomération de Tulle et le canton de TULLE Campagne Nord.

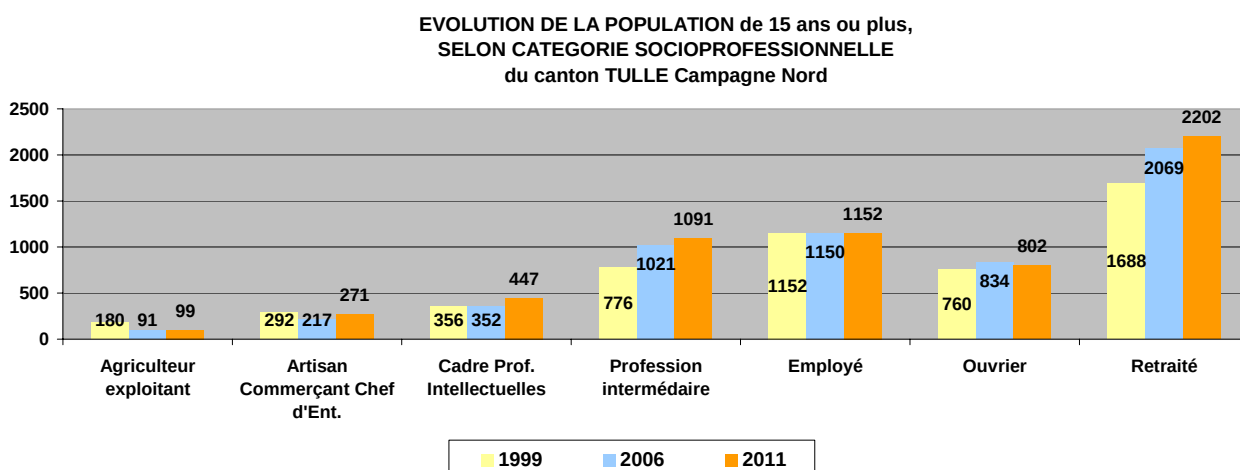
Sur le territoire de TULLE' aggro la répartition par catégories de la population de plus de 15 ans montre :

- la part importante des retraités, qui représentent environ un tiers
- la part importante des employés et ouvriers, qui représentent ensemble 31%
- la part modeste des agriculteurs (2%) et des artisans-commerçants (4%)
- les cadres, professions intellectuelles et intermédiaires représentent 17%
- les autres personnes sans activités professionnelles, majoritairement jeunes de plus de 15 ans, élèves ou étudiants, représentent 11%



Les évolutions de 1999 à 2011, peuvent être observées sur le territoire du canton TULLE Campagne Sud, et montrent une mutation des catégories socioprofessionnelles des ménages du canton, dont :

- la chute du nombre d'agriculteurs stabilisée depuis 2006 (99 actifs soit 1,5 % en 2011)
- la stabilisation des commerçants, artisans et chefs d'entreprises (271 personnes soit 4% actifs en 2011)
- la croissance des cadres et professions intermédiaires (1538 personnes soit 23% des actifs en 2011)
- la stabilisation des employés et ouvriers (1954 personnes soit 29% des actifs en 2011)
- la part des retraités augmente fortement (2 202 personnes soit 33%)

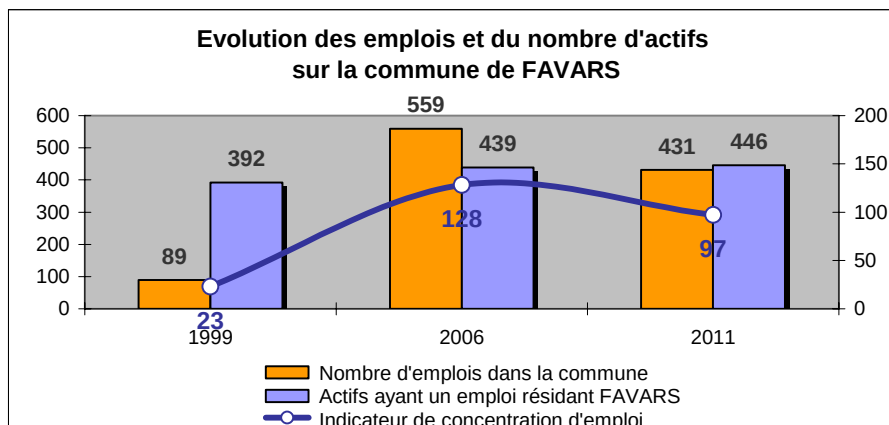


9. Emplois dans la commune

Le nombre total d'emplois (privé, public, profession indépendantes...) sur la commune de FAVARS est estimé à 431 emplois en 2011, soit une réduction par rapport à 2006, où ils étaient estimés à 559.

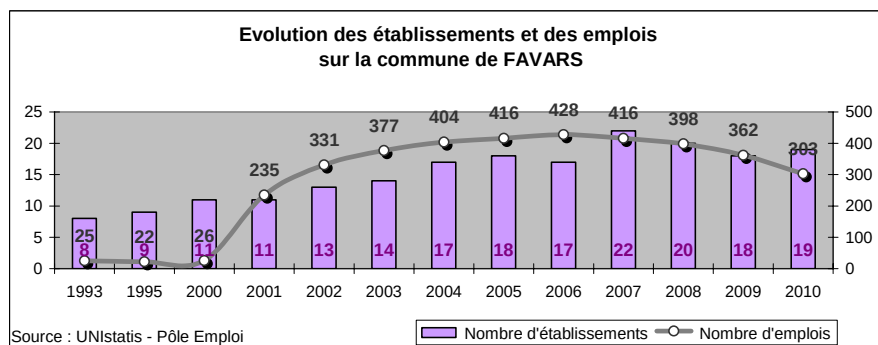
Entre 1999 et 2011, l'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs résidents) a augmenté de 23 à 97, du fait de la création de la zone d'activité des Alleux.

En 2011, les emplois offerts sur la commune sont constitués de 385 emplois salariés et 46 non salariés. La réduction des emplois entre 2006 et 2011 a porté essentiellement sur les salariés (514 emplois en 2006), tandis que les emplois non salariés restent stables.



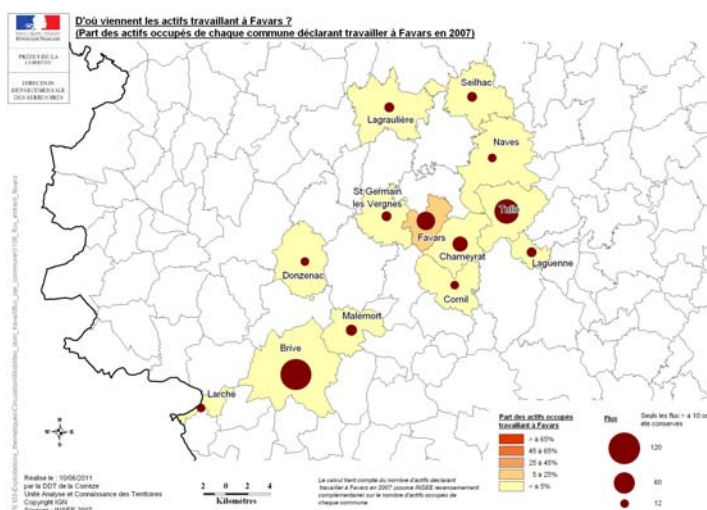
Ces 431 emplois sont essentiellement générés par les activités artisanales, commerciales et de services implantés sur la commune (19 établissements pour 303 emplois en 2010 - source Unistatis Pôle Emploi).

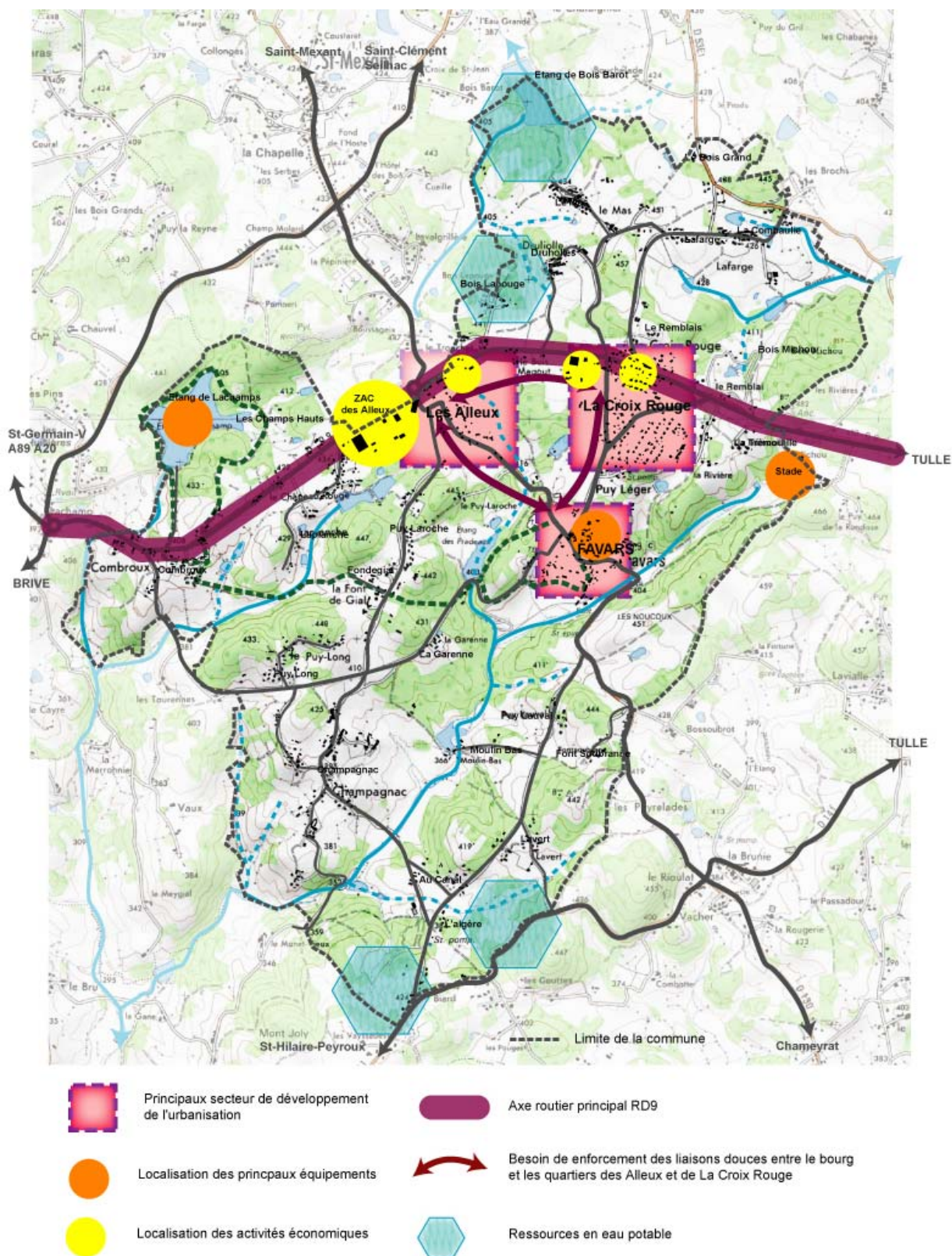
En 2001, l'implantation du centre d'appel Transcom, devenu Tellis, qui représente de 200 à 350 emplois selon les années, puis l'aménagement de la ZAE des Alleux, a permis de créer un pôle d'emplois sur la commune de FAVARS.



NB : toutes les entreprises de la commune ne sont pas recensées dans les statistiques Unistatis

Selon, la carte ci-contre (INSEE 2007), les emplois de la commune étaient occupés par des actifs résidant majoritairement à TULLE et BRIVE (environ 120 personnes chacune), FAVARS et CHAMEYRAT (environ 60 personnes chacune) et dans une dizaine de commune des bassins de vie de BRIVE à TULLE.





Carte de synthèse équipements et activités de la commune (CREA)

J. AGRICULTURE

La connaissance de l'activité agricole de la commune de a utilisé plusieurs sources :

- les données statistiques communales issues des Recensements Généraux Agricoles de 1979, 1988, 2000 et 2010
- les informations fournies par la Chambre d'Agriculture de Corrèze et la DDT dans le porter à connaissance en 2011
- la réalisation d'une enquête agricole en d'octobre 2011 à juin 2012, auprès de tous les exploitants de terrains sur la commune, que leur siège soit implanté sur la commune ou sur des communes voisines. Basée sur le volontariat et les informations communiquées par les exploitants, cette enquête destinée à localiser les bâtiments d'exploitation et les projets des agriculteurs, a également permis de préciser certaines caractéristiques de l'activité agricole, sans prétendre à l'exhaustivité d'un recensement agricole.

Une synthèse de ces éléments est présentée dans les pages suivantes.

1. Rappel des orientations du SCOT du pays de TULLE

Le SCOT dans son Document d'Orientations Générales du SCOT prévoit :

DOG 2.4.6 : Activité agricole, forestière

La dimension économique de l'agriculture fait partie intégrante du SCoT. Pour préserver l'outil de production des agriculteurs et pérenniser la dynamique agricole, le développement de l'urbanisation et des infrastructures qui accompagnera la politique globale d'accueil, se fera de telle sorte que cette activité ne soit pas entravée.

A cette fin, les documents d'urbanisme communaux :

- protègent les terres agricoles et veillent à ce que les projets d'habitat et d'équipement ne créent pas d'obstacle à l'exploitation (pas de mitage du parcellaire agricole, pas de conflits de proximité entre maisons et bâtiments agricoles, permettre les circulations agricoles...)
- autorisent l'extension des exploitations agricoles existantes (création et transformation de bâtiments),
- favorisent l'accueil de nouveaux exploitants pour maintenir ou diversifier l'activité agricole existante
- permettent le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles anciens, qui représentent un patrimoine bâti de qualité, à usage de logement ou d'hébergement touristique, quand cela est possible.

2. Rappel du contexte agricole en Corrèze

Source :

- Agreste Limousin n°64 Sept 2011 « Premières tendances du recensement agricole 2010 en Corrèze »

- Agreste Limousin n°82 Déc 2012 « Typologie Inosys en Limousin »

Résultats du recensement agricole : visage de l'agriculture en Corrèze en 2010 - DDT19 Oct 2011

Une agriculture fortement présente, avec de petites structures

Avec 21 exploitations pour 1 000 habitants, la Corrèze est un département où la densité d'exploitations agricoles rapportée à la population est élevée (plus du double de la moyenne nationale).

Avec 5 200 exploitations agricoles recensées en 2010, la Corrèze est le département Limousin qui compte le plus d'exploitations agricoles.

Parmi ces 5200 exploitations :

- la moitié, soit environ 2500, sont des exploitations moyennes et grandes (voir définition ci après)
- l'autre moitié sont considérées comme de petites exploitations (voir définition ci après) selon des critères nationaux de taille économique. Dans ces petites exploitations, l'activité agricole constitue souvent une activité d'appoint, mais pas toujours : 28% d'entre elles sont dirigées par une personne de moins de 60 ans qui se déclare exploitant agricole en profession principale.

A l'opposé, la Corrèze dénombre 560 grandes exploitations. Ces structures, détiennent par exemple plus de 100 vaches nourrices, plus de 700 brebis... Elles représentent 43% de la production agricole du département.

Part des petites exploitations en Corrèze : 50%, contre 42% en Creuse et 45% en Haute-Vienne.
 Part des grandes exploitations en Corrèze : 11%, contre 14% en Creuse et 16% en Haute-Vienne.

Des exploitations corréziennes de plus petite taille

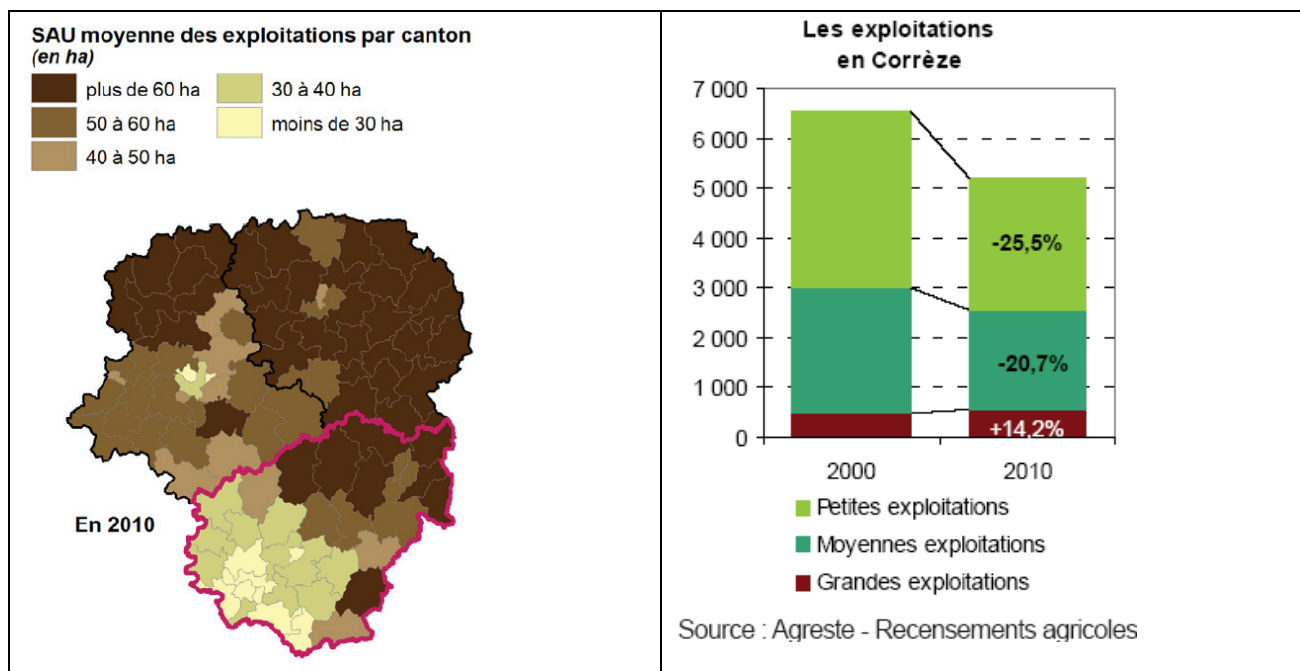
En 2000, 36 hectares en moyenne pour 1,4 emploi en équivalent temps plein

En 2010, 44 hectares (contre 61 ha en Haute-Vienne et 69 ha en Creuse) en moyenne pour 1,3 emploi en équivalent temps plein.

SAU moyenne toutes exploitations en Corrèze : 44 ha

SAU moyenne des exploitations moyennes et grandes en Corrèze : 75 hectares

Taux d'occupation du territoire par la surface agricole en Corrèze : 39%



Près de 500 ha de SAU en moins chaque année

Avec une superficie agricole utilisée de 229 000 hectares en 2010, a régressé de 2,1% depuis 2000. Alors que le rythme de disparition des exploitations s'est ralenti, les pertes de surfaces agricoles continuent à un rythme équivalent à celui des années 90. Chaque année, 485 ha, soit l'équivalent de plus de 700 terrains de rugby, perdent un usage agricole pour une autre fonction : voirie, habitat, activité secondaire ou tertiaire, friche, forêt...

Diminution de 21% en dix ans du nombre d'exploitations, contre 19% en Creuse et 26% en Haute-Vienne.

La réduction des exploitations entre 2000 et 2010 a plus affecté les petites structures (-25%), mais également celles de taille moyenne (-21%). On assiste à une poursuite de l'agrandissement des unités de production (+14%).

Age des exploitants

- 19% (soit 1200) des chefs d'exploitation et coexploitants ont moins de 40 ans (contre 25% en 2000)

Les jeunes agriculteurs sont proportionnellement plus nombreux dans l'Est du département que dans l'Ouest, plus urbanisé et où les exploitations sont plus petites.

Les contreforts montagneux, où l'on trouve de grandes exploitations avec de vastes parcelles à des prix raisonnables, attirent les jeunes. Les exploitations dont le dirigeant a moins de 40 ans sont plus grandes que celles des 40-59 ans. 19% sont considérées comme de grandes exploitations. Les jeunes sont plus souvent impliqués que les autres dans des activités de diversification, des démarches circuit court ou bio.

- 600 exploitants d'au moins 55 ans dirigent une exploitation moyenne ou grande

60% d'entre eux déclarent ne pas savoir qui reprendra leur exploitation, ou que celle-ci va disparaître.

Plus de 20 000 hectares sont concernés.

Une production bovin viande majoritaire, mais une diversification des productions

53% des exploitations corréziennes sont spécialisées dans la production de bovins viande.

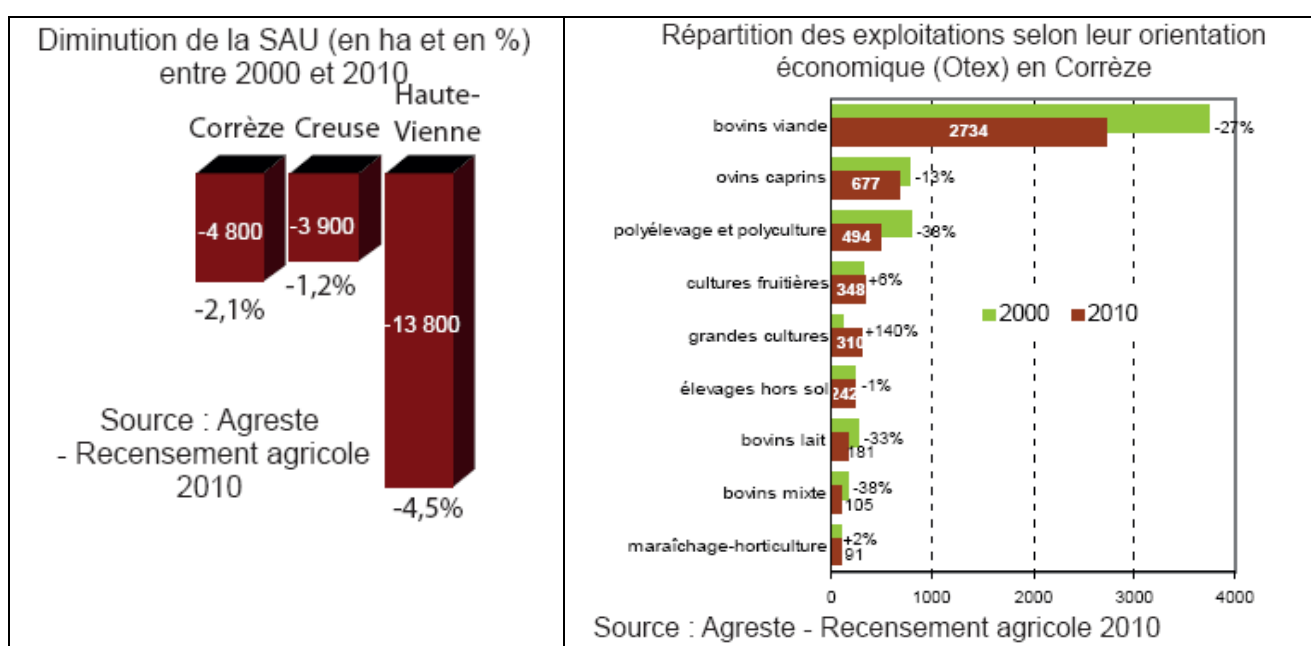
Cependant on observe ces dernières années une relative diversification : même si elles sont toujours peu représentées, les exploitations spécialisées en grandes cultures (essentiellement de petites structures), en élevages hors-sols et en cultures fruitières sont proportionnellement plus nombreuses en 2010 que dix ans auparavant.

11% des exploitants commercialisent en circuits courts une partie des produits de la ferme

9% pratiquent une activité de diversification dans le cadre de leur exploitation : transformation à la ferme, hébergement, restauration, sylviculture ...

La production biologique reste marginale (2,6% des exploitations), mais présente de bonnes perspectives d'essor dans les prochaines années.

Une spécificité corrézienne demeure : 37% des exploitations ayant des bovins élèvent des veaux de lait sous la mère à fin 2010 (contre 42% en 2000). Le cheptel est stable par rapport à celui de dix ans plus tôt. Le plus souvent, cette production concerne des exploitations petites ou moyennes.



Définitions

L'exploitation agricole est une unité économique qui participe à la production agricole et qui répond à certains critères :

- elle a une activité agricole soit de production, soit de maintien des terres dans de bonnes conditions agricoles et environnementales et lui permettant de recevoir des aides découplées de l'outil de production (DPU),
- elle atteint une certaine dimension, soit 1 hectare de surface agricole utilisée, soit 20 ares de cultures spécialisées, soit une production supérieure à un seuil (1 vache ou 6 brebis mères ...)
- l'existence d'une immatriculation au répertoire des entreprises et des établissements Sirene ou d'un identifiant de demande d'aide de la Politique Agricole Commune.

Définition de la taille des exploitations

La production brute standard (PBS) prend en compte les surfaces agricoles et les cheptels et permet d'estimer la production des exploitations, et de les classer par tranche de taille :

- **petites exploitations** : PBS inférieure à 25 000 euros
- **moyennes exploitations** : PBS supérieure ou égale à 25 000 euros
- **grandes exploitations** : PBS supérieure ou égale à 100 000 euros

Définition des « exploitation d'élevage »

Avoir au moins :

- 5 vaches laitières, ou 10 vaches allaitantes, ou 10 bovins de plus d'un an
- 10 chèvres laitières en transformation, ou 50 chèvres laitières en livraison laiterie
- 25 brebis laitières, ou 50 brebis allaitantes
- 10 truies, ou 50 places d'engraissement (porc + post sevrage)
- 50 lapines ou un nombre significatif de volailles (seuil différencié selon les espèces).

Définition des « petits élevages »

Les exploitations ne remplissant pas ces critères peuvent néanmoins rentrer dans la catégorie supplémentaire des « petits élevages », si au moins les deux-tiers de leur production brute standard est liée à des animaux : 1 125 petites exploitations rentrent dans cette catégorie en Limousin.

Les actifs agricoles sont les personnes qui participent au travail de l'exploitation agricole.

Les actifs familiaux comprennent les chefs d'exploitation, les coexploitants, ainsi que les membres de la famille, conjoints du chef d'exploitation et des coexploitants, enfants dès lors qu'ils fournissent un travail sur l'exploitation.

Les salariés permanents occupent un poste toute l'année, quelque soit sa durée, temps partiel ou complet.

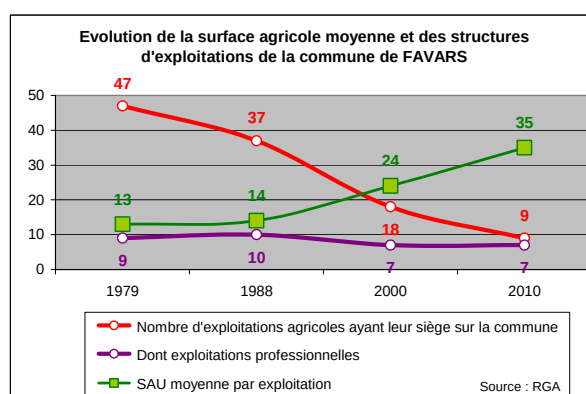
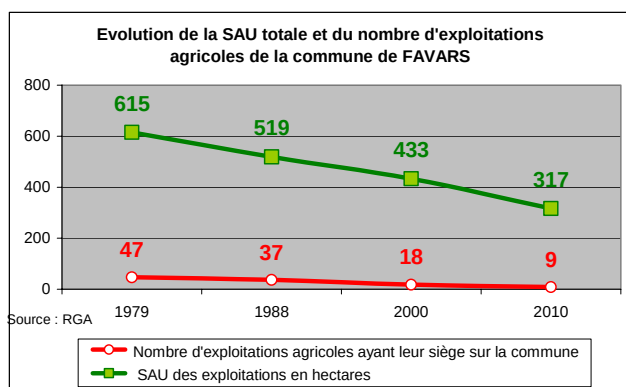
Les salariés saisonniers ou occasionnels ont travaillé à temps partiel ou complet, mais pendant une partie de l'année seulement.

L'unité de travail annuel (UTA) permet de cumuler les différents temps de travail. Cette unité correspond à l'équivalent du temps de travail d'une personne à temps complet pendant un an.

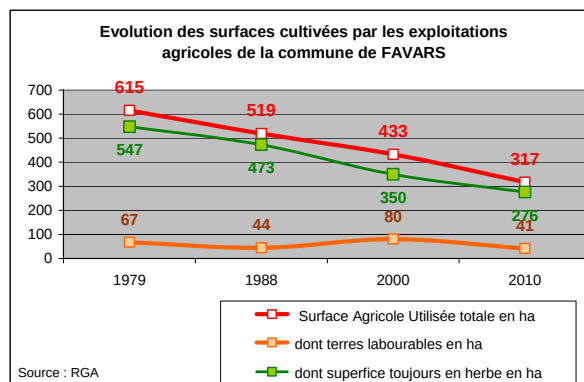
3. Evolution de l'activité agricole à FAVARS lors des 30 dernières années

La comparaison des résultats des quatre derniers recensements généraux agricoles montrent sur la commune :

- une réduction importante du nombre total de sièges d'exploitations agricoles passés de 47 en 1979, à 9 en 2010
- une stabilisation du nombre de sièges d'exploitations agricoles professionnelles de 9 en 1979, à 7 depuis 2000
- une réduction importante, de la surface agricole utilisée (SAU) par les exploitations de la commune, passée de 615 à 317 hectares



Une partie du foncier agricole libéré par le départ à la retraite des exploitants de la commune, a été repris par les exploitants des communes voisines de CHAMEYRAT, SAINT MEXANT, SAINT GERMAIN LES VERGNES et SADROC (6 exploitations identifiées), dont le nombre et la surface exploitée n'apparaissent pas dans les statistiques communales.



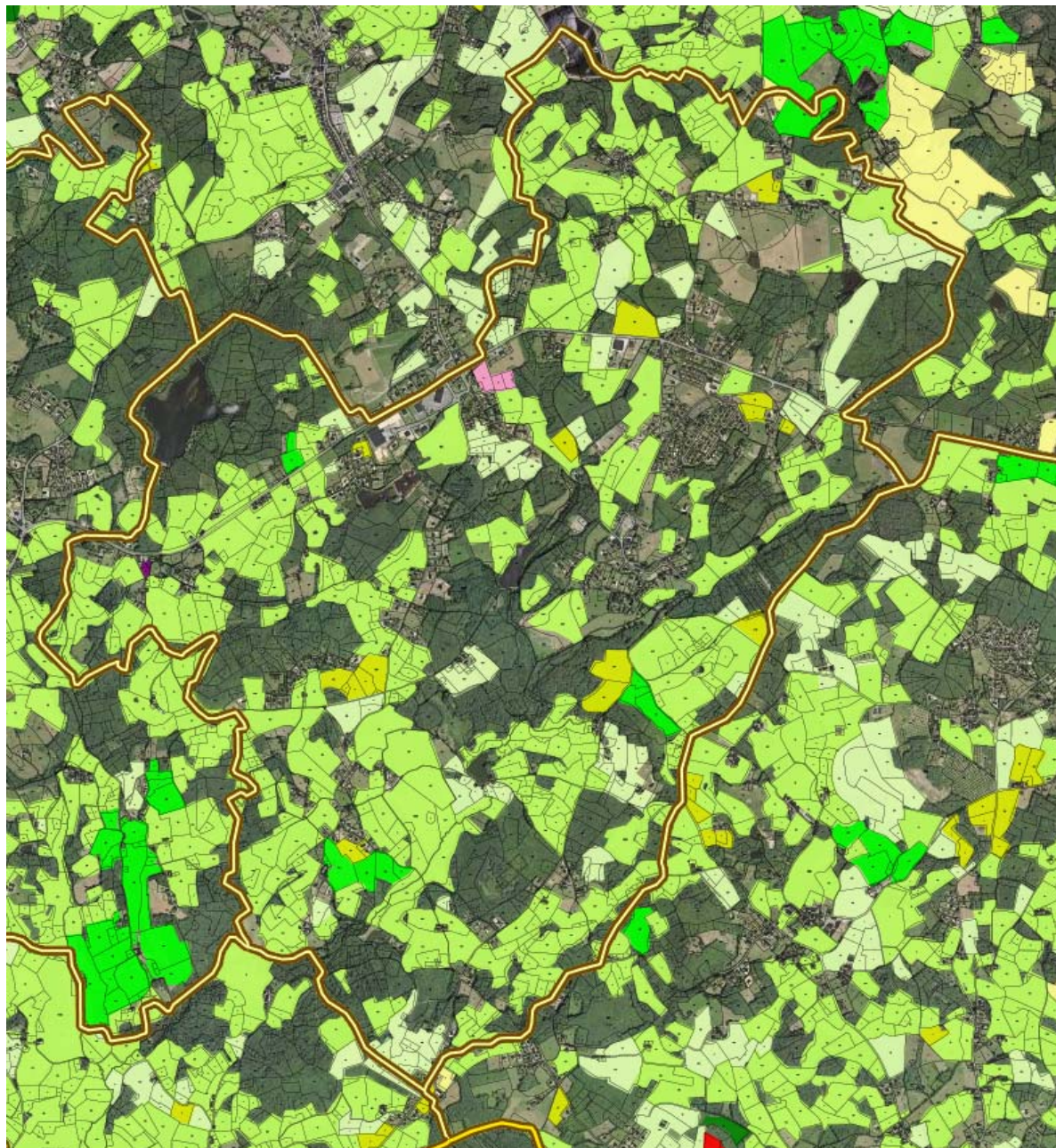
4. Exploitations et foncier agricoles de FAVARS

L'enquête agricole réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU, en 2012 a dénombré au total une quinzaine d'exploitations agricoles intervenant sur la commune, dont :

- 9 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune, dont 4 petites exploitations (doubles actifs ou retraités)
- 6 exploitants, dont le siège d'exploitation est situé sur une autre commune : CHAMEYRAT, SAINT MEXANT, SAINT GERMAIN LES VERGNES et SADROC

En intégrant les surfaces utilisées par les exploitations hors commune, la superficie agricole totale déclarée est estimée à environ 430 hectares, soit 36% de la surface totale de la commune. Ce taux d'occupation du territoire par la surface agricole est comparable à celui du département de la Corrèze estimé à 39% (RGA 2010).

Carte de localisation des ilots de culture (Registre Parcellaire Graphique 2012 Source : geoportail)



	Prairies permanentes
	Prairies temporaires
	Maïs
	Céréales

5. Structures des exploitations de la commune

Les 5 exploitations agricoles professionnelles de la commune sont constituées de 3 exploitants individuels, 1 GAEC (2 associés) et une EARL (2 associés).

La superficie moyenne des exploitations professionnelles est d'environ 60 hectares, dont en moyenne 37 hectares sur la commune de FAVARS. Cette taille des exploitations est inférieure à la moyenne départementale des exploitations moyennes et grandes, estimée à 75 hectares en Corrèze (RGA 2010).

Le foncier exploité est majoritairement situés sur la commune de FAVARS (63%). Cependant deux exploitations, exploitent des terrains situés sur d'autres communes (CHAMEYRAT, SAINT CLEMENT, SAINT GERMAIN LES VERGNES et SAINT PARDOUX).

Les 4 petites exploitations sont exploitées par 2 doubles actifs et 2 retraités.

La superficie moyenne des petites exploitations de la commune est d'environ 11 hectares, majoritairement sur la commune de FAVARS.

Ce taux de petites exploitations est comparable à la moyenne du département où la moitié des exploitations sont des petites structures, où l'activité agricole constitue une activité d'appoint.

Les 6 exploitations professionnelles dont le siège est sur une autre commune sont constituées de 1 GAEC, 2 EARL et 3 exploitants individuels.

Il s'agit majoritairement de grosses exploitations, dont la superficie moyenne est d'environ 100 hectares. La superficie exploitée sur FAVARS est en moyenne de 33 hectares (24 à 57 hectares), avec pour certaines des bâtiments d'élevages et des plans d'épandage.

Pérennité des exploitations

Parmi les exploitants professionnels de la commune, la moyenne d'âge est de 51 ans, avec deux exploitations détenues par un exploitant de plus de 55 ans, dont l'une avec successeur.

Parmi les exploitants hors commune, la moyenne d'âge est de 45 ans, avec une seule exploitation détenue par un exploitant de plus de 55 ans.

6. Productions agricoles

La production agricole de la commune de FAVARS est traditionnellement de l'**élevage bovin** avec :

- 8 élevages bovins vaches allaitantes et broutards
- trois doubles troupeaux allaitants et laitiers
- trois productions de veaux sous la mère
- une production de fourrage, sans élevage

Au moment de l'enquête aucune exploitation ne commercialisait ses productions en vente directe.

Aucune exploitation ovine n'a été identifiée sur la commune de FAVARS.

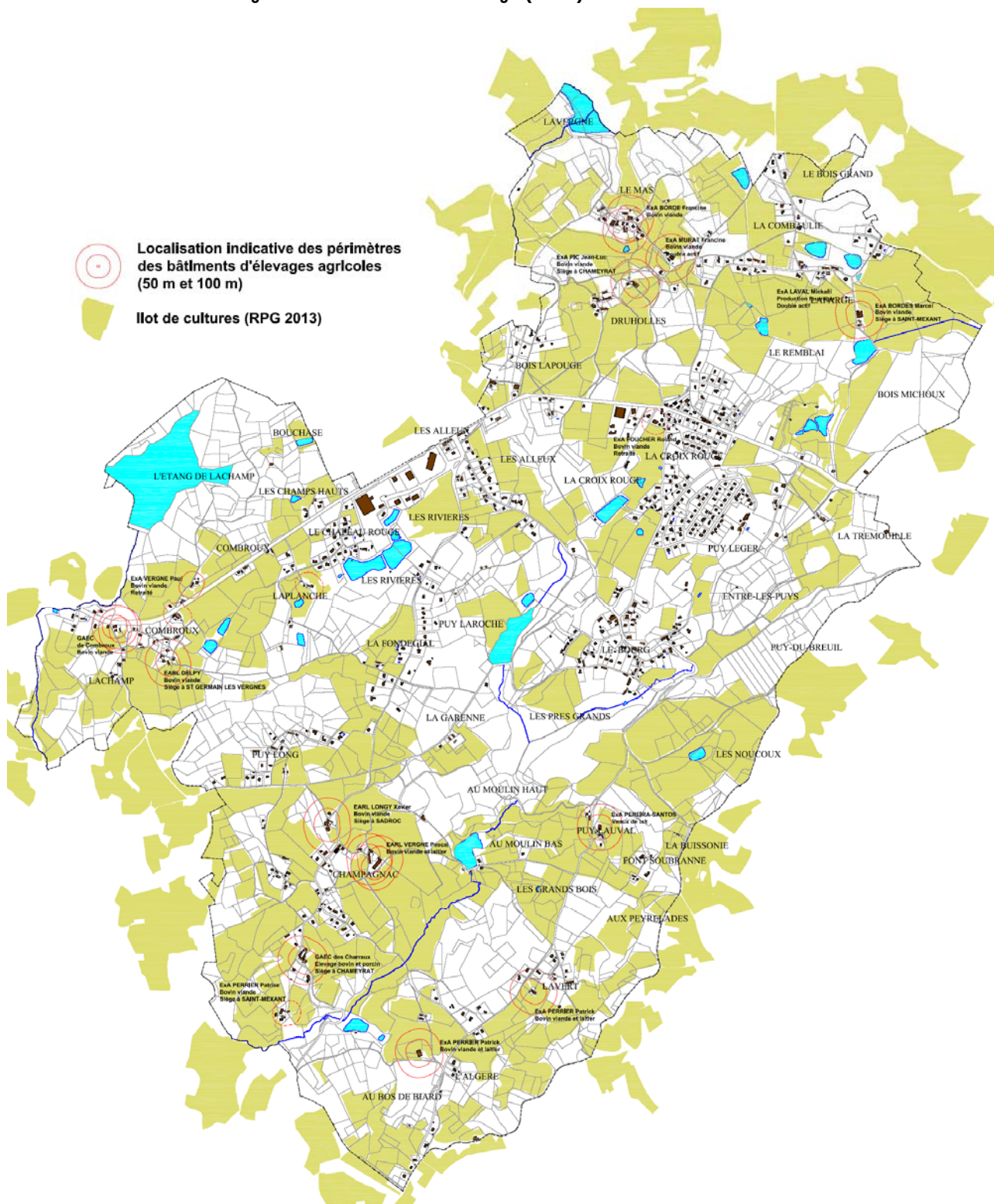
7. Bâtiments d'élevage

Toutes les exploitations de la commune, compte tenu de leur taille petite à moyenne, relèvent du Règlement Sanitaire Départemental, qui définit un périmètre de recul de 50 mètres entre les bâtiments d'élevage et les constructions occupées par des tiers.

Seul l'élevage de porc situé sur la commune de CHAMEYRAT relève du régime des Installation Classées pour la Protection de l'Environnement, qui définit un périmètre de recul de 100 mètres entre les bâtiments d'élevage et les constructions occupées par des tiers.

La carte indicative des périmètres agricoles est présentée ci-après. Cependant cette information est susceptible d'évoluer du fait des évolutions réglementaires, des évolutions du nombre d'animaux de l'exploitation, et de la désaffectation ou à contrario la construction de nouveaux bâtiments d'élevages.

Carte de localisation des sièges et des bâtiments d'élevage (CREA)



Rappel des règles de distances d'éloignement entre constructions agricoles et autres constructions

En application de l'article L111-3 du Code Rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

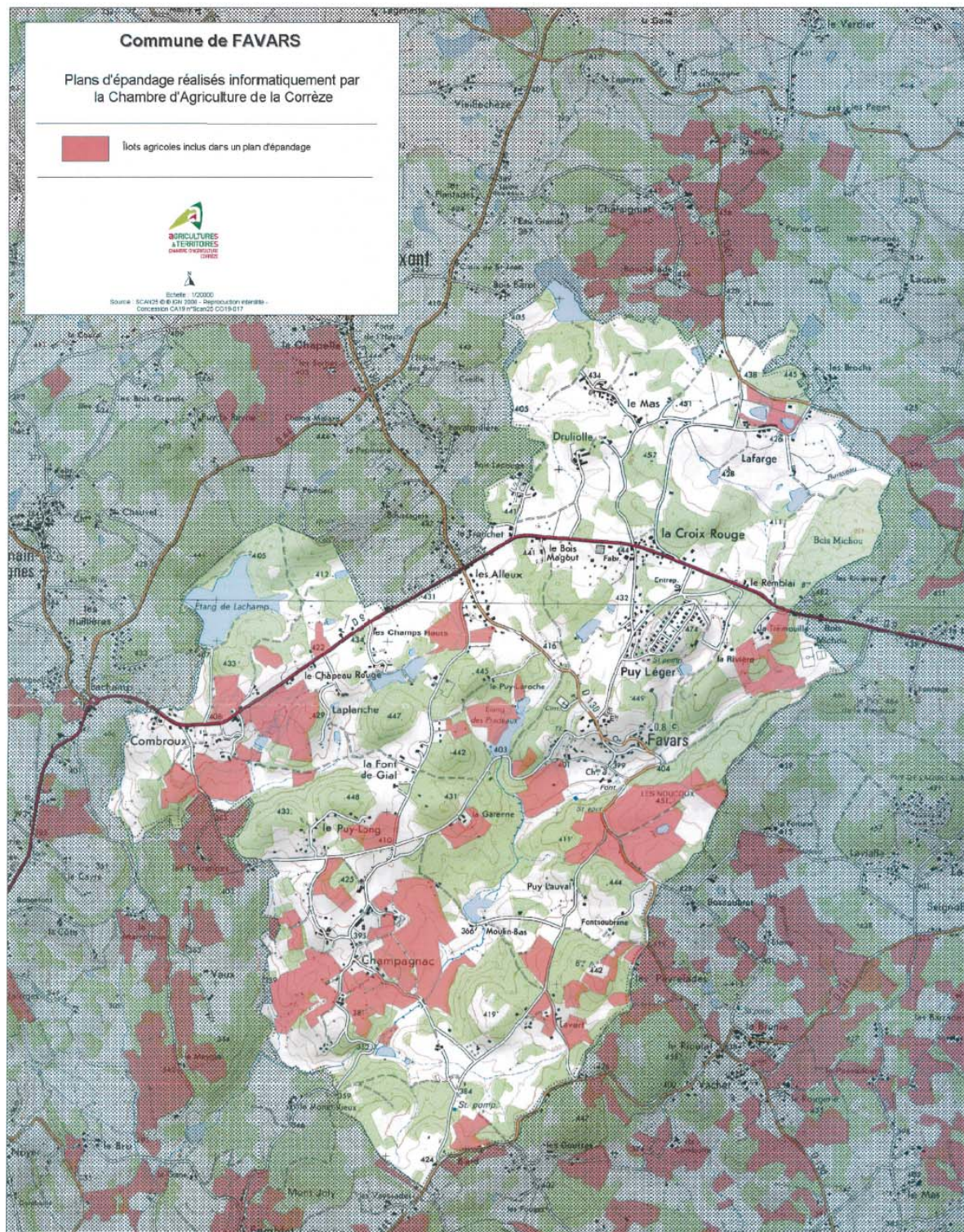
8. Plans d'épandage

(source : PAC Chambre d'Agriculture)

Trois plans d'épandage connus des services de la Chambre d'Agriculture en juin 2011 sont déposés par les exploitations suivantes :

- EARL VERGNE, Champagnac FAVARS
- GAEC DES CHARRAUX, Les Charraux CHAMEYRAT
- EARL DELPY, Chadebec SAINT GERMAIN LES VERGNES

Les terrains concernés sont majoritairement situés dans le sud de la commune.



9. Liste des exploitations agricoles de la commune

Exploitation professionnelles dont le siège est sur la commune

Nom et adresse	Classe d'âge	Production	SAU totale	SAU sur FAVARS
PEREIRA SANTOS Yvette Puy Lauval 19330 FAVARS	> 55 ans	Elevage bovin 23 Veaux de lait	22 ha	18 ha
PERRIER Patrick Lavert / Au canal 19330 FAVARS	40 < > 55 ans	72 vaches allaitantes 8 vaches laitières	63 ha	35 ha
EARL VERGNE VERGNE Pascal et Marie-Pierre Champagnac 19330 FAVARS	40 < > 55 ans	72 bovins viande 10 vaches laitières	81 ha	80 ha
GAEC de Combroux VERGNE Christian et Frédéric Combroux 19330 FAVARS	40 < > 55 ans	Elevage bovin 83 mères 60 veaux de lait 20 brouards	98 ha	26 ha
BORDE Francine Le Mas 19330 FAVARS	> 55 ans	Elevage brouard (19 vaches) Label rouge	29 ha	27 ha
TOTAL indicatif			293 ha	186 ha



Vue de bâtiments d'exploitations agricoles à Lafarge et au Canal

Petites exploitation dont le siège est sur la commune

Nom et adresse	Classe d'âge	Production	SAU totale	SAU sur FAVARS
MURAT Francine (Double active) Le Mas 19330 FAVARS	40 < > 55 ans	Elevage bovin (9 vaches allaitantes)	8 ha	8 ha
LAVAL Mickael & ROYANO Marie-José (Doubles actifs) Lafarge 19330 FAVARS	40 < > 55 ans	Production fourragère Vente d'herbe	22 ha	22 ha
VERGNE Paul (Retraité) Combroux 19330 FAVARS	> 55 ans	Elevage bovin (6 vaches allaitantes)	6 ha	5 ha
FOUCHER Roland -Retraité) La Croix Rouge 19330 FAVARS	> 55 ans	Elevage bovin (11vaches allaitantes)	14 ha	9 ha
TOTAL indicatif			50 ha	44 ha



Vue de bâtiments traditionnels à Lafarge

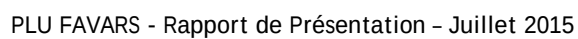
Exploitation professionnelles dont le siège est sur une autre commune

Nom et adresse	Classe d'âge	Production et foncier exploité sur FAVARS	SAU totale	SAU sur FAVARS
GAEC des Charraux (ICPE) LACROIX Colette et Jean-Luc Les Charraux 19330 CHAMEYRAT	40 < > 55 ans	Elevage bovins viande (170 animaux) et laitier (30) Veaux de lait (30) La Trémouille Les Noucoux Champagnac	111 ha	57 ha
PIC Jean-Luc La Vallée 19330 CHAMEYRAT	40 < > 55 ans	Bovin allaitant (44 vaches) Druholles	86 ha	30 ha
EARL LONGY Xavier Pepy 19270 SADROC	40 < > 55 ans	Bovin allaitant (102 vaches) Champagnac	172 ha	24 ha
BORDE Marcel Les Alleux 19330 SAINT-MEXANT	> 55 ans	Bovin allaitant (40 animaux) Lafarge	39 ha	27 ha
EARL DELPY Alexandre et Marie-Françoise Chadebec 19330 SAINT GERMAIN LES VERGNES	40 < > 55 ans	Bovin viande Combroux Lachamp	np	30 ha environ
PERRIER Patrice Eau Grande 19330 SAINT-MEXANT	np	Bovin viande Champagnac Sud	np	np
TOTAL indicatif			408 ha	200 ha



Vue de bâtiments d'exploitation traditionnels à Champagnac

CREA Urbanisme Habitat



10. Protection des productions agricoles

La commune de FAVARS n'est pas concernée par une production d'Appellation d'Origine Contrôlée ou Appellation d'Origine Protégée.

Appellation d'Origine Contrôlée : label français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique

Appellation d'Origine Protégée : transposition au niveau européen de l'AOC française pour les produits laitiers et agroalimentaires, hors viticulture

La commune de FAVARS est concernée par les productions en Indication Géographique Protégée suivantes :

- Agneau du Limousin
- Canard à foie gras du Sud-ouest
- Jambon de Bayonne
- Porc du Limousin
- Veau du Limousin
- Vins de la Corrèze

L'Indication Géographique Protégée est née de la volonté européenne d'étendre le système d'identification des produits par l'origine. La relation entre le produit et son origine est moins forte que pour l'AOC mais suffisante pour conférer une caractéristique ou une réputation à un produit et le faire ainsi bénéficier de l'IGP. L'aire géographique d'une IGP est délimitée.

➤ *Conformément aux articles R123-17 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural, le PLU doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAOQ) dès lors qu'il prévoit une réduction des espaces agricoles.*

11. Exploitations forestières

Le taux de boisement de la commune de FAVARS (source PAC) estimée à environ 415 hectares, soit 35% de la commune (contre 45% en moyenne pour le département de la Corrèze) dont :

- 320 ha, soit 78%, de feuillus
- 95 ha, soit 22%, de conifères

Ces espaces boisés sont essentiellement localisés sur les versants des Puys et sous forme de cordons en bordure des cours d'eau.

Il n'existe pas de réglementation des boisements sur la commune, mais la commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2007 portant mise en œuvre de mesures compensatoires au défrichement, joint en annexe du PLU.

Aucune exploitation forestière n'est identifiée sur la commune.

➤ *Conformément aux articles R123-17 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural, le PLU doit être soumis à l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière, dès lors qu'il prévoit une réduction des espaces forestiers.*

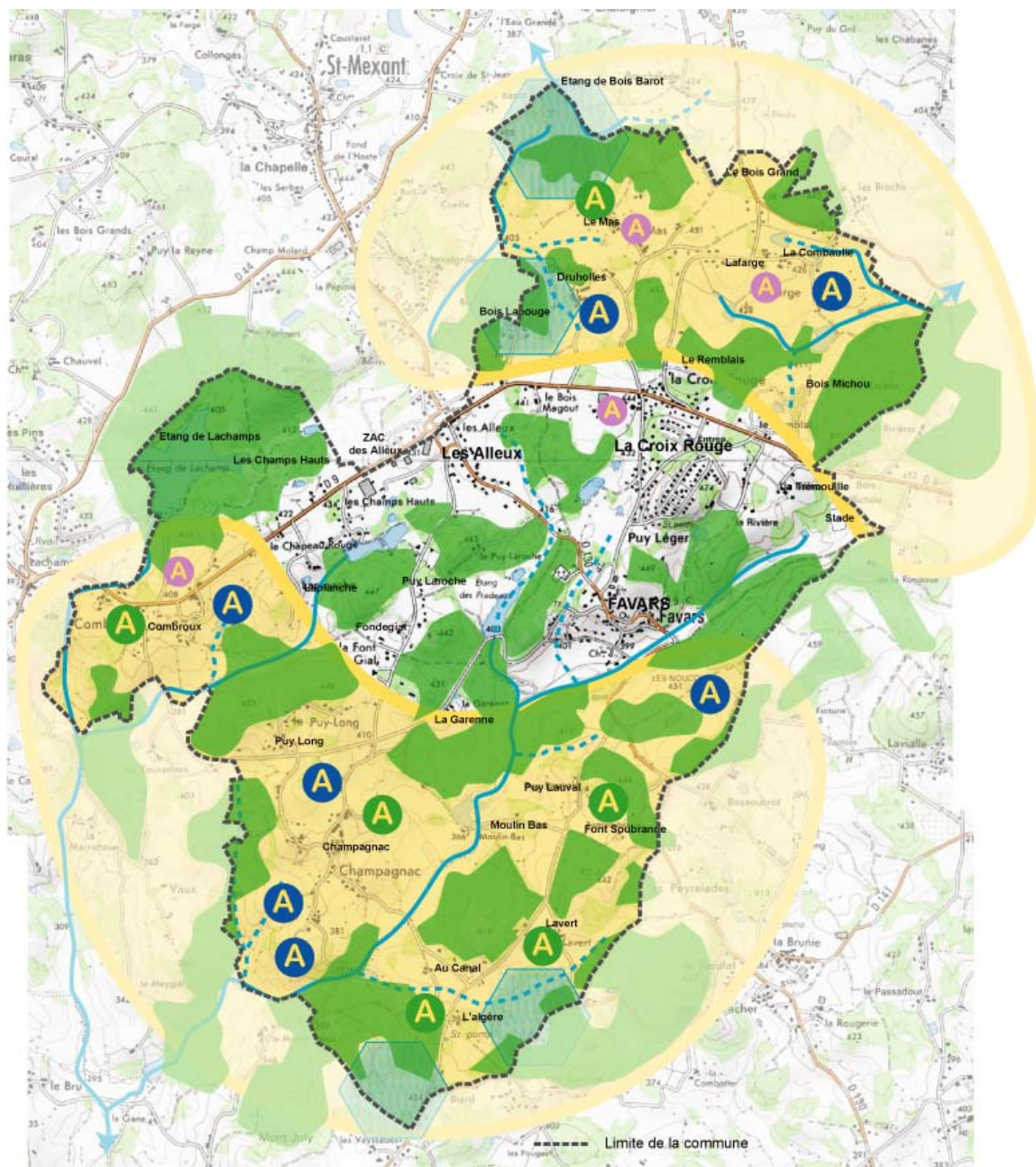
12. Synthèse et enjeux pour le PLU

Malgré la pression foncière et résidentielle, et les contraintes naturelles du territoire (périmètres de protection des captages d'eau potable notamment), l'activité agricole de FAVARS se maintient et le foncier reste attractif pour des exploitations hors commune.

Les informations issues des RGA et de l'enquête agricole du PLU ont été prises en compte dans le projet de Plan Local d'Urbanisme (protection des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevages, prise en compte des projets et des mutations envisagées.....).

Les orientations du SCOT en matière de protection de l'activité agricole ont été prises en compte, en

- protégeant les terres agricoles et veillant à ce que les projets d'habitat et d'équipement ne créent pas d'obstacle à l'exploitation
- autorisant l'extension des exploitations agricoles existantes (création et transformation de bâtiments),
- en permettant le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles anciens, qui représentent un patrimoine bâti de qualité, à usage de logement ou d'hébergement touristique, quand cela est possible.



Carte de synthèse de l'activité agricole sur la commune(CREA)

K. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

Source : Rapport de présentation de la révision de la Carte Communale de FAVARS - Août 2007- WAPA

1. Historique des documents d'urbanisme communaux

La commune de FAVARS a fait l'objet depuis 1990 de plusieurs Carte Communales successives et d'une Zone d'Aménagement Différé approuvé en avril 1998 (voir chapitre suivant).

Historique de la Carte Communale	Date d'approbation
Carte Communale initiale	1990
Modification n°1	1992
Modification n°2	1996
ZAD	21 avril 1998
Carte Communale	Août 2004
Révision de la Carte Communale	29 septembre 2007

La dernière révision de la Carte Communale approuvée en septembre 2007, avait prévu la définition :

- de 24 zones U d'une superficie totale de 170 hectares contenant actuellement environ 400 constructions, d'une capacité d'accueil résiduelle estimée en 2014 à environ 236 constructions nouvelles
- d'une zone UX destinée à l'accueil d'activités économiques, aux Alleux, d'une superficie de 17,4 hectares dont environ 7 hectares n'ont pas été urbanisés.

2. Rappel des objectifs de la Carte Communale pour la période 2005-2015

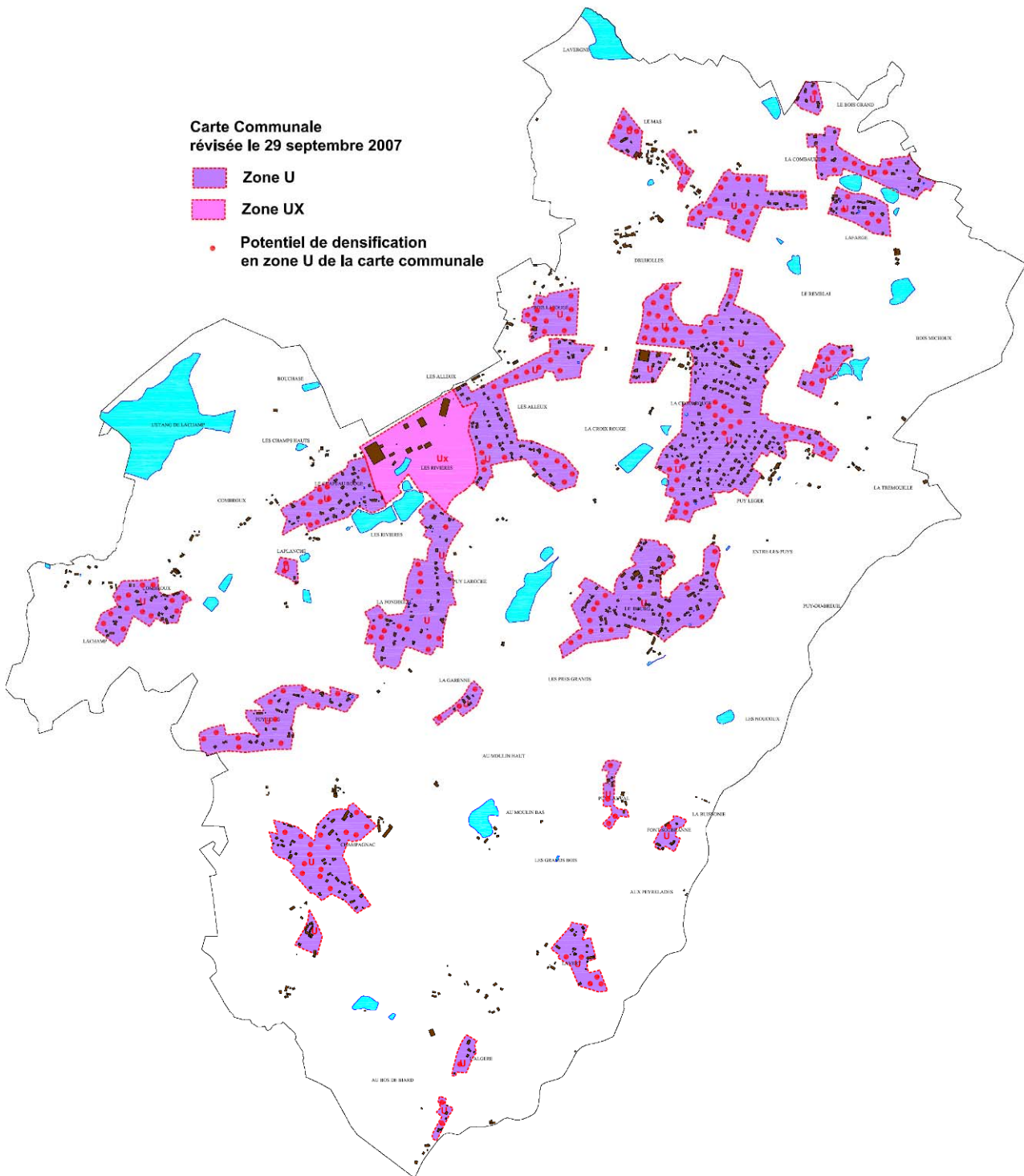
Thème	Objectif de la carte communale	Bilan en 2014
Démographie	Croissance modérée de 1% par an, pour atteindre 1 120 habitants en 2015 (croissance de +100 habitants)	La population légale au 1 ^{er} janvier 2014, sur la base du recensement 2011 atteint presque 1 000 habitants, mais reste inférieure aux objectifs démographiques de la Carte Communale, en raison d'une part de la surestimation de la population en 2006 (926 habitants selon INSEE) et de la sous-estimation du desserrement des ménages (2,3 pers en 2011)
Habitat	Besoin estimé à 75 logements : - 41 logements pour la croissance démographique - 34 logements pour compenser le desserrement des ménages Croissance moyenne annuelle : + 7,5 logements	La croissance observée depuis 2007 est de 54 permis de construire en logements neufs, soit une moyenne annuelle de 8 logements neufs par an L'objectif de la carte communale a été atteint
Foncier	Besoin basé sur une consommation foncière moyenne de 1 250 m ² par lgt soit une densité de 8 log/ha - besoin foncier total net estimé à 9,4 ha - besoin foncier brut estimé à 28 ha (coefficient de rétention foncière de 3)	La consommation foncière moyenne observée de 2005 à 2013 atteint 2 295 m ² par nouveau logement, ce qui est supérieur à la consommation foncière moyenne prévue par la Carte Communale

Localisation, superficie et capacité théorique des zones constructibles de la Carte Communale

Zone U	Surface totale en ha	Capacité théorique de densification (nombre de constructions nouvelles)
Combroux	6.5	13
Le Chapeau Rouge	7.8	10
Laplanche	0.8	2
Puy Laroche - Le Fongédial	14.5	16
Les Alleux	15.6	19
Bois Lapouge	4.3	11
Le Mas (2 zones)	2.9	9
Lafarge Ouest	8.1	17
Lafarge Est	3.7	5
La Combaulie	6.8	10
Le Bois Grand	1.3	1
La Croix Rouge Ouest	2.0	0
Puy Léger - Croix Rouge	42.0	60
Bois Michoux	2.7	8
Bourg de FAVARS	19.1	15
Puy Long	9.4	10
La Garenne	1.3	3
Champagnac	11.7	15
Champagnac Sud	1.2	0
Puy Lauval	1.5	4
Fontsoubranne	1.2	0
Lavert	3.7	5
L'Algère Nord	1.2	1
L'Algère Sud	0.7	2
Total	170 ha	236

Zone UX	Surface totale en ha	Solde non urbanisé
Les Alleux	17.4	7
Total	17.4	

Zonage de la Carte Communale sur cadastre 2013, avec localisation du potentiel de densification en zone U (CREA)



Depuis l'approbation de la dernière révision de la Carte Communale en septembre 2007, les évolutions suivantes de l'urbanisation ont eu lieu :

3. Evolution des zones U

Globalement, le nombre important de zones constructibles et leur forte superficie a entraîné un développement dispersé de l'habitat dans la plupart des zones et notamment :

- le secteur nord de Lafarge, La Combaulie et le Bois Grand
- les quartiers des Alleux, Puy Laroche, Puy Long et du Chapeau Rouge, bien desservis depuis la RD9
- Le PLU a pris en compte cette situation en proposant un classement adapté (zone urbaine ou de villages) de ces quartiers qui n'ont plus de vocation agricole.

Cependant certaines village agricoles ont peu évolué ni accueillis de nouvelles constructions : il s'agit des villages du Mas, de Combroux, Puy Lauval et Champagnac.

- Le PLU a pris en compte cette situation en proposant un reclassement plus protecteur de ces zones agricoles.

Le quartier de la Croix Rouge a accueilli deux nouveaux lotissements :

- le lotissement communal de Champ Genêt (1,8 hectares pour 10 lots) a été complété et aujourd'hui complètement urbanisé
- le lotissement privé du Mamelon a été aménagé et est en cours d'urbanisation (11 lots et 2 hectares)

Un projet de lotissement de 29 lots individuels et 8 lots groupés, est en cours d'instruction dans la zone de La Croix Rouge située au nord de la RD9.

- Le PLU a pris en compte cette situation en proposant un classement en zone A Urbaniser de ce terrain

Le bourg de FAVARS s'est densifié par l'urbanisation progressive des terrains les plus propices et laissant de côté les terrains les plus contraignants en terme de relief et des écoulements pluviaux.

De l'habitat dispersé s'est développé dans le secteur sud de la commune (Champagnac Sud, L'Algère, Fonsoubranne, Lavert...) en bordure de routes.

4. Evolution de la zone UX

La partie sud de la zone UX, ne fait l'objet d'aucun projet, du fait du choix de l'extension vers le nord de la ZAE de Alleux sur la commune de SAINT-MEXANT, par Tulle Agglomération.

- Le PLU a pris en compte cette situation en proposant un reclassement plus protecteur de cette zone naturelle à vocation de prairie humide (7 hectares)

5. Dynamique des permis de construire

Entre 2007 et 2013, la commune de FAVARS a accordé 77 permis de construire*, dont :

- 54 pour des logements neufs
- 13 pour des restaurations de logements
- 8 pour des activités économiques, artisanales ou de services
- 2 pour des bâtiments agricoles

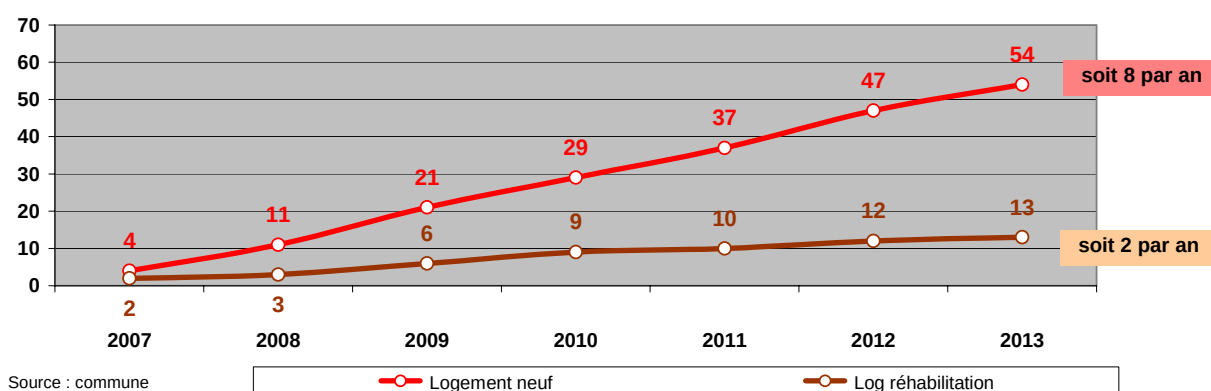
* les permis sans suite ou annulé n'ont pas été pris en compte.

Le projet de lotissement de la Croix Rouge (hameau des Chênes) n'a pas été pris en compte (permis d'aménager en cours).

La dynamique de la construction a été portée très majoritairement par la production de logements neufs (54) et dans une moindre mesure, par la réhabilitation de logements (13). En moyenne, sur cette période récente, la production annuelle de logements neufs est de 8 logements et de 2 logements réhabilités*.

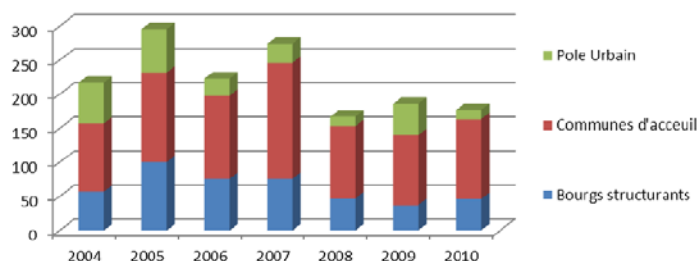
* Seules les réhabilitations ayant fait l'objet d'un permis de construire ont été prises en compte. Les travaux d'amélioration relevant de simples déclarations de travaux, n'ont pas été intégrés.

EVOLUTION CUMULEE DES PERMIS DE CONSTRUIRE
LOGEMENTS sur la commune de FAVARS



Cette dynamique est en croissance, malgré le contexte national de crise qui a entraîné depuis 2008 une réduction des autorisations de construire sur la plupart des communes.

A l'échelle de l'agglomération, la production de logements, est en baisse depuis 2005. De 2004 à 2010, le territoire intercommunal a produit, en moyenne, 221 logements neufs par an, majoritairement localisés dans les « communes d'accueil » et sous forme d'habitat individuel.



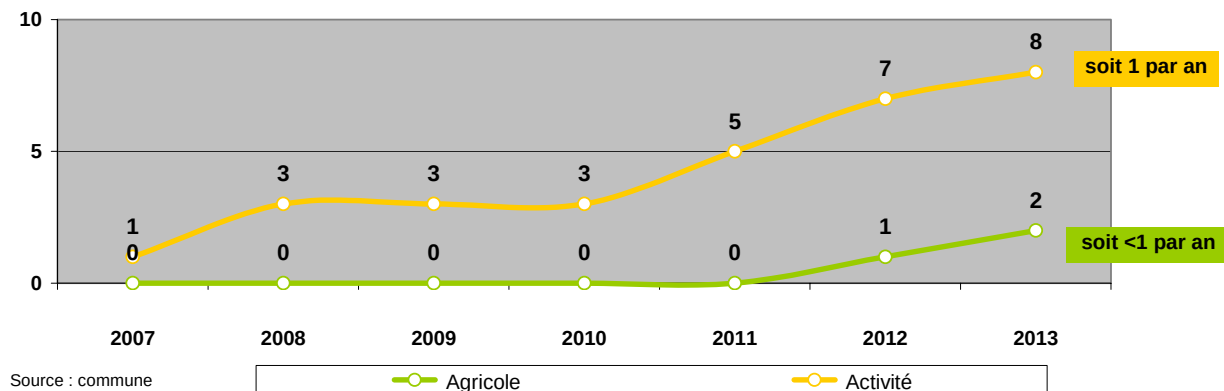
Graphique 33: Production de logements neufs sur le territoire intercommunal depuis 2004 selon le découpage du SCOT

Source : diagnostic du PLH

Pour les autres constructions, il a été enregistré :

- 8 permis de construire pour des activités économiques, artisanales ou de services privés
- 2 pour des bâtiments agricoles
- aucun pour des équipements

EVOLUTION CUMULEE DES PERMIS DE CONSTRUIRE AUTRES QUE LOGEMENT sur la commune de FAVARS



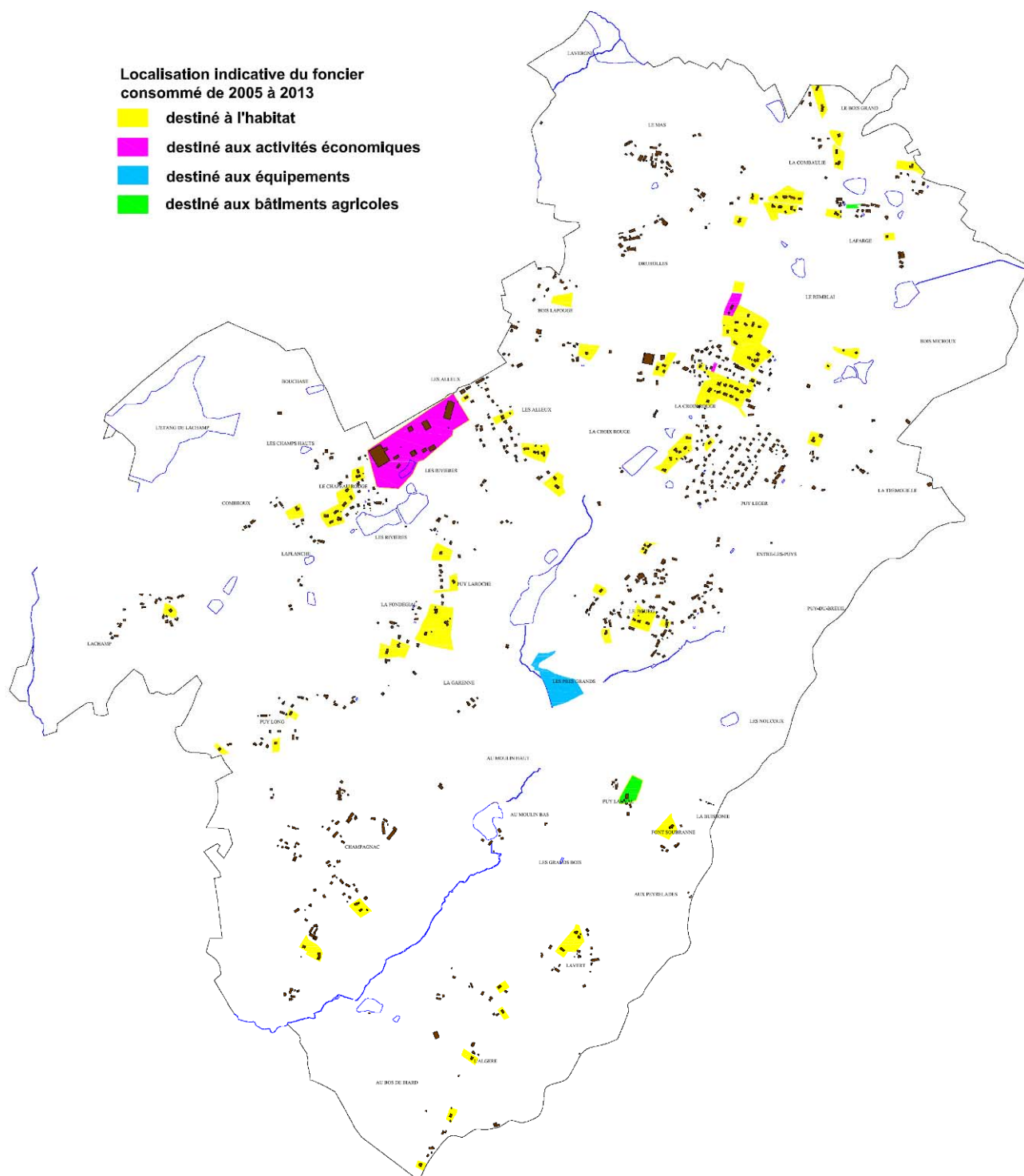
Les 8 permis accordés pour des activités concernent des services ou de l'artisanat, essentiellement aux abords des la RD9, par complément de la ZAE des Alleux, ou sur des terrains de la zone U ou par aménagement de locaux existants.

Les 2 permis accordés pour des bâtiments agricoles, concernent la construction d'un bâtiment d'élevage à Puy Lauval et d'un abri à matériel agricole et à fourrage, à Lafarge.

Aucun permis pour des équipements publics n'a eu lieu depuis la révision de la carte communale. En effet les aménagements de bâtiments communaux avaient eu lieu précédemment et les projets lors de cette période ont porté sur des aménagements de réseaux et d'espaces publics (station d'épuration et extension des réseaux d'assainissement, aménagement de voies, acquisitions foncières...).

- La carte ci après montre la localisation de ces nouvelles constructions sur le territoire communal.
- L'analyse de la consommation foncière pour la période 2005-2013, est présentée au chapitre II) G suivant.

Carte de localisation de la consommation foncière par l'urbanisation de 2005 à 2013 (CREA)

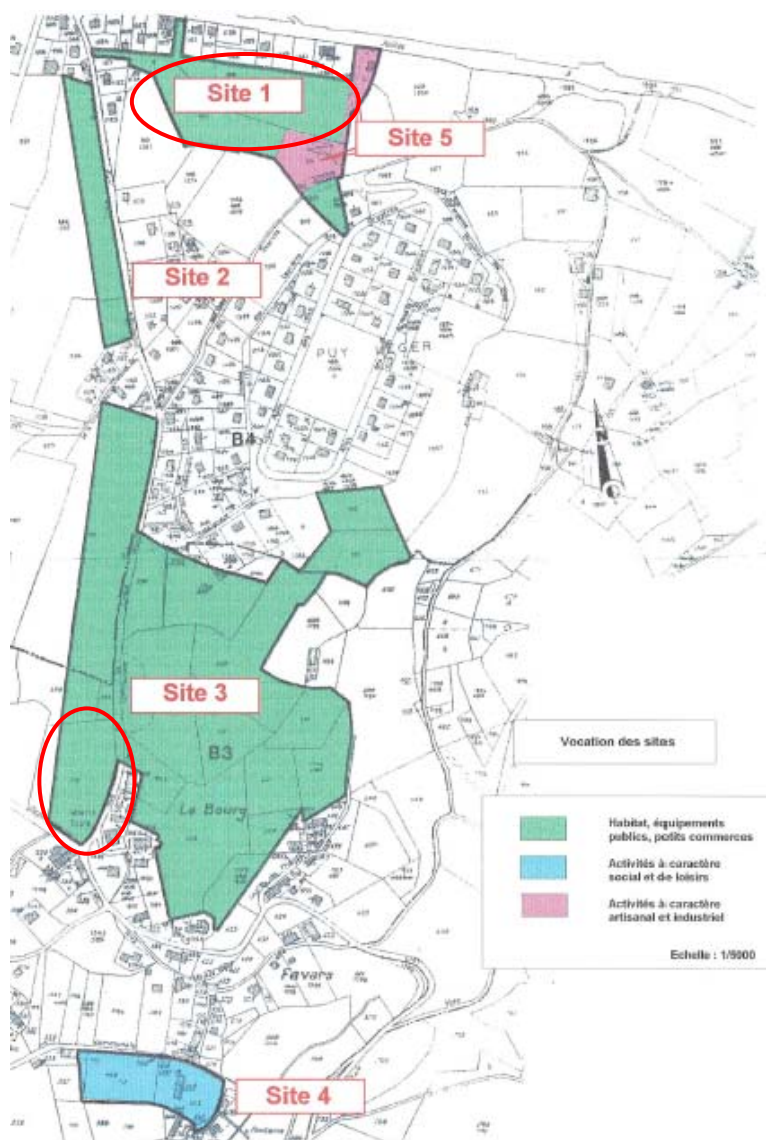


L. ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE

Créée par Arrêté Préfectoral du 21 avril 1998, la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) du bourg de FAVARS, instituée pour une durée de 14 ans est devenue caduque le 21 avril 2012.

La ZAD avait défini 5 secteurs localisés entre la RD9 et le bourg de FAVARS, le long de la voie communale n°3 (rue de la Croix Rouge), d'une surface totale de 18,3 hectares, sur lesquels la commune de FAVARS était désignée bénéficiaire d'un droit de préemption pour la réalisation des projets suivants :

- sites 1, 2 et 3 : habitat, équipements publics et petits commerces
- site 4 : activités à caractère sociale et de loisirs
- site 5 : activités à caractère artisanal et industriel



Localisation
des projets réalisés
dans le cadre de la ZAD

Pan de localisation de la ZAD (source : dossier de création de la ZAD du bourg de FAVARS)

La ZAD a permis l'acquisition par la commune de certains terrains et la réalisation :

- de l'aménagement du lotissement du Champ Genêt (2000), dans le site 1
- de l'aménagement de l'entrée du bourg, de la place de la mairie et la construction de 6 logements locatifs sociaux, dans une partie du site 3

Elle a également contribué à la protection du foncier aux abords du bourg de FAVARS (entrée nord du bourg notamment).

➤ La ZAD étant caduque depuis le 21 avril 2012, la commune n'a pas souhaité reconduire cet outil de préemption urbain. Le PLU propose certains emplacements réservés qui permettront de poursuivre certains objectifs en matière d'aménagements urbains ou de développement de la mixité sociale.

III. Etat initial de l'environnement

Conformément aux dispositions de l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, ce chapitre :

- analyse l'état initial de l'environnement

- présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques

Principales sources utilisées :

- Données communales et www.mairie-favars.fr
- Porter à connaissance des services de l'Etat - Octobre 2011
- Recensement Général de la Population - INSEE 1968 à 2011
- Dossier de création de la ZAD du bourg de FAVARS, approuvé le 21 avril 1998
- Dossier de révision de la Carte Communale approuvée par la commune le 29 septembre 2007 (cabinet WAPA)
- RGA 1979-1988-2000-2010 et www.agreste.agriculture.gouv.fr
- Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Tulle, approuvé le 9 avril 2009
- Programme Local de l'Habitat, approuvé le 24 septembre 2012 par Tulle'agglo
- Comptages routiers DDT19 et CG19
- Dossier de création du lotissement de la zone d'activités des Alleux - Juin 2001
- Schéma communal d'assainissement approuvé le 22 Novembre 2002 et révisé le 23 décembre 2010
- Rapports annuels des services de l'eau, de l'assainissement et des déchets établis par les gestionnaires des réseaux
- SDAGE Adour Garonne www.eau-adour-garonne.fr
- Guide et atlas des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne - EPIDOR 2011
- Schéma Régional Eolien, adopté par le Conseil Régional du Limousin en 2005
- Atlas des paysages du Limousin - DIREN 2006
- Atlas topographique et géologique de la Corrèze 1873-1875 (mis à disposition par le CAUE de la Corrèze)
- Note d'enjeux du CAUE préalable au projet d'aménagement du bourg
- Etude du périmètre de protection modifié de la tour du château - STAP janvier 2013
- Liste des entités archéologiques - Service Régional de l'Archéologie
- Sites internet : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr, www.prim.net, www.argiles.fr, www.basias.brgm.fr, www.bdcavite.net, www.bdmvt.net, www.tulleagglo.fr, www.geoportail.fr, www.limair.asso.fr

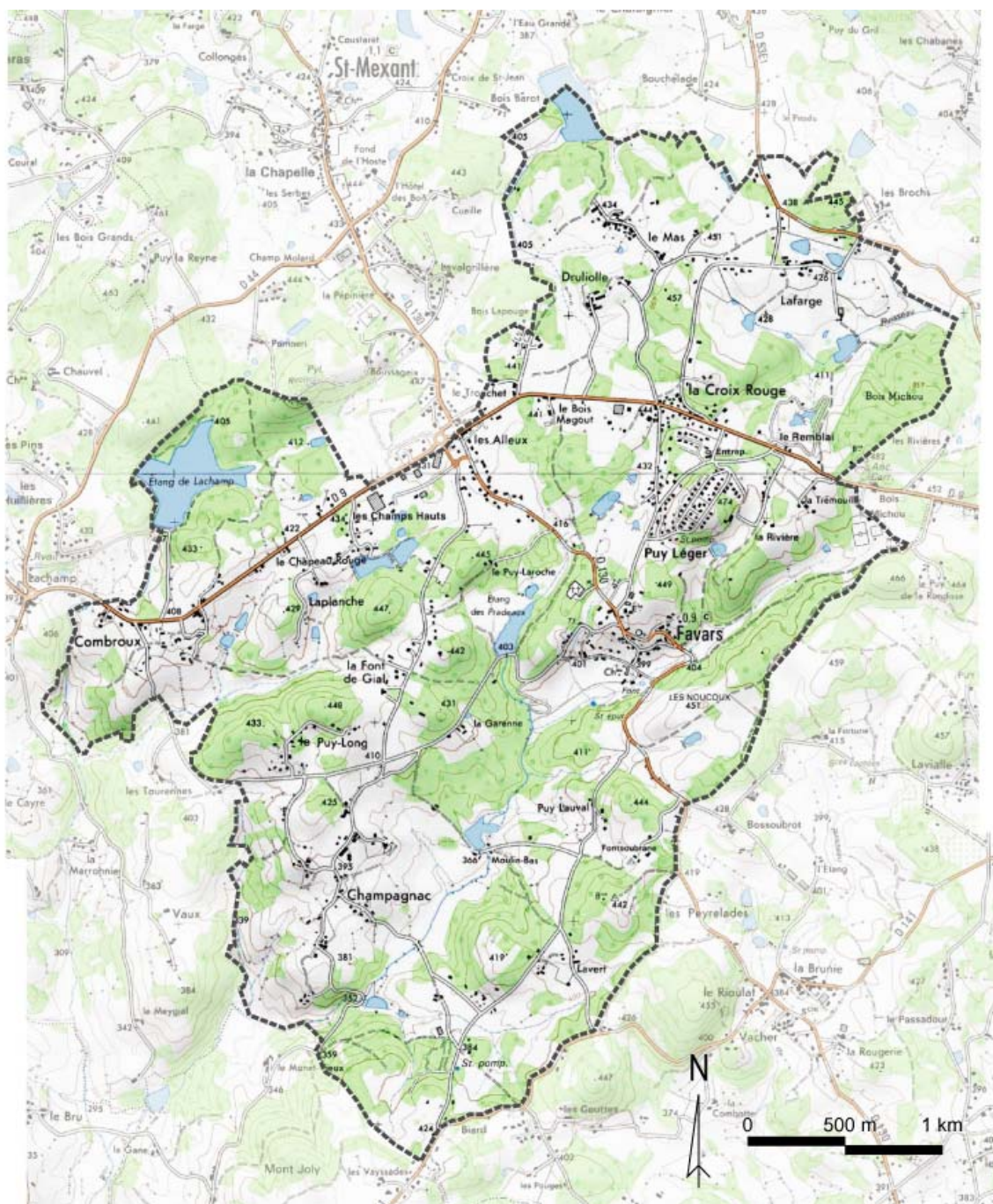
A. MILIEU PHYSIQUE

1. Géographie et relief

La commune de FAVARS, située à l'Est de la ville de TULLE, fait partie du canton de « TULLE campagne nord » et de la « Communauté d'Agglomération de TULLE ».

La commune de FAVARS, qui s'étend sur presque 1200 hectares, est limitrophe des communes de :

- SAINT GERMAIN DES VERGNES
- SAINT MEXANT
- CHAMEYRAT
- SAINT HILAIRE PEYROUX



Limites de la commune sur fond de carte IGN (source géoportail)

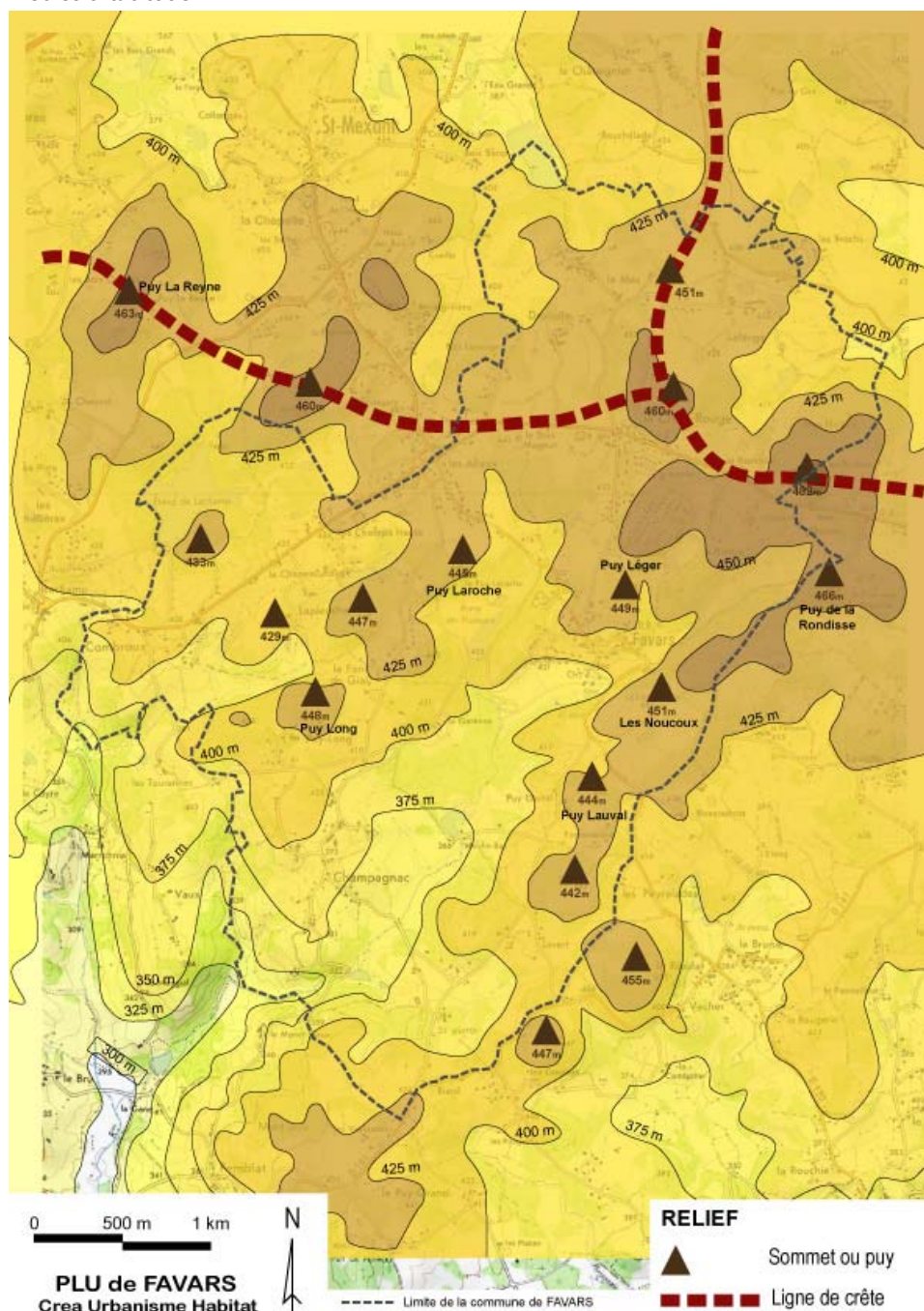
La commune de FAVARS fait partie des communes du plateau qui se développe au nord de la vallée de la Corrèze entre TULLE et BRIVE.

Le relief de la commune, assez doux, est orienté nord-est / sud-ouest :

- le point haut culmine à presque 500 m dans le secteur de Lafarge
- le point bas dans la vallée de la Couze, au sud, est à environ 325 mètres

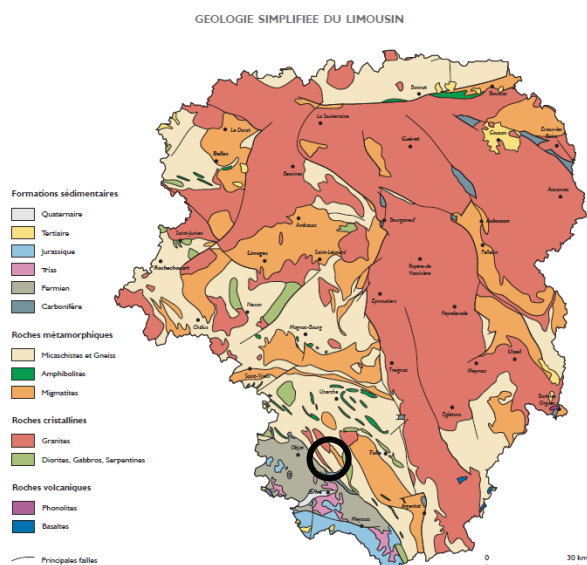
Une série de puys (Puy Laroche, Puy Long, Puy Léger, Puy Lauval, Puy de la Rondisse) culminants à environ 450 mètres s'organisent, le long des reliefs longeant la vallée de la Couze, contribuant à donner de la complexité au paysage communal

Globalement, la pente moyenne est inférieure à 5%, avec des pentes plus marquées sur les puys, qui jusqu'à présent ne sont pas urbanisés. La ligne de crête au nord de la commune, offre des vues sur le territoire communal depuis la RD9. Le bourg de FAVARS est implanté sur le versant nord de la partie amont de la vallée de la Couze, à environ 400 mètres d'altitude.



Relief de la commune et puys (CREA)

2. Contexte géologique

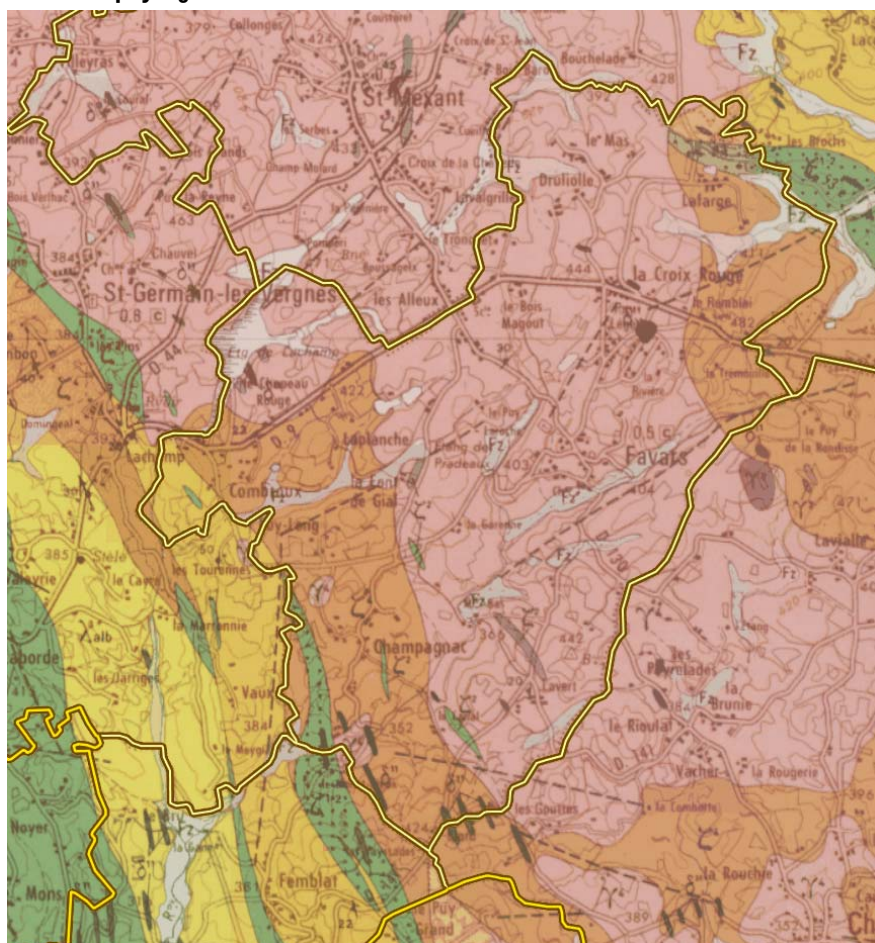


Le sous sol de la commune de FAVARS est principalement constitué de roches métamorphique granitiques (zone migmatiques de l'anticlinal de TULLE).

Toutefois, on recense à l'est et à l'ouest des gneiss.

La commune n'est pas concernée par une exploitation en cours ou un projet de carrière

Atlas des paysages du Limousin - DIREN



	Roches granitiques
	Gneiss

Carte géologique (source : geoportail)

3. Contexte climatique

Département de transition entre l'Aquitaine et le Massif Central, la Corrèze voit son altitude s'élever graduellement du bassin de Brive au plateau de Millevaches, véritable château d'eau de la façade atlantique. Ce relief explique la très grande variété des climats corréziens.

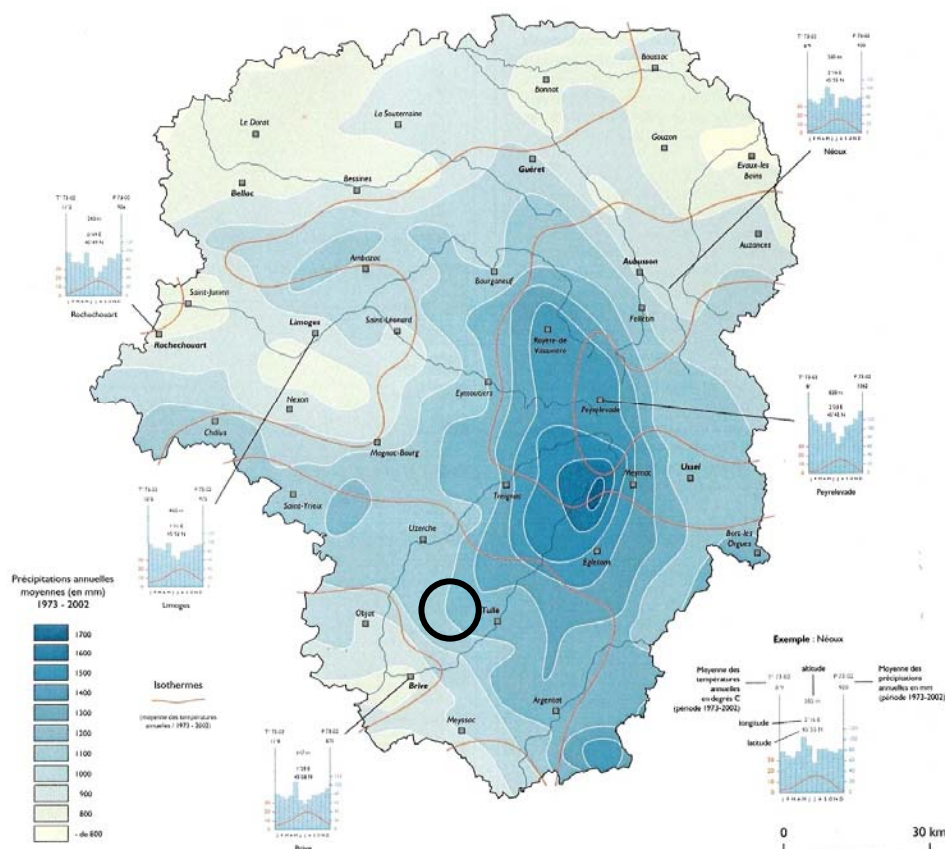
Du point de vue météorologique, la commune de FAVARS se trouve dans la zone climatique du Pays de Tulle, dont le climat de type océanique altéré, plus continental que sur le bassin de Brive, avec des températures plus basses et des précipitations plus importantes (1200 mm par an) et une amplitude saisonnière marquée des températures (élevées l'été mais nombreuses gelées l'hiver).

La station de mesures climatiques la plus proche est située à NAVES à 450 m d'altitude, est bien représentative de la commune de FAVARS.

Les données METEO FRANCE pour la période 2000-2009 et les records enregistrés de 1994 à 2012, montrent :

- une pluviométrie importante (en moyenne 1215 mm par an, avec des records de précipitations quotidiennes pouvant attendre jusqu'à 118 mm (en juillet 2001), notamment en été lors de phénomènes orageux
- un nombre moyen de 135 jours pluvieux (> 1 mm) dont 75 jours avec des précipitations supérieures à 5 mm et 41 jours avec des précipitations supérieures à 10 mm
- des températures maximales moyennes de +16,2°, avec en moyenne 53 jours dépassant +25° et 12 jours par an dépassant +30°, durant les mois d'été de juin à septembre (record +37,7° en août 2003)
- des températures minimales moyennes de +7,6°, avec des records inférieurs à -10° observés en hiver de décembre à mars (record absolu -13,3° en février 2012)
- un nombre moyen de 40 jours par an avec température négative, dont 7 jours inférieurs à -5°
- un vent moyen de 2,1 m/s, avec une prédominance des vents forts en rafales de novembre à mars (en moyenne 2 jours par mois en hiver). Le record de vent étant enregistré pendant la tempête de décembre 1999 avec 34 m/s

CLIMATOLOGIE DU LIMOUSIN



Source : Atlas des paysages du Limousin - DIREN Limousin

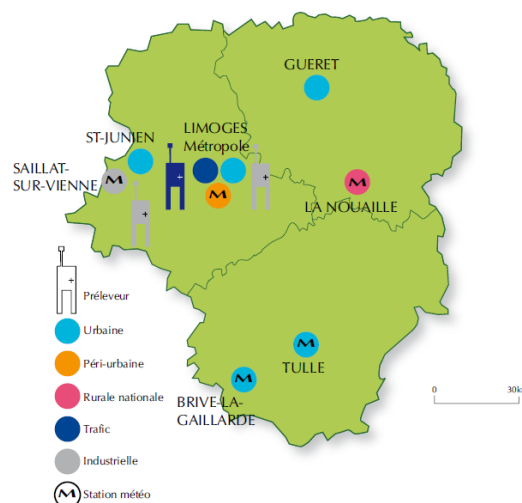
4. Qualité de l'air

Source : www.limair.asso.fr Rapport d'activités 2012

La surveillance de la qualité de l'air et de la pollution atmosphérique est assurée en Limousin par l'association Limair.

➤ Aucune mesure permanente de qualité de l'air n'existe sur la commune de FAVARS. Le réseau de mesures le plus proche se trouve dans le centre ville de TULLE. L'évolution de l'indice qualité de l'air de la ville de TULLE est présentée ci-après, à titre indicatif sans être représentative de la situation de la commune.

Localisation des stations de mesure de la qualité de l'air en Limousin



Indice atmo

L'indice Atmo, et l'indice de qualité de l'air (IQA) pour les villes de moins de 100000 habitants, qualifient la situation générale de la qualité de l'air d'une agglomération, c'est à dire d'une zone urbanisée présentant des niveaux de pollution atmosphérique relativement homogènes. Il est construit à partir des mesures effectuées sur des sites représentatifs de la pollution de fond des quatre polluants suivants :

- SO₂ : dioxyde de soufre
- NO₂ : dioxyde d'azote
- O₃ : ozone
- PS : particules en suspension de taille inférieure à 10 microns.

Selon l'arrêté du 21 décembre 2011 relatif au calcul de l'indice de la qualité de l'air, pour chaque polluant la concentration mesurée est traduite en sous-indices. L'indice global de la qualité de l'air correspond au plus élevé des quatre sous-indices.

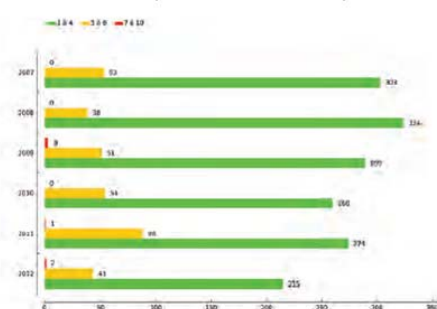
Les procédures d'alerte en 2012

Une mise en «vigilance régionale» à l'ozone a été activée le 26/07/2012. Six procédures de recommandations et d'information aux particules en suspension ont été déclenchées en janvier et février 2012.

	Dépassements			Maximum horaire* (journalier pour PM10) Hugo
	MVR	RI	A	µg/m³
NO ₂	0	0	0	75
SO ₂	-	-	-	-
O ₃	1	0	0	151
PM10	-	6	0	73

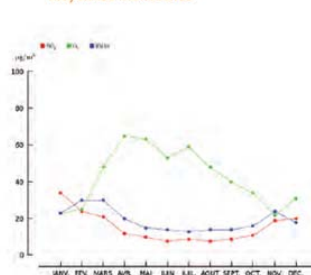
MVR : seuil de mise en vigilance régionale
RI : seuil de recommandations et d'information
A : seuil d'alerte

L'Indice de la qualité de l'air à Tulle depuis 2007

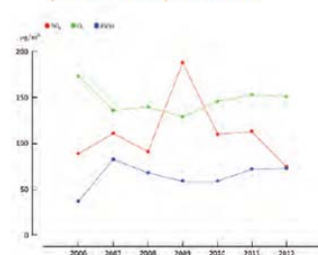


En 2012, les indices de la qualité de l'air ont été 17,3% du temps supérieurs ou égaux à 5.

Moyennes mensuelles

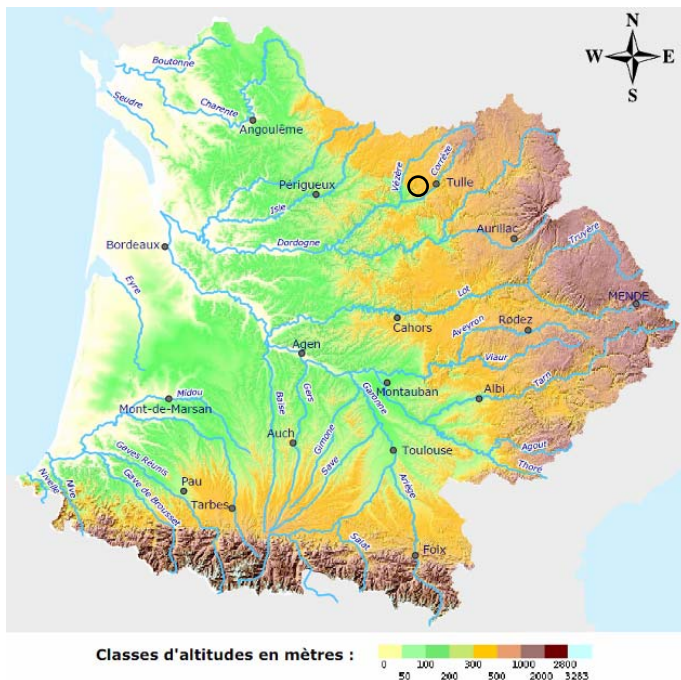


Maxima horaires* annuels (maximum journalier annuel pour les PM10)



B. EAU

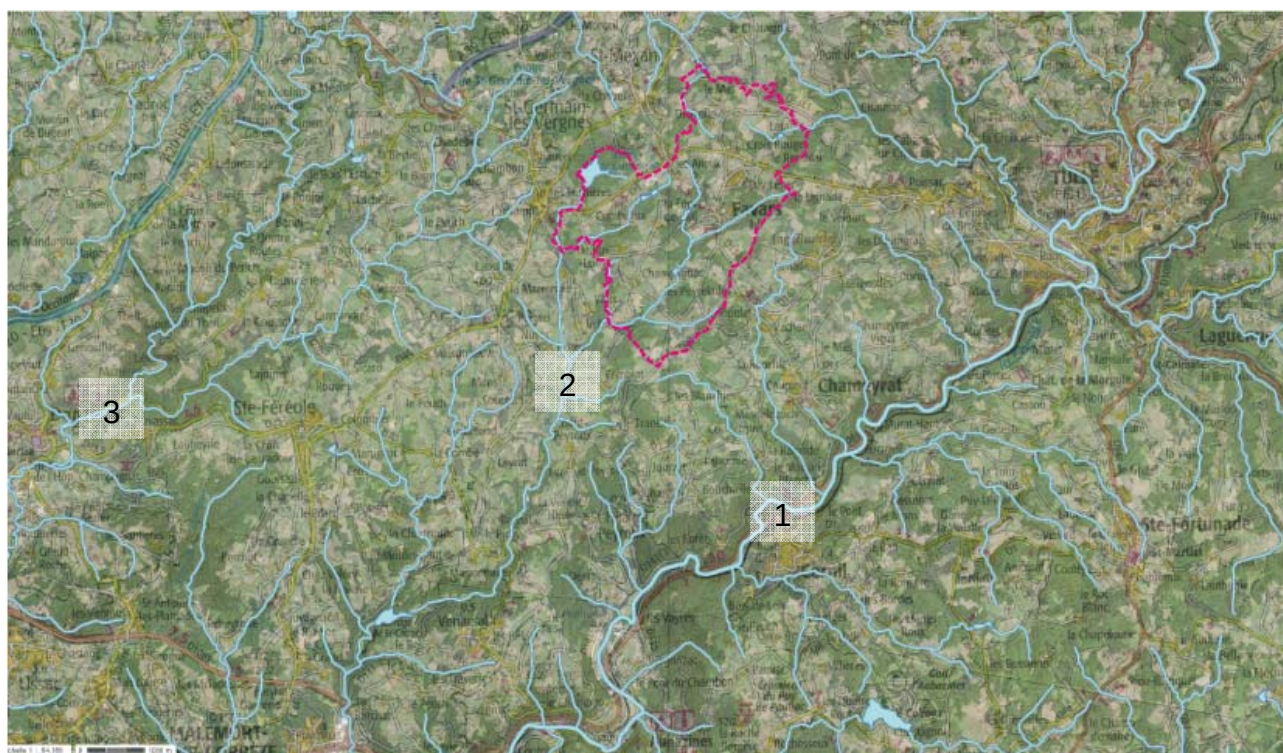
1. Hydrographie et cours d'eau



La commune de FAVARS est située dans le bassin versant de la Corrèze. L'ensemble des cours d'eau de la commune sont rattachés au bassin versant de la Dordogne et font partie du bassin versant Adour-Garonne, concernés par le SDAGE Adour-Garonne.

Située en tête de bassin versant, FAVARS accueille les sources des deux rivières principales de la Couze (2) et du Maumont Blanc (3), affluents de la Corrèze (1) et de la Vézère, au niveau de l'agglomération de BRIVE, et qui constituent des ressources en eau potable pour les communes avals.

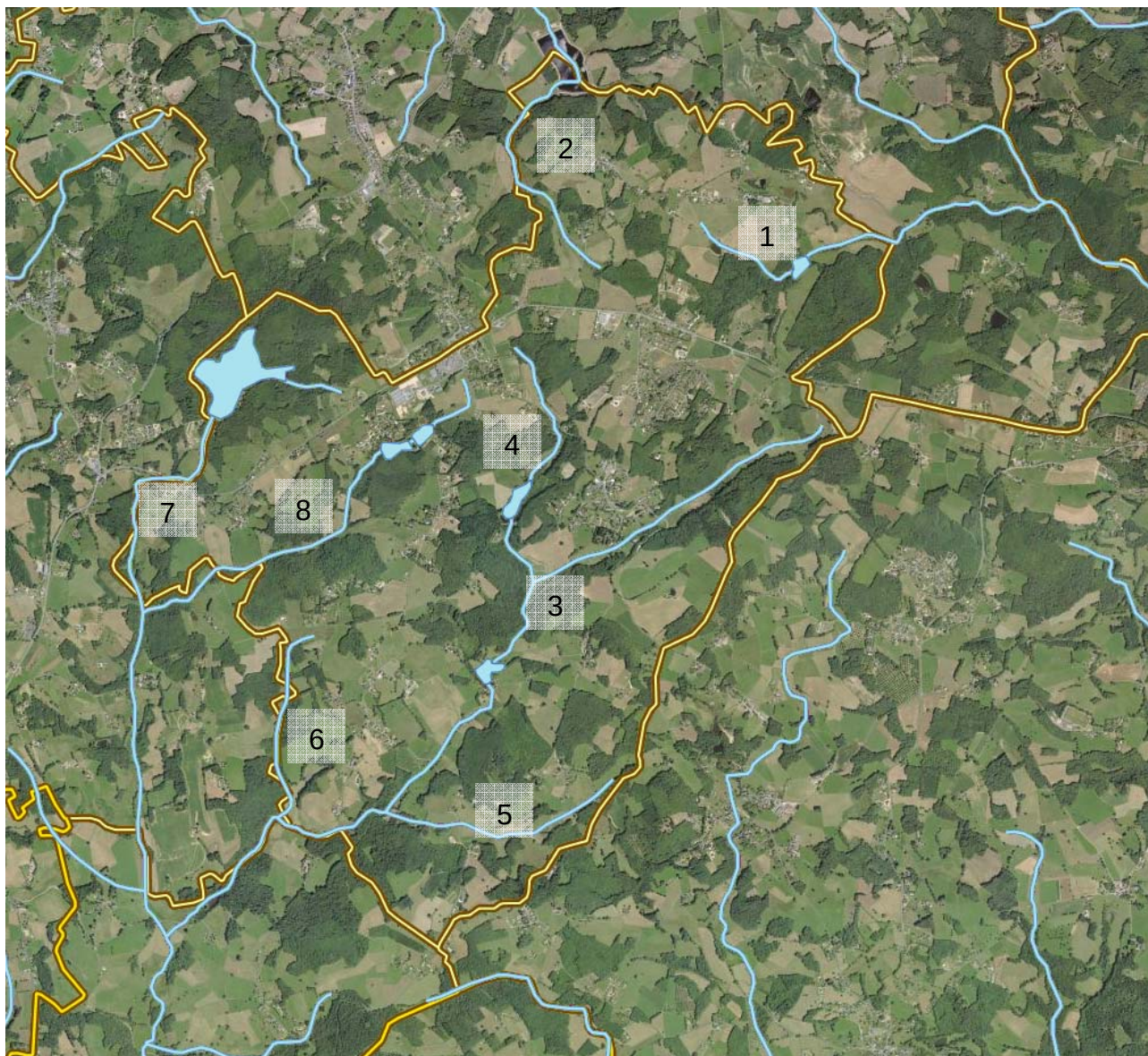
Carte du bassin versant Adour-Garonne



FAVARS dans le contexte hydrographique (source : geoportail)

Le réseau hydrographique communal est constitué par les cours d'eau suivants :

- 1- au nord-est, le ruisseau de Lafarge, affluent du ruisseau de Chaunac et de la Céronne
- 2- au nord, le Maumont Blanc et ses affluents, ruisseaux de Cueille et de la Grande Aigue
- 3- au sud, La Couze et ses affluents :
- 4- le ruisseau du Pradeau (ou Prado)
- 5- le ruisseau de Lavert
- 6- le ruisseau de Champagnac
- 7- à l'ouest, le ruisseau de Lachamp et son affluent :
- 8- le ruisseau de Laplanche



Carte du réseau hydrographique communal (source : geoportail)



Vue de la Couze en aval de Champagnac



Vue de l'étang du Pradeau et de certaines prairies humides



Vue des Etangs du Moulin Bas (sur la Couze), du Pradeau (en hiver) et de Lafarge.



Vue de la zone humide et de la continuité écologique entre les Alleux et le Bourg en bordure de la RD130

2. Protection des cours d'eau

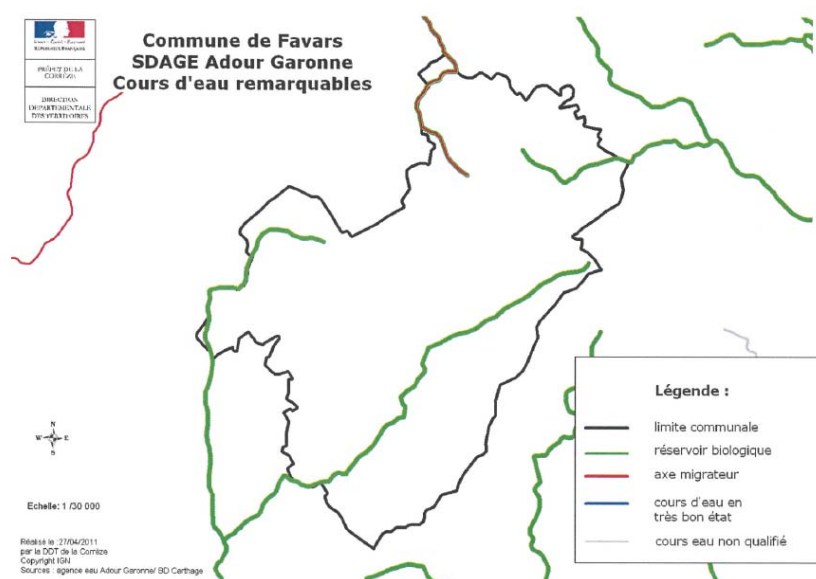
Le Maumont Blanc est une rivière classée pour la migration des poissons, au titre des dispositions de l'article L 432-6 du code de l'environnement.

Le Maumont Blanc et la Couze sont des rivières réservées (pas d'ouvrages hydroélectriques sur les cours d'eau) au titre de l'article 2 de la loi du 16/10/1919.

Cours d'eau remarquables

Le Maumont Blanc est identifié comme axe migrateur pour la faune aquatique

Les autres cours d'eau (Maumont Blanc, Couze, ruisseau de Lafarge et de Lachamp) sont des réservoirs biologiques, qui comprennent des zones de reproduction ou d'habitat des espèces aquatiques, ce qui permet leur répartition dans le bassin versant.



3. Qualité des eaux superficielles

Source : PAC et SDAGE Adour Garonne

La commune de FAVARS fait partie de l'unité hydrographique de la Vézère, pour laquelle le SDAGE Adour Garonne a déterminé les enjeux suivants :

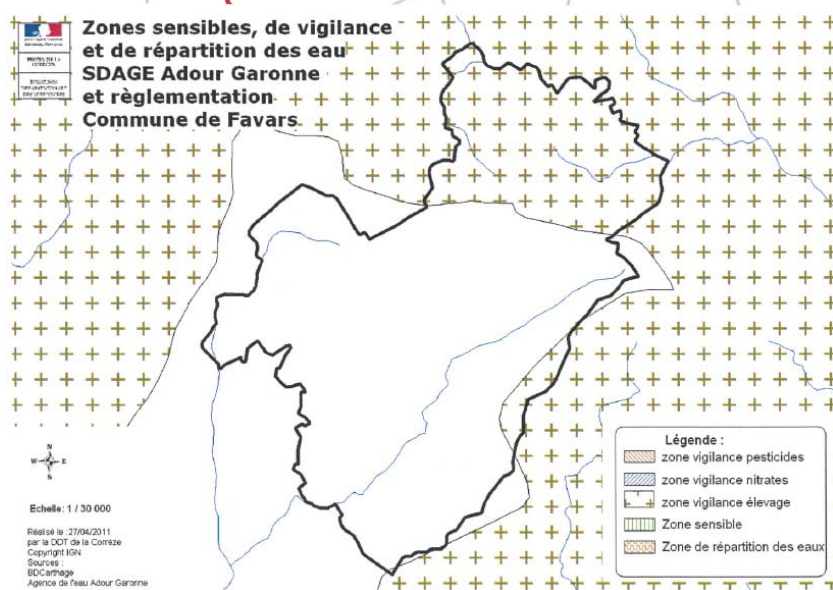
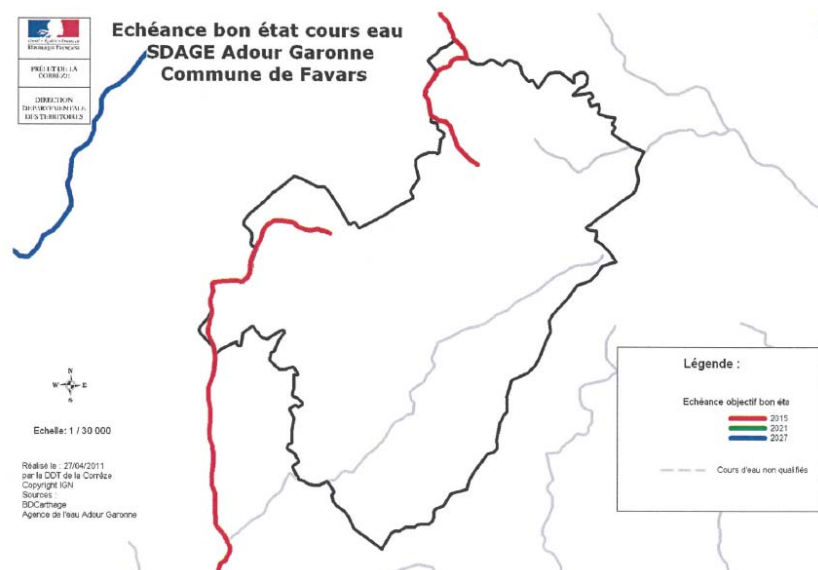
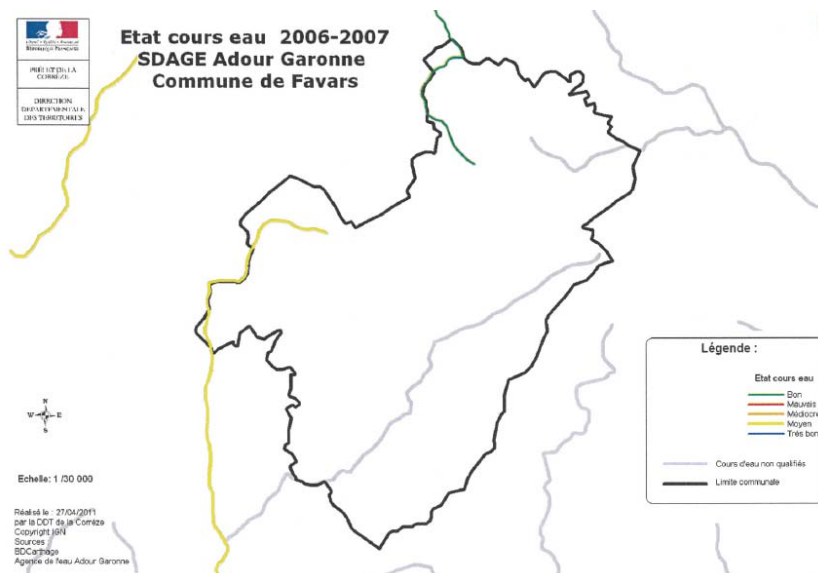
- réduction des derniers foyers de pollution,
- fonctionnalité des milieux aquatiques (cours d'eau et zones humides adjacentes),
- protection des captages AEP,
- qualité des eaux du chevelu amont (têtes de bassins),
- qualité bactériologique des eaux de baignade

Seuls les ruisseaux de Lachamp et la Couze aval, et le Maumont Blanc, disposent d'un état de connaissance.

L'état des autres cours d'eau de la commune n'est pas qualifié.

Qualité	Etat 2006-2007	Objectif 2015
Maumont Blanc	Bon état	Bon état
Couze	Etat moyen	Bon état

Aucun cours d'eau de la commune n'était classé en « très bon état » en 2007 et il convient de veiller à préserver les cours d'eau de toute dégradation, afin de préserver l'échéance d'objectif de « bon état », prévu pour 2015.



4. Plans d'eau

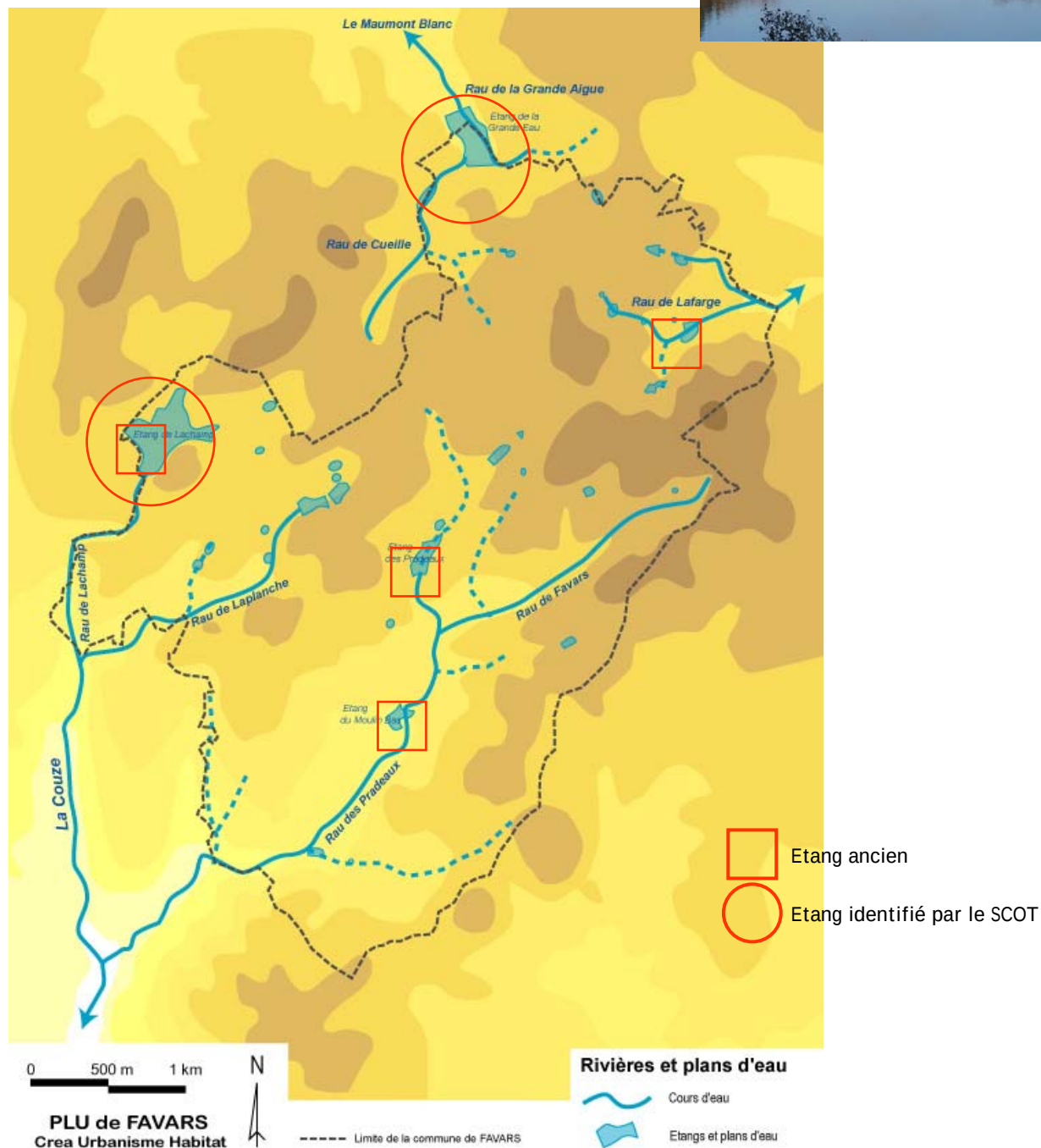
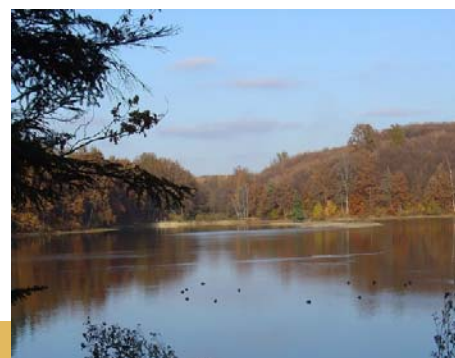
La commune de FAVARS accueille 25 étangs et plans d'eau

- dont 4 étangs anciens antérieurs à 1829 : Les Pradeaux, Le Moulin Bas, Lachamp (13,4 ha), Lafarge

- dont 2 étangs identifiés par le SCOT comme plans d'eau d'intérêt paysager : étangs de Lachamp et de Bois Barot (ou Grande Eau)

L'étang de la Grande eau est une ressource d'eau potable pour le Syndicat des Eaux du Maumont

Vue du plan d'eau de Lachamp



L'objectif du SDAGE est de réduire la prolifération des petits plans d'eau pour préserver la qualité des têtes de bassin. En terme de sécurité publique, les barrages des plans d'eau de Lachamp et de Bois Barot sont classés en catégorie C des ouvrages hydrauliques (obligation de diagnostic des barrages et de mise aux normes).

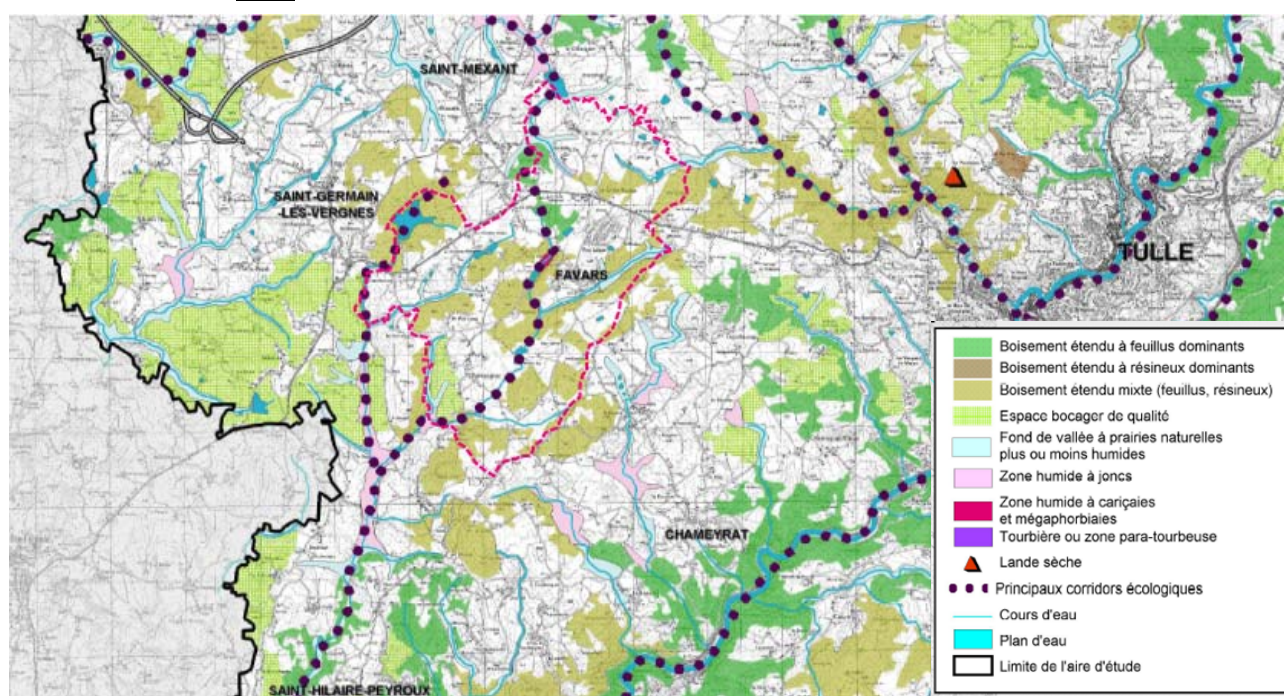
5. Zones humides

La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. L'Etat et ses établissements publics, les régions, les départements, les communes et leurs groupements veillent, chacun dans leur domaine de compétence, à la cohérence des diverses politiques publiques sur ces territoires (Loi sur le Développement des Territoires Ruraux 2005). Il est rappelé que la destruction des zones humides est soumise à d'autorisation préalable auprès des services de l'Etat, par application de la loi sur l'eau et des dispositions du SDAGE Adour Garonne.

Deux inventaires des zones humides ont été réalisés sur la commune de LAGUENNE et le département de la Corrèze :

- le pré-inventaire de l'état initial de l'environnement du SCOT
- la cartographie des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne, établie par EPIDOR en 2011

a) Pré-inventaire de l'état initial de l'environnement selon la carte des milieux naturels du SCOT



Extrait de la carte des milieux naturels du SCOT

Sur la commune de FAVARS le pré-inventaire du SCOT n'a pas identifié de zone humide de « première importance », telle que : zones humides à jonc, zones humides à cariçaies et mégaphorbiaies, tourbières ou zones para tourbeuses.

Le SCOT identifie sur la commune :

- plusieurs fonds de vallées à prairies naturelles plus ou moins humides
- deux principaux corridors écologiques, dont l'un traverse la commune du nord au sud en empruntant le ruisseau du Maumont, la zone de sources de Druholles, le ruisseau du Pradeau et la Couze et l'autre suit le ruisseau de Lachamp.
- un espace bocager de qualité dans le secteur Ouest de la commune (vallon de de Champagnac)
- plusieurs boisements étendus mixtes ou feuillus

b) Cartographie des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne EPIDOR

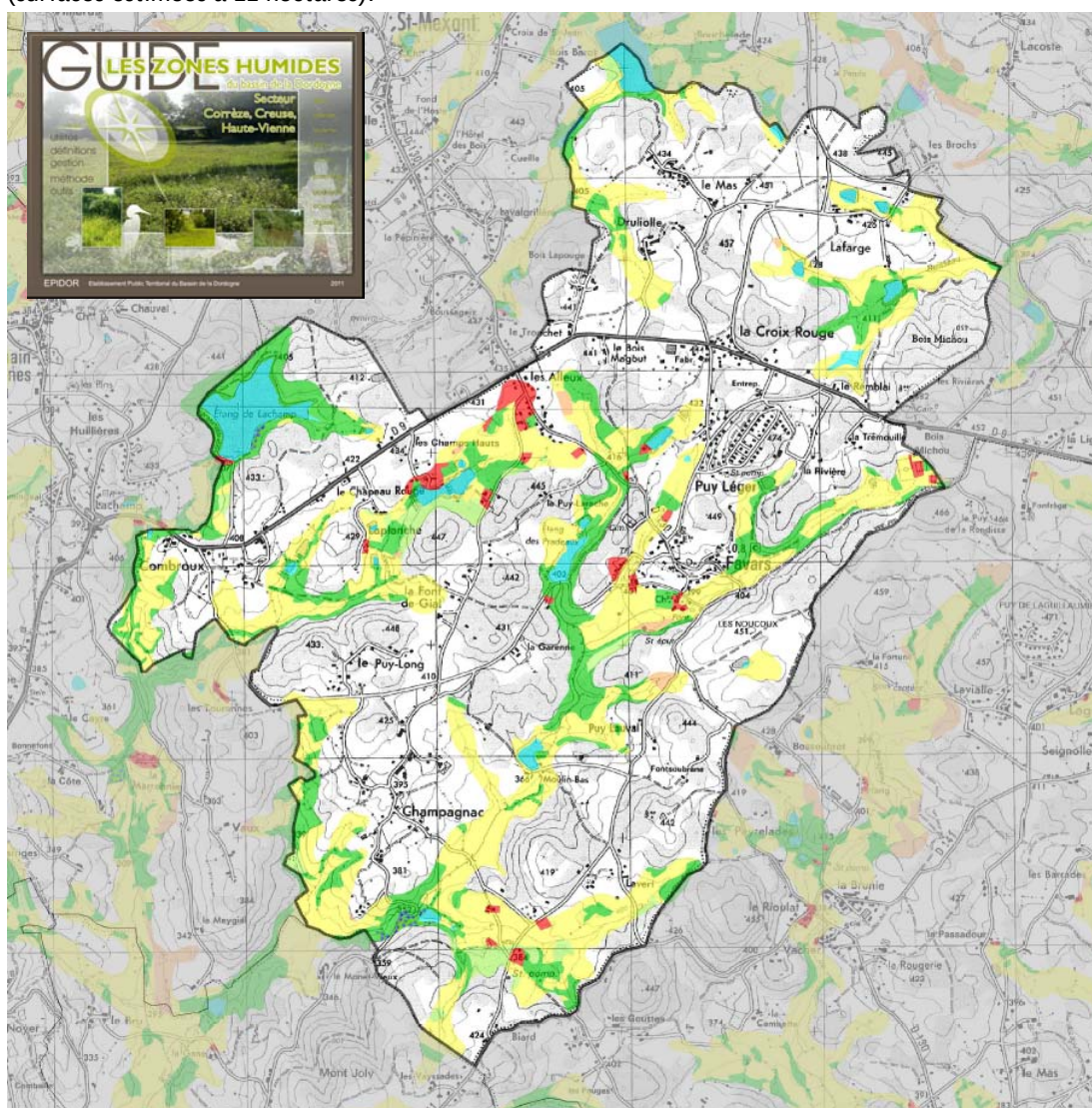
Source : www.eptb-dordogne.fr

Selon la cartographie des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne, établie par EPIDOR, en mars 2001 la commune de FAVARS comprend 374,8 hectares de zones humides, soit environ 31% du territoire communal, dont une majorité de prairies humides (214 ha), de boisements humides (103 ha) et de plans d'eaux (26 ha).

Sur la commune de FAVARS, les zones à dominante humide sont essentiellement localisées :

- dans les talwegs des cours d'eau de la Couze, du Pradeau, de Laplanche, de Lavert, de Lachamp et de Lafarge et du Maumont,
- dans les secteurs de captage d'eau potable au sud et au nord de la commune,
- certaines zones humides ont été urbanisées (surfaces estimées à 11 hectares).

Nature des zones humides	Nombre de zones humides cartographiées	Superficie (hectares)
Plans d'eau (étangs, gravières...)	25	26.0
Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies...	0	0.0
Prairies humides	55	214.2
Boisements humides	62	103.1
Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha	2	1.8
Plantations d'arbres en zone humide	18	15.7
Zones humides cultivées	8	3.0
Zones humides urbanisées	22	11.0
Zones humides altérées		
	Surface totale	374.8



Cartographie des zones à dominante humide – EPIDOR – 2011

Plans d'eau (étangs, gravières...) Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha Hors Bassin Versant
 Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies... Plantations d'arbres en zone humide
 Prairies humides Zones humides cultivées
 Boisements humides Zones humides urbanisées

Scan2500 © IGN - Paris - 2004. Copie et reproduction interdites. Licence N°2004/cubx/071

0 0,5 1
kilomètres

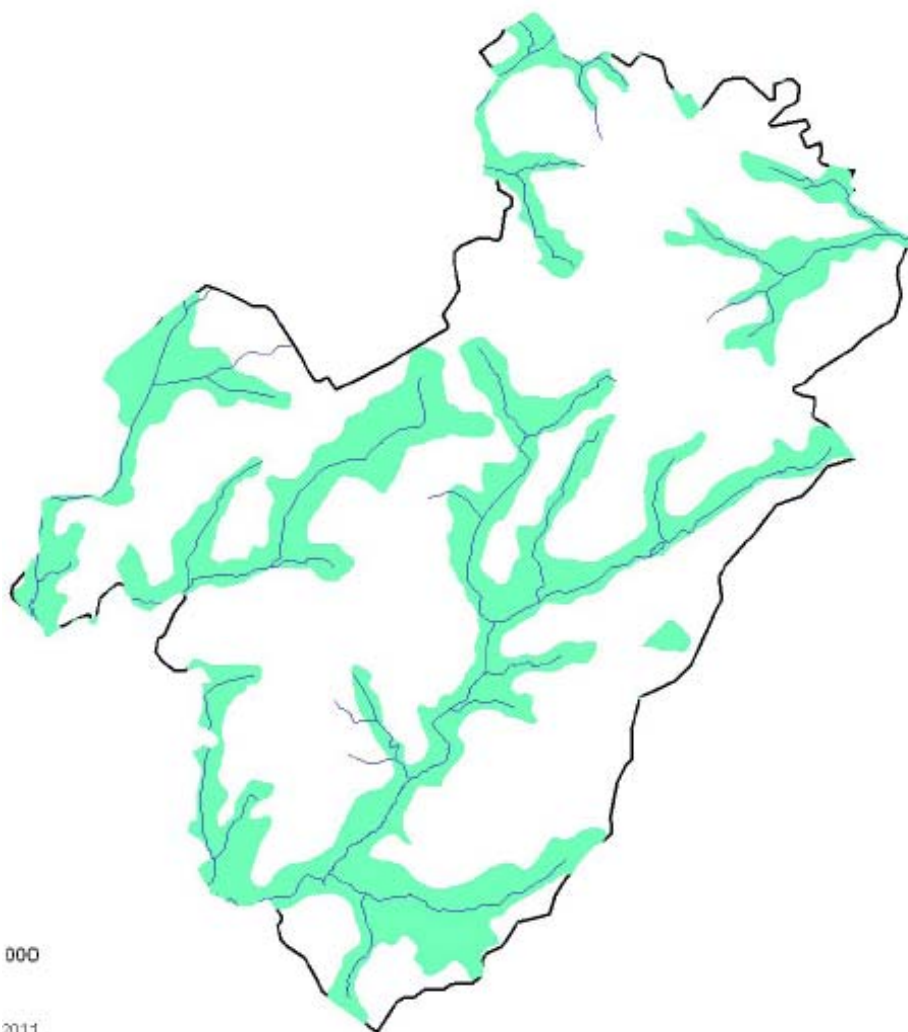
Avertissement

La cartographie EPIDOR a été établie à l'échelle du 1/25 000. Elle délimite et caractérise les zones humides de superficie supérieure à 0,25 ha et de largeur supérieure à 10m.

La cartographie recense et localise les zones humides fonctionnelles qui sont aisément reconnaissables.

Elle recense aussi les zones humides qui ont été transformées (drainage, aménagement), et dont les caractéristiques n'apparaissent plus de façon évidente, mais qui pourraient retrouver leurs fonctionnalités.

 zones à dominante humide
(recensement EPIDOR au 25 000ème)



000

2011
corrigé

6. Ressources en eau potable

Source : PAC

La commune de FAVARS est concernée par plusieurs captages d'eau potable La compétence production et distribution d'eau potable est déléguée au Syndicat Mixte des Eaux du Maumont.

Compte tenu de sa situation en tête de bassin versant la majorité des ressources d'eau potable du Syndicat du Maumont sont situées sur la commune de FAVARS, qui est concernée par :

- les captages de Druholles amont et aval : les périmètres de protection (immédiat, rapproché) et une zone sensible sont déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 10/08/2004
- la prise d'eau de la retenue de l'Eau Grande : les périmètres de protection (immédiat et rapproché) et une zone sensible sont déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15/06/2010
- les forages de Lavert et Bois de Biars : les périmètres de protection (rapproché et éloigné) sont déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 02/02/1988

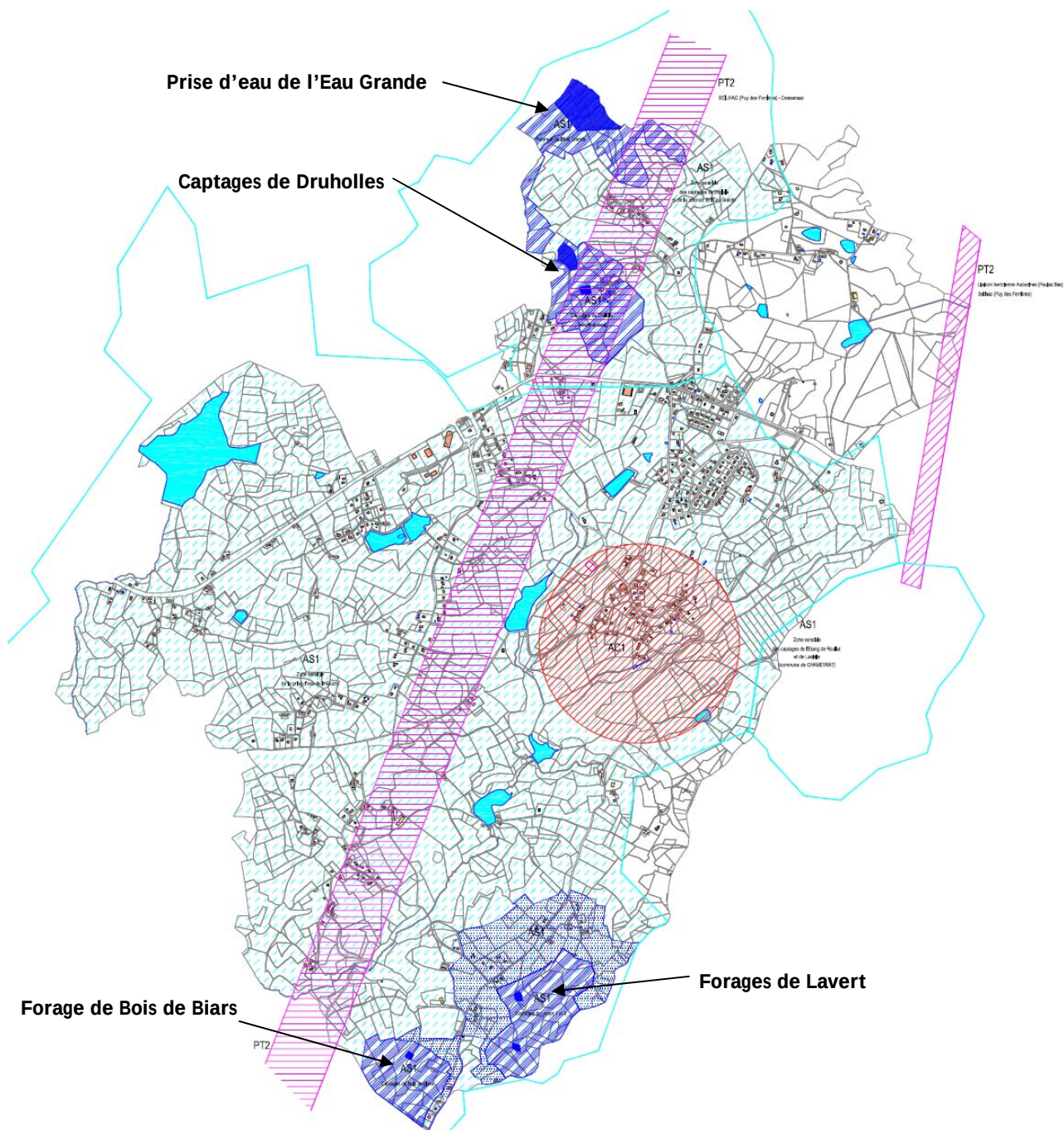
La commune de FAVARS est par ailleurs impactée par les zones sensibles des points de prélèvement d'eau de :

- l'Etang de Rioulat - Lavialle déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 30/08/2002, pour l'alimentation de la commune de CHAMEYRAT
- la Couze déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 25/10/2000, pour l'alimentation de l'agglomération de BRIVE

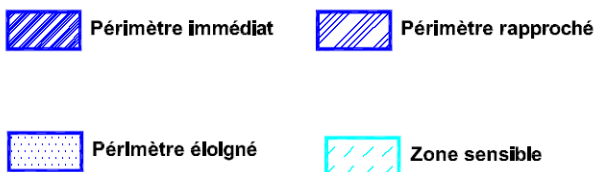
Les servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine, sont reportées sur le document graphique du PAC (présenté en page suivante).

Les obligations de protection limitant le droit d'utilisation du sol définies dans l'arrêté de déclaration d'utilité publique pour chacun des périmètres (immédiat, rapproché, éloigné ou zone sensible) doivent être respectées.

Localisation des ressources en eau potable (Source : Plan des Servitudes d'Utilité Publique - PAC)



Servitudes de protection des eaux destinées à la consommation humaine



7. Rappel des orientations du SCOT du Pays de Tulle

En terme de préservation des ressources en eau, des cours d'eau et zones humides, le SCOT dans son Document d'Orientation Générales prévoit les orientations suivantes :

DOG Orientation 2.2.7 : Préserver les cours d'eau et zones humides

Les cours d'eau, comme partout en Limousin, sont une composante majeure du patrimoine naturel de l'aire du SCOT ; les zones humides, qui leur sont étroitement associées, assurent des fonctions essentielles pour le territoire.

La prise en compte des zones humides et des cours d'eau dans les documents d'urbanisme, est une assurance de leur protection pérenne.

Les communes, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme délimitent les zones humides de leur territoire en s'appuyant sur le pré inventaire réalisé dans l'état initial de l'environnement du SCOT, à savoir les zones humides à jonc, les zones humides à cariçaies et mégaphorbiaies, les tourbières ou zones para tourbeuse de la carte milieux naturels.

Les cours d'eau et les zones humides sont classés en zone naturelle dans les documents d'urbanisme.

Sont interdits la transformation des zones humides par remblaiement, affouillement, dépôt. Il est fortement recommandé de ne pas les drainer, les retourner ou les planter.

Ces espaces peuvent faire l'objet d'une ouverture au public à condition qu'elle soit orientée vers la pédagogie de l'environnement et la découverte de la nature et que la fréquentation ne menace pas leur identité

DOG Orientation : 2.2.8 Accès à la nature et aux espaces de loisirs

Sur le territoire du SCOT, pour répondre à la demande de loisirs de la population plusieurs sites majeurs ont été aménagés ou le seront, notamment à titre d'espaces de loisirs :

- l'étang de Lachamp à Saint Germain les Vergnes

- le lac de Bournazel à Seilhac
- le site de l'Etang de Ruffaud
- le site de l'étang de Taysse à Espagnac

Le SCOT est favorable à la création de projets touristiques, dans le respect global des autres prescriptions du SCOT.

8. Synthèse et enjeux pour le PLU

➤ *La prise en compte de la préservation des milieux aquatiques et des dispositions du SCOT est traduite de la façon suivante dans le PLU :*

- en terme de préservation de la qualité chimique, de la biodiversité et de la fonction de continuités écologiques des cours d'eau, par leur classement en zone naturelle et la préservation de la végétation associée (ripisylve)

- en terme de prise en compte de la sensibilité des zones humides de la commune, par leur classement en zone naturelle et leur identification au titre des continuités écologiques

- en terme de conservation des plans d'eau d'intérêt paysager du SCOT, par leur classement en zone naturelle, avec la définition d'un secteur adapté à l'étang de Lachamp, afin de permettre sa valorisation à vocation de loisirs

- en terme de protection des captages d'eau potable, par la définition d'un secteur adapté de la zone naturelle des périmètres de protection rapproché et des bassins versant

C. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Source : DREAL Limousin, SCOT Pays de Tulle

1. Inventaires et milieux naturels protégés

Les lois du 10/01/1976 relative à la protection de la nature et du 02/02/1995 (dite loi Barnier) relative au renforcement de la protection de l'environnement, définissent les grands principes de conservation des espèces et des habitats naturels, du maintien de la biodiversité, et de l'application du principe de précaution et de prévention.

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces sauvages animales ou végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine naturel et des équilibres biologiques sur le territoire, en permettant d'assurer :

- la protection réglementaire des espèces rares et protégées,
- la préservation, la conservation et la mise en valeur des territoires recelant des espèces ou des biotopes et écosystèmes intéressants sur le plan patrimonial,
- le principe de prévention consistant à supprimer ou réduire à la source, les atteintes à l'environnement.

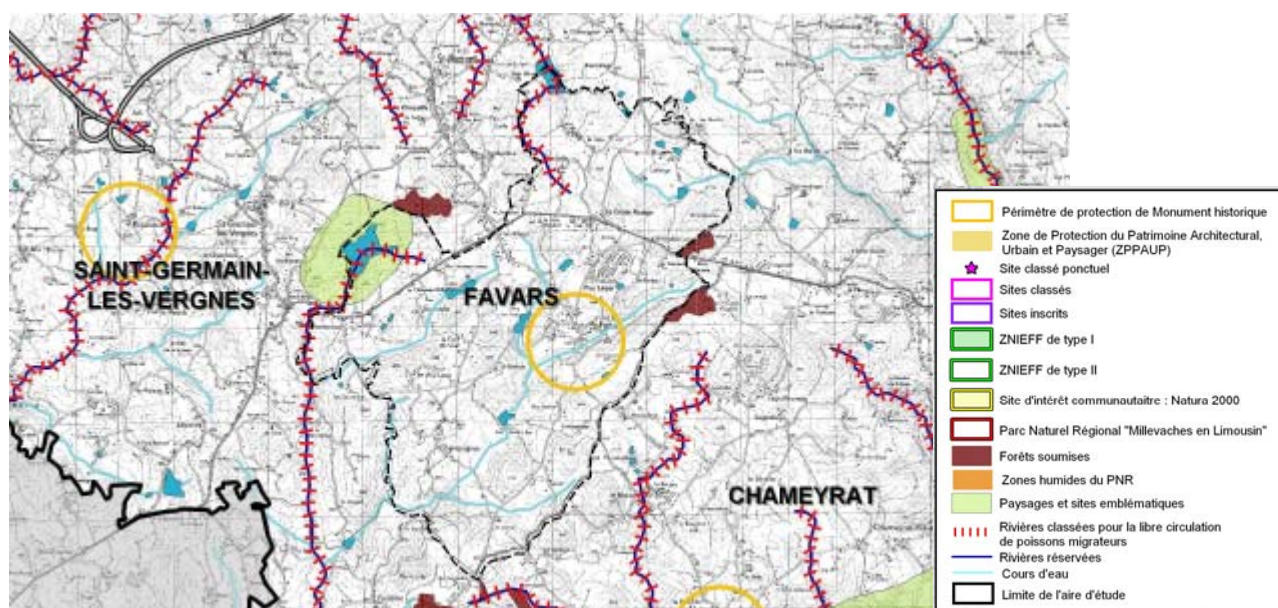
La connaissance de la sensibilité des territoires est assurée par l'Etat au travers d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000), qui constituent des outils de connaissance et de gestion du territoire qui permettent d'orienter la destination des terrains inventoriés.

La commune de FAVARS n'est pas concernée par :

- un Arrêté Préfectoral de Biotope (APB)
- un Espace Naturel Sensible (ENS)
- une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)
- un site identifié au titre Natura 2000

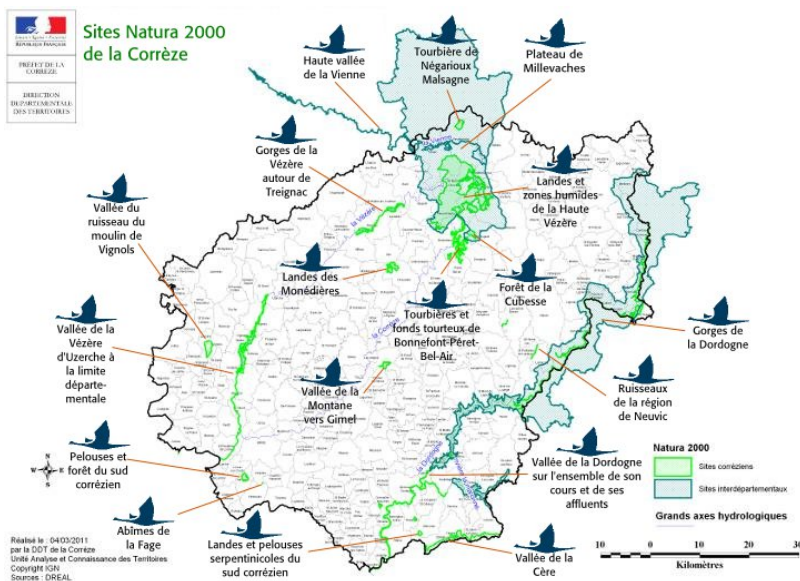
En terme d'inventaire et de protection des milieux naturels et du patrimoine, le SCOT identifie la commune de FAVARS concernée par :

- l'étang de Lachamp en tant que « paysages et sites emblématiques » selon l'inventaire du Limousin
- les cours d'eau du Maumont Blanc et du ruisseau de Lachamp, classés pour la libre circulation des poissons migrateurs
- le périmètre de protection du château de FAVARS (monument historique)



Carte des inventaires et protections - SCOT du pays de Tulle

2. Réseau Natura 2000 sur les communes limitrophes



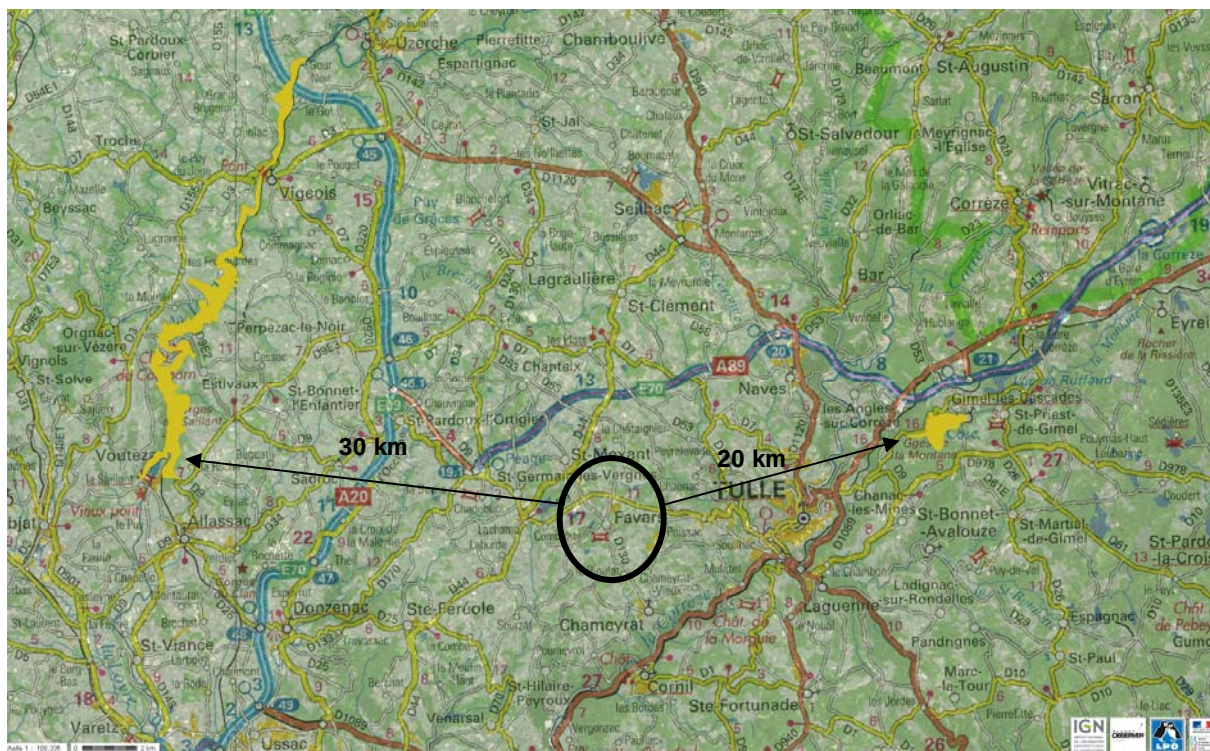
Aucun site Natura 2000 n'est identifié sur les communes limitrophes de FAVARS.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- le Site d'Intérêt Communautaire «Vallée de la Montane vers Gimel» (site n°FR7401113), situé à environ 20 kilomètres à l'Est de la commune de FAVARS
- le Site d'Intérêt Communautaire «Vallée de la Vézère, d'Uzerche à la limite départementale» (site n°FR7401111), situé à environ 30 kilomètres à l'ouest de la commune de FAVARS

Carte des sites Natura 2000 en Corrèze -DREAL Limousin

➤ La commune de FAVARS étant située à plus de 20 km et n'ayant pas de lien fonctionnel direct avec ces sites, le PLU de FAVARS ne peut avoir d'incidences ces sites Natura 2000



Localisation des sites Natura 2000 sur fond IGN

3. Boisements



Le taux de boisement de la commune de FAVARS (source PAC) estimée à environ 415 hectares soit 35% de la commune (contre 45% en moyenne pour le département de la Corrèze) dont :

- 320 ha, soit 78%, de feuillus
- 95 ha, soit 22%, de conifères

Ces espaces boisés sont essentiellement localisés sur les versants des Puys et sous forme de cordons en bordure des cours d'eau.

Il n'existe pas de réglementation des boisements sur la commune, mais la commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2007 portant mise en œuvre de mesures compensatoires au défrichement (joint en annexes du PLU).

Aucune exploitation forestière n'est identifiée sur la commune.

Vue aérienne du couvert forestier et le réseau hydrographique (source : geoportail)

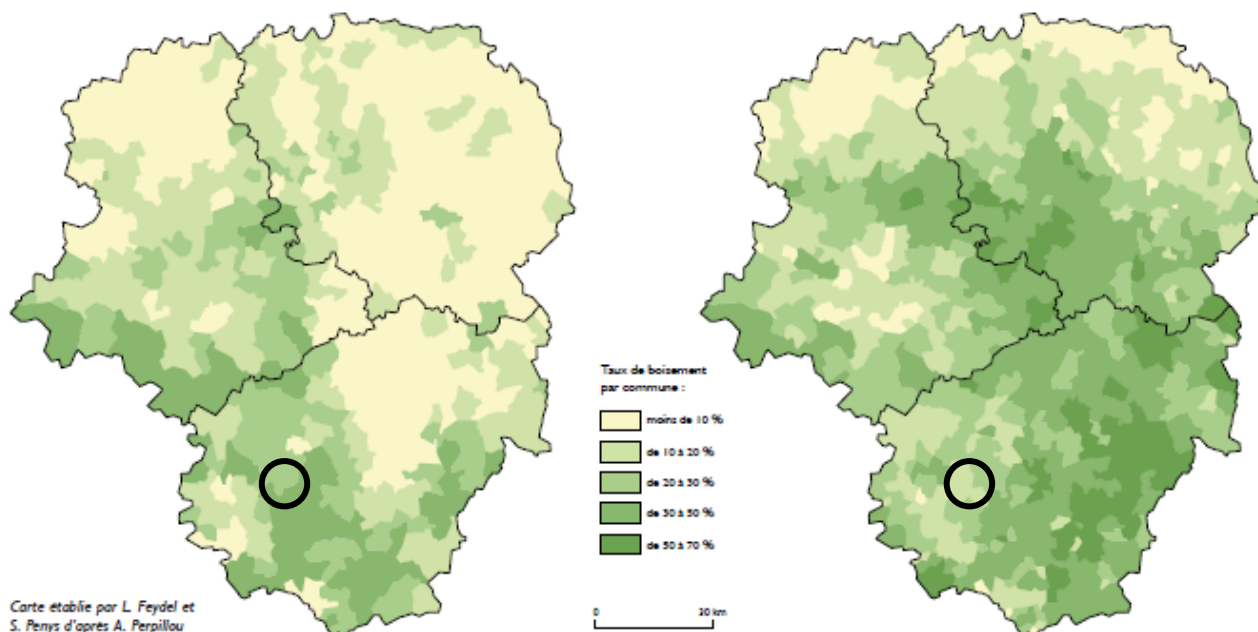
Sur cette partie du territoire du pays de TULLE située à l'ouest, la forêt est constituée de la «**châtaigneraie limousine**», qui se caractérise par des petits massifs fragmentés et des boqueteaux correspondant souvent à d'anciennes châtaigneraies à fruits. Le taux moyen de boisement de 22 % est inférieur à celui du département (45,3 %). Les feuillus y sont largement dominants (85 %), parmi lesquels le chêne pédonculé (*Quercus robur*) et le châtaigner (*Castanea sativa*) sont les essences majoritaires. Les futaies représentent 41% de la structure forestière et les taillis 32%. Il s'agit d'une forêt presque exclusivement privée.

EVOLUTION DU TAUX DE BOISEMENT ENTRE LE MILIEU DU XIX^e SIECLE ET LA FIN DU XX^e SIECLE

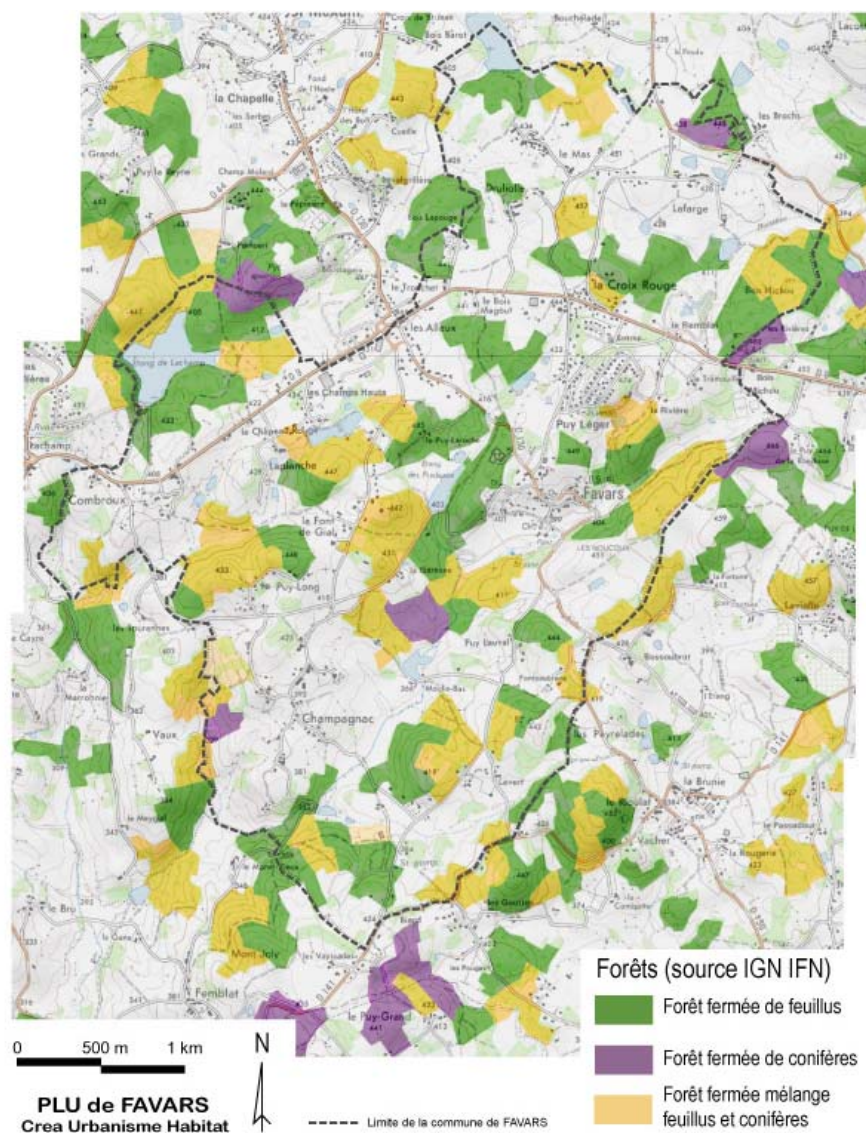
On note l'inversion totale des paysages ; seul le sud-est de la Corrèze a connu une réelle stabilité

Première moitié du XIX^e siècle

Aujourd'hui



La tendance historique de réduction des surfaces boisées sur cette partie du Limousin, est confirmée sur la commune de FAVARS, par un taux de défrichement estimé à 6% entre 2001 et 2008 (source PAC) au profit de l'agriculture et de l'urbanisation.



Carte de localisation des types de boisements sur le territoire communal

- Conformément aux articles R123-17 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural, le PLU doit être soumis à l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière, dès lors qu'il prévoit une réduction des espaces forestiers.
- Le PLU a prévu de maintenir la vocation naturelle des zones boisées de la commune et de la renforcer par certaines identifications au titre des Espaces Boisés Classés du titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme



Vue des boisements depuis la route de Lafarge au nord de la Croix Rouge (châtaigneraie)

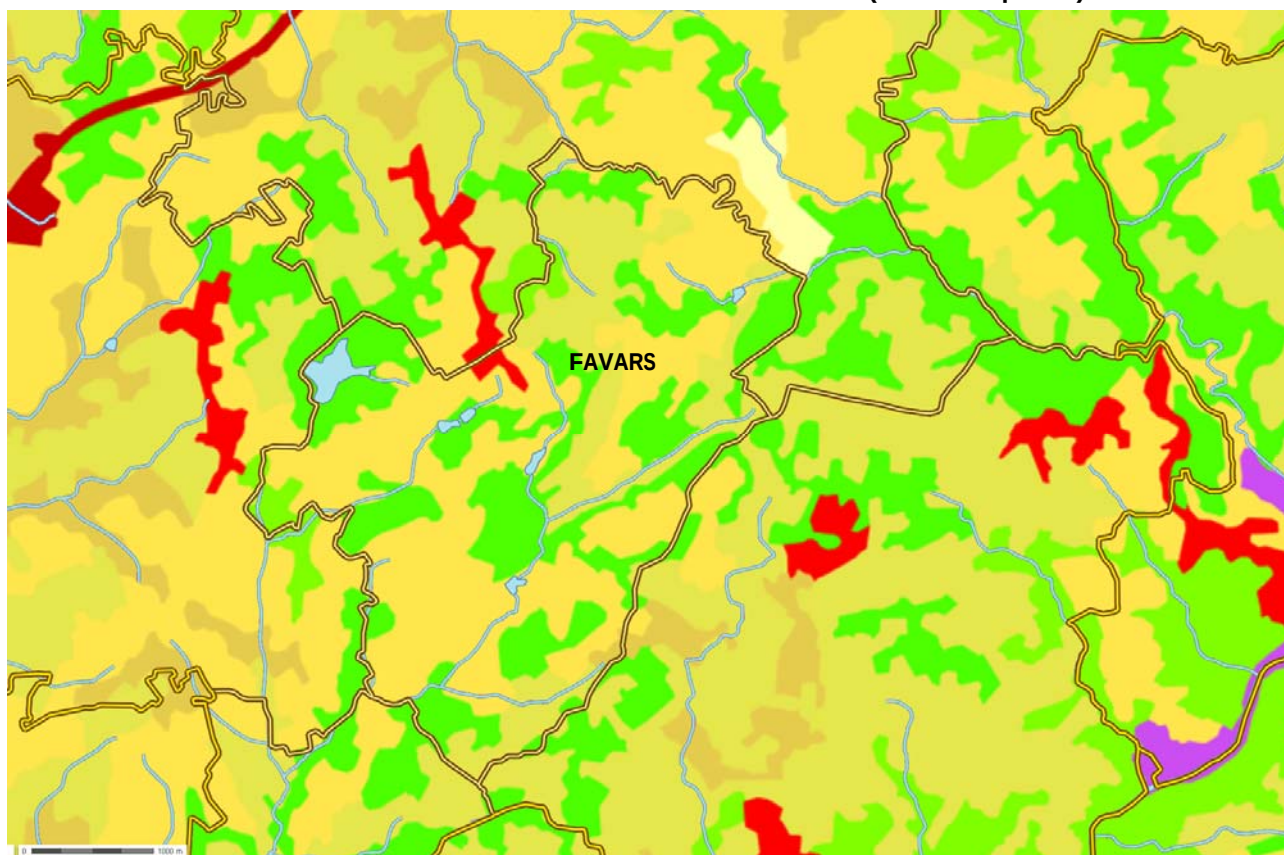
4. Occupation des sols

Source : CORINE Land Cover 2006

La base de données géographique CORINE Land Cover (CLC) constitue un inventaire biophysique de l'occupation des terres, produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement pour 38 états européens. CORINE Land Cover est issue de l'interprétation visuelle d'images satellitaires, avec des données complémentaires d'appui. L'échelle de production est le 1/100 000. Il existe 3 millésimes de la base CORINE Land Cover en Europe : 1990, 2000 et 2006.

L'unité spatiale au sens de CORINE Land Cover est une zone dont la couverture peut être considérée comme homogène et présente une surface significative sur le terrain. La surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) est de 25 hectares.

Localisation de la commune de FAVARS sur la carte Corine Cover Land 2006 (source Géoportail)



Cette carte d'occupation des sols ne fait pas apparaître toutes zones urbaines de la commune (notamment le bourg et le Puy Léger) car leur superficie était insuffisante (moins de 25 hectares en 2006) et cette surface s'est étendue depuis. Cela montre la dispersion de l'urbanisation sur la commune. Cette carte montre une continuité bâtie entre le quartier des Alleux et le bourg de Saint-Mexant.

La majorité de la surface communale reste cependant constituée de milieux agricoles 40% (essentiellement de prairies et bocage, et de milieux agro forestiers), et de bois mélangés ou de feuillus (35%). Le tissu urbain discontinu représente environ 10% du territoire et les autres milieux (cours d'eau et plans d'eau et routes) environ 15%.

Estimation des surfaces selon l'occupation des sols

Surface communale totale = 1200 ha	Surface indicative	Part du territoire communal
Surface agricole déclarée et non déclarée	490 ha	40 %
Surface boisée	415 ha	35 %
Surface urbanisée	120 ha	10 %
Autre (routes, rivières et plans d'eau...)	175 ha	15 %

Types d'occupation du sol rencontrés la commune de FAVARS

1 Territoires artificialisés et urbanisés

- | | | |
|---|-------|--|
|  | | Tissu urbain discontinu |
| | 1.1.2 | Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables. |

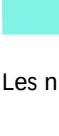
2 Territoires agricoles

- | | | |
|---|-------|--|
|  | | Prairies |
| | 2.3.1 | Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages). |
|  | | Territoires agro forestiers |
| | 2.4.4 | Cultures annuelles ou pâturages sous couvert arboré composé d'espèces forestières. |

3 Forêts et milieux semi-naturels

- | | | |
|--|-------|---|
|  | | Forêts de feuillus |
| | 3.1.1 | Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominant les espèces forestières feuillues. |
|  | | Forêts mélangées |
| | 3.1.3 | Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominant. |

5 Surfaces en eaux

- | | | |
|---|--------|---|
|  | | Cours et voies d'eau |
| | 5.1.1. | Cours d'eau naturels ou artificiels qui servent de chenal d'écoulement des eaux. Y compris les canaux. Largeur minimale de prise en compte : 100 m. |
|  | | Plans d'eau |
| | 5.1.2. | Étendues d'eau, naturelles ou artificielles, de plus de 25 hectares. |

Les n° correspondent aux codes de la base CLC.



Vue de la châtaigneraie sur la route de Puy long et d'un parc au mas

5. Espaces naturels et biodiversité

Même si aucun zonage environnemental n'existe sur la commune, sa diversité de relief, d'hydrographie et de couverture végétale est propice à l'accueil de la faune commune et protégée. La flore communale, sous influence atlantique et montagnarde, est caractéristique des versants ouest du Massif Central. La diversité des milieux naturels présents sur la commune, constitue des habitats et des corridors biologiques, entre les plateaux et la vallée, propices à la diversité de la faune.

Le territoire de FAVARS abrite les quatre grandes catégories d'espaces naturels identifiés par le SCOT :

- les cours d'eau et plans d'eau
- les vallées
- le bocage
- les forêts et landes

La préservation des « têtes de bassin » des vallées est aussi essentielle en raison des autres fonctions qu'elles jouent :

- stockage de carbone fossile dans les tourbières, ce qui réduit la libération de gaz à effets de serre,
- préservation d'une ressource en eau fortement sollicitée en aval (eau potable) : fonctions de régulation hydrologique (stockage en période pluvieuse et libération en période sèche), maintien de la bonne qualité des eaux,
- écrêtement des crues pouvant se produire en aval, dans les zones urbanisées.

Sur le territoire du SCOT, la couverture importante de boisements mixtes, associée aux cours d'eau, constitue une structure peu fragmentée, condition d'une richesse faunistique et floristique, pour les espèces des systèmes forestiers et agro-forestiers, les plus originales étant :

- la genette, petit mammifère protégé (livre rouge des espèces menacées en France)
- les rapaces nicheurs comme l'autour des palombes, l'épervier d'Europe, la bondrée apivore,
- des picidés et passereaux des forêts de feuillus âgées : pic noir, pouillot siffleur
- des batraciens forestiers, comme la salamandre ou la grenouille rousse,
- des insectes saproxyliques (qui se nourrissent aux dépens du bois en décomposition).



Pie grièche



Chevreuil



Agrion de mercure



Genette

Biodiversité et espaces naturels

Les cours d'eau et étangs

Principales caractéristiques biologiques

De qualité physico-chimique satisfaisante, les potentialités piscicoles et halieutiques des bassins versants sont élevées avec **26 espèces de poissons dénombrées**.

Tous les cours d'eau sont des rivières de « piémont », de première catégorie piscicole, qui comprennent en majorité des **poissons d'eau rapide à salmonidés dominants** : truite fario et espèces d'accompagnement (goujon, vairon, loche franche, chevaine, chabot...).

Les rivières accueillent également des **poissons migrants**, notamment l'**anguille**, en diminution sensible depuis plusieurs années. Le **saumon atlantique et la truite de mer** se reproduisent en petite quantité dans la Corrèze et ses affluents dont tous les barrages ont été équipés pour assurer la libre circulation des poissons.

Localement, certains cours d'eau peuvent accueillir des populations relictuelles d'**écrevisse à pattes blanches** (espèce protégée d'intérêt communautaire).

Outre leur fonction pour la biodiversité, les cours d'eau jouent d'autres rôles essentiels dans le fonctionnement du territoire :

- ressource en eau potable, une partie de l'eau potable est en effet captée directement en rivière,
- support d'activités de loisirs, notamment sportifs et surtout halieutiques.

Intérêt écologique

Source : SCOT du pays de TULLE – Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement

Les cours d'eau accueillent plusieurs espèces animales de fort intérêt patrimonial :

- la **loutre** (*Lutra lutra*), espèce protégée d'intérêt communautaire qui avait disparu de cette partie du département et dont la présence a été confirmée sur la Corrèze et ses affluents

- le **martin-pêcheur** (*Alcedo atthis*), espèce protégée d'intérêt communautaire (annexe 1 de la Directive européenne « oiseaux ») et le **cincle plongeur** (*Cinclus cinclus*), petit oiseau inféodé aux cours d'eau rapides, ici en limite de son aire de répartition dans le Massif Central,

- plusieurs espèces de poissons d'intérêt communautaire : le **chabot** (*Cottus gobio*), la **lamproie de Planer** (*Lampetra planeri*), le **toxostome** (*Chondrostoma toxostoma*).



Si la plupart des **étangs** qui barrent les cours d'eau, de petite taille et de création récente, à usage essentiellement halieutique, s'avèrent assez pauvres sur le plan biologique, les **étangs anciens** de taille plus importante, sont souvent associées à des **zones humides** d'un grand intérêt pour la biodiversité de types **magnocariçaies** (formations à grands carex) ou **mégaphorbiaies** (friches humides à hautes herbes).

Elles accueillant plusieurs espèces végétales peu communes dont certaines sont protégées : Fluteau nageant (*Luronium natans*), littorelle à une fleur (*Littorella uniflora*), protégées en France, narthécie des marais (*Narthecium ossifragum*), comaret des marais (*Potentilla palustris*), rares en Limousin

Biodiversité et espaces naturels

Les vallées

Source : SCOT du pays de TULLE – Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement

Principales caractéristiques biologiques

Les vallées accompagnent l'important linéaire de cours d'eau et peuvent être soit boisées, soit occupées par des prairies plus ou moins humides. Selon leur morphologie et le mode d'occupation du sol, on peut différencier plusieurs situations :

- les « **têtes de bassins** », à fond plat et rebords évasés, occupées par des prairies humides et des milieux tourbeux, comprenant les sources, le réseau des premiers petits ruisselets qui serpentent au sein d'une vallée à fond plat, ouverte, mal drainée, occupée par prairies humides atlantiques relativement diversifiées en espèces végétales, qui se maintiennent en l'état grâce à une fauche régulière, ou se transforment en prairies à joncs (jonchaies) lorsque le pacage est important

- les **fonds de vallées à prairies naturelles** plus ou moins humides,

Leur largeur toujours modeste et le caractère humide du sol font qu'elles sont exploitées plutôt sur le mode extensif, d'où une diversité biologique assez élevée. Le cours d'eau est souvent souligné par une ripisylve, plus ou moins continue, à base de saules et d'aulnes.

- les **vallées encaissées et boisées**

Les cours d'eau circulent au fond de gorges étroites, aux pentes abruptes, couvertes de boisements denses, à base de feuillus (chênes pédonculés, hêtres, châtaigniers) parfois mélangés à des résineux (sapins, épicéas). De nombreux petits affluents descendent vers le cours d'eau principal, formant des cascades fraîches. Leur caractère fermé et accidenté, peu fréquenté par l'homme, explique la présence d'espèces exigeantes à l'égard de la quiétude des lieux (loutre) ; leur étendue et leur faible fragmentation permettent le maintien d'espèces à grand territoire comme le pic noir et les rapaces (bondrée apivore, autour des palombes).

Intérêt écologique

Les « **têtes de bassin** », notamment celles qui contiennent des milieux tourbeux ou para-tourbeux présentent un intérêt majeur pour la biodiversité et des espèces végétales spécialisées qu'ils abritent telles les drosera (*Drosera intermedia*, *Drosera rotundifolia*), le trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*), le rynchospore blanc (*Rhynchospora alba*), et aussi des espèces animales dont les effectifs sont en régression partout en France, comme le papillon miroir (*Heteropterus morpheus*), le grillon des marais (*Pteronemobius heydeni*) ou encore le lézard vivipare (*Lacerta vivipara*).

Les **prairies humides** présentent une diversité floristique élevée et abritent des habitats originaux, dont certains sont d'intérêt communautaire (prairies humides oligotrophes à molinie) ; elles sont souvent riches en insectes, inféodées à certaines plantes des prairies, comme les papillons cuivré des marais (*Lycaena dispar*), damier de la succise (*Euphydryas aurinia*), et les libellules qui apprécient les rigoles et ruisselets qui parcourent les prairies, comme l'agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*).



Les **vallées encaissées et boisées** contiennent plusieurs habitats d'intérêt comme les hêtraies, les chênaies-hêtraies acidiphiles, la végétation des rochers et falaises siliceux, qui abritent plusieurs espèces végétales rares dont certaines sont protégées : aspérule odorante (*Galium odoratum*), androsème (*Hypericum androsaemum*), ophioglosse vulgaire (*Ophioglossum vulgatum*), doronic d'Autriche (*Doronicum austriacum*).

Au plan faunistique, elles abritent des espèces discrètes qui recherchent des territoires tranquilles comme la loutre ou la genette (*Genetta genetta*) ou qui ont besoin de grands espaces, comme le pic noir (*Dryocopus martius*).

Synthèse des milieux naturels rencontrés sur le territoire de FAVARS (source SCOT)

Biodiversité et espaces naturels		Source : SCOT du pays de TULLE – Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement
Principales caractéristiques biologiques	Le bocage	Intérêt écologique
Le bocage est la structure végétale dominante sur les plateaux du Bas Limousin, à l'ouest du territoire. Le bocage est traditionnellement composé de prairies, plus rarement de cultures, ceinturées de haies et parsemées de bosquets plus ou moins étendus. Les haies et bosquets sont ici composés d'espèces acidiphiles parmi lesquelles le chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) et le châtaigner (<i>Castanea sativa</i>) dominant, et sont accompagnés d'un cortège assez pauvre d'arbustes et plantes herbacées acidiphiles. Le territoire comprend : -des espaces de bocage remarquable composé d'un réseau dense de haies continues, bien reliées entre elles et avec des bosquets ou des boisements de grande taille, formant un réseau écologique continu aux multiples fonctions. - des espaces de « bocage dégradé », caractérisé par des îlots agricoles étendus parcourus d'un réseau plus ou moins lâche de haies, souvent discontinues, et pas toujours reliées entre elles. Outre son intérêt biologique, le bocage présente de nombreuses fonctions pour la protection du milieu physique, et utiles à l'activité agricole : brise-vent, protection des sols, régulation hydrologique, protection du bétail.	Plus que la présence d'espèces rares, le bocage est surtout intéressant par sa diversité en espèces animales et végétales. La haie abrite en effet à la fois des espèces de la forêt (milieu fermé) et des prairies (milieu ouvert). Pour les animaux, la haie est aussi un lieu propice aux déplacements nécessaires à la reproduction, l'alimentation, et les échanges d'individus : fonction de « corridor écologique ». La haie et les bosquets sont aussi remarquables pour la reproduction de beaucoup d'animaux ; par exemple, plus de 50 espèces d'oiseaux nichent régulièrement dans le bocage limousin. Parmi celles-ci, certaines, autrefois très communes, se sont raréfiées en France, mais restent relativement abondantes autour de Tulle : la huppe fasciée, la chouette chevêche, la pie-grièche écorcheur... Les chauves-souris sont également favorisés par la présence de vieux arbres où certaines trouvent leur gîte, et l'abondance des insectes qui constituent leurs proies.	
Principales caractéristiques biologiques	Les forêts	Intérêt écologique
Le territoire du SCOT s'étend sur deux régions forestières différentes, séparées par la vallée de la Corrèze. La typologie établie par l'Inventaire Forestier National (4ème inventaire forestier sur le département de la Corrèze de 2006), distingue : - à l'ouest de la Corrèze, la « châtaigneraie limousine », caractérisée par de petits massifs de feuillus dominants, au taux de boisement de 22 % - à l'est, le « plateau limousin sud » est marqué par de nombreuses plantations de résineux, principalement de douglas, avec un taux de 55 % de boisement beaucoup plus élevé En « châtaigneraie limousine », les boisements de feuillus sont de chênaies acidiphiles dans lesquels le chêne pédonculé est accompagné du châtaignier et du hêtre, sur les versants exposés au nord. Le sous-bois est souvent assez pauvre et composé d'essences communes. Il s'enrichit cependant sur les bas de pente, au sol plus riche en éléments nutritifs et peut accueillir une flore plus diversifiée avec le charme, l'anémone sylvie, le sceau de Salomon. Dans les vallons étroits, le microclimat humide est favorable à l'implantation de nombreuses fougères, certaines peu communes comme le dryopteris écaillé (Dryopteris affinis), ou l'aspidium à cils raides (Polystichum setiferum). La commune de FAVARS, comme celles du plateau Ouest n'abrite pas de landes, plutôt localisées à l'Est de la Corrèze	Les boisements de feuillus et les boisements mixtes, s'avèrent attractives pour les espèces des systèmes forestiers et agroforestiers, les plus originales étant : - mammifères et gros gibiers (renard, chevreuil, lapin de garenne...) - la genette, petit mammifère protégé (livre rouge des espèces menacées en France), - les rapaces nicheurs comme l'autour des palombes, l'épervier d'Europe, la bondrée apivore, - des picidés et passereaux des forêts de feuillus âgées : pic noir, pouillot siffleur - des batraciens forestiers comme la salamandre ou la grenouille rousse, - des insectes saproxyliques (qui se nourrissent aux dépens du bois en décomposition). Outre son intérêt biologique, la forêt possède d'autres fonctions : - puits de carbone, « stocké » dans la matière végétale, qui permet de lutter contre l'effet de serre, - protection des sols, notamment dans les zones en pente, - production économique, principalement pour les futaies Facteurs d'évolution Les petits boisements épars des plateaux du nord-ouest diminuent au profit des surfaces agricoles et de l'urbanisation. Cette évolution accompagne la dégradation du bocage qui reste limitée en étendue, mais sensible.	

Selon les inventaires du Muséum National d'Histoire Naturelle, la commune de FAVARS abrite au moins deux espèces protégées recensées postérieurement à 1950 :

- le chevreuil européen (*Capreolus capreolus*)

au titre de la convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne Annexe III

Espèce de cervidé européen du sous-ordre des ruminants, qui vit dans les forêts de feuillus ou mixtes



- la drosera rotundifolia ou Rossolis à feuilles rondes

au titre de l'arrêté modifié du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire

Drosera rotundifolia : plante carnivore de la famille des Droseraceae, typique des tourbières et milieux humides



D'autre part, le Muséum National d'Histoire Naturelle, dispose d'un **inventaire de 130 espèces végétales** sur la commune de FAVARS, réalisé en 1979 (voir liste ci-jointe). Cet inventaire témoigne de la variété de la flore de la commune en termes d'espèces forestières et de plantes

ESPECES VEGETALES PRESENTES A FAVARS (INPN 1979)
Acer pseudoplatanus - Érable sycomore, Grand Érable
Agrostis canina - Agrostide des chiens
Agrostis capillaris - Agrostis capillaire
Agrostis stolonifera - Agrostide stolonifère
Ajuga reptans - Bugle rampante, Consyre moyenne
Alisma plantago-aquatica - Grand plantain d'eau, Plantain d'eau commun
Alnus glutinosa - Auline glutineux, Verne
Anthoxanthum odoratum - Flouve odorante
Betula pendula - Bouleau verruqueux
Blechnum spicant - Blechnum en épi, Blechné
Calluna vulgaris - Callune, Bérinée
Campanula rotundifolia - Campanule à feuilles rondes
Capsella bursa-pastoris - Capselle bourse-à-pasteur, Bourse-de-capucin
Carex panicea - Laïche millet, Faux Fenouil
Carex paniculata - Laïche paniculée
Carex rostrata - Laïche à bec, Laïche en ampoules
Carpinus betulus - Charme, Chamille
Carum verticillatum - Carvi verticillé, Carum verticillé
Castanea sativa - Châtaignier commun
Cirsium dissectum - Cirse des prairies, Cirse Anglais, Cirse d'Angleterre
Cirsium palustre - Cirse des marais, Bâton du Diable
Cirsium vulgare - Cirse commun, Cirse à feuilles lancéolées
Crepis capillaris - Crépide capillaire, Crépis à tiges capillaires
Cruciata laevipes - Gaillet croquette, Croquette commune
Dactylis glomerata - Dactyle aggloméré
Danthonia decumbens - Danthonie, Sieglintie retombant
Daucus carota - Carotte sauvage
Drosera rotundifolia - Rossolis à feuilles rondes
Epilobium montanum - Épilobe des montagnes
Epilobium obscurum - Épilobe vert foncé
Epilobium palustre - Épilobe des marais
Erica cinerea - Bruyère cendrée, Bucane
Eupatorium cannabinum - Eupatoire à feuilles de chanvre
Fagus sylvatica - Hêtre, Fouteau
Festuca ovina - Fétuque des moutons
Frangula dodonei - Bourdaine, Bourguène
Galeopsis tetrahit - Galéopsis tétrahit, Ortie royale
Galium aparine - Gaillet gratteron
Galium mollugo - Gaillet commun
Galium palustre - Gaillet des marais
Galium saxatile - Gaillet du Harz, Gaillet des rochers
Galium uliginosum - Gaillet aquatique, Gaillet fangeux
Genista anglica - Genêt d'Angleterre, Petit Genêt épineux

ESPECES VEGETALES PRESENTES A FAVARS (INPN 1979)
Geranium robertianum - Herbe à Robert
Geum urbanum - Benoîte commune, Herbe de saint Benoît
Glechoma hederacea - Lierre terrestre, Gléchome Lierre terrestre
Gnaphalium sylvaticum - Gnaphale des forêts
Hedera helix - Lierre grimpant
Hieracium lachenalii sensu auct. plur. - Épervière vulgaire
Hieracium murorum - Épervière des murs
Hieracium pilosella - Piloselle
Hieracium umbellatum - Épervière en ombelle, Accipitrine
Holcus lanatus - Houlique laineuse, Blanchard
Holcus mollis - Houlique molle, Avoine molle
Hydrocotyle vulgaris - Écuelle d'eau, Herbe aux Patagons
Hypericum elodes - Millepertuis des marais
Hypochaeris radicata - Porcelle enracinée
Jasione montana - Jasione des montagnes
Juncus acutiflorus - Jonc à tépales aigus, Jonc acutiflore
Juncus effusus - Jonc épars, Jonc diffus
Juncus tenuis Willd - Jonc grêle, Jonc fin
Lapsana communis - Lampsane commune, Graceline
Leucanthemum vulgare - Marguerite
Linaria repens - Linaria rampante
Lolium perenne - Ivraie vivace
Lonicera periclymenum - Chèvrefeuille des bois, Cranquillier
Lotus corniculatus - Lotier corniculé, Pied de poule
Lotus pedunculatus - Lotier des marais, Lotier des marais
Lycopus europaeus - Lycopée d'Europe
Lysimachia vulgaris - Lysimachie commune
Mentha arvensis - Menthe des champs
Meryanthès trifoliata - Trèfle d'eau, Méryanthè
Molinia caerulea - Molinie bleue
Myosotis scorpioides - Myosotis des marais, Myosotis faux Scorpion
Nardus stricta - Nard raide, Poi-de-bouc
Oxalis fontana - Oxalide droit, Oxalis droit
Persicaria amphibia - Persicaire flottante
Persicaria lapathifolia
Persicaria maculosa - Renouée Persicaire
Phleum pratense - Fléole des prés
Picea abies - Épicéa commun
Pinus pinaster - Pinus Pinastre
Pinus sylvestris - Pin sylvestre
Plantago lanceolata - Plantain lancéolé
Plantago major - Plantain majeur, Grand plantain
Poa annua - Pâturin annuel
Poa trivialis - Pâturin commun
Polygonum aviculare - Renouée des oiseaux

ESPECES VEGETALES PRESENTES A FAVARS (INPN 1979)
Potamogeton polygonifolius - Potamo à feuilles de renouée
Potentilla erecta - Potentille tormentille
Potentilla palustris - Potentille des marais, Comaret des marais
Prunella vulgaris - Brunelle commune
Prunus avium - Merisier vrai, Cerisier des bois
Pseudotsuga menziesii - Sapin de Douglas, Pin de l'Orégon
Pteridium aquilinum - Fougère aigle
Quercus robur - Chêne pédonculé
Ranunculus flammula - Renoncule flammette, Petite douve
Ranunculus repens - Renoncule rampante
Robinia pseudoacacia - Robinier faux-acacia, Carouge
Rumex acetosa - Oseille des prés
Rumex acetosella - Petite oseille
Rumex obtusifolius - Patience à feuilles obtuses
Salix atrocinerea - Saule à feuilles d'Olivier
Scirpus sylvaticus - Scirpe des bois, Scirpe des forêts
Scrophularia nodosa - Scrophulaire noueuse
Scutellaria minor - Scutellaire naine, Petite scutellaire
Senecio vulgaris - Sèneçon commun
Sherardia arvensis - Rubéole des champs, Gratteron fleuri
Silene flos-cuculi - Oeil-de-perdrix
Silene vulgaris - Silène enfilé
Sonchus asper - Laiteron rude
Sorbus aucuparia - Sorbier des oiseaux
Sparganium emersum Rehmman - Rubanier émergé
Sparganium erectum - Rubanier dressé
Stachys officinalis - Épiaire officinale
Teucrium scorodonia - Germandrée, Saugue des bois
Torilis japonica - Torilis faux-cerfeuil, Grattau
Trifolium pratense - Trèfle des prés
Trifolium repens - Trèfle rampant, Trèfle blanc
Typha angustifolia - Massette à feuilles étroites
Ulex europaeus - Genêt, Zépinard des hauts
Ulex minor - Ajonc nain, Petit ajonc, Petit Landin
Urtica dioica - Ortie dioïque, Grande ortie
Valeriana dioica - Valériane dioïque
Verbascum nigrum - Molène noire
Verbascum thapsus - Molène bouillon-blanc
Veronica chamaedrys - Véronique petit chêne
Viola palustris - Violette des marais
Viola riviniana - Violette de ravin
Wahlenbergia hederacea - Campanille à feuilles de lierre

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel du Muséum d'Histoire Naturelle

6. Rappel des orientations du SCOT du Pays de Tulle

En matière de préservation des milieux naturels, le SCOT prévoit les dispositions suivantes :

DOG Orientation 2.2.7 : Préserver la trame verte et les milieux naturels

Espaces à préserver pour leur intérêt écologique et/ou paysager majeur (en rouge sur la carte des espaces à préserver)

Les espaces d'intérêt majeur, repérés dans l'état initial de l'environnement, dont la conservation de l'intérêt biologique et paysager est essentielle, doivent être protégés.

Trois types d'espaces sont concernés :

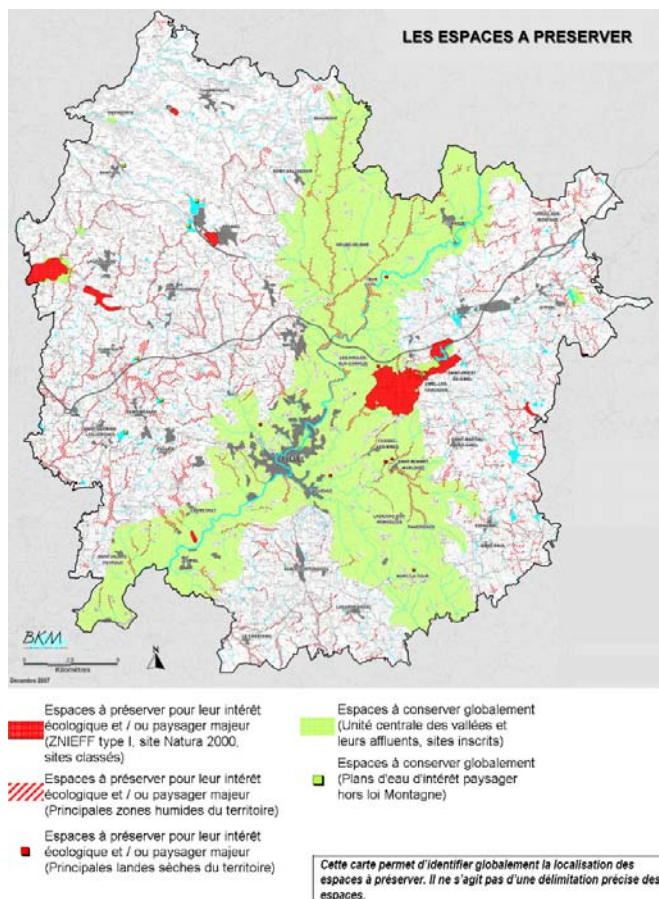
- les espaces reconnus pour leur valeur écologique et paysagère majeure (ZNIEFF, natura 2000, sites classés)
- les cours d'eau et zones humides
- les landes sèches résiduelles

Espaces à conserver globalement (en vert sur la carte)

En dehors des espaces d'intérêt majeur évoqués ci avant, il existe dans plusieurs secteurs de l'aire du SCoT une qualité des espaces naturels, agricoles et forestiers qui doit être conservée dans sa globalité.

Les secteurs concernés sont :

- l'entité centrale des vallées et leurs affluents
- les sites inscrits
- les plans d'eau d'intérêt paysager et leurs rives (hors zone de montagne)

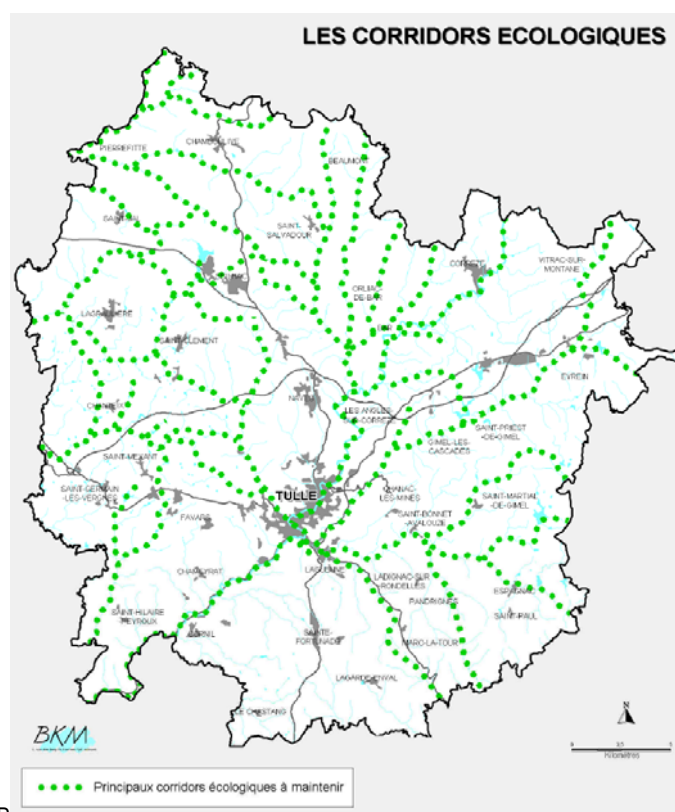


Principaux corridors écologiques

Les espaces naturels ont besoin d'être en contact pour préserver leur richesse biologique par des phénomènes d'échanges et de déplacements d'espèces animales et végétales. Sur le territoire du SCoT, les espaces naturels sont encore peu morcelés et bien reliés entre eux, grâce notamment à la densité du réseau hydrographique et à la qualité du maillage bocager. Les corridors écologiques sont donc nombreux et leur prise en compte est importante pour maintenir, voire améliorer les connexions biologiques.

Deux principaux types ont été identifiés dans le territoire du SCoT :

- les corridors qui suivent les grandes vallées (Corrèze et affluents) et relient le Sud-Ouest du département avec la « montagne limousine ».
- les corridors qui assurent les liaisons entre les bassins versants (Corrèze- Vézère, Corrèze-Dordogne) à travers le réseau de haies, boisements et bosquets sur les plateaux et collines.

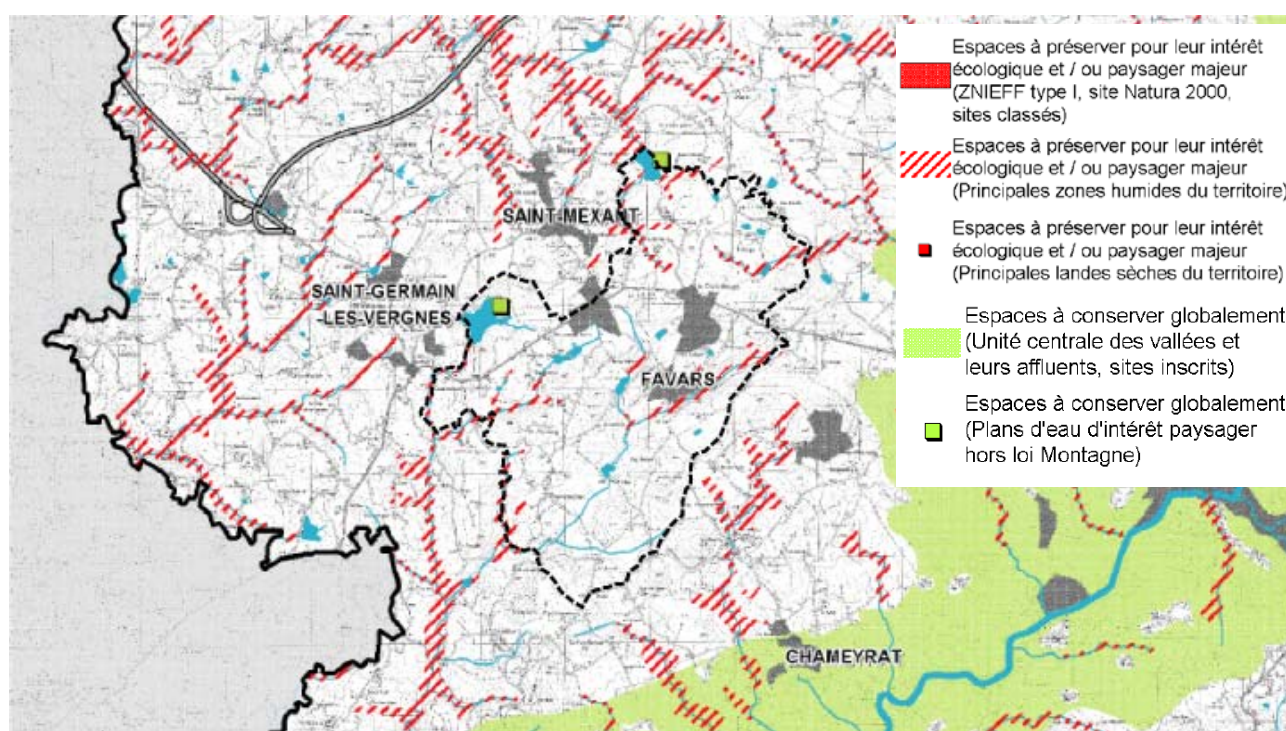


Pour l'ensemble des corridors aquatiques et terrestres figurant sur la carte des corridors écologiques du SCOT, les corridors ne doivent pas être interrompus par l'urbanisation ou les projets d'infrastructures.

Dans leur document d'urbanisme, les communes peuvent délimiter les corridors d'intérêt local (petits vallons et réseaux de haies, liaisons entre des espaces de plus petite dimension ...) et prendre des mesures adaptées pour assurer leur préservation.

En termes d'espaces à préserver ou à conserver, le SCOT identifie sur la commune de FAVARS :

- certains espaces à préserver pour leur intérêt écologique ou paysager (principales zones humides) et notamment la vallée de la Couze au sud du bourg, les vallons des ruisseaux du Pradeau, de Lafarge, de Laplanche, de Lachamp et de Druholles
- les deux plans d'eau d'intérêt paysager hors loi Montagne, à conserver globalement : Etang de Lachamp et de la Grande Eau



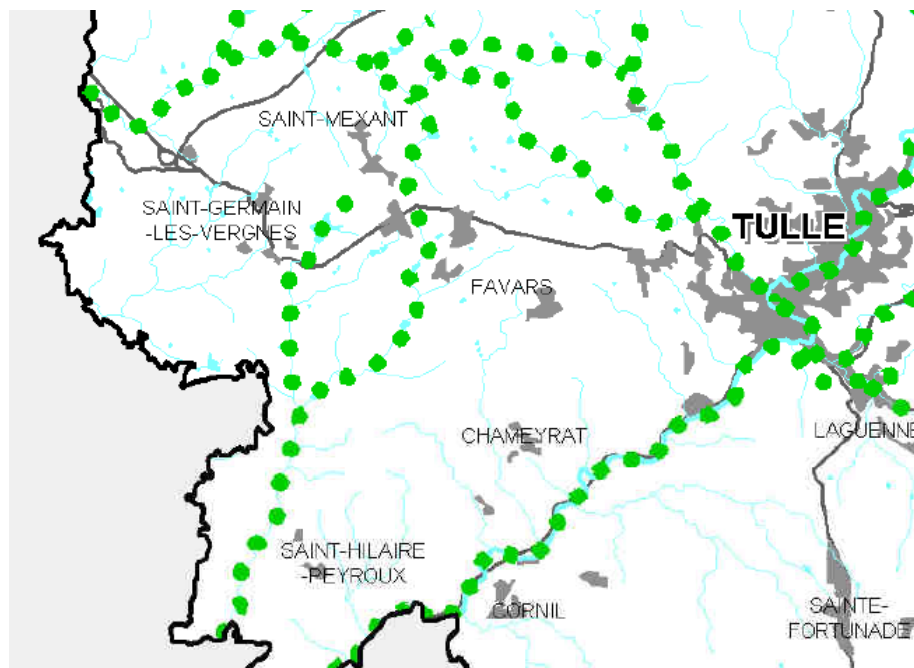
Extrait de la carte des espaces à préserver (DOG SCOT du Pays de Tulle)

7. Corridors écologiques

En termes de corridors écologiques, le SCOT identifie sur la commune de FAVARS, 2 corridors écologiques principaux :

- le long d'un axe Nord-Sud connectant le Maumont, au ruisseau du Pradeau et à la Couze
- l'étang et le ruisseau de Lachamp

Ces corridors sont essentiellement constitués de cours d'eau ou de prairies et leur caractère naturel est encore préservé.

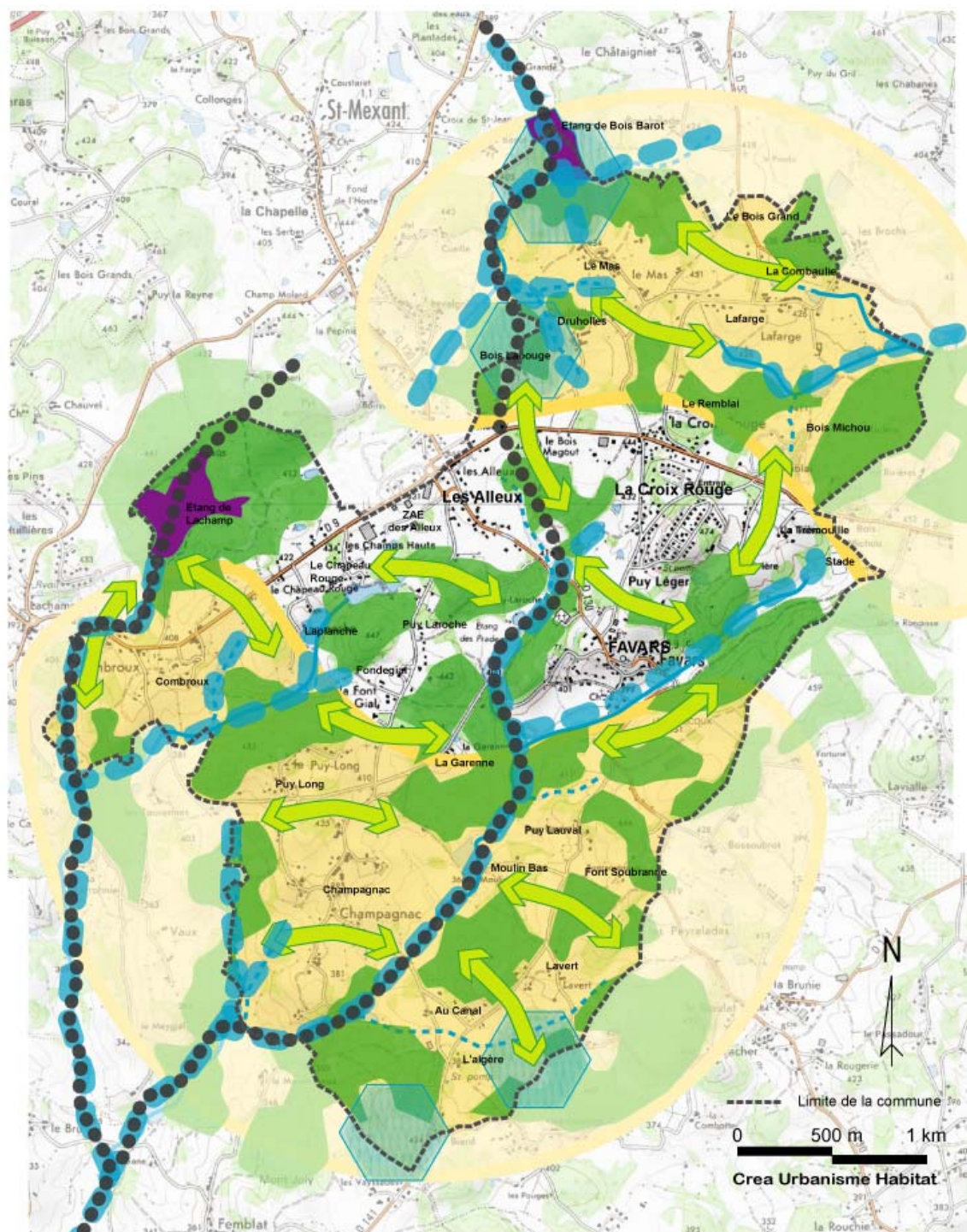


Extrait de la carte des corridors écologiques (SCOT du Pays de Tulle)

8. Synthèse et enjeux pour le PLU

➤ La prise en compte de la préservation des milieux naturels et des dispositions du SCOT est traduite de la façon suivante dans le PLU :

- en terme de protection des milieux associés aux espaces agricoles et aux zones boisées par un classement adapté et l'identification d'une partie du bocage et des boisements à préserver
- en terme de préservation des plans d'eau, cours d'eau et berges, et des zones humides associées, par un classement en zone naturelle et l'identification et la préservation de la végétation associée (ripisylve)
- en terme de protection des corridors écologiques principaux et d'intérêt local, par leur classement en zone naturelle ou agricole et leur identification au titre de la trame verte et bleue
- en terme de réduction de l'artificialisation des sols par la réduction des zones urbanisables, par rapport au document d'urbanisme antérieur, leur localisation en continuité de zones déjà urbanisées, afin de préserver le fonctionnement écologique et l'intégrité des milieux naturels



-  Espaces agro-pastoraux à préserver
-  Coupure verte ou continuité paysagère à préserver
-  Boisements et réservoirs de bio-diversité
-  Corridor écologique identifié par le SCOT
-  Autres continuités écologiques : cours d'eau, zones à dominante humides
-  Etangs de Lachamp et de la Grande Eau identifiés par le SCOT
-  Ressources en eau potable, à protéger

Carte de synthèse des enjeux des milieux naturels de la commune

D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

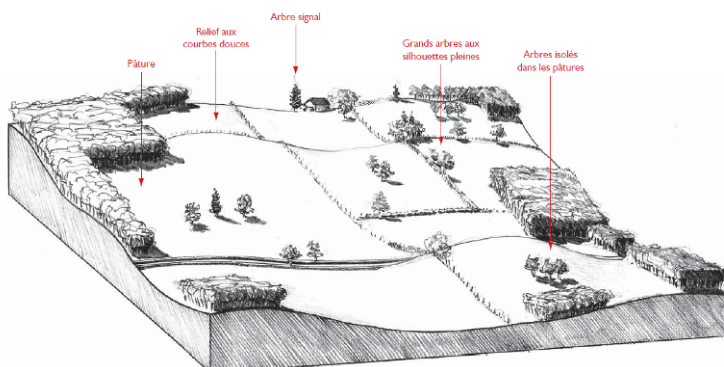
Le paysage correspond à un territoire, dans lequel existe une unité géographique, culturelle, sociale et économique, où le milieu naturel (relief, substrat géologique...) a été façonné, transformé et aménagé par l'homme, selon ses traditions, ses besoins et sa culture.

1. Contexte paysager

Source : Atlas des paysages du Limousin (DIREN 2006)

Selon l'Atlas des paysages du Limousin, établi par la DIREN en 2006, la commune de FAVARS est rattachée à l'unité paysagère des plateaux ondulés, qui se développent entre la Vézère et la Corrèze, qui se caractérise par une ambiance paysagère de «campagne parc» au relief doux alternant prairies et bosquets, typique d'un paysage agro-pastoral.

LES VALEURS PAYSAGERES CLES DE LA CAMPAGNE-PARC : SYNTHESE SCHEMATIQUE



TROIS AMBIANCES PAYSAGERES

Les ambiances paysagères sous influence montagnarde :

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

Les ambiances paysagères de la campagne-parc :

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

Les ambiances paysagères des marges aquitaines :

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



FAVARS se trouve à la transition des deux entités paysagères, sans changement marqué du paysage :

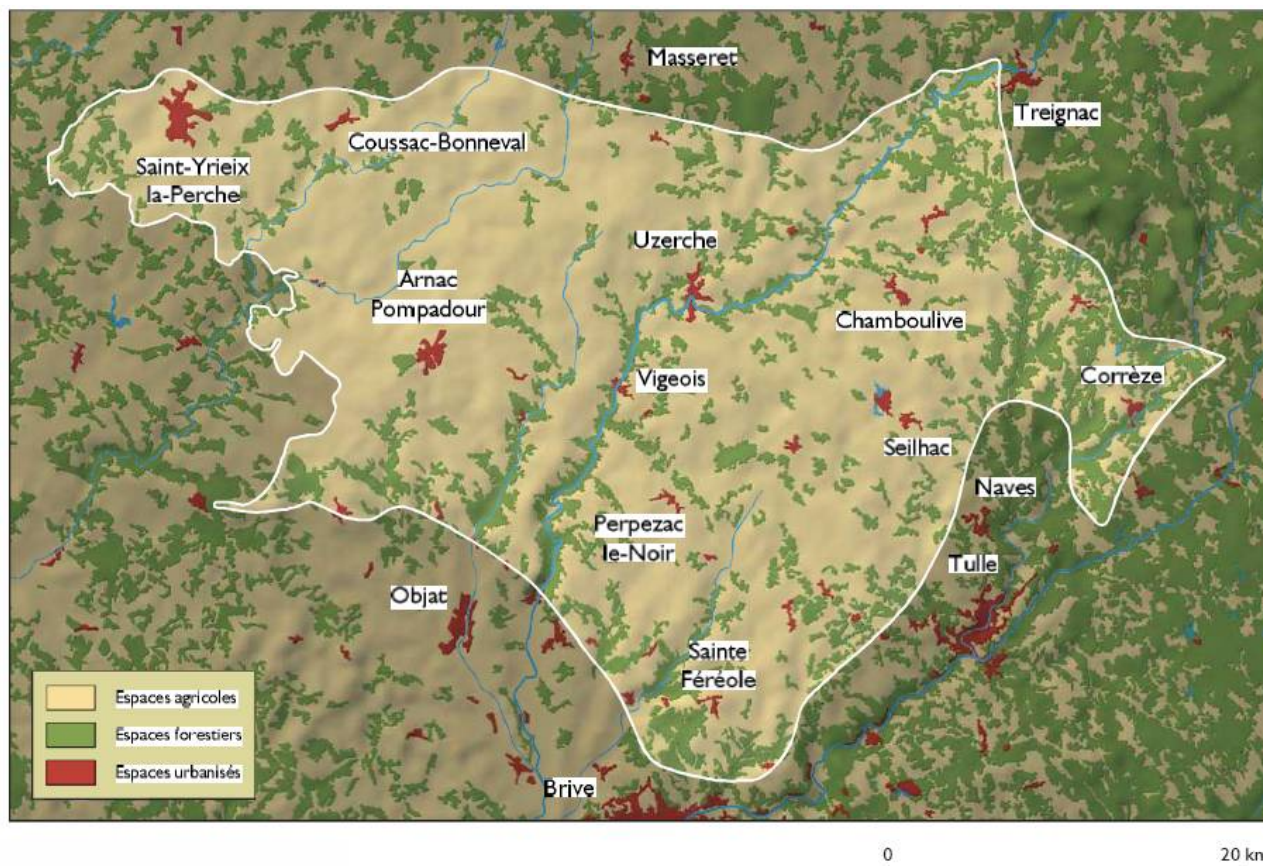
- le plateau d'Uzerche (nord de la commune)
- la campagne résidentielle de Tulle (sud est de la commune)

La partie Sud de la commune de FAVARS dispose d'une couverture végétale plus dense et de paysages plus fermés que les paysages du plateau d'Uzerche, que l'on retrouve au nord de la RD 9. Au sud, les puits et les vallons plus prononcés annoncent les paysages des coteaux de la vallée de la Corrèze.

Côté Est et aux abords de la RD9, les enjeux de périurbanisation aux abords de l'agglomération de TULLE sont très perceptibles dans le paysage, où l'on observe une perte de qualité du paysage de « campagne parc », agro-pastoral traditionnel.

a) Entité paysagère Plateau d'Uzerche

Source : Atlas des paysages du Limousin - DIREN 2006



Au sud de l'interfluve boisé formé par les monts de Fayat, le plateau d'Uzerche s'incline vers le sud, descendant progressivement de plus de 400 mètres d'altitude depuis les hauteurs de Fayat (542 mètres) jusqu'aux environs de Brive (100 mètres). Les eaux coulent vers la Dordogne, alimentant le bassin de la Garonne et non plus, comme au nord, celui de la Loire via la Vienne.

L'Auvézère et la Vézère avec leurs affluents animent le paysage en creusant le plateau et en découpant des collines. Les profondes entailles que créent ces affluents offrent, sur leurs marges ou dans leurs fonds, des sites spectaculaires : des gorges entre Vigéois et Le Saillant ; des villages ou des bourgs perchés comme Uzerche ; des situations en balcon au-dessus du Bassin de Brive.

En dehors des vallées, le paysage varie beaucoup selon que l'on se situe dans les fonds de vallons ou sur les croupes. L'occupation du sol est composite avec un mélange de pâtures, de cultures, de vergers de pommiers, de bosquets et de fermes éparées, disséminées. Le paysage est celui d'une campagne-parc.

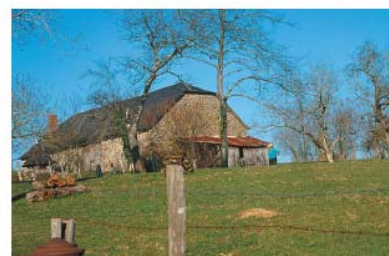
Cette situation générale présente des variantes selon que l'on découvre les marges orientales ou occidentales du plateau :
 - à l'ouest, les vergers de pommiers prennent une importance de plus en plus grande, dessinant d'étonnants paysages du fait des protections de plastique qui les accompagnent ;
 - à l'est, les bois démultipliés, où dominent les chênes et les châtaigniers, referment par endroits le paysage qui semble s'organiser en "clairières", préfigurant les hauts plateaux forestiers corréziens.



Aux marges méridionales du plateau, près de Juillac (Corréze), les vergers deviennent très présents



Le plateau d'Uzerche (Corréze) et la ligne bleue et arrondissement de Monédières, qui le bordent à l'est



Ferme près de Lagroulière (Corréze)



Le plateau d'Uzerche vers l'est, entre Saint-Pardoux-l'Ortigier et Lagroulière (Corréze) : une oréensence plus forte des boisements



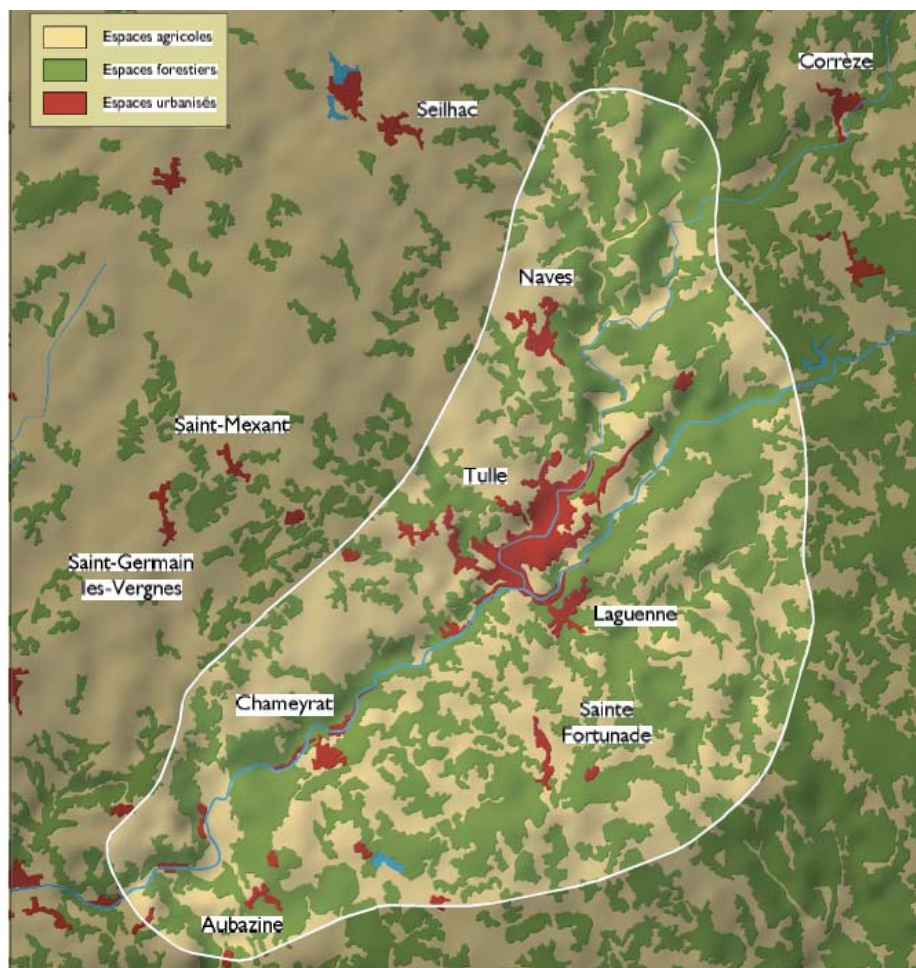
À l'ouest d'Uzerche : les nouveaux paysages créés par la culture de la pomme ; vergers protégés par des bâches en plastique. Ici, arts de Saint-Yrieix-la-Perche (Haute-Vienne)

Enjeux principaux

Préservation des arbres isolés et du paysage agro-pastoral
 Maîtrise de la silhouette des bourgs et des petites villes
 Intégration des dépendances agricoles
 Accessibilité des bord de rivières

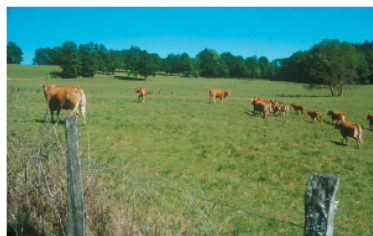
b) Entité paysagère Campagne résidentielle de TULLE

Source : Atlas des paysages du Limousin - DIREN 2006

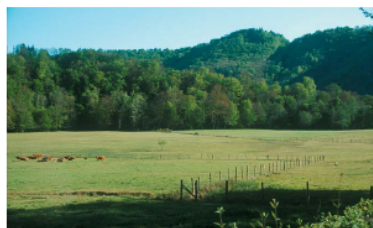


La proximité entre les deux plus grandes villes de Corrèze, Brive et Tulle, a généré, avec la facilité accrue des déplacements, une diffusion de l'urbanisation dans la campagne alentour. Ce développement de l'urbanisation devrait se confirmer avec la création de l'A 89 passant au nord des deux cités. La vallée de la Corrèze qui relie les deux villes accueille actuellement la N 89, mais l'urbanisation résidentielle se développe de part et d'autre, plutôt sur les hauteurs.

Au nord, en direction d'Uzerche, l'occupation du sol dominante reste la prairie pour l'élevage de la vache limousine, ce qui contribue à en faire une campagne-parc ponctuée de bois de chênes et de châtaigniers. Au sud, sur la rive gauche de la Corrèze, le paysage est davantage fermé par les boisements (Cornil, Sainte-Fortunade). Le rebord du plateau de Beynat est occupé par des équipements de loisirs également attractifs : golf, centre touristique du Coiroux (lac)...



Sur le plateau d'Uzerche (Corrèze), se dessine une élégante campagne-parc marquée par l'élevage



Le fond plat de la vallée de la Corrèze, en amont de Tulle, présente de belles prairies encadrées par la forêt sur les versants (Corrèze)

Autour de Tulle, les confluences de la Solane, de la Montane avec la Corrèze composent un "chevelu hydrographique" profondément encaissé dans le plateau cristallin. Elles forment des successions de croupes étroites et de flancs de vallée le plus souvent boisés. Dans ce contexte chahuté, c'est surtout la commune de Naves, moins contrainte topographiquement et bien reliée à Tulle par la N 120 qui reçoit aujourd'hui la dynamique urbaine.

Tulle, historiquement et géographiquement, étroitement inféodée à la Corrèze et à son affluent la Solane (présence dès le Moyen Âge de moulins à foulons, de tanneries, de pressoirs à huile de noix le long de la Solane, puis à partir des XVII^e et XVIII^e siècles, d'industries textiles et de fabrication d'armes), a remonté les pentes raides de la vallée et se développe aujourd'hui sur les plateaux alentour.



Tulle (Corrèze) et la vallée de la Corrèze. Un site contraignant pour le développement de la ville



Le développement de l'urbanisation à Naves (Corrèze)

Enjeux principaux

Périurbanisation : éviter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers

Préservation du patrimoine bâti

Quelques enjeux de paysage

Enjeux principaux

- Arbre isolé : sur le plateau, identification et préservation
- Entrées de villes : Tulle
- Périurbanisation : urbanisation trop linéaire le long des axes à éviter

Autres enjeux

- Silhouettes de bourgs et de petites villes : Gimel, Aubazine ...
- Patrimoine bâti : préservation
- Centre urbain : Tulle
- Abords routiers : autour de l'A 89, maîtrise qualitative du développement économique et urbain
- Grande vallée : création et gestion de points de vue
- Bords de rivière : accessibilité
- Site et espace touristique : Gimel, Aubazine

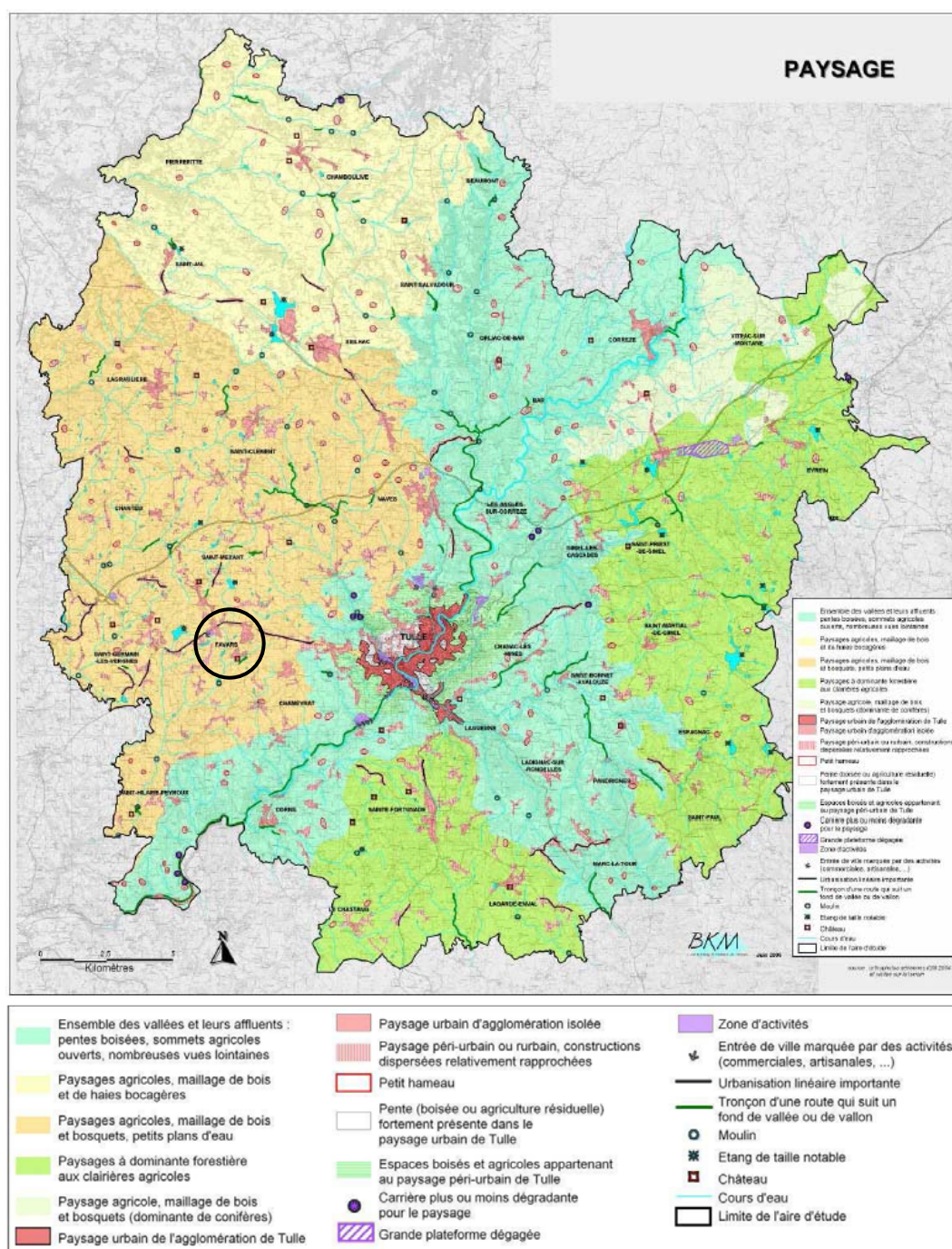
2. Entités paysagères du SCOT du Pays de Tulle

Selon le SCOT, la commune de FAVARS fait partie de l'entité paysagère du plateau ouest et la sous entité «maillage de bois et bosquets ainsi que des petits plans d'eau».

Les plateaux à l'ouest de la Corrèze présentent un relief relativement vallonné qui est sillonné par des nombreux cours d'eau. La dénivellation moyenne est inférieure à 70 à 80 mètres. Les boisements sont essentiellement composés de feuillus (chêne, châtaignier).

La configuration du réseau hydrographique et les modes d'occupation de ce territoire par l'homme, permettent de distinguer deux sous entités de paysages agricoles :

- au nord : les paysages marqués par un maillage de bois et de haies bocagères
- au sud : les paysages marqués par un maillage de bois et bosquets ainsi que des petits plans d'eau.



Extrait de la carte des paysages du SCOT du Pays de Tulle



Ambiance paysagère typique de plateaux Ouest (Source : scot)

3. Rappel des orientations du SCOT du Pays de Tulle

En terme de paysage le SCOT du Pays de Tulle prévoit les orientations suivantes :

DOG Orientation 2.2.5 : accorder une place au paysage et au patrimoine

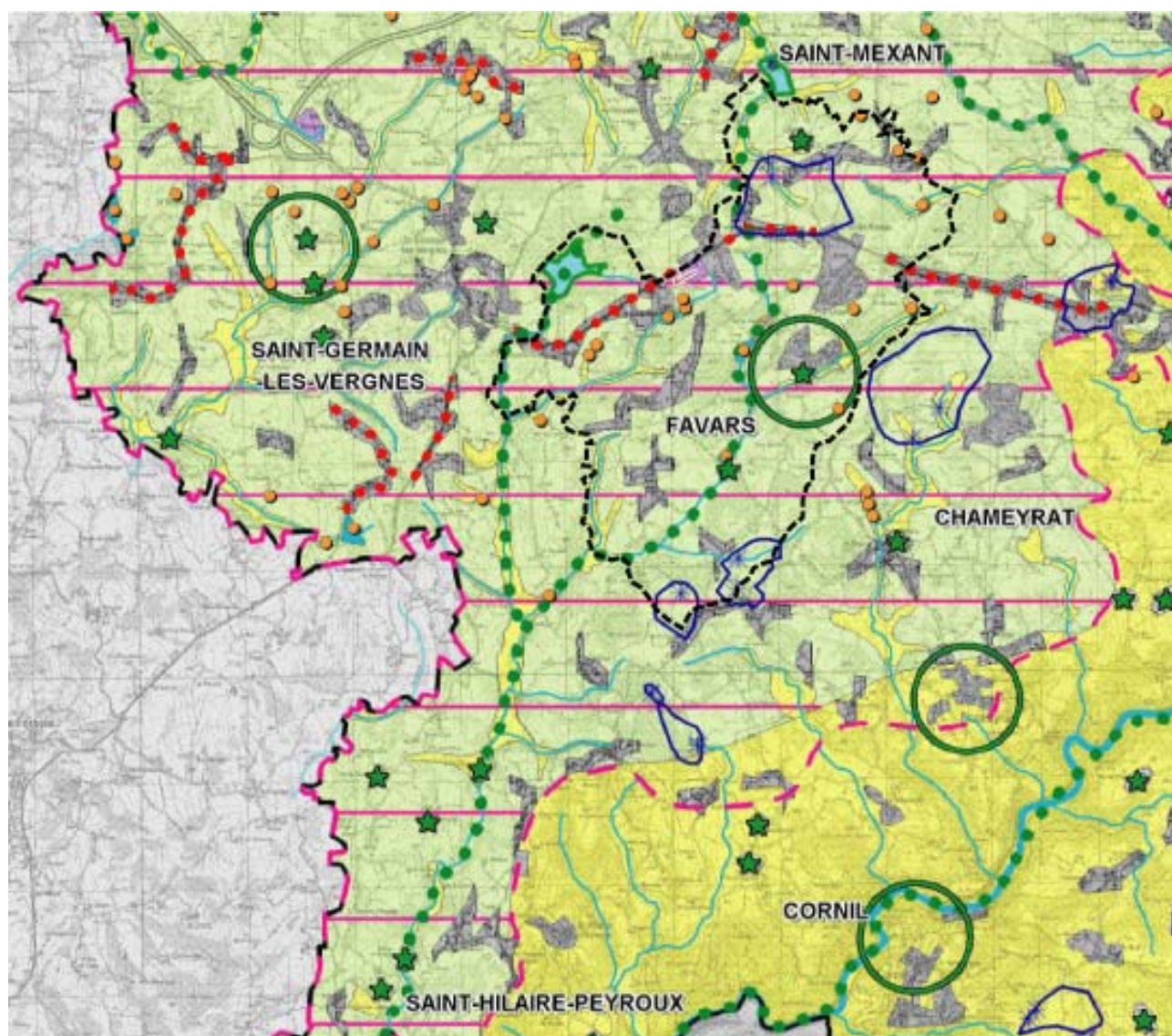
Par la qualité des paysages et du patrimoine bâti, le territoire du SCOT est remarquable.

Les documents d'urbanisme communaux prendront en compte la dimension paysagère et patrimoniale dans le projet de la commune. Ainsi dans les **secteurs de qualité environnementale et paysagère, repérés en jaune sur la carte** de synthèse de l'état initial de l'environnement, des réglementations spécifiques seront mises en place dans le document d'urbanisme communal. Le patrimoine sera identifié, qu'il soit monumental ou vernaculaire.

Les nouveaux secteurs à urbaniser seront choisis de façon à préserver les points de vue remarquables, les paysages emblématiques, la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti. Puis au sein des zones à urbaniser des prescriptions viseront à harmoniser les extensions nouvelles avec l'urbanisation existante. Elles porteront par exemple sur les règles d'implantation du bâti, et sur les caractéristiques des constructions.

Sur la commune de FAVARS, le SCOT identifie notamment les enjeux suivants (selon carte ci-après) :

- intérêt écologique et paysager fort
- transformation du paysage par le développement urbain
- intensification des pratiques agricoles
- présence de corridors écologiques à l'échelle supra communale
- multitude des petits plans d'eau
- présence de deux étangs notables
- présence d'un monument historique (château de FAVARS) et de patrimoine bâti traditionnel
- urbanisation linéaire le long de la RD9
- présence de zone d'activités (les Alleux)
- présence de plusieurs captages d'eau potable



QUALITES

- Intérêt écologique et/ou paysager majeur
- Intérêt écologique et paysager fort
- Principaux corridors écologiques
- Les landes sèches résiduelles
- Le réseau hydrographique
- Le patrimoine du centre ancien des agglomérations
- Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
- Périmètre de protection de Monument Historique
- Patrimoine bâti isolé
- Les étangs notables et leurs abords
- La notion de coupure d'urbanisation (en dehors de l'agglomération de Tulle)

EVOLUTIONS - MENACES

- La multitude des petits plans d'eau
- Risque de fermeture de la végétation des zones humides
- Intensification relative des pratiques agricoles
- Transformations du paysage : développement urbain relativement fort à l'ouest
- L'extension et/ou la densification des constructions dispersées
- L'urbanisation linéaire en général et le long de la RD 9 en particulier
- La qualité très variable des zones d'activités
- La banalisation des entrées de ville
- La diminution des espaces péri-urbains et de leurs potentialités structurantes

CONTRAINTES LIEES A L'EAU

- Captage d'eau potable
- Périmètre de protection du captage

Extrait de la carte de synthèse de l'état initial de l'environnement du SCOT

DOG 2.2.6 Aménager les entrées de ville et les axes majeurs

Les axes routiers qui traversent le territoire offrent une image des paysages emblématiques du Pays de Tulle, le développement de l'urbanisation ne doit pas entamer cette image.

L'urbanisation linéaire le long des axes principaux (axes routiers classés en première catégorie), à l'extérieur des bourgs, sera évitée.

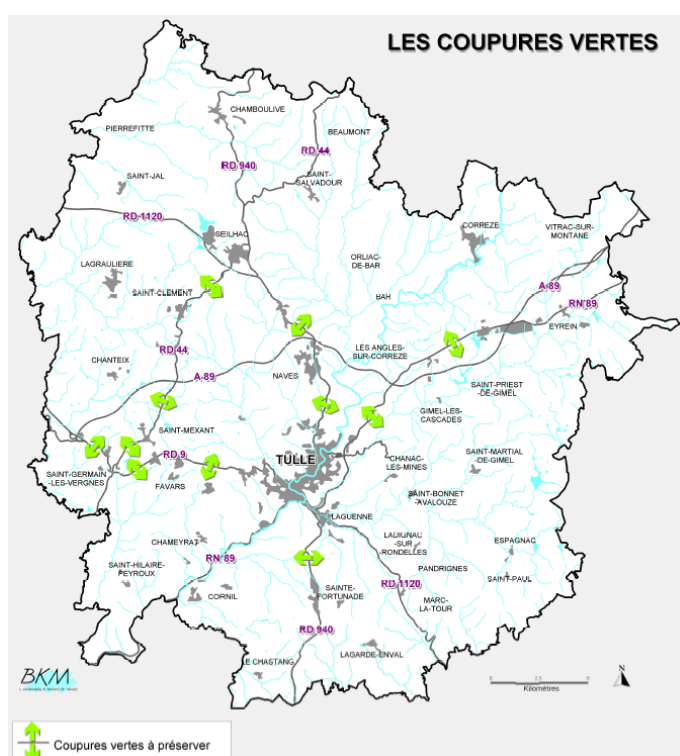
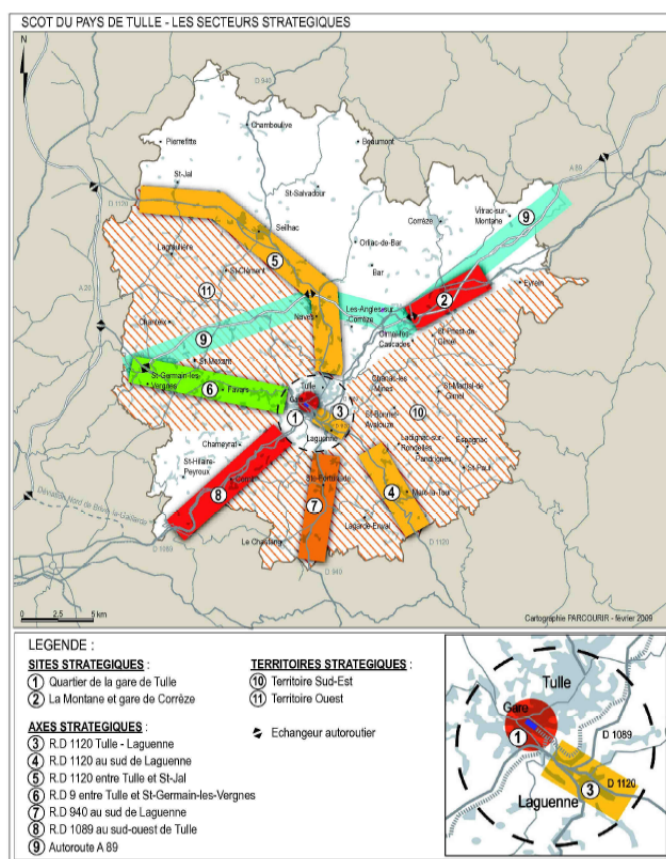
Un travail paysager fin préservant les points de vue majeurs, traitant les fronts urbains et les limites de l'urbanisation sera réalisé pour toute nouvelle zone d'urbanisation le long d'un axe.

Lorsque la topographie le permet, il sera préféré un développement de l'urbanisation en profondeur par rapport à la voie plutôt qu'en linéaire.

Les documents d'urbanisme organiseront la nature de la limite d'urbanisation, par exemple en s'appuyant sur une limite naturelle : haie, bosquet, en prescrivant les modalités d'implantation du bâti, les clôtures, les plantations associées, de façon à s'insérer harmonieusement dans le paysage rural.

Les **coupures vertes entre les bourgs représentées sur la carte** devront être reprises dans les documents d'urbanisme communaux et dimensionnées en fonction du contexte paysager local.

Dans ces coupures, aucune construction ou aménagements ne seront autorisés. L'étude des secteurs stratégiques affinera cette dimension qualitative et permettra une coordination intercommunale sur les axes.



Carte des secteurs stratégiques et des coupures vertes du SCOT

DOG 3 Secteurs stratégiques

Le SCOT définit des secteurs stratégiques en termes d'image et d'attractivité pour l'ensemble du territoire et d'organisation complexes, dont il convient de préserver la cohérence et d'anticiper une qualité durable, et qui nécessitent une programmation partagée. Certains concernent la commune de FAVARS

➤6 Axe stratégique : RD 9 entre Tulle et St Germain les Vergnes

Depuis la mise en service de l'A89 et du barreau de liaison entre l'A20 et l'A89 qui n'était pas prévu dans les réflexions initiales, cet axe prend une fonction complexe de desserte locale et d'entrée principale du territoire du SCoT et du pôle urbain central.

La forte augmentation du trafic des dernières années ajoutée à ces nouveaux enjeux d'entrées nécessite un aménagement de l'axe et de ses abords qui prenne en compte le maintien de la sécurité et la valorisation de l'image du territoire.

Lieu de développement d'une urbanisation importante et diversifiée des communes qu'il traverse (accueil d'activités, d'habitat, équipements ...) l'aménagement doit être coordonné tout au long de cet axe pour :

- ne pas rompre la lisibilité du paysage depuis l'axe par la fermeture des vues
- assurer la sécurité des riverains qui accèdent, traversent ou circulent le long de l'axe

Les aménagements des abords de cet axe doivent désormais intégrer les enjeux complexes qui le caractérisent :

- organisation des tissus urbains qui le bordent pour travailler en profondeur et limiter l'urbanisation en linéaire le long de l'axe
- délimitation de coupures vertes non urbanisées pour maintenir la lisibilité des paysages urbains des bourgs et des paysages ouverts sur la campagne
- mise en valeur des sites forts (valorisation des points de vues etc....)
- agrandissement de qualité de la zone d'activité communautaire

Au-delà de l'aménagement de l'axe, des réflexions avec les partenaires concernés devront être conduites pour la recherche d'une éventuelle nouvelle entrée ouest du pôle urbain, pour éviter les virages de la côte de Poissac de la RD 9, qui débouche sur le futur pôle multimodal. Ce dernier nécessitera donc un accès facile et sécurisé ainsi qu'un aménagement global cohérent autour de la gare

➤ 11 Territoire stratégique Ouest

Le plateau ouest est un secteur à fort enjeux avec des conflits d'usage et une pression foncière qui nécessite une forte coordination intercommunale de la planification territoriale : documents de planification et actions qui en découlent.

Au-delà d'une répartition efficace des équipements nécessaires pour répondre à la forte poussée démographique de ces communes, le lien entre les zones d'habitat et de travail ainsi que les liaisons routières entre elles et avec la ville de Tulle devront être renforcées en prenant en compte les deux axes stratégiques qui l'encadrent.

La mise en place d'une démarche de type politique globale des déplacements devra être envisagée en prenant en compte la mise en place des futurs pôles d'échanges prévus dans le SCoT

4. Le paysage communal

Un paysage agro pastoral alternant vues ouvertes et vues cadrées par les reliefs boisés

Le paysage de la commune de FAVARS est d'abord un paysage agricole et boisé, au relief doux. Le parcellaire agricole constitué majoritairement de prairies, avec d'anciens vergers et quelques champs cultivés, s'imbrique étroitement aux bois de feuillus adossés au relief, de superficie modeste, plus ou moins transparents selon les saisons.

Ces paysages agro pastoraux, entretenus par l'élevage bovin, offrent des paysages ouverts, notamment dans les vallons, aux ambiances de «parc agricole», renforcée par la présence de loin en loin, de fermes ou de hameaux, avec leurs jardins potagers ou d'agrément (vallon de Champagnac, plateau du Mas, vallons de Lafarge et de Combroux...). Le bâti traditionnel, construit en pierres de schiste ou de granit et couvert en ardoises de Corrèze, sous forme de maisons rurales et de granges étables, est encore bien présent, comme autant de repères humanisés et rassurants.



Paysage agro pastoral aux abords du village du Mas

Les vallonnements et le maillage des bois créent un compartimentage de l'espace et une perception paysagère organisée en plans successifs, où les vues sont fractionnées et souvent peu profondes, ce qui contribue à une impression à la fois intime et variée du paysage, comme si l'on passait d'une pièce à l'autre, à l'intérieur d'une entité unique.



Vue du vallon de Champagnac, avec en premier plan une prairie ouverte bordée de lisières boisées

La présence de l'eau dans le paysage

Le réseau hydrographique très dense, constitués de ruisseaux peu larges, reste discret dans le paysage en raison :

- de son intégration dans le maillage des bois, de haies et de végétation ripisylve qui l'accompagne et l'enveloppe
 - le faible linéaire de routes qui longent ces cours d'eau ; en effet, la majorité des routes n'emprunte pas les vallons.
- Associés aux cours d'eau, la présence de moulins ponctuent le territoire et constituent les seules constructions présentent dans les fonds des vallons aux abords des ruisseaux.



Etang et Moulin Bas

Les étangs, dont la densité est particulièrement élevée, constituent une des caractéristiques paysagères de la commune de FAVARS. Notamment les étangs du Pradeau, du Moulin Bas, de la Croix Rouge, de Lafarge (plusieurs), des Rivières et de Bois Michou, sont bien perceptibles dans le paysage, soient parce qu'ils occupent des fonds de vallées ouvertes, soient car ils sont bordés de routes, qui permettent de les découvrir.

Paradoxalement les étangs de Lachamp et de La Grande Eau, de surfaces plus importante et identifiés par le SCOT pour leur intérêt paysager et de loisirs, sont très peu perceptibles dans le paysage communal, car protégés par un épais écrin boisé et orientés et accessibles par les communes voisines de SAINT GERMAIN LES VERGNES ou de SAINT-MEXAN.



Vue du paysage agricole aux abords de Champagnac depuis Lavert

Des paysages agricoles en voie de rurbanisation

La qualité paysagère homogène de cette campagne entretenue est depuis des décennies un facteur d'attraction pour l'installation de l'habitat individuel, à proximité des villes de TULLE et de BRIVE, entraînant des espaces bâtis en développement, dans tous les secteurs de la commune de FAVARS.

La progression de l'urbanisation linéaire est importante aux abords des routes principales comme la RD9, mais aussi des voies communales vers Champagnac et vers Lafarge. Cette urbanisation disparate limite les possibilités de perception des paysages depuis les principales routes, généralement situées sur les lignes de crêtes ou en bord de vallon. Le SCOT considère que la RD9 qui est devenue ainsi une route périurbaine sur environ 8 km n'est plus en mesure de faire découvrir les paysages ruraux représentatifs sur cette partie du plateau.



Le mitage du paysage par l'habitat individuel

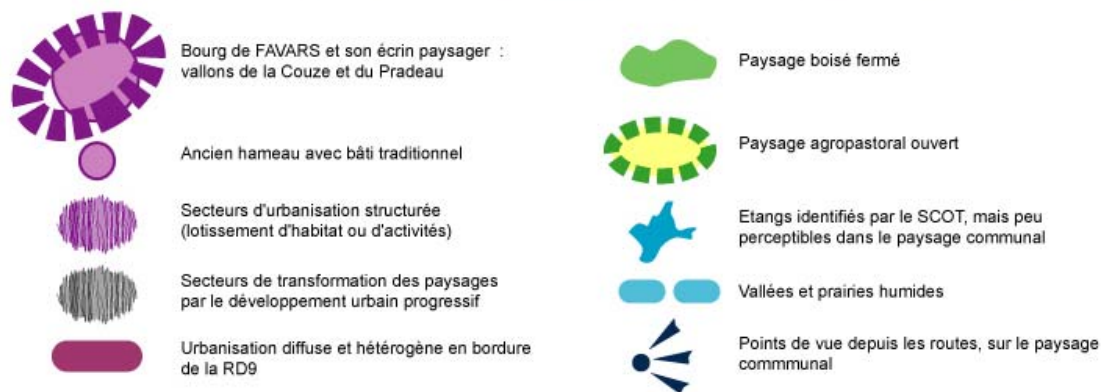
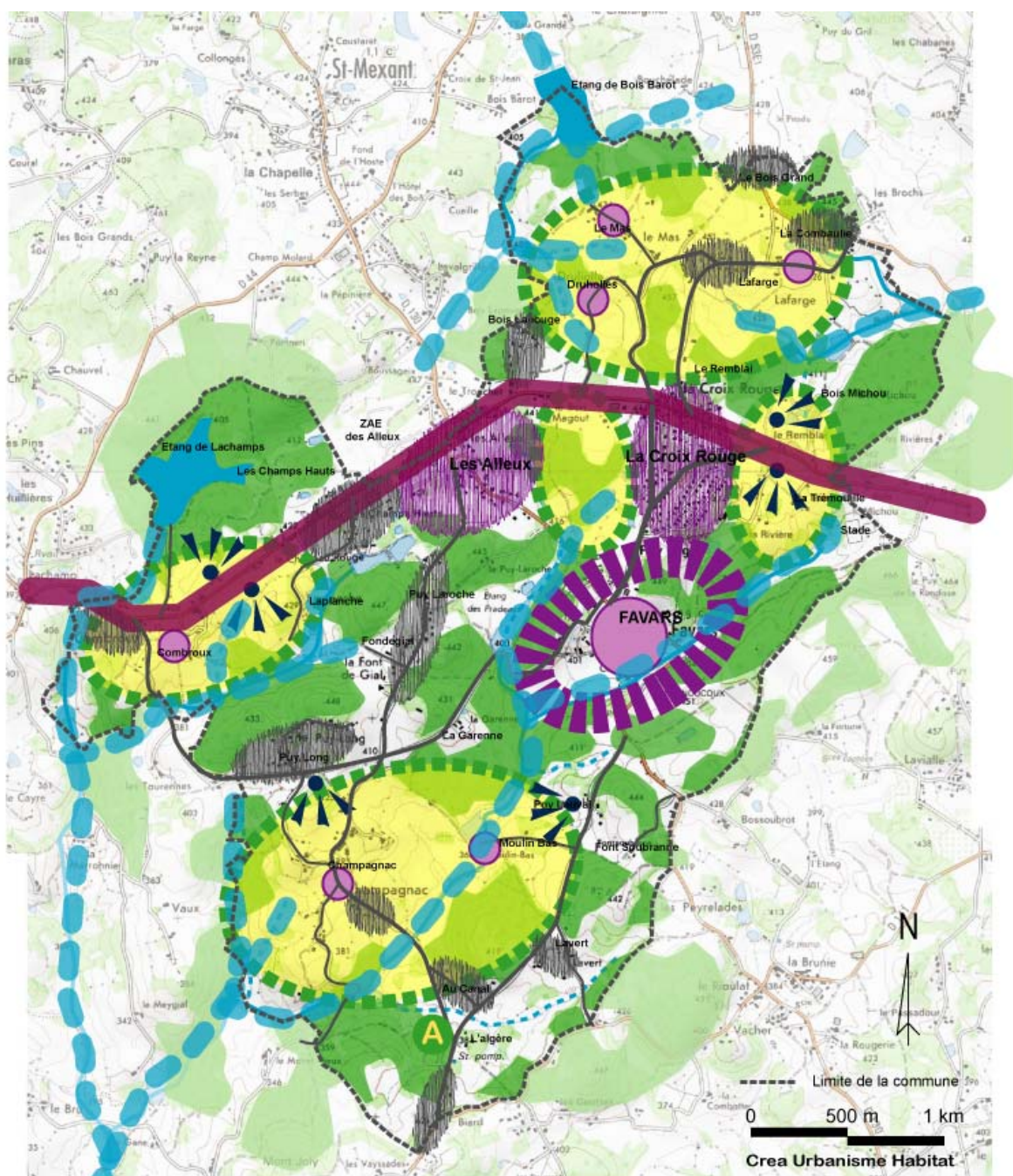
La nouvelle zone d'activités réalisée aux Alleux, se distingue par la recherche d'une homogénéité dans l'implantation des bâtiments en retrait par rapport aux routes et par un aménagement paysager de qualité.

Certains lotissements déconnectés du bourg (La Croix Rouge, Le Puy Léger, Les Alleux...) présentent un paysage urbain d'agglomération isolé, sans lien avec le noyau ancien.



Vue du paysage entre La Croix Rouge et le Puy Léger

Le bâti traditionnel dispersé des fermes isolées et hameaux, est également progressivement absorbé par la rurbanisation : le développement pavillonnaire qui enveloppe ces noyaux anciens engendre l'affaiblissement d'un élément identitaire des paysages ruraux, comme à Lafarge, Les Alleux, Champagnac...



Carte de synthèse des enjeux paysagers de la commune

5. Repères historiques

Source : Note d'enjeux du CAUE préalable au projet d'aménagement du bourg
et étude du périmètre de protection modifié de la tour du château – STAP janvier 2013

Le bourg de FAVARS s'est constitué autour du château et d'une église initiale construite vers la fin du 9ème siècle par l'abbaye de Beaulieu. Remplacée au cours du 11ème siècle par une église romane, qui après être tombée en ruine, fut reconstruite en 1886 à un autre emplacement, sur des plans similaires, grâce au don du propriétaire du château.

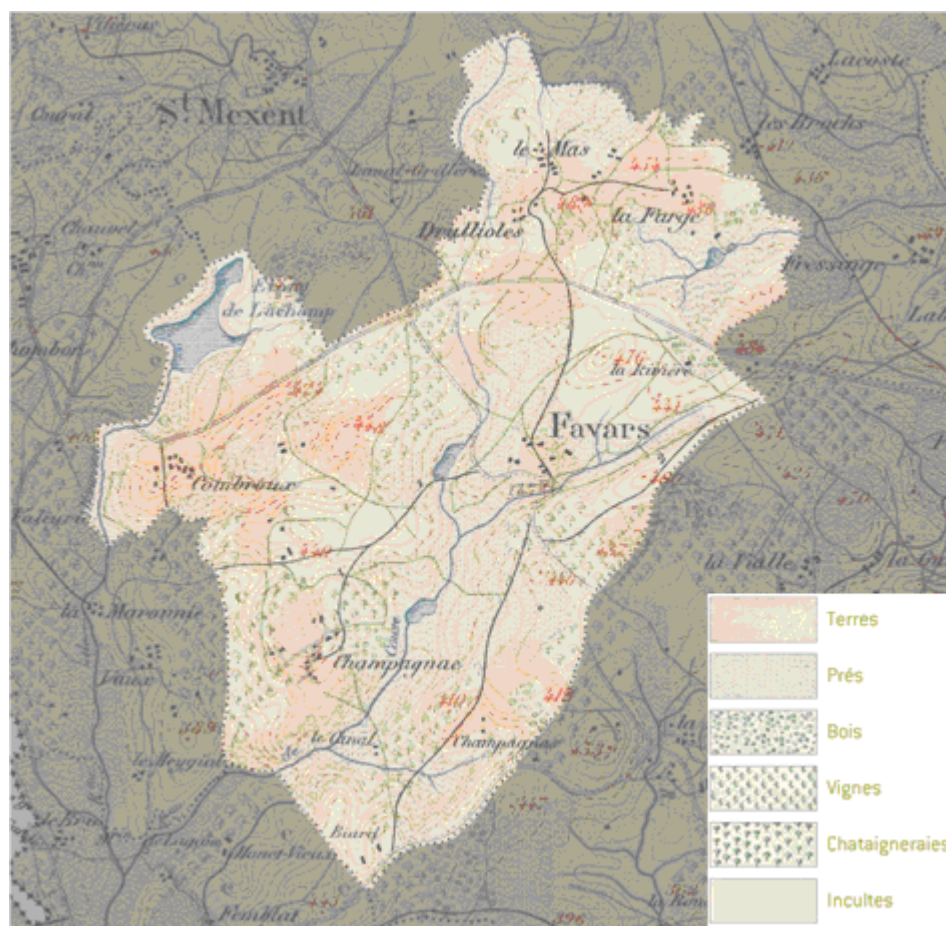
La tour de guet et de défense, vestige d'un ancien château fort qui dépendait du vicomté de Turenne, fut classée monument historique en 1949.

A la fin du 19ème siècle, le bourg de FAVARS s'est étendu vers le nord, par la construction d'une première école, au-delà de laquelle est implantée la nouvelle mairie. Le bas du bourg autour du château a peu évolué depuis le 19ème siècle.

En 1824, le village de Champagnac apparaît presque aussi important que le bourg.

L'atlas topographique, agricole et géologique de la Corrèze établi en 1874 donne des informations sur les paysages et l'occupation du sol de la commune de FAVARS, il y a 140 ans.

Le bourg de FAVARS apparaît peu dense, à l'écart de la route principale qui traverse le plateau au nord (tracé de l'actuelle RD9). Les terres et prés s'organisent autour des gros villages de Combroux, Champagnac, La Mas et Lafarge. Aucune construction n'est implantée en bordure de la RD9. Les châtaigneraies occupent le reste de l'espace. Les principaux étangs de Lachamp, Les Pradeaux, Lafarge et du Moulin Bas sont déjà présents.



Extrait de l'atlas topographique, agricole et géologique de la Corrèze 1873-1875 (source CAUE19)

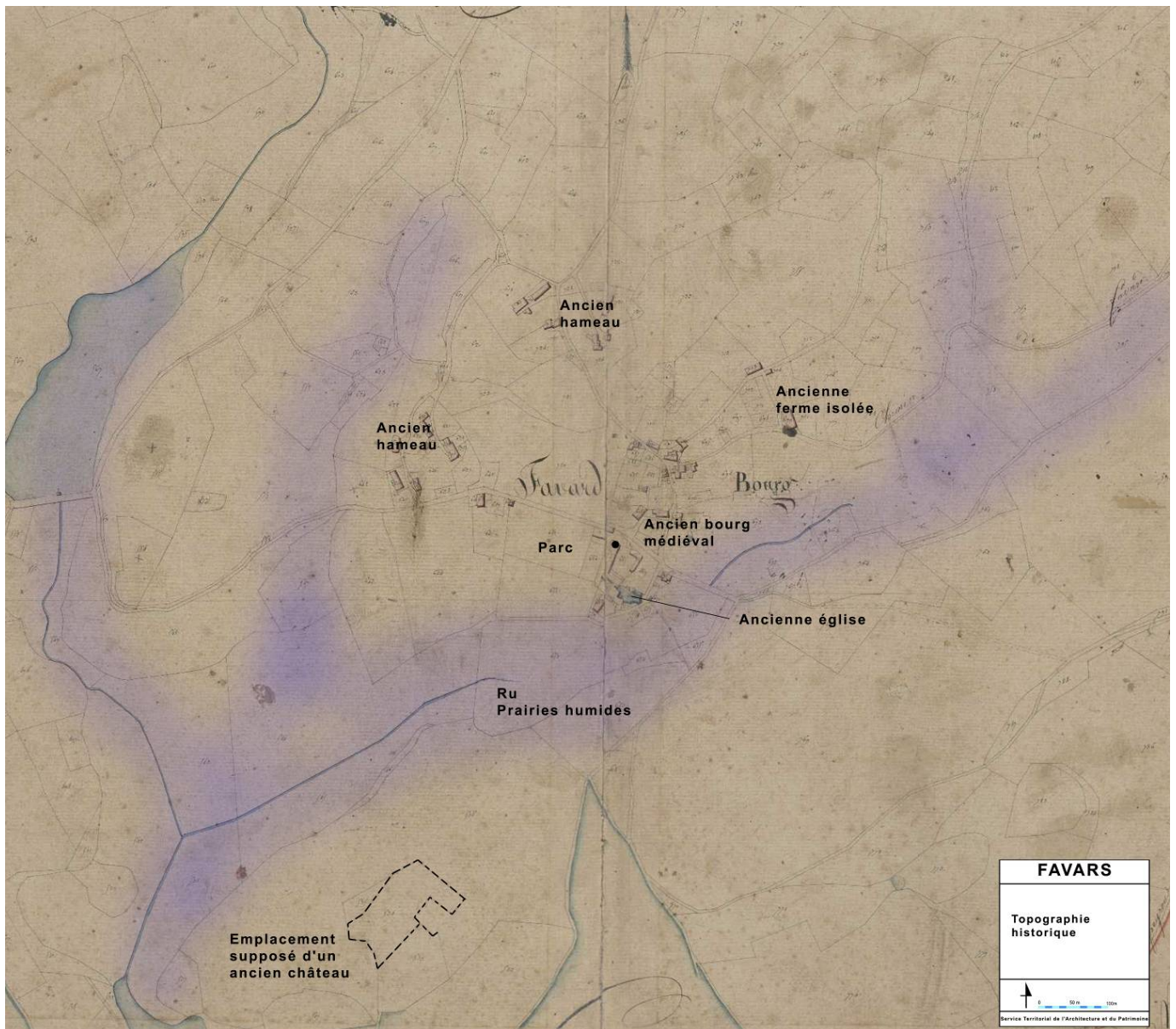
L'aménagement du château au cours du 19^{ème} siècle semble avoir entraîné, ou a suivi, un remodelage complet du petit bourg de FAVARS :

- déplacement de l'ancien cimetière vers 1881
- construction d'une nouvelle église entre 1876 et 1889 et démolition de l'ancienne église
- création d'une nouvelle place publique vers 1882-1883
- construction d'une mairie école entre 1881-1886
- création d'une rue faisant face au portail d'entrée du château et suppression des anciennes ruelles
- démolition et reconstruction de la majorité des édifices constituant l'ancien village de Favars

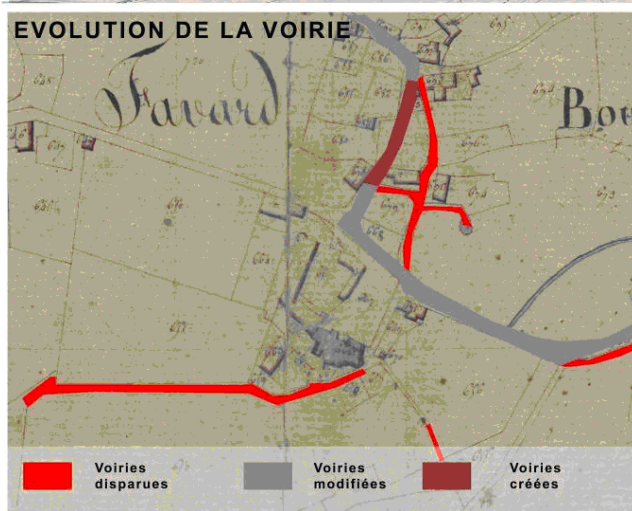
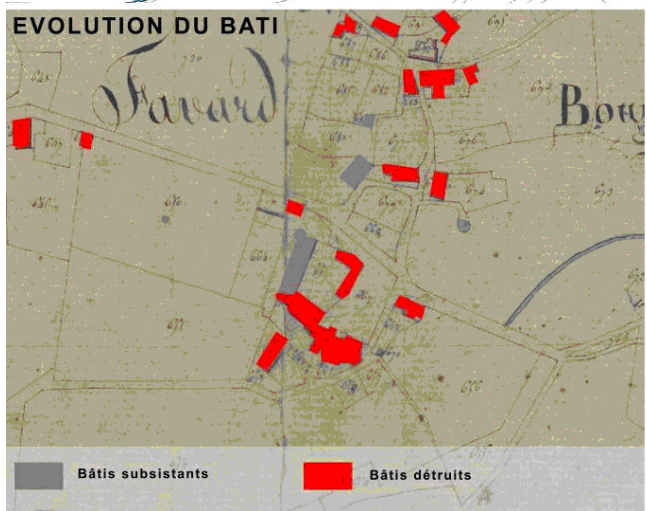
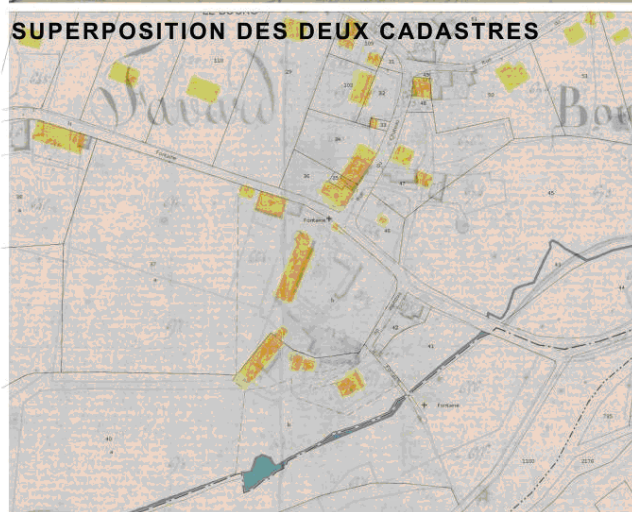
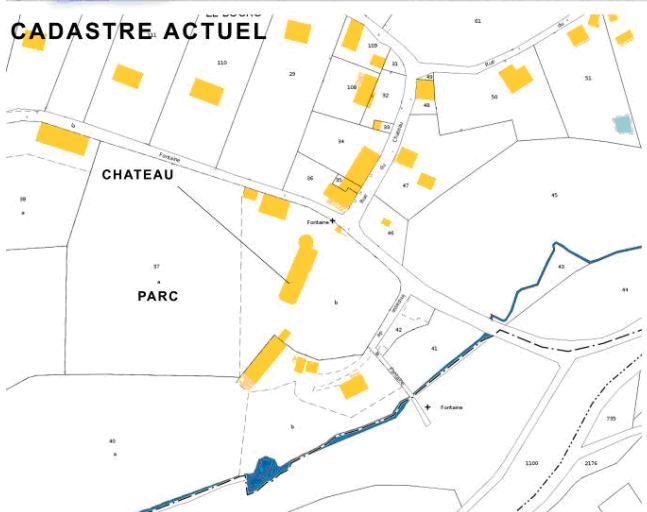
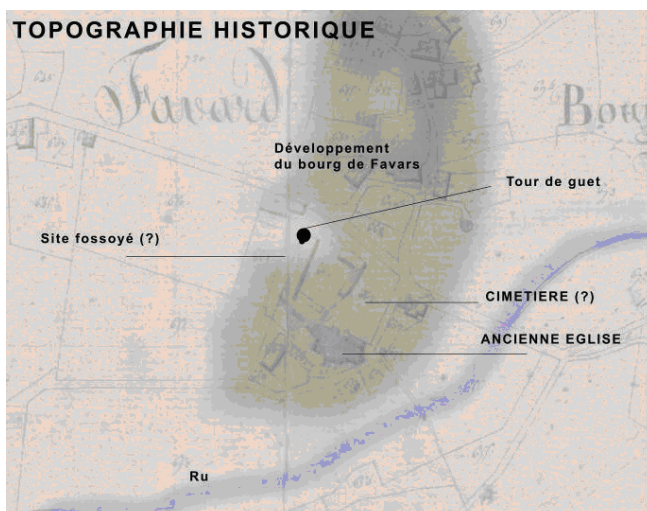
L'actuel village de FAVARS regroupe trois entités réunies à la fin du 19^E siècle :

- un bourg médiéval comportant une église et un cimetière organisé autour de l'ancienne tour de guet, en limite de prairie humide. Ce bourg historique de Favars fut détruit et remodelé à la fin du 19^E siècle.
- deux petits hameaux
- une ferme isolée

Dans la tradition orale, d'un ancien château situé au sud de la tour de guet.



Hypothèse de restitution du bourg de FAVARS au 19^{ème} siècle (source STAP)



Evolution du château et de ses abords (source STAP)

6. Patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques

La commune de FAVARS dispose d'un édifice protégé, la tour du château de FAVARS, monument historique inscrit par arrêté du 22 août 1949.



Tour de Guet

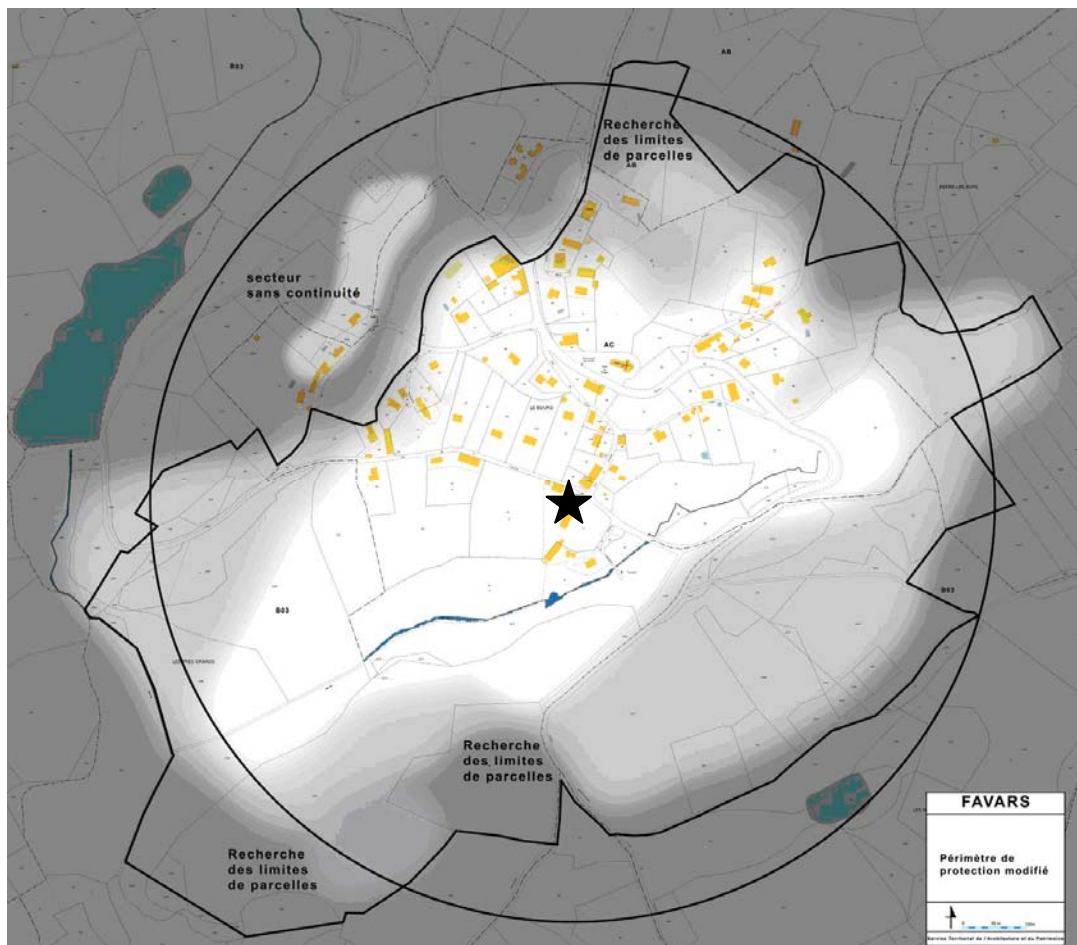


et corps de logis

Ancienne tour de guet et de défense dépendant de la vicomté de Turenne pouvant remonter aux 12^{ème} et 14^{ème} siècles. Au vu de la proximité immédiate d'une zone humide, la tour fut peut-être dotée de fossé.

La tour fut progressivement incorporée à une vaste demeure, probablement édifiée à la fin du 18^{ème} dont le cadastre de 1824 conserve le souvenir. Dès cette époque les parcelles situées à l'ouest de la tour semblent aménagées en parc. La demeure pourrait avoir été profondément remaniée à la fin du 19^{ème}, voire au début du 20^{ème} siècle.

L'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, institue une servitude d'utilité publique d'un rayon de protection et de mise en valeur de 500 mètres aux abords du monument, dans lequel tous travaux doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



Superposition du rayon de 500 mètres autour de la tour protégée et proposition de périmètre de protection modifié par le STAP

A l'occasion de l'élaboration du PLU le service Territorial de l'Architecture et du patrimoine a proposé d'établir un périmètre de protection modifié, afin de le substituer au rayon de 500 mètres, qui s'applique par défaut. Le projet de modification a été établi en janvier 2013 et validé par la commune, lors du Conseil Municipal du 19 mars 2013. La modification de la servitude sera soumise à enquête publique conjointement à celle du PLU.

➤ **Le périmètre de protection modifié est annexé au PLU.**

7. Patrimoine et architecture traditionnelle

Le patrimoine bâti agricole de la commune de FAVARS du 19^{ème} siècle, voire antérieur, est encore assez bien préservé. Un travail d'identification en a été fait, lors de visites de terrain, avec les représentants de la commune, du Service Territorial de l'Architecture, du CAUE et de Tulle'aglo (en juillet 2013).



Vues du bâti rural traditionnel au village du Mas, construit en granit et couvert en ardoises de Corrèze

A l'issue de cette visite la commune a souhaité privilégier l'identification du petit patrimoine rural, notamment celui qu'elle était susceptible d'acquérir pour le restaurer, dans le bourg et les hameaux du Mas, de Lafarge, Champagnac et La Garenne :

- petit patrimoine rural (four, chapelle, fontaine...)
- bâti agricole du village de Champagnac
- murs et éléments paysagers d'accompagnement

Cet objectif est traduit dans le PLU, par l'identification au titre de l'article L123-1-5-III) 2° du Code de l'Urbanisme d'une vingtaine d'éléments du patrimoine :

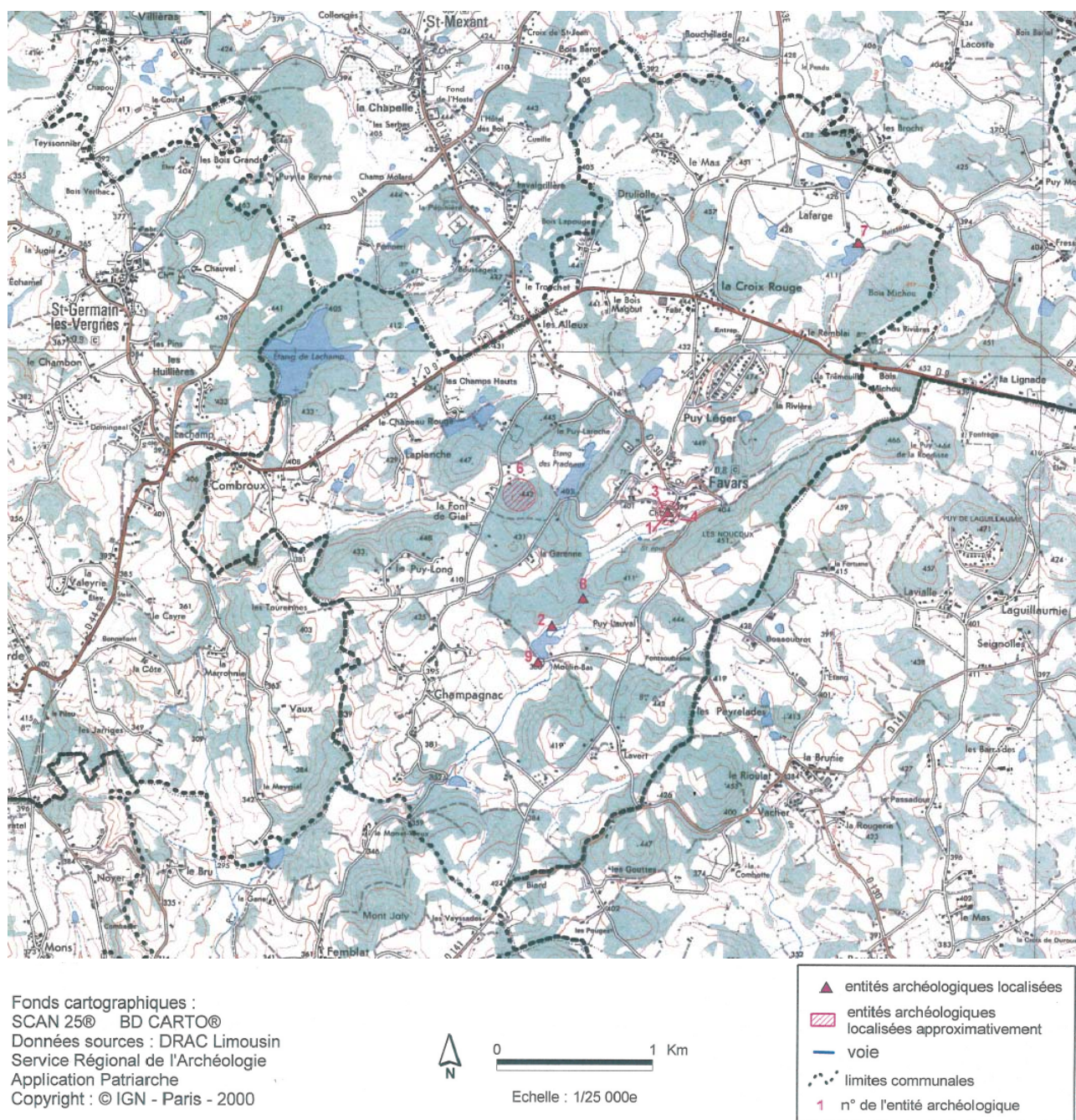
- identification dans le plan de zonage (pièce 4-2)
- inventaire en pièce 4-3
- traduction réglementaire spécifique (démolition soumise au permis de démolir et règles d'aspect des restaurations article 11).

Cette identification répond aux objectifs du SCOT qui prévoit que le patrimoine soit identifié, qu'il soit monumental ou vernaculaire.

8. Patrimoine archéologique

Source : Service Régional de l'Archéologie - PAC Octobre 2011

La commune de FAVARS est concernée par 9 entités archéologiques, essentiellement de période médiévale (château, établissement religieux, cimetière, moulins...)



Carte des entités archéologiques (Service Régional de l'Archéologie- PAC)

Entités archéologiques

Base archéologique nationale Patriarche

FAVARS

Nombre d'entités : 9

N° de l'EA	Identification
19 082 0001	FAVARS / / Le Bourg / espace fortifié / château non fortifié / Bas moyen-âge - Epoque moderne
19 082 0002	FAVARS / / Moulin-Bas / occupation / Néolithique
19 082 0003	FAVARS / / Le Bourg / cimetière / église / Moyen-âge
19 082 0004	FAVARS / Maison de la Prévoté / Le Bourg / habitat / établissement de religieux / Bas moyen-âge - Epoque moderne
19 082 0005	FAVARS / Marcillac / NON LOCALISE (face au château de Favars) / château non fortifié / Bas moyen-âge
19 082 0006	FAVARS / / La Font de Gial / Moyen-âge / souterrain
19 082 0007	FAVARS / / Lafarge / moulin à eau / étang / Epoque moderne - Epoque contemporaine
19 082 0008	FAVARS / Moulin-Haut / Puy Lauval / moulin à eau / Bas moyen-âge - Epoque moderne
19 082 0009	FAVARS / Moulin-Bas / Moulin Dayre / moulin à eau / étang / Epoque moderne - Epoque contemporaine

➤ La liste et la carte des entités archéologiques sont présentées dans le Porter à Connaissance.

Les autorisations d'occuper le sol sont soumises à l'application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme (article supra-communal) qui stipule que "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

En application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés, concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détectations et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai, au Conservateur Régional de l'Archéologie, conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine.

E. RISQUES ET NUISANCES

L'enjeu des risques et nuisances est faible sur la commune de FAVARS, qui n'est concernée par aucun risque naturel ou technologique majeur. La commune est classée en zone de sismicité 1.

1. Arrêtés de catastrophes naturelles

Source : www.prim.net

La commune de FAVARS a été concernée par trois arrêtés de catastrophe naturelle qui correspondent aux tempêtes des hivers 1982 et 1999 et à l'événement pluvieux-orageux de juillet 2001.

Type de catastrophe	Début et fin	Dates Arrêté et JO
Tempête	06/11/1982	18/11/1982
	10/11/1982	19/11/1982
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	06/08/2001
	06/07/2001	11/08/2001

2. Aléa mouvements de terrains

Source : www.bdmvt.net

Selon la base de données « mouvements de terrain », aucun mouvement de terrain n'est recensé sur la commune de FAVARS.

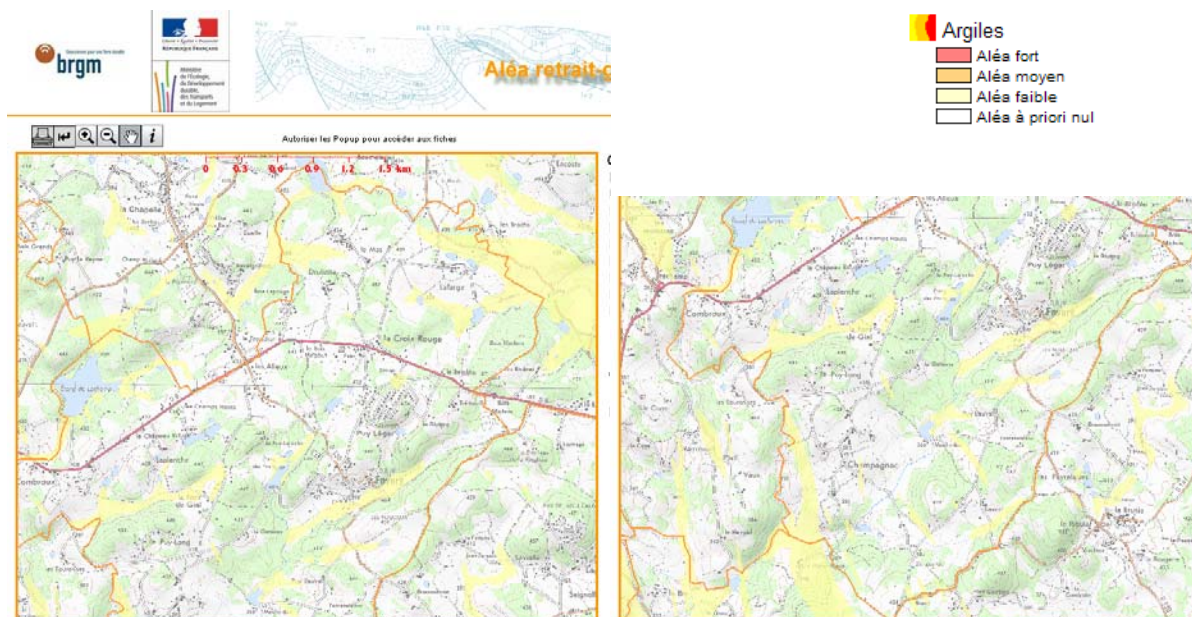
3. Aléa retrait gonflement des argiles

Source : www.argiles.fr

D'après la base de données « argiles », certaines parties de la commune de FAVARS sont concernées par l'aléa « retrait gonflement des argiles » qualifié :

- d'aléa faible, essentiellement dans les vallées des cours d'eau, qui sont soit déjà urbanisées (le bourg), soit en zone naturelles,
- d'aléa nul, sur la majorité du territoire.

La localisation des secteurs de la commune concernés par cet aléa est présentée sur la carte ci-jointe.



Localisation de l'aléa retrait gonflement des argiles sur les parties Nord et Sud de la commune

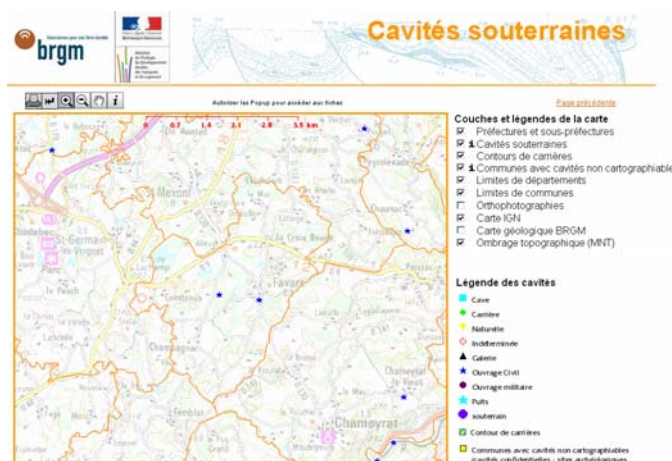
➤ La qualification nulle à faible de cet aléa n'entraîne pas d'obligation de prise en compte par le PLU

4. Aléa cavités

Source : www.bdcavite.net

Selon la base de données « bdcavité » la commune de FAVARS est concernée par deux cavités souterraines, constitués d'ouvrages civils.

Identifiant	Nom	Type
LIMAA0000277	la Font de Gial	Ouvrage civil
LIMAA0000276	Maison de la Prévôte	Ouvrage civil



Localisation des cavités souterraines sur la commune

5. Ancien sites industriels

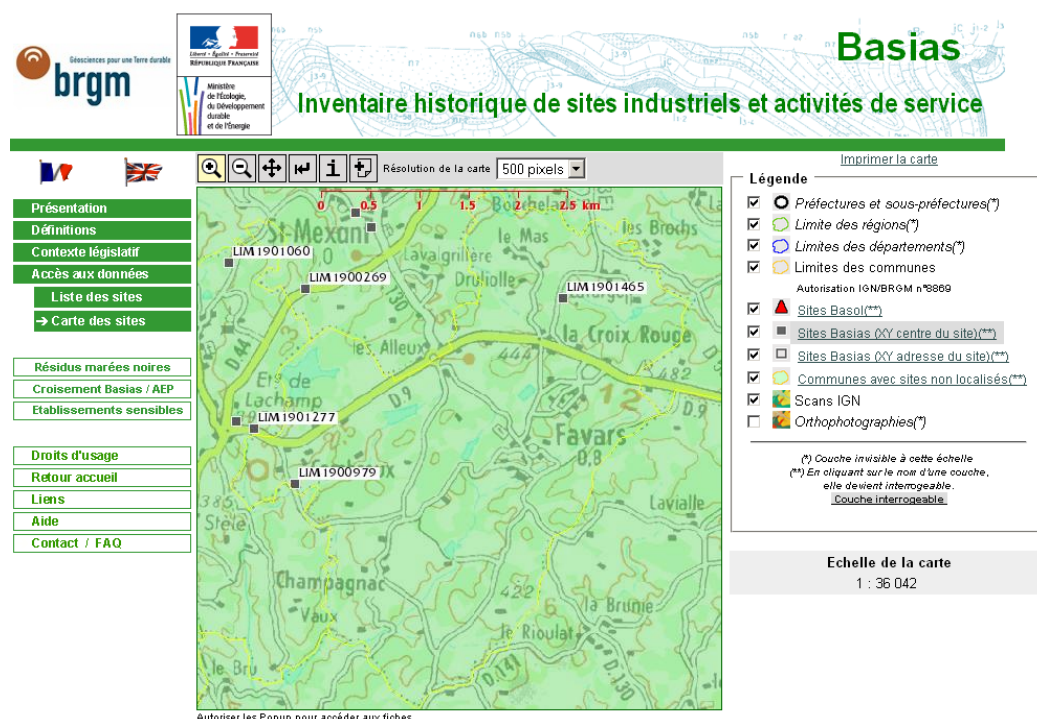
Source : www.basias.brgm.fr

Selon la base de données « basias », 2 anciens sites industriels potentiellement pollués sont répertoriés sur la commune de FAVARS

Ces sites correspondent à :

- un ancien clos d'équarrissage (transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os, dégraissage, dépôt, équarrissage) en activité de 1954 à 1995, dans le secteur de Lafarge
- la station service des Alleux toujours en activité (stockage de carburant)

Certains de ces sites sont localisés sur la carte ci-après.



6. Installations classées pour la protection de l'environnement

Source : installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr

La commune de FAVARS n'est pas concernée par des activités soumises par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à enregistrement ou à autorisation.

D'après la préfecture, la commune est concernée par une activité de moindre risque, soumise à « déclaration ». Il s'agit de la station service des Alleux. Plusieurs élevages agricoles ont été également déclarés, mais ne le sont plus du fait de l'évolution des seuils des élevages.

Activité et nom	Adresse	Activité	Régime	Date de création
Station service AVIA Jean-Paul LAGARDE	Les alleux	Stockage en cuve enterrée double paroi d'un volume total de 40 m3 de carburant (SP98, SP95 et gazole) Distribution de carburant	Déclaration	Mai 2003

➤ Le PLU a pris en compte ces activités par un classement adapté

F. SERVITUDES ET PROJETS D'INTERET GENERAL

1. Servitudes d'utilité publique

La commune de FAVARS est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, liées :

- à la protection des monuments historiques classés ou inscrits (tour du château)

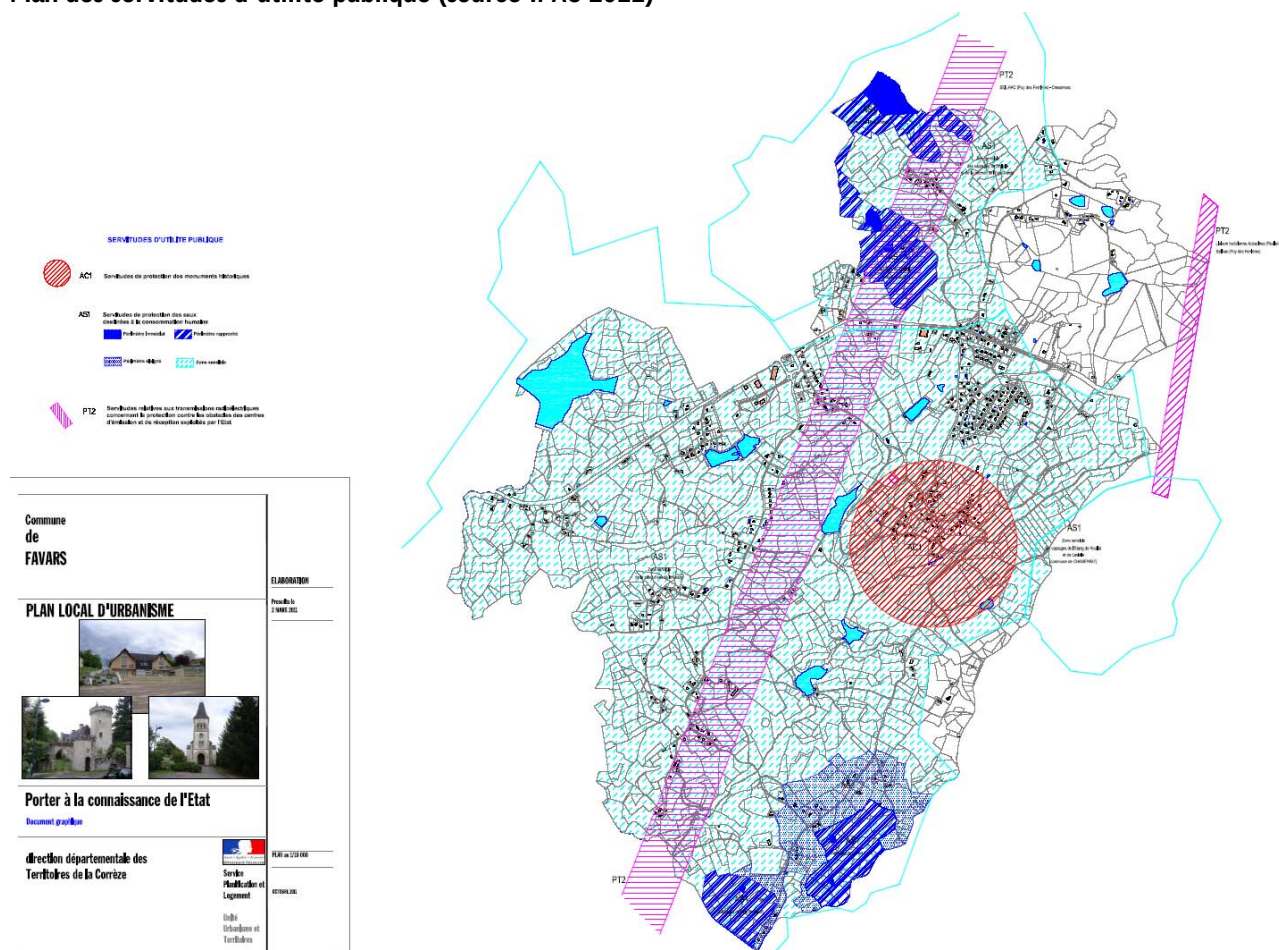
A l'occasion de l'élaboration du PLU le service Territorial de l'Architecture et du patrimoine a proposé d'établir un périmètre de protection modifié, afin de le substituer au rayon de 500 mètres, qui s'applique par défaut. Le projet de modification a été établi en janvier 2013 et validé par la commune, lors du Conseil Municipal du 19 mars 2013. La modification de la servitude sera soumise à enquête publique conjointement à celle du PLU.

➤ Le périmètre de protection modifié est annexé au PLU.

- à la protection des eaux destinées à la consommation humaine

- aux transmissions radioélectriques

Plan des servitudes d'utilité publique (source :PAC 2011)



➤ La localisation de ces servitudes d'utilité publiques et les limitations d'utilisation du sol qu'elles imposent sont présentées en annexe du PLU. Le PLU a pris en compte les servitudes d'utilité publique par un classement adapté des secteurs concernés notamment par les captages et forages en eau potable

2. Projet d'intérêt général

Aucun projet d'intérêt général à prendre en compte par le PLU n'a été identifié sur la commune de FAVARS

G. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'analyse de la consommation foncière de 2005 à 2013 (cf. chapitre précédent) a montré, qu'au cours des dernières années, le foncier soustrait aux espaces naturels ou agricoles, est estimé à presque 40 hectares soit environ 3,3 % du territoire total de la commune (1 197 ha), dont :

- 27,5 hectares pour l'urbanisation résidentielle (120 logements)
- 9,3 hectares pour les activités économiques (10 constructions)
- 2,1 hectares pour les équipements (station d'épuration et voie d'accès)
- 1 hectare pour l'activité agricole (2 bâtiments)

Occupation	Surface foncière consommées en m ²	Nombre de constructions réalisées	Surface moyenne consommée par construction en m ²
Bâti agricole	8 916	2	4 458
Activités économiques	93 328	10	9 333
Equipements	21 400	1	21 400
Habitat	275 443	120	2 295
TOTAL urbanisé ou aménagé	399 087 m² soit 39,9 ha	133	

NB : Cette estimation tient compte des dernières constructions et permis de construire accordés jusqu'au 31 décembre 2013, qui n'apparaissent pas encore sur le plan de cadastre.

a) Surface consommée par l'habitat

La consommation foncière observée lors de l'application de la Carte Communale n'est pas assez économe notamment pour les constructions à usage d'habitat, qui en moyenne représentent une consommation foncière de 2295 m² par logements construit, soit une densité de 4,4 logements par hectare.

Total HABITAT	Surface foncière consommées en m ²	Nombre de logements construit	Surface moyenne consommée par lgt en m ²	Densité moyenne lgt/ha
Bourg de FAVARS	15 780	12	1 315	7,6
La Croix Rouge Le Puy Léger	43 746	22	1 988	5
Le Remblai - Bois Michoux	47 375	21	2 256	4,4
Bois Lapouge Druholles Lafarge	45 075	19	2 372	4,2
Les Alleux	21 790	8	2 724	3,7
Le Chapeau Rouge Laplanche	19 527	11	1 775	5,6
La Fondegial Puy Laroche	41 820	7	5 974	1,7
Combroux	2 620	1	2 620	3,8
Puylong	5 190	3	1 730	5,8
Champagnac	9 960	5	1 992	5
Puy Lauval Fontsoubranne	6 000	2	3 000	3,3
Lavert	7 960	4	1 990	5
Bois de Biard L'algère	8 600	5	1 720	5.8
Total habitat	275 443 m² soit 27,5 ha	120	2 295 m²	4,4 lgt /ha

Les surfaces urbanisées par l'habitat représentent au total 27,54 hectares, soit 69% du foncier total consommé sur la commune pendant la période 2005-2013.

b) Surface consommée par les autres constructions

Pour les autres activités si l'on tient compte de la totalité de la zone d'activités économique des Alleux, la consommation foncière observée lors de l'application de la Carte Communale paraît cohérente avec les besoins satisfaits en terme économiques (activités de logistique de transports qui consomment beaucoup de foncier) et d'équipements (station d'épuration, bassins et voie d'accès).

Bâtiment agricole	Surface foncière consommées en m ²	Nombre de constructions réalisées	Surface moyenne consommée par construction en m ²
Puy Lauval	8 000	1	
Lafarge	916	1	
Total agriculture	8 916 m²	2	4 458 m²

Activités économiques			
ZA des Alleux	87 600	8	
Le Remblai Parc 371	5 068	1	
La Croix Rouge	660	1	
Total économie	93 328 m²	10	9 333 m²

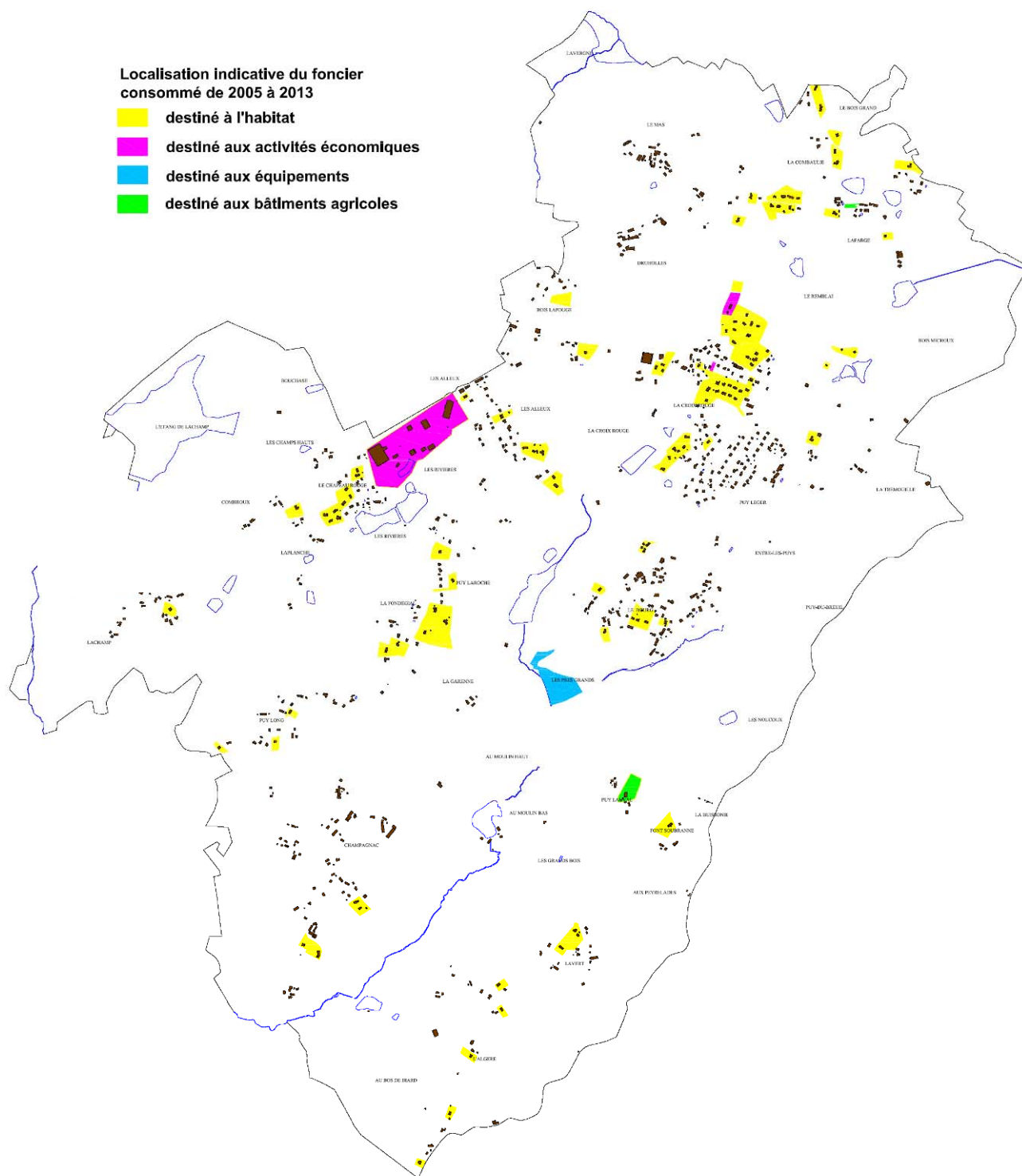
Equipements			
Station d'épuration	21 400	1	
Total équipements	21 400 m²	1	21 400 m²

L'activité agricole n'a pas été très consommatrice de foncier lors des dernières années (avec deux permis de construire seulement).

➤ La carte ci après montre la localisation de ces nouvelles constructions sur le territoire communal.

➤ Les objectifs de modération de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbains sont présentés dans le chapitre suivant.

Carte de localisation de la consommation foncière par l'urbanisation de 2005 à 2013 (CREA)

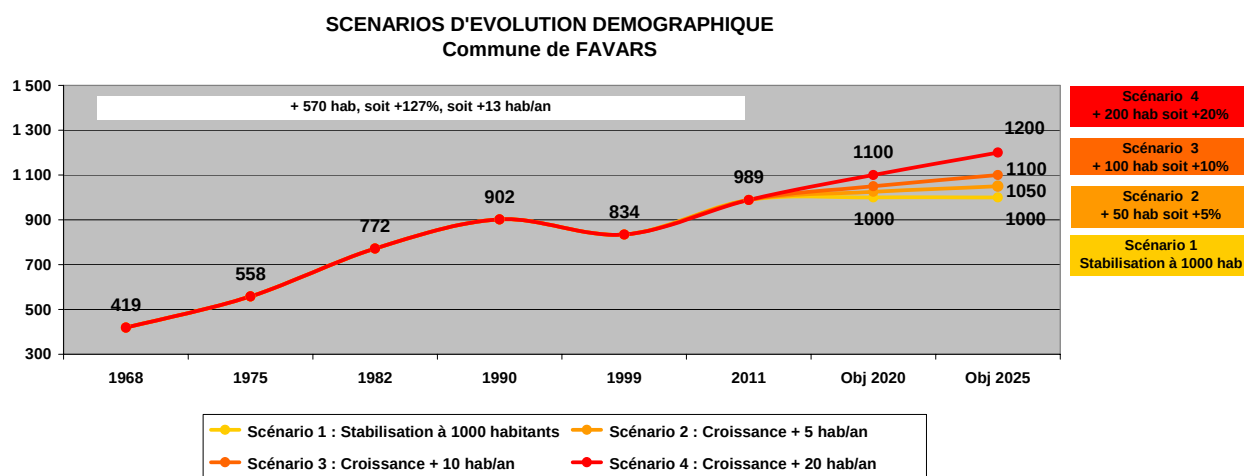


IV. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET EVALUATION DES BESOINS

1. Objectifs de développement démographiques à échéance des 10 à 12 prochaines années

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit de conforter la fonction de commune d'accueil de FAVARS, dans le territoire du Pays de TULLE.



Plusieurs scénarios de développement démographiques ont été étudiés :

Scénario 1 ➤ stabilisation à 1 000 habitants

Scénario 2 ➤ croissance faible à 1050 habitants, soit +5 hab/an, soit +5%

Scénario 3 ➤ croissance modérée à 1100 habitants, soit +10 hab/an, soit +10%

Scénario 4 ➤ croissance forte à 1200 habitants, soit +20 hab/an, soit + 20%

La croissance démographique observée lors des 40 dernières années est une croissance de 13 habitants supplémentaires en moyenne par an.

Les scénarios démographiques n°1 et n°2 de stabilisation et de croissance faible, inférieurs à cette tendance, n'ont pas été retenus.

Les scénarios n°3 et n°4 ont été soumis à débat du Conseil Municipal, avec une hypothèse de poursuite de la réduction de la taille moyenne des ménages de 2,3 à 2,2 personnes, à l'échéance 2025.

➤ **Le scénario de développement démographique et résidentiel retenu par la commune, est le scénario n°4 de croissance forte de la population**

Ce choix est motivé par :

- l'attractivité de la commune de FAVARS du fait de sa situation géographique entre TULLE et BRIVE, qui nécessite une anticipation sur les besoins futurs
- les investissements réalisés par la commune en matière d'équipements et d'aménagement, qui permettent d'accueillir le développement envisagé
- les investissements en terme développement économique du plateau, effectués par l'intercommunalité et le développement de la 2^{ème} tranche de zone d'activités des Alleux sur la commune de SAINT-MEXANT
- la volonté de la commune de créer des conditions favorables à l'accueil de nouveaux services tels que commerces de proximité, artisanat, santé...

2. Estimation des besoins et prise en compte du desserrement démographique

Le desserrement démographique correspond au phénomène de réduction de la taille moyenne des ménages, qui est lié d'une part, au vieillissement des ménages établis sur la commune, et d'autre part, aux évolutions du mode de vie et des structures familiales (réduction de la taille des familles).

Ainsi, même si les ménages accueillis sont en partie des ménages jeunes avec enfants composés de 3 ou 4 personnes, dans le même temps, la taille des ménages en place diminue, à cause du départ des enfants et du vieillissement. Ce phénomène s'illustre sur la commune, comme à l'échelle nationale, par la diminution de la taille moyenne des ménages, constante de 1982 à 2011, passant de 3 à 2,4 personnes.

Hypothèse retenue d'évolution de la taille moyenne des ménages

L'hypothèse retenue par la commune est celle d'une poursuite de la réduction de la taille moyenne des ménages à 2,2 personnes, à l'échéance 2025.

Cette hypothèse de réduction de la taille moyenne des ménages est cohérente avec les prévisions du SCOT du Pays de Tulle.

La prise en compte du seul desserrement des ménages, au cours des 10-12 prochaines années, générerait un besoin de 25 nouvelles résidences principales pour maintenir la population à 1000 habitants (scénario 1 non retenu).

Scénario 1 = stabilisation à 1000 habitants

Prise en compte du desserrement démographique	1982	1990	1999	2006	2011	Prévision 2020	Prévision 2025
Population	772	902	834	926	989	1000	1000
Taille des ménages	3.0	2.9	2.5	2,4	2,3	2.25	2.2
Parc de résidences principales	259	307	329	387	432	444	455
Besoin de croissance du parc de résidences principales						10	25

Le projet prévu par le scénario 4, de croissance démographique forte à 1200 habitants, conjuguée avec la réduction de la taille moyenne des ménages en place, entraîne un besoin de 120 résidences principales supplémentaires.

Ce rythme correspond à une croissance de 10 résidences principales par an, équivalent au rythme observés lors des dernières années (en moyenne croissance de 10 logements par an, entre 1999 et 2011, et 8 permis de construire de logements neufs par an entre 2007 et 2013).

Scénario 4 = croissance à 1200 habitants

Prise en compte du desserrement démographique	1982	1990	1999	2006	2011	Prévision 2020	Prévision 2025
Population	772	902	834	926	989	1100	1200
Taille des ménages	3.0	2.9	2.5	2,4	2,3	2.25	2.2
Parc de résidences principales	259	307	329	387	432	489	545
Besoin de croissance du parc de résidences principales						60	120

3. Conséquence en terme de besoin foncier résidentiel

La réponse à ce besoin de nouvelles résidences principales se fera, selon la répartition suivante :

- en partie par restauration et sortie de vacance du parc existant (estimé à 24 en 2011)
- en majorité par développement de la construction neuve

Objectif Démographique	Besoin de croissance résidentielle	Densité moyenne brute	Besoin foncier net	Besoin foncier brut	Dont logement social
1200 habitants (+200 hab)	+ 120 logements dont : 10 dans l'existant 110 en construction neuve	6 à 7 lgt/ha	16,5 hectares	33 hectares	20 lgt

Ces objectifs génèrent pour l'habitat un besoin foncier net estimé de 16,5 hectares (sur la base d'une consommation foncière moyenne de 1500 m² par logement, soit une densité urbaine brute moyenne de 6 à 7 logements par hectare, intégrant les surfaces nécessaires aux équipements publics (voie, espaces verts, réseaux...).

Cet objectif de densité moyenne minimale tient compte des objectifs de modération de consommation de l'espace, fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (voir pages suivantes).

Le besoin foncier brut estimé à 33 hectares, prend en compte le phénomène de rétention foncière (terrains constructibles non mis en vente par leur propriétaire) estimé à 1/2.

L'objectif de développement du parc locatif social proposé est d'environ 15% du parc total produit

4. Autres besoins

Les besoins pour les autres activités (activités et services, équipements publics...), seront essentiellement satisfaits dans les surfaces des zones urbaines existantes, par aménagement ou extension des constructions existantes.

	Estimation des besoins	Besoin foncier et localisation
Habitat secondaire	1 à 2 par an	En majorité dans le parc existant
Développement économique	Répondre à la demande d'accueil d'artisans, en autorisant la mixité urbaine et en réservant de nouveaux terrains pour l'accueil d'activités et de services de proximité 1 par an	Autoriser la mixité des zones urbaines Conforter la zone d'activités existante des Alleux Développer de nouvelles capacités d'accueil d'activités et de services, dans le secteur des Alleux
Équipements publics	Pérenniser et renforcer les services et équipements de proximité (école, mairie, salle des fêtes, terrain de sports, loisirs, offre de services et de commerces en bordure de la RD9...)	Autoriser la mixité des zones urbaines Définir des zones destinées aux grands équipements : stade de Tremouille et étang de Lachamp
Loisirs et tourisme	Poursuivre l'aménagement à vocation de loisirs intercommunaux de l'étang de Lachamp et du stade de Trémouille	Autoriser la mixité des zones urbaines (hôtellerie) et rurales (restauration du bâti) Définir des zones destinées à ces équipements
Agriculture	Pérenniser l'agriculture et l'activité agropastorale	Conforter les exploitations agricoles en place et protéger les zones agricoles

B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Conformément à l'article L123-1, le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Extrait de l'article L110 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Extrait de l'article L121-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a défini les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

➤ Les orientations du PADD sont présentées et développées dans la pièce n°2 du PLU.

Certaines orientations sont exprimées dans la cartographie du PADD. D'autres n'ont pas de traduction cartographique, mais ont été intégrées dans la traduction réglementaire du PLU.

C. OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'analyse de la consommation foncière de 2005 à 2013 (cf. chapitre précédent) a montré, qu'au cours des dernières années, le foncier soustrait aux espaces naturels ou agricoles, est estimé à presque 40 hectares soit environ 3,3 % du territoire total de la commune (1197 ha), dont :

- 27,5 hectares pour l'urbanisation résidentielle (120 logements)
- 9,3 hectares pour les activités économiques (10 constructions)
- 2,1 hectares pour les équipements (station d'épuration et voie d'accès)
- 1 hectare pour l'activité agricole (2 bâtiments)

Pour cette période la consommation foncière moyenne par logement construit est estimée à 2 295 m².

Conformément à l'article L123-1-3, le PADD a fixé les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain de la façon suivants :

- *limiter la consommation du foncier par l'habitat à 110 logements neufs supplémentaires, soit 11 par an*
- *Réduire la consommation moyenne foncière par l'habitat de 2 300 m² à 1 500 m² et promouvoir plus de densité dans les quartiers urbains*
- *Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés en réseaux, sous forme organisée pour une utilisation cohérente du foncier*
- *Préserver les espaces naturels des vallées des cours d'eau (La Couze, ruisseau de Lachamp, ruisseau de Cueille...) et les zones humides*
- *Limiter le développement des écarts et privilégier la restauration du bâti existant dans les hameaux*
- *Préserver les coupures vertes et arrêter l'urbanisation linéaire*

➤ **L'objectif de réduction de la consommation foncière fixé par la commune, représente une réduction de 35% par rapport à la consommation observée durant la période précédente.**

D. TRADUCTION DES OBJECTIFS DANS LE PROJET D'URBANISME

Les grands objectifs du PADD se traduisent de la manière suivante dans le projet d'urbanisme. Les différentes zones du PLU et leurs vocations sont présentées dans les chapitres suivants.

1. En matière d'habitat et de développement résidentiel

Afin de mettre en œuvre ses objectifs de développement résidentiel, la commune de FAVARS a prévu quatre modes opératoires dans son Plan Local d'Urbanisme :

- l'urbanisation des disponibilités résiduelles des parties déjà urbanisées (« dents creuses »)
- le complément d'urbanisation des hameaux
- la restauration et l'évolution du bâti existant
- le développement de nouveaux quartiers en extension des quartiers urbanisés situés entre le bourg, les Alleux, La Croix Rouge et Puy léger

a) L'urbanisation des disponibilités résiduelles des parties déjà urbanisées de la zone U

en secteurs Ua, Ub et Uc (cf. définition en pages suivantes), dont la capacité est estimée à environ **46 logements**, sous forme individuelle ou groupée, répartis ainsi :

Situation	Nom zone PLU	Surface en ha	Capacité résiduelle en logements
Bourg de FAVARS	Ua	17,3	16
Puy Léger - Croix Rouge	Ub	33,7	8
Les Alleux	Uc	9,1	6
Le Chapeau Rouge Laplanche	Uc	6,4	3
Puy Laroche Fondégial	Uc	10,5	6
Puylong	Uc	7,2	7
Total zones U		84,2 ha	46

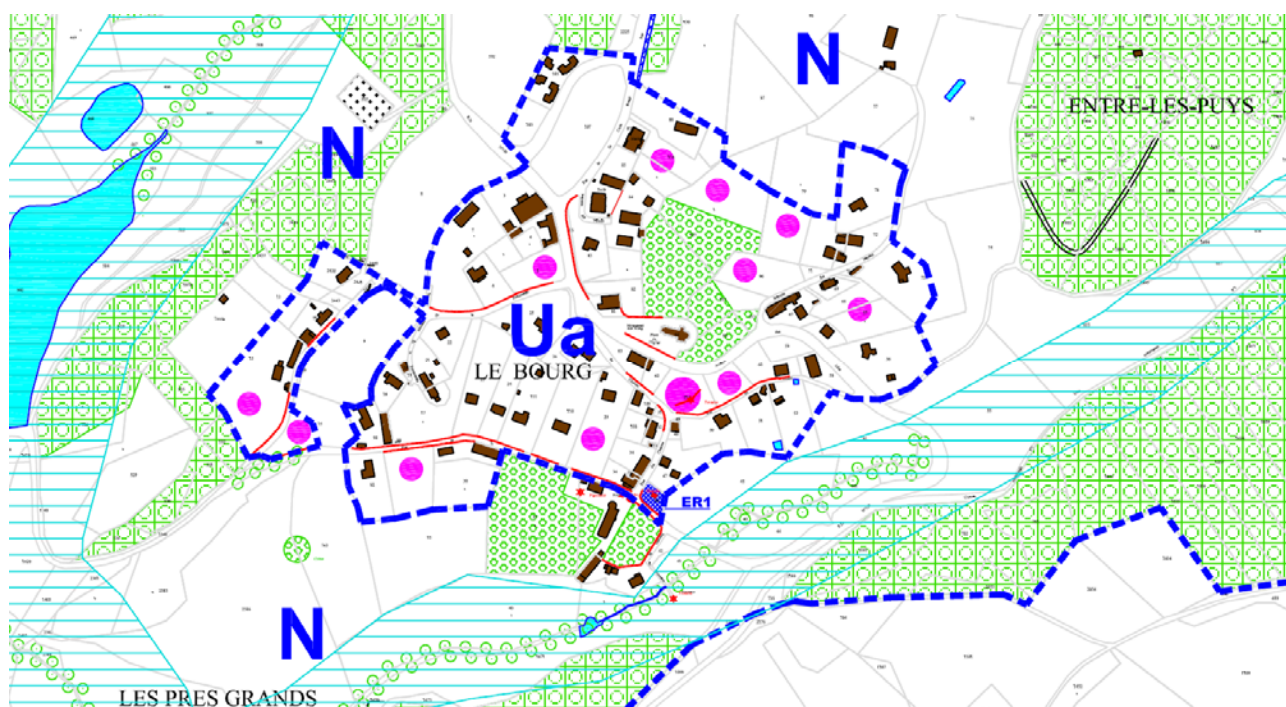
Dans le bourg de FAVARS, en secteur Ua, les capacités constructibles tiennent compte :

- de la présence d'équipements et d'espaces publics (mairie, école, salle des fêtes, esplanade de la mairie et place de l'église...), qui ne génèrent pas de disponibilité résidentielle
- de la protection des espaces verts situés derrière l'église qui ne génère pas de capacité constructible
- de la réserve foncière communale (parcelle 114) où il est envisagé la réalisation d'une opération de logements avec un opérateur habitat social. Les contraintes du terrain qui présente un fort relief n'ont pas permis de concrétiser ce projet à ce jour
- de la définition d'emplacement réservé pour la valorisation du patrimoine bâti
- du classement du château et de son parc en zone Naturelle, afin d'assurer sa préservation en interdisant toute construction nouvelle à ses abords

En secteurs Ub et Uc, l'estimation des capacités résiduelles tient compte :

- d'une production majoritairement sous forme d'habitat individuel
- des dernières constructions et permis de construire accordés jusqu'au 31 décembre 2013

- Localisation du potentiel d'accueil de logements en secteur Ua (bourg de FAVARS)



b) Le complément d'urbanisation des hameaux

en secteurs Ah et Nh (cf. définition en pages suivantes), dont la capacité est estimée à environ **37 logements**, sous forme individuelle, répartis ainsi :

- une douzaine de secteurs Ah (cf. définition en pages suivantes), dans lequel il subsiste une petite capacité de nouvelles constructions, évaluée à environ **34 logements**

Situation	Nom zone PLU	Surface en ha	Capacité résiduelle en logements
Champagnac 1	Ah	1.1	0
Champagnac 2	Ah	1.4	2
Champagnac 3	Ah	3.8	6
Champagnac 4	Ah	0.7	0
Lavert	Ah	4.5	5
Bois Lapouge	Ah	2.8	3
Le Mas Druholles	Ah	0.5	1
Lafarge 1	Ah	4.8	9
Lafarge 2	Ah	2.4	3
La Combaulie	Ah	2.7	4
Le Bois Grand	Ah	2.0	1
Total secteur Ah		26.8 ha	34

- deux secteurs Nh (cf. définition en pages suivantes), dans lequel il subsiste une petite capacité de nouvelles constructions, évaluée à environ **3 logements**

Situation	Nom zone PLU	Surface en ha	Capacité résiduelle en logements
Bois de Biard	Nh	1.7	3
Total secteur Nh		1,7 ha	3

c) La restauration et l'évolution du bâti existant dans les secteurs Ah, Nh et les zones agricole ou naturelle

En secteurs Ah et Nh, le PLU autorise l'évolution des constructions d'habitation non précaires existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite :

- d'une extension mesurée, limitée à 40 m² d'emprise au sol maximum, et à condition de ne pas entraîner la création de logement supplémentaire,
- d'une annexe limitée à 30 m² d'emprise au sol au maximum, à condition que son implantation se fasse à proximité et sur la même unité foncière que la construction existante.

En secteurs Ah et Nh, le PLU autorise le changement de destination des bâtiments agricoles désignés dans le plan graphique, pour leur intérêt architectural ou patrimonial, au titre des articles L 123-3-1, R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole, ne nécessite pas le renforcement des réseaux et sous réserve de préserver leur aspect architectural (cf pièce 4-4).

d) Le développement de nouveaux quartiers d'habitat

Le PLU définit 7 zones à urbaniser 1AU (cf. définition en pages suivantes), d'une surface totale de 13,5 hectares et d'une capacité minimale estimée à **107 logements**.

Quartier	Nom zone	Surface en hectares	Capacité minimale en nombre de logements
La Croix Rouge Ouest	1AU	4.5	36
La Croix Rouge Est	1AU	0.7	6
Le Puy Léger Nord	1AU	1.3	10
Le Puy Léger Sud	1AU	1.0	8
Les Alleux	1AU	3.3	26
Les Rivières	1AU	2.2	17
Le Chapeau Rouge	1AU	0.5	4
Total zones 1AU		13.5 ha	107

Leur ouverture à l'urbanisation se fera sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, progressivement, au fur et à mesure des déblocages fonciers et ne se fera pas intégralement du fait du phénomène de rétention foncière.

Ces zones de développement de l'urbanisation sont situées dans la partie centrale de la commune, déjà desservie par les réseaux et en continuité des quartiers existants du Puy Léger, de La Croix Rouge et des Alleux.

Certaines zones 1AU étaient déjà définies comme zone U de la carte communale et notamment la zone de La Croix Rouge Ouest sur lequel un permis d'aménager pour un lotissement de 29 lots individuels et 8 lots groupés, a été accordé en février 2014.

e) Synthèse des capacités de développement résidentiel du PLU

La capacité résidentielle totale autorisée par le Plan Local d'Urbanisme s'élève à environ **184 logements**, répartis ainsi :

Zones	Capacité en nombre de logements	Pourcentage
Zone U	46	24%
Secteurs Ah et Nh	37	19%
Zone 1AU	107	57%
Total	190	100%

Cette capacité permet de réaliser les objectifs présentés au chapitre précédent, de définition des besoins, de croissance du parc résidentiel, **estimés à 110 logements neufs**, en prenant en compte le phénomène de rétention foncière estimé à 1/2, les délais de montage des opérations groupées et l'ouverture progressive à l'urbanisation, intégrant les délais de viabilisation.

f) Objectifs de densité et de mixité urbaine

Objectifs de densité urbaine

Afin de réduire la consommation foncière, le PLU prévoit les dispositions suivantes :

- l'objectif de consommation moyenne par logement est réduit à 1500 m² par logement (-35% par rapport à la période antérieure)
- dans toutes les zones, le règlement autorise plus de densité urbaine (par la définition de règles souples d'emprise au sol des constructions, d'implantation en limites sur rue ou séparatives...)
- en zones 1AU, les opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter une capacité minimale de 8 logements par hectare (densité brute intégrant les surfaces nécessaires aux équipements collectifs, voirie, stationnements, espaces verts, réseaux...)

Objectifs de mixité sociale

Afin d'assurer les objectifs de mixité sociale prévu dans le PADD, qui prévoit la réalisation d'une **vingtaine de logements sociaux**, le PLU prévoit les dispositions suivantes :

- la définition d'un emplacement réservé en vu de la réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (cf. art L123-2a) du CU) à proximité du bourg, au sud du quartier du Puy Léger
- l'obligation en zone 1AU, pour les opérations de plus de 10 logements, de réserver dans leur programme un minimum de 10% d'emprise foncière destinée à l'accueil d'opération de logements sociaux
- le projet de réalisation d'une opération publique de logements sur la réserve communale située sur la parcelle 114

De plus, le règlement du PLU, par ses règles souples, ne s'oppose pas à la réalisation de programme de nouveaux logements sociaux dans les autres zones U et 1AU de la commune.

2. En matière de réserve foncière à long terme

Le PLU définit une réserve foncière à long terme, située à l'entrée du bourg, entre la RD9 et le lotissement de Puy Léger, sous forme d'une zone 2AU fermée à l'urbanisation, afin de préserver la possibilité d'un développement ultérieur dans cet emplacement stratégique.

	Surface
Zone 2AU	3,3 ha

3. En matière de services de proximité, d'équipements, de loisirs et de tourisme

Afin de mettre en œuvre les objectifs de la commune en matière d'équipements, le PLU a privilégié la mixité des zones urbaines et à urbaniser, en y autorisant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le PLU prévoit également une zone urbaine spécifique UE, d'une surface totale de 4,3 hectares, correspondant à l'emprise foncière du stade communal de la Tremouille, définie afin de répondre aux besoins spécifiques de ce type d'équipement (volumétrie, emprise au sol, ...).

En terme de tourisme, le PLU prévoit les dispositions suivantes :

- la mixité autorisée en zone U et 1AU, ne s'oppose pas à l'évolution ou à la réalisation de structures d'hébergement sous forme d'hôtel, restaurant, gîte...
- la définition d'un secteur NI spécifique à l'emprise de l'étang de Lachamp et ses berges, afin de répondre aux besoins d'aménagements de loisir de cet espace dont la gestion est assurée par la Communauté d'Agglomération de Tulle

Zone	Surface
Zone UE	4,3 ha
Zone NI	23,1 ha

4. En matière d'équipement commercial et de développement économique

L'équipement commercial et les activités économiques ont été prises en compte par le PLU, de la façon suivante :

a) Confortement des activités existantes en zone urbaine

Le PLU autorise la mixité des zones urbaines, afin de pérenniser le tissu artisanal et commercial existant, notamment dans les secteurs Ub et Uc, qui accueillent déjà certaines activités notamment en bordure de la RD9.

b) Définition de zones spécifiques pour les activités actuelles et futures

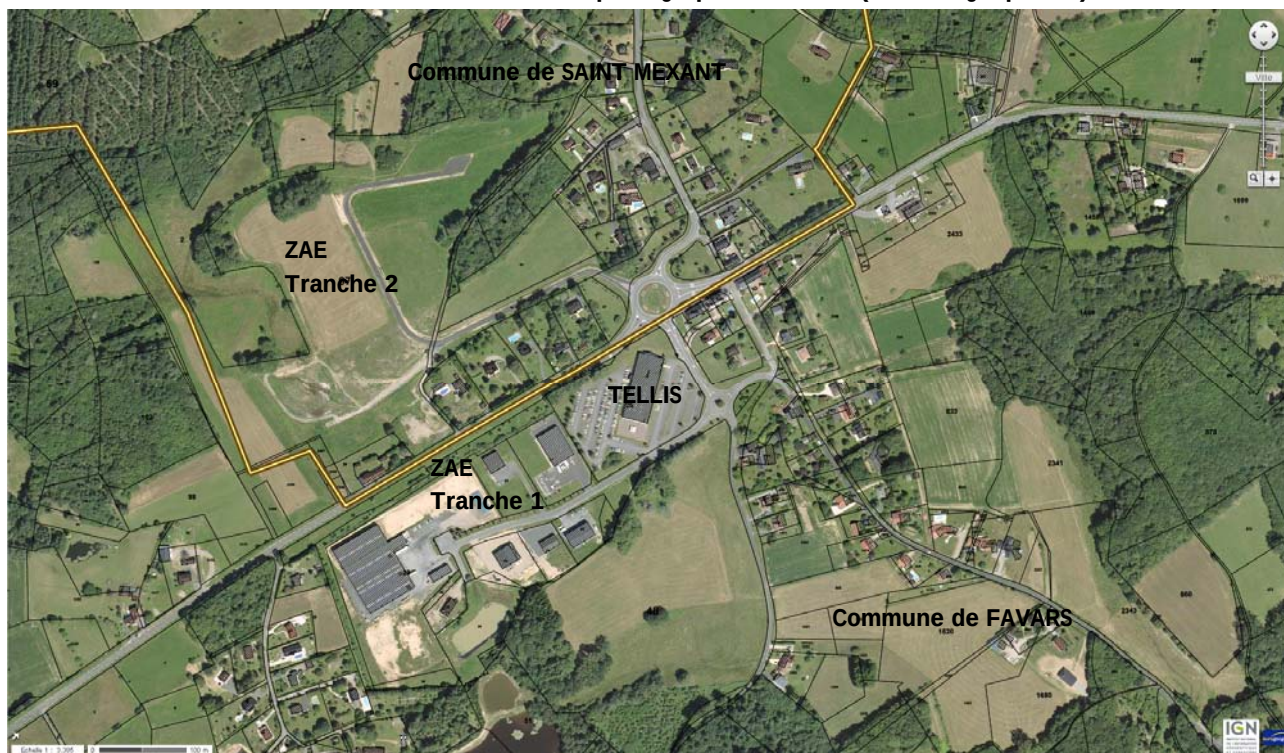
De plus, le PLU définit 13,1 hectares de zones spécifiques destinées aux activités économiques.

Zone	Surface en ha
Zone UX des Alleux	9,2 ha
Zone 1AUX des Alleux	3,9 ha
Total	13,1 ha

La zone UX correspond à l'emprise de la première tranche de la zone d'activités des Alleux réalisée par la communauté de communes au cours des années 2000.

La Carte Communale approuvée en septembre 2007, avait réservé une zone UX plus importante avec un développement envisagé vers le sud. Cette zone n'a pas été reconduite par le PLU en raison de la réalisation de la 2^{ème} tranche de la ZAE par Tulle'agglo au nord, sur la commune SAINT MEXANT, avec un accès direct depuis le carrefour giratoire existant sur la RD9, et de la sensibilité (prairie à dominante humide) de sa partie sud.

Localisation des 2 tranches de la ZAE des Alleux sur photographie aérienne (source : geoportail)

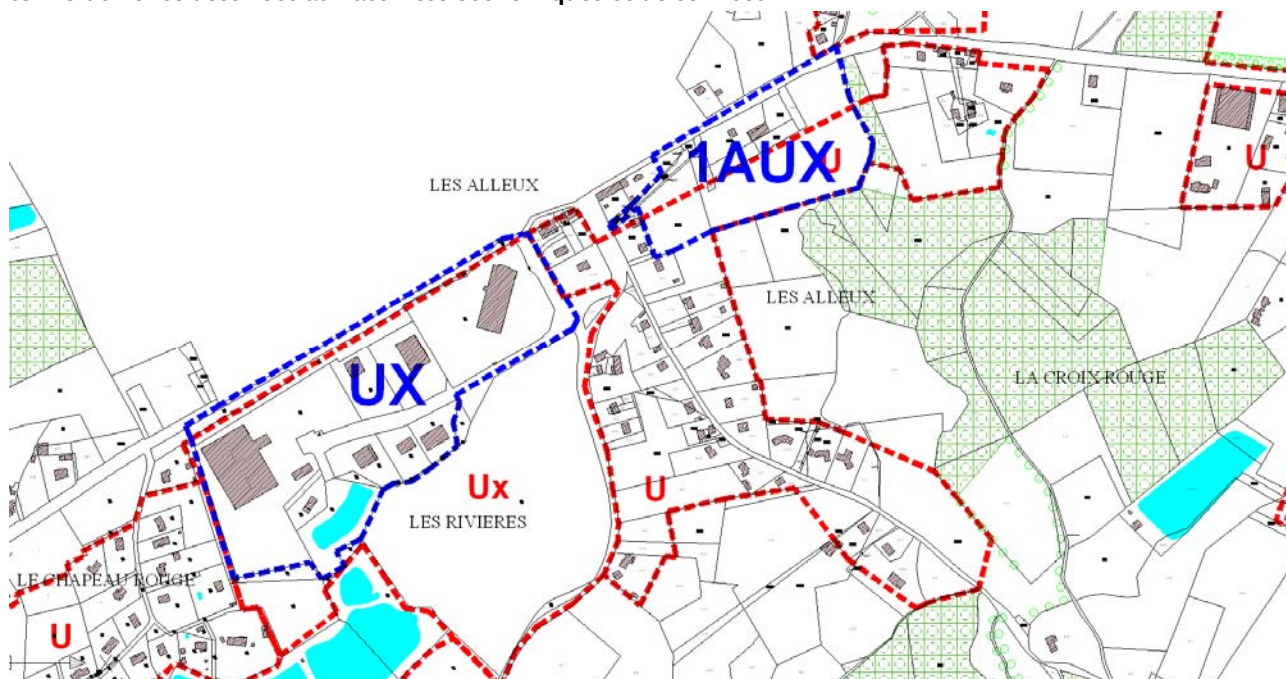


La zone 1AUX d'une surface de 3,9 ha est destinée au développement économique au nord du secteur des Alleux. Cette zone aujourd'hui privée, localisée au sud de la RD9, entre les Alleux et La Croix-Rouge, est déjà occupée par un garage automobile et une station service existants, autour desquels le PLU prévoit le développement de nouvelles activités et de services de proximité, en lien avec la RD9, afin d'éviter le mitage observé le long de cet axe.

Le déclassement d'axe à grande circulation de la RD9 qui a levé l'interdiction de construire dans le bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie (cf article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme) permet d'envisager une évolution de ce secteur, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui intégrerait l'aménagement d'un carrefour approprié (voir pièce 3 OAP).

Même si aucun projet n'est actuellement prévu sur ce site, le règlement qui s'y applique est destiné à répondre aux besoins des constructions futures (grands volumes, besoins d'accès poids lourds et de stationnement), tout en y intégrant un objectif qualitatif en termes d'espaces publics, adapté à l'accueil du public (commerces et services de proximité).

Evolution apportée par le projet de PLU (extrait de zonage en bleu) à la carte communale (zonage en rouge) en terme de zones destinées aux activités économiques et de services



5. En matière de transports et déplacements

Le PLU prend en compte les transports et déplacements de la façon suivante :

- en privilégiant le développement urbain dans les secteurs desservis ou proches des axes de transports (D9) et des transports en commun (lignes de bus)
- en développant le réseau de liaisons douces entre quartiers, notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des futurs quartiers
- en réfléchissant le développement des abords de la RD9

D'autres objectifs n'ont pas de traduction dans le PLU, comme les espaces de covoiturages qui sont déjà assurés de façon informelle.

6. En matière de développement des communications numériques

Cet objectif de prise en compte des communications numériques, bien qu'il relève d'aménagements à venir en partenariat avec les collectivités compétentes, dont les modalités ne sont pas encore déterminées, est traduit à l'article 4 du règlement.

7. En matière de protection de l'activité agricole

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de contribuer à pérenniser une **dizaine d'exploitations agricoles**, en protégeant et classant en zone Agricole (voir définition en pages suivantes), près de 460 hectares, correspondant au foncier agricole et aux sièges d'exploitations. La zone agricole a été définie sur la base du des activités et du foncier agricoles identifiés par le diagnostic agricole établi avec les représentants de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze.

Zone	Surface en ha
Zone A	456,9 ha
Secteur Ah	26,8 ha
Total	483,7 ha

Afin de protéger la zone agricole, les zones de développement de l'urbanisation ont été définies en continuité des zones déjà urbanisées de la commune, qui constituent des espaces cohérents d'extension urbaine, proches des équipements et des réseaux. L'urbanisation proche (bâti, voirie et réseaux) a déjà réduit le potentiel agricole de ces terrains.

Le Plan Local d'Urbanisme définit un secteur Ah, de taille et de capacité d'accueil limité, qui correspond aux villages situés en zone agricole.

8. En matière de protection des zones naturelles

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit de protéger les milieux naturels par la définition d'une zone Naturelle de presque 500 hectares, comprenant notamment :

- les coteaux boisés non propices à l'activité agricole
- le site du château de FAVARS
- les cours d'eau et les continuités écologiques

Zone	Surface en ha
Zone N	498,9 ha
Secteur Ne	71,2 ha
Secteur Nh	1,7 ha
Secteur NI	23,1 ha
Total	594,9 ha

Le Plan Local d'Urbanisme définit un secteur Nh, de taille et de capacité d'accueil limité, qui correspond aux villages situés en zone naturelle.

9. En matière de prise en compte des risques

La commune de FAVARS n'étant pas concerné par un risque naturel ou technologique majeur, le Plan Local d'Urbanisme n'a pas prévu de prise en compte particulière, autre que la limitation de l'urbanisation en bordure de la RD9 afin de ne pas aggraver l'insécurité routière.

10. En matière de protection des zones forestières et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

La surface boisée de la commune de FAVARS est estimée à environ 415 hectares, soit 35% du territoire communal essentiellement constitués de taillis de chênes et châtaigner (320 hectares) et de quelques plantations de conifères (95 hectares).

La Carte Communale actuelle ne prévoit pas de protection des boisements. Dans le département de la Corrèze les coupes forestières sont soumises à l'application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2007.

Le PLU prend en compte la protection des zones forestières et la préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, de la façon suivante :

- classement de certains boisements en Espace Boisé Classé au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme
- identification de certains parcs ou éléments du paysage (ripisylve des cours d'eau alignements bocagers, arbres isolés...) au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme
- identification des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme :

- un axe Nord-Sud connectant le ruisseau du Maumont, au ruisseau du Pradeau et à la Couze
- partie amont de la vallée de la Couze, La Témouille et ruisseau de Lafarge
- étang et ruisseau de Lachamp

Ces espaces correspondent aux corridors écologiques identifiés sur la commune par le SCOT du Pays de Tulle et intègrent une majorité des zones à dominante humide, selon relevé des zones potentiellement humides d'EPIDOR

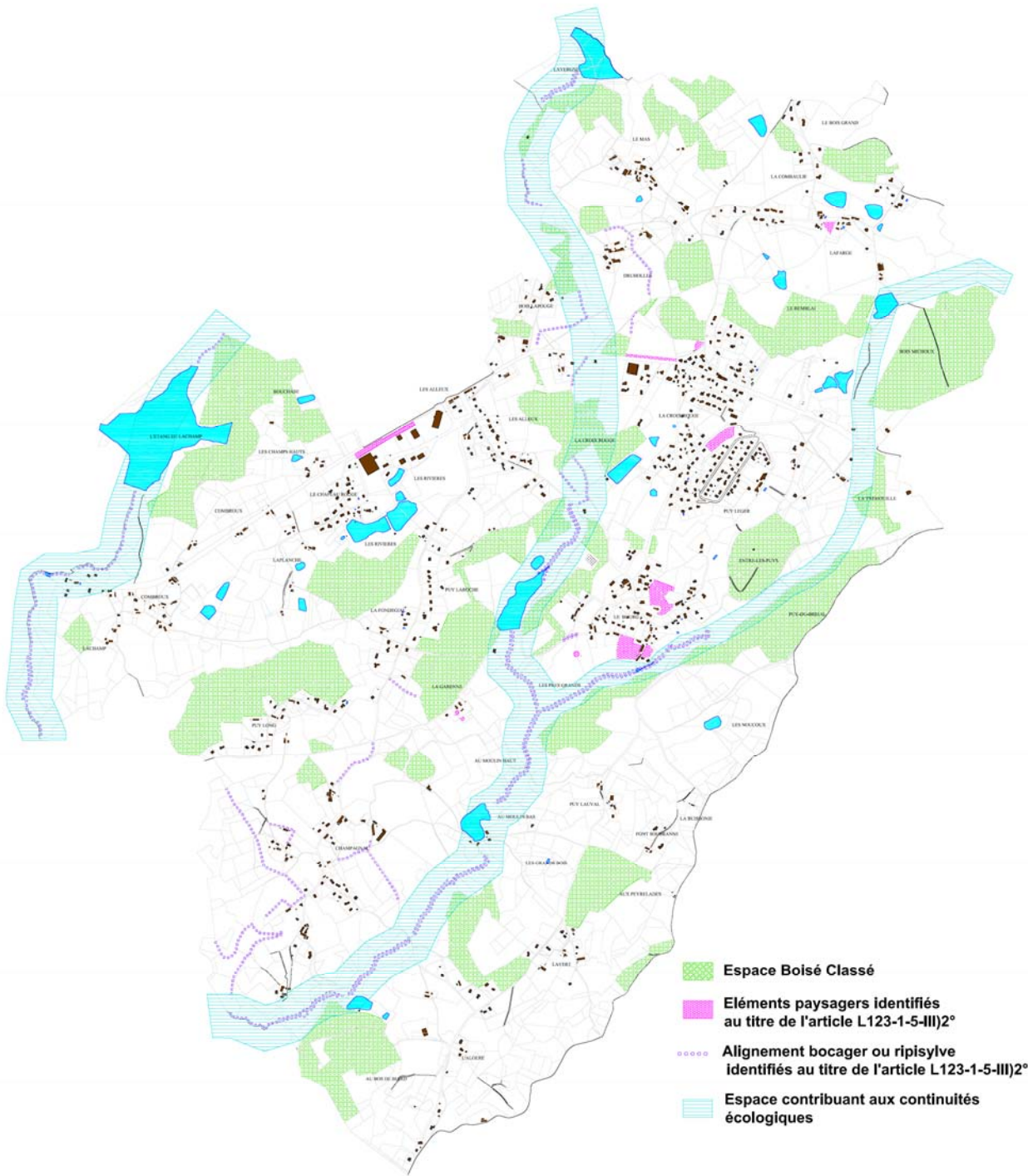
Détail des surfaces et localisation

Espaces Boisés Classés	Surface en ha	Éléments paysagers	Surface en ha
Lavergne	5.50	Lafarge	0.19
Le Mas	7.48	La Croix Rouge	0.43
Le Bois Grand	5.50	ZAE les Alleux	0,59
Druholles Ouest	3.88	Puy Léger	0.68
Bois Lapouge	1.16	Le Bourg	1.14
Druholles Est	8.07	Château de FAVARS	1.20
Le Remblai	10.71	Total	4,2 hectares
Bois Michoux	20.01	Linéaire de bocage	Longueur en km
Les Alleux	10.94	Lavergne	1.32
La Tremouille	2.98	Lavergne	0.32
Puy du Breuil	23.20	Druholles	0.48
Le Bourg	6.25	Bois Lapouge	0.45
Les Près Grands	7.47	Les Alleux	0.18
Puy Laroche	18.56	La Croix Rouge	1.30
Laplanche Les Rivières	10.32	Ripisylve de La Couze et du Pradeau	3.76
Puy Long	19.61	La Garenne	0.47
Lachamp	1.48	Champagnac	2.53
Etang de Lachamp	24.22	Ripisylve de la Couze aval	3.01
Champagnac	3.79	Ripisylve du ruisseau de Lachamp	1.79
Bois de Biard	12.51	Total	15.6 km
Lavert	16.85	Continuités écologiques	Surface en ha
		Ruisseau de Lachamp	47.72
Total	220.5 hectares	Ruisseaux de Cueille, Le Pradeau, La Couze et Lafarge	151.04
		Total	198,8 hectares

Au total, le PLU prévoit de protéger les zones forestières, naturelles ou paysagères et continuités écologiques suivantes :

Espaces Boisés Classés	220 hectares
Eléments du patrimoine naturel et paysager	4,2 hectares
Ripisylve et alignements bocagers	15,6 km
Espaces contribuant aux continuités écologiques	198,8 hectares

Localisation des espaces naturels faisant l'objet d'une protection par le PLU



V. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

A. PRESENTATION DES ZONES ET SECTEURS

1. Zones et secteurs urbains U

Article R123-5 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.

Le PLU de FAVARS définit les zones urbaines suivantes :

Nom	Caractère de la zone	Localisation
Ua	Secteur de la zone U, à vocation mixte et déjà équipé correspondant à l'ensemble du bourg de FAVARS, avec des enjeux de préservation du patrimoine bâti	Bourg de FAVARS
Ub	Secteur de la zone U, à vocation mixte et déjà équipé correspondant aux lotissements existants	La Croix Rouge Le Puy Léger
Uc	Secteur de la zone U, à vocation mixte et partiellement équipé, correspondant aux quartiers d'habitat diffus existants	Les Alleux Puy Laroche Le Chapeau Rouge Puy Long
UE	Zone équipée correspondant à l'emprise des équipements communaux ou intercommunaux	Stade de la Trémouille
UX	Zone équipée correspondant aux emprises des activités économiques existantes	ZA des Alleux

2. Zones à urbaniser AU

Article R123-6 du code de l'urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU de FAVARS définit les zones à urbaniser suivantes :

Nom	Caractère de la zone	Localisation
1AU	Zone correspond à terrains naturels, suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation principale d'habitat, avec possibilité de d'équipements. Son ouverture à l'urbanisation se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, afin d'assurer la cohérence de son aménagement, et devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies pour chaque unité de la zone	La Croix-Rouge Puyléger Les Alleux Le Chapeau Rouge
1AUX	Zone correspond à terrains naturels, suffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à vocation d'activités et de services. Son ouverture à l'urbanisation se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble afin d'assurer la cohérence de son aménagement	Les Alleux
2AU	Zone correspond à des terrains naturels, destinés à être urbanisés, après renforcement ou extension des réseaux, et réalisation d'études complémentaires, par évolution du PLU (modification ou révision)	Puy Léger

3. Zone et secteurs agricoles A

Article R123-7 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.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application de l'article L 123-1-5.

Le PLU de FAVARS a été élaboré avant la promulgation des lois ALUR du 24 mars 2015 et de la loi AAAF du 13 octobre 2015, qui ont modifié les occupations du sol admises en zones A et N, définies par l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme. De ce fait, le PLU a pris en compte les dispositions antérieures du Code de l'Urbanisme.

Article L123-1-5 du code de l'urbanisme, modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014

II.-Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :
6° A 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 :

a) Des constructions ;

b) 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 ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement 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. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner 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.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le PLU de FAVARS définit la zone et secteurs agricoles suivants :

Nom	Caractère de la zone	Localisation
A	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A seules sont autorisées : - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - l'aménagement des constructions non agricoles existantes, sous condition	Terrains agricoles et sièges et bâtiments d'exploitation de : Le Mas Lafarge Combroux Le Chapeau Rouge Champagnac L'Algère Puy Lauval
Ah	Secteur de la zone Agricole, de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels pourront être autorisées quelques constructions nouvelles à usage d'habitation dans les interstices urbains, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages	Hameau ou groupe d'habitations existantes de : Champagnac Bois Lapouge Lafarge - La Combaulie Le Bois Grand Lavert, selon plan de zonage

4. Zone et secteurs naturels N

Article R123-8 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 :

- a) 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 ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application de l'article L 123-1-5.

Le PLU de FAVARS a été élaboré avant la promulgation des lois ALUR du 24 mars 2015 et de la loi AAF du 13 octobre 2015, qui ont modifié les occupations du sol admises en zones A et N, définies par l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme. De ce fait, le PLU a pris en compte les dispositions antérieures du Code de l'Urbanisme.

Le PLU de FAVARS définit la zone et secteurs naturels suivants :

Nom	Caractère de la zone	Localisation
N	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) 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 ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone Naturelle, seules sont autorisées : - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - l'aménagement des constructions existantes, sous condition	Zone boisées Cours d'eau et continuités écologiques (zones humides) Abords des zones urbanisées de la commune
Nh	Secteur de la zone Naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels pourront être autorisées quelques constructions nouvelles à usage d'habitation dans les interstices urbains, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.	Hameau ou groupe d'habitations existantes de Bois de Biard selon plan de zonage
N loisirs	Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées, dans lequel sont autorisées les constructions et installations destinés aux activités de loisirs et de sports	Etang de Lachamp
Ne	Secteur naturel à enjeux de protection des captages d'eau potable	Selon DUP

5. Trames ou éléments à enjeux particuliers

De le PLU de FAVARS identifie les enjeux ou éléments particuliers suivants :

Secteurs à enjeux particuliers identifiés par une trame au titre de l'article R123-11		Localisation
Espaces Boisés Classés	Espaces Boisés Classés identifiés en application de l'art. R123-11 a) du Code de l'Urbanisme, soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme et dans lesquels les défrichements y sont interdits	Bois notamment sur les reliefs, selon plan
Emplacements réservés	Emplacements identifiés au titre de l'article R123-11 d) du Code de l'Urbanisme, destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires	Selon plan
Trame des continuités écologiques	Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, au titre de l'article R123-11 i) du Code de l'Urbanisme, dans lequel les occupations et utilisations du sol sont soumises à des règles particulières	Vallée de Lachamp Vallée de la Couze Ruisseaux de Cueille, Pradeau et Lafarge selon plan

Eléments identifiés au titre de l'article L123-1-5		Localisation
Eléments de paysage (parc, alignements bocagers)	Eléments de paysage, à protéger ou à mettre en valeur, identifiés en application de l'article L123-1-5 III) 2° du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation	Haies bocagères Ripisylves Parcs ou espaces verts à protéger selon plan
Patrimoine bâti	Constructions patrimoniales ou éléments du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur, identifiées en application de l'article L123-1-5 III) 2° du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation (permis de démolir au titre de l'article R123-11h), règles de restauration)	Petit patrimoine rural dans le bourg et certains villages selon pièce 4-3 et plan
Bâtiments désignés en zone agricole et naturelle	Bâtiments désignés au titre de l'article L123-1-5 II) 6° 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.	selon pièce 4-4et plan

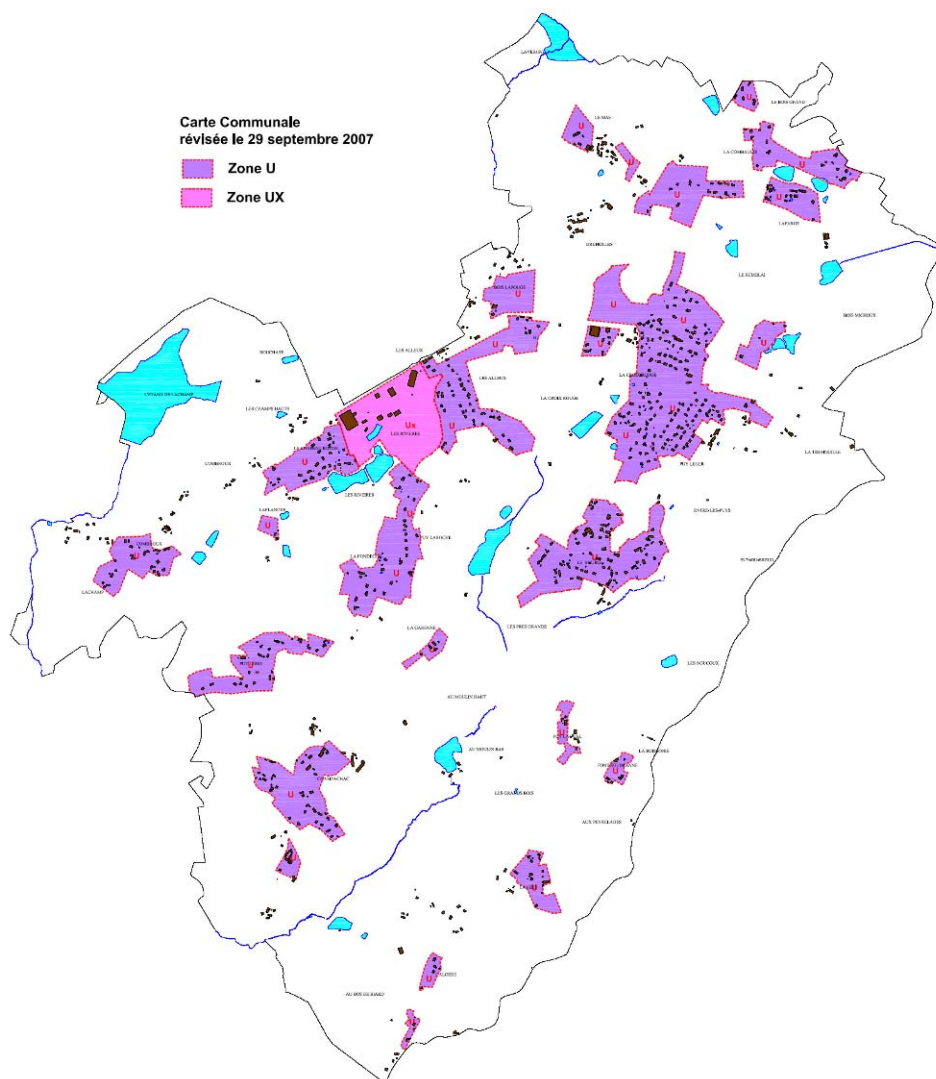
B. TABLEAU DES SURFACES ET MOTIFS DES EVOLUTIONS DU ZONAGE

Le tableau ci-dessous présente les évolutions apportées dans la répartition, la dénomination, la vocation et la superficie des différentes zones.

Zone de la CC	Surface en Ha	% de la commune
U	170	14.2%
UX	17.4	1.5%
N	1010	84.4%
	1 197	100%

Zone du PLU	Surface en Ha	% de la commune	Surface en Ha	% de la commune	Evolution en ha CC ➤ PLU
Ua	17.3	1.4%	97.7	8.2%	-89.7
Ub	33.7	2.8%			
Uc	33.2	2.8%			
UX	9.2	0.8%			
UE	4.3	0.4%			
1AU	13.5	1.1%	17.4	1.5%	17.4
1AUX	3.9	0.3%			
2AU	3.3	0.3%	3.3	0.3%	3.3
A	456.9	38.2%	483.7	40.4%	68.6
Ah	26.8	2.2%			
N	498.9	41.7%	594.9	49.7%	
Nh	1.7	0.1%			
NI	23.1	1.9%			
Ne	71.2	5.9%			
	1 197	100%	1197	100%	0

Rappel du zonage de la carte communale



Le Plan Local d'Urbanisme apporte les principales évolutions suivantes :

La zone U constructible de la Carte Communale rassemblait les zones déjà urbanisées et les zones constructibles encore non urbanisées. Le PLU distingue les zones Urbaines, des zones de développement urbain nommées AU.

1. Réduction et relocalisation des zones urbaines

Passant de 187,4 hectares dans la Carte Communale à 97,7 hectares dans le PLU, soit de 15,7% à 8,2% du territoire communal, notamment par :

- le reclassement de certaines parties de zone U de la Carte Communale en zone N ou A du PLU en raison de leur sensibilité particulière (vocation agricole, présence de zones à dominante humide, mitage du paysage...)
- le reclassement de certaines parties de zone U de la Carte Communale en zone A urbaniser, du fait de leur superficie importante et de la volonté de la commune de maîtriser la cohérence ou la densité
- le reclassement de certains villages de zones U de la Carte Communale en secteur Ah ou Nh du PLU, afin de tenir compte du niveau des réseaux et de maîtriser le développement de l'urbanisation dans ces secteurs éloignés du bourg et des équipements
- la création d'une zone UE spécifique à l'emprise du stade communal de Trémouille, initialement classé en zone N de la Carte Communale

2. Création de zones destinées au développement de l'urbanisation

D'une surface totale de 20,7 hectares, soit 1,8% du territoire communal, dont :

- 13,5 hectares en zone 1AU ouverte destinée au développement résidentiel

Ces zones 1AU se substituent majoritairement à des zones U de la Carte Communale, notamment celles de La Croix Rouge, Puy léger et du Chapeau Rouge. Seules celles des Alleux et des Rivières sont en parties implantées en zone N de la Carte Communale, avec l'objectif de compléter l'urbanisation dans ce secteur déjà desservi par les réseaux

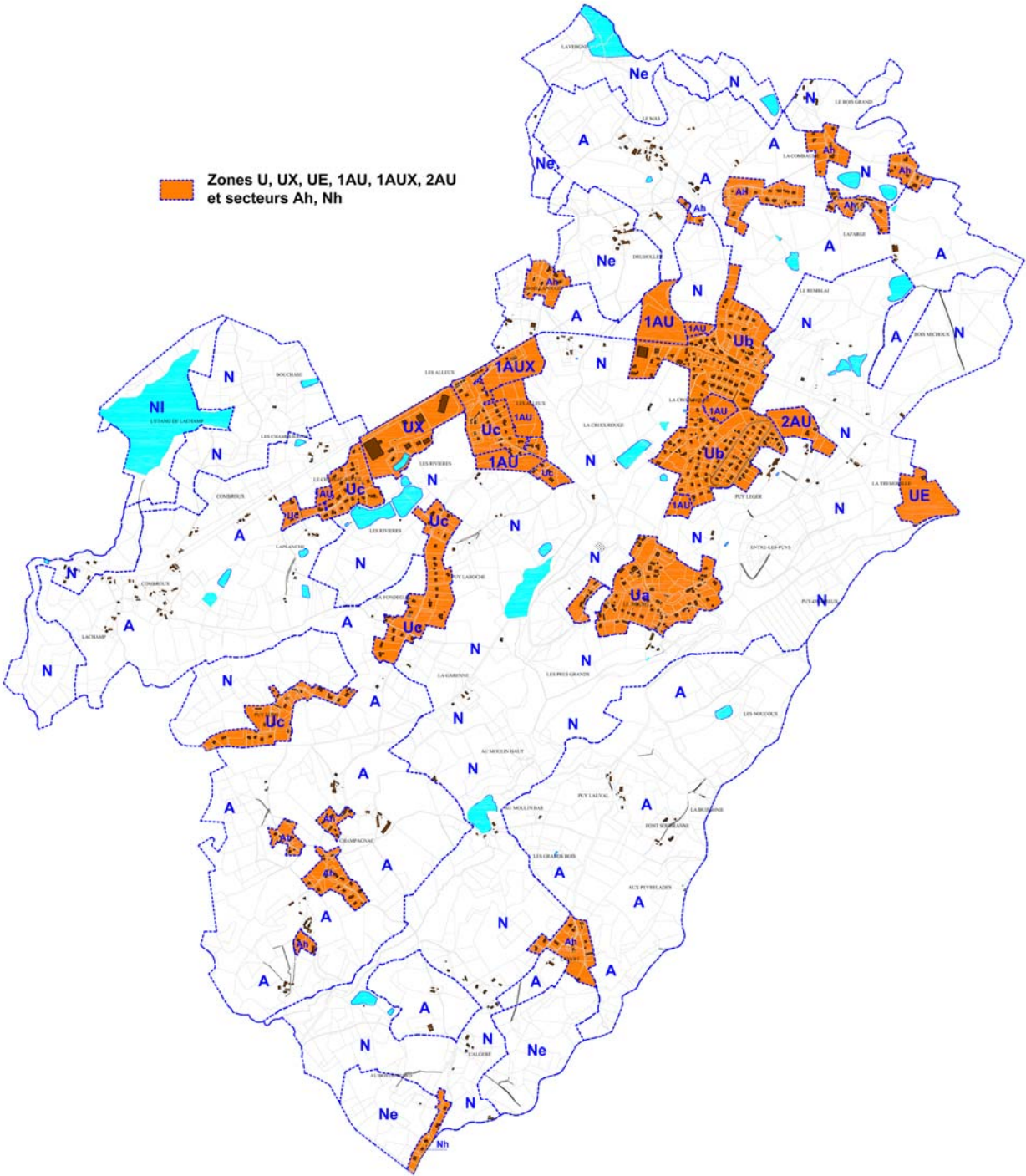
- 3,9 hectares en zone 1AUX destiné au développement économique

La zone 1AUX, se substitue à la partie Sud de la zone UX de la Carte Communale, que le PLU reclasse en zone Naturelle en raison de son caractère de prairie humide, et est relocalisée entre la RD9 et la zone 1AU des Alleux, sur une emprise en partie occupée par un garage automobile et une station service et une zone U de la carte communale qui n'a pas évolué. Le classement en zone 1AUX permettra de définir une opération d'aménagement d'ensemble, avec notamment le traitement d'un accès sur la RD9.

- 3,3 hectares en zone 2AU fermée, destinée au développement à long terme

La zone 2AU située à l'entrée du bourg, entre la RD9 et le lotissement de Puy Léger, est destinée à préserver la possibilité d'un développement ultérieur dans cet emplacement stratégique, en partie classé en zone U de la Carte Communale.

Localisation des zones urbaines ou urbanisables dans le PLU



La zone N non constructible de la Carte Communale rassemblait les zones naturelles et agricoles pour une surface totale de 1010 hectares, soit 84,4 % du territoire communal. Le PLU distingue la zone agricole de la zone naturelle

3. Définition de la zone agricole

D'une surface totale de 483,7 hectares, soit 40,4 % du territoire communal, la zone Agricole comprend, selon définition du Code de l'Urbanisme, les secteurs de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles :

➤ la zone agricole A, destinée à l'activité et aux exploitations agricoles, d'une surface de 456,9 hectares, soit 38,2% du territoire communal, majoritairement dans une partie de la zone N de la Carte Communale.

➤ le secteur Ah, de 26,8 hectares, soit 2,2% du territoire, correspondant à une douzaine de hameaux et groupes de constructions, n'ayant plus de vocation agricole, afin de prendre en compte les évolutions réglementaires qui limitent les constructions autorisées en zone A

La localisation de ces secteurs se fait majoritairement par reclassement de partie de zone U de la Carte Communale.

4. Définition des zones naturelles

D'une surface totale de 594,9 hectares, soit 49,7 % du territoire communal, la zone naturelle comprend, selon définition du Code de l'Urbanisme, les secteurs de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels :

➤ la zone naturelle N, d'une surface de 498,6 hectares, soit 41,7% du territoire, qui comprend les secteurs de la commune à protéger (bois, plans d'eaux, cours d'eau et leurs berges, prairies à dominante humides, continuités écologiques)

➤ le secteur Nh, de 1,7 ha soit 0,1% du territoire, qui correspond à l'emprise de deux hameaux ou groupes de constructions isolées

➤ le secteur NI, de 23,1 ha soit 1,9% du territoire, qui correspond à l'étendue d'eau de l'étang de Lachamp et la parties des berges, dont le foncier est public (commune de SAINT GERMAIN DES VERGNES ou Tulle'agglomération)

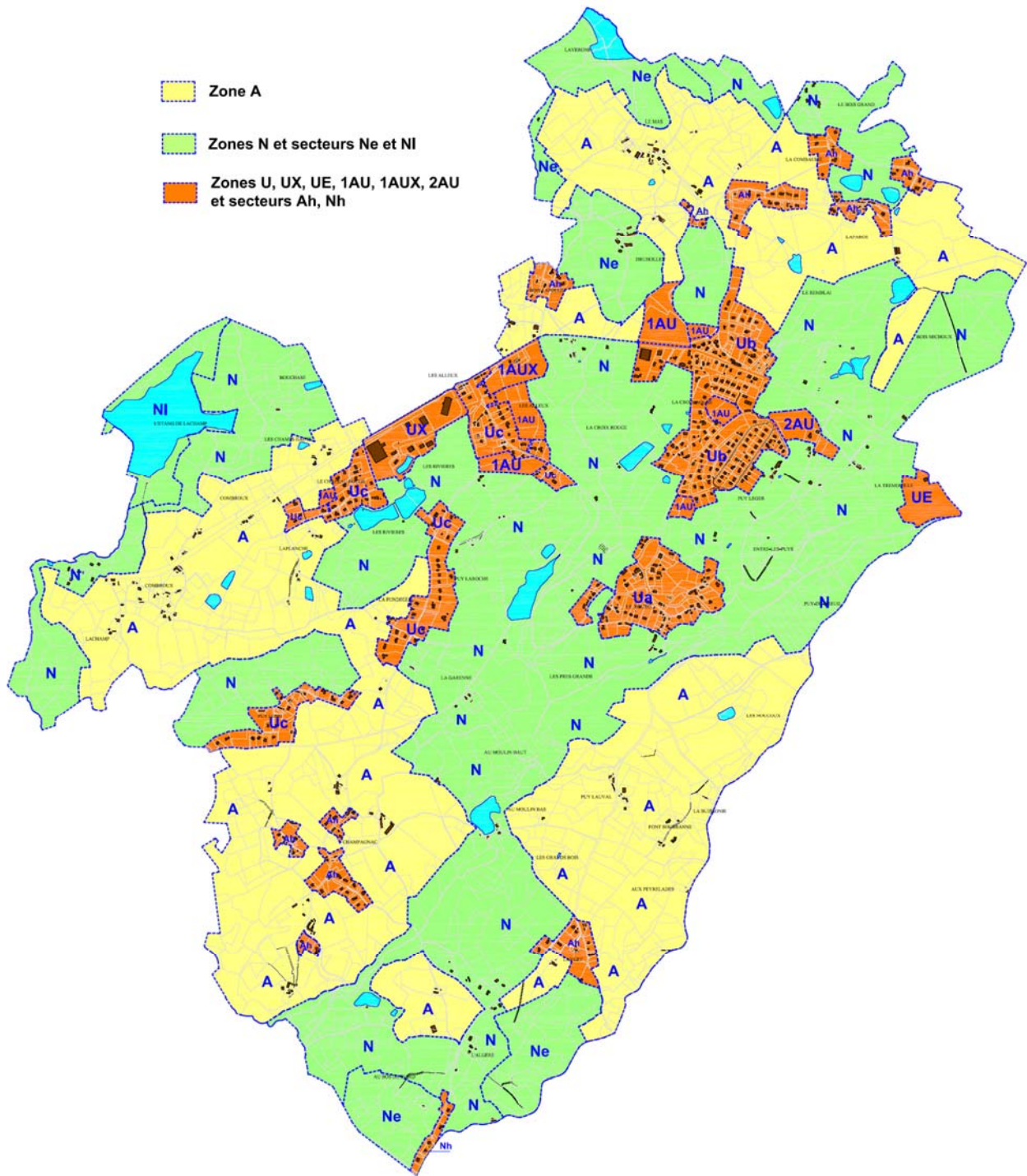
➤ le secteur Ne, de 71,2 ha soit 5,9% du territoire, qui correspond aux périmètres de protection des captages d'eau potable définis par les servitudes d'utilité publiques

➤ *L'ensemble de ces évolutions sont justifiées par :*

- une réponse aux objectifs de développement et de protection du Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini par la commune

- les objectifs de réduction de la consommation foncière et d'étalement urbain, et de préservation des zones agricoles et naturelles, apportés par les évolutions réglementaires issues de la loi Grenelle

Localisation des zones urbaines, naturelles et agricoles dans le PLU



C. NATURE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL (ART. 1 ET 2)

Les pages suivantes expliquent et justifient, pour chaque secteur de la commune, les dispositions et évolutions réglementaires apportées par le PLU.

Les dispositions du règlement du PLU s'inscrivent dans l'esprit de la loi SRU visant à ne réglementer que ce qui est nécessaire et conforme au projet communal.

Le règlement, a été rédigé en collaboration avec les représentants des services de l'Etat et des personnes publiques et tient compte des spécificités de la commune et des difficultés rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

1. Dispositions transversales

L'article 1 définit les occupations et utilisations du sol interdites dans chaque zone. L'article 2 définit les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières. Le règlement ne distingue que les catégories de constructions définies par l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir les constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement prévoit certaines dispositions qui s'appliquent à plusieurs ou à toutes les zones :

➤ afin de permettre à la commune de maîtriser leur hauteur et leur aspect, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, par application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme

➤ afin de permettre à la commune de donner son avis et éventuellement s'y opposer, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément aux dispositions des articles R421-27 et L421-3 du Code de l'Urbanisme

➤ dans les espaces couverts par la trame et afin de préserver les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, identifiés au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme, le règlement interdit :

- les clôtures infranchissables, qui s'opposeraient aux continuités écologiques,
- toute artificialisation des ou berges naturelles des cours d'eau autre que celles nécessaires aux infrastructures d'intérêt public,
- toute occupation et utilisation du sol, susceptible de porter atteinte au potentiel biologique et au bon fonctionnement écologique des zones humides (construction, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation)

➤ afin d'assurer la protection du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, le règlement définit des règles destinées à éviter sa démolition et à assurer la qualité de sa restauration en application des règles de l'article 11

➤ afin d'assurer la préservation des éléments du patrimoine naturel et paysager identifié en application de l'art. L123-1-5-III) 2° du Code de l'Urbanisme, le règlement définit des règles concernant les travaux qui sont soumis à déclaration préalable, et limite les occupations et utilisation du sol qui pourront être autorisées dans ces espaces, aux seules :

- les constructions nécessaires à l'usage des jardins, à condition de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol,
- les extensions de constructions existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale de 40 m²,
- les constructions en sous-sol dont la couverture est traitée en terrasse accessible, sous forme d'espace vert ou de jardin.

➤ afin d'éviter des modifications du relief non justifiées, les terrassements, affouillements et exhaussements de sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt public ne sont autorisés dans aucune zone.

2. Zone urbaine mixte U

Le règlement de la zone U est rédigé dans un objectif de densification du tissu bâti existant, et du maintien de sa mixité urbaine (habitat, équipements, commerces et activités).

En zone U, les occupations qui ne sont ni interdites à l'article 1, ni soumises à conditions particulières à l'article 2, sont autorisées.

Les interdictions concernent des constructions qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées telles que :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping caravanning, visés à l'article R421-19-c du Code de l'Urbanisme et parcs d'attraction
- l'installation de caravane lorsque la durée est supérieure à trois mois par an, visée par les articles R421-23-d et R421-23-j du Code de l'Urbanisme
- les constructions et installations nouvelles à usage agricole ou forestier

Afin de tenir compte du caractère mixte actuel de la zone U, seules sont soumises à condition les constructions ou installation à usage d'activités artisanale ou commerciale, à condition :

- du respect de leur propre réglementation et des conditions de distance d'implantation,
- de ne pas générer ou aggraver les nuisances et le risque pour le voisinage,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants.

3. Zone urbaine spécialisée UE

La zone UE correspond à l'emprise et au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif, du stade de la Trémouille, qui accueille 2 terrains de sport, des vestiaires et sanitaires, une aire d'entraînement canin et un parc de stationnement.

Même si aucun projet n'est actuellement prévu sur ce site, le règlement qui s'y applique est destiné à répondre aux besoins de d'équipements (grands volumes, ...) éventuels futurs.

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée, où seules sont autorisées, les occupations du sol soumises à condition particulières de l'article 2 :

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions ou installations nécessaires à la pratique des activités sportives, de plein air ou de loisirs
- les constructions nécessaires au gardiennage, à la direction et à la surveillance des établissements autorisés dans la zone
- les aires de stationnement des véhicules ouvertes au public

4. Zone urbaine spécialisée UX

La zone UX est une zone équipée destinée aux emprises des activités économiques existantes, correspondant à la zone d'activités économiques des Alleux.

Le règlement qui s'y applique est destiné à répondre aux besoins des activités déjà accueillies sur le site (constructions de grands volumes, extensions, stationnement, stockage, ...).

En zone UX, zone urbaine spécialisée, seules sont autorisées les occupations du sol soumises à condition particulières de l'article 2 :

- les constructions et installations à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat, de bureau et d'entrepôt
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve du respect de leur propre réglementation
- les aires de stationnement de véhicules liées aux activités autorisées dans la zone
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

5. Zone à urbaniser 1AU

La zone 1AU est destinée à accueillir le développement résidentiel de la commune, avec une possibilité de mixité aux services et équipements. Le règlement qui s'y applique est proche de celui du secteur Uc.

Pour cela, le règlement prévoit d'interdire les occupations suivantes :

- occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AU2
- constructions ou opérations qui ne sont pas compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En zone 1AU, l'article 2 du règlement autorise les occupations suivantes :

1/ Les constructions et installations destinées à l'habitation, pouvant comprendre quelques constructions à usage d'activités de commerce ou de service, sous réserve de pas entraîner de nuisances pour la zone d'habitat, à condition:

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- de respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque unité de la zone,
- de respecter une densité minimale de 8 logements par hectare, (densité brute intégrant les surfaces nécessaires aux équipements collectifs : voiries, espaces verts, réseaux, ...)
- pour les opérations de plus de 10 logements, de réserver dans leur programme un minimum de 10% d'emprise foncière destinée à l'accueil d'opération de logements sociaux

➤ Ces dispositions ont pour objectif d'assurer une organisation cohérente des futurs quartiers, où la maîtrise foncière n'est aujourd'hui pas assurée par la commune. Pour cela les orientations d'aménagement prévoient des principes de desserte et de profil de voie, d'espace public, d'organisation parcellaire...qui devront être respectés par les projets à venir, qu'ils soient privés ou publics.

➤ Les dispositions d'obligation de densité et de réserve foncière pour la réalisation de logements sociaux a pour but d'assurer le respect des objectifs de densité et de mixité de l'habitat définis par le PADD

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation

➤ Cette disposition permet de répondre à un objectif de mixité et de diversité des fonctions urbaines

6. Zone à urbaniser 1AUX

La zone 1AUX, localisée au sud de la RD9, entre les Alleux et La Croix-Rouge, où le PLU prévoit le développement d'une nouvelle zone d'activités et de services de proximité, à organiser autour du garage automobile et de la station service existants, en lien avec la RD9, afin de regrouper les constructions et éviter le mitage observé le long de cet axe

Même si aucun projet n'est actuellement prévu sur ce site, l'objectif du règlement est de répondre aux besoins des constructions futures (grands volumes, besoins d'accès poids lourds et de stationnement), tout en intégrant un objectif qualitatif en termes paysager et d'espaces publics, adapté à l'accueil du public (commerces et services de proximité).

En zone 1AUX, zone urbaine spécialisée, seules sont autorisées les occupations du sol soumises à condition particulières de l'article 2 :

1/ Les constructions et installations destinées à l'industrie, le commerce, l'artisanat et au bureau, sous réserve de pas entraîner de nuisances pour la zone d'habitat voisine, à condition :

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- de l'aménagement d'un carrefour d'accès sur la Route Départementale n°9
- et de respecter les orientations d'aménagement et de programmation

2/ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation

3/ L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes

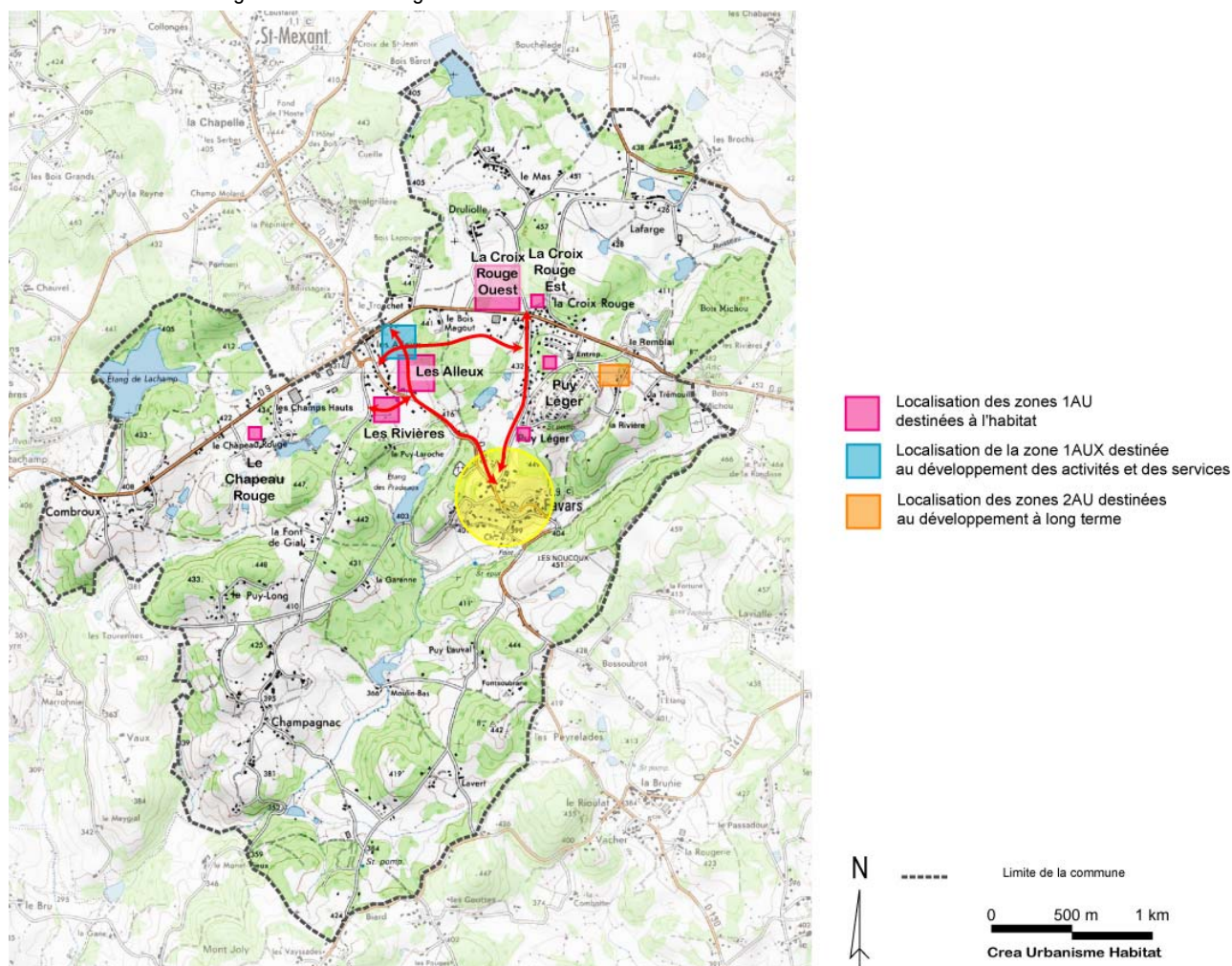
➤ Cette dernière disposition concerne les bâtiments existants du garage et de la station service

7. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent les zones à urbaniser ouvertes (1AU et 1AUX) et font l'objet de la pièce n°3 du dossier de PLU, auquel il convient de se reporter.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour but de formaliser les objectifs de la commune en matière d'organisation urbaine et paysagère, densité et liaisons urbaines des futurs quartiers.

Les autorisations d'urbanisme et les opérations d'aménagement d'ensemble doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



➤ Les dispositions des OAP ont pour objectif d'assurer une organisation cohérente des futurs quartiers, où la maîtrise foncière n'est pas assurée par la commune.

Pour cela les orientations d'aménagement prévoient des principes de desserte et de profil de voie, d'espace public, d'organisation parcellaire et des dispositions destinées à favoriser l'insertion paysagère des constructions, par la prise en compte du relief et du paysage, qui devront être respectés par les projets à venir, qu'ils soient privés ou publics. Le phasage proposé dans les schémas d'orientation est donné à titre indicatif et pourra être adapté en fonction des débloques fonciers et des aménagements de viabilisation des zones.

8. Zone 2AU

La zone 2AU correspond à des terrains naturels, destinés à être urbanisés, après renforcement ou extension des réseaux, et réalisation d'études complémentaires, par évolution du PLU (modification ou révision).

En zone 2AU, zone urbaine fermée, seuls sont admises, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'aménagement et l'extension des constructions non précaires, existantes à la date d'approbation du PLU, à condition d'être limitée à 40 m² d'emprise au sol maximum

➤ Cette dernière disposition concerne les deux bâtiments existants dans la zone

9. Zone et secteurs agricoles A

a) En zone Agricole

Le règlement n'autorise que les occupations du sol prévues par l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme, en les précisant de la façon suivante :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme au Règlement Sanitaire Départemental ou à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- les structures légères nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur implantation et leur aspect permettent une intégration satisfaisante dans le paysage
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition d'être nécessaires à l'activité agricole, situées à proximité des bâtiments de l'exploitation agricole et qu'elles n'apportent aucune gêne à l'activité agricole environnante. Dans le cas de création ou de transfert d'un siège d'exploitation, la construction d'habitation ne pourra précéder la construction des bâtiments d'exploitation
- les aménagements ou constructions destinés aux activités agro-touristiques (telles que camping à la ferme, ferme auberge et chambre d'hôtes), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être aménagées dans les constructions existantes
- les affouillements ou exhaussements de sol, désignés à l'article R421-23-f du Code de l'Urbanisme, dont la hauteur ou la profondeur est supérieure à 2 mètres et qui portent sur une surface supérieure ou égale à 100 m², à condition d'être destinés à l'activité agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- le changement de destination des bâtiments, désignés au titre de l'article L123-1-5)II-6° du Code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, ne nécessite pas le renforcement des réseaux et sous réserve de préserver leur aspect architectural (cf pièce 4-4)
- l'évolution des constructions d'habitation non précaires existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite :
 - + d'une extension mesurée, limitée à 40 m² d'emprise au sol maximum, et à condition de ne pas entraîner la création de logement supplémentaire,
 - + d'une annexe limitée à 30 m² d'emprise au sol au maximum, à condition que son implantation se fasse à proximité et sur la même unité foncière que la construction existante.

➤ Cette dernière disposition permet de prendre en compte les constructions non agricoles assez nombreuses au sein de la zone A, du fait d'une urbanisation diffuses ancienne sur la commune et de répondre à leur besoin d'évolution :

- l'extension jusqu'à 40 m² d'emprise au sol, correspond à la réalisation de 1 à 2 pièces supplémentaires,
- la construction d'annexe dans la limite de 30 m² correspond à la surface d'un garage pour 2 véhicules, sans nuire à l'activité agricole environnante.

b) En secteur Ah

A condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants, sont admises les occupations suivantes :

- l'évolution, le changement de destination et l'extension des constructions existantes,
- les constructions nouvelles à usage d'habitation.

➤ Ces dispositions permettent de répondre aux besoins d'évolution des constructions existantes et de confortement des villages (secteur Ah), tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme. La condition de capacité des réseaux, peut permettre à la commune de refuser une autorisation de construire.

10. Zone et secteurs naturels N

a) En zone naturelle N

Le règlement n'autorise que les occupations du sol prévues par l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme, en les précisant de la façon suivante :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation

Cette disposition permet de répondre à des besoins ponctuels d'aménagement de petits bâtiments agricoles non permanents, sans nuire aux espaces naturels environnants

- l'évolution des constructions d'habitation non précaires existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite :
 - + d'une extension mesurée, limitée à 40 m² d'emprise au sol maximum, et à condition de ne pas entraîner la création de logement supplémentaire,
 - + d'une annexe limitée à 30 m² d'emprise au sol au maximum, à condition que son implantation se fasse à proximité et sur la même unité foncière que la construction existante.

➤ Cette dernière disposition permet de prendre en compte les constructions non agricoles assez nombreuses au sein de la zone N, du fait d'une urbanisation diffuses ancienne sur la commune et de répondre à leur besoin d'évolution :

- l'extension jusqu'à 40 m² d'emprise au sol, correspond à la réalisation de 1 à 2 pièces supplémentaires,
- la construction d'annexe dans la limite de 30 m² correspond à la surface d'un garage pour 2 véhicules, sans nuire à l'activité agricole ou espaces naturels environnants

b) En secteur Nh

A condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants, sont admises les occupations suivantes :

- l'évolution, le changement de destination et l'extension des constructions existantes,
- les constructions nouvelles à usage d'habitation.

c) En secteur NI

A condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que les réseaux soient suffisants, sont admises les occupations suivantes :

- les constructions et installations à usage de loisirs et de sports
- les constructions et installations d'intérêt public, à condition d'être nécessaires aux activités du site

➤ *Ces dispositions permettent de répondre aux besoins d'évolution des constructions existantes et de confortement des villages (secteur Nh) ou les structures de loisirs existantes (secteur NI), tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme. La condition de capacité des réseaux, peut permettre à la commune de refuser une autorisation de construire.*

d) En secteur Ne

Seules sont admises les occupations du sol non interdites par l'arrêté préfectoral instituant la servitude d'utilité publique de protection des captages d'eau potable.

➤ *Cette traduction réglementaire a pour but de protéger ces captages d'intérêt public, sans augmenter les contraintes au-delà de la servitude d'utilité publique*

D. CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS (ART. 3 ET SUIVANTS)

Les pages suivantes expliquent et justifient pour chaque secteur de la commune, les évolutions réglementaires apportées par le PLU.

1. Accès et voiries (art 3)

Le règlement propose une rédaction souple précisant que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès et voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

Afin d'assurer la sécurité des accès et la cohérence de desserte des futurs quartiers, en zones 1AU et 1AUX, ces dispositions sont précisées de la façon suivante :

- l'aménagement d'un accès approprié avec les voies existantes sera exigé pour la desserte des opérations
- les accès des parcelles se feront par la voie interne de desserte de chaque quartier
- les dispositions des voies et des liaisons piétonnes, devront être compatibles avec les principes de desserte et de profil définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. Desserte par les réseaux (art 4)

a) Eau potable et assainissement

Pour les conditions de desserte par les réseaux, le règlement propose une rédaction homogène et transversale d'une zone à l'autre, qui prend en compte l'organisation et la législation en matière de réseaux publics et de branchements, qui doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur (réglementation sanitaire et carte de zonage d'assainissement notamment) et avec l'accord des services gestionnaires concernés.

L'extension des zones urbanisables est prévue dans les secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif.

b) Eaux pluviales

Afin de respecter les dispositions du SDAGE, le règlement prévoit que les eaux pluviales seront résorbées par infiltration sur le terrain d'assiette des projets. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau, ou réseau enterré), sous réserve d'obtenir l'accord de son gestionnaire. Il pourra être imposé la réalisation d'un aménagement assurant la régulation des débits et un prétraitement des eaux pluviales, avant rejet dans le réseau collectif et le milieu naturel.

En zones 1AU et 1AUX, les eaux des toitures devront être récupérées et stockées pour leur réutilisation.

Les eaux de ruissellement et le trop plein des cuves de stockage des eaux pluviales de toiture, seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié, sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques

c) Autres réseaux

Le règlement rappelle l'obligation de respecter les dispositions fonctionnelle et d'obtenir l'accord des services gestionnaires des autres réseaux (électricité, téléphone, communications numériques, collecte des déchets)

3. Implantation des constructions sur la parcelle (art 6,7 et 8)

Les règles d'implantation permettent de réglementer la forme urbaine.

Il est rappelé que les aménagements et implantations de constructions et de clôtures doivent respecter les dispositions du « Règlement de la Voirie Départementale » révisé en décembre 2013 et le « Règlement de la Voirie Communale », approuvé le 2 avril 2012, par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de TULLE, qui est joint en annexe du PLU.

a) Règles générales d'implantation

Le principe retenu est d'autoriser des implantations en bordure de voie et de limite séparative en zones U, 1AU, A et N, pour les constructions courantes (habitations, petits équipements,...) et de prévoir une règle souple, qui réponde à l'objectif d'augmenter la densité actuelle observée dans les quartiers d'habitat pavillonnaire :

- en bordure de voie : alignement sur l'emprise des voies, du bâti existant ou recul minimum de 3 mètres
- en limite séparative : implantation en limite ou recul minimum de 3 mètres

Un recul supérieur par rapport aux limites séparatives, pourra être exigé afin de tenir compte des périmètres de protection de captages situés à proximité, afin de tenir compte des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

De plus, il est prévu qu'une implantation différente pourra être autorisée dans les cas suivants :

- extension de construction existante, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité
- opération d'aménagement d'ensemble, afin de favoriser l'insertion urbaine de l'opération
- constructions et installations techniques liées aux réseaux publics ou d'intérêt collectif
- nécessité d'adaptation au relief

L'implantation de piscine doit respecter un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives, afin de limiter les terrassements et les nuisances en limite séparative.

b) Règles particulières d'implantation en zone UE, UX et A

Afin de tenir compte des volumes importants des constructions et assurer la sécurité routière pour les manœuvres des poids lourds et engins agricoles, il est prévu :

- en zone UE, une distance de recul des constructions, si elles ne sont pas implantées en limites, portée à 5 mètres minimum
- en zone UX et 1AUX, une obligation de recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et limites séparatives, règle issue du règlement initial de la zone d'activité des Alleux
- en zone A, pour les constructions agricoles :
 - + par rapport aux voies : recul minimum de 10 mètres de l'emprise des voies
 - + en limite séparative : implantation en limite ou recul minimum de 5 mètres

c) Implantation par rapport aux Routes Départementales

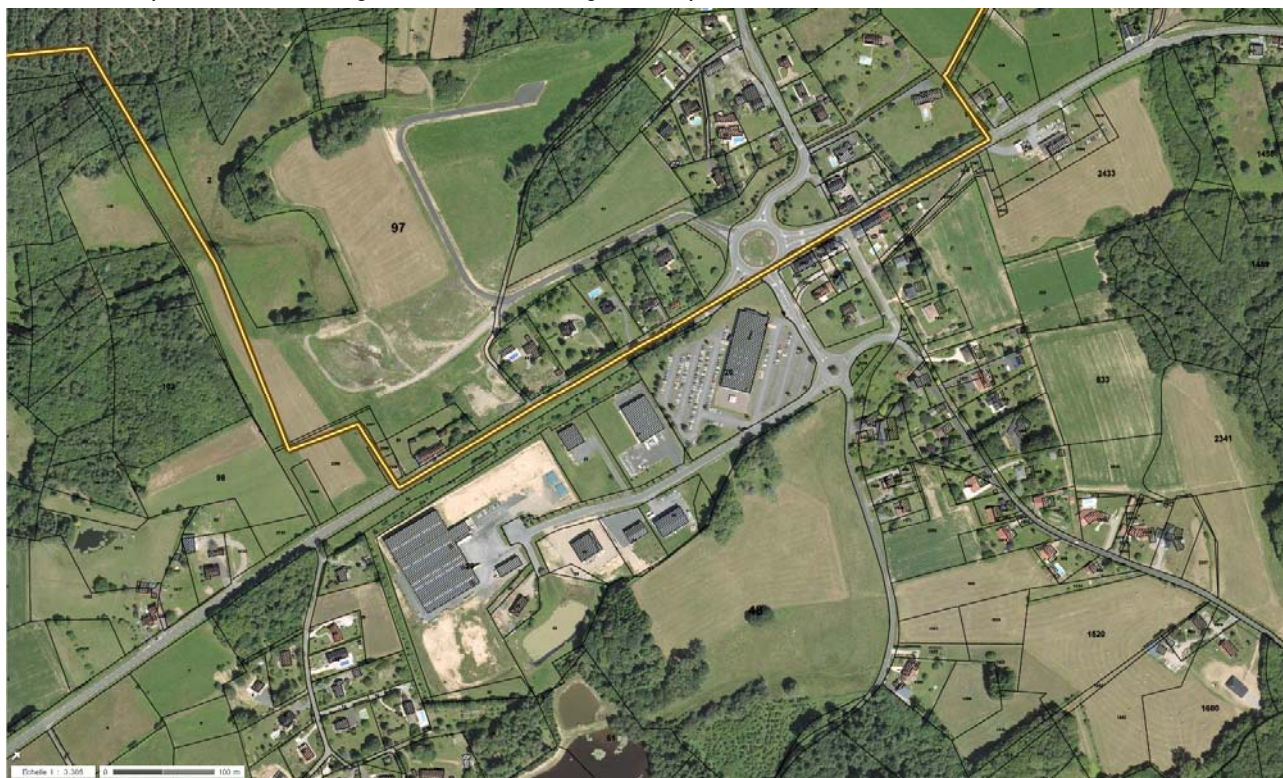
Suite au déclassement de la RD9 de voie à grande circulation, il n'existe plus sur le territoire communal, de route soumise à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, qui imposait qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations étaient interdites dans une bande de 75 mètres, de part et d'autre de l'axe de la voie.

Le Règlement de la Voirie Départementale, établi par le Conseil Général de la Corrèze, révisé en décembre 2013, reste applicable. Ce dernier détermine les règles d'implantation des constructions et des accès, en fonction de la catégorie des voies.

Le PLU prévoit les règles suivantes de recul minimum par rapport aux routes départementales, en dehors des panneaux d'agglomération, conformes au Règlement de la Voirie Départementale :

Route Départementale 9	Maison d'habitation	25 mètres par rapport à l'axe de la voie
	Autres constructions	15 mètres par rapport à l'axe de la voie
Autres routes départementales	Toutes constructions	10 mètres par rapport à l'axe de la voie

Les constructions de la zone d'activité des Alleux sont implantées à une distance minimale d'environ 35 mètres de l'axe de la RD9. Le PLU prévoit d'imposer une distance minimale de 25 mètres, en zone AUX et 1AUX, afin de maintenir ou permettre l'aménagement d'un front végétal de qualité, en bordure de cet axe.



En zone 1AU de la Croix-Rouge, le projet de lotissement en cours, prévoit une bande de recul plantée de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD9, disposition qui est reprise dans le PLU en terme de recul des constructions et d'identification au titre du paysage. Ces dispositions ont pour objectif d'assurer l'insertion visuelle des constructions depuis voie et de limiter les nuisances pour les futures constructions.

d) Implantation des constructions sur une même propriété (art8)

Cet article transversal d'une zone à l'autre impose, quand les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre constructions de 4 mètres en zones U, UE, 1AU et N, destinée à permettre l'accès et le déploiement des échelles des véhicules de défense contre l'incendie.

En zone UX, 1AUX et A, la distance est portée à 5 mètres en raison du gros volume des constructions.

4. Taille minimale des terrains, emprise au sol et densité des constructions (art 5, 9 et 14)

Les règles de caractéristiques des terrains, d'emprise au sol et de Coefficient d'Occupation du Sol permettent de réglementer la densité urbaine et les rapports entre les espaces bâtis et non bâtis.

a) Taille minimale des terrains (art 5)

Dans toutes les zones :

- le projet de PLU ne réglemente pas la taille minimale des parcelles, afin de limiter la consommation de foncier et permettre une densification de l'habitat, favorable à la réalisation de logements locatifs intermédiaires, favorisant la mixité sociale, en réduisant la charge foncière
- pour les zones concernées, un principe d'adaptation au dispositif d'assainissement autonome est rappelé, sans imposer de superficie minimale

b) Coefficient d'Occupation des Sols (art 14)

Le projet de PLU ne réglemente pas le COS, dans la mesure où la densité est réglementée par les règles d'emprise au sol (art 9) et la hauteur des constructions (art 10)

c) Emprise au sol (Art 9)

L'emprise au sol est définie par l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

	Art 5 Caractéristiques des terrains	Art 9 Emprise au sol	Art 14 COS
Secteurs Ua et Ub	Superficie adaptée au dispositif d'assainissement	Non réglementée	Non réglementé
Secteur Uc		Limitée à 50%	
Zone UE		Non réglementée	
Zone UX		Limitée à 50%	
Zone 1AU		Limitée à 50%	
Zone 1AUX		Limitée à 50%	
Zone A et N		Non réglementée	
Secteurs Ah, Nh et NI		Limitée à 30%	

Le principe retenu par le PLU est d'autoriser une emprise au sol élevée, qui est favorable à l'objectif de densité du PADD, avec une dégressivité de densité entre le bourg, les quartiers et les hameaux :

- en secteurs Ua et Ub, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée, afin de prendre en compte le tissu urbain dense du bourg et de certaines emprises d'activités dans le quartier de la Croix Rouge
- en secteur Uc et en zone 1AU, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la parcelle ou de l'unité foncière
- en zones UE, l'emprise au sol des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, afin de s'adapter aux besoins et au programme des équipements publics
- en zone UX et 1AUX, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la parcelle ou de l'unité foncière, règle de la ZAE des Alleux qui a été reconduite, car elle prend en compte les besoins de stationnement sur les parcelles pour les employés et les véhicules des activités

- en zones A et N, l'emprise au sol des constructions agricoles et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée

- dans les secteurs Ah, Nh et NI, de taille et de capacité limitée de la zone Agricole et Naturelle, définis en application de l'article L123-1-5-14° du code de l'urbanisme, le règlement du PLU a obligation de préciser 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. Dans ces secteurs, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 30% de la surface de l'unité foncière. En cas de changement d'usage ou d'extension de construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur

- enfin, dans les espaces verts, parcs et jardins à protéger identifiés dans le document graphique en application de l'article L123-1-5-III) 2° du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des constructions admises est limitée à :

- 20 m² d'emprise au sol, pour les constructions nécessaires à l'usage des jardins,
- 40 m² d'emprise au sol pour les extensions de constructions existantes

5. Hauteur maximale des constructions (art 10)

Les règles de hauteur permettent également de réglementer la forme et la densité urbaine.

Les règles de hauteur du PLU prennent en compte les formes urbaines existantes dans le bourg, les quartiers et les hameaux.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au sommet (faitage ou toit terrasse) du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le PLU ne réglemente pas la hauteur :

- des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas masquer les perspectives paysagères ou urbaines existantes. Cette disposition permet d'apporter de la souplesse pour des constructions qui obéissent à des programmes précis.

- des bâtiments agricoles, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères existantes, dans la mesure où ces constructions obéissent à des contingences techniques, qui peuvent évoluer en fonction du matériel utilisé et des modes de production.

Pour les autres constructions la hauteur maximale est limitée à :

Hauteur maximale	Constructions d'habitation	Autres constructions
Secteur Ua	R+2+C	12 mètres
Secteurs Ub et Uc	R+1+C	8 mètres
Zone UE	/	Non réglementé
Zone UX	/	10 mètres
Zone 1AU	R+1+C	8 mètres
Zone 1AUX	/	8 mètres pour les lots bordant la RD9 10 mètres pour les autres lots
Zone A et N	/	Non réglementé
Secteurs Ah, Nh et NI	R+1+C	8 mètres

En zone UX, la règle de hauteur est issue du règlement de la ZAE des Alleux.

En zone 1AUX, le PLU prévoit une règle de hauteur différente entre les constructions bordant la RD9 et celles en second rang, afin d'éviter un effet de masque pour ces dernières et de limiter l'impact visuel depuis la RD9

Dans les secteurs de taille et de capacité limitée de la zone Agricole et Naturelle, définis en application de l'article L123-1-5-14° du code de l'urbanisme, le règlement du PLU a obligation de préciser 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.

6. Aspect extérieur des constructions (art 11)

Le règlement de l'article 11, a été établi en collaboration avec les services de la DDT, du CAUE et du STAP de la Corrèze, sur la base des réflexions menées en matière d'insertion paysagère et architecturale des constructions.

Dans toutes les zones le règlement prévoit que des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus, pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Pour compléter et illustrer les règles définies ci après, les maitres d'ouvrages pourront consulter les plaquettes de conseil éditées par le CAUE de la Corrèze jointes en annexe du règlement.

a) Distinction des règles selon le type de constructions

Les règles d'aspect des constructions à usage d'habitation sont transversales, en zones U, 1AU, A et N, mais le PLU distingue :

- les constructions neuves ou aménagement de constructions existantes d'architecture récente (postérieures à 1948)

Cette partie du règlement est adaptée aux constructions nouvelles ou aux transformations de constructions existantes récentes, au caractère varié.

- la restauration ou l'aménagement de constructions traditionnelles à caractère patrimonial (antérieures à 1948)

Cette partie du règlement est destinée à préserver les caractéristiques architecturales identitaires des constructions anciennes de la commune.

On entend par « constructions traditionnelles à caractère patrimonial » les constructions construites en pierres et couvertes en ardoises.

Certaines d'entre elles sont identifiées au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ». Ces constructions identifiées seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble.

b) Règles d'implantation et de volumétrie

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle et s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage.

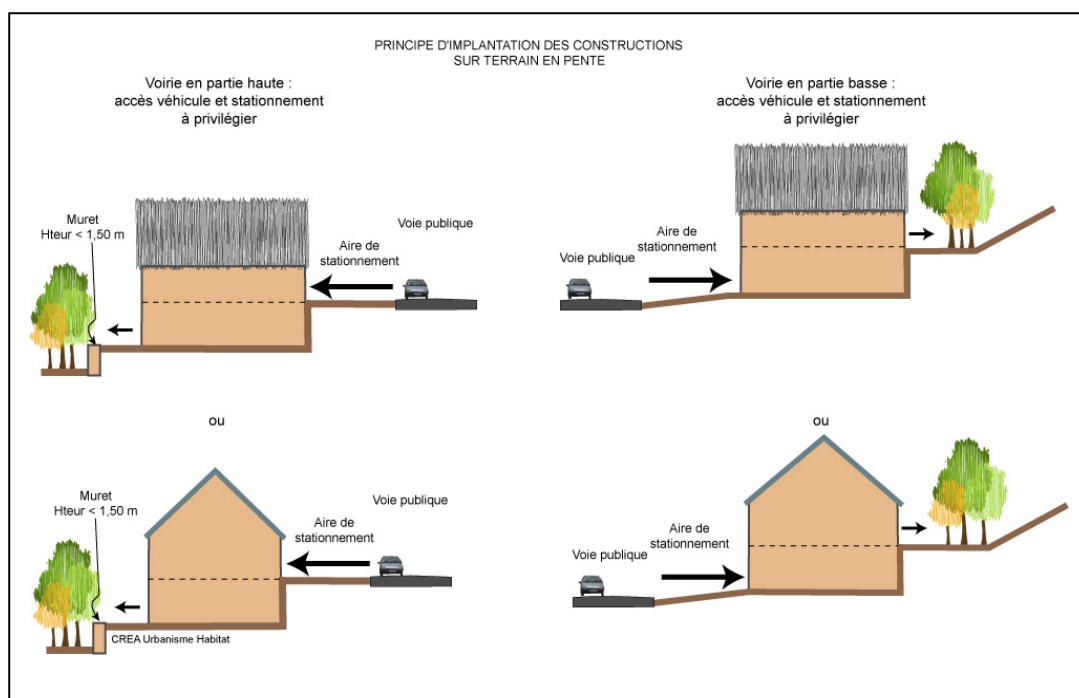
Le plan de forme rectangulaire avec toit à 2 pentes, avec faitage dans le sens de la longueur, sera privilégié.

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 1,5 mètre.

Sur terrain en pente, les constructions seront, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager, selon les principes suivants :



c) Prise en compte des évolutions apportées par le Grenelle de l'Environnement

Afin de répondre à la possibilité de permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétales ou retenant les eaux pluviales, le règlement du PLU autorise notamment :

- les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, sous conditions précisées dans le corps du règlement
- les toitures végétales
- les façades en bardage de bois ou panneaux de bois

d) Insertion des bâtiments agricoles en zone A

Le règlement du PLU précise les règles d'aspect extérieur des constructions agricoles. Un nuancier coloré des toitures et des façades a été défini afin de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions, en tenant compte de l'offre des fabricants. Ce nuancier est intégré au corps du règlement du PLU.

e) Constructions en zone UE

Dans cette zone UE, peu urbanisée et sans bâtiment ancien (sauf préfabriqué), les règles d'aspect des futures constructions sont simplifiées.

f) Constructions en zone UX et 1AUX

Le règlement des zones UX et 1AUX reprend la majorité des règles de la ZAE des Alleux, afin d'assurer une cohérence dans l'aspect des constructions d'activités, en bordure de la RD9.

7. Identification et protection du patrimoine bâti traditionnel

Ces règles s'appliquent aux constructions ou éléments du patrimoine bâti (four, fontaine, mur, ...) identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme dans le document graphique et présentés en pièce 4-3 du PLU. Ces constructions sont majoritairement localisées dans le bourg et les hameaux du Mas, Lafarge, Champagnac et La Garenne (une vingtaine d'éléments identifiés).

Les constructions et éléments du patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial, au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme (cf pièce 4-3) devront être conservés.

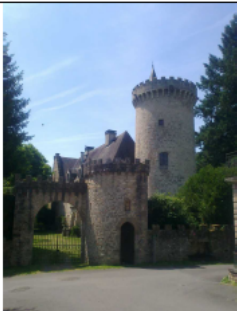
Leur démolition est soumise au permis de démolir institué en application des articles L 421-3 et R 421-28 e) du Code de l'urbanisme. Elle pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux disparus, lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment,
- pour la création d'un accès à la parcelle dans le cas de murs de clôture

Les travaux ayant pour effet de modifier, de supprimer un élément ou de changer la destination des constructions identifiées en application de l'article L123-1-5-III)2°, doivent être précédés, conformément à l'article R 421-17d) du Code de l'Urbanisme, d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, en application des articles R 421-14 à R 421-16. Leur restauration est soumise à l'application des règles spécifiques de l'article 11.

Extrait de la pièce 4-3

Patrimoine identifié au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Situation	Objet	Description	Photo
Bourg de FAVARS Rue du Château Parcelle AC46	Chapelle	Construite en pierre et couverte à 4 pentes en ardoises de Corrèze Epoque de construction : 19 ^{ème} siècle	
Bourg de FAVARS Impasse de la Fontaine Parcelle B1671	Fontaine Saint Etrope dite miraculeuse	Construite en pierre Epoque de construction : non daté	
Bourg de FAVARS Rue du Vallon Parcelle AC61	Puits et mur de soutènement	Puits adossé au relief avec mur de soutènement de part et d'autre et escalier, en pierre Epoque de construction : non daté	
Bourg de FAVARS Rue de la Fontaine Parcelle AC37	Château Porche d'entrée	Porche d'entrée composée d'une tourelle crénelée et d'un porche, construite en pierre Epoque de construction : 19 ^{ème} siècle	

8. Obligations en matière de stationnement (art 12)

En dehors du secteur Ua, où le stationnement n'est pas réglementé afin de tenir compte de la densité existante et des contraintes du réseau de voies, le règlement du PLU impose que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies publiques ». Cette rédaction permet au service instructeur d'exiger pour chaque projet, au moment de son instruction, le nombre de places de stationnement nécessaires.

Le règlement du PLU prévoit les recommandations qualitatives suivantes :

Les aires de stationnement des véhicules sur la parcelle seront implantées au plus proche de la voie publique. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux voies d'accès.

Le traitement des chemins d'accès et aires de stationnement sera réalisé avec des matériaux perméables (empierrements, gravillon stabilisé, pierres concassées...) proche de l'aspect des chemins ruraux.

9. Espaces libres et plantations (art 13)

En matière d'aménagements paysagers, le PLU recommande, afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les plantations, haies et alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations d'espèces végétales variées feuillues régionales, avec une liste indicative portée dans le corps du règlement.

Arbre pour bosquets	Arbustes pour constitution de haies
Aulne glutineux (<i>alnus glutinosa</i>) *	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)
Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)	Bourdaie (<i>Frangula dodonei</i>) *
Châtaigner (<i>Castanea sativa</i>)	Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Bruyère commune (<i>Calluna vulgaris</i>)
Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)	Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) *	Eglantier (<i>Rosa Canina</i>)
Pin sylvestre (<i>Pinus sylvestris</i>)	Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)
Sorbier domestique (<i>sorbus domestica</i>)	Genêt à balais (<i>Cytisus scoparius</i>)
Saule marsault (<i>salix caprea</i>) *	Genévrier (<i>Juniperus communis</i>)
Tilleul à petite feuille (<i>Tillia cordata</i>)	Houx (<i>Ilex aquifolium</i>)
Tremble (<i>populus tremula</i>) *	If (<i>Taxus baccata</i>)
Essences fruitières locales : cerisier, merisier, néflier, noyer, poirier, pommier, prunier	Noisetier commun (<i>Coryllus avellana</i>)
	Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)
	Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
	Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Laurier-tin (<i>Viburnum tinus</i>)
	Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) *
	Viorne lantane ou obier (<i>virbunum lantana ou opulus</i>) *

* essences à privilégier dans les sols humides

Les aménagements paysagers pourront se reporter aux recommandations de la plaquette « Osez les haies variées » du CAUE19, jointe en annexe.

10. Éléments du paysage identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2°

L'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

Afin de traduire réglementaire les objectifs de protection des zones forestières et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques définies par le PADD, le règlement et de documents graphiques du PLU identifient au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme, par une trame dans le document graphique, les boisements, alignements et haies qui participent aux continuités écologiques ou à l'écrin paysager du patrimoine de la commune.

Règles de protection des éléments du patrimoine naturel et paysager, identifiés au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme (cf article 13 du règlement) :

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans le document graphique, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers (1/3) des arbres de l'alignement, sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement ou équipement nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

Les surfaces et localisation indicative des éléments du paysage identifiés et espaces boisés classés, sont détaillées dans le chapitre précédent.

Leur localisation détaillée est présentée dans le document graphique, en pièces 4-2 du PLU.

Certains arbres isolés identifiés sont présentés dans la pièce 4-3 du PLU.

11. Espaces Boisés Classés au titre de l'article L 130-1

L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;*
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;*
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.»*

En dehors des Espaces Boisés Classés, les défrichements et tous travaux conduisant à un défrichement sont soumis à autorisation préalable, dans les conditions fixées par l'article L 311-1 à L 311-5 du Code Forestier.

La déclaration préalable n'empêche pas l'exploitation forestière, mais permet à la commune de s'opposer à une coupe qui contreviendrait aux principes du PLU »

Règles de protection des Espaces Boisés Classés, identifiés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme (cf article 13 du règlement)

Les Espaces Boisés Classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Le défrichement d'Espace Boisé Classé est interdit. Toute coupe et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

12. Bâti agricole désigné au titre de l'article L 123-1-5-II)6°

L'article L123-1-5-II) 6° du Code de l'Urbanisme prévoit que :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner 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 L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
- en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

➤ Le PLU a désigné 15 bâtiments agricoles au titre de l'article L123-15-III) 6° du Code de l'Urbanisme, dont le changement de destination pourra être autorisé. Ces bâtiments sont identifiés dans le document graphique et la pièce 4-4 du PLU.

Extrait de la pièce 4-4

Situation	Description	Photo
La Buissonnie Parcelle 93	Grange étable	
Lavert Parcelle 185	Grange étable construite en pierre et couverte en fibrociment	
Laplanche Parcelles 91 et 96	Grange étable construite en pierre et couverte en tuiles mécaniques	

13. Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, au titre de l'article R123-11 i)

Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, identifiés au titre de l'article R123-11 i) du Code de l'Urbanisme, sont interdits :

- les clôtures infranchissables, qui s'opposeraient aux continuités écologiques,
- toute artificialisation des berges naturelles des cours d'eau autre que celles nécessaires aux infrastructures d'intérêt public.
- toute occupation et utilisation du sol, susceptible de porter atteinte au potentiel biologique et au bon fonctionnement écologique des zones humides (construction, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation)

14. Emplacements réservés au titre de l'article R123-11 d)

Comme le permettent les articles L123-1-5-8° et L123-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU a défini les emplacements réservés destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, à créer ou à la réalisation de programme e logements dans le respect des objectifs de mixité sociale

Afin de permettre la réalisation des objectifs d'aménagements urbains de la commune, le PLU a prévu les 7 emplacements réservés suivants :

N°	Désignation des ER du PLU	Bénéficiaire	Superficie indicative
ER1	Aménagement d'un espace public et restauration d'un élément du patrimoine (chapelle rue du Château)	Commune	500 m ²
ER2	Aménagement d'un espace public et restauration d'un élément du patrimoine (four du Mas)	Commune	540 m ²
ER3	Restauration d'un élément du patrimoine (fontaine de Lafarge)	Commune	40 m ²
ER4	Restauration d'un élément du patrimoine (captage souterrain de Lafarge)	Commune	160 m ²
ER5	Aménagement d'une liaison piétonne entre les zones 1AUX et 1AU des Alleux	Commune	1 230 m ²
ER6	Réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale	Commune	9 600 m ²
ER7	Aménagement d'une liaison piétonne entre Puy léger et le bourg de FAVARS	Commune	380 m ²

La liste et la localisation des emplacements réservés sont présentées dans le document graphique.

VI. ARTICULATION & COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION

Conformément aux dispositions de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions :

- du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur,
- du schéma de mise en valeur de la mer
- de la charte du parc naturel régional ou national,

ainsi que :

- du plan de déplacements urbains
- et du programme local de l'habitat.

Le Plan Local d'Urbanisme doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par :

- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement,
- ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte, lorsqu'ils existent,

- les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique
- les Plans Climat Energie Territoriaux

En leur absence, la commune de FAVARS n'est pas concernée par les dispositions de :

- Charte de Parc Naturel Régional ou National
- Plan des Déplacements Urbains
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (en cours d'élaboration)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Vézère-Corrèze en cours d'élaboration)

La commune de FAVARS est concernée par les documents supra communaux suivants :

- Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de TULLE approuvé le 9 avril 2009
- Programme Local de l'Habitat 2012-2017, approuvé le 24 septembre 2012 par Tulle'agglo
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2010-2015 approuvé le 1er décembre 2009
- Schéma Régional Climat Air Energie arrêté en avril 2013

L'articulation, la comptabilité et la prise en compte par le PLU des documents d'urbanisme et plans ou programmes supra communaux sont présentées dans les pages suivantes.

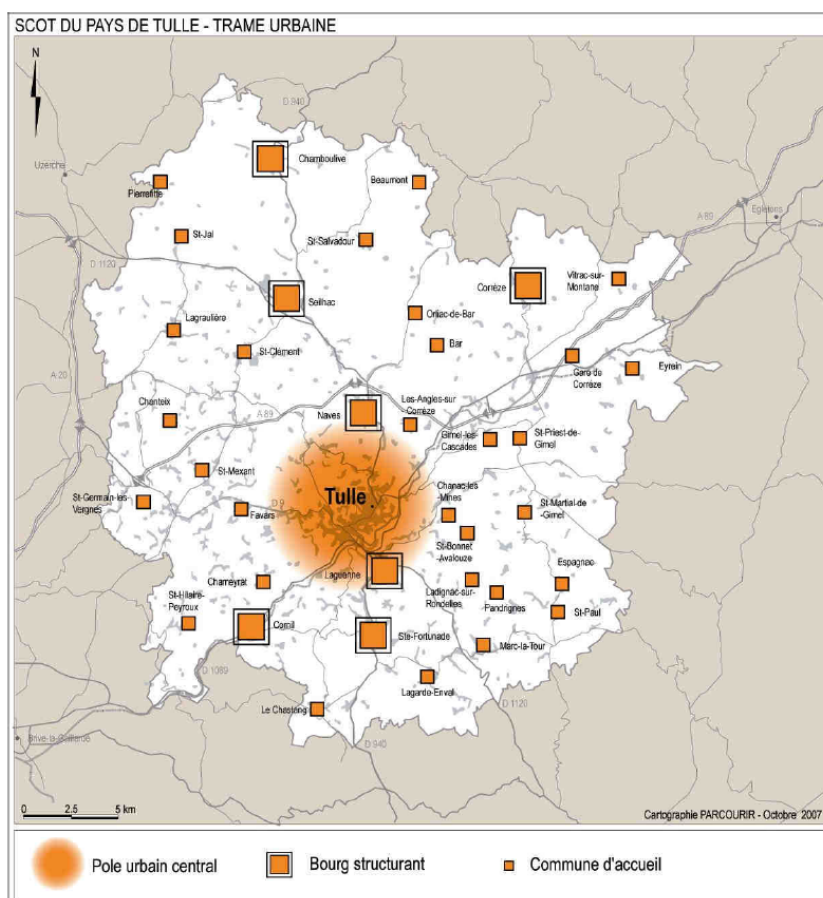
A. Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de TULLE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de TULLE, approuvé le 9 avril 2009, concerne 37 communes, soit le territoire actuel de la Communauté d'Agglomération de TULLE.

Le Président de l'établissement public compétent en matière de SCOT doit être consulté, à sa demande, sur le projet de PLU arrêté (art. L123 -8 du code de l'urbanisme).

Le contenu des orientations définies par le Document d'Orientations Générales du SCOT qui concernent la commune de FAVARS, est détaillé dans le diagnostic thématique précédent.

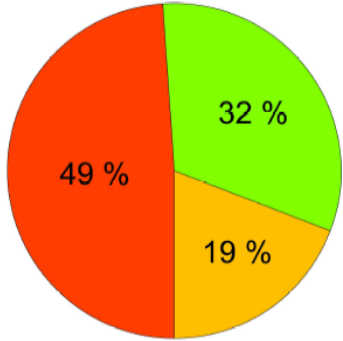
Dans la trame urbaine hiérarchisée définie par le SCOT, la commune de FAVARS fait partie des « communes d'accueil » du plateau ouest.



➤ La façon dont le PLU de FAVARS prend en compte et respecte la compatibilité avec les orientations du Document d'Orientations Générales du SCOT est présentée dans les pages suivantes.

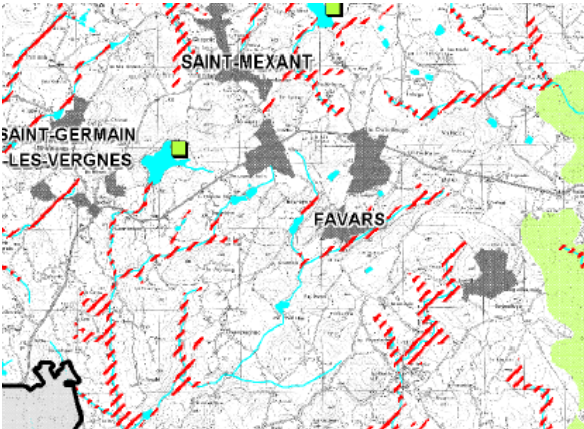
a) **Orientations du SCOT en matière de grands équilibres spatiaux (DOG 1 et DOG 2.1)**

DOG 1 et DOG 2.1	Prise en compte et compatibilité du PLU
DOG 1.1 Une trame urbaine hiérarchisée En 2006, la population INSEE du SCoT était de 42 241 habitants. A l'échéance du SCOT 2009-2019, le PADD a fixé l'objectif de répondre aux besoins d'un bassin de vie de 44 000 à 46 000 habitants, soit une croissance démographique de 5 à 10%, en prenant 2 hypothèses : - hypothèse basse : + 2 000 habitants, soit 44 000 habitants environ, soit +5% - hypothèse haute : + 4 000 habitants, soit 46 000 habitants environ soit +10% Avec l'accueil de nouveaux arrivants, la structure territoriale du SCoT du Pays de Tulle va évoluer d'un fonctionnement globalement rural, en dehors du pôle urbain central, vers un fonctionnement d'articulation urbain-rural. Toutes les communes du territoire participent à la politique globale d'accueil affichée clairement dans le SCoT, en particulier en développant les fonctions de proximité nécessaires pour un accueil de qualité et pérenne. Chacune joue un rôle primordial, en lien avec les communes voisines, dans : - le maintien des services de proximité : équipements petite enfance, école, cantine, péri scolaire, centre de loisirs, sport, culture, commerces, artisanat - l'accueil de population et d'habitat dont les logements publics aidés (locatif et accession, neufs et réhabilités) - l'accueil touristique - le maintien d'un tissu agricole vivant. Une dynamique de mise en commun et de mutualisation est souhaitable dans le cadre de réseaux de communes à définir. Plusieurs territoires de projets sont identifiés suivant les caractéristiques et enjeux de chaque entité territoriale.	➤ A l'échéance 2025, la commune de FAVARS prend en compte son positionnement de commune d'accueil et se donne pour objectifs de participer à l'accueil de nouveaux arrivants, par une croissance de 200 habitants, soit environ +20% par rapport à la population de 2011 (estimée à 1000 habitants), en renforçant son attractivité résidentielle Cet objectif supérieur aux hypothèses du SCOTest motivé par : - l'attractivité de la commune de FAVARS par sa situation géographique entre TULLE et BRIVE, qui nécessite une anticipation sur les besoins futurs - les investissements réalisés par la commune en matière d'équipements et d'aménagement, qui permettent d'accueillir le développement envisagé (école, station d'épuration, aménagement des espaces publics...) - les investissements en terme développement économique du plateau, effectués par l'intercommunalité et le développement de la 2^{ème} tranche de zone d'activités des Alleux sur la commune de SAINT-MEXANT - la volonté de la commune de créer des conditions favorables à l'accueil de nouveaux services tels que commerces de proximité, artisanat, santé...
DOG 1.1.1 Les communes d'accueil du plateau Elles ont en commun d'accueillir une population nouvelle importante. Le risque est de multiplier les équipements sans synergie. Elles doivent coordonner leurs actions pour organiser et répartir entre elles les fonctions comme : - accueil petite enfance : RAM, crèche, halte-garderie - renforcement des structures commerciales et de services - localisation des équipements publics ayant un impact sur plusieurs communes - localisation des zones artisanales communales nouvelles - accueil de population et d'habitat dont logements publics aidés (locatif et accession) - maintien d'un tissu agricole vivant	
DOG 2.1.2 Promouvoir un développement équilibré et une bonne répartition des équipements sur le territoire Le pôle central regroupe les fonctions de service de gamme supérieure. Les fonctions de gamme intermédiaire et de proximité seront réparties sur le territoire du SCoT pour un aménagement équilibré. Cette répartition s'appuiera sur la trame urbaine présentée au 1.1. L'Ouest du territoire est le plus concerné par la croissance démographique actuelle. Les services et les équipements s'adapteront à l'évolution de population, selon les territoires de projets identifiés localement (notamment équipements sportifs, petite enfance).	➤ Le PLU est compatible avec les orientations du SCOT en terme de grands équilibre, et ne s'oppose pas à la trame urbaine hiérarchisée, qui définit FAVARS comme commune d'accueil du plateau, allant dans le sens de l'évolution souhaitée par le SCOT d'un fonctionnement urbain-rural, en mutualisant certains équipements avec les communes voisines : zone d'activités des Alleux, structure petite enfance, stade, étang de Lachamp...

DOG 1.2 La priorité à un habitat économe en espace	Prise en compte et compatibilité du PLU								
Le SCOT fixe pour l'ensemble des 37 communes du territoire, pour les 10 années (2009-2019) à venir un objectif de production de logements variant de 2 700 logements à 3 400 logements, pour résorber les besoins non satisfaits et loger convenablement les nouveaux arrivants. Priorité pour le renouvellement urbain et la réhabilitation dans l'objectif de maintenir l'équilibre entre le développement urbain et la protection de l'agriculture : - éviter l'atomisation de l'habitat, optimiser les équipements existants, revitaliser les centres anciens existants - limiter la consommation de terres et ainsi préserver et renforcer des espaces agricoles viables et pérennes Répartition des objectifs quantifiés de logements pour les 10 ans du SCoT  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Optimisation de l'offre logement dans l'urbanisation existante</td> <td>32 %</td> </tr> <tr> <td>Création de nouveaux logements en extension urbaine</td> <td>19 %</td> </tr> <tr> <td>Réhabilitation des logements existants</td> <td>49 %</td> </tr> </tbody> </table>	Catégorie	Pourcentage	Optimisation de l'offre logement dans l'urbanisation existante	32 %	Création de nouveaux logements en extension urbaine	19 %	Réhabilitation des logements existants	49 %	Pour répondre à la priorité du SCOT d'économie d'espace, tout en répondant à la poursuite de son attractivité résidentielle, la commune de FAVARS se donne pour objectifs la production de 120 résidences principales supplémentaires pour accueillir le développement démographique envisagé. En l'absence d'une capacité d'accueil suffisante dans la réhabilitation, ce besoin se réalisera majoritairement en constructions neuves (estimées à 110). En effet le parc vacant de la commune est faible (seulement 24 logements vacants en 2011) et ne permet pas de satisfaire les besoins. Le PLU prévoit de remettre sur le marché une dizaine de logements vacants, soit en moyenne 1 par an, en fixant des règles souples d'évolution du bâti existant. En terme de réduction de la consommation d'espace, le PLU prévoit : - de réduire de 35% la consommation moyenne foncière par l'habitat de 2300 m² (consommation observée durant la période précédente) à 1500 m² (densité de 6 à 7 logements par hectare) - d'imposer une densité minimale de 8 logements par hectares (densité brute incluant les voies et équipements collectif) dans les futurs quartiers urbains (zone 1AU) proches du bourg et des équipements - de limiter l'étalement urbain, en réduisant les surfaces des zones urbanisables par rapport à la Carte Communale antérieure La production de nouvelles résidences principales dans le PLU est prévue : - pour 24% dans le tissu urbain existant (zones U du bourg et des quartiers pavillonnaires existants) - pour 19 % par complément des villages (secteur Nh et Ah) dans les terrains encore non urbanisés résiduels de la Carte Communale - pour 57% en extension urbaine (zone 1AU) sous forme organisée dans les futurs quartiers, situés en continuité du bourg et des quartiers existants des Alleux et de la Croix Rouge Même si cette répartition diffère de celle du SCOT, elle tient compte de la réalité de la commune (faiblesse du parc vacant, dispersion ancienne des zones d'habitat...) ➤ Le PLU a donc pour ambition l'accueil d'un habitat plus économe d'espace et plus recentré sur la partie déjà urbaine de la commune (le bourg, Les Alleux, la Croix Rouge). Cet objectif est compatible avec l'objectif du SCOT de maintenir un équilibre entre développement urbain et protection de l'agriculture
Catégorie	Pourcentage								
Optimisation de l'offre logement dans l'urbanisation existante	32 %								
Création de nouveaux logements en extension urbaine	19 %								
Réhabilitation des logements existants	49 %								
DOG 1.3 Préservation de l'agriculture	➤ Ce point est développé dans les pages suivantes								

b) Orientations du SCOT en matière de qualité environnementale, paysagère et patrimoniale (DOG 2.2)

DOG 2.2 Qualité environnementale, paysagère et patrimoniale	Prise en compte et compatibilité du PLU
DOG 2.2.2 Assurer la pérennisation de la ressource en eau et préserver la qualité des eaux superficielles Le projet du SCoT prévoit une augmentation de population de 5% à 10%. Le développement urbain doit s'accompagner d'un effort sur la gestion de l'eau et de l'assainissement pour adapter la ressource et les équipements aux besoins futurs. Le SCoT incite les communes à urbaniser en regroupant les opérations sur certaines parties du territoire communal, ce qui optimise l'utilisation des réseaux. Les servitudes créées par les périmètres de protection seront strictement respectées. Les bassins d'alimentation autour des captages doivent être préservés, les choix d'urbanisation devront, dans la mesure du possible, se faire en dehors de ces espaces Les têtes de bassin versant seront protégées des installations polluantes, les aménagements y seront réglementés de façon à éviter tout risque de pollution.	Pour répondre aux orientations du SCOT le PLU prévoit : ➤ la prise en compte de la protection des captages d'eau potable, par la définition d'un zonage protecteur (secteur Ne) des périmètres de protection et des bassins versants ➤ de regrouper l'urbanisation dans les secteurs déjà desservis par les réseaux d'eau et d'assainissement
DOG 2.2.5 Accorder une place importante au paysage et au patrimoine Par la qualité des paysages et du patrimoine bâti, le territoire du SCoT est remarquable. Les documents d'urbanisme communaux prendront en compte la dimension paysagère et patrimoniale dans le projet de la commune. Ainsi dans les secteurs de qualité environnementale et paysagère, repérés en jaune sur la carte de synthèse de l'état initial de l'environnement, des réglementations spécifiques seront mises en place dans le document d'urbanisme communal. Le patrimoine sera identifié, qu'il soit monumental ou vernaculaire. Les nouveaux secteurs à urbaniser seront choisis de façon à préserver les points de vue remarquables, les paysages emblématiques, la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti. Au sein des zones à urbaniser des prescriptions viseront à harmoniser les extensions nouvelles avec l'urbanisation existante. Elles porteront par exemple sur les règles d'implantation du bâti, et sur les caractéristiques des constructions.	Pour répondre aux objectifs paysagers et patrimoniaux du SCOT le PLU prévoit : - d'identifier le patrimoine bâti traditionnel (pièce 4-3) et définissant des règles de protection dans le règlement (pièce 4-1) - de définir des règles différenciées d'aspect extérieur des constructions nouvelles ou traditionnelles - de limiter l'urbanisation et de préserver les secteurs de qualité environnementale et paysagère (zones boisées, vallées et prairies humides associées)

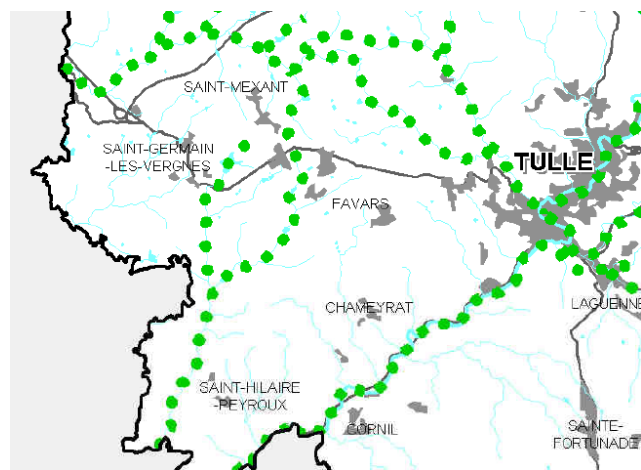
DOG 2.2 Qualité environnementale, paysagère et patrimoniale	Prise en compte et compatibilité du PLU	
DOG 2.2.6 Aménager les entrées de villes et village et les axes majeurs Les axes routiers qui traversent le territoire offrent une image des paysages emblématiques du Pays de Tulle, le développement de l'urbanisation ne doit pas entamer cette image. Des coupures vertes seront ménagées entre les bourgs. Les coupures vertes représentées sur la carte devront être reprises dans les documents d'urbanisme communaux et dimensionnées en fonction du contexte paysager local. Dans ces coupures, aucune construction ou aménagements ne seront autorisés. L'étude des secteurs stratégiques affinera cette dimension qualitative et permettra une coordination intercommunale sur les axes.		➤ Pour répondre aux orientations du SCOT, en terme de coupure vertes le PLU prévoit : - de préserver les coupures vertes identifiées par le SCOT à l'est et à l'ouest de la commune, par leur classement en zone N ou A - de limiter le développement urbain aux abords de la RD9 (cf point suivant)
DOG 2.2.7 Préserver la trame verte et les milieux naturels Cours d'eau et zones humides Les cours d'eau, comme partout en Limousin, sont une composante majeure du patrimoine naturel de l'aire du SCOT ; les zones humides, qui leur sont étroitement associées, assurent des fonctions essentielles pour le territoire. La prise en compte des zones humides et des cours d'eau dans les documents d'urbanisme, est une assurance de leur protection pérenne. Les cours d'eau et les zones humides sont classés en zone naturelle dans les documents d'urbanisme. Sont interdits la transformation des zones humides par remblaiement, affouillement, dépôt. Il est fortement recommandé de ne pas les drainer, les retourner ou les planter. Espaces à préserver ou à conserver Le SCOT identifie sur la commune de FAVARS : - certains espaces à préserver pour leur intérêt écologique ou paysager (principales zones humides) et notamment la vallée de la Couze au sud du bourg, les vallons des ruisseaux du Pradeau, de Lafarge, de Laplanche, de Lachamp et de Druholles - les deux plans d'eau d'intérêt paysager hors loi Montagne, à conserver globalement : Etang de Lachamp et de la Grande Eau	Cours d'eau et zones humides  Extrait de la carte des espaces à préserver du SCOT	➤ Le PLU prend en compte les dispositions du SCOT en termes de préservation des milieux naturels de la façon suivante : - les extensions de l'urbanisation envisagées, de par leur superficie et leur localisation en continuité de zones déjà urbanisées, préservent le fonctionnement écologique et les caractéristiques des milieux naturels - les espaces agricole agro pastoraux sont identifiés et préservés par un classement en zone agricole - les zones boisées sont préservées par un classement en zone naturelle et l'identification d'une partie des boisements au titre des Espaces Boisés Classés - les cours d'eau et zones à dominante humide sont classés en zone naturelles et il n'est pas prévu de développer l'urbanisation dans ces secteurs. La végétation ripisylve est identifiée au titre de l'article L123-1-5-III)2° du Code de l'Urbanisme

DOG 2.2.7 Préserver la trame verte et les milieux naturels

Principaux corridors écologiques

Sur la commune de FAVARS, le SCOT a identifié 2 corridors écologiques principaux :

- le long d'un axe Nord-Sud connectant le ruisseau du Maumont, au ruisseau du Pradeau et à la Couze
- l'étang et le ruisseau de Lachamp



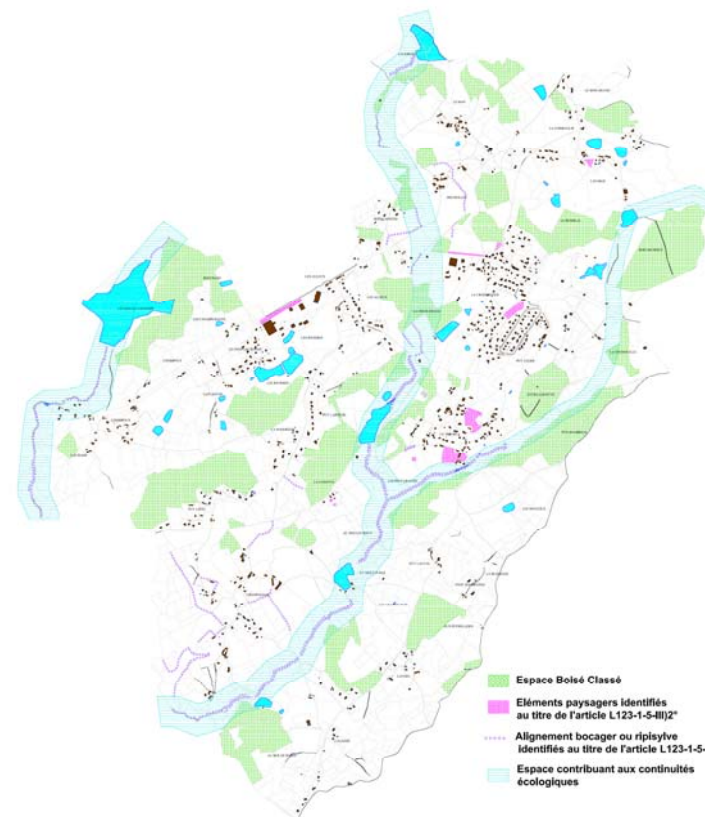
Extrait de la carte des corridors écologiques à maintenir

Prise en compte et compatibilité du PLU

➤ Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les dispositions du SCOT en termes de préservation des corridors écologiques de la façon suivante :

- en classant en zone naturelle les cours d'eau et leurs berges
- en délimitant des corridors d'intérêt local pour les autres cours d'eau de la commune, les boisements linéaires et les zones à dominante humide (ruisseau de Lafarge et partie amont de la Couze)
- en identifiant par une trame les espaces contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme

Ces espaces correspondent aux corridors écologiques identifiés sur la commune par le SCOT du Pays de Tulle et intègrent une majorité des zones à dominante humide, selon relevé des zones potentiellement humides d'EPIDOR



Localisation des espaces naturels faisant l'objet d'une protection par le PLU

Au total, le PLU prévoit de protéger les zones forestières, naturelles ou paysagères et continuités écologiques suivantes :

Espaces Boisés Classés	220 hectares
Eléments du patrimoine naturel et paysager	4,2 hectares
Ripisylve et alignements bocagers	15,6 km
Espaces contribuant aux continuités écologiques	198,8 hectares

c) **Orientations du SCOT en matière de qualité de l'urbanisme et de l'habitat pour un accueil durable (DOG 2.3)**

DOG 2.3 Qualité de l'urbanisme et de l'habitat pour un accueil durable	Prise en compte et compatibilité du PLU
2.3.1 Amplifier et diversifier l'offre de logements publics aidés Dans la production future de logements (estimée de 2700 à 3400 lgt), le SCOT prévoit la réalisation d'un taux de 30% de logements publics aidés soit 810 à 1020 logement, avec une priorité au Logement Très Social dans la ville centre de TULLE et les bourgs structurants. Sur les communes d'accueil, sont ciblés les Logements Social et Intermédiaire, sous condition d'un accès aisé aux services par une coordination et une mutualisation au sien des différentes communes	➤ Afin d'assurer les objectifs de mixité sociale prévu dans le PADD, qui prévoit la réalisation d'une vingtaine de logements sociaux, le PLU prévoit les dispositions suivantes : - la définition d'un emplacement réservé (ER6) en vue de la réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (cf. art L123-2a) du Code de l'Urbanisme), à proximité du bourg, au sud du quartier du Puy Léger - l'obligation en zone 1AU, pour les opérations de plus de 10 logements, de réserver dans leur programme un minimum de 10% d'emprise foncière destinée à l'accueil de logements sociaux - le projet de réalisation d'une opération publique de logements sur la réserve communale située sur la parcelle 114, dans le bourg de FAVARS ➤ De plus, le règlement du PLU, par ses règles souples, ne s'oppose pas à la réalisation de programme de nouveaux logements sociaux dans les autres zones U et 1AU de la commune.
2.3.2 Limiter les nouvelles extensions urbaines 2.3.3. Organiser les extensions urbaines DOG 2.3.5 Soigner l'aménagement des opérations d'habitat	➤ Par rapport au document d'urbanisme antérieur, le PLU ne prévoit pas d'extensions des zones urbaines, et réduit la surface totale des zones urbanisable. ➤ Le PLU privilégie la majorité (57%) du développement futur de l'habitat sous forme de zone 1AU, ce qui permet d'organiser les futures opérations (définition d'orientations d'aménagement et de programmation – pièce 3), obligation d'opération d'aménagement d'ensemble et d'imposer des objectifs de densité, de mixité sociale (cf ci-dessus) et d'aménagements publics et paysagers
2.3.4 Privilégier la cohérence entre urbanisation et desserte en transports collectif	➤ La majorité (80%) du potentiel de développement résidentiel prévu par le PLU (zone U et 1AU) est localisé à une distance proche ou raisonnable des arrêts des lignes de TC (Les Alleux La Croix Rouge et le Bourg)
2.3.8 Communes en zone de montagne	➤ Cette orientation du SCOT ne concerne pas la commune de FAVARS, qui n'est pas classée en zone de Montagne
2.3.9 Prévenir les risques naturels et technologiques - Gérer les eaux pluviales Mettre en œuvre, chaque fois que cela est possible, des techniques alternatives d'assainissement pluvial telles que chaussées réservoirs, bassins d'écroulement paysagers, revêtements poreux et drainant ou végétalisés, toitures et terrasses végétalisées. Quand la nature du sol et du sous sol le permettent, favoriser l'infiltration naturelle (noues, fossés, bassins,...). Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation et le parking dans les zones à urbaniser seront végétalisées. Les conditions de la loi sur l'eau seront strictement respectées pour le rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel.	➤ La commune de FAVARS n'étant concerné par aucun risque majeur connu, cette orientation du SCOT n'a pas de traduction dans le PLU. ➤ En terme d'eau pluviales, le PLU a pris en compte les dispositions du SCOT, par la limitation de l'imperméabilisation des sols et la définition de règles sur l'infiltration naturelle des eaux pluviales ou leur récupération, que le PLU rend obligatoire en zones d'urbanisation future (1AU, 1AUX)

DOG 2.3 Qualité de l'urbanisme et de l'habitat pour un accueil durable	Prise en compte et compatibilité du PLU
2.3.10 Mettre en place une stratégie foncière Pour maintenir les grands équilibres entre les espaces urbains, à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers et réussir la mise en œuvre du projet d'aménagement que constitue le SCoT, il est nécessaire d'engager une réflexion sur le foncier très en amont. En effet, la réalisation des différentes orientations et prescriptions nécessite de mobiliser les terrains nécessaires dans des conditions de temps, de coûts et de localisation adaptées aux projets.	➤ Le PLU prévoit 7 emplacements réservés destinés à l'aménagement d'espaces publics en lien avec la mise en valeur du petit patrimoine, à la réalisation de liaisons piétonnes entre quartiers, et à la réalisation d'opération de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale. De plus, la commune a prévu d'instituer le Droit de Préemption Urbain en zones U et AU du PLU.

d) **Orientations du SCOT en matière d'activité économique (DOG 2.4)**

DOG 2.4 Favoriser la pérennisation et le renforcement d'une activité économique diversifiée	Prise en compte et compatibilité du PLU
2.4.2 Affirmer la dynamique économique régionale et interrégionale du Bassin de Tulle Conforter les trois zones communautaires Les trois zones communautaires : la zone de la Montane, la zone de la Geneste, la zone des Alleux vont évoluer pendant la durée du SCOT. Ainsi elles pourront s'agrandir. Les projets de densification des parcelles seront acceptés, en prenant en compte la question des eaux pluviales. Les aménagements visant à densifier, à agrandir et à équiper (services aux entreprises, services aux salariés) ces zones seront favorisées. Requalifier, réorganiser les autres zones d'activités existantes dans les communes, pour compléter et diversifier l'offre économique sur le territoire selon la réflexion menée au niveau communautaire : équipement, aménagement, densification pour de nouveaux services et nouvelles activités	➤ Le PLU respect cette orientations du SCOT par la définition d'un classement adapté à la zone d'activité des Alleux qui autorise la densification (zone UX)
2.4.3 Améliorer la qualité des zones d'activités économiques Pout tout zone nouvelle à créer prise en compte des critères de qualité, et notamment : - gestion économe de l'espace : mode d'occupation des sols, conservation et préservation des milieux naturels, impacts liés à l'imperméabilisation des sols - gestion de l'eau : alimentation, rejets, impact de la zone sur les zones humides, les rivières, gestion des eaux pluviales, gestion et traitement des effluents - mobilité durable du territoire : situation par rapport aux pôles d'échanges, prise en compte des déplacements doux pour les déplacements domicile travail - aménagement paysager, urbain et architectural : insertion de la zone dans son environnement, aménagements internes, volumes, matériaux et couleurs des bâtiments, gestion des équipements et de l'espace public, accès à la zone, signalétique, éclairage, pré verdissement. - gestion des déchets : nature, tri, transport, traitement information des salariés et résidents - économies d'énergie et renouvelables en accord avec la politique énergétique menée à l'échelle de l'agglo	➤ En terme d'amélioration des zones d'activités existantes, et d'extension des possibilités d'accueil, le PLU prévoit la définition d'une zone 1AUX autour de l'emprise de la station service existante à l'est des Alleux, avec un objectif d'y aménager à terme une nouvelle zone de services, ce qui évitera le mitage progressif et non maîtrisé des abords de la RD9 ➤ Le classement en zone 1AUX, avec définition d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3), avec obligation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettra d'imposer des objectifs de sécurité des accès, d'aménagement de liaison piétonne, de mixité urbaine (liaison avec la zone 1AU des Alleux) et d'aménagements publics et paysagers
2.4.5 Autres commerces, artisanat et bureaux (hors pôle urbain) Commerces : Renforcer les noyaux déjà existants et structurés, en s'appuyant sur la trame urbaine hiérarchisée des bourgs structurants et des communes d'accueil, en accompagnant l'action purement économique par un aménagement adéquat des espaces publics et des stationnements. Artisanat et bureaux : En vue de diversifier l'offre économique et permettre l'accueil de nouveaux emplois et nouveaux services dans les bourgs, permettre dans les documents d'urbanisme communaux, la construction ou la réhabilitation de bâtiments à usage de bureaux ou d'ateliers ainsi que les changements d'affectation de bâtiments en y associant les besoins en stationnement.	➤ Le PLU autorise la mixité des zones urbaines, pour les activités commerciales et artisanales compatibles avec les zones habitées ➤ Le PLU autorise le changement de destination des constructions existantes dans les villages

e) **Orientations du SCOT en matière d'activité agricole (DOG 1.3 et 2.4)**

DOG 1.3 Préservation et valorisation des espaces agricoles	Prise en compte et compatibilité du PLU
L'agriculture est une composante majeure de l'espace et de l'économie du territoire couvert par le SCoT (8% des actifs en 2006). La qualité des productions participe à l'image de marque de la région. La structure d'exploitation de prairies organisées en système de bocage participe quant à elle à la qualité des paysages, à l'identité du territoire et à la préservation de continuités de milieux naturels. Ce secteur d'activité sera maintenu pour garder un territoire vivant. Un équilibre général sera préservé entre les espaces urbanisés et les terres agricoles : - veiller à éviter le morcellement des espaces agricoles en gardant une urbanisation groupée et en évitant l'atomisation de l'urbanisation. - clarifier la fonction des espaces agricoles et urbanisés sur le long terme. - protéger au mieux les zones agricoles classées en AOC	Le diagnostic agricole a montré que le territoire de la commune de FAVARS est exploité par une quinzaine d'exploitations agricoles, dont 5 sièges d'exploitations professionnelles, 4 petites exploitations et 6 exploitants des communes voisines. Le projet de PLU prévoit à l'échéance 2025 de préserver une dizaine d'exploitations agricoles et protège par leur classement en zone Agricole, environ 457 hectares, soit 38% du territoire communal.
DOG 2.4.6 Activité agricole, forestière La dimension économique de l'agriculture fait partie intégrante du SCoT. Pour préserver l'outil de production des agriculteurs et pérenniser la dynamique agricole, le développement de l'urbanisation et des infrastructures qui accompagnera la politique globale d'accueil, se fera de telle sorte que cette activité ne soit pas entravée. A cette fin, les documents d'urbanisme communaux : - protègent les terres agricoles et veillent à ce que les projets d'habitat et d'équipement ne créent pas d'obstacle à l'exploitation (pas de mitage du parcellaire agricole, pas de conflits de proximité entre maisons et bâtiments agricoles, permettre les circulations agricoles...) - autorisent l'extension des exploitations agricoles existantes (création et transformation de bâtiments), - favorisent l'accueil de nouveaux exploitants pour maintenir ou diversifier l'activité agricole existante - permettent le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles anciens, qui représentent un patrimoine bâti de qualité, à usage de logement ou d'hébergement touristique, quand cela est possible.	➤ Les orientations du SCOT en matière de protection de l'activité agricole ont été prises en compte par le PLU de la façon suivante : - en protégeant les terres agricoles et veillant à ce que les projets d'habitat et d'équipement ne créent pas d'obstacle aux exploitations - en autorisant l'extension des exploitations agricoles existantes (création et transformation de bâtiments) - en autorisant le changement de destination de certains bâtiments agricoles anciens, qui représentent un patrimoine bâti de qualité, à usage de logement ou d'hébergement touristique, quand cela est possible (désignés en pièce 4-4)

f) Orientations du SCOT en matière de tourisme (DOG 2.4.7)

DOG 2.4.7 Développement touristique	Prise en compte et compatibilité du PLU
Le SCoT favorise la production d'hébergement et contribue à la préservation de l'atout touristique majeur du territoire, à savoir le paysage, le patrimoine, la nature. Dans la perspective de favoriser la création d'hébergements touristiques, les documents d'urbanisme communaux permettent le changement d'affectation des bâtiments en zone agricole pour les transformer en hébergement touristique, dans les cas où la desserte en réseaux et l'accessibilité le permettent ainsi que la qualité du bâti (il doit présenter une valeur patrimoniale) et quand cela est possible au regard de la réglementation. Les communes veillent à préserver sur leur territoire des chemins ruraux de caractère champêtre sur lesquels puissent être aménagés des itinéraires de randonnées qui permettent des continuités avec ceux des communes voisines. En parallèle un autre réseau de chemin pourra être modernisé pour faciliter l'accessibilité aux engins agricoles pour l'exploitation des parcelles. Lors de nouveaux projets d'urbanisation, habitat ou équipements publics, situés en covisibilité avec un monument ou un site inscrit ou classé, ou un site de qualité patrimoniale reconnue, il sera porté une attention particulière à la qualité du bâti et à son insertion dans le site, et à l'aménagement des abords.	➤ Le projet de PLU a pris en compte les orientations du SCOT en terme de développement touristique, de la façon suivante : - définition d'un secteur adapté (NI) pour le site de l'étang de Lachamp, qui autorise les aménagements de loisirs, envisagés par les collectivités - en permettant le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles anciens, qui représentent un patrimoine bâti de qualité, à usage de logement ou d'hébergement touristique, quand cela est possible.
DOG Orientation : 2.2.8 Accès à la nature et aux espaces de loisirs Sur le territoire du SCoT, pour répondre à la demande de loisirs de la population plusieurs sites majeurs ont été aménagés ou le seront, notamment à titre d'espaces de loisirs : - l'étang de Lachamp à Saint Germain les Vergnes Le SCoT est favorable à la création de projets touristiques, dans le respect global des autres prescriptions du SCoT.	

g) Orientations du SCOT en matière de mobilité (DOG 2.5)

DOG 2.5 Promouvoir une mobilité durable	Prise en compte et compatibilité du PLU
Le SCoT privilégie une cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs par la constitution d'une trame urbaine hiérarchisée qui définit les conditions permettant de favoriser le développement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun.	➤ La commune de FAVARS n'est pas concernée par un pôle secondaire d'échange à anticiper, mais se trouve à proximité de celui prévu à Saint Germain Les Vergnes ➤ Le PLU a pris en compte les orientations du SCOT en terme de mobilité durable, en privilégiant le développement résidentiel (80% des zone U et 1AU) et des zones d'activités à une distance proche ou raisonnable des arrêts des lignes de TC (Les Alleux La Croix Rouge et le Bourg) ➤ Le PLU a pris en compte les orientations du SCOT en terme de mobilité durable en définissant des principes de liaisons douces dans les futurs quartiers et dans certains emplacements réservés (ER5 et ER7)
2.5.1 Anticiper l'évolution des besoins de déplacements 2.5.2 Articuler mobilité et aménagement du territoire 2.5.4 Prévoir de nouveaux pôles multimodaux pour les déplacements Mettre en place de nouveaux lieux d'échanges pour les déplacements : rabattement des transports bus TER et/ou du Conseil Général, aménagement de parkings pour le covoiturage. Concevoir, en fonction des nouveaux besoins de mobilités à venir, ces pôles d'échanges pour accueillir plusieurs modes de déplacement : - dans les bourgs structurants, où passent les lignes régulières actuelles et lieux d'accueil prioritaire d'habitats, d'activités et de services - aux nœuds stratégiques de communication : échangeur autoroutier de St Germain-les-Vergnes	

h) Orientations du SCOT en matière de secteurs stratégiques (DOG 3

DOG 3 Secteurs stratégiques	Prise en compte et compatibilité du PLU
Le SCoT définit des secteurs stratégiques en termes d'image et d'attractivité pour l'ensemble du territoire et d'organisation complexes, dont il convient de préserver la cohérence et d'anticiper une qualité durable, et qui nécessitent une programmation partagée. Certains concernent la commune de FAVARS 6 Axe stratégique : RD 9 entre Tulle et St Germain les Vergnes Depuis la mise en service de l'A89 et du barreau de liaison entre l'A20 et l'A89 qui n'était pas prévu dans les réflexions initiales, cet axe prend une fonction complexe de desserte locale et d'entrée principale du territoire du SCoT et du pôle urbain central. La forte augmentation du trafic des dernières années ajoutée à ces nouveaux enjeux d'entrées nécessite un aménagement de l'axe et de ses abords qui prenne en compte le maintien de la sécurité et la valorisation de l'image du territoire. Lieu de développement d'une urbanisation importante et diversifiée des communes qu'il traverse (accueil d'activités, d'habitat, équipements ...) l'aménagement doit être coordonné tout au long de cet axe pour : - ne pas rompre la lisibilité du paysage depuis l'axe par la fermeture des vues - assurer la sécurité des riverains qui accèdent, traversent ou circulent le long de l'axe Les aménagements des abords de cet axe doivent désormais intégrer les enjeux complexes qui le caractérisent : - organisation des tissus urbains qui le bordent pour travailler en profondeur et limiter l'urbanisation en linéaire le long de l'axe - délimitation de coupures vertes non urbanisées pour maintenir la lisibilité des paysages urbains des bourgs et des paysages ouverts sur la campagne - mise en valeur des sites forts (valorisation des points de vues etc....) - agrandissement de qualité de la zone d'activité communautaire Au-delà de l'aménagement de l'axe, des réflexions avec les partenaires concernés devront être conduites pour la recherche d'une éventuelle nouvelle entrée ouest du pôle urbain, pour éviter les virages de la côte de Poissac de la RD 9, qui débouche sur le futur pôle multimodal. Ce dernier nécessitera donc un accès facile et sécurisé ainsi qu'un aménagement global cohérent autour de la gare	➤ La commune de FAVARS est traversée d'Est en Ouest par la Route Départementale 9, sur une longueur d'environ 4,2 kilomètres. Pour cet axe, le PADD du PLU a défini l'orientation suivante : « réfléchir le développement des abords de la RD9 axe stratégique du SCOT » ➤ Le PLU traduit cette orientation du PADD et prend en compte le SCOT en définissant deux zones d'extension de l'urbanisation en bordure de cet axe : - la zone 1AU de la Croix Rouge (projet de lotissement privé de 37 lots) - la zone 1AUX des Alleux, destinée à l'accueil d'activités de service, par densification autour de la station service existante Ces deux zones s'inscrivent en continuité des deux quartiers déjà urbanisés de la Croix Rouge et des Alleux, bordant la RD9. Ces futurs quartiers seront organisés en profondeur, afin d'arrêter l'urbanisation linéaire le long de cet axe. Des règles de recul et de volumes des futures constructions, et d'aménagements des accès et paysagers permettront d'assurer une intégration satisfaisante de ces projets. ➤ En dehors des deux quartiers déjà urbanisés de la Croix Rouge et des Alleux et de ces 2 secteurs d'urbanisation future, le PLU ne prévoit aucune nouvelle urbanisation, par un classement des abords de la RD9 : - en zone N, coté Est (direction TULLE) - en zone A, coté Ouest (direction BRIVE) ➤ Ces dispositions permettent : - d'arrêter le mitage et d'éviter la fermeture des paysages - de délimiter des coupures vertes non urbanisées pour maintenir des paysages ouverts sur la campagne - de préserver les continuités écologiques nord-sud - de garantir un aménagement de qualité des futurs quartiers (opération d'aménagement d'ensemble) cf carte en page suivante

B. Programme Local de l'Habitat 2012-2017 de Tulle'agglo

La Communauté d'Agglomération de TULLE a révisé son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2012-2017, qui a été approuvé le 24 septembre 2012. Les enjeux du Programme Local de l'Habitat sont présentés dans le diagnostic thématique précédent.

➤ Le Président de l'établissement public compétent en matière de PLH doit être consulté, à sa demande, sur le projet de PLU arrêté (art. L123 -8 du code de l'urbanisme). L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a intégré les différentes orientations du PLH de l'agglo de TULLE.

➤ La façon dont le PLU de FAVARS prend en compte et respecte la compatibilité avec les orientations stratégiques du Programme Local de l'Habitat, est présentée dans les pages suivantes.

a) ORIENTATION N°1 : Favoriser l'attractivité du territoire afin de capter une population durable par l'intermédiaire d'un soutien auprès de publics cibles

Orientations stratégiques du PLH	Compatibilité du PLU avec le PLH
1.1 Mieux appréhender les besoins des publics jeunes	Le PLU prend en compte ces orientations de la façon suivantes : - afin d'assurer les objectifs de mixité sociale prévu dans le PADD, qui prévoit la réalisation d'une vingtaine de logements sociaux - la définition d'un emplacement réservé (ER6) en vue de la réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (cf. art L123-2a) du Code de l'Urbanisme), à proximité du bourg, au sud du quartier du Puy Léger - l'obligation en zone 1AU, pour les opérations de plus de 10 logements, de réserver dans leur programme un minimum de 10% d'emprise foncière destinée à l'accueil de logements sociaux - le projet de réalisation d'une opération publique de logements sur la réserve communale située sur la parcelle 114, dans le bourg de FAVARS - le règlement du PLU, par ses règles souples, ne s'oppose pas à la réalisation de programme de nouveaux logements sociaux dans les autres zones U et 1AU de la commune.
1.2 Rendre accessible les logements pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population du territoire et des personnes à mobilités réduites	
1.3 Faciliter l'intégration des gens du voyage et améliorer leur niveau de vie	Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et sa traduction au niveau du territoire de l'agglo de TULLE, n'a pas identifié de besoins ou de projets sur la commune de FAVARS, le PLU ne prévoit pas de traduction de cet orientation

b) **ORIENTATION N°2 : Amélioration de l'habitat par la réhabilitation du parc public et privé**

Orientations stratégiques du PLH	Compatibilité du PLU avec le PLH
2.1 Résorber l'habitat indigne et insalubre	La commune de FAVARS est peu concernée par cette orientations : elle ne dispose pas d'un parc vacant important (24 soit 5% en 2011), en raison des restaurations réalisées lors des dernières années et l'âge récent de la majorité des logements. Cependant le PLU autorise la restauration du bâti existant, afin de poursuivre les restaurations. De plus le PADD, prévoit un objectif de mobilisation d'une dizaine de logements vacants dans la réponse aux besoins de logements.
2.2 Lutter contre l'habitat énergivore et encourager l'utilisation des énergies renouvelables	Le PLU prévoit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3) des futurs quartiers, des principes en termes d'implantation du bâti favorables à la réduction de la consommation d'énergie. Par ailleurs, dans le règlement du PLU (pièce 4-1) ne s'oppose pas à la production d'énergie renouvelable solaire, ainsi que la conception de bâtiments bioclimatiques (toitures végétalisées, etc...) et prévoit que les constructions d'architecture contemporaine et bioclimatique pourront être réalisées suivant d'autres modalités que le règlement, sous réserve d'être établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.
2.3 Tenir compte de l'identité du bâti du territoire (prendre en compte la valeur patrimoniale du territoire bâti et naturel)	Le PLU a identifié une vingtaine de constructions anciennes au titre de l'article L123-1-5-III) 2° du Code de l'Urbanisme, et définit les prescriptions de nature à assurer leur protection (pièce 4-3) et une quinzaine d'ancien bâti agricole qui pourront changer de destination au titre de l'article L123-1-5-II) 6° du Code de l'Urbanisme (pièce 4-4)

c) **ORIENTATION N°3 : Renforcement de l'action foncière**

Orientations stratégiques du PLH	Compatibilité du PLU avec le PLH
3.1 Harmoniser la gestion du foncier	En l'absence d'une capacité d'accueil suffisante dans la réhabilitation, le PLU prévoit que le besoin de logement se réalisera majoritairement en constructions neuves (estimées à 110). En effet le parc vacant de la commune est faible (seulement 24 logements vacants en 2011) et ne permet pas de satisfaire les besoins. Le PLU prévoit cependant la remise sur le marché d'une dizaine de logements vacants, soit en moyenne 1 par an, en fixant des règles souples d'évolution du bâti existant.
3.2 Limiter la consommation du foncier et encourager la résorption de la vacance	
3.3 Développer les documents d'urbanisme en respect avec le PLH	En terme de réduction de la consommation d'espace, le PLU prévoit : - de réduire de 35% la consommation moyenne foncière par l'habitat de 2300 m² (consommation observée durant la période précédente) à 1500 m² (densité de 6 à 7 logements par hectare) - d'imposer une densité minimale de 8 logements par hectares (densité brute incluant les voies et équipements collectif) dans les futurs quartiers urbains (zone 1AU) proches du bourg et des équipements - de limiter l'étalement urbain, en réduisant les surfaces des zones urbanisables par rapport à la Carte Communale antérieure La production de nouvelles résidences principales dans le PLU est prévue : - pour 24% dans le tissu urbain existant (zones U du bourg et des quartiers pavillonnaires existants) - pour 19 % par complément des villages (secteur Nh et Ah) dans les terrains encore non urbanisés résiduels de la Carte Communale - pour 57% en extension urbaine (zone 1AU) sous forme organisée dans les futurs quartiers, situés en continuité du bourg et des quartiers existants des Alleux et de la Croix Rouge Cette répartition tient compte de la réalité de la commune (faiblesse du parc vacant, dispersion ancienne des zones d'habitat...) Le PLU a donc pour ambition l'accueil d'un habitat plus économe d'espace et plus recentré sur la partie déjà urbaine de la commune (le bourg, Les Alleux, la Croix Rouge).

d) ORIENTATION N°4 : Gouvernance territoriale

Orientations stratégiques du PLH	Compatibilité du PLU avec le PLH
4.1 Connaissance de l'offre et de la demande en matière de logement	Le PLU ne prévoit pas de traduction de ces orientations, mais ne s'oppose pas à leur mise en oeuvre
4.2 Afficher le rôle moteur de la Communauté de Communes et communiquer autour des diverses aides en faveur des personnes âgées et/ou handicapées	
4.3 Mettre en place de manière concertée une instance regroupant l'ensemble des intervenants pour les publics jeunes	
4.4 Aboutir à une articulation entre le SCoT et le PLH	

e) Programmation de logements

Le PLH prévoit pour chaque secteur du territoire un objectif de production de logements, (cf tableau en page 138 du programme d'actions du PLH) en précisant qu'il s'agit de programmation prévisionnelle n'imposant aucune obligation de résultat.

Pour l'ensemble des 10 communes du secteur OUEST (dont FAVARS), le PLH prévoit pour la période 2012-2017, la réalisation d'une centaine de logements, dont 40 à 45 en réhabilitation et 60 en construction neuve, essentiellement sous forme privée. Le PLU ne s'oppose pas aux orientations du PLH en terme de production de logement.

➤ *En conséquence, le projet de PLU de FAVARS ne s'oppose pas et est compatible avec les orientations du Programme Local de l'Habitat du Pays de TULLE*

C. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de FAVARS fait partie du bassin versant Adour-Garonne.

Le SDAGE du bassin Adour Garonne a été approuvé le 1^{er} décembre 2009 pour la période 2010-2015. Ce document est consultable sur le site internet www.eau-adour-garonne.fr

Le SDAGE définit six grandes orientations stratégiques et dispositions qui visent au rétablissement progressif des équilibres écologiques des milieux aquatiques continentaux ou littoraux du bassin et de leur biodiversité.

Le Programme de Mesures (PDM) qui l'accompagne constitue le recueil des actions dont la mise en œuvre est nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE en application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).



Source : SDAGE Adour-Garonne

Carte du bassin Adour-Garonne

➤ La façon dont le PLU de FAVARS prend en compte et respecte la compatibilité avec les orientations du SDAGE ADOUR GARONNE est présentée en page suivante

➤ Le Plan Local d'Urbanisme de FAVARS est compatible et prend en compte les grandes orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne, approuvé le 1er décembre 2009, de la façon suivante :

Orientations et dispositions du SDAGE ADOUR GARONNE	Dispositions prévues par le PLU
1/ Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance - Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs - Mieux connaître, pour mieux gérer - Développer l'analyse économique dans le SDAGE	Pas de traduction à l'échelle du PLU
2/ Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatique - Agir sur les rejets issus de l'assainissement collectif ainsi que ceux de l'habitat et des activités dispersées - Circonscrire les derniers foyers majeurs de pollutions industrielles et réduire ou supprimer les rejets de substances dangereuses et toxiques - Réduire les pollutions diffuses - Réduire l'impact des activités sur la morphologie et la dynamique naturelle des milieux	- Réduction des zones constructibles non raccordées au réseau d'assainissement collectif - Réduction des zones destinées à l'accueil d'activités économique
3/ Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides - Gérer durablement les eaux souterraines - Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau - Préserver, restaurer et gérer les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux - Préserver, restaurer la continuité écologique	- Classement des cours d'eau et de leur berges en zone N qui assure leur protection et identification et protection de leur ripisylve - Prise en compte de l'inventaire des zones à dominante humide réalisé par EPIDOR et classement en zone naturelle
4/ Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques - Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs - Une qualité des eaux de baignade en eau douce et littorale conforme - Une eau de qualité suffisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme	- Prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable et classement dans un secteur adapté (Ne) - Recommandation de réutilisation des eaux de toitures et de résorption des eaux pluviales à la parcelle dans l'article 4 du règlement
5/ Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique - Rétablir durablement les équilibres en période d'étiage - Faire partager la politique de prévention des inondations pour réduire durablement la vulnérabilité	- Protection des zones boisées sur les reliefs
6/ Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire - Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire - Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des zones de montagne - Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des milieux littoraux cohérente avec les conclusions du Grenelle de la mer	- Réduction de l'imperméabilisation des sols, par réduction des zones constructibles - Réduction du risque de ruissellement urbain en limitant l'urbanisation des coteaux

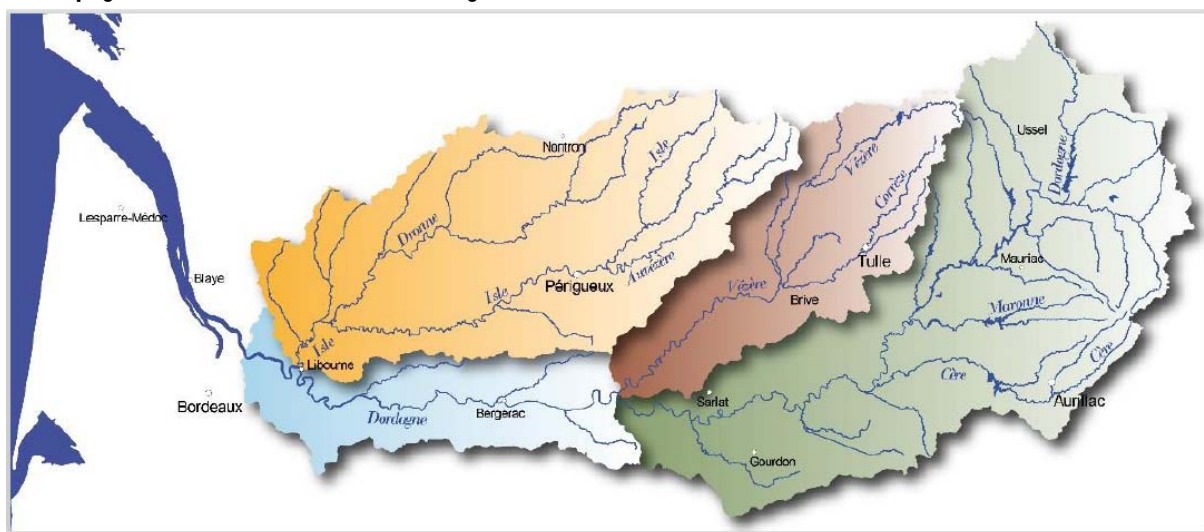
D. Projet de SAGE Vézère Corrèze

Le Conseil d'Administration d'EPIDOR, structure de gestion du bassin versant de la Dordogne a décidé le 28 novembre 2008, de définir quatre Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

- SAGE Isle Dronne
- SAGE Vézère- Corrèze
- SAGE Dordogne atlantique
- SAGE Dordogne amont

Déclinaison du SDAGE, le SAGE est l'outil stratégique de planification de la ressource en eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente ; il est constitué d'un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource, d'un règlement ainsi que d'un rapport environnemental.

Découpage du bassin versant de la Dordogne en 4 SAGE



Source : Dossier de consultation du périmètre SAGE Vézère-Corrèze – EPIDOR – Avril 2014

Le projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vézère-Corrèze est en cours d'émergence. En avril 2014, le dossier de justification du périmètre du SAGE est soumis à la consultation.

Le périmètre de ce futur SAGE garantira une gestion collective et patrimoniale de la ressource en eau sur l'ensemble du bassin versant de la Vézère de sa source à sa confluence avec la Dordogne, à l'amont de Limeuil. Il concernera 2 régions et 3 départements.

➤ La commune de FAVARS sera concernée par le futur SAGE Vézère-Corrèze

Le PLU devra, si nécessaire, être rendu compatible, dans un délai de 3 ans après son approbation, avec le futur Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vézère, en cours de préfiguration, lorsqu'il sera abouti.

E. Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) du Limousin

Instauré par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 », le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) du Limousin a été approuvé par l'assemblée plénière du Conseil régional le 21 mars 2013 et arrêté par le préfet de région le 23 avril 2013. Il comporte en annexe le Schéma Régional Éolien (SRE) élaboré conjointement par l'État et la Région.

Ces documents sont consultables sur les sites internet

- de la DREAL Limousin : <http://www.limousin.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-du-climat-de-l-a1397.html>
- de la région Limousin : <http://www.region-limousin.fr/SRCAE-Schema-regional-climat-air>

Le SRCAE fixe des orientations et objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- adaptation au changement climatique
- maîtrise de l'énergie
- développement des énergies renouvelables et de récupération
- réduction de la pollution atmosphérique et des gaz à effet de serre (GES)

Les objectifs fixés par le scénario cible du SRCAE du Limousin sont les suivants 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

Le SRCAE est un document stratégique : les plans d'actions qui en découlent relèvent des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) qui doivent être élaborés pour toutes collectivités (région, départements, communes et intercommunalités) de plus de 50 000 habitants avant le 31/12/2012 (Grenelle 2).

Les PCET doivent être compatibles avec ces orientations et les objectifs du SRCAE. Ces plans doivent être pris en compte par les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

➤ *Le PLU prend en compte et ne s'oppose pas aux dispositions Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) du Limousin et le Schéma Régional Éolien (SRE)*

F. Projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Limousin

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB), outil de protection de la biodiversité, instauré par les lois n°2009-967 du 3 août 2009 dite Grenelle I et n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II. Les documents de planification des collectivités territoriales (SCoT, PLU, etc.) sont avec les SRCE (élaborés conjointement par l'Etat et les Conseils Régionaux) et les Orientations nationales (élaborées par l'Etat) les trois niveaux du dispositif de la Trame Verte et Bleue.

Le Projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), arrêté conjointement par le Préfet de la région Limousin et le Président du Conseil Régional du Limousin le 17/04/2015, est actuellement en cours de consultation.

➤ *Le PLU de FAVARS établi avant la parution du Schéma Régional de Cohérence Ecologique n'a pas pu prendre en compte ce document. Cependant, le PLU de FAVARS par les règles de protection des espaces naturels à l'échelle de son territoire, a pris en compte l'enjeu de préservation de la biodiversité.*

G. *Autres documents supra communaux*

a) Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, approuvé le 20 février 2004, et révisé en Juin 2011, définit les besoins du territoire et formalise les principes et obligations légales qui s'imposent aux collectivités au regard des réglementations en vigueur, en terme d'accueil des Gens du Voyage.

Le Schéma Départemental des Gens du Voyage, n'a pas identifié de besoin ou de projet sur la commune de FAVARS.

➤ *Le projet de PLU ne s'oppose pas aux dispositions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage*

b) Schéma Départemental des Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières de la Corrèze a été approuvé le 18 avril 2000.

Il est opposable aux autorisations d'exploitation de carrières

Il n'existe aucune carrière en exploitation sur la commune de FAVARS, ni de projet connu.

➤ *Le projet de PLU ne s'oppose pas aux dispositions du Schéma Départemental des Carrières*

c) Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Le premier PDEDMA de Corrèze a été approuvé par arrêté préfectoral du 3 octobre 1994. Le PDEDMA 2004-2013 de Corrèze a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 juillet 2004, avant le transfert de la compétence du plan au Conseil Général par la loi du 13 août 2004 et le décret du 29 novembre 2005.

Le dossier est consultable sur le site du Conseil général : <http://www.correze.fr/developpement-durable/les-dechets/le-plan-de-gestion>

La compétence collecte des déchets est transféré à la Communauté d'Agglomération de TULLE

Le traitement des déchets est assuré par le Syndicat de Transport et de Traitement des Ordures Ménagères, SYTTOM 19.

➤ *Le projet de PLU ne s'oppose pas aux dispositions du Schéma Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés*

d) Le Plan Départemental des Déchets du BTP

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets issus des chantiers de Bâtiments et de Travaux Publics (PPGDBTP) de Corrèze a été approuvé par arrêté préfectoral du 14 août 2003.

Le Plan départemental de Gestion des Déchets du BTP de Corrèze est consultable avec les guides généraux à l'attention respectivement de la Maîtrise d'Ouvrage, des Prescripteurs et des Entreprises sur le site <http://www.dechetsbtp-limousin.org>.

➤ *Le projet de PLU ne s'oppose pas aux dispositions du Schéma Départemental des Déchets du BTP*

VII. Evaluation des incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article R123-2 du Code de l'urbanisme, ce chapitre

- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

En l'absence d'obligation évaluation environnementale, l'évaluation des incidences du PLU est établie conformément aux dispositions de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, dans le rapport de présentation qui comporte un état initial de l'environnement, qui constitue la base de connaissance, pour évaluer l'incidence des orientations du plan sur l'environnement, et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

A. Incidences sur le milieu physique et naturel

a) Ressources du sous-sol et relief

Le PLU ne prévoit pas l'ouverture et l'exploitation de carrières sur le territoire communal. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation de nouvelles constructions ou installations, autorisées par le PLU.

➤ *En conséquence, à l'exception des travaux inhérents à toute construction, le projet de PLU n'aura aucune incidence sur le sol naturel et le sous-sol.*

b) Ressources en eau et qualité de l'eau

Le règlement des différentes zones permet d'éviter toute incidence sur la ressource souterraine en eau et le réseau hydrographique. Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans le lit d'un cours d'eau.

Eau potable

La commune de FAVARS est concernée par plusieurs captages d'eau potable. Les périmètres de protection des captages d'eau potable de la commune, ont été identifiés et classés en zone adaptée du PLU (Ne), afin de préserver la ressource en eau.

Les ressources en eau potable exploitées par le Syndicat des Eaux du Maumont sont suffisantes pour répondre aux besoins futurs de développement prévus par le PLU.

Assainissement

Le développement de l'urbanisation autorisée par le PLU se fera essentiellement dans des secteurs d'assainissement collectif, qui est récente et dont les capacités de traitement sont suffisantes.

Dans les autres secteurs de la commune, autorisant l'assainissement individuel, le contrôle de ces installations est réalisé par le service du SPANC assuré par la communauté d'agglomération de TULLE.

Cours d'eau et zones à dominante humides

Afin de limiter l'incidence du développement urbain sur l'imperméabilisation des sols, il est demandé une infiltration des eaux pluviales, en priorité sur la parcelle, ce qui limite les écoulements dans le réseau collecteur (art 4-3 du règlement) et les cours d'eau.

Par un classement en zone Naturelle, le PLU préserve les zones à dominante humide et les continuités écologiques des cours d'eau de la commune et leur ripisylve, ce qui favorise le libre écoulement des eaux et limite les pollutions aux abords du cours d'eau.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur les ressources en eau et la qualité de l'eau*

c) Qualité de l'air et consommation d'énergie

Le règlement des différentes zones permet de limiter les incidences sur la qualité de l'air.

Afin de limiter l'augmentation des déplacements et le rejet des gaz d'échappement dans l'atmosphère, le développement urbain futur, est prévu en priorité en extension du bourg de FAVARS ou dans les secteurs de la commune desservis par les réseaux de transport en commun et transport scolaire), vers les pôles d'emplois et d'équipements structurants de TULLE et de BRIVE.

La commune de FAVARS dispose de certains équipements et services de proximité (mairie, école, agence postale, salle des fêtes). D'autres équipements sont mutualisés avec les communes voisines (stade, accueil petite enfance...).

De plus, le PLU prévoit l'aménagement de liaisons piétonnes sous forme d'emplacement réservé entre les quartiers des Alleux et de la Croix Rouge et Puy Léger et le bourg, en complément des liaisons existantes.

Prenant en compte le souci d'utilisation des énergies renouvelables, le PLU ne s'oppose pas aux dispositions permettant l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aura pas d'incidence notable sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie*

d) Milieux naturels, équilibres écologiques, faune et flore

Les milieux naturels de la commune sont des milieux boisés et agropastoraux, constitués de prés pâturés ou fauchés, accueillant une flore et une faune ordinaires.

La superficie des zones artificialisées après réalisation du projet, reste modérée au regard de la surface communale :

- 97,7 hectares pour l'ensemble des zones U, UE et UX, soit 8,2% du territoire communal, déjà en majorité urbanisées
- le développement de l'urbanisation concerne 17,4 hectares sous forme de zones 1AU ou 1AUX soit 1,5% du territoire communal
- les hameaux existants concernent 28,5 hectares sous forme de secteurs Ah et Nh, soit 2,3 % du territoire communal, disposent de capacités de développement limité

Le PLU a identifié 220 hectares d'espaces boisés qui sont protégés par un classement au titre des Espaces Boisés Classés (art. L130-1 du Code de l'Urbanisme) interdisant les défrichements.

Le PLU a identifié 4,2 hectares d'espaces verts (parcs, arbres remarquables) ainsi que 15,6 km de ripisylve ou de bocage et réglemente les conditions d'exploitation et de préservation de ces espaces.

➤ *En conséquence, le projet de PLU protège les milieux naturels aura une incidence positive par rapport au document antérieur qui ne prévoyait aucune protection*

e) Réservoirs de biodiversité et continuités écologiques

Le PLU préserve les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, notamment celles identifiées par le SCOT, par :

- la protection des grands boisements par le classement en Espaces Boisés Classés (art. L130-1 du Code de l'Urbanisme) de 220 hectares d'espaces boisés interdisant les défrichements
- le classement en zone Naturelle, des continuités écologiques des cours d'eau et leur ripisylve, ce qui favorise le libre écoulement des eaux et limite les pollutions aux abords des cours d'eau
- le classement en zone Naturelle, de la majorité des zones à dominante humide encore non artificialisées, ce qui favorise leur protection et l'absorption des eaux
- l'identification par une trame au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme, de 198,8 hectares d'espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue:
 - un axe Nord-Sud connectant le ruisseau du Maumont, au ruisseau du Pradeau et à la Couze
 - étang et ruisseau de Lachamp
 - partie amont de la vallée de la Couze, La Témouille au ruisseau de Lafarge

Ces espaces correspondent aux corridors écologiques identifiés sur la commune par le SCOT du Pays de Tulle et intègrent une majorité des zones à dominante humide, selon relevé des zones potentiellement humides d'EPIDOR

➤ *En conséquence, le projet de PLU protège les réservoirs biologiques et les continuités écologiques et aura une incidence positive par rapport au document antérieur qui ne prévoyait aucune protection*

B. Incidences sur le milieu humain

a) Paysages et patrimoine culturel

Le PLU préserve les paysages par la limitation de l'urbanisation des villages et le classement en zone non constructible des secteurs de sensibilité paysagère (puys boisés, prairies agricoles, vallées des cours d'eau).

La limitation du développement urbain, en dehors des parties actuellement urbanisées, par le classement en zone naturelle ou agricole, contribue à préserver le paysage communal et évite le mitage des paysages, notamment aux abords de la RD9.

Le PLU protège l'écrin paysager :

- en identifiant 220 hectares d'espaces boisés qui sont protégés par un classement au titre des Espaces Boisés Classés (art. L130-1 du Code de l'Urbanisme) interdisant les défrichements,
- en identifiant certains éléments paysagers, parcs et jardins d'accompagnement du patrimoine (le bourg, château, Puy léger, ...) ou en bordure de la RD9 (La Croix Rouge et Les Alleux, d'une surface totale de 4,2 hectares
- en identifiant 15,6 km de ripisylve et de bocage à préserver
- en définissant les conditions d'exploitation et de préservation de ces espaces.

Le PLU définit plusieurs emplacements réservés destinés à la mise en valeur du petit patrimoine par la commune :

- ER1 : chapelle du château
- ER2 : four du mas
- ER3 : fontaine de Lafarge
- ER4 : captage souterrain de Lafarge

En zones 1AU et 1AUX, le PLU fixe des orientations en terme d'aménagement paysager, afin de favoriser l'insertion des futures constructions, par la préservation ou la reconstitution de lisières végétales, constituées d'essences végétales locales.

Le PLU prend en compte le patrimoine traditionnel

- en identifiant une vingtaine de constructions ou d'éléments du petit patrimoine au titre de l'article L123-1-5-III) 2° du Code de l'Urbanisme, et définit des règles de protection et de restauration. L'article 11 du règlement prévoit des règles spécifiques pour la restauration de ce patrimoine bâti traditionnel.

De plus, le règlement du PLU précise l'aspect et l'insertion paysagère des constructions nouvelles des constructions agricoles.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aura pas d'incidence négative sur le paysage et le patrimoine culturel de la commune*

b) Nuisances et santé humaine

La commune de FAVARS n'est concernée par aucun risque majeur.

En matière de sécurité routière, le projet de PLU ne développe pas l'urbanisation diffuse en bordure des voies importante et prévoit des dispositions en terme d'accès.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aggrave pas les risques*

c) Economie agricole

Le PLU préserve les secteurs à vocation agricole de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique, en classant en zone agricole, les terrains et les sièges d'exploitation, sans les remettre en question par de nouveaux projets d'urbanisation.

Les distances d'éloignement, générées par les bâtiments agricoles existants ou en projet, ont été prises en compte dans le zonage, afin d'éloigner les zones d'urbanisation futures des exploitations.

Le projet de PLU prévoit de **préserver une dizaine d'exploitations agricoles et classe environ 457 hectares, soit près de 38%** du territoire communal en zone agricole.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aura pas d'incidence négative sur l'équilibre agricole global du territoire communal.*

d) Activités économiques

Le PLU prévoit le classement en zone UX de l'emprise de la ZAE des Alleux, qui autorise sa densification pour une optimisation du foncier aménagé par la Communauté d'Agglomération.

D'autre part, en terme d'amélioration des zones d'activités existantes et d'extension des possibilités d'accueil, le PLU prévoit la définition d'une zone 1AUX autour de l'emprise de la station service existante à l'est des Alleux, avec un objectif d'y aménager à terme une nouvelle zone de services, ce qui évitera le mitage progressif et non maîtrisé des abords de la RD9. Le classement **en zone 1AUX**, avec définition d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3), avec obligation d'opération d'aménagement d'ensemble, permettra d'imposer des objectifs de sécurité des accès, d'aménagement de liaison piétonne, de mixité urbaine (liaison avec la zone 1AU des Alleux) et d'aménagements publics et paysagers.

Enfin, le PLU autorise la mixité des fonctions des zones urbaines, dans les autres zones urbaines, dans la mesure où elle n'entraîne pas de nuisances à la qualité de vie des zones résidentielles.

➤ *En conséquence, le projet de PLU n'aura pas d'incidence négative sur les activités économiques.*

e) Fonctions et équipements urbains

Le PLU :

- autorise la mixité des fonctions des zones urbaines et à urbaniser, dans la mesure où elles n'apportent pas de nuisances à la qualité de vie dans le bourg
- définit une zone UE adaptée à l'emprise du stade de Trémouille
- définit un secteur NI adapté aux besoins de mise en valeur de l'étang de Lachamp

Le PLU ne s'oppose pas à la réalisation d'opérations d'intérêt collectif.

Les objectifs de croissance démographique de la commune sont conciliables avec les équipements actuels (école, équipements publics,...).

La commune prévoit de développer l'offre de services aux habitants par la définition d'une zone d'accueil (1AUX).

La croissance démographique envisagée aura une influence :

- sur les besoins d'alimentation en eau potable, dont la capacité est suffisante
- sur les capacités d'assainissement collectif, dont les capacités de traitement sont suffisantes.

Le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de liaisons piétonnes entre les quartiers des Alleux, de la Croix-Rouge et du bourg.

- ER5 : aménagement d'une liaison piétonne entre les zones 1AUX et 1AU des Alleux
- ER7 : aménagement d'une liaison piétonne entre Puy léger et le bourg de FAVARS

En terme d'aménagement d'espace publics, le PLU définit plusieurs emplacements, en lien avec la mise en valeur du petit patrimoine par la commune :

- ER1 : chapelle du château
- ER2 : four du mas
- ER3 : fontaine de Lafarge
- ER4 : captage souterrain de Lafarge

➤ *Le projet de PLU prévoit la possibilité d'une évolution des équipements et des services à la population. En conséquence, le projet de PLU aura une incidence positive sur les fonctions urbaines et équipements*

f) Equilibre et mixité de l'habitat

Au cours des 10 prochaines années, le projet de PLU prévoit une croissance de 120 résidences principales :

- dont 10 en réhabilitation du bâti existant,
- dont 110 en construction neuve

Afin d'assurer les objectifs de mixité sociale prévu dans le PADD, qui prévoit la réalisation d'une **vingtaine de logements sociaux**, le PLU prévoit les dispositions suivantes :

- la définition d'un **emplacement réservé (ER6)** en vu de la réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (cf. art L123-2a) du CU) à proximité du bourg, au sud du quartier du Puy Léger
- l'obligation en zone 1AU, pour les opérations de plus de 10 logements, de réserver dans leur programme **un minimum de 10% d'emprise foncière destinée à l'accueil de logements sociaux**
- le projet de réalisation d'une **opération publique de logements** sur la réserve communale située sur la parcelle 114, dans le bourg de FAVARS

De plus, le règlement du PLU, par ses règles souples, ne s'oppose pas à la réalisation de programme de nouveaux logements sociaux dans les autres zones U et 1AU de la commune.

Les documents supra-communaux (SCOT du Pays de TULLE et Programme Local de l'Habitat) ont été pris en compte dans le projet de PLU.

➤ *Le PLU ne s'oppose pas à la réalisation d'opérations sociales et prévoit des dispositions pour développer l'offre de logements. En conséquence, le projet de PLU est compatible avec les objectifs d'équilibre et de mixité de l'habitat*

VIII. Indicateurs d'évaluation des résultats du PLU

Conformément aux dispositions de l'article R123-2 du Code de l'urbanisme, ce chapitre :

- précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à [l'article L 123-12-1](#).

L'article L123-12-1 prévoit que le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L 121-1 du présent code, et donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Les indicateurs proposés pour l'évaluation du PLU de FAVARS ont été choisis pour leur caractère objectifs, facilement identifiables par la commune (registre des permis de construire, indicateurs INSEE...) et comparables aux objectifs de développement définis par le PADD.

Indicateurs proposés pour l'évaluation du PLU		Sources
Evolution de la démographie	- nombre d'habitants - nombre de ménages - taille moyenne des ménages	INSEE
Evolution de l'urbanisation	- nombre de permis de construire accordés depuis l'approbation du PLU	Registre communal des autorisations d'urbanisme
Ouverture à l'urbanisation des zones 1AU	- superficie du foncier aménagé - nombre de lots aménagés - nombre de logements construits	Registre communal des autorisations d'urbanisme Plans masses des projets Cadastre
Evolution du parc de logements sociaux	- nombre de logements locatifs sociaux	Commune Opérateur social
Consommation foncière par logement neuf construit	- total des surfaces en m ² des parcelles urbanisées, divisé par le nombre de logements construits	Cadastre
Equipements publics	- réalisation des projets prévus dans le cadre des Emplacements Réservés du PLU	Commune
Activités économiques	- nombre de permis de construire accordés pour des activités	Registre communal des autorisations d'urbanisme

Art. L123-12-1 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V)

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal **procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan** au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est **ramenée à six ans** et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale **réalise, trois ans au plus tard** à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis au préfet de département. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »