



Groupe
DEJANTE INFRA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

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

www.dejante-infra.com



Urbanisme

OBJAT

Modification simplifiée n°1 du PLU

1. Notice de présentation

(Mars 2025)

Sommaire

1	Cadre réglementaire	4
1.1	Historique du document	4
1.2	Nature des modifications envisagées	4
1.3	Compatibilité réglementaire	4
1.3.1	La procédure de modification simplifiée	4
1.3.2	Evaluation environnementale de la modification du PLU	5
2	La présentation communale	7
3	Présentation des modifications envisagées	11
3.1	Point n°1 : changer la classification d'une parcelle passage de la zone UL à la zone UD	11
3.1.1	La présentation du site	11
3.1.2	La topographie	13
3.1.3	Le paysage	14
3.1.4	Occupation du sol	16
3.1.5	Desserte par les réseaux	17
3.1.6	Servitude d'Utilité Publiques et contraintes du site	19
3.1.7	Le projet de modification au regard du PLU d'Objat	23
3.2	Point n°2 : Adapter le règlement littéral de la zone N et Ni afin d'autoriser les ombrières équipées ou non de panneaux photovoltaïque sur les parcs de stationnements existants	25
4	Les évolutions du PLU envisagées	26
4.1	Modification du règlement graphique	27
4.2	Adaptation du règlement littéral : article 12 de la zone Naturelle	28
5	Incidence du projet de modification simplifiée sur l'environnement	29
5.1	Au regard des périmètres existants	29
5.2	Au regard de la Trame Verte et Bleue communale	34
6	Prise en compte des enjeux des documents supra-communaux	37
6.1	Le SDAGE Adour-Garonne	37
6.2	Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine	37
6.1	Le PLU d'Objat	38
7	Conclusion	39

1 Cadre réglementaire

1.1 Historique du document

Le PLU d'Objat a été approuvé par le conseil municipal le 11 Octobre 2012 et a fait l'objet :

- de trois déclarations de projets emportant la mise en compatibilité du PLU approuvées en 2015, 2023 et 2024
- d'une révision allégée approuvée en 2018.

Par arrêté du 11 Février 2025, la commune d'Objat a prescrit la modification simplifiée n°1 de son PLU.

1.2 Nature des modifications envisagées

La présente modification a pour objectif :

- De changer la classification d'une parcelle de la zone UL en UD
- D'adapter le règlement littéral de la zone N et Ni afin d'autoriser les ombrières équipées ou non de panneaux photovoltaïques sur les parcs de stationnements existants.

1.3 Compatibilité réglementaire

1.3.1 La procédure de modification simplifiée

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

Ainsi, les articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme annoncent que les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une modification simplifiée :

Article L153-45 du Code l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L. 153-46 du Code de l'Urbanisme :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 du Code l'Urbanisme :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48 du Code l'Urbanisme :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

1.3.2 Evaluation environnementale de la modification du PLU

La modification simplifiée du PLU fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas dont le contenu est défini par l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme. Si la Mission Régionale d'Autorité Environnementale estime que la présente modification est soumise à évaluation environnementale, il s'agira de compléter la procédure en ce sens.

Article R.104-12 du Code l'Urbanisme :

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

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

2 La présentation communale

Située au sein de la région Nouvelle Aquitaine, la commune d'Objat est située à l'Ouest du département de la Corrèze. Elle fait partie intégrante de la Communauté d'Agglomération de Brive qui résulte de la fusion au 1er janvier 2014 de la Communauté d'Agglomération de Brive avec les Communautés de Communes de Juillac-Loyre-Auvézère, du Pays de l'Yssandonnais, des Portes du Causse, Vézère-Causse, ainsi que quatre des six communes de la communauté de communes des trois A : A20, A89 et Avenir, et les communes isolées d'Ayen et Segonzac. Ce nouvel ensemble compte désormais environ 107 000 habitants, faisant de la Communauté d'Agglomération de Brive, la plus grande EPCI de Corrèze en terme d'habitants.



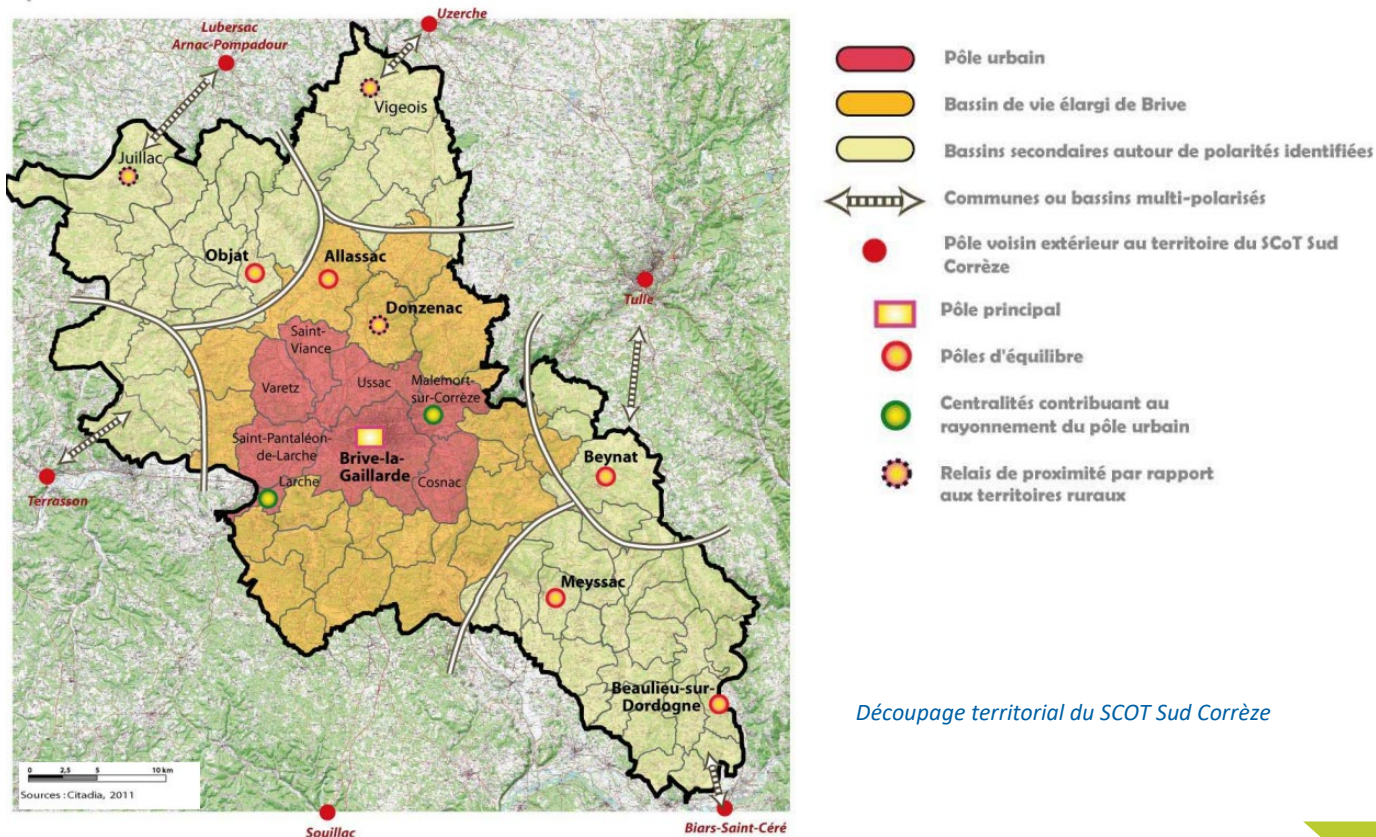
Situation de la commune d'Objat (source : Géoportail)

Elle est située au Nord de la Communauté d'Agglomération de Brive, se situant à la sixième place en termes d'habitants, après les communes de Brive, Malemort, St Pantaléon de L, Ussac, et Allasac avec plus de 3 700 habitants en 2022 et à la troisième place en termes de densité avec environ 390 habitants au km².



La commune d'Objat est incluse dans le périmètre du SCOT Sud Corrèze approuvé en 2012 et regroupant, 83 communes regroupées en 2 EPCI : la CABB et la Communauté de Communes du Midi Corrèzien. A noter que le SCOT est actuellement en cours de révision.

Elle est identifiée comme un des 5 pôles d'équilibre, du fait de la richesse de son bassin d'emploi présent sur le territoire communal.

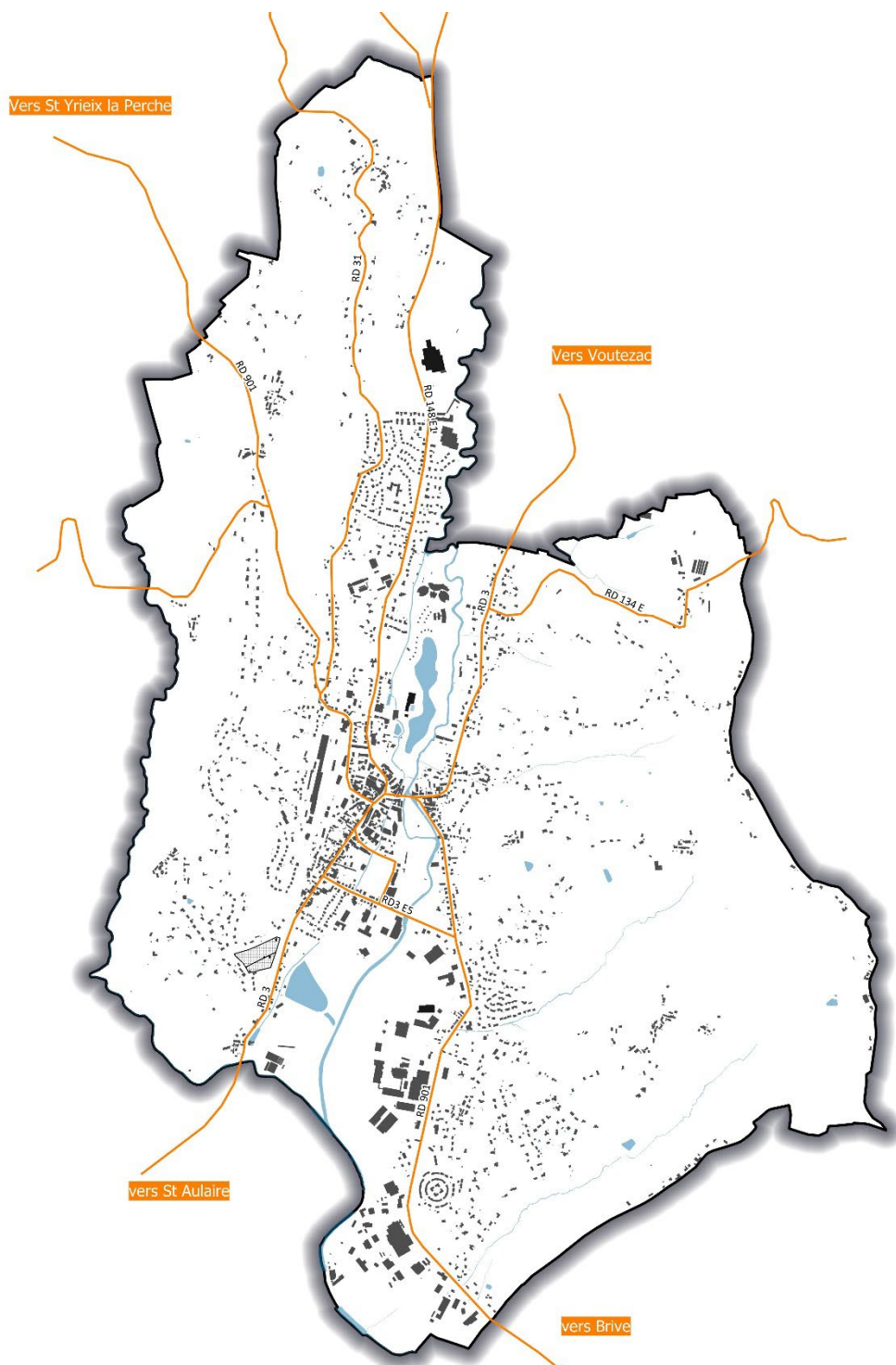


Découpage territorial du SCOT Sud Corrèze

La commune d'Objat est traversée par des voies de circulation drainant des flux de circulation importants :

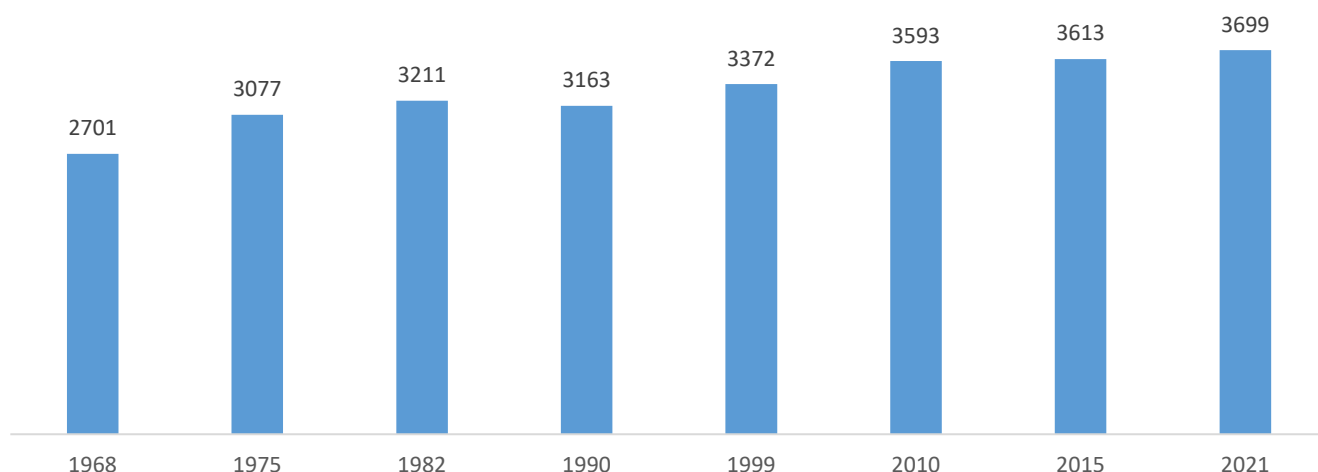
- La RD 901 qui traverse le territoire communal du Nord au Sud permettant de relier Brive à Saint Yrieix la Perche
- La RD 3, permettant de relier Saint Aulaire à Voutezac,

Desserte du territoire communal



Le territoire communal s'étend sur une superficie de 957 hectares et compte plus de 3 700 habitants en 2022. Compte tenu de sa forte attractivité, l'une des particularités d'Objat est depuis plus de 50 ans de connaître une croissance démographique (en effet la commune a gagné près de 1000 habitants pendant ce laps de temps). Cette forte croissance la place ainsi au 6^{ème} rang des communes de la Communauté d'Agglomération de Brive en poids démographique, derrière Brive, Malemort, St Pantaléon de L, Ussac, et Allasac.

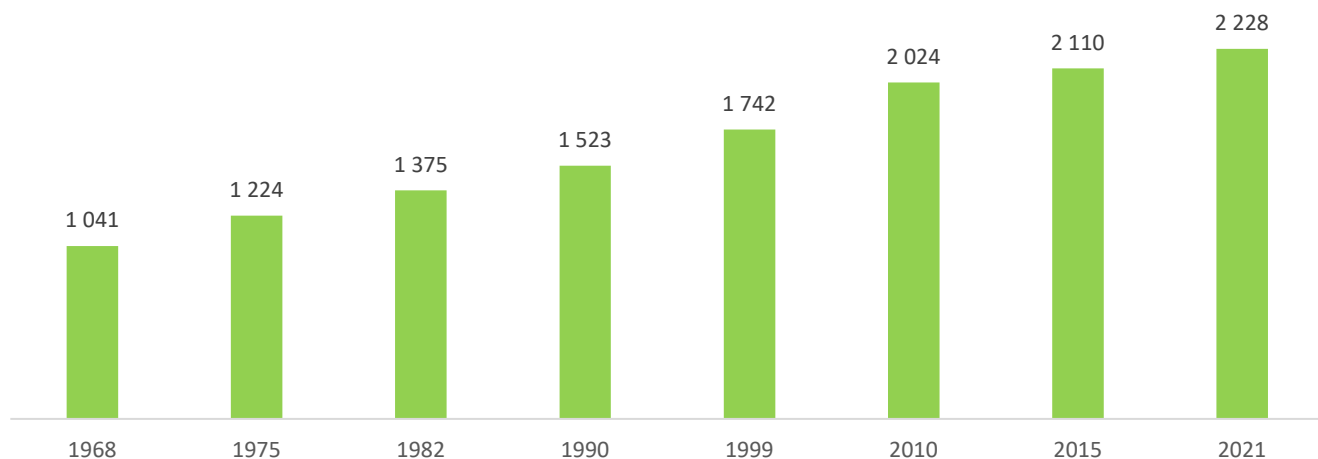
Evolution démographique



Evolution démographique communale (source INSEE)

Le développement urbain, jusqu'à très récemment, a conduit à une production importante de logement avec plus de 200 logements en l'espace de 10 ans, dans le respect des enjeux définis dans le cadre du projet de territoire et du PLU approuvé en 2012, ainsi près de 24 hectares ont été consommés ces dix dernières années à destination d'habitat.

Evolution du nombre de logement



Evolution du parc de logement sur la commune (source INSEE)

3 Présentation des modifications envisagées

3.1 Point n°1 : changer la classification d'une parcelle passage de la zone UL à la zone UD

3.1.1 La présentation du site

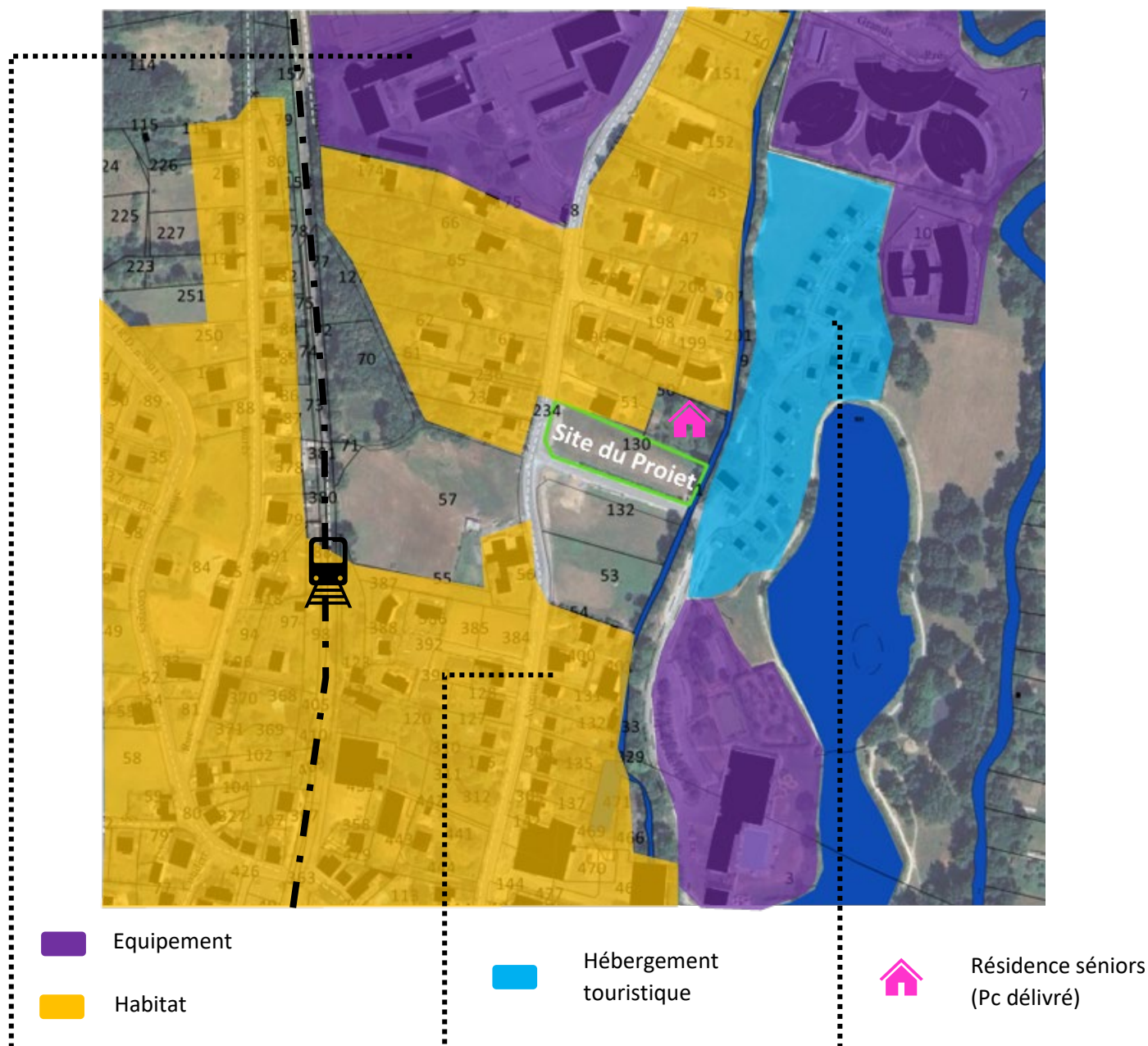
La parcelle concernée par le point n°1 du dossier de modification simplifiée ,se situe au Nord du centre bourg de la commune d'Objat, le long de l'Avenue Jules ferry.



Localisation du site du projet

Le secteur et ses franges

Le secteur se situe au sein de l'enveloppe urbaine du bourg élargi d'Objat, à proximité de la parcelle concernée par la modification simplifiée, nous retrouvons de zones d'**habitat pavillonnaire**, des sites d'**équipements** existants (piscine, boulodrome, collège, maison de retraite, MARPA) et à venir une résidence seniors sociale et solidaire en construction (🏠) ainsi qu'un site d'**hébergement touristique**.



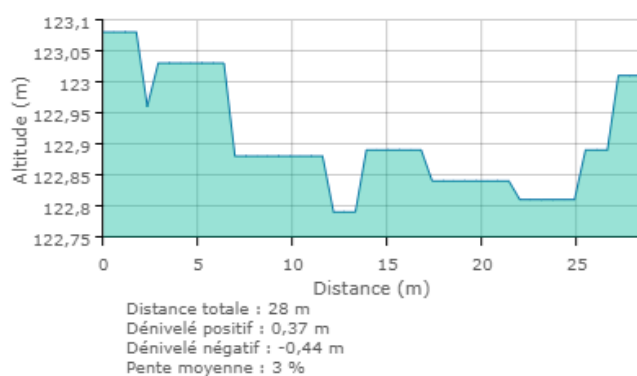
3.1.2 La topographie

La pente de l'unité foncière varie légèrement du nord au sud (coupe AA') et d'est en ouest, avec une inclinaison modérée d'environ 3 %, rendant la parcelle relativement plane.

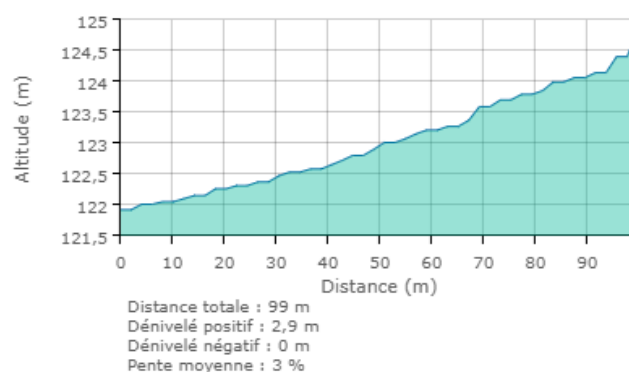


Profil altimétrique du site

Coupe altimétrique AA'



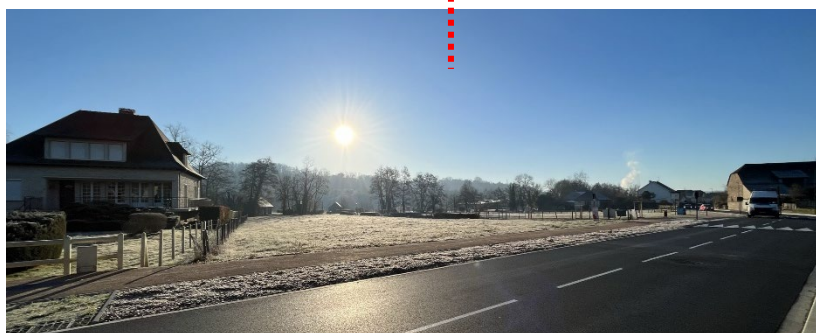
Coupe altimétrique BB'



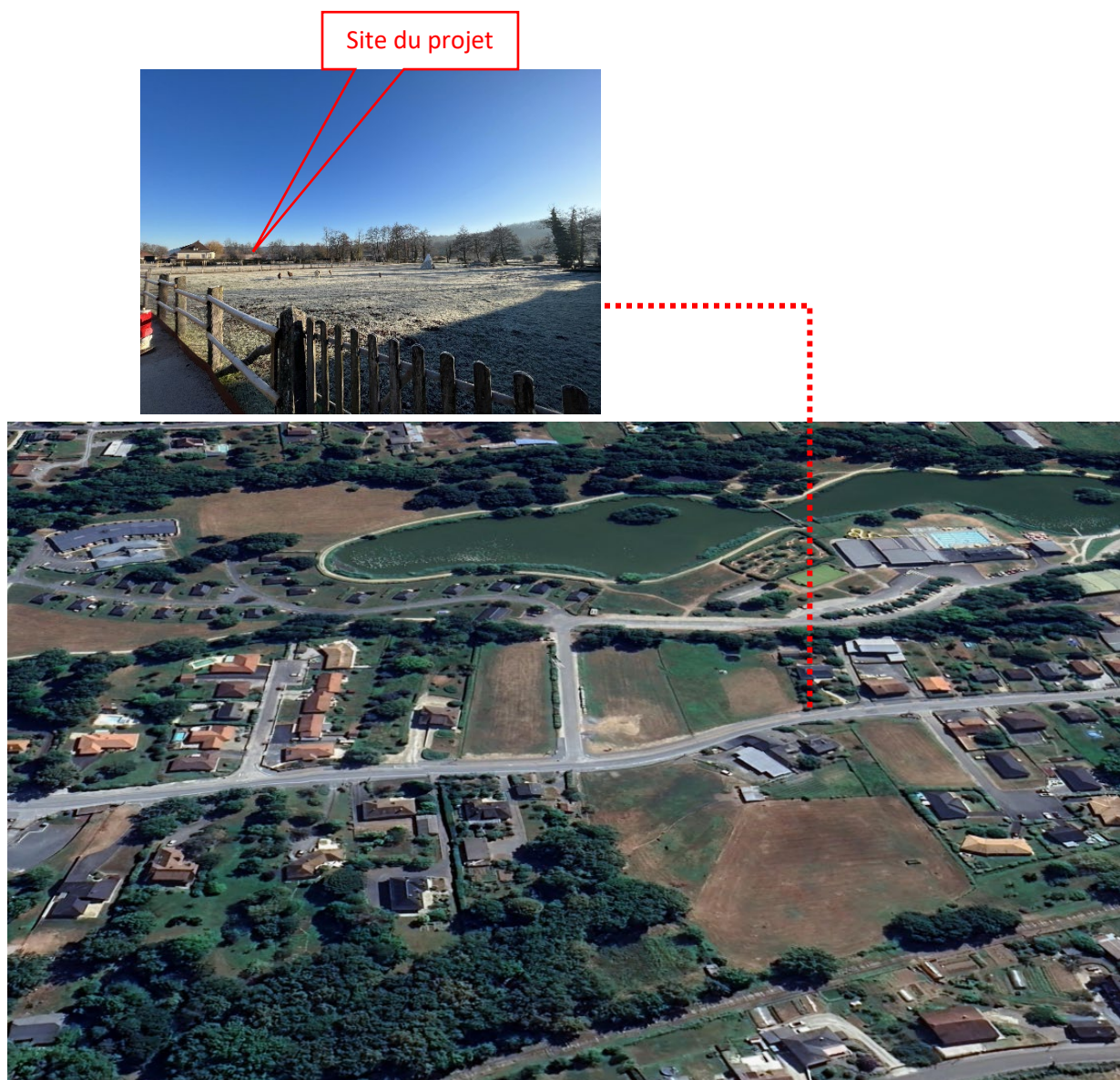
3.1.3 Le paysage

Le terrain concerné par le projet se situe au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg d'Objat. Il est bordé par une zone pavillonnaire au nord et à l'est, tandis qu'à l'ouest, un permis de construire a été délivré pour la réalisation d'une résidence seniors sociale et solidaire. À terme, la parcelle visée par la modification simplifiée permettra d'agrandir cette résidence avec la construction de nouvelles structures d'hébergement, renforçant ainsi l'offre disponible..

Décomposition paysagère du secteur du projet



Peu de vue lointaines existent sur le site du fait de la faible topographie du secteur.



3.1.4 Occupation du sol



La zone de projet n'est pas identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2023 ; elle n'est pas utilisée par le monde agricole.

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



Registre Parcellaire Graphique de 2021 (source Géoportail)

- Eaux pluviales :

La zone de projet est située au cœur de l'enveloppe urbaine du Bourg d'Objat, un réseau d'eau pluviales est présent le long de l'allée du lac.

- Défense incendie

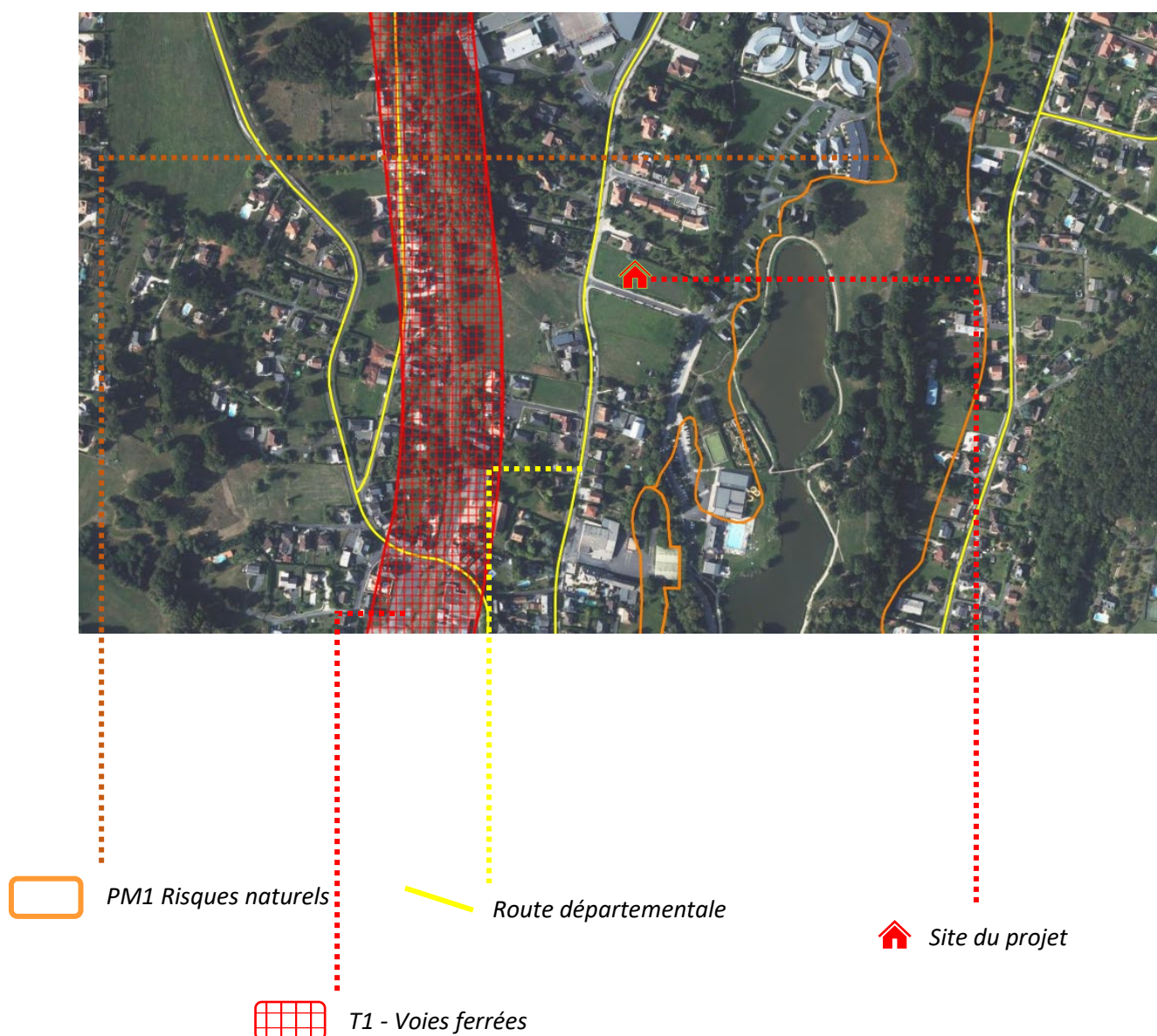
La zone de projet étant située au cœur de l'enveloppe urbaine du Bourg d'Objat, plusieurs points de défense de lutte contre l'incendie sont situés à proximité.



3.1.6 Servitude d'Utilité Publiques et contraintes du site

Les Servitudes d'Utilité Publique

Le secteur d'étude ne présente aucune servitude. Il est important de noter qu'il est adjacent à la route départementale RD 148E1. L'accès à la parcelle se fera néanmoins par la voie communale, qui permet d'accéder aux hébergements touristiques ainsi qu'au site de la piscine et du boulodrome.



Carte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (source <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/>)

Les contraintes du site

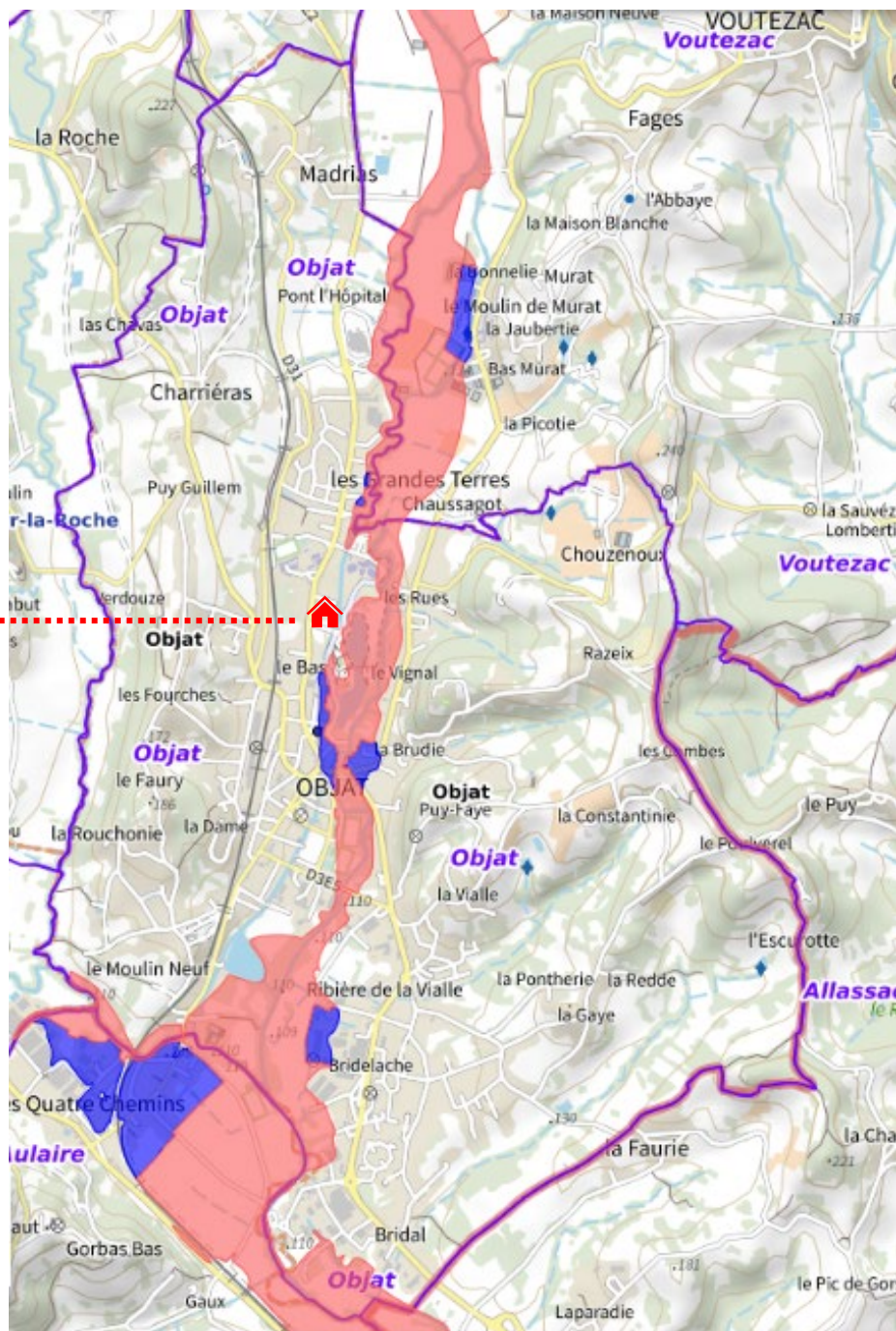
Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), dont la démarche a été conduite par la Préfecture de Corrèze, a été approuvé le 4 Novembre 2022. Celui-ci recense un risque majeur sur la commune d'Objat. En effet, elle est concernée par le PPRI de la Vézère dont la dernière modification date de 2013.

Site du projet



Le site du projet n'est quant à lui pas concerné par ce risque.

Carte aléas inondation (source <https://www.georisques.gouv.fr>)

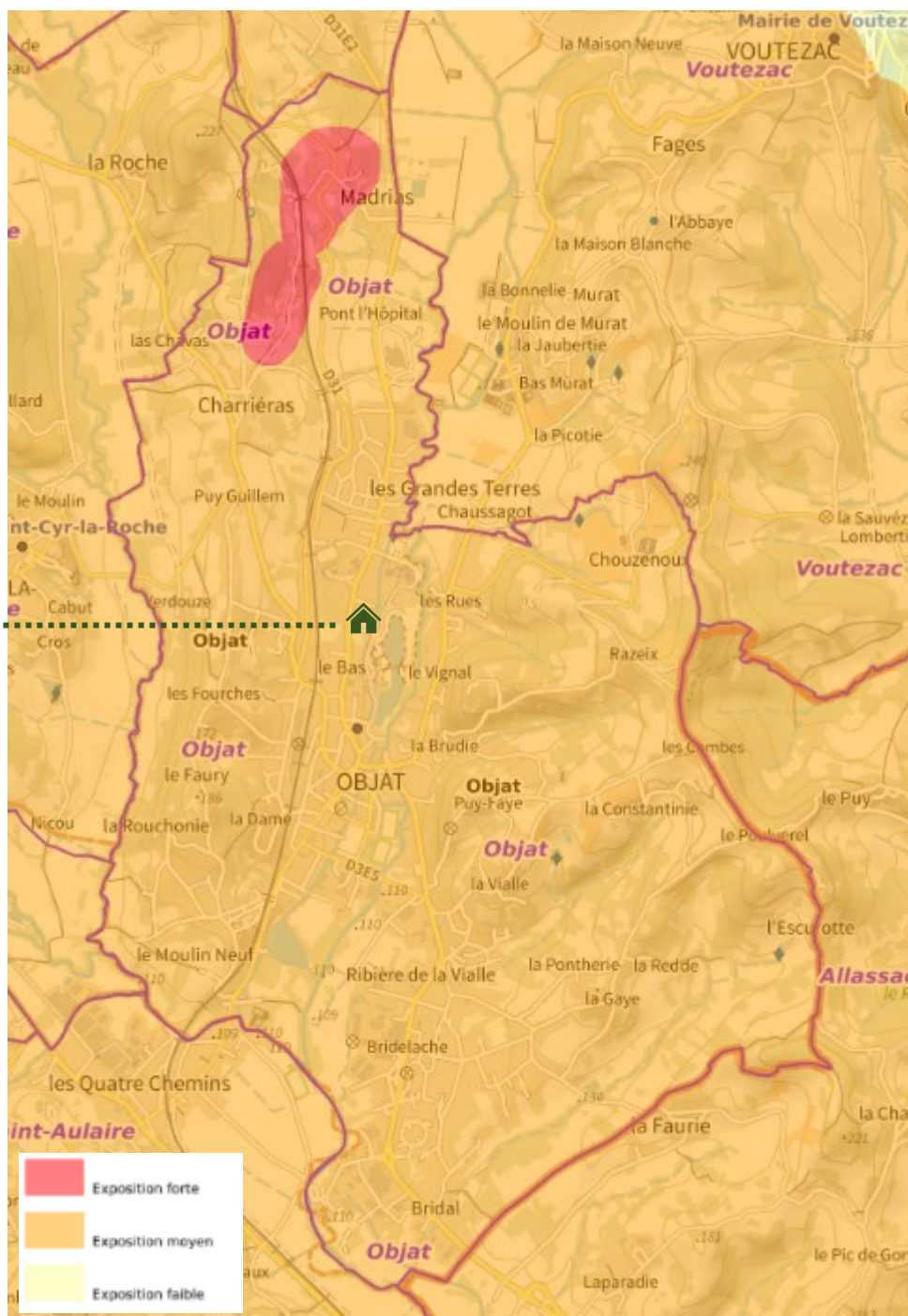


Le territoire d'Objat est concerné par des secteurs en aléa moyen concernant l'aléas **Retrait gonflement des argiles**, sur la majeure partie de son territoire. Toutefois, on notera la présence d'un enjeu fort sur le secteur de Madrias.

Site du projet

Le site du projet est quant à lui en exposition moyenne. Ainsi toute occupation et utilisation du sol devra tenir compte de son exposition à cet aléa par la mise en œuvre de règles constructives adaptées.

Carte retrait gonflement d'argile
(source <https://www.georisques.gouv.fr>)



Le **radon** est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction. Le radon est un des agents responsables du cancer du poumon, toutefois bien loin derrière le tabac.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et des planchers.

Figure 1 : Cartographie du risque Radon sur la commune (source : georisques.gouv.fr)

La commune d'Objat est classée en catégorie 3.



La colonisation du moustique tigre

Une surveillance entomologique est mise en place au niveau national concernant l'implantation des moustiques *Aedes albopictus* vecteurs de la dengue et du chikungunya.

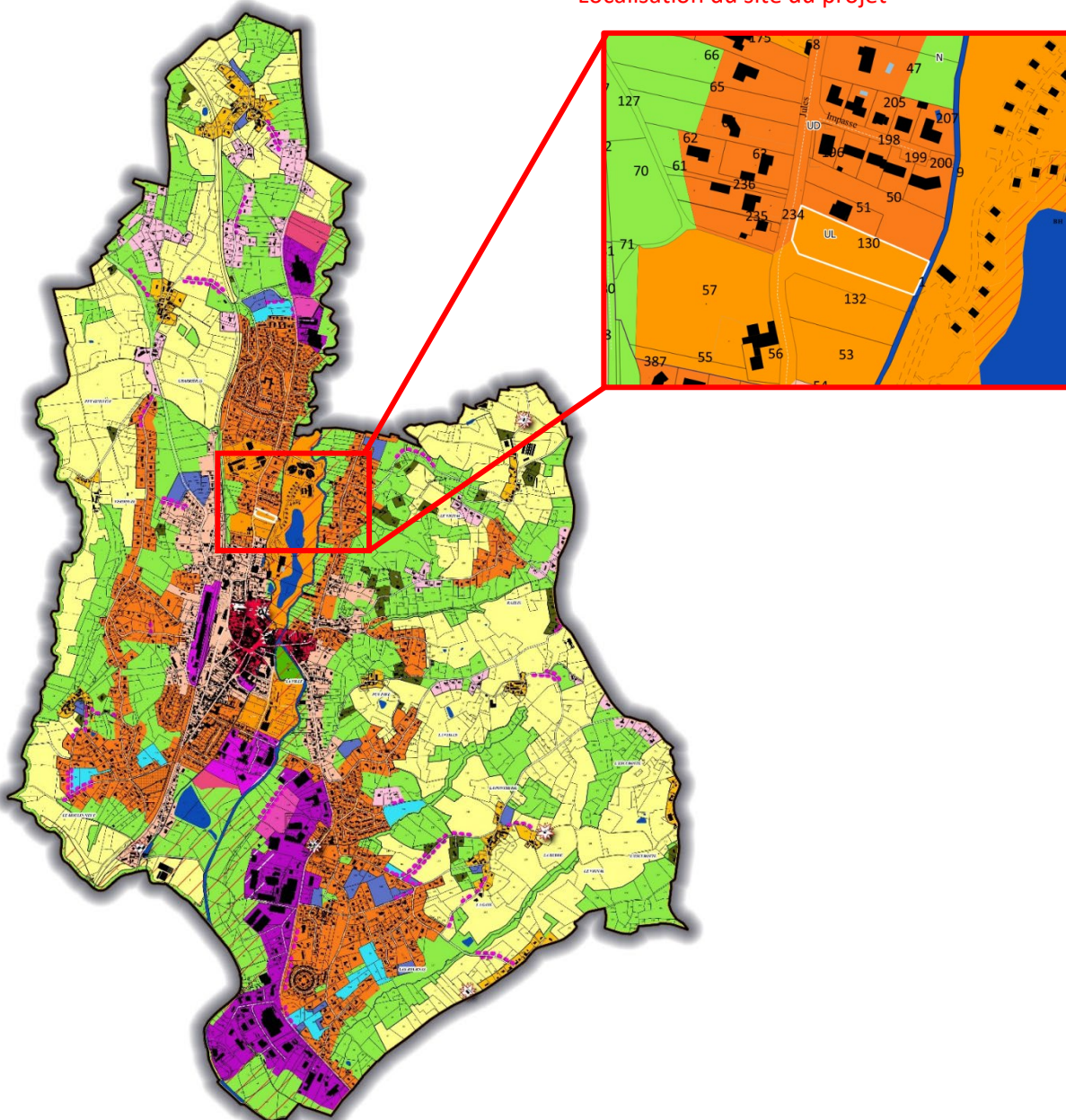
Aedes albopictus est désormais implanté et actif en Corrèze et notamment sur la commune d'Objat déjà colonisée depuis 2020.

Dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, il peut être prévu le maintien ou la réalisation dans les quartiers d'espaces de nature et de traitements végétalisés éventuellement en lien avec la présence de l'eau. Il apparaît essentiel d'intégrer dans le développement de tels espaces la prise en compte du risque moustique afin d'éviter la prolifération de ce vecteur au sein de la commune et de se prémunir de l'apparition de cas autochtones de dengue ou de chikungunya.

3.1.7 Le projet de modification au regard du PLU d'Objat

Au niveau du règlement graphique du PLU de la commune d'Objat, la parcelle concernée par cette modification simplifiée est située en zone UL du PLU d'Objat soit en zone urbaine destinée à accueillir les activités de sport, de tourisme et de loisirs ainsi que les équipements publics et collectifs. Cette modification vise à reclasser la parcelle en zone UD soit en zone d'habitat, de services et d'activités, correspondant à de l'extension pavillonnaire, avec une recherche de mixité de l'habitat, e qui correspond mieux au projet d'extension de la résidence séniors.

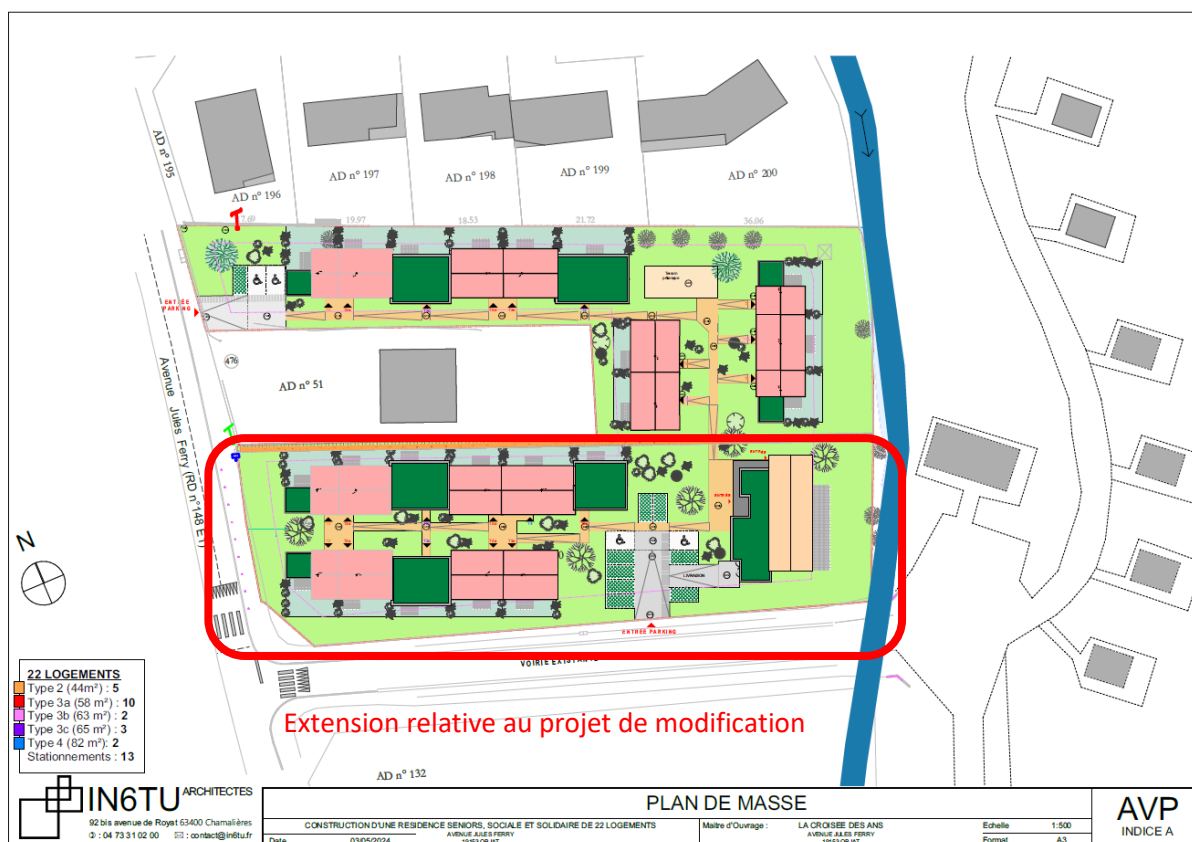
Localisation du site du projet



Cette modification a pour objectif de permettre l'extension de la résidence seniors sociale et solidaire, actuellement en construction sur la parcelle AD50, en intégrant la parcelle AD130. Cette évolution s'inscrit dans une démarche d'aménagement global visant à renforcer l'offre de logements adaptés aux besoins des seniors.

Le projet de résidences séniors prévoit ainsi au total la création de 22 logements individuels de plain-pied, répartis en cinq bâtiments, afin de garantir un cadre de vie fonctionnel et convivial. Un sixième bâtiment sera également aménagé pour accueillir des espaces communs dédiés aux résidents, favorisant ainsi les échanges, les activités collectives et le maintien du lien social au sein de la résidence.

Le projet de modification simplifiée devra permettre d'accueillir deux bâtiments destinés à des logements ainsi qu'un troisième bâtiment destiné aux espaces communs et une aire de stationnement.



3.2 Point n°2 : Adapter le règlement littéral de la zone N et Ni afin d'autoriser les ombrières équipées ou non de panneaux photovoltaïque sur les parcs de stationnements existants

La présente modification du PLU d'Objat vise à introduire, au sein de son règlement littéral, la possibilité d'implanter des ombrières, équipées ou non de panneaux photovoltaïques, dans les zones N et Ni. Toutefois, cette autorisation sera strictement encadrée et limitée aux seuls parcs de stationnement déjà existants.

Cette évolution réglementaire répond notamment aux objectifs fixés par l'article 40 de la loi APER, qui encourage l'intégration d'infrastructures de production d'énergie renouvelable sur les espaces artificialisés. Son impact sur le territoire communal restera cependant limité, dans la mesure où les zones N et Ni ne représentent que 28 % de la superficie d'Objat. De surcroît, près de la moitié de ces espaces bénéficient d'une protection spécifique en tant qu'espaces boisés classés, ce qui réduit encore davantage les secteurs potentiellement concernés par cette disposition.

De plus, seuls les parkings existants, déjà imperméabilisés et artificialisés, pourront bénéficier de cette nouvelle possibilité d'aménagement. Grâce à cette approche ciblée, l'incidence environnementale de la mesure restera extrêmement limitée, tout en permettant de concilier préservation des espaces naturels et transition énergétique.

4 Les évolutions du PLU envisagées

La présente modification simplifiée n'a d'effet que sur le règlement littéral et graphique.

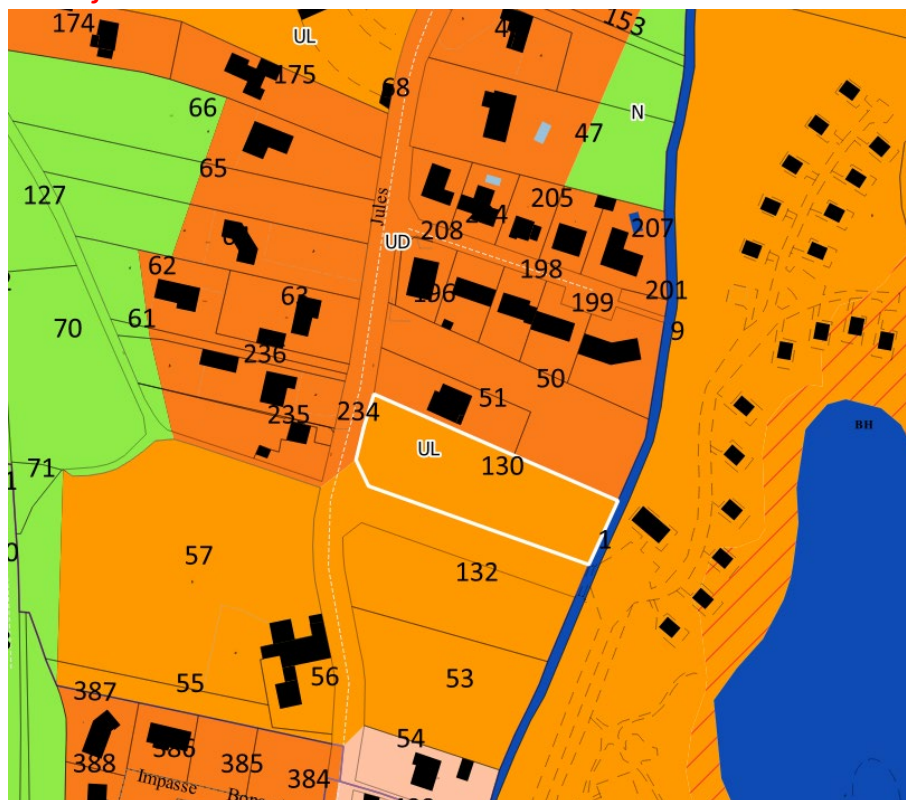
Il s'agit donc d'ajuster le volet réglementaire en apportant les modifications suivantes :

- modifier le règlement graphique en reclassant une parcelle de la zone UL en zone UD.
- adapter le règlement littéral de la zone N et Ni afin d'autoriser l'installation d'ombrières, avec ou sans panneaux photovoltaïques, sur les parcs de stationnement existants.

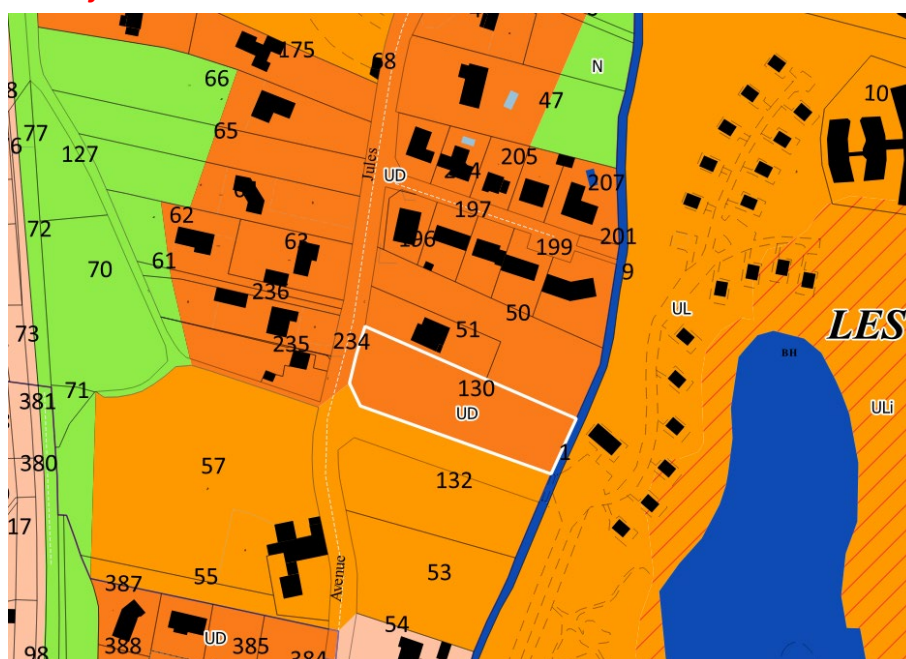
4.1 Modification du règlement graphique

Cette modification simplifiée du PLU d'Objat vise à reclasser la parcelle AD130 de la zone UL à la zone UD, afin de permettre à la résidence seniors sociale et solidaire en cours de construction sur la parcelle AD 50 d'élargir son offre de logements. La surface impactée par cette modification est de 3432m².

Zonage avant modification :



Zonage après modification :



4.2 Adaptation du règlement littéral : article 12 de la zone Naturelle

Afin de simplifier la lecture des modifications apportées, un code couleur a été mis en place pour permettre une meilleure compréhension et lisibilité des modifications apportées au règlement d'urbanisme du PLU d'Objat: les modifications de règles sont portées en surlignage jaune.

Avant modification

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération conformément à la réglementation en vigueur.

Après modification

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aire de stationnement sur le terrain propre à l'opération conformément à la réglementation en vigueur.

Les aires de stationnement existantes situées en zone N et Ni peuvent être aménagées avec des ombrières, avec ou sans panneaux photovoltaïques.

5 Incidence du projet de modification simplifiée sur l'environnement

5.1 Au regard des périmètres existants

La commune d'Objat n'est concernée par aucune zone d'inventaire écologique :

• Site Natura 2000

2 sites Natura 2000 ont été recensés dans un rayon de 10 km autour du secteur du projet :

ZSC FR7401111 « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la Limite Départementale 19/24 »

Distance du projet : 3,32 km

Description : Ce site comprend également 54 km de linéaire de rivière. La partie amont du site, située sur les plateaux du Limousin (entre 300 et 400 m) entourant la Montagne limousine, repose en grande partie sur des formations cristallines et métamorphiques. Au fond de gorges profondes, aux versants très abrupts et forestiers, et sous climat océanique altéré, coule une Vézère torrentueuse coupée de trois barrages hydroélectriques dont le plus important est le barrage du Saillant. Bien qu'anthropisé au niveau de la rivière (barrage du Saillant) et traversé par une voie ferrée (Paris-Toulouse), ce site est encore très sauvage. C'est un axe important pour le retour du saumon après franchissement du barrage du Saillant.

Lien écologique potentiel avec la procédure. Nul. Cette vaste ZSC est relativement éloignée du projet, n'a pas de lien fonctionnel notable avec celui-ci.

ZSC FR7401121 « Vallée du Ruisseau du Moulin de Vignols »

Distance du projet : 4,1 km

Description : Viaduc et voie ferrée hébergeant les colonies reproductrices. Site de reproduction de chauves-souris dans une vallée peu anthropisée.

Lien écologique potentiel avec la procédure. Nul. ZSC éloignée du projet et sans lien fonctionnel avec celui-ci.

• ZNIEFF

Dans un rayon de 10 km autour de la ZIP, **10 ZNIEFF** sont recensées. Parmi elles, on retrouve 8 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II. Seuls les sites à proximité de la ZIP et susceptibles d'être impactés sont décrits ci-après.

ZNIEFF II 740000094 « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la Limite Départementale »

Distance du projet : 3,6 km

Description. La Vézère est une rivière qui prend sa source dans la tourbière du Longeyroux, sur le Plateau de Millevaches. Le site qui nous intéresse ici débute à l'aval de la ville d'Uzerche pour se terminer à la limite départementale Corrèze-Dordogne. Dans la première partie du site et jusqu'au barrage du Saillant, la Vézère coule dans une vallée encaissée aux pentes boisées et souvent abrupts. C'est une vallée sauvage et relativement difficile d'accès et donc particulièrement calme. Les bois occupent toute la pente depuis la rupture de pente jusqu'à la rivière avec un gradient d'humidité se traduisant dans les peuplements forestiers par le passage de l'aulnaie-frênaie rivulaire aux Tiliaies et aux chênaies parfois thermophiles sur le haut des pentes. À la hauteur du barrage du Saillant, on note la présence d'affleurement rocheux thermophiles qui abritent une flore très différente de l'ensemble du reste de la vallée. Après le barrage du Saillant, on arrive dans un secteur beaucoup moins accidenté,

c'est le domaine des prairies inondables et zones humides associées. Par endroits, des prairies inondables forment de belles frayères à Brochets. Un peu plus bas, après la confluence Vézère/Corrèze et le bourg de St Pantaléon-de-Larche, la Vézère forment un coude dans lequel on trouve des sablières. Certaines sont encore en exploitations, mais d'autres abandonnées forment une zone humide d'une grande richesse écologique. Plusieurs espèces ont été signalées comme le Héron pourpré, le Héron bihoreau ou encore la Cistude d'Europe.

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

Lien écologique potentiel avec la procédure . Nul. ZNIEFF éloignée du projet et sans lien fonctionnel avec celle-ci.

ZNIEFF I 740006132 « Pelouses Calcaires du Puy de Pampelone »

Distance du projet : 6,4 km

Description. C'est une colline de 343 m. d'altitude, qui doit son nom à la forme arrondie de son sommet fortement érodé, ce qui l'oppose à la configuration tabulaire des autres buttes témoins du canton d'Ayen. La végétation est relativement perturbée notamment depuis la création d'une piste de moto-cross sur l'un des flancs du Puy. La partie Nord est bien boisée. On retrouve un boisement de pin sylvestre sous lequel on aperçoit un semis naturel de pins très important. Les boisements se mélangent peu à peu avec une flore indigène plus diversifiée comme : l'Amélanchier, le Noisetier, le Cerisier de Ste Lucie, le Genévrier, les Érables champêtres... Quelques clairières permettent à une flore herbacée de se développer.

La partie sud est la plus intéressante. Elle abrite la zone de pelouses proprement dites. C'est dans ce secteur que l'on rencontre le plus d'espèces d'orchidées (25 espèces). De nombreuses espèces sont protégées au niveau régional : Ophrys abeille *Ophrys apifera*, Ophrys brun *Ophrys fusca*, Ophrys bécasse *Ophrys scolopax*, Sérapias langue *Serapias lingua*, Spiranthe d'automne *Spiranthes autumnalis*. De plus de nombreuses espèces liées au calcaire atteignent ici leur limite de répartition.

Sur le plan faunistique, l'intérêt principal reste l'entomofaune où de nombreuses espèces de papillons ont été recensées : le Grand Nègre des bois *Minois dryas*, l'Azuré bleu-céleste *Lysandra bellargus*, l'Azuré bleu-nacré *Lysandra coridon* ou encore l'Azuré du serpolet *Maculinea arion*. L'Empuse *Empusa pennata*, petite mante reconnaissable à sa tiare fréquente les arbustes (Genévriers de préférence) des zones dénudées de la pelouse.

Ce site porte plusieurs noms : "Puy Caput" ou "Puy d'Allogne".

Lien écologique potentiel avec la procédure . Nul. ZNIEFF éloignée du projet et sans lien fonctionnel avec celle-ci.

ZNIEFF I 740120070 « Prairies humides de Saint-Viance (vallée de la Vézère) »

Distance du projet : 7,7 km

Description. Les prairies humides et inondables de Varetz et Saint-Viance sont d'un grand intérêt pour les poissons principalement pour le Brochet. Ces prairies constituent en fait, l'une des très rares zones de frayères pour ce carnassier. Il se reproduit dans les prairies inondables. Ce genre de milieu est relativement rare car de telles zones humides sont souvent drainées ou endiguées pour empêcher leur inondation empêchant ainsi la reproduction de ce poisson.

Nous ne disposons pas d'autre inventaire faune/flore sur ce site. Ces zones seront donc à prospecter dans les années à venir car de tels milieux abritent habituellement des espèces particulières qu'il faudra rechercher. Ce site est intégré pour la première fois à l'inventaire ZNIEFF lors de la révision de 1999, c'est une ZNIEFF de type I contenue dans la zone de type II "Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale".

Lien écologique potentiel avec la procédure . Nul. ZNIEFF éloignée du projet et sans lien fonctionnel avec celle-ci.

ZNIEFF I 740120071 « Rochers du Saillant (vallée de la Vézère) »

Distance du projet : 3,7 km

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

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

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

Lien écologique potentiel avec la procédure . Nul. ZNIEFF éloignée du projet et sans lien fonctionnel avec celle-ci.

ZNIEFF 740006149 « Gorges de la Loyre et du Vaysse »

Distance du projet : 3,95 km

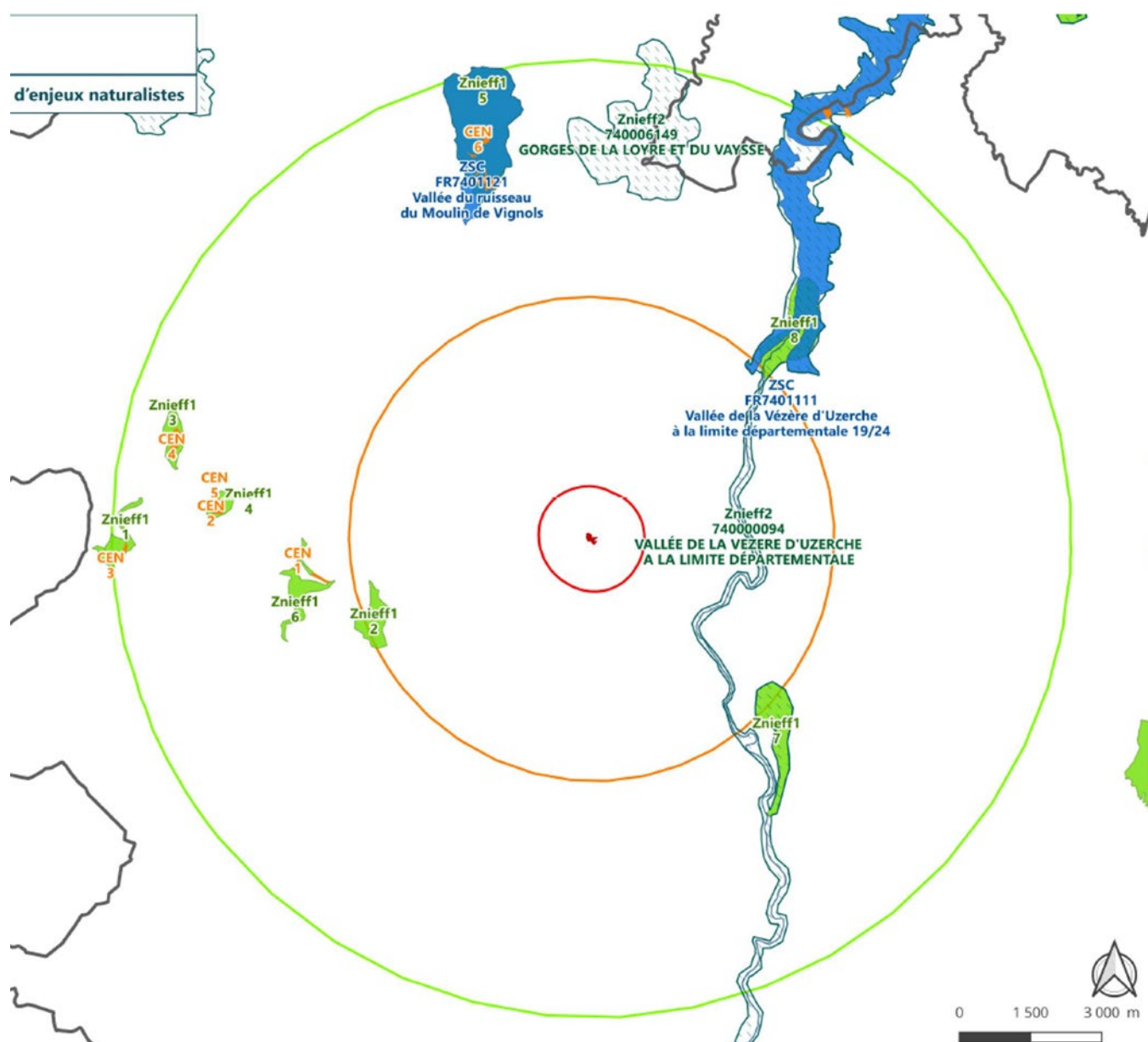
Description. Le site concerne les vallées encaissées et boisées du Vaysse et de la Loyre. Ces deux rivières sont des affluents en rive droite de la Vézère. La partie Sud du site n'a pas été retenue dans le cadre de la mise à jour de l'inventaire ZNIEFF en raison de l'importante activité d'extraction de matériaux qui y règne. L'intérêt du site est essentiellement botanique, mais les inventaires faunistiques sont très déficitaires. Il est donc fort probable que les inventaires faunistiques futurs nous révèlent la présence d'espèces remarquables supplémentaires.

Les bois que l'on peut rencontrer dans les vallées sont principalement des bois de feuillus : chênaies de différents types (acidiphile et chênaie charmaie pour l'essentiel). Dans les zones les plus pentues et humides, on trouvera des formations à Tilleul que l'on peut qualifier de forêts de ravin. Ces bois abritent les espèces végétales les plus remarquables : Androsème (*Hypericum androsaemum*), Balsamine des bois (*Impatiens noli-tangere*), Lathrée clandestine (*Lathraea clandestina*). Par place, on trouvera des secteurs de Hêtraie à Aspérule (*Asperula odorata*). Cet habitat forestier fait partie des forêts remarquables à préserver au niveau européen.

Au plan faunistique, signalons la présence du Cincle plongeur, oiseau très particulier et très sensible aux perturbations du milieu. Ce sédentaire affectionne les rivières aux courants vifs et surtout apprécie les rochers qui émergent çà et là. Il construit son nid avec de la mousse au bord de l'eau. Dans des conditions optimales on peut trouver 1 couple par kilomètre de cours d'eau. Dans les vallées du Vaysse et de la Loyre, on a constaté une diminution du nombre d'oiseaux depuis quelques années.

Lien écologique potentiel avec la procédure . Nul. ZNIEFF éloignée du projet et sans lien fonctionnel avec celle-ci.

Zonage écologique par rapport au territoire communal



• La Réserve Biosphère

L'ensemble du bassin de la Dordogne a été classé réserve de biosphère par l'UNESCO le 11 juillet 2012. À cette occasion le bassin de la Dordogne a intégré le réseau mondial des réserves de biosphère qui rassemble 661 sites d'exception à travers les cinq continents.

Cette réserve de biosphère comprend trois zones interdépendantes qui sont complémentaires et se renforcent mutuellement :

- L'aire centrale comprend une zone strictement protégée qui contribue à la conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et de la variation génétique.
- La zone tampon entoure ou jouxte l'aire centrale et est utilisée pour des activités compatibles avec des pratiques écologiquement viables susceptibles de renforcer la recherche, le suivi, la formation et l'éducation scientifiques.
- L'aire de transition est la zone où les communautés encouragent des activités économiques et humaines durables des points de vue socioculturel et écologique.

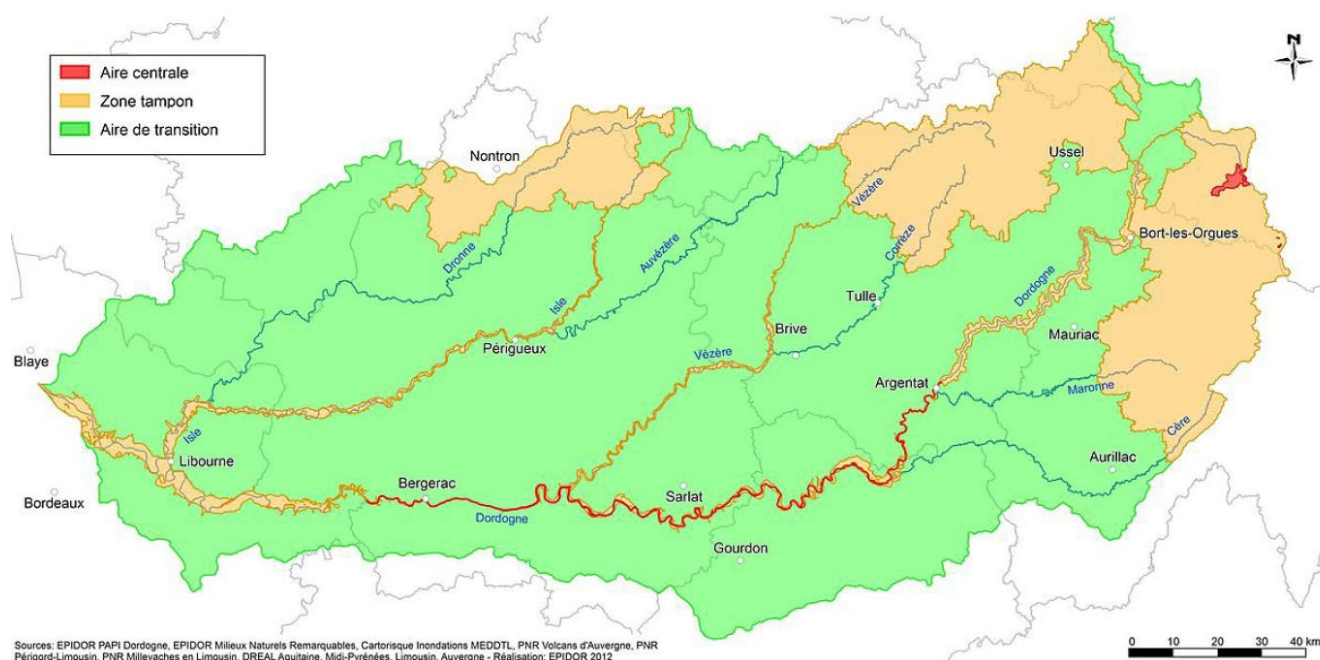


Figure 2 : Carte de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne

La commune d'Objat appartient à l'aire de transition de la réserve mondiale de biosphère du bassin de la Dordogne.

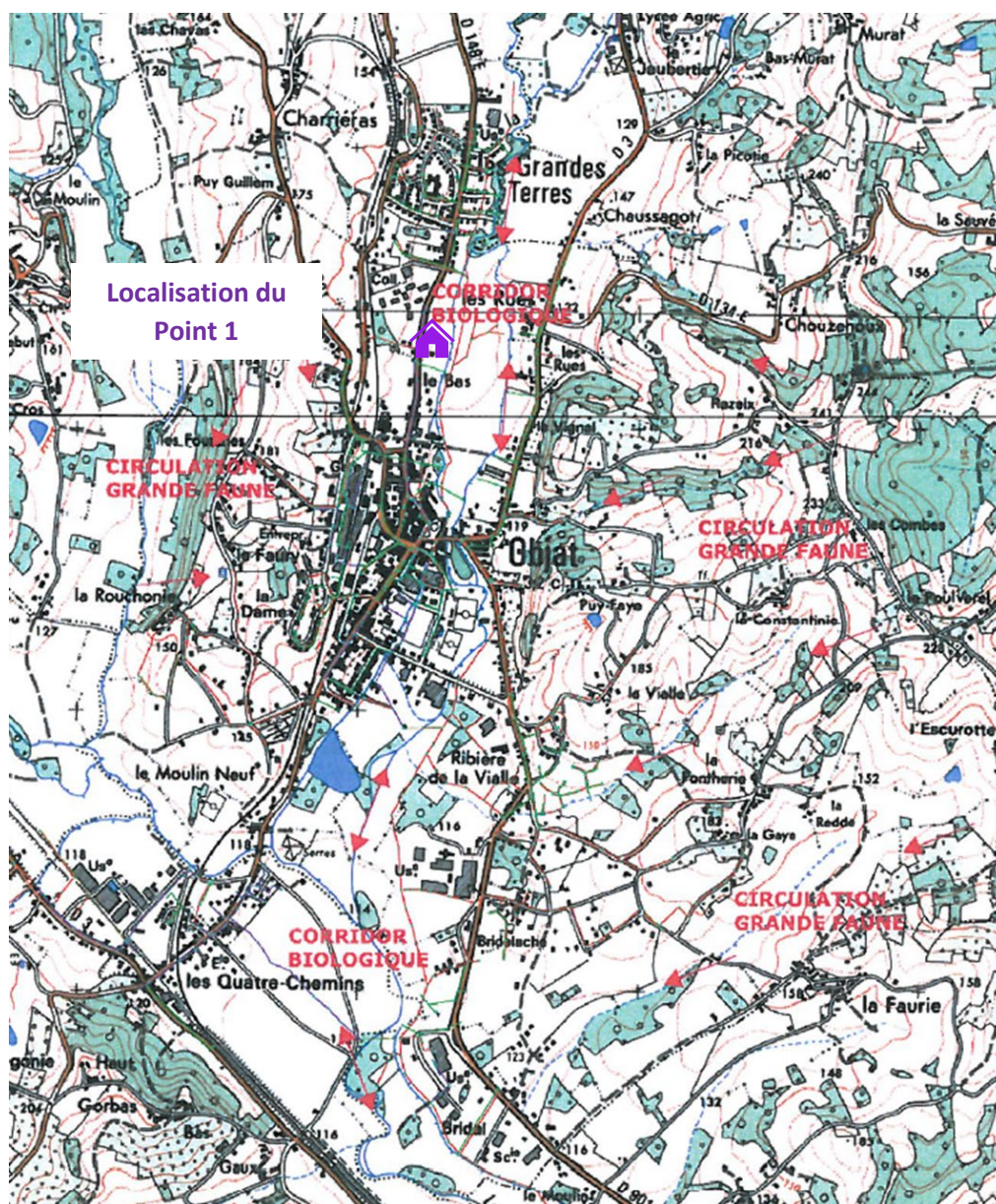
Les deux points d'évolutions apportées au travers de cette modification simplifiée sont très éloignées de ces inventaires de protection. L'incidence de cette modification simplifiée sur ces espaces naturels sera donc faible.

5.2 Au regard de la Trame Verte et Bleue communale

Lors de l'élaboration de son PLU la commune d'Objat a fait bénéficier les espaces de grande valeur écologique de protection, afin de maintenir et de développer la biodiversité communale. Ainsi les zones d'urbanisations affichées dans le PLU, sont situées en dehors des zones écologiquement sensibles, mais aussi des parcs et jardins, les protégeant ainsi de toutes nouvelles urbanisations.

La commune a souhaité au travers de son PLU :

- inscrire en Espaces Boisés Classés ses boisements permettant ainsi le maintien de la biodiversité lié à ces milieux, la préservation des corridors biologique existants.
- préserver sa ripisylve par la mise en place également d'Espace Boisé Classé
- préserver ses alignement d'arbres remarquables au titre de l'ancien article L 123-1-57° du Code de l'urbanisme
- préserver les zones humides en les classant en zone Ni ou en zone N doublée d'un Espace boisée Classée afin d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature s'assurant ainsi de leur maintien

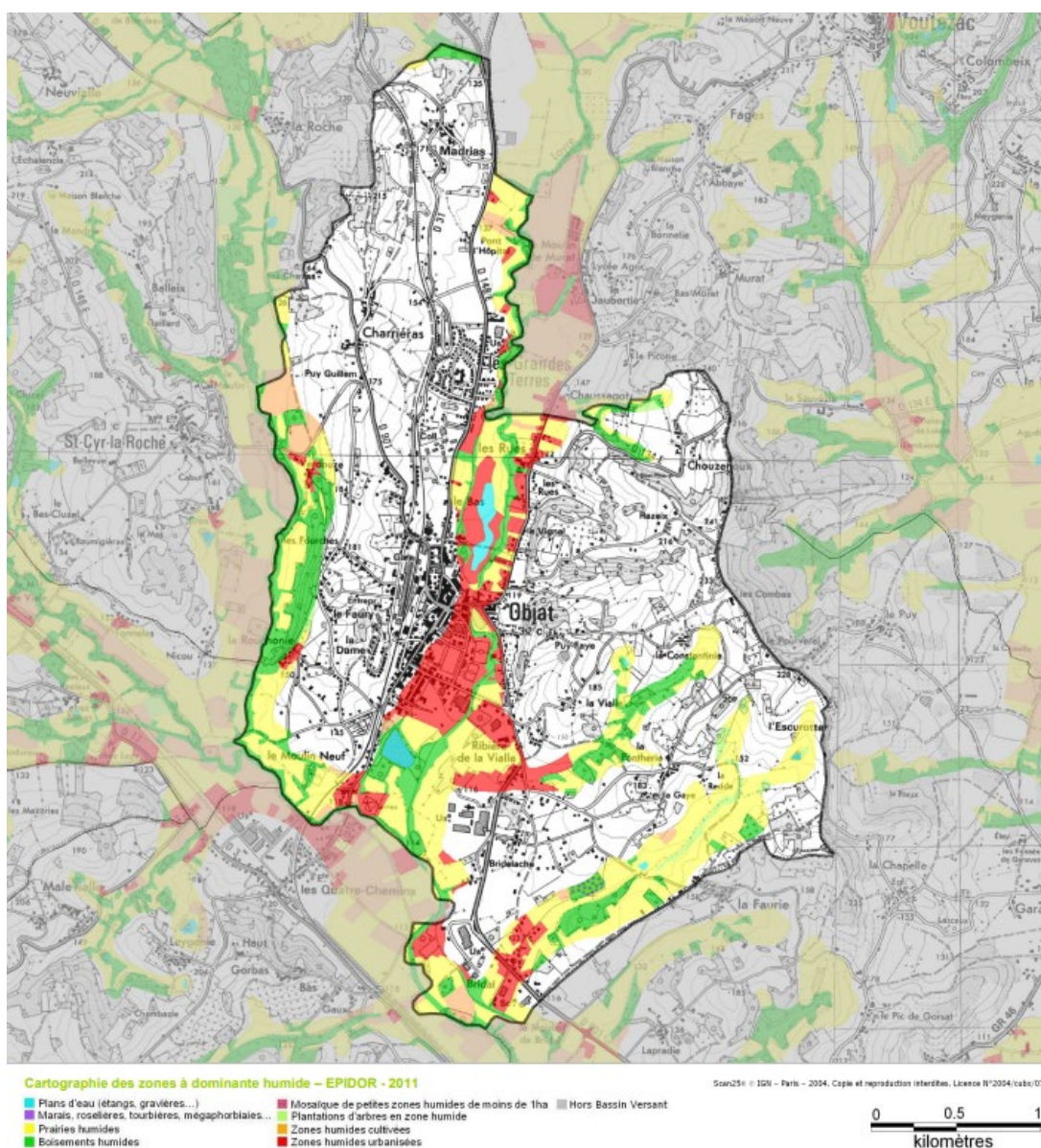


Zoom sur les zones humides

L'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne, a réalisé une cartographie des zones à dominante humide sur le territoire communal d'Objat. Lors de l'élaboration du PLU d'Objat, une analyse de terrain a permis de croiser les zones humides identifiées et l'occupation du sol de la commune. Ainsi la majorité des zones humides ont été classées en zone N ou Ni et pour certaines doublées d'un Espace Boisé Classé.

Concernant le point 1, le projet est situé dans une zone identifiée comme prairie humide sur la carte réalisée par l'EPTB. Toutefois, une première analyse de terrain menée lors de l'élaboration du PLU, confirmée par une seconde expertise réalisée en novembre 2024 puis au printemps de cette année, a permis de constater l'absence de zone humide avérée sur le site. Il s'agit d'une prairie de fauche en dent creuse, de petite taille et située hors TVB, au sein de l'enveloppe urbaine du bourg d'Objat.

S'agissant du second point, il concerne uniquement l'installation éventuelle d'ombrières sur des parkings existants, à savoir des zones déjà anthropisées.



Le premier point de cette modification simplifiée se situe en dehors des zones identifiées comme présentant des enjeux environnementaux ou agricoles. De plus, son classement en zone urbaine à vocation de loisirs lors de l'élaboration du PLU d'Objat a déjà fait l'objet d'une analyse approfondie, confirmant l'absence d'impact significatif sur l'environnement. Cette première analyse a été confirmée lors de visites de terrain. Ainsi, cette modification n'entraînera aucune incidence sur les espaces naturels ou les continuités écologiques existantes.

Le second point de cette modification simplifiée concerne exclusivement l'installation d'ombrières sur des parcs de stationnement existants, qui sont déjà artificialisés et ne présentent donc aucun enjeu écologique ou agricole. Cette évolution n'implique ni consommation d'espaces naturels ou agricoles, ni altération des continuités écologiques. Par ailleurs, ces aménagements, en favorisant l'implantation éventuelle de panneaux photovoltaïques, pourraient même contribuer à une meilleure gestion environnementale en optimisant l'utilisation des surfaces imperméabilisées sans générer d'impact négatif sur les écosystèmes environnants.

6 Prise en compte des enjeux des documents supra-communaux

6.1 Le SDAGE Adour-Garonne

<i>Objectifs et actions du SDAGE</i>	<i>Intégration des orientations dans la révision du PLU</i>
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	La procédure de modification simplifiée du PLU n'a pas de lien direct avec cette orientation qui traite de la gouvernance.
Orientation B : Réduire les pollutions	La totalité des constructions prévues via cette modification simplifiée sera obligatoirement raccordée au réseau d'assainissement collectif.
Orientation C : Améliorer la gestion quantitative	Les bâtiments sont déjà desservis par le réseau d'eau potable et par l'assainissement collectif.
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	La procédure de modification simplifiée du PLU n'a aucune incidence sur les milieux aquatiques.

6.2 Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires » (SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Le projet s'articule autour de quatre grandes thématiques :

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

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

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

Elaboré sous la responsabilité du Conseil régional Nouvelle-Aquitaine, le SRADDET à son approbation rendra caducs les schémas sectoriels encore en vigueur - dont le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) du Limousin.

La procédure de modification simplifiée du PLU répond à plusieurs thématiques, dont celle relative au bien vivre dans les territoires via l'extension de la résidences séniors, sociales et solidaires.

6.1 Le PLU d'Objat

Le PLU d'Objat a été approuvé par le conseil municipal le 11 Octobre 2012 et a fait l'objet de plusieurs évolution règlementaires.

Le PADD s'articule autour de 4 grandes orientations :

- Renforcer l'attractivité économique du bassin de vie d'Objat
- Promouvoir un développement urbain maîtrisé
- Conforter et valoriser le cadre de vie existant
- Préserver et valoriser le cadre naturel et paysager d'Objat

La modification simplifiée n°1 est compatible avec les orientations générales définies dans le PADD.

7 Conclusion

La présente modification simplifiée PLU d'Objat n'a pas d'incidences notables sur les milieux naturels et agricoles de la commune.

De plus, cette évolution du PLU doit permettre :

- d'offrir la possibilité aux aires de stationnement existantes en zone N et Ni de pouvoir construire des ombrières équipées ou non de panneaux photovoltaïques sur les parcs de stationnements existants.
- de permettre l'extension de la résidence seniors sociale et solidaire, au sein de l'enveloppe urbaine du bourg d'Objat. Cette évolution s'inscrit dans une démarche d'aménagement global visant à renforcer l'offre de logements adaptés aux besoins des seniors.

Les évolutions envisagées n'ont donc pas d'incidences notables sur l'environnement. De même, elles ne remettent pas en cause les orientations de développement définies dans le PADD du PLU opposable.

