

OBJAT



Plan Local Urbanisme

Commune d'Objat

Phase 1 : *Le Diagnostic Territorial*



Réalisé par : VMA
A Brive, Octobre 2012

Sommaire

PREAMBULE	5
PARTIE 1 : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL	9
1. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	10
1.1. LA POPULATION	10
1.1.1. Evolution démographique.....	10
1.1.2. Structure par âge de la population.....	12
1.1.3. Les ménages.....	13
1.2. LE PARC DE LOGEMENT.....	15
1.2.1. Evolution du parc de logement.....	15
1.2.2. Structure du parc de logement.....	15
1.2.3. Parc des résidences principales.....	18
1.2.4. Age du parc de logement.....	20
1.2.5. Le logement social.....	20
1.2.6. Progression des permis de construire liés aux logements.....	21
1.3. TISSU ECONOMIQUE ET ACTIVITE	22
1.3.1. Evolution de la population active	22
1.3.2. Le taux de chômage	22
1.3.3. Répartition des emplois sur la commune.....	23
1.3.4. Les déplacements d'actifs occupés.....	24
1.3.5. Mode de transport utilisé par les actifs d'Objat.....	24
1.3.6. Les entreprises et services présents sur la commune.....	25
1.3.7. Les Commerces.....	26
1.3.8. Les installations classées.....	27
1.3.9. Les équipements touristiques.....	28
1.3.10. L'activité agricole	31
Bilan.....	37
1.4. L'ORGANISATION URBAINE	38
1.4.1. Les équipements et les services.....	38
1.4.2. Infrastructure et dessertes routières	39
1.4.3. Les réseaux divers.....	49
2. DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	56
2.1. LE RELIEF ET LE CLIMAT	56
2.2. LE SOL ET LE SOUS SOL	58
2.3. LES EAUX SUPERFICIELLES.....	59
2.3.1. Les eaux courantes.....	59
2.3.2. Les eaux stagnantes.....	61
2.4. LES EAUX SOUTERRAINES	63
2.5. LA VEGETATION.....	63
2.5.1. Les espaces agricoles.....	63
2.5.2. Les espaces naturels.....	66
2.6. APPROCHE DE L'EQUILIBRE ENTRE LES HABITATS ET LES ESPECES	69
2.7. PERCEPTIONS DU TERRITOIRE : LES PAYSAGES D'OBJAT.....	72
2.7.1. L'évolution de l'urbanisation	72
2.7.2. Les grandes entités géographiques.....	94
2.7.3. Les grandes unités paysagères.....	98
2.8. LES ESPACES PROTEGES	110
2.9. LES RISQUES NATURELS	110

2.9.1.	Le risque d'inondation	110
2.9.2.	Arrêté de catastrophes naturelles.....	112
2.9.3.	Le risque mouvement de terrain (données PAC)	112
2.10.	CONCLUSION ET ORIENTATIONS DU PLU	114
PARTIE 2 : LES ORIENTATIONS ET JUSTIFICATION DU PLU		117
1.	FORMULATION DU PROJET COMMUNAL.....	118
1.1.	CONTEXTE GENERAL DE LA COMMUNE	118
1.2.	ANALYSE DES INCIDENCES DIRECTES POUR LA COMMUNE	119
1.3.	SERVITUDES ET CONTRAINTES	120
2.	FORMULATION DES SCENARII DE DEVELOPPEMENT	122
3.	JUSTIFICATIONS	125
3.1.	JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....	126
3.1.1.	Les zones urbaines (U)	126
3.1.2.	Les zones à urbaniser (AU).....	130
3.1.3.	Les zones agricoles (A).....	132
3.1.4.	Les zones naturelles (N)	133
3.1.5.	Tableau récapitulatif des différentes zones du projet de PLU.....	134
PARTIE 3 : INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES SUR L'ENVIRONNEMENT		136
1.	PREAMBULE	138
2.	LA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU MILIEU NATUREL.....	139
2.1.	LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	139
2.2.	LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES.....	141
2.2.1.	Les sites d'intérêt écologiques	141
2.2.2.	La préservation des boisements.....	143
2.2.3.	Incidence sur la faune	143
3.	LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER.....	144
3.1.	LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	144
3.2.	LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES.....	149
3.3.	L'ENJEU DE L'AGRICULTURE	150
3.4.	LA MAITRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN.....	153
3.4.1.	La qualité du tissu urbain	153
3.4.2.	Une gestion économe de l'espace.....	153
3.5.	LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	155
3.6.	LA PROBLEMATIQUE DES RESEAUX ET DU TRAITEMENT DES DECHETS	156
3.6.1.	Le réseau d'assainissement collectif	156
3.6.2.	Le réseau d'eau pluviale	156
3.6.3.	Le réseau d'eau potable.....	157
3.6.4.	Le réseau d'électricité	157
3.7.	LES DECHETS.....	157
3.8.	LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET POLLUTIONS	157
4.	CONCLUSION.....	158

Table des illustrations

Photo 1 :	Vue panoramique sur des maisons neuves	21
Photo 2 :	Hébergement touristique	28
Photo 3 :	Centre aqua-récréatif (source : www.cc-bassinobjat.com)	28
Photo 4 :	Vue panoramique sur des terres agricoles.....	33
Photo 5 :	Station d'épuration du Moulin de Bridal (Commune d'Allasac).....	52
Photo 6 :	Vue panoramique d'Objat depuis le Vignal	56
Photo 7 :	La Loyre à l'étiage à l'aval d'Objat.....	61
Photo 8 :	Etang privé du Moulin Neuf	61
Photo 9 :	Etang communal d'Objat.....	62
Photo 10 :	Pâtures à la Pontherie.....	64
Photo 11 :	Vergers sur la route de la Constantine.....	65
Photo 12 :	Champ sous Puy-Guillem.....	65
Photo 13 :	Serres maraîchères des Quatre-Chemins.....	66
Photo 14 :	La végétation bocagère vers le hameau de Razeix.....	67
Photo 15 :	Cingle plongeur.....	68
Photo 16 :	Loutre d'Europe	68
Photo 17 :	Corridor biologique en bord de Loyre.....	69
Photo 18 :	Zone de la Gare d'Objat.....	69
Photo 19 :	Voie ferrée non clôturée d'Objat	70
Photo 20 :	Vue depuis la Rue des Diligences	70

Figure 1: Carte de localisation des logements vacants et à vendre en 2009 (Source : données communales)	17
Figure 2: Carte de localisation des équipements touristiques.....	29
Figure 3: La route de la pomme (source: www.pomme-limousin.org).....	30
Figure 4: Carte de localisation des plans d'épandages (données PAC).....	34
Figure 5: Carte de localisation des zones plantées de pommier (données PAC).....	36
Figure 5 : Carte de desserte du territoire communal	40
Figure 6: Carte de localisation des entrées de ville.....	41
Figure 6 : Classement sonore des infrastructures routières	45
Figure 7: Les enjeux routiers.....	48
Figure 8 : Plan du SIAEP de l'Yssandonnais	49
Figure 9: Synoptique du réseau d'assainissement des eaux usées d'Objat.....	54
Figure 10: Carte du relief de la commune d'Objat.....	57
Figure 11: Carte géologique de la vallée d'Objat	58
Figure 12: Coupe de la vallée de la Loyre	59
Figure 13: Approche des corridors biologiques	71
Figure 14: Périmètre de protection de l'église de St Cyr la Roche.....	107
Figure 15: Carte de localisation des entités archéologiques (source PAC).....	108
Figure 16 : Carte de zonage du PPRI d'Objat (données PAC)	111
Figure 17: Cartographie des inventaires des risques connus (source PAC)	113
Figure 18: Classement du jardin public en Np	142
Figure 19: Périmètre de protection de bâtiment d'élevage à proximité du secteur La Constantine ...	151

PREAMBULE

Par délibération en date du 8 Juillet 2008, le Conseil Municipal d'Objat a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme conforme à la Loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et à la Loi n°2003-590 du 2 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat.

Les objectifs du maître d'ouvrage sont **de favoriser un développement harmonieux et durable** de la commune en matière d'environnement, d'activité économique et de mixité sociale.

Le Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- éventuellement des Orientations d'Aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assortis le cas échéant, de documents graphiques
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- le règlement.
- les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes,
 - les emplacements réservés.

Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- « 1 – Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;
2 – Analyse l'état initial de l'environnement ;
3 – Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et 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 de l'article L.123-2. En cas de modification ou révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.
4 – 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
».

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

La compatibilité avec les documents supra-communaux

Le plan local d'urbanisme devra être compatible avec les dispositions des documents supra-communaux tels que le Schéma de COhérence Territorial (ou Schéma Directeur) et également avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantités des eaux définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ; article L212-1 et 212-3 du Code de l'environnement.

Le SDAGE Adour-Garonne

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

Il a été approuvé le 6 Août 1196 par le préfet coordonateur de bassin, pour tenir compte des nouveautés induites par la Directive Cadre de l'Eau (DCE) transcrite en droit français par la Loi de 2204, le SDAGE de 1196 est en cours de révision (SDAGE 2010-2015) et sa publication est prévue pour fin 2209.

Six grandes orientations guident la révision du SDAGE de 1996. Elles intègrent les objectifs de la DCE et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer :

- créer des conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités pour améliorer l'état des milieux aquatiques
- Restaurer les fonctionnalités naturelles des eaux superficielles et souterraines pour atteindre le bon état
- Obtenir une eau de qualité pour assurer les activités et les usages qui y sont liés
- Gérer la rareté de l'eau et prévenir les inondations
- Promouvoir une approche territoriale

Ces orientations stratégiques et les dispositions du SDAGE visant au rétablissement progressif des équilibres écologiques des milieux aquatiques du bassin et de leur biodiversité.

Le Schéma Directeur du Pays de Brive

Le plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec le Schéma directeur du Pays de Brive approuvé le 29 Novembre 2000. Toutefois, le SCOT Sud Corrèze, prescrit sur un territoire de 78 communes par délibération du 21 Janvier 2008 révisera le Schéma Directeur du Pays de Brive. Au fur et à mesure de l'avancée de ses études, il conviendra de prendre en compte les orientations envisagées.

Rappel des principes d'aménagement :

- favoriser un développement de l'habitat en continuité des bourgs et des villages, en faisant de la réhabilitation une priorité afin de renforcer l'habitat existant, rentabiliser les équipements publics existants notamment les réseaux, densifier les bourgs et les hameaux ;
- favoriser la mixité de l'habitat dans le respect de la Loi d'Orientation sur la Ville et de la Loi relative à la Solidarité et au renouvellement Urbain en diversifiant l'offre de logements, en recentrant les nouvelles extensions pavillonnaires et en les maillant avec des centres anciens ;
- contribuer au maintien d'une animation en milieu rural par l'ouverture de zones d'intérêt local à caractère artisanal et commercial ; ces zones dite « zone de proximité » ne doivent pas excéder une superficie de 5 hectares ;
- préserver la ressource en eau potable, améliorer les systèmes d'assainissement ;
- protéger et valoriser le paysage, préserver la diversité paysagère et notamment les espaces agricoles.

Points spécifiques pour la commune d'Objat spécifiés dans les orientations du Schéma Directeur du Pays de Brive – données issues de la carte des perspectives environnementales et paysagères du Pays de Brive

- Le bourg centre est indiqué comme un des secteurs présentant "une priorité à la densification et à l'extension de villes et villages existants - Poursuite de l'aménagement des bourgs" ;
- Il est stipulé de prévoir « d'aménager des coulées verte d'intérêt pour m'agglomération » ;
- Le ruisseau la Loyre est indiqué comme "tronçon de cours d'eau dont la qualité est à améliorer »;
- Limiter l'urbanisation sur les crêtes
- La RD901 en provenance de Brive est indiqué comme une entrée de ville à revaloriser

« La commune d'Objat est identifiée comme une zone de polyculture où garantir la pérennité des espaces agricoles est identifié comme une pérennité. Les fonds de vallée de la Loyre constituent des lieux au relief faible ou plat, formant des unités paysagères aux caractéristiques à part entières. La bonne qualité agronomique de ces espaces délimités par les versants de vallée confère une place prédominante. »

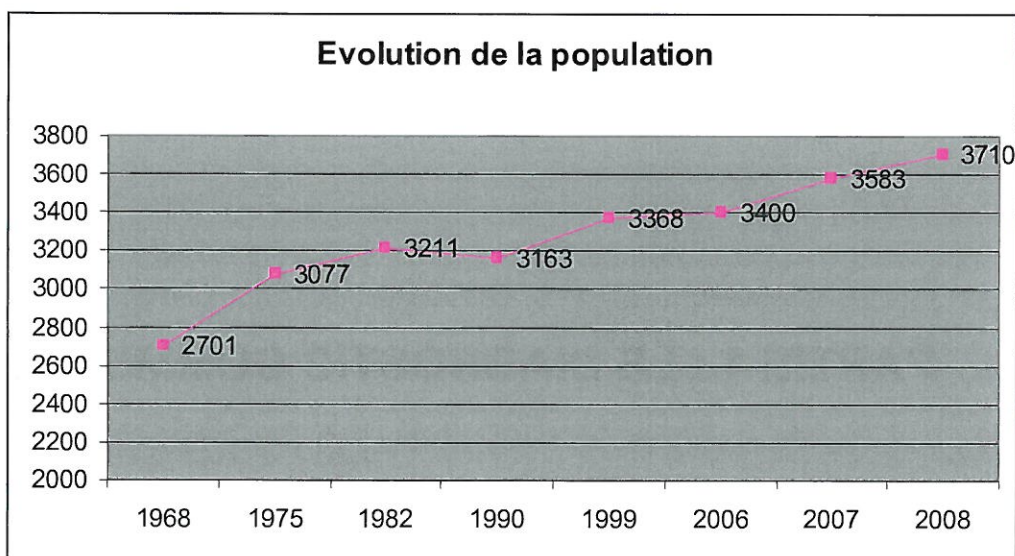
PARTIE 1 : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

1. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

1.1. La Population

1.1.1. Evolution démographique

La population d'Objat en **2008**, donnée par l'INSEE, est de **3 710 habitants**.
Elle est la commune la plus peuplée de la Communauté de Communes du Bassin d'Objat.



Source : données INSEE 1999 et 2008

Entre 1982 et 2007, la population de la commune a gagné près de 372 habitants soit une augmentation de **11.6%**.

Diminution de la population dans les années 80 : perte de 48 habitants soit -1.5%.

Même tendance observée pour la Communauté de Communes :

- ◇ entre 1982 et 2006, augmentation de la population,
- ◇ diminution de la population dans les années 80 : perte de 13 habitants soit -0.19%.

L'augmentation du nombre d'habitants observée ces dernières années peut s'expliquer par l'arrivée de population en recherche d'un cadre de vie naturel.

Taux démographiques (moyennes annuelles) :

	1962 - 1968	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006
Taux d'évolution global	1,61%	1,89%	0,61%	-0,19%	0,71%	0,10%
dû au solde naturel	0,30%	0,18%	0,16%	-0,13%	-0,22%	-0,40%
dû au solde migratoire	1,31%	1,71%	0,45%	-0,05%	0,93%	0,60%

Source : données INSEE 1999 et 2006

- Le rythme de la croissance démographique ralentit jusqu'à la fin des années 80 ; le taux d'évolution global reste supérieur à 1% jusqu'en 1975 et devient négatif dans les années 80.
- A partir des années 1990, le taux d'évolution global augmente à nouveau et rechute après 1999.
- L'évolution du solde migratoire est identique à celle du taux d'évolution global.
- Le solde naturel ne cesse de diminuer de 1962 à 2006 et devient négatif à partir de 1982 pour atteindre -0.4% à partir de 1999.

La chute du solde naturel laisse supposer **une tendance au vieillissement de la population** ou du moins **une perte de vitalité démographique**.

Au niveau du département :

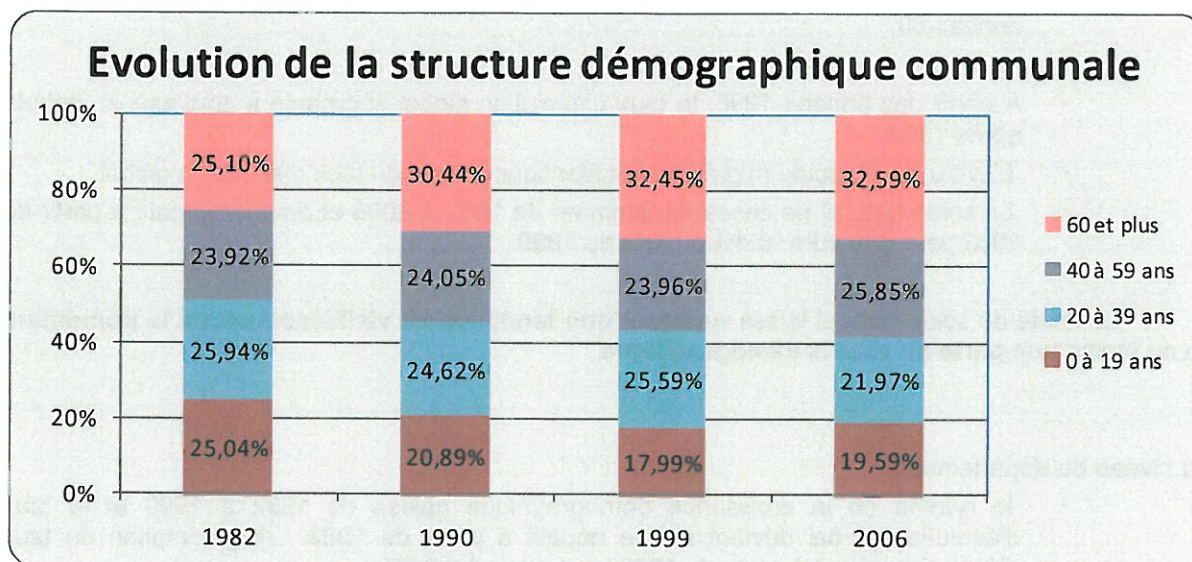
- le rythme de la croissance démographique baisse de 1962 à 1999 et le taux d'évolution global devient même négatif à partir de 1982. Augmentation du taux d'évolution global à partir de 1999 pour atteindre 0.5%.
- le solde naturel est négatif depuis 1962 et ne cesse de diminuer jusqu'en 1999 ; augmentation dans les années 2000, mais reste négatif (-0.3%).
- le solde migratoire est faible mais augmente de 1962 à 1982 pour ensuite diminuer jusqu'en 1999. Il suit la même évolution que le taux d'évolution global ; le solde migratoire augmente à nouveau à partir des années 2000 pour atteindre 0.8%.

	1962 - 1968	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006
Taux d'évolution global du département	0,00%	0,15%	0,06%	-0,18%	-0,25%	0,50%
dû au solde naturel	-0,06%	-0,17%	-0,34%	-0,37%	-0,42%	-0,30%
dû au solde migratoire	0,06%	0,33%	0,41%	0,19%	0,17%	0,80%

Source : données INSEE 1999 et 2006

Au niveau de la Communauté de Communes, augmentation du taux d'évolution global depuis 1982 pour atteindre 0.42% en 2006 alors que pour la commune d'Objat, le taux d'évolution diminue après 1999 pour atteindre 0.1%.

1.1.2. Structure par âge de la population



Source : données INSEE 1999 et 2006

La proportion des 0-39 ans diminue depuis 1982 comme pour le département et la Communauté de Communes :

- La part des 0-19 ans a chuté de plus de 5 points depuis 1982 confirmant la chute du solde naturel. Cette chute est vraie aussi pour la Communauté de Communes (-5.3 points de 1982 à 1999) et pour le département (-4.5 points de 1982 à 1999).
- La part des 20-39 ans atteint en 2006 son niveau le plus bas depuis 1982 tandis que les classes au dessus voient leurs effectifs augmenter. On peut ainsi supposer que le déficit du solde migratoire est dû au départ de ces jeunes. Même tendance pour la Communauté de Communes et le département entre 1982 et 1999.

La part des 40-59 ans augmente depuis 1982 pour atteindre 25.85 % en 2006. On peut supposer que l'augmentation du solde migratoire favorise cette tranche d'âge (la chute en 1990 peut s'expliquer par la chute du solde migratoire). Augmentation également entre 1982 et 1999 de cette catégorie pour la Communauté de Communes (26.35% en 1999) et pour le département (26.35% en 1999).

La part des 60 ans et plus augmente depuis 1982 et se stabilise depuis 1999. Augmentation aussi pour la Communauté de Communes avec 31.1% en 1999 ainsi que pour le département avec 30.6% en 1999.

La structure démographique d'Objat se caractérise par une population vieillissante : les moins de 40 ans sont minoritaires avec 41.56% de la population en 2006. Même tendance pour le département (43.07% en 1999) et pour la Communauté de Communes (42.57% en 1999).

Si la tendance constatée sur Objat se poursuit, on assistera à un vieillissement rapide de la population.

Recensement	1982	1990	1999	2006
Nombre de retraités	664	808	976	1124
Part des retraités dans la population	20,7%	25,5%	29,0%	33,1%

Source : données INSEE 1999 et 2006

De plus, la part des retraités dans la population d'Objat a progressé de 12.4 points entre 1982 et 2006. Cette augmentation est également constatée pour la Communauté de Communes (+7.1

points entre 1982 et 1999 – pas de données disponibles en 2006) et pour le département (+8.3 points entre 1982 et 2006).

Il est par conséquent important de favoriser le maintien et l'arrivée de jeunes ménages sur la commune et d'adapter les logements, équipements et services nécessaires à une population vieillissante.

1.1.3. Les ménages

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par logement est généralement en décroissance. Cette évolution correspond au phénomène de "dessalement". Elle traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement de la population.

Recensement	1990	1999	2006
Nombre de ménages	1303	1512	1561
Nombre moyen de personnes par ménage	2,4	2,2	2,1

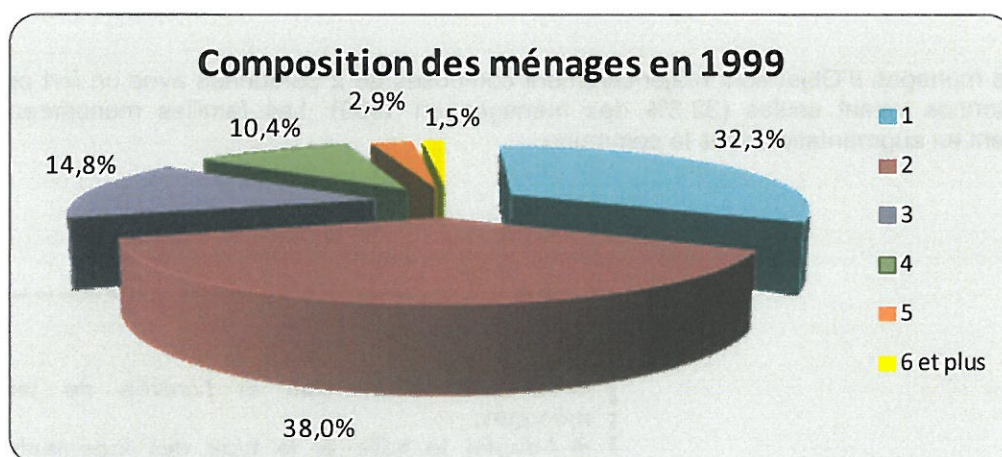
Source : données INSEE 1999 et 2006

- **Augmentation du nombre de ménages depuis 1990 : + 19.8%**
- **La structure des ménages évolue et diminue depuis 1990.**
- **Ces 2 tendances sont également observées pour la Communauté de Communes et le département.**

En effet, la ville d'Objat voit son nombre d'occupants par résidence principale diminuer, passant de 2,4 en 1990 à 2,1 en 2006. Le phénomène de dessalement se produit donc constamment sur la commune.

La tendance étant à l'augmentation du nombre de ménages et à la diminution de sa structure, la composition du parc de logement convient d'être adaptée.

Ce mécanisme de décohabitation est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de la commune. En effet, en raison de la baisse du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour héberger une population équivalente.



Source : données INSEE 1999 (résidences principales)

On note depuis 1999 un développement du nombre de ménages de taille plus réduite.

- Les ménages d'Objat sont composés majoritairement de 1 à 2 personnes (70.3%).
- 32.3% des ménages sont des personnes vivant seules. Ce chiffre augmente depuis 1990 (+39.8%).
- 14.8% des ménages sont composés de 3 personnes ; diminution par rapport à 1990 de ce type de ménage (- 6.3%).
- 10.4 % des ménages sont composés de 4 personnes et plus ; ce type de ménage augmente depuis 1990 (+13.7%).
- Même tendance pour la Communauté de Communes, ménages composés majoritairement de 2 personnes : 37.4% des ménages en 1999.
- Au niveau du département, les ménages sont composés majoritairement de 2 personnes (35.2% en 1999), suivi d'1 personne (31.5% en 1999).

	1999		2006	
	Nb	%	Nb	%
Famille monoparentale	80	7,9%	104	10,4%
homme seul avec enfant(s)	4	5,0%	4	0,4%
femme seule avec enfant(s)	76	95,0%	100	10,0%
Couples avec enfant	392	38,7%	352	35,3%
Couples sans enfant	540	53,4%	540	54,2%
TOTAL	1012	100,0%	996	100,0%

- 10.4% des familles d'Objat sont des familles monoparentales.
- Augmentation des familles monoparentales depuis 1999 : + 3%.
- Même tendance pour le département avec un pourcentage de familles monoparentales supérieur à celui d'Objat : 9.2% en 1999 et une augmentation de 11.5% depuis 1990 (entre 1990 et 1999).

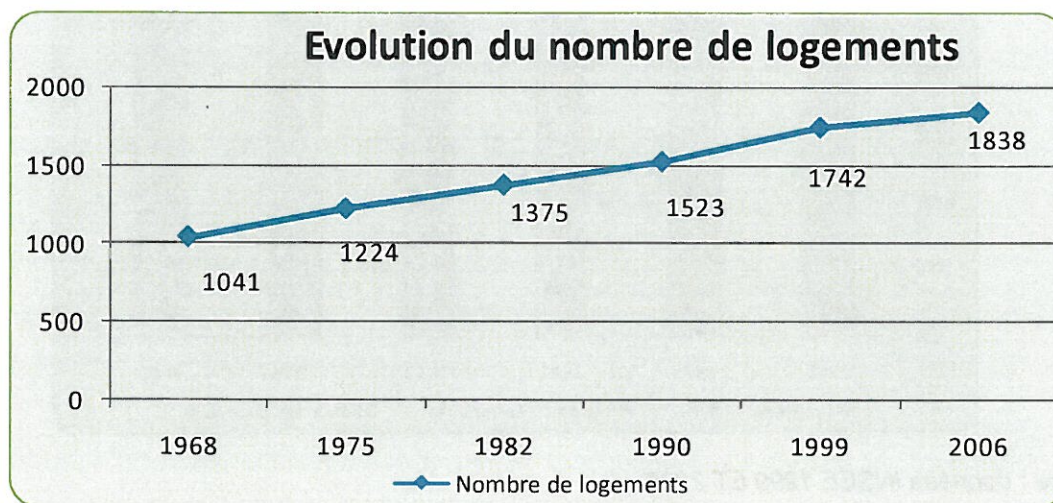
Les ménages d'Objat sont majoritairement composés de 2 personnes avec un fort pourcentage de personnes vivant seules (32.3% des ménages en 1999). Les familles monoparentales sont également en augmentation dans la commune

ENJEUX

- Favoriser le maintien et l'arrivée de jeunes ménages.
- Adapter la taille et le type des logements au nouveau système familial

1.2. Le parc de logement

1.2.1. Evolution du parc de logement



Source : données INSEE 1999 et 2006

- Progression du nombre de logements depuis 1968.
- Une accélération de la croissance entre 1990 et 1999.

La croissance du parc de logements sur Objat est semblable à celle de la population dont elle suit la dynamique.

Le parc en 2006 est de 1 838 **logements** et a augmenté de **76.6%** depuis 1968.

Au niveau de la Communauté de Communes, une progression est constatée entre 1968 et 1990 ; un coup de frein a été donné à la réalisation de logements depuis 1990.

Concernant le département, le nombre de logements augmente aussi ; un coup de frein a été donné à la réalisation de logements entre 1982 et 1999 ; reprise dans les années 2000.

1.2.2. Structure du parc de logement

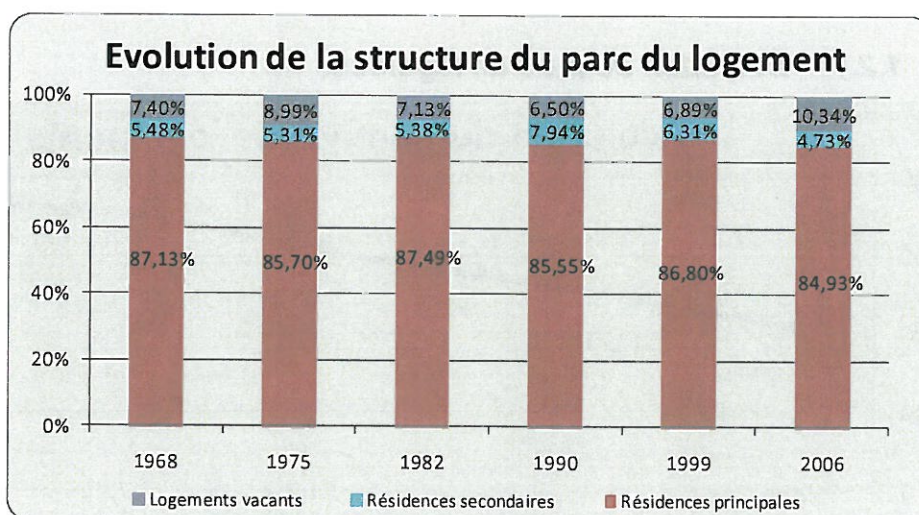
La composition du parc de logements est dominée par les résidences principales (84.93% en 2006). La part de ces dernières a diminué depuis 1968 (-2.2 points).

Le nombre de résidences secondaires est faible, seulement 4.73% en 2006. Ces dernières ont atteint leur maximum en 1990 et représentaient près de 8% du logement de la commune.

Un fort taux de vacance qui augmente depuis 1968. On a pu constater, via les données INSEE que le nombre important de logements vacants présents sur la commune est non négligeable en plus d'être en augmentation. En effet celui-ci s'élèverait à hauteur de 10% du parc de logement soit 190 logements sur l'ensemble du territoire communal. Toutefois, une étude sur les logements vacants a été menée par la commune, car ce chiffre ne leur paraissait pas révélateur de la situation actuelle.

L'étude communale, a permis de faire ressortir seulement 19 logements vacants qui sont présents sur l'ensemble du territoire communal, une majorité étant toutefois présente dans le centre bourg, il s'agit principalement de maison ancienne et de grand volume. On notera également la présence de 10 logements à vendre sur le territoire communal, répartis sur l'ensemble du territoire communale. Au total, si l'on fait la somme des logements vacants et des logements à vendre,

seulement 29 logements sont vacants sur le territoire communal soit 1.6% du parc de logement, ce qui contredit les données INSEE.



Source : données INSEE 1999 ET 2006

A partir de 1990, les logements occasionnels sont compris avec les résidences secondaires.

Au niveau de la Communauté de Communes :

- ◊ les résidences principales sont en augmentation (plus de 82% en 2006).
- ◊ le nombre de résidences secondaires augmentent jusqu'en 1999 pour diminuer par la suite et atteindre 9.38% en 2006 ; ce chiffre confirme l'attrait touristique de la région.
- ◊ diminution du taux de vacance depuis 1975, cependant depuis 1999, il a tendance à augmenter comme celui d'Objat : 8.41% des logements en 2006.

Au niveau du département:

- ◊ la part des résidences principales est majoritaire (75.9% en 2006) mais est en chute depuis 1968 comme pour Objat : -6.64 points entre 1968 et 1999.
- ◊ à l'inverse, augmentation du nombre de résidences secondaires entre 1968 et 2006 et représente 15.1% des logements en 2006.
- ◊ le taux de vacance reste assez stable entre 1968 et 2006 pour atteindre 9.02% en 2006.

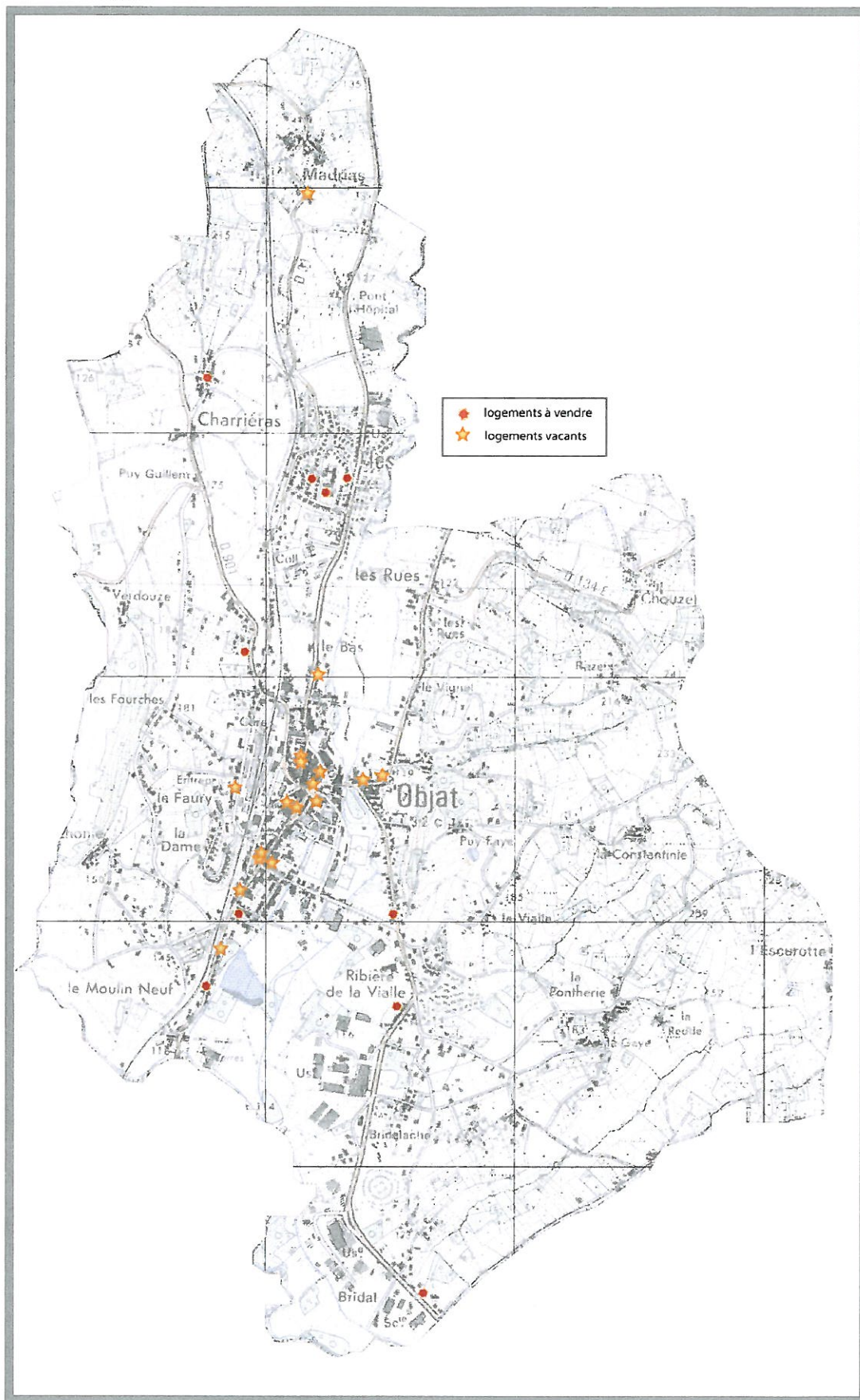


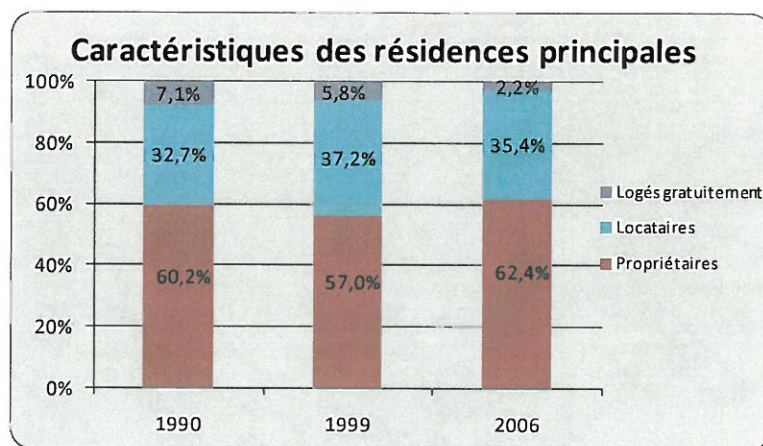
Figure 1: Carte de localisation des logements vacants et à vendre en 2009 (Source : données communales)

1.2.3. Parc des résidences principales

Résidences principales	1999		2006	
	Nb	%	Nb	%
Maison individuelle	1194	79,0%	1196	76,6%
Immeuble collectif	266	17,6%	357	22,9%
Autre	51	3,4%	8	0,5%
TOTAL	1512	100,0%	1561	100,0%

Source : données INSEE 2006

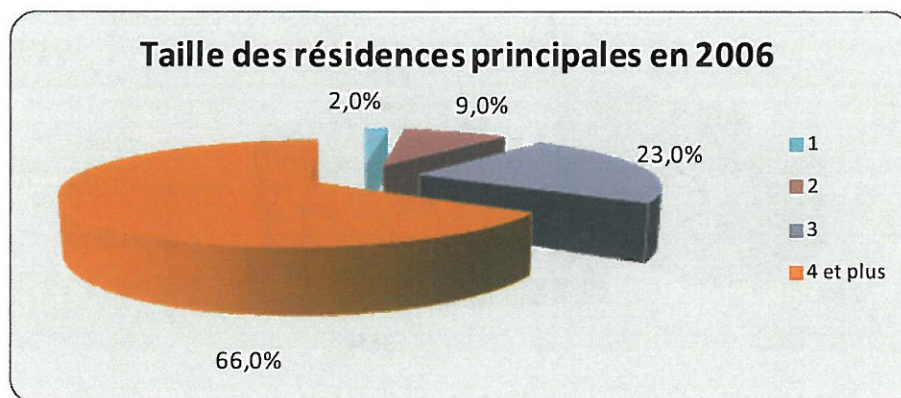
- Les résidences principales sont majoritairement des maisons individuelles : 1196 maisons individuelles pour 357 logements en immeubles collectifs en 2006.
- La part de maisons individuelles dans la composition du parc de logements diminue depuis 1999 (-2.4 points).
- Augmentation du nombre de logements collectifs entre 1999 et 2006 :



Source : données INSEE 1999 et 2006

- Les occupants des résidences principales à Objat sont majoritairement **propriétaires** (62.4% en 2006) comme au niveau de la Communauté de Communes (68.2% en 2006) et du département (66.3% en 2006).
- Augmentation du nombre de propriétaires depuis 1990.
- Augmentation du nombre de locataires entre 1999 et 2006 : +37.3%.

La commune d'Objat présente un parc de logement représenté majoritairement par des résidences principales individuelles où les occupants sont propriétaires.



Source : données INSEE 2006

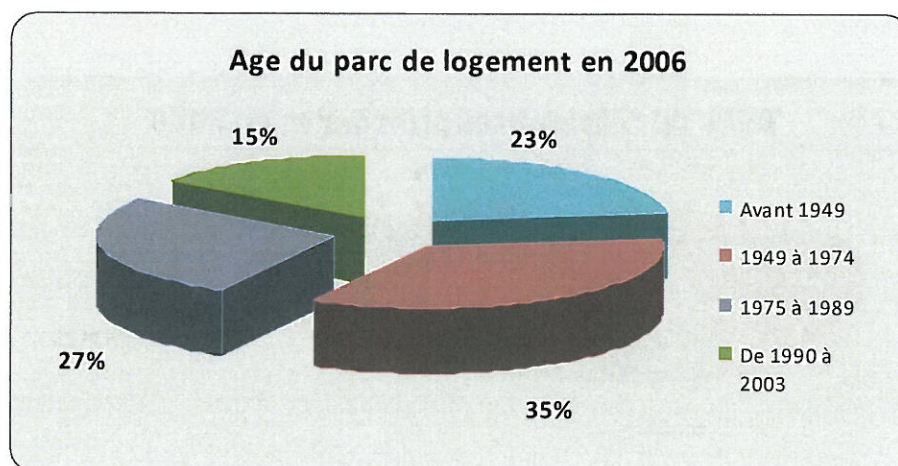
- 66% des logements en 2006 sont composés de 4 pièces et plus.
- Les logements d'une ou deux pièces ne représentent que 11% du parc.

Ces 2 tendances sont identiques à l'échelle de la Communauté de Communes et du département avec une proportion de petits logements (1 à 2 pièces) plus importante qu'à Objat au niveau du département : 29.2% en 2006 alors que pour la Communauté de Communes, la proportion est plus faible (7.6% en 2006).

Nous pouvons en conclure au vue des chiffres annoncés que la taille des résidences principales ne correspond pas à la structure des ménages sur Objat :

- 32.3% des ménages sont composés d'une seule personne : uniquement 11% des résidences principales adaptées.
- 38% des ménages sont composés de 2 personnes : 23% de logements avec 3 pièces.
- 14.8 % des ménages sont composés de plus de 4 personnes : sur la commune, 66% des logements correspond à ce type de ménage.

1.2.4. Age du parc de logement



Source : données INSEE 2006

- La majorité des logements a été construite entre 1949 et 1989 : 62% des logements.
- Plus de 23% de logements ont été construits avant 1949.
- A noter que près de 15% des logements ont été construits entre 1999 et 2003

La majorité du parc de logements d'Objat a plus de 25 ans. Ce parc présente maintenant des risques de fragilité et d'obsolescence. Même tendance en 2006 pour la Communauté de Communes et pour le département.

1.2.5. Le logement social

	1990		1999		2006	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Logement HLM	35	8,2%	75	13,3%	70	12,7%
TOTAL Locataires	426		562		553	

Source : données INSEE 1999 et 2006

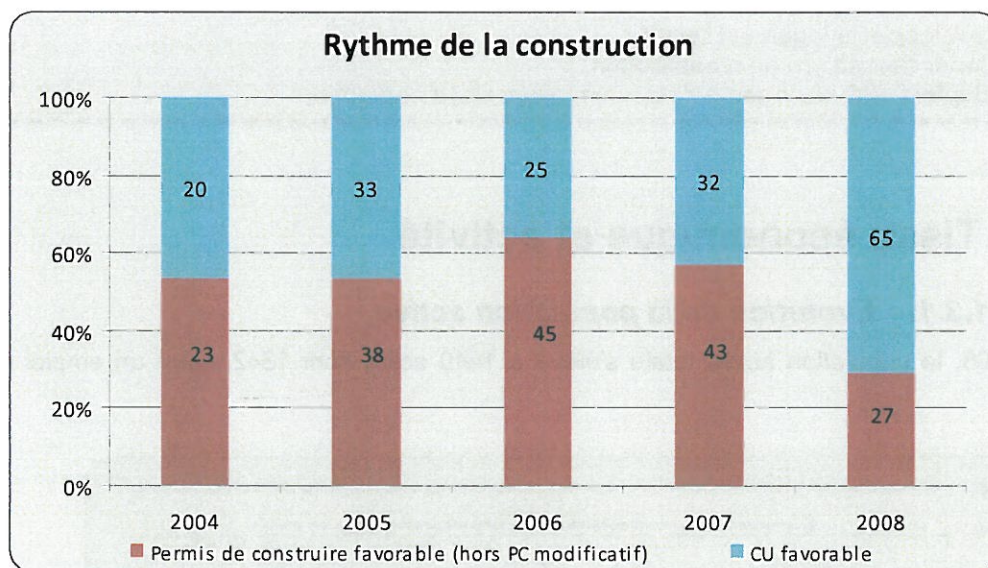
- Quelques logements sociaux sur la commune d'Objat : seulement 70 logements soit 12.7% des logements en location sur la commune.
- Toutefois, nous pouvons noter une augmentation du nombre de logement social entre 1990 et 2006.

La commune ayant une population de l'ordre de 3 400 habitants en 2006, une réflexion devra être engagée à travers le PLU, afin de respecter le seuil de 20% de logement sociaux défini par la loi SRU pour les communes dépassant 3500 habitants.

Très peu de logement social au niveau de la Communauté de Communes : 92 logements en 2006 soit 11.9% des logements de la CC ; Objat est la commune de la Communauté de Communes la plus dotée en logements sociaux.

Au niveau du département, 22.4% de logements sociaux en 2006 (+20.9% par rapport à 1990).

1.2.6. Progression des permis de construire liés aux logements



Source : Données PAC + donnée communale

Le rythme de construction est relativement important sur la ville d'Objat, en moyenne on compte 35 permis de construire favorable par an.



Photo 1 : Vue panoramique sur des maisons neuves

Toutefois, il est important de mettre en avant la réalisation de cinq opérations immobilières:

- Le Hameau des Vignes en 2004 : 45 villas + 4 immeubles collectifs,
- Résidence « Domaine Oziac » en 2006 : 40 logements.
- L'impasse Sacha en 2009, 10 maisons individuelles
- L'impasse Bons Amis en 2009, 6 maisons
- L'impasse Jean Bordas en 2009, 20 logements HLM

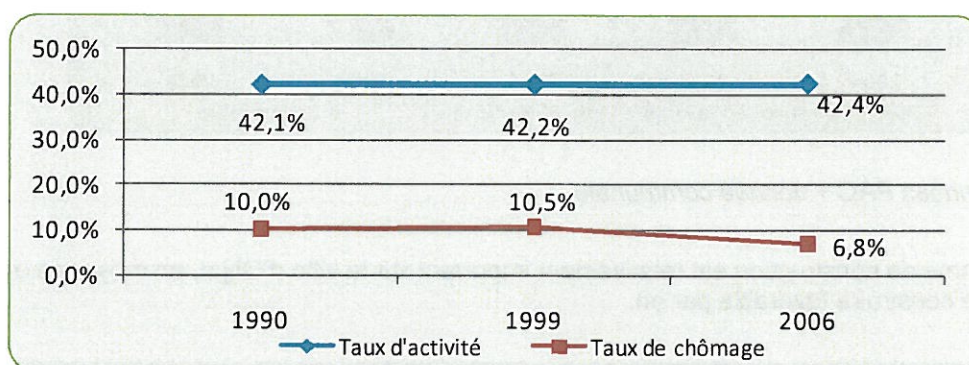
ENJEUX

- Développer le **logement social**
- Mener des actions de **réhabilitation**.
- Adapter l'offre de logements aux évolutions de la population.

1.3. Tissu économique et activité

1.3.1. Evolution de la population active

En 2006, la population active totale s'élève à 1440 actifs dont 1342 ayant un emploi et 98 chômeurs.



Source : Donnée INSEE 1999 et 2006

Le taux d'activité reste stable depuis 1990 et demeure inférieur à celui de la Communauté de Communes (44.4% en 2006) et à celui du département (44.1% en 2006).

1.3.2. Le taux de chômage

A Objat, le nombre de chômeurs s'élevait en 2006 à 98 personnes (données INSEE), ce qui représente un taux de chômage de 6.8 % de la population active. On peut constater que celui-ci a baissé de façon significative depuis 1999, époque à laquelle il s'élevait à 10.5%.

Taux de chômage total = (Total des chômeurs / population active totale) x 100 = (98/ 1440) x 100 = 6.8%

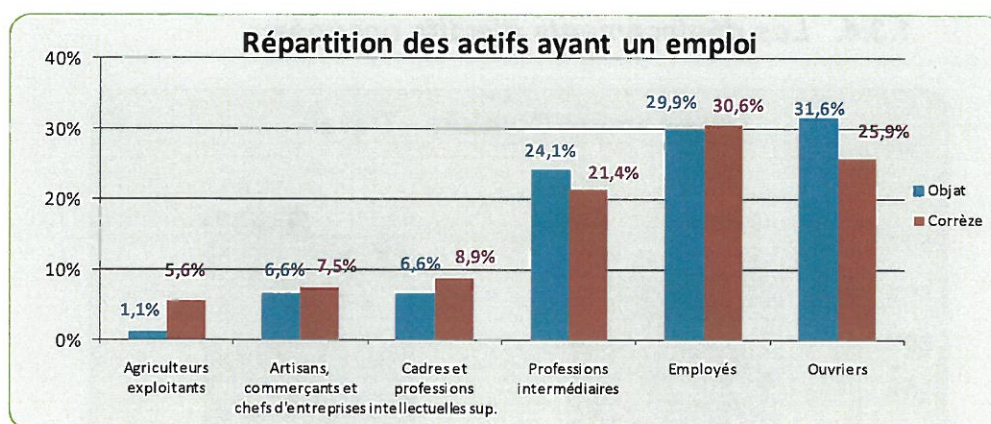
	1990	1999	2006
Population active totale	1331	1420	1440
Population active ayant un emploi	1198	1271	1342
Chômeurs	133	149	98
Taux d'activité	42,1%	42,2%	42,4%
Taux de chômage	10,0%	10,5%	6,8%

Source : Donnée INSEE 1999 et 2006

Il est inférieur au taux relevé à l'échelle départementale, 7.9 % en 2006, même si celui-ci a connu une baisse importante depuis 1999 (10.2% en 1999).

Même tendance concernant le taux de chômage pour la Communauté de Communes (6.6% en 2006).

1.3.3. Répartition des emplois sur la commune

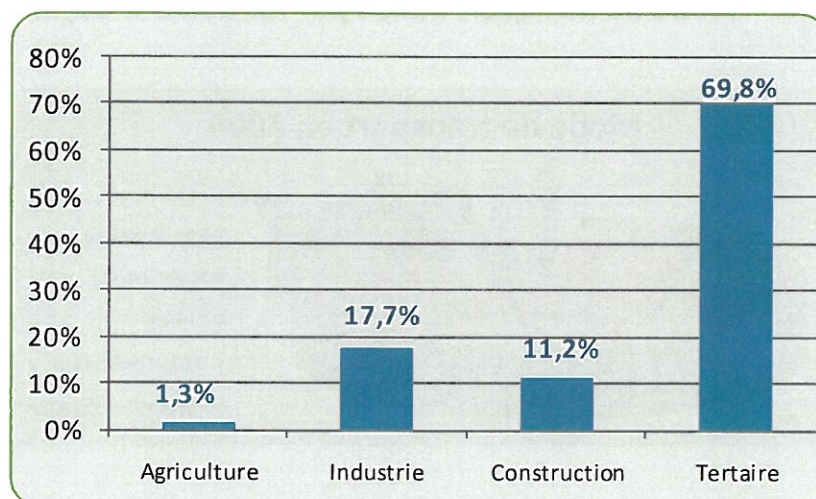


Source : données INSEE 2006

La commune d'Objat présente un profil de population aux revenus modestes. La population active se caractérise par une forte représentation des ouvriers (31.6%), des employés (29.9%) et des professions intermédiaires (24.1%).

Depuis 1990, la catégorie des professions intermédiaires augmente (+115.4%) ainsi que celle des employés (+44.4%). Les autres catégories socio professionnelles ont quant à elles diminué entre 1990 et 2006 (-50% pour les artisans commerçants, chefs d'entreprises ; -42.9% pour les agriculteurs; -14.8% pour les cadres et professions intellectuelles ; - 2.6% pour les employés).

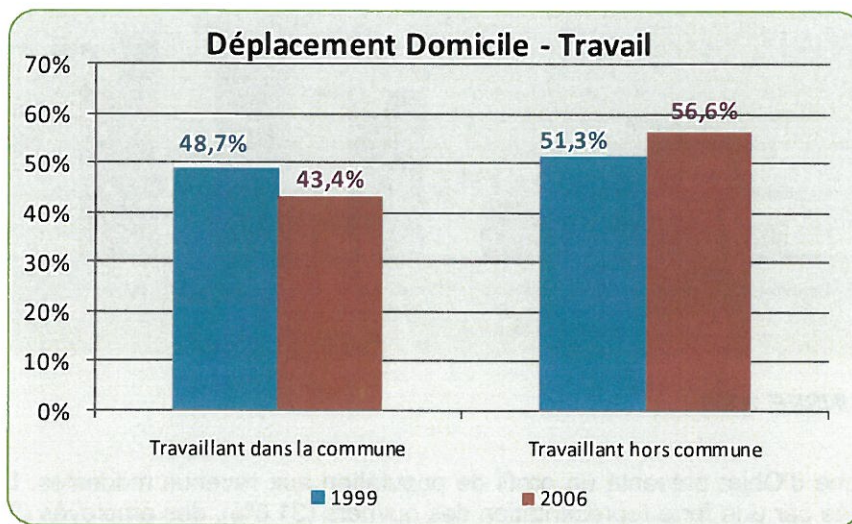
La représentation des classes socioprofessionnelles est sensiblement la même que celle du département ; la catégorie des agriculteurs exploitants est plus élevée en Corrèze (5.6%) qu'à Objat.



Source : données INSEE 2006

- Le secteur tertiaire est prédominant, il regroupe 69.8% des emplois sur Objat.
- Le secteur tertiaire est très dynamique sur la commune avec principalement des activités de services (95) : 15 coiffeurs, 5 instituts de beauté, 11 activités liées à l'automobile, 4 photographes
- Les secteurs de l'industrie et de la construction sont également représentés.
- Au niveau du département, le secteur tertiaire prédomine avec 69.5% des actifs, suivi par l'industrie (15.8%), la construction (7.7%) et l'agriculture (7%).

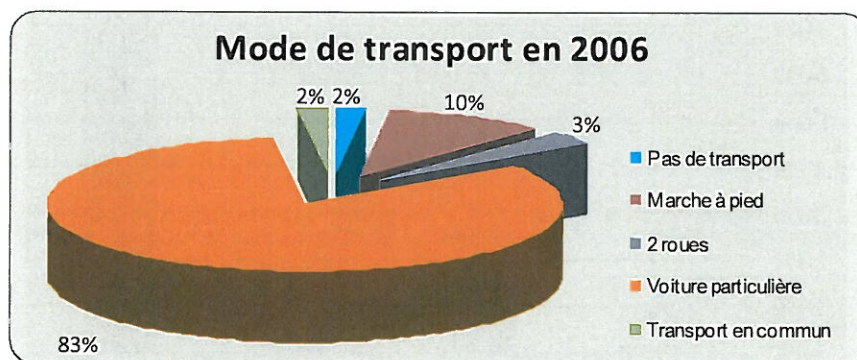
1.3.4. Les déplacements d'actifs occupés



Source : données INSEE 1999 et 2006

- En 2006, les actifs d'Objat travaillent majoritairement hors de la commune ; la tendance s'est inversée entre 1990 et 1999.
- 7.2% des personnes travaillant hors de la commune d'Objat en 2006 ont leur activité professionnelle dans un autre département que la Corrèze.

1.3.5. Mode de transport utilisé par les actifs d'Objat



Source : données INSEE 2006

- Le principal mode de transport utilisé par les actifs d'Objat est la voiture.
- Les transports en commun sont peu utilisés, seulement 2.3% des actifs.

1.3.6. Les entreprises et services présents sur la commune

La commune d'Objat source d'emploi :

Nb d'établissements en juin 2009	228
Secteur Secondaire	25
Secteur Tertiaire	203
dont Commerces	92
dont Services	111

Source : données CCI 2009

En juin 2009, la commune d'Objat accueille **228 entreprises**.

Le secteur tertiaire regroupe une grande majorité d'établissements avec 89% des entreprises présentent sur le territoire communal.

Concernant le secteur tertiaire, l'activité de Service est majoritaire avec 111 entreprises soit 54.7% des entreprises du tertiaire.

Taille des établissements	
Aucun salarié	104
Entre 1 et 5 salariés	82
Entre 6 et 50 salariés	39
Entre 50 et 100 salariés	1
> à 100 salariés	2
TOTAL	228

Source : données CCI 2009

Une majorité d'entreprises n'emploie **aucun salarié : 45.6% des établissements**. Il s'agit essentiellement des entreprises de services :

- 57,7% sont des entreprises de services,
- 36,5% sont des entreprises de commerces,
- 5,7% sont des entreprises du secteur secondaire.

35.9% des entreprises ont **entre 1 et 5 salariés** et se décomposent :

- 47,5% sont des entreprises de commerces,
- 39% sont des entreprises de services,
- 13,4% sont des entreprises du secteur secondaire.

et 17.1% des entreprises emploient **entre 6 et 50 salariés**. La représentation au niveau des secteurs d'activité est :

- 46% sont des entreprises de services,
- 35,9% sont des entreprises de commerces,
- 17,9% sont des entreprises du secteur secondaire.

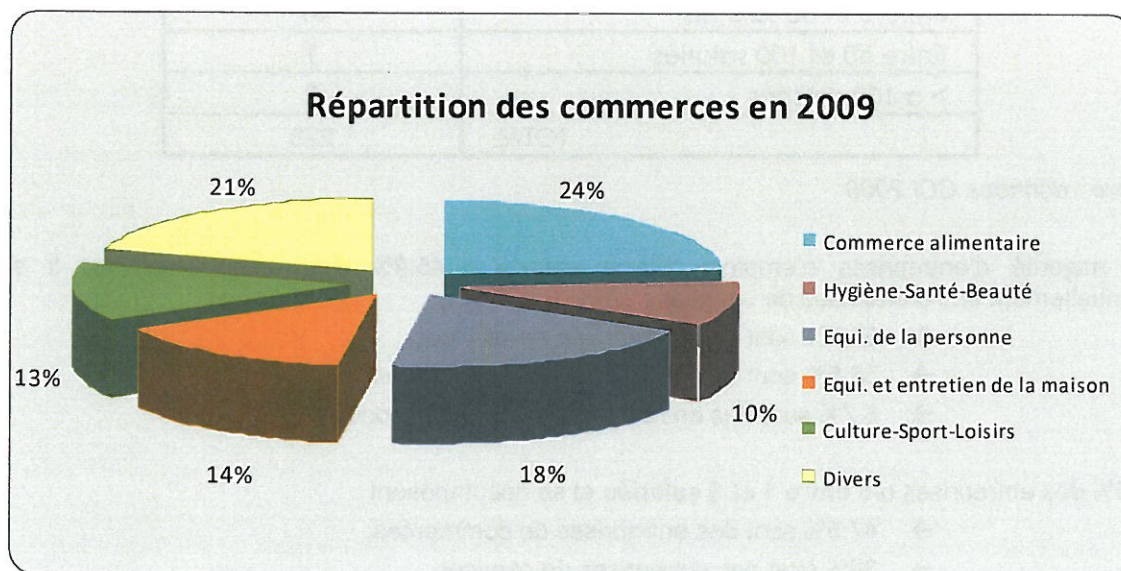
Seulement 2 sociétés emploient plus de 100 salariés (0.9% des entreprises). Il s'agit du secteur secondaire (Corrèze Fermeture avec 103 emplois) et d'une entreprise de service (Transport Lasternas avec 101 emplois).

Les entreprises installées sur la commune sont principalement **des PME** employant moins de 50 salariés.

1.3.7. Les Commerces

		2009
Commerce alimentaire	Ets	22
	Nb salariés	173
Hygiène-Santé-Beauté	Ets	9
	Nb salariés	21
Equi. de la personne	Ets	17
	Nb salariés	101
Equi. et entretien de la maison	Ets	13
	Nb salariés	27
Culture-Sport-Loisirs	Ets	12
	Nb salariés	6
Divers	Ets	19
	Nb salariés	94
TOTAL	Ets	92

Source : données CCI 2009



Source : données CCI 2009

En 2009, 92 commerces sont déclarés auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Brive. Il s'agit principalement de commerce alimentaire, à noter que ce type de commerce est également celui qui emploi le plus de personnes dans les différents commerces avec 173 salariés pour 22 établissements.

1.3.8. Les installations classées

La commune d'Objat compte quatre installations classées (donnée PAC)

Nom	Adresse	Commentaires
SA Transplumes	Av du Conseiller Coudert	IC soumise à autorisation – traitement de plumes et duvet
SA Cofilim	Av du Conseiller Coudert	IC déclarée conserverie
Intermarché	Av Jules Ferry	IC déclarée préparation de viandes + groupe de réfrigération
Bravo	Rue Buffière	IC déclarée préparation de viande + dépôts de liquides inflammables et distribution (station service)

1.3.9. Les équipements touristiques

La commune d'Objat est située dans un canton riche d'un point de vue touristique, sa proximité du département de la Dordogne, renforce cette position.

De ce fait, on peut recenser de nombreux hébergements et restaurateurs présents sur le territoire communal :

- 1 hôtel 2 étoiles (27chambres)
- 1 hameau de 20 gîtes (80 places)
- 8 meublés touristiques
- 3 chambres d'hôtes
- 5 restaurants
- 5 cafés- brasseries



Photo 2 : Hébergement touristique

La commune représente également à elle seule un fort potentiel touristique avec la présence :



- d'un centre aqua-récréatif extérieur de 3 000m²,
- un étang de loisir de 4 hectares, pédalos
- un sentier PR, Les Diligences, de 7,5 km, une location de VTT,
- une entreprise pour réaliser des vols en Montgolfière

Photo 3 : Centre aqua-récréatif (source : www.cc-bassinobjat.com)

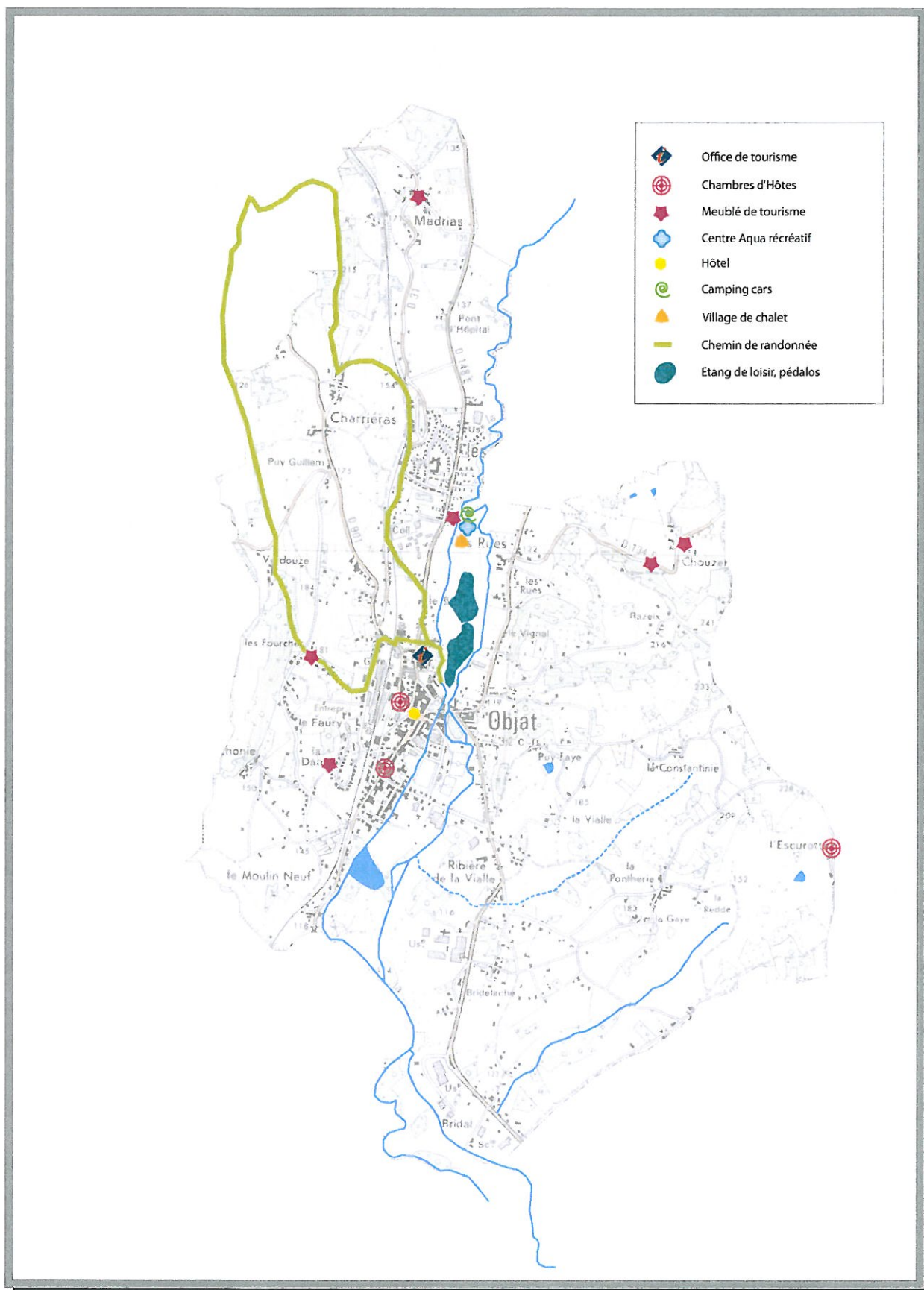


Figure 2: Carte de localisation des équipements touristiques

La commune d'Objat est également une étape sur la route de la pomme, qui traverse les départements de la Corrèze, Haute-Vienne et de la Dordogne.



Figure 3: La route de la pomme (source: www.pomme-limousin.org)

A tout cela nous pouvons rajouter, l'existence d'un marché qui a lieu le dimanche matin, aux origines ancestrales, qui est à lui seul un événement. Il est l'un des plus importants de la région.

1.3.10. L'activité agricole

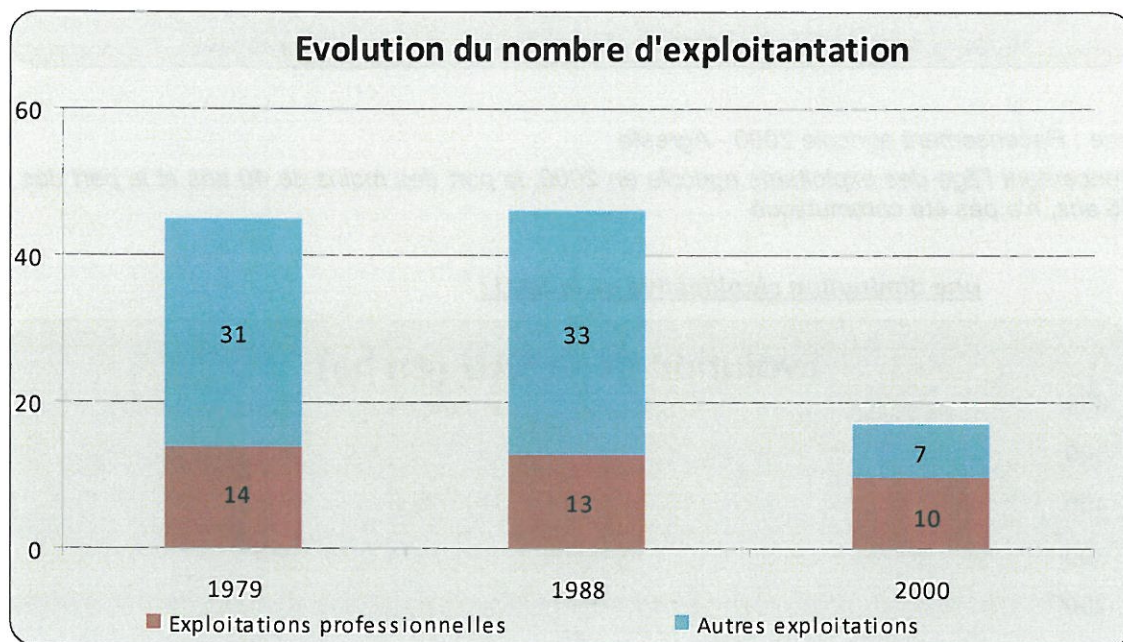
Avec 10% de la population active et 5920 exploitations, l'agriculture corrézienne constitue un rouage essentiel de l'économie du département. Berceau des races Limousines ovines et bovines, elle est célèbre pour « son veau élevé sous la mère », mais aussi ses noix, ses pommes et ses palmipèdes gras. La filière bois contribue elle aussi très largement au dynamisme du monde rural. L'agriculture corrézienne avec 240 000 hectares se partage approximativement 50% de la surface totale du département avec la forêt.

Sur la commune d'Objat, l'agriculture reste malgré tout une activité importante tant d'un point de vue de l'activité économique que d'un point de vue paysager. La valeur agronomique des sols doit être préservée.

Selon le recensement agricole 2000, données AGRESTE, la commune compte 276 ha de SAU (surface utilisée sur commune) soit environ de 30% de la superficie communale et 17 exploitations dont 10 exploitations professionnelles.

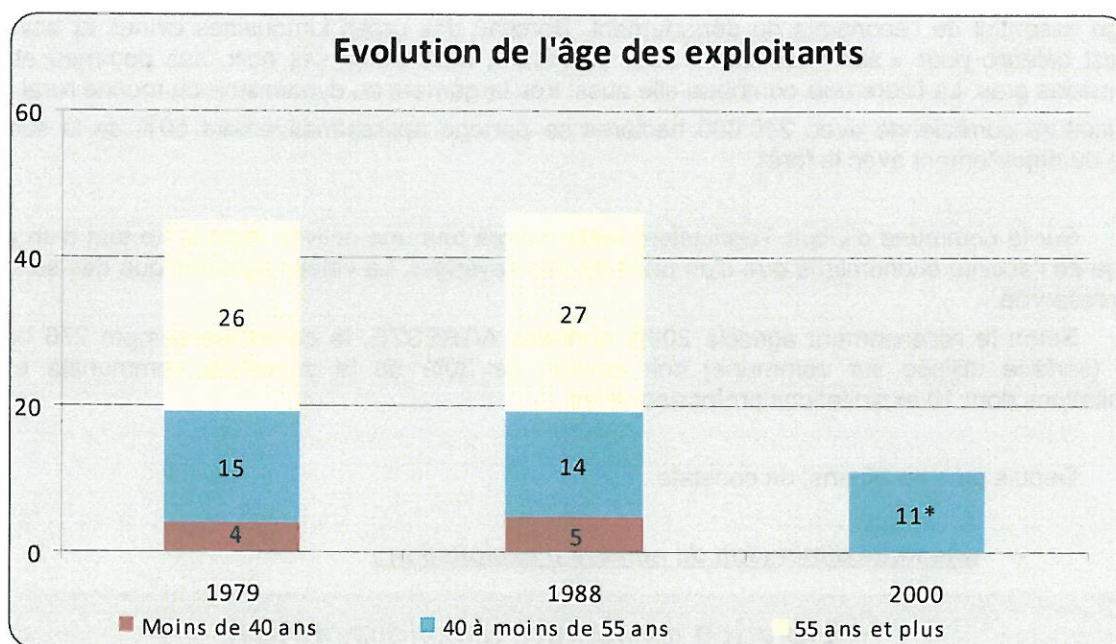
Depuis près de 20 ans, on constate :

- **une nette diminution du nombre d'exploitation :**



Source : Recensement agricole 2000 - Agreste

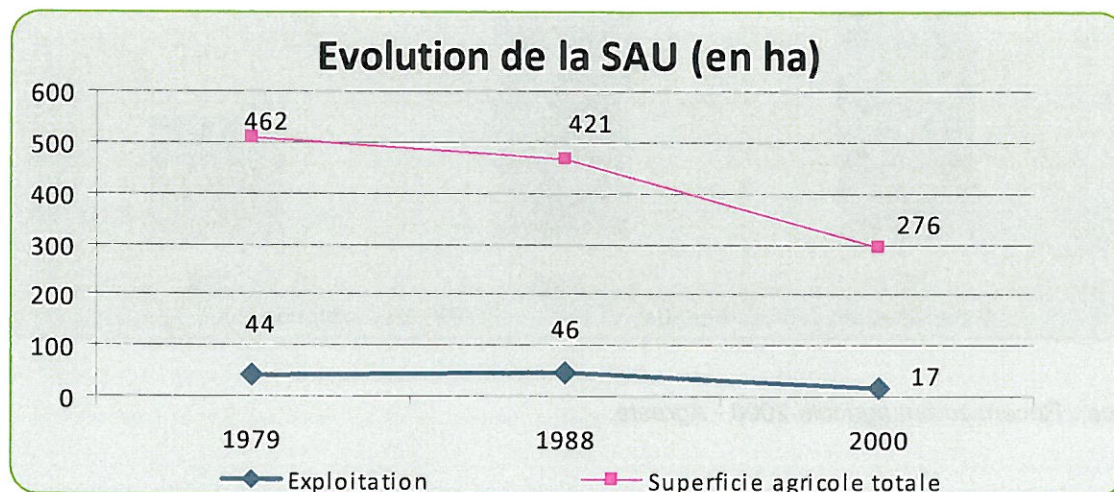
- **un vieillissement du chef d'exploitation :**



Source : Recensement agricole 2000 - Agreste

*: Concernant l'âge des exploitants agricole en 2000, la part des moins de 40 ans et la part des plus de 55 ans, n'a pas été communiqué

- **une diminution significative de la SAU :**



Source : Recensement agricole 2000 - Agreste

Ces indicateurs témoignent des difficultés que connaît aujourd'hui le monde agricole (pérennité des exploitations, reprise après départ à la retraite, ...)

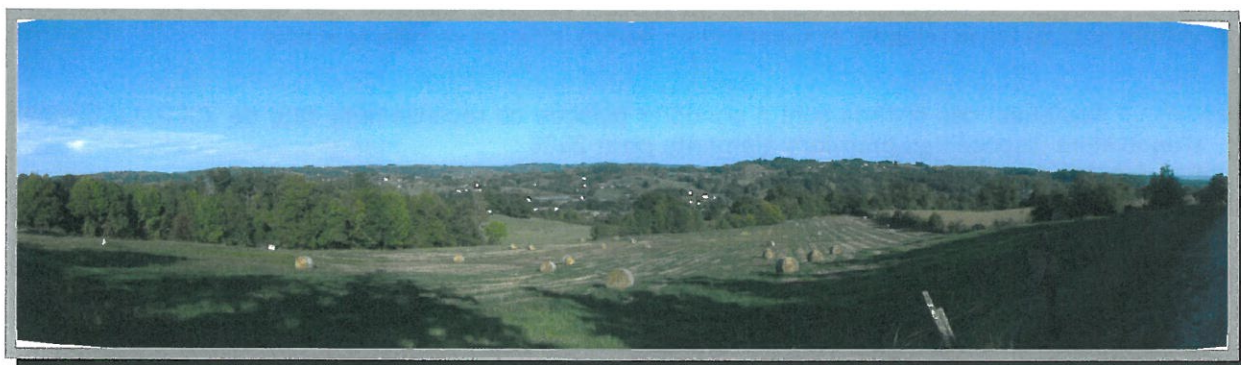
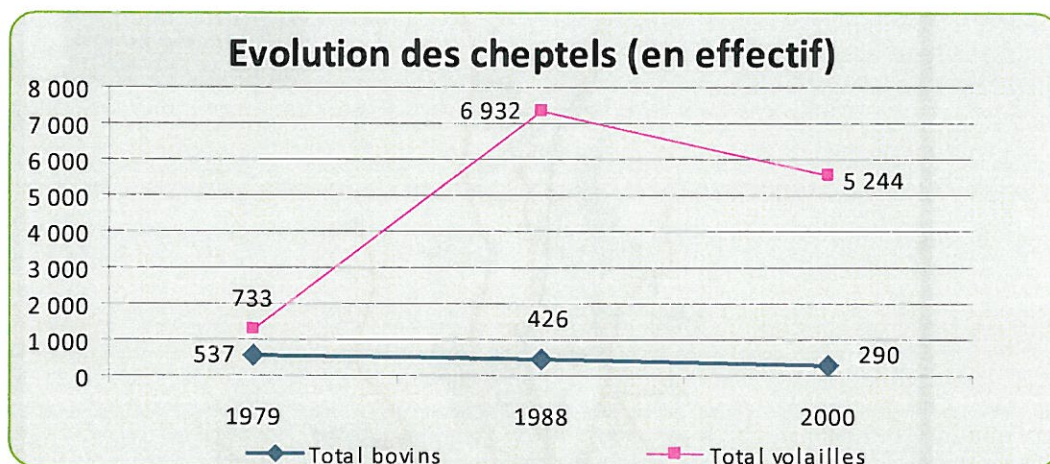
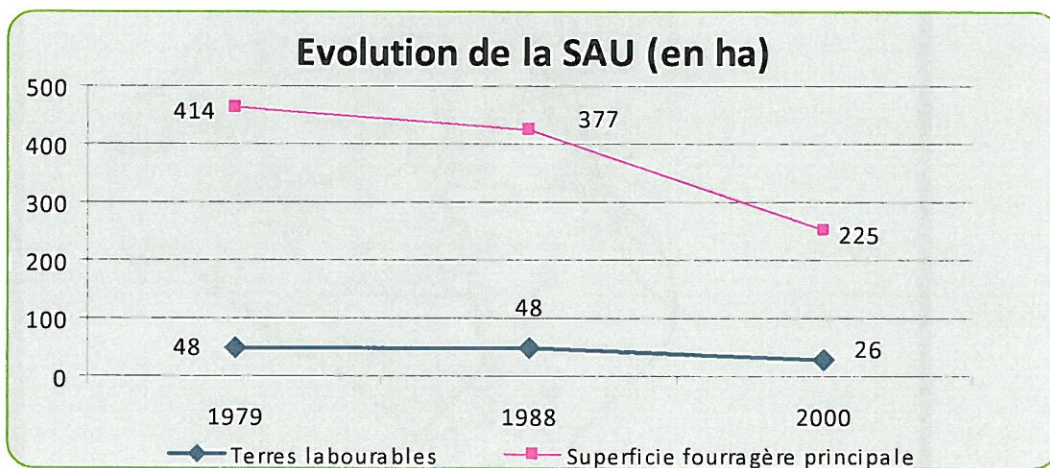


Photo 4 : Vue panoramique sur des terres agricoles

Concernant les types d'activités, celles-ci se répartissent entre terres labourables (9% de la SAU), superficie toujours en herbe (plus de 82%) et cheptel (vaches : 290 et volailles : 5 244).



Source : Recensement agricole 2000 - Agreste



Source : Recensement agricole 2000 - Agreste

Région de polyculture, l'agriculture d'Objat est ainsi marquée par la filière de l'élevage de volaille puis de bovin (cheptel et superficie en herbe), puis les vergers et le bois.

Toutefois, ces chiffres sont à pondérer puisque ce recensement date de 2000. La Chambre d'agriculture dispose des **premiers éléments pour 2008** :

23 exploitations réparties comme suit (données PAC) :

- 4 exploitations possèdent des bovins avec un effectif de 54 vaches mères
- 5 exploitations possèdent des ovins et des caprins avec un effectif de 15 bêtes
- 2 éleveurs de volailles
- 1 exploitation déclarée d'arboriculture
- 1 exploitation d'horticulture
- 10 exploitations déclarées en surface fourragères

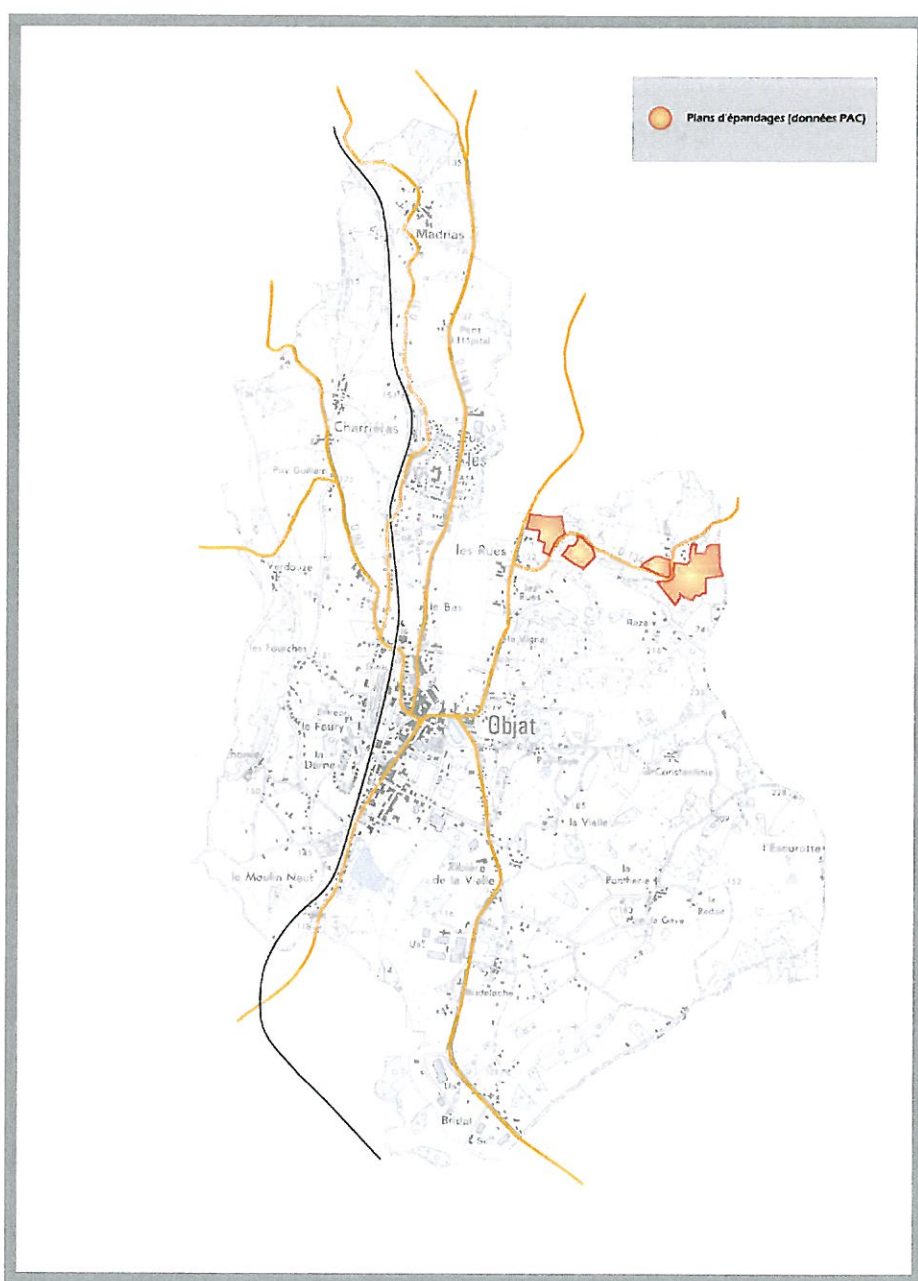


Figure 4: Carte de localisation des plans d'épandages (données PAC)

Par ailleurs la commune d'Objat bénéficie de l'Appellation d'Origine contrôlée « Noix du Périgord » et « Pomme du Limousin » (application de l'article R123-17 du code de l'urbanisme)

1.3.10.1. Le principe de réciprocité

Pour les bâtiments d'élevage

Tous les bâtiments d'élevage logeant des animaux sont soumis à une règle de distance par rapport à un tiers, où à la limite de la zone constructible.
Avec la mise en place de la règle de réciprocité (décembre 1999), les tiers sont tenus de respecter ces mêmes distances par rapport aux bâtiments d'élevage.

Article L111-1-3 du code rural : « Lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. »

Rappel des reculs avec réciprocité :

- Recul des bâtiments agricoles pour les élevages sur lisier – DDASS : rayon de 100 m
- Recul des bâtiments agricoles pour les élevages sur paille – DDASS : rayon de 50 m
- Recul des bâtiments agricoles sans bétail, avec stockage et foin – DDASS : rayon de 50 m
- Recul des bâtiments d'élevage de chiens – chenils – SVD > 10 chiens : rayon de 100 m

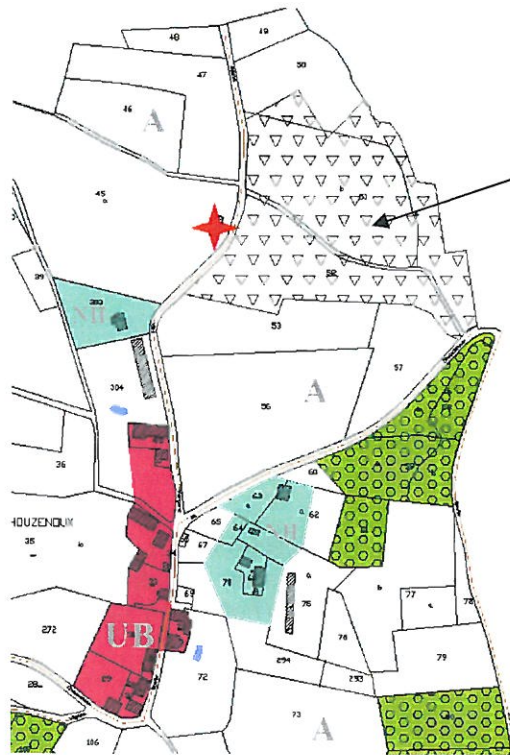
Rappel des reculs sans réciprocité :

- Recul des parcelles en vergers de pommiers – demande DDASS/CDA : rayon de 50 m
- Recul autour des parcelles des plans d'épandage – demande DDASS/CDA : rayon de 100 m

Toutefois, il existe un régime dérogatoire au recul dans la mesure où sont identifiés les bâtiments agricoles non utilisés (ou désaffectés). Cette mesure permettrait d'ouvrir à une urbanisation contrôlée certains hameaux constitués de granges vides sans qu'il ne soit remis en cause à la préservation de l'activité agricole. Les secteurs potentiellement urbanisables seront à rechercher dans des espaces sans vocation agricole prioritaire ni future.

Pour les zones plantées de pommier

La commune d'Objat recense également une zone plantée de pommier nécessitant un recul nécessaire de 50m afin d'éviter tout conflit de voisinage. Elle se situe au Nord du hameau de Chouzenoux.



Zone plantée de pommier nécessitant un périmètre de protection (source PAC)

Figure 5: Carte de localisation des zones plantées de pommier (données PAC)

Bilan

La commune d'Objat est une commune qui offre un large panel de services sur son territoire. Elle compte également un grand nombre d'activités qui génère énormément d'emplois pour des objatois mais aussi pour des personnes extérieures à la commune.

Ces activités sont principalement concentrées dans la périphérie du centre-ville (Corrèze fermeture, FGD International, Ponthier....) mais on recense également en cœur de ville (Lasternas, Minoterie, Transplume,..).

Cette « richesse » d'emploi et de service pour la commune engendre toutefois quelques contraintes, comme on a pu le voir avec le trafic routier. De plus une réflexion est à mener concernant certaines zones d'activité et leur devenir, comme celle proche de la gare, avec de grands bâtiments qui abritent entre autre l'entreprise Transplume, et qui se situe en, plein centre-ville d'Objat, pouvant ainsi entraîner quelques difficultés comme « les conflits de voisinage ». De plus ces bâtiments sont relativement anciens. une remise en valeur de ce patrimoine « industriel » permettrait une meilleure intégration dans le centre-ville. Ceci pourrait également concerner la minoterie d'Objat situé en son centre-ville.

ENJEUX

- Adapter les **infrastructures** de transport, la desserte.
- **Renforcer des zones à vocation d'activités.**

1.4. L'organisation Urbaine

1.4.1. Les équipements et les services

La ville d'Objat présente une pluralité d'équipements offrant aux objatois un niveau de services satisfaisant. La plupart des équipements publics sont relativement récents ou ont fait l'objet de réaménagement/réhabilitation ces dernières années.

A noter cependant quelques créneaux manquants ou des équipements à renforcer ou à adapter en fonction de l'évolution de la structure démographique.

Par ailleurs l'ensemble des équipements et services sont localisés dans le centre bourg ce qui en terme de répartition territoriale et de gestion des flux peut poser quelques problèmes (générateurs de trafic, heure de pointe, équité et mixité,...)

1.4.1.1. Les équipements administratifs et de services

La commune d'Objat dispose de plusieurs équipements publics qui assurent des fonctions de services à la population comme la mairie, la maison de l'enfance, une bibliothèque, une trésorerie, une police municipale, une gendarmerie, une déchetterie, une caserne de pompier ou la poste par exemple

Ainsi que des équipements d'animation de la vie locale tels que la salle des Congrès qui peut accueillir jusqu'à 600 places assises et 1800 place debout, une halle des sports, une plaine des jeux avec terrain de foot et de rugby, une point multimédia, un dojo, un gymnase, un bassin d'apprentissage, un centre aqua récréatif qui a accueilli 16 000 entrées en 2008, une maison du Pays de la Communauté de Communes, une maison des associations.

Objat compte également un **Etablissement pour l'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)** d'une capacité d'accueil de 83 lits, une instance de Coordination Gériatrique. Un service de portage et de repas est également proposé.

1.4.1.2. Les équipements scolaires

La ville d'Objat compte 1 école maternelle et 1 école primaire dont les effectifs sont répartis de la façon suivante :

⇒ **Ecole maternelle**

* effectif 2008/2009 : 126 élèves

* effectif 2009/2010 : 166 élèves

⇒ **Ecole primaire**

* effectif 2008/2009 : 251 élèves

* effectif 2009/2010 : 230 élèves

Concernant l'enseignement secondaire, Objat dispose d'un collège public « collège Eugène Freyssinet » comptant à la rentrée 2009, 606 élèves contre 591 en 2008.

A noter, l'existence du LEGTA de Brive-Objat, bien qu'il soit situé sur la commune de Voutezac

Au regard des projections démographiques et des tendances d'évolution de la pyramide des âges, certains établissements devront être restructurés.

1.4.1.3. Les équipements de santé

Objat recense plusieurs équipements de santé sur son territoire comme 2 cabinets médicaux, 2 pharmacies, 2 cabinets dentaires, 1 laboratoire d'analyses médicales et une clinique vétérinaire.

1.4.2. Infrastructure et dessertes routières

La commune est desservie par un ensemble de voiries qui forme un maillage relativement dense.

Les voies principales : D 901, D148E, D3, D31.

Objat bénéficie d'une desserte par des axes routiers majeurs du département, ce qui représente un atout en terme de développement et de désenclavement du territoire communal.

La commune d'Objat est traversée par une route départementale importante, la RD 901 qui dessert le Sud de Brive vers Juillac puis la Dordogne. La RD 901 forme un axe historique et commerçant d'échanges (Nord/Sud sur lequel Objat jouait un rôle de village étape. Aujourd'hui cette fonction est toujours assurée, faisant de la D 901 un axe majeur de la commune.

La RD 901 a des fonctions de liaison importantes. Ce caractère de liaison est perçu et compris comme tel par les automobilistes. Toute autre vocation crée forcément des points de conflits et aggrave les conditions de sécurité des usagers et des riverains. Les piétons sont particulièrement exposés sur ce type de liaison rapide. Les passages pour piétons situés dans le bourg doivent être particulièrement lisibles et bien perçus par les automobilistes afin d'assurer une réelle protection aux piétons. C'est pourquoi leur implantation doit être limitée aux parties habitées clairement marquées et configurées pour un usage urbain. C'est cette perception qui incitera naturellement l'usager de la RD901 à adapter sa vitesse au droit des secteurs habités.

L'ensemble des voies départementales, convergeant vers le centre-ville, préfigurent de véritables portes d'entrées et permettent la découverte du centre-ville selon des visions différentes. A ce titre, elles peuvent être identifiées comme un enjeu urbain important à prendre en compte dans l'extension de l'enveloppe urbaine de la commune

Les voies secondaires

Un réseau de voiries communales dessert le territoire d'Objat permettant des liaisons avec les différents hameaux. Ce réseau s'articule au niveau du centre ville d'Objat. Cette articulation viaire en étoile renforce les liaisons Bourg-hameaux et fait du centre ville un passage quasi obligé.

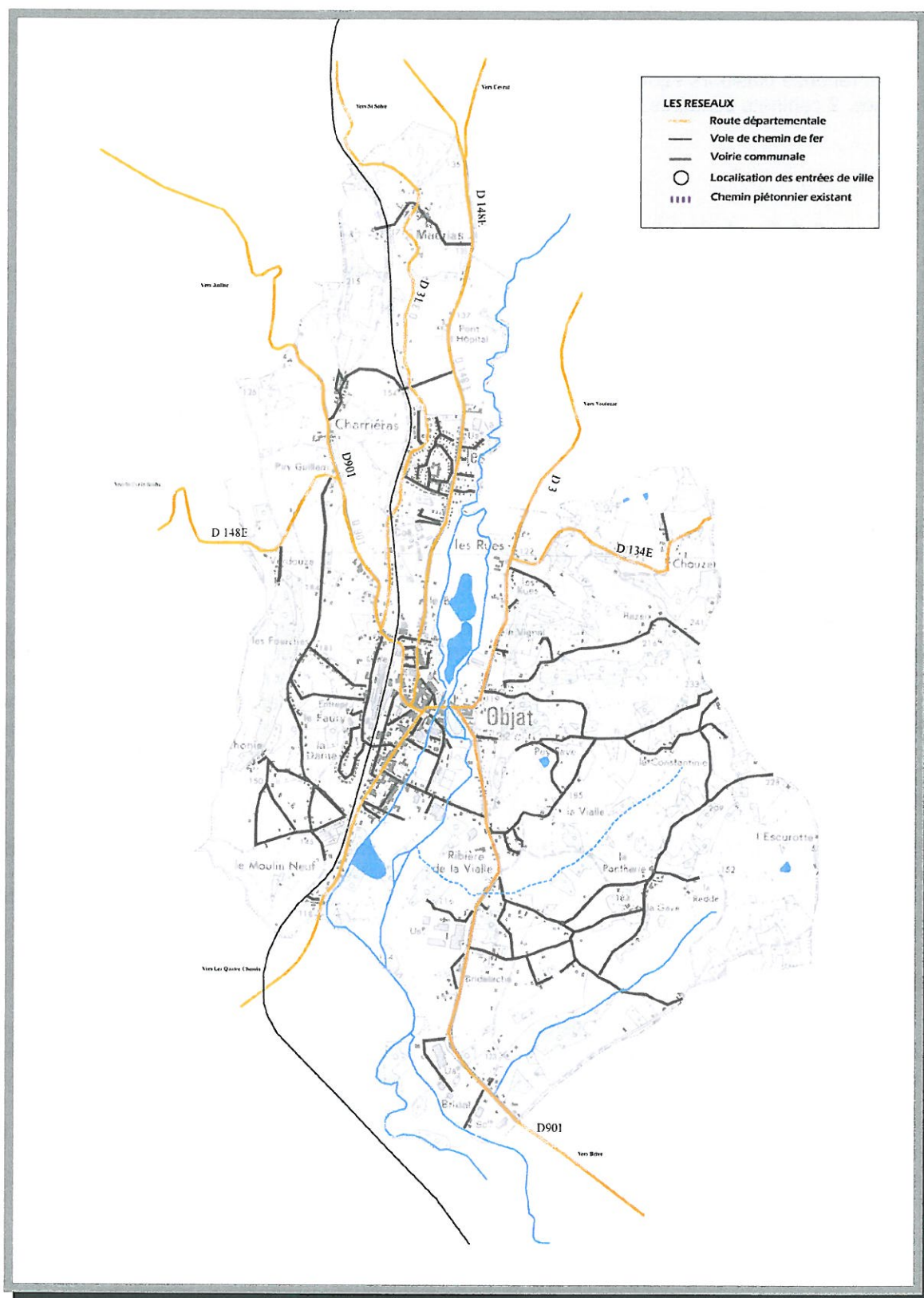


Figure 6 : Carte de desserte du territoire communal

1.4.2.1. Classement des voies départementales

Les routes départementales de la commune d'Objat sont classées suivant des catégories, pouvant entraîner des règles d'implantation, de recul minimal et des conditions d'accès :

- RD901 de la limite de la commune d'Allasac à l'entrée de l'agglomération d'Objat ; route 1^{ère} catégorie classée à grande circulation de ce fait pas d'accès direct sauf sur la zone à 70km/h dans la traversée du Bridal
- RD 901, de la sortie de l'agglomération d'Objat avec la limite de la commune de St Bonnet la Rivière ; route 1^{ère} catégorie de ce fait pas d'accès direct
- RD 148^{E1}, la RD 31^{E2} : route 1^{ère} catégorie de ce fait pas d'accès direct hors agglomération ou avec aménagement de carrefour
- RD3 : route de 2nd catégorie : pas d'accès direct hors agglomération
- RD 31, 3^{E5}, 134^E, 3^{E2} : routes de 3^{ème} catégorie de ce fait possibilité d'accès direct si visibilité au droit de l'accès.

1.4.2.2. Descriptif des entrées de villes

Un descriptif rapide des entrées de villes est réalisé afin d'apprécier le positionnement et la qualité des sept entrées de ville de la commune.

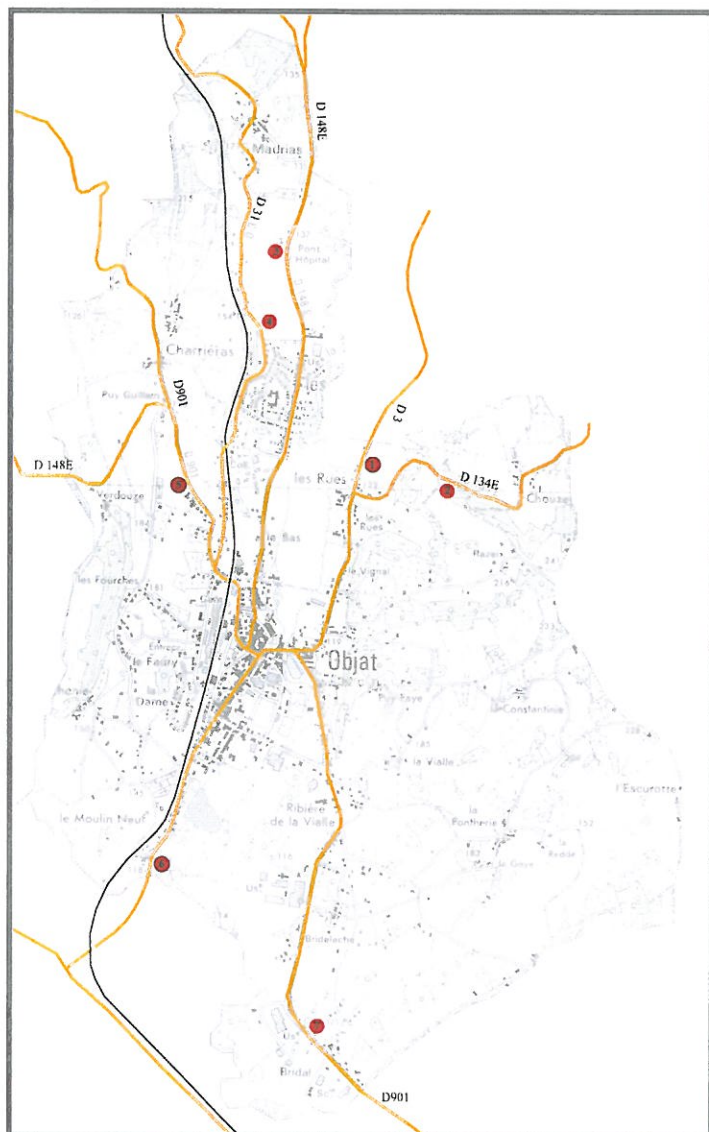
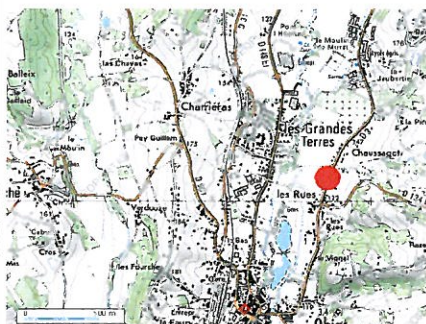


Figure 7: Carte de localisation des entrées de ville

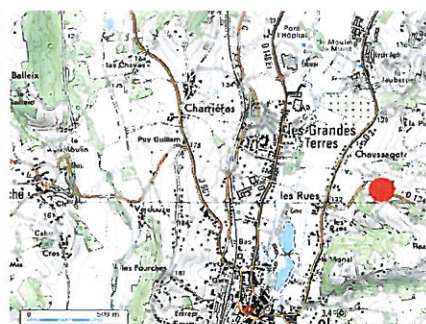
Entrée de Ville 1 :

- Route départementale 3 en direction de Voutezac
- Distance depuis le centre bourg : 800m
- Zone urbaine se prolonge sur la commune de Voutezac,
- **Faible visibilité du fait de la présence d'un poteau situé juste devant, pas de coupure dans le bâti**



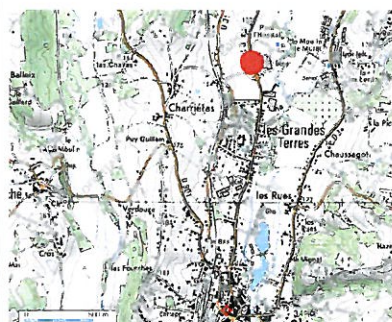
Entrée de Ville 2

- Route Départementale 134E en direction du Saillant
- Distance depuis le centre Bourg 1.4km
 - Entrée de ville placée juste avant zone urbaine
 - **Bonne visibilité**



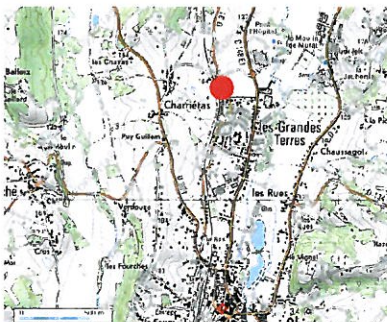
Entrée de ville 3

- Route départementale D 1148E3 en face de l'Etablissement Ponthier
- Distance depuis le centre Bourg 1.9km
- Entrée de ville placée en amont de la zone urbaine, mais justifiée du fait de la présence de l'établissement Ponthier
- **Bonne visibilité**



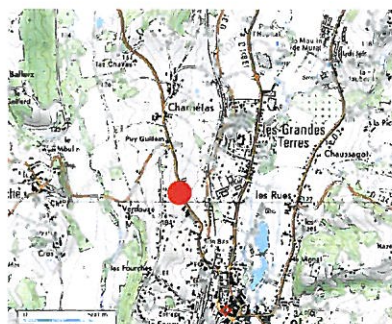
Entrée de Ville 4 :

- Route Départementale 31 en direction St Solve
- Distance depuis le centre Bourg 1.5km
- Entrée de ville placée juste avant zone urbaine
- **Bonne visibilité**



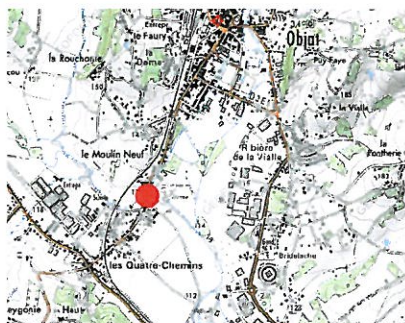
Entrée de Ville 5 :

- Route Départementale 901, en direction de Juillac
- Distance depuis le centre Bourg : 800m
- Entrée de ville placée en début de zone urbaine
- **Bonne visibilité**



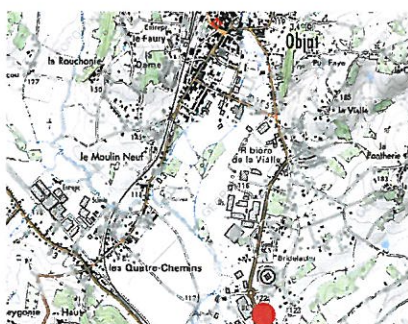
Entrée de Ville 6 :

- Route Départementale en direction des Quatre Chemins
- Distance depuis le centre Bourg : 600m
- Zone urbaine se prolonge sur la commune de St Aulaire,
- **Visibilité correcte, le panneau d'entrée de ville est fondu dans la masse de panneau publicitaire**



Entrée de Ville 7 :

- Route Départementale 901 en direction de Brive
- Distance depuis le centre Bourg : 1.9km
- Entrée de ville placée en début de zone d'activité
- **Bonne visibilité**



Voie Concernée	Catégorie de la voie	Avis du département	Règles d'implantation et recul minimal	Conditions d'accès	Aménagements demandés
RD901	1^{ère} Catégorie : Grande Circulation	Obligation sur tous les dossiers ADS hors agglomération	- Recul de 35m/axe pour les habitations - Recul de 25m/axe pour les autres constructions	Pas de création d'accès nouveaux pour des raisons de sécurité sans aménagement spécifique	Ilot en bordures sur la voie de desserte si le trafic généré est faible
RD901 RD148 ^{E1} RD 31 ^{E2}	1^{ère} Catégorie : Autres voies de 1 ^{ère} catégorie		- Recul de 25m/axe pour les habitations - Recul de 15m/axe pour les autres constructions		Ou exceptionnellement – carrefour giratoire ou dénivelé pour les opérations importantes
RD3	2^{ème} Catégorie		Recul de 10m/axe quel que soit le type de construction	- Aucune interdiction de caractère général sauf application de l'article R111.5 du code de l'urbanisme - Autorisation d'accès sauf en cas d'urbanisation linéaire	Aménagement d'un carrefour adapté au trafic généré
RD 31 RD3 ^{E5} RD134 ^E RD3 ^{E2}	3^{ème} Catégorie	Non obligatoire sauf dossier particulier (problème de sécurité ou importance de l'opération) entrant dans le cadre de l'article R111.4 du code de l'urbanisme	Recul de 10m/axe quel que soit le type de construction	Aucune interdiction de caractère général sauf application du R111.4 du code l'urbanisme	Aménagement d'un carrefour adapté au trafic généré

Règles d'implantation et recul minimal et conditions d'accès (donnée PAC)

1.4.2.3. Classement sonore des infrastructures routières

La route départementale 901 traversant Objat est classée en catégorie 3 et 4 concernant le classement sonore des infrastructures routières, entraînant la création de secteurs affectés par le bruit de 30 m de large en catégorie 4 et de 100 mètres de large en catégorie 3.

Nom de l'infrastructure	Débutant	Délimitation du tronçon		Largeur secteur affecté par le bruit	Type de Tissu
		Finalisant	Catégorie		
RD 901	Pont de Loyre	Sortie Objat	4	30 m	Tissu Ouvert
RD 901	Sortie Objat	Fin limitation 70km/h	3	100 m	Tissu Ouvert
RD 901	Fin limitation 70km/h	Entrée Varetz	3	100 m	Tissu Ouvert

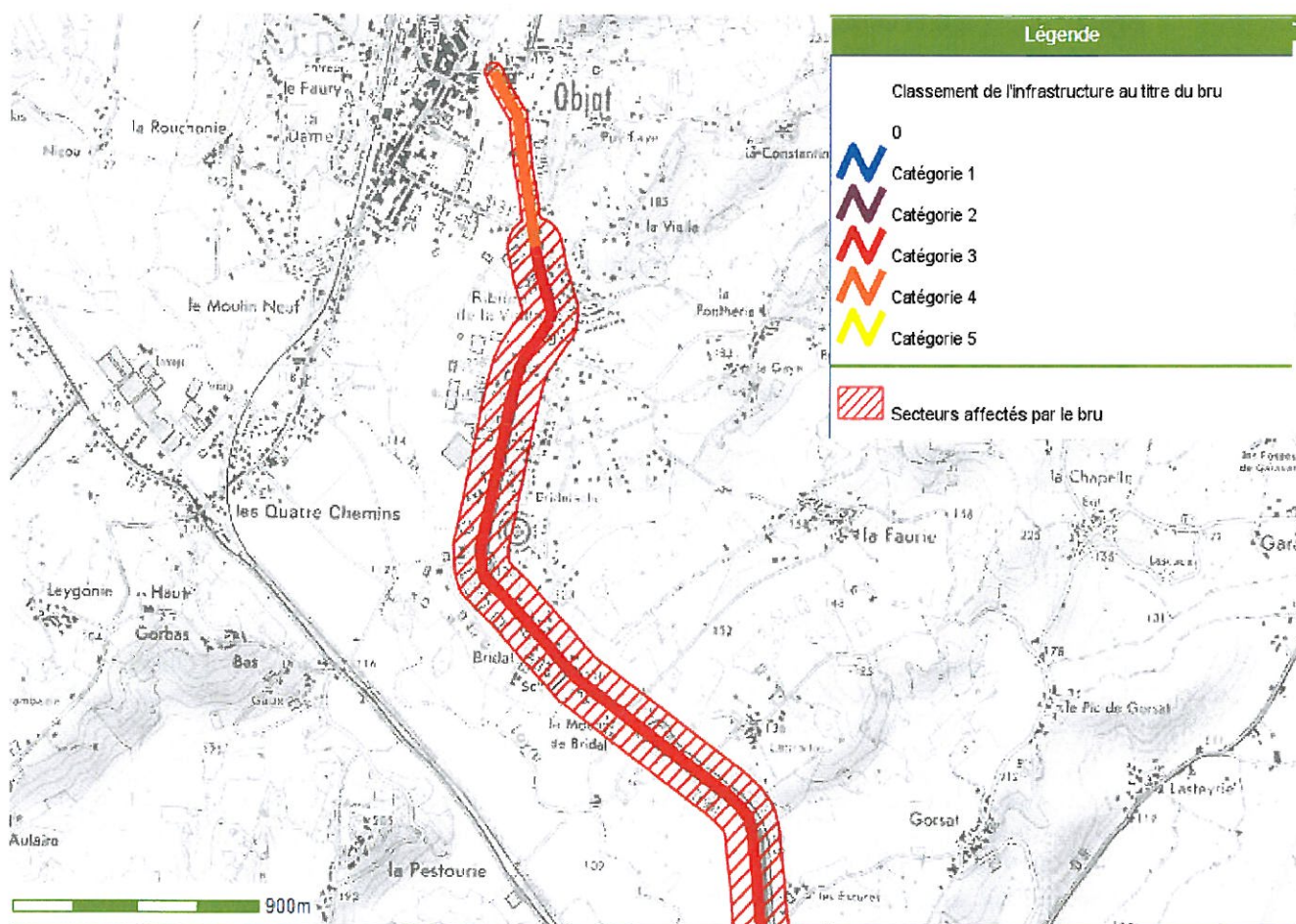


Figure 8 : Classement sonore des infrastructures routières
(Source : <http://cartelie.application.equipement.gouv.fr>)

Ce classement n'empêche pas la construction, il instaure, grâce à un arrêté préfectoral, que chaque constructeur s'engage à mettre en œuvre l'isolement acoustique minimal rendu nécessaire par le classement sonore de la voie.

1.4.2.4. Trafic voirie

Le réseau de voirie d'Objat est un axe principal du Nord Ouest du bassin du Pays de Brive, car beaucoup de personne transit par celui-ci afin de rejoindre le bassin d'emploi de Brive (en provenance d'Objat, Juillac, département de la Dordogne,...), puis également en raison des emplois présents sur la commune qui génèrent un fort trafic. De plus celui-ci est en forte augmentation au fil des années

Type de voie	TMJA			Section de comptage
	2006	2007	2008	
RD 901	9 128 véhicules/jour	9 184 véhicules/jour	9 981 véhicules/jour	Objat-Brive
		2 208 véhicules/jour		Au Nord de Juillac
RD31	2 036 véhicule/jour			

1.4.2.5. Accidentologie

Pour la période 01/01/1997 au 31/12/2007, vingt neuf accidents corporels faisant 31 blessés (dont 14 hospitalisés) et 4 tués ont été enregistrés sur la commune d'Objat. Ils concernent essentiellement les RD901, RD148^{E1} et RD3, et pour 82.8% d'entre eux se sont produit en agglomération.

Sur sa partie Objat-Brive, la RD 901 est un axe supportant un trafic important/ L'itinéraire RD 148^{E1} – RD3^{E2} et la RD 901 en direction de Juillac, bien que moins fréquenté enregistre une circulation non négligeable. Le long de ces voies, il convient d'éviter la multiplication des accès, source de conflits potentiels et d'insécurité pour les usagers et les riverains. Les implantations nouvelles devraient être réalisées dans le cadre d'un projet d'ensemble et faire l'objet d'aménagement spécifique.

1.4.2.6. Les transports en commun

On peut recenser la présence de plusieurs circuits scolaires sur la commune d'Objat en vue d'acheminer les élèves vers le Collège Eugène Freyssinet, ainsi que vers le LEGTA Brive-Objat bien qu'il soit situé sur la commune de Voutezac.

On notera la présence d'une ligne SNCF n°613000 allant de Nexon à Brive, ce qui suppose la présence d'un domaine public assujettie à la servitude publique T instituées par la loi du 15 Juillet 1845. Elle est opposable au tiers.

La gare étant au cœur du centre ville d'Objat celle-ci aurait pu être un pilier des changements des habitudes de la population, en terme de déplacement. La Mairie d'Objat a eu pour volonté de mettre en avant cet atout majeur en essayant de créer un partenariat actif avec la SNCF, mais à ce jour rien n'a abouti, cette ligne ferroviaire n'étant que malheureusement très peu utilisée.

Il n'existe pas de ligne régulière de bus hormis celle des transports scolaires, sur la commune

Cette question sera à approfondir dans le cadre du projet de développement communal au regard de la réduction des mouvements pendulaires et des émissions de gaz à effet de serre et de la justification des extensions de l'urbanisation (niveau de service).

1.4.2.7. Cheminement piétonnier

Pour l'essentiel, les déplacements urbains reposent sur les véhicules particuliers. L'objectif recherché étant de diminuer la part prépondérante de ce mode de déplacement.

La création de chemins piétonniers en milieu urbain implique un report modal des déplacements au détriment de l'automobile. En contribuant ainsi à l'amélioration du cadre de vie, ces aménagements œuvrent également à une amélioration de la qualité de l'air par la réduction du trafic automobile mais également contribue à renforcer les liaisons urbaines entre les différents secteurs du cœur de ville et contribue donc au renforcement de l'attractivité de celui-ci.

La commune d'Objat recense dans son cœur de ville une multitude de liaisons piétonnières, mais on pourra noter le manque de cheminements piétonniers s'ouvrant vers l'extérieur du cœur de ville et permettant de relier les différents pôles de vie de la commune.

Ainsi il sera important de prévoir au travers du PLU la création de cheminement piétonnier, par le biais d'emplacements réservés, permettant de relier le centre ville à la zone commerciale et artisanale de Bridelache mais aussi de sécuriser certains aménagements existants en créant des chemins annexes reliant par exemple le collège et le lycée au centre de ville par la base de loisir.

1.4.2.8. Bilan

Si l'on s'attarde un peu plus sur l'analyse du trafic, on peut constater que trois grosses entreprises sont à l'origine de celui-ci : l'entreprise Lasternas (transport routier) situé au centre-ville d'Objat, l'entreprise Ponthier au pont de l'Hôpital et pour terminer les carrières ; à cela nous pouvons rajouter la présence d'une minoterie au cœur du centre-ville d'Objat, tout ceci qui entraîne, un flot de camion important qui transite par le centre-ville d'Objat. De plus nous pouvons rajouter l'ensemble des camions qui permette d'amener les pommes provenant de la région de Juillac à l'entreprise Perlim mais ceci seulement sur une période limitée.

Ce trafic routier emprunte principalement les axes D901 et D148^E, en transitant majoritairement par le centre ville d'Objat qui est relativement dense, ceci entraîne donc des ralentissements importants renforcés par la présence de rond point avec priorité à droite.

Outre les ralentissements engendrés par un tel trafic, on peut observer l'existence de zones à fort risque sécuritaire, car les voies empruntées par ce trafic important sont celles où sont situés les équipements scolaires (école primaire, maternelle et collège). A cela, nous pouvons également rajouter, les problèmes de circulation existants le dimanche matin, du fait de la présence du marché situé en plein cœur de centre-ville.

Il serait donc souhaitable de réfléchir à long terme sur une éventuelle déviation du bourg d'Objat ou bien alors sur un plan de déplacement urbain redéfinissant les sens de circulation des voies et permettant au trafic de poids lourd d'éviter le cœur du centre ville d'Objat.

De plus une réflexion globale sur les cheminements piétonniers pourrait être menée afin de renforcer les chemins piétonniers existants, permettant entre autre au collégien de ne plus prendre la RD148E qui est la route par laquelle transite les camions qui vont en direction de l'établissement Ponthier.

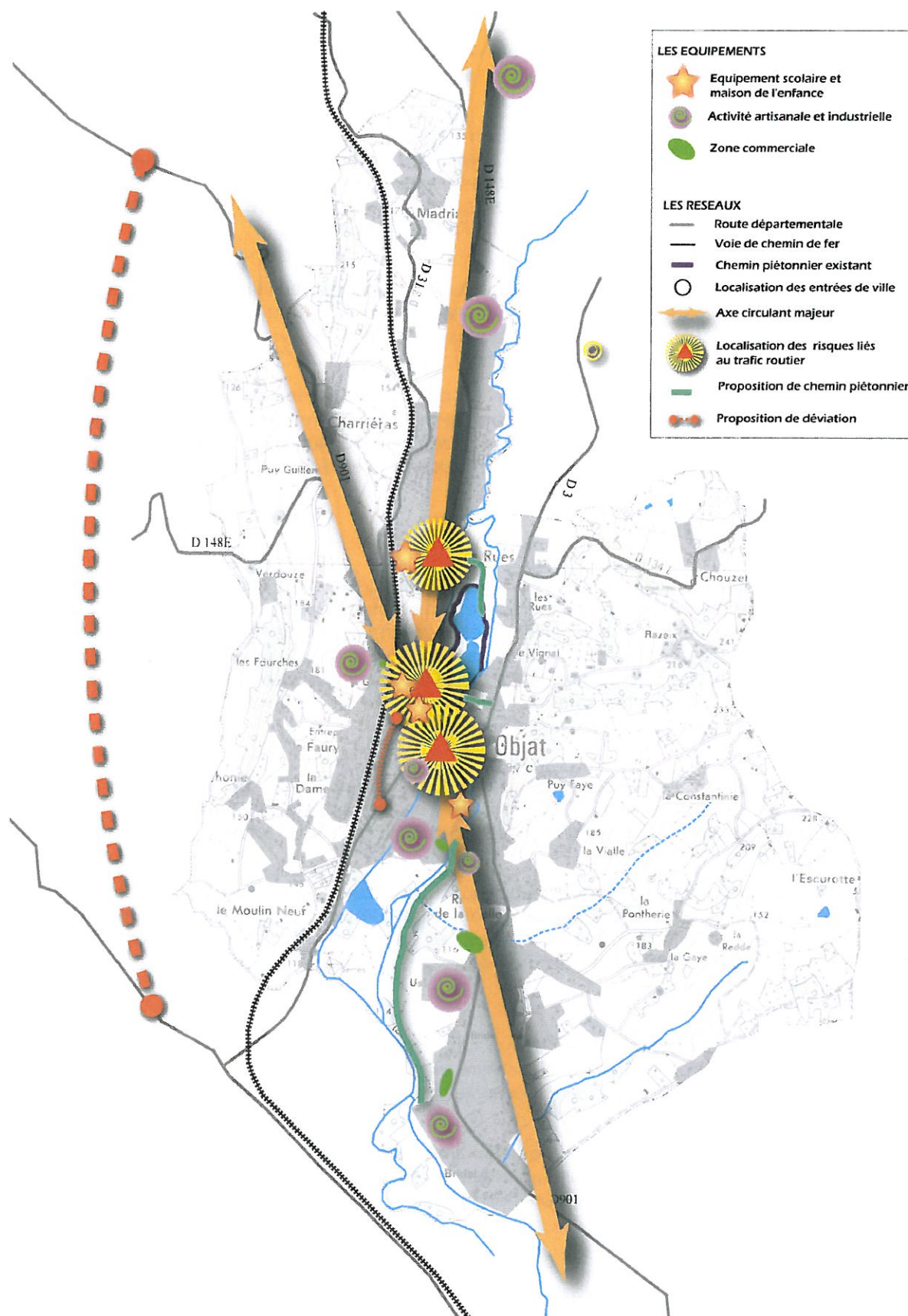


Figure 9: Les enjeux routiers

1.4.3. Les réseaux divers

1.4.3.1. Alimentation en eau potable et Défense incendie

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de l'Yssandonnais situé à Ayen, est en charge de la production et de la distribution d'eau potable pour la commune



Figure 10 : Plan du SIAEP de l'Yssandonnais

Suite à la mise en route de la station de pompage et de traitement d'Agudour, les sources du Mas (Voutezac) qui alimentaient les réservoirs de la Brudie ont été déconnectées en 2007.

Aujourd'hui, la totalité de l'eau distribuée à Objat provient des eaux de surface de la Vézère pompées et traitées au lieu-dit « Agudour » sur la Commune de Voutezac. L'eau traitée est refoulée dans le réservoir des Pins et distribuée, en partie, sur la commune d'Objat.

Plusieurs réservoirs d'eau potable sont présents sur la commune d'Objat :

- Réservoirs des Pins (1000+1000m³) équipé d'un supprimeur desservant les crêtes de Razeix,
- Réservoirs de la Brudie (500+500+100+100 m³)
- Réservoir de Madrias (100m³)
- Réservoir de la Rouchonnie (150m³).

Il est important de préciser qu'actuellement, la commune d'Objat ne possède pas de périmètre de captage d'eau potable, et que la ressource de secours se situe à Voutezac.

Le nombre de branchements suit l'évolution démographique d'Objat puisqu'en 2008, on recense 1925 branchements soit +1.4% par rapport à 2007.

On note un consommateur à caractère social recensé : l'EHPAD situé avenue Jules FERRY.

Les volumes d'eau consommés en 2008 sont de l'ordre de 229 053m³ soit - 0.9% par rapport à 2007.

En général, l'évolution du nombre de branchements et celle de la consommation sont étroitement liées. Ici, on constate que la campagne de recherche des fuites sur le réseau réalisée en 2008 a été efficace.

Remarque : Un pompage d'eau superficielle est réalisé dans la Loyre sur la commune d'Objat pour de l'irrigation. Il suit le régime réglementaire D des prélèvements en rivière et s'étant sur une période d'avril à octobre. Il possède les caractéristiques suivantes (sources DDAF 19 ; année 2003) :

- Débit instantané autorisé = 11 l/s
- Débit réservé du cours d'eau = 190 l/s

Concernant la défense incendie, il nous est nécessaire de récupérer le plan réseau incendie et les informations concernant les hydrants pour ce diagnostic et ainsi juger de la conformité avec les préconisations du SDIS 19. Ce réseau est actuellement en cours de diagnostic et devrait bénéficier prochainement d'un schéma directeur.

1.4.3.2. Assainissement des eaux pluviales

Le réseau d'assainissement des eaux pluviales sur la commune d'Objat est géré par le SIER d'Objat-Saint Aulaire. Il se compose de 12 km de réseau pluvial séparatif et 8 km de réseau unitaire ou mixte.

Il s'agit d'un réseau unitaire ancien, qui a été étendu par un réseau séparatif.

Le réseau unitaire provoque le mélange d'eaux usées avec les eaux pluviales collectées : même diluées, celles-ci conservent leur charge bactérienne, et risquent d'être rejetées directement au milieu sans traitement.

Dans le cas de réseau non étanche, des eaux provenant de la nappe peuvent venir grossir le volume des eaux pluviales collectées, pénalisant la régulation du volume de rejet au milieu (déversoirs d'orage, by-pass).

Les déversoirs d'orage se rejettent au milieu naturel via le canal (rue Eguizier) ou via le réseau pluvial (rue Jean Lagarde).

Il existe, au droit d'Objat, un canal parallèle à la Loyre qui traverse la commune et draine les eaux de ruissellement des parcelles.

On note plusieurs retenues d'eaux artificielles, alimentées par la Loyre (cas de l'étang communal) ou par des sources (étang du Moulin Neuf), dont le trop-plein part à débit régulé dans la Loyre.

Les ruisseaux existant sur le flanc ouest de la commune, sont busés au passage sous la D901, avant de rejoindre la Loyre.

1.4.3.3. Assainissement des eaux usées

La commune d'Objat dispose d'un schéma directeur d'assainissement approuvé en 2004.

Celui-ci fait état d'un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg étendant ses antennes vers les zones résidentielles récentes. Le réseau de collecte des eaux usées est à 60% de type

séparatif et comporte d'anciens tronçons de réseau unitaire ou mixte. Il compte 16 déversoirs d'orage et 7 postes de relevage sur la commune.

Le défaut du réseau unitaire est l'addition d'eaux pluviales et d'eaux de nappe (eaux claires parasites) aux eaux usées : elles diluent l'effluent à traiter, ce qui perturbe le procédé d'épuration biologique de la station d'épuration.

De plus, leur volume important provoque des surcharges hydrauliques nuisibles au système d'épuration (eaux by-passées non traitées, temps de séjour restreint, temps de fonctionnement croissant des unités de refoulement..).

D'après le dossier de déclaration du système d'assainissement réalisée par le SIER (Syndicat Intercommunal d'Équipement de la Région d'Objat-St Aulaire) en février 2008, l'apport des eaux claires parasites permanentes en nappe haute atteint 900 m³/j à l'entrée de la station d'épuration, pour l'ensemble du réseau de l'agglomération d'Objat-St Aulaire. Il peut s'agir d'infiltration d'eau de nappe due à des fissures ou à une mauvaise étanchéité du réseau, ou du captage d'une source par un drain raccordé au réseau unitaire.

Afin d'améliorer le fonctionnement de son réseau d'assainissement, la commune d'Objat a mis en place un programme de travaux de remplacement des tronçons unitaires par des réseaux séparatifs et certains tronçons ont déjà été remplacés.

Ce réseau achemine les eaux usées vers une station d'épuration de type boues activées à aération prolongée, présentant une capacité nominale de 6 000 EH. La filière est composée des éléments suivants :

- un by-pass déversoir d'orage
- un poste de relèvement
- un dégrilleur – dessableur automatique type « Escargot » diamètre = 2m
- un dégraisseur de 9 m², diamètre = 3.4m
- un bassin d'aération de 1000 m³
- le clarificateur de volume = 310 m³ (hauteur= 2.65m) avec 2 pompes de recirculation (2x 70 m³/h)
- un canal de comptage en sortie
- 3 lits de séchage (surface = 1030 m²) avant évacuation des 65t de boues/an sur le site de compostage de Berneuil s/ Vienne (87). Siccité = 35%

Un système d'auto-surveillance est mis en place, suite aux recommandations du SATESE.

Le débit de rejet des effluents traités dans le milieu récepteur est inférieur à 2000 m³/j et représente 3% du QMNA de 0.34m³/s. (pas de déclaration). Cependant, en tant que station d'épuration devant traiter une charge brute de pollution organique supérieure à 12kg de DBO₅/j mais inférieure ou égale à 600 kg. Charges comprises.

Cette STEP est susceptible de traiter les charges hydrauliques et organiques suivantes :

- charge hydraulique : 885 m³/j
- charge organique : 360 kg DBO₅/j

Concernant le fonctionnement du système d'assainissement collectif, le schéma directeur a fait ressortir les points suivants :

- une charge hydraulique liée aux abonnés domestiques de 500 m³/j (1450 abonnés)
- une charge hydraulique liée aux abonnés non domestiques de 205 m³/j (1368 abonnés)
- une charge hydraulique liée aux apports d'eaux claires parasites de 850 m³/j en nappe haute
- une charge organique de 2500 EH, soit en DBO₅ de 150 kg/j

En considérant la définition de l'équivalent habitant à 150 L/j/hab. et 60 g_{DBO₅}/j/hab., il apparaît que la station d'épuration reçoit 1555 m³/j en charge hydraulique (soit 175% de sa capacité nominale) et 42% de sa capacité nominale en charge organique.



Photo 5 : Station d'épuration du Moulin de Bridal (Commune d'Allasac)

La charge d'eaux usées à traiter par la station d'épuration par temps sec n'est que de 1800 EH alors qu'elle devrait théoriquement atteindre 4100 EH. La différence s'explique par de nombreux rejets directs liés à de mauvais branchements et à un réseau vieillissant peu étanche.

Ces mauvais branchements apportent aussi des eaux pluviales dans le réseau (eaux claires parasites temporaires).

Il semble que les eaux claires parasites provoquent une surcharge hydraulique au niveau de la station d'épuration, diminuant son rendement épuratoire. Il a été décidé par les services communaux de réaliser les travaux dans l'ordre de priorité du tableau situé page suivante.

Vis-à-vis de l'assainissement collectif, le schéma directeur a préconisé, par ordre de priorité, les travaux suivants :

2010	Elimination des rejets directs : Police de branchements, tests au colorant à réaliser pour préciser les travaux	
2010	Autosurveillance sur le DO 8 amont Poste de refoulement des Ateliers (secteur 6 n°1)	Fait 2011
2010	Secteur amont DO 5, place mairie (secteur 3 n°2), recalibrage DO	
2010	Secteur Les Grandes Terres (secteur 1 n°3), suppression des 4 DO après contrôle temps de pluie + police de branchements	2011-2012
2010	Secteur du DO 6, place République (secteur 4 n°4), récupération réseau EU en aval du DO	Février 2012
2010/2011	Réduction du débit en entrée de station	2013 et plus
	Filière boues STEP (*)	2012
2010	Secteur Saint-Aulaire (secteur 9 n°9)	
2010	Secteurs rive gauche (secteur 7 n°5 et secteur 8 n°6;7;8)	
2010	Secteur amont DO 5, place mairie (secteur 3 n°10), bypass DO	
2012	Reprise du réseau av J Lascaux n°14	
2013	Reprise réseau unitaire sur 170 ml + DO 6 n° 13	
2014	Reprise du réseau séparatif sur 140 ml n°12	

Depuis la réalisation du complément d'étude du schéma directeur en 2009, aucun aménagement n'a été engagé. Le PLU devra notamment intégrer les préconisations du schéma directeur d'assainissement.

En ce qui concerne la filière boues actuelle (lits de séchage), son coût d'exploitation élevé (un technicien 2 fois/semaine) et ses mauvais résultats en hiver ont conduit la commune à envisager son remplacement par une filière par centrifugation ou par phragmycompostage (lits plantés de roseaux).

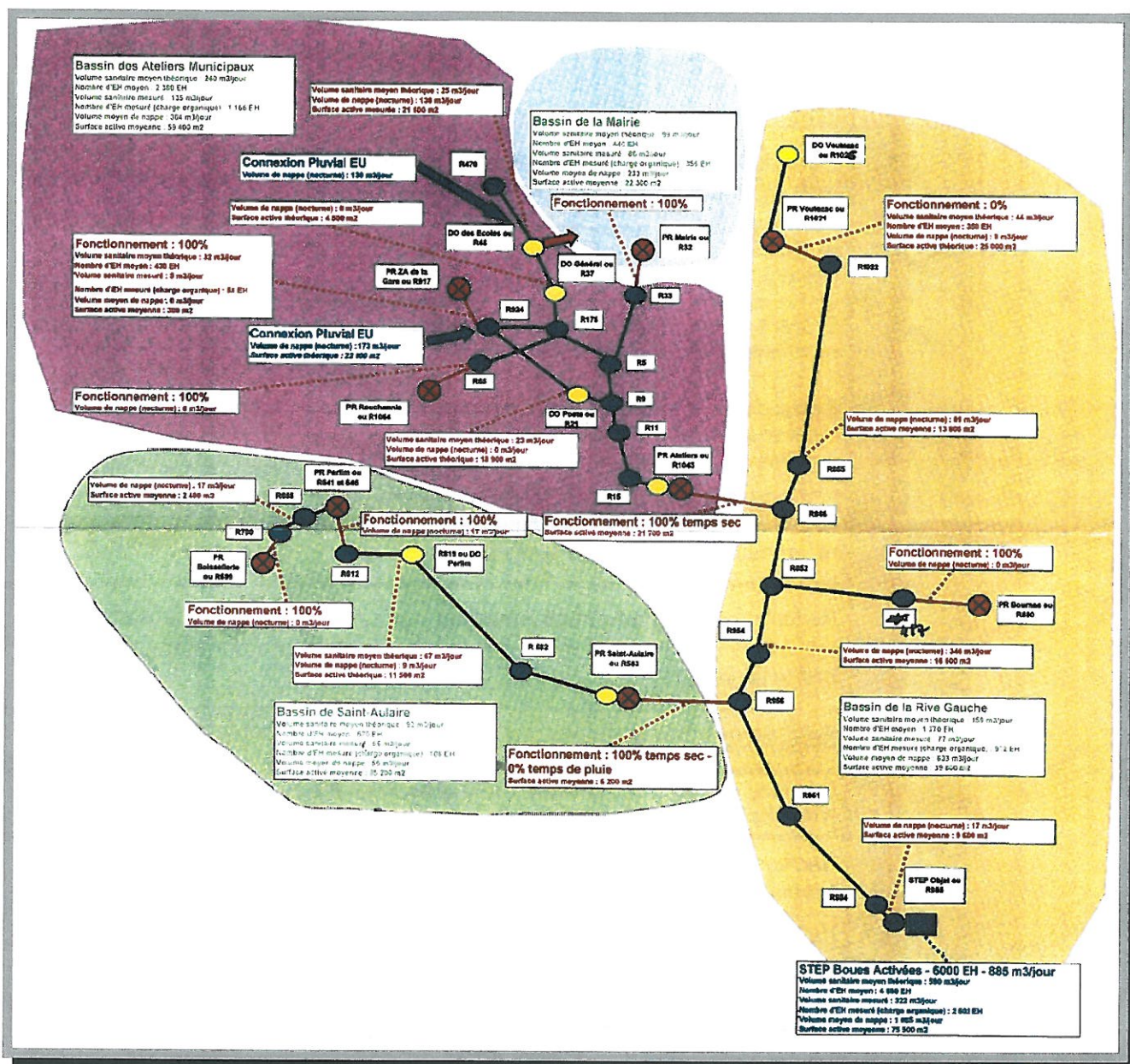


Figure 11: Synoptique du réseau d'assainissement des eaux usées d'Objat

Le zonage d'assainissement propose de réaliser un réseau d'assainissement collectif à la Constantinie et sur la route des Chèzes.

Pour l'ensemble des autres hameaux, compte tenu de la faible densité de constructions, l'assainissement non collectif reste la solution la plus adaptée techniquement et économiquement pour gérer les eaux usées sur ces zones. Le zonage d'assainissement et l'étude de la carte géologique communale nous informe que d'une manière générale, les sols ne se prêtent pas naturellement à l'épuration et à l'infiltration (sols peu épais à faible perméabilité sur argilites ou grès moyens). Les filières drainées avec sols reconstitués apparaissent préférables, cependant une étude de sol sur chaque parcelle permettra de définir précisément la filière la mieux adaptée aux différentes contraintes du terrain.

1.4.3.4. Collecte et traitement des déchets

La commune adhère au SIRTOM de la région de Brive pour la collecte des ordures ménagères, ainsi que pour le tri, puis au SYTTOM 19 pour le traitement à l'UIOM de St Pantaléon de Larche.

A noter la présence d'une déchetterie, située à la zone d'activité du Bridal, ouverte tous les jours de la semaine excepté le dimanche.

2. DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Le relief et le climat

Le territoire communal se situe au Nord de Brive-la-Gaillarde, dans une large vallée occupée par la Loyre et son canal. La superficie d'Objat atteint 957 hectares et, bien qu'essentiellement située en plaine, l'altitude moyenne varie entre 122 mNGF et 244 mNGF sur le coteau oriental.

Le relief de la commune est marqué par une colline dominant le bourg à l'Ouest et, à l'Est, par des vallées creusées à flanc de collines par des ruisseaux temporaires, affluents de la Loyre :

- le ruisseau de la Redde
- le ruisseau de la Vialle
- le ruisseau de la Ringuette

Ces vallées sont majoritairement orientées nord/sud, selon le sens de l'écoulement des eaux de la Loyre et de ses affluents donnant une pente naturelle nord/sud à l'ensemble du territoire.

Le point culminant est situé sur la bordure est de la commune à l'Est, au lieu-dit « Chouzenoux ». Le territoire communal est marqué par une ligne de crête atteignant 244 mNGF entre le bassin versant de la Ringuette et celui d'un affluent du ruisseau de Rébière.

Le territoire **s'organise selon un axe nord/sud**, délimité par le lit de la Loyre :

- **à l'Ouest**, la partie urbanisée d'Objat, construite en pied de colline et longeant le cours d'eau,
- **à l'Est de la Loyre**, la partie rurale de la commune, présentant des parcelles agricoles et une implantation morcelée des habitations jusqu'au sommet du coteau.

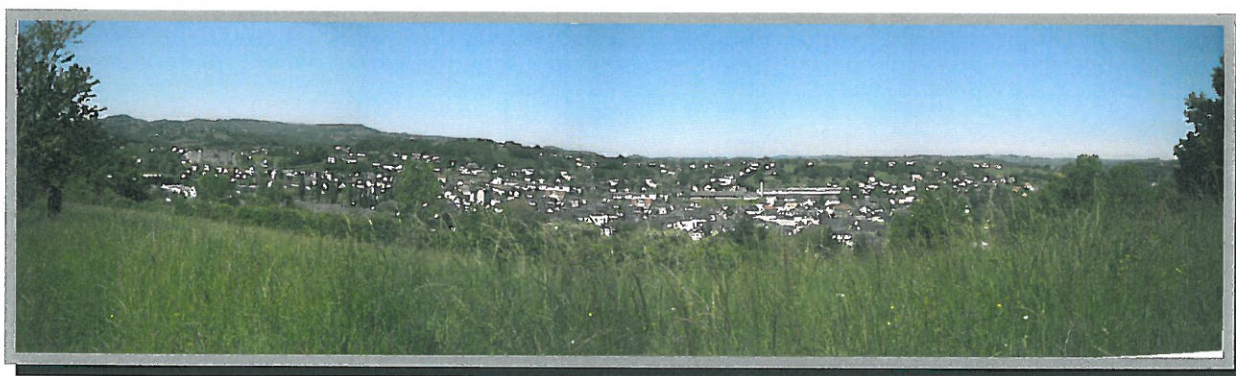


Photo 6 : Vue panoramique d'Objat depuis le Vignal

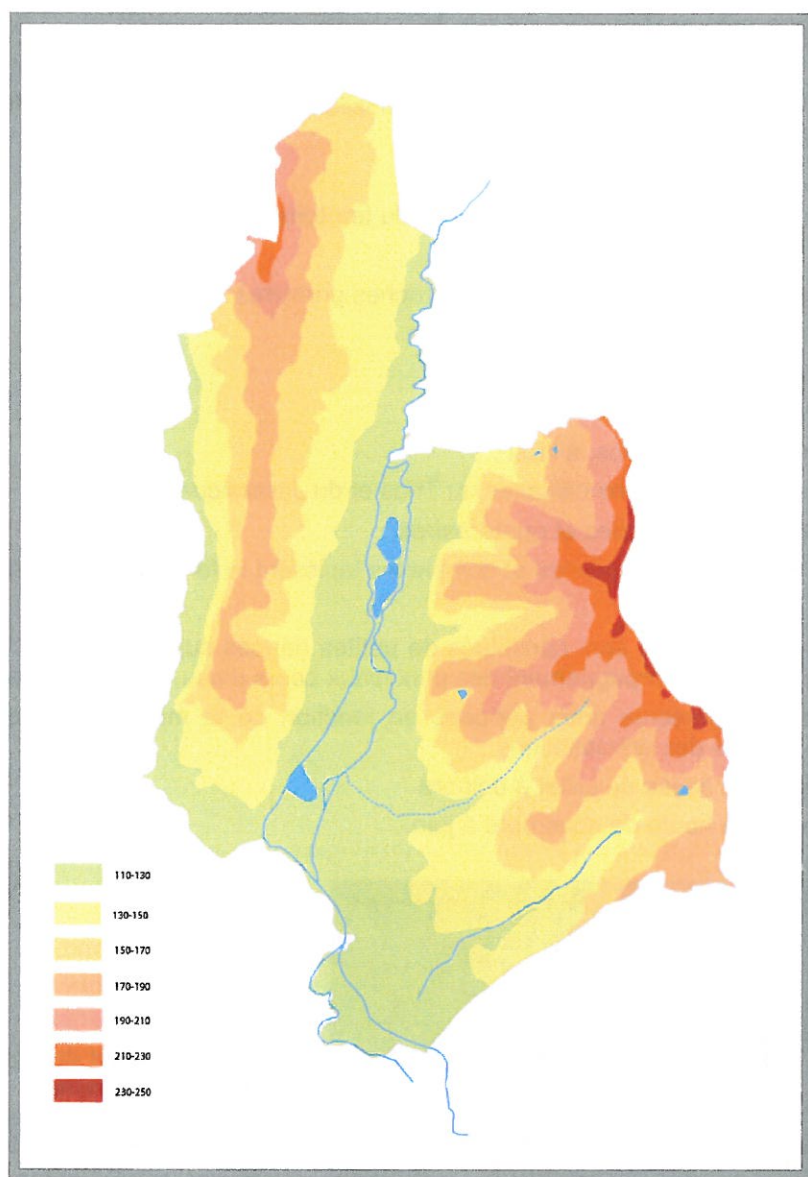


Figure 12: Carte du relief de la commune d'Objat

D'un point de vue climatique, Objat bénéficie de l'influence océanique méridionale du bassin de Brive. A partir des stations météorologiques de Brive, l'approche des caractéristiques de la commune conduit à une pluviométrie moyenne annuelle de 1100 mm, le mois le plus arrosé étant avril.

Les températures sont relativement chaudes en été (maximum moyen de 29°C en août) et douces en hiver (minimum moyen de 2°C de décembre à février). Le gel est fréquent entre janvier et février.

Les conditions climatiques ne constituent pas une contrainte forte pour le plan local d'urbanisme. Cependant, il est important de prendre en compte l'exposition des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'une conception bioclimatique des habitations. Il faudra ainsi privilégier l'urbanisation des versants exposés Sud afin de limiter les coûts de chauffage des habitations.

2.2. Le sol et le sous sol

La géologie de la commune d'Objat est essentiellement constituée de terrains sédimentaires issus des formations primaires.

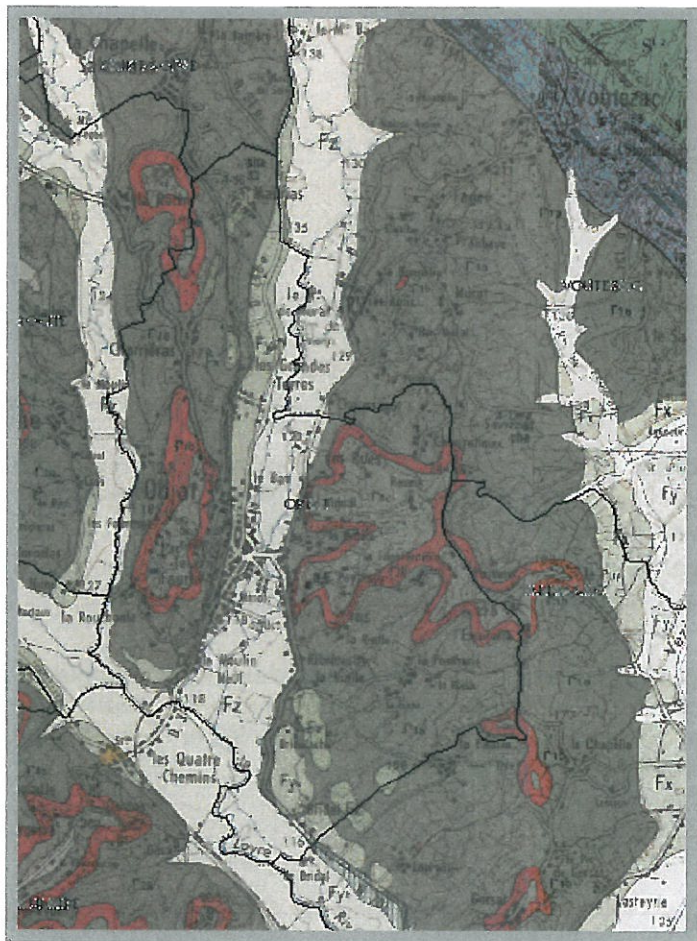
Ces formations se succèdent ainsi du Nord au Sud du territoire :

- Les formations sédimentaires issues des roches primaires :
 - les grès rouges inférieurs
 - les grès à Walchia
 - les grès rouges de Brive
- Les formations secondaires, à l'Est :
 - les buttes témoins calcaires du Trias et du Jurassique
- Les formations superficielles et quaternaires :
 - les alluvions anciennes et complexes tapissent le fond de la large vallée de la Loyre.

Les systèmes aquifères sont constitués de petites nappes superficielles au sein des massifs gréseux et des nappes d'accompagnement des principaux cours d'eau, la Loyre en particulier.

Le niveau des nappes présente deux périodes en fonction de la météorologie du secteur, de la fréquence et de l'intensité des précipitations :

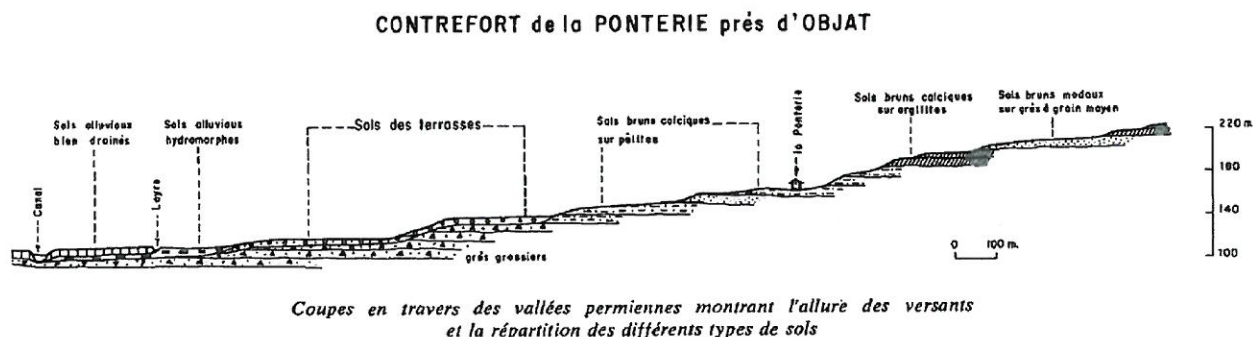
- la nappe basse de juillet à octobre
- la nappe haute de novembre à juin.



D'un point de vue pédologique, le territoire communal présente des épaisseurs de sol relativement importantes (de 0.7 à 1m au minimum), aussi bien sur les sommets que dans les vallées. La tendance générale montre des sols bruns calciques sur pelites ou argilites sur les coteaux et des sols alluviaux bien drainés (sables-limoneux) entre la Loyre et le canal. Les sols alluviaux (limons à limons argileux) proches de la Loyre, zone inondable en crue, présentent une nature hydromorphe.

Figure 13: Carte géologique de la vallée d'Objat

Concernant les systèmes d'assainissement autonome, ils sont autorisés sur la commune dans les zones non inondables qui ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif communal. Cependant, les sols alluviaux hydromorphes à forte hauteur de nappe, sont peu propices à la mise en place de système d'assainissement non collectif. Sur les coteaux, certaines zones présentent des affleurements rocheux (brasier = grès moyen) susceptibles de pénaliser l'implantation des systèmes d'ANC. On rencontre aussi des lentilles argileuses imperméables, nécessitant l'apport localisé de sols propices à l'assainissement autonome (tranchée de dispersion en terre végétale par exemple).



2.3. Les eaux superficielles

2.3.1. Les eaux courantes

La commune présente un réseau hydrographique assez développé, la Loyre traversant Objat du nord au sud et ses affluents provenant des reliefs orientaux. En longeant la commune, la Loyre alimente un canal parallèle qui rejoint le Roseix dans sa partie sud. Les hauteurs de la commune constituent des têtes de bassins versants, possédant de nombreuses sources. En bordure ouest, la Mayne longe la commune avant de rejoindre le Roseix au sud dans le secteur de Moulin Neuf.

Les principaux cours d'eau sont :

- la Loyre provenant de la commune de Voutezac
- son canal qui longe la rive droite de la vallée
- le Mayne à l'ouest, délimite la limite communale entre Objat et St Cyr-la-Roche

Ses affluents du nord au sud, uniquement sur la rive gauche de la Loyre :

- le ruisseau temporaire en limite de commune avec Voutezac,
- le ruisseau de la Ringuette, provenant des hauteurs de Razeix
- la Vialle, qui passe sous D901 par busage,
- un ruisseau temporaire arrivant sur le secteur de Bridal.

Les débits caractéristiques spécifiques de la Loyre présentés ci-dessous ont été extrapolés à partir de la station de mesure hydrométrique située sur la Loyre à St Viance :

- Module = 2.45 m³/s
- QMNA₅ = 0.34 m³/s
- Superficie BV = 274 km²

Il a été défini de Plan de Prévention du Risque Inondation sur la Loyre. En effet, la géomorphologie de la vallée de la Loyre ainsi que celles de ces affluents montre l'existence d'un

espace d'étalement des cours d'eau en période de crue. Actuellement ces lits majeurs présentent peu d'enjeu fort, et doivent être impérativement conservés en l'état.

Vis-à-vis de la qualité de l'eau, le bilan de la qualité des eaux superficielles du département de la Corrèze réalisé pour l'année 2005, fait globalement état d'une eau de bonne à très bonne qualité pour le bassin de la Corrèze, sauf pour la rivière Corrèze à l'aval de la ville de Brive.

L'objectif prévu par le schéma de gestion des cours d'eau corréziens concernant la Loyre et ses affluents est d'atteindre une eau d'excellente qualité (classe 1A) jusqu'à Objat puis de bonne qualité (classe 1B) jusqu'à sa confluence avec la Vézère.

D'un point de vue réglementaire, la Loyre est classée première catégorie avant la commune d'Objat puis en seconde catégorie à l'aval de sa confluence avec le Roseix. Par le décret du 20 juin 1989 et l'arrêté du 21 août 1989, la Loyre est classée sur tout son cours et ses affluents au titre de l'article L.432-6 du code de l'Environnement pour la protection des poissons migrateurs comme cours d'eau à vocation salmonicole (*Truite fario*, *Salmo trutta*). Il découle de ce classement une obligation de garantir la libre circulation piscicole sur ses cours d'eau.

L'intérêt vis-à-vis des poissons migrateurs de la Loyre figure également à travers le SDAGE Adour-Garonne qui classe ce cours d'eau en axe migrateur prioritaire par la désignation « axe bleu » (mesures A22 à A26).

La Loyre est également une rivière réservée en amont de la cote 150 (commune de Voutezac) par décret du 11 mars 1994 en application de l'article 2 de la Loi du 16 octobre 1989 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique.

D'un point de vue piscicole : en amont de Ceyrat, les espèces recensées lors d'opérations de pêche électrique sont les suivantes : truite commune, lamproie de planer, viron, loche franche, anguille, chabot, perche soleil (espèce nuisible).

En aval de Ceyrat, les espèces présentes sont : truite commune, chabot, lamproie de planer, viron, goujon, barbeau fluviatile, anguille, chevesne, gardon, vandoise, rotengle, perche commune (espèce indésirable en 1ère catégorie), ablette, truite arc en ciel (espèce introduite pour la pêche).

Sur ce bassin on peut trouver deux poissons migrateurs l'anguille (qui est une espèce en voie de disparition) et le saumon d'Atlantique (qui a une population qui a fortement diminuée presque disparu mais une restauration de cette espèce est en cours par Migrateur Garonne Dordogne (MIGADO)).



Photo 7 : La Loyre à l'étiage à l'aval d'Objat

2.3.2. Les eaux stagnantes

Un certain nombre d'étangs anciens et artificiels, liés à l'agriculture ou aux loisirs, couvre le territoire. Il s'agit notamment du plan d'eau communal, de l'étang privé du Moulin Neuf, de ainsi que d'autres retenues collinaires se situant aux abords des hameaux agricoles :

- les étangs de Puy-Faye, de Chouzenoux, de l'Escurotte, et de Madrias.



Photo 8 : Etang privé du Moulin Neuf

Bien visibles dans les parties bocagères, ils participent à la qualité visuelle de l'espace naturel et ont aujourd'hui encore une vocation agricole pour l'irrigation ou encore de points d'eau pour l'élevage.

Toutefois, s'ils ne sont pas correctement exploités, les plans d'eau sont susceptibles d'avoir des impacts négatifs sur le milieu naturel à travers l'altération de la qualité de l'eau (matières en suspension, réchauffement, eutrophisation), le colmatage des substrats, l'accentuation de l'étiage, le cloisonnement des populations piscicoles et l'introduction d'espèces indésirables ou nuisibles.

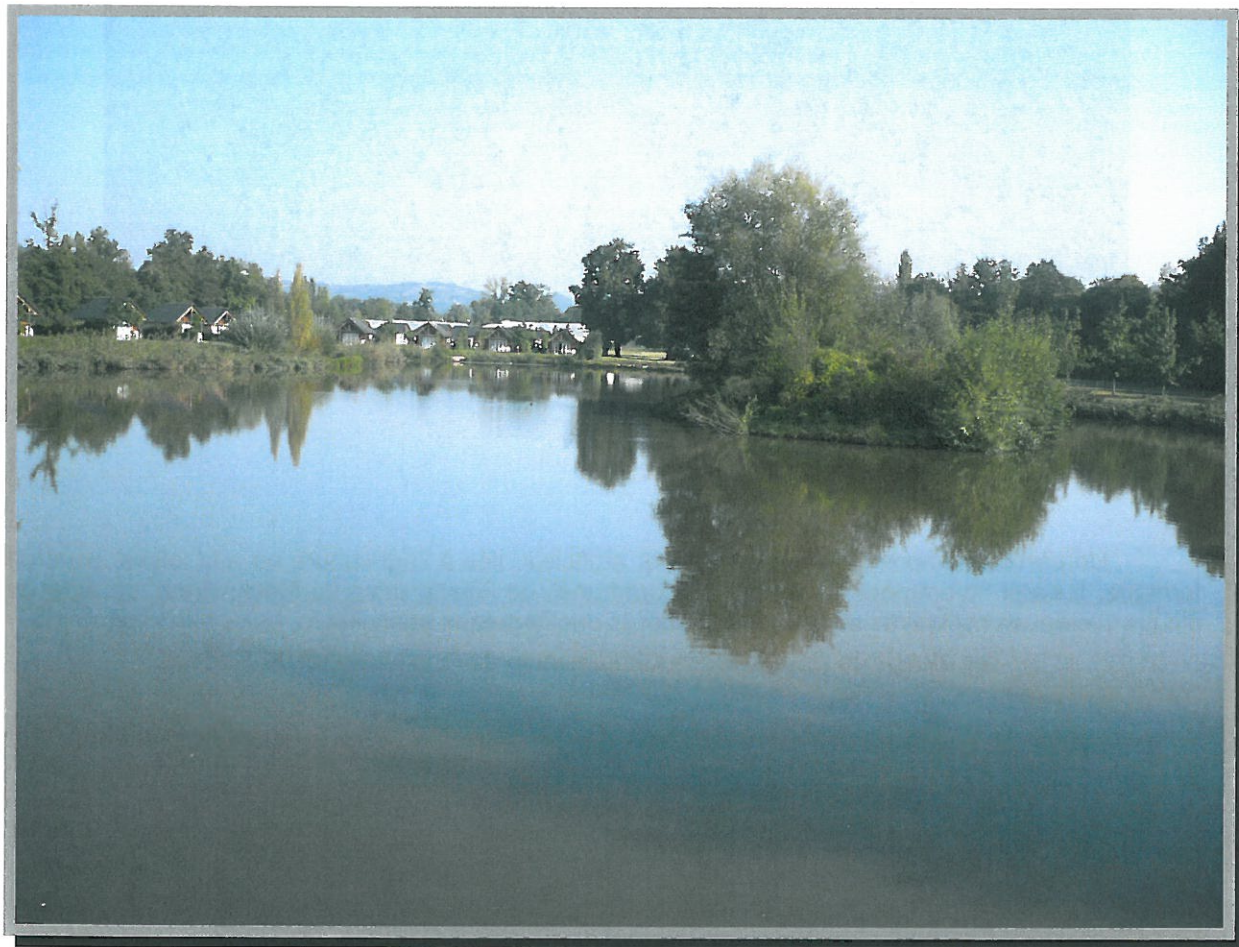


Photo 9 : Etang communal d'Objat

A noter que des problèmes d'eutrophisation ont été constatés en période estivale sur le plan d'eau communal. Ce dernier est par ailleurs interdit à la baignade.

2.4. Les eaux souterraines

De nombreuses sources alimentant les ruisseaux ainsi que des retenues collinaires et les étangs artificiels sont présentes sur le territoire : canal et étang de Moulin Neuf, source de la Ringuette, source de Puy-Faye, de la Vialle, toutes ces sources alimentent la Loyre.

Il n'y a pas de prélèvement en eaux superficielles destiné à l'A.E.P. sur le bassin de la basse-Loyre.

Les sources captées sont situées sur la commune voisine de Voutezac.

2.5. La végétation

2.5.1. Les espaces agricoles

L'agriculture occupe une place importante sur l'espace communal. En termes d'occupation du sol, cette présence agricole se retranscrit sur les coteaux par de vastes prairies vouées à l'élevage extensif et des espaces cultivés (vergers) et des cultures de maïs et céréales aux abords de la Loyre.

2.5.1.1. Les espaces de pâtures

Les prés, prairies et pacages offrent une grande qualité paysagère et forment de véritables écrans verts au pied du bourg centre et de certains hameaux. Ils participent, de fait, à la lisibilité du paysage et doivent être maintenus, protégés et préservés de l'extension urbaine ou du délaissement agricole. Les grands ensembles sont :

- les espaces de prairies et les prés communaux au pied du bourg d'Objat, situés à l'opposé de la rive urbanisée et en bordure de Loyre, structurent l'espace entre l'urbanisation et le milieu naturel spontané et agissent telle une véritable coupure verte largement ouverte, mettant en valeur la silhouette du village, en laissant passer les vues depuis le bourg
- les prés pentus situés en pied du hameau de la Constantine et de ses prés-vergers de pommiers laissent passer la vue sur le milieu humide du ruisseau de la Vialle et mettent en valeur l'implantation du hameau perché et le patrimoine rural des anciennes fermes.
- d'autres hameaux surplombant des espaces de prairies : la Pontherie, Chouzenoux, et Charrières qui surplombe le collège d'Objat – pour tous ces hameaux et écarts, les promontoires en prairie et les prés pentés bocagers constituent un atout paysager qu'il est important de préserver.
- les espaces naturels constitués de prés bocagers pentés et de la ripisylve (haies des bords des ruisseaux) accompagnant la Loyre et ses affluents - ils épousent et mettent en valeur le relief de cet espace naturel, en mettant en valeur les silhouettes boisées des crêtes, autour du bourg d'Objat.



Photo 10 : Pâtures à la Pontherie

2.5.1.2. Les espaces cultivés

Les espaces cultivés restent relativement bocagers soit par des lambeaux forestiers de chênes dans la partie ouest, soit par des véritables haies bocagères continues dans la partie est du territoire, sur les versants hauts de part et d'autre de la vallée de la Loyre.

Les haies sont composées d'essences locales champêtres mélangées aux chênes : noisetier, sureau, aubépine, acacia, charme, frêne,

Il s'agit essentiellement de cultures arborées, avec notamment le noyer, le châtaignier et le pommier. A noter tout de même l'existence d'une vaste étendue accueillant la culture de maïs à proximité de la Loyre en remontant vers la commune de Voutezac.

Les prés-vergers de noyers et pommiers apportent une note très "jardinée" au paysage. Peu nombreux actuellement, ces prés-vergers constituent un élément intéressant du patrimoine naturel et doivent, à ce titre, être préservés : exemple les prés-vergers de la Constantinie, donnent un cadre ouvert agréable aux contreforts des hameaux.



Photo 11 : Vergers sur la route de la Constantinie

Les châtaigniers en boisement de masse étaient largement plantés sur le territoire communal sous forme de grandes châtaigneraies, de grandes masses boisées continues, réparties sur les plateaux du territoire :

- à l'est autour de la Constantinie sur l'ensemble de la partie encaissée entre Puy-Faye et la Ringuette.
- à l'ouest derrière la crête de Charrieras

On retrouve sur l'ensemble du territoire communal des terres cultivées pour faire du fourrage (notamment sous Puy-Guillem) destiné aux élevages bovins présents sur Objat.



Photo 12 : Champ sous Puy-Guillem

En outre, les bords de la Loyre présentent des terres alluviales riches propices à la culture maraîchère comme on peut le voir sur le secteur de Moulin Neuf où des serres sont installées.

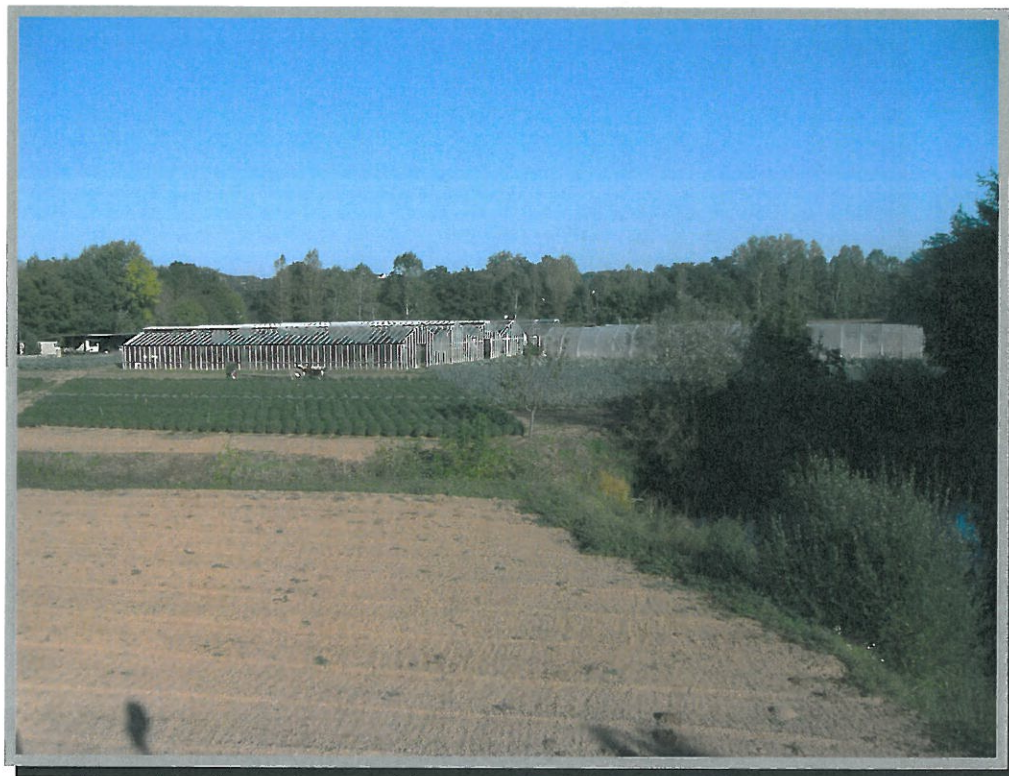


Photo 13 : Serres maraîchères des Quatre-Chemins

En conclusion, il apparaît essentiel de préserver ces terres agricoles, véritable patrimoine identitaire de la commune d'Objat (élevages, vergers, cultures dans le lit de la Loyre), même si l'activité agricole est en recul sur la commune depuis plusieurs années.

Il ne faudrait pas que ces terrains soient ouverts à la promotion immobilière car les conséquences pourraient être dramatiques au plan environnemental (rupture des parcours faunistiques, assainissement) mais aussi en termes d'image et de qualité de vie (mitage, pollution paysagère, bruit,...).

2.5.2. Les espaces naturels

Objat est une commune caractéristique des vallées corrésiennes et se situe dans la série de végétation du chêne pédonculé – *Quercus robur* – relativement présent dans les massifs boisés.

Cependant, le territoire communal est fortement urbanisé dans la vallée et les coteaux sont influencés par l'activité agricole si bien que le boisement ne concerne environ que 3.5 % du territoire (33ha), dont 1% de résineux et 99% de feuillus.

Les principaux massifs boisés se répartissent sur le territoire de façon différenciée :

- sur les versants des rivières et ruisseaux : berges de la Loyre, ruisseau de la Ringuette, ruisseau de la Vialle, ...
- ponctuellement dans les espaces agricoles,
- sur les versants exposés au nord ou trop pentus pour la culture,
- sur les points les plus hauts du relief : l'Escurotte et Chouzenoux, Puy Faye ainsi que les bois en limite communale ouest le long du Mayne.

En termes de composition, on retrouve majoritairement des bois de feuillus dont l'essence majoritaire est le chêne. Sur les plateaux, il est souvent en association avec les robiniers, charmes, frênes, quelques châtaigniers et dans les milieux plus humides avec les aulnes et les saules.

A noter la présence de peupliers de reboisement, présents en masse dense le long de la Loyre, en zone inondable, visibles en longeant la D 901.



Photo 14 : La végétation bocagère vers le hameau de Razeix

Les boisements sont vraiment discontinus et entrecoupés par les prairies et les cultures sur le coteau est. Ils garnissent les parties les plus hautes du territoire et les zones pentues des puits.

Un maillage naturel dense de ripisylve¹ est présent le long de certains cours d'eau ou tronçons de cours d'eau ; ce maillage contribue à la préservation et à la protection faune/flore en assurant la continuité par le biais de corridors naturels avec les bosquets, les haies bocagères et les masses boisées, entre les zones humides de vallées et les parties plus hautes des plateaux.

La présence d'un important réseau hydrographique de surface s'associe avec l'existence de milieux humides qui représentent une richesse écologique à part entière et contribuent à l'équilibre biologique et hydrologique du territoire. Ces milieux se retrouvent essentiellement au centre de la vallée de la Loyre dans les secteurs plus sauvages qui n'ont pas été utilisés pour la création de plans d'eau ou l'exploitation agricole.

Ces zones humides offrent un habitat de qualité, susceptible d'accueillir une importante biodiversité dont certaines espèces protégées comme le héron cendré ou la loutre d'Europe.

On retrouve aux abords du plan d'eau artificiel communal des espèces plus communes comme le col-vert, le cinglé plongeur, la poule d'eau ou le crapaud commun.



Photo 15 : Cinglé plongeur



Photo 16 : Loutre d'Europe

¹ Ripisylve : haie mixte constituée d'arbre/arbrisseau/arbuste le long des berges des cours d'eau – essences relevées sur le territoire : aulne, saule, sureau, frêne, ponctuellement peuplier et bouleau, cornouiller sanguin, rosa canina,

2.6. Approche de l'équilibre entre les habitats et les espèces

Au vu de l'état des lieux dressé précédemment, il ressort que le territoire d'Objat présente une qualité environnementale très hétérogène. En effet, la pression anthropique est relativement forte sur la commune notamment par le biais du modelage effectué par l'agriculture ainsi que l'existence d'importantes infrastructures routières et d'un cœur de bourg totalement urbanisé sur la rive droite de la Loyre. On constate que les boisements sont morcelés, ce qui constitue très peu d'habitat pour la grande faune et les oiseaux arboricoles.

Toutefois, certains secteurs offrent une capacité de corridor biologique indéniable même s'ils ne font pas l'objet d'une protection particulière (ZNIEFF, ZICO, ...). En effet, les investigations de terrain ont permis de recueillir des témoignages de riverains mettant en évidence la présence de mammifères sauvages telles que chevreuils, sangliers, renard, ... et il ne fait aucun doute de la présence de lièvres, blaireaux, martres, fouines, le long des berges de la Loyre et également aux abords des massifs boisés présents sur chaque coteau (La Dame, La Rouchonie, Les Fourches...).



Photo 17 : Corridor biologique en bord de Loyre



Photo 18 : Zone de la Gare d'Objat

L'ensemble des espaces naturels intéressant en terme de capacité d'accueil peut être considéré comme un réseau dont les différents éléments sont plus ou moins bien connectés entre eux, c'est-à-dire où les échanges d'individus ou de gènes entre les populations animales et végétales qui y vivent sont possibles. Il est en effet admis que plus les milieux naturels sont connectés entre eux, plus les chances de survie des populations sont élevées (possibilité de colonisation/recolonisation, consanguinité réduite...).

Dans un territoire où les milieux naturels sont peu altérés, la perméabilité, c'est-à-dire la facilité avec laquelle ces échanges peuvent se produire, est très élevée. Au contraire, dans un espace fortement anthropisé et aménagé, où les milieux naturels ne représentent plus que des îlots dispersés au sein d'un paysage devenu inadéquat pour de nombreux êtres vivants, la perméabilité est très faible et les connexions entre les milieux naturels sont réduites à quelques éléments dans le paysage (cours d'eau, haies, bords de routes, talus...).

La présence de la D 901 et de la D 148 tend à cloisonner l'espace cependant les investigations de terrains ont montré que ces infrastructures ne sont pas des barrières étanches. En effet, certains ouvrages de rétablissement hydraulique (seuil) suffisamment dimensionnés ainsi que certains

passages inférieurs faiblement fréquentés (Charrieras) permettent le passage des animaux. Le piétinement de la végétation des bois longeant la voie ferrée qui traverse Objat du nord au sud, ainsi que la faible circulation ferroviaire permet de penser que la voie ferrée n'est pas une barrière étanche au passage de la faune.

En conclusion, on constate qu'il n'existe qu'un seul corridor réel pour la grande faune terrestre : l'axe Nord/Sud des berges de la Loyre. On remarque également l'existence de circulations ponctuelles sur l'axe Est/Ouest, interrompues par la zone urbaine et par les principaux axes routiers situés en rive droite de la Loyre.

Ainsi, la commune d'Objat présente une capacité moyenne à la circulation de la grande faune, mais un habitat quasi inexistant pour la grande faune.



Photo 19 : Voie ferrée non clôturée d'Objat



Photo 20 : Vue depuis la Rue des Diligences

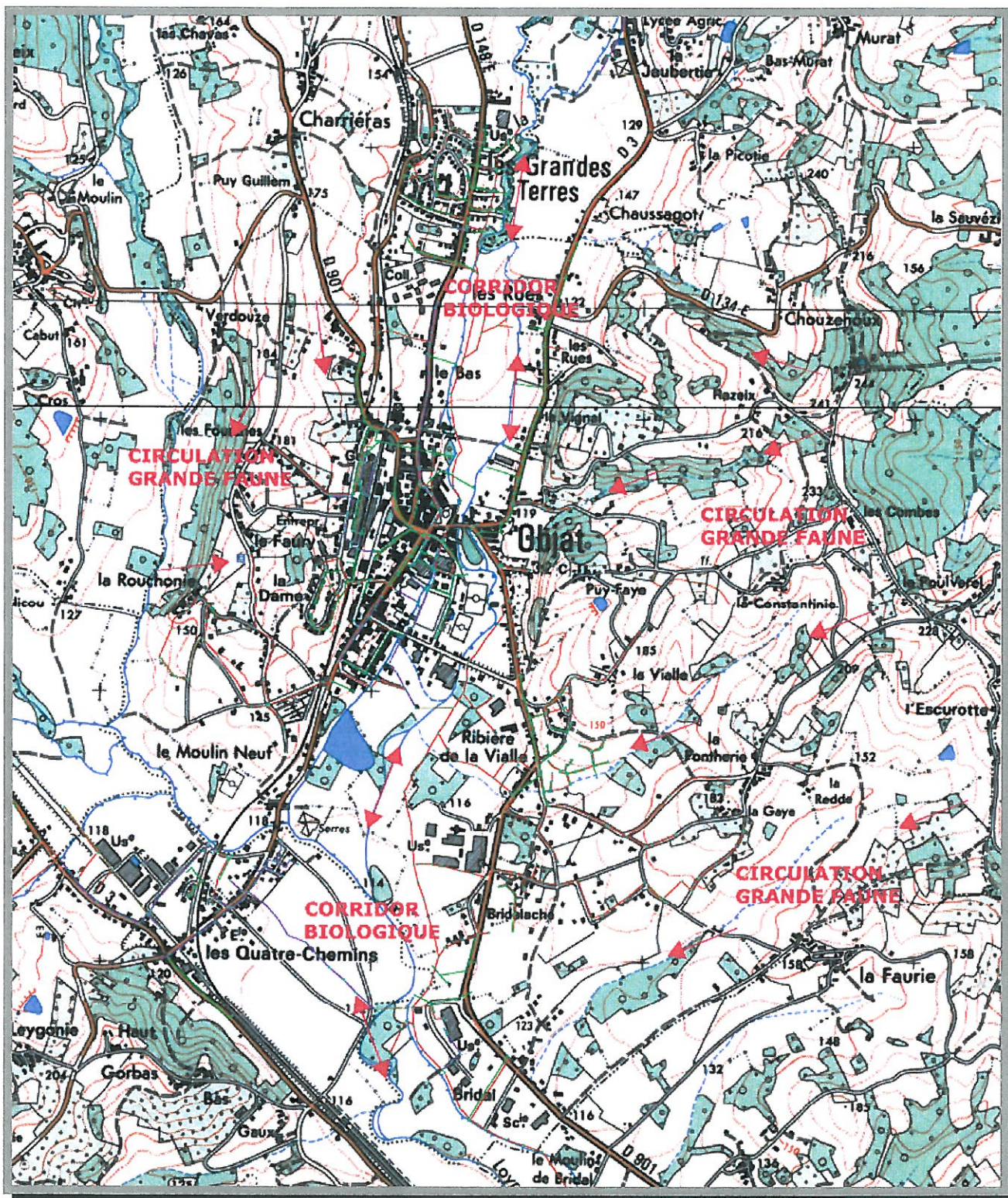


Figure 15: Approche des corridors biologiques

2.7. Perceptions du territoire : les paysages d'Objat

2.7.1. L'évolution de l'urbanisation

2.7.1.1. Héritage géographique

↳ Un relief contraignant

La configuration de vallée présente de nombreuses pentes et ravins encaissés **limitant l'extension du bourg sur les coteaux**, vers l'est et vers l'ouest.

Le fond de vallée inondable a empêché toute construction et extension du bourg aux abords de la Loyre. Aujourd'hui, le périmètre de protection aux inondations limite toujours l'extension urbaine du bourg.

Le large fond de la vallée a favorisé le développement des infrastructures et le développement du bourg le long de leurs axes. Ainsi, le réseau routier se dessine en fond de vallée ou sur les lignes de crêtes des coteaux. **La ligne de chemin de fer** limite l'extension du bourg à l'ouest créant **une frontière à l'urbanisation** hormis le secteur de la gare (zone de replat).

↳ Un climat relativement rigoureux influençant l'implantation du bâti rural

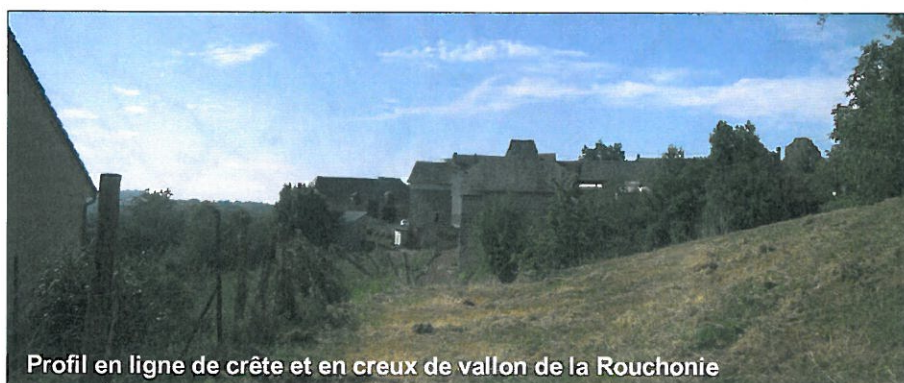
La situation climatique d'Objat a déterminé l'organisation de l'habitat et de la vie communautaire et l'implantation du bâti selon le site et l'exposition.

Pour **l'ensemble des hameaux**, l'habitat est **groupé et compact** limitant les pertes d'énergie des bâtiments.

Le choix de l'implantation des hameaux s'est fait **à l'abri du vent dominant** (nord/nord-ouest), en tirant partie du site **en creux de vallon** (la Constantinie, Chouzenoux, Charrières, Verdouze) **ou en ligne de crête pour les hameaux exposés au sud** (Madrias, la Rouchonie, la Vialle, la Pontherie), **ou les deux à la fois.**

Pour se protéger de la chaleur estivale, une ceinture arborée entoure et accompagne les bâtis groupés, soulignant ainsi le profil des hameaux.

Pour **l'habitat isolé**, l'implantation est sur ce même modèle à l'abri du vent: en bord de bois ou de haies arborées, en creux de vallon et/ou exposé au sud.



Profil en ligne de crête et en creux de vallon de la Rouchonie

Des ressources pédologiques ont donné une richesse paysagère et identitaire

La richesse du sol (grès rouge) a fortement **contribué à l'identité des villages et du bourg** et donc à l'image pittoresque du paysage urbain.

De plus, les ardoisières régionales de Travassac et d'Allasac, voisines d'Objat, ont habillé les toitures aux pentes raides de tous les bâtis, protégeant du froid et de la chaleur estivale. Ce matériau permet de fondre le bâti traditionnel dans le paysage.



Implantation du bâti isolé au bord de haie – pierre et ardoise locale



Profil de hameau en creux de vallon - Chouzenoux



Echelle: 1/20 000

2.7.1.2. Héritage historique

Une société paysanne et vigneronne

La société paysanne et vigneronne d'Objat a dessiné la morphologie et les caractéristiques des différentes unités urbaines.

La comparaison du cadastre napoléonien de 1838 à celui d'aujourd'hui montre la constance du parcellaire au sein du bourg et des hameaux.

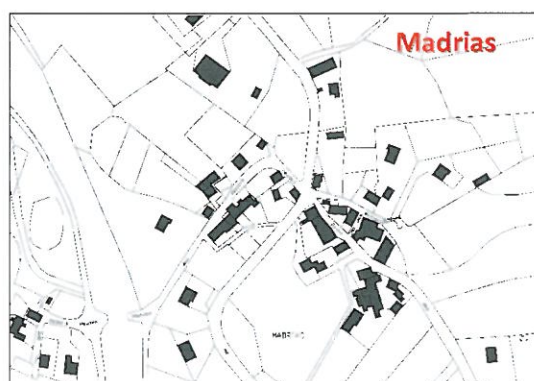
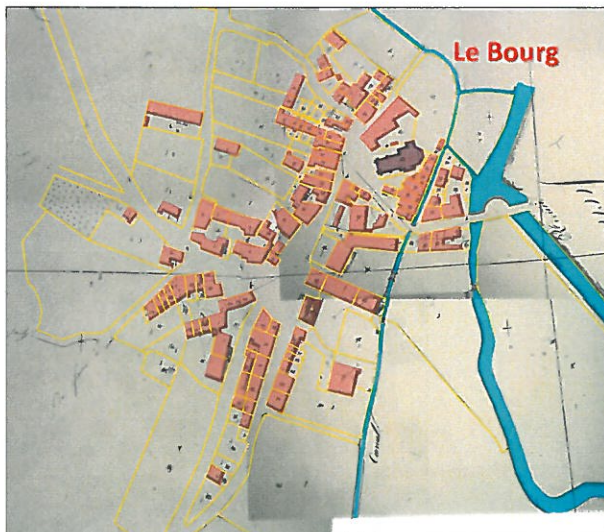
Les parcelles sont étroites, en lanière, de petite surfaces (entre 1 et 4 hectares) dans le centre bourg et multiformes, imbriquées de surfaces entre elles plus grandes (3 à 10 hectares) dans les hameaux. Les bâtiments sont mitoyens entre eux, perpendiculaires à la voie sans retrait. Les terres agricoles sont derrière les habitations.

Le centre originel du bourg se concentre en rive droite de la Loyre, autour de l'église et au carrefour des chemins. Seul un front bâti borde la voie. L'arrière des parcelles reste libre pour un usage agricole. Aujourd'hui, le bourg s'est étendu autour de ce noyau originel de part et d'autre de la Loyre.

L'exemple de Madrias traduit une évolution constante de l'occupation de l'espace des hameaux. Le noyau originel des hameaux n'a pas été modifié. Seules, les extensions récentes modifient quelque peu le profil par une occupation du bâti plus éloignée du centre des hameaux et par un tissu plus lâche en réponse à des besoins sociétaux (désir de la maison individuelle, d'espace) et à des raisons économiques (prix du foncier moins élevé qu'en agglomération).

Cadastre de 1838 (*)

Cadastre actuel

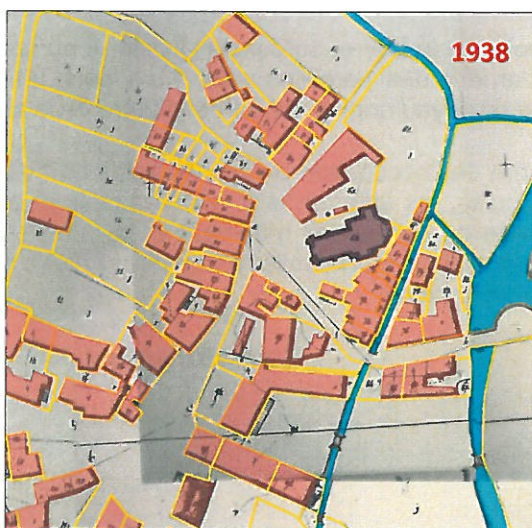


La densification du centre bourg s'est faite sur les parcelles agricoles colonisées par les constructions du 19^{ème} et début 20^{ème} siècle, période d'expansion économique de l'agriculture fruitière, de l'industrie et de l'artisanat local d'Objat avec l'arrivée de la ligne de chemin de fer. Ainsi, l'implantation des nouveaux bâtis crée une cour intérieure et un espace semi-privé avec le front bâti originel.

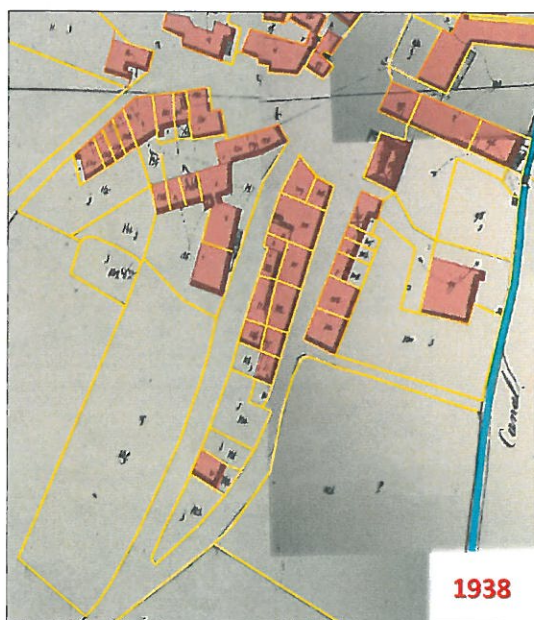
Peu à peu, l'extension du bourg s'est étendue le long des axes principaux de communication sur un axe nord/sud, sans retrait à la voie.

Ainsi, **la morphologie urbaine du bourg prend la forme d'un noyau concentrique en son centre historique et une « ville rue » aux quatre entrées de villes du nord au sud.**

Place du 11 novembre



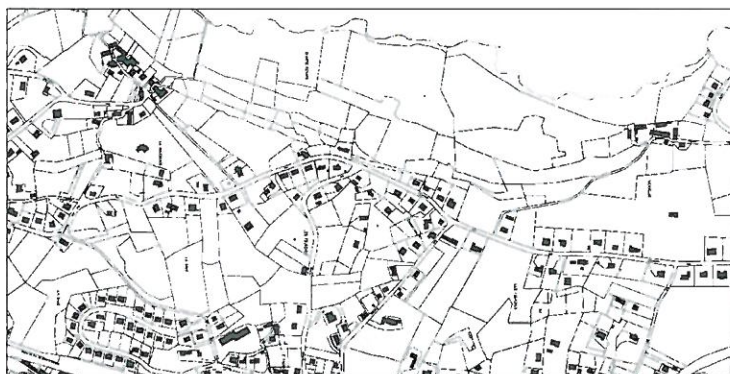
Avenue Jean Lascaux



Depuis, les effets du remembrement des années 1960 et 70, la déprise agricole ont modifié quelque peu la taille des parcelles et/ou leur forme **sur l'ensemble de la commune**. Ainsi, **les extensions urbaines récentes à partir de la deuxième moitié du XXème siècle se sont faites au gré des opportunités foncières. En rupture avec la forme originelle**

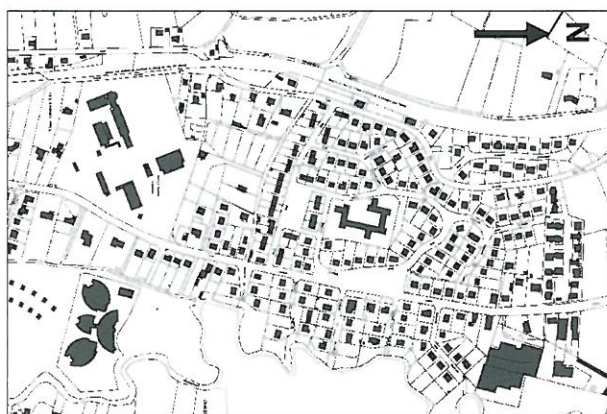
Elles créent :

- **une forme urbaine en « ville rue » ou un urbanisme diffus le long des voies routières :**
la rue des Diligences et les rues des coteaux.



Extension urbaine diffuse de la Rue des Diligences

- **de manière groupée et organisée isolée dans le paysage urbain :** le lotissement et le quartier des Grandes Terres, le quartier pavillonnaire des Rues, l'habitat regroupé pavillonnaire de la Vialle,



Extension groupée lotissement les Grandes Terres

L'héritage de la société paysanne et vigneronne se traduit également par la **présence des bâtis agricoles et vignerons** composant les hameaux des coteaux (maison de vignerons en hauteur, four communal....). Dans le cœur ancien du bourg, d'anciens bâtis agricoles (annexes ou ferme) ayant perdu leur fonction sont aujourd'hui transformés en commerce ou garage.



Ancien bâtiment agricole transformé en commerce et garage au centre bourg



Bâtiment d'exploitation agricole à Madrias



Ancien four communal à Charrières

↳ Permanence des villages agricoles et de leur implantation

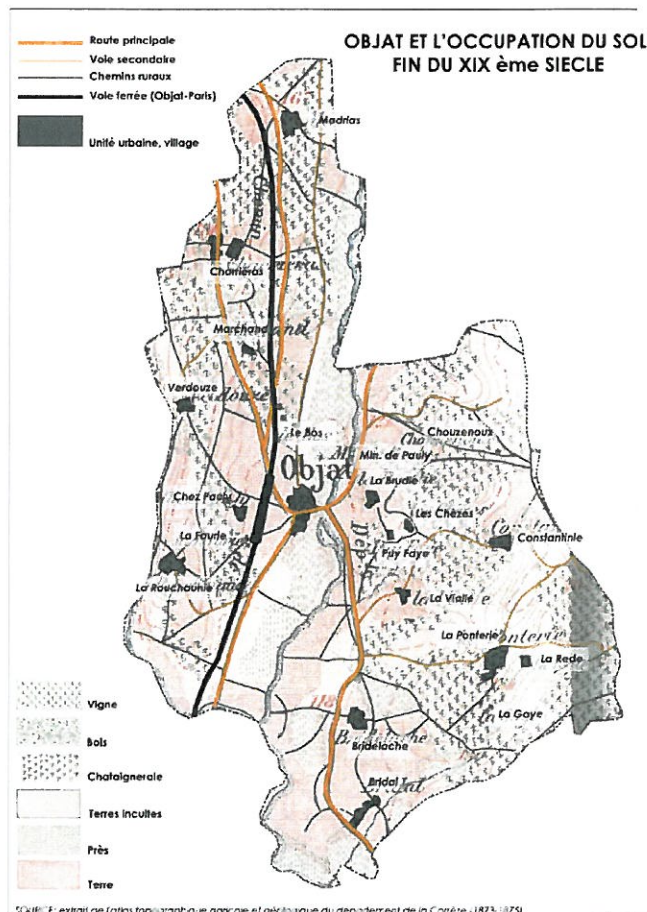
Depuis le 17^{ème} siècle, les hameaux ruraux sont toujours présents et conservent leur implantation d'origine : Madrias, Charrières, la Rouchonie, Verdouze, les Chèzes, la Vialle, la Pontherie la Constantine, Chouzenoux, la Redde, la Gaye.

Cependant, à proximité des grands axes de communication, certains villages se sont faits absorbés par l'extension du bourg : Chez Pauly, la Faurie, Marchand, la Brudie, Bridelache, Bridal.

(cf. carte « Objat et l'occupation du sol fin du XIX^{ème} siècle »)



Objat, Source : carte Cassini - Geoportail

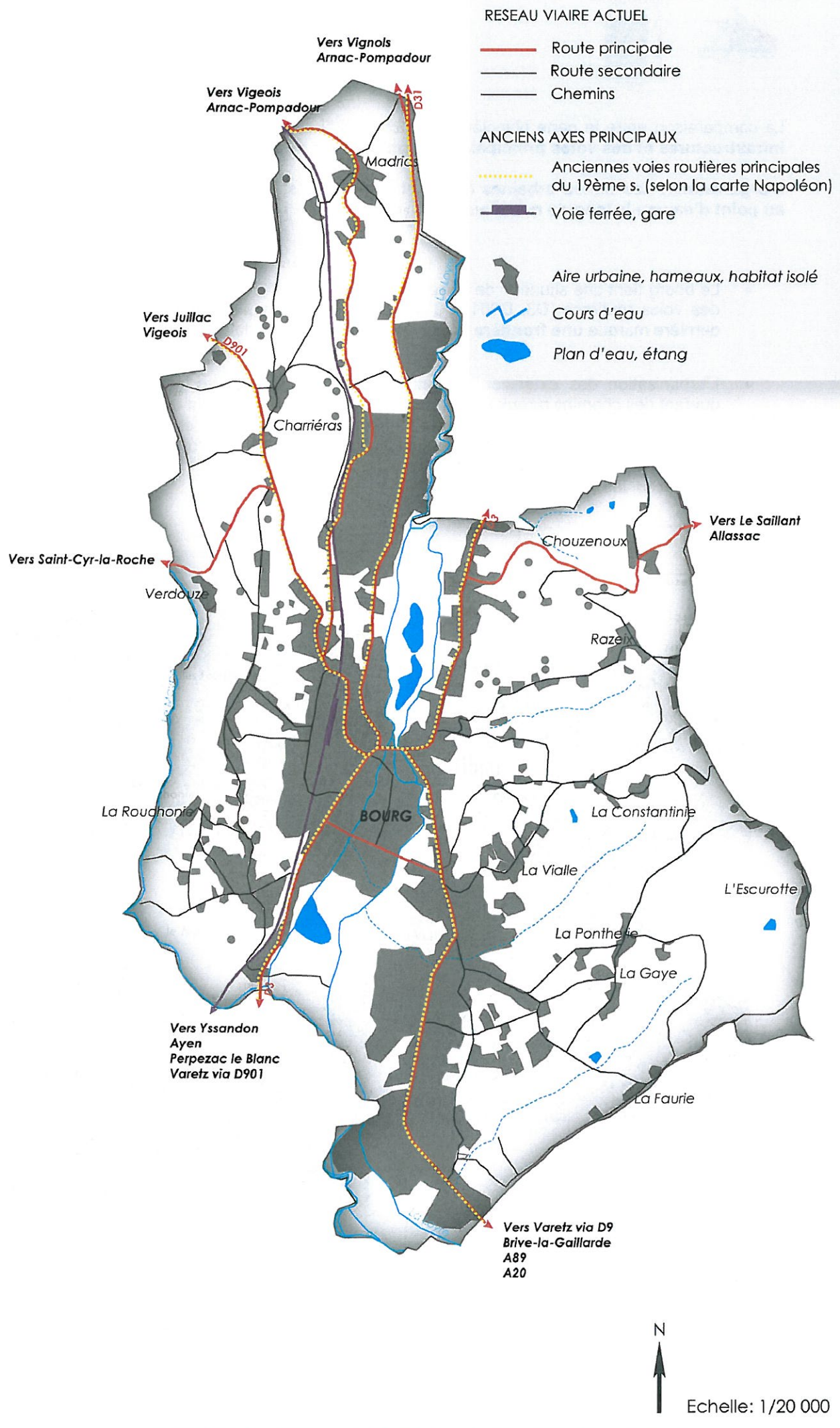


La comparaison entre la carte Napoléon et la carte IGN actuelle fait ressortir **la permanence des infrastructures et des voies principales déterminant la structuration urbaine sur la commune.**

L'organisation des unités urbaines (bourg et hameaux) est regroupée **au carrefour de chemins au point d'eau ou le long de ruisseaux.**

- Le bourg tient une situation de carrefour, et s'est ainsi développé sur un axe nord/sud le long des voies routières (D3, D901, D9 actuelles) et de la **voie ferroviaire** le traversant. Cette dernière marque **une frontière au développement ouest** du bourg.
- L'urbanisation des extensions récentes s'est faite au gré des opportunités foncières en ouvrant des chemins ruraux à la circulation automobile et donc à la création de voies routières desservant des zones habitées anciennement agricoles (le quartier des Rues dans le bourg, le secteur de la Rouchonie, le nord de Charrières). Le mitage urbain des années 1960-2000 s'est au fur et à mesure implanté le long des voies tels La Vialle, Razeix, la Rue des Diligences, les voies des coteaux.





2.7.1.3. Empreinte des paysages

→ Une urbanisation liée à l'héliotropisme récent dans les paysages ouverts et exposés au sud:

→ En ligne de crête, le long des voies des coteaux



→ un bâti peu adapté au site avec des déblais importants en pente, et une couleur claire de l'enduit.



→ Une évolution urbaine tendant vers le mitage urbain des coteaux et des lignes de crêtes à limiter.

👉 **Présence du paysage agricole au sein du bourg, malgré la colonisation urbaine.**

Les voies des entrées de ville du bourg laissent entrevoir, de part et d'autre, des parcelles encore occupées par l'activité agricole (champs de pâturage principalement, de fourrage)



Champ de fourrage rue Jean Jaurès



Pré de pâturage – Avenue du Gnl Duché

👉 **Des villages préservés au sein des paysages agricoles**

Chouzenoux, la Rouchonie, la Constantinie, Madrias, la Redde, la Gaye ont gardé leur aspect pittoresque : leur implantation, leur unité, leurs limites



La Gaye



La Constantinie

Les héritages géographiques, historiques et l'empreinte des paysages ont dessiné au fil des siècles jusqu'à aujourd'hui les typologies urbaines et les formes du bâti d'Objat (le type, son implantation, son volume, ses caractéristiques)

2.7.1.4. Les formes du Bâties : vers une banalisation du territoire objatois ?

Malgré un urbanisme diffus, Objat présente trois typologies urbaines caractéristiques qui sont :

1. le cœur du bourg et ses extensions.

Le cœur du bourg témoigne des bâtis les plus anciens des périodes du 18^{ème} jusqu'au début 20^{ème} siècle. Les extensions sont aux extrémités du bourg au nord et au sud et forment les entrées de villes. Les formes urbaines datent de la deuxième moitié du 20^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui et prennent des aspects variés.

2. Les villages agricoles et viticoles

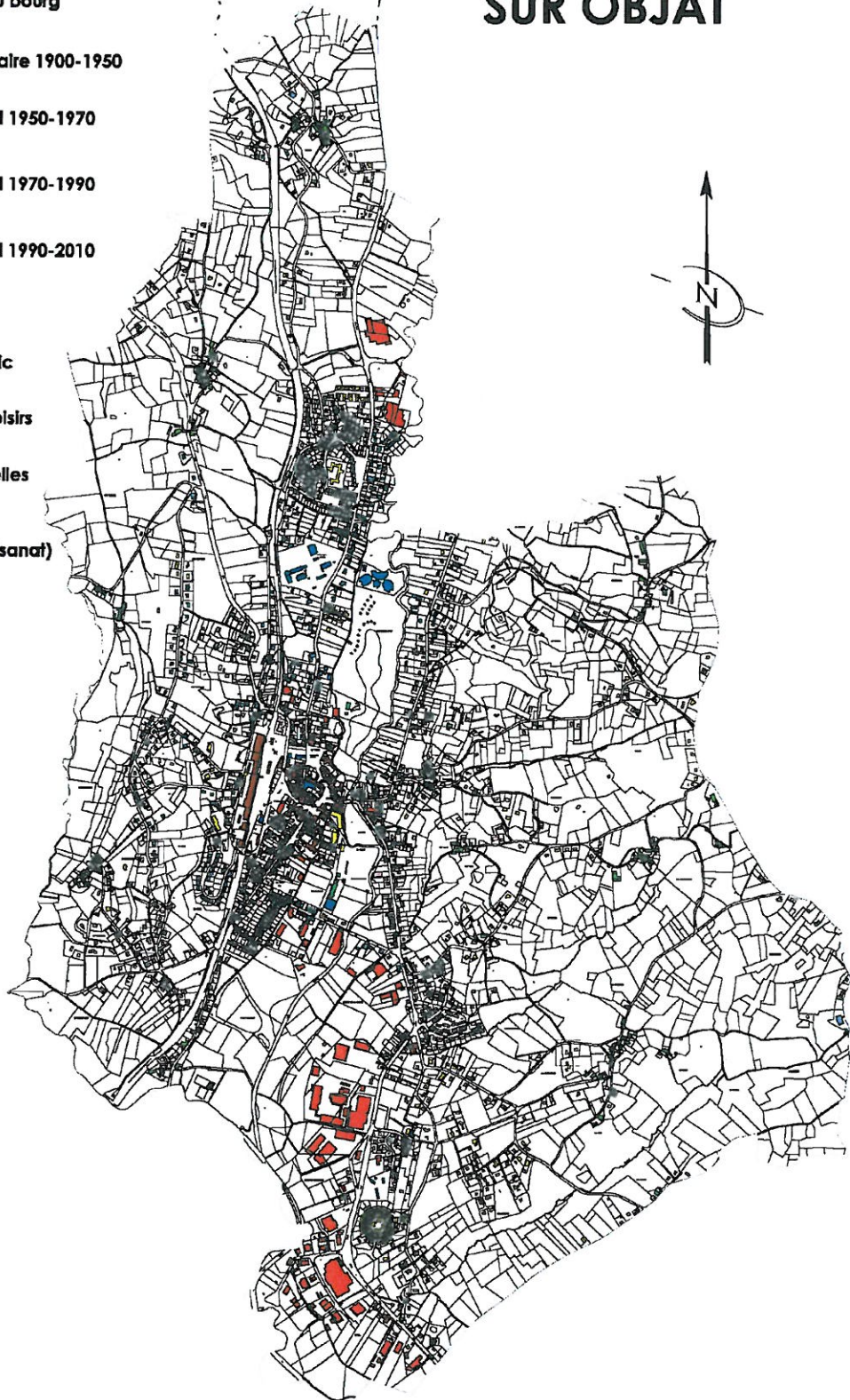
Ils sont situés sur les coteaux avec Verdouze, la Rouchonie, Chouzenoux, Razeix, la Constantinie, la Redde, la Gaye, la Pontherie, Puy Faye, et, sur leurs lignes de crête avec Madrias, Charrières, l'Escurotte, la Poulverel, Les Combes.

3. Les secteurs d'extension à fort mitage urbain

Ils sont diffus et sont situés sur l'ensemble de la commune : sur le coteau agricole oriental et les lignes de crête orientale et occidentale. Ils datent de la deuxième moitié du 20^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui. Ils empiètent sur les paysages agricoles créant un urbanisme décousu.

- Habitat rural
- Centre ancien du bourg
- Habitat pavillonnaire 1900-1950
- Habitat individuel 1950-1970
- Habitat individuel 1970-1990
- Habitat individuel 1990-2010
- Habitat collectif
- Equipement public
- Equipement de loisirs
- Activités Industrielles
- autres activités (commerces, artisanat)
- Densité 1 Ha

IMPLANTATION DU BATI SUR OBJAT



1. LE CŒUR DU BOURG

TYPE

- Maisons de ville, de vigneron, d'exploitations agricoles avec transformations au fil des siècles selon les usages et les besoins.
- Des bâtisses du 19^{ème} et 20^{ème} siècle occupent les anciennes parcelles agricoles situées derrière les bâtisses formant le front bâti des voies. Les annexes agricoles changent d'usage au profit de commerces, garages...

VOLUMETRIE

- Un bâti type plain pied à R+3
- Le bâti est de volume important pour les maisons de ville de la Belle Epoque

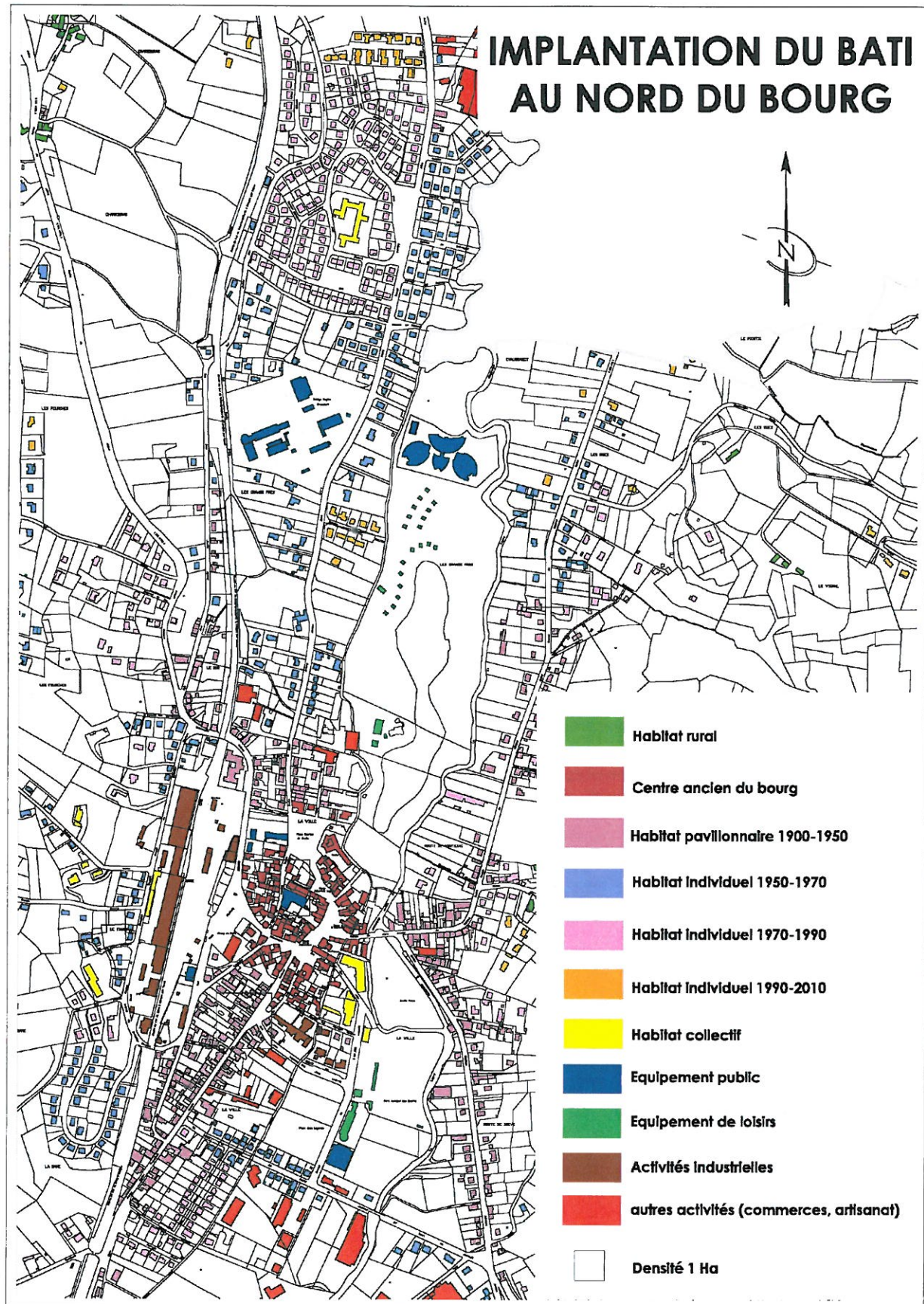
SITUATION / IMPLANTATION

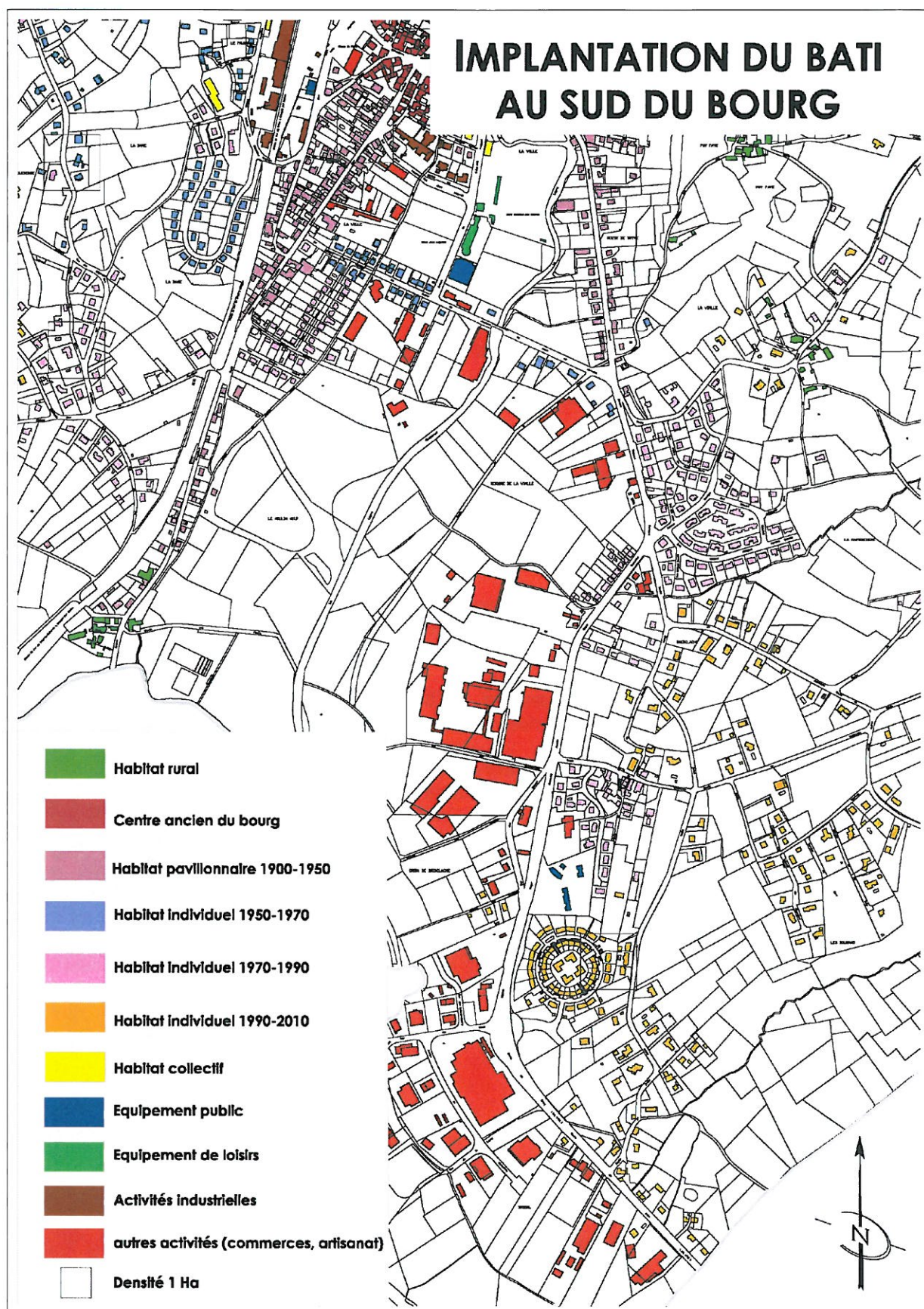
- Le cœur du bourg est concentrique, en rive droite de la Loire.
- Sa situation de carrefour distribue le réseau viaire en étoile vers les extensions des années 1900-1950.
- Le bâti est groupé en mitoyenneté, linéaire.
- L'alignement du bâti est parallèle sans retrait à la voie.
- Hormis la Place du 11 Novembre, le bâti prend de la hauteur vers les extensions datant des années 1900-1950.

ELEMENTS ARCHITECTURAUX

- Les ouvertures sont plus hautes que larges
- Les menuiseries sont en bois
- Des enduits tyroliens ou à la chaux teintée aux sables locaux
- Les toitures sont à forte pente avec des couvertures en ardoises
- Les balustrades des balcons des maisons du 19^{ème}/20^{ème} siècle sont en fer forgé, de coloris plus foncés que l'enduit.







1. LES EXTENSIONS DU BOURG

TYPE

- Maisons individuelles en habitat groupé et organisé type lotissement des années 1950-70
- Maisons individuelles en habitat diffus ou groupé organisé des années 1970 à aujourd'hui

VOLUMETRIE

- Le bâti est de volume important, plus longue que l'habitat traditionnel du bourg.
- L'habitat individuel des années 1990-2010 est de volume plus large
- L'habitat collectif est de type R+2
- L'habitat individuel récent est de type plain pied à R+1

SITUATION / IMPLANTATION

- Aux entrées de villes du bourg au nord et au sud
- **Les lotissements** sont Jean Ségurel, rue Jean Moulin, Alfred de Musset, route de la Vialle, allée du Hameau.
- **L'habitat individuel organisé des années 1970** est boulevard H. de Jouvenel, les Grandes Terres, chemin de Bridelache, les Bournas.
→ **Des voies ont été créées en impasses de gabarit plus larges que les routes ou chemins ruraux**
- **L'habitat individuel diffus** est le long de l'Avenue du Général Duché, l'Av. Raymond Poincaré, de la route de Brive, de l'av. Roger Chassaing, et le long du chemin des promeneurs
- **L'habitat collectif** est dans la rue J. Ségurel, rue Jean Buffière.
→ **Leur implantation est en retrait à la voie et en milieu de parcelles**

ELEMENTS ARCHITECTURAUX

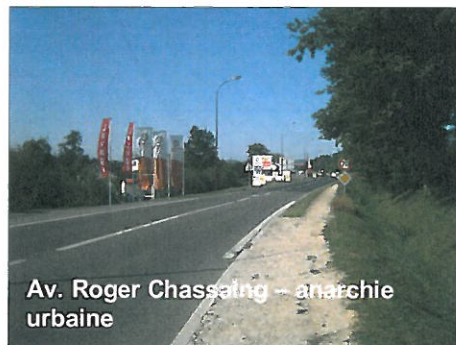
- Les pavillons des années 1950-70 sont modestes sans caractéristiques architecturales mais de forme identique en lotissement
- En général on y trouve **une hétérogénéité de style pour les bâtis plus récents** : pavillon néo provençal ou de plain pied, de volumétrie variée, toiture à 2 voire 4 pans de pente plus ou moins fortes, des ouvertures plus larges que hautes, des couleurs d'enduits claires.
→ **Un fort impact visuel dans le paysage urbain**



Impasse des muriers - lotissement



Logement collectif de la rue Jean Ségurel



Av. Roger Chassaing - anarchie urbaine



Maisons individuelles des Grandes Terres

CARACTERISTIQUES

- Relative vétusté du bâti ancien au cœur du bourg
- Banalisation du bâti individuel pavillonnaire et du paysage urbain le long des entrées de villes au risque de perdre une ou des identités urbaines.
- Les lotissements de J. Ségurel et des Grandes Terres se distinguent avec leurs propres caractéristiques : petits pavillons avec jardin avec une densité relativement importante.
- Un centre ancien dense
- Densité lâche pour les secteurs d'extensions au risque de perdre l'unité du bourg et d'un étalement urbain le long des voies routières.
- Les entrées de villes ne remplissent pas leur rôle de « vitrine »

2. LES VILLAGES AGRICOLES ET VITICOLES

TYPE

- Villages de tradition agricole et vigneronne.

VOLUMETRIE

- Le bâti est de type R+1 à R+2
- L'habitat est de volume conséquent, avec un rez-de-chaussée occupé par la cave le plus souvent.
- Les annexes agricoles sont soit en mitoyenneté, soit voisines des habitations.

SITUATION / IMPLANTATION

- L'habitat est groupé et concentrique ou linéaire.
- le bâti est en mitoyenneté ou en voisinage proche
- L'alignement du bâti est parallèle à la voie sans retrait.
- Le tissu est relativement dense

ELEMENTS ARCHITECTURAUX

- Les ouvertures sont plus hautes que larges
- Les menuiseries sont en bois
- Les façades laissent apparaître les pierres de grès rouge avec un enduit très léger de la même teinte du sable local.
- Les toitures à forte pente avec des couvertures en ardoises
- Un escalier accompagné d'une main courante en fer forgé le long de la façade principal accède à la zone d'habitation laissant le rez-de-chaussée à la cave

CARACTERISTIQUES

- Une bonne conservation du tissu ancien avec parfois des restaurations inadaptées.
- Le tissu est relativement dense
- Le profil des hameaux reste intact sans pollution urbaine récente
- Un bâti de type R+1 à R+2



IMPLANTATION DU BATI RURAL A CHOUZENOUX



Habitat rural

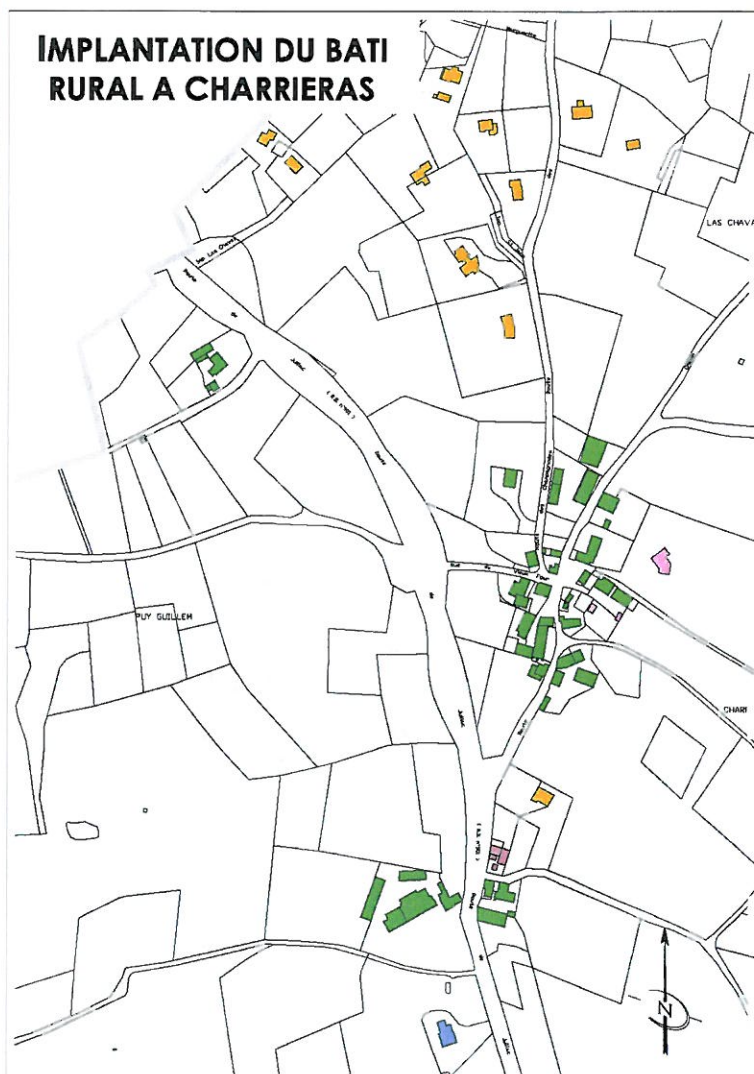


Habitat individuel 1970-1990



Habitat individuel 1990-2010

IMPLANTATION DU BATI RURAL A CHARRIERAS



3. LES SECTEURS D'EXTENSION A FORT MITAGE URBAIN

TYPE

- Les extensions des années 1950-70 sur le coteau et la ligne de crête ouest d'habitats individuels
- Les extensions des années 1970-90 et de 1990-2010 sur les coteaux ouest et est d'habitat individuel

VOLUMETRIE

- Un bâti type plain pied à R+3
- Le bâti est de volume important pour les maisons individuelles des années 1990-2010
- Le bâti récent est de volume plus important que celui du bâti traditionnel

SITUATION / IMPLANTATION

- En zone agricole, le bâti se trouve le long des voies sur la ligne de crête et le coteau ouest :
Rue des Diligences, rue Chante Renard, rue Georges Combe, chemin de la Rouchonnie,
Et sur le coteau est :
Route de la Pontherie, route des combes, Route de Razeix
- Le bâti est en milieu de parcelle en retrait à la voie.
- Plus le bâti est récent, plus il est en retrait à la voie.
- Le bâti est linéaire et parallèle à la voie ou est orienté face au sud

ELEMENTS ARCHITECTURAUX

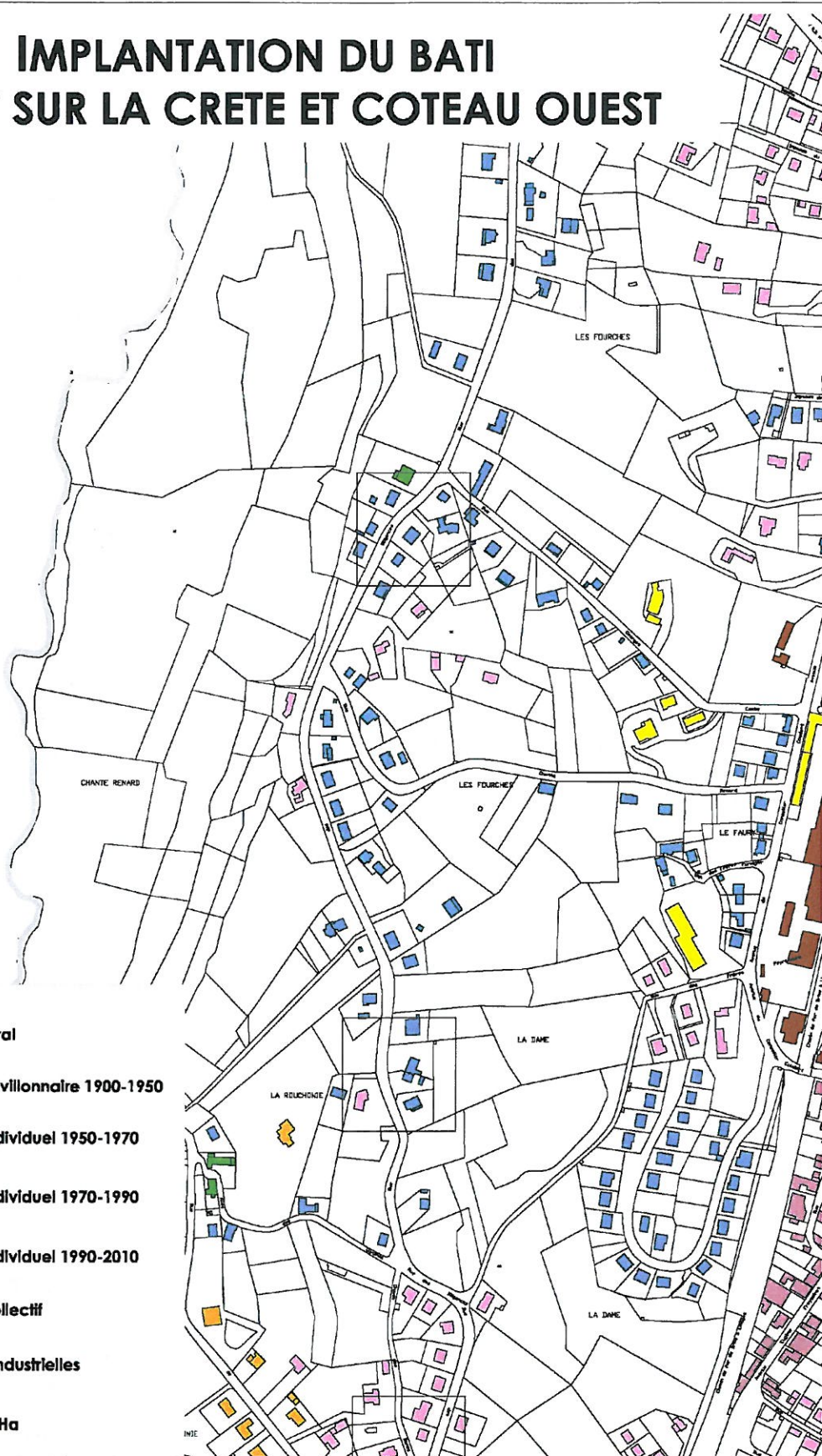
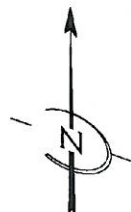
- Les formes et les volumes sont très variés.
 - En général on y trouve **une hétérogénéité de style pour les bâtis plus récents** : pavillon néo provençal ou de plain pied, de volumétrie variée, toiture à 2 voire 4 pans de pente plus ou moins fortes, des ouvertures plus larges que hautes, des couleurs d'enduits claires.
- **Un fort impact visuel dans le paysage agricole**

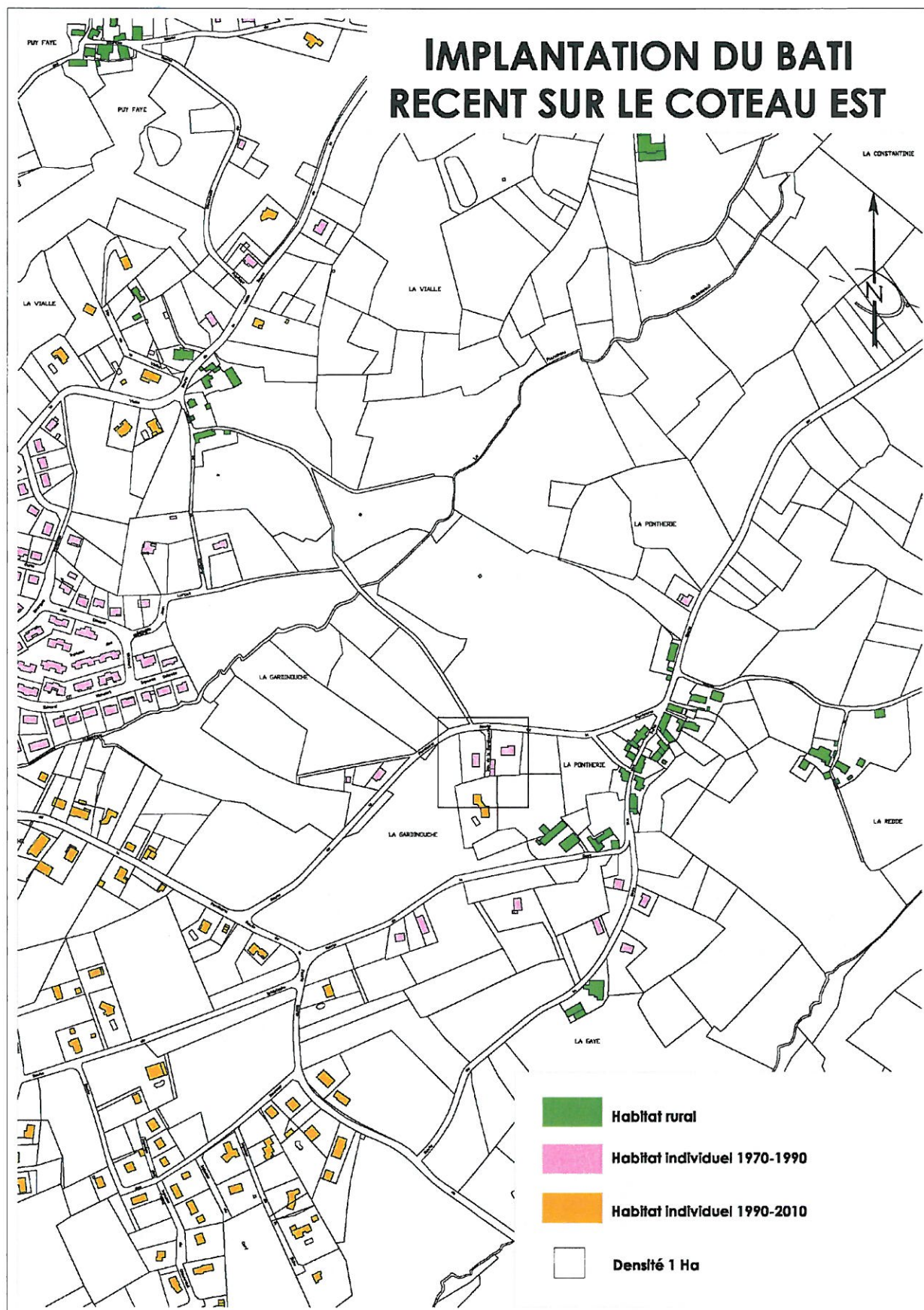
CARACTERISTIQUES

- Omniprésence de la maison individuelle.
 - Un tissu très lâche
 - Des volumes de bâtis très divers
 - Un urbanisme diffus, linéaire mangeur d'espaces effaçant toute identité et caractères locaux.
- **Risque de voir une urbanisation banalisée sans unité et a fortiori sans identité**



IMPLANTATION DU BATI RECENT SUR LA CRETE ET COTEAU OUEST





2.7.2. Les grandes entités géographiques

2.7.2.1. Le territoire d'Objat : une large vallée dans le bassin sédimentaire de Brive-la-Gaillarde

Le territoire objatois est dans le bassin sédimentaire de Brive, situé entre le plateau d'Uzerche à l'est et la corniche calcaire des Causses Quercy.

Objat est composé de deux types d'éléments physiques caractéristiques du Bassin de Brive:

- **Les vallées** dont la vallée principale de la Loyre
- **les buttes** bordant la vallée de la Loyre.

↳ La vallée de la Loyre

Elle occupe **la partie centrale du territoire communal du nord au sud**. Elle s'élargit à l'aval de la Loyre à la confluence de la Vézère dans le bassin de Brive.

Des éléments physiques la caractérisent:

- Elle est traversée par la rivière de La Loyre du nord au sud, alimentant l'ensemble du fond de la vallée.
- Elle est composée d'un terrain sédimentaire tendre reposant sur un substrat marneux, marno-calcaire.
- Son réseau hydrographique est dense en son centre. Plusieurs canaux d'irrigation ont été créés en alimentant les cultures maraîchères, les étangs et plans d'eau en aval.
- Son fond large et plat permet le développement du bourg et des infrastructures (réseau routier, voie ferrée)
- Son altitude est faible: de 112 à 130 m qui décroît du nord au sud.
- Elle bénéficie d'un climat plus chaud que sur les collines du fait de l'encaissement des deux buttes.



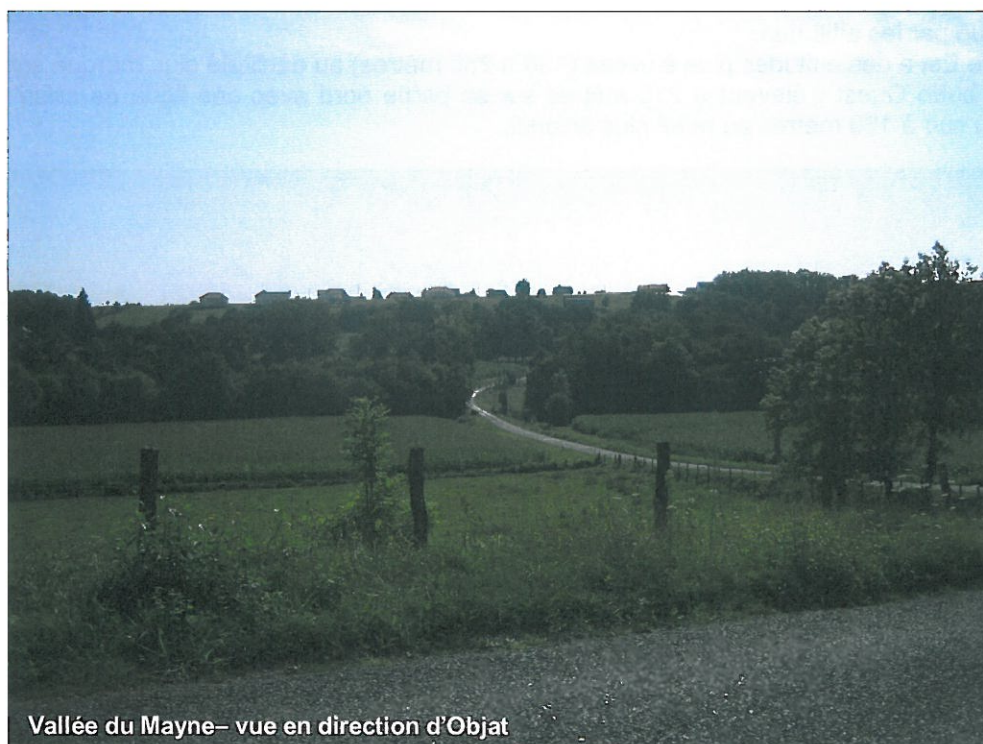
↳ La vallée du Mayne

Elle dessine la limite ouest de la commune et n'est représentée que partiellement par la rive gauche de son ruisseau.

Des caractères similaires à la vallée de la Loyre se retrouvent en vallée de Saint-Cyr :

- Elle est traversée par le ruisseau de Saint-Cyr du nord au sud
- La nature de son terrain est sédimentaire, tendre, reposant sur un substrat marneux, marno-calcaire.
- Les altitudes varient de 120 à 130 mètres déclinant du nord au sud
- Elle bénéficie également d'un climat plus chaud que sur les collines qui l'entourent

En revanche, le fond de vallée est relativement moins large.



Vallée du Mayne– vue en direction d'Objat

↳ Les buttes d'Objat

Elles dessinent les limites orientales et occidentales du territoire communal. Elles sont orientées sur un axe nord/sud.

La butte Est présente son versant occidental exposé nord-ouest. Elle est drainée par un réseau hydrographique présent sur son ensemble marquant ainsi le relief de ravins et de petits vallons creusés, de pentes abruptes et une végétation denses et garnie.

La butte Ouest présente ses deux versants :

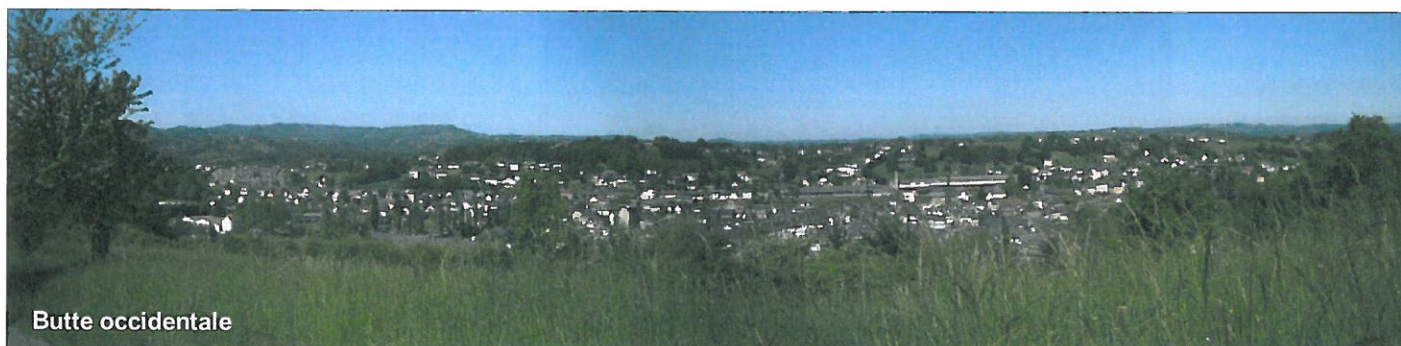
- versant ouest exposé nord-ouest
- versant est, exposé sud-est

Elle est dépourvue de réseau hydrographique, laissant ainsi une végétation peu arborée sur le versant est.

Elles sont composées de roches gréseuses

Les pentes exposées au nord-ouest sont sous l'influence d'un climat plus contrasté et plus rude accentué par les altitudes.

La butte Est a des altitudes plus élevées (130 à 230 mètres) au dénivelé plus marqué sur tout son axe que la butte Ouest s'élevant à 215 mètres sur sa partie nord avec une ligne de crête culminant du nord au sud à 180 mètres au relief plus arrondi.



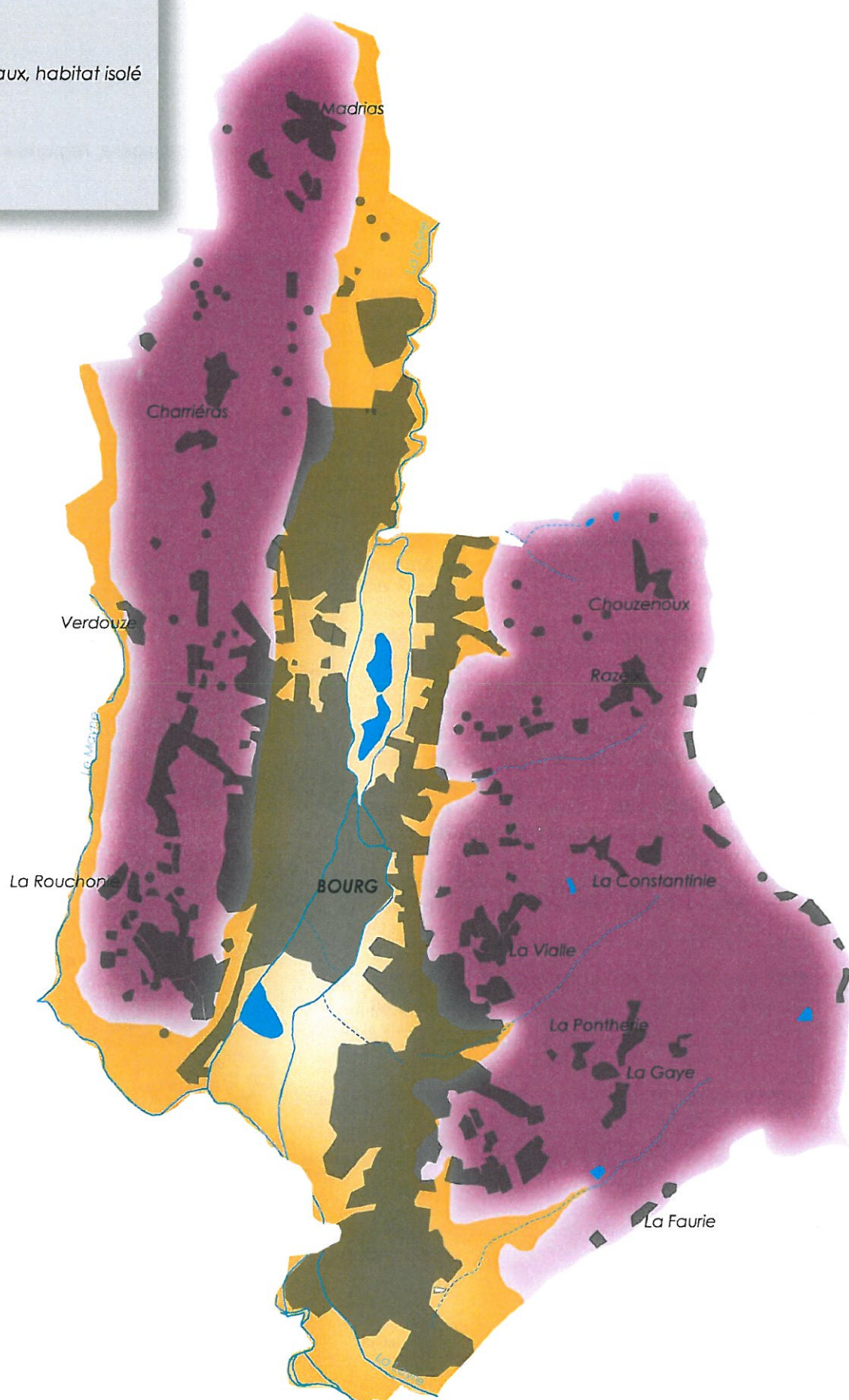
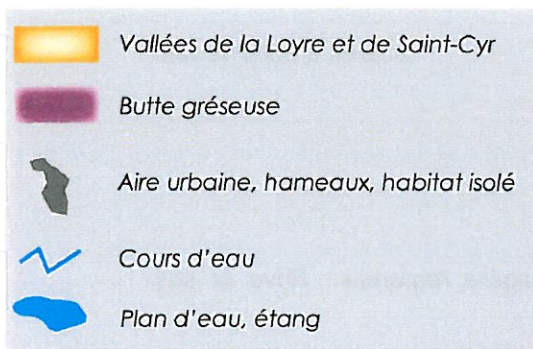
Butte occidentale



Butte orientale

↳ Le territoire d'Objat couvre la vallée de la Loyre

↳ Une vallée caractéristique du bassin de Brive



Echelle: 1/20 000

2.7.3. Les grandes unités paysagères

2.7.3.1. Objat situé au nord-ouest de l'unité paysagère régionale : Brive et ses environs

Situé au sud-ouest de la région Limousin, en limite des Causses, « **Brive et ses environs** » s'étend sur l'ensemble du bassin de Brive au carrefour des vallées de la Loyre au nord-ouest et de la Vézère à l'est.

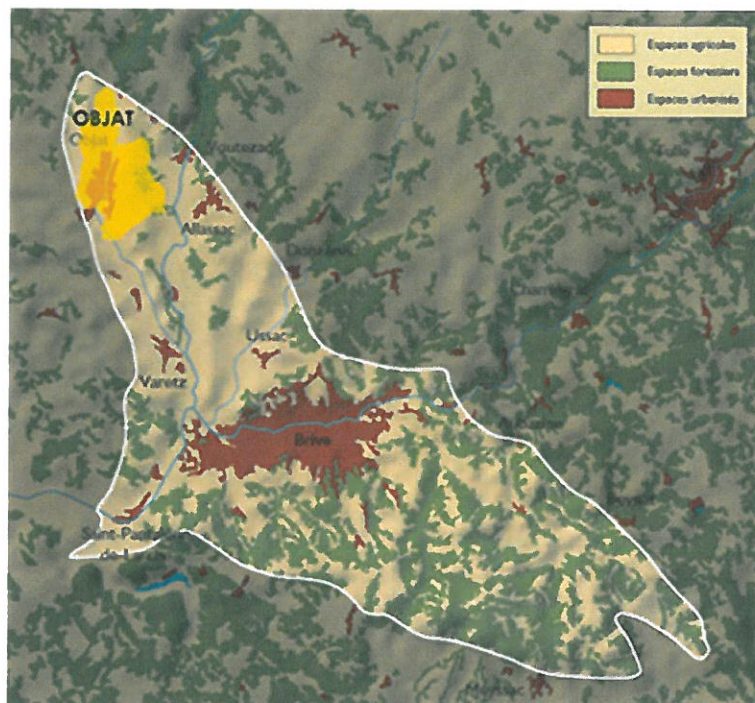
Objat est située en vallée de la Loyre, une des larges vallées composant le paysage de cette unité paysagère.

Le relief est doux, davantage marqué sur la partie nord-ouest par des collines ou buttes au bocage léger. La couverture forestière domine davantage la partie sud-est.

Les espaces agricoles sont nettement présents au nord ouest de l'unité paysagère. Objat reste emblématique d'une image passée comme le « **jardin du limousin** » et le « **verger de la France** » avec la culture fruitière et ses vergers, développée depuis l'arrivée du train au 19^{ème} siècle connaissant son apogée dans les années 1900-1950. Depuis, son paysage agricole s'est modifié en laissant place à l'élevage plus qu'au verger.

Quelques vestiges de cultures viticoles des 18^{ème}-19^{ème} siècles laissent apparaître des champs en terrasse.

Le bâti traditionnel est constitué de matériaux locaux (grès) aux toitures d'ardoises d'Allasac et de Travassac.



**SITUATION PAYSAGERE
D'OBJAT DANS L'UNITE
« BRIVE ET SES ENVIRONS »**

Source : Atlas des paysages du Limousin : de l'analyse aux enjeux. Agence Folléa-Gautier-DIREN Limousin/ Universités de Limoges/Région Limousin.

LECTURE PAYSAGERE



Panorama vers les coteaux d'Objat et le paysage de la région (communes proches, Périgord, Lot, bassin de Brive)



Elément paysager, point d'appel



Limite des unités paysagères



Co-visibilité élevée

Unités paysagères

- ① Les coteaux de Madrias
- ② Coteaux et crêtes ouest agricoles
- ③ Crêtes ouest panoramiques à fort mitage urbain
- ④ Le bourg centre
- ⑤ Espace naturel de loisirs des Rues
- ⑥ Espace naturel de la Loyre
- ⑦ Entrée nord du bourg : un urbanisme linéaire
- ⑧ Zone d'activités
- ⑨ Entrée sud du bourg : un urbanisme de coteau
- ⑩ Coteau est agricole avec un mitage urbain
- ⑪ Les crêtes est panoramiques

OCCUPATION DU SOL



Champ, près



Bois résiduel



Haie arborée bocagère



Vergers



Serre



Pépinière



Aire urbaine du bourg



parc, jardin public



Activités artisanales et industrielles



Hameaux



Habitat rural isolé, ferme



Urbanisme récent diffus, mitage



Voie ferrée, gare



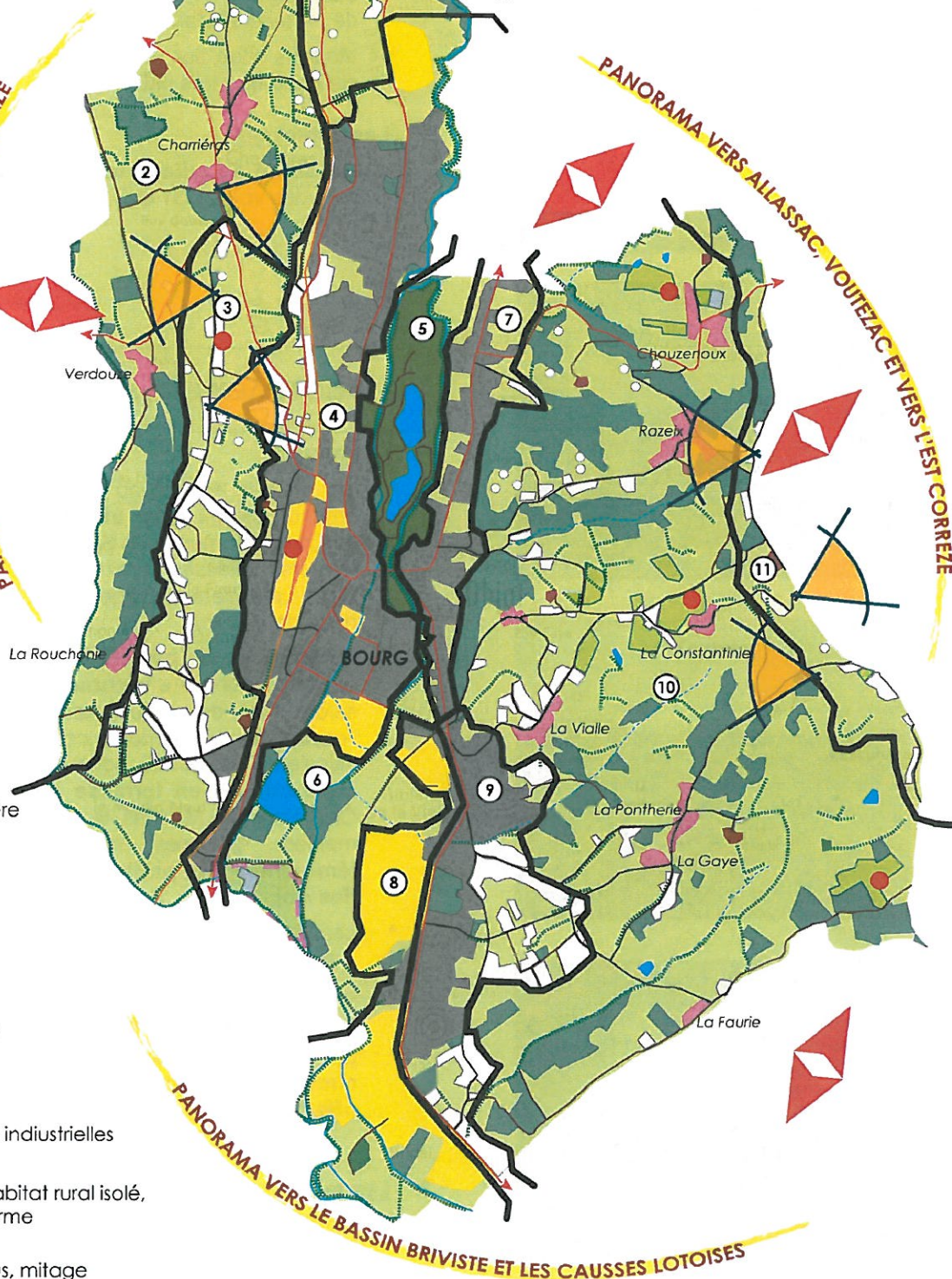
Route principale



Route secondaire



Chemins



Echelle: 1/20 000



UNITES 1 ET 2



Jardin potager, verger entre Madrias et Charrières



Partie forestière du coteau occidental en vallée de Saint-Cyr



Vue panoramique vers Puy d'Issandon - de Charrières

LE COTEAU DE MADRIAS

Les atouts

- A l'amont de la Loyre, la vallée s'ouvre. Les pentes du coteau de Madrias facilitent une vue panoramique sur les territoires au nord de la commune créant **un paysage ouvert à forte co-visibilité** avec le reste de la commune, les communes de Voutezac, Saint-Solve, les coteaux de vergers d'Allasac et sur les régions du sud avec les paysages des Causses notamment.
- L'activité agricole très présente marque le paysage autour du village de Madrias avec des parcelles ouvertes à l'élevage conservant encore un bocage léger et quelques unes ouvertes aux vergers, créant des lignes vertes, des aplats blancs (les filets de protection) dans le paysage.
- Madrias situé sur un petit plateau est un village bien conservé, concentrique très pittoresque.

Les faiblesses

- **Un début de mitage urbain est à noter au sud de Madrias** le long des voies D31 et D148 en direction du bourg.

LES COTEAUX ET LA CRETE OUEST AGRICOLES

Les atouts

- Les pentes du coteau offrent un panorama sur les territoires proches créant ainsi **un paysage ouvert à forte co-visibilité** avec les communes de Saint-Cyr-la-Roche, de Voutezac, avec les vergers d'Allasac et permettant d'avoir **des vues plus éloignées** sur les premiers paysages des Causses, sur le Puy d'Issandon, la butte de Juillac.
- **La présence de parcelles agricoles liées à l'élevage** de bovins et d'ovins conserve **le caractère rural de la commune**. Autrefois, selon l'Atlas de la topographie et de l'agriculture au 19^{ème} siècle, l'ensemble du territoire communal était couvert de parcelles viticoles. Aujourd'hui, nous pouvons apprécier **les stigmates de cette culture en terrasse dans le paysage** notamment entre Charrières et Madrias le long de la voie ferrée. De la même manière, sur ces mêmes parcelles, **de petits potagers témoignent des pratiques rurales encore très présentes chez des objets**.
- Les pentes en vallée de Sain-Cyr trop raides à la culture laissent place à **une couverture forestière à caractère naturel**.
- L'occupation urbaine est répartie en **petites unités villageoises concentriques aux aspects bien conservés en ligne de crête**.
- Le réseau routier complété par les chemins forestiers permet de **circuler sur l'ensemble du coteau et d'apprécier les paysages offerts à la vue**.

Les faiblesses

- **Un début de mitage urbain est à noter au nord de Charrières** vers Madrias et en descendant vers la D31 en direction du bourg.

ENJEUX

- Maintenir le profil des hameaux
- Favoriser une urbanisation autour des noyaux existants en empêchant le mitage

- Ces deux unités paysagères conservent une impression d'un relatif isolement et de ruralité au sein du territoire communal.

LA CRETE OCCIDENTALE PANORAMIQUE A FORT MITAGE URBAIN

La crête ouest panoramique à fort mitage urbain



UNITE 3

Les atouts

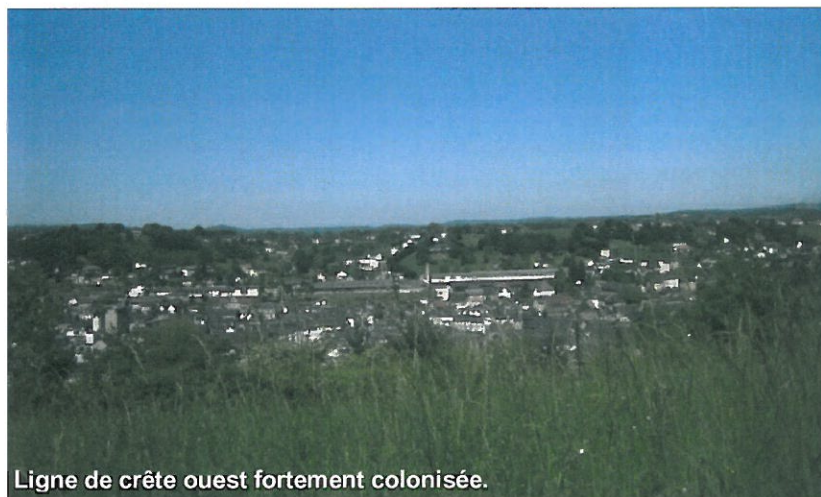
- Elle offre des vues panoramiques à 360° sur l'ensemble des paysages alentours telle **un belvédère** sur le début des Causses au sud, Juillac au nord-ouest, Puy d'Issandon au sud ouest, Saint-Cyr-la-Roche à l'ouest, Allasac à l'est...
- Elle forme un paysage très ouvert renforcé par l'absence d'écrans végétaux au nord vers la vallée de Saint-Cyr et sur l'ensemble de la crête donnant des vues sur l'ensemble de la vallée de la Loyre (le bourg et la crête orientale)
- Elle est desservie par **La route des Diligences** sur tout son axe nord-sud offrant ce belvédère et traversant les zones d'habitations.
- **L'impression d'éloignement et d'immensité** est créée par sa situation de surplomb au bourg et à la vallée plus occupée et habitée.

Les faiblesses

- **Un fort mitage urbain le long des voies.**
- **Une forte co-visibilité** avec l'église (classée aux monuments historiques) de Saint-Cyr-la-Roche, sur Voutezac (Site inscrit), les pentes agricoles d'Allasac et sur l'ensemble de la commune.
- **Le front urbain sur la ligne de crête crée une verrue dans le paysage** en raison de l'implantation et des formes du bâti en rupture avec le site, la forme urbaine et architecturale traditionnelle: décaissement important, couleur de l'enduit très claire. Par conséquent, **ces constructions récentes ne sont pas insérées dans le paysage et sont en co-visibilité avec les sites environnants.**



Vue panoramique vers Voutezac



Ligne de crête ouest fortement colonisée.



Vue panoramique sur la butte orientale

LA CRETE ORIENTALE PANORAMIQUE

Les atouts

- Elle offre des vues panoramiques à 360° sur l'ensemble des paysages alentours telle **un belvédère** sur le début des Causses au sud, Juillac au nord-ouest, Puy d'Issandon au sud ouest, Allassac à l'est...
- Elle **est desservie par une route, puis un chemin forestier sur tout son axe nord-sud** offrant ce belvédère et traversant les quelques habitations des hameaux proches le long de la voie.
- **Sa traversée est rythmée par des ouvertures** sur des prairies, des vergers au sud **et par des fermetures**, des lieux plus cachés, sur les bois au nord.

Les faiblesses

- **Une forte co-visibilité** sur Voutezac (Site inscrit), les pentes agricoles d'Allassac et sur l'ensemble de la commune.

→ Une impression d'éloignement et d'immensité est créée sur les deux crêtes par la situation haute au bourg et au fond de vallée plus encaissée.

Les crêtes est panoramiques



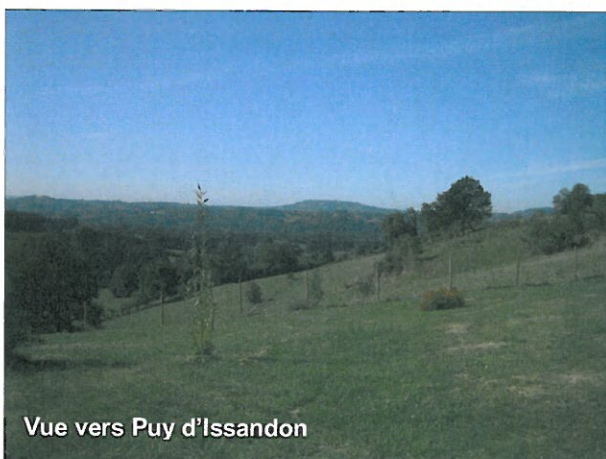
UNITE 11



Vue vers les pentes agricoles d'Allassac



Crête très verdoyante, arborée – vue de la crête ouest



Vue vers Puy d'Issandon



Chemin forestier de la crête

ENJEUX POUR LES CRETES OUEST ET EST

- Préserver les crêtes de nouvelles constructions
- Atténuer l'impact visuel des bâtis récents par un accompagnement végétalisé pour une meilleure insertion paysagère sur la crête.

LE BOURG, LES ENTREES DE VILLE, LA ZONE D'ACTIVITES



Les atouts

- Le centre bourg s'identifie par son bâti aggloméré et caractéristique.
- Des interstices agricoles et naturels laissent des respirations entre les quartiers pavillonnaires et une impression de « campagne » dans la ville.

Les faiblesses

- Les limites visuelles du bourg sont floues en raison d'une implantation du bâti récent faite au gré des opportunités foncières d'anciennes parcelles agricoles qui bordaient la ville.
- Les entrées de villes ont un urbanisme anarchique: entre zone d'activités, habitations, voies très fréquentées et terrains agricoles. L'entrée sud (unités 9 et 8) reste inhospitalière et détachée du centre bourg sans identité et caractéristiques marquées.
- La zone d'activités du sud est peu lisible dans le paysage, hormis les bâtiments le long de la voie. Les bâtiments industriels de la gare sont visibles de tout point de la commune créant une verrue dans le paysage objatois.
- Les entrées de villes ont un urbanisme très étendu et linéaire.

→ Une rupture s'est créée entre le centre original du bourg et les entrées de ville : dans la forme architecturale et urbaine et dans le traitement de l'espace public.



ENJEUX

- Soigner les entrées de ville.
- Dessiner et définir l'identité des entrées de ville.
- Maintenir et valoriser les interstices agricoles et /ou naturels.

LA COULEE VERTE DU BOURG, AU FIL DE L'EAU

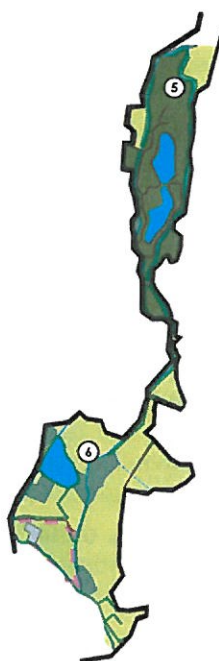
Les atouts

- Ces deux unités forment **un espace de respiration** en plein cœur du bourg entre un jardin public constitué d'arbres centenaires ornementaux et un espace agricole (présence d'une pépinière, témoin de l'activité régionale en entrée de ville).
- Elles créent **une continuité paysagère** entre la zone de loisirs et le parc public (du 19^{ème} siècle) qui participent à l'identité d'Objat.
- Ces deux espaces sont **accessibles du centre bourg**.
- **La Loyre est partiellement valorisée** par l'espace de loisirs et par le jardin public.

Les faiblesses

- **L'occupation urbaine** entre les deux zones vertes crée **une rupture**.
- **L'espace naturel du sud (6)** apparaît **abandonné** en raison de voies en cul-de-sac de la zone d'activités, **manque de lien (chemin, promenade, accessibilité)** traversant les différents quartiers dans le sud de la commune.
- L'espace naturel du sud se réduit, **rongé par l'agrandissement de la zone d'activités**.

L'espace naturel de loisirs des Rues



L'espace naturel de la Loyre

UNITES 5 ET 6



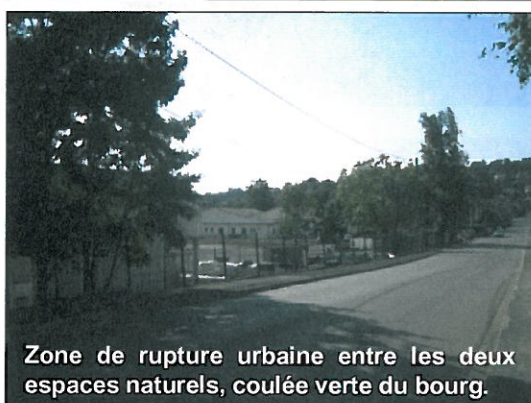
Parcelle agricole en entrée sud de la ville



La Loyre traversant la ville, espace de respiration en plein cœur du bourg.



Espace de quiétude au centre bourg – espace naturel de loisirs



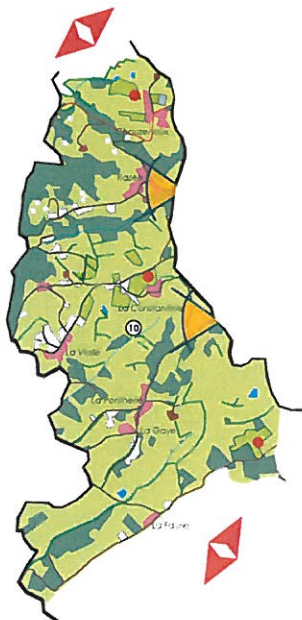
Zone de rupture urbaine entre les deux espaces naturels, coulée verte du bourg.

ENJEUX

- Créer une coulée verte continue au sein du bourg valorisant la Loyre.
- Valoriser les abords de la Loyre
- Développer les cheminements doux entre ces espaces interstitiels et les autres quartiers du bourg.
- Maintenir les activités agricoles (maraîchage, pépinière) participant à l'identité locale et à la valorisation de l'entrée sud d'Objat.

LE COTEAU OUEST AGRICOLE AVEC UN DEBUT DE MITAGE URBAIN

Le coteau est agricole avec mitage urbain



UNITE 10

Les atouts

- Le coteau a une fonction de **belvédère** offrant **des vues panoramiques vers les paysages de l'ouest et l'ensemble de la commune**.
- Il témoigne d'une **activité agricole encore présente forgeant le paysage** de bois et haies bocagères arborées dessinant notamment le parcours des ruisseaux au creux des ravins et des vallons. La présence de **vergers (fruitiers)** et de **rangées de vignes** participent à l'**identité** et à l'**image collective véhiculée sur Objat et sa région**.
- Situés en creux de vallon ou en ligne de crête, **de nombreux hameaux conservent leur aspect pittoresque**: Chouzenoux, la Constantinie, la Pontherie, La Gaye
- Les routes pittoresques permettent de **découvrir les balcons d'Objat**, les hameaux sur l'ensemble du coteau.
- **Le relief accidenté et la présence des bois** limitent l'extension urbaine du bourg au nord du coteau et **permettent de maintenir une meilleure insertion paysagère des bâtis récents**.

Les faiblesses

- Début d'un mitage urbain le long des voies remontant vers la crête.



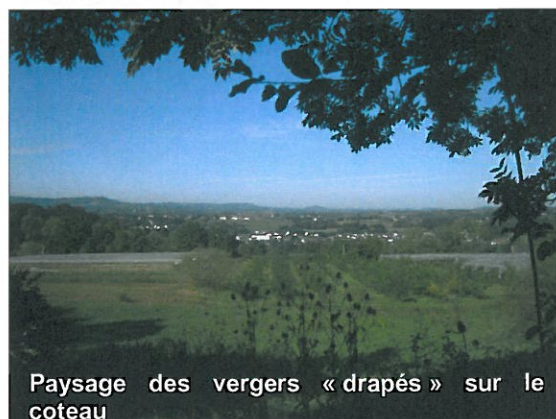
Paysage agricole du coteau



Implantation de la Constantinie dans son vallon



Chouzenoux en creux de vallon



Paysage des vergers « drapés » sur le coteau



Mitage urbain le long de voie du coteau

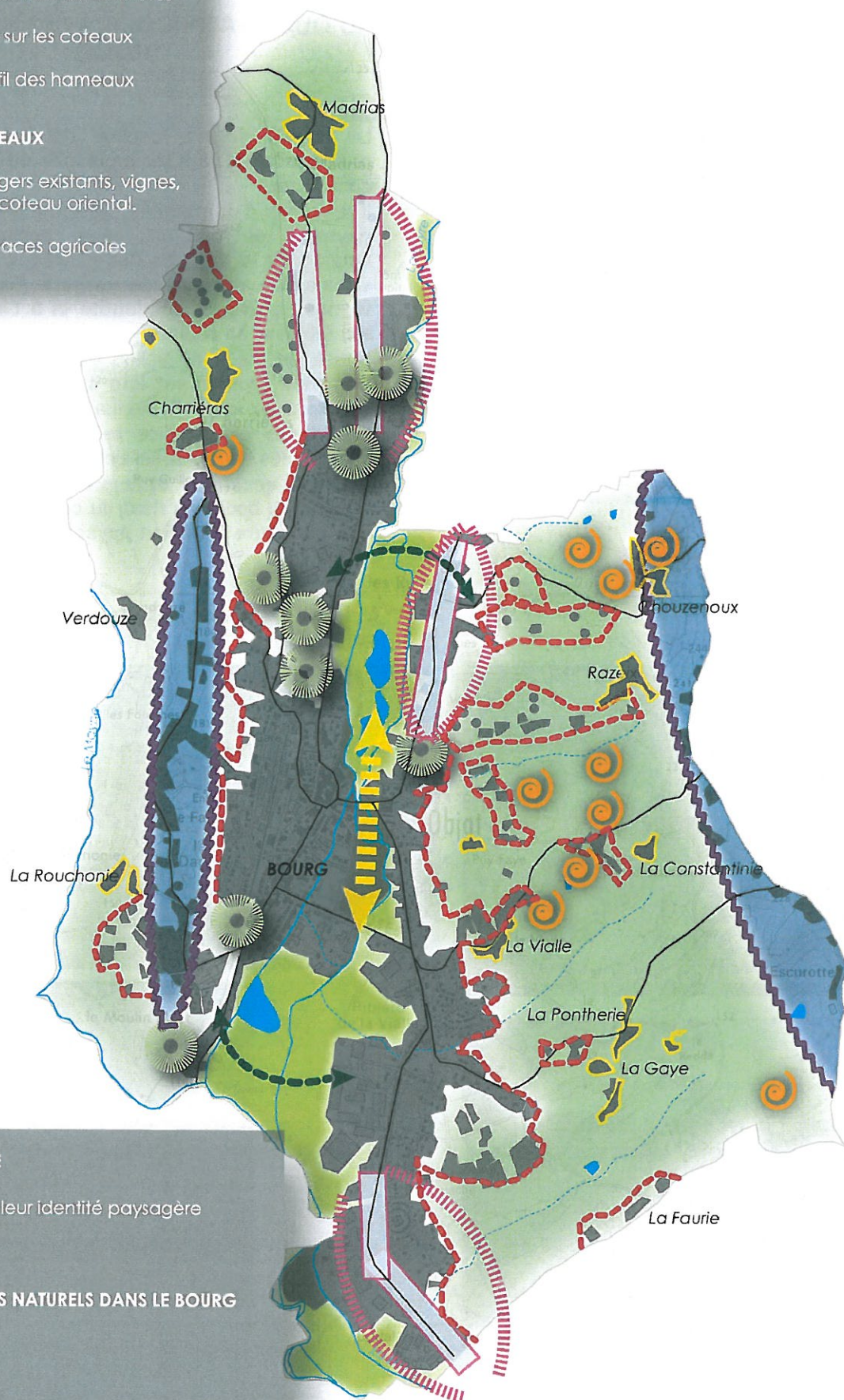
ENJEUX

- ➔ Maintenir les vergers existant.
- ➔ Limiter l'urbanisation et éviter le mitage urbain
- ➔ Maintenir les bois et haies bocagères.

Gérer le mitage sur les coteaux

VALORISER L'IDENTITE DES COTEAUX

Maintenir les espaces agricoles
des coteaux.



Structurer et créer leur identité paysagère
et urbaine

100

Créer et valoriser la "coulée verte"

Créer une liaison continue nord sud
le long de la Loire

Développer des liaisons piétonnes reliant la coulée verte aux autres quartiers sud du bourg.



Echelle: 1/20 000

2.7.3.4. Le patrimoine Objatois

Le Patrimoine protégé

La commune d'Objat ne compte pas de monument classé historique sur son territoire, mais est impacté par le rayon de protection et de mise en valeur de 500m de l'église classée par liste de 1840 de la commune de Saint Cyr la Roche, dans lequel tous travaux doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, elle dispose d'un éventail d'édifices non protégés participant à la richesse patrimoniale d'Objat. A ce titre, on peut noter la présence de l'église, de la mairie et de nombreuses granges et fermes présentant une qualité architecturale typique de la région. Il existe également un patrimoine vernaculaire témoin d'un passé agricole et rural et représentant un atout en terme de valorisation du territoire et de développement touristique

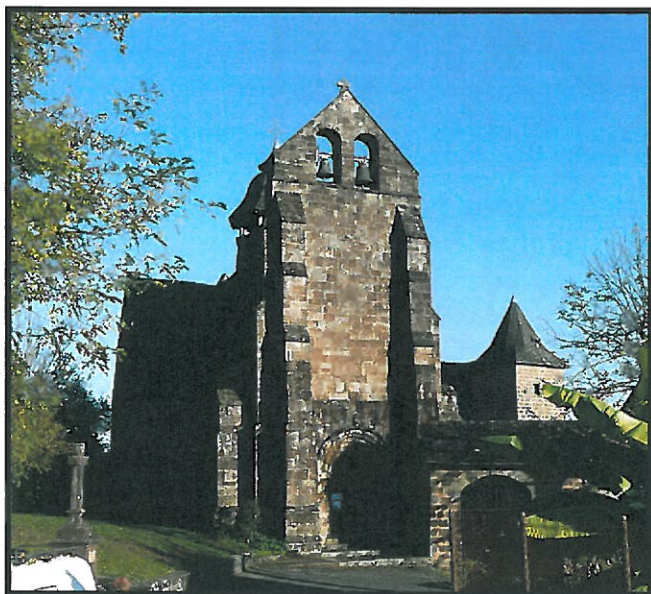
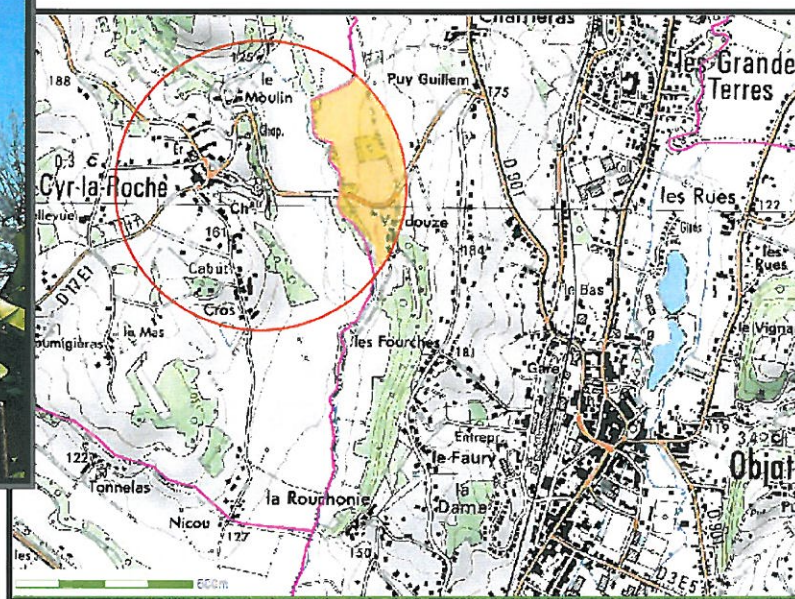


Figure 16: Périmètre de protection de l'église de St Cyr la Roche



Les sites archéologiques (Source DRAC issue du PAC)

La commune d'Objat recense 5 sites archéologiques :

1. Château fort d'Objat situé dans le Bourg, datant du Moyen-âge classique
2. Eglise Saint Barthélemy, situé dans le Bourg, datant du Moyen-âge
3. Moulin à eau d'Objat, situé dans le Bourg, datant du Bas Moyen-âge
4. Moulin à eau, situé au Moulin neuf d'Objat, datant de l'époque moderne
5. Mur, situé au Pont de l'Hôpital Gallo-romain

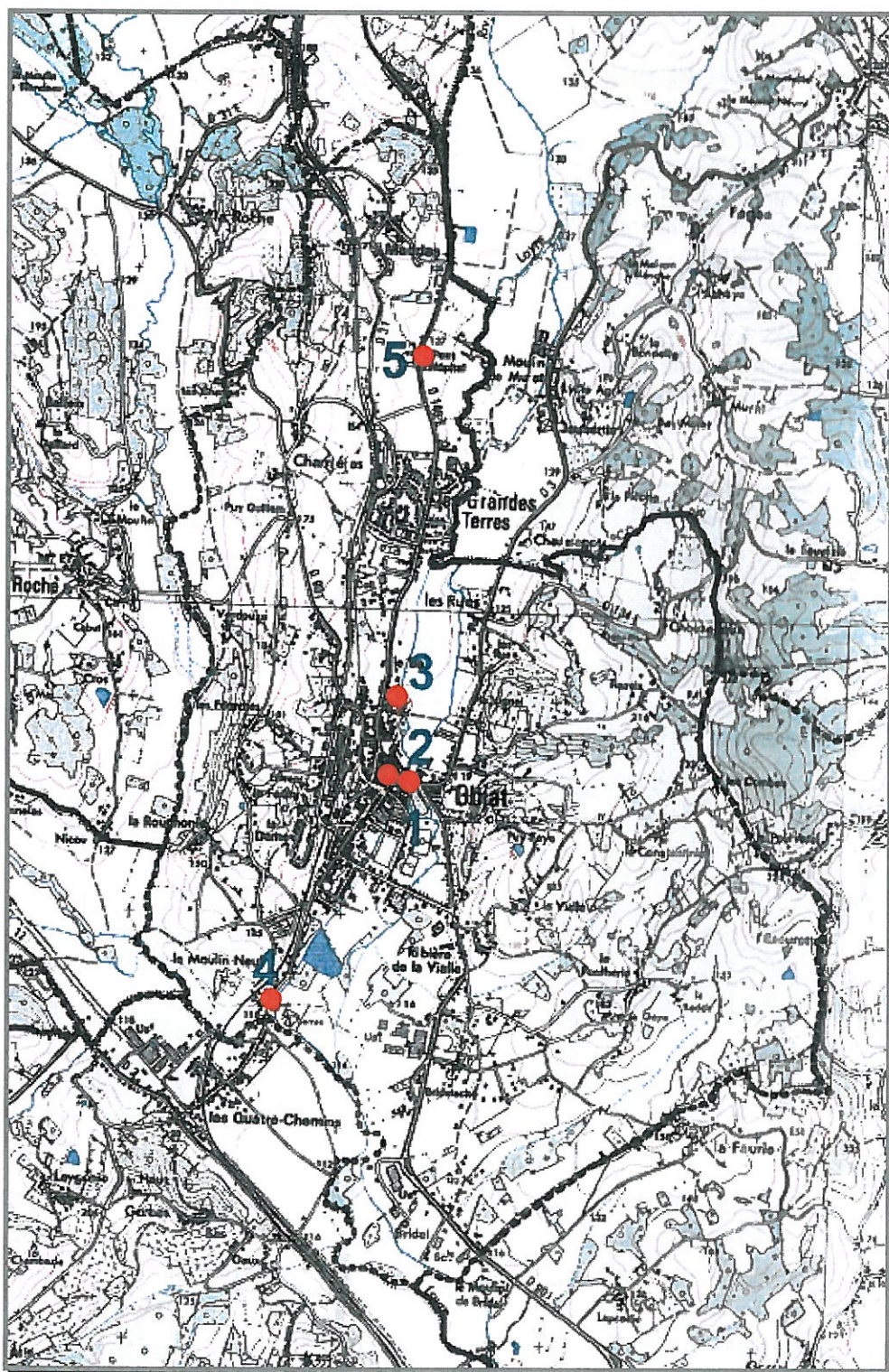


Figure 17: Carte de localisation des entités archéologiques (source PAC)

ENJEUX

- Le patrimoine d'Objat présent est aujourd'hui garant de son identité
- Le patrimoine agricole et rural est à maintenir et à valoriser



LES ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

- Valoriser et réhabiliter le centre bourg
- Maintenir et respecter le profil des hameaux
- Favoriser l'insertion paysagère des bâtis récents sur les crêtes par l'accompagnement de végétaux, haies, petits bosquets
- Structurer les entrées de ville
- Créer leur identité paysagère
- Gérer le mitage urbain sur les crêtes et les coteaux
- Maintenir et valoriser les espaces ouverts, naturels dans le bourg
- Créer et valoriser la « coulée verte » au fil de la Loyre et du canal
- Développer les déplacements doux à travers la coulée verte pour favoriser le rapprochement des quartiers du bourg entre eux et limiter les déplacements automobiles interurbains
- Maintenir les vergers, vignes, bois et haies sur le coteau oriental et les espaces agricoles restant sur le coteau occidental.
- Valoriser le patrimoine agricole et rural de la commune

2.8. Les espaces protégés

Le territoire communal d'Objat ne comporte aucun espace protégé de type Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF), Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ou site NATURA 2000. Il ne compte pas non plus d'arrêté de protection de biotope, ni de parc naturel régional ni même de site inscrit ou classé.

Cependant, Objat se situe sur les têtes de bassins versants de plusieurs affluents de rive droite de la Loyre, ce qui laisse présager un milieu naturel de qualité où certaines espèces naturelles intéressantes sont vraisemblablement présentes mais non répertoriées.

2.9. Les risques naturels

2.9.1. Le risque d'inondation

La commune d'Objat est concernée par Plan de prévention des risques d'inondation sur la Loyre validé par le Préfet le 29 août 2002. En effet, dans la vallée de la Loyre, plus de 100 personnes sont exposées au risque.

Le zonage du PPRI a été considéré pour une crue centennale de la Loyre sur la commune, crue légèrement plus forte que les crues de 1960 et 1963 encore gravées dans la mémoire des habitants.

Une attention particulière a été portée sur la traversée d'Objat par la Loyre car des modifications significatives du lit mineur se sont produites depuis la survenue des crues historiques les plus fortes.

Il apparaît que la commune d'Objat a fait une demande de révision du PPRI de 2002. Cette requête n'a de chance d'aboutir que si vingt communes concernées par ce même PPRI en font la demande simultanée.

Le zonage du PPRI met en évidence deux types de zones inondables sur Objat :

- **La zone rouge**, hors centre urbain, représente les zones d'aléa fort (sécurité des personnes et des biens non garantie) et comprend également les champs d'expansion des crues (zones non urbanisées) soumis à tout type d'aléa.
- **La zone bleu clair** signale les zones déjà urbanisées d'aléa faible ou moyen, dans laquelle il est possible de préserver les biens et les personnes, à l'aide de prescriptions.

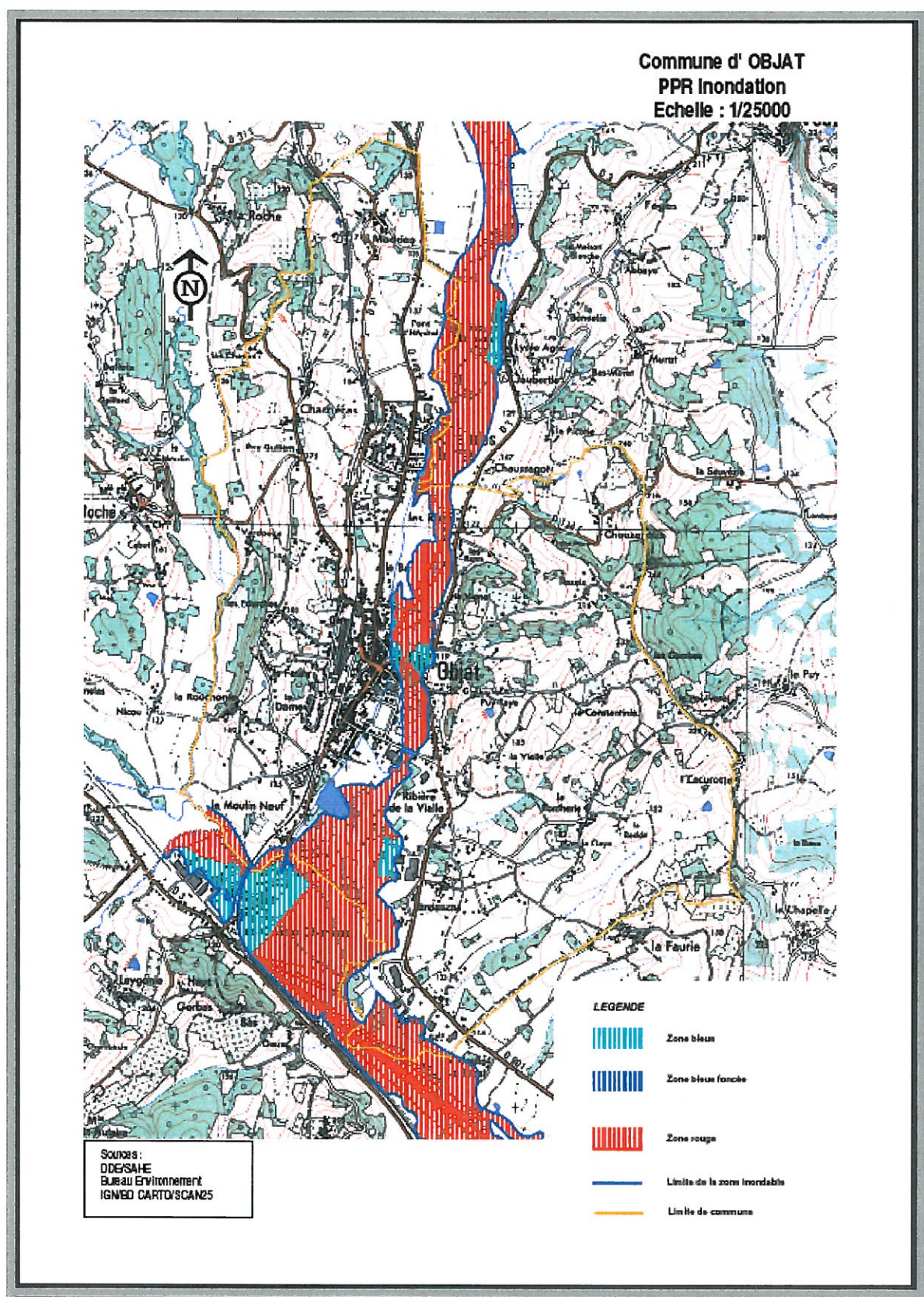


Figure 18 : Carte de zonage du PPRI d'Objat (données PAC)

2.9.2. Arrêté de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

2.9.3. Le risque mouvement de terrain (données PAC)

La commune fait l'objet d'une étude de connaissance du risque mouvements de terrain. Elle met en évidence la présence d'une zone de glissement profond sur le secteur de Puy de Fage où les éboulements très fréquents sont observés avec un dernier évènement en mars 2008. Il est important de préserver ce versant de toute nouvelle urbanisation ainsi qu'en retrait du talus de glissement. Une étude approfondie permettra de mieux connaître les limites de ce glissement.

Un autre secteur sujet à des glissements de terrain est apparu suite à un évènement en 2003 sur le versant bordé de la rue de la Diligence. Ce secteur est repéré dans l'étude Géode comme présentant un risque potentiel de glissement compte tenu de la pente et de la nature du sous sol. Aussi il paraît important que pour tout secteur ouvert à l'urbanisation sur des pentes fortes (>10%) où situé à proximité immédiate de tels versants, une étude préalable soit réalisée afin d'identifier un risque éventuel de mouvement de terrain et de définir des prescriptions, notamment sur la gestion des eaux pluviales, permettant de le prévenir

D'une manière générale, et à titre d'information, les travaux, et ouvrages et activités entraînant notamment une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux peuvent être soumis, en fonction de leur importance, à déclaration ou autorisation au titre des articles L214.2 et L214.6 du code de l'environnement, ceci concerne notamment les travaux en zone humide et en lit mineur et majeur d'un cours d'eau (y compris remblais)

Type de mouvement de terrain	Secteur	Date
Chute de blocs / éboulement	Puy Faye	1973
Erosion des berges de la Loyre	Proximité de Grandes Terres	2001
Glissement de terrain	Diligence	2003
Glissement de terrain	Chouzenoux	2003

A cela nous pouvons rajouter, une chute de bloc en 2008 à Puy Faye (donnée communale).

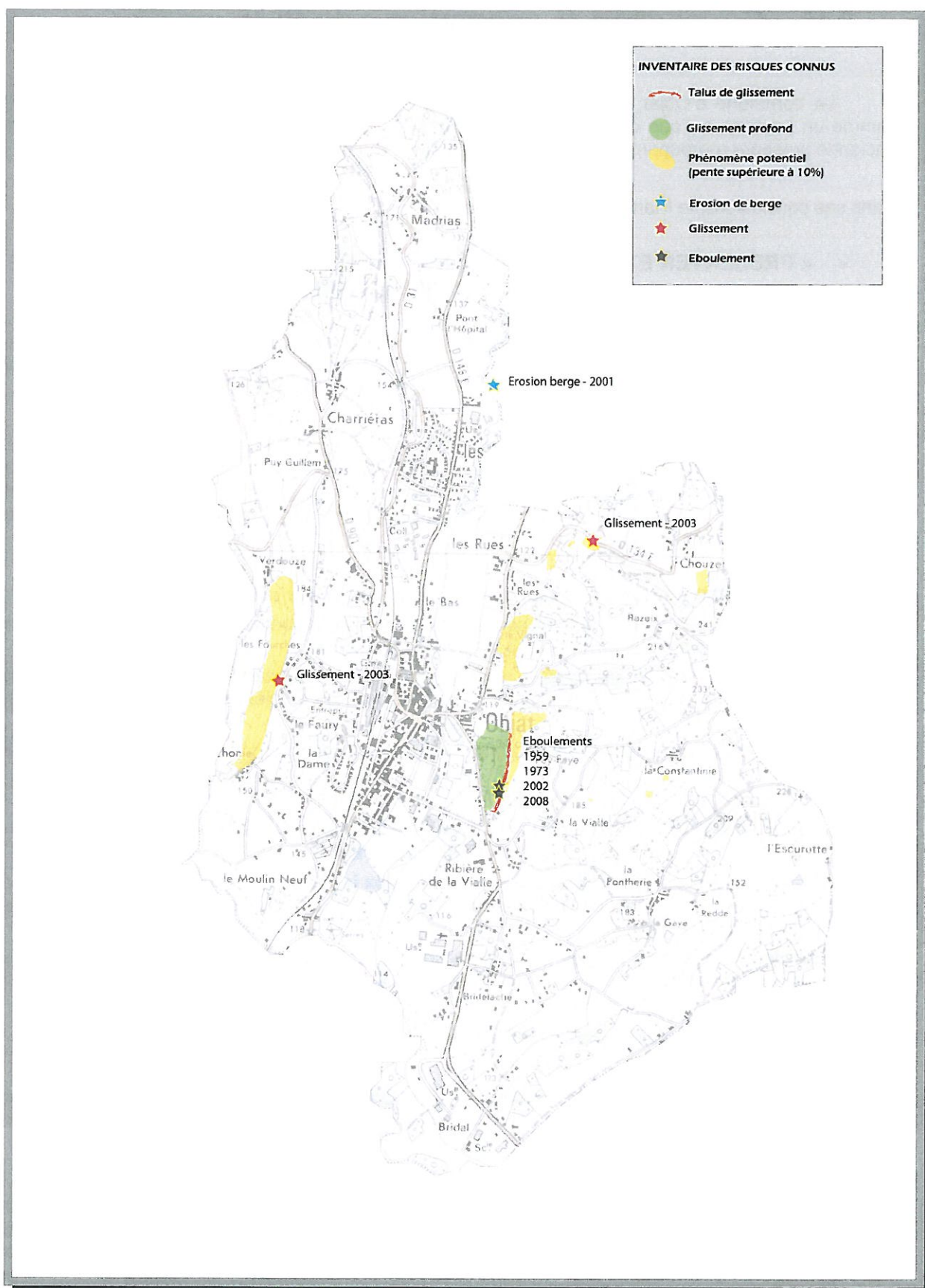


Figure 19: Cartographie des inventaires des risques connus (source PAC)

2.10. Conclusion et orientations du PLU

La commune d'Objat, tant par son sous-sol, son relief et son environnement, se présente comme un paysage typique des vallées corréziennes, ponctuée de moulins, symboles d'une activité ancienne prospère regroupant à la fois agriculture et eau.

Dans ses conclusions, le Plan Local d'Urbanisme a tenu à :

- **« PRESERVER ET VALORISER LA RICHESSE DU TERRITOIRE EN TANT QUE PATRIMOINE NATUREL**

1- préserver et mettre en valeur les milieux et espaces naturels, tous les 'écrins verts' situés à l'interface entre les espaces bâtis et les espaces agricoles, les limites naturelles autour du bourg d'Objat, autour de certains hameaux perchés en limitant les extensions urbaines nouvelles, en maintenant des espaces naturels de transition ouverts, en protégeant ces espaces naturels

1 bis- préserver et mettre en valeur les perspectives proches et lointaines, ainsi que les espaces de co-visibilité vers les milieux naturels et vers les éléments/repère du territoire (vallées, points hauts) - il faut être très vigilant vis-à-vis de l'extension urbaine sur certains secteurs très 'prisés' par les futurs propriétaires, à savoir tous les secteurs proches des lignes de crêtes, secteurs sensibles et fragiles par excellence sur ce territoire

2- préserver et mettre en valeur les espaces naturels particuliers et identitaires :

- les milieux humides des vallées des ruisseaux : la Loyre et ses affluents ainsi que la ripisylve qui les accompagne *comme éléments paysagers identitaires du territoire*,
- les boisements du relief et les rares masses boisées comme *élément écologique et patrimonial prépondérant* par la présence du châtaignier (repousse de jeunes sujets sous forme de taillis et/ou sujets séculaires)
- les milieux naturels inclus dans l'espace agricole : les haies bocagères de chênes, les prés-vergers de noyers

- **PRESERVER ET VALORISER LA RICHESSE DU TERRITOIRE EN TANT QUE PATRIMOINE BATI**

3- préserver et mettre en valeur le bourg et les hameaux identitaires dans leur unité paysagère et architecturale en tant que relais de l'occupation du territoire et garants du patrimoine bâti habitable : fermes, maisons de caractère

L'ensemble des hameaux et villages sont concernés par cette mesure, même si certains ont déjà permis l'implantation de constructions neuves malvenues aux abords et aux entrées de villages !

4- maintenir le petit patrimoine bâti non habitable caractéristique de la Commune

5- préserver pour une valorisation ultérieure possible, l'ensemble du patrimoine historique ancien présent sur le territoire en évitant des extensions urbaines mal placées (axe de vision, proximité parcellaire,...) »

Au vu de l'état des lieux dressé précédemment, il ressort que les enjeux d'équilibre écologique au regard des incidences potentielles induites par l'urbanisation sont étroitement liés à la gestion des eaux, tant en terme de qualité que de quantité, à la conservation des zones boisées, à la protection des cours d'eau migratoires, et à la préservation des corridors biologiques.

Vis-à-vis des eaux et du milieu aquatique, le P.L.U. d'Objat devra respecter les orientations et mesures du SDAGE Adour Garonne. Par l'ouverture à l'urbanisation de zones rurales, le P.L.U. est

particulièrement concerné par les mesures A (Gestion et protection des milieux aquatiques et littoraux), B (Gestion qualitative de la ressource) et D (Gestion des risques de crues et d'inondations) :

- **A6 à A9** : Protection des ripisylves, des boisements riverains, des milieux aquatiques et des zones humides
- **A10 à A12** : Maîtrise des aménagements
- **B1 à B5** : Objectifs pour les eaux superficielles continentales et littorales
- **B6** : Objectifs pour les eaux souterraines
- **D1 à D5** : La connaissance des risques et l'occupation du sol

Vis-à-vis de la qualité du milieu naturel, la répartition géographique des espaces d'habitats potentiels n'est pas homogène sur le territoire de la commune. Ainsi certains secteurs sont connus pour abriter une faune et une flore diversifiées et spécifiques de milieux naturels particuliers, tandis que d'autres sont fortement anthropisés et moins accueillants pour les populations sauvages.

Du diagnostic réalisé précédemment, il ressort donc les principaux atouts et contraintes environnementaux :

	Atouts	Contraintes	Enjeux
Milieu physique et naturel	- Diversité des habitats (forêts, prairies, zones humides, étangs, exploitations arboricoles anciennes, ...) - Espaces naturels inclus dans les espaces agricoles (haies bocagères,...) - Réseau hydrographique important, globalement sur des têtes de bassins versants	- Cloisonnement partiel du territoire par les infrastructures linéaires (D901, voie ferrée) - Qualité du réseau hydrographique perturbé par le nombre de busages sur les cours d'eau - Importante pression anthropique par le biais de l'agriculture (défrichement)	- Assurer un équilibre entre les habitats et les espèces - Préserver les principaux corridors biologiques - Préserver les milieux aquatiques intéressants (étang communal, Loyre, ...)
Assainissement des eaux pluviales	- Existence d'un réseau séparatif dans le bourg - Régulation des eaux des plates formes routières - Bassin versant bien drainé (affluents de la Loyre)	- Persistance de tronçons unitaires - Urbanisation en partie basse (concentration rapide des eaux) - PPRI et zone inondable de la Loyre	- Réguler les débits rejetés en période de crue - Améliorer la qualité des eaux rejetées au milieu récepteur
Assainissement des eaux usées	- Existence d'une portion de réseau séparatif récente - STEP de capacité suffisante à la charge - Schéma directeur d'assainissement collectif (SDAC) validé	- Déversoirs d'orages très nombreux - Rejets directs dans le Canal - Persistance d'un ancien réseau unitaire	- Conformer le PLU aux orientations du SDAC - Réduire le volume d'eaux usées à traiter (eaux parasites) - Eliminer les rejets directs vers le milieu
Alimentation en eau potable	- Ressources importantes avec forages de secours (Voutezac) - Bon rendement brut du réseau de distribution (supérieur à 80%)	- Capacité limitée du réseau de distribution - Pas de captage sur la commune	- Adapter le programme de renforcement du réseau d'adduction d'eau potable aux zones les propices à l'urbanisation - Sécuriser la ressource en eau

PARTIE 2 : LES ORIENTATIONS ET JUSTIFICATION DU PLU

1. FORMULATION DU PROJET COMMUNAL

Par délibération en date du 8 Juillet 2008, le Conseil municipal d'Objat a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme conforme à la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et à la loi n°2003-590 du 02 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat.

Le Projet communal dans le sens d'un aménagement et du développement durable (PADD) a été défini à partir des enjeux et des scénarii exposés ci –dessus.

Note préliminaire :

Art. L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, alinéas 2 et 3 :

« Ils (les plans locaux d'urbanisme) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics».

Art. L 123-1, alinéa 5 :

« Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales».

Elles sont fondées sur l'étude des deux dernières périodes intercensitaires (19-1999 et 1999-2008).

1.1. Contexte général de la commune

La commune d'Objat appartient à la Communauté de Communes du Bassin d'Objat. A ce titre, elle intègre une communauté d'intérêts, de complémentarité et de solidarité. L'évolution de son territoire doit par conséquent être pensée en tenant compte de cette globalité et dans la perspective d'une "mutualisation" des fonctions.

La commune d'Objat est traversée par 1 axe routier majeur, la route départementale 901, qui travers le bourg et génère un flux routier relativement important.

Quelques exploitations agricoles sont présentes sur le territoire, les périmètres de Plan de Prévention des Risques d'Inondations limiteront la constructibilité de certains secteurs.

Le PLU d'Objat doit être compatible avec les dispositions particulières applicables au territoire de la commune, les servitudes d'utilité publique et les projets d'intérêt général.

En parallèle de l'élaboration du PLU, la commune d'Objat fait partie des 78 communes que compose le territoire d'études du SCOT Sud Corrèze.

1.2. Analyse des incidences directes pour la commune

Il s'agit de confirmer les éléments du PLU que la commune fera sien pour les intégrer à son projet :

Les zones du PLU veillera à ne pas affecter à l'urbanisation :

- Les territoires agricoles dont la valeur est reconnue
- Les zones naturelles
- Les secteurs paysagers remarquables

Et maitrisera le développement à l'urbanisation :

- En incitant à réhabiliter les espaces vacants
- En densifiant les secteurs urbains existants et se dotant des équipements nécessaires (eau, électricité, voirie).
- En créant des zones d'expansion urbaine en connexion des secteurs déjà urbanisés

Au fil de l'élaboration du PLU, a donc été pris en compte l'essentiel de ces orientations majeures concernant notamment la maîtrise de l'urbanisation, la conservation d'une surface agricole nécessaire au maintien des activités, la préservation du patrimoine naturel et paysager, le confortement du centre ville et des hameaux, en portant une attention toute particulière à la mise en cohérence des projets à venir.

Au vu du diagnostic qui a mis en exergue des enjeux et des scénarios et de ces éléments, il est proposé un Projet, constitutif du PADD, qui doit déterminer les choix politiques d'évolution pour la commune d'Objat.

L'élaboration du P.L.U est en effet une occasion majeure de réfléchir au développement futur de la commune.

La priorité était de **maintenir l'attractivité de la commune pour les ménages et les entreprises**, en continuant d'offrir un paysage agréable et un cadre de vie de qualité.

Il est donc fondamental de veiller de préserver ce qui peut l'être pour éviter une banalisation générale des espaces non encore dégradés.

C'est pourquoi, il importe désormais d'œuvrer à la fois à **la préservation et à la mise en valeur des espaces à vocation agricole et des espaces "naturels"**, en même temps qu'à la densification du tissu bâti existant autour de centralités identifiées et à leurs liaisons.

1.3. Servitudes et contraintes

Selon les données du Porter à Connaissance de Juin 2009, la commune est soumise à plusieurs types de servitudes d'utilité publique :

Servitudes de protection des monuments historiques - AC1

La commune d'Objat est impactée par le rayon de protections et de mise en valeur (500 mètres) de l'église classée par liste de 1840 de la commune de Saint Cyr la Roche, dans lequel tous travaux doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Servitudes relatives à l'approbation d'un Plan de Prévention d'un Risque Inondation – PPRI

En application de la loi du 2 Février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, un plan de prévention du risque d'inondation du bassin de la Vézère a été approuvé le 29 Aout 2002. Il constitue une servitude d'utilité publique et s'impose en tant que telle à la commune. Ses dispositions doivent être intégrés à la fois dans le zonage et dans le règlement du PLU, il doit de plus figurer en annexe.

Il concerne vingt communes, pour Objat, le PPRI concerne la Loyre et une partie du ruisseau le Rozeix, ce qui permet de connaître le champ d'inondation de ces cours d'eau sur le territoire.

Les Restrictions à l'urbanisation que cette servitude impose doivent être prise en compte dans l'élaboration du PLU.

La confrontation des enjeux et des aléas a conduit à délimiter deux zones selon l'intensité des risques et les enjeux répertoriés : une zone rouge où l'inconstructibilité est la règle générale et une zone bleu clair qui concerne les zones urbaines où l'aléa est faible ou moyen. Les constructions y sont admises sous conditions

Servitudes relatives à l'établissement de canalisation de transport de gaz – I3

La commune est concernée par l'antenne DP d'Objat, diamètre 80mm (PMS 67.7bar de catégorie B)

Servitudes avec bande non aedificandi (2 mètres de part et d'autre de la canalisation) ainsi que certaines restrictions d'urbanisme conformément à l'arrêté du 4 Août 2006 portant règlement de la sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou de produit chimiques

Le règlement du Plu précisera de consulter GRTgaz dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone des Premiers Effets Létaux défini par l'arrêté du 4 Août 2006 ou se situe à moins de 100m_tres de la canalisation si la zone PEL est inférieure à 100mètres et ce dès le stade d'avant projet sommaire.

Servitudes relatives aux transmissions radio électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception – PT2

La commune est concernée par la liaison hertzienne Brive/Juillac, servitude instituée par décret du 5 Juillet 1978

Une zone spéciale de dégagement délimitée par deux traits parallèles distants de 100m dans laquelle il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude précisée sur la plan annexé au décret (les décrets et plans figurent en annexe)

Servitudes relatives aux chemins de fer – T1

Le territoire de la commune est traversé par la ligne de fer n° 613000 allant de Nexon à Brive, ce qui suppose la présence d'un domaine public ferroviaire plus ou moins conséquent. Ces emprises publiques sont assujetties à la servitude publique T1 instituée par la loi du 15 Juillet 1845 sur la police des chemins de fer. Elle est opposable aux tiers.

Le règlement précisera qu'il faut consulter le Réseau Ferré de France et la SNCF (son mandataire) à l'occasion de tout projet de quelque nature que ce soit à réaliser sur les propriétés voisines du chemin de fer.

2. FORMULATION DES SCENARII DE DEVELOPPEMENT

Les hypothèses d'évolution démographique font partie du processus d'élaboration du projet communal: elles ont pour but d'envisager et de tester divers scénarios possibles de croissance démographique. Les scénarios servent à approfondir le diagnostic, le compléter, faire ressortir des tendances et évaluer les besoins futurs en logements et équipements.

Dans un deuxième temps, il semblait important d'appréhender en première analyse la réceptivité théorique pour évaluer les capacités d'accueil dans le tissu urbain. Cela permettra d'en déduire les superficies nécessaires des zones à urbaniser en les confrontant aux besoins en logements.

RETOUR SUR LE DIAGNOSTIC

- Une croissance positive depuis 1968, mais qui a tendance à se stabiliser légèrement.
- Un rajeunissement de la population mais un vieillissement naturel en cours,
- Une nette diminution de la taille des ménages,
- Une prépondérance de maisons individuelles,
- Un nombre important de logements sociaux, qui devra être renforcé au vu des objectifs de la commune et de la loi SRU
- Des logements plutôt vastes,
- Un ralentissement actuel des projets de construction de logements lié principalement à une perte de confiance des ménages dans un contexte de crise immobilière et financière,

3 SCENARIOS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

L'évolution récente montre un rythme de croissance qui a tendance à se stabiliser depuis 1999 avec une évolution démographique de l'ordre de 0.6%/ an.

Cette stabilisation se poursuivra-t-elle ?

Quelle population veut-on accueillir à Objat en 2020?

La commune a-t-elle les moyens en termes de capacité d'accueil et de niveau d'équipements ?

Autant de questions auquel la commune devra répondre afin de définir, un scénario qui correspondra à ses attentes.

Etant donné la tendance au vieillissement de la population et à la réduction de la taille des ménages observée lors des derniers recensements, on estime que cette tendance va se poursuivre. La taille des ménages passerait de 2,1 personnes par ménage en 2006 à **2 personnes par ménage en 2020.**

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2020
Population	2701	3077	3211	3163	3368	3710	4247
Taux annuel en %/an		+1,9	+0,6	-0,2	+0,7	+1,1	+1,5%

↳ **Formalisation du scénario 1 reprise de la croissance : une croissance modérée de 1 % par an**

Si l'on envisage l'hypothèse d'une croissance modérée pour la commune d'Objat, avec un taux de croissance annuelle de 1%, la population atteindrait **4068 habitants en 2020** et le nombre de ménages serait estimé à environ **179 ménages supplémentaires entre 2010 et 2020**.

↳ **Formalisation du scénario 2 une croissance dynamique de 1,5 % par an**

La croissance annuelle estimée est de l'ordre de 1.5%, la population attendrait **4247 habitants en 2020**, la commune gagnerait **268 ménages de plus entre 2010 et 2020**.

↳ **Formalisation du scénario 3 une croissance qui s'accélère de 1,75 % par an**

La croissance annuelle estimée est de l'ordre de 1.75%, la population attendrait **4426 habitants en 2020**, la commune gagnerait **358 ménages de plus entre 2010 et 2020**.

▪ Les besoins en surface constructible

Au vu des objectifs de développement mis en avant via le PADD et au vu de l'étude de la croissance démographique qu'a connue la ville d'Objat au fil des dernières années ; le scénario d'aménagement n°2 a été retenu, soit une augmentation de la population de l'ordre de 537 habitants soit **268 ménages supplémentaires**.

De plus les surfaces envisagées par ce scénario de développement rejoignent les objectifs envisagés par le SCOT pour la commune d'Objat qui correspondent à une évolution de 1,5 à 2% de la croissance démographique et un nombre de logement à l'hectare de 9 soit environ 1100m²/logement.

Base moyenne retenue minimum par terrain (pour répondre au confort souhaité par les futurs habitants, pour les contraintes d'assainissement, pour préserver les paysages ouverts,...). La surface constructible moyenne est estimée à **1100 m²**.

Ainsi, les besoins en surface constructible sont évalués à :

$$\begin{aligned} & \text{Nbr de ménages} \times 1100 \text{ m}^2 = \\ & 294\,800 \text{ m}^2 \times 2 \text{ (coefficient de sécurité) } * = \\ & \quad \quad \quad \mathbf{589\,600 \text{ m}^2 \text{ soit environ } 59 \text{ ha}} \end{aligned}$$

Ces besoins en surface constructible seront principalement à rechercher à la fois dans l'enveloppe urbaine du bourg afin de densifier les « dents creuses » et dans des secteurs d'extension urbaine à identifier au regard des contraintes de site et des contraintes techniques.

** Le coefficient de sécurité est un indicateur servant à pondérer les données afin de palier aux risques de rétention foncière, de marché de l'immobilier tendu et permettre d'offrir un panel de terrains le plus large possible.*

3. JUSTIFICATIONS

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales et les structures d'utilisation des sols. A cette fin, il délimite les zones constructibles et non constructibles en prenant en considération les volontés communales qui sont affichées dans les orientations d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ainsi, les grandes orientations d'urbanisme de la commune d'Objat rejoignent les principes édictés par la loi SRU :

- **principe d'équilibre** : trouver l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- **principe de diversité et de mixité** : faire de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- **principe de respect de l'environnement** : une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

3.1. Justifications des dispositions du PLU

Ainsi, le PLU se construira, à partir des axes principaux mis en évidence par les perspectives qui fondent le PADD.

Il s'agit donc :

- -d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs à proximité des hameaux existants
- -de prendre les mesures nécessaires au maintien d'un territoire agricole fonctionnel et cohérent
- d'assurer la sauvegarde de l'environnement naturel
- de prolonger le pôle d'emplois

Le travail de définition des zones urbaines (U), ou à urbaniser (AU), a tendu à éviter une poursuite de la dispersion et à donner le plus de cohérence possible aux espaces déjà "entamés".

En ce qui concerne les zones urbaines, les critères essentiels de détermination sont de 2 ordres :

- l'existence d'un "fait urbain" préexistant à l'élaboration du P.L.U., c'est-à-dire un groupement de bâtiments utilisés à titre résidentiel et constituant un ensemble coordonné,
- la présence de réseaux (voirie, eau potable et électricité).

3.1.1. Les zones urbaines (U)

Ce sont des zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones U sont destinées à identifier les zones urbaines actuelles, à caractère d'habitat, d'activités, ou à vocation touristique, sportive et de loisirs. Les critères pris en considération pour l'établissement du zonage sont :

- la vocation attribuée aux espaces, qui se traduit par des occupations et usages du sol autorisés ou soumis à condition ;
- la forme urbaine existante ou recherchée, qui peut aboutir à des règles distinctes selon la zone ou le secteur, afin de respecter le caractère des lieux et les typologies architecturales et urbaines.

Sur cette base, il y a sur Objat sept grandes zones : UA, UB, UC, UD, UL, UH et UX.

- **UA** correspond à la partie du centre ancien du Bourg. Cette zone centrale dense présente un caractère urbain et architectural très affirmé.
- **UB** correspond aux villages ayant un intérêt patrimonial (bâtiment, petit patrimoine,...) cette zone fait l'objet de mesures de protection particulières, notamment en ce qui concerne la forme et l'aspect des futures constructions.
La zone a pour vocation d'accueillir essentiellement des bâtiments d'habitation, dans des volumes en harmonie avec l'environnement bâti.
- **UC et UD** correspondent à l'ensemble des quartiers péricentraux d'Objat en bande continue à dominante d'habitat individuel, mais aussi à l'ensemble des quartiers en sortie de commune et des hameaux. On y retrouve également des secteurs liés au tourisme et au loisir.
- **UL** est une zone réservée aux activités liées au tourisme et aux loisirs et aux équipements publics.

- **UH** est une zone urbaine de capacité limitée destinée à étoffer les hameaux et groupements de maison existants.
- **UX** : Zone urbaine destinée aux équipements publics, activités, artisanat, commerces et industrie

3.1.1.1. La zone UA

Il s'agit d'une zone urbaine équipée, correspondant au cœur de ville d'Objat

Le bâti y est très dense. Les constructions sont en ordre continu et disposées en alignement. Ces secteurs ont pour vocation d'accueillir des habitations, commerces, services et équipements, compatibles et complémentaires avec la vocation résidentielle de la zone.

Le cœur de ville a incité à produire un Règlement qui impose le respect des formes d'origine, en cas de réhabilitation, et garantisse, en cas de construction neuve, une convenable intégration dans l'environnement bâti.

La zone UA, comprend quelques équipements structurants tels que l'Hôtel de Ville, établissements scolaires (école primaire), l'église, la salle des Congrès ; mais aussi un nombre important de petits commerces créant une identité propre au cœur de ville.

La zone UA comprend un sous secteur UAi, du fait de la présence du Plan de prévention des Risques d'Inondations.

3.1.1.2. La zone UB

Il s'agit d'une zone d'habitat concernant les villages ayant un intérêt patrimonial (bâtiment, petit patrimoine,...) cette zone fait l'objet de mesures de protection particulières, notamment en ce qui concerne la forme et l'aspect des futures constructions. De ce fait les projets envisagés sur ces secteurs, ont un règlement plus adapté ; plus précisément l'article 11 ; à l'environnement existant, afin que les nouvelles constructions s'y insèrent au mieux.

Les constructions y sont denses, souvent le long des voies de circulation.

Ces hameaux attestent d'une inscription dans leur environnement et associent, la plupart du temps, bâtiments d'habitation et bâtiments d'exploitation.

La zone UB définit donc des hameaux, avec des possibilités d'extensions mesurées.

Sa vocation sera d'accueillir essentiellement des locaux d'habitation, par la réhabilitation et/ou la transformation de bâtiments, ainsi que par des constructions nouvelles, sur les espaces disponibles, et ce chaque fois que le respect des règles sanitaires le permettra.

Plusieurs hameaux du fait de leur intérêt architectural et patrimoniales sont localisés en zone UB :

- Le hameau de Madrias
- Le hameau de Charriéras,
- Le hameau de Chouzenoux,
- Le hameau de Puy Faye
- Le hameau de la Constantinie,
- Le hameau de la Rouchonie,

- Le hameau de la Pontherie
- Le hameau de l'Escurotte
- Le hameau de la Faurie
- Le hameau de Verdouze

3.1.1.3. La zone UC

Cela correspond à une zone urbaine proche du centre-ville, où domine la construction individuelle, les services l'artisanat les commerces et les équipements publics. La discontinuité est possible mais la règle générale exige de construire à l'alignement.

Cette zone coïncide aux secteurs d'habitat situés à proximité du centre ville où domine principalement la construction individuelle.

On y rencontre un habitat implanté sur des parcelles de petite. Il est destiné à recevoir de l'habitat diffus, dans de petites, ou moyennes, **parcelles interstitielles**, subsistant entre celles déjà occupées.

Afin d'essayer de permettre à ces secteurs d'acquiescer, à terme, une certaine harmonie les règles préconisées viseront à gérer reculement, volumes et d'implantation au sol des constructions. Ainsi, de proche en proche, à l'occasion d'extension ou de constructions annexes, l'image de ces secteurs devrait se structurer.

Trois grands secteurs sont localisés en zone UC :

- un grand secteur au Nord du centre-ville, depuis la place de la Mairie jusqu'au panneau sortie d'agglomération sur le route D901 en direction de Juillac Cette zone comprend entre autre des disponibilités foncières en proximité immédiate du cœur de ville.
- un secteur au Sud du cœur de ville, en direction des Quatre Chemins,
- un grand secteur à l'Est du cœur de ville, s'étendant le long de la D3 en direction de Voutezac et le long de la D901 en direction de Brive. Ce secteur compte à l'heure actuelle de nombreuses maisons d'habitation, ce zonage devant permettre de combler les dents creuses.

La zone UC comprend un sous secteur UCi, du fait de la présence du Plan de prévention des Risques d'Inondations.

3.1.1.4. La zone UD

Il s'agit d'une zone urbaine où domine la construction individuelle, en tissu discontinu et peu dense, avec possibilité de construction en bande ou en habitat groupé.

Huit grands secteurs sont localisés en zone UD :

- en raison de son niveau d'équipement et de son degré d'urbanisation, le secteur situé le long de la route des Diligences rejoignant ensuite le secteur d'urbanisation nouvelle près du cimetière
- un secteur au lieu dit Pont l'Hôpital à l'Ouest de la zone d'activité
- en raison de son niveau d'équipement et de son degré d'urbanisation, le secteur situé le long de la RD 148^E
- un secteur le long de la D3 en direction de Voutezac, afin de combler les dents creuses
- un secteur au lieu dit Razeix
- un secteur au lieu dit les Chèzes, la Brunie

- en raison de son niveau d'équipement et de son degré d'urbanisation, le secteur situé le long de la RD 901 en direction de Brive

La zone UD comprend un sous secteur UDi, du fait de la présence du Plan de prévention des Risques d'Inondations.

3.1.1.5. La zone UL

Zone urbaine plus particulièrement destinée à accueillir les activités de sport, de tourisme et de loisirs et les équipements publics

Trois secteurs déjà existants sont localisés en zone UL :

- le secteur du collège
- le secteur du parc du centre ville
- un secteur regroupant le centre aqua récréatif, le plan d'eau, la maison de retraite, aire de camping car et les gîtes

La zone UL comprend un sous secteur ULi, du fait de la présence du Plan de prévention des Risques d'Inondations.

3.1.1.6. La zone UH

Zone urbaine de capacité limitée destinée à étoffer les hameaux et groupements de maison existants, actuellement peu équipée, où existent déjà quelques constructions dont la vocation est susceptible d'évoluer, regroupée en hameaux ou édifiées en ordre dispersé.

3.1.1.7. La zone UX

Zone urbaine réservée à l'implantation d'activités artisanales, commerciales ou industrielles. Un secteur UXa est délimité afin de recevoir les équipements publics, activités, artisanat, commerces et industrie qui ne produiront pas de nouvelles nuisances.

Il est à noter :

- La matérialisation de zones d'activités existantes sur le territoire communal :
 - La zone d'activité de Pont l'Hôpital au Nord de la commune
 - La zone d'activité le long de la RD901 en direction de Brive au Sud de la commune.
- La délimitation de zone UXa qui correspondent à des zones urbaines destinées aux équipements publics, activités, artisanat, commerces et industrie qui ne produiront pas de nouvelles nuisances ; secteur de la Gare, de la Minoterie, des Transports Lasternas
- La zone UX comprend un sous secteur UXi et UXai, du fait de la présence du Plan de prévention des Risques d'Inondations.

Les constructions à usage d'habitation y seront interdites sauf celles destinées au bon fonctionnement, ou à la sécurité des établissements implantés, seuls les locaux à usage d'activités y étant autorisés.

Des règles en matière de constructions et d'aménagements paysagers y seront imposées.

3.1.2. Les zones à urbaniser (AU)

Le PLU permet de distinguer :

- les zones d'urbanisation future rapidement constructibles,
- les zones d'urbanisation future (que l'on a définies comme zones 2AU), subordonnées à l'installation des réseaux publics nécessaires à leur équipement interne, une étude spécifique devra être menée pour déterminer les formes que prendra cette urbanisation, et l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision du P.L.U..

Le PLU de la commune a prévu, de ce point de vue, d'instaurer :

- des zones 1AU, qui auront, pour les unes, une vocation résidentielle et, pour les autres, une vocation d'activités,
- des zones 2AU, qui pourront, de la même manière, avoir, les unes une vocation résidentielle et les autres une vocation d'activités.

Ces secteurs à caractère naturel seront ouverts à l'urbanisation à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent tel qu'il est défini par le règlement.

Les zones AU sont destinées à offrir à la commune des potentialités de renforcement de secteurs urbains ou de développement de projets. Les critères pris en considération pour l'établissement du zonage sont des disponibilités foncières situées au cœur d'un tissu urbain constitué et ainsi l'opportunité de densifier et de compléter le tissu urbain existant,

Sur cette base, il y a sur la commune d'Objat des zones :

- AUh qui correspond à une zone insuffisamment équipée, à urbaniser, concernant des secteurs situés en prolongement d'entités urbaines constituées telles que villages ou hameaux.
- AUx qui correspond à une zone insuffisamment équipée, à urbaniser, concernant des secteurs situés en prolongement de zone d'activité existante permettant leur agrandissement.

La commune compte deux secteurs de localisation en zone 1AUh :

- une zone au sud de la commune au cœur du hameau de la Rouchonie.
- une zone située au cœur de la zone UD de Bridelache

La commune compte un secteur de localisation en zone 1AUx :

- une zone au Ribière de la Vialle en prolongement de la zone d'activité existante
- une zone au Pont de l'Hôpital.

Pour les secteurs dont le zonage en 2AUh est proposé, leur situation mérite des études spécifiques mais il sera nécessaire de prévoir, au préalable, la réalisation des voies des réseaux indispensables à leur desserte.

La commune compte huit grands secteurs de localisation en zone 2AUh :

- deux zones situées au hameau de la Pontherie
- quatre zones situées au cœur de la zone UE de Bridelache
- une zone au sud de la commune au cœur du village ancien de la Rouchonie
- deux zones situées au hameau de Madrias
- une zone en prolongement du lotissement HLM des Grandes Terres
- une zone le long de la route de Voutezac
- une zone le long de la route de Juillac

La commune compte un secteur de localisation en zone 2AUx :

- une zone au lieu dit Moulin Neuf en prolongement de la zone d'activité existante.
- une zone au secteur de Pont l'Hôpital, en prolongement de la zone d'activité existante

3.1.3. Les zones agricoles (A)

La zone A correspond aux zones naturelles à vocation agricole, à protéger en raison de la valeur agronomique et paysagère des terres. Elle représente plusieurs secteurs de localisation.

La zone A comprend un sous secteur Ai, du fait de la présence du Plan de prévention des Risques d'Inondations.

De **nombreux déclassements** ont été réalisés sur de petites surfaces et ce **au profit des zones NH**, afin de permettre un traitement particulier des bâtiments qui y sont implantés et de dissocier espaces naturels et espaces naturels à constructibilité limitée.

A l'inverse, dans un souci de préservation de coupure paysagère entre le tissu urbain de la commune et les hameaux, un **classement en zone A**, a eu lieu.

Ainsi la zone A intégrera les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison "du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles".

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif y seront autorisées.

On y trouve essentiellement des secteurs de prairies et de culture, en plaine ou sur les coteaux, mais aussi quelques vergers

Le Principe de réciprocité pour les bâtiments d'élevage

Le principe de réciprocité entraînant l'application de la règle d'éloignement entre un bâtiment d'élevage et certaines parcelles constructibles est de 100 m.

Une dérogation au principe édicté par l'article L.111-1-3 du Code rural peut être mise en application du fait de la proximité du bâti existant et la présence de partie actuellement urbanisée de la commune.

Les bâtiments d'exploitation sont figurés au plan de zonage, par des cercles de 100 m et des croix matérialisant le recul de réciprocité en fonction du type d'élevage.

Le Principe de réciprocité pour les zones plantées de pommiers

Le principe de réciprocité entraînant l'application de la règle d'éloignement entre une zone plantée de pommier et certaines parcelles constructibles est de 50 m.

3.1.4. Les zones naturelles (N)

L'objectif de la commune, de préserver et de valoriser les espaces naturels dans l'intérêt paysager ou écologique, a été poursuivi dans le cadre de cette élaboration de PLU.

Plusieurs zones naturelles ont ainsi été délimitées :

- la zone NH décomposée en micro zones éparpillées sur l'ensemble du territoire a été créée afin d'envisager la diversification des usages (anciennement agricoles) et permettre ainsi une préservation du patrimoine rural,
- une nouvelle zone Np a été créée afin de protéger et mettre en valeur le parc du centre ville
- la zone N a été globalement maintenue dans son ensemble.
- La zone Ni correspondant au secteur inondable de la zone N

3.1.4.1. La zone N

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

De même, sont justifiables d'un classement en zone N les secteurs ayant le caractère d'espaces naturels et les exploitations forestières.

Par ailleurs, il a été proposé de classer en zone N les espaces agricoles interstitiels, enclavés dans des secteurs urbains.

Dans ce cas, il s'agit d'éviter, autant que faire se peut, des confrontations entre espaces urbains et espaces ruraux et les difficultés de voisinages que celles-ci peuvent engendrer.

La commune d'Objat compte de nombreux secteurs classés en zone N ; certains étant situés le long des cours d'eau afin d'éviter toute urbanisation à leur proximité. Une zone N a également été définie en place du PPRI, toujours pour limiter l'impact de l'urbanisation des cours d'eau ; et pour finir, des poumons de respiration ont été matérialisés en zone N dans de grands secteurs urbanisés tel le secteur des Fourches et de la Dame.

3.1.4.2. La zone Nh

Zone naturelle à constructibilité limitée, de nombreux regroupements de constructions en zones naturelles ont été classés en zone Nh pour permettre leur développement mesuré.

Ainsi, la zone Nh a été créée afin d'éviter l'abandon et la disparition à terme de certains bâtiments

3.1.5. Tableau récapitulatif des différentes zones du projet de PLU

		Surface totale du secteur	Surface construite	Surface disponible à la construction
U	UA	6,1 ha	6,1 ha	0 ha
	UAi	2,8 ha	2,8 ha	0 ha
	UB	15 ha	11,6 ha	3,4 ha
	UC	47 ha	40,5 ha	6,5 ha
	UCi	0,1 ha	0,1 ha	0 ha
	UD	150,7 ha	125,4 ha	25,3 ha
	UDi	1,6 ha	1,6 ha	0 ha
	UH	22,5 ha	18,1 ha	4,3 ha
	UL	26,3 ha	25,2 ha	1,1 ha
	ULi	3 ha	3 ha	0 ha
	UX	41,3 ha	36,8 ha	4,5 ha
	UXi	2,6 ha	2,6 ha	0 ha
	UXa	10,2 ha	9,6 ha	1,3 ha
	UXai	0,4 ha	0,4 ha	0 ha
AU	1AUh	5,3 ha	0 ha	5,3 ha
	1AUx	4 ha	0 ha	4 ha
	2AUh	13,5 ha	0 ha	13,5 ha
	2AUx	4 ha	0 ha	4 ha
N	N	227,8 ha		
	Nh	9,7 ha		
	Ni	50,3 ha		
	Np	1,4 ha		
A	A	305,4 ha		
	Ai	6 ha		

Ces chiffres appellent les commentaires suivants :

- Les surfaces A et N représentent plus de 62 % des surfaces du territoire.
- Les propositions d'extension ou de comblement des dents creuses dans les zones urbanisées, sont en accord avec les hypothèses de croissance retenue par la commune.
- Les secteurs déjà urbanisés en prolongement du centre ville sont les grands secteurs prioritaires. L'extension s'est organisée selon une logique de territoire en cohérence avec le tissu urbain actuel et surtout en respectant le relief.
- L'extension des hameaux se fait sur la 1ère couronne ou en comblant les dents creuses
- Quant aux zones UX et UL, zones destinées à l'accueil d'activités, elles sont existantes à ce jour et, pour l'essentiel de leurs surfaces, occupées par des entreprises. Les zones 1AUx sont en accord avec la volonté de la commune de développer des zones à vocation artisanale en prolongement des activités existantes.

PARTIE 3 : INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cadre juridique :

Les articles du code de l'urbanisme et du code de l'environnement disposent que les plans locaux d'urbanisme (PLU) qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ainsi que leurs modifications et révisions, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale conduite selon les dispositions du code de l'urbanisme.

Différentes aménités environnementales ont été répertoriées dans la zone d'étude. Certaines bénéficient de protections et requièrent la démonstration d'absence d'impact à leur rencontre.

Faune et flore: *une connaissance et une analyse systémique des milieux et des espèces endémiques sont indispensables afin d'étayer la logique des choix et priorités d'urbanisation.*

Paysage et patrimoine: *les entités paysagères marquées, les spécificités topographiques et le patrimoine naturel et bâti doivent contribuer à définir les orientations de développement afin d'éviter les marques d'une transformation d'espaces, de paysages ou de milieux naturels non maîtrisée.*

Santé et sécurité publiques: *le projet doit appréhender et circonscrire les nuisances et risques qui pourraient impacter le cadre de vie de la population actuelle et future de la commune*

1. PREAMBULE

Un des axes majeurs du Plan Local d'Urbanisme est la prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain, renforcé depuis peu par le Grenelle de l'environnement. Il s'agit de prendre en compte l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver la richesse écologique et paysagère de la ville d'Objat, qui participe à son identité et à sa qualité de vie.

Le diagnostic exposé dans le rapport de présentation a permis de dégager les enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal ainsi que les points forts et les points faibles d'Objat sur le plan environnemental.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit un ensemble d'orientations générales répond quant à lui, à l'exigence croissante d'une meilleure prise en compte de l'environnement et d'un plus grand respect du patrimoine.

Il est indiscutable que les dispositions adoptées par le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences sur l'environnement urbain et naturel du territoire communal. Certaines auront des incidences positives, puisqu'elles sont le signe d'une volonté forte d'Objat de valoriser l'environnement. Il s'agit notamment des orientations qui permettent une mise en valeur de l'environnement naturel et des paysages, la protection contre les risques naturels ou encore le renouvellement urbain et l'amélioration de la qualité urbaine. D'autres incidences seront quand à elles plus négatives, mais le PLU a cherché des solutions à apporter pour limiter leurs impacts sur l'environnement.

Ainsi dans cette septième partie du rapport de présentation, seront successivement traitées les incidences sur :

- le milieu naturel,
- le patrimoine architectural et paysager,
- l'agriculture,
- le développement urbain,
- les risques naturels,
- les réseaux et les déchets,
- les nuisances.

2. LA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU MILIEU NATUREL

Le Plan Local d'Urbanisme d'Objat met en place des dispositions afin d'assurer la préservation des grands ensembles naturels de la commune.

2.1. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique d'Objat se caractérise par la présence de cours d'eau, dont le plus important est la Loyre à peine encaissés et sortant parfois de son lit pour inonder les plaines voisines, il a pu marquer ainsi fortement l'organisation urbaine d'Objat.

Les voies d'eau tel la Loyre et le canal ont longtemps eu une vocation purement utilitariste et fonctionnelle, soit comme support de l'activité de minoterie par exemple, soit comme exutoire de l'assainissement.

Elles ont été longtemps absentes des préoccupations d'aménagement en terme qualitatif.

Aujourd'hui, la commune d'Objat a souhaité que ce réseau hydrographique devienne un enjeu essentiel du PLU que ce soit :

- **en tant qu'enjeu environnemental au sens du SDAGE :**

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour Garonne 2010- 2015 indique que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévues dans le SDAGE, améliorer le traitement des rejets collectifs, le traitement des rejets industriels non raccordés, réduire les apports de pesticides par les collectivités et par les infrastructures publiques.

A travers une gestion collective et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques et la nécessité d'aboutir concernant la Loyre et ses affluents est d'atteindre une eau d'excellente qualité (classe 1A) jusqu'à Objat puis de bonne qualité (classe 1B) jusqu'à sa confluence avec la Vézère.

Par le décret du 20 juin 1989 et l'arrêté du 21 août 1989, la Loyre est classée sur tout son cours et ses affluents au titre de l'article L.432-6 du code de l'Environnement pour la protection des poissons migrateurs comme cours d'eau à vocation salmonicole (Truite fario, *Salmo trutta*). Il découle de ce classement une obligation de garantir la libre circulation piscicole sur ses cours d'eau. L'intérêt vis-à-vis des poissons migrateurs de la Loyre figure également à travers le SDAGE Adour-Garonne qui classe ce cours d'eau en axe migrateur prioritaire par la désignation « axe bleu » (mesures A22 à A26).

La station d'épuration est de capacité suffisante avec une capacité de 6 000éq/habitants. De nombreux travaux ont été réalisés sur l'ensemble du réseau de collecte des eaux usées afin de diminuer le nombre de rejets directs mais aussi afin de remplacer les canalisations vieillissantes, tout cela entraînés un flux important d'eau claire parasite à l'entrée de la station d'épuration et impactée directement ces rendements épuratoires

- **en tant qu'espace à mettre en valeur, d'un point de vue paysager**

Cela se traduit, dans un premier temps, au travers du PADD, avec la préservation des espaces naturels aux abords de la Loyre et de ses affluents. Mais aussi au niveau réglementaire (zonage + règlement) par la mise en place d'espace boisé classé et d'une zone Naturelle stricte, le long de ces cours d'eau, interdisant ainsi toute construction à leur proximité

2.2. La préservation des espaces naturels remarquables

2.2.1. Les sites d'intérêt écologiques

A l'échelon européen, les Directives « Habitats » et « Oiseaux » constituent un instrument législatif communautaire qui définit un cadre commun pour la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages d'intérêt communautaire afin d'assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire européen. Il prévoit la mise en place d'un réseau « Sites d'Intérêt Communautaire » (SIC), appelé « Natura 2000 ».

Ce réseau comprend l'ensemble des sites désignés d'intérêt communautaire par chaque Etat, en application des directives suivantes : Zones de Protection Spéciales (ZPS) pour les oiseaux et Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour les habitats.

La commune d'Objat ne compte aucun espace protégé de type Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF), Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ou site NATURA 2000.

On peut cependant relever la présence d'une zone Natura 2000 sur la commune d'Allasac, commune limitrophe d'Objat. Compte tenu de la topographie du secteur et de l'éloignement, le zonage identifié au travers du PLU aura une incidence négligeable sur celle-ci.

En effet nous notons la présence d'une crête entre les communes d'Objat et d'Allasac correspondant également à la limite communale. Les seuls impacts pourront provenir de la Loyre qui est un affluent rive droite de la Vézère, mais Objat se trouvant à une distance de 6.5km à vol d'oiseau de la confluence des deux cours d'eau, on peut donc estimer que l'impact de l'urbanisation sur la commune sera négligeable sur la zone Natura 2000.

Toutefois malgré l'absence d'espace protégé, la commune d'Objat a souhaité mettre en place au travers de son PLU plusieurs mesures afin de prendre en compte des corridors écologiques présents sur son territoire: préservation de la ripisylve par la mise en place également d'Espace Boisé Classé ; préservation des espaces naturels présent sur le territoire communal, par la mise en place de zone N stricte, le long des différents cours d'eau présents sur le territoire communal.

De nombreux travaux ont été également entrepris par la collectivité ces dernières années, afin de diriger les eaux usées vers les points de traitement et réduire ainsi de façon considérable les rejets directs dans les différents cours d'eau sillonnant le territoire communal.

On peut également recensé sur le territoire communal la présence de parc « urbains », d'un grand intérêt écologique, notamment le parc du centre ville.

Comme exemple, nous pourrions citer le classement en zone Naturelle protégée de la parcelle 29 section BC, correspondant au parc située derrière la maire, ce classement permettant sa mise en valeur ainsi que sa protection.

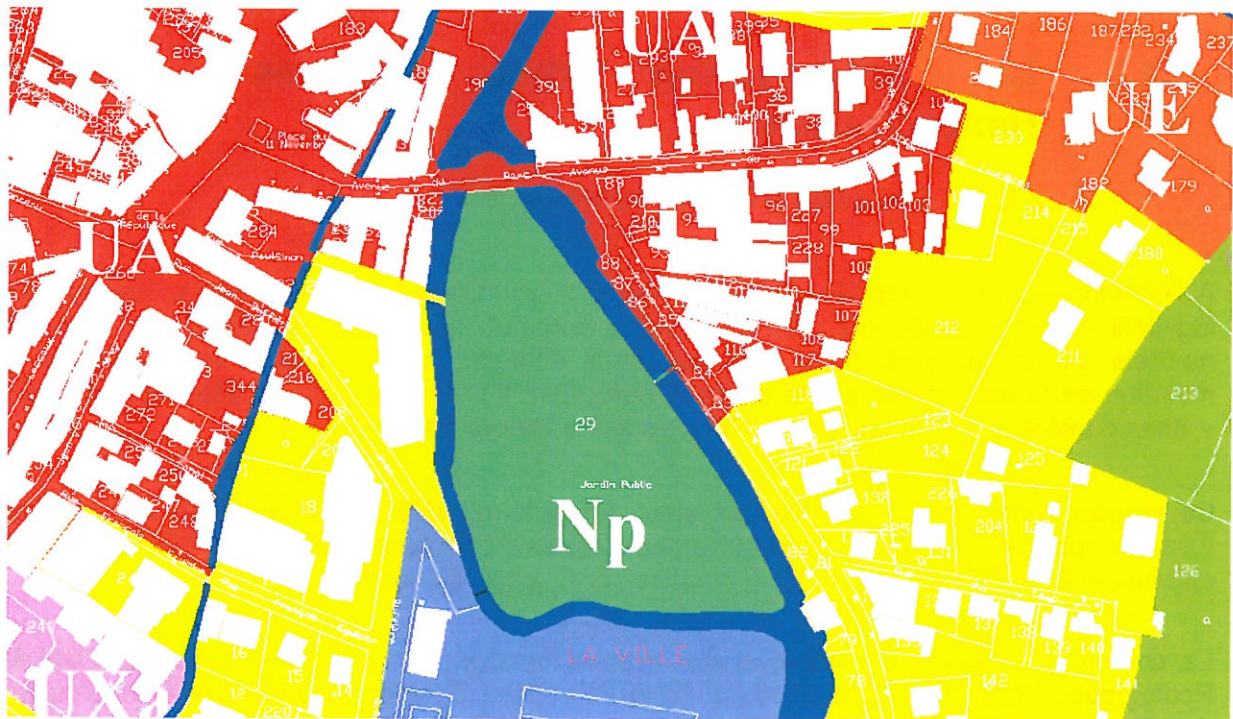


Figure 20: Classement du jardin public en Np

Le PLU d'Objat, lors de sa réalisation, a tenu compte de ces multiples protections dont bénéficie les espaces de grande valeur écologique, permettant de ce fait de maintenir et de développer la biodiversité. Pour cela les zones d'urbanisations actuelles et futures 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.

2.2.2. La préservation des boisements

Parallèlement aux sites présentant une forte valeur écologique, les espaces boisés présents sur la commune d'Objat constituent des écosystèmes particuliers abritant une faune et une flore riche.

A travers son PLU, la commune d'Objat a ainsi souhaité inscrire ces boisements en Espaces Boisés Classés, correspondant aux boisements les plus significatifs, qui ont une qualité supérieure et bénéficient ainsi d'une protection stricte, permettant ainsi le maintien de la biodiversité lié à ces milieux, la préservation des corridors biologique existants.

Ce 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. Ainsi le défrichement est interdit tandis que les coupes et abattages pour l'entretien sont soumis à autorisation.

2.2.3. Incidence sur la faune

Le passage de la grande faune, a été pris en compte dans les différents documents composant le dossier de PLU.

Plusieurs mesures mises en place dans le PLU d'Objat ont permis de tenir compte des corridors écologiques présents sur la commune :

- mise en place d'Espace Boisé Classé sur les massifs boisés de la commune,
- préservation de la ripisylve par la mise en place également d'Espace Boisé Classé
- préservation des espaces naturels présent sur le territoire communal, par la mise en place de zone N stricte, le long des différents cours d'eau présents sur le territoire communal

Le document d'urbanisme participe ainsi à la préservation des ces milieux en évitant l'urbanisation de ces secteurs abritant tout un écosystème.

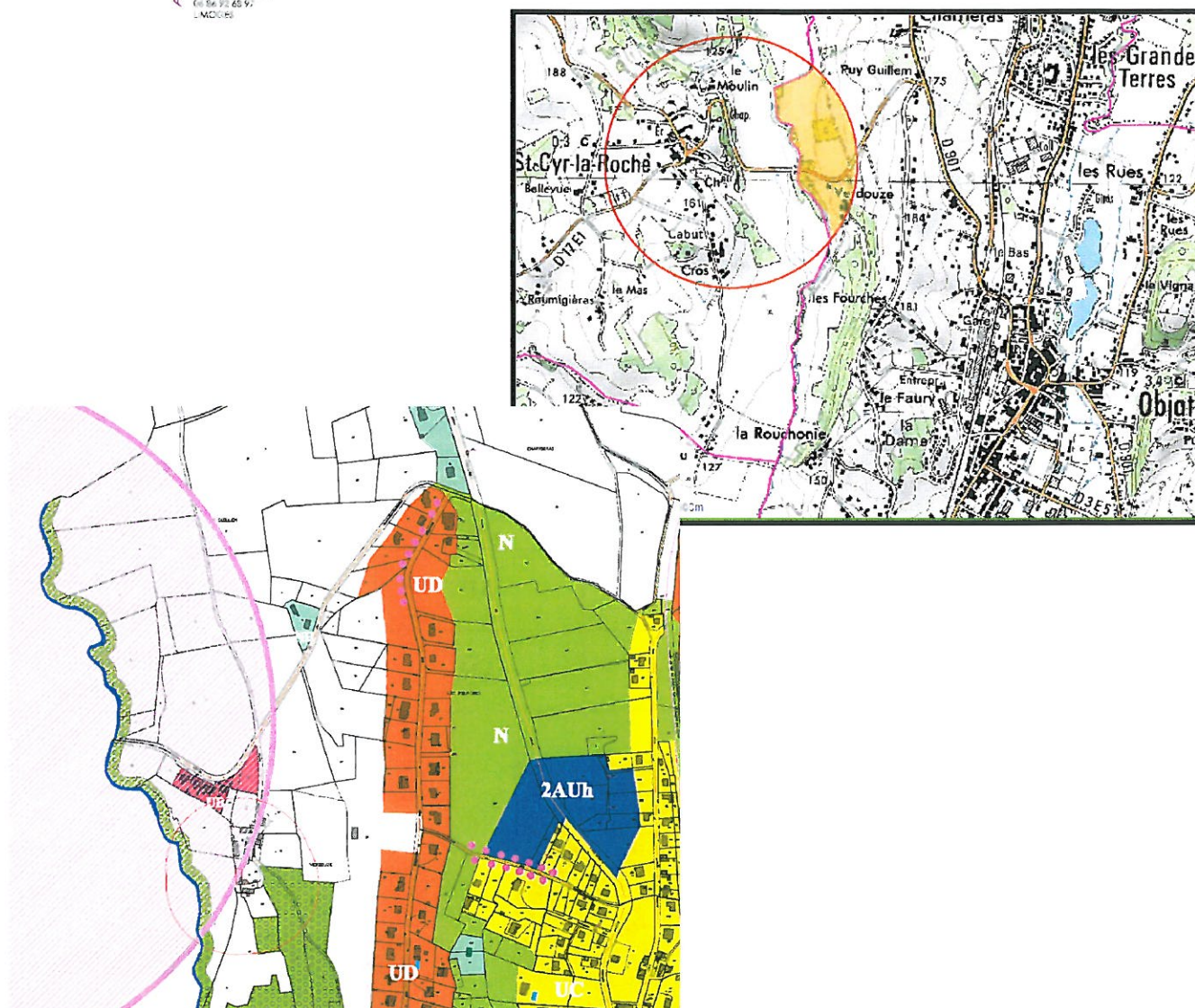
3. LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain concerne non seulement le patrimoine reconnu de l'État (monuments historiques, classés ou inscrits) mais aussi celui qui représente une valeur d'exception au niveau local, reposant sur des critères liés au temps, aux événements, aux territoires.

Si le Plan Local d'Urbanisme d'Objat prend en compte les dispositions de préservation existantes dans l'espace communal, telles que les protections des monuments historiques, classés et inscrits, Il s'est également donné pour ambition de mieux repérer le patrimoine local.

3.1. Le patrimoine architectural et urbain

La commune d'Objat ne compte pas de monument classé historique sur son territoire, mais est impacté par le rayon de protection et de mise en valeur de 500m de l'église classée par liste de 1840 de la commune de Saint Cyr la Roche, dans lequel tous travaux doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le secteur concerné par ce périmètre de protection compte peu de construction à l'heure actuelle, du fait de la faible desserte et de la topographie, le PLU d'Objat maintient les caractéristiques naturels et agricole de ce secteur, en permettant une urbanisation très limitée de ce secteur, mais aussi aux habitations existantes de se développer, par leur classement en NH, le reste des parcelles étant classées en N ou A. L'impact du PLU sera donc minime sur ce périmètre de protection.



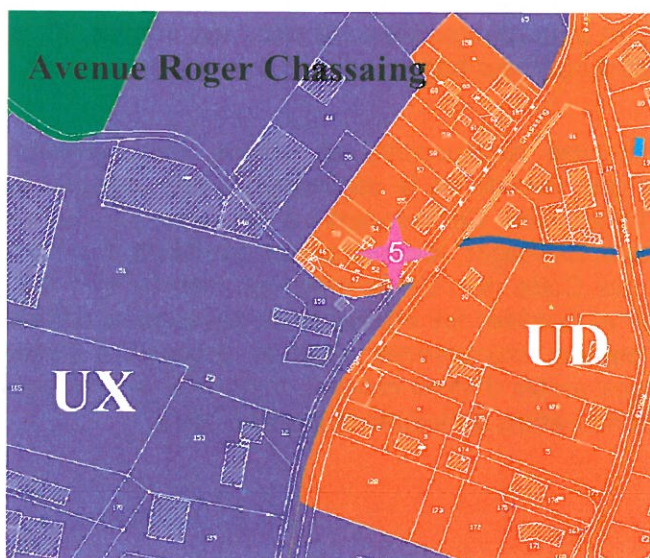
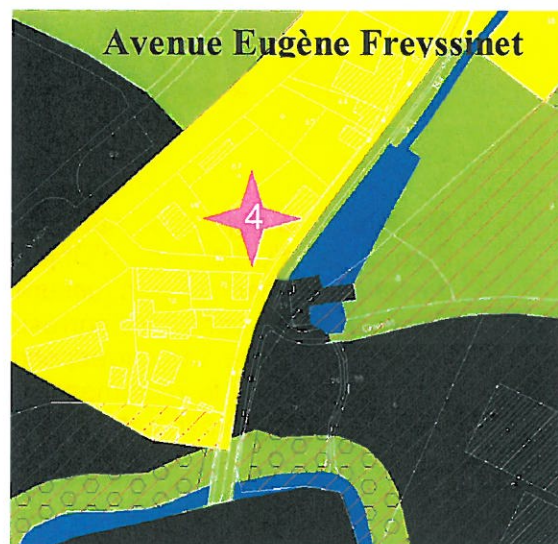
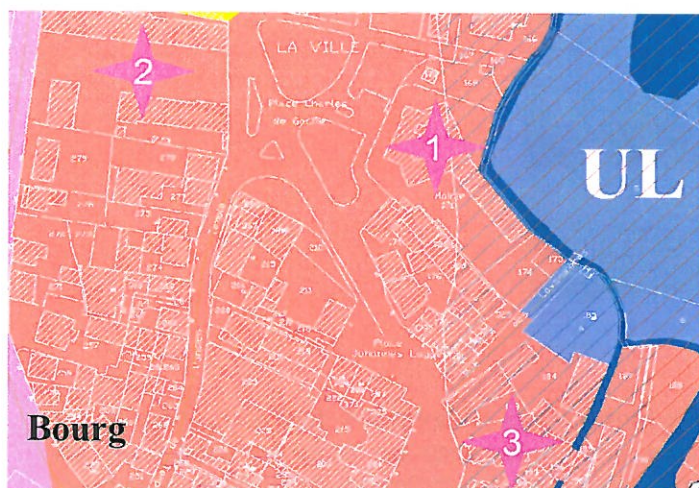
Au-delà de la législation nationale propre aux Monuments Historiques, aux sites inscrits, Le Plan Local d'Urbanisme d'Objat met en place une réglementation adaptée ainsi que des prescriptions particulières, assurant ainsi la pérennisation du patrimoine bâti. Tel que la mise en place d'une zone UA, correspondant à la partie du centre ancien d'Objat, et la mise en place d'une zone UB correspondant aux hameaux anciens. Celles-ci font l'objet de règles spécifiques dans le règlement du PLU et plus particulièrement dans les articles 11, afin de garantir la préservation et l'homogénéité du secteur bâti.

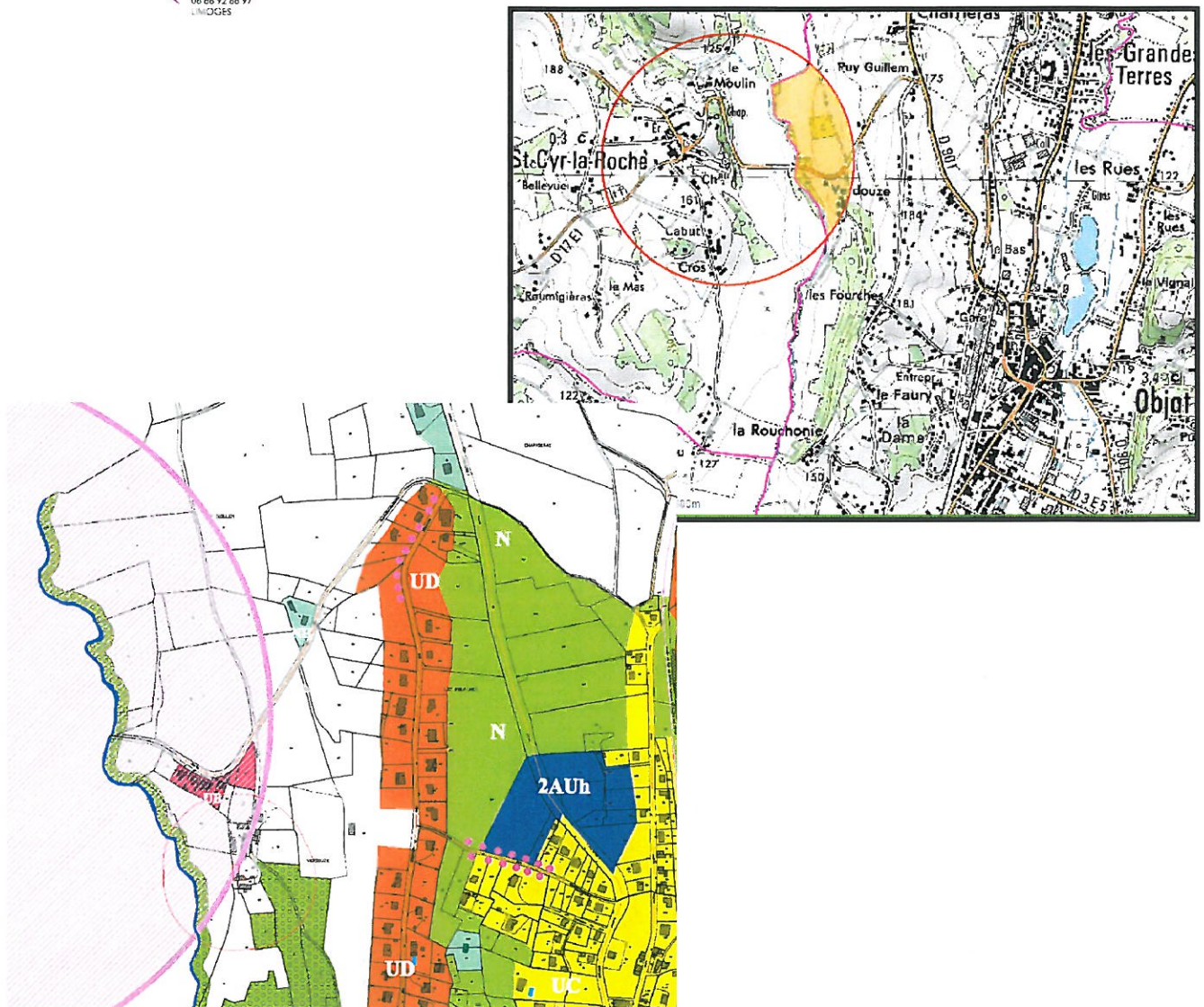
Pour favoriser la protection du patrimoine architectural et urbain, une démarche de recensement de ce dernier, basée sur une volonté de la commune, a été engagée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Cet inventaire a été lancé afin de recenser les éléments du patrimoine architectural et paysager, témoignant du quotidien. Il a été réalisé conformément à l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme qui précise que les plans locaux d'urbanisme « peuvent 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 ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Ont ainsi été identifiés des éléments du paysage, architecturaux ou naturels, qui ne bénéficiaient pas jusqu'ici de protections particulières.

La commune a ainsi souhaitée valoriser à la fois le patrimoine participant à l'identité locale d'Objat.

N° Elément protégé	Elément protégé	SECTION	N° de parcelle	LIEU
1	Mairie	AX	171	Place Charles de Gaulle
2	Ecole	AX	280	Place Charles de Gaulle
3	Eglise	AX	201	Place 11 Novembre
4	Maison Eugène Freyssinet	AP	66	Avenue Eugène Freyssinet
5	Modillon Roman	AN	51	Avenue Roger Chassaing





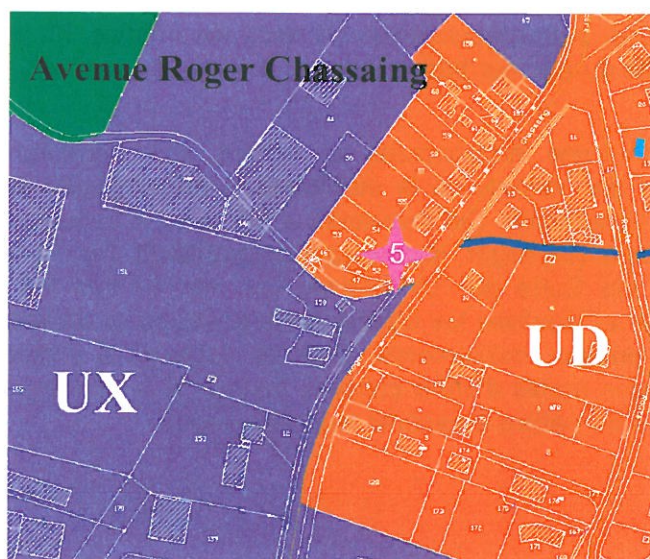
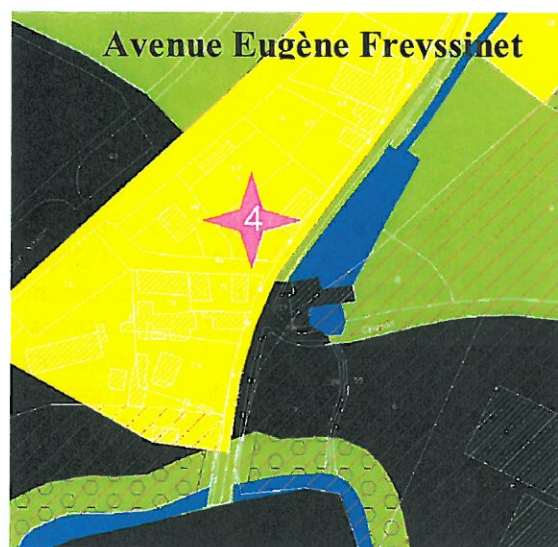
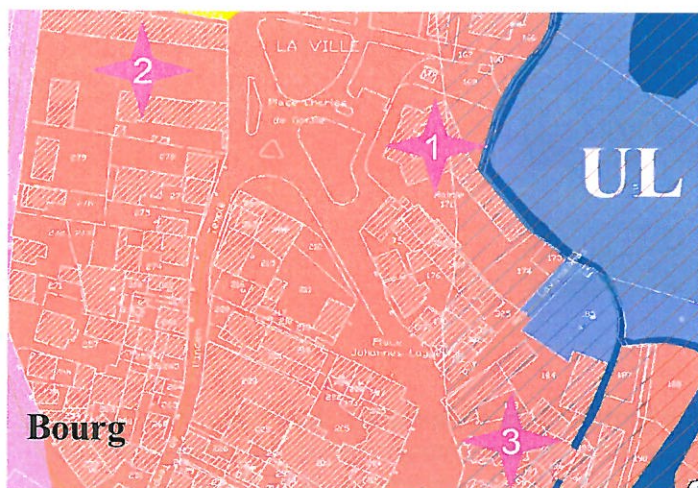
Au-delà de la législation nationale propre aux Monuments Historiques, aux sites inscrits, Le Plan Local d'Urbanisme d'Objat met en place une réglementation adaptée ainsi que des prescriptions particulières, assurant ainsi la pérennisation du patrimoine bâti. Tel que la mise en place d'une zone UA, correspondant à la partie du centre ancien d'Objat, et la mise en place d'une zone UB correspondant aux hameaux anciens. Celles-ci font l'objet de règles spécifiques dans le règlement du PLU et plus particulièrement dans les articles 11, afin de garantir la préservation et l'homogénéité du secteur bâti.

Pour favoriser la protection du patrimoine architectural et urbain, une démarche de recensement de ce dernier, basée sur une volonté de la commune, a été engagée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Cet inventaire a été lancé afin de recenser les éléments du patrimoine architectural et paysager, témoignant du quotidien. Il a été réalisé conformément à l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme qui précise que les plans locaux d'urbanisme « peuvent 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 ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Ont ainsi été identifiés des éléments du paysage, architecturaux ou naturels, qui ne bénéficiaient pas jusqu'ici de protections particulières.

La commune a ainsi souhaitée valoriser à la fois le patrimoine participant à l'identité locale d'Objat.

N° Elément protégé	Elément protégé	SECTION	N° de parcelle	LIEU
1	Mairie	AX	171	Place Charles de Gaulle
2	Ecole	AX	280	Place Charles de Gaulle
3	Eglise	AX	201	Place 11 Novembre
4	Maison Eugène Freyssinet	AP	66	Avenue Eugène Freyssinet
5	Modillon Roman	AN	51	Avenue Roger Chassaing



1



PLU OBJAT
Protection au titre du
L 123-1-5 7°

BOURG



3



2



PLU OBJAT
Protection au titre du
L 123-1-5 7°

Avenue Roger Chassaing



Avenue Eugène Freyssinet

3.2. La préservation des paysages

Plusieurs unités paysagères ont été identifiées sur le territoire communal :

- Les coteaux de Madrias
- Les coteaux et crêtes ouest agricoles
- Les crêtes ouest et panoramiques à fort mitage urbain
- Le Bourg centre,
- L'espace naturel de loisirs des Rues
- L'espace naturel de la Loyre
- L'entrée Nord du bourg : un urbanisme linéaire
- Les zones d'activités
- L'entrée Sud du bourg : un urbanisme de coteau
- Le coteau Est agricole avec un mitage urbain
- Les crêtes Est panoramiques

Chacune de ses unités comprend plusieurs types de paysage, formés d'éléments particuliers qui, par leur nature même ou par leur emplacement participent à la qualité paysagère : ouvertures visuelles, éléments architecturaux, alignement d'arbres remarquables,... Les voies d'eau constituent également des éléments forts du paysage.

En corrélation avec la préservation des sites naturels (y compris des espaces agricoles de grande valeur paysagère), le dossier de PLU inscrit la protection des paysages comme un objectif majeur.

Cela se traduit par la préservation d'éléments singuliers du paysage :

- les ouvertures visuelles, repérées sur les différentes pièces qui composent le PLU, le diagnostic, le document graphique, mais aussi sur le PADD
- les éléments architecturaux et les arbres remarquables repérés au titre du L123-1-5-7°

Parallèlement, le classement des espaces boisés les plus remarquables en Espaces Boisés Classés (développé dans le chapitre sur les milieux naturels), participent à la même logique de protection du paysage.

Enfin d'autres dispositions sont inscrites dans le règlement du PLU pour une meilleure prise en compte des paysages. Ce dernier a en effet été complété afin de limiter sur l'ensemble de territoire Objatois, l'impact visuel des nouvelles constructions sur les paysages :

- l'article 10 permet de définir la hauteur des constructions
- l'article 11, dans les secteurs sensibles permet de renforcer les prescriptions architecturales afin de faciliter l'insertion des nouvelles constructions dans les zones UA, UB,..

3.3. L'enjeu de l'agriculture

L'activité agricole reste bien présente sur le territoire communal ; elle représente 23 exploitations qui mettent en valeur près de 276 hectares, soit près de 30 % du territoire communal. La superficie des terres agricoles a cependant beaucoup diminué depuis 1970, avec le phénomène de périurbanisation.

Pour répondre aux besoins et aux attentes de la population, tout projet de planification urbaine doit nécessairement prévoir des capacités de développement et d'extension urbaine, impliquant à terme une consommation des terres agricoles.

L'inscription des zones d'urbanisation a fait l'objet d'une concertation avec les représentants du monde agricoles et les agriculteurs d'Objat avec le souci de préserver les exploitations existantes et leur devenir.

Le PLU d'Objat doit permettre d'assurer à la fois la préservation de l'activité agricole et le maintien d'un bon équilibre entre espace rural et espace urbain.

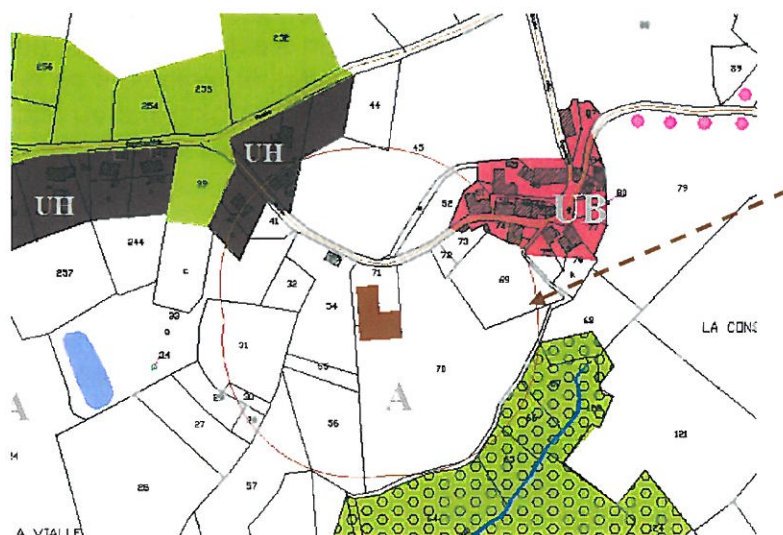
Les terres agricoles occupent un espace convoité, leurs pérennités constituent donc pour la mairie d'Objat, un enjeu important, tant sur le plan économique que paysager. Les espaces agricoles sont les garants d'une qualité de vie et des paysages de la commune d'Objat.

La volonté communale concernant les espaces agricoles, est de maintenir l'agriculture sur son territoire, pour cela elle a décidé de classer en zone agricole les terres directement exploitées par les agriculteurs et ainsi faire une différence avec les terres qui ont un intérêt d'un point de vue patrimoniale et paysager.

Le classement en zone A, traduisant la volonté de préserver ces terres uniquement pour le monde agricole, le règlement du PLU d'Objat interdit donc toute occupation ou utilisation du sol, qui soient sans lien avec l'agriculture. Au total, le PLU a permis de classer en zone agricole (zone A + Ai) près de 311.4 hectares soit environ 32.5% du territoire communal.

De plus, la commune d'Objat a mis en place des périmètres de protections autour des bâtiments d'élevage, périmètre de 100m, dans lesquels les constructions nouvelles ne sont pas autorisées, par exemple c'est le cas de l'exploitation agricole située près de Chouzenoux, qui a entraîné l'instauration d'un périmètre de protection dans une zone urbaine.

La commune a également mis en place un périmètre de protection concernant les zones plantées de pommier, qui nécessite un recul de 50m.



**Périmètre de protection
des bâtiments d'élevage**

Figure 21: Périmètre de protection de bâtiment d'élevage à proximité du secteur La Constantine

La commune a également mis en place un périmètre de protection concernant les zones plantées de pommier, qui nécessite un recul de 50m.



**Périmètre de protection
d'une zone plantée de
pommier**

Au niveau réglementaire, conformément aux orientations définies dans le PADD, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité plus adaptées à l'agriculture. En effet, le règlement de la zone A « zone agricole, à protéger en raison d'un potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles » a pour objet de favoriser l'activité agricole et la reconversion du patrimoine rural.

Le dispositif réglementaire mis en place au travers du PLU d'Objat s'appuie sur les fondements suivants :

- des autorisations d'occupation du sol favorable au milieu agricole, tant en ce qui concerne les constructions nécessaires à l'activité agricole que celles constituant l'accessoire de cette activité
- une prise en compte de la problématique de changement de destination des bâtiments agricoles, qui ont été repérés sur plan de zonage afin de leur permettre d'être réhabilités, facilitant ainsi la sauvegarde de ce patrimoine.

3.4. La maîtrise du développement urbain

3.4.1. La qualité du tissu urbain

La commune d'Objat a connu un processus d'urbanisation qui s'est effectué à la fois par l'étalement urbain mais aussi par stratification des couches urbaines successives, héritées des grandes étapes historiques de l'urbanisation. Diverses dispositions ont été prises dans le PLU pour améliorer la qualité urbaine, notamment par le règlement.

Le PADD d'Objat indique que la maîtrise de l'urbanisation passera par une densification du tissu urbain, cela se traduira par la recherche de formes d'habitat moins consommatrices d'espaces. Le PADD insiste également sur la rénovation des bâtiments et espaces publics dans le tissu urbain existant, intégrant également la notion de Haute Qualité Environnementale (HQE), définie par le Grenelle de l'Environnement, avec un souci d'économie d'énergie notamment.

Les zones d'urbanisation définies par le PLU se situent donc principalement dans le prolongement du bâti, ou au cœur du tissu urbain, sur des espaces à reconquérir et ne modifieront pas l'urbanisation existante et prendront en compte les dispositions émises par le Grenelle de l'Environnement.

Leur intégration et leur rattachement au reste de l'espace urbanisé dépendent principalement :

- de leur emplacement, avec l'implantation par rapport aux limites de propriété et emprise publique définie par les articles 6 et 7. Le plus souvent, il est demandé dans le règlement, un alignement en adéquation avec les bâtiments existants, permettant ainsi de garder la même perception visuelle de la rue.
- de la qualité des constructions avec des prescriptions architecturales définies par l'article 11 du règlement, adaptée à chaque type de zones ainsi qu'au type d'architecture qui les composent, afin d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions.
- et de leur desserte.

Pour améliorer la qualité du tissu urbain sur l'ensemble du territoire communal, le PLU d'Objat définit la mise en valeur et la préservation de ses espaces naturels et l'amélioration de la qualité de la production urbaine comme des enjeux majeurs.

3.4.2. Une gestion économe de l'espace

Les dispositions du présent document renforcent la structuration et l'organisation des pôles déjà urbanisés en confortant la prise en compte de l'environnement, tant à l'échelle des grands massifs naturels qu'à l'échelle des quartiers.

En cohérence avec les choix retenus en matière de croissance mesurée, les dispositions du PLU correspondent aux objectifs d'équilibre exprimés entre renouvellement urbain et développement maîtrisé.

Il prévoit des réserves foncières qui pourront à terme, être ouvertes à l'urbanisation afin de répondre aux besoins futurs.

Ainsi, au travers de la délimitation des zones et des règles fixées, le PLU assure la diversité des fonctions urbaines et la mixité spatiales, fonctionnelle et sociale. En prévoyant des capacités de construction et de restructuration, en cohérence avec les besoins identifiés et les objectifs fixés, il assure une offre satisfaisante pour répondre aux besoins présents et futurs en matières d'habitat, d'activités économiques, commerciales, sportives et culturelles ainsi que d'équipements.

Conformément à l'article L123-1-4 du code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement à respecter dans les espaces d'extension urbaine. Des schémas de principes ont été réalisés pour chacune des zones d'urbanisation future, dans lesquelles sont fixés les grands principes.

3.5. La prise en compte des risques naturels

Sur le territoire communal, les risques naturels sont liés aux inondations. Des zones inondables ont en effet été recensées dans la vallée de la Loyre, qui font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques « Inondation » (PPRI). Celui-ci faisant parti des Servitudes d'Utilités Publiques.

Dans le PLU, il s'agit de ne pas aggraver les risques, mais de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations des sols compatibles avec la nature des risques connus. Dans cet objectif, le PLU affiche des dispositions afin de limiter ces risques par des mesures de protection environnementales s'appliquant dans ces espaces fragiles mais également par des politiques de prise en compte du cycle global de l'eau, par la conservation des zones humides ;

La prévention des risques naturels est ainsi affichée dans l'ensemble du dossier de PLU, comme l'une des priorités, qui affirme la nécessité, dans les secteurs soumis au risque d'inondation, de limiter les constructions, de prévenir les éventuelles érosions de berges et de permettre l'écoulement naturel des cours d'eau.

Le règlement et le plan de zonage du PLU ont par conséquent été réalisés en tenant compte de ces risques :

- mis en place d'Espace Boisé Classé le long de la Loyre et de ses affluents afin de protéger la ripisylve et limiter le phénomène d'érosion de berge.
- intégration de la notion de limitation de l'imperméabilisation des sols mais aussi la notion de gestion des eaux pluviales
- mis en place d'Espace boisé Classé, le long des zones à fort mouvement de terrain, afin de maintenir la stabilité des sols.

3.6. La problématique des réseaux et du traitement des déchets

Un réseau d'assainissement de bonne qualité, ainsi qu'une collecte et un traitement des déchets efficace constituent des conditions essentielles pour un environnement de qualité.

3.6.1. Le réseau d'assainissement collectif

Les évolutions démographiques attendues nécessitent de prendre en compte la filière d'assainissement en place sur le territoire Objatois. Le schéma d'assainissement de la commune, prévoit les dispositions nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs et délimite des zones d'assainissement autonome en fixant les conditions de réalisation des installations.

Actuellement, le réseau d'assainissement de la commune d'Objat est principalement de type séparatif puisque celui-ci représente près de 60% de l'ensemble des réseaux d'assainissement. Afin d'améliorer le fonctionnement de son réseau d'assainissement, la commune d'Objat a mis en place un programme de travaux de remplacement des tronçons unitaires par des réseaux séparatifs et certains tronçons ont déjà été remplacés. DE ce fait les travaux réalisés ont permis de diminuer les rejets directs en eau usées dans la Loyre réduisant ainis de façon considérable l'impact sur le site Natura 2000.

D'un point de vue réglementaire, concernant les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, l'article 5 du règlement de PLU, définit la notion de superficie minimale pour qu'une parcelle soit rendue constructible, uniquement dans le cas d'assainissement individuel : « La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée ». L'article 4, dans les zones Urbaines, quant à lui introduit une règle générale qui rend obligatoire le raccordement au réseau collectif d'assainissement, la mise en œuvre d'un réseau séparatif est désormais obligatoire pour toutes nouvelles constructions.

Au final, l'augmentation des rejets urbains (eaux usées), liée au développement de l'urbanisation, est prise en compte et la ville d'Objat apporte des réponses durables en matière de traitement de ces effluents et de respect des normes environnementales.

3.6.2. Le réseau d'eau pluviale

Dans les différentes zones du PLU, est inscrit, dans l'article 4, des règles visant à une limitation de l'imperméabilisation des sols et à la mise en place de dispositif permettant leur stockage et leur traitement. Il faut rappeler que la politique mise en œuvre en matière d'eaux pluviales (cf. chapitre sur les risques naturels) va dans le sens d'une diminution des rejets et donc des apports en station et par la même favorise un traitement meilleur et plus économe pour la collectivité.

3.6.3. Le réseau d'eau potable

Pour rappel, la ressource en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de l'Yssandonnais situé à Ayen, à partir de la station d'Agudour de Voutezac. L'eau distribuée satisfait les exigences réglementaires de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurées au cours des contrôles sanitaires.

La mise en œuvre du PLU d'Objat induira nécessairement une augmentation de la consommation en eau potable, pour palier aux besoins des 358 habitants supplémentaires d'ici 10 ans, qui n'entraînera aucun problème pour le gestionnaire des réseaux.

3.6.4. Le réseau d'électricité

D'un point de vue réglementaire le PLU a souhaité afficher dans son règlement que le raccordement devra être réalisé en souterrain dans les quartiers où l'effacement des réseaux aériens a déjà été réalisé, préservant ainsi le paysage urbain.

3.7. Les déchets

Actuellement, le ramassage des différents déchets (ménagers, encombrant, verts,...) sur l'ensemble du territoire communal est bien réalisé.

Le P.L.U. prévoit le développement de nouvelles zones urbaines qui seront productrices de déchets, le ramassage de ces futurs déchets sera réalisé au même titre que le ramassage actuel.

3.8. La prise en compte des nuisances et pollutions

La ville génère des activités et pratique qui sont sources de nuisances (sonores, visuelles, olfactives,...) ou de pollutions. L'évolution des techniques et des pratiques de gestion permettent aujourd'hui d'en limiter les impacts sur l'environnement urbain et sur le cadre de vie.

Celles-ci sont retranscrites au travers du PLU, par des orientations permettant leur prise en compte dans l'évolution de la ville :

- intégration dans le PLU du zonage d'assainissement, qui délimite les zones d'assainissements collectifs et non collectifs ; mais aussi les eaux pluviales afin de limiter les rejets induits par les nouvelles constructions,
- maintien des marges de recul le long des routes dans les zones non urbanisées.

4. CONCLUSION

Encourager le développement durable c'est participer à la maîtrise et à la gestion des ressources de la planète mais aussi à concourir au bien être des populations – eau, énergie, nuisances.

A travers une démarche globale et transversale, l'élaboration du PLU d'Objat pourra être considéré comme un acte fondateur de la volonté communale d'inscrire le développement de son territoire dans une dynamique environnementale.

Le PLU a pour origine un diagnostic objectif, se composant des caractéristiques de son territoire, avant de définir le projet d'aménagement et les dispositions réglementaires.

Dans de nombreux domaines, les dispositifs mis en œuvre dans le PLU devraient permettre de maintenir et d'encadrer les principales sources de pressions sur l'environnement que sont le développement urbain, le développement et l'implantation des activités économiques, ...

Dans le domaine du patrimoine naturel et paysager, des indicateurs ont été identifiés dans le PLU. On peut citer les espaces boisés classés, mais aussi les éléments présents classés à l'inventaire du petit patrimoine au titre du L123-1-5-7°.

Dans le domaine de la qualité urbaine, et en particulier de la requalification urbaine des espaces, des prescriptions architecturales ont été mises en place au niveau du règlement sur les zones ayant un intérêt architectural, limitant ainsi l'impact des nouvelles constructions sur l'habitat existant.

Dans le domaine de l'eau, un travail important a été réalisé sur l'ensemble du territoire Objatois, pour supprimer les rejets d'eaux usées dans les cours d'eau et de ce fait limiter leur impact sur les milieux naturels.

Concernant les risques naturels, les dispositions réglementaires ont été prises en compte afin de limiter l'exposition des populations. Au niveau réglementaire, des orientations ont été mises en place afin de limiter au mieux l'imperméabilisation des sols, ainsi que la gestion et le traitement des eaux pluviales sur chaque parcelle.

Ces exemples qui ne constituent pas une liste exhaustive démontrent bien la volonté de la ville d'Objat d'engager son PLU sur la voie du développement durable, conformément aux dispositions du Grenelle de l'Environnement.