Communauté de Communes
Ventadour Egletons Monédières

COMMUNAUTE DE COMMUNES VENTADOUR EGLETONS MONEDIERES PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

JUSTIFICATION DES CHOIX

Pièce 1.3

URBADOC
Tony PERRONE
9, avenue Maurice Bourges Maunoury
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement
Caroline LESPAGNOL
49, rue Camille Claudel
40 990 SAINT-PAUL LES DAX
Tél : 05 58 74 84 10
environnement@eten-aquitaine.com

RURAL Concept
Stéphane DELBOS
430, avenue Jean Jaurès
46 004 Cahors Cedex 9
Tél : 05 65 20 39 25
stephane.delbos@adasea.net

ATELIER Georges
Yvan OKOTNIKOFF
42, rue d'Avron
75 020 PARIS
Tél : 09 82 20 40 40
contact@ateliergeorges.fr

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION	14 décembre 2015
DEBAT SUR LE PADD	02 juillet 2018
ARRET DU PROJET	01 juillet 2019
ENQUETE PUBLIQUE	Du 04 novembre au 09 décembre 2019
APPROBATION	30 janvier 2020

2

SOMMAIRE

CHAPITRE I : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 5
1. Rappel du contexte 6
2. La philosophie du projet 7
3. Justification de la fiche action n°1 8
4. Justification de la fiche action n°2 8
5. Justification de la fiche action n°3 9
6. Justification de la fiche action n°4 9
7. Justification de la fiche action n°5 9
8. Justification de la fiche action n°6 10
9. Justification de la fiche action n°7 10
10. Justification de la fiche action n°8 10
11. Justification de la fiche action n°9 11
12. Justification de la fiche action n°10 12
13. Justification de la fiche action n°11 12

CHAPITRE II : JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU REGLEMENT GRAPHIQUE 15
1. Préambule 16
2. Champagnac-la-noaille 20
3. Chapelle-spinasse 24
4. Chaumeil 27
5. Darnets 31
6. Egletons 39
7. Lafage-sur-sombre 55
8. Le jardin 59
9. Lapleau 61
10. Laval-sur-luzege 65
11. Marcillac-la-croisille 67
12. Meyrignac l'eglise 77
13. Montaignac-saint-hippolyte 79
14. Moustier-ventadour 83
15. Peret-bel-air 91
16. Rosiers d'egletons 95
17. Saint-hilaire-foissac 107
18. Saint-merd-de-lapleau 111
19. Saint-yrieix-le-dejalat 117
20. Sarran 123
21. Soudeilles 129

CHAPITRE III : JUSTIFICATION DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES, DE LA PROTECTION DU PETIT PATRIMOINE, DES EMPLACEMENTS RESERVES, DES EBC 136
1. Justification des zones agricoles et naturelles 137
2. Justification des EBC 138
3. Justification de la protection du petit patrimoine et des changements de destination 156
4. Justification des emplacements réservés 197

CHAPITRE IV : BILAN DES SURFACES ET ESTIMATIONS DU POTENTIEL DE CONSTRUCTION 199
1. Bilan des surfaces 200
2. Estimation du potentiel de construction 206
3. La structure du parc de logement à l'horizon 2035 218
4. Bilan et justification des zones à urbaniser à vocation d'activités 219
5. Evolution avec les précédents documents d'urbanisme *220*

CHAPITRE V : JUSTIFICATION DES REGLES ECRITES 221

CHAPITRE VI : LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE 227

4

CHAPITRE I :
JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. Rappel du contexte

1.1 Un site central pour une situation de convergence

Le territoire jouit d'une position centrale [1] devenue désormais très favorable. Le département est orienté dans son développement via ses deux axes principaux. L'autoroute 20, à l'ouest, capte la majorité des flux économiques et humains autour du pôle briviste jusqu'à Limoges. L'A89, performant relai de l'ancienne nationale du même nom, agit de la même manière mais avec moins de vigueur. Il en résulte un département en pleine recomposition où la population se déplace d'abord d'Est en Ouest, mais où elle se regroupe aussi aux abords de l'A89[2]. Ainsi, l'Est Corrézien apparaît désormais comme un territoire de confins, où seule la ville d'Ussel se pose comme une centralité interne sans effets exogènes. La communauté de communes se positionne alors à la croisée des dynamiques départementales, entre la partie Est atone et celle de l'ouest dynamique. Ainsi, elle n'a ni la vigueur de la bordure de l'A20, ni l'inertie de la partie orientale. Mais sa position centrale en fait désormais un lieu de convergence qui lui a permis de retrouver la croissance, idéalement située entre les pôles Ussellois et Tulliste et desservie efficacement par l'axe principal Ouest/Est du département. Cependant le territoire intercommunal n'échappe pas aux logiques d'éloignement de la sortie d'autoroute, le dynamisme étant inversement proportionnelle à son éloignement.

1.2 Une croissance portée par le pôle central : l'exception Egletons

Tirant profit de sa situation, le territoire a retrouvé la croissance démographique après de longues années de déclin. 10 327 habitants[3] peuplent désormais le territoire, soit 372 de plus qu'en 1999. Le poids démographique du territoire s'est renforcé dans celui du pays Haute-Corrèze Ventadour, passant de 22 à 24%. Mais plus important encore, la croissance du territoire est largement portée par son pôle principal, lequel a accueilli plus de 66% de la population supplémentaire, une exception départementale, et notable au regard de la situation des pôles en général. Ville agréable à vivre, bien équipé, il demeure que sa position, de même que celle de Rosiers-d'Égletons ou de Moustier-Ventadour facilite la croissance et corrobore le constat de franges territoriales moins attractives, à l'instar du territoire du SCOT. Cependant la population reste vieillissante, bien que mieux renouvelée du fait notamment de l'offre de formation d'envergure nationale d'Égletons, et que le besoin en jeunes populations est fortement avérée. Or, celui-ci résulte essentiellement de l'apport migratoire.

1.3 828 logements de plus en 14 ans

Epousant les dynamiques démographiques, le parc de logement a connu une croissance de 185% par rapport à la période 1990/1999. Sous l'effet de l'arrivée de nouvelles populations et de la baisse de la taille[1] des ménages[4], le territoire a atteint un rythme de construction égal à 61 unités par an, dont la majorité a été édifié aux abords ou sur Egletons. Il y a cependant eu plus de nouveaux logements que d'habitants, le parc se composant de plus de 25% de résidences secondaires, en majorité situées au sud. L'augmentation du nombre de logements vacants dont le taux dépasse désormais les 10%[5] est aussi une raison. Si la situation reste moins préoccupante que sur le territoire du SCOT dans son ensemble, elle doit être prise en compte, notamment parce que les logements vacants se concentrent sur la ville centre[6].

1.4 Un fonctionnement résidentiel

Alors que le bassin de vie d'Egletons est le seul du territoire du SCOT en croissance, il présente un taux de concentration d'emploi bien inférieur à ce dernier[7]. Cela confirme le fonctionnement résidentiel de ce territoire qui profite à plein de sa situation entre les bassins d'emplois de Tulle et Ussel. Porté par l'économie industrielle, les filières bois et agro-alimentaire, l'économie reste cependant majoritairement présentielle[2]. Si le nombre d'emploi progresse fortement, celui des actifs est encore plus remarquable[8]. Il en résulte des besoins en mobilités toujours plus important, alors qu'aucun mode transport en commun ou partagé n'est clairement identifiable. L'enjeu économique est donc fort sur ce territoire qui doit poursuivre son développement alors que les surfaces à vocation économique vont commencer à manquer. La structuration sera essentielle pour l'avenir, tant pour l'implantation de l'activité que pour limiter le recours à l'utilisation individuelle de la voiture. Parallèlement, l'environnement, les conditions de vie, devront être posés en atout phare pour préserver les conditions de l'aménité et rester attractif envers les jeunes accédant à la propriété. C'est le choix de la proximité et de l'identité rurale qui doit s'imposer, s'accentuer.

1 Le centre du département corrézien se situe entre Tulle et Egletons.
2 Entre 1990 et 2013, on compte près de 7 000h de moins à l'Est de Tulle pour 10 000 supplémentaires à l'Ouest.
3 Population légale 2014.
4 La taille des ménages est passée de 2,33 à 2,17 entre 1999 et 2013.
5 10,4%.
6 44,8%.
7 89,9% contre 104%.
8 + 6,88% d'emplois ; + 14,73% d'actifs.

2. La philosophie du projet

2.1 Site et Economie au service de la croissance

Fort de son site et de sa situation, le territoire doit poursuivre son évolution et même l'accroître. Le regain de vitalité observé sur les 15 dernières années doit servir de base à une croissance plus soutenue encore. En augmentant son développement de +0,2% par an, c'est environ 1 100 habitants supplémentaires qui peupleront le territoire d'ici 2035. La volonté, forte, comme celle du SCOT, est de créer les conditions d'un développement démographique permettant de rajeunir les effectifs, ou en tout cas, de palier le vieillissement naturel de la population résidente. Et cet objectif devient obligation si l'on considère que les jeunes populations en place ne suffiront pas à remplacer les actifs en fin de carrière. Le projet est donc de miser sur les deux piliers majeurs de l'attractivité, l'emploi et l'environnement. Ce dernier terme étant à considérer sur le volet global du cadre de vie, comprenant écologie, eau mais aussi conditions de vie tels que les équipements, la culture ou les réseaux notamment. Un projet qui doit alors concilier l'antinomie basique opposant développement et préservation.

2.2 Un développement pour tous, un territoire équilibré

Fort du potentiel de sa ville centre, le territoire doit s'appuyer sur son armature territoriale pour proposer un développement équilibré, autant que durable. Ainsi, alors que chaque commune doit et va se développer, le poids des pôles d'emplois et de services sera maintenu en 2035, ce qui permettra d'apporter une première réponse à la préservation de l'espace, de même qu'à la limitation des besoins en déplacements motorisés.

2.3 Une offre d'habitat conséquente

En s'appuyant sur son armature territoriale, le territoire sera en capacité de proposer une offre en nouveaux logements conséquente et variée. Pour satisfaire aux besoins des nouveaux arrivants ou anticiper ceux issus du desserrement des ménages, 1700 nouveaux logements seront nécessaires, en considérant une évolution de la taille des ménages au fil de l'eau, de même qu'une part constante de résidences secondaires. Une partie devra provenir de la réhabilitation des logements inoccupés pour atteindre un objectif ambitieux de zéro nouveau logement vacant en 2035.

2.4 Mais d'abord une offre d'habiter

Développer le territoire tout en conservant ses atouts, c'est sauvegardé ce qui fait la beauté du paysage. Ainsi, à la logique de construction d'habitat doit succéder celle de projet d'habiter. Les nouvelles constructions devront alors s'adapter aux sites plutôt que s'y implanter, dans une logique de greffe. S'insérer dans la pente, se fondre dans l'architecture, gérer ses eaux pluviales ou usées, considérer le vu et être vu et surtout restaurer les logiques d'entre soi assurera un partage de l'espace tout en le préservant. Le doublement d'un hameau bien intégré est bien moins dévastateur qu'une seule maison mal implantée ou composée à l'entrée d'un hameau traditionnel rural. Et il s'agit bien là de préserver l'identité de chacun.

2.5 Mieux consommer l'espace

En proposant des superficies toujours synonymes d'espace, mais adaptées aux types de recherches actuels, mais aussi aux spécificités de chaque commune, plus urbaines ou rurales, le territoire préservera ses surfaces si utiles à son économie, agricole, forestière ou touristique. Le projet vise donc une économie d'espace de 35% par rapport à la période précédente, nécessitant environ 240 hectares. Mais au-delà, il se fixe pour objectif de considérer d'abord le potentiel de ses enveloppes urbanisées et surtout d'inverser le regard dans le choix de développement en considérant d'abord les enjeux agricoles, paysagers ou environnementaux. Il n'est pas utile de consommer moins si ce n'est pour consommer mieux.

2.6 Un territoire de ruralité moderne

Mais pour être attractif, le territoire doit s'insérer dans les modes de vivre d'aujourd'hui d'abord, de demain ensuite. Le développement des équipements sera au cœur du projet, mais dans une logique de proximité. Pas de grands équipements mais un accès facilité à tous. Les logiques commerciales seront identiques, en préférant le commerce de proximité à celui des grandes surfaces. Pour assurer les déplacements, le territoire proposera des aires de services aménagées permettant d'abord de partager les trajets, ensuite de recharger ses véhicules et demain, peut-être, de proposer des sites de véhicules autonomes. C'est le monde de demain qui se pense aujourd'hui, et le développement d'un réseau numérique très haut débit pour tous en sera le premier acte fort. L'économie en sera boostée, le territoire adapté et les modes de consommation facilités. Préparer l'entrée dans la deuxième partie du 21ème siècle, tout en conservant ses atouts millénaires, tels l'eau ou la biodiversité, voilà le défi de ce projet, autant que son ambition.

3. Justification de la fiche action n°1

3.1 Poursuivre et accentuer la dynamique démographique

Fort de son inscription territoriale, entre la préfecture de Tulle et le pôle principal de l'Est, Ussel, la ville d'Égletons et le territoire dans son ensemble jouissent d'une position centrale. Sans bénéficier de la pétulance de Brive, le territoire profite à plein de sa situation carrefour entre les pôles d'emplois de Tulle et d'Ussel. Et fort d'une desserte facilitée, de même que d'une économie stable et efficiente, le tout relayé par des équipements performants, le territoire est le seul situé à l'Est du département dont les effectifs croissent. C'est cette dynamique qui est à conforter, à appuyer même.

Porté par un solde migratoire [3] largement excédentaire [1], le territoire a, depuis 1999, retrouvé la croissance. Cependant, la structure de la population résidente reste âgée comme en témoigne l'indice de jeunesse[4] déclinant[2] et la taille des ménages en baisse[3]. L'objectif est de rétrécir la pyramide des âges sur sa base en attirant de nouvelles populations par un site et une situation favorable. Sous l'égide du projet SCOT 2035, le territoire souhaite porter un rythme annuel de développement de l'ordre de 0,46% [4], lui permettant de compter près de 11450 habitants en 2035, et donc, de palier le vieillissement naturel de sa population.

3.2 Affirmer l'armature territoriale

Le territoire se structure autour d'une armature territoriale portée par le pôle principal d'Égletons, par ailleurs pôle secondaire du SCOT du Pays Haute-Corrèze Ventadour. Les communes de Rosiers d'Égletons et de Marcillac-la-Croisille, pôles de proximité, complètent la polarité principale, au sein du maillage villageois aux dynamiques dégressives sur les franges Sud et Nord.

Dans ce contexte, aucune commune ne sera laissée en dehors de la croissance.

L'évolution démographique passe par le maintien du poids des pôles, mais aussi du maillage villageois [5], conformément à la prescription n°14 du DOO du SCOT « Conforter la démographie de l'armature territoriale ». Les communes d'Egletons, Moustier-Ventadour et Rosiers d'Egletons forment une même conurbation dont le poids est maintenu à l'horizon 2035.

4. Justification de la fiche action n°2

4.1 Produire un nombre de logements suffisant

Le projet d'habitat découle du projet démographique. Il se projette par addition du besoin en résidences principales et secondaires, augmenté du nombre de logements vacants. Au final, ce sont près de 1 700 logements qui seront nécessaires d'ici 2035, conformément au SCOT.

La prescription n°17 du DOO du SCOT précise le nombre de construction de résidence principale à l'horizon 2035 à l'échelle de l'intercommunalité, soit 1246. La prescription n°18 elle prévoit le maintien du taux de résidence secondaire de 2013 en 2035. Le taux de résidence secondaire en 2013 est de 26% à l'échelle de l'intercommunalité, soit +455 à l'horizon 2035. Quant à la prescription n°19 « Aucun nouveau logement vacant supplémentaire en 2035 ».

L'objectif du PLUI en terme de production de logement est donc en adéquation avec le SCOT.

4.2 Vers un projet urbain intégré

A l'urbanisme d'opportunité, sans vision d'ensemble ou lien avec le site doit succéder celui de greffe. La production de logements est l'acte majeur qui modifie le site, durablement et son identité. Il est aujourd'hui nécessaire de maitriser son impact.

4.3 Une meilleure consommation de l'espace pour un projet durable

Par application de densités de projet, adaptés à chaque commune, ce sont près de 130 hectares qui seront économisées, représentant une baisse par rapport au fil de l'eau de 35% Et le tout en proposant une offre globale moyenne de 6 à 7 logements à l'hectare offre parfaitement adaptée, tant au territoire qu'aux types de recherches actuels. Mais au-delà, c'est d'abord un mode de consommation plus qualitatif qui doit être mis en œuvre pour préserver les espaces agricoles et l'environnement au sens large incluant écologie, autant que paysages. C'est pourquoi la notion d'inversion du regard dans la définition des zones à urbaniser est ici mise en œuvre. De même que l'approche première d'analyse et de prise en compte des potentiels de densifications des enveloppes urbanisées.

---

1 *Le solde naturel a été entre 1999 et 2013 de -5,97% quand le solde migratoire était de 9,70%*

2 *L'indice de jeunesse était en 2008 de 0,75 et en 2013 de 0,72, soit une légère baisse de 0,03*

3 *La taille des ménages est passée de 2,32 en 1999 à 2,17 en 2013, soit une diminution de -0,15*

4 *Le scénario fil de l'eau produit un taux d'évolution démographique de 0,26% au niveau du bassin de vie, celui ci- est souhaité plus important de 0,2%. Il est donc porté à 0,46%*

5 *Les pôles pourront accueillir 630 habitants et le maillage villageois 532 habitants. Le poids des trois communes pôles restera à environ 58%*

5. Justification de la fiche action n°3

5.1 Maintenir et développer une offre commerciale de proximité

Le territoire est marqué par un nombre de commerces à vocation alimentaire plus importante que celui des territoires ruraux. L'absence de grandes surfaces alimentaires de type hypermarché en est certainement, bien que pas uniquement, une raison. Le projet souhaite garder et pérenniser cette offre de proximité, plus artisanale, correspondant mieux à son image. Ainsi, il ne sera pas autorisé de créations d'hypermarché sur le territoire. Enfin, dans une logique de meilleure coordination de l'offre commerciale, les surfaces commerciales de tailles importantes seront aménagées au plus près de celles existantes, et donc, majoritairement sur les pôles.

5.2 Conforter et accroître prioritairement le maillage des équipements en faveur de la jeunesse et de la santé

Tout comme l'offre commerciale, les équipements participent des conditions d'attractivité du territoire. L'objectif est ici de maintenir l'offre de gamme moyenne présente sur le pôle principal, permettant à chacun d'en disposer dans les temps les plus courts possibles. Concomitamment mais en complémentarité, l'offre sera aussi confortée sur les pôles de proximité. A l'instar du développement de l'offre commerciale, celle des équipements doit s'articuler en réseau, différencié par les gammes selon les polarités, mais en privilégiant une offre de proximité plutôt qu'un affinage, action facilitant la montée en gamme, mais éloignant de fait la population de l'accès au service.

6. Justification de la fiche action n°4

6.1 Préserver la ressource en eau

L'eau est indispensable, elle représente une ressource unique aux usages multiples et une vraie richesse du territoire. L'ensemble de ces usages influent sur la ressource et sur les écosystèmes aquatiques. Or, la pérennité de cette ressource est un pré requis à l'accueil de nouvelles populations, notamment quant au changement climatique à l'œuvre. Sur le territoire, le réseau hydrographique est dense et humide, de nombreux petits cours d'eau et plans d'eau sont recensés.

6.2 Prendre en compte le risque incendie

Le réseau d'eau potable n'assure pas une défense incendie normée à tout le territoire. Majoritairement, les bourgs sont couverts contre le risque incendie, à l'inverse des écarts. Les secteurs couverts par la défense incendie seront prioritairement développés. Toutefois, la défense incendie n'est pas de fait un frein à l'urbanisation, elle sera appréhendée en fonction de chaque projet. Les réserves naturelles seront à étudier et à prendre en compte.

6.3 Accompagner la desserte numérique

La desserte numérique du département de la Corrèze va constituer un point fort de son développement dans un avenir très proche. Le choix ambitieux d'un développement de la fibre optique jusqu'à l'abonné a été rendu possible par la volonté des élus, autant que par la concordance d'actions et de projets des partenaires. Pour faciliter l'accès au numérique, les nouveaux projets devront prévoir la pose de fourreaux permettant le passage de la fibre optique.

7. Justification de la fiche action n°5

7.1 Une alternative a la voiture

Le projet de territoire a cependant pour objectif de renforcer et d'accroître les modes doux, les modes de déplacement non motorisés.

D'abord, il est important de conforter les gares et de les relier aux équipements et à l'emploi. Le développement des aires de covoiturage et la mise en place de bornes de recharge électrique participeront également à inverser la tendance et à tendre vers une mobilité plus durable. Une aire de covoiturage est envisagée sur la commune pôle de Rosiers d'Égletons.

La mobilité résulte des interrelations entre l'offre de transport, la localisation de l'habitat et la répartition spatiale des activités. Ainsi, la mobilité questionne directement l'organisation de la ville et du territoire. C'est pourquoi le projet de territoire qui consiste à affirmer le maillage territorial, autrement dit de conforter les centralités, s'effectuera en étroite corrélation avec le développement des modes doux.

Le développement de l'urbanisation s'effectuera prioritairement sur les secteurs facilement reliés à un mode alternatif à l'automobile, ou à proximité d'un équipement structurant ou d'une zone d'emplois pour réduire les besoins en mobilité, mais surtout l'utilisation de la voiture.

7.2 Des mobilités au service du développement territorial

Le projet de territoire, qui se veut durable, porte une attention particulière à l'aménagement et à l'accessibilité des centres-bourgs. L'accessibilité urbaine fait partie des critères essentiels d'attraction de la clientèle vers les commerces de centre-ville. En effet, le client cherche avant tout à gagner du temps dans ses achats, sans contrainte de circulation et de stationnement.

Les nombreux sentiers de randonnées présents sur le territoire représentent aussi un enjeu de conservation puisqu'ils représentent un atout touristique. L'ancien tracé du Transcorrézien est destiné à être aménagé en voie verte, alors véritable atout touristique. De même que la présence de l'aérodrome sur la commune d'Égletons qui est utilisé pour la pratique d'activités de loisirs et de tourisme.

8. Justification de la fiche action n°6

8.1 Assurer un développement économique et un accueil démographique synchrone

L'objectif premier du territoire est d'accueillir plus de population, jeunes, au travers de conditions d'aménité et d'emploi renforcés. Seuls ces critères permettront de pallier le vieillissement naturel de la population résidente. Les jeunes ménages sont la cible de nombreux territoires ruraux en perte de dynamisme. Or ces ménages, dépendants de l'emploi sont de fait attirés par les grandes villes. Si le cadre de vie joue un rôle dans le choix de la commune de résidence, la présence d'emplois est un prérequis. Le territoire pour être attractif doit donc préalablement avoir des entreprises génératrices d'emplois, même si le territoire reste largement soumis à son inscription territoriale entre les pôles tullistes et ussellois.

8.2 Pérenniser le modèle économique

Le modèle économique est basé sur une spécialisation du territoire dans plusieurs filières. Les principales activités industrielles se trouvent dans le domaine agroalimentaire, en lien avec les pratiques agricoles spécialisées dans l'élevage, et la filière bois avec la présence de nombreuses forêts sur place. Ainsi les activités agricoles et agroforestières sont étroitement liées avec les activités industrielles et concentrent ainsi la majorité des emplois non présentiels. Ce modèle économique, développé depuis plusieurs dizaines d'années s'est conforté et semble aujourd'hui pérenne. Si le développement de ces activités peut encore être soutenu, il ne faut pas écarter toutes les autres facettes de l'économie qui permettent une diversification nécessaire.

8.3 Profiter du fait résidentiel et du développement des nouvelles technologies

Ainsi le projet fait le choix de préférer l'installation d'entreprises sur les secteurs dédiés, mais concomitamment il souhaite que chaque entreprise existante ait la possibilité de continuer d'exercer sur son site d'implantation.
Le territoire sera bientôt entièrement relié au réseau de fibre optique. Il s'agit d'un investissement coûteux pour la collectivité, mais qui, en plus de desservir les ménages, permettra à des entreprises de venir s'installer. Ce réseau va en outre bouleverser les logiques économiques et les pratiques des travailleurs.

9. Justification de la fiche action n°7

9.1 Préserver la pratique pour renforcer l'économie et l'identité

Composé de hauts reliefs, de plateaux vallonnés, de vallées et de gorges, le territoire propose des paysages variés. L'agriculture et l'agroforesterie s'y sont installées en fonction des sols et de la topographie la plus favorable à la pratique. La prégnance des deux activités participe à l'alternance de paysages, ouverts et plus fermés. Le maintien de ces activités est donc un enjeu majeur pour le maintien de l'identité rurale, la valorisation des paysages et de la biodiversité. Mais avant tout parce qu'il s'agit agit d'une véritable économie.

9.2 Construire un projet soucieux du maintien de l'outil agricole et agroforestier

Le PLUI affirme l'agriculture comme une activité économique qui doit être pérennisée, tant pour son rôle économique que de valorisation des paysages. Dans un contexte où l'activité agricole est en déclin, le potentiel agronomique faible et le relief tourmenté, la prise en compte des besoins pour ne pas entraver le développement paraît être un enjeu majeur du PLUI. Chaque production répond à des logiques qui lui sont propres. Mieux connaître ces activités permet de répondre aux besoins de développement et de fonctionnement et de les appréhender en amont dans les projets urbains. Cette inversion du regard permet la production d'un projet qui aura un moindre impact sur l'activité agricole.

L'ensemble des surfaces est classé en zone agricole, participant ainsi au maintien et au développement des activités, et l'urbanisation est au maximum concentrée au sein des espaces urbanisés pour limiter la fragmentation de l'espace. La structuration du territoire rend à chaque secteur sa fonction pour privilégier le vivre ensemble et maintenir la vocation de chaque espace.

9.3 Promouvoir l'évolution des activités

Les pratiques agricoles évoluent, et les outils d'autrefois ne correspondent plus toujours aux besoins actuels. Le PLUI a pour objectif de soutenir une agriculture contemporaine et aux pratiques diversifiées. Pour cela il répond aux besoins de développement et de fonctionnement des exploitations afin de pérenniser l'activité et de favoriser les nouvelles exploitations.

10. Justification de la fiche action n°8

10.1 Intégrer les zones d'activités

Le projet vise à promouvoir l'intégration paysagère des zones et bâtiments d'activité.

Les zones d'activités, notamment du fait de la spécialisation dans la filière bois et l'agroalimentaire sont souvent génératrices de nuisances.

La localisation des futures zones a été réfléchie pour être éloignée des zones d'habitat, ou bien par exemple des espaces boisés classés ont été mis en place pour pallier aux nuisances.

10.2 Porter un développement cohérent

Les zones d'activités disposent de peu d'espaces, notamment au regard des installations récentes et des secteurs déjà commercialisés mais pas encore bâtis. Ils sont cependant à conforter en priorité, puisqu'ils sont déjà équipés. Cependant, au vu des demandes d'installation et d'agrandissement, les potentiels restants sont insuffisants ou inadaptés. Des extensions à proximité d'Égletons sont prévues pour pallier ce constat.

Comme pour les entreprises installées dans les zones d'activités, les entreprises installées en diffus peuvent avoir besoin de se développer. Si aucune nouvelle activité ne pourra s'implanter à l'écart des zones dédiées, le besoin de celles existantes sera pris en compte afin de maintenir les activités sur place.

11. Justification de la fiche action n°9

11.1 Valoriser les richesses patrimoniales

Loin du tourisme de masse, le territoire est tourné vers le tourisme vert. Cependant, la Corrèze reste une destination trop peu connue de tous, se trouvant en bordure des dynamiques périgourdines et lotoises et à l'écart du système de la vallée de la Dordogne. Avec ses nombreux sites et ses paysages remarquables, le territoire a tous les atouts nécessaires pour participer à l'affirmation de la vocation touristique du département.

L'attractivité touristique passe bien entendu par celle de ces sites, mais aussi plus largement par l'environnement. L'ensemble du patrimoine est ainsi préservé pour servir d'écrin à ces monuments.

11.2 Définir les conditions de renforcement de l'offre en hébergement

L'hébergement touristique doit s'adapter aux besoins actuels au sein d'un secteur qui nécessite une montée en gamme et une diversification. Pour être compétitif, les hébergements touristiques doivent adapter leurs prestations. Plusieurs axes se dégagent :

- Maintenir les sites existants et permettre leur extension ;
- Privilégier la réhabilitation du parc existant à la création de nouvelles structures et l'adapter aux nouvelles pratiques ;
- Développer l'offre d'hébergement diffus (chambres d'hôtes, gîtes…)
- Profiter du potentiel que représente le bâti agricole ayant perdu sa vocation.

12. Justification de la fiche action n°10

12.1 Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti

Le territoire dispose d'un patrimoine paysager et bâti protégé, relatif au patrimoine remarquable.

De nombreux éléments de petit patrimoine, sont également présents. Ces derniers constituent des témoignages d'usages quotidiens aujourd'hui révolus.

Ces éléments de patrimoine protégés ou non représentent un atout pour le territoire, notamment en termes d'attractivité touristique.

12.2 Maintenir et valoriser la qualité paysagère

Afin de préserver ce cadre de vie, tributaire de la qualité des paysages, le PLUI vise à maintenir les grands ensembles paysagers mais aussi à les valoriser par des aménagements mettant en scène les paysages et les points de vue emblématiques. Le patrimoine bâti qui ponctue le grand paysage et offre des façades patrimoniales préservées est à considérer comme un outil essentiel du développement urbain et paysager à venir.

12.3 Un développement urbain soucieux de la protection du patrimoine paysager

Le projet a pour ambition de préserver et valoriser les motifs paysagers ou élément de petit patrimoine existant en portant une attention particulière sur l'insertion paysagère du bâti dans le site, dans le système viaire, dans les formes urbaines existantes, dans la nature. De même que certains hameaux remarquables seront préservés de toutes nouvelles constructions. Ici, seul le changement de destination, les annexes et extensions y seront autorisées, afin de conserver le caractère architectural et patrimonial du hameau. Afin de limiter la consommation de terres naturelles et agricoles, la priorité est donnée à la mobilisation des espaces libres au cœur des enveloppes déjà urbanisées avant toute extension. Quant à l'extension de l'urbanisation, un urbanisme de greffe sera préféré, afin de rompre avec les pratiques courantes de juxtaposition des entités urbaines les unes aux autres sans aucun lien entre les formes urbaines et les caractéristiques architecturales.

13. Justification de la fiche action n°11

13.1 Conforter les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue ne constitue ni un obstacle, ni un frein à l'aménagement du territoire mais plutôt un cadre pour la cohérence écologique de ce dernier. La trame verte et bleue se compose de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques. L'objectif est de concilier le développement et les aménagements avec la préservation et la restauration de la biodiversité et d'inscrire ainsi les projets durablement sur le territoire.

13.2 Maintenir et restaurer les continuités écologiques de la trame verte et bleue

Le respect des continuités écologiques est impératif pour la pérennité des écosystèmes. Ainsi, les continuités écologiques dans la ville permettent de maintenir une biodiversité ordinaire jusqu'au cœur de la ville. Elles contribuent au maintien du tissu vivant et participent à l'organisation et au fonctionnement du territoire.

13.3 Concilier la conservation de la biodiversité et le développement

Dans un souci de préservation du patrimoine écologique, il est important d'identifier et de préserver les espaces présentant les plus grandes valeurs écologiques afin de limiter les aménagements aux zones de moindre intérêt. Les zones concernées par un réservoir de biodiversité présentant un enjeu de conservation très fort seront donc protégées ou compenser selon l'importance des projets. A l'inverse les potentiels de densification au sein des enveloppes urbanisées seront privilégiés. Les projets urbains seront davantage structurants et agrégateurs afin de limiter la fragmentation de l'espace et respecter les circulations des espèces au sein de la TVB. Les orientations d'aménagement et de programmation seront aussi pensées en ce sens. Quant aux bâtiments agricoles ils seront autorisés au sein de la TVB si ces derniers n'entravent pas la fonctionnalité écologique.

Enfin, le développement des énergies renouvelables sera encouragé sur les secteurs les plus propices.

CHAPITRE II :
JUSTIFICATIONS DES CHOIX
DU REGLEMENT GRAPHIQUE

1. PREAMBULE

1.1 Numériser les enveloppes urbanisées

Une enveloppe urbanisée se compose de la tâche urbaine et des espaces interstitiels inscrit à l'intérieur : les parcelles libres, les routes… Pour numériser les enveloppes urbaines, la méthodologie a été basée sur celle de l'INSEE mais adaptée au milieu rural. L'INSEE définit une enveloppe urbanisée par une agglomération de 5 constructions à usage d'habitation dont la distance entre chacune d'elle n'excède pas 200m. Cette distance a été ramenée ici à 100m, intervalle plus conforme à un milieu rural et peu dense. Ainsi, dès lors que l'analyse a repéré 5 constructions, dont la distance, de bâtiment à bâtiment, était inférieure ou égale à 100m, une enveloppe urbaine a été matérialisée, comprenant les habitations et le jardin ainsi que les espaces résiduels tel que les routes par exemples.

1.2 Réunions de terrain

Le règlement graphique et les limites qui le composent sont le fruit d'un long processus de réalisation.

Plusieurs réunions de terrain ont eu lieu pour élaborer le règlement graphique des 20 communes. Ces réunions de terrain ont permis dans un premier temps de valider le contour des enveloppes urbaines, et les potentiels de densification repérés lors du diagnostic. Puis de définir et de localiser les projets communaux (habitat, économie, préservation de l'espace agricole, …) et pour terminer de déterminer les zones U, AU, A et N en s'appuyant sur les enjeux agricoles, environnementaux, … afin de préserver l'environnement, les paysages, l'activité agricole… Le traitement qualitatif des entrées de bourgs et de hameau sont traitées dans les OAP. Ces réunions ont permis de préciser les limites selon les choix des élus.

L'ensemble des surfaces agricoles est classé en zone agricole, participant ainsi au maintien et au développement des activités, et l'urbanisation est au maximum concentré au sein des espaces urbanisés pour limiter la fragmentation de l'espace. La structuration du territoire rend à chaque secteur sa fonction pour privilégier le vivre ensemble et maintenir la vocation de chaque espace.

1.3 Définition des enveloppes

La zone Ua correspond aux centres anciens des communes qui composent le territoire.

La zone Ub correspond aux premières extensions des centres anciens sous forme de faubourgs.
La zone Uc correspond aux hameaux traditionnels dont la densification peut être opérée dans le respect de l'architecture et des formes urbaines existantes.
La zone Ud correspond aux constructions aux zones d'urbanisation plus contemporaines.
La zone Up correspond aux hameaux traditionnels qui sont protégés en raison de leurs caractéristiques environnementales, d'ordres paysager, architectural, agricole ou écologique.
La zone Uh correspond aux secteurs urbanisés sous forme d'habitat collectif.
La zone Ue correspond aux secteurs urbanisés à vocation d'équipements d'intérêt collectif.
La zone Ums correspond aux secteurs urbanisés à vocation médico-sociale.
La zone Ut correspond aux secteurs urbanisés à vocation hôtelière.
La zone Ux1 correspond aux secteurs urbanisés à vocation de commerces et services.
La zone Ux2 correspond aux secteurs urbanisés à vocation artisanale.
La zone Ux3 correspond aux secteurs urbanisés à vocation industrielle.
La zone Ux4 correspond aux secteurs urbanisés à vocation d'aérodrome.
Le secteur AUa correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des centres anciens existants et des réseaux.
Le secteur AUb correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des centres anciens existants et des réseaux.
Le secteur AUc correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des hameaux anciens existants et des réseaux.
Le secteur AUd correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des réseaux.
Le secteur AUh correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des zones d'habitat collectif existantes.
Le secteur AUe1 correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'installation d'équipements d'intérêt collectif.
Le secteur AUe2 correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'installation d'un lieu de culte.
Le secteur AUx1 correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation de commerces et de services.
Le secteur AUx2 correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation artisanale.

Le secteur AUx3 correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation industrielle.
Le secteur AUph correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour installer des unités de productions d'énergie.
Le secteur 2AU correspond à un secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une amenée de réseaux mais aussi à une modification du présent PLUI. Il est destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation, de commerces et de services.
La zone A ou agricole délimite les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Le secteur Ap est une zone agricole protégée en raison de sa qualité environnementale, pour préserver les abords des bourgs et des hameaux. Elle correspond également aux zones agricoles incluses dans un périmètre Natura 2000.
Le secteur Ast correspond à des secteurs de tailles et capacités limitées sur lesquelles la construction à usage d'habitation est autorisée pour finaliser une construction déjà entreprise, réhabiliter une ruine ou finaliser un hameau.
La zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone Nc correspond à la zone naturelle exploitée sous forme de carrière.
Le secteur Ne correspond à la zone d'enseignement de l'École d'Application des métiers des Travaux Publics.
Le secteur Ner correspond à la zone sur laquelle la production d'énergie renouvelable à partir d'éoliennes est autorisée.
Le secteur Nl correspond aux espaces naturels à vocation ludique qui regroupent actuellement un stand de tir, des écuries et une maison de la chasse.
Le secteur Np correspond à une zone naturelle protégée en raison de sa qualité environnementale. Ces secteurs correspondent aux sites Natura 2000 qui couvrent le territoire.
Le secteur Nt correspond aux espaces naturels à vocation touristique où est organisé un hébergement.

1.4 Légende

Zones Urbaines

- Ua : zone urbaine correspondant au bourg centre
- Ub : zone urbaine correspondant à l'habitat organisé sous forme de faubourg
- Uc : zone urbaine correspondant aux hameaux traditionnels à densifier
- Ud : zone urbaine correspondant à l'habitat organisé sous forme pavillonnaire
- Uh : zone urbaine correspondant à l'habitat collectif
- Up : zone urbaine correspondant aux hameaux traditionnels à préserver
- Ue : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif
- Ut : zone urbaine à vocation touristique
- Ums : zone urbaine à vocation médico-sociale
- Ux1 : zone urbaine à vocation de commerces et services
- Ux2 : zone urbaine à vocation artisanale
- Ux3 : zone urbaine à vocation industrielle
- Ux4 : zone urbaine à vocation d'aérodrome

Zones A Urbaniser

- AUa : zone à urbaniser à vocation d'habitat en extension du bourg centre
- AUb : zone à urbaniser à vocation d'habitat en extension des faubourgs
- AUc : zone à urbaniser à vocation d'habitat en extension des hameaux traditionnels
- AUd : zone à urbaniser à vocation d'habitat en extension des zones pavillonnaires
- AUh : zone à urbaniser à vocation d'habitat collectif
- AUe1 : zone à urbaniser à vocation d'équipement d'intéret collectif
- AUe2 : zone à urbaniser à vocation à vocation d'équipements cultuels
- AUph : zone à urbaniser dédiée à l'accueil d'énergies renouvelables - photovoltaïque
- AUx1 : zone à urbaniser à vocation d'activités de commerces et de service
- AUx2 : zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales
- AUx3 : zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles
- 2AU : zone à urbaniser fermée à vocation d'habitat

Zones Agricoles

- A : zone agricole
- Ap : zone agricole protégée
- Ast : Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées à vocation d'habitat

Zones Naturelles

- N : zone naturelle
- Nc : zone de carrière
- Ne : zone naturelle à vocation d'enseignement
- Ner : zone naturelle dédiée à l'accueil d'énergies renouvelables - éolien
- Nl : zone naturelle à vocation ludique
- Np : zone naturelle protégee
- Nt : zone naturelle à vocation touristique

Prescriptions

- Espace boisé classé au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme
- Eléments à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
- Changement de destination au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L 151-6 du Code de l'Urbanisme
- Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Eléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Protection des rez-de-chaussée commerciaux au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- Petit patrimoine ponctuel à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Servitude d'utilité publique

- Servitude AC1 - Protection des monuments historiques
- Servitude AC2 - Site inscrit et classé

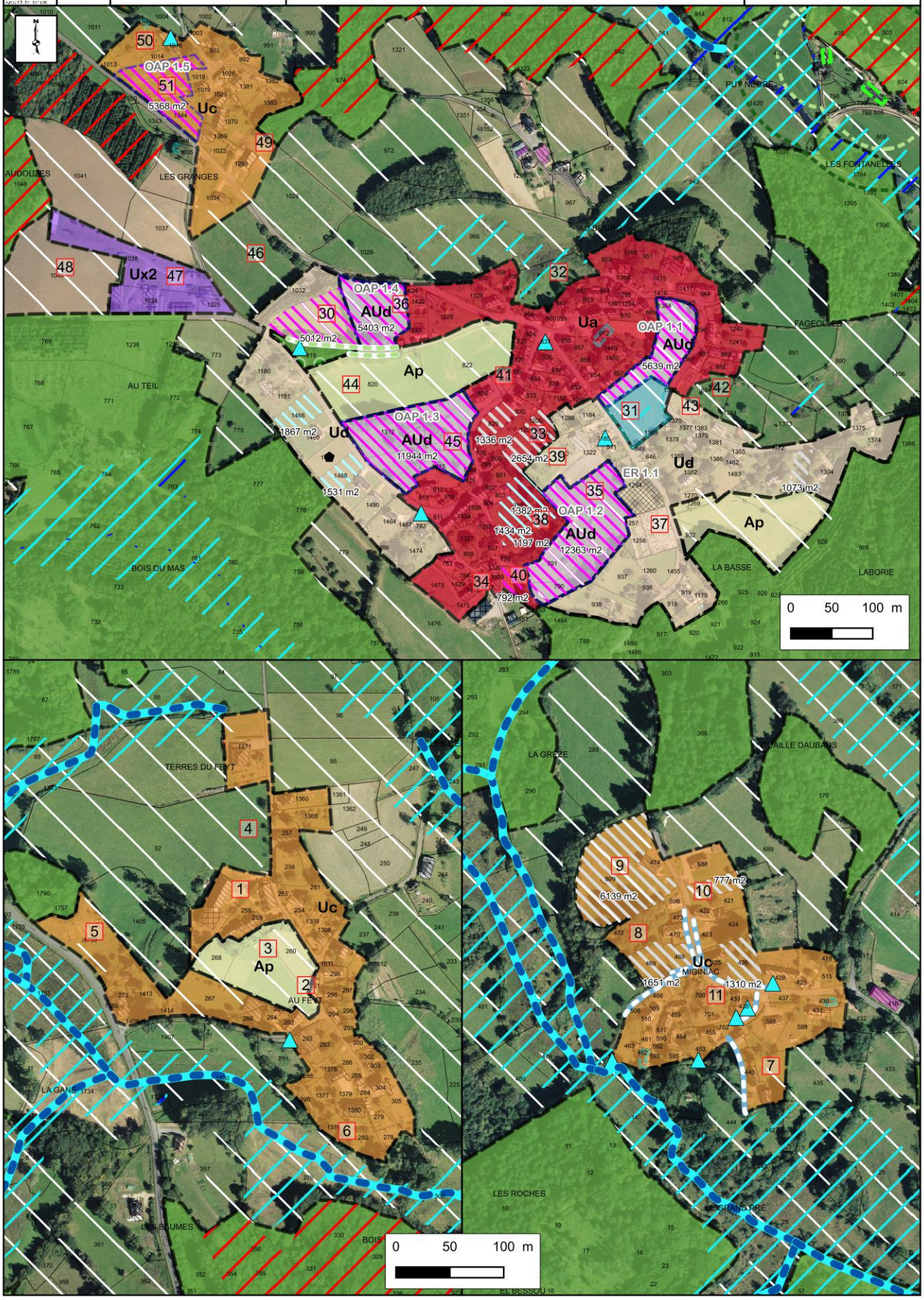
Autres informations

- Voie classée à grande circulation
- Secteur de bruit relatif aux infrastructures routière
- Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise au régime d'autorisation
- Bâtiment ajouté à titre indicatif, non encore cadastré
- Cours d'eau

Sur les illustrations ci-après, les hachures blanches correspondent aux ilots agricoles déclarés ou non à la PAC.

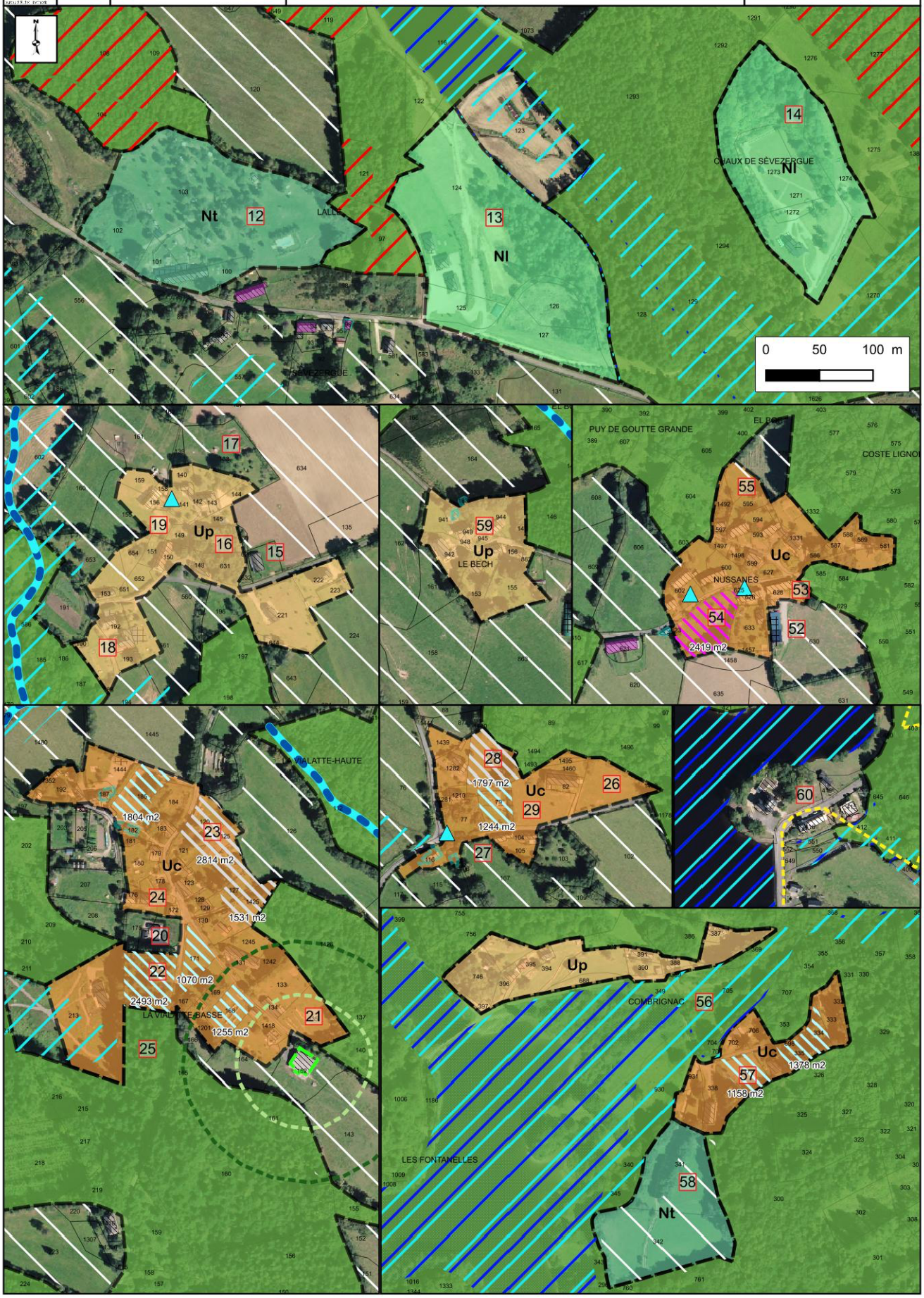
2. CHAMPAGNAC-LA-NOAILLE

CC Ventadour Egletons Monédières (19)	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE CHAMPAGNAC-LA-NOAILLE**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



1	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination. Ce bâtiment n'est plus utilisé pour l'activité agricole.
2	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
3	Espace au coeur du hameau à préserver.
4	Suppression d'un potentiel de densification. Loué actuellement pour l'activité agricole. Maintenir la parcelle agricole.
5	Intégration du jardin potager dans la zone urbaine. Terrain très pentu, pas de possibilité d'implanter une habitation. Permettre la réalisation d'annexes.
6	Intégration de ces jardins dans la zone urbaine.
7	Intégration dans la zone urbaine de ces granges susceptibles de changer de destination et des jardins attenants.
8	Intégration du jardin dans la zone urbaine.
9	Intégration du jardin dans la zone urbaine et ajout d'un potentiel de densification. C'est le parc du gîte situé sur la parcelle 474. Ce n'est pas un terrain agricole.
10	Bien que le terrain soit déclaré à la PAC il est enchâssé entre des constructions, il constitue un accès aux parcelles à l'arrière mais n'est pas réellement exploité pour l'activité agricole. Ce n'est pas le seul accès.
11	Hameau composé principalement de maisons en pierre, présence de deux constructions récentes. Privilégier la densification. Préservation des murets.
30	Un CUb a été récemment accordé sur cette parcelle, c'est pourquoi ce terrain ne fait pas partie de l'OAP.
31	Zone à urbaniser qui densifie le bourg. La parcelle 1358 est un terrain communal. Projet de construction sur la partie haute et création d'un parc paysager sur le fond humide. L'étude est lancée avec le CAUE.
32	Terrain très en pente et humide. L'urbanisation ne peut être étendue.
33	Intégration de ce jardin dans la zone urbaine et ajout d'un potentiel de densification.
34	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
35	Parcelle communale. Projet de lotissement en coeur de bourg.
36	Zone à urbaniser qui permet de densifier le secteur. Accès impossible depuis la rue des sources. Talus très important. Accès sur la RD99. Alignement d'arbre classé en EBC.
37	Cimetière. Parking du cimetière. Mise en place d'un ER pour étendre le cimetière.
38	Ajout de potentiel de densification en coeur de bourg. Présence d'un gîte sur la parcelle 792.
39	Local de chasse.
40	Un CUb a été récemment accordé sur cette parcelle.
41	Suppression d'un potentiel de densification. Parcelle très étroite. Présence d'un mur important, accès difficile.
42	Suppression d'un potentiel de densification. Présence d'une zone humide. Terrain en contre bas de la route.
43	Suppression d'un potentiel de densification. Présence d'une zone humide. Terrain en contre bas de la route.
44	Zone Ap afin de préserver la vue sur le bourg.
45	Zone à urbaniser qui permet de conforter le bourg, à proximité de pavillons récents.
46	Maintenir la parcelle agricole et la coupure entre le bourg et les Granges.
47	Ancienne scierie. L'activité a cessée.
48	Parcelle agricole exploitée. Ce terrain n'appartient au propriétaire de la scierie.
49	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination et du terrain attenant.
50	Intégration dans la zone urbaine d'un fournil et du jardin de la maison située sur la parcelle 1016.
51	Extension de la zone urbaine, qui permet de conforter le hameau.

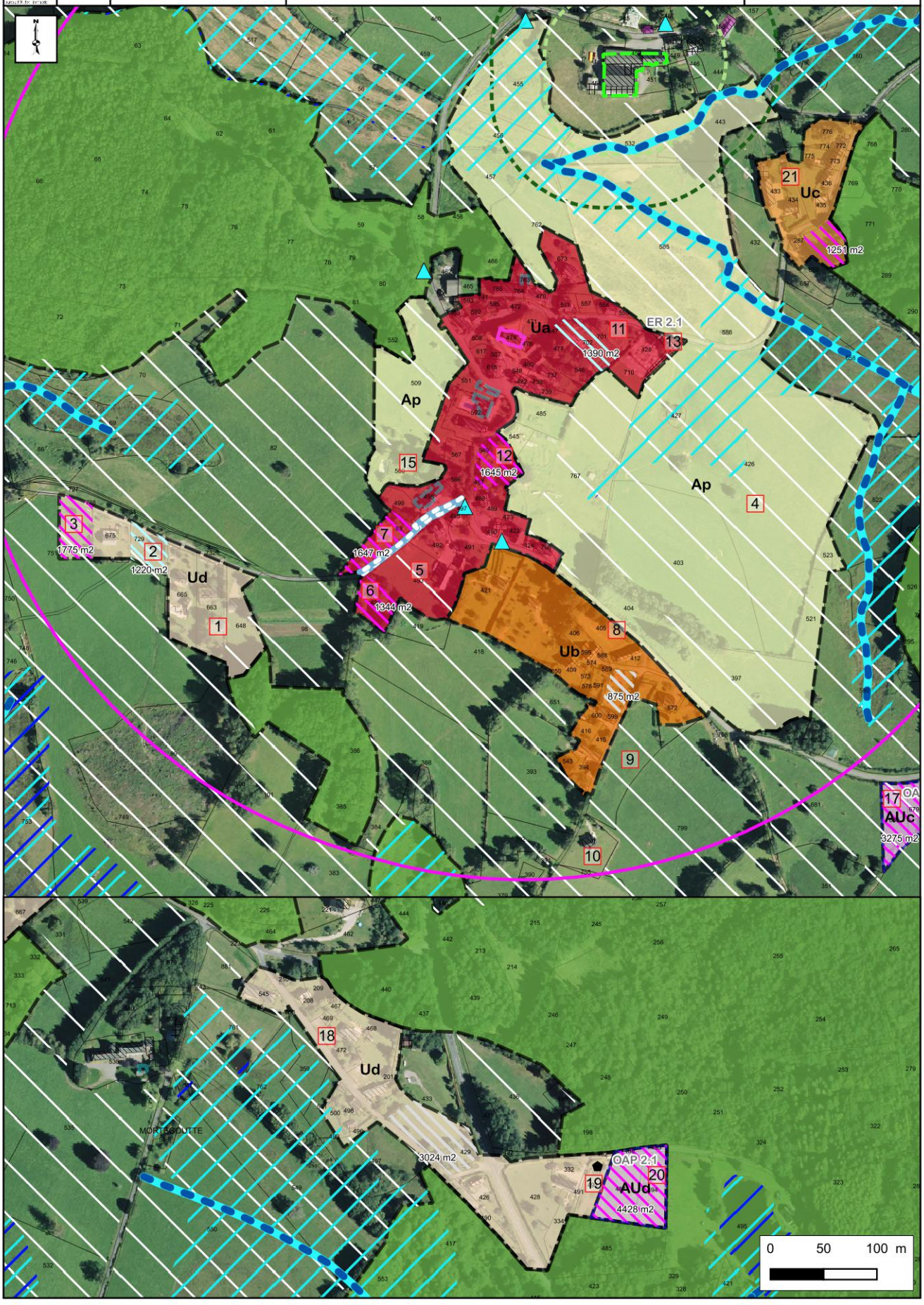
URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE CHAMPAGNAC-LA-NOAILLE**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



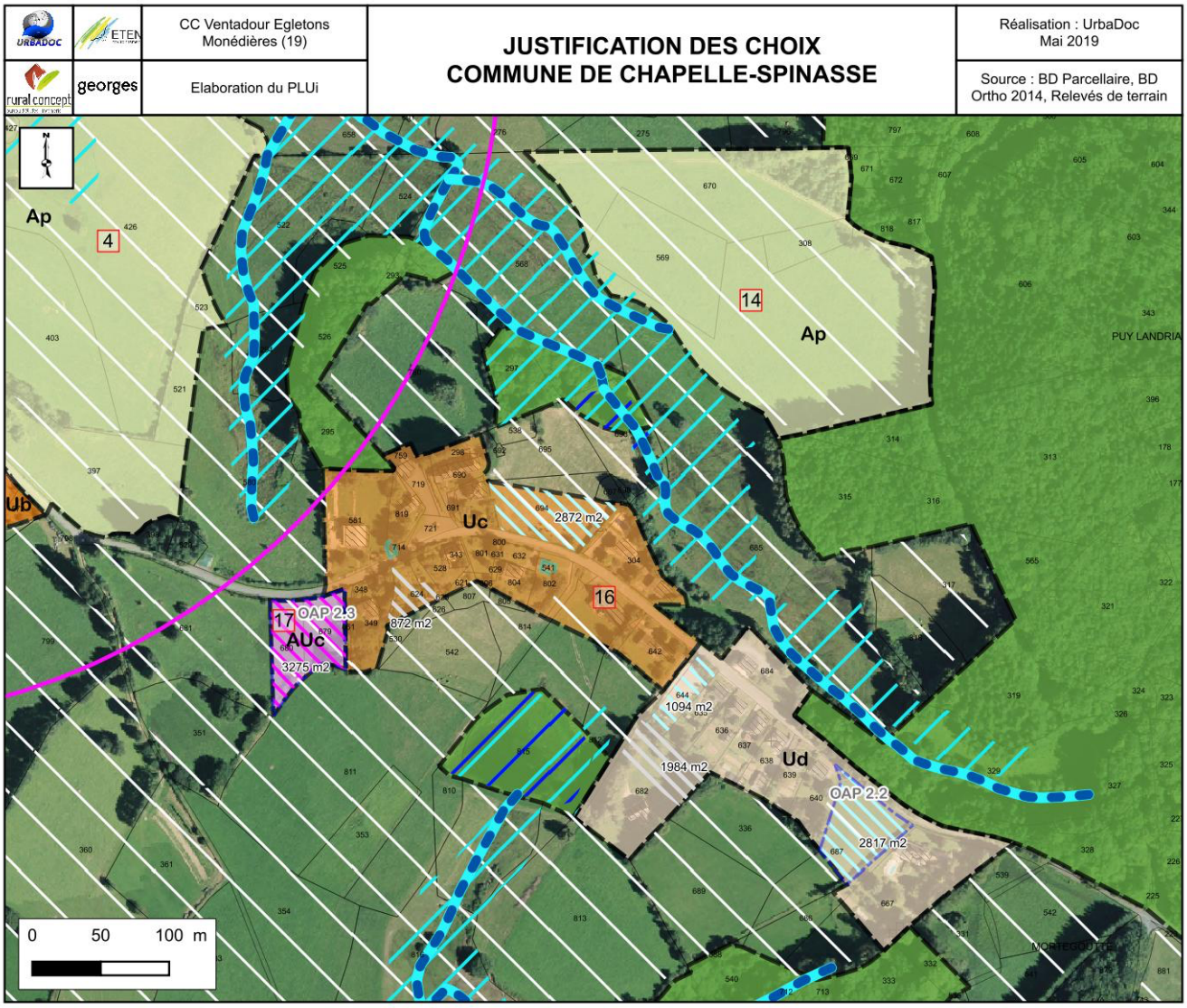
12	Camping.
13	Maison de la Fédération Départementale de Chasse. Présence d'un parcours pédagogique autour de la zone humide. Un permis de construire a été accordé sur la parcelle 124 pour la construction d'un stand de tir.
14	Champ de tir et présence d'un local technique.
15	Hangar en parpaings qui n'a pas vocation à changer de destination.
16	Maintenir le bois. Terrain en pente.
17	Réduction de la zone urbaine. Le fond de parcelle correspond à un pré.
18	Intégration dans la zone urbaine de ce fournil qui pourrait changer de destination et du terrain attenant.
19	Hameau traditionnel composé de maisons en pierre. Privilégier le changement de destination et les réhabilitations.
20	Abri à chevaux en structure légère. Cet abri n'est plus utilisé.
21	Intégration de ce jardin dans la zone urbaine. Permettre la réalisation d'annexes.
22	Un CUb a été récemment accordé sur cette parcelle.
23	Intégration dans la zone urbaine des jardins et d'une grange susceptible de changer de destination sur la parcelle 122.
24	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
25	Suppression d'un potentiel de densification. Terrain en extension.
26	Un CUb a été récemment accordé sur cette parcelle.
27	Suppression d'un potentiel de densification. Maintenir l'accès agricole.
28	Ajout d'un potentiel de densification dans un fond de jardin.
29	Hameau traditionnel composé de 5 maisons.
52	Bâtiment de stockage pour du bois.
53	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
54	Un CUb a été récemment accordé sur cette parcelle.
55	Intégration des jardins dans la zone urbaine.
56	Les zones Up et Uc constituent un seul et même hameau. Il y a plus de cinq maisons distantes de moins de 100m les unes des autres. Le hameau est séparé par une zone humide. La topographie ne permet pas de densifier la zone Up.
57	Un CUb a été récemment accordé sur cette parcelle.
58	Parcelle communale. Projet touristique en lien avec la retenue d'eau : aire de camping car, chalet pour les pêcheurs. Présence de gîtes ruraux sur la parcelle 338.
59	Création d'une zone urbaine. Deux granges ont changé de destination.
60	Suppression d'une zone urbaine. Seulement quatre maisons.

3. CHAPELLE-SPINASSE

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE CHAPELLE-SPINASSE**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



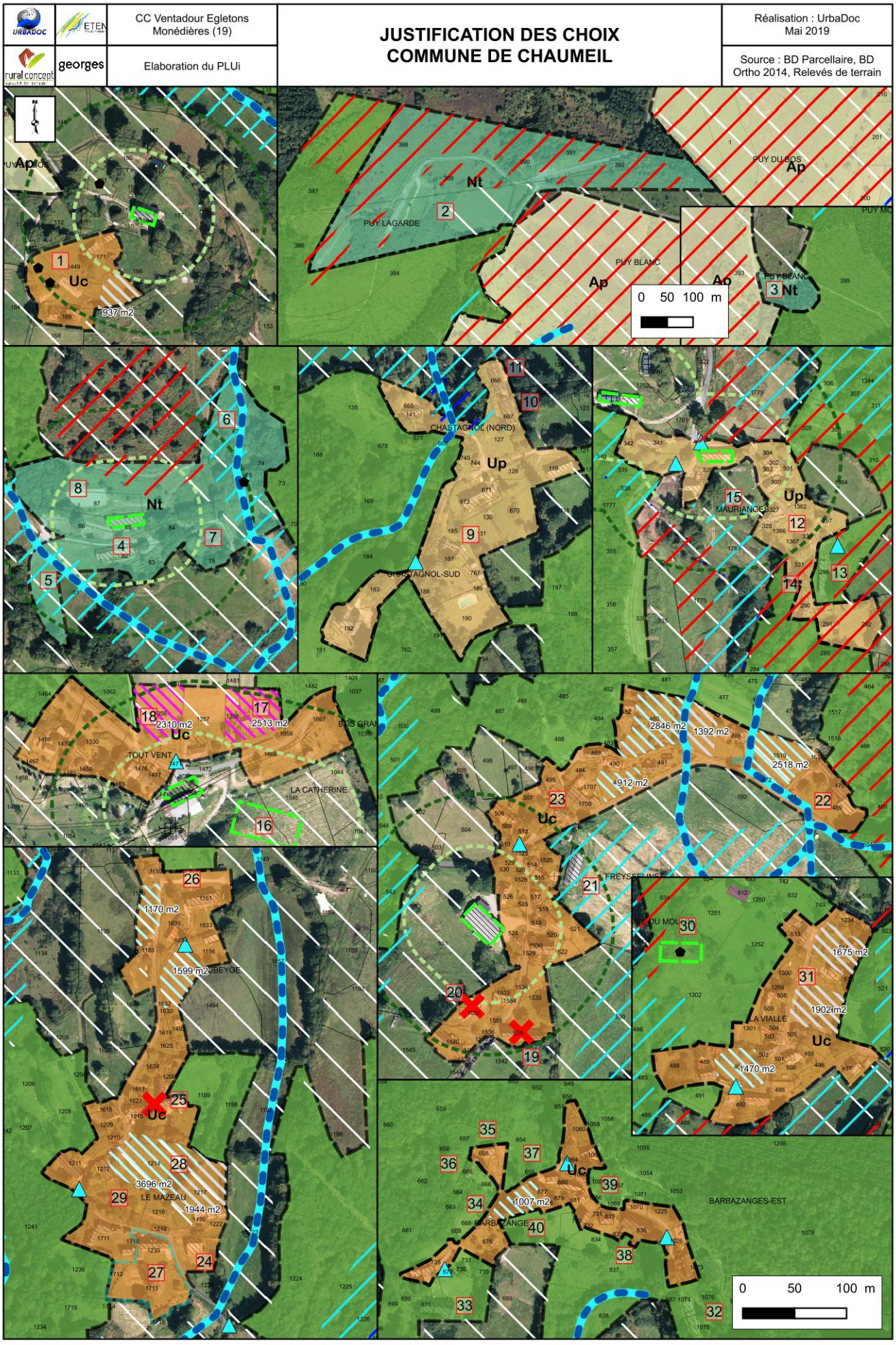
1	Extension pavillonnaire récente. Travaux de renforcement prévu.
2	Un CUb a été récemment accordé sur cette parcelle.
3	Extension de la zone pavillonnaire. Rentabiliser les réseaux.
4	Zone Ap afin de préserver les vues sur le bourg.
5	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination et du terrain attenant.
6	Terrain en vente. Les réseaux et l'accès sont existants. Un CUb avait été accordé sur cette parcelle. Le projet n'a pas abouti à cause des contraintes de l'UDAP.
7	Un CUb a été récemment accordé sur cette parcelle.
8	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
9	Pas favorable au développement de l'urbanisation. Accès étroit. Terrain en contre bas. Actuellement un pré.
10	Demande de la DDT de mettre en zone agricole cette parcelle.
11	Suppression d'un potentiel de densification. Accès difficile. Terrain qui surplombe la route.
12	Extension de la zone urbaine pour un lot.
13	Mise en place d'un emplacement réservé pour la création de places de stationnement à proximité du cimetière.
14	Ancienne extraction minière d'uranium. Site radioactif.
15	Réduction de la zone urbaine. C'est un pré.
16	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
17	Extension de la zone urbaine. Présence d'un petit talus.
18	Zone pavillonnaire. La maison située sur les parcelles 221 et 462 est déconnecté de la zone urbaine, classement en zone agricole. Maintenir les fonds de jardin afin de faciliter la réalisation d'annexes par exemple.
19	Nouvelle construction.
20	Extension de la zone urbaine. Une maison vient de se construire. Ces terrains ont déjà eu des CUB positif.
21	Hameau traditionnel composé de maisons en pierre. Extension de la zone urbaine pour permettre l'implantation d'une construction. Les réseaux sont présents. Pas d'impact paysager.



4	Zone Ap afin de préserver les vues sur le bourg.
14	Ancienne extraction minière d'uranium. Site radioactif.
16	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
17	Extension de la zone urbaine. Présence d'un petit talus.

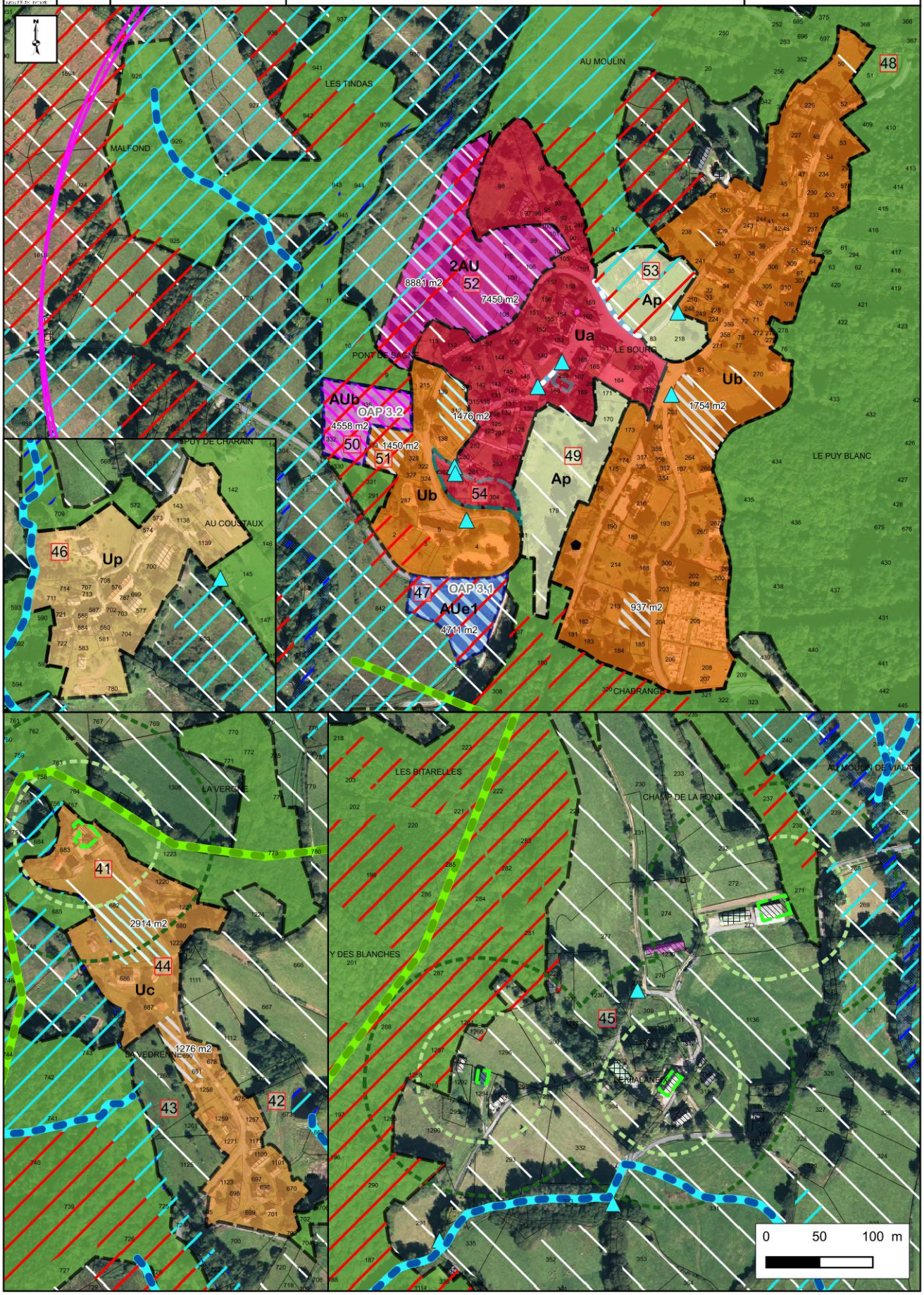
4. CHAUMEIL

URBADOC / ETEN	CC Ventadour Egletons Monédières (19)	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE CHAUMEIL**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019
rural concept / georges	Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



1	Création d'une enveloppe urbaine. Il y a six habitations, dont trois qui n'apparaissent pas sur le cadastre. Une structure pour accueillir des stagiaires en lien avec l'activité agricole est en projet sur le potentiel de restructuration.
2	Projet touristique communal autour de l'aéromodélisme porté par le PNR. Création d'un espace d'accueil, de places de stationnement, de toilette sèche, d'un hangar pour les planeurs.
3	Projet touristique communal autour de l'aéromodélisme porté par le PNR. Création de places de stationnement.
4	Projet de transformer la grange en gîte à destination de groupe, en lien avec le centre équestre.
5	Projet de camping à la ferme. Implantation de tentes. Besoin de création d'un bloc sanitaire.
6	Constructions de chalets en bois à vocation touristique inférieur à 20m2 au sol.
7	Chambres d'hôtes et gîtes.
8	Projet d'extension de la carrière, de construction d'un manège et d'un bâtiment de stockage. Ainsi que la construction d'une habitation pour les personnes qui s'occupent de l'activité touristique et du centre équestre.
9	Création d'une enveloppe urbaine. Présence d'un château sur la parcelle 182. Hameau traditionnel présentant une qualité architecturale à préserver.
10	Grange susceptible de changer de destination. Cette grange n'est plus utilisée pour l'activité agricole.
11	Grange susceptible de changer de destination. Cette grange n'est plus utilisée pour l'activité agricole.
12	Présence de bâtiment agricole qui grève le développement du hameau, notamment sur la partie nord-ouest.
13	Grange en parpaings qui n'a pas vocation à changer de destination. Ancienne porcherie.
14	Suppression d'un potentiel de densification et réduction de la zone urbaine. Réservoir de biodiversité de la trame verte.
15	Suppression d'un potentiel de densification situé dans le périmètre règlementaire du bâtiment agricole.
16	Projet d'une future construction mais la localisation n'est pas arrêtée.
17	Présence d'un mobil-home sur la parcelle. Projet de construction d'une maison d'habitation. La parcelle n'est pas impactée par le périmètre règlementaire du bâtiment agricole.
18	Présence d'un mobil-home sur la parcelle. Projet de construction d'une maison d'habitation. La parcelle n'est pas impactée par le périmètre règlementaire du bâtiment agricole.
19	Ce bâtiment c'est plus à vocation agricole.
20	Ce bâtiment c'est plus à vocation agricole.
21	Ancienne stabulation, en parpaings. Ce bâtiment n'a pas vocation à changer de destination.
22	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
23	Hameau traditionnel. Privilégier la densification et le changement de destination.
24	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
25	Ce bâtiment n'est plus utilisé par l'activité agricole.
26	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
27	Château et son parc à protéger. Maintenir le château et le parc en zone urbaine pour plus de cohérence.
28	Agrandissement de la zone urbaine et des potentiels de densification pour prendre en compte la totalité des parcelles pour plus de cohérence.
29	Terrain arpenté et arboré. Densification difficile.
30	Présence d'une miellerie.
31	Hameau traditionnel. Privilégier la densification et le changement de destination.
32	Granges de stockage agricole.
33	Granges de stockage agricole.
34	Développement de l'urbanisation difficile. Présence d'un talus.
35	Gîte.
36	Atelier. Le propriétaire ne souhaite pas que ce bâtiment soit repéré en tant que changement de destination.
37	Suppression d'un potentiel de densification. Préserver l'entrée du hameau.
38	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
39	Suppression d'un potentiel de densification. Talus important.
40	Réduction de la zone urbaine et d'un potentiel de densification. Terrain en extension.

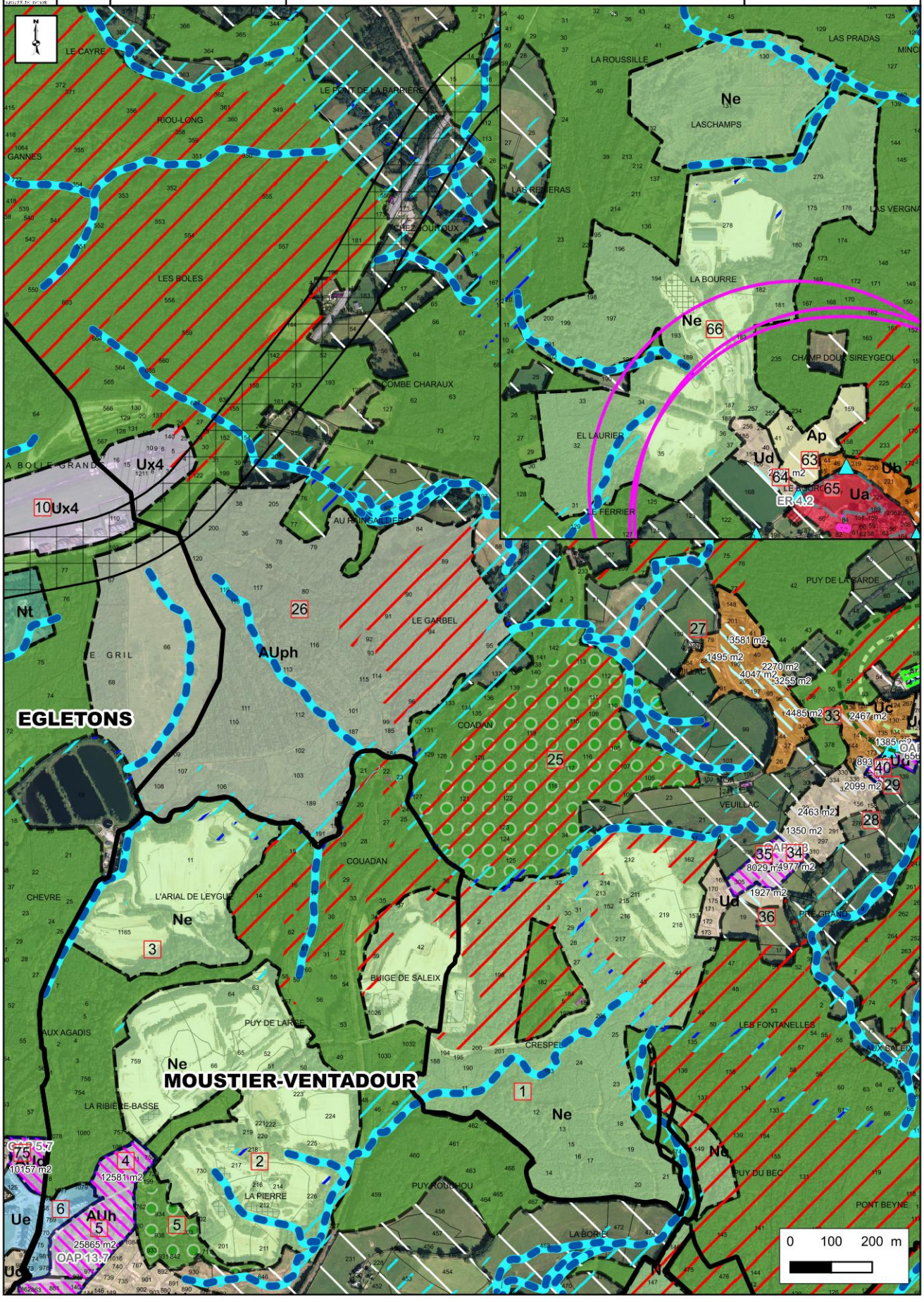
CC Ventadour Egletons Monédières (19)	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE CHAUMEIL**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



41	Suppression d'un potentiel de densification situé dans le périmètre de règlementaire autour du bâtiment agricole.
42	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
43	Développement de l'urbanisation difficile. Fond de parcelle en pente.
44	Hameau traditionnel composé de maisons en pierre. Privilégier la densification et le changement de destination.
45	Hameau très agricole. A ne pas développer.
46	Hameau traditionnel très dense. Le développement de l'urbanisation est contraint par la topographie.
47	Projet de construction d'un hangar municipal.
48	Réduction de la zone urbaine et suppression d'un potentiel de densification. Terrain en forte pente. Accès difficile sur la route départementale.
49	Suppression d'un potentiel de densification. Actuellement pré à moutons. Espace vert à préserver en coeur de bourg.
50	Zone à urbaniser en continuité immédiate des constructions existantes. L'ensemble du terrain a été acheté en terrain constructible. Il y a un accès en bas de la zone et un alignement d'arbre qui limite l'impact paysager.
51	Intégration dans la zone urbaine du jardin de la maison située sur la parcelle 328 et ajout d'un potentiel de densification.
52	Zone sensible en termes de paysage.
53	Vallon humide à préserver en coeur de bourg.
54	Préservation des fonds de jardin pour maintenir un écrin paysager face à la maison des Monédières.

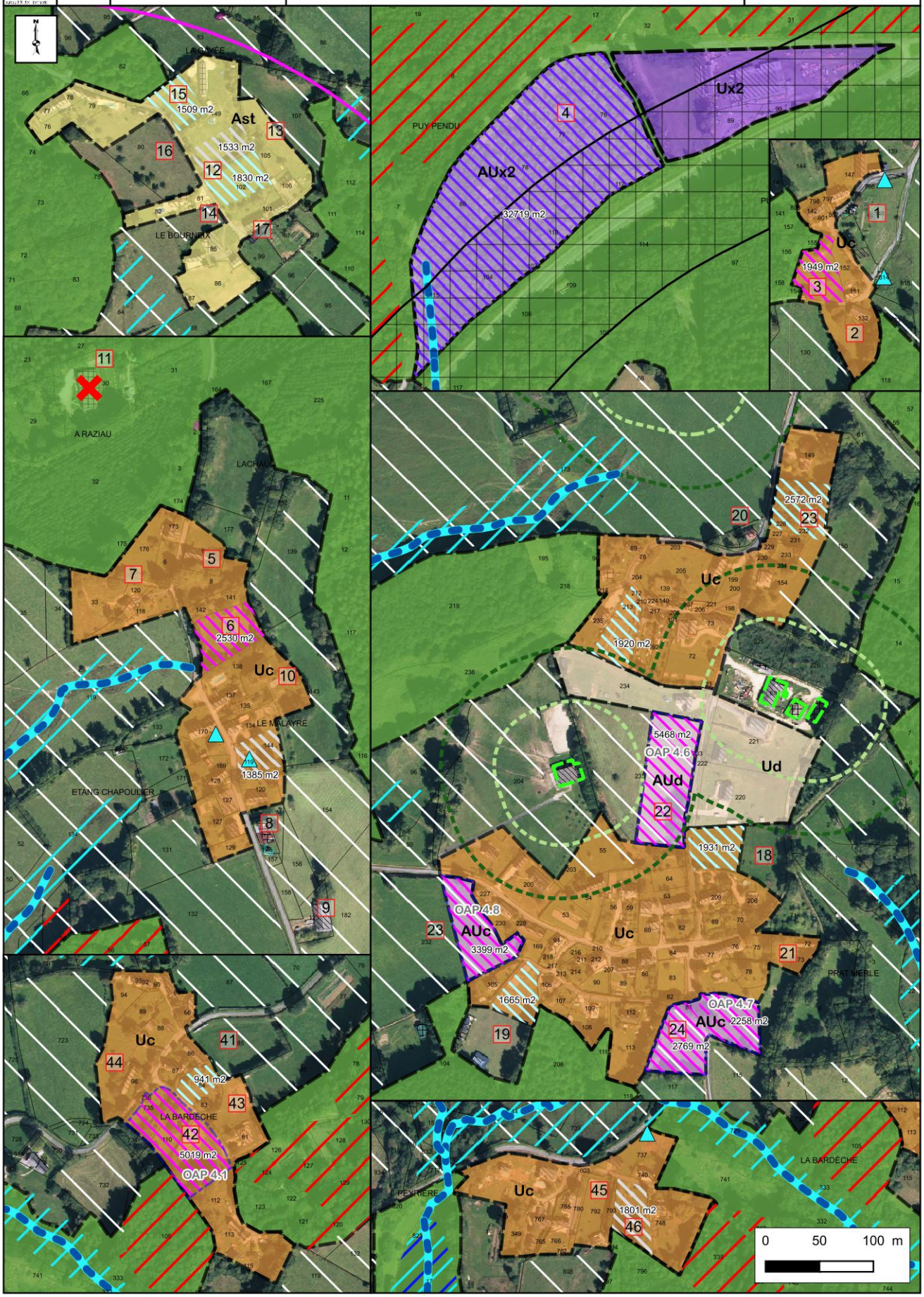
5. DARNETS

URBADOC / ETEN / rural concept / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE DARNETS**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



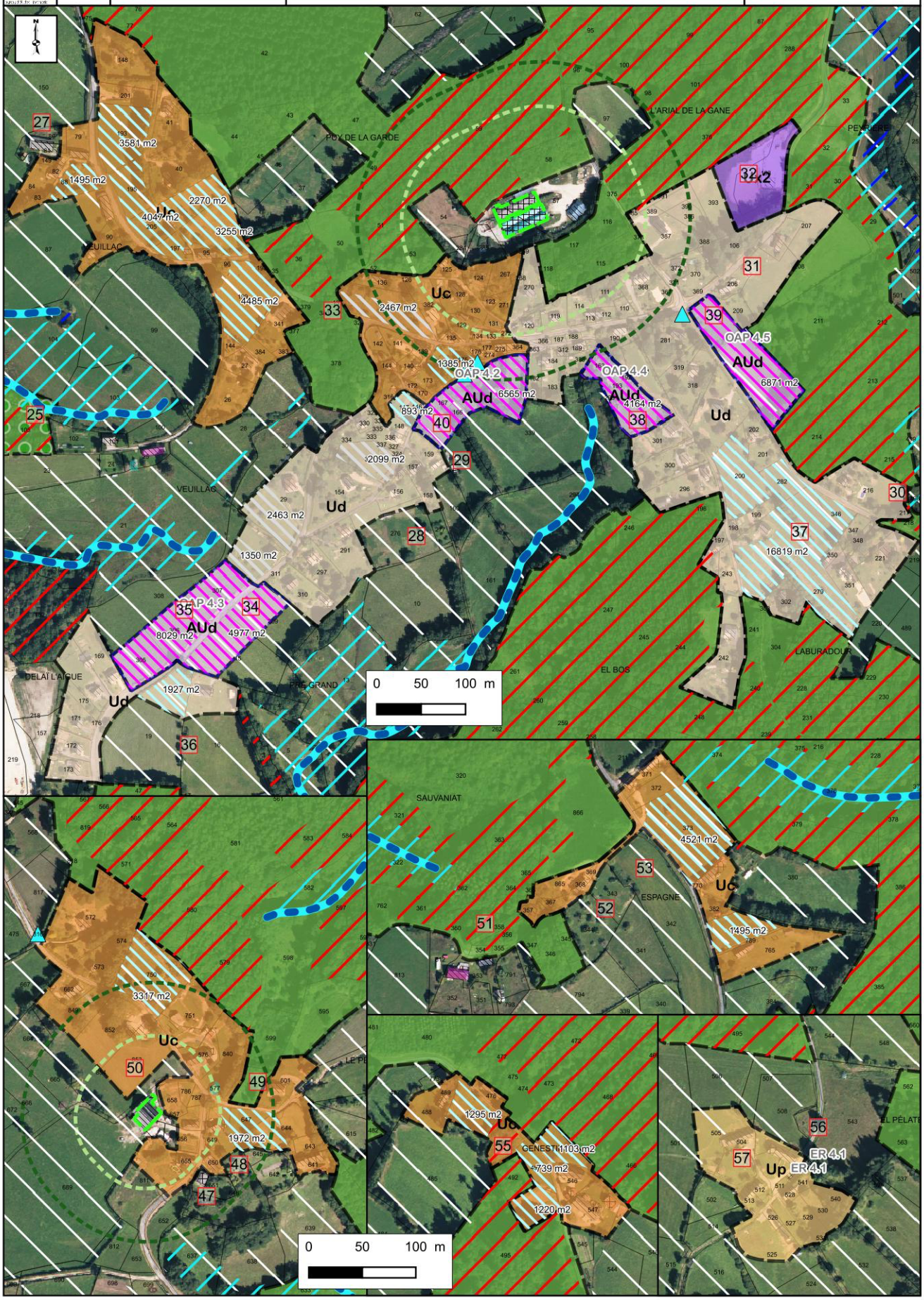
1	Site d'entrainement pour conduire des engins de chantier.
10	Aérodrome.
25	Mise en place d'un espace boisé classé afin de protéger les paysages et limiter les nuisances du site d'entrainement pour conduire des engins de chantier.
26	Projet de champ photovoltaïque au sol.
66	Site d'entrainement pour conduire des engins de chantier.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE DARNETS**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain

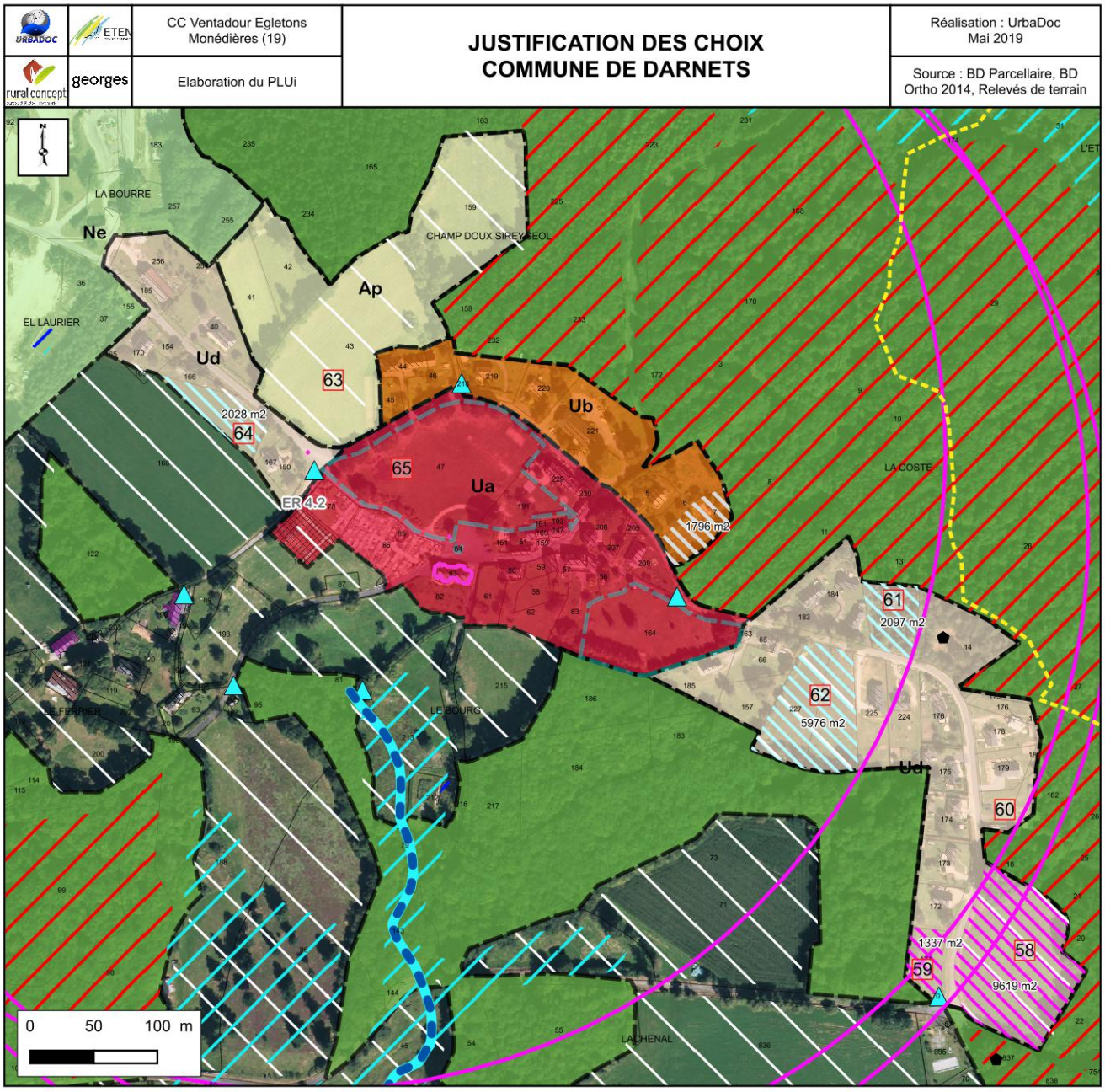


1	Ne pas développer l'urbanisation afin de préserver la vue sur le hameau.
2	C'est le jardin de la maison située sur la parcelle 132.
3	Il y a un CUb accordé sur cette parcelle.
4	Permettre l'installation d'entreprises, d'artisans à côté de l'établissement Jabeaudon. Terrains à proximité d'Egletons et de la RD 1089.
5	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
6	Il y a un CUb accordé sur cette parcelle.
7	Intégration dans la zone urbaine de ces deux maisons.
8	Hangar en bois.
9	Hangar en bois.
10	Intégration du jardin potager dans la zone urbaine.
11	C'est une miellerie.
12	Densifier ce hameau.
13	Jardin en pente.
14	Suppression du potentiel de densification. Maintenir l'accès et l'ilot agricole.
15	Ajout d'une dent creuse. Accès existant.
16	Suppression du potentiel de densification. Maintenir l'accès et l'ilot agricole.
17	Hangar qui n'a pas vocation à changer de destination.
18	Réduction de la zone urbaine et du potentiel de densification. Demande de la DDT et de l'UDAP de supprimer le fond de jardin.
19	Chenil
20	Hangar en bois qui n'a pas vocation à changer de destination.
21	Intégration dans la zone urbaine de cette maison.
22	Zone à urbaniser qui permet de densifier le secteur. Terrain à proximité d'Egletons. Forte demande. Ce sont les pavillons récents qui relient les deux hameaux.
23	Il y a un CUb accordé sur cette parcelle.
23	Zone à urbaniser qui conforte l'entrée du hameau.
24	Zone à urbaniser à l'ouest du hameau. Cela ne constitue pas une entrée du hameau.
41	Ne pas développer l'urbanisation. Préserver l'entrée du hameau.
42	Zone à urbaniser. Terrain en friche, légèrement en pente. Implantation des constructions sur le haut des parcelles.
43	Suppression d'un potentiel de densification. Forte pente.
44	Intégration dans la zone urbaine de cette grange qui vient de changer de destination.
45	Jardin très étroit de la maison située sur la parcelle 785. Suppression d'un potentiel de densification.
46	Fond de jardin qui pourrait accueillir une nouvelle construction. Ajout d'un potentiel de densification.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE DARNETS**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



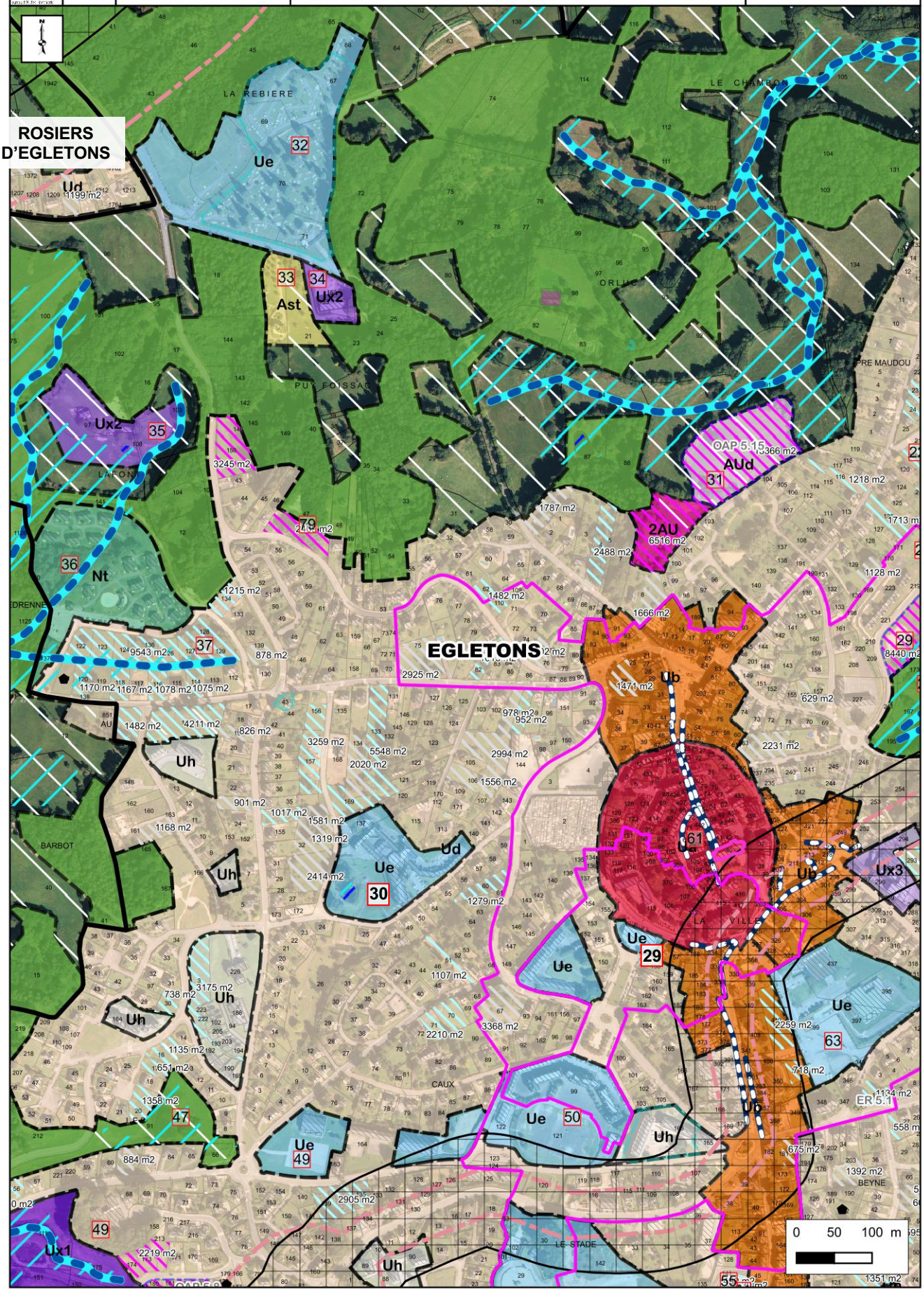
27	Hangar en parpaings qui n'a pas vocation à changer de destination.
28	Pré. Ânes.
29	Hangar en bois qui n'a pas vocation à changer de destination.
30	Suppression d'un potentiel de densification. Terrain en contre bas de la route. Accès difficile.
31	Intégration dans la zone urbaine de cette maison et du jardin attenant.
32	Présence d'un ma ├ºon.
33	Maintenir la coupure entre les deux entités. Maintenir le boisement.
34	Terrain à proximité d'Egletons. Forte demande. L'accès agricole est maintenu puisque la parcelle 308 rejoint la RD 103. La CDPENAF indiqué dans son refus qu'avec une OAP et un PLU ces parcelles héritées seraient accordées.
35	Ces parcelles ne sont pas louées à un agriculteur. Elles sont seulement fauchées dans le but unique de les entretenir.
36	Préserver ces parcelles agricoles. Ce sont les meilleurs terrains, ils ne doivent pas être consommés. Terrain en pente.
37	Une OAP n'est pas nécessaire sur ces potentiels de densification. Le règlement gère les densités donc pas besoin d'OAP sur ces potentiels. D'autant plus qu'il y a plusieurs parcelles, qui constituent des lots.
38	Zone à urbaniser qui conforte le secteur.
39	Zone à urbaniser qui conforte le secteur.
40	Zone à urbaniser qui conforte le secteur.
47	Hangar en parpaings qui n'a pas vocation a changé de destination.
48	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
49	Suppression d'un potentiel de densification. Terrain étroit et en pente.
50	Suppression d'un potentiel de densification situé dans le périmètre règlementaire du bâtiment agricole.
51	Parcelles boisées. Réservoir de biodiversité. Terrain mal exposé.
52	C'est un verger. Épandage sur ces parcelles.
53	Ne pas développer l'urbanisation. Préserver la vue.
55	Il y a un CUb accordé sur cette parcelle pour réhabiliter une ruine.
56	Préserver l'entrée du hameau.
57	Hameau traditionnel à préserver. Accès étroit. Mise en place d'emplacement réservé pour réaménager le carrefour à l'entrée du hameau.



58	Projet de lotissement communal. Permis d'aménager délivré.
59	C'est un lot à bâtir du lotissement.
60	Suppression d'un potentiel de densification. Remblais.
61	Il y a un CUb accordé sur cette parcelle.
62	Il y a un CUb accordé sur cette parcelle.
63	Ligne de crête. Préserver l'entrée de ville.
64	Pas d'impact paysager sur le bourg ancien.
65	Centre-bourg ancien. Préserver les entrées de bourg et de maintenir le caractère architectural du bourg. Mise en place d'un emplacement réservé pour permettre l'extension du cimetière.

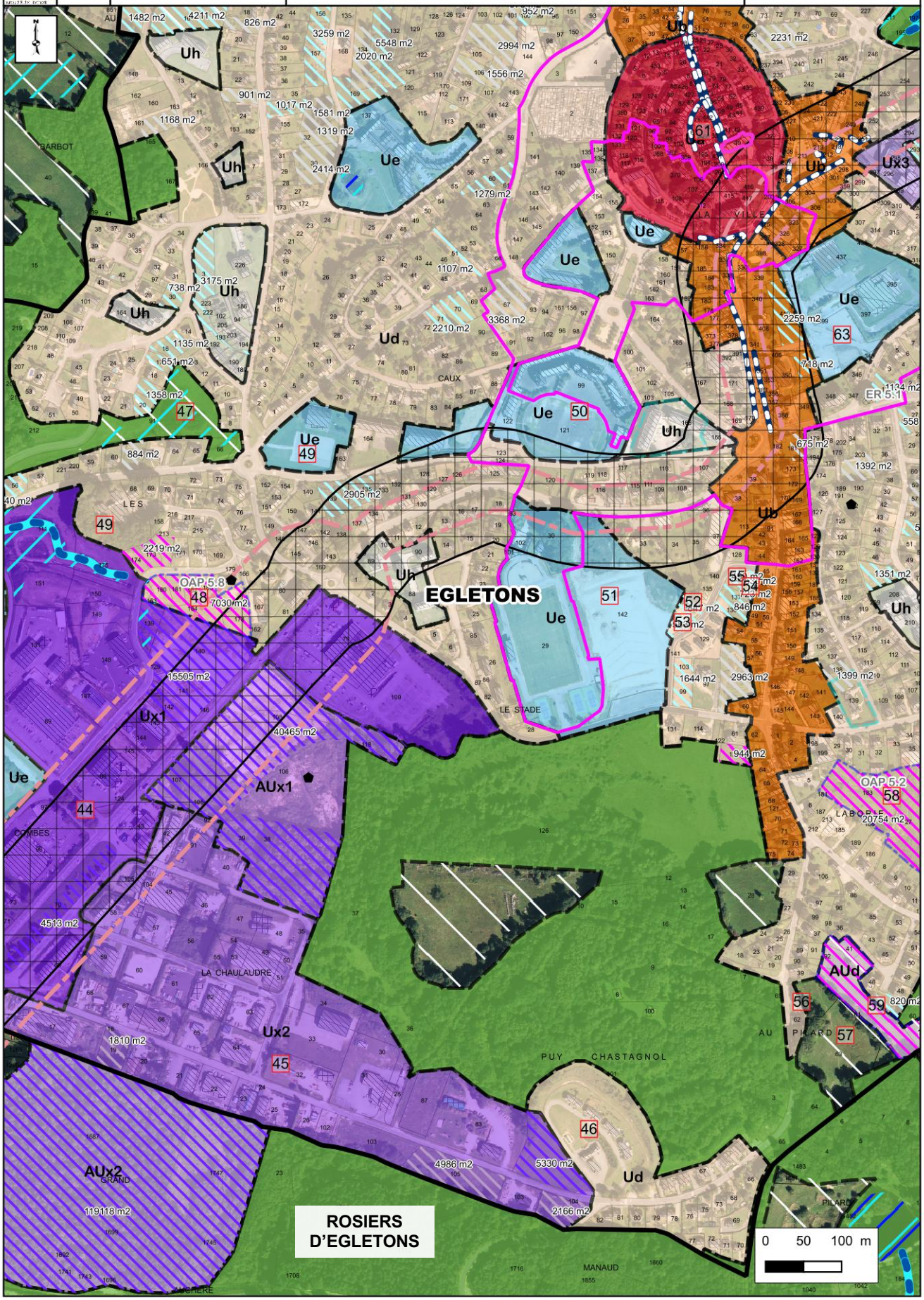
6. EGLETONS

CC Ventadour Egletons Monédières (19)	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE EGLETONS**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



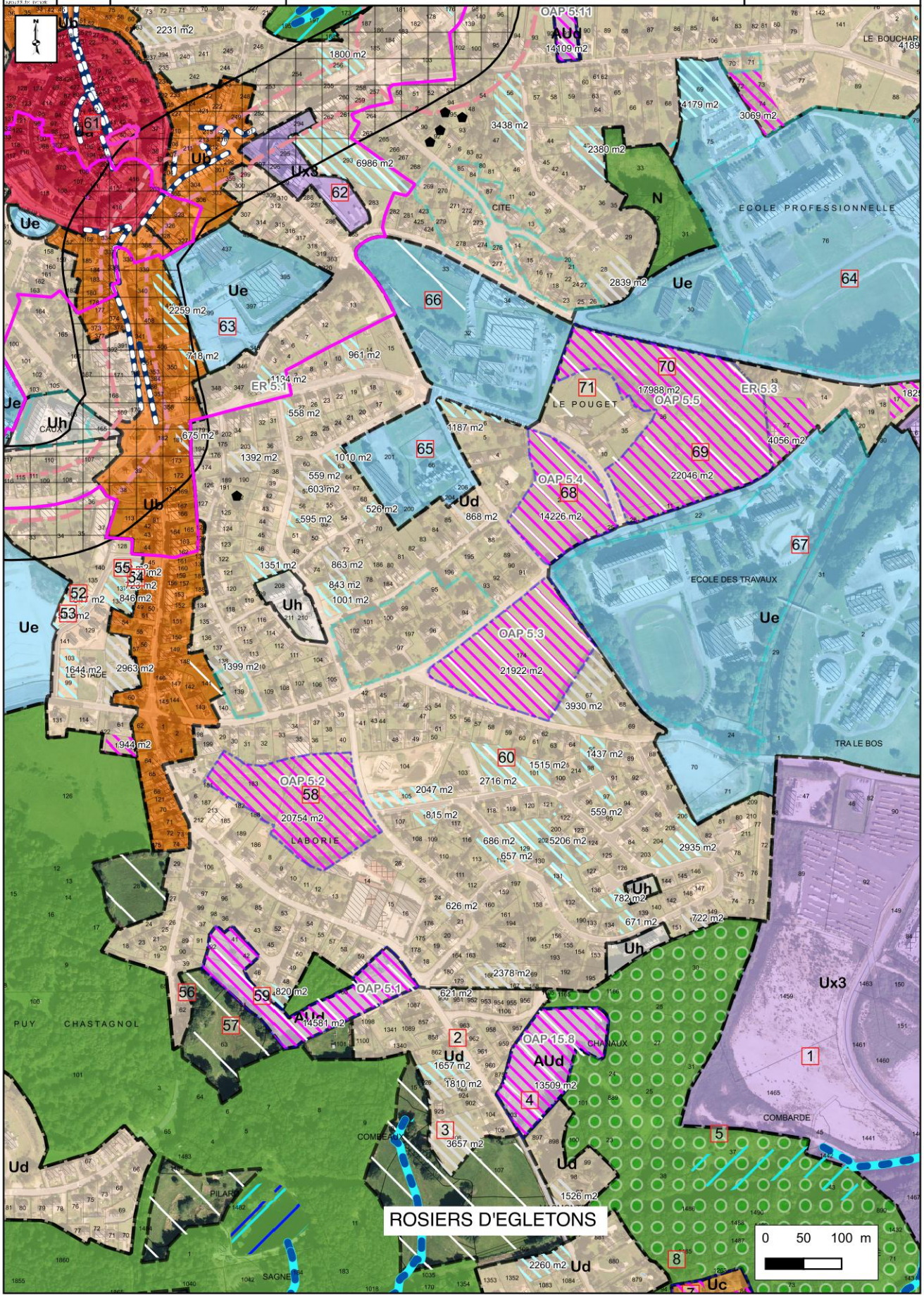
29	Cinéma.
30	EHPAD.
31	Zone à urbaniser pour poursuivre le développement de la Cité jardin. Le tracé correspond au parcellaire.
32	Cimetière paysager.
33	La parcelle 21 était constructible dans l'ancien document d'urbanisme. Le propriétaire a hérité de la parcelle 21 en payant des frais de succession d'un terrain constructible en 2017. L'assainissement autonome a été prévu pour deux constructions.
34	Ateliers municipaux.
35	Boucher.
36	Domaine du Bosquet. Vacancéole.
37	Ancien lotissement. Écoulement naturel qui passe en limite parcellaire.
47	Suppression d'un potentiel de densification. Bassin de rétention. Humide.
49	École maternelle.
49	Boulodrome.
50	Collège Albert Thomas.
61	Centre-bourg ancien et son extension immédiate sous forme de faubourg. Protection de certains rez-de-chaussée commerciaux. Peu de possibilité de densification.
63	Espace Ventadour. Centre aqua-récréatif.
79	Il y a un CUb accordé sur cette parcelle.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE EGLETONS**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



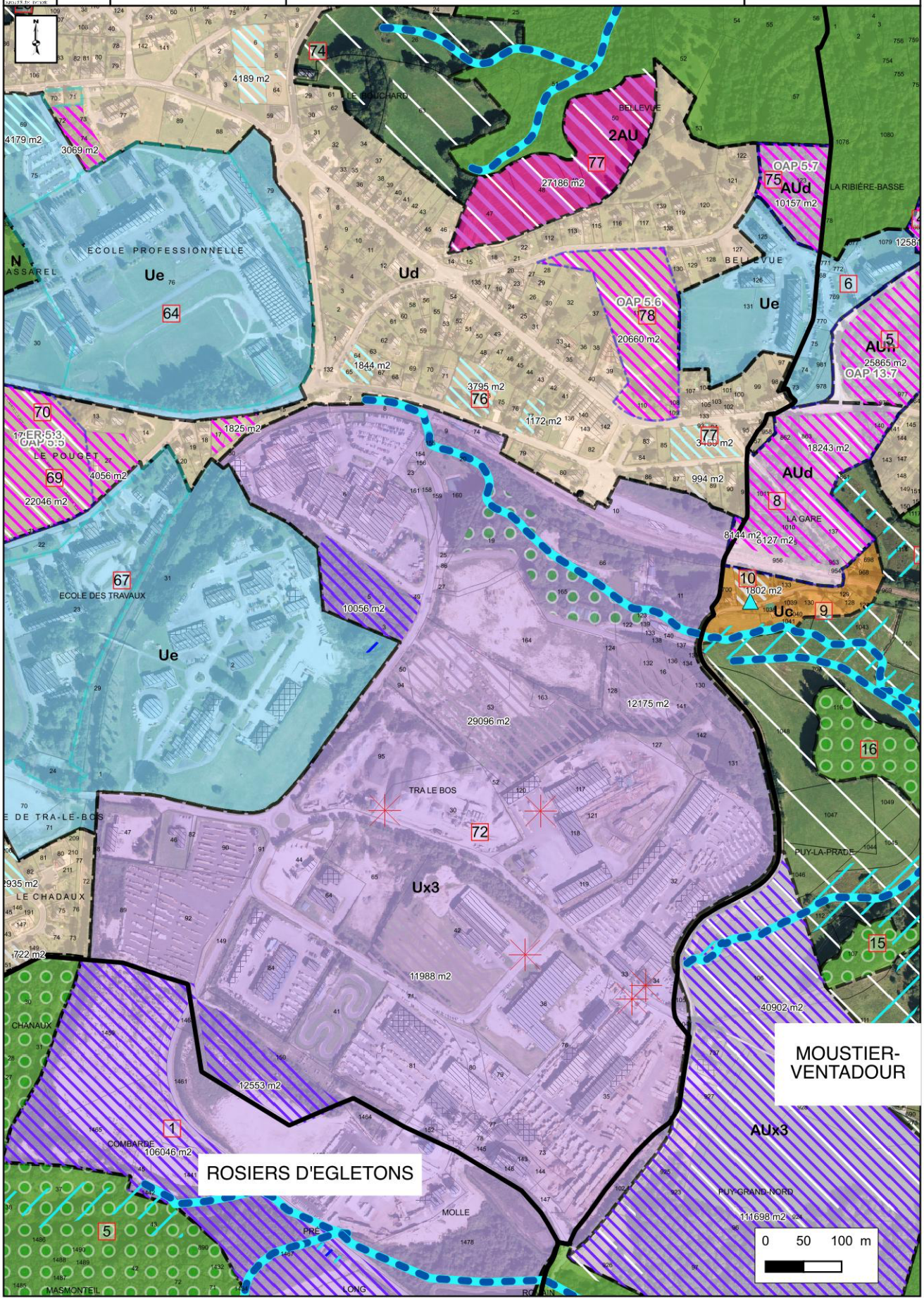
44	Commerces et services (Super U, Lidl, Auchan, GamVert, Brico-Marché, Peugeot, ...)
45	Artisans.
46	Gendarmerie.
47	Suppression d'un potentiel de densification. Bassin de rétention. Humide.
48	Parcelles appartenant à l'OPH. Projet de 6 pavillons.
49	École maternelle.
49	Boulodrome.
50	Collège Albert Thomas.
51	Complexe sportif.
52	Il y a un permis de construire accordé sur cette parcelle.
53	Il y a un permis de construire accordé sur cette parcelle.
54	Il y a un permis de construire accordé sur cette parcelle.
55	Il y a un permis de construire accordé sur cette parcelle.
56	Salle du Mille Club.
57	Préserver le vallon humide.
58	Densifier le secteur pavillonnaire.
59	Extension pavillonnaire qui conforter et densifier le secteur existant. Maintenir l'espace boisé à proximité.
61	Centre-bourg ancien et son extension immédiate sous forme de faubourg. Protection de certains rez-de-chaussée commerciaux. Peu de possibilité de densification.
63	Espace Ventadour. Centre aqua-récréatif.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE EGLETONS**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



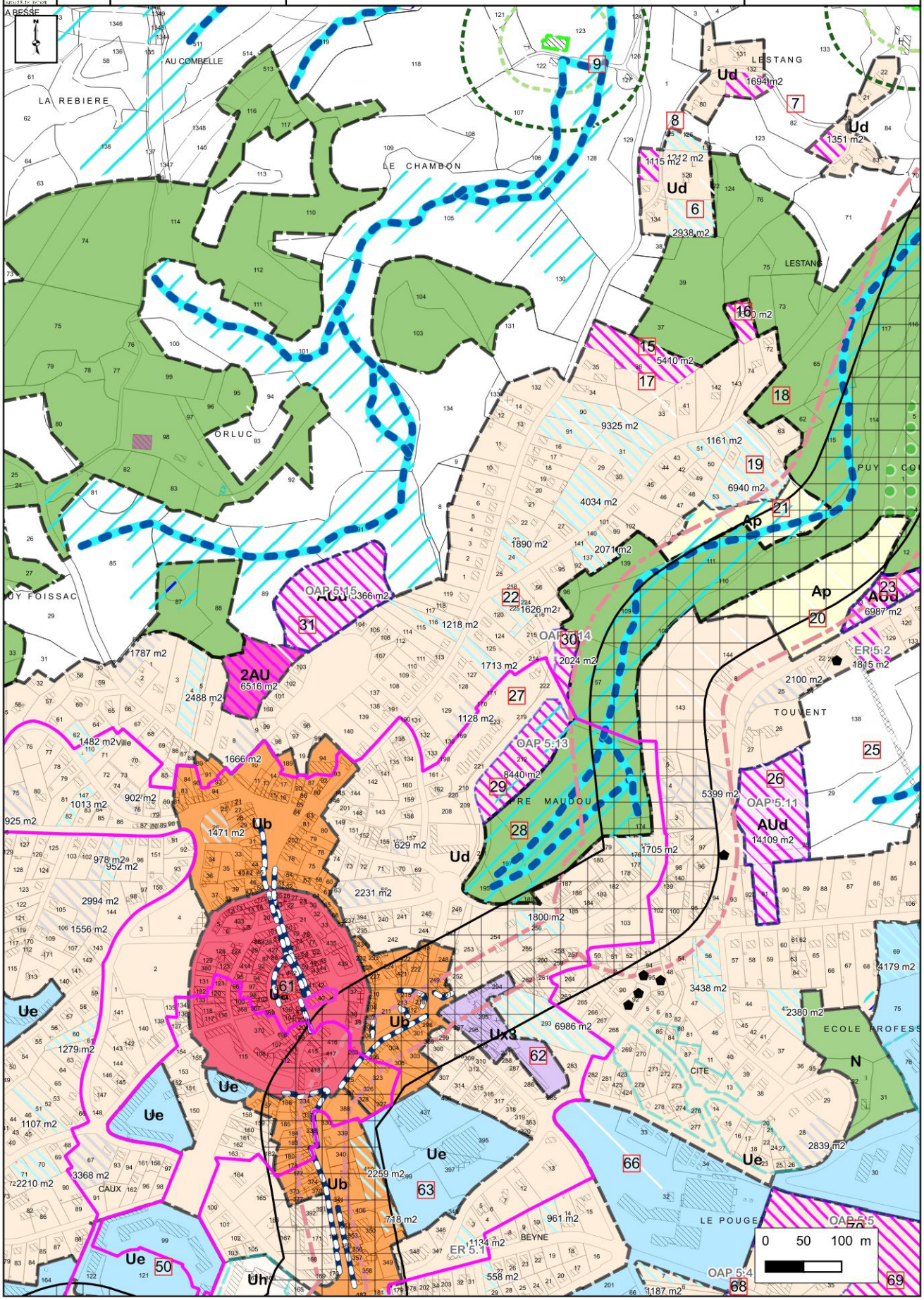
52	Il y a un permis de construire accordé sur cette parcelle.
53	Il y a un permis de construire accordé sur cette parcelle.
54	Il y a un permis de construire accordé sur cette parcelle.
55	Il y a un permis de construire accordé sur cette parcelle.
56	Salle du Mille Club.
57	Préserver le vallon humide.
58	Densifier le secteur pavillonnaire.
59	Extension pavillonnaire qui conforter et densifier le secteur existant. Maintenir l'espace boisé à proximité.
60	Parcelle appartenant à l'OPH. Projet de 5 constructions. Le permis a été déposé.
61	Centre-bourg ancien et son extension immédiate sous forme de faubourg. Protection de certains rez-de-chaussée commerciaux. Peu de possibilité de densification.
62	Minoterie.
63	Espace Ventadour. Centre aqua-récréatif.
64	Lycée Pierre Caraminot.
65	École élémentaire.
66	Institut Universitaire et Technologique.
67	EATP.
68	Poursuite du campus sur la partie est et développement pavillonnaire sur la partie ouest.
69	Poursuite du campus. Implantation de bâtiment collectif.
70	Extension de la zone pavillonnaire.
71	L'activité agricole va cesser sous peu et ne sera pas reprise.

CC Ventadour Egletons Monédières (19)	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE EGLETONS**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



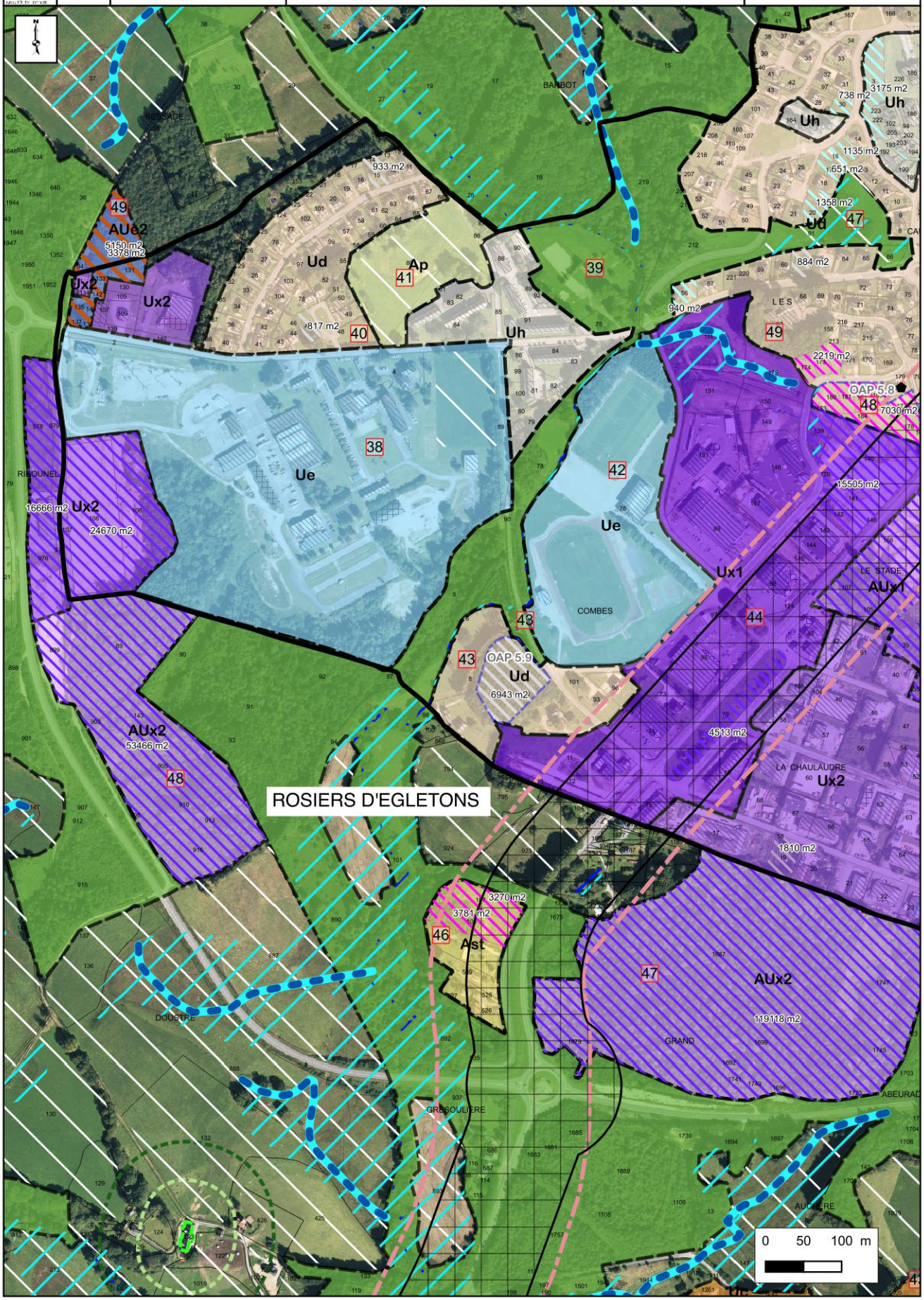
64	Lycée Pierre Caraminot.
67	EATP.
69	Poursuite du campus. Implantation de bâtiment collectif.
70	Extension de la zone pavillonnaire.
72	Zone d'activité Tras le Bos.
74	Grange de stockage agricole.
75	Zone à urbaniser qui conforte le secteur. Il y a des CUb positif sur ce secteur. Il n'y a plus de réseaux après la parcelle 122.
76	Parcelle appartenant à l'office HLM. 4 pavillons en prévision.
77	Pas d'impact paysager. Possibilité de raccorder ces parcelles à l'assainissement collectif. L'accès doit être viabilisé.
77	CUb en cours d'instruction.
78	Permet de densifier le secteur. Les réseaux sont présents. Préservation du point de vue.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE EGLETONS**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



6	Parcelle défrichée.
7	Ne pas développer l'urbanisation de manière linéaire.
8	Ce terrain constitue une dent creuse. Il se situe entre deux constructions distantes de moins de 100m les unes des autres.
9	Réduction de l'enveloppe urbaine et suppression d'un potentiel de densification. Présence d'un bâtiment agricole.
11	Hôtel Ibis.
14	Résidence CROUS.
15	Il y a un permis de construire sur cette parcelle.
16	Un CUb a été accordé sur cette parcelle. Un permis de construire devrait être déposé sous peu.
17	Suppression d'un potentiel de densification. Parcelle recevant l'épandage d'un assainissement individuel.
18	Suppression d'un potentiel de densification. Terrain en pente. C'est un pré.
19	Extension de la zone urbaine. Une division parcellaire a été faite par le propriétaire pour diviser sa parcelle en trois lots.
20	Ne pas permettre l'implantation d'un bâtiment agricole à proximité des maisons.
21	Ne pas permettre l'implantation d'un bâtiment agricole à proximité des maisons.
22	Il y a un CUb accordé sur cette parcelle.
23	Il y a des CUb accordés sur cette zone à urbaniser. Présente dans l'ancien document d'urbanisme.
24	Extension de la zone urbaine. Demande issue de la concertation. Le propriétaire a acquis la parcelle à l'arrière de son jardin et souhaite ultérieurement pouvoir y construire une habitation.
25	La topographie et la présence de la zone humide ne permet pas le développement de l'urbanisation. Mise en place d'un emplacement réservé pour créer une liaison douce.
26	La zone à urbaniser permet de densifier le secteur.
27	Suppression d'un potentiel de densification. Présence d'une zone humide.
28	Volonté municipale d'aménager un espace public en entrée de ville et à proximité de la coulée verte.
29	Parcelle communale.
30	Il y a un CUb accordé sur cette parcelle.
62	Minoterie.
64	Lycée Pierre Caraminot.
66	Institut Universitaire et Technologique.
73	Parcelle communale à vendre.
74	Grange de stockage agricole.

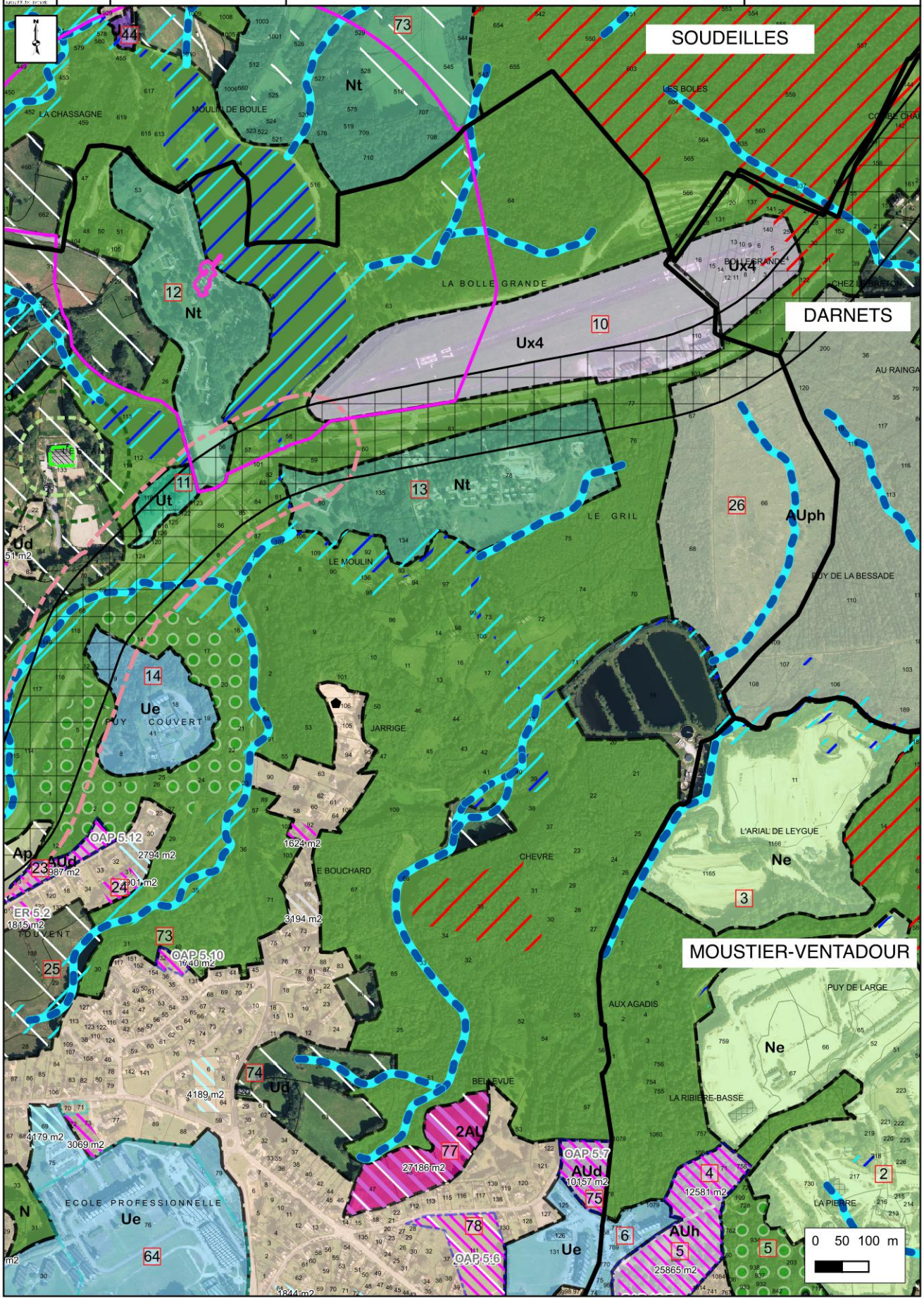
URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE EGLETONS**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



38	AFPA.
39	Maintenir l'espace vert.
40	Suppression d'un potentiel de densification. Espace commun du lotissement.
41	C'est un parc. A préserver. Suppression d'un potentiel de densification.
42	Complexe sportif.
43	43 bis : Station de relevage.
43	Quatre maisons. Ajout d'un potentiel de densification.
44	Commerces et services (Super U, Lidl, Auchan, GamVert, Brico-Marché, Peugeot, ...)
47	Suppression d'un potentiel de densification. Bassin de rétention. Humide.
48	Parcelles appartenant à l'OPH. Projet de 6 pavillons.
49	École maternelle.
49	Boulodrome.
49	Zone AUe2 : Association turque. Construction d'une salle culturelle et cultuelle avec un parking. Un permis de construire a été déposé.

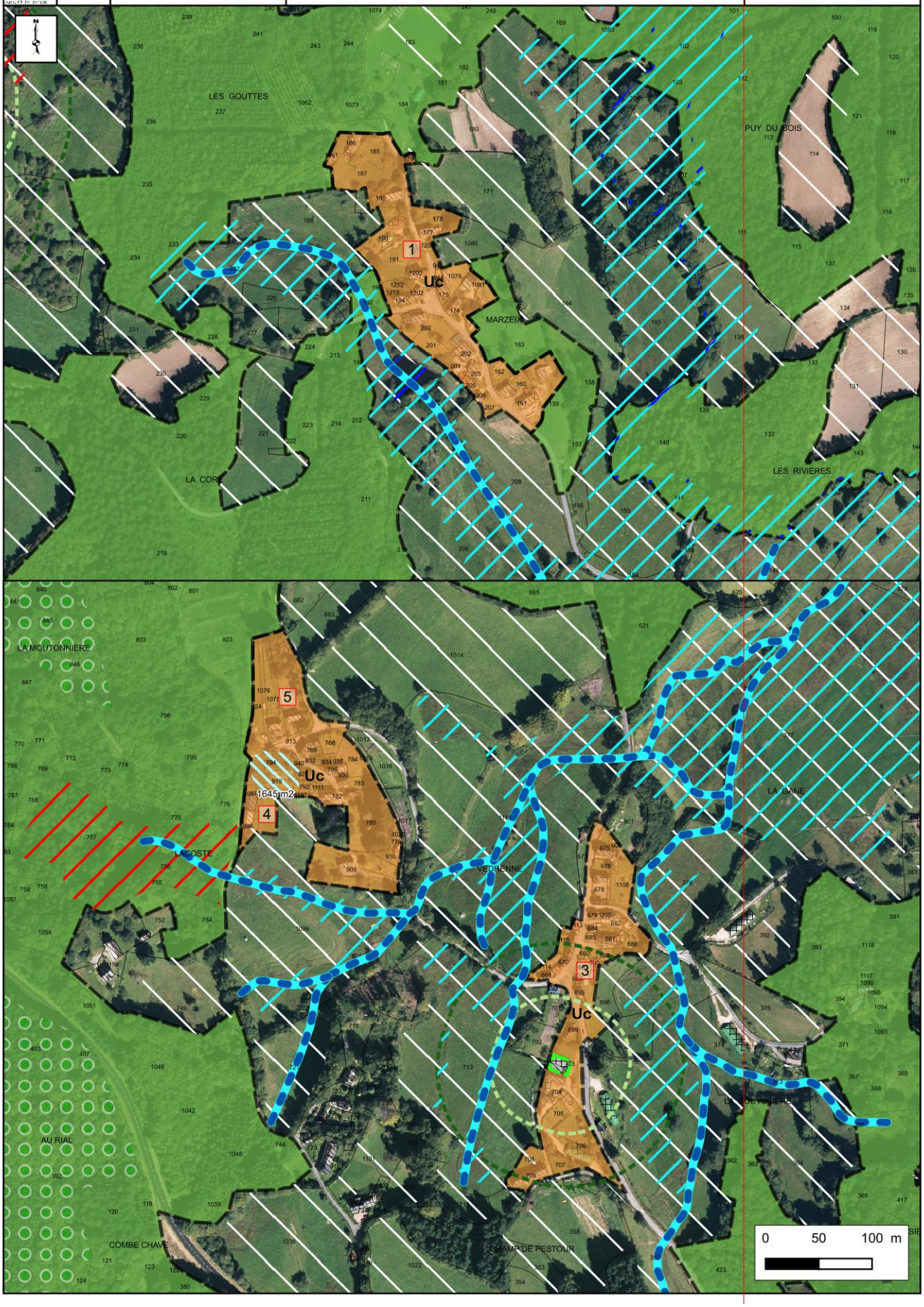
50

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE EGLETONS**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



10	Aérodrome.
11	Village de vacances.
12	Hôtel Ibis.
13	Camping. Ancienne piscine.
14	Résidence CROUS.
23	Il y a des CUb accordés sur cette zone à urbaniser. Présente dans l'ancien document d'urbanisme.
24	Extension de la zone urbaine. Demande issue de la concertation. Le propriétaire a acquis la parcelle à l'arrière de son jardin et souhaite ultérieurement pouvoir y construire une habitation.
25	La topographie et la présence de la zone humide ne permet pas le développement de l'urbanisation. Mise en place d'un emplacement réservé pour créer une liaison douce.
26	Projet de champ photovoltaïque au sol.
64	Lycée Pierre Caraminot.
73	Parcelle communale à vendre.
74	Grange de stockage agricole.
75	Zone à urbaniser qui conforte le secteur. Il y a des CUb positif sur ce secteur. Il n'y a plus de réseaux après la parcelle 122.
77	Pas d'impact paysager. Possibilité de raccorder ces parcelles à l'assainissement collectif. L'accès doit être viabilisé.
77	CUb en cours d'instruction.
78	Permet de densifier le secteur. Les réseaux sont présents. Préservation du point de vue.

CC Ventadour Egletons Monédières (19)	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE EGLETONS**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



1	Hameau traditionnel. Il n'y a plus d'exploitation agricole dans le hameau.
2	Classement en zone agricole. Parcelles défrichées.
3	Hameau traditionnel. Présence d'une grange agricole dans le hameau. Cette grange est entourée par des maisons.
4	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination et du jardin attenant.
5	Hameau traditionnel. La topographie limite la densification du hameau. Par exemple les parcelles 911, 1075, 924, 788, 784, 780, ... correspondent à des fonds de jardin.

Concernant le réseau d'eau potable sur la commune d'Egletons, la collectivité a engagé depuis septembre 2019 la réalisation de son schéma directeur d'alimentation en eau potable selon les perspectives SCOT/PLUI.

Les projets de réhabilitation de l'offre d'hébergement liée à l'offre de formation sont les suivants : réhabilitation du foyer des jeunes travailleurs, de la résidence universitaire et des internats.

7. LAFAGE-SUR-SOMBRE

CC Ventadour Egletons Monédières (19)	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE LAFAGE-SUR-SOMBRE**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



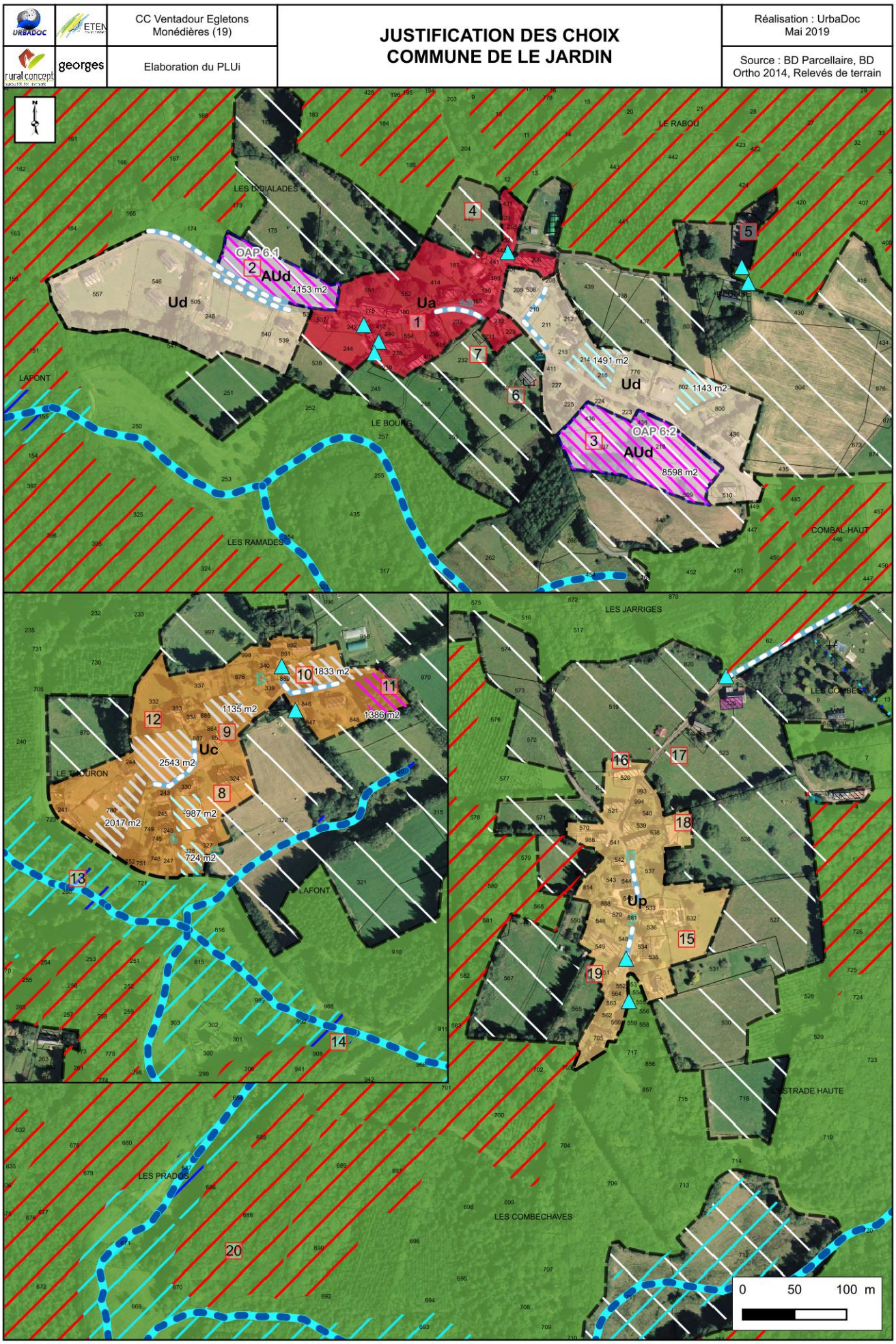
5	Intégration dans la zone urbaine des maisons situées sur les parcelles 1434 et 1435 et de la grange située sur la parcelle 1409, susceptible de changer de destination.
6	Projet touristique autour du yoga. Projet de construction de maisons écolos et d'une dalle pour pratiquer le yoga en extérieur.
7	C'est le jardin de la maison située sur la parcelle 1435.
8	Extension de la zone urbaine pour intégrer les constructions au nord du hameau et d'une grange susceptible de changer de destination sur la parcelle 1380. Ajout de potentiel de densification.
9	Hameau traditionnel composé de maisons en pierre. Il y a bien cinq maisons puisque deux sont accolées. Extension du hameau pour permettre l'implantation de deux maisons. Insertion paysagère par des systèmes de haies bocagères.
10	Hameau traditionnel à densifier, présence de grange susceptible de changer de destination.
11	Parcelle sectionnale au coeur du hameau à préserver.
12	Extension de la zone urbaine. Intégration du terrain attenant à la grange située sur la parcelle 530.
13	Hameau traditionnel à densifier. Une parcelle en extension ayant un accès sur le chemin communal, permettant de densifier le secteur.
14	Route étroite. Accès difficile. Rend difficile l'urbanisation du secteur.
15	Terrain en pente et boisé.
16	Cimetière. Mise en place d'emplacements réservés pour aménager l'entrée de ville.
17	Suppression d'un potentiel de densification. Terrain étroit et en pente. Accès difficile.
18	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
19	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
20	Suppression d'un potentiel de densification pour maintenir l'accès à la parcelle agricole.
21	Suppression d'un potentiel de densification. Talus important. Accès très difficile.
22	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
23	Suppression d'un potentiel de densification. Présence d'une zone humide.
24	Salle des fêtes et logements communaux.
25	Zone très humide et en pente en cœur de bourg à préserver.
26	Zone à urbaniser constituant l'entrée du bourg ancien. Cette zone permettra de conforter l'entrée de bourg. Projet communal de lotissement et création de stationnement face à la salle des fêtes.
27	Extension de la zone urbaine pour permettre la réalisation d'un projet de construction. Demande issue des permanences.
28	Extension de la zone urbaine pour permettre la réalisation d'un projet de construction. Demande issue des permanences.
29	Constructions récentes, crépis. Zone pavillonnaire. Extension de la zone urbaine pour densifier le secteur.

URBADOC / rural concept	georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE LAFAGE-SUR-SOMBRE**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



1	Hameau traditionnel. Présence d'un bâtiment agricole à proximité de la zone urbaine qui grève son développement au sud-est. Extension de la zone urbaine à l'ouest. Permettre l'implantation de deux constructions en continuité immédiate de l'existant
2	Intégration dans la zone urbaine de ces granges susceptibles de changer de destination.
3	Hameau traditionnel. Intégration d'une grange susceptible de changer de destination. Privilégier la réalisation d'extension ou d'annexe de l'existant.
4	Hameau traditionnel. Le sud du hameau est classé en Up de par la présence de bâtiment agricole, qui grève son développement. Permettre l'implantation d'une nouvelle construction.

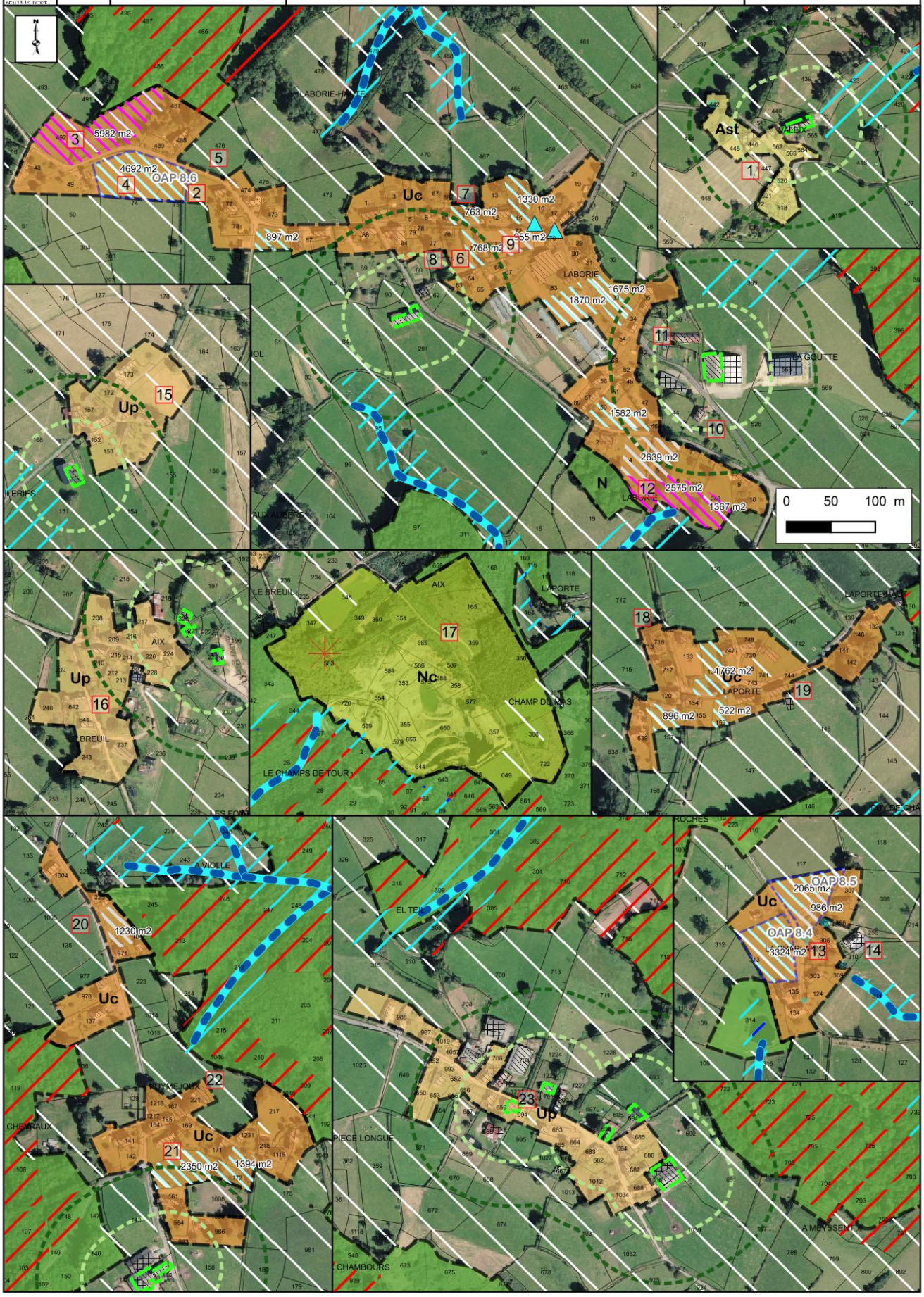
8. LE JARDIN


CC Ventadour Egletons Monédières (19)
JUSTIFICATION DES CHOIX
COMMUNE DE LE JARDIN
Réalisation : UrbaDoc Mai 2019
Elaboration du PLUi
Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain
LE RABOU
LES DIDIALADES
OAP 6.1
2
AUd
4153 m2
Ud
Ua
1
4
5
7
6
1491 m2
1143 m2
OAP 6.2
3
AUd
8598 m2
LAFONT
LE BOURG
LES RAMADES
COMBAL-HAUT
LES JARRIGES
10
1833 m2
11
1386 m2
12
1135 m2
9
Uc
2543 m2
8
987 m2
2017 m2
724 m2
13
14
LE THOURON
LAFONT
16
17
18
Up
15
19
LES COMBES
ESTRADE HAUTE
LES PRADOS
LES COMBECHAVES
20
0
50
100 m

1	Centre-bourg ancien et son développement pavillonnaire. Préservation de certains murets.
2	Zone à urbaniser qui conforte l'entrée de bourg. Les réseaux sont présents.
3	Zone à urbaniser qui conforte et densifie l'entrée de bourg. Les réseaux sont présents.
4	Terrain agricole en pente. Ne pas développer l'urbanisation.
5	Église et cimetière.
6	Grange qui n'est pas susceptible de changer de destination.
7	Bâtiment démoli.
8	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
9	Station de pompage.
10	Ajout d'un potentiel de restructuration. Accès existant.
11	Extension de la zone urbaine. Intégration dans la zone urbaine du jardin de la maison planté de douglas prêt à la coupe.
12	Hameau traditionnel. Privilégier la densification et les changements de destination.
13	Réserve incendie.
14	Réserve incendie.
15	Hameau ancien, composé de maisons en pierre. Préserver la qualité architecturale du hameau. Préservation de certains murets. Privilégier les réhabilitations et les changements de destination.
16	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
17	Suppression d'un potentiel de densification. Maintenir l'ilot agricole.
18	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
19	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
20	Réserve incendie.

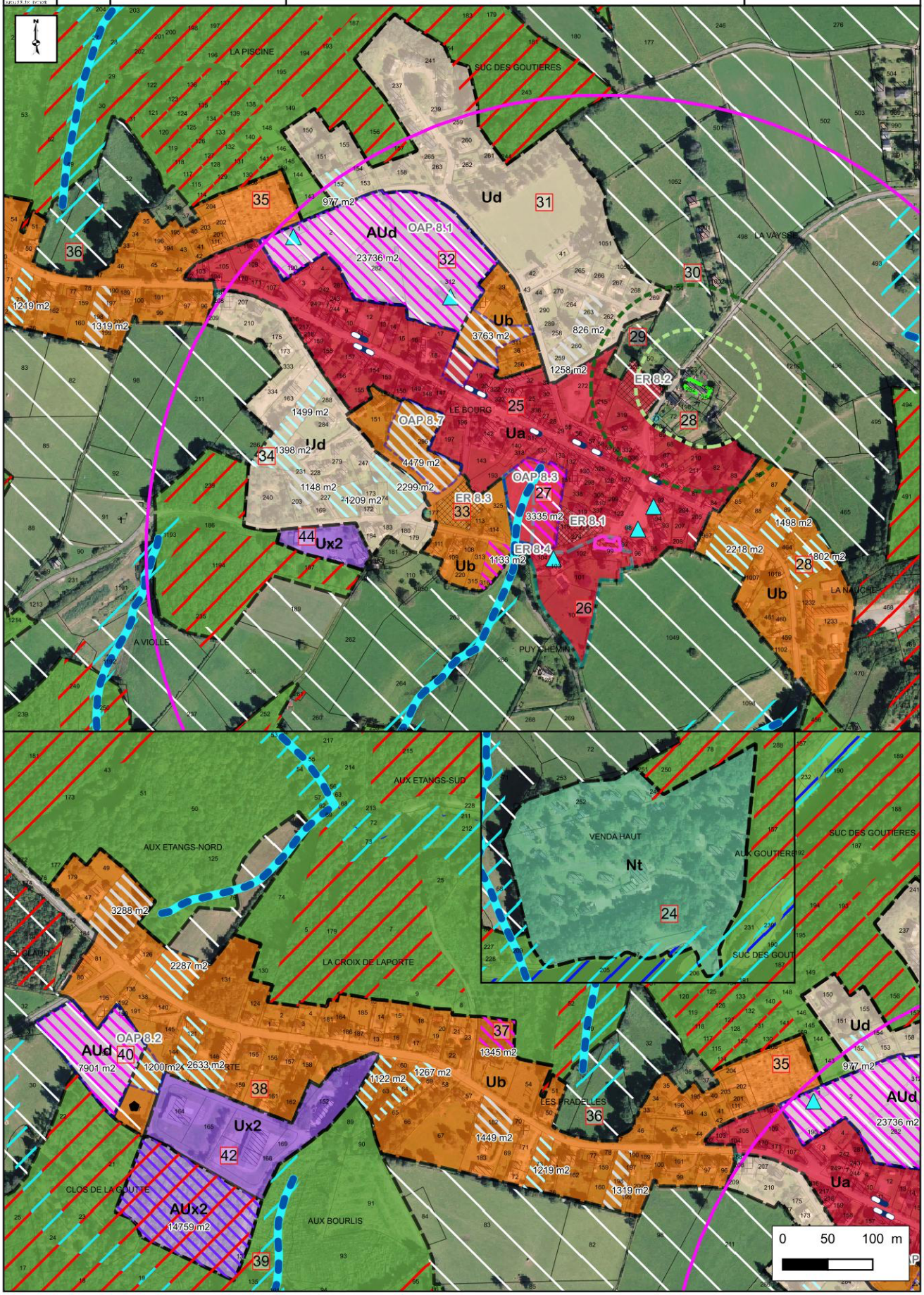
9. LAPLEAU

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi
JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE LAPLEAU		
Réalisation : UrbaDoc Mai 2019		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



1	Le STECAL se compose d'au moins cinq maisons distantes de moins de 100m les unes des autres. Il y a une ruine sur la parcelle 443, permettre la reconstruction. Présence d'un four à pain sur la parcelle 442.
2	Suppression d'un potentiel de restructuration inférieur à 800m2.
3	Densification du hameau. Il n'y a pas d'OAP sur ce potentiel de 5982m2 puisqu'il correspond à trois parcelles distinctes et qu'il n'y a pas de difficulté pour aménager ce secteur. Les accès sont existants.
4	Densification du hameau. Une OAP a été créé afin de maintenir l'accès agricole et de créer une frange agro-urbaine.
5	Suppression d'un potentiel de densification. Maintenir l'ilot agricole et privilégier la densification sur les parcelles plus au sud. Les nouvelles constructions s'intègreront mieux sur le potentiel de 4692 que sur ces parcelles.
6	Potentiel de restructuration inférieur à 800m2
7	Ajout d'un potentiel de densification dans la zone urbaine.
8	Réduction de l'enveloppe urbaine et suppression d'un potentiel de densification situé dans le périmètre de réciprocité autour du bâtiment agricole.
9	Ajout d'un potentiel de densification. Et intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
10	Réduction de la zone urbaine et suppression d'un potentiel de densification situé dans le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole.
11	Réduction de la zone urbaine située dans le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole.
12	Extension de la zone urbaine pour prendre en compte les fonds de jardin. Ajout de potentiel de densification.
13	Hameau composite, avec des vues exceptionnelles qui sont préserver dans les OAP. Densifier le hameau.
14	Ancien bâtiment agricole désaffecté.
15	Hameau traditionnel. Présence d'un bâtiment agricole à proximité de la zone urbaine. Privilégier les changements de destination. La parcelle 165 est associée aux constructions existantes. Laisser la possibilité de réaliser des annexes.
16	Hameau traditionnel. Présence d'un bâtiment agricole à proximité de la zone urbaine. Privilégier les changements de destination des granges situées sur les parcelles 642, 244, 237.
17	Carrière.
18	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
19	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
20	Hameau composé d'au moins 5 maisons distantes de moins de 100m les unes des autres. L'urbanisation de la parcelle 972 permettra de densifier le secteur.
21	Hameau traditionnel. Privilégier la densification et les changements de destination. Présence d'un bâtiment agricole à proximité du hameau.
22	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
23	Hameau très agricole. Présence de nombreux bâtiments agricoles. Une grande partie du hameau se situe dans les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles. Privilégier la réhabilitation et la réalisation d'extensions et annexes de l’existant.

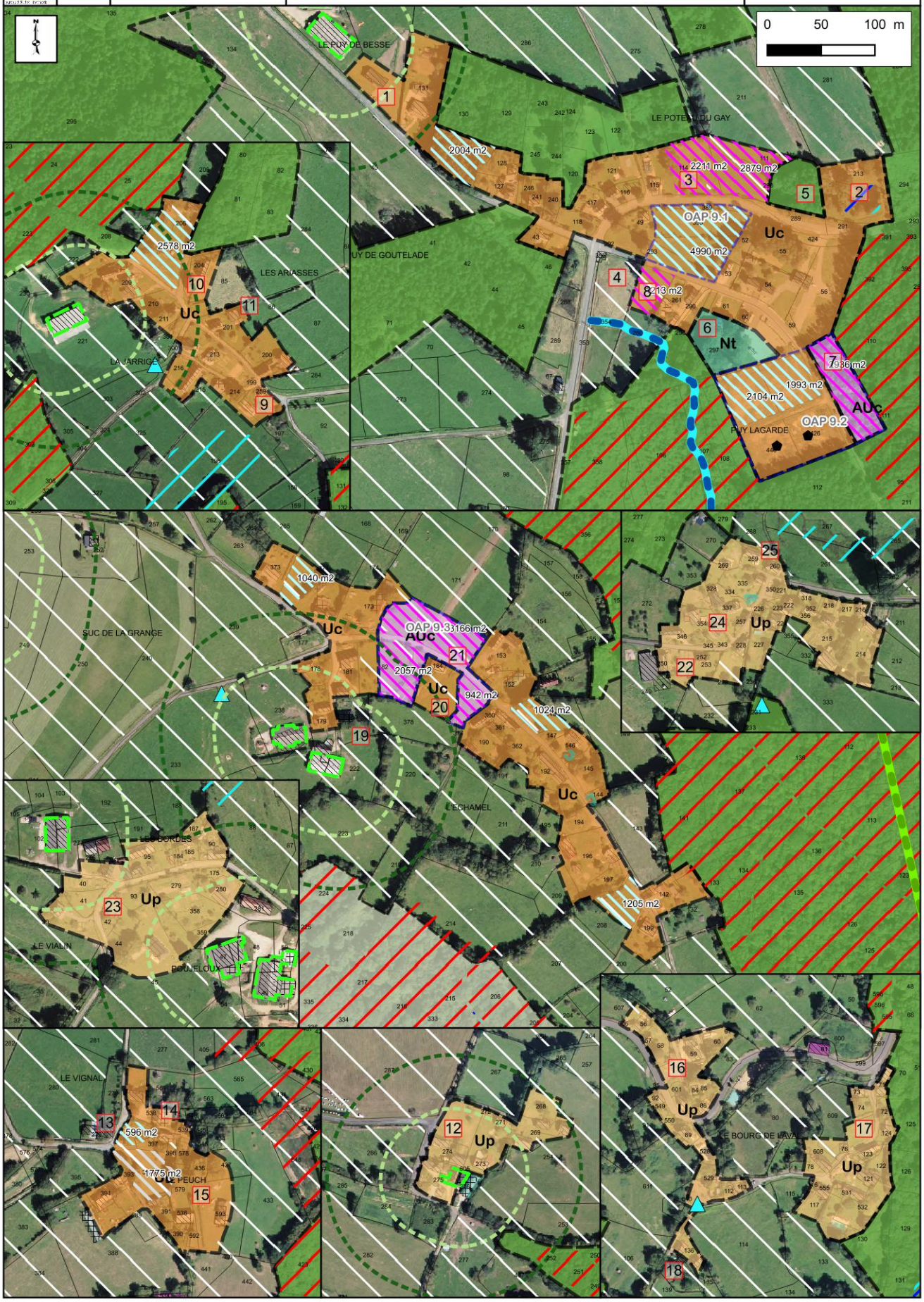
URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE LAPLEAU**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



24	Village vacances Vendahaut.
25	Centre-bourg ancien. Présence de commerces et services de proximité. Certains rez-de-chaussée commerciaux ont été préservés. Deux emplacements réservés ont été mis en place pour la création de places de stationnement.
26	Suppression du potentiel de densification. Cela correspond au parc du château.
27	Densification du centre-bourg. Une OAP qualitative a été réalisée sur ce secteur afin de maintenir la perspective sur le bourg et de préserver la zone humide.
28	Ajout d'un potentiel de densification qui permet de conforter le secteur entre deux constructions existantes.
28	Réduction de la zone urbaine située dans le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole.
29	Présence d'une zone humide. Ne pas développer l'urbanisation.
30	Réduction de la zone urbaine et suppression du potentiel de densification. Maintenir l'ilot agricole.
31	Équipements sportifs. Camping municipal.
32	Zone à urbaniser en appui du bourg. Les réseaux sont présents. Possibilité de relier ce secteur au centre-bourg par des liaisons douces.
33	Mise en place d'un emplacement réservé pour la création de places de stationnement et la sécurisation de l'école.
34	Ajout d'un potentiel de densification. Espace agricole enclavé.
35	Cimetière.
36	Suppression d'un potentiel de densification. Terrain en pente. Problème pour évacuer les eaux usées.
37	Étendre la zone urbaine pour s'aligner sur l'existant.
38	Suppression d'un potentiel de restructuration inférieur à 800m2
39	Station d'épuration.
40	Projet de lotissement communal qui vient conforter le bourg en épaisseur.
42	Activités compatibles avec la vie urbaine. Permettre l'installation de nouvelle entreprise ou l'extension de celle existante.
44	Centre de gestion du Conseil Départemental.

10. LAVAL-SUR-LUZEGE

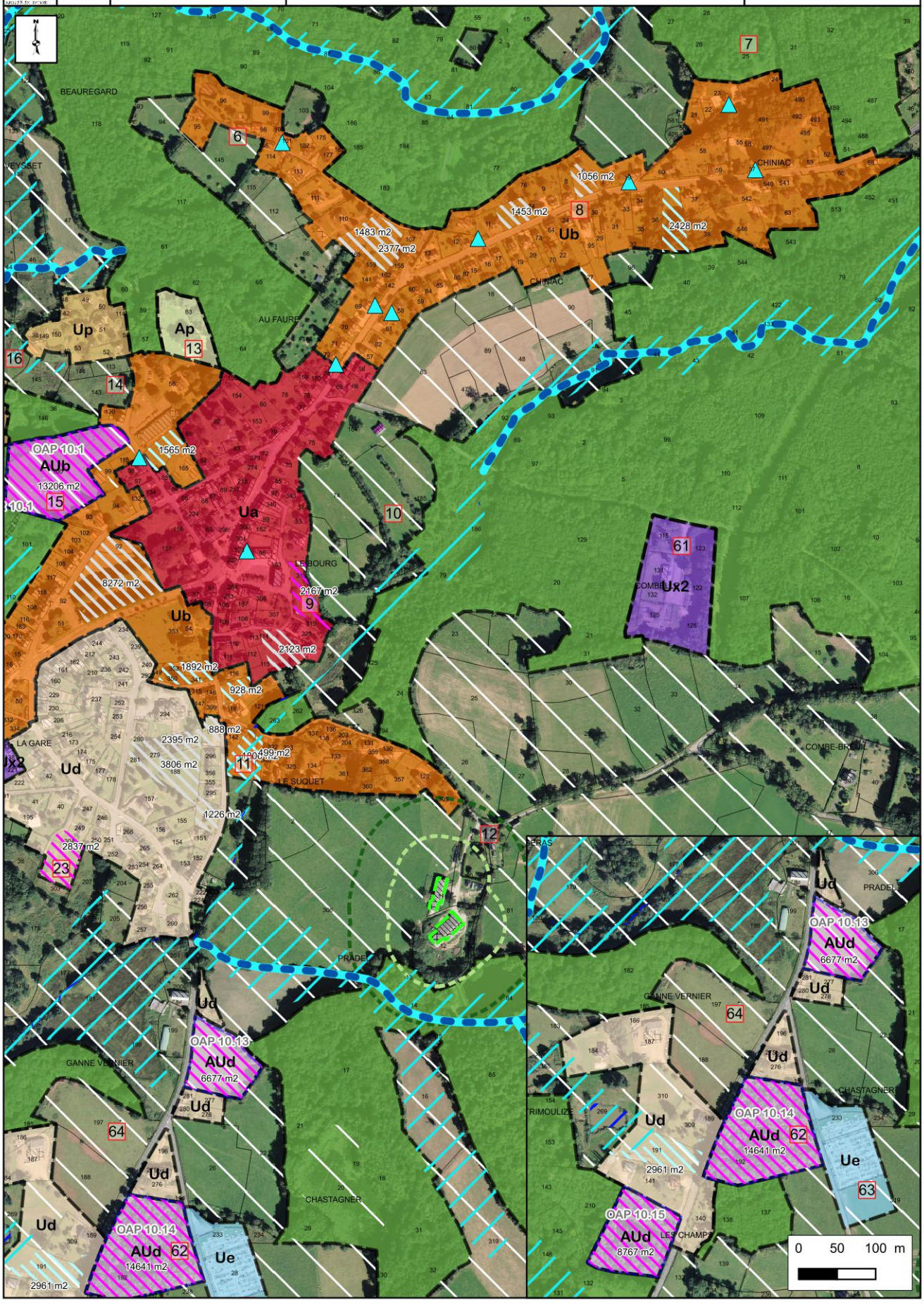
URBADOC / ETEN / rural concept / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE LAVAL-SUR-LUZEGE**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



1	C'est une maison.
2	Intégration de cette maison d'habitation et de son jardin dans la zone urbaine.
3	Parcelle occupée depuis plus de dix ans par un mobil-home habité au sein du bourg.
4	Parcelle humide.
5	Parcelle humide et boisée, à préserver.
6	Camping municipal.
7	Zone à urbaniser face au lotissement existant et à proximité immédiate de la mairie et de la salle polyvalente. Accès sur une route communale.
8	Extension de la zone urbaine en continuité immédiate de l'existant pour permettre une nouvelle construction.
9	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
10	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
11	Extension de la zone urbaine pour permettre au bâtiment de réaliser une extension.
12	Hameau traditionnel. Son développement est grevé par le périmètre de réciprocité autour du bâtiment agricole. Privilégier les extensions et annexes de l'existant.
13	Bâtiment démoli.
14	Intégration du bâtiment existant dans la zone urbaine.
15	Hameau traditionnel. Privilégier la densification du hameau.
16	Bourg principal, patrimonial. Très encaissé, mobilités délicates... Essentiellement des résidences secondaires. Privilégier les réhabilitations.
17	Bourg principal, patrimonial. Très encaissé, mobilités délicates... Essentiellement des résidences secondaires. Privilégier les réhabilitations.
18	Bâtiment démoli.
19	Hangar agricole.
20	Grange susceptible de changer de destination.
21	Zone à urbaniser qui densifie et conforte le hameau.
22	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
23	Hameau classé en Up. Une grande partie du hameau se situe dans les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricole. Privilégier les réhabilitions, les extensions et annexes de l'existant.
24	Hameau très qualitatif et préserver. Privilégier les changements de destination.
25	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.

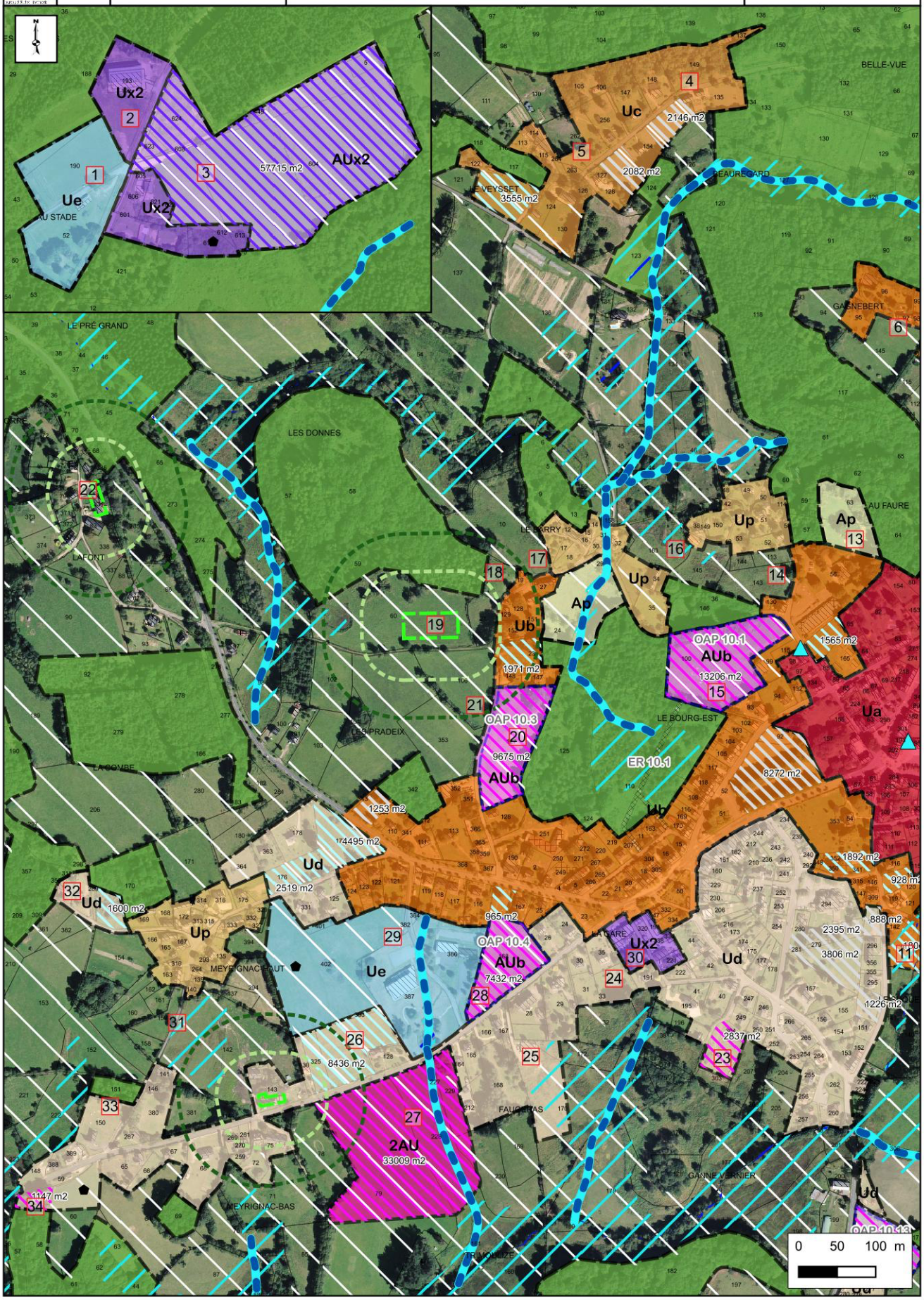
11. MARCILLAC-LA-CROISILLE

CC Ventadour Egletons Monédières (19)	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE MARCILLAC-LA-CROISILLE**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



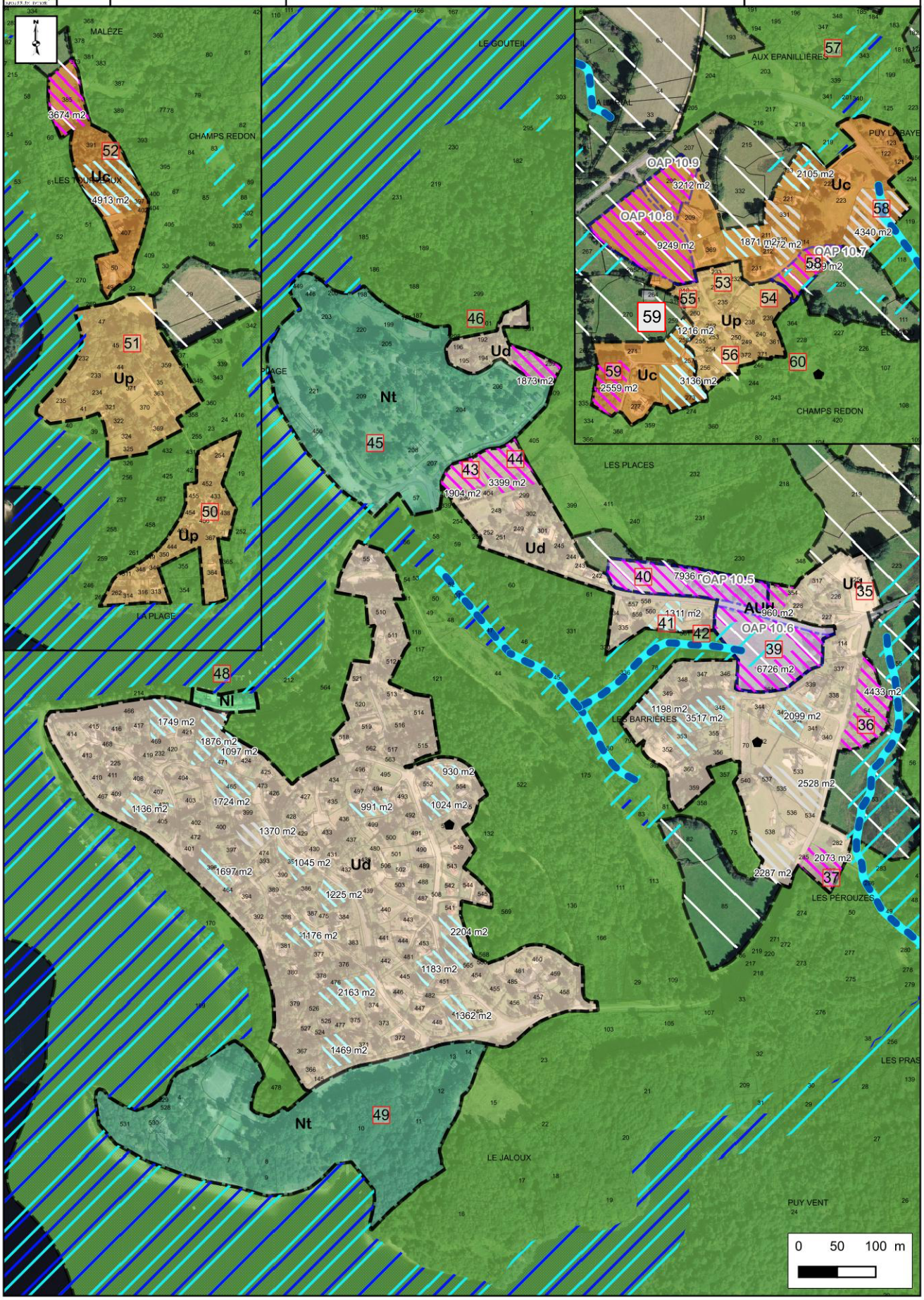
6	Suppression d'un potentiel de densification. Préserver la parcelle agricole.
7	Réduction de la zone urbaine. Maintenir le boisement.
8	Extension sous forme de faubourg du centre-ancien. Privilégier la densification du secteur.
9	Terrain face à la salle des fêtes. Peu de profondeur, en légère pente.
10	Terrains constructibles dans l'ancien document d'urbanisme. Présence d'une butte. Accès difficile. Les réseaux ne sont pas présents. Préserver le bourg ancien.
11	Parcelle en zone constructible dans l'ancien document d'urbanisme. La parcelle a été achetée récemment au prix du terrain constructible et une autorisation d'urbanisme a été délivrée.
12	Réduction de la zone urbaine et suppression d'un potentiel de densification situé dans le périmètre règlementaire autour du bâtiment agricole.
13	Terrain attenant à l'école. A préserver.
14	Suppression d'un potentiel de densification. Préserver les terres agricoles. Zone humide.
15	Projet d'éco-quartier porté par la municipalité. A proximité du centre-bourg, des commerces et services, de l'école... Secteur qui permet de densifier le secteur. Projet de création d'une liaison douce pour relier une autre partie du bourg.
23	Extension de la zone urbaine. C'est un lot. Le terrain n'est pas à vocation agricole. Les réseaux sont présents.
61	Zone artisanale existante.
62	Parcelle communale. Densifie le secteur pavillonnaire.
63	Cimetière et son extension.
64	Secteur pavillonnaire à densifier. Ces terrains étaient déjà en zone constructible dans l'ancien document d'urbanisme.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE MARCILLAC-LA-CROISILLE**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



1	Stade municipal.
2	Atelier municipal.
3	Zone artisanale et son extension pour permettre l'installation de nouvelles entreprises. Terrains communaux.
4	Hameau traditionnel. Assainissement autonome. Privilégier la densification.
5	Suppression d'un potentiel de densification. Terrain en pente.
13	Terrain attenant à l'école. A préserver.
14	Suppression d'un potentiel de densification. Préserver les terres agricoles. Zone humide.
15	Projet d'éco-quartier porté par la municipalité. A proximité du centre-bourg, des commerces et services, de l'école... Secteur qui permet de densifier le secteur. Projet de création d'une liaison douce pour relier une autre partie du bourg.
16	Réduction de la zone urbaine et suppression d'un potentiel de densification. Préserver la parcelle agricole. Zone humide.
17	Suppression d'un potentiel de densification. Préserver la parcelle agricole.
18	Réduction de la zone urbaine et suppression d'un potentiel de densification. Préserver le caractère architectural du hameau.
19	Projet d'implantation d'un bâtiment agricole. La localisation n'est pas définitive. Il n'y a pas eu de demande d'urbanisme déposé.
20	Zone à urbaniser qui conforte et densifie le secteur. Les réseaux sont présents.
21	Le terrain surplombe la route. Présence d'un talus. Vaste ilot agricole.
22	Hameau traditionnel. Son développement est grevé par le périmètre de réciprocité autour du bâtiment agricole.
23	Extension de la zone urbaine. C'est un lot. Le terrain n'est pas à vocation agricole. Les réseaux sont présents.
24	Suppression d'un potentiel de densification. Jardin enclavé. Pas d'accès.
25	Laboratoire de transformation du boucher. Ce dernier souhaite implanter sa résidence principale à proximité. Le boucher a également pour projet d'agrandir son laboratoire. Le boucher est venu formuler ses projets lors des permanences.
26	Projet d'implantation de la nouvelle gendarmerie.
27	Zone à urbaniser qui permet de conforter le secteur pavillonnaire et d'équipement. Sensibilité paysagère. Le propriétaire est venu lors des permanences demandait la constructibilité de ses parcelles. Il n'y a pas de projet précis.
28	Zone à urbaniser en coeur d'ilot. Permettre l'implantation de commerces et services.
29	EHPAD, salle omnisport et centre de secours.
30	Station essence, Batiland.
31	Réduction de l'enveloppe urbaine et suppression d'un potentiel de densification. Présence d'une zone humide. Ilot agricole. Souhaite maintenir la coupure entre les deux entités urbaines.
32	Extension de la zone urbaine pour intégrer ces deux constructions et ajout d'un potentiel de densification.
33	Suppression d'un potentiel de densification. Il y a une piscine.
34	Extension de la zone urbaine. Parcelle communale, permettre l'implantation d'une nouvelle construction en continuité immédiate de l'existant.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE MARCILLAC-LA-CROISILLE**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



35	Régularisation. Anciennement Np dans le document d'urbanisme. Cette parcelle a été défrichée. Terrassement effectué.
36	Extension de la zone urbaine. Il y a deux permis de construire accordés sur ces parcelles.
37	Extension de la zone urbaine. Il y a un CUb positif sur cette parcelle.
39	Prise en compte de la zone humide dans l'OAP. Zone à urbaniser qui permet de densifier le secteur.
40	Zone à urbaniser qui conforte le secteur. CUb positif sur la parcelle 355. Les réseaux sont présents.
41	Il y a un CUb positif sur cette parcelle.
42	Réduction de la zone urbaine et suppression du potentiel de densification. Maintenir le boisement. Terrain en pente.
43	Il y a un CUb positif sur cette parcelle.
44	Il y a un CUb positif sur cette parcelle.
45	Camping du lac. Présence d'un restaurant. Plage aménagée. Jeux pour enfants.
46	Il y a un permis de construire sur cette parcelle.
48	Club de ski nautique.
49	Présence d'équipements et d'hébergements touristiques. Projet d'hébergement touristique à proximité du lac.
50	Hameau composite. Topographie contraignante. Secteur boisé. Accès difficile, présence de chemin non goudronné. Privilégier les extensions de l'existant et la création d'annexes.
51	Hameau composite. Topographie contraignante. Secteur boisé. Accès difficile, présence de chemin non goudronné. Privilégier les extensions de l'existant et la création d'annexes.
52	Classé en zone urbaine puisque la maison située sur la parcelle 50 se situe à moins de 100m de la maison située sur la parcelle 47 en zone Up. La parcelle 385 a été achetée en terrain constructible en février 2017. Il y a un CUb positif.
53	Hameau composite. Préserver le coeur ancien du hameau. Extension du hameau à l'entrée ouest. Prise en compte du recul par rapport à la route départementale. Cette extension figurait déjà dans l'ancien document d'urbanisme.
54	Présence de l'épandage d'un assainissement individuel.
55	Extension de la zone urbaine. Intégration d'un changement de destination dans la zone urbaine.
56	Suppression d'un potentiel de densification. Hameau patrimonial à préserver.
57	Suppression d'un potentiel de densification situé en zone humide. Réduction de la zone urbaine suite à la demande de la DDT.
58	58 bis : Ajout d'un potentiel de densification sur un fond de jardin.
58	Extension de la zone urbaine. Le terrain vient de se vendre en vue d'une nouvelle construction.
59	Extension du hameau à proximité de construction récente, en bardage bois.
59	59 bis : Potentiel de densification inférieur à 800m2
60	Nouvelle construction sur la parcelle 419. Ne pas développer ce secteur, problème d'accès.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE MARCILLAC-LA-CROISILLE**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



65	Suppression de l'enveloppe urbaine. Hameau grevé par les périmètres de réciprocités autour des bâtiments agricoles.
66	Suppression de l'enveloppe urbaine. Hameau grevé par les périmètres de réciprocités autour des bâtiments agricoles.
67	Hameau traditionnel. Privilégier la densification du hameau et les changements de destination.
68	Réduction de l'enveloppe urbaine et suppression d'un potentiel de densification situé dans le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole.
69	Suppression du potentiel de densification. Préservation du boisement.
70	Terres agricoles exploitées à préserver.
71	Zone à urbaniser qui conforte le hameau.
72	Hameau patrimonial à préserver.
73	Intégration dans la zone urbaine de cette maison.
74	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
75	Réduction de l'enveloppe urbaine et suppression d'un potentiel de densification. Le terrain surplombe la route. Présence d'un talus imposant.
76	Hameau composite, présence de pavillons.
77	Terrain clôturé avec des arbres et portail d'entrée. Les lots sont déjà découpés. En zone constructible dans l'ancien document d'urbanisme.
78	Parcelles qui clôturent et confortent le hameau. Les parcelles 56 et 57 viennent d'être vendues en vue d'une construction.
79	Intégration de cette maison et de son jardin dans la zone urbaine.
81	Préservation du couderc au coeur du hameau.
82	La parcelle 144 correspond à un jardin. L'entrée de la maison se situe dessus.
83	Zone à urbaniser qui conforte le hameau. Les réseaux sont présents.
84	Préserver le couderc.
85	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.

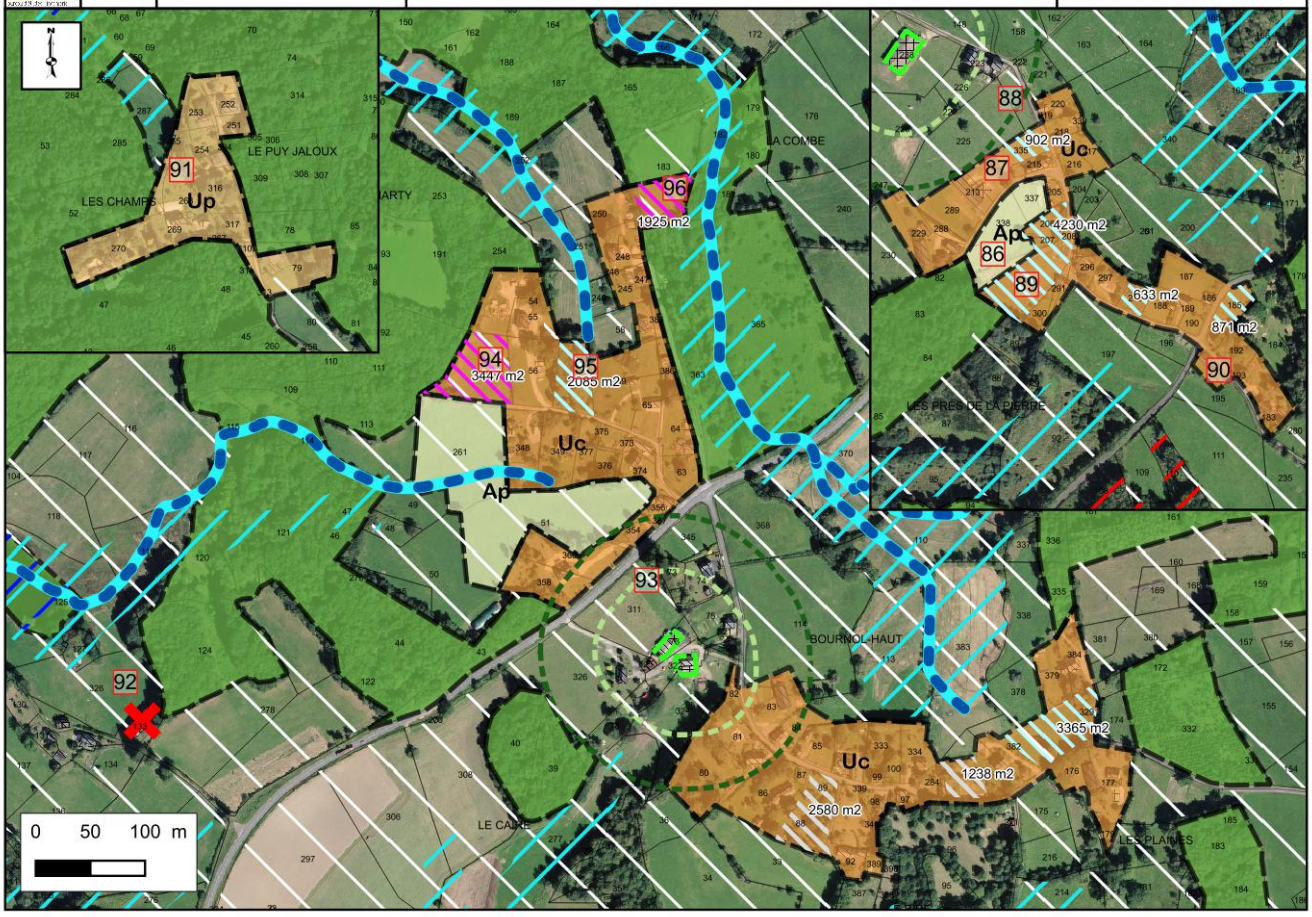
CC Ventadour Egletons Monédières (19)

Elaboration du PLUi

JUSTIFICATION DES CHOIX
COMMUNE DE MARCILLAC-LA-CROISILLE

Réalisation : UrbaDoc Mai 2019

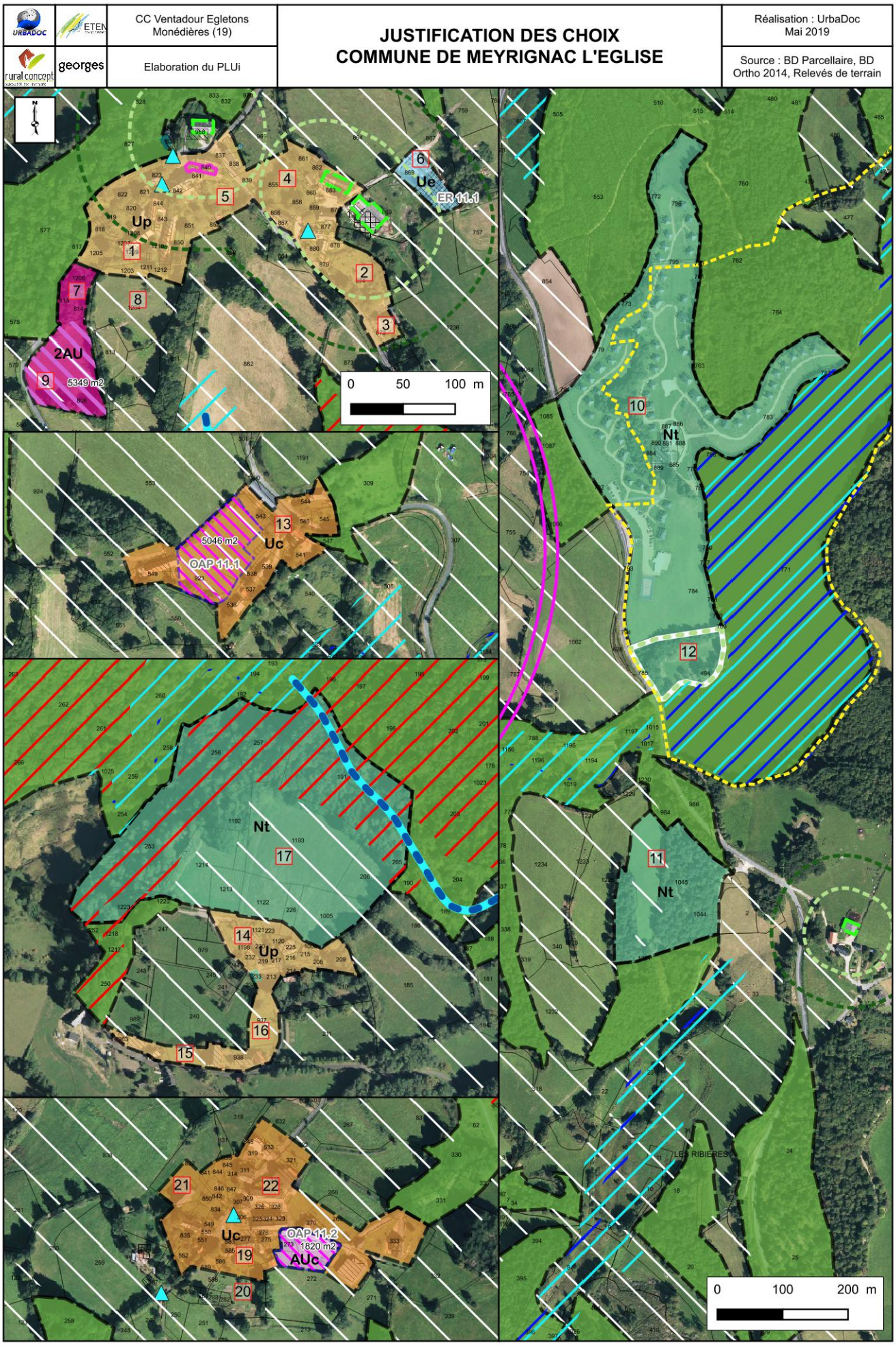
Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



75

86	Réduction de l'enveloppe urbaine. Maintien du zonage de l'ancien document d'urbanisme.
87	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
88	Réduction de la zone urbaine et du potentiel de densification situés dans le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole.
89	Extension de la zone urbaine. Maintien du zonage de l'ancien document d'urbanisme.
90	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
91	Préserver le hameau. Privilégier les extensions et annexes de l'existant ainsi que les changements de destination.
92	Cette grange a été transformée en habitation.
93	Réduction de la zone urbaine et suppression de potentiel de densification situé dans le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole.
94	Il y a un CUb positif sur cette parcelle.
95	Cette parcelle vient d'être vendu en terrain constructible. Projet de construction.
96	Projet de gîte sur cette parcelle, située à proximité de l'habitat existant. Par ailleurs cela permettrait aux parents du propriétaire de venir vieillir à côté de ses enfants. Demande issue de la concertation.

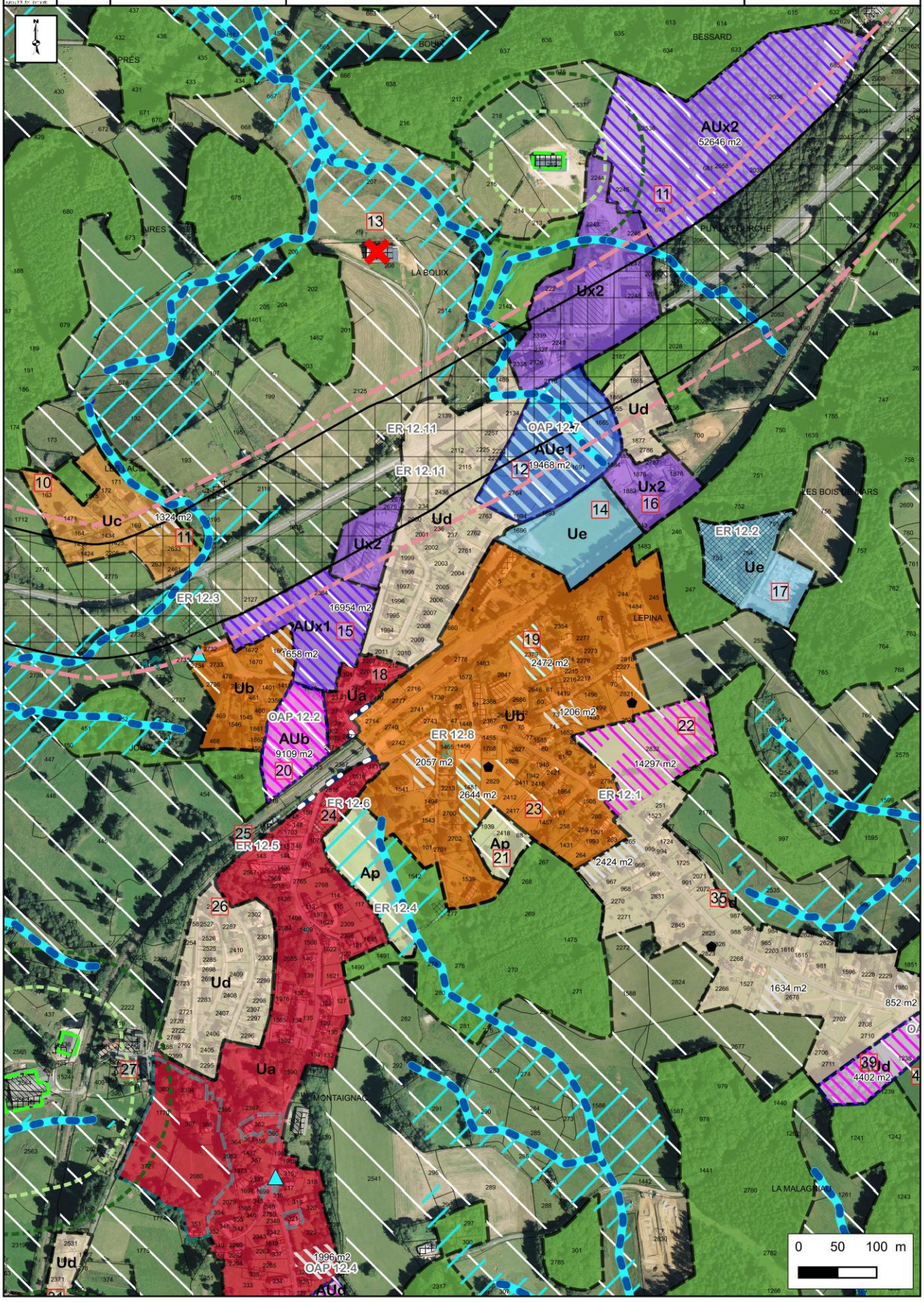
12. MEYRIGNAC L'EGLISE



1	Centre-bourg ancien classé en Up. La topographie est très contraignante. Présence de bâtiment agricole qui grève le développement de l'urbanisation. Volonté du Conseil Municipal de préserver le caractère patrimonial et ancien du bourg.
2	Pas d'accès individuel. Terrain impacté par le périmètre règlementaire autour du bâtiment agricole. Le réseau d'eau traverse la parcelle.
3	Intégration de la mairie au sein de la zone urbaine.
4	Suppression d'un potentiel de densification situé dans le périmètre règlementaire autour du bâtiment agricole.
5	Suppression d'un potentiel de densification situé dans le périmètre règlementaire autour du bâtiment agricole.
6	Cimetière et son extension. Mise en place d'un emplacement réservé à cet effet.
7	Il n'y a pas les réseaux. Maintenir une coupure paysagère entre le bourg ancien et la zone à urbaniser.
8	Il n'y a pas les réseaux. Impact paysager sur le bourg ancien. Préserver cette parcelle de toute construction.
9	Secteur non viabilisé. Seul secteur potentiellement constructible. Ce secteur n'est pas impacté par la topographie ni par un bâtiment agricole.
10	Domaine des Monédières. Résidence de tourisme 4 étoiles. Hébergements, restaurant, institut de beauté et diverse activité (tennis, activités nautiques, ...).
11	La petite ferme de Caro. Activités touristiques. Camping : 10 emplacements et 9 hébergements insolites (chalets, cabane du trappeur, tipi du berger, ...) et ferme d'animation.
12	Mise en place d'un EBC pour préserver les boisements.
13	Hameau ancien. Présence de bâtiment agricole de stockage. Le développement de l'urbanisation sur les parcelles 548 et 923 permet de conforter le hameau. Les réseaux sont présents. Terrain constructible dans le PLU.
14	Hameau ancien à préserver. Privilégier le changement de destination.
15	Suppression d'un potentiel de densification. Jardin de la grange située sur la parcelle 938. Terrain en pente. Cette grange pourrait changer de destination.
16	Suppression d'un potentiel de densification. Terrain en contre-bas de la route.
17	Les cabanes du Domaine de Salagnac. Hébergement touristique.
18	Parcelles défrichées.
19	Hameau traditionnel à densifier. La zone à urbaniser vient conforter et densifier le hameau.
20	Suppression d'un potentiel de densification et réduction de la zone urbaine. Terrain en pente.
21	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
22	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.

13. MONTAIGNAC-SAINT-HIPPOLYTE

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE MONTAIGNAC-SAINT-HIPPOLYTE**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



10	Cette parcelle correspond à un fond de jardin. Présence de construction légère.
11	Suppression d'un potentiel de densification situé dans le périmètre inconstructible autour de la RD 1089 classée route à grande circulation.
11	Zone d'activité artisanale et son extension. Extension déjà prévue dans l'ancien document d'urbanisme.
12	Projet de création d'une zone verte de loisirs en entrée du bourg et à proximité du stade.
13	Bâtiment de stockage.
14	Stade.
15	Permettre l'installation de nouvelle entreprise ou le développement de l'activité existante.
16	Présence d'une activité artisanale.
17	Cimetière et son extension. Un emplacement a été mis en place à cet effet.
18	Centre-bourg ancien, présence de commerces et services. Certains rez-de-chaussée commerciaux ont été préservés. Développement sous forme de faubourgs à proximité de la gare et extension pavillonnaire le long des routes départementales 10 et 60
19	Terrain potentiellement constructible au sein de la zone urbaine. Ajout d'un potentiel de densification.
20	Zone à urbaniser en coeur de bourg, à proximité des commerces et services.
21	Fond de parcelle humide.
22	Lotissement. Un permis d'aménager a été délivré.
23	Extension de la zone urbaine. Prise en compte des fonds de jardin. Lors des permanences le propriétaire à formuler cette demande.
24	Suppression d'un potentiel de densification. Mise en place d'un emplacement réservé pour la création de places de stationnement.
25	Mise en place d'un emplacement réservé pour élargir la voirie.
26	Suppression d'un potentiel de densification. Aménagement paysager.
27	Réduction de la zone urbaine impactée par le périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles.
35	Suppression d'un potentiel de densification. Terrain en contre-bas de la route. Zone humide. Servitude d'écoulement des eaux.
39	Zone à urbaniser qui densifie le secteur. Les réseaux sont présents. Parcelles reliées à l'assainissement collectif.

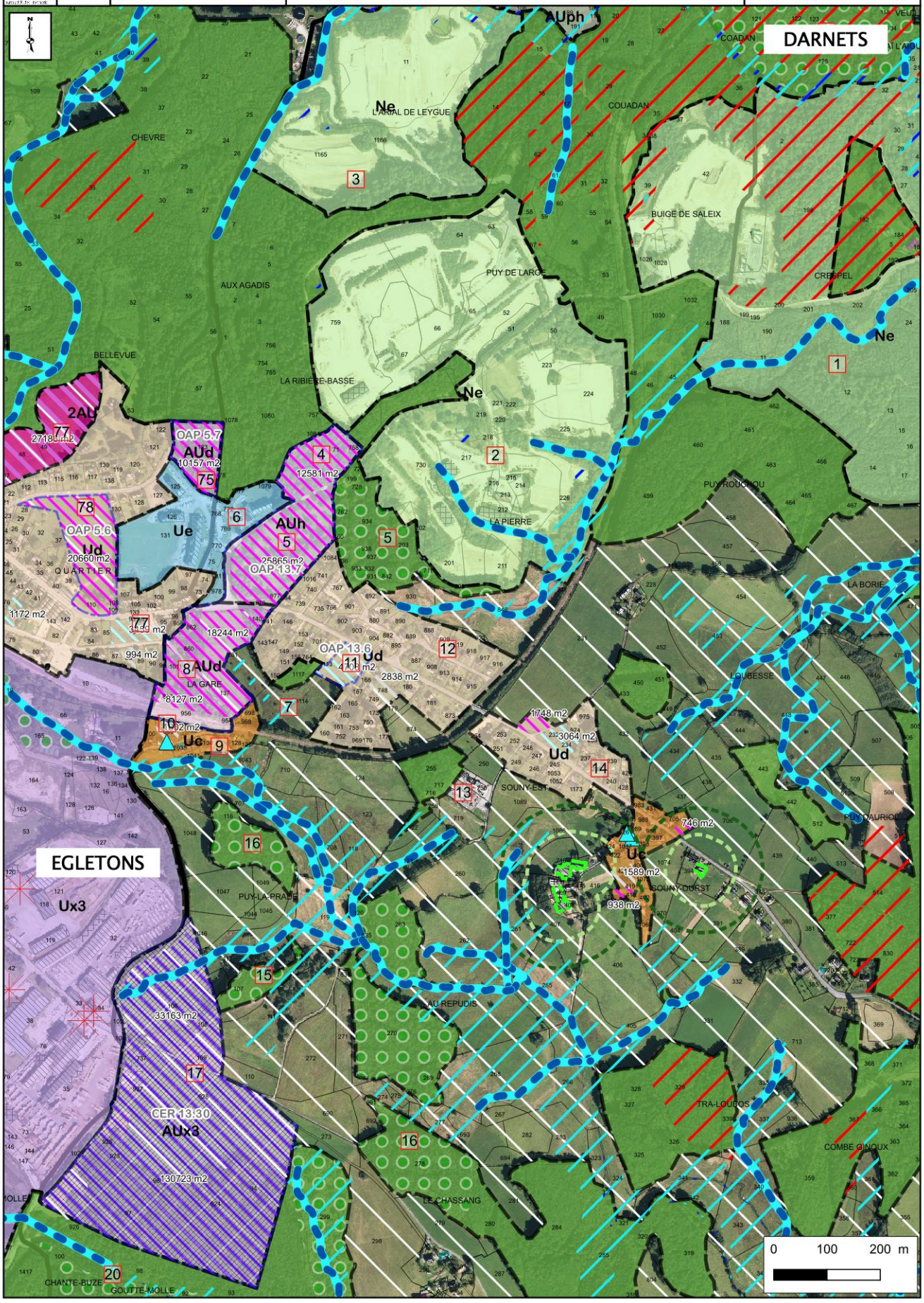
URBADOC	ETEN	CC Ventadour Egletons Monédières (19)	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE MONTAIGNAC-SAINT-HIPPOLYTE**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
rural concept	georges	Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



1	Hameau patrimonial classé en Up. Une des granges a été transformé en habitation.
2	Hameau traditionnel. Privilégier la densification et les changements de destination.
3	Fond de jardin potentiellement urbanisable. Ajout d'un potentiel de densification.
4	Hameau traditionnel à préserver. Privilégier le changement de destination.
5	Hangar de stockage.
6	Hangar. Ce bâtiment n'a pas vocation à changer de destination. Présence d'amiante notamment.
7	Hangar de stockage. Pas de repreneur. Changement de destination possible.
8	Hameau patrimonial à préserver. Privilégier les réhabilitations et le changement de destination.
9	Suppression d'un potentiel de densification. Préserver la qualité architecturale du hameau. Problème lié à l'assainissement.
21	Fond de parcelle humide.
22	Lotissement. Un permis d'aménager a été délivré.
23	Extension de la zone urbaine. Prise en compte des fonds de jardin. Lors des permanences le propriétaire à formuler cette demande.
28	Terrain en extension. Supprimer le potentiel de densification.
29	Suppression du potentiel de densification situé dans le périmètre règlementaire du bâtiment agricole.
30	Suppression du potentiel de densification. Terrain en extension et en pente.
31	Suppression du potentiel de densification. Épandage des assainissements autonomes des maisons alentours sur cette parcelle.
32	Terrain constructible dans l'ancien document d'urbanisme. Les réseaux sont présents. La zone à urbaniser permet de conforter le secteur. Mise en place d'un emplacement réservé pour réaménager le carrefour.
33	Terrain constructible dans l'ancien document d'urbanisme. Les réseaux sont présents. La zone à urbaniser permet de conforter le secteur.
34	La zone à urbaniser permet de marquer et de conforter l'entrée de bourg.
35	Suppression d'un potentiel de densification. Terrain en contre-bas de la route. Zone humide. Servitude d'écoulement des eaux.
36	Extension pavillonnaire. Les réseaux sont présents.
37	Suppression du potentiel de densification. Surface trop minimale.
38	Suppression du potentiel de densification. Surface trop minimale et parcelle étroite.
39	Zone à urbaniser qui densifie le secteur. Les réseaux sont présents. Parcelles reliées à l'assainissement collectif.
40	Terrain en pente. Zone humide. Il n'est pas possible d'étendre la zone à urbaniser.
41	Suppression du potentiel de densification. Présence d'un talus. Accès difficile.
42	Extension de l'enveloppe urbaine pour intégrer la maison située sur la parcelle 2240. Ajout d'un potentiel de densification.

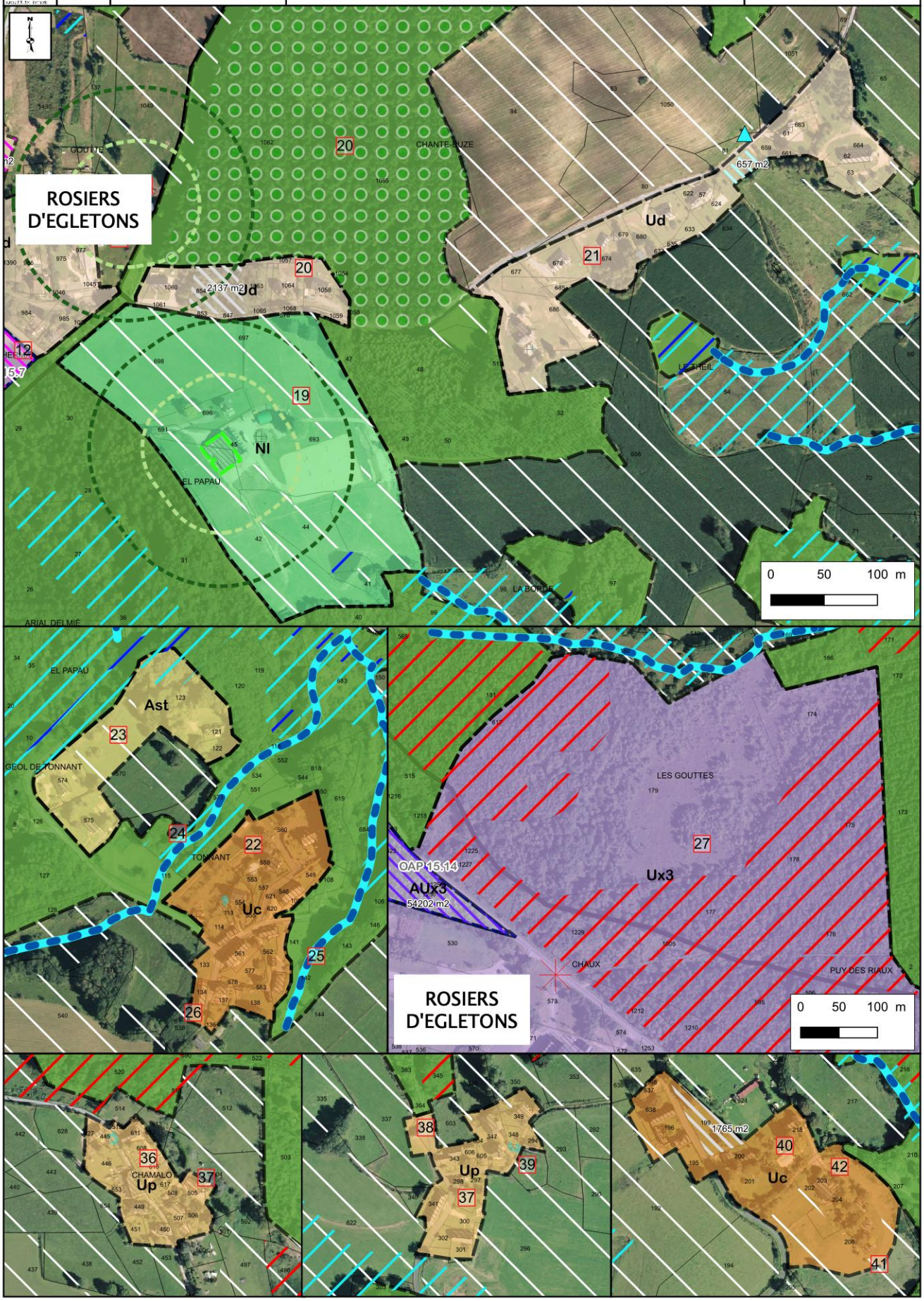
14. MOUSTIER-VENTADOUR

CC Ventadour Egletons Monédières (19)	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE MOUSTIER-VENTADOUR	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



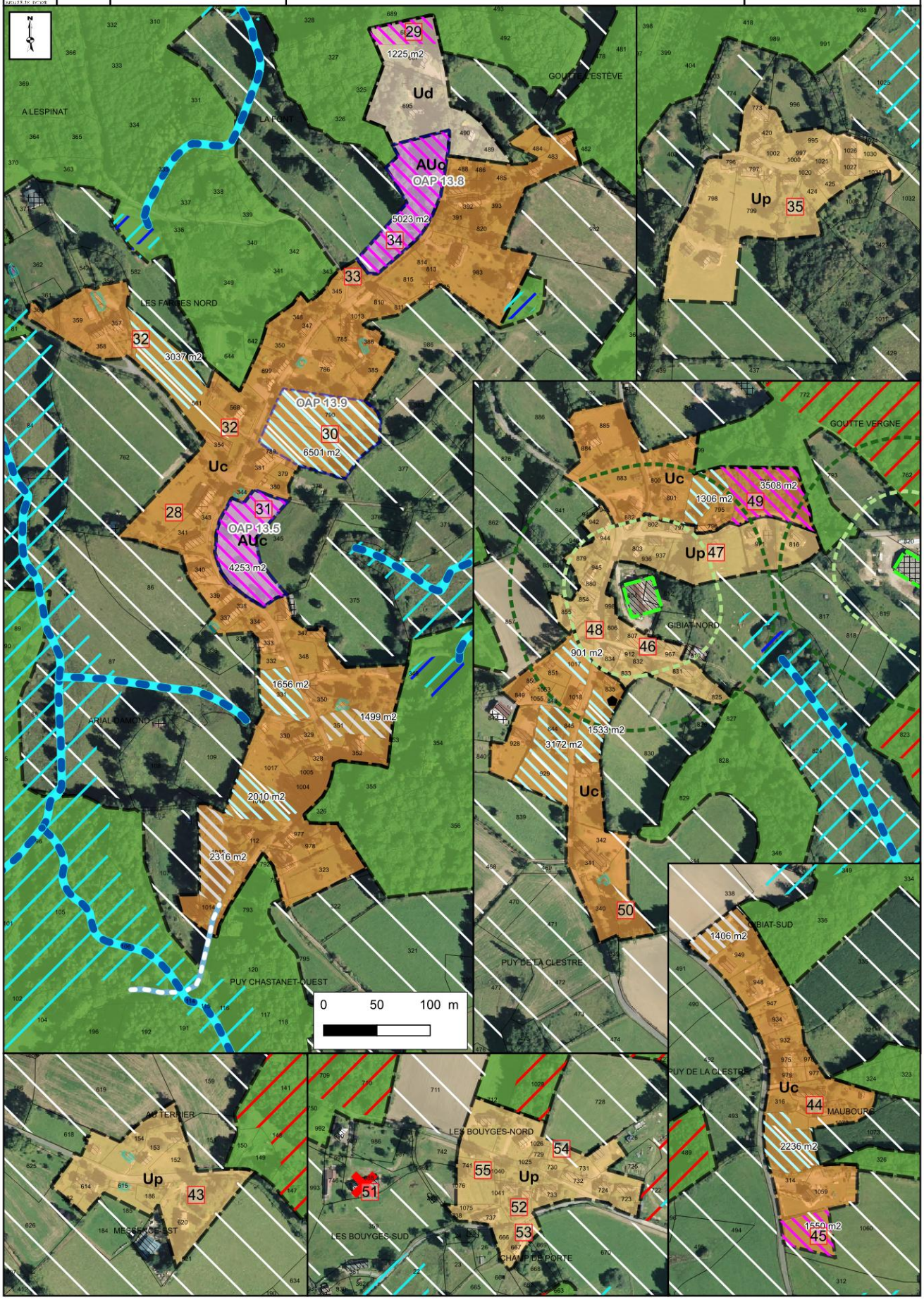
1	Site d'entrainement pour conduire des engins de chantier.
2	Site d'entrainement pour conduire des engins de chantier.
3	Site d'entrainement pour conduire des engins de chantier.
4	Projet d'habitat collectif
5	Permettre le développement de l'habitat mixte. Extension du lotissement et des bâtiments destinés à l'école.
5	5 bis : Mise en place d'un espace boisé classé pour la protection contre le bruit de la zone Ne.
6	Centre de formation continue.
7	Fond de parcelle humide.
8	Extension pavillonnaire limitrophe d'Égletons.
9	Suppression du potentiel de densification. Terrain en pente.
10	Ajout d'un potentiel de densification dans la zone urbaine.
11	Extension du potentiel de densification sur la totalité de la parcelle.
12	Secteur pavillonnaire à proximité d'Égletons.
13	Station électrique
14	Secteur mixte, composé de bâti ancien et de pavillons récent à l'ouest. Réduction de la zone urbaine, suppression d'un potentiel de densification compris dans le périmètre règlementaire autour du bâtiment agricole.
15	Mise en place d'un espace boisé classé pour la protection contre le bruit de la zone d'activité.
16	16 bis : Mise en place d'un espace boisé classé pour la protection contre le bruit de la zone d'activité.
16	Mise en place d'un espace boisé classé pour la protection contre le bruit de la zone d'activité.
17	Extension de la zone de Tras le Bos et plus précisément de l'usine de bois. Emplacement réservé dédié.
20	20 bis : Mise en place d'un espace boisé classé pour la protection contre le bruit de la zone d'activité.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE MOUSTIER-VENTADOUR	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



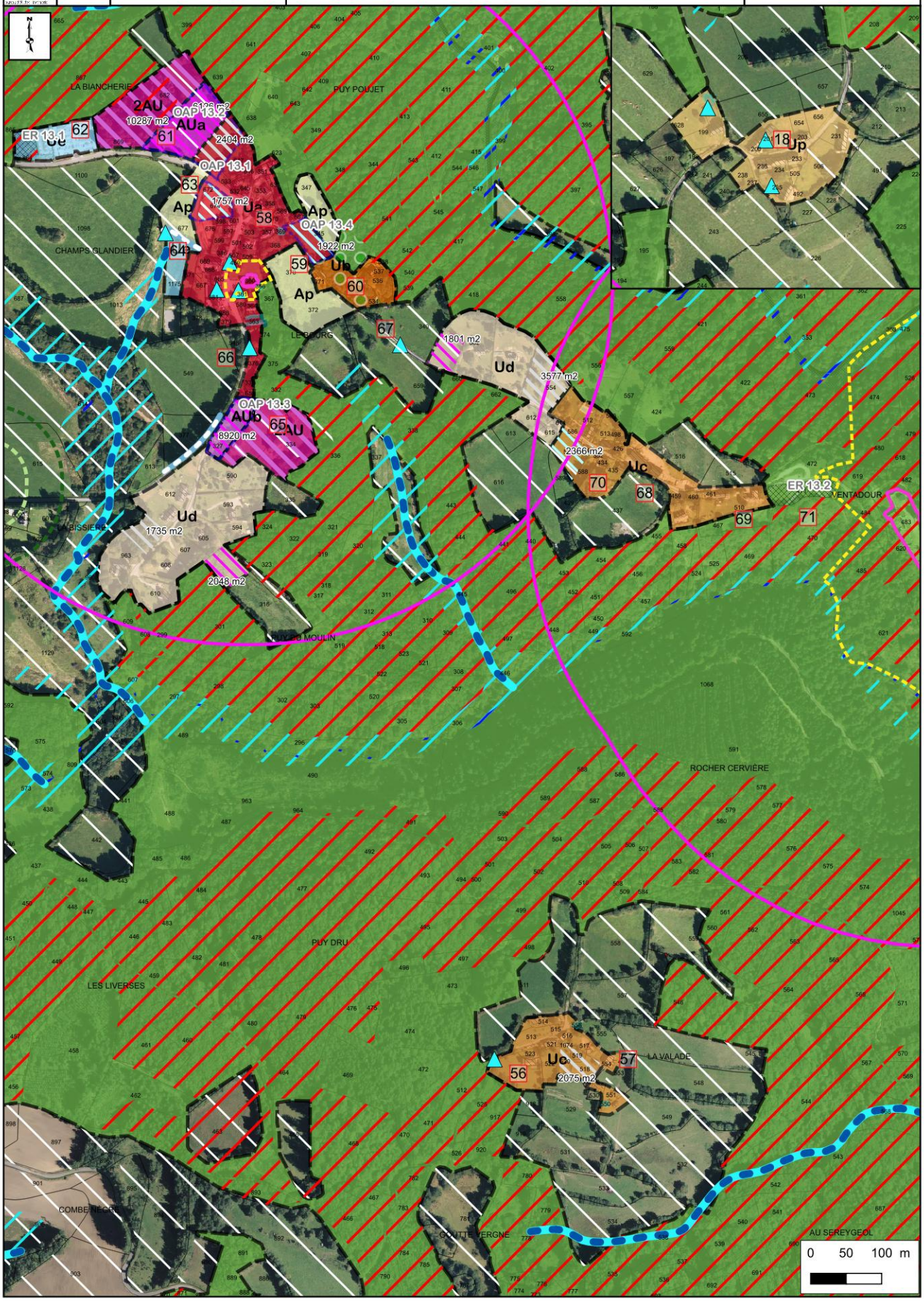
19	Les Écuries de Ventadour.
20	Zone pavillonnaire sur Rosiers d'Égletons et Moustier-Ventadour. La maison située sur la parcelle 1060 est à moins de 100m de la maison située sur la parcelle 985.
20	20 bis : Mise en place d'un espace boisé classé pour la protection contre le bruit de la zone d'activité.
21	Secteur pavillonnaire à proximité de Rosiers d'Égletons et d'Égletons. Privilégier la densification. La municipalité a la volonté de recentrer l'urbanisation principalement dans le bourg.
22	Hameau ancien séparé par un vallon humide, forte pente vers le sud des parcelles 570 et 571.
23	Le STECAL correspond à l'extension récente du hameau de Tonnant. Ces terrains ont été achetés en terrains à bâtir puisqu'ils étaient constructibles dans le POS. Possibilité d'implanter deux constructions sur les parcelles 570 et 571.
24	Vallon humide.
25	Réduction de la zone urbaine, ces parcelles ne constituent pas un jardin. Présence d'un corridor de la trame bleue.
26	Intégration dans la zone urbaine de cette grange qui pourrait changer de destination.
27	Serres à tomates.
36	Hameau ancien à préserver. Ce hameau a été classé en Up pour préserver son caractère patrimonial. Privilégier les changements de destination.
37	Intégration dans la zone urbaine de cette grange qui pourrait changer de destination.
37	Hameau ancien à préserver. Ce hameau a été classé en Up pour préserver son caractère patrimonial. Privilégier les changements de destination.
38	Intégration dans la zone urbaine de cette grange qui pourrait changer de destination.
39	Suppression d'un potentiel de densification. Maintenir en terres agricoles.
40	Hameau ancien. Privilégier la densification et les changements de destination.
41	Réduction de l'enveloppe urbaine. Le fond de parcelle n'est pas utilisé par le gîte.
42	Hébergement touristique Les Renardières.

CC Ventadour Egletons Monédières (19)	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE MOUSTIER-VENTADOUR	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



28	Hameau composé majoritairement de bâti ancien. Les étangs situés à proximité du hameau sont en zone humide. La zone urbaine prend en compte les jardins attenants aux constructions existantes.
29	Extension de la zone urbaine. Ce lot a été viabilisé via des subventions du Département.
30	Potentiel de densification au sein de la zone urbaine. Prise en compte de l'ensemble des parcelles. Les fonds de parcelle constitueront des jardins.
31	Zone à urbaniser qui conforte le hameau. L'OAP permet notamment de préserver la vue, les habitations s'implanteront au nord de la parcelle.
32	Intégration dans la zone urbaine de cette grange qui pourrait changer de destination.
32	32 bis : Extension de la zone urbaine.
33	Intégration de ce bâtiment existant dans la zone urbaine.
34	Zone à urbaniser qui conforte le hameau. Les réseaux sont présents.
35	Création d'une zone urbaine. Il y a 5 habitations. Ce hameau a été classé en Up pour préserver son caractère patrimonial. Privilégier le changement de destination.
43	Hameau ancien à préserver. Ce hameau a été classé en Up pour préserver son caractère patrimonial. Privilégier les changements de destination.
44	Hameau composite à densifier.
45	Extension du hameau pour permettre l'implantation d'une construction en continuité de l'existant. Les réseaux sont présents. Présence d'une conduite d'eau en limite sud de la parcelle.
46	Classement en Up du coeur du hameau situé dans le périmètre règlementaire du bâtiment agricole.
47	Suppression d'un potentiel de densification situé dans le périmètre règlementaire autour du bâtiment agricole.
48	Suppression d'un potentiel de densification situé dans le périmètre règlementaire autour du bâtiment agricole.
49	Extension qui conforte le hameau. Il y a un projet de construction. Les réseaux sont présents.
50	Maintien du jardin dans la zone urbaine. Il n'y a pas d'enjeu sur ces parcelles.
51	Suppression de la zone urbaine. Il n'y a pas cinq maisons. Suppression du périmètre agricole, le bâtiment a été désaffecté.
52	Hameau ancien classé en Up. Privilégier les changements de destination.
53	Intégration dans la zone urbaine de cette grange qui est en cours de réhabilitation.
54	Suppression du potentiel de densification. Les réseaux sont insuffisants.
55	Suppression du potentiel de densification. Les réseaux sont insuffisants.

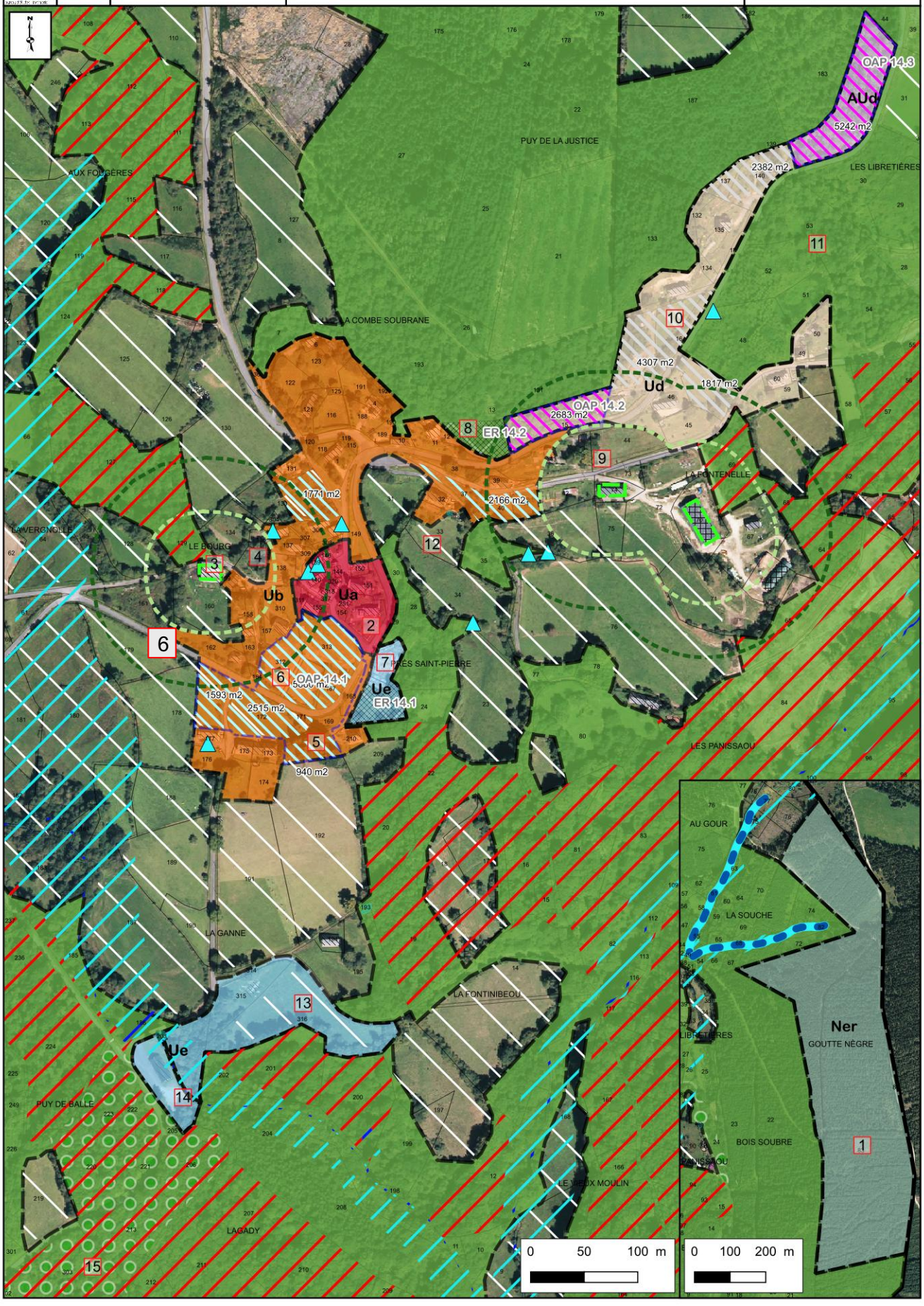
URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE MOUSTIER-VENTADOUR	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



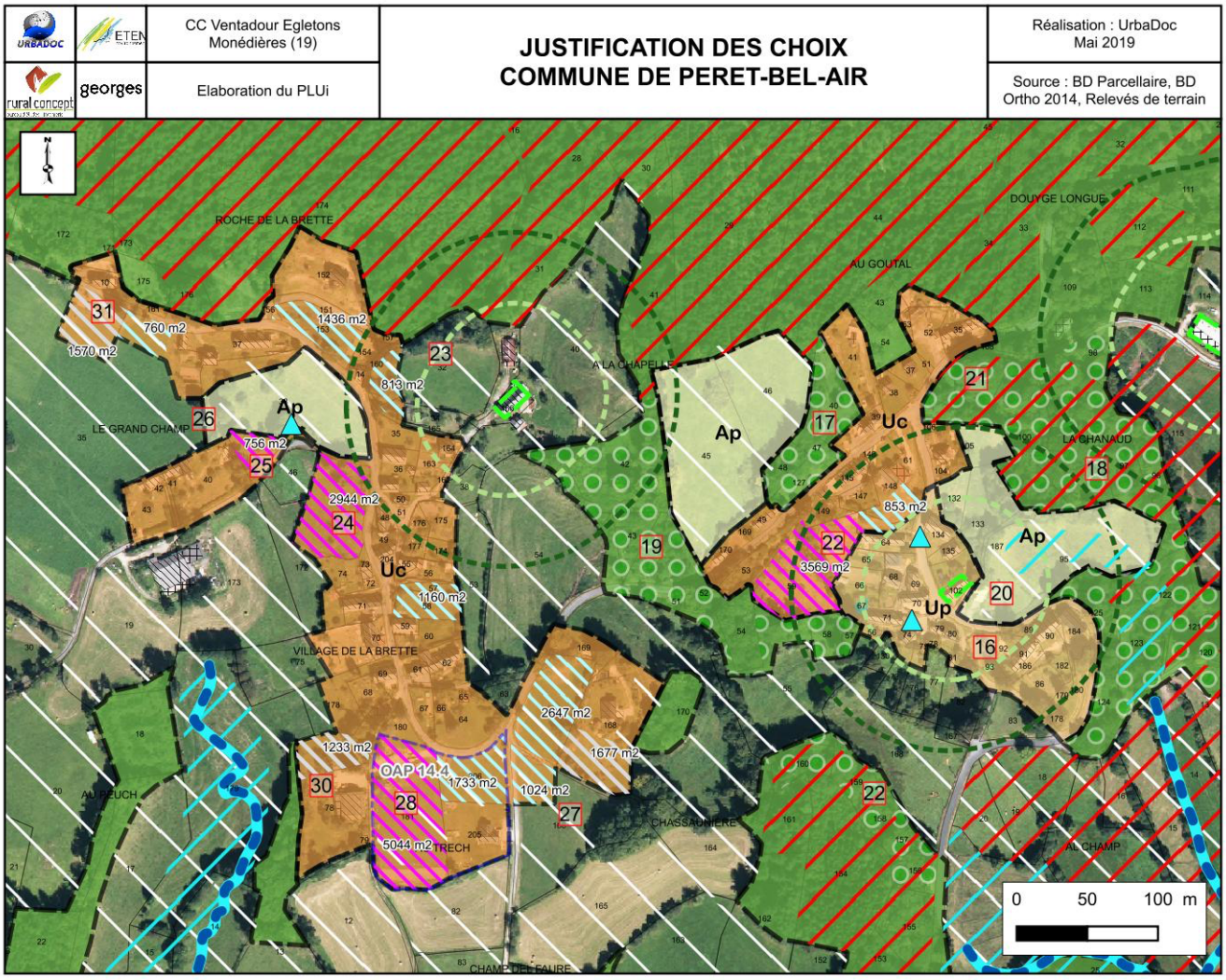
18	Création d'une zone urbaine. Il y a 7 habitations. Ce hameau a été classé en Up pour préserver son caractère patrimonial. Privilégier le changement de destination.
56	Hameau traditionnel à densifier.
57	Intégration dans la zone urbaine de cette grange qui pourrait changer de destination.
58	Centre-bourg ancien de Moustier. L'Eglise Saint-Pierre est inscrite au titre des Monuments Historiques. Et la place de l'Eglise ainsi que le tilleul centenaire constituent un site inscrit. Co-visibilité avec le Château de Ventadour.
59	Suppression d'un potentiel de densification. Vallon humide ombragé. Vue sur l'Eglise. A préserver. Classement de la parcelle en zone Ap.
60	Suppression des potentiels de densification. Présence d'un talus important sur la parcelle 535. Co-visibilité avec l'Eglise. Mise en place d'un espace boisé classé pour créer une coupure entre le bourg et la Chanselve.
61	Entrée du bourg. Pas de co-visibilité avec les Monuments Historiques. L'UDAP est favorable au développement de l'urbanisation.
62	Le cimetière et son extension. L'emplacement réservé est prévu à cet effet.
63	Zone Ap pour préserver l'entrée de bourg. Co-visibilité avec le Monument Historique. Avis défavorable de l'UDAP pour une zone à urbaniser.
64	Zone Ue correspondant à un espace public en appui de l'école. Parcelle communale.
65	Extension de la zone urbaine. Proche du bourg mais sans enjeu fort. Les réseaux sont présents sur la zone AUb. L'UDAP est favorable au développement de l'urbanisation.
66	L'UDAP est défavorable au développement de l'urbanisation. Impact paysager.
67	L'UDAP est défavorable au développement de l'urbanisation. Impact paysager très fort. Souhaite maintenir la coupure entre le bourg et la Chanselve. Maintien d'un seul lot en continuité immédiate du hameau de la Chanselve et des constructions exista
68	Suppression d'un potentiel de densification. Maintenir la parcelle agricole.
69	Réduction de la zone urbaine. Secteur très pentu.
70	Maintenir les jardins en zone urbaine pour faciliter notamment la réalisation d'annexes.
71	Emplacement réservé pour permettre la création d'un espace de stationnement pour le site du Château.

15. PERET-BEL-AIR

CC Ventadour Egletons Monédières (19)	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE PERET-BEL-AIR	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



1	Projet éolien sur les communes de Péret-Bel-Air et Davignac. Projet d'implantation de deux éoliennes sur la commune de Péret-Bel-Air.
2	Centre-bourg ancien et extensions sous forme de faubourgs. Zone urbaine fortement contrainte par la topographie et l'activité agricole.
3	Présence d'un bâtiment agricole.
4	Suppression du potentiel de densification situé dans le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole.
5	Ajout d'un potentiel de densification dans le bourg.
6	Terrain en entrée du village. Permet la densification du bourg. Une OAP qualitative a été réalisé pour préserver l'entrée du village et prendre en compte la topographie notamment.
6	6 bis : Potentiel de restructuration < 800m2.
7	Cimetière et son extension. Un emplacement réservé a été mis en place à cet effet.
8	Emplacement réservé pour créer une voie d'accès au château d'eau.
9	Réduction de la zone urbaine comprise dans le périmètre règlementaire du bâtiment agricole et suppression du potentiel de densification.
10	Extension pavillonnaire du bourg le long des RD 119 et 76. En effet le bourg est fortement contraint par la topographie et l'activité agricole. C'est le seul développement possible du village. Il y a un projet de construction sur la zone AUd.
11	Forte pente. Parcelles boisées. Le développement de l'urbanisation ne peut être envisagé.
12	Forte pente. Le développement de l'urbanisation ne peut être envisagé.
13	Installation d'un artisan et construction de sa maison d'habitation. Accord CDPENAF.
14	Salle des fêtes et hangar municipal.
15	Préservation des feuillus.

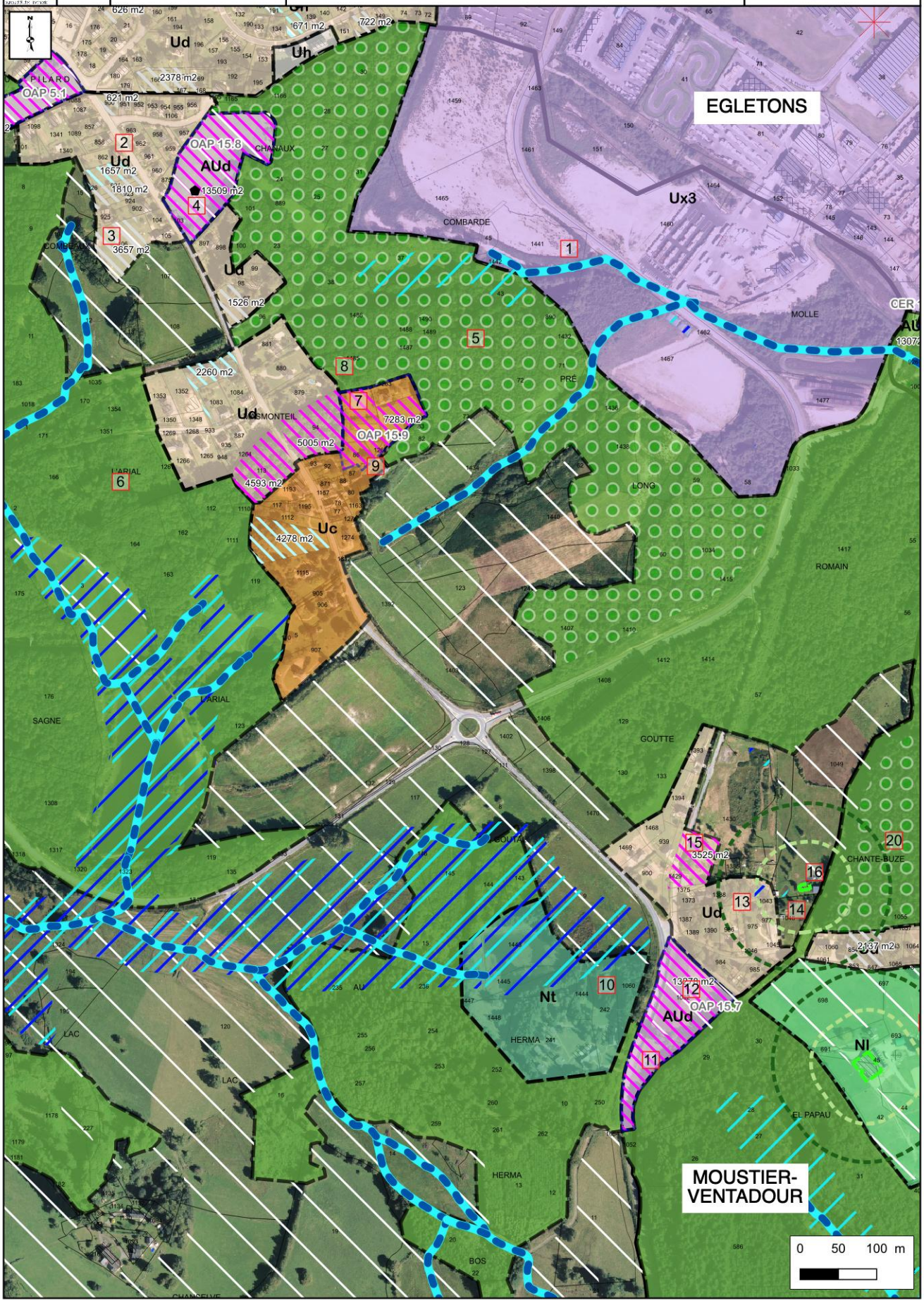


93

16	Hameau composite, présence majoritairement de bâtiments anciens mais également de constructions plus récentes. Présence d'un bâtiment agricole au sud. Le hameau est très contraint par la topographie. Privilégier la densification.
17	Préservation des feuillus.
18	Préservation des feuillus.
19	Préservation des feuillus.
20	Forte pente. Le développement de l'urbanisation ne peut être envisagé.
21	Forte pente. Le développement de l'urbanisation ne peut être envisagé.
22	Parcelles faciles à aménager. Accès possible par le bas et par le haut. L'OAP n'est pas nécessaire, il y a deux parcelles distinctes et la zone Up ne correspond pas à un hameau patrimonial mais à la présence d'un bâtiment agricole.
22	Préservation des feuillus.
23	Demande d'un administré lors des permanences. Terrain à bâtir gardé dans un partage familial.
24	Extension du hameau qui conforte ce dernier. Facile à aménager. Parcelle sans enjeu apparent. Parcelle non agricole.
25	Projet de construction. En continuité de l'existant. Parcelle non agricole.
26	Suppression d'un potentiel de densification. Il n'y a pas d'accès.
27	Réduction du potentiel de densification. Demande d'un administré lors des permanences. Demande de la constructibilité de sa parcelle.
28	Extension qui vient conforter le hameau. A proximité d'une construction récente.
30	Ancien bâtiment artisanal. Intégration dans la zone urbaine et ajout d'un potentiel de densification.
31	Cette parcelle correspond à un jardin. Ajout d'un potentiel de densification.

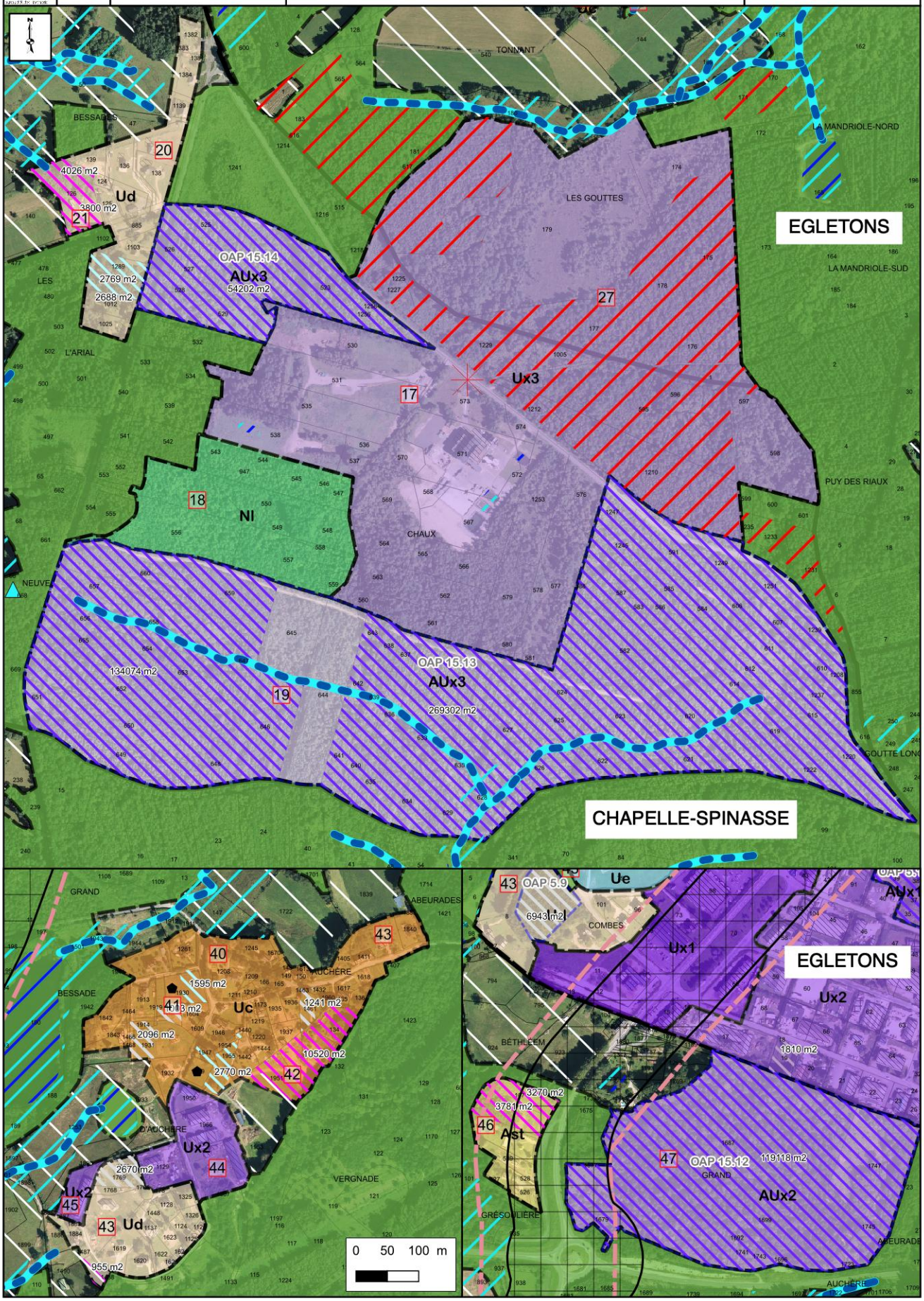
16. ROSIERS D'EGLETONS

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19)	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE ROSIERS D'EGLETONS	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
		Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



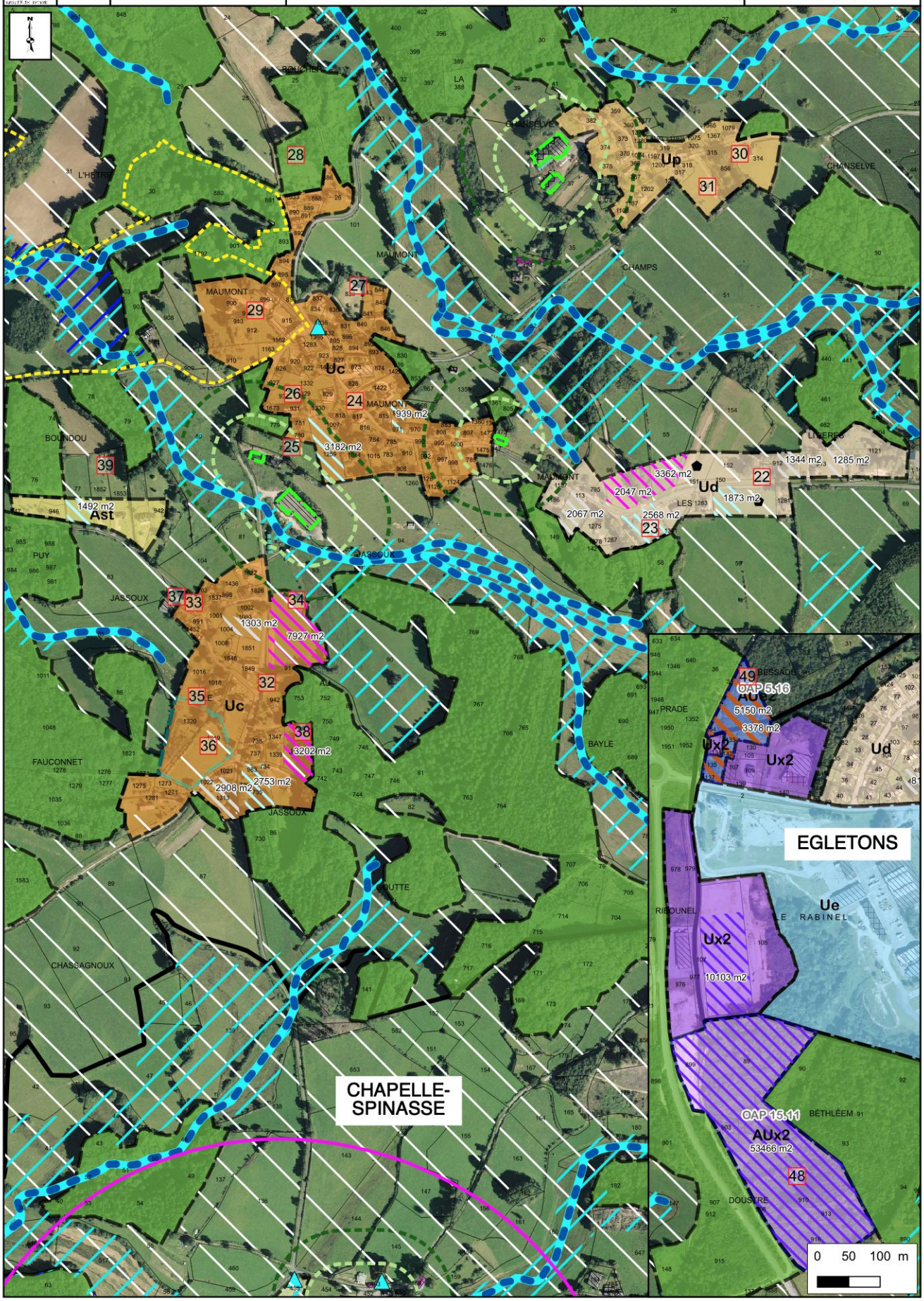
1	Extension de la zone d'activité existante (ZA du Bois). Cette extension figurait déjà dans le PLU. Il y a un permis d'aménager qui a été délivré.
2	Zone pavillonnaire du pillard en limite communale avec Égletons.
3	Intégration du jardin dans la zone urbaine et ajout d'un potentiel de densification.
4	Zone à urbaniser en extension de la zone pavillonnaire. Cette zone conforte le secteur. Les boisements marquent la limite naturelle de la zone. Pas d'impact sur l'espace boisé classé.
5	Un espace boisé classé a été mis en place pour préserver un écrin végétal entre la zone d'activité et les habitations.
6	L'extension de la zone urbaine nécessite d'étendre les réseaux et de viabiliser la route.
7	Présence d'un pavillon à moins de 100 de la zone urbaine. Ces terrains constituent des dents creuses et ne sont pas des terrains agricoles. Les réseaux sont présents. Cette zone à urbaniser permet de densifier le secteur.
8	Bâti léger en bois.
9	Grange susceptible de changer de destination.
10	Hôtel-Restaurant le Colorado. Établissement avec 14 chambres.
11	Permis de construire accepté en juillet 2017.
12	Comblement du secteur entre la zone pavillonnaire au nord et la parcelle 1065, où il y a un permis de construire. Accès sur la route communale. Les réseaux sont présents.
13	Zone pavillonnaire sur Rosiers d'Égletons et Moustier-Ventadour.
14	Suppression du potentiel de densification. Il se situe dans le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole.
15	Extension de la zone urbaine pavillonnaire. Les réseaux sont présents. Ce terrain était dans la zone constructible du PLU.
16	Présence de chevaux.

CC Ventadour Egletons Monédières (19)	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE ROSIERS D'EGLETONS	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



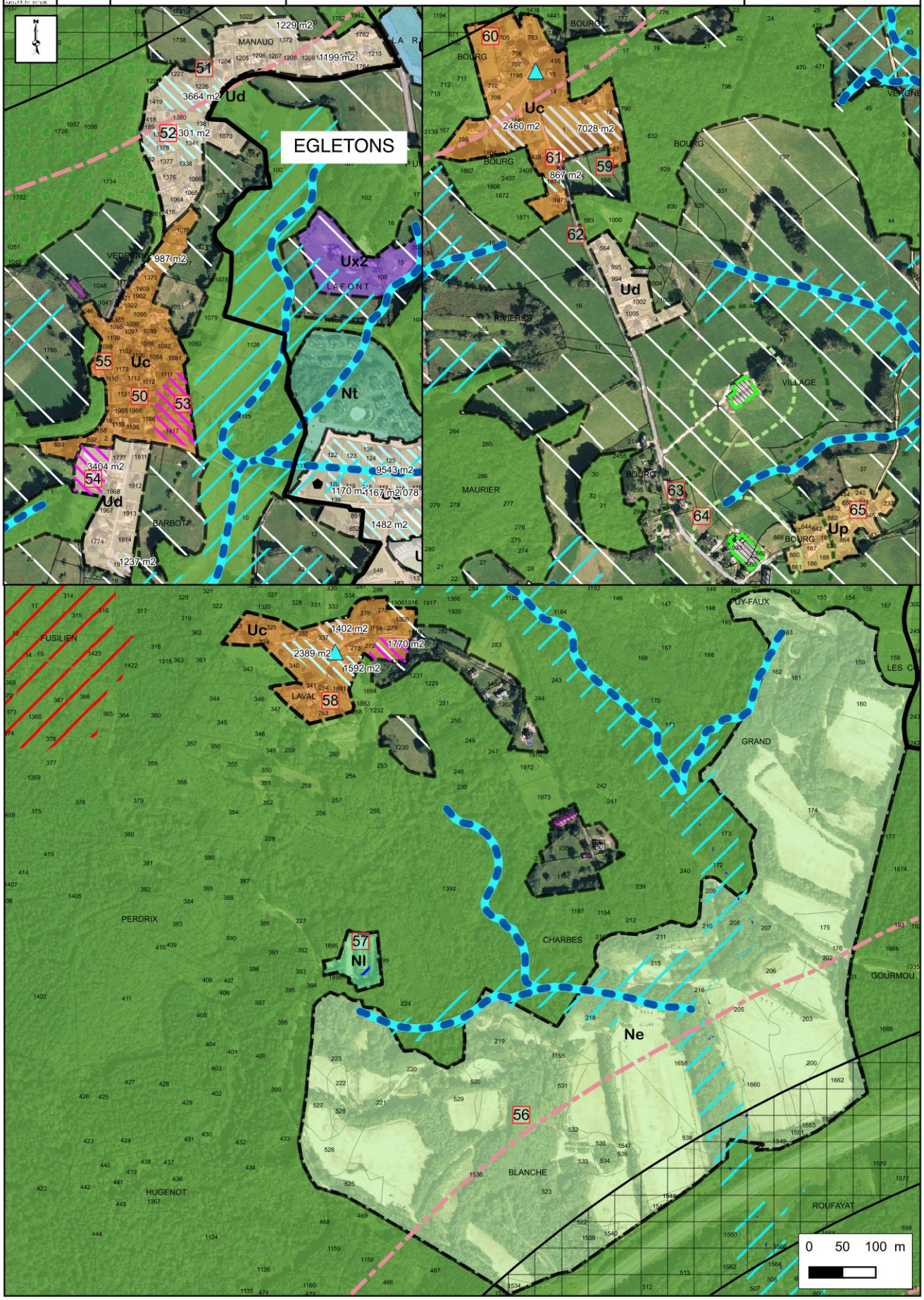
17	Déchetterie de l'intercommunalité et projet d'extension.
18	Projet de création d'un terrain de motocross.
19	Zone AUx3 pour permettre le développement de l'activité.
20	Zone pavillonnaire. Trois parcelles peuvent accueillir des nouvelles constructions.
21	Demande dans le registre de concertation. Les réseaux sont présents. Ce n'est pas un terrain agricole. Ce terrain était en zone constructible dans le POS. Il ne figure pas dans le PLU c'est une erreur matérielle.
40	Hameau composite composé de maisons anciennes mais également de constructions plus récentes.
41	Ajout d'un potentiel de densification.
42	Extension de la zone urbaine. Prise en compte des jardins. Présence d'autorisations d'urbanisme sur ces terrains.
43	Secteur pavillonnaire.
43	Intégration dans la zone urbaine de ces maisons d'habitations.
44	Ancienne usine. Permettre la reprise des bâtiments et l'installation d'activités.
45	Présence d'un bâtiment à vocation d'activité.
46	STECAL. Il y a trois pavillons. Accès sur une route communale. Les réseaux sont présents. Ce n'est pas un terrain agricole. Projet de construction sur les parcelles 107 et 108. Demande inscrite dans le registre de concertation.
47	Zone AUx2 pour permettre le développement de la zone d'activité existante sur la commune d'Égletons. Une sortie sur le rond-point est prévue.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE ROSIERS D'EGLETONS	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



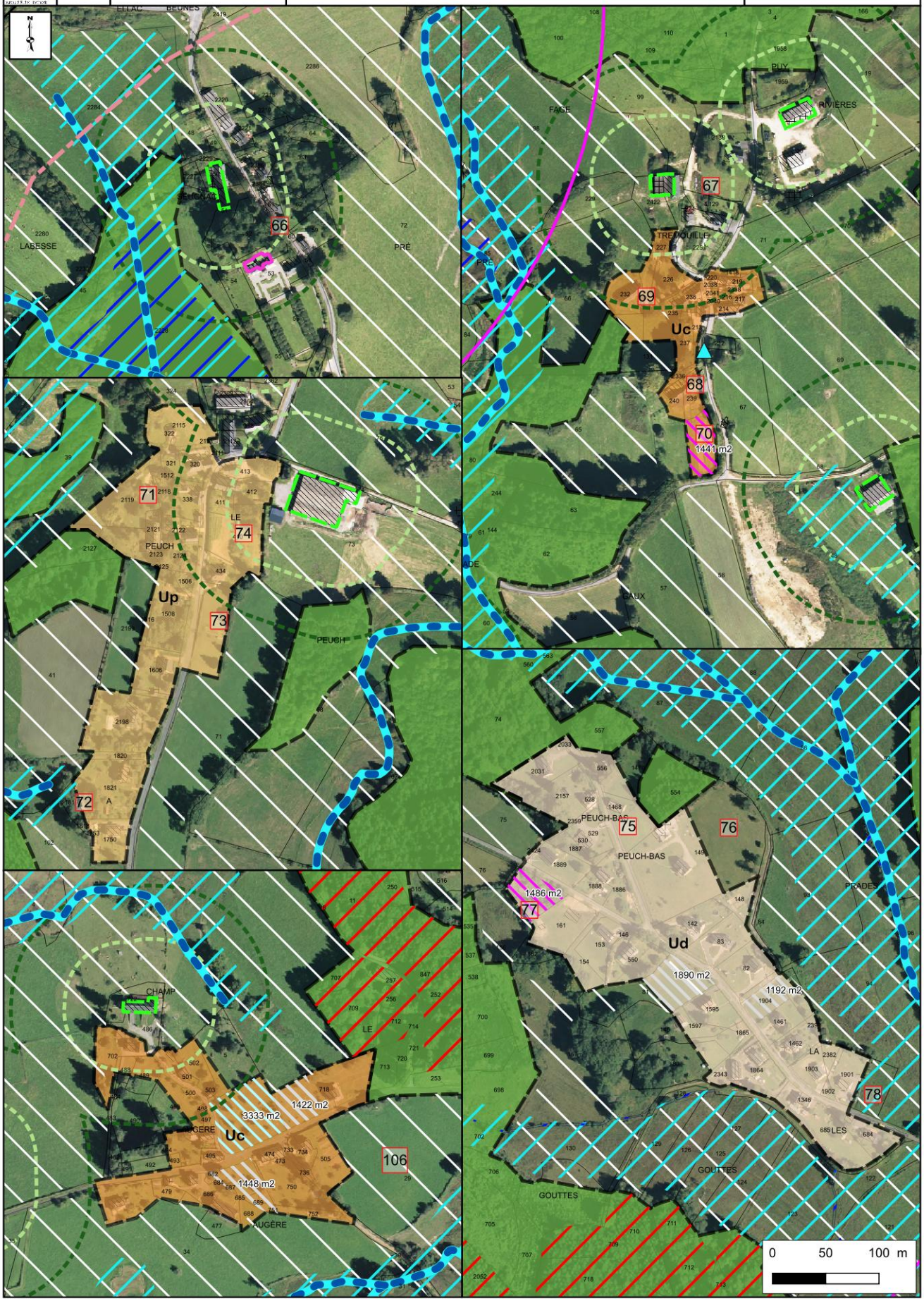
22	Zone pavillonnaire. Extension de la zone urbaine à l'ouest pour intégrer les constructions environnantes. Ajout de potentiel de densification pour conforter le secteur.
23	Il y a un permis de construire accordé sur ce terrain.
24	Hameau traditionnel. Présence d'un site inscrit. Peu de possibilité de densification.
25	Réduction de la zone urbaine et suppression d'un potentiel de densification. Présence d'un bâtiment agricole.
26	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
27	Cette parcelle ne peut pas être bâtie. Présence d'un épandage.
28	Difficile d'étendre le hameau au nord. L'accès n'est pas viabilisé. Les réseaux ne sont pas présents.
29	Classement en zone urbaine du château et des terrains associés. Ces parcelles sont concernées par la servitude AC2.
30	Hameau traditionnel à préserver. Privilégier le changement de destination. Présence d'une exploitation agricole qui grève le développement d'une partie du hameau.
31	Potentiel de densification supprimé. Hameau à préserver.
32	Hameau traditionnel avec quelques constructions récentes.
33	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
34	Extension de la zone urbaine. Il y a un permis de construire accordé sur cette parcelle.
35	Suppression du potentiel de densification. Il n'est pas judicieux de bâtir dans ce parc. Protection d'une partie du parc au titre de l'article L 151-19.
36	Intégration de la totalité du parc dans la zone urbaine. Protection du parc au titre de l'article L 151-19. Suppression du potentiel de densification.
37	Hangar en parpaings qui n'a pas vocation à être transformé en habitation.
38	Extension de la zone urbaine. Les réseaux sont présents. Pas d'impact paysager. Une partie de cette parcelle était classée en zone constructible dans le PLU.
39	STECAL. Il y a quatre maisons et leurs jardins attenants. Ainsi qu'un terrain libre entre ces dernières. Permettre la densification de ce secteur qui figurait dans le PLU en zone constructible.
48	Zone d'activité existante (Ux2). Prévoir le développement de cette zone d'activité afin d'accueillir de nouvelle entreprise (AUx2).
49	Association turque. Construction d'une salle culturelle et cultuelle avec un parking. Un permis de construire a été déposé.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE ROSIERS D'EGLETONS**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



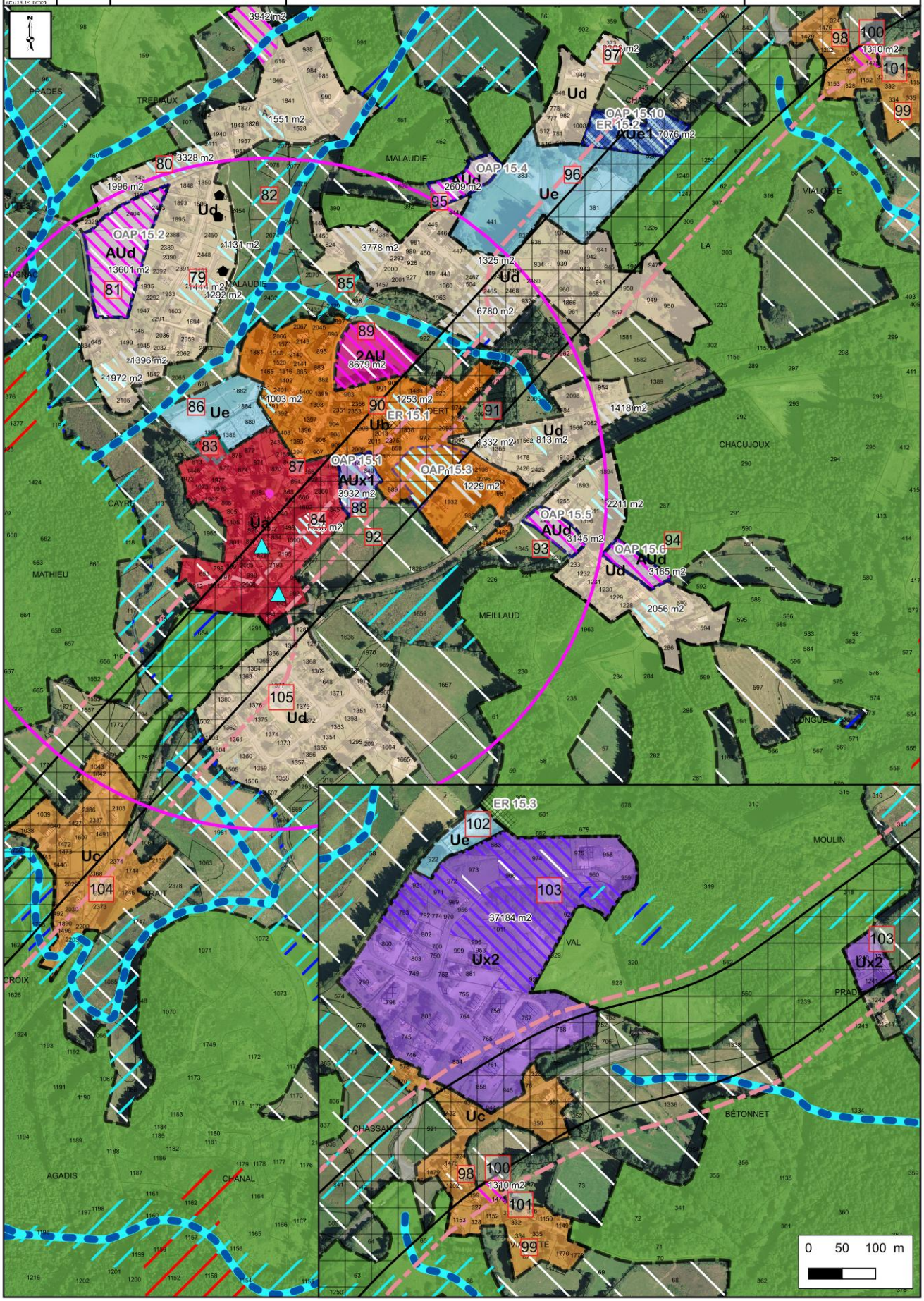
50	Hameau traditionnel et extensions pavillonnaires au nord et au sud.
51	Réduction de la zone urbaine et suppression du potentiel de densification. Maintenir les bois.
52	Les parcelles 1378 et 1379 ne sont plus boisées.
53	Extension de la zone urbaine. Intégration dans la zone urbaine des terrains associés à la construction présente sur la parcelle 1110. Ajout d'un potentiel de densification. Ce ne sont pas des terrains agricoles.
54	Extension de la zone urbaine. Permettre l'extension du lotissement.
55	Intégration du garage dans la zone urbaine.
56	Site d'entrainement de l'AFPA pour conduire des engins de chantier.
57	Stand de tir.
58	Hameau traditionnel. Privilégier la densification.
59	Terrain agricole. Pré.
60	Suppression du potentiel de densification. Il n'y a pas d'accès.
61	Intégration de la construction dans la zone urbaine et création d'une dent creuse. C'est un artisan.
62	Ne pas relier les deux zones urbaines. Suppression du potentiel de densification. Maintenir la parcelle agricole.
63	Suppression de l'enveloppe urbaine. Hameau très agricole.
64	Suppression d'un potentiel de densification situé dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole.
65	Hameau traditionnel à préserver. Privilégier le changement de destination.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE ROSIERS D'EGLETONS	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



66	Suppression de l'enveloppe urbaine. Hameau très agricole et présence d'un monument historique.
67	Hameau traditionnel. Présence de bâtiment agricole au nord. Faible possibilité de densification. Des granges sont susceptibles de changer de destination.
68	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
69	Intégration dans la zone urbaine de cette maison d'habitation et du jardin attenant.
70	Extension du hameau. C'est actuellement un potager. Ce n'est pas du terrain agricole.
71	Hameau composite, présence de maisons anciennes au nord et de pavillons au sud.
72	Suppression du potentiel de densification. Zone humide.
73	Suppression du potentiel de densification. Hameau à préserver.
74	Suppression d'un potentiel de densification situé dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole.
75	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
76	Suppression du potentiel de densification situé en extension de la zone urbaine.
77	Extension de la zone urbaine. C'est un lot. Terrain relié à l'assainissement collectif. En zone constructible dans le PLU.
78	Parcelle humide.
106	Hameau traditionnel. Présence d'une activité agricole. Privilégier la densification.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE ROSIERS D'EGLETONS	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain

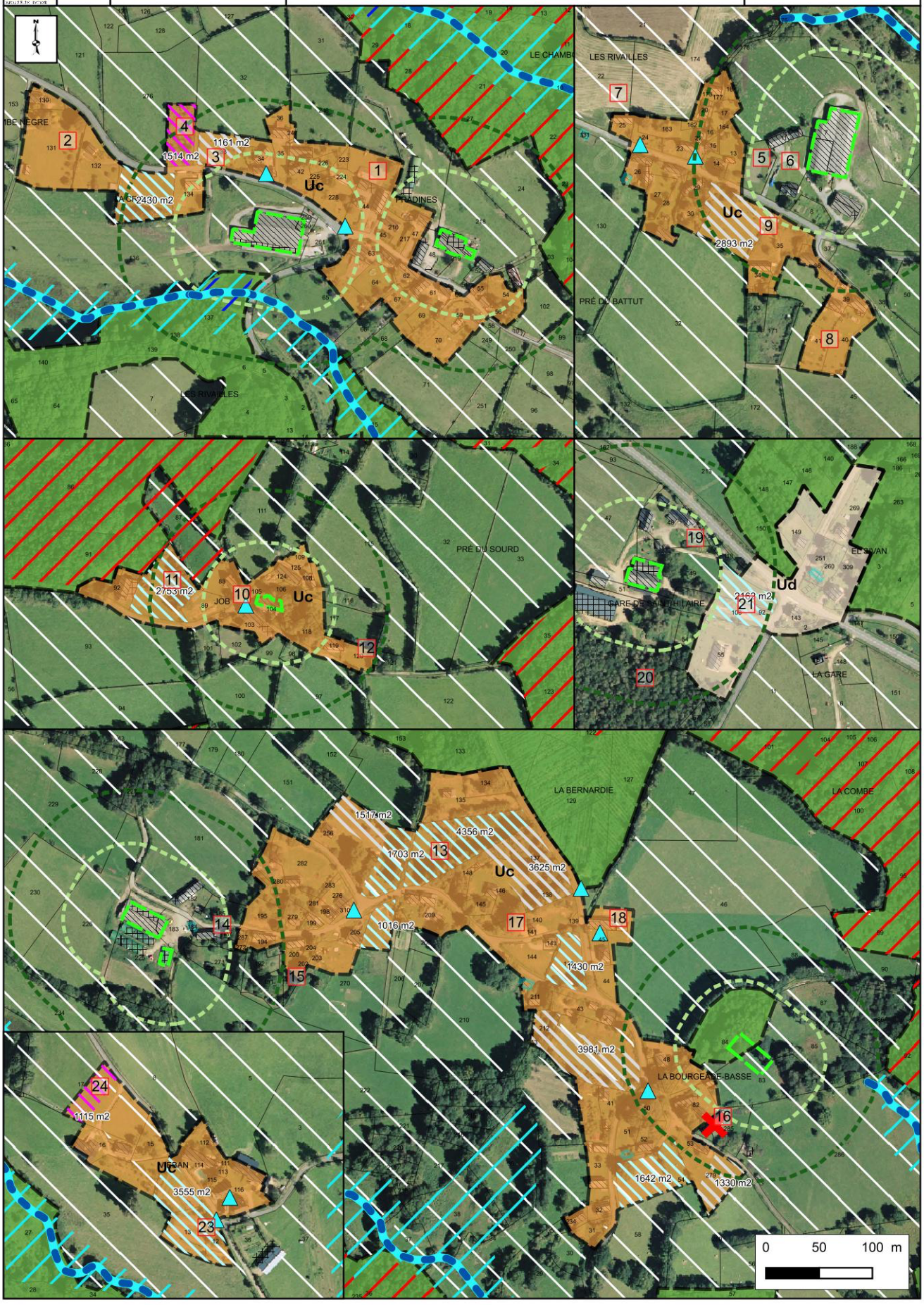


105

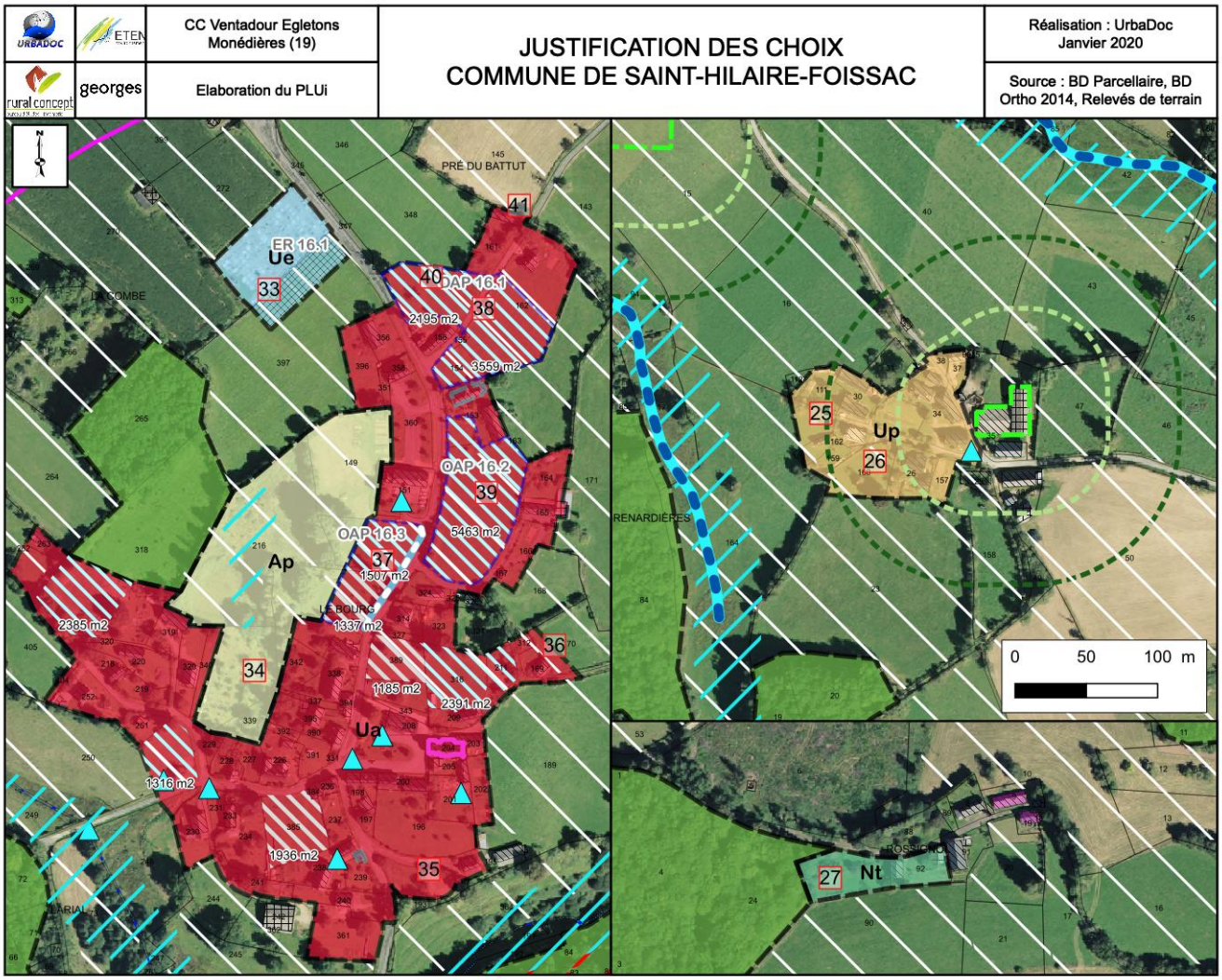
79	Il y a un permis de construire accepté sur cette parcelle.
80	Terrain en zone constructible dans le PLU. Permet de densifier le secteur. Ce sont des bouleaux.
81	Zone à urbaniser qui conforte le secteur et le densifie. A proximité du bourg. Les réseaux sont présents. Terrain en zone constructible dans le PLU.
82	Préserver la vue sur le bourg ancien et sur l'Église. Zone humide.
83	Suppression du potentiel de densification. Préserver l'entrée du bourg ancien.
84	Ce potentiel de densification a un accès sur la route communale.
85	Réduction de la zone urbaine. Suppression d'un potentiel de densification. Présence d'une zone humide.
86	Cimetière, parking et espace public.
87	Centre-bourg ancien et extension sous forme de faubourgs. Présence d'un monument historique. La RD 1089 qui traverse le bourg est classée route à grande circulation.
88	Zone AUx1 pour permettre l'installation de commerces et services au sein du bourg. Terrains communaux.
89	Zone à urbaniser en coeur de bourg. Terrain qui surplombe la route. Demande de la DDT de classer cette zone sensible en 2AU.
90	Emplacement réservé à proximité de l'école pour créer un préau.
91	Suppression du potentiel de densification. Préservation du parc.
92	Parcelle humide. Accès sur la route départementale. Parcelle bordée par la voie ferrée.
93	Extension de la zone urbaine pour conforter le secteur. Fond de parcelle humide. Terrain constructible dans le PLU existant.
94	Extension de la zone urbaine qui conforte le secteur. Ce sont des résineux. Les réseaux sont présents.
95	Extension de la zone urbaine qui conforte le secteur. Il y a une construction existante sur la parcelle 535. Les réseaux sont présents. Pas de sensibilité paysagère.
96	Equipements de sports et de loisirs. Présence de la salle polyvalente. Extension de la zone pour permettre la création de stationnement à proximité des équipements.
97	Intégration du jardin dans la zone urbaine et ajout d'un potentiel de densification.
98	Suppression du potentiel de densification situé dans le périmètre inconstructible de la RD 1089 classée route à grande circulation.
99	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
100	Extension de la zone urbaine. Il y a un permis de construire sur ce terrain.
101	Suppression d'un potentiel de densification. Surface trop petite, inférieure à 500m2.
102	Cimetière. Extension prévue.
103	Zone d'activité artisanale. Il reste des disponibilités foncières. Propriété de l'EPCI.
103	103 bis : Ancien mécanicien. Permettre la reprise de l'activité.
104	Hameau traditionnel bordé par des zones humides, traversé par la RD 1089. Pas de possibilité de densification.
105	Lotissement complet. Il n'y a pas de possibilité de densification.

17. SAINT-HILAIRE-FOISSAC

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi
JUSTIFICATION DES CHOIX **COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-FOISSAC**		Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



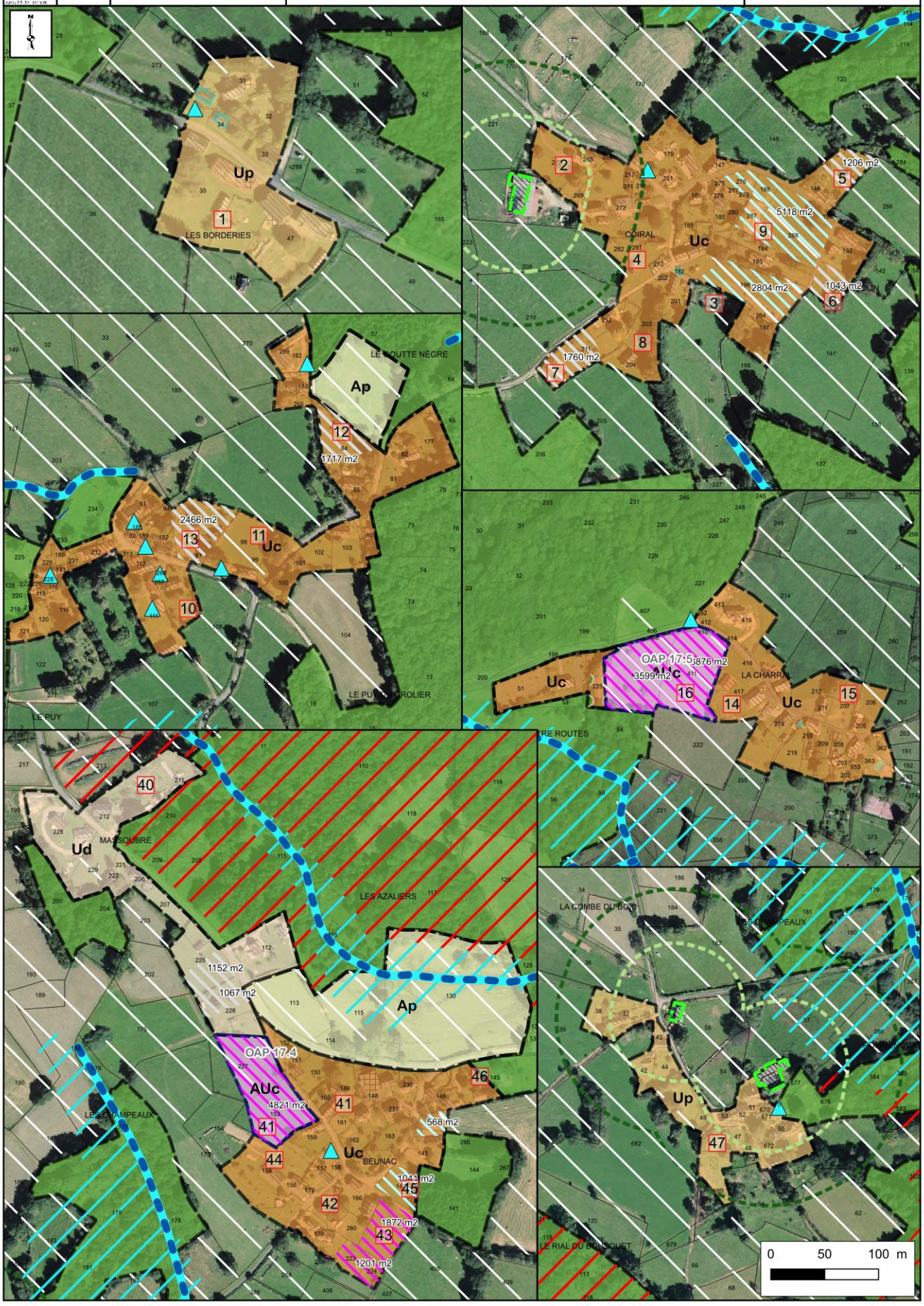
1	Hameau ancien dense. Préserver la partie est du hameau. Vues très intéressantes depuis ce secteur.
2	Parcelles bâties. Deux constructions.
3	Ajout d'un potentiel de restructuration.
4	Extension du hameau sur une parcelle en friche qui n'est pas utilisée pour l'activité agricole.
5	Suppression de la dent creuse située dans le périmètre du bâtiment agricole.
6	Réduction de la zone urbaine. Bâtiments liés à l'activité agricole et maison de l'agriculteur.
7	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
8	Ce sont des jardins. Maintenir en zone urbaine pour faciliter la réalisation d'extension ou d'annexes, ou encore permettre la densification sur ces parcelles qui ne gêne pas l'agriculture.
9	Hameau ancien composé de maisons en pierre. Privilégier la densification et le changement de destination.
10	Création d'une zone urbaine. Hameau traditionnel. Présence d'un bâtiment agricole qui grève le développement d'une grande partie du hameau.
11	Ajout d'un potentiel de densification.
12	C'est le jardin de la construction attenante. Maintenir en zone urbaine pour faciliter la réalisation d'extension ou d'annexes.
13	La réalisation d'une OAP n'est pas nécessaire sur ce potentiel de densification. Il y a deux parcelles distinctes. Accès existants.
14	Réduction de l'enveloppe urbaine. Demande des PPA de sortir ces parcelles impactées par le périmètre agricole.
15	Demande des PPA de sortir de la zone constructible cette parcelle.
16	Bâtiment de stockage. Le périmètre de réciprocité autour du bâtiment est supprimé.
17	Hameau traditionnel à densifier.
18	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
19	Réduction de la zone urbaine et d'un potentiel de densification situé dans le périmètre d'inconstructibilité du bâtiment agricole.
20	Classement en zone A afin que le repreneur de l'activité agricole puisse construire sa maison d'habitation. Demande issue de la concertation.
21	Projet de construction d'un hangar communal.
23	Intégration de ces fonds de jardin dans la zone urbaine. Et ajout d'un potentiel de densification.
24	Extension de la zone urbaine pour permettre la réalisation d'une construction. Demande issue de la concertation.



25	Hameau agricole classé en Up. Le périmètre de réciprocité grève le développement de l'urbanisation.
26	Suppression du potentiel de densification situé dans le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole.
27	Projet d'hébergement touristique insolite.
28	Suppression de la zone urbaine. Présence d'une exploitation agricole qui grève le développement de l'urbanisation. Seulement deux maisons habitées. Privilégier le changement de destination.
29	Ajout d'une dent creuse sur une parcelle sans enjeu apparent. Ce potentiel de densification permet de densifier le hameau.
30	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
31	C'est une maison. Maintenir en zone urbaine.
32	Extension au coeur du hameau qui vient conforter et densifier ce dernier.
33	Cimetière et son extension prévue.
34	Suppression du potentiel de densification. Présence d'un petit cours d'eau. Parcelle humide.
35	Intégration de ce jardin dans la zone urbaine.
36	Prévoir la possibilité d'une extension de la construction existante.
37	Une OAP est réalisée pour intégrer les nouvelles constructions dans le paysage, en coeur de bourg.
38	Une OAP est réalisée pour intégrer les nouvelles constructions dans le paysage, en coeur de bourg. Mais également maintenir la vue sur l'arrière du bourg.
39	Une OAP est réalisée pour intégrer les nouvelles constructions dans le paysage, en entrée de bourg.
40	Intégration du jardin dans la zone urbaine.
41	Intégrer ce bâtiment dans la zone urbaine pour permettre sa réhabilitation.

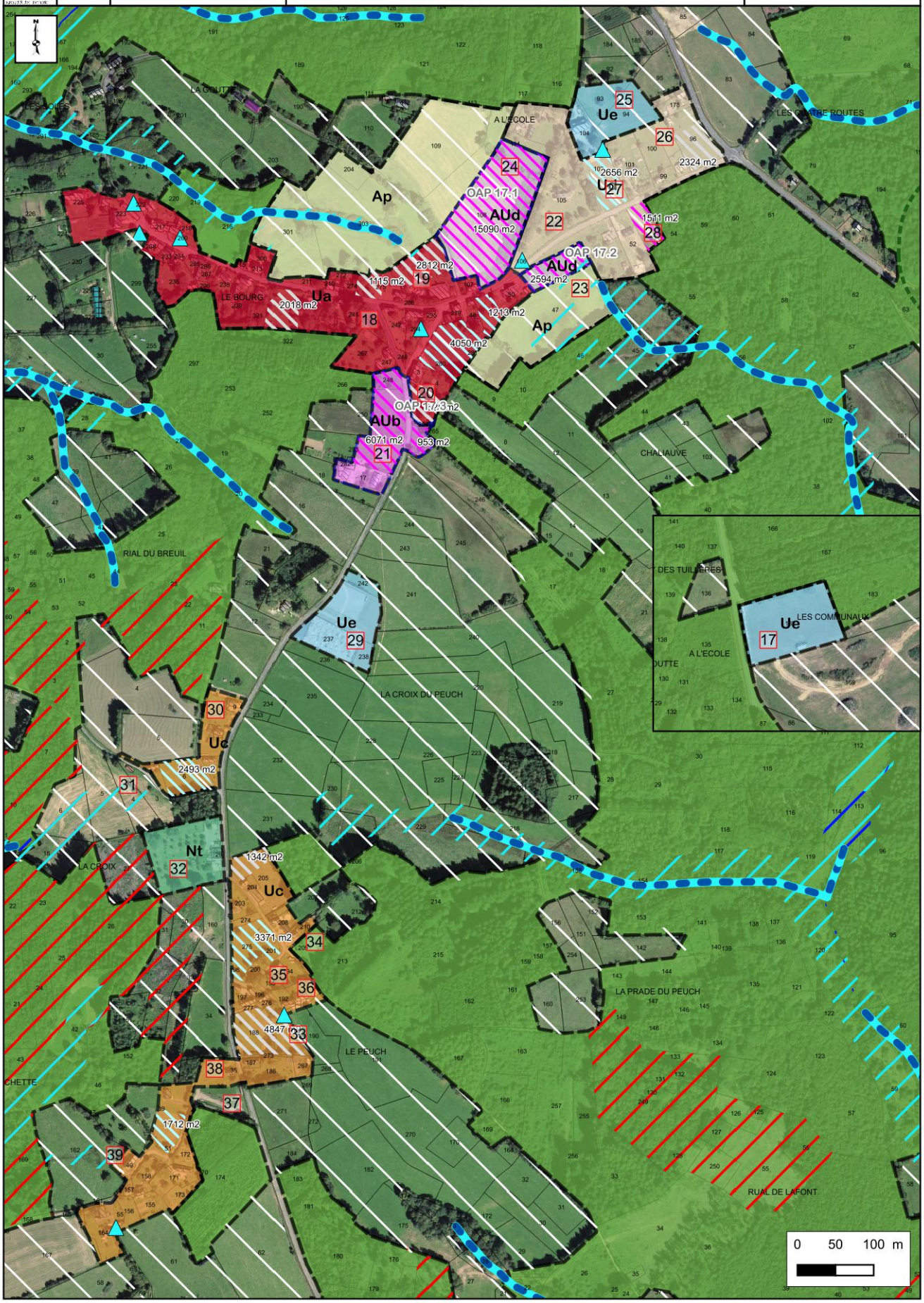
18. SAINT-MERD-DE-LAPLEAU

URBADOC / ETEN / rural concept / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE SAINT-MERD-DE-LAPLEAU	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



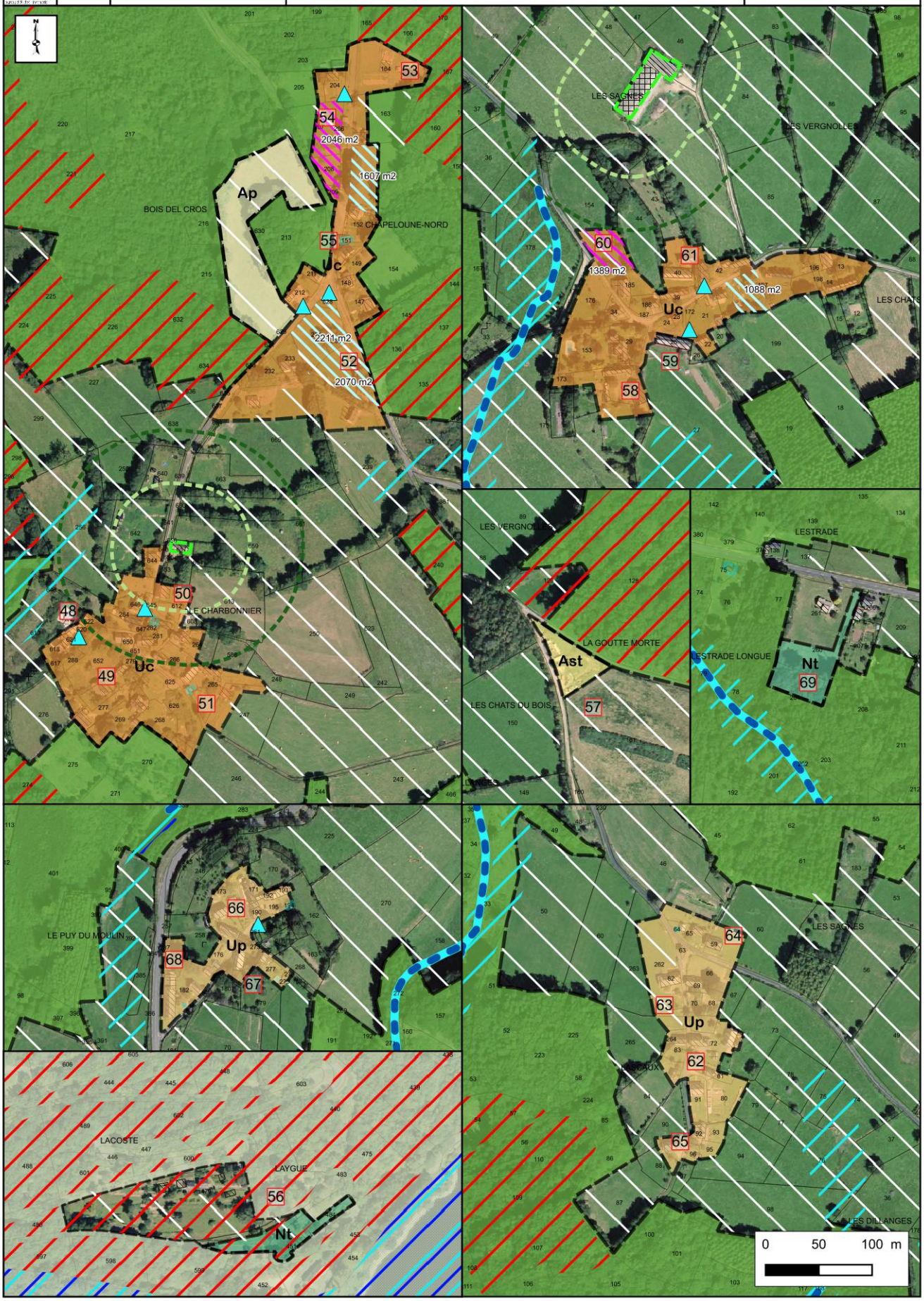
1	Création d'une zone urbaine. Hameau traditionnel à préserver.
2	Suppression du potentiel de densification. Présence d'un bâtiment agricole. Élevage de bovins. Maintenir le jardin dans la zone urbaine pour faciliter la réalisation d'annexes par exemple.
3	Suppression du potentiel de densification. Accès difficile. Le terrain n'est pas desservi par les réseaux.
4	Intégration d'une grange qui pourrait faire l'objet d'un changement de destination et de ses bâtiments annexes dans la zone urbaine.
5	Agrandissement de la zone urbaine pour prendre en compte le jardin attenant à la maison d'habitation et ajout d'un potentiel de densification.
6	Agrandissement de la zone urbaine pour prendre en compte le jardin attenant à la maison d'habitation et ajout d'un potentiel de densification.
7	Agrandissement de la zone urbaine pour prendre en compte le jardin attenant à la maison d'habitation et ajout d'un potentiel de densification.
8	Intégration d'une grange qui pourrait faire l'objet d'un changement de destination et du terrain attenant.
9	Hameau mixte composé d'un bâti ancien mais également de constructions récentes. Présence de potentiels de densification intéressants et facilement aménageables.
10	Hameau traditionnel et patrimonial.
11	Prise en compte du jardin dans la zone urbaine.
12	Agrandissement de la zone urbaine pour intégrer deux maisons et ajout d'un potentiel de restructuration.
13	Ce fond de jardin pourrait accueillir une nouvelle construction. Ajout d'un potentiel de restructuration.
14	Hameau mixte composé de constructions anciennes à l'est et de pavillons récents à l'ouest.
15	Intégration dans la zone urbaine de deux granges susceptibles de changer de destination.
16	Seules possibilités d'extension du hameau enchâssées entre deux pavillons récents. Sur la zone AUc l'accès agricole est maintenu dans l'OAP.
40	Extension de la zone urbaine pour intégrer ces nouvelles constructions et ajout de potentiel de densification. Présence d'artisans.
41	Hameau traditionnel constitué de maisons en pierres.
41	41 bis Extension permettant de conforter le hameau et de le densifier.
42	Maison en ruine qui pourrait être réhabilitée. Suppression du potentiel de densification.
43	Projet de construction. Demande dans le registre de concertation. Ces terrains font partis de la propriété, ils ne sont pas utilisés pour l'activité agricole.
44	Intégration de cette maison d'habitation au sein de la zone urbaine.
45	Il y a un CUb.
46	Intégration de l'annexe dans la zone urbaine.
47	Hameau classé en Up. Préservation du caractère patrimonial du hameau et présence d'un bâtiment agricole qui grève le développement de l'urbanisation. Suppression des potentiels de densification.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE SAINT-MERD-DE-LAPLEAU**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



17	Parcelle communale. Ancien terrain de foot.
18	Centre-bourg ancien contraint par la topographie, notamment à l'ouest le long de la RD 60. Quelques potentiels de densification.
19	Intégration de ce bâtiment et du terrain attenant pour permettre le changement de destination. Ajout d'un potentiel de densification.
20	Prise en compte du jardin dans la zone urbaine correspondant au centre-ancien et ajout d'un potentiel de restructuration.
21	Extension du centre-bourg ancien envisagée sous forme de faubourgs pour créer une entrée de ville qualitative. Présence d'un pavillon sur la parcelle 17, le panneau d'agglomération se situe à ce niveau-là. Réseaux existants.
22	Extension pavillonnaire du centre-bourg.
23	Extension du bourg pour la création de deux logements. Projet communal envisagé. Cette extension conforte le bourg et permet la densification de ce dernier.
24	Extension du bourg. Cette extension conforte le bourg, et permet la densification de ce dernier.
25	Projet de salle des fêtes.
26	Fonds de jardin enclavés.
27	Parcelle communale.
28	Extension de l'enveloppe urbaine jusqu'à la limite du boisement.
29	Cimetière
30	Création d'une zone urbaine. Quatre pavillons existants, présence d'un terrain libre entre ces constructions permettant la densification de cette entité urbaine. Les réseaux sont présents. Accès sur une route communale.
31	Garage en parpaings
32	Camping
33	Agrandissement de la zone urbaine pour prendre en compte la totalité des fonds de jardin.
34	Réduction de l'enveloppe urbaine, ne correspond pas à un jardin.
35	Suppression du potentiel. Surface trop petite, inférieure à 500m2.
36	Intégration de cette grange dans la zone urbaine afin de permettre le changement de destination. La grange est actuellement en vente.
37	Préserver la vue sur l'entrée du hameau ancien.
38	Fond de jardin trop petit.
39	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.

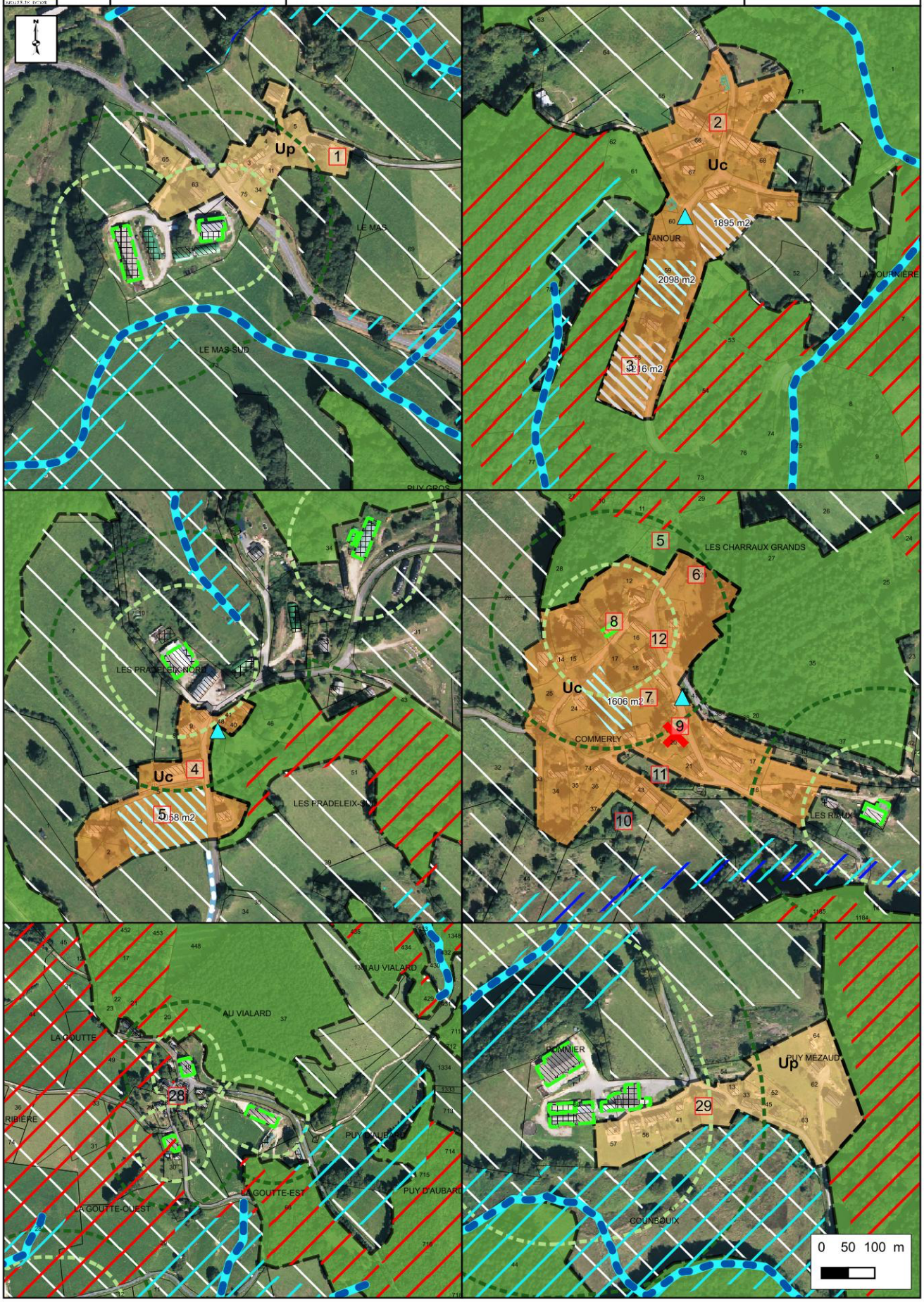
URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE SAINT-MERD-DE-LAPLEAU**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



48	Réduction de l'enveloppe urbaine. Forte pente.
49	Intégration dans la zone urbaine des jardins et des granges susceptibles de changer de destination.
50	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
51	Intégration des jardins et des bâtiments annexes dans la zone urbaine.
52	Extension de la zone urbaine et création d'une dent creuse au sein du hameau.
53	Ajout de la construction inachevée dans la zone urbaine.
54	Création d'une dent creuse permettant de densifier le hameau.
55	Préserver la vue sur la chapelle
56	Hôtel-restaurant, parking. Ancienne gabare.
57	STECAL pour permettre de terminer cette construction inachevée. Actuellement il y a la dalle et mes murs à mi-hauteur. Les réseaux sont présents.
58	Intégration de cette grange dans la zone urbaine.
59	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
60	CUb accordé pour la construction d'un gîte. Projet de maraîchage.
61	Intégration dans la zone urbaine de ces granges susceptibles de changer de destination.
62	Hameau traditionnel à préserver. Privilégier le changement de destination.
63	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
64	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
65	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
66	Hameau traditionnel à préserver. Privilégier le changement de destination.
67	Réduction de l'enveloppe urbaine. Pas d'accès.
68	Intégration dans la zone urbaine de cette grange susceptible de changer de destination.
69	Hébergement touristique. Eco dôme.

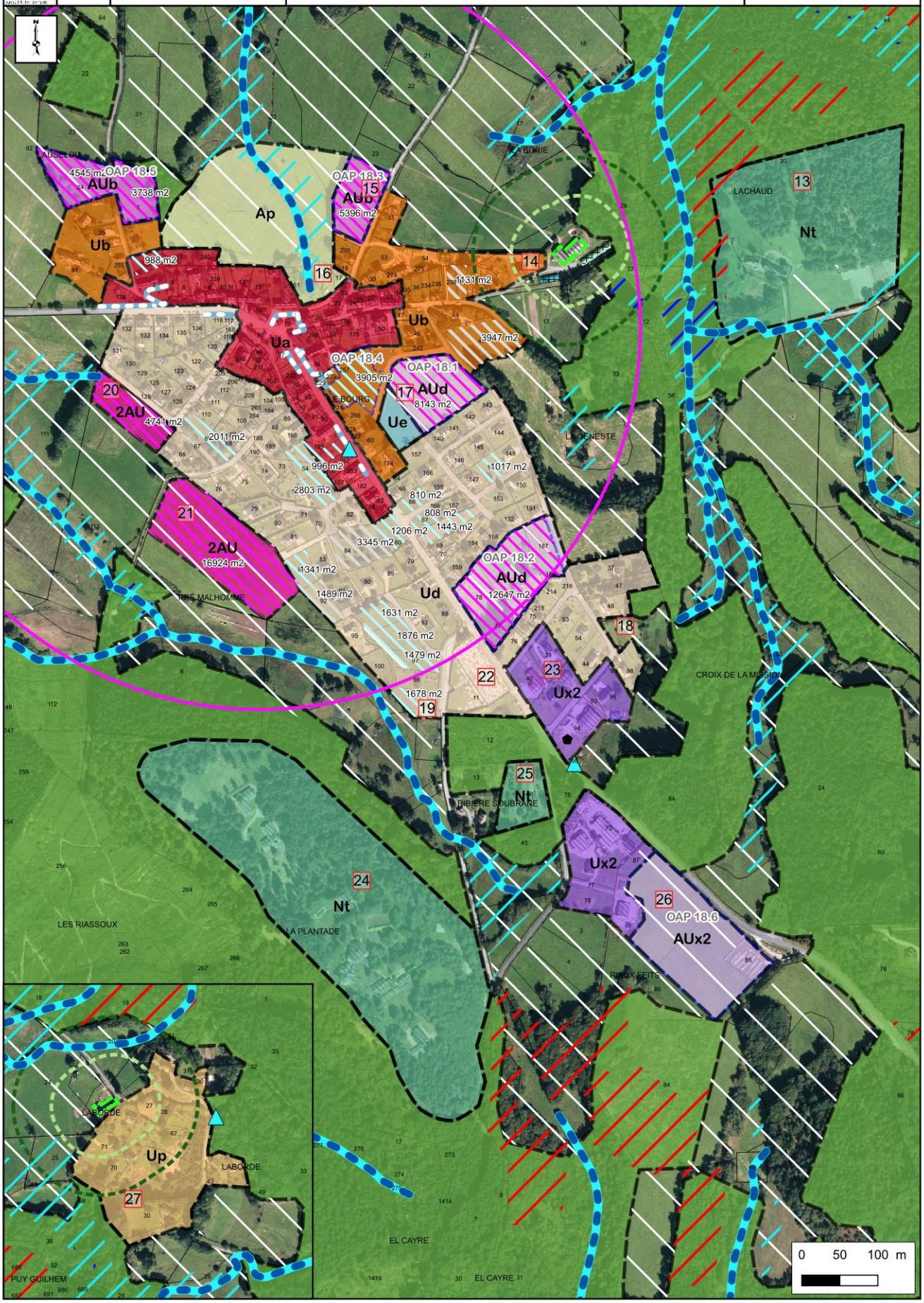
19. SAINT-YRIEIX-LE-DEJALAT

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19)	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE SAINT-YRIEIX-LE-DEJALAT**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019
		Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



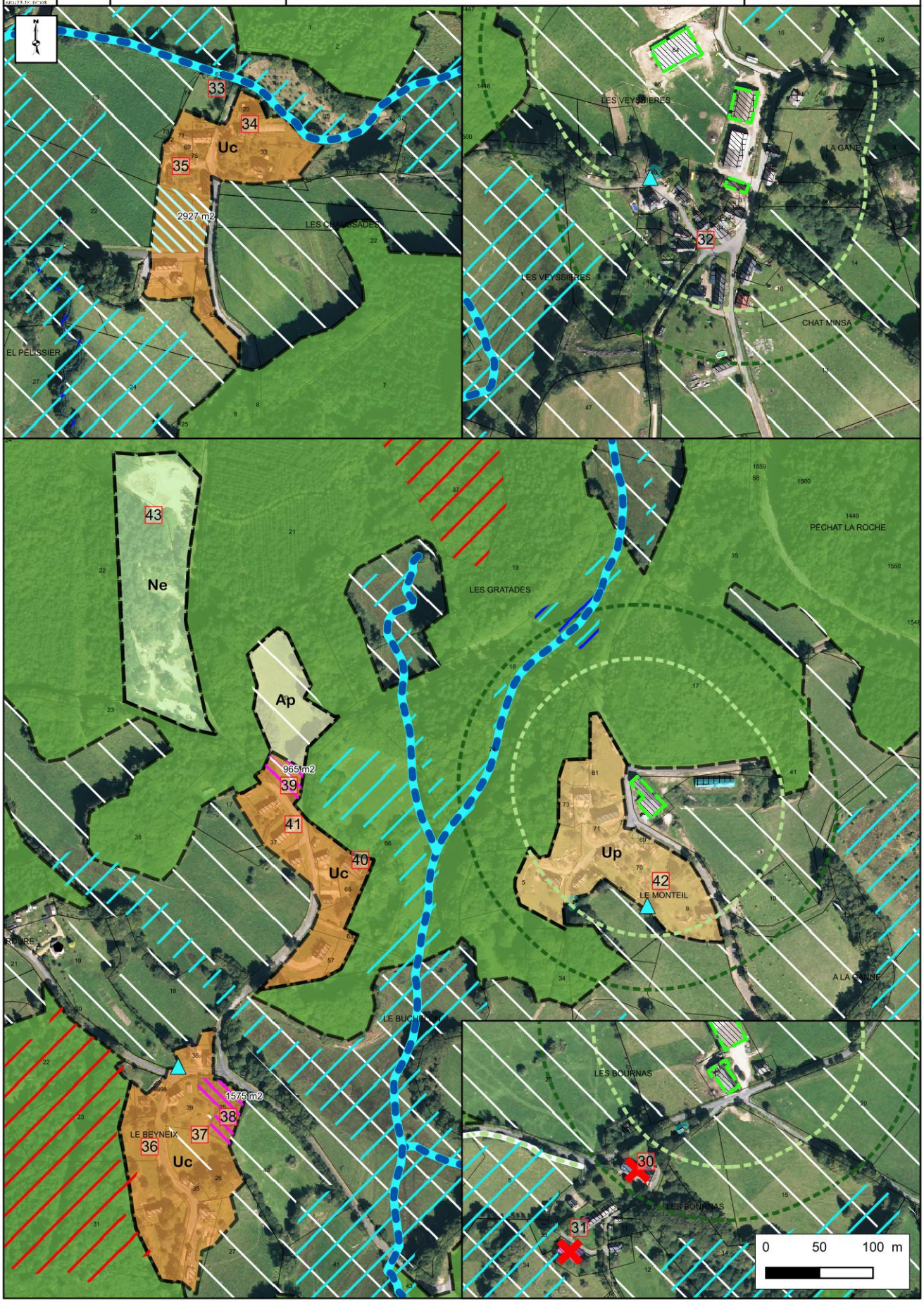
1	Hameau traditionnel classé en zone Up. Présence d'une activité agricole. Privilégier le changement de destination des granges existantes.
2	Hameau traditionnel. Privilégier la densification et le changement de destination.
3	Intégration du jardin dans la zone urbaine et ajout d'un potentiel de densification.
4	Hameau traditionnel classé en Uc. Neuf maisons composent ce hameau, toutefois seulement une partie est classée en zone Uc puisque les autres habitations sont enchâssées dans les périmètres agricoles.
5	Réduction de l'enveloppe. Cela ne correspond pas à un jardin. Terrain en forte pente.
6	Suppression du potentiel de densification. Terrain en pente. Pas d'accès sur la route départementale.
7	Suppression du potentiel de densification. Pas d'accès.
8	L'activité agricole va cesser sous peu.
9	Cette grange n'est plus à vocation agricole.
10	Forte pente. Ce n'est pas un jardin.
11	Forte pente. Talus imposant.
12	Hameau traditionnel. Il y a beaucoup de granges qui pourraient changer de destination.
28	Hameau très agricole. Suppression de la zone urbaine.
29	Hameau agricole classé en Up. Privilégier le changement de destination.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE SAINT-YRIEIX-LE-DEJALAT	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



13	Parcelles communales. Ancien site touristique à réhabiliter.
14	C'est une maison.
15	Extension du centre bourg. Terrain desservi par l'ensemble des réseaux. Terrain relié à l'assainissement collectif.
16	Réduction de la zone urbaine. Terrain en contre bas de la route, et en zone humide.
17	Parcelle communale. Projet de lotissement avec création d'espace public à proximité du foyer rural.
18	Réduction de la zone urbaine. Terrain en pente. Épandage d'un assainissement autonome sur ce terrain.
19	Intégration dans la zone urbaine. C'est un lot du lotissement.
20	Zone à urbaniser fermée pour phaser le développement. C'est une demande de la DDT.
21	Zone à urbaniser fermée pour phaser le développement. C'est une demande de la DDT.
22	Cimetière
23	Zone artisanale.
24	24 bis Terrain humide et en pente.
24	Zone artisanale. Permettre l'accueil de nouvelle entreprise.
25	Camping municipal.
26	Eco-parc des Monédières
27	Hameau traditionnel à préserver. La topographie est contraignante pour la densification de ce hameau. Présence d'une activité agricole.

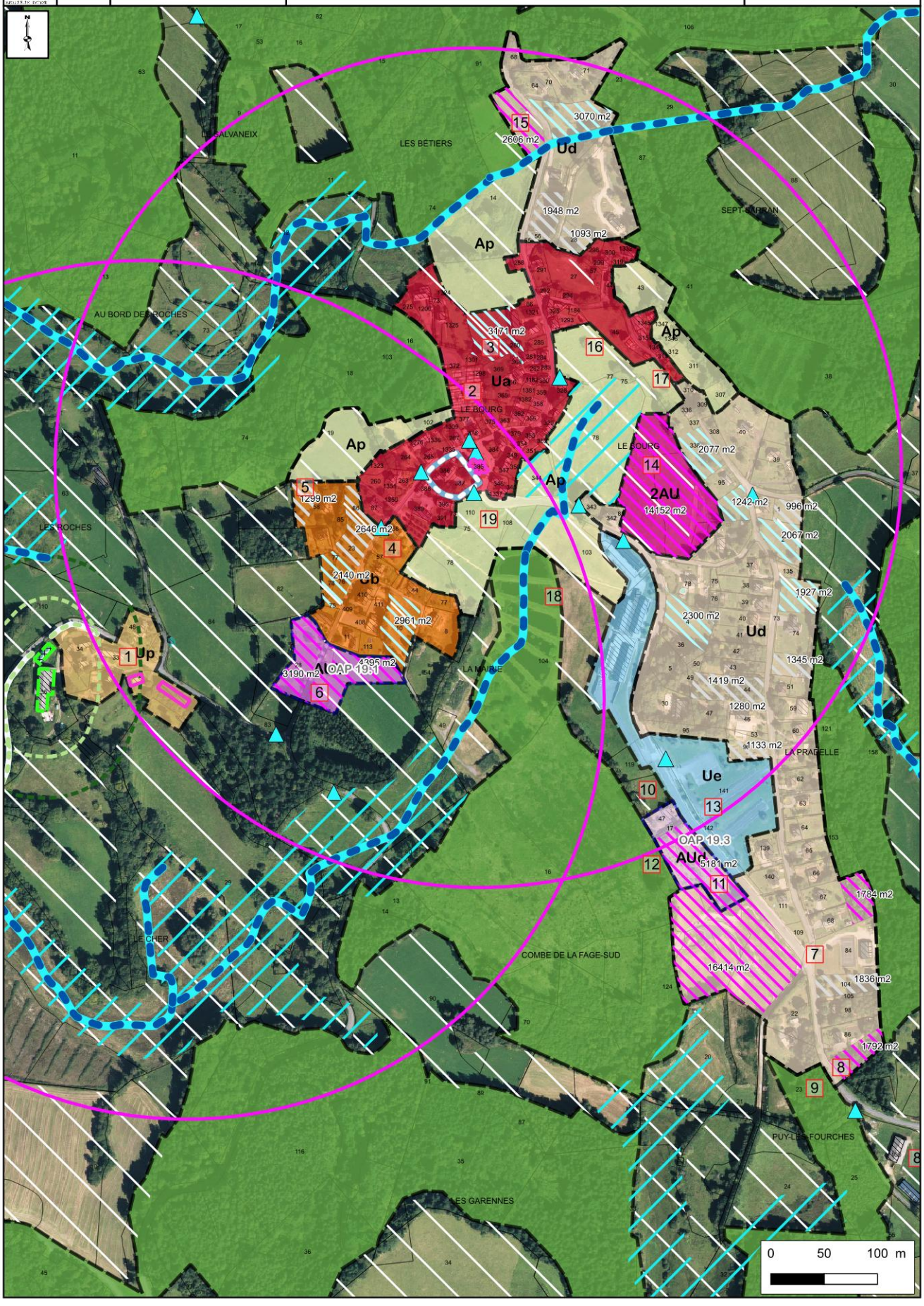
URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19)	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE SAINT-YRIEIX-LE-DEJALAT**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019
		Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



30	Cette grange n'est plus à vocation agricole. Elle a changé de destination.
31	Ce bâtiment n'est plus à vocation agricole.
32	Hameau très agricole. Suppression de la zone urbaine.
33	Suppression du potentiel de densification. Préserver l'entrée du hameau. Présence d'un cours d'eau.
34	Atelier utilisé pour l'agriculture biologique.
35	Séchoir réhabilité.
36	Suppression d'un potentiel de densification. Talus imposant. Accès très difficile.
37	Suppression d'un potentiel de densification. Terrain en contre bas de la route.
38	Extension de la zone urbaine. Cette parcelle n'est plus boisée. Permettre la réhabilitation d'une ruine.
39	Extension de la zone urbaine. Les réseaux sont présents.
40	Ruine
41	Grange qui pourrait changement de destination.
42	Hameau très agricole classé en Up.
43	Site d'entrainement pour conduire des engins de chantier.

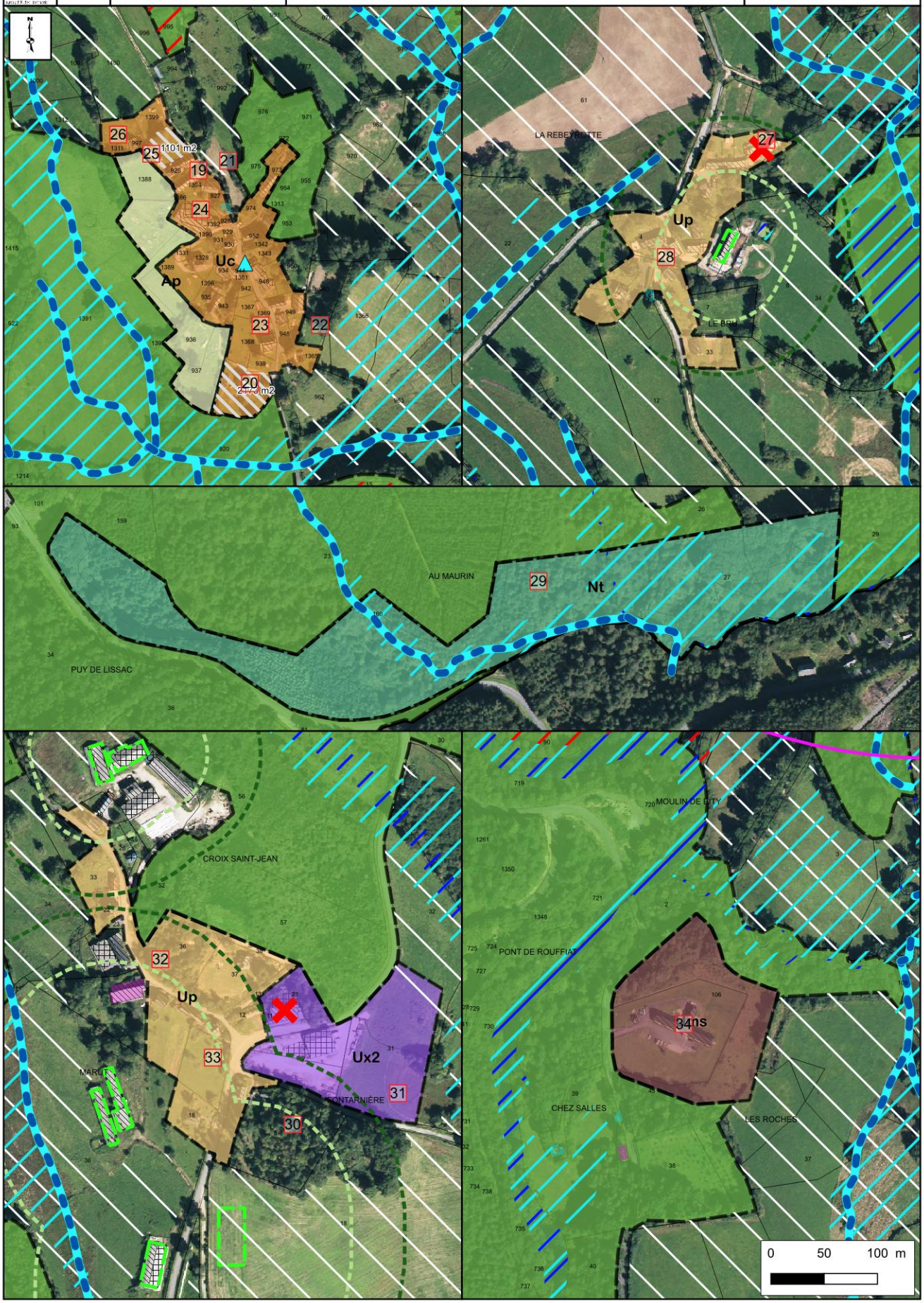
20. SARRAN

CC Ventadour Egletons Monédières (19)	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE SARRAN	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



1	Le hameau a été classé en zone Up de par la présence d'une activité agricole et parce qu'il n'y a pas de potentiel de densification. Sans oublier la présence du Domaine rural du Cher partiellement inscrit au titre des Monuments Historiques.
2	Centre-bourg ancien de Sarran. Préservation des murets à proximité de l'Église Saint-Pierre Liens inscrite au titre des Monuments Historiques.
3	Extension de l'enveloppe urbaine et repérage d'un potentiel de densification puisque les maisons situées sur les parcelles 1325 et 1200 se situent à moins de 100m d'autres habitations.
4	Extension du centre-ancien sous forme de faubourgs. On retrouve la mairie et l'école au sein de cette zone.
5	Extension de l'enveloppe urbaine pour prendre en compte le fond de jardin et ajout d'un potentiel de densification.
5	Potentiel de densification composé de deux parcelles distinctes. Selon une densité de 6 logements à l'hectare a minima 2 logements doivent être créés. La réalisation d'une OAP n'est donc pas nécessaire, d'autant plus que le règlement écrit le
6	Extension de l'urbanisation à l'entrée sud du bourg. Le boisement situé sur la parcelle 123 marque l'entrée du bourg et c'est d'ailleurs là que se trouve le panneau d'agglomération. Il n'y a pas de co-visibilité avec l'Église.
7	Zone pavillonnaire. Le lotissement, viabilisé, est classé en zone Ud puisqu'il y a un permis d'aménager.
8	8 bis Deux hangars de stockage.
8	Extension de la zone Ud. Il n'y a pas d'enjeux sur cette parcelle. Accès et réseaux existants.
9	Avis négatif de la CDPENAF et de la DDT sur pour l'implantation d'une construction sur cette parcelle.
10	L'extension de l'urbanisation n'est pas possible sur ce terrain puisqu'il y a une fosse septique.
11	Extension de la zone urbaine entre le lotissement et la maison située sur la parcelle 47.
12	Avis négatif de la CDPENAF et de la DDT sur pour l'implantation d'une construction sur cette parcelle.
13	Cette zone d'équipements publics englobe le musée et le parking attenant.
14	Sensibilité paysagère du secteur.
15	Extension de la zone pavillonnaire. Le potentiel de 972 m2 a été ajouté il correspond à un potager.
16	Parcelle en contre bas de la RD n°135. C'est un pré.
17	Terrain en pente. Difficile à urbaniser.
18	Préservation de l'espace vert en coeur de bourg et à proximité immédiate du Musée.
19	Avis négatif de l'UDAP, impact paysager. Parcelles situées en entrée du bourg-ancien et au sein de l'espace de respiration.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE SARRAN	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



19	Ce n'est plus un bâtiment agricole. Ce bâtiment a été transformé en habitation.
20	Extension de la zone urbaine pour englober cette petite habitation et ajout d'un potentiel de densification.
21	Terrain étroit qui surplombe légèrement la route. Présence d'un muret. Le terrain n'est pas favorable au développement de l'urbanisation.
22	Réduction de l'enveloppe urbaine. Ce n'est pas un jardin.
23	Extension de l'enveloppe urbaine pour intégrer une grange qui pourrait changer de destination sur les parcelles 1368 et 1370.
24	Extension de l'enveloppe urbaine pour intégrer un bâtiment qui pourrait changer de destination.
25	Extension de la zone urbaine pour prendre en compte le terrain attenant aux constructions afin de faciliter la réalisation d'annexes.
26	Extension de la zone urbaine pour prendre en compte la construction située sur la parcelle 997. Le potentiel de restructuration est inférieur à 800m2.
27	Ce bâtiment n'est plus à vocation agricole. Intégration au sein de la zone urbaine.
28	Hameau traditionnel classé en zone Up. Présence d'une activité agricole qui grève le développement de l'urbanisation et il n'y a pas de potentiel de densification au sein de la zone urbaine.
29	Projet touristique de cabanes dans les arbres
30	Réduction de l'enveloppe urbaine. Maintenir de la parcelle boisée.
31	C'est une scierie. Suppression des périmètres agricoles.
32	Hameau classé en Up car il y a deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui couvre la quasi-totalité du hameau et donc empêche le développement de l'urbanisation.
33	Suppression du potentiel de densification. Le hameau est classé en Up.
34	Ancienne gendarmerie transformée en maison de vacance pour handicapés.

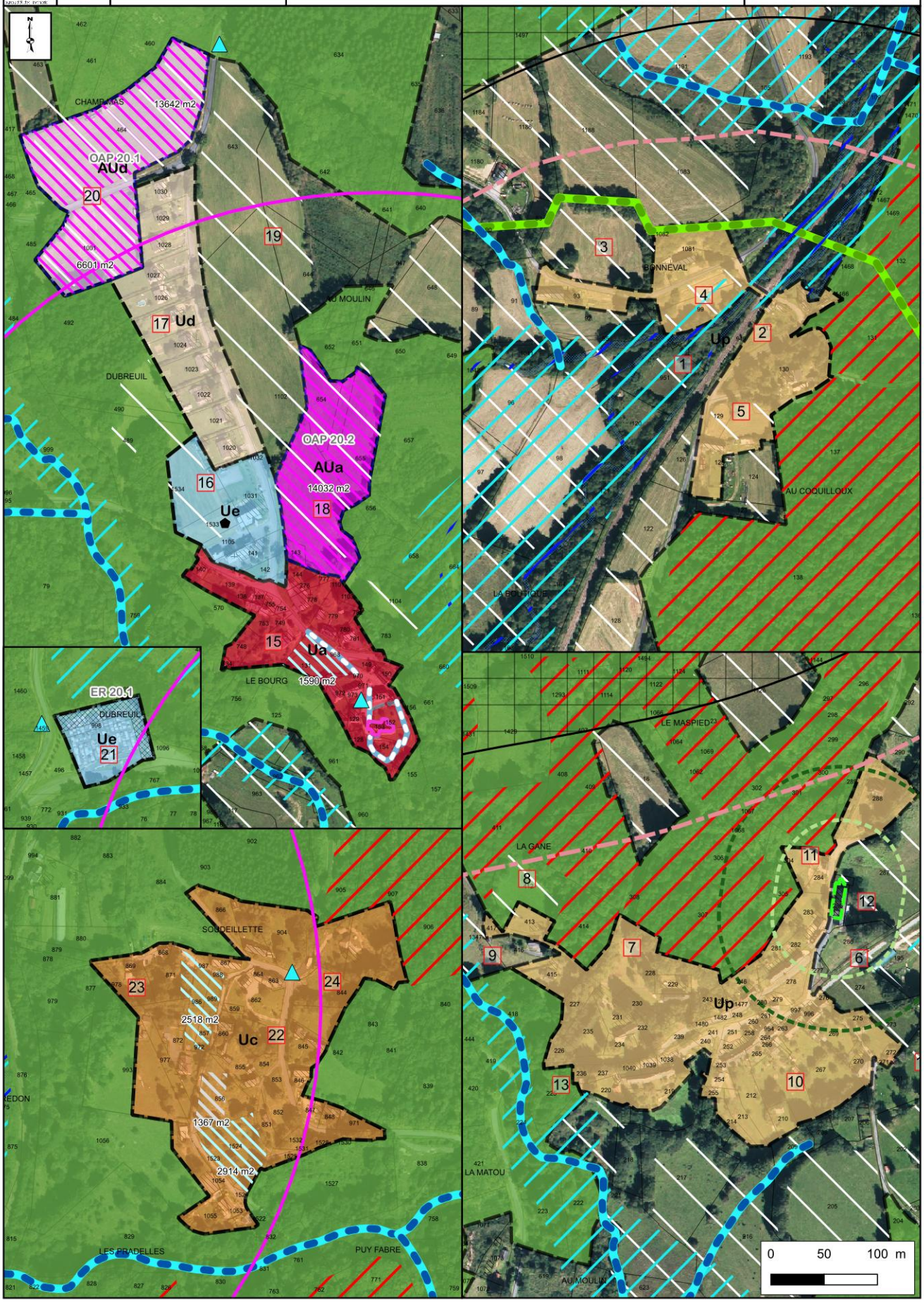
URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE SARRAN	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



35	Intégration au sein de la zone urbaine puisque cette grange a été transformée en habitation.
36	Agrandissement de la zone urbaine pour prendre en compte une grange qui pourrait changer de destination et une maison d'habitation. Ajout d'un potentiel de densification.
37	Bâtiment agricole de stockage.
38	Suppression du potentiel de densification. Jardin en pente. Maintenir le boisement.
38	38 bis Intégration de cette habitation dans la zone urbaine.
39	Extension de l'enveloppe urbaine pour permettre une nouvelle construction.
39	39 bis Présence d'une zone humide.
40	Réduction de la zone urbaine et suppression du potentiel de densification se situant dans le périmètre d'inconstructibilité autour du bâtiment agricole.
41	Réduction de la zone urbaine et suppression du potentiel de densification se situant dans le périmètre d'inconstructibilité autour du bâtiment agricole.
42	Extension de la zone urbaine afin de densifier le hameau en profondeur.
43	Création d'une zone urbaine. Ce hameau a été classé en Up de par la présence du Château de Bity partiellement classé au titre des Monuments Historiques. Il y a également une exploitation agricole qui contraint le développement de l'urbanisation.
44	Création d'une zone urbaine. Ce hameau a été classé en Up de par la présence d'une exploitation agricole qui grève le développement de l'urbanisation.
45	Cette grange n'est plus utilisée pour l'activité agricole elle pourrait changer de destination.
46	Ancienne scierie.
47	Intégration de ces deux granges qui pourraient changer de destination dans la zone urbaine.
48	Intégration de ces bâtiments annexes pour permettre leur changement de destination.
49	Création d'une zone urbaine. Hameau traditionnel classé en zone Up. Présence d'une activité agricole qui grève le développement de l'urbanisation

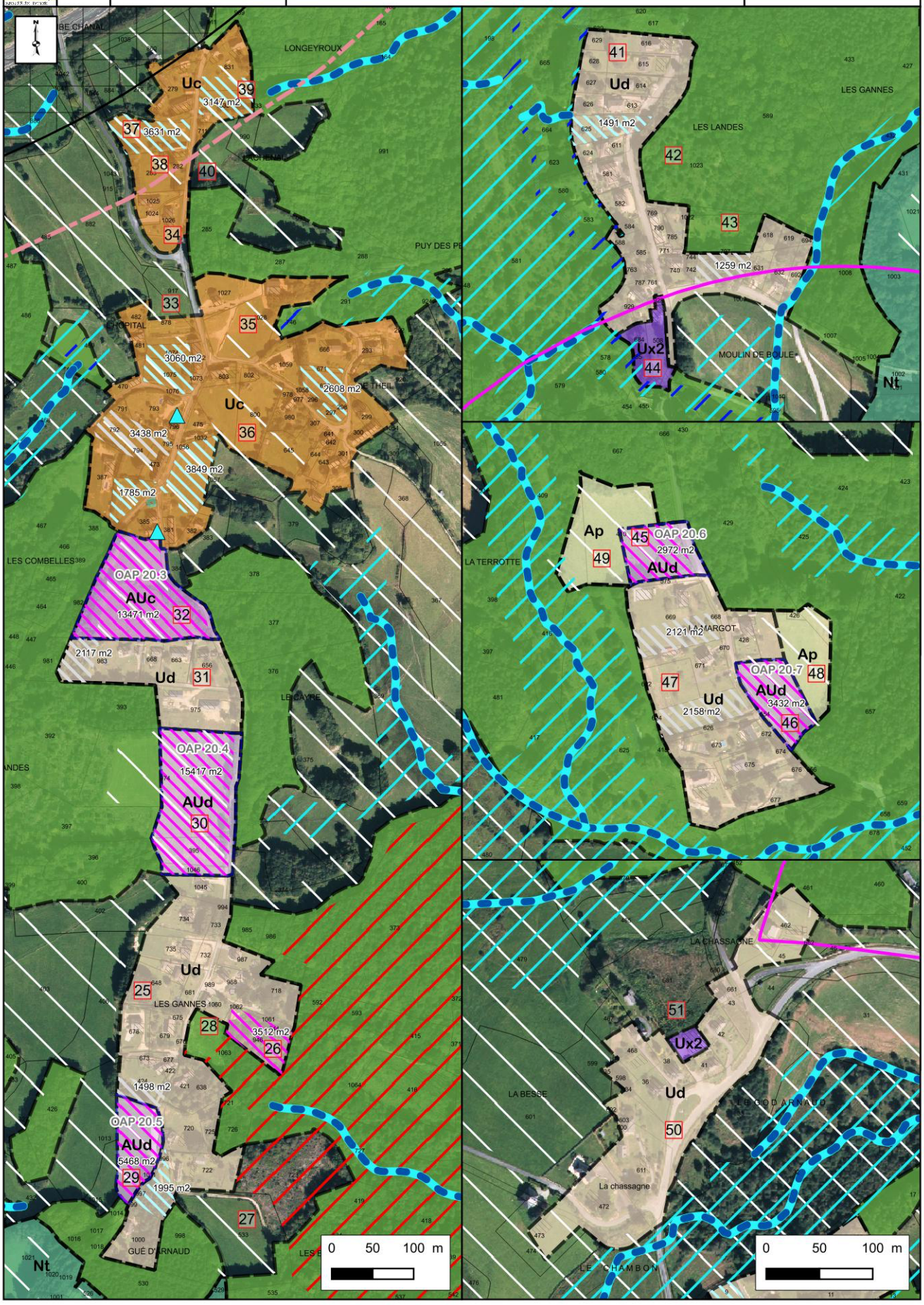
21. SOUDEILLES

CC Ventadour Egletons Monédières (19)	JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE SOUDEILLES	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



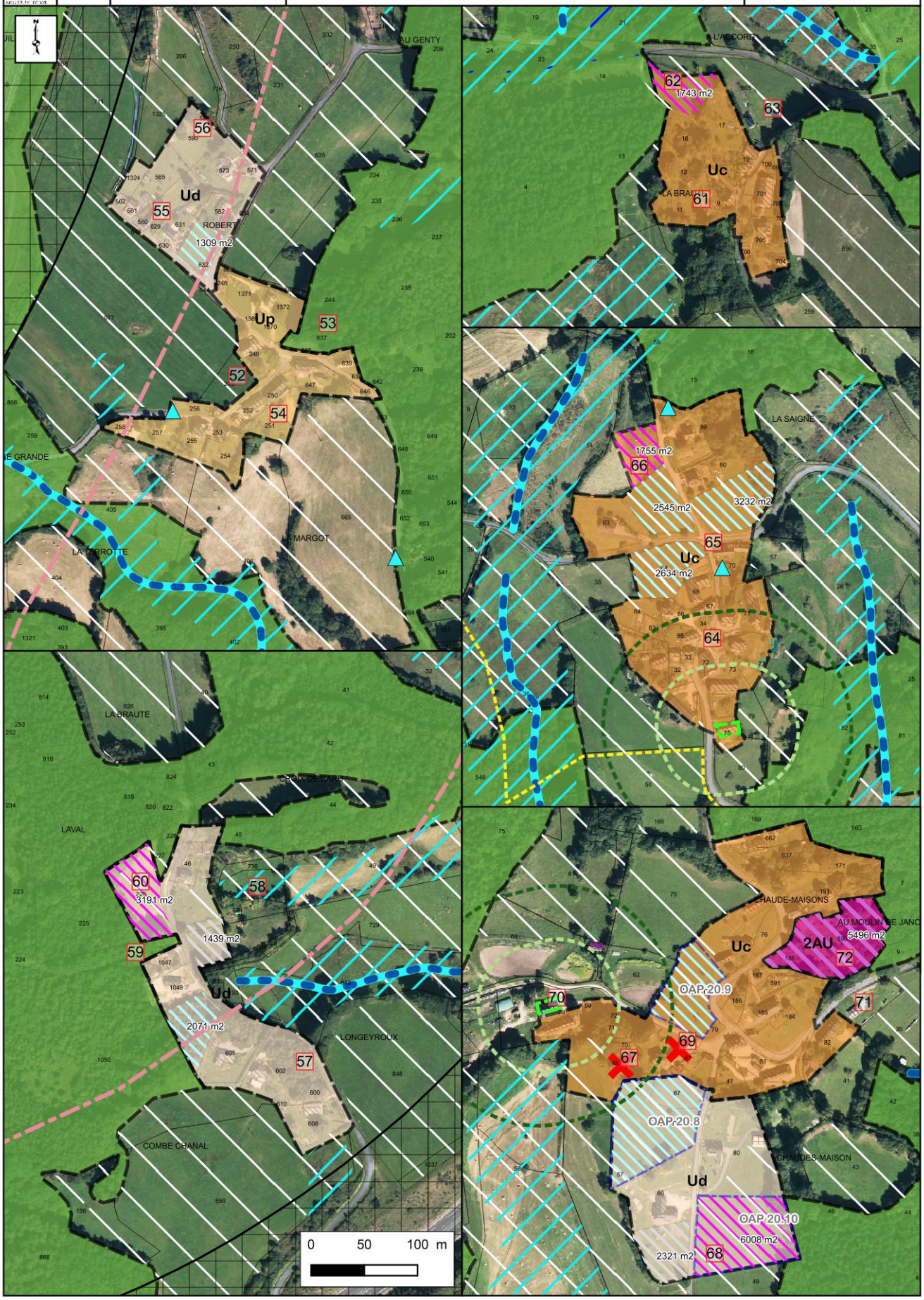
1	Hameau classé en zone Up. C'est un hameau ancien à préserver qui se compose de maison en pierre. D'autant plus qu'il est traversé par la Soudeillette et la voie ferrée ce qui rend son développement difficile.
2	Ancienne gare SNCF condamnée.
3	Suppression du potentiel et réduction de l'enveloppe urbaine. Ce terrain ne correspond pas à un jardin. Le hameau est classé en Up.
4	Suppression du potentiel. Présence d'une zone humide et le hameau est classé en Up.
5	Suppression du potentiel. Le hameau est classé en Up. Le terrain est en pente, présence d'un talus.
6	Hameau classé en zone Up. C'est un hameau ancien à préserver qui se compose de maison en pierre et caractérisé par un habitat dense. La topographie du site contraint son développement. Présence de route étroite.
7	Suppression du potentiel de densification. C'est un parc arboré. Le terrain est en pente. le hameau est classé en Up.
8	Parcelle humide et boisée. Ce n'est pas un jardin.
9	C'est une grange qui pourrait changer de destination.
10	Ces parcelles constituent des jardins.
11	C'est le jardin de la maison.
12	C'est une grange agricole.
13	C'est une grange qui pourrait changer de destination.
14	C'est une ruine.
15	Centre ancien de Soudeilles caractérisé par un bâti ancien et la présence de l'Église Saint-Martin et Saint-Blaise classée au titre des Monuments Historiques. Préservation des murets à proximité de l'Église.
16	Ce secteur comprend la mairie, l'école, la salle des fêtes ainsi qu'un terrain annexe, la parcelle 1534 pour permettre l'extension ou la création d'un équipement public.
17	Extension pavillonnaire du centre-bourg.
18	Zone à urbaniser en extension du centre bourg ancien. Une OAP qualitative a été réalisée afin d'aménager ce secteur contraint par la topographie.
19	Ce secteur est maintenu en zone agricole afin de ne pas développer le bourg de manière linéaire.
20	Extension de la zone pavillonnaire du bourg. La parcelle 1001 vient restructurer l'urbanisation linéaire.
21	La zone Ue correspond au cimetière. Une partie de la zone est concernée par un emplacement réservé afin de permettre l'extension de ce dernier.
22	Hameau principalement composé de maisons en pierres. Quelques constructions récentes sur la partie sud-ouest du hameau. La zone Uc comprend les maisons et les jardins attenants. La zone Uc a été est bordée par la zone naturelle.
23	Grange et terrain attenant. La grange qui pourrait changer de destination.
24	Cette parcelle ne peut pas constituer un potentiel de densification. Ce terrain se caractérise par une forte pente.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNE DE SOUDEILLES**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain

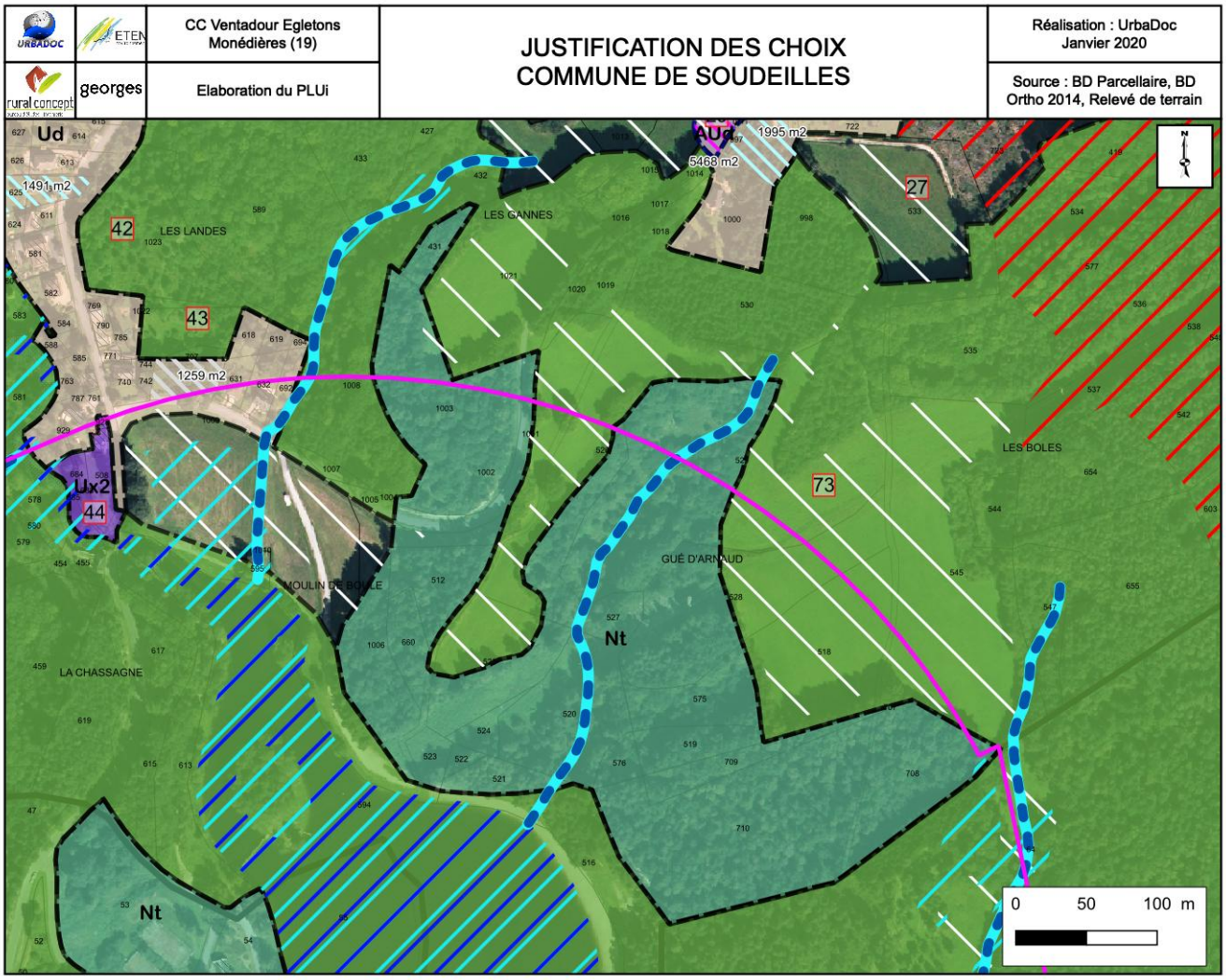


25	Secteur pavillonnaire.
26	Il y a un CUb sur cette parcelle.
27	Ce terrain n'a pas été retenu pour le développement de l'urbanisation puisque ce terrain est humide et n'est pas desservi par les réseaux.
28	Suppression du potentiel. Le terrain est en pente, peu propice au développement.
29	Extension pavillonnaire qui vient conforter le secteur existant. Présence des réseaux, pas de difficulté d'accès.
30	Extension des zones pavillonnaires environnantes. Terrain plat, présence des réseaux. L'urbanisation de ce terrain n'engendre pas d'impact paysager. Il n'y a pas de co-visibilité.
31	Secteur pavillonnaire très récent implanté sur une butte. Suppression d'un potentiel de densification sur la parcelle 983. Cette parcelle est partiellement boisée et en pente. La densification de ce jardin est difficile.
32	Extension du hameau de l'Hôpital. Un accès a été créé pour desservir la partie sud de la parcelle 984 qui surplombe la route. Les réseaux sont présents.
33	Une ligne électrique traverse la parcelle. Suppression du potentiel et réduction de la zone urbaine.
34	Suppression du potentiel de densification. Ceci ne constitue pas une parcelle, sur la même unité foncière que la route. Présence d'un ancien épandage sur ce terrain.
35	Suppression du potentiel de densification. Terrain en pente, présence d'un talus. Accès très difficile. Toutefois ce terrain est maintenu dans la zone urbaine puisqu'il est rattaché à la construction attenante.
36	Suppression du potentiel de densification. Terrain en pente, présence d'un talus. Accès très difficile. Toutefois ce terrain est maintenu dans l'enveloppe urbaine puisqu'il correspond à un jardin.
37	Agrandissement de la dent creuse afin de prendre en compte la totalité de la parcelle. Ceci permettra de faciliter la réalisation d'annexe et l'instruction.
38	Jardin attenant à la construction située sur la parcelle 282
39	Agrandissement de la dent creuse afin de prendre en compte la totalité de la parcelle. Ceci permettra de faciliter la réalisation d'annexe et l'instruction.
40	Hameau mixte composé de constructions anciennes et récentes notamment sur les parcelles 1024 à 1026. Ce hameau est bordé par l'autoroute.
41	Secteur pavillonnaire avec des fonds de jardins à proximité du ruisseau.
42	Suppression du potentiel de densification et réduction de la zone urbaine. Accès difficile, présence d'un talus et accès sur la route départementale.
43	Réduction du potentiel de densification et de la zone urbaine. Il n'y a pas d'accès.
44	Présence d'une activité.
45	Il y a un CUb sur cette parcelle.
46	Extension qui conforte le hameau dans ces limites naturelles.
47	Secteur pavillonnaire bordé par la zone naturelle et deux zones Ap.
48	Ce terrain n'a pas été classé en zone urbaine puisque le fond de parcelle est humide.
49	Préserver ce secteur de toute construction agricole à proximité des habitations existantes.
50	Secteur pavillonnaire en partie sur la commune de Soudeilles. Attention le cadastre est décalé par rapport à la vue aérienne.
51	Bâtiment à vocation d'activité.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES CHOIX** **COMMUNE DE SOUDEILLES**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevé de terrain



52	Suppression du potentiel et réduction de la zone urbaine. Accès difficile, présence d'un talus imposant.
53	Suppression du potentiel et réduction de la zone urbaine. Maintenir la parcelle boisée.
54	La partie sud du hameau correspond à la partie ancienne du hameau caractérisé par un bâti ancien. Il n'y a pas de possibilité de densification c'est pourquoi le hameau a été classé en zone Up.
55	La partie nord du hameau correspond à l'extension pavillonnaire de ce dernier.
56	Extension de la zone urbaine. C'est le jardin de la maison attenante, présence d'un poulailler. C'est un terrain en pente qui ne permet pas la densification.
57	Secteur pavillonnaire récent, en linéaire et situé à proximité de l'autoroute.
58	Ces fonds de parcelles constituent un pré pour des chevaux et sont humides.
59	Cette zone n'a pas été classée en zone urbaine puisque cela correspond à un accès agricole
60	Il y a un CUb sur cette parcelle.
61	Création d'une zone urbaine, il y a cinq maisons. Hameau ancien. Présence d'une grange qui pourrait changer de destination.
62	Il y a un CUb sur cette parcelle.
63	C'est un hangar de stockage.
64	Hameau composite composé de maisons anciennes sur la partie sud et de pavillons sur la partie nord. La route communale les Breux fait la coupure.
65	Des OAP ne sont pas nécessaire, chaque potentiel correspond à une parcelle. Les parcelles font entre 1700 et 3000 m2. La densité est gérée par le règlement écrit.
66	Extension pour conforter le hameau, en s'alignant sur la construction la plus récentes au nord. Les réseaux sont présents.
67	Ce bâtiment n'est plus utilisé pour l'activité agricole.
68	Extension du hameau pour le conforter. Deux constructions récentes à proximité. Les réseaux sont présents.
69	Ce bâtiment n'est plus utilisé pour l'activité agricole.
70	Bâtiment agricole
71	C'est un hangar.
72	Parcelle classée en zone 2AU puisque l'accès dans le virage de la route départementale est impossible et le chemin à proximité n'est pas viabilisé.



73	Zone naturelle à vocation touristique à proximité du lac du Deiro afin de permettre le développement de l'activité touristique.

CHAPITRE III :

JUSTIFICATION DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES, DE LA PROTECTION DU PETIT PATRIMOINE, DES EMPLACEMENTS RESERVES, DES EBC, …

1. Justification des zones agricoles et naturelles

La correspondance entre les parcelles déclarées à la PAC et le tracé des zones A et N est révélatrice de la prise en compte des enjeux agricoles et naturels. Hormis les parcelles agricoles consommées pour les besoins de l'urbanisation, l'ensemble des parcelles déclarées la PAC sont classées en zone agricole. De fait, les espaces boisées ou en eau, sont classées en zones naturelles.

1.1 Les zones agricoles

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal une activité agricole significative en équilibre avec le développement résidentiel et à vocation économique. La zone agricole correspond surfaces utilisées pour l'activité agricole, déclaré ou non à la PAC. Les petits bosquets, alignement d'arbres, … ont été classé en zone A. La zone A représente 12410 ha, soit environ 26 % du territoire intercommunal.
Aucun potentiel à vocation d'habitat n'est recensé à l'intérieur des périmètres règlementaires des bâtiments agricoles. Cependant, certain peuvent se trouver dans le périmètre dit de vigilance, notamment lorsque le secteur est déjà urbanisé. Une nouvelle construction à vocation d'habitat n'aura donc pas d'impact sur le développement de l'activité agricole.

1.2 Les zones Ap

Le secteur Ap est une zone agricole protégée en raison de sa qualité environnementale, pour préserver les abords des bourgs et des hameaux. La zone Ap comprend également les parcelles agricoles comprises dans un site Natura 2000. Les zones Ap représentent un total de 221,27 ha, soit environ 0,46 % du territoire intercommunal.

1.3 Les zones Ast

Le secteur Ast correspond à des secteurs de tailles et capacités limitées sur lesquelles la construction à usage d'habitation est autorisée pour finaliser une construction déjà entreprise, réhabiliter une ruine ou finaliser un hameau. On comptabilise 7 zones Ast sur l'ensemble du territoire intercommunal, soit 7,8 ha.

1.4 Les zones N

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones N. Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N est motivé soit par la qualité du site ou des paysages et/ou de leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux, qu'il s'agit alors de conserver. Les secteurs N sont donc très largement inconstructibles, hormis des occupations du sol qui ne sont pas susceptibles d'altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif. L'objectif de ces zones est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux. Les zones naturelles mettent à l'abri les secteurs de la commune se caractérisant par une sensibilité environnementale particulière. La présence de masses boisées, de cours d'eau et des milieux humides associés atteste en effet d'une richesse et d'une qualité paysagère du territoire.
Le PLUi s'est ainsi attaché à protéger les masses boisées ainsi que les surfaces des zones naturelles formant la trame verte et bleue.
Le zonage tient ainsi compte de la nécessité de préserver cette trame écologique en raison des sensibilités fonctionnelles, paysagères floristiques et faunistiques mises en évidences à l'occasion du diagnostic environnemental.
La zone naturelle N représente 31 328 ha, soit 66,3 % du territoire intercommunal.

1.5 Les zones Np

Le secteur Np correspond à une zone naturelle protégée en raison de sa qualité environnementale. Ces secteurs correspondent aux sites Natura 2000 qui couvrent le territoire, hormis les surfaces agricoles. La zone Np représente 112 ha, soit 0,23% du territoire intercommunal.

2. Justification des EBC

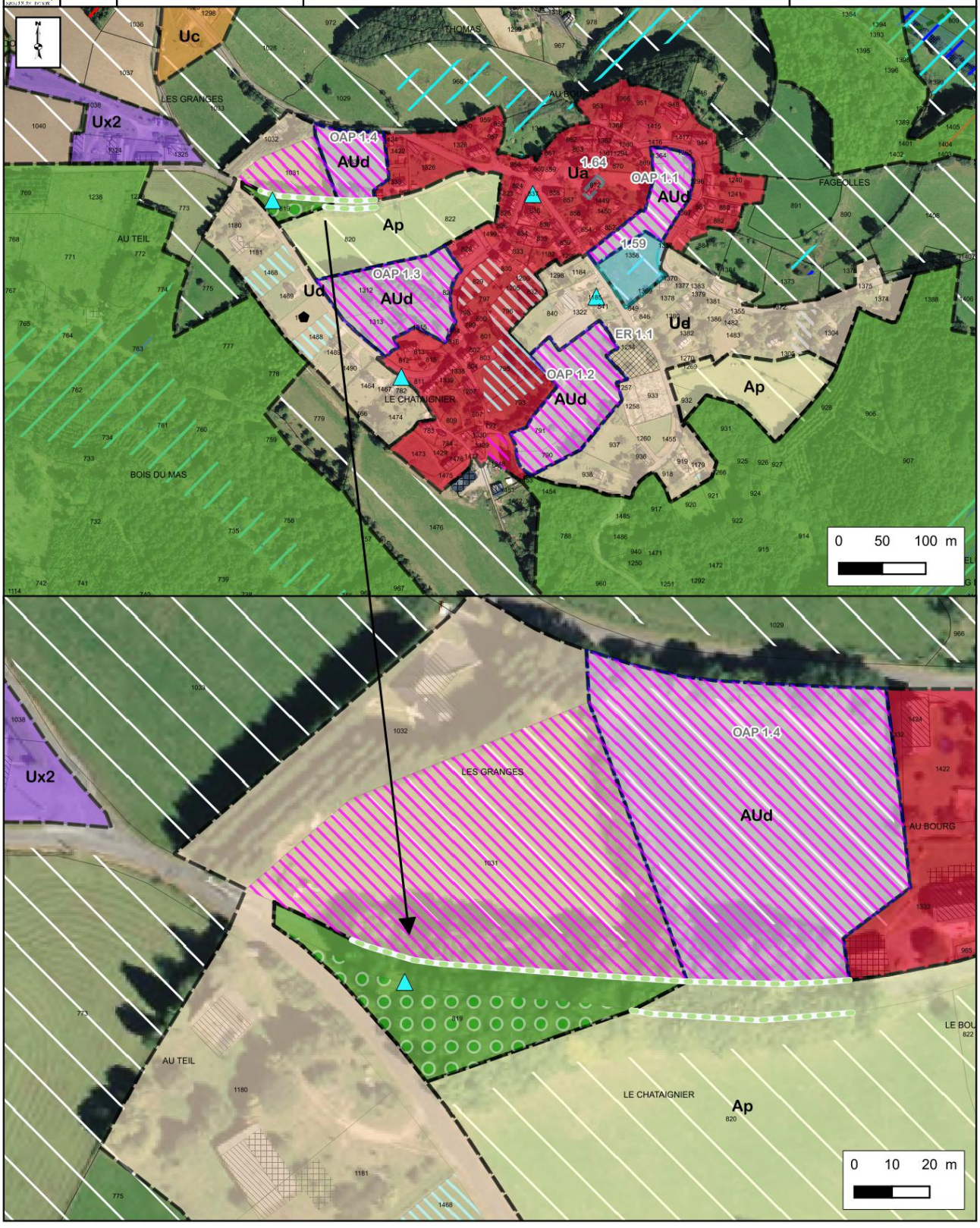
CC Ventadour Egletons Monédières (19)

Elaboration du PLUi

JUSTIFICATION DES EBC
COMMUNE DE CHAMPAGNAC-LA-NOAILLE

Réalisation : UrbaDoc Mai 2019

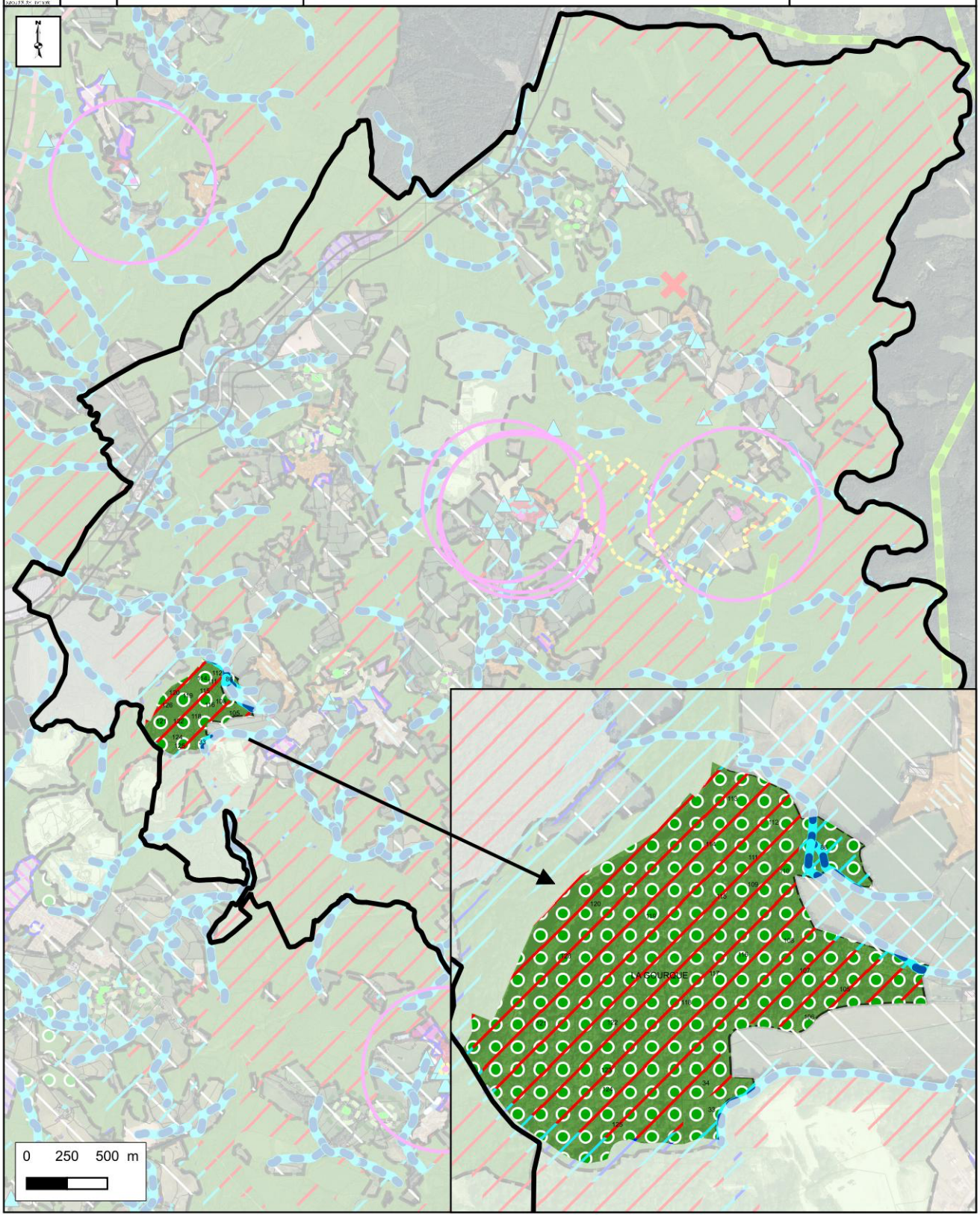
Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



Justification : Charrière à protéger.

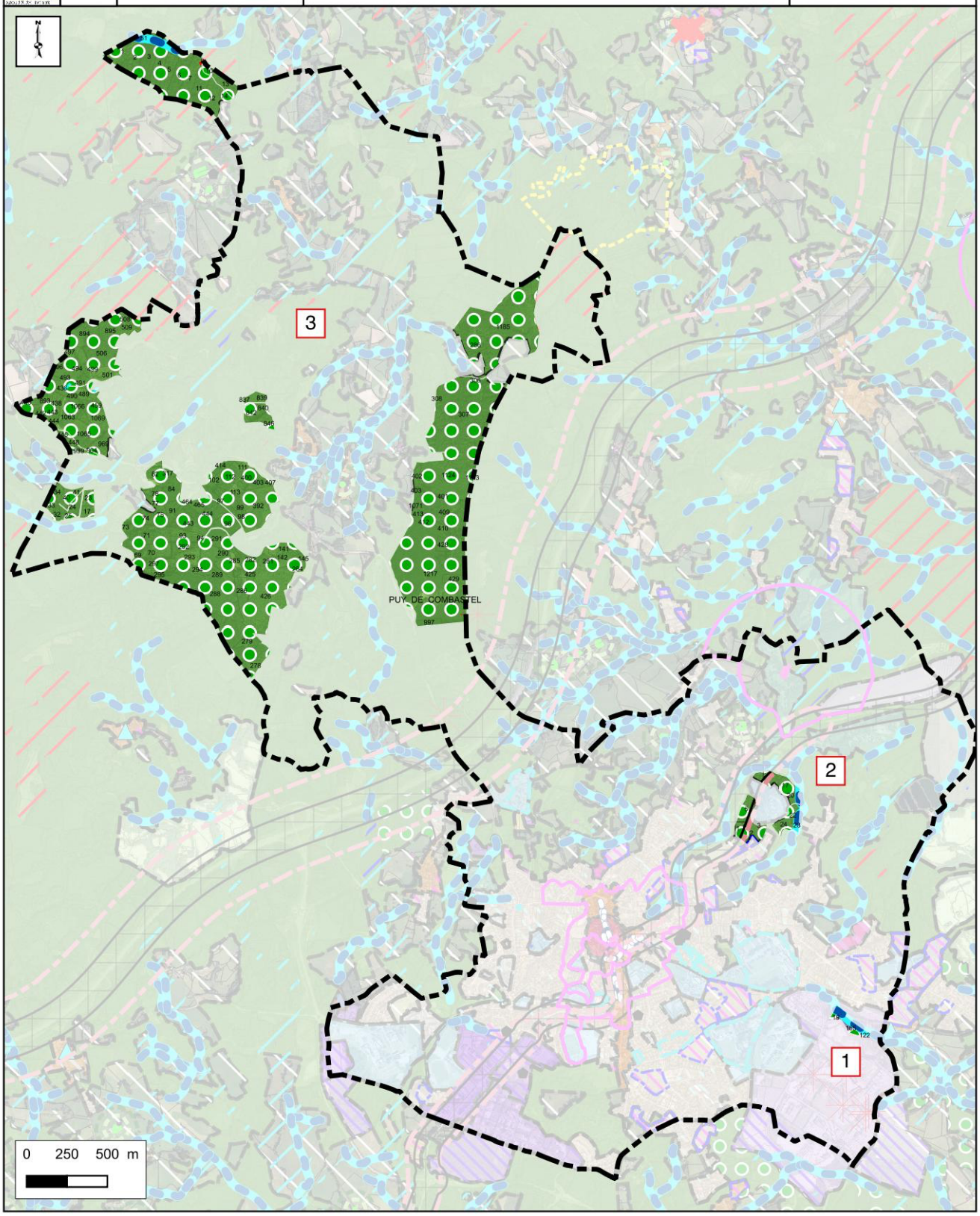
Cette charrière est un élément de paysage, elle façonne une entrée de ville et permet de maintenir les talus.

CC Ventadour Egletons Monédières (19)	**JUSTIFICATION DES EBC COMMUNE DE DARNETS**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



Justification : Mise en place d'un EBC afin de protéger les paysages et limiter les nuisances du site d'entrainement pour conduire des engins de chantier.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES EBC COMMUNE DE EGLETONS**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



Justification :
1 : Maintenir l'écrin végétal entre la zone d'activité et la zone d'habitation.
2 : Maintenir un écrin vert autour de la zone d'équipement.
3 : Maintien des EBC présents dans le POS.

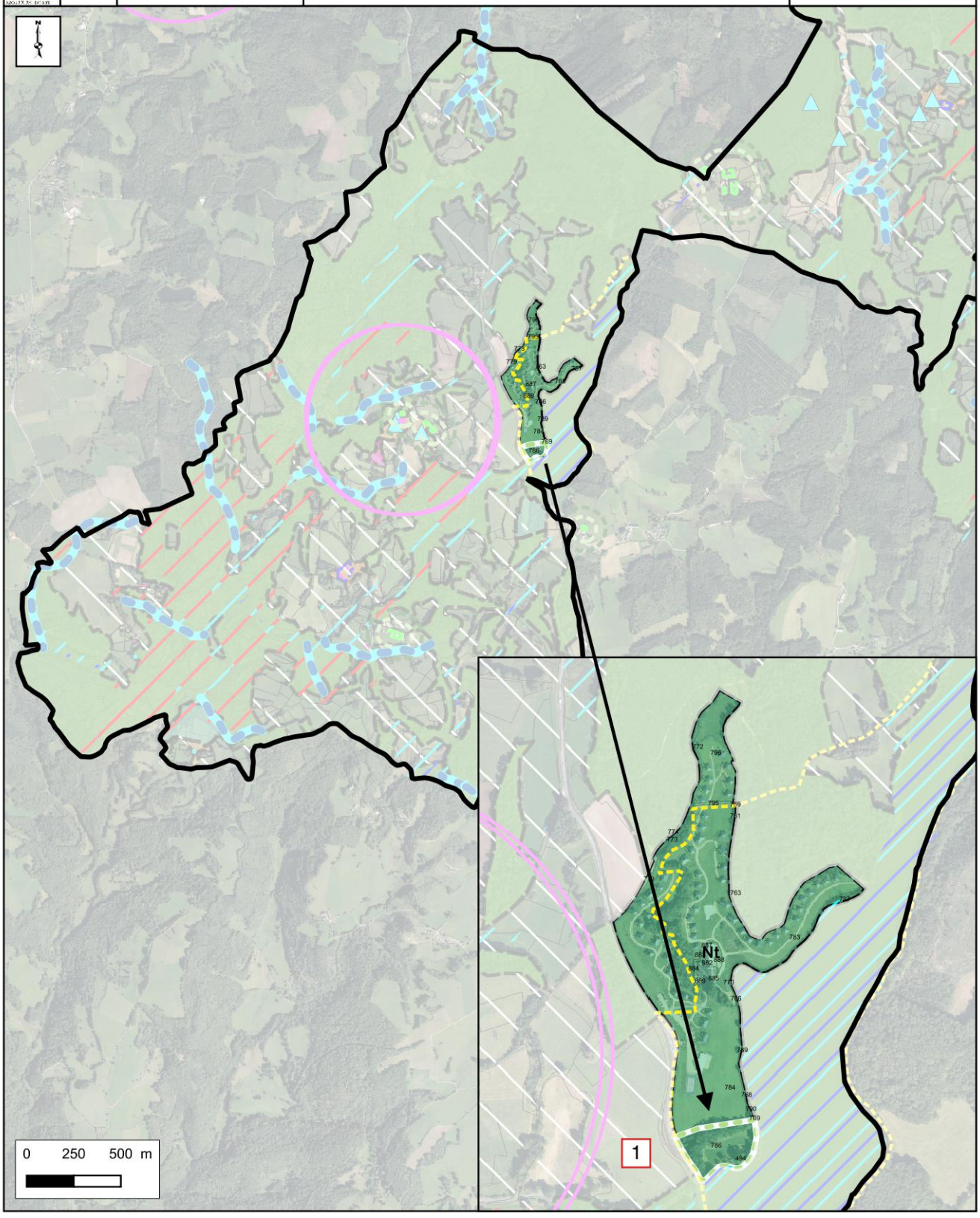
CC Ventadour Egletons Monédières (19)

Elaboration du PLUi

JUSTIFICATION DES EBC
COMMUNE DE MEYRIGNAC L'EGLISE

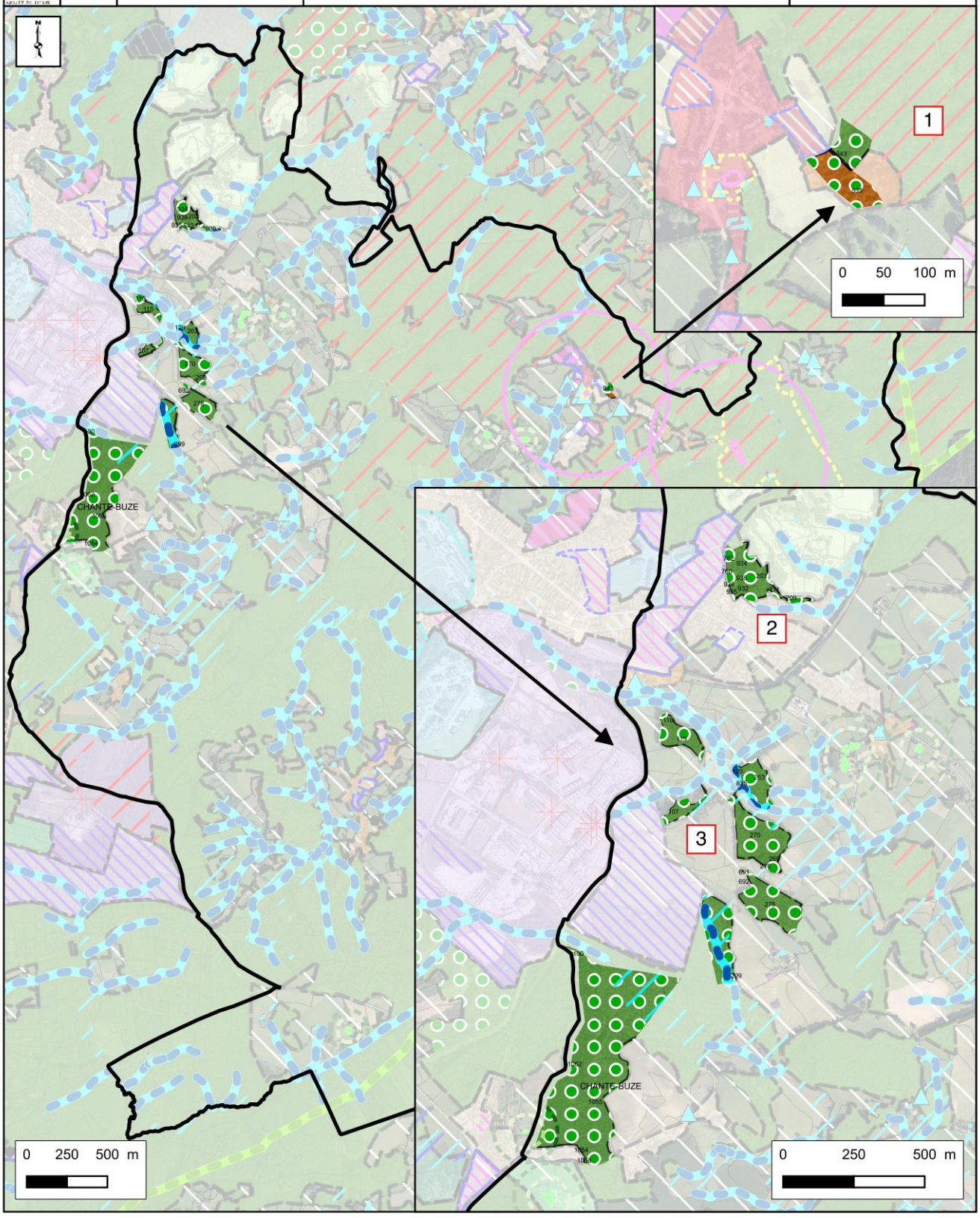
Réalisation : UrbaDoc Mai 2019

Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



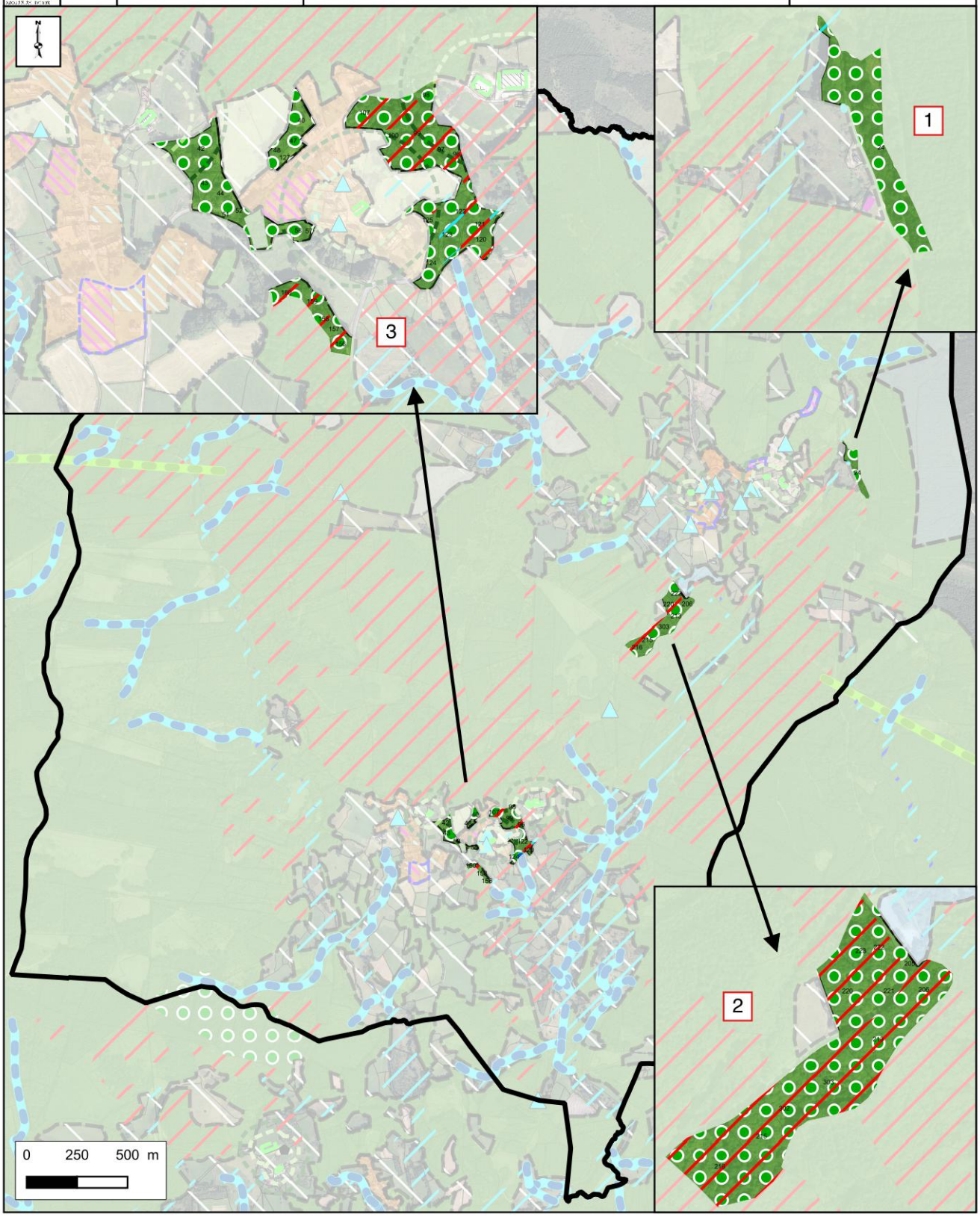
Justification :
1 : Boisements ou alignements d'arbres existants à préserver. Ce boisement était déjà préserver dans le précédent document d'urbanisme.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES EBC COMMUNE DE MOUSTIER-VENTADOUR**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



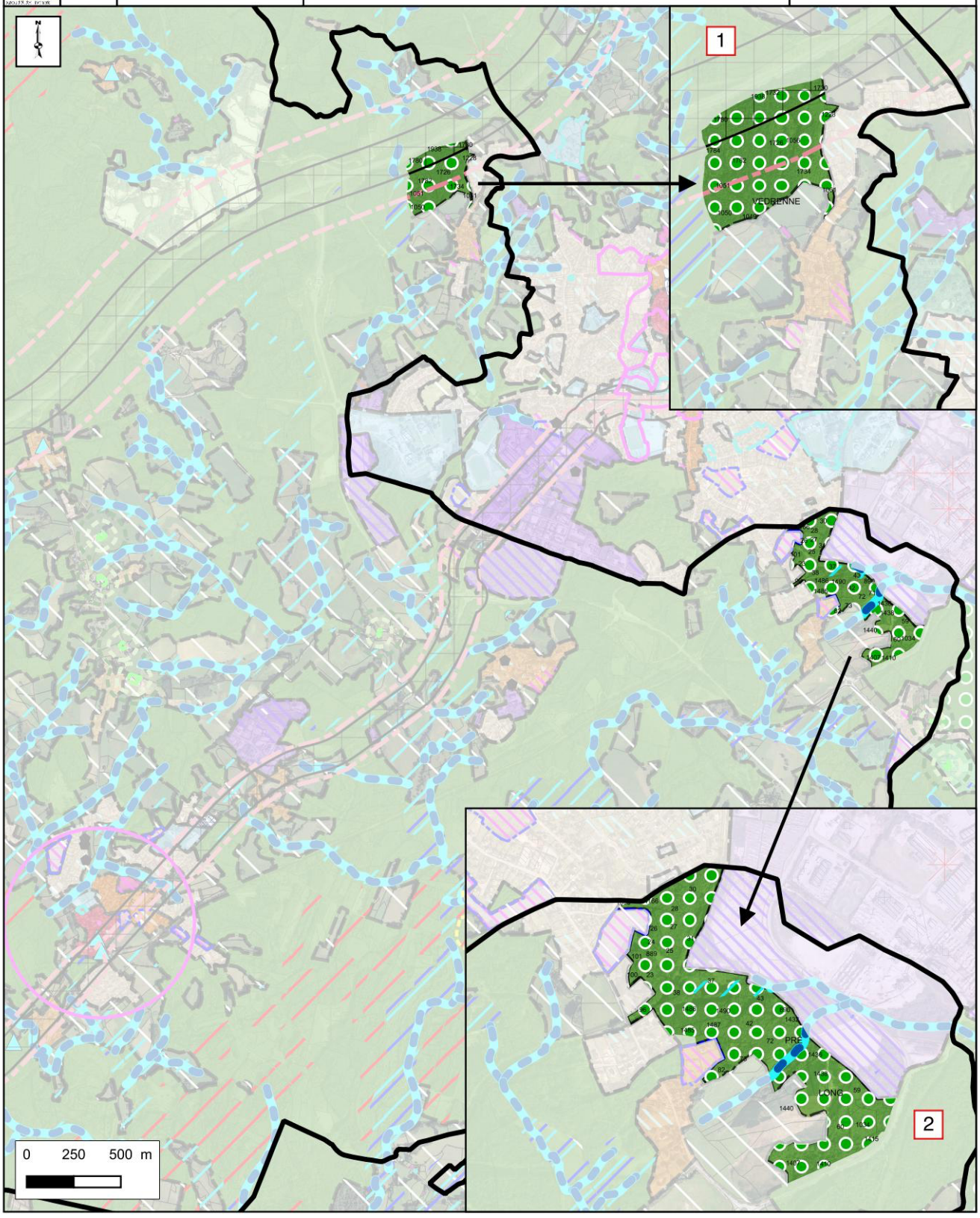
Justification :
1 : Maintenir l'écrin végétal en entrée de bourg.
2 : Mise en place d'un EBC afin de protéger les paysages et limiter les nuisances du site d'entrainement pour conduire des engins de chantier.
3 : Maintenir l'écrin végétal entre la zone d'activité et les zones d'habitations.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES EBC COMMUNE DE PERET-BEL-AIR**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



Justification :
1 : Hêtraie à reconstruire.
2 : Hêtraie à préserver.
3 : Hêtraie à préserver.

URBADOC / rural concept	ETEN / georges	CC Ventadour Egletons Monédières (19) Elaboration du PLUi	**JUSTIFICATION DES EBC COMMUNE DE ROSIERS D'EGLETONS**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019 Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



Justification :
1 : Maintenir l'écrin boisé entre l'autoroute et le village.
2 : Maintenir l'écrin boisé entre la zone d'activité et les zones d'habitations.

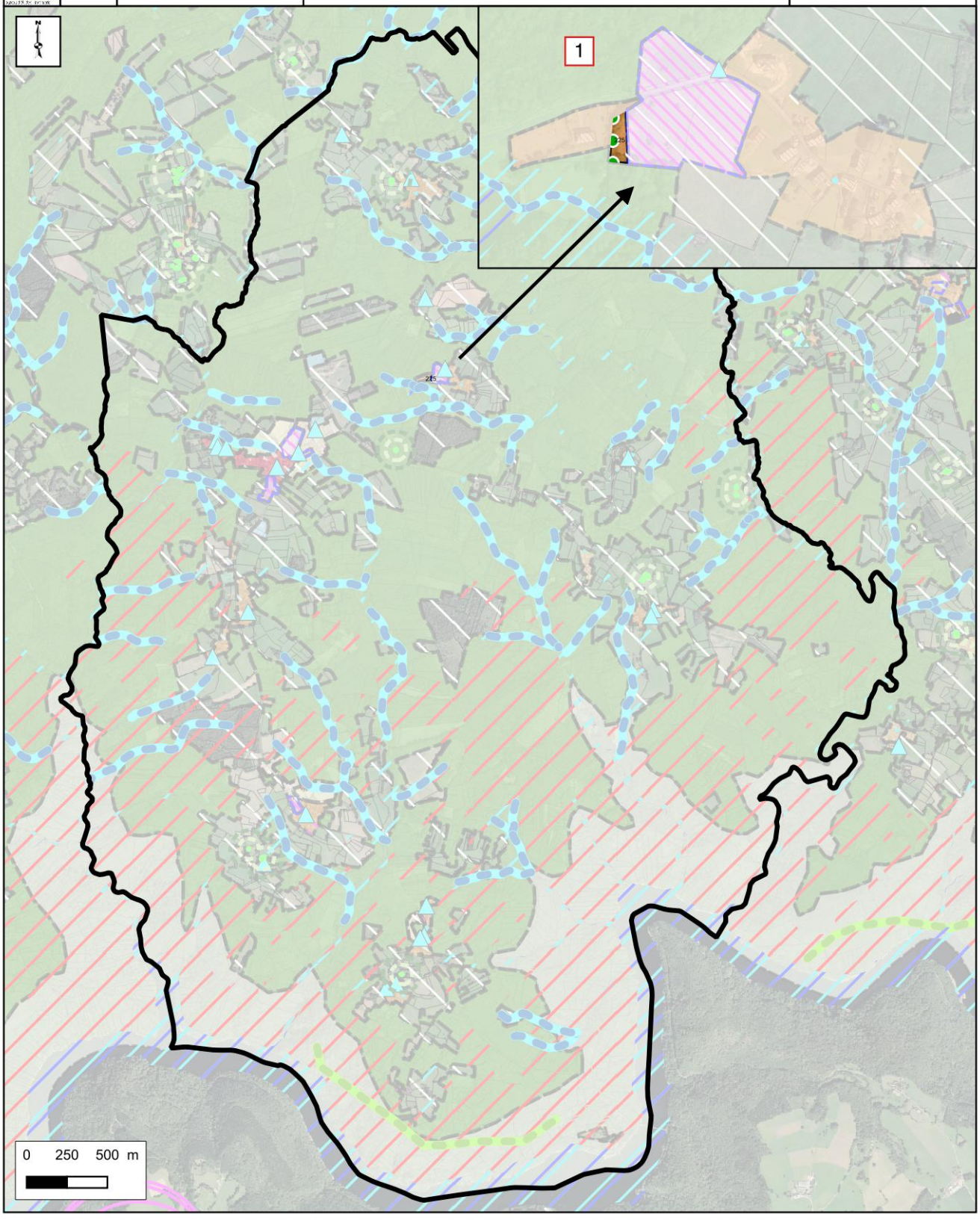
CC Ventadour Egletons Monédières (19)

Elaboration du PLUi

JUSTIFICATION DES EBC
COMMUNE DE SAINT-MERD-DE-LAPLEAU

Réalisation : UrbaDoc Mai 2019

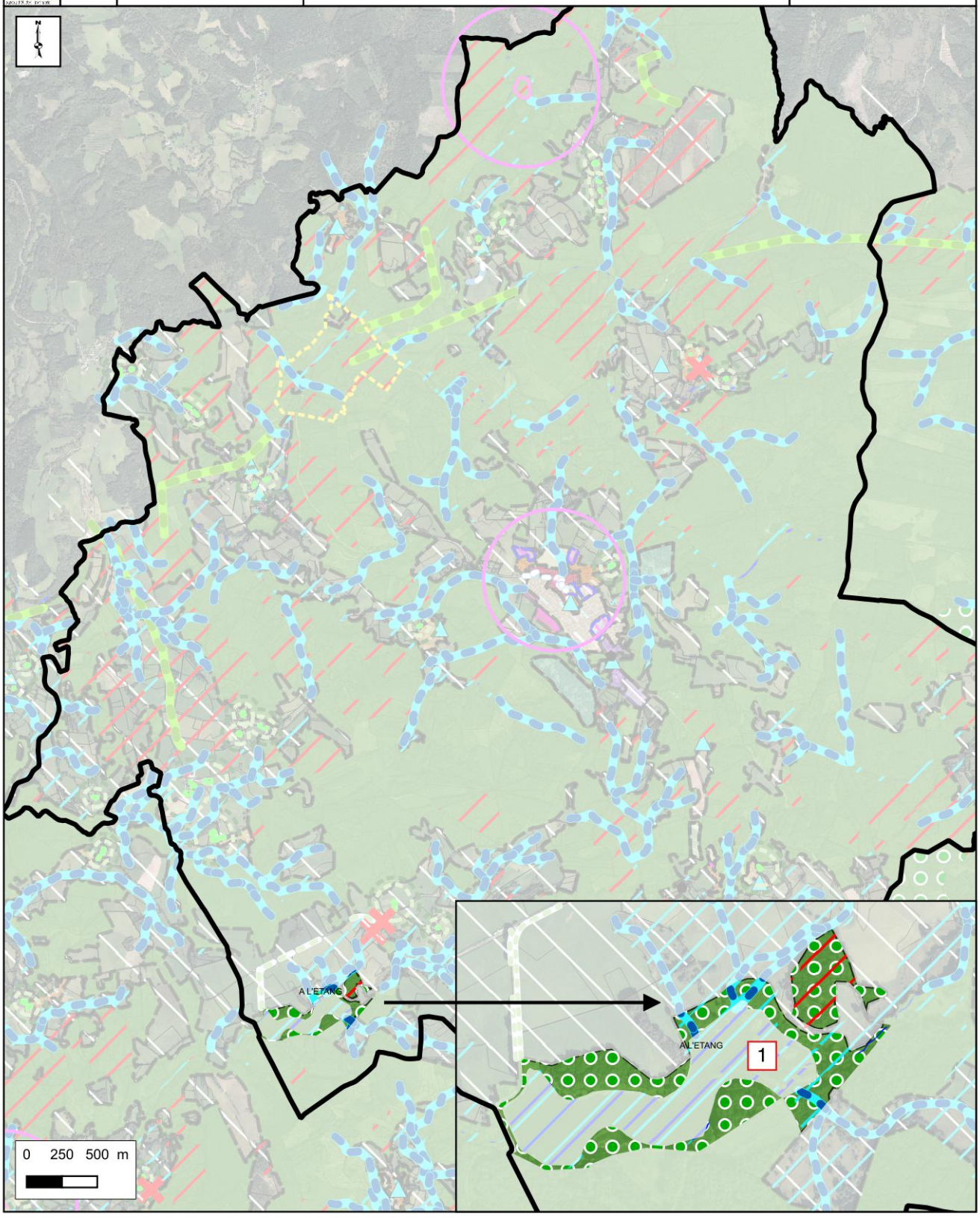
Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



Justification :

1 : Maintenir cette parcelle boisée qui sert de tampon entre la zone AUc et la zone Uc.

CC Ventadour Egletons Monédières (19)	**JUSTIFICATION DES EBC COMMUNE DE SAINT-YRIEIX-LE-DEJALAT**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2019
Elaboration du PLUi		Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain



Justification :
1 : Maintenir les boisements autour de l'étang du Stizaleix

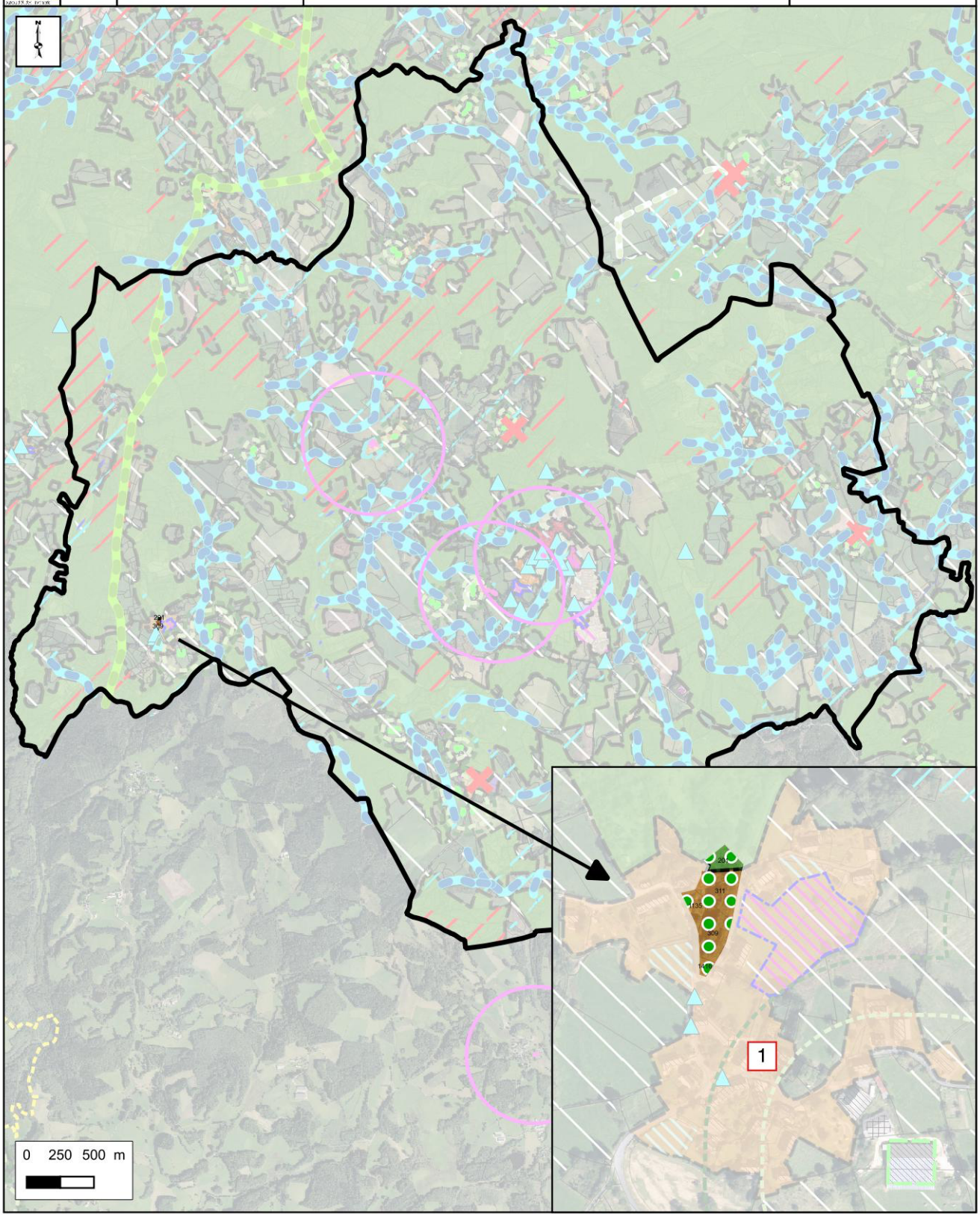
CC Ventadour Egletons Monédières (19)

Elaboration du PLUi

JUSTIFICATION DES EBC
COMMUNE DE SARRAN

Réalisation : UrbaDoc Mai 2019

Source : BD Parcellaire, BD Ortho 2014, Relevés de terrain

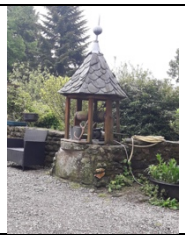
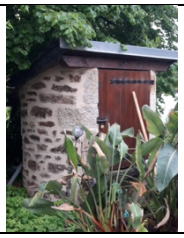


Justification :

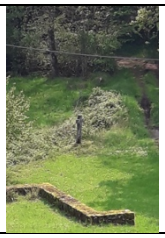
1 : Maintenir le boisement. Terrain en pente.

3. Justification de la protection du petit patrimoine et des changements de destination

1. Champagnac-la-Noaille

Changement de destination et élément à protéger			
			
1.1 Croix	1.2 Kiosque	1.3 Croix	1.4 Séchadour
			
1.5 Fournil	1.6 Fournil	1.7 Moulin	1.8 Changement de destination
			
1.9 Séchadour	1.10 Puits	1.11 Fournil	1.12 Changement de destination
			
1.13 Changement de destination	1.14 Changement de destination	1.15 Changement de destination	1.16 Puits
			
1.17 Fournil	1.18 Fournil	1.19 Changement de destination	1.20 Croix
			
1.21 Changement de destination	1.22 Croix	1.23 Puits	1.24 Changement de destination

			
1.25 Croix	1.26 Puits	1.27 Changement de destination	1.28 Puits
			
1.29 Changement de destination	1.30 Changement de destination	1.31 Fournil	1.32 Changement de destination
			
1.33 Puits	1.34 Puits	1.35 Fournil	1.36 Fournil
			
1.37 Croix	1.38 Croix	1.39 Changement de destination	1.40 Changement de destination
			
1.41 Changement de destination	1.42 Fournil	1.43 Croix	1.44 Puits
			
1.45 Changement de destination	1.46 Changement de destination	1.47 Chapelle	1.48 Puits
			

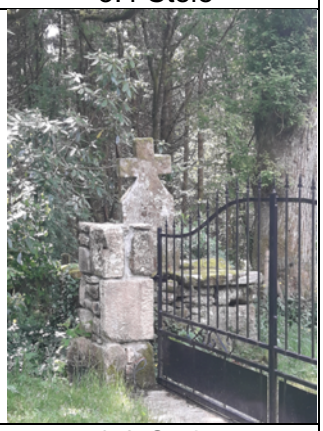
1.49 Puits	1.50 Puits	1.51 Puits	1.52 Changement de destination
			
1.53 Croix	1.54 Changement de destination et fournil	1.55 Fournil	1.56 Changement de destination
			
1.57 Changement de destination	1.58 Changement de destination	1.59 Parc	1.60 Bâtisse
			
1.61 Bâtisse	1.62 Chaumière	1.63 Ancien château	1.64 Presbytère
1.65 Fournil			

2. La Chapelle-Spinasse

Changement de destination et élément à protéger			
			
2.1 Croix	2.2 Puits	2.3 Croix	2.4 Croix
			
2.5 Puits	2.6 Calvaire	2.7 Lavoir	2.8 Fournil
			
2.9 Maison	2.10 Maison	2.11 Maison bourgeoise	2.12 Ancien tribunal

			
2.13 Changement de destination	2.14 Changement de destination	2.15 Changement de destination	2.16 Changement de destination
			
2.17 Changement de destination	2.17 Changement de destination		

3. Chaumeil

Changement de destination et élément à protéger			
			
3.1 Croix	3.2 Croix	3.3 Croix	3.4 Stèle
			
3.5 Croix	3.6 Croix	3.7 Croix	3.8 Croix
			
3.9 Croix	3.10 Croix	3.11 Croix	3.12 Puits

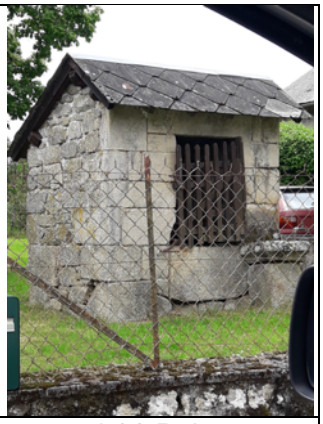
			
3.13 Fontaine	3.14 Croix	3.15 Croix	3.16 Croix
			
3.17 Fontaine	3.18 Croix	3.19 Croix	3.20 Croix
			
3.21 Fontaine	3.22 Croix	3.23 Croix	3.24 Croix
			
3.25 Croix	3.26 Croix	3.27 Puits	3.28 Fontaine
			
3.29 Puits et croix	3.30 Croix	3.31 Fournil	3.32 Parc du château

			
3.33 Jardins	3.34 Vielle auberge	3.35 Changement de destination	3.36 Changement de destination
			
3.37 Changement de destination	3.38 Changement de destination	3.39 Changement de destination	3.40 Changement de destination

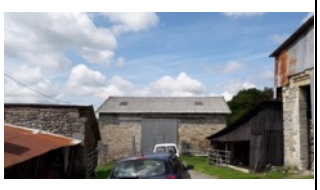
4. Darnets

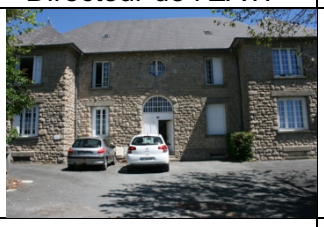
Changement de destination et élément à protéger			
			
4.1 Changement de destination	4.2 Changement de destination	4.3 Changement de destination	4.4 Changement de destination
			
4.5 Changement de destination	4.6 Changement de destination	4.7 Changement de destination	4.8 Changement de destination
			
4.9 Changement de destination	4.10 Changement de destination	4.11 Changement de destination	4.12 Changement de destination
			
4.13 Changement de destination	4.14 Changement de destination	4.15 Changement de destination	4.16 Changement de destination

			
4.17 Changement de destination	4.18 Croix	4.19 Serve	4.20 Croix
			
4.21 Serve	4.22 Croix	4.23 Croix	4.24 Moulin
			
4.25 Jardin en entrée de bourg	4.26 Parc public	4.27 Lavoir	4.28 Croix
			
4.29 Croix	4.30 Fournil	4.31 Puits	4.32 Statue

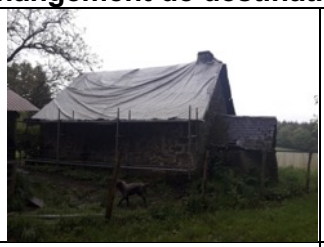
			
4.33 Croix	4.34 Fournil	4.35 Puits	4.36 Puits
			
4.37 Puits	4.38 Puits	4.39 Fournil	4.40 Fournil
			
4.41 Oratoire	4.42 Croix	4.43 Puits	4.44 Puits
			
4.45 Maison bourgeoise	4.46 Château Fontmartin		

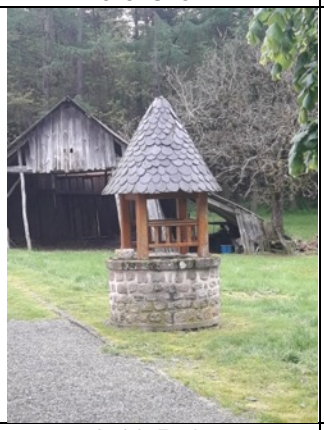
5. Égletons

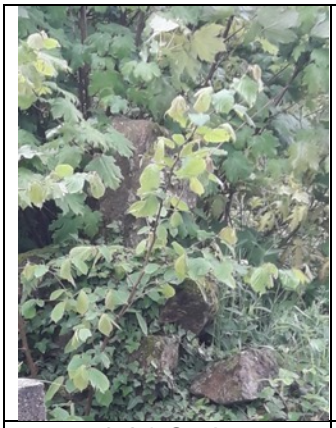
Changement de destination et élément à protéger			
			
5.1 Changement de destination	5.2 Changement de destination	5.3 Changement de destination	5.4 Changement de destination

			
5.5 Changement de destination	5.6 EATP	5.7 Maison du Directeur de l'EATP	5.8 Cité Guinot
			
5.9 Villas jumelles	5.10 Lycée Pierre Caraminot	5.11 Cité Bachellerie	5.12 Cité Bachellerie
			
5.13 Cité Bachellerie	5.14 Villa Boulevard des Combes	5.15 Cimetière paysager	5.16 Ancien internat de garçons
			
5.17 Fournil			

6. Le Jardin

Changement de destination et élément à protéger			
			
6.1 Changement de destination	6.2 Fournil	6.3 Fournil	6.3bis Fournil
			
6.4 Changement de destination	6.5 Puits	6.6 Croix	6.7 Fournil

			
6.8 Fournil	6.9 Croix	6.10 Croix	6.11 Croix
			
6.12 Fournil	6.13 Puits	6.14 Fournil	6.15 Fournil
			
6.16 Croix	6.17 Chêne	6.18 Croix	6.19 Fournil
			
6.20 Changement de destination	6.21 Fournil	6.22 Séchoir à châtaignes	6.23 Fournil

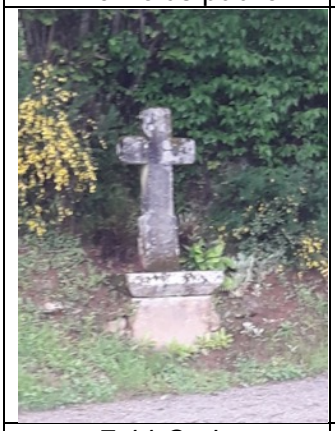
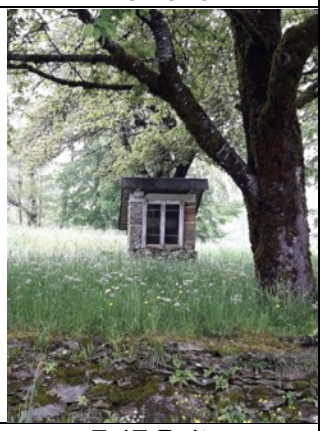
			
6.24 Croix	6.25 Puits	6.26 Fournil	6.27 Puits
			
6.28 Croix	6.29 Puits	6.30 Changement de destination	

7. Lafage-sur-Sombre

166

Changement de destination et élément à protéger			
			
7.1 Changement de destination	7.2 Changement de destination	7.3 Changement de destination	7.4 Changement de destination
			
7.5 Changement de destination	7.6 Changement de destination	7.7 Changement de destination	7.8 Changement de destination
			
7.9 Changement de destination	7.10 Changement de destination	7.11 Changement de destination	7.12 Changement de destination

			
7.13 Changement de destination	7.14 Changement de destination	7.15 Changement de destination	7.16 Changement de destination
			
7.17 Changement de destination	7.18 Changement de destination	7.19 Changement de destination	7.20 Changement de destination
			
7.21 Changement de destination	7.22 Changement de destination	7.23 Changement de destination	7.24 Changement de destination
			
7.25 Changement de destination	7.26 Changement de destination	7.27 Changement de destination	7.28 Changement de destination
			
7.29 Changement de destination	7.30 Changement de destination	7.31 Changement de destination	7.31 Changement de destination
			
7.32 Changement de destination	7.33 Changement de destination	7.34 Changement de destination	7.35 Oratoire

			
7.36 Puits	7.37 Église	7.38 Calvaire	7.39 Ancienne gare
			
7.40 Poids public	7.41 Croix	7.42 Puits	7.43 Lavoir
			
7.44 Croix	7.45 Citerne	7.46 Mare	7.47 Puits
			
7.48 Croix	7.49 Puits	7.50 Fournil	7.51 Fournil

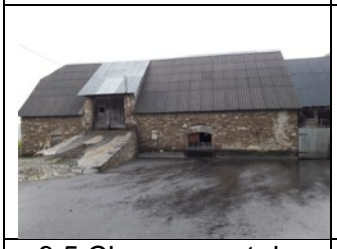
			
7.52 Puits	7.53 Puits	7.54 Calvaire	7.55 Puits
			
7.56 Statue	7.57 Fournil	7.58 Fournil	7.59 Fournil
			
7.60 Fournil	7.61 Parcelle sectionale	7.62 Croix	7.63 Calvaire
			
7.64 Fournil	7.65	7.66	7.67

8. Lapleau

Changement de destination et élément à protéger			
			
8.1 Lavoir	8.2 Four	8.3 Croix	8.4 Puits
			
8.5 Source de la Croix d'Aix	8.6 Lavoir	8.7 Lavoir	8.8 Croix
			
8.9 Bascule	8.10 Fontaine	8.11 Croix	8.12 Changement de destination
			
8.13 Changement de destination	8.14 Séchoir à châtaignes	8.15 Four	8.16 Changement de destination

			
8.17 Oratoire	8.18 Croix	8.19 Changement de destination	8.20 Changement de destination
			
8.21 Four	8.22 Puits	8.23 Château et son parc	8.24 Croix
			
8.25 Four	8.26 Chêne	8.27 Chêne	8.28 Zone humide
			
8.29 Four	8.30 Ancienne gare		

9. Laval-sur-Luzège

Changement de destination et élément à protéger			
			
9.1 Changement de destination	9.2 Changement de destination	9.3 Puits	9.4 Changement de destination
			
9.5 Changement de destination	9.6 Puits	9.7 Tour	9.8 Changement de destination
			

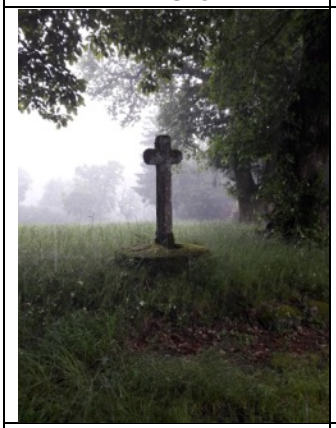
9.9 Changement de destination	9.10 Changement de destination	9.11 Fontaine	9.12 Fontaine
			
9.13 Fontaine	9.14 Serve	9.15 Fontaine	9.16 Puits
			
9.17 Four	9.18 Four	9.19 Four	9.20 Four

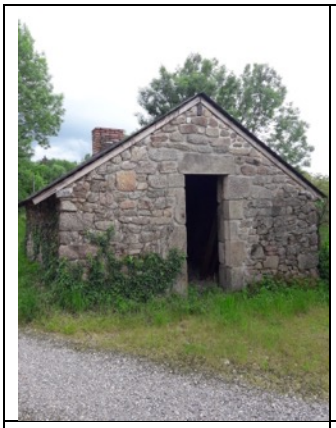
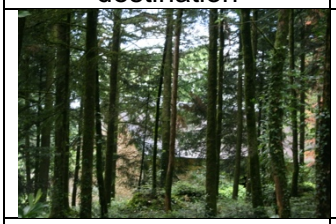
10. Marcillac-la-Croisille

Changement de destination et élément à protéger			
			
10.1 Puits	10.2 Puits	10.3 Puits	10.4 Puits
			
10.5 Puits	10.6 Puits	10.7 Puits	10.8 Puits
			
10.9 Changement de destination	10.10 Croix	10.11 Croix	10.12 Croix

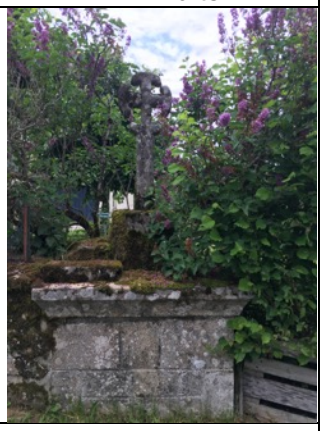
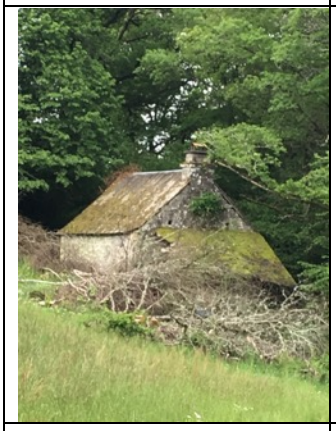
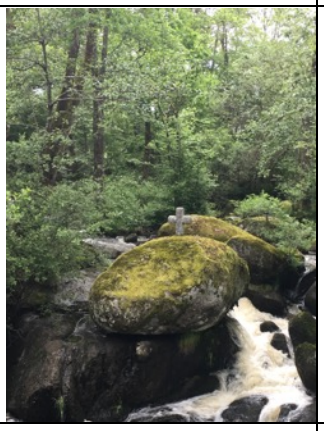
			
10.13 Puits	10.14 Fournil	10.15 Croix	10.16 Couderc
			
10.17 Sectionnaux	10.18 Changement de destination	10.19 Changement de destination	

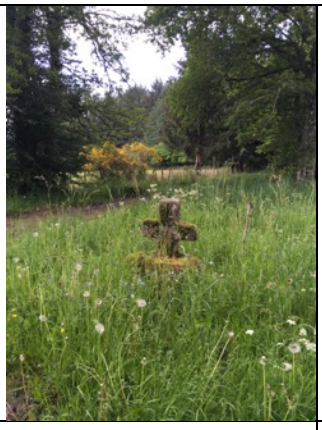
11. Meyrignac l'Eglise

Changement de destination et élément à protéger			
			
11.1 Croix	11.2 Fournil	11.3 Puits et fontaine	11.4 Croix
			
11.5 Croix	11.6 Croix	11.7 Croix	11.8 Croix

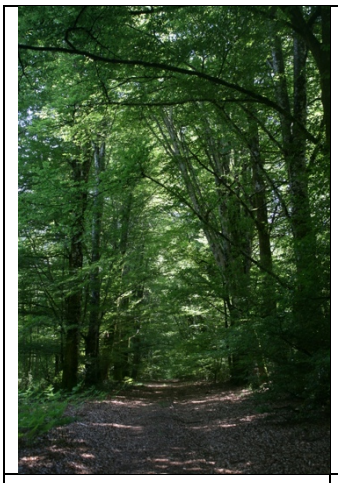
			
11.9 Fournil	11.10 Changement de destination	11.11 Fournil et changement de destination	11.12 Changement de destination
			
11.13 Changement de destination	11.14 Fournil	11.15 Changement de destination	11.16 Changement de destination
			
11.17 Changement de destination	11.18 Fournil	11.19 Carrière	11.20 Chaos rocheux

12. Montaignac-Saint-Hippolyte

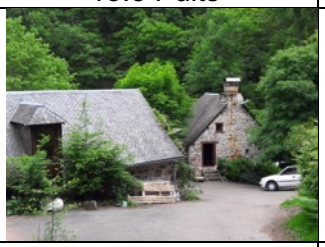
Changement de destination et élément à protéger			
			
12.1 Puits	12.2 Maison ancienne	12.3 Fournil	12.4 Puits
			
12.5 Fournil	12.6 Noyer remarquable	12.7 Puits	12.8 Croix
			
12.9 Fournil	12.10 Fournil	12.11 Croix	12.12 Changement de destination
			
12.13 Puits	12.14 Puits	12.15 Fournil et changement de destination	12.16 Changement de destination

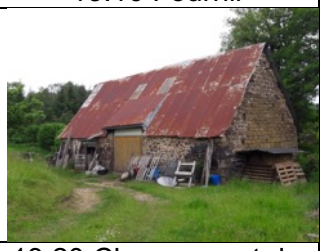
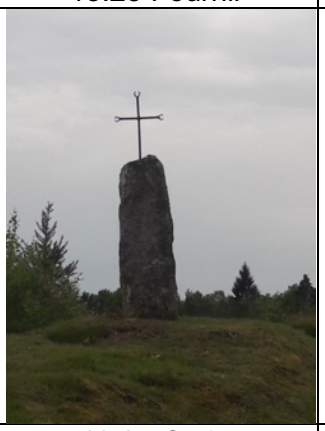
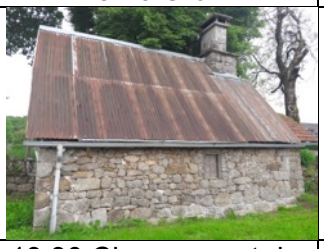
			
12.17 Fournil	12.18 Fournil	12.19 Croix	12.20 Changement de destination
			
12.21 Croix	12.22 Chapelle	12.23 Puits	12.24 Fournil
			
12.25 Moulin	12.26 Croix	12.27 Fournil	12.28 Changement de destination
			
12.29 Puits	12.30 Puits	12.31 Fournil et changement de destination	12.32 Puits

			
12.33 Changement de destination	12.34 Fournil et changement de destination	12.35 Ruines du moulin à grain	12.36 Fournil
			
12.37 Fournil	12.38 Puits	12.39 Ruines de l'ancien moulin à huile	12.40 Puits
			
12.41 Puits	12.42 Puits	12.43 Fournil	12.44 Moulin de Ruffaud et changement de destination
			
12.45 Fournil	12.46 Changement de destination	12.47 Fournil et changement de destination	12.48 Changement de destination
			
12.49 Zone du château	12.50 Zone du château	12.51 Zone du château	12.52 Parc du château et maison des sœurs

			
12.53 Allée des rois	12.54 Chapelle	12.55 Maison remarquable	12.56 Fournil
			
12.57 Fournil	12.58 Fournil		

13. Moustier-Ventadour

Changement de destination et élément à protéger			
			
13.1 Fournil	13.2 Fournil	13.3 Puits	13.4 Puits
			
13.5 Puits	13.6 Moulin	13.7 Moulin à huile	13.8 Fournil
			
13.9 Changement de destination	13.10 Croix	13.11 Fontaine	13.12 Fournil

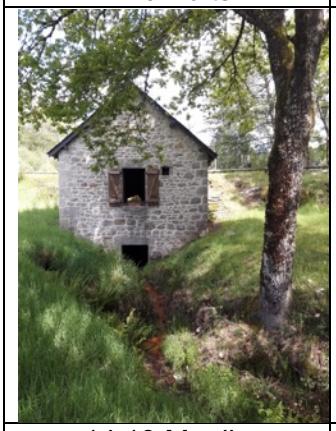
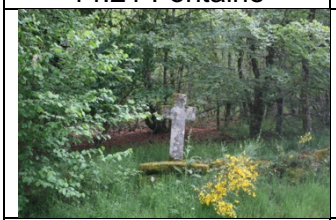
			
13.13 Fournil	13.14 Forge	13.15 Fournil	13.16 Fournil
			
13.17 Fournil	13.18 Fournil	13.19 Fournil	13.20 Changement de destination
			
13.21 Croix	13.22 Fournil	13.23 Fournil	13.24 Puits
			
13.25 Moulin	13.26 Croix	13.27 Croix	13.28 Fournil
			
13.29 Fournil	13.30 Changement de destination et fournil	13.31 Changement de destination et fournil	13.32 Puits à vieux goudron

			
13.33 Fournil	13.34 Fournil	13.35 Chêne	13.36 Fournil
			
13.37 Fournil	13.38 Croix	13.39 Fournil	13.40 Croix
			
13.41 Croix	13.42 Croix	13.43 Tête	13.44 Changement de destination
			
13.45 Changement de destination	13.46 Fournil	13.47 Chapelle	13.48 Petit bâtiment

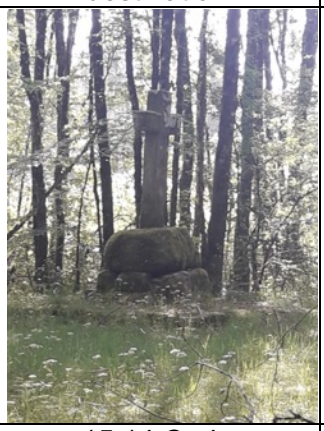
			
13.49 Changement de destination	13.50 Fournil	13.51 Fournil	13.52 Fournil
			
13.53 Changement de destination	13.54 Puits	13.55 Pierre de Ventadour	13.56 Ferme
			
13.57 Changement de destination	13.58 Fontaine	13.59 Fontaine	

14. Péret-Bel-Air

Changement de destination et élément à protéger			
			
14.1 Puits	14.2 Puits	14.3 Puits	14.4 Croix
			
14.5 Croix	14.6 Fournil	14.7 Changement de destination	14.8 Croix

			
14.9 Puits	14.10 Fournil	14.11 Moulin	14.12 Croix
			
14.13 Moulin	14.14 Fournil	14.15 Croix	14.16 Moulin
			
14.17 Croix	14.18 Fournil	14.19 Fontaine	14.20 Moulin
			
14.21 Fontaine	14.22 Fournil	14.23 Fontaine	14.24 Fontaine
			
14.25 Croix	14.26 Croix		

15. Rosiers d'Egletons

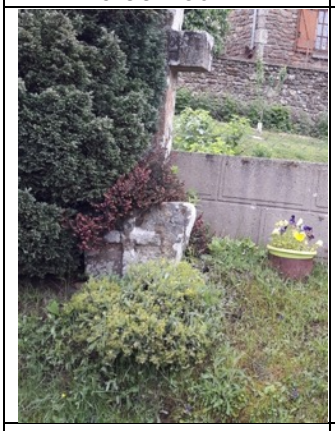
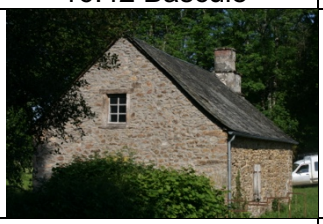
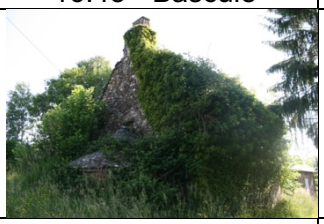
Changement de destination et élément à protéger			
			
15.1 Changement de destination	15.2 Croix	15.3 Croix	15.4 Croix
			
15.5 Croix	15.6 Croix	15.7 Fontaine	15.8 Changement de destination
			
15.9 Changement de destination	15.10 Changement de destination	15.11 Changement de destination	15.12 Changement de destination
			
15.13 Puits	15.14 Croix	15.15 Croix	15.16 Croix

			
15.17 Jardin	15.18 Parc protégé	15.19 Croix	

16. Saint-Hilaire-Foissac

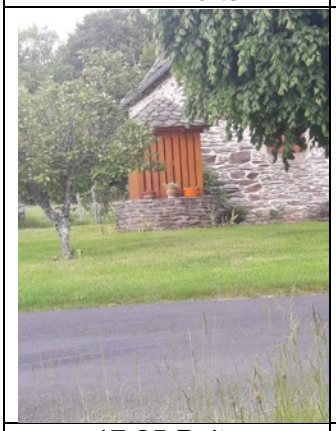
Changement de destination et élément à protéger			
			
16.1 Puits	16.2 Puits	16.3 Fournil	16.4 Croix
			
16.5 Croix	16.6 Croix	16.7 Puits	16.8 Croix
			
16.9 Fournil	16.10 Fournil	16.11 Croix	16.12 Changement de destination

			
16.13 Changement de destination	16.14 Puits	16.15 Changement de destination et fournil	16.16 Changement de destination
			
16.17 Changement de destination	16.18 Croix	16.19 Puits	16.20 Puits
			
16.21 Changement de destination	16.22 Changement de destination	16.23 Changement de destination	16.24 Changement de destination
			
16.25 Changement de destination	16.26 Fournil	16.27 Croix	16.28 Chapelle

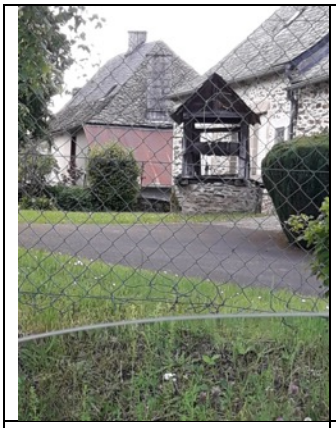
			
16.29 Croix	16.30 Croix	16.31 Fournil	16.32 Puits
			
16.33 Fournil	16.34 Croix	16.35 Fournil	16.36 Puits
			
16.37 Croix	16.38 Fontaine et abreuvoir	16.39 Lavoir	16.40 Croix
			
16.41 Puits	16.42 Bascule	16.43 - Bascule	16.44 Lavoir
			
16.45 Maison remarquable	16.46 Fournil	16.47 Fournil	

17. Saint-Merd-De-Lapleau

Changement de destination et élément à protéger			
			
17.1 Croix	17.2 Croix	17.3 Changement de destination	17.4 Changement de destination
			
17.5 Changement de destination	17.6 Puits	17.7 Puits	17.8 Changement de destination
			
17.9 Puits	17.10 Fournil	17.11 Changement de destination	17.12 Puits
			
17.13 Puits	17.14 Puits	17.15 Puits	17.16 Puits

			
17.17 Puits	17.18 Fournil	17.19 Puits	17.20 Fournil
			
17.21 Puits	17.22 Fournil	17.23 Puits	17.24 Fournil
			
17.25 Puits	17.26 Puits	17.27 Puits	17.28 Croix
			
17.29 Changement de destination	17.30 Puits	17.31 Puits	17.32 Puits

			
17.33 Changement de destination	17.34 Moulin	17.35 Puits	17.36 Fournil
			
17.37 Puits	17.38 Puits	17.39 Puits	17.40 Puits
			
17.41 Chapelle	17.42 Changement de destination	17.43 Puits	17.44 Changement de destination
			
17.45 Poids public	17.46 Puits	17.47 Puits	17.48 Puits

			
17.49 Puits	17.50 Changement de destination	17.51 Puits	17.52 Croix
			
17.53 Puits			

18. Saint-Yrieix-Le-Déjalat

Changement de destination et élément à protéger			
			
18.1 Changement de destination	18.2 Source	18.3 Croix	18.4 Moulin
			
18.5 Croix	18.6 Cave	18.7 Puits	18.8 Croix

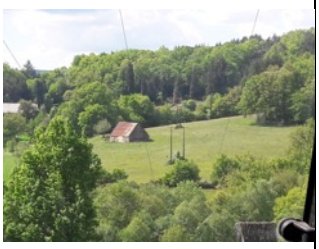
			
18.9 Fournil	18.10 Fournil	18.11 Croix	18.12 Croix
			
18.13 Changement de destination	18.14 Changement de destination	18.15 Changement de destination	18.16 Fournil
			
18.17 Fontaine	18.18 Changement de destination	18.19 Changement de destination	18.20 Fournil
			
18.21 Fontaine et fournil	18.22 Croix	18.23 Fournil	18.24 Fontaine
			
18.25 Moulin	18.26 Séchoir	18.27 Fournil	18.28 Changement de destination

			
18.29 Croix	18.30 Croix	18.31 Moulin	18.32 Moulin

19. Sarran

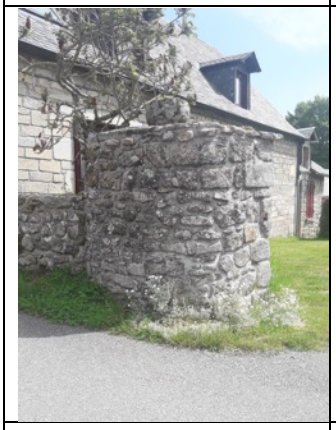
Changement de destination et élément à protéger			
			
19.1 Croix	19.2 Fournil	19.3 Changement de destination	19.4 Changement de destination
			
19.5 Croix	19.6 Croix	19.7 Croix	19.8 Fournil
			
19.9 Croix	19.10 Croix	19.11 Croix	19.12 Croix

			
19.13 Croix	19.14 Croix	19.15 Croix	19.16 Croix
			
19.17 Croix	19.18 Croix	19.19 Changement de destination	19.20 Changement de destination
			
19.21 Croix	19.22 Croix	19.23 Puits	19.24 Puits
			
19.25 Changement de destination	19.26 Changement de destination	19.27 Changement de destination	19.28 Fournil

				
	19.29 Croix	19.30 Changement de destination e	19.31 Changement de destination	19.32 Croix
				
	19.33 Croix	19.34 Croix	19.35 Croix	19.36 Fontaine
				
	19.37 Croix	19.38 Changement de destination	19.39 Croix	19.40 Fournil
				
	19.41 Changement de destination	19.42 Moulin	19.43 Fournil	19.44 Parc du château

20. Soudeilles

Changement de destination et élément à protéger			
			
20.1 Croix	20.2 Croix	20.3 Changement de destination	20.4 Changement de destination
			
20.5 Changement de destination	20.6 Changement de destination	20.7 Changement de destination	20.8 Croix
			
20.9 Croix	20.10 Croix	20.11 Changement de destination	20.12 Changement de destination
			
20.13 Changement de destination	20.14 Puits	20.15 Travail	20.16 Puits

			
20.17 Changement de destination	20.18 Croix	20.19 Changement de destination	20.20 Lavoir
			
20.21 Changement de destination	20.22 Changement de destination	20.23 Changement de destination	20.24 Puits
			
20.25 Puits	20.26 Puits	20.27 Fournils	20.28 Changement de destination
			
20.29 Moulin	20.30 Changement de destination	20.31 Jardin de l'église	

4. Justification des emplacements réservés

Champagnac-la-Noaille

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 1.1	Extension du cimetière	COMMUNE	1739 m2

Chapelle-Spinasse

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 2.1	Création de places de stationnement pour le cimetière	COMMUNE	517 m2

Darnets

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 4.1	Réaménagement d'un carrefour	COMMUNE	241 m2
ER 4.2	Extension du cimetière	COMMUNE	1317 m2

Egletons

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 5.1	Réaménagement d'un carrefour	COMMUNE	158 m2
ER 5.2	Création d'une liaison douce	COMMUNE	1412 m2
ER 5.3	Création d'une liaison douce	COMMUNE	419 m2

Lafage-sur-Sombre

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 7.1	Aménagement de l'entrée du village	COMMUNE	1395 m2
ER 7.2	Aménagement de l'entrée du village	COMMUNE	2030 m2

Lapleau

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 8.1	Stationnement	COMMUNE	1228 m2
ER 8.2	Stationnement	COMMUNE	1785 m2
ER 8.3	Stationnement et sécurisation de l'école	COMMUNE	1808 m2
ER 8.4	Aménagement carrefour et espace belvédère	COMMUNE	410 m2
ER 8.5	Station de relevage	COMMUNE	166 m2

Marcillac-la-Croisille

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 10.1	Liaison douce	COMMUNE	1670 m2

Meyrignac-l'Eglise

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 11.1	Extension du cimetière	COMMUNE	936 m2

Montaignac-Saint-Hippolyte

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 12.1	Réaménagement du carrefour pour faciliter l'accès a l'éco quartier	COMMUNE	28 m2
ER 12.2	Extension du cimetière	COMMUNE	8376 m2
ER 12.3	Installation d'une station de relevage	COMMUNE	861 m2
ER 12.4	Liaison douce et aire de retournement	COMMUNE	1004 m2
ER 12.5	Elargissement de la voirie	COMMUNE	1148 m2
ER 12.6	Création de stationnement	COMMUNE	1507 m2
ER 12.7	Réaménagement d'un carrefour	COMMUNE	75 m2
ER 12.8	Aménagement du carrefour	COMMUNE	35 m2
ER 12.9	Station de relevage	COMMUNE	1960 m2

ER 12.10	Création d'un accès a l'arrière	COMMUNE	175 m2
ER 12.11	Création d'un passage piétonnier	COMMUNE	1604 m2
ER 12.12	Noue pour gestion des eaux	COMMUNE	117 m2
ER 12.13	Voie forestière	COMMUNE	664 m2

Moustier-Ventadour

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 13.1	Extension du cimetière	COMMUNE	1202 m2
ER 13.2	Création d'un espace de stationnement pour le site du château	COMMUNE	2398 m2
ER 13.3	Extension de la zone d'activités de Tra le Bos	COMMUNAUTE DE COMMUNES	168974 m2

Péret-Bel-Air

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 14.1	Extension du cimetière	COMMUNE	1457 m2
ER 14.2	Voie vers le château d'eau	COMMUNE	1548 m2

Rosiers d'Egletons

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 15.1	Création d'un préau pour l'école	COMMUNE	3165 m2
ER 15.2	Stationnement pour les équipements sportifs et aire de covoiturage	COMMUNE	7076 m2
ER 15.3	Extension du cimetière	COMMUNE	1296 m2

Saint-Hilaire-Foissac

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 16.1	Extension du cimetière	COMMUNE	1580 m2

Soudeilles

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ER 20.1	Extension du cimetière	COMMUNE	1 755 m2

Seul un emplacement réservé est destiné à une potentielle aire de covoiturage sur la commune de Rosiers d'Egletons. Il y a d'autres projets d'aire de covoiturage connus à l'échelle de l'intercommunalité, cependant tous les emplacements prévus appartiennent aux collectivités ou à ASF.

Un emplacement réservé est mis en place sur la zone AUx à Moustier-Ventadour, correspondant à l'extension de Tra le Bos. Il n'y a pas d'autre emplacement réservé sur des zones d'activités puisqu'une partie appartient déjà aux collectivités.

CHAPITRE IV :
BILAN DES SURFACES ET ESTIMATIONS DU POTENTIEL DE CONSTRUCTION

1. Bilan des surfaces

Commune de Champagnac-la-Noaille		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	77443	7,74
Uc	187376	18,74
Ud	81271	8,13
Ue	3935	0,39
Up	41513	4,15
Ux2	11108	1,11
AUd	35349	3,53
Ap	35014	3,50
Nl	48686	4,87
Nt	36590	3,66
Total	**558285**	**55,82**

Commune de Chapelle-Spinasse		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	41208	4,12
Ub	19182	1,92
Uc	35834	3,58
Ud	62745	6,27
AUc	3275	0,33
AUd	4228	0,42
Ap	180433	18,04
Total	**346905**	**34,69**

Commune de Chaumeil		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	33120	3,31
Ub	85152	8,52
Uc	167061	16,71
Up	62469	6,25
AUb	4561	0,46
AUe1	4711	0,47
2AU	16330	1,63
Ap	17513	1,75
Nt	149984	15,00
Total	**540901**	**54,09**

Commune de Darnets		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	42262	4,23
Ub	16031	1,60
Uc	290261	29,03
Ud	230175	23,02
Up	11772	1,18
Ux2	21824	2,18
Ux4	30289	3,03
AUc	8688	0,87
AUd	36911	3,69
AUph	454584	45,46
AUx2	32719	3,27
Ap	28002	2,80
Ast	23206	2,32
Ne	989811	98,98
Total	**2216535**	**221,65**

Commune de Egletons		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	52027	5,20
Ub	136743	13,67
Uc	54341	5,43
Ud	2386725	238,67
Ue	921807	92,18
Uh	77853	7,79
Ut	10185	1,02
Ux1	188329	18,83
Ux2	213238	21,32
Ux3	594655	59,47
Ux4	128620	12,86
AUd	59200	5,92
AUe2	3378	0,34
AUph	145843	14,58
AUx1	52489	5,25
2AU	33702	3,37
Ap	48318	4,83
Ast	7358	0,74
Nt	218005	21,80
Total	**5332816**	**533,28**

Commune Le Jardin		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	18630	1,86
Uc	36207	3,62
Ud	39220	3,92
Up	22559	2,26
Aud	12751	1,28
Total	129367	12,94

Commune de Lafage-sur-Sombre		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	91101	9,11
Uc	119680	11,97
Ud	6556	0,66
Ue	7153	0,72
Up	10072	1,01
AUa	11230	1,12
AUc	3867	0,39
AUd	3353	0,34
Ap	6677	0,67
Nt	20899	2,09
Total	**280588**	**28,06**

Commune de Lapleau		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	84263	8,43
Ub	159630	15,96
Uc	153684	15,37
Ud	89888	8,99
Up	50793	5,08
Ux2	20864	2,09
AUd	31637	3,16
AUx2	14759	1,48
Ast	6157	0,62
Nc	184592	18,46
Nt	50074	5,01
Total	**846341**	**84,63**

Commune de Laval-sur-Luzège		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Uc	123141	12,31
Up	57423	5,74
AUc	9937	0,99
Nt	2967	0,30
Total	**193468**	**19,35**

Commune de Marcillac-la-Crosille		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	76193	7,62
Ub	281283	28,13
Uc	583015	58,30
Ud	526336	52,63
Ue	72839	7,28
Up	117724	11,77
Ux2	41637	4,16
AUb	31020	3,10
AUc	18489	1,85
AUd	44162	4,42
AUx2	57715	5,77
2AU	33009	3,30
Ap	96480	9,65
Nl	2093	0,21
Nt	132045	13,20
Total	**2114040**	**211,40**

Commune de Meyrignac-l'Eglise		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Uc	33485	3,35
Ue	1721	0,17
Up	35225	3,52
AUc	1820	0,18
2AU	6430	0,64
Nt	200212	20,02
Total	**278893**	**27,89**

Commune de Montaignac-Saint-Hippolyte		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	109761	10,98
Ub	133705	13,37
Uc	64917	6,49
Ud	317238	30,78
Ue	28379	2,84
Up	61864	6,19
Ux2	45219	4,52
AUb	9103	0,91
AUd	25302	2,53
AUe1	22395	2,24
AUx1	16954	1,70
AUx2	52646	5,26
Ap	14622	1,46
Total	**902105**	**90,21**

Commune de Moustier-Ventadour		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	33525	3,35
Ub	6073	0,61
Uc	248036	24,80
Ud	219807	21,98
Ue	24392	2,44
Up	91894	9,19
Ux3	184692	18,47
AUa	6380	0,64
AUb	2793	0,28
AUc	9273	0,93
AUd	36301	3,63
AUh	41836	4,18
AUx3	180034	18,00
2AU	19440	1,94
Ap	15023	1,50
Ast	14235	1,42
Ne	498569	49,86
Nl	56453	5,65
Total	**1688756**	**168,88**

Commune de Péret-Bel-Air		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	6179	0,62
Ub	52714	5,27
Uc	83166	8,32
Ud	25253	2,53
Ue	16395	1,64
Up	14236	1,42
AUd	5242	0,52
Ap	27182	2,72
Ner	294891	29,49
Total	**525258**	**52,53**

Commune de Rosiers d'Égletons		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	48514	4,85
Ub	66141	6,61
Uc	487206	48,72
Ud	610865	61,09
Ue	48725	4,87
Up	79584	7,96
Ux2	149608	14,96
Ux3	444033	49,82
AUd	50553	5,06
AUe1	7076	0,71
AUe2	5150	0,52
AUx1	3932	0,39
AUx2	172584	17,26
AUx3	488928	43,47
2AU	8679	0,87
Ast	25623	2,56
Ne	396180	39,62
Nl	69098	6,91
Nt	37469	3,75
Total	**3199948**	**319,99**

Commune de Saint-Hilaire-Foissac		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	85177	8,52
Uc	182520	18,25
Ud	15960	1,60
Ue	5073	0,51
Up	10154	1,02
Ap	18246	1,82
Nt	2728	0,27
Total	**319858**	**31,99**

Commune de Saint-Merd-de-Lapleau		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	59412	5,94
Uc	248024	24,80
Ud	57590	5,76
Ue	26459	2,65
Up	41465	4,15
AUb	10068	1,01
AUc	12304	1,23
AUd	18086	1,81
Ap	94362	9,44
Ast	1945	0,19
Nt	13669	1,37
Total	**583384**	**58,34**

Commune de Saint-Yrieix-le-Déjalat		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	46038	4,60
Ub	51409	5,14
Uc	125277	12,53
Ud	149091	14,91
Ue	2558	0,26
Up	73660	7,37
Ux2	28630	2,86
AUb	14033	1,40
AUd	21491	2,15
AUx2	20478	2,05
2AU	21665	2,17
Ap	39120	3,91
Ne	16957	1,70
Nt	153285	15,33
Total	**763692**	**76,37**

Commune de Sarran		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	58255	5,83
Ub	26591	2,66
Uc	102392	10,24
Ud	158307	15,83
Ue	28236	2,82
Ums	18670	1,87
Up	114472	11,45
Ux2	17333	1,73
AUb	8416	0,84
AUd	6439	0,64
2AU	14152	1,42
Ap	85693	8,57
Nt	53906	5,39
Total	**692862**	**69,29**

Commune de Soudeilles		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	18134	1,81
Uc	247312	24,73
Ud	227322	22,73
Ue	15656	1,57
Up	89568	8,96
Ux2	2410	0,24
AUa	14032	1,40
AUc	14258	1,43
AUd	50011	5,00
2AU	5496	0,55
Ap	10094	1,01
Nt	91568	9,16
Total	**785861**	**78,59**

Synthèse de l'ensemble des communes		
Zones	**Surface (m2)**	**Surface (ha)**
Ua	981242	98,12
Ub	1034672	103,47
Uc	3573047	357,30
Ud	5097080	509,71
Ue	1203452	120,35
Uh	77853	7,79
Ums	18670	1,87
Up	986179	98,62
Ut	10185	1,02
Ux1	188329	18,83
Ux2	551871	55,19
Ux3	1277582	127,76
Ux4	158909	15,89
AUa	31642	3,16
AUb	79994	8,00
AUc	81916	8,19
AUd	439124	43,91
AUe1	34182	3,42
AUe2	8528	0,85
AUh	41836	4,18
AUph	600427	60,04
AUx1	73375	7,34
AUx2	350901	35,09
AUx3	657984	65,80
2AU	158903	15,89
Ap	2212724	221,27
Ast	78531	7,85
Nc	184592	18,46
Ne	1901517	190,15
Ner	294891	29,49
Nl	176330	17,63
Nt	1163450	116,35
Total	**23729918**	**2372,99**

2. Estimation du potentiel de construction

Les surfaces sont exprimées en m^2. Le potentiel net correspond au potentiel après application de la rétention foncière soit 50% sur les dents creuses (DC), 75% sur les potentiels de restructuration (PR), 25% sur les zones à urbaniser (EXT) et 90% sur les changements de destination.

La prescription n°24 du DOO du SCOT définie le potentiel de densification net : « Le potentiel de densification net des enveloppes urbanisées correspond peu ou prou aux parties actuellement des communes qui étaient déjà constructibles avant la mise en œuvre de PLU. Il s'agit donc de parcelles ayant été soumises à une rétention foncière totale sur les dix dernières années. Ainsi, pour déterminer le besoin en nouvelles zones à urbaniser, le potentiel net devra anticiper 50% de rétention foncière sur le potentiel des dents creuses et 75% sur celui des potentiels de restructuration. Ces ratios représentent un maximum. » La recommandation n°6 précise la rétention foncière sur les zones à urbaniser : « Toutes les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation ne seront pas forcément vendues et construites dans un temps court. Le SCOT recommande de prévoir une rétention foncière maximale de 25% du potentiel des zones à urbaniser et d'utiliser les outils d'urbanisme incitatifs. »

Le nombre de logements comprend la production de résidence secondaire et de résidence principale pour l'accueil des nouveaux habitants et pour répondre au desserrement des ménages. Cette répartition est détaillée dans le point 3 du présent chapitre.

2.1 Champagnac-la-Noaille

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	77443	4012	3990	792	8794	5	9
Uc	186781	10402	16021	7787	34210	19	37
Ud	81271	3398	1073	5012	9483	5	10
AUd	35349	0	0	35349	35349	19	38
CD						22	43
Total		**17812**	**21084**	**48940**	**87836**	**70**	**136**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	77443	2006	997,5	594	3597,5	2	4
Uc	186781	5201	4005,25	5840,25	15046,5	8	16
Ud	81271	1699	268,25	3759	5726,25	3	6
AUd	35349	0	0	26511,75	26511,75	15	28
CD						2	4
Total		**8906**	**5271**	**36705**	**50882**	**30**	**58**

2.2 Chapelle-Spinasse

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	41208	1390	0	4636	6026	3	7
Ub	19182	0	875	0	875	0	0
Uc	35834	2872	872	1251	4995	3	6
Ud	62745	5131	5008	1775	11914	7	13
AUc	3275	0	0	3275	3275	2	4
AUd	4228	0	0	4228	4228	2	5
CD						5	10
Total		**9393**	**6755**	**15165**	**31313**	**22**	**45**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	41208	695	0	3477	4172	2	5
Ub	19182	0	218,75	0	218,75	0	0
Uc	35834	1436	218	938,25	2592,25	1	3
Ud	62745	2565,5	1252	1331,25	5148,75	3	6
AUc	3275	0	0	2456,25	2456,25	1	3
AUd	4228	0	0	3171	3171	2	4
CD						1	2
Total		**4696,5**	**1688,75**	**11373,7**	**17759**	**11**	**22**

2.3 Chaumeil

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ub	85152	1476	4141	0	5617	3	5
Uc	167061	18131	9127	4823	32081	18	29
AUb	4561	0	0	4558	4558	3	4
2AU	16330	0	0	16330	16330	9	15
CD						6	10
Total		**19607**	**13268**	**25711**	**58586**	**38**	**62**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ub	85152	738	1035,25	0	1773,25	1	2
Uc	167061	9065,5	2281,75	3617	14964,5	8	13
AUb	4561	0	0	3418,5	3418,5	2	3
2AU	16330	0	0	12247,5	12247,5	7	11
CD						1	2
Total		**9803,5**	**3317**	**19283**	**32403,75**	**19**	**31**

207

Potentiel à vocation d'équipement					
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**
AUe1	4711	0	0	4710	4710

2.4 Darnets

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ub	16031	0	1796	0	1796	1	2
Uc	290261	45209	5653	9498	60360	33	71
Ud	230175	0	5913	40697	46610	26	55
Ast	23206	3339	1533	0	4872	3	6
AUc	8688	0	0	8427	8427	5	10
AUd	36911	0	0	36074	36074	20	42
CD						17	36
Total		**48548**	**14895**	**94696**	**158139**	**104**	**221**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ub	16031	0	449	0	449	0	1
Uc	290261	22604	1413,25	7123,5	31141	17	36
Ud	230175	0	1478,25	30522,75	32001	18	37
Ast	23206	1669,5	383,25	0	2052,75	1	2
AUc	8688	0	0	6320,25	6320,25	3	7
AUd	36911	0	0	27055,5	27055,5	15	32
CD						2	4
Total		**24274**	**3723,75**	**71022**	**99020**	**56**	**120**

Potentiel à vocation d'activité					
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**
AUx2	32719	0	0	32719	32719

2.5 Égletons

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ub	136743	2977	2147	0	5124	5	11
Uc	54341	1645	0	0	1645	2	3
Ud	2386725	156052	71670	172041	399763	400	832
Uh	77853	3175	0	0	3175	3	7
AUd	59200	0	0	59200	59200	59	123
2AU	33702	0	0	33702	33702	34	70
CD						5	10
Total		**163849**	**73817**	**264943**	**502609**	**508**	**1056**

208

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ub	136743	1488,5	536,75	0	2025,2	2	4
Uc	54341	822,5	0	0	822,5	1	2
Ud	2386725	78026	17917,5	129030,7	224974	225	468
Uh	77853	1587,5	0	0	1587,5	2	3
AUd	59200	0	0	44400	44400	44	92
2AU	33702	0	0	25276,5	25276,5	25	53
CD						1	2
Total		**81924,5**	**18454,25**	**198707,5**	**299086**	**300**	**624**

Potentiel à vocation d'équipement					
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**
Ue	921807	4179	0	0	4179
AUe2	3378	0	0	3378	3378
Total		4179	0	3378	**7557**

Potentiel à vocation d'activité					
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**
Ux1	188329	0	0	20018	20018
Ux2	213238	3976	0	30000	33976
Ux3	594655	53258	0	22609	75867
AUx1	52489	0	0	40465	40465
Total		**57234**	**0**	**113092**	**170326**

2.6 Le Jardin

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Uc	36207	1711	7528	1386	10625	6	11
Ud	39220	2634	0	0	2634	1	3
AUd	12751	0	0	12751	12751	7	13
CD						4	7
Total		**4345**	**7528**	**14137**	**26010**	**18**	**34**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Uc	36207	855,5	1882	1039,5	3777	2	4
Ud	39220	1317	0	0	1317	1	1
AUd	12751	0	0	9563,25	9563,25	5	10
CD						0	0
Total		**2172,5**	**1882**	**10602,75**	**14657,25**	**8**	**15**

2.7 Lafage-sur-Sombre

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	91101	4955	3484	2113	10552	6	10
Uc	119680	0	14277	8124	22401	12	21
AUa	11230	0	0	10892	10892	6	10
AUc	3867	0	0	3694	3694	2	3
AUd	3353	0	0	3125	3125	2	3
CD						37	64
Total		**4955**	**17761**	**24823**	**47539**	**65**	**112**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	91101	2477,5	871	1584,75	4933,25	3	5
Uc	119680	0	3569,25	6093	9662,25	5	9
AUa	11230	0	0	8169	8169	4	8
AUc	3867	0	0	2770,5	2770,5	2	3
AUd	3353			2343,75	2343,75	1	2
CD						4	7
Total		**2477,5**	**4440,25**	**20961**	**25535**	**19**	**33**

2.8 Lapleau

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	84263	0	1005	3335	4340	2	4
Ub	159630	15246	13292	2478	31016	17	31
Uc	153684	29987	5811	9924	45722	25	46
Ud	89888	7352	3233	0	10585	6	11
AUd	31637	0	0	31637	31637	17	32
CD						6	11
Total		**52585**	**23341**	**47374**	**123300**	**74**	**139**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	84263	0	251,25	2501,25	2752,5	2	3
Ub	159630	7623	3323	1858,5	12804,5	7	13
Uc	153684	14993,5	1452,75	7443	23889,25	13	24
Ud	89888	3676	808,25	0	4484,25	2	5
AUd	31637	0	0	23727,75	23727,75	13	24
CD						1	2
Total		**26292,5**	**5835,25**	**35530,5**	**67658,25**	**38**	**72**

Potentiel à vocation d'activité					
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**
AUx2	14759	0	0	14759	14759

2.9 Laval-sur-Luzège

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Uc	123141	13437	1775	6300	21512	12	20
AUc	9937	0	0	9110	9110	5	9
CD						7	12
Total		**13437**	**1775**	**15410**	**30622**	**24**	**41**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Uc	123141	6718,5	443,75	4725	11887,25	7	11
AUc	9937	0	0	6832,5	6832,5	4	6
CD						1	2
Total		**6718,5**	**443,75**	**11557,5**	**18719,75**	**11**	**19**

2.10 Marcillac-la-Croisille

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	76193	0	2122	2167	4289	3	6
Ub	281283	12054	15894	2047	29995	22	43
Uc	583015	62944	31977	35200	130121	98	187
Ud	526336	52185	14501	18626	85312	64	123
AUb	31020	0	0	30314	30314	23	44
AUc	18489	0	0	18324	18324	14	26
AUd	44162	0	0	38070	38070	29	55
2AU	33009	0	0	33009	33009	25	48
CD						3	6
Total		**127183**	**64494**	**177757**	**369434**	**280**	**538**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	76193	0	530,5	1625,25	2155,75	2	3
Ub	281283	6027	3973,5	1535,25	11535,75	9	17
Uc	583015	31472	7994,25	26400	65866,25	49	95
Ud	526336	26092,5	3625,25	13969,5	43687,25	33	63
AUb	31020	0	0	22735,5	22735,5	17	33
AUc	18489	0	0	13743	13743	10	20
AUd	44162	0	0	28552,5	28552,5	21	41
2AU	33009	0	0	24756,75	24756,75	19	36
CD						0	0
Total		**63592**	**16124**	**133318**	**213033**	**160**	**307**

Potentiel à vocation d'activité					
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**
AUx2	57715	0	0	40465	40465

2.11 Meyrignac-l'Eglise

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Uc	33485	0	0	5046	5046	3	6
AUc	1820	0	0	1820	1820	1	2
2AU	6430	0	0	4911	4911	3	6
CD						7	15
Total		**0**	**0**	**11777**	**11777**	**13**	**28**

211

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Uc	33485	0	0	3784,5	3784,5	2	4
AUc	1820	0	0	1365	1365	1	2
2AU	6430	0	0	3683,25	3683,25	2	4
CD						1	2
Total		**0**	**0**	**8832,75**	**8832,75**	**6**	**12**

2.12 Montaignac-Saint-Hippolyte

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	109761	0	1996	0	1996	1	2
Ub	133705	5115	4924	0	10039	6	11
Uc	64917	3340	3385	0	6725	4	7
Ud	317238	8459	6384	35100	49943	27	53
AUb	9103	0	0	9109	9109	5	10
AUd	25302	0	0	24647	24647	14	26
CD						12	23
Total		**16914**	**16689**	**68856**	**102459**	**68**	**132**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	109761	0	499	0	499	0	1
Ub	133705	2557,5	1231	0	3788,5	2	4
Uc	64917	1670	846,25	0	2516,25	1	3
Ud	317238	4229,5	1596	19227	25052,5	18	34
AUb	9103	0	0	6831,75	6831,75	4	7
AUd	25302	0	0	18485,25	18485,25	10	20
CD						1	2
Total		**8457**	**4172,25**	**51642**	**64271**	**36**	**70**

Potentiel à vocation d'activité					
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**
AUx1	16954	0	0	16954	16954
AUx2	52646	0	0	52646	52646
Total				69600	69600

Potentiel à vocation d'équipement					
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**
AUe1	22395	0	0	19468	19468

2.13 Moustier-Ventadour

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	33525	3679	2404	0	6083	3	7
Uc	248036	24719	12451	5802	42972	24	52
Ud	219807	8429	10287	5021	23737	13	29
AUa	6380	0	0	6126	6126	3	7
AUb	2793	0	0	2791	2791	2	3
AUc	9273	0	0	9276	9276	5	11
AUd	36301	0	0	28171	28171	15	34
AUh	41836	0	0	38446	38446	21	47
2AU	19440	0	0	19207	19207	11	23
CD						8	17
Total		**36827**	**25142**	**114840**	**176809**	**105**	**233**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	33525	1839,5	601	0	2440,5	1	3
Uc	248036	12359,5	3112,75	4351,5	19823,75	11	24
Ud	219807	4214,5	2571,75	3765,75	10552	6	13
AUa	6380	0	0	4594,5	4594,5	3	6
AUb	2793	0	0	2093,25	2093,25	1	3
AUc	9273	0	0	6957	6957	4	8
AUd	36301	0	0	21128,25	21128,25	12	26
AUh	41836	0	0	28834,5	28834,5	16	35
2AU	19440	0	0	14405,25	14405,25	8	18
CD						0	0
Total		**18413,5**	**6285,5**	**86130**	**110829**	**61**	**135**

Potentiel à vocation d'activité					
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**
AUx3	180034	0	0	163886	163886

2.14 Péret-Bel-Air

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ub	52714	14866	0	0	14866	8	15
Uc	83166	10426	4480	12313	27219	15	27
Ud	25253	0	8506	2683	11189	6	11
AUd	5242	0	0	5242	5242	3	5
CD						1	2
Total		**25292**	**12986**	**20238**	**58516**	**33**	**60**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ub	52714	7433	0	0	7433	4	7
Uc	83166	5213	1120	9234,75	15567,75	9	15
Ud	25253	0	2126,5	2012,25	4138,75	2	4
AUd	5242	0	0	3931,5	3931,5	2	4
CD						0	0
Total		**12646**	**3246,5**	**15178,5**	**31071**	**17**	**31**

2.15 Rosiers-d'Egletons

Potentiel à vocation d'activité					
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**
Ux2	149608	0	0	57175	57175
Ux3	444033	88007	106046	0	194053
AUx1	3932	0	0	3932	3932
AUx2	172584	0	0	172584	172584
AUx3	488928	0	0	488926	488926
Total		**88007**	**106046**	**722617**	**916670**

Potentiel à vocation d'équipement					
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**
AUe1	7076	0	0	7076	7076
AUe2	5150	0	0	5150	5150
Total				**12226**	**12226**

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	48514	1630	0	0	1630	1	3
Ub	66141	7861	1229	0	9090	7	14
Uc	487206	23698	23299	38730	85727	64	134
Ud	610865	37581	42059	36148	115788	87	181
Ast	25623	1492	0	7051	8543	6	13
AUd	50553	0	0	49307	49307	37	77
2AU	8679	0	0	8680	8680	7	14
CD						6	12
Total		**72262**	**66587**	**139916**	**278765**	**215**	**449**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	48514	815	0	0	815	1	1
Ub	66141	3930,5	307,25	0	4237,75	3	7
Uc	487206	11849	5824,75	29047,5	46721,25	35	73
Ud	610865	18790,5	10514,75	12696	42001,25	42	88
Ast	25623	746	0	5288,25	6034,25	5	9
AUd	50553	0	0	36980,25	36980,25	28	58
2AU	8679	0	0	6510	6510	5	10
CD						0	0
Total		**36131**	**16646,75**	**104937**	**157714,75**	**118**	**247**

2.16 Saint-Hilaire-Foissac

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	85177	18817	4458	0	23275	13	25
Uc	182520	22814	14508	5367	42689	23	46
Ud	15960	2162	0	0	2162	1	2
CD						10	19
Total		**43793**	**18966**	**5367**	**68126**	**47**	**93**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	85177	9408,5	1114,5	0	10523	6	11
Uc	182520	11407	3627	4025,25	19059,25	10	21
Ud	15960	1081	0	0	1081	1	1
CD						1	2
Total		**21896,5**	**4741,5**	**4025,25**	**30663,25**	**18**	**35**

2.17 Saint-Merd-de-Lapleau

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	59412	5264	7570	0	12834	7	15
Uc	248024	24083	14381	6508	44972	25	53
Ud	57590	2656	4543	1511	8710	5	10
AUb	10068	0	0	7024	7024	4	8
AUc	12304	0	0	12297	14734	7	14
AUd	18086	0	0	17684	17684	10	21
CD						10	21
Total		**32003**	**26494**	**45024**	**103521**	**67**	**143**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	59412	2632	1892,5	0	4524,5	2	5
Uc	248024	12041,5	3595,25	4881	20517,75	11	24
Ud	57590	1328	1135,75	1133,25	3597	2	4
AUb	10068	0	0	5268	5268	3	6
AUc	12304	0	0	9222,75	9222,75	5	11
AUd	18086	0	0	13263	13263	7	16
CD						1	2
Total		**16001,5**	**6623,5**	**33768**	**56393**	**32**	**68**

2.18 Saint-Yrieix-le-Déjalat

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	46038	1984	0	0	1984	1	2
Ub	51409	3905	5077	2540	11522	6	12
Uc	125277	10689	3216	965	14870	8	16
Ud	149091	18103	4834	0	22937	13	24
AUb	14033	0	0	13679	13679	8	15
AUd	21491	0	0	20790	20790	11	22
2AU	21665	0	0	21665	21665	12	23
CD						8	15
Total		**34681**	**13127**	**59639**	**107447**	**67**	**130**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	46038	992	0	0	992	1	1
Ub	51409	1952,5	1269,25	1905	5126,75	3	5
Uc	125277	5344,5	804	723,75	6872,25	4	7
Ud	149091	9051,5	1208,5	0	10260	6	11
AUb	14033	0	0	10259,25	10259,25	6	11
AUd	21491	0	0	15592,5	15592,5	9	17
2AU	21665	0	0	16248,75	16248,75	9	17
CD						1	2
Total		**17340,5**	**3281,75**	**44729,25**	**65351,5**	**37**	**72**

Potentiel à vocation d'activité					
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**
AUx2	20478	0	0	18563	18563

2.19 Sarran

Potentiel brut							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	58255	3171	0	0	3171	2	3
Ub	26591	5101	3946	0	9047	5	9
Uc	102392	5969	3274	6427	15670	9	16
Ud	158307	12683	11054	22599	46336	25	48
AUb	8416	0	0	7584	7584	4	8
AUd	6439	0	0	5181	5181	3	5
2AU	14152	0	0	14152	14152	8	15
CD						11	20
Total		**26924**	**18274**	**55943**	**101141**	**67**	**126**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	58255	1585,5	0	0	1585,5	1	2
Ub	26591	2550,5	986,5	0	3537	2	4
Uc	102392	2984,5	818,5	4820,25	8623,25	5	9
Ud	158307	6341,5	2763,5	16949,25	26054,25	14	27
AUb	8416	0	0	5688	5688	3	6
AUd	6439	0	0	3885,75	3885,75	2	4
2AU	14152	0	0	10614	10614	6	11
CD						1	2
Total		**13462**	**4568,5**	**41957,75**	**59987,75**	**34**	**65**

216

2.20 Soudeilles

Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	18134	1590	0	0	1590	1	2
Uc	247312	35412	4805	3498	43715	24	47
Ud	227332	13375	12913	12811	39099	22	42
AUa	14032	0	0	14033	14033	8	15
AUc	14258	0	0	13471	13471	7	14
AUd	50011	0	0	47532	47532	26	51
2AU	5496	0	0	5491	5491	3	6
						13	25
Total		**50377**	**17718**	**96836**	**164931**	**104**	**201**

Potentiel net							
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**	**Occupants**
Ua	18134	795	0	0	795	0	1
Uc	247312	17706	1201,25	2623,5	21530,75	12	23
Ud	227332	6687,5	3228,25	9608,25	19524	11	21
AUa	14032	0	0	10524,75	10524,75	6	11
AUc	14258	0	0	10103,25	10103,25	6	11
AUd	50011	0	0	35649	35649	20	38
2AU	5496	0	0	4118,25	4118,25	2	4
CD						1	2
Total		**25188,5**	**4429,5**	**72627**	**102245**	**57**	**111**

2.21 Synthèse de l'ensemble des communes

Potentiel brut						
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**
Ua	981242	47618	27029	14164	88811	48
Ub	1034672	68601	53321	4525	126447	79
Uc	3573047	352360	178735	171484	702579	427
Ud	5097080	359986	202002	324294	886282	708
Uh	77853	3175	0	0	3175	3
Ast	78531	4831	1533	7051	13415	9
AUa	31642	0	0	31051	31051	17
AUb	79994	0	0	75059	75059	49
AUc	81916	0	0	79687	79687	48
AUd	439124	0	0	419034	419034	274
AUh	41836	0	0	38446	38446	21
2AU	158903	0	0	157147	157147	111
CD						198
Total		**836571**	**462620**	**1321942**	**2621133**	**1796**

Potentiel net						
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**	**Logements**
Ua	981242	23809	6757	10623	41189	23
Ub	1034672	34301	13330	3394	51025	33
Uc	3573047	176180	44684	128613	349477	211
Ud	5097080	179993	50501	243221	473714	387
Uh	77853	1588	0	0	1588	2
Ast	78531	2416	383	5288	8087	6
AUa	31642	0	0	23288	23288	13
AUb	79994	0	0	56294	56294	36
AUc	81916	0	0	59765	59765	36
AUd	439124	0	0	314276	314276	206
AUh	41836	0	0	28835	28835	16
2AU	158903	0	0	117860	117860	83
CD						20
Total		**418286**	**115655**	**991457**	**1525397**	**1072**

Potentiel à vocation d'activité					
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**
Ux1	188329	0	0	15505	15505
Ux2	551871	8962	0	52622	61584
Ux3	1277582		0	0	0
AUx1	73375	0	0	61351	61351
AUx2	350901	0	0	330455	330455
AUx3	657984	0	0	621574	621574
Total		8962	0	1081507	1090469

Potentiel à vocation d'équipement					
Nom	**Surface**	**DC**	**PR**	**EXT**	**Total**
Ue	1203452	4179	0	0	4179
AUe1	34182	0	0	31254	31254
AUe2	8528	0	0	8528	8528
Total		**4179**	**0**	**39782**	**43961**

Le PLUI permet la réalisation de 1072 logements, dont 20 changements de destination sur les 1 700 prévus par le SCOT sur son territoire. Ces 1052 logements sont programmés sur 152 hectares sur les 241 prévus par le SCOT sur son territoire. Cela représente 6,9 logements à l'hectare en moyenne conformément au SCOT qui prévoit une densité moyenne de 6 à 7 logements à l'hectare sur le territoire intercommunal.
Sur les 152 hectares, 35% correspondent à des potentiels de densification (dent creuse et potentiel de restructuration). La prise en compte des potentiels de densifications au sein des enveloppes urbanisées est une partie intégrante du projet intercommunal.
Concernant le développement économique, la surface totale des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités représente une surface totale de 325,89 hectares. Sur l'ensemble de ces zones 109 hectares de potentiels ont été repérés pour permettre l'installation de nouvelle entreprise créatrice d'emplois, mais également pour permettre le développement des activités existantes. Sur ces 109 hectares, 101 hectares sont repérés en zone AUx et 8 hectares en zone Ux.

3. La structure du parc de logement à l'horizon 2035

Le nombre de logements comprend la production de résidence secondaire et de résidence principale pour l'accueil des nouveaux habitants et pour répondre au desserrement des ménages. Le tableau ci-dessous détaille la structure du parc de logement à l'horizon 2035 selon les objectifs du PADD. Le projet est de maintenir le taux de résidence secondaire observé en 2013 et prévoit une baisse de 0,15 de la taille des ménages.
A l'échelle de l'intercommunalité, le potentiel brut permet la création de 1989 logements, dont 447 résidences secondaires et 1159 résidences principales pour accueillir les nouveaux habitants et 383 résidences principales pour répondre au desserrement des ménages. Le potentiel brut de logement prend en compte les changements de destination.

	Potentiel brut de création de logements à l'horizon 2035	Nombre total de logements en 2035	Production de résidence principale pour accueillir les nouveaux habitants	Production de résidence principale pour répondre au desserrement des ménages	Production de résidence secondaire pour maintenir le taux observé en 2013
Champagnac-la-Noaille	70	297	20	9	19
Chapelle-Spinasse	22	94	9	4	4
Chaumeil	38	250	9	8	14
Darnets	104	344	58	11	18
Égletons	508	3046	287	165	49
Le Jardin	18	90	6	3	4
Lafage-sur-Sombre	65	212	9	5	13
Lapleau	74	453	23	16	29
Laval-sur-Luzège	24	133	6	5	6
Marcillac-la-Croisille	280	1089	126	34	119
Meyrignac-l'Église	13	103	0	2	5
Montaignac-Saint-Hippolyte	68	429	21	20	10
Moustier-Ventadour	105	410	66	15	24
Péret-Bel-Air	33	111	23	4	6
Rosiers-d'Égletons	215	837	155	34	27
Saint-Hilaire-Foissac	47	239	22	7	17
Saint-Merd-de-Lapleau	67	267	30	6	31
Saint-Yrieix-le-Déjalat	67	401	30	14	23
Sarran	67	267	44	10	13
Soudeilles	104	334	72	12	21
Total	**1989**	**9406**	**1159**	**383**	**447**

4. Bilan et justification des zones à urbaniser à vocation d'activités

La prescription 66 du SCOT estime à environ 250 hectares le besoin en foncier nécessaire au développement économique. La prescription 68 précise que ce seront 200 hectares qui seront mobilisés autour de l'axe A89, et environ 50 hectares pour le développement local selon la prescription 71. Les nouvelles surfaces ouvertes à l'implantation de zones d'activités préemptent environ 40% de l'objectif du SCOT. Il n'y a pas ou très peu de friches sur le territoire intercommunal.

Commune	Zone	Surface de la zone (m2)	Potentiel (m2)
Rosiers-d'Égletons	AUx1	3932	3932
Égletons	AUx1	52489	40464
Montaignac-Saint-Hippolyte	AUx1	16954	16954
Darnets	AUx2	32719	32719
Lapleau	AUx2	14759	14759
Marcillac-la-Croisille	AUx2	57715	57715
Montaignac-Saint-Hippolyte	AUx2	52646	52646
Rosiers-d'Égletons	AUx2	53466	53466
Rosiers-d'Égletons	AUx2	119118	119118
Moustier-Ventadour	AUx3	168943	163886
Rosiers-d'Égletons	AUx3	434726	403376
Rosiers-d'Égletons	AUx3	54202	54202
Total		**1061669**	**1013237**

Pour définir ces zones d'activités la méthodologie multicritère prescrite par le DOO du SCOT a été appliqué à savoir : la distance à l'autoroute, l'impact écologique, impact sur le foncier agricole, impact sociétal. De plus la méthodologie de délimitation des centralités commerciales a été appliquée conformément à la recommandation n°8 du DOO du SCOT.

La répartition des zones à urbaniser à vocation d'activité est la suivante : aux abords de l'A89 implantation des zones dites d'activités industrielles, aux abords des routes départementales et des pôles structurants implantation des zones d'activités artisanales, et implantation des zones d'activités de commerces et services à proximité des centres-bourgs.

Les zones AUx1 doivent permettre l'implantation de commerces et services dans le bourg ou à proximité.

Les zones AUx2 sur les communes de Darnets, Lapleau, Marcillac-la-Croisille et Montaignac-Saint-Hippolyte permettront aux entreprises actuelles de se développer ou bien à des entreprises de s'installer à proximité d'activités existantes. La zone à Montaignac était déjà présente dans le précédent document d'urbanisme. La zone à Marcillac-la-Croisille, les terrains appartiennent à la commune.

Les deux zones AUx2 sur la commune de Rosiers d'Egletons se situent en continuité de zones Ux2 et se situent à la sortie d'autoroute et à l'entrée d'Egletons.

La zone AUx3 sur la commune de Moustier-Ventadour doit permettre l'extension de la zone d'activité de Tras Le Bos. Une Déclaration d'Utilité Publique a été prise.

Les deux zones AUx3 sur la commune de Rosiers d'Egletons se situent à proximité de la déchetterie et des serres à tomates. Certains terrains appartiennent à la collectivité notamment l'OAP 15.14.

Un échéancier sur l'urbanisation des zones d'activités a été mis en place :
1° : zone d'activité de Tra le Bos correspondant à l'OAP 13.10 ;
2° : zone d'activité de La Grésouillère correspondant à l'OAP 15.11 ;
3° : zone d'activité Les Chaux correspondant aux OAP 15.13 et 15.14 ;
4° : zone d'activité Bois Grand correspondant à l'OAP 15.12.
Les autres zones d'activités ne sont pas concernées par cet échéancier. Elles peuvent être urbanisées à tout moment.

5. Évolution avec les précédents documents d'urbanisme

5.1 Bilan des précédents documents d'urbanisme

			Superficie de la zone (ha)	Superficie bâtie au sein de la zone (ha)	Superficie libre au sein de la zone (ha)	Consommation foncière 1999-2017 (ha)
PLU	Marcillac-la-Croisille	Zone U	151,3	103,9	47,4	10,3
		Zone AU *(AU1 et AU2)*	19,7	0	19,7	0
	Meyrignac-l'Église	Zone U	3,23	0	2,58	0
		Zone AU *(1AUh)*	0,97	0	0,97	0
	Rosiers-d'Égletons	Zones U *(UA et UB)*	90,8	80,3	10,5	9,5
		Zones AU *(1AU et 2AU)*	3,48	0	3,48	0
POS	Égletons	Zone U *(UA et UB)*	320,42	279,62	40,8	17,43
		Zone AU *(INA)*	70,17	31,37	38,8	7,6
	Montaignac-Saint-Hippolyte	Zone U *(UB et UD)*	52,7	46,8	5,9	2,8
		Zone AU *(INA et NA)*	14,3	1,1	13,2	0,2
	Moustier-Ventadour	Zone U	16,6	14	2,6	0,8
		Zone AU *(INA et NA)*	14,2	0,6	13,6	0,6

220

5.1 Bilan du PLUI

			Superficie de la zone (ha)	Superficie bâtie au sein de la zone (ha)	Superficie libre au sein de la zone (ha)
PLUi	Marcillac-la-Croisille	Zone U	144,99	121,34	23,65
		Zone AU	14,21	0	13,54
	Meyrignac-l'Église	Zone U	3,35	2,85	0,50
		Zone AU	0,83	0	0,67
	Rosiers-d'Égletons	Zones U	127,87	108,57	19,30
		Zones AU	5,92	0	5,79
	Égletons	Zone U	259,94	219,1	40,84
		Zone AU	9,29	0	9,29
	Montaignac-Saint-Hippolyte	Zone U	61,62	55,7	5,92
		Zone AU	3,44	0	3,37
	Moustier-Ventadour	Zone U	59,39	52,5	6,89
		Zone AU	11,60	0	10,40

* Prises en compte des zones U (Ua, Ub, Uc, Ud, Uh) et AU (AUa, AUb, AUc, AUd, AUh et 2AU) à vocation d'habitat.

La comparaison réalisée entre les précédents documents d'urbanisme et le PLUI montre l'effort effectué par les élus car globalement la superficie libre au sein de la zone diminue, ce qui indique notamment qu'il y a moins de secteurs en extensions au profit de la zone agricole. Des différences apparaissent entre la superficie des zones avant et après, ceci est tout simplement du au classement des zones. Par exemple, les zones AU comprises dans l'enveloppe urbaine d'Egletons ont été classées en zone U.

CHAPITRE V :
JUSTIFICATION DES REGLES ECRITES

221

La justification des règles est ici donnée une seule fois lorsque celles-ci sont redondantes à plusieurs zones. Les zones AU reprenant les objectifs des zones U à laquelle elles assurent continuité et greffe ne nécessitent pas justifications supplémentaires. Le règlement rappelle concernant ces zones les obligations de respect des OAP dans un rapport de compatibilité et non pas de conformité. C'est l'esprit de l'aménagement proposé qui doit être respecté. Il apporte en sus des obligations en termes de réalisation de stationnement afin que les nouvelles greffes urbaines prévoient des possibilités suffisantes.

Ua1	Destinations et sous destinations
Justification et objectif	Le règlement fait ici le choix de n'autoriser que les destinations compatibles avec la vocation des centres bourg anciens. Pour cela il interdit la sous destination « industrie ».
Ua2	**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**
Justification et objectif	**Cas des constructions à usage d'exploitation agricole et forestière** Le territoire a un passé agricole. De fait, certains bâtiments agricoles restent encore enchâssés dans le tissu urbain. Le règlement vise ici à permettre l'évolution des activités encore en place tout en ménageant leurs impacts sur la vocation principale de la zone. Ainsi, les extensions seront permises mais mesurées afin de concomitamment permettre l'évolution de l'activité mais aussi de préserver la fonction habitat des centres anciens. Il est à relever que les limites d'extension autorisées sont à calculer à partir de la superficie existante à la date d'approbation du PLUI, que ces extensions soient réalisées en une ou plusieurs fois. **Cas des constructions à usage d'entrepôt** La vie urbaine mêle habitat et production artisanale relevant du secteur secondaire ou tertiaire qui nécessite souvent de l'entreposage. Le règlement fait ici le choix de permettre la construction d'entrepôt afin de favoriser l'artisanat « de proximité ». Mais il encadre ce choix par des limites de superficie afin que les grandes entreprises s'installent dans les secteurs dédiés et par conséquent pour limiter les nuisances en zone d'habitat. Les superficies autorisées diffèrent sur Égletons, cette ville comportant déjà dans son tissu urbanisé des bâtiments d'entreposage, lié à son activité bien plus importante que sur le reste du territoire. **Cas des constructions à usage de commerce et activités de services** Le PADD a fait le choix d'un commerce de proximité. Le diagnostic du PLUI ainsi que celui du SCOT a bien mis en évidence la structure commerciale de proximité riche du territoire et le rapport habitant/supermarchés satisfaisant. Ainsi, le règlement n'autorise que les surfaces commerciales réduites de types épicerie. A noter que les surfaces commerciales de plus grandes superficies se trouvent sur Égletons mais à l'extérieur des zones Ua. **Droit de préemption** Les élus ont décidé d'appliquer le droit de préemption sur la zone. Le choix est motivé afin de pouvoir garder la main sur les ventes futures qui permettrait entre autres, de réhabiliter l'habitat ancien, de favoriser la création d'espaces et équipement d'intérêt général ou encore d'améliorer les conditions de la mobilité. A noter que cette disposition ne figure dans le règlement qu'à titre d'information pour les pétitionnaires. **Permis de démolir** Les élus ont décidé d'instaurer le permis de démolir afin de pouvoir intervenir, le cas échéant, sur d'éventuelles démolitions sur des secteurs à vocation patrimoniale et d'anticiper les modifications à venir du tissu urbain. **Édification de clôture** Les élus ont fixé des règles strictes concernant la réalisation des clôtures sur le territoire. Afin de mieux encadrer leurs réalisations, une déclaration préalable sera obligatoire. Il a été ici jugé qu'il était plus facile de refuser une demande à l'instruction, malgré le coût de cette dernière, plutôt que d'exiger des mises à niveau règlementaires ou des démolitions postérieures aux travaux. **Respect d'une servitude ou d'une prescription** Il est ici rappelé l'existence de servitudes sur le territoire qui s'appliquent nonobstant les dispositions du PLUI.
Ua3	**Mixité fonctionnelle et sociale**
Justification et objectif	Le règlement graphique a choisi, conformément au PADD, d'identifier les bâtiments dont la fonction commerciale ou de service doit être maintenue. L'objectif est ici de maintenir les alignements commerciaux et de services existants dans les centres anciens afin de garder cette fonction forte et donc de renforcer les centres anciens concernés.
Ua4	**Volumétrie et implantation des constructions**
Justification et objectif	**Hauteur des constructions** Le règlement a fait le choix de mesurer la hauteur des constructions à l'égout du toit, prenant ainsi en compte les différences de hauteur de bâtiment au faîtage qui peuvent varier selon la volumétrie du bâtiment et la pente de toit. Il intègre aussi des dispositions visant à prendre en compte les dénivelés du fait de la topographie du territoire. Le règlement fixe une hauteur maximale de 10m à l'égout du toit. Plusieurs secteurs comportent des constructions en rez de chaussé surmonté de deux étages, mais ce n'est pas la majorité. L'objectif est ici de favoriser, lorsque cela est possible, une densification verticale des centres anciens tout en gardant l'identité rurale du territoire. Au total, avec les combles aménageables, 4 niveaux d'habitation peuvent être réalisés dans les centres anciens. **Cas particuliers n°1** Le règlement vise ici à protéger les propriétaires. L'établissement de murs pleins en limites séparatives est souvent plus gênant pour le voisin que pour celui qui établit une annexe. C'est la raison pour laquelle la hauteur est limitée pour les annexes, mesures qui doit préserver les conditions de passage de la lumière notamment.

	Cas particuliers n°2 La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée en deuxième rideau. L'objectif est ici de permettre la densification du tissu urbain des centres, mais en considérant que les parcelles sont souvent de faibles superficies. Établir une construction de 10m à l'arrière d'une habitation existante pourrait avoir des conséquences, tant pour l'intimité du voisinage que pour la physionomie des bourgs. **Cas particuliers n°3** Le règlement dispense les constructions destinées aux services publiques car celles-ci ne correspondent pas, le plus souvent, aux volumes des habitations (Église, salle des fêtes…). **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation** Le règlement vise ici, en lien avec les objectifs du PADD, à maintenir les formes urbaines existantes. Anciennement, l'implantation des constructions s'est réalisée en limite avec l'espace publique. Ainsi, dès lors qu'une parcelle est entourée de deux constructions à usage d'habitation, l'implantation à l'alignement est rendue obligatoire. Dans le cas inverse, l'implantation à l'alignement restera possible et les règles de retrait seront celles reprises du code de l'urbanisme. Il est à noter que l'alignement n'est pas obligatoire pour une annexe. **Règles spécifiques** Le règlement souhaite maintenir les alignements et formes urbaines mais doit considérer les cas particuliers. Certaines parcelles sont entourées de plusieurs limites avec l'espace public, l'implantation n'étant alors, dans la plupart des cas, pas possible sur chaque limite. Des constructions ont été édifiées différemment par le passé et doivent pouvoir évoluer. Aussi, il existe des parcelles situées à l'arrière de constructions existantes qui doivent pouvoir être bâti sans alignement possible. A noter qu'une division de parcelle visant à produire ce cas serait interdite car non conforma à l'esprit de la règle et du projet. La topographie, peut dans de rares cas constituer un écueil que le règlement prévoit. Aussi, les parcelles étant en centre ancien souvent plus petite, l'éloignement des piscines est réduit, puisque non impactant dans le paysage. La distance de deux mètres permet cependant de ne pas venir affaiblir les fondations proches. Enfin les constructions destinées aux services publiques sont exemptées afin de faciliter notamment les installations techniques de type transformateur électrique qui nécessite parfois une implantation particulière. **Règles de densités** Existent encore quelques parcelles dans les centres anciens dont la superficie peut accueillir plusieurs habitations. Le règlement a fait le choix d'appliquer une règle de densité permettant de sauvegarder les possibilités de constructions ultérieures en cas de construction d'une seule habitation. Pour cela, l'esprit de la règle est de rapprocher les constructions de l'emprise publique pour laisser une superficie suffisante à l'édification ultérieure d'une future habitation. Pour cela, la dispersion des annexes doit aussi être évitée. Les densités inscrites dans le règlement sont celles issues du SCOT. **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** Les constructions en limite séparatives sont plutôt la généralité sur les centres anciens. De fait, elles restent autorisées. Les élus n'ont pas choisi de les rendre obligatoires lorsque la configuration de la parcelle ne l'oblige pas, ce qui est rarement le cas. Cela, pour ne pas trop empêcher le comblement des dents creuses en centre ancien. L'implantation en limite avec l'espace publique constituant déjà un écueil par rapport aux recherches actuelles des futurs pétitionnaires. **Règles spécifiques** Les règles spécifiques poursuivent les mêmes objectifs que celles édictées pour l'implantation par rapport aux emprises publiques. **Règles de densités** Les règles de densités poursuivent les mêmes objectifs que celles édictées pour l'implantation par rapport aux emprises publiques. **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** Le règlement vise ici à réglementer le recul nécessaire entre deux habitations. La distance de 6m, si les constructions ne sont pas contigües, doit permettre une division ultérieure des parcelles tout en respectant l'éloignement minimum entre deux constructions, pour des questions de lumière et d'intimité notamment. Enfin concernant les annexes, le règlement vise ici à éviter les dispersions pour pouvoir appliquer les règles de densités. **Volumétrie** Il s'agit ici de reproduire les formes urbaines anciennes, réalisées à partir de volumes simples et de base rectangle. Est ici appréhendés le cas d'un alignement le long d'une voie non rectiligne qui ne permet pas alors d'appliquer la règle.
Ua5	**Qualité Urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
Justification et objectif	**Rappel réglementaire** Il s'agit ici de rappeler au pétitionnaire les dispositions réglementaires concernant l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné. **Rappel réglementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques.** L'architecte des bâtiments de France reste décisionnaire des dispositions à appliquer dans le périmètre des servitudes AC1 et AC2, nonobstant les dispositions du règlement du PLUI. Cet article n'est qu'un rappel. **Cas spécifiques des rénovations** Les dispositions ici retranscrites sont le résultat de séances de travail avec les services de l'État, la DDT et l'UDAP. L'objectif est de maintenir la qualité architecturale des centres anciens. La rénovation à l'identique est à privilégier lorsque le bâtiment est construit selon des normes représentatives de

	l'architecture vernaculaire. Ainsi, le règlement vise à maintenir l'utilisation de l'ardoise pour les toitures avec une petite dérogation pour la rénovation ou le changement de destination des bâtiments agricoles qui constituent un patrimoine qui pourraient tomber en désuétude sans l'utilisation de matériaux plus contemporains. Une attention particulière est portée par le règlement au respect des ouvertures pour en préserver l'harmonie, notamment lors du percement de nouvelles ou par l'encadrement de la rénovation des huisseries ou des volets. Aussi, le règlement interdit l'isolation par l'extérieur si celle-ci compromet la visibilité des éléments architecturaux existants. **Cas spécifiques des constructions neuves** **Implantation et terrassement** L'objectif de la règle est d'éviter que les constructions à implanter ne respectent pas la pente naturelle des terrains. Pour cela, le traitement des dénivelés est réglementé. **Toitures** L'objectif est de mieux insérer les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant. Pour cela le règlement interdit les maisons à un seul pan de toit pour le volume principal de la maison d'habitation. Il est demandé de se rapprocher le plus possible de l'aspect ardoise naturelle, ce qui est la raison du nombre d'unité minimale demandé par m^2. Afin de ne pas augmenter de trop le coût de la construction, il n'est pas exigé plus d'unité au m^2. Le règlement souhaite aussi faciliter l'utilisation de matériaux permettant l'exploitation des énergies renouvelables mais encadre étroitement la mesure par des dispositions d'insertion. Par ailleurs, le cout de réalisation de toiture à fortes pentes doit être compensé par l'exploitation des combles, ce qui justifie l'utilisation de lucarnes et ouvertures de toit. **Ouvertures** Très majoritairement, les ouvertures sont plus hautes que larges sur ces secteurs, ce que le règlement entend faire perdurer. La maison du 21ème siècle doit pouvoir être pratique, ce qui explique la possibilité d'installer des volets roulants, tout en limitant l'impact visuel par une intégration dans la maçonnerie. Les couleurs autorisées ont été fournies par l'UDAP afin de coller à la morphologie des teintes actuellement utilisées. **Façades** Le règlement poursuit ici son objectif de greffe des nouvelles constructions à la typologie existante. Ainsi les enduits sont obligatoires selon le coloris fourni par l'UDAP. L'encadrement de l'utilisation du bois est destiné à favoriser ce matériau tout en respectant l'utilisation traditionnelle qui en a été faite sur ce secteur et en évitant de voir se réaliser des constructions au formes bien éloignés de la typologie locale. **Éléments extérieurs** Des règles esthétiques sont ici précisées afin de limiter l'impact visuel des paraboles et antennes. Le règlement vise ici aussi à empêcher la prolifération des climatiseurs en surplomb du domaine public pour des raisons tant esthétiques que sécuritaires. **Clôtures** Il est inutile de réglementer les constructions pour mieux les insérer dans l'espace existant sans gérer le rapport espace public/espace privé représenté par les clôtures. Pour cela, la hauteur des clôtures est limitée en hauteur et la hauteur bâtie tout autant. Il est admis une dérogation le long des limites séparatives afin de pouvoir assurer des zones d'intimité, le long des piscines notamment. Afin de préserver l'identité et le patrimoine vernaculaire, le règlement impose le maintien des murets de pierres naturelles existants. Enfin, afin de gérer la transition avec l'espace agricole, les clôtures revêtiront un aspect plus naturel assurant la transition entre espace urbanisé et agricole et naturel. **Éléments protégés** Cette mesure vise à la protection du patrimoine vernaculaire, identité du pays, objectifs du SCOT et du PADD.
Ua6	**Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**
Justification et objectif	**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** Il s'agit de conserver un minimum d'espaces libres dans les espaces urbanisées. Cette mesure permet une meilleure gestion des eaux pluviales et de la ressource en eau en évitant le ruissellement, une meilleure adaptation au changement climatique mais aussi un maintien des espaces naturels en ville. **Essences privilégiées** Interdire les essences toxiques est une mesure de sécurité. Limiter la plantation de résineux dans les espaces privatifs permet de ne pas banaliser le paysage déjà largement dominé par ce type de culture. **Haies** Mélanger les essences et aussi une mesure d'intégration des constructions à a typologie locale. Les essences citées sont celles issues de l'étude du CAUE sur les essences locales adaptées aux paysages et aux conditions bioclimatiques du secteur.
Ua7	**Stationnement**
Justification et objectif	Seules les communes de Montaignac Saint-Hippolyte connaissent des problèmes de stationnement. Les autres centre bourg, de taille plus réduite n'ont pas la même typologie urbaine et les mêmes densités, entrainant de fait un moindre besoin en stationnement. Il est demandé une place de stationnement, couvert ou non, de l'ordre de $20m^2$ pour chaque tranche de $50m^2$ de surface de plancher. Ce qui fait un à trois véhicules par logement réalisé. Par ailleurs le règlement impose aussi des stationnements ouverts au public dès lors que des petites unités sont créées afin de prévoir le stationnement des personnes en visite et de ne pas encombrer trottoirs et espaces publics.
Ua8	**Desserte par les voies publiques ou privées**
Justification et objectif	Le règlement applique ici les dispositions du règlement national d'urbanisme.
Ua9	**Équipements et réseaux**
Justification et objectif	Le règlement applique ici les dispositions du règlement national d'urbanisme. Seule spécificité liée à la gestion des eaux pluviales, la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales permettant des économies d'eau.
Ub6	**Traitement environnemental et paysager des espaces non batis et abords des constructions**

Justification et objectif	**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** Ce secteur étant moins dense, dans la poursuite des objectifs de la règle Ua6, le seuil est passé de 20 à 30%
Uc1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Afin de limiter la dispersion commerciale et de renforcer les zones de chalandises des centres anciens, le règlement interdit l'implantation de commerces et activités de services dans les hameaux anciens dispersés sur le territoire, à la fonction première souvent agricole. La mesure vise à ce que les commerces d'usage courant, le plus souvent alimentaire, s'installent en centre-bourg. A l'inverse, un centre de sophrologie pourrait s'installer dans un hameau Uc.
Ud4	**Volumétrie et implantation des constructions**
Justification et objectif	**Hauteur des constructions** Le règlement fixe une hauteur maximale de 7m à l'égout du toit. Ces zones sont majoritairement des zones d'aspect pavillonnaire où dominent l'habitat en R+1, typologie que le règlement entend conserver. **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation** L'accroche à la voirie des constructions n'est pas une vérité des zones Ud. Pour autant, le règlement entend laisser la possibilité aux futurs habitants de choisir ce type d'implantation caractéristique des centres anciens traditionnels. **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** L'esprit de la règle est identique à la règle d'implantation par rapport aux emprises publiques. **Volumétrie** Faites de volumes plus divers et d'inspirations plus contemporaines, ces zones ne nécessitent pas une réglementation de la volumétrie.
Ud5	**Qualité Urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
Justification et objectif	**Toitures** Dans ces zones pavillonnaires, le règlement laisse le choix au constructeur de réaliser des toitures à fortes pentes ou même planes. La couverture reprend des teintes foncées et il est ouvert la possibilité de matériaux et formes plus contemporaines. **Ouvertures** La construction contemporaine favorise les ouvertures larges, ce que le règlement permet. Le règlement interdit la pose en applique extérieur des volets roulants pour des raisons esthétiques. Pour plus de gaité et de liberté, les coloris sont plus larges que dans les zones d'inspiration traditionnels. Le règlement vise ici uniquement à éviter les teintes trop vives. **Façades** L'ouverture à des constructions bois moins ancrée sur la typologie locale est ouverte sur des secteurs très précis, puisque déjà bâtis sur cette typologie. Les teintes des enduits sont ici aussi plus larges, pour les mêmes raisons que celles explicitées pour les teintes des menuiseries.
Up1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Conformément aux objectifs de préservation de ces hameaux, agricoles ou paysagers, le règlement ne permet pas la densification de ces espaces par la construction neuve. L'évolution du bâti existant est permise dans le respect de l'architecture existante.
Uh1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Cette zone est inscrite sur la commune d'Égletons et reçoit des constructions à usage d'habitation collectif. Le règlement maintient cette spécificité, notamment sur les hauteurs autorisées.
Uh4	**Volumétrie et implantation des constructions**
Justification et objectif	**Hauteur des constructions** Le règlement fixe une hauteur maximale de 12m à l'égout du toit conforme à l'existant.
Uh5	**Qualité Urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
Justification et objectif	**Façades** Le règlement introduit la possibilité d'utiliser des matériaux d'aspect métal, permettant une rénovation contemporaine de l'existant.
Uh7	**Qualité Urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
Justification et objectif	Composés de logements à caractères sociaux, le nombre de stationnement n'est pas réglementé.
Ue1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Conformément au projet, ces zones sont des zones d'équipements collectifs qui restent la seule utilisation du sol autorisée.
Ums1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Conformément au projet, ces zones sont des zones à usage médico-sociale ou seule cette destination et celles assimilées, tel le logement dans certains cas, est autorisé.
Ut1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Il s'agit de la zone hôtelière d'Égletons sur laquelle cette destination est seule autorisée, conformément à l'usage actuel.
Ud4	**Volumétrie et implantation des constructions**
Justification et objectif	**Hauteur des constructions** Le règlement fixe une hauteur maximale de 10m à l'égout du toit conformément à l'existant.
Ux1-2	**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**
Justification et objectif	**Cas des constructions à usage de commerce et activités de services** Le PADD a fait le choix d'un commerce de proximité. Le diagnostic du PLUI ainsi que celui du SCOT a bien mis en évidence la structure commerciale de proximité riche du territoire et le rapport

	habitant/supermarchés satisfaisant. Ainsi, le règlement n'autorise que les extensions des supermarchés existants sans autorisation de création d'hypermarchés.
Ux1-5	**Qualité Urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
Justification et objectif	**Toitures** Fait de grands bâtiments implantés dans ces zones, le règlement choisi ici de ne règlementer que le coloris pour plus d'harmonie avec l'existant sans contraintes au développement économique. **Façades** Les coloris ont été décidés par l'UDAP pour une meilleure intégration de ces bâtiments au tissus local. **Règle spécifique** Cette mesure est introduite afin que chaque enseigne puisse utiliser ses codes d'identification et de promotion, mais dans le respect d'une globalité locale.
Ux1-7	**Stationnement**
Justification et objectif	L'objectif recherché est d'avoir 4 à 5 stationnements à minima par tranche de 100m^2 de surface de vente. Mais concomitamment de limiter l'imperméabilisation des sols.
Ux2-1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Afin de limiter la transmission d'entreprises sans celle de la maison d'habitation et d'éviter une mixité de la zone sur le long terme, le règlement choisi de n'autoriser que les habitations nécessaires à l'activité sous réserve de les intégrer au bâtiment d'activité.
Ux1-5	**Qualité Urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
Justification et objectif	**Locaux techniques et aires de stockage** Il est important, pour des raisons de protection de paysages et d'intégration des zones d'activités d'éviter la dispersion des aires de stockage et à minima de limiter **Façades** Les coloris ont été décidés par l'UDAP pour une meilleure intégration de ces bâtiments au tissus local. **Règle spécifique** Cette mesure est introduite afin que chaque enseigne puisse utiliser ses codes d'identification et de promotion, mais dans le respect d'une globalité locale.
Ux2-7	**Stationnement**
Justification et objectif	Les normes de stationnement ici introduites sont celles communément utilisées pour ce type d'activité.
Ux3-4	**Volumétrie et implantation des constructions**
Justification et objectif	**Hauteur des constructions** Les hauteurs sont les hauteurs maximales déjà réalisées sur la zone.
AUph-1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Le règlement assimile la production d'énergie à une activité industrielle.
A1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Le règlement vise ici à permettre toute construction nécessaire à l'activité agricole et à sa diversification.
A2	**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**
Justification et objectif	**Extension des constructions** Le règlement vise ici à permettre aux habitations existantes de s'agrandir dans les limites légales autorisées. Cette zone n'est pas constructible pour de nouvelles habitations, mais il n'existe aucun intérêt à réduire les possibilités d'agrandissement de l'existant. La superficie de départ est celle de la construction à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU. **Annexes d'habitation** Concomitante à la règle précédente, la mesures visent à permettre la réalisation d'annexes aux habitations existantes, dans une limite de 100m^2 afin d'éviter de disperser le bâti sur ces zones à dominantes agricoles. Les piscines sont exclues du calcul, car de superficies souvent bien plus importantes.
A4	**Volumétrie et implantation des constructions**
Justification et objectif	**Hauteur des constructions** Une hauteur importante de 20m a été introduite, permettant le développement de l'activité mais limitant son impact.
A5	**Qualité Urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
Justification et objectif	Le règlement différencie ici les règles applicables aux maisons d'habitation et aux bâtiments agricoles. Pour les maisons, il reprend les principes de la zone Ud. Pour les constructions à usage agricole, il introduit les dispositions de l'UDAP destinées à mieux insérer les bâtiments agricoles dans l'environnement.
N1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Le projet a choisi de permettre les constructions à usage agricole dans les zones naturelles, afin de permettre à cette activité de se développer, prenant en compte le fait que beaucoup d'espaces naturels aujourd'hui était il y a peu encore à usage agricole. C'est la raison de la création de zones Np, à la sensibilité environnementale plus avérées qui elles sont protégées de nouvelles constructions.

CHAPITRE VI :
LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été réalisé concomitamment au Schéma de Cohérence Territoriale. Certaines mesures ont été décidées juste avant l'arrêt du SCOT ou postérieurement à la réalisation des pièces du présent PLUI. Le présent tableau liste les prescriptions que le PLUI a appliquée et celles qui restent à mettre en œuvre avant son approbation.

	Atteint		Partiellement atteint		Non atteint

Prescription 1 : Inscrire le développement du territoire selon les logiques Ouest/Est	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Le PLUI permet la réalisation de 1 039 logements sur les 1 700 prévus par le SCOT sur son territoire. L'atteinte de cet objectif passera certainement par une révision du PLUI avant 2035. Cependant, il est très courant qu'un SCOT est la durée de deux PLUI, ce qui rend cet objectif du SCOT compatible avec le PLUI actuel.
Prescription 2 : Programmer le développement économique et de l'habitat en fonction de la distance à l'autoroute	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Les quatre communes traversées par l'autoroute disposent d'un potentiel de 516 constructions, soit près de 50% des constructions programmées.
Prescription 3 : Valoriser les franges du territoire pour assurer un meilleur maillage et un accès à l'emploi et aux services pour tous	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	199 logements soit 19% des constructions sont programmées sur les communes de Lapleau et Marcillac la Croisille. L'objectif est atteint.
Prescription 8 : Acter un développement pour tous limitant les effets de vide	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	A l'exception de la Commune de Le Jardin qui dispose d'un potentiel de construction de 8 logements, toutes les communes disposent d'un potentiel de construction permettant d'assurer au moins une construction par an. L'objectif est atteint.
Prescription 9 : Établir un diagnostic de la situation des centres des pôles de bassin de vie et programmer leurs réaménagements	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Les orientations d'aménagement et de programmation propres à chaque centralité des pôles de bassin de vie ont été introduites juste avant l'arrêt du projet de SCOT. Une orientation d'aménagement et de programmation affairant à la ville d'Égletons sera réalisée avant l'enquête publique du présent PLUI.
Prescription 10 : Partager les mobilités infra et supra communales dans les pôles de bassins de vie	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Lorsque cela a été possible et pertinent, les OAP ont introduit la réalisation de mobilités douces dans les aménagements à prévoir. Cependant la pratique n'est pas généralisée. L'objectif est partiellement atteint.
Prescription 11 : Inverser la tendance démographique	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Le projet ne prévoit pas les surfaces nécessaires à l'inversion de la tendance démographique. Mais il est un bon point de départ pour amorcer cet objectif. Il devra être poursuivi après évaluation pour permettre l'atteinte de l'objectif

Prescription 12 : Rendre les pôles de bassins de vie plus attractifs	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Égletons est une petite ville, en termes de surface, limitée dans ses possibilités de développement. De là est née une conurbation avec la ville de Rosiers d'Égletons notamment. Ensemble, elles accueillaient 42% des logements en 2013. La part dans les nouveaux logements à produire est de l'ordre de 39%. L'objectif est compatible mais partiellement atteint, le manque s'élevant à 39 logements sur 15 ans.
Prescription 13 : Conforter la démographie de l'armature territoriale	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	L'armature territoriale composée des communes d'Égletons, Rosiers d'Égletons et Marcillac La Croisille comportait 53,5% des logements en 2013. La part dans les logements programmés est de 54,66%. L'objectif est atteint.
Prescription 16 : Prendre en compte la poursuite de la baisse de la taille des ménages pour estimer les besoins en résidences principales	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Les données du SCOT ont été appliqués. L'objectif est atteint
Prescription 19 : De meilleures densités pour diminuer la consommation foncière	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	1 039 logements sont programmés sur 150 hectares. Cela représente 6,92 logements à l'hectare en moyenne. L'objectif est atteint.
Prescription 20 : Les densités de projet à appliquer	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Les OAP ont appliqués les densités de projet du SCOT par strate. L'objectif est atteint.
Prescription 21-22-23 : Définition du potentiel de densification	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	La PLUI a été construit selon cette méthode. L'objectif est atteint.
Prescription 28 : La programmation du développement pour revitaliser les centres anciens	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Le potentiel des zones AU a été défini dans l'objectif de maintenir le poids des pôles. L'objectif est atteint. La programmation des zones AU aurait pu être plus rigide et faciliter la réalisation de cet objectif. Cependant, au regard du faible nombre de construction en dehors de pôles et de la nature des zones AU de surfaces réduites, il est difficile de programmer certains aménagements sans bloquer le développement de ces communes.
Prescription 30 : Comprendre les sites pour mieux s'y greffer	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Les OAP et le règlement du PLUI ont été fait en fonction de l'état des lieux initial de chaque site et du tissu dans lequel elle s'insère. L'objectif est atteint.

Prescription 31 : Porter la greffe urbaine	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Les OAP contiennent l'ensemble des mesures contenues dans cette prescription. L'objectif est atteint.
Prescription 32 : Mieux promouvoir les centralités commerçantes	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	En lien avec la prescription 9, le travail permettant d'atteindre cet objectif reste à réaliser.
Prescription 33 : Définir les périmètres d'implantation commerciales	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Le découpage en zone du PLUI n'a autorisé le développement commercial que dans les zones Ua et Ub, les zones centrales. Par ailleurs, le projet a choisi de ne pas permettre la création d'hypermarché sur le territoire appliquant les recommandations. L'objectif est atteint, voire dépassé.
Prescription 48 : Créer des aires de mobilités	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Les emplacements réservés ou secteurs dédiés devront être complétés pour assurer la mise en œuvre de cet objectif, celui de Rosiers d'Égletons apparaissant insuffisant. L'objectif n'est pas atteint en l'état.
Prescription 51 : Déterminer les critères de réalisation du diagnostic agricole prospectif	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Le projet de PLUI a été réalisé en fonction d'un diagnostic agricole précis, réalisé avec les professionnels du secteur, pour une meilleure prise en compte des enjeux économiques.
Prescription 53 : Mieux délimiter les zones agricoles	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Le projet a classé l'ensemble des secteurs agricoles en zone A, limitant les zones Ap aux secteurs à enjeux. Plus encore, il a permis le développement de bâtiments agricoles sur les zones N. L'objectif est atteint, voire dépassé, appliquant la recommandation 23 sur la préservation du potentiel de production.
Prescription 54 : Faciliter la pratique agricole	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Les possibilités de diversification agricole ont été introduites dans le règlement du PLUI. L'objectif est atteint.
Prescription 55 : Réutiliser le patrimoine agricole	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Les bâtiments pouvant changer de destination ont été repérés. L'objectif est atteint

Prescription 59 : Permettre l'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Ces possibilités réglementaires ont été inscrites dans le règlement du PLUI. L'objectif est atteint.
Prescription 62 : Préserver et faciliter l'exploitation de la ressource	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Les mesures ont été introduites dans le règlement. Les espaces boisés classés sont très limités, sur des secteurs qui correspondent à des espaces ou l'enjeu sécuritaire, paysager ou écologique le nécessite. L'objectif est atteint.
Prescription 67 : Mobiliser le foncier nécessaire au développement local : des parcs de proximité intégrés au tissus urbain	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	158 hectares ont été mobilisés à l'intérieur des enveloppes urbanisées existantes et en extension. 112 hectares sont le long de l'axe A89 conformément au projet SCOT. 4 hectares sont mobilisés sur Marcillac la Croisille, pour une moyenne de 3 pour cette strate territoriale. Le maillage villageois pour sa part prévoit une dizaine d'hectares, ce qui est plus important que le projet SCOT.
Prescription 69 : S'intégrer au site	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Des orientations d'aménagement et de programmation devront être réalisées sur les zones AUx ouvertes à l'urbanisation. L'objectif n'est pas atteint.
Prescription 72 : Analyser les besoins	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Le rapport de présentation n'a pas intégré une analyse des besoins. L'objectif n'est pas atteint.
Prescription 76 : Faire de la sauvegarde des paysages et du patrimoine un levier de l'identité et de la promotion du territoire	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	A partir d'un diagnostic précis, le projet a été construit, en lien avec les observations de l'UDAP, pour protéger l'identité du territoire. Dans la détermination des OAP, de règlement écrit jusqu'au choix des zones, le paysage a constitué un socle du projet. L'objectif est atteint.
Prescription 79 : Réaliser un diagnostic de la ressource en eau potable	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Le diagnostic a du PLUI a réalisé ce travail permettant d'atteindre l'objectif.
Prescription 80 : Sécuriser la qualité sanitaire de l'eau potable	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Les périmètres de captage ont été pris en compte, de même que des périmètres tampons ont été définis autour des captages non protégés.

Prescription 82-83-84 Assurer les conditions de traitement des eaux usées	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Les zones ouvertes à l'urbanisation sont compatibles avec les possibilités de traitement des stations d'épuration. L'objectif est atteint

Prescription 82-83-84 Assurer les conditions de traitement des eaux usées	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Les zones ouvertes à l'urbanisation sont compatibles avec les possibilités de traitement des stations d'épuration. L'objectif est atteint

Prescription 91 à 100 Réservoirs de biodiversité	
Niveau d'atteinte	**Commentaires**
	Le diagnostic du PLUI a permis d'identifier les sous trames écologiques. Le découpage en zone a permis l'évitement et le maintien des corridors écologiques inscrits en annexe du PLUI. L'objectif est atteint.

[1] **Taille des ménages** : La taille d'un ménage est égale au nombre de personnes qui le composent, c'est-à-dire au nombre d'occupants de la résidence principale. Les ménages peuvent être répartis selon leur taille, exprimée en nombres entiers, et on peut aussi calculer une taille moyenne des ménages, exprimée avec une décimale, pour un groupe de ménages, par exemple ceux d'une zone géographique.

[2] **Économie présentielle** : L'expression économie présentielle est une notion forgée par Laurent Davezies et Christophe Terrier pour décrire une économie basée sur la population réellement présente sur un territoire qui peut varier rapidement, et qui à la fois produit et consomme. Elle se distingue de l'analyse économique classique qui est basée sur les lieux de production traditionnels tels les usines, services, etc…

[3] **Solde migratoire et solde naturel** : Le solde naturel, ou accroissement naturel, ou excédent naturel, de population est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et l'excédent naturel est alors négatif. Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties.

[4] **Indice de jeunesse** : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.