

Commune de SAINT-CYPRIEN

ELABORATION

# PLAN LOCAL D'URBANISME

prescrite le  
22 JUILLET 2014



Rue du village



Mairie



Eglise

Porter à connaissance de l'Etat

JUIN 2015

[Rapport de présentation](#)

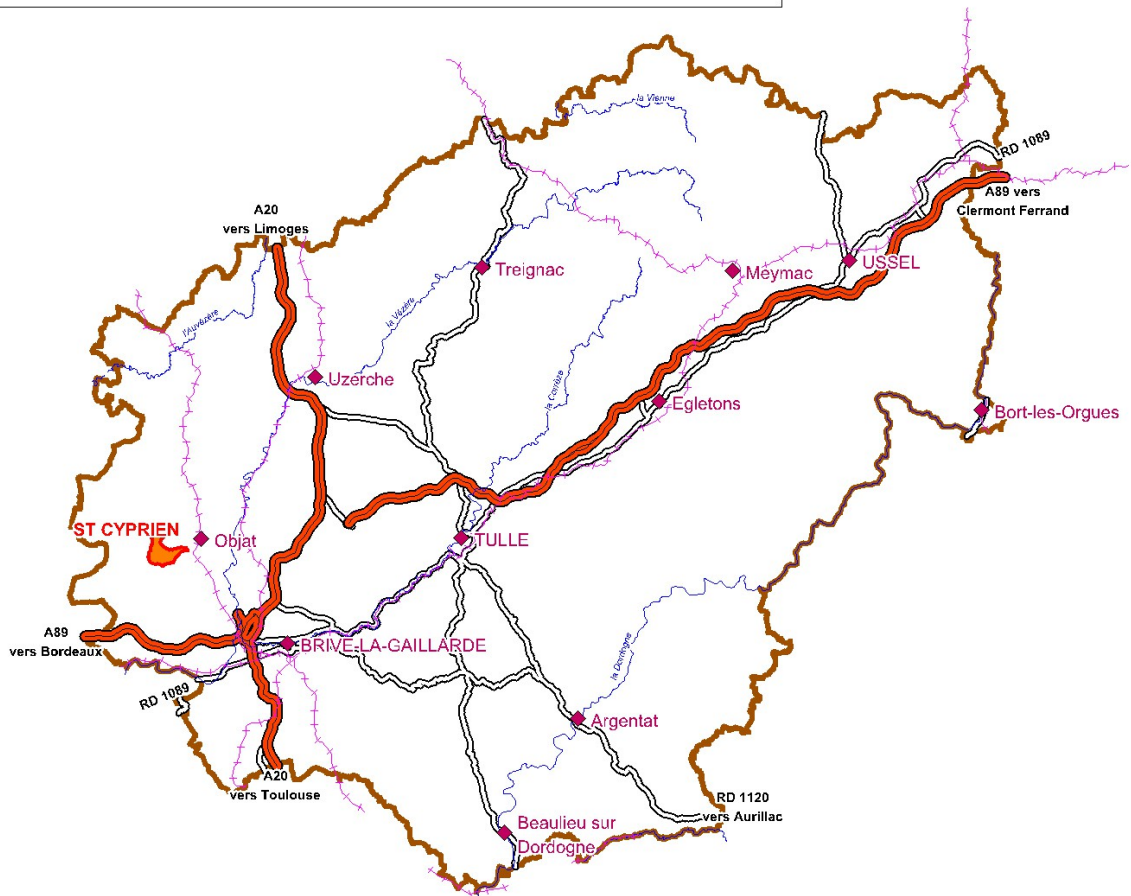
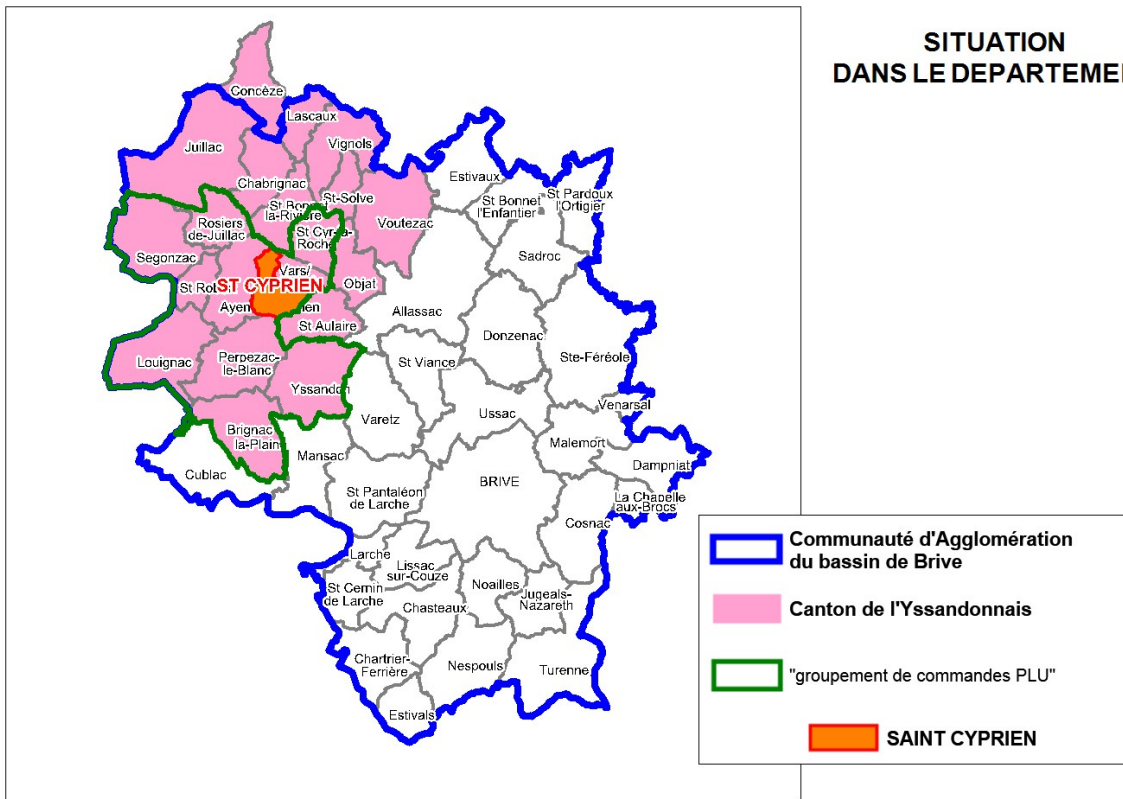
Direction Départementale des Territoires  
de la Corrèze



Service  
Planification et  
Logement

Unité  
Planification et  
Territoires

## SITUATION DANS LE DEPARTEMENT



# SOMMAIRE

---

**I – Introduction** .....page 3

**II – Aspect réglementaire et législatif**.....pages 3 à 20

- a) Le porter à la connaissance de l'État.....page 3
- b) Les principes de fond de la politique de l'urbanisme.....page 4
- c) Évaluation environnementale.....page 4
- d) Le Plan Local d'Urbanisme.....pages 5 à 14
- e) Principales lois qui s'appliquent au territoire de la commune.....pages 14 à 20

**III – Servitudes d'Utilité Publique**..... page 21

**IV – Informations utiles**.....pages 22 à 43

## ANNEXES

Annexe 1 – Fiches relatives aux servitudes d'utilité publique, arrêtés, décrets et plans

Annexe 2 – Recensement Général de l'Agriculture 2000 - 2010

Annexe 3 – Arrêté préfectoral du 16/11/2007 portant mise en œuvre de mesures compensatoires au défrichement

Annexe 4 – Sites archéologiques – Liste et carte de situation

Annexe 5 – Éléments donnés par le Service Départemental d'Incendie et de Secours

## I - INTRODUCTION

Par délibération du 22 juillet 2014, le Conseil Municipal de **SAINT-CYPRIEN** a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci devra être conforme à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ainsi qu'à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. La commune dispose d'une carte communale approuvée en 2005.

*La commune de Saint-Cyprien fait partie de l'"Yssandonnais" région géographique située au nord-ouest de Brive la Gaillarde. Ce territoire constitue l'entité paysagère dite «pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin» Le pays des buttes calcaires compose un paysage très original du Limousin. Globalement préservé, ce territoire connaît une pression résidentielle contrastée. L'enjeu du PLU sera d'assurer le meilleur compromis entre l'accueil de nouvelles populations et la préservation de l'identité très marquée de ce territoire.*

*La commune de Saint-Cyprien avec d'autres communes de l'Yssandonnais (Ayen, Brignac-la-Plaine, Louignac, Perpezac-le-Blanc, Rosiers-de-Juillac, Saint-Cyr-la-Roche, Saint-Robert, Segonzac, Vars-sur-Roseix et Yssandon) a décidé la passation du marché d'études en «groupement de commandes», l'objectif étant de ne retenir qu'un seul et même prestataire chargé de l'ensemble des études de PLU. Ainsi sera facilitée une approche globale et partagée entre communes d'un même ensemble géographique.*

## II - ASPECT REGLEMENTAIRE ET LEGISLATIF

### a) Le Porter à Connaissance de l'Etat

Conformément aux articles L 121.2 et R 121.1 du Code de l'Urbanisme, le Préfet porte à la connaissance de la commune qui élabore un document d'urbanisme les dispositions particulières applicables au territoire de la commune, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général et les informations utiles à l'élaboration du document d'urbanisme.

Le présent porter à connaissance sera complété par les informations nécessaires au fur et à mesure de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ou suivant leur disponibilité et ce pendant toute la durée de la procédure.

**Le porter à connaissance de l'Etat doit être tenu à la disposition du public. Il peut être annexé, en tout ou partie au dossier d'enquête publique.**

## b) Les principes de fond de la politique de l'urbanisme

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains a réaffirmé les principes généraux de l'utilisation du territoire qui sont inscrits aux articles L 110 et L 121.1 du Code de l'Urbanisme, dont chaque collectivité publique est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

A ce titre, les plans locaux d'urbanisme doivent respecter ces principes qui sont porteurs d'un développement durable du territoire communal mais également à l'échelle d'un territoire plus large et du devenir de la planète.

### ► Le principe d'équilibre

L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

### ► La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

### ► La préservation de l'environnement

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La loi de programmation du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du **Grenelle de l'environnement** constitue un texte fondateur. Il propose des modifications importantes dans tous les secteurs participant à la dégradation de l'environnement ou du changement climatique et modifie notamment l'article L 110 du code de l'urbanisme.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement modifie le code de l'urbanisme en conséquence des dispositions qu'elle prévoit.

## c) Evaluation environnementale

Le rapport de présentation du PLU doit comporter un état initial de l'environnement, qui est la base de connaissance incontournable, pour évaluer l'incidence des orientations du plan sur l'environnement, et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Cette évaluation «de base» est imposée par l'article R 123-2 du code de l'Urbanisme.

De plus, en application des dispositions de l'article R 121-14-III du code de l'urbanisme introduites par le décret 2012-995 du 23 août 2012, tout plan local d'urbanisme non concerné d'office par une évaluation environnementale (I et II de l'article R 121.14) doit faire l'objet d'un examen dit au «cas par cas» par l'autorité environnementale afin de déterminer l'impact du projet sur l'environnement. Si cet impact s'avère notable, le PLU sera alors soumis à l'évaluation environnementale prévue à l'article R 121.14-II.

- La commune de Saint-Cyprien devra donc transmettre à l'autorité environnementale un dossier composé :
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable après que celui-ci ait été débattu par le conseil municipal
  - d'une présentation de la commune et du projet (complétude d'un questionnaire élaboré par la DREAL remis à la commune par la DDT) pour examen au «cas par cas» par l'autorité environnementale.

L'autorité environnementale dispose de deux mois pour donner son avis sur l'impact du projet sur l'environnement et l'obligation ou non de réaliser une évaluation environnementale dite «renforcée» (avis à joindre au dossier soumis à enquête publique). L'absence de réponse vaut obligation de réaliser cette évaluation renforcée, laquelle serait transmise au Préfet -agissant en tant qu'autorité environnementale-, au plus tard, trois mois avant la mise à l'enquête publique du projet de PLU. Son avis serait réputé favorable s'il n'intervenait pas dans un délai de trois mois. Cet avis serait joint au dossier soumis à l'enquête publique. (article R 121-15 du Code de l'Urbanisme).

## d) Le plan local d'urbanisme

### ► Son contenu

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme est défini par les articles R 123.1 et suivants du Code de L'Urbanisme.

Le plan local d'urbanisme expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

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

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

A l'issue de ce diagnostic, il doit :

- exprimer le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour la commune.
- comporter des orientations d'aménagement et de programmation, cohérentes avec le PADD, qui portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restaurer ou aménager, des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- fixer, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme énumérés ci-dessus.
- délimiter, en cohérence avec le PADD, les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières.

Le plan local d'urbanisme se compose :

- du rapport de présentation intégrant éventuellement l'étude environnementale prévue à l'article R 121.14 du code de l'urbanisme s'il y a lieu,
- du projet d'aménagement et de développement durable de la commune,
- des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant, de documents graphiques,
- du règlement graphique et écrit,
- des annexes comportant notamment les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires (description et plan des réseaux d'eau et d'assainissement etc).

#### ► **Son élaboration**

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

L'élaboration se déroule dans les formes prévues par les articles L 123.6 à L 123.12 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association des services de l'État et des personnes publiques, la tenue du débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de la commune, la consultation des services, personnes et organismes associés et le déroulement de l'enquête publique.

La prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme permet l'application d'un sursis à statuer "sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan". (art. L 123.6 du Code de l'Urbanisme).

Le Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique après consultation des personnes publiques associées et sera exécutoire après transmission au Préfet de la délibération d'approbation du document par le Conseil Municipal et accomplissement des mesures de publicité conformément à l'article L 123.12 du Code de l'Urbanisme.

#### ► **Sa compatibilité avec les documents supra-communaux**

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce le rôle intégrateur du SCOT (article L 111-1-1) des politiques publiques au travers notamment de sa compatibilité avec un certain nombre de documents supérieurs. Il joue un rôle de «document écran» vis-à-vis des PLU.

Néanmoins, si le SCOT a été approuvé avant l'approbation des documents de rang supérieur avec lesquels il se doit d'être compatible ou qu'il se doit de prendre en compte le PLU intégrera les dispositions opposables de ces documents dans un souci de sécurité juridique et afin de limiter le risque contentieux.

Le SCoT a fixé un cadre dans lequel les projets et politiques locales doivent s'inscrire. Il suppose une traduction, une déclinaison de ses orientations dans les documents dits "inférieurs". Tout plan, projet ou opération devant être compatible doit s'y référer et respecter ses orientations.

La notion de compatibilité induit une obligation de non contrariété de la norme inférieure aux aspects essentiels de la norme supérieure. Ce rapport normatif prohibe la mise en cause de la norme supérieure par la norme subordonnée, tout en lui ménageant une marge de manœuvre pour sa mise en œuvre. La compatibilité au SCoT s'apprécie au regard du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et de ses documents graphiques éventuels.

L'exigence de compatibilité sera à regarder avec la place réservée à ces communes dans le schéma d'organisation stratégique retenu par le SCoT (multi polarisation).

A noter que le Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive (SEBB), en tant que personne publique associée à l'élaboration des PLU pourra faire valoir le SCoT aux différents moments de l'association.

**La commune de Saint-Cyprien est à ce jour concernée par le SCOT SUD CORREZE.**

## 📍 Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint-Cyprien se doit d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial Sud Corrèze approuvé le 11/12/2012.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT se décline autour de trois grands axes :

- construire un territoire harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du Scot Sud Corrèze ;
- affirmer le positionnement régional du territoire du Scot Sud Corrèze et définir une stratégie de développement économique favorisant une certaine équité ;
- préserver le capital environnement et le valoriser au profit de l'attractivité et du développement du territoire du Scot Sud Corrèze.

Le PADD est traduit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT qui fixe des objectifs précis. Il s'oppose aux documents de rang inférieur.

La cohérence et l'articulation des orientations définies dans le PADD et traduites dans le DOO reposent sur une stratégie d'aménagement construite sur les bassins de vie du territoire : le pôle urbain de Brive-la-Gaillarde, le bassin de vie élargi de Brive et des bassins de vie secondaire organisés autour d'un ou deux pôles d'équilibre. L'enjeu est de structurer chaque bassin de vie dans le cadre d'une démarche globale d'aménagement (démographie-habitat-emploi-déplacement) vers un meilleur équilibre à l'échelle du territoire.

**SAINT-CYPRIEN** se situe dans le bassin de vie secondaire Nord-Ouest.

### Extrait du DOO

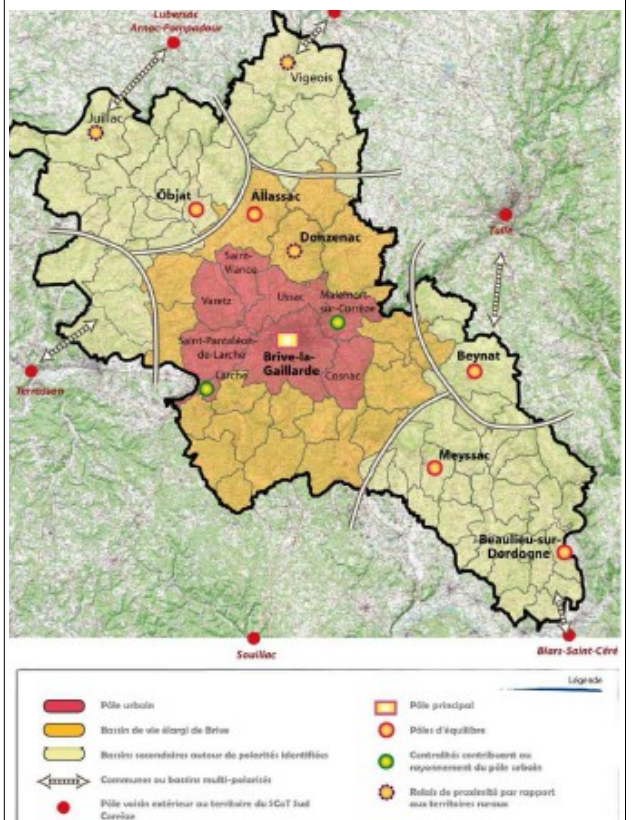
*«Un pôle d'équilibre exerce un rayonnement sur les communes limitrophes. Il propose un niveau de service et d'équipements pour des besoins journaliers ou hebdomadaires relativement étoffé et offre une concentration d'activités économiques et d'emplois drainant de nombreux actifs du bassin de vie dans lequel il se situe.»*

*«Un relai de proximité est une commune présentant un niveau d'équipement moindre que le pôle d'équilibre qui répond aux besoins de proximité pour la population communale et une partie des habitants des communes rurales limitrophes.»*

**Le secteur Nord-Ouest** du territoire d'études comprend des communes (dont Ayen, Perpezac-le-Blanc pour partie, Rosiers-de-Juillac, Saint-Cyr-la-Roche, Saint-Robert, Segonzac et Vars-sur-Roseix) organisées autour du pôle d'équilibre d'Objat et du relai de proximité de Juillac.

Le **secteur Ouest** est constitué de communes rurales (dont Brignac-la-Plaine, Louignac et Perpezac-le-Blanc pour partie) partagées entre plusieurs pôles d'équilibre. Les communes de ce secteur sont également assez proches des communes de Terrason Lavilledieu et Brive-la-Gaillarde pour subir leur influence. Le pôle d'équilibre d'Objat impacte également le fonctionnement d'une partie de ces communes.

Le **bassin de vie élargi de Brive-la-Gaillarde** comprend notamment le pôle d'équilibre d'Allassac et le relai de proximité de Donzenac. Bien que relativement éloignées de la ville centre les communes de ce territoire (dont Yssandon) restent sous l'influence de celle-ci, notamment en terme d'emplois et de satisfaction des besoins en services et en équipements.



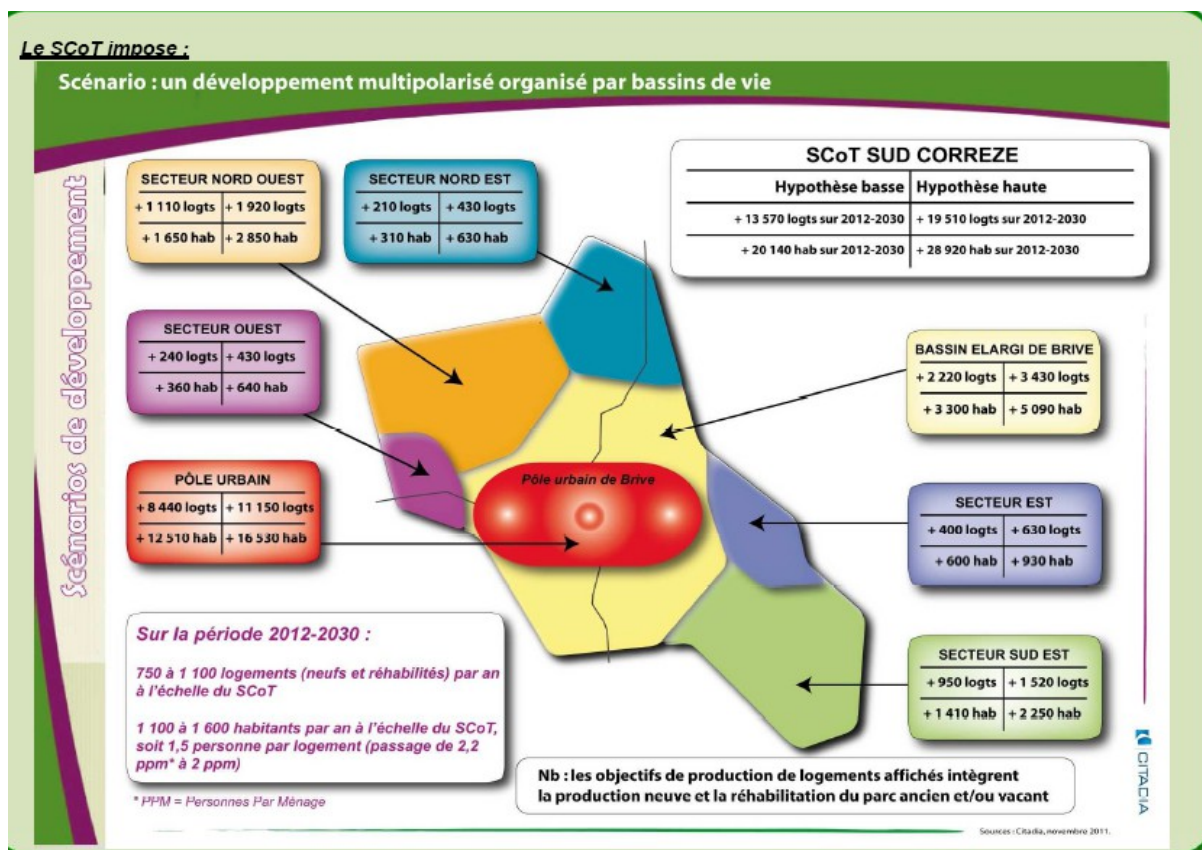


# 1 - Construire un territoire harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du Scot Sud Corrèze

L'ambition du SCOT est d'impulser une forme de développement urbain autre que celle observée ces dernières décennies : recherche d'un meilleur équilibre à l'échelle du territoire, limiter la consommation du foncier qui s'exerce essentiellement sur les terres agricoles, satisfaire les besoins spécifiques des populations (logements sociaux notamment) rapprocher les lieux de vie et les lieux de travail et de service pour limiter l'usage de la voiture.

## 1.1 - Les objectifs et principes de la politique de l'habitat

(extraits du DOO)



Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive

### Le SCoT impose de :

- Mener une réflexion et mettre en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les PLU qui veillent à diversifier le parc de logements : dans la typologie (individuel pur, habitat mitoyen, petit collectif, collectif ...), dans les statuts d'occupation (accession à la propriété, accession sociale à la propriété, locatif privé, locatif public), dans la dimension des logements (du studio au T5 et plus). Cette prescription concerne les secteurs des zones U et AU des PLU pouvant accueillir plus de 4 logements ou plus de 500 m<sup>2</sup> de SHON.
- Favoriser la mise en place de l'article L-123.2 b du Code de l'Urbanisme (servitude logement social visant à imposer la réalisation de programmes complets) dans toutes les zones AU des PLU accueillant plus de 4 logements
- Réaliser prioritairement les logements collectifs dans les secteurs du pôle urbain desservis par les transports en commun, les commerces, les services et les équipements
- Créer 20 à 25 % de logements sociaux du parc neuf ou réhabilité sur le pôle urbain (moyenne calculée sur l'ensemble des communes du pôle urbain)
- Intégrer un objectif de sortie de vacance dans la réflexion sur les capacités d'accueil des Plans Locaux d'Urbanisme et des Cartes Communales (notamment pour les communes ayant un parc de logements vacants supérieur à 8 % et à 20 logements).
- Identifier à l'échelle des PLU les secteurs abandonnés, anciens et/ou en friche urbaine qui mériteraient une action forte.

### Objectifs affichés dans le PADD :

Axe 1.1.2. du PADD : Définir une stratégie claire de développement de l'habitat

Axe 1.1.3. du PADD : Limiter l'étalement urbain, gérer le foncier

**Afin de répondre à la réduction de l'artificialisation des sols, à la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers, mais également à la maîtrise des coûts de raccordement aux réseaux, le SCoT impose :**

- Le respect des objectifs de consommation d'espace par secteurs fixés ci-dessous :

Pour réaliser les objectifs quantitatifs de logements fixés par le DOO (Cf partie 1.1.1), le SCoT affiche une densité moyenne minimale de logements à l'hectare pour les zones ouvertes à l'urbanisation (zones urbaines et à urbaniser) inscrites aux documents d'urbanisme ; les communes devront tendre vers ces densités, suivant la méthodologie suivante :

- La densité moyenne s'applique à l'échelle de la commune
- Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLU préciseront les niveaux de densité (nombre de logements par hectare) par zone.
- Il s'agit d'une moyenne minimale. Les communes peuvent fixer des objectifs de densité supérieurs.
- Dans le cas où une commune aurait connu, lors des dix dernières années, une densité plus élevée liée à un rythme de développement envisagé ci-dessous, cette dernière devra à minima avoir pour objectif de maintenir cette densité (hors opérations spécifiques : résidences de tourisme, ...).

COMMUNES DU POLE URBAIN (Brive, Malemort, Larche, Saint-Pantaléon-de-Larche, Varetz, Saint-Viance, Ussac, Cosnac)	Programmation annuelle de logements envisagée par la commune	Objectifs de densité 2012-2018		Objectifs de densité 2019-2024		Objectifs de densité 2025-2030	
		+ 10 %		+ 30 %		+ 50 %	
		Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m <sup>2</sup>	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m <sup>2</sup>	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m <sup>2</sup>
	Moins de 15 logements	9	1150	10	1350	12	1550
	de + de 15 à 40 logements	10	1300	12	1500	14	1750
	de + de 40 à 100 logements	13	1700	16	2050	18	2350
	plus de 100 logements	24	2200	29	2550	33	2950
COMMUNES DU RESTE DU TERRITOIRE DU SCoT SUD CORREZE	Programmation annuelle de logements envisagée par la commune	Objectifs de densité 2012-2018		Objectifs de densité 2019-2024		Objectifs de densité 2025-2030	
		+ 10 %		+ 30 %		+ 50 %	
		Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m <sup>2</sup>	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m <sup>2</sup>	Nbre de lgts/ha	SHON/ha en m <sup>2</sup>
	de 3 à 5 logements	5	650	6	750	7	900
	de + de 5 à 10 logements	7	850	8	1000	9	1150
	de + de 10 à 20 logements	9	1150	10	1350	12	1550
	pôles d'équilibre et plus de 20 logements	10	1300	12	1500	14	1750

**Note technique :**

Les objectifs de densités affichés correspondent à une densité brute.

La densité brute prend en compte l'ensemble du territoire considéré sans exclusion : équipements collectifs (bâti ou non), espaces verts, voirie principale et infrastructures.

Inversement, la densité nette ne prend en compte que les surfaces des parcelles réellement occupées par l'affectation donnée.

Nb : une SHON moyenne de 130 m<sup>2</sup> a été prise en compte pour évaluer les objectifs en terme de SHON/ha. Seule la classe « plus de 100 logements envisagés par an » prend en compte une SHON moyenne de 90 m<sup>2</sup>.

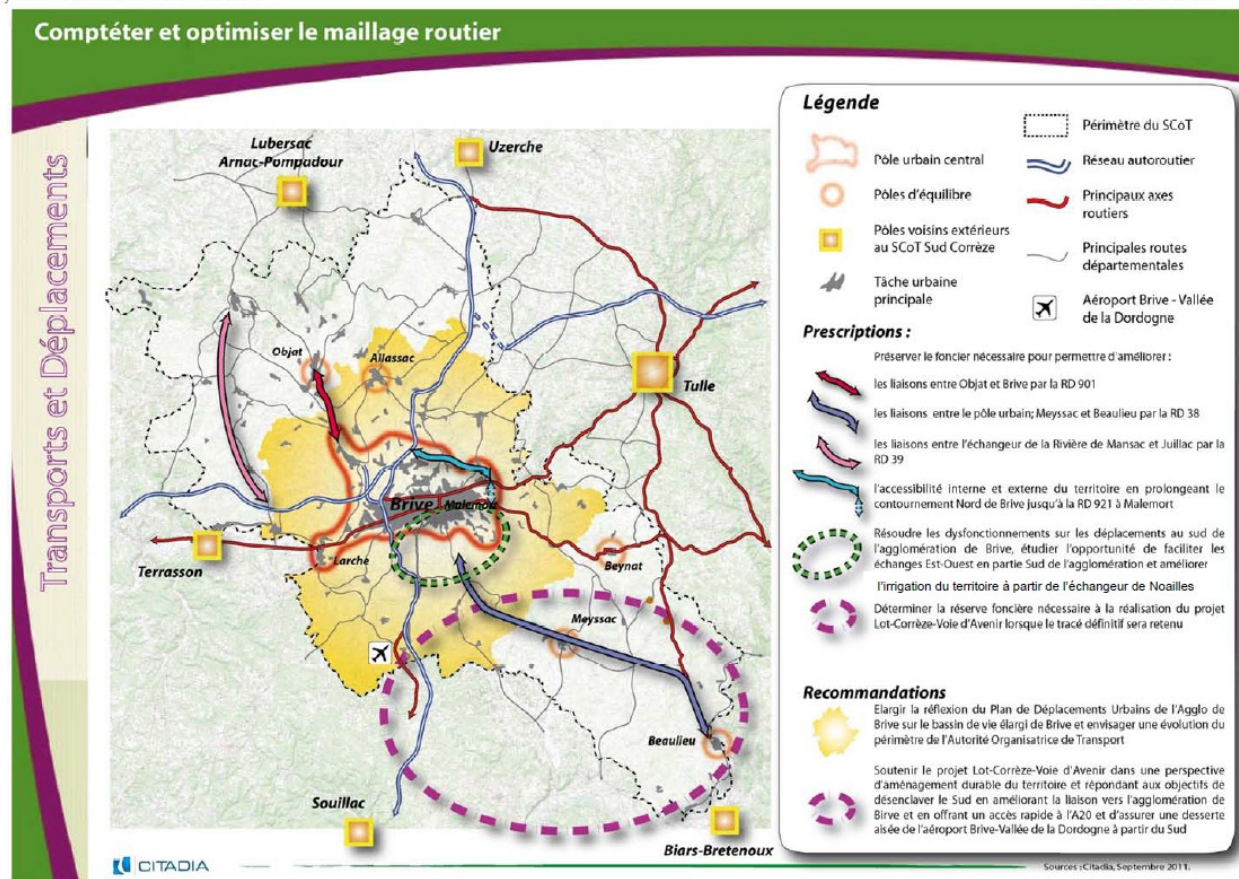
La déclinaison en Surface Hors (Euvre Nette (SHON) est proposée afin de permettre la réalisation d'opérations mixtes. Exemple : Il serait possible d'envisager sur une parcelle libre de 500 m<sup>2</sup> en centre-bourg une opération mixte avec local commercial au rez-de-chaussée et un ou plusieurs logements à l'étage. Cela permettrait notamment de proposer des parcelles de taille plus importante sur d'autres secteurs de la commune, la densité moyenne s'appliquant à l'échelle de la commune.

- Dans le cadre des PLU intercommunaux, réaliser une analyse de la densité moyenne des secteurs urbanisés les dernières années et définir un objectif permettant d'augmenter la densité initiale : de 10 % sur 2012-2018, de 30 % sur 2019-2024 et de 50 % sur la période 2025-2030.
- Pour les communes envisageant un rythme inférieur à 3 logements par an, participer à la démarche commune d'économie d'espaces (réflexion dans le cadre de documents d'urbanisme, ...)

**Afin de répondre à la réduction de l'artificialisation des sols, à la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers, mais également à la maîtrise des coûts de raccordement aux réseaux, le SCoT impose également :**

- Les Plans Locaux d'Urbanisme ou cartes communales, analyser et justifier le potentiel et les capacités de densification et de réorganisation des secteurs urbanisés, avant toutes ouvertures de nouvelles zones à urbaniser (avec éventuellement des opérations de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de vocation) et remplissage des cœurs d'îlots ou en continuité directe des espaces déjà urbanisés).
- Les extensions urbaines (par exemple : les zones AU d'un PLU) seront accompagnées d'orientations d'aménagement et de programmation comportant des objectifs de densité (nombre de logements par hectare). Elles seront réfléchies dans le cadre d'un projet cohérent, global portant non seulement sur la zone à construire mais aussi sur la totalité de l'existant.
- De définir les limites de l'urbanisation par une « transition verte » qui permette de réduire les risques de conflits avec l'espace agricole (cf. Axe 3 du DOO)

## 1. 2 - Les objectifs et principes de la politique des transports et des déplacements



L'objectif du SCOT est notamment d'améliorer les liaisons entre les territoires ruraux et l'agglomération de Brive.

DOO extrait

Le SCOT impose de :

- Prendre en compte, dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, les projets d'infrastructures de transports détaillés ci-dessous, quel que soit l'état d'avancement des études, de la maîtrise foncière et de la programmation des travaux :

⇒ si l'emprise est déterminée avec précision, les communes intégreront dans leur Plan Local d'Urbanisme un emplacement réservé après accord du maître d'ouvrage

⇒ si l'emprise n'est pas déterminée avec précision ou que le gestionnaire de l'infrastructure ne souhaite pas que soit porté un emplacement réservé sur le document d'urbanisme à son profit, les communes veilleront à limiter voir interdire les constructions dans un faisceau suffisamment large pour permettre à terme la réalisation de l'infrastructure.

- Préserver le foncier nécessaire pour permettre d'améliorer :

⇒ les liaisons routières entre l'échangeur de la Rivière de Mansac et Juillac par la RD 39.

...

*Il convient que les documents d'urbanisme interdisent toute nouvelle construction autour de ces axes en dehors des espaces urbanisés*

### 1.3 – Les objectifs et principes permettant d'améliorer l'accès aux équipements et services

DOO extrait : « Depuis plusieurs années, certains bourgs voient leurs équipements publics disparaître. Ce phénomène, au-delà des impacts sur la dévitalisation de certaines communes, rend l'accessibilité de la population aux équipements plus complexes. Pour pallier ce problème, le SCOT doit veiller à doter chaque bassin de vie d'équipements permettant de répondre aux principaux besoins de la population, en s'appuyant sur les polarités identifiées dans le cadre du scénario de multi-polarisation retenu.....»

Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive

SCoT Sud Corrèze

**Le SCoT impose de :**

- Décliner l'offre en équipements et services de proximité par pôle : niveau de service attendu à moins de 10 minutes (besoins quotidiens), de 10 à 15 minutes (besoins hebdomadaires), supérieurs à 15 minutes (besoins mensuel ou bi-mensuel).

Temps d'accès aux services	Supérieur à 15 minutes	De 10 à 15 minutes	Moins de 10 minutes
Niveau de service attendu	Mensuel ou bi-mensuel	Hebdomadaire	Quotidien
Exemple d'équipements, services, ou commerces présents	Commerces spécialisés, hypermarchés, équipements sportifs spécialisés, complexe cinématographique, pôle de santé complet, lycées et universités, etc.	Tissu complet de commerces alimentaires et d'épicerie ou supermarchés, médiathèque, équipements sportifs permettant la pratique de sports multiples, collèges, etc.	Commerces de premières nécessités, équipements sportifs de base, salle polyvalente, services de santé primaire, poste, services aux personnes âgées, accueil de la petite enfance, accueil scolaire et péri-scolaire, etc.
Localisation préférentielle	Pôle urbain	Pôles d'équilibre	Pôles d'équilibre et relais de proximité

**Lecture du tableau :** niveau d'équipement minimal qu'il est nécessaire de retrouver sur chaque type de communes préalablement défini (Communes appartenant au pôle urbain, pôles d'équilibre et communes de l'espace rural) par rapport au niveau de service attendu (mensuel, hebdomadaire, quotidien).

- Rendre obligatoire la création de structures d'accueil pré-scolaire (sous réserve de l'absence d'une autre « offre » d'accueil de type assistantes maternelles) et d'accès au sport à moins de 10 minutes des secteurs où un développement urbain de plus de 5 logements par an est envisagé.

### 2.2 - Les objectifs et principes relatifs au développement économique

Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive

SCoT Sud Corrèze



## 2.4 - Les objectifs et principes relatifs à l'activité agricole

DOO extrait : «L'activité agricole, ainsi que les filières agro-alimentaires qui y sont liées, représentent une part importante de l'économie locale. Dans le cadre du SCOT, il semble primordial d'accorder la plus grande attention à cet acteur qui, même s'il est avant tout un acteur économique, joue aussi un rôle important sur le plan du maintien des paysages et de la préservation de la biodiversité.

Le principal objectif poursuivi par le SCOT est donc d'assurer des conditions favorables au maintien, à la reprise, voire au développement des activités agricoles.»

### Le SCoT impose de :

- réaliser le volet agricole du diagnostic du document d'urbanisme, en concertation avec les acteurs du monde agricole.
- Favoriser par une traduction réglementaire appropriée dans les documents d'urbanisme, la diversification et la valorisation des productions locales (ateliers de transformation, magasins de vente directe, ...) sur les sites de production (exploitations)
- justifier des capacités et du potentiel de densification ou de renouvellement urbain avant toute ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation consommant des espaces agricoles
- interdire le développement de zones d'habitat en discontinuité des villages et hameaux (mitage)
- Positionner les terres irriguées, drainées ou irrigables (raccordable à un réseau d'irrigation passant à proximité) en zone Agricole dans les documents d'urbanisme.
- favoriser le changement d'affectation des anciens bâtiments agricoles dès lors qu'ils n'ont plus d'usage agricole et ne compromettent pas le fonctionnement actuel ou futur de l'exploitation et qu'ils ne nécessitent pas un renforcement des réseaux existants.
- favoriser l'installation de jeunes agriculteurs par un règlement adapté des documents d'urbanisme.

### Afin d'assurer la préservation de la ressource « sol », le SCoT impose de :

- Classer les espaces agricoles « sensibles » d'un point de vue environnemental (zones humides, ...) en zone « N » ou en zones agricoles protégées dans les documents d'urbanisme afin de préserver leur fonctionnalité. Ce classement sera effectué sur la base de critères qui permettront de cibler les espaces agricoles à enjeu

### **Objectifs affichés dans le PADD :**

**Axe 2.1. du PADD : Préserver la ressource « sol » et garantir une activité agricole durable**

## 3.1 – Les espaces et sites naturels à préserver

DOO extrait : «Le bassin de Brive est constitué d'un ensemble d'entités écosystémiques très variées, accueillant une faune et une flore riches et très diversifiées, qui constituent un échantillon représentatif de la richesse patrimoniale du Limousin. Bien que les outils de connaissance et de gestion du patrimoine soient nombreux sur le territoire du SCOT, les pressions anthropiques sont encore fortes et plusieurs milieux remarquables et emblématiques, en particulier les milieux agro-pastoraux et les zones humides, tendent à disparaître progressivement.

Au-delà de la protection stricte de ces milieux, le maintien de la biodiversité du bassin de Brive doit passer par l'interconnexion de ces espaces de nature. En effet, la libre circulation des espèces entre les différents habitats est essentielle à la survie des populations, qui effectuent des déplacements quotidiens vers les sites de reproduction et d'alimentation notamment, mais aussi pour faciliter le renouvellement génétique.»

Afin d'assurer la préservation des continuités écologiques et des principaux réservoirs de biodiversité, le SCoT impose de :

- Traduire notamment dans le cadre des documents d'urbanisme\* (prise en compte notamment dans le diagnostic agricole réalisé dans le cadre des documents d'urbanisme), le schéma des espaces naturels et continuités à préserver (cartographie au 1/15 000ème annexée au document). Les continuités écologiques à préserver sont de deux types :

⇒ Les continuités écologiques liées aux milieux boisés et aux milieux ouverts

⇒ Les continuités écologiques liées aux milieux aquatiques

1. Les continuités écologiques liées aux milieux boisés et aux milieux ouverts : elles sont constituées par des éléments linéaires ou ponctuels qui permettent une connexion entre les réservoirs de biodiversité identifiés.

- Les sites Natura 2000, les sites concernés par un arrêté de protection de biotope, les tourbières et ZNIEFF de type 1 constituent des réservoirs de biodiversité prioritaires. Ils ont vocation à être protégés en tant qu'espaces naturels sensibles, et préservés de toute urbanisation
- Les zones boisées, zones en mutations, landes xérophiles à mésophiles, landes acidiphiles forment également des réservoirs de biodiversité plus ordinaires à préserver ou des continuités écologiques qui participent au maintien d'une certaine richesse écologique sur le Sud Corrèze. Des extensions urbaines limitées, des équipements publics peuvent cependant être admis sous réserve d'une évaluation des impacts et de l'établissement le cas échéant de mesures compensatoires.

*Leur localisation est indicative sur le schéma des espaces naturels, leur contour sera défini par les documents d'urbanisme à l'échelle locale ou par délibération de la collectivité (article L123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme).*

En complément le SCoT impose de :

- Proscrire le mitage de l'habitat qui fragmente les milieux. Dans le cas où certaines communes seraient soumises au Règlement National d'Urbanisme, le SCoT impose de refuser les extensions de parties actuellement urbanisées linéaires et sans lien avec le bâti existant.
- Limiter strictement le développement des extensions urbaines linéaires. Les PLU devront pour cela matérialiser des coupures d'urbanisation afin de limiter le développement de l'habitat sous forme linéaire et la fragmentation des espaces.

2. Les continuités écologiques liées aux milieux aquatiques : les cours d'eau, pièces d'eau et leur ripisylve sont également des milieux naturels importants. Il convient de préserver leurs abords de toute urbanisation.

En complément le SCoT impose de :

- Garantir la continuité écologique liée à l'eau, en particulier sur les axes migrateurs importants
- Préserver les zones humides et leurs abords de tout développement susceptible de porter atteinte à leurs fonctions, écologiques et hydrologiques notamment : les zones humides, qu'elles soient ou non utilisées à des fins agricoles, seront classées en zone Naturelle dans les PLU. Sauf nécessité liée à l'abreuvement du bétail, leur destruction par drainage est également interdite et un dossier de déclaration préalable doit être réalisé dès lors que la surface drainée est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> (cumul par maître d'ouvrage et localisation) en précisant les mesures compensatoires envisagées. (observation : la destruction des zones humides par drainage est soumise à l'application de la règle générale avec demande d'autorisation préalable auprès des services de l'Etat).
- Déposer une déclaration préalable dans le cadre de la réalisation de puits et forages.

\* Plan Locaux d'Urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale, et Cartes Communales

L'intégralité du SCOT est disponible à l'adresse suivante : <http://www.scotsudcorreze.fr/>



**Le PLU devra être compatible avec les orientations du SCOT**

**Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** de la communauté d'agglomération de Brive a été approuvé le 24 juin 2010 par délibération du conseil communautaire, pour une durée de 6 ans.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dénommé « communauté d'agglomération du bassin de Brive » se substitue à la communauté d'agglomération de Brive, **aux communautés de communes** des Portes du Causse, Vézère-Causse, de Juillac-Loyre-Auvézère, **de l'Yssandonnais**, avec une extension aux communes de Donzenac, Estivaux, Sadroc, Saint-Bonnet-L'Enfantier, Saint-Pardoux-L'Ortigier et aux communes d'Ayen et Segonzac.

Le PLH est en cours de révision pour s'adapter au nouveau périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale. Le PLU de la commune de Saint-Cyprien sera rendu compatible avec le nouveau PLH dans le délai d'un an après son approbation pour permettre la réalisation des programmes de logements qu'il prévoit (article L 123-1).

**Un Plan Climat Energie Territorial (PCET)** est également en cours d'élaboration par la communauté d'agglomération du bassin de Brive. Le PLU devra prendre en compte les prescriptions de ce PCET si celui-ci est approuvé avant l'arrêt du projet de PLU.

Les élus de la communauté d'agglomération du bassin de Brive ont décidé d'engager la procédure d'élaboration d'un **nouveau Plan de Déplacement Urbain (PDU)** couvrant l'intégralité du nouveau périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale. Le PLU de la commune de Saint-Cyprien se devra d'être compatible avec le document approuvé. La réflexion menée au niveau du PDU pourra d'ores et déjà être prise en compte et alimenter celle de l'élaboration du PLU.

## ► La concertation

Dans un souci de participation plus active de la population, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a étendu les mesures de concertation prévues à l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme à toutes les phases d'étude de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Cette concertation a vocation à informer et à recueillir l'avis des habitants en amont des décisions qui concernent le cadre de vie communal.

La délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme a donc défini les modalités de la concertation qui seront menées tout au long du déroulement des études et qui devront être respectées.

Le bilan de cette concertation devra être tiré au plus tard au moment de l'arrêt du projet et pourra figurer dans la délibération correspondante.

Le rapport de présentation du PLU devra en relater le déroulement et résumer les apports de la population dans la réalisation et les choix de construction du document.

## ► Le débat au sein du Conseil Municipal

Conformément à l'article L 123.9 du Code de l'Urbanisme, un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Ce débat doit avoir lieu au moins deux mois avant l'arrêt du projet.

Le rapport de présentation devra indiquer la ou les dates de déroulement de ce débat et les principales discussions qui ont eu lieu.

## e) Principales lois qui s'appliquent au territoire de la commune

### **La loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et notamment son article 38 II**

Cet article impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme les zones visées au l'article L 2224.10 du Code Général des collectivités territoriales qui délimitent notamment :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

**La directive européenne** du 21 mai 1991 sur la collecte et le traitement des eaux usées fixe aux agglomérations des échéances de mise en conformité et des objectifs de performance précis pour leurs systèmes d'assainissement, variables selon leur taille et la sensibilité des rejets. Dans le cas de non conformité avec la DERU, en application de la circulaire du 8 décembre 2006, aucun nouveau secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation si la collecte et le traitement des eaux usées ne peuvent être effectués dans des conditions conformes à la réglementation et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux nécessaires à la mise en conformité démontrant la mise en service avant l'urbanisation effective.

### **La loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques**

Cette loi a deux objectifs fondamentaux :

– donner les outils à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins, dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain ;

– donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en terme de transparence vis-à-vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale ;

Parallèlement elle permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.

Le PLU devra tenir compte des orientations prises notamment en matière d'assainissement collectif et autonome.

### **La loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole traduite dans le code rural**

En application de l'article 111 de la dite loi, l'article L 112.1 du Code Rural et de la Pêche Maritime (dans sa rédaction antérieure) stipule que le maire doit consulter, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe (cf. article R 123.17 du code de l'urbanisme).

De plus cette loi a réaffirmé le principe de la réciprocité des reculs entre bâtiments agricoles et les tiers (article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime). Les distances à respecter découlent soit du Règlement Sanitaire Départemental soit du Code de l' Environnement. Les bâtiments de stockage sont également soumis à des conditions d'éloignement liées au risque incendie vis-à-vis des habitations.

Cet article a été modifié par la loi Développement des territoires ruraux visée ci-dessous.

### **La loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux**

Cette loi modifie notamment l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime en ouvrant la possibilité, dans les parties actuellement urbanisées, de fixer des distances d'implantation, entre les bâtiments agricoles et les tiers, différentes de celles imposées législativement ou réglementairement, pour tenir compte des constructions agricoles antérieurement implantées.

Dans ces secteurs, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Des dérogations aux distances d'éloignement peuvent être accordées par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Toutefois, dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées par le PLU, une telle dérogation n'est plus possible. (cf. l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime modifié par loi Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005).

**Les arrêtés ministériels du 7 février 2005 applicables au 30 septembre 2005 imposent aux bâtiments d'élevage et leurs annexes, constituant une installation classée pour la protection de l'environnement quel qu'en soit le régime, une implantation à au moins 100 mètres des habitations des tiers ainsi que des zones destinées à l'habitat par les documents d'urbanisme.**

### **La loi n° 2010-874 du 27 Juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche**

Dans son article 51, cette loi prévoit la création d'une commission départementale de la consommation des espaces agricoles présidée par le Préfet et associant des représentants des collectivités territoriales, l'Etat, la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement. Lors de l'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme, cette commission peut-être consultée. Elle émet un avis, dans les conditions définis par le code de l'urbanisme, sur l'opportunité au



regard de l'objectif de préservation des terres agricoles de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

Elle modifie les articles L 123.1, L 123.6 et L 123.9 du code de l'urbanisme.

### **La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages**

Cette loi impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

### **La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions**

Cette loi tend à garantir l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans le domaine de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

Elle réaffirme donc en particulier le droit au logement pour les personnes modestes et défavorisées et la nécessité de mixité sociale.

Elle est complétée par la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la Cohésion Sociale qui fixe des objectifs de production de logements notamment et la loi Dalo applicable au 1er janvier 2008 qui rend le droit au logement opposable.

Ce principe de mixité sociale mais également d'équilibre et de diversité entre l'emploi et l'habitat étaient déjà affirmés par la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) du 13 juillet 1991. Ces principes sont repris par l'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme, cité ci-dessus, qui définit les principes de développement durable que doivent respecter les documents d'urbanisme.

Cette loi est complétée par l'ordonnance n° 2000-1249 du 21/12/2000.

### **La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'Égalité des Droits et des Chances, la Participation et la Citoyenneté des Personnes Handicapées**

L'objectif de la loi est d'organiser l'accessibilité totale aux personnes handicapées ou à mobilité réduite et assurer la continuité de la chaîne des déplacements par le chemin le plus court entre les différents maillons de la chaîne.

L'article 45 pose le principe de la continuité de la chaîne des déplacements qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur inter-modalité.

Dans un délai de 10 ans à compter de la date de publication de la loi, les services de transport collectifs devront être accessibles aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Un délai de 3 ans est fixé par la loi pour élaborer un schéma directeur d'accessibilité des services de transports publics par les autorités compétentes pour l'organisation des transports publics. Sa mise en œuvre devra être réalisée progressivement dans un délai de 10 ans à compter de la publication de la loi (soit avant le 12 février 2015).

Il impose aussi à toutes les communes l'élaboration, à l'initiative du Maire, et pour le 22/12/2009 au plus tard, d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements d'espaces publics ; ce document de programmation devra notamment préciser les mesures et le calendrier de mise en accessibilité des aires de stationnement automobiles et de l'ensemble des circulations piétonnes.

L'article 41 stipule que les établissements recevant du public (ERP) existants devront répondre aux exigences d'accessibilité à toute personne handicapée au 1er janvier 2015.

⋮ Pour ceux qui n'auraient pas réalisé leur mise aux normes à la date du 31/12/2014, possibilité de programmer les travaux selon un agenda (3/6/9 ans) à faire valider par la commission d'accessibilité. (ordonnance 2014-1090 du 26/09/2014).

**Dispositions introduites par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement National pour le logement modifiée par la loi du 12 juillet 2010 (ENE)**

Cette loi a notamment pour objectifs :

- de faciliter l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs de logements,
- de soutenir la construction de logements sociaux dans les communes.

Des modifications des articles du code de l'urbanisme relatives aux Plans Locaux d'Urbanisme sont introduites dont :

Article L 123-1-4 et L 123-1-6

Le rapport de présentation ou les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) et de la réalisation des équipements correspondants. (article 4-I de la loi)

Article L 123-1-5

Il peut être délimité

- des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;
- des secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le propriétaire des terrains concernés dispose, dans ce cas, d'un droit de délaissement particulier qui n'est suspendu que temporairement (pour 2 ans) lorsque la commune renonce à l'acquisition (articles L 230-3 et L 230-4-1 du code de l'urbanisme).

Article L 123-8

Il intègre dans les personnes publiques associées à l'élaboration des PLU, l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH)

Il permet à l'ensemble des organismes d'habitation à loyer modéré situés sur une commune de demander au Maire de leur notifier le projet de P.L.U. pour recueillir leur avis. Ces organismes disposent alors d'un délai de deux mois pour faire part de leur avis. (articles 4-IV et 4-XI de la loi)

Article L 123-12-1

Il impose de réaliser une analyse triennale des résultats du PLU en matière de satisfaction des besoins en logements et, s'il a été prévu, de l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements correspondants. Un débat sur ce point est organisé tous les trois ans en Conseil Municipal, lequel peut décider de la modification ou de la révision du PLU si nécessaire. (article 4-II de la loi)

Cette loi comporte, en outre, un **volet fiscal** qui permet notamment aux communes de majorer les valeurs locatives cadastrales des terrains constructibles situées en zone urbaine pour le calcul de la taxe foncière sur les propriétés non bâties ainsi que d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux des terrains nus (cf. code général des impôts).

### La loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

Elle constitue un texte fondateur. Elle propose des modifications importantes dans tous les secteurs participant à la dégradation de l'environnement ou du changement climatique.

Le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants, dans un délai d'un an suivant la publication de la présente loi :

- a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis.
- b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier **de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;**
- c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;
- f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Les PLU devront prendre en compte les futurs « schémas régionaux de cohérence écologique » (trames vertes et bleues) et plans « territoriaux pour le climat »

En matière de lutte contre le réchauffement climatique, les PLU devront déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les orientations d'aménagement et de programmation pourront imposer des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

### La loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement

La Loi dite « Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement décline en mesures concrètes les engagements du « Grenelle 1 » et en particulier sur :

1 – Le respect des trames vertes ou bleues : les documents de planifications devront prendre en compte, lorsqu'ils seront élaborés, des schémas régionaux de cohérence écologique et préciseront les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, est susceptible d'entraîner.

2 – Le dépassement des règles relatives à la densité d'occupation des sols : l'article 11 prévoit, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée, un dépassement de 30% des règles relatives à la densité d'occupation des sols ( le 1er alinéa de l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme est modifié)

3 – Modification du code de l'urbanisme en faveur de la construction écologique afin d'empêcher de s'opposer à l'installation de panneaux solaires, de matériaux écologiques en façade et de toitures végétalisées.

4 – Les ZPPAUP deviennent des «aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)».

## La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air

Elle impose aux communes la mise en place d'un dispositif de surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement au plus tard pour le 1<sup>er</sup> janvier 2000 pour l'ensemble du territoire. De plus elle rend obligatoire l'élaboration de plans de déplacements urbains pour les communes de plus de 100 000 habitants.

*A noter pour information qu'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) a été adopté le 17/12/2010 par la Communauté d'Agglomération de Brive sur le périmètre de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale tel que défini antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2014.*

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) a été approuvé par le préfet de région le 23 novembre 2001.

Le Grenelle de l'environnement (loi Grenelle 1 et 2) impose aux régions d'élaborer des schémas régionaux climat air énergie (SRCAE) et aux collectivités (régions, départements, communautés urbaines, communautés d'agglomération ainsi que les communes et communautés de communes de plus de 50 000 habitants) des plans climat énergie territoriaux (PCET) d'ici le 31 décembre 2012.

Lors de la réunion du Comité Régional de Concertation du Grenelle de l'Environnement tenue le 30 novembre 2010 a été engagée l'élaboration du SRCAE Limousin. Après la phase de consultation publique (15/11/2012 – 15/01/2013), le document corrigé au vu de la synthèse des différentes observations devrait être validé par l'organe délibérant du Conseil régional puis par arrêté du Préfet de Région.

Le SRCAE est un document stratégique élaboré conjointement par le préfet de Région et le président du Conseil Régional. Il fixe des orientations et objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière :

- . d'adaptation au changement climatique
- . de maîtrise de l'énergie
- . de développement des énergies renouvelables et de récupération
- . de réduction de la pollution atmosphérique et des GES

Les documents d'urbanisme constituent de fait des documents à même de porter ces enjeux :

- . maîtrise de l'énergie (approche formes urbaines/habitat et approche mobilité/transports)
- . de réduction de gaz à effet de serre (artificialisation des sols, préservation des espaces agricoles)
- . production d'énergie renouvelable
- . adaptation au changement climatique (protection zones humides, intégration de la nature dans les espaces urbains, disponibilité de la ressource en eau potable, etc).

La nécessité pour les documents d'urbanisme de répondre aux enjeux relatifs au climat, à l'air et à l'énergie est transcrite dans les textes suivants :

- article 68 Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et décret n° 2011-678 du 16 juin 2011
- article L 110 du code de l'urbanisme (Grenelle 1)
- article L 121.1 du code de l'urbanisme
- article L 111.1.1 du code de l'urbanisme dispose **que les PLU doivent prendre en compte l'ensemble des Plans Climat Energie Territoriaux qui concerne leur territoire** devant eux-même être compatibles avec le SRCAE.

## Dispositions introduites par l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application n° 20136142 du 14 février 2013

Son objectif principal est de clarifier et simplifier les différentes procédures d'évolution des documents d'urbanisme précisant leur champ d'application et les modalités de déroulement propres à chacune d'elles.

Les conditions de la révision du PLU sont précisées aux articles L 123.13 du code de l'urbanisme .

Les conditions de la modification du PLU sont précisées aux articles L 123.13.1, L 123.13.2 et L 123.13.3 du code de l'urbanisme

Les conditions de mise en compatibilité du PLU avec la réalisation d'un projet présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général sont précisées aux articles L 123.14 et suivants du code de l'urbanisme.

**Le décret n°2012- 995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (art R121-14 à R121-18 du code de l'urbanisme)**

Font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ainsi que les PLU dont il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement) après un examen au cas par cas.

**La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) adoptée par l'Assemblée nationale le 19 février puis par le Sénat le 20 février 2014. Cette loi a quatre objectifs**

- 1 – Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable
  - 2 – Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées
  - 3 – Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement
  - 4 – Moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires
- Développer la planification stratégique : principe d'urbanisation limitée en l'absence de ScoT et principe de transfert de compétence PLU aux communautés d'agglomération et communautés de communes.
  - Lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
  - identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées
  - l'analyse de la consommation d'espace dans les PLU doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision et le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.
  - contrôle de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser
  - encadrement des secteurs de taille et de capacité limitées (avis de la CDCEA)
  - encadrement des changements de destination et des extensions de bâtiments
  - Clarification du règlement du PLU : il est restructuré en 3 thèmes pour plus de lisibilité
  - Suppression du COS
  - Suppression de la taille minimale des terrains
  - Dispositions nouvelles en matière de stationnement
  - Dispositions en faveur de la Trame Verte et Bleue.

**La loi d'Avenir pour l'agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014**

Le caractère exceptionnel des Secteurs de Taille et de Capacité Limité (STECAL) prévu par la loi ALUR, a mis en exergue les problématiques liées à l'évolution du bâti existant en zone Agricole et Naturelle des Plans Locaux d'Urbanisme. La LAAF apporte une réponse générale à ces problématiques en redéfinissant les possibilités de changement de destination et d'extension des bâtiments existants en zone agricole et en zone naturelle et forestière. En outre elle conforte les dispositions de la loi ALUR relatives à la protection des espaces agricoles notamment par l'élargissement du champ d'intervention et des compétences de la Commission Départementale de la consommation des espaces agricoles. qui devient la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

### III - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

*Les fiches relatives aux servitudes d'utilité publique figurent en annexe 1*

#### ↳ **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception – PT2**

*Gestionnaire : France Télécom – UPR Sud Ouest à Poitiers*

La commune de Saint-Cyprien est concernée par :

- Zone spéciale de dégagement de la **liaison hertzienne BRIVE LA GAILLARDE/Les Escrozes/AYEN/Puy D'Ayen** (décret du 16 juin 1989) délimitée par deux traits parallèles distants de 100 mètres dans laquelle il est interdit en dehors des limites du domaine de l'Etat et sauf autorisation de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude précisée sur le plan annexé au décret par rapport au niveau de la mer.

## IV - INFORMATIONS UTILES

### 📌 Éléments donnés par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

#### ▶ SDAGE ADOUR-GARONNE :

Les fiches thématiques « l'eau dans les documents d'urbanisme » sont consultables sur le site de l'agence de l'eau Adour Garonne rubrique Accueil/informations et données/Médiathèque d'Adour-Garonne/Les éditions de l'Agence/Les éditions thématiques. Le lien direct est :

[http://www.eau-adour-garonne.fr/\\_resources/commun/Documentation%2520Agence/Documentation%2520th%25C3%25A9matique/eau%2520et%2520urbanisme/fichesthematiques.pdf?download=true](http://www.eau-adour-garonne.fr/_resources/commun/Documentation%2520Agence/Documentation%2520th%25C3%25A9matique/eau%2520et%2520urbanisme/fichesthematiques.pdf?download=true)

Fiche1- Dispositif législatif du Grenelle de l'environnement Fiche 2 – Économie de l'eau Fiche 3 – Trames vertes et bleues Fiche 4 – Gestion des cours d'eau Fiche 5 – Préservation des zones humides Fiche 6 – Aménagement foncier et rural Fiche 7 – Gestion quantitative de la ressource	Fiche 8 – Alimentation en eau potable Fiche 9 – Puits et forages à usage domestique Fiche 10 – Crues et inondations Fiche 11 – Eaux pluviales Fiche 12 – Assainissement collectif et non collectif Fiche 13 – Stations d'épuration et loi DTR Fiche 14 – Pollutions d'origines diverses
---	---

#### ▶ Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

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

#### ▶ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique **de type I** est inventoriée sur la commune : «**les pelouses calcaires du puy de Pampelone**».

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituants le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

Cet inventaire constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature. Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. Les ZNIEFF constituent une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature.

Il existe deux zones :

- ZNIEFF de type 1 avec un fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels
- ZNIEFF de type 2, ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1 et qui désigne un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

La prise en compte d'une zone dans l'inventaire ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire de droit. C'est un élément d'expertise signalant une richesse écologique et permettant aux

élus de préserver et de mettre en valeur des espaces naturels de leurs communes dans les documents d'urbanisme.

Néanmoins, tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public qui ne prendraient pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF, est susceptible de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme. Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer d'être compatible avec les ZNIEFF. Il est donc recommandé de ne pas urbaniser les zones ZNIEFF de type 1 en raison de leur intérêt biologique remarquable. Dans les ZNIEFF de type 2, des projets ou des aménagements peuvent être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées.

Il est donc nécessaire de respecter les préoccupations d'environnement -les aménagements projetés ne doivent pas « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier »- et de préserver et valoriser les espaces biologiques sensibles et les paysages. Il convient également de prendre en considération l'impact indirect des travaux ou réalisations qui pourraient être admis à proximité de la ZNIEFF : rejets prévisibles d'une zone industrielle, drainages ou infrastructures modifiant l'hydromorphie des lieux...

**Les pelouses calcaires du puy de Pampelone** correspond à une colline de 343 mètres d'altitude, qui doit son nom à la forme arrondie de son sommet fortement érodé, ce qui l'oppose à la configuration tabulaires des autres buttes témoins du canton d'Ayen. On y rencontre de nombreuses espèces d'orchidées protégées au niveau régional.

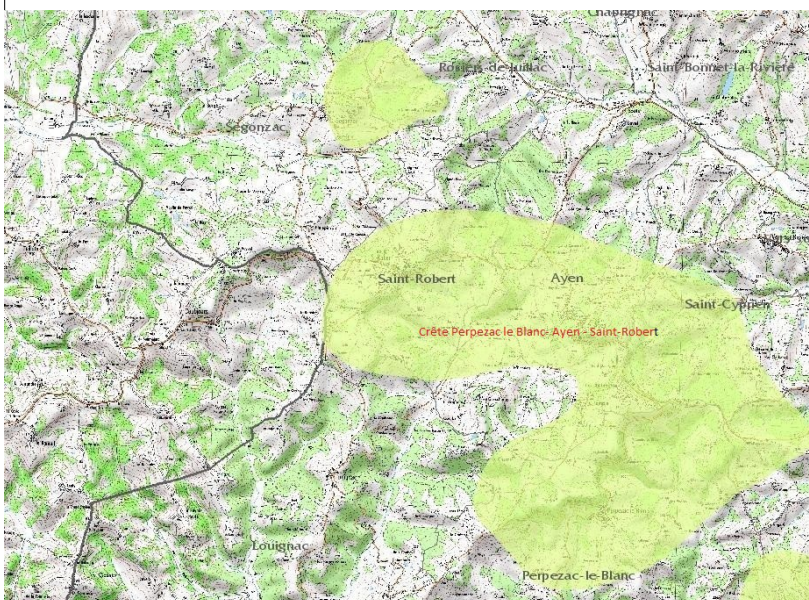
La fiche de la ZNIEFF reprenant la description, l'intérêt du site, les milieux déterminants, les espèces déterminantes et leur localisation sur une carte au 1/25000ème est consultable sur le site de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) : <http://inpn.mnhn.fr> : recherche par commune.

### ► Sites emblématiques

La crête Perpezac-le-Blanc-Ayen-Saint-Robert a été répertoriée comme site emblématique du limousin.

Ces inventaires définissent des paysages soit qui accumulent des valeurs paysagères clés soit qui revêtent une valeur paysagère unique intrinsèque.

Ils méritent qu'on leur prête une attention particulière. Ils servent de support à la mise en place de protection des sites.



### ► Espèces protégées (extrait de la base du Conservatoire botanique du Massif Central)

- Ophioglossum vulgatum
- Serapias lingua



## **DOMAINE AGRICOLE**

### ▶ **Recensement général de l'Agriculture :**

La fiche comparative des principaux résultats des recensements généraux de l'agriculture de 2000 – 2010 est jointe *en annexe 2*.

### ▶ **Les productions**

La production dominante est l'élevage bovin viande axée essentiellement sur la production de brouards et de veaux sous la mère. A noter quelques surfaces en maraîchage et un producteur de noix.

Bien que située au cœur de la zone d'appellation «noix du Périgord» et en limite de la zone d'appellation «pommes du Limousin», la commune ne bénéficie d'aucune appellation.

### ▶ **Les exploitations agricoles**

Au 15 mai 2014, date limite de dépôt des déclarations de surface pour les aides de la PAC, on dénombre 7 exploitations agricoles (10 exploitants tous chefs d'exploitation) ayant leur siège sur la commune de Saint-Cyprien. Ces agriculteurs exploitent également des surfaces sur des communes limitrophes. Au total, ils déclarent 604,11 hectares dont seulement 260,83 hectares sur la commune de Saint-Cyprien. Inversement, des exploitations ayant leur siège hors de la commune, exploitent 166,46 ha sur Saint-Cyprien soit une surface communale déclarée de 427,29 ha.

La superficie moyenne déclarée est de 86,3 hectares par exploitation et de 60,4 ha par exploitant soit une surface moyenne **supérieure** à la moyenne départementale (55,6 ha). Les superficies des exploitations varient de 17,65 ha à 166 ha. En tenant compte des pondérations liées au différents couverts (vergers, maraîchage, etc.) 1 seule exploitation dispose d'une surface inférieure au seuil de viabilité fixé à 50 ha en bas pays de Brive.

Sur l'ensemble des exploitations :  
(en ha non pondérés)

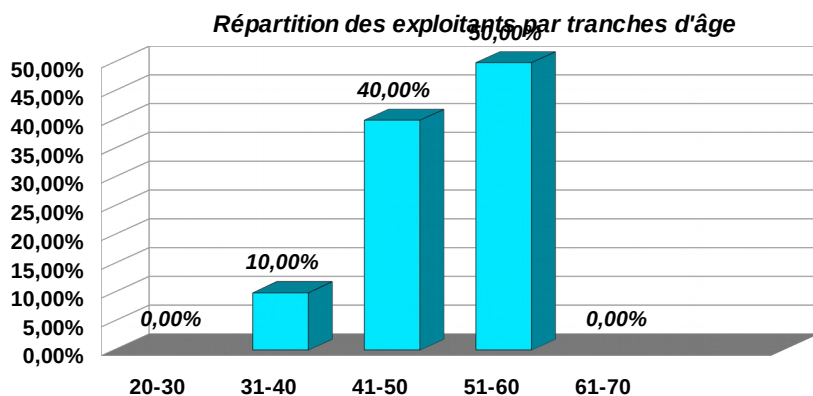
1 exploite moins de 25 ha
1 exploite entre 25 et 50 ha
3 exploitent entre 51 et 100 ha
1 exploite entre 100 et 150 ha
1 exploite plus de 150 ha

Sur les 7 exploitations que compte la commune, 5 sont des exploitations individuelles et 2 sont des GAEC à 2 ou 3 associés.

L'âge moyen des chefs d'exploitation ayant effectué une déclaration de surface en 2014 est de 51,1 ans, soit légèrement supérieur à la moyenne départementale qui est de 50,3 ans.

### ▶ **Dynamique d'installation**

Aucune installation aidée de jeunes agriculteurs sur la commune depuis 2006. Aucune donnée sur les installations non aidées.



Remarque : Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la MSA recense, quant à elle, 17 exploitants agricoles dont 12 chefs d'exploitation et 5 cotisants solidaires, aides familiaux ou conjoints collaborateurs pour une surface déclarée de 469 hectares.

► **Évolution de la SAU moyenne par exploitation et de la surface par culture de la commune au cours des 7 dernières années (données communales 2005-2009-2012)**

	Nombre d'exploitations	SAU totale	Cultures	Prairies	Autres
<b>2005</b>	13	444,88	6,79%	88,55%	4,7%
<b>2009</b>	10	433,64	6,77%	90,44%	2,79%
<b>2012</b>	8	375,39	4,91%	92,7%	2,39%

(Attention : La SAU moyenne est nettement surévaluée, car elle ne tient pas compte des exploitants dont le siège d'exploitation est hors de la commune.)

► **Localisation des sièges des exploitations agricoles :**

Surface totale déclarée par les exploitants ayant leur siège sur Saint-Cyprien:			604,11 ha dont	260,83 ha sur Saint-Cyprien
LAROSE	Pascal	La Ressendie	17,65 ha dont	11,83 ha - "-
JAUBERT	Guy	La Ressendie	40,68 ha dont	35,79 ha - "-
DAUTREMENT	Christophe Robert	La Cartheyrie	73,66 ha dont	34,11 ha - "-
BUFFIERE	Jean-Pierre	Le Bourg	83,95 ha dont	24,24 ha - "-
CHOUZENOUX	Jean-Pierre	La Tuilerie	98,8 ha dont	18,35 ha - "-
GAEC DUROY		La Cartheyrie	123,37 ha dont	31,78 ha - "-
GAEC DELTERAL		Puy Golfier	166 ha dont	104,73 ha - "-

► **Perspectives**

Entre 2005 et 2014, la commune a perdu près de la moitié de ses exploitations avec cependant une perte de SAU déclarée limitée à 4 % sur la période.

Sur les 10 exploitants, 5 ont plus de 54 ans mais aucun n'a plus de 62 ans. Pour trois d'entre eux, associés de GAEC, la pérennité de l'exploitation est assurée. Pour les deux autres, ce sont 73 ha qui vont devoir trouver repreneur et sur lesquels des jeunes devraient pouvoir s'installer.

Il faudra donc veiller à ce que ces terres agricoles qui représentent près de 60 % de la superficie communale, soient préservées.

Des productions intensives à destination de circuits courts doivent également pouvoir trouver leur place dans cette commune proche de Brive, sans mobiliser des surfaces trop importantes.

Le zonage établi dans le cadre du PLU participera à la protection du foncier agricole par l'affectation des meilleures terres pour l'usage agricole et la protection des structures foncières des exploitations agricoles en place.

De même il faudra éviter tout type d'urbanisation en linéaire et le mitage du territoire source de gaspillage de foncier par fractionnement des surfaces agricoles.

Le maintien de l'agriculture sur la commune passera par un aménagement raisonné et réfléchi des zones agricoles en veillant au respect des intérêts de chacun. Les conflits d'usage seront ainsi limités, l'agriculture sera alors le garant des zones naturelles mais aussi des sources d'approvisionnement en produits locaux.

**Rappel : changement de destination du foncier agricole et statut du fermage.**

Dans son article 5, l'arrêté préfectoral portant application du statut de fermage du 25 septembre 2012 précise qu'en application de l'article L 411-57 du CRPM, la surface maximale qu'un bailleur peut reprendre en vue de la construction d'une maison d'habitation est fixée à 1 000 m<sup>2</sup> dans l'arrondissement de Brive.

**Rappel : recul par rapport aux bâtiments agricoles**

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural l'implantation de construction à proximité des installations agricole est soumise à des conditions d'éloignement, il en va de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des immeubles occupés par des tiers.

▶ **Éléments liés à la forêt**

Le territoire de la commune de Saint-Cyprien est faiblement boisé avec un taux de boisement de l'ordre de 22 %, ce qui représente une surface de 174 ha, en majorité peuplée de feuillus (94 %).

Aucune demande de défrichement n'a été enregistrée au cours des 5 dernières années.

Saint-Cyprien ne dispose pas de périmètre réglementé au titre de la réglementation des boisements. Toutefois, la mise en place d'une telle réglementation permettrait aux élus de disposer d'un outil supplémentaire pour gérer l'évolution et l'affectation de l'espace au mieux des intérêts de chacun, en cohérence avec le futur PLU, dans un souci de développement durable.

La commune peut décider de mettre en œuvre la réglementation des boisements sur son territoire, La demande doit alors être adressée au Conseil Général qui prend l'avis du maire, du CRPF et de la Chambre d'Agriculture.

**Rappel : défrichement (L 341-1 à L 342-1 du code forestier)**

Le défrichement consiste à couper les bois et à retirer les souches, afin de pouvoir changer l'affectation du sol (mise en culture, urbanisation...).

Tous les défrichements sont soumis à autorisation, dès lors qu'ils sont réalisés dans des massifs boisés de plus de 4 hectares et ce, dès dix mètres carrés de surface défrichée.

Les défrichements portant sur une superficie égale ou supérieure à 25 hectares sont systématiquement soumis à étude d'impact. À l'inverse, les défrichements soumis à autorisation au titre du code forestier et d'une superficie inférieure à 25 hectares relèvent de l'examen au cas par cas.

Le décret n° 2013-1030 du 14 novembre 2013 modifie les règles applicables à cette dernière catégorie et limite aux seuls projets de plus de 0,5 hectare (et inférieurs à 25 hectares) la possibilité d'imposer, dans le cadre de cet examen au cas par cas, la présence d'une étude d'impact dans le dossier de demande d'autorisation.

L'autorisation de défrichement doit être faite en préalable à la délivrance de toute autre autorisation administrative liée à l'utilisation du sol, sauf pour les installations classées pour la protection de l'environnement. Cette obligation citée à l'article L. 341-7 du code forestier est également rappelée à l'article L.425-6 du code de l'urbanisme.

Cela signifie qu'un terrain boisé n'est réellement constructible que si le défrichement est autorisé, ou non soumis à autorisation.

Ne sont pas soumises à autorisation :

- les parcelles en production de fruits (noix, châtaignes, ...),
- Les petites parcelles boisées isolés au sein d'un ensemble agricole,
- les terrains agricoles récemment abandonnés.

L'arrêté préfectoral du 16/11/2007 portant mise en œuvre de mesures compensatoires au défrichement est joint en *annexe 3*.

**PER LEADER** : La commune de Saint-Cyprien n'est incluse dans aucun périmètre d'un groupe d'action locale (GAL). Elle devrait cependant être intégrée dans le périmètre du GAL de l'agglomération de Brive.

## DOMAINE EAU - BIODIVERSITE

La commune de Saint-Cyprien est rattachée au bassin hydrographique Adour-Garonne.

Le SDAGE Adour Garonne a deux objectifs :

- 60% des masses d'eau (fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives) devront être en bon état écologique d'ici 2015 (requérant notamment la restauration du fonctionnement des milieux aquatiques, la résorption des déficits en eau, la réduction des pollutions diffuses)
- et la non dégradation des milieux aquatiques.

Le SDAGE 2010-2015 est en cours de révision. Dans la continuité des efforts faits au cours du SDAGE précédent, la programmation 2016-2021 met à jour et renforce les actions pour atteindre cet objectif de bon état de eaux. Le comité de bassin adoptera le SDAGE 2016-2021 et donnera son avis sur le programme de mesures en décembre 2015. Le Préfet coordonnateur de bassin arrêtera ces documents avant fin 2015.

*Nota : le SDAGE Adour Garonne 2010-2015 est consultable sur internet à l'adresse suivante :*

<http://www.eau-adour-garonne.fr>

*Chemin : Accueil rubrique «quelle politique de l'eau en adour-garonne» puis «documents du SDAGE et du PDM»*

*Par ailleurs de nombreuses données sur les milieux aquatiques sont accessibles sur le site de l'agence de l'eau Adour Garonne : <http://adour-garonne.eaufrance.fr>*

### Le SDAGE Adour Garonne 2010-2015, la réglementation et la commune de Saint-Cyprien

#### **1) Nature du réseau hydrographique et des masses d'eau de la directive cadre sur l'eau (DCE) :**

▪ **Cours d'eau classés au titre de l'article L214-17 :** [la commune ne comprend aucun cours d'eau classé](#)

Les cours d'eau classés au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement sont classés en deux listes : liste 1 et liste 2. Pour chaque bassin des arrêtés de classement en liste 1 et 2 ont été pris.

**Les cours d'eau de la liste 1** sont des cours d'eau sur lesquels tout nouvel ouvrage, quel que soit son usage (hydroélectrique ou pas) ne peut être autorisé ou concédé.

**Les cours d'eau de la liste 2**, sont des cours d'eau sur lesquels tout ouvrage présent doit être géré, entretenu et équipé pour permettre le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs dans les 5 ans après la publication de l'arrêté de classement en liste 2.

▪ **Cours d'eau remarquables** sur la commune de Saint-Cyprien : [la commune ne comprend ni réservoir biologique, ni cours d'eau remarquable.](#)

*Les réservoirs biologiques sont des cours d'eau ou parties de cours d'eau ou canaux qui comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces aquatiques et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant.*

*Un cours d'eau est en très bon état lorsqu'il a un état le plus proche possible de l'état naturel. Il présente des caractéristiques de biodiversité, de physico-chimie et d'hydromorphologie proches des valeurs normalement constatées en l'absence d'influences humaines.*

[Elle ne comprend aucun axe migrateur amphihalins.](#)

*Les axes migrateurs sont des cours d'eau identifiés pour la mise en oeuvre de mesures de préservation et de restauration des poissons grands migrateurs amphihalins. Il y a lieu de préserver et de restaurer la continuité écologique sur ces cours d'eau. Sur ces cours d'eau les zones de frayères des poissons migrateurs amphihalins et leurs zones de grossissement doivent être conservées.*

## ▪ Les masses d'eau de la directive cadre sur l'eau

La commune de Saint-Cyprien comprend deux types de masse d'eau au sens de la directive cadre sur l'eau : masses d'eau superficielles et masses d'eau souterraines.

*La masse d'eau est le terme technique introduit par la directive-cadre sur l'eau pour désigner une partie de cours d'eau, de nappes d'eau souterraine ou de plan d'eau.*

*Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.*

En eau superficielle la commune de Saint-Cyprien ne comprend aucune masse d'eau rivière

Dans le sous-sol de la commune de Saint-Cyprien se trouve deux masses d'eau souterraines :

- Grès du bassin de Brive-la-Gaillarde
- Alluvions de la Vézère et de la Corrèze

### 2) Etat des masses d'eau souterraines et échéance de bon état :

L'état est renseigné sur le bon l'état des lieux validé le 2 décembre en 2013 par le comité de bassin et dont les objectifs seront fixés dans le SDAGE 2016-2021 en cours d'élaboration.

nom de la masse d'eau souterraine	état global	état quantitatif	état chimique	objectif état global et échéance	objectif état quantitatif et échéance	objectif état chimique et échéance
Grès du bassin de Brive	bon	bon	bon	bon 2015	bon 2015	bon 2015
Alluvions de la Vézère et de la Corrèze	bon	bon	bon	bon 2015	bon 2015	bon 2015

**La commune de Saint-Cyprien doit veiller à la non dégradation de ses cours d'eau et de ses nappes d'eau souterraines et même les améliorer pour répondre aux objectifs du SDAGE Adour Garonne 2010-2015.**

### 3) Secteurs problématiques sur le plan quantitatif et qualitatif

- **Plan de gestion d'étiage (PGE) :** la commune de Saint-Cyprien est couverte par le plan de gestion d'étiage (PGE) Dordogne-Vézère.

*Un PGE est un protocole d'accord dans le domaine de la gestion quantitative de la ressource en période d'étiage. Il vise à retrouver une situation d'équilibre entre les usages de l'eau et le milieu naturel, traduite par le respect des débits d'objectif d'étiage.*

### 4) Secteurs naturels d'intérêt

La commune de Saint-Cyprien présente des zones humides.

Il est à noter que l'établissement public territorial de bassin de la Dordogne, EPIDOR a réalisé un recensement de ces zones. Les documents rédigés par EPIDOR comprenant une carte intitulée « Cartographie des zones à dominante humide – EPIDOR - 2011 » et un livret explicatif dénommé « Guide - Les zones humides du bassin de la Dordogne Secteur Corrèze, Creuse, Haute-Vienne » sont consultables sur le site de l'établissement : <http://www.eptb-dordogne.fr/contenu/index/idcontenu/234>.

Ce **recensement** des zones à dominante humide n'est **pas exhaustif**. Il s'agit d'un pré-inventaire des zones humides. Par ailleurs, il est insuffisant pour une localisation précise des limites des zones humides à l'échelle parcellaire.

Le document d'urbanisme se doit de protéger les zones humides qui remplissent diverses fonctions :

- des fonctions hydrologiques :
  - . au niveau de l'épuration de l'eau comme un filtre physique, elles piègent les sédiments et comme un filtre biologique elles aident à l'élimination de l'azote, du phosphore ou autre ;
  - . au niveau du régime hydrologique elles agissent comme une «éponge» en diminuant l'intensité des crues et en soutenant le débit d'étiage des cours d'eau.
- des fonctions au niveau de la biodiversité :
  - . au niveau floristique : les zones humides abritent une grande diversité végétale. On y trouve également un certain nombre d'espèces menacées et protégées ;
  - . au niveau faunistique : ces milieux peuvent servir d'aire d'alimentation, de reproduction ou de zones de refuge à de nombreuses espèces (batraciens, oiseaux...). On estime à environ 50 % les espèces d'oiseaux qui en dépendent.
- des fonctions socio-économiques :
  - . avec des activités agricoles : les zones humides servent de pâturages extensifs en période sèche ;
  - . avec des activités récréatives : ces milieux sont un attrait pour le tourisme, la chasse, la pêche et possèdent une réelle valeur patrimoniale au niveau paysager et culturel.

La préservation des zones humides contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux fixés par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Adour-Garonne.

**Le SDAGE du bassin Adour-Garonne 2010-2015 préconise de ne pas atteindre ou détruire des zones humides voire de les restaurer et de les entretenir. Les zones constructibles doivent donc éviter les zones humides.**

## **5) Ripisylve et espace de liberté des cours d'eau :**

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la protection de la ripisylve et l'espace de liberté des cours d'eau.

Pour une meilleure protection des cours d'eau et de leur fonctionnalité, tout le linéaire des cours d'eau et leur espace de liberté, comprenant la ripisylve, doivent être inconstructibles.

Le rôle de la ripisylve bordant les cours d'eau est important car elle assure l'alimentation de la nappe, la filtration des polluants ruisselants, l'auto-épuration du milieu, le maintien des berges et la bonne qualité biologique du milieu (diversité des habitats et des espèces).

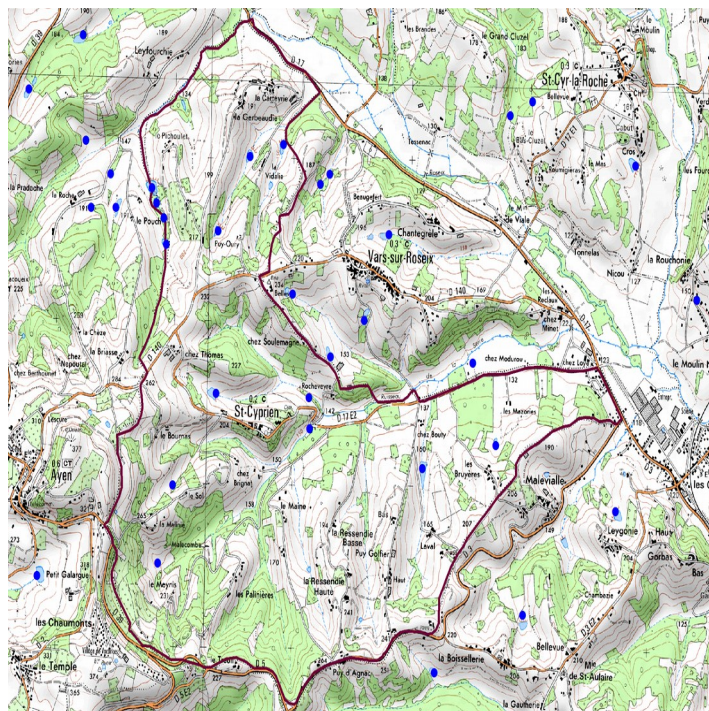
La disposition F5 du SDAGE Adour Garonne 2010-2015 demande de respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent notamment prendre en compte :

- . les zones nécessaires à la gestion des crues (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de rétention des eaux pluviales) ;
- . les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante (notamment celles utilisées pour l'alimentation en eau potable) ;
- . les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris les petits plans d'eau et dépressions humides récentes issues de la fonte des glaciers) ;
- . les espaces de liberté des rivières et du domaine public maritime ;
- . les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

**La zone le long des cours d'eau (bande délimitée par le lit majeur du cours d'eau) doit donc être inconstructible pour permettre le développement de la ripisylve, la divagation des cours d'eau, leurs débordements et assurer un rôle de corridor biologique.**

## **6) Plans d'eau**

La commune compte 14 plans d'eau. 10 sont d'une surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup> dont 3 piscicultures de valorisation touristique.. Quatre plans d'eau à supprimer.



Arrêté du 7 février 2005, modifié le 7 novembre 2006

**article 4 :** 1. Les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantés : [...] à au moins 500 mètres en amont des piscicultures soumises à autorisation ou déclaration sous la rubrique 2130 de la nomenclature des installations classées et des zones conchylicoles, sauf dérogation liée à la topographie, à la circulation des eaux et prévue par l'arrêté d'autorisation.

**Article 18 :** 4. L'épandage des effluents d'élevage et des produits issus de leur traitement est interdit : [...] à moins de 35 mètres en amont des piscicultures et à moins de 500 mètres des zones conchylicoles pour l'épandage des effluents et des produits issus de leur traitement, définis comme fertilisants de type I dans l'arrêté ministériel du 22 novembre 1993 relatif au code des bonnes pratiques agricoles, et à moins de 500 mètres en amont des piscicultures et des zones conchylicoles pour l'épandage des autres effluents et produits issus de leur traitement. Seules des dérogations à la distance de 500 mètres, liées à la topographie et à la circulation des eaux, peuvent être prévues par l'arrêté d'autorisation ;

**Le SDAGE Adour-Garonne préconise de réduire la prolifération des petits plans d'eau pour préserver l'état des têtes de bassin et celui des masses d'eau en aval**  
[...]

De façon générale, l'autorité administrative veillera à n'autoriser la création de plans d'eau dans les têtes de bassin et dans les bassins versants classés en 1ère catégorie piscicole, que si leur objet est justifié par une nécessité impérieuse sans aucune autre alternative possible.

## 7) Actions pour l'atteinte du bon état

Le programme de mesures (PDM), établi pour la période 2010-2015, constitue le recueil des actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Adour Garonne.

Il comprend des mesures de bases (des mesures réglementaires nationales) et des mesures complémentaires territorialisées qu'il est nécessaire d'ajouter aux précédentes pour atteindre les objectifs.

La commune de Saint-Cyprien se trouve dans l'unité hydrographique de référence de la Vézère.

Sur la commune de Saint-Cyprien s'appliquent donc les mesures de base relatives à l'article 11.3 de la directive cadre sur l'eau et les mesures complémentaires relatives à l'unité hydrographique de référence Vézère (consultable sur le site de l'Agence de l'eau Adour Garonne).

## 8) Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

La commune de Saint-Cyprien est incluse dans le futur périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vézère-Corrèze.

Ce schéma est en cours d'émergence.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

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

Une fois le SAGE approuvé, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et aux actes administratifs (les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau doivent être conformes au règlement). Pour ce qui a trait au PAGD et à ses documents cartographiques, ils deviennent opposables à l'administration (les décisions prises dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le PAGD). Les documents d'urbanisme doivent aussi être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

## DOMAINE EAU - ASSAINISSEMENT

### A) Hydrographie-milieux aquatiques

Le PLU doit décrire l'hydrographie présente sur le territoire : la nature des milieux, leur qualité et les problèmes existants.

### B) Alimentation en eau potable

En matière de distribution d'eau potable, la commune de Saint-Cyprien adhère avant le 1<sup>er</sup> janvier 2014 au syndicat des eaux de l'Yssandonnais pour la totalité de son territoire. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, le syndicat de l'Yssandonnais a transféré sa compétence à la Communauté d'Agglomération du bassin de Brive (CABB). Celle-ci a signé une convention avec le syndicat des eaux de l'Auvézère pour que ce dernier continue d'assurer la gestion du service de distribution d'eau sur les communes appartenant au territoire de la CABB.

L'enjeu majeur pour les collectivités responsables des services de l'eau consiste surtout à mettre en conformité leurs systèmes de production d'eau potable (captages ou prélèvements dans les cours d'eau) ou à adapter leurs installations aux besoins futurs.

Le Plan local d'urbanisme doit :

- décrire les sources présentes sur la commune ;
- indiquer la nature de leur protection ;
- donner le rapport entre la capacité des captages en eau potable et la population prévue (**il s'agit de savoir si les captages pourront suffire pour faire face tant à l'urbanisation prévue sur la commune qu'à celle des autres communes desservie par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable**).

Source, zone de captage et périmètres autour de ces points de prélèvement doivent être placés en zone non constructible.

Le PLU doit tenir compte du déficit général de la ressource en eau.



### **C) Eaux pluviales et imperméabilisation des sols**

Le PLU doit limiter l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales.

Selon les dispositions du SDAGE Adour Garonne : E32 « Adapter les programmes d'aménagement » et F6 « Mieux gérer les eaux de ruissellement », **les zones urbaines doivent éviter une trop grande imperméabilisation des sols, gérer les eaux de ruissellement pour favoriser la recharge des nappes et conserver la capacité d'évacuation des émissaires naturels.**

Les articles 4, 9, 12 et 13 du règlement des différentes zones peuvent participer à une meilleure gestion des eaux pluviales et à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

- La partie relative aux eaux pluviales de l'article 4, consacrée aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, peut demander que le projet n'augmente pas le débit des eaux de ruissellement et que l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière soit privilégiée. Par ailleurs, il peut recommander la récupération des eaux pluviales pour différents usages comme l'arrosage, le nettoyage des voies, le lavage ...

- L'article 9, relatif à l'emprise au sol des constructions, doit imposer une limite d'emprise.

- L'article 12, relatif à la réalisation d'aires de stationnement de véhicules, doit demander que soit privilégiée pour les parkings l'utilisation de revêtements perméables ou filtrants.

- L'article 13, relatif à la réalisation d'espaces libres et de plantations, doit imposer la végétalisation des espaces libres de toute construction et non affectés à l'usage principal de voies de desserte ou de stationnement. Par ailleurs, il doit demander que soit privilégiée la végétalisation des parkings (espace verts, bande enherbée, plantation d'arbres) à hauteur d'un certain pourcentage de leur superficie.

Le plan local d'urbanisme doit intégrer le zonage pluvial.

Ce zonage permet d'intégrer la sensibilité des sites aux risques inondation par ruissellement et aux risques de pollution des milieux récepteurs, la capacité du système d'assainissement à transférer les flux d'eaux polluées vers un ouvrage de traitement et à traiter les flux supplémentaires collectés, mais aussi la capacité de filtration et d'infiltration du sol et sous-sol, les risques de glissement de terrains par infiltration, etc.

La gestion des eaux pluviales relève de la compétence communale.

***Rappel*** : tout projet de modification d'imperméabilisation de plus de 1 ha doit être déclaré au titre de la loi sur l'eau. Si la surface est supérieure ou égale à 20 ha une demande d'autorisation doit être déposée.

### **D) Eaux usées et assainissement**

Le plan local d'urbanisme doit intégrer le schéma directeur d'assainissement et veiller à sa cohérence avec les zones constructibles. La commune de Saint-Cyprien a approuvé un schéma d'assainissement en 2003. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 les services d'assainissement collectif ou non collectif sont de la compétence de la CABB.

Le village «des Mazories» est desservi en assainissement collectif. La commune adhère au SIER d'Objat Saint-Aulaire.

**Toute extension du réseau d'assainissement collectif doit être conforme au choix du zonage qui a été validé par la commune.** Dans le cas contraire, une nouvelle enquête publique doit être réalisée pour délimiter un zonage différent.

## DOMAINE RISQUES

### *Risque inondation*

#### → Cours d'eau non couverts par l'Atlas des Zones Inondables

La commune est parcourue par un cours d'eau qui n'est couvert par aucune étude de connaissance de l'aléa inondation. Il s'agit du ruisseau de «*la Serre*».

---> Il convient de **préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau** (lit majeur). En effet, la conservation des champs d'expansion des crues en zone non urbanisable permet la rétention naturelle des eaux (réduction du risque à l'aval) et de ne pas exposer les personnes et les biens au risque inondation. Les zones humides devront également être préservées pour leur rôle de stockage des eaux en cas de crue.

#### → Risque ruissellement

---> **prévoir une gestion des eaux pluviales** qui favorise l'infiltration sur les parcelles (hors secteurs sujets à mouvements de terrain liées à la présence de l'eau) ou, en cas d'impossibilité, réguler les débits de fuite vers le réseau d'eaux pluviales afin de limiter au maximum les apports massifs d'eaux pluviales dans l'exutoire final qu'est le cours d'eau.

#### → Directive inondation :

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne va être prochainement soumis à la concertation, et aux avis des parties prenantes, pour une approbation fin 2015. Le PGRI fixe les objectifs et les dispositions pour la gestion des risques d'inondation sur le bassin Adour-Garonne. Les SCOT doivent être compatibles (ou rendus compatibles si nécessaire dans un délai de 3 ans après son approbation) avec le PGRI. **Les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les objectifs, les orientations fondamentales et les dispositions du PGRI** (articles L.122-1-13, L.123-1-10 et L.124-2 du code de l'urbanisme).

### *Risque Mouvements de terrains*

#### → Secteur couvert par l'Atlas des mouvements de terrain

La commune de Saint-Cyprien a fait l'objet d'une étude de connaissance du risque mouvement de terrain, réalisée en **novembre 2002 par le bureau d'étude GEODES**. La cartographie met en évidence la présence de plusieurs zones de risque :

- **zone de glissement superficiel et de solifluxion** : les constructions peuvent être autorisées sous réserve des mesures constructives suivantes :

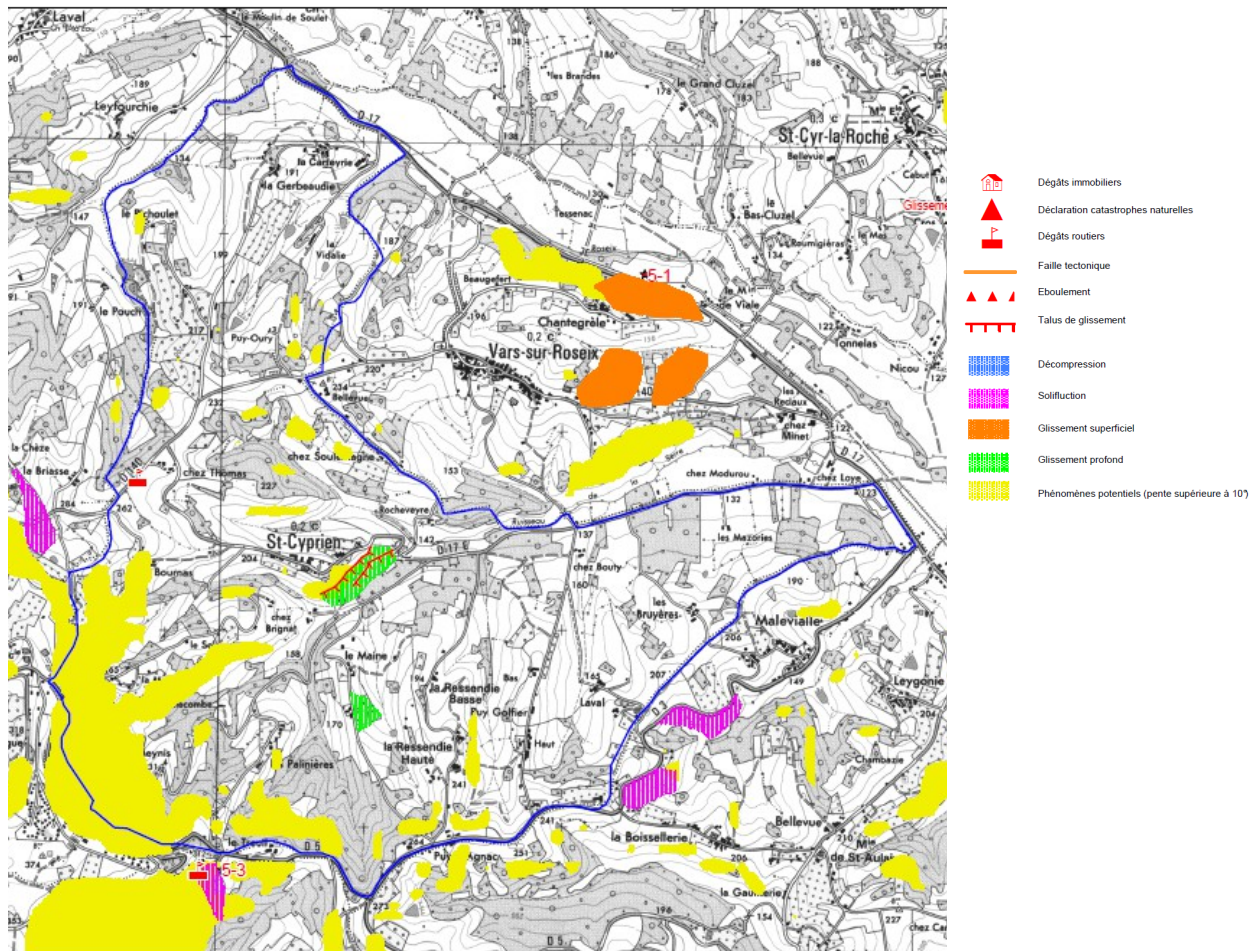
- veiller à la qualité des fondations : ancrage sur le bon sol et à défaut mise en œuvre de fondations spéciales (micro-pieux ...) ;
- raccorder toutes les évacuations à un réseau étanche, acheminant les eaux vers un réseau collectif (fossé, canalisation,...) ou en pied de versant ;

La présence d'eau étant l'un des facteurs les plus importants dans l'apparition et l'évolution des mouvements de terrain, **en cas d'urbanisation de tels secteurs, il est donc important que les projets intègrent une gestion des eaux (pluviales et usées) qui favorise le recours à l'assainissement collectif et limite l'infiltration des eaux.**

- **zone de glissement profond** : il est important de préserver ce versant de toute nouvelle urbanisation ainsi qu'en retrait du talus de glissement. Compte tenu de l'instabilité potentielle du sol et dans les limites de la connaissance du risque, la sécurité des biens et des personnes ne peut être garantie.

- **zone de phénomènes potentiels** (pente supérieure à 10°) : il paraît important que pour tout secteur ouvert à l'urbanisation sur des pentes fortes (>10 %) ou situé à proximité immédiate de tels versants, une étude préalable soit réalisée afin d'identifier un risque éventuel de mouvements de terrain et de définir des prescriptions, notamment sur la gestion des eaux (pluviales et usées), permettant de le prévenir.

## Saint-Cyprien



### → Secteur en dehors de l'Atlas des mouvements de terrain

Les versants très raides, de nature métamorphique ou plutonique, peuvent être sujets à des phénomènes de coulée de boue. Tout projet d'urbanisme devra donc s'attacher à ne pas modifier l'hydrologie des cours d'eau alimentant ces versants, à limiter ou encadrer la réalisation de pistes forestières sur les pentes les plus fortes (>30°) et s'interroger sur la pertinence de créer des zones de boisements classés à proximité des bâtiments et axes routiers les plus exposés aux glissements de terrain et chutes de blocs.

### → Mouvements de terrain

La base de données relative à l'inventaire des mouvements de terrain du département réalisée par le BRGM (*consultable sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) rubrique « mouvement de terrain »*) n'identifie pas de glissements de terrain sur la commune.

### → Retrait-gonflement des argiles (*étude réalisée par le BRGM de mars 2010 consultable sur [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)*)

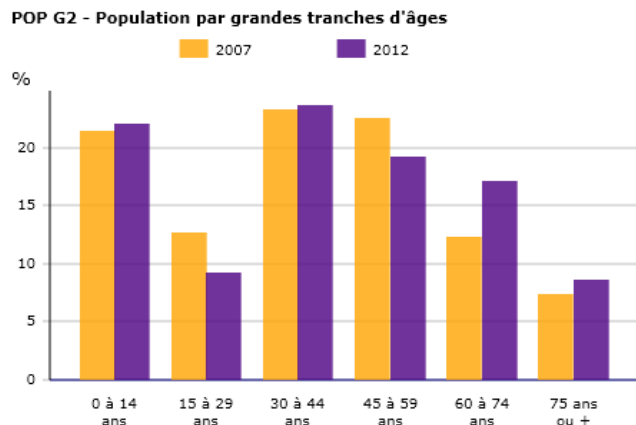
La totalité de la commune est en aléa faible : toute occupation et utilisation du sol doit tenir compte de son exposition à ce risque potentiel par la mise en œuvre de règles constructives adaptées.

### → Cavités souterraines (*inventaire départemental du BRGM consultable sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)*) : RAS

### ► Démographie

Les données INSEE 2012 donnent une population de 385 habitants et 149 ménages sur la commune de Saint-Cyprien. Le taux annuel moyen de variation de la population entre 2007 et 2012 est de + 5,2 % dont variation due au solde naturel égale à + 0,8 % et variation due au solde migratoire + 4,4%.

La population a régulièrement augmenté jusqu'à doubler depuis les années 1980.



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

### ► Habitat/Logement

Le nombre total de logements en 2012 est de 168, la part des résidences principales est de 92,5%, celle des résidences secondaires de 3,2 % et celle des logements vacants de 4,3%. La part des ménages propriétaires de leur résidence est de 88,9 % en 2012.

Le taux de vacance est extrêmement faible avec 4,3 % en 2012. La vacance est diffuse, les logements vacants étant localisés sur différents villages.

Les constructions initiées dans les années 70/80 se sont essentiellement concentrées sur la pointe est du territoire à proximité de la D17(Chez Minet) . On dénombre quelques constructions dans d'autres villages, le bourg n'a pas bénéficié de la même dynamique. Les constructions plus récentes, 90/2000, ont renforcé la concentration de logement chez Minet mais et a également initié une extension importante de plusieurs villages : Palinières, Bruyères, Bouty. Les coupures vertes aux abords de la Ressandie Haute, Brignal, Bruyères, Soulemagne, Haut sont sous la pression de l'extension linéaire urbaine.

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>168</b>	<b>100</b>	<b>128</b>	<b>100</b>
<i>Résidences principales</i>	155	92,5	120	93,2
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	5	3,2	5	3,7
<i>Logements vacants</i>	7	4,3	4	3,1
<i>Maisons</i>	165	98,3	125	97,4
<i>Appartements</i>	3	1,7	2	1,9

Sources : INSEE RP 2007 et 2012 exploitations principales

La commune ne dispose **d'aucun logement locatif social public** (source RPLS 2014) ou privé (source ANAH).

## ► Informations sur le rythme de la construction

Années	2010	2011	2012	2013	2014
CU informatifs	7	4	11	1	14
CU projets	0	5	4	5	6
PC favorables	5	2	8	1	3

Quatre lotissements existent sur la commune :

- les «Mazories» lotissement privé de deux lots à vocation d'habitation (18/05/71)
- les «Mazories» lotissement communal de 14 lots à vocation d'habitation (31/03/80)
- les «Mazories Valade» lotissement à vocation d'habitation

## ► Chiffres clés emploi

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	34	24
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	174	137
Indicateur de concentration d'emploi	19,8	17,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,8	62,4

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

## ► Lieu de travail des actifs

	2012	%	2007	%
Ensemble	174	100	137	100
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	27	15,7	19	13,8
<b><i>dans une commune autre que la commune de résidence</i></b>	<b>147</b>	<b>84,3</b>	<b>118</b>	<b>86,2</b>
- <i>située dans le département de résidence</i>	134	76,7	109	79,6
- <i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	1	0,6	2	1,2
- <i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	12	7,0	7	5,4
- <i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

## ► Technologie de l'Information et de la Communication

La technologie ADSL avec des niveaux de services à 1,5 Mbts minimum couvre une très grande majorité du territoire. Des petits secteurs du territoire ne semblent pas être éligibles au haut débit : Vidalie, Bouty et la frange au nord de la Carterie.

La commune est desservie par la technologie Wimax qui permet d'offrir un niveau de service plus intéressant sur les zones bénéficiant d'un niveau de service ADSL faible notamment Bouty et la frange au nord de la Carterie. Cependant, cette solution ne permet pas de couvrir toutes les zones bâties non éligibles au haut débit.

## DOMAINE TRANSPORTS/DEPLACEMENTS

### ► Lois Grenelle 1 et 2

La lutte contre le changement climatique est placée au premier rang des priorités. Dans cette perspective, les lois Grenelle 1 et 2 comprennent des articles touchant au domaine des transports et déplacement :

- Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle 1) ;
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2).

**Le PLU** assurera ainsi les conditions permettant de diminuer les obligations de déplacements et de développer les transports collectifs. Il prévoira la densification des secteurs desservis par les transports en communs ou proches des équipements collectifs et des services dans l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

**Le PLU** sera le résultat d'une réflexion globale sur la mobilité durable, de manière à permettre une urbanisation et des aménagements qui favorisent l'intermodalité et l'usage des modes doux de déplacement (points de recharge de tous types de véhicules hybrides et rechargeables, déploiement massif de voies de circulation pour les vélos...).

### ► Voirie

#### *Réseau structurant et de liaison*

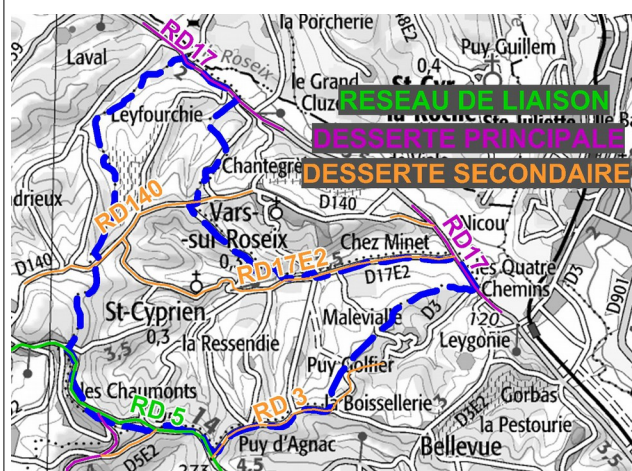
- **RD 5** de la limite de commune de Saint-Aulaire à la limite de commune d'Ayen

#### *Réseau de desserte principale*

- **RD 17** de la limite de commune de Vars-sur-Roseix à la limite de commune d'Ayen

#### *Réseau de desserte secondaire*

- **RD 3** de son intersection avec la RD 5 à la limite de commune de Saint-Aulaire
- **RD 17<sup>E2</sup>** de son intersection avec la RD 17 à son intersection à la RD 140
- **RD 140** de la limite de commune d'Ayen à la limite de commune de Vars-sur-Roseix



### ► Accidentologie

Entre 2004 et 2013, soit 10 ans, l'Observatoire départemental de la sécurité routière de la Corrèze (ODSR) a relevé 1 accident corporel sur le territoire communal de Saint-Cyprien. Cet accident a fait 1 blessé hospitalisé.

Il est survenu le 1<sup>er</sup> avril 2006 au lieu dit « Les Mazories » sur la D17.

Au regard de ces éléments l'ODSR n'a pas relevé de problème significatif de sécurité routière qui pourrait être corrigé en matière d'urbanisme.

## 📌 Éléments donnés par le Conseil Général

➔ Sur les routes du réseau structurant et de liaison et hors agglomération, **pas de créations d'accès ou d'utilisation d'accès existants** pour la desserte de nouvelles constructions, sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique.

➔ Sur les routes de desserte principale et hors agglomération, **pas de créations d'accès ou d'utilisation d'accès existants** pour la desserte de nouvelles constructions, et en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie. Pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et un aménagement des accès pourront être imposés.

➔ Sur les routes de desserte secondaire et hors agglomération, aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R 111.5 et R 111.6 du code de l'urbanisme.

### ▶ Règlement de la voirie départementale

Ci-dessous pour information le règlement de la voirie départementale approuvé par la Commission Permanente du 18 décembre 2013 du Conseil Général.

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

**Cette réglementation est indépendante des dispositions du code de l'urbanisme.**

Catégorie de la voie	Avis du Conseil Général	Règles d'implantation et de recul minimal	Conditions d'accès	Aménagements demandés
réseaux structurant et de liaison	Obligatoire sur tous les dossiers A.D.S. hors agglomération	- recul de 25m/axe pour les habitations, en dehors des agglomérations - recul de 15m/axe pour les autres constructions en dehors des agglomérations	- pas de création d'accès ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations, sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique	- une étude de sécurité pourra être demandée au pétitionnaire. - le financement de la réalisation d'un carrefour aménagé (tourne à gauche, carrefour giratoire ou dénivelé) pourra être exigé en application de l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme. - le pétitionnaire devra fournir l'étude technique et financière d'un tel carrefour à l'appui de sa demande
réseau de desserte principale	Obligatoire sur tous les dossiers A.D.S. hors agglomération	- recul de 10m/axe pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	- la création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie. - pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourront être imposés.	- le financement de l'aménagement d'un carrefour spécifique, ou d'une surlargeur d'évitement, pourra être exigé pour les opérations importantes. - le pétitionnaire devra fournir l'étude technique et financière d'un tel carrefour à l'appui de sa demande.
réseau de desserte secondaire	Obligatoire sur tous les dossiers A.D.S. hors agglomération	- recul de 10m/axe pour toutes les constructions en dehors des agglomérations	- aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme.	- le regroupement des accès et/ou l'aménagement d'un carrefour spécifique ou d'une surlargeur d'évitement, pourront être imposés pour les opérations importantes.

EOLIENNES OU SIMILAIRE. Sur les réseaux structurant et de liaison, un recul de deux fois la hauteur de l'éolienne (mât + pale) devra être respecté par rapport au bord de chaussée. Cette distance pourra être augmentée si l'étude de sécurité réalisée par le demandeur au stade de l'étude d'impact le recommande. Sur les autres réseaux, la distance minimale à respecter sera égale à la hauteur totale de l'éolienne (mât + pale).

## 📍 **Éléments donnés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin**

### ▶ **Sites archéologiques**

Le décret n° 2004 – 490 du 03/06/2004 pris pour l'application de la loi n° 2003-707 du 01/04/2003 modifiant la loi n° 2001.44 du 17/01/2001 relative à l'archéologie préventive instaure une nouvelle procédure qui prévoit la création de zones géographiques où seront contrôlées les procédures d'urbanisme et de travaux divers. Ces zones feront l'objet d'arrêtés du Préfet de Région.

*Les autorisations d'occuper le sol sont soumises à l'application de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".*

La liste et la carte des sites archéologiques figure *en annexe 4*.

## 📍 **Éléments donnés par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations**

Ci-dessous les installations classées sur la commune de Saint-Cyprien :

<b>NOM</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Rubrique</b>	<b>Régime</b>	<b>Production</b>
GAEC DELTERAL	Puy Golfier	2101-3	D	Vaches allaitantes

- Elevages soumis à déclaration : arrêté du 27 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous les rubriques n° 2101, 2102 et 2111.
- Elevages soumis à enregistrement : arrêté du 27 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime des enregistrements au titre des rubriques n° 2101-2 et 2102 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces arrêtés fixent des règles précises sur les conditions d'exploitation, notamment en matière de distances à respecter vis-à-vis des bâtiments et de leurs annexes.

## 📍 **Éléments donnés par l'Agence Régionale de Santé**

### ▶ **Cimetières**

Il convient de cartographier les cimetières existants, leurs extensions éventuelles ainsi que les zones situées à moins de 100 m de ceux-ci.

### ▶ **Captages**

La commune de Saint-Cyprien est située au moins pour partie dans le bassin versant sensible de la prise d'eau du Pigeon Blanc dont la mise en place des périmètres de protection est en cours.



## ↳ **Éléments donnés par la Chambre d'Agriculture de la Corrèze**

On enregistre 16 exploitations sur le territoire de la commune de Saint-Cyprien réparties ainsi :

- 8 exploitations possèdent des bovins avec un effectif de 776 bovins dont 410 vaches allaitantes
- 1 exploitation possède des ovins avec un effectif de 5 têtes
- 6 exploitations déclarées en surfaces fourragères
- 1 exploitation déclarée en arboriculture

Source Chambre d'Agriculture-Mai 2015

*\*La différence entre les données de la Chambre d'agriculture et la DDT s'explique par le fait que tous les agriculteurs ne font pas nécessairement de déclaration de surfaces.*

- Existence d'un réseau collectif d'irrigation sur la commune : ASA de la vallée du Roseix
- Pas de servitude attachée à un réseau collectif de drainages
- Existence de servitude attachée à un réseau individuel d'irrigation sur 3 exploitations (source ASAFAC)

<b>Noms Prénoms</b>	<b>Lieu-dit</b>
DAUTREMENT Robert	La Cartheyrie
GAUTHIER Michel	Le Bournas
DELTERAL Noël	Puy Golfier

- Existence de servitude attachée à un réseau individuel de drainage sur 7 exploitations (Source ASAFAC)

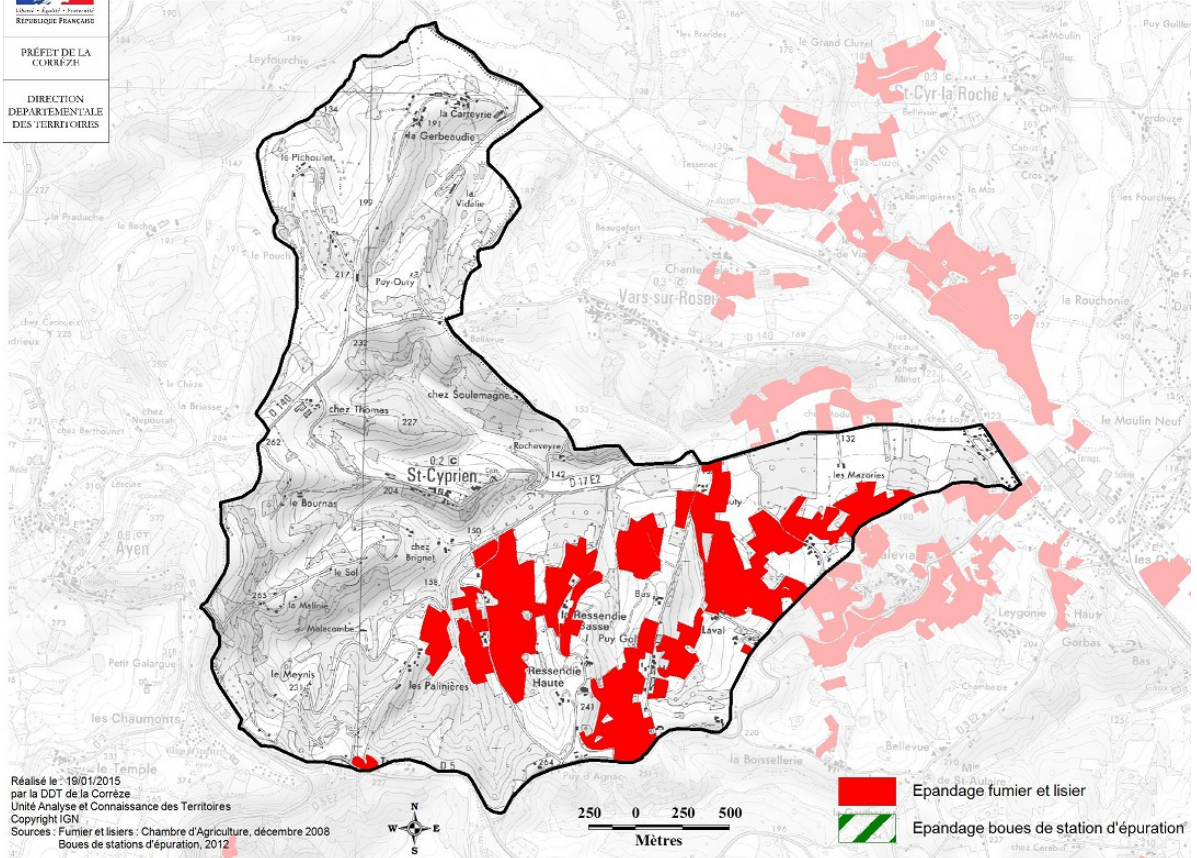
<b>Noms Prénoms</b>	<b>Lieu-dit</b>
DAUTREMENT Robert	La Cartheyrie
CHASTANET Jean-Louis	
RAFAILLAC Jean-François	Laval
CHOUZENOUX Jean-Pierre	La Tuilerie
DELTERAL Noël	Puy Golfier
GAUTHIER Michel	Le Bournas
GAEC DELTERAL (M. DELTERAL)	Puy Golfier

- 2 plans d'épandage connus des services de la Chambre d'Agriculture en mai 2015 :

<b>Noms Prénoms</b>	<b>Lieu-dit</b>
GAEC DU ROSEIX CHARIERAS Laurent et DELBOS Marie-Noëlle	Tonnelas VARS-SUR-ROSEIX
GAEC DELTERAL DELTERAL Franck et Martine	Puy Golfier SAINT-CYPRIEN

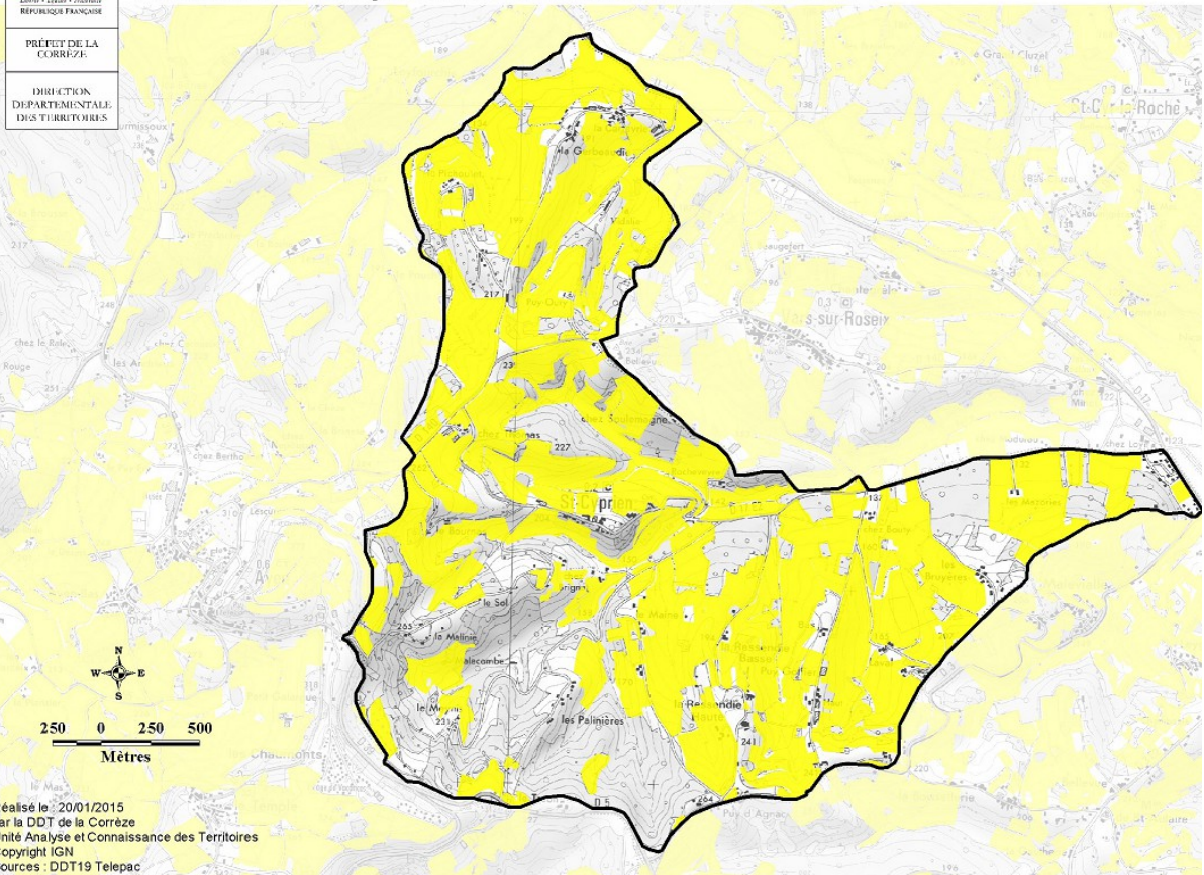
*Données à compléter auprès de la DDCSPP pour les installations classées et les élevages relevant du RSD.*

### Epandage des boues (STEP, fumier, lisier)



### • Données P.A.C. :

### Localisation des parcelles déclarées à la PAC en 2014



## 🔗 **Éléments donnés par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine**

▶ **Servitudes d'utilité publique** : voir chapitre III

### ▶ **Enjeux architecturaux et paysagers**

De nombreux éléments architecturaux intéressants existent sur le territoire communal.

L'article L 123.1.5 alinéa III 2° du code de l'urbanisme permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

A ce titre le bureau d'études devra dresser un repérage du patrimoine présent sur la commune afin de le préserver et de l'intégrer au PLU.

Les entrées et sorties de bourg devront être étudiées finement afin d'assurer une meilleure intégration des bâtiments existants et de ceux à venir (aspect, implantation, traitement paysager des abords...)

### ▶ **Enjeux paysagers sur le territoire de la commune**

Compte-tenu de la qualité des paysages existants sur la commune, une grande attention devra être apportée à l'implantation des zones constructibles. A ce titre les lignes de crête devront être préservées des extensions urbaines.

Le bureau d'études devra veiller à contenir le mitage.

Les principaux cônes de vue devront être repérés et protégés par le PLU.

D'une façon générale, les extensions du bourg et des hameaux devront faire l'objet d'une analyse fine. Le PLU devra veiller à ne pas porter atteinte à la qualité des lieux :

- ✓ adéquation entre topographie et constructions existantes
- ✓ préservation des silhouettes anciennes

Compte-tenu des enjeux évoqués ci-dessus, le STAP souhaite être convié aux réunions d'élaboration du PLU.

## 🔗 **Éléments donnés par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la CORREZE**

Ce service transmet le nombre d'établissements connus au 01/02/2015 inscrits au RCS (avec les double-inscrits) :

<b>Commerce</b>	<b>Industrie</b>	<b>Services</b>	<b>Total</b>
0	4	2	6

## ↳ **Éléments donnés par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement**

Ce service précise qu'il est intervenu sur la commune de Saint-Cyprien en 2014 dans le cadre d'un projet d'aménagement de bourg.

Il rappelle qu'il est en mesure de réaliser un repérage de l'architecture et des éléments de paysage sur l'ensemble du territoire communal et proposer à la commune une présentation de cet inventaire en amont de l'étude.

Il précise qu'au-delà d'un accompagnement des collectivités à des moments clés de la procédure, il peut animer un temps de débat avec les différents partenaires, sur le terrain, dans le bourg ou un village représentatif.

## ↳ **Éléments donnés par le Service Départemental d' Incendie et de Secours**

Le SDIS rappelle en particulier les dispositions générales relatives à leurs interventions notamment en terme de voirie pour le passage des engins et de besoins en eau pour la défense incendie. Il devra être tenu compte du respect de ces principes dans l'élaboration du document d'urbanisme (*annexe 5*).