

Groupe  
**DEJANTE** INFRA

**DEJANTE**  
**VRD & CONSTRUCTION**  
SUD-OUEST

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

[www.dejante-infra.com](http://www.dejante-infra.com)



**Urbanisme**



## **DONZENAC** **Révision du PLU**

---

### **Rapport de présentation** (Juillet 2019)





# SOMMAIRE – Partie 1

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. Historique du document d'urbanisme .....</b>                   | <b>9</b>  |
| <b>II. Contexte général.....</b>                                     | <b>10</b> |
| A. Situation géographique et administrative .....                    | 10        |
| B. Coopération intercommunale .....                                  | 11        |
| C. Orientations des documents supracommunaux .....                   | 12        |
| 1. Le SCOT .....                                                     | 13        |
| 2. Le PLH .....                                                      | 15        |
| 3. Le PDU .....                                                      | 16        |
| 4. Le SDAGE .....                                                    | 16        |
| 5. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vézère ..... | 17        |
| 6. Le Schéma Régional Climat Air Energie .....                       | 18        |
| 7. Le Plan Climat Energie Territorial de la Corrèze .....            | 19        |
| 8. Le Plan Climat Energie Territorial de la CABB.....                | 20        |
| <b>III. Analyse de l'état initial de l'environnement .....</b>       | <b>21</b> |
| A. Milieu physique et naturel .....                                  | 21        |
| 1. Relief et géomorphologie .....                                    | 21        |
| 2. Caractéristiques climatiques .....                                | 23        |
| 3. Ressources renouvelables.....                                     | 23        |
| B. Milieu aquatique .....                                            | 25        |
| 1. Hydrogéologie .....                                               | 25        |
| 2. Ressources en eau .....                                           | 25        |
| 3. Masses d'eau souterraines.....                                    | 25        |
| 4. Hydrographie.....                                                 | 26        |
| 5. Programmes de mesure des UHR .....                                | 29        |
| 6. Etangs et plans d'eau .....                                       | 30        |
| 7. Zones humides.....                                                | 30        |
| C. Environnement biologique et gestion des milieux naturels .....    | 33        |
| 1. Les milieux à intérêt écologique .....                            | 33        |
| 2. Milieux protégés.....                                             | 36        |
| 3. La Trame Verte et Bleue .....                                     | 38        |
| D. Paysages et patrimoine .....                                      | 42        |
| 1. Histoire et formation du territoire.....                          | 42        |
| 2. Les grandes entités paysagères.....                               | 44        |

|            |                                                                                       |           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.         | <i>Analyse des formes urbaines</i> .....                                              | 48        |
| 4.         | <i>Le mode d'occupation des sols</i> .....                                            | 51        |
| 5.         | <i>Les sites paysagers remarquables</i> .....                                         | 54        |
| 6.         | <i>Les autres éléments paysagers</i> .....                                            | 57        |
| 7.         | <i>Analyse du paysage : points de vue et perspectives</i> .....                       | 58        |
| 8.         | <i>Les éléments à protéger</i> .....                                                  | 61        |
| 9.         | <i>Le patrimoine bâti</i> .....                                                       | 63        |
| 10.        | <i>Synthèse et enjeux des chapitres précédents</i> .....                              | 66        |
| E.         | <b>Cadre de vie</b> .....                                                             | 68        |
| 1.         | <i>Le réseau viaire</i> .....                                                         | 68        |
| 2.         | <i>Les déplacements</i> .....                                                         | 71        |
| 3.         | <i>Les équipements et services</i> .....                                              | 76        |
| 4.         | <i>Les réseaux</i> .....                                                              | 82        |
| F.         | <b>Prise en compte des contraintes</b> .....                                          | 89        |
| 1.         | <i>Les servitudes d'utilité publiques</i> .....                                       | 89        |
| 2.         | <i>Risques naturels</i> .....                                                         | 91        |
| 3.         | <i>Risques technologiques</i> .....                                                   | 95        |
| <b>IV.</b> | <b>ANALYSE DES EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES</b> .....                                 | <b>98</b> |
| A.         | <b>Démographie</b> .....                                                              | 98        |
| 1.         | <i>Une population croissante depuis 40 ans</i> .....                                  | 98        |
| 2.         | <i>Une commune attractive qui rajeunit mais qui demeure âgée</i> .....                | 99        |
| 3.         | <i>Des ménages constitués de familles</i> .....                                       | 100       |
| B.         | <b>Habitat</b> .....                                                                  | 101       |
| 1.         | <i>Une croissance constante du parc de logements depuis plus de 40 ans</i> .....      | 101       |
| 2.         | <i>Une part de logements vacants inférieure à celle de ses référents</i> .....        | 102       |
| 3.         | <i>Un parc de logements caractéristique de communes rurales et périurbaines</i> ..... | 103       |
| 4.         | <i>Un parc de logements social réparti dans le tissu urbain</i> .....                 | 104       |
| 5.         | <i>Habitat spécifique</i> .....                                                       | 105       |
| 6.         | <i>Age du parc de logements</i> .....                                                 | 105       |
| 7.         | <i>Un rythme de construction dynamique mais irrégulier</i> .....                      | 107       |
| C.         | <b>Activités</b> .....                                                                | 108       |
| 1.         | <i>Un taux d'activité qui augmente</i> .....                                          | 108       |
| 2.         | <i>Des emplois en inadéquation avec la population active</i> .....                    | 108       |
| 3.         | <i>Un indicateur de concentration d'emploi plutôt élevé mais insuffisant</i> .....    | 109       |
| 4.         | <i>Des déplacements domicile-travail entrants relativement nombreux</i> .....         | 109       |

|    |                                                                                          |            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5. | <i>Le Commerce réparti sur deux pôles .....</i>                                          | <i>111</i> |
| 6. | <i>L'artisanat et l'industrie : activités en développement sur plusieurs sites .....</i> | <i>111</i> |
| 7. | <i>L'agriculture : une dynamique de renouvellement.....</i>                              | <i>113</i> |
| D. | <b>Bilan de la consommation d'espaces et perspectives d'évolution .....</b>              | <b>122</b> |
| 1. | <i>Le bilan du PLU approuvé en 2005 .....</i>                                            | <i>122</i> |
| 2. | <i>Le bilan de la consommation d'espaces .....</i>                                       | <i>122</i> |
| 3. | <i>Perspectives démographiques et besoins en logements .....</i>                         | <i>124</i> |
| V. | <b>ANNEXES DU DIAGNOSTIC.....</b>                                                        | <b>126</b> |

## SOMMAIRE – Partie 2

|              |                                                                                     |            |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>VI.</b>   | <b>PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE .....</b>                         | <b>139</b> |
| A.           | La présentation des choix du projet par thème .....                                 | 139        |
| 1.           | <i>Rappel des grands objectifs du PADD.....</i>                                     | <i>139</i> |
| 2.           | <i>La dimension environnementale .....</i>                                          | <i>147</i> |
| 3.           | <i>La dimension sociale.....</i>                                                    | <i>153</i> |
| 4.           | <i>La dimension économique .....</i>                                                | <i>171</i> |
| B.           | La présentation du zonage et l'esprit du règlement .....                            | 185        |
| 1.           | <i>Les principes .....</i>                                                          | <i>185</i> |
| 2.           | <i>Présentation des différentes zones du PLU .....</i>                              | <i>186</i> |
| 3.           | <i>Autres délimitations .....</i>                                                   | <i>189</i> |
| 4.           | <i>L'esprit du règlement.....</i>                                                   | <i>190</i> |
| <b>VII.</b>  | <b>ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>                   | <b>199</b> |
| A.           | Evaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement .....         | 199        |
| 1.           | <i>Développement urbain et durable.....</i>                                         | <i>199</i> |
| 2.           | <i>Paysage .....</i>                                                                | <i>205</i> |
| 3.           | <i>Milieus naturels et biodiversité .....</i>                                       | <i>207</i> |
| 4.           | <i>Risques naturels et nuisances.....</i>                                           | <i>231</i> |
| B.           | Mesures d'évitement, de réduction, de compensation et indicateurs de suivi .....    | 234        |
| 1.           | <i>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation .....</i>                   | <i>234</i> |
| 2.           | <i>Indicateurs de suivi .....</i>                                                   | <i>236</i> |
| C.           | Articulation du PLU avec les documents supra-communaux .....                        | 240        |
| 1.           | <i>Articulation du PLU avec le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 .....</i>              | <i>240</i> |
| 2.           | <i>Articulation du PLU avec le SCOT Sud Corrèze .....</i>                           | <i>241</i> |
| 3.           | <i>Articulation du PLU avec le PLH de l'Agglo de Brive.....</i>                     | <i>243</i> |
| 4.           | <i>Articulation du PLU avec le SRCE de l'ex Région Limousin .....</i>               | <i>245</i> |
| <b>VIII.</b> | <b>RESUME NON TECHNIQUE .....</b>                                                   | <b>248</b> |
| 1.           | <i>Contexte du projet et évaluation environnementale : la méthode retenue .....</i> | <i>248</i> |
| 2.           | <i>Analyse de l'état initial de l'environnement.....</i>                            | <i>248</i> |
| 3.           | <i>Les incidences du PLU sur l'environnement .....</i>                              | <i>252</i> |
| 4.           | <i>Synthèse de l'évolution entre le PLU de 2006 et le PLU révisé .....</i>          | <i>254</i> |

# INTRODUCTION

Lors du Conseil Municipal du 06 septembre 2013, Monsieur le Maire a présenté l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin :

- « - de procéder à la modification du zonage après la levée de la déclaration d'utilité publique relative à l'ancien tracé de l'autoroute,
- de mettre en compatibilité le document de planification avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Corrèze
- d'examiner des demandes de particuliers au regard des diverses évolutions depuis l'élaboration du PLU actuel,
- de procéder à une révision des zones naturelles et des zones agricoles. »

La commune a commencé la phase de diagnostic au premier semestre de l'année 2015.

La révision du PLU de Donzenac s'inscrit dans un cadre juridique en constante évolution.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ainsi que la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 3 juillet 2003 ont profondément modifié la procédure d'élaboration et le contenu des documents d'urbanisme. Cette réforme s'est poursuivie au travers de deux autres textes :

- ▶ La Loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- ▶ La Loi Engagement National pour le L'Environnement (ENE), dite Grenelle II du 12 juillet 2010

La réforme du code de l'urbanisme (décret du 5 janvier 2007) définit également un nouveau cadre réglementaire qui a une incidence sur le contenu des PLU.

Plus récemment, la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové), du 26 février 2014, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 et la loi Macron du 6 août 2015 ont de nouveau modifié le code de l'urbanisme et le contenu des PLU.

Enfin, le code de l'urbanisme a connu une recodification à droit constant du livre 1er, issu de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et opérationnel, réalisé à l'initiative et sous la responsabilité du Conseil Municipal.

Elaboré à partir d'un diagnostic, il définit et met en œuvre un projet global d'aménagement de la commune. Il précise le droit des sols et peut exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage et d'environnement et de renouvellement urbain.

Le PLU est élaboré en respectant les principes du Développement Durable inscrits dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Cet article s'impose aux documents d'urbanisme. Il fait référence au développement durable au travers des principes suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité.*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs 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 ;*

*4° La sécurité et la salubrité publique ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

## I. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

---

Donzenac disposait d'une carte communale établie en 1986, révisée en 1999. Cette carte communale comprenait des zones constructibles très étendues (selon le rapport de présentation du PLU de 2006, cf. carte p 101 de ce rapport).

Un POS a été prescrit en 1995 mais l'étude a été retardée en attendant l'élaboration du schéma directeur.

Le Conseil Municipal de Donzenac a prescrit l'élaboration d'un P.L.U le 6 septembre 2001. Ce projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté le 4 octobre 2005, et soumis à enquête publique le 2 janvier 2006. Le 19 Juin 2006, le P.L.U de Donzenac a été approuvé par le Conseil Municipal de la commune ;

Ce document a connu ensuite plusieurs évolutions :

Révision simplifiée n°1 approuvée le 27/02/2007 et devenue exécutoire le 10/03/2007 pour la rectification d'une **erreur matérielle**.

Révision simplifiée n°2 :

Suite au constat de certaines imperfections dans le P.L.U, le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 2 mai 2008, de donner un avis favorable à la mise en révision simplifiée du P.L.U en application des articles L 123-13, L123-19 et L 300-2 du code de l'urbanisme.

Le processus répondait à deux motivations essentielles : pallier les imperfections du P.L.U et prendre en compte les diverses sollicitations des habitants de la commune.

Aussi, l'objectif de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Donzenac s'articulait autour d'une double dynamique :

- la modification du zonage pour permettre des extensions mineures de certaines zones constructibles,
- l'adaptation et la simplification du règlement.

Elle a généré une **importante refonte du règlement** et une **légère extension** de 2.8 ha des zones constructibles.

La révision simplifiée n°2 a été approuvée le 08/01/2010 et elle est devenue exécutoire le 15/01/2010.

Modification n°1 : prescrite par délibération en date du 20 mars 2010, approuvée en date du 3 décembre 2010 en vue du passage à l'urbanisation de la **zone d'activités Ussac/Donzenac**

Harmonisation des PLU de Ussac et Donzenac. **Ouverture à l'urbanisation** de la zone à Donzenac. **Le règlement est modifié.**

Révisions simplifiées n°3 et 4 approuvées en date du 28 juin 2013 pour permettre la réalisation de deux opérations d'intérêt local : **Modification du plan de zonage**

- construction à caractère privé sur la zone de l'Escudier, présentant un intérêt général en matière de développement économique et de création d'emplois. (extension de la plateforme frigorifique de la société IMMOSTEF SA). Extension de la zone Ui sur la zone Np.

- réalisation d'une construction à caractère public sur les parcelles communales situées au niveau du cimetière, route de la gare, présentant un intérêt général d'un point de vue social : aménagement d'une maison funéraire. Extension de la zone UC1 sur la zone No.

Révision allégée n°5 qui sera approuvée en janvier 2019 pour permettre l'extension de la zone d'activités d'Escudier-sud : **Modification du plan de zonage**

|                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Le rappel de ces procédures permet de comprendre les évolutions successives du PLU. |
|-------------------------------------------------------------------------------------|

## II. CONTEXTE GENERAL

### A. Situation géographique et administrative

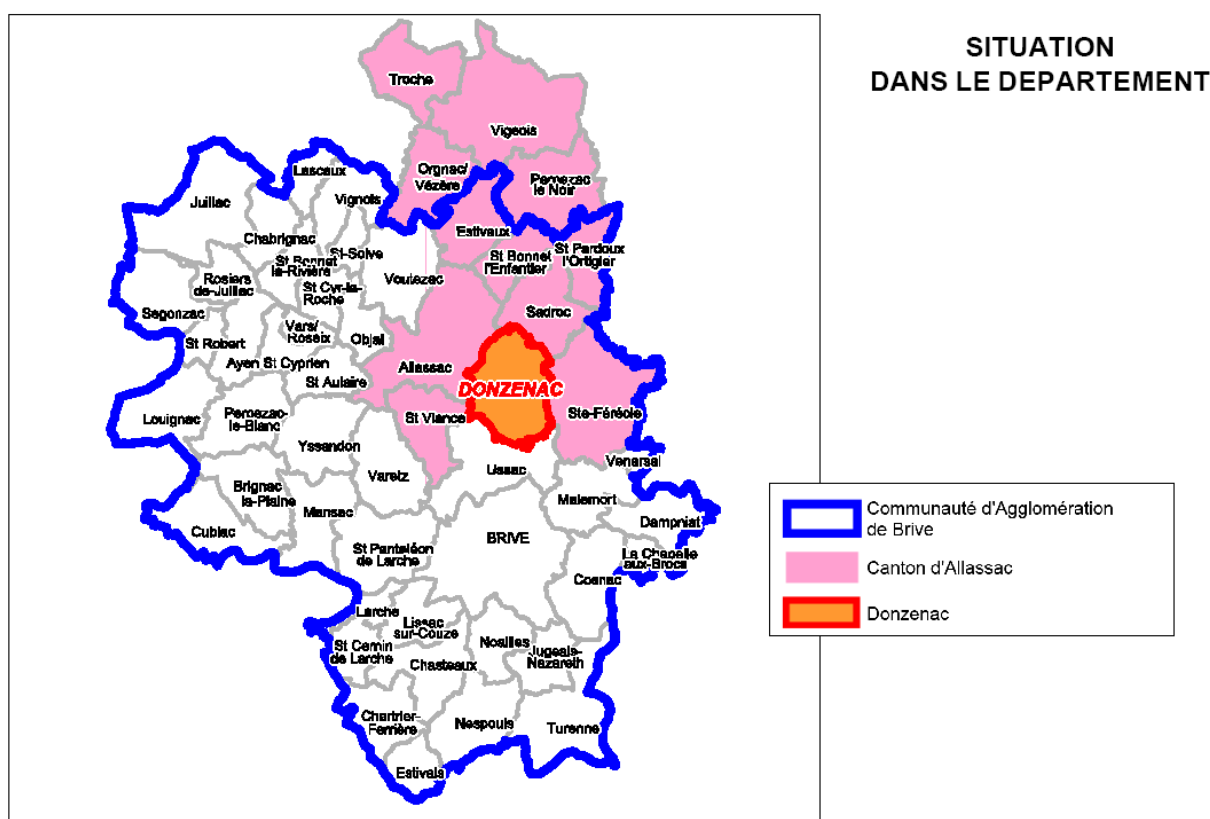
La commune de Donzenac se situe au Sud-Ouest du département de la Corrèze. Elle fait partie du canton d'Allasac dans l'arrondissement de Brive-la-Gaillarde. Elle était chef-lieu de canton jusqu'au redécoupage des cantons en 2015.

La commune compte 2638 habitants<sup>1</sup> (population municipale au 1<sup>er</sup> janvier 2015) et a une superficie de 2412 hectares.

Elle est traversée par l'autoroute A 20 (Paris - Toulouse) et la RD920 qui est l'ancienne route nationale reliant ces deux villes et qui constitue aujourd'hui l'itinéraire de déstasse de l'autoroute et un itinéraire desservant de multiples communes du bassin de vie de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde.

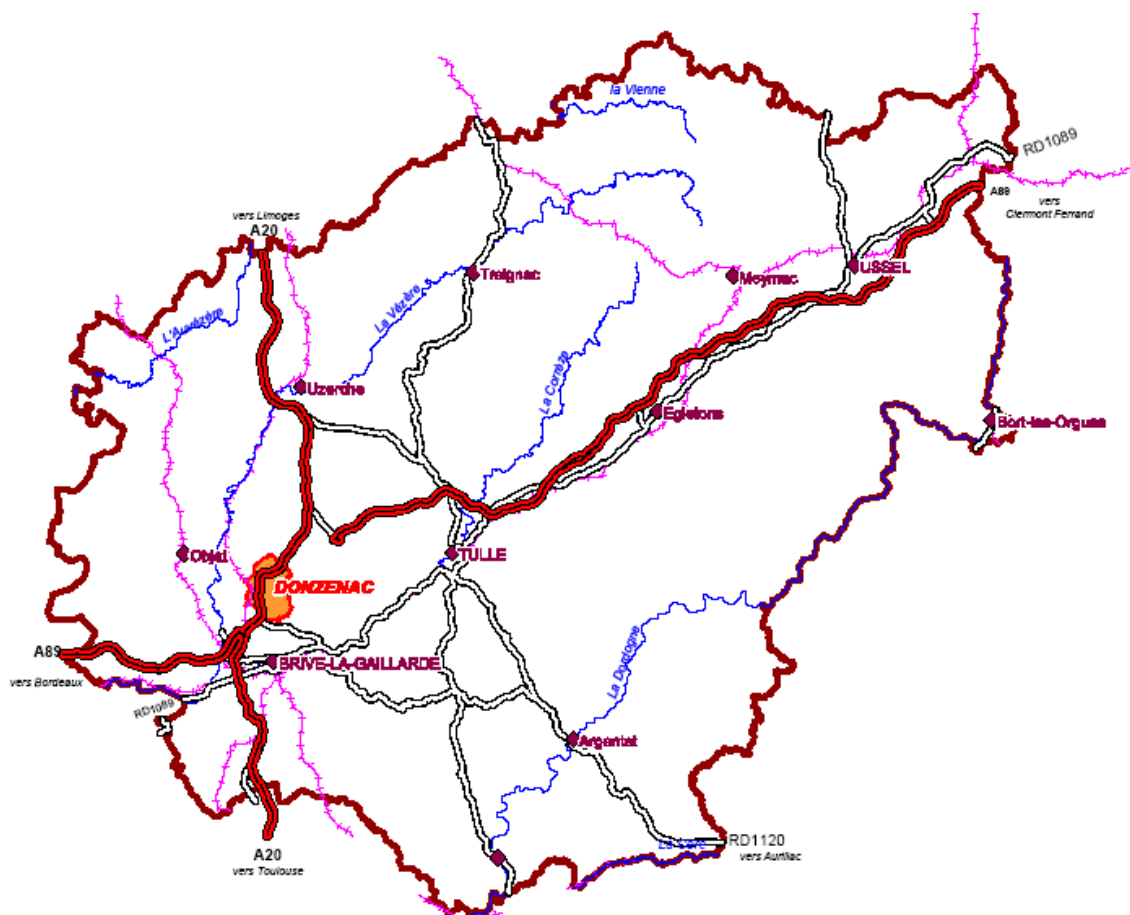
Donzenac est également située à proximité de l'autoroute A 89 (Bordeaux- Clermont-Ferrand) et de la voie de contournement Nord de l'agglomération de Brive.

Elle bénéficie donc d'un positionnement stratégique, au cœur d'un nœud routier.



<sup>1</sup> Population municipale = 2638, Population comptée à part = 65, Population totale = 2703





Source : cartes extraites du Porter à connaissance

Le territoire communal s'étend sur 2412 ha. En 2015, la densité de la commune était assez faible avec 109 habitants au km<sup>2</sup> par rapport à la densité de la Communauté d'agglomération de Brive (136 habitants au km<sup>2</sup>). Mais elle est nettement supérieure à celle du canton (55 habitants au km<sup>2</sup>) et à la moyenne départementale qui s'établissait en 2015 à 41 habitants au km<sup>2</sup>. Cela positionne la commune comme un petit pôle urbain à l'interface entre des communes rurales au nord de son territoire et les communes de la première couronne périphérique de Brive-la-Gaillarde au sud.

Cette double dimension de commune rurale dans une proximité du principal pôle urbain du département de la Corrèze est une caractéristique de Donzenac.

## **B. Coopération intercommunale**

La commune a intégré la Communauté d'Agglomération du bassin de Brive (CAB) au 1<sup>er</sup> janvier 2014. Les compétences de la CAB sont :

- le développement économique et le tourisme,
- l'aménagement de l'espace communautaire et les transports
- l'équilibre social de l'habitat et la politique de la ville
- la voirie d'intérêt communautaire
- l'eau, l'assainissement, la protection et la mise en valeur de l'environnement
- les déchets ménagers
- la petite enfance et l'ALSH.

Donzenac faisait déjà partie du Syndicat d'Etudes du Bassin de Brive (SEBB) qui a pour mission l'élaboration et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Corrèze. Celui-ci a été approuvé le 11 décembre 2012 par le Comité Syndical. Il a fait l'objet d'un bilan obligatoire à six ans, et son maintien en vigueur en l'état a été acté par le Comité Syndical en date du 4 décembre 2018.

## **C. Orientations des documents supracommunaux**

Conformément aux dispositions de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme (créé par ordonnance n°2015-1177 du 23 septembre 2015), le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

⇒ Le PLU de Donzenac devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Corrèze. Celui-ci a été approuvé le 17 décembre 2012 par le Comité Syndical.  
Cf orientations développées dans le paragraphe ci-dessous.

Conformément aux dispositions de l'article L131-4 du Code de, le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les :

- le schéma de cohérence territoriale
  - du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)
- ainsi que :
- le plan de déplacements urbains (PDU)
  - le programme local de l'habitat (PLH)
  - et des dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.

⇒ Donzenac n'est pas concernée par le SMVM, n'étant pas une commune soumise à la loi Littoral.

⇒ La commune de Donzenac n'ayant intégré la Communauté d'agglomération de Brive que depuis le 1er janvier 2014, elle n'est pas concernée par les documents élaborés antérieurement par la CAB, à savoir le PDU approuvé le 17 décembre 2010. Elle est par contre tenue d'être compatible avec le PLH.

Le Plan Local d'Urbanisme doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par :

- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement,
- ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, en application de l'article L. 212-3 du même code.

⇒ La commune de Donzenac est concernée par le SDAGE Adour-Garonne et le futur SAGE Vézère (en cours d'élaboration), cf paragraphe ci-dessous.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent,

- les schémas régionaux de cohérence écologique,

- les plans climat-énergie territoriaux.

⇒ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été approuvé le 20 novembre 2015. **La commune devra prendre en compte ce document dans la révision du PLU.**

Le Schéma Régional Climat Air Energie a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 21 mars 2013 et arrêté par le préfet de région le 23 avril 2013. Cf paragraphe ci-dessous.

Le Conseil Général de la Corrèze a élaboré un Plan Climat Energie Territorial. Cf paragraphe ci-dessous.

## 1. Le SCOT

Le dossier de SCOT Sud Corrèze comporte :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire, fixant les grandes axes stratégiques du SCOT pour les 15-20 prochaines années (projections établies à l'horizon 2025-2030)
- le Documents d'Orientations et d'Objectifs, déclinant le PADD
- un Schéma des Espaces Naturels

### Lignes directrices du PADD du Sud Corrèze

#### **1. Construire un territoire harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCoT Sud Corrèze**

- 1.1 Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en l'organisant au sein de chaque bassin de vie
- 1.2 Structurer l'offre en équipements et les complémentarités entre pôle urbain, pôles d'équilibres et territoires ruraux
- 1.3 Organiser autrement la mobilité en veillant à limiter l'étalement urbain

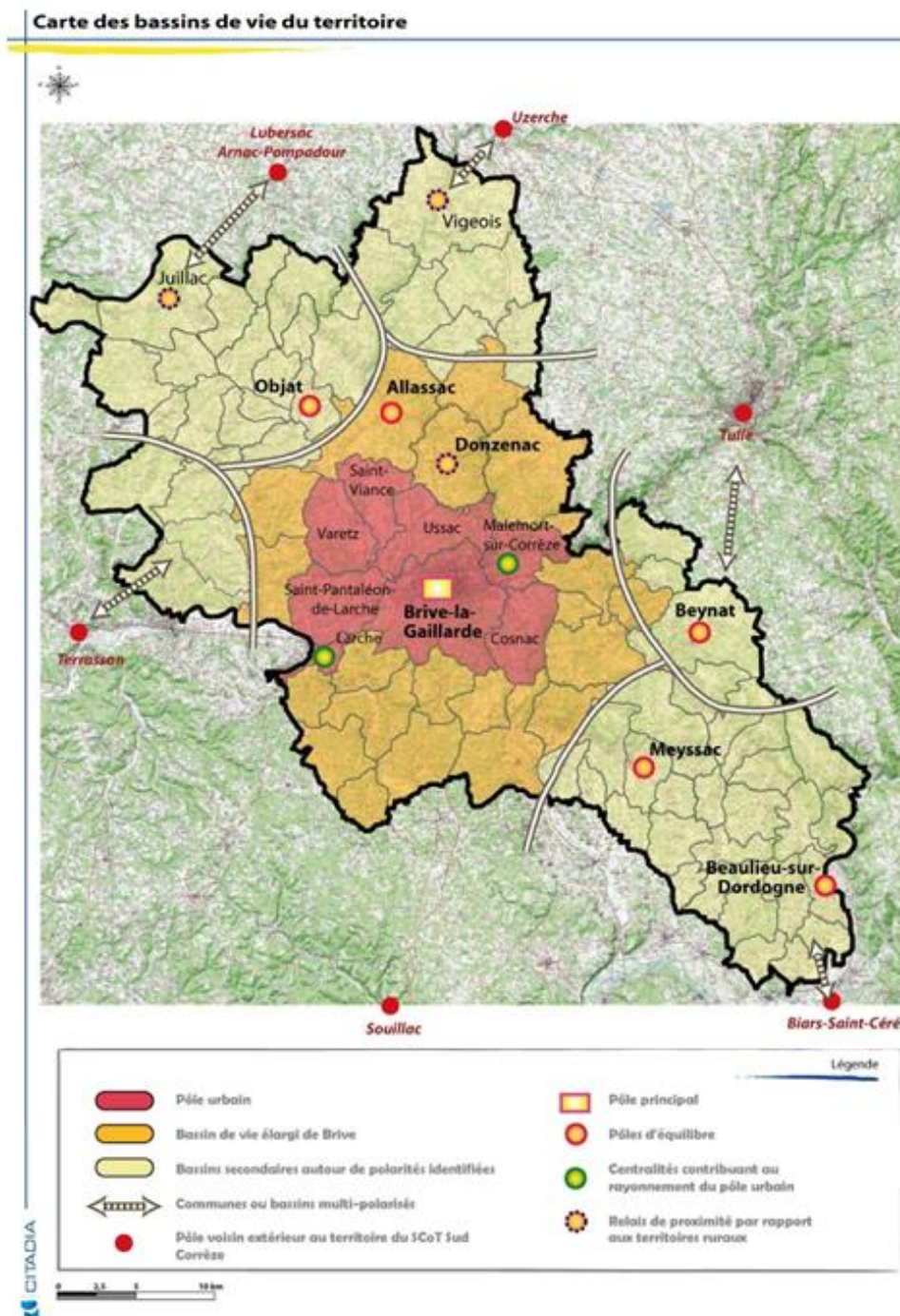
#### **2. Affirmer le positionnement régional du territoire du SCoT Sud Corrèze et définir une stratégie de développement économique favorisant une certaine équité**

- 2.1 Optimiser les infrastructures existantes et faciliter les échanges avec l'extérieur en renforçant l'accessibilité de l'ensemble du territoire du SCoT Sud Corrèze
- 2.2 Définir une réelle politique de développement économique à l'échelle du SCoT Sud Corrèze
- 2.3 Anticiper sur le tissu économique de demain
- 2.4 Veiller à ne pas générer un développement économique linéaire
- 2.5 Favoriser le développement de l'activité touristique
- 2.6 Améliorer la qualité des sites d'accueil (et par là même l'image du territoire)
- 2.7 Analyser l'impact du développement économique sur les autres fonctions (habitat, transports, ...)

#### **3. Préserver le capital environnement et le valoriser au profit de l'attractivité et du développement du territoire du SCoT Sud Corrèze**

- 3.1 Préserver et valoriser le patrimoine environnemental du territoire
- 3.2 Préserver et valoriser les sites et paysages vecteurs de l'identité du territoire du SCoT Sud Corrèze
- 3.3 Améliorer la connaissance et la prise en compte des risques
- 3.4 Mettre la proximité au cœur de la démarche pour concilier qualité environnementale et création d'emplois
- 3.5 Réduire la dépendance énergétique du territoire

Dans la structure des bassins de vie, la commune de Donzenac fait partie du bassin de vie élargi de Brive, c'est-à-dire qu'elle est sous l'influence de Brive en matière d'emplois et d'équipement. Elle est qualifiée de relai de proximité, c'est-à-dire « *une commune présentant un niveau d'équipement moindre que le pôle d'équilibre<sup>2</sup> qui répond aux besoins de proximité pour la population communale et une partie des habitants des communes rurales limitrophes.* » Cf. carte ci-dessous

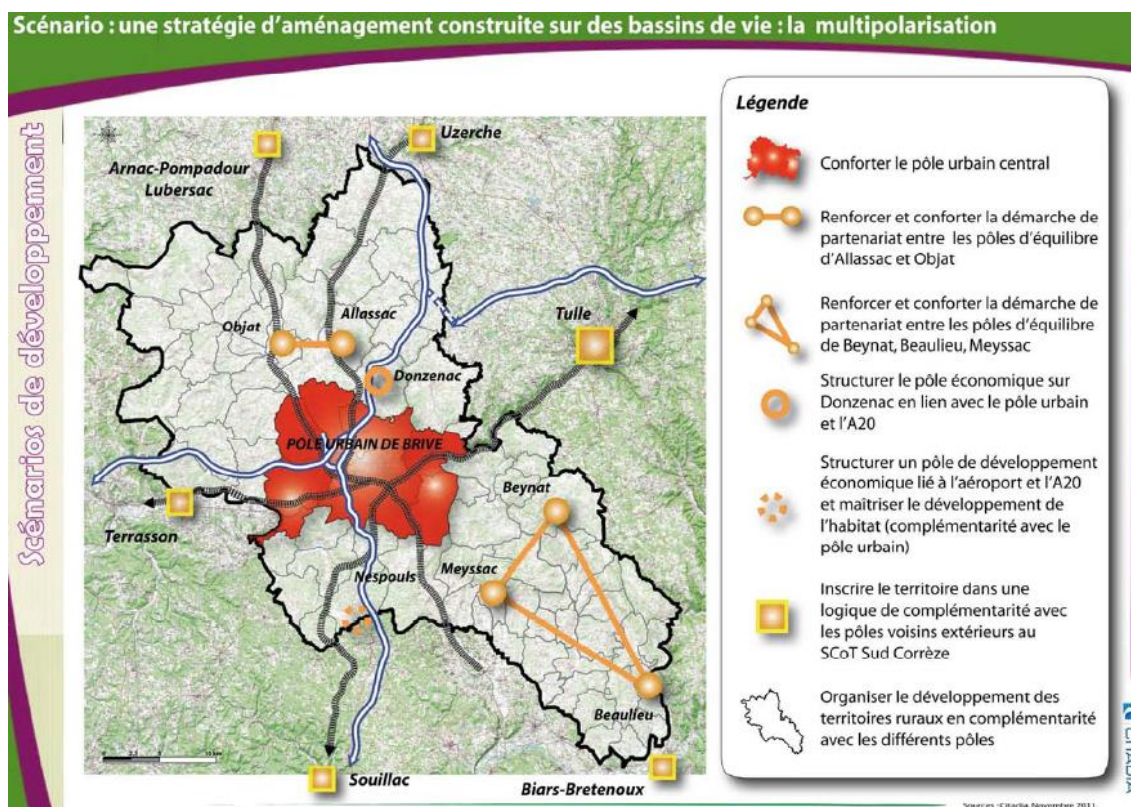


Le SCOT Sud Corrèze a fait le choix d'un développement multipolarisé organisé par bassin de vie.

<sup>2</sup> Dans le SCOT Sud Corrèze, un **pôle d'équilibre** exerce un rayonnement sur les communes limitrophes. Il propose un niveau de services et 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.



Donzenac apparaît comme un des pôles participant à la dynamique économique du territoire du SCOT.



Les déclinaisons du SCOT détaillées dans le DOO sont reportées dans un document à part, annexé à ce rapport, afin de ne pas alourdir la lecture de ce document.

## 2. Le PLH

La commune de Donzenac, par son appartenance à l'Agglomération du Bassin de Brive, a approuvé en décembre 2016 son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période de 2016 à 2022.

Ce dernier établit 7 orientations stratégiques qui permettront « de répondre aux besoins de la population en diversifiant l'offre de logements, en l'adaptant au contexte et en valorisant le parc existant et les pratiques vertueuses en matière de préservation du foncier et de la qualité environnementale.

- 1- **Basées sur les principes du SCOT en matière d'aménagement, de développement durable et d'habitat**, les perspectives d'évolution prennent également en compte les tendances récentes en matière démographique et de production de logements. **Celles-ci sont actuellement moins favorables.** Encourager les bonnes pratiques, respectueuses de l'environnement et de l'activité agricole et qui favorisent la mixité sociale et générationnelle implique de s'appuyer sur les outils existants en matière d'urbanisme, de foncier et d'aménagement du territoire.
- 2- **Le développement urbain doit se recentrer sur le parc existant.** Il est notamment prévu de **favoriser la réhabilitation des logements, de lutter contre la vacance et de dynamiser les centres bourgs.** Dans un contexte de marché détendu, une partie de plus en plus importante du parc de logements est aujourd'hui délaissée par les ménages. Ce parc constitue un potentiel qu'il convient de valoriser pour maintenir la cohérence et l'attractivité du territoire. Il s'agit

d'en améliorer la qualité, notamment au plan énergétique, afin qu'il constitue une alternative crédible à la construction neuve. Cela passe principalement par la mise en œuvre d'opérations et de programmes de réhabilitation plus ou moins incitatifs et coercitifs et par un recours plus systématique à l'acquisition-amélioration pour accroître l'offre de logements locatifs sociaux.

- 3- La prise en compte de l'inéluctable vieillissement de la population implique de **garantir de bonnes conditions d'habitat aux personnes âgées et aux personnes handicapées**. Il convient d'encourager et de donner les possibilités aux aînés et aux personnes souffrant de handicap d'une manière générale de vivre à domicile dans des conditions satisfaisantes au regard de leur état de santé, avant d'envisager une entrée en structure d'hébergement au moment de l'apparition d'une plus grande dépendance.
- 4- Compte tenu du niveau de ressources plutôt modeste de la population, **le maintien d'une offre de logements à coût maîtrisé** est une nécessité. Il convient donc de développer des produits en accession et en locatif à faible coût sur le territoire notamment dans les communes disposant d'un niveau d'équipements et de services satisfaisant, et limiter ainsi l'évasion des ménages en dehors de l'agglomération.
- 5- **Poursuivre le renouvellement urbain** pour continuer à améliorer la qualité de l'offre dans les quartiers d'habitat social de Brive et tendre vers plus de mixité et de cohésion. Il s'agit également de prendre en compte les possibilités offertes par la loi ALUR en matière de gestion de la demande locative sociale et de politique d'attribution.
- 6- **L'accès à l'autonomie des personnes sortant de structure d'hébergement à caractère social doit être facilité et l'offre spécifique répondant aux besoins des ménages à parcours atypique complétée**. Il convient de diversifier l'offre pour répondre aux besoins des populations les plus fragiles telles que les jeunes, les personnes sur le chemin de l'accès à l'autonomie, et les gens du voyage.
- 7- **Conduire la politique de l'habitat** afin d'assurer un suivi dans le temps et permettre une mise en œuvre satisfaisante des actions et des ajustements lorsque les objectifs ne sont pas atteints. La mise en place d'un dispositif d'observation doit être relancée, le suivi, l'animation, l'évaluation du PLH poursuivis, et l'accompagnement des élus dans leurs projets d'aménagement et d'habitat amélioré »

### 3. Le PDU

La commune n'était pas dans Communauté d'agglomération lors de l'élaboration. Ce dernier est en révision.

### 4. Le SDAGE

La commune de Donzenac est concernée par le SDAGE Adour-Garonne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Celui-ci définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Adour-Garonne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été défini par la loi N°92-3, dite loi sur l'eau, du 3 janvier 1992. Il a été élaboré par le comité de bassin et est approuvé par l'Etat par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 6 août 1996.

La mise en œuvre de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) de décembre 2000, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, les conclusions du Grenelle de l'Environnement en 2008 ont conduit à réviser la politique de l'eau du bassin Adour Garonne pour la période 2016-2021.

Le nouveau SDAGE est un **document d'orientation stratégique** pour la **gestion des eaux entre 2016 et 2021**. Il a été élaboré en étroite **concertation** avec **l'ensemble des acteurs de l'eau du bassin**, qu'ils agissent au niveau local ou à plus large échelle.

Les orientations stratégiques et les dispositions de ce SDAGE visent au **rétablissement progressif des équilibres écologiques de nos milieux aquatiques continentaux ou littoraux et de leur biodiversité**, en réduisant les pollutions, en intensifiant la restauration de leur fonctionnement naturel et en promouvant une gestion rationnelle des ressources en eau.

La révision du SDAGE Adour-Garonne s'appuie sur les [4 orientations fondamentales](#) adoptées par le comité de bassin fin 2015. Ces quatre grandes orientations guident la révision du SDAGE de 2010-2015. Elles intègrent les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer :

- créer les conditions de gouvernance favorables ;
- réduire les pollutions ;
- améliorer la gestion quantitative ;
- préserver et restaurer les milieux aquatiques.

**Ce nouveau SDAGE est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015 pour la période 2016-2021.**

Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin :

- sur 2809 masses d'eau superficielles : 68% seront en bon état écologique en 2021.
- Sur 105 masses d'eau souterraines : 68% seront en bon état chimique en 2021.

**Trois axes** ont été identifiés **prioritaires** pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- réduire les **pollutions diffuses**,
- restaurer le **fonctionnement de tous les milieux aquatiques**,
- maintenir des **débits suffisants** dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

⇒ Le contenu du SDAGE sera développé ultérieurement dans les différents chapitres concernés par les thématiques qu'il aborde.

**Le PLU devra être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne..**

## **5. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vézère**

Une réflexion envisagée à l'échelle du bassin versant de la Dordogne, le projet de définir 4 SAGE : SAGE Isle Dronne, SAGE Vézère, SAGE Dordogne atlantique et SAGE Dordogne amont, a été validé par le Conseil d'Administration d'EPIDOR le 28 novembre 2008.

Actuellement seul le projet de SAGE Dordogne amont est dans sa phase d'émergence.

La commune de Donzenac n'est pas incluse dans ce périmètre, mais sera concernée par le futur SAGE Vézère.

⇒ **Le PLU de Donzenac devra, si nécessaire, être rendu compatible**, dans un délai de 3 ans après son approbation, avec le futur SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Vézère, lorsqu'il aura abouti.

## 6. Le Schéma Régional Climat Air Energie

La loi N°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air imposait 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 1er janvier 2000 pour l'ensemble du territoire.

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

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 L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme (Grenelle 1)
- article 68 Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et décret N°2011-678 du 16 juin 2011 : 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
- l'article L 131-5 du code de l'urbanisme dispose que les PLU doivent prendre en compte l'ensemble des Plans Climat Energie Territoriaux qui concernent leur territoire et qui doivent eux même être compatibles avec le SRCAE.

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

- de 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)
- de production d'énergie renouvelable
- d'adaptation au changement climatique (protection zones humides, intégration de la nature dans les espaces urbains, disponibilité de la ressource en eau potable, etc...).

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) définit la stratégie de la région Limousin en matière de lutte contre le changement climatique, aux horizons 2020 et 2050.

Il a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 21 mars 2013 et arrêté par le préfet de région le 23 avril 2013.

### Objectifs :

Les objectifs fixés par le scénario cible du [SRCAE du Limousin](#) sont :

- la réduction de 25 % des consommations énergétiques,
- la réduction de 18 % des émissions de gaz à effet de serre,
- une production d'énergies renouvelables à hauteur de 55% des consommations régionales.

### Un document en cinq parties :

- Un diagnostic présentant les enjeux et la situation régionale en termes de consommation et production d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de vulnérabilité climatique et de qualité de l'air,
- Un scénario et les définitions des objectifs régionaux pour 2020 et 2050 en matière de production d'énergies renouvelables, de diminution de la consommation énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.



- Les 17 orientations et leurs 44 sous-orientations en vue d'atteindre les objectifs régionaux pour 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des filières d'énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques,
- Le [schéma régional éolien](#) qui définit [les zones favorables](#) au développement de l'éolien,
- Une annexe qui traite notamment du [volet qualité de l'air du SRCAE](#).

#### **Un document de référence :**

Le SRCAE est élaboré conjointement par l'État et la Région Limousin mais nécessite la participation active de l'ensemble des acteurs socio-économiques du Limousin. Il est primordial que les orientations de ce schéma soient partagées par le plus grand nombre.

#### **Ce document stratégique est la nouvelle référence pour :**

- les plans d'actions des plans climat énergie territoriaux (PCET),
- les plans de déplacements urbains (PDU),
- les schémas de cohérence territoriale (Scot),
- les plans locaux d'urbanisme (PLU).

#### **Des bases solides et des études complémentaires**

- **Le SRCAE s'appuie sur plusieurs études existantes** menées en Limousin ou associant le Limousin et intégrant les aspects économiques et sociaux (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire, Plan Climat Régional 2008, impact du changement climatique dans le Grand Sud Ouest, ...).
- **Il se base également sur la réalisation de travaux complémentaires de connaissance :**
  - la révision du Schéma Régional Eolien de 2007,
  - l'étude du potentiel régional de développement de la méthanisation,
  - l'actualisation du Plan Régional pour la Qualité de l'Air intégrant l'évaluation réglementaire avec notamment le plan particules air,
  - l'étude du potentiel de développement photovoltaïque.

## **7. Le Plan Climat Energie Territorial de la Corrèze**

Avec le Grenelle de l'Environnement, la France a pris l'engagement de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 en réduisant de 3% par an, en moyenne, les rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Elle a, par ailleurs, adopté son premier Plan national d'adaptation au changement climatique en juillet 2011.

Les impacts potentiels du changement climatique placent les collectivités au centre du dispositif d'action : elles génèrent directement 12 % des émissions de GES en France. L'échelon local a un rôle essentiel à jouer pour les questions liées à la maîtrise de l'énergie, à la promotion des énergies renouvelables, aux transports et à l'adaptation au changement climatique.

Par délibération en date du 4 novembre 2011, le Conseil départemental a lancé le processus d'élaboration du Plan Climat Énergie Territorial.

Le Plan Climat Énergie Territorial est un document d'orientation de nature stratégique décliné à l'horizon 2020. Il présente la stratégie énergie climat de la collectivité.

Par souci d'exemplarité, il a souhaité s'attacher dans un premier lieu au volet interne « patrimoine et services », afin de pouvoir agir sur les leviers dont il dispose directement.

Il est composé de 4 pièces :

- Les orientations stratégiques du Conseil départemental et ses engagements en faveur de la lutte contre le changement climatique (rapport du CG 21/12/12),
- Les enjeux globaux et locaux de la lutte contre le changement climatique (page 7 à 20)
- Le bilan de gaz à effet de serre volontaire
- Le bilan de gaz à effet de serre réglementaire

Les fiches actions qui répertorient l'ensemble des orientations stratégiques adoptées par la collectivité dans les domaines de l'adaptation et de l'atténuation, seront élaborées courant 2013 et hiérarchisées en fonction des choix stratégiques, techniques et financiers opérés par les conseillers généraux.

⇒ Dans la mesure où le PCET de la Corrèze a d'abord pour objectifs d'agir au niveau interne au conseil départemental, le PLU de Donzenac n'est pas directement concerné par ses dispositions.

## **8. Le Plan Climat Energie Territorial de la CABB**

La communauté d'agglomération de Brive a commencé l'élaboration d'un PCET sur 16 communes en 2012 avant l'inclusion de Donzenac à la CABB. Néanmoins, aujourd'hui, du fait de l'appartenance de la commune de Donzenac à la communauté d'agglomération du bassin de Brive, le PLU de la commune devra prendre en compte les prescriptions du futur PCET si celui-ci est approuvé avant la révision du document d'urbanisme.

La révision du PCET de la CABB en PCAET (Plan Climat Aire Energie Territorial) a été prescrite par délibération du 18 décembre 2018.

### III. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### A. Milieu physique et naturel

##### 1. Relief et géomorphologie

Donzenac est marquée par deux unités géologiques et topographiques qui se font face : le Bas-Limousin au Nord et le Bassin de Brive au Sud. Les principales constitutions urbaines sont situées le long de cette ligne de séparation, marquée par la présence de promontoires : le bourg, Travassac et la Rochette.

Deux provinces géologiques, le Massif Central et le Bassin aquitain partagent le territoire de la commune, distinguant deux unités paysagères principales. La limite est située le long d'un arc allant de la Rochette à Travassac en passant par le bourg.

Donzenac est une commune très vallonnée de 2424 hectares, au Nord du Bassin de Brive. L'altitude de son territoire, en moyenne peu élevée, varie entre 367 m, au point le plus haut du plateau, et 120 m dans la vallée du Maumont.

La partie Nord de la commune est située à la limite des plateaux cristallins du Bas Limousin, formés par des plis dont le principal est l'anticlinal de Tulle. Les schistes peu métamorphiques constituent la couverture de ce site gneissique, à l'altitude 300 m (bourg et La Rochette). Au Nord-ouest plus spécialement, une zone de micaschistes inférieurs (Travassac, Mazières), d'altitude comprise entre 300 et 400 m, se présente sous la forme d'un plateau entaillé par le Maumont et le ruisseau de l'Etang. Au plan paysager, cette partie Nord est composée de franges de plateaux agricoles et de gorges boisées. Il convient de rappeler la présence d'un complexe « 'volcano-détritique rhyo-dacitique, niveau ardoisien » (Etude diagnostic des réseaux d'assainissement, G2C Environnement) ou schiste ardoisien à Travassac, à l'origine des célèbres carrières d'ardoise de ce village.

La partie Sud de la commune fait partie du bassin de Brive et est composée de « collines au relief modéré » favorables à l'élevage et la polyculture. Au Sud-Ouest et à l'Ouest se dégagent les fonds de vallée du Maumont au relief faible, composées de formations superficielles, alluvions récentes, galets de roches cristallines dans une matrice sableuse et sables limoneux argileux. De part et d'autre du fond de vallée du Maumont, une zone de grès rouges inférieurs (Rond, Grand-Roche) est affectée par une série de failles et formée de croupes et de bossées, de crêtes étroites avec des contreforts de 100 à 200 m d'altitude et de buttes témoins.

#### **EFFETS**

La richesse de ses paysages, marquée par la complexité géologique et topographie de la commune, entraîne la succession de micro-sites paysagers valorisants.

Les nombreux vallonnements contribuent à multiplier les points de vue et les paysages.

Les vallonnements réduisent en revanche le potentiel de culture agricole sur la commune au profit de l'élevage et des surfaces naturelles boisées.

## La topographie de la commune de Donzenac

Source : IGN 1/25000 - Réalisation [A] :

Echelle : 1/30000



Source : rapport de présentation du PLU approuvé en 2005



## 2. Caractéristiques climatiques

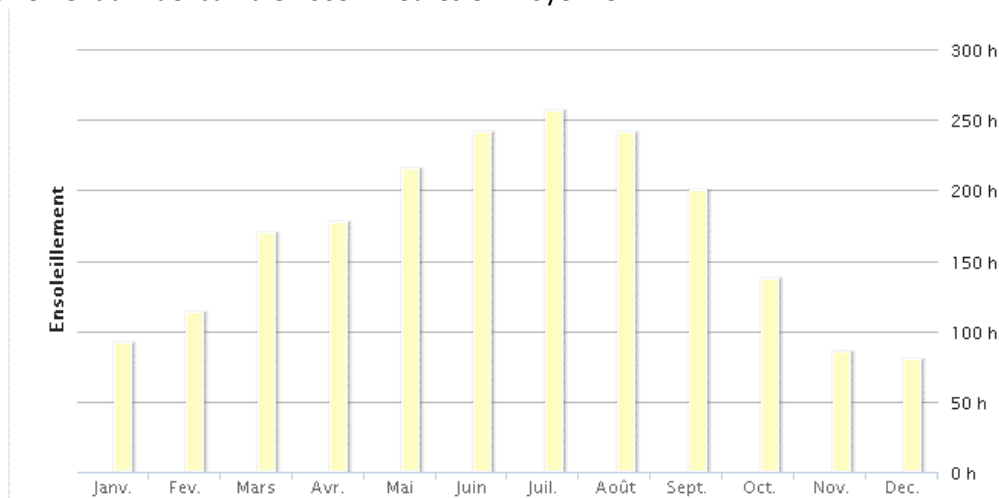
Le climat de Donzenac, modéré et humide, est à l'origine de la végétation riche et verdoyante.

La commune de Donzenac est marquée par un climat, nettement océanique, caractérisé par des pluies abondantes et des températures d'amplitude modérée, avec des hivers modérément froids (4,5°C en moyenne en décembre-janvier) et des été chauds (19,5°C en moyenne en juillet-août).

Les précipitations sont espacées toute l'année mais avec un été plus sec (Juin-juillet-août). On recense 1197,3 mm par an pour 158.9 jours pluvieux soit une intensité moyenne de 7,53 mm par jour pluvieux.

Les vents dominants sont la bise (nord-ouest), et le vent d'autan (ouest/sud-ouest et sud-est).

L'ensoleillement annuel cumule 2005.7 heures en moyenne.



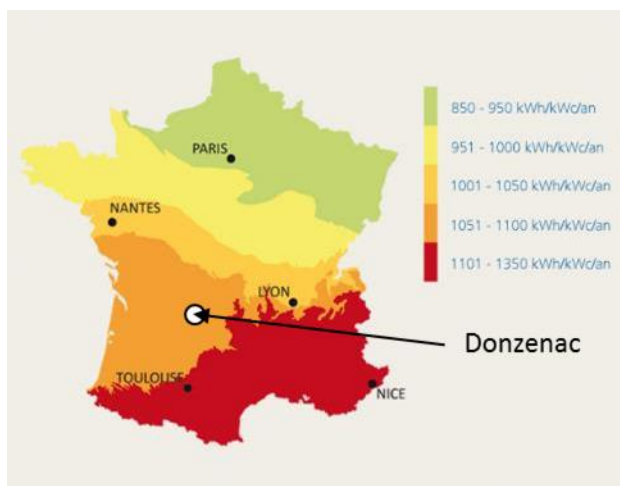
Source : [www.meteofrance.com](http://www.meteofrance.com)

## 3. Ressources renouvelables

Les données météorologiques montrent le potentiel de la commune en termes d'utilisation de ressources renouvelables :

- énergie solaire,
- énergie éolienne,

### a) Utilisation de l'énergie solaire



Pour convertir au mieux l'énergie solaire en électricité, le [photovoltaïque](#) dépend de trois facteurs : La localisation géographique, l'orientation des panneaux et les éventuels ombrages. De ce fait, la production d'une [installation photovoltaïque](#) est liée à la lumière du jour et au niveau d'ensoleillement.

Par conséquent, la production d'énergie des [panneaux photovoltaïques](#) varie du nord au sud en fonction de l'ensoleillement.

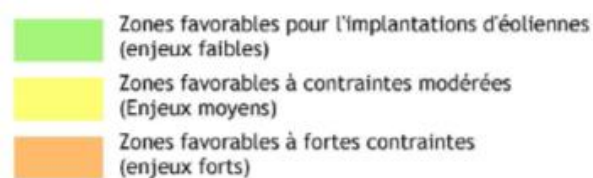
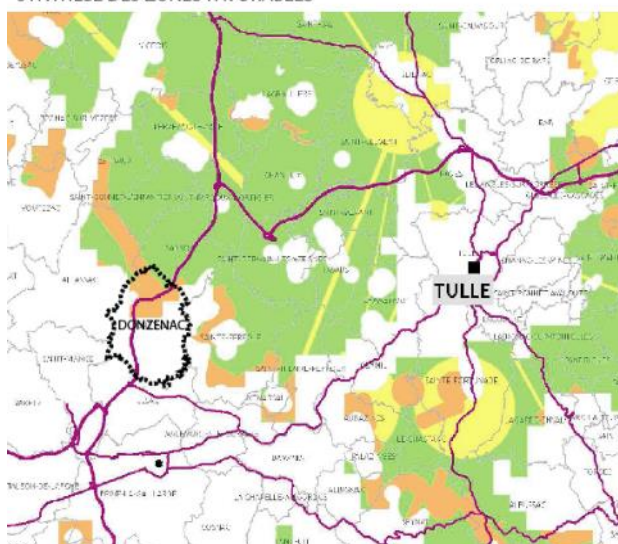
Avec ses 2000 heures d'ensoleillement par an, Donzenac est bien placée pour avoir un rendement intéressant.

Des panneaux solaires ont été installés au sein du camping municipal de Donzenac en 2006. Ces panneaux solaires thermiques, au nombre de dix, sont utilisés pour le chauffage des sanitaires.

Les installations chez les particuliers se sont développées ces dernières années. Ce type de dispositif ne peut pas être interdit mais leur aspect ou leur implantation peut être réglementée par le PLU.

## b) Potentiel éolien

### SYNTHESE DES ZONES FAVORABLES



La commune de Donzenac est classée en zone peu favorable à l'éolien.

En effet, la majeure partie du territoire à l'exception de la partie nord-ouest présente des vents peu favorables avec des vitesses moyennes inférieures à 4.3 m/s à 80 m.

Elle présente de fortes contraintes étant située à moins de 15 km du radar Météo-France de Grèzes, ainsi que du fait de la présence d'une zone urbanisée autour du bourg.

Bien que située à proximité du réseau de transport électrique et notamment d'un poste de transformation,

Bien que n'ayant pas d'enjeux de biodiversité, Elle présente des enjeux paysagers défavorables à l'implantation d'éoliennes en raison de la présence de sites inscrits, monuments historiques, des sites emblématiques définis dans l'atlas des paysages du Limousin et la présence de lignes de crêtes avec leurs zones tampons paysagers sur la frange nord et ouest de son territoire.



## B. Milieu aquatique

La commune est rattachée à la circonscription du bassin Adour Garonne.

### 1. Hydrogéologie

Le territoire de Donzenac est concerné par trois aquifères libres :

#### **108 BASSIN DE BRIVE**

Système aquifère correspondant aux grès et arkoses de la partie occidentale du Bassin de Brive.

Il est composé de nappe à parties libres et captives circulant dans des formations principalement gréseuses à porosité de matrice, à 1000 m de profondeur maximum.

Ces ressources sont relativement peu connues et peu sollicitées compte tenu de l'abondance des eaux superficielles.

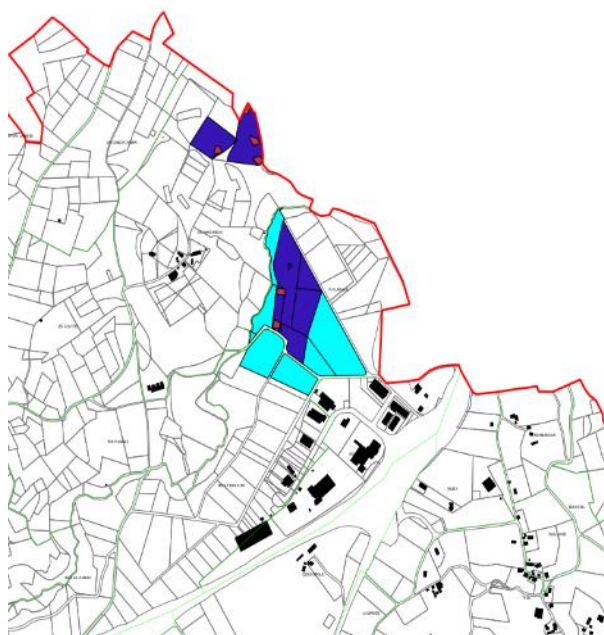
#### **610r2 DOMAINE DE SOCLE SUD OUEST MASSIF CENTRAL / VEZERE ET CORREZE**

Pas de données sur cet aquifère.

#### **700 BASSINS HOUILLERS OCCIDENTAUX**

Pas de données sur cet aquifère.

### 2. Ressources en eau



La ressource en eau potable est protégée par un périmètre de protection ayant fait l'objet d'une Déclaration d'utilisation publique (DUP) : la protection du captage des Mandaroux touche le nord du territoire communal.

Périmètre de protection rapproché en violet

Périmètre de protection éloigné en bleu

### 3. 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.*

Le territoire de Donzenac est concerné par deux masses d'eau souterraines :

#### **SOCLE BV VEZERE SECTEURS HYDRO P3-P4**

Code FRFG005

Type Socle. C'est un aquifère libre d'une superficie de 2166 km<sup>2</sup>.

Selon l'état des lieux réalisé en 2013 pour le SDAGE 2016-2021, il apparaît que l'état quantitatif est bon mais que l'état chimique est mauvais. Il y a eu une dégradation par rapport au précédent état des lieux.

#### **GRES DU BASSIN DE BRIVE**

Code FRFG033

Type Dominante sédimentaire non alluviale. C'est un aquifère libre d'une superficie de 691 km<sup>2</sup>.

#### **ALLUVIONS DE LA VEZERE ET DE LA CORREZE**

Code FRFG099

Type alluvial. C'est un aquifère libre d'une superficie de 122 km<sup>2</sup>.

Pour ces deux masses d'eau souterraines, l'état actuel est qualifié de bon selon l'état des lieux validé en 2013 pour le nouveau SDAGE2016-2021.

Les principales pressions (état des lieux validé en 2013)

|                    |                             |                 |
|--------------------|-----------------------------|-----------------|
| Pression diffuse   | Nitrates d'origine agricole | Pas de pression |
| Prélèvements d'eau | Pression Prélèvements :     | Pas de pression |

L'objectif global d'atteinte de bon état est fixé à 2015 pour l'ensemble des critères quantitatif et chimique. Pour le socle BV Vézère secteurs hydro P3-P4, le bon état chimique est fixé à 2027.

## **4. Hydrographie**

Le territoire de Donzenac est traversé par le Maumont, affluent de la Corrèze, et le Clan qui se jette dans le Maumont. Ces cours d'eau proviennent du Plateau Limousin, ils ont creusé des gorges profondes dans les plateaux cristallins avant de s'élargir dans les roches plus tendres du Bassin de Brive.

Formant à la fois une vallée encaissée et une vallée alluviale, le Maumont marque physiquement la commune et ses variations de caractère.

En limite de commune, le Clan a creusé une plaine inondable.

**Tableau de synthèse relatif à l'état de la masse d'eau (état des lieux 2013)**

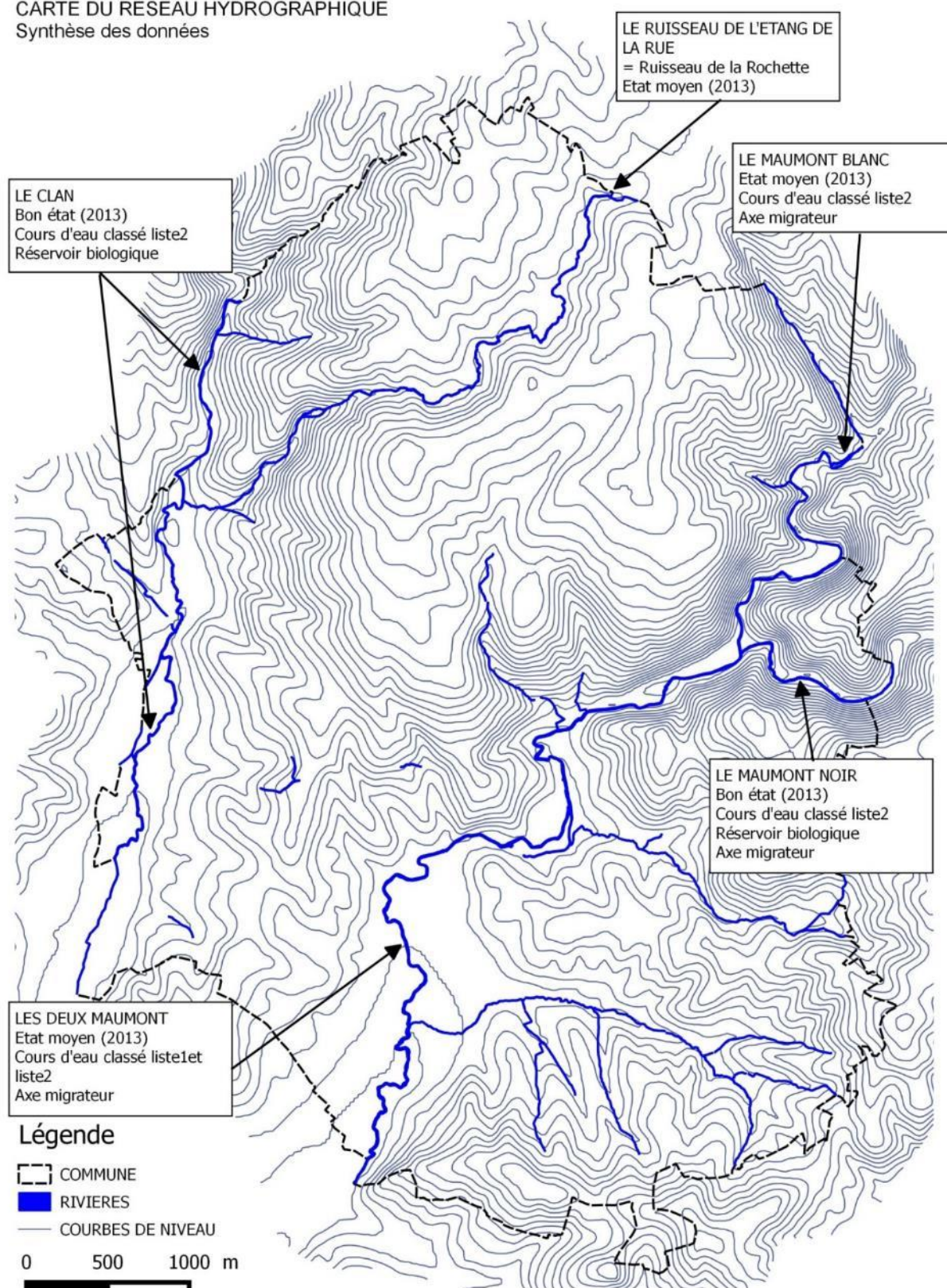
| Nom masse d'eau                                                        | Etat global | Etat écologique | Etat chimique | Evolution*   |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|---------------|--------------|
| Le clan (la Chapelle) de sa source au confluent du Maumont Blanc       | bon         | bon             | bon           | Amélioration |
| Le Maumont Blanc du confluent du Chauvignac au confluent de la Corrèze | moyen       | bon             | Non classé    |              |
| Le ruisseau de l'étang de Larue ou ruisseau de l'Etang Grélé           | moyen       | moyen           | Non classé    |              |
| Le Maumont noir                                                        | bon         | bon             | Non classé    | Amélioration |

\* Evolution par rapport à l'état écologique de l'état des lieux du SDAGE 2010-2015

Cf. carte de synthèse des données, page suivante



COMMUNE DE DONZENAC  
CARTE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE  
Synthèse des données



La pression sur ces cours d'eau est relativement faible sur la plupart des indicateurs selon l'état des lieux réalisé en 2013 pour le futur SDAGE 2016-2021. Cf tableau en annexe.

Les principales pressions sont :

- une pression ponctuelle liée aux rejets de stations d'épurations domestiques sur le Clan et le ruisseau de l'Etang de Larue.
- une pression diffuse due à l'azote d'origine agricole sur le Clan,
- une altération élevée de la morphologie sur le Maumont Noir.

**Tableau de synthèse des objectifs de bon état (SDAGE 2016-2021)**

| Nom de la masse d'eau                                        | Objectif écologique | Echéance objectif écologique | Objectif chimique | Echéance objectif chimique |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------|-------------------|----------------------------|
| Le Clan                                                      | bon                 | 2021                         | bon               | 2015                       |
| Le Maumont Blanc                                             | bon                 | 2015                         | bon               | 2015                       |
| Le ruisseau de l'étang de Larue ou ruisseau de l'Etang Grélé | bon                 | 2027                         | bon               | 2015                       |
| Le Maumont noir                                              | bon                 | 2015                         | bon               | 2015                       |

Justifications des dérogations pour le report des objectifs

|                                                              | bon état écologique                                                                                                                                                       | bon état chimique                                                   |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Le Clan                                                      | Conditions naturelles, Raisons techniques (Hydromorphologie : Continuité biologique, Dynamique sédimentaire, Morphologie, Lutte contre les pollutions diffuses agricoles) |                                                                     |
| Le ruisseau de l'étang de Larue ou ruisseau de l'Etang Grélé | Conditions naturelles, Raisons techniques (Hydromorphologie : Hydrologie fonctionnelle, Lutte contre les pollutions diffuses agricoles)                                   | Raisons techniques : Lutte contre les pollutions diffuses agricoles |

Parallèlement, ces deux cours d'eau sont de première catégorie piscicole.

Les variations de la nappe sont saisonnières et fortement liées aux précipitations, ce qui rend les risques d'inondation importants.

Il existe d'autres petits cours d'eau qui collectent les eaux de chaque vallon mais sur lesquels on ne dispose pas de données.

#### **Cours d'eau classés et réservés :**

La commune comprend **plusieurs cours d'eau classés** au titre de l'article L 214-7 du code de l'environnement : le Clan et les deux Maumont au titre de la liste 1 et le Maumont Blanc au titre de la Liste2. Cf carte de synthèse des données, page précédente

\* Sur les cours d'eau en liste 1, tout nouvel ouvrage, quel que soit son usage (hydroélectrique ou pas) ne peut être autorisé ou concédé. La liste 1 est le pendant des cours d'eau réservés. Toutefois, par rapport aux cours d'eau réservés, la liste 1 ne limite pas l'interdiction aux nouvelles entreprises hydrauliques mais interdit l'implantation de tout nouvel ouvrage quel qu'en soit l'usage.

Avec la liste 1, l'aménagement d'ouvrage existant est possible. Par contre, des prescriptions s'appliquent à tout aménagement ou renouvellement de concession ou d'autorisation pour ne pas

dégrader l'état du cours d'eau, atteindre les objectifs de bon état ou très bon état du cours d'eau fixés par le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et assurer pour les cours d'eau où il y a nécessité, la protection des poissons migrateurs.

\* Sur les cours d'eau en liste 2, tout ouvrage doit être géré, entretenu et équipé pour permettre le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs dans les 5 ans qui suivent la publication de l'arrêté.

La liste 2 est le pendant des cours d'eau classés au titre de l'article L432-6 du code de l'environnement. Toutefois, par rapport aux cours d'eau classés, la liste 2 ajoute que les ouvrages sur ces cours en plus d'être transparents vis-à-vis des poissons doivent l'être vis-à-vis des sédiments.

#### **Cours d'eau remarquables :**

La commune de Donzenac comprend **plusieurs cours d'eau remarquables** (Cf carte de synthèse des données):

- le Clan est et Le Maumont Noir sont des réservoirs biologiques,
- les deux Maumont sont des axes migrateurs,

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.

Les axes migrateurs sont des cours d'eau identifiés pour la mise en œuvre 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.

#### **ENJEUX**

- **Veiller à la non dégradation des cours d'eau et même les améliorer pour répondre aux objectifs du SDAGE Adour Garonne.**

#### **Pas de secteurs problématiques sur le plan quantitatif et qualitatif :**

Commune non classée en [Zone sensible](#)

Commune non classée en [Zone vulnérable](#)

Commune non classée en [Zone de répartition des eaux](#) (ZRE)

### **5. Programmes de mesure des UHR**

Le programme de mesures (PDM), établi pour la période 2016-2021, 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 (SDAGE).

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 Donzenac se trouve dans l'unité hydrographique de référence de la Vézère.



Sur la commune 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.

La fiche détaillant les mesures complémentaires du PDM<sup>3</sup> de l'Unité Hydrographique de Référence (UHR) est annexée au présent rapport.

Toutes les mesures de l'unité hydrographique de référence (UHR) ne s'appliquent pas systématiquement à ces masses d'eau.

## 6. Etangs et plans d'eau

16 plans d'eau ont été déclarés sur le territoire de Donzenac (cf carte en annexe)

Ces plans d'eau ont plusieurs fonctions :

- ▶ stockage des eaux pluviales naturel ou artificiel,
- ▶ agrément, pêche privée,
- ▶ abreuvoirs.

Ces plans d'eau présentent un intérêt du point de vue :

- ▶ Floristique
- ▶ faunistique en abritant des espèces halieutiques lorsqu'ils constituent des réserves de pêche, les insectes, les oiseaux, les batraciens.

On notera toutefois, que les étangs peuvent avoir un impact négatif sur les cours d'eau par un réchauffement, une retenue de sédiments nuisant à la vie des cours d'eau et à la biodiversité des espèces et des milieux, une rupture de la continuité écologique, une pollution liée à la mauvaise gestion de la vidange des plans d'eau, l'eutrophisation, l'élévation de la température de l'eau.

Plusieurs de ces plans d'eau sont au fil de l'eau sur le Clan et le Maumont ce qui peut entraîner des pressions hydromorphologiques sur le milieu aquatique. Toutefois l'état des lieux réalisé par le SDAGE en 2013 ne signale pas d'altérations significatives sur ces cours d'eau (cf tableau en annexe)

### ENJEUX

- **Réduire l'impact des plans d'eau sur le milieu (gestion, aménagement, déconnexion, suppression), notamment sur la masse d'eau du Clan notamment.**
- **Interdire la création de nouveaux plans d'eau.**
- **Communiquer sur la procédure de vidange des plans d'eau.**

## 7. Zones humides

Il est à noter que l'établissement public territorial de bassin de la Dordogne, EPIDOR a réalisé un recensement de zones présumées humides, voir 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 ». Voir Carte EPIDOR annexée au rapport de présentation

<sup>3</sup> Programme de Mesures, définissant les mesures de base relatives à l'article 11-3 de la Directive cadre sur l'eau.

Ce recensement des zones présumées humides 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.

⇒ C'est pourquoi la délimitation de ces zones présumées humides sera précisée dans la phase de réalisation du zonage du PLU.

Certains secteurs méritent une attention particulière car la délimitation ne semble pas en adéquation avec le relief et les constatations des premières visites de terrain. Par exemple dans le secteur de la Feuillade, d'Embrugeat et de la zone de loisirs déjà urbanisées.

Il convient de rappeler l'intérêt de préserver les zones humides qui remplissent :

- *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. Elles peuvent constituer des champs d'expansion des crues.
- *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 ou 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.
  - de nombreuses espèces végétales et animales sont inféodées à la présence des zones humides pour tout ou partie de leur cycle de vie.
- *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.

**Extrait du porter à connaissance établi par l'Etat (octobre 2014) :**

Le Plan Local d'Urbanisme doit recenser et préserver les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris les petits plans d'eau et dépressions humides récentes). Elles contribuent à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux fixés par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux des bassins Adour Garonne qui préconise de ne pas atteindre ou détruire les zones humides voire de les restaurer et de les entretenir.

⇒ **Les zones constructibles doivent donc se situer en dehors des zones humides.**

Il est également important de préserver la **ripisylve** bordant les cours d'eau 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.

**Extrait du porter à connaissance établi par l'Etat (octobre 2014) :**

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.

Ces points sont en accord avec les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin.

#### **ENJEUX**

- Sensibiliser les propriétaires à la protection des zones humides et des ripisylves.
- Préserver, voire restaurer les zones humides existantes.
- Limiter le drainage.
- Interdire toute construction le long des cours d'eau et dans les zones humides pour permettre le développement de la ripisylve et assurer un rôle de corridor écologique.
- Intégrer la protection des zones humides et des ripisylves dans le document d'urbanisme.

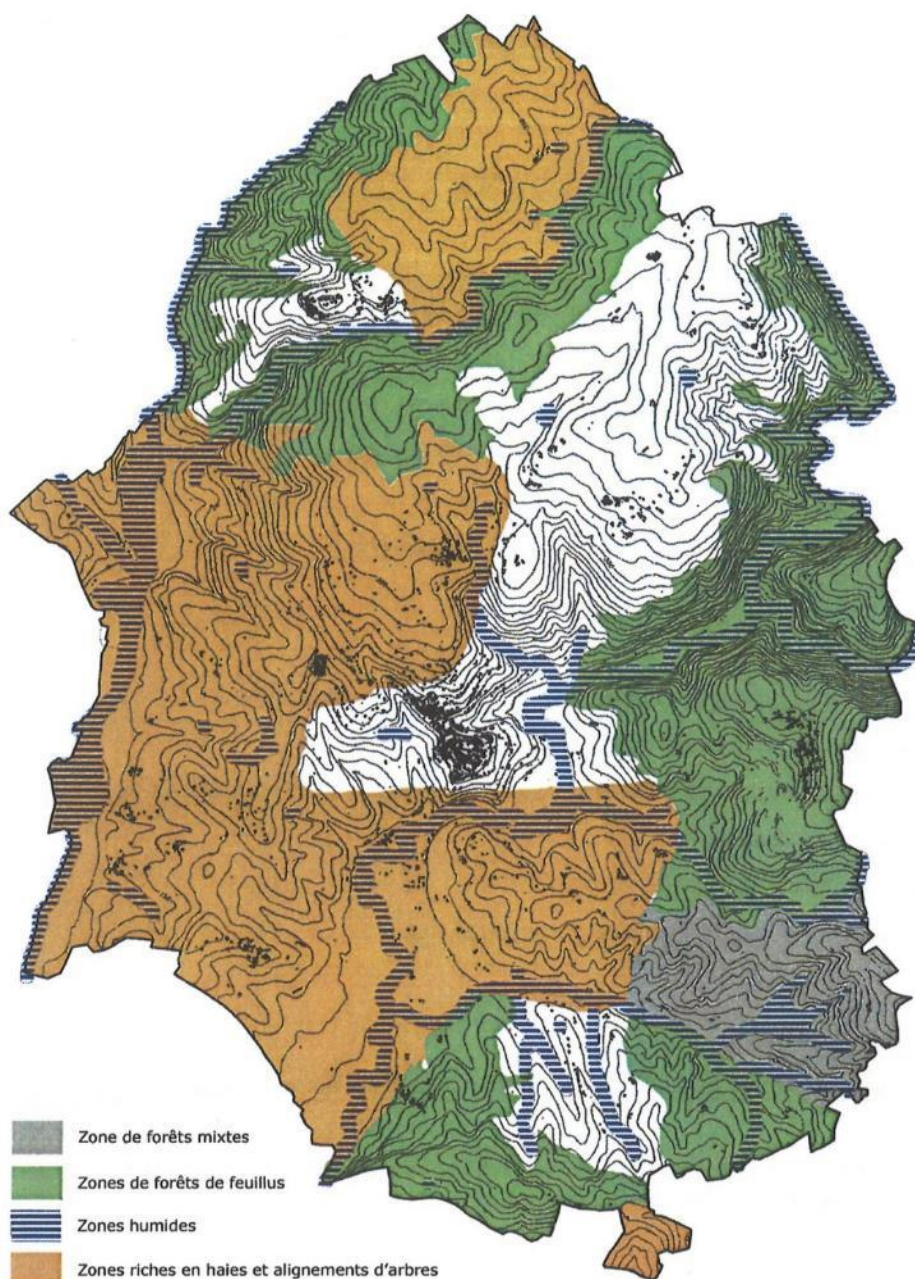
## C. Environnement biologique et gestion des milieux naturels

### 1. Les milieux à intérêt écologique

#### Milieux à intérêt écologique

Source : Fond de plan IGN et cadastre - Réalisation [A]

Echelle : 1/30000



Source : rapport de présentation du PLU approuvé en 2005

*Riche en milieux humides, en milieux boisés, et en haies, le territoire de Donzenac garde de nombreux atouts écologiques qu'il faudra conserver.*

D'un point de vue écologique, on distingue trois grandes catégories d'espaces à préserver :

- les boisements et forêts,
- les zones humides,
- des secteurs riches en haies et en alignements d'arbres

Ces zones sont des espaces naturels (non inventoriés) mais présentant un intérêt écologique du fait de leur étendue et du stade d'équilibre de leur végétation (forêts) ou de leur spécificité (milieux humides, milieux secs).

#### **Les boisements et forêts**

Des boisements de grande étendue et bien individualisés abritent de nombreuses espèces végétales et des espèces exigeantes en termes de tranquillité d'espace : en particulier le massif des Saulières, le boisement des vallées encaissées des deux Maumont, le boisement de la vallée du Clan. Sur leurs marges, ces grands ensembles naturels à forte couverture boisée contiennent des boisements mêlés de milieux ouverts, ils présentent donc aussi un intérêt pour la faune.

La commune de Donzenac est boisée à 32 % ce qui représente une surface de 771.41 ha répartie à 89 % de feuillus et 11 % de résineux.

Formés essentiellement de déclivités, les pentes douces et les plateaux sont généralement occupés par des prairies et des cultures. Les surfaces boisées, situées sur les pentes importantes, le long des ruisseaux, dans les gorges, au Nord et à l'Est de la commune, sont principalement composées de :

- forêts de feuillus : chênes pédonculés, châtaigniers et charmes,
- localement au Sud-Est (Saulières) une forêt de conifères : douglas, pins maritimes et épicéas, il s'agit de reboisements, installés sur des friches ou à la place d'anciennes forêts de feuillus,
- forêts mélangées.

En outre, la majeure partie du paysage ouvert est accompagnée de bosquets de châtaigniers sur les roches schisteuses et de peupliers sur les terres alluviales.

Il existe une réglementation des boisements établie en 2008 associée à une cartographie qui détermine les parcelles interdites aux boisements et les périmètres réglementés. Cf. carte en annexe  
⇒ Il conviendra d'éviter d'imposer des plantations dans le PLU dans les secteurs interdits aux boisements.

#### **Des secteurs riches en haies et en alignements d'arbres**

Les haies et les alignements d'arbres qui marquent le paysage donzenacois, sont encore largement présents sur le territoire de la commune. Leur intérêt écologique est important pour de nombreuses espèces d'animaux qui y vivent ou qui les utilisent pour passer d'un milieu à l'autre. Cette forme de végétation présente aussi un intérêt significatif pour lutter contre les inondations et les glissements de terrain.

Il s'agit également des ripisylves qui forment les berges des cours d'eau sur plaines alluviales du Maumont et du Clan : ces deux rivières sont presque continûment bordées par une végétation compacte constituée d'arbres de grande taille (chênes, charmes, aulnes).



☞ **Le secteur des Saulières a un intérêt écologique particulier : eau, flore, et faune y sont remarquables.**

En plus de ses qualités paysagères, le site des Saulières se distingue écologiquement par :

- des sources et des ruisseaux abondants (la source de l’Emeraude est la plus célèbre), avec une eau de très bonne qualité : la présence de tritons et de salamandres le prouvent,
- une flore exceptionnelle due à un microclimat, notamment avec la futaie de pins maritimes coexistant avec les feuillus, ce qui est unique en Corrèze,
- l’alternance des prés, des bois et des terres cultivées a favorisé une grande diversité de la faune : cerfs, chevreuils, lapins, lièvres, grues cendrées et oies sauvages),
- une agriculture marquée par l’élevage traditionnel et l’exclusion de tout emploi massif d’engrais.

#### ☞ **Les zones humides**

Le territoire de Donzenac présente des zones humides à trois niveaux :

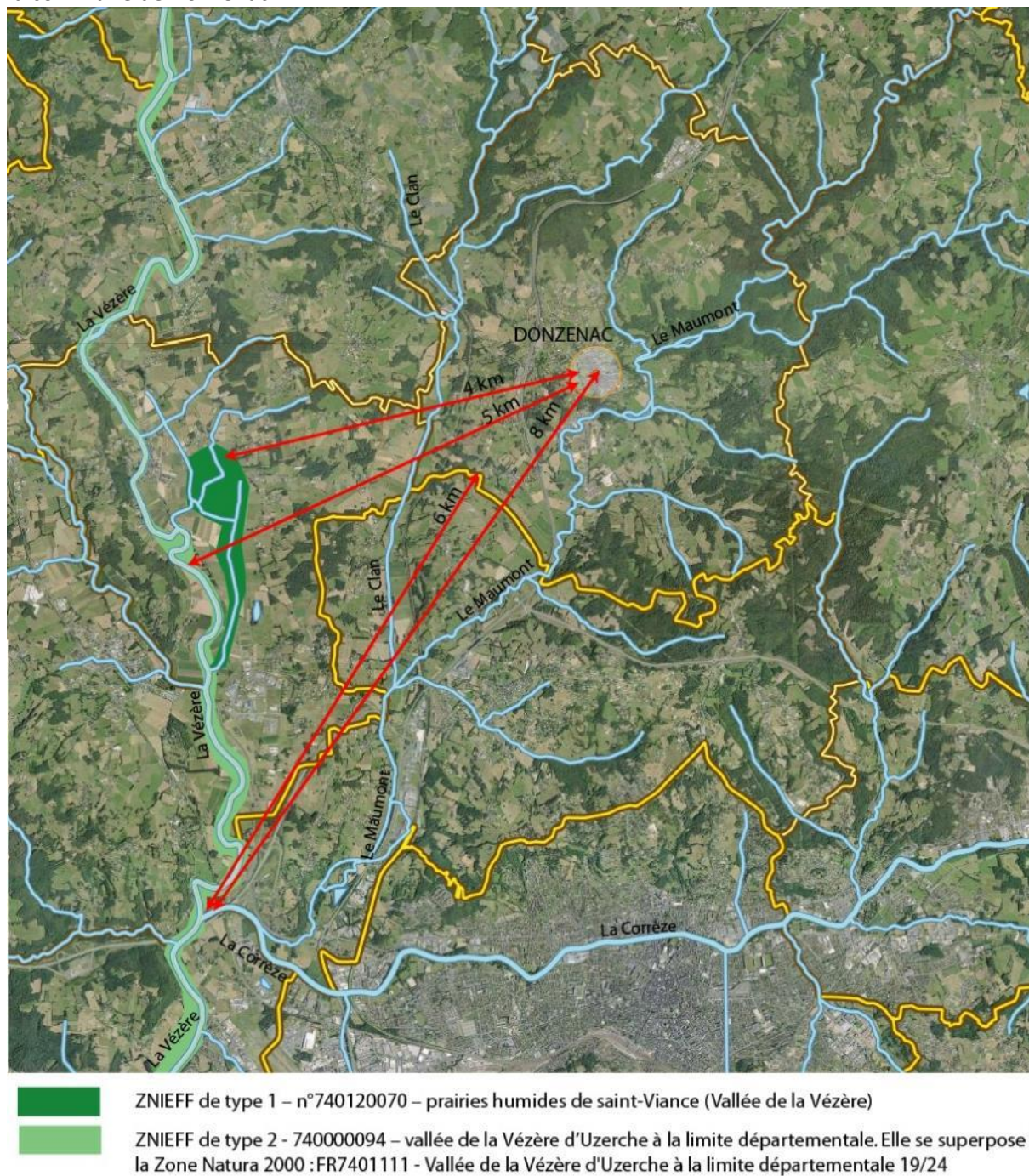
- les secteurs inondables (vallées alluviales du Clan ou du Maumont),
- les secteurs en lisières de sources, le long des rivières et des plans d’eau naturels,
- dans les secteurs de dépression de vallée.

## 2. Milieux protégés

Sur le territoire communal, il n'est pas recensé de

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- Zone de Protection Spéciale (ZPS)
- Site d'Intérêt Communautaire (SIC)
- Arrêté Préfectoral de Biotope (APB)

La carte ci-dessous indique les périmètres des ZNIEFF et de la zone Natura 2000 situées à proximité de la commune de Donzenac.



Source : Geoportail et DREAL Limousin

|                  | Référence | Désignation                                                    | Distance du centre de Donzenac |
|------------------|-----------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| ZNIEFF de type 1 | 740120070 | Prairies Humides de Saint-Viance (Vallée de la Vézère)         | 4km                            |
| ZNIEFF de type 2 | 740000094 | vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale       | 5km                            |
| Zone Natura 2000 | FR7401111 | Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 | 5 km                           |

#### Description du site Natura 2000 :

La zone n° FR7401111 - Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 a été désignée Site d'Importance Communautaire dans le réseau Natura 2000 le 07/11/2013. Ce site couvre une superficie de 927 ha. Il comprend également 54 km de linéaire de rivière.

La partie amont du site, située sur les plateaux du Limousin (entre 300 et 400m) entourant la Montagne limousine, repose en grande partie sur des formations cristallines et métamorphiques. Au fond de gorges profondes, aux versants très abrupts et forestiers, et sous climat océanique altéré, coule une Vézère torrentueuse coupée de trois barrages hydroélectriques dont le plus important est le barrage du Saillant.

Bien qu'anthropisé au niveau de la rivière (barrage du Saillant) et traversé par une voie ferrée (Paris-Toulouse), ce site est encore très sauvage. C'est un axe important pour le retour du saumon après franchissement du barrage du Saillant à Allasac.

Vulnérabilité : Historiquement il y avait peu de menaces sur ces gorges assez inaccessibles, mais l'évolution des techniques d'exploitation forestière pourrait rendre ces boisements exploitables.

Les habitats du site sont principalement des forêts caducifoliées (80 %), les eaux douces de la rivière (10%) et des prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles améliorées (4%).

#### Impact sur Natura 2000 :

La vallée du Clan et la Vézère sont parallèles, orientées Nord Sud, séparées par une ligne de crête constituées par les coteaux de Saint-Viance et d'Allasac. Il n'y a donc pas de connexion biologique directe entre la zone Natura 2000 et Donzenac bien que la distance ne soit que de 4 km.

Le Clan est un affluent du Maumont qui se jette dans la [Corrèze](#), en rive droite à environ 600 mètres en amont du confluent de la [Vézère](#) et de la Corrèze, sur le territoire communal d'Ussac.

La commune est donc en continuité biologique de la Vézère au travers les cours d'eau du Clan et du Maumont. La distance entre la limite du territoire communal et le point de confluence avec la Vézère est de 6 km ; 8 km avec le centre de Donzenac.

La pression sur ces cours d'eau est relativement faible sur la plupart des indicateurs selon l'état des lieux réalisé en 2013 pour le futur SDAGE 2016-2021.

Les principales pressions sont :

- une pression ponctuelle liée aux rejets de stations d'épurations domestiques sur le Clan et le ruisseau de l'Etang de Larue.
- une pression diffuse due à l'azote d'origine agricole sur le Clan,
- une altération élevée de la morphologie sur le Maumont Noir.

Par conséquent, l'impact est faible sur la zone Natura 2000.

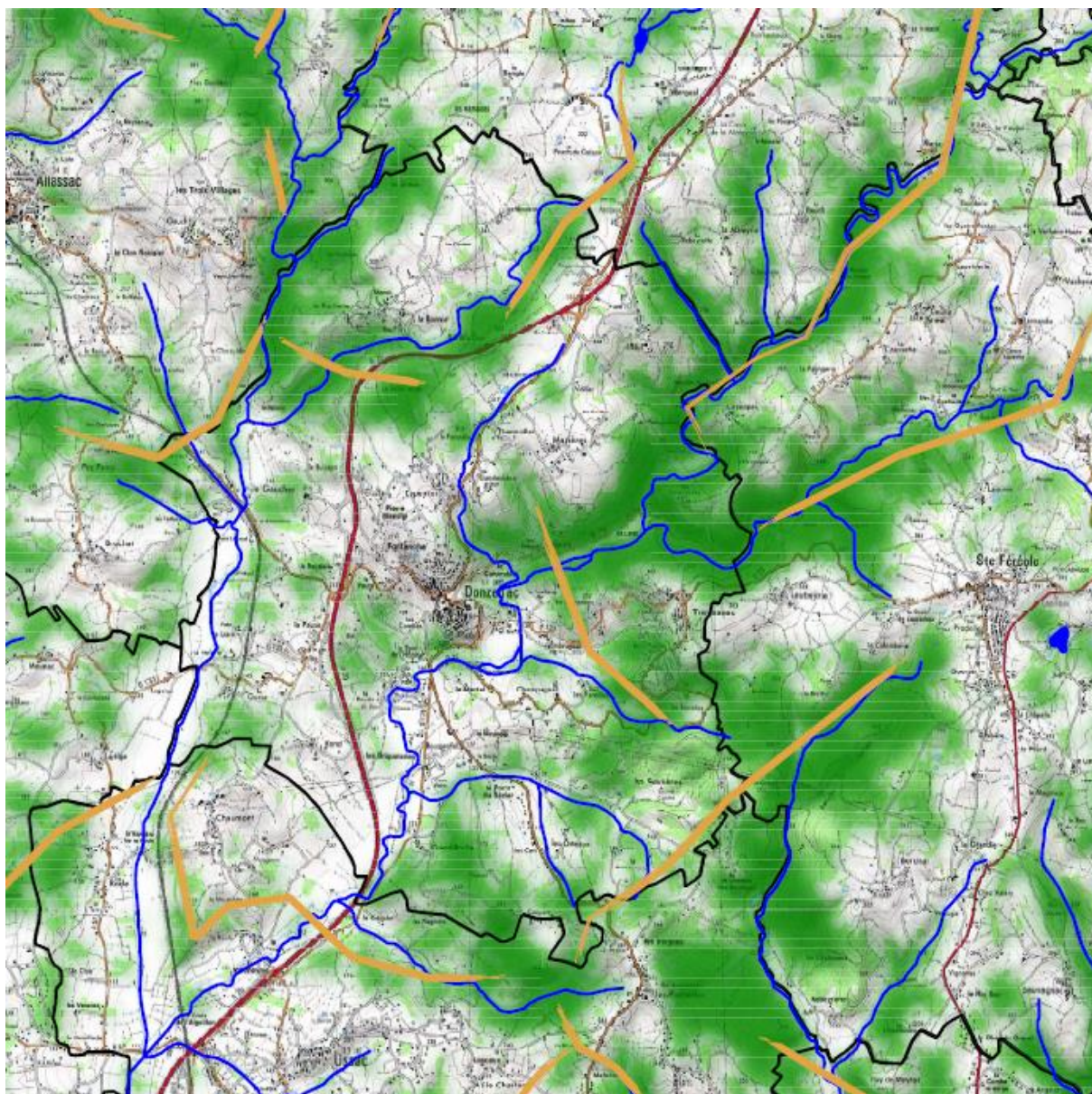


### 3. La Trame Verte et Bleue

#### a) La prise en compte du SCOT

Le SCOT Sud Corrèze a défini la trame verte et bleue à l'échelle de son territoire. Pour Donzenac, le « schéma des espaces naturels et des continuités à préserver » a identifié les éléments suivants au 1/15000 :

Ci-dessous, extrait du SCOT Sud Corrèze approuvé le 11 décembre 2012



Le SCOT identifie donc :

➤ au titre de la trame verte :

- les grands boisements des parties Nord et Est du territoire comprenant notamment, le site inscrit de la Rochette et le site emblématique des Saulières, en tant que réservoirs de biodiversité,
- les petits boisements sur le plateau de Mazières et sur le quart ouest du territoire, à la fois en tant que réservoirs mais aussi en tant que continuités écologiques, en pas japonais,

➤ au titre de la trame bleue :

- les cours d'eau : non seulement les cours référencés dans le SDAGE (le Clan, le ruisseau de l'Étant Larue ou ruisseau de la Rochette, les deux Maumont) mais aussi leurs affluents, à la fois en tant que réservoirs et en tant que corridors écologiques.

Ces éléments sont pour la plupart classés en zone N dans le PLU approuvé en 2005. Leur protection est ainsi assurée.

Le SCOT identifie également des continuités écologiques liées aux milieux boisés et aux milieux ouverts. Celle-ci relie :

➤ en interne,

- les boisements des vallées du Clan et de la Rochette,
- les boisements de la vallée de la Rochette et les boisements au Nord d'Espeyrut, (à noter que ce corridor apparaît comme très théorique car il ne tient pas compte de la présence de l'autoroute A20 qui coupe ce corridor en deux parties bien distinctes, d'autant plus qu'il n'y a pas de passage pour animaux dans cette section).
- les boisements de part et d'autre de la vallée du Maumont au niveau d'Embrugeat et de la Feuillade, jusqu'à Champagnac au sud, où le corridor rejoint ensuite les bois du massif des Saulières, (à noter que les corridors sont plutôt constitués par des haies et des bosquets dans le secteur d'Embrugeat et de Champagnac qui a une vocation agricole affirmée),

➤ au-delà du territoire communal :

- les bois de la vallée de la Rochette vers les espaces ouverts de la vallée sur le territoire de Sadroc,
- le massif des Saulières en limite de Donzenac vers le massif boisé présent également sur Sainte-Féréole.

La principale rupture de continuité écologique est constituée par l'autoroute A 20 qui scinde le territoire en deux parties, d'autant plus qu'il n'y a pas de passage pour animaux dans cette section de l'axe routier.

Une autre rupture est l'ancienne route nationale, remplacée par l'autoroute, qui traverse elle-aussi le territoire communal du Nord au Sud. La RD920 reste une voie recevant un trafic important de transit pour des déplacements locaux et intercommunaux.

Au-delà des délimitations du « schéma des espaces naturels et des continuités à préserver » du SCOT Sud Corrèze approuvé le 17 décembre 2012, la trame verte et bleue du territoire de Donzenac pourrait intégrer les espaces à présomption de zones humides des vallées du Clan et du Maumont.

**Enjeux**

Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

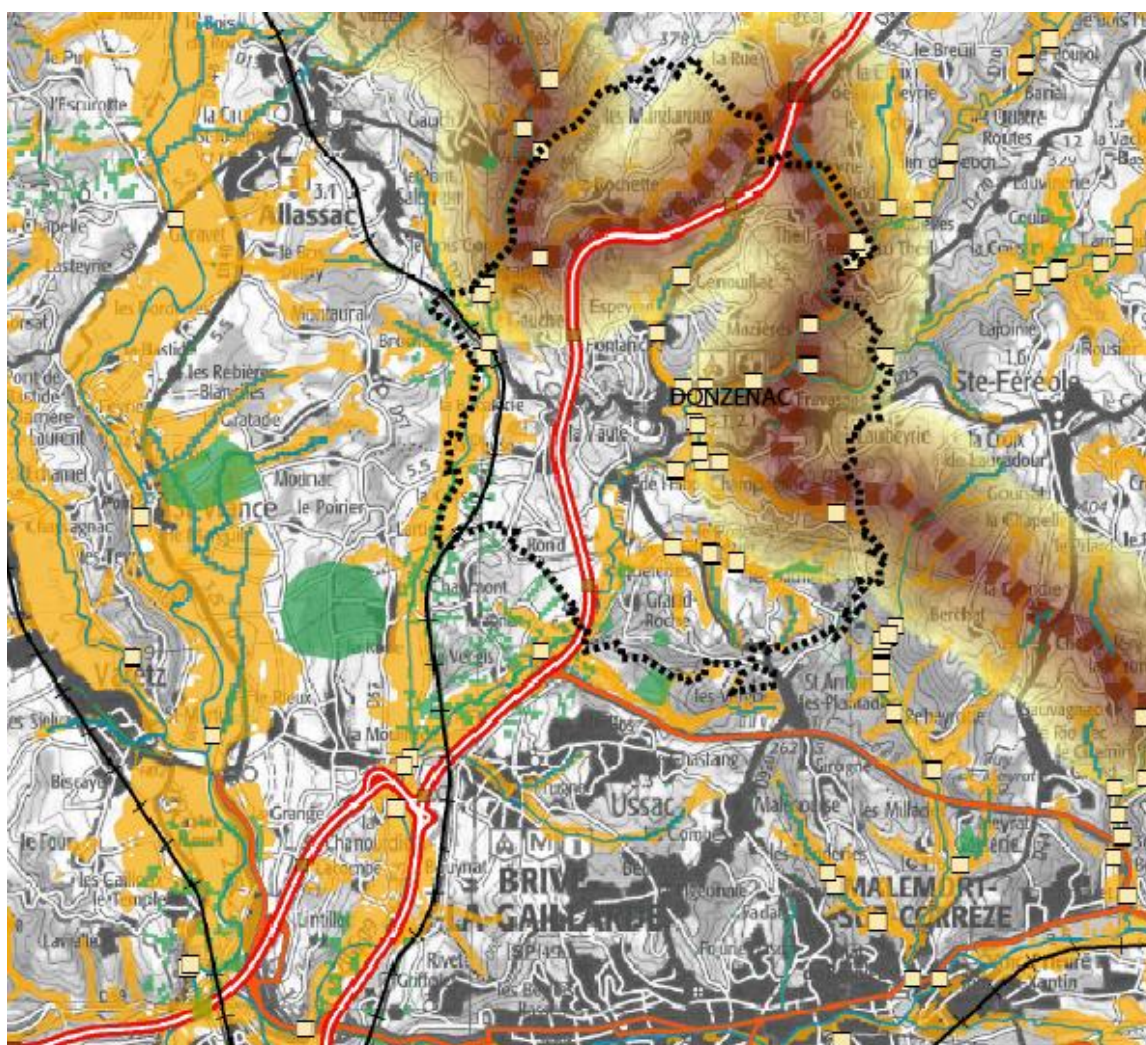
Mettre en cohérence le développement des zones urbaines existantes ou déjà programmées en matière économique avec la Trame Verte et Bleue

Accorder une attention particulière sur le corridor écologique entre Embrugeat et en Chaumont et la Feuillade.

**Enjeu moyen**



b) La prise en compte du projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)



Continuités écologiques

**Réservoirs de biodiversité :**

**Trame verte :**

- Milieux boisés,
- Milieux bocagers,
- Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux

**Trame bleue :**

- Milieux humides,
- Milieux aquatiques
- Milieux aquatiques à préserver
- Milieux aquatiques à remettre en bon état

★ Zones de conflit potentiel

★ Principaux obstacles à l'écoulement

**Corridors écologiques :**

**Trame verte :**

- Milieux boisés à préserver
- Milieux boisés à remettre en bon état
- Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux

**Trame bleue :**

- Milieux humides,
- Milieux aquatiques
- Milieux aquatiques

↔ Continuités interrégionales

Précision : Obstacles à l'écoulement  Franchissabilité indéterminée

Le SRCE a été approuvé par le Président du Conseil Régional du Limousin en date du 23/11/2015 et adopté par le Préfet de la région Limousin le 2 décembre 2015.

La cartographie des continuités écologiques du Limousin a été établie dans le SRCE selon les grands principes suivants :

➤ **Espaces intégrés automatiquement à la TVB :**

Certains espaces bénéficiant d'une protection législative et réglementaire sont intégrés automatiquement à la Trame verte et bleue, dans leur intégralité, en tant que réservoir de biodiversité ou corridor écologique.

Au final, trois types de zonages sont intégrés automatiquement à la Trame verte et bleue du Limousin en tant que réservoirs de biodiversité :

- Réserves naturelles nationales et régionales
- Les secteurs faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope
- Cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux classés en listes 1 et 2 (article L. 214-17 du code de l'environnement)

☞ Ce dernier point concerne Donzenac : le Clan et les deux Maumont sont classés en tant que réservoirs et en tant que corridors de biodiversité.

➤ **Espaces dont la contribution à la TVB doit être examinée au cas par cas:**

▪ sites Natura 2000 ▪ ZNIEFF ▪ zones de reproduction (frayères), d'alimentation et de croissance des espèces ▪ réservoirs biologiques des SDAGE ▪ espaces gérés par les conservatoires régionaux d'espaces naturels ▪ espaces relevant du domaine du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ▪ sites classés ▪ forêts domaniales et communales ▪ périmètres de protection de captage d'eau

☞ Ce dernier point concerne Donzenac : captage des Mandaroux

➤ **Autres espaces pouvant contribuer à la TVB**

Au-delà des zonages déjà connus, d'autres espaces, caractéristiques du Limousin, ont été pris en compte en tant que réservoirs de biodiversité. Ils ont été choisis sur la base de différents critères :

- La **fonctionnalité** de l'espace et/ou la **qualité** du milieu, comme par exemple : les étangs « d'intérêt écologique », identifiés à dire d'experts.
- Le lien avec des enjeux **espèces** : sites de nidification, reproduction, repos, hibernation, nourrissage, etc., identifiés selon les données disponibles ou à dire d'expert. Comme par exemple : les étangs où nichent le Foulque, le Grèbe huppé, le Héron pourpré, le Héron bihoreau ou la Sarcelle d'hiver

☞ Donzenac non concernée

La cartographie des continuités écologiques du Limousin est ensuite établie par grandes sous-trames :

- sous-trame des milieux boisés
- sous-trame des milieux bocagers,
- sous-trame des milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux,
- sous-trame des milieux humides,
- sous-trame des milieux aquatiques.

Donzenac n'est pas concernée par la sous-trame des milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux. Pour le reste, les cartes des sous-trames (voir en annexe du rapport) reprennent des éléments déjà identifiés dans le schéma du SCOT auxquels s'ajoutent des éléments nouveaux comme la trame bocagère, les zones humides.





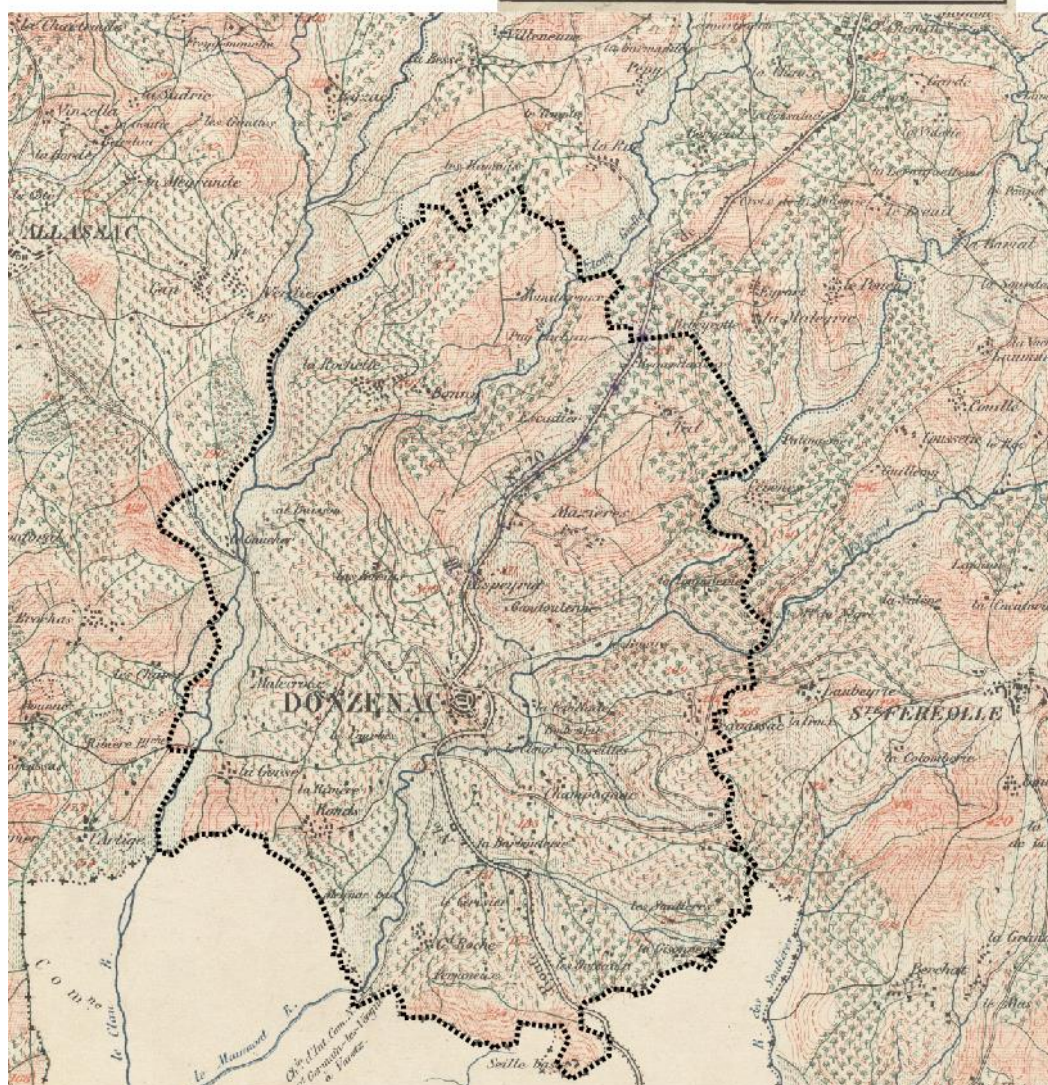
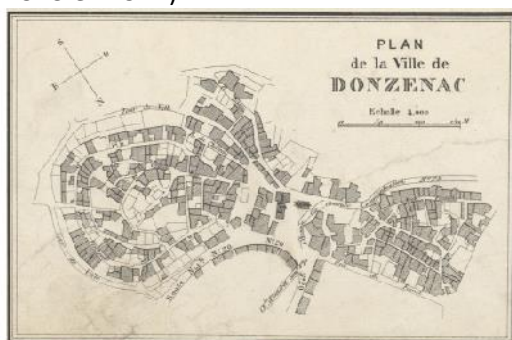


Un peu plus tard, le cadastre napoléonien (1810) fait apparaître ses principaux hameaux : La Rochette, Espeyrut, Grand-Roche, Rond et surtout Travassac.

Un siècle plus tard, le bourg s'étend et l'arboriculture, la vigne et les céréales constituent la principale activité.

La carte d'Etat-Major de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle montre que le bourg s'est étendu vers le Nord et que quelques hameaux se sont étoffés comme Travassac, Mazières, Espeyrut : une route Est/ Ouest de Sainte-Féréole à Allasac traverse désormais Donzenac. Il n'apparaît pas encore sur cette carte les effets du phylloxera, qui a détruit la vigne, ni l'exode rural qui commence à déplacer les habitants vers Brive (3426 habitants en 1846, pour seulement 2943 en 1911).

ATLAS TOPOGRAPHIQUE, AGRICOLE ET GEOLOGIQUE  
(XIX<sup>ème</sup> siècle)



Le territoire de Donzenac a subi une large mutation en un siècle...



- marquée par les axes modernes de circulation (chemin de fer, route nationale, autoroute) et les infrastructures électriques,
- marquée par le développement de l'élevage, de l'artisanat et des espaces boisés aux dépens de la culture,
- marquée enfin par un habitat renforcé, parfois diffus et mal contrôlé.

Sur la carte la plus récente de l'IGN s'inscrit la viabilisation de toutes les fermes et hameaux, ainsi que des liaisons avec les villages limitrophes.

Ce qui change de façon déterminante le paysage n'est pas lié à la commune mais y marque son empreinte.

- Ce sont les nouvelles voies de transport et de communication : la voie ferrée Nord / Sud à l'Est ; l'autoroute, qui du bassin de Brive atteint les plateaux limousins en traversant la commune en écharpe du Sud-Ouest au Nord-Est, et enfin, dans la partie basse les lignes de transport électrique haute tension selon une direction Est/Ouest. C'est sur les photos aériennes que l'on perçoit le mieux le maillage rectiligne du réseau électrique à travers champs et bois se défiant du relief.
- Le développement de l'activité locale est apparent par la multiplication des bâtiments industriels divers, et des équipements collectifs dispersés. L'ensemble des surfaces exploitées donne une dominante verte au paysage grâce à l'étendue des prairies sur les croupes et la place prise par les bois. Ces derniers ont remplacé depuis longtemps les cultures d'autrefois sur les pentes un peu fortes qui persistent sur quelques crêtes.
- L'évolution de l'occupation humaine est enfin marquée par l'extension du bourg mais aussi par l'accroissement important des constructions d'habitation à l'écart des hameaux, mitant ainsi le paysage, surtout dans la partie méridionale de la commune.

Mais la principale caractéristique de la commune, constante au fil des siècles, reste la forme extraordinaire du bourg, concentrique, et situé sur un promontoire.

Depuis deux siècles, si la dominante du paysage reste le modelé du relief, celui-ci n'a jamais été un obstacle ni pour les communications, ni pour l'exploitation agricole, sauf sur les quelques versants un peu forts de certains vallons. La dominante « verte » de la couverture végétale (particulièrement visible sur les photos aériennes) que l'on retrouve sur toute cette zone de contact avec la plaine de Brive résulte de l'évolution agricole caractérisée par la raréfaction des exploitants depuis le début du XXème siècle et la politique agricole commune des quarante dernières années. Ce qui donne, en revanche, son caractère spécifique à la commune, outre sa situation lui conférant une vocation d'étape sur un axe routier européen important, c'est le patrimoine architectural concentré dans le bourg et organisé au fil du temps en un centre urbain original.

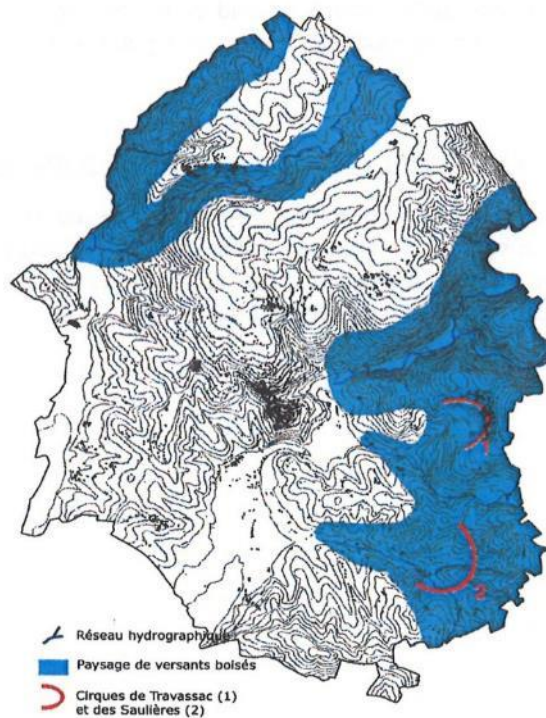
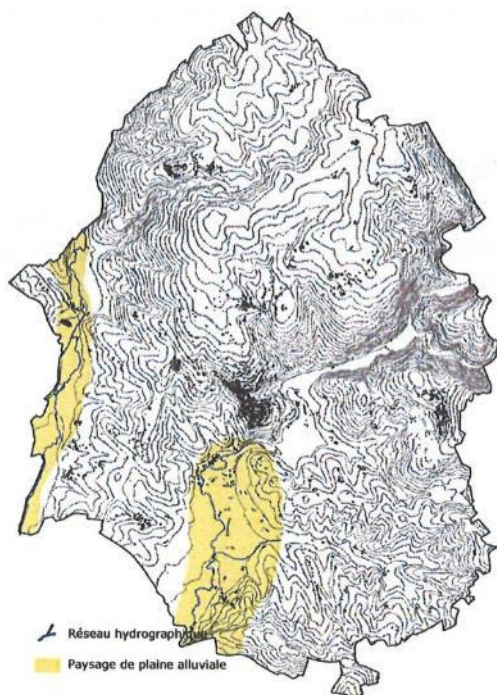
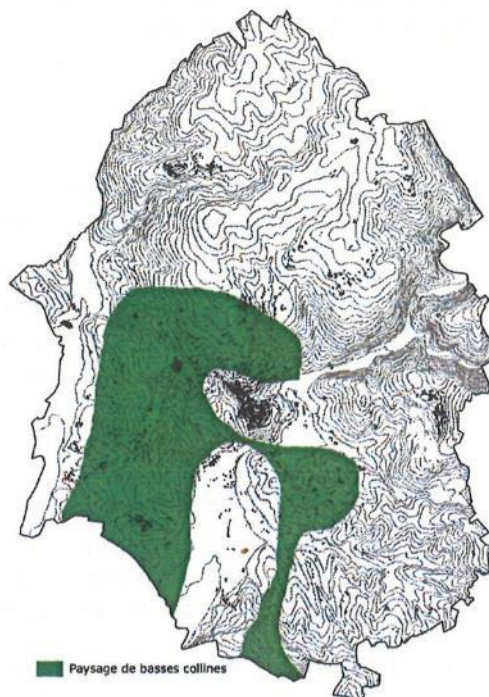
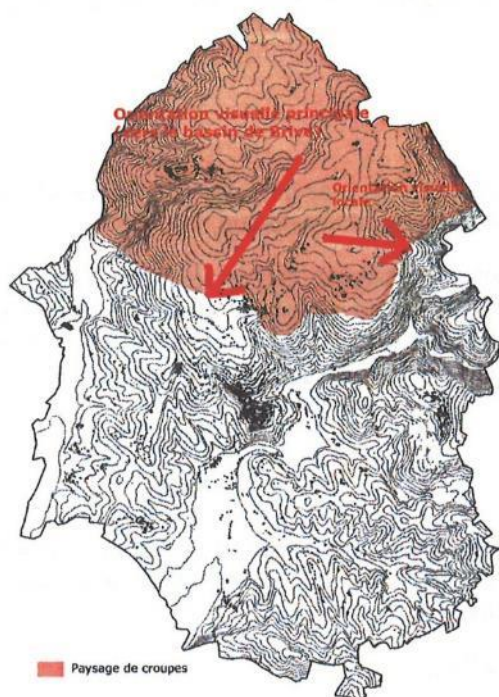
## **2. Les grandes entités paysagères**

Pour la convention européenne du paysage, celui-ci « désigne une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ». Cette définition postule que le paysage est le produit de la perception des populations. En d'autres termes, paysage n'est pas synonyme d'environnement : le paysage est créé autant dans l'esprit et avec la sensibilité de l'observateur en même temps que les éléments matériels, « réels » de l'environnement sont vus à travers les filtres de la mémoire, de l'association, de la compréhension et de l'interprétation. L'appréciation d'un paysage n'est pas seulement une affaire d'experts et l'une des forces de la convention est de reconnaître la nécessité d'un dialogue et d'un échange entre tous les acteurs de la société.

## Les grandes entités paysagères

Source : IGN 1/25000 et cadastre - Réalisation [A]

Echelle approximative : 1/70000



Source : rapport de présentation du PLU approuvé en 2005

*Le paysage de Donzenac influencé par le Bassin aquitain et le Massif Central se décompose en quatre entités : croupes, collines, versants boisés et plaine alluviales.*

*Au Nord, les croupes et les vallées encaissées, au Sud, la plaine et les collines : le bourg est comme une cinquième unité paysage, bâtie et de qualité.*

Participant d'un ensemble régional, les paysages de Donzenac sont la somme de multiples points de vue à l'échelle de quelques dizaines de mètres.

C'est un paysage multiple où plusieurs sous entités se dégagent.

Du centre bourg au chemin le plus isolé on peut distinguer une qualité paysagère des plus variable aux formes et dimensions diverses : versant boisé, coteau habité, ruisseau encaissé, pan d'autoroute, croupe herbagée, rue sinueuse, installation industrielle, etc..., et tout ceci sur fond de paysage régional à perspective plus ou moins étendue vers les sommets ou vers la plaine. La typologie de ces aspects multiples ne serait pas très pertinente. C'est pourquoi, à l'échelle de la commune, de repérer les grandes caractéristiques générales à partir desquelles se composent les différents paysages.

La typologie retenue ne distingue donc que quatre grandes formes : croupes élevées, collines habitées, versants boisés et plaines alluviales. Si celles-ci ne constituent pas d'ensembles individualisés, certaines constantes permettent de définir les types de paysages suivants (voir cartes page précédente) :

C'est un paysage multiple où plusieurs sous-entités se dégagent.

#### ☞ **Paysage de croupes dissymétriques ouvertes au regard**

Pendant en général vers le sud-ouest à partir de 350 m d'altitude environ, ces entités sont vouées aux pâturages et à quelques cultures. Les hameaux comme la Rochette et Mazières sont implantés sous ces croupes. Les habitations y sont plutôt rares.

Parmi cette entité se distingue la croupe boisée de la Pierre Noire et sa crête sapinière caractéristique, qui domine le bourg.

#### ☞ **Paysage de basses collines**

Séparé de ces croupes par un escarpement de plus de 150 m au pied duquel se sont développés le bourg, le hameau de Travassac, se trouve un paysage de basses collines très habitées. Ce paysage, complexe et désordonné, influence d'ailleurs cet escarpement puisqu'il s'étend de part et d'autre du bourg (d'Espeyrut au Martel, en passant par Pierre Blanche, La Gorse, Le Rond) pour s'étendre vers le sud. Les parcelles agraires parsemées de bosquets et parcourues de haies discontinues y coexistent, ainsi que des installations à caractère artisanal, des équipements publics.

On distingue ici encore certaines particularités :

- les petites collines de part et d'autre de l'ancienne nationale au sud où le couvert forestier l'emporte encore sur l'emprise des constructions liées à la proximité et la croissance de Brive,
- l'échine de Champagnac/ Le Martel : une longue dorsale ascendante qui sépare le cirque des Saulières de Travassac ; très en vue pour un développement urbain, elle pose problème quant au maintien de l'unité paysagère.

### **Paysage de versants boisés**

Situés en premier lieu sur toutes les vallées qui sont assez encaissés, ces paysages laissent peu de place aux constructions humaines. Les gorges du Maumont, ensemble paysager très boisé et protégé par le relief, en est la partie la plus représentative.

Cette entité comprend également :

- le promontoire ardoisier de Travassac et son cirque (ou sa vallée) : paysage singulier et riche, ce site de carrières laisse apparaître une faille schisteuse entourée d'une abondante végétation,
- le cirque des Saulières, formé d'une crête remarquable dans le paysage du fait de ses couleurs dues à la présence de pins maritimes. Ce cirque est formé par de fortes pentes régulières. L'accès à ce site se fait par une voir de desserte en corniche qui offre de nombreux points de vue sur Donzenac. Ce site, ouvert vers le bassin de Brive, offre des caractéristiques écologiques et paysagères exceptionnelles.

### **Paysage de plaine alluviale**

A l'amont du confluent du Clan et du Maumont, il s'agit d'une plaine alluviale double en forme de doigts de gant. Situés entre 110 et 120 m d'altitude, barrés de nombreuses haies, et de faible étendue, ces deux couloirs sont peu visibles. Les cours d'eau sont bordés d'arbres.

Ces fonds plats, inondables, ont rebuté les implantations d'habitat.

Le fond de ces vallées est de fait aussi peu peuplé que les sommets des croupes du nord-est du village, le paysage bâti y est d'ailleurs de qualité médiocre.

La plaine du Maumont, au sud du bourg, représente l'ouverture paysagère et visuelle du site à partir du bourg. Elle accueille de nombreux équipements.

### **Le bourg concentre une grande partie des qualités paysagères**

Au centre de ces entités paysagères, le bourg tient une place particulière. Sa perception globale est favorisée par sa situation géographique : le bourg est adossé au bord d'un plateau formant à cet endroit une saillie. La silhouette du bourg se détache sur un fond paysager végétal. Les formes urbaines et architecturales apparaissent nettement.



### 3. Analyse des formes urbaines

Le tissu urbain de Donzenac trouve ses principales qualités dans un bâti ancien et organisé en ensembles constitués.

#### ☞ **Quatre structures différentes de forme urbaine coexistent sur le territoire de la commune**

L'analyse typo-morphologique a permis de distinguer les différents types de bâti sur le territoire de Donzenac :

- la structure ancienne organisée en ensembles constitués : ses ensembles les plus marquants sont le bourg et les hameaux de Travassac, d'Espeyrut, de La Rochette et de Rond,
- des extensions par lotissement,
- des implantations le long des axes,
- des implantations isolées.

#### ☞ **Les structures anciennes ont de grandes qualités paysagères, urbaines et architecturales à conserver, voire à sauvegarder.**

Les grandes qualités de ces ensembles constitués sont issues de la cohérence qui existe entre la localisation du bourg et des hameaux par rapport au relief, la structure du réseau viaire composé de rues, venelles et passages orientées parallèlement aux courbes de niveaux et à l'implantation des bâtiments à l'alignement. Les parcelles de petites tailles de 100 à 150 m<sup>2</sup> renferment des jardins qui participent également à la qualité des lieux. A noter que ces jardins en centre-ville ne sont pas préservés par le PLU approuvé en 2005.

A l'échelle de la rue, il est également important de conserver les logiques d'implantation des bâtiments à l'alignement, de s'attacher à conserver les formes simples des bâtiments existants, voir l'utilisation des matériaux traditionnels : pierre de taille ou moellons recouverts d'enduit et ardoise en toitures.

Malgré un intérêt renouvelé porté par de nouveaux acquéreurs, certains bâtiments du bourg restent encore en très mauvais état et défigurent l'ensemble, d'autres sont parfois rénovés sans qu'aucune attention soit portée à la qualité des lieux.

#### ☞ **D'autres formes urbaines se sont ajoutées sur la commune, aux qualités urbaines souvent moindres.**

Ces formes urbaines se sont constituées au fil du temps pour diverses raisons : accessibilité à la propriété individuelle, tranquillité, proximité des axes routiers.

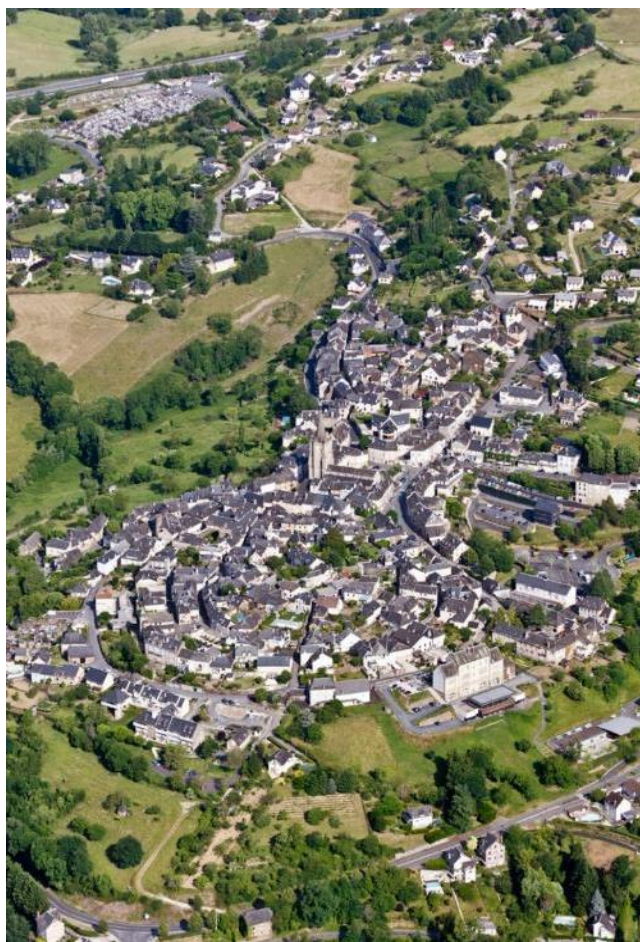
Le lotissement permet de construire des ensembles constitués, il doit participer de façon cohérente à l'ensemble des secteurs bâtis, et peut obéir aux mêmes règles.

On dénombre des lotissements datant des années 70-80, il s'agit en particulier :

- du lotissement au nord du bourg dans le secteur dit du Cheyrou implanté dans un secteur de fortes pentes, ce lotissement est constitué d'une quarantaine de maisons individuelles. Il est directement relié au bourg par des voies en réseau. L'orientation des voies par rapport au relief, leur grande largeur, l'implantation des bâtiments en retrait, marquent néanmoins une limite nette avec le bourg.
- du lotissement du Pont de l'Hôpital implanté à proximité de la zone de loisirs, ce lotissement constitué d'une trentaine de maisons forme un ensemble homogène. Il est distribué par un ensemble de voies dont certaines sont en cul-de-sac. Les voies sont généralement surdimensionnées par rapport à la vitesse attendues désormais de la circulation automobile.
- La taille des parcelles des lotissements est déjà nettement supérieure aux parcelles du bourg et des villages anciens, leur superficie moyenne est de 600 m<sup>2</sup>.

Le bourg sur son éperon :

- une morphologie adaptée au relief
- un bâti généralement à l'alignement,
- des voies étroites



Le lotissement au nord du bourg dans le secteur dit du Cheyrou (années 70-80)

- un bâti implanté en retrait,
- des voies surdimensionnées.



Le lotissement du Pont de l'Hôpital (années 70-80)

- un bâti implanté en retrait,
- une voirie en impasse,
- des voies surdimensionnées.



#### Enjeux :

Protéger les jardins du centre-ville, garder l'équilibre entre les pleins et les vides  
Donner de la cohésion/cohérence urbaine

Plus récemment, dans les années 2000, la dynamique immobilière a conduit à la réalisation de nouveaux lotissements :

- une opération communale réalisée dans le secteur Le Martel vient compléter l'urbanisation constituée par l'EHPAD et la nouvelle gendarmerie. Elle se structure autour d'une voie unique et dessert 14 lots de superficie relativement grande variant de 800 à 2500 m<sup>2</sup>. Constatant la difficulté de vendre des lots aussi grands dans un contexte de pression foncière et de coût élevé du foncier, la commune a décidé de modifier le lotissement en procédant à la découpe à la demande afin de mieux correspondre au marché immobilier et de réduire la surface des lots (nouvelles superficies proposées à partir de 400 m<sup>2</sup>). Elle envisage également de produire du logement adapté à des seniors sur un lot, de réaliser des petits lots pour de l'accession sociale ainsi que de réaliser une salle pour les aînés.

- de nombreux petits lotissements de 2 à 5 lots, généralement organisés en impasse, ou avec des parcelles en drapeau. Ces opérations ont mité le plateau du Bouchailloux en consommant beaucoup d'espace avec des tailles de terrain grandes (supérieures à 1500 m<sup>2</sup>).

Le lotissement du Martel, à l'Ouest de l'EHPAD et de la Gendarmerie :

- de grandes parcelles,
- une implantation du bâti en retrait.



Lotissements sur le plateau du Bouchailloux :

- de grandes parcelles,
- des voies en impasse,
- des parcelles en drapeau



Un enjeu du PLU est d'organiser l'urbanisation de façon rationnelle, en limitant la consommation d'espaces et en améliorant le fonctionnement urbain de la commune.

Les implantations le long des axes (par exemple, le long de la D920) constituent des lotissements linéaires, souvent constitués au fil du temps. Une attention importante doit être portée sur ces implantations pour éviter le gel des parcelles arrières qui ne sont alors plus accessibles. Leur étirement le long de la route et leur construction sans règles d'implantation peuvent participer également à une perte d'identité dommageable dans des secteurs dont l'intérêt paysager n'est plus à démontrer.

L'habitat dispersé ou diffus « consomme » l'espace de façon très importante. Facteur de déplacement automobile, et consommateurs de réseau d'un coût élevé, il semble important d'éviter le développement de cet habitat diffus qui en outre provoque des zones de conflit entre les différents usages de l'espace. Les parcelles bâties isolées existantes actuellement sont de superficie très variables, rarement en dessous de 1000 m<sup>2</sup>, elles atteignent dans certains cas 5000 m<sup>2</sup>.

Ce mode d'urbanisation linéaire n'est pas dans l'esprit des récentes lois en urbanisme (lois issues du Grenelle de l'Environnement, loi ALUR et loi LAAF).

Un enjeu du PLU sera de limiter a minima, voire de mettre fin à cette urbanisation linéaire.

#### 4. Le mode d'occupation des sols

*L'occupation des sols est marquée par l'urbanisation ainsi que par l'émiettement des surfaces agricoles et artificialisées.*

##### **La surface urbanisée a fortement progressé en 40 ans**

Voir les cartes d'**Evolution de la tâche urbaine résidentielle**, pages suivantes

##### **Un émiettement de plus en plus marqué, des secteurs en perte de cohérence**

Jusque dans les années 50, les différents modes d'occupation des sols, plus agglomérés, étaient marqués. Des séparations plus nettes existaient entre les grands secteurs bâtis, agricoles et boisés.

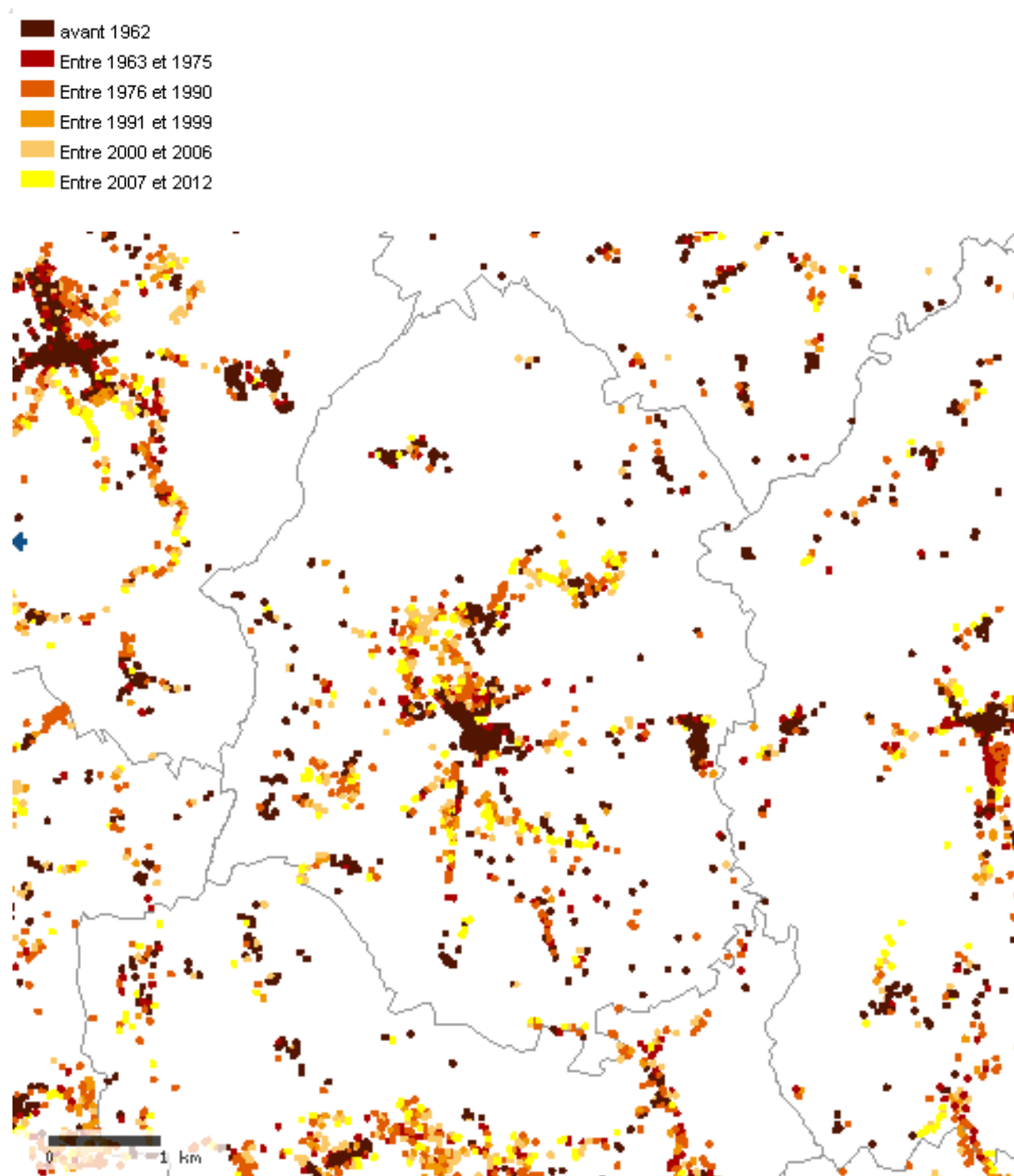
Les tracés constitués par les réseaux ferrés, électriques ou autoroutiers viennent perturber actuellement les continuités.

Fait plus dommageable, les espaces sont de plus en plus émiettés, les secteurs d'habitat étant de plus en plus dispersés dans le territoire.

Ceci augmente les zones de conflit entre les différents usages des sols, entre notamment secteurs d'habitat et secteurs d'élevage.

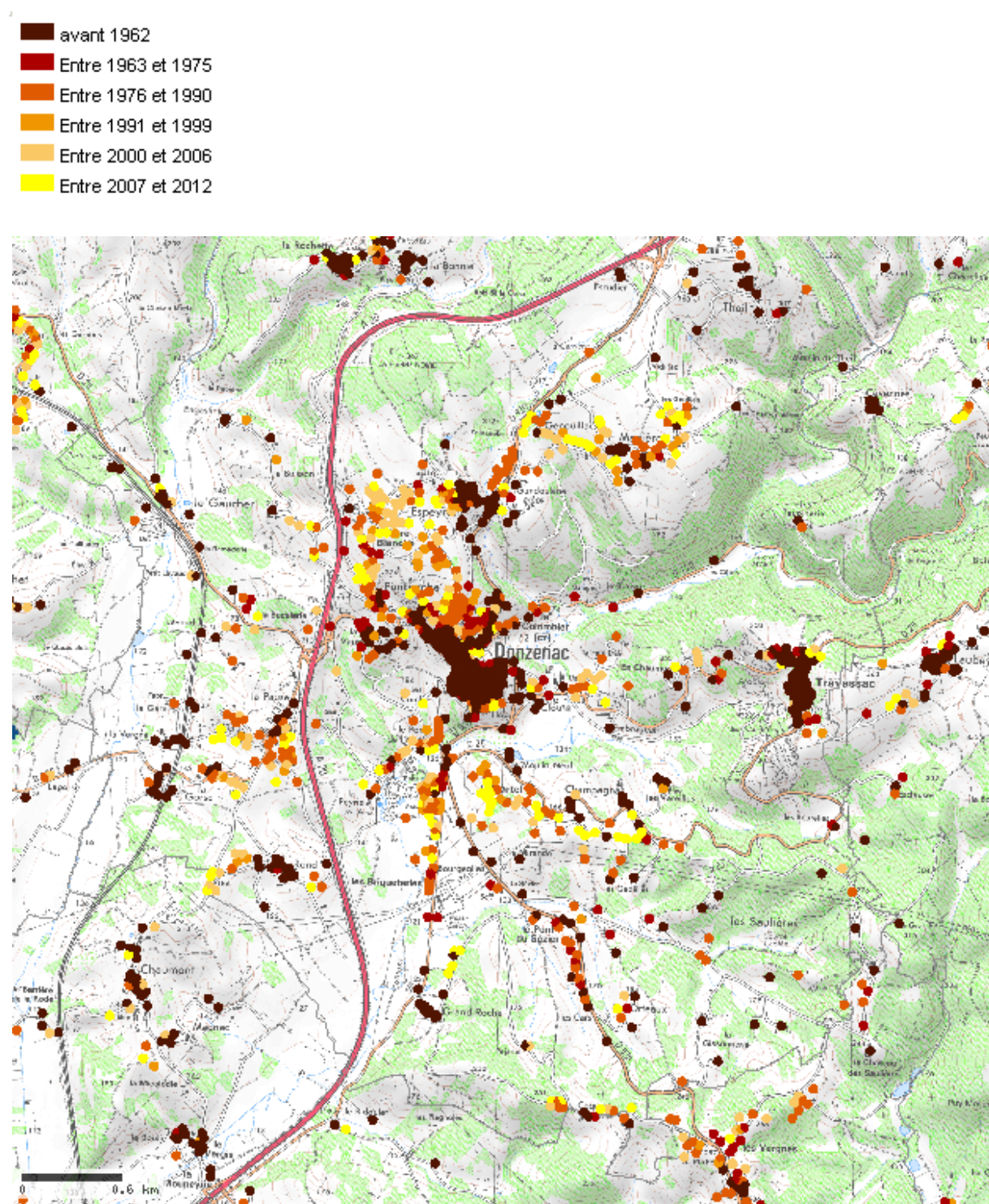


## Evolution de la tâche urbaine résidentielle entre 1960 et 2012 sur Donzenac



Source : [http://carto.geolimousin.fr/1/sig\\_conso\\_espace.map](http://carto.geolimousin.fr/1/sig_conso_espace.map)

## Evolution de la tâche urbaine résidentielle entre 1960 et 2012 sur centre de Donzenac



Source : [http://carto.geolimousin.fr/1/sig\\_conso\\_espace.map](http://carto.geolimousin.fr/1/sig_conso_espace.map)

## 5. Les sites paysagers remarquables

Le Bourg, la Rochette, Travassac, les Saulières : autant de sites qui confèrent à Donzenac une valeur paysagère remarquable.

Au sein des entités paysagères précédentes, certains sites, exceptionnels, méritent une attention particulière.

### Le bourg

Le bourg, tout d'abord, offre à la fois un lieu de visite privilégié, et des paysages superbes. Les points de vue sur le bourg sont nombreux, des hauteurs du village à la plaine en passant par les collines du Sud, de l'Est et de l'Ouest.

D'ailleurs, le bourg a été l'objet de nombreuses attentions.

Comme précisé dans le Porter à connaissance :

« - Le clocher de l'église de Donzenac est classé Monument Historique depuis le 28 mai 1932.  
« - La Chapelle des Pénitents (inventaire du 30 août 1967), le porche du Puy-Soubre et les façades le joignant à l'Ouest (inventaire du 28 août 1967), sur la place du marché, à l'angle de la rue conduisant à l'église, la niche avec la statuette en bois qu'elle abrite, située sur le mur extérieur de l'immeuble (inventaire du 30 août 1967), et les façades et toitures sur la rue du Puy-Soubre des maisons du XIIIème siècle (inventaire du 28 août 1967) sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques ».

Ces servitudes instituent des rayons de 500m de protection autour de ces monuments. Tous travaux nécessitant autorisation dans cette zone doivent être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France. Il est à noter que ces périmètres peuvent être légèrement modifiés par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) afin de l'adapter aux caractéristiques de la commune.

Il était aussi l'origine des projets de ZPPAUP dont le zonage s'est étendu sur les sites de Travassac et de la Rochette. Ce projet de ZPPAUP n'a cependant pas abouti.

### Le site de la Rochette, boisé et humide

Ce site remarquable, situé sur une croupe, regroupe les caractéristiques suivantes :

- il englobe la partie encaissée de la vallée du ruisseau de la Rochette : le sommet des versants à l'Est et à l'Ouest, les limites de boisement au Sud, le pont de La Bonnie et le village de la Rochette Nord ;
- l'enchaînement ininterrompu sur plus de 500 mètres d'un ensemble de cascades et la présence constante de la roche noire donnent à ces petites gorges très encaissées et sauvages un caractère pittoresque ;
- liaison visuelle entre le village de la Rochette et la vallée, le village, doté d'un grand intérêt paysager et architectural, fait partie intégrante de l'ensemble paysager ;
- les accès et points de vue sont :
  - \* un accès direct au pont celtique par un sentier à l'Ouest de la route de la Rochette,
  - \* un accès à partir du chemin en ligne de crête au Sud-Ouest de la Rochette, qui permet de découvrir l'ensemble des cascades et offre un point de vue sur le Bassin de Brive et les buttes témoins.

C'est sur ce constat que le site de la Rochette a été inscrit le 25 février 1992.

Bien que n'ayant pas fait l'objet de protections par l'état, les sites de Travassac et des Saulières contribuent à la qualité paysagère de la commune.

## **Travassac**

Le site de Travassac domine un cirque végétal. Célèbre pour ses ardoisières, le village de Travassac présente des caractéristiques paysagères de qualité :

- c'est un hameau constitué au bâti ancien, visible de nombreux points des collines au Sud-est du bourg ;
- il domine un cirque végétal qui recouvre les célèbres pans ardoisiers ;
- de Travassac, de beaux points de vue se dégagent sur le bourg et sur le bassin de Brive.

L'étude de la ZPPAUP de 1996 a mis en évidence la conservation des techniques de construction traditionnelle et des matériaux (murs en pierres d'ardoises, couvertures en ardoises). Les maisons du bourg construites vers 1850 sont caractéristiques d'une architecture ouvrière des carriers d'ardoises. Certaines portent des signes cabalistiques ou de compagnonnages.

## **Les Saulières**

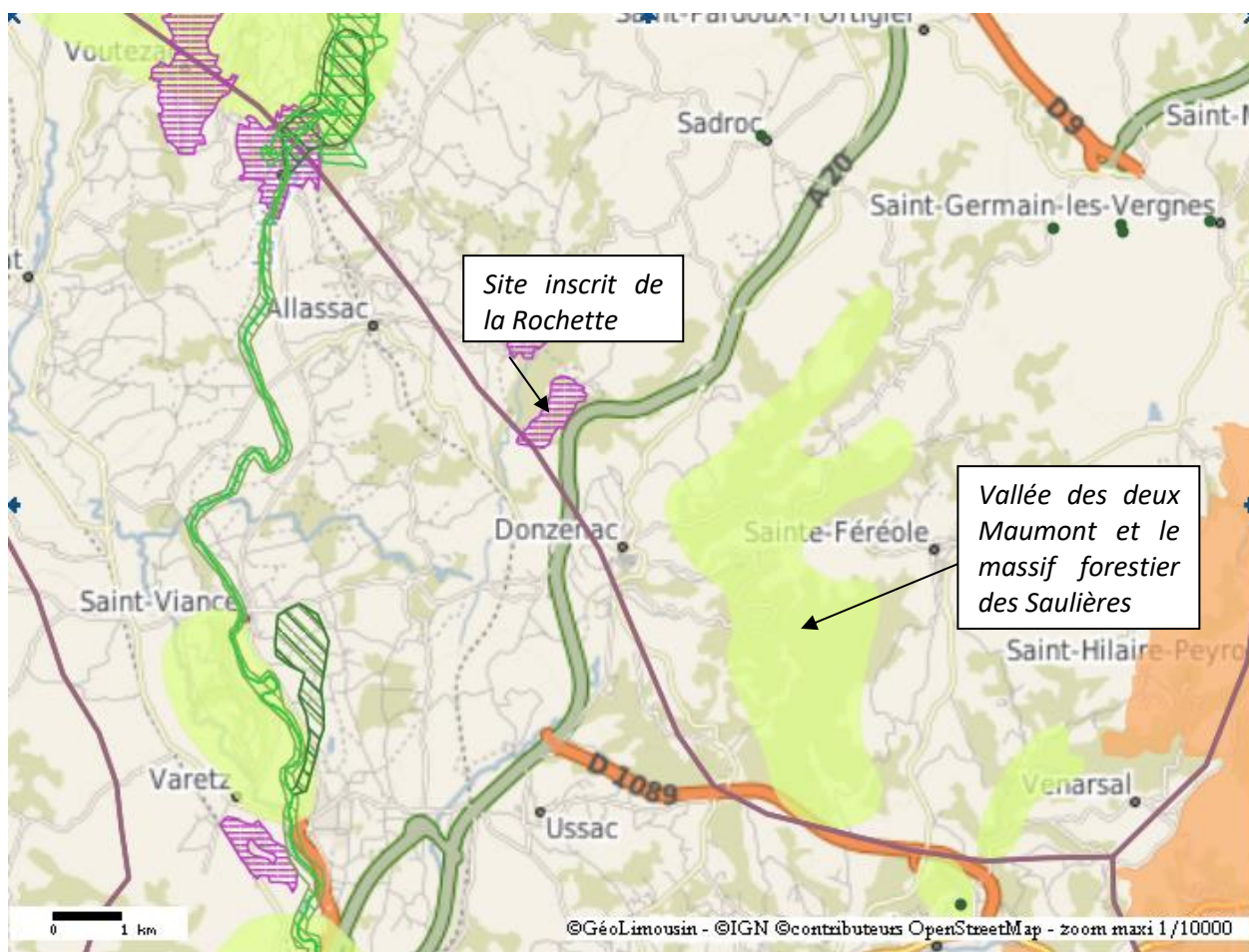
Le site des Saulières et ses pins maritimes offrent des vues magnifiques. En plus de son intérêt écologique, le site des Saulières regroupe les qualités paysagères suivantes :

- un massif forestier composé de pins maritimes et de feuillus,
- un point de vue exceptionnel avec le cirque en premier plan, et, plus loin, les collines de Donzenac puis le bassin de Brive : on y perçoit plus de 5 lignes de crêts successives.

Ces sites à intérêt paysager particulier ont fait l'objet d'études et de protections particulières, à différentes échelles.

A noter également que le site de la Vallée des deux Maumont et le massif forestier des Saulières fait partie des sites emblématiques, définis par l'Atlas des Paysages du Limousin.



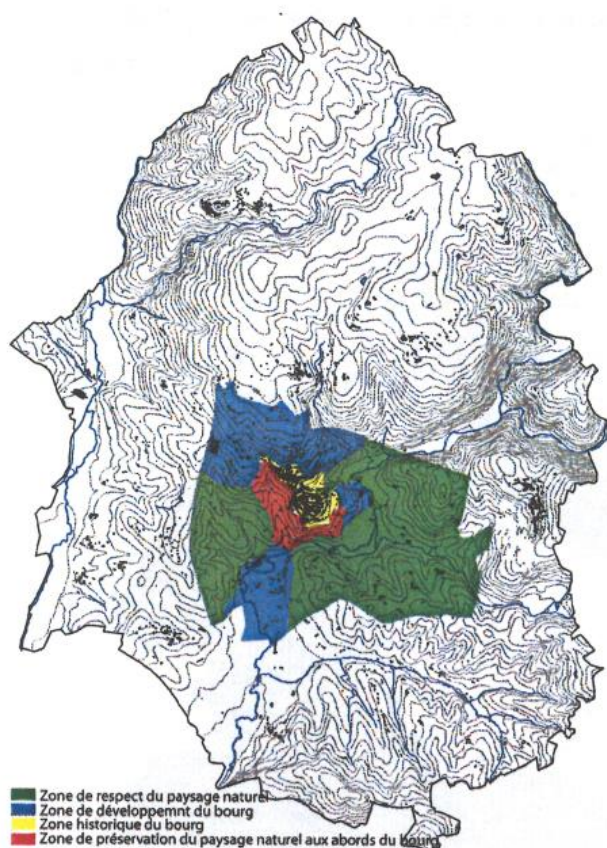


Ces quatre sites ne représentent, bien entendu, qu'une partie des qualités paysagères du site. Ces qualités étaient à l'origine du projet de ZPPAU puis de ZPPAUP qui ont porté sur le bourg et ses environs puis sur 2/3 du territoire communal (y compris Travassac et la Rochette). Le résultat de ces projets est repris dans les cartes ci-dessous. Mais le document final « ZPPAUP » n'a pas été finalisé.

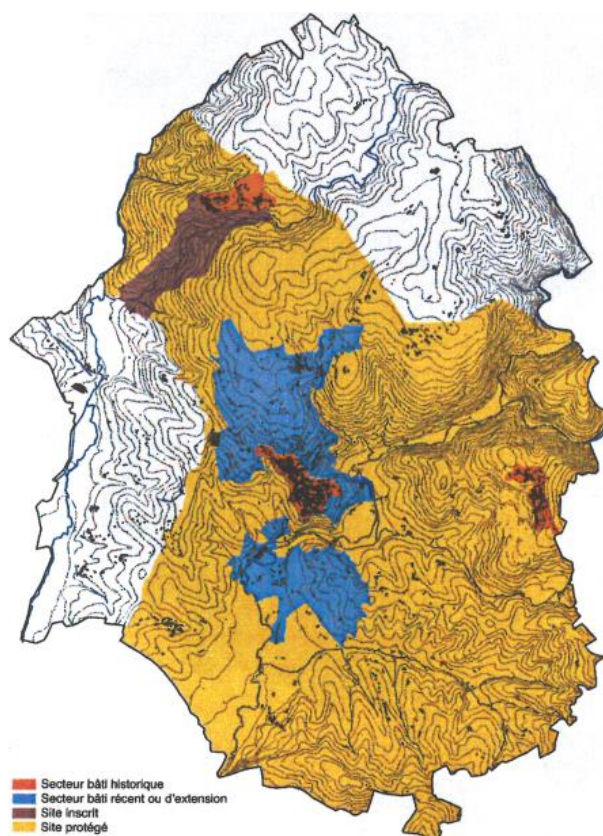
Entre les deux périmètres définis dans les projets successifs de ZPPAUP, on distingue plusieurs différences significatives :

- la surface est largement plus étendue dans la seconde étude puisqu'elle implique les deux tiers du territoire et notamment Travassac et le site classé de la Rochette ;
- dans ce périmètre élargi, la zone dédiée à l'habitat récent ou d'extension du bourg s'est étendue ;
- parallèlement, les zones de respect du paysage naturel sont rassemblées en un seul secteur qu'elles soient aux bords du bourg ou non.

Cartes extraites du rapport de présentation du PLU de 2006, établies à partir des projets de ZPPAU de 1985 et de ZPPAUP de 1996



Projet de ZPPAU 1985



Projet de ZPPAUP 1996

## 6. Les autres éléments paysagers

*A dominante verte, le paysage de Donzenac est multiple, tantôt naturel, tantôt altéré par les activités humaines.*

Paysage multiple et protéiforme, à dominante verte et végétale, marqué par les interventions humaines, le territoire de Donzenac est petit à petit grignoté par les constructions éparées et multiples.

Le paysage véritablement local, tel que peut le percevoir l'habitant de hameau ou de maison isolée, est constitué, lui de multiples facettes aux dimensions variables. On est, en effet, en présence d'une topographie « collineuse », confuse et désordonnée, qui caractérise le bassin de Brive, en particulier sur ses marges où les seules lignes directrices qui sont imposées par les grands cours d'eau ne concernent pas Donzenac.

La couleur verte est omniprésente. Les nuances existent depuis les prairies des fonds plats où serpente le Clan, à la « crête » de sapins recouvrant la Pierre Noire, en passant par les prés sur les pentes légères comme celles qui se trouvent au nord de la Rochette ou autour de Mazières. Le vert se retrouve encore dans les bois de chênes et de châtaigniers sur les versants encaissés du Maumont, ou ceux sur les pentes des Saulières, peuplés de conifères. Ce nuancier ne fait que confirmer l'aspect essentiellement végétal du paysage de donzenac.

Les interventions humaines ont aussi structuré le paysage.

Certaines ont permis de constituer le chef-d'œuvre bâti qu'est le bourg. D'autres ont un impact négatif sur les qualités paysagères du site, et notamment sur certains points de vue à longue ou moyenne distance :

- le ruban de l'autoroute, omniprésent, et perçu comme un obstacle physique et paysager coupant la commune ;
- le nouveau cimetière qui jouxte l'autoroute ;
- la voie ferrée ;
- les lignes électriques.

Il s'agit également du développement urbain récent, de plus en plus sensible du nord au sud, aussi bien en extension des hameaux et du bourg que diffus dans des zones naturelles.

Les points de vue, à courte et longue distance, ouvrent le regard sur les multiples sites paysagers.

Il convient donc aujourd'hui de porter une attention particulière à la protection de certains points de vue identifiés.

Ceux-ci, variables et de qualité, sont de trois sortes :

- ceux à grande distance, qui suivent la direction principale paysagère vers le Bassin de Brive (Ouest ou Sud-Ouest), surtout sur la partie haute de la commune,
- ceux, à distance variable, qui donnent sur le bourg,
- enfin tous les points de vue locaux, à courte ou moyenne distance et donnant sur des milieux naturels ou des hameaux de la commune.

## **7. Analyse du paysage : points de vue et perspectives**

*La commune est marquée par des points de vue remarquables sur le bourg ou sur les espaces naturels.*

Les paysages de zone de contact escarpé sont dominés pour l'essentiel par les points de vue sur le bassin de Brive.

La commune de Donzenac est installée sur un relief de déclivité sensible et variable, en général orienté vers le bassin de Brive, et qui a été façonné à partir d'une structure morphologique de contact nord-ouest/sud-est, entre les éléments primaires durs du Massif central et les sédiments plus récents et plus tendres du Bassin aquitain. Ce contact s'établit à travers un escarpement de plus de 250 mètres courant sur des dizaines de kilomètres et où s'est développé, entre autres, le bourg de Donzenac. Les paysages identiques se retrouvent donc dans les communes voisines mais la proximité de Brive amène ici une topologie de paysages particulière.

La direction visuelle dominante est orientée vers le Bassin de Brive. Aujourd'hui, ceci est particulièrement visible lorsque l'on circule sur l'autoroute.

Donzenac est située sur un des grands axes est/ouest de points de vue remarquables du bassin de Brive, sur la retombée méridionale du Massif central. La caractéristique en est l'étendue de la vue à partir de nombreux points de la commune, notamment sur sa partie la plus élevée, au Nord.

Le paysage de Donzenac est ainsi caractérisé par la perspective que l'on a au-delà des limites communales, lors des découvertes vers le Bassin de Brive, si visibles de l'autoroute, lorsque l'on vient



de Limoges. Ce paysage, nouveau pour l'étranger au pays, était, en effet, beaucoup moins perceptible pour les précédents voyageurs qui empruntaient dans le même sens la nationale 20 (actuelle D920). Cette dernière, plus collée au modèle du terrain, était plus enfouie dans les creux de l'espace.

Ces perspectives étaient de même insoupçonnables pour le voyageur ferroviaire, le tracé du chemin de fer ayant été établi le long des points les plus bas du territoire communal, dans la vallée du Clan.

A l'inverse, en venant de Brive, le regard est arrêté par la « montée » que l'on a devant soi et qui impressionne. L'élégante courbure de l'autoroute accentue le sentiment de passer d'un pays à l'autre par un escarpement de belle dimension sans être un obstacle. Le dénivelé est beaucoup plus sensible sur l'ancienne nationale car il se fait par paliers avec des contres pentes.

L'autoroute offre une vitrine pour le bourg de Donzenac. Toutefois, la perception de la silhouette du bourg depuis Mazières et Travassac s'avère plus nette que depuis l'A20. En effet, la végétation en bordure de l'autoroute crée un masque à l'exception de quelques fenêtres de vue.

Un enjeu :

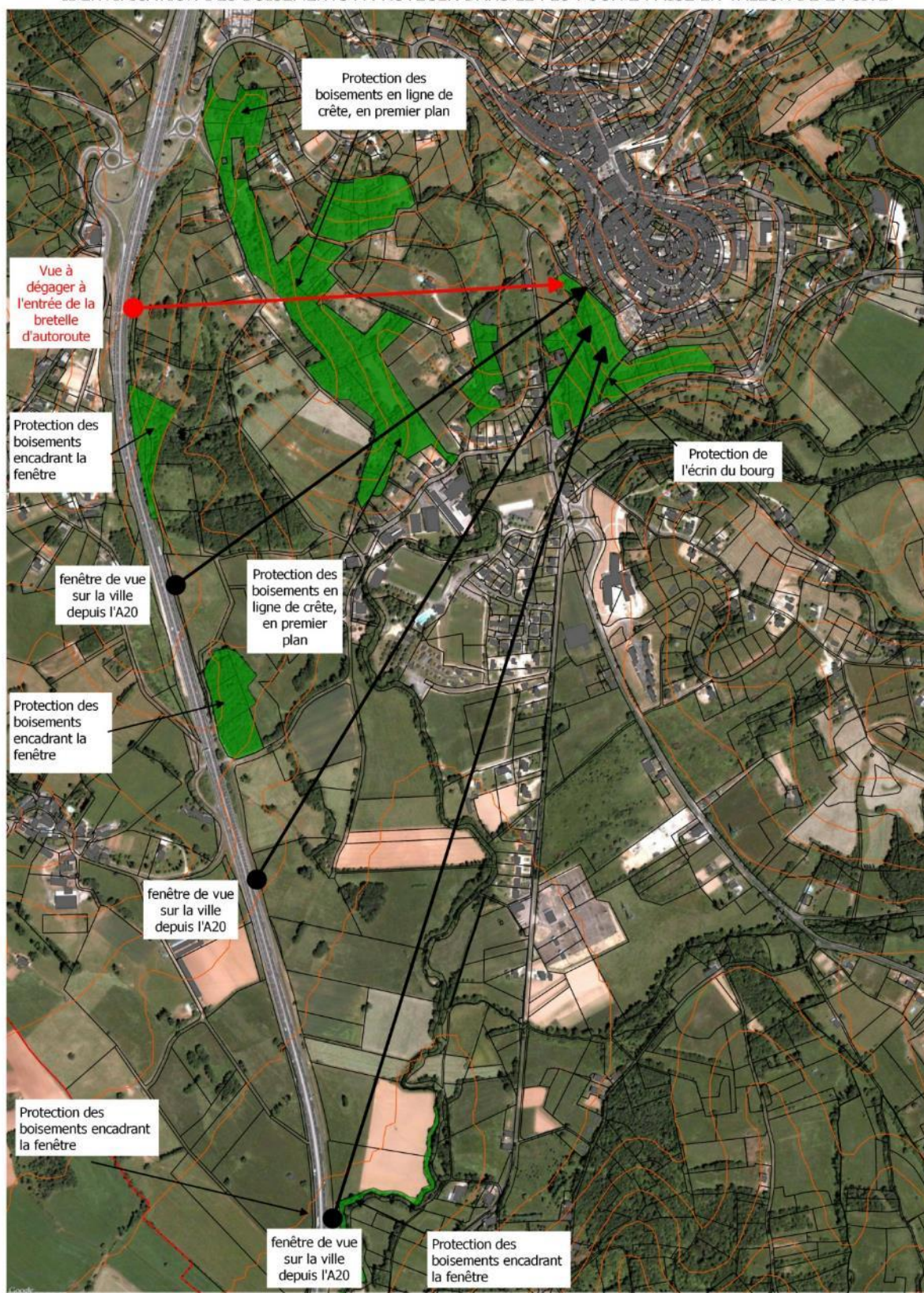
Préservation des vues anciennes : silhouette du bourg, de Travassac, de Rochette.



Autre enjeu :

Préservation des boisements permettant de cadrer les vues sur le bourg depuis l'autoroute

IDENTIFICATION DES BOISEMENTS A PROTEGER DANS LE PLU POUR LA MISE EN VALEUR DE LA CITE



## 8. Les éléments à protéger

*Les efforts de préservation doivent être renforcés, notamment pour les perspectives générales et l'unité des hameaux bâtis.*

Les pages précédentes ont permis à la fois de décrire, d'ordonner et de localiser les qualités paysagères du site. Il convient maintenant de préciser les protections nécessaires.

Comme avaient pu le préciser les études de ZPPAU/ ZPPAUP, trois éléments du paysage sont à préserver en premier lieu à Donzenac :

### **Les glacis et pentes situés directement au pied du bourg**

Il s'agit avant tout de préserver l'unité paysagère du bourg et de son patrimoine bâti, ensemble urbain inscrit sur un promontoire, avec ses glacis encore dégagés. Des glacis de protection, proposés dans le projet de ZPPAUP pour le bourg seulement, pourraient être appliqués aux hameaux de la Rochette ou de Travassac.

### **Les perspectives paysagères jusqu'aux lignes de crête des coteaux situés en vis-à-vis**

Résultant de la position des points de vue et de la topographie elle définit les zones particulièrement visibles sur les plus belles perspectives.

Ces zones sont définies par des cônes ou des couloirs de vue sur la carte : il ne s'agit pas d'interdire le développement urbain mais de porter une attention particulière aux perspectives sur ces secteurs.

Cette même attention doit être portée sur les nombreuses crêtes (par exemple celle allant de Rond à la Pause).

### **Le caractère du paysage agricole et naturel**

Le paysage agricole doit s'inscrire aussi comme une valeur paysagère. Les aménagements comme les constructions isolées, les lotissements, les terrassements, ou l'effacement de la continuité du relief peuvent porter atteinte à la qualité de ce paysage.

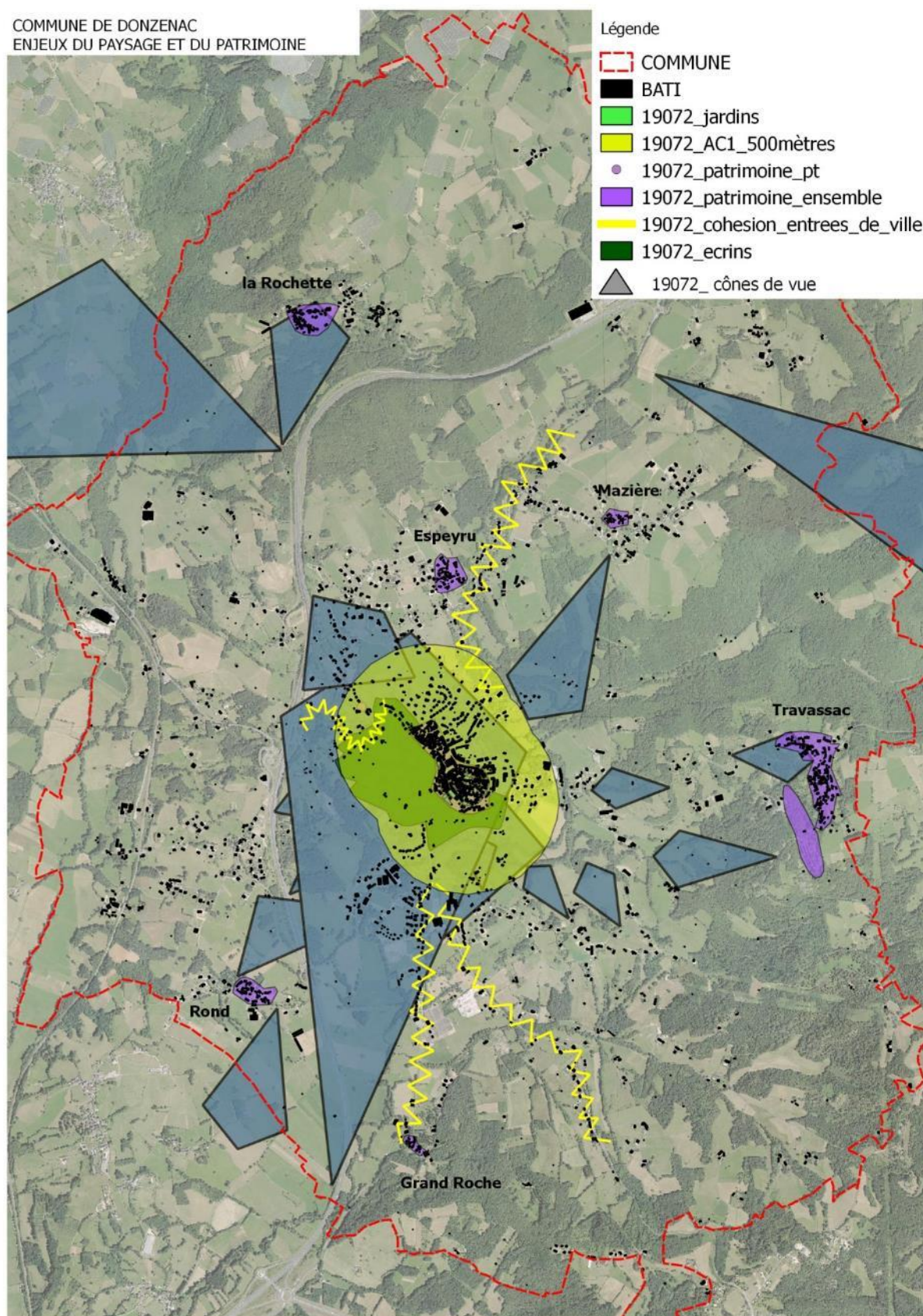
Certains territoires (espaces) doit être mieux protégés dans le but de préserver leurs qualités paysagères.

Il s'agit également de préserver l'échelle du paysage, notamment par le maintien des boisements et rideaux d'arbres majeurs, ce qui renvoie d'ailleurs en partie à la préservation de l'écologie de la commune.

La carte suivante précise les caractéristiques visuelles du paysage de la commune. Elle définit également des zones sensibles en termes paysagers : glacis de protection, cônes de vue. Cette carte peut être avantageusement complétée par les cartes précédentes définissant des zonages : zones paysagères sensibles, zones réglementaires de protection.

Il est également intéressant de prendre en compte les qualités écologiques de la commune qui se recoupent avec les qualités paysagères sur le point particulier de la protection des espaces boisés et des paysages naturels (voir chapitre relatif au milieu biologique).







## 9. Le patrimoine bâti

Le bourg accueille plusieurs monuments historiques :

- ☞ Le clocher de l'église de Donzenac est classé Monument Historique depuis le 28 mai 1932.
- ☞ La Chapelle des Pénitents (inventaire du 30 août 1967), le porche du Puy-Soubre et les façades joignant à l'Ouest (inventaire du 28 août 1967), sur la place du marché, à l'angle de la rue conduisant à l'Eglise, la niche avec la statuette en bois qu'elle abrite, située sur le mur extérieur de l'immeuble (inventaire du 30 août 1967), et les façades et toitures sur la rue du Puy-Soubre des maisons du XIII<sup>ème</sup> siècle (inventaire du 28 août 1967) sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.

Outre ces monuments historiques protégés en tant que tels, la commune de Donzenac recèle un patrimoine bâti de qualité non seulement situé dans le bourg ancien, mais également présents sur de nombreux sites.

Une dizaine d'éléments de patrimoine vernaculaire sont repérés dans le PLU approuvé en 2005 :

| Patrimoine                      | Section             | N° de Parcelle |
|---------------------------------|---------------------|----------------|
| Four de Rond                    | ZL                  | 12             |
| Four de Grand Roche             | BE                  | 56             |
| Lavoir de Travassac             | AX                  | 126            |
| Oratoire rue du Docteur LAUBIE  | AS                  | 465            |
| Oratoire du carrefour J. MOULIN | AS                  | 98             |
| Croix route du CHASSANG         | Domaine public (AP) | 276            |
| Oratoire d'ESPERUT              | AH                  | 228            |
| Pont celtique                   | Domaine public (AE) | 216            |
| Four d'ESPERUT                  | AH                  | 187            |
| Oratoire rue de FONTANGE        | Domaine public (AP) | 33             |
| Four de la ROCHETTE             | AC                  | 74             |
|                                 |                     |                |

Le repérage du patrimoine pourrait être étendu à des ensembles urbains remarquables ou pittoresques autres que le bourg ? Exemples :

Rond



Grand Roche



Rochette





Une attention particulière pourra être aussi accordée aux nombreuses cabanes de vigne présentes sur le territoire communal.

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Le STAP écrit dans le Porter à Connaissance :

A ce titre le maître d'ouvrage dressera un repérage du patrimoine présent sur la commune, hameaux, petits patrimoine maisons de bourg, granges...afin de le préserver et l'intégrer au PLU.

Les édifices et ensembles figurés dans l'article portant sur Donzenac publié par la Société Française d'Archéologie ([www.sf-archeologie.net/Congres-de-correze-2005](http://www.sf-archeologie.net/Congres-de-correze-2005)) en pages 157 à 205 devront être protégés au titre du PLU.

Il est fortement conseillé à la commune d'instaurer le permis de démolir obligatoire sur tout son territoire ainsi que l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour les clôtures.

Le règlement devra s'appuyer sur l'architecture traditionnelle locale. Les éventuels mauvais exemples devront être écartés (les pentes des toits ne devront pas être inférieures à 35° soit 70 %) les matériaux de couverture devront être en ardoise ou en matériaux plan de teinte et de pose similaire à l'ardoise. Le règlement devra également être attentif à l'intégration des constructions neuves (volume, adaptation à la topographie...) et la gestion des clôtures.

Des fiches illustrant le règlement pourront être annexées au PLU afin d'explicitier les règles (ceci ayant pour objectif de sensibiliser les habitants et d'aider les élus à apprécier l'intégration des projets).

Le permis de démolir a été institué dans la zone UA qui couvre le bâti ancien du bourg et de Travassac. L'article 11 relatif à l'aspect extérieur prévoit déjà ce type de prescriptions dans les zones à dominante résidentielle UA, UB, UC, AUc

Des règles relatives aux clôtures figurent déjà dans le règlement du PLU en vigueur ainsi que des règles relatives à l'adaptation au terrain.

Ainsi le règlement du PLU approuvé en 2006 propose déjà de telles dispositions. Toutefois, il pourrait être complété. Il conviendra par exemple de traiter la transformation du bâti existant. Exemples :

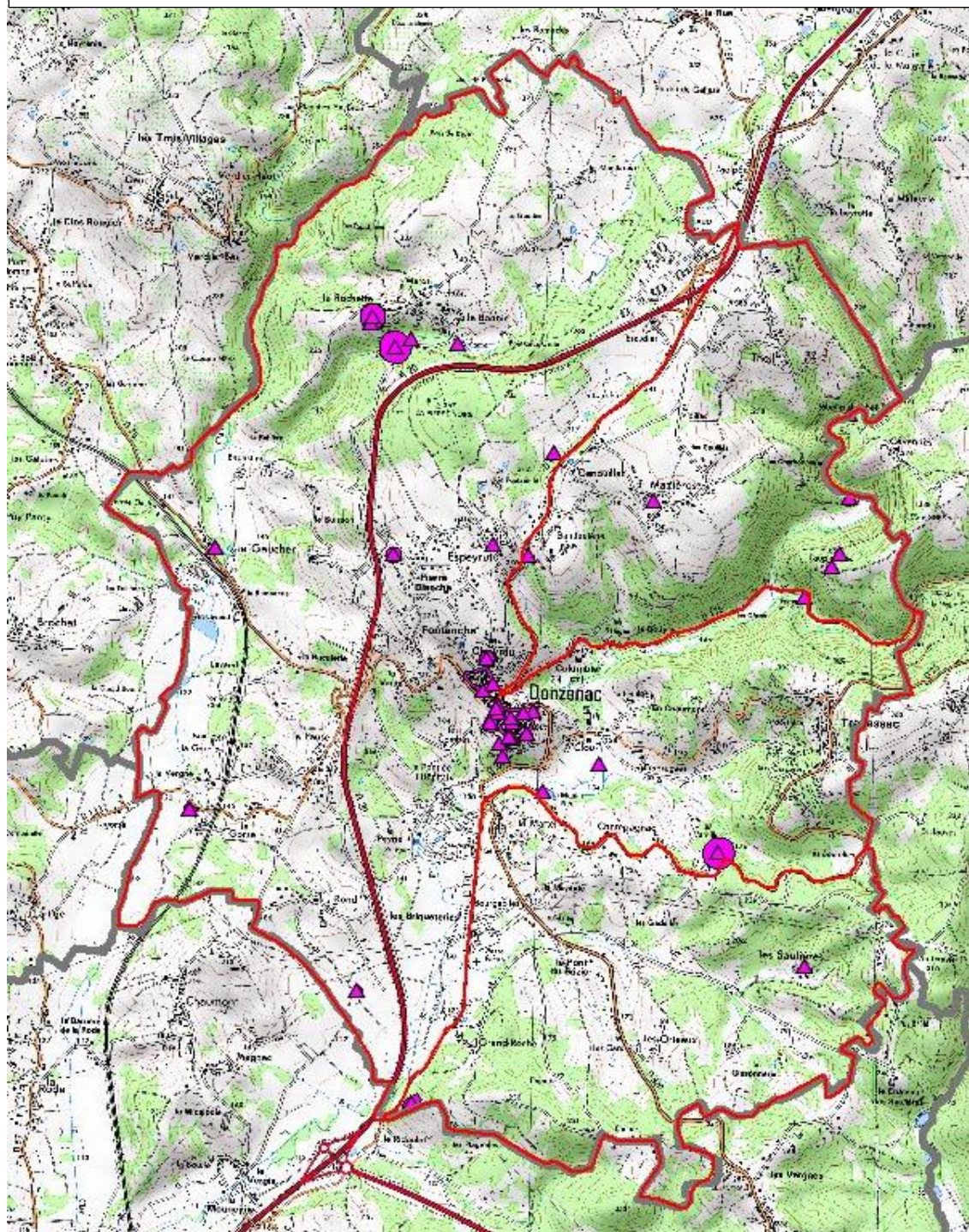




En terme de recherches archéologiques, la commune comporte deux zones :

- secteur ouest et central de la commune incluant le bourg de Donzenac et Travassac
- secteurs nord-est et sud-est de la commune incluant Theil, Mazières, les Saulières et Grand-Roche

Carte des entités archéologiques (source : DRAC)





Pour rappel, En vue de prendre en compte les vestiges archéologiques et d'éviter une interruption de chantier toujours dommageable et coûteuse pour l'aménageur, la collectivité et les archéologues en cas de découverte archéologique en cours de travaux ou même de prise en compte trop tardive, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux ont la possibilité de saisir l'Etat (DRAC, Service régional de l'archéologie) afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques. Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur a la faculté de demander une prescription anticipée. Cette demande peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive (article L524-7-II).

Toute **découverte fortuite** de monuments, ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, inscriptions ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, mis au jour par suite de travaux ou d'un fait quelconque, doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune, L'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble sont tenus de faire cette déclaration. Le maire la transmet sans délai le préfet qui avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (DRAC, Service régional de l'archéologie) (article L531-14).

#### **Enjeux :**

Repérage identification : enjeux d'identité communale et de qualité du Cadre de vie  
Distinguer les règles relatives à l'aspect extérieur selon l'identité des quartiers  
Accorder une attention particulière à la restauration et au changement de destination

A noter, il est regrettable que l'ensemble des études de la ZPPAUP n'ait pas pu être retrouvé.

## **10. Synthèse et enjeux des chapitres précédents**

La synthèse de l'analyse environnementale et paysagère repose sur une articulation entre :

- les atouts du territoire,
- ses faiblesses,
- et les menaces auxquelles la commune doit faire face.

La synthèse de l'analyse environnementale et paysagère permet de dégager 4 enjeux principaux.

#### **☞ Les atouts du territoire**

- belle vues à courte ou longue distance,
- qualité paysagère du bourg et de quelques hameaux,
- présence de bois, de zones humides et d'alignements végétaux ayant un intérêt paysager et écologique
- riche patrimoine hydraulique
- variété des séquences paysagères
- politique environnementale communale et intercommunale

#### **☞ Les faiblesses**

- équipements visibles et à faible qualité paysagère : autoroute, nouveau cimetière, lignes électriques à haute tension...
- mitage modéré de la commune, manque de lisibilité et de centralité dans les nouvelles constructions.



### ☛ Les menaces

- l'impact de nouvelles habitations éparses et sans centralité sur la qualité visuelle : urbanisation résidentielle a tendance à s'implanter sur les versants des crêtes ce qui gêne l'espace, coupe les vues, mets à mal la cohérence du territoire,
- la perturbation de certains écosystèmes, par l'urbanisation de zones humides, de zones boisées, par
- la destruction d'éléments végétaux,
- la diminution de la qualité de l'eau en cas d'agriculture mal coordonnée,
- les fonds de vallée et certaines collines par les pressions multiples : intensification agricole, zones d'activité, tourisme et loisirs, extractions, et projets routiers.

Cette articulation permet d'identifier les enjeux principaux pour le développement durable de Donzenac.

### ☛ Les enjeux

Il s'agit de profiter des atouts de la commune pour améliorer les qualités environnementales du bourg :  
PRESERVER les milieux à intérêt écologique,  
PROMOUVOIR un développement urbain assurant un maintien du niveau paysager, et si possible en l'améliorant (densification, création d'espaces plus lisibles),  
MINIMISER l'effet néfaste des équipements à faible qualité paysagère : traitement paysager,  
VALORISER les points de vue remarquables sur le bourg et les hameaux,  
ENTREtenir les voies routières et piétonnes présentant un intérêt paysager.

Compte tenu de la qualité des paysages, une grande attention devra être apportée à l'implantation des zones constructibles.

Il conviendra de veiller à contenir le mitage ;

Lorsqu'elles seront envisagées, les extensions devront faire l'objet d'une analyse fine :

- adéquation entre topographie et constructions existantes,
- préservation des silhouettes anciennes,
- les vues paysagères permettant de découvrir la silhouette du bourg devront être repérées et protégées au titre du PLU (notamment les vues depuis les hameaux avoisinant comme Mazière) et les voies d'accès (notamment l'autoroute),
- le glacis du bourg devra être conservé comme zone naturelle inconstructible, afin de préserver une qualité d'espace au cœur du bourg, les jardins seront repérés et protégés au titre du PLU et rendus non constructibles.

La commune possède un ensemble de villages et hameaux qu'il conviendra d'étudier finement afin de préserver les entrées du bourg et les silhouettes des villages. Travassac et sa carrière devront être repérés et protégés au titre du PLU ; il en va de même du village « La Rochette ».

## **E. Cadre de vie**

### **1. Le réseau viaire**

Le territoire communal est desservi par un réseau viaire qui découle de deux logiques de dessertes :

- une logique récente de desserte rapide par un axe majeur : l'A20,
- une logique ancienne de réseau viaire en étoile (voies convergeant vers le bourg) et de liaisons communales.

#### **a) Structure et organisation générale**

Anciennement traversée par la Nationale 20 (actuelle D920), qui relie Paris à Toulouse, la commune de Donzenac est désormais desservie par l'autoroute A20 qui traverse le territoire du Nord au Sud, et le divise en deux. Axe majeur à 2x2 voies, elle vient se superposer au réseau viaire existant et dessert Donzenac en trois points :

- un échangeur complet au niveau de la RD 25 à l'ouest du bourg (échangeur N°48) : les deux ronds-points implantés de part et d'autre du tracé autoroutier sont animés et font office d'entrée de ville de Donzenac ;
- un échangeur (N°47) au nord de la commune situé au lieu-dit de l'Escudier et de sa zone d'activités ;
- un demi-échangeur (N°49) au Sud, sur la commune d'Ussac.

L'arrivée de l' « Occitane » a permis la labellisation de « village étape » de la commune de Donzenac.

Le dispositif de « village étape » permet d'envisager une réelle desserte des territoires traversés. Il est le point de départ d'un développement local engagé dans le bourg, notamment par l'aménagement récent des espaces publics.

Néanmoins, l'autoroute a des conséquences non négligeables sur le territoire communal : elle permet la réduction des distances entre Paris et Brive ; de ce fait la commune de Donzenac augmente sa dépendance vis-à-vis de Brive.

#### **b) Une hiérarchisation ancienne du réseau viaire**

Le développement du réseau viaire sur le territoire a suivi le schéma classique, qui consiste à desservir d'une part le bourg (réseau en étoile) et d'autre part de lier les communes voisines entre elles.

##### **Un réseau historique en étoile**

La desserte du territoire est donc marquée par une organisation hiérarchisée des voies.

Outre l'ancienne route nationale qui traverse le territoire national, la commune est desservie par des voies départementales qui relient les communes voisines entre-elles :

- la RD25 relie Allasac à Sainte-Féréole selon une liaison Est/Ouest,
- la RD133 relie Saint-Viance au hameau de Travassac,
- la RD170, orientée Nord/Sud, longe le cours de Maumont pour rejoindre la partie Ouest de Brive.

La RD920 et la RD25 traversent le bourg de Donzenac, et elles sont assez larges. Elles viennent contraster avec les venelles et les petits passages structurant le bourg.

### ☞ Leur implantation est influencée par le relief

Le réseau local dessert les propriétés agricoles et les habitations éparses ou regroupées (voies en cul-de-sac). Ce réseau suit une logique de relief, la plupart des voies suivent les courbes de niveaux.

### ☞ Les voies présentent différents caractères physiques en adéquation avec leur statut.

Il est composé de voies aux caractères physiques divers souvent en adéquation avec leur fonction. En effet, plusieurs types de voies se distinguent :

- les routes départementales qui offrent à l'occasion des vues panoramiques remarquables,
- les chemins ruraux étroits qui font partie du paysage territorial, ils sont souvent bordés par des talus,
- les voies de desserte des zones d'habitat, qui sont parfois en contradiction avec la logique topographique. Le long de ces voies, la limite entre espace public et espace privé n'est pas toujours de grande qualité.

### ☞ Des voies méritent une attention particulière en termes de protection et de traitement

Certaines voies présentent des qualités paysagères indéniables. Elles méritent d'être préservées. Par ailleurs, il faut noter que la RD 920 mérite une attention particulière, notamment lors de la traversée du Bourg. L'aménagement de l'entrée de ville au sud de la commune doit être poursuivi afin de redonner un nouveau statut à cette voie.

Les aménagements sont programmés sur la traversée du bourg en deux temps :

- une première phase d'ici 2016, entre le Pont de l'hôpital et le bourg
- une seconde phase d'ici 2021 entre le bourg et le cimetière.

### ☞ La gestion des routes est assurée par la commune et le département

La commune de DONZENAC est concernée par les voies départementales suivantes :

#### **Routes réseau de LIAISON :**

- RD 920 de la limite de commune de SADROC à la limite de commune d'USSAC
- RD 25 de l'intersection avec l'échangeur n°48 (A20) et la limite de commune d'ALLASSAC,
- RD 170 de son intersection avec la RD 920 à la limite de commune d'USSAC

#### **Routes réseau de DESSERTE PRINCIPALE :**

- RD 25 de la limite de commune de STE FEREOLE à l'intersection avec la RD 133
- RD 25 de son intersection avec la RD 133 à son intersection avec la RD 920
- RD 133 de son intersection avec la RD 25 à son intersection avec la RD 920

#### **Routes réseau de DESSERTE SECONDAIRE :**

- RD 133 de son intersection avec l'échangeur n° 48 (A20) à la limite de la commune de SAINT VIANCE
- RD 25 de son intersection avec la RD 133 jusqu'à la RD 920
- RD 133 E 1 de son intersection avec la RD133 à son extrémité (gare de Donzenac)
- RD 170 de la limite de commune de SAINTE FEREOLE à son intersection avec la RD 920

Ces catégories entraînent des contraintes en termes de d'accès et de recul définies dans le règlement de la voirie départementale approuvée par le Conseil Général en 2012.

Sur les routes des réseaux structurant et de liaison, et hors agglomération :

– 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.

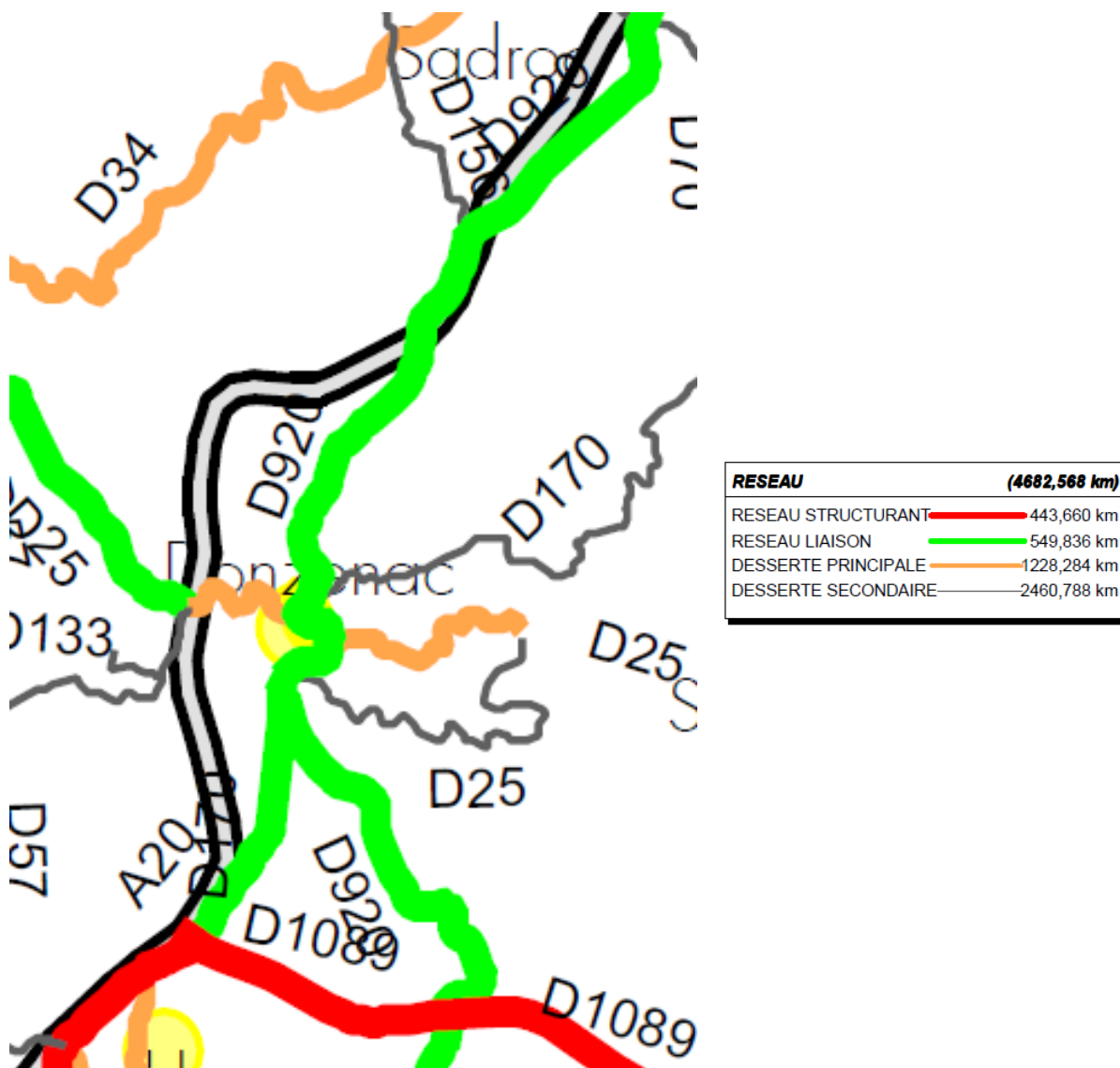


Sur les routes de desserte principale, et hors agglomération :

- pas de création d'accès, ou d'utilisation d'accès existant, pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées 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 R111-5 et R111-6 du code de l'urbanisme.



(source : règlement de la voirie départementale)

Hormis l'autoroute, l'ensemble des autres routes est géré par la commune.

La commune est au carrefour de l'A20 et du contournement nord de Brive. Ces axes sont un atout pour le développement de la commune.

La RD920, délaissée par l'arrivée de l'A20 retrouve son attrait grâce aux commerces de Donzenac.

**Enjeu fort de développement**

## 2. Les déplacements

### a) L'automobile

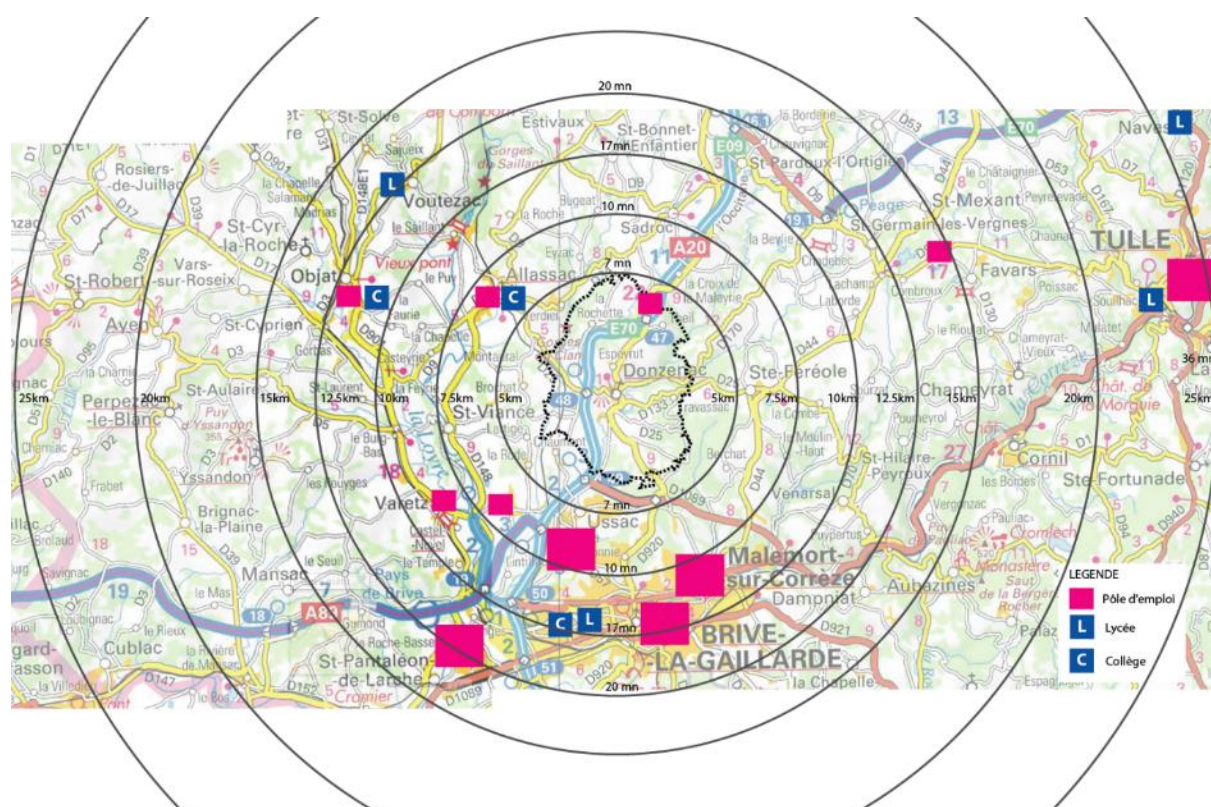
La voiture particulière est, de loin, le principal moyen de transport utilisé pour les déplacements domicile-travail.

Même si la corrélation entre l'usage croissant des routes et les déplacements domicile-travail est faible, les données INSEE confirment la prépondérance de l'automobile à Donzenac.

Les déplacements se font essentiellement en voiture. Cela n'est pas surprenant dans le contexte local, sans transports en commun. Toutefois les temps de transports restent faibles puisque Brive n'est qu'à ¼ heure de Donzenac.

|                               | pourcentage |
|-------------------------------|-------------|
| Pas de transport              | 2,8         |
| Marche à pied                 | 2,0         |
| Deux roues                    | 1,8         |
| Voiture. camion. fourgonnette | 92,4        |
| Transports en commun          | 0,9         |

Source : Insee, RP2014 exploitation principale



De multiples dessertes vers plusieurs pôles d'emplois et de services avec des temps de trajet inférieurs à 30 mn pour la plupart.

De fait, les Donzenacois sont largement équipés en voitures...

L'équipement automobile des ménages montre également une grande dépendance à la voiture dans une commune avec un indice de concentration d'emploi inférieur à 1 (cf paragraphe relatif à l'emploi) et mal desservie par les transports en communs. Cette dépendance est de plus en plus forte comme le montre le tableau ci-dessous :

|                                                  | 1999 | %           | 2009 | %    | 2014 | %           |
|--------------------------------------------------|------|-------------|------|------|------|-------------|
| Ensemble                                         | 883  | 100         | 1053 | 100  | 1126 | 100         |
| Au moins un emplacement réservé au stationnement | 645  | 73          | 820  | 77.9 | 849  | 80.0        |
| Au moins une voiture                             | 759  | <b>86</b>   | 963  | 91,5 | 1029 | <b>91,4</b> |
| 1 voiture                                        | 393  | 44.5        | 419  | 39,8 | 462  | 41,0        |
| 2 voitures ou plus                               | 366  | <b>41.4</b> | 544  | 51,7 | 567  | <b>50,4</b> |

...ce qui pose des problèmes ponctuels de stationnement sur le bourg.

La hausse du nombre de véhicules pose de nombreux problèmes de stationnement amplifiés l'été par l'attrait touristique du bourg. Le récent aménagement du bourg a créé de nombreuses nouvelles places et en a normalisé une autre partie (démarcations), comme il est prévu aujourd'hui d'améliorer l'offre de stationnement à Travassac par le biais du P.A.V.

La commune a acquis un radar avec lequel elle procède de temps à temps à des contrôles en vue de sensibiliser les automobilistes à la problématique de la sécurité en ville.

Ces pointages indiqués dans le tableau ci-dessous montrent que la plupart des automobilistes respectent les limitations de vitesse dans le centre, près des écoles, mais pas sur l'avenue de la Gare et encore moins dans la plaine, sur la rue de la Rivière, en direction d'Ussac.

Des aménagements de sécurité pour les piétons sont à prévoir sur ces axes.

| DATES                      | LIEUX                                                                  | POINTAGE DES VEHICULES |              |              |              |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                            |                                                                        | 0 à 30 km/h            | 30 à 50 km/h | 50 à 80 km/h | + de 80 km/h |
| du 26/05/11<br>au 06/07/11 | <b>Rue Roger Tenèze</b><br><i>en venant d'Allasac</i>                  | 23.98%                 | 72.33%       | 3.69%        | 0%           |
|                            |                                                                        | 5 123                  | 15 452       | 788          | 0            |
|                            | <b>Rue du Tour de Ville</b><br><i>en venant de l'école</i>             | 89.62%                 | 10.38%       | 0%           | 0%           |
|                            |                                                                        | 10 834                 | 1 254        | 0            | 0            |
| du 21/07/11<br>au 26/08/11 | <b>Avenue de la Gare</b><br><i>en venant d'Allasac</i>                 | 5.62%                  | 74.54%       | 19.84%       | 0%           |
|                            |                                                                        | 2 513                  | 33 335       | 8 872        | 0            |
|                            | <b>Rue des Ecoles - Travasac</b><br><i>en venant de Sainte Féréole</i> | 65.03%                 | 34.23%       | 0.74%        | 0%           |
|                            |                                                                        | 3 904                  | 2 055        | 44           | 0            |
| du 03/09/11<br>au 03/10/11 | <b>Rue du Tour de Ville</b><br><i>en allant vers l'école</i>           | 99.52%                 | 0.48%        | 0%           | 0%           |
|                            |                                                                        | 3 551                  | 17           | 0            | 0            |
|                            | <b>Les Combes</b><br><i>vers la D920</i>                               | 25.12%                 | 67.67%       | 7.21%        | 0%           |
|                            |                                                                        | 1 926                  | 5 190        | 553          | 0            |
| du 03/10/11<br>au 03/11/11 | <b>Avenue de la Gare</b><br><i>en venant d'Allasac</i>                 | 5.78%                  | 70.57%       | 23.65%       | 0%           |
|                            |                                                                        | 2 991                  | 36 492       | 12 240       | 0            |
|                            | <b>la Rivière</b><br><i>en allant vers Ussac</i>                       | 3.24%                  | 17.05%       | 73.87%       | 5.85%        |
|                            |                                                                        | 1 058                  | 5 571        | 24 137       | 1911         |

## b) Les autres modes de déplacement

L'offre en transports en commun est très limitée et difficile à mettre en place.



Du fait de la diffusion du bâti et de l'inexistence de structures lourdes reliant le bourg aux zones d'activités (notamment le pôle de Brive), il est difficile de mettre en place des transports en commun développés sur Donzenac.

L'offre en transport en commun peut ainsi se résumer :

- la gare SNCF est fermée aux voyageurs depuis une quarantaine d'années, sa situation à plusieurs kilomètres du bourg la rendait inadaptée,
- une offre en transport en commun régulière est proposée grâce au réseau départemental. Mais la fréquence est faible et les temps de déplacements sont peu concurrentiels avec la voiture. La ligne de bus Donzenac-Espeyrut / Brive dessert Espeyrut, le centre-ville, le Pont de l'hôpital, la nouvelle gendarmerie et les cars. Elle rejoint le centre de Brive en **45 mn** en desservant plusieurs arrêts à Ussac et à Brive.

Les horaires sont ainsi aménagés du lundi au samedi pour aller à Brive en début de demi-journée et en revenir à la fin de la demi-journée. En période scolaire, ces lignes sont renforcées par des lignes adaptées aux rythmes scolaires (une ligne supplémentaire le matin et le soir).

Une offre peu concurrentielle par rapport à la voiture.

Les déplacements piétons sont aujourd'hui peu favorisés sur le bourg en raison du relief accentué.

Les déplacements stratégiques piétons identifiés relient, en étoile, le centre du bourg (Place de la Mairie) aux équipements et aux zones d'habitat proches du bourg :

- le Pont de l'Hôpital (zone de sport et de loisirs et lotissement) en premier lieu, surtout l'été, avec le camping,
- les lotissements au Nord du bourg : le Cheyrou, Fontanche, etc.

Dans une optique de développement durable, ces déplacements, relativement courts, et souvent effectués en voiture, devraient devenir le plus possible des déplacements piétons ou, éventuellement, cyclistes.

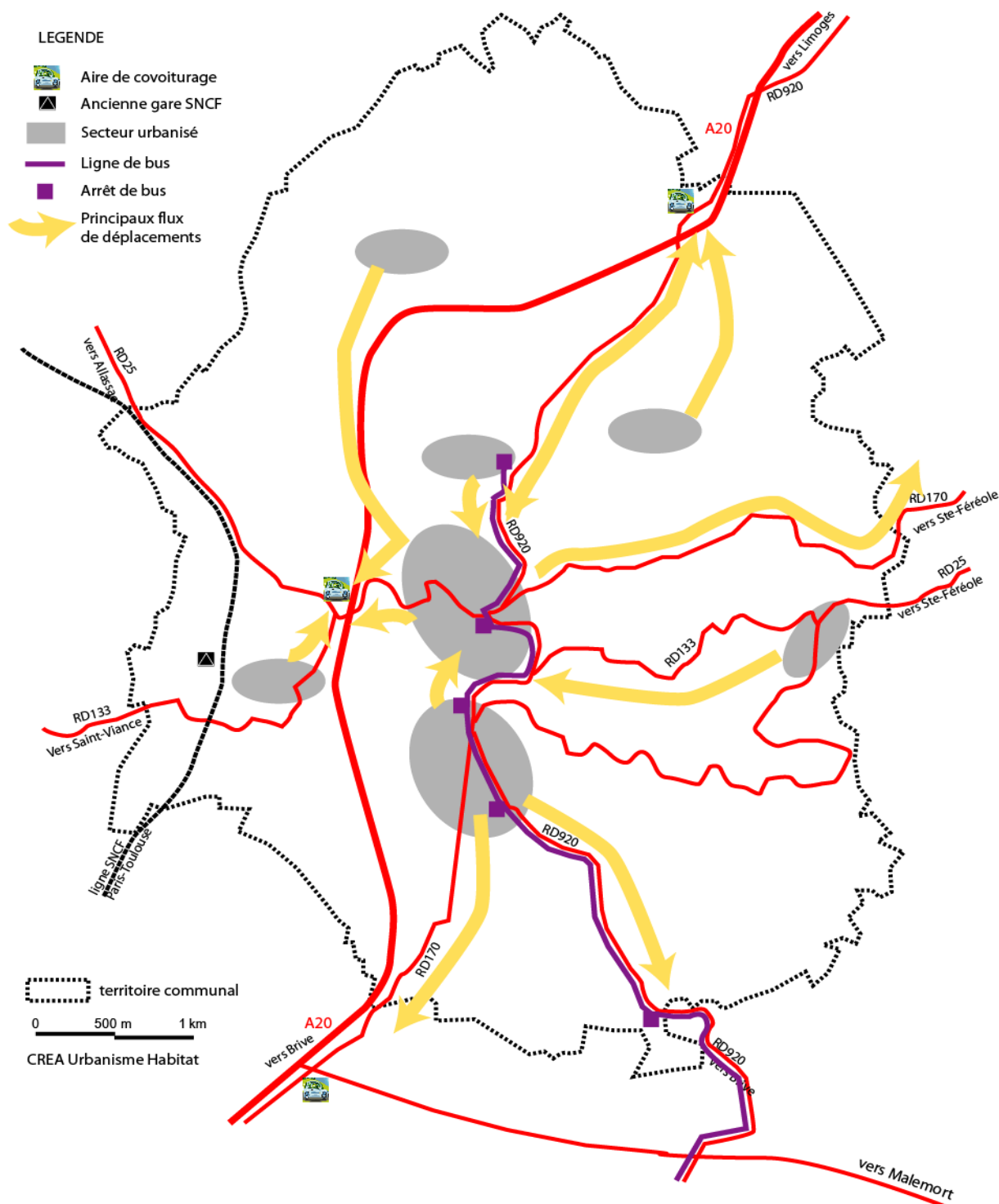
Malgré le réaménagement récent du bourg impliquant le traitement de nombreux espaces publics, des déplacements piétons potentiels et stratégiques sont mis à mal par :

- des problèmes de sécurité (vitesse des véhicules sur la D920),
- un manque de confort pour le piéton (trottoir inexistant ou trop étroit),
- la discontinuité des cheminements.

Toutefois des aménagements de la traverse sont programmés en deux temps :

- une première phase d'ici 2016, entre le Pont de l'hôpital et le bourg
- une seconde phase d'ici 2021 entre le bourg et le cimetière.

Réduction des gaz à effet de serre  
Limitation et sécurité des déplacements/  
**Enjeux moyens**



Un réseau en étoile avec des flux de déplacements qui traversent le bourg pour la plupart

### c) Inventaire des capacités de stationnement

|                                             | Existence                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Projets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parkings publics                            | <p>La commune de Donzenac a mis en place un plan de stationnement en vue d'éviter du stationnement gênant, voire dangereux dans le centre-ville tout en permettant aux habitants et aux usagers du centre de se garer sans difficultés.</p> <p>Un arrêté n°0001-03/2011 interdit le stationnement en dehors des emplacements matérialisés au sol dans un périmètre autour du centre bourg. Cf plan en annexe</p> <p>Plus de 300 emplacements ont ainsi été délimités.</p> <p>Ces places de stationnement sont nécessaires aux commerces et aux équipements du centre-ville. Ils sont utiles aux habitants du centre-ville qui disposent rarement de garages pour garer leur automobile</p> <p>En dehors du centre-ville :</p> <p>Le cimetière dispose d'un petit parking d'une vingtaine de places et la maison funéraire de même.</p> <p>Les équipements sportifs (le stade et le gymnase) disposent chacun d'un parking d'une vingtaine et d'une quarantaine de places. Ce stationnement apparaît un peu faible par rapport au nombre d'usagers qu'ils sont susceptibles d'accueillir.</p> <p>Le site touristique des ardoisières et le belvédère disposent d'un parking aménagé permettant le stationnement des visiteurs particuliers et des autocars ainsi que le retournement des véhicules. Pas de besoin nouveau.</p> <p>Travassac dispose d'un petit parking pour les résidents de la rue Basse. Mais beaucoup de réhabilitations de maisons anciennes se sont faites sans qu'il y ait de places pour le stationnement sur les terrains privés.</p> | <p>Manque de places de stationnement autour des équipements sportifs.</p> <p>Projets :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* aménagement de nouvelles places de parking sur une parcelle acquise à côté de la maison des associations,</li> <li>* réorganisation des équipements sportifs : déplacement des vestiaires du foot permettant de répartir le nombre de véhicules sur deux sites le vendredi soir au moment où il y a plusieurs entraînements (foot, hand, etc),</li> </ul> <p>Manque de place pour les résidents de la rue Basse à Travassac :</p> <p>Projet : réalisation d'un parking complémentaire (+3000m²=+30 places),</p> |
| Aires de covoiturage                        | <p>Une aire a été aménagée à l'entrée de l'autoroute A 20 par le Conseil Général. Le site dédié (<a href="http://www.covoiturage-correze.com">http://www.covoiturage-correze.com</a>) propose une plateforme de partage de trajets.</p> <p>Idem au carrefour de l'A20 et de la RD 1089</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Projet à court terme : implantation d'une aire de covoiturage à la zone de l'Escudier</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bornes de recharge de véhicules électriques | Sans objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pas de projets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Parkings et abris vélos                     | Sans objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pas de projets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Aménagements d'espaces publics à compléter : **enjeu moyen**



#### **d) Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics**

La loi de 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées exige l'élaboration d'un plan de mise en accessibilité de la voirie communale et des espaces publics ; les communes membres de l'ex Communauté de communes des 3A, constituées en groupement de commande, ont mené une consultation globale. Le Conseil Municipal a approuvé le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics de Donzenac en 2012.

La mise en œuvre des préconisations de ce document doit faire l'objet d'un programme réexaminé, chaque année, en séance. L'année 2013 a été consacrée à la mise aux normes des passages piétons de la commune.

### **3. Les équipements et services**

#### **a) Les services généraux et administratifs**

Donzenac est équipé de la plupart des services généraux et administratifs. En effet, la commune était chef-lieu de canton jusqu'au redécoupage des cantons en 2015.

Elle est qualifiée de relais de proximité dans le SCOT et a donc un rôle à jouer dans l'armature du territoire.

Parmi les équipements de services publics et services généraux, Donzenac compte :

- une gendarmerie nationale,
- un centre d'incendie et de secours
- un bureau de poste,
- deux organismes bancaires

Et des services généraux comme :

- une étude de notaire,
- une clinique vétérinaire,
- une offre culturelle

#### **b) Enseignement, périscolaire et petite enfance**

Donzenac a mené un important projet de restructuration de ses écoles primaire et maternelle.

Les efforts de la commune en direction de la jeune population se concrétisent par :

- une importante restructuration des bâtiments scolaires
- et par des propositions dynamiques pour la périscolaire et la petite enfance :
  - \* un centre de loisirs pour les 3-16 ans,
  - \* Une halte-garderie pour la petite enfance

2013 a été l'année de l'accomplissement : celui d'un véritable complexe scolaire et périscolaire regroupant sur un même site une école maternelle et une école primaire avec trois nouvelles salles de classe, un restaurant scolaire, un nouvel accueil de loisirs, une crèche/multi-accueil dont les travaux d'agrandissement viennent de s'achever, ainsi qu'une aire de jeux et de stationnement ; l'ensemble étant entièrement accessible grâce à des liaisons piétonnes sécurisées et à l'installation d'un ascenseur.

Ce grand chantier a mobilisé prioritairement les budgets communaux de plus de 20 ans, et a été soutenu à partir de 2002 par la politique enfance-jeunesse de la Communauté de Communes des 3A à laquelle appartenait Donzenac avant son adhésion à la CABB.

### **Pomme d'Amis : échanges et dynamisme au Relais Assistantes Maternelles !**

Ouvert depuis novembre 2012, le Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) connaît un grand succès. Depuis le mois de Juillet 2013, le RAM a pu investir ses nouveaux locaux et bénéficie d'un cadre accueillant, ludique, adapté aux jeunes enfants. Idéalement situé à proximité de l'enceinte scolaire, de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) et du Multiaccueil, ce lieu favorise les échanges et la mutualisation des compétences du service enfance-jeunesse, du matériel pédagogique...

### **Petite enfance : les Bouts d'choux : au Multiaccueil on grandit et on s'agrandit !**

Après 6 ans de fonctionnement et de fréquentation au maximum de sa capacité, le multiaccueil de Donzenac a connu en 2013 des évolutions notables qui permettront de répondre à des besoins toujours croissants et d'améliorer la qualité de l'accueil des enfants.

En effet, grâce au déménagement de l'ALSH, la structure occupe désormais deux niveaux. D'importants travaux ont permis de réaménager les espaces, de créer une cuisine, et de repenser le projet d'accueil de la structure. Grâce à ces travaux, l'amplitude d'ouverture quotidienne a été élargie (7h30 – 18h30 au lieu de 8h – 18h), permettant une meilleure adéquation avec les rythmes de vie des familles. D'autre part, l'agrément est porté depuis le 1er décembre à 23 enfants, soit une possibilité d'accueillir 5 enfants de plus par heure. En effet, la liste d'attente est toujours longue grâce à une excellente dynamique démographique, et il est nécessaire d'adapter l'offre d'accueil aux demandes de mode de garde, tant chez les assistantes maternelles que dans les structures collectives.

### **3 – 12 ans : Le Petit Monde des Gamadous : nouvel espace à l'accueil de loisirs !**

C'est au mois de juillet 2013 que les enfants ont enfin pu investir les nouveaux locaux de l'accueil de loisirs. Là encore, les effectifs croissants ont rendu insuffisant l'ancien espace et l'équipe était contrainte d'utiliser des lieux moins adaptés ces dernières années. Un nouveau bâtiment sorti de terre au moment opportun avec la mise en place de la réforme des rythmes scolaires !

Rappelons que l'ALSH accueille jusqu'à une centaine d'enfants chaque jour en périscolaire, et une soixantaine les mercredis ou pendant les vacances.

### **A partir de 12 ans : Anim'Ados : l'esprit vacances !**

Ouvert pendant toutes les vacances scolaires, l'ALSH Ados a connu une très forte fréquentation en 2013. Dans leur foyer situé à Sadroc, les ados de Donzenac (qui peuvent s'y rendre grâce à un service de ramassage) bénéficient d'équipements et d'animations adaptés à leurs attentes spécifiques.

## **c) Santé et action sociale**

Donzenac présente un bilan plutôt positif.

Même en l'absence d'établissement public ou privé, Donzenac propose la plupart des services médicaux courants et elle est dotée de moyens importants en termes d'assistance sociale aux personnes âgées et aux plus défavorisés.

Comme la plupart des communes de sa taille, la commune de Donzenac n'est pas équipée d'établissement de santé ou de centre de soins. L'absence d'ambulance dans la commune est quant à elle compensée par la présence d'ambulances sur le canton, à Allasac et Sainte-Féréole.

On recense cependant un service de taxi qui peut assurer le transport de malades assis.

En revanche, presque toutes les fonctions médicales et paramédicales libérales courantes sont représentées à l'exception d'un laboratoire d'analyses médicales (pourtant présent en 1988 sur le canton). Les professions médicales sont pour la plupart regroupés dans la maison médicale située dans le bourg place du Salavert : dentistes, médecins, infirmiers, kinésithérapeutes. Une pharmacie est située sur la place de la Liberté au cœur du bourg.

L'assistance sociale pour les personnes âgées est bien développée.

Donzenac offre non seulement l'aide ménagère à domicile, le portage de repas à domicile, les soins à domicile, la surveillance à domicile mais encore une maison de retraite pour personnes âgées.

La maison de retraite « Armand Migot » de 37 lits était auparavant dans le centre-ville ; un nouvel ensemble bâti « L'abri du temps » a été réalisé au milieu des années 2000 dans la plaine au Martel, ce qui a permis de doubler la capacité d'accueil (75 chambres individuelles dont un secteur d'accompagnement thérapeutique de 14 chambres, doté d'un jardin sécurisé).

Si son aire d'influence qu'elle partage avec la maison de retraite d'Allasac est le canton, la plupart des pensionnaires proviennent de l'Hôpital de Brive.

Pas de besoin d'extension malgré la demande car un EHPAD est en construction à Malemort.

La commune envisage plutôt la création de logements à vocation multigénérationnelle sur 3 parcelles du lotissement communal, située près de l'EHPAD. Cela permettrait un accès aux services de cet établissement (ateliers motricité, mémoire, plein air, jardins, etc) tout en gardant une autonomie dans le logement.

Parmi les autres services d'aide sociale, on recense une association d'aide à la recherche d'un emploi.

#### **d) Sports, loisirs et culture**

Les équipements sportifs de la commune sont situés pour la plupart sur la zone de loisirs du Pont de l'Hôpital :

|                                                                                       |                      |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| court de tennis non couverts                                                          | parcours de santé    | gymnase                              |
| terrains de football (l'un de prestige, l'autre d'entraînement, ouvert toute l'année) | mini-golf            | salle de sport (judo, arts martiaux) |
| boulodrome                                                                            | piscine non couverte | un dojo                              |

La piscine, en plein air, ouverte lors de trois mois de juin, juillet, août est destinée aux scolaires en juin, puis aux vacanciers lors de deux mois d'été.

La maison des associations regroupe les associations sportives et la société de musique.

Si la zone du Pont de l'Hôpital regroupe ainsi la plupart des activités sportives et de loisirs, un terrain de basket et un jardin public équipé de jeux d'enfants se situent Place du Salavert, en contrebas du bourg. Un poney-club (le Poney-Club du Mas) est aussi localisé au Lavaud, à l'ouest de la commune.

En outre, les équipements de loisirs sur des sites aménagés sont présents à Donzenac par le biais de sentiers de randonnée. (cf plans en annexe)

Le bourg accueille une salle polyvalente. Il existe également deux autres salles communales sur Donzenac : l'une à Travassac, l'autre à Espeyrut. Il s'agit de petites salles de capacité maximale de 80 et 50 personnes. L'ancienne école du village de Travassac sert également de salle de rencontres et de gîte rural.

#### **e) L'équipement touristique**



Trois pôles touristiques se dégagent :

- un pôle principal, renforcé par la labellisation village étape, le bourg, regroupant l'offre hôtelière et de restauration, la plupart des curiosités architecturales et patrimoniales, le musée,
- un pôle secondaire, à Travassac, proposant la visite des ardoisières et l'équipement correspondant,
- un pôle secondaire d'hébergement et de loisirs : il s'agit du camping et des activités proposées dans la zone de loisirs.

#### **Le pôle principal,**

Le pôle principal regroupe non seulement les activités culturelles (musée, visite de monuments comme l'église et son trésor, la chapelle des Pénitents, le Circuit Patrimoine et ses qualités architecturales et paysagères) mais aussi la quasi-totalité de l'hébergement et de la restauration.

Un hôtel de 10 chambres et 4 restaurants sont proposés à proximité de la Place de la Mairie au cœur du bourg.

C'est aussi dans le bourg, que se situe l'Office de Tourisme, qui veille à trouver des synergies avec les communes voisines sur l'A20 : Sadroc et Saint-Pardoux l'Ortigier.

#### **Le pôle secondaire de Travassac**

Le pôle secondaire de Travassac est lié à la curiosité naturelle que sont les pans ardoisiers en plein air. Site privé, ces ardoisières se visitent en saison (de mai à septembre), une buvette est alors ouverte de l'autre côté de la route. Le bâtiment d'accueil semi-enterré et végétalisé sur la toiture offre une vue directe sur l'ardoisière et une sortie directe sur le site. Un parc de stationnement privé a été aménagé à côté du site pour accueillir les visiteurs.

#### **Le pôle secondaire d'hébergement et de loisirs**

Au sud du bourg, le camping homologué\*\*\* « La Rivière » présente une offre de 60 emplacements et une quinzaine de chalets. Ce camping est municipal.

Les activités sportives et de loisirs, si elles ne sont pas considérées comme une cause d'attraction touristique, viennent compléter la qualité de l'offre d'accueil du camping et de Donzenac.

### **f) Synthèse**

Deux pôles principaux d'équipements :

- le centre bourg
- et le secteur du Pont de l'Hôpital.

Mais le relief et la dispersion du bâti placent la majeure partie des habitations en dehors d'un périmètre de 500 m du centre-ville, distance praticable à pied.

Idem si on établit un rayon de 500 m autour des écoles, autour des équipements sportifs.

Ou si on établit un rayon de 500 m autour des services comme la maison de santé, les commerces du centre-bourg ou le supermarché.

Un niveau d'équipements satisfaisant pour la taille de la commune.

La commune est équipée de services peu fréquemment attribués aux communes de taille équivalente.

La commune assure une politique dynamique au niveau de ses équipements : rénovation, restructuration, mise en valeur.

La commune assure un grand nombre de services au niveau social et scolaire.

Au niveau sports, loisirs et culture :

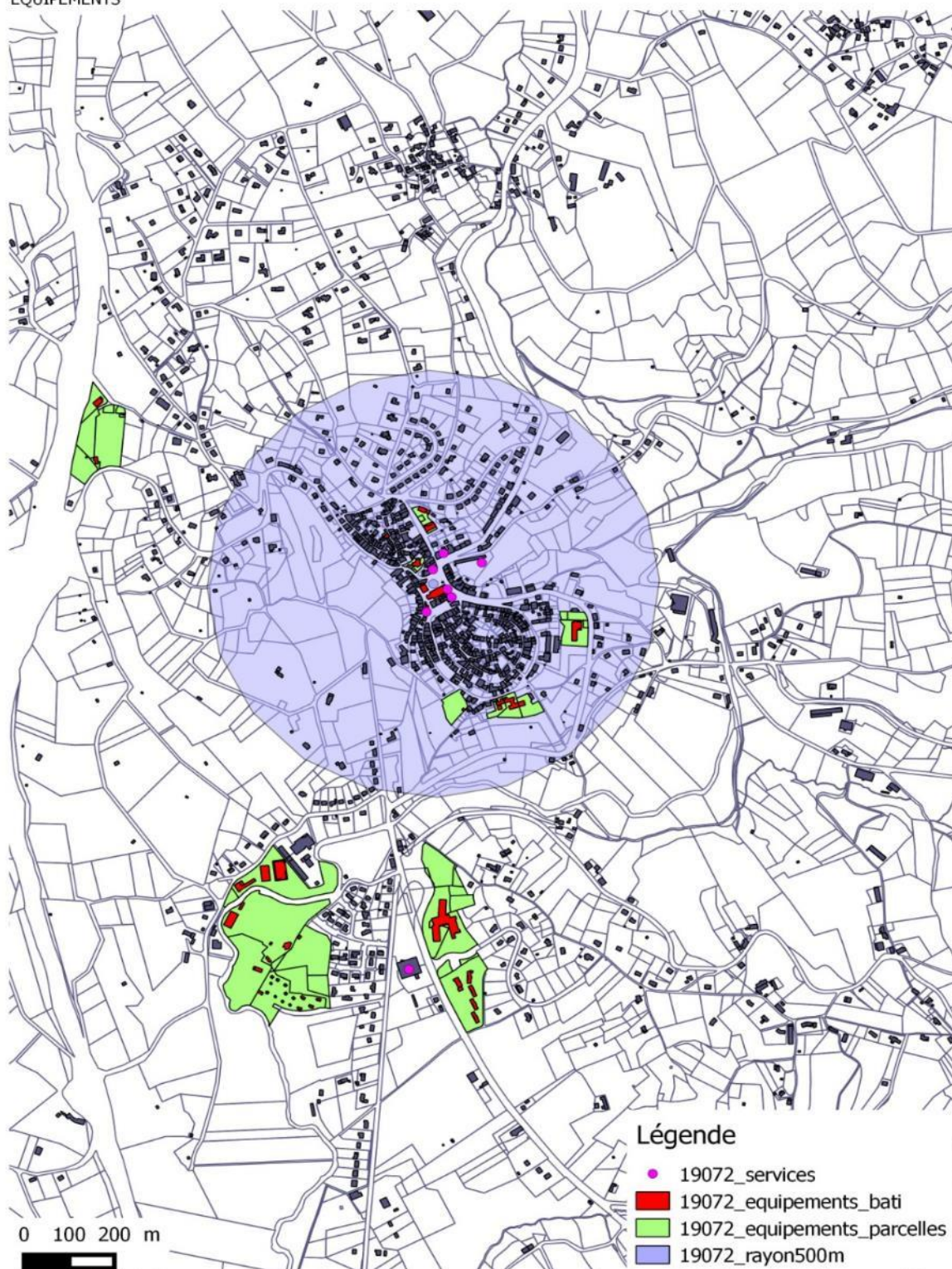
- De nombreuses associations
- De nombreuses animations
- De nombreux sentiers et voies rurales

⇒ L'ensemble offre des possibilités de loisirs et de vie sociale riche et plurielle

Des besoins qui peuvent être comblés aisément dans les communes de proximité : Donzenac est située à moins d'une demi-heure de plusieurs pôles d'emplois et de services.

Conclusion : pas de besoins particuliers en matière d'équipements

DONZENAC  
EQUIPEMENTS



## 4. Les réseaux

### a) Réseau d'assainissement collectif

Le schéma d'assainissement de Donzenac a été approuvé en décembre 2000 et révisé en 2003. Il a permis d'élaborer un diagnostic du réseau des eaux usées et à en déceler les dysfonctionnements pour l'améliorer.

**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.

La station d'épuration date de 1976. Elle a une capacité de 2000 eq.hab. pour une population théorique raccordée maximale de 1800 eq.hab. (bilans du SATESE en période estivale). Le réseau de collecte des eaux usées comptait, avant les travaux de la dernière tranche, au nord du bourg, environ 10000 mètres de canalisations et 450 mètres de conduites de refoulement.

La STEP a une capacité d'accueil résiduelle suffisante pour absorber le développement de Donzenac.

Le réseau était alors à 92% en séparatif (9200 mètres) : seul le secteur du Cheyrout était équipé d'un réseau unitaire de 800 mètres.

Le réseau collectif des eaux usées dessert :

- Le bourg de Donzenac,
- Le hameau de Travassac,
- Le quartier du Pont de l'Hôpital, rive gauche du Maumont, à proximité de la station d'épuration (dont la capacité assure largement le traitement des eaux usées aujourd'hui),
- Une zone d'habitat peu dense dans l'extension urbaine au Nord du bourg : cette zone a été récemment complétée par une nouvelle tranche de travaux d'assainissement.
- Les hameaux de Mazières, d'Espeyrut sont aussi intégrés dans une zone d'assainissement collectif.
- La zone d'Escudier.
- La Rochette sera bientôt desservie, les travaux de création du réseau de collecte ayant été réalisés en 2016. La station d'épuration va être réalisée par la suite.

Le rapport de synthèse du SATESE 2018, précise que la station et ses abords sont entretenus avec soin. Cependant, il faut signaler qu'une partie des effluents bruts sont by-passés par temps de pluie afin d'éviter les pertes de boues. En pointe hydraulique le sous dimensionnement du clarificateur ne permet plus une bonne décantation des boues conduisant à des débordements ponctuels du lit de boues.

En 1998 une étude diagnostique des réseaux a été réalisée. Le réseau collecte une faible charge organique. Il reçoit de très importantes quantités d'eaux claires parasites de tous types. Le réseau achemine d'importants volumes d'eaux parasites à la station perturbant ponctuellement son bon fonctionnement. Les travaux de réhabilitation des réseaux de collecte suite à l'étude diagnostique ne semblent pas avoir été réalisés.

Station vieillissante et réseaux à réhabiliter.

Plusieurs solutions d'amélioration sont à l'étude : une rénovation ou bien le raccordement à la STEP de l'agglomération.

**Il n'est pas prévu de réhabiliter la STEP de Donzenac à court terme.**



Boues issues de stations de traitement des eaux usées :

Aucune parcelle n'est recensée pour l'épandage des boues de station de traitement des eaux usées.

#### **b) Service public d'assainissement non collectif (SPANC)**

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif, un nouveau service de proximité :

- Conseil aux usagers et aux professionnels par des techniciens spécialisés.
- Contrôle de la conception et de la réalisation des installations nouvelles ou réhabilitées.
- Contrôle du bon fonctionnement des installations existantes : après un premier diagnostic, des visites périodiques sont réalisées tous les 4 ans.

Le SPANC est un service public à caractère industriel et commercial. Comme le service d'assainissement collectif, il est financé par une redevance perçue auprès des usagers (après service rendu) et non par l'impôt.

Bien géré, l'assainissement non collectif permet de traiter de façon efficace, écologique et durable, les eaux usées des habitations qui ne peuvent pas être raccordées au tout-à-l'égout.

Cependant, en cas de dysfonctionnement, il peut être à l'origine de nuisances pour l'utilisateur, le voisinage et de pollutions diffuses mettant en péril la qualité de nos nappes phréatiques et de nos cours d'eau.

Les contrôles des installations d'assainissement non collectif ont été réalisés et se sont achevés en 2012. Ils ont été réalisés par le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) de la Corrèze et celui-ci a accompagné les propriétaires concernés par des réhabilitations (demandes de subventions, suivi et validation des travaux...), réalisé le contrôle des installations existante lors des ventes, ainsi que celui des installations neuves.

Aujourd'hui la compétence assainissement non collectif est transférée à la Communauté d'Agglomération de Brive.

Sont concernés sur la commune : environ 430 installations fin 2017

#### **c) Eaux pluviales :**

##### **Réseau :**

Mis à part un réseau unitaire au Cheyrou, le réseau d'assainissement est en mode séparatif.

Des aménagements ont été réalisés sur la commune, notamment dans la traversée du bourg, pour faciliter la collecte des eaux pluviales et leur stockage avant rejet dans le milieu naturel. Cela a permis d'éviter les risques d'inondation dans le bourg.

Le réseau a été suffisamment dimensionné pour gérer de gros abats d'eau.

⇒ Projets : La séparation des réseaux unitaires à la Bonnie et la Rochette à programmer

##### **Utilisation des eaux pluviales :**

En ce qui concerne l'arrosage municipal, la commune a installé un système d'arrosage par goutte à goutte pour un massif de végétaux. Le stade communal est également arrosé en saison estivale grâce à un réservoir d'eaux pluviales situé à proximité de la zone d'activités. Des canalisations permettent d'amener l'eau jusqu'au stade.

La commune a réalisé une étude pour la récupération des eaux de pluie des bâtiments communaux destinées à l'arrosage municipal afin de recenser les différents bâtiments susceptibles de pouvoir faire l'objet d'un tel aménagement et de pouvoir permettre un arrosage municipal économique en eau.

Suite à cette initiative, des cuves de récupération ont été mise en place, notamment au niveau du garage et des fours communaux.

De plus, une aide communale pour l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales pour les particuliers a été créée avec l'aide de l'ADEME.

Un système de récupération des eaux pluviales pour la défense incendie existe aussi à la Maison de Retraite et sur la zone d'activités de l'Escudier.

Dans la révision simplifiée de 2009, le règlement du PLU a été complété de façon à promouvoir la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour l'entretien des espaces verts collectifs. (article 4 zones UB, UC et AUc (résidentielles), UE (équipements), UI et AUa (activités))

#### **d) Réseaux d'eau potable**

La ressource principale en eau potable pour la commune de Donzenac est la Vézère par une prise d'eau en aval du barrage du SAILLANT à Allasac. Le captage des Mandaroux située au Nord Est de la commune alimente certains hameaux, de même que les captages de Laubeyrie à Sainte-Féréole.

La commune de Donzenac présente ainsi un bilan intéressant en terme de protection de l'environnement.

Le réseau d'eau potable est étendu ; il couvre la totalité du territoire et des secteurs constructibles.

L'eau provient de la station des Mandaroux, mise en service en 2005. Elle a une capacité de 20 m3/h. L'eau reçoit un traitement physique simple avec désinfection.

La qualité de l'eau selon l'ARS en 2012 :

- Qualité bactériologique : elle doit être améliorée
- Qualité chimique : une eau peu calcaire, au PH neutre, présentant des taux conformes de nitrates et de pesticides.

En 2012, cela a conduit à une instrumentation des réservoirs de Vars /Roseix, de Laval (Ayen), de la Côte (Voutezac), de Les Clèdes (Louignac), de La Pouyge (Varetz) et de Genouillac (Donzenac) avec la **mise en place d'une désinfection** : chloration par injection d'eau de javel avec chaîne de mesure en continu et un système de télégestion (télésurveillance, sonde de niveau, turbidité...)

Le réseau a la capacité de desservir les besoins de la population actuelle et future. La qualité de l'eau est satisfaisante.

#### **e) Autres réseaux**

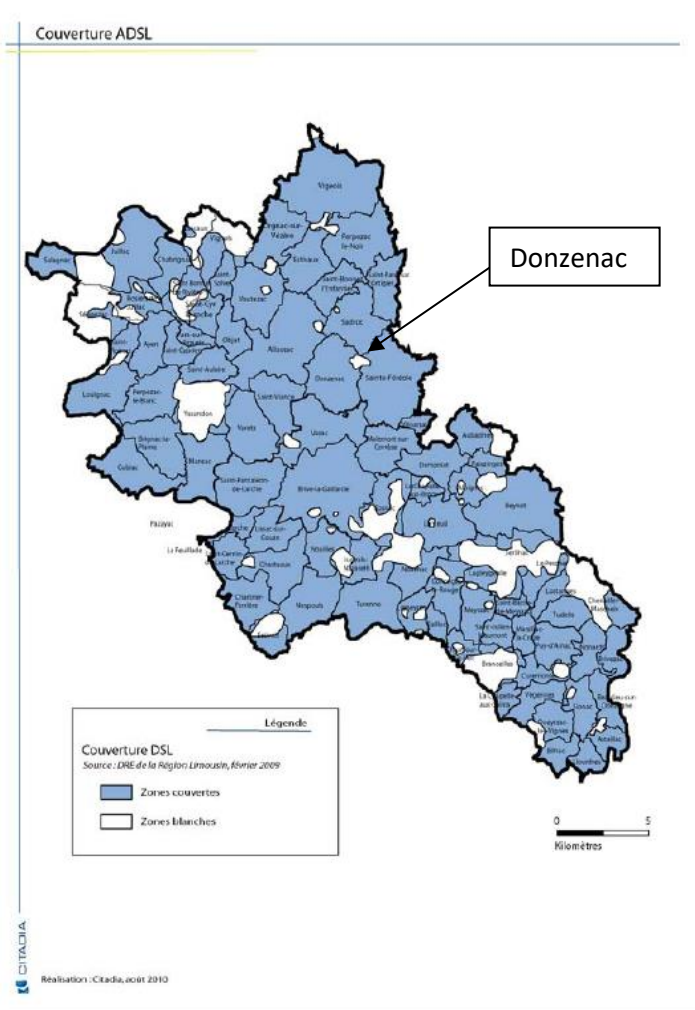
La commune est équipée des réseaux suivants :

- électricité
- gaz naturel
- éclairage public
- lignes téléphoniques

- le réseau EDF équipe l'ensemble des hameaux et le bourg : les lignes électriques sont enterrées dans le bourg ancien, dans la zone de loisirs, ainsi que ponctuellement dans certains secteurs,
- le réseau de gaz naturel GDF équipe le bourg et son environnement proche (Le Cheyrou, la partie Nord du Pont de l'Hôpital),

- le réseau d'éclairage public équipe le bourg et son extension urbaine jusqu'à Espeyruz notamment, et certains secteurs comme la zone de loisirs et le lotissement ou Travassac,
- le réseau France Télécom équipe le bourg et les hameaux de la commune,

#### f) Equipement numérique



#### ☛ Réseau numérique haut débit

La couverture internet haut débit est globalement satisfaisante. Pas de zone blanche sauf peut-être le Moulin de Theil en limite de Sainte-Féréole. Ailleurs, le réseau présente un bon fonctionnement sauf au Buisson.

Au moins 3 opérateurs haut débit sont présents. Eligibilité à au moins une offre ADSL France Telecom  
Téléphonie mobile : Une antenne Orange au village Espeyruz

La zone De l'Escudier Nord est desservie par la fibre optique.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, la commune sera couverte par le réseau FTTH au plus tard en 2020 (plan 100% FTTH).

⇒ Projet de l'agglo de Brive : Programme d'extension du réseau Très Haut Débit à toutes les zones d'activités de la communauté d'agglomération, étalé sur 5 ans.

#### ☛ La borne tactile interactive

En 2010, la commune de Donzenac s'est dotée d'un nouvel outil de communication moderne et innovant : une Borne tactile interactive

Installée dans l'entrée de la mairie, cette borne recense une multitude d'informations sur la vie communale, à destination des administrés de la commune, mais également des touristes.

C'est ainsi que toutes les informations sur la vie de la cité (Conseil Municipal, équipements municipaux, services, école et périscolaire, Village-étape, agenda des manifestations,...), recensées autour de nombreux onglets par grandes catégories, sont consultables tous les jours, 24h/24h, sur place ou depuis chez soi, d'un simple clic du doigt.

L'installation de cet outil fonctionnel est une première pour une mairie du département.

Cet équipement permet de répondre aux prescriptions du label Village-étape, avec une information des touristes disponible en continue, notamment en dehors des horaires d'ouverture de l'Office de tourisme. En effet, les partenaires signataires (commerçants, hôteliers, restaurateurs,...) profitent d'une vitrine sous l'onglet Village-étape, avec l'option géo-localisation : le touriste peut localiser directement le prestataire de son choix.

Il s'agit donc pour la commune, largement bénéficiaire des retombées de ce label, de compléter les services proposés par l'Office de tourisme et de soutenir cet organisme pour lequel les exigences de la charte Village-étape sont très lourdes.

La borne tactile interactive s'inscrit également dans le cadre de la politique de Développement durable que la commune a mis en place au travers de son Agenda 21 local, avec la suppression progressive de l'affichage papier municipal, les informations étant désormais mises à jour et consultables en temps réel. La borne permet donc d'avoir une communication plus claire et plus rapide envers les administrés, notamment en temps de crise ou de péril imminent.

Enfin, cet outil est amené à évoluer régulièrement et chaque service concerné par une rubrique (école, périscolaire,...) aura la possibilité de mettre à jour directement les renseignements le concernant.

Une réflexion est également en cours pour créer prochainement une rubrique sur le riche tissu associatif de la commune.

#### **L'espace public numérique**

Ce projet a été retenu au contrat Etat-Région 2008-2011.

La commune a décidé d'aménager les garages et le centre de tri, libérés par la Poste, en Bibliothèque-Médiathèque et Espace Public Numérique. Ces locaux, 140 m<sup>2</sup> pour la Bibliothèque et 80 m<sup>2</sup> pour l'Espace Public Numérique, aménagés avec soin, permettent d'accueillir le public dans les meilleurs conditions et surtout d'offrir de nouveaux services.

Le fond d'ouvrages (300 000 documents) prêtés par la Bibliothèque Départementale de Prêt (BDP) sera beaucoup plus important, donc vous aurez un plus grand choix. De plus, l'informatisation de la structure et sa mise en réseau avec la DBP de Tulle permettront à chacun d'entre vous de connaître, via le réseau internet, tous les ouvrages proposés et de les retenir – le délai de livraison ne devrait pas excéder 15 jours si l'ouvrage est disponible. Il s'agit là d'une avancée notable en termes de choix et de disponibilité de l'offre culturelle.

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| Un équipement numérique globalement satisfaisant |
|--------------------------------------------------|

#### **g) Gestion et élimination des déchets**

La Communauté d'Agglomération de Brive a délégué cette mission au Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de la région de Brive (SIRTOM), regroupant 98 communes et 127 000 habitants. Elle comprend :

- un dispositif de collecte sélective mise en place à l'échelle de l'Agglo et qui concerne les déchèteries,
- un réseau de collecte du verre en apport volontaire,
- une sensibilisation et information du public par le biais d'actions spécifiques auprès des scolaires.



Le Sirtom s'est fixé un objectif ambitieux en déclinant les prescriptions du Grenelle de l'Environnement :

- Réduction de 25 % des tonnages de déchets ménagers résiduels d'ici 2015 (soit - 5 kgs/an/hab)
- Orientation vers le recyclage matière ou organique de 45 % des déchets ménagers d'ici 2015.
- Obligation d'instaurer une incitation dans la tarification.

#### ☞ **Mise en place de cette nouvelle politique de gestion des déchets**

(votée à l'unanimité le 14 octobre 2010 par les élus du Sirtom) qui se traduit dès 2013 par :

- La modernisation du service (généralisation de la collecte en bacs) pour plus de sécurité pour nos agents et plus de propreté pour notre territoire.
- La prise en compte d'une incitation dans la cotisation afin de récompenser les personnes qui font le plus d'effort de tri.
- L'optimisation de la collecte par l'extension du ramassage du tri sélectif en porte à porte et le déploiement des points recyclage en milieu rural.

#### ☞ **Modalités et fréquence de collecte**

- Harmonisation des fréquences de collecte : 1 ramassage des ordures ménagères hebdomadaire sur l'ensemble du territoire.
- Développement de la collecte des déchets triés en porte à porte pour les zones les plus urbanisées avec une fréquence de collecte d'une fois tous les 15 jours.
- Densification des points recyclage dans les zones rurales (colonnes à emballages, papiers et verre).

#### ☞ **Gestion des données par informatique embarquée**

La collecte des bacs s'effectue par des camions équipés d'un système informatique embarqué. Il permet de lire les puces, d'enregistrer la date et le nombre de levées. Il en est de même pour la comptabilisation des ouvertures des colonnes enterrées avec badge. Ces données sont transmises au siège du Sirtom par GPRS.

#### ☞ **De la puce à la cotisation ...**

La part incitative figurera sur l'avertissement de taxe foncière et sera mentionnée sur une ligne différente de la part fixe de la TEOM. Le détail de la part incitative (volume, levées, ouvertures de trappe) sera consultable sur le site internet du Sirtom avec le numéro invariant de l'avis d'imposition ou sur simple demande auprès du Sirtom.

La part incitative sera répercutée sur chaque foyer en fonction du volume du contenant utilisé et du nombre de présentations (levées de bacs, ouvertures de tambours des colonnes enterrées).

#### ☞ **Equipements locaux**

Une déchetterie est implantée en limite communale sur Saint-Viance, aisément accessible par la route d'Allasac. Cela facilite la collecte des déchets encombrants ou spécifiques.

#### ☞ **Chiffres communaux (source : mairie)**

##### ***Ordures Ménagères résiduelles***

|                            | <b><i>Population</i></b> | <b><i>OMR (tonnes)</i></b> | <b><i>Kg/an/hab</i></b> |  |
|----------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------|--|
| 2009                       | 2359                     | 665                        | 282                     |  |
| 2011                       | 2415                     | 680                        | 282                     |  |
| <b><i>Tri Sélectif</i></b> |                          |                            |                         |  |
|                            | <b><i>Verre</i></b>      | <b><i>Emballages</i></b>   | <b><i>Papier</i></b>    |  |
| 2009                       | 67.73                    | 17.46                      | 52.8                    |  |
| 2010                       | 62.88                    | 18.52                      | 50.8                    |  |

| <b>Points d'apports volontaires</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |               |                   |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2009              |               | 2010              |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Emballages</b> | <b>Papier</b> | <b>Emballages</b> | <b>Papier</b> |
| Travassac                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1.86              | 4.54          | 1.9               | 3.68          |
| Salavert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7.3               | 17.48         | 7.96              | 17.14         |
| Stade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3.66              | 7.78          | 3.84              | 7.88          |
| Espeyrut                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.02              | 8.58          | 3.3               | 8.96          |
| Déchetterie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1.62              | 14.42         | 1.52              | 13.14         |
| Total                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 17.46             | 52.8          | 18.52             | 50.8          |
| <p><i>En 2010, la quantité de papiers collectés sur la commune a permis d'économiser 133 tonnes de bois.</i></p> <p><i>En 2010, la quantité d'emballages collectés sur la commune a permis d'économiser 22 tonnes de pétrole.</i></p> <p><i>En 2010, la quantité de verre collecté sur la commune a permis d'économiser 134 437 nouvelles bouteilles de verre en économisant 74 m3 d'eau.</i></p> |                   |               |                   |               |

Pas de problème et pas de besoin en matière de gestion et d'élimination des déchets

## ***F. Prise en compte des contraintes***

### **1. Les servitudes d'utilité publiques**

#### **a) AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (monuments classés)**

Gestionnaire : Ministère de la Culture / Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

☞ Le clocher de l'église de Donzenac est classé Monument Historique depuis le 28 mai 1932.

☞ La Chapelle des Pénitents (inventaire du 30 août 1967), le porche du Puy-Soubre et les façades joignant à l'Ouest (inventaire du 28 août 1967), sur la place du marché, à l'angle de la rue conduisant à l'Eglise, la niche avec la statuette en bois qu'elle abrite, située sur le mur extérieur de l'immeuble (inventaire du 30 août 1967), et les façades et toitures sur la rue du Puy-Soubre des maisons du XIIIème siècle (inventaire du 28 août 1967) sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.

Ces servitudes instituent aux abords des monuments historiques un rayon de protection et de mise en valeur de 500 mètres dans lequel tous travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **b) AC2 : Servitude de protection des sites et monuments naturels (sites inscrits)**

Gestionnaire : Ministère de l'Environnement : Service Départemental de l'Architecture.

Le village de la Rochette constitue un site inscrit (inscription du 25 février 1992).

#### **c) AS1 : Servitudes attachées à la protection des eaux potables**

Gestionnaire : le Syndicat Intercommunal des eaux de l'Yssandonnais.

La commune de Donzenac possède sur son territoire les captages de Mandaroux et les deux forages des Malpas.

L'arrêté préfectoral du 2 février 1998 définit les périmètres de protection des captages :

- Les périmètres de protection immédiate seront clos de façon à y interdire toute autre activité que le fauchage et l'entretien normal des installations.
- Les périmètres de protection rapprochée où sont interdits les rejets d'eaux usées, de lisier, les terrains de camping (se reporter à l'arrêté).
- Les périmètres de protection éloignée où sont interdits les rejets d'eaux usées et de ruissellement en provenance d'aires de manœuvre et de stockage ainsi que tout dépôt de nature à engendrer un risque de pollution (se reporter à l'arrêté).

#### **d) I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transports et distribution de gaz**

Gestionnaire : GRT Gaz, région centre-Atlantique – service DR/DICT à Angoulême.

Donzenac est concernée par une servitude de transport de gaz acquise par convention amiable, transmissible, conclue avec les propriétaires.

La commune est concernée par plusieurs canalisations de gaz à haute pression ainsi que la présence d'un poste de distribution.

| Canalisations                           | DN | catégorie | PMS (bar) | Zone de dangers très graves Distance (m) | Zone de dangers graves Distance (m) | Zone de dangers significatifs Distance (m) | Zone d'effet domino (m) |
|-----------------------------------------|----|-----------|-----------|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|
| St Viance - Donzenac                    | 80 | B-C       | 67.7      | 5                                        | 10                                  | 15                                         | 30                      |
| Poste Donzenac de distribution publique |    |           | 67.7      | 25                                       | 25                                  | 25                                         | 32                      |

Le branchement de Donzenac de diamètre 80 mm : Cette canalisation impose une bande non aedificandi de 4 mètres (2 mètres de part et d'autre de la canalisation) dans laquelle il ne peut être procédé ni à une modification du profil du terrain, ni à des constructions, ni à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes.

**e) I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)**

Gestionnaire : RTE - réseau de transport d'électricité : -GET MCO : 5 rue Lavoisier ZAC de Baradel bp 401 15004 Aurillac.

La commune est concernée par les lignes 90 KW Donzenac.

La ligne électrique aérienne à 90 KV, Donzenac-le Gaucher,

La ligne électrique aérienne à 90 KV N°1 et 2, la Boriette-Donzenac

La ligne électrique aérienne à 90 KW, Donzenac- Bradascou – Estivaux – le Gaucher, appartenant à la SNCF.

La ligne électrique aérienne 90 KV Donzenac-le Saillant

La ligne électrique aérienne à 225 KV Donzenac-Ferouge

La ligne électrique aérienne à 225 KV, Donzenac-Chastang-Donzenac

**f) PT2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.**

Gestionnaire : service ORANGE réseau Sud Ouest, zone Aquitaine Limousin Poitou Charente 86 000 POITIERS.

La commune est concernée par la zone spéciale de dégagement contre les obstacles de la liaison hertzienne Limoges, Brive, tronçon Beyssac-Brive. Dans le couloir de protection de 200 mètres de large, toute construction nouvelle fixe ou mobile dépassant l'altitude NGDF de 325 mètres devra être soumise à l'approbation du gestionnaire.



**g) T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer**

Gestionnaire : SNCF – Délégation Territoriale de l'Immobilier Sud Ouest – 87065 Limoges.

La commune est concernée par le passage de la ligne SNCF les Aubrais – Montauban. Tout projet de quelque nature qu'il soit à réaliser sur les propriétés voisines du chemin de fer doit faire l'objet d'une consultation du Réseau Ferré de France ou de la SNCF. Les traversées ou emprunts du domaine public du chemin de fer par des canalisations diverses doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la SNCF.

**h) PM1 : Servitudes relatives à l'approbation d'un Plan de Prévention d'un risque naturel**

Gestionnaire : Direction Départementale des Territoires, Service de l'Environnement, de la Police de l'Eau et des Risques – 19000 TULLE

La commune de Donzenac est concernée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002. Il est basé sur la crue d'octobre 1960. La crue de juillet 2001 survenue après de fortes pluies orageuses est estimée pour la Vézère d'une période de 15 ans.

La commune fait poser des repères de crue normalisés à la mairie, l'école et la bibliothèque.

La confrontation des enjeux et des aléas a conduit à délimiter :

- Une zone classée rouge où l'inconstructibilité est la règle générale,
- Une zone classée bleue où certaines constructions nouvelles sont admises sous conditions :
  - \* une zone bleu foncé a été délimitée sur les centres urbains où l'aléa est fort
  - \* une zone bleu clair a été délimitée sur les zones urbaines où l'intensité du risque est faible.

Un règlement correspondant à chaque zone fixe les autorisations interdites et les occupations du sol autorisées sous conditions. En outre, il fixe les règles de construction et les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Les dispositions du PPRI doivent être intégrées à la fois dans le zonage et dans le règlement du PLU, il ne doit plus figurer en annexe du document.

## **2. Risques naturels**

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté par le maire le 06/02/2008.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

| Type de catastrophe                                     | Dates                       | Date arrêté |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|
| Tempête                                                 | Du 6/11/1982 au 10/11/1982  | 18/11/1982  |
| Inondations et coulées de boue et mouvements de terrain | Du 25/12/1999 au 29/12/1999 | 29/12/1999  |
| Inondations et coulées de boue                          | Du 05/07/2001 au 06/07/2001 | 06/08/2001  |

(source Prim.net)

#### a) Risque d'inondations

La commune de DONZENAC est concernée par le plan de prévention du risque naturel d'inondation du bassin de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral le 29 août 2002. Il constitue une servitude d'utilité publique et s'impose en tant que telle à la commune. Ses dispositions doivent être intégrées à la fois dans le zonage et dans le règlement du plan local d'urbanisme, il doit de plus figurer en annexe « servitudes d'utilité publique » de ce document.

Ce PPRi ne couvre qu'une partie du Clan et du Maumont. Un seul secteur est concerné. Il est situé en limite sud-ouest du territoire au lieu-dit les Charradis, Pont de la Gorce. Ces terrains inondables sont des espaces agricoles non bâtis sur une superficie de 22 hectares. (cf carte de synthèse)

#### **Prendre en compte le risque d'inondation**

**Enjeu faible**

#### b) Risques de mouvements de terrains

La source de ces données est l'étude Geode sur les mouvements de terrain en Corrèze datée de novembre 2002. Elle a identifié :

- un secteur à risque de solifluction,
- des phénomènes potentiels de mouvements de terrain sur des secteurs à forte pentes ( $> 10^\circ$ ).



Le risque de **solifluction** concerne un secteur très localisé (environ 1 ha) au lieu-dit le Gaucher. Il s'agit d'un secteur agricole non bâti.

Toutefois, une attention particulière doit être accordée à l'évolution des bâtiments situés au-dessus de ce secteur afin d'éviter leur extension sur ce périmètre et leur mise en danger.

La source de ces données est l'étude Geode sur les mouvements de terrain en Corrèze datée de novembre 2002.

#### **Prendre en compte du risque de solifluction**

**Enjeu faible**

Les phénomènes potentiels (pentes supérieures à  $10^\circ$ ) sont largement présents sur le territoire dans la Vallée du Clan et les coteaux de la Pierre Noire, dans la vallée du Maumont et de ses affluents, Vallée des Saulières et en limite d'Ussac. Les secteurs bâtis concernés sont le bourg, Travassac, les Cotes, Rochette. (cf carte en annexe). Toutefois peu de constructions nouvelles sont attendues dans ces secteurs déjà densément bâtis (le Bourg, Travassac et la Rochette) ; le dernier secteur les Cotes étant un secteur rural sans développement attendu.

L'étude Géode signale également des dégâts routiers sur la D 25 au niveau de la « Bacellerie ».

#### **Prise en compte du risque de mouvements de terrain dû aux fortes pentes**

**Enjeu moyen**

Dans ces secteurs, l'occupation du sol fera l'objet de précautions particulières afin d'adapter les techniques de construction à la réalité du terrain.

► En zones identifiées de solifluxion et de glissement superficiel, les constructions peuvent être autorisées avec les recommandations suivantes :

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

En cas d'urbanisation de tels secteurs, il est donc important que les projets intègrent une gestion des eaux (pluviale et usées) qui favorise le recours à l'assainissement collectif et limite l'infiltration des eaux.

► Sur les secteurs à pentes fortes :

Compte tenu de la sensibilité des formations superficielles, il paraît important que pour tout secteur ouvert à l'urbanisation sur des pentes fortes (>10 %) ou situé à proximité immédiate de tels versants, qu'une étude préalable soit réalisée en phase de projet, 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.

La base de données relative à l'inventaire des mouvements de terrain du département réalisée par le BRGM (consultable sur [www.bdmvt.net](http://www.bdmvt.net)) permet d'identifier sur la commune, 7 glissements de terrains et 1 éboulement. Il convient donc de limiter la constructibilité à proximité de ces secteurs ou d'engager une étude de connaissance afin d'avoir une représentation réelle du risque de mouvements de terrain.

#### c) Aléa argiles gonflantes

La commune est concernée par une zone d'aléa faible qui couvre la moitié du territoire au sud d'un axe NO/SE. Pour s'en prémunir, des dispositions doivent être prises afin d'adapter les techniques de construction à la réalité du terrain.

Pour en savoir plus, voir le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

**Prise en compte du risque argiles gonflantes**  
**Enjeu faible**

#### d) Autres risques :

➤ **Séisme** : la totalité du territoire communal est classé en zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ».

➤ **Cavités souterraines** :

Deux cavités souterraines sont recensées :

- à la Rochette,
- au lieu-dit les Taupineries le Theil

Ce sont des ouvrages civils dont l'origine est visible.

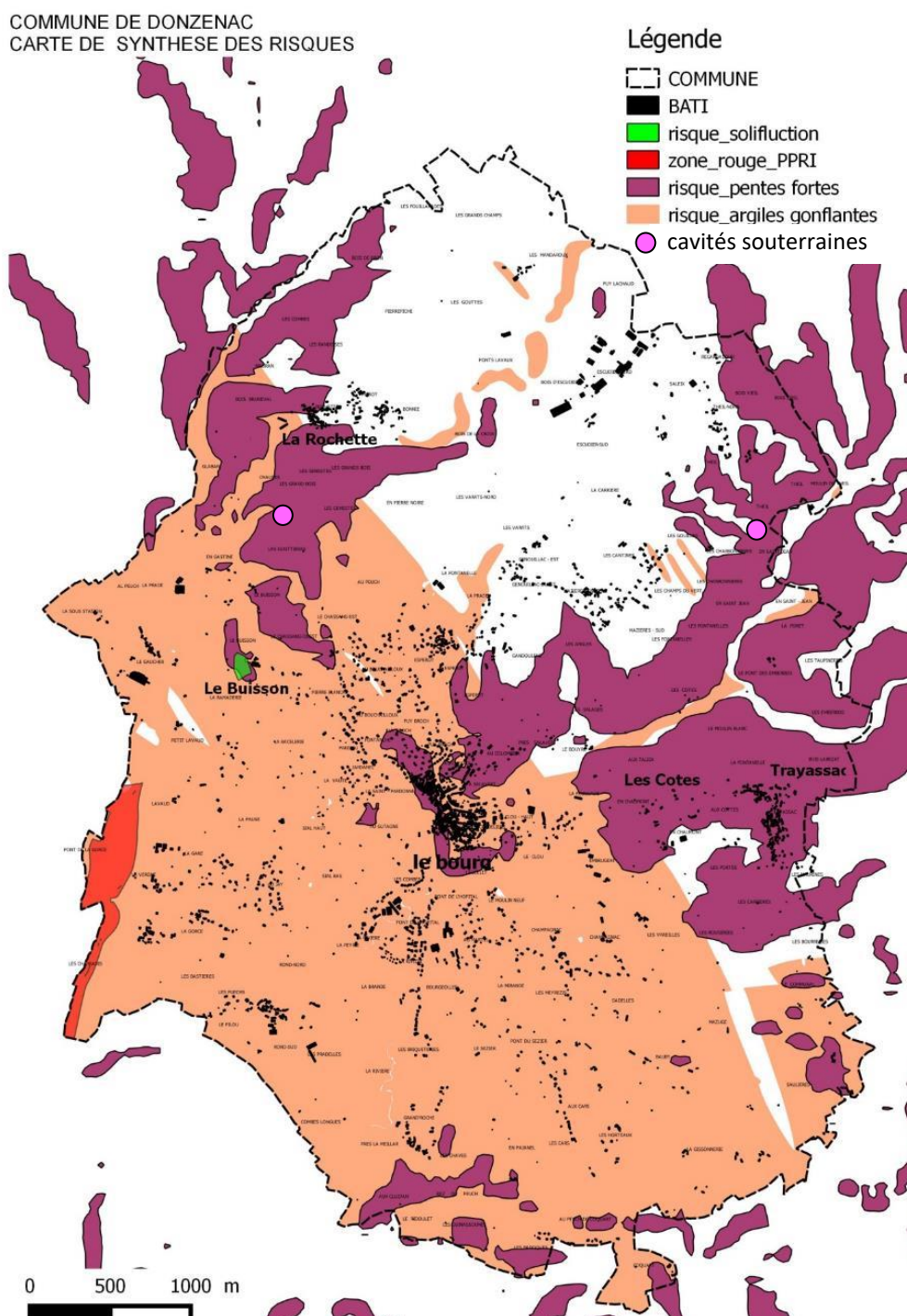
|                                          | la Rochette     | Taupineries le Theil |
|------------------------------------------|-----------------|----------------------|
| Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique   | 583320, 6462154 | 585817, 6462083      |
| Coordonnées X,Y ouvrage Lambert 2 étendu | 535300, 2027930 | 537800, 2027880      |

➤ **Risque ruissellement** (Fonction du caractère urbain de la commune et en dehors des secteurs sujets au risque MT)

Il est également nécessaire de prévoir une gestion des eaux pluviales qui favorise l'infiltration sur les parcelles, en dehors des secteurs soumis à des mouvements de terrain, ou, en cas d'impossibilité, de réguler les débits de fuite vers le réseau d'eau pluviale afin de limiter au maximum les apports massifs d'eau pluviale dans l'exutoire final qu'est le cours d'eau.

**Prise en compte du risque ruissellement**  
Enjeu faible

#### e) Carte de synthèse des risques





### 3. Risques technologiques

#### a) Sécurité routière

L'A20 et la RD920 sont des voies à grande circulation qui présente donc un risque lié au transport de matières dangereuses.

La voirie de desserte locale est étroite ce qui réduit la vitesse sur ce réseau viaire. Les contrôles radar n'ont pas montré de vitesse excessive en ville.

RD 920, axe de délestage : la vitesse excessive dans les lignes droites génère un risque  
Pas d'accès directs nouveaux - **Enjeu fort**  
Mais pas d'enjeu en ville en l'absence de risques.

#### b) Gaz à haute pression

Une canalisation de gaz à haute pression traverse le sud-ouest du territoire et rejoint le sud du bourg vers le pont de l'hôpital. Elle ne touche pas de zones bâties, urbanisées.  
Le risque est létal en cas de perforation et d'explosion de cette canalisation.

Ne pas envisager de développement aux abords de cette canalisation  
**Enjeu fort**

#### c) Lignes électriques à haute tension

Plusieurs lignes à haute tension traversent le territoire.  
Un poste de transformation électrique est implanté dans la plaine

Plus qu'un risque, c'est une contrainte et une limite à l'urbanisation dans la plaine  
**Enjeu moyen**

#### d) Les installations classées susceptibles de présenter un risque

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces ICPE sont classées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

La commune de Donzenac est impactée par 1 établissement classé :

| Nom de l'installation | Régime d'autorisation | Type d'activités | Arrêté préfectoral |
|-----------------------|-----------------------|------------------|--------------------|
| Carrières BUGAT       | Autorisation          | Carrière         | 03/02/2014         |

### e) Les sites et sols pollués

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueillis par le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Ce recensement a pour objectif de conserver la mémoire de ces activités.

La commune de Donzenac recense 40 sites industriels et activités de service dont 1 qui sont terminées.

| N° identifiant | Raisons sociales des entreprises connues                                                                                        | Noms usuels                                                                                                           | Dernières adresse       | Commune principale | Code activité                 | Etat d'occupation du site |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------------|---------------------------|
| LIM1900103     | BROULON Henri<br>puis<br>LABAUDINIERE<br>Marcel<br>Gérant de la<br>société des<br>ardoisières des<br>« salages » de<br>Donzenac | Dépôt permanent<br>d'explosifs et de<br>détonateurs de classe<br>IV et V de 3 <sup>ème</sup><br>catégorie             | Lieu-dit les<br>Salages | DONZENAC           | C20.15Z<br>V89.01Z            | Ne sait pas               |
| LIM1900104     | ROUBY Elie<br>exploitation<br>d'ardoisières                                                                                     | Dépôt permanent<br>d'explosifs et de<br>détonateurs de classe<br>IV de 3 <sup>ème</sup> catégorie                     | Lieu-dit<br>Travassac   | DONZENAC           | C20.51Z<br>V89.01Z            | Ne sait pas               |
| LIM1900105     | BUGEAT Frères                                                                                                                   | Dépôt permanent<br>d'explosifs de classe I<br>ou IV de 3 <sup>ème</sup> catégorie<br>type OC et carrière<br>d'ardoise | Lieu-dit<br>Travassac   | DONZENAC           | B08.11Z<br>C20.51Z<br>V89.01Z | En activité               |
| LIM1900123     | ROUHAUD Henri                                                                                                                   | Dépôt permanent<br>d'explosifs, exploitation<br>de carrière d'ardoise                                                 | Lieu-dit les<br>Salages | DONZENAC           | B08.11Z<br>C20.51Z<br>V89.01Z | Activité<br>terminée      |
| LIM1900124     | CHANOURIE<br>Frères                                                                                                             | Dépôt permanent<br>d'explosifs, exploitation<br>de carrière d'ardoise                                                 | Lieu-dit<br>Travassac   | DONZENAC           | B08.11Z<br>C20.51Z<br>V89.01Z | Activité<br>terminée      |
| LIM1900127     | FOURCHE                                                                                                                         | Dépôt permanent<br>d'explosifs, exploitation<br>de carrière de pierre                                                 | Lieu-dit<br>Cheyrou     | DONZENAC           | B08.11Z<br>C20.51Z<br>V89.01Z | Ne sait pas               |
| LIM1900129     | ROUBY Roger                                                                                                                     | Dépôt permanent<br>d'explosifs, exploitation<br>de carrière d'ardoise                                                 | Lieu-dit<br>Travassac   | DONZENAC           | B08.11Z<br>C20.51Z<br>V89.01Z | Ne sait pas               |
| LIM1900141     | FOURNIER<br>François                                                                                                            | Dépôt permanent<br>d'explosifs, exploitation<br>de carrière de pierre                                                 | Lieu-dit<br>Rochette    | DONZENAC           | B08.11Z<br>C20.51Z<br>V89.01Z | Activité<br>terminée      |
| LIM1900165     | Société des<br>Ardoisières de la<br>Corrèze                                                                                     | Dépôt permanent<br>d'explosifs, exploitation<br>de carrière d'ardoise                                                 | Lieu-dit<br>Travassac   | DONZENAC           | B08.11Z<br>C20.51Z<br>V89.01Z | Activité<br>terminée      |
| LIM1900375     | Société<br>coopérative<br>ouvière des<br>Terrottes                                                                              | Exploitation de carrière<br>d'ardoise à ciel ouvert.<br>Dépôts d'explosifs                                            | Lieu-dit la<br>Fayette  | DONZENAC           | B08.11Z<br>C20.51Z<br>V89.01Z | Activité<br>terminée      |
| LIM1900381     | Coopérative des<br>Ardoisiers réunis                                                                                            | Exploitation de carrière<br>d'ardoise à ciel ouvert                                                                   | Lieu-dit les<br>Côtes   | DONZENAC           | B08.11Z                       | Activité<br>terminée      |
| LIM1900391     | Coopérative des<br>salages                                                                                                      | Dépôt permanent de<br>détonateurs et carrière<br>d'ardoises                                                           | Lieu dit les<br>Salages | DONZENAC           | B08.11Z<br>C20.51Z<br>V89.01Z | Activité<br>terminée      |
| LIM1900458     | Coopérative<br>ardoisière de la<br>Fayette                                                                                      | Exploitation de carrière<br>d'ardoise à ciel ouvert.<br>Dépôts d'explosifs                                            | Lieu-dit la<br>Fayette  | DONZENAC           | B08.11Z<br>C20.51Z<br>V89.01Z | Activité<br>terminée      |

| N° identifiant | Raisons sociales des entreprises connues | Noms usuels                                       | Dernières adresse     | Commune principale | Code activité | Etat d'occupation du site |
|----------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------|---------------------------|
| LIM1900459     | Union des Ardoisières                    | Exploitation de carrière d'ardoise à ciel ouvert. | Lieu-dit les Bourlies | DONZENAC           | B08.11Z       | Activité terminée         |
| LIM1900708     | GUY Pierre                               | Abattoir                                          | Rue des Pénitents     | DONZENAC           | C10.1         | Activité terminée         |
| LIM1900709     | GENOIS Martin                            | Abattoir                                          | Rue de Fontanche      | DONZENAC           | C10.1         | Activité terminée         |
| LIM1900710     | DUPEYRON François                        | Abattoir                                          |                       | DONZENAC           | C10.1         | Ne sait pas               |
| LIM1900711     | MARCILLAC Louis                          | Abattoir                                          | Rue Haute Vialle      | DONZENAC           | C10.1         | Ne sait pas               |
| LIM1900712     | Hôtel du Périgord                        | Dépôts d'hydrocarbures                            |                       | DONZENAC           | V89.03Z       | En activité               |
| LIM1900713     | GIROUX Juhin et PAPOU                    | Tannerie                                          | Pont de l'Hopital     | DONZENAC           | C15.11Z       | Ne sait pas               |
| LIM1900967     | SA REVETO                                | SA REVETO                                         | Lieu-dit Travassac    | DONZENAC           | C23.51Z       | Ne sait pas               |
| LIM1900999     | GUY Paul et GENOIS Martin                | Abattoir                                          | Lieu-dit la Peyrie    | DONZENAC           | C10.1         | Activité terminée         |
| LIM1901000     | Municipalité de Donzenac                 | Décharge municipale                               |                       | DONZENAC           | E38.11Z       | Activité terminée         |
| LIM1901298     | ALVINERIE Louis                          | Carrière                                          |                       | DONZENAC           | B08.11Z       | Ne sait pas               |
| LIM1901363     | FOURCHE Pierre                           | Dépôt d'explosifs                                 | Lieu-dit le Cheyrou   | DONZENAC           | V89.01Z       | Ne sait pas               |
| LIM1901442     |                                          | Exploitation minière                              | Nord Travassac        | DONZENAC           | B08.11Z       | Ne sait pas               |
| LIM1901443     | Compagnie des Ardoises de la Corrèze     | Exploitation minière                              | Centre Travassac      | DONZENAC           | B08.11Z       | Ne sait pas               |
| LIM1901444     | Compagnie des Ardoises de la Corrèze     | Exploitation minière                              | Sud Travassac         | DONZENAC           | B08.11Z       | Ne sait pas               |
| LIM1901456     | Mairie de Donzenac                       | Abattoir municipal                                | Route de Rond         | DONZENAC           | C10.1         | Ne sait pas               |
| LIM1901502     | Mme PLAS                                 | Dépôt d'hydrocarbures                             | Moulin de Bouyre      | DONZENAC           | V89.03Z       | Ne sait pas               |
| LIM1901508     | ROUHAUD Rémy                             | DEP                                               |                       | DONZENAC           | V89.01Z       | Ne sait pas               |
| LIM1901512     | BOUGEAT Antoine                          | DEP                                               | Travassac             | DONZENAC           | V89.01Z       | Ne sait pas               |
| LIM1901523     | Ets Valery et fils                       | Abattoir industriel                               | Le Gaucher            | DONZENAC           | C10.1         | Ne sait pas               |
| LIM1901580     | DELCLAUD Jean                            | Garage                                            | Avenue de Paris       | DONZENAC           | G45.21A       | Ne sait pas               |
| LIM1901588     | SENAC JB                                 | Garage                                            |                       | DONZENAC           | G45.21AZ      | Ne sait pas               |
| LIM1901648     | VEILHAC Vve                              | Mine de Houille                                   | Aux Ousteaux          | DONZENAC           | B05.10Z       | Ne sait pas               |
| LIM1902162     | LAVAL et CABET                           | Station-service                                   |                       | DONZENAC           | G47.30Z       | Ne sait pas               |
| LIM1902163     | PRINCIPAUD                               | Station-service                                   |                       | DONZENAC           | G47.30Z       | Ne sait pas               |

## IV. ANALYSE DES EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

(Sources : INSEE – Recensement Général de la Population 1990 – 1999-2009-2014 et 2015)

Recensement de 2015 (INSEE) :

| Population municipale | Population comptée à part | Population totale |
|-----------------------|---------------------------|-------------------|
| 2638                  | 65                        | 2703              |

### A. Démographie

#### 1. Une population croissante depuis 40 ans

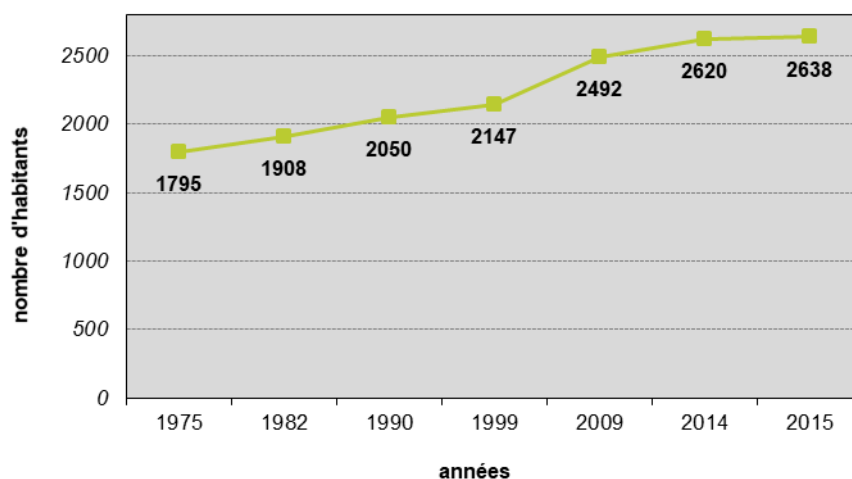
La population de Donzenac est de 2620 habitants au 1er janvier 2014 de source INSEE

|            | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|------------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 1795 | 1908 | 2050 | 2147 | 2492 | 2620 |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Le graphique ci-dessous montre que la croissance de ces 40 dernières années constitue une rupture dans une évolution en diminution sur le long terme. Avant 1975, la commune souffrait de l'exode rural et voyait sa population régresser.

Evolution de la population



Le taux de croissance annuel proche de 1 % et inférieur à 2% est un taux de croissance raisonnable. Son augmentation sur les deux dernières périodes censitaires montrent une réelle dynamique.

|                                                  | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2009 | 2009 à 2014 |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 0.9         | 0.9         | 0.5         | 1.5         | 1.0         |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales - État civil.



## 2. Une commune attractive qui rajeunit mais qui demeure âgée

Cette croissance démographique est principalement due à un solde migratoire positif (plus d'entrées que de sorties), ce qui témoigne de l'attractivité la commune, malgré un fléchissement dans les années 90.

Mais surtout ce qui ressort du tableau ci-dessous, c'est que le solde naturel, bien que toujours négatif, est revenu à une valeur plus proche de 0, ce qui traduit un rajeunissement de la population.

On constate par ailleurs l'augmentation du taux de natalité et la baisse du taux de mortalité. C'est l'effet conjugué de ces deux phénomènes qui explique l'évolution du solde naturel.

|                                                       | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2009 | 2009 à 2014 |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en %      | 0.9         | 0.9         | 0.5         | 1.5         | 1.0         |
| due au solde naturel en %                             | -0.8        | -0.4        | -0.2        | -0.1        | -0.2        |
| <b>due au solde apparent des entrées sorties en %</b> | <b>1.7</b>  | <b>1.3</b>  | <b>0.7</b>  | <b>1.6</b>  | <b>1.2</b>  |
| Taux de natalité (‰)                                  | 8.3         | 10.2        | 10.1        | 10.7        | 11.7        |
| Taux de mortalité (‰)                                 | 16.7        | 14.3        | 11.9        | 11.4        | 13.8        |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales - État civil.

Le tableau représentant la population par grandes tranches d'âge nous montre des variations faibles en 15 ans : après avoir connu un rajeunissement en 2009, la tendance est à un début de vieillissement (hausse de la part des plus de 45 ans).

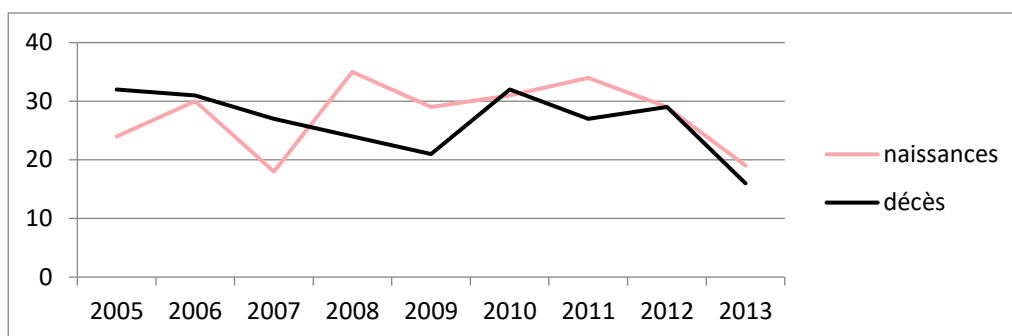
|                | 1999 | %    | 2009 | %    | 2014 | %    |
|----------------|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble       | 2143 | 100  | 2492 | 100  | 2620 | 100  |
| 0 à 14 ans     | 353  | 16.5 | 479  | 19.2 | 511  | 19.5 |
| 15 à 29 ans    | 308  | 14.4 | 310  | 12.4 | 321  | 12.3 |
| 30 à 44 ans    | 481  | 22.4 | 563  | 22.6 | 542  | 20.7 |
| 45 à 59 ans    | 415  | 19.4 | 494  | 19.8 | 521  | 19.9 |
| 60 à 74 ans    | 363  | 16.9 | 366  | 14.7 | 409  | 15.6 |
| 75 ans ou plus | 223  | 10.4 | 281  | 11.3 | 317  | 12.1 |

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

L'état civil sur 10 ans nous confirme un rajeunissement de la population à la fois par une tendance à la hausse des naissances et une tendance à la baisse des décès.

|            | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| naissances | 24   | 30   | 18   | 35   | 29   | 31   | 34   | 29   | 19   |
| décès      | 32   | 31   | 27   | 24   | 21   | 32   | 27   | 29   | 16   |
| Solde      | -8   | -1   | -9   | 11   | 8    | -1   | 7    | 0    | 3    |

(source INSEE)



Cependant l'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans) montre une structure démographique encore âgée avec un indice inférieur à 1.

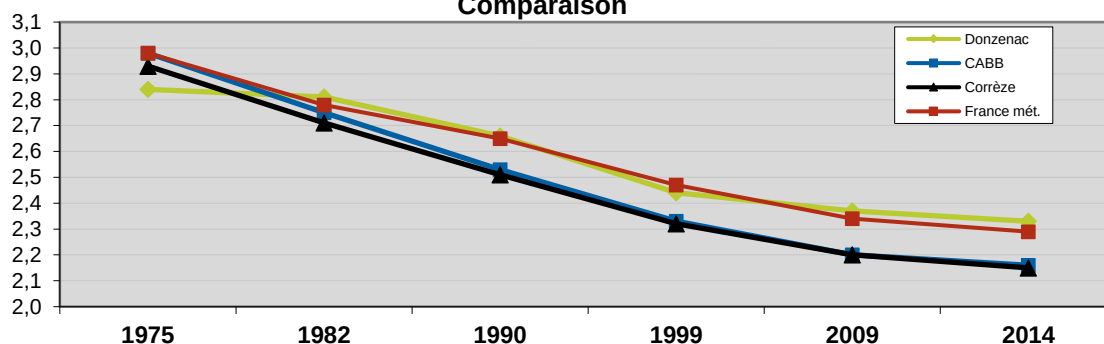
|                    | 1999 | 2009 | 2014 |
|--------------------|------|------|------|
| Moins de 20 ans    | 458  | 600  | 635  |
| Plus de 60 ans     | 586  | 646  | 727  |
| Indice de jeunesse | 0.78 | 0.93 | 0.87 |

### 3. Des ménages constitués de familles

L'évolution de la taille des ménages suit une tendance nationale avec cependant une baisse moins marquée depuis ces dernières années, ce qui révèle sans doute l'arrivée de ménages constitués de familles. A noter des résultats supérieurs à ses référents locaux.

| Nombre moyen d'occupants par résidence principale | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|---------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Donzenac                                          | 2.84 | 2.81 | 2.66 | 2.44 | 2.37 | 2.33 |
| France métropolitaine                             | 2.98 | 2.78 | 2.65 | 2.47 | 2.34 | 2.29 |
| Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive     | 2.98 | 2.75 | 2.53 | 2.33 | 2.20 | 2.16 |
| Département de la Corrèze                         | 2.93 | 2.71 | 2.51 | 2.32 | 2.20 | 2.15 |

Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale - Comparaison



La population est principalement composée de ménages avec famille (plus des 2/3) mais on observe une augmentation très nette en nombre et en proportion des ménages d'une personne.

|                        | Nombre de ménages |      |      |      |      |      |
|------------------------|-------------------|------|------|------|------|------|
|                        | 1999              | %    | 2009 | %    | 2014 | %    |
| Ensemble               | 876               | 100  | 1054 | 100  | 1133 | 100  |
| Ménages d'une personne | 236               | 26.9 | 303  | 28.7 | 358  | 31.6 |

|                                                          |     |      |     |      |     |      |
|----------------------------------------------------------|-----|------|-----|------|-----|------|
| Autres ménages sans famille <sup>4</sup>                 | 24  | 2.7  | 28  | 2.6  | 20  | 1.8  |
| Ménages avec famille(s) dont la famille principale est : | 616 | 70.3 | 724 | 68.7 | 755 | 66.7 |
| - un couple sans enfant                                  | 280 | 32   | 331 | 31.3 | 303 | 26.8 |
| - un couple avec enfant(s)                               | 276 | 31.5 | 327 | 31.0 | 348 | 30.7 |
| - une famille monoparentale                              | 60  | 6.8  | 67  | 6.3  | 104 | 9.2  |

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations complémentaires.

#### Enjeux forts:

Poursuivre le renouvellement de la population et son rajeunissement

Accueillir des ménages / familles

Maintenir la vitalité de la population

## B. Habitat

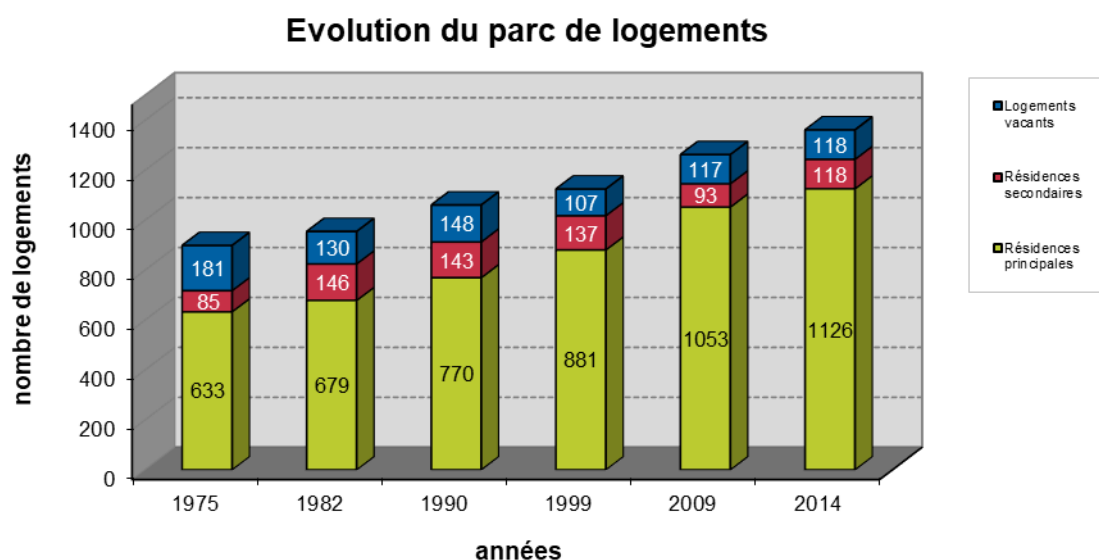
Recensements de 2015 (INSEE) :

1110 résidences principales + 123 résidences secondaires + 120 logements vacants = 1353 logements

### 1. Une croissance constante du parc de logements depuis plus de 40 ans

| Evolution du parc                                | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|--------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble des logements                           | 899  | 955  | 1061 | 1125 | 1262 | 1362 |
| Résidences principales                           | 633  | 679  | 770  | 881  | 1053 | 1126 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 85   | 146  | 143  | 137  | 93   | 118  |
| Logements vacants                                | 181  | 130  | 148  | 107  | 117  | 118  |

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations



<sup>4</sup> Lorsque le ménage ne comporte pas de famille, l'INSEE distingue les ménages constitués d'une seule personne (homme ou femme) et les ménages composés de plusieurs isolés (autres ménages sans famille) ;

Les évolutions les plus marquantes sont celles du parc de résidences principales qui montrent un rythme de construction soutenu entre 1982 et 2007.

| Variation du parc en %                           | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2009 | 2009-2014 |
|--------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Ensemble                                         | 6.23%     | 11.10%    | 6.03%     | 12.18%    | 7,92%     |
| Résidences principales                           | 7.27%     | 13.40%    | 14.42%    | 19.52%    | 6.93%     |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 71.76%    | -2.05%    | -4.20%    | -32.12%   | 26.88%    |
| Logements vacants                                | -28.18%   | 13.85%    | -27.70%   | 9.35%     | 0.85%     |

On remarque l'évolution structurelle du parc de logements avec :

- des résidences principales de plus en plus importantes en nombre (+77 % en 40 ans) et en pourcentage.
- une diminution de la part des résidences secondaires et logements occasionnels, alors que le nombre est stable sur 40 ans,
- une proportion de logements vacants qui a diminué dans le temps même si on observe une légère augmentation en nombre.

| Part dans le parc de logements                   | 1975  | 1982  | 1990  | 1999  | 2009  | 2014  |
|--------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Résidences principales                           | 70.4% | 71.1% | 72.6% | 78.3% | 83.4% | 82.7% |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 9.5%  | 15.3% | 13.5% | 12.2% | 7.4%  | 8.7%  |
| Logements vacants                                | 20.1% | 13.6% | 13.9% | 9.5%  | 9.3%  | 8.7%  |

## 2. Une part de logements vacants inférieure à celle de ses référents

La part de 8,7 % de logements vacants est supérieure au taux de vacance technique<sup>5</sup>. Toutefois ce taux théorique doit être apprécié selon le contexte géographique et la typologie de la commune. Pour une commune comme Donzenac, ayant un bâti ancien important (35 % du bâti en 2012), avec des contraintes de relief et d'assainissement dans certains villages, des contraintes patrimoniales dans le bourg, un taux de 8,7% n'est pas surprenant.

Une grande partie de ces logements est située dans le centre-ville et souffre de divers problèmes :

- ancienneté, vétusté, inconfort,
- absence de jardins,
- absence de possibilités de stationnement,
- peur des contraintes à l'intérieur des périmètres de Monuments historiques.

La part des logements vacants de 8,7 % est supérieure à la moyenne nationale mais elle est inférieure à la plupart de ses référents.

| En 2014, en %              | Donzenac | France Métropolitaine | CABB | Département |
|----------------------------|----------|-----------------------|------|-------------|
| Part des logements vacants | 8.7      | 7.9                   | 10.6 | 11.3        |

<sup>5</sup> On considère généralement qu'un chiffre de 5 % de logements vacants constitue une vacance technique nécessaire pour le bon fonctionnement du marché immobilier. Il permet de réguler les besoins en logements lorsque le marché est tendu.



| En 2014, en %                                                           | Vigeois | Juillac |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Comparaison aux communes qualifiées de relais de proximité dans le SCOT | 10.5    | 6.2     |

| En 2014, en %                                                         | Objat | Allassac | Beynat | Meyssac | Beaulieu-sur-Dordogne |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|----------|--------|---------|-----------------------|
| Comparaison aux communes qualifiées de pôles d'équilibre dans le SCOT | 10.0  | 14.2     | 10.4   | 15.1    | 15.5                  |

A noter également que le nombre de logements vacants s'est maintenu depuis 2009 malgré l'augmentation du parc de logements.

Les efforts réalisés par la commune pour aménager son centre ancien et réhabiliter les constructions existantes semblent avoir été « payants » :

- réhabilitation et création de logements locatifs,
- démolition de bâtiments vétustes et insalubres, menaçant la sécurité sur le domaine public qui a permis de créer des espaces de stationnement dans le bourg ancien,
- aménagement qualitatif des espaces publics.

Le volume de 120 logements vacants a été confirmé par le dernier recensement de la population réalisé en février 2015. Une OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat) a été lancée au 1<sup>er</sup> septembre 2017 sur le territoire Ouest Corrèze. Elle concerne les centres-bourgs d'Allassac, Brive, Donzenac, Juillac, Lubersac et Objat. Elle permettra de diagnostiquer plus précisément les causes de la vacance et proposera des outils pour inciter les propriétaires à réhabiliter les logements.

#### **Enjeux forts:**

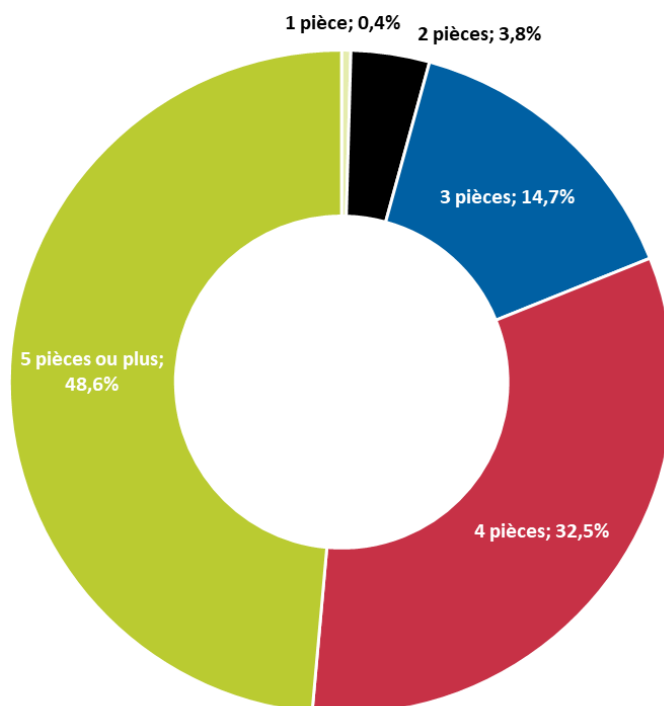
La conservation des espaces libres et jardins dans le centre ancien participe à la qualité de vie. La poursuite des aménagements de stationnement à Travassac ainsi que la réalisation de l'assainissement collectif à la Rochette créent des conditions favorables à la réhabilitation de logements. Mais il est difficile de déterminer dans quelle mesure cela permettra de remettre sur le marché des logements vacants

### **3. Un parc de logements caractéristique de communes rurales et périurbaines**

Le parc de logements se caractérise par :

- 90,4 % de maisons,
- 81,1 % de grands logements (4 pièces et plus) et seulement 5.5% de petits logements (2 pièces et moins),
- 80,1 % de propriétaires,
- 4.1 % de logements locatifs sociaux soit 46 logements
- 96,3 % de logements confortables (critère INSEE : salle de bain avec baignoire ou douche),
- une dépendance énergétique pour 30,9 % des ménages avec un chauffage « tout électrique ».

#### Taille des résidences principales



#### 4. Un parc de logements social réparti dans le tissu urbain

Les logements sociaux sont au nombre de 46 selon l'INSEE en 2014.

Ils sont répartis sur plusieurs sites, notamment :

- un logement (Corrèze Habitat) Rue du Tour de Ville ;
- une opération (Corrèze Habitat) dans le centre-ville, Rue du 19 mars 1962, de deux logements ;
- une opération de 6 maisons individuelles à Jardanel, route de la Rochette (Corrèze Habitat). La commune y accueille l'agence de Corrèze Habitat pour le bassin de Brive.
- l'ancienne maison de retraite composée de 17 logements collectifs (Corrèze Habitat), sous forme de T2/T3 et T4 ;
- un programme de 12 logements collectifs à la Pierre Blanche,
- les logements de l'actuelle gendarmerie au nombre de 8.

Par ailleurs, le Conseil Municipal a attribué des subventions pour les résidences principales ayant bénéficié de financements dans le cadre du projet PASS foncier : 6 dossiers en 2009 et 5 dossiers en 2010

Des projets :

- création de logements en réhabilitation dans le centre-ville, sur le site de l'ancien couvent des Cordeliers,
- création de logements dans le lotissement le Martel : 6 logements locatifs adaptés seniors et 4 parcelles en accession sociale.

Les logements adaptés seniors à proximité de l'EHPAD permettraient un accès aux services de cet établissement (ateliers motricité, mémoire, plein air, jardins, etc) tout en gardant une autonomie dans le logement.

## 5. Habitat spécifique

L'EHPAD « L'abri du temps » a été réalisé au milieu des années 2000 dans la plaine au Martel, ce qui a permis de doubler la capacité d'accueil de la maison de retraite auparavant implantée dans le centre-ville avec 75 chambres individuelles dont un secteur d'accompagnement thérapeutique de 14 chambres, doté d'un jardin sécurisé.

Donzenac offre également l'aide-ménagère à domicile, le portage de repas à domicile, les soins à domicile, la surveillance à domicile.

Conclusion : pas de projet d'extension car un EHPAD est en construction à Malemort. Pas de besoins spécifiques en établissement hospitalier.

## 6. Age du parc de logements

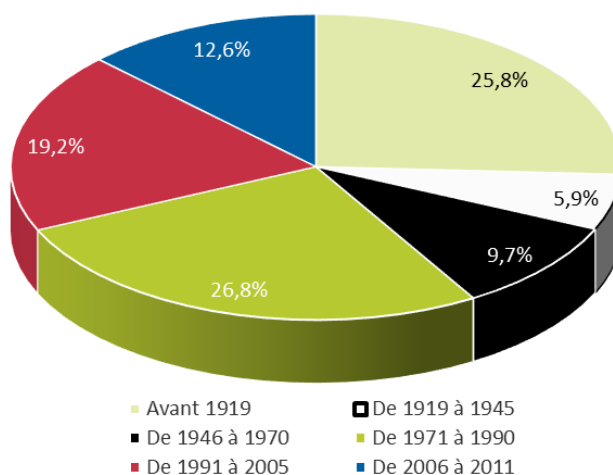
Concernant l'âge du parc de logement, sur le territoire communal, celui-ci est relativement ancien, puisque près de 59% des résidences principales ont été construites après 1970, contre 45,1% pour l'Agglomération du Bassin de Brive et 48,9% pour le département de la Corrèze.

La part du nombre de logements construits entre 1971 et 1990 représente la plus grande part de résidences principales sur Donzenac, soit 26,8%.

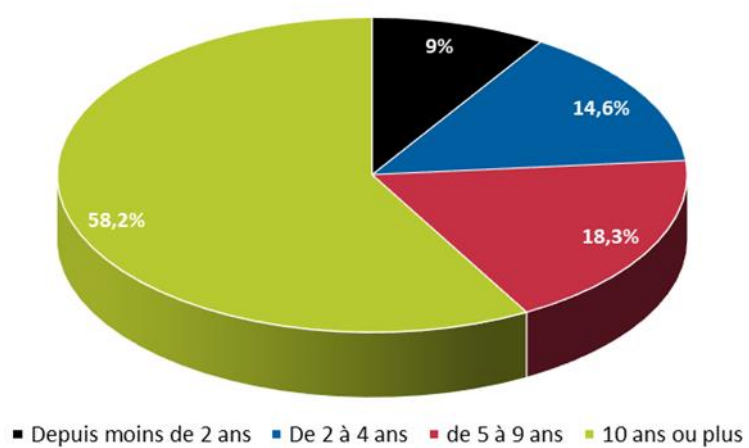
Pour terminer, il est important de souligner que plus de 12% des logements ont été construits entre 2006 et 2011, soit 135 logements. A titre de comparaison, les logements construits durant cette période ne représentent que 8,2% sur le territoire de l'agglomération du Bassin de Brive et 6,9% sur le département.

Enfin, il est important également de faire un point sur l'ancienneté d'emménagement des habitants sur le territoire communal, afin de savoir si la commune fidélise ses habitants et n'est pas seulement une « commune de passage ». Les habitants de la commune de Donzenac sont majoritairement présents depuis plus de 10 ans sur le territoire communal (58,2% des ménages).

Période d'achèvement des résidences principales

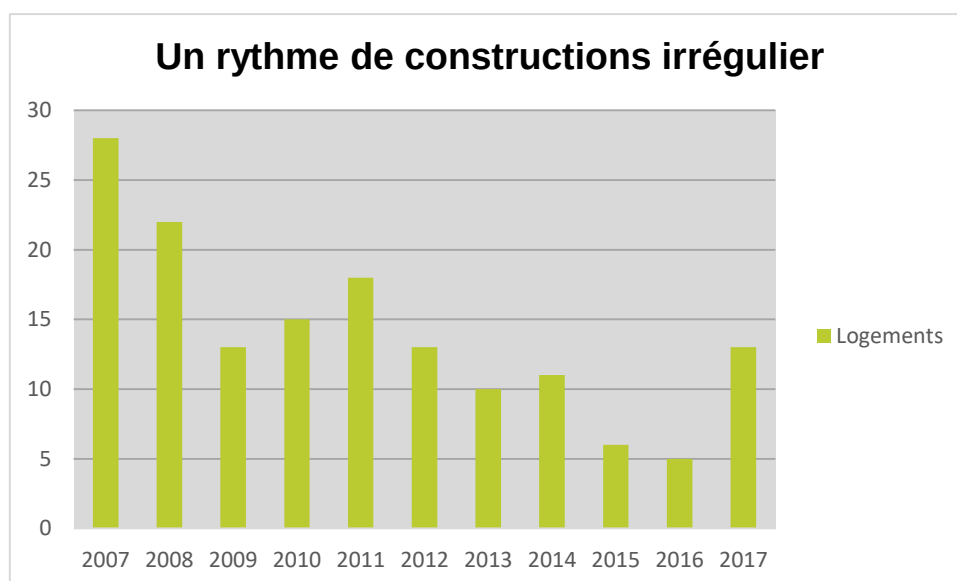


### Ancienneté d'emménagement des ménages





## 7. Un rythme de construction dynamique mais irrégulier



Source : sit@del2

| Logements commencés en dates réelles |                            |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | Logements commencés en date de prise en compte | Total 2007-2017 | Moyenne 2007-2017 |
|--------------------------------------|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
|                                      | 2007                       | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |                                                |                 |                   |
| Logements                            | Logements individuels purs | 28   | 22   | 13   | 13   | 13   | 13   | 10   | 11   | 6    | 5    | 13                                             | 147             | 13.3              |
|                                      | Logements groupés          |      |      |      | 5    |      |      |      |      |      |      |                                                | 5               | 0.5               |
|                                      | Logements collectifs       |      |      |      | 2    |      |      |      |      |      |      |                                                | 2               | 0.2               |
|                                      | Total                      | 28   | 22   | 13   | 15   | 18   | 13   | 10   | 11   | 6    | 5    | 13                                             | 154             | 14                |
| Surfaces en m <sup>2</sup>           | Logements individuels purs | 4204 | 3739 | 1601 | 1694 | 1948 | 1487 | 1416 | 1316 | 731  | 719  | 1480                                           | 20335           | 138               |
|                                      | Logements groupés          |      |      |      |      | 439  |      |      |      |      |      |                                                | 439             | 88                |
|                                      | Logements collectifs       |      |      |      | 110  |      |      |      |      |      |      |                                                | 110             | 55                |
|                                      | Total                      | 4204 | 3739 | 1601 | 1804 | 2387 | 1487 | 1416 | 1316 | 731  | 719  | 1480                                           | 20884           | 136               |

## C. Activités

### 1. Un taux d'activité qui augmente

La population active augmente et avec elle le taux d'activité, ce qui témoigne de l'arrivée de ménages actifs sur la commune.

|                                                    | 2009        | 2014        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Ensemble                                           | 1509        | 1537        |
| Actifs en %                                        | <b>78.2</b> | <b>79.5</b> |
| actifs ayant un emploi en %                        | <b>73.4</b> | <b>72.2</b> |
| chômeurs en %                                      | 4.8         | 7.3         |
| Inactifs en %                                      | 21.8        | 20.5        |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 7.4         | 7.2         |
| retraités ou préretraités en %                     | 9.8         | 8.7         |
| autres inactifs en %                               | 4.6         | 4.6         |

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

### 2. Des emplois en inadéquation avec la population active

Une population active plutôt constituée de classes moyennes : professions intermédiaires et employés.

|                                                   | 2009 | dont actifs<br>ayant un<br>emploi | 2014 | dont actifs<br>ayant un<br>emploi | En % |
|---------------------------------------------------|------|-----------------------------------|------|-----------------------------------|------|
| Ensemble                                          | 1173 | 1094                              | 1227 | 1123                              | 100  |
| dont                                              |      |                                   |      |                                   |      |
| Agriculteurs exploitants                          | 24   | 24                                | 25   | 25                                | 2.0  |
| Artisans, commerçants, chefs entreprise           | 118  | 118                               | 104  | 104                               | 8.5  |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 98   | 98                                | 154  | 154                               | 12.6 |
| Professions intermédiaires                        | 303  | 283                               | 328  | 308                               | 27.4 |
| Employés                                          | 374  | 350                               | 388  | 333                               | 31.6 |
| Ouvriers                                          | 252  | 220                               | 219  | 199                               | 17.8 |

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations complémentaires.

En 2014, les emplois par catégorie socioprofessionnelle montrent une prépondérance des emplois ouvriers (impact de la zone de l'Escudier, du Gaucher et de la CASEM) et des cadres et professions intellectuelles supérieures (impact de ces zones et des services du centre bourg).

|                                                   | Emplois | Population<br>active |
|---------------------------------------------------|---------|----------------------|
| Agriculteurs exploitants                          | 2.6     | 2.0                  |
| Artisans, commerçants, chefs entreprise           | 11.2    | 8.5                  |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 10.8    | 12.6                 |
| Professions intermédiaires                        | 21.3    | 27.4                 |
| Employés                                          | 19.7    | 31.6                 |
| Ouvriers                                          | 34.3    | 17.8                 |

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations complémentaires lieu de travail.

### 3. Un indicateur de concentration d'emploi plutôt élevé mais insuffisant

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.

|                                               | 2009 | 2014        |
|-----------------------------------------------|------|-------------|
| Nombre d'emplois dans la zone                 | 715  | 805         |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone  | 1121 | 1118        |
| Indicateur de concentration d'emploi          | 63.7 | <b>72.0</b> |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 59.2 | 58.4        |

L'indicateur de concentration de concentration d'emploi est plutôt élevé mais insuffisant pour offrir autant d'emplois qu'il y a d'actifs. Cela engendre de nombreux déplacements domicile-travail.

### 4. Des déplacements domicile-travail entrants relativement nombreux

232 emplois sur 805 sont occupés par des Donzenacois.

De fait, on observe des déplacements domicile-travail entrants sur la commune, relativement nombreux (+ de 550 emplois) qui s'expliquent en partie par le fait que les entreprises installées à l'Escudier ont été délocalisées sur d'autres communes et n'étaient pas à Donzenac avant. Les salariés ont suivi pour leur lieu de travail mais n'ont pas forcément changé de domicile.

Les déplacements se font essentiellement en voiture. Cela n'est pas surprenant dans le contexte local, sans transports en commun. Toutefois les temps de transports restent faibles puisque Brive n'est qu'à ¼ heure de Donzenac.

|                                                    | 2009 |      | 2014 |      |
|----------------------------------------------------|------|------|------|------|
|                                                    | Nbre | %    | Nbre | %    |
| Ensemble                                           | 1119 | 100  | 1118 | 100  |
| Travaillent :                                      |      |      |      |      |
| Dans la commune de résidence                       | 241  | 21,5 | 232  | 20,7 |
| Dans une commune autre que la commune de résidence | 878  | 78,5 | 886  | 79,3 |

|                               | pourcentage |
|-------------------------------|-------------|
| Pas de transport              | 2.8         |
| Marche à pied                 | 2.0         |
| Deux roues                    | 1.8         |
| Voiture. camion. fourgonnette | 92.4        |
| Transports en commun          | 0.9         |

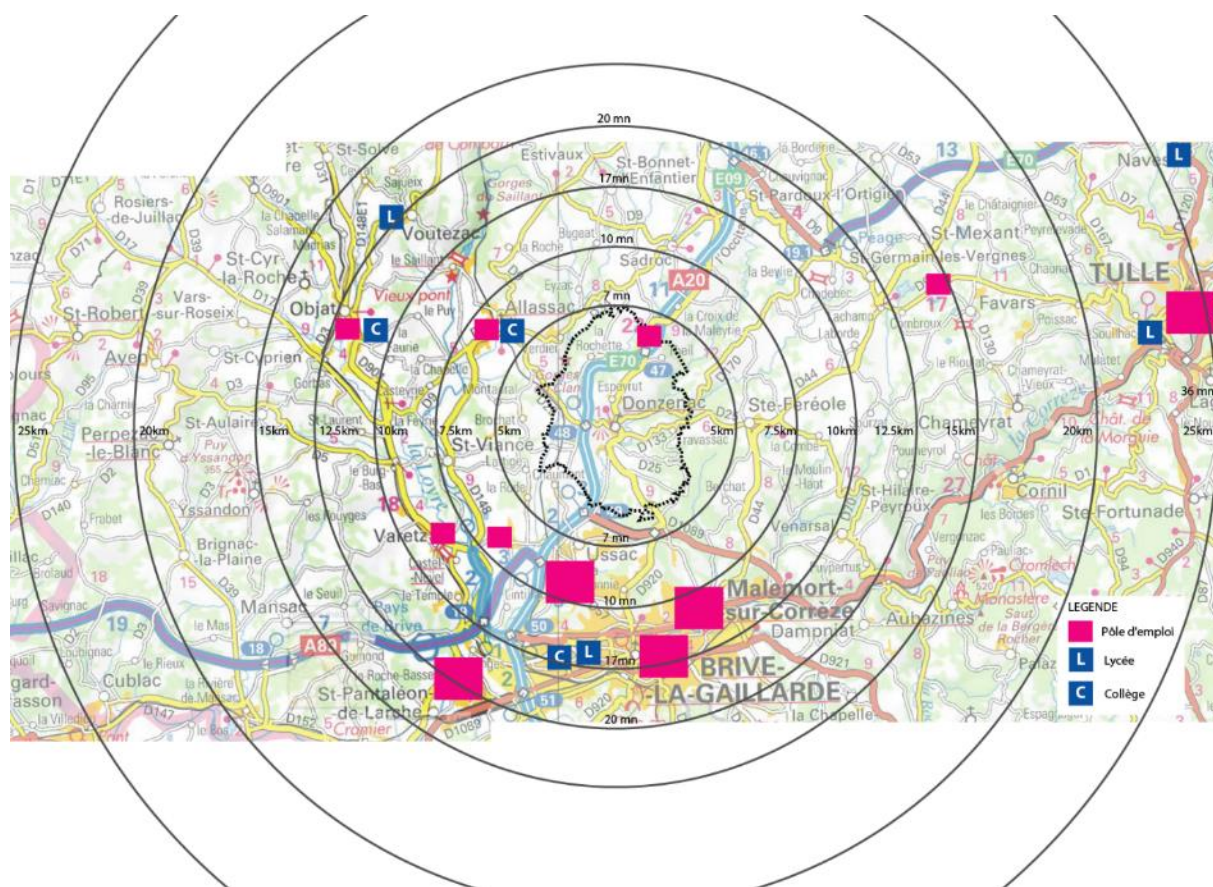
Source : Insee, RP2014 exploitation principale.

#### Enjeux forts :

Equilibre habitat et emploi

Accroissement des ressources pour la commune

Permettre l'extension des entreprises et des zones



De multiples dessertes vers plusieurs pôles d'emplois et de services avec des temps de trajet inférieurs à 30 mn pour la plupart.



## 5. Le Commerce réparti sur deux pôles

On constate aujourd'hui la présence de deux pôles commerciaux :

- le bourg
- le Pont de l'Hôpital.

### ☞ Le bourg : commerces de détail

La plupart des commerces alimentaires de base sont représentés sur le bourg : boulangeries-pâtisseries, boucherie-charcuterie, épicerie. Mais le bourg ne comprend que peu de points de vente non-alimentaires.

Le rapport de présentation du PLU précédent daté de 2005 indiquait que « Les commerces à Donzenac sont restés à peu près stables depuis 10 ans ».

Force est de constater que la dernière décennie a été marquée par des évolutions :

- disparition de commerces de détail et de services,
- développement d'une offre nouvelle dans la plaine au Pont de l'Hôpital.

Cela s'est produit malgré les efforts de la commune pour maintenir des équipements indispensables au maintien du commerce, à savoir un plan de stationnement, des aménagements d'espaces publics de qualité.

Le maintien de ces commerces et services est essentiel pour la vie quotidienne des habitants et l'animation du bourg mais aussi pour les touristes. C'est une condition de l'obtention du label « village étape ».

### ☞ le centre commercial au Pont de l'Hôpital

Construit en 2010, le supermarché implanté au pied du bourg a permis d'élargir la gamme des produits proposés aux Donzenacois.

Depuis son ouverture, il s'est développé avec la construction d'une station-service, la réalisation d'une laverie automatique et un projet de service de restauration (vente de pizzas).

Son aire de chalandise s'étend au-delà du territoire communal car il est situé en bordure de l'axe de la RD920 et de la RD 170 qui reçoivent un trafic important de déplacements domicile-travail entre des communes rurales situées au Nord de Donzenac et l'agglomération de Brive. On peut donc considérer qu'il offre un service de proximité pour une population plus importante que les seuls Donzenacois.

#### Enjeux forts :

Maintenir un équilibre entre ces deux pôles.

Maintenir et renforcer l'équipement commercial de la commune sans mettre en péril l'un ou l'autre des pôles.

## 6. L'artisanat et l'industrie : activités en développement sur plusieurs sites

Donzenac assure de nombreux autres services à sa population.

L'artisanat et l'industrie de Donzenac, diversifiés, font part d'une relative bonne santé. Deux zones d'activités, à différents niveaux de maturité, sont situées sur le territoire de Donzenac.

### ☞ Une zone ancienne : Le Gaucher

Situé le long de la voie ferrée dans la vallée du Clan, la zone artisanale du Gaucher est une zone ancienne. Elle accueille une usine de tôlerie et mécanique industrielle (Actimétal, 25 emplois) et elle a été choisie pour accueillir la déchetterie à mi-chemin entre Allasac et Donzenac.

### ☞ Une zone en pleine expansion : la ZA de l'Escudier

Cette zone a saisi l'opportunité de la construction de l'A20 pour s'implanter sur le plateau. Il s'agit aujourd'hui du plus grand pôle d'activités industrielles et artisanales et le premier pôle d'emplois de la commune.

La zone a bénéficié des besoins de délocalisation de plusieurs entreprises brivistes afin de se mettre aux normes et de bénéficier d'un accès facilité sur les grands axes régionaux.

Elle accueille aujourd'hui une dizaine d'entreprises et est presque entièrement remplie.

Une extension de la zone a permis récemment l'agrandissement d'une entreprise sur place.

On observe aussi des implantations anciennes d'activités artisanales et industrielles réparties sur l'ensemble du territoire, notamment :

- l'une au pied du bourg, au sud-est, sur la route de Travassac, au lieu-dit Le Clou, est une entreprise de transports frigorifiques,

- l'autre à côté de l'ancienne gare, à l'ouest du territoire communal est une entreprise multiservices de travaux sur bâtiments, d'entretiens de jardins et fabrication de clôtures.

Ces implantations anciennes génèrent une circulation importante de poids lourds et de véhicules légers en raison du nombre de salariés.

Deux zones sont actuellement en projet afin de compléter ce dispositif :

#### ☞ la « future zone Ussac / Donzenac »

Le Schéma Directeur du Pays de Brive approuvé en 2000 a proposé la création d'une zone d'activités sur les communes de Donzenac et d'Ussac (environ 50 ha dont 20 ha sur Donzenac). Cette orientation a été validée par le SCOT Sud Corrèze approuvé en décembre 2012.

Localisée au sud de la commune, le long de l'autoroute, cette zone est stratégiquement située à proximité de l'échangeur d'Ussac, à courte distance de la voie de contournement Nord de Brive.

Le développement économique de Donzenac est donc très fortement lié à l'émergence de l'autoroute. Cette zone devra être raccordée au très haut débit : elle sera notamment destinée aux activités secondaires et tertiaires de type industrie, bureau et entrepôt.

#### ☞ la future zone d'activité de l'Escudier Sud

Localisée au sud de la zone de l'Escudier, de l'autre côté de l'A20, cette zone pourrait accueillir des activités liées à la présence de l'autoroute, telles que une aire de service pour les poids lourds, une entreprise de logistique, etc.

Pour finir, **le site des Ardoisières** : un nouveau projet d'exploitation est envisagé. Il conviendra de le prendre en compte dans le PLU en fonction de son état d'avancement. Dans tous les cas, il apparaît nécessaire de préserver les ressources pour l'avenir.

#### Enjeux forts :

Permettre le développement économique du territoire

Renforcer l'équilibre habitat emploi

## 7. L'agriculture : une dynamique de renouvellement

### a) Les données statistiques communales

Les données statistiques du recensement général agricole (RGA) de 2010 permettent de faire une comparaison avec le RGA de 2000 et de mettre en évidence les principales caractéristiques et évolution dans le temps de l'activité agricole.

L'agriculture de Donzenac est marquée par une importante baisse du nombre d'exploitations (de 43 à 31 exploitations, -27%) pour une surface agricole utile en régression mais moins accentuée (de 949 à 881, -7.7 %). Il en résulte une concentration de la production sur quelques exploitations. En effet, les exploitations moyennes ou grandes voient leur SAU augmenter de 642 à 677 ha tandis que leur nombre passe de 13 à 10.

Dans la même période, on assiste à une forte régression du nombre d'unités de travail agricole : - 40% passant de 62 à 35 unités. La tendance à la mécanisation de l'activité agricole se poursuit.

⇒ Cela implique le délaissement de parcelles difficiles à exploiter en raison du relief, des contraintes d'accès, du morcellement des terres et du mitage du territoire par l'urbanisation.

Selon le RGA de 2010, dans 21 exploitations sur 31, soit les 2/3, les exploitants ont plus de 50 ans.

⇒ Cela implique une cessation d'activité dans les 10 prochaines années et posent la question de la succession sur ces exploitations. 16 d'entre elles répondaient en 2010 qu'elles n'avaient pas de successeur connu, 5 seulement avaient un successeur.

La dynamique d'installation de jeunes agriculteurs sur la commune est pourtant réelle avec 8 installations entre 1997 et 2013 de source DDT. L'enquête agricole réalisée dans le cadre de l'étude du PLU (cf chapitre suivant) montre qu'il y a actuellement 3 projets d'installations : deux avec des structures existantes (GAEC des Près du Château au Buisson, Delmond Dominique et son fils au Theil) et l'installation d'une ferme pédagogique à la Feuillade.

⇒ La tendance dynamique de renouvellement des exploitations se poursuit.

La production dominante est l'élevage bovin viande, axée essentiellement sur le veau sous la mère. Les cultures céréalières sont présentes sur la commune, soit 2 à 4 % de la SAU communale (données PAC), elles sont principalement destinées à la nourriture des animaux mais aussi à la vente.

La commune figure au sein de la zone AOP « Noix du Périgord » et zone AOP « Pommes du Limousin ». Mais ces productions sont peu représentées. On les trouve surtout au nord-ouest du territoire, au nord de la Rochette dans le secteur des Mandaroux. Donzenac est également concernée par l'AOC viticole « Corrèze », ainsi que l'aire géographique des IGP « Agneau du Limousin », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Porc du Limousin », « Jambon de Bayonne », « Veau du Limousin », « Poulet du Périgord », « Chapon du Périgord » et « Poularde du Périgord ».

A noter que Donzenac constitue avec Allasac, Voutezac et Sainte-Féréole, la zone des Coteaux du Saillant-Vézère. Les premières plantations de vigne ont été faites en 2003 et chaque année de nouvelles surfaces sont plantées au sein de la zone mais cette production reste confidentielle sur le territoire de Donzenac. Elles concernent principalement le secteur du Gaucher.

**b) Il convient de rappeler que la charte de bon voisinage s'applique dans le département de la Corrèze.**

Les traitements phytosanitaires des vergers sont à l'origine de problèmes de voisinage entre résidents et pomiculteurs. En 2010, une plainte déposée par une habitante de Vigeois a même donné une dimension judiciaire à ce problème récurrent. Afin de prévenir la survenance d'autres difficultés, les services préfectoraux ont piloté une démarche concertée avec la profession agricole et les associations de protection de l'environnement en 2011 afin de dégager des pistes de solutions relevant de la régulation sanitaire des activités arboricoles d'une part et de celle de l'urbanisme d'autre part.

Une charte de bon voisinage a été mise au point entre les professionnels, la Chambre d'agriculture et les services de l'Etat en Corrèze. Elle comporte des dispositions concernant les traitements phytosanitaires et l'implantation des vergers. Il est notamment demandé que les exploitants contrôlent la vitesse du vent au moyen d'anémomètres et de privilégier des appareils de pulvérisation moins bruyants. Elle conditionne toute implantation de nouveau verger au respect d'une distance minimale de 50 m entre la dernière rangée d'arbres et le mur de la maison d'habitation et de 5 m entre le 1er rang et la bordure des voies ouvertes au public.

Dans les cas de replantation d'un verger existant, elle prescrit une distance de 20 m mesurée entre la dernière rangée d'arbres et le mur de la maison d'habitation et recommande une haie entretenue ou un filet brise-vent de la hauteur de la culture.

Dans les communes qui élaborent ou révisent leurs documents d'urbanisme, les maires sont priés de vérifier les zones de cohabitation arboriculture et zone urbanisée, afin de prévoir des zones tampons entre les vergers et les maisons d'habitation et, en cas d'impossibilité, de prescrire a minima une distance de 50 mètres entre la dernière rangée d'arbres fruitiers et le mur de la maison d'habitation à construire.

Ces dispositions élaborées et mises en place pour la pomiculture ont vocation à être étendues à l'ensemble de l'arboriculture.

Au niveau de l'AOP « Pommes du Limousin », une Charte signée le 20 mars 2017, engageant les pomiculteurs dans une démarche d'amélioration de leur pratique est mise en œuvre sur le territoire de Donzenac notamment. Les prescriptions sont de nature à anticiper tout conflit et problème sanitaire qui pourrait survenir notamment dans le traitement des vergers. Elles sont les suivantes :

- ⇒ Dans le cas de la présence d'une parcelle bâtie (occupée par une maison d'habitation, une habitation étant définie par le paiement d'une taxe d'habitation) située à moins de 50 m des arbres, le producteur s'engage à mettre en place un dispositif anti-dérive efficace consistant dans :
- La plantation systématique d'une haie à double-rang entretenue entre le verger et la limite de propriété de la parcelle ;
  - Sur demande du riverain, la pose d'un filet anti-dérive, dans l'attente que la haie joue son rôle de protection (hauteur suffisante). D'une hauteur correspondant aux traitements (3 à 4 m), il a vocation à être situé entre la haie et le verger.

À défaut de plantation d'une haie et le cas échéant d'un filet, ou d'un accord explicite écrit entre les parties, le producteur respectera une distance minimale de 50 m sans traitements, distance mesurée à partir de la limite de la parcelle de la maison d'habitation.

À noter que si un accord explicite (écrit) intervient entre un riverain et le producteur, les règles de cet accord prévalent sur la présente charte, notamment lorsque la maison d'habitation est située à plus de 50 m de la limite de propriété.



⇒ Les élus et les services administratifs compétents en matière d'urbanisme s'engagent à une vigilance particulière dans la prise en compte du contexte pomicole dans les projets d'urbanisme par les actions suivantes :

- Éviter toute aggravation du mitage de l'espace rural par l'application stricte de la règle de constructibilité limitée instituée par l'article L 111-3 du code de l'urbanisme (interdiction des constructions en dehors des parties urbanisées de la commune) ;
- Veiller à prendre en compte dans les documents d'urbanisme les besoins liés au maintien et au développement de l'activité agricole et arboricole en leur réservant des espaces ;
- Mettre en place des zones tampons non constructibles (recul de 50 mètres minimum) entre vergers et zones constructibles pour l'habitat dans les documents d'urbanisme ;
- Maîtriser les extensions urbaines et favoriser la compacité des formes urbaines dans le cadre des projets de documents d'urbanisme.

En cas de construction d'une nouvelle maison d'habitation, dans une parcelle dont une partie au moins est située à moins de 50 m d'un verger, la signature d'un contrat local individuel de management environnemental, avant le dépôt du permis de construire, sera proposée. Ce contrat précisera le positionnement de la maison par rapport au verger, les dispositifs anti-dérive prévus, leur prise en charge et leur entretien, et fera référence aux préconisations de la présente charte. Le maire s'engage à inciter à la signature d'un tel document lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme.

### **c) L'enquête agricole dans le cadre du PLU de Donzenac**

Méthodologie : Un questionnaire a été adressé aux exploitants ayant un siège dans la commune. Il permet de recueillir les informations relatives à la structure des exploitations, aux productions et à leurs contraintes. Il permet aussi de connaître les projets, les perspectives d'évolution, les possibilités de reconversion de ces exploitations. C'est un moyen de faire de la concertation sur le PLU : en informant les agriculteurs du contenu juridique d'un classement en zone A et en recueillant leur avis sur les difficultés rencontrées dans l'exercice de leur activité.

Une réunion a été organisée le 24 Mars 2015 afin de recueillir les questionnaires et d'échanger avec les agriculteurs.

20 exploitations ont été contactées dont le poney club du Mas.

Mis à part une personne qui s'est dit non concerné et n'a fourni aucune donnée, 14 exploitants ont répondu après relance du questionnaire, soit un taux de réponse assez satisfaisant de 70 %.

6 exploitants agricoles, un élu agriculteur et le représentant élu de la chambre d'agriculture ont participé à la réunion organisée le 4 Mars 2015.

Les exploitations qui ont répondu sont assez représentatives de l'activité agricole à Donzenac.

#### Les résultats des 14 questionnaires reçus sur 20 :

➤ Les exploitations qui ont répondu au questionnaire couvrent 555 ha sur le territoire communal et ont une SAU globale de 960 ha. Ces 555 ha représentent 23 % du territoire communal (2412 ha) et 64 % de la SAU communale estimée à 862 ha dans le RGA de 2010.

Le mode d'exploitation utilise surtout des terres en fermage ou par des accords verbaux. Seulement 296 ha en propriété sur la commune et 352 ha en propriété sur l'ensemble de la SAU (à noter qu'une exploitation n'a pas donné d'information sur ce sujet).

La SAU moyenne s'établit à 74 ha.

1/3 des exploitations sont de petites exploitations (< 30ha).

4 exploitations de plus de 100 ha : Delmond Dominique (projet de GAEC avec l'installation de son fils), GAEC MIGOT, GAEC des Prés du Château, SCEA de la Vallée du Maumont.

➤ Des exploitations bien structurées avec 4 GAEC dont 3 ont leur siège sur la commune et le dernier va bientôt le déplacer sur la commune.

➤ Une activité pérenne :

- moyenne d'âge : 44 ans

- 6 exploitants ont 55 ans et plus, ce qui pose la question de la succession. Dans un cas (GAEC Migot), la continuité est assurée par le fils déjà installé, faisant partie du GAEC. Dans les autres cas, chez Bouillaguet à la Pause), chez Chastanet et chez Delmond Marie-Christine à la Rochette, la succession n'est pas connue. Au Buisson, Mme Madrias est déjà en retraite et annonce son souhait de vendre d'ici 2 ans ; la majeure partie des terres sont déjà reprises par le GAEC des Prés du Château.M ; Delmond Bernard exprime son souhait de s'arrêter dans les années à venir sans avoir de successeur connu.

- Mais 4 exploitants ont moins de 40 ans. Cela concerne 3 exploitations : GAEC Bellet à Espeyrut, GAEC Migot à la Gorce et Claire Thomas à la Feuillade.

- Une activité dynamique avec 3 installations : le fils de M. Delmond au Theil, Mme Thomas à la Feuillade et M. Corcoral (GAEC des Prés du Château) qui déplace son siège d'Ussac au Buisson.

*Enjeu sur l'activité agricole : la préservation des terres agricoles,  
Des enjeux contradictoires : la préservation des sièges agricoles en cas de pérennité et en cas de reprise,  
sinon la reconversion des bâtiments d'exploitation en cas de cessation d'activités.*

Une activité principalement axée sur l'élevage :

- toutes les exploitations font de l'élevage : bovins viande, veaux de boucherie, volailles, ovins, élevage de chevaux et de poneys, divers (vaches laitières, lapins, ruches...),



Le PLU devra prendre en compte les périmètres d'éloignement autour des bâtiments agricoles des exploitations faisant de l'élevage afin d'éviter des conflits de voisinage et de préserver des possibilités d'évolution des exploitations.

- peu d'exploitants font de l'arboriculture : pommiers, noyers.



Les pommiers sont surtout présents au nord-ouest du territoire, sur les plateaux. Le PLU devra prendre en compte la charte de bon voisinage. Mais les enjeux sont faibles car ils sont plantés dans un secteur non habité.

Dans les réponses au questionnaire, la vigne apparaît sur une seule exploitation et sur une faible superficie. Toutefois, c'est une petite production présente sur le territoire sur le secteur du Buisson qui a une valeur ajoutée si on se réfère à l'IGP des Vins de la Corrèze qui se développe sur le secteur d'Allasac.



Ci-contre, une petite parcelle de vigne sur le plateau du Bouchailloux au nord du bourg. Destinée à une consommation personnelle, elle n'apparaît pas dans le questionnaire agricole réalisé dans le PLU. Elle a plutôt une valeur paysagère qu'une valeur agricole.

➤ le cheptel est important : 892 bovins viande, 120 veaux de boucherie, 30 ovins, 8831 poulets, 50 chevaux et poneys  
Des élevages plutôt sur aire paillée et en partie sur lisier.

Mais seulement 2 ICPE<sup>6</sup> soumises à déclaration (M. Laroze à Embrugeat et M. Clauzade à Enchaumont) et 3 plans d'épandage pour du fumier.

*La prise en compte des périmètres d'éloignement autour des pommiers, des bâtiments d'élevage et en particulier autour des ICPE, ainsi que la prise en compte des plans d'épandage dans l'élaboration du PLU est un enjeu important dans la planification de la commune.*

➤ Les surfaces indiquées dans le questionnaire concernant les productions végétales ne sont pas exploitables car elles sont données par rapport à la SAU des exploitations et non par rapport à la SAU exploitée dans la commune.  
Elles montrent néanmoins la diversité de la production et l'importance des surfaces de prairie en rapport avec la production d'élevage.

| prairie naturelle | prairie artificielle | céréales | maïs ensilage | maïs grain | maraichage | vigne | verger |
|-------------------|----------------------|----------|---------------|------------|------------|-------|--------|
| 339               | 155                  | 52       | 26            | 13.3       | 0.02       | 0.2   | 8      |

➤ Des aménagements réalisés mais qui transparaissent peu au travers de l'enquête communale : seulement 4 exploitations déclarant avoir des terres irriguées sur une superficie de 20 ha (pour 3 expl) et 2 exploitations déclarant avoir des terres drainées (10 ha pour 1 expl) (sans que soit précisé si ces terres sont sur le territoire communal ou non).

➤ Des projets nombreux qui montrent une activité agricole dynamique :

- 3 installations : le fils de Dominique Delmond au Theil, en GAEC avec son père d'ici 2016, Mme Claire Thomas à la Feuillade et le déplacement du siège du GAEC des Prés du Château au Buisson.
- projets de constructions : bâtiments d'élevage (GAEC des Prés du château, Claire Thomas, SCEA Vallée du Maumont sur deux sites, M. Clauzade, GAEC des Coteaux de la Rochette)
- projets de réutilisation de bâtiments existants : veaux de boucherie à Mazières,
- autres projets de réutilisation de bâtiments existants à prendre en compte même s'ils ne sont pas destinés à l'activité agricole : réutilisation d'un ancien moulin à la Feuillade et vente pour transformation en logements d'un ancien bâtiment agricole
- Projets de défrichements : entre Enchaumont et Travassac, les Mandaroux, Sial bas.
- projets de plantations : pommiers à Pierrefiche, noyers

<sup>6</sup> ICPE = Installation classée pour la protection de l'environnement



➤ Une activité agro-touristique finalement peu développée :

- une activité équestre

Mais des projets :

- ferme pédagogique à la Feuillade en cours de développement

- chambres d'hôtes et vente de produits fermiers à Embrugeat.

*Des activités à prendre en compte dans la planification car elles ne sont pas nécessaires à l'activité agricole mais seulement liées.*

➤ Les contraintes :

|                                                                     |                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| liées au morcellement du parcellaire d'exploitation                 | 8                                                                                                                          |
| liées à l'enclavement de parcelles ou à l'absence de chemin rural   | 4                                                                                                                          |
| de déplacement des troupeaux ou de circulation des engins agricoles | 7                                                                                                                          |
| liées à une protection environnementale ou paysagère                | 3                                                                                                                          |
| de voisinage avec une autre activité                                | 3                                                                                                                          |
| autre contrainte                                                    | - habitat trop dispersé, proximité de voisinage<br>- le classement en zone N empêche la réalisation de bâtiments agricoles |

#### **d) Des aménagements réalisés : peu nombreux mais pérennes**

On note l'existence de réseaux individuels d'irrigation et de drainage.

- Existence de réseaux individuels de drainage sur 3 exploitations – source ASAFAC

| NOM - Prénom                   | Lieu-dit      |
|--------------------------------|---------------|
| GAEC du Buisson GENOIS MADRIAS | Le Buisson    |
| DEYZAC Yvette                  | Aux Mandaroux |
| GAEC Vallée du Maumont LAROZE  | Embrugeat     |

- Existence de réseaux individuels d'irrigation sur 3 exploitations – source ASAFAC

| NOM - Prénom                        | Lieu-dit    |
|-------------------------------------|-------------|
| FAUCON Michel                       | Champagnac  |
| CONSTANTY Patrick                   | Rond        |
| GAEC Coteaux de la Rochette -MATHOU | La Rochette |

Existence d'une servitude attachée à un réseau collectif d'irrigation ; ASA de la Vallée du Maumont sur une partie de la commune de Donzenac.

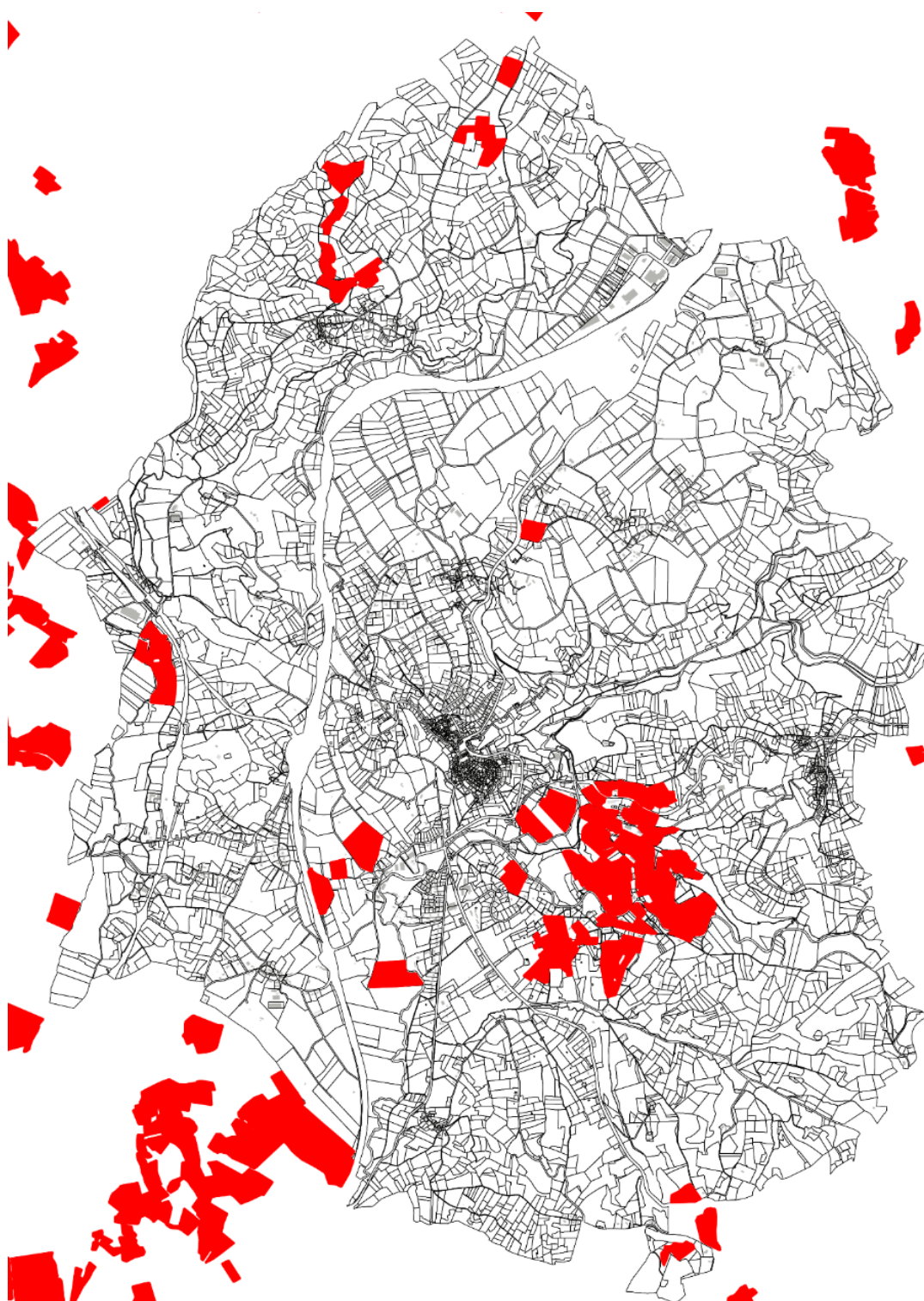
**Enjeu :** Il conviendra de vérifier que les secteurs à urbaniser ne remettent pas en cause les investissements réalisés sur ces terres agricoles.

e) **Des plans d'épandage à prendre en compte**

Trois plans d'épandage sont connus des services de la Chambre d'agriculture en 2016 :

- LAROZE Thierry dont le siège est sur Donzenac,
- BLANCHER Jean-Marie dont le siège est à Ussac,
- BOUISSOU Jean-Francois

**Localisation des parcelles faisant l'objet d'un plan d'épandage** (source : Chambre d'Agriculture)



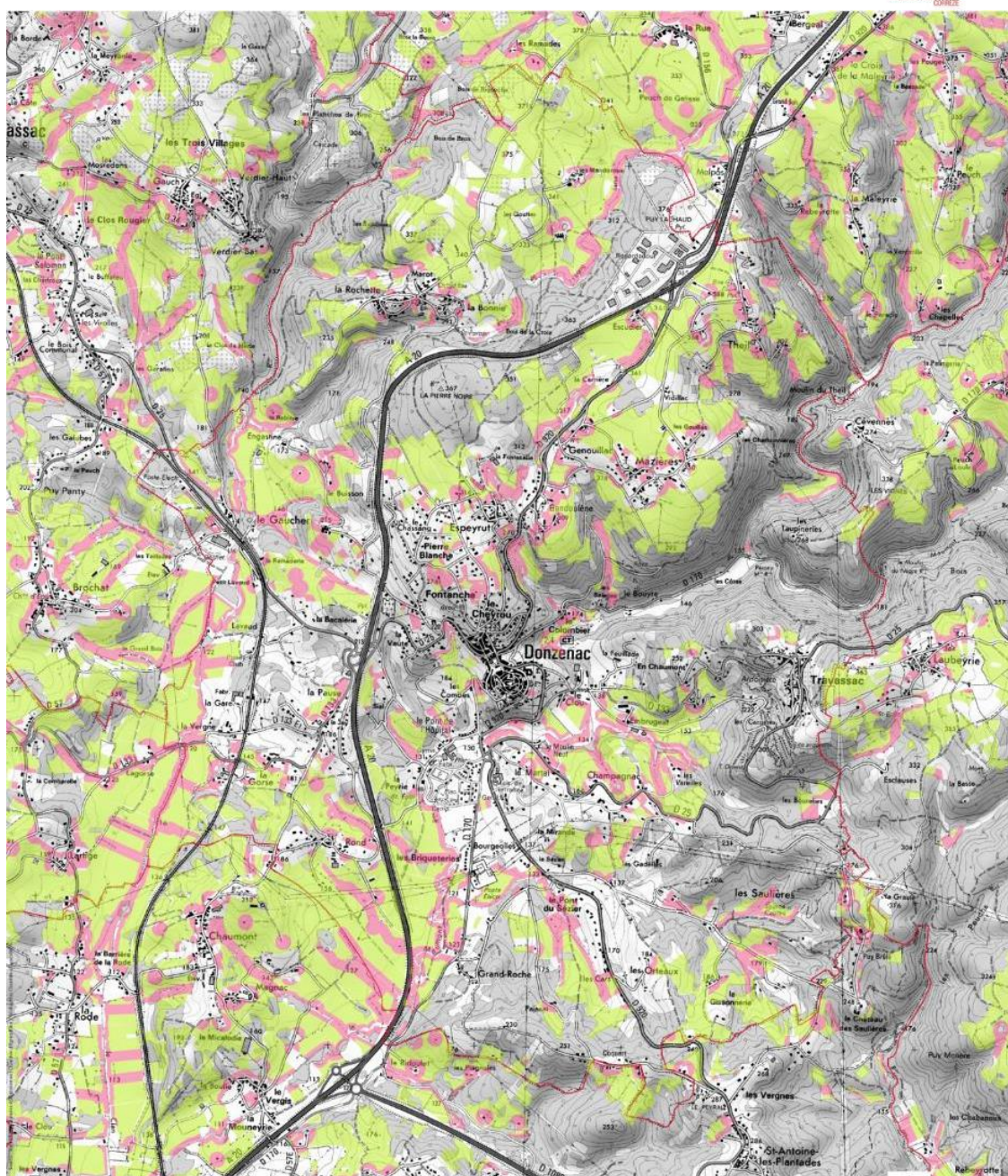


#### f) Mais plus encore un potentiel épandable

La Chambre d'Agriculture a réalisé une cartographie des surfaces agricoles potentiellement épandables sur le territoire de Donzenac.

Le potentiel épandable s'élève à 1045 ha sur l'ensemble du territoire. Mais seulement 671 ha sont aptes à l'épandage. Une partie des surfaces ne sont pas aptes car elles sont situées à proximité de cours d'eau ou d'habitation occupées par des tiers ou bien situées sur des pentes trop fortes ; leur surface s'élève à 375 ha.

#### **DONZENAC - Surfaces agricoles potetiellements épandables**



**Simulation de plan d'épandage (effluent fumier) Contours d'EPCI**  
 Surfaces Aptes à l'épandage  
 Surfaces Inaptes à l'épandage  
 Contours communaux



0 1000

## ***D. Bilan de la consommation d'espaces et perspectives d'évolution***

### **1. Le bilan du PLU approuvé en 2005**

Les objectifs du PLU approuvé en octobre 2005 mis en perspective avec l'évolution démographique et le parc de logements de Donzenac en 2014 sont atteints, voire même légèrement dépassés.

Rappels objectifs PLU 2005 : + 150 logements pour l'accueil de 150 ménages (environ 325-350 hab supplémentaires)

|                         | 2004 | 2014 |
|-------------------------|------|------|
| Population              | 2300 | 2620 |
| Nbre d'habitants suppl  |      | 320  |
| Nbre de logements suppl |      | 188  |
| Parc de logements       | 1174 | 1362 |
| Résidences principales  | 967  | 1126 |

|                    |      |      |
|--------------------|------|------|
| taille des ménages | 2.38 | 2.33 |
|--------------------|------|------|

Les chiffres du recensement de 2015 effectué par l'INSEE donnent les résultats suivants :

| Population municipale | Population comptée à part | Population totale |
|-----------------------|---------------------------|-------------------|
| 2638                  | 65                        | 2703              |

| Résidences principales | résidences secondaires | logements vacants | Total des logements |
|------------------------|------------------------|-------------------|---------------------|
| 1110                   | 123                    | 120               | 1353                |

Ils confirment que les objectifs du PLU de 2005 ont été atteints.

### **2. Le bilan de la consommation d'espaces**

#### **a) Les données régionales à titre de comparaison**

**A l'échelle régionale** : Un développement de l'urbanisation très consommateur d'espace.

La région Limousin est une région faiblement urbanisée mais dont la consommation d'espace rapportée au nombre d'habitants est très importante.

Surface moyenne des parcelles par construction neuve

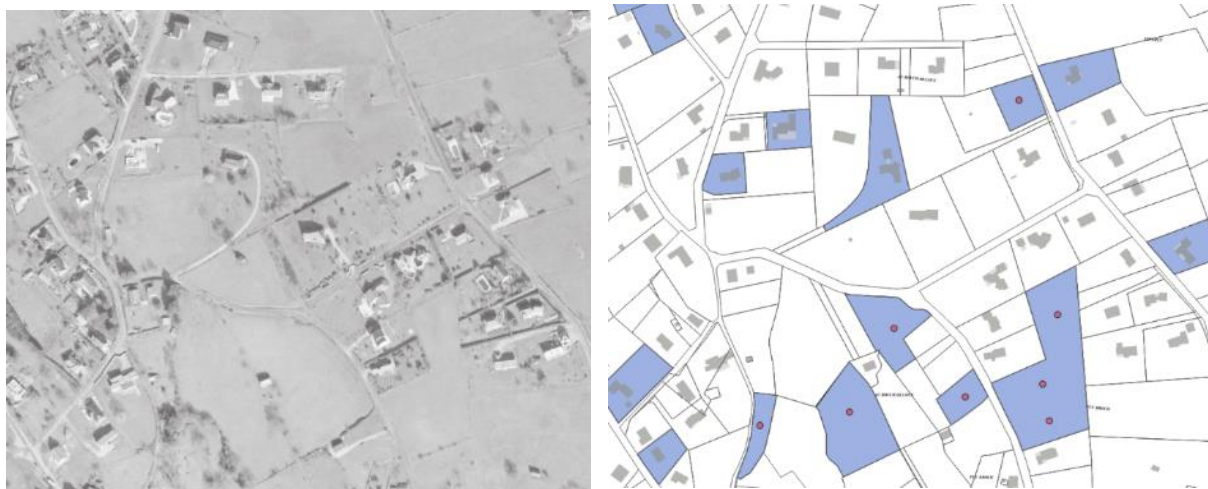
|          | De 1999 à 2007      | De 2008 à 2010        |
|----------|---------------------|-----------------------|
| Limousin | 1764 m <sup>2</sup> | 1721,4 m <sup>2</sup> |



**b) Les données locales : Consommation d'espaces pour l'urbanisation à vocation d'habitation**

**Méthode de calcul :**

Comparaison de la photographie aérienne de 2007 au fond cadastral le plus récent, complété par des visites de terrain et les permis de construire accordés.



**Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des onze années précédant l'approbation du PLU de Donzenac**

Si on examine la superficie consommée pour la construction d'habitations entre 2007 et 2017 à Donzenac, on obtient les résultats suivants :

| Surface en ha | Nbre de logts | Densité moyenne                                         | Consommation annuelle |
|---------------|---------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|
| 26,7 ha       | 154           | 1724 m <sup>2</sup> /logement,<br>soit 5,8 logements/ha | 2.4 ha                |

Source : estimation BE Dejante – Janvier 2018

A noter que ces résultats sont inférieurs à la moyenne régionale mais demeurent relativement importants.

**Enjeu fort** : réduction de la consommation d'espaces



ci-contre, le plateau du Bouchailloux, une illustration de la consommation d'espaces par des opérations et des constructions à vocation résidentielle à Donzenac.

#### a) Les données locales : Consommation d'espaces pour l'urbanisation à vocation d'activités

##### **Méthode de calcul :**

Comparaison de la photographie aérienne de 2007 au fond cadastral le plus récent, complété par des visites de terrain.

La zone de l'Escudier n'est pas comptabilisée car elle était déjà aménagée en 2007. Donc ce n'était plus de l'espace agricole.

Sont exclues du calcul également les bâtiments agricoles et les surfaces qui étaient déjà urbanisées comme les tennis.

⇒ Restent donc 1 à 2 activités à l'Ouest, les ardoisières, le supermarché et la maison de retraite.

##### **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLU de Donzenac**

Si on examine la superficie consommée pour la construction de bâtiments d'activités entre 2007 et 2017 à Donzenac, on obtient les résultats suivants : **4 ha.**

#### b) Les données locales : Autres consommations d'espaces

Si on compare la dernière couverture aérienne disponible sur Google Maps que l'on peut dater de 2016 à partir des constructions existantes à des photos aériennes de l'année 2007, on observe que **2.5 ha d'espaces naturels** ont été consommés en terres agricoles alors qu'aucun espace agricole n'a été transformé en espaces naturels (enfrichement, enboisement).

**Bilan positif pour les espaces agricoles : + 2.5 ha.**

**Bilan négatif pour les espaces naturels : - 2.5 ha.**

### **3. Perspectives démographiques et besoins en logements**

Les perspectives d'évolution s'appuient sur les objectifs du PLH (Programme Local de l'Habitat), définissant une production de logements annuelle :

- Une production de 20 logements par an ;

Soit 200 logements sur une échelle de 10 ans.

En prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages, qui s'observe à chaque recensement INSEE depuis 1975, on estime que le nombre moyen de personnes par ménage sera de 2,2 personnes par ménage d'ici 10 ans.

En anticipant la baisse du nombre moyen de personnes par logement (à raison de 2,2 personnes/logement), le projet municipal de Donzenac permettrait d'accueillir 300 nouveaux habitants dans les dix prochaines années. Il s'agit ainsi de pérenniser la croissance démographique.

Ainsi :

- 136 logements permettraient l'accueil des 300 nouveaux habitants ;
- 64 logements permettraient le maintien de la population en place en anticipant le phénomène de desserrement des ménages.

Ainsi, la population communale pourrait atteindre la barre des 3000 habitants.

La commune présente de nombreux atouts :

- sa position au cœur de nœuds autoroutiers,
- son environnement exceptionnel,
- de nombreux équipements, commerces et services. Des aménagements ont été réalisés pour favoriser l'accessibilité aux commerces et services présents dans le centre-bourg, avec l'aménagement de surfaces de parkings suffisantes (300 places de stationnement estimées).

Toutefois, les élus sont conscients qu'avec l'implantation du supermarché au Pont de l'Hôpital, à côté des équipements sportifs, de la gendarmerie et de l'EHPAD, la centralité du bourg est en train de se déplacer dans la plaine. C'est un des enjeux de la révision du PLU.

#### **Estimation des besoins en logements :**

Estimation du parc de résidences principales d'ici 10 ans : **+ 200 logements**

Au vu du taux de logements vacants élevé (8,7% du parc en 2014, soit 118 logements), l'objectif est de **permettre la remise sur le marché de 20% soit 25 logements environ.**

Ainsi, sur les 200 logements prescrits par le PLH, **il s'agirait d'en produire 175 sur « foncier nu » et 25 en remise sur le marché.**

Pour 175 logements, avec une densité de 9,5 logements par hectare (densité PLH), 18,4 hectares sont nécessaires.

Néanmoins, la rétention foncière n'est pas prise en compte dans le calcul de la surface à mobiliser. La rétention foncière peut se définir comme la non-utilisation des droits à construire par des propriétaires de terrains à bâtir. En intégrant un coefficient de rétention foncière, on augmentera la surface à urbaniser de façon à prendre en compte les situations de blocage. Un taux de 1,2 paraît justifier sur Donzenac, puisque sa position, à la fois proche du bassin d'emploi de Brive et du monde rural, peut entraîner une rétention liée au cadre de vie (ex : volonté de garder un terrain constructible non bâti pour un potager, le maintien d'un bois, d'un pré, ...).

Ainsi, en appliquant le taux de 1,2 à la surface théoriquement nécessaire pour la réalisation de 175 logements (18,4 hectares), **les besoins en foncier à mobiliser à l'échelle du PLU sont de 22 hectares environ.**

Rappel des données de cadrage du SCOT Sud Corrèze et du PLH de l'Agglomération du Bassin de Brive : L'objectif de densité attendu pour une commune produisant 20 logements par an comme Donzenac est de 9 à 10 logts à l'hectare en moyenne. Une moyenne doit être établie entre le bourg et le reste du territoire.

## V. ANNEXES DU DIAGNOSTIC

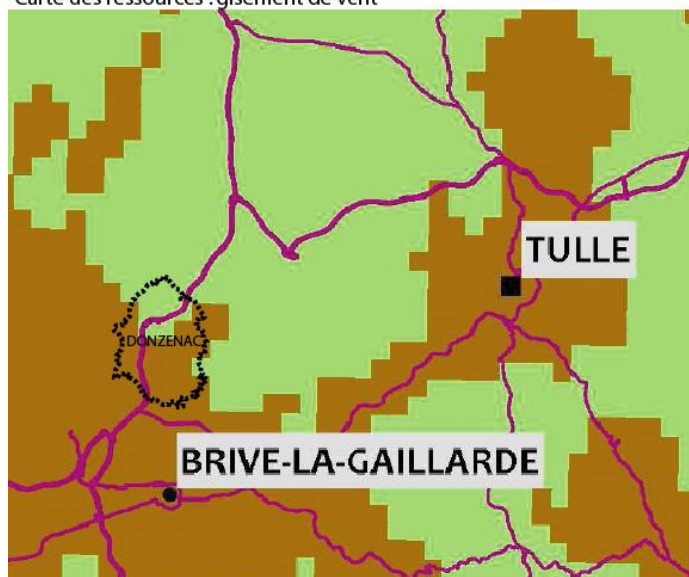
---

Liste des annexes :

- Extraits du schéma éolien
- Indicateurs de pression sur les cours d'eau
- Carte des cours d'eau classés et cours d'eau réservés
- Règlementation des boisements
- Extraits du Schéma de Cohérence Ecologique du Limousin
- Sentiers de randonnée
- Extrait du plan de prévention du risque naturel d'inondation du bassin de la Vézère approuvé par arrêté préfectoral le 29 août 2002
- Fiche UHR de la Vézère
- Carte de localisation des zones humides recensées par EPIDOR
- Plan du parc de stationnement du centre bourg



Carte des ressources : gisement de vent



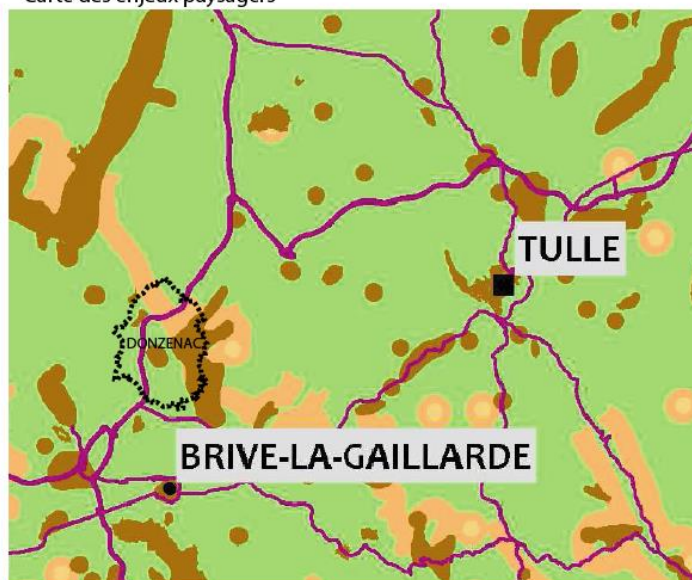
Carte des contraintes de sécurité publique



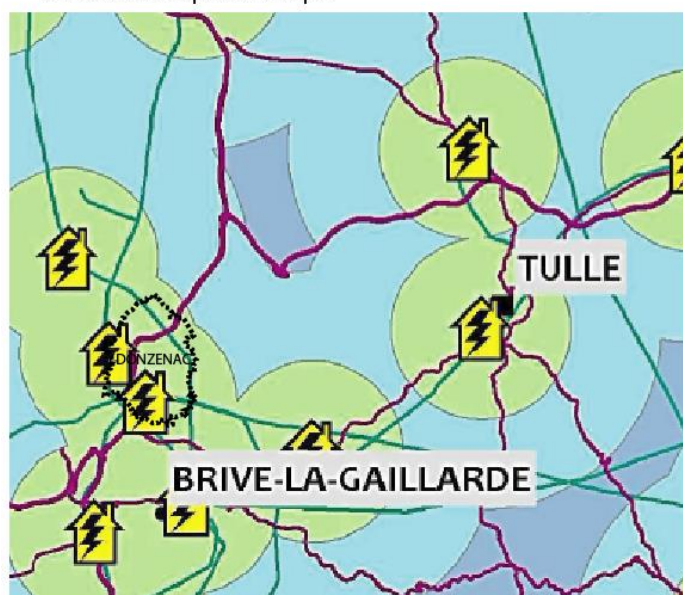
Carte des enjeux de biodiversité



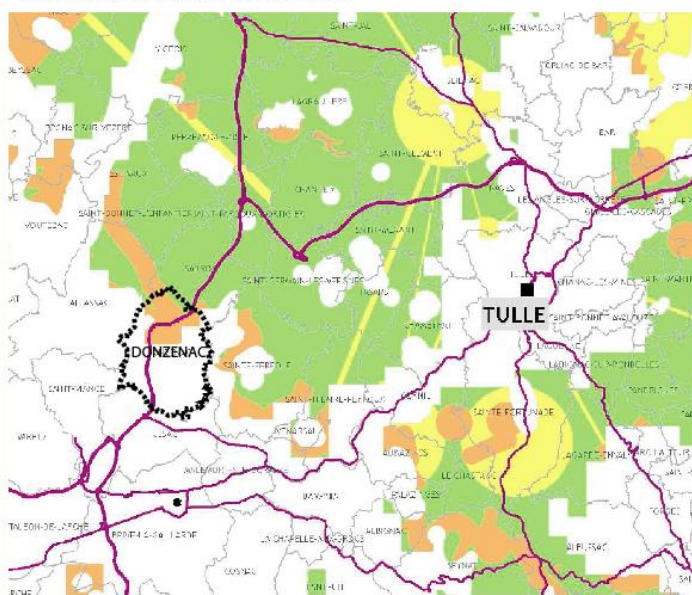
Carte des enjeux paysagers



Réseau de transport électrique



SYNTHÈSE DES ZONES FAVORABLES

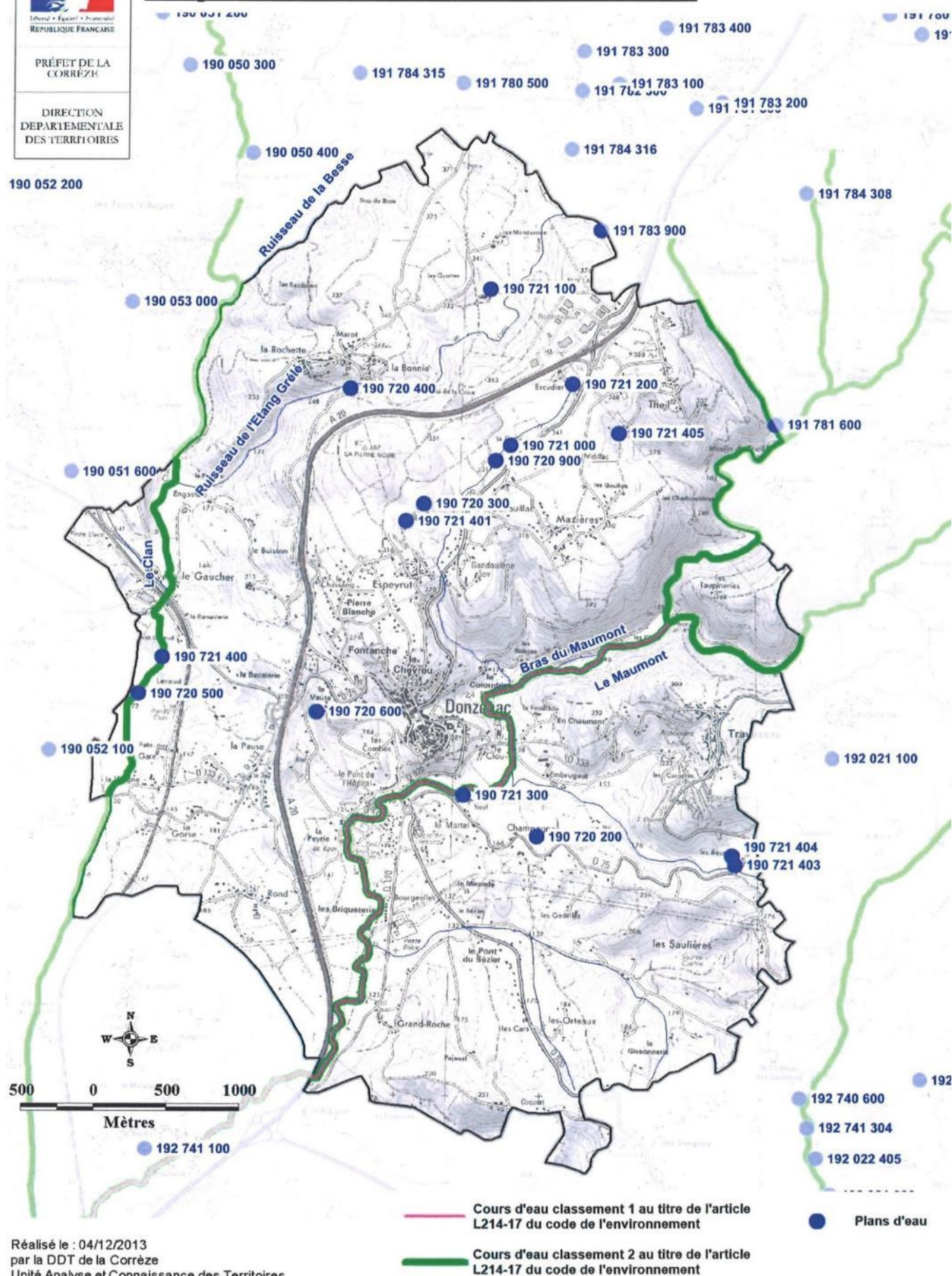


**Indicateurs de pression sur les cours d'eau selon l'état des lieux réalisé en 2013 pour le futur SDAGE 2016-2021**

|                                                                                | Le Clan           | Le Maumont Blanc  | Le ruisseau de l'étang de Larue ou ruisseau de l'Etang Grélé | Le Maumont noir   |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Pression ponctuelle :</b>                                                   |                   |                   |                                                              |                   |
| Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :                     | significative     | non significative | significative                                                | non significative |
| Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :                        | non significative | non significative | non significative                                            | non significative |
| Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) : | pas de pression   | pas de pression   | pas de pression                                              | pas de pression   |
| Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :     | inconnue          | inconnue          | inconnue                                                     | inconnue          |
| Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :          | non significative | pas de pression   | pas de pression                                              | pas de pression   |
| Pression liée aux sites industriels abandonnés :                               | inconnue          | inconnue          | inconnue                                                     | inconnue          |
| <b>Pression diffuse :</b>                                                      |                   |                   |                                                              |                   |
| Pression de l'azote diffus d'origine agricole :                                | significative     | non significative | non significative                                            | non significative |
| Pression par les pesticides :                                                  | non significative | non significative | non significative                                            | non significative |
| <b>Prélèvements d'eau :</b>                                                    |                   |                   |                                                              |                   |
| Pression de prélèvements AEP :                                                 | non significative | non significative | non significative                                            | pas de pression   |
| Pression de prélèvement industriels :                                          | pas de pression   | pas de pression   | pas de pression                                              | pas de pression   |
| Pression de prélèvement irrigation :                                           | non significative | pas de pression   | pas de pression                                              | pas de pression   |
| <b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b>        |                   |                   |                                                              |                   |
| Altération de la continuité :                                                  | modérée           | modérée           | minime                                                       | modérée           |
| Altération de l'hydrologie :                                                   | modérée           | minime            | minime                                                       | modérée           |
| Altération de la morphologie :                                                 | modérée           | modérée           | minime                                                       | élevée            |



## Etangs, cours d'eau classés, cours d'eau réservés

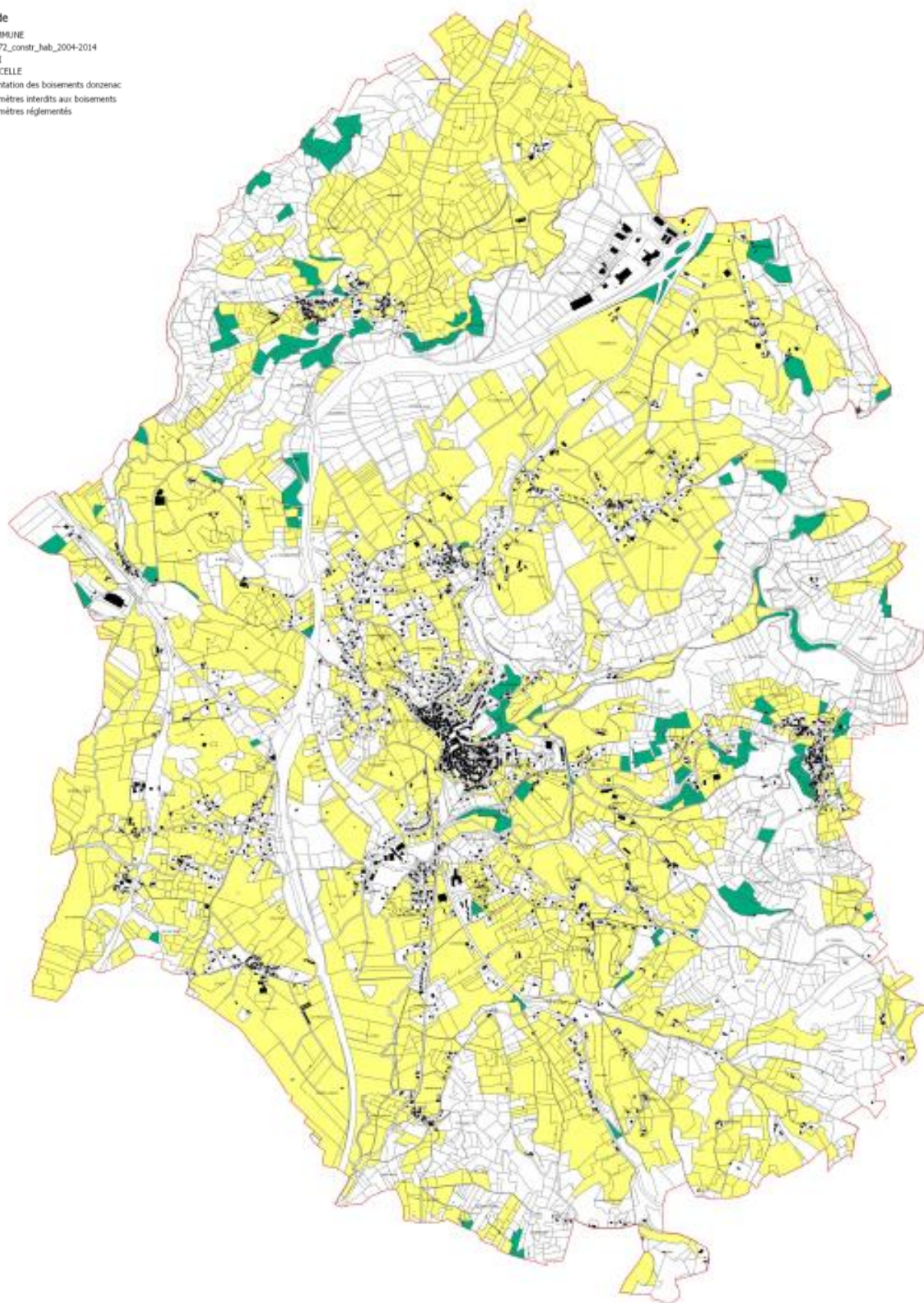


Réalisé le : 04/12/2013  
 par la DDT de la Corrèze  
 Unité Analyse et Connaissance des Territoires  
 Copyright IGN  
 Sources : DDT19, Agence Adour Garonne



Légende

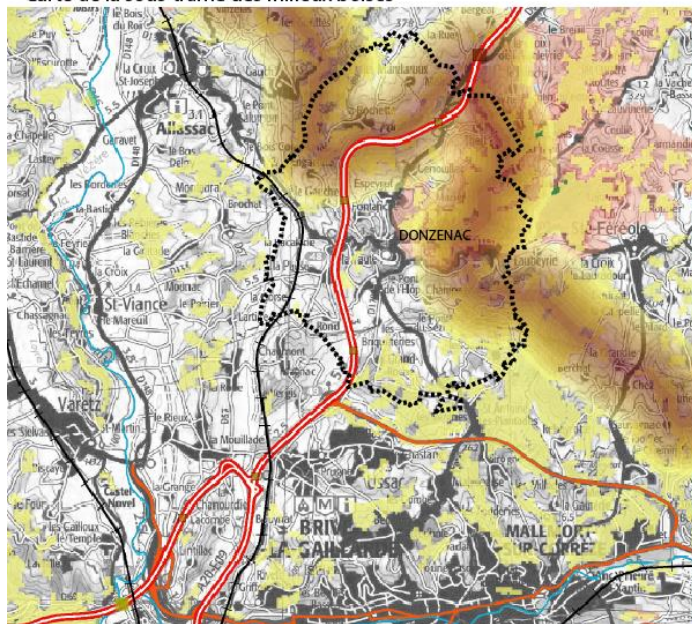
- ▬ COMMUNE
- 19072\_constr\_hab\_2004-2014
- BATI
- ▬ PARCELLE
- Reglementation des boisements donzenac
- Périmètres interdits aux boisements
- Périmètres réglementés



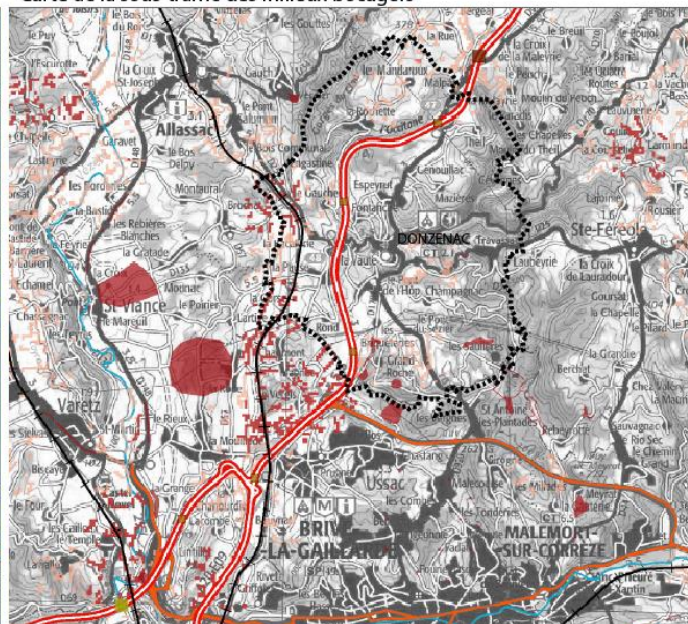
0 500 1000



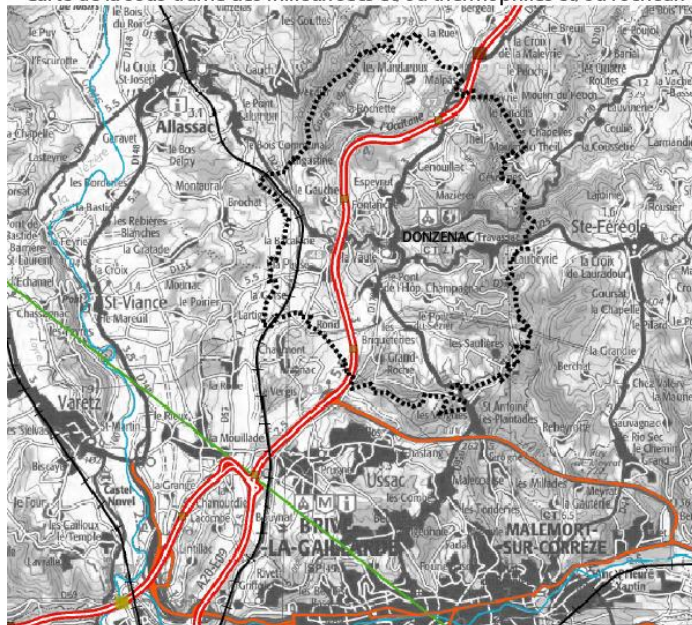
Carte de la sous-trame des milieux boisés



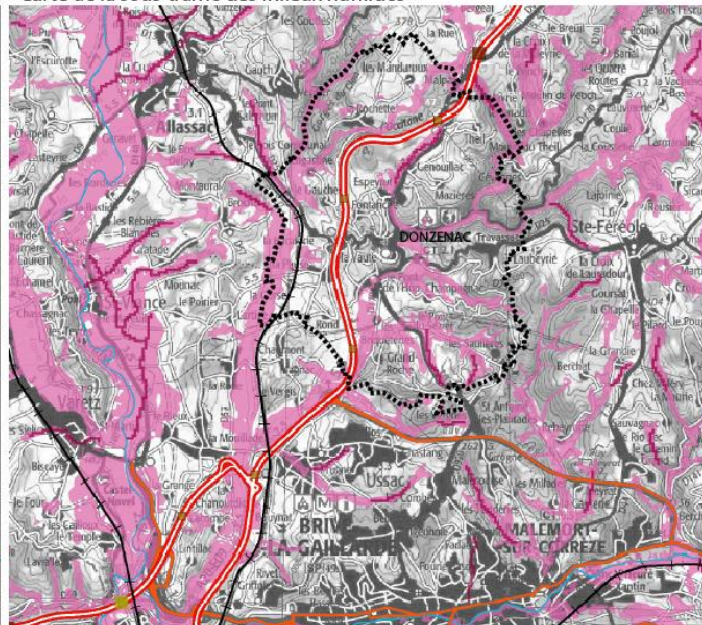
Carte de la sous-trame des milieux bocagers



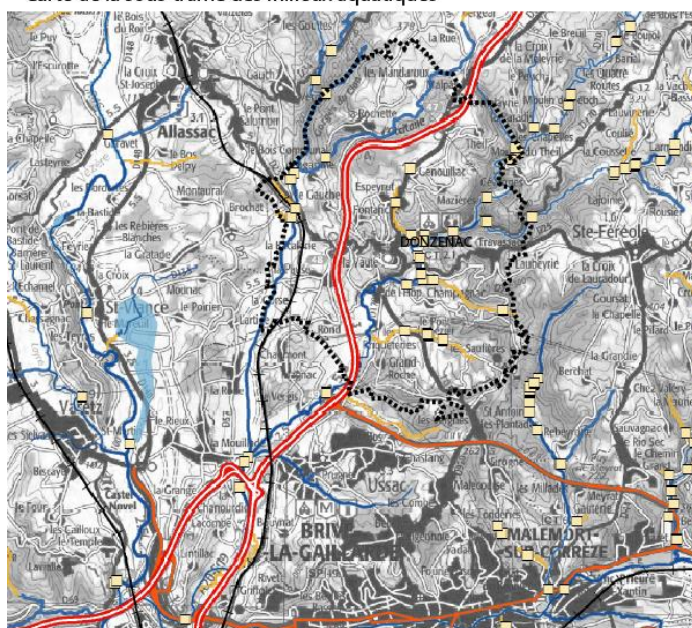
Carte de la sous-trame des milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux



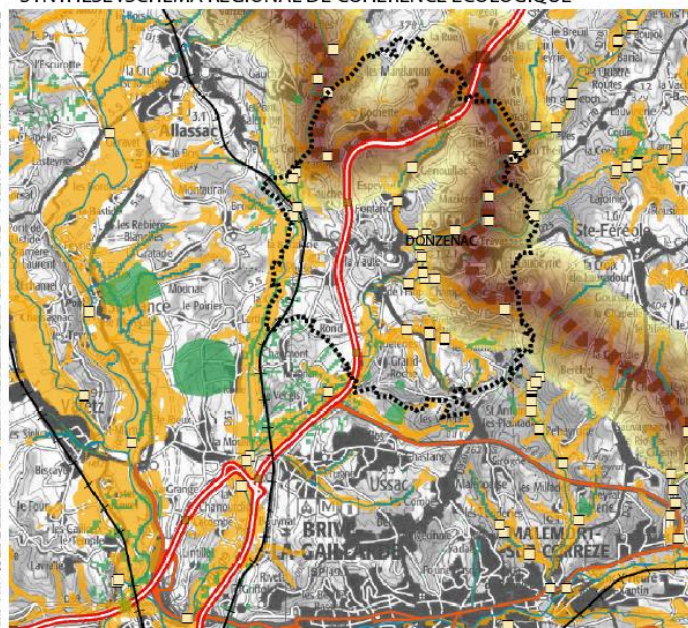
Carte de la sous-trame des milieux humides



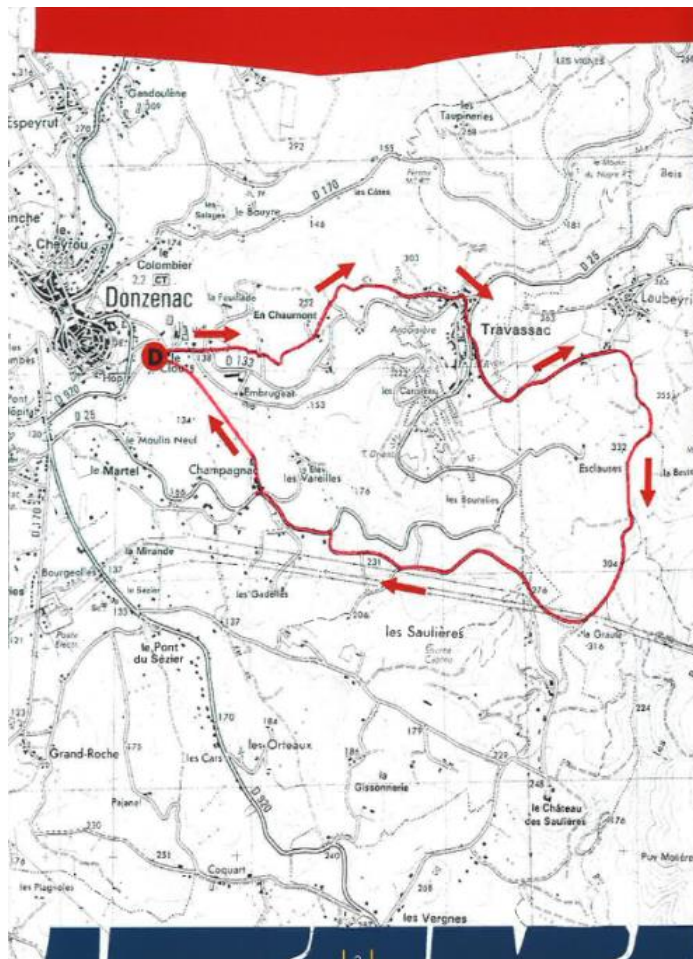
Carte de la sous-trame des milieux aquatiques



SYNTHESE : SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE







3H30 | 10,5 km



Pont du Clou  
Donzenac

| NIVEAU         |           |
|----------------|-----------|
| 363 M<br>138 M |           |
|                | Facile    |
|                | Moyen     |
|                | Difficile |

## Circuit des saulières

**[1]** Si vous vous trouvez *Place de la Mairie* pour rejoindre le départ du sentier, prenez la route de Brive (Ancienne N20), après la station service, à gauche vous trouverez le balisage de votre randonnée (petite route goudronnée, avec un sens interdit).

**[2]** Traversez le pont enjambant le ruisseau "Le Maumont", suivez la route sur 50 m, jusqu'au panneau de départ, puis le sentier balisé qui vous conduit à Travassac. Vous pouvez aussi faire une halte dans ce village très typique : site des anciennes ardoisières.

**[3]** Vous retrouverez votre parcours fléché à la Croix sur la petite place du village. Ici, se séparent le circuit des Saulières et celui des Deux Maumonts.

**[4]** Empruntez la "Rue des Fendeurs" puis le "Chemin de la Besse". A proximité, se trouve le monument commémoratif de la Besse. Le 15 Novembre 1943, eut lieu à cet endroit le massacre des résistants par les Allemands.

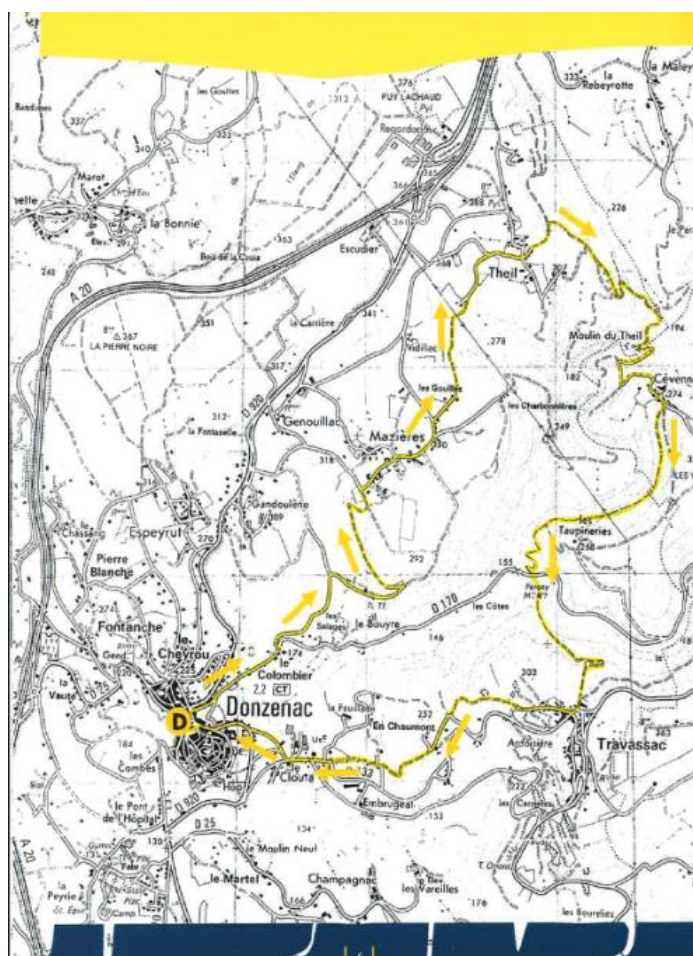
**[5]** La forêt des Saulières est la seule forêt de pins maritimes de la Corrèze qui coexiste avec les feuillus. Grande diversité de faunes (cerfs, chevreuils...), oiseaux migrateurs (grues cendrées et oies sauvages). Le cirque des Saulières possède de nombreuses sources d'excellente qualité pour preuve la présence de tritons et de salamandres à proximité des sources.

**[6]** En sortant de la forêt, faites une petite pause pour profiter du panorama sur Donzenac et Travassac avant de descendre sur le lieu dit "Champagnac".

**[7]** Vous empruntez le "Chemin des Vareilles". Aux Vareilles était situé le 2<sup>ème</sup> vignoble de qualité après celui de la Rochette. Pour preuve, le seigneur de Sadoac y possédait son Vignoble au 1<sup>er</sup> siècle. Un itinéraire préromain passe également par les Vareilles, venant de Travassac et allant à Donzenac.

**[8]** Prenez à droite pour finir votre parcours en traversant le "Pont du Clou" où au 11<sup>ème</sup> siècle existait un petit château aujourd'hui disparu. Le Moulin du Clou était un moulin banal de la Seigneurie de Donzenac, il avait 2 meules, une pour le seigle, une pour le froment.

**[9]** Continuez tout droit et suivez le balisage qui vous ramènera sur la Place Martin Principaud,



3H00 | 10,3 km



Place  
Martin Principaud  
Donzenac

| NIVEAU         |              |
|----------------|--------------|
| 350 M<br>174 M |              |
|                | Moyen        |
|                | Difficile    |
|                | Impraticable |

## Circuit des Deux Maumonts

**[1]** Prenez la direction de St-Germain-les-Verignes puis la 1<sup>ère</sup> route sur votre gauche.

**[2]** Vous empruntez la route des Salages qui vous emmène au village de Mazières, ancienne prévôté de l'abbaye de Vigès. Par ce chemin, vous longez non seulement des prairies mais aussi un verger, une vigne ainsi que des terres agricoles.

**[3]** Profitez d'une petite pause pour y admirer un très beau point de vue sur Donzenac et sa plaine.

**[4]** Dans le village, continuez tout droit pour rejoindre le village de Theil, puis le Moulin de Theil traversé par le "Maumont Blanc" qui vous mène dans le village de Cèvennes où existait une chapelle Ste-Catherine et un prieuré de la communauté de filles, dépendante du monastère de Cubas en Périgord, il était même une paroisse au 15<sup>ème</sup> siècle.

**[5]** Continuez jusqu'à la route, vous passez au lieu dit "Les Taupineries" où la découverte d'un biface en silex taillé (=outil) atteste d'un habitat au Paléolithique.

**[6]** Ceux qui le désirent peuvent rejoindre Donzenac en prenant à droite. Sinon, traversez la route, franchissez le pont appelé "Pont des Imberbos" où viennent se rencontrer les ruisseaux "Maumont Blanc" qui prend sa source à Ste-Férelle et le "Maumont Noir" qui prend sa source à St-Germain-les-Verignes. Vous pouvez apercevoir tout en remontant le sentier, des vestiges d'anciens moulins à eau.

**[7]** Ce sentier très ombragé vous mène à Travassac. A l'époque du développement industriel des ardoisières (fin 19<sup>ème</sup>, début 20<sup>ème</sup>), le village fonctionnait en parfaite autonomie (école, notaire, médecins).

**[8]** Dirigez-vous vers la croix située sur la petite place de Travassac et suivez-le chemin qui vous ramène à Donzenac.



## Z.A. d'Escudier Donzenac

### Circuit de la Rochette



|       |        |
|-------|--------|
| 365 M | 248 M  |
|       | Facile |
|       | Facile |
|       | Moyen  |

- 1 Si vous partez de la Place de la Mairie, prenez votre véhicule en direction de Limoges par l'ancienne Nationale 20, faites 2km. Passez le 1<sup>er</sup> rond point, prenez la direction de Sadrac/Saint-Pardoux L'Ortigier. Au 2<sup>ème</sup> rond point, vous arrivez sur la Z.A. d'Escudier. Entrez dans la zone et suivez les panneaux qui vous mèneront au départ de ce sentier.
- 2 Vous vous trouvez à Escudier, il faut savoir qu'"Escudier" en latin signifie "Ecuyer". Cet endroit était le lieu d'habitation d'un des officiers du seigneur de Donzenac. Cette maison forte permettait le contrôle de la route royale qui menait de Paris à Toulouse.
- 3 Après avoir traversé les bois d'Escudier, vous arrivez sur un pont appelé "Pont Neuf". A droite, en contrebas, vous pouvez apercevoir un gué composé de 5 dalles, appelé "Gué de la Bonnie", qui à la période préromaine servait de péage sur le ruisseau. Avant la construction du Pont Neuf au 13<sup>ème</sup>. On franchissait le ruisseau par le gué, à côté restent les vestiges d'un moulin, celui de Mozac, qui appartenait à l'Abbaye de Tulle au 13<sup>ème</sup> siècle.
- 4 Passez le pont pour arriver progressivement au village de La Rochette. Des recherches ont prouvé la présence de souterrains dans le village. A proximité de la Rochette, il y avait des vignes de grande qualité que certains seigneurs et abbayes locaux avaient sélectionnées pour leurs consommations. Un terrain nommé "les chaves d'Espeyru" est situé à la Rochette. Les seigneurs y possédaient une partie de leurs vignobles d'où la présence de cabanes à vignes qui servaient au stockage des outils et au repos des vignerons.
- 5 Une fois le village de la Rochette traversé, le sentier vous mène par l'ancienne voie romaine aux moulins. Ce sont les moines de Vigeois qui ont installé ce système hydraulique. Il se compose de 3 moulins, d'une pêcherie (= étang muré) et d'un pont qui daterait du 13<sup>ème</sup> siècle. On suppose que les moines de Vigeois auraient été aidés par ceux d'Aubazine.
- 6 Remontez par le chemin qui vous ramènera dans les bois d'Escudier puis à votre point de départ.

## Rue du Foyer Donzenac

### Circuit du Plateau d'Espeyru



|       |        |
|-------|--------|
| 367 M | 220 M  |
|       | Facile |
|       | Facile |
|       | Moyen  |

- 1 Vous prenez la "Rue du Foyer", jusqu'au panneau de départ, qui vous emmène sur les hauteurs de Donzenac, puis dans le coquet petit village d'Espeyru. En haut de la rue, se trouvait un cimetière, celui de l'Echamel, cimetière du quartier haut.
- 2 La Famille d'Espeyru est connue dès le 12<sup>ème</sup> siècle, une partie de leur château est conservée à Espeyru. Sur votre chemin à la prochaine intersection, vous verrez une Vierge de Piété (Pietà) en pierre polychrome du 17<sup>ème</sup> qui se trouvait dans la chapelle du château qui a brûlé en 1645.
- 3 Dans Espeyru, vous admirerez un ancien four à pain très bien restauré pour faire son office et revivre une fois par an dans la bonne odeur du pain de campagne.
- 4 Prenez à gauche, vous arrivez petit à petit sur le plateau où vous avez une large vue sur le bassin de Brive-la-Gaillarde.
- 5 En empruntant le chemin forestier qui contourne le plateau, vous arrivez "En Pierre Noire", rochers poussés par les glaciers quand ceux-ci occupaient notre département il y a quelques millénaires.
- 6 En quittant le plateau, traversez la route départementale 920 pour vous rendre dans le petit hameau de Genouillac qui était un domaine agricole au 11<sup>ème</sup> siècle appartenant aux moines d'Uzerche. Au 14<sup>ème</sup> siècle, le seigneur y possédait une tour qui contrôlait la route royale Paris/Toulouse.
- 7 En continuant, vous traverserez le village de Mazières où vous bénéficierez d'une superbe vue sur Donzenac. Là, vous trouverez le circuit des "Deux Maumonts" (circuit jaune) jusqu'à une bifurcation à droite, petite remontée sur 200 m, et vous prenez à gauche un chemin agricole (vue sur Donzenac) qui vous amène au bas d'Espeyru.
- 8 Traversez de nouveau la route après avoir franchi le petit ruisseau puis suivez le chemin en face qui vous reconduit dans le village au vieux four.
- 9 Votre retour sur Donzenac se fait en empruntant le même chemin qu'au départ du parcours.



COMMUNE DE DONZENAC  
CARTE DES ZONES INONDABLES  
(Source : PPRI de la Vézère)

Légende

COMMUNE

BATI

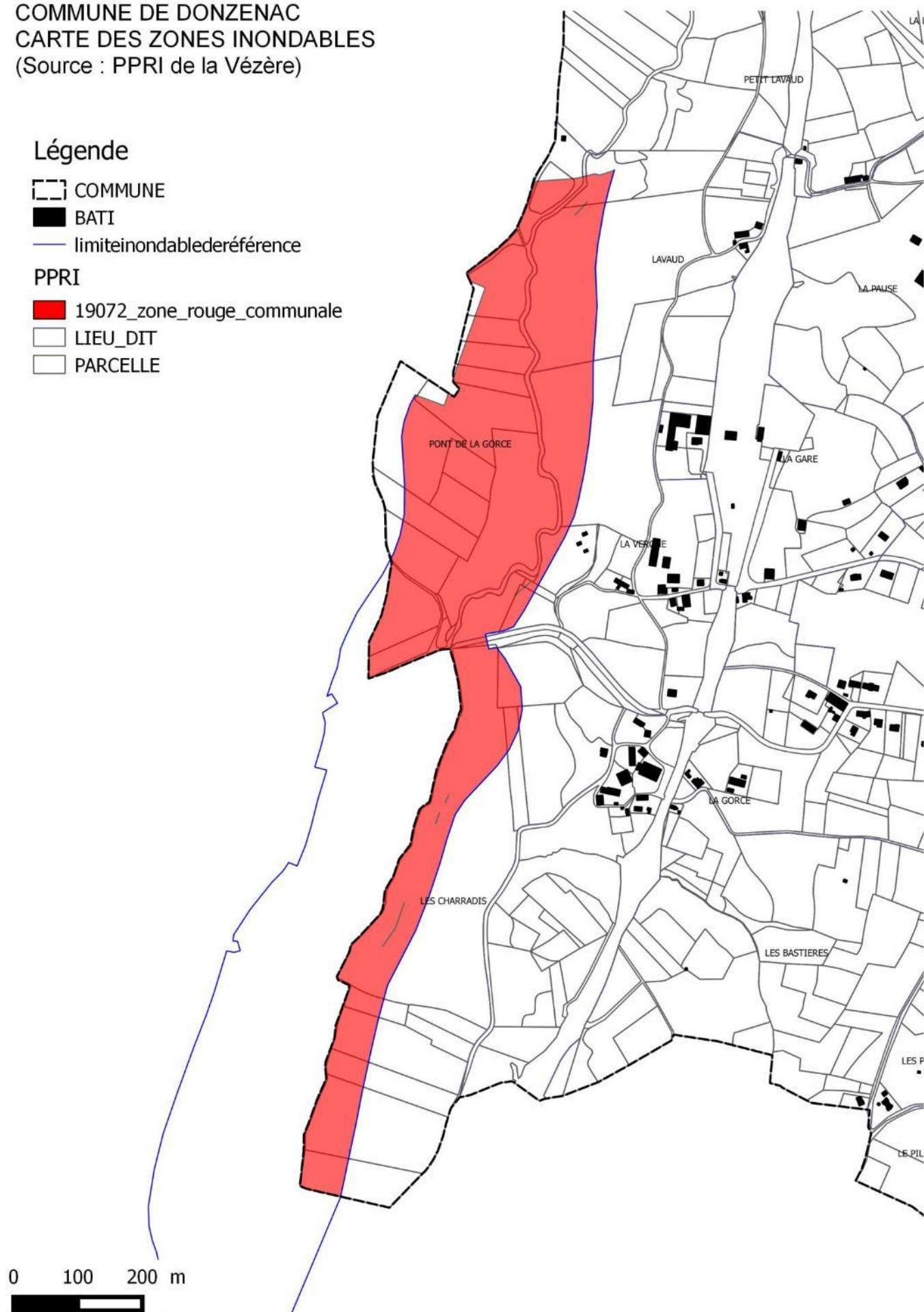
limite inondable de référence

PPRI

19072\_zone\_rouge\_communale

LIEU\_DIT

PARCELLE





## COMMISSION TERRITORIALE DORDOGNE

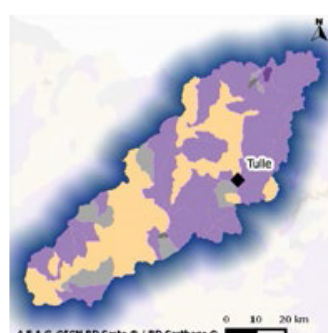
### UHR Vézère



#### Principaux enjeux

- Qualité bactériologique des eaux de baignade.
- Continuité sur les axes à grands migrateurs.
- Fonctionnalité des milieux aquatiques (cours d'eau et zones humides adjacentes, grande densité de plans d'eau, barrages de l'axe Vézère et microcentrales).
- Protection des captages AEP.
- Qualité des eaux du chevelu amont (têtes de bassins).

#### Objectif bon état écologique



#### Masses d'eau superficielles

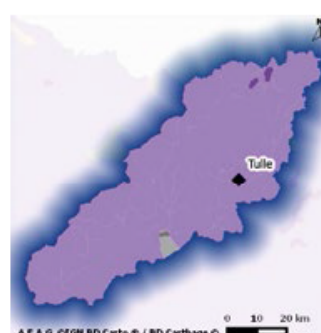
##### Cours d'eau

- Bon état ou bon potentiel 2015
- Bon état ou bon potentiel 2021
- Bon état ou bon potentiel 2027 ou moins strict

##### Lacs, côtières et transition

- Bon état ou bon potentiel 2015
- Bon état ou bon potentiel 2021
- Bon état ou bon potentiel 2027 ou moins strict

#### Objectif bon état chimique



#### Mesures appliquées à l'UHR Vézère

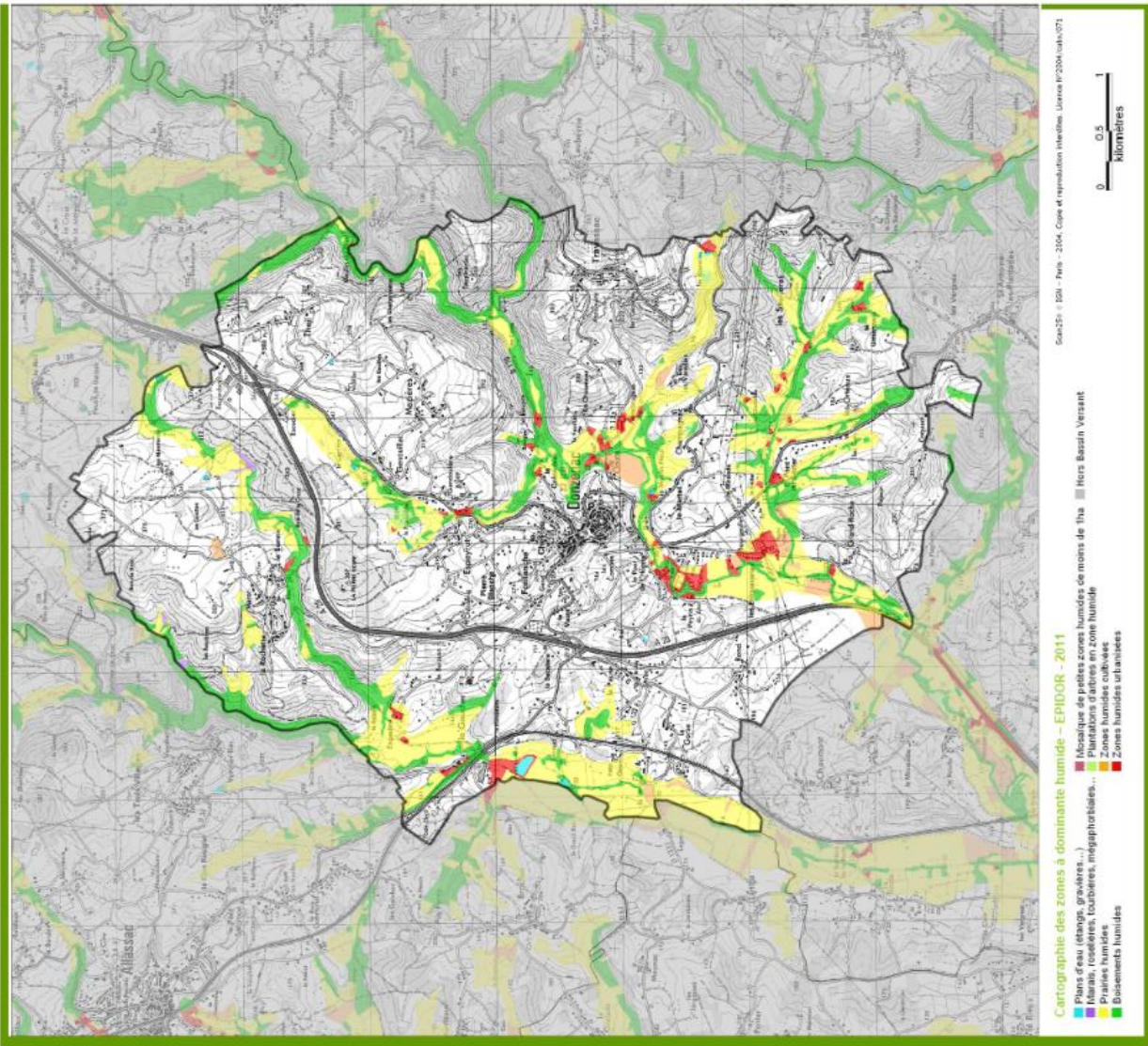
| CODE DE LA MESURE               | LIBELLÉ DE LA MESURE                                                                      | DESSCRIPTIF DE LA MESURE                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gouvernance Connaissance</b> |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                 |
| GOU01                           | Etude transversale                                                                        | Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles)                                                                                                                                                                  |
| GOU02                           | Gestion concertée                                                                         | Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE)<br>Mettre en place ou renforcer un SAGE                                                                                                                  |
| GOU03                           | Formation, conseil, sensibilisation ou animation                                          | Mettre en place une opération de formation, conseil, sensibilisation ou animation                                                                                                                                               |
| <b>Assainissement</b>           |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                 |
| ASS01                           | Etude globale et schéma directeur                                                         | Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement                                                                                                          |
| ASS02                           | Pluvial strictement                                                                       | Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement                                                                                                                               |
| ASS03                           | Réseau                                                                                    | Réhabiliter un réseau d'assainissement des eaux usées dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations ≥ 2 000 EH)                                                                                                             |
| ASS08                           | Assainissement non collectif                                                              | Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif                                                                                                                                                     |
| ASS13                           | STEP, point de rejet, boues et matières de vidange                                        | Equiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)<br>Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles) |
| <b>Industrie - Artisanat</b>    |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                 |
| IND01                           | Etude globale et schéma directeur                                                         | Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et à l'artisanat                                                                                              |
| IND08                           | RSDE                                                                                      | Améliorer la connaissance de pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'actions visant leur réduction (RSDE)                                                                                           |
| IND12                           | Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement substances dangereuses      | Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée)                                                                       |
| IND13                           | Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement hors substances dangereuses | Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses                                                                              |

## COMMISSION TERRITORIALE DORDOGNE

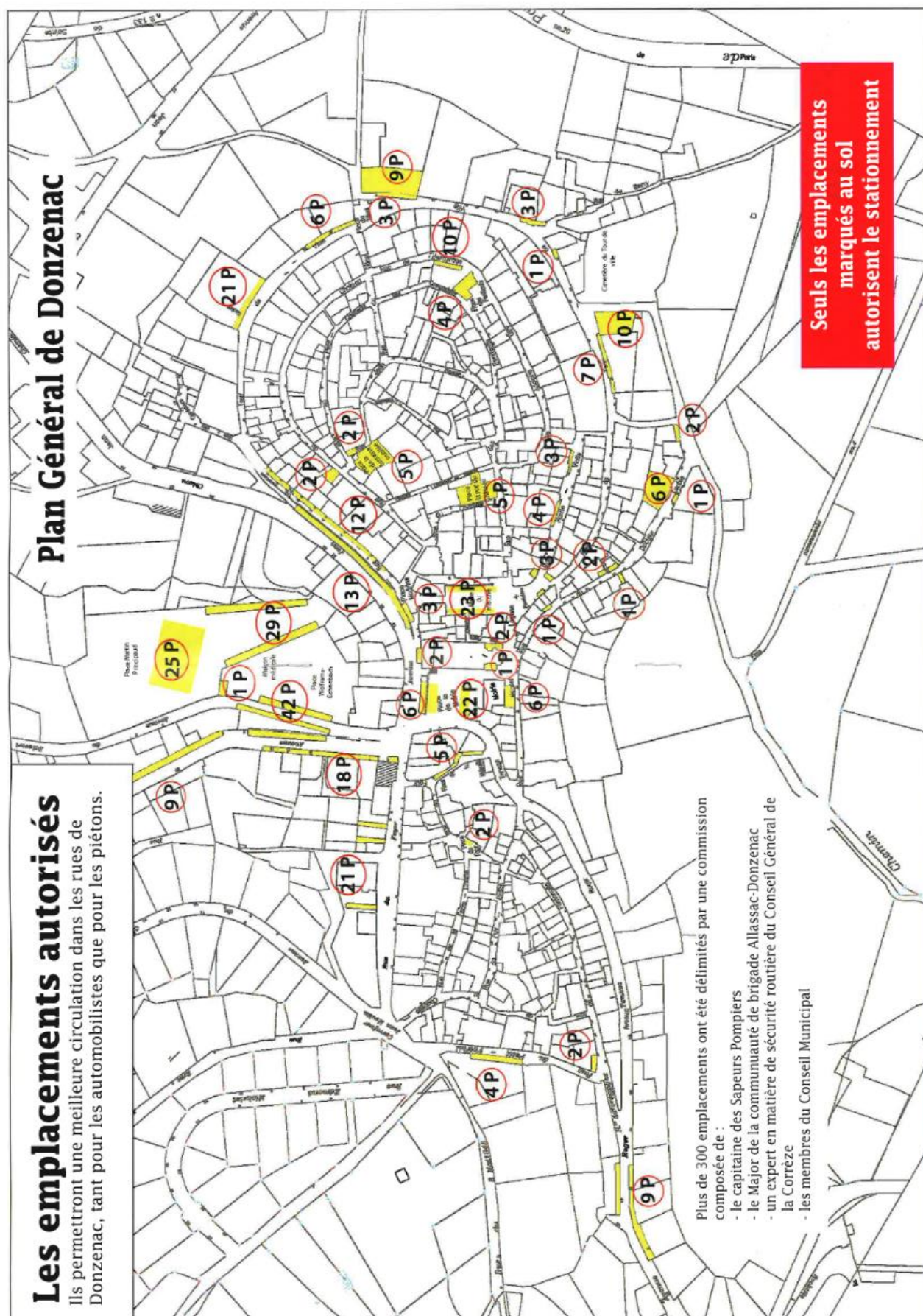
| CODE DE LA MESURE                      | LIBELLÉ DE LA MESURE                                          | DESCRIPTIF DE LA MESURE                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pollutions diffuses agriculture</b> |                                                               |                                                                                                                                                                                      |
| AGR04                                  | Pratiques pérennes                                            | Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)                                                                                       |
| AGR05                                  | Elaboration d'un programme d'action AAC                       | Elaborer un plan d'action sur une seule AAC                                                                                                                                          |
| <b>Ressource</b>                       |                                                               |                                                                                                                                                                                      |
| RES02                                  | Economie d'eau                                                | Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture                                                                                                      |
| RES03                                  | Règles de partage de la ressource                             | Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau<br>Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE                                                  |
| RES04                                  | Gestion de crise sécheresse                                   | Etablir et mettre en place des modalités de gestion en situation de crise liée à la sécheresse                                                                                       |
| RES07                                  | Ressource de substitution ou complémentaire                   | Mettre en place une ressource de substitution ou une ressource complémentaire                                                                                                        |
| <b>Milieux aquatiques</b>              |                                                               |                                                                                                                                                                                      |
| MIA01                                  | Etude globale et schéma directeur                             | Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques                                                                                          |
| MIA02                                  | Gestion des cours d'eau - hors continuité ouvrages            | Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau                                                                                                                    |
|                                        |                                                               | Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes<br>Réaliser une opération d'entretien d'un cours d'eau |
| MIA03                                  | Gestion des cours d'eau - continuité                          | Aménager ou supprimer un ouvrage (à définir)                                                                                                                                         |
| MIA04                                  | Gestion des plans d'eau                                       | Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines                                                                                       |
| MIA07                                  | Gestion de la biodiversité                                    | Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité                                                                                                                                 |
| MIA09                                  | Profil de vulnérabilité                                       | Réaliser le profil de vulnérabilité d'une zone de baignade, d'une zone conchylicole ou de pêche à pied                                                                               |
| MIA10                                  | Gestion forestière                                            | Gérer les forêts pour préserver les milieux aquatiques                                                                                                                               |
| MIA14                                  | Gestion des zones humides, protection réglementaire et zonage | Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide                                                                                                                                       |
|                                        |                                                               | Réaliser une opération d'entretien ou de gestion régulière d'une zone humide                                                                                                         |

LES ZONES HUMIDES  
de la commune de  
DONZENAC

de zones humides  
543.1 ha sur la commune  
de la surface de la commune sont  
22.2 % des zones humides  
des zones humides de la commune  
9.2 % sont aujourd'hui altérées









## VI. PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE

### A. *La présentation des choix du projet par thème*

#### 1. **Rappel des grands objectifs du PADD**

La commune de Donzenac est dotée d'un PLU depuis 2006. Ce document a fait l'objet de plus évolutions successives, notamment par le biais de révisions allégées.

Le PLU de Donzenac fait donc l'objet de sa première révision générale, dans le but d'intégrer les lois Grenelle et ALUR, ainsi que de se mettre en compatibilité avec le SCOT Sud Corrèze et le PLH de l'Agglo de Brive.

A partir des enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic, la commune a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) assurant les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace.

Consciente de la nécessité d'organiser son développement, la commune de Donzenac désire s'inscrire dans un projet d'aménagement durable. Le diagnostic a clairement mis en évidence l'enjeu majeur sur le territoire communal : assurer un développement responsable, notamment au regard de l'éclatement de l'urbanisation en différents pôles, conforter le centre-bourg tout en garantissant un dynamisme démographique, économique, social et urbain.

Pour répondre à ce défi, la commune souhaite encourager l'accueil de nouveaux habitants, en favorisant l'installation de familles avec enfants et le maintien de jeunes ménages. Les ménages ciblés seraient issus de différentes catégories socio-professionnelles en vue de favoriser une mixité sociale.

Ainsi l'objectif poursuivi par les élus pour les 10 années à venir serait d'accueillir environ 300 nouveaux habitants, soit 25 habitants par an, rythme que la commune a connu sur la période 2009-2015. La commune de Donzenac comptait 2 638 habitants au recensement INSEE 2015. En prenant cette base pour définir le projet de PLU, les élus ont souhaité arriver s'approcher des 3 000 habitants d'ici 2030.

En effet, il permet de poursuivre sur une dynamique de croissance démographique cohérente et raisonnée, afin de maintenir les équipements existants sur Donzenac, notamment l'école.

Les élus englobent également dans leur réflexion le phénomène de desserrement des ménages. En une dizaine d'années, le nombre moyen de personnes par ménage a diminué de 0,11 entre 1999 et 2014. Ce nombre était de 2,44 en 1999 contre 2,33 en 2014. En lien avec l'objectif d'accueil de ménages avec enfants, nous estimons que le nombre moyen d'occupants par logement se stabilisera à 2,2 d'ici 10 ans.

L'évolution de ce phénomène induira également des besoins en logements supplémentaires. Il s'agit d'anticiper la création de résidences principales pour maintenir la population résidente. Ainsi, pour répondre aux besoins de cette part de la population (2 638 en 2015), les besoins en logements sont estimés à environ 1 190 résidences principales contre 1 126 en 2014. Cela reviendrait à produire une soixantaine de logements supplémentaires pour répondre au phénomène de baisse de la taille des ménages.

De ce fait, nous pouvons estimer les besoins en logements suivants :

- 136 nouveaux logements environ, pour tenir compte de l'accroissement démographique de 300 habitants ;
- Auxquels s'ajoutent une soixantaine de logements pour tenir compte du phénomène de desserrement des ménages ;

Globalement, pour assurer le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population, la création d'environ 200 logements sera nécessaire d'ici 10 ans.

Néanmoins, ce besoin en logements doit intégrer le fait que Donzenac dispose d'un parc de logements vacants relativement important, notamment dans le centre-bourg (8,7% du parc de logements, soit 118 logements en 2014). Ainsi, il est nécessaire d'intégrer un objectif de remise sur le marché de logements vacants. Les élus se fixent pour objectif que 25 logements vacants soient mis en vente d'ici 10 ans, soit 20% de la vacance actuelle. Cela fait notamment écho à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) fixée sur les centre-bourgs des communes d'Allasac, Brive, Donzenac, Juillac, Lubersac et Objat. Cette OPAH est en cours sur la période 2017-2022.

Ainsi, il s'agirait de produire uniquement 175 logements neufs à l'échelle du PLU.

Depuis 10 ans, la densité des constructions réalisées sur la commune de Donzenac est d'environ 5,8 logements par hectare. Un objectif de modération de la consommation de l'espace, visant une densité moyenne de 9,5 logements/ha est prévu avec le PLU, en adéquation avec l'objectif fixé par le PLH de l'Agglo de Brive. La densité est ainsi renforcée par rapport aux 10 dernières années, permettant ainsi de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire. Ainsi, en respectant cette densité, 22 hectares seront nécessaires pour atteindre les objectifs de développement, en ayant inclus la rétention foncière de 20%.

Pour l'avenir, la commune de Donzenac entend conforter ses atouts tout en insufflant une nouvelle dynamique urbaine et en veillant à consolider ses équilibres et son cadre de vie.

Compte tenu de ces principaux enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) décliné pour le territoire de Donzenac consiste ainsi à continuer à attirer de nouveaux habitants et de nouvelles activités, tout en veillant à protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers remarquables, qui font de la commune un territoire où il fait bon vivre.

Pour ce faire, 3 grandes orientations thématiques ont guidé le projet d'urbanisme de la commune. Il s'agit :

- Premièrement, de la dimension environnementale. Il s'agit de protéger les espaces naturels et forestiers et les connexions qui existent entre eux. Ainsi, la préservation de la trame verte et bleue communale a été prise en compte dans le PLU. Les risques sont également intégrés dans les choix d'aménagement communaux, tels que le risque inondation du bassin de la Vézère mais également le ruissellement des eaux pluviales et de mouvements de terrain. Enfin, les nuisances qu'elles soient sonores avec le passage de l'A20 ou encore de la voie ferrée sont également intégrées.
- Deuxièmement, de la dimension sociale. Elle se traduit par la protection du cadre de vie et notamment du paysage, qu'il soit urbain avec la présence du centre-bourg et du village de Travassac, et des vues qui peuvent être offertes sur ces entités, ou encore rural avec la

présence de boisements, cours d'eau et d'espaces agricoles (prairies). De plus, il s'agit également de mettre en œuvre une politique d'habitat avec un objectif d'accueil de population raisonné (25 habitants par an), la prise en compte du desserrement des ménages (baisse estimée à 2,2 d'ici 10 ans), et une offre en logements en adéquation (200 logements dont 25 logements vacants à remettre sur le marché). Ainsi, une enveloppe constructible claire a été délimitée sur le centre-bourg notamment pour orienter l'implantation des futurs logements relativement proches des commodités (commerces et équipements). Cet objectif vise également à densifier les principaux hameaux, afin de prendre en compte le développement urbain traditionnel de la commune. Seuls les villages suffisamment constitués, équipés et ne présentant pas d'enjeux agricoles à moyen et long terme ont été maintenus en zone constructible. Pour les logements situés en dehors de ces espaces, des possibilités d'extensions et d'annexes sont offertes afin qu'ils puissent évoluer en fonction des aléas de la vie, tout en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers.

- Enfin, de la dimension économique. La commune dispose d'un tissu d'activités relativement important. Son centre-bourg concentre un nombre de commerces et services participant au dynamisme local, le secteur du Pont de l'Hôpital connaît un développement économique commercial récent et le secteur de l'Escudier est un pôle d'activités stratégiques situé aux abords de l'A20. Le PLU doit favoriser le maintien et le développement des activités sur ces pôles, concentrant des enjeux variés :
  - une zone d'intérêt intercommunale sur l'Escudier où de grandes entreprises de logistique et industrielles font face à des problématiques de localisation et de superficie ;
  - le centre bourg et le secteur de Pont de l'Hôpital, traversé par la RD 920 (ex RN 20) où l'activité se mêle à l'habitat dans une logique de mixité des fonctions. Il est important de ne pas apporter de nuisances et de conflits supplémentaires sur ces espaces ;
  - le site des carrières de Travassac, ayant des besoins spécifiques en matière de constructions et d'installations, et jouissant d'un rôle touristique non négligeable qu'il est nécessaire de prendre en compte ;
  - de manière plus modeste, des activités sont disséminées sur la commune et doivent être intégrées au PLU pour se pérenniser.

L'activité agricole est encore très présente sur Donzenac et les élus sont attachés à ce qu'elle puisse être préservée. Ainsi, les bâtiments agricoles sont pris en compte tout comme leurs périmètres de protection, et les plans d'épandage ont été intégrés.

Les équipements sont bien intégrés au centre-bourg et sont adaptés à l'arrivée de nouveaux habitants.

Enfin, les réseaux notamment l'assainissement collectif ont été des conditions de maintien des zones constructibles entre le PLU de 2006 et le projet de PLU présenté. Il s'agit pour la collectivité de rentabiliser les investissements qu'elle a fournis, notamment sur le village de la Rochette où un réseau d'assainissement collectif a été créé et une station d'épuration est en projet. L'arrivée de la fibre optique sur le territoire est également un des enjeux de développement durable affichés par la commune dans son PLU.

La mise en œuvre de ce projet pour la commune de Donzenac a eu pour conséquence de diminuer nettement la surface constructible de son document d'urbanisme, passant ainsi de 342,2 hectares dans le PLU de 2006 à 268,4 hectares dans le projet de PLU, toutes zones confondues. Ainsi, la diminution de la zone constructible représente 73,8 hectares. Sont comptabilisés au sein de ces surfaces

l'intégralité des zones urbaines et à urbaniser, tous secteurs confondus (zones à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements).

Au sein des 268,4 hectares inscrits en zone constructible :

- 22 hectares sont destinés à la création de nouveaux logements et immédiatement constructibles :
  - environ 20,4 hectares de dents creuses identifiées en zone Ua, Ub et Uc ;
  - environ 1,8 hectares de zone 1AU, situées au nord du centre-bourg, au sein d'espaces densifiables de l'enveloppe constructible.
  - Des zones 2AU ont été délimitées également sur la partie plateau du bourg, représentant une surface de 4,2 hectares. Il s'agit de terrains enclavés dans l'urbanisation ne disposant pas des conditions optimales pour être constructibles à court terme (accès difficile, bâtiment agricole encore actif, ...).
- Environ 41 hectares sont ouverts à l'urbanisation afin d'accueillir de nouvelles activités économiques :
  - 19,1 hectares au sein de la zone Ux dont 16 hectares correspondent à la zone de l'Escudier Sud faisant l'objet d'une révision allégée en cours, dont l'approbation est prévue en début d'année 2019 ;
  - 21,5 hectares de la zone 1AUx correspondant à une zone de développement économique de la compétence de l'Agglomération du Bassin de Brive ;
  - 9,6 hectares de la zone 2AUx.

Ainsi, une soixantaine d'hectares est ouverte à l'urbanisation avec le nouveau PLU, soit plus d'un tiers de surface constructible en moins que dans le PLU actuel (98,7 hectares encore constructible).

Concernant la surface allouée à l'habitat ouverte immédiatement à l'urbanisation, la capacité foncière est réduite de près d'un tiers : 58,2 ha encore disponibles dans le PLU de 2006, contre 22,2 ha dans le nouveau PLU.

En ce qui concerne les activités économiques, la superficie des zones a augmenté afin de prendre en compte des activités existantes (CASEM notamment) : de 68,2 à 72,4 hectares. La capacité foncière des zones a très légèrement augmenté par rapport au PLU de 2006, de 40,5 hectares à 40,6 hectares.



**Evolution de la superficie de l'enveloppe constructible entre le PLU de 2006 et le PLU révisé**

|                                            |                         | Zonage PLU 2006 |                         | Zonage projet PLU |                         | Evolution capacité |
|--------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|
|                                            |                         | Superficie (ha) | Capacité foncière* (ha) | Superficie (ha)   | Capacité foncière* (ha) |                    |
| <b>A vocation principale d'habitat</b>     | <b>Ua</b>               | 26,3            | 1,5                     | 25,1              | 0,5                     | -                  |
|                                            | <b>Ub</b>               | 13,6            | 1,1                     | 10,2              | 1                       | -                  |
|                                            | <b>Uc</b>               | 161,5           | 32,3                    | 145,1             | 18,9                    | -                  |
|                                            | <b>N1</b>               | 31,8            | 7,3                     | -                 | -                       | -                  |
|                                            | <b>AUc1-c2-c3 - 1AU</b> | 30,4            | 16                      | 1,8               | 1,8                     | -                  |
|                                            | <b>2AU</b>              | -               | -                       | 4,2               | 4,2                     | +                  |
| <b>A vocation d'activités économiques</b>  | <b>Ui - Ux</b>          | 46,7            | 21                      | 50,9              | 19,1                    | -                  |
|                                            | <b>AUi - 1AUx</b>       | 21,5            | 21,5                    | 21,5              | 21,5                    | =                  |
|                                            | <b>2AUx</b>             | -               | -                       | 9,6               | 9,6                     | +                  |
| <b>A vocation d'équipements</b>            | <b>Ue</b>               | 10,4            | -                       | -                 | -                       |                    |
| <b>TOTAL</b>                               |                         | 342,2           | 98,7                    | 268,4             | 76,6                    | -                  |
| Dont ouvert immédiatement à l'urbanisation |                         | 342,2           | 98,7                    | 254,6             | 62,8                    | -                  |
| - Et à vocation principale d'habitat       |                         | 263,6           | 58,2                    | 182,2             | 22,2                    | -                  |
| - Et à vocation d'activités économiques    |                         | 68,2            | 40,5                    | 72,4              | 40,6                    | +                  |

\* Terrains nus (dents creuses, zone d'aménagement futur) pouvant potentiellement être mobilisés pour l'accueil de nouvelles constructions

Ainsi, sur de nombreux secteurs, la zone constructible a été diminuée afin de tenir compte des enjeux agricoles existants. Sur les secteurs de la Rochette, du Jay, du centre-bourg et du Martel, un grand nombre de parcelles agricoles a été reclassé en zone A. dans certains cas, ce sont des parcelles boisées qui ont été reclassées en zone N (la Rochette, Espérut). Il s'agit de protéger ces espaces en priorisant la densification des espaces bâtis, notamment par le comblement des dents creuses.

Dans certains cas, ce sont des secteurs constructibles entiers qui ont été reclassés en zone A ou N en fonction de différentes caractéristiques parfois combinées :

- L'éloignement par rapport au centre-bourg et donc aux commodités (Coquart, la Bacalerie, le Gaucher, le Theil) ;
- L'absence de desserte suffisante, que ce soit l'accès ou les réseaux ;
- La présence d'enjeux agricoles notamment de bâtiments d'élevage générant un périmètre de protection de 50 ou 100 mètres autour (Rond, le Theil, Enchaumont, Embrugeat, Champagnac) ;
- L'absence d'organisation urbaine cohérente (Aux Cars, la Bacalerie, Coquart, la Vaute) ;
- L'intérêt patrimonial du cadre bâti (Grand Roche, le Gaucher, ...).

Plus particulièrement, sur le secteur d'Escudier Sud, qui a fait l'objet d'une révision allégée dernièrement, la zone constructible a été réduite sur des espaces composés de prairies et boisements humides, en fonction de vallons. Concentrant des enjeux environnementaux non négligeables, ils ont été reclassés en zone naturelle.

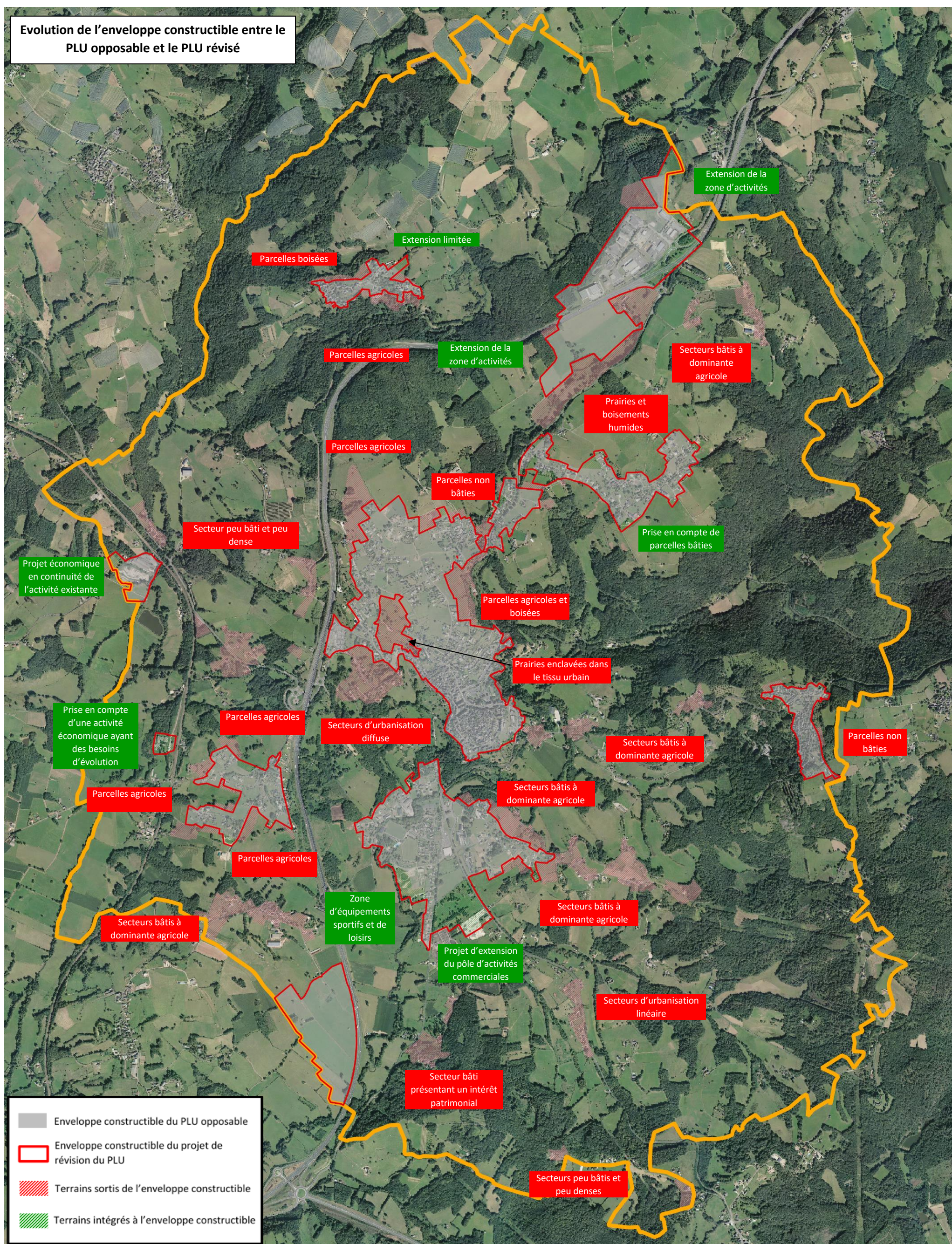
A contrario, des secteurs ont été classés en zone constructible par rapport au PLU de 2006, pour différentes raisons :

- Afin de prendre en compte des activités économiques existantes ayant des besoins d'évolution (secteurs du Gaucher et entreprise CASEM au niveau de la Gare) ;
- Afin d'intégrer des constructions existantes qui sont comprises dans l'enveloppe bâtie notamment sur les secteurs de Mazières, de Genouillac et des Combes) ;
- Dans le but d'étendre la zone d'activités d'Escudier-Nord.

La carte page suivante illustre l'évolution de l'enveloppe constructible entre le PLU de 2006 et le projet de PLU révisé.



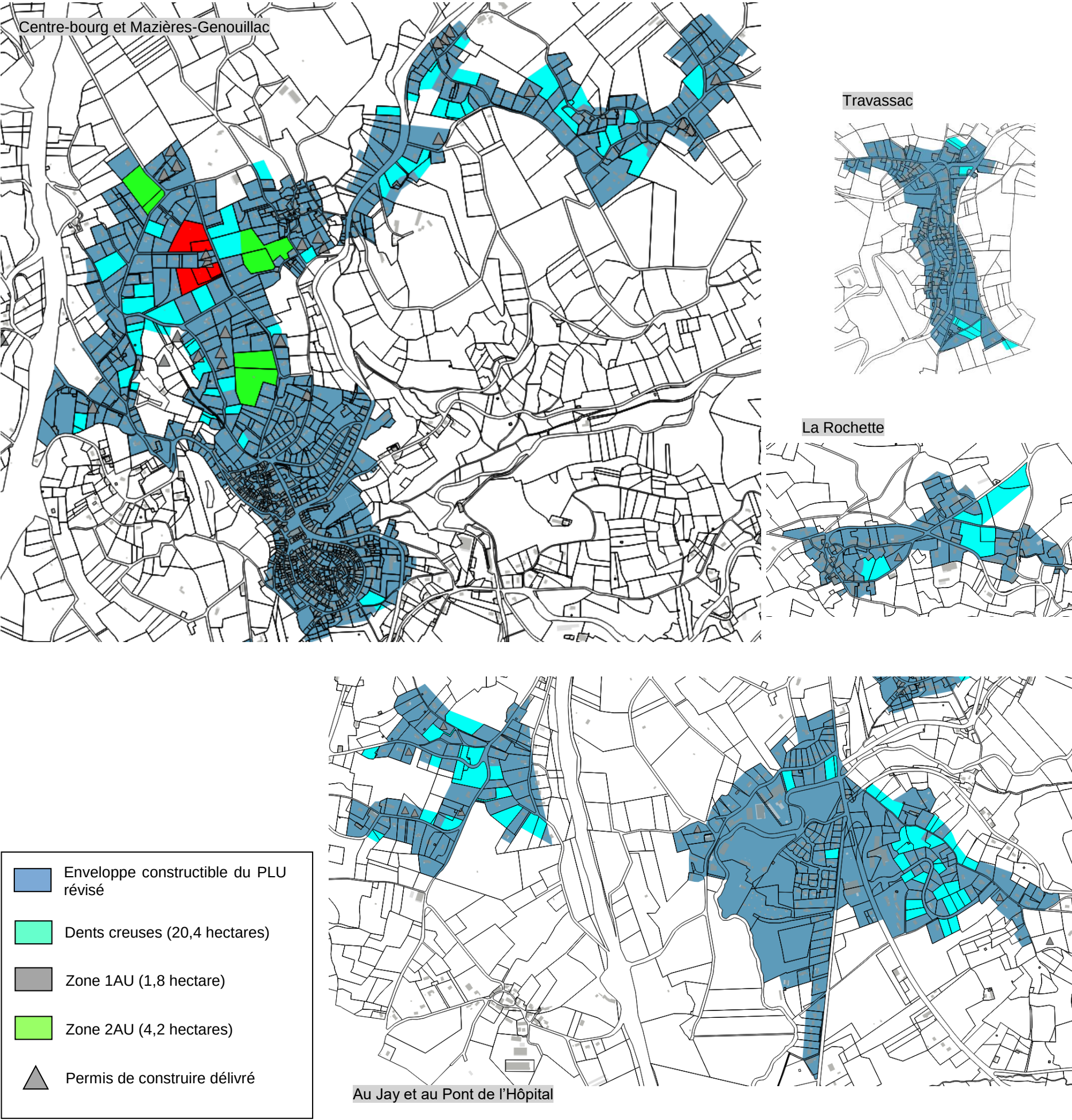
**Evolution de l'enveloppe constructible entre le  
PLU opposable et le PLU révisé**





La carte d'après localise la capacité foncière à vocation principale d'habitat du projet de PLU, composée de dents creuses et de zones d'aménagement futur. Cette dernière indique que les futurs logements seront réalisés au sein de l'enveloppe bâtie existante. Il n'y a pas de secteurs d'extension de l'urbanisation pour l'habitat.

Capacité constructible à vocation d'habitat du projet de PLU





## 2. La dimension environnementale

### a) La protection des espaces naturels et forestier par l'intégration de la Trame Verte et Bleue locale

Donzenac dispose de milieux naturels et boisés remarquables malgré l'absence de site Natura 2000 sur son territoire. Ces espaces naturels sont dans un premier temps représentés par les cours d'eau traversant la commune, à savoir les deux Maumont qui se rejoignent à l'Est puis traverse la commune vers le Sud, et le Clan situé à l'extrême Ouest du territoire communal. On note également la présence de ruisseaux, celui de l'Etant Larue et de la Rochette.

Ces espaces ont fait l'objet d'un classement en zone Np (Naturelle protégée) où toutes nouvelles constructions sont interdites. Seules sont autorisées les extensions limitées et annexes des habitations existantes, qui sont peu nombreuses au sein de ces espaces préservés, les règles fixées dans le règlement n'ont pas d'incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et les paysages.

Ces milieux aquatiques sont également accompagnés de milieux boisés, à savoir la ripisylve, qu'il convient également de protéger, pour des raisons écologiques (corridors) mais également épuratoires et de lutte contre l'érosion des berges. Ils ont fait l'objet d'un classement en EBC (Espaces boisés classés). L'instauration du statut d'espaces boisés classés découle de l'application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Il permet de délimiter des espaces boisés à protéger ou à créer pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. Le long des cours d'eau, une bande de 10 mètres de part et d'autres des berges a été matérialisée en EBC, afin d'avoir une réelle protection de ces boisements.

Concernant la Trame Verte, de nombreux espaces boisés sont préservés par le classement en zone Np et en EBC. Il s'agit des bois de la Rochette au Nord, compris pour une bonne partie dans le Site Inscrit de la Rochette. A l'Est, c'est le Massif des Saulières qui fait l'objet d'un tel classement, puisqu'il constitue un véritable réservoir de biodiversité d'où s'écoulent plusieurs cours d'eau en direction de la plaine de Brive. Il est d'ailleurs situé à cheval sur trois communes (Donzenac, Ussac et Sainte-Féréole).

Ces corridors écologiques et réservoirs de biodiversité sont issus de l'étude de la Trame Verte et Bleue réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCOT Sud Corrèze de 2012. L'étude des zones humides d'EPIDOR a également été intégrée pour la définition du zonage.

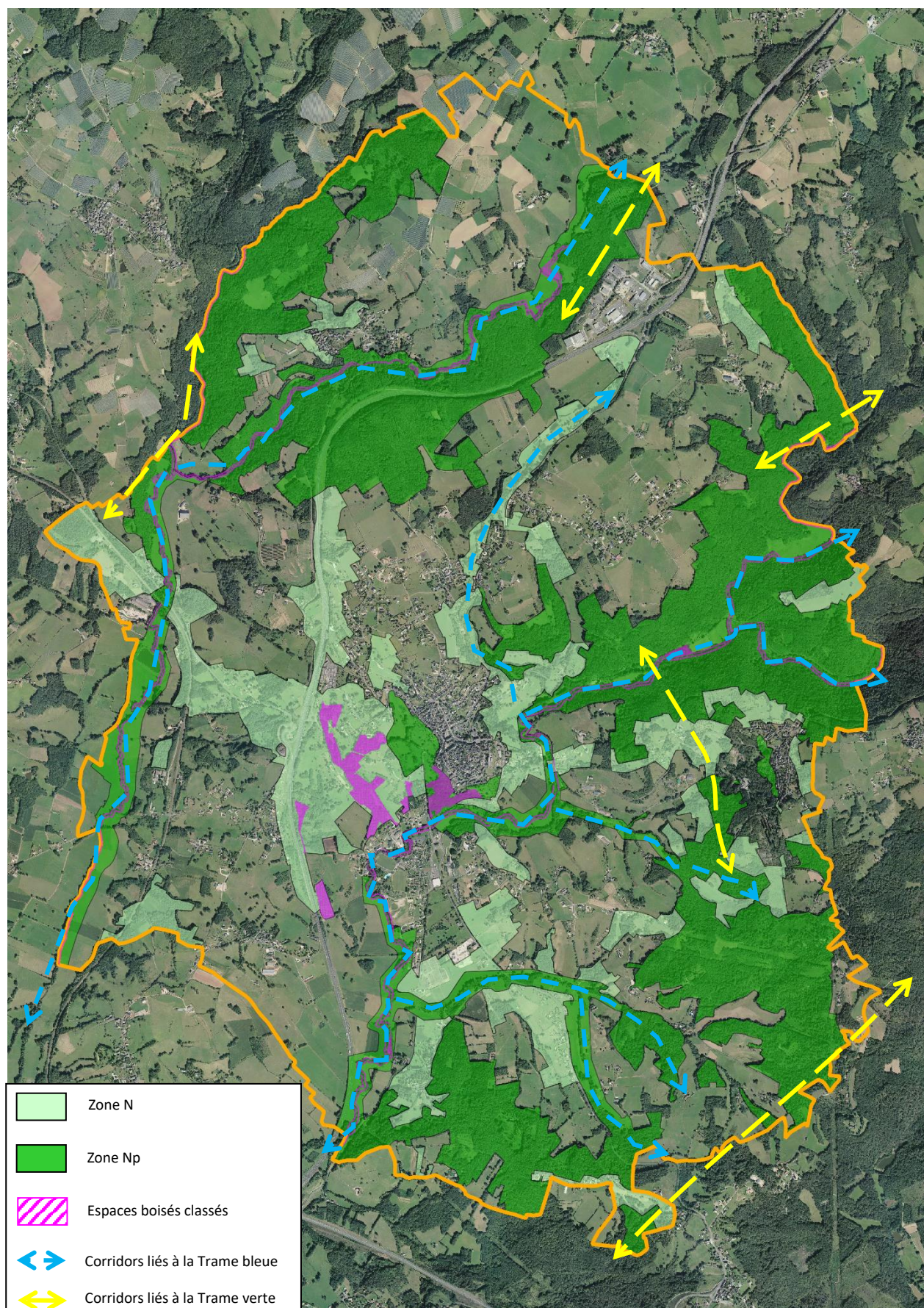
Des espaces de nature ordinaire ont quant à eux été classés en zone Naturelle. Il s'agit d'espaces de transition entre les espaces urbanisés/agricoles et les espaces de nature remarquable. Il s'agit d'espaces généralement boisés servant d'intermédiaire entre les espaces réellement naturels et les espaces anthropisés. Ils englobent aussi des espaces bâtis peu denses où la constructibilité se limite à l'évolution du bâti existant (extensions et annexes des habitations existantes, changement de destination).

Des Espaces boisés classés ont été délimités dans cette zone, mais pour des raisons paysagères et liées aux nuisances. Il s'agit notamment des écrans acoustiques situés entre l'A20 et le centre-bourg, identifiés dans la partie diagnostic.

Le zonage ainsi défini prend en compte la Trame Verte et Bleue définie par le SCOT Sud Corrèze et le SRCE de l'ex Région Limousin.



## Les outils de prise en compte de la Trame verte et bleue communale





### a) La prise en compte des risques et nuisances

Le territoire de Donzenac est soumis à plusieurs risques et nuisances qu'il convient d'intégrer dans le PLU, pour réduire l'exposition des populations.

#### Les risques naturels

Tout d'abord, le risque inondation, réglementé par le PPRI de la Vézère (Plan de Prévention du Risque inondation), concerne la commune, dans sa partie Sud-Ouest, en aval du Clan. Ce secteur a été identifié comme un espace de protection classé en zone Np ou A. Au niveau du PPRI, il s'agit d'une zone rouge, identifiée comme étant un secteur où le risque inondation est maximum. Ce document est une servitude et est annexé au dossier de PLU.

De plus, le risque de ruissellement est particulièrement important dans certains secteurs urbanisés de la commune, notamment la partie Nord du bourg, sur les secteurs d'Espérut, du Bouchailloux ou encore de Puy Broch. Identifiés en zone urbaine et à urbaniser du PLU, le règlement de ces zones a intégré des prescriptions de nature à gérer les eaux pluviales à la parcelle, en limitant notamment l'imperméabilisation des sols.

Ainsi :

*« Pour les constructions à usage d'habitat individuel, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle, avec un degré de protection décennal. Il revient alors au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration de ce terrain. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes (perméabilité insuffisante ( $K < 5.10^{-6}$  m/s), surface insuffisante, ... ou si l'infiltration génère des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrain, ...).*

*En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement, pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales.*

*Dans l'hypothèse d'un rejet au milieu naturel, l'analyse de la sensibilité vis-à-vis du risque de ruissellement a permis de définir trois classes d'enjeux :*

- Faible (zone naturelle et culture) ;
- Modérée (habitat diffus) ;
- Forte (habitat dense).

*Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :*

|                | Débits de fuite          |                          |
|----------------|--------------------------|--------------------------|
|                | Surface du projet > 3 ha | Surface du projet < 3 ha |
| Enjeux forts   | 3 l/s/ha                 | 10 l/s                   |
| Enjeux modérés | 5 l/s/ha                 | 15 l/s                   |
| Enjeux faibles | 7,5 l/s/ha               | 20 l/s                   |

*L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est décennale.*

*En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant, et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur parcelle, des prescriptions particulières pourront être*



*édictees, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Il en va de même selon les circonstances particulières du projet (présence de zones inondables à proximité, risques particuliers, ...). Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation du rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire. »*

Ces règles permettront de ne pas aggraver le phénomène de ruissellement, notamment en période de fortes pluies (orages).

Une étude de mouvement de terrain réalisée par GEODES en 2002 a été annexée au règlement. Elle indique les secteurs de mouvement de terrain dont le secteur de solifluxion sur le Gaucher. Elle indique également les secteurs de pentes fortes où des études de sols devront être réalisées en cas de projet afin de mettre en œuvre les dispositions nécessaires au traitement des eaux pluviales et des eaux usées.

Enfin, le risque retrait-gonflement des argiles, concerne la commune avec un aléa faible, sur une grande partie de son territoire. Même si ce risque semble peu contraignant sur Donzenac, il est nécessaire d'informer les pétitionnaires sur la présence potentielle de ce phénomène.

Ainsi, la carte d'aléas a été annexée au règlement du PLU et accompagnée de dispositions préventives fournies par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières).

#### Les risques technologiques et nuisances

Le passage de grands axes de circulation génère forcément un risque et des nuisances pour les populations présentes sur le territoire.

L'Autoroute A20 et l'ex RN 20 (RD 920) traverse le territoire communal du Nord au Sud. Elles sont identifiées à l'échelle nationale comme étant des Route à Grande Circulation, imposant un recul hors des espaces urbanisés de 100 mètres le long de l'autoroute et de 75 mètres autour des autres voies. Ce recul est repris dans le PLU. Des études antérieures (révisions allégées du PLU) ont permis de réduire ce retrait sur les secteurs d'urbanisation future à vocation d'activités économiques. Ainsi :

- le long de la zone Ux d'Escudier-Sud, le retrait a été réduit à 45 mètres le long de l'axe de l'A20 et à 30 mètres minimum de l'axe de la RD 920.
- le long de la zone 1AUx des Combes Longues (future zone d'activités d'Ussac-Donzenac), le retrait a été réduit à 50 mètres de l'axe de l'A20.

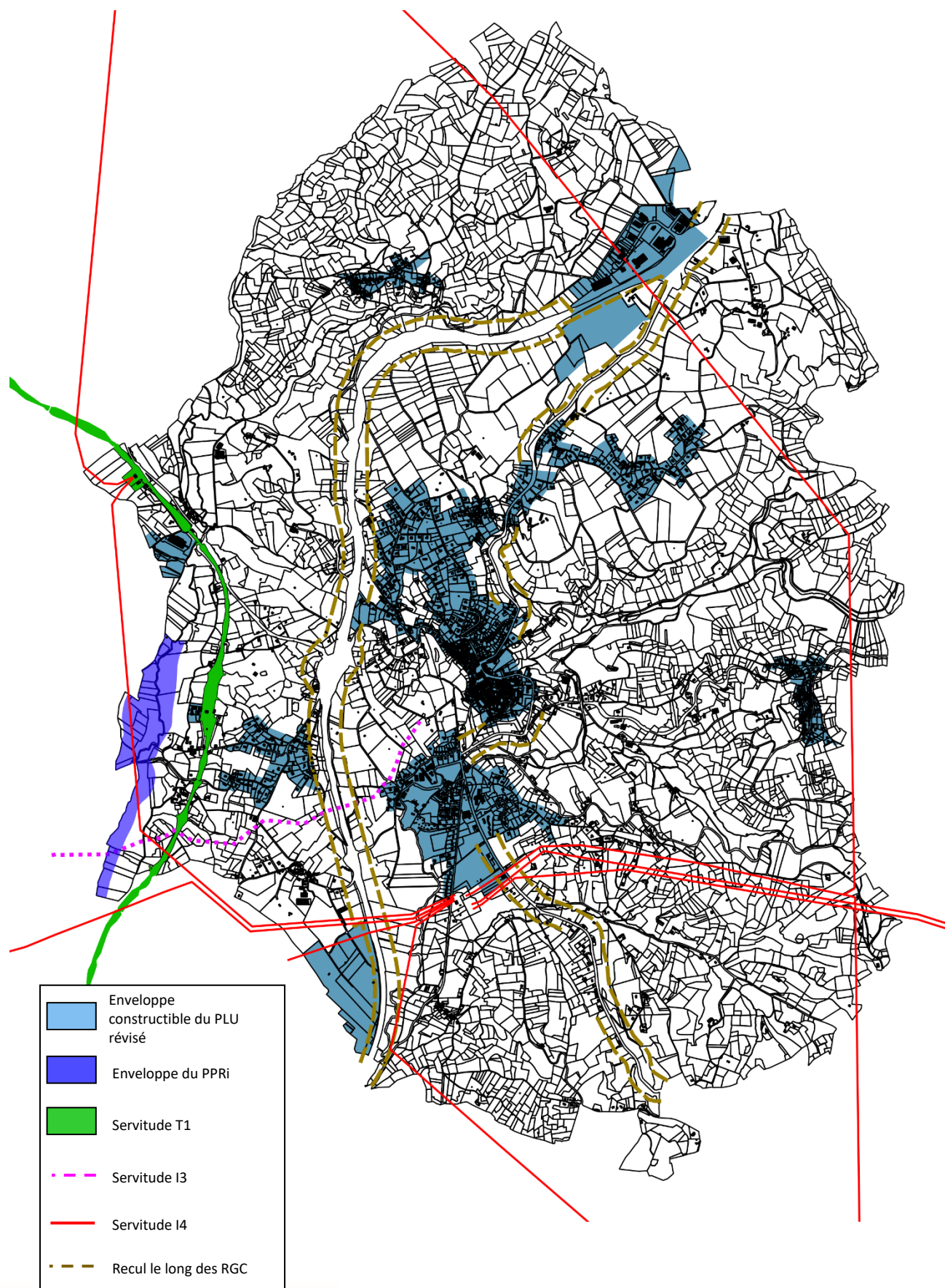
La commune est également concernée par un nombre important de servitudes liées à des réseaux et canalisations. Ces SUP (Servitudes d'Utilité Publique) s'imposent au PLU et les choix de développement ont intégré ces contraintes.

Ainsi, la canalisation de gaz (servitude I3) est située en dehors de toutes zones constructibles. De plus, les lignes de distribution électrique à haute tension ainsi que le poste de transformation situé au Sud du Pont de l'Hôpital ont servi de limites à l'urbanisation sur la partie plaine. Ces lignes concernent une partie de la zone 1AUx de Combes Longues, et devront être prises en compte dans l'aménagement de cette zone.

Enfin, la ligne ferroviaire Paris-Toulouse, traversant la commune à l'Ouest, est concernée par une servitude T1. Elle implique également des nuisances sonores qui, au même titre de l'axe de l'A20, peuvent être dommageables pour les populations. Ces axes génèrent des zones de bruit de 300

mètres. Aucune zone de développement de l'habitat n'est située dans cette bande que ce soit le long de l'A20 mais également de la voie ferrée.

En conclusion, le PLU prend en compte ces risques et nuisances. Il permet ainsi de ne pas augmenter l'exposition des populations. La carte page suivante illustre bien la délimitation des zones constructibles par rapport aux secteurs à risques.





### 3. La dimension sociale

#### a) La protection des paysages

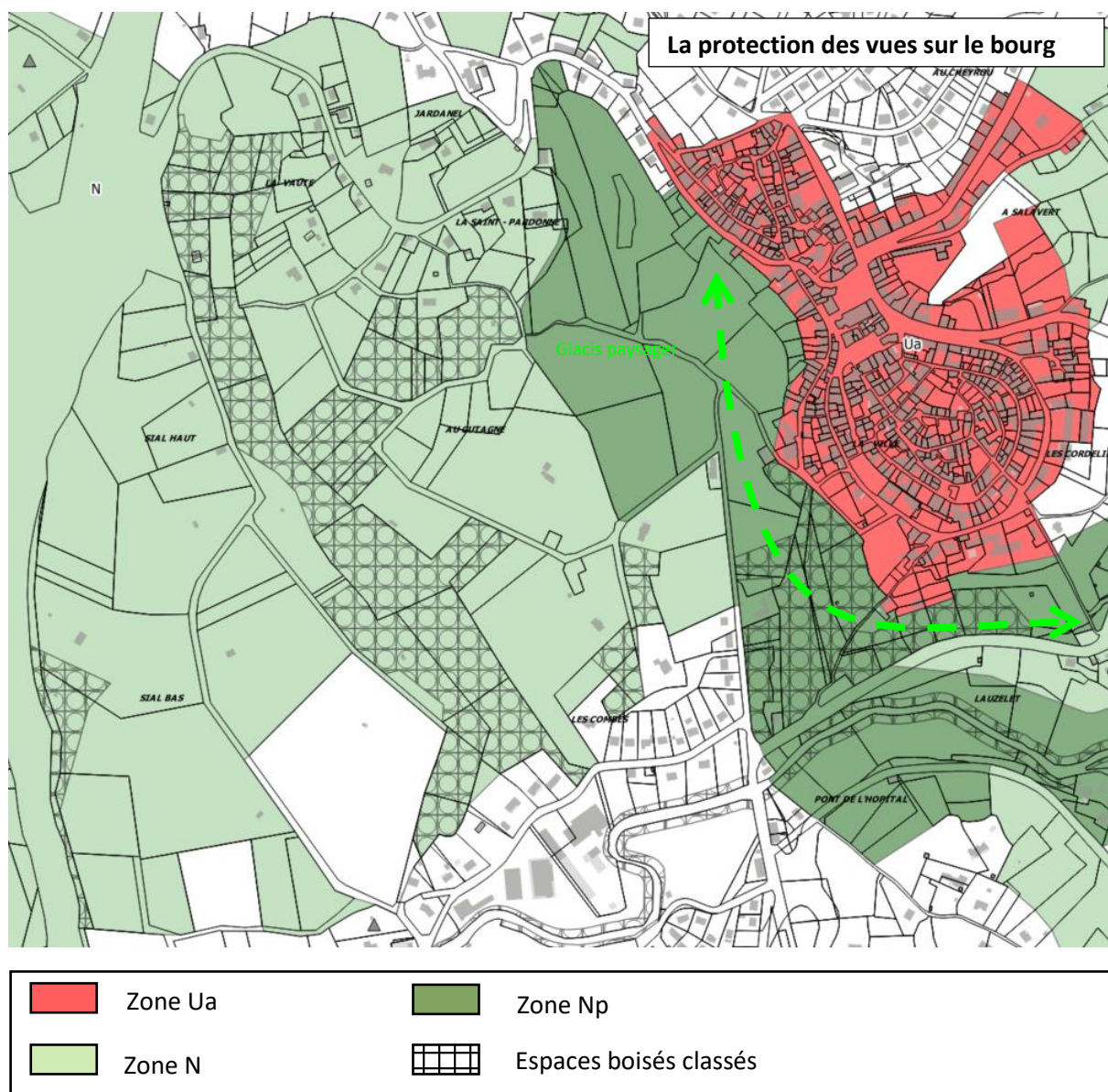
Du fait de la qualité architecturale des noyaux bâtis historiques et de son relief, Donzenac dispose de paysages qu'il convient de protéger. Ainsi, des éléments spécifiques ont été protégés afin de conserver cette valeur paysagère.

##### Les éléments de protection liés au centre-bourg

Surplombant la vallée du Maumont, et les principaux axes routiers et autoroutiers, le centre-bourg de Donzenac est visible depuis de nombreux secteurs Sud de la commune.

C'est pourquoi des terrains et des éléments boisés situés sur les pourtours ont été protégés :

- il s'agit des boisements créant des fenêtres visuelles sur le bourg depuis l'autoroute A20, protégés à travers des Espaces boisés classés ;
- le glacis paysager sur le pourtour du bourg classé, un secteur préservé de l'urbanisation, qui est classé en zone Np et dont les boisements sont doublés d'un EBC.



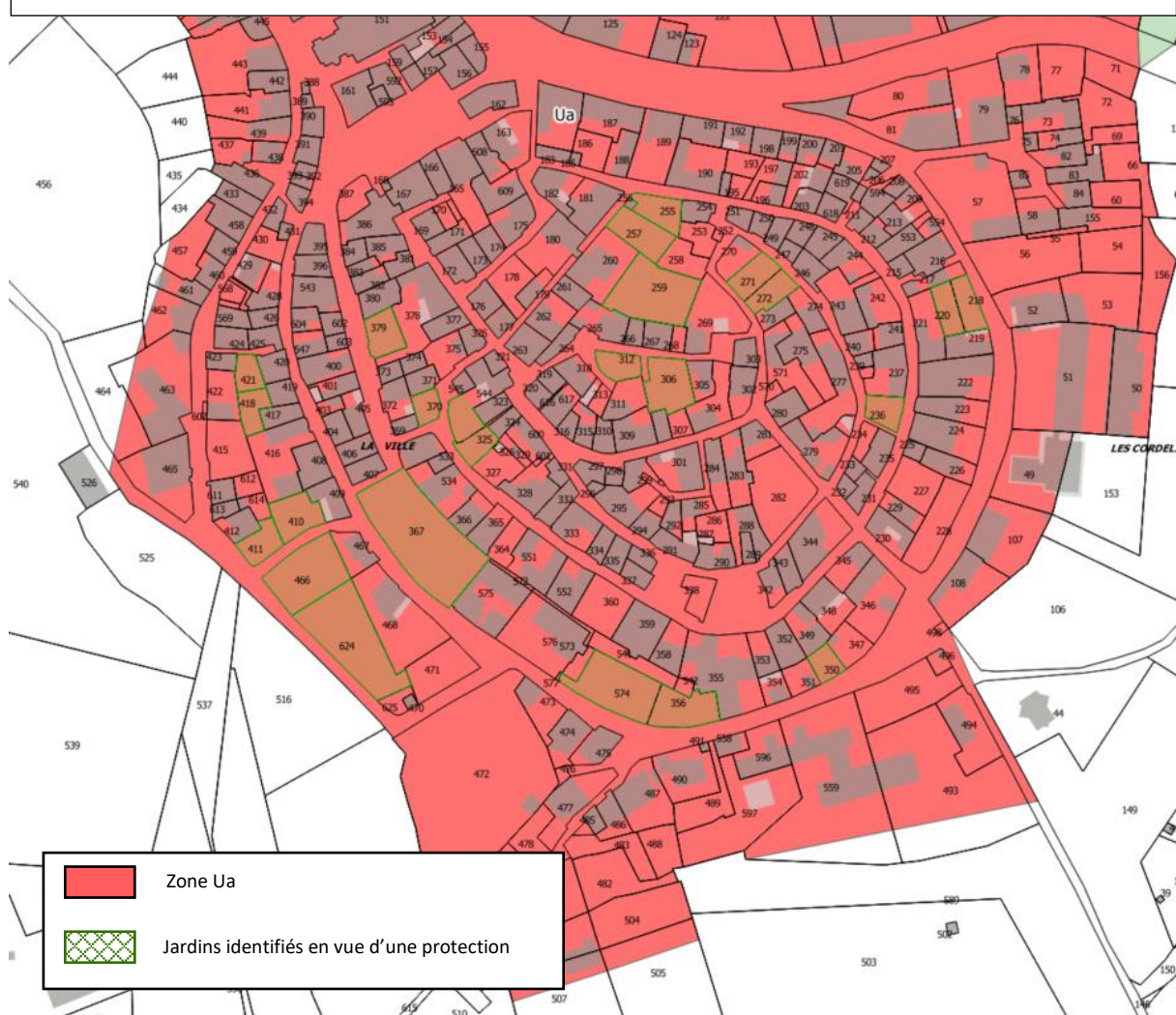
La commune a depuis longtemps mis en place des mesures visant à préserver les paysages depuis l'A20 en direction du bourg. Cela a été le cas avec la labellisation « Village Etape » avec la mise en œuvre d'une zone non constructible et l'acquisition de terrains par la commune de Donzenac.

Le centre-bourg dispose au sein même de son bâti une qualité architecturale qui a engendré la rédaction d'un règlement complet sur la partie liée à l'aspect extérieur. En effet, la zone Ua est concernée en totalité par des périmètres de Monuments Historiques. La présence de bâti ancien a induit des règles liées à la rénovation de ces constructions (enduits de teinte traditionnelle, restauration d'éléments d'origine, PVC interdit pour les menuiseries, ...).

De plus, des jardins ont été identifiés au sein de cette zone, correspondant à des espaces de respiration au sein d'un tissu urbain dense. Même si la zone Ua est vouée d'une manière générale à être densifiée, il est important de préserver des espaces de verdure dans ce périmètre.

Ainsi, ces jardins ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de préserver le caractère végétal de ces espaces et leur aspect non bâti. Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de ces espaces verts.

#### La protection des jardins du centre-bourg au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme





Le village de Travassac fait l'objet d'un classement identique au centre-bourg. En effet, ce secteur urbain dispose de caractéristiques urbaines et architecturales similaires. Ainsi, il a été classé en zone Ua.

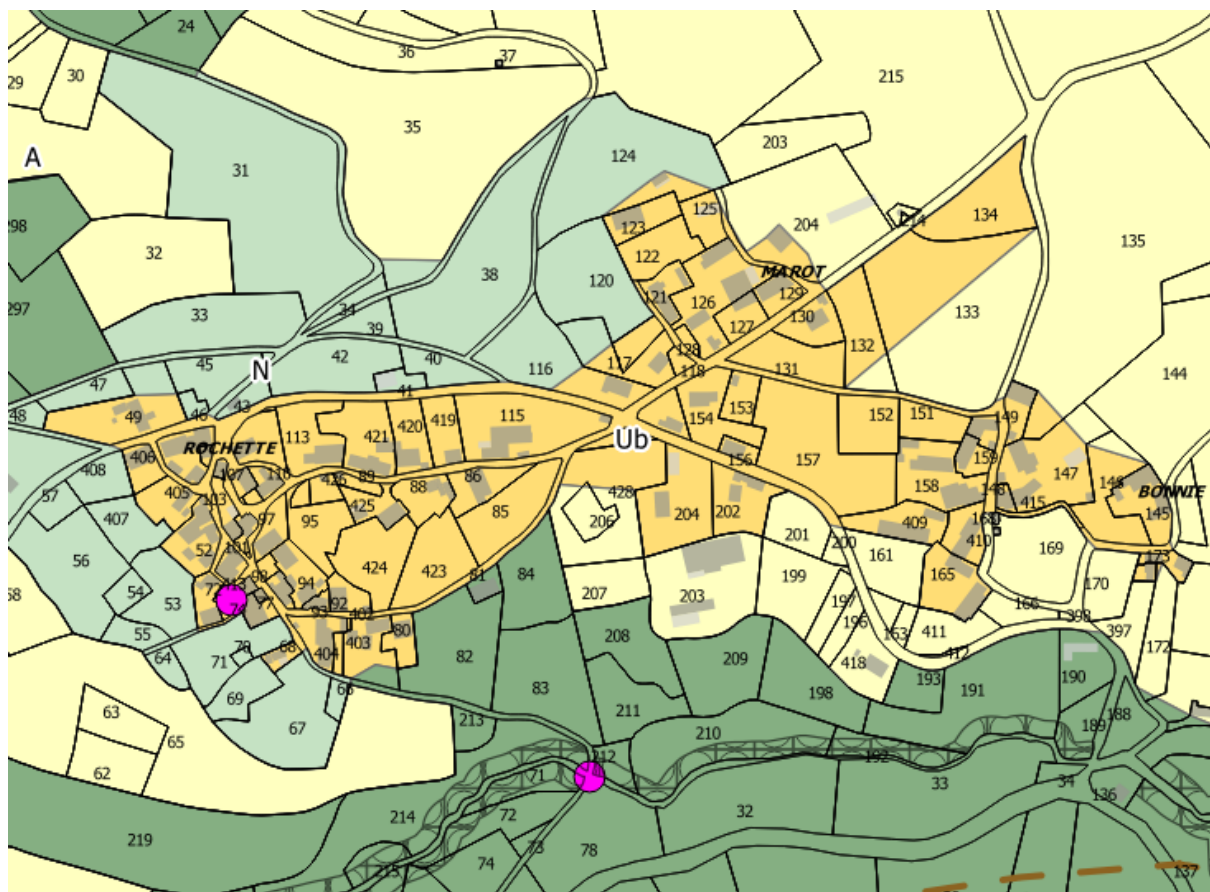
La protection des jardins de Travassac en zone Np



## Les éléments de protection liés au village de la Rochette

Le village de la Rochette est compris dans le Site Inscrit de la Rochette. Ainsi, il constitue une partie d'un site ayant des attraits patrimoniaux et paysagers importants, qu'il convient de protéger. Ainsi, son classement en zone Ub reprend de nombreuses règles identiques à la zone Ua pour ce qui concernent l'aspect architectural des constructions, et les règles liées à la rénovation des constructions anciennes.

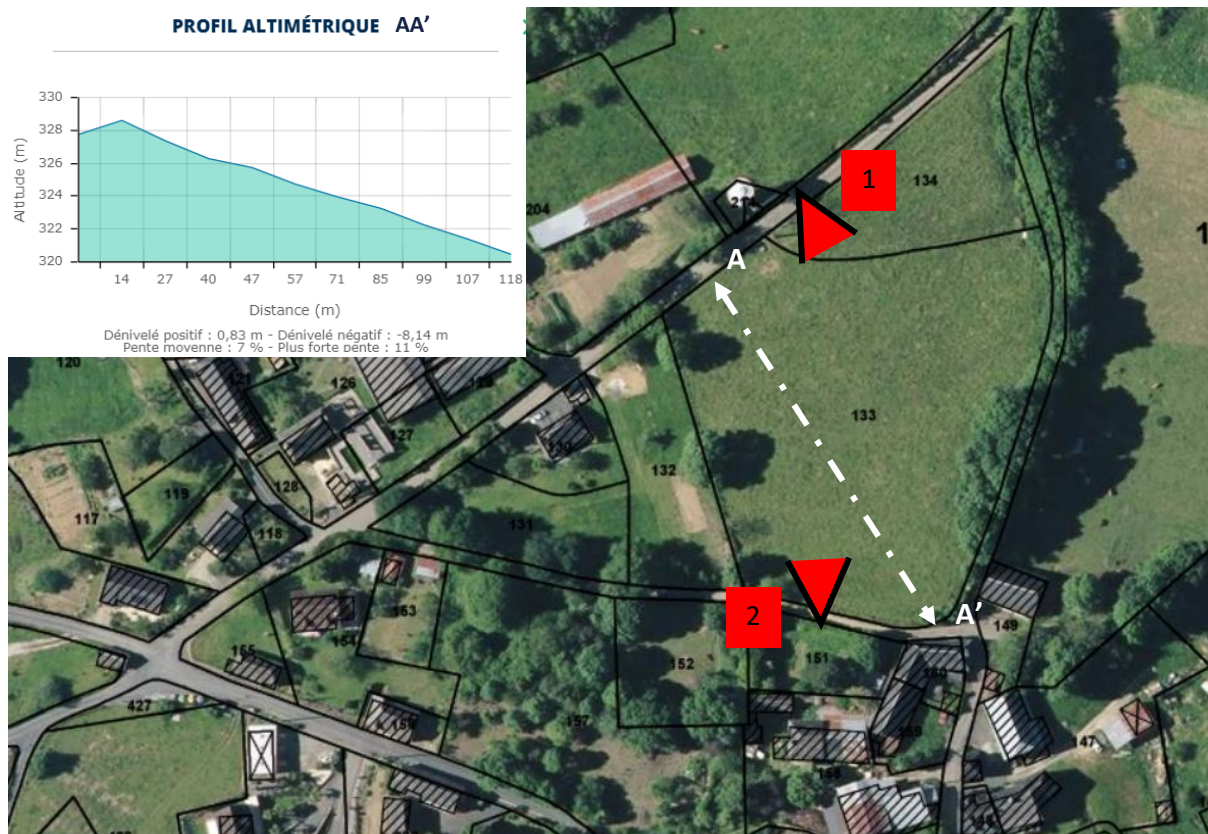
De plus, l'écran boisé longeant le village au Sud, où s'écoule le ruisseau de la Rochette, a été classé en zone Np doublée d'un EBC afin de protéger son caractère naturel et préservé.



L'extension au nord du village de la Rochette n'aura pas d'incidences sur les paysages et notamment sur le site inscrit. En effet, les parcelles ne sont pas visibles depuis le village, l'environnement étant très boisé et la topographie occultant les vues sur ces parcelles.



## Vue sur les parcelles constructibles en extension du village de la Rochette



### La protection des zones agricoles et naturelles

D'une manière générale, le PLU révisé protège davantage les zones agricoles et naturelles. En effet, concernant les zones agricoles, le PLU de 2006 disposait de 759 ha. La révision du PLU entraîne le classement de plus de 950 hectares en zone agricole, soit près de 200 hectares de plus qu'en 2006.

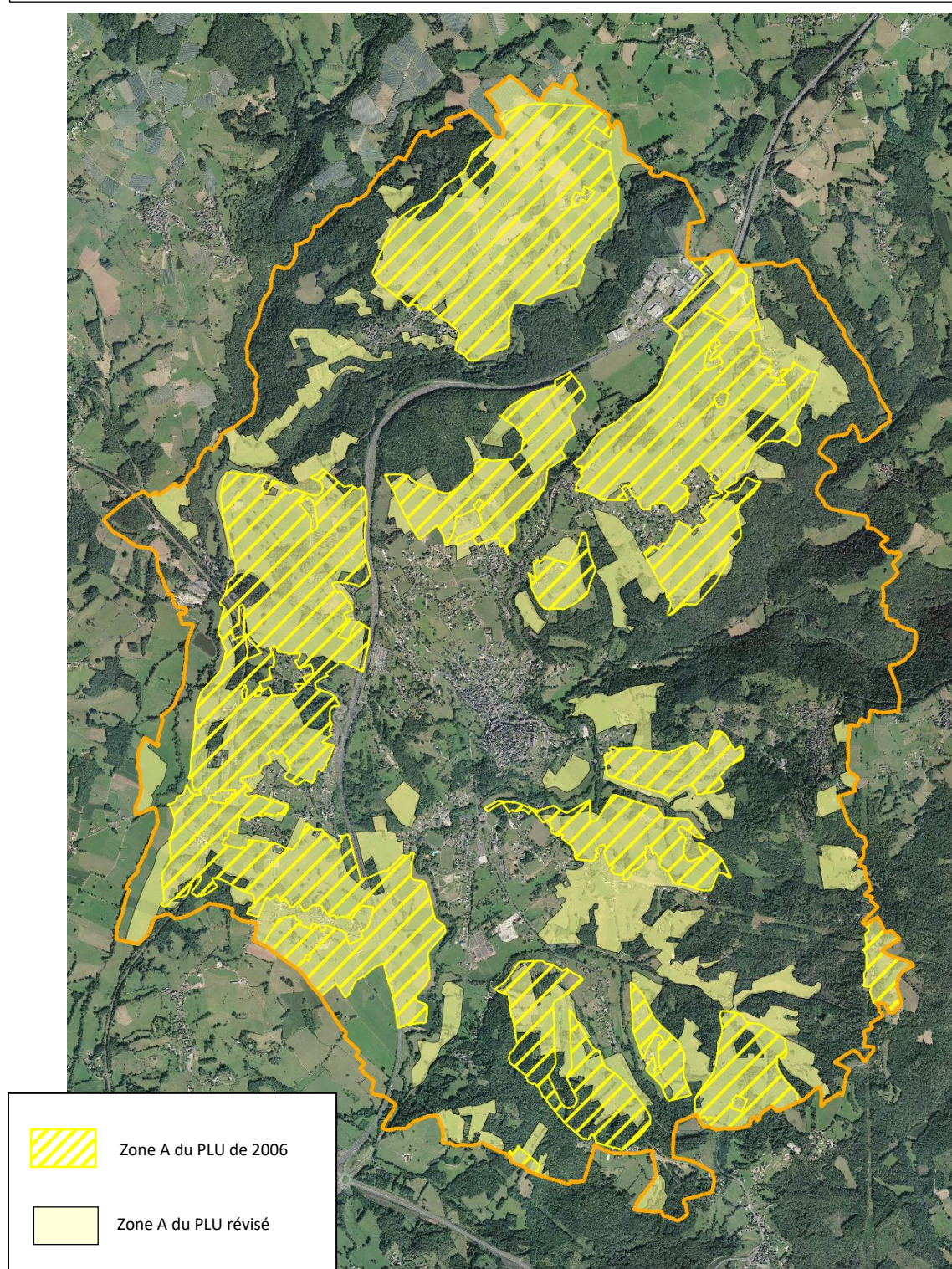
La zone naturelle a connu une baisse de sa surface. En effet, dans le PLU de 2006, 1326 ha étaient classés en zone naturelle dont 817,8 ha en zone Np. Dans le PLU révisé, 1200,1 ha sont classés en zone naturelle dont 829,6 ha en zone Np. Malgré une baisse de la surface globale de la zone naturelle, la zone de protection Np consistant en la protection des espaces naturels et forestiers remarquables, a augmenté de 12 hectares environ.

La baisse de surface de la zone naturelle vient du fait qu'une grande partie des terrains classés en zone N était des espaces agricoles sans enjeux particuliers pour les continuités écologiques, qui ont été reclassés en zone A. Il s'agit notamment de terrains faisant l'objet d'un plan d'épandage.

En effet, l'activité agricole est importante sur Donzenac et joue un rôle à la fois économique mais également paysager. Elle se caractérise par un paysage bocager où les parcelles sont délimitées par des haies ou des alignements d'arbres.

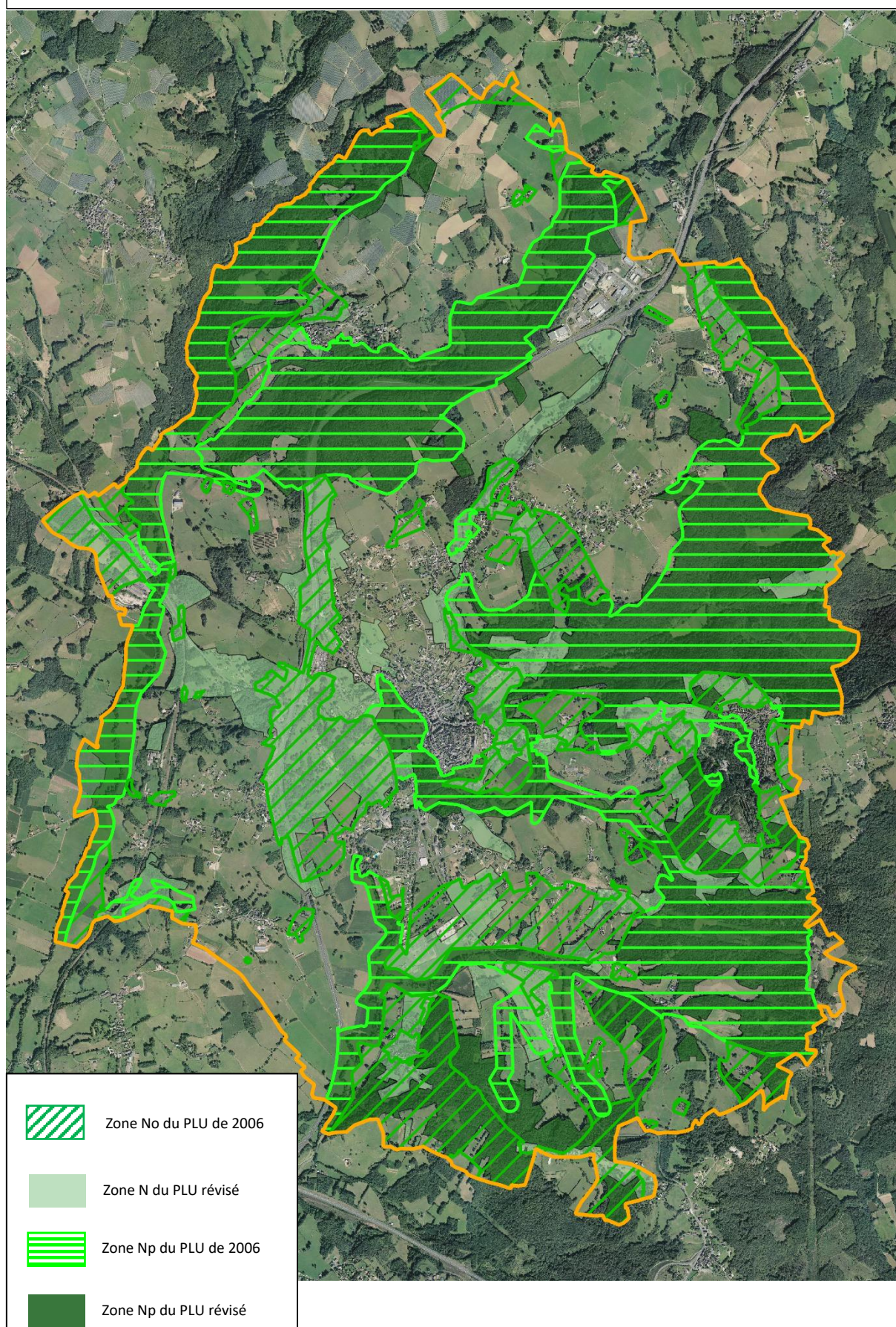


## L'évolution des zones agricoles entre le PLU de 2006 et le PLU révisé





## L'évolution des zones naturelles entre le PLU de 2006 et le PLU révisé



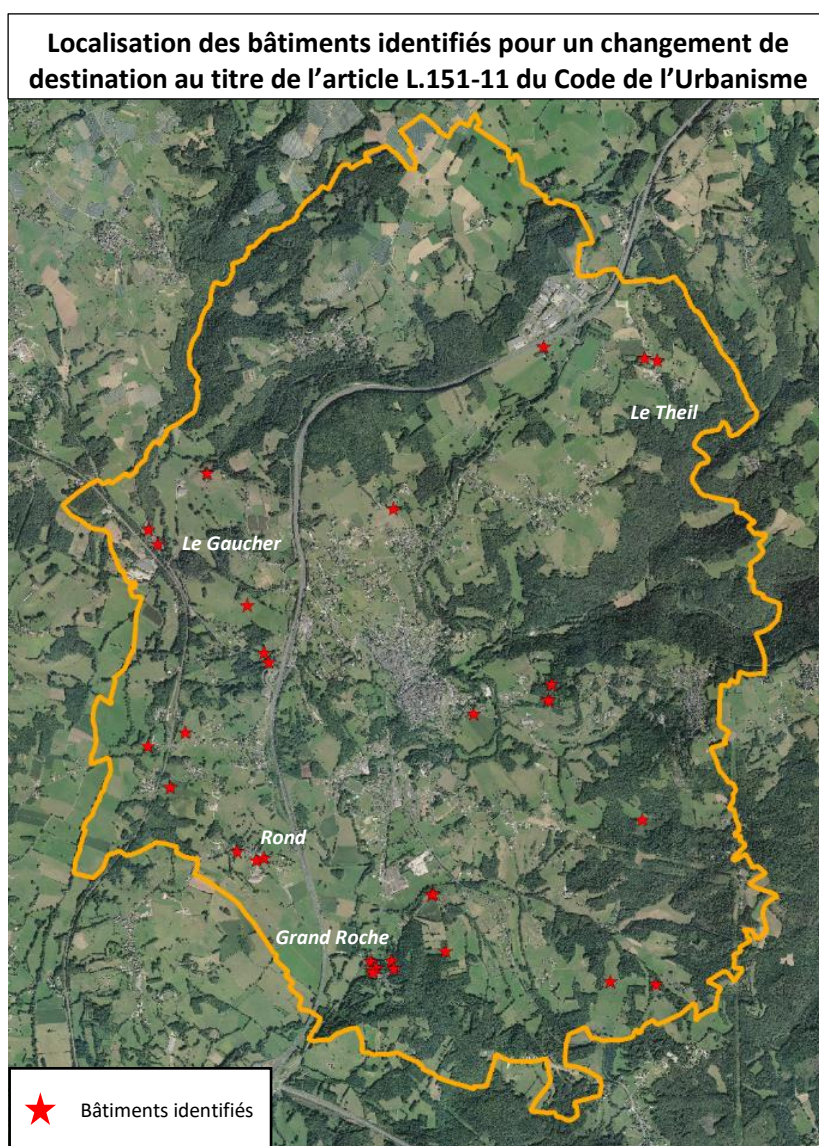


## La protection du patrimoine rural bâti

En terme de patrimoine architectural et bâti, la municipalité a voulu identifier des bâtiments remarquables pouvant faire l'objet de changement de destination. Ces bâtiments sont identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Cet article précise d'ailleurs que « Dans les zones agricoles ou naturelles (...), le règlement peut désigner des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

Ainsi, les élus ont identifié 32 bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces bâtiments sont situés en dehors des zones de risques (inondation). Ils ont de plus été identifiés pour des raisons architecturales. En effet, il s'agit de granges en pierre participant à la qualité paysagère de Donzenac. Dans la majorité des cas, ces bâtiments sont situés à proximité de logements existants. C'est le cas de granges situées dans certains villages « patrimoniaux » (Rond, Grand Roche, le Gaucher).

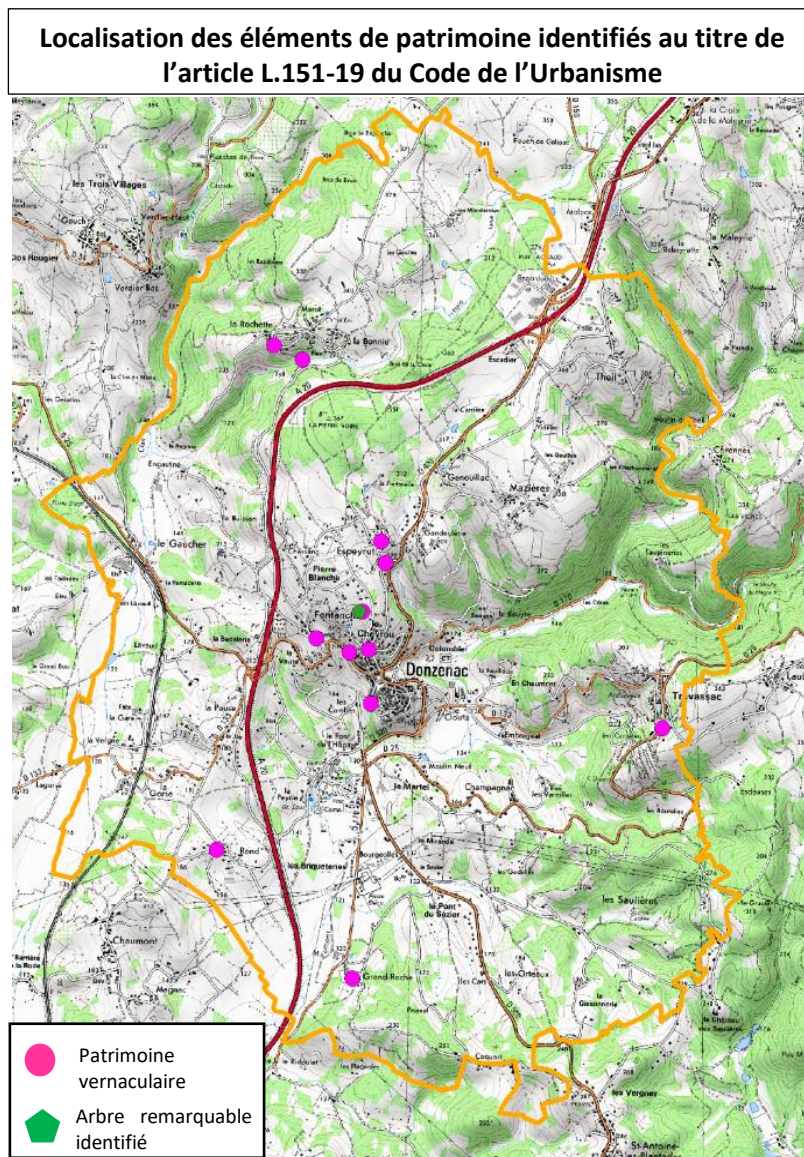
Il est permis leur restauration et leur changement de destination dans les volumes existants, que ce soit en habitation, en artisanat et commerce de détail, en restauration, en hébergement hôtelier et touristique ainsi qu'en bureaux.





Des éléments bâtis constitutifs du patrimoine vernaculaire ont également été identifiés dans le PLU. Il s'agit d'éléments représentatifs du caractère rural de la commune, qui étaient déjà protégés dans le PLU de 2006. Il s'agit de fours, de calvaire ou encore de lavoirs situés dans le centre-bourg, sur Travassac, Espérut, Rond ou encore la Rochette. Au total, 12 éléments de patrimoine ont été protégés. Un arbre remarquable (tilleul) a également été identifié au sein de la zone 1AU de Puy Broch, considérant qu'il joue un rôle dans le maintien d'un cadre de vie rural.

Ils ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.





## **b) La politique de l'habitat, d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme**

La volonté des élus est de conforter Donzenac comme relais de proximité à l'échelle du bassin de vie de Brive, en pérennisant la croissance démographique, par l'accueil de jeunes ménages. L'arrivée annuelle de 25 habitants est ainsi poursuivie par la commune dans les douze années à venir (300 habitants à l'horizon 2030). Un des leviers essentiels afin d'atteindre cet objectif sera de poursuivre une diversification des formes d'habitat (groupé et individuel) ainsi que des types d'habitat (locatif, locatif social, accession à la propriété).

Afin de prévoir la réalisation d'un parc de logements diversifiés, adapté notamment aux besoins des jeunes ménages et des ménages modestes, des zones ont été ouvertes à l'urbanisation de manière à répondre à ces besoins. Il a d'abord été procédé aux potentialités existantes au sein de l'enveloppe bâtie de Donzenac. Ainsi, les 22 hectares disponibles à vocation d'habitat sont localisés uniquement au sein de l'enveloppe bâtie existante. 1,8 hectare fait d'ailleurs l'objet d'un classement en zone 1AU permettant la densification du tissu urbain sur le plateau, à dominante résidentielle.

Sur les 200 logements à réaliser, 25 d'entre eux sont des logements vacants à remettre sur le marché permettant la résorption de la vacance actuelle à hauteur de 20%. Ces logements sont généralement situés en zone Ua dans le centre-bourg, qui fait actuellement l'objet d'une OPAH. Ils sont considérés comme des petits logements de 2 à 3 pièces, où ce dispositif encouragera la rénovation et donc l'arrivée de jeunes ménages ou le maintien de seniors sur la commune.

La densité moyenne de 9,5 logements par hectares, objectif issu du PLH de l'Agglo de Brive, est ainsi respectée. Il s'agira de proposer une densité de logements plus importante au sein des zones 1AU qui feront l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

Le règlement du PLU et les plans de zonage associés délimitent différentes zones permettant de parvenir à l'accueil de 300 habitants supplémentaires. Pour cela, des règles viennent respecter la densité de chaque zone à vocation principale d'habitat afin d'organiser le développement de l'urbanisation :

- Zone Ua correspondant au centre-bourg ancien et au village de Travassac ayant une forte densité de constructions ;
- Zone Ub correspondant aux villages ruraux de la Rochette et d'Espérut où la densité doit être renforcée ;
- Zone Uc qui correspond aux extensions pavillonnaires du bourg et aux secteurs urbains où une densification modérée par le comblement des dents creuses est favorisée ;
- Zone 1AU correspondant à des grands tènements non bâtis sur le plateau où la densité sera augmentée par rapport au tissu urbain alentour dans le but d'une optimisation du foncier ;
- Zone 2AU correspondant à des ensembles fonciers de taille importante qui ne peuvent actuellement être urbanisés soit par un manque de desserte (réseaux, accès) soit par le fait qu'il n'y a pas de projets suffisamment définis actuellement.

Ainsi, à travers ces mesures, les élus mettent en œuvre des dispositions permettant de mettre en place leur politique de modération de la consommation de l'espace, de phasage de l'urbanisation et de renforcement de la centralité urbaine du bourg.

## Zone Ua

La zone Ua intègre le centre historique de la commune ainsi que le village de Travassac. Elle est raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans cette zone, on retrouve une unité dans sa forme urbaine avec un bâti dense et un alignement du bâti à la voie publique. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu, le long des voies, tout en respectant les spécificités d'une composition urbaine. Cet espace, densément bâti, est très largement occupé par des constructions.

Le zonage et le règlement de la zone ont été créés afin de prendre en compte les caractéristiques urbaines du site :

- Certaines affectations sont admises dans ce secteur (habitation, commerce, service...) afin d'optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances.
- La formulation des règles de prospects (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives) permet de respecter la configuration du site. Des possibilités dérogatoires au principe ont été instaurées pour certaines adaptations.
- L'emprise au sol n'est pas réglementée dans un souci de maintien d'un modèle urbain dense.
- La hauteur des constructions (sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes) est imposée pour ne pas affecter un modèle fondé sur une volumétrie traditionnelle, des ouvertures régulées et un tissu urbain déjà dense.

La réalisation de constructions neuves ainsi que la rénovation des constructions anciennes se feront dans le respect de l'architecture traditionnelle qui s'observe actuellement dans ces espaces. Un règlement complet visant à maintenir la richesse architecturale et paysagère a été rédigé. A titre d'exemple, les toitures devront obligatoirement être réalisées en ardoise naturelle et le PVC est interdit pour les menuiseries.

**La zone Ua sur le centre-bourg (à gauche) et Travassac (à droite)**



## Zone Ub

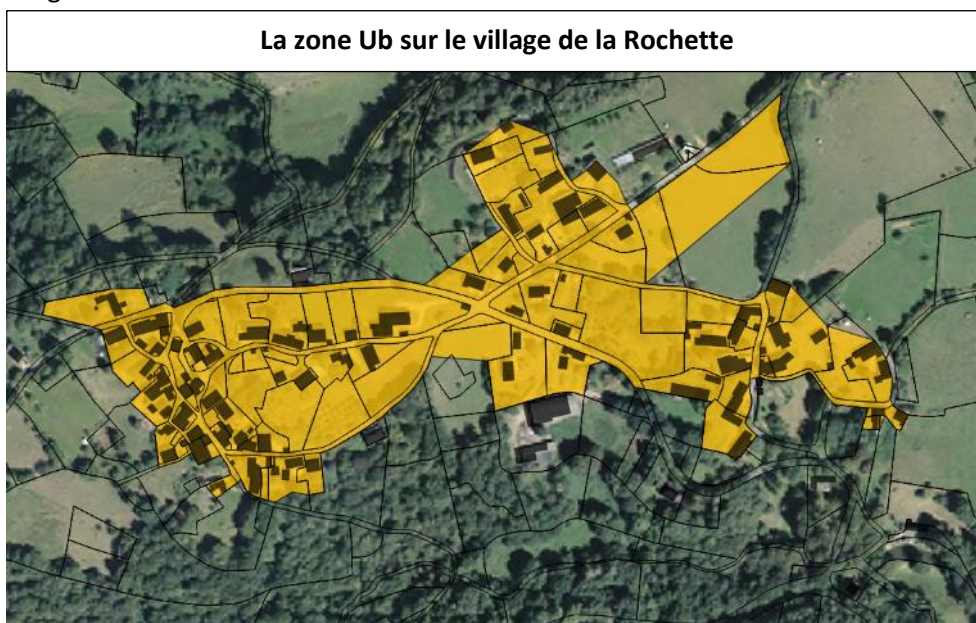
La zone Ub concerne les villages ruraux de la Rochette au Nord du territoire communal et d'Espérut, situé sur le plateau au nord du bourg.

Ces villages combinent à la fois une densité élevée liée à un tissu urbain ancien et l'implantation de constructions contemporaines de type pavillons. Ces villages sont raccordés ou vont être raccordés au réseau d'assainissement collectif. Ainsi, ils sont voués à être densifiés.

Les règles en matière d'architecture et d'aspect extérieur sont similaires à celles de la zone Ua, notamment en ce qui concerne la réhabilitation des constructions anciennes.

Le règlement de la zone a été écrit dans l'optique de densifier ces villages tout en conservant la qualité architecturale de l'existant :

- Certaines affectations sont admises dans ce secteur (habitation, commerce, service...) afin d'optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances.
- La formulation des règles de prospects (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives) permet de respecter la configuration du site. Des possibilités dérogatoires au principe ont été instaurées pour certaines adaptations.
- L'emprise au sol est réglementée à 60% de l'unité foncière.
- La hauteur des constructions (sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes) est imposée pour ne pas affecter un modèle fondé sur une volumétrie traditionnelle, des ouvertures régulées et un tissu urbain déjà dense. Elle ne peut excéder R+1 + combles aménageables, les constructions existantes étant moins hautes que dans le centre-bourg.





### La zone Ub sur le village d'Espérut



### Zone Uc

La zone Uc a été délimitée sur les secteurs à dominante résidentielle située en extension du centre-bourg, que ce soit sur le plateau (secteurs du Bouchailloux, de Puy Broch, d'Espérut) ou sur la plaine (secteur du Pont de l'Hôpital). Elle concentre également les secteurs d'habitat du Jay et de Mazières-Genouillac.

Cette zone a vocation à accueillir de nouveaux logements par le comblement des dents creuses voire la division de parcelles déjà bâties. Elle est également vouée à accueillir des équipements et activités dans une logique de mixité des fonctions, dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations. Sur le secteur du Pont de l'Hôpital, on note d'ailleurs la présence de la gendarmerie, de l'EHPAD, d'un supermarché ou encore du complexe sportif avec le camping municipal.

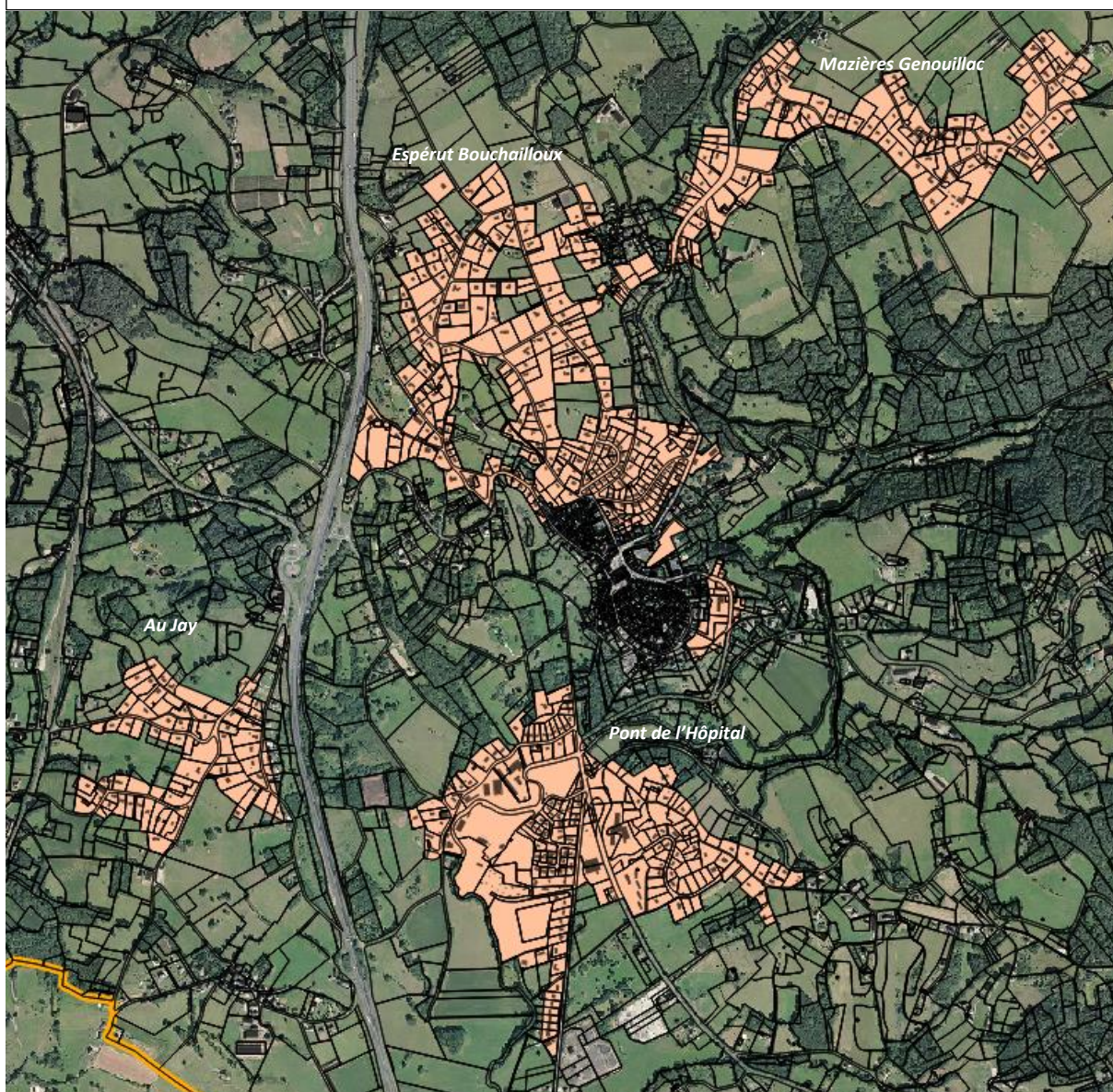
En terme de retrait par rapport aux voies et emprises publiques, il s'agit d'avoir des constructions s'implantant en retrait afin de pérenniser un tissu urbain plus aéré qu'en zone Ua et Ub. Ainsi, en agglomération, le retrait minimal a été fixé à 5 mètres de l'axe des voies communales et à 10 mètres hors agglomération. De plus, le règlement de voirie départementale a été intégré avec des retraits spécifiés en fonction des axes routiers.

La hauteur des constructions est fixée à 6 mètres maximum à l'égout de toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Enfin, l'emprise au sol est réduite à 40% de l'unité foncière par rapport à la zone Ub. Elle reste relativement encline à la densification du tissu urbain des zones Uc.



### La zone Uc sur Donzenac



#### Zone 1AU et 2AU

La commune a souhaité encadrer l'urbanisation de 2 secteurs non bâtis enclavés dans le tissu urbain sur le secteur du Bouchailoux. Il s'agit de tènement allant de 8 500 m<sup>2</sup> à 9 500 m<sup>2</sup>. Ce sont des secteurs desservis par les réseaux et pas les voies d'accès existantes.

Au sein de ces secteurs, les constructions qui sont autorisées ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble ne remettant pas en cause les dispositions fixées dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L151-6 et L151-7).



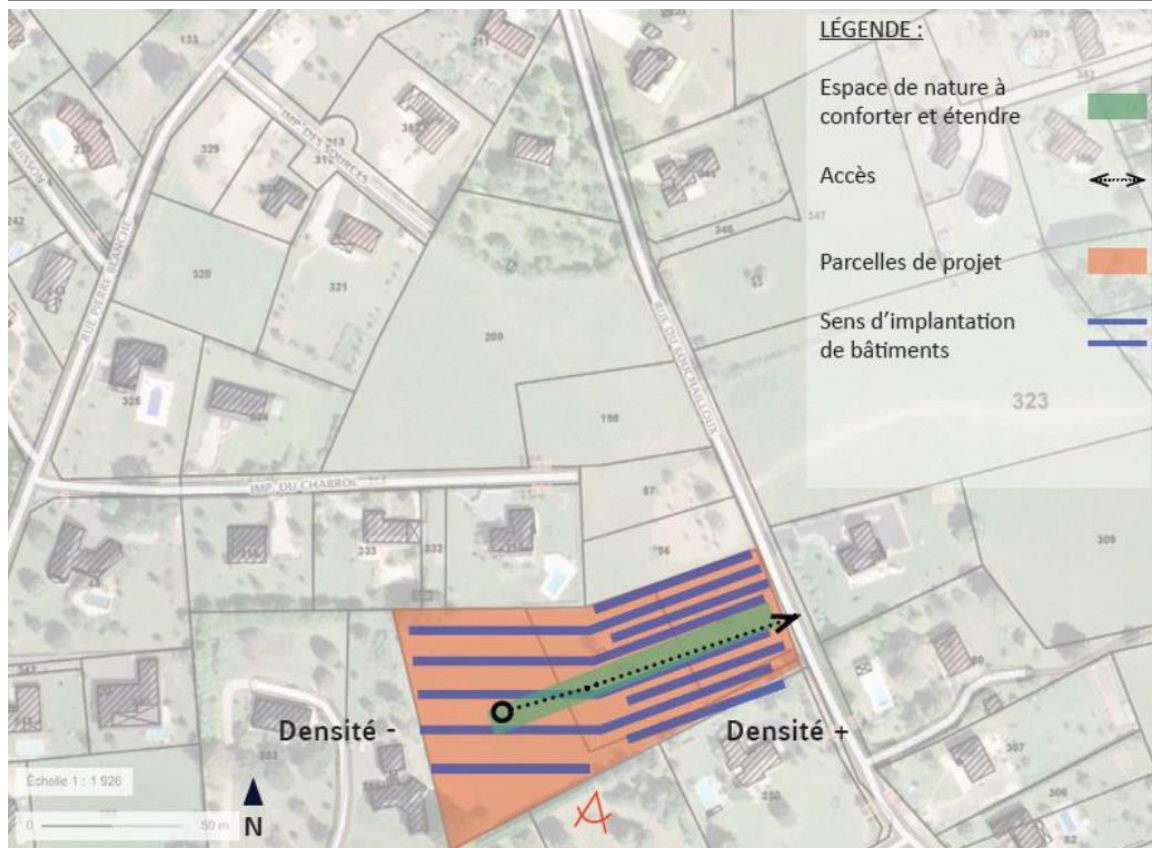
Ces zones 1AU viendront répondre aux enjeux de diversification des formes de logement et de densification du tissu urbain.

#### Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat sur Donzenac

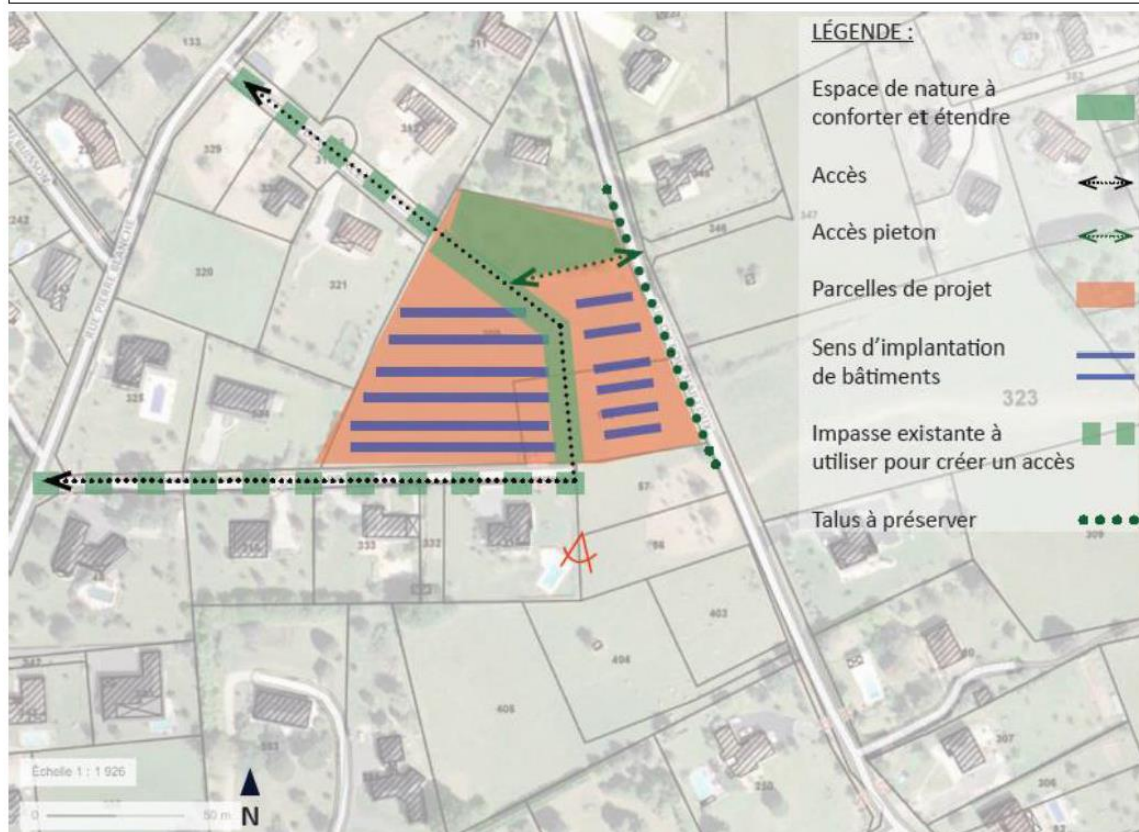




### Schéma de principe de l'OAP du Bouchailloux



### Schéma de principe de l'OAP de l'impasse du Chabrol sur le Bouchailloux



Les orientations d'aménagement et de programmation précisent ainsi les conditions d'aménagement et d'équipement sur chaque zone à urbaniser (principe de voirie, d'implantation du bâti, de diversification de l'habitat, ...) afin de maîtriser leur développement. L'emprise au sol des constructions est fixée par le règlement, à hauteur de 40% de l'unité foncière au même titre que la zone Uc, ceci afin de maintenir des espaces perméables sur un secteur où le risque de ruissellement est prégnant. Par contre, les OAP, en fonction des secteurs, indiquent un nombre de logements minimum par zone ou une densité de constructions minimale à respecter, afin que l'effort de densification voulu par les élus dans le PADD soit respecté. Aucun obligation en terme de logements locatifs sociaux n'est fixé. Pour autant, le secteur ne ferme pas la porte à la réalisation de ce type de logements.

La morphologie des futures constructions est également un aspect important que les élus ont souhaités traiter dans les OAP, afin d'éviter une banalisation de l'architecture. L'objectif de ces opérations est d'aboutir à une véritable organisation de l'espace, un aménagement urbain cohérent, dans l'ensemble de la surface du secteur concerné, dans le sens d'une optimisation des masses bâties et des aménagements, de l'économie de l'utilisation des sols, d'une rationalisation des voiries et réseaux divers, etc. Les façades devront notamment être implantés de préférence sur un axe Est-Ouest afin d'avoir la meilleure exposition possible. Sur l'OAP de l'Impasse du Chabrol une partie des constructions auront leur façade orienté Nord-Sud afin d'être aligné par rapport à la voie.

Les principes d'aménagement portent aussi sur la gestion des déplacements et des accès. Les voies créées devront être de dimensions suffisantes pour permettre la bonne circulation des usagers et pour l'intervention des véhicules de secours. Des déplacements doux devront être prévus le long de ces axes. Sur l'OAP de l'Impasse du Chabrol l'enjeu est également de créer un axe piéton transversal permettant à l'échelle du quartier une traverse d'Est en Ouest. Les terrains étant le plus souvent enclavés, ils seront desservis par une voie en impasse. Malgré tout, elle structurera le secteur de manière paysager avec des espaces verts et des cheminements doux. Le stationnement devra d'ailleurs être réalisé à proximité de la voie structurante et des accès au secteur.

En terme de réseaux, elles seront intégralement desservies par le réseau d'assainissement collectif. La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

Enfin, trois zones 2AU, également situées dans le secteur de plateau au Nord du bourg, constitue des zone fermée à l'urbanisation du fait de l'absence de réseaux et notamment de voirie suffisamment large pour l'accès.

Pour les autres, il s'agira que les accès soient adéquats à leur desserte. Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme permettra son ouverture à l'urbanisation.

**Pour conclure, les OAP engendreront la réalisation d'au moins 34 logements, tandis que la majorité des logements se réaliseront sur la multitude de dents creuses identifiés, à savoir un peu plus de 140 logements.**

## Les règles d'extension et annexes permettant l'évolution des logements en zone A et N

Les logements en zone agricole et naturelle peuvent évoluer mais de manière limitée afin de ne pas engendrer de mitage ou de consommations excessives de terres agricoles ou d'espaces naturels. Sur la commune de Donzenac, de nombreuses constructions à usage d'habitation sont réparties au sein des espaces agricoles et naturels.

Le PLU prévoit pour ces constructions une évolution limitée, en accord avec l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme :

*« ... Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone... ».*

Ainsi, le règlement autorise au sein des zones agricoles et naturelles :

- L'extension en contiguïté de 50% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et qu'elle n'ait pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250 m<sup>2</sup>. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, la surface de plancher de l'ensemble peut être portée jusqu'à 150 m<sup>2</sup> maximum.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation, sans création de logement, dès lors qu'elles ne dépassent pas 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité. Les abris de jardins ne doivent pas excéder 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Au total, le nombre d'annexes bâties est limité à 3 unités ne devant pas dépasser 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par unité foncière. Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes bâties devront être situées dans un rayon de 10 mètres autour du bâtiment principal et les piscines dans un rayon de 20 mètres. Pour les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup> de type abri de jardins ou abri pour animaux, la distance est portée à 50 mètres.

Dans le cas présent, il ne s'agit pas de participer au mitage du territoire mais de prendre en compte l'existant en permettant des extensions limitées et des annexes sans nuire aux activités agricoles et aux paysages. Ainsi, le principe d'extension limitée est ici défini au travers de plusieurs règles limitatives : extension dans la limite de 50% de la taille du logement existant et après agrandissement, la surface de plancher du logement ne pourra pas dépasser 250 m<sup>2</sup>. Il en est de même pour les annexes qui sont limitées au total à 70 m<sup>2</sup> de surface bâtie.

Ainsi, les extensions et annexes autorisées sont limitées en surface et s'intégreront au sein d'espaces déjà artificialisés des constructions existantes, voire au sein de leur jardin d'agrément. De fait, l'ensemble de ces règles vise à limiter la consommation de l'espace et permet de préserver les terres ayant un caractère naturel ou agricole (et les activités dépendantes de ces espaces).

Par ailleurs, des règles de hauteur et d'implantation des constructions ont été définies, dans le respect du caractère architectural des zones agricoles et naturelles, permettant d'assurer une bonne insertion de ces bâtiments dans l'environnement et de protéger la qualité des paysages. Ainsi, les mêmes règles architecturales et de gabarit s'appliqueront à ces extensions, assurant une insertion harmonieuse avec l'existant, limitant de fait les impacts sur les milieux environnants et les paysages. Les annexes sont



limitées à un seul niveau. Les annexes bâties devront en plus être situées dans un rayon de 10 mètres autour du bâtiment principal. Ce rayon est porté à 20 mètres pour les piscines et 50 mètres pour les abris de 20 m<sup>2</sup> maximum.

Toutes ces règles permettent donc de limiter la consommation de foncier. Cela favorise l'économie de l'espace et permet également de préserver les terres agricoles et celles ayant un caractère naturel.

De fait, il s'agit de prendre en compte une situation existante, en intégrant le fait que certaines constructions soient situées au sein de zones agricoles et naturelles. Ainsi, on maintient une vitalité et des liens sociaux dans les secteurs ruraux de la commune. Enfin, cela permet également aux propriétaires de logements dans les secteurs ruraux d'anticiper certains événements de la vie (arrivée d'un enfant, handicap, ...) qui entraîneraient de fait le besoin d'extension (création d'une chambre, d'une salle de bain, ...).

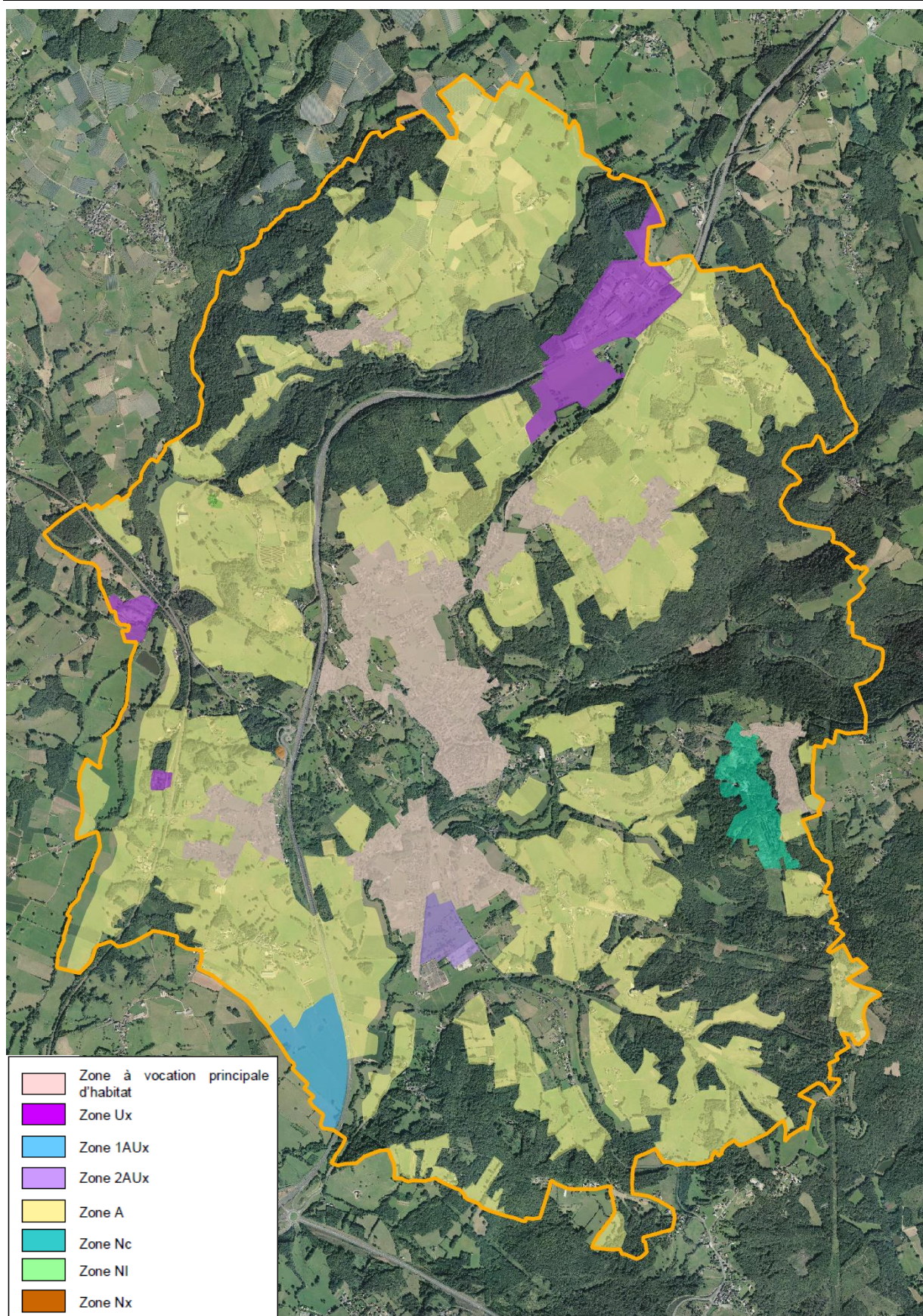
#### **4. La dimension économique**

##### **a) La prise en compte du développement économique**

La commune de Donzenac est identifiée comme étant un relais de proximité par le SCOT Sud Corrèze. Il s'agit « *d'une commune 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* ».

Ainsi, la dimension économique du territoire communal est relativement importante. En effet, la commune jouit d'une desserte par les voies de communication idéale, traversée à la fois par l'axe de l'A20 et la RD 920. Cela confère à la commune une localisation de qualité pour de nombreux secteurs d'activité, qui s'inscrit comme la porte d'entrée Nord du Bassin de Brive la Gaillarde. Le PLU prend donc en compte le rôle économique du territoire.







### La mixité des fonctions favorisée dans les zones à vocation principale d'habitat

Ces zones U et 1AU sont enclines à accueillir des activités économiques dans une logique de diversité des fonctions, notamment sur le centre-bourg. Cette zone regroupe déjà des activités économiques sous forme de commerces de proximité ou d'activités de services. Ainsi, le règlement autorise ce type d'activités à la condition qu'elles ne viennent pas nuire aux secteurs d'habitat dans lesquelles elles s'inséreront.

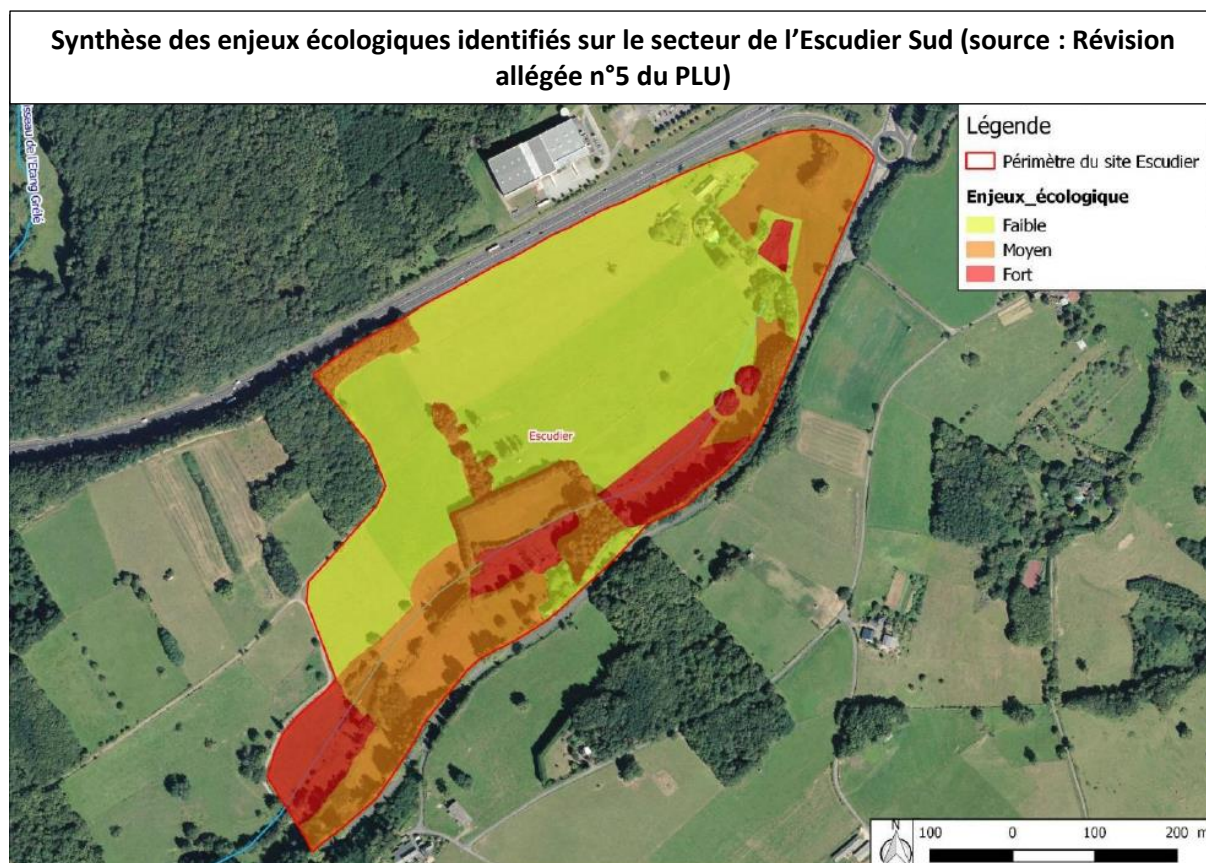
Certaines destinations ont par ailleurs été interdites, les élus considérant qu'elles ont plutôt vocation à être implantées sur les zones d'activités existantes et futures : industrie et commerce de gros.

### Les secteurs favorables au développement des activités économiques (zone Ux)

Ces secteurs sont au nombre de trois sur la commune, regroupant déjà des activités existantes.

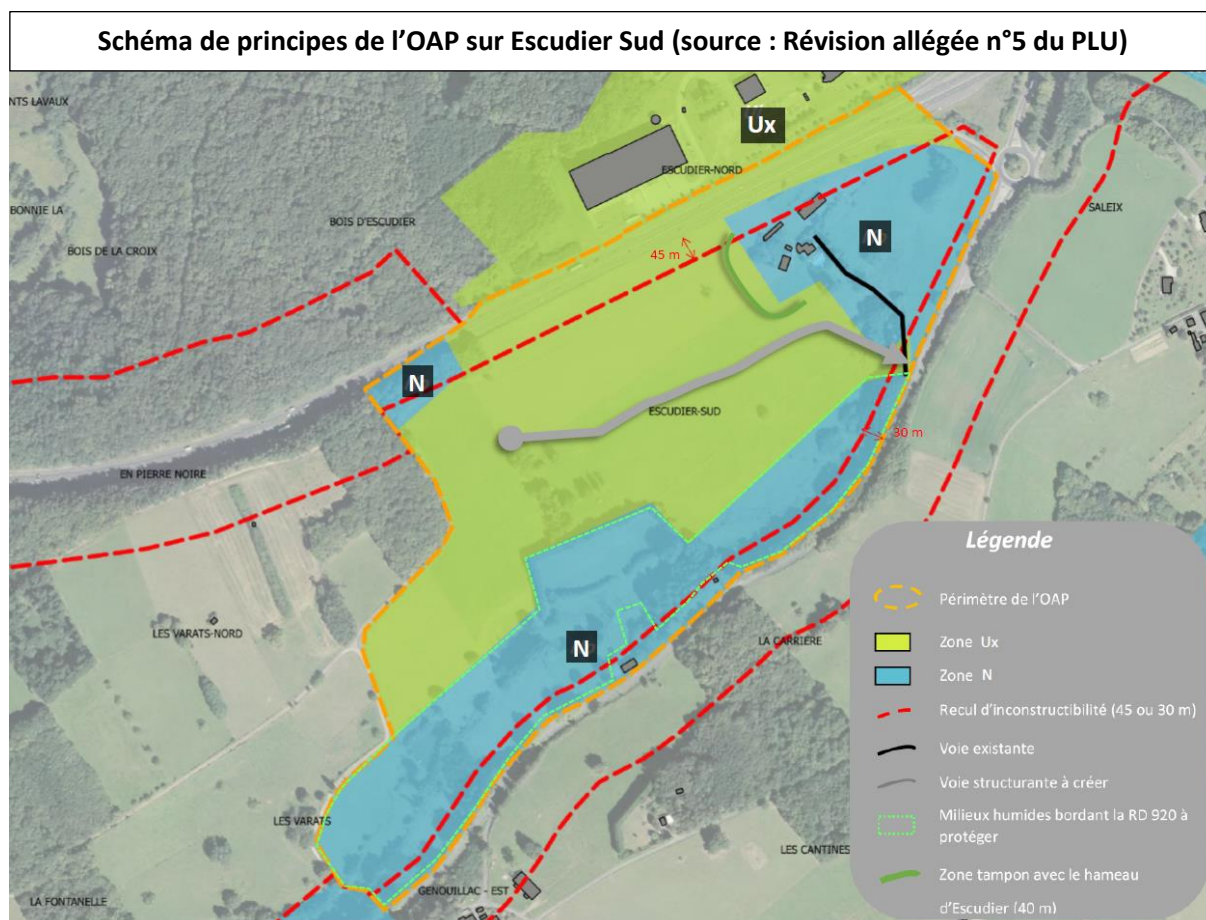
Il s'agit dans un premier temps de la zone d'activités de l'Escudier, composée d'activités industrielles et de logistique. Elle dispose dans sa partie Nord de 3 terrains pouvant être urbanisés dans la continuité immédiate de la zone.

Elle a fait en outre l'objet d'une extension sur la partie Sud, le long de l'autoroute A20, dans le cadre de la révision allégée n°5 du PLU, qui a été approuvée en début d'année 2019. Elle a d'ailleurs conduit à une réduction de la zone constructible sur tout le linéaire du fond de vallon au Sud, où les enjeux écologiques déterminés ci-dessous étaient les plus importants. Porté par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, ce projet fera l'objet d'une zone d'aménagement concertée afin d'avoir une urbanisation encadrée sur le secteur.





L'OAP réalisée sur ce secteur dans le cadre de la révision allégée n°5 du PLU a été intégrée au dossier afin de réitérer ce projet dans le cadre de la révision générale de PLU.



La zone Ux comprend également deux autres secteurs d'activités économiques. Il s'agit du secteur du Gaucher où sont présentes notamment une entreprise de TP et la déchetterie communale. Cette zone existait déjà au PLU actuel. Elle intègre en plus une parcelle bâtie (présence d'un hangar) qui permettra l'implantation et de développement d'une activité sur un secteur déjà urbanisé.

Enfin, au niveau du lieu-dit de la Gare, une entreprise de BTP (la CASEM) qui était classée en zone agricole dans le PLU de 2006, pourrait avoir un besoin d'évolution et notamment d'extension de bâtiments sur son site. Le PLU révisé s'attache à prendre en compte cette activité par le classement en zone Ux, qui permettra de la pérenniser.

Les principales dispositions applicables à la zone Ux sont :

- Les logements sont autorisés à condition qu'ils soient des logements de fonction ou de gardiennage liés et nécessaires aux activités économiques implantés dans la zone. Ils devront être intégrés au volume du bâtiment d'activités.
- Les constructions doivent intégrer les règles de retrait afférant à l'axe de l'autoroute A20, de la RD 920 considérés comme route à grande circulation (45 et 30 mètres respectivement). Le long des autres voies de circulation, le retrait sera de 15 mètres minimum sauf pour des raisons techniques et paysagères où il sera abaissé à 5 mètres.

- Toute construction doit être située en limite ou à au moins 3 mètres. Spécifiquement sur le secteur de l'Escudier, cette distance est obligatoirement de 8 mètres, s'agissant d'une zone d'activités organisées, où des mesures de sécurité sont établies.
- L'emprise au sol des constructions est limitée 60% de l'unité foncière et il est recommandé qu'au moins 10% de l'unité foncière soit aménagé en espaces verts.
- La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles.

#### La future zone d'activités d'Ussac-Donzenac (zone 1AUx)

Cette zone d'activité est située à cheval sur deux communes et était déjà identifiée dans une zone AUi dans le PLU de 2006. D'une superficie totale de près de 46 hectares, elle s'établit sur 21,5 hectares sur Donzenac.

Identifiée comme le prochain grand projet de développement économique de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, les zones existantes arrivant à saturation, elle permettrait de profiter d'un accès rapide au réseau routier et autoroutier puisque situé le long de l'A20, près de l'échangeur avec le Contournement Nord de Brive.

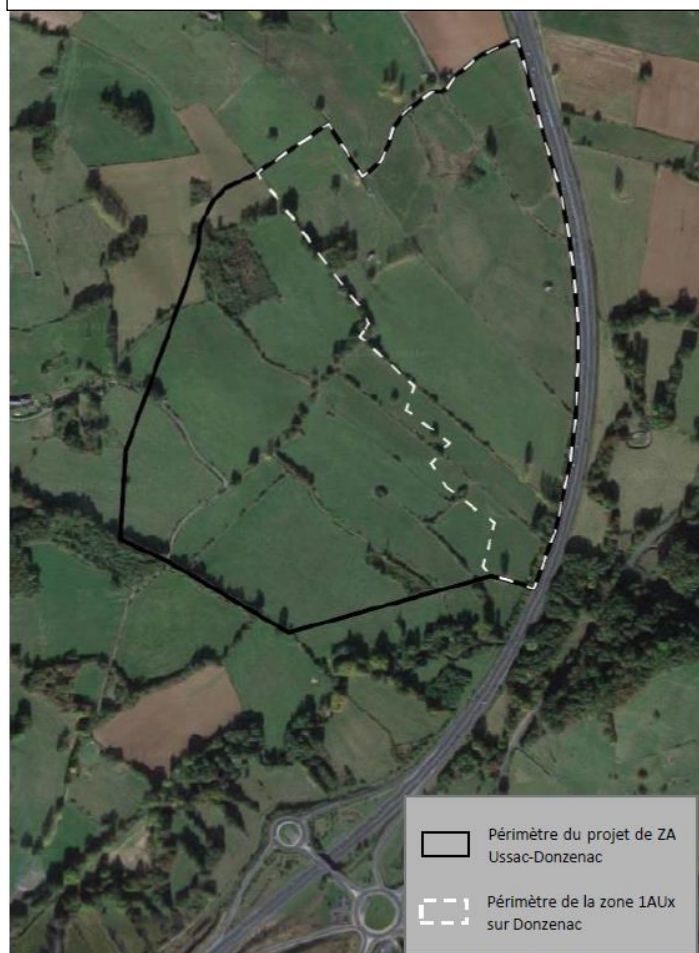
Cette zone aujourd'hui non aménagée fait l'objet d'un classement en zone 1AUx, comprenant une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Celle-ci s'appuie sur les études paysagères et environnementales réalisées dans le cadre de la modification des PLU d'Ussac et Donzenac en 2010 et de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) de 2014.

Ainsi, l'accès à créer devra relier le rond-point de l'échangeur autoroutier au Sud et longer l'axe de l'A20 pour ensuite venir desservir l'ensemble du secteur.

La desserte interne du secteur permettra de desservir l'ensemble des constructions à réaliser. Elle devra présenter des dimensions suffisantes pour permettre la bonne circulation des usagers et pour l'intervention des véhicules de secours.

L'aspect environnemental et paysager est relativement important sur ce secteur, aujourd'hui uniquement constitué d'espaces agricoles. Ainsi, il s'agit de protéger au maximum les éléments végétaux structurants. Les arbres isolés ou les alignements d'arbres les plus remarquables seront donc

**Délimitation de la zone Ussac-Donzenac et de la zone 1AUx du PLU révisé**



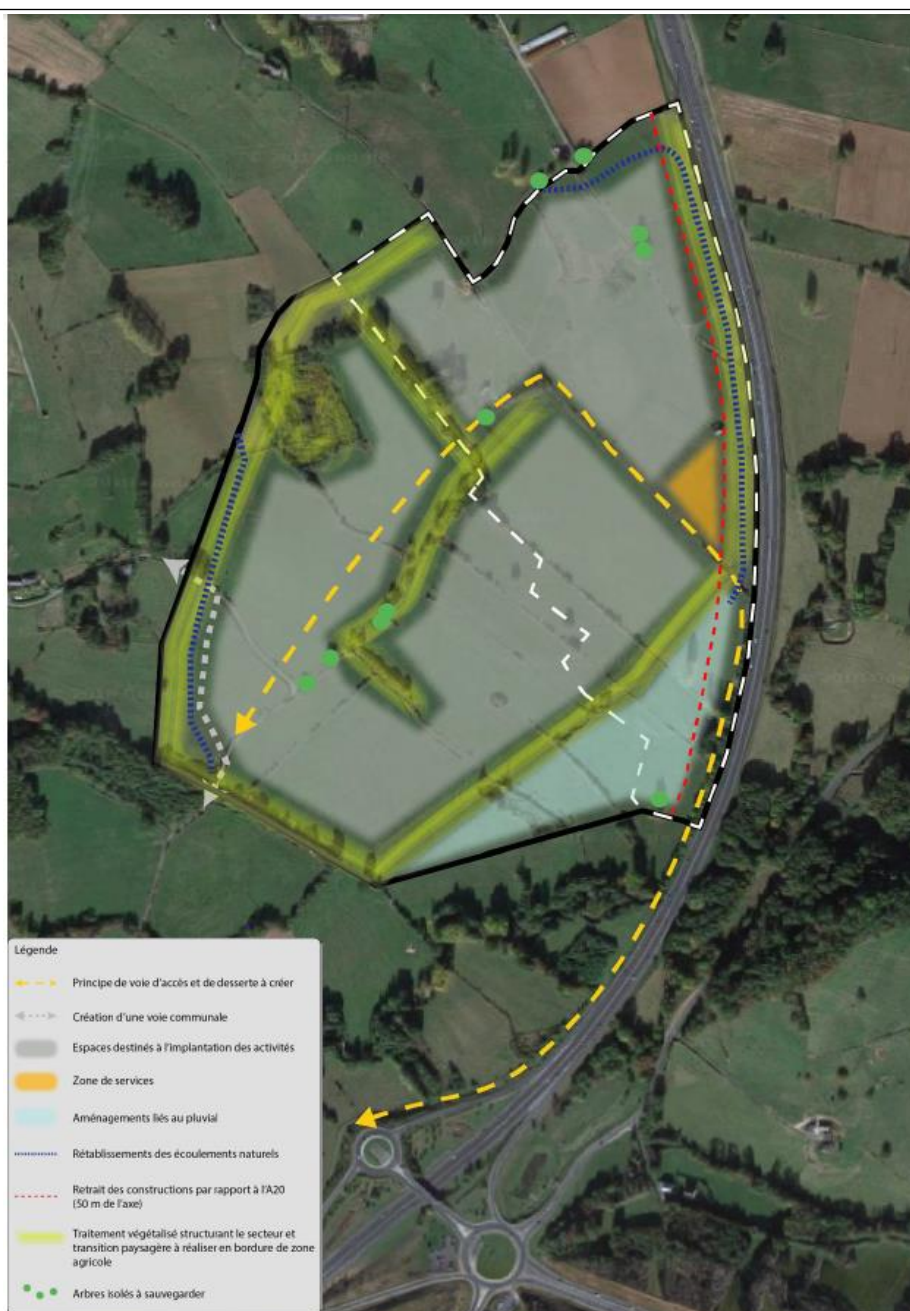


à préserver. Les nouvelles plantations privilégieront les essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée. Une transition paysagère devra également être prévue autour de la zone, en limite avec les espaces agricoles qui seront préservés.

La bande située au Sud sera réservée à la gestion des eaux pluviales. Elle est également proche du Maumont et la zone inondable a été matérialisée sur ce secteur. Ainsi, aucune construction ne viendra s'implanter sur ce secteur. Les écoulements naturels seront également rétablis notamment sous forme de noues paysagères.

Concernant la desserte par les réseaux, ce secteur est actuellement non desservi que ce soit par les réseaux d'assainissement collectif. La zone devra pour autant être raccordée à un réseau d'assainissement collectif, qui sera réalisée soit par la mise en place d'une micro-station sur le secteur soit par un raccordement au réseau d'assainissement existant.

#### Schéma de principe de l'OAP de la zone 1AUx





Au sein de cette zone, les destinations autorisées sont l'industrie, l'entrepôt et les bureaux. Les activités à finalité commerciale sont interdites. La volonté est ainsi d'accueillir des entreprises de logistique, industrielles qui créent de l'emploi et qui ont des besoins en transport de fret important. La commune souhaite également ne pas générer de concurrence avec les activités commerciales de son bourg.

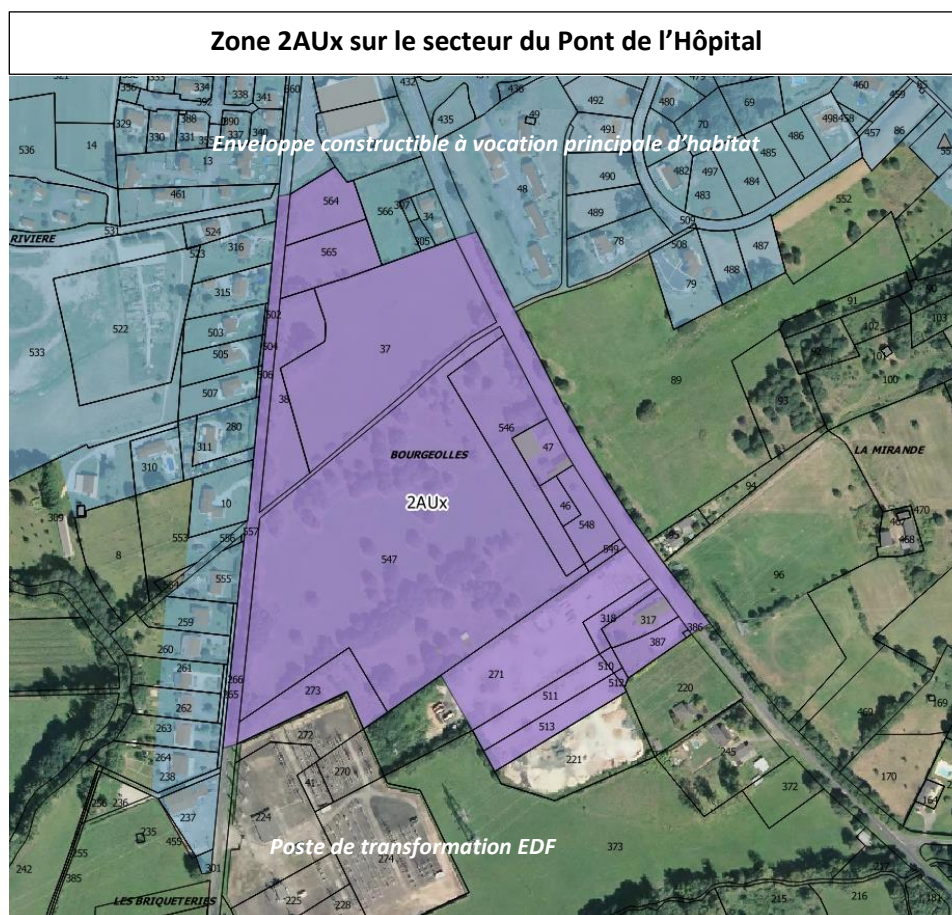
#### L'extension du pôle d'activités commerciales du secteur de Pont de l'Hôpital (zone 2AUx)

Le secteur du Pont de l'Hôpital est une des entrées d'agglomération où s'est développée depuis plusieurs décennies l'extension Sud du centre-bourg de Donzenac. Il concentre à la fois des zones d'habitat, des équipements et des activités économiques.

Ce secteur étant à long terme le plus propice à l'extension de l'urbanisation sur Donzenac, il est projeté d'étendre la fonction commerciale au Sud, en arrière du supermarché. Ainsi une zone 2AUx a été créée, fixant ainsi la limite de l'urbanisation au niveau des postes de transformations EDF au niveau des Briqueteries. Il s'agit d'un des enjeux de développement de l'urbanisation fixé dans le PLU, à savoir marquer des limites nettes.

Elle est actuellement fermée à l'urbanisation dans l'attente de la desserte par les réseaux de la zone et de la constitution d'un projet concret. Il s'agit également de phaser l'urbanisation à vocation d'activités économiques sur la commune, qui est déjà concernée par deux projets d'envergure (Escudier Sud et ZA Ussac Donzenac).

Son ouverture à l'urbanisation sera réalisée suivant les articles L.153-21 et L.153-38 du Code de l'Urbanisme. Il s'agira également de réaliser une étude environnementale sur ce site, proche du Maumont dans le cadre de son ouverture.



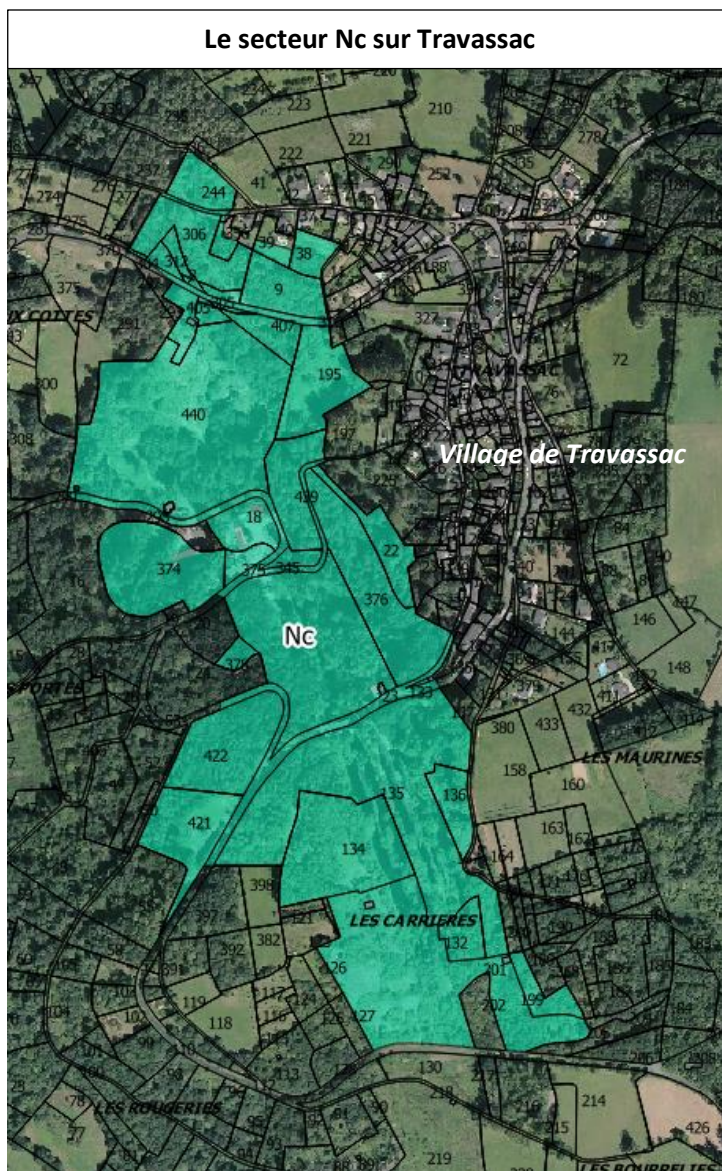
### Les ardoisières de Travassac (zone Nc)

Le PLU intègre également l'activité spécifique de la carrière de Travassac, connue pour l'extraction de l'ardoise. Cette activité ancienne est liée à l'identité culturelle de Donzenac.

Afin que l'activité de carrière puisse perdurer, une zone Nc a été délimitée correspondant au périmètre validé dans l'arrêté d'autorisation d'exploitation.

Au sein de cette zone, protégée en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme, l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les activités minérales et les installations primaires de traitement des matériaux qui y sont associées, sont autorisées.

De plus les constructions à vocation d'entrepôt, de bureau et de salles d'arts et de spectacles sont autorisées à condition qu'elles soient liées à l'activité de carrière. Ce site recouvre également une dimension culturelle et touristique puisqu'il est ouvert au public.



### La prise en compte d'une activité isolée ayant des besoins d'évolution limitée (STECAL Nx) et le développement d'une activité d'agri-tourisme (STECAL NI)

La délimitation de ces secteurs est effectuée à titre exceptionnel dans la mesure où il s'agit d'entreprises non agricoles et d'équipements publics ayant trouvé leur place au sein d'espaces agricoles ou naturels.

Ainsi leur délimitation s'appuie sur la prise en compte d'une situation existante particulière qu'il convient de reconnaître à l'échelle du PLU. L'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme rappelle que :

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

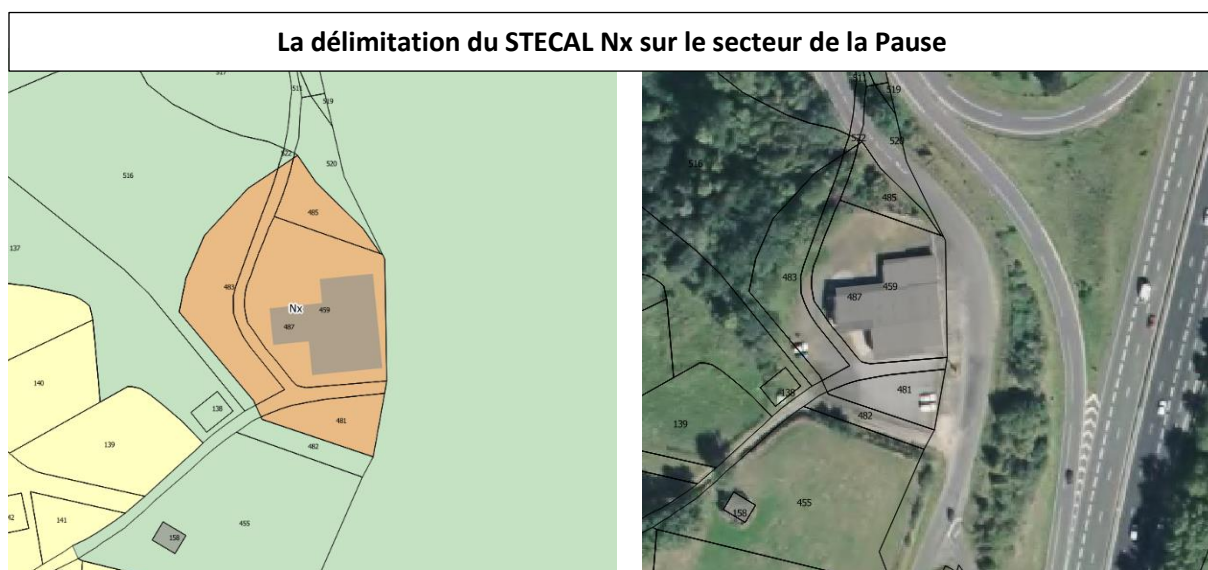
*1) des constructions ; ... Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions*



*relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire... ».*

Un secteur a été identifié en tant que STECAL (secteur Nx) sur le secteur de la Pause. Il s'agit d'un garage automobile ayant des besoins d'extension de ses bâtiments. Le PLU prend ainsi en compte une activité existante en lui offrant des possibilités de développement limitées ne venant pas altérer les espaces agricoles et naturels.

Seule la propriété de l'activité en question a été délimitée dans ce secteur Nx, soit une surface de 3 000 m<sup>2</sup>. Seule est autorisée au sein de ce secteur l'extension de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50%. Ainsi, l'extension sera réalisée au sein même d'espaces déjà artificialisés, notamment les aires de services de stationnement des véhicules.



Un second STECAL a été délimité sur le secteur d'Engastine, au Nord-Ouest du territoire communal. Il s'agit d'un secteur comprenant un corps de ferme et une maison accompagnée d'un jardin d'agrément et d'une piscine. Sa surface est de 5 000 m<sup>2</sup>. Les propriétaires sont des agriculteurs souhaitant en complément de leur activité d'arboriculture, développer une activité touristique avec hébergement.

Ainsi, en complément des bâtiments existants, dont la grange identifiée pour un changement de destination, un projet de nouveau bâtiment est prévu au Sud-Est. Il comprendrait une salle de séminaire ainsi qu'un espace relaxation dans la continuité de la piscine existante, qui serait couverte. Le reste du secteur serait occupé par du stationnement.

La consommation d'espaces agricoles sera très réduite puisque le bâtiment nouvellement créé sera situé dans la continuité immédiate des espaces urbanisés existants. De plus, le règlement fixe une emprise au sol à créer de 800 m<sup>2</sup> maximum à la date d'approbation du PLU. Ainsi, cela laisse encore une part importante de sols non imperméabilisés.

Enfin, ce projet permettrait d'une manière plus générale de développer une activité touristique sur un territoire qui a un réel potentiel au vu des sites et monuments qu'elle héberge (centre ancien, ardoisières de Travassac) et qui sont également situés à proximité (Dordogne, Sud de la Corrèze, Lot).



## La délimitation du STECAL NI sur le secteur d'Engastine



## Plan masse du projet d'agritourisme sur Engastine



## **b) La protection des espaces agricoles**

L'activité agricole sur Donzenac est très présente que ce soit dans le paysage mais également au sein de l'économie donzenacoise. Elle se caractérise principalement par un paysage bocager induisant un élevage de bovins, notamment bovin viande. La pomiculture et plus récemment la vigne se sont développées sur la partie Nord de la commune, où les pentes des coteaux sont propices à leur implantation.

Ainsi, les élus ont souhaité classer en zone agricole les espaces présentant un potentiel agronomique, biologique et/ou économique pour l'activité agricole et définir un règlement adapté à cette zone.

De fait les élus ont protégé les terres agricoles par des prescriptions autorisant uniquement :

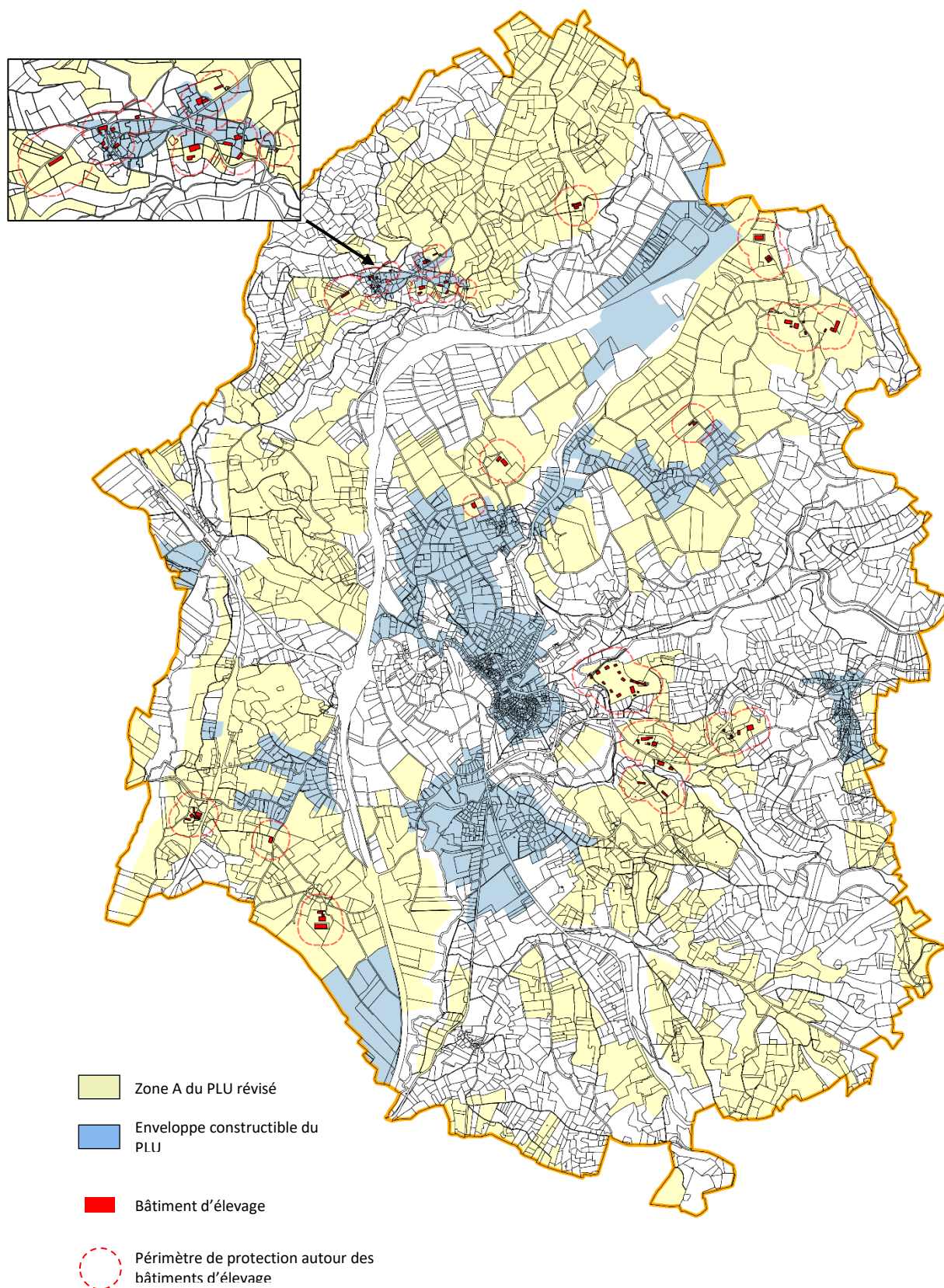
- Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et forestières ainsi que la création de logements nécessaires à l'exploitation ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestières du terrain sur lequel ils seront implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les exhaussements et affouillements sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des voies nouvelles, à l'insertion des ouvrages, installations et constructions dans le site et qu'ils ne soient pas réalisés en dehors des dits ouvrages, installations et constructions ;
- Les extensions limitées et annexes des habitations existantes ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique.

De plus, la zone agricole intègre les plans d'épandage existants ainsi que les bâtiments d'élevage générant un périmètre de 50 ou 100 mètres en fonction des cas. Ainsi, il leur sera possible d'évoluer si besoin.

Un secteur déroge à ce principe. Il s'agit du village de la Rochette concentre un nombre important de bâtiments agricoles. Ce village connaissant depuis plusieurs années un développement de l'habitat, avec l'arrivée future du réseau d'assainissement collectif, la vocation agricole est vouée à disparaître à moyen/long terme. Les bâtiments sont composés de granges anciennes, qui ne sont plus adaptées à la pratique agricole. A terme, ils seront favorables à un changement de destination. Seuls les bâtiments situés au sud du village, appartenant à de jeunes agriculteurs, ont été classés en zone agricole afin de permettre son évolution si besoin.



## La protection de la zone agricole sur Donzenac





### **c) Les équipements collectifs, la desserte par les réseaux et le développement des communications numériques**

Les constructions à vocation d'équipements collectifs et de services publics sont favorisées à travers le PLU. En effet, dans chaque zone (hors 2AU), elles sont autorisées, certaines étant autorisées sous conditions, notamment celles qui peuvent être liées aux réseaux publics (transformateurs électriques, pylônes, ...).

Plus particulièrement dans la zone constructible à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Uc et 1AU), la mixité des fonctions est favorisée. C'est d'ailleurs déjà le cas dans certains secteurs, où les équipements sont mêlés à l'habitat et aux activités économiques. Sur le secteur du Pont de l'Hôpital notamment on retrouve l'EHPAD et la gendarmerie, ainsi que le complexe sportif et le camping. Ce secteur devrait notamment accueillir d'ici quelques années la nouvelle caserne des pompiers, située actuellement sur le centre-bourg.

Concernant les réseaux, le développement de l'urbanisation sera favorisé dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, à savoir le centre-bourg et ses extensions, Travassac, Mazières-Genouillac et le Pont de l'Hôpital. Le village de la Rochette sera prochainement raccordé à un réseau d'assainissement collectif, une station d'épuration étant en projet. La zone d'Ussac Donzenac n'est pour le moment pas desservie par le réseau d'assainissement collectif, mais son aménagement devra permettre le raccordement à un réseau collectif.

Le secteur du Jay et du Gaucher sont à l'heure actuelle en réseau d'assainissement individuel, qui nécessite pour chaque construction la réalisation de dispositifs d'assainissement autonome.

Enfin, le développement des communications numériques sur Donzenac se traduit par l'arrivée de la fibre optique. Prévue dans les 5 prochaines années, elle nécessite pour chaque nouvelle opération la réalisation des équipements et aménagements nécessaire à leur desserte future par la fibre.

### **d) L'intégration des transports et des déplacements**

La question des déplacements, essentielle aujourd'hui dans le cadre de la mise en place de tout projet urbain, a été traitée à travers le PLU.

Les modes doux tout d'abord sont encouragés par des prescriptions au sein des OAP pour favoriser la place du piéton dans les futurs projets d'aménagement. Chaque voie créée au sein des zones 1AU devra prévoir des aménagements pour les déplacements piétons. Au sein de l'OAP de l'Impasse du Chabrol, une voie piétonne est également créée afin de créer une perméabilité Est-Ouest sur le quartier.

Le stationnement est également traité sur la commune. Les futurs secteurs d'aménagement doivent être accompagnés par la création de stationnement. Au sein de toutes les zones, le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques.

La zone Ua rencontrant des grosses problématiques de stationnement, les élus ont décidé de fixer un nombre de places minimales à réaliser pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> et plus.

Un emplacement réservé afin de réaliser une aire de parking a aussi été délimité sur le centre-bourg, toujours dans l'optique d'enrayer ce problème. D'une superficie de 330 m<sup>2</sup>, il pourra permettre la réalisation d'une dizaine de places environ.

Pour finir, de manière générale, la majorité du développement urbain est orientée sur le centre-bourg ou ses extensions, favorisant ainsi la limitation des déplacements motorisés vers les commodités notamment en ce qui concerne les achats quotidiens.

**L'emplacement réservé en vue de réaliser une aire de stationnement**



## ***B. La présentation du zonage et l'esprit du règlement***

### **1. Les principes**

Article R.151-17 du Code de l'Urbanisme (Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 art.) :

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme (Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 art.) :

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme (Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 art.) :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme (Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 art.) :

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme (Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 art.) :

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme (Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 art.) :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R.151-25 du Code de l'Urbanisme (Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 art.) :

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

## **2. Présentation des différentes zones du PLU**

### **a) Les zones urbaines**

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie, eau, assainissement, électricité et équipements communaux). Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc constructibles.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- Des parties actuellement non urbanisées ;
- De la préservation des vues et du patrimoine bâti ;
- De la gestion économe de l'espace ;
- De la qualité des terres agricoles ;
- De l'intérêt des sites et milieux naturels ;
- De l'existence de risques ;
- Etc...

Les zones urbaines comprennent également les secteurs dans lesquels les équipements sont insuffisants et pour lesquels la commune s'engage à les renforcer ou les réaliser. Dans ce cas ne peuvent être classés en zone urbaine que les secteurs déjà urbanisés.

#### Zone Ua

La zone Ua correspond au centre-bourg ancien de la commune ainsi qu'au village de Travassac. Elle regroupe principalement de l'habitat ancien. Cependant, dans un objectif de mixité des fonctions, elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, mais aussi toutes constructions et activités n'entraînant pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.

#### Zone Ub

La zone Ub correspond aux villages historiques de la Rochette et d'Espérut. Elle regroupe principalement de l'habitat ancien mais accueille également des constructions plus contemporaines.

Ces villages étant traditionnellement agricoles, il s'agit petit à petit de les orienter vers une fonction davantage résidentielle. Cependant, dans un objectif de mixité des fonctions, elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, mais aussi toutes constructions et activités n'entraînant pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.

#### Zone Uc

La zone Uc concerne les extensions urbaines contemporaines du centre-bourg ainsi que les secteurs résidentiels du Jay et de Mazières-Genouillac et le secteur multifonctionnel du Pont de l'Hôpital. Cette zone est caractérisée par une vocation principale d'habitat avec une mixité des fonctions.

Située en zone de périphérie, cette zone accueille une majeure partie des constructions récentes sous la forme de maison individuelle. Elle accueille les constructions en ordre discontinu et en général en recul par rapport à l'alignement du domaine public. La morphologie bâtie peut cependant varier en fonction de la structure urbaine.

#### Zone Ux

La zone Ux correspond aux zones d'activités existantes (Escudier, secteur du Gaucher et entreprise de la CASEM) ainsi qu'à l'extension en cours de la zone d'Escudier-sud.

Ces zones sont destinées à accueillir des activités incompatibles avec des zones d'habitat. Ainsi, sont autorisées les destinations suivantes : restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, industrie, entrepôt et bureau.

## **b) Les zones à urbaniser**

### **Zone 1AU**

La zone 1AU est une zone destinée à l'urbanisation future, ouverte immédiatement à l'urbanisation dans la mesure où elle est desservie par tous les réseaux et elle est située au sein d'espaces déjà bâtis. Elle regroupe des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

### **Zone 2AU**

La zone 2AU est une zone destinée à l'urbanisation future fermée et qui ne pourra s'aménager qu'après avoir réalisé la desserte en équipement de la zone. Le PLU devra faire l'objet d'une procédure de modification afin de pouvoir ouvrir la zone à l'urbanisation. Cette zone correspond à des secteurs où les accès et le type d'utilisation des sols ne conditionnent pas à une ouverture immédiate à l'urbanisation.

### **Zone 1AUx**

La zone 1AUx est une zone destinée à l'urbanisation future, ouverte immédiatement à l'urbanisation. Elle correspond à la future zone d'activités d'Ussac-Donzenac, sur le secteur des Combes Longues, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

### **Zone 2AUx**

La zone 2AUx est une zone destinée à l'urbanisation future fermée à vocation d'activités économiques et qui ne pourra s'aménager qu'après avoir réalisé la desserte en équipement de la zone. Il s'agit à moyen et long terme d'étendre la zone d'activités commerciales du Pont de l'Hôpital. Le PLU devra faire l'objet d'une procédure de modification afin de pouvoir ouvrir la zone à l'urbanisation.

## **c) Les zones agricoles**

La zone A est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle ne peut accueillir que les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité. Cette zone intègre également des constructions à usage d'habitation, où l'extension limitée et la création d'annexes (sous conditions) est autorisée.

La zone A est concernée par le risque inondation (PPRI de la Vézère).



#### **d) Les zones naturelles**

La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique.

Elle comprend des secteurs Np correspondant à des espaces de plus fortes sensibilités écologiques constituant les grands enjeux de la Trame Verte et Bleue communale (le Maumont, le Clan, le massif des Saulières, les boisements de la Rochette).

Elle comprend également un secteur Nc correspondant au site de la carrière de Travassac. Elle intègre le périmètre d'autorisation d'exploitation du site ardoisier. Des prescriptions en faveur du développement de l'activité à la fois d'extraction et de tourisme ont été fixées dans le règlement.

Elle comprend aussi un secteur Nx. Il s'agit d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) défini sur le garage automobile situé le long de l'autoroute A20. Il est permis au sein de ce secteur l'extension du bâtiment existant.

Un second STECAL est défini sur le secteur d'Engastine, correspondant à un projet d'agritourisme (secteur NI). Il permet la réalisation de nouvelles constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique.

La zone N est concernée par le risque inondation (PPRI de la Vézère).

### **3. Autres délimitations**

Le Plan Local d'Urbanisme délimite également :

- Un emplacement réservé destiné à la réalisation d'une aire de stationnement dans le centre-bourg ;
- Des espaces boisés classés (EBC) à protéger pour assurer la pérennité de l'état existant. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en œuvre de la procédure de révision.
- Des éléments de patrimoine vernaculaire et des jardins dans le centre historique identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cet article permet dans le cadre du PLU d'*« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »*
- Des bâtiments identifiés pour un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Ces bâtiments participent à l'identité du territoire et doivent être protégés. Ainsi, leur restauration et leur changement de destination sont autorisés.
- Les reculs générés par les routes à grande circulation définies par la Loi Barnier en dehors des espaces urbanisés de la commune. Ils sont généralement de 100 mètres le long de l'A20 et de

75 mètres le long de la RD 920. Des réductions de retrait ont été fixées suite à des études spécifiques sur certains secteurs (Combes Longues et Escudier Sud).

- Les bâtiments d'élevage actifs ainsi que les périmètres de protection associés (50 ou 100 mètres) où la réalisation de nouveaux logements est interdite, sauf dérogation pour les changement de destination.

#### 4. L'esprit du règlement

##### a) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

###### Les zones à vocation principale d'habitat

| Destination                                                                 | Sous-destination                                              | Ua                                                                                | Ub                      | Uc | 1AU | 2AU |          |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----|-----|-----|----------|
| Habitation                                                                  | Logement                                                      | Autorisé sans condition                                                           |                         |    |     |     | Interdit |
|                                                                             | Hébergement                                                   |                                                                                   |                         |    |     |     |          |
| Commerces et activités de service                                           | Artisanat et commerce de détail                               | Autorisé à condition de ne pas générer de nuisances                               |                         |    |     |     |          |
|                                                                             | Restauration                                                  | Autorisé sans condition                                                           |                         |    |     |     |          |
|                                                                             | Commerce de gros                                              | Interdite                                                                         |                         |    |     |     |          |
|                                                                             | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Autorisé sans condition                                                           |                         |    |     |     |          |
|                                                                             | Hébergement hôtelier et touristique                           |                                                                                   |                         |    |     |     |          |
|                                                                             | Cinéma                                                        | Interdite                                                                         |                         |    |     |     |          |
|                                                                             | Equipements d'intérêt collectif et service public             | Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Autorisé sans condition |    |     |     |          |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés |                                                               | Autorisé à condition de ne pas générer de nuisances                               |                         |    |     |     |          |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                 |                                                               | Autorisé sans condition                                                           |                         |    |     |     |          |
| Salles d'art et de spectacles                                               |                                                               | Interdite                                                                         |                         |    |     |     |          |
| Equipements sportifs                                                        |                                                               | Autorisé sans condition                                                           |                         |    |     |     |          |
| Autres équipements recevant du public                                       |                                                               |                                                                                   |                         |    |     |     |          |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire                       | Industrie                                                     | Interdite                                                                         |                         |    |     |     |          |
|                                                                             | Entrepôt                                                      | Autorisé sans condition                                                           |                         |    |     |     |          |
|                                                                             | Bureaux                                                       | Autorisé à condition de ne pas générer de nuisances                               |                         |    |     |     |          |
|                                                                             | Centre de congrès et d'exposition                             | Interdite                                                                         |                         |    |     |     |          |
| Exploitation agricole et forestière                                         | Exploitation agricole                                         | Interdite                                                                         |                         |    |     |     |          |
|                                                                             | Exploitation forestière                                       |                                                                                   |                         |    |     |     |          |

Dans une logique de mixité des fonctions, les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat autorise sans condition les constructions à vocation d'habitation, à vocation de restauration, d'activités de services et d'hébergement hôtelier et touristique. Les équipements sont également autorisés à l'exception des salles d'art et de spectacles. Les activités industrielles et les centres de congrès et d'exposition sont également interdits au même titre que les exploitations agricoles et forestières, afin de ne pas générer de nuisances pour les zones d'habitat.

Sont autorisés sous condition les constructions à vocation artisanale et de commerce de détail, dans la mesure qu'elles ne génèrent pas de nuisances. C'est également le cas des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et des bureaux.

Au sein de la zone 2AU, toutes les destinations sont interdites dans la mesure où la zone est fermée à l'urbanisation. Son ouverture est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU.

### Les zones à vocation d'activités économiques

| Destination                                           | Sous-destination                                                                  | Ux                                     | 1AUx     | 2AUx     |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------|----------|
| Habitation                                            | Logement                                                                          | Autorisé à condition d'être nécessaire | Interdit | Interdit |
|                                                       | Hébergement                                                                       | Interdit                               |          |          |
| Commerces et activités de service                     | Artisanat et commerce de détail                                                   | Interdit                               | Interdit |          |
|                                                       | Restauration                                                                      | Autorisé sans condition                |          |          |
|                                                       | Commerce de gros                                                                  |                                        |          |          |
|                                                       | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                     |                                        |          |          |
|                                                       | Hébergement hôtelier et touristique                                               |                                        |          |          |
|                                                       | Cinéma                                                                            | Interdit                               |          |          |
| Equipements d'intérêt collectif et service public     | Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Interdit                               |          |          |
|                                                       | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés       | Autorisé sans condition                |          |          |
|                                                       | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                       | Interdit                               |          |          |
|                                                       | Salles d'art et de spectacles                                                     |                                        |          |          |
|                                                       | Equipements sportifs                                                              |                                        |          |          |
|                                                       | Autres équipements recevant du public                                             |                                        |          |          |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | Industrie                                                                         | Autorisé sans condition                |          |          |
|                                                       | Entrepôt                                                                          |                                        |          |          |
|                                                       | Bureaux                                                                           |                                        |          |          |
|                                                       | Centre de congrès et d'exposition                                                 | Interdit                               |          |          |
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole                                                             | Interdit                               |          |          |
|                                                       | Exploitation forestière                                                           |                                        |          |          |

Ces zones spécifiques sont vouées à accueillir en priorité des constructions liées aux activités des secteurs secondaire et tertiaire, à savoir industrie, entrepôt et bureaux. Les équipements sont interdits à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

La zone Ux autorise les logements à condition que ces derniers soient des logements de fonction ou de gardien nécessaires à des activités économiques implantées dans la zone et qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment d'activités. Il s'agit d'éviter les dérives entraînant la réalisation de logements sans la création d'activités par la suite.

Cette zone autorise également les constructions à vocation de restauration, de commerce de gros, d'activités de services et d'hébergement hôtelier et touristique. La zone d'Escudier Sud a notamment un potentiel intéressant pour ce genre d'activités, puisque située aux abords de l'autoroute A20 et visible depuis cet axe.

Sur la zone 1AUx, la politique de l'Agglo de Brive est de prioriser le développement d'une zone industrielle et de logistique. Ainsi, toutes les activités de commerces et de services sont interdites.

Au sein de la zone 2AUx, toutes les destinations sont interdites dans la mesure où la zone est fermée à l'urbanisation. Son ouverture est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU.



## La zone agricole et naturelle

| Destination                                           | Sous-destination                                                                  | A                                                                                                                                                                                      | N/Np                                                             |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Habitation                                            | Logement                                                                          | Autorisé à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole                                                                                                                       | Interdit                                                         |
|                                                       | Hébergement                                                                       | Extension et annexes des habitations existantes autorisées sous condition                                                                                                              |                                                                  |
|                                                       |                                                                                   | Changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage autorisé dès lors qu'il ne compromet l'activité agricole et la qualité paysagère du site                      |                                                                  |
| Commerces et activités de service                     | Artisanat et commerce de détail                                                   | Changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage autorisé dès lors qu'il ne compromet l'activité agricole et la qualité paysagère du site                      |                                                                  |
|                                                       | Restauration                                                                      |                                                                                                                                                                                        |                                                                  |
|                                                       | Commerce de gros                                                                  |                                                                                                                                                                                        |                                                                  |
|                                                       | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                     |                                                                                                                                                                                        | Interdit                                                         |
|                                                       | Hébergement hôtelier et touristique                                               | Changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage autorisé dès lors qu'il ne compromet l'activité agricole et la qualité paysagère du site                      |                                                                  |
|                                                       | Cinéma                                                                            |                                                                                                                                                                                        | Interdit                                                         |
| Equipements d'intérêt collectif et service public     | Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés |                                                                                                                                                                                        | Interdit                                                         |
|                                                       | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés       | Autorisés à condition de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et des espaces naturels |                                                                  |
|                                                       | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                       |                                                                                                                                                                                        | Interdit                                                         |
|                                                       | Salles d'art et de spectacles                                                     |                                                                                                                                                                                        | Interdit                                                         |
|                                                       | Equipements sportifs                                                              |                                                                                                                                                                                        | Interdit                                                         |
|                                                       | Autres équipements recevant du public                                             |                                                                                                                                                                                        | Interdit                                                         |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | Industrie                                                                         |                                                                                                                                                                                        | Interdit                                                         |
|                                                       | Entrepôt                                                                          |                                                                                                                                                                                        | Interdit                                                         |
|                                                       | Bureaux                                                                           | Changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage autorisé dès lors qu'il ne compromet l'activité agricole et la qualité paysagère du site                      |                                                                  |
|                                                       | Centre de congrès et d'exposition                                                 |                                                                                                                                                                                        | Interdit                                                         |
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole                                                             |                                                                                                                                                                                        | Interdit                                                         |
|                                                       | Exploitation forestière                                                           | Autorisé sans condition                                                                                                                                                                | Autorisé sans condition<br>sauf en zone Np où elle est interdite |

Les zones agricole et naturelle ont un règlement relativement similaire à l'exception près que les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et notamment les logements sont uniquement autorisés en zone A. Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées au sein des zones A et N mais sont interdites en zone Np, pour des motifs écologiques et paysagers.

Les zones A et N autorisent l'extension limitée des habitations existantes sous conditions :

- De ne pas porter atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère du site ;
- D'être limitée à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, la surface de plancher de l'ensemble ne peut pas être portée à plus de 150 m<sup>2</sup>.
- La hauteur ne peut pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou la hauteur du bâtiment existant si ce dernier est supérieur à 6 mètres ;

Les annexes des habitations existantes sont également autorisées sous conditions :

- D'être limitées à 3 bâtiments par unité foncière ;
- De ne pas être transformées en nouveau logement ;

- D'être implantées dans un rayon de 10 mètres mesuré à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal. Cette distance est portée à 20 mètres pour les piscines et 50 mètres pour les annexes de 20 m<sup>2</sup> maximum de type abri de jardin et abris pour animaux.
- Que l'emprise au sol n'excède pas 50 m<sup>2</sup> pour chaque annexe. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m<sup>2</sup>. L'emprise totale des annexes est limitée à 70 m<sup>2</sup> maximum.
- Que la hauteur n'excède pas 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse ;

Ces règles d'extensions et d'annexes reprennent celles fixées dans le cadre de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) de la Corrèze.

Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme est autorisé. Il permet le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de type grange, en logement, en activité artisanale et de commerce de détail, en restauration, hébergement hôtelier et touristique et en bureaux.

Enfin dans ces zones, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et des espaces naturels

#### Les sous-secteurs de la zone N

Il s'agit de prendre en compte des activités spécifiques, à savoir une carrière (zone Nc), un garage automobile (Nx) et une activité d'agritourisme (NI).

En zone Nc seules sont autorisées les constructions liées à l'activité de carrière à savoir les entrepôts, les bureaux et les salles d'art et de spectacle pour la dimension culturelle et touristique des ardoisières. De plus, ce secteur étant protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme, l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les activités minérales et les installations primaires de traitement des matériaux qui y sont associées, sont autorisées.

Dans la zone Nx, correspondant à un STECAL, seule est permise l'extension des bâtiments existants à condition d'être limitée à 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

Dans la zone NI, correspondant à un STECAL, seules sont autorisées les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique à condition que l'emprise au sol n'excède pas 800 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU. Le changement de destination de la grange identifié en logement est également autorisé.

Enfin dans ces secteurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et des espaces naturels.

| Destination                                           | Sous-destination                                                                  | Nc                                                                                                                                                                                     | Nx                                                                                                                  | Ni                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Habitation                                            | Logement                                                                          | Interdit                                                                                                                                                                               |                                                                                                                     | Changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage autorisé dès lors qu'il ne compromet l'activité agricole et la qualité paysagère du site |
|                                                       | Hébergement                                                                       |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
| Commerces et activités de service                     | Artisanat et commerce de détail                                                   | Interdit                                                                                                                                                                               | L'extension des bâtiments est limitée à 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU | Interdit                                                                                                                                                          |
|                                                       | Restauration                                                                      | Interdit                                                                                                                                                                               |                                                                                                                     | Autorisés à condition que l'emprise au sol n'excède pas 800 m² à la date d'approbation du PLU                                                                     |
|                                                       | Commerce de gros                                                                  |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|                                                       | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                     |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|                                                       | Hébergement hôtelier et touristique                                               |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|                                                       | Cinéma                                                                            |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                     | Interdit                                                                                                                                                          |
| Equipements d'intérêt collectif et service public     | Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Interdit                                                                                                                                                                               |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|                                                       | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés       | Autorisés à condition de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et des espaces naturels |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|                                                       | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                       | Interdit                                                                                                                                                                               |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|                                                       | Salles d'art et de spectacles                                                     | Autorisées à condition d'être en lien avec l'activité de carrière                                                                                                                      | Interdit                                                                                                            |                                                                                                                                                                   |
|                                                       | Equipements sportifs                                                              | Interdit                                                                                                                                                                               |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
| Autres équipements recevant du public                 |                                                                                   |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | Industrie                                                                         | Interdit                                                                                                                                                                               |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|                                                       | Entrepôt                                                                          | Autorisées à condition d'être en lien avec l'activité de carrière                                                                                                                      | Interdit                                                                                                            |                                                                                                                                                                   |
|                                                       | Bureaux                                                                           |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|                                                       | Centre de congrès et d'exposition                                                 | Interdit                                                                                                                                                                               |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole                                                             | Interdit                                                                                                                                                                               |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |
|                                                       | Exploitation forestière                                                           |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                   |

## **b) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

### Les conditions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles relatives aux conditions d'implantations par rapport aux voies ont été adaptées en fonction du type de bâti existant et de la nature de la voie bordant les parcelles.



Ainsi, en zone Ua et Ub, le tissu urbain dense avec des constructions implantées à l'alignement des voies est de mise. En cas de constructions observant déjà un retrait par rapport à l'alignement, la future construction pourra également observer ce retrait pour former un alignement.

En zone Uc et comme dans toutes les zones pouvant être situées hors agglomération, le règlement de voirie départemental est intégré. Ainsi, une différence de retrait peut survenir en fonction des axes. En dehors de l'agglomération et le long des voies communales, le retrait à respecter est de 10 mètres de l'axe. En agglomération, où le contexte bâti est généralement plus urbain, le retrait à observer est de 5 mètres de l'axe. C'est notamment le cas de la zone 1AU.

Les zones à vocation d'activités économiques (Ux et 1AUx) intègrent quant à elle la Loi Barnier et les retraits liés aux routes à grande circulation. Les retraits ont évolué avec des études spécifiques antérieures à la présente révision :

- 45 mètres de l'axe de l'A20 pour la zone Ux ;
- 30 mètres de l'axe de la RD 920 pour la zone Ux ;
- 50 mètres de l'axe de l'A20 pour la zone 1AUx.

En zone A et N, le règlement intègre le règlement départemental de voirie et la loi Barnier et le retrait le long des voies communales et de 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

En zone 2AU et 2AUx, ces règles ne sont pas fixées.

#### Les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les règles relatives aux conditions d'implantations par rapport aux limites séparatives ont été adaptées en fonction des formes de bâti. Les règles ont pour objet :

- d'homogénéiser le bâti
- d'assurer des conditions de sécurité (propagation des incendies, accessibilité aux services de lutte contre les incendies).

Ainsi, en zone Ua et Ub, les constructions doivent s'implanter d'une limite latérale à l'autre de manière à constituer un front urbain continu. En zone Ub, en cas de terrains ayant plus de 8 mètres de façade sur voie, elles doivent être implantées le long d'au moins une limite séparative latérale.

Dans les autres zones à vocation principale d'habitat (Uc et 1AU) et en zone A et N, l'implantation doit être réalisée en limite ou à 3 mètres minimum des limites séparatives.

En zone Ux, la règle précédente a été retenue. Néanmoins, sur le site de l'Escudier, les bâtiments seront implantés à au moins 8 mètres de la limite séparative. Il s'agit notamment de prendre en compte les risques liés aux explosions et incendies qui peuvent survenir.

Dans la zone 1AUx, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de la limite séparative. En cas de constructions dont la hauteur est supérieure à 20 mètres, elles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade. Ainsi, le but est que l'ombre portée du bâtiment ne gêne pas l'ensoleillement des bâtiments situés sur un fond voisin.

#### Les conditions d'implantation par rapport aux constructions sur une même propriété

Ce point a uniquement été réglementé dans la zone A et N pour l'implantation des annexes par rapport au bâtiment principal. Ainsi, elles devront être implantées dans un rayon de 10 mètres mesuré à partir

des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal. Cette distance est portée à 20 mètres pour les piscines et 50 mètres pour les annexes de 20 m<sup>2</sup> maximum de type abri de jardin et abris pour animaux.

### La hauteur des constructions

Les règles mises en place limitent en hauteur les constructions, afin que leur volume ne nuise pas au caractère du site qui les entoure et afin de renforcer l'intégration des constructions dans le paysage environnant.

Afin de conserver l'aspect actuel du centre-bourg et du village de Travassac, dans la zone Ua, la hauteur des faîtages doit s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone. De plus, la hauteur est limitée à celle des immeubles voisins. La règle est identique en zone Ub, dans les villages ruraux, sans pour autant excéder R+1 avec combles aménageables.

Dans les zones Uc, 1AU, A et N, la hauteur des constructions à vocation d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur est portée à 9 mètres pour les bâtiments agricoles de la zone A.

Les annexes sont limitées à 4 mètres à l'égout du toit en zone A et N.

Enfin, dans la zone Ux, la hauteur est limitée à 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse. Pour certaines superstructures industrielles, des adaptations peuvent être accordées en fonction de nécessités techniques. Dans la zone 1AUx, la hauteur est portée à 40 mètres à l'égout du toit.

### L'emprise au sol

Les limitations sont ici motivées pour des raisons de morphologie urbaine, de gabarit des constructions et d'occupation de l'espace.

En zone Ua, elle n'est pas réglementée car cette zone est vouée à se densifier. D'autres règles ont été employées pour veiller à un équilibre au sein de cette zone (identification de jardins à protéger).

Dans les autres zones à vocation principales d'habitat, plusieurs emprises au sol sont définies, afin de renforcer l'effet de diminution de densification du centre vers la périphérie :

- dans la zone Ub, elle est limitée à 60% de l'unité foncière ;
- dans la zone Uc et 1AU, elle est limitée à 40% de l'unité foncière.

Dans les zones Ux et 1AUx, elle est limitée à 60% de l'unité foncière.

Dans le secteur Nx, l'extension des bâtiments d'activités existants ne doit pas excéder 50% de l'emprise au sol des bâtiments.

Dans le secteur NI, l'emprise au sol nouvellement créée ne devra pas excéder 800 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU.

En zone A et N, l'emprise au sol est uniquement réglementée pour les extensions et annexes des bâtiments existants :

- L'emprise au sol ne doit pas excéder 50 m<sup>2</sup> pour chaque annexe. Pour les abris de jardin, cette surface est réduite à 20 m<sup>2</sup>. L'emprise totale des annexes est limitée à 70 m<sup>2</sup> maximum.

- L'extension est limitée à 50% de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. Quand la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, la surface de plancher de l'ensemble ne peut pas être portée à plus de 150 m<sup>2</sup>.

#### La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Les dispositions réglementant l'aspect extérieur des constructions ont une fonction d'ordre paysager, esthétique, urbanistique et architectural. Elles visent à l'intégration des constructions dans leur site et leur environnement naturel ou bâti, et au maintien d'une certaine qualité architecturale, par des dispositions concernant l'usage de matériaux et de couleurs, les formes et pentes de toitures, ou les clôtures.

Au sein de la zone Ua et Ub, ces dispositions sont particulièrement avancées dans le but de maintenir une certaine harmonie et qualité architecturale au sein de secteurs historiques concentrant des enjeux en terme patrimonial (présence de périmètres de Monuments Historiques sur le centre-bourg et site inscrit de la Rochette).

#### Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Ces limitations sont motivées par des impératifs d'intégration et de mise en valeur des constructions et des sites (amélioration de l'aspect des terrains, masquage d'éléments inesthétiques, protection de la végétation existante). Elles complètent le paragraphe suivant.

Au sein de la zone Uc, des prescriptions en matière de limitation de l'imperméabilisation du sol ont été fixées. Ainsi, la superficie minimale concernant les espaces verts doit être de 30% minimum de l'unité foncière. En zone 1AUx, elle est fixée à 10% minimum de l'unité foncière.

En zone Ux, il est recommandé qu'au moins 10% de l'unité foncière soit aménagé en espaces verts.

#### Le stationnement

Les conditions de stationnement sont réglementées dans les zones où cette donnée est susceptible d'occasionner des dysfonctionnements.

Les règles édictées sont motivées par les objectifs suivants :

- la satisfaction des besoins générés par l'habitat ou les activités en matière de stationnement,
- le fonctionnement des espaces publics (nuisances apportées par l'encombrement de véhicules en stationnement sur le domaine public).

### **c) Equipements et réseaux**

En terme d'accès, l'objectif des limitations est ici d'assurer pour toutes constructions et notamment les constructions nouvelles :

- la sécurité et le bon fonctionnement des accès ;
- l'accessibilité aux services de lutte contre les incendies ;



- l'accès aux services d'entretien ;
- les possibilités de manœuvre et de retournement.

Concernant les réseaux, les limitations visent à :

- Garantir de bonnes conditions sanitaires aux (futurs) habitants et garantir la santé et la sécurité publique ;
- Préserver les ressources souterraines en eau ;
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement naturel des eaux de ruissellement ;
- Déterminer les moyens de défense extérieure contre l'incendie ;
- Définir les modalités d'assainissement des futures constructions ;
- Favoriser le déploiement des réseaux de communication numérique.

## VII. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

---

### *A. Evaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement*

#### 1. Développement urbain et durable

##### a) Les choix de développement de la municipalité

Les élus ont fait le choix de maîtriser la croissance démographique de la commune et son attractivité résidentielle en optant pour l'accueil d'environ 300 habitants et un nombre de 200 logements (dont 25 logements vacants à remettre sur le marché) d'ici 10 ans. Ce rythme démographique est considéré comme pouvant permettre la préservation du cadre de vie, tout en permettant le développement de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas se traduire par un accueil de nouveaux résidents au profil spécialisé en fin de parcours résidentiel. C'est pourquoi les orientations du PLU favorisent la diversité des formes d'habitat et des modes d'occupation (propriété, accession, location, logements sociaux,...), mieux à même de garantir une diversité de peuplement et mixité des populations : accueil ou maintien sur la commune de jeunes ménages, accueil de jeunes actifs, maintien sur la commune de personnes âgées...

Cette dynamique de croissance démographique n'est pas sans bousculer l'occupation du territoire communal et l'équilibre entre activités humaines et cadre environnemental. La qualité du cadre de vie est notamment la conséquence d'un site attractif, ce qui a également pour conséquence d'accroître la pression foncière et donc l'influence de l'Homme sur les milieux environnementaux.

Face à ce constat, les élus souhaitent que Donzenac conserve son aspect de village agréable à vivre. A cet égard, le développement spatial est assorti de mesures visant à favoriser les déplacements et le stationnement sur la commune, mais aussi des formes urbaines plus économes en espace (habitat groupé en complément de l'habitat individuel) qui s'intègrent au tissu urbain existant.

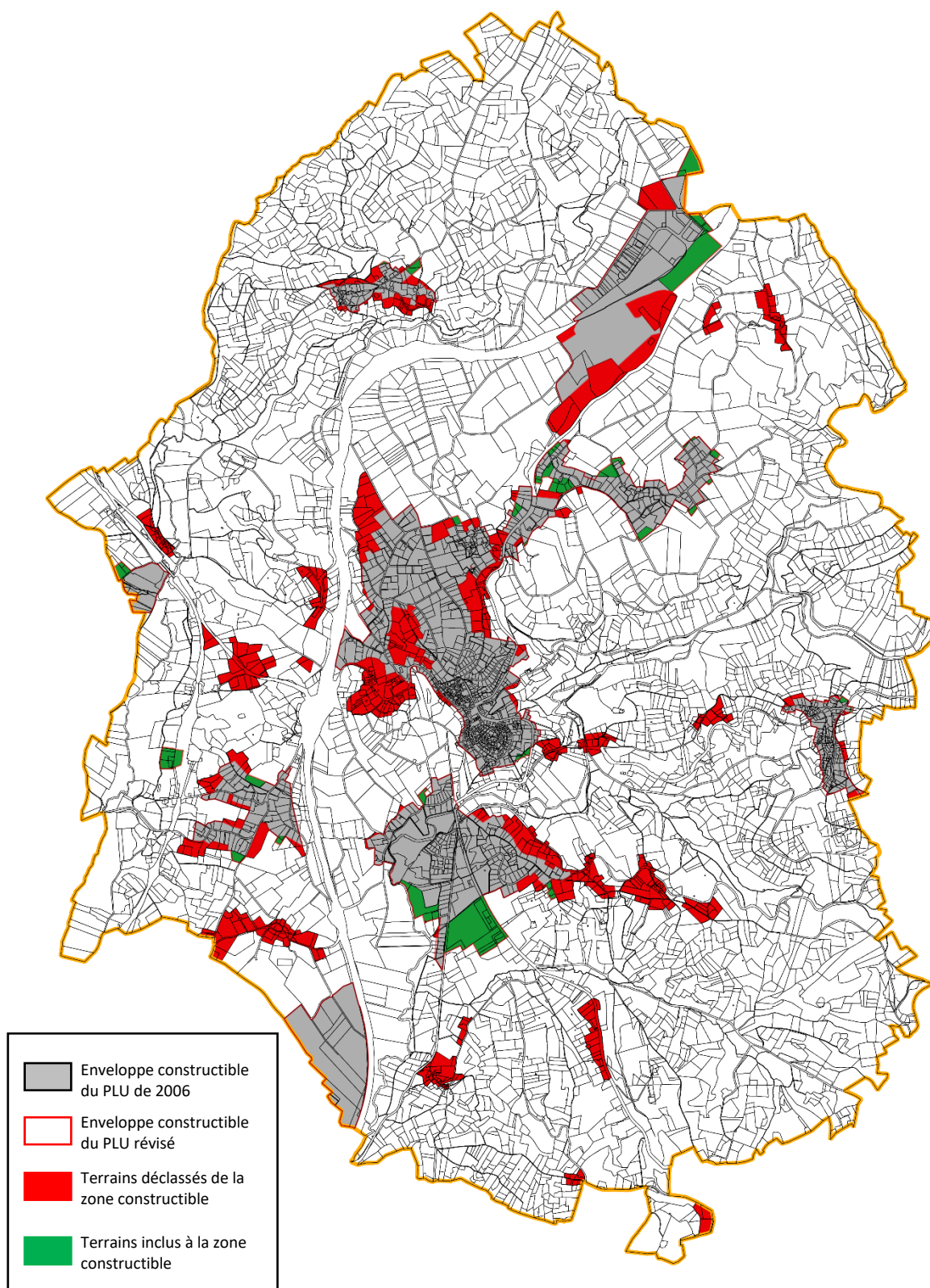
Le PLU prend en compte la pression grandissante de l'urbanisation qui s'exerce sur l'espace agricole. Il s'agit d'une composante fondamentale du territoire communal et de son histoire. Conscients de l'ensemble des enjeux portés par la zone agricole, les élus ont pris la décision d'identifier avec précision les espaces urbanisés en vue de les limiter spatialement. Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat sont situées dans le tissu urbain existant, afin de ne pas générer de mitage sur le territoire. Le développement économique et plus particulièrement la zone 1AUX, vient quant à elle consommer des espaces agricoles. Il s'agit d'un projet d'intérêt général, porté par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, qui générera une zone d'activités idéalement située en terme de desserte autoroutière. La protection des espaces agricoles a été définie par la délimitation d'une zone agricole dont la défense a été renforcée par une réglementation et un zonage adaptés, qui devra tenir compte obligatoirement de l'évolution de l'agriculture. La délimitation de la zone agricole a été travaillée en concertation avec les agriculteurs de la commune en prenant en compte les bâtiments agricoles actifs, les projets d'extension des activités ainsi que les plans d'épandage.

Les milieux naturels liés au Maumont et au Clan, principaux cours d'eau de la commune, constituent une richesse environnementale et une diversité écologique forte. Ces secteurs constituent un élément

essentiel du territoire communal tant dans son apport paysager que dans sa dimension environnementale. C'est pourquoi, les orientations du PLU favorisent la protection de ces milieux par un classement en zone naturelle protégée (Np) et par la délimitation d'Espaces Boisés Classés qui ne permettent aucune nouvelle construction dans ces secteurs et protègent la ripisylve.



Evolution de l'enveloppe constructible entre le PLU de 2006 et le PLU révisé, toutes zones confondues



#### **a) La capacité des équipements**

Le développement démographique et spatial s'accompagne d'orientations visant à garantir des équipements en adéquation avec l'évolution de la population communale.

##### Les équipements, commerces et services publics :

Le souhait de maîtriser l'essor démographique de la commune a été fixé en accord avec les capacités existantes des équipements publics et dans le but de maintenir la vitalité du bourg. Aussi, en vue de garantir un développement harmonieux du territoire communal, les élus entendent mener une politique de développement responsable des équipements et des services à destination du public. Cet essor se fera en adéquation avec l'évolution de la population projetée au sein de la commune.

##### Les réseaux et les infrastructures de déplacements :

Le dimensionnement des voies est apte à accueillir un développement urbain. La commune a en effet, depuis de nombreuses années, œuvré sur la qualité des déplacements sur son territoire. En outre, la volonté des élus de privilégier une densification urbaine à proximité du bourg de la commune, où sont localisés la majorité des commerces et des équipements devrait favoriser, à terme, une diminution des déplacements motorisés au sein de la commune. Les OAP viennent d'ailleurs favoriser les déplacements doux au sein de chaque secteur afin de limiter l'usage de la voiture (voirie prévoyant des cheminements doux, voie piétonne, ...).

Il en va de même concernant le stationnement, où la municipalité a la volonté de régler la problématique du stationnement sur le centre-bourg, par la mise en place d'un emplacement réservé. Cette problématique est également prise en compte dans les projets de la commune. Un nombre minimum de places de stationnement à créer est fixée dans la zone Ua, où la question est prépondérante. Au sein des autres zones, et notamment de la zone 1AU, l'OAP indique que le stationnement devra être prévu à l'échelle de l'opération et sera privilégié à proximité de la voirie structurante et de d'accès au secteur.

Des règles concernant les accès sont également introduites dans le règlement afin de prendre en compte cette problématique de la desserte et des accès dans le PLU. L'objectif de toutes ces règles est d'anticiper l'arrivée d'une nouvelle population sur ces secteurs et donc, de prévoir un réseau viaire de capacité et de largeur suffisante, et d'assurer les continuités entre les différentes zones. C'est pourquoi, au sein des zones 1AU, une réflexion a été menée sur l'accessibilité et le maillage des secteurs d'aménagement avec les voies existantes.

##### L'assainissement collectif :

La volonté des élus est de parvenir à assurer un développement urbain, en cohérence avec l'ensemble des réseaux, afin de limiter les coûts d'équipements pour la collectivité, tout en favorisant une urbanisation au sein des zones urbaines existantes.

Les eaux usées collectées sur la commune de Donzenac sont dirigées vers la station d'épuration située sur le territoire de la commune. La station d'épuration possède une capacité de 2 000 EH. Elle a été jugée conforme en équipement mais non conforme en performance en 2017. Cela est dû à une surface hydraulique par temps de pluie pouvant exercer une pression sur le milieu récepteur (le Maumont).

Le rapport SATESE (Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Stations d'Épuration) de 2018 a conclu que l'auto-surveillance était insuffisante (10 mesures en 2017 sur paramètres DCO, DBO5, MES et 2 mesures sur NTK, NH4, NO2, NO3 et Ptot) contre respectivement 12 et 4 dans l'arrêté du 15 juillet 2015). De plus, le clarificateur présente des traces de fuites. Le rejet présente une qualité satisfaisante. Il n'est pas prévu de parer à ce dysfonctionnement à court terme, puisque la rénovation de la station n'a pas été inscrite au Programme Pluriannuel. Néanmoins, la révision du PLU engendre une diminution des surfaces constructibles et donc un potentiel en logements et une charge d'eaux usées réduits par rapport au PLU de 2006.

#### Mesures réalisés lors de la visite en 2018)

##### EFFLUENT ENTREE STATION :

| Température (°C) | pH  | Conductivité (µs/cm) |
|------------------|-----|----------------------|
| 12,6             | 6,8 | 752                  |

##### Clarificateur :

|                   | Temp. (°C) | pH  | Cond. (µs/cm) | Oxy. Dissou | Limp. (cm) | N. boues (cm) |
|-------------------|------------|-----|---------------|-------------|------------|---------------|
| Résultats obtenus | 12,3       | 6,8 | 203           | 0,6         | 30         | 90            |

##### EFFLUENT TRAITE :

|                   | DBO5 (mg/l) | DCO (mg/l) | MES (mg/l) | N-NH4 (mg/l) | N-NO2 (mg/l) | N-NO3 (mg/l) | NTK (mg/l) | Pt (mg/l) |
|-------------------|-------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|-----------|
| Résultats obtenus | < 3         | 21         | 2,9        | < 0,5        | 0,03         | 12           | 2,6        | 2         |

Qualité satisfaisante du rejet.

La commune dispose d'un réseau de collecte des eaux usées qui dessert le centre-bourg et les principales zones d'habitat périphériques, ainsi que les villages de Travassac et de Mazières-Genouillac.

Un réseau collectif des eaux usées est en cours de réalisation sur le village de la Rochette. Une STEP est en cours de réalisation et devra prochainement être mise en service, permettant ainsi de traiter les eaux usées sur cette zone. Elle sera d'une capacité de 75 Equivalents-Habitants.

La quasi intégralité des zones urbaines et à urbaniser sera desservie par le réseau d'assainissement collectif, hormis le secteur du Jay (zone Uc) où les constructions seront en assainissement autonome. La zone 1AUX d'Ussac-Donzenac n'est pour l'heure pas desservie par un réseau d'assainissement collectif. Néanmoins, les constructions réalisées dans la zone devront obligatoirement être desservies par un réseau d'assainissement collectif. Il sera ainsi nécessaire de réaliser un dispositif d'assainissement collectif (nouvelle STEP, raccordement au réseau de collecte existant).

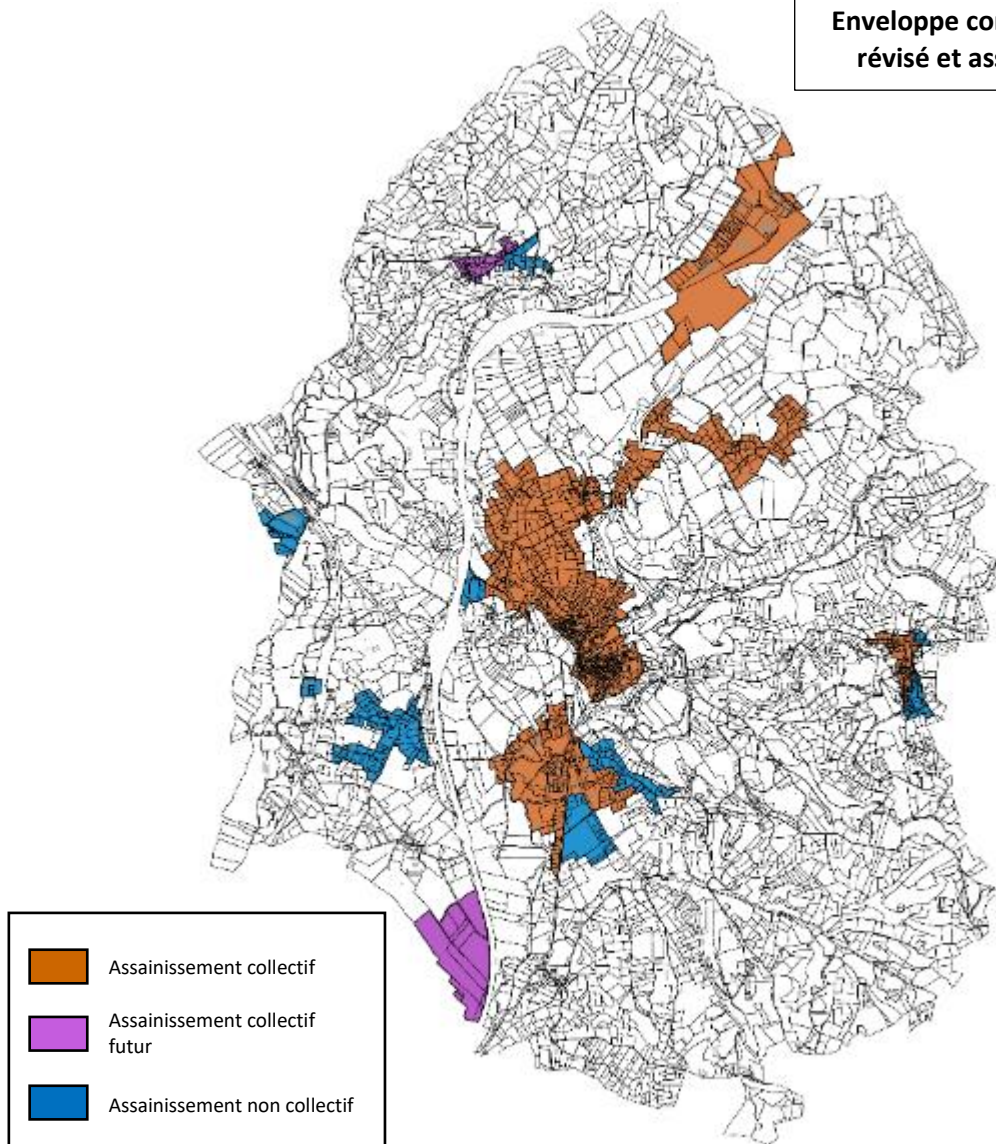
Concernant l'assainissement autonome, des prescriptions ont été inscrites au règlement, visant ainsi à avoir un dispositif de traitement en adéquation en fonction du sol et de la taille des terrains :

*« La fourniture d'une étude de sol démontrant la faisabilité technique d'une filière d'assainissement non collectif et prenant en compte la gestion des eaux pluviales (à traiter de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le fonctionnement de l'assainissement non collectif) devra être fournie en amont du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager pour les parcelles constructibles dont la superficie est comprise entre 1 000 et 1 500 m<sup>2</sup>.*

*En deçà de 1 000 m<sup>2</sup>, l'étude devra être fournie pour instruction du certificat d'urbanisme ou de la déclaration préalable.*

*Au-delà de 1 500 m<sup>2</sup>, le SPANC se réserve le droit de solliciter une étude conformément aux dispositions du règlement de service assainissement non collectif. »*





#### La ressource en eau :

Le réseau d'eau potable s'étend sur toutes les parties urbanisées de la commune de Donzenac. Les zones U et 1AU pourront être desservies par le réseau d'eau potable de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

La commune possède un captage d'eau potable sur le secteur des Mandaroux, au Nord du territoire communal. Ainsi une servitude sur la protection des captages (AS1) s'applique en sus du règlement des zones du PLU concernées. Les périmètres de protection rapproché sont classées en zone Np et en zone A. Concernant le périmètre de protection éloigné, deux parcelles en continuité de la zone d'activités de l'Escudier sont classées en zone Ux. Le reste du périmètre est classé en zone Np. La servitude s'appliquera ainsi sur ces parcelles.

La desserte par le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation susceptible de requérir une alimentation. Une demande devra être effectuée pour tout raccordement au réseau et devra être établi dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau.

Pour les terrains encore non desservis par le réseau public de distribution d'eau potable, une modélisation devra permettre de vérifier que le réseau existant le plus proche pourra assurer l'alimentation, dans les conditions prévues au Règlement du Service de l'Eau. Le cas échéant, il pourra être exigé la participation du pétitionnaire à l'extension ou au renforcement du réseau, voire la création d'une réserve propre à la construction permettant d'assurer ses besoins.

#### Communications numériques :

Afin de prendre en compte le développement des communications numériques sur le territoire communal, les élus ont souhaité intégrer une disposition dans leur règlement allant vers une meilleure prise en compte de la fibre optique pour les constructions nouvelles. En effet, il s'agit de favoriser le déploiement des réseaux de communications numériques.

Pour cela, le règlement précise dans toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat que les nouvelles opérations doivent intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

## **2. Paysage**

### **a) La préservation des grands espaces du territoire**

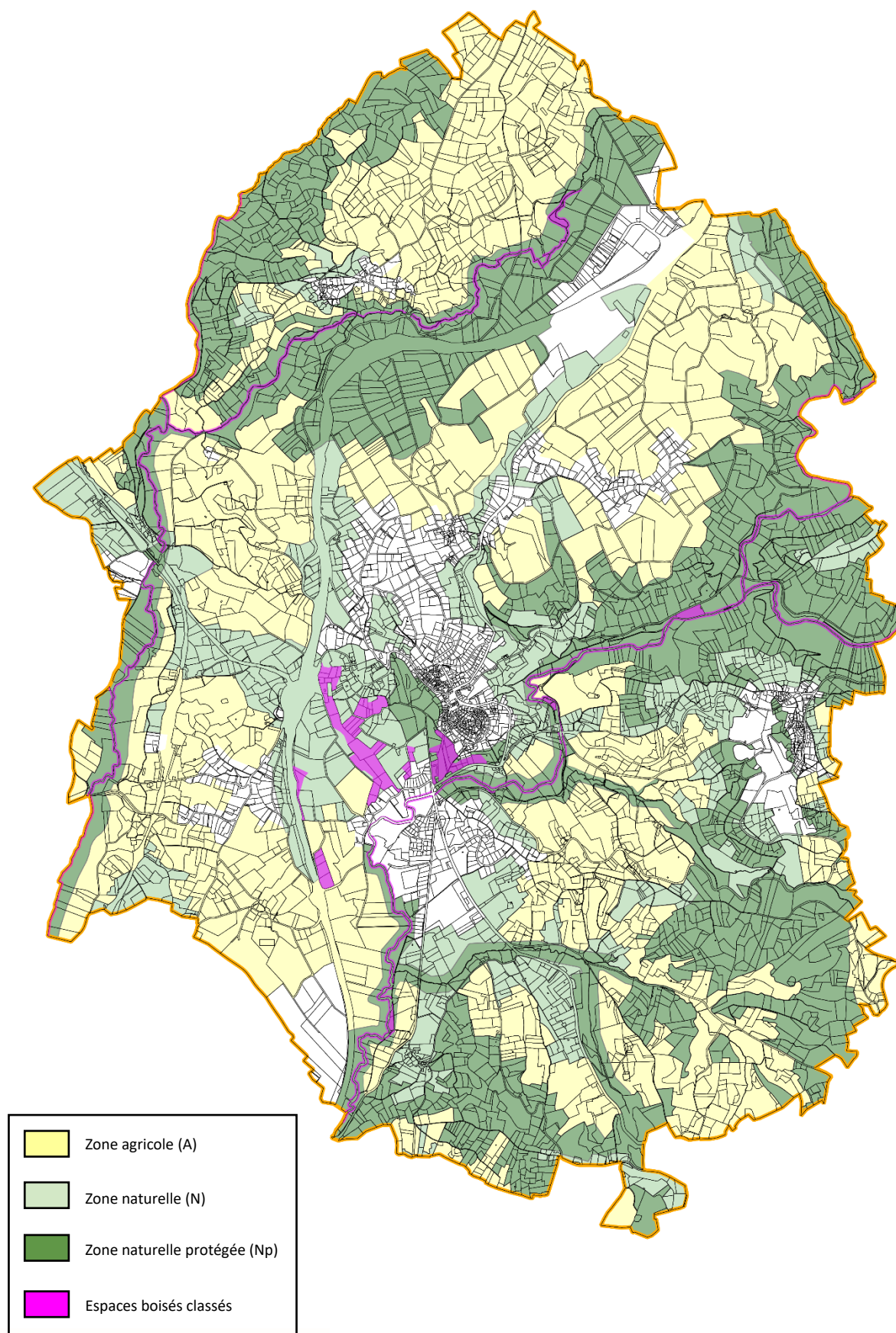
La commune de Donzenac dispose de paysages de qualité dus à un relief très hétérogène, et à des silhouettes bâties générant des vues typiques sur le patrimoine.

Afin de préserver ces différentes entités, la délimitation des zones agricoles et naturelles a été affinée. Cela a conduit à classer en zone agricole, les terres cultivées ainsi que celles comprenant les sièges d'exploitation et bâtiments techniques liés à l'activité agricole.

Les boisements structurants et les zones humides liées au réseau hydrographique ont été classés en zone Np, éventuellement doublée d'un Espace Boisé Classé en vue de protéger la ripisylve. Ainsi, les boisements rivulaires accompagnant les milieux aquatiques ont été protégés.

Sont classés en zone N, les espaces de nature ordinaires, généralement constitués de boisements n'ayant pas d'intérêt écologique. Néanmoins, pour ceux situés entre l'autoroute et le centre-bourg, ils ont fait l'objet d'un espace boisé classé afin de conserver leur fonction d'écran acoustique. De plus leur maintien permettra de conserver les fenêtres visuelles qui existent depuis cet axe.

La constructibilité, au sein des zones A et N, s'est également renforcée. Ainsi, au sein des espaces agricoles et naturelles les règles de constructibilité se sont adaptées à ces espaces. De plus, les extensions des constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées de manière limitée.





### **b) La protection du patrimoine rural**

L'identité rurale et agricole de Donzenac se traduit également par un patrimoine bâti remarquable disséminé sur son territoire communal au sein des zones agricoles et naturelles. Il est constitué de granges que la municipalité souhaite pérenniser. En effet, ces bâtiments font partie intégrante de l'identité rurale de la commune.

Ainsi, il est seulement permis leur changement de destination dans les volumes existants. Ces bâtisses ont été sélectionnées pour leur qualité architecturale. De plus, cette possibilité favorisant la création de logement en zone agricole et naturelle ne générera pas de consommations d'espaces cultivés et/ou boisés, les logements viendront redonner vie à des bâtiments agricoles n'étant plus adaptés à l'agriculture. L'identification régie par l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme concerne 32 bâtiments agricoles.

Des éléments de patrimoine vernaculaire ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces ouvrages sont également un témoignage de la richesse agricole du territoire communal. Ils sont généralement présents au sein du centre-bourg et des villages ruraux de Donzenac.

Sur le centre-bourg, des jardins ont été identifiés en vue d'une protection permettant ainsi de maintenir des espaces de respiration dans ce bâti très dense.

Ces identifications viennent protéger les éléments de patrimoine les plus remarquables de la commune, situés sur les espaces les plus sensibles d'un point de vue paysager.

Enfin, le règlement des zones Ua, Ub, A et N, fixe des prescriptions en matière de rénovation des constructions anciennes. Il s'agit de rénover ou de restituer des éléments d'origine sur ces constructions et d'employer des matériaux traditionnels dans le but de conserver l'authenticité du bâti ancien.

***Toutes ces règles visent à mettre en valeur et à préserver les paysages de Donzenac à travers la protection de son patrimoine naturel et bâti. On favorise ainsi une meilleure intégration des constructions dans leur environnement tout en préservant le caractère villageois : les incidences sur l'environnement sont donc faibles.***

## **3. Milieux naturels et biodiversité**

### **a) Les milieux naturels remarquables**

Les milieux naturels sur Donzenac sont riches et sont liés à une Trame Verte et Bleue constituée d'un réseau hydrographique dense (Maumont, Clan, ruisseau des Saulières, ruisseau de la Rochette, ...) et de boisements importants (Massif des Saulières, boisements de la Rochette, boisement au Sud du territoire communal).

Ces milieux ont été classés en zone naturelle protégée. Sur ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite. Ce sont généralement des espaces non bâtis, où le classement vise à les protéger de toute urbanisation. Les espaces boisés les plus remarquables ont été classés en EBC. C'est notamment le cas des ripisylves des cours d'eau, qui ont un rôle important dans la qualité des eaux, dans le maintien des

berges en luttant contre l'érosion, et également pour le déplacement de certaines espèces (avifaune et chiroptères notamment).

La délimitation de la zone Np s'est basée sur le SRCE Limousin, sur la cartographie des zones humides réalisée par EPIDOR ainsi que sur la carte de définition de la TVB issue du SCOT Sud Corrèze.

Toutes ces prescriptions participent donc à la conservation des éléments boisés et naturels présents sur le territoire de Donzenac. Ces dispositifs de protection permettront ainsi de pérenniser le rôle écologique des éléments de Trame Verte et Bleue recensés.

Zone N  
 Zone Np  
 Espaces boisés classés  
 Corridors liés à la Trame bleue  
 Corridors liés à la Trame verte





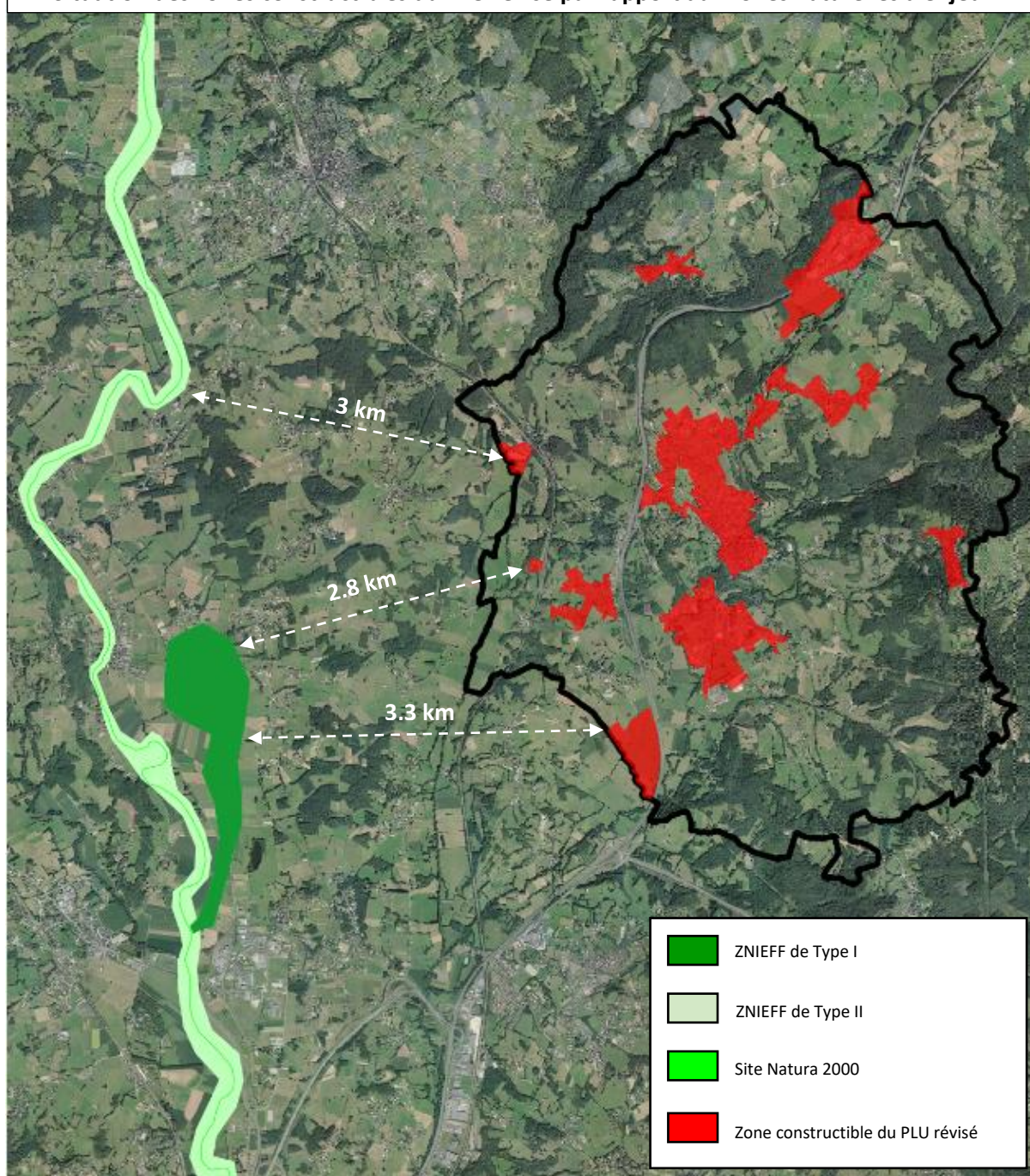
## b) Les incidences du projet sur les habitats et espèces protégés

Le territoire communal de Donzenac n'est pas concerné par de zones Natura 2000 ni par des ZNIEFF.

Néanmoins, le territoire communal est traversé par des cours d'eau situés en amont de la Vézère concernées par un site Natura 2000 et deux ZNIEFF :

- La ZSC « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 » ;
- La ZNIEFF de type I « Prairies humide de St-Viance (Vallée de la Vézère) ;
- La ZNIEFF de type II « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale ».

**Situation des zones constructibles du PLU révisé par rapport aux zones naturelles à enjeux**



Sur Donzenac, les zones constructibles les plus proches de ces espaces d'inventaire sont éloignées. Il s'agit des zones Ux de la CASEM et du Gaucher qui sont respectivement à 2,8 et à 3 km des ZNIEFF et sites Natura 2000. La zone 1AUx d'Ussac-Donzenac est de son côté située à plus de 3 km des ZNIEFF.

Ainsi, elles n'ont pas d'incidences directes sur les espaces de protection présentés.

L'éloignement des sites Natura 2000 et des ZNIEFF recensés sur les communes voisines ne signifie pas pour autant que le PLU de Donzenac n'a pas des incidences indirectes sur ces espaces. En effet, le réseau hydrographique de la commune est situé dans le bassin versant de la Vézère.

Il est donc nécessaire d'étudier l'incidences des espaces ouverts à la construction dans le PLU révisé, notamment les zones à urbaniser (1AU et 1AUx) qui feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

#### Les incidences sur l'environnement des secteurs à orientations d'aménagement et de programmation

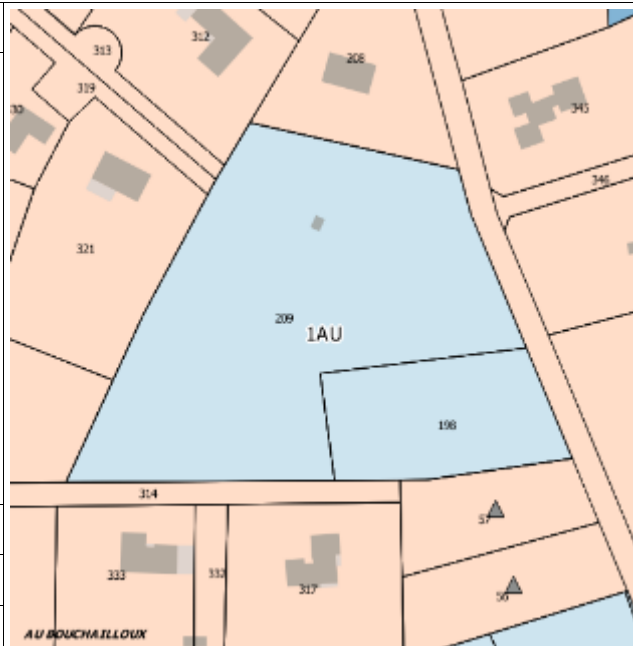
| Secteur 2 : Le Boucailloux                                                                                                                                                                                             |                      |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Photo                                                                                                                                                                                                                  | Superficie           |  |
|                                                                                                                                      | 8 500 m <sup>2</sup> |                                                                                     |
| <b>Zonage du document en vigueur (PLU 2006)</b>                                                                                                                                                                        |                      |                                                                                     |
| Zone urbaine Uc1                                                                                                                                                                                                       |                      |                                                                                     |
| <b>Zonage et vocation proposés pour le PLU</b>                                                                                                                                                                         |                      |                                                                                     |
| Zone à urbaniser 1AU à vocation principale d’habitat (mixité des fonctions autorisée sans générer de nuisances pour les zones d’habitat alentours)                                                                     |                      |                                                                                     |
| <b>Accès et réseaux</b>                                                                                                                                                                                                |                      |                                                                                     |
| Chaussée OK, visibilité OK.<br>900 m du centre-bourg et des principaux commerces et services (pharmacie, poste, mairie, ...)<br>Assainissement collectif : oui<br>Réseau d’eau potable : oui<br>Défense incendie : oui |                      |                                                                                     |
| <b>Contexte écologique</b>                                                                                                                                                                                             |                      | <i>Enjeu</i>                                                                        |
| Zonages réglementaires ou d’inventaire : non<br>Trame verte et bleue : hors TVB locale<br>Zones humides : non<br>Proximité d’un cours d’eau : non                                                                      |                      | <i>Nul</i>                                                                          |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Proximité d'une zone de captage d'eau potable : non<br>Informations suite à visite sur zone : parcelles entretenues mais non utilisées à des fins agricoles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
| <b>Contexte paysager et urbain</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Enjeu</i> |
| Localisation : secteur enclavé dans l'urbanisation existante<br>Enjeux paysagers : aucun enjeu particulier<br>Patrimoine : RAS<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Nul</i>   |
| <b>Risques et nuisances</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Enjeu</i> |
| Risque inondation : hors PPRI<br>Aléa mouvement de terrain : non<br>Aléa remontée de nappe : non<br>Nuisances : non<br>Autres : non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Nul</i>   |
| <b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
| Aucune incidence particulière n'apparaîtra à l'urbanisation de cette zone. Elle se situe dans un environnement urbanisé et constitue une large dent creuse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
| <b>Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
| <u>Adapter la lumière :</u><br><br>Afin de ne pas effrayer certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.<br><br>Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.<br><br><u>Respecter l'indigénat de la flore locale :</u><br><br>Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Donzenac, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives. Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales. |              |



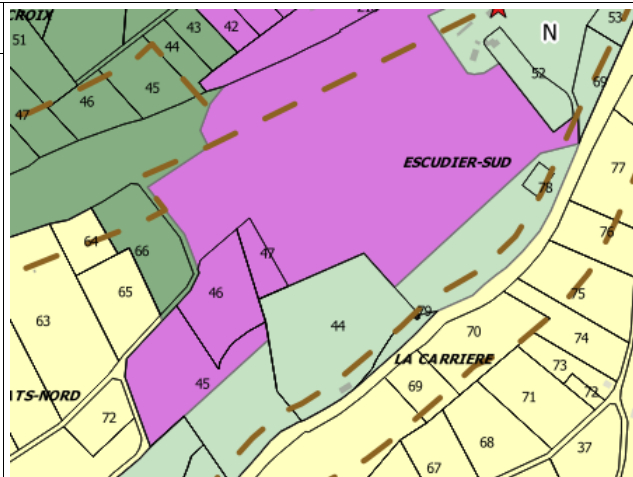
### Secteur 3 : Le Bouchailloux – Impasse du Chabrol

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Photo                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Superficie           |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 9 500 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                      |
| <b>Zonage du document en vigueur (PLU 2006)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |                                                                                                                                                                      |
| Zone à urbaniser AUc1                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |                                                                                                                                                                      |
| <b>Zonage et vocation proposés pour le PLU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                                                                                                                                      |
| Zone à urbaniser 1AU à vocation principale d’habitat (mixité des fonctions autorisée sans générer de nuisances pour les zones d’habitat alentours)                                                                                                                                                               |                      |                                                                                                                                                                      |
| <b>Accès et réseaux</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |                                                                                                                                                                      |
| Chaussée OK, visibilité OK.<br>1 km du centre-bourg et des principaux commerces et services (pharmacie, poste, mairie, ...)<br>Assainissement collectif : oui<br>Réseau d’eau potable : oui<br>Défense incendie : oui                                                                                            |                      |                                                                                                                                                                      |
| <b>Contexte écologique</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      | <i>Enjeu</i>                                                                                                                                                         |
| Zonages réglementaires ou d’inventaire : non<br>Trame verte et bleue : hors TVB locale<br>Zones humides : non<br>Proximité d’un cours d’eau : non<br>Proximité d’une zone de captage d’eau potable : non<br>Informations suite à visite sur zone : parcelles entretenues mais non utilisées à des fins agricoles |                      | <i>Nul</i>                                                                                                                                                           |
| <b>Contexte paysager et urbain</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      | <i>Enjeu</i>                                                                                                                                                         |
| Localisation : secteur enclavé dans l’urbanisation existante<br>Enjeux paysagers : aucun enjeu particulier<br>Patrimoine : RAS                                                                                                                                                                                   |                      | <i>Nul</i>                                                                                                                                                           |

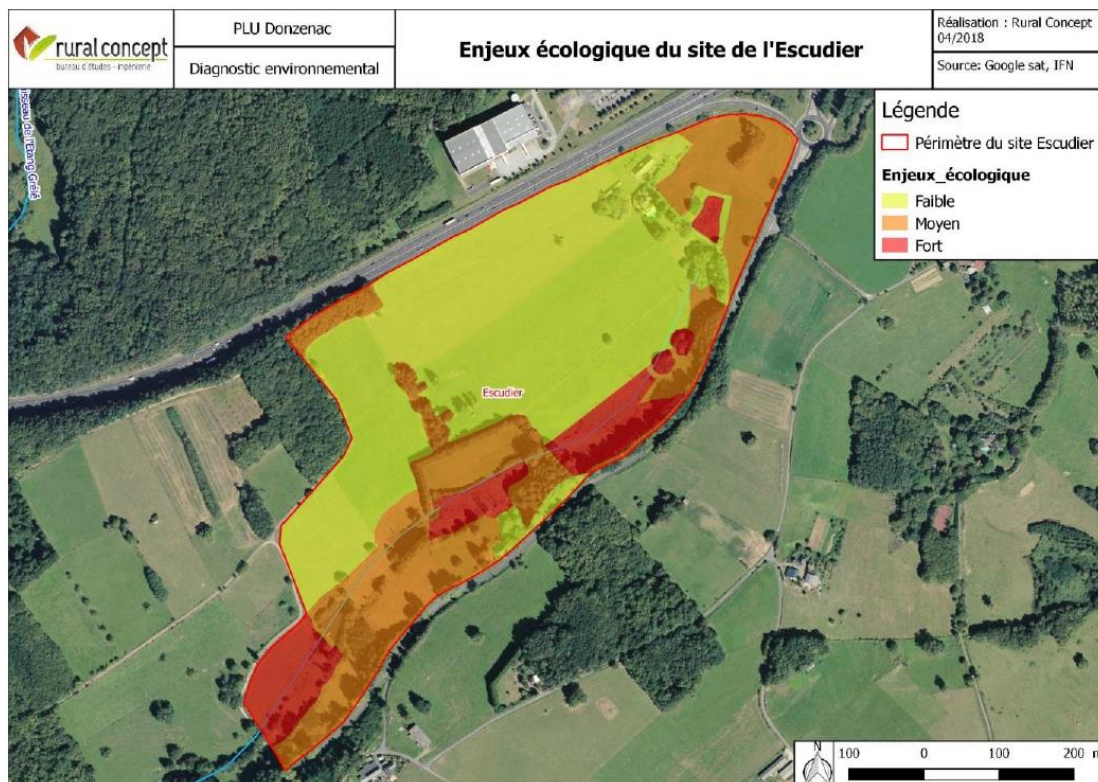
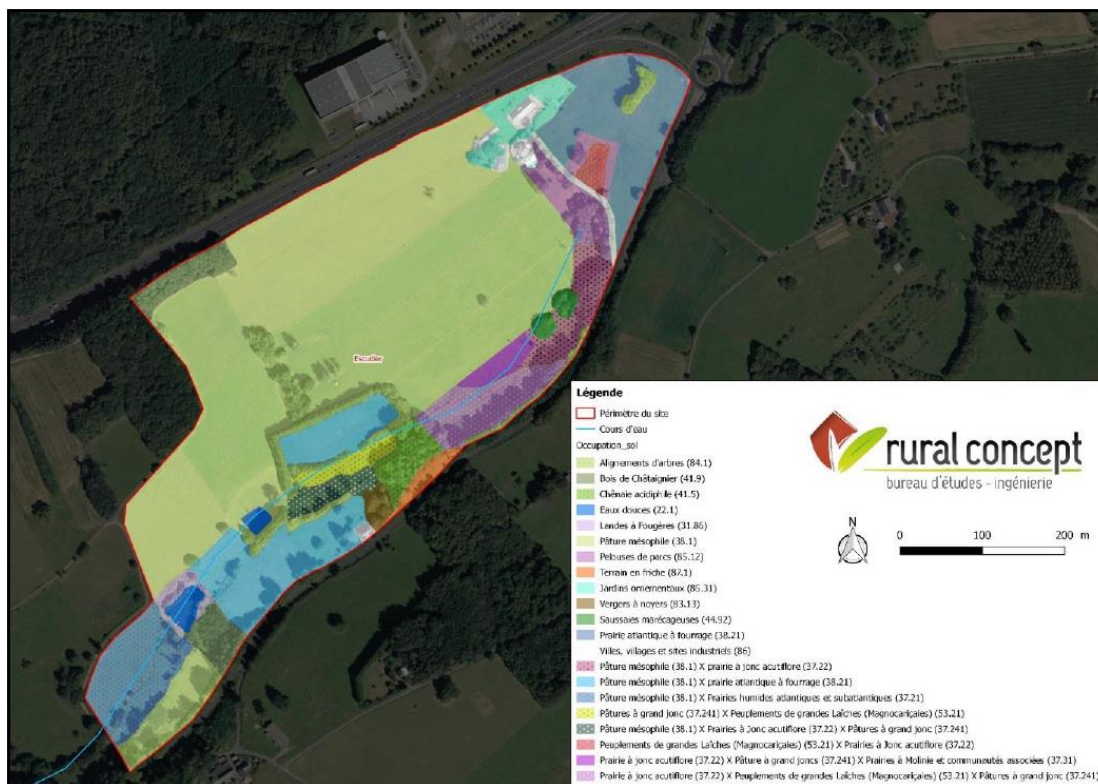


| Risques et nuisances                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Enjeu |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <p>Risque inondation : hors PPRI<br/> Aléa mouvement de terrain : non<br/> Aléa remontée de nappe : non<br/> Nuisances : non<br/> Autres : non</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nul   |
| <b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |
| Aucune incidence particulière n'apparaîtra à l'urbanisation de cette zone. Elle se situe dans un environnement urbanisé et constitue une large dent creuse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |
| <b>Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |
| <p><u>Adapter la lumière :</u></p> <p>Afin de ne pas effaroucher certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.</p> <p>Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.</p> <p><u>Respecter l'indigénat de la flore locale :</u></p> <p>Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Donzenac, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives. Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales.</p> |       |

### Secteur 3 : Escudier-Sud

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Photo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Superficie  |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 16 hectares |                                                                                                                                                                      |
| <b>Zonage du document en vigueur (Révision allégée n°5 du PLU - 2019)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |                                                                                                                                                                      |
| Zone à urbaniser Ui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |                                                                                                                                                                      |
| <b>Zonage et vocation proposés pour le PLU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                                                                                                                                                                      |
| Zone urbaine Ux à vocation d'activités économique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                                                                                                                                                                      |
| <b>Accès et réseaux</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |                                                                                                                                                                      |
| <p>Un accès existant depuis la RD 920 via le chemin desservant le hameau de l'Escudier. Une voie sera créée afin de desservir l'ensemble de la zone.</p> <p>Situé au bord de l'autoroute A20 et de la RD 920.</p> <p>Assainissement collectif : une canalisation passe le long de la RD 920.</p> <p>Réseau d'eau potable : le réseau longe la RD 920.</p> <p>Défense incendie : non mais elle devra être réalisée lors de l'aménagement de la zone</p> |             |                                                                                                                                                                      |
| <b>Contexte écologique</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             | <b>Enjeu</b>                                                                                                                                                         |
| Zonages réglementaires ou d'inventaire : non<br>Trame verte et bleue : TVB locale (présence de zones humides en bordure de secteur.<br>Zones humides : non<br>Proximité d'un cours d'eau : oui<br>Proximité d'une zone de captage d'eau potable : non<br>Informations suite à visite sur zone : parcelles entretenues et utilisées à des fins agricoles                                                                                                |             | <b>Faible</b>                                                                                                                                                        |
| Les secteurs à enjeux écologiques moyens et forts ont globalement été reclassés en zone N dans le cadre de la révision allégée. Ils sont donc maintenus en zone N dans la révision générale.                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                                                                                                                                                                      |





## Contexte paysager et urbain

Localisation : long d'un axe autoroutier et une ancienne nationale (N20 aujourd'hui RD 920)  
Proximité d'un corps de ferme (hameau de l'Escudier)  
Enjeux paysagers : aucun enjeu particulier  
Patrimoine : RAS

Enjeu

Nul



| Risques et nuisances                                                                                                                                                | Enjeu |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Risque inondation : hors PPRI<br>Aléa mouvement de terrain : non<br>Aléa remontée de nappe : non<br>Nuisances : non<br>Autres : non                                 | Nul   |
| <b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>                                                                                         |       |
| Il s'agit d'être vigilant à la proximité du hameau de l'Escudier qui est habité. Une bande tampon de 50 mètres devra être respectée pour les futures constructions. |       |



## Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation

### Adapter la lumière :

Afin de ne pas effaroucher certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.

Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.

### Respecter l'indigénat de la flore locale :

Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Donzenac, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives. Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales.

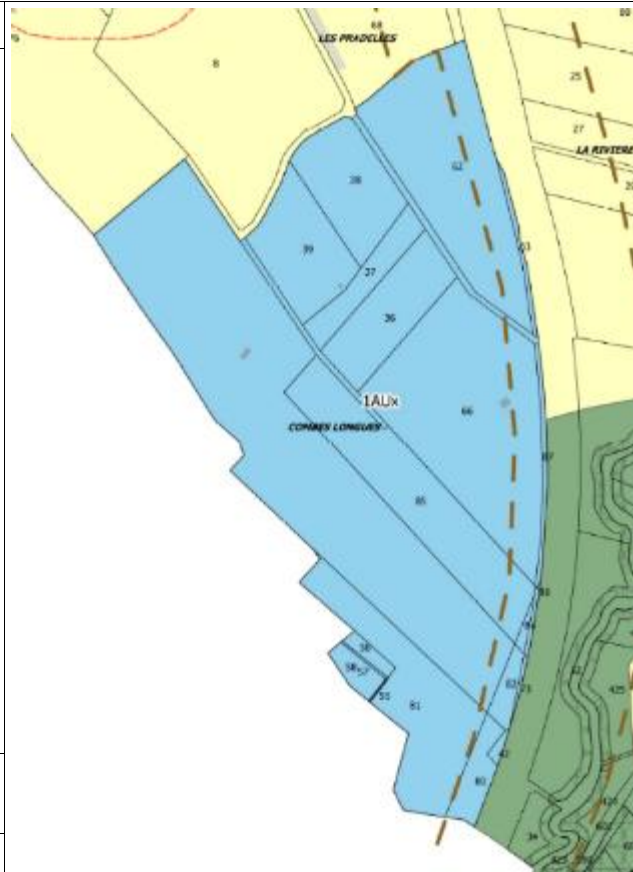
## Secteur 4 : ZA Ussac-Donzenac – Combes Longues

### Photo



### Superficie

46 ha dont  
21,5 ha sur  
Donzenac



### Zonage du document en vigueur (PLU 2006 modifié en 2010)

Zone à urbaniser AUi

### Zonage et vocation proposés pour le PLU

Zone à urbaniser 1AUX à vocation d'activités économiques  
(destination commerce interdite)



## Accès et réseaux

Aucun accès existant à la zone. Une voie devra relier le secteur au rond-point de l'échangeur autoroutier/contournement Nord de Brive

Situé au bord de l'autoroute A20 et non loin du contournement Nord de Brive

Assainissement collectif : non mais les constructions réalisées devront être raccordées à un réseau d'assainissement collectif qui devra être prévu sur le secteur

Réseau d'eau potable : non mais il devra être aménagé au même titre que le réseau d'assainissement collectif

Défense incendie : non mais elle devra être réalisée lors de l'aménagement de la zone

## Contexte écologique

### Enjeu

Zonages réglementaires ou d'inventaire : non

Trame verte et bleue : Situé en dehors des secteurs identifiés comme constitutifs de la trame verte et bleue. Néanmoins il est proche du Maumont

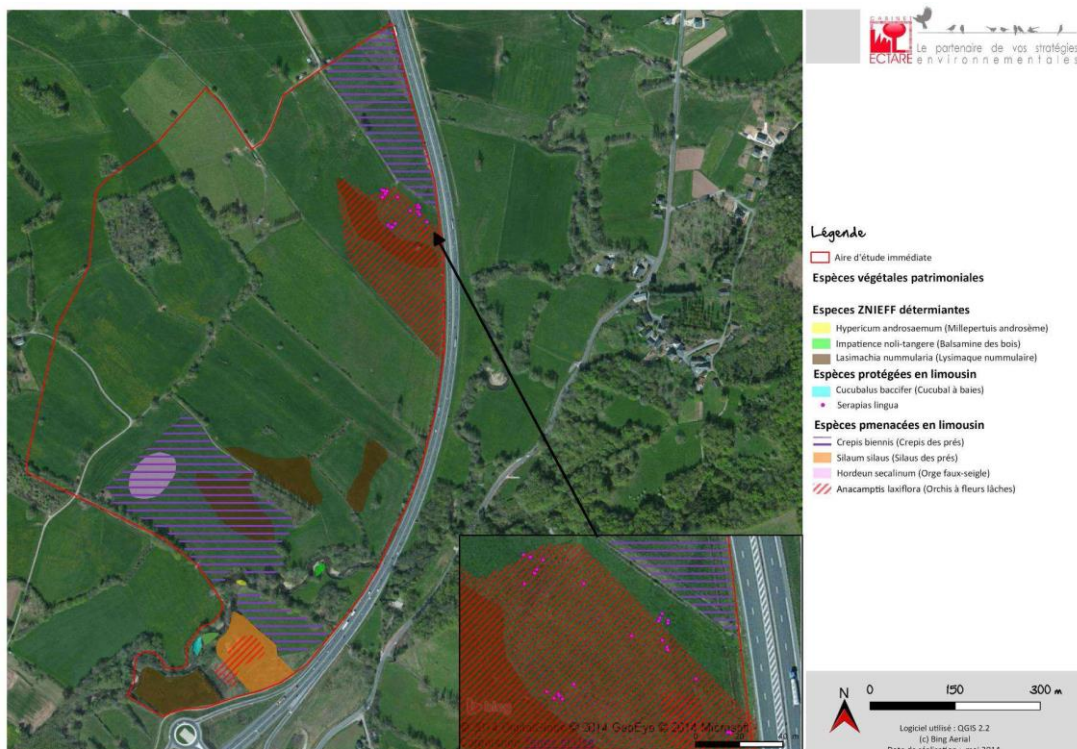
Zones humides : Secteur humide sur la partie Sud non loin du Maumont

Proximité d'un cours d'eau : oui le Maumont est situé à environ 100 mètres de la zone

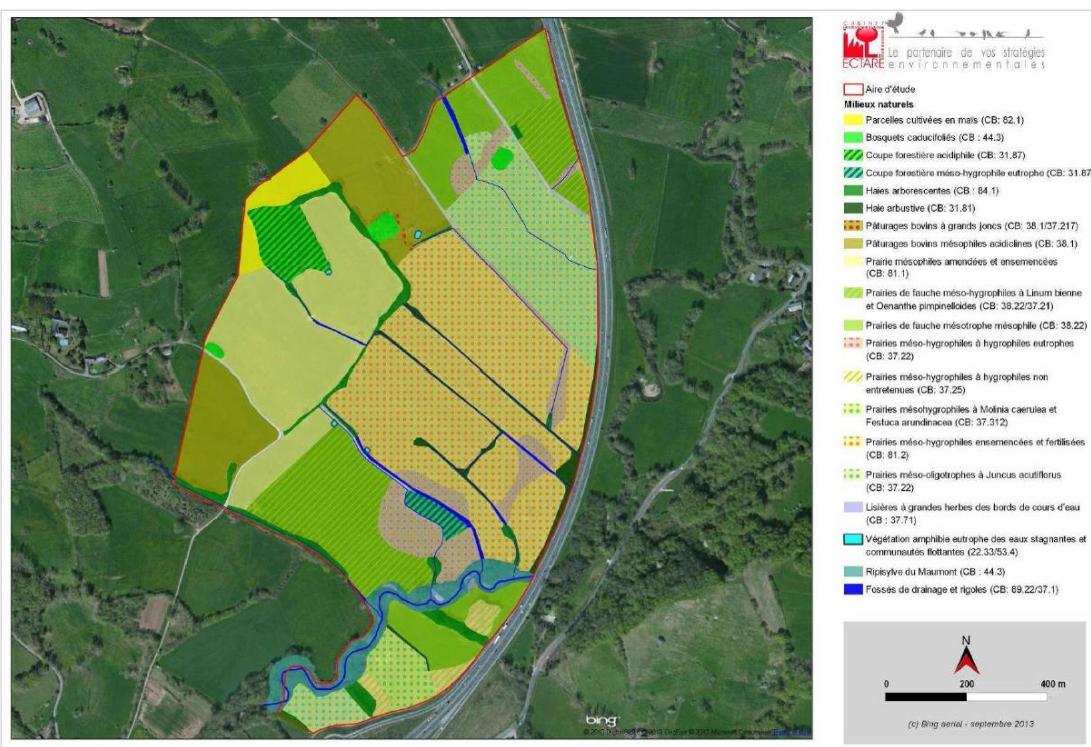
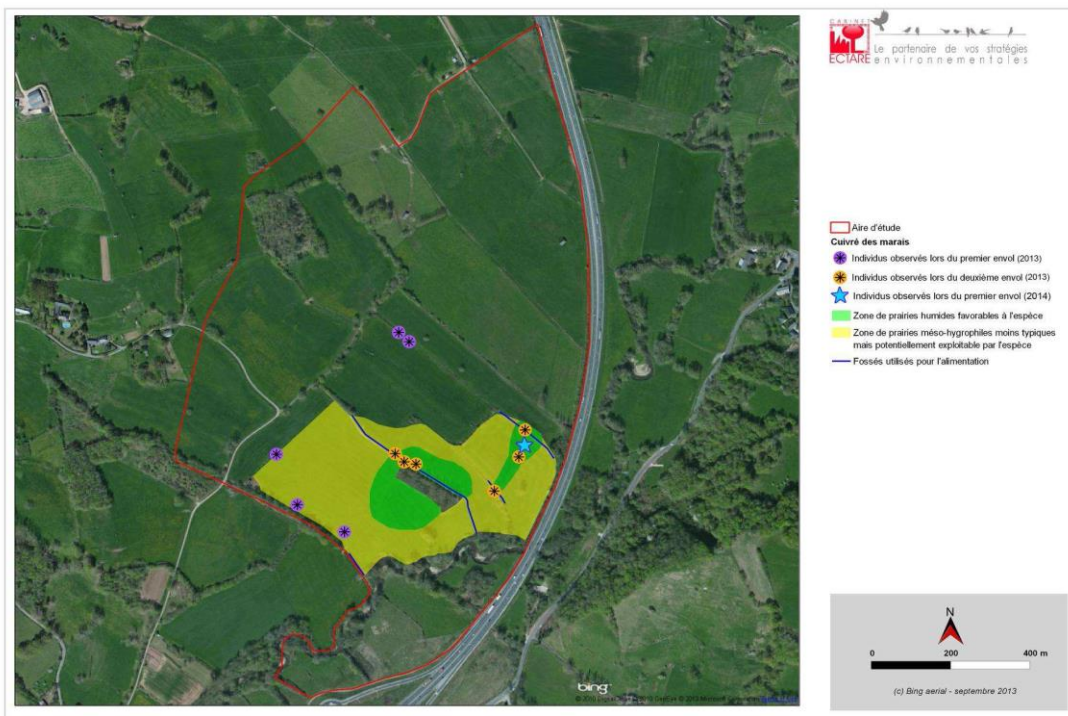
Proximité d'une zone de captage d'eau potable : non

Informations suite à visite sur zone : parcelles agricoles à la fois pâturées et cultivées + présence d'éléments boisés structurants (alignements d'arbres, arbres isolés)

On recense sur la zone plusieurs espèces ZNIEFF déterminantes, notamment sur la partie Sud de la zone, sur les secteurs humides (Balsamine des bois, Lysimaque nummulaire). Des espèces menacées en Limousin ont également été observées à proximité du Maumont (Silaus des Prés, Orchis à fleurs lâches)



*Modéré à fort en fonction de la localisation sur le secteur*

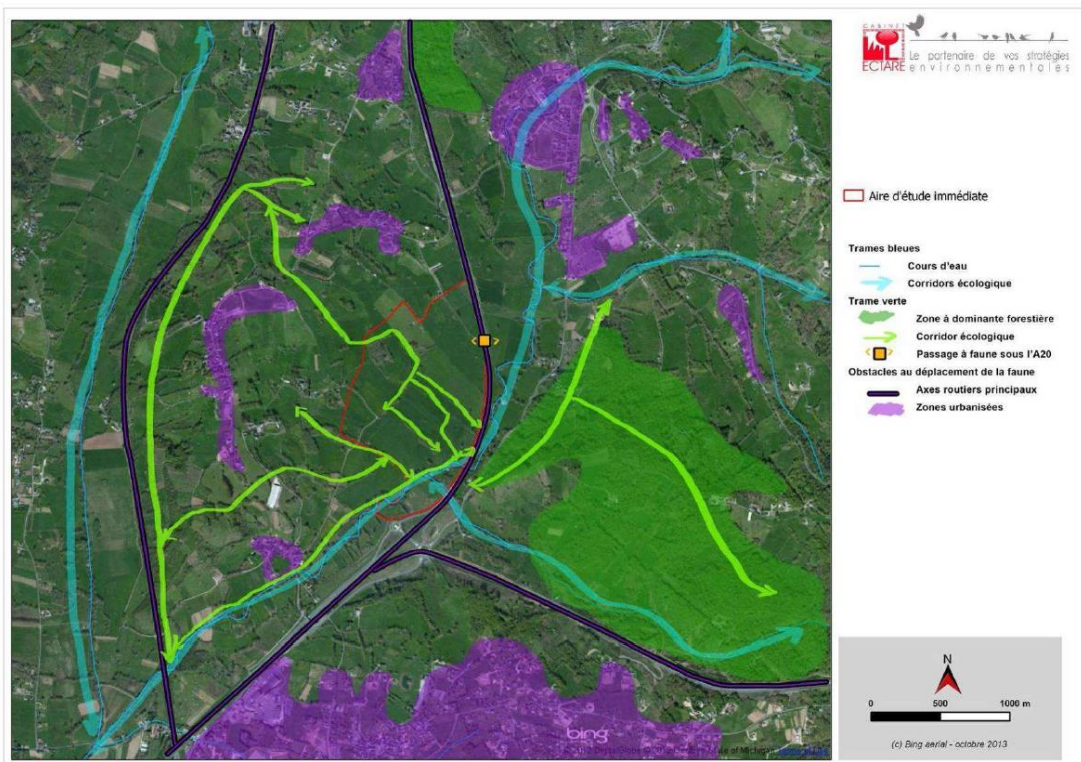


Le site est en grande partie composé de prairies méso-hygrophiles (pointillés orange et vert sur la carte ci-dessus). Elles sont toutes utilisées à des fins d'agriculture (ensemencées ou paturées).

A l'ouest, on note la présence de pâturages mésophiles attestant d'un sol beaucoup moins humide. Des fossés de drainage et des rigoles traversent le site d'Ouest en Est en direction du Maumont. Les secteurs très humides sont situés sur Ussac (partie Sud) liés notamment à la présence du Maumont.

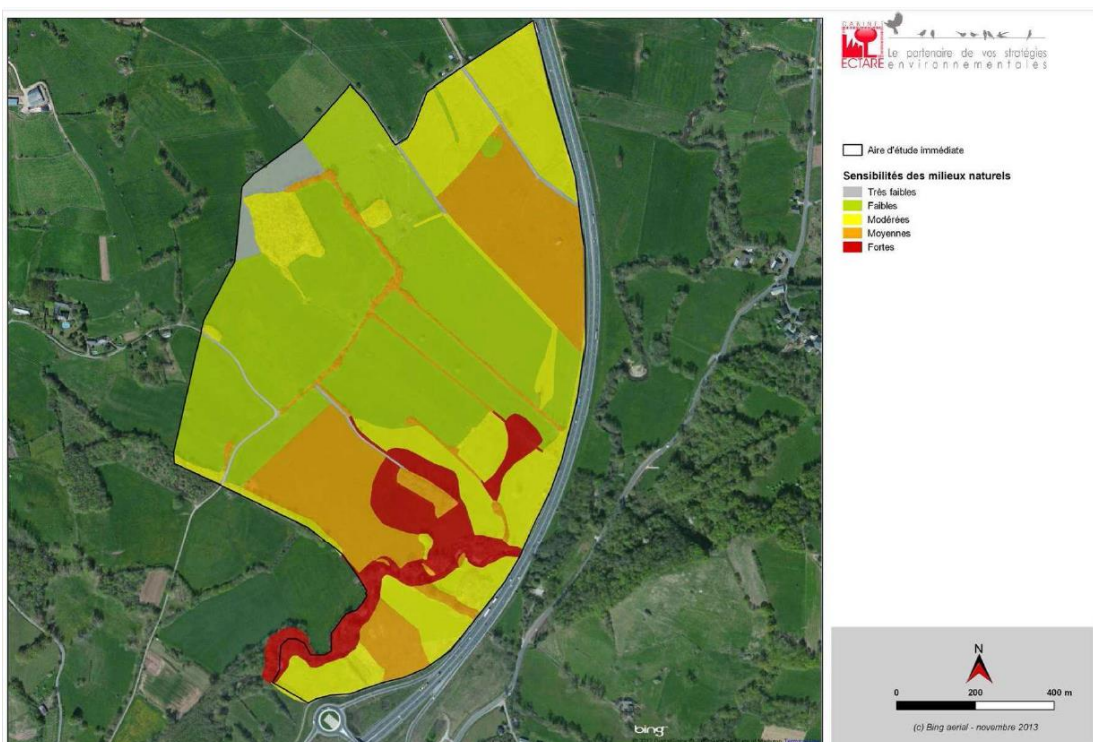
Enfin des éléments boisés (haies arbres isolés) structurent le site.





Les haies et alignements d'arbres présents ont été identifiés comme étant des corridors écologiques de la Trame Verte, sur le site. Ils sont donc à préserver. C'est ainsi que l'OAP reprend cette protection dans ses principes, qui sont bien entendus à adapter en fonction de l'importance et du bon état des éléments identifiés.

Le Maumont au Sud est identifié comme corridor écologique de la Trame Bleue. Ainsi, ce secteur devra conserver son bon état écologique et ne devra pas être altéré par les aménagements futurs. Enfin, un passage à faune a été recensé au Nord Est du secteur, traversant l'A20.





La zone d'étude s'implante dans une partie de la vallée du Maumont déjà soumise à une importante fragmentation liée au passage de l'autoroute A20 qui constitue un obstacle difficilement franchissable pour la faune terrestre.

Seul le cours du Maumont et sa ripisylve représentent un axe de déplacement encore fonctionnel pour la faune aquatique et semi-aquatique en raison de la présence d'un ouvrage de franchissement transparent sous l'autoroute. Dans le cadre du projet, un deuxième ouvrage de franchissement sera prévu pour donner accès à la future Zone Artisanale depuis le carrefour giratoire du Vergis. La mise en place de cet ouvrage pourrait être à l'origine d'une diminution de la fonctionnalité de ce corridor écologique vers la vallée de la Vézère, notamment pour les mammifères semi-aquatiques que sont la loutre d'Europe et la musaraigne aquatique.

Un autre ouvrage permettant le passage de la faune terrestre (principalement moyenne et grande faune) est également recensé en partie Nord du site, donnant sur un chemin agricole rejoignant la voie communale donnant accès au village de Rond. Bien que cet ouvrage ne soit pas effacé dans le cadre du projet, la modification de l'occupation des sols vers un ensemble de lots destinés à accueillir des activités économiques pourrait constituer une perte d'attrait de ce passage pour la faune. Cependant, en raison de l'activité nocturne de la majorité des espèces empruntant ce passage, l'impact sera limité puisque la fréquentation humaine et la plupart des sources de nuisances seront diurnes.

#### Contexte paysager et urbain

*Enjeu*

Localisation : secteur agricole bordé par l'autoroute A20

Enjeux paysagers : quelques enjeux liés à la présence d'éléments boisés sur le secteur

Patrimoine : éléments constitutifs du patrimoine végétal (arbres)



Vue sur les secteurs de prairies et les lignes haute tension à l'Est du secteur



Vue sur un espace de prairie et une ancienne bâtisse en pierre à l'Ouest du secteur

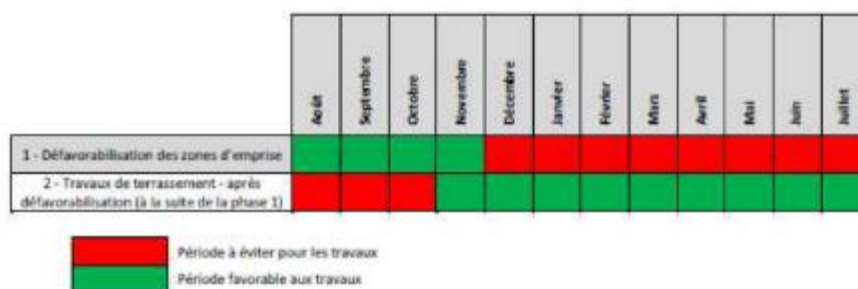
*Modéré*



Vue sur les espaces de prairies situés au Nord-Ouest du secteur

| Risques et nuisances                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Enjeu  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>Risque inondation : hors PPRI mais le Maumont induit un risque sur la partie Sud du secteur<br/> Aléa mouvement de terrain : non<br/> Aléa remontée de nappe : non<br/> Nuisances : présence de l'A 20 générant un recul de 50 mètres et lignes électriques traversant le secteur au nord<br/> Autres : non</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Faible |
| <b>Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |
| <p>Cette zone viendra consommer des espaces agricoles possédant des enjeux écologiques allant de modéré à fort, en se rapprochant du Maumont. La partie Sud est constituée de secteurs humides, davantage situés sur la commune d'Ussac. Au sein de l'OAP, cette partie concentrera une zone tampon où seront gérées les eaux pluviales. Il s'agira également d'intégrer la question de l'inondabilité liée au cours d'eau.</p> <p>Des incidences sur les paysages sont à prévoir, s'agissant actuellement d'un espace non bâti. L'intégration des bâtiments dans leur environnement sera primordiale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |
| <b>Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |
| <p><u>Adapter la période des travaux à la phénologie des espèces :</u></p> <p>Cette mesure a pour objectif d'éviter (ou du moins réduire la probabilité) la destruction d'individus en période de reproduction et/ou d'hivernage et de limiter les effets du dérangement.</p> <p>Ainsi, il est préconisé d'organiser les éventuels chantiers d'aménagement en deux phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Défavorabilisation écologique :</u></li> </ul> <p>Dans un premier temps, il est préconisé de « défavorabiliser » ces zones à végétation dense en amont des périodes sensibles pour la faune, donc pendant les périodes les moins favorables du point de vue écologique. Cette « défavorabilisation » s'effectue par un premier débroussaillage sévère, gyrobroyage et/ou déboisement de type coupe à blanc en fin d'été et début d'automne (de août à octobre). Cette intervention et sa période empêcheront l'installation des espèces pour l'hivernation (amphibiens, reptiles, chiroptères) et rendront la zone défavorable à la reproduction de l'avifaune forestière et des chiroptères au printemps.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Réalisation des éventuels travaux de terrassement :</u></li> </ul> <p>Les travaux de terrassement interviennent dans un second temps, après la « défavorabilisation ». Ces</p> |        |

préconisations visent surtout à garantir que les premiers travaux de défrichage se fassent à une période peu sensible pour éviter la destruction d'individus (nids d'oiseaux, etc.) et de rendre ainsi la zone peu favorable à sa fréquentation ultérieure par des espèces à enjeux (en évitant un retour sur le site pour l'hibernation, par exemple).



### Adapter la lumière :

Afin de ne pas effrayer certaines espèces de chauves-souris, une meilleure maîtrise de l'éclairage urbain peut être envisagée. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasses.

Ainsi, tout éclairage permanent est à proscrire, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentuée.

### Respecter l'indigénat de la flore locale :

Afin d'éviter la compétition entre les espèces sauvages et les espèces de pépinière, le PLU inclut des préconisations pour favoriser la plantation d'espèces floristiques d'essences locales. En plus de favoriser le maintien de l'indigénat de la flore locale, indispensable à la préservation des écosystèmes de Donzenac, cette mesure évite la plantation d'espèces potentiellement invasives. Le PLU fait ainsi référence à la brochure du CAUE de la Corrèze « Osez les haies variées en Corrèze » proposant une liste d'essences locales.

**Ainsi, l'urbanisation de ces terrains aura forcément une incidence sur les milieux naturels, notamment sur les espaces humides situés au Sud. Afin de limiter au maximum les impacts de la zone sur son environnement, l'OAP indique clairement que la partie Sud sera conservée et ne pourra pas accueillir de constructions. De plus, les éléments boisés et végétaux structurants le secteur seront maintenus au moment de l'aménagement des terrains. Des mesures complémentaires relatives aux travaux d'aménagement ont également été fixées afin de limiter au maximum l'impact des aménagements sur le site.**

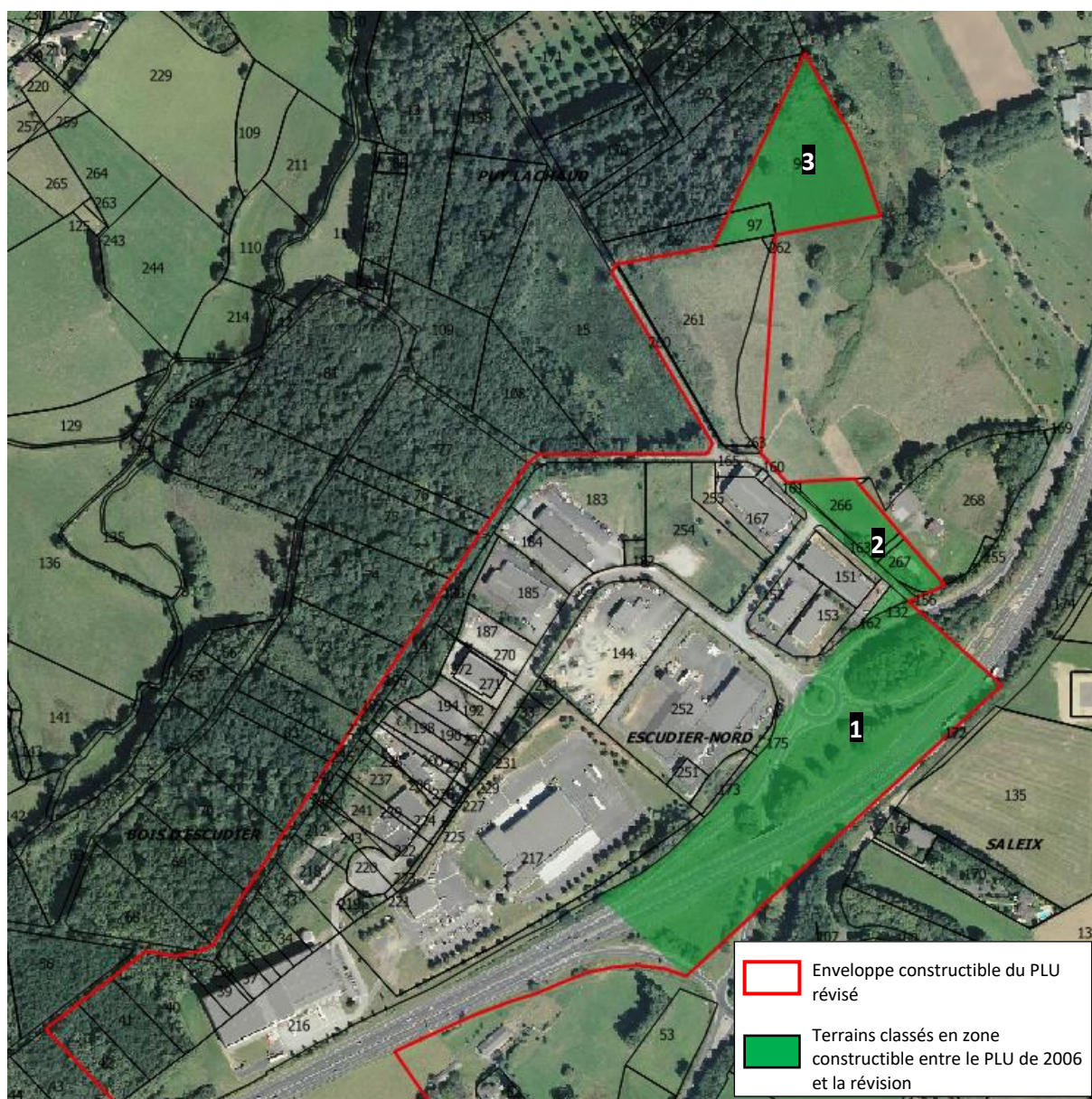
### L'évaluation des incidences des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLU révisé

La révision générale du PLU de Donzenac engendre l'ouverture à l'urbanisation de 8 secteurs par rapport au PLU de 2006.

Cette partie a pour objectif d'analyser les espaces qui sont rendus constructibles par la mise en œuvre du PLU et d'identifier les impacts d'une consommation d'espaces sur les milieux concernés.



## 1<sup>er</sup> secteur : La zone d'activités d'Escudier



1. Il s'agit d'une extension liée plutôt à la forme de la zone. En effet, aucune augmentation de la constructibilité est recherchée par le classement de ces terrains, qui comprennent uniquement les axes de l'autoroute A20 et de la RD 920 ainsi que les délaissés associés.

Le secteur n'est pas concerné par la Trame Verte et Bleue communale et son classement en zone constructible n'a aucun impact sur celle-ci.





2. Cette extension correspond au classement de deux parcelles en zone Ux. Elles sont situées en continuité immédiate de la zone d'activités et sont voisines de parcelles bâties au Nord. Il s'agit en quelque sorte de dents creuses. Ces parcelles n'ont pas de vocation agricole, et servent d'ailleurs de zones de stationnement.



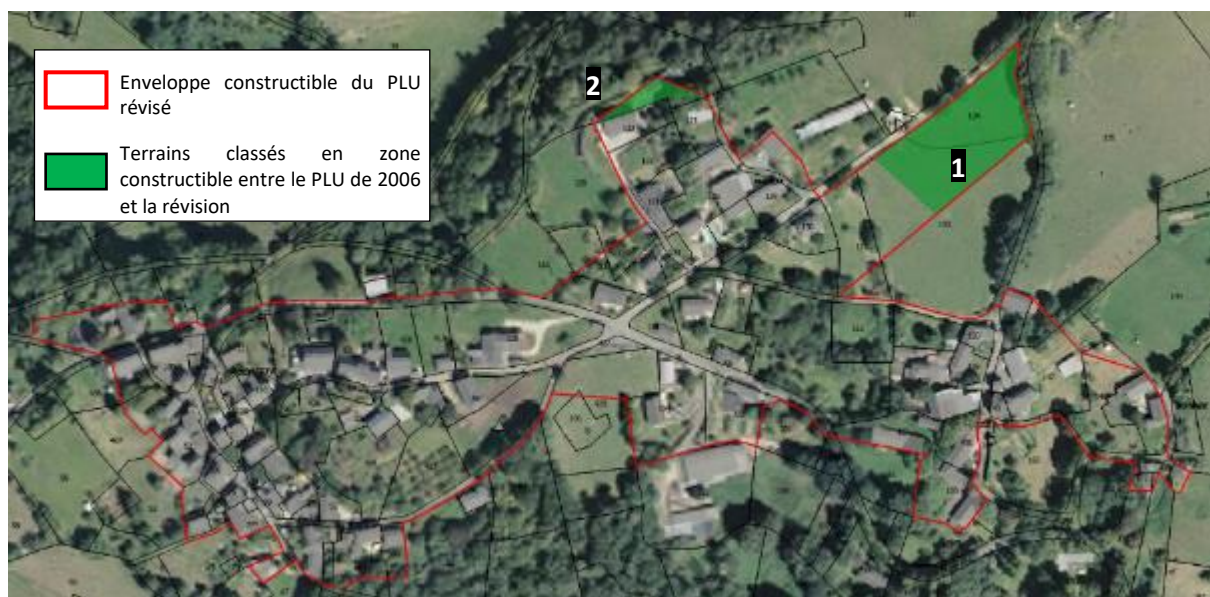
Le secteur n'est pas concerné par la Trame Verte et Bleue communale et son classement en zone constructible n'a aucun impact sur celle-ci.

3. Il s'agit d'une parcelle non bâtie ayant une vocation agricole, en limite communale avec Sadroc. Elle jouxte un espace boisé situé à l'Ouest du terrain. Elle est située en périphérie de la continuité écologique du ruisseau de la Rochette. Même si aucun élément boisé n'est présent sur le secteur, il s'agira d'être vigilant sur son aménagement en veillant à préserver la frange boisée à l'Ouest.



Le secteur n'est pas concerné par la Trame Verte et Bleue communale mais pourrait avoir un impact sur celle-ci si la frange boisée à l'Ouest n'est pas maintenue.

## 2<sup>ème</sup> secteur : Le village de la Rochette



1. Il s'agit de classer une parcelle dans le but de développer la vocation résidentielle du village. Il s'agit de prairies, qui sont voisines de terrains bâtis. La parcelle est délimitée par un chemin à l'Est, qui servira de limites physiques à l'urbanisation.

Ce terrain permettra en partie d'atteindre l'objectif de production de logements fixés par le PADD (175 nouveaux logements).



Le secteur n'est pas concerné par la Trame Verte et Bleue communale et son classement en zone constructible n'a aucun impact sur celle-ci.

2. l'extension de la zone constructible a pour but d'intégrer une annexe liée à la construction à usage d'habitation située au Sud. Cette zone n'a pas de vocation agricole ni naturelle.

Le secteur n'est pas concerné par la Trame Verte et Bleue communale et son classement en zone constructible n'a aucun impact sur celle-ci.



### 3<sup>ème</sup> secteur : Le Gaucher

L'extension a pour but de prendre en compte le hangar situé sur la parcelle AD 69 située face à la déchetterie.

La parcelle composée d'une prairie à l'Ouest a également été classée en zone Ux dans le but de conforter l'activité économique sur ce secteur et ainsi permettre le développement d'une activité.

Le secteur n'est pas concerné par la Trame Verte et Bleue communale et son classement en zone constructible n'a aucun impact sur celle-ci.





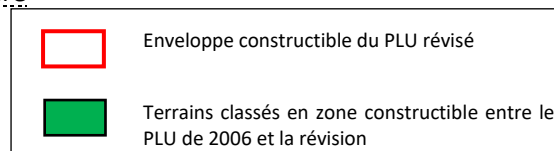
#### 4<sup>ème</sup> secteur : La CASEM sur le secteur de la Gare

Ce secteur a été inclus à la zone constructible, plus précisément dans une zone Ux, afin de prendre en compte l'activité de la CASEM sur le secteur de la Gare.

Ainsi, la totalité des terrains intégrés à la zone Ux sont bâtis ou artificialisés (aire de stationnement, voie, ...).

Il ne s'agit pas de consommer de terrains agricoles et naturels dans ce cas-là.

Le secteur n'est pas concerné par la Trame Verte et Bleue communale et son classement en zone constructible n'a aucun impact sur celle-ci.

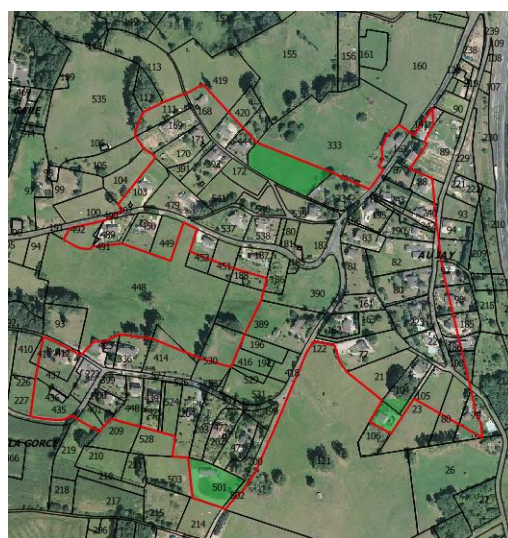


#### 5<sup>ème</sup> secteur : Au Jay

Les terrains intégrés à l'enveloppe constructible du PLU révisé sur le secteur du Jay sont des terrains bâtis, comprenant chacun une maison d'habitation et son jardin d'agrément. Il s'agit ainsi que ces terrains soient régis par le règlement de la zone Uc,

Il s'agit de prendre en compte une situation existante, sans augmenter les capacités de constructions du secteur.

Le secteur n'est pas concerné par la Trame Verte et Bleue communale et son classement en zone constructible n'a aucun impact sur celle-ci.



#### 6<sup>ème</sup> secteur : Le Pont de l'Hôpital

1. Il s'agit de prendre en compte une parcelle bâtie comprenant une maison d'habitation. Elle sera ainsi intégrée à la zone Uc car elle fait partie de l'entité urbaine du Pont de l'Hôpital. Le secteur n'est pas concerné par la Trame Verte et Bleue communale et son classement en zone constructible n'a aucun impact sur celle-ci.

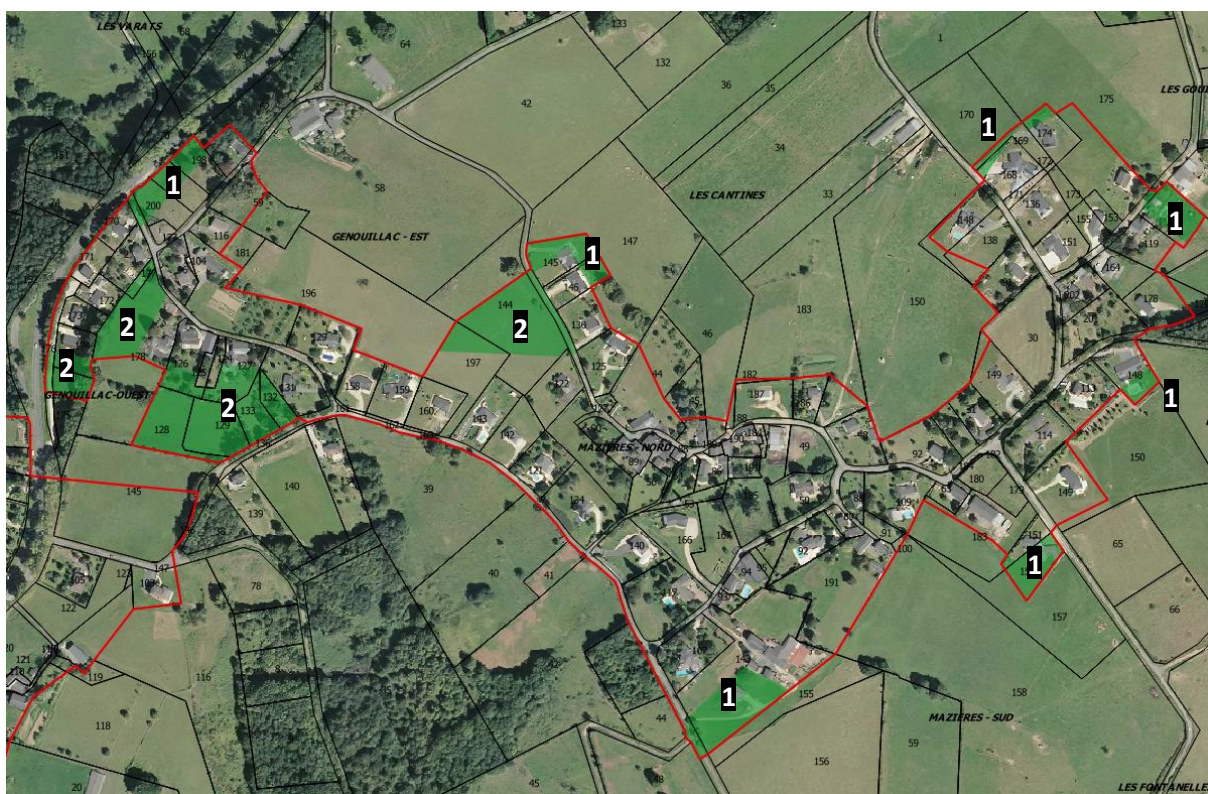
2. Ce secteur a été inclus à la zone constructible car il s'agit sur une majeure partie du camping municipal. Il s'agit ainsi de terrains appartenant à la commune. Sur la partie Sud, il s'agit de prendre en compte deux constructions à usage d'habitation. Le secteur est concerné par la Trame Verte et Bleue, avec le passage du Maumont. Un classement en Espace boisé classé de sa ripisylve a été défini sur l'Est de ces terrains, au même titre que sur l'intégralité de son cours.

3. Ces terrains ont été inclus à la zone constructible par un classement en zone 2AUx. Ils ne sont donc pas ouverts immédiatement à l'urbanisation. Il s'agira de développer la vocation commerciale de cet espace, en se fixant comme limite les transformateurs électriques. Le secteur n'est pas concerné par la Trame Verte et Bleue communale et son classement en zone constructible n'a aucun impact sur celle-ci.

4. Le classement de ces parcelles dans la zone constructible est logique dans la mesure où elles sont actuellement bâties. Elles font partie intégrante de l'enveloppe urbaine du secteur du Martel, rattachée à la zone Uc du Pont de l'Hôpital. Le secteur n'est pas concerné par la Trame Verte et Bleue communale et son classement en zone constructible n'a aucun impact sur celle-ci.







1. Il s'agit de parcelles bâties et/ou de jardins d'agrément rattachés à des constructions à usage d'habitation existante. Ces terrains s'inscrivent dans l'enveloppe bâtie de ce secteur et sont donc rattachés à la zone Uc. Le secteur n'est pas concerné par la Trame Verte et Bleue communale et son classement en zone constructible n'a aucun impact sur celle-ci.

2. Il s'agit de quatre secteurs non bâtis, situés au sein de l'enveloppe urbaine du village de Mazières-Genouillac. Ces terrains peuvent ainsi potentiellement accueillir de nouveaux logements, dans le but d'atteindre l'objectif de 175 nouveaux logements à l'horizon 2030. Ces terrains situés dans un environnement fortement anthropisé ne sont pas concernés par la Trame Verte et Bleue communale et leur classement en zone constructible n'a aucun impact sur celle-ci.



#### 8ème secteur : Travassac

L'inscription de ces terrains dans la zone constructible du PLU révisé s'explique par le fait que ce sont des terrains urbanisés.

Ils font partie intégrante de l'enveloppe bâtie du village de Travassac. Il s'agit de jardins d'agréments de constructions à usage d'habitation, qui comprennent notamment pour l'un d'entre eux des annexes.

Leur classement n'aura aucune incidence sur la Trame verte et bleue communale mais permettra aux habitations existantes de pouvoir évoluer.



## **4. Risques naturels et nuisances**

L'enjeu pour la municipalité est d'intégrer dans le PLU la présence des risques naturels et des nuisances afin de garantir la protection des habitants et des milieux naturels.

### Le risque inondation

La commune de Donzenac est concernée par le PPRI du Bassin de la Vézère approuvée par le Préfet de la Corrèze le 29 août 2002. Le règlement du PPRI s'impose en sus du règlement de chaque zone du PLU concernée.

L'enveloppe constructible n'est pas impactée par le risque inondation défini dans le PPRI. Seules les zones agricole et naturelle sont concernées.

Le règlement du PPRI est également annexée au dossier de PLU, en tant que servitude d'utilité publique.

### Le risque mouvement de terrain

Ce risque est notamment pris en compte à travers l'aléa retrait gonflement des argiles. L'étude du BRGM a été intégrée au PLU, dans le règlement, où la carte et les recommandations fournies sur la construction sur sol argileux ont été insérées. Ainsi, le pétitionnaire aura connaissance de cet aléa bien que faible sur le territoire communal.

L'étude GEODES de 2002 sur le recensement des secteurs susceptibles de connaître des mouvements de terrains a également été annexé au règlement du PLU. Elle indique d'ailleurs sur les secteurs à forte pente qu'une étude de sol doit être réalisée en amont de tout projet de constructions, notamment pour connaître la manière dont seront prises en compte les eaux pluviales et usées.

### Le risque ruissellement

Ce phénomène est particulièrement présent sur la partie Nord du centre-bourg, où l'habitat s'est développé de manière individuelle, en grande partie sans opération d'aménagement d'ensemble. La pente et la faiblesse du réseau d'eaux pluviales sur le secteur engendrent des dégâts importants par temps de fortes pluies (orages).

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation des zones 1AU délimitées sur le règlement graphique intègrent cette problématique. Au moment de leur aménagement, ces secteurs devront prévoir les dispositifs permettant la gestion des eaux pluviales et notamment l'infiltration. C'est notamment le cas de l'OAP n° sur Puy Broch, où la pente du terrain engendrera du ruissellement si aucun aménagement est prévu. L'OAP définit la localisation approximative du futur bassin de rétention qui devra être créé ainsi qu'un principe de noues en limite Ouest du secteur.

De plus, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive a défini des prescriptions visant à une gestion des eaux pluviales de qualité. Elles ont été inscrites au sein du règlement de chaque zone :

*« Pour les constructions à usage d'habitat individuel, l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur la parcelle, avec un degré de protection décennal. Il revient alors au pétitionnaire de démontrer les possibilités d'infiltration de ce terrain. Toute autre solution pourra être proposée ou préconisée, en complément ou en remplacement, si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes (perméabilité insuffisante ( $K < 5.10^{-6}$  m/s), surface insuffisante, ... ou si l'infiltration génère des risques particuliers pour le voisinage (glissement de terrain, ...).*

*En zone d'assainissement autonome, les études de sols exigées par le règlement d'assainissement, pourront être utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales.*

*Dans l'hypothèse d'un rejet au milieu naturel, l'analyse de la sensibilité vis-à-vis du risque de ruissellement a permis de définir trois classes d'enjeux :*

- Faible (zone naturelle et culture) ;
- Modérée (habitat diffus) ;
- Forte (habitat dense).

*Les débits de fuite retenus pour le dimensionnement des ouvrages de rétention varient en fonction du type de zone dans lequel se situe le projet :*

|                | Débits de fuite          |                          |
|----------------|--------------------------|--------------------------|
|                | Surface du projet > 3 ha | Surface du projet < 3 ha |
| Enjeux forts   | 3 l/s/ha                 | 10 l/s                   |
| Enjeux modérés | 5 l/s/ha                 | 15 l/s                   |
| Enjeux faibles | 7,5 l/s/ha               | 20 l/s                   |

*L'occurrence retenue pour le dimensionnement des ouvrages est décennale.*

*En cas de rejet dans un réseau d'eaux pluviales existant, et spécifiquement en cas d'impossibilité d'infiltration sur parcelle, des prescriptions particulières pourront être édictées, selon les capacités résiduelles de ce réseau. Il en va de même selon les circonstances particulières du projet (présence de zones inondables à proximité, risques particuliers, ...). Le demandeur devra, dans tous les cas, obtenir préalablement l'autorisation du rejet, dans les ouvrages (canalisation, fossé, ...) auprès du gestionnaire. »*

#### Les nuisances liées aux déplacements motorisés

La commune compte une voie routière considérée comme bruyante en raison du trafic qu'elle supporte : l'autoroute A20. La voie ferrée reliant Paris à Toulouse est également considérée comme étant une infrastructure bruyante.

A l'intérieur des secteurs affectés par le bruit à proximité de ces voies, les bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale, d'hébergement, doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs, conforme aux règles de constructions en vigueur (cf. arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit).

Enfin, le PLU présente des mesures visant à faire face aux problèmes en matière de déplacements et de fonctionnalité urbaine. Ainsi, au sein des nouvelles opérations d'aménagement, des prescriptions liées au stationnement, aux accès motorisés et piétons ont été fixées.

#### Le risque technologique lié au transport de matières dangereuses

La commune est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses. Il s'agit d'une conduite de gaz. Outre les servitudes d'utilité publique attachées à ce réseau, des études de sécurité indiquent qu'en cas de perte de confinement de la canalisation les conséquences sur la population pourraient présenter des effets irréversibles. D'où l'importance de ne pas augmenter les risques à proximité de cette canalisation.

Le PLU n'augmente pas ces risques, dans la mesure où les zones constructibles où existent un potentiel de densification ou même des zones à urbaniser sont situées à l'écart de cette canalisation.

**A travers toutes ces mesures, on constate que le PLU a pris en compte la présence des risques naturels ainsi que les nuisances éventuelles. Ces mesures permettent de définir un projet global et durable. Les incidences sur l'environnement sont donc faibles.**



## ***B. Mesures d'évitement, de réduction, de compensation et indicateurs de suivi***

### **1. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation visent à limiter voire compenser les incidences négatives évoquées précédemment, dans l'étude des incidences du PLU sur l'environnement.

#### **a) Mesures d'évitement**

D'une manière générale, certaines mesures projetées par le PLU ont un impact positif sur l'environnement et permettent d'éviter les nuisances. Il s'agit notamment :

- de la protection des principaux cours d'eau et leurs affluents par leur identification au PLU dans une zone Np et la protection de la ripisylve à travers l'Espace boisé classé ;
- de la préservation des corridors écologiques et des espaces naturels remarquables ;
- l'augmentation des espaces boisés classés et des zones à caractère naturel ;
- de la prise en compte dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des prescriptions environnementales à l'échelle des zones à urbaniser (1AU) ;
- du développement des modes doux qui constitue une alternative à la voiture et favorise, ainsi, la réduction des nuisances sonores et des rejets de gaz à effet de serre ;
- de la densification des zones déjà urbanisées, des futures zones à urbaniser et de la délimitation de l'enveloppe constructible en adéquation avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux habitants ;
- de la prise en compte des risques naturels et de la préservation de la ressource en eau ;
- de la suppression des zones constructibles non compatibles avec les enjeux définis dans le PADD.

Il faut noter que ce document d'urbanisme prend en compte le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, qui fixe des objectifs visant à atteindre le bon état des eaux en 2021, et le SRCE de l'ex Région Limousin, qui vise le bon état écologique des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue.

#### **b) Les mesures de réduction et de compensation**

Bien que les mesures prises dans le PLU cherchent à limiter les impacts sur l'environnement, l'extension des zones constructibles sur la zone agricole et l'augmentation de la population conduit à des incidences négatives sur l'environnement. Les impacts négatifs les plus significatifs sont concentrés sur les secteurs d'urbanisation future pour l'accueil de nouvelles activités économiques (espaces non bâtis voués à l'urbanisation). Des mesures de réduction et de compensation ont d'ores et déjà été mises en place par le PLU.

### Les mesures de réduction :

- La délimitation de l'enveloppe constructible est en cohérence avec les besoins de développement définis dans le PADD ;
- La délimitation de la zone urbaine s'intègre à l'objectif de renforcement de la centralité du centre-bourg de Donzenac ;
- Organisation de déplacements doux en lien avec le centre-bourg et les zones d'urbanisation future ;
- Réduction des nuisances liées au fonctionnement urbain ;

*Mesures de réduction spécifiques à la zone 1AUx (Mesures de réduction sur les connexions écologiques issues de l'étude environnementale réalisée en 2014 par Ectare) :*

- *Mise en place d'un ouvrage de franchissement préservant l'intégrité du cours d'eau du Maumont et sa transparence pour la faune terrestre. Le portique devra présenter une quinzaine de mètres de hauteur, aligné sur celui de l'A20, permettant ainsi une transparence vis-à-vis des déplacements des espèces animales, aquatiques et semi-aquatiques.*
- *Rétablissement des écoulements naturels en périphérie du site et création de noues favorables à la biodiversité. Les écoulements détournés par le projet seront rétablis sous la forme de fossés enherbés périphériques. Ils favoriseront le déplacement de la petite faune jusqu'à atteindre la ripisylve du Maumont.*
- *Mise en place d'une gestion conservatoire des prairies naturelles présentes dans la zone inondables du Maumont. Elles ne seront pas concernées par le projet et donneront lieu à la mise en place d'une gestion conservatoire visant à promouvoir la diversité biologique via le maintien d'un régime de fauche ou mixte (fauche/pâturage) extensif. Cela permettra le maintien d'une bande de milieux prairiaux le long du cours d'eau et ainsi favoriser le déplacement de la faune en lisière de la ripisylve.*

### Les mesures de compensation :

- Renforcement de la protection de la zone agricole, notamment au travers d'un règlement strict et limitant l'usage des sols ;
- Renforcement du centre-bourg à travers une densification des espaces d'urbanisation prioritaire (Zone 1AU et 2AU à vocation principale d'habitat) ;
- Meilleure optimisation de l'espace au travers de nouvelles règles de morphologie urbaine.

D'autres impacts négatifs sont à prévoir, compte tenu de l'augmentation de la population, sur la qualité de l'eau, la qualité de l'air et les consommations d'énergie qui sont à relativiser au vu de la politique d'aménagement de la commune (objectifs et orientations du PADD).

Des études spécifiques (dossiers « Loi sur l'Eau », études d'impact, ...) pourront être réalisées avant l'urbanisation des secteurs et permettront d'approfondir l'état initial qui a été réalisé dans le cadre du PLU, ainsi que les mesures de suppression, réduction, compensation à appliquer.

Par ailleurs, afin de protéger la reproduction de la faune, il est recommandé d'éviter certains types de travaux au sein des secteurs de développement pendant la période allant de mars à octobre. Cette période correspond à une phase de sensibilité accrue pour différents types d'espèces. Ainsi, les travaux lourds devront être effectués en dehors de cette période.

*Mesures de compensation spécifiques à la zone 1AUx (Mesures de réduction sur les connexions écologiques issues de l'étude environnementale réalisée en 2014 par Ectare) :*

- *Création d'un linéaire de haies arbustives à arborescentes. Afin de compenser la destruction d'un important linéaire de haies arborescentes à arbustives, le projet prévoira la plantation d'un réseau de haies en périphérie du projet. Ce réseau linéaire sera aménagé sous la forme de haies « double rang » propices au déplacement de la petite et de la moyenne faune.*

## **2. Indicateurs de suivi**

### **a) Rappels réglementaires**

Rappelons que d'après l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme :

*Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : [...] 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

Par ailleurs, l'article L153-27 du Code de l'Urbanisme précise dans ses dispositions :

*Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

*L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.*

Ainsi, la collectivité se doit d'effectuer un suivi de son document d'urbanisme afin d'en réaliser un bilan à 9 ans. Ce travail s'appuie sur des indicateurs de suivi, en regard des enjeux environnementaux et des objectifs correspondants au PLU.

Un indicateur de suivi quantifie des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours.

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal de Donzenac, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en terme d'amélioration ou de dégradation de l'environnement, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.



## b) Les indicateurs de suivi

Le respect des enjeux fixés par le PLU doit faire l'objet d'un contrôle dans le temps afin de juger de l'évolution positive ou négative de la mise en œuvre de politique urbaine sur l'environnement.

Pour ce faire, il convient de définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard des principaux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire de Donzenac, dans le respect des grands objectifs d'équilibre énoncés par le code de l'urbanisme. Il s'agit des éléments suivants :

- **En matière de développement urbain et durable** : nombre (et nature) de logements construits, densité, mixité sociale, en lien avec la nécessité de recentrer le développement de l'urbanisation à proximité des espaces centraux (stopper l'urbanisation linéaire, conforter les zones urbaines à proximité des équipements, concevoir de nouvelles formes urbaines, conforter le développement autour du centre-bourg, etc.).
- **En matière d'occupation des sols et de paysages** : consommation des sols (habitat, activités, équipements, etc.), en lien avec la protection des espaces agricoles, naturels et des éléments de paysage (notamment entrée de village). Les surfaces « à urbaniser » inscrites dans le document d'urbanisme ont-elles été optimisées et l'objectif de densité moyenne fixé a-t-il été respecté ?
- **En matière d'infrastructures et d'équipements**, dont les déplacements (notamment les cheminements doux) : capacités des réseaux à répondre aux nouveaux besoins, compatibilité des équipements aux besoins, amélioration des déplacements, etc.
- **En matière d'enjeux écologiques et de prise en compte des risques** : zones inconstructibles et corridors écologiques (en particulier : les linéaires aquatiques...) et protection des espaces agricoles et naturels. Les ressources naturelles ont-elles été préservées et ont-elles été suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs ? Y a-t-il des conséquences liées au développement de l'urbanisation sur les risques naturels ? Déplorent-on de nouvelles nuisances urbaines liées au développement de l'urbanisation ?

| Indicateurs                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Source                                                                                                                                                                                                       | Fréquence   |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>L'habitat construit est-il suffisamment dense et diversifié ?</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Le rythme de construction est-il respecté (taux annuels moyens) :<ul style="list-style-type: none"><li>* Nombre d'habitants supplémentaires</li><li>* Evolution du nombre de ménages</li><li>* Evolution du nombre de logements (catégories et types de logements)</li></ul></li><li>- La mixité sociale s'est-elle réalisée :<ul style="list-style-type: none"><li>* Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation (Propriétaire ou locataire)</li><li>* Nombre de logements à loyer maîtrisé réalisé</li><li>* Densité des logements à l'hectare des opérations nouvelles</li><li>* Les zones <b>1AU</b>, <b>UB</b> et <b>UC</b> ont-elles permises la création de logements sociaux et la diversification de la typologie de logement (création de petits logements ?)</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>* Insee.</li><li>* Filocom.</li><li>* AOS (Autorisation d'occuper le sol).</li><li>* Modification du P.L.U. pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.</li></ul> | <b>1 an</b> |

| Indicateurs                                                                                                                                                   | Source                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Fréquence                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Les constructions sont-elles en continuité et en lien avec le tissu urbain existant ?</b></p>                                                           | <p>- Bilan de l'urbanisation des zones <b>1AU</b> (les règles de morphologie et de fonctionnement urbain de l'O.A.P. ont-elles permis une bonne insertion des nouvelles constructions) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Morphologie urbaine des constructions réalisées (typologie, hauteur, distance entre les constructions, alignement par rapport aux voies et entre les constructions, ...)</li> <li>* Les cheminements doux ont-ils été réalisés entre sur les nouveaux secteurs urbains ?</li> <li>* Les voies et accès nouveaux sont-ils suffisants pour répondre aux besoins, notamment en matière de liaison inter-quartiers ?</li> </ul> <p>- Les règles de construction définies au sein des autres zones urbaines ont-elles permis la production de bâtiments répondant aux enjeux d'intégration urbaine ?</p> | <p>* Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones 1AU.</p> <p>* AOS pour les autres zones urbaines de la commune,</p> <p>* Travail d'observation et enquête type « sociologie urbaine » évaluant la satisfaction et les usages des habitants des quartiers nouveaux de la commune.</p> <p>* Analyse de l'augmentation du trafic routier.</p> <p><b>6 à 9 ans</b></p> |
| <p><b>Les projets d'activités économiques se sont-ils réalisés ?</b></p>                                                                                      | <p>- Superficie consommée au sein des zones <b>Ux</b> et <b>1AUx</b></p> <p>- Nombre d'installations d'entreprises sur les zones d'activités</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>* Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones Ux et 1AUx.</p> <p>* AOS.</p> <p><b>6 à 9 ans</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Les espaces consommés ont-ils eut pour effet de respecter les enjeux en matière de protection des milieux naturels, agricoles et des paysages ?</b></p> | <p>- Nombre de logements accordés et densité à l'hectare réalisée</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>* Insee.</p> <p>* AOS.</p> <p><b>1 an</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                               | <p>- Superficie consommés dans les zones <b>U, AU, N</b> et <b>A</b> selon l'usage de la construction (agricole, habitat, activité économique, équipements, ...).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>* Evolution du cadastre.</p> <p>* AOS.</p> <p><b>1 an</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                               | <p>- Les règles d'inconstructibilité du PPRI ont elles étaient respectées au sein des zones soumises aux aléas maximum ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>* Evolution du cadastre.</p> <p><b>9 ans</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>L'urbanisation s'est-elle faite en lien avec la politique d'équipements, notamment en matière de déplacement doux ?</b></p>                             | <p>- Les chemins d'accès et voies nouvelles ont-ils cherchés, dans la mesure du possible, à se connecter au fonctionnement urbain de la ville (connexion avec les voies existantes, en limitant les voies se terminant en impasse) ?</p> <p>- L'urbanisation de la zone 1AU a-t-elle pris en compte les besoins en cheminements doux ?</p> <p>- Les cheminements doux ont-ils répondu à leur rôle de liens urbains et sociaux ? Permettent-ils de réduire la circulation motorisée dans le centre-bourg et ont-ils permis une augmentation de la fréquentation du village (commerces, services et activités de loisirs) ?</p> <p>- Les emplacements réservés ont-ils permis d'améliorer le niveau d'équipements de la commune ?</p>                                                                                                       | <p>* Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein de la zone 1AU.</p> <p>* Dossier de procédure d'évolution du PLU</p> <p>* Evolution du cadastre et observation de terrain.</p> <p>* Avancement des ER</p> <p><b>9 ans</b></p>                                                                                                                                                |
| <p><b>L'urbanisation s'est-elle fait dans le respect des enjeux</b></p>                                                                                       | <p>- Evolution des surfaces agricoles et naturelles ?</p> <p>- Surfaces imperméabilisées au sein des zones agricoles et naturelles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>* Comparatif de la photo aérienne et observation de terrain.</p> <p>* Déclaration de travaux.</p> <p><b>6 ans</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                   | Indicateurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Source                                                                                                                                 | Fréquence   |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| environnementaux<br>identifiés<br>sur la commune de<br>Donzenac ? | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les linéaires aquatiques ont-ils fait l'objet de travaux (busage, recalibrage, et dérivation des cours d'eau, et/ou coupes d'arbres) ?</li> <li>- Les zones N et Np et les EBC ont-ils permis la protection des boisements sur Donzenac ?</li> </ul>                                                 |                                                                                                                                        |             |
|                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la capacité des ressources en eau potable ?</li> <li>- Norme de la station d'épuration ?</li> <li>- Les secteurs d'assainissement autonome posent-ils des problèmes sur la commune ?</li> <li>- Etat de la remise à la norme des installations d'assainissement individuel ?</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Bilans annuels en eau potable et en assainissement.</li> <li>* Avancement des E.R.</li> </ul> | <b>1 an</b> |



## C. Articulation du PLU avec les documents supra-communaux

### 1. Articulation du PLU avec le SDAGE Adour Garonne 2016-2021

Nous allons présenter rapidement quels sont les grands principes fondamentaux à prendre en considération dans le SDAGE et voir si le projet de la commune de Donzenac est compatible avec ceux-ci. Cette analyse doit notamment consister à vérifier l'absence d'impact remettant en cause l'atteinte du bon état des eaux et le respect de l'objectif de non dégradation de l'état des masses d'eau, et la prise en compte correct des différents thèmes évoqués dans le SDAGE.

| Objectifs et actions du SDAGE                                                                             | Intégration des orientations dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Orientation A</u> : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE | Le PLU n'a pas de lien direct avec cette orientation qui traite de la gouvernance.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <u>Orientation B</u> : Réduire les pollutions                                                             | <p>La majorité des nouvelles constructions sur Donzenac sera obligatoirement raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau (Au Jay notamment), le traitement doit être assuré par un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur.</p> <p>Le secteur de la Rochette et la zone Ussac-Donzenac devront être raccordés à un réseau d'assainissement collectif, en cours de réalisation pour le premier et à prévoir pour le second.</p> <p>Le classement en EBC des secteurs de la ripisylve du Maumont et du Clan notamment ainsi que le classement en zone Np du PLU de leur lit participent au maintien de la ripisylve, élément végétal important dans la phyto-épuration et la lutte contre l'apport de nutriments dans les eaux de surfaces.</p> |
| <u>Orientation C</u> : Améliorer la gestion quantitative                                                  | <p>Le développement raisonné des zones à urbaniser et la maîtrise de la gestion de l'eau par un cadrage au sein des règles d'urbanisme permettent la prise en compte des enjeux de l'eau au travers du PLU.</p> <p>Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible. Les zones à urbaniser et d'une manière générale l'enveloppe constructible du PLU sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable.</p>                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                          |                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Orientation D</u> : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques | Protection de la ripisylve du Maumont et du Clan par un classement en zone Np (zone naturelle protégée) et/ou en EBC de certains espaces garantissant l'aspect général de ce boisement alluvial. |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Le PLU de Donzenac est donc compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne. En effet, à travers la densification de l'urbanisation autour du centre-bourg et des principaux villages, la délimitation de l'enveloppe constructible en fonction des besoins de développement formulés et la protection des espaces naturels et agricoles de la commune, le PLU a pris en compte le principe de non dégradation des milieux aquatiques. La capacité de la ressource en eau et celle de la station d'épuration se trouvent en adéquation avec les objectifs de croissance démographique, confirmant ainsi la volonté de la commune d'intégrer la problématique de l'eau au sens large dans son projet de territoire. Nous constatons donc que les mesures prises à travers le PLU permettent de répondre aux objectifs du SDAGE. Les deux documents sont ainsi compatibles.

## 2. Articulation du PLU avec le SCOT Sud Corrèze

| Objectifs du SCOT                                                                                                                      | Intégration des objectifs du SCOT dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Objectifs et principes pour un aménagement harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCOT Sud Corrèze</u> | <p>Le PLU prévoit l'accueil de 300 nouveaux habitants à l'horizon 2030, soit une augmentation annuelle moyenne de 25 habitants par an. Il s'agit du nombre moyen d'habitants que la commune a gagné entre 2009 et 2015. Les élus souhaitent ainsi poursuivre le gain de population connu précédemment. Ce scénario de croissance est en phase avec les objectifs du SCOT.</p> <p>Concernant l'objectif de 200 logements à prévoir dont 25 logements vacants à remettre sur le marché, il est en phase avec le SCOT qui impose de fixer un objectif de sortie de la vacance pour les communes ayant un taux de plus de 8%.</p> <p>Enfin, la densité affichée de 9,5 logements par hectare en moyenne est compatible avec les objectifs du SCOT. En effet, elle est fixée à 10 logts/ha sur la période 2019-2024 et à 12 logts/ha sur la période 2025-2030. Les secteurs à OAP sont favorables à une densification avec une densité minimale de 10 logts/ha. Ainsi, en fonction des projets, cette densité pourrait être plus élevée.</p> <p>De manière générale, l'habitat s'établira au sein de l'enveloppe urbaine existante du bourg et des villages suffisamment équipés dans une logique de densification. Le principe du PLU est de ne pas étendre l'urbanisation en consommant des</p> |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          | <p>espaces agricoles et naturels. L'objectif des 175 logements neufs et des 25 logements vacants à remettre sur le marché s'inscrit donc dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de renouvellement urbain sur Donzenac.</p> <p>Ainsi, le PLU est compatible avec les objectifs et principes d'aménagement fixés par le SCOT.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><u>Objectifs et principes relatifs au développement des activités économiques et au positionnement régional du territoire du SCOT Sud Corrèze</u></p> | <p>La commune de Donzenac favorise le développement des activités économiques avec le projet de PLU. Sa position entre les carrefours autoroutiers (A89-A20) et A20-Contournement Nord de Brive est stratégique pour l'implantation d'entreprises.</p> <p>L'extension de la zone d'activités de l'Escudier sud ainsi que le maintien dans le projet de PLU de la zone Ussac-Donzenac sont favorables à l'arrivée de nouvelles entreprises sur le territoire du Bassin de Brive. Elles généreront également la création d'emplois. Ces zones n'ont pas vocation accueillir des activités commerciales afin de ne pas venir en concurrence avec les pôles d'activités commerciales locaux (centre-bourg, secteur du Pont de l'Hôpital) ainsi que les ZACO identifiées dans le SCOT (Brive, Malemort, ...). Ces zones sont favorables à l'accueil d'activités de logistique et industrielles.</p> <p>La commune joue un rôle également de porte d'entrée du Bassin de vie de Brive.</p> <p>Ainsi, le PLU est compatible avec les objectifs de développement économique.</p> |
| <p><u>Objectifs et principes pour la protection des espaces agricoles et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains</u></p>                        | <p>Le PLU de Donzenac intègre les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue définie à l'échelle du SCOT. Ainsi, un classement en zone Np des secteurs les plus sensibles écologiquement parlant a été effectué : le Maumont, le Clan et leurs affluents, le Massif des Saulières ainsi que les autres boisements du territoire. Des Espaces boisés classés ont été délimités sur les boisements plus remarquables dont la ripisylve des cours d'eau, afin de protéger la fonction phyto-épuration des cours d'eau et de lutter contre l'érosion des berges.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Concernant les espaces agricoles, ils sont protégés et leur surface a même augmenté par rapport au PLU de 2006. Les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage ont été pris en compte afin de permettre leur évolution. Les périmètres de protection fixés par le Règlement Sanitaire Départemental ainsi que par la Réglementation relative aux ICPE sont d'ailleurs retranscrits sur le règlement graphique du PLU.</p> <p>Ainsi, le PLU est compatible avec les objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers fixés par le SCOT.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ainsi, le PLU de Donzenac assure sa compatibilité au SCOT Sud Corrèze et le respect de ses orientations principales en matière d'urbanisme et d'environnement.

### 3. Articulation du PLU avec le PLH de l'Agglo de Brive

| Orientations du PLH                                                         | Intégration des orientations dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Les perspectives d'évolution basées sur les principes du SCOT</u></p> | <p>Le PLU oriente la production de logements sur Donzenac en densification des principales zones d'habitat. En effet, les 200 logements qui seront réalisés sur Donzenac s'établiront sur des dents creuses situés au sein du tissu bâti existant ou par la remise sur le marché de logements vacants. L'impact des logements sur les espaces agricoles et naturels est donc très faible. La politique de la commune est de conforter les pôles d'habitat existant notamment le centre-bourg et ses secteurs d'extension.</p> <p>Le scénario d'évolution du PLU inscrit dans le PADD s'est basé sur les principes de densité et de production de logements fixés par le PLH, à savoir une densité moyenne de 9,5 logements/ha et une production annuelle moyenne de 20 logements par an. Ainsi l'objectif de 200 logements sur 10 ans est compatible avec ce principe.</p> <p>De plus, les orientations d'aménagement et de programmation ont fixé des principes visant à favoriser la mixité générationnelle et sociale, ainsi que des formes urbaines diversifiées. Sans pour autant avancer d'objectifs sur chaque secteur, la possibilité d'une densification accrue et d'une ouverture à des formes urbaines plus</p> |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | compactes (habitat groupé voire petit collectif) sont possibles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <u>Recentrer le développement urbain sur le parc existant</u> | <p>Une OPAH-RU est en cours sur le centre-bourg de Donzenac, qui permettra à terme de mener des actions visant à remettre sur le marché des logements actuellement inoccupés.</p> <p>Le PLU a intégré un objectif de remise sur le marché de logements vacants (25 logements) afin de favoriser la mobilisation du parc existant. Ces logements sont localisés principalement sur le centre-bourg, à proximité des commodités (commerces de proximité, équipements et services) et leur occupation apporterait une redynamisation de ce pôle urbain.</p>                                                                                                                                                                                                           |
| <u>Prendre en compte le vieillissement de la population</u>   | <p>Le vieillissement de la population a été intégré dans le scénario d'évolution du PLU, où est favorisé l'arrivée de jeunes ménages ainsi que le maintien de personnes âgées sur la commune. Les futurs logements seront localisés en priorité sur le centre-bourg permettant la réduction des déplacements motorisés mais également le non isolement des personnes pouvant être dépendantes (vieillesse, handicap).</p> <p>De plus, les OAP sont vouées à favoriser la réalisation de logements de taille plus réduite que ce que la commune a connu précédemment. En effet, les formes urbaines plus compactes ainsi que la taille des lots plus réduites attireront une population jeune et modeste, favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.</p> |
| <u>Maintenir une offre de logements à coût maîtrisé</u>       | <p>La commune n'est pas concernée par une obligation en terme de production de logements locatifs sociaux. Néanmoins, le PLH prescrit un objectif pour les communes non concernées par la loi SRU de 9 logements locatifs sociaux neufs par an.</p> <p>La commune estime que cette production sera réalisée de manière libre, le PLU ne contraignant en aucun cas la réalisation d'opération de ce type. Les OAP affichent d'ailleurs que les secteurs pourront permettre la diversification des types de logements.</p>                                                                                                                                                                                                                                           |
| <u>Poursuivre le renouvellement urbain</u>                    | La commune n'est pas concernée par un quartier d'habitat prioritaire. Néanmoins, à l'échelle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                   | communale, le PLU vise à améliorer l'habitat dans le centre-bourg avec l'objectif de remise sur le marché de logements vacants et par le recentrage de l'urbanisation sur cette polarité. |
| <u>Faciliter l'accès à l'autonomie des personnes sortant de structure d'hébergement à caractère social et développer l'offre spécifique répondant aux besoins des ménages à parcours atypique</u> | Les OAP affichent la possibilité de diversifier les types de logements sur les zones 1AU, pouvant favoriser l'accès au logement aux personnes modestes (jeunes, familles modestes, ...).  |
| <u>Conduire la politique de l'habitat</u>                                                                                                                                                         | Le PLU n'a pas d'incidences sur cette orientation, qui concerne la gouvernance et l'observation du marché de l'habitat sur les territoires.                                               |

Ainsi, le PLU de Donzenac assure sa compatibilité avec le PLH de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et le respect de ses orientations en matière d'habitat.

#### 4. Articulation du PLU avec le SRCE de l'ex Région Limousin

Il s'agit au sein de cette partie de présenter rapidement quels sont les objectifs de conservation des réservoirs de biodiversité et corridors à prendre en considération dans le SRCE, puis de voir si le PLU de Donzenac les prend en compte.

| Enjeux du SRCE                                                                                                            | Intégration des enjeux dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Enjeu clé A : Le maintien et la restauration de la mosaïque des milieux, éléments paysager identitaire du Limousin</u> | <p>Le projet de développement de Donzenac et les règles définies dans le PLU favorisent la limitation de consommation de l'espace en assurant une densification des secteurs bâtis et en recentrant le développement principalement au niveau du centre-bourg.</p> <p>De plus, les objectifs de préservation des éléments naturels identifiés sur la commune respectent les mesures de protection par les orientations du SDAGE.</p> <p>Il s'agit principalement du maintien de la fonctionnalité naturelle du Maumont et du Clan et des boisements situés sur la commune (Massif des Saulières, boisements de la Rochette, ...).</p> <p>Ainsi ces éléments ont été préservés au travers de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration au sein d'une zone Np restrictive, dont la réglementation assure leur protection par l'interdiction de toutes nouvelles constructions ;</li> </ul> |



|                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prise en compte des espaces agricoles et naturels secondaires au sein de zones A et N, où les constructions autorisées se limitent à celles des exploitations agricoles et à l'extension et aux annexes des constructions à usage d'habitation existantes ;</li> <li>- Le classement en EBC des ensembles boisés les plus remarquables constituant notamment la ripisylve des différents cours d'eau et des boisements structurants.</li> </ul> <p>La mosaïque de paysage est ainsi préservée sur Donzenac.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><u>Enjeu clé B : Le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants</u></p> | <p>Protection de la ripisylve du Maumont et du Clan par un classement en zone Np (zone naturelle protégée) et/ou en EBC de certains espaces garantissant l'aspect général de ce boisement alluvial.</p> <p>La majorité des nouvelles constructions sur Donzenac sera obligatoirement raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau (Au Jay notamment), le traitement doit être assuré par un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur.</p> <p>Le secteur de la Rochette et la zone Ussac-Donzenac devront être raccordés à un réseau d'assainissement collectif, en cours de réalisation pour le premier et à prévoir pour le second.</p> <p>Le classement en EBC des secteurs de la ripisylve du Maumont et du Clan notamment ainsi que le classement en zone Np du PLU de leur lit participent au maintien de la ripisylve, élément végétal important dans la phyto-épuration et la lutte contre l'apport de nutriments dans les eaux de surfaces.</p> |
| <p><u>Enjeu clé C : L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial</u></p>                                                        | <p>Le renforcement de la protection des espaces agricoles et naturels (notamment avec l'augmentation de surface de la zone Np et A) joue un rôle important dans la prise en compte de la biodiversité communale.</p> <p>Les continuités écologiques et les zones humides identifiées à la fois dans le SRCE, le SCOT et l'inventaire réalisé par EPIDOR ont été</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>retranscrites dans le PLU de Donzenac. Ainsi, les écosystèmes régionaux et les réservoirs de biodiversité sont préservés.</p> <p>De plus, la plantation d'essences locales est favorisée dans le PLU, notamment dans le choix des clôtures fixé par le règlement. Ces essences locales sont favorables au verdissement des espaces urbains et au maintien de la faune dite urbaine.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Compte tenu des outils mis en place dans le PLU de la commune de Donzenac, la menace d'une rupture sur les continuités écologiques recensées au sein du SRCE est faible. En effet, à l'échelle de la commune, la diversité des milieux est mise en valeur, au travers d'une différenciation des zones respectant la spécificité du milieu, et l'enveloppe constructible a été restreinte aux besoins de développement, limitant le risque d'une fragmentation de ces milieux. De plus, l'ensemble des espaces présentant un intérêt écologique a été préservé et enfin, de nouveaux outils ont été déclinés afin de préserver les interactions entre ces espaces naturels. Ainsi, les évolutions apportées par le PLU n'impacteront pas les principaux éléments naturels identifiés par le SRCE.

## VIII. RESUME NON TECHNIQUE

---

### 1. Contexte du projet et évaluation environnementale : la méthode retenue

Le Plan Local d'Urbanisme constitue l'un des principaux outils locaux de planification urbaine et rurale. Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

Dans un premier temps, elle consiste à analyser l'état initial de l'environnement sur le territoire de Donzenac et à dégager les principaux enjeux environnementaux qui servent de base à l'évaluation des incidences potentielles du PLU sur l'environnement.

Il s'agit ensuite d'analyser l'ensemble des composantes du PLU afin de dégager les éventuelles incidences sur l'environnement de manière globale. A noter que le PLU est un document d'urbanisme et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade. L'objectif ici est donc de cibler les secteurs à fort enjeu. Concernant l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, pour chaque thématique environnementale sont présentées les dispositions réglementaires mises en place par la municipalité.

Cette analyse permet également de faire ressortir la cohérence entre les enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations prises dans le PADD et la traduction réglementaire de celles-ci. En effet, l'analyse des incidences du PLU est effectuée en confrontant les différents types de disposition du document (objectifs du PADD, orientations d'aménagement et de programmation) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement. Ainsi une réflexion critique est menée sur les impacts aussi bien négatifs que positifs du PLU. Enfin, les mesures d'atténuation permettant de compenser ou d'atténuer les incidences négatives potentielles sur l'environnement, sont présentées. Des indicateurs sont également proposés afin de permettre le suivi puis l'évaluation environnementale de la mise en œuvre du PLU dans le temps.

Une grande importance a été accordée à la phase de collecte des données tout au long du processus de PLU. La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. La phase de collecte des données a consisté à : réaliser une étude de terrain afin d'appréhender au mieux les grandes caractéristiques du territoire (les paysages, la morphologie du village, le système viaire, etc.) ; analyser et synthétiser les données (données à disposition du maître d'ouvrage, études diverses, consultation de sites Internet, Porter à connaissance de l'État, ...).

### 2. Analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement porte sur les 5 grandes thématiques, dont les caractéristiques et enjeux sont présentés ci-après : contexte socio-économique, occupation du sol et paysage, milieux naturels et biodiversité, infrastructures et équipements et risques naturels et nuisances.



## a) Contexte socio-économique

Population : La commune connaît une hausse démographique constante depuis les années 1975. Sur la période 2009-2015, la commune a vu sa population augmenter d'environ 146 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de 1% par an durant cette période. La population est relativement jeune (les 0-44 ans représentent 52,5% en 2014, en légère baisse par rapport à 2009), permettant le renouvellement de la structure de la population. Enfin, le nombre moyen d'occupants par ménage tend à diminuer depuis de nombreuses années (2,37 personnes par ménages en 2009 contre 2,33 en 2014), mais reste élevé comparé à la moyenne départementale (2,15 personnes par ménage environ).

**L'enjeu est de pérenniser l'accueil d'une population jeune et dynamique, afin de maintenir une population homogène sur le territoire. Il s'agit également de faire prospérer une croissance démographique par rapport aux évolutions passées tout restant en cohérence avec les équipements communaux.**

Habitat : Compte tenu de sa localisation, la commune bénéficie du développement actuel de l'habitat résidentiel en milieu rural, puisqu'on observe plus de 50% d'augmentation du parc de logements depuis 1975. Signe d'un dynamisme résidentiel important, la part de résidences principales représente près de 83% du parc de logements en 2014, même si elle diminue légèrement au profit des résidences secondaires (8,7% en 2014). Le taux de logements vacants est élevé même si ce dernier a fortement diminué depuis 40 ans (20,1% en 1975 contre 8,7% en 2014). Une OPAH a été lancée sur le territoire Ouest Corrèze dont le centre-bourg de Donzenac, et permettra de diagnostiquer plus précisément les causes de la vacance pour ensuite proposer des outils incitatifs pour que les propriétaires réhabilitent les logements. Le nombre de locataires est bien représenté sur la commune, soit près de 20% du parc de résidences principales. A noter que le nombre de petits logements (entre 1 et 2 pièces) reste minoritaire sur la commune, où les logements de 4 pièces et plus représentent plus de 81% du parc de résidences principales.

**L'enjeu est de permettre à la population de pouvoir franchir les différentes étapes de leur parcours résidentiel. Il s'agit également de proposer une offre d'habitat diversifiée (création de logements groupés notamment) adaptée aux besoins de la population. La lutte contre la vacance est également un enjeu important à prendre en compte.**

Activités économiques : le nombre d'actifs sur la commune est en hausse, avec un taux de chômage qui augmente cependant depuis 2009. Par ailleurs, la commune est proche du bassin d'emplois de Brive-la-Gaillarde, favorable à une augmentation des migrations journalières domicile/travail. Toutefois, la fonction économique sur le territoire de la commune est développée avec de nombreuses entreprises implantées sur les différents pôles d'activités, et un tissu commercial en centre-bourg bien présent. L'activité agricole, de par la qualité agronomique de son terroir, reste un atout en matière économique.

**L'enjeu est d'être attentif au type d'activités à développer sur la commune afin de ramener davantage d'emplois sur le territoire et de l'activité déjà bien développée. Par ailleurs, il est important de maintenir l'activité agricole et de trouver un équilibre entre le maintien de l'agriculture et le développement de l'urbanisation.**

## **b) Occupation du sol et paysage**

Hydrographie : Le Maumont est le principal cours d'eau traversant la commune. Il dépend du bassin versant de la Vézère, s'écoulant en aval. De plus, la commune dispose d'un réseau hydrographique dense avec plusieurs autres cours d'eau (le Clan, les ruisseaux des Saulières et de la Rochette).

**L'enjeu est de préserver ces éléments naturels qui constituent des continuités écologiques sur le territoire.**

Unités paysagères : le territoire communal appartient à l'entité paysagère du Bassin de Brive. Il se décompose de plusieurs manières sur le territoire communal. Au Nord, on distingue des paysages de croupes boisés, où l'habitat s'est peu développé (villages de la Rochette et de Mazières uniquement). Ce secteur est surtout voué au pâturage et à quelques cultures (pommiers par exemple). Au Sud, notamment le long de l'A20, on observe un paysage de basses collines, où le relief est creusé en direction de Brive. Ce secteur est très habité et même fortement urbanisé (présence de l'A20, d'équipements publics, ...). Les principaux cours d'eau (Clan et Maumont) constituent des paysages de plaine alluviale. Ces secteurs sont bien préservés du fait de leur inondabilité, on y retrouve des haies et bosquets ainsi que des prairies constituant du bocage. Enfin les paysages de versants boisés se retrouvent en amont du Maumont et du Clan (voire de la Rochette). Il s'agit de vallées encaissées, où l'on retrouve le massif des Saulières (cirque) et le promontoire ardoisier de Travassac. La végétation y est abondante.

**L'enjeu est de préserver et protéger les grandes entités paysagères en assurant le maintien de l'agriculture (par une réglementation adaptée de la zone agricole) et des espaces naturels tout en encadrant l'urbanisation.**

Cônes de vue et enjeux paysagers : La commune possède un caractère paysager indéniable, marqueur du patrimoine et de l'identité de la commune, notamment dans ses parties urbanisées. Le centre-bourg, Travassac ou encore le village de la Rochette concentrent des enjeux importants en terme de patrimoine et d'architecture notamment. Des vues sont également observables depuis l'A20 sur le centre-bourg, où des fenêtres paysagères existent et sont à conserver. Enfin, le paysage bocager alternant avec des secteurs boisés engendre une mosaïque paysagère remarquable.

**L'enjeu est de veiller à sauvegarder les quelques secteurs ayant un intérêt paysager majeur.**

Morphologie urbaine : la commune est composée de plusieurs secteurs d'urbanisation, structure hérité du passé agricole et rural du territoire. Le centre-bourg est le principal secteur urbain qui a connu des extensions sur le plateau au Nord (le Bouchailloux, Espérut, Puy Broch) et dans la plaine (Pont de l'Hôpital, le Martel, Champagnac). Une multitude de villages plus ou moins développés sont disséminés également sur le territoire (Travassac, Mazières, la Rochette, Au Jay, Rond, Grand Roche, ...) qui ont généré un mitage de l'espace agricole depuis de nombreuses années. Enfin, le territoire présente également un habitat dispersé au sein de la zone agricole (bâtiments d'exploitation, logements).

**L'enjeu est de privilégier le développement du centre-bourg et de densifier ses extensions. Il s'agit également d'assurer une urbanisation maîtrisée des villages, visant à limiter la consommation de l'espace tout en délimitant les zones constructibles en adéquation avec la capacité souhaitée d'accueil de nouveaux habitants et le niveau de desserte en équipements.**

Patrimoine historique : le village possède un patrimoine bâti remarquable, principalement situé dans le centre-bourg et dans certains villages (Travassac et la Rochette). En effet, le noyau historique possède un caractère architectural de qualité avec la présence de constructions authentiques (dont des Monuments Historiques), qu'il convient de préserver. De plus, des éléments bâtis hérités de l'identité agricole de la commune sont disséminés sur le territoire communal (granges, cabanons, fours, ...).

**L'enjeu est de sauvegarder et de valoriser le patrimoine bâti de la commune et la qualité architecturale du centre ancien, qui confère une identité au village et à son territoire.**

### **c) Milieux naturels et biodiversité**

Mesures de protection de l'environnement : la commune n'est concernée par aucune zone de recensement écologique (ex : ZNIEFF) ni par un site Natura 2000. Néanmoins, la présence d'un réseau hydrographique dense et l'alternance de secteurs agricoles ouverts et de secteurs boisés génèrent une richesse écologique

**L'enjeu est de prendre en compte les richesses écologiques et environnementales du territoire, dans les choix de développement de l'urbanisation, notamment par un zonage et un règlement adaptés.**

Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité : la commune est couverte par le massif boisé des Saulières et par les milieux naturels liés aux cours d'eau traversant la commune, constituant des réservoirs de biodiversité majeur, de la trame verte et bleue. Les abords des cours d'eau engendrent la présence de zones humides qu'il conviendra de protéger. Les espaces agricoles bocagers jouent également le rôle de continuité écologique, du fait de sa structuration ouverte et la présence de haies et bosquets.

**L'enjeu est de prendre ces éléments naturels de biodiversité afin d'en assurer leur préservation et leur mise en valeur.**

### **d) Infrastructures et équipements**

Déplacements : la commune est bien desservie par les axes routiers avec la présence de l'autoroute A20, de l'ex Nationale 20 (RD 920), de routes départementales et de routes locales qui maillent le territoire communal. Enfin, des zones de stationnement ont été prévues afin de faciliter l'accès aux principaux équipements de la commune. Les déplacements doux se sont principalement développés sur la partie centre-bourg et sur le secteur du Pont de l'Hôpital.

**L'enjeu est d'intégrer la problématique des déplacements dans le développement de la commune, et notamment du stationnement et des déplacements piétons, afin de limiter les déplacements motorisés.**

Réseaux : la station d'épuration du bourg à une capacité de 2 000 EH, et les derniers bilans réalisés par les organismes de contrôle révèlent un fonctionnement de la station conforme en équipement mais non conforme en performance. La collectivité s'engage ainsi à mener une étude pour remédier à ce



dysfonctionnement. Sur le secteur de la Rochette, un réseau d'assainissement collectif va être créé prochainement avec une station d'épuration de 75 EH. Le réseau d'eau potable est à la charge de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB). La qualité et la quantité d'eau produite sont conformes aux besoins actuels et futurs.

**L'enjeu est d'être vigilant à l'adéquation entre la capacité des équipements (station d'épuration, réseau d'eau potable, école, etc.) et les nouveaux besoins induits par l'apport d'une nouvelle population pour les 10 prochaines années.**

Équipements : présence de divers équipements publics : Mairie, groupe scolaire, salle des fêtes, poste, camping, stade,...

**L'enjeu est de prendre en compte la capacité des équipements dans le développement de la commune.**

#### **e) Risques naturels, technologiques et nuisances**

Risque inondation : la commune de Donzenac est soumise au risque d'inondation principalement par le Clan, faisant l'objet du PPRI de la Vézère. Le risque concerne des secteurs non urbanisés de la commune. Le ruissellement est par contre prégnant sur le plateau au Nord du bourg, où l'urbanisation s'est développée de manière importante.

**L'enjeu est de prendre en compte le risque inondation, d'intégrer les dispositions particulières dans les documents réglementaires et d'assurer une bonne gestion des réseaux du pluvial dans le développement de la commune.**

Autres risques et nuisances : la commune est également concernée par le risque sismique (aléa faible) et le risque lié au retrait gonflement des argiles. De plus, certaines voies (A20, voie ferrée), en raison du trafic qu'elles supportent, sont considérées comme bruyantes.

**L'enjeu est d'intégrer la présence de ces risques.**

### **3. Les incidences du PLU sur l'environnement**

Cette partie de l'évaluation analyse le projet de PLU au regard des composantes environnementales identifiées dans l'état initial de l'environnement. Pour chacun des thèmes, l'évaluation aborde les incidences positives et négatives ainsi que les dispositions mises en place dans le Plan Local d'Urbanisme.

#### **a) Contexte socio-économique**

Incidences positives : les objectifs démographiques fixés par les élus permettent une croissance démographique maîtrisée d'ici une douzaine d'années. Par ailleurs, les règles mises en place dans le

PLU permettent de favoriser une mixité à la fois sociale et urbaine à travers la réalisation de formes d'habitat plus variées, venant ainsi contrebalancer l'offre de maisons individuelles. Enfin, concernant l'aspect économique, les règles permettent de développer les activités de proximité, et de tourisme et de soutenir également les activités existantes.

Incidences négatives : l'arrivée d'une nouvelle population engendrera automatiquement des consommations d'énergie supplémentaires, notamment dans le domaine du résidentiel mais également des transports. La réalisation future d'une nouvelle zone d'activités engendrera également une consommation de foncier agricole. Il faudra donc que la commune soit vigilante à cela pour atténuer ces incidences négatives sur l'environnement.

## **b) L'occupation du sol**

### Morphologie urbaine

Incidences positives : le projet de la commune consiste à poursuivre la croissance démographique de manière durable, et à maîtriser le développement de son urbanisation. Afin de délimiter l'enveloppe constructible du PLU, plusieurs critères ont été pris en compte : les limites naturelles, la présence d'un tissu bâti existant et l'adéquation entre la capacité des zones constructibles, les objectifs démographiques et la capacité des réseaux collectifs. Ainsi, les élus ont été attentifs à l'adéquation entre la capacité des zones constructibles et les objectifs démographiques fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. De plus, la limitation de la consommation de l'espace est passée par une densification des secteurs déjà urbanisés notamment autour du bourg et des principaux villages. Enfin, l'objectif est également de permettre une diversification des typologies d'habitat, notamment dans les secteurs stratégiques situés à proximité de toutes les commodités et des équipements.

### Espaces à vocation agricole

Incidences positives : les espaces à vocation agricole ont vu leur protection renforcée lors de l'élaboration du PLU. Ils ont été classés en A (zone agricole). Une délimitation fine des espaces cultivés ou ayant un potentiel agricole avéré a été effectuée à l'échelle de la commune. On limite ainsi le mitage de ces espaces. L'extension limitée des constructions à usage de logements et la création d'annexes d'habitation sont autorisées sous conditions. De plus les règles mises en place dans le PLU permettent de limiter la consommation des espaces agricoles par une densification des secteurs déjà construits.

Incidences négatives : la réalisation d'une zone d'activités (zone 1AUx) engendrera une forte consommation de foncier agricole. Ce projet d'intérêt communautaire mené par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, vient répondre à un enjeu de développement économique par l'accueil de nouvelles entreprises et la création d'emplois. Sa localisation attractive, à proximité de l'A20 et de l'échangeur avec le Contournement Nord de Brive est un facteur important.

### Espaces naturels et continuités écologiques

Incidences positives : les espaces naturels sont protégés par un classement en zone naturelle (N) dans laquelle une réglementation stricte a été mise en place, limitant ainsi la consommation des espaces naturels. Les secteurs à enjeux forts (cours d'eau, boisements remarquables) ont été classés dans un

secteur de protection Np interdisant toute nouvelle construction. De plus, des EBC ont été délimités, afin de renforcer la protection des ripisylves, présentant un intérêt écologique et naturel indéniable. L'ensemble de ces mesures vise à protéger de manière efficace les espaces, en tenant compte de leur particularité et de leur besoin de préservation. Ces espaces naturels incluent également les secteurs présentant un intérêt écologique et/ou environnemental. Enfin les règles mises en place dans le PLU permettent de limiter la consommation des espaces naturels par une densification des secteurs déjà construits.

Plus particulièrement sur la zone 1AUx, des mesures d'évitement et de compensation issues de l'étude environnementale du cabinet Ectare de 2014 ont été reprises dans le PLU. Il s'agit plus particulièrement de mesures relatives au maintien des continuités écologiques :

- Création d'un ouvrage de franchissement du Maumont maintenant une transparence au déplacement de la faune ;
- Restauration des écoulements naturels par la création de noues et fossés connectés au Maumont ;
- Maintien d'une bande tampon de prairies le long du Maumont afin de permettre le déplacement de la faune ;
- Restauration d'un réseau de haie pour compenser les linéaires détruits dans le cadre du projet.

Enfin sur la zone d'Escudier-Sud (zone Ux), les mesures d'évitement définies dans la révision allégée n°5 ont été maintenues. Ainsi, les secteurs humides et boisements à forte sensibilité écologique ont été classés en zone naturelle du PLU. La zone Ux ne concentre que des espaces à faible sensibilité écologique.

#### **c) Infrastructures et équipements**

Incidences positives : la capacité de la station d'épuration de la commune sera suffisante pour anticiper les futurs besoins des habitants. Sa non-conformité tient surtout au fait qu'il y a un manque de mesures et la présence d'eaux claires parasites. En effet, les rejets sont satisfaisants. Le village de la Rochette sera desservi par un réseau d'assainissement collectif prochainement. Les ressources en eau potable sont également suffisantes pour prendre en compte l'évolution de la population. De plus, les objectifs du PLU sont compatibles avec les dispositions du SDAGE. La problématique de l'accessibilité, des déplacements et du stationnement est bien prise en compte notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

#### **d) Risques naturels et nuisances**

Incidences positives : les risques naturels inondation, ruissellement et les autres risques/nuisances ont bien été pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. La délimitation des zones constructibles et les documents réglementaires tiennent compte de ces risques et nuisances majeures.

### **4. Synthèse de l'évolution entre le PLU de 2006 et le PLU révisé**

D'une manière générale, la révision du PLU de Donzenac est favorable à la réduction de la consommation d'espaces. En effet, la superficie allouée aux zones urbaines et à urbaniser a été réduite



entre le PLU de 2006 et le PLU révisé, passant de 342,2 ha à 268,4 ha. Le potentiel constructible de ces zones a également été réduit, passant de 98,7 ha à 76,6 ha.

Cette diminution des surfaces constructibles a permis une protection plus importante des zones agricoles et naturelles. Ainsi, la zone A a augmenté de près de 200 ha entre le PLU de 2006 et le PLU révisé. La zone naturelle a diminué au profit de l'augmentation de la zone A. enfin, la zone Np connaît une augmentation d'une dizaine d'hectares, permettant une protection plus fine des milieux naturels remarquables.

Enfin, la révision du PLU a permis de prendre en compte des activités économiques existantes ou en développement par le biais de STECAL. Cet outil permettra de pérenniser ces activités.

### Synthèse de l'évolution des zones entre le PLU de 2006 et le PLU révisé

|                                                                        |                       | Zonage PLU 2006    |                                | Zonage PLU révisé  |                                | Evolution<br>superficie |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------------|
|                                                                        |                       | Superficie<br>(ha) | % du<br>territoire<br>communal | Superficie<br>(ha) | % du<br>territoire<br>communal |                         |
| Zone à<br>vocation<br>principale<br>d'habitat                          | Ua                    | 26,3               | 1,1%                           | 25,1               | 1,0%                           | -                       |
|                                                                        | Ub                    | 13,6               | 0,6%                           | 10,2               | 0,4%                           | -                       |
|                                                                        | Uc                    | 161,5              | 6,6%                           | 145,1              | 5,9%                           | -                       |
|                                                                        | N1                    | 31,8               | 1,3%                           | -                  | -                              | -                       |
|                                                                        | AUc1-c2-<br>c3<br>1AU | 30,4               | 1,2%                           | 1,8                | 0,1%                           | -                       |
|                                                                        | 2AU                   | -                  | -                              | 4,2                | 0,2%                           | +                       |
| Zone à<br>vocation<br>d'activités<br>économiques<br>et<br>d'équipement | Ui-Ux                 | 46,7               | 1,9%                           | 50,9               | 2,1%                           | +                       |
|                                                                        | AUi –<br>1AUx         | 21,5               | 0,9%                           | 21,5               | 0,9%                           | =                       |
|                                                                        | 2AUx                  | -                  | -                              | 9,6                | 0,4%                           | +                       |
|                                                                        | Ue                    | 10,4               | 0,4%                           | -                  | -                              | -                       |
| Zone agricole<br>et naturelle                                          | A                     | 759                | 31,0%                          | 956                | 39,1%                          | +                       |
|                                                                        | No - N                | 508,2              | 20,8%                          | 370,5              | 15,2%                          | -                       |
|                                                                        | Np                    | 817,8              | 33,4%                          | 829,6              | 33,9%                          | +                       |
|                                                                        | Nc                    | 18,3               | 0,7%                           | 19,7               | 0,8%                           | +                       |
|                                                                        | NI                    | -                  | -                              | 0,5                | 0,0%                           | +                       |
|                                                                        | Nx                    | -                  | -                              | 0,3                | 0,0%                           | +                       |
| Total                                                                  |                       | 2 445              | 100%                           | 2445               | 100%                           |                         |