



**rural concept**  
bureau d'études - ingénierie



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

# VARETZ

## Révision générale du PLU

---

# Rapport de présentation

(Janvier 2024)



## Sommaire

<b>Résumé non technique.....</b>	<b>17</b>
<b>1-CONTEXTE DU PROJET ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LA METHODE RETENUE</b>	<b>18</b>
<b>2- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>19</b>
2.1 Contexte socio-économique .....	19
2.2 Occupation du sol et paysage .....	21
2.3 Milieux naturels et biodiversité .....	23
2.4 Infrastructures et équipements .....	24
2.5 Risques naturels, technologiques et nuisances .....	25
<b>3- LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>27</b>
3.1 Contexte socio-économique .....	27
3.2 Morphologie urbaine.....	28
3.3 Espaces à vocation agricole .....	29
3.4 Espaces naturels et continuités écologiques .....	30
3.5 Infrastructures et équipements .....	31
3.6 Risques naturels et nuisances .....	31
<b>4- SYNTHESE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU .....</b>	<b>32</b>
<b>Préambule.....</b>	<b>33</b>
<b>Partie 1 : Diagnostic territorial.....</b>	<b>55</b>
<b>1- PRESENTATION GENERALE DES TERRITOIRES .....</b>	<b>56</b>
<b>2- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>57</b>
<b>2.1 Les caractéristiques physiques du territoire .....</b>	<b>57</b>
2.1.1. Situation de Varetz dans son contexte physique .....	57
2.1.2. Géologie et terroirs .....	59
2.1.3. Approche morphopédologique et potentiel agronomique de la commune .....	62
<b>2.2 Les milieux naturels .....</b>	<b>66</b>
2.2.1. Les espaces naturels remarquables.....	69
2.2.2. La trame aquatique .....	74
2.2.3. Les milieux humides .....	82
2.2.4. Les boisements .....	88
2.2.5. Les milieux ouverts .....	96
2.2.6. Les espèces animales et végétales .....	100
2.2.7. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	106
<b>2.3 La trame verte et bleue sur le territoire communal.....</b>	<b>108</b>
2.3.1. La sous-trame milieux aquatiques.....	110
2.3.2. La sous-trame milieux humides.....	111

2.3.3. La sous-trame milieux bocagers .....	113
2.3.4. La sous-trame milieux boisés.....	117
2.3.5. La sous-trame milieux rocheux et/ou thermophiles .....	121
2.3.6. Identification de la trame verte et bleue de la commune de Varetz.....	121
<b>2.4 Les risques et nuisances.....</b>	<b>125</b>
2.4.1. Aléas inondation.....	126
2.4.2. Aléas mouvements de terrain .....	126
2.4.3 Aléas retrait-gonflement des argiles .....	129
2.4.4. Aléas sismiques.....	129
2.4.5. Les cavités souterraines.....	130
2.4.6. Les installations classées .....	131
2.4.7. Les sites et sols pollués.....	131
2.4.8. Le bruit.....	133
<b>2.5 Perceptions du territoire .....</b>	<b>135</b>
2.5.1. Le relief et le réseau hydrographique.....	135
2.5.2. Le réseau viaire et le bâti.....	137
2.5.3. La végétation .....	139
2.5.4. Paysages sensibles et cônes de vue.....	141
<b>2.6 Les morphologies urbaines .....</b>	<b>147</b>
2.6.1 Le centre-bourg historique.....	148
2.6.2 Les extensions urbaines du centre-bourg.....	151
2.6.3 La seconde polarité urbaine : le Burg .....	155
2.6.4 Les villages .....	157
<b>2.7 Les typologies bâties .....</b>	<b>177</b>
2.7.1 Le bâti ancien.....	177
2.7.2 Le bâti récent.....	178
<b>2.8 Le patrimoine .....</b>	<b>179</b>
2.8.1. Les monuments historiques classés et/ou inscrits et les sites inscrits .....	179
2.8.2 Les sites archéologiques .....	182
2.8.3 Les éléments patrimoniaux non protégés .....	184
<b>3- ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....</b>	<b>196</b>
<b>3.1 La population .....</b>	<b>196</b>
3.1.1. Evolution démographique de la commune .....	196
3.1.2. Structure par âge de la population.....	198
3.1.3. Les ménages .....	199
<b>3.2 Le parc de logements.....</b>	<b>201</b>
3.2.1 Evolution du parc de logements.....	201
3.2.2 Structure du parc de logements .....	201
3.2.3 Le statut d'occupation des résidences principales .....	203
3.2.3 Les caractéristiques et le confort des résidences principales.....	206
3.2.4 Le rythme de constructions.....	211
<b>3.3 Caractéristiques socio-économiques.....</b>	<b>212</b>
3.3.1 Evolution de la population active .....	212
3.3.2 Les déplacements domicile-travail .....	215
3.3.3 Le revenu des ménages .....	217
3.3.4 Répartition des emplois sur la commune.....	217
3.3.5 Le tourisme .....	221
3.3.6 Analyse du monde agricole .....	223
<b>4- ETAT DES LIEUX DES EQUIPEMENTS ET DE LA DESSERTE.....</b>	<b>238</b>

<b>4.1 La desserte .....</b>	<b>238</b>
4.1.1 Le réseau viaire.....	238
4.1.2 Les transports en commun.....	243
4.1.3 L'accidentologie.....	244
4.1.4 Le stationnement.....	244
4.1.5 Les déplacements doux .....	246
<b>4.2 Les équipements de la commune.....</b>	<b>248</b>
<b>4.3 Les réseaux.....</b>	<b>250</b>
4.3.1 Télécommunications .....	250
4.3.2 Electrification et gaz .....	251
4.3.3 Eau potable.....	251
4.3.4 Défense extérieure contre l'incendie .....	253
4.3.5 Assainissement .....	254

## **Partie 2 : Justifications du parti d'aménagement retenu.....255**

### **1- LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....256**

<b>1.1 Les grandes orientations du PADD .....</b>	<b>256</b>
<b>1.2 Le scenario de développement retenu .....</b>	<b>257</b>
1.2.1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace .....	258
1.2.2 Consommation foncière sur la période 2010-2020.....	259
1.2.3 Répartition des surfaces du projet de révision générale du PLU .....	260
<b>1.3 Les objectifs de protection de l'environnement .....</b>	<b>276</b>
<b>1.4 Les objectifs de préservation des paysages .....</b>	<b>276</b>
<b>1.5 Les objectifs de maintien et de développement des activités économiques .....</b>	<b>277</b>
<b>1.6 Les objectifs de prise en compte de la capacité des réseaux existants.....</b>	<b>278</b>
1.6.1 L'eau potable .....	278
1.6.2 L'assainissement.....	278
<b>1.6 Tableau synthétique déclinant la traduction réglementaire des orientations du PADD .....</b>	<b>281</b>

### **2- JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET REGLES APPLICABLES SUR LE REGLEMENT.....283**

<b>2.1 Le règlement graphique.....</b>	<b>283</b>
2.1.1 Les zones urbaines.....	283
2.1.2 Les zones à urbaniser.....	292
2.1.3 Les zones agricoles .....	294
2.1.4 Les zones naturelles.....	297
2.1.5 Autres zonages et figurés spécifiques .....	300
<b>2.2 Le règlement littéral .....</b>	<b>307</b>

### **3- JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....315**

<b>3.1 La logique de densification et de diversification des typologies d'habitat .....</b>	<b>316</b>
<b>3.2 Les extensions du bourg .....</b>	<b>318</b>
3.2.1 Les secteurs classés en zone 1AUa .....	318

3.2.2 Les secteurs classés en zone 1AUb.....	320
<b>3.2 Le Burg .....</b>	<b>324</b>
<b>3.4 La définition de projets urbains vertueux .....</b>	<b>325</b>
<b>4- ANALYSE DES SUPERFICIES .....</b>	<b>326</b>
4.1 La capacité d'accueil réelle de logements .....	327
4.2 Objectifs de modération de la consommation de l'espace .....	327
4.3 Les capacités de densification.....	328
4.4 Bilan .....	330
<b>Partie 3 : Evaluation environnementale.....</b>	<b>331</b>
<b>1- RAPPEL DU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL .....</b>	<b>332</b>
1.1 Les zones du patrimoine naturel .....	332
1.2 Rappels des données naturalistes .....	333
1.3 Trame verte et bleue communale .....	336
1.4 Les risques.....	338
1.5 Le paysage.....	342
1.6 Milieu humain .....	342
1.7 Bilan des enjeux environnementaux sur la commune de Varetz.....	345
<b>2- METHODOLOGIE POUR LA REALISATION DE L'ETUDE.....</b>	<b>346</b>
2.1 Priorisation des secteurs.....	346
2.2 Déroulé des expertises et inventaires .....	348
2.3 Analyse des enjeux écologiques.....	348
2.3.1 Les enjeux forts et très forts.....	348
2.3.2 Les enjeux moyens .....	349
2.3.3 Les enjeux faibles à moyen.....	349
2.3.4 Les enjeux faibles.....	349
2.3.5 Les enjeux nuls.....	349
<b>3- EVALUATION DES INCIDENCES DES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>350</b>
3.1 Evaluation des incidences du PADD .....	350
3.2 Evaluation des incidences du règlement littéral .....	353
3.3 Evaluation des incidences du plan de zonage .....	356
3.3.1 Présentation des zones et de leurs objectifs.....	356
3.3.2 Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport au zonage du PLU .....	359
3.3.3 Localisation des surfaces classées en Emplacements Réservés (ER) par rapport au zonage du PLU.....	362
3.4 Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) dans le PLU de Varetz.....	366
<b>4- EVALUATION DES INCIDENCES DES ESPACES LIBRES ET DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>370</b>

<b>4.1 Mesures prévues dans le règlement littéral .....</b>	<b>370</b>
<b>4.2 Méthode d'évaluation des incidences de l'urbanisation sur les enjeux écologiques .....</b>	<b>370</b>
<b>4.3 Localisation des OAP .....</b>	<b>371</b>
<b>4.4 Localisation des espaces libres et OAP par secteur, évaluation des incidences sur l'environnement .....</b>	<b>372</b>
4.4.1 Au Genévrier.....	373
4.4.2 Aux Sielvas .....	374
4.4.3 Bayat.....	379
4.4.4 Biscaye .....	380
4.4.5 Castel Novel.....	386
4.4.6 Chenassolle.....	387
4.4.7 Grand Gorse.....	388
4.4.8 La Chassagne .....	391
4.4.9 La Gane .....	392
4.4.10 La Pouyge.....	394
4.4.11 La Veyso .....	396
4.4.12 Lafarge .....	397
4.4.13 Lavielle .....	399
4.4.14 Le Bos.....	400
4.4.15 Le Bourg.....	402
4.4.16 Le Burg .....	405
4.4.17 Le Burg Haut .....	413
4.4.18 Le Coustal du Greil.....	415
4.4.19 Le Poujouloux .....	416
4.4.20 Le Temple .....	418
4.4.21 Les Bos Plats .....	419
4.4.22 Les Cailloux .....	421
4.4.23 Puy-Fourche.....	422
4.4.24 Roubey.....	423
4.4.25 Vors.....	424
<b>4.5 Localisation des emplacements réservés, évaluation des incidences sur l'environnement .</b>	<b>425</b>
4.5.1 Emplacement réservé n°1 : Réalisation d'un nouveau cimetière communal.....	425
4.5.2 Emplacement réservé n°2 : Aménagement d'une voie verte.....	426
<b>5- BILAN DES INCIDENCES DU PLU SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....</b>	<b>430</b>
<b>5.1 Bilan des impacts résiduels de l'urbanisation des espaces libres et OAP sur l'environnement .....</b>	<b>430</b>
<b>5.2 Bilan des impacts résiduels des emplacements réservés sur l'environnement.....</b>	<b>434</b>
<b>6- BILAN DES INCIDENCES DU PLU SUR LES ENJEUX AGRICOLES.....</b>	<b>438</b>
6.1 Les enjeux agricoles.....	438
6.2 Bilan des incidences sur les enjeux agricoles .....	441
6.3 Evaluation des incidences des emplacements réservés sur les enjeux agricoles .....	442
<b>7- BILAN DES INCIDENCES SUR LE PLU .....</b>	<b>444</b>
7.1 Bilan des incidences des espaces libres et OAP .....	444
7.2 Bilan des incidences des emplacements réservés.....	444

**8- INDICATEURS DE SUIVI .....445**

**Partie 4 : Compatibilité avec les documents supra-communaux.....448**

**1- LE SRADDET (SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES) DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE.....449**

**2- LE SDAGE (SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) ADOUR-GARONNE 2022-2027 .....451**

**3- LE SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL) SUD CORREZE.....453**

**4- LE PLH (PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE .....455**

**5- LE PDU (PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE .....457**



## Table des illustrations

### Les figures

Figure 1: Délimitation du périmètre du SAGE Vézère-Corrèze .....	44
Figure 2: Territoire du SCOT Sud Corrèze.....	48
Figure 3: Cartes des bassins de vie sur le territoire du SCOT (Source : SCOT Sud Corrèze).....	49
Figure 4: Scenari retenu au titre du SCOT (Source : SCOT Sud Corrèze).....	50
Figures 5 et 6 : Cartographie de localisation du territoire communal à l'échelle départementale et intercommunale .....	56
Figure 7: Situation de Varetz dans son contexte physique (cf page suivante).....	57
Figure 8: Cartographie de la géologie des communes (cf page suivante) .....	59
Figure 9 : Cartographie des altitudes et du réseau hydrographique des communes (cf page suivante) .....	59
Figure 10 : Répartition de l'occupation du sol (source : BD Topo – IGN, fichiers fonciers – DGFiP).....	62
Figure 11 : Cartographie de la géologie de la commune (cf page suivante) .....	63
Figure 12 : Cartographie des altitudes et du réseau hydrographique de la commune (cf page suivante) .....	63
Figure 13 : Liste des habitats naturels présents sur la commune de Varetz (cf page suivante) .....	66
Figure 14 : Cartographie de l'occupation du sol de la commune (cf page suivante) .....	66
Figure 15 : Localisation de Varetz dans la réserve de biosphère de la Dordogne .....	72
Figure 16 : Cartographie des espaces naturels remarquables de la commune (cf page suivante) .....	72
Figure 17 : Classement des cours d'eau de la commune .....	77
Figure 18 : Contexte hydrographique dans un large périmètre autour de la commune (cf page suivante) .....	79
Figure 19 : Nature du réseau hydrographique de la commune – Composante de la sous-trame milieux aquatiques (cf page suivante) .....	79
Figure 20 : Cartographie des zones humides de la commune – Composante de la sous-trame milieux humides (cf page suivante) .....	84
Figure 21 : Graphique de la répartition des types de boisement sur la commune.....	88
Figure 22 : Cartographie des boisements de la commune – Composante de la sous-trame milieux boisés avec une partie de la sous-trame milieux bocagers du SRCE Limousin (cf page suivante).....	91
Figure 23 : Graphique de la répartition des milieux ouverts sur la commune.....	96
Figure 24 : Cartographie des milieux ouverts de la commune – Composante regroupant à la fois une partie de la sous-trame milieux bocagers et milieux rocheux du SRCE Limousin (cf page suivante) ...	98
Figure 25 : Liste des espèces végétales patrimoniales recensées sur la commune de Varetz (cf page suivante).....	100
Figure 26 : Liste des espèces animales recensées sur la commune (cf page suivante) .....	100
Figure 27 : Liste des espèces envahissantes recensées sur la commune (source : INPN et observations de terrain).....	105
Figure 28 : Carte des enjeux écologiques de la commune (cf page suivante) .....	106
Figure 29 : Sous-trames utilisée pour la définition de la trame verte et bleue sur la commune .....	109

Figure 30 : Extrait du SRCE Limousin – Sous-trame Milieux aquatiques (zoom sur la commune de Varetz)	111
Figure 31 : Extrait du SRCE Limousin – Sous-trame Milieux humides (zoom sur la commune de Varetz)	113
Figure 32 : Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux bocagers (zoom sur la commune de Varetz)	114
Figure 33 : Cartographie de la sous-trame des milieux aquatiques de la commune (cf page suivante)	114
Figure 34 : Cartographie de la sous-trame des milieux humides de la commune (cf page suivante)	114
Figure 35 : Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux boisés (zoom sur la commune de Varetz)	118
Figure 36 : Cartographie de la sous-trame des milieux bocagers de la commune (cf page suivante)	118
Figure 37 : Cartographie de la sous-trame des milieux boisés de la commune (cf page suivante) ...	118
Figure 38 : Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux secs (zoom sur la commune de Varetz).	121
Figure 39 : Extrait du SRCE Limousin – Trame verte et bleue (zoom sur la commune de Varetz).....	122
Figure 40 : Cartographie de la trame verte et bleue de la commune (cf page suivante) .....	122
Figure 41 : Cartographie des mouvements de terrains (étude Géodes – novembre 2002) .....	126
Figure 42 : Inventaire des mouvements de terrain connus sur la commune (source : georisques.gouv.fr)	127
Figure 43 : Zonage de l'aléa sur le secteur du Pigeonnier (source : Etude Géodes 2008) .....	128
Figure 44 : Cartographie des aléas retrait gonflement d'argiles (source : georisques.gouv.fr) .....	129
Figure 45 : Cartographie des cavités souterraines présentes sur la commune (source : georisques.gouv.fr).....	130
Figure 46 : Inventaire des installations classées présentes sur le territoire communal (source : installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr) .....	131
Figure 47 : Inventaire historique des sites industriels et activités de services de la commune (source : installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr) .....	131
Figure 48 : Localisation des sites BASIAS identifiés sur la commune de Varetz (source : infoterre.brgm.fr) .....	132
Figure 49 : Carte de bruit stratégique sur Varetz – Carte isophone (source : Préfecture de la Corrèze)	134
Figure 50 : Le relief et le réseau hydrographique (page suivante).....	135
Figure 51 : Le réseau viaire et le bâti (cf page suivante) .....	137
Figure 52 : Carte de la végétation (cf page suivante).....	139
Figure 53 : Carte des panoramas et cônes de vues des paysages sensibles (page suivante) .....	141
Figure 54 : Hiérarchisation des secteurs urbains de la commune .....	147
Figure 55 : Evolution du centre-bourg de Varetz entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante).....	149
Figure 56 : Evolution du secteur des Sielvas entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante).....	151
Figure 57 : Evolution du secteur de Biscaye entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante).....	153
Figure 58 : Evolution du Burg entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante) .....	155
Figure 59 : Evolution du Temple entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante).....	157

Figure 60 : Evolution de Laviaille entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante) .....	159
Figure 61 : Evolution du secteur de la Pouyge entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante) .....	161
Figure 62 : Evolution du hameau de la Chapelle entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante) .....	163
Figure 63 : Evolution du hameau du Four entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante) .....	165
Figure 64 : Evolution des Escouroux entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante) .	167
Figure 65 : Evolution du village de Vors entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante) .....	169
Figure 66 : Evolution des hameaux de Chenassolle et Bosredon entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante) .....	171
Figure 67 : Evolution du village de Bos entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante) .....	173
Figure 68 : Evolution du village de Bayat et du Chambon entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante) .....	175
Figure 69 : Carte des monuments historiques (cf page suivante).....	180
Figure 70 : Carte des entités archéologiques (cf page suivante) .....	182
Figure 71 : Carte des sites emblématiques (cf page suivante).....	184
Figure 72 : Carte de localisation du petit patrimoine (cf page suivante) .....	186
Figure 73 : Carte de localisation du petit patrimoine bâti (cf page suivante).....	191
Figure 74 : Carte des arbres remarquables (cf page suivante) .....	194
Figure 75 : Evolution démographique (source INSEE 2019).....	196
Figure 76 : Evolution démographique (source : INSEE 2019).....	197
Figure 77 : Indicateurs démographiques de la commune (source : INSEE 2019) .....	198
Figure 78 : Evolution communale par tranche d'âge (source : INSEE 2019).....	198
Figure 79 : Comparaison des structures démographiques par âges sur les communes, la CA du Bassin de Brive et le département de la Corrèze (source : INSEE 2019).....	199
Figure 80 : Evolution du nombre et de la taille des ménages (source : INSEE 2019).....	200
Figure 81 : Evolution comparée de la taille des ménages (source : INSEE 2019).....	200
Figure 82 : Evolution du nombre de logements (source : INSEE 2019).....	201
Figure 83 : Type de logement sur le territoire communal (source : INSEE 2019) .....	201
Figure 84 : Type de logement sur le territoire communal (source : INSEE 2019) .....	202
Figure 85 : Comparaison de la structure des parcs de logements (source : INSEE 2019).....	203
Figure 86 : Evolution des statuts d'occupation des résidences principales (source : INSEE 2019).....	204
Figure 87 : Comparaison des statuts d'occupation des résidences principales (source INSEE 2019)	205
Figure 88 : Type de logement sur le territoire communal (source : INSEE 2019) .....	206
Figure 89 : Comparaison de la taille des résidences principales (source : INSEE 2019).....	206
Figure 90 : Age du parc de logements (source : INSEE 2019) .....	207
Figure 91 : Cartographie de la tâche urbaine suivant la date d'achèvement des constructions (source : GEOLIMOUSIN) (cf page suivante) .....	207
Figure 92 : Comparaison de l'âge des parcs de logements (source : INSEE 2019).....	209
Figure 93 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (source : INSEE 2019).....	210

Figure 94 : Nombre moyen de pièce par logement suivant l'ancienneté d'emménagement (source : INSEE 2019) ..... 210

Figure 95 : Evolution du nombre de logements autorisés de 2011 à 2021 (source : base de donnée Sit@del)..... 211

Figure 96 : Extrait de la carte d'appartenance géographique des communes selon l'INSEE (source : DDT)..... 212

Figure 97 : Evolution de la population active (source : INSEE 2019)..... 213

Figure 98 : Evolution des actifs sur la commune (source : INSEE 2019) ..... 214

Figure 99 : Comparaison de la part de la population active dans les communes limitrophes (source : INSEE 2019) ..... 215

Figure 100 : Analyse des déplacements domicile-travail (source : INSEE 2019)..... 216

Figure 101 : Les moyens de transport utilisés pour se rendre au travail (source : INSEE 2019)..... 216

Figure 102 : Comparaison de la médiane du revenu disponible par unité de consommation (source : INSEE 2019) ..... 217

Figure 103 : Répartition des entreprises sur le territoire communal (source : INSEE 2019) ..... 218

Figure 104 : Recensement des entreprises présentes sur le territoire ..... 220

Figure 105 : Répartition des emplois salariés sur la commune (source INSEE 2019) ..... 220

Figure 106 : Recensement des hébergements touristiques et des restaurants de la commune ..... 222

Figure 107 : Evolution de la Surface Agricole Utile de 1988 à 2010 (source : Agreste) et en 2015 (PAC) ..... 224

Figure 108 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2020 (source : Agreste) . 225

Figure 109 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles de 1988 à 2010 en base 100 en 1988 (source : Agreste) ..... 225

Figure 110 : Evolution du cheptel (Unité Gros Bétail) de 1988 à 2010 (source : Agreste)..... 226

Figure 111 : Répartition des exploitants par tranches d'âge (source : DDT 19) ..... 226

Figure 112 : Cartographie des surfaces agricoles et des types de cultures (cf page suivante)..... 229

Figure 113 : Cartes de bâtiments d'élevage des surfaces épandables et des périmètres autour des vergers (cf page suivante) ..... 232

Figure 114 : Photographies aériennes de 1999 à 2014 : exemple de consommation du foncier vers de l'habitat au Sud du bourg ..... 235

Figure 115 : Cartographie des surfaces à vocation agricole « consommées » entre 1999 et 2014 (cf page suivante)..... 235

Figure 116 : Cartographie de la classification du réseau départemental ..... 239

Figure 117 : Règlementation de la voirie départementale ..... 240

Figure 118 : Carte des axes de communication traversant Varetz (cf page suivante)..... 241

Figure 119 : Extrait de la carte du réseau de transport du Conseil Départemental (source : CD 19). 243

Figure 120 : Localisation des aires de stationnement sur le centre-bourg ..... 244

Figure 121 : Cartographie des cheminements doux sur la commune ..... 246

Figure 122 : Localisation des équipements sur Varetz..... 248

Figure 123 : Vues satellite 3D de la Résidence Novel et du MAS du Pays de Brive (source : Google Maps) ..... 249

Figure 124 : Couverture ADSL du territoire communal (source : Observatoire France THD) ..... 250

Figure 125 : Découpage de la compétence « Eau Potable » par secteur (source : Agglo de Brive).... 252

Figure 126 : Localisation des bornes incendie sur Varetz (source : Agglo de Brive) ..... 253

Figure 127 : Evolution prévisionnelle de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur Varetz .....	259
Figure 128 : Evolution de l'enveloppe constructible entre le PLU de 2008 et le projet de révision générale du PLU .....	263
Figure 129 : Capacité foncière de l'enveloppe constructible du projet de révision générale du PLU	264
Figure 130 : Secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif .....	280
Figure 131 : Les zones urbaines du PLU .....	285
Figure 132 : La zone Ua du PLU .....	286
Figure 133 : La zone Ub du PLU .....	287
Figure 134 : La zone Uc du PLU .....	288
Figure 135 : La zone Ue du PLU .....	289
Figure 136 : La zone Ui du PLU .....	290
Figure 137 : La zone Ux du PLU .....	291
Figure 138 : La zone 1AU du PLU.....	293
Figure 139 : La zone 2AU du PLU.....	294
Figure 140 : La zone A du PLU .....	296
Figure 141 : La zone Ar du PLU.....	297
Figure 142 : Les zones N et Np du PLU .....	300
Figure 143 : Les bâtiments identifiés pour un changement de destination .....	301
Figure 144 : Les éléments de patrimoine et de paysage protégés.....	302
Figure 145 : Les éléments de TVB protégés .....	303
Figure 146 : l'ER n°1 : Réalisation d'un nouveau cimetière .....	304
Figure 147 : L'ER n°2 : Aménagement d'une voie verte.....	305
Figure 148 : Localisation des secteurs à OAP .....	315
Figure 149 : Schéma de principe de l'OAP Marlotte .....	318
Figure 150 : Schéma de principe de l'OAP de l'Avenue Edmond Michelet.....	319
Figure 151 : Schéma de principe de l'OAP de l'Avenue Antoine Lavaux.....	320
Figure 152 : Schéma de principe de l'OAP de la Route de Roubays .....	321
Figure 153 : Schéma de principe de l'OAP de la Gane .....	322
Figure 154 : Schéma de principe de l'OAP de l'Allée du Docteur Charcot.....	323
Figure 155 : Schéma de principe de l'OAP du Burg.....	324
Figure 156 : Localisation des surfaces constructibles en densification et en extension.....	329
Figure 157 : Trame verte et bleue de la commune complétée avec les données terrain de 2017 ...	337
Figure 158 : Risque d'inondation sur la commune de Varetz (Zonage PPRI) et parcelles ouvertes à l'urbanisation.....	339
Figure 159 : Risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune de Varetz et parcelles ouvertes à l'urbanisation.....	340
Figure 160 : Zone de rupture du barrage de Monceaux la Virolle (Source : Plan Communal de Sauvegarde de Varetz) .....	340
Figure 161 : Canalisations de gaz naturel sur la commune de Varetz et parcelles ouvertes à l'urbanisation .....	341
Figure 162 : Anciens sites industriels dans le centre-bourg de varetz et parcelles ouvertes à l'urbanisation .....	341

<i>Figure 163 : Répartition du zonage du PLU sur le territoire communal .....</i>	358
<i>Figure 164 : Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation en zone urbaine sur la commune ...</i>	360
<i>Figure 165 : Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation en zone à urbaniser sur la commune .....</i>	361
<i>Figure 166 : Localisation des emplacements réservés par rapport aux zones urbaines sur la commune .....</i>	363
<i>Figure 167 : Localisation des emplacements réservés par rapport aux zones agricoles sur la commune .....</i>	364
<i>Figure 168 : Localisation des emplacements réservés par rapport aux zones naturelles sur la commune .....</i>	365
<i>Figure 169 : Cartographie de l'aléa inondation sur la commune de Varetz identifié dans le PPRI Vézère (source : DDT Corrèze) .....</i>	366
<i>Figure 170 : Cartographie des enjeux situés en zone inondable sur la commune de Varetz (source : DDT Corrèze) .....</i>	367
<i>Figure 171 : Zones réglementées du PPRI Vézère sur la commune de Varetz et localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation (source : BRGM) .....</i>	368
<i>Figure 172 : Risque d'inondation et enjeux (PPRI) sur le projet de voie verte (ER 2) .....</i>	369
<i>Figure 173 : Localisation des OAP prévues sur la commune de Varetz .....</i>	372
<i>Figure 174 : Impacts bruts de l'urbanisation des espaces libres sur les enjeux environnementaux ...</i>	430
<i>Figure 175 : Impacts résiduels de l'urbanisation des espaces libres sur les enjeux environnementaux .....</i>	431
<i>Figure 176 : Impacts bruts de l'urbanisation des emplacements réservés sur les enjeux environnementaux .....</i>	434
<i>Figure 177 : Impacts résiduels de l'urbanisation des emplacements réservés sur les enjeux environnementaux .....</i>	435
<i>Figure 178 : Carte des espaces libres et de l'activité agricole .....</i>	438
<i>Figure 179 : Impacts des espaces libres sur l'activité agricole .....</i>	440
<i>Figure 180 : Impacts des emplacements réservés sur l'activité agricole .....</i>	442

### Les photographies

Photographie 1 : Le ruisseau de la Chapelle .....	75
Photographie 2 : Etangs à usages agricoles .....	75
Photographie 3 : Obstacle équipé d'une passe à poisson sur la Vézère .....	77
Photographie 4 : Prairies humides de fond de vallon (à gauche) et de bord de cours d'eau (à droite) .....	83
Photographie 5 : Ripisylve de la Loyre (à gauche) et de la Manou (à droite) .....	84
Photographie 6 : Zone humide sur Varetz .....	87
Photographie 7 : Bosquet de charmes (à gauche) et chânaie-charmaie (à droite) .....	89
Photographie 8 : Alignement de peupliers .....	90
Photographie 9 : Une haie séparant deux parcelles agricoles et un arbre isolé (dit « à vaches ») .....	91
Photographie 10 : Un arbre mort (à gauche) et un verger de kiwis sur les hauteurs de Varetz (à droite) .....	94

Photographie 11 : Haie basse et régulièrement entretenue, constituée d'essences diversifiées et locales.....	94
Photographie 12 : Prairies naturelles.....	97
Photographie 13 : Renouée du Japon (ripisylve de la Loire) et Bambou .....	105
Photographie 14 : Panoramas sur le lointain-1 (page suivante).....	141
Photographie 15 : Panoramas sur le lointain-2 (page suivante).....	141
Photographie 16 : Panoramas sur le lointain-3 (page suivante).....	141
Photographie 17 : Panoramas sur le lointain-4 (page suivante).....	141
Photographie 18 : Vue satellite 3D du centre-bourg (source : google maps).....	148
Photographie 19 : Le bâti de caractère présent sur le secteur du centre-bourg.....	148
Photographie 20 : Bâti présents sur le secteur des Sielvas .....	151
Photographie 21 : Bâti présent sur le secteur de Biscaye.....	153
Photographie 22 : Bâti présents sur le Burg .....	155
Photographie 23 : Bâti présents sur le Temple.....	157
Photographie 24 : Bâti présents sur Laviolle .....	159
Photographie 25 : Bâti présents sur la Pouyge.....	161
Photographie 26 : Bâti présents sur La Chapelle .....	163
Photographie 27 : Bâti présents sur le Four .....	165
Photographie 28 : Bâti présents sur Escouroux.....	167
Photographie 29 : Bâti présents sur Vors .....	169
Photographie 30 : Bâti présents sur Chenassolle et Bosredon.....	171
Photographie 31 : Bâti présents sur le Bos.....	173
Photographie 32 : Bâti présents sur le Chambon et Bayat.....	175
Photographie 33 : Exemples de constructions anciennes.....	177
Photographie 34 : Exemples de constructions récentes.....	178
Photographie 35 : Le petit patrimoine-1 (cf page suivante) .....	186
Photographie 36 : Le petit patrimoine-2 (cf page suivante) .....	186
Photographie 37 : Le petit patrimoine-3 (cf page suivante) .....	186
Photographie 38 : Le petit patrimoine bâti (cf page suivante) .....	191
Photographie 39 : Vue sur le labyrinthe géant des Jardins de Colette (source : lesjardinsdecolette.com) .....	222
Photographie 40 : Mosaïque de paysage agricole bocager composés de prairies et de plaines cultivées complétés par des espaces boisés .....	225
Photographie 41 : Les élevages bovins viande : piliers de l'activité agricole.....	227
Photographie 42 : Les bâtiments d'élevage imposants, parfois contigus au corps de ferme.....	228
Photographie 43 : Les zones humides exploitées par le pâturage.....	229
Photographie 44 : Aire de stationnement desservant les commerces le long de la RD 901 et parking de l'église.....	245
Photographie 45 : Aire de covoiturage et stationnement le long de la Rue Eugène Boudet .....	245
Photographie 46 : Allées piétonnes en entrée de ville Est et en entrée de ville Ouest, le long de la RD 901.....	247
Photographie 47 : Le complexe sportif et la médiathèque Henry de Jouvenel .....	249
Photographie 48 : Le groupe scolaire et la mairie .....	249

Photographie 49 : Exemples de granges identifiées au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme  
..... 301



# Résumé non technique

## 1-CONTEXTE DU PROJET ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : LA METHODE 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, il consiste à analyser l'état initial de l'environnement sur le territoire de Varetz 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, ...).

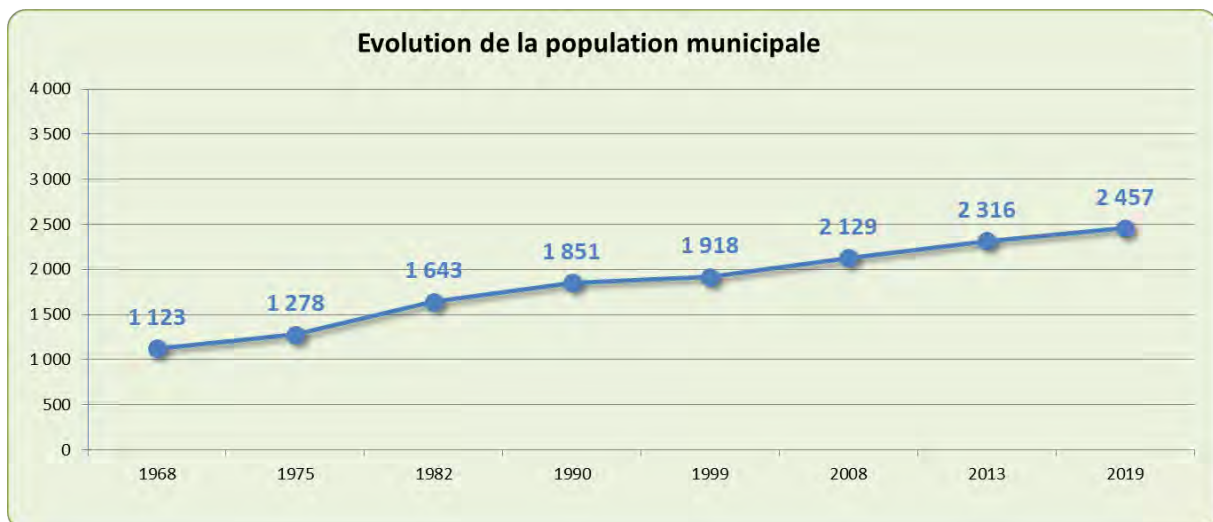
## 2- ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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.

### 2.1 Contexte socio-économique

#### Population

La commune de Varetz a connu une augmentation constante de sa population, passant de 1 123 habitants en 1968 à 2 457 habitants en 2019 (+118%).



Ce gain de population a été majoritairement dû à un solde migratoire largement positif, notamment sur la période 1975-1982 et sur la période 2008-2013.

La population communale reste jeune puisque les moins de 30 ans représentent 28% de la population communale. On constate tout de même un léger vieillissement avec la forte augmentation de la tranche d'âge des 60-74 ans.

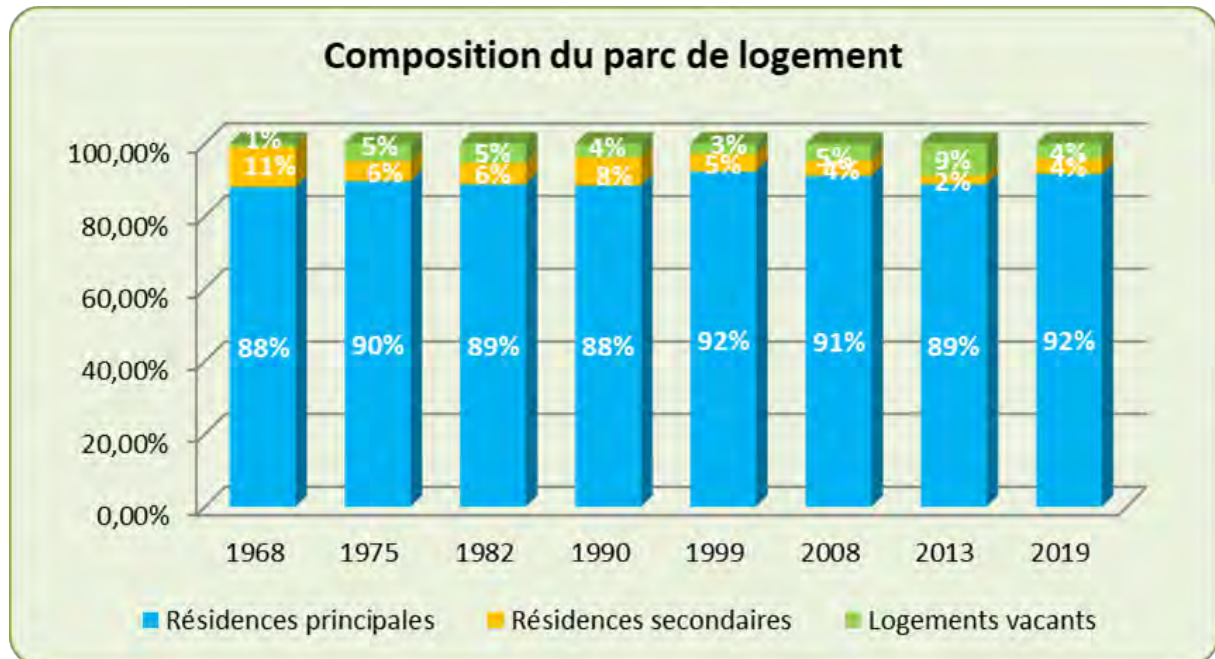
Enfin, le nombre moyen d'occupants par ménage est relativement élevé (2,4 en 2019), malgré qu'il ait diminué depuis 1968. Il reste néanmoins supérieur aux données supra-communales, notamment départementales (2 personnes par ménage environ).

**L'enjeu est de poursuivre l'accueil d'une population jeune et dynamique tout en permettant aux seniors de se maintenir sur la commune, afin de conserver 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

La commune a connu un développement constant de son parc de logement, passant de 375 logements en 1968 à 1076 en 2019. Le rythme de constructions est élevé.

Signe d'un dynamisme résidentiel, la part de résidences principales représente 92% du parc de logements en 2019. La vacance est faible (4%).



Le parc de logement est également plutôt récent puisque près de 75% des résidences principales ont été réalisées à partir de 1971. Près de 20% des constructions ont été réalisés sur la période 2006-2015.

**L'enjeu est de permettre à la population de pouvoir franchir les différentes étapes de leur parcours résidentiel. Il s'agit également de continuer à proposer une offre d'habitat diversifiée (création de logements groupés et de petits collectifs notamment) adaptée aux besoins de la population.**

## Activités économiques

Le nombre d'actifs sur la commune est en hausse, avec un taux de chômage qui augmente cependant depuis 2008. L'activité agricole est très présente sur la commune, avec 29 exploitations encore en activité. On note d'ailleurs la présence de grosses exploitations. Les autres activités sont ensuite des commerces (moyenne surface, boulangerie, restaurants, fleuriste, ...), artisanales ou liées au tourisme (2 hôtels, Jardins de Colette).

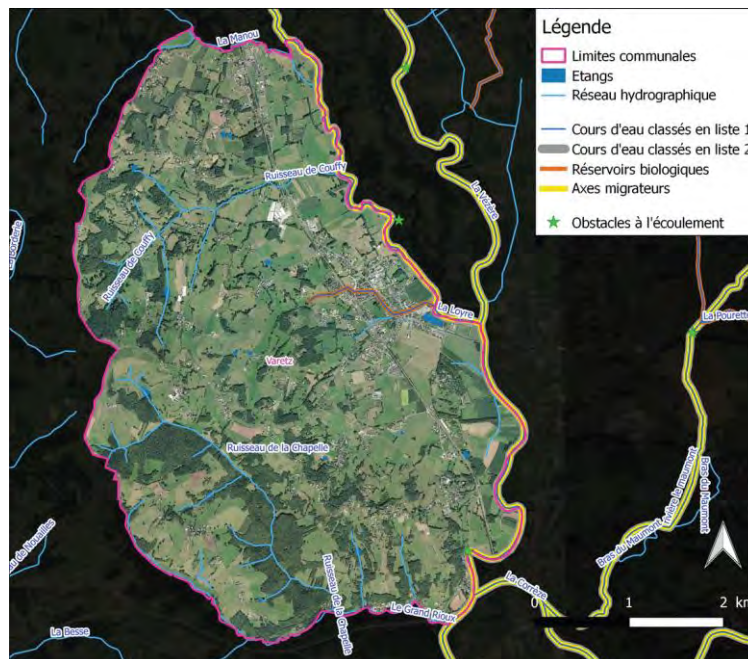
**L'enjeu est d'être attentif au type d'activités à développer sur la commune afin de ramener davantage d'emplois sur le territoire. Par ailleurs, il est important de maintenir l'activité agricole et de trouver un équilibre entre le maintien de l'agriculture et le développement de l'urbanisation.**

## 2.2 Occupation du sol et paysage

### Hydrographie

La commune de Varetz se situe dans le sous-bassin versant de la Vézère. Le réseau hydrographique de la commune se caractérise principalement par la présence de 4 cours d'eau :

- La Vézère longeant le territoire communal sur la partie Est ;
- La Loyre longeant le territoire communal sur la partie Nord-Est ;
- Plusieurs ruisseaux descendant des côteaux et affluents de la Loyre et de la Vézère (la Manou, le Ruisseau de la Chapelle, le Ruisseau de Couffy, ...).



**L'enjeu est de préserver ces éléments naturels qui constituent des continuités écologiques sur le territoire.**

### Unité paysagère/Enjeux paysagers

Varetz, situé dans cette marge aquitaine, est à cheval entre les entités paysagères du bassin de Brive et celle du pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin.

L'entité de Brive et ses alentours est un vaste bassin ceinturé de petites buttes. Il accueille la confluence des vallées de la Corrèze, de la Vézère, de la Loyre et du Maumont. Ces vallées forment de larges ouvertures dans ce paysage aux reliefs complexes.

Le pays des buttes est marqué par une succession de petits reliefs qui se placent en balcon sur le paysage alentour. Les bâtiments dévoilent les particularités géologiques de ce territoire. La couleur étonnante des terres, issue de la décomposition des grès rosés et rouges du bassin de Brive, marque le paysage d'une couleur lie-de-vin.

La commune, principalement située sur l'entité paysagère de Brive et ses alentours forme une transition harmonieuse avec le pays des buttes. Le relief s'affaisse progressivement, creusé par le passage de l'eau.

**Les enjeux sont 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**
- **Veiller à sauvegarder les secteurs ayant un intérêt paysager majeur (ligne de crête notamment)**

### **Développement urbain**

La commune de Varetz est composée de plusieurs secteurs d'urbanisation, structure héritée du passé agricole et rural du territoire. Il s'agit d'un bourg, du village du Burg qui est le plus gros village de la commune et d'un chapelet de villages et hameaux qui sont éparpillés sur le territoire communal. L'urbanisation récente s'est principalement développée sur le bourg (Biscaye et les Sielvas notamment) mais également sur un certain nombre de secteurs ruraux, où l'urbanisation a mité l'espace agricole.

Le territoire présente également un habitat dispersé au sein de la zone agricole (bâtiments d'exploitation, logements).

**L'enjeu est de privilégier le développement des principaux secteurs d'habitat proches notamment des commodités (le Bourg et le Burg). Il s'agit ensuite 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**

La commune de Varetz présente un patrimoine vernaculaire intéressant, hérité de l'identité agricole de la commune. Il s'agit d'éléments qui sont disséminés sur le territoire communal (calvaires puits et fours notamment).



Elle est également concernée par le site Inscrit de Castel Novel et un monument historique (Pigeonnier au Four).

**L'enjeu est de sauvegarder et de valoriser le patrimoine bâti de la commune.**

## 2.3 Milieux naturels et biodiversité

### *Mesures de protection de l'environnement*

La commune de Varetz est concernée par un site Natura 2000 et une ZNIEFF du fait de la présence de la Vézère.

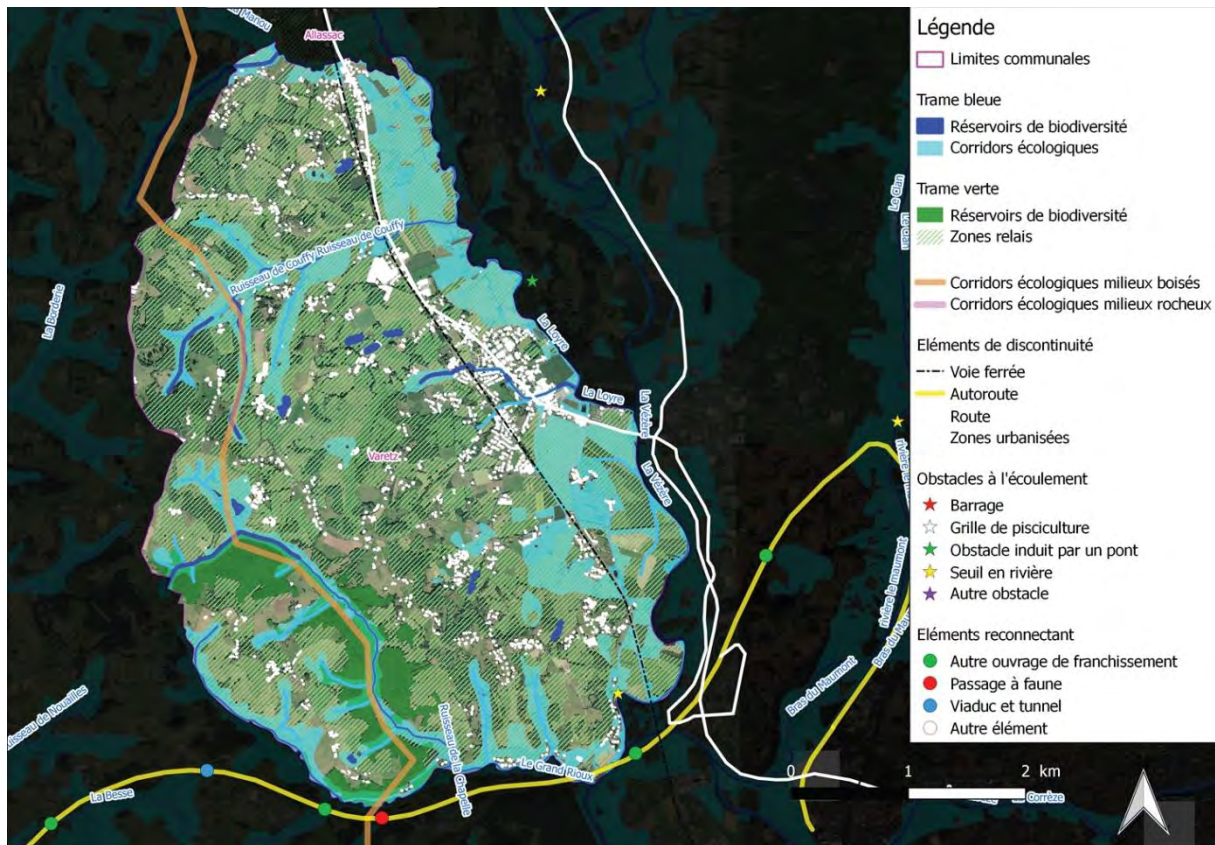
La présence d'un réseau hydrographique dense et l'alternance de secteurs agricoles ouverts et de secteurs boisés génèrent une richesse écologique du territoire qu'il conviendra de préserver.

**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 peu de massifs boisés couvrant 19% du territoire communal et par les milieux naturels liés au cours d'eau traversant la commune, constituant des réservoirs de biodiversité majeurs, 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 un rôle de continuité écologique, du fait de sa structuration ouverte et la présence de haies et bosquets.

**L'enjeu est de prendre en compte ces éléments naturels de biodiversité afin d'en assurer leur préservation.**



## 2.4 Infrastructures et équipements

### Déplacements

La commune de Varetz est desservie par un ensemble de voirie qui forme un maillage relativement dense, du fait de la traversée de la RD 901 notamment. De plus des routes locales maillent le territoire communal. La commune fait d'ailleurs l'objet d'un projet de déviation du bourg devant permettre de déplacer les flux de circulation importants de la RD 901 sur un nouvel axe traversant la plaine de la Loyre.

Les transports en commun sont développés sur la commune, si ce n'est la présence de deux gares TER situées sur la ligne Saint-Yrieix-Brive. Le transport scolaire existe.

La commune est également concernée par la pratique de la randonnée, avec le GR 46 traversant le territoire ainsi que d'autres sentiers et chemins dont un partant sur les traces de l'écrivain Colette.

**L'enjeu est de continuer à intégrer la problématique des déplacements dans le développement de la commune, et notamment du stationnement et des déplacements doux, afin de limiter les déplacements motorisés.**



## Réseaux

La commune dispose de 2 réseaux d'assainissement desservant respectivement le bourg et certains villages aux alentours et le Burg.

Les eaux usées rejetées par le réseau d'assainissement collectif sont principalement traitées par la station d'épuration de Gourgue-Nègre, située sur la commune voisine de Saint-Pantaléon-de-Larche, d'une capacité de 250 000 équivalents habitants (EH). Elle est conforme à la fois en équipement et en performance cette même année.

Le réseau d'assainissement collectif du Burg est quant à lui relié à la station d'épuration de Saint-Laurent, situé sur la commune d'Allassac. Mise en service en 2005, elle a une capacité nominale de 350 EH. La station d'épuration est conforme en équipement mais non conforme en performance cette même année.

**L'enjeu est d'être vigilant à l'adéquation entre la capacité des équipements (station d'épuration, réseau d'eau potable, ...) et les nouveaux besoins induits par l'apport d'une nouvelle population pour les 15 prochaines années.**

## Equipements

Présence de divers équipements publics : salle polyvalente, école, plaine des sports, MAS, maison de retraite, ...

**L'enjeu est de prendre en compte la capacité des équipements dans le développement de la commune et d'accompagner la réalisation de nouveaux équipements.**

## 2.5 Risques naturels, technologiques et nuisances

La commune est concernée par les risques notamment naturels. Le risque inondation est le principal risque présent avec le PPRI de la Vézère.

Un secteur connaît des mouvements de terrain importants (le Pigeonnier) qui a fait l'objet d'une étude par le cabinet Geodes.

9 arrêtés de catastrophes naturelles ont été déposés, pour tempête, inondation, coulée de boue et mouvement de terrain.

Le risque retrait-gonflement des argiles est présent sur l'ensemble de la commune via un aléa moyen sur la quasi-totalité du territoire.

Enfin, aucune nuisance n'est observée sur la commune.

L'enjeu est de ne pas augmenter l'exposition aux risques des habitants.

## 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.

### 3.1 Contexte socio-économique

#### *Incidences positives*

Les objectifs démographiques fixés par les élus permettent une croissance démographique maîtrisée d'ici une quinzaine 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 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. Il faudra donc que la commune soit vigilante à cela pour atténuer ces incidences négatives sur l'environnement.

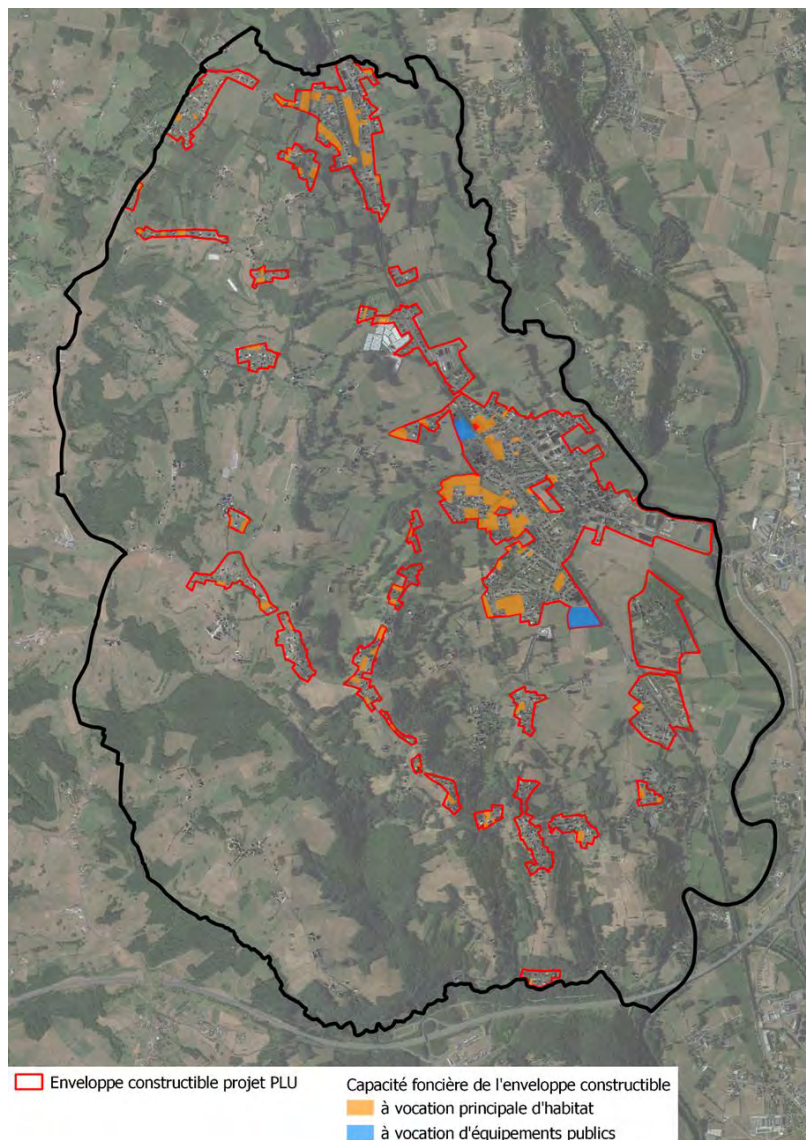
<b>Nombre moyen de pers/ménage d'ici 15 ans</b>	<b>Scenario :</b> <i>Baisse du nombre moyen de pers / ménage</i> 2,2
<b>1 er facteur: Evolution démographique (+375 habitants)</b>	<b>+ 156 logements neufs</b>
<b>2ème facteur: Desserrement des ménages</b>	<b>+ 88 logements</b>
<b>Bilan</b>	<b>+ 244 logements</b>
<b>Surface</b> ( <i>densité de 13 logements/ha</i> )	<b>18,8 hectares</b>
<b>Application d'un coefficient de rétention et espaces communs : 1,2 soit 20%</b>	<b>22,6 hectares</b>

### 3.2 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.

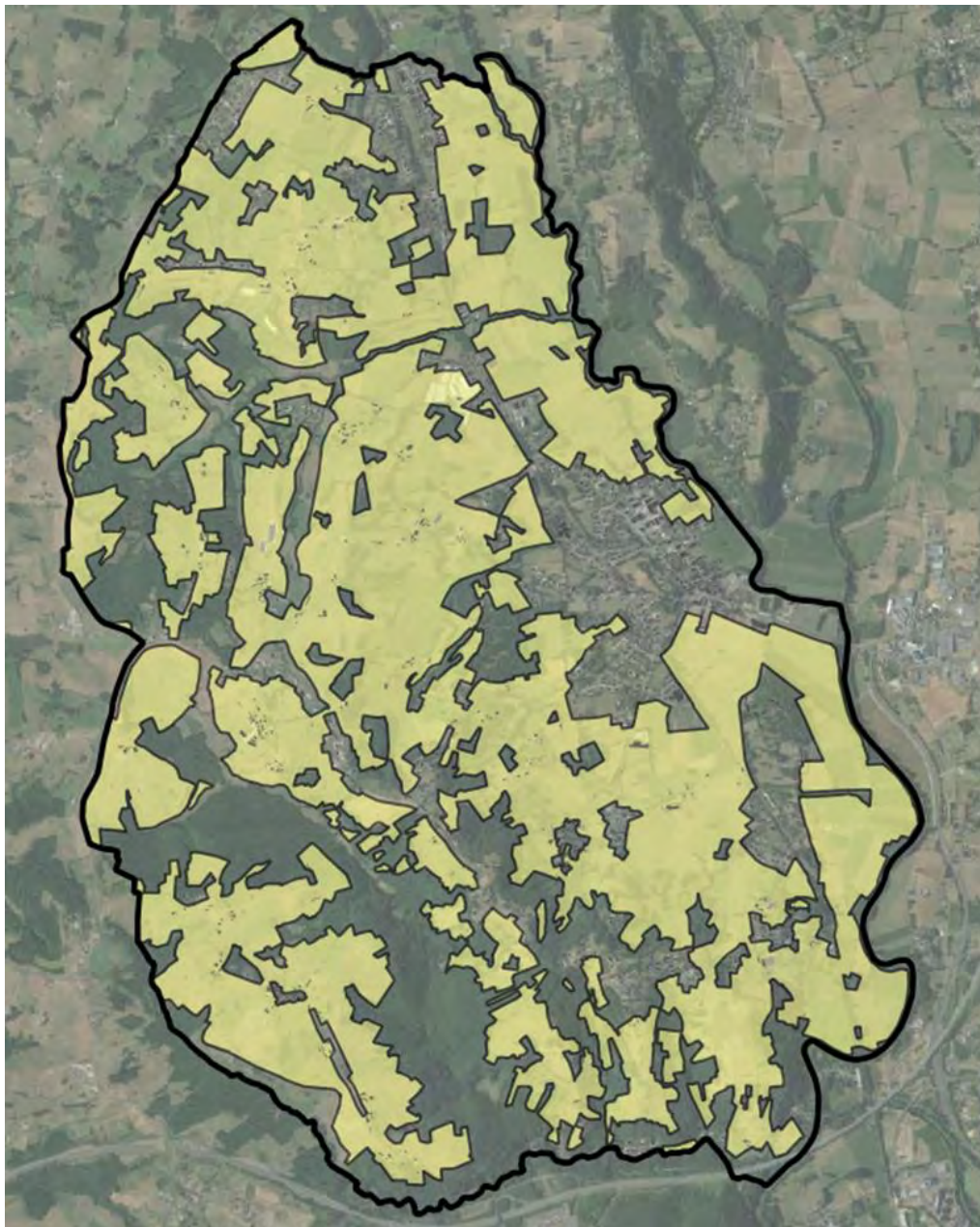
De plus, les capacités de densification analysées ont été inscrites en priorité dans le PLU. La limitation de la consommation de l'espace est passée par une densification des secteurs déjà urbanisés notamment le Bourg, le Burg ainsi que les villages ne concentrant pas d'enjeux agricoles. Enfin, l'objectif est également de permettre une diversification des typologies d'habitat, notamment sur le bourg (diversification des formes d'habitat imposée dans les OAP).



### 3.3 Espaces à vocation agricole

#### *Incidences positives*

Les espaces à vocation agricole sont protégés à travers le 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.

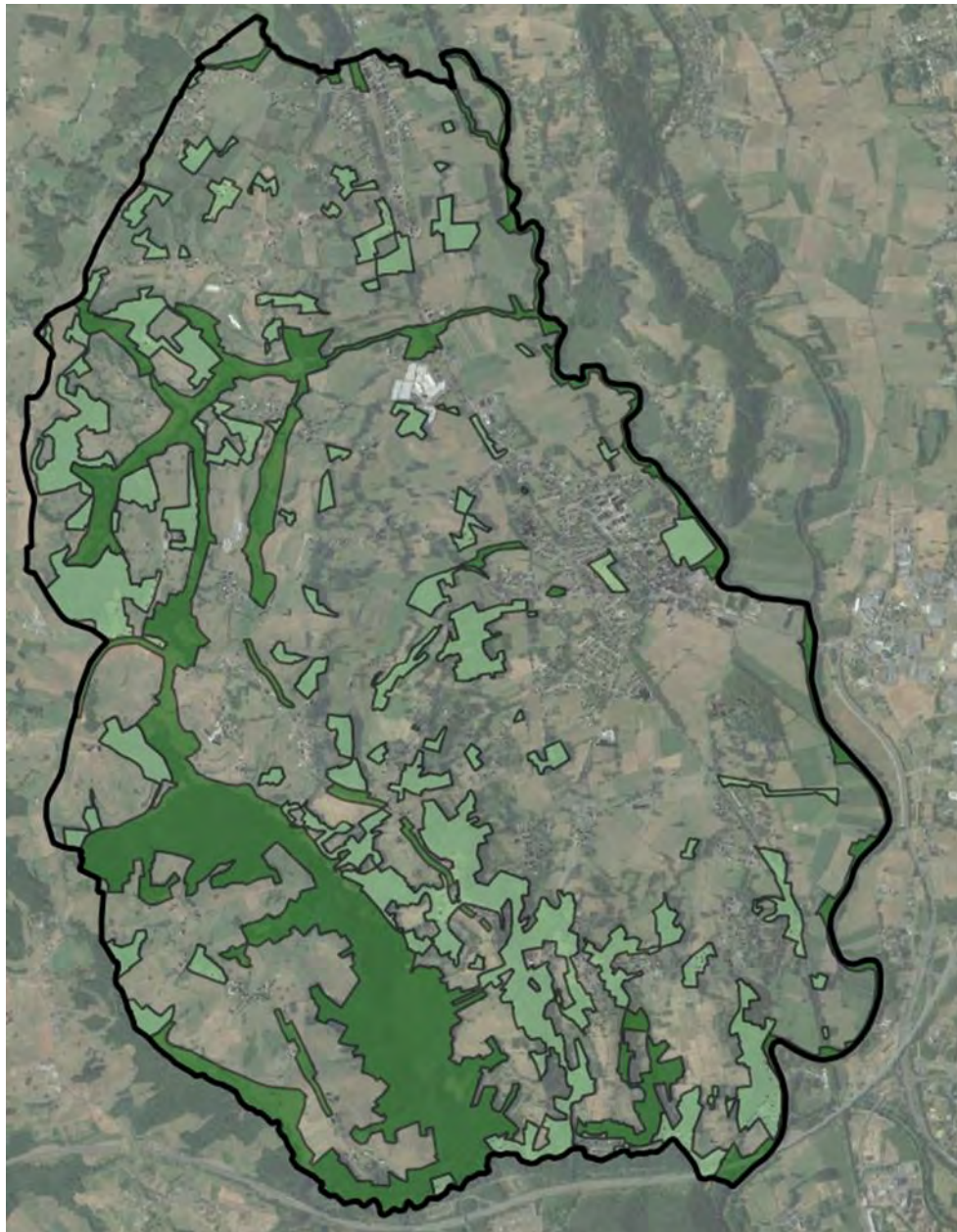


### 3.4 Espaces naturels et continuités écologiques

#### *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.

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.



### 3.5 Infrastructures et équipements

#### *Incidences positives*

La capacité de la station d'épuration de Gourgue Nègre sera suffisante pour anticiper les futurs besoins des habitants. En revanche, la STEP de Saint-Laurent non conforme en performance devra faire l'objet d'une opération de mise aux normes afin de pouvoir traiter correctement les effluents existants et ceux à venir.

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).

### 3.6 Risques naturels et nuisances

#### *Incidences positives*

Le risque naturel d'inondation 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 règlementaires tiennent compte de ces risques et nuisances majeures.

## 4- SYNTHÈSE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

D'une manière générale, la révision générale du PLU de Varetz est favorable à la modération de la consommation d'espaces.

L'analyse de la superficie par zone démontre l'intention de la commune de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire. Corrélativement, on constate une superficie limitée des zones urbaines et à urbaniser, représentant 252,4 hectares, soit 12,4% du territoire communal.

La mise en œuvre de la révision générale du PLU sera ainsi vertueuse.

Zones		Superficie (ha)	% de la surface du territoire communal
Zones urbaines (U)	Ua	6,7	0,3
	Ub	99	4,9
	Uc	77	3,8
	Ue	10,2	0,5
	Uf	35,2	1,7
	Ux	11,9	0,6
<b>Total zone urbaine</b>		<b>240</b>	<b>11,8</b>
Zones à urbaniser (AU)	1AU	10,1	0,5
	2AU	4,4	0,2
<b>Total zone à urbaniser</b>		<b>14,5</b>	<b>0,7</b>
Zone agricole (A)	A	1 203,1	59,2
	Ar	5,9	0,3
<b>Total zone agricole</b>		<b>1 209</b>	<b>59,5</b>
Zone naturelle (N)	N	268	13,2
	Np	306,5	14,9
<b>Total zone naturelle</b>		<b>574,5</b>	<b>28,1</b>
<b>Superficie totale de la commune</b>		<b>2 038</b>	<b>100</b>



# Préambule

Par délibération du Conseil Municipal du 29 Avril 2015, la commune de Varetz a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; conforme à la Loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain et à la Loi n°2003-590 du 2 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat ; à la loi du 3 Août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, à la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et pour terminer conformément à la Loi ALUR du 29 mars 2014 et à la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 Octobre 2014.

Les objectifs sont de créer un véritable projet urbain sur la commune, intégrant les dispositions de la loi Grenelle 2 du 12/07/2010, de la loi ALUR, de la loi Macron et de la loi Climat & Résilience, tout en étant compatible avec le SCOT Sud Corrèze et le PLH de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

### **Le Contenu du Plan Local d'Urbanisme**

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme est défini par les articles L 151.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

*Article L151-4 : Le rapport de présentation :*

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.*

*En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

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

A l'issue de ce diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est ensuite établi :

*Article L151-5 du Code de l'Urbanisme : Le projet d'aménagement et de développement durables :*

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

*Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »*

Le PLU se compose (article L151-2 du Code de l'Urbanisme) des documents suivants :

- 1° Un rapport de présentation (art L151-4);
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables (art L151-5) ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation (art L151-6 et L151-7);
- 4° Un règlement (art L151-8 à L151-42);
- 5° Des annexes (art L151-43).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

### *Son élaboration*

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

L'élaboration est régie par l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, elle se déroule dans les formes prévues par les articles L 153-11 à L 153-26 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association des services de l'État et des personnes publiques, la tenue du débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable de la commune (L153-12), la consultation des services, personnes et organismes associés et le déroulement de l'enquête publique (L153-19 et L153-20).

Le débat sur les orientations générales du PADD permet l'application d'un sursis à statuer "sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan". (Art. L 153-11 et L424-1 du Code de l'Urbanisme).

Le Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique après consultation des personnes publiques associées et sera exécutoire après transmission au Préfet de la délibération d'approbation du document par le Conseil Municipal et accomplissement des mesures de publicité conformément aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

## La compatibilité avec les documents supra-communaux

### Le SDAGE Adour-Garonne

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

Le SDAGE Adour Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022 par le Préfet coordonnateur de bassin, fixe pour son bassin hydrographique, dont fait partie le bassin versant des cours d'eau des communes, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect de la loi sur l'eau.

Dans la continuité du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ce document est basé sur 9 principes fondamentaux d'action concernant notamment la gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines :

- ✓ **Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires**
- ✓ **Renforcer la connaissance pour réduire les marges d'incertitudes, permettre l'anticipation et l'innovation**
- ✓ **Développer les démarches prospectives, territoriales et économiques**
- ✓ **Développer les plans d'actions basés sur la diversité et la complémentarité des mesures**
- ✓ **Mettre en œuvre des actions flexibles, progressives, si possible réversibles et résilientes face au temps long**
- ✓ **Agir de façon équitable, solidaire et concertée pour prévenir et gérer les conflits d'usages**
- ✓ **Appliquer le principe de non détérioration de l'état des eaux**
- ✓ **Limiter et compenser l'impact des projets**
- ✓ **Prioriser et mettre en œuvre les actions pour atteindre le bon état**

Pour atteindre ces 9 enjeux fondamentaux le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 a défini 4 grandes orientations :

- A. **Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE** : une politique de l'eau cohérente et menée à la bonne échelle.
- B. **Réduire les pollutions** : les pollutions compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages : l'alimentation en eau potable, les loisirs nautiques, la pêche, l'aquaculture...
- C. **Agir pour assurer l'équilibre quantitatif** : maintenir une quantité d'eau suffisante dans les rivières est primordial pour l'alimentation en eau potable, le développement des activités économiques ou de loisirs et le bon état des milieux aquatiques.
- D. **Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides** : le bassin Adour-Garonne abrite des milieux aquatiques et humides d'un grand intérêt écologique qui jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité, dans l'épuration et la régulation des eaux.

Le SDAGE et le Programme de Mesure (PDM) intègrent les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour atteindre un bon état des eaux d'ici 2027. Il a comme objectif principal que 70% des cours d'eau du bassin soit en bon état d'ici 2027.

La commune de Varetz est concernée par 5 masses d'eau :

- **La Vézère du confluent du Brézou au confluent de la Corrèze**

2022-2027	<b>Etat écologique :</b> <span style="background-color: green; color: white; padding: 2px 5px;">Bon</span> <small>Indice de confiance Haut</small>	<b>Etat chimique (avec ubiquistes) :</b> <span style="background-color: blue; color: white; padding: 2px 5px;">Bon</span> <small>Indice de confiance Moyen</small>
	<b>Origine :</b> Mesuré	<b>Etat chimique (sans ubiquistes) :</b> <span style="background-color: blue; color: white; padding: 2px 5px;">Bon</span>
	<b>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 05055800 - La Vézère à Risquetout</li> <li>● 05056000 - La Vézère à St-Viance</li> </ul>	<b>Origine :</b> Mesuré
	<b>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 05055800 - La Vézère à Risquetout</li> <li>● 05056000 - La Vézère à St-Viance</li> </ul>	<b>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 05055800 - La Vézère à Risquetout</li> <li>● 05056000 - La Vézère à St-Viance</li> </ul>
<p>Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.          Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2018 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface</p>		

**Pressions de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027)**

	Pressions
<b>Pression ponctuelle :</b>	
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives :	Non significative
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants :	Non significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés :	Non significative
<b>Pression diffuse :</b>	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative
Pression par les pesticides :	Non significative
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP :	Non significative
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels :	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation :	Non significative
<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b>	
Altération de la continuité :	Elevée
Altération de l'hydrologie :	Elevée
Altération de la morphologie :	Elevée

2022-2027

- **La Loyre du confluent des Planches au confluent de la Vézère**

2022-2027	<p><b>Etat écologique :</b> <span style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">Bon</span> Haut</p> <p><b>Origine :</b> Mesuré</p> <p><b>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 05055900 - La Loyre au lieu-dit Chassagnac</li> </ul>	<p>Indice de confiance</p>	2022-2027	<p><b>Etat chimique (avec ubiquistes) :</b> <span style="background-color: blue; color: white; padding: 2px;">Bon</span> Moyen</p> <p><b>Etat chimique (sans ubiquistes) :</b> <span style="background-color: blue; color: white; padding: 2px;">Bon</span></p> <p><b>Origine :</b> Mesuré</p> <p><b>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 05055900 - La Loyre au lieu-dit Chassagnac</li> <li>● 05055950 - La Loyre à Ceyrat</li> </ul>	<p>Indice de confiance</p>
	<p>Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station. Télécharger l'<a href="#">Arrêté du 27 Juillet 2018</a> relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface</p>				

**Pressions de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027)**

2022-2027	<p><b>Pression ponctuelle :</b></p> <p>Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives : <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">Significative</span></p> <p>Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants : <span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Non significative</span></p> <p>Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries : <span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Non significative</span></p> <p>Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés : <span style="background-color: gray; padding: 2px;">Inconnue</span></p> <p><b>Pression diffuse :</b></p> <p>Pression de l'azote diffus d'origine agricole : <span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Non significative</span></p> <p>Pression par les pesticides : <span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Non significative</span></p> <p><b>Prélèvements d'eau :</b></p> <p>Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP : <span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Non significative</span></p> <p>Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels : <span style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">Pas de pression</span></p> <p>Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation : <span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Non significative</span></p> <p><b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b></p> <p>Altération de la continuité : <span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Modérée</span></p> <p>Altération de l'hydrologie : <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">Elevée</span></p> <p>Altération de la morphologie : <span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Modérée</span></p>	<p><b>Pressions</b></p>
-----------	---	-------------------------

- **La Vézère du confluent de la Corrèze au confluent de l'Elle**

2022-2027	Indice de confiance	Indice de confiance
	<b>Etat écologique :</b> <span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Moyen</span> Haut	<b>Etat chimique (avec ubiquistes) :</b> <span style="background-color: blue; color: white; padding: 2px;">Bon</span> Moyen
	<b>Origine :</b> Mesuré	<b>Etat chimique (sans ubiquistes) :</b> <span style="background-color: blue; color: white; padding: 2px;">Bon</span>
	<b>Origine :</b> Mesuré	<b>Origine :</b> Mesuré
	<b>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :</b>	<b>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 05052000 - La Vézère en aval de la Corrèze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 05052000 - La Vézère en aval de la Corrèze</li> </ul>
	Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station. Télécharger l' <a href="#">Arrêté du 27 Juillet 2018</a> relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface	

**Pressions de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027)**

	Pressions
<b>Pression ponctuelle :</b>	
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives :	<span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">Significative</span>
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants :	<span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Non significative</span>
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	<span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Non significative</span>
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés :	<span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Non significative</span>
<b>Pression diffuse :</b>	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	<span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Non significative</span>
Pression par les pesticides :	<span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Non significative</span>
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP :	<span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Non significative</span>
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels :	<span style="background-color: green; padding: 2px;">Pas de pression</span>
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation :	<span style="background-color: yellow; padding: 2px;">Non significative</span>
<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b>	
Altération de la continuité :	<span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">Elevée</span>
Altération de l'hydrologie :	<span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">Elevée</span>
Altération de la morphologie :	<span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">Elevée</span>

2022-2027



## - La Borderie

<b>2022-2027</b>	Indice de confiance	Indice de confiance
	Etat écologique : <span style="background-color: green; color: white; padding: 2px 5px;">Bon</span> Faible	Etat chimique (avec ubiquistes) : <span style="background-color: blue; color: white; padding: 2px 5px;">Bon</span> Etat chimique (sans ubiquistes) : <span style="background-color: blue; color: white; padding: 2px 5px;">Bon</span>
	Origine : Extrapolation	Origine : Expertise

Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.  
 Télécharger l'[Arrêté du 27 Juillet 2018](#) relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

### Pressions de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027)

	Pressions
<b>Pression ponctuelle :</b>	
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives :	Non significative
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants :	Non significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
<b>Pression diffuse :</b>	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative
Pression par les pesticides :	Non significative
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP :	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels :	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation :	Pas de pression
<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b>	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Elevée
Altération de la morphologie :	Elevée

### Programme de mesures

<b>2022-2027</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>du bassin versant de gestion "Vézère amont" (fiche au format PDF)</li> </ul> Toutes les mesures du bassin versant ne s'appliquent pas systématiquement à cette masse d'eau.
------------------	--

- **La Manou**

2022-2027	Etat écologique :	Indice de confiance	Etat chimique (avec ubiquistes) :	Indice de confiance
		Moyen Faible	Bon	
	Etat chimique (sans ubiquistes) :		Bon	
	Origine :	Extrapolation	Etat chimique (sans ubiquistes) :	Expertise
		Origine :		

Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.  
 Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2018 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

**Pressions de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027)**

	Pressions
<b>Pression ponctuelle :</b>	
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives :	Significative
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants :	Non significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
<b>Pression diffuse :</b>	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative
Pression par les pesticides :	Non significative
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP :	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels :	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation :	Pas de pression
<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b>	
Altération de la continuité :	Elevée
Altération de l'hydrologie :	Elevée
Altération de la morphologie :	Elevée

2022-2027

## Le SAGE Vézère-Corrèze

La commune de Varetz est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : Vézère-Corrèze<sup>1</sup>. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (*bassin versant, aquifère...*). Il fixe des **objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau** et il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

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

Une fois le SAGE approuvé, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et aux actes administratifs. Pour ce qui a trait au PAGD et à ses documents cartographiques, ils deviennent opposables à l'administration.

Le SAGE Vézère-Corrèze s'étend sur 3730 km<sup>2</sup>. Le territoire du SAGE concerne 1 région (Nouvelle-Aquitaine) et 3 départements (Corrèze, Haute-Vienne, et Dordogne).

Actuellement, il est en cours d'instruction et son périmètre a été validé par l'arrêté inter-préfectoral du 23 juillet 2015<sup>2</sup>. Son élaboration devra intervenir dans un délai de 5 ans. La structure porteuse de l'élaboration est le Conseil Départemental de Corrèze.

Il sera orienté autour de plusieurs enjeux :

- ✓ l'amélioration ou la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- ✓ la gestion équilibrée et durable des ressources
- ✓ la lutte contre les risques d'inondations
- ✓ la préservation et la restauration des milieux et de la biodiversité
- ✓ le maintien de l'activité économique et des usages

<sup>1</sup> <http://www.gesteau.fr/sage/vezere-corrèze>

<sup>2</sup> Arrêté inter-préfectoral fixant le périmètre d'élaboration du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de la Vézère appelé SAGE Vézère-Corrèze – 23/07/2015

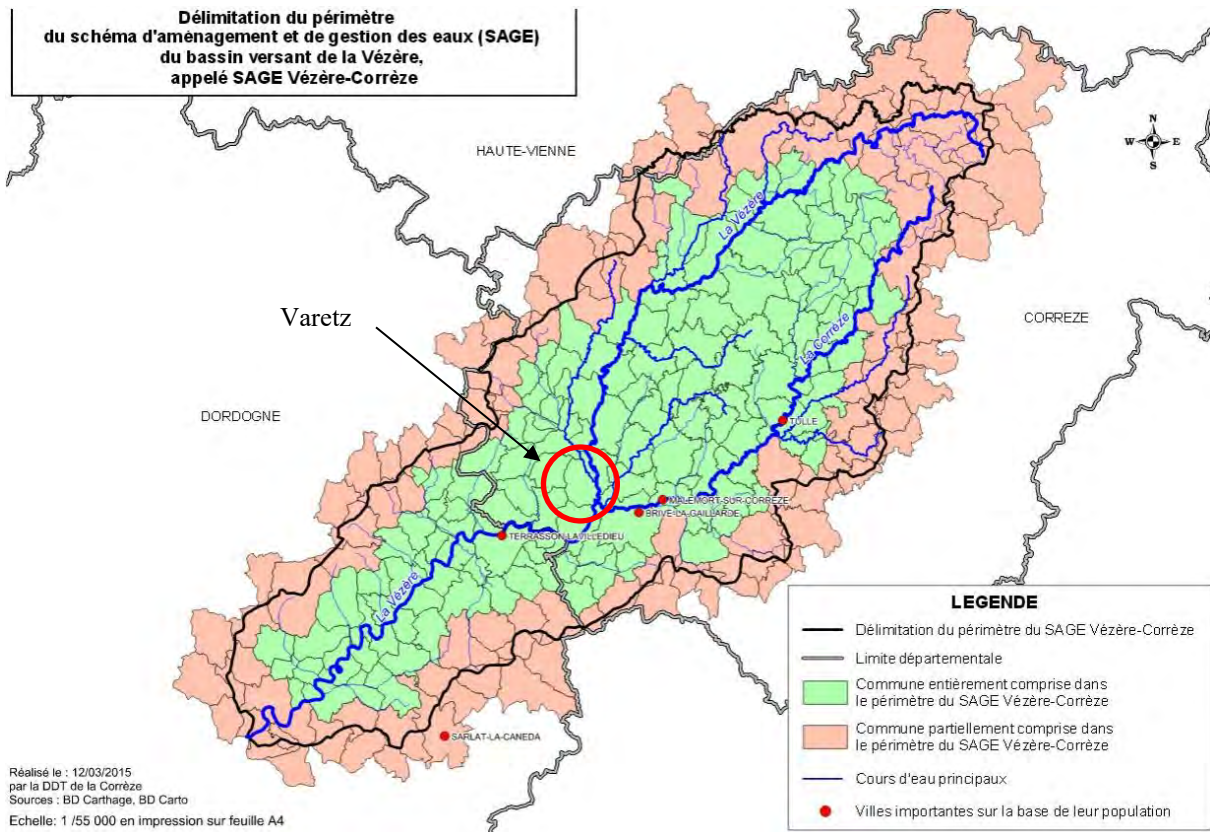


Figure 1: Délimitation du périmètre du SAGE Vézère-Corrèze

## Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Le SRADDET est le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires que, conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015, chaque Région doit élaborer pour **réduire les déséquilibres et offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie à ses territoires.**

La Nouvelle-Aquitaine a lancé l'élaboration du SRADDET le 1er septembre 2017. La version définitive a été adoptée le 16 décembre 2019 et approuvée par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Le projet s'articule autour de quatre grandes thématiques :

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

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

- la consommation foncière aura été divisée par deux en Nouvelle-Aquitaine ;
- il aura été mis fin à un étalement commercial effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;

- la consommation énergétique des bâtiments aura été réduite ;
- des solutions de transport auront été trouvées pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- le modèle de développement respectera la nature, les paysages et favorisera la restauration de la biodiversité.

La Nouvelle-Aquitaine prépare dès à présent son adaptation aux dérèglements climatiques ainsi que la prévention des risques auxquels elle est exposée. En 2050, la Nouvelle-Aquitaine sera une région à énergie positive.

Le SRADDET est structuré autour de trois éléments principaux :

- Le rapport comprenant la synthèse de l'état des lieux et la stratégie déclinée au travers de 80 objectifs ;
- Le fascicule regroupant 41 règles, les mesures d'accompagnement et les indicateurs de suivi/évaluation ;
- Les annexes.

Il intègre également certains schémas sectoriels tels que les SRCE (Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique) de chaque ancienne région (Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes) ainsi que les SRCAE (Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie).

**Le SCOT Sud Corrèze n'intégrant pas les règles définis par le SRADDET, c'est le PLU qui devra être directement compatible avec ces dernières.**

#### ✓ Le SRCE du Limousin

Afin de répondre aux engagements fixés par les différentes conventions internationales sur la biodiversité, et notamment celle du Sommet de la terre de Johannesburg en 2002, la France a défini une stratégie nationale pour la biodiversité (2003-2010), stratégie qui place la biodiversité au cœur des politiques publiques.

C'est dans ce contexte qu'ont été promulguées : la loi n°2009-967 du 3 août 2009 (Grenelle 1) qui impose la constitution d'un réseau écologique national : la Trame Verte et Bleue (TVB) d'ici fin 2012 ; et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) portant engagement national pour l'environnement, qui introduit quant à elle :

- La Trame verte et bleue dans le Code de l'environnement (article L. 371-1 et suivants), avec sa définition, ses objectifs, le lien avec les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Les continuités écologiques dans le Code de l'urbanisme (articles L. 101-2, L. 141-10, L. 151-23), avec des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Au niveau régional, la Trame Verte et Bleue se définit et se concrétise au travers d'un schéma cadre appelé « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (SRCE), co-piloté par l'Etat et la Région et

élaboré avec des acteurs locaux regroupés au sein d'un Comité Régional « Trame Verte et Bleue » (CRTVB). C'est un échelon intermédiaire de la Trame Verte et Bleue, entre les Orientations nationales et les Trame verte et bleue locales. À l'échelle locale, il doit d'ailleurs être « pris en compte » par les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

Le SRCE Limousin, adopté définitivement par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015, identifie notamment les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques d'intérêt régional, les objectifs de préservation ou de remise en bon état qui leur sont assignés, la localisation, la caractérisation et la hiérarchisation des obstacles à ces éléments.

Des enjeux prioritaires ont été retenus :

<b>Enjeu clé A</b>	<b>Le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin</b>
<b>Enjeu clé B</b>	<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 têtes de bassins versants</b>
<b>Enjeu clé C</b>	<b>L'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial</b>
<b>Enjeux transversaux (T)</b>	
Enjeu T.1	L'amélioration et le partage des connaissances liées aux continuités écologiques
Enjeu T.2	La consolidation et la création d'outils au service des continuités écologiques
Enjeu T.3	La sensibilisation et la valorisation des services rendus par la Trame Verte et Bleue

✓ Le SRCAE Limousin

Le Schéma Régional Climat Air Energie de la région Limousin comprend 44 orientations réparties en 10 secteurs, dont quatre spécifiques aux zones sensibles pour la qualité de l'air. Ces orientations abordent les thématiques suivantes :

- Réduire les consommations énergétiques : Consommations d'énergie par secteur ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre : émissions de CO<sub>2</sub> - Émissions de CH<sub>4</sub> – Émissions de N<sub>2</sub>O ;
- Développer la production d'énergies renouvelables : Rapport entre la production d'énergies renouvelables et la consommation d'énergie finale - Production d'énergies renouvelables par source ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques : émissions régionales de Nox - émissions régionales de PM<sub>10</sub> Nombre de jour/an de dépassement des procédures d'alerte - Nombre de polluants dépassant la réglementation européenne - % des jours de bonne qualité sur les agglomérations surveillée.

Les objectifs fixés par le scénario de référence du SRCAE sont les suivants :

- Une réduction de 25% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2012,
- Une production des énergies renouvelables équivalente à 55% de la consommation énergétique finale en 2020,
- Une réduction de 18% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990.

Le SRCAE comprend d'ailleurs une orientation relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Cette dernière vise :

- La réduction des besoins de déplacements, en nombre et en portée (distance). Il s'agit de conforter les démarches régionales de maîtrise de la périurbanisation et d'organisation territoriale autour d'une armature de pôles structurants afin de limiter les distances,
- La limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il s'agit de promouvoir les principes d'un aménagement durable afin de préserver les richesses naturelles du Limousin.

### *Le SCOT Sud Corrèze*

Succédant aux Schémas Directeurs, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) sont des documents de planification intercommunale permettant aux collectivités locales de mettre en cohérence, de coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales. Tant par son existence que par son contenu et ses effets, le SCOT conditionne la majeure partie du développement du territoire à moyen terme.

Lancé sur 86 communes sous la forme de 4 intercommunalités + 3 communes isolées, le SCOT Sud Corrèze a été approuvé le 11 décembre 2012. Son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se décline autour de trois grands objectifs :

- ✓ Construire un territoire harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCOT Sud Corrèze,
- ✓ Affirmer le positionnement régional du territoire du SCOT Sud Corrèze et définir une stratégie de développement économique favorisant une certaine équité,
- ✓ Préserver le capital environnement et le valoriser au profit de l'activité et du développement du territoire du SCOT Sud Corrèze.

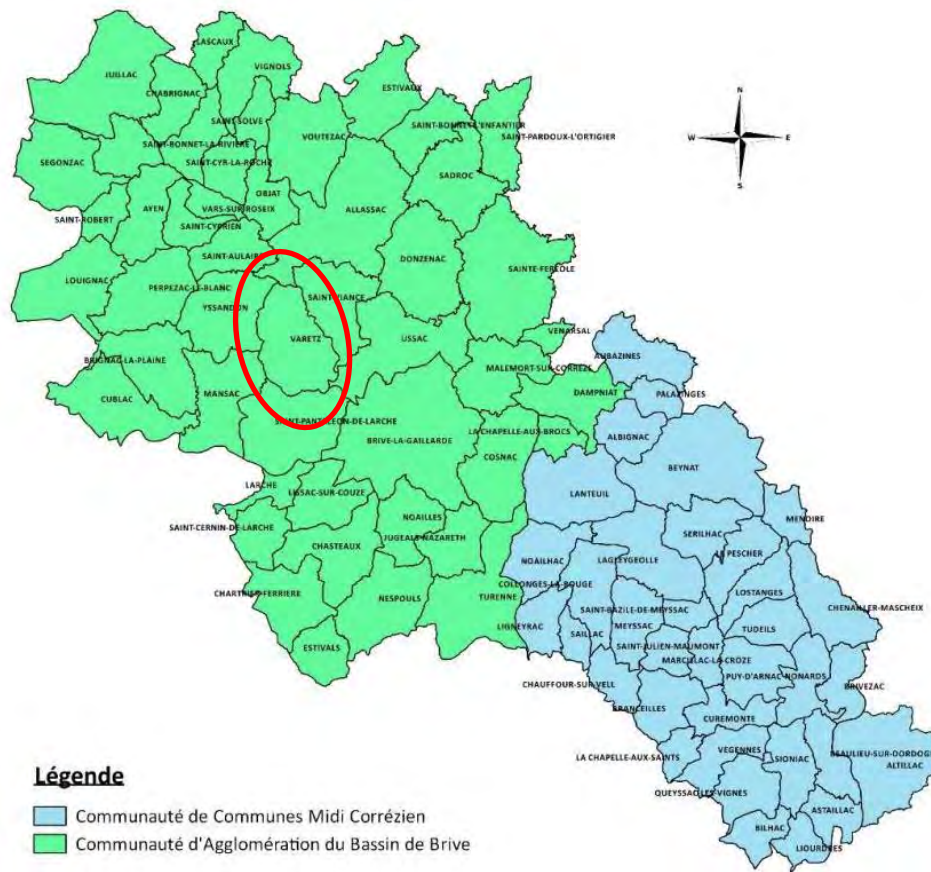


Figure 2: Territoire du SCOT Sud Corrèze

Depuis 2014, les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les schémas de secteur doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE). En absence de SCOT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE et les SAGE.

La commune de Varetz est localisée dans le pôle urbain de Brive-la-Gaillarde :

*« Il s'agit de la commune de Brive-la-Gaillarde et des communes limitrophes, se trouvant dans une logique de continuité d'agglomération (moins de 200 mètres entre deux constructions) : Malemort-sur-Corrèze, Cosnac, Saint-Pantaléon-de-Larche, Ussac, Varetz, Saint-Viance, Larche.*

*De par leur proximité avec Brive-la-Gaillarde, les communes appartiennent à la sphère directe d'influence de la ville-centre mais participent également à son rayonnement et à son dynamisme.*

*Il existe plusieurs centralités au sein de ce pôle urbain :*

- *La ville centre, Brive, qui répond à la fois à une logique de proximité et de rayonnement d'échelle départementale et régionale, constitue le pôle principal du pôle urbain et du territoire du SCOT Sud Corrèze.*



- *Larche et Malemort-sur-Corrèze qui, répondent à une logique de proximité et contribuent à l'équilibre de l'ensemble du pôle, constituent deux centralités participant au rayonnement du pôle urbain. »*

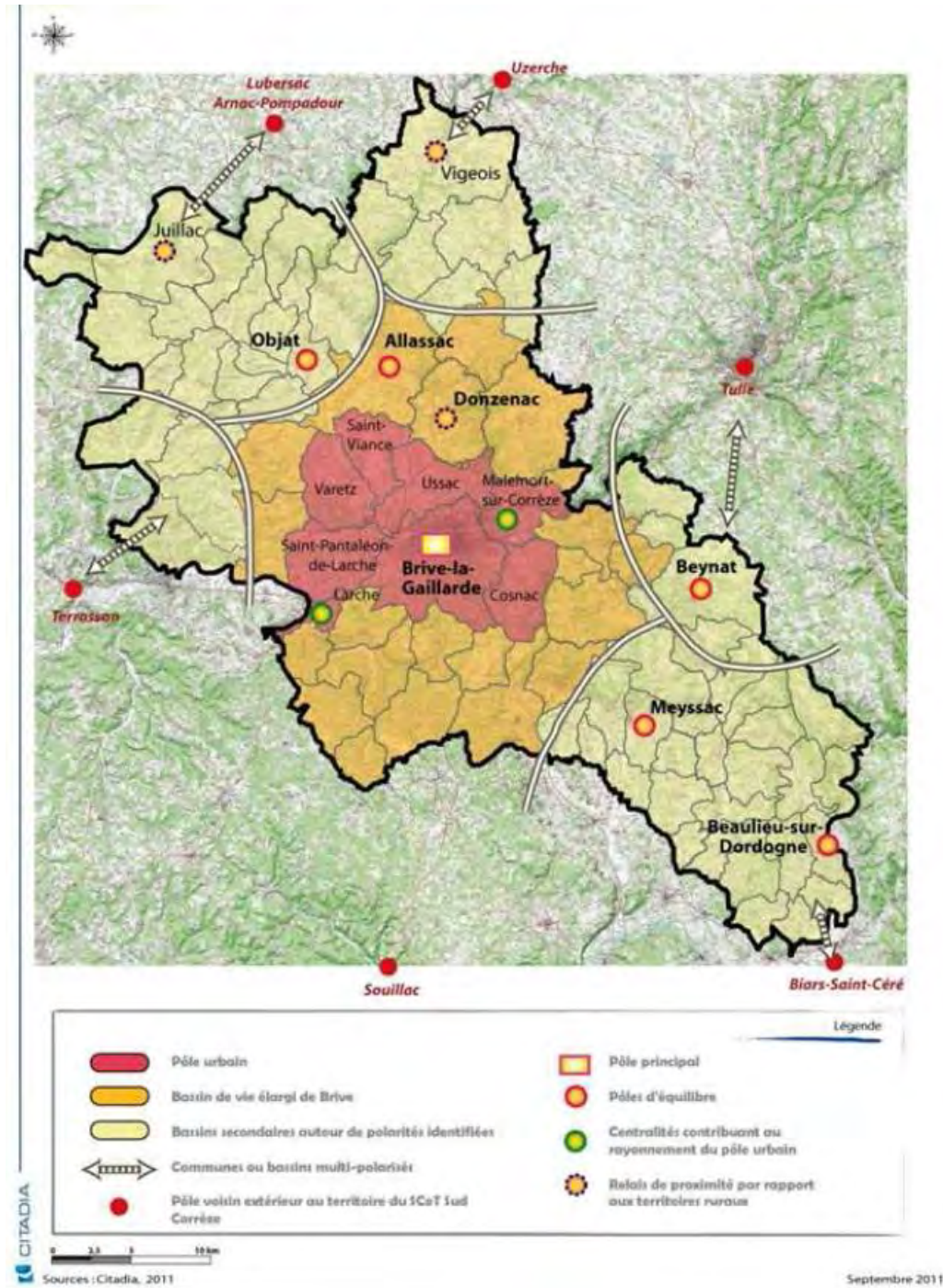


Figure 3: Cartes des bassins de vie sur le territoire du SCOT (Source : SCOT Sud Corrèze)

Le PADD est ensuite traduit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT qui fixe des objectifs précis.

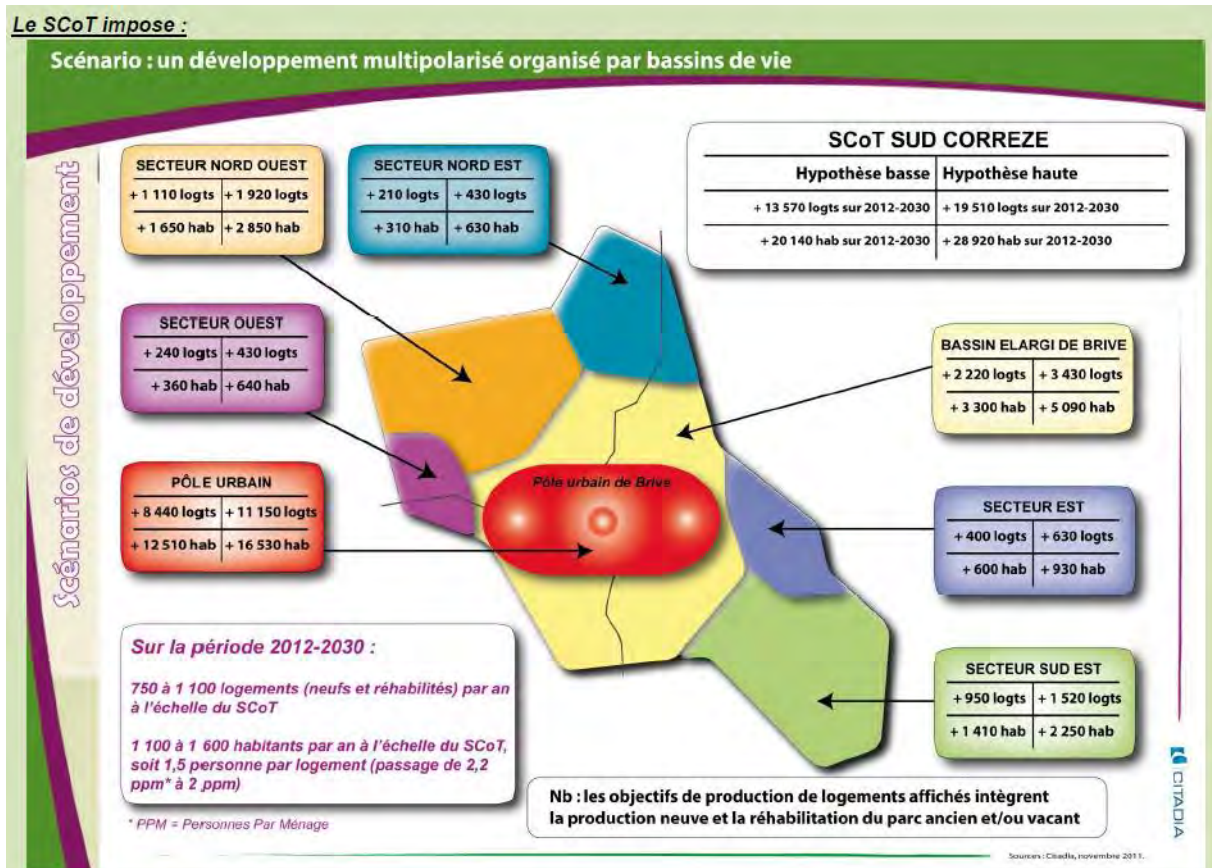


Figure 4: Scénario retenu au titre du SCOT (Source : SCOT Sud Corrèze)

La commune de Varetz faisant partie du pôle urbain de Brive, elle devra répondre aux objectifs fixés par celui-ci.

Le territoire du SCOT a connu des évolutions successives depuis son approbation :

- 2013 : Sortie de Salagnac et entrée de Ménoire
- 2014 : Sorties de Vigeois, Orgnac-sur-Vézère et Perpezac-le-Noir
- 2016 : Les communes de Venarsal et Malemort-sur-Corrèze ont fusionné pour donner naissance à la commune de Malemort
- 2017 : Entrée d'Altiliac.
- 2019 : Les communes de Beaulieu-sur-Dordogne et Brivezac ont fusionné pour donner naissance à la commune de Beaulieu-sur-Dordogne

Ainsi, actuellement, 83 communes composent le territoire du SCOT Sud Corrèze.

Le SCOT a été prorogé après le bilan délibéré du 4 décembre 2018. Sa révision générale a été prescrite le 8 mars 2021.

## Le PLH de l'Agglomération du Bassin de Brive

La commune de Varetz, 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 »

### **Le PDU de l'Agglomération du Bassin de Brive**

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) définit **les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.** Il a été approuvé en conseil communautaire le 24 juin 2019.

C'est un outil de planification au service de l'agglomération, qui permet **d'organiser sur le long terme les déplacements sur le territoire.** Prévu pour dix ans, il s'articule avec les autres politiques de l'Agglomération du Bassin de Brive (habitat, développement économique, ...).

Les grands objectifs du PDU sont les suivants :

- Faire face aux enjeux de mobilité durable à l'échelle du bassin de vie ;
- Améliorer la sécurité de tous ;
- Favoriser le rapport modal sur les modes alternatifs à la voiture particulière ;
- Développer les transports collectifs pour tous et les modes de transports autonomes moins polluants comme le vélo, la marche à pied ;
- Prévoir l'aménagement et les conditions d'exploitation du réseau principal de voirie ;
- Organiser le stationnement (sur la voirie et en souterrain) y compris pour les personnes à mobilité réduite ;
- Organiser le transport et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement ;
- Encourager les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel par les transports en commun et le covoiturage grâce à la mise en place de déplacements d'entreprises et d'administrations (PDE, PDA) ;
- Harmoniser la tarification et la billettique.

Ces grands objectifs sont ensuite déclinés en fiches actions :

- Axe 1 : Nouvelles pratiques liées à la voiture
- Axe 2 : Améliorer le maillage du réseau viaire
- Axe 3 : Agir sur l'offre et la gestion du stationnement

- Axe 4 : Développer les transports collectifs et faciliter l'intermodalité, en particulier en milieu rural
- Axe 5 : Diminuer l'impact environnemental du transport de marchandises
- Axe 6 : Permettre le développement des modes actifs
- Axe 7 : Promouvoir des actions transversales

### **Le PCAET de l'Agglomération du Bassin de Brive**

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) renforce le rôle des collectivités territoriales dans la lutte contre le changement climatique. Les objectifs nationaux inscrits dans la LTECV, à l'horizon 2030, sont :

- Une réduction de 40 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) par rapport à 1990
- Une réduction de 20 % de la consommation énergétique finale par rapport à 2012
- Une part d'énergie renouvelable de 32 % dans la consommation finale d'énergie

Le plan climat-air-énergie territorial est l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Il comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Le PCAET est un projet territorial de développement durable. Il est mis en place pour une durée de 6 ans.

**Plan :** Le PCAET est une démarche de planification, à la fois stratégique et opérationnelle. Il concerne tous les secteurs d'activités. Il a vocation à mobiliser tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux.

**Climat :** Le PCAET a pour objectifs :

- De réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire
- D'adapter le territoire aux effets du changement climatique afin d'en diminuer la vulnérabilité

**Air :** Les sources de polluants atmosphériques sont, pour partie, semblables à celles qui génèrent les émissions de gaz à effet de serre, en particulier les transports, l'agriculture, l'industrie, le résidentiel et le tertiaire. Dans le cas des GES, les impacts sont dits globaux, tandis que pour les polluants atmosphériques ils sont dits locaux.

**Energie :** L'énergie est le principal levier d'action dans la lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique, avec 3 axes de travail :

- La sobriété énergétique
- L'amélioration de l'efficacité énergétique
- Le développement des énergies renouvelables

**Territorial :** Le PCAET s'applique à l'échelle du territoire. Il ne s'agit pas d'un échelon administratif mais d'un périmètre géographique donné sur lequel tous les acteurs sont mobilisés et impliqués.

La CABB a arrêté la révision du PCAET le 12 décembre 2022. Une étude stratégique sur les énergies renouvelables a également été réalisée par l'Agglo.

Actuellement, la production d'énergies renouvelables sur le territoire est de 330,8 GWh principalement alimentée par le bois énergie (45%) et l'hydroélectricité (39%).

L'objectif d'ici 2030 est que 33% des besoins énergétiques du territoire soient couverts par les énergies renouvelables et de récupération. Ainsi, il s'agit d'atteindre les potentiels (240,8 GWh) en combinant :

- Les installations sur grandes toitures (40 installations sur grande toiture des bâtiments tertiaires, agricoles et industriels) ;
- Les installations sur habitations privées (environ 12000 installations sur habitats individuels autoconsommations collectives citoyennes) ;
- Les parcs solaires au sol (25 ha au sol).

# Partie 1 : Le diagnostic communal

## 1- PRESENTATION GENERALE DES TERRITOIRES

Les communes d'Allasac, Estivaux, Varetz et Voutezac se situent dans le quart Sud-Ouest du département de la Corrèze.

Administrativement, et depuis le redécoupage des cantons de 2015, les communes d'Allasac et Estivaux appartiennent au canton d'Allasac qui se compose désormais de 5 communes, la commune de Voutezac est intégrée au canton de l'Yssandonnais et la commune de Varetz est intégrée au canton de Malemort.

Varetz fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive regroupant 48 communes et près de 110 000 habitants en 2019.



Figures 5 et 6 : Cartographie de localisation du territoire communal à l'échelle départementale et intercommunale



## 2- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

### 2.1 Les caractéristiques physiques du territoire

#### 2.1.1. Situation de Varetz dans son contexte physique

Au cœur du Limousin, les plateaux de millevaches culminent jusqu'à frôler les 1000 mètres d'altitude. Ils sont entourés de bas plateaux, aux allures de campagne-parc. Ces derniers sont entrecoupés d'émergences montagneuses, formées d'ilots et de hauts plateaux. Au sud, le relief descend vers le bassin de Brive et forme une étroite marge aquitaine qui relie le Limousin au grand Sud-Ouest.

Varetz, situé dans cette marge aquitaine, est à cheval entre les entités paysagères du bassin de Brive et celle du pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin.

L'entité de Brive et ses alentours est un vaste bassin ceinturé de petites buttes. Il accueille la confluence des vallées de la Corrèze, de la Vézère, de la Loyre et du Maumont. Ces vallées forment de larges ouvertures dans ce paysage aux reliefs complexes.





Le pays des buttes est marqué par une succession de petits reliefs qui se placent en balcon sur le paysage alentour. Les bâtiments dévoilent les particularités géologiques de ce territoire. La couleur étonnante des terres, issue de la décomposition des grès rosés et rouges du bassin de Brive, marque le paysage d'une couleur lie-de-vin.

La commune, principalement située sur l'entité paysagère de Brive et ses alentours forme une transition harmonieuse avec le pays des buttes. Le relief s'affaisse progressivement, creusé par le passage de l'eau.




*Figure 7: Situation de Varetz dans son contexte physique (cf page suivante)*

### AMBIANCES PAYSAGÈRES DU LIMOUSIN

Les ambiances paysagères sous influence montagnarde :

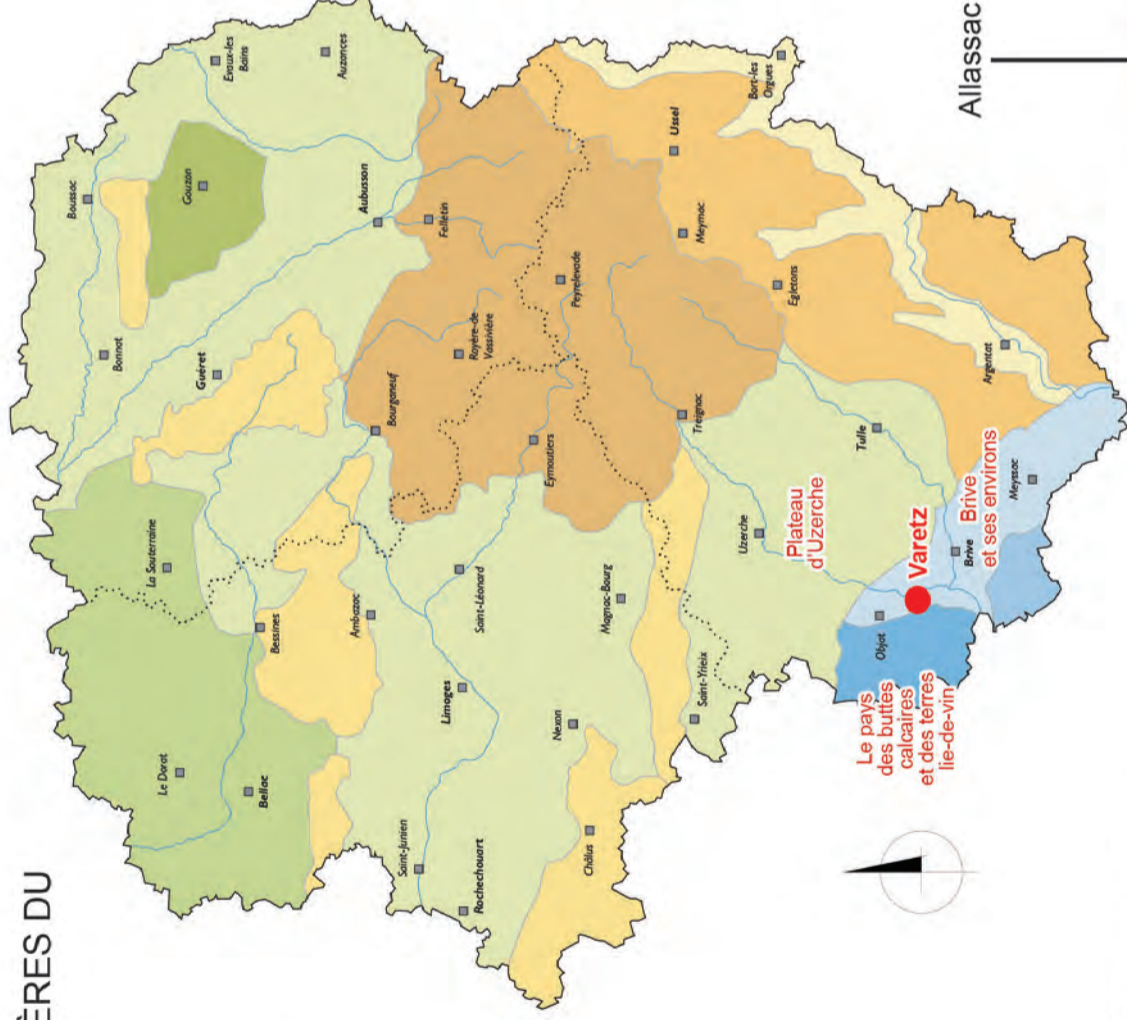
-  la montagne limousine
-  les hauts plateaux corréziens
-  les "îlots" montagnaux
-  les grandes vallées en gorges

Les ambiances paysagères de la campagne-parc :

-  les plateaux ondulés
-  la Basse Marche
-  le bassin de Gouzon

Les ambiances paysagères des marges aquitaines :

-  les bassins
-  le causse corrézien
-  le pays des buttes

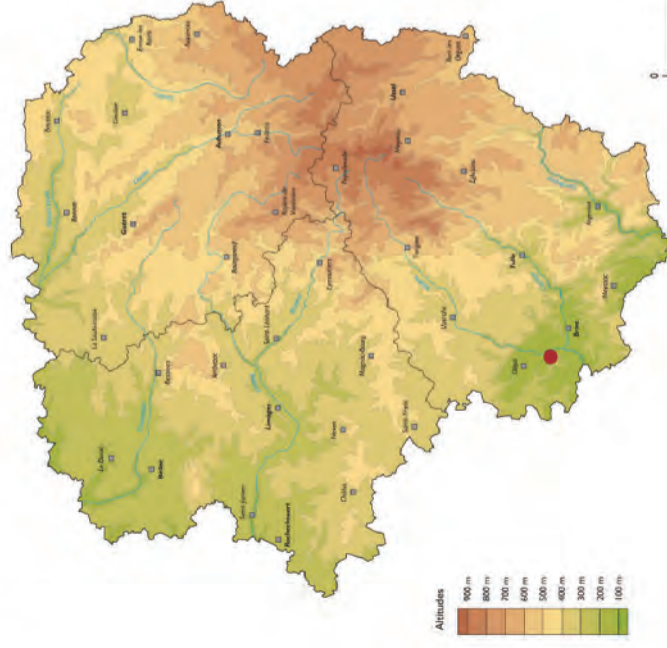


0 30 km



Brive et ses alentours

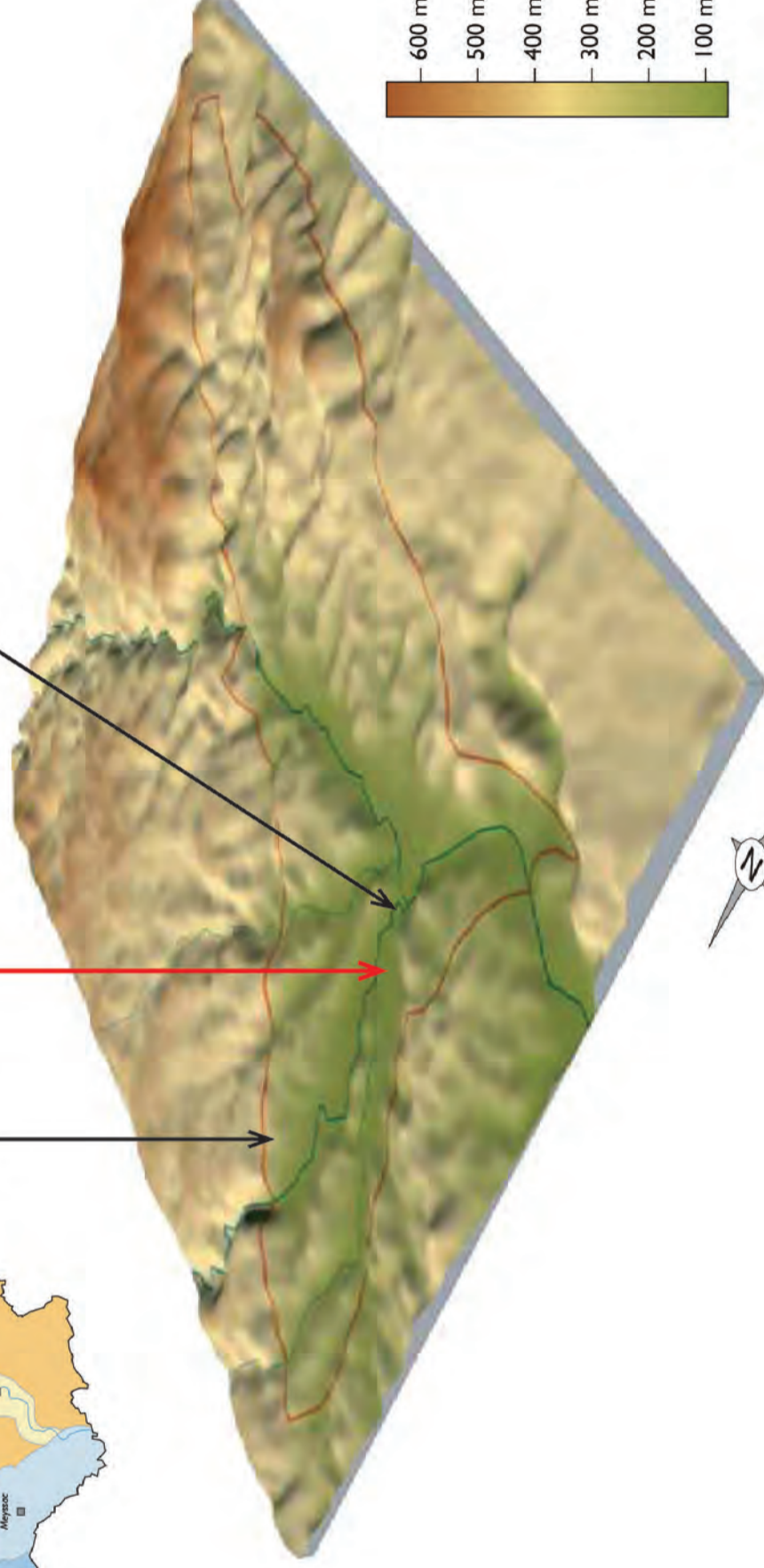
### RELIEF DU LIMOUSIN, DE VARETZ ET SES ALENTOURS



Altitudes  
  
 900 m  
 800 m  
 700 m  
 600 m  
 500 m  
 400 m  
 300 m  
 200 m  
 100 m

Varetz

Allasac



600 m  
 500 m  
 400 m  
 300 m  
 200 m  
 100 m

### 2.1.2. Géologie et terroirs

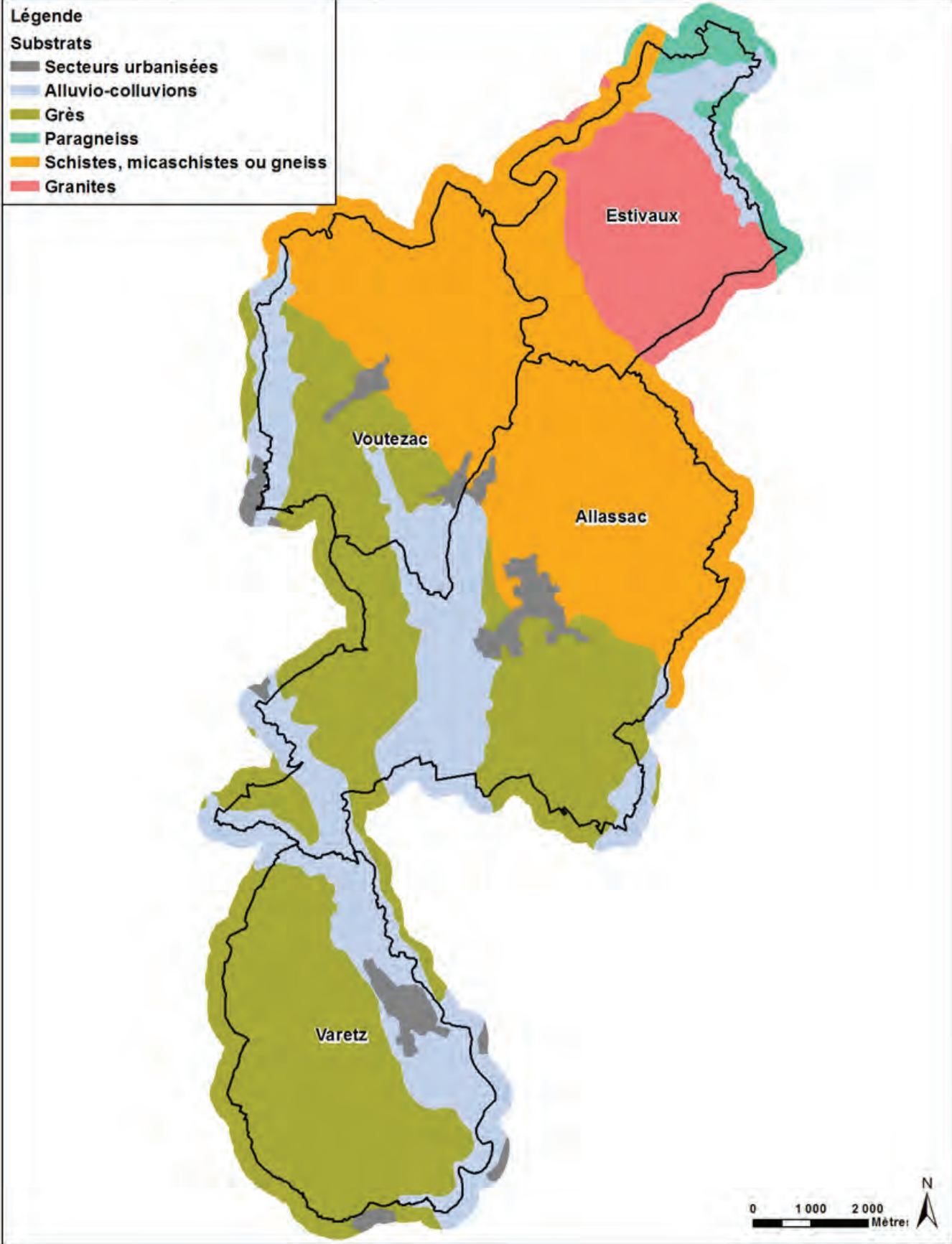
Les 4 communes d'Allasac, Estivaux, Varetz et Voutezac font partie de la Communauté d'Agglomération de Brive. Il s'agit d'un territoire au caractère rural avec des zones fortement urbanisées en extension. Il se situe en zone de transition entre les petites régions agricoles du haut Limousin au Nord et la marge Aquitaine au Sud. Cette diversité se retrouve d'un point de vue paysager avec des hauts plateaux vallonnés découpés par des vallées profondes dans le cadran Nord-Est et des larges vallées enserrées de collines douces au Sud et à l'Ouest. La commune d'Allasac appartient à la fois de la région du haut Limousin dans sa partie Nord et de la région de la marge Aquitaine au Sud.

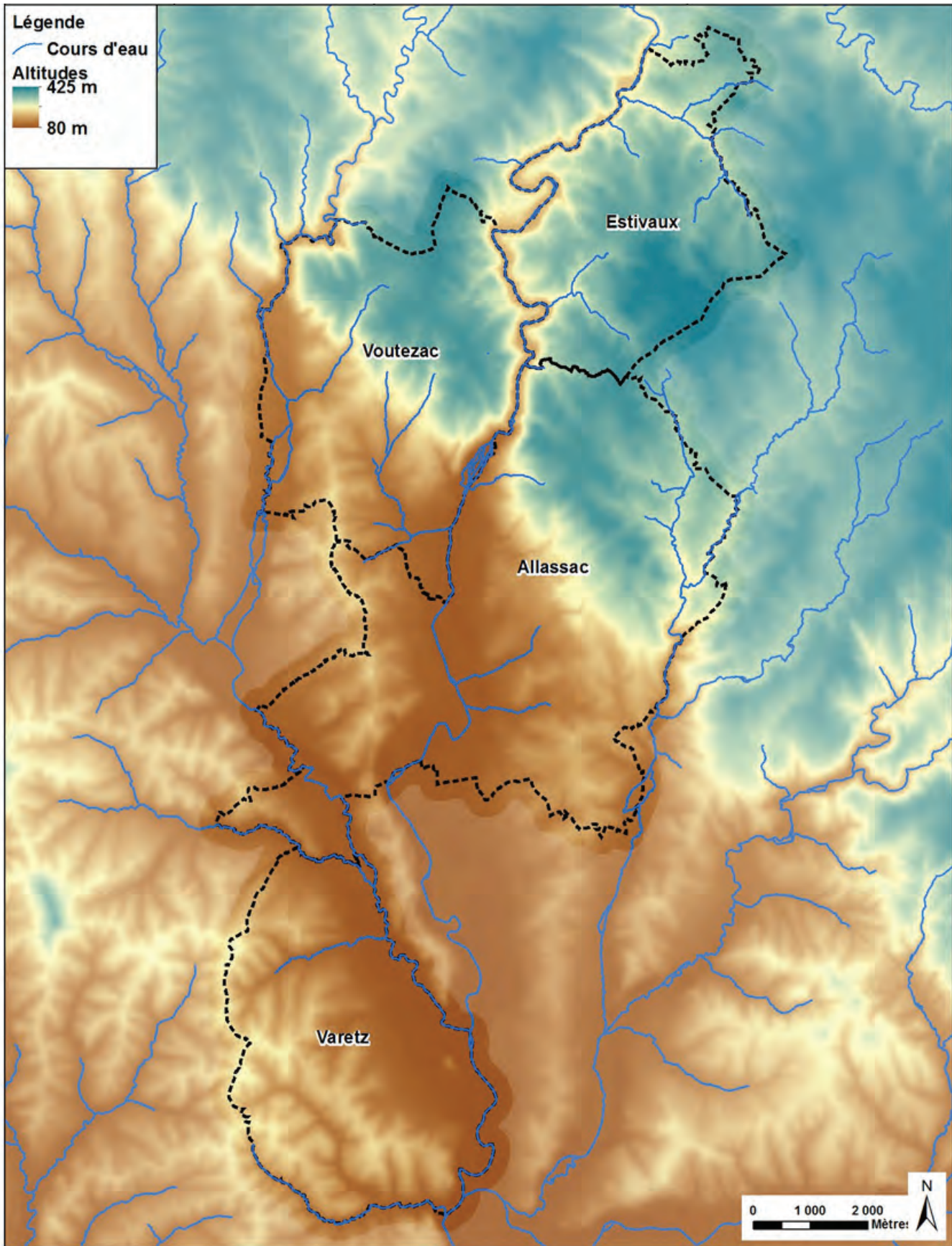
Avec un territoire d'une superficie totale de près de 9 800 hectares (3 880 ha pour Allasac, 1670 ha pour Estivaux, 2 050 ha pour Varetz et près de 2 200 ha pour Voutezac), le territoire des quatre communes se situe en transition entre le socle métamorphique et cristallin dit du Bas-Limousin et le bassin sédimentaire de Brive. L'altitude varie entre un minimum moins de 100 mètres au Sud (à l'extrême Sud Varetz, à la confluence entre la Vézère et la Corrèze) et près de 430 m au Nord (à l'Est du Mons à Estivaux). A l'image de la structure géologique, la morphologie du territoire délimite deux entités distinctes par leur altitude moyenne et leur relief. Au Nord d'Allasac, de Voutezac et sur Estivaux, l'altitude des plateaux varie entre 300 et 400 m alors que plus au Sud l'altitude passe d'environ 110 m dans la plaine du Loyre et de la Vézère à plus de 200 sur les collines environnantes.

Une première lecture rapide de la carte géologique (Cf. Figure 8) nous permet de constater que la commune de Varetz recouvre 2 grandes catégories de sous-sols. Le relief d'aujourd'hui témoigne d'une érosion lascive lié aux bouleversements climatiques du Tertiaire et du Quaternaire. Ainsi, sur la frange Est de la commune, on retrouve des formations récentes composées par des dépôts d'alluvions (galets de roches cristallines, sables limono-argileux) mobilisés par l'érosion des bassins versants et des cours d'eau (en bleus sur la carte) et qui se sont déposés dans les larges plaines qui se sont creusées dans le grès plus tendre. Sur une large moitié Ouest, le sous-sol est en effet composé par les premiers grès du bassin de Brive (en verts sur la carte).

*Figure 8: Cartographie de la géologie des communes (cf page suivante)*

*Figure 9 : Cartographie des altitudes et du réseau hydrographique des communes (cf page suivante)*





### 2.1.3. Approche morphopédologique et potentiel agronomique de la commune

La structure géologique ainsi que la géomorphologie des lieux nous laissent envisager une potentialité des sols assez variable. La géomorphologie montre un territoire à deux visages. A l'Est, le paysage offre des plateaux très vallonnés assez profondément entaillés par les vallées du ruisseau de la Chapelle au Sud et de celui du Coufy plus au Nord, qui prennent tous deux naissance sur la commune. En dessous de cette zone, plus à l'Est, le paysage est plus doux avec la vaste plaine de la Loyre au Sud, qui offre de larges étendues ouvertes.

L'histoire agricole et forestière du Limousin ont produit ces types de paysages appelés « campagnes-parcs » (Atlas des paysages du Limousin, DREAL). Le territoire se trouve plus particulièrement dans les entités paysagères du plateau d'Uzerche au Nord et du Bassin de Brive au Sud. Si le paysage reste le fruit d'activités humaines comme l'élevage, la pomiculture ou la sylviculture et autres infrastructures, il s'appuie initialement sur les sols présents issus de processus pédologiques.

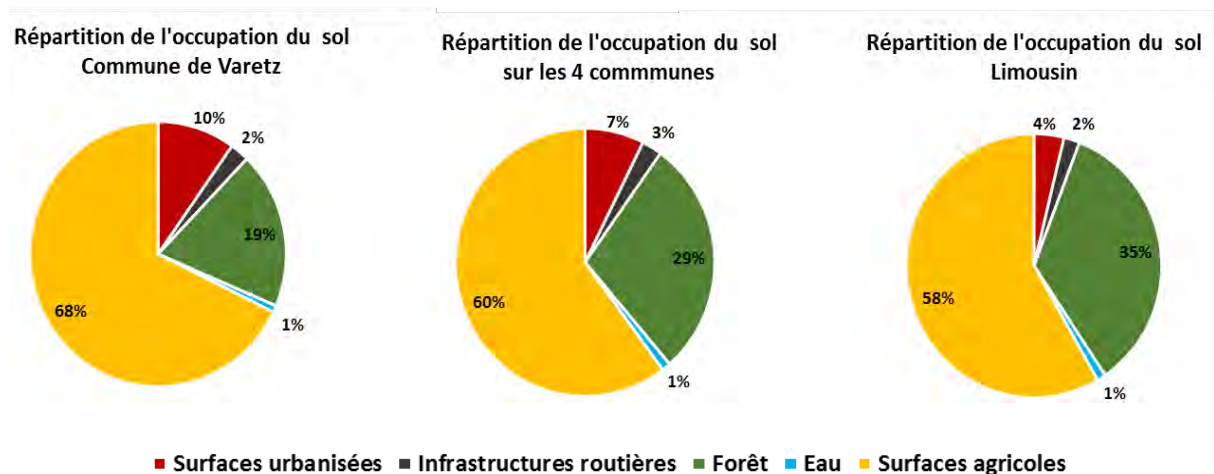


Figure 10 : Répartition de l'occupation du sol (source : BD Topo – IGN, fichiers fonciers – DGFIP)

L'agriculture semble pouvoir s'appuyer sur des potentialités foncières importantes, aussi bien au niveau qualitatif que quantitatif. Malgré une urbanisation non négligeable dans certains secteurs le relief assez doux de la commune laisse une place plus importante à l'activité agricole que sur les territoires voisins et en particulier les trois autres communes concernées. En effet, à l'image des graphiques ci-dessous, il y existe une différence notable au niveau de l'occupation du sol. La proportion de surfaces boisées est nettement moins importante sur le territoire que dans la moyenne des quatre communes. Mais, la part des surfaces artificialisées est particulièrement élevée sur Varetz avec 12% contre 10 en moyenne sur les 4 communes et 6% au niveau régional.

La répartition des cultures est très liée aux besoins de production mais également aux potentialités qu'offrent le relief, l'exposition et la qualité agronomique des terrains. Le territoire regroupe un panel de sols liés aux différents substrats présents sur son territoire.

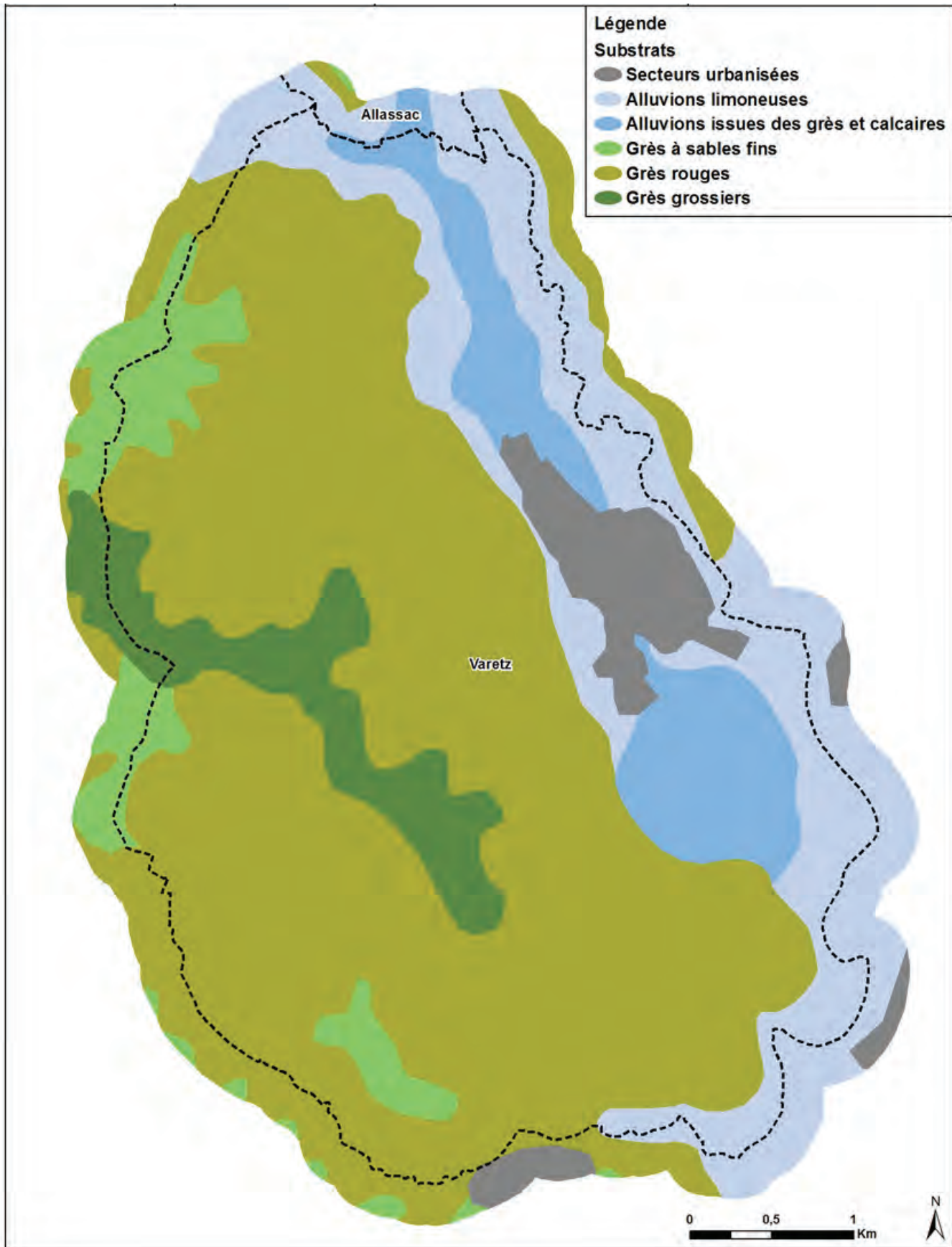
Dans la partie Ouest de la commune, sur les grès, les sols sous le plus souvent épais, sablo-argileux avec des graviers de grès. Alors que dans les plaines alluviales on retrouve des terrains épais, argilo-limoneux où l'hydromorphie temporaire peut-être importante et qui offrent un fort potentiel agronomique.

L'activité agricole principalement orientée vers l'élevage a aisément valorisé la majorité de ces terrains sous forme de prairies. Les cultures de céréales sont plus présentes dans les sols les plus profonds des plaines.

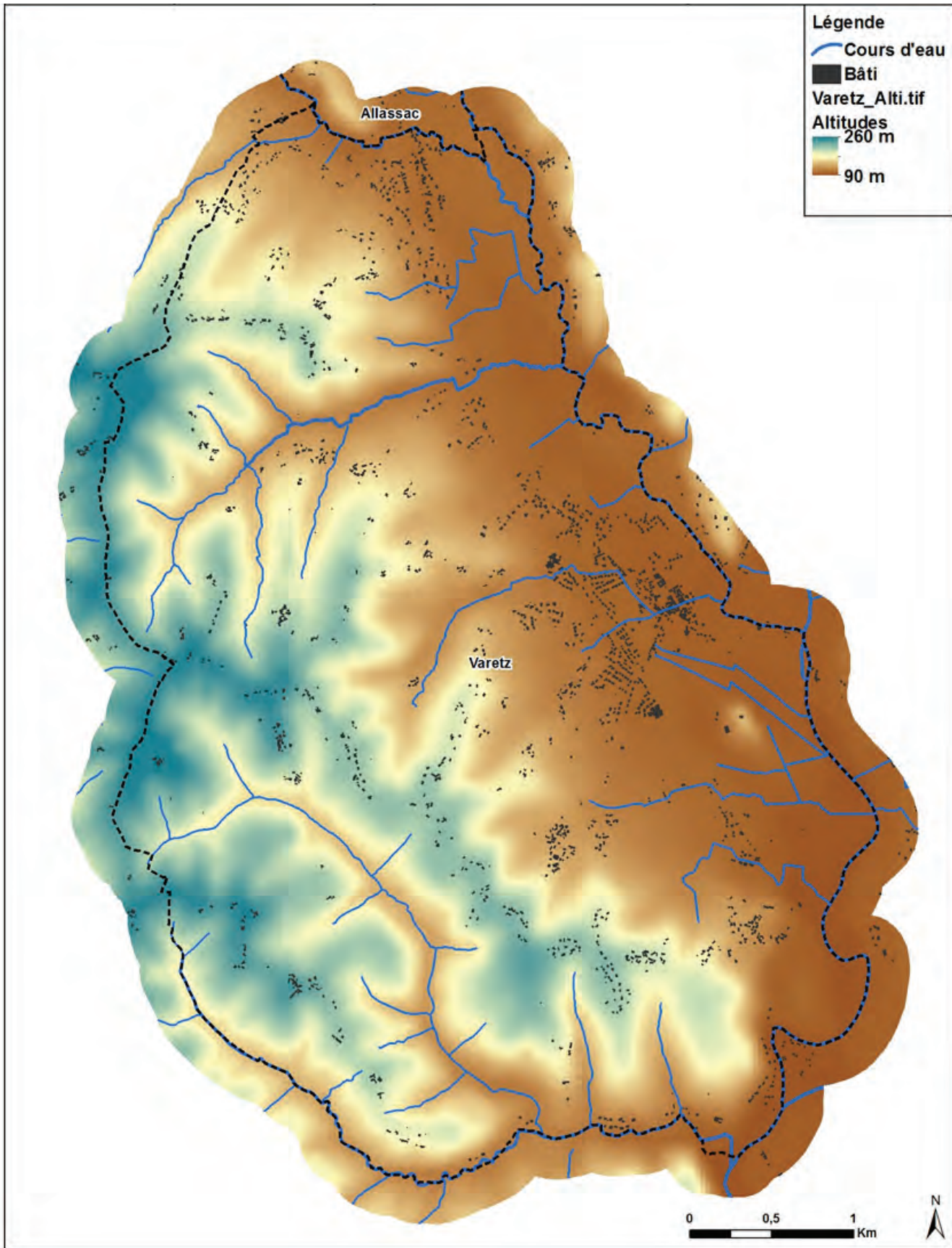
Sur ce constat, la mobilisation du foncier à destination de l'agriculture peut s'appuyer sur des conditions morphopédologiques assez intéressantes. La planification urbaine doit rester garante de ces atouts tout en limitant les zones de conflits potentiels et en proposant un projet de développement qui définira un espace dédié à chaque activité.

*Figure 11 : Cartographie de la géologie de la commune (cf page suivante)*

*Figure 12 : Cartographie des altitudes et du réseau hydrographique de la commune (cf page suivante)*







## 2.2 Les milieux naturels

La commune de Varetz abrite plusieurs types de milieux naturels (boisés, ouverts...) ou habitats. Un habitat est « un espace où des animaux ou plantes vivent, caractérisé premièrement par ses particularités physiques (topographie, physionomie des plantes ou animaux, caractéristiques du sol, climat, qualité de l'eau...etc.) et secondairement par les espèces de plantes et d'animaux qui y vivent »<sup>3</sup>. Ces habitats sont classés selon la nomenclature CORINE BIOTOPE<sup>4</sup> en fonction du type de végétation en présence. Le tableau ci-dessous présente une liste non exhaustive des grands ensembles d'habitats présents sur la commune, à partir des données bibliographiques récoltées<sup>5</sup> et des prospections de terrain réalisées.

Ces différents types d'habitats, décrits ci-après, serviront de base pour définir la trame verte et bleue.

*Figure 13 : Liste des habitats naturels présents sur la commune de Varetz (cf page suivante)*

*Figure 14 : Cartographie de l'occupation du sol de la commune (cf page suivante)*

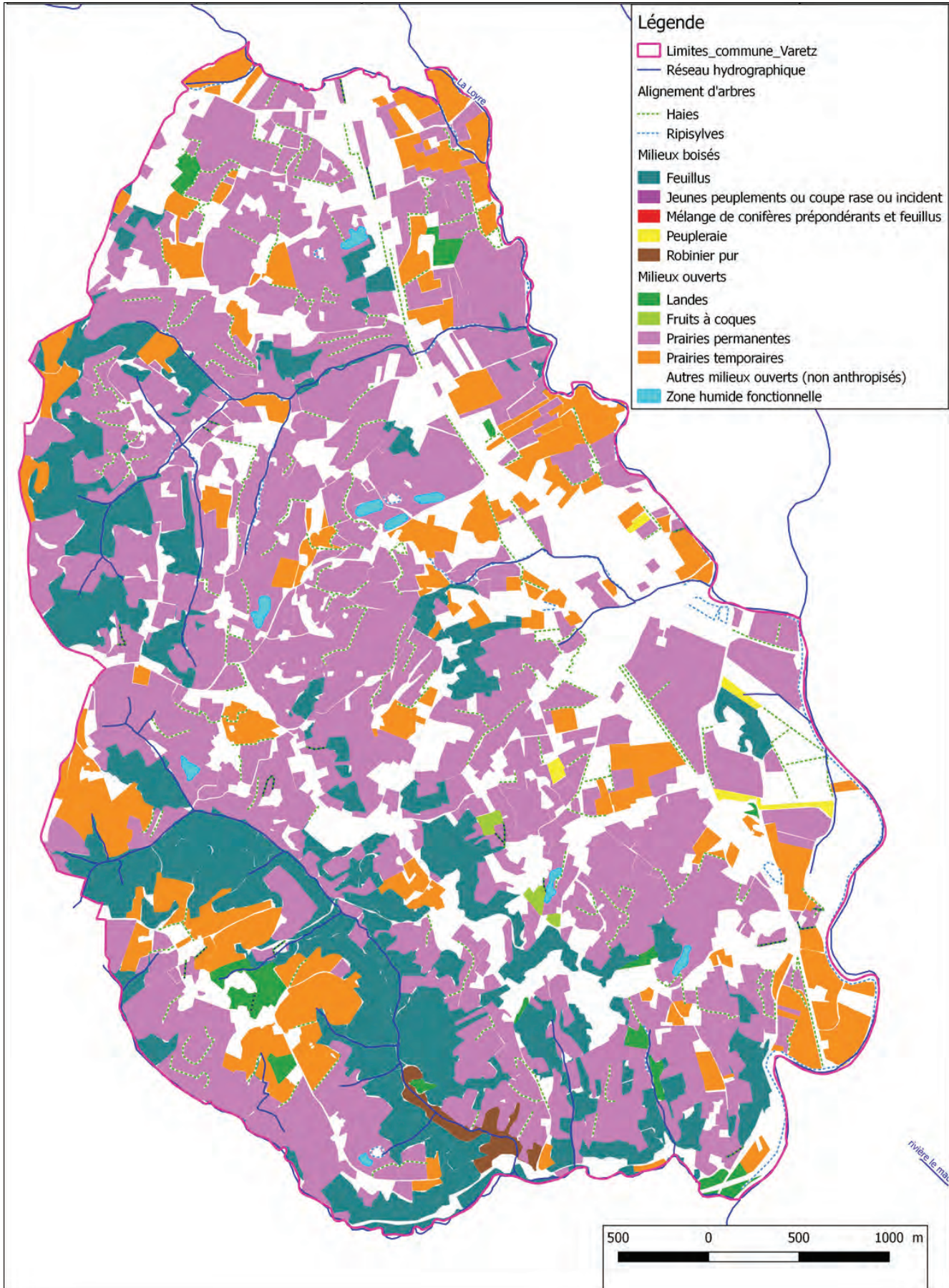
---

<sup>3</sup> Louvel J., Gaudillat V. & Poncet L., 2013. EUNIS, European Nature Information System, Système d'information européen sur la nature. Classification des habitats. Traduction française. Habitats terrestres et d'eau douce. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, Paris, 289 p.

<sup>4</sup> BISSARDON M., GUIBAL L. & RAMEAU J.-C., 1997. Corine biotopes. Version originale. Types d'habitats français. ENGREF, Nancy, 217 p.

<sup>5</sup> Source : SCOT du Sud Corrèze, SRCE Limousin

Code CORINE Biotope	Intitulé habitat	Type d'habitat simplifié	Sous-trame écologique
22	Eaux douces stagnantes	Eaux stagnantes	ST Milieux aquatiques
22.3	Communautés amphibiennes	Eaux stagnantes	ST Milieux aquatiques
22.4	Végétation aquatiques	Eaux stagnantes	ST Milieux aquatiques
24	Eaux courantes	Eaux courantes	ST Milieux aquatiques
24.1	Lits des rivières	Eaux courantes	ST Milieux aquatiques
24.4	Végétation immergée des rivières	Eaux courantes	ST Milieux aquatiques
31.2	Landes sèches	Landes et fourrés	ST Milieux bocagers
31.8	Fourrés	Landes et fourrés	ST Milieux bocagers
37.2	Prairies humides eutrophes	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
37.21	Prairies humides atlantiques et subatlantiques	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
37.241	Pâtures à grands joncs	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
37.7	Lisières humides à grandes herbes	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
37.71	Ourlets des cours d'eau	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
37.72	Franges des bords boisés ombragés	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
38	Prairies mésophiles	Pelouses et prairies naturelles	ST Milieux bocagers
38.1	Pâtures mésophiles	Pelouses et prairies naturelles	ST Milieux bocagers
38.2	Prairies de fauche de basse altitude	Pelouses et prairies naturelles	ST Milieux bocagers
41.5	Chênaies acidiphiles	Forêts de feuillus	ST Milieux boisés
43	Forêts mixtes	Forêts de feuillus	ST Milieux boisés
44.1	Formations riveraines de Saules	Forêts humides	ST milieux humides et milieux boisés
44.3	Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens	Forêts humides	ST milieux humides et milieux boisés
53.1	Roselières	Zones humides non tourbeuses	ST Milieux humides
53.4	Bordures à Calamagrostis des eaux courantes	Eaux courantes	ST Milieux aquatiques
81	Prairies améliorées	Milieux agricoles et artificialisés	ST Milieux bocagers
82	Cultures	Milieu agricole et artificialisés	ST Milieux bocagers
82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés	Milieu agricole et artificialisés	
83.31	Plantations de conifères	Milieu agricole et artificialisés	ST Milieux boisés
83.32	Plantations d'arbres feuillus	Milieu agricole et artificialisés	ST Milieux boisés
83.321	Plantations de peupliers	Milieu agricole et artificialisés	ST milieux humides et milieux boisés
84.1	Alignements d'arbres	Milieu agricole et artificialisés	ST Milieux bocagers
84.2	Bordure de haies	Milieu agricole et artificialisés	ST Milieux bocagers
84.3	Petits bois, bosquets	Milieu agricole et artificialisés	ST Milieux bocagers
84.4	Bocages	Milieu agricole et artificialisés	ST Milieux bocagers
85	Parcs urbains	Milieu agricole et artificialisés	
86.2	Villages	Milieu agricole et artificialisés	



### 2.2.1. Les espaces naturels remarquables

#### Le réseau Natura 2000

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé Natura 2000. L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).

Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- ✓ La Directive 97/62/CEE, dite « Directive Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation au progrès technique et scientifique de la Directive 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZSC),
- ✓ La Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil concernant la conservation des oiseaux sauvages dite « Directive Oiseaux », remplaçant la Directive 79/409/CEE. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Le site Natura 2000 de la « **Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale**<sup>6</sup> » présent en partie le long de la commune de Varetz, comprend 54km 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.

Historiquement il y avait peu de menaces sur ces gorges assez inaccessibles, mais l'évolution des techniques d'exploitation forestière pourrait

**Au titre du classement Natura 2000, le territoire communal est concerné par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC)<sup>7</sup> de la Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale.**

<sup>6</sup> NATURA 2000 – FORMULAIRE STANDARD DE DONNEES

Pour les zones de protection spéciale (ZPS), les propositions de sites d'importance communautaire (pSIC), les sites d'importance communautaire (SIC) et les zones spéciales de conservation (ZSC). FR7401111 – Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24. <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7401111>

<sup>7</sup> Source : <http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf.do?cidTexte=JORFTEXT00000821156>

### ***Les Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope (APB)***

Les biotopes sont des aires géographiques protégées par des mesures réglementaires : les Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope. Ceux-ci ont pour objectif de prévenir la disparition d'espèces protégées. Ces arrêtés de protections ne relèvent pas d'une compétence nationale mais de celle de chaque préfet, représentant l'Etat dans les départements, et ils sont en conséquence limités au maximum à un département. Chaque arrêté vise un biotope précis, dans la mesure où il est nécessaire à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie de la ou des espèces concernées, et peut être de petite superficie ou englober un département entier.

La réglementation instituée par l'arrêté consiste essentiellement en l'interdiction d'actions ou d'activités pouvant nuire à l'objectif de conservation du ou des biotopes (et non des espèces elles-mêmes).

**Aucun périmètre d'arrêté de protection de biotope n'est présent sur le territoire communal. L'APB le plus proche se situe à environ 11 kilomètres au sud : Vallée de la Couze et de la Côte Pelée (FR3800236).**

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

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier des secteurs présentant des intérêts biologiques :

On discerne :

- ✓ les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- ✓ les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

A la différence des sites Natura 2000 les inventaires ZNIEFF n'ont pas de vocation de protection. Ils recensent une biodiversité et servent de base à l'élaboration de périmètres de protection (créations d'espaces protégés) ou dans le cadre d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, élaboration de schémas départementaux de carrière, etc.). Le but de ces périmètres est d'acquiescer de meilleures connaissances sur les richesses écologiques, floristiques et faunistiques et de les utiliser dans l'aménagement du territoire.

**Une ZNIEFF de type II est présente sur le territoire communal de Varetz : La ZNIEFF 740000094 Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale.**

## ZNIEFF 740000094 Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 8

Le site débute à l'aval de la ville d'Uzerche pour se terminer à la limite départementale Corrèze-Dordogne. Il fait partie du réseau des sites Natura 2000. Dans la première partie, jusqu'au barrage du Saillant, la Vézère coule dans une vallée encaissée aux pentes boisées et souvent abruptes, sauvages relativement difficile d'accès, dont particulièrement calme. Les bois occupent tout le versant de la rupture de pente jusqu'à la rivière avec des gradients d'humidité se traduisant dans les peuplements forestiers par le passage de l'aulnaie-frênaie rivulaire aux tillaie et chênaies parfois thermophiles sur le haut des pentes. A la hauteur du barrage du Saillant, on note la présence d'affleurement rocheux thermophiles qui abritent une flore différente de l'ensemble du reste de la vallée. Après le barrage du Saillant, on arrive dans un secteur beaucoup moins accidenté ; c'est le domaine des prairies inondables et zones humides associées. Par endroit, des prairies inondables forment de belles frayères à brochets. Un peu plus bas, après la confluence avec la Corrèze, la Vézère forme un coude dans lequel on trouve des sablières, certaines encore en exploitation, d'autres abandonnées formant une zone humide d'une grande richesse écologique. Plusieurs espèces remarquables y ont été signalées comme le héron pourpré ou la cistude d'Europe.

La zone constitue une ZNIEFF de type II dans laquelle plusieurs zones de type I (n°474, 475, 507 et 510) ont été définies. On se reportera utilement aux fiches de ces zones de type I pour de plus amples précisions sur la faune, la flore ou les milieux que l'on y rencontre.

### Ce qu'il faut retenir du chapitre :

La commune de Varetz est pourvue de deux espaces naturels remarquables identifiés, la ZNIEFF de type II des « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale » et la zone spéciale de conservation (ZSC) de la Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale. Ces sites possèdent une valeur patrimoniale intéressante car susceptibles, à certains endroits, d'abriter des espèces rares et protégées.

### *La Réserve de Biosphère*

La commune est concernée par la Réserve de Biosphère de la Dordogne, en étant identifiée principalement dans l'aire de transition. Seul le lit de la Vézère est classé dans la zone tampon.

La zone tampon qui intègre la zone centrale est calée sur le lit majeur de la rivière Dordogne et de ses deux principaux affluents, la Vézère et l'Isle. Le périmètre des Parcs Naturels Régionaux de Millevaches, des volcans d'Auvergne et de Périgord-Limousin qui appartiennent au bassin de la Dordogne, ont été intégrés à la zone tampon. Dans cette zone qui entoure l'aire centrale, les acteurs de la Réserve doivent

<sup>8</sup> Espaces Naturels du Limousin, Chabrol L., 2016.-740000094, VALLEE DE LA VEZERE D'UZERCHE A LA LIMITE DEPARTEMENTALE. – INPN, SPN-MNHN Paris, 39P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/740000094.pdf>

œuvrer pour que les activités qui s’y exercent soient compatibles avec des objectifs de conservation des milieux.

L’aire de transition quant à elle se veut le lieu privilégié de mise en œuvre et de valorisation des projets de développement durable et de sensibilisation à l’environnement. Le zonage de la Réserve de biosphère est organisé autour du réseau hydrographique du bassin de la Dordogne dont l’état, par analogie au système lymphatique pour le corps humain, est un indicateur de la bonne prise en compte de l’environnement dans les activités et le développement du territoire.

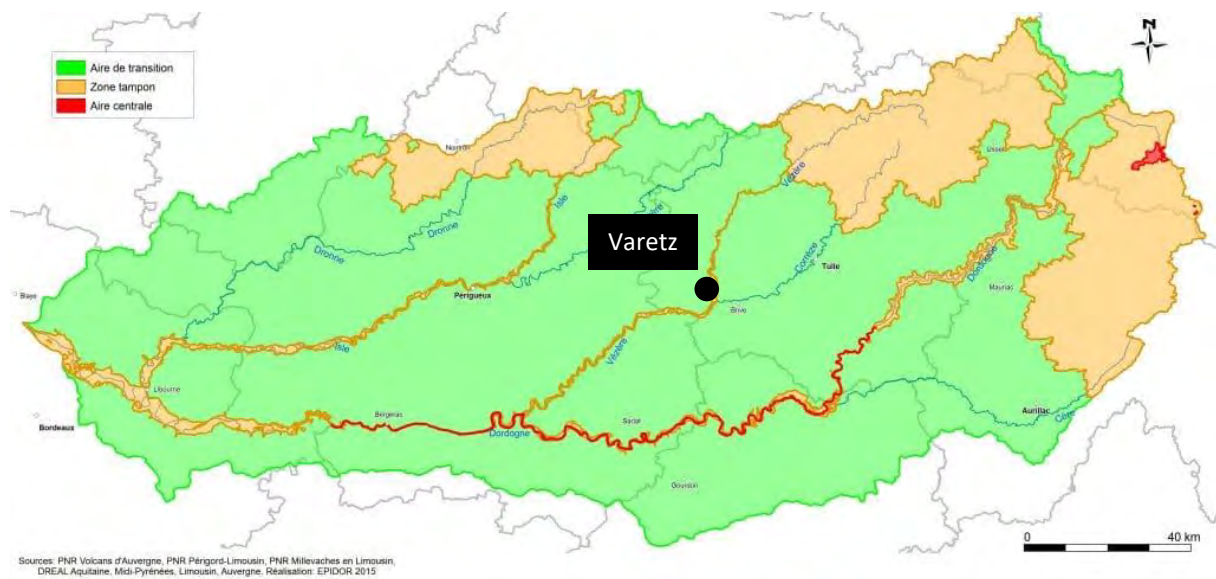
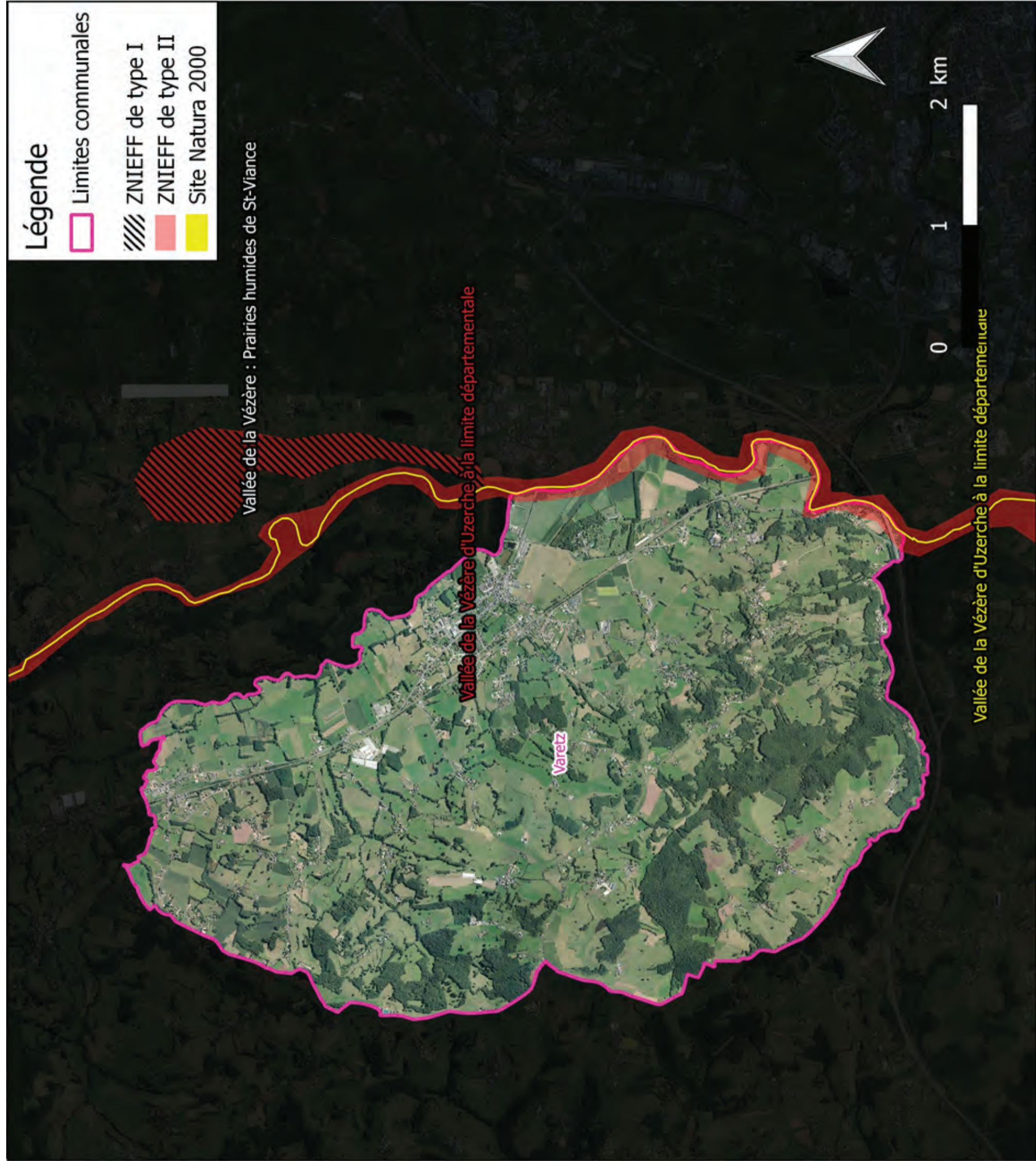


Figure 15 : Localisation de Varetz dans la réserve de biosphère de la Dordogne

Figure 16 : Cartographie des espaces naturels remarquables de la commune (cf page suivante)





### 2.2.2. La trame aquatique

#### Le réseau hydrographique

##### ....à l'échelle départementale

Le département de la Corrèze possède un réseau hydrographique dense et varié où on compte plus de 5000 km de cours d'eau. En situation de transition entre l'Aquitaine et le Massif central, la Corrèze voit son altitude s'élever graduellement du bassin de Brive au plateau de Millevaches, véritable château d'eau de la façade atlantique.

Ses cours d'eau sont nombreux et dépendent du réseau hydrographique de la Garonne. Ils connaissent un régime irrégulier, souvent torrentiel, et coulent au fond de vallées encaissées. Le climat de montagne présente déjà certains aspects méridionaux. Il reçoit des influences océaniques sensibles dans le bassin de Brive. Les pentes et vallées tournées vers l'Aquitaine bénéficient de conditions climatiques plus favorables.

Les trois principaux cours d'eau du département sont la Corrèze, la Vézère et la Dordogne. Ces trois rivières constituent le squelette de la trame aquatique départementale, classées « axes bleus » (axe prioritaires à la libre circulation des poissons migrateurs au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne 2016-2021).

##### ....à l'échelle locale

La présence d'eau est perceptible sous différentes formes sur tout le territoire communal. Les talwegs accueillent le plus souvent des prairies, laissant transparaître les lignes d'écoulement des eaux. L'eau est également présente sous forme d'étangs et de source. A noter, la présence d'un prélèvement de surface à usage agricole dans la Corrèze, au nord de la commune.

La commune de Varetz, se situe dans le sous bassin versant de la Corrèze. Le réseau hydrographique de la commune se caractérise principalement par la présence de six cours d'eau principaux :

- **La Vézère** a pour source la tourbière de Longeyroux vers 887m d'altitude et parcourt près de 35km sur le Plateau de Millevaches pour arriver au barrage de Monceaux la Virolle pour former le lac de Viam à 669m d'altitude. Elle longe la communale de Varetz au sud-est et symbolise sa limite communale.
- **La Loyre** longe la commune de Varetz au nord-est, symbolisant sa limite communale. Elle rejoint la Vézère en rive droite sur la commune de Saint-Viance.
- **La Manou** symbolise la limite communale au nord de Varetz. C'est affluent de la Loyre qu'elle rejoint en rive droite vers le lieu-dit « Le Burg ».
- **Le ruisseau de Couffy** prend sa source à l'ouest de la commune, vers le lieu-dit Les Valades. Il traverse Varetz d'ouest en est pour rejoindre la Loyre en rive droite.

- **Le Grand Rioux** prend sa source vers le lieu-dit La Chapelle, au sud-ouest de la commune. Il longe la limite communale sud avant de se jeter dans la Vézère en rive droite, vers le lieu-dit Puy Dumont.
- **Le ruisseau de la Chapelle** prend sa source à l'ouest de la commune de Varetz. C'est un affluent du Grand Riou dans lequel il se jette en rive gauche, vers le lieu-dit Las Paratelles.



*Photographie 1 : Le ruisseau de la Chapelle*

On pourra noter également la présence d'autres cours d'eau sur le territoire communal, affluents des cours d'eau décrits ci-dessus, mais ceux-ci sont le plus souvent temporaires, présentant ainsi un régime intermittent et dépendant de la pluviométrie.

Les eaux superficielles sous forme de plans d'eau et de mares sont bien représentées à Varetz. A l'image de la majorité, un certain nombre d'entre eux sont artificiels, historiquement aménagés pour le stockage de l'eau.



*Photographie 2 : Etangs à usages agricoles*

Les mares qui n'ont plus de vocation agricole sont laissées à l'abandon et se retrouvent progressivement colonisées par des ligneux hygrophiles (Saules, Aulnes et Bouleaux) ou sont asséchées et comblées.

Parmi ces cours d'eau, certains bénéficient d'un classement particulier :

- **Les cours d'eau classés au titre de l'article L-214-17 du code de l'environnement** : Depuis le 1er janvier 2014 les anciens classements « cours d'eau réservés » pris en application de la loi sur l'énergie de 1980 et « cours d'eau classés à migrateurs » pris en application de l'article L.432-6 du code de l'environnement sont devenus caducs. La loi sur l'eau du 31 décembre 2006 a introduit deux nouveaux types de classement qui se substituent à ces anciens classements en permettant d'étendre leur application à l'ensemble des ouvrages faisant obstacle à la continuité écologique.

L'article L.214-17-I du code de l'environnement et ses articles d'application R.214-107 à 110 du code de l'environnement définissent ces classements :

- Liste 1 : Ce sont des cours d'eau sur lesquels aucun nouvel ouvrage ne peut être autorisé ou concédé s'il fait obstacle à la continuité écologique.
- Liste 2 : Ce sont des cours d'eau sur lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et/ou la circulation des poissons migrateurs.

Sur le bassin Adour-Garonne, la liste des cours d'eau mentionnée au 1° du I de l'article L.214-17 du code de l'environnement a été établie par arrêté préfectoral du 7 octobre 2013.

Sur la commune de Varetz, deux cours d'eau sont classés en liste 1 (La Vézère et la Loyre). Les espèces de poissons présentes sont des poissons d'eau rapide à salmonidés dominants : Truite fario et espèces d'accompagnement (Goujon, Vairon....).

- **Les cours d'eau identifiés en réservoirs biologiques** : 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.

Sur la commune de Varetz, un seul cours d'eau est classé en réservoirs biologiques (un affluent sans de la Loyre, vers le lieu-dit Biscay). Les espèces de poissons présentes sont des poissons d'eau rapide à salmonidés dominants : Truite fario et espèces d'accompagnement (Goujon, Vairon....).

- **Les cours d'eau en très bon état** : 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.

Aucun cours d'eau en très bon état n'est présent sur la commune de Varetz.

- **Les cours d'eau classés en axes migrateurs amphihalins** : 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 et les zones de frayères des poissons migrateurs amphihalins et leurs zones de grossissement doivent être conservées.

Sur la commune Varetz, deux cours d'eau sont classés en axes migrateurs (la Vézère et la Loyre).

	Réservoir biologique	Axe migrateur (préserver et de restaurer la continuité écologique pour les migrateurs)	Liste 1 (aucun nouvel ouvrage ne peut être autorisé ou concédé s'il fait obstacle à la continuité écologique)	Liste 2 (assurer le transport suffisant des sédiments et/ou la circulation des poissons migrateurs)
La Vézère		X	X	
La Loyre		X	X	
La Manou				
Le ruisseau de Couffy				
Le Grand Riou				
Le ruisseau de la Chapelle				
Autres cours d'eau (non nommés, temporaires...)	X (un affluent de la Loyre)			

Figure 17 : Classement des cours d'eau de la commune

Selon le référentiel aux obstacles à l'écoulement (ROE de l'ONEMA<sup>9</sup>), l'ensemble du réseau hydrographique de la commune de Varetz est concerné par 1 ouvrage : il s'agit du seuil de la microcentrale de la Mouthe, cet obstacle est franchissable par la faune piscicole.

A noter que le SRCE ne considère pas ces obstacles comme majeurs<sup>10</sup>. Un obstacle à l'écoulement est un ouvrage lié à l'eau qui est à l'origine d'une modification de l'écoulement des eaux de surface (dans les talwegs, lits mineurs et majeurs de cours d'eau et zones de submersion marine). Seuls les obstacles artificiels (provenant de l'activité humaine) sont pris en compte (barrage, seuil, seuil induit par un pont, moulin, étang...).



Photographie 3 : Obstacle équipé d'une passe à poisson sur la Vézère

<sup>9</sup> Source : ROE ONEMA mise à jour 2015

<sup>10</sup> Source : SIE Adour-Garonne, SRCE Limousin

Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin, les obstacles à l'écoulement sont classés selon leur difficulté de franchissabilité et ceux décrits ci-dessus ont une franchissabilité indéterminée.

### *Intérêt écologique et autres fonctions*

- Des services d'approvisionnement : eau douce, électricité, réserve en eau, irrigation...
- Des services écosystémiques : l'abondance et la variété des habitats (ripisylve, abris sous berges, blocs, embâcles, plans d'eau...) favorisent la multitude d'espèces de faune et de flore qui assurent leur cycle de vie au sein des milieux aquatiques. Certaines espèces protégées sont présentes sur la commune, telle que la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) qu'on retrouve sur le bassin versant du Grand Riou.
- Des services de régulation : la diversité des caractéristiques d'une rivière augmente son pouvoir auto-épurateur (débit, vitesse du courant, température, échanges entre eaux de surface et eau des fonds de cours d'eau, présence d'embâcles ; protection incendie) ...
- Des services sociaux et culturels : paysage, loisirs, tourisme...

### *Facteurs d'évolution*

Malgré des potentialités biologiques élevées, les cours d'eau sont soumis à plusieurs facteurs d'évolution défavorables. Ces perturbations peuvent avoir plusieurs origines :

- de moins en moins d'eau : le drainage des zones humides et le recalibrage de cours d'eau qui accélèrent le courant en crue, accentuent les étiages et artificialisent le milieu aquatique,
- les rejets d'origine agricole (élevages en stabulation) et domestiques, qui peuvent altérer la qualité de l'eau,
- le piétinement des berges par le bétail, qui élargit le lit en diminuant la hauteur de lame d'eau, apporte matières organiques et matières en suspension au ruisseau. La Loyre présente à certains endroits, des zones piétinées par le bétail<sup>11</sup>.
- les plans d'eau qui entraînent en aval le réchauffement et la désoxygénation des eaux, et apporte des espèces de poissons indésirables,

<sup>11</sup> Source : FDAAPPMA 19 (2015) - Plan Départemental pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion des ressources piscicoles 2016-2021

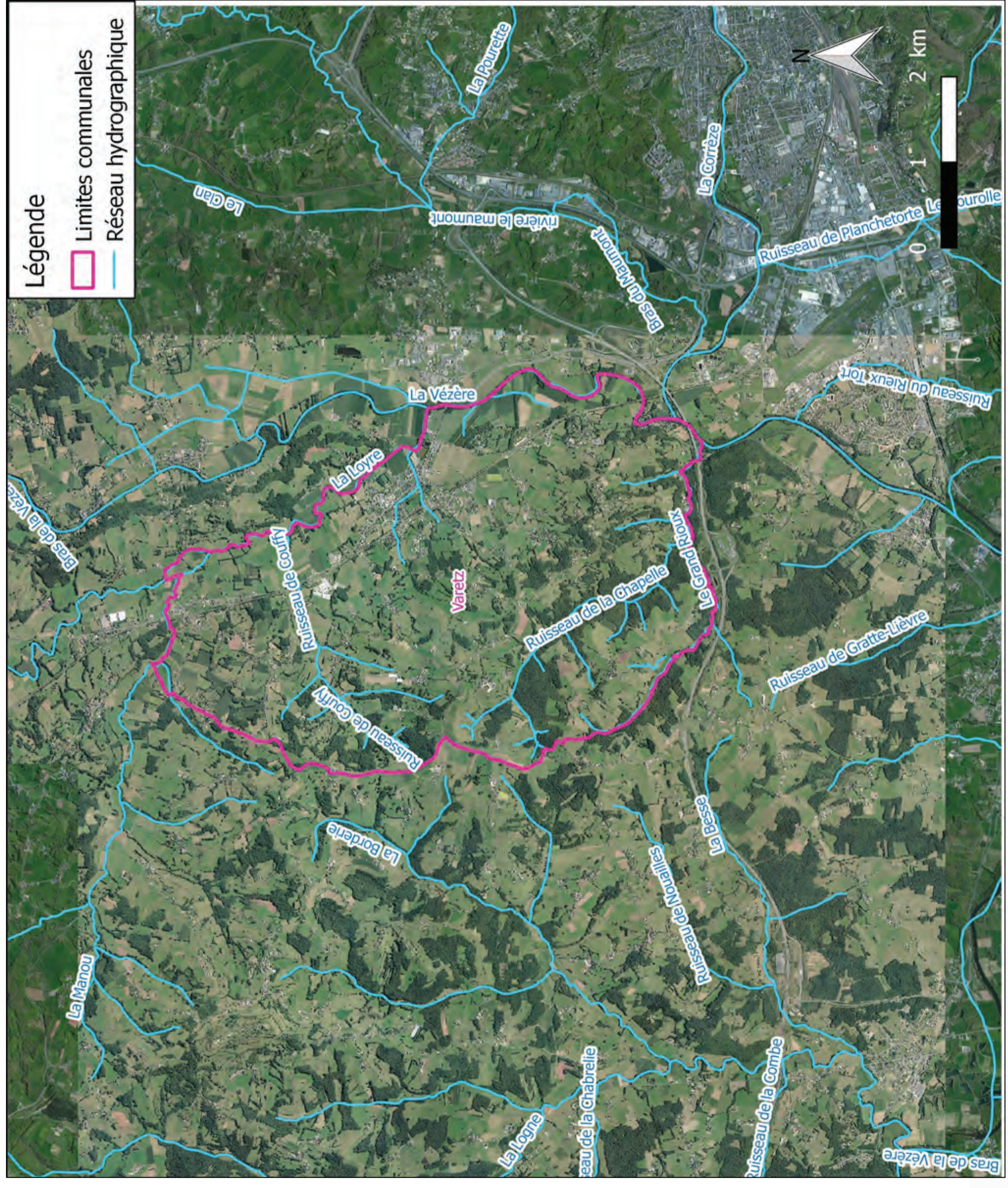
- le sur-entretien ou le sous-entretien de la végétation rivulaire. Actuellement, l'entretien des bordures de cours d'eau, sur la commune est assuré par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vézère (SIAV).
- la présence d'espèces exotiques envahissantes : Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*).
- la présence d'ouvrages, qui constituent des obstacles aux continuités biologiques, empêchent les brassages génétiques des populations et les besoins de reproduction et d'alimentation pour les grands migrateurs amphihalins, mais aussi pour toutes les autres espèces holobiotiques : difficulté à rejoindre les meilleures frayères, retard à la migration, mortalité prématurée des individus (due à l'épuisement lors du franchissement des ouvrages), mortalité des juvéniles lors du passage dans les turbines (lamproie, anguille...).
- Enfin, l'urbanisation est également source de fragmentation pour les cours d'eau. Le réseau routier et les infrastructures en général nécessitent la construction d'ouvrages de franchissement et des aménagements (seuils...) réalisés lors de la traversée des cours d'eau, même si les écoulements sont maintenus.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

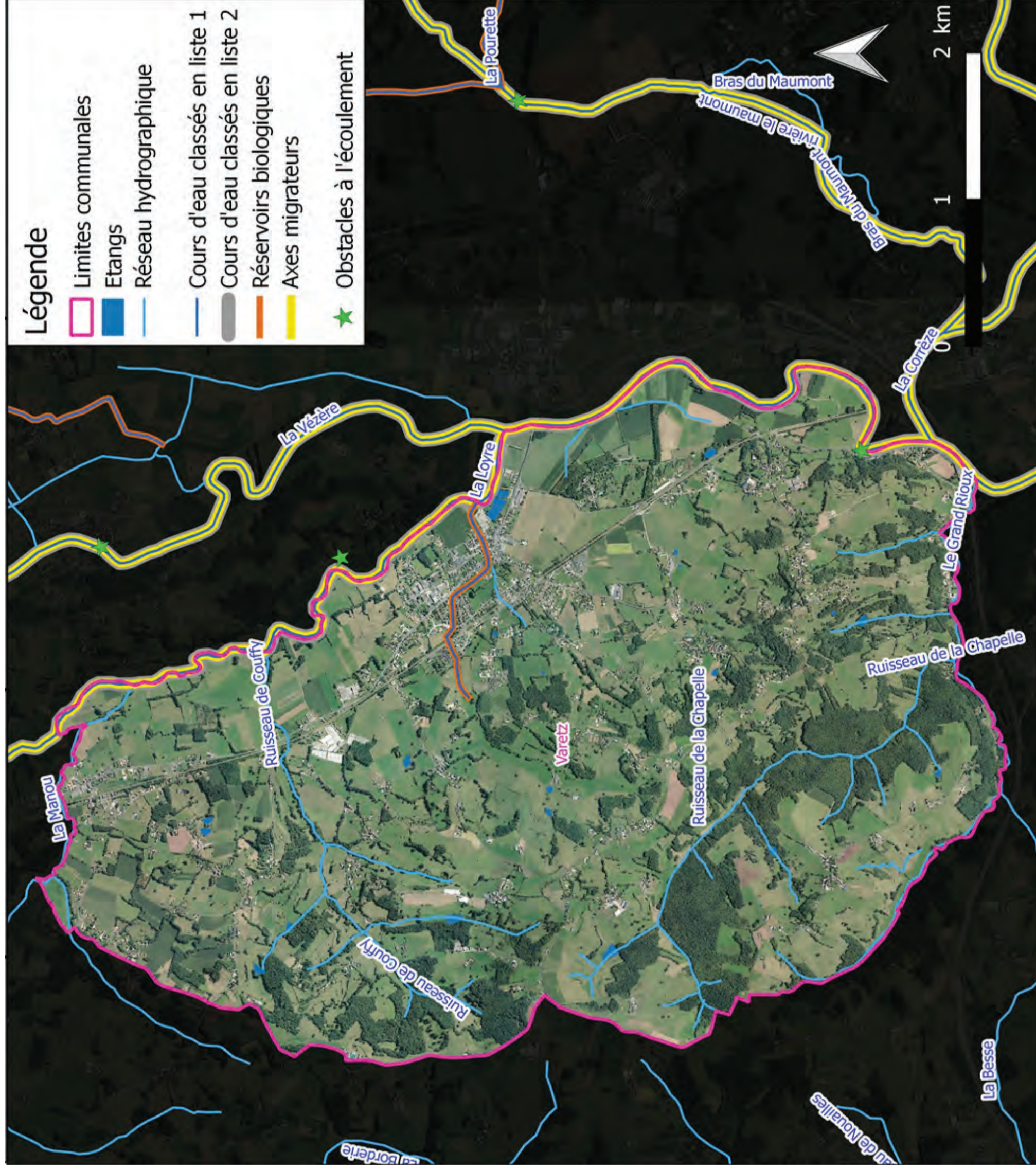
La commune de Varetz est parcourue par un réseau hydrographique relativement dense, constituant des têtes de bassin versant et comprenant des cours d'eau importants (Vézère, Loyre). Les milieux aquatiques sont reconnus de bonne qualité (réservoirs biologiques, axes de migration...) et présentent un fort intérêt écologique, même si diverses menaces existent. Les réservoirs et continuités écologiques formés par ces milieux sont à préserver.

*Figure 18 : Contexte hydrographique dans un large périmètre autour de la commune (cf page suivante)*

*Figure 19 : Nature du réseau hydrographique de la commune – Composante de la sous-trame milieux aquatiques (cf page suivante)*







### 2.2.3. Les milieux humides

En France, la définition des zones humides est très cadrée. D'après le Code de l'environnement, les zones humides sont désignées comme des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1). Des textes complémentaires en précisent les critères de définition.

L'Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR), a réalisé de 2007 à 2011, sur la base d'analyses cartographiques<sup>12</sup>, une cartographie des zones à dominantes humides sur l'ensemble du bassin versant de la Dordogne. Ces éléments sont disponibles pour la commune de Varetz. La précision de la cartographie des délimitations obtenues pour ces zones à dominante humide (ZDH) est de 1/50000ème. Cette méthodologie<sup>13</sup> permet d'identifier non seulement des zones humides potentiellement fonctionnelles (prairies, boisements...) mais également dégradées (zones urbanisées, zones drainées, zones cultivées...).

Les parcelles qualifiées d'anthropisées/artificialisées, sont exclues de la cartographie réalisée dans le cadre du présent rapport car seules les surfaces présentant une occupation des sols naturelle sont considérées comme étant potentiellement fonctionnelles (au regard des services rendus par les zones humides). De plus, l'occupation des sols a changé entre la période de réalisation de l'étude et aujourd'hui et des ZDH initialement qualifiées de « naturelles » ont été urbanisées depuis ou même mises en culture (annuellement ou régulièrement) et plantées de conifères ou de vergers. Ces dernières, grâce aux prospections de terrain et aux éléments recueillis lors du diagnostic agricole, ont été exclues de la cartographie. En outre, l'ensemble des ZDH non-anthropisées, ne présente pas une végétation hygrophile caractéristique de zones humides, et ne sont donc pas toutes « fonctionnelles » mais permettent de connecter les zones humides fonctionnelles entre elles.

Sur la base de cette cartographie existante, Rural Concept a réalisé des inventaires de terrain qui ont permis d'affiner la localisation des zones humides de la commune de Varetz. Seules les zones humides « fonctionnelles au regard de la gestion de l'eau et de la biodiversité », c'est-à-dire présentant une végétation hygrophile visible, ont été étudiées et recensées sur la commune. Ces inventaires ont permis d'obtenir une cartographie de précision au 1/5000ème.

Plusieurs types de zones humides sont présents sur le territoire communal allant d'une surface de 0,28 ha à 0,95 ha. 9 zones humides « fonctionnelles » ont été identifiées pour une surface de 6 ha, soit environ 0.3 % de la surface communale.

---

<sup>12</sup> Source : EPIDOR

<sup>13</sup> La méthodologie de cartographie combine traitements analogiques (PIAO : photo-interprétation assistée par ordinateur), traitements numériques (Image Satellite, données altimétriques (MNT), données thématiques (dont pédologiques), ...), et relevés de terrain (clé d'interprétation). Le travail consiste à identifier des zones présumées humides avec une typologie proche des typologies Corine Land Cover et EUNIS.

## **Les prairies humides**

Ces prairies, majoritairement pâturées et parfois fauchées, se situent dans les fonds de vallons, de fossés ou cours d'eau temporaires où l'eau stagne une partie de l'année, ou en zone plane de part et d'autre du cours d'eau. C'est le type de zone humide le plus représenté sur la commune de Varetz.

En bas de pente des collines et vallons de la commune, où l'on note la présence d'une rigole ou d'un ruisseau, se développent des formations de joncs à Jonc diffus et à tépales aigus (*Juncus effusus*, *J. acutiflorus*). Elles sont dues à leur inondation, au moins en hiver, par débordement du cours d'eau (Prairies à jonc diffus : 37.217). Ces prairies sont dans la grande majorité pâturées par des bovins, plus rarement par des ovins. On peut aussi noter la présence d'autres espèces telles que les Menthes (*Mentha suaveolens*), l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*), l'Epilobe à petites fleurs (*Epilobium parviflorum*<sup>14</sup>). On y retrouve aussi des espèces telles que la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), le Gaillet des marais (*Gallium palustre*), la Bugle rampante (*Ajuga reptans*).

L'Institut National pour la Protection de la Nature (INPN) fait état de la présence sur la commune de l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*) une espèce protégée au niveau national.

Certaines de ces surfaces sont concernées par des aménagements de type rigoles, qui permettent une meilleure accessibilité à la parcelle et son entretien. D'autres sont de très petites surfaces et sont relictuelles de zones humides initialement plus grandes et asséchées par le passé, par drainage enterré.



*Photographie 4 : Prairies humides de fond de vallon (à gauche) et de bord de cours d'eau (à droite)*

## **La ripisylve et les boisements humides**

La ripisylve correspond au boisement présent le long des rives d'un cours d'eau. Elle est bien représentée sur la commune de Varetz où elle est relativement large et continue. Les cours d'eau présentent un cordon rivulaire majoritairement boisé, la ripisylve laissant régulièrement place à des massifs forestiers plus étendus.

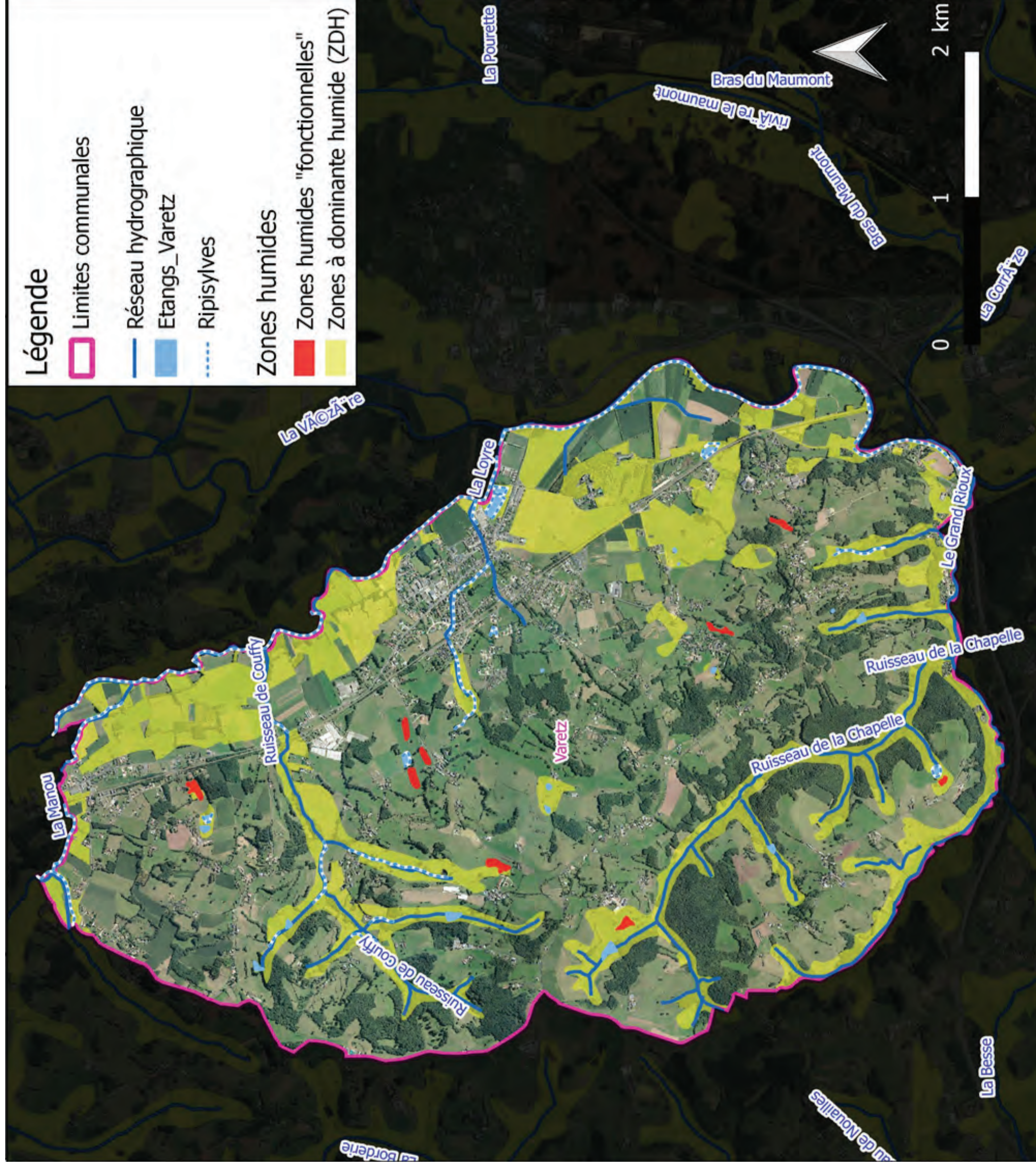
<sup>14</sup> Sources : Observations terrain, INPN.

La ripisylve est essentiellement composée d'aulnaies-frênaies avec le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*).



*Photographie 5 : Ripisylve de la Loyre (à gauche) et de la Manou (à droite)*

*Figure 20 : Cartographie des zones humides de la commune – Composante de la sous-trame milieux humides (cf page suivante)*



## Intérêts écologiques et autres fonctions

**Les milieux humides** remplissent diverses fonctions. Situés à l'interface entre le monde aquatique et terrestre, ils participent à la structuration du paysage et jouent un rôle essentiel pour le fonctionnement et l'équilibre des milieux. Outre leur aspect d'interface, les milieux humides forment des écosystèmes à part entière avec leurs propres spécificités.

- **Rôle de régulation** : De par leur capacité à retenir l'eau, les milieux humides permettent d'atténuer l'intensité des crues en période d'inondation ou de pluies abondantes (régulation des débits) et de restituer l'eau dans les milieux environnants en cas de sécheresse. Ils font donc partie intégrante du fonctionnement du système hydrologique régional. Par ailleurs, les zones humides participent au maintien du bon état de qualité des eaux, en assurant un bon système d'épuration et de dépollution (piégeage des sédiments...). Par exemple, les ceintures végétales ou ripisylves en bord de cours d'eau participent à l'abattement de la charge azotée. Les prairies humides et les tourbières permettent également de stocker le carbone limitant ainsi l'effet de serre global.
- **Rôle écologique** : Ces milieux constituent de véritables réservoirs de biodiversité. En effet, les conditions pédoclimatiques de certains de ces milieux dont les tourbières (humidité permanente et élevée, acidité et pauvreté minérale des eaux, microclimat souvent plus froid) font que seules des espèces animales et végétales adaptées ou spécialisées peuvent s'y développer. Or, il s'agit généralement d'espèces rares ou menacées à l'échelle nationale et européenne. Elles sont souvent riches en insectes inféodés à certaines plantes des prairies, notamment les papillons et les libellules. Les amphibiens et reptiles affectionnent également ces milieux.
- **Rôle économique et culturel** : Ces milieux forment de bons supports au développement d'activités économiques et récréatives : élevage, chasse, pêche, tourisme, éducation à l'environnement... Sur le plan agricole, les zones humides comme les tourbières assurent aux troupeaux une réserve d'eau et de fourrage lors des périodes de sécheresse, mais la qualité du fourrage ne peut compenser, à surface égale, la ration journalière du bétail comparativement aux prairies non humides.
- **Rôle paysager** : Les milieux humides du Limousin participent à l'identité paysagère de la région. Les zones humides de Varetz, bien que moins emblématiques que celles du Plateau de Millevaches, y participent.

**La ripisylve et les boisements humides** bordant les cours d'eau assurent 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).

Ces milieux peuvent être intéressants notamment pour certaines espèces de chauves-souris qui utilisent ces milieux comme territoires de chasse, mais aussi des cortèges d'insectes comme les coléoptères. C'est en outre un corridor écologique. Ces milieux possèdent une forte valeur

patrimoniale pour certaines espèces et donc un fort enjeu écologique. Les espèces concernées sont différentes selon l'ouverture des milieux.

### *Facteurs d'évolution*

**Les milieux humides ouverts** sont menacés à l'échelle de la région Limousin : ils sont de surface réduite et subissent de nombreuses pressions (drainage, plantation, remblaiement, abandon pastoral, pression urbaine, conversion en culture...). À l'échelle communale, ces milieux, bien que formant un réseau en relation avec le chevelu hydrographique, restent tout de même fragiles car ils sont souvent de petites tailles.

La plupart des milieux humides ouverts ont subi par le passé des assèchements (drainage enterré, création de rigoles...) qui ont diminué leur surface initiale. Aujourd'hui, la diminution de l'élevage, le retournement des prairies au profit de cultures ou la plantation de résineux peuvent constituer une menace pour ces zones humides. Les menaces principales sur la commune de Varetz étant l'abandon de ces milieux humides entraînant leur fermeture ainsi que leur drainage.

En outre, les milieux humides proches des secteurs urbanisés sont particulièrement menacés de disparition. L'imperméabilisation des sols et l'urbanisation (création de parkings, routes...) peuvent générer des ruptures d'échange entre milieux humides et milieux aquatiques.



*Photographie 6 : Zone humide sur Varetz*

**Les ripisylves** paraissent peu menacées car trop étroites pour être exploitées en peupleraie ou en prairie/culture.

**Les boisements humides** semblent résulter d'un abandon des prairies humides les moins productives. Ils ne sont donc pas menacés.

Une CATZH (Cellules d'Assistance Technique aux Zones Humides) peut intervenir sur le territoire communal pour apporter son appui concernant la prise en compte des zones humides. Le but de ces cellules est de promouvoir auprès de collectivités, d'agriculteurs, de particuliers ou encore de forestiers gestionnaires de zones humides, des conseils et des techniques adaptés à ces milieux. Cet accompagnement passe notamment par la réalisation de diagnostics et de plans de gestion. Il s'agit de

« Réseau zones humides en Limousin ». Ce réseau dont le territoire d'actions est à cheval sur les deux bassins versants Loire-Bretagne et Adour-Garonne, est coordonné par le CEN Limousin depuis 2005 et intervient à la demande des communes.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

Différents types de milieux humides sont présents sur la commune de Varetz, bien que peu diversifiés. Selon leur degré de fermeture (boisements), ils présentent des intérêts pour des espèces différentes mais restent des milieux importants d'un point de vue écologique. Certaines zones humides de Varetz, notamment parmi les prairies humides, sont relictuelles et situées au sein de prairies drainées par le passé, d'où leur taille réduite et un nombre moindre. Les services que rendent les milieux humides sont reconnus d'intérêt général et doivent être préservés. Ils tiennent un rôle à la fois de réservoirs de biodiversité (de par les espèces qui s'y développent) et de continuités écologiques (continuités latérales des cours d'eau) et jouent un rôle essentiel dans la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.

#### 2.2.4. Les boisements

Le territoire de la commune de Varetz présente un taux de boisement de 19,4 %<sup>15</sup>, bien inférieure à la moyenne départementale (45%). La surface des boisements couvre environ 396 ha du territoire communal et est constituée de boisements de feuillus à 100 %.

On retrouve également 7 ha de vergers et plantations, ce qui correspond à 0.35 % du territoire communal.

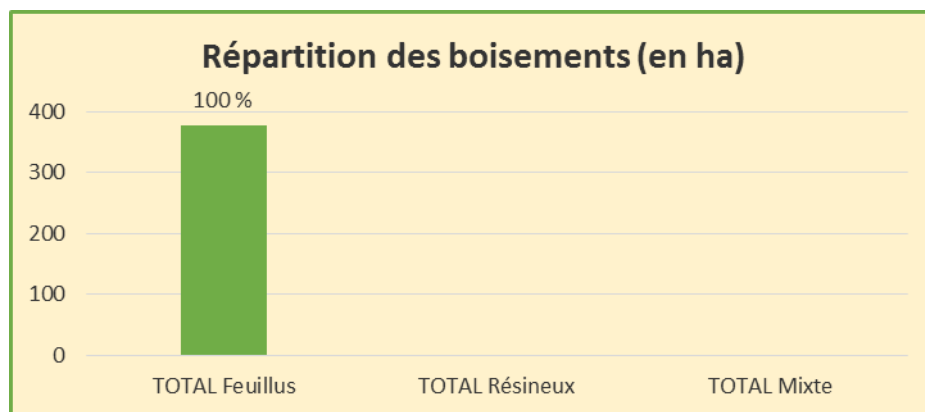


Figure 21 : Graphique de la répartition des types de boisement sur la commune

La commune de Varetz n'est pas concernée par une forêt bénéficiant du régime forestier ou gérée par l'ONF.

<sup>15</sup> Selon le porter à connaissance de la DDT : 370 ha pour 18 % de la surface communale.



Varetz fait partie des 118 communes soumises à la réglementation des boisements au titre de l'annexe 1 (sans zonage particulier).

Cette réglementation est un outil supplémentaire pour les élus pour gérer les évolutions et affectations des espaces agricoles, naturels et forestiers, en cohérence avec le futur PLU dans un souci de développement durable.

### *Les boisements de feuillus<sup>16</sup>*

Le boisement le mieux représenté sur le territoire de la commune est la chênaie acidiphile (41.5), elle est présente dans la plupart des zones boisées. Ce sont des forêts dominées par le Chêne sessile (*Quercus petrae*), accompagné souvent du Charme (*Carpinus betulus*) et du Châtaignier (*Castanea sativa*) et plus rarement du Frêne (*Fraxinus excelsior*). La strate arbustive présente des espèces telles que le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le Noisetier (*Coryllus avellana*), et l'Aubépine (*Crataegus monogyna*). La strate herbacée quant à elle est dominée par les ronces (*Rubus* sp.), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*) ou la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*). Parmi les boisements qui ont été classés par l'Inventaire Forestier National sur la commune, plusieurs présentent sensiblement ce même faciès de végétation. Les boisements « Chênes décidus pur », « Feuillus pur en îlots », « Autres feuillus pur » et « Mélange de feuillus », sont caractérisés par la chênaie acidiphile.

### *Les boisements mixtes*

Ce sont des futaies de feuillus au sein desquelles s'insèrent des conifères. On retrouve principalement des chênaies acidiphiles au sein desquelles s'insèrent des résineux tels que le pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), Sapin pectiné (*Abies alba*), Sapin de Douglas (*Pseudotsuga menziesii*) ou encore des épicéas communs (*Picea abies*). Certains de ces boisements présents sur la commune ont subi de récentes coupes rases.



*Photographie 7 : Bosquet de charmes (à gauche) et chênaie-charmaie (à droite)*

<sup>16</sup> Source : IFN

Sur la zone cartographiée par l'IFN en « Robinier pur », au sud de la commune, aucun robinier faux-acacia n'a été vu, en revanche l'essence forestière dominante est le Charme (*Carpinus betulus*).

Les zones de peupleraie classées par l'IFN à l'est de la commune sont bien des plantations mono-spécifiques de peupliers (*Populus sp.*) pour un usage sylvicole.



*Photographie 8 : Alignement de peupliers*

### ***Les boisements de conifères***

Ce sont des plantations mono spécifiques de résineux. La commune de Varetz est dépourvue de boisements de conifères. On retrouve cependant quelques alignements de conifères le long des routes, mais pas suffisamment pour caractériser un boisement.

### ***Les boisements mixtes***

Ce sont des futaies de feuillus au sein desquelles s'insèrent des conifères. La commune de Varetz est dépourvue de boisements mixtes.

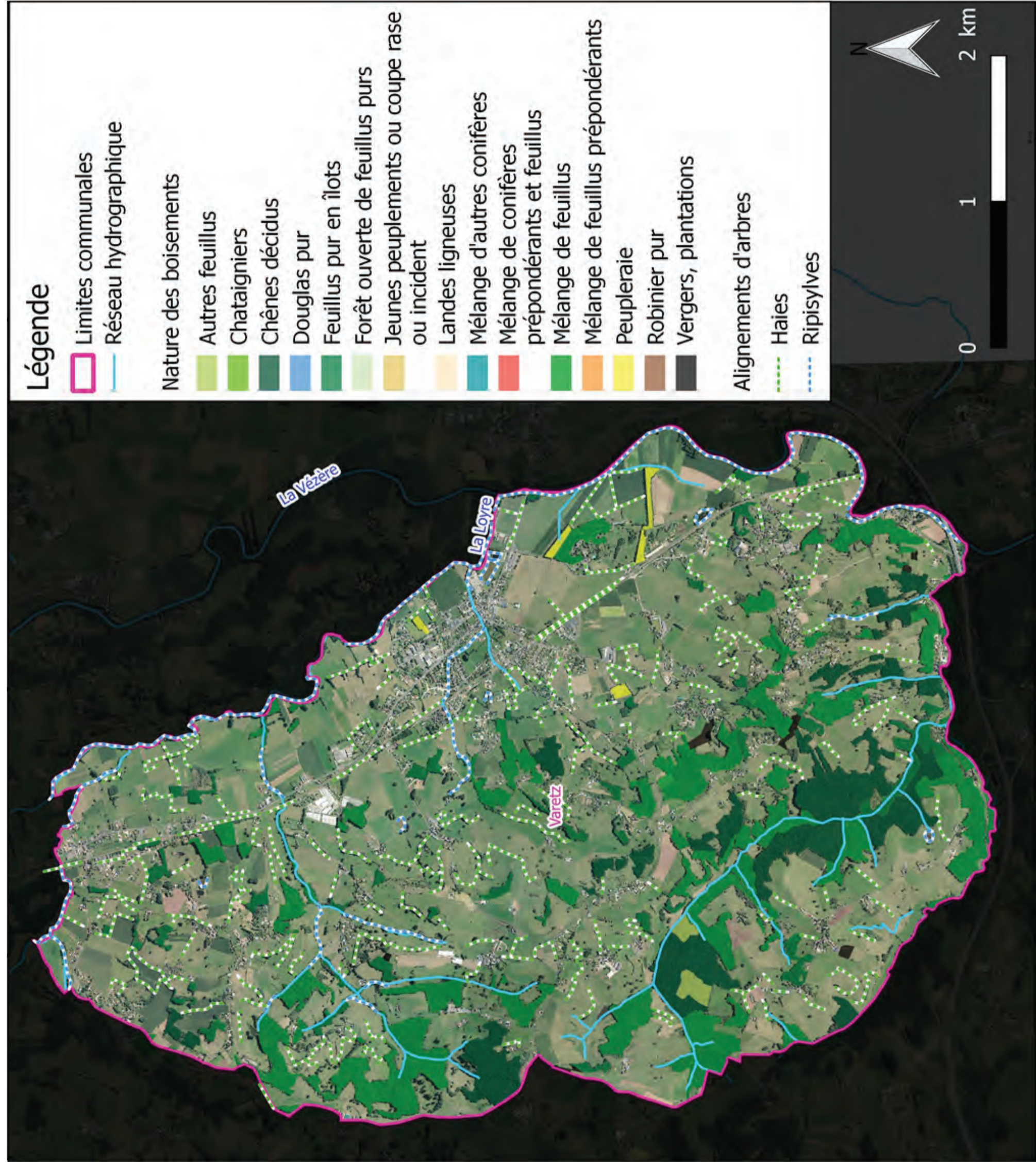
### ***Le bocage***

Le bocage n'est pas à proprement parler un type de milieu naturel mais plutôt un regroupement caractéristique de petites parcelles dont les haies et bosquets constitueraient le squelette. Sur la commune de Varetz, le bocage est assez bien représenté. En effet, de nombreux bosquets séparent les prairies, cette alternance de boisements et de milieux ouverts forme une mosaïque paysagère. Où que l'on regarde, des arbres sont visibles.



*Photographie 9 : Une haie séparant deux parcelles agricoles et un arbre isolé (dit « à vaches »)*

*Figure 22 : Cartographie des boisements de la commune – Composante de la sous-trame milieux boisés avec une partie de la sous-trame milieux bocagers du SRCE Limousin (cf page suivante)*



Les essences observées sont le Chêne (*Quercus robur*), le Charme (*Carpinus betulus*) et le Frêne (*Fraxinus excelsior*) (pour les sols les plus frais). La strate arbustive comprend le Noisetier (*Corylus avellana*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) et le Prunellier (*Prunus spinosa*).

Les arbres isolés, bien qu'ils soient en nombre assez restreint, sont retrouvés dans beaucoup de prairies de la commune.

Aucun arbre remarquable n'a été inventorié sur la commune de Varetz dans le cadre de l'inventaire diffusé par la DREAL Limousin<sup>17</sup>.

### **Les ripisylves et boisements humides**

Les boisements humides sont considérés plus en détail dans la partie concernant les milieux humides (voir précédemment).

### **Intérêts écologiques et autres fonctions**

**Les boisements de feuillus et/ou mixtes :** D'une manière générale, les données précises sur la faune et la flore des boisements de la commune manquent. On peut toutefois affirmer qu'ils sont d'autant plus riches en espèces végétales qu'il existe des micro-habitats nombreux (clairières, stations fraîches, pentes, plateaux, substrat...). De même, la faune est d'autant plus abondante que les boisements possèdent une structure de végétation diversifiée (plusieurs strates, peuplements différents, arbres d'âge différents...) et qu'ils sont relativement bien connectés malgré leurs tailles modestes.

La diversité de ces peuplements forestiers, ainsi que leur interconnexion, sont favorables à l'installation d'une faune diversifiée, avec des populations dynamiques qui peuvent facilement se déplacer dans l'espace. Si les conditions décrites ci-dessus sont réunies, on y trouve un cortège animal qui peut être riche en espèces des systèmes forestiers et agroforestiers :

- La Martre des pins<sup>18</sup>
- Les rapaces nicheurs
- Les Pucidés et Passereaux des forêts de feuillus âgées
- Les batraciens forestiers
- Les insectes saproxyliques qui se nourrissent de bois mort (vieux arbres)
- Les Chiroptères (gîte ou zone de repos lors de leur chasse nocturne)
- Le grand gibier (Sangliers, Chevreuils...)

Les vieux arbres et les arbres morts présentent des cavités et abris occupés par nombre d'espèces d'insectes, oiseaux et chiroptères.

<sup>17</sup> Inventaire des arbres remarquables de la Creuse, de Corrèze et de Haute-Vienne.

<sup>18</sup> Fédération des chasseurs de la Corrèze (2012). Schéma départemental de gestion cynégétique 2014-2020

**Les vergers** sont moins intéressants d'un point de vue écologique que les boisements de feuillus. Sur la commune de Varetz, il s'agit essentiellement de vergers de kiwis. On peut également noter la présence de quelques fruits à coques (noyer principalement).



*Photographie 10 : Un arbre mort (à gauche) et un verger de kiwis sur les hauteurs de Varetz (à droite)*

En plus de son importance pour le maintien de la biodiversité, la forêt possède d'autres fonctions :

- Puits de carbone, « stocké » dans la matière végétale, qui permet de lutter contre l'effet de serre,
- Protection des sols contre l'érosion, notamment dans les parties en pente
- Production économique, notamment pour les futaies.

**Les haies** constituent des jonctions entre les massifs forestiers, utilisées par certaines espèces animales comme zones de transit (corridors écologiques), d'alimentation, de reproduction ou de refuge. Leur préservation est très importante. La haie et les lisières abritent à la fois des espèces des milieux fermés (boisements) et des milieux ouverts (prairies). On peut trouver de nombreuses espèces d'oiseaux, des petits mammifères (Ecreuil...) et de Chiroptères qui utilisent les vieux arbres.



*Photographie 11 : Haie basse et régulièrement entretenue, constituée d'essences diversifiées et locales*

Certaines haies de la commune sont relativement basses et régulièrement entretenues. Elles ont un aspect buissonnant. D'autres, au contraire, sont uniquement composées d'arbres de haut-jet, espacés entre eux, résultant d'un abandon de leur entretien (les autres strates de végétation ont disparu).

**Les arbres isolés** présentent également un grand intérêt surtout d'un point de vue faunistique.

Ces milieux possèdent une forte valeur patrimoniale et donc un fort enjeu écologique. Outre son intérêt biologique, le bocage présente de nombreuses fonctions pour la protection du milieu physique, et est utile à l'activité agricole : brise-vent, protection des sols, régulation hydrologique, protection du bétail...

**Les boisements des coteaux et des fonds de vallées** ou vallons présentent un degré de naturalité important et sont à préserver.

### **Facteurs d'évolution**

L'importance surfacique de la forêt est récente, puisqu'en moins d'un siècle, le taux de boisement du Limousin a été multiplié par près de quatre au XX<sup>ème</sup> siècle. Cet accroissement est dû d'une part à un fort exode rural, libérant ainsi les espaces agricoles pour l'implantation naturelle des essences ligneuses principalement feuillues (accrus spontanés), et d'autre part à un enrésinement artificiel des landes et des parcours avec l'aide du Fonds Forestier National (FFN) d'après-guerre.

**Les boisements** sur la commune de Varetz ne semblent pas présenter d'évolution importante<sup>19</sup>. En effet, aucune demande de défrichement n'a été enregistrée par les services de la DDT au cours des 5 dernières années.

**Une exploitation raisonnée des boisements sera la clé d'un développement durable pour la commune. Les différentes règlementations existantes devront être reportées sur le PLU. Des documents de gestion durable pour la forêt existent également (Plan Simple de Gestion, Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles et Règlement Type de Gestion)**

Par le passé, bon nombre de haies dites inter-parcellaires ont été supprimées, créant une uniformisation du paysage. Par ailleurs, l'exode rural et l'abandon des terres agricoles ont favorisé l'enfrichement et l'expansion des milieux boisés phagocytant le réseau de haies autrefois en place. Aujourd'hui, **les espaces bocagers** à l'échelle de Varetz peuvent subir 3 types de menaces :

- L'intensification des pratiques agricoles avec notamment l'agrandissement des parcelles agricoles et la disparition des prairies naturelles au profit des prairies temporaires.
- Le développement de l'urbanisation diffuse, consommatrice d'espaces et qui peut entraîner une rupture des continuités écologiques due à la dynamique démographique en augmentation sur le secteur entre Brive et Tulle,
- La fermeture du milieu (enfrichement), notamment en ce qui concerne les landes non exploitées.

Sur la commune de Varetz, certaines haies présentent un intérêt écologique médiocre. En effet, les haies clairsemées et trop basses ont une capacité d'accueil (abri, déplacement) limitée. Les secteurs

---

<sup>19</sup> Source : DDT 19

au nord et au centre de la commune présentent un réseau de haies bien conservé, d'un intérêt écologique fort.

**Le secteur bocager est bien présent sur la commune de Varetz et il est important de le maintenir et de l'entretenir régulièrement.**

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

La commune de Varetz est faiblement boisée, d'où l'importance de préserver les boisements présents et notamment les plus grands et les plus diversifiés. Les boisements en pente présentent également un fort intérêt. Cependant, le type de boisement et les modalités de gestion peuvent conditionner la qualité écologique des forêts et influencer sur leur rôle de réservoirs de biodiversité ou sur la fonctionnalité des corridors écologiques.

A noter également que la forêt est une des deux principales richesses économiques du département de la Corrèze et que certaines forêts sont exploitées pour la production de bois. Il conviendra de prendre en compte ces éléments dans le futur zonage du PLU.

### 2.2.5. Les milieux ouverts

Les milieux ouverts représentent une bonne partie du territoire communal puisqu'ils couvrent 62 % de sa surface. Ils correspondent, pour la plupart, à des prairies exploitées par l'agriculture (fauche et/ou pâturage) dont certaines peuvent être concernées par des zones humides.

Les prairies sont les milieux ouverts les plus largement répandus sur la commune (92 % des milieux ouverts). Les landes, milieux intermédiaires entre prairie et boisement, sont décrites également. Ces dernières résultent généralement d'un abandon de la gestion. Elles sont peu nombreuses sur la commune de Varetz. Les cultures représentent 6,2 % des milieux ouverts. Ce sont des cultures monospécifiques (maïs, blé), et donc peu intéressantes d'un point de vue biodiversité.

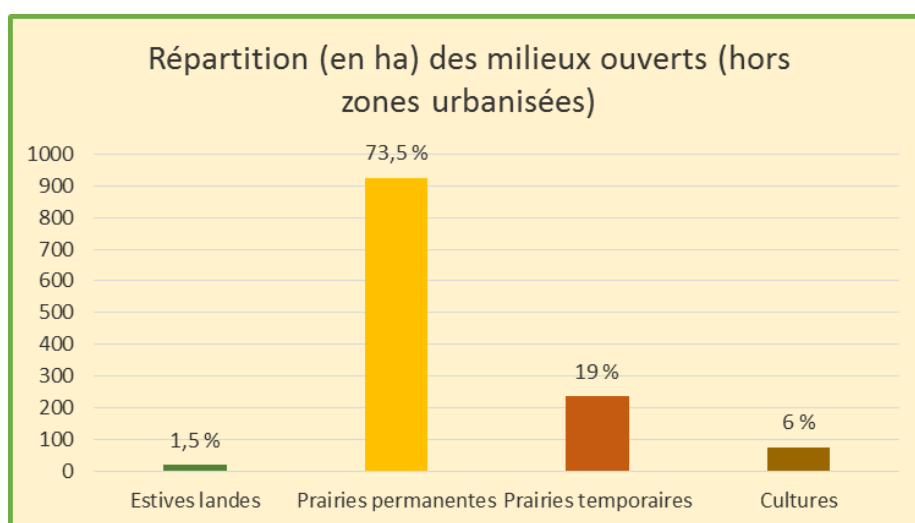


Figure 23 : Graphique de la répartition des milieux ouverts sur la commune



### **Les prairies naturelles**

Ces prairies présentent une végétation qui s'exprime de manière naturelle, c'est-à-dire qu'elles n'ont pas été retournées et/ou semées depuis de nombreuses années. Ce sont généralement des prairies acidiphiles, sèches à mésophiles. Situées en fond de vallée ou plus en hauteur, elles se caractérisent par la présence de nombreuses espèces de Graminées telles que la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), le Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*)...



*Photographie 12 : Prairies naturelles*

On y rencontre également la Marguerite (*Leucanthemum vulgare*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), les Trèfles (*Trifolium spp.*) ou encore la Carotte sauvage (*Daucus carota*).

On note également la présence de la Sérapias langue (*Serapias lingua*), orchidée protégée au niveau régional. La majorité de ces surfaces (73 %) sont gérées par l'agriculture (déclarées à la PAC).

### **Les landes et les friches**

Les landes se caractérisent par des formations végétales basses (moins de 2 m) dominées par des espèces ligneuses de la famille des Ericacées (Bruyères, Myrtille), Fabacées (Ajoncs, Genêts...) ou par des Fougères, qui se développent sur des sols pauvres ou peu évolués et acides bénéficiant d'un bon ensoleillement. Elles se rencontrent soit en conditions stationnelles contraignantes, souvent au niveau d'affleurements rocheux, soit lors d'un abandon de gestion d'une parcelle agricole. Les friches sont des cultures ou pacages abandonnés ou en voie d'abandon car à faible potentiel, qui évoluent vers la friche-boisée et le taillis. Il y a très peu de landes et friches sur la commune de Varetz, ce qui témoigne d'un bon entretien des milieux ouverts au travers des activités agricoles.

### **Les milieux rocheux**

Les milieux rocheux ne sont pas présents sur la commune.

### **Autres milieux ouverts**

Les cultures, parcs et jardins, prairies temporaires (intégrées dans une rotation culture/herbe) et autres milieux ouverts anthropisés, ne présentent que peu, voire pas du tout, d'intérêts écologiques, sauf si ils sont associés à une haie. Dans ce cas-là, ils participent à la sous-trame des milieux bocagers.

### **Intérêts écologiques et autres fonctions**

**Les prairies**, lorsqu'elles sont associées à des haies et/ou des zones humides, sont des milieux intéressants écologiquement pour les espèces : zone de transit, de chasse... C'est le cas pour la majorité d'entre elles. Elles représentent également une ressource importante pour les troupeaux et l'agriculture.

**Les landes** possèdent une diversité végétale moindre que celle des autres milieux mais sont potentiellement riches en reptiles et oiseaux qui apprécient les milieux buissonneux. Il y en a très peu.

### **Facteurs d'évolution**

**Les prairies** sont parfois fertilisées, ce qui peut créer un risque de pollution diffuse dans les cours d'eau et l'homogénéisation de la végétation. Leur retournement en prairie temporaire est également un facteur de réduction et de dérangement de la biodiversité.

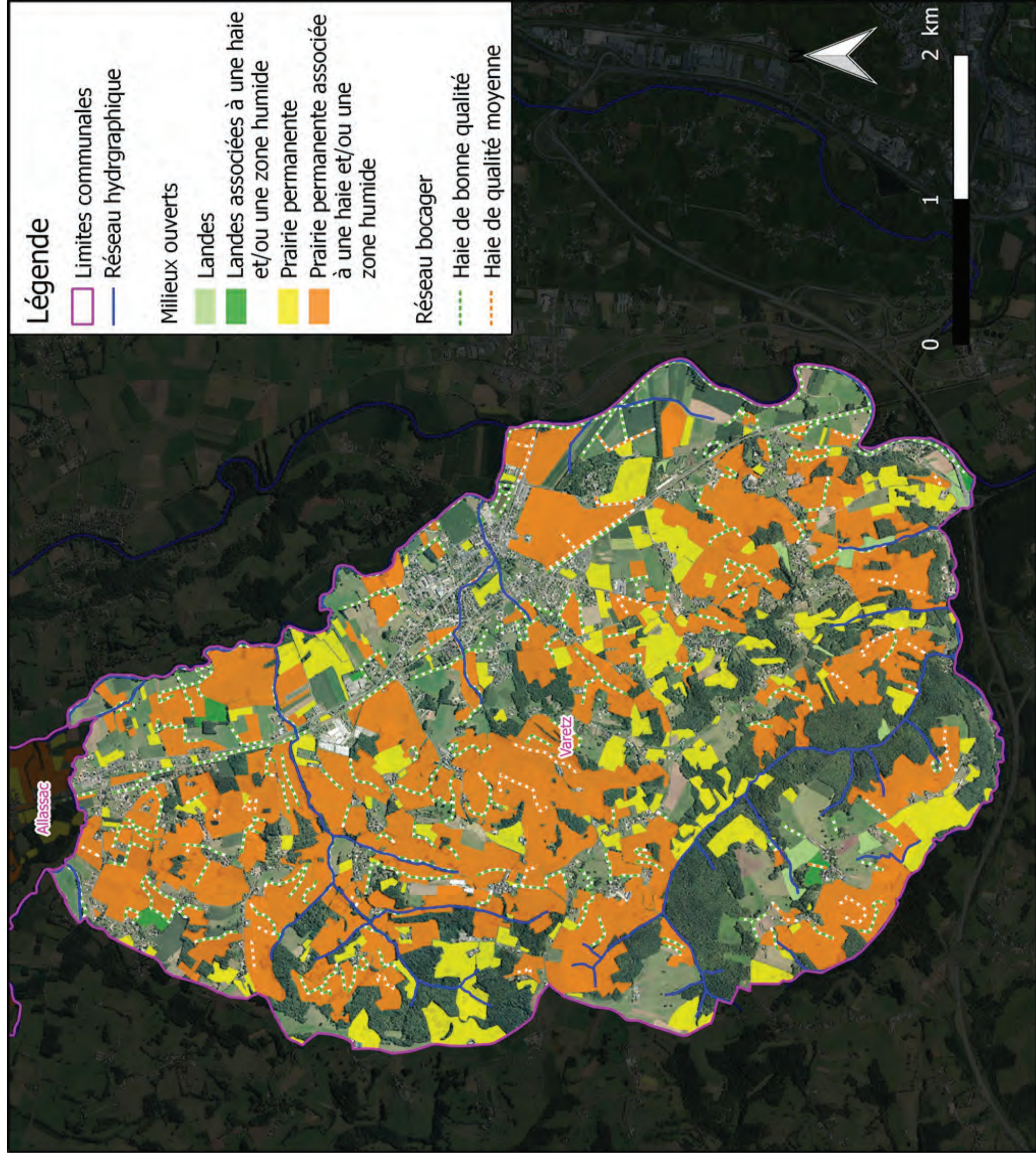
La majorité de la surface des **landes** sèches et mésophiles sont colonisées par les espèces pré-forestières (Fougère aigle) ou forestières (Pin sylvestre, Bourdaine...), ce qui entraîne une perte de diversité d'espèces. D'un point de vue écologique, ce sont les landes jeunes qui renferment la diversité biologique la plus importante. Elles sont soumises à deux menaces :

- Plantation (en conifères ou en espèces non locales)
- Embroussaillage et fermeture du milieu

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

Les milieux ouverts seuls présentent moins d'intérêts écologiques que les milieux boisés ou humides. Les prairies et les landes voient leur intérêt écologique augmenter dès qu'elles sont associées à un maillage de haies ou à des zones humides et qu'elles ne sont pas fertilisées.

*Figure 24 : Cartographie des milieux ouverts de la commune – Composante regroupant à la fois une partie de la sous-trame milieux bocagers et milieux rocheux du SRCE Limousin (cf page suivante)*



### 2.2.6. Les espèces animales et végétales

Différentes espèces animales et végétales ont été recensées sur le territoire communal, par différentes structures. Ces dernières ont été consultées et les espèces animales et végétales ainsi que les espèces envahissantes sont listées ci-dessous.

#### *Les espèces végétales*

Plus de 250 espèces végétales ont été recensées sur la commune de Varetz dont plus de 20 espèces végétales d'intérêt patrimonial<sup>20</sup>. Certaines espèces n'ont pas été observées depuis plusieurs décennies, ce qui laisse planer un doute sur leur présence avérée de nos jours. C'est le cas de l'Érythrée élégante (*Centaurium pulchellum*), la Vesce de Bithynie (*Vicia bithynica*), le Trèfle semeur (*Trifolium subterraneum*), la Salicaire à feuilles d'hyssope (*Lythrum hyssopifolia*), la Vesce à fleurs lâches (*Ervum gracile*) ou encore de la Chlorette (*Blackstonia perfoliata*).

#### *Les espèces animales*

Environ 150 espèces animales ont été recensées sur la commune de Varetz, dont 133 d'intérêt patrimonial. A noter la présence, par le passé, du Loup gris (*Canis lupus*).

*Figure 25 : Liste des espèces végétales patrimoniales recensées sur la commune de Varetz (cf page suivante)*

*Figure 26 : Liste des espèces animales recensées sur la commune (cf page suivante)*

---

<sup>20</sup> Espèces rares, protégées ou indicatrices ZNIEFF Limousin

Nom latin	Nom français	Convention de Berne	Directive Faune, Flore	Indicatrice ZNIEFF	Protection nationale	Protection régionale	Protection départementale (19)	Liste rouge IUCN (mondiale, européenne)	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Date dernière obs	Source
<b>Végétaux</b>												
<i>Anacamptis laxiflora</i> (Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Orchis à fleurs lâches	-	-	X	-	-	-	NT (eur)	VU	-	2003	INPN
<i>Anacamptis morio</i> (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Orchis bouffon	-	-	-	-	-	-	NT (eur)	VU	-	2003	INPN
<i>Centaureum pulchellum</i> (Sw.) Druce, 1898	Érythrée élégante	-	-	X	-	-	-	LC (mond)	-	-	1915	INPN / CBNMNC
<i>Daucus carota</i> L., 1753	Carotte sauvage, Daucus carotte	-	-	-	-	-	-	LC (eur)	VU	2000	1986	INPN / CBNMNC
<i>Dioscorea communis</i> (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame	-	-	-	Article 1	-	-	LC (eur)	-	-	2011	INPN / CBNMNC
<i>Gymnadenia conopsea</i> (L.) R.Br., 1813	Gymnadenie moucheron	-	-	-	-	X	-	LC (eur)	LC	-	1995	INPN
<i>Hypericum androsaemum</i> L., 1753	Millepertuis Androsème	-	-	X	-	X	-	-	-	-	1992	INPN / CBNMNC
<i>Legousia speculum-venenis</i> (L.) Chaix, 1785	Miroir de Vénus	-	-	X	-	X	-	-	-	-	1992	INPN / CBNMNC
<i>Limodorum abortivum</i> (L.) Sw., 1799	Limodore avorté	-	-	-	-	X	-	Lc (eur)	LC	-	1993	INPN
<i>Loncomelos pyrenaicus</i> (L.) Hrouda	Ormithogale des pyrénées	-	-	-	Article 1	-	-	-	-	-	2012	CBNMC
<i>Melampyrum cristatum</i> L., 1753	Mélanpyre à crêtes	-	-	X	-	-	-	-	-	-	2012	CBNMC
<i>Oenanthe pimpinelloides</i> L.	Oenanthe faux boucage	-	-	X	-	-	-	-	-	-	1986	INPN / CBNMNC
<i>Ononis spinosa</i> L., 1753	Bugrane épineuse	-	-	X	-	-	-	LC (eur)	-	-	2011	INPN / CBNMNC
<i>Ophrys apifera</i> Huds., 1762	Ophrys abeille	-	-	-	-	X	-	LC (eur)	-	-	2000	INPN / CBNMNC
<i>Ophrys scolopax</i> Cav., 1793	Ophrys bécasse	-	-	-	-	X	-	LC (eur)	LC	-	1993	INPN
<i>Ophrys sulcata</i> Devillers & Devillers-Tersch., 1994	Ophrys sillonné	-	-	X	-	-	-	-	LC	-	2001	INPN
<i>Polystichum setiferum</i> (Forsk.) T.Moore ex Woyyn.	Polystich à frondes soyeuses	-	-	-	Article 1	-	-	-	-	-	2011	INPN / CBNMNC
<i>Pulicaria vulgaris</i> Gaertn., 1791	Herbe de Saint-Roch	-	-	X	Article 1	-	-	LC (mond)	-	-	Non précisé	INPN / CBNMNC
<i>Ranunculus arvensis</i> L.	Ranuncule des champs	-	-	X	-	-	-	-	-	-	1992	INPN / CBNMNC
<i>Scilla bifolia</i> L., 1753	Saïlle à deux feuilles, Étoile bleue	-	-	X	-	-	-	LC (eur)	-	-	2012	CBNMC
<i>Serapias lingua</i> L., 1753	Sérapias langue, Sérapias à languette	-	-	X	-	X	-	LC (eur)	NT	-	2003	INPN / CBNMNC
<i>Trifolium patens</i> Schreb., 1804	Trèfle étalé	-	-	X	-	-	-	-	-	-	1986	INPN / CBNMNC
<i>Vicia bithynica</i> (L.) L., 1759	Vesce de Bithynie	-	-	X	-	-	-	LC (eur)	-	-	1914	CBNMC

### Les catégories UICN pour la Liste rouge

**RE** : Espèce disparue de métropole

**Espèces menacées de disparition en métropole :**

**CR** : En danger critique d'extinction

**EN** : En danger

**VU** : Vulnérable

**Autres catégories :**

**NT** : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)

**LC** : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)

**DD** : Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes)

**NA** : Non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite dans la période récente ou (b) présente en métropole de manière occasionnelle ou marginale)

**NE** : Non évaluée (espèce non encore confrontée aux critères de la Liste rouge)

Nom latin	Nom français	Convention de Berne	Directive Faune, Habitat	Indicatrice ZNIEFF	Protection nationale	Liste rouge mondiale - européenne IUCN	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Etat de conservation des espèces d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique	Source	remarque
<b>Mammifères</b>											
<i>Canis lupus Linnaeus, 1758</i>	Loup gris	Annexe II	Annexe II et IV	-	Article 2	LC (eur, mond)	VU		FV	INPN	dernière obs 1813
<i>Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)</i>	Chevreuil européen	Annexe III	-	-	-	LC (eur, mond)	LC		-	INPN	chasse autorisée
<i>Lutra lutra (Linnaeus, 1758)</i>	Loutre d'Europe	Annexe II	Annexes II et IV	X	Articles 1 et 2	NT (eur, mond)	LC		FV	INPN	-
<i>Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758</i>	Écureuil roux	Annexe III	-	-	Article 2	LC (eur, mond)	LC		-	INPN	-
<i>Sus scrofa Linnaeus, 1758</i>	Sanglier	-	-	-	-	LC (eur, mond)	LC		-	INPN	chasse autorisée
<i>Meles meles meles (Linnaeus, 1758)</i>	Blaireau européen	Annexe III	-	-	-	LC (mond, eur)	LC		-	GMHL	chasse autorisée
<i>Martes martes (Linnaeus, 1758)</i>	Marte des pins	Annexe III	Annexe V	-	-	LC (eur, mond)	LC		FV	GMHL	chasse autorisée
<i>Oryctolagus cuniculus (Linnaeus, 1758)</i>	Lapin de garenne	-	-	-	-	NT (eur, mond)	NT		-	GMHL	chasse autorisée
<i>Talpa europaea Linnaeus, 1758</i>	Taupe d'Europe	-	-	-	-	LC (eur, mond)	LC		-	GMHL	-
<i>Vulpes vulpes (Linnaeus, 1758)</i>	Renard roux	-	-	-	-	LC (eur, mond)	LC		-	GMHL	chasse autorisée
<i>Lepus timidus Linnaeus, 1758</i>	Lièvre variable	Annexe III	Annexe V	-	-	LC (eur, mond)	LC		-	GMHL	chasse autorisée
<i>Apodemus sylvaticus (Linnaeus, 1758)</i>	Mulot sylvestre	-	-	-	-	LC (eur, mond)	LC		-	GMHL	-
<i>Mustela putorius Linnaeus, 1758</i>	Putois d'Europe	Annexe III	Annexe V	-	-	LC (eur, mond)	LC		FV	GMHL	chasse autorisée
<i>Arvicola sapidus Miller, 1908</i>	Campagnol amphibie	-	-	-	Article 2	VU	NT		-	GMHL	-
<i>Myotis daubentonii (Kuhl, 1817)</i>	Murin de Daubenton	Annexe II	Annexe IV	-	Article 2	LC (eur, mond)	LC		FV	GMHL	-
<i>Rhinolophus hipposideros (Bechstein, 1800)</i>	Petit rhinolophe	Annexe II	Annexe II et IV	-	Article 2	NT (eur, mond)	LC		U1	GMHL	-
<i>Myocastor coypus (Molina, 1782)</i>	Ragondin	-	-	-	-	LC (eur, mond)	NA		-	GMHL	chasse autorisée
<i>Erinaceus europaeus Linnaeus, 1758</i>	Hérisson d'Europe	Annexe III	-	-	Article 2	LC (eur, mond)	LC		-	GMHL	-
<b>Amphibiens</b>											
<i>Alytes obstetricans (Laurenti, 1768)</i>	Alyte accoucheur	Annexe II	Annexe IV	-	Article 2	LC (eur, mond)	LC		U1 (=)	INPN	-
<i>Bombina variegata (Linnaeus, 1758)</i>	Sonneur à ventre jaune	Annexe II	Annexes II et IV	X	-	LC (eur, mond)	VU		U2	INPN	-
<i>Bufo bufo (Linnaeus, 1758)</i>	Crapaud commun	Annexe III	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC		-	INPN	-
<i>Pelophylax ridibundus (Pallas, 1771)</i>	Grenouille rieuse	Annexe III	Annexe V	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC		FV	INPN	-
<i>Rana dalmatina Fitzinger in Bonaparte, 1838</i>	Grenouille agile	Annexes II et III	Annexe IV	-	Article 2	LC (eur, mond)	LC		FV	INPN	-
<i>Salamandra salamandra (Linnaeus, 1758)</i>	Salamandre tachetée	Annexe III	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC		-	INPN	-
<i>Triturus marmoratus (Latreille, 1800)</i>	Triton marbré	Annexe III	Annexe IV	-	Article 2	LC (eur, mond)	NT		U1 (x)	INPN	-
<i>Rana temporaria Linnaeus, 1758</i>	Grenouille rousse	Annexe III	Annexe V	-	Article 5 et 6	LC (eur, mond)	LC		U2	GMHL	-
<i>Hyla meridionalis Boettger, 1874</i>	Rainette méridionale	Annexe II	Annexe IV	-	Article 2	LC (eur, mond)	LC		U1	GMHL	-
<i>Hyla arborea (Linnaeus, 1758)</i>	Rainette verte	Annexe II	Annexe IV	-	Article 2	LC (eur, mond)	NT		U1	GMHL	-
<i>Lissotritron helveticus</i>	Triton palmé	Annexe III	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	LC		-	<b>GMHL</b>	-
<b>Reptiles</b>											
<i>Hierophis viridiflavus (Lacépède, 1789)</i>	Couleuvre verte et jaune	Annexes II et III	Annexe IV	-	Article 2	LC (eur, mond)	LC		U1 (=)	INPN	-
<i>Lacerta bilineata Daudin, 1802</i>	Lézard vert	Annexe III	Annexe IV	-	Article 2	LC (eur, mond)	-		U1 (-)	INPN	-
<i>Natrix maura (Linnaeus, 1758)</i>	Couleuvre vipérine	Annexe III	-	-	Article 3	LC (eur, mond)	NT		-	INPN	-
<i>Natrix natrix (Linnaeus, 1758)</i>	Couleuvre à collier	Annexe III	-	-	Article 2	LC (eur, mond)	NT		-	INPN	-
<i>Podarcis muralis (Laurenti, 1768)</i>	Lézard des murailles	Annexes II et III	Annexe IV	-	Article 2	LC (eur, mond)	LC		FV (=)	INPN	-
<i>Lacerta agilis</i>	Lézard des souches	Annexe II	Annexe IV	-	Article 2	LC (eur, mond)	NT		U2	GMHL	-
<b>Insectes - Odonates</b>											
<i>Chalcolestes viridis</i>	Leste vert	-	-	-	-	LC (mond, eur)	LC		-		Faune Limousin
<i>Ischnura elegans (Vander Linden, 1820)</i>	Ischnure élégante	-	-	-	-	LC (mond, eur)	LC		-		Faune Limousin
<i>Aeshna mixta Latreille, 1805</i>	Aeshne mixte	-	-	X	-	LC (mond, eur)	LC		-		Faune Limousin

Nom latin	Nom français	Convention de Berne	Directive Faune, Habitat	Indicatrice ZNIEFF	Protection nationale	Liste rouge mondiale - européenne IUCN	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Etat de conservation des espèces d'intérêt communautaire 2007-2012 en zone atlantique	Source	remarque
<b>Insectes - Lépidoptères diurnes</b>											
<i>Lycaena dispar</i> (Haworth, 1802)	Cuivré des marais	Annexe II	Annexes II et IV	X	Article 2	LC (eur)	LC		FV	INPN	-
<b>Insectes - Coléoptères</b>											
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Annexe III	Annexe II	-	-	NT (eur)	-		FV	INPN	-
<b>Insectes - Orthoptères</b>											
<i>Pseudochorthippus parallelus</i> (Zetterstedt, 1822)	Criquet des pâtures	-	-	-	-	-	-	-	-	Faune Limousin	-
<i>Roeseliana roeselii</i> roeselii (Hagenbach, 1822)	Decticelle bariolée	-	-	-	-	-	-	-	-	Faune Limousin	-
<b>Poissons</b>											
<i>Alburnus alburnus</i> (Linnaeus, 1758)	Ablette	-	-	-	-	LC (mond, eur)	LC			INPN	-
<i>Ameiurus melas</i> (Rafinesque, 1820)	Poisson chat	-	-	-	-	LC (mond)	NA			INPN	-
<i>Anguilla anguilla</i> (Linnaeus, 1758)	Anguille européenne	-	-	X	-	CR (mond, eur)	CR			INPN	-
<i>Barbatula barbatula</i> (Linnaeus, 1758)	Loche franche	-	-	X	-	LC (mond, eur)	LC			INPN	-
<i>Barbus barbus</i> (Linnaeus, 1758)	Barbeau fluviatile	-	Annexe V	-	-	LC (mond, eur)	LC		U1	INPN	-
<i>Lamprologus planeri</i> (Blach, 1784)	Lamproie de Planer	Annexe II	Annexe II	X	Article 1	LC (mond, eur)	LC		U1	INPN	-
<i>Lepomis gibbosus</i> (Linnaeus, 1758)	Perche soleil	-	-	-	-	LC (mond)	NA			INPN	-
<i>Leuciscus burdigalensis</i> Valenciennes, 1844	Vandoise rostrée	-	-	X	-	LC (mond, eur)	DD			INPN	-
<i>Perca fluviatilis</i> Linnaeus, 1758	Perche	-	-	-	-	LC (mond, eur)	LC			INPN	-
<i>Petromyzon marinus</i> Linnaeus, 1758	Lamproie marine	Annexe III	Annexe II	X	Article 1	LC (mond, eur)	NT		U2	INPN	-
<i>Phoxinus phoxinus</i> (Linnaeus, 1758)	Vairon	-	Annexe II	-	-	LC (mond, eur)	DD			INPN	-
<i>Rutilus rutilus</i> (Linnaeus, 1758)	Gardon	-	-	-	-	LC (mond, eur)	LC			INPN	-

<b>FV</b>	Etat de conservation favorable (pour un paramètre, ou globalement)
<b>U1</b>	Etat de conservation défavorable inadéquat (pour un paramètre ou globalement)
<b>U2</b>	Etat de conservation défavorable mauvais (pour un paramètre ou globalement)
<b>XX</b>	Etat de conservation inconnu (pour un paramètre, ou globalement)
<b>(=)</b>	Tendance stable entre les 2 rapports
<b>(-)</b>	Tendance à la détérioration de l'état de conservation entre les 2 rapports
<b>(+)</b>	Tendance à l'amélioration de l'état de conservation entre les 2 rapports
<b>(x)</b>	Tendance inconnue entre les 2 rapports

**Les catégories UICN pour la Liste rouge**

RE : Espèce disparue de métropole  
**ES** : Espèces menacées de disparition en métropole :  
**CR** : Un danger critique d'extinction  
**EN** : En danger  
**VU** : Vulnérable  
**Autres catégories :**  
**NT** : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)  
**LC** : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)  
**DD** : Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes)  
**NA** : Non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite dans la période récente ou (b) présente en métropole de manière occasionnelle ou marginale)  
**NE** : Non évaluée (espèce non encore confrontée aux critères de la liste rouge)





### Les espèces introduites envahissantes

Une espèce introduite est une espèce qui n'est pas présente à l'état naturel dans une région donnée. Dans la majorité des cas, ces espèces ont été introduites par l'Homme, volontairement ou non.

Dans certains cas, une partie de ces espèces peut engendrer des nuisances environnementales (colonisation des berges de cours d'eau aux dépens des autres espèces), économiques (dégradations, lutte) ou de santé humaine (allergies). On dit alors qu'elles sont envahissantes.

7 espèces envahissantes (5 espèces végétales et 2 espèces animales), ou à tendance envahissante, ont été recensées sur la commune de Varetz. Celles-ci se situent principalement en bordure des cours d'eau, en bordure des massifs forestiers ou en bordure de routes.



Photographie 13 : Renouée du Japon (ripisylve de la Loyre) et Bambou

Espèce invasives	
Nom latin	Nom français
<b>Animaux</b>	
<i>Vespa velutina nigrithorax</i> du Buysson, 1905	Frelon à pattes jaunes
<i>Lepomis gibbosus</i> (Linnaeus, 1758)	Perche-soleil
<b>Végétaux</b>	
<i>Encyonema triangulum</i> (Ehrenberg) Kütz., 1849	
<i>Bambusa</i> sp.	Bambou
<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) Ronse Decr., 1988	Renouée du Japon
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804	Paspale dilaté
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	Sporobole fertile

Figure 27 : Liste des espèces envahissantes recensées sur la commune (source : INPN et observations de terrain)

Le **CPIE de la Corrèze** se mobilise pour lutter contre les plantes exotiques envahissantes (en réseau avec le CPIE des Pays Creusois). Il apporte assistance aux communes qui en font la demande.

### 2.2.7. Analyse de l'état initial de l'environnement

La connaissance des milieux naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial présents sur la commune nous permet d'identifier des secteurs à enjeux. Tous les milieux naturels de la commune ne présentent pas le même niveau d'enjeu. Certains possèdent un intérêt écologique important pour les espèces ou les habitats de la commune (boisements diversifiés, zones humides, sites pour l'avifaune migratrice ...).

Il est important de souligner que certains secteurs à enjeux très forts sont exploités par l'agriculture et qu'ils nécessiteront, le cas échéant, une prise en compte particulière dans le PLU. Il s'agit essentiellement de milieux ouverts et notamment de prairies naturelles associées à des haies ou à des zones humides. Ces surfaces représentent environ 737 ha.

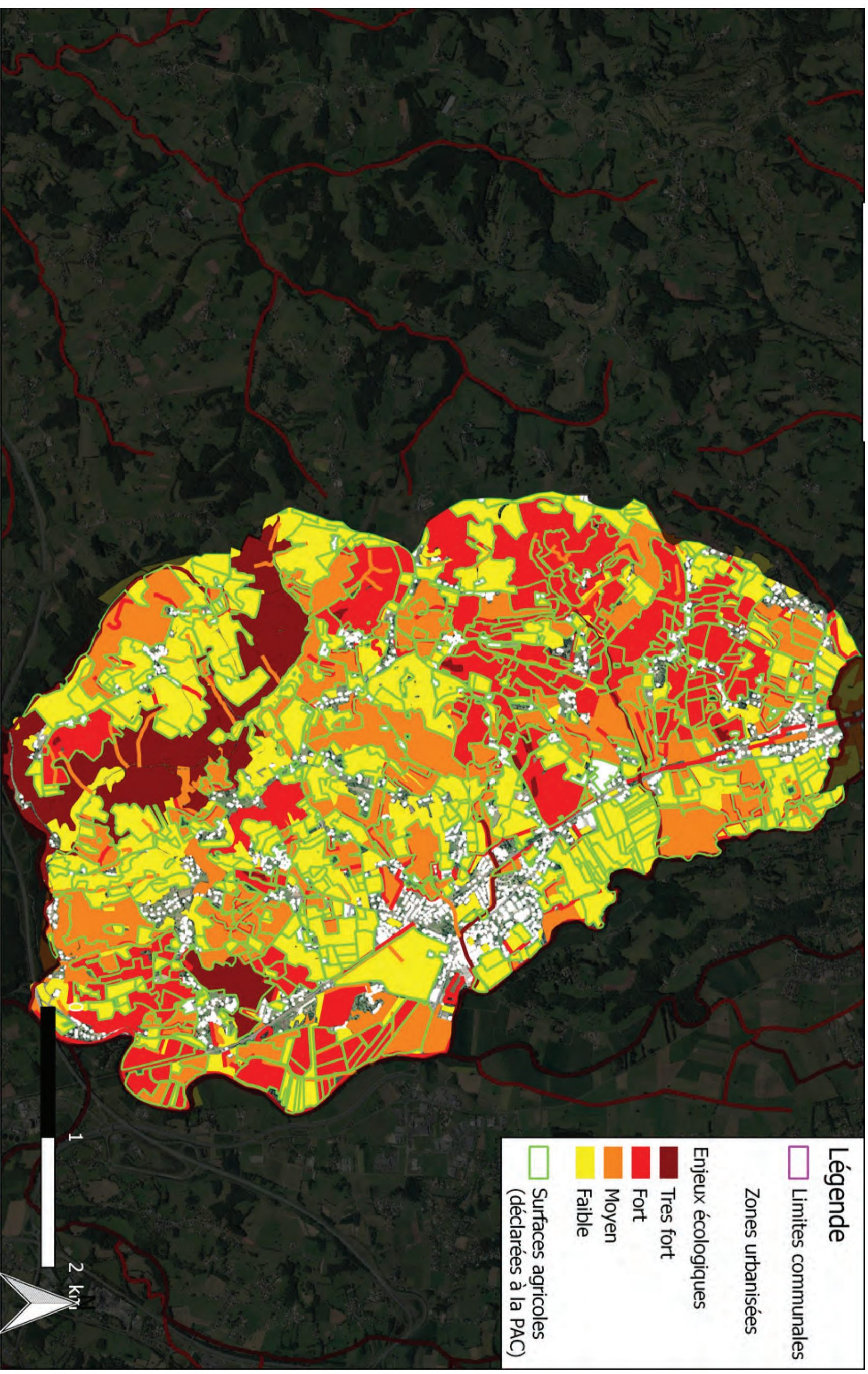
La gestion en cours sur ces milieux est essentiellement par pâturage extensif et/ou fauche. Ce type de pratiques mises en place depuis très longtemps est garante du maintien en bon état écologique de ces milieux. La gestion agricole est essentielle au maintien des écosystèmes.

La carte de synthèse suivante présente la classification des enjeux écologiques.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

Les milieux naturels présentant les enjeux les plus forts serviront de base à la définition de la Trame verte et bleue de la commune de Varetz. Ils traduisent ici l'état zéro de l'environnement du territoire avant la mise en œuvre de tout projet d'aménagement et permettra aux élus locaux de disposer d'un outil simple d'analyse et d'aide à la décision sur la politique de gestion de ce patrimoine naturel.

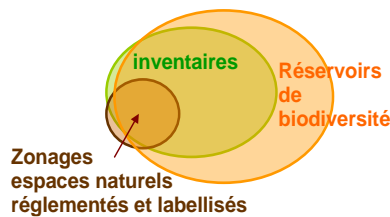
Figure 28 : Carte des enjeux écologiques de la commune (cf page suivante)



## 2.3 La trame verte et bleue sur le territoire communal

### Éléments de définition...

La Trame verte et bleue (TVB) est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue). Elle est constituée d'un ensemble de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.



#### Trame verte et bleue

=

#### Réservoirs de biodiversité

(Zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie)

+

#### Corridors écologiques

(Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité)

=

#### Ensemble de continuités écologiques

(Forestières, littorales, aquatiques, bocagères, prairiales...)

Les réservoirs de biodiversité sont des « cœurs de nature » où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont soit des réservoirs biologiques à partir desquels des individus d'espèces présentes dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Le terme de corridor écologique désigne l'élément de connexion entre deux réservoirs de biodiversité.

Les corridors peuvent différer, selon les besoins des espèces. Ils peuvent :

- **Etre continu et linéaires** (les corridors au sens strict), comme dans le cas des cours d'eau (poissons) ;
- **Etre discontinus** (séries de bosquets, de mares ou d'îlots), pour des espèces susceptibles de voler ou de traverser des espaces inhospitaliers mais non rédhibitoires, tels que des courtes surfaces minéralisées pour des petits mammifères ou des reptiles ;
- **prendre la forme d'une trame générale**, comme dans le cas du cerf, susceptible de traverser une trame agricole pour passer d'un bois à un autre.



Représentation schématique des composantes de la TVB (source : Site officiel du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie)

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

### Utilisation des sous-trames du SRCE Limousin...

Le projet de SRCE a été arrêté par le Président de la Région et par le Préfet de région le 17 avril 2015, puis a fait l'objet d'une consultation officielle des collectivités et enfin d'une phase d'enquête publique du 18 août 2015 au 18 septembre 2015. Il a été adopté, par arrêté préfectoral, le 2 décembre 2015. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte le SRCE Limousin, la trame verte et bleue de la commune de Varetz doit donc être compatible avec celle du SRCE. C'est pourquoi le SRCE Limousin est utilisé comme base pour l'élaboration de la Trame verte et bleue de la commune de Varetz.

La Trame verte et bleue du SRCE est composée de cinq sous-trames :

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame des milieux humides
- Sous-trame des milieux boisés
- Sous-trame des milieux bocagers
- Sous-trame des milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux

Les deux premières sous-trames composent la Trame bleue et, les trois dernières composent la Trame verte. Ce même modèle sera repris pour définir la Trame verte et bleue de la commune.

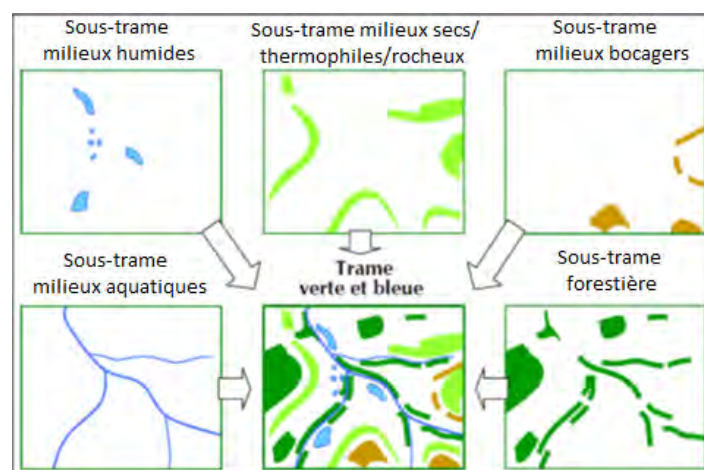


Figure 29 : Sous-trames utilisée pour la définition de la trame verte et bleue sur la commune

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans le SRCE Limousin seront intégrés dans la Trame verte et bleue de la commune, auxquels viendront s'ajouter les secteurs présentant les plus forts enjeux écologiques.

### Intégration des éléments de continuités écologiques du SCOT du Pays de Tulle

Le SCOT Sud Corrèze a été validé en 2012, soit bien avant l'adoption du SRCE. Celui-ci dispose de 3 ans pour être mis en conformité avec le SRCE régional. Cependant, lors de sa définition, des éléments de continuités écologiques ont été identifiés et seront repris ici. Il s'agit :

- Des cours d'eau
- Des zones humides
- De boisements

### 2.3.1. La sous-trame milieux aquatiques

#### Réservoirs de biodiversité

La Vézère, la Loyre, le ruisseau du Couffy et le ruisseau du Grand Rioux sont les principaux réservoirs de biodiversité du territoire communal. Les autres réservoirs des milieux aquatiques concernent les mares et étangs de la commune.

Les élus, considèrent le ruisseau de la Chapelle comme présentant un fort intérêt écologique, notamment pour l'écrevisse à pieds blancs (*Austroptamobius pallipes*). Il est de ce fait considéré comme réservoir de biodiversité.

De plus, le SRCE identifie certains tronçons de ces cours d'eau comme réservoirs de biodiversité du fait de la présence de « donnée frayère et espèce ». En effet, les nombreuses sources présentes sur la commune et la situation de ces cours d'eau en tête de bassin versant créent des conditions favorables à la reproduction d'espèces piscicoles. Par le passé, ces secteurs abritaient également des populations d'écrevisses à pieds blancs (*Austroptamobius pallipes*)<sup>21</sup>. Ces réservoirs de biodiversité sont situés sur le ruisseau de Couffy, le ruisseau du Grand Rioux et un affluent de la Loyre ne portant pas de nom.

#### Corridors écologiques

Tous les cours d'eau du territoire (permanents ou temporaires) communal sont considérés comme des corridors du fait de leur état de connectivité inhérent.

#### Coupures

La principale perte de continuité des cours d'eau résulte de la présence d'ouvrages qui peuvent isoler certains réservoirs en particulier en empêchant la circulation de poissons (en général de l'aval vers l'amont) et limiter le transport des sédiments (de l'amont vers l'aval). La Vézère présente une rupture de continuité à cause de la présence d'un seuil en rivière. Celui-ci est franchissable puisqu'il est équipé

---

<sup>21</sup> Source : FDAAPPMA 19

d'une passe à poissons permettant leur montaison. Les programmes de passes à poissons et de mises aux normes permettent de rétablir peu à peu la continuité des cours d'eau dans le département.

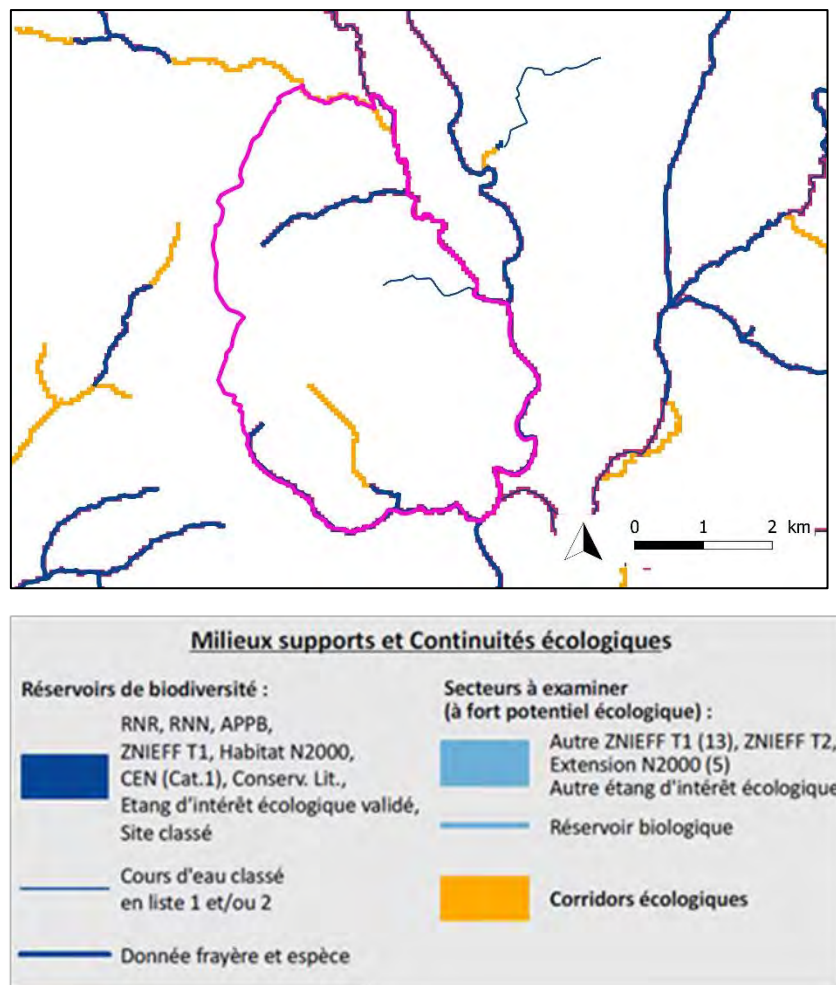


Figure 30 : Extrait du SRCE Limousin – Sous-trame Milieux aquatiques (zoom sur la commune de Varetz)

### 2.3.2. La sous-trame milieux humides

#### Réservoirs de biodiversité

L'identification des réservoirs de biodiversité fait suite à la réalisation de prospection terrain. Les zones humides sont des milieux qui présentent un grand intérêt écologique et environnemental et sont donc toutes incluses en tant que réservoir de biodiversité. Les zones humides fonctionnelles, inventoriées sur le terrain, ainsi que les ripisylves sont dans ce cas<sup>22</sup>.

<sup>22</sup> Source : Prospection terrain

Le SRCE Limousin identifie plusieurs petits linéaires de cours d'eau comme réservoirs de biodiversité. Il s'agit de l'amont du ruisseau de Couffy et d'un de ses affluents, d'un affluent du Manou, l'amont du ruisseau de la Chappelle et d'un affluent de la Loyre, et plus particulièrement les zones de source.

### *Corridors écologiques*

Le SRCE23 Limousin a identifié les Zones à Dominante Humide (ZDH) d'EPIDOR, correspondant en quelque sorte à une bande tampon de part et d'autre de certains cours d'eau, comme corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame « zones humides » sont également considérés comme corridors.

Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame « zones humides » sont également considérés comme corridors.

Les zones humides sont bien reliées entre elles grâce aux cours d'eau, ripisylves et bandes tampons autour des cours d'eau qui jouent un rôle de corridors entre les zones humides. Les ZDH non anthropisées d'Epidor, milieux supports (prairies, cordon rivulaire...), sont considérées comme corridors écologiques. Ces milieux ne sont pas forcément fonctionnels (présence de végétation hygrophile) mais assurent une connectivité.

### *Coupures*

L'urbanisation tend à fragmenter les zones humides de manière importante, en raison de la proximité des habitations au niveau des cours d'eau et donc des zones humides à proximité. Les routes sont souvent associées à des ouvrages permettant de laisser s'écouler l'eau et permettant en général le maintien de connexions entre les zones humides.

---

<sup>23</sup> Source : SRCE Limousin



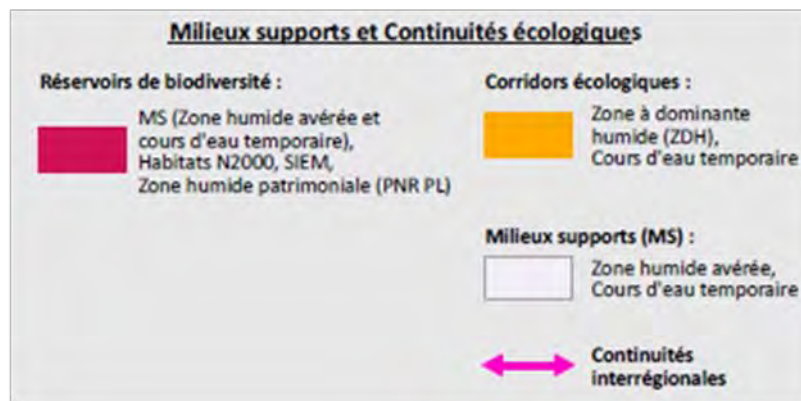
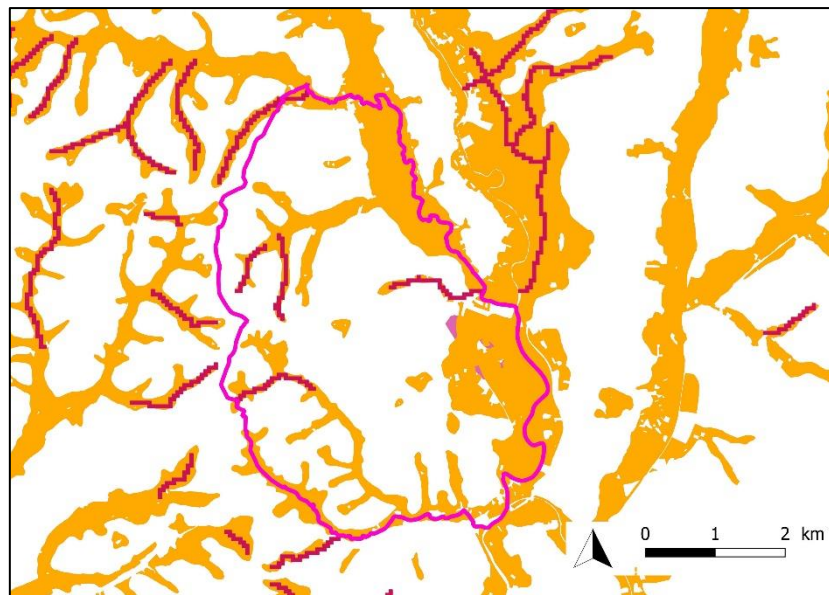


Figure 31 : Extrait du SRCE Limousin – Sous-trame Milieux humides (zoom sur la commune de Varetz)

### 2.3.3. La sous-trame milieux bocagers

Sont désignées sous cette dénomination les parcelles agricoles (prairies, cultures...) accompagnées d'un réseau de structures végétales arbustives, arborées ou buissonnantes plus ou moins dense (haie, bosquet et boqueteau, alignement d'arbres...). Cet ensemble forme véritablement une mosaïque paysagère.

#### Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

Dans le SRCE, les corridors de biodiversité identifiés pour cette sous-trame correspondent aux secteurs où la densité de haies est la plus forte, cependant, le bocage étant déjà un réseau, il est difficile de définir en son sein des espaces réservoirs et des espaces corridors, chaque espace (haie, prairie, bosquets...) pouvant jouer les deux rôles. Certaines prairies présentent également, un enjeu écologique fort, de par la végétation en présence.

## Coupures

Sur la commune de Varetz, il n'existe pas, à proprement parler de coupures dans le maillage bocager, les haies étant nombreuses et bien reliées. De plus, les milieux boisés et les lisières prennent le relais pour assurer les continuités écologiques. Toutefois, l'urbanisation et les voies de communication peuvent induire des ruptures.

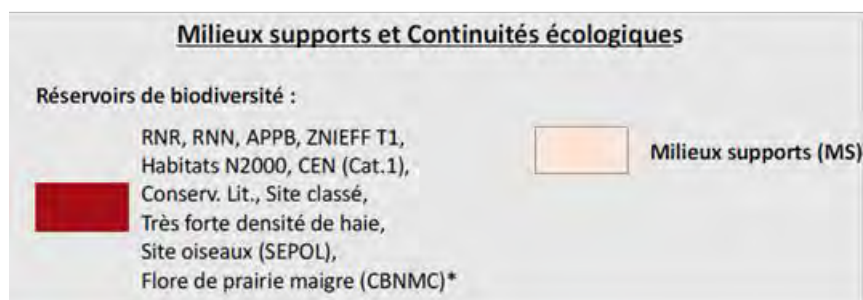
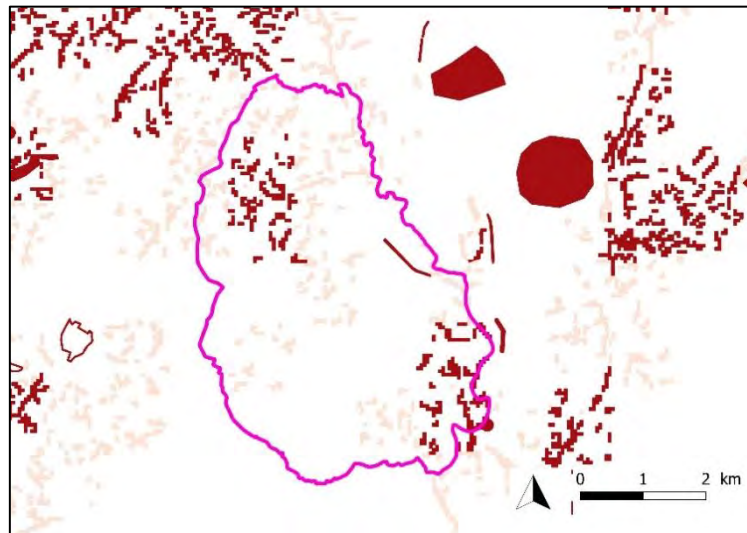
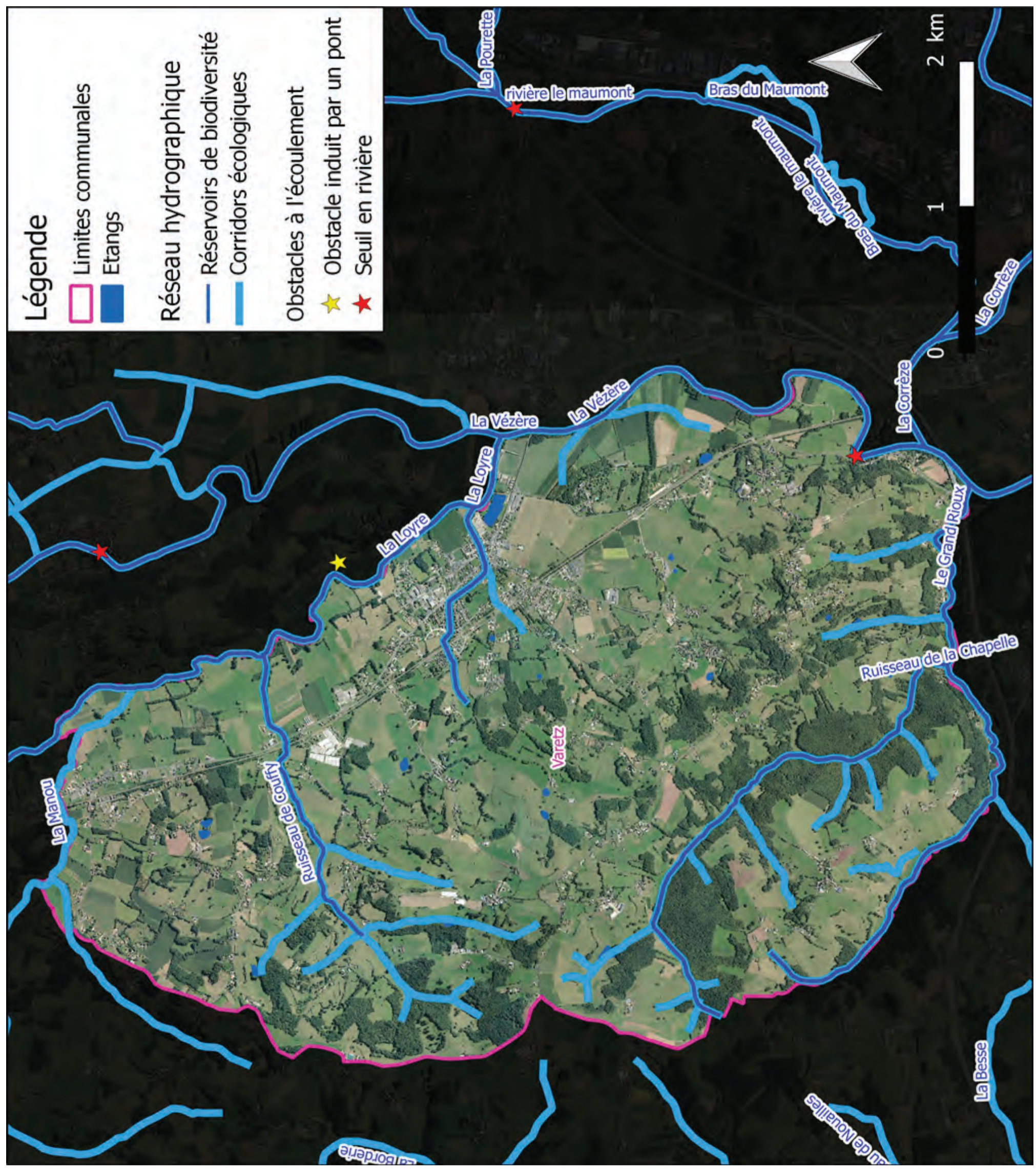
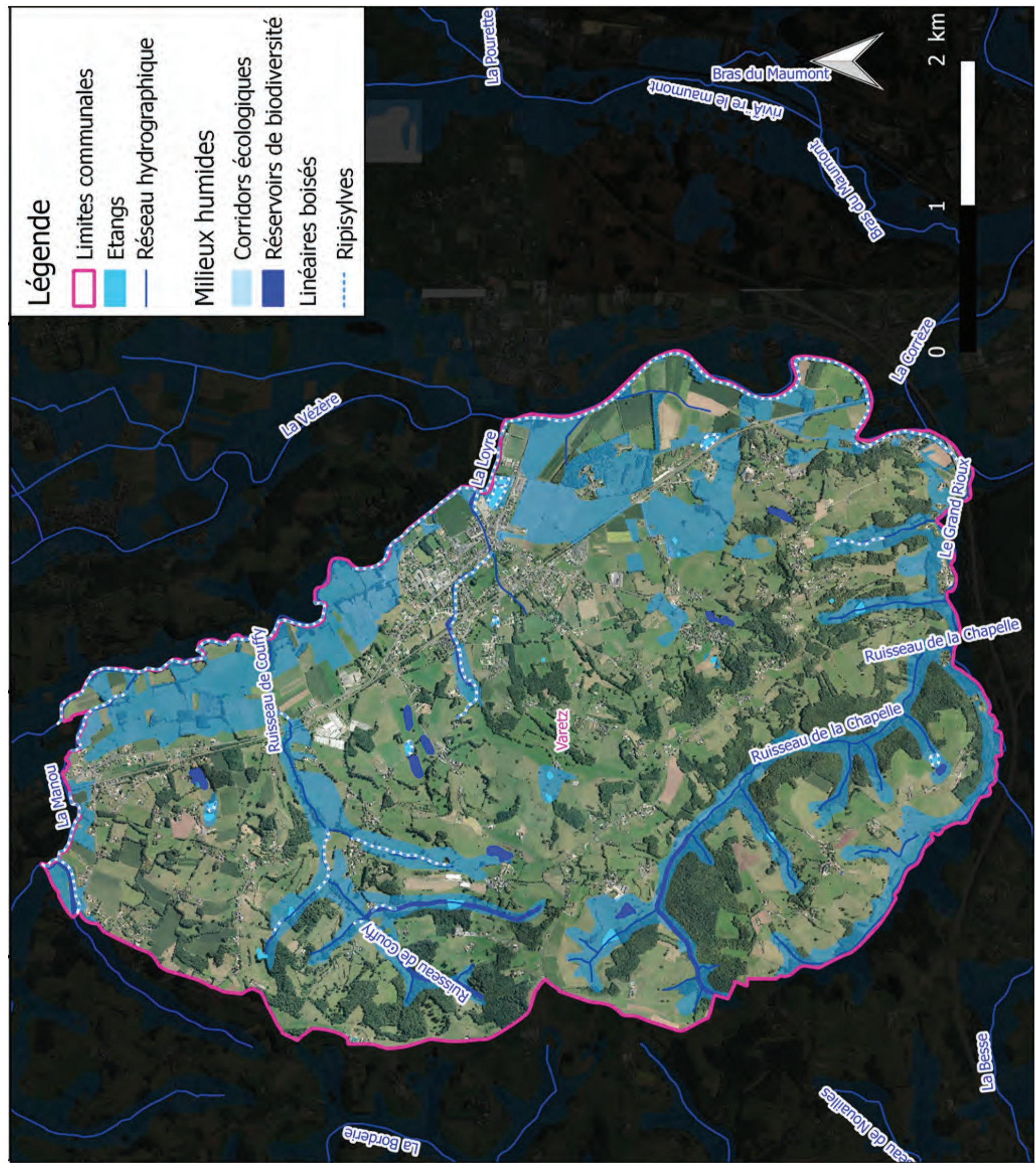


Figure 32 : Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux bocagers (zoom sur la commune de Varetz)

Figure 33 : Cartographie de la sous-trame des milieux aquatiques de la commune (cf page suivante)

Figure 34 : Cartographie de la sous-trame des milieux humides de la commune (cf page suivante)





### *2.3.4. La sous-trame milieux boisés*

#### **Réservoirs de biodiversité**

Dans le SRCE, les boisements inclus au sein de périmètres Natura 2000 ou ZNIEFF constituent les principaux réservoirs de biodiversité de cette sous-trame. La commune de Varetz comprend une partie de la ZNIEFF de type II, la Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale, qui est peu boisée sur la commune de Varetz. Les boisements liés au patrimoine naturel sont considérés comme réservoirs de biodiversité s'ils représentent des massifs de grande superficie ininterrompus, s'ils abritent des espèces remarquables ou s'ils présentent une diversité spécifique importante. Les forêts de pente et autres boisements de feuillus à enjeux écologiques forts sont également considérés comme réservoirs de biodiversité (c'est notamment le cas des coteaux boisés de la vallée de la Vézère et de certains boisements situés en bordure du ruisseau de la Chapelle).

#### **Corridors écologiques**

Entre les réservoirs de biodiversité, les éléments boisés sont omniprésents (massifs forestiers, bosquets) et constituent les zones relais très importantes de cette sous-trame, appelées milieux supports. Les corridors les plus fonctionnels sont ceux qui passent par ces milieux supports. Cependant, les corridors ne sont pas seulement définis par cette notion de zone relais et peuvent prendre la forme d'un réseau de haies au niveau du bocage des secteurs plus agricoles.

#### **Coupures**

L'urbanisation tend à fragmenter les boisements. Les routes sont essentiellement des petites routes communales et sont donc peu impactantes sauf la D901 ainsi que la voie de chemin de fer, traversant la commune selon l'axe nord-sud, qui est plus fréquentée.

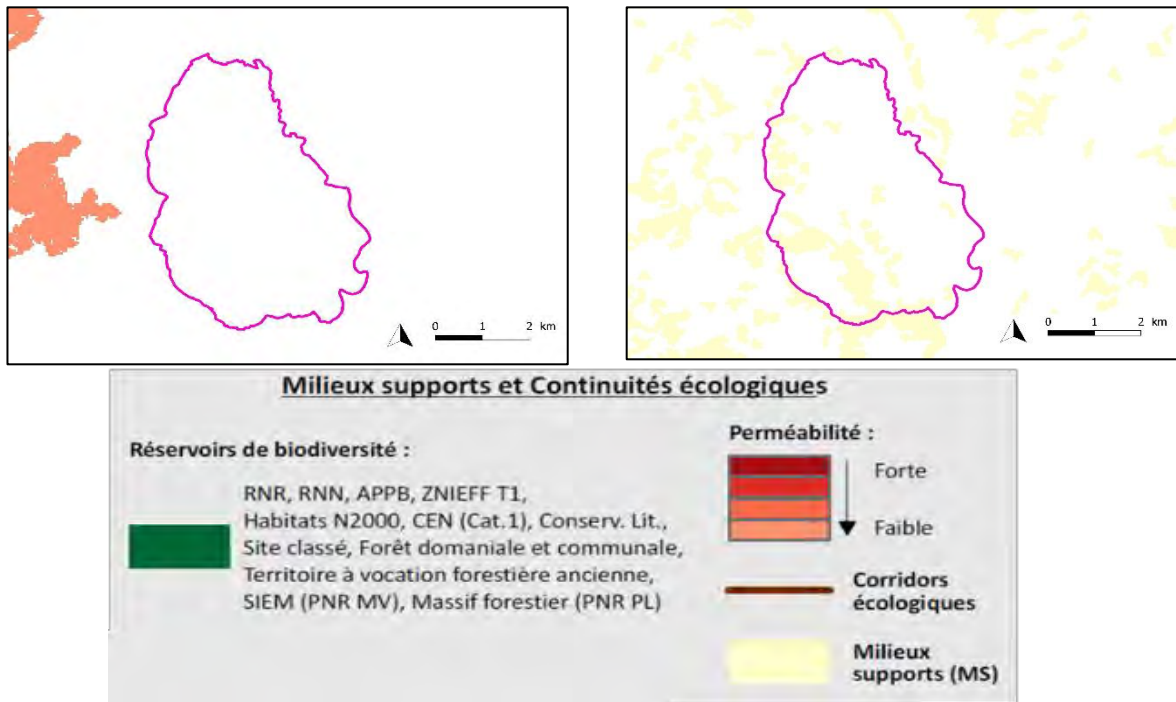
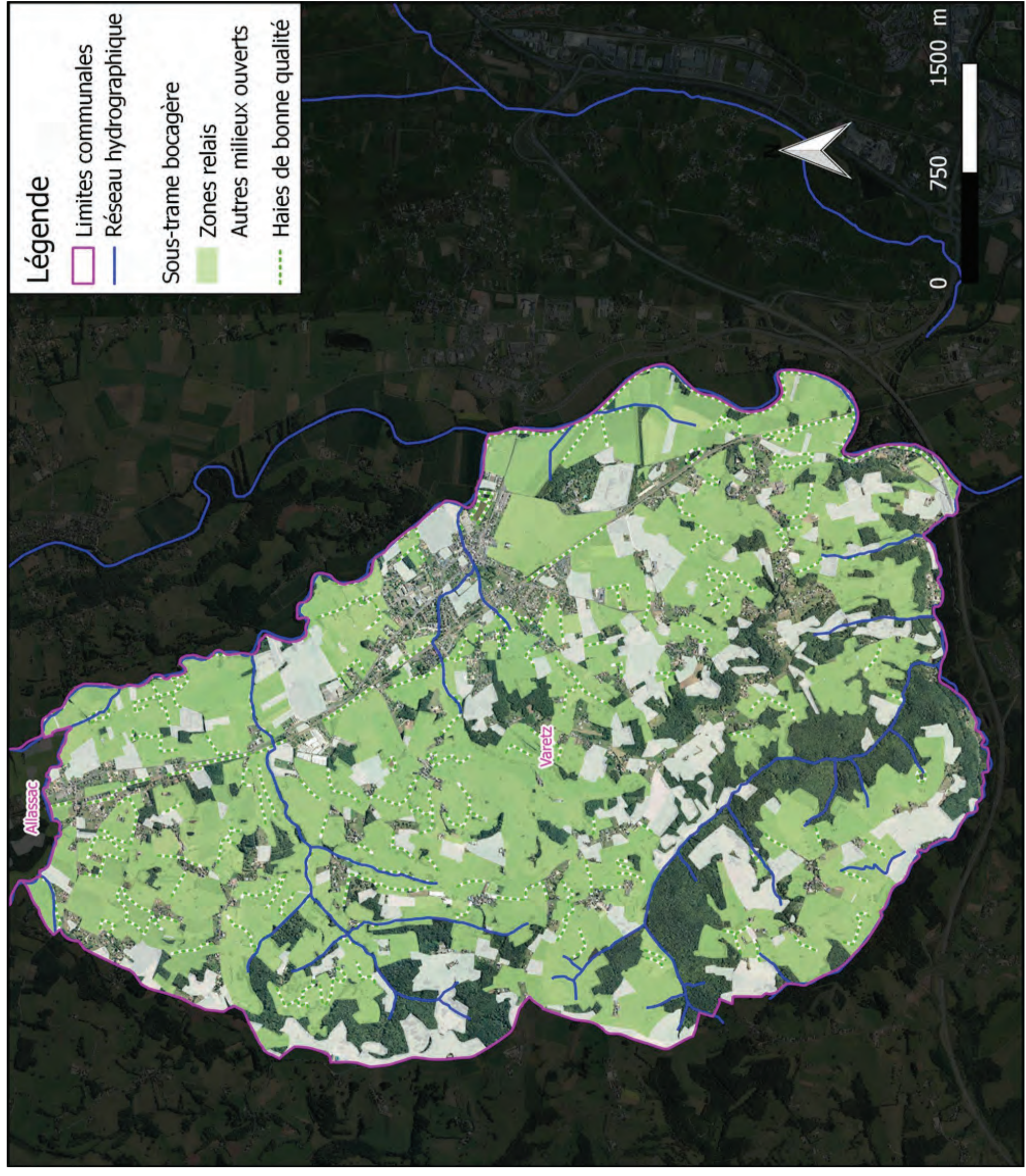
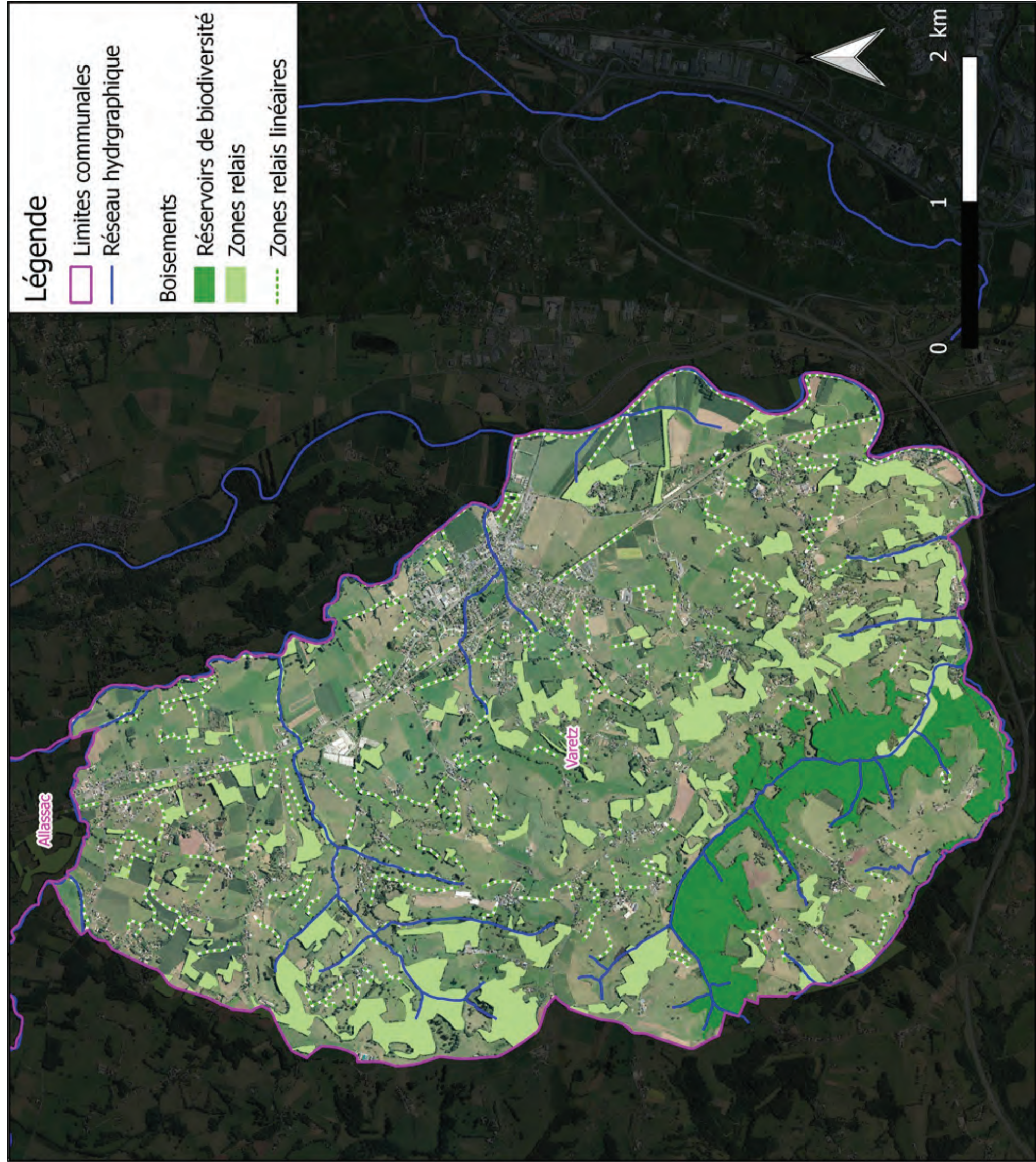


Figure 35 : Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux boisés (zoom sur la commune de Varetz)

Figure 36 : Cartographie de la sous-trame des milieux bocagers de la commune (cf page suivante)

Figure 37 : Cartographie de la sous-trame des milieux boisés de la commune (cf page suivante)







### 2.3.5. La sous-trame milieux rocheux et/ou thermophiles

La commune de Varetz ne présente aucune falaise, ni affleurement rocheux.

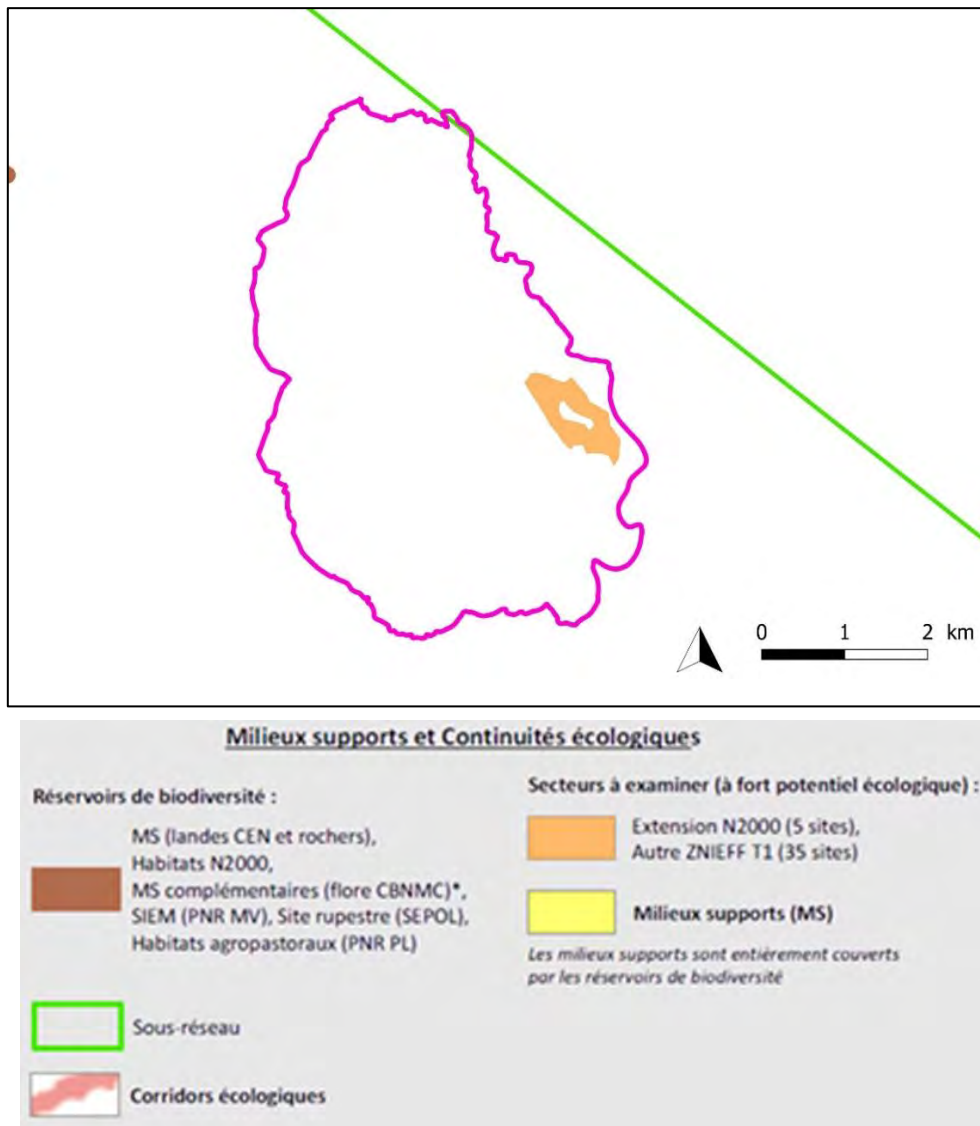


Figure 38 : Extrait du SRCE Limousin – sous-trame Milieux secs (zoom sur la commune de Varetz)

### 2.3.6. Identification de la trame verte et bleue de la commune de Varetz

La déclinaison communale de la Trame verte et bleue reprend donc des éléments du SRCE Limousin, du SCOT Sud Corrèze mais également des éléments locaux, identifiés à partir des prospections de terrain et des connaissances des élus et habitants de la commune.

Les deux sous-trames composantes de la trame bleue se superposent bien du fait des zones humides connectées aux cours d'eau. Il en résulte une trame bleue centrée sur les cours d'eau. Il ressort néanmoins que cette trame tend à être fragilisée en certains points, notamment au niveau des ruptures de continuité sur les cours d'eau (étangs, barrages, ...).

La trame verte est centrée sur les milieux boisés et bocagers. Il ressort néanmoins que cette trame tend à être fragilisée en certains points : secteurs se situant à proximité du bourg de Varetz et des hameaux et les corridors plus étroits ou encore routes très fréquentées.

Dans l'ensemble, la commune de Varetz est constituée d'espaces naturels bien conservés et assez bien connectés même si l'urbanisation a tendance à les morceler. De nombreux éléments sont gérés par les activités agricoles, ce qui témoigne de la dynamique de ce secteur sur le territoire et de l'importance d'en maintenir les pratiques.

Les corridors et réservoirs de biodiversité identifiés serviront de base à la définition et à l'ajustement des futures zones de projet.

Les connexions avec les communes voisines ont également été étudiées.

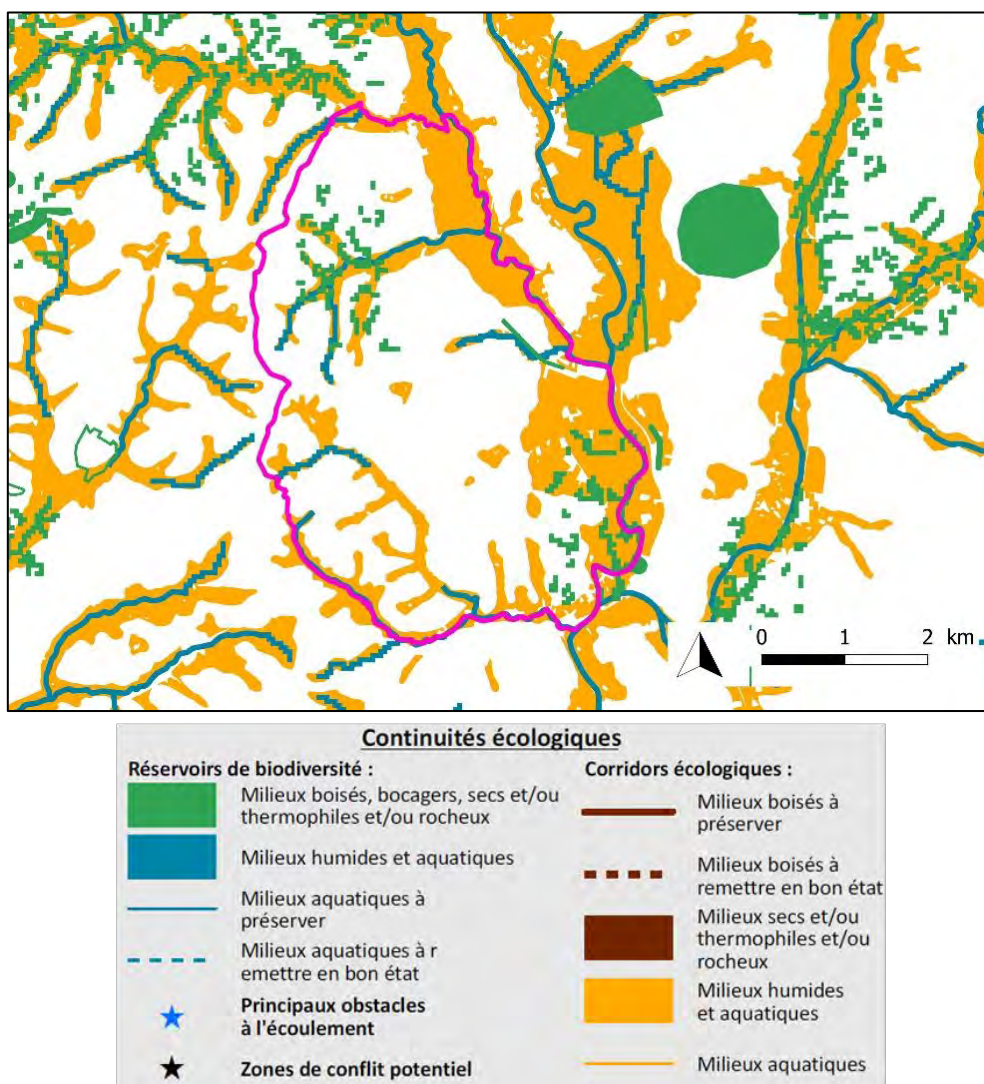
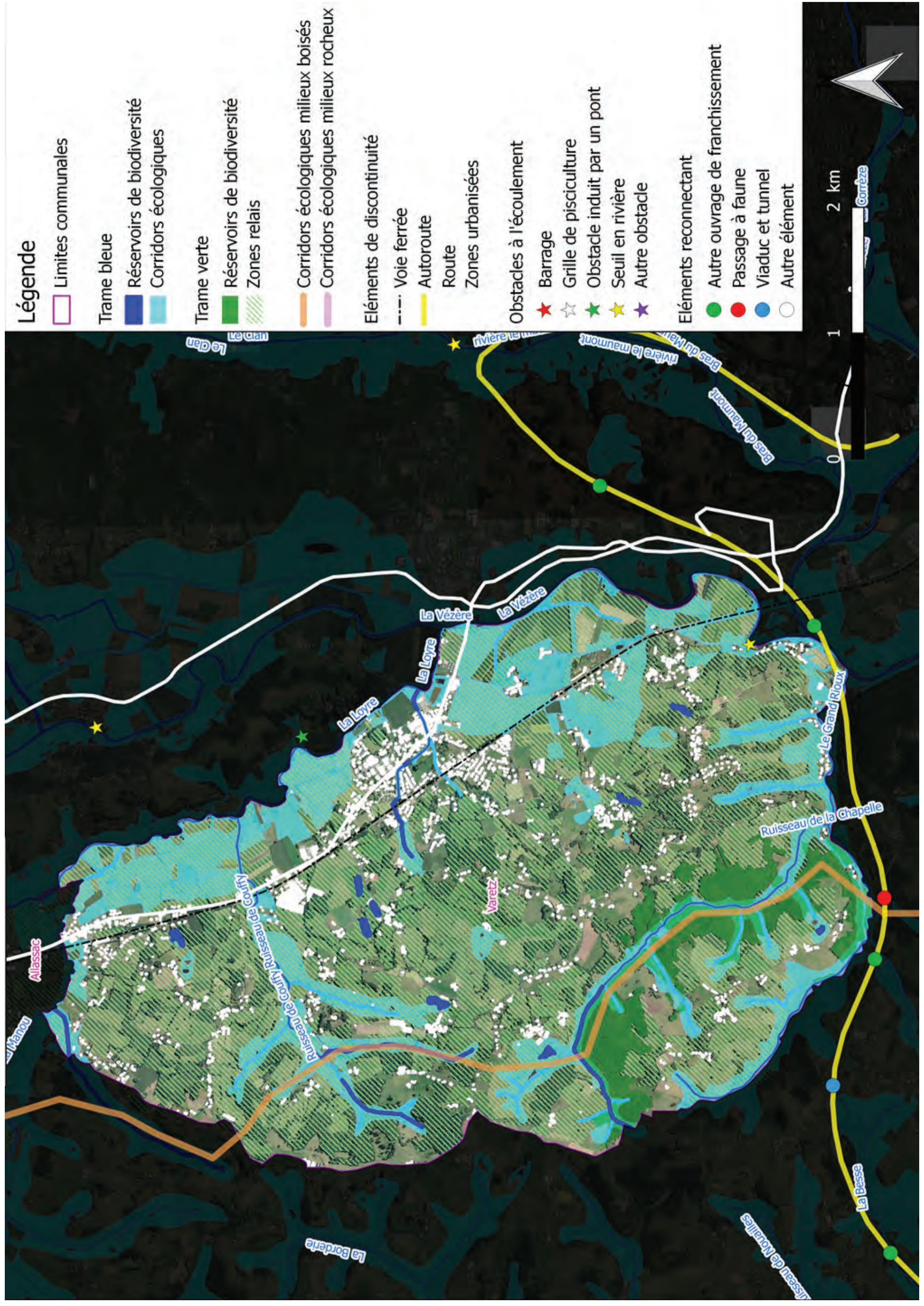


Figure 39 : Extrait du SRCE Limousin – Trame verte et bleue (zoom sur la commune de Varetz)

Figure 40 : Cartographie de la trame verte et bleue de la commune (cf page suivante)



Les corridors écologiques présentés ci-dessus correspondent, en certains points, avec des zones de passage de petits (fouines, amphibiens...) et grands animaux (chevreuils, sangliers...). C'est un élément de vérification et de validation.

Ces zones de passages, lorsqu'elles traversent des routes fréquentées, sont des lieux d'écrasement pour la faune. Les routes départementales D133, D152 et surtout la D901 sont des axes de circulation important dans la commune et sont donc considérées comme des obstacles, bien qu'aucune zone d'écrasement précise n'ait été repérée.

Aucune zone d'écrasement de petits animaux (amphibiens, reptiles...) n'est connue par les élus de la commune.

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

L'ensemble de la Trame verte et bleue du territoire communal forme un réseau assez dense de réservoirs et de corridors. Le caractère rural et bien préservé du territoire communal apparaît clairement au niveau de sa trame verte et bleue. Toutefois, même si la Trame verte et bleue semble omniprésente, il est important, dans une logique concomitante de développement territorial et de préservation de l'environnement, de gérer l'espace de manière économe afin de préserver ses grandes caractéristiques.

## 2.4 Les risques et nuisances

### Un risque majeur présent

La démarche, conduite par la Préfecture de Corrèze, s'est traduite par l'édition d'un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) arrêté le 14 Octobre 2005 et remis à jour le 17 Janvier 2018. Celui-ci recense deux risques majeurs sur la commune de Varetz.

Le premier concerne le risque inondation. La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque naturel d'Inondation (PPRI) du bassin de la Vézère approuvé le 29/08/2002. Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique et s'impose en tant que telle sur le territoire communal.

Le deuxième concerne le risque dit « de rupture de barrage ». La commune est couverte par le Plan Particulier d'Intervention du barrage de Monceaux la Virole, adopté le 21 décembre 2009 et englobe 28 communes de Corrèze et 22 communes en Dordogne. Une information préventive a été réalisée auprès des populations par la distribution de plaquettes dans les zones à risque.

### Des aléas de faible intensité

Au-delà des risques majeurs, l'analyse des aléas s'avère nécessaire dans tout projet de territoire : il s'agit d'éviter que le déploiement des enjeux humains, économiques ou écologiques dans l'espace vienne se combiner à un aléa existant et donne lieu à un risque. Deux arguments en particulier plaident en faveur d'une vigilance pour l'aléa mouvement de terrain qui, sans être reconnu comme source de risque majeur pour la commune, peut s'avérer sensible :

- ✓ Depuis 1982, la commune a fait l'objet de 9 arrêtés de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début de phénomène	Fin du phénomène	Date de l'arrêté
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/11/1992	31/12/1995	18/03/1996
Inondations et coulées de boue	21/12/1993	12/01/1994	08/09/1994
Inondations et coulées de boue	17/05/1994	17/05/1994	06/09/1994
Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	05/07/2001	06/07/2001	06/08/2001
Inondations et coulées de boue	20/04/2008	22/04/2008	13/03/2009
Inondations et coulées de boue	24/06/2016	24/06/2016	26/09/2016
Mouvements de terrain	24/06/2016	24/06/2016	26/06/2017

### 2.4.1. Aléas inondation

En plus d'être couverte par un PPRI, la commune de Varetz recense de nombreux cours d'eau qui ne sont pas couverts par un atlas des zones inondables. Ainsi il conviendra de préserver de l'urbanisation les abords de ces cours d'eau (lit majeur) afin, d'une part de conserver leur champ d'expansion de crue pour permettre l'étalement des eaux et réduire ainsi le risque à l'aval et d'autre part, pour préserver les personnes et les biens de l'exposition au risque d'inondation.

Il sera également nécessaire de prévoir une gestion des eaux pluviales qui favorise l'infiltration sur les parcelles 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'exécutoire final qu'est le cours d'eau.

### 2.4.2. Aléas mouvements de terrain

La commune de Varetz est couverte par l'étude « Géodes » de 2002 de l'aléa mouvements de terrain dans le sud de la Corrèze (cartes établies au 1/25000).

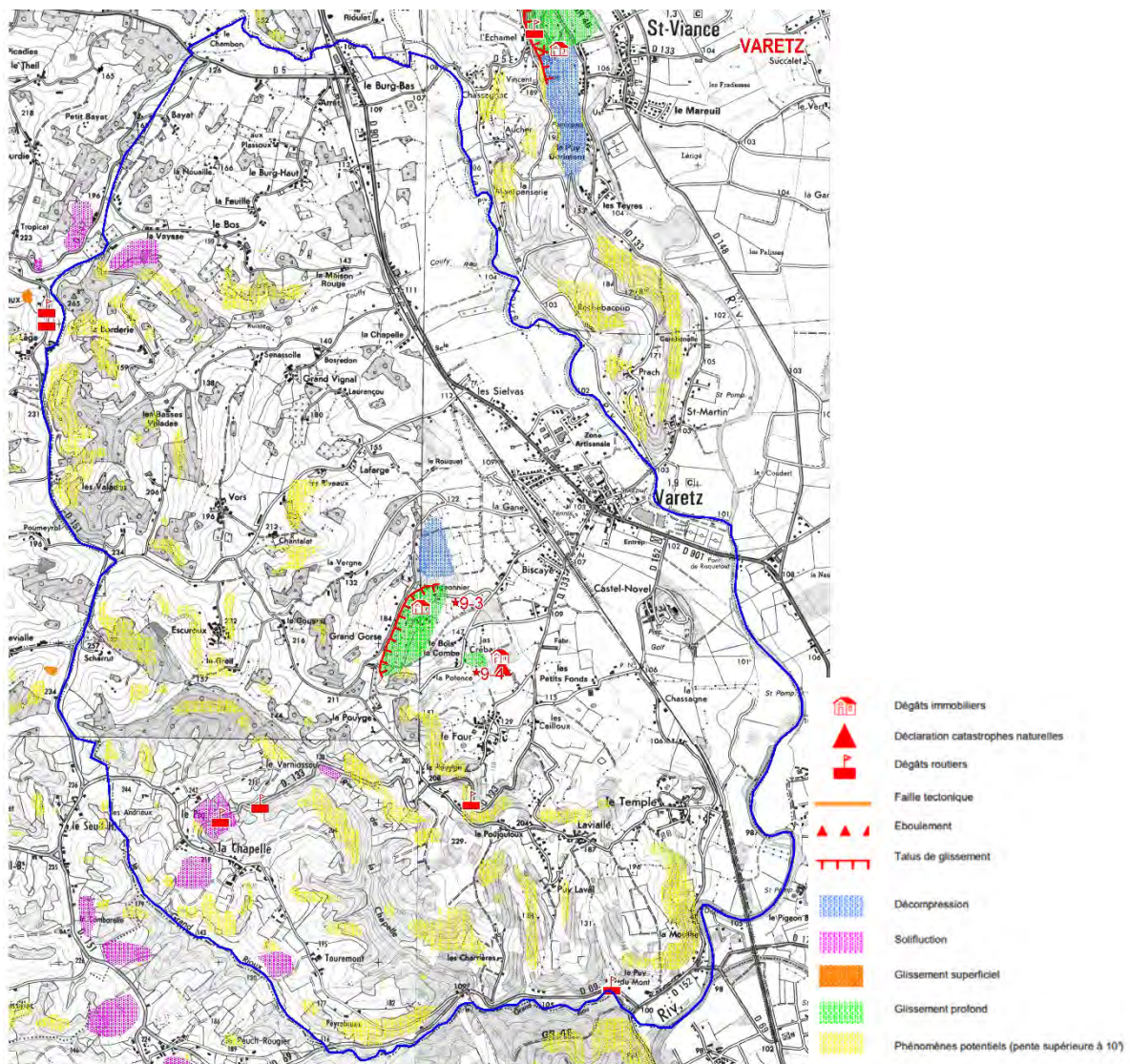


Figure 41 : Cartographie des mouvements de terrains (étude Géodes – novembre 2002)

La cartographie fait apparaître un nombre important de secteurs où il existe un phénomène potentiel de mouvements de terrain compte tenu de pente supérieure à 10° (Escouroux, les Valades, la Borderie notamment).

Une analyse plus précise du phénomène a été réalisée en octobre 2008 par le cabinet Géodes sur le secteur du Pigeonnier repéré dans l'étude de 2002 comme un glissement profond. Elle a permis de disposer d'une cartographie à l'échelle cadastrale et de préciser les préconisations en matière de constructibilité. (rapport joint comportant la carte de l'aléa)

Ainsi, le secteur classé en aléa fort devra rester inconstructible. En secteur d'aléa faible, les constructions peuvent être autorisées, toutefois une étude de sol préalable est fortement conseillée afin de s'assurer de sa faisabilité et de définir les conditions de sa mise en œuvre.

Pour les secteurs, non urbanisés à ce jour, concernés par les autres types de glissement, il est souhaitable d'examiner les solutions alternatives à leur constructibilité et conserver ainsi leur caractère naturel ou agricole actuel. Pour les secteurs concernés déjà urbanisés ou sans solution alternative de développement, les prescriptions ci-jointes devront être respectées par les projets d'aménagement ou de construction en fonction du type de mouvements de terrain rencontré.

Par ailleurs des mouvements de terrain ont été répertoriés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) :

Identifiant	Nom	Type
11400021	Chemin de la Potence	Glissement
61900287	Terrain de sport de la commune	Erosion des berges
61900284	Le Pigeonnier Haut	Glissement
61900285	Route entre Grand Gorse et Le Pigeonnier	Glissement
61900286	La Chapelle	Glissement
11400041	RD 133	Glissement
61900288	RD 133	Glissement

Figure 42 : Inventaire des mouvements de terrain connus sur la commune (source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr))

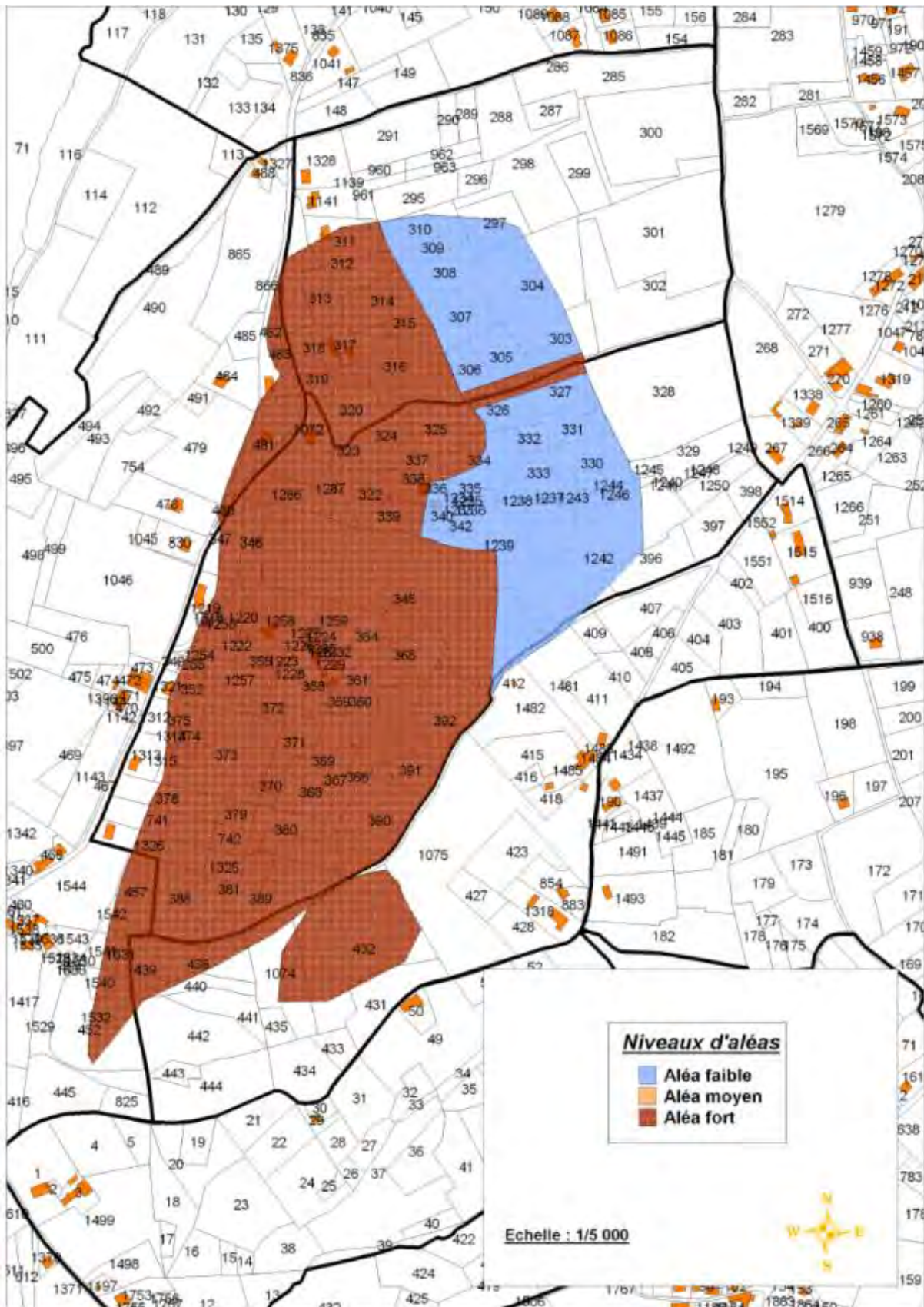


Figure 43 : Zonage de l'aléa sur le secteur du Pigeonnier (source : Etude Géodes 2008)



### 2.4.3 Aléas retrait-gonflement des argiles

Le territoire de Varetz est concerné en quasi-totalité par un aléa moyen. Seul le secteur composé des villages des Cailloux et du Four est en aléa faible. Toute occupation et utilisation du sol doit tenir compte de son exposition à cet aléa par la mise en œuvre de règles constructives adaptées.

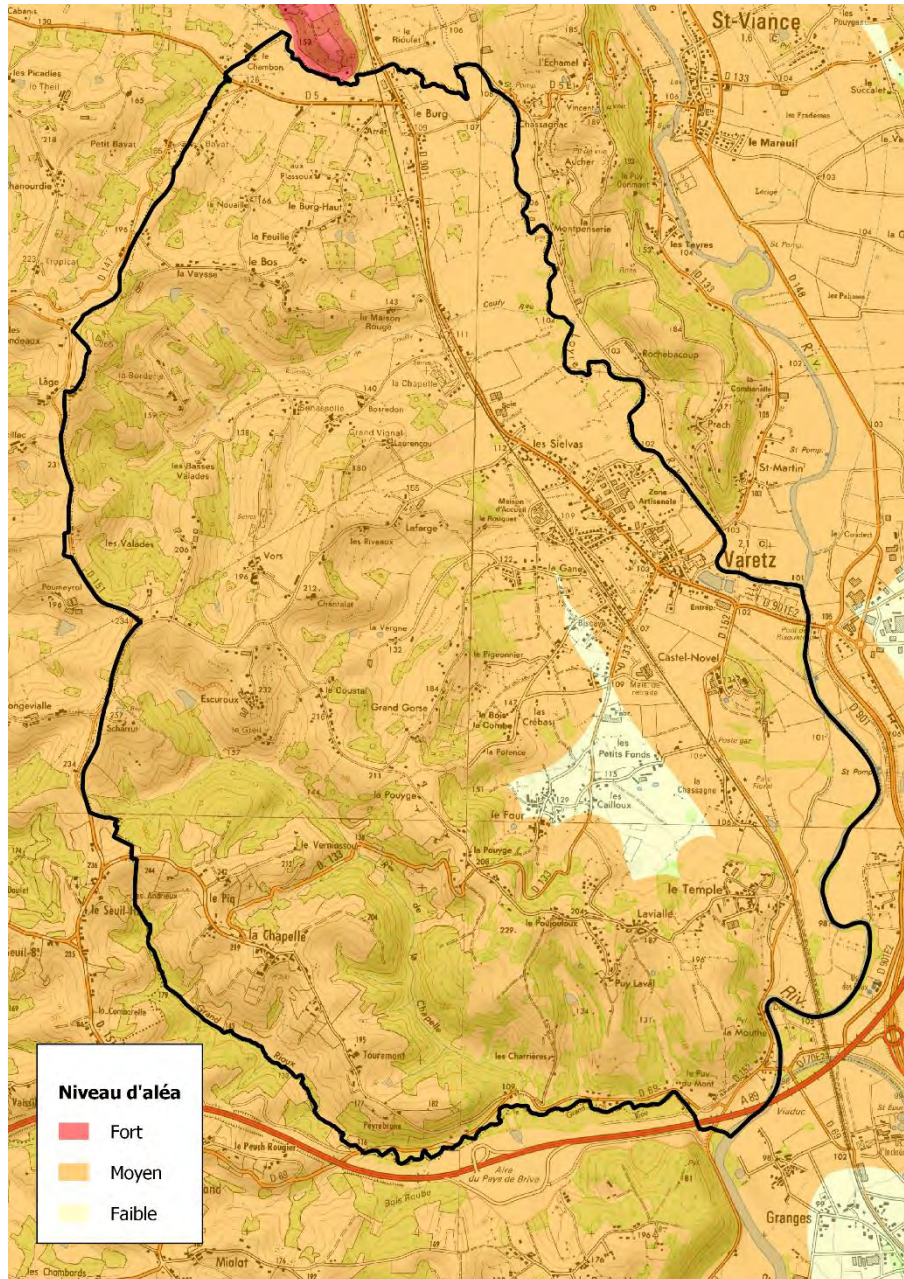


Figure 44 : Cartographie des aléas retrait gonflement d'argiles (source : georisques.gouv.fr)

### 2.4.4. Aléas sismiques

La commune de Varetz est située en zone de sismicité de niveau 1, soit un niveau très faible d'exposition.

### 2.4.5. Les cavités souterraines

L'inventaire départemental des cavités souterraines fait apparaître de nombreuses cavités souterraines sur la commune. Ces dernières sont issues d'ouvrages civils.

Selon le recensement mené par le BRGM, il est fait état de 8 cavités souterraines sur le territoire communal de Varetz :

- Souterrain de Castel-Novel
- Varetz Bosredon
- Aqueduc de Varetz
- Souterrain la Chapelle
- Varetz Bois de la Pouyge/La Potence
- Varetz la Pouyge/Bois Lacombe
- Varetz la Farge/Terre de Battut
- Varetz Vors

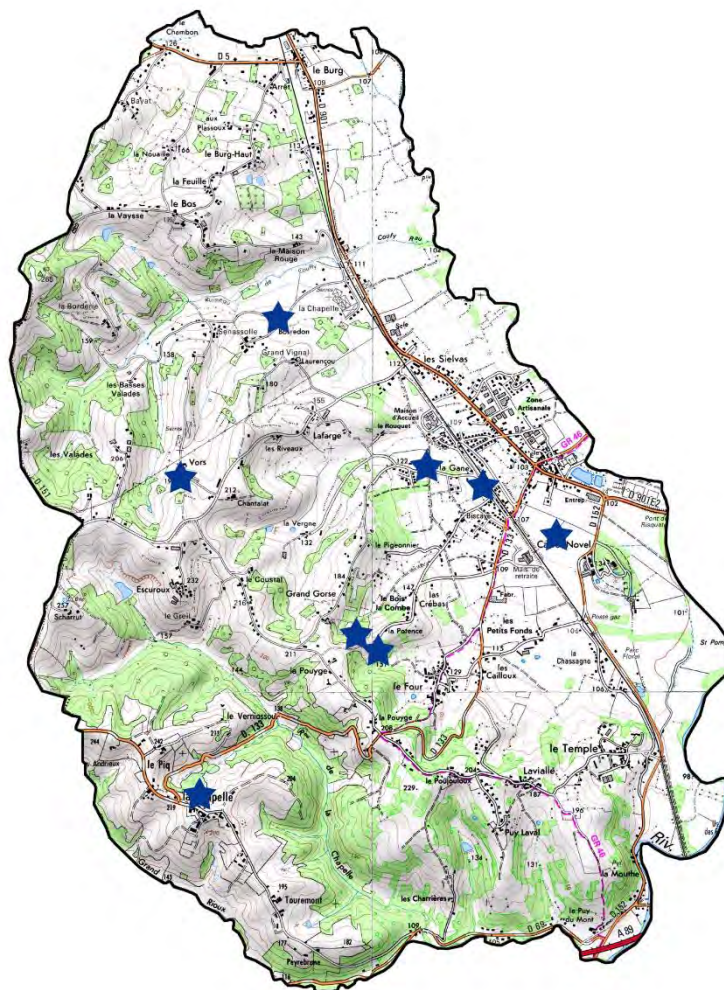


Figure 45 : Cartographie des cavités souterraines présentes sur la commune (source : georisques.gouv.fr)

### 2.4.6. Les installations classées

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 Varetz est impactée par 1 établissement classé :

Nom de l'installation	Régime d'autorisation	Type d'activité	Arrêté préfectoral
EARL Lac	Enregistrement	Elevage de Porc	/

Figure 46 : Inventaire des installations classées présentes sur le territoire communal (source : [installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr](http://installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr))

### 2.4.7. 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 Varetz recense 2 sites industriels et activités de service dont l'activité a cessé.

N° identifiant	Raisons sociales des entreprises connues	Noms usuels	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
LIM1901155	PINOT Léon	Abattoirs	Bourg de Varetz	Varetz	C10.1	Activité terminée
LIM1901156	Les Travaux Publics du Limousin	Les Travaux Publics du Limousin	Gare de Varetz	Varetz	C23.51Z F42 C28.49Z	Activité terminée

Figure 47 : Inventaire historique des sites industriels et activités de services de la commune (source : [installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr](http://installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr))



Figure 48 : Localisation des sites BASIAS identifiés sur la commune de Varetz (source : infoterre.brgm.fr)

### 2.4.8. Le bruit

La Directive européenne 2002/49/CE (dite « Directive Bruit ») vise à établir une approche commune destinée à éviter, prévenir ou réduire les effets nuisibles liés au bruit dans l'environnement. Cette réglementation européenne impose l'élaboration, tous les 5 ans, à échéance fixe, des cartes de bruit stratégiques (CBS) selon des méthodes d'évaluation communes, puis de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour prévenir et si possible réduire les effets des nuisances sonores. L'adoption des CBS de la 4<sup>ème</sup> échéance de la Directive Bruit est fixée au 30 juin 2022 et celle des PPBE au 18 juillet 2024.

La Directive européenne 2002/49/CE est transposée en droit français par les articles L.572-1 à L.572-11 et R.572-1 à R.572-12 du Code de l'environnement, l'arrêté du 24 avril 2018 fixant la liste des aéroports mentionnés à l'article R.112-5 du Code de l'urbanisme ainsi que l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et plans de prévention du bruit dans l'environnement, modifié. La liste des agglomérations de plus de 100 000 habitants est définie par l'arrêté du 14 avril 2017 pour application de l'article L.572-2 du Code de l'Environnement, complété par les arrêtés modificatifs des 26 décembre 2017 et 10 juin 2020.

Les infrastructures concernées par cette réglementation répondent aux critères suivants :

- Les infrastructures routières supportant un trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an ;
- Les infrastructures ferroviaires supportant un trafic supérieur à 30 000 passages de train par an ;
- Les aéroports de plus de 50 000 mouvements par an dont la liste est définie par l'arrêté du 24 avril 2018 ;
- Les agglomérations définies par l'arrêté du 14 avril 2017 établissant la liste des agglomérations de plus de 100 000 habitants pour application de l'article L.572-2 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté du 26 décembre 2017 et l'arrêté du 10 juin 2020.

Les cartes de bruit stratégiques (CBS) sont des documents de diagnostic macroscopique, établies à l'échelle départementale, qui visent à évaluer, au travers d'une modélisation, l'exposition des populations au bruit des infrastructures de transport terrestre. A visée informative, les CBS permettent d'identifier les zones affectées par le bruit, d'estimer la population exposée et de quantifier les nuisances. Dans un second temps, les CBS permettent également de fournir aux autorités compétentes des éléments de diagnostic pour élaborer les PPBE, qui comportent des mesures de réduction des nuisances sonores.

En Corrèze, un arrêté portant approbation des cartes de bruit des infrastructures routières concédées dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules (4<sup>ème</sup> échéance) a été pris le 21 décembre 2022.

Sur Varetz, il s'agit de l'A89 et de la RD 901 en 2x2 voies qui traversent les communes voisines de Saint-Viance et Ussac qui génèrent du bruit.

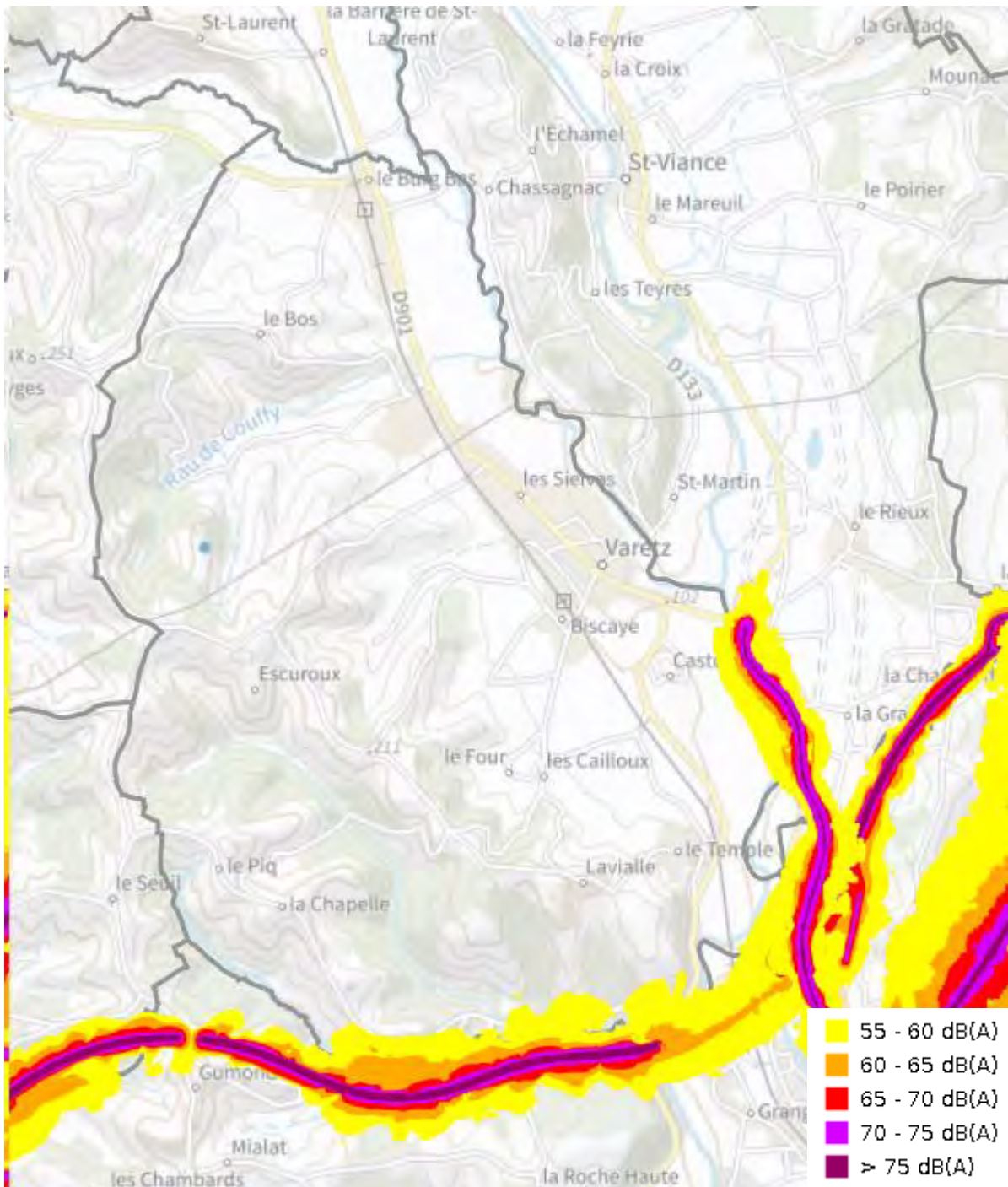


Figure 49 : Carte de bruit stratégique sur Varetz – Carte isophone (source : Préfecture de la Corrèze)

## 2.5 Perceptions du territoire

### 2.5.1. Le relief et le réseau hydrographique

Les communes d'Estivaux, Voutezac, Allasac et Varetz sont situées à l'interface des bas plateaux ondulés d'Uzerche et du bassin de Brive. La fin du plateau est nettement marquée par une faille ardoisière qui traverse les communes de Voutezac et d'Allasac. Cette faille crée une rupture topographique qui nous amène vers la vallée de la Vézère et de la Loyre qui voit leurs fonds de vallon s'élargir et s'aplanir pour nous mener au sein du Bassin de Brive. A l'est du bassin de Brive, le pays des buttes apparaît.

La commune entre à l'est le bassin de Brive et à l'ouest le pays des buttes est marquée par la succession de collines longeant la confluence des vallées à fonds plats de la Loyre et de la Vézère. Culminant à environ 265m d'altitude, le relief se compose de buttes étirées, séparées par de petites vallées. Ces collines sont elles-mêmes découpées par une succession de vallées sèches qui prolongent le relief d'une série d'éperons en belvédère sur les vallées.

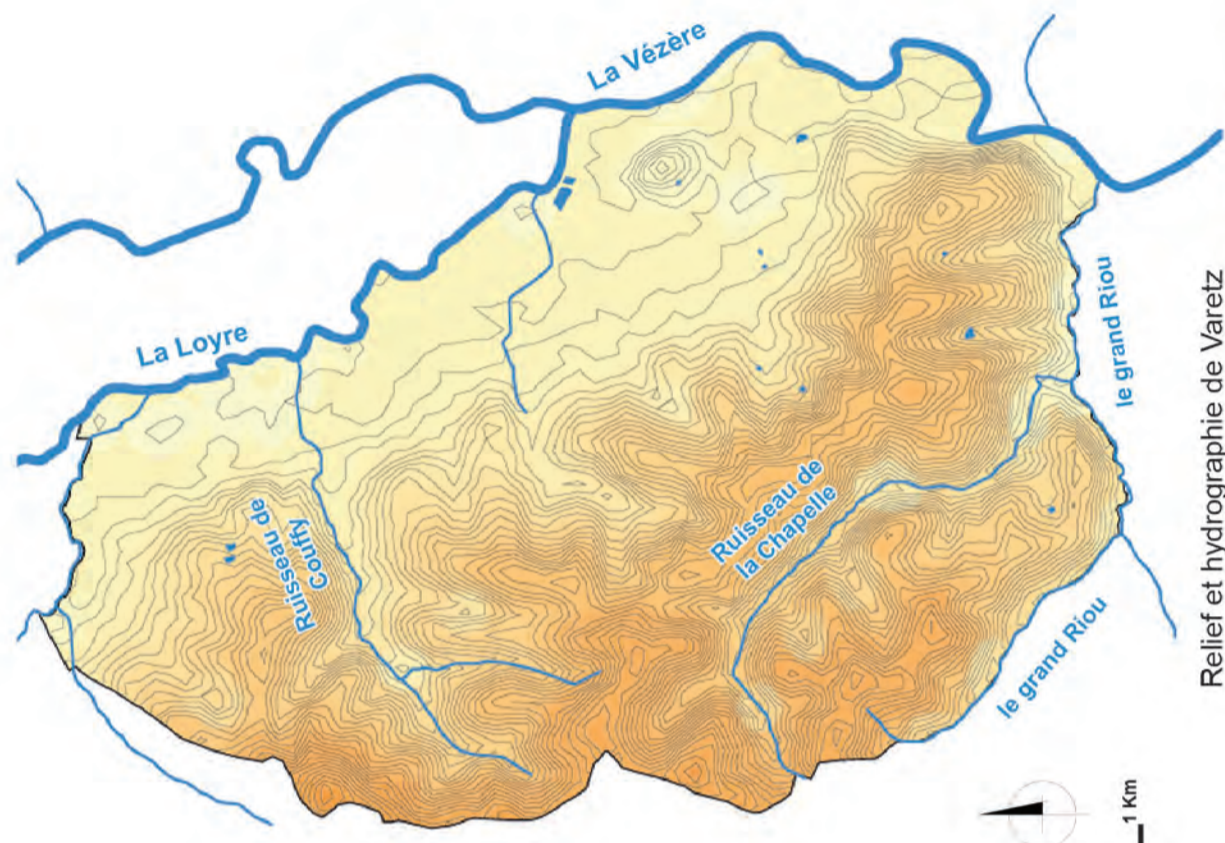
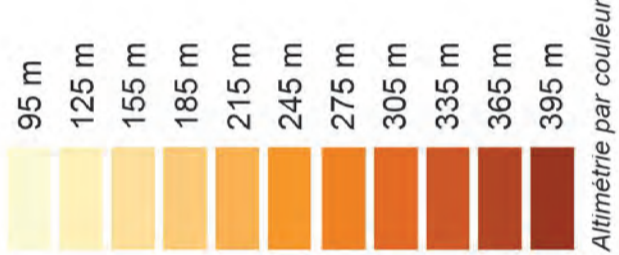
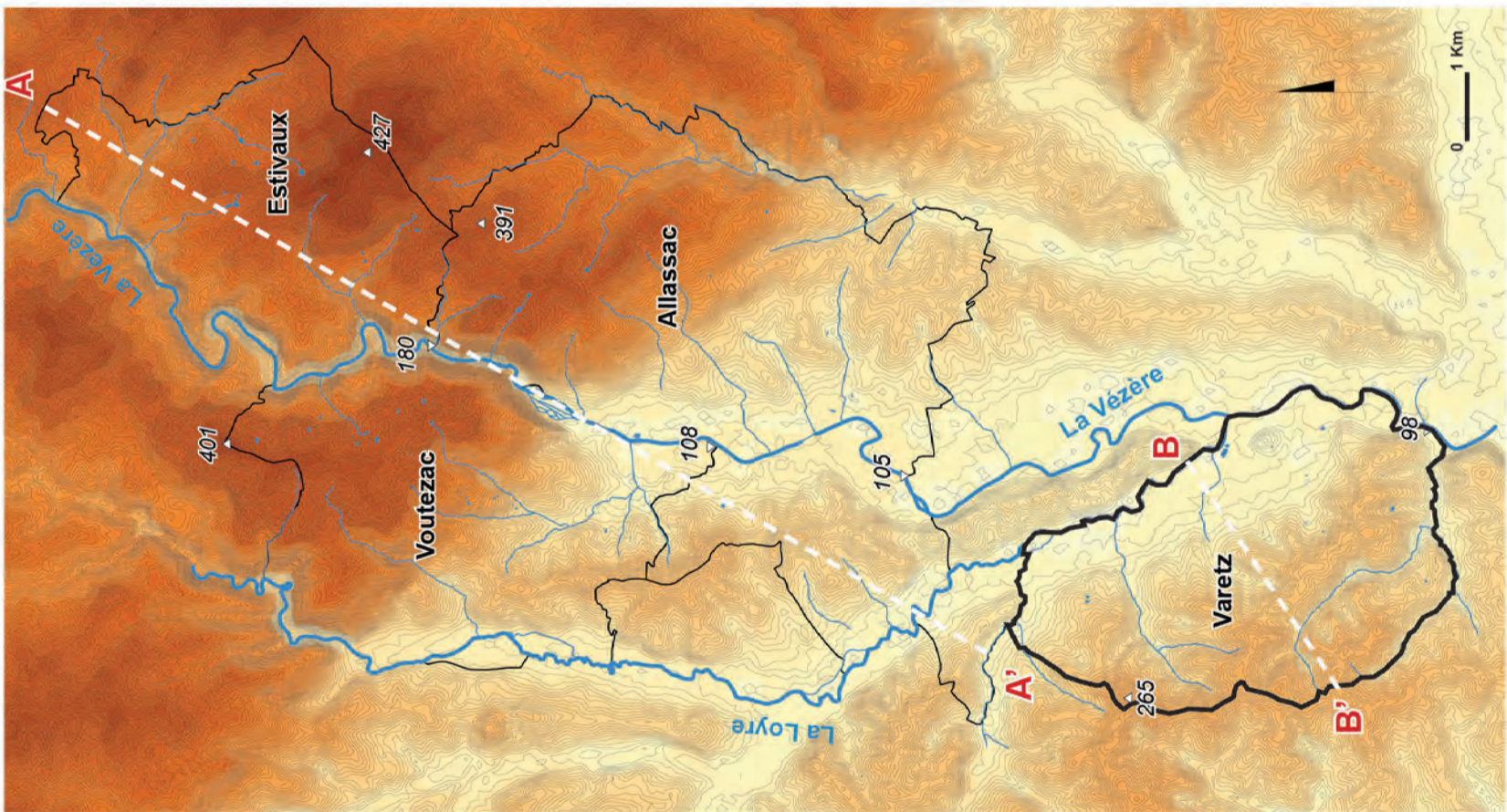
A l'est les cours d'eau de la Loyre et de la Vézère créent une rupture avec les paysages des buttes. Les reliefs qui les entourent accentuent davantage la largeur et la planéité des vallées.

Le réseau hydrographique est réparti de façon inégale. A l'est l'eau est fortement présente. Les larges cuvettes formées par les vallées mettent en scène le passage de la Loyre et de la Vézère. A l'ouest la topographie limite le passage de l'eau à quelques petits ruisseaux qui viennent se nicher entre deux collines. L'abondance et le morcellement de ces reliefs gommant presque le passage de l'eau dans ces paysages rythmés par les variations du relief.

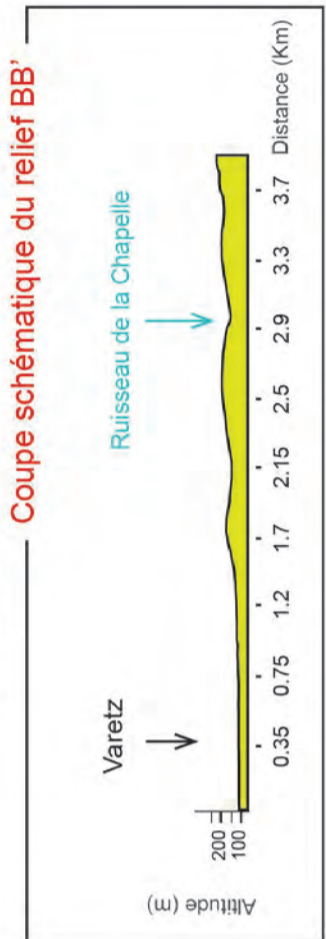
*Figure 50 : Le relief et le réseau hydrographique (page suivante)*



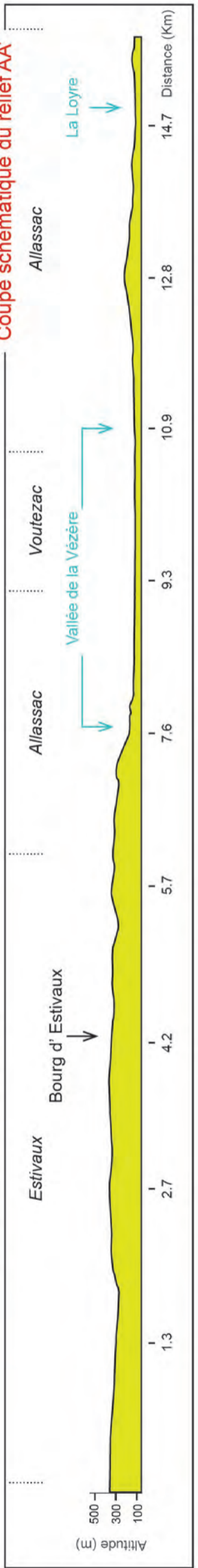
Le relief et le réseau hydrographique



Relief et hydrographie de Varetz



Relief et hydrographie générale





### 2.5.2. Le réseau viaire et le bâti

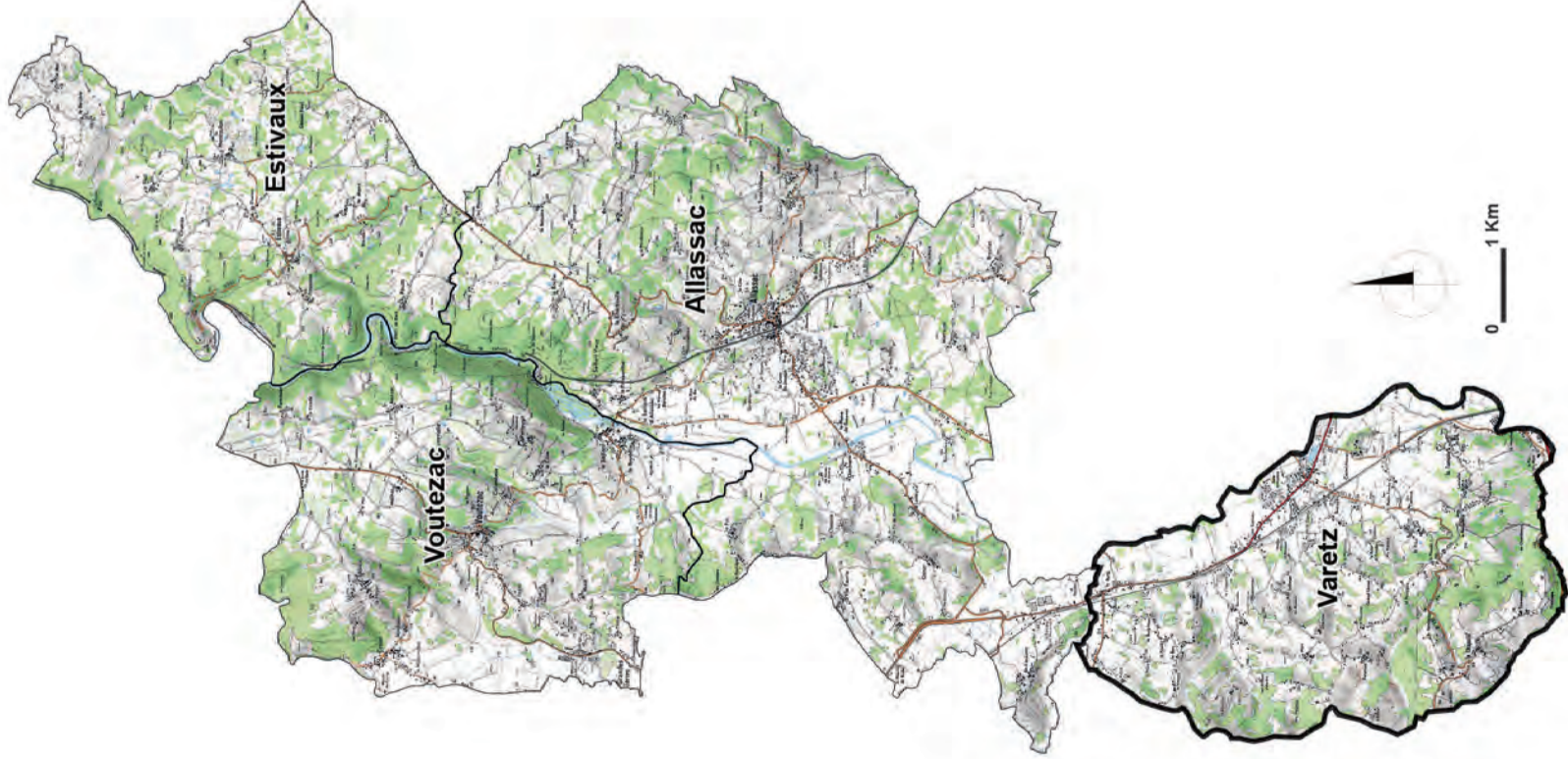
Le réseau viaire est peu dense et s'organise en fonction de la topographie. La planéité des vallées permet aux principales infrastructures de déplacement de s'établir. La voie ferrée desservant Saint-Yrieix-la-Perche et Brive suit le tracé de la vallée. L'A89 qui traverse le sud-est de la commune crée un paysage d'infrastructure routière. Les départementales sont majoritairement présentes au sud et à l'est de la commune. La D901 et la D152 s'établissent en fond de vallée et arborent des tracés « rectilignes » du nord au sud. La D133 et la D69 rentrent davantage dans les fluctuations du relief d'est en ouest. Elles serpentent entre les principaux sommets.

Les routes communales sont les plus présentes. Elles se distinguent en empruntant les hauteurs de la commune le long des lignes de crêtes. Elles permettent de contempler des paysages magnifiques à 360 degrés comme par exemple route de la Chapelle.

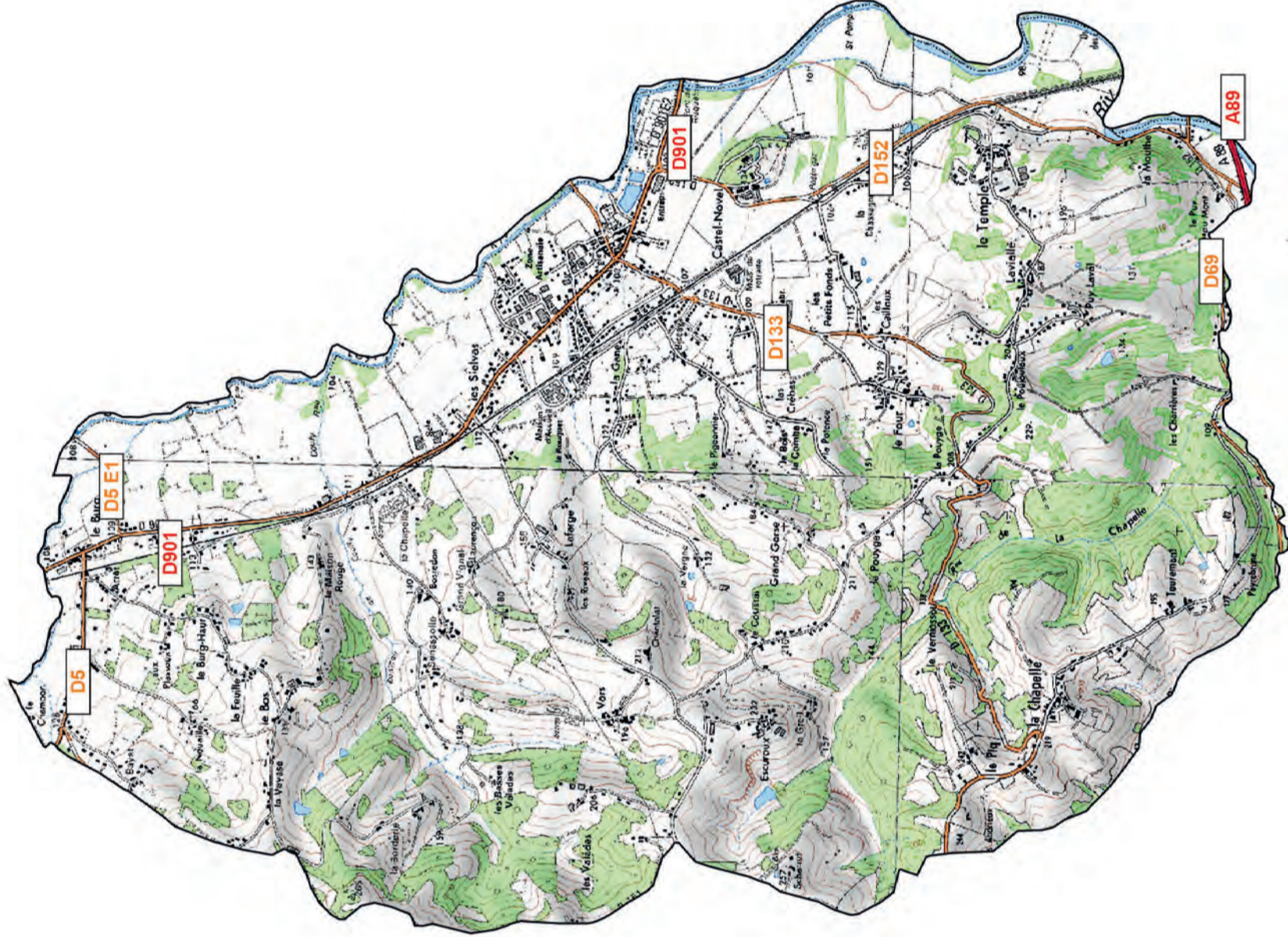
L'habitat se concentre en fond de vallon à l'est, autour des axes de déplacement. Perchés sur les hauteurs le long des lignes de crêtes, un chapelet de petits villages, prolongé par un tissu pavillonnaire irrégulier, domine la commune. A l'ouest les fonds de vallons sont très peu urbanisés.

Le bâti traditionnel, souvent en grès, est de différentes teintes du jaune au rouge. Les constructions marquées par l'importante activité de l'agriculture, se présente essentiellement en village et plus rarement isolé. Les propriétés sont peu closes, et les cours de fermes encloses partiellement accueillent souvent un potager et quelquefois un verger ou des volailles.

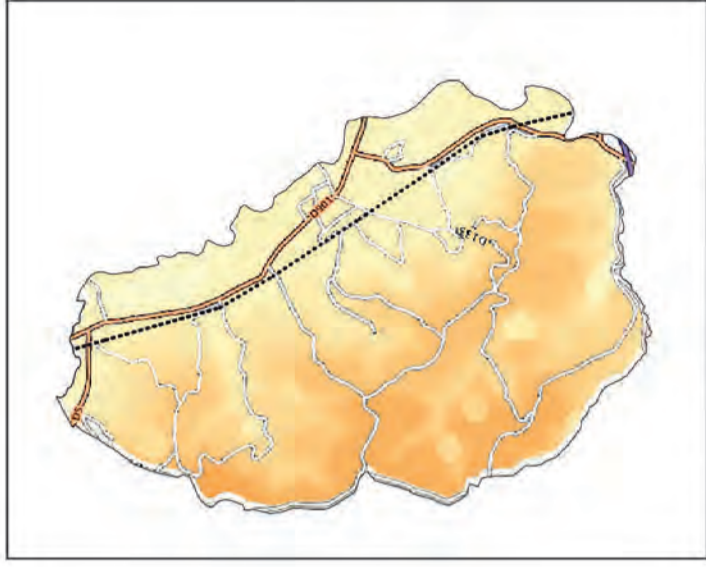
*Figure 51 : Le réseau viaire et le bâti (cf page suivante)*



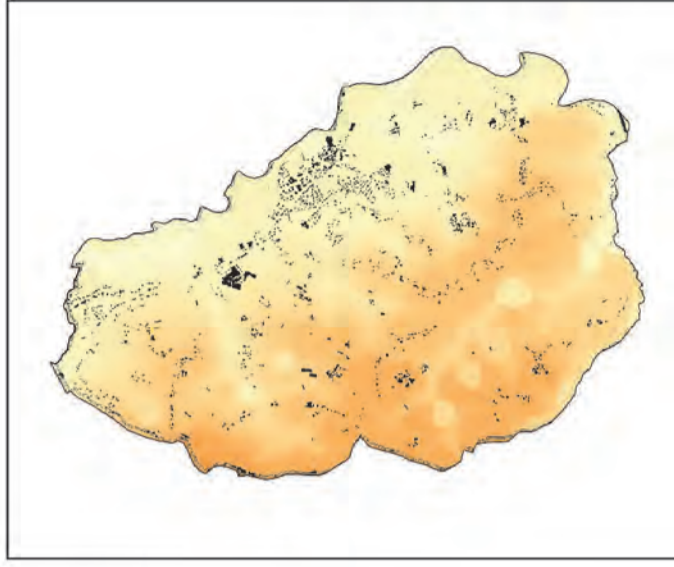
Carte générale du réseau viaire et du bâti



Carte du réseau viaire et du bâti de Varetz



Organisation du réseau viaire



Implantation du bâti

### 2.5.3. La végétation

Les boisements sont majoritairement présents du ruisseau à l'ouest de la commune. Les sommets sont dépourvus de végétation haute, hormis les hauteurs du château de Castel-Novel, et sont occupés par l'élevage et quelques cultures.

Les fonds de vallons sont laissés au bétail ou mis en culture. La planéité des vallées à l'est et l'absence de boisement leurs confèrent presque un paysage de plaine agricole.

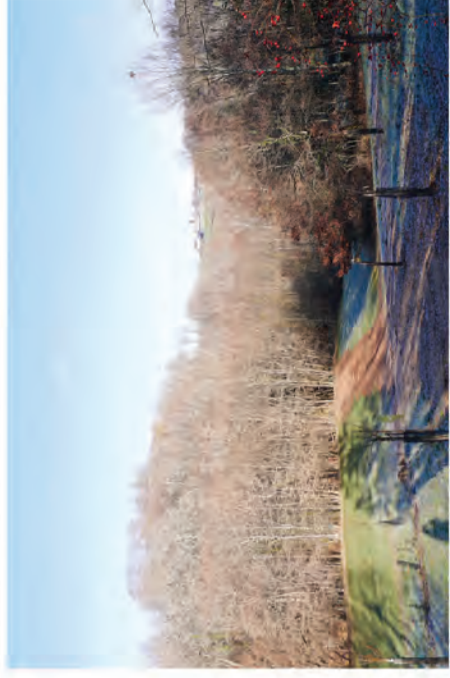
*Figure 52 : Carte de la végétation (cf page suivante)*



La végétation



1- Pâturage vallonnée



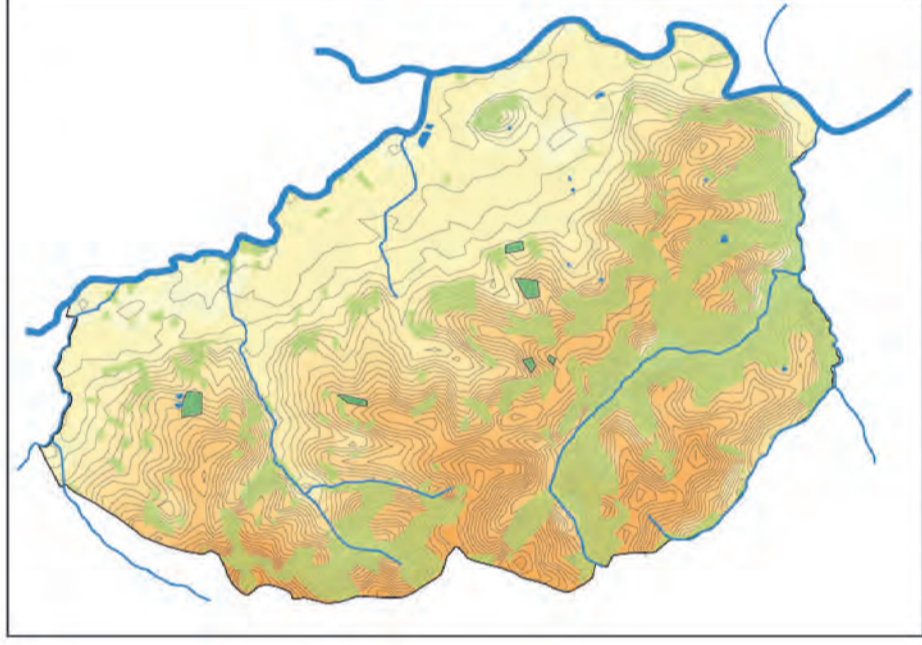
2- Versant boisés



3- Fond de vallon plat de la Vézère



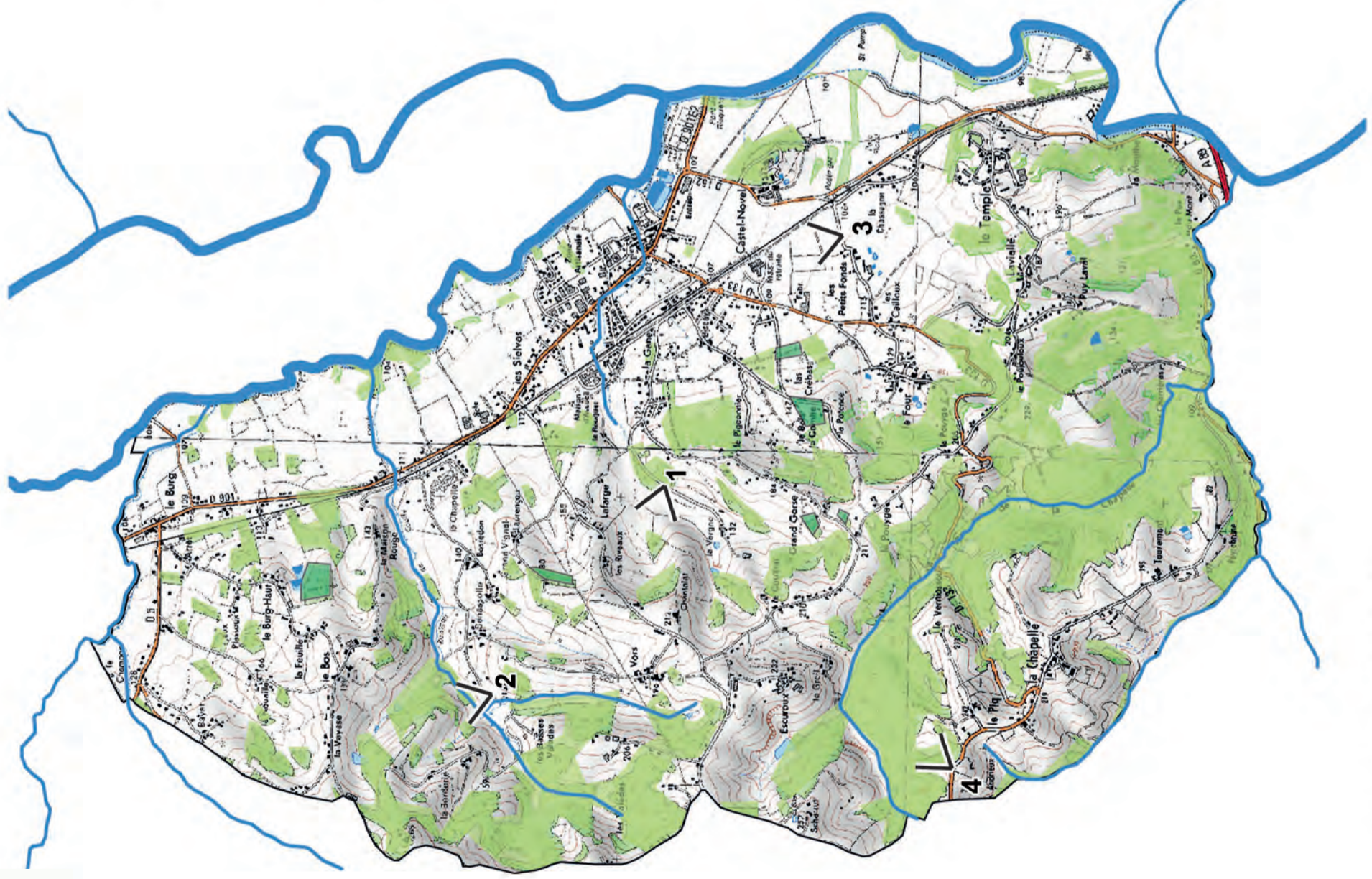
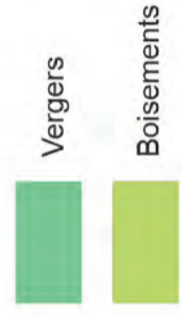
4- Collines boisées



Implantation de la végétation sur le relief



0 ——— 1 km



Carte de la végétation de Varetz



#### 2.5.4. Paysages sensibles et cônes de vue

L'approche sensible vise à recenser des cônes de vues remarquables sur le paysage rural ou urbain du territoire. L'identification de vues ponctuelles ou de larges panoramas permet de localiser les espaces à fortes sensibilités paysagères et anticiper l'impact visuel des éventuels projets. Ces cônes de vues, respirations dans la perception des paysages, permettent de saisir les logiques d'organisation du territoire et créent des repères dans le paysage.

La plupart des panoramas est localisée sur les collines, souvent orientée vers le nord-est en direction du bassin de Brive. Depuis les lignes de crêtes, les vues sont ouvertes et permettent d'apprécier le tracé des larges vallées dominées par les éperons (Vues 1, 3, 4, 6, 9 à 13, 17, 21, 25, 30, 32). Quelques vues sont cependant dirigées vers le sud-ouest, généralement moins ouvertes, elles offrent des vues vers l'alternance du relief (Vues 4, 5 et 14).

Au sud-ouest, certaines vues sont dirigées vers le pays des buttes en direction de Mansac. Ces panoramas, du fait de l'absence de végétation sur les sommets, sont tout aussi ouverts mais laissent place à un paysage plus chahuté et à des percées moins lointaines (Vues 33, 31 et 29).

Enfin la vallée permet également de larges ouvertures cernées au loin par des versants boisés où s'accrochent les villages. (Vues 20, 19 et 26).

*Figure 53 : Carte des panoramas et cônes de vues des paysages sensibles (page suivante)*

*Photographie 14 : Panoramas sur le lointain-1 (page suivante)*

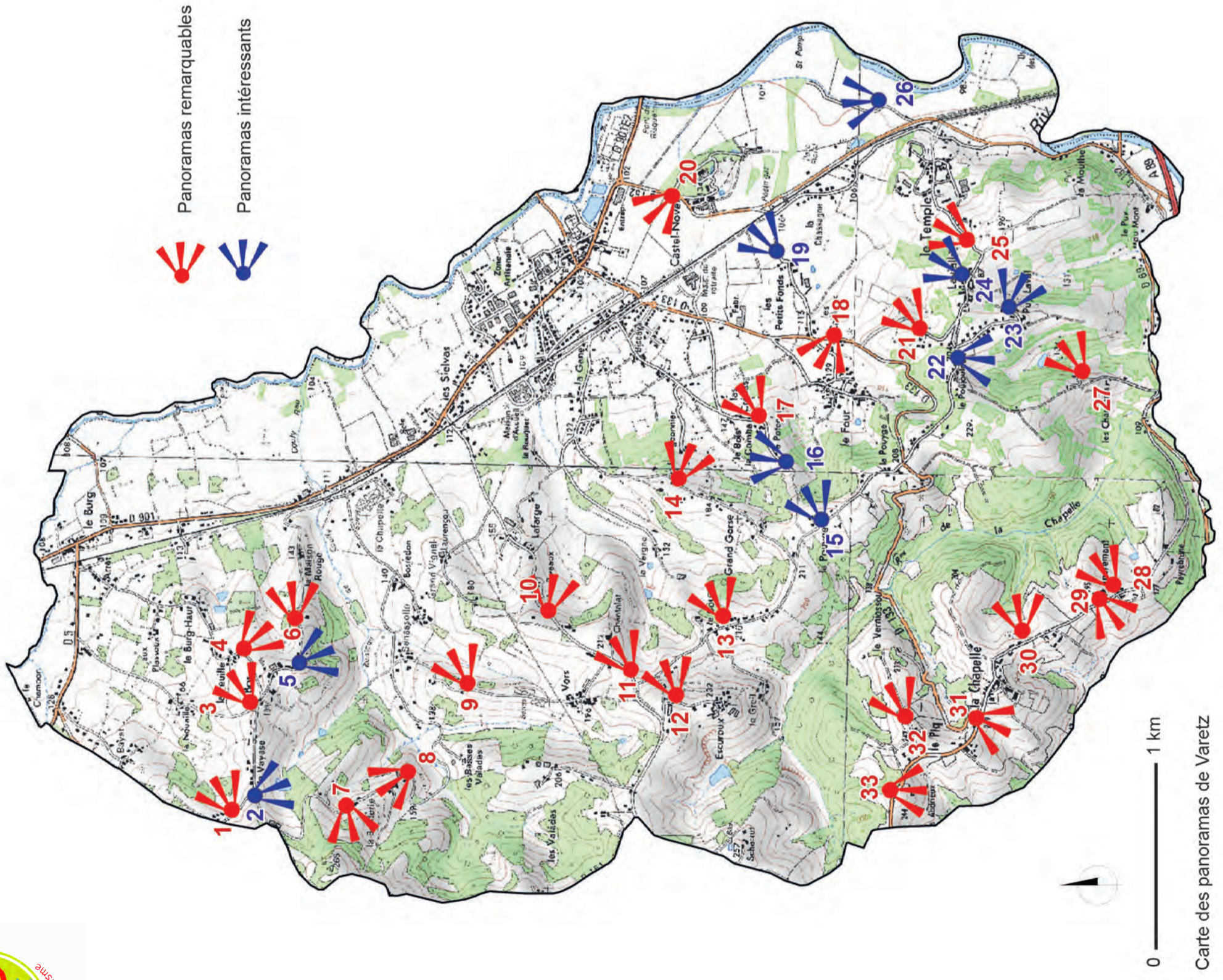
*Photographie 15 : Panoramas sur le lointain-2 (page suivante)*

*Photographie 16 : Panoramas sur le lointain-3 (page suivante)*

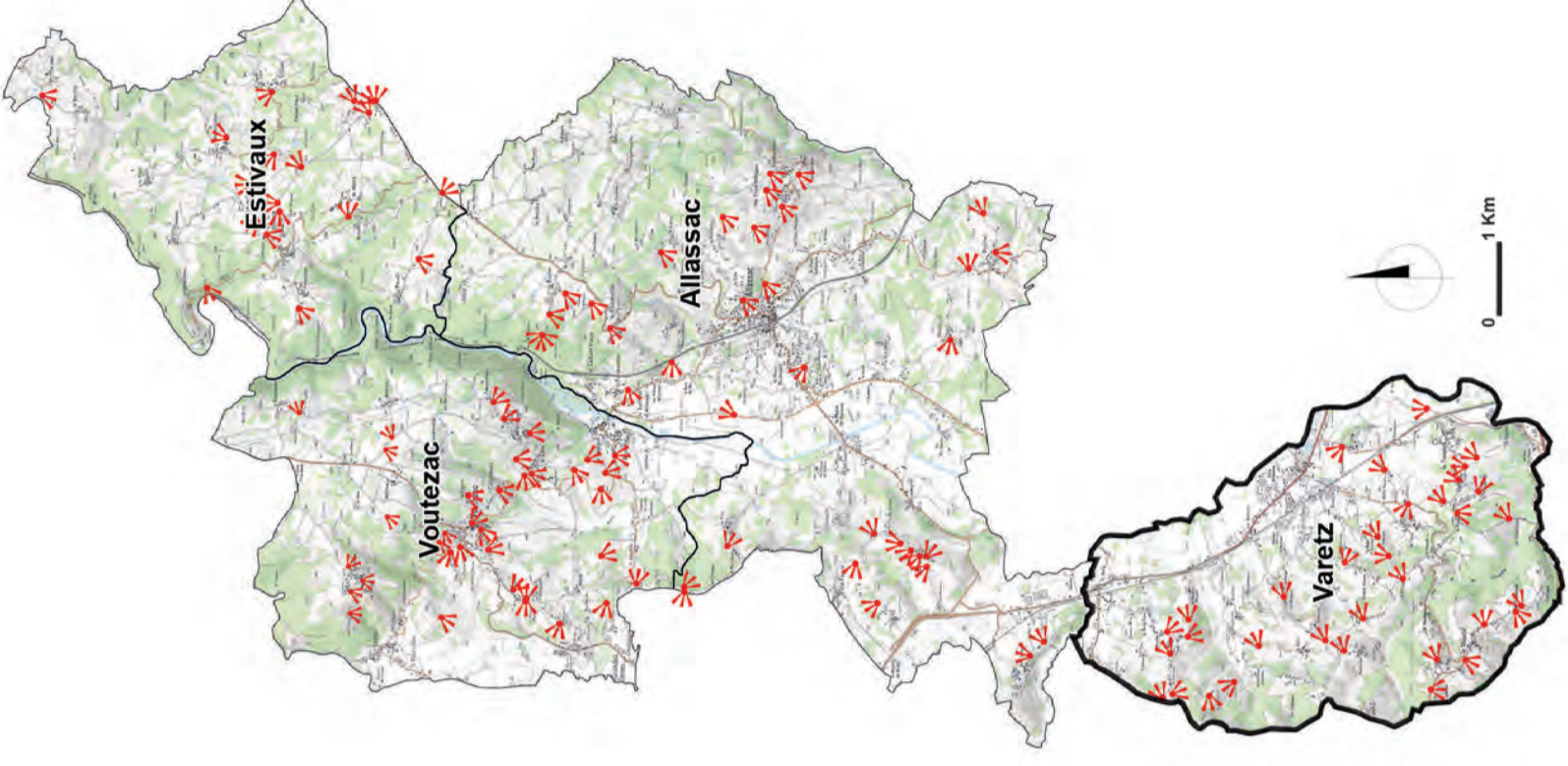
*Photographie 17 : Panoramas sur le lointain-4 (page suivante)*



Carte des panoramas et cônes de vues des paysages sensibles



Carte des panoramas de Varetz



Carte des panoramas



Les panoramas



1



2



3



4



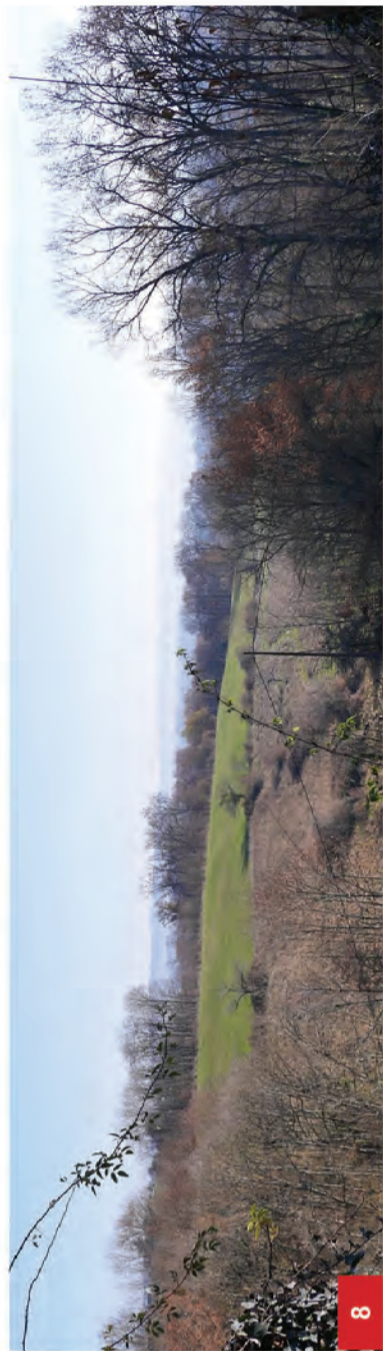
5



6



7



8

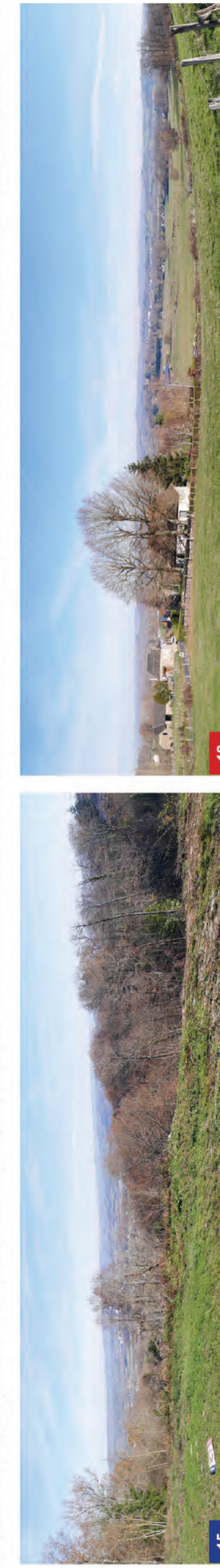
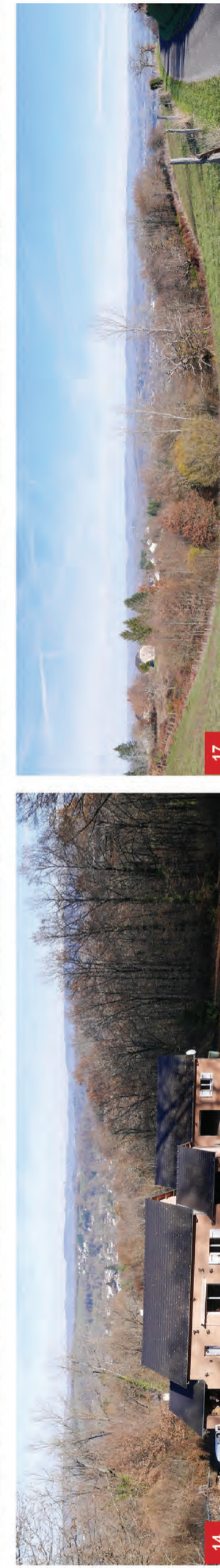


9



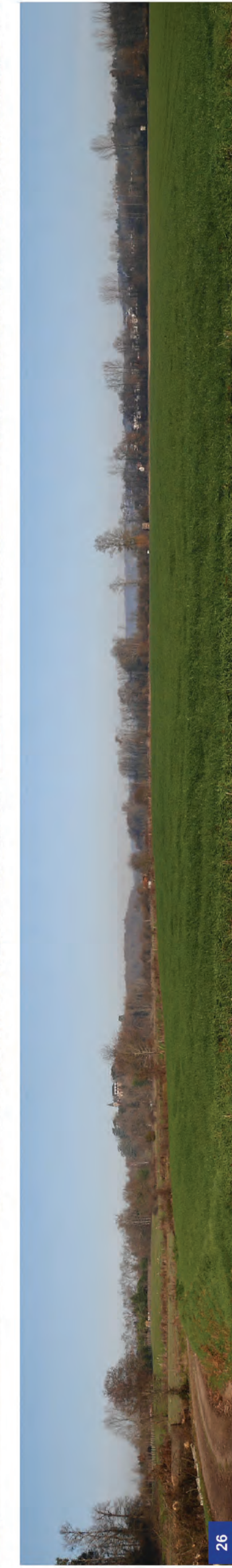
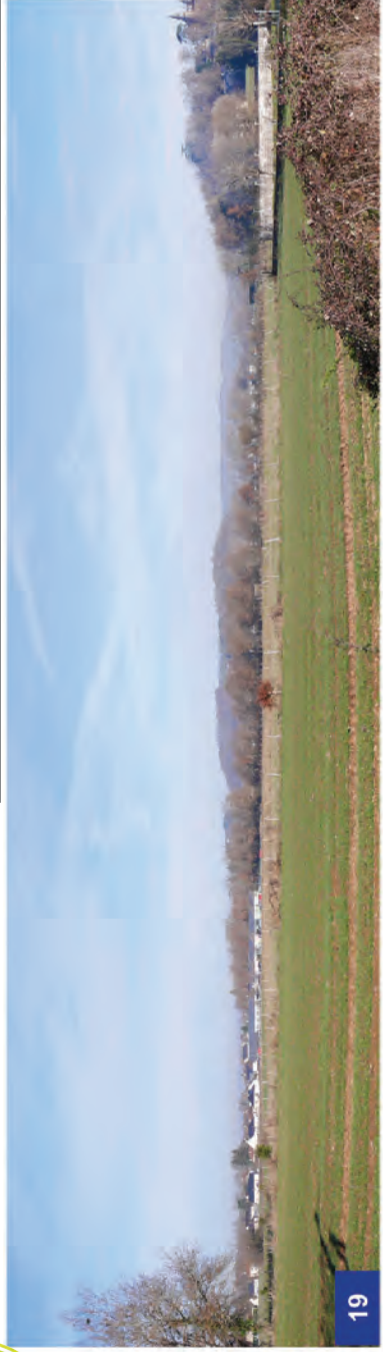
10

Les panoramas



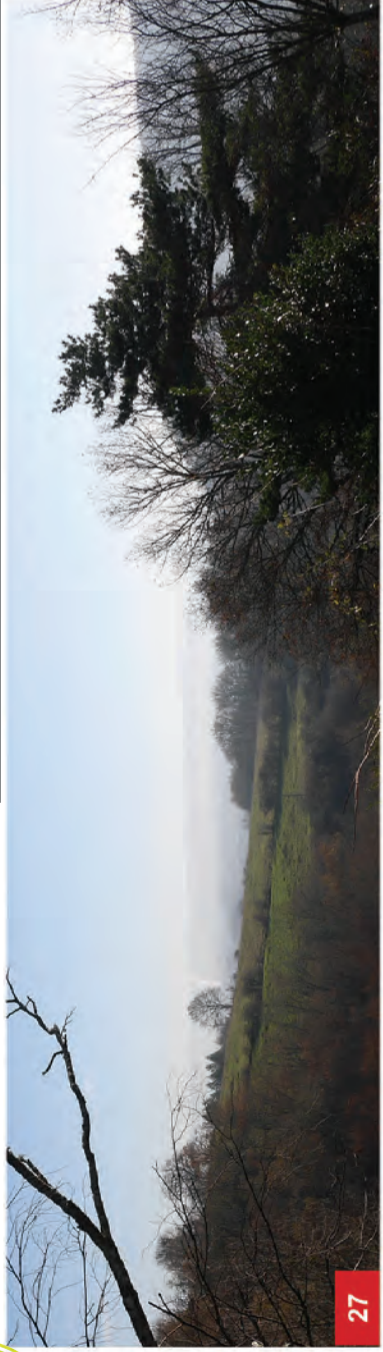


Les panoramas





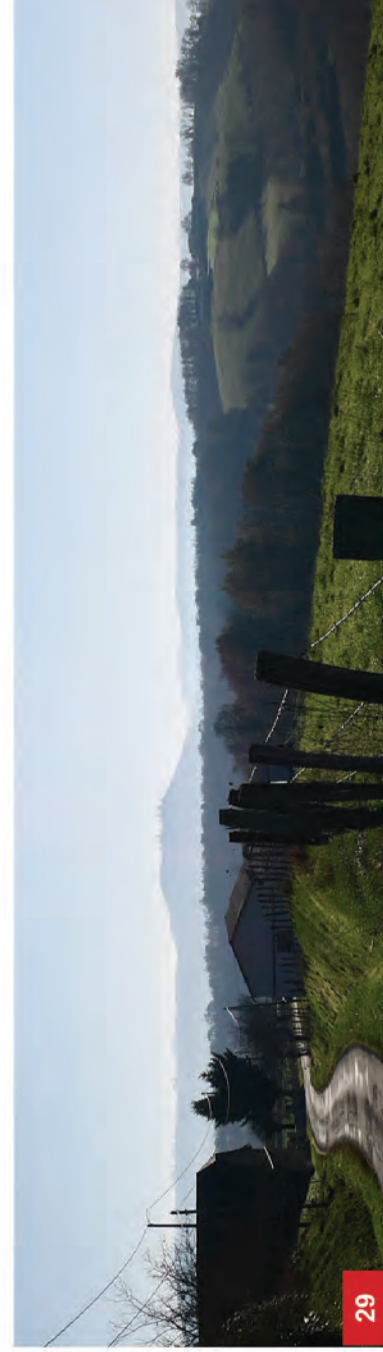
Les panoramas



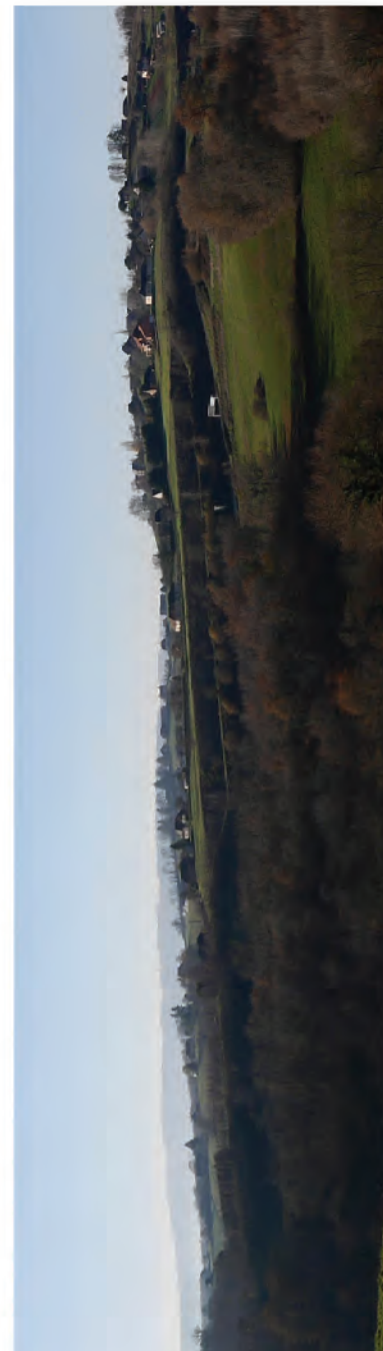
27



28



29



30



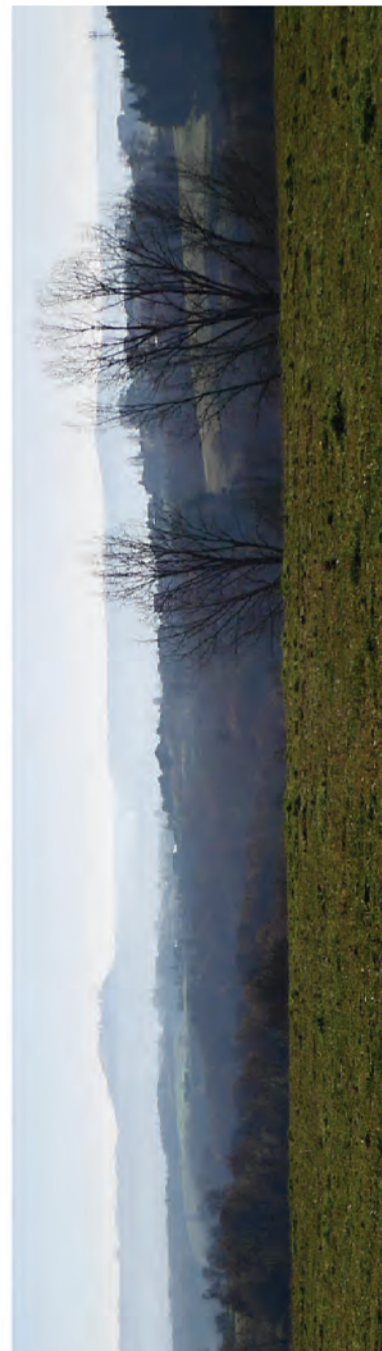
31



32



33



## 2.6 Les morphologies urbaines

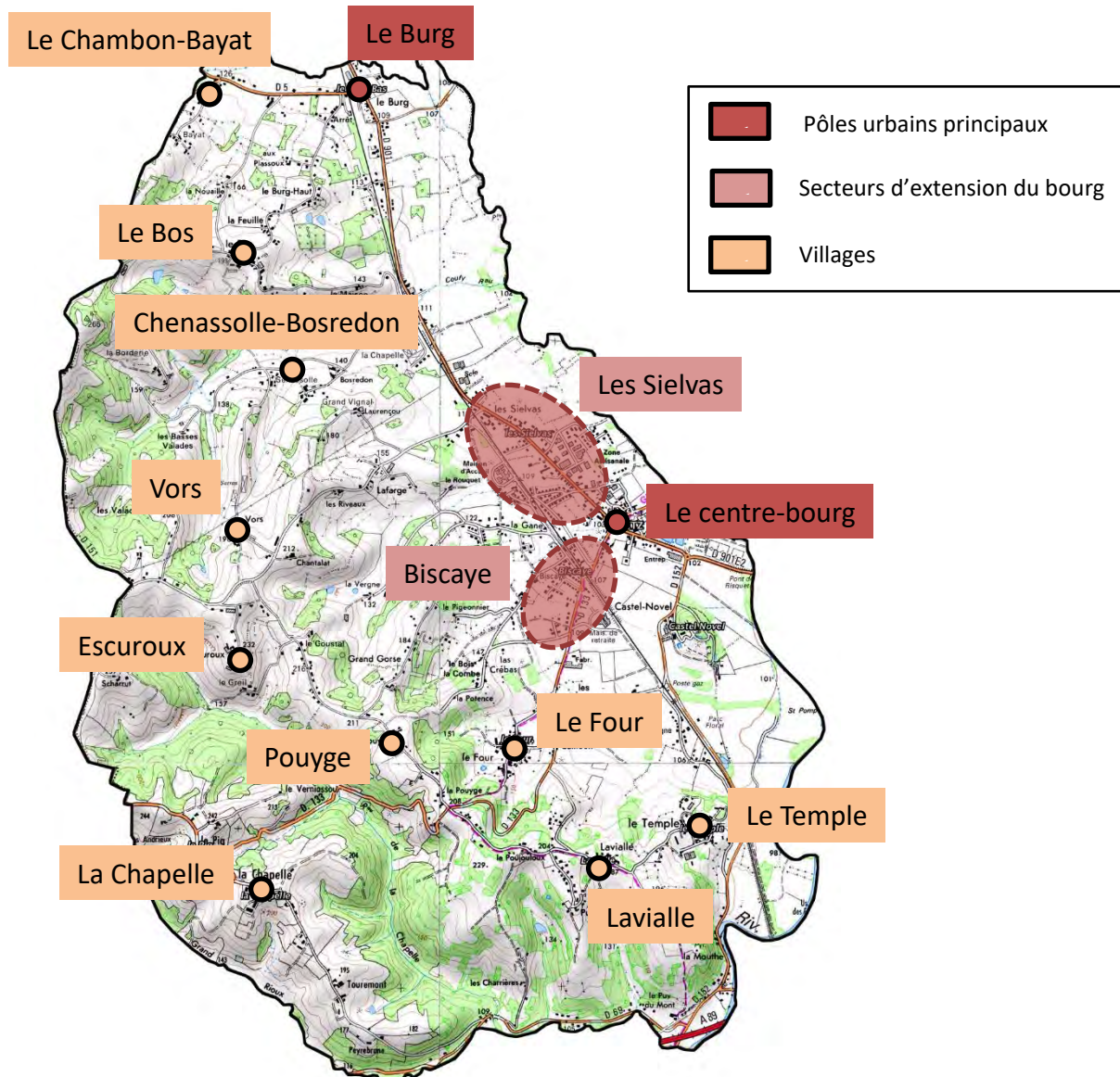


Figure 54 : Hiérarchisation des secteurs urbains de la commune

Historiquement, l'urbanisation s'est développée à partir du centre-bourg et de plusieurs villages, dont le plus important est le Burg. La route départementale 901 a été la véritable colonne vertébrale du développement urbain sur Varetz.

Le mitage est également très présent sur la commune, en témoigne les nombreux villages historiques témoins de la forte et ancienne fonction agricole du territoire.

## 2.6.1 Le centre-bourg historique

### Localisation

Le village historique est situé le long de la route départementale 901. Il s'est constitué autour de l'église, puis s'est étiré au fil des constructions le long de la RD voire au-delà (secteur de Biscaye).



Photographie 18 : Vue satellite 3D du centre-bourg (source : google maps)

### Matériaux

Comme sur le reste du territoire communal, les constructions traditionnelles sont en pierre de pays et les toits en ardoises ou en tuile plates de teintes sombres ou brunes de plus souvent à 2 ou 4 pans, voire des toits à demi croupes.

Les bâtisses construites à proximité de l'église sont assez semblables d'aspect. On constate peu d'hétérogénéité dans le cœur historique, le tissu bâti ayant une certaine harmonie. Ces bâtisses présentent généralement une volumétrie simple et imposante alternant en général entre des constructions en R+1 et R+2.

Plus on s'éloigne du bourg centre en direction du Nord notamment, plus on peut constater une rupture dans les matériaux de constructions via une urbanisation plus récente et avec le pôle d'équipements scolaires et périscolaires (école, crèche, ...).



Photographie 19 : Le bâti de caractère présent sur le secteur du centre-bourg

## Développement

La trame bâtie du centre-bourg a bien évolué depuis une cinquantaine d'années. En effet, à l'origine le bourg était principalement constitué de bâti dense, organisé autour de son église et de son parvis. Quelques constructions s'étaient déjà établies le long de la RD 901, notamment en direction d'Objat.

Mais au fil des ans, plusieurs constructions ont été réalisées, venant étirer le bourg au Nord, mais également en franchissant la RD 901, en direction de Biscaye. Très rapidement, lorsqu'on s'éloigne du bourg, on perçoit le développement urbain qui s'est réalisé, de type pavillonnaire.

Le développement de l'offre commerciale avec notamment l'arrivée du supermarché illustre bien le confortement de l'urbanisation par rapport à l'axe routier.

La morphologie urbaine est restée relativement dense, sur le bourg, ce qui a permis de gérer la consommation d'espaces agricoles et naturels de façon économe.

*Figure 55 : Evolution du centre-bourg de Varetz entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante)*



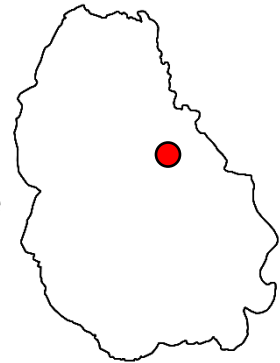
■ Localisation de quelques bâtisses anciennes pour repère

## 2.6.2 Les extensions urbaines du centre-bourg

### Les Sielvas

#### Localisation

Le secteur des Sielvas est situé le long de la RD 901, au Nord du centre-bourg. Il est délimité par trois axes physiques : la Loyre à l'Est, la route départementale le traversant et la voie de chemin de fer à l'Ouest.



#### Développement

Le secteur des Sielvas a connu un développement urbain très important marqué par l'extension du centre-bourg de Varetz. Dans les années 70, l'urbanisation s'étend par la création de lotissements pavillonnaires, tels que celui desservi par la rue Colette et la rue du 8 mai 1945. A une époque où les déplacements motorisés sont en pleine croissance, de nombreux axes vont venir se greffer à la RD 901, pour venir créer des quartiers principalement à vocation d'habitat.

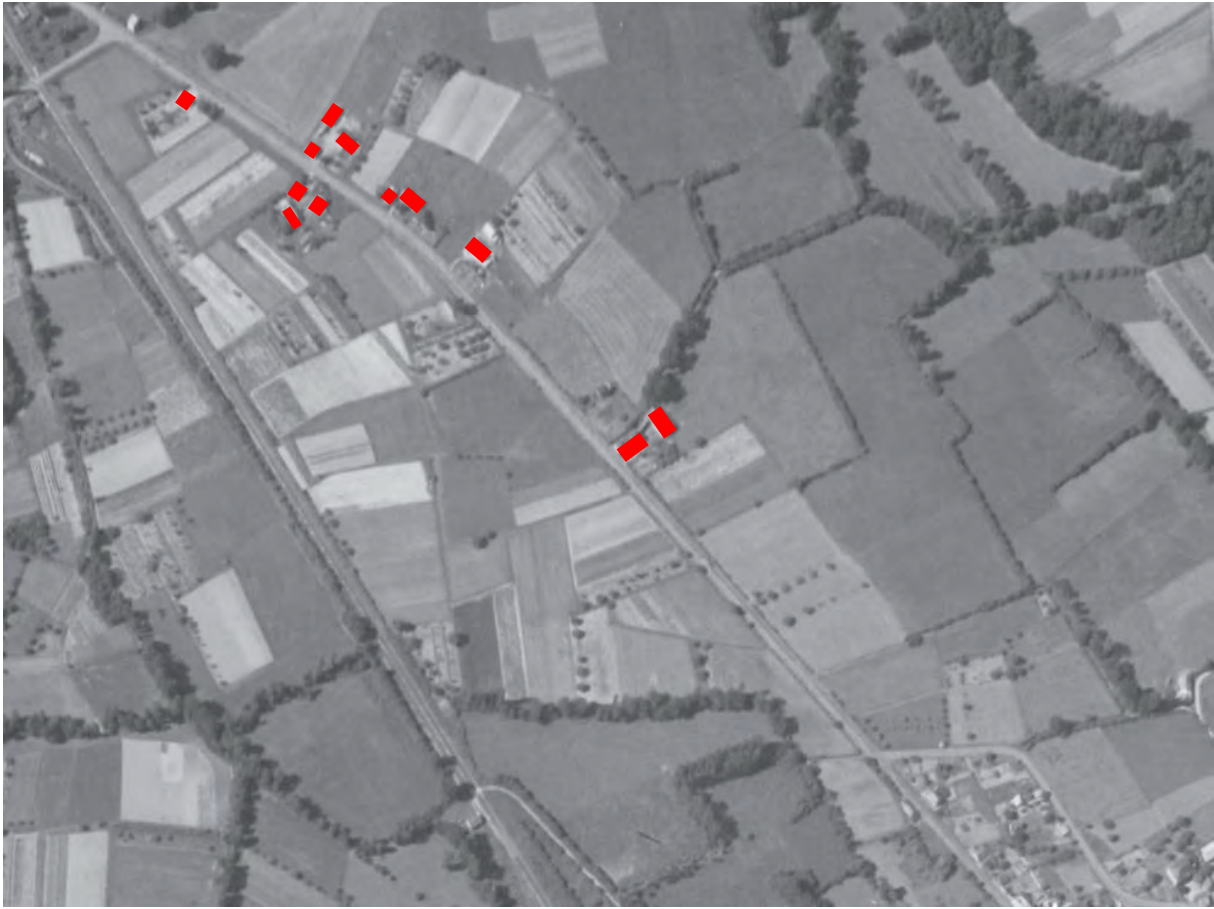
A la fin des années 70 et au début des années 80, c'est la zone artisanale qui voit le jour, permettant d'avancer l'entrée du bourg un peu plus au Nord. Les années 80 vont marquer le développement de l'urbanisation linéaire sur la RD 901, où l'habitat sous forme de maisons individuelles vient s'implanter le long de cet axe, repoussant toujours plus au Nord l'entrée de ville.

Sur les trente dernières années, le secteur va venir se densifier en construction, en s'appuyant sur la limite Ouest marqué par la voie ferrée. Elle sera néanmoins dépassée, notamment avec la création de la MAS (Maison d'Accueil Spécialisée) et le lotissement d'habitation de la Gane.



Photographie 20 : Bâti présents sur le secteur des Sielvas

Figure 56 : Evolution du secteur des Sielvas entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante)

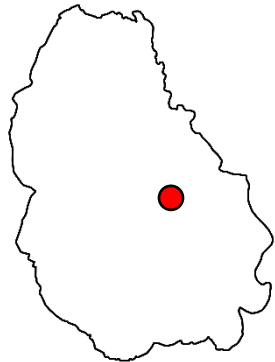




## **Biscaye**

### **Localisation**

Le secteur de Biscaye est situé à l'Ouest du centre-bourg et de la RD 901. D'une façon générale, il se concentre autour de la gare de Varetz, et est traversé par la RD 133 qui conduit à Mansac.



### **Développement**

A l'instar du secteur des Sielvas, le secteur de Biscaye a connu un développement urbain conséquent.

Dans les années 60, le secteur était peu bâti, caractérisé par des maisons d'habitation.

Dans les années 70, on assiste à l'émergence de l'urbanisation sous forme de lotissements pavillonnaires, tels que celui de l'Impasse des Rosacées et de la Rue de la Résistance. A une époque où les déplacements motorisés sont en pleine croissance, plusieurs axes vont venir se greffer à la RD 133, pour venir créer des quartiers principalement à vocation d'habitat.

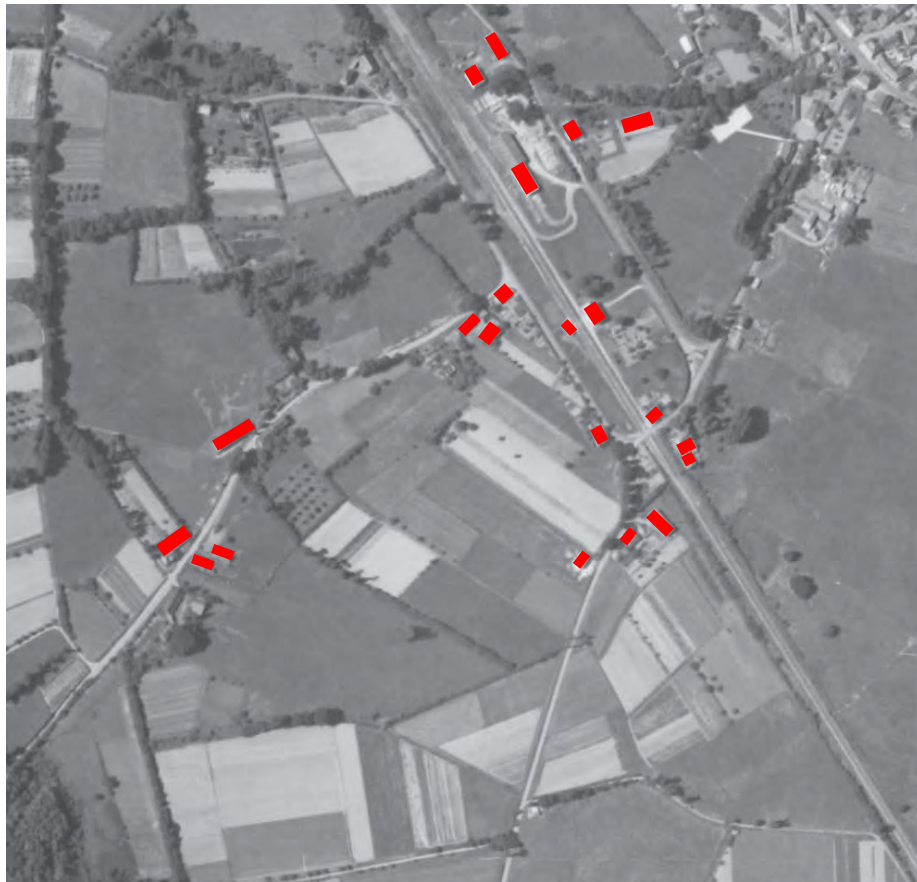
A la fin des années 70 et au début des années 80, le développement linéaire des constructions le long de la RD 133 va se constituer, des maisons individuelles viennent s'implanter le long de cet axe.

Le développement urbain est plus récent que sur les Sielvas, puisque ce sont les années 2000 qui vont voir la création de nombreuses constructions et l'apparition de nouvelles formes urbaines avec l'habitat groupé, à côté de la gare, Rue François Froidefond. Très récemment, c'est la partie Est de la RD 133 qui a été urbanisée, avec la réalisation d'un lotissement pavillonnaire et de la Résidence Novel (EHPAD).



*Photographie 21 : Bâti présent sur le secteur de Biscaye*

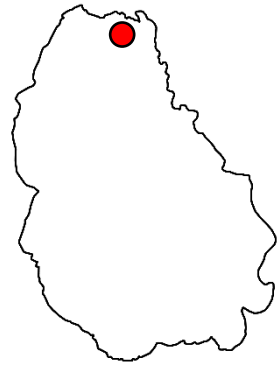
*Figure 57 : Evolution du secteur de Biscaye entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante)*



### 2.6.3 La seconde polarité urbaine : le Burg

#### Localisation

Le village du Burg constitue la seconde polarité urbaine de Varetz après le centre-bourg, en termes de concentration de constructions et de fonctions. Il se situe au Nord du territoire communal, au croisement de la RD 901 et de la RD 5 allant à Yssandon.



#### Développement urbain

Le développement urbain du Burg est relativement ancien. Ce village s'est développé en parallèle du centre-bourg. Il est constitué à l'origine de deux entités : le Burg-Haut situé sur les collines au Sud-Ouest, constitué de corps de ferme et le Burg-Bas formé par le tissu bâti en plaine.

Les principales constructions anciennes sont situées au croisement des deux routes départementales, et sont de type R+1 à R+2. Le passé agricole est d'ailleurs visible dans le bâti, avec la présence de granges en pierre.

Le développement résidentiel s'est réalisé entre ces deux entités, principalement sous forme de constructions pavillonnaires réalisées au « coup par coup », datant des années 70-80 pour les premières. L'habitat s'est également implanté le long de la RD 901 au Sud du Burg. A la fin des années 2000, une opération d'habitat groupé à vocation sociale s'est implantée le long de la voie ferrée, renforçant la densité de constructions existante sur le Burg-Bas.

Des activités économiques se sont également implantées sur le village, comprenant aujourd'hui un restaurant, deux garages automobiles et une entreprise de plomberie.



Photographie 22 : Bâti présents sur le Burg

Figure 58 : Evolution du Burg entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante)

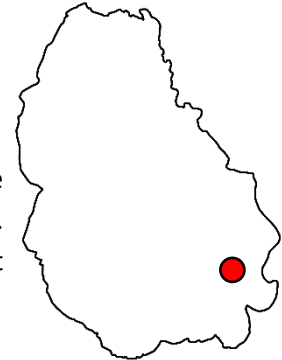


## 2.6.4 Les villages

### Le Temple

#### Localisation

Ce secteur est situé au Sud-Est du territoire communal, en retrait de la route départementale 152, sur les premières pentes situées en amont de la Vézère. Il est desservi par une voie communale reliant la RD 152 à la RD 133 en passant par Lavialle.



#### Développement urbain

Ce village a connu un développement relativement ancien, en témoigne d'ailleurs la vue aérienne de 1960. Le tissu bâti est relativement dense, avec une concentration de constructions en pierre de pays. Les clôtures sont très souvent constituées de murs en pierre assortis à la construction. Ce village est de tradition agricole, avec de nombreux corps de ferme et granges.

L'agriculture est encore présente sur le Temple avec la présence deux grosses exploitations agricoles au Nord et au Sud du village.

Le développement urbain a été très modéré sur le village et a engendré un étirement du tissu bâti principalement en direction de l'Ouest, en montant sur Lavialle. Ce sont essentiellement des maisons individuelles qui ont été réalisées.



Photographie 23 : Bâti présents sur le Temple

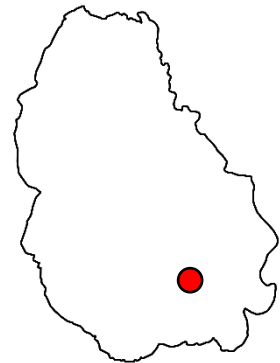
Figure 59 : Evolution du Temple entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante)



## Lavialle

### Localisation

Ce secteur est situé au Sud du territoire communal, dans la continuité du village du Temple, à l'Ouest, en montant sur le secteur de la Pouyge.



### Développement urbain

Ce secteur est constitué à l'origine de constructions anciennes qui se sont implantées le long de la voie reliant les deux routes départementales (RD 133 et RD 152). Les constructions sont d'une architecture similaire à celles qu'on peut retrouver sur le village du Temple.

Le développement urbain a été très important sur ce secteur, qui n'a pas eu de vocation agricole affirmée. L'habitat individuel s'est implanté de manière linéaire le long de la voie (Route du Moulin) puis s'est étiré le long de la Rue des Genévriers plus au Sud, créant un quartier pavillonnaire en impasse. C'est d'ailleurs sur ce secteur que l'urbanisation récente s'est développée.



Photographie 24 : Bâti présents sur Lavialle

Figure 60 : Evolution de Lavialle entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante)

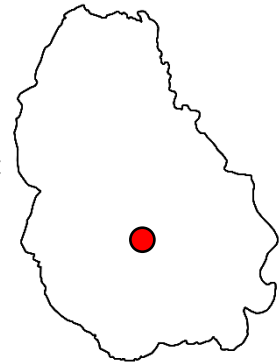




## La Pouyge

### Localisation

Le secteur de la Pouyge est situé au centre du territoire communal. Il s'agit d'une ligne de crête relativement étendue, dominant la plaine de Varetz.



### Développement du hameau

Ce secteur s'est développé de façon linéaire. En effet, historiquement, il était composé de bâtiments très dispersés, où les quelques concentrations représentaient des corps de ferme.

L'urbanisation s'est considérablement accrue sous la forme d'un développement pavillonnaire qui a créé un étirement du bâti le long de la voie. Une certaine forme de mitage s'est développée sur ce secteur. On constate également une hétérogénéité des constructions, avec des maisons individuelles de type traditionnel ainsi que des constructions très contemporaines caractérisées par une toiture plate, des ouvertures et des menuiseries design.



Photographie 25 : Bâti présents sur la Pouyge

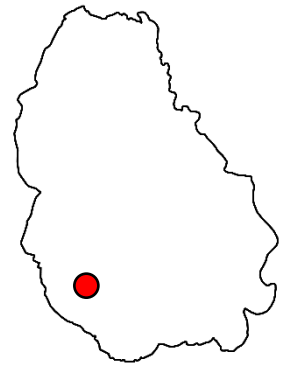
Figure 61 : Evolution du secteur de la Pouyge entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante)



## La Chapelle

### Localisation

Le village de la Chapelle est situé au Sud-Ouest du territoire communal, en retrait de la RD 133 allant à Mansac.



### Développement du hameau

Ce village est relativement ancien puisque le bâti s'est peu développé depuis les années 60. Il est composé essentiellement de constructions anciennes en pierre de pays et avec des toitures en ardoise. Une chapelle est d'ailleurs présente sur le village avec son four à pain, datant de 1840.

Le développement urbain récent a donc été très ponctuel, avec la création de quelques maisons individuelles en continuité du tissu bâti. L'activité agricole s'est également développée avec la création de tunnels au Nord-Est et d'un bâtiment agricole au Sud-Ouest.



Photographie 26 : Bâtis présents sur La Chapelle

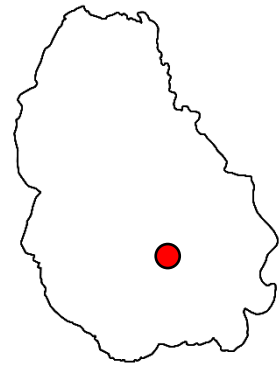
Figure 62 : Evolution du hameau de la Chapelle entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante)



## Le Four

### Localisation

Le village du Four est situé au centre du territoire communal, à l'Ouest de la RD 133 allant à Mansac.



### Développement du hameau

Ce village est relativement ancien puisque le bâti s'est peu développé après les années 60. Il est composé essentiellement de constructions anciennes en pierre de pays et avec des toitures en ardoise.

Le développement urbain récent a donc été très ponctuel, avec la création de quelques maisons individuelles en continuité du tissu bâti. L'activité agricole s'est également développée avec la création de bâtiments agricoles sur les pourtours de l'enveloppe bâtie.



Photographie 27 : Bâti présents sur le Four

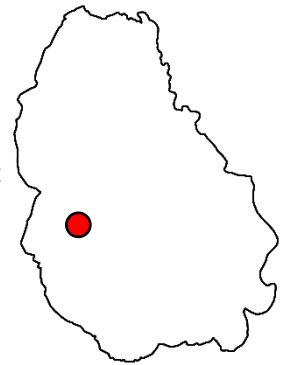
Figure 63 : Evolution du hameau du Four entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante)



## Escouroux

### Localisation

Le village d'Escouroux se situe à l'Ouest de la commune. Il est situé en retrait des routes départementales traversant le territoire communal.



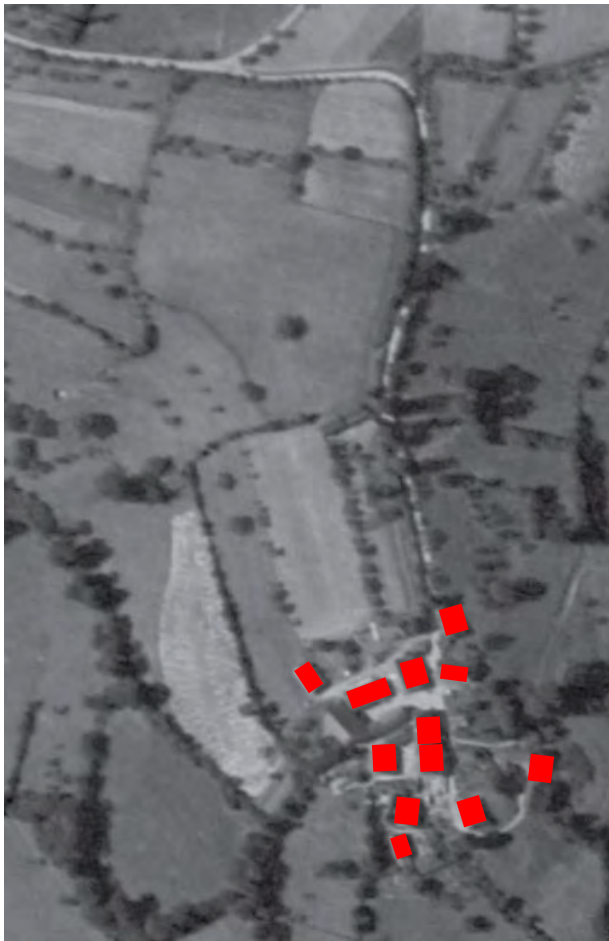
### Développement du hameau



Photographie 28 : Bâtis présents sur Escouroux

Le village d'Escouroux est un hameau qui est à l'origine formé par un corps de ferme, dont il existe encore à ce jour des bâtiments. Le cœur du hameau est relativement dense en constructions. Au fil du temps, l'activité agricole s'est développée, avec la réalisation de plusieurs bâtiments au Sud. L'habitat pavillonnaire s'est développé en discontinuité du village, au Nord, de manière linéaire.

Figure 64 : Evolution des Escouroux entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante)

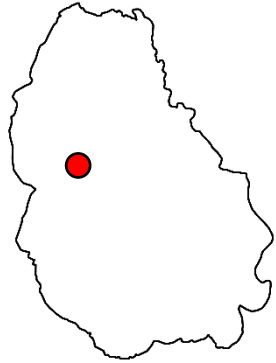




## Vors

### **Localisation**

Le village de Vors se situe à l'Ouest de territoire communal, et plus précisément au Nord du village d'Escouroux.



### **Développement du hameau**

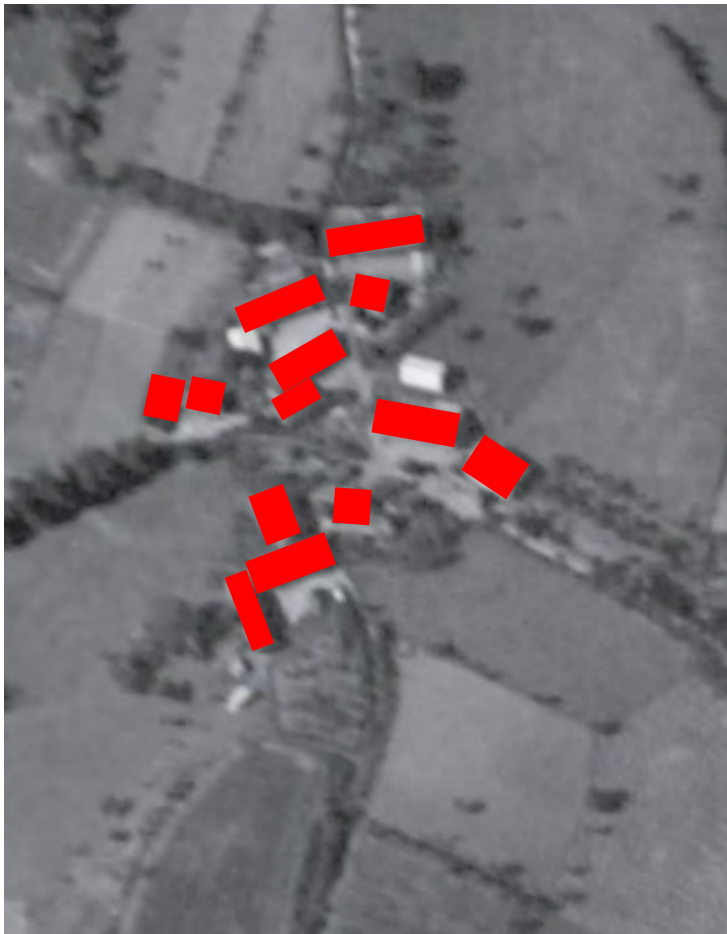
Le village de Vors a connu un développement ancien, témoignage de sa fonction agricole encore présente sur le hameau aujourd'hui. L'urbanisation depuis les années 60 a été relativement faible, avec la réalisation récemment de constructions individuelles à l'Est.

Des constructions agricoles ont également été réalisées depuis.



*Photographie 29 : Bâtis présents sur Vors*

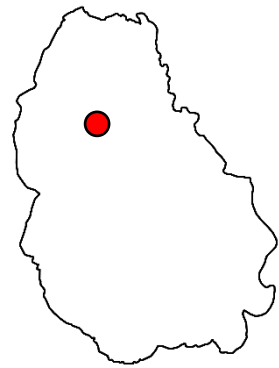
*Figure 65 : Evolution du village de Vors entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante)*



## Chenassolle-Bosredon

### Localisation

Ces deux hameaux se situent sur la partie Nord du territoire communal, sur le secteur de collines à l'Ouest de la RD 901.



### Développement du hameau

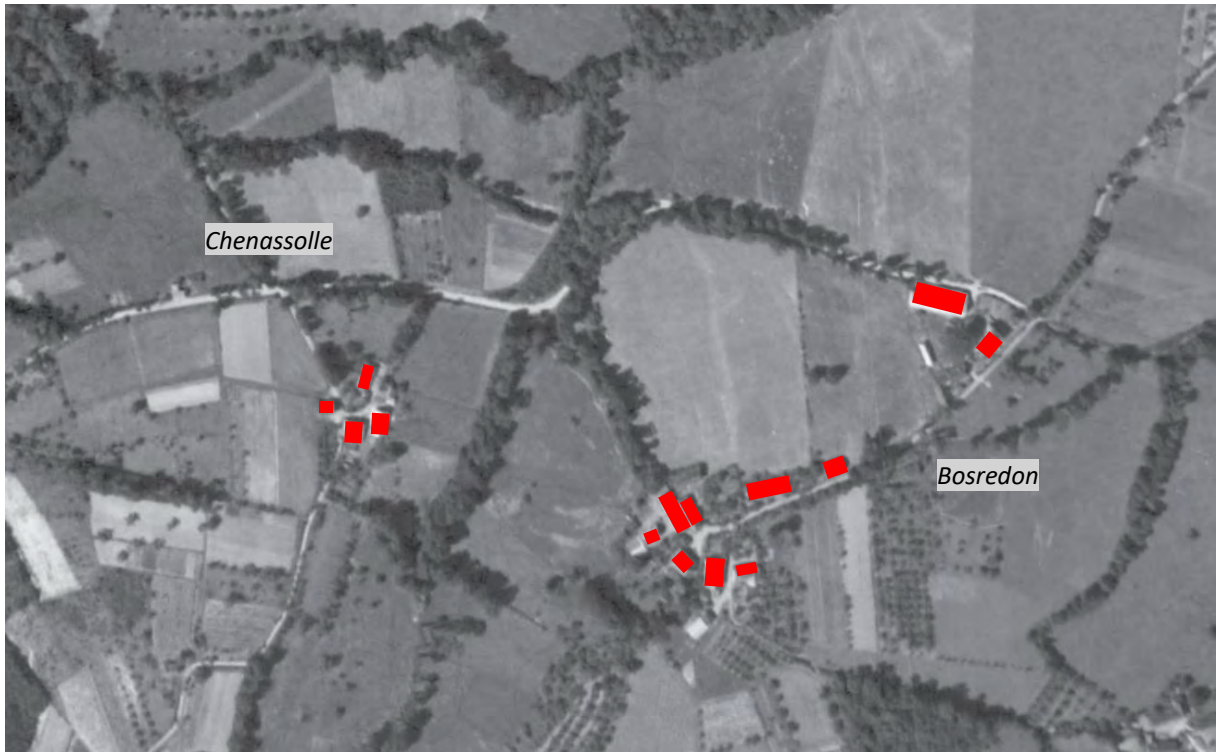
Ces hameaux sont à l'origine constitués de corps de ferme dispersés, généralement en retrait de la voie communale qui est au Nord. Ils ont connu un développement inégal. En effet, Bosredon a très peu évolué, hormis l'exploitation présente au Sud, où un bâtiment agricole a été réalisé. Quelques constructions d'habitation ont également vu le jour. Quant à Chenassolle, il a connu un développement plus important, avec la réalisation de plusieurs maisons individuelles. Elles sont venues s'implanter en continuité immédiate du cœur dense, sans créer une urbanisation diffuse.

Toutefois, à titre de comparaison avec les autres villages de la commune, le développement urbain reste modéré sur ce secteur.



Photographie 30 : Bâtis présents sur Chenassolle et Bosredon

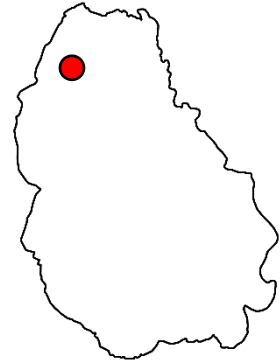
Figure 66 : Evolution des hameaux de Chenassolle et Bosredon entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante)



## Le Bos

### Localisation

Ce village se situe au Nord de la commune. Il est accessible par une voie communale d'où il s'est développé de manière linéaire. Cette voie relie les RD 901 et RD 147.



### Développement du hameau

Ce village est à l'origine constitué de plusieurs corps de ferme, qui se sont pour la plupart établis le long de la voie communale. Le développement urbain a ensuite amplifié le phénomène d'urbanisation linéaire, avec des constructions à usage d'habitation qui ont été réalisées le long de la voie. Il n'y a pas eu de développement cohérent, les constructions ayant été implantées au « coup par coup ».



*Photographie 31 : Bâties présents sur le Bos*

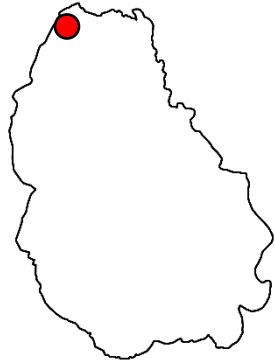
*Figure 67 : Evolution du village de Bos entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante)*



## Le Chambon-Bayat

### Localisation

Ce secteur se situe au Nord-Ouest de la commune, à cheval sur les communes de Varetz et d'Yssandon. Il se situe en partie le long de la RD 5 et de la RD 147.



### Développement du hameau

Ce secteur est peu bâti dans les années 60 et sa structure est difficilement observable. Très peu de constructions sont présentes le long de la RD 5. Les quelques constructions existantes sont situées le long de la RD 147 au Sud, ainsi que le long de la voie communale en parallèle.

Le développement urbain est relativement récent puisqu'à ce jour, des constructions sont en cours de réalisation. Le modèle pavillonnaire est omniprésent. Les constructions ont été implantées au « coup par coup », le long de la voie communale principalement. Elles constituent une urbanisation linéaire.



Photographie 32 : Bâtis présents sur le Chambon et Bayat

Figure 68 : Evolution du village de Bayat et du Chambon entre les photos aériennes de 1960 et 2016 (cf page suivante)





## 2.7 Les typologies bâties

### 2.7.1 Le bâti ancien

L'habitat historique des hameaux et villages de la commune s'organise dans un tissu urbain dense. Les habitations sont essentiellement mitoyennes et forment ainsi des fronts bâtis organisés le long du réseau viaire. Au-delà des différents noyaux urbains constitués, il existe des constructions isolées, bien souvent liées à l'activité agricole.

Les maisons anciennes présentes sur le territoire communal sont des bâtiments à la volumétrie simple présentant des typologies généralement en R+1 voire avec comble aménagée pour certains bâtiments.

Les matériaux employés en façade sont principalement composés de pierres locales issues des failles environnantes. Ces dernières étant revêtues d'enduit ou non.



Photographie 33 : Exemples de constructions anciennes

Ce bâti est assez bien entretenu dans l'ensemble. Les rénovations sont encore en cours dans le patrimoine bâti ancien. Le patrimoine bâti notamment les corps de ferme sont d'une architecture traditionnelle : en pierres apparentes, rectangulaire, longiligne, essentiellement 2 pans de couverture en ardoises. Les couvertures ont subi des modifications lors des rénovations : l'ardoise a été souvent supplantée au profit de la tuile plate de couleur variable.

### 2.7.2 Le bâti récent

Les constructions résidentielles récentes se sont peu à peu éloignées des modèles traditionnels observés précédemment. En effet, les constructions mitoyennes ont laissé place à la forme d'habitat individuel. Ces constructions se sont principalement implantées le long des axes de dessertes engendrant un certain étalement urbain, s'opposant aux historiques noyaux urbains denses.

Les volumes restent simples mais la forme des toitures se diversifie. Les matériaux les plus couramment utilisés sont ceux destinés à être recouvert de crépi. Les typologies alternent désormais entre des constructions en R+1 (année 80/2000) et des constructions de plain-pied dans les dix dernières années.

La commune a également connu récemment des opérations d'habitat groupé, à vocation sociale, sur le centre-bourg (Biscaye) ainsi qu'au Burg, rompant avec le modèle individuel précédemment observé.



Photographie 34 : Exemples de constructions récentes

## 2.8 Le patrimoine

### 2.8.1. Les monuments historiques classés et/ou inscrits et les sites inscrits

Un monument historique est un bâtiment protégé, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir. Pour les édifices classés, comme pour les inscrits, cette protection peut être totale ou partielle, ne concernant que certaines parties d'un bâtiment.

Ces protections juridiques ouvrent la possibilité, sous certaines conditions, pour les propriétaires, de pouvoir obtenir l'accompagnement technique et scientifique et les aides financières du ministère de la Culture et de la Communication ainsi que de différentes collectivités territoriales ainsi que du mécénat pour le financement des opérations d'études et de travaux. La protection ouvre également droit, dans certains cas, à des déductions fiscales.

- Sont classés les bâtiments dont la conservation présente un intérêt public pour leur importance historique et/ou artistique. C'est le plus haut niveau de protection.
- Sont inscrits les bâtiments qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt historique ou artistique suffisant pour en rendre la préservation nécessaire.

Les abords du monument historique font l'objet d'une protection et de mise en valeur dans un rayon de 500 mètres. Dans cette zone tous les travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

On récence un monument historique inscrit depuis le 4 octobre 2010, propriété d'une personne privée, sur la commune de Varetz. « Il s'agit d'un pigeonnier-porche rural, d'allure massive, et bâti en grès rouge de Collonges. Il est recouvert d'une toiture à demi-croupe en ardoise. Sa construction pourrait remonter à 1769. Ce pigeonnier-porche dépend, à ce jour, d'une ferme dont l'habitation a été édifiée à la suite d'un incendie intervenu en 1896. Sa largeur est de 5,60 mètres et sa hauteur s'élève à 5,80 mètres, sans la toiture. Une corniche en pierre sous la toiture entoure la construction et borne ainsi la partie pigeonnier aménagée dans le grenier. Côté cour, une lucarne en bâtière munie d'un volet en bois ainsi que des bouldins sur la façade Est facilitaient l'accès des pigeons. Au premier étage, la pièce devait être utilisée comme remise-cellier et poulailler ainsi que le laissent présumer les trois trous de belle taille creusés dans chaque pilier permettant aux poules de se nicher. Ce pigeonnier-porche construit totalement en pierre est caractéristique de l'architecture du bassin de Brive. » Citation de la DRAC.

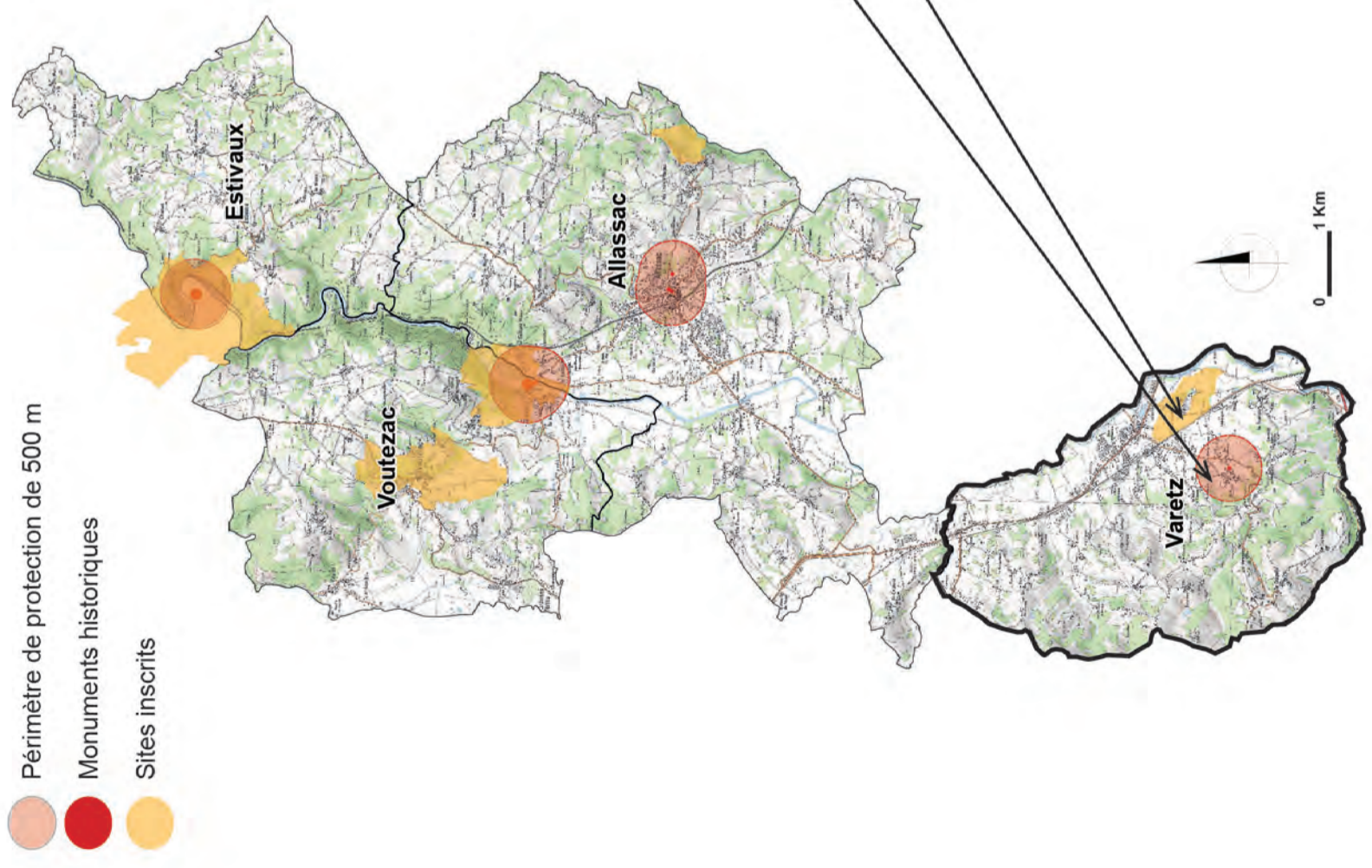
**Les sites classés et inscrits**, identifiés par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Limousin), concernent les lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection nationale. La loi prévoit à deux niveaux de protections :

- **L'inscription** : fait l'objet d'une surveillance sous forme d'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et/ou de l'inspecteur des sites sur les travaux qui y seront entrepris.
- **Le classement** : tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'après autorisation spéciale de l'Etat.

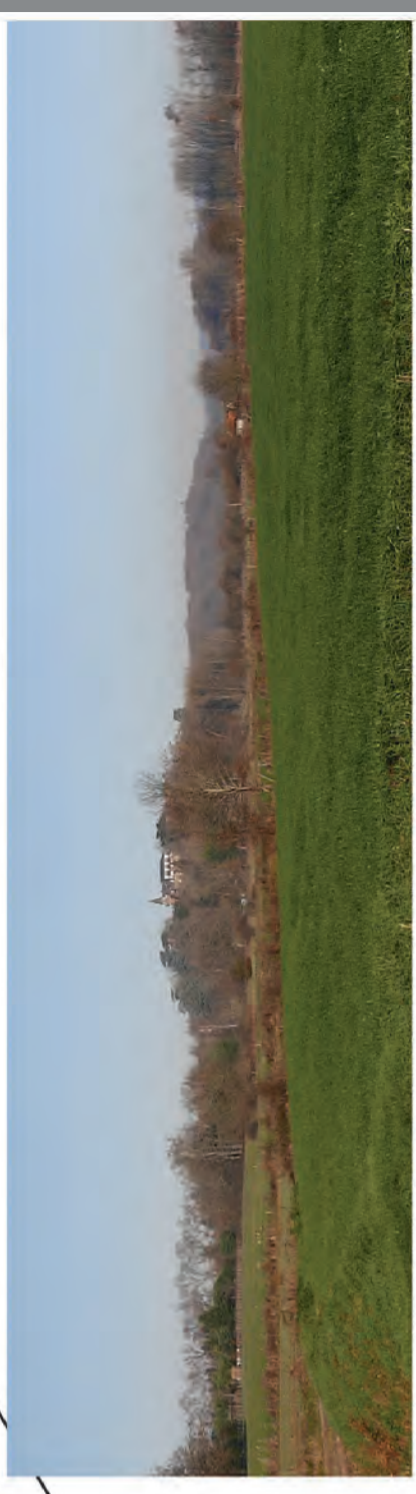
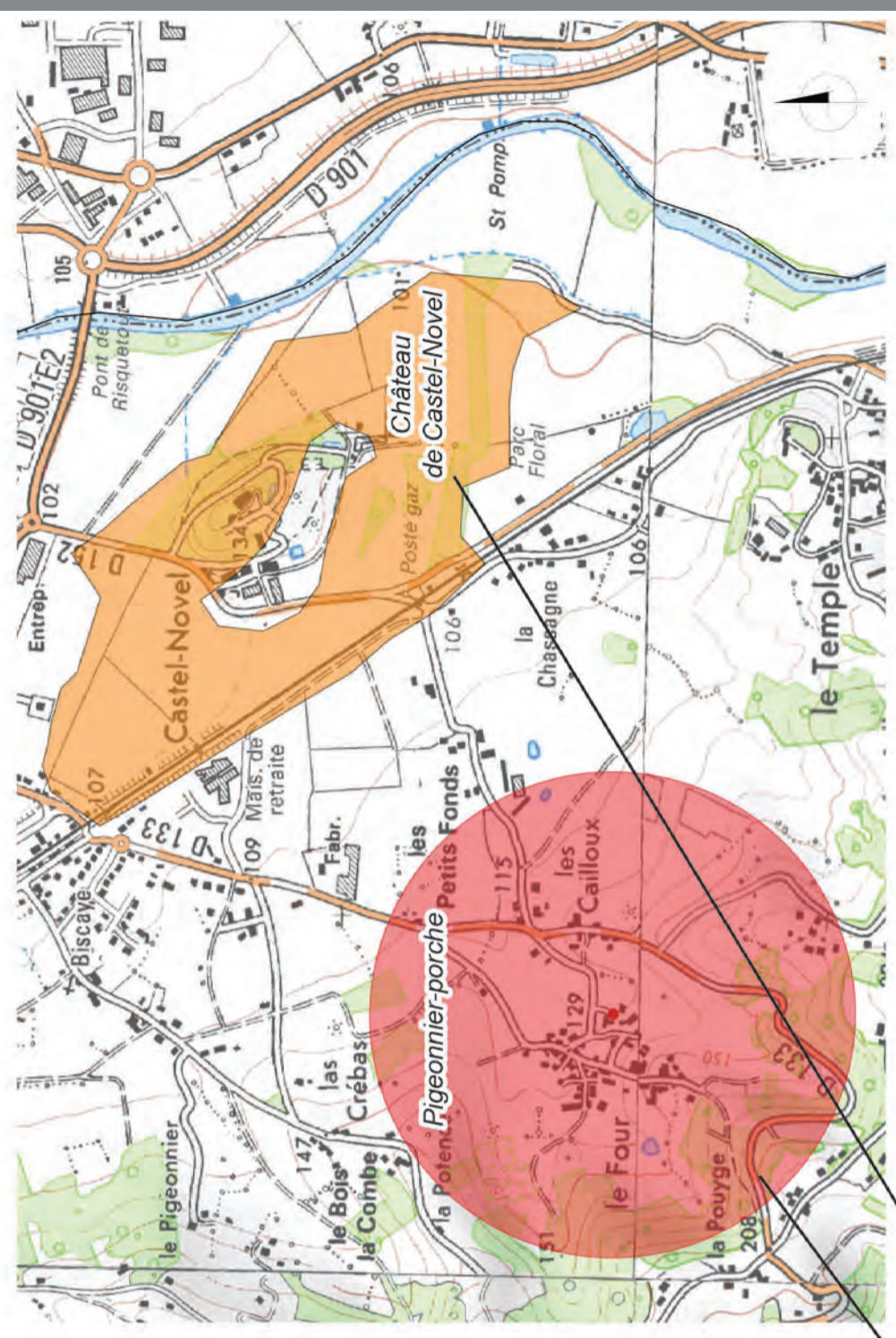
Cette protection concerne des éléments remarquables (rochers, cascades, fontaines, arbres isolés, châteaux et leurs parcs, points de vues) et des espaces plus vastes (massifs, forêts, gorges, marais, etc.).

On recense un site inscrit depuis le 3 février 1944. Il s'agit du château de Castel-Novel et de ses abords. Le site comprend le monument, son parc paysager, des terres agricoles et un bois. Le bâtiment perché sur un mamelon boisé se distingue au milieu de la vallée. Cette position stratégique traduit le passé défensif du lieu. La tour ouest datant du XIII<sup>ème</sup> siècle, un corps de logis du XIV<sup>ème</sup>, des tourelles et une galerie de balustres à l'italienne du XVI<sup>ème</sup>, la façade remaniée au XVIII<sup>ème</sup> siècle avec un appareillage en pierre rouge de Collonges, sont autant d'éléments remarquables qui contribuent à l'inscription de ce site.

*Figure 69 : Carte des monuments historiques (cf page suivante)*



Carte des sites inscrits et monuments historiques



Vue du site inscrit du Château de Castel-Novel



Vue du monument historique du pigeonnier-porche dans le hameau le Four

### 2.8.2 Les sites archéologiques

Les entités archéologiques, recensés et localisés par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles), attestent d'une occupation ancienne du territoire.

Au sein des zones localisées sur la carte des entités archéologiques, les autorisations d'occuper le sol sont soumises à l'application de l'article R-111-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation et la mise en valeur s'un site ou de vestiges archéologiques ». Les travaux privés ou publics, sur ces zones, sont susceptibles d'amener à des mesures de détections et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde des sites archéologiques par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le préfet de la Région.

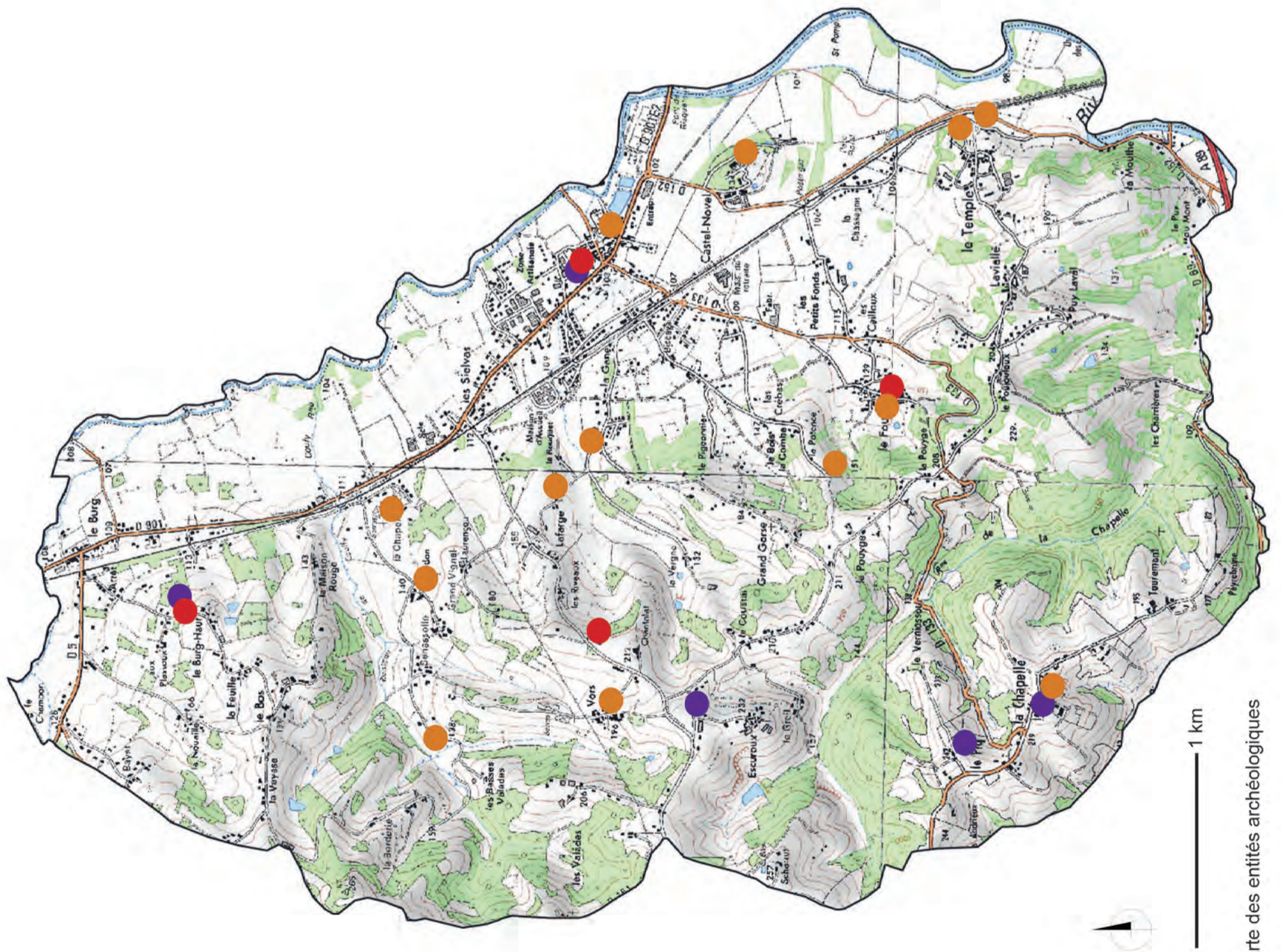
*Figure 70 : Carte des entités archéologiques (cf page suivante)*



Les entités archéologiques



- Les sites paléolithiques, mésoolithiques et néolithiques
- Les sites des âges des Métaux et de l'Antiquité
- Les sites du Moyen-Age et de la période récente



Carte des entités archéologiques

### 2.8.3 Les éléments patrimoniaux non protégés

#### Sites emblématiques

Les sites emblématiques définissent des paysages emblématiques qui doivent leur caractère à une accumulation de valeurs paysagères clés (cours d'eau torrentueux, chaos rocheux, architecture vernaculaire, alignement d'arbres, ...). Ces espaces emblématiques méritent qu'on leur prête une attention particulière ; ils servent de support à la mise en place de protection de sites.

On recense deux sites emblématiques sur la commune.

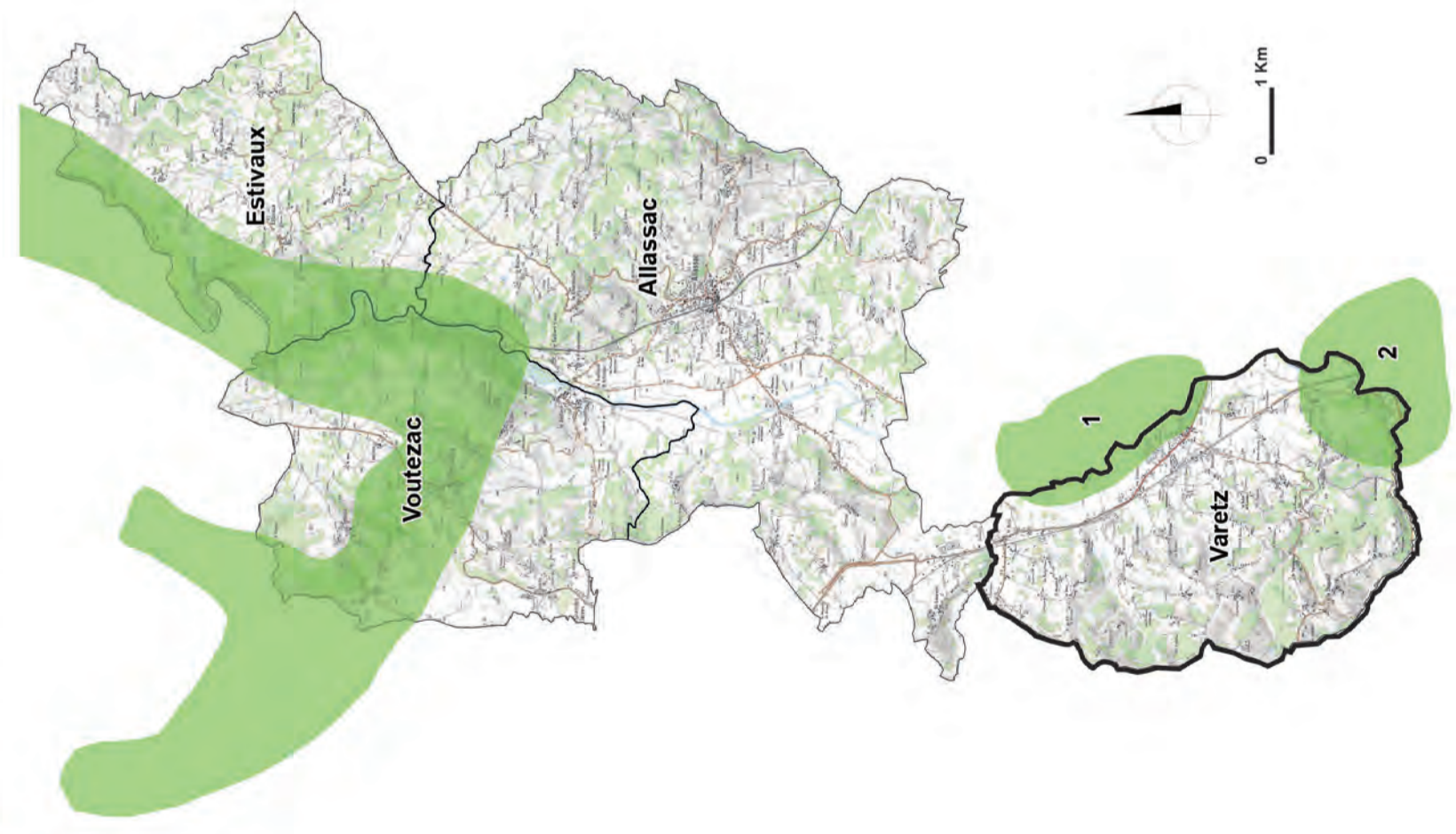
Au sud-est de la commune est présent le site emblématique de la « Confluence de la Vézère et de la Corrèze ». La confluence entre ces deux importants cours d'eau est longée par une ripisylve dense et continue qui accompagne les méandres de la Vézère. Les abords du site sont constitués par la terminaison du relief de buttes à l'ouest et par une large vallée à fond plat à l'est. L'A89 et le réseau routier qui l'accompagne ainsi que le passage de la voie ferrée créent un paysage d'infrastructures au sein même de ce site emblématique.

A l'est le site emblématique de l'éperon boisé de Saint-Viance se compose d'une étroite colline ceinturée par les vallées de la Loyre et de la Vézère. La partie située sur le territoire de la commune longe les berges de la Loyre et laisse de nombreuses vues sur l'éperon de Saint-Viance qui domine la vallée.

*Figure 71 : Carte des sites emblématiques (cf page suivante)*



Sites emblématiques



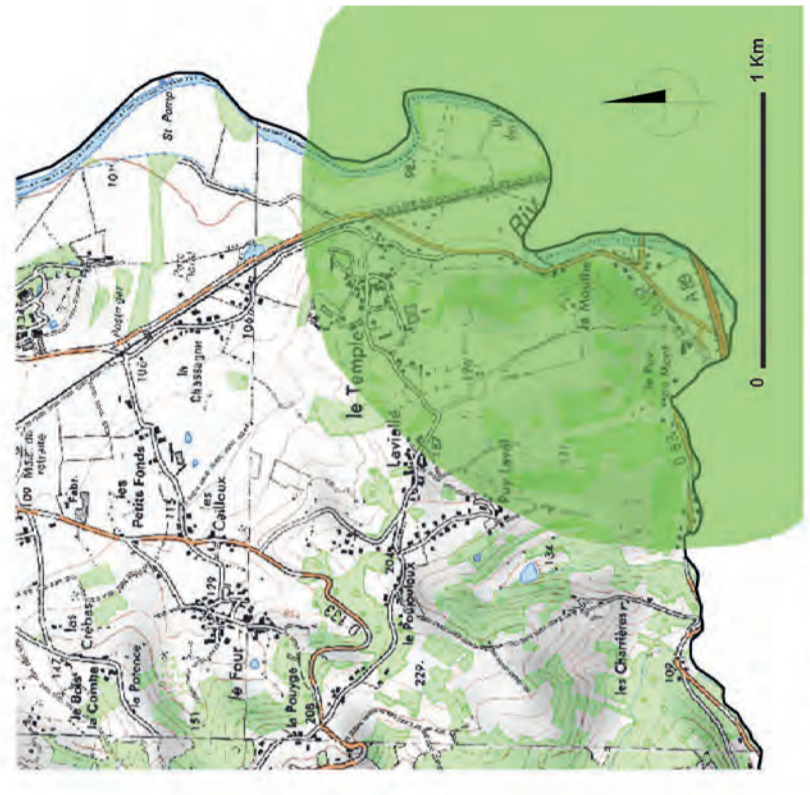
Carte des sites emblématiques



1- Eperon boisé de St Viance



Vue du site emblématique de Saint-Viance à proximité du bourg de Varetz



2- Confluence de la Vézère et de la Corrèze



Vue sur le site emblématique de la confluence de la Vézère et de la Corrèze (Vézère)

## **Le petit patrimoine**

Des petites constructions (puits, lavoirs, calvaires, ponts, etc.), désignées sous le terme de petit patrimoine, témoignent de la vie quotidienne passée de la commune. Ces éléments ne faisant l'objet d'aucune mesure sont néanmoins importants pour l'histoire et l'identité du territoire. Ainsi, l'identification et la localisation de ces éléments constitue une connaissance du patrimoine local et est un levier pour leurs préservations et leurs valorisations.

La commune possède un ensemble de bâti et de petites constructions constituées de croix, de puits, de fours, de murets et de petites constructions. Ces éléments historiques, d'époques différentes, contribuent à raconter l'évolution de la commune et créent des repères sur le territoire.

Les croix et les puits sont très présents sur la commune. De formes et d'époques différentes les croix sont généralement situées à la croisée des chemins. Elles pouvaient être érigées dans un but culturel, votif ou mémorial.

Les puits, d'usages privatifs ou communautaires, se distinguent par la variété des formes et des matériaux employés. Ils sont toujours bâtis à proximité directe d'une habitation. Les fontaines prennent des formes diverses, de la plus élémentaire à la plus élaborée : petites cabanes basses en pierre, simple voûte intégrée dans un talus, borne d'où jaillit l'eau reçue dans un bassin.

Éléments indispensables dans l'économie domestique, les fours, avec les puits et les cabanes, sont devenus les édifices représentatifs du petit patrimoine. Une nouvelle fois, on dénombre une grande variété de formes.

Le patrimoine vernaculaire du territoire est particulièrement diversifié et bien conservé. Témoin de la vie rurale des siècles derniers, il constitue un élément fondamental de l'identité du territoire. La modernisation des campagnes et l'exode rural ont contribué à la perte du rôle et de la place de ce patrimoine qui tend toutefois à inscrire l'identité et la mémoire sociale du territoire.

Citations du Pays d'art et d'Histoire.

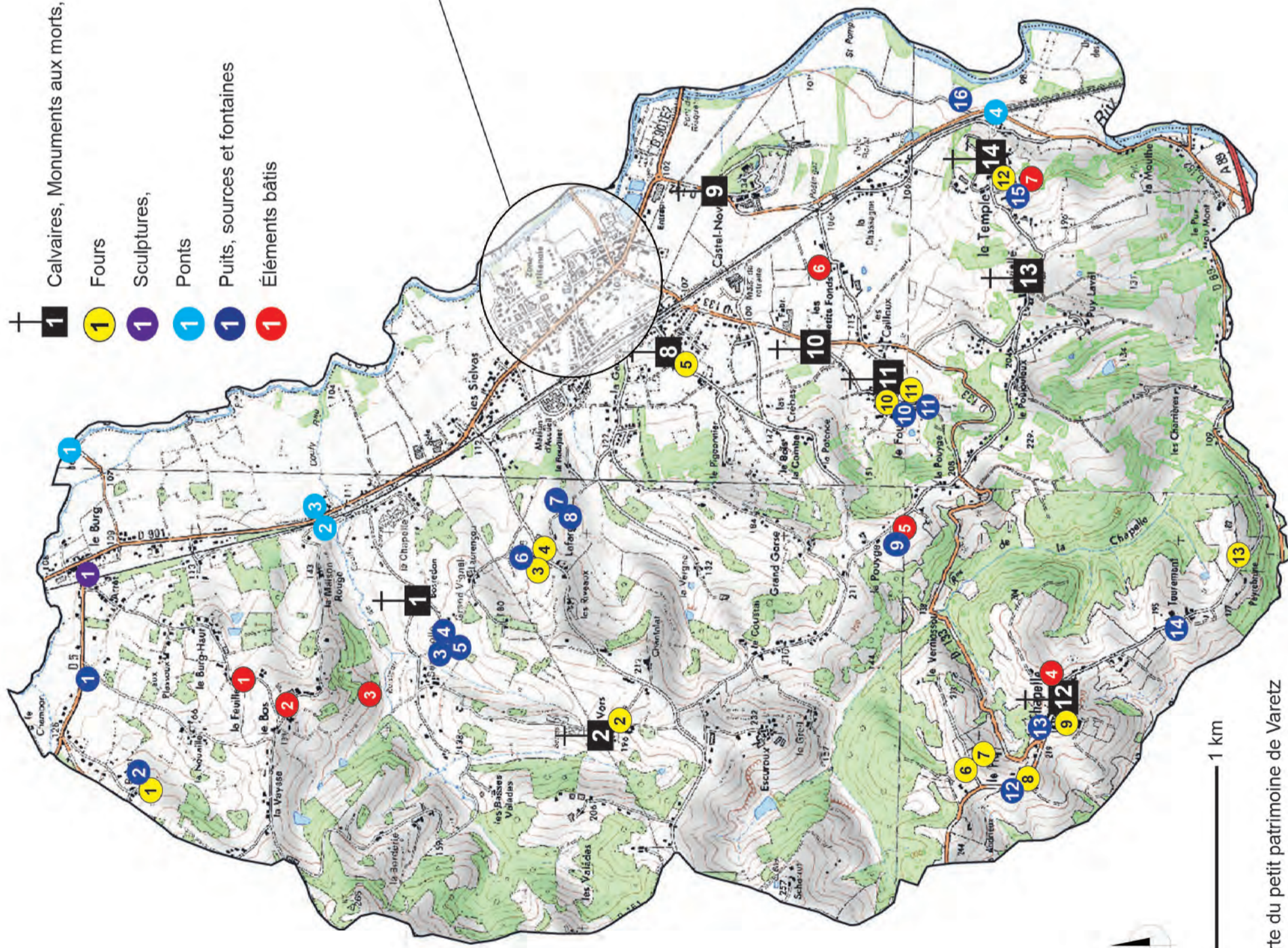
*Figure 72 : Carte de localisation du petit patrimoine (cf page suivante)*

*Photographie 35 : Le petit patrimoine-1 (cf page suivante)*

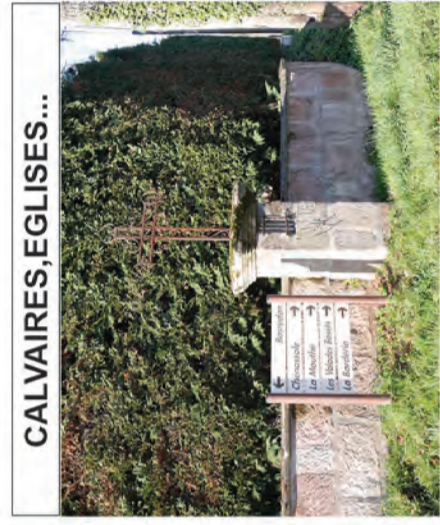
*Photographie 36 : Le petit patrimoine-2 (cf page suivante)*

*Photographie 37 : Le petit patrimoine-3 (cf page suivante)*

- ✚ 1 Calvaires, Monuments aux morts, église
- 1 Fours
- 1 Sculptures,
- 1 Ponts
- 1 Puits, sources et fontaines
- 1 Éléments bâtis



Carte du petit patrimoine de Varetz





Le petit patrimoine



CALVAIRES, EGLISES...

5 Bourg



6 Bourg



7 Bourg



8 Biscaye



9 Castel-Notel



10 Le Four



11 Le Four



12 La Chapelle



13 Laviallé



14 Le Temple



FOURS

1 Bayat



2 Vors



3 Lafarge



4 Lafarge



5 Biscaye



6 Le Piq



7 Le Piq



8 Le Piq



9 La Chapelle



10 Le Four



11 Le Four



12 Le Temple



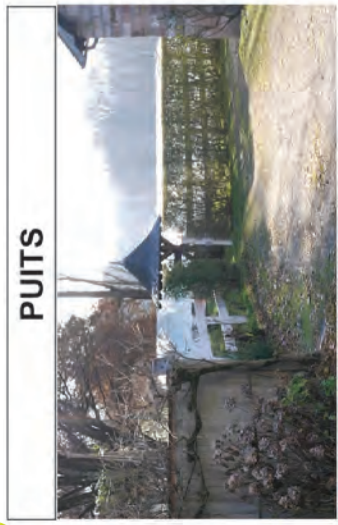
13 Peyrebrune



PUITS

1 Le Burg

## Le petit patrimoine



2 Bayat



3 Bosredon



4 Bosredon



5 Bosredon



6 Lafarge



7 Lafarge



8 Lafarge



9 La Pouyge



10 Le Four



11 Le Four



12 Le Piq



13 La Chapelle



14 Touremont



15 Le temple



16 D133 proche le Temple



17 Bourg de Varetz



18 Bourg de Varetz



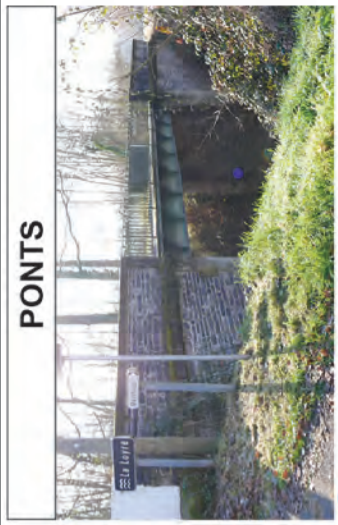
19 Bourg de Varetz



20 Bourg de Varetz



21 Bourg de Varetz



1 D5 E1 bord de la Loyre



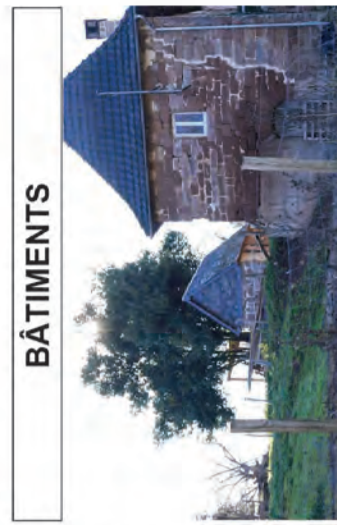
2 Ruisseau du Couffy



3 Ruisseau du Couffy



4 D170 E2 sur la Vézère

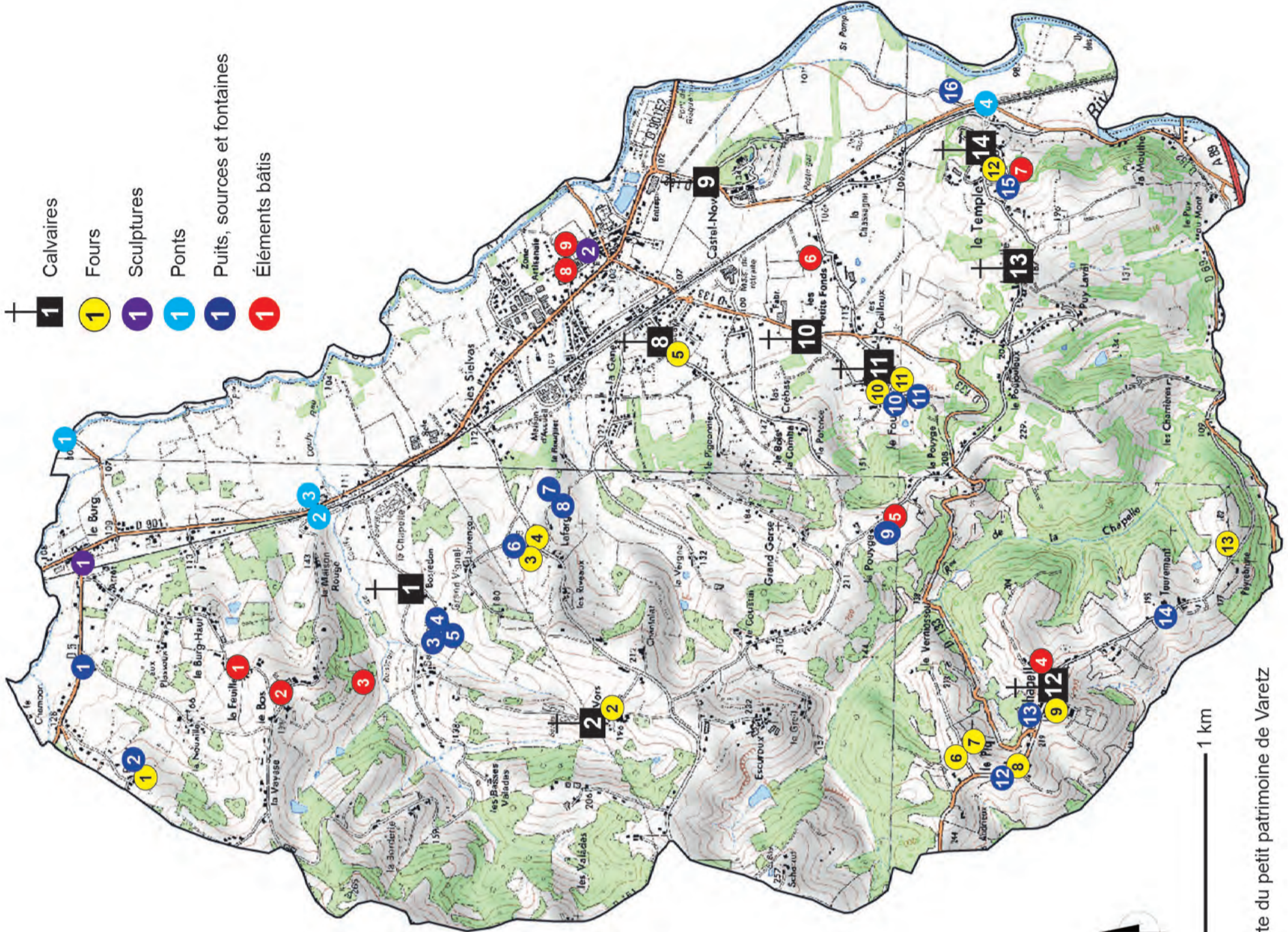


1 Le Bos



Le petit patrimoine

- † 1 Calvaires
- 1 Fours
- 1 Sculptures
- 1 Ponts
- 1 Puits, sources et fontaines
- 1 Éléments bâtis



Carte du petit patrimoine de Varetz



2 Bourg de Varetz



7 Le Temple



8 Bourg de Varetz



9 Bourg de Varetz



1 Le Burg



2 Le Bos



3 Senassolle



4 Bosredon



5 Le Pouyges



6 La Commanderie



## *Le bâti*

Dans les zones agricoles, le règlement d'urbanisme peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leurs intérêts architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne comporte pas d'exploitations agricoles. Pour ces motifs, le diagnostic recense les granges et le bâti présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique.

Les granges présentes sur la commune sont généralement structurées par un plan rectangulaire, créant des volumes simples et massifs. Les façades en pierre jointées, pour la plupart réalisées en grès rose, comportent quelques grandes ouvertures, parfois sur deux niveaux. Les toitures sont assez variées. On y trouve aussi bien des toits à deux pignons, des toits à deux croupes, des toits à demi-croupes, des toits brisés et des toits en porte-à-faux. Les couvertures varient entre des matériaux traditionnels comme l'ardoise et d'autres plus contemporains comme la terre cuite et les couvertures métalliques (plaque de tôle).

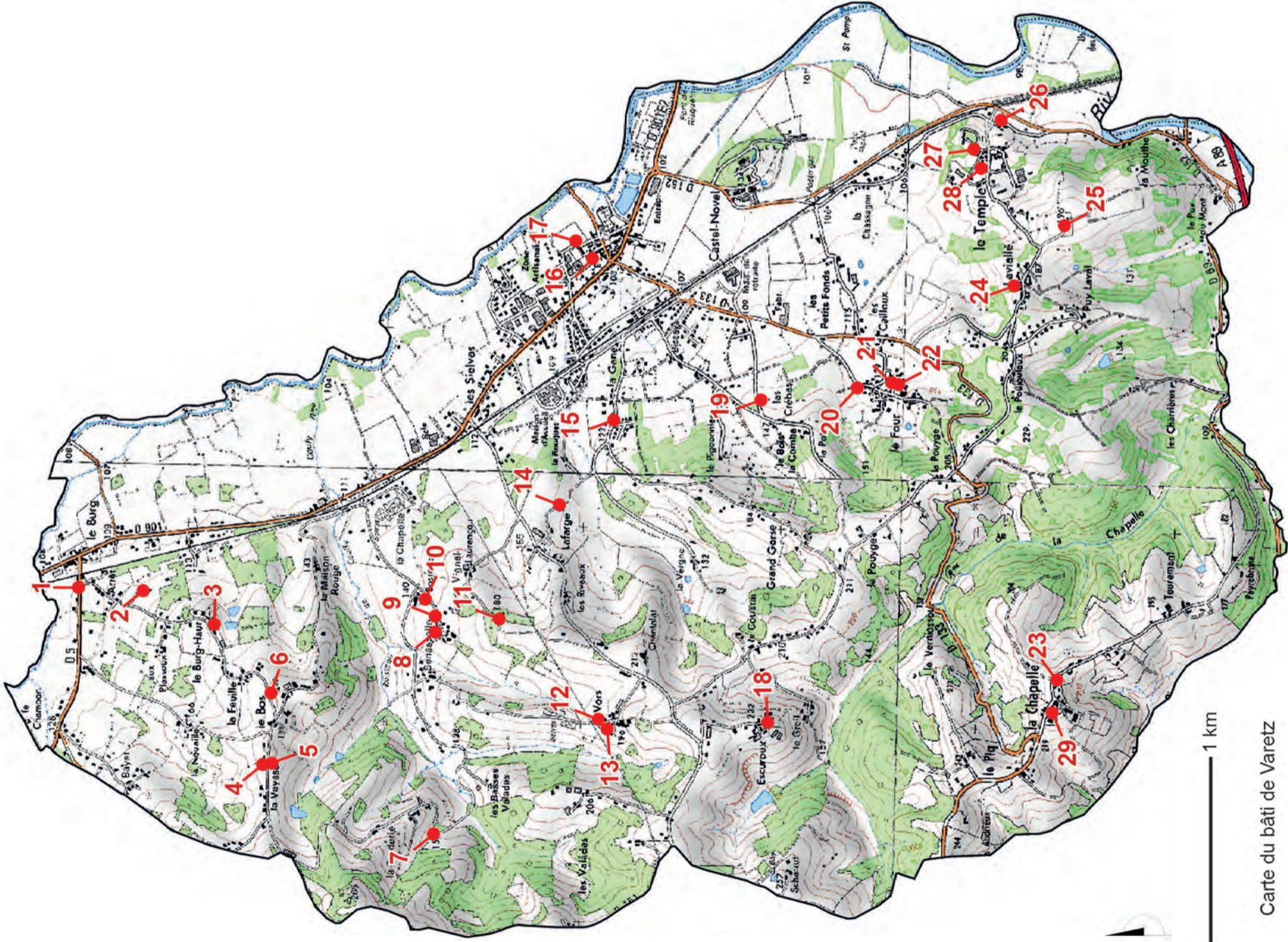
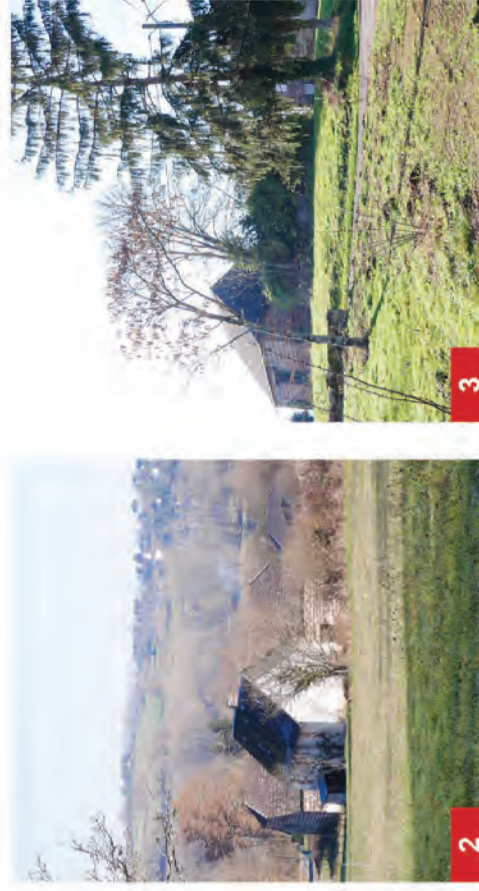
*Figure 73 : Carte de localisation du petit patrimoine bâti (cf page suivante)*

*Photographie 38 : Le petit patrimoine bâti (cf page suivante)*



# 2 · ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## Le petit patrimoine bâti



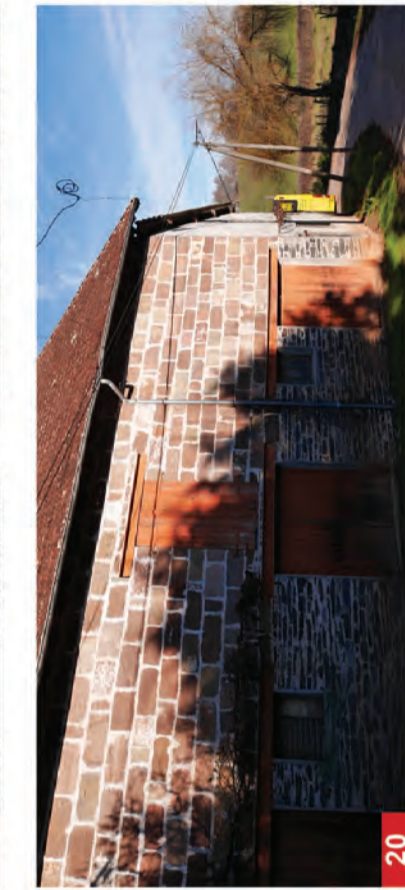
0 ——— 1 km

Carte du bâti de Varetz





Le petit patrimoine bâti



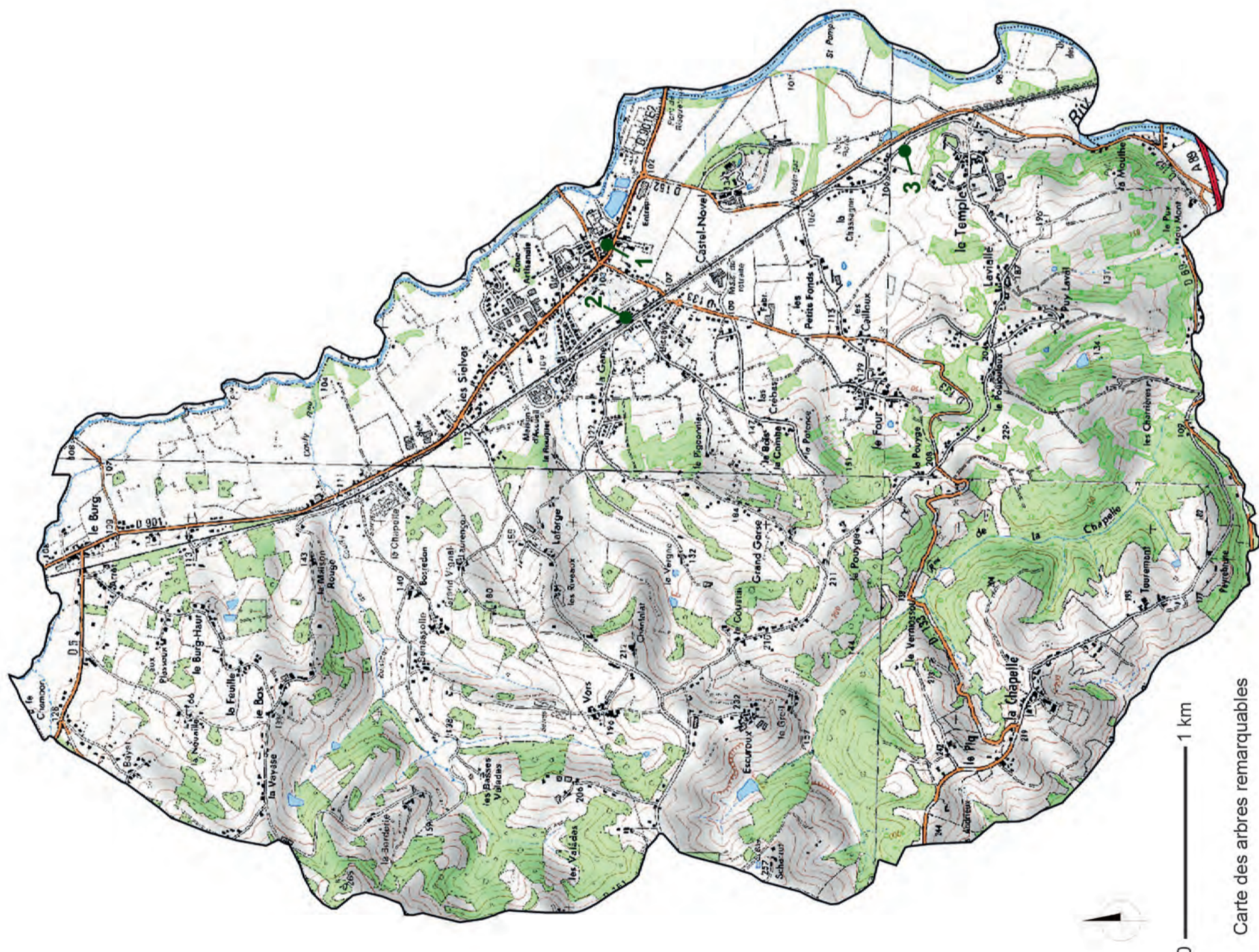
### ***Les arbres remarquables***

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme énonce :

« Le règlement peut 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Au sein des communes, le patrimoine végétal contribue au cadre de vie et à la qualité des paysages. Il peut être constitué d'espaces boisés qualitatifs, d'alignements de grandes valeurs ou de sujets isolés à grands ports ou d'essences intéressantes. Situés dans les jardins privés ou sur l'espace public, ce patrimoine apporte de la plus-value aux paysages.

*Figure 74 : Carte des arbres remarquables (cf page suivante)*

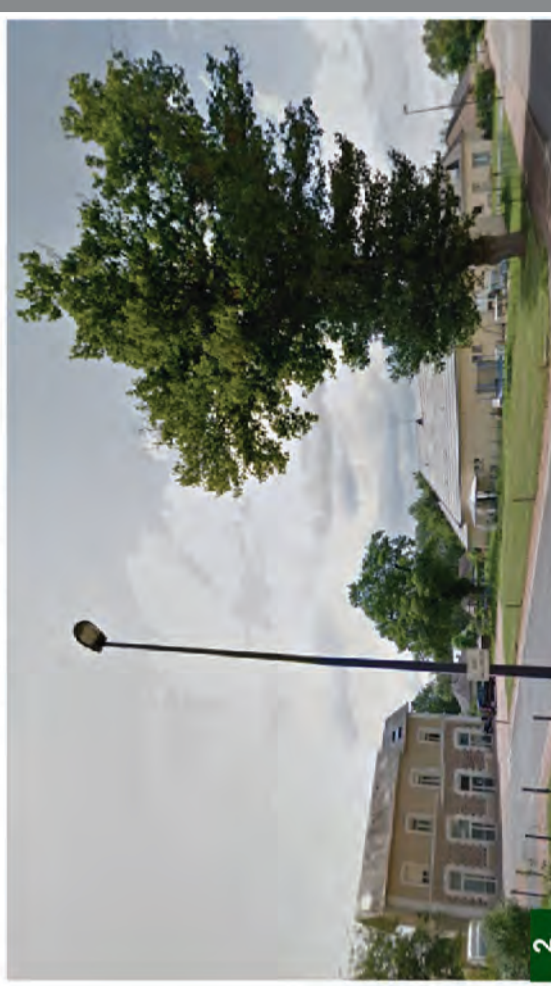


0 ————— 1 km

Carte des arbres remarquables



Magnolia grandiflora devant la mairie



Chêne devant la gare



2 chênes à proximité de la Chassagne

## 3- ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### 3.1 La population

#### 3.1.1. Evolution démographique de la commune

Selon l'INSEE, la population de la commune de Varetz en 2019 est de 2 457 habitants.

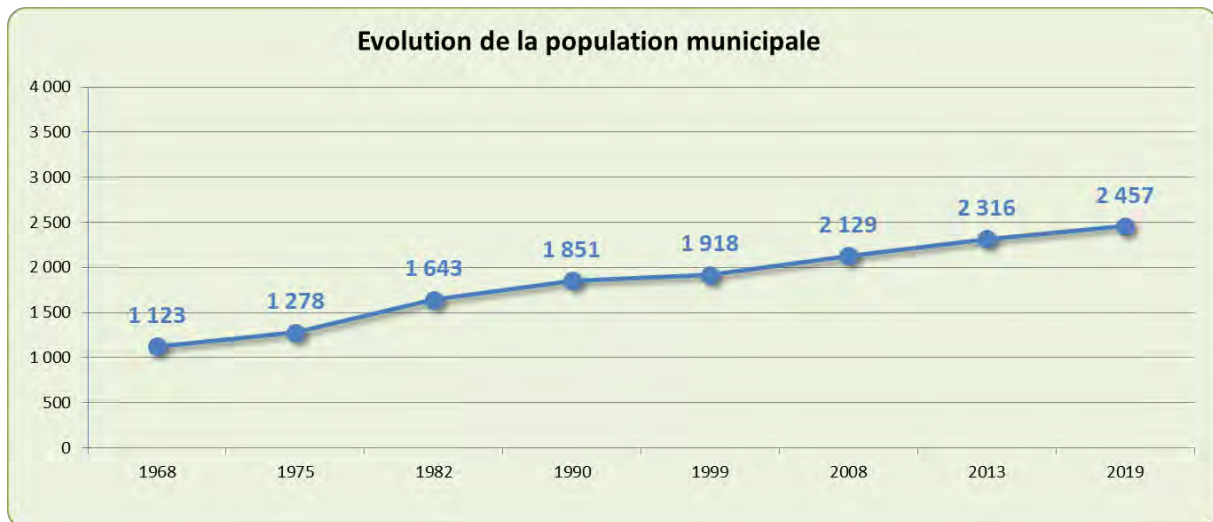


Figure 75 : Evolution démographique (source INSEE 2019)

On peut constater, à la vue des différents recensements depuis 1968, que la commune a connu une croissance continuellement positive. Néanmoins, elle ne s'est pas réalisée de manière régulière.

De la fin des années 60 aux années 90, on peut constater que la commune de Varetz a connu une augmentation forte de sa population gagnant plus de 700 habitants en l'espace de 20 ans, passant ainsi de 1123 habitants à 1851 habitants. Le taux de croissance annuel moyen est de 2,3% sur la période, atteignant même 3,6% de 1975 à 1982.

Durant les années 90, la tendance s'est considérablement ralentie puisque la commune a connu une croissance faible de sa population, atteignant ainsi en 1999, 1918 habitants, soit une hausse de population de 67 habitants en 9 ans. Le taux de croissance annuel moyen est de 0,4% sur la période.

Toutefois, les années 2000 sont synonymes d'un regain de la croissance démographique. La commune redevient attractive, liée notamment à sa proximité avec Brive. La commune est un territoire rural stratégique pour les personnes actives. Ainsi, la population passe de 1918 habitants en 1999 à 2457 habitants en 2019, soit un gain de 539 habitants en 20 ans. Le taux de croissance annuel moyen redevient important, de l'ordre de 1,2%.

Si l'on compare l'évolution qu'a connue la commune de Varetz, aux autres communes du groupement à savoir Allasac, Estivaux et Voutezac, on peut constater que ces communes ont toutes connu une évolution disparate.

La commune d'Allasac a connu une période de croissance démographique de 1968 à 1982, puis une baisse de sa population jusqu'à la fin des années 90, et un retour de la croissance sur les années 2000 et 2010.

La commune d'Estivaux a connu une période de décroissance démographique de 1968 à 1999 avant de connaître une évolution positive jusqu'en 2018.

La commune de Voutezac a également connu une diminution démographique mais sur une période plus courte, entre 1968 et 1990 avant d'amorcer une dynamique démographique.

La commune d'Allasac est la commune la plus peuplée du groupement avec 3 968 habitants en 2019, contre 2 457 habitants à Varetz, 1 242 habitants à Voutezac et 419 habitants à Estivaux.

Sur la période de 1968 à 2019, la commune de Varetz est la commune qui a connu la plus forte augmentation de population (+118,8%), suivi par la commune d'Allasac (+15,1%), la commune de Voutezac (+3,8%) puis pour terminer la commune d'Estivaux avec un taux d'évolution négatif (-5,4%).

Il est intéressant de comparer l'évolution démographique des différentes communes avec celle de la Communauté d'Agglomération de Brive. Cette dernière a connu une progression constante entre 1968 et 2008 et tend à la stabilisation depuis 2008.

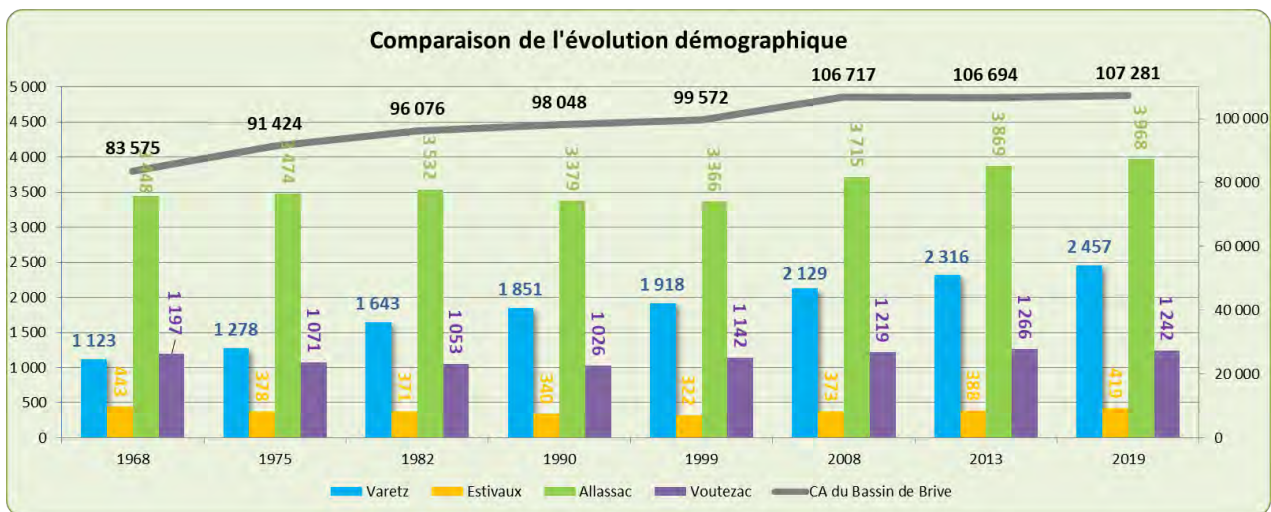


Figure 76 : Evolution démographique (source : INSEE 2019)

L'évolution démographique positive observée sur la commune de Varetz depuis 1968 résulte d'un solde migratoire positif permettant de compenser le solde naturel quasi constamment négatif.

Sur la commune de Varetz, le solde naturel est négatif de 1968 à 1990 et entre 2008 et 2019, oscillant entre -0.5% et -0.1%, mais tendait à l'amélioration depuis 1999 puisqu'il est nul. La commune possède un taux de mortalité relativement élevé lié notamment à l'arrivée de la maison de retraite.

Le solde migratoire, constamment positif, témoigne de l'attractivité de la commune qui lui permet d'attirer un nombre grandissant d'habitants.

Le nombre de naissances est toujours inférieur au nombre de décès, hormis sur la période 1999-2008.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019
<b>Taux d'évolution global en %</b>	1,9%	3,6%	1,5%	0,4%	1,2%	1,7%	1,0%
- dû au solde naturel	-0,3%	-0,1%	-0,2%	0,0%	0,0%	-0,1%	-0,5%
- dû au solde migratoire	2,2%	3,7%	1,7%	0,4%	1,1%	1,8%	1,5%
<b>Taux de natalité pour 1000</b>	11,0	9,8	9,1	9,7	9,7	10,3	8,9
<b>Taux de mortalité pour 1000</b>	14,1	10,6	10,7	10,0	9,6	11,4	13,7

Figure 77 : Indicateurs démographiques de la commune (source : INSEE 2019)

### 3.1.2. Structure par âge de la population

L'analyse de l'évolution de la population par tranches d'âges entre 2008 et 2019, permet de dégager plusieurs constats, à savoir que la commune a connu :

- Une **augmentation** de sa population parmi la tranche d'âge des 0-14 ans. Une augmentation de l'ordre de 46 personnes.
- Une **légère diminution** de la tranche d'âge des 15-29 ans avec la perte de 1 habitant.
- Une **diminution** de la tranche d'âge des 30-44 ans avec la perte de 30 habitants.
- Une **augmentation** de la tranche d'âge des 45-59 ans avec 54 habitants supplémentaires.
- Une **augmentation** de la tranche d'âge des 60-74 ans avec 162 habitants supplémentaires.
- Une **augmentation** de la tranche d'âge des 75 ans et plus avec 95 habitants supplémentaires.

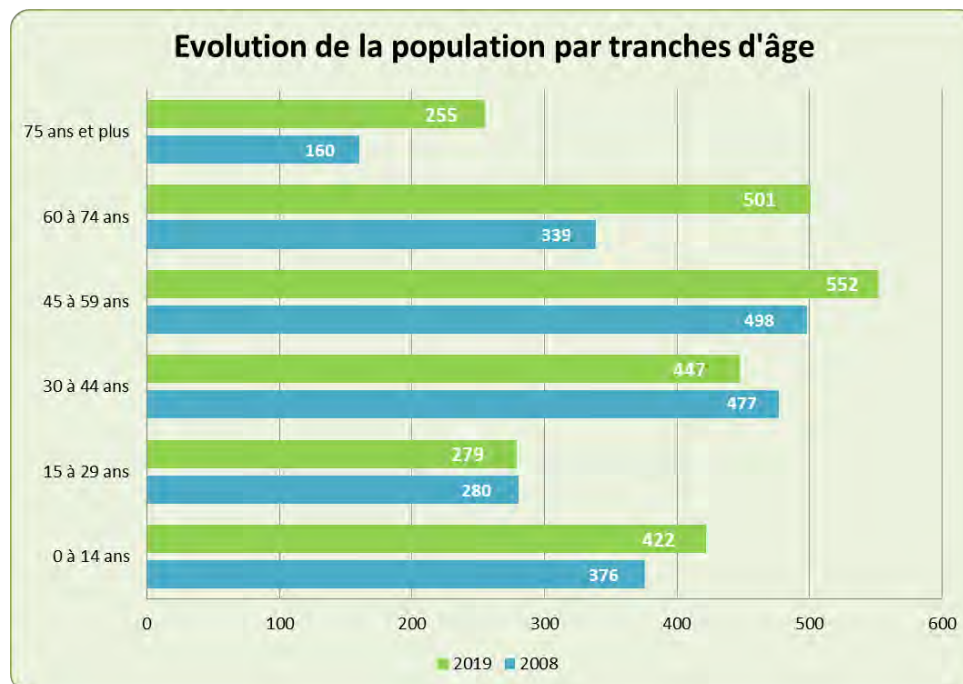


Figure 78 : Evolution communale par tranche d'âge (source : INSEE 2019)

On observe ainsi que la commune est sur une dynamique démographique positive qui se traduit par l'accueil d'une population à la tranche d'âge très disparate.

La répartition de la population par tranches d'âges (en 2019) indique que 28% de la population communale est âgée de moins de 30 ans, que près de 41% de la population est âgée de 30 à 59 ans et enfin que près de 30% de la population est âgée de plus de 60 ans.

Si l'on compare la structure de la population de Varetz, avec celle d'Allasac, Estivaux et Voutezac et également avec celle de la CA du Bassin de Brive et du Département de la Corrèze, on constate que Varetz possède une part de population âgée de moins de 30 ans moins importante que les différentes entités comparées.

La tranche d'âge des 30-59 ans est plus représentée sur la commune de Varetz mais aussi d'Estivaux (41%).

Pour finir, la tranche d'âge des 60 ans et plus est plus largement représentée sur la commune de Voutezac (35%) qui suit la tendance départementale.

	0 à 29 ans	30 à 59 ans	60 ans et plus
Varetz	28%	41%	31%
Allasac	30%	39%	31%
Estivaux	30%	41%	29%
Voutezac	31%	34%	35%
CA du Bassin de Brive	31%	37%	32%
Département de la Corrèze	28%	37%	35%

Figure 79 : Comparaison des structures démographiques par âges sur les communes, la CA du Bassin de Brive et le département de la Corrèze (source : INSEE 2019)

### 3.1.3. Les ménages

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

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
<b>Nombre de ménages</b>	330	405	528	633	715	827	905	986
<b>Nombre moyen de personnes par ménage</b>	3,4	3,1	3	2,9	2,6	2,5	2,4	2,4

Figure 80 : Evolution du nombre et de la taille des ménages (source : INSEE 2019)

La commune de Varetz voit son nombre moyen d'occupants par ménage diminuer, passant de 3,4 en 1968 à 2,4 en 2019. Le phénomène de desserrement des ménages se produit donc constamment sur la commune.

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

Si l'on compare la structure de la population de Varetz, avec celle d'Allasac, Estivaux, Voutezac, de la CA du Bassin de Brive et du Département de la Corrèze, on peut ainsi se rendre compte que la commune ne déroge pas à la règle concernant le phénomène de desserrement des ménages.

La commune de Varetz affiche, en 2019, une taille des ménages (2.4) relativement élevée.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Varetz	3,4	3,1	3	2,9	2,6	2,5	2,4	2,4
Allasac	3,1	2,9	2,7	2,5	2,3	2,3	2,2	2,2
Estivaux	3,4	3,1	2,8	2,5	2,3	2,3	2,5	2,4
Voutezac	3,1	2,7	2,5	2,4	2,2	2,2	2,1	2,0
CA du Bassin de Brive	3,2	2,9	2,7	2,5	2,3	2,2	2,1	2,1
Département de la Corrèze	3,1	2,9	2,6	2,5	2,3	2,1	2,1	2,0

Figure 81 : Evolution comparée de la taille des ménages (source : INSEE 2019)

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

La commune de Varetz connaît une réelle dynamique démographique depuis 50 ans. La commune a en effet su attirer une population d'âge très diversifiée affirmant ainsi son rôle central et permettant de pérenniser son offre de services et commerces.

La commune a également vu la taille de ses ménages diminuer depuis 1968, suivant ainsi les tendances supra communales. Néanmoins, la taille moyenne des ménages reste élevée.



## 3.2 Le parc de logements

### 3.2.1 Evolution du parc de logements

Au vu des données INSEE, nous pouvons constater que le parc de logements est en constante évolution depuis 1968, en effet celui-ci a gagné 701 logements en l'espace de 50 ans. En 2019, la commune de Varetz recensait 1 076 logements.

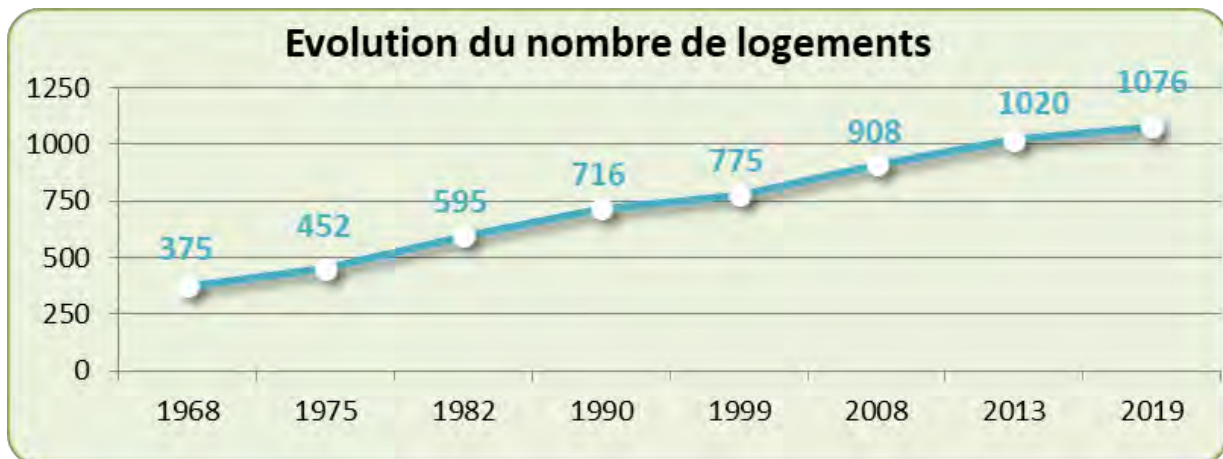


Figure 82 : Evolution du nombre de logements (source : INSEE 2019)

La très grande majorité des logements de la commune est constituée de maisons individuelles. En effet, elles représentent près de 97% des logements de la commune soit environ 1 043 maisons en 2019. Le reste est composé d'appartements pour 2,8% du parc de logements, soit environ 30 logements en 2019.

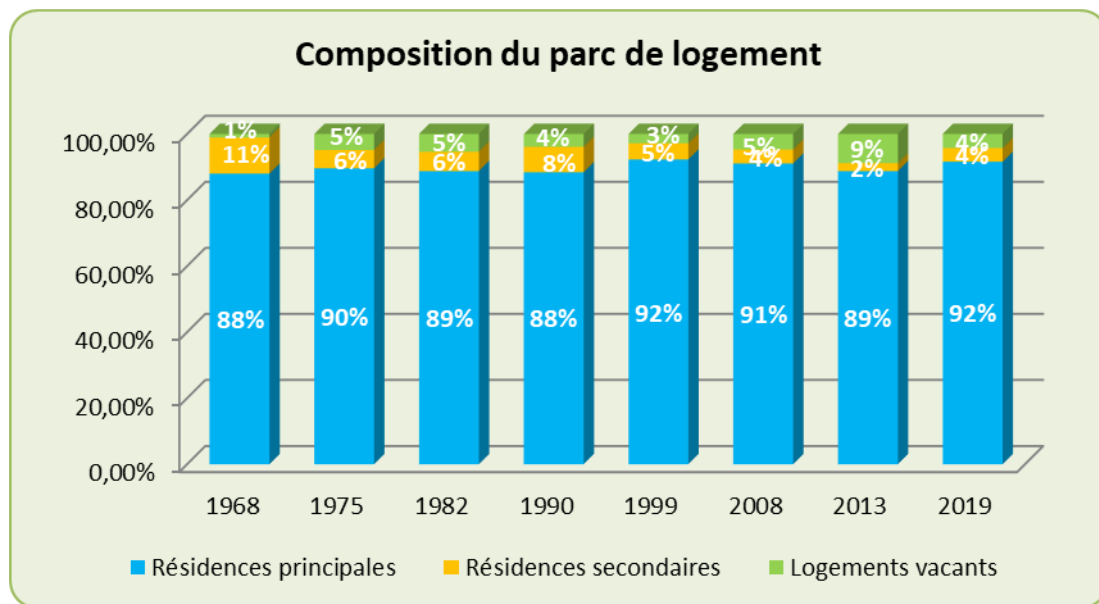
	2019	
	Nb	%
Maisons individuelles	1043	96,9
Appartements	30	2,8
Total	1073	100

Figure 83 : Type de logement sur le territoire communal (source : INSEE 2019)

### 3.2.2 Structure du parc de logements

Nous distinguerons ici, les logements recensés en résidences principales, les résidences secondaires et enfin les logements dits vacants. Cette distinction permet de caractériser la commune, comme une commune résidentielle ou une commune touristique.

En 2019, la composition du parc de logements de la commune de Varetz recense majoritairement des résidences principales représentant près de 92% du parc de logements soit 986 logements ; contre 4,1% de résidences secondaires soit 44 logements et 4,4% de logements vacants présents sur l'ensemble du territoire soit 47 logements.



	1968		1975		1982		1990		1999		2008		2013		2019	
Résidences principales	330	88,0%	405	89,6%	528	88,7%	633	88,4%	715	92,3%	827	91,1%	905	88,7%	986	91,6%
Résidences secondaires	41	10,9%	25	5,5%	35	5,9%	55	7,7%	38	4,9%	38	4,1%	25	2,5%	44	4,1%
Logements vacants	4	1,1%	22	4,9%	32	5,4%	28	3,9%	22	2,8%	44	4,8%	90	8,8%	47	4,4%

Figure 84 : Type de logement sur le territoire communal (source : INSEE 2019)

Depuis 1968, on constate que le parc de logements est principalement alimenté par les résidences principales, ces dernières sont en constante augmentation, gagnant plus de 650 logements en l'espace de 50 ans.

Les résidences secondaires présentes sur la commune sont en augmentation globale depuis 1968, passant de 41 résidences secondaires en 1968 à 44 en 2019. Cependant cette évolution a connu quelques fluctuations au fil des années, en effet, le nombre de résidences secondaires le plus important est atteint en 1990 avec 55 résidences secondaires.

Concernant les logements vacants, ces derniers ont connu une augmentation globale depuis 1968, passant de 4 logements en 1968 à 47 logements en 2019. Cette augmentation est à nuancer puisque l'évolution du parc de logements occupés a été très importante, la vacance est ainsi faible (4,4% du parc).

**La commune de Varetz au vu de la composition de son parc de logement en 2019, nous montre l'image d'une commune RESIDENTIELLE.**

La composition des parcs de logements sur les communes d'Allasac, Estivaux, Voutezac ainsi que sur la CA du Bassin de Brive et le Département de la Corrèze, montre également une prédominance de résidences principales, même si sur les communes d'Allasac (79%), Estivaux (74%), Voutezac (70%) et au niveau du département (74%), la part des résidences principales est moins élevée que celle de Varetz (92%).

Concernant la part de résidences secondaires, celle-ci est bien inférieure sur la commune de Varetz (4%), en comparaison avec les communes par d'Allasac (5%), Estivaux (18%), Voutezac (22%) et au niveau départemental (15%).

Pour finir, la part de logements vacants sur la commune de Varetz est inférieure à toutes les entités administratives comparées (4,4%).

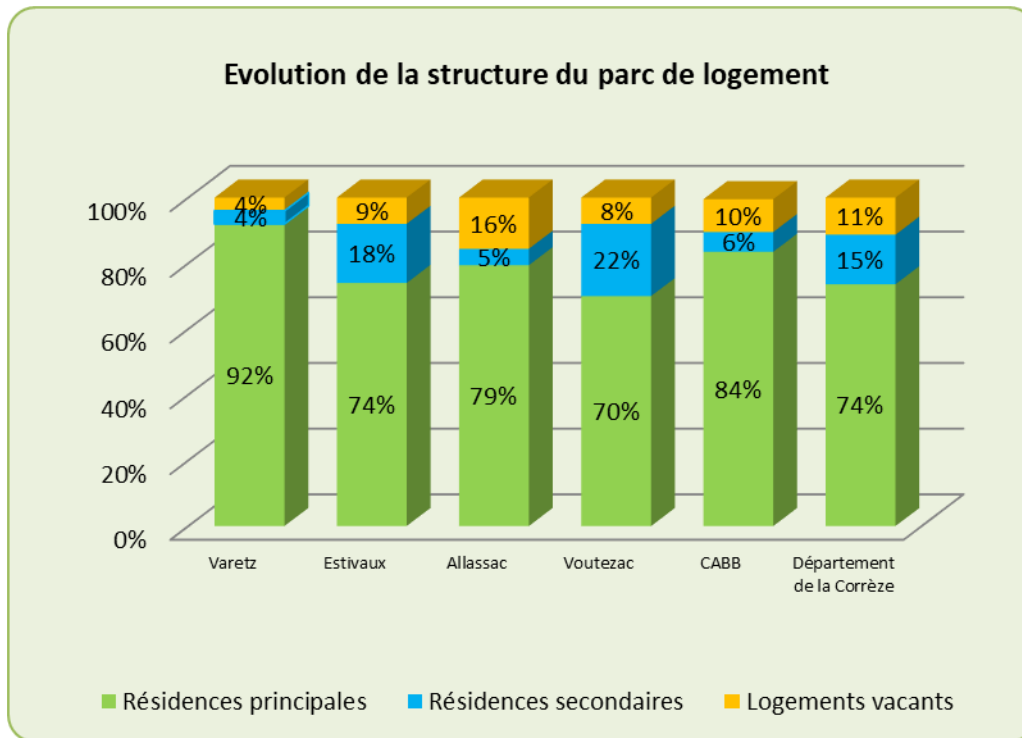


Figure 85 : Comparaison de la structure des parcs de logements (source : INSEE 2019)

### 3.2.3 Le statut d'occupation des résidences principales

Le statut d'occupation le plus représenté sur le territoire communal est celui de propriétaire avec près de 81%. Cette évolution est le reflet, d'une accession à la propriété qui est de plus en plus forte sur l'ensemble du territoire français.

Le nombre de logements locatifs progresse néanmoins, tout en restant à un niveau plutôt moyen à l'échelle de la France (40% de locatif sur le territoire français), mais à un niveau assez élevé (près de 18% des résidences principales en 2019) par rapport aux autres communes de taille identique en Corrèze (ex : la commune de Cosnac a un taux de logements locatifs de 11,6% en 2019).

Au vu, des derniers recensements, celui-ci continue à progresser, puisque l'on recensait en 2019, 173 logements locatifs sur la commune contre 132 en 2008. A noter que parmi les logements en location, près de 3% d'entre eux sont destinés à du logement social (soit 25 logements).

En ce qui concerne les occupations gratuites (ménages logés par l'employeur ou par leur famille), elles sont stables entre 2008 et 2019 (16 occupations gratuites).

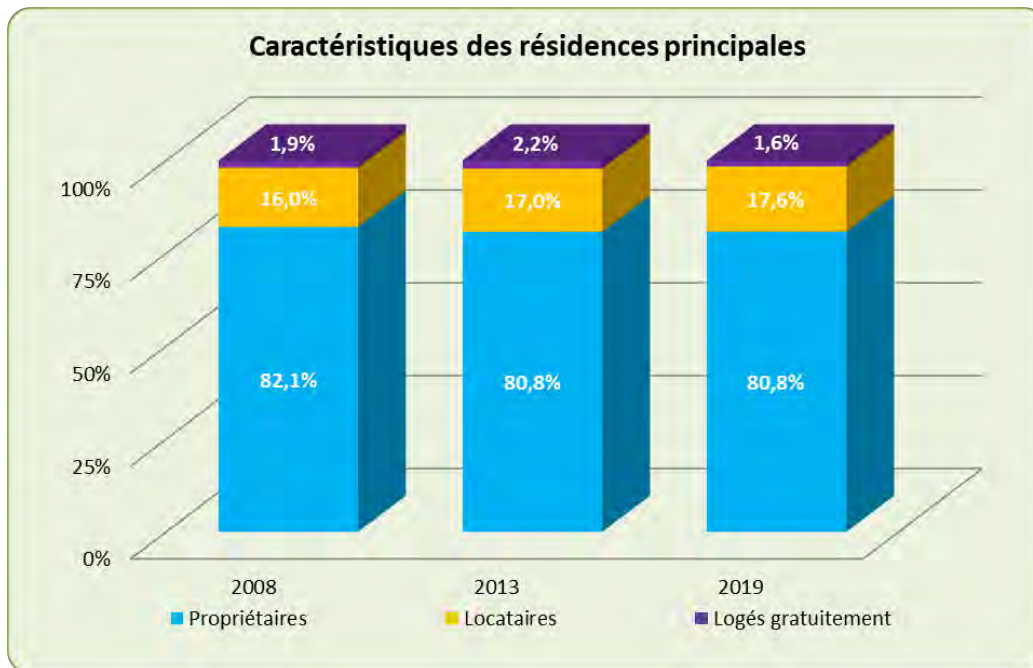


Figure 86 : Evolution des statuts d'occupation des résidences principales (source : INSEE 2019)

Parmi les logements locatifs on distingue la part des logements locatifs HLM. Ces logements appartiennent en grande majorité aux parcs d'habitat des bailleurs sociaux. Ces logements sont diversifiés de par leurs typologies et permettent de répondre aux enjeux des différents types de ménages. En 2017, on recense 20 logements HLM sur la commune de Varetz.

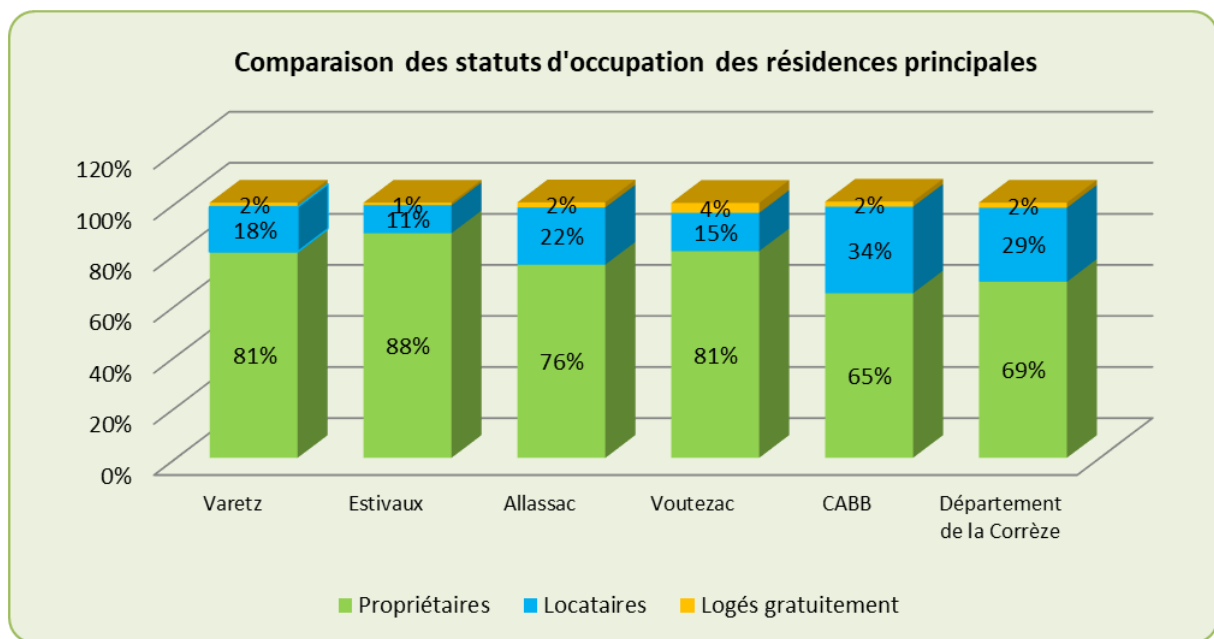
Désignation	Collectif/individuel	Type	Nombre de logements
<b>Corrèze Habitat</b>			
Hameau de la Gare	Individuel	T3/T4	6
Biscaye	Individuel	T4/T5	4
<b>Brive Habitat</b>			
Rue de la Gare	Individuel	T4/T5	10
<b>TOTAL</b>			<b>20</b>

**Ce que dit le PLH :** La commune de Varetz n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU<sup>24</sup>.

Néanmoins, il prévoit pour les communes non concernées par l'obligation de production de logements sociaux, un nombre de 12 logements à produire par an, dont 9 logements neufs et 3 logements en acquisition/amélioration.

<sup>24</sup> L'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) impose l'obligation pour certaines communes de disposer d'un taux minimum de logements sociaux, selon des critères définis par le Code de la Construction et de l'habitation (CCH), ...

Si on replace la commune de Varetz dans le contexte local en la comparant avec les communes du groupement, avec la CABB et le Département, on peut se rendre compte que la commune possède une part de propriétaire relativement élevée par rapport à la part présente dans chacune des communes comparées, mais cette part reste toutefois inférieure à celle d'Estivaux (88%).



	Varetz		Estivaux	Allasac	Voutezac	CABB	Département de la Corrèze	
	2008	2019	2019	2019	2019	2019	2019	
Propriétaires	679	796	81%	88%	76%	81%	65%	69%
Locataires	132	173	18%	11%	22%	15%	34%	29%
dont locataires HLM (loué vide)	10	25	3%	0%	5%	0%	8%	7%
Logés gratuitement	16	16	2%	1%	2%	4%	2%	2%
<b>Ensemble</b>	<b>827</b>	<b>985</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Figure 87 : Comparaison des statuts d'occupation des résidences principales (source INSEE 2019)

Concernant le parc locatif, ce dernier est mieux représenté sur la commune d'Allasac (22%) que sur la commune de Varetz (18%). A fortiori, la part de logements locatifs sur la commune de Varetz est inférieure à celle que l'on retrouve à l'échelle de la CABB (34%) et du Département (29%).

En s'intéressant plus précisément aux logements locatifs HLM, on constate que les communes du groupement possèdent une part inférieure (3% pour Varetz, moins de 1% pour Voutezac et 0% pour Estivaux) à celle d'Allasac (5%). La part de logements locatifs HLM sur la commune reste également inférieure à celle de la CABB (8%) et du Département (7%).

### 3.2.3 Les caractéristiques et le confort des résidences principales

Les résidences principales de la commune présentent des tailles relativement élevées. En effet, plus de 86% des résidences principales possèdent au moins 4 pièces<sup>25</sup>. A l'inverse, les logements possédant 2 pièces ou moins représentent 1,7% du parc de résidences principales.

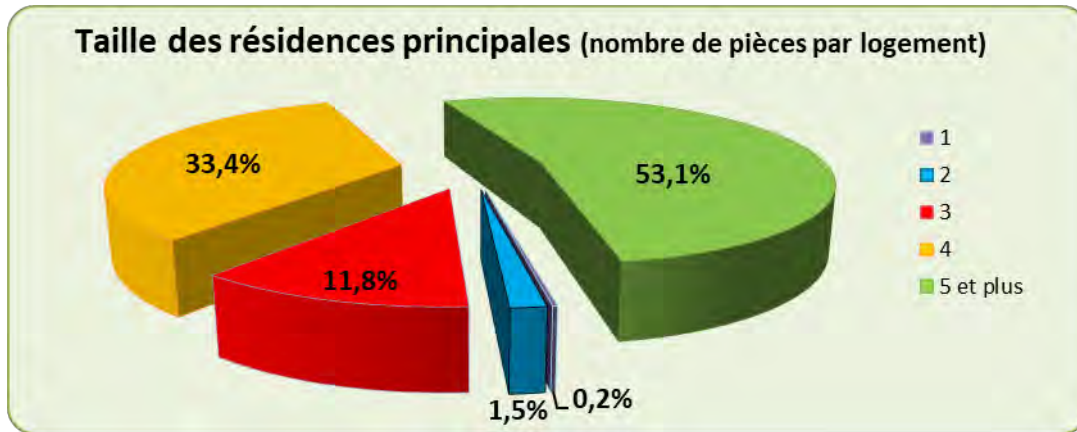


Figure 88 : Type de logement sur le territoire communal (source : INSEE 2019)

Ces deux tendances sont identiques à l'échelle des communes du groupement et également à l'échelle de la CABB et du Département :

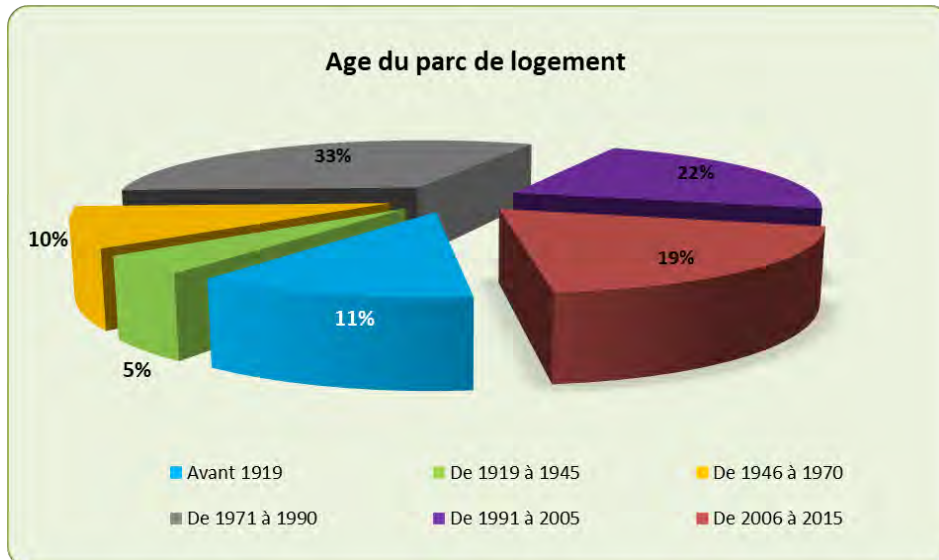
- une proportion de petits logements (1 à 2 pièces) plus importante à Voutezac (13%), à la CABB (13%) et à l'échelle Départementale (10,8%);
- une proportion de grands logements (4 pièces et plus), plus importante pour Varetz (86,5%)

Nombre de pièces	Varetz			Estivaux	Allassac	Voutezac	CABB	Département de la Corrèze
	2008	2019		2019	2019	2019	2019	2019
	Nb	Nb	%	%	%	%	%	%
1	1	2	0,2%	1,1%	0,8%	8,8%	3,0%	2,5%
2	20	15	1,5%	6,3%	8,0%	4,0%	10%	8,3%
3	82	115	11,8%	13,7%	15,5%	14,3%	20,5%	19,0%
4	234	325	33,4%	24,6%	29,4%	27,4%	28,5%	28,9%
5 et plus	490	518	53,1%	54,3%	46,3%	45,6%	38,1%	41,3%
TOTAL	827	975	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Figure 89 : Comparaison de la taille des résidences principales (source : INSEE 2019)

<sup>25</sup> Selon l'INSEE : « Le nombre de pièces d'habitation est le nombre de pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface est supérieure à 12 m<sup>2</sup>), ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambre de service, ...). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bains, ... »

Concernant l'âge du parc de résidences principales, sur le territoire communal, on remarque que près de 75% du parc a été réalisé à partir de 1971, témoignant de logements relativement récents sur la commune. On note tout de même une occupation ancienne sur la commune, puisque près d'un logement sur 6 a été réalisé avant 1946.

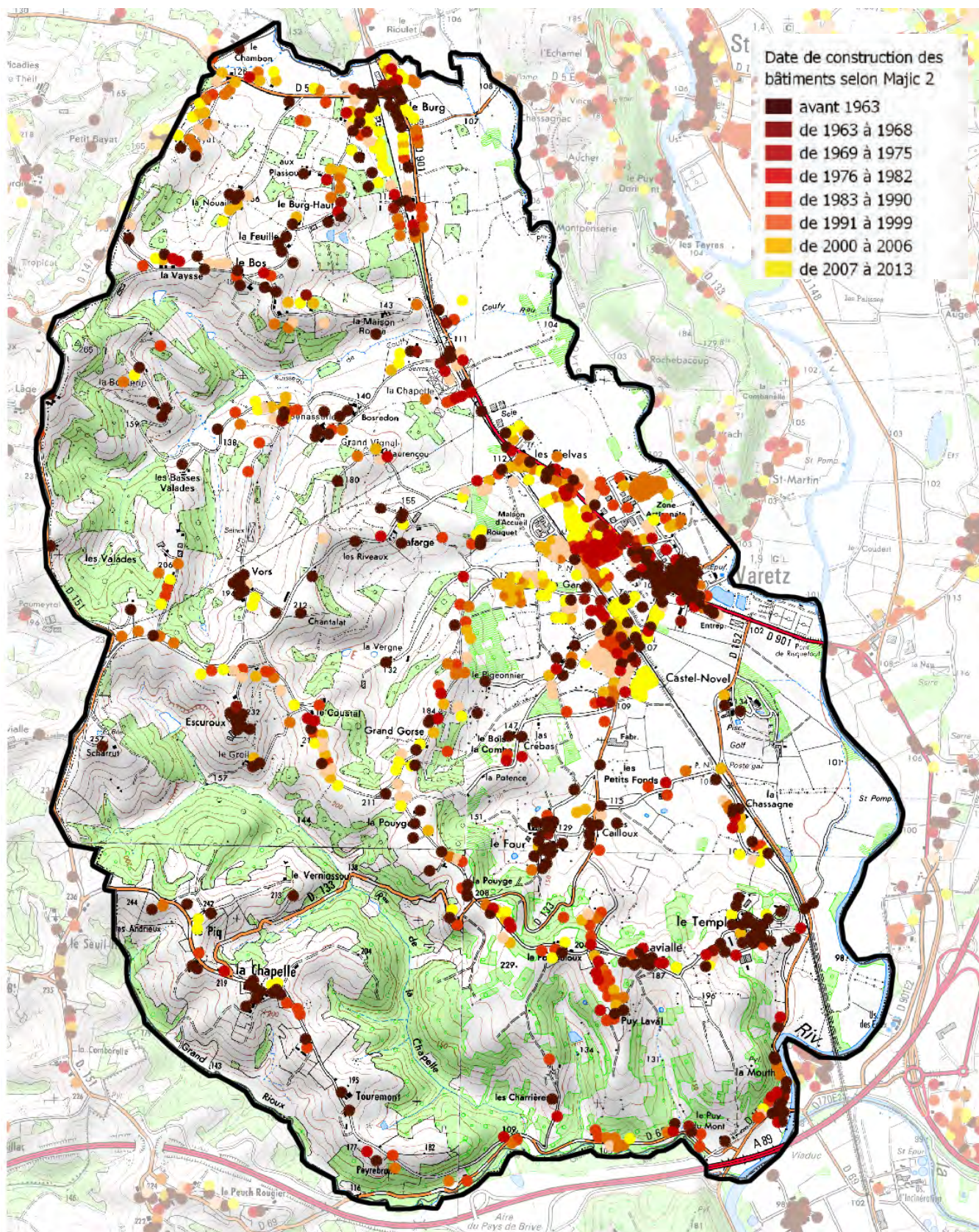


Epoque d'achèvement	Nb	%
Avant 1919	112	11,5
De 1919 à 1945	44	4,5
De 1946 à 1970	97	10,0
De 1971 à 1990	319	32,9
De 1991 à 2005	212	21,8
De 2006 à 2015	187	19,3
TOTAL	970	100

Figure 90 : Age du parc de logements (source : INSEE 2019)

L'outil cartographique établi par Geolimosin nous indique l'implantation des constructions suivant leur date d'achèvement. Cette cartographie permet de visualiser que ce sont principalement les secteurs situés au Sud de la commune et sur le pourtour du centre-ville qui sont concernés par le développement récent de l'urbanisation.

Figure 91 : Cartographie de la tâche urbaine suivant la date d'achèvement des constructions (source : GEOLIMOUSIN) (cf page suivante)





En comparant l'âge du parc de logements avec celui de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et du Département de la Corrèze, on constate que la commune de Varetz possède une part de logements construits avant 1919 (11,5%) supérieure à celle de la CABB (9,1%) mais inférieure à celle du Département (15,8%).

La part des logements construits entre 1971 et 1990 est majoritaire pour ces trois échelons administratifs, à savoir, 32,9% pour Varetz, 30,1% pour la CABB et 29% pour le Département.

Concernant les logements plus récents, ceux construits de 2006 à 2015, la commune de Varetz (19,3%) présente une part plus importante que sur le territoire de la CABB (12,1%) et à l'échelle départementale (10,1%). Par rapport aux autres communes du groupement, c'est Varetz qui a la part la plus élevée de constructions réalisées entre 2006 et 2015.

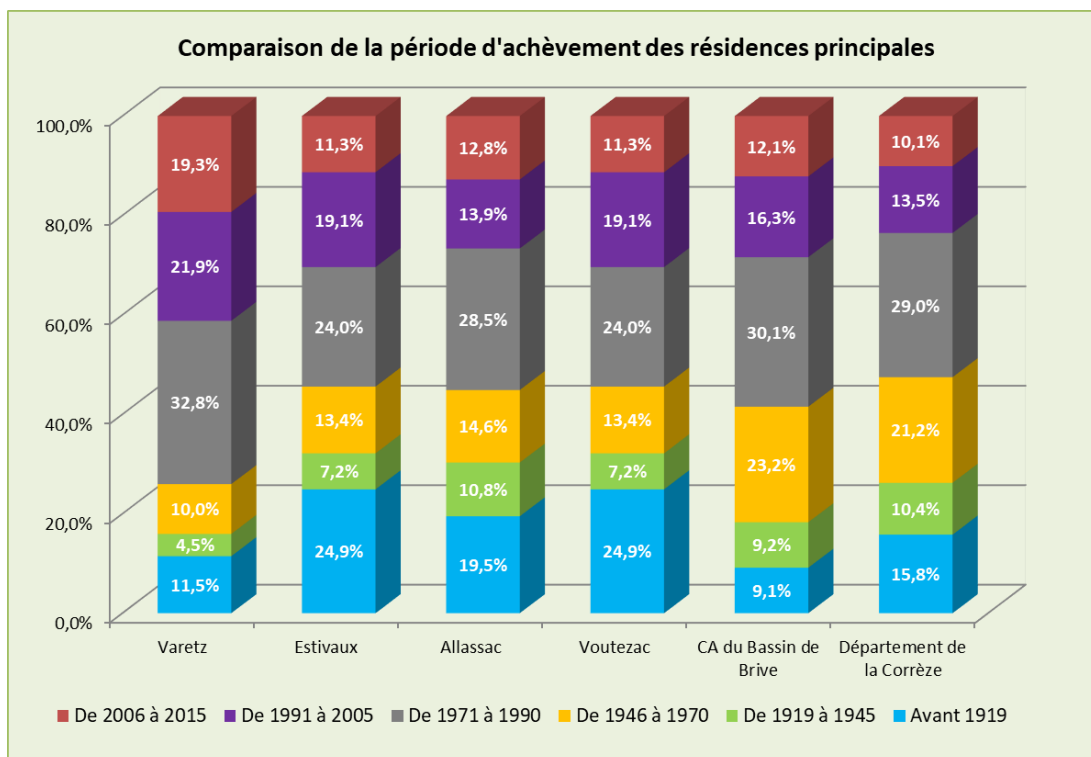


Figure 92 : Comparaison de l'âge des parcs de logements (source : INSEE 2019)

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 qu'une « commune de passage ». Les habitants de la commune de Varetz sont majoritairement présents depuis plus de 10 ans sur le territoire communal (61% des ménages).

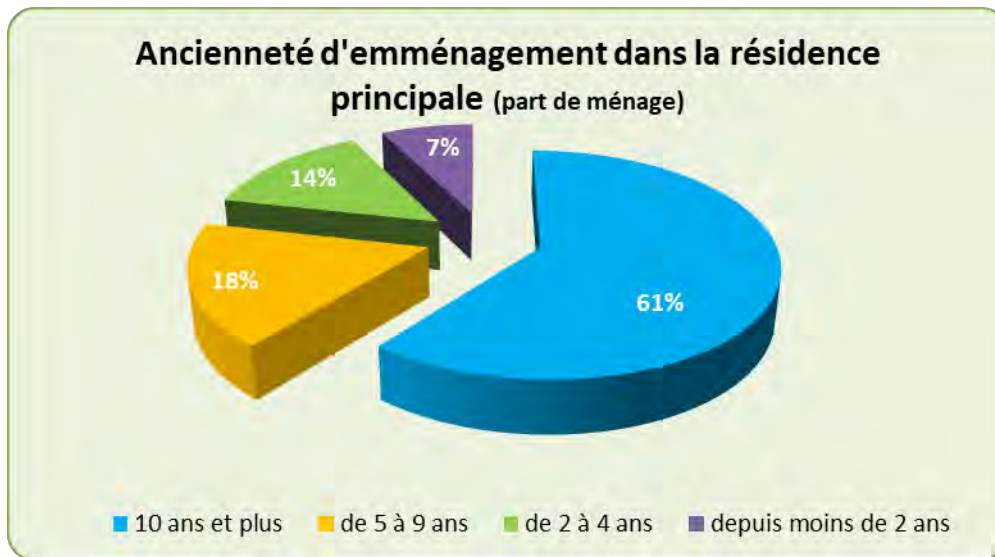


Figure 93 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (source : INSEE 2019)

Si on analyse l'évolution de la taille des constructions suivant l'ancienneté d'emménagement, on peut constater via le graphique suivant une évolution concernant le nombre de pièces par logement suivant l'ancienneté d'emménagement. Les ménages installés depuis 10 ans et plus habitent dans des logements plus grands (4,9 pièces en moyenne) en comparaison avec les ménages installés depuis moins de 2 ans qui habitent dans des logements de taille plus réduite (4,2 pièces en moyenne). Cette donnée témoigne de l'évolution de la taille des logements au fil des années.

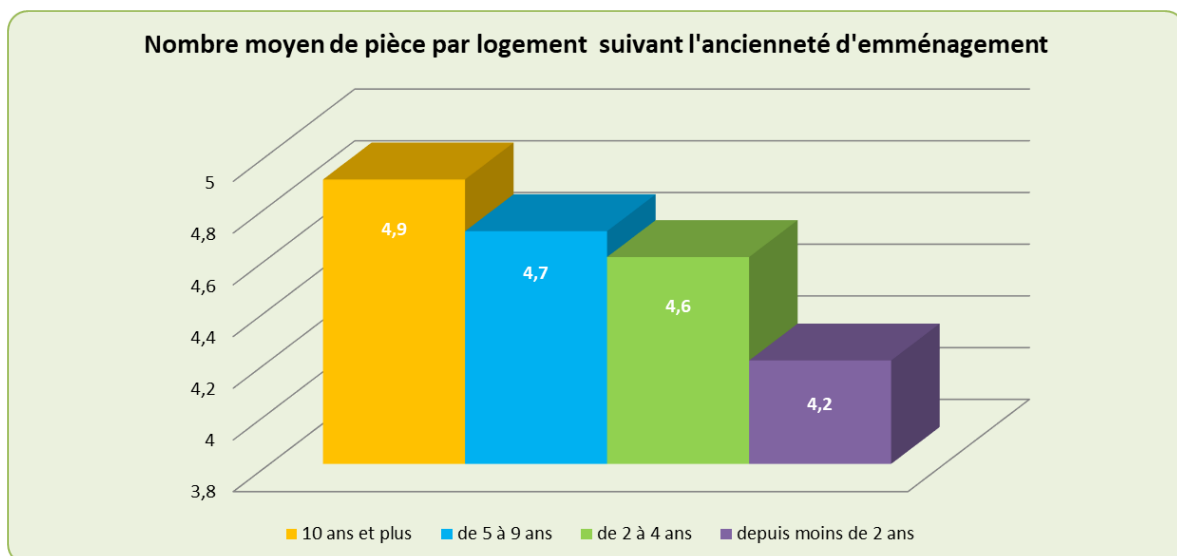


Figure 94 : Nombre moyen de pièce par logement suivant l'ancienneté d'emménagement (source : INSEE 2019)

### 3.2.4 Le rythme de constructions

Le rythme de construction que l'on peut observer sur la commune de Varetz de 2011 et 2021, est en moyenne de 13 logements par an. On constate un pic en 2012, avec 23 logements autorisés. Ainsi, de 2011 à 2021, 145 logements ont été autorisés.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nbre de logements autorisés	12	23	11	12	13	16	12	14	15	5	12

Figure 95 : Evolution du nombre de logements autorisés de 2011 à 2021 (source : base de donnée Sit@del)

Ce qu'il faut retenir du chapitre :

La commune de Varetz a vu son parc de logements augmenter de façon significative depuis ces 50 dernières années. Ce dernier a connu une augmentation de l'ordre de +187%.

Le parc de logement est majoritairement représenté par des résidences principales. Il est à noter que le nombre de logements vacants est en diminution sur la commune.

La part de propriétaires est largement majoritaire sur la commune et la part de locataires est relativement bien représentée.

Les résidences principales de la commune se caractérisent par des logements de taille importante : plus de 86% des résidences principales disposent de 4 pièces ou plus.

### 3.3 Caractéristiques socio-économiques

La commune de Varetz fait partie de l'aire urbaine de Brive d'après l'INSEE. Elle appartient ainsi à un grand pôle, représentant au moins 10 000 emplois.

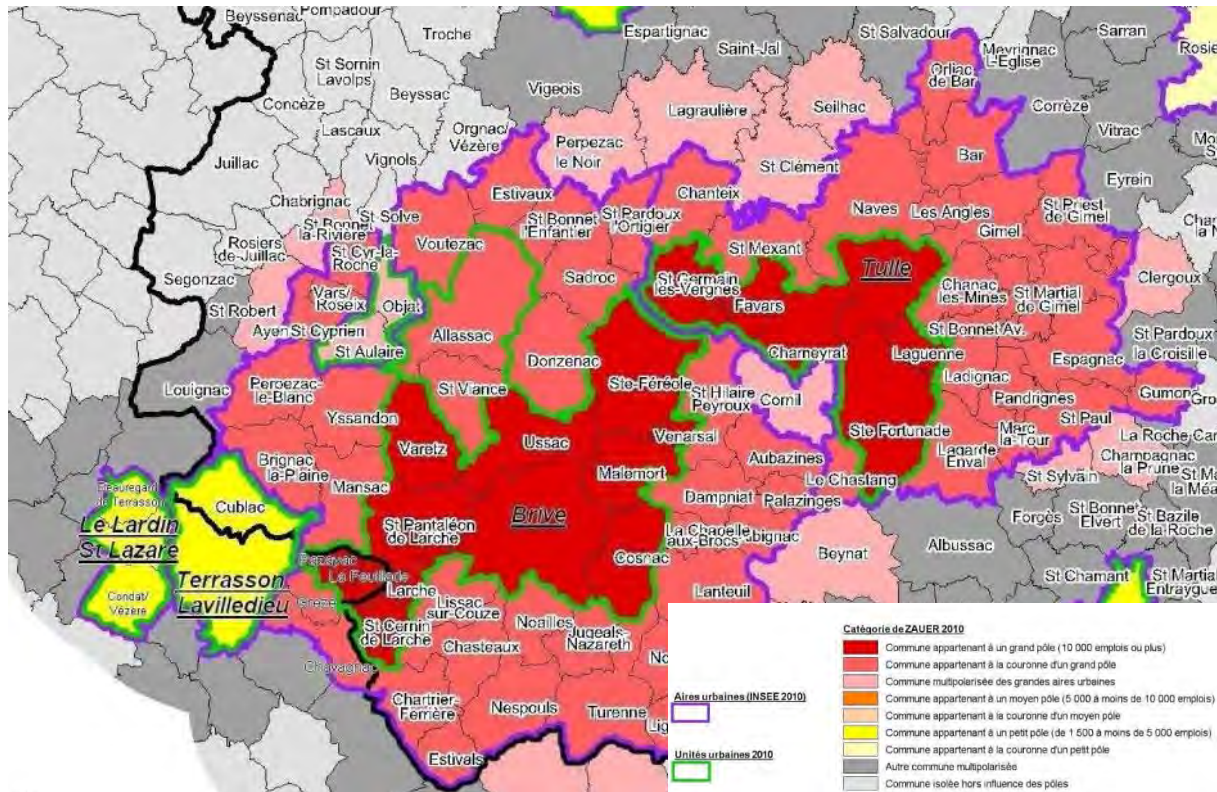


Figure 96 : Extrait de la carte d'appartenance géographique des communes selon l'INSEE (source : DDT)

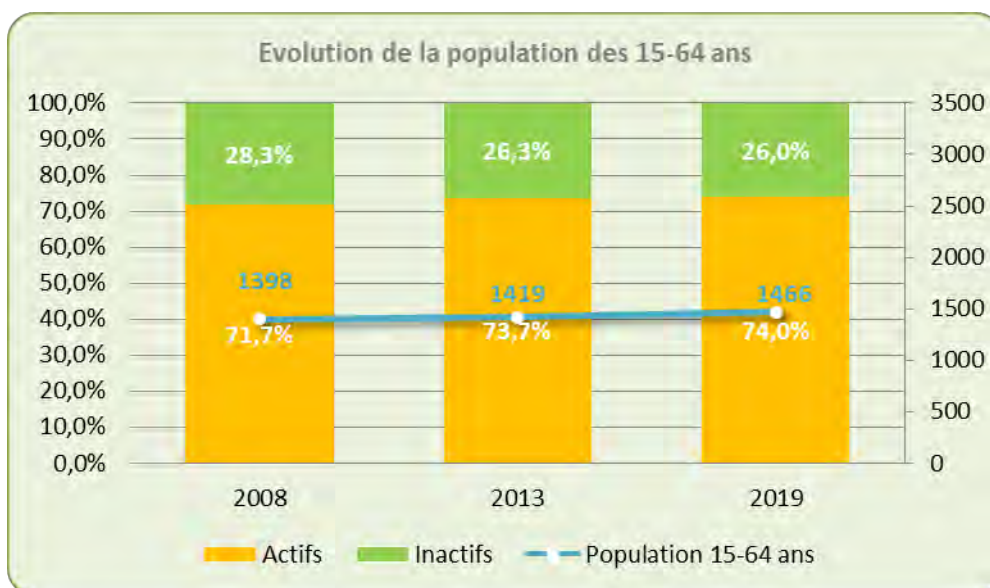
#### 3.3.1 Evolution de la population active

En 2019, l'ensemble de la population active communale rassemblait 1 085 habitants (soit 74% des 15-64 ans) contre 1 002 en 2008 (soit 71,7%). Nous rappellerons ici que l'ensemble de la population active caractérise l'ensemble de la population active comprise dans la tranche d'âge de 15 à 64 ans.

Cette population active se compose de deux catégories de personnes, à savoir :

- Les actifs ayant un emploi (en 2019). Cette part est majoritaire et représente 66,8% des 15-64 ans de la commune, soit 979 personnes.
- Les chômeurs (en 2019). Cette part représente 7,2% des 15-64 ans, soit 105 personnes.

A l'inverse le nombre d'inactifs (élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés, retraités, ...) est en diminution depuis 2008, passant de 396 personnes à 381 personnes en 2019, soit une baisse de 15 personnes.



	2008		2013		2019	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Ensemble	1398	100	1419	100	1466	100
Actifs	1002	71,7	1046	73,7	1085	74,0
Inactifs	396	28,3	373	26,3	381	26,0

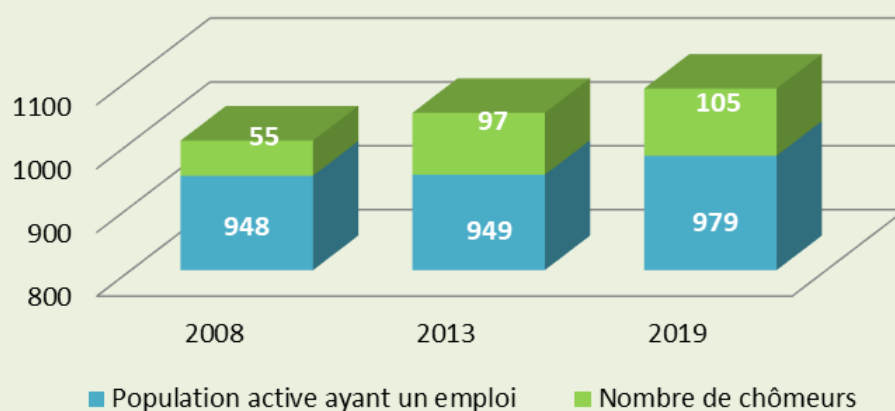
Figure 97 : Evolution de la population active (source : INSEE 2019)

En 2019, les actifs de la commune rassemblaient 1085 personnes dont 979 ayant un emploi et 106 personnes à la recherche d'un emploi.

Le nombre d'actifs ayant un emploi sur le territoire communal est en augmentation constante depuis 2009. En effet celui-ci est passé de 948 à 979 (soit + 31 personnes). Quant au nombre de chômeurs, celui-ci a connu également une augmentation passant de 55 à 105 en 2019 (+50 personnes).

Les personnes les plus touchées par le chômage sur le territoire communal sont principalement les personnes âgées entre 15 et 24 ans (24,8%).

## Composition des actifs sur le territoire communal



	2008		2013		2019	
Population active ayant un emploi	948	67,8	949	66,9	979	66,8
Population active à la recherche d'un emploi	55	3,9	97	6,8	105	7,2
TOTAL actifs	1002	71,7	1046	73,7	1085	74,0

Figure 98 : Evolution des actifs sur la commune (source : INSEE 2019)

A titre de comparaison, sur la CABB et sur le département de la Corrèze, le taux d'actifs ayant un emploi est respectivement de 66,3% et 66,4%. Le taux de chômeurs est quant à lui de l'ordre de 8,6% et 8,0%. La commune de Varetz a donc un taux d'actifs ayant un emploi supérieur (66,8%) et un taux de chômage inférieur (7,2%).

	Varetz	CABB	Dép de la Corrèze
Taux d'actifs	74	74,9	74,3
Taux d'actifs ayant un emploi	66,8	66,3	66,4
Taux d'actifs à la recherche d'un emploi	7,2	8,6	7,9
Taux d'Inactifs	26,0	25,1	25,7
TOTAL	100	100	100

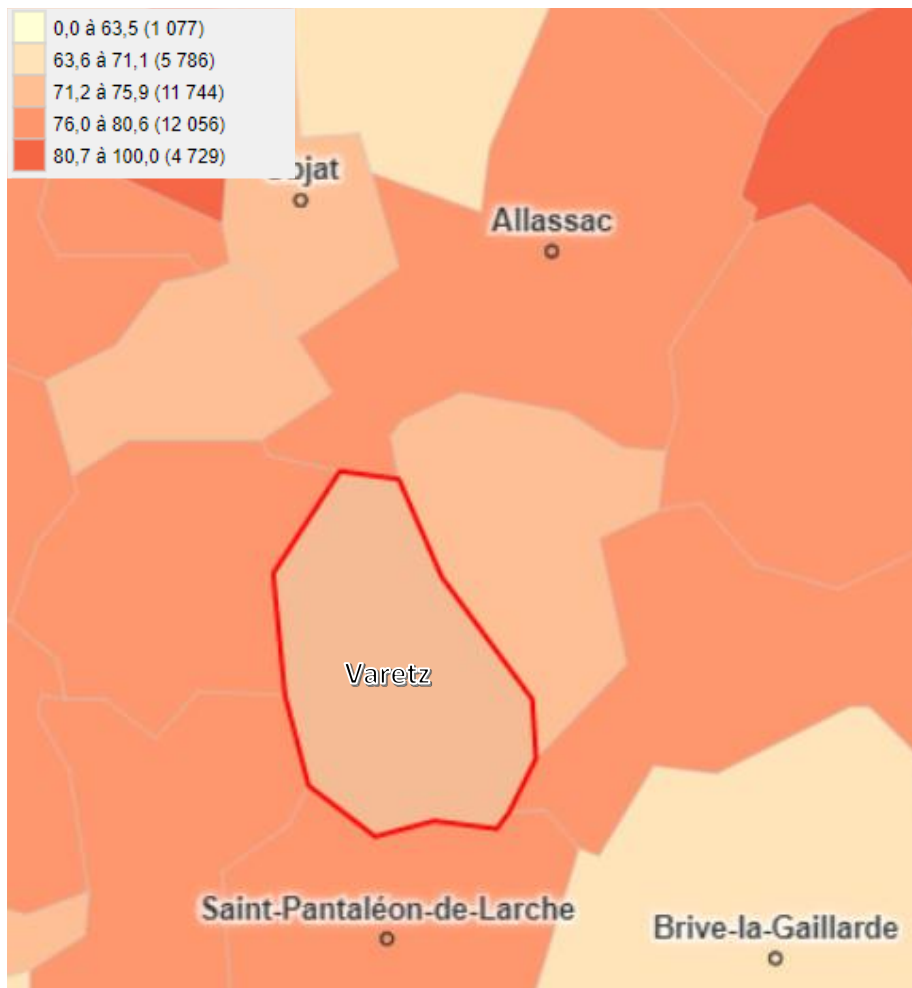


Figure 99 : Comparaison de la part de la population active dans les communes limitrophes (source : INSEE 2019)

### 3.3.2 Les déplacements domicile-travail

L'analyse des déplacements domicile-travail est un facteur déterminant pour catégoriser la commune, à savoir si cette dernière possède une fonction essentiellement économique d'emploi ou si la commune possède une fonction essentiellement résidentielle.

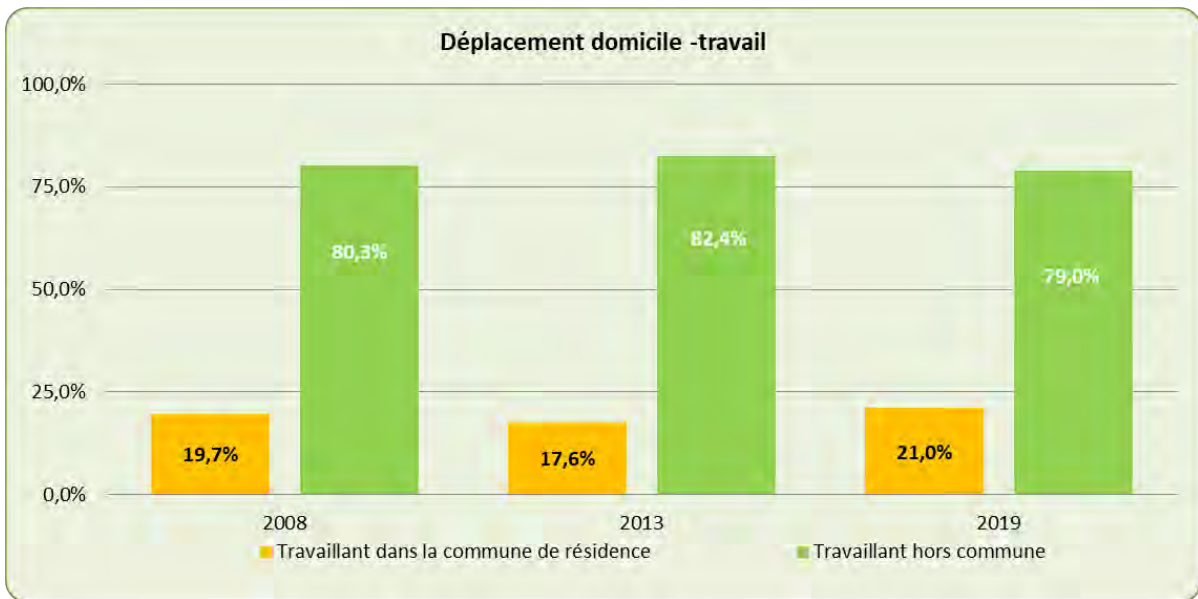


Figure 100 : Analyse des déplacements domicile-travail (source : INSEE 2019)

Au vu des données, on constate que la commune de Varetz revêt une fonction essentiellement résidentielle. En effet, ce sont 79% des actifs de la commune, soit 785 personnes, qui quittent le territoire communal pour aller travailler. La proximité de grands axes de circulations et la proximité du bassin économique de Brive sont des facteurs favorisant cette caractéristique. Malgré tout, on constate une baisse de ce phénomène depuis 2013.

A l'inverse ce sont 21% des actifs de la commune, soit 209 personnes, qui résident et travaillent sur le territoire communal, montrant ainsi le rôle non négligeable des activités économiques implantées sur le territoire communal.

Sur la commune de Varetz, le moyen de transport privilégié pour se rendre au travail est la voiture, camion ou fourgonnette avec plus de 93% des actifs. A l'inverse, seul 0,8% d'entre eux empruntent les transports en commun.

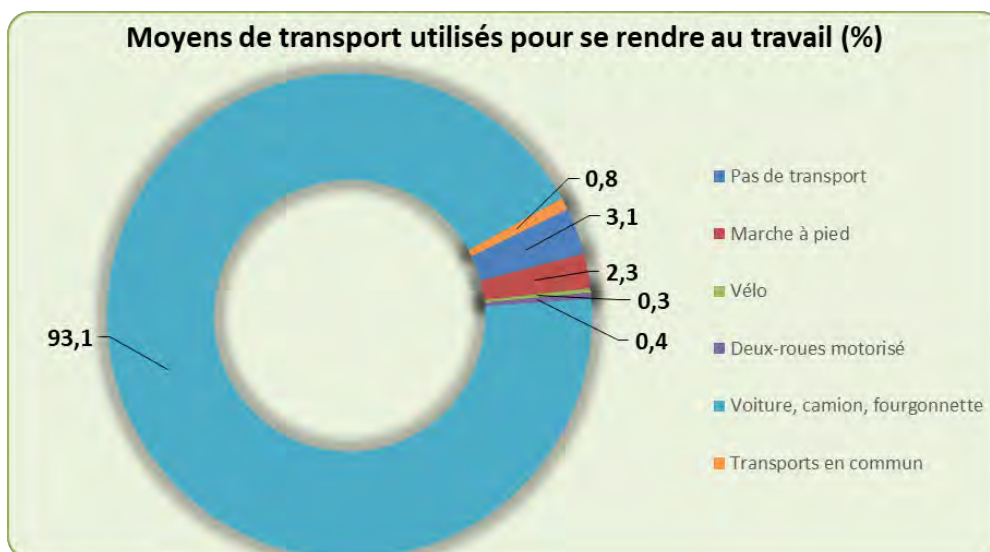
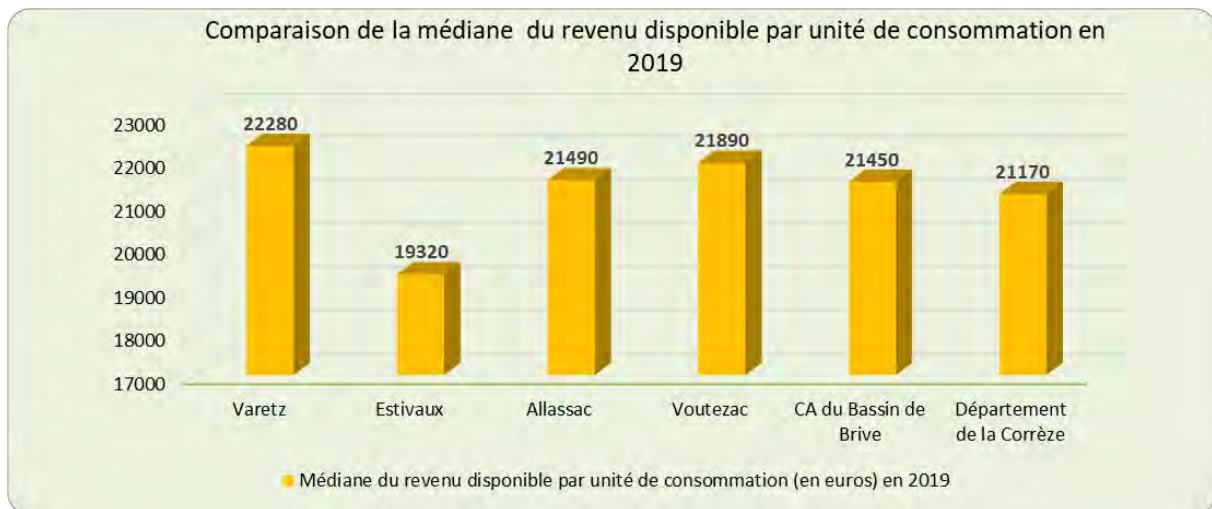


Figure 101 : Les moyens de transport utilisés pour se rendre au travail (source : INSEE 2019)



### 3.3.3 Le revenu des ménages

Le revenu médian disponible par unité de consommation<sup>26</sup> permet d'appréhender les ressources disponibles sur chacun des territoires et également de connaître le niveau de revenus des ménages.



	Varetz	Estivaux	Allasac	Voutezac	CABB	Dép Corrèze
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) en 2018	22 280	19 320	21 490	21 890	21 450	21 170

Figure 102 : Comparaison de la médiane du revenu disponible par unité de consommation (source : INSEE 2019)

En comparaison avec les communes du groupement, on constate que le revenu médian de la population communale se positionne en tête des communes du groupement avec Voutezac (21 890 €).

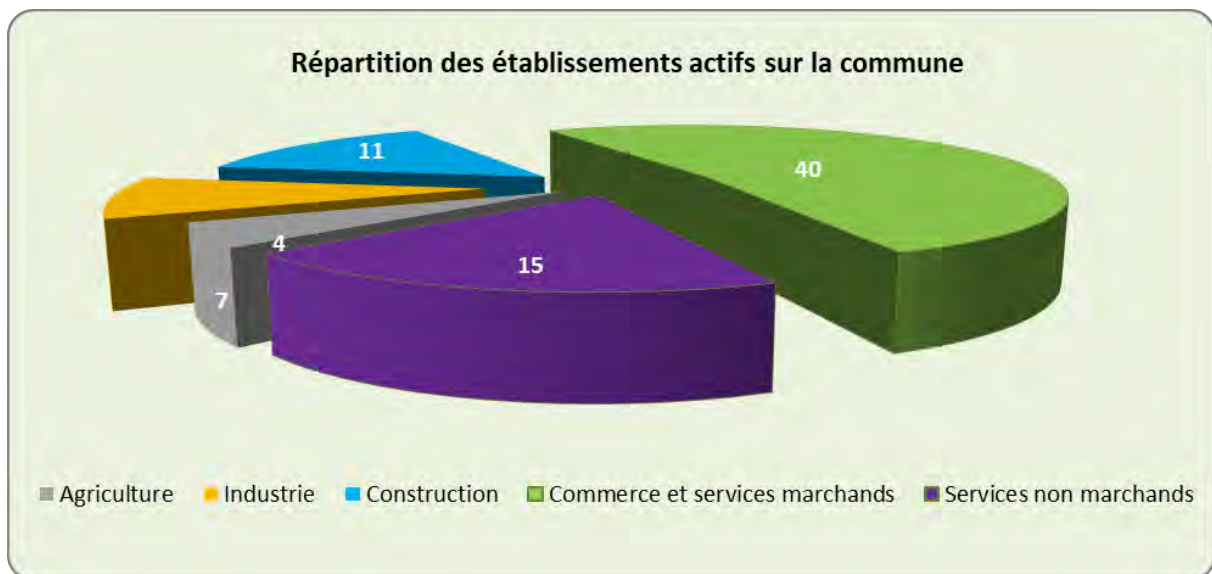
On observe également que le revenu médian de la population de Varetz se situe au-dessus de la donnée intercommunale et départementale.

### 3.3.4 Répartition des emplois sur la commune

Cette partie du diagnostic vise à identifier quels sont les secteurs d'activités économiques les plus impactants sur le territoire de Varetz.

La commune recense, au 31 décembre 2019, 198 établissements actifs sur son territoire qui se répartissent de la manière suivante :

<sup>26</sup> Selon l'INSEE Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.



Par secteur d'activité	31 déc 2019		0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et plus
	Nombre	Pourcentage					
Agriculture	4	5,2%	0	4	0	0	0
Industrie	7	9,1%	0	7	0	0	0
Construction	11	14,3%	2	9	0	0	0
Commerces et services marchands	40	51,9%	5	29	4	2	0
Services non marchands	15	19,5%	2	7	2	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>77</b>	<b>100,0%</b>	<b>9</b>	<b>56</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

Figure 103 : Répartition des entreprises sur le territoire communal (source : INSEE 2019)

Le territoire communal exerce une réelle fonction économique. Cette base économique est principalement assurée en 2019 par des établissements du secteur du commerce, transports et services divers et du secteur de la construction.

La taille de ces établissements reste relativement limitée puisque seulement 6 d'entre eux possèdent une masse salariale de plus de 19 employés, dont 2 établissements possédant plus de 50 salariés.

Il est intéressant d'observer également le dynamisme d'entrepreneuriat sur le territoire communal. A ce sujet, la commune a connu, au cours de l'année 2020, 13 créations d'entreprises ce qui illustre le dynamisme territorial. A titre comparatif, sur une même période, la commune d'Allasac comptait 34 créations d'entreprises, la commune de Voutzac comptait 6 créations d'entreprises et 4 pour la commune d'Estivaux.

Recensement des entreprises implantées sur la commune :

Désignation	Nombre
<b>Commerces et services</b>	
<b>Alimentation</b>	
Alimentation générale (supermarché)	1
Boulangerie, pâtisserie	2
Boucherie, charcuterie	1
Commerce de détails (vente direct, épicerie fine, ...)	0
<b>Médicale</b>	
Médecin généraliste	2
Chirurgien-dentiste	2
Infirmier/Infirmière	6
Pharmacie	1
VSL	1
Kinésithérapeute	2
Pédicure-Podologue	1
Etablissement médico-social	2
Service à la personne	1
<b>Mécanique</b>	
Garage automobile- Carrosserie	5
<b>Commerces et services divers</b>	
Institut de beauté	1
La Poste	1
Tabac-Presse-librairie	1
Coiffeur	3
Fleuriste	1
Informatique	1
Restaurant— Bar-Hôtel	5
Banque-assurances	3
Taxi	1
Locations véhicule	1
Commerces divers	5
<b>Artisanat</b>	
Maçonnerie	6
Plomberie	2
Menuiserie	2
Electricité	3
Entreprise générale	3
Couverture-charpente	3
Peinture-plâtrerie	3
Ebéniste	1
Taille de pierres	1
<b>Industrie-Production</b>	
Conception machines	1

Coffrage	1
Bois	1

Figure 104 : Recensement des entreprises présentes sur le territoire

Concernant les emplois salariés, la commune en recense 517 sur son territoire. Ces emplois se répartissent de la manière suivante :



Par secteur d'activité	31 déc 2019		1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et plus
	Nombre	Pourcentage				
Agriculture	7	1,3%	7	0	0	0
Industrie	32	6,1%	32	0	0	0
Construction	27	5,2%	27	0	0	0
Commerce et services marchands	218	41,6%	88	62	68	0
Services non marchands	240	45,8%	10	29	68	133
<b>TOTAL</b>	<b>524</b>	<b>100,0%</b>	<b>164</b>	<b>91</b>	<b>136</b>	<b>133</b>

Figure 105 : Répartition des emplois salariés sur la commune (source INSEE 2019)

La répartition des emplois indique qu'une large majorité d'entre eux sont liés au secteur des services non marchands et commerces et services marchands. Cette large majorité s'explique par la présence de structures importantes comme l'EHPAD, le MAS, les services de la mairie, le supermarché, ...

### 3.3.5 Le tourisme

La commune de Varetz est située dans un département riche d'un point de vue touristique. De plus sa position au contact de la Vézère et au contact des premiers reliefs lui confère un attrait supplémentaire.

#### *Les sentiers de randonnée*

Au sein du territoire communal sillonnent plusieurs circuits de randonnées pédestres. Ces derniers permettent de mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager de la commune.

Un circuit de grande randonnée traverse la commune du nord vers le sud, en passant par le bourg de Varetz. Il s'agit du GR 46, reliant la ville de Tours à Toulouse, en passant par Loches, Châteauroux, Aubusson, Saint-Yrieix-les-Montagne, Uzerche, Rocamadour et Cahors.

A l'échelle de l'agglomération du Bassin de Brive, un sentier de randonnée d'environ 9 km permet de partir sur les traces de l'écrivain Colette, ayant vécu quelques années au château de Castel Novel.

#### *Les Jardins de Colette*

Afin de développer l'attractivité du territoire et de générer de nouveaux flux touristiques, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive a décidé de la création d'un parc floral sur la commune de Varetz. Cet équipement est géré par l'Office de tourisme Brive Agglomération.

Sur plus de 5 ha, un ensemble de jardins thématiques à forte identité s'attache à traduire les ambiances paysagères qui ont marqué les diverses étapes de la vie de Colette, autour du site de Castel Novel où vécut l'écrivain. Il retranscrit sa passion pour la nature depuis la Bourgogne en passant par la Franche Comté, la Bretagne, la Corrèze, la Provence et Paris représente un point fort de l'offre touristique à l'intersection de l'A20 et de l'A89.

Cet équipement touristique comprend six jardins thématiques représentant six régions de France, ainsi qu'un espace de jeux dont un labyrinthe géant.

En 2022, ils ont accueilli environ 27 000 visiteurs, ce qui en fait le second site touristique visité du département de la Corrèze. Pour l'heure, la fréquentation touristique ne profite pas au bourg selon la commune, le site étant excentré des commodités.



Photographie 39 : Vue sur le labyrinthe géant des Jardins de Colette (source : lesjardinsdecolette.com)

### L'offre en hébergement et restauration

L'offre en hébergement et restauration présente sur la commune met en avant qu'il existe une capacité d'accueil non négligeable ainsi qu'une diversité dans l'offre de restauration.

Désignation	Localisation	Capacité
<b>Hôtel</b>		
Le St Julien	Bourg	8 chambres
Château de Castel-Novel	Castel-Novel	27 chambres
<b>Chambres d'hôtes</b>		
La Coloniale	Les Cailloux	5 chambres
<b>Restauration</b>		
Le St Julien	Bourg	Cuisine traditionnelle
La Calèche Piano-bar	Bourg	Crêperie
Château de Castel-Novel	Castel-Novel	Cuisine gastronomique
Comme à la Maison	Le Burg	Cuisine traditionnelle
L'Eymardmitons	Bourg	Restauration rapide

Figure 106 : Recensement des hébergements touristiques et des restaurants de la commune

### 3.3.6 Analyse du monde agricole

Ce diagnostic permet de faire un constat sur les activités agricoles présentes sur le territoire communal. Il a été principalement réalisé à partir de données statistiques et cartographiques disponibles début 2017.

#### *L'évolution de l'agriculture sur la commune*

Cette première approche statistique est consacrée à l'analyse de l'évolution de l'agriculture de la commune de Varetz. Elle est réalisée à partir des divers recensements agricoles et recueils d'informations. Les différentes dates nous permettent d'apprécier les données dans le temps, de les comparer, notamment avec les 3 autres communes du groupement et d'observer les évolutions.

La surface utilisée pour les activités agricoles et déclarée à la PAC en 2015 (cf. Figure 104) représente un peu plus de la moitié de la superficie du territoire de Varetz (50%). Cette proportion est assez proche sur l'ensemble des quatre communes (Allassac 50%, Estivaux 47%, Voutezac 50%). Elle est largement supérieure à celle observée en moyenne sur le département (38%) ou à celle identifiée au niveau du SCOT Sud Corrèze (41%). Cette proportion est toutefois assez modérée pour un territoire au caractère rural où l'agriculture apparaît comme très présente dans le paysage. Cela peut s'expliquer par la présence de vastes massifs boisés sur les versants des collines au Sud de la commune. L'étalement récent de l'urbanisation a également impacté de manière non négligeable le foncier dédié à l'agriculture (Cf. La consommation de foncier agricole). Cette proportion de surfaces agricoles est toutefois légèrement sous-évaluée car une part des surfaces valorisées par l'agriculture échappe au système de déclaration. Le foncier est donc majoritairement utilisé pour l'agriculture à l'exception des zones où les contraintes topographiques sont fortes, ainsi que les secteurs à exposition Nord des versants des collines, plus favorables à une couverture forestière.

Le nombre d'exploitations a connu une chute particulièrement marquée durant la période 1988/2010. Cette baisse, qui est de 59 % sur la commune, est plus importante que celle observée à l'échelle départementale ou du SCOT. Sur les 3 autres communes, le nombre d'exploitations est également à la baisse sur cette période mais dans des proportions moindres. Si l'on entre dans le détail de cette tendance négative, la commune a subi une perte très marquée entre 1988 et 2000, où 47 % des exploitations ont disparu. Cette tendance s'est poursuivie au cours de la période 2000-2010 mais de manière plus raisonnée avec tout de même 28 % de baisse. Sur les trois autres communes, la baisse durant cette dernière période a été plus variable. A Estivaux et Voutezac elle a été continue mais moins forte (avec 16 à 17 % de baisse) et sur Allassac la baisse se poursuit de manière très modérée avec 5 % de moins en 10 ans.

Cette situation est d'autant plus préoccupante que c'est l'ensemble des entreprises agricoles qui sont concernées par cette diminution et pas seulement les exploitations de petite taille<sup>27</sup> comme on le constate souvent sur ces périodes. Le nombre de cette catégorie d'entreprises a fortement chuté, passant de 60 en 1988 à seulement 21 en 2010, soit une baisse de 63 %. Le nombre d'exploitations de grandes tailles a également chuté mais de manière beaucoup plus mesurée et surtout régulière avec

<sup>27</sup> Les petites exploitations sont celles dont la production brute standard (chiffre d'affaire théorique) est inférieure à 25 000 euros par an.

une baisse globale de 43 % pour atteindre seulement 13 entreprises en 2010. A l'image de l'évolution observée au niveau départemental et des trois autres communes, les petites exploitations, nombreuses dans les années 1980, ont soit fortement disparu, soit elles se sont agrandies pour conforter la part des exploitations plus grandes qui se maintiennent relativement bien. Mais la particularité de la commune est que cette tendance s'est poursuivie durant les années 2000 alors que les territoires de référence la diminution est plus atténuée au cours de cette période (cf. Figure 105 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles de 1988 à 2010 en base 100 en 1988).

De manière assez mécanique, la superficie moyenne des exploitations de la commune (Surface Agricole Utile) a très fortement augmenté. Alors qu'elle était de l'ordre de 14 hectares en 1998, elle est en 2010 proche de 34 ha, ce qui représente plus que le doublement de la surface en moyenne pour l'ensemble des exploitations. Les exploitations de grande taille ont connu une augmentation encore plus marquée pour atteindre une SAU moyenne de 64 ha en 2010. La diminution progressive et importante du nombre d'exploitations a facilité l'augmentation de la surface moyenne au cours de ces 20 dernières années. Ainsi, en comparaison avec le département (où elle est de 44 ha), la surface moyenne apparaît comme relativement élevée. Cette situation est en partie liée aux types de productions du territoire basées sur des élevages bovins en système extensif.

La production agricole du territoire est en effet historiquement basée sur les élevages bovins, complétés par l'arboriculture. Concernant l'évolution des troupeaux, les chiffres montrent une diminution nette et régulière du nombre total d'Unité Gros Bétail<sup>28</sup> entre 1988 et 2010 (Cf. Figure 107). Cette évolution est dans l'ensemble assez comparable aux trois autres communes (excepté Estivaux) et même au département, où la tendance générale est marquée à la baisse. La forte disparition des petits et nombreux troupeaux depuis 1988 peut en partie expliquer ce phénomène. Toutefois, les exploitations qui se sont maintenues se sont spécialisées avec une augmentation notable de la taille des troupeaux de bovins viandes dont la moyenne a doublé entre 1988 et 2010. Ce cheptel est toujours essentiellement composé de bovins viandes ; les troupeaux de bovins lait sont toujours présents même s'ils ont aussi fortement chuté. Une autre raison qui peut expliquer l'augmentation du nombre d'UGB est la diversification des productions avec le développement de nouveaux élevages en porcs ou en volailles.

Données	Commune de Varetz	Commune d'Allasac	Commune d'Estivaux	Commune de Voutezac	SCOT Sud Corrèze	Département de la Corrèze
Superficie totale :	2 049 ha	3 881 ha	1 671 ha	2 197 ha	124 809 ha	585 700 ha
Surface agricole utile (SAU) issue du RGA en 1988 :	1 190 ha <i>58% du territoire</i>	2 257 ha <i>58% du territoire</i>	650 ha <i>39% du territoire</i>	1 249 ha <i>57% du territoire</i>	60 235ha <i>48% du territoire</i>	239 742 ha <i>41% du territoire</i>
Surface agricole utile (SAU) issue du RGA en 2000 :	1 227 ha <i>60% du territoire</i>	2 148 ha <i>55% du territoire</i>	722 ha <i>43% du territoire</i>	1 240 ha <i>56% du territoire</i>	58 487ha <i>47% du territoire</i>	233 681 ha <i>40% du territoire</i>
Surface agricole utile (SAU) issue du RGA en 2010 :	1 151 ha <i>56% du territoire</i>	2 214 ha <i>57% du territoire</i>	842 ha <i>50% du territoire</i>	1 258 ha <i>57% du territoire</i>	56 141ha <i>45% du territoire</i>	228 827 ha <i>37% du territoire</i>
Surface agricole utile (SAU) à la PAC en 2015 :	1 129 ha <i>55% du territoire</i>	1 951 ha <i>50% du territoire</i>	781 ha <i>47% du territoire</i>	1 097 ha <i>50% du territoire</i>	51 418ha <i>41% du territoire</i>	223 670 ha <i>38% du territoire</i>

Figure 107 : Evolution de la Surface Agricole Utile de 1988 à 2010 (source : Agreste) et en 2015 (PAC)

<sup>28</sup> L'unité de gros bétail (UGB) est une variable créée à partir de coefficients permettant de comparer entre eux les différents animaux et de les additionner.





Photographie 40 : Mosaïque de paysage agricole bocager composés de prairies et de plaines cultivées complétés par des espaces boisés

Données	Commune de Varetz	Commune d'Allasac	Commune d'Estivaux	Commune de Voutezac	SCOT Sud Corrèze	Département de la Corrèze
Nombre total d'exploitations agricoles en 2000 :	47	81	25	42	2 330	6 557
dont moyennes et grandes :	17	48	9	33	958	3 029
Nombre total d'exploitations agricoles en 2010 :	34 (-28%)	77 (-5%)	21 (-16%)	35 (-17%)	1 801 (-23%)	5 202 (-21%)
dont moyennes et grandes :	13 (-24%)	44 (-8%)	9 (-0%)	24 (-27%)	879 (-8%)	2 882 (-5%)
Nombre total d'exploitations agricoles en 2020 :	26 (-24%)	61 (-21%)	13 (-38%)	27 (-23%)	13 41 (-23%)	3 997 (-23%)
dont moyennes et grandes :	13 (-8%)	40 (-9%)	10 (+11%)	18 (-25%)	783 (-11%)	25 95 (-10%)

Figure 108 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2020 (source : Agreste)

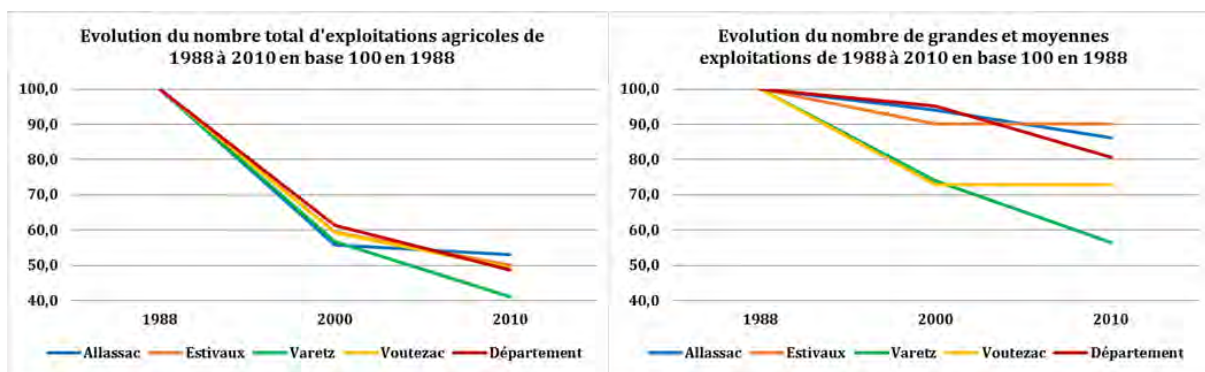


Figure 109 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles de 1988 à 2010 en base 100 en 1988 (source : Agreste)

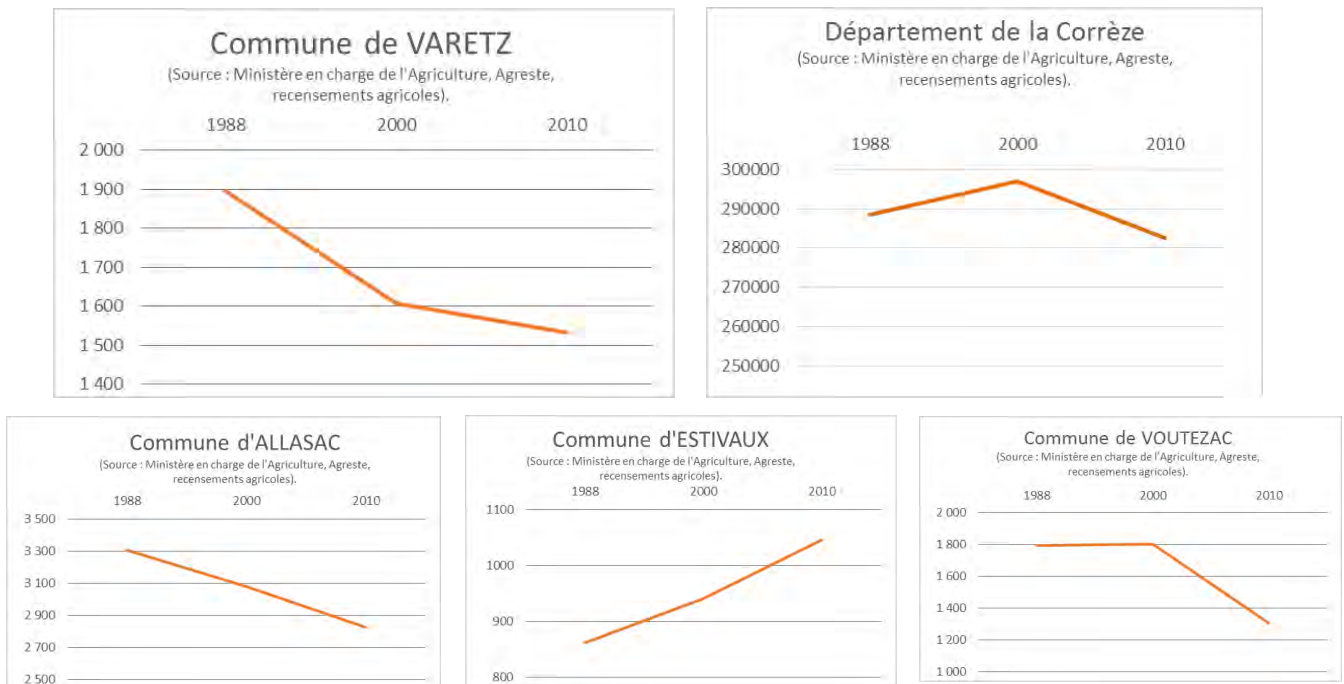


Figure 110 : Evolution du cheptel (Unité Gros Bétail) de 1988 à 2010 (source : Agreste)

### Les exploitations et les productions

Sur les 29 exploitations connues sur la commune, 3 sont des sociétés (1 GAEC<sup>29</sup> de 3 associés, 2 EARL<sup>30</sup> unipersonnelles). Les autres entreprises sont de type individuel. L'ensemble de ces exploitations représente 31 agriculteurs.

L'âge moyen des exploitants en activité est d'environ 55,5 ans, une moyenne proche à celle observée sur le département (de moins de 52 ans en 2014). La commune a connu 1 seule nouvelle installation réalisée depuis 2011 au sein d'une société (GAEC). La population agricole est globalement vieillissante avec plus de 60 % des agriculteurs qui ont plus de 50 ans et peu ont moins de 40 ans (Cf Figure 108). Ainsi près de la moitié des exploitations de la commune devraient stopper leur activité dans les 10 ans à venir.

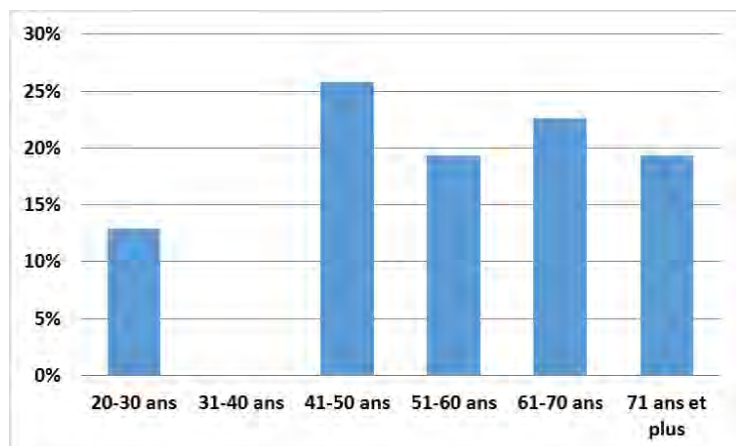


Figure 111 : Répartition des exploitants par tranches d'âge (source : DDT 19)

<sup>29</sup> Groupement agricole d'exploitation en commun

<sup>30</sup> Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

Sur la base des données PAC 2014 (DDT19), la superficie moyenne des exploitations est de 39,7 hectares ; cela démontre une continuité mesurée du phénomène d'agrandissement. Mais cette surface moyenne recouvre de fortes disparités (de moins de 10 à plus de 150 ha), la majorité des exploitants utilisent moins de 50 hectares de surfaces. De plus, les exploitations ne sont pas limitées à une échelle administrative et quelques-unes d'entre elles exploitent des surfaces sur des communes voisines (et vice versa pour des exploitants voisins du territoire). Ainsi, environ 290 ha sont déclarés sur le territoire par des entreprises extérieures à la commune. La part d'exploitations implantées dans les communes voisines peut s'expliquer par le morcellement du foncier agricole et un découpage administratif complexe ; c'est aussi la réalité du foncier en général aujourd'hui, avec une déstructuration d'unités foncières au gré des successions et autres opportunités.

Les productions agricoles des exploitations du territoire sont principalement basées sur l'élevage de bovins viandes, complétées par d'autres ateliers de productions animales (bovins lait, porcins) et ponctuellement par l'arboriculture (noix, châtaignes). Il existe également quelques exploitations très spécialisées en production végétale dont un producteur de petits fruits sous serre.

La grande majorité des exploitations sont ainsi spécialisées en bovins viandes avec des ateliers qui peuvent être de taille assez importante. Ces ateliers de productions animales sont axés sur la production de broutards<sup>31</sup> et des veaux sous la mère<sup>32</sup> qui bénéficient de plusieurs labels de qualité : "Label rouge Limousin", "Bœuf Blason Prestige", "Veau élevé sous la mère". Ces certifications engagent les producteurs dans le respect de cahiers des charges et permet de mieux valoriser économiquement ces productions. La commune est également située au cœur de la zone d'appellation de l'AOP « Noix du Périgord ».



*Photographie 41 : Les élevages bovins viande : piliers de l'activité agricole*

Les surfaces agricoles se répartissent sur l'ensemble du territoire, à l'exception des secteurs de quelques massifs boisés et surtout des versants des vallées les plus pentus et ceux avec une exposition Nord très marquée (vallées du ruisseau de la Chapelle au Sud, zone de source du ruisseau de Coufy à l'Ouest). Avec 1208 ha en tout, la surface totale ainsi exploitée représente près de 59 % du territoire.

<sup>31</sup> Un broutard est un jeune bovin ou un jeune ovin élevé par sa mère qu'il accompagne au pâturage. Il se nourrit principalement du lait maternel, mais aussi d'herbe qu'il broute et peut parfois recevoir une ration complémentaire.

<sup>32</sup> Le Veau Sous La Mère est nourri exclusivement de lait. Il est abattu entre 3 et 5 mois ½ d'âge et provient de races bovines allaitantes

Compte tenu de certaines contraintes géographiques et de la place importante des secteurs urbanisés, cette proportion est relativement forte.

L'une des caractéristiques des surfaces agricoles de la commune est la faible part de parcelles exploitées qui ne sont pas identifiées dans le système de déclaration des surfaces à la PAC<sup>33</sup>. Ainsi, sur les 1208 ha identifiés comme agricoles, seulement 70 ha des terrains exploités ne sont pas déclarés dans les exploitations. Cette proportion, qui représente 6 % de la surface agricole totale, est en partie liée au morcellement du découpage cadastral et des propriétés. La forte part de petites exploitations qui ont arrêté leur activité, notamment depuis 1988, se traduit aujourd'hui par ce mitage des propriétés mais également par un manque de maîtrise foncière (accord verbal d'utilisation, simple entretien par la fauche...), notamment dans les secteurs qui ont subi un développement urbain important. Une partie de ces surfaces est également liée à la présence de certaines productions qui sont peu concernées dans ce système de déclaration (maraîchage). Ces terrains sont pourtant bien des zones de production réelles ou potentielles et sont prises en compte telles quelles dans le zonage de surfaces agricoles du territoire.

La présence de nombreux élevages se traduit par un assolement très largement composé par des prairies, à près de 90 % (Cf. Figure 109). Elles alternent avec des parcelles de cultures annuelles (céréales à paille, maïs) qui visent la production de céréales et de fourrages essentiellement associée aux élevages. Ces parcelles sont donc mises en cultures, avec une production essentiellement destinée à de l'autoconsommation. Elles occupent plus de 131 ha, soit 11 % de l'espace agricole. Elles sont particulièrement représentées sur les coteaux au Nord-Ouest de la commune (la Nouaille, le Burg-Haut) et surtout dans la plaine du Loyre. Ces productions sont particulièrement importantes pour participer à l'autonomie en aliments des élevages.

Les parcelles de vergers (principalement noyers et châtaigniers) sont peu nombreuses et de taille assez réduite. On les retrouve principalement au tour du Four avec une surface totale de 4 ha. Il subsiste également quelques petites parcelles.



*Photographie 42 : Les bâtiments d'élevage imposants, parfois contigus au corps de ferme*

Cette surface agricole est généralement organisée en grands îlots homogènes, répartis le plus souvent autour des sièges d'exploitations et entrecoupés par des vallées profondes et par des coteaux pentus.

<sup>33</sup> Déclaration qui permet de faire un état des surfaces de cultures objet de demandes annuelles d'aides au titre de la Politique agricole commune.

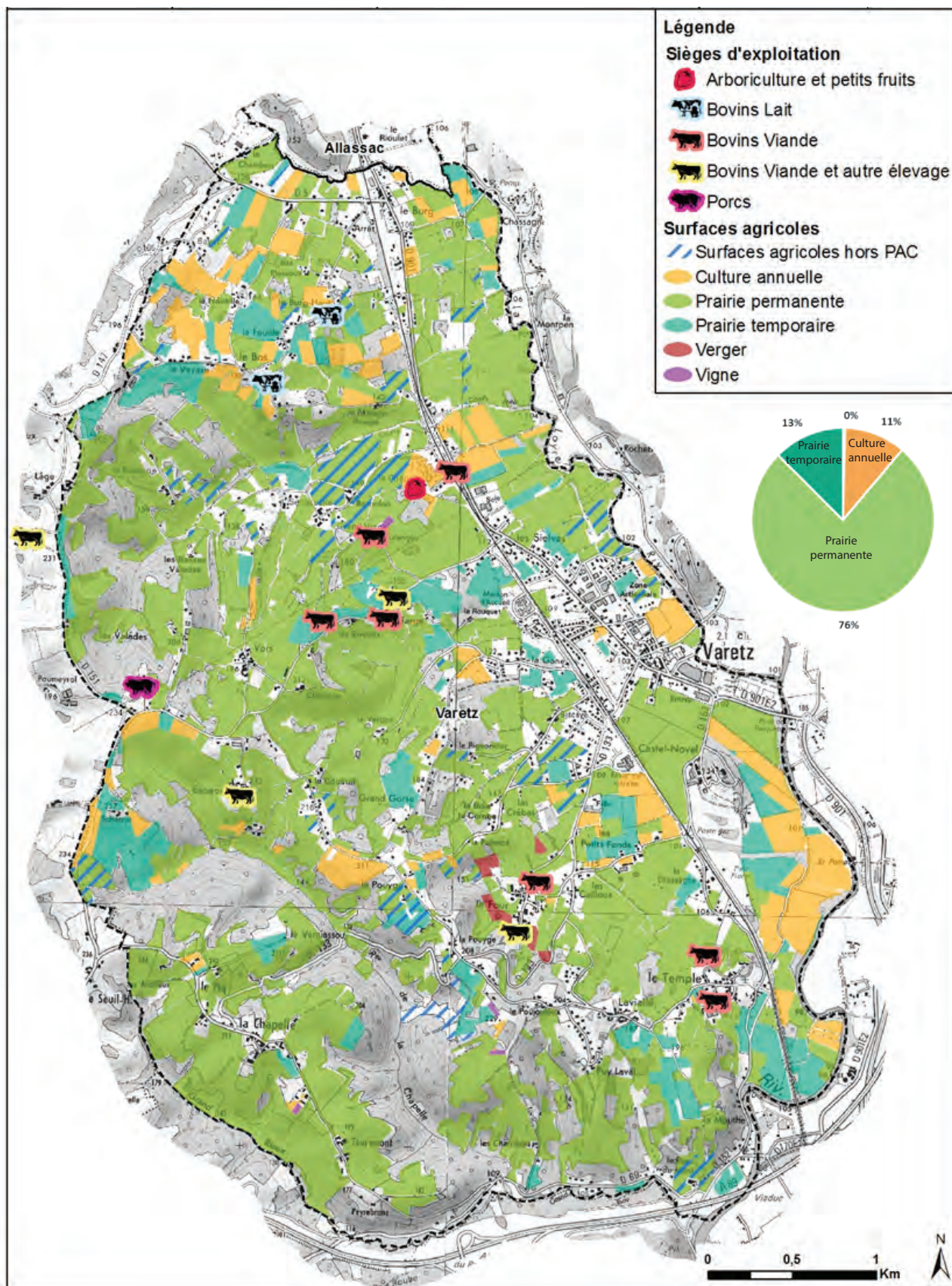
Cette situation favorise grandement la capacité d'une bonne exploitation des surfaces notamment dans la plaine où une partie des surfaces agricoles est par ailleurs desservie par un réseau d'irrigation. Il existe en effet un réseau collectif d'irrigation, géré par un syndicat, qui alimente des parcelles sur la commune. Ils sont complétés par des systèmes individuels d'irrigation sur 17 exploitations qui assurent une certaine pérennité aux productions agricoles. Ces surfaces, qui présentent un potentiel de production important, doivent être protégées de manière prioritaire dans le cadre du projet d'aménagement de la commune.

La notion de potentialités se conjugue aussi avec l'existence de milieux naturels « plus aptes » à une valorisation agricole. De par son relief et son sous-sol, le territoire présente de nombreux secteurs de sols hydromorphes. Afin de mieux valoriser ces terrains, des aménagements ont été réalisés permettant de limiter l'impact de l'eau sur la végétation et les pratiques agricoles. Ces systèmes de drainage sont nombreux sur la commune et concernent 13 exploitations. Les surfaces concernées représentent aujourd'hui un véritable intérêt pour l'agriculture, qu'il conviendra de préserver en priorité dans le projet d'aménagement de la commune. Toutefois, toutes les zones humides n'ont pas été asséchées et l'activité agricole apparaît déterminante pour une gestion équilibrée et un état pérenne de ces surfaces à intérêt environnemental fort ; c'est un exemple couplant valorisation économique des surfaces et protection de la biodiversité.



*Photographie 43 : Les zones humides exploitées par le pâturage*

*Figure 112 : Cartographie des surfaces agricoles et des types de cultures (cf page suivante)*



### *L'incidence des outils de production sur le projet*

Les différentes productions du territoire et notamment les élevages et l'arboriculture engendrent des incidences fortes sur le projet d'aménagement de la collectivité. La présence de quelques vergers et petites parcelles de vignes auront peu d'incidence sur le projet d'aménagement. Toutefois, nous préconisons la prise en compte de la "Charte de bon voisinage". Ce document, mis au point entre les professionnels, la Chambre d'agriculture et les services de l'Etat en Corrèze, demande aux communes qui élaborent ou révisent leurs documents d'urbanisme, de vérifier les zones de cohabitation « arboriculture - zone urbanisée ». Cela doit servir à 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. De plus, ces dispositions élaborées et mises en place pour la pomiculture ont vocation à être étendues à l'ensemble de l'arboriculture. Ainsi, afin d'anticiper sur la prise en compte de ces dispositions, un périmètre de 50 mètres est appliqué autour de l'ensemble des surfaces en verger de la commune afin de préserver ces surfaces de toutes nouvelles constructions. Ce principe a été également appliqué aux parcelles de vigne présentes sur la commune qui sont également soumises à un nombre de traitements important. Au total, ce sont 28,6 ha qui sont impactés (surfaces plantées et périmètres). Il sera par ailleurs important d'évaluer l'impact possible des futures zones de développement de l'urbanisation (zones U et AU du PLU) sur les possibilités de plantations des parcelles environnantes en appliquant le même périmètre de 50m autour de ces zones.

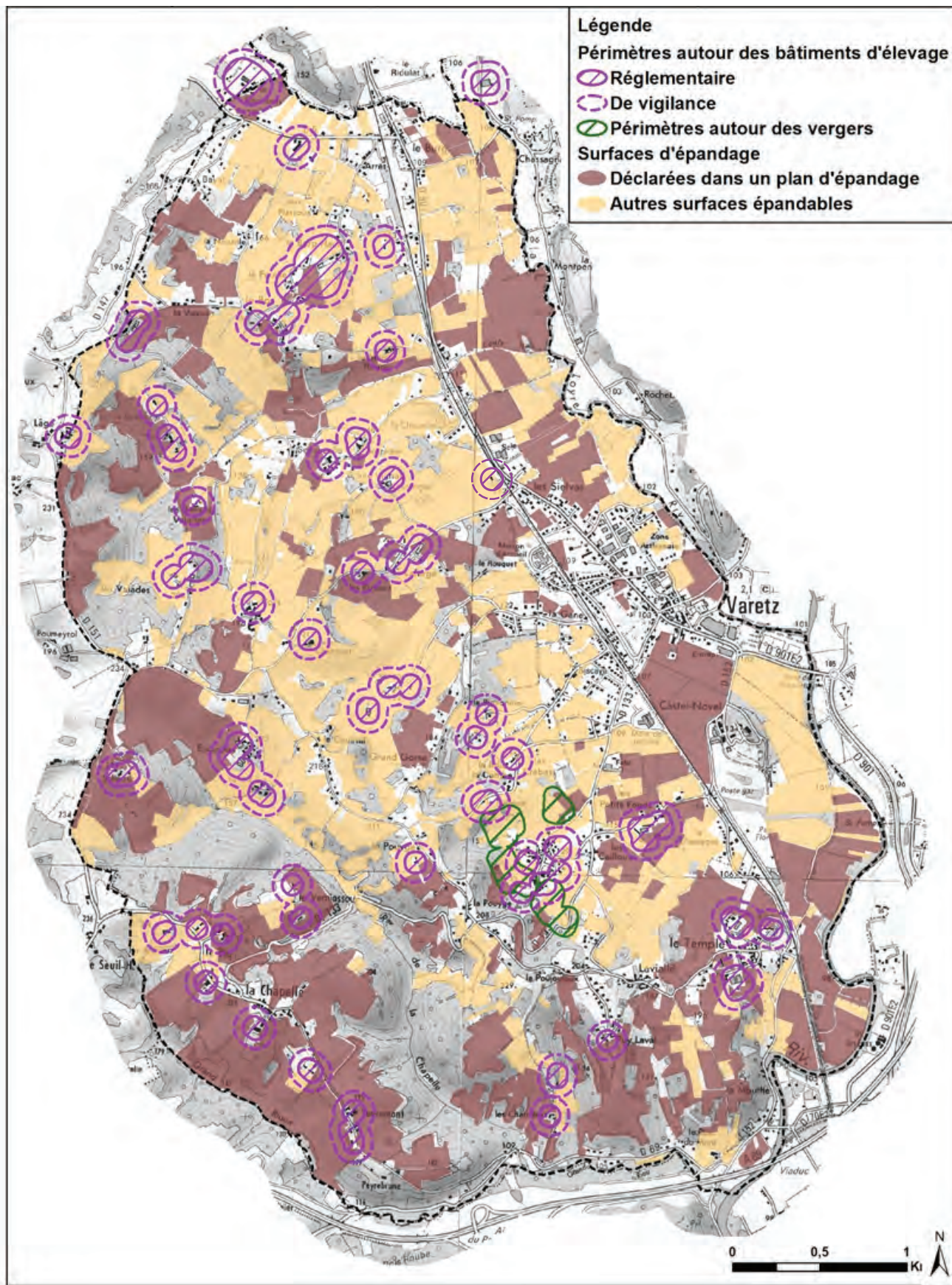
L'orientation technico-économique des agriculteurs sur des productions animales, principalement bovines mais aussi en volaille, se traduit par la présence de nombreux bâtiments d'élevages, plus ou moins spécialisés. Sur l'ensemble de ces ateliers d'élevages s'applique une zone de réciprocité par rapport aux habitations de tiers. La distance règlementaire d'inconstructibilité est généralement de 50 mètres minimum (notamment pour les stabulations et autres élevages), mais elle peut être portée à 100 mètres dans le cas d'élevages soumis au régime des installations classées. La préconisation portée dans le présent diagnostic est, sur le principe de réciprocité bâtiments d'élevage – habitat de tiers, de respecter une distance minimale de 100 mètres pour tout atelier. Ainsi, une zone tampon systématique de 100 mètres est volontairement appliquée autour des élevages quelle que soit la distance exigée pour des raisons sanitaires et de sécurité. Il est important de prendre en compte des périmètres bien supérieurs à ces minima afin de préserver à la fois le devenir de ces ateliers et d'anticiper sur de possibles concurrences d'utilisation des espaces, voire de conflits potentiels. De plus le diagnostic étant réalisé à partir de données statistiques disponible, il ne prétend pas présenter un inventaire exhaustif des bâtiments d'élevages en activité ni des projets à venir au sein des exploitations.

Cette orientation vers l'élevage implique également l'existence de surfaces dédiées aux épandages ; cette pratique doit d'ailleurs respecter des règles d'éloignement. Sur ces surfaces, les agriculteurs sont tenus de réaliser leurs épandages à distance respectable des habitations mais aussi des cours d'eau. Ces surfaces sont particulièrement importantes pour les éleveurs. Il est donc essentiel de préserver ces surfaces épandables et de ne pas développer l'habitat à proximité immédiate de ces terrains. Nous pouvons noter que ces surfaces épandables et/ou déclarées dans des plans d'épandage correspondent naturellement à des prairies et aux zones de cultures annuelles. Les surfaces déclarées en plan

d'épandage représentent près de 555 ha répartis sur les parcelles de cultures ou de prairies, localisée principalement autour des exploitations soumises aux régimes des ICPE et qui sont contraintes de réaliser des plans d'épandage. Mais des épandages peuvent également être réalisés sur l'ensemble des surfaces en prairies, en culture ou en verger du territoire, même si elles ne sont pas référencées dans un plan d'épandage. La protection du foncier agricole passera également par une attention particulière portée au fractionnement des surfaces agricoles lié aux nouvelles constructions où aux réhabilitations.

*Figure 113 : Cartes de bâtiments d'élevage des surfaces épandables et des périmètres autour des vergers (cf page suivante)*





## La consommation de foncier agricole

L'analyse des surfaces consommées à destination de l'habitat et/ou autres aménagements a été réalisée sur la base de photographies aériennes sur les périodes 1999 à 2014 (Cf. Figure 110). Cette analyse permet de constater que la surface totale utilisée sur Varetz durant cette quinzaine d'années représente 54 ha de terrains !

La grande majorité de cette surface ainsi utilisée correspond à des terrains à vocation agricole. Parmi cette surface utilisée, seulement 2,2 ha l'ont été pour la réalisation de constructions de bâtiments agricoles. Des exploitations ont en effet investi pour la construction des bâtiments d'élevage et de stockage en lien avec les installations récentes. Les 52 ha restants, dont 49,6 ha étaient agricoles, ont été utilisés pour le développement de l'urbanisation (constructions, activité et aménagements routiers). Cette surface agricole utilisée représente 4% de la surface agricole actuelle de la commune. Ce taux est le plus élevé des 4 communes du groupement.

Sur ce territoire avec un fort potentiel de production, l'impact de ce développement urbain sur le potentiel agricole a été particulièrement important en termes de surface utilisée, avec plus de 3,3 ha/an en moyenne uniquement pour la production d'habitation et le développement d'activité. Pour rappel, la moyenne annuelle au niveau national est légèrement supérieure à 1,1 ha/an<sup>34</sup>. Cette consommation de foncier pour l'urbanisation et le développement d'activités a été moins importante en surface que sur Allasac mais sur un territoire communal nettement plus restreint. De plus, les nouveaux aménagements ont été réalisés de manière particulièrement diffuse, impactant différents secteurs de la commune avec des concentrations très marquées dans certains secteurs. L'urbanisation a été en effet très importante en périphérie du bourg jusque dans la plaine du Loyre, autour du Burg, autour de Grand Gorse, le Coustal et plus généralement long du réseau viaire de la commune.

Ces multiples parcelles urbanisées ont ainsi impacté de manière forte des surfaces au potentiel agronomique non négligeable en particulier dans la plaine. Elles ont par ailleurs pu engendrer des contraintes sur des bâtiments d'élevages et sur les zones potentiellement épandables par les éleveurs mais aussi sur le développement potentiel de vergers. Le PLU devra s'attacher à limiter cette dispersion de l'habitat et à identifier une limite claire entre secteurs urbains et surfaces à vocation agricole, sur lesquelles auront lieu les pratiques normales d'exploitation comme le pâturage et les épandages. Il devra également prendre en compte les terrains les plus propices à l'activité agricole et notamment les terres de vallées et les secteurs desservis par des réseaux d'irrigation individuels ou collectifs.

Par essence, l'agriculture est liée au foncier et à la terre. Reconnaître la vocation agricole d'un espace, c'est assurer de réelles perspectives de pérennité et de développement à l'agriculture, dans l'intérêt de tous. La définition d'une zone agricole dans un document de planification permet d'affirmer la vocation agricole de ces espaces au regard de leur potentiel et de leur intérêt, aujourd'hui et pour demain, dans leur fonction aussi bien socio-économique qu'environnementale et paysagère.

---

<sup>34</sup> Surface cumulée du marché de l'urbanisation par commune en France métropolitaine entre 2002 et 2011 - Source SAFER 2013



Figure 114 : Photographies aériennes de 1999 à 2014 : exemple de consommation du foncier vers de l'habitat au Sud du bourg

Ainsi dans le cadre de la révision des PLU, il apparaît donc primordial de :

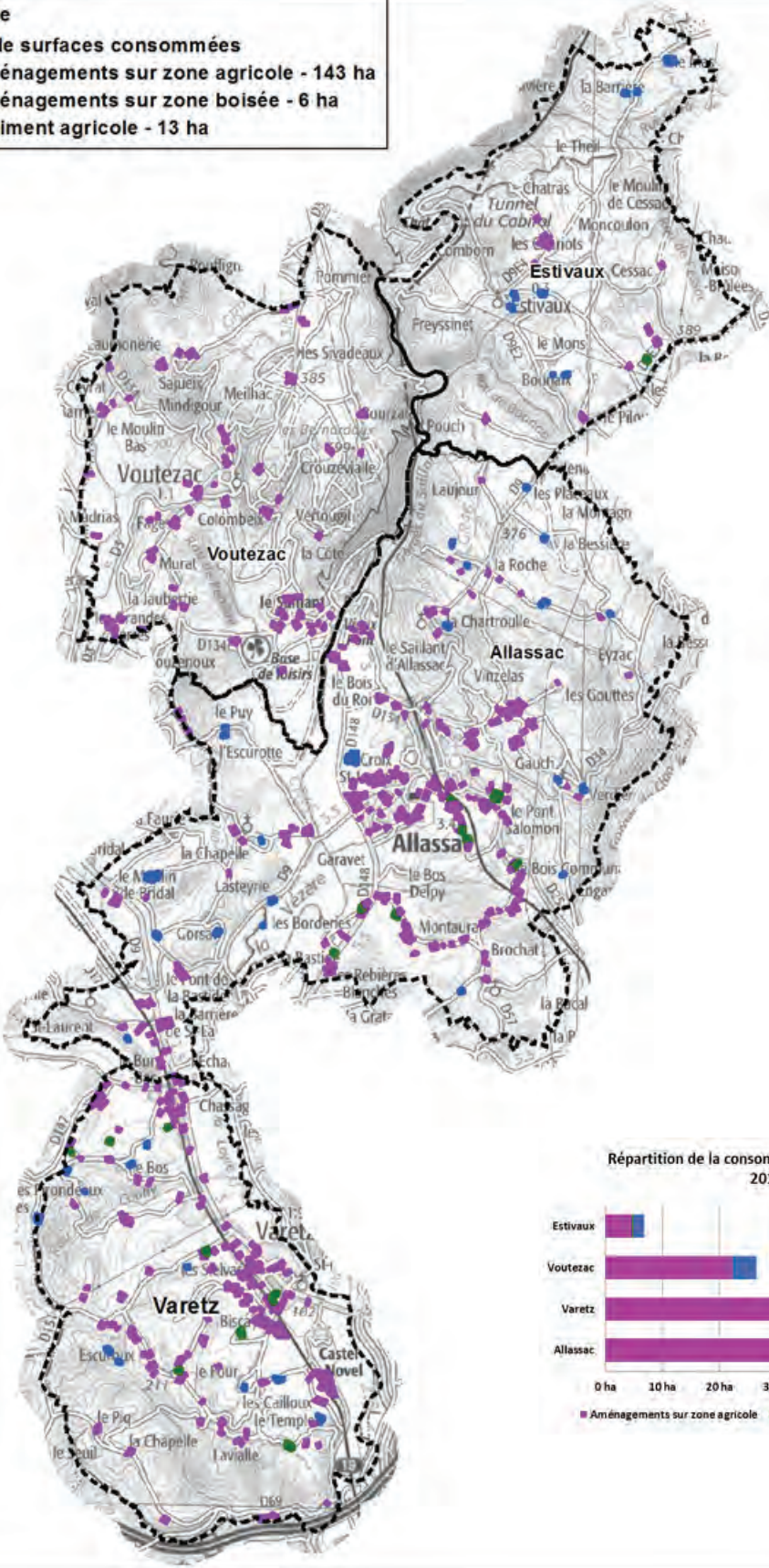
- Maîtriser l'étalement urbain et éviter l'urbanisation linéaire tout en répondant aux besoins fonciers de la commune ;
- Définir des limites claires et bien intégrées d'un point de vue paysager entre espaces à vocation urbaine et espaces agricoles ;
- Préserver les espaces agricoles et plus particulièrement les terres de vallées et les secteurs desservis par des réseaux d'irrigation afin de faciliter le maintien et le développement des activités agricoles ;
- Prendre en compte les productions et les pratiques qui engendrent des périmètres de protection (bâtiment d'élevage, épandage, verger, vigne) ;
- Reconnaître le rôle des activités agricoles dans le maintien et la préservation de l'espace rural ;
- Permettre la création de bâtiments agricoles, indispensables aux exploitations en place et aux éventuelles futures installations (autour des sites existants et ailleurs sur le territoire).
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles, favoriser la transmission des exploitations tout en protégeant le patrimoine agricole ;
- Faciliter le changement de destination des bâtiments agricoles dès lors que le projet ne compromet pas l'activité agricole environnante.

Figure 115 : Cartographie des surfaces à vocation agricole « consommées » entre 1999 et 2014 (cf page suivante)

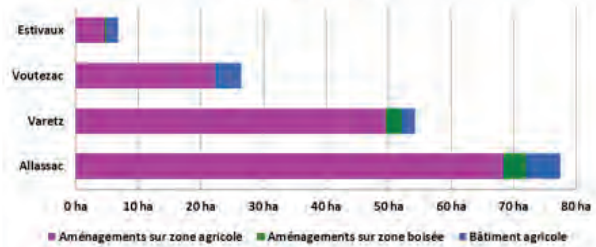
# Carte des surfaces consommées entre 1999 et 2014 des communes

**Légende**  
Types de surfaces consommées

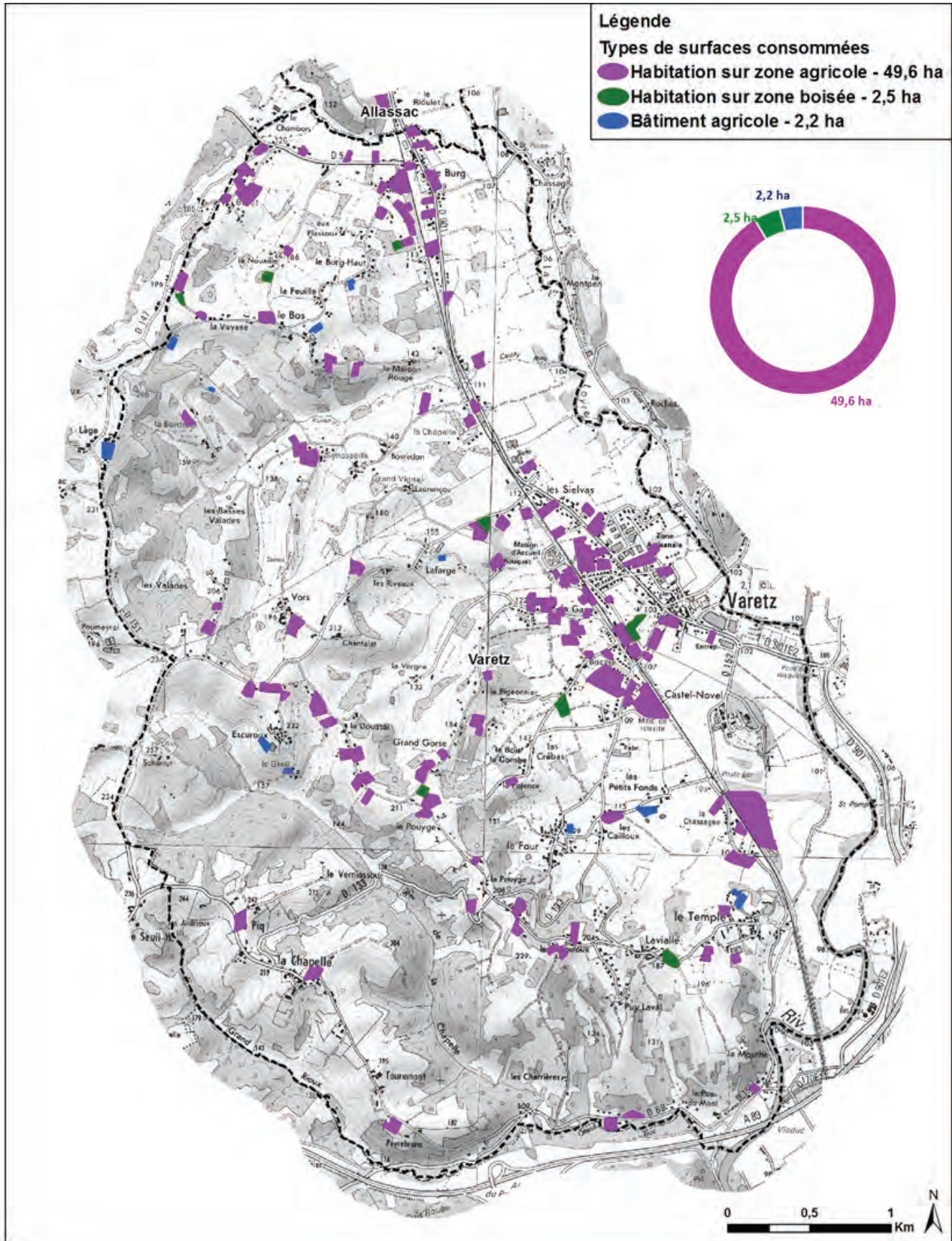
- Aménagements sur zone agricole - 143 ha
- Aménagements sur zone boisée - 6 ha
- Bâtiment agricole - 13 ha



Répartition de la consommation du foncier agricole de 1999 à 2014 par commune



# Carte des surfaces consommées entre 1999 et 2014 de la commune



## 4- ETAT DES LIEUX DES EQUIPEMENTS ET DE LA DESSERTE

### 4.1 La desserte

#### 4.1.1 Le réseau viaire

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

Le règlement de la voirie départementale, approuvé par l'assemblée plénière du département en 2012, apporte des servitudes d'accès et de recul le long des routes départementales. Cette réglementation est indépendante des dispositions du Code de l'Urbanisme.

#### **L'autoroute A89**

Cette autoroute, mise en service en 2003, traverse le territoire français d'Est en Ouest, reliant ainsi Lyon à Bordeaux, en passant par Clermont-Fd. Elle longe la partie Sud du territoire communal et est concédée à ASF (Autoroute du Sud de la France).

#### **Le réseau structurant**

La route départementale 901 traverse le territoire communal du Nord vers le Sud en passant par le Burg et le centre-bourg de Varetz. Elle permet notamment de regagner Brive.

Cette route départementale est référencée comme une route du réseau structurant, de ce fait il n'est pas permis de créations d'accès ou d'utilisation d'accès existants pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations, sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique.

#### **Le réseau de liaison**

Deux routes départementales sont classées dans le réseau de liaison :

- La route départementale 5 relie le Burg à Yssandon, depuis le croisement avec la RD 901.
- La route départementale 152 de son intersection avec la RD 901 à la limite communale avec Saint-Pantaléon-de-Larche.

Ces routes départementales sont référencées comme des routes du réseau de liaison, de ce fait il n'est pas permis de créations d'accès ou d'utilisation d'accès existants pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des agglomérations, sauf opération importante accompagnée d'un aménagement de carrefour spécifique.

#### **Le réseau de desserte principale**

Il s'agit de la route départementale 170<sup>E2</sup>, de son intersection avec la RD 152 à la limite communale avec Ussac.

Sur les routes de desserte principale, et hors agglomération, il n'est pas permis 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.

### Les axes de desserte secondaire

3 axes sont concernés par cette catégorie :

- La route départementale 5<sup>E1</sup> de son intersection avec la RD 901 à la limite communale avec Saint-Viance ;
- La route départementale 69 de son intersection avec la RD 152 à la limite de commune de Saint-Pantaléon-de-Larche ;
- La route départementale 133 de la limite de commune avec Saint-Viance à la limite de commune avec Mansac.

Ces routes départementales sont référencées comme des routes de dessertes secondaires n'entraînant aucune prescription de caractère général sauf application des articles R.111-5 et R.111-6 du code de l'urbanisme.

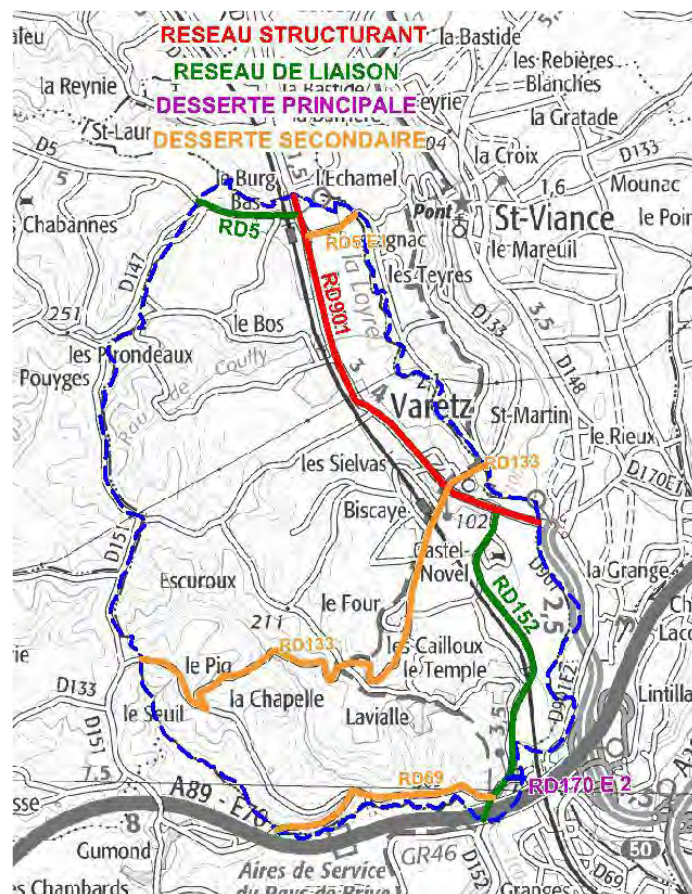


Figure 116 : Cartographie de la classification du réseau départemental

Catégorie de la voie	Règles d'implantation et de recul minimal	Condition d'accès	Aménagements demandés
Réseaux structurant et de liaison	<ul style="list-style-type: none"> <li>- recul de 25m/axe pour les habitations, en dehors des agglomérations</li> <li>- recul de 15m/axe pour les autres constructions en dehors des agglomérations</li> </ul>	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une étude de sécurité pourra être demandée au pétitionnaire.</li> <li>- le financement de la réalisation d'un carrefour aménagé (tourne à gauche, carrefour giratoire ou dénivelé) pourra être exigé en application de l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- le pétitionnaire devra fournir l'étude technique et financière d'un tel carrefour à l'appui de sa demande</li> </ul>
Réseau de desserte principale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- recul de 10m/axe pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>la création d'accès ou l'utilisation d'accès existant peut être refusé pour la desserte de nouvelles constructions, en dehors des zones déjà urbanisées ou en cas de contribution à l'urbanisation linéaire de la voie.</i></li> <li>- <i>pour les opérations de plusieurs lots ou générant un trafic d'une certaine importance, un regroupement et/ou un aménagement des accès pourra être imposé.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le financement de l'aménagement d'un carrefour spécifique, ou d'une surlargeur d'évitement, pourra être exigé pour les opérations importantes.</li> <li>- <i>le pétitionnaire devra fournir l'étude technique et financière d'un tel carrefour à l'appui de sa demande.</i></li> </ul>
Réseau de desserte secondaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- recul de 10m/axe pour toutes les constructions en dehors des agglomérations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aucune interdiction de caractère général sauf application des articles R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>le regroupement des accès et/ou l'aménagement d'un carrefour spécifique ou d'une surlargeur d'évitement, pourront être imposés pour les opérations importantes.</i></li> </ul>

Figure 117 : Règlementation de la voirie départementale



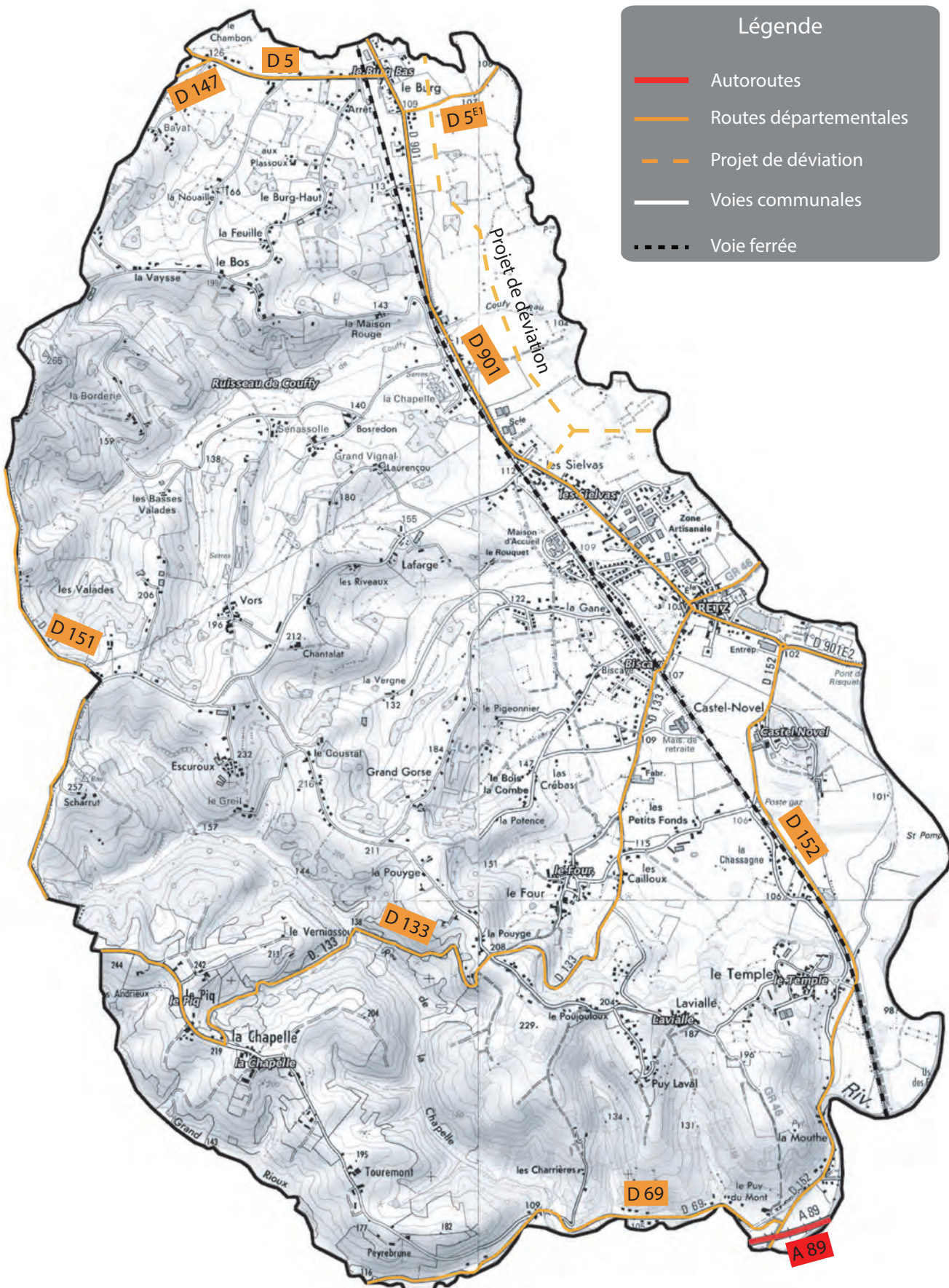
### ***Le projet de déviation du bourg***

Ce projet vise à améliorer la liaison entre Objat et Brive, et notamment l'A20. Il permettrait également de dévier la circulation traversant le bourg, dont les prévisions annoncent près de 14 000 véhicules/jour d'ici 2020, dont 5% de poids-lourds.

Le tracé projeté partirait du rond-point au niveau du Pont de Risquetout jusqu'aux Grands Prés, en passant par Saint-Viance. La RD 901 serait ensuite déviée par l'intermédiaire d'un axe parallèle allant en direction d'Objat.

Les élus souhaitent que la déviation se réalise au plus près du bourg afin que les commerces et services de la commune maintiennent leur dynamisme.

*Figure 118 : Carte des axes de communication traversant Varetz (cf page suivante)*



#### 4.1.2 Les transports en commun

Le territoire communal est desservi par plusieurs organismes de transport en commun.

Deux haltes SNCF sont implantées sur la commune : la gare située à proximité du bourg et un quai sur le Burg. Elles permettent de rejoindre Brive ou Limoges via Saint-Yrieix-la-Perche.

Un service de transport à la demande (compétence de la CABB) permet de rejoindre Brive via Ussac le mardi et samedi matin.

Le Conseil départemental de la Corrèze met également à disposition une ligne de transport permet de relier la commune de Lubersac à la commune de Brive, en passant par Objat (ligne n°5). Les points d'arrêt sur la commune de Varetz, sont localisés au Burg, au niveau de la pharmacie et devant la mairie.

Le Conseil Départemental met également en place un service de transport scolaire permettant aux élèves de Varetz de rejoindre leur établissement d'enseignement.



Figure 119 : Extrait de la carte du réseau de transport du Conseil Départemental (source : CD 19)

Une étude est en réflexion au niveau de la CABB pour développer le transport scolaire via le train. En effet, les deux arrêts présents sur la commune (Varetz et le Burg) et l'arrivée en gare de Brive-la-Gaillarde sont favorables au transport des collégiens et lycéens habitant sur Varetz.

#### 4.1.3 L'accidentologie

Entre 2005 et 2014, l'observatoire départemental de la sécurité routière de la Corrèze a relevé 22 accidents corporels sur la commune. Ces accidents ont fait 3 morts et 32 blessés dont 23 hospitalisés.

La plupart des accidents est survenue hors-agglomération (64%), 73 % de jour et 77% hors intersection. La majorité des accidents s'est produite sur route départementale (84%).

Une zone d'accumulation d'accidents apparaît au Burg sur Varetz. Nous déplorons dans le secteur 1 mort et 6 blessés dont 5 hospitalisés.

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

#### 4.1.4 Le stationnement

Les aires de stationnement sont nombreuses sur la commune est principalement situées dans le village et le Burg, près des équipements publics.



Figure 120 : Localisation des aires de stationnement sur le centre-bourg

La capacité en stationnement sur le centre-bourg est suffisante pour permettre l'accès aux commerces et services présents. Il se compose principalement d'aires de stationnement d'une dizaine de places.

Seul le parking du Carrefour Contact est d'une plus large capacité (60 places environ).

A noter également la présence d'un parking de covoiturage aux abords du complexe sportif, à hauteur du rond-point entre la RD 901 et la RD 152.



*Photographie 44 : Aire de stationnement desservant les commerces le long de la RD 901 et parking de l'église*



*Photographie 45 : Aire de covoiturage et stationnement le long de la Rue Eugène Boudet*

La RD 901 sur le secteur des Sielvas est accompagnée de stationnement en bordure de voie. Il permet l'accès à certains commerces et également aux habitations.

Sur le Burg, un parking existe, le long de la voie de chemin de fer.

Au sein des secteurs résidentiels, il n'a pas été constaté de difficultés, les véhicules étant stationnés au sein des espaces privés.

#### 4.1.5 Les déplacements doux

Ils correspondent aux déplacements effectués par la marche à pied, le vélo ainsi que tout autre moyen de transport ne générant ni pollution, ni émission de gaz à effet de serre.

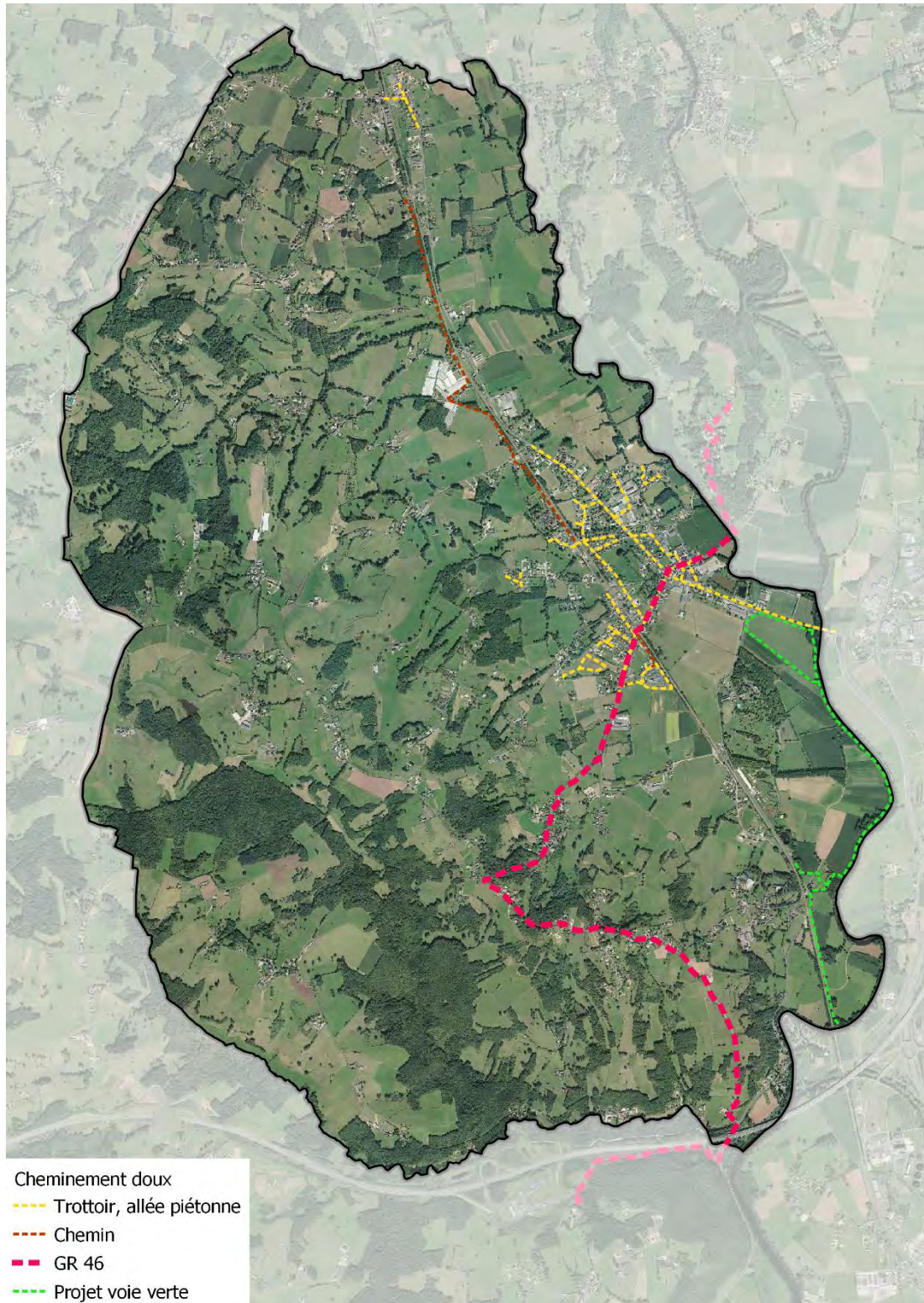


Figure 121 : Cartographie des cheminements doux sur la commune

Sur Varetz, l'éclatement de l'urbanisation rend difficile la réalisation d'aménagements de ce type et encourage les déplacements motorisés. Malgré tout, le village est pourvu de trottoirs et voies piétonnes permettant la circulation des piétons en toute sécurité. La RD 901 est aménagée pour sécuriser les déplacements piétons et permet de regagner le centre-bourg depuis l'entrée de ville Est (complexe sportif) et depuis l'entrée de ville Ouest (Les Sielvas). Dans le centre ancien, l'étroitesse de certaines voies ne permet pas la réalisation d'aménagements piétons.

Des sentiers de randonnées existent également sur la commune.

La commune est également concernée par le projet de liaison de la voie verte de la CABB entre les tronçons existants de « Saint-Viance – Lasteyrie » et celui de Saint-Pantaléon-de-Larche. Ce projet de voie verte s'inscrit dans la volonté de la CABB de relier le Saillant au Lac du Causse.

Le PLU doit s'attacher à prendre en compte la question des modes doux sur la commune, notamment à travers les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) définies sur les zones d'urbanisation future.



*Photographie 46 : Allées piétonnes en entrée de ville Est et en entrée de ville Ouest, le long de la RD 901*

## 4.2 Les équipements de la commune

Varetz possède une offre d'équipements diversifiée, qui doit être développée dans les années à venir.

Les équipements présents actuellement sont :

- La mairie ;
- Une salle polyvalente (Espace Colette) ;
- La médiathèque Henry de Jouvenel ;
- Un groupe scolaire composé d'une école maternelle et d'une école primaire (234 élèves sur l'année scolaire 2017-2018) ;
- Une crèche ;
- Un centre d'accueil de loisirs (ALSH) ;
- Un gymnase ;
- Le cimetière ;
- Un complexe sportif comprenant trois terrains de sport enherbés (foot et rugby), des courts de tennis et des terrains de boule ;
- Un EHPAD (la Résidence Novel) composé de 60 lits ;
- La MAS du Pays de Brive (Maison d'Accueil Spécialisé) accueillant 46 résidents polyhandicapés.



Figure 122 : Localisation des équipements sur Varetz



Le complexe sportif est fortement contraint dans son développement avec le risque inondation et sa position entre la Loyre, la Vézère et la RD 901. Un projet de déplacement est à l'étude, vraisemblablement entre Biscaye et Castel Novel.



*Photographie 47 : Le complexe sportif et la médiathèque Henry de Jouvenel*



*Photographie 48 : Le groupe scolaire et la mairie*



*Figure 123 : Vues satellite 3D de la Résidence Novel et du MAS du Pays de Brive (source : Google Maps)*

## 4.3 Les réseaux

### 4.3.1 Télécommunications

La couverture réseaux mobile est relativement de bonne qualité sur le territoire communal.

Concernant la technologie ADSL, le bourg a un bon niveau d'ADSL de 30 à 100 Mbits/s. Les secteurs d'extension (Les Sielvas, Biscaye) et les villages les plus proches du bourg (le Four, le Temple et Lavalie) ont un niveau plus faible compris entre 8 et 30 Mbits/s.

Concernant le reste du territoire, celui-ci n'est éligible qu'à un niveau de moins de 8 Mbits/s. Il s'agit notamment du Burg, des Escouroux et de la Chapelle.

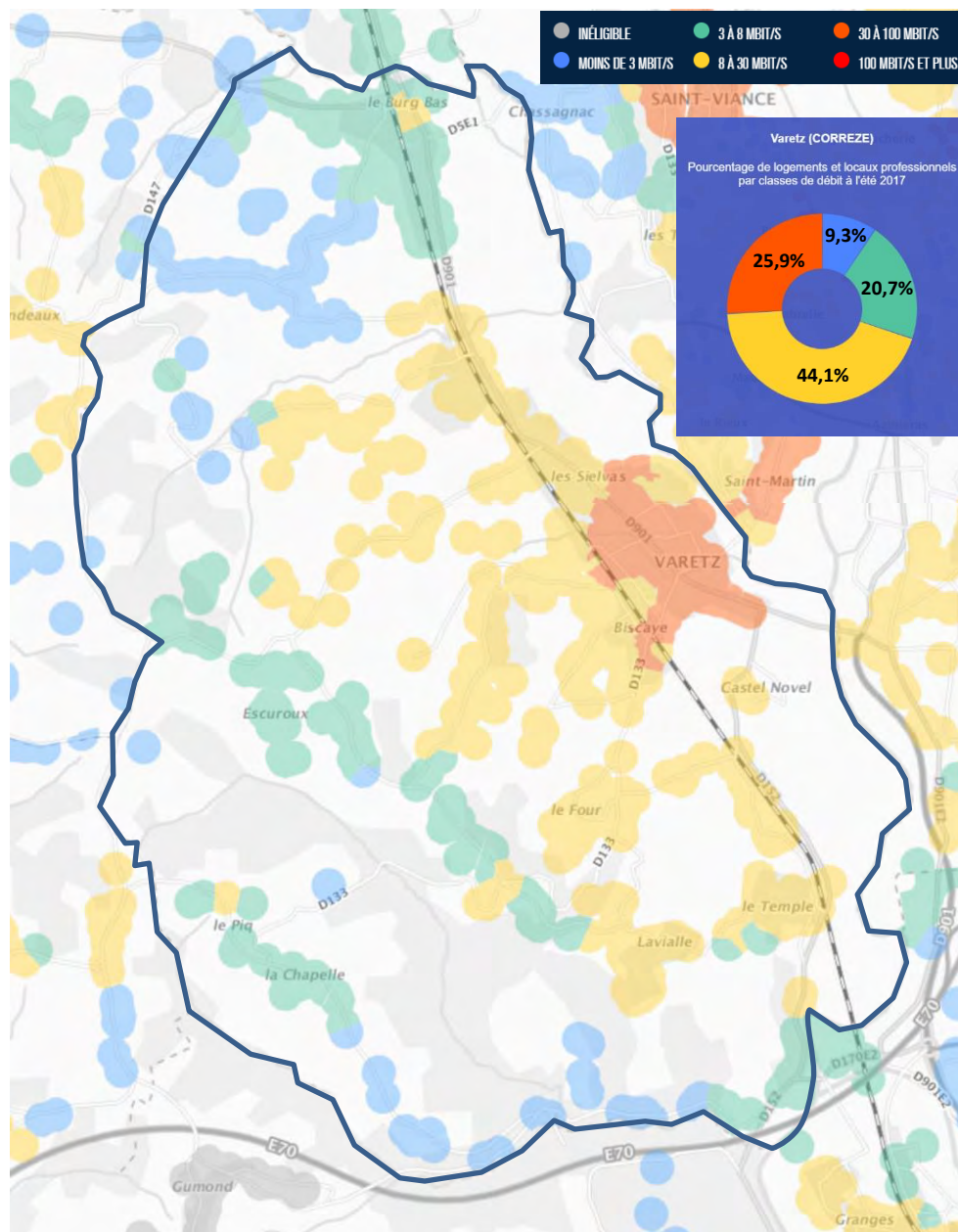


Figure 124 : Couverture ADSL du territoire communal (source : Observatoire France THD)

La grande majorité des logements et locaux d'activités de la commune sont desservis par un réseau ADSL avec un débit correct. En effet, 70% des bâtiments raccordés ont un débit de plus de 8 Mbits/s, dont près de 26% ont un débit supérieur à 30 Mbits/s. A contrario, 9,3% des bâtiments ont un débit inférieur à 3 Mbits/s.

### 4.3.2 Electrification et gaz

#### Electrification

Le réseau électrique de la commune est géré par la Fédération Départementale d'Electrification et d'Energie de la Corrèze et plus particulièrement du secteur de Brive composé des communes de Donzenac, Saint-Viance, Varetz, Ussac, Malemort, Brive-la-Gaillarde, Dampniat, La Chapelle-aux-Brocs, Cosnac, Noailles, Jugeals-Nazareth, Turenne, Nespouls et Estivals.

L'ensemble des bâtiments de la commune sont principalement alimentés par des lignes aériennes de basse tension, à noter que le bourg a connu une campagne d'enfouissement de ses réseaux.

A noter également que deux lignes haute tension traversent la commune au Nord du centre-bourg. Il s'agit des liaisons aériennes de 90 kV Donzenac-Pont de l'Elle.

#### Gaz

Le territoire communal est traversé par trois canalisations de gaz exploitées par le transporteur GRDF :

- 1991 – SAINT-VIANCE\_ALLASSAC ;
- 2005 – PAZAYAC\_SAINTE-VIANCE ;
- 1973-1971 – LES FARGUES\_USSAC LE CHASTAING

La commune dispose également d'un poste de livraison.

Ces infrastructures font l'objet d'une servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3).

### 4.3.3 Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Varetz est une compétence de la CA du Bassin de Brive et s'effectue par le biais d'une Unité de Distribution (UDI).

La commune dépend du secteur Yssandonnais 1 et est alimentée par l'UDI d'Agudour. Cette UDI est localisée sur la commune de Voutezac et a produit 1 559 172 m<sup>3</sup> d'eau potable en 2021.

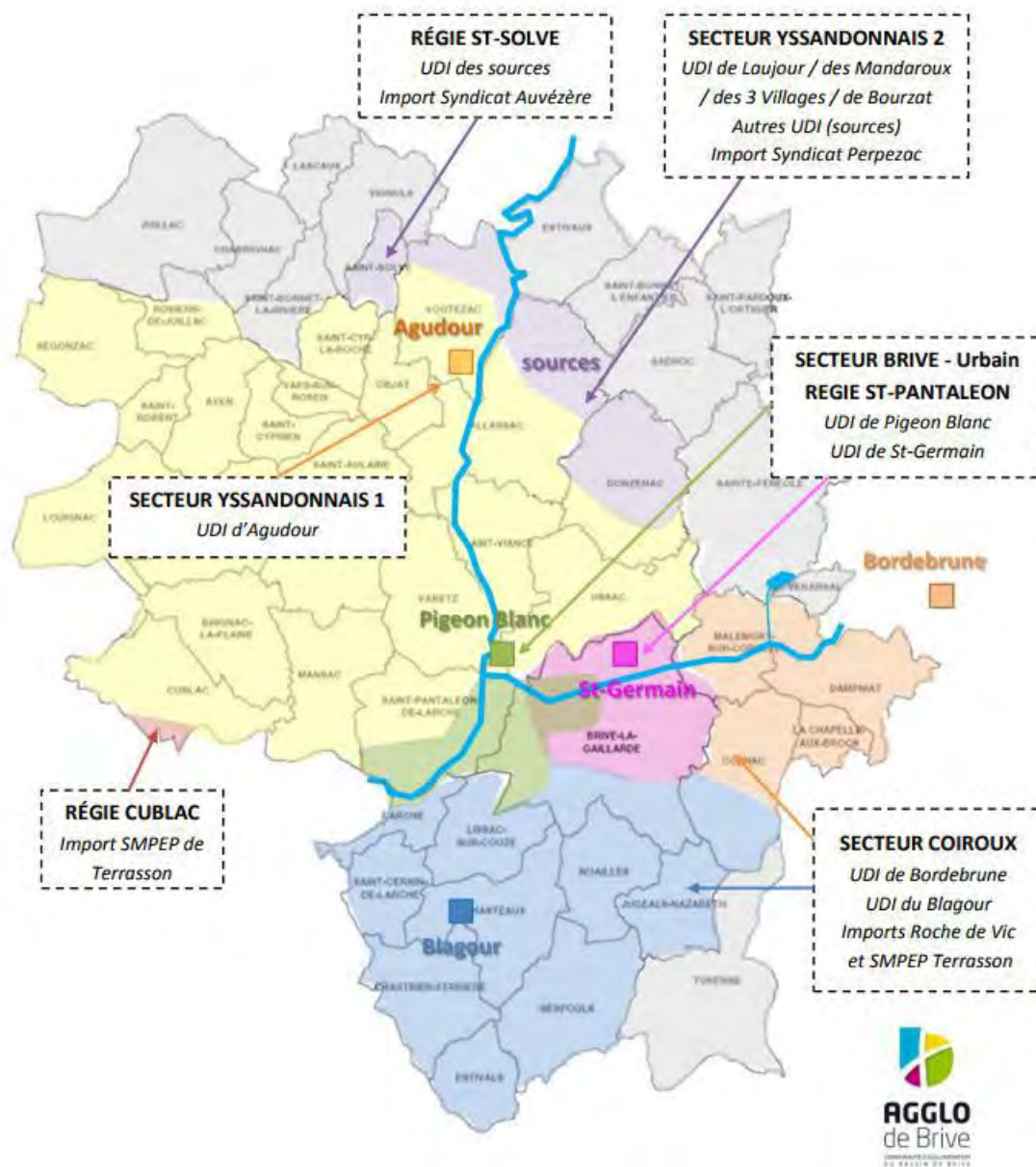


Figure 125 : Découpage de la compétence « Eau Potable » par secteur (source : Agglo de Brive)

La commune ne dispose pas de captages d'eau potable sur son territoire mais est concernée par des périmètres de protection de captage. Il s'agit de la prise d'eau du Pigeon Blanc, située sur la commune d'Ussac. Cette dernière a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique pour des travaux de prélèvement des eaux et de l'instauration de périmètres de protection autour de celle-ci (arrêté préfectoral du 17 avril 2023).

#### 4.3.4 Défense extérieure contre l'incendie

Sur la commune de Varetz, la DECI (Défense extérieure contre l'incendie) est assurée par un réseau de trente poteaux incendie et une bâche.

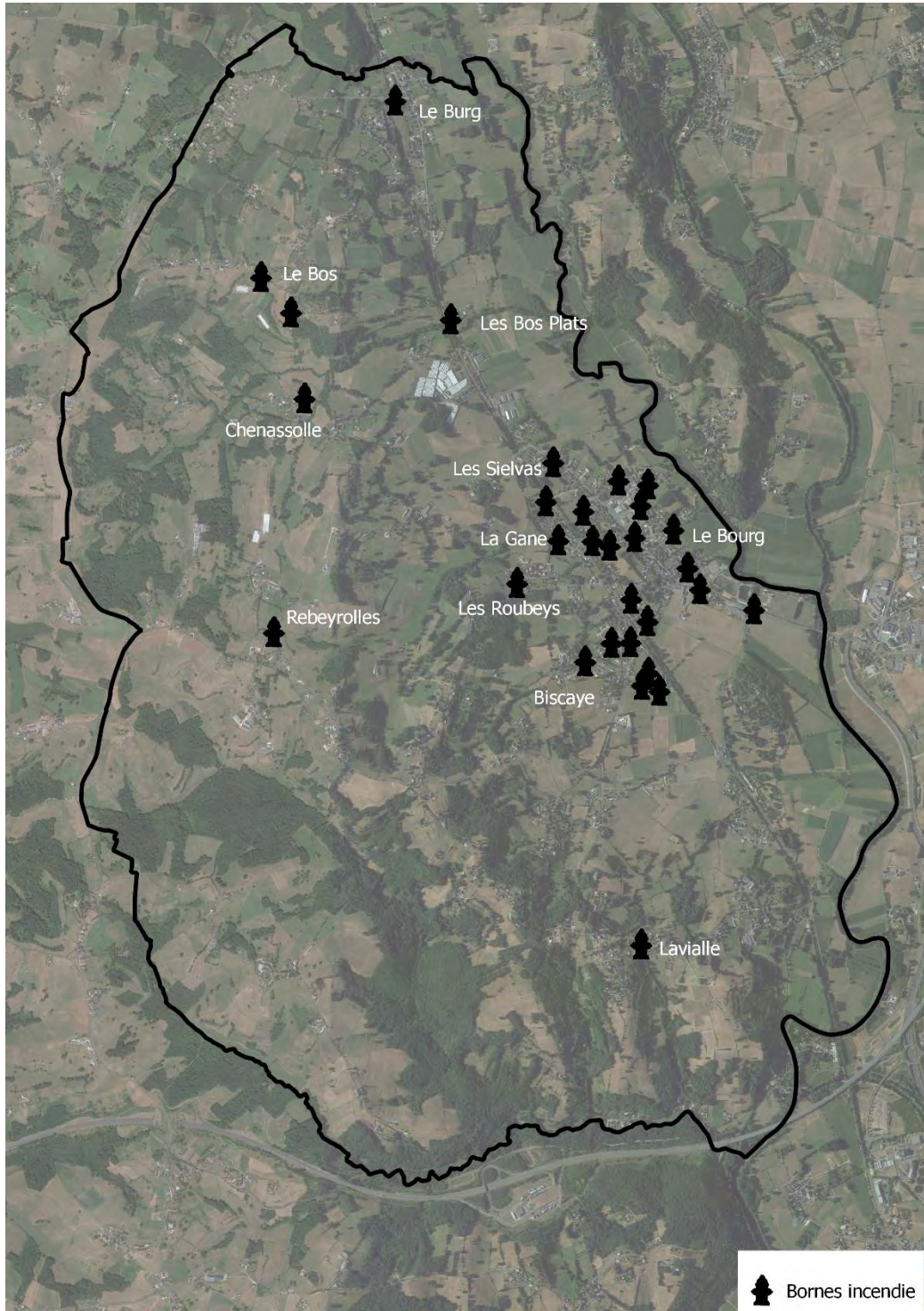


Figure 126 : Localisation des bornes incendie sur Varetz (source : Agglo de Brive)

### 4.3.5 Assainissement

La gestion du réseau d'assainissement est une compétence transférée à la CABB.

Sur le territoire communal deux types d'assainissement sont identifiés :

- Assainissement collectif :

- Il concerne le secteur du centre-bourg, de ses extensions (Biscaye et les Sielvas), les villages du Four, des Cailloux et de la Chassagne ainsi que le secteur du Burg et du Chambon ;

- Assainissement autonome :

- Ce type d'assainissement couvre l'ensemble de la commune, à l'exception des secteurs cités précédemment. Aucune carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel n'existe, le SPANC demandant toutefois qu'une étude de sol soit réalisée à chaque dépôt de permis de construire. Les dispositifs d'assainissement non collectif sont conformes à 80,6% en 2021.

La commune ne dispose pas de station d'épuration sur son territoire. Les eaux usées rejetées par le réseau d'assainissement collectif sont principalement traitées par la station d'épuration de Gourgue-Nègre, située sur la commune voisine de Saint-Pantaléon-de-Larche, d'une capacité de 250 000 équivalents habitants (EH). Elle a été mise en service en 2007 et dispose d'un traitement par boues activées. En 2021, la charge maximale en entrée est de 188 340 EH et le débit moyen entrant est de 25 814 m<sup>3</sup>/jour. Elle a produit 1 367 tonnes de matière sèche. Le rejet s'effectue dans la Vézère. Elle est conforme à la fois en équipement et en performance cette même année.

Le réseau d'assainissement collectif du Burg est quant à lui relié à la station d'épuration de Saint-Laurent, situé sur la commune d'Allasac. Mise en service en 2005, elle a une capacité nominale de 350 EH. Elle est de type filtres plantés. En 2021, la charge maximale en entrée est de 400 EH et le débit moyen entrant est de 123 m<sup>3</sup>/jour. Le rejet s'effectue dans la Manou, affluent de la Loyre. La station d'épuration est conforme en équipement mais non conforme en performance cette même année. En effet, sa capacité maximale a été atteinte. Un diagnostic du système d'assainissement va être réalisé au plus tard fin 2024 afin d'identifier les dysfonctionnements. La consultation des entreprises est en cours. Les propositions de travaux seront soumises à arbitrage des élus et intégrées au PPI (il n'y a pas de date arrêtée à ce jour). D'ici là, la station d'épuration va faire l'objet d'un décapage-curage de boues de ses lits fin d'année 2023-début d'année 2024.

## Partie 2 : Justifications du parti d'aménagement retenu

# 1- LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

---

## 1.1 Les grandes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Varetz s'articule autour de trois grands axes :

### Axe 1 : Anticiper l'arrivée de nouveaux habitants et le vieillissement de la population en recentrant majoritairement l'urbanisation sur le bourg de Varetz

- **Organiser la croissance démographique en adaptant l'offre de logements**
  - Pérenniser la croissance de population
  - Permettre la diversification de l'offre en logements dans la continuité des opérations d'aménagement menées ces dernières années
  
- **Recentrer le développement urbain futur sur le bourg et les villages densifiables**
  - Prioriser l'urbanisation sur le bourg et le Burg ainsi que leurs extensions
  - Permettre la densification des villages ne concentrant pas d'enjeux agricoles
  - Limiter le développement des secteurs d'urbanisation linéaire, entraînant du mitage et pouvant nuire à la pérennité d'exploitation agricole
  - Accompagner le développement des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions (écoconstructions, photovoltaïques, ...)
  - Intégrer la connaissance des risques dans les choix de développement urbain
  
- **Mener une politique en matière d'équipements publics favorable à l'amélioration du cadre de vie**
  - Prendre en compte les équipements communaux existants
  - Intégrer les deux sites d'hébergements spécialisés dans le projet de territoire de la commune
  - Anticiper la création d'un nouveau cimetière
  - Repenser les déplacements et les espaces publics au sein des enveloppes urbaines
  - Favoriser une liaison douce entre le bourg et le Burg
  - Prendre en compte le projet de voie verte porté par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive
  - S'appuyer sur l'existence des réseaux pour développer l'urbanisation
  - Favoriser le développement des communications numériques

### Axe 2 : S'appuyer sur la diversité du tissu économique existant afin de développer et accueillir des activités

- **Intégrer la RD 901 comme axe support du développement économique de Varetz**
  - Encourager la mixité des fonctions sur les deux principaux secteurs d'habitat



- Structurer les pôles d'activités économiques aux entrées d'agglomération, en lien notamment avec le projet de déviation du bourg
- **Conforter l'offre touristique sur le secteur de Castel-Novel et des Jardins de Colette**
- **Offrir les moyens au monde agricole de perdurer dans les années à venir**
  - Préserver les surfaces agricoles exploitées et protéger les sièges d'exploitation en évitant le mitage par l'urbanisation diffuse
  - Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés ayant un caractère patrimonial avéré

### Axe 3 : Préserver les milieux naturels et les paysages urbains et ruraux identitaires de Varetz

- **Hiérarchiser les enjeux de protection des espaces naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue communale**
  - Protéger le réseau hydrographique de la commune et les zones humides
  - Maintenir la fonction écologique des espaces boisés présents sur la commune
  - Conserver le réseau bocager sur les secteurs Nord-Ouest et Sud-Est
- **Sauvegarder l'identité paysagère de Varetz**
  - Maintenir les vues remarquables sur le grand paysage
  - Mettre en œuvre des règles favorisant la préservation de l'architecture traditionnelle des constructions
  - Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire recensé sur la commune

## 1.2 Le scénario de développement retenu

La commune de Varetz souhaite permettre à son territoire de poursuivre son développement de manière raisonnée, afin de lui conserver une dynamique démographique essentielle au maintien de son cadre de vie.

C'est ainsi que les élus ont fait le choix de maintenir la croissance démographique observée récemment tout en étant compatible avec les objectifs en matière de production de logements définis par le PLH de l'Agglomération du Bassin de Brive. Ainsi, la production annuelle moyenne de logements sera de 16 unités, soit 244 logements d'ici 15 ans.

En anticipant le desserrement des ménages (à raison de 2,2 personnes/logement soit une baisse légère de 0,2 point), on estime que l'accueil de 375 nouveaux habitants sera réalisé avec le PLU (soit 25 habitants/an). Pour rappel, entre 2013 et 2019, la commune a connu un gain de population annuel moyen de 24 habitants (+141 habitants supplémentaires sur la période), alors qu'entre 2008 et 2019, la commune a gagné en moyenne 30 habitants par an (+328 habitants supplémentaires sur la période).

En définitive, le projet démographique est en cohérence avec l'évolution de population observée sur la dernière décennie. Il permettra de poursuivre l'implantation de population de manière mesurée et

stable dans le temps, permettant l'implantation de nouveaux jeunes ménages ou de familles avec enfants de manière pérenne.

### **1.2.1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace**

Le scénario choisi représente une augmentation d'environ 25 habitants par an en moyenne.

Ce scénario se structure par la poursuite de l'évolution démographique observée entre 2013 et 2019, période de ralentissement de la croissance de population sur la commune.

**Soit 375 habitants sur les 15 ans à venir**

Nécessitant un besoin de **156 nouveaux logements pour accueillir cette population** (à raison de 2,4 personnes par logement)

En plus, il est primordial d'anticiper les évolutions de la structure des familles, dont le desserrement des ménages se traduisant par une diminution de la taille des ménages. Il est donc nécessaire de majorer le besoin en logements sur la commune (réduction à 2,2 personnes par ménage).

**Soit un besoin de 88 logements pour anticiper le desserrement des ménages**

#### **Bilan :**

**Production de logements : 156 + 88 = 244 logements à prévoir**

**Surface à ouvrir à l'urbanisation : 244 x 769 m<sup>2</sup> (13 logements/ha) = 18,8 hectares**

**18,8 x 20% (majoration de la surface afin de tenir compte de la réalisation d'équipements publics en zone 1AU) = 22,6 hectares**

De ce fait le besoin en surface constructible pour l'habitat est estimé à 22,6 hectares environ pour les quinze prochaines années via la révision générale du PLU. Ainsi, le PLU devra permettre une meilleure maîtrise de la consommation de l'espace. La densité de construction appliquée est en phase avec l'objectif défini par le SCOT Sud Corrèze, démontrant l'importance pour la collectivité de modérer la consommation de l'espace sur la commune.

Le taux de 20% majorant la surface ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat est destiné à majorer la surface urbanisable pour la réalisation des équipements et espaces communs sur les zones 1AU. La surface allouée à ces zones, faisant l'objet d'une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), représente 10,3 hectares soit près de la moitié des surfaces constructibles ouvertes à l'urbanisation. Oscillant entre 4 000 m<sup>2</sup> et 2,1 hectares, elles nécessiteront obligatoirement des permis d'aménager générant des surfaces consommées pour la voirie, le stationnement, les espaces publics communs (espace vert, aire de jeux, place, ...).

### 1.2.2 Consommation foncière sur la période 2010-2020

Selon le Portail de l'artificialisation des sols, la commune de Varetz a connu une consommation foncière de l'ordre de 21,2 hectares sur la période 2010-2020 pour de l'habitat, soit une consommation moyenne de 2,1 hectares par an. Cette artificialisation s'est surtout faite au détriment de terres agricoles et de manière très dispersée, notamment sur les lignes de crête.

La révision générale du PLU prévoit une consommation de 22,6 hectares sur 15 ans représentant une consommation annuelle moyenne de l'ordre de 1,5 hectare.

Ainsi, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sera réduite de 30% par rapport à la dernière décennie.

Le projet tend à suivre la tendance de réduction imposée par la Loi Climat & Résilience.

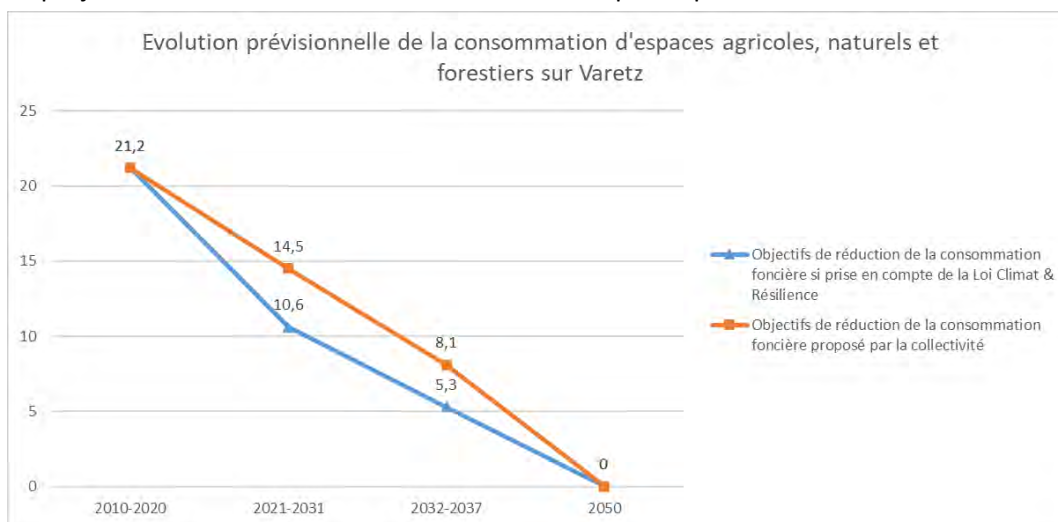
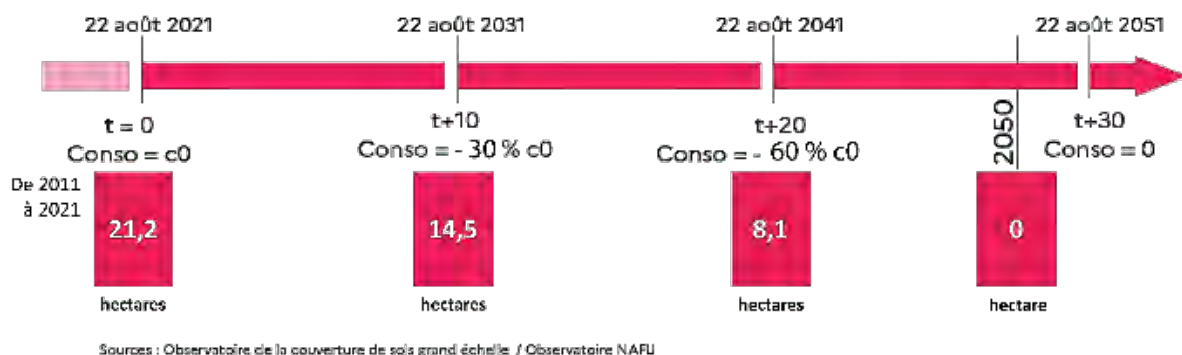


Figure 127 : Evolution prévisionnelle de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur Varetz



Il fixe un objectif pour 2031-2041 à 8,1 hectares soit 60% de la consommation 2011-2021.

A savoir que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et le SCOT Sud Corrèze n'ont pour le moment pas intégré l'objectif de réduction de la consommation de l'espace fixé par la Loi Climat & Résilience. Une territorialisation de l'objectif pourrait vraisemblablement permettre à des territoires comme celui de la commune de Varetz d'avoir un effort de réduction de la consommation foncière moins important

que des territoires urbains de la Métropole bordelaise ou de la côte atlantique. Ainsi, l'objectif de réduction de 30% pour la décennie 2021-2031 semble cohérent.

### 1.2.3 Répartition des surfaces du projet de révision générale du PLU

La révision générale du PLU de Varetz au travers de son PADD a indiqué un recentrage de l'urbanisation en priorité sur le bourg, puis le Burg et enfin sur les villages densifiables ne concentrant pas d'enjeux agricoles :

- Le Bourg et ses extensions (Biscaye, les Sielvas, les Roubeyss et la Gane) : l'enjeu majeur est de recentrer l'urbanisation sur la principale polarité urbaine de la commune, concentrant les équipements publics (école notamment), les commerces et services essentiels. Le bourg de Varetz est également desservi par la ligne ferroviaire Brive-Objat, favorable à l'alternative du recours à la voiture individuelle, sachant que près de 80% des actifs de la commune travaillent sur une autre commune (principalement Brive). Cela passera par une densification de l'enveloppe urbaine, en permettant l'urbanisation des grandes poches non bâties enclavées dans l'urbanisation (mise en place d'OAP pour une bonne insertion des constructions et une connexion au réseau viaire existant) et le comblement des dents creuses. La surface ouverte à l'urbanisation (zone U et 1AU) est de 10,8 hectares soit 50% de l'enveloppe foncière allouée à l'habitat.
- Le Burg : il s'agit de la seconde polarité urbaine de la commune où quelques activités résident. Ce secteur est également desservi par la ligne ferroviaire. L'objectif est identique à celui du bourg, en favorisant la densification de l'urbanisation au travers d'une OAP sur une friche en bordure de voie ferrée et du comblement de dents creuses. La surface ouverte à l'urbanisation (zone U et 1AU) est de 5,6 hectares soit 25% de l'enveloppe foncière allouée à l'habitat.
- Les villages densifiables ne concentrant pas d'enjeux agricoles : les élus ont souhaité permettre le comblement des dents creuses au sein des villages, sur des terrains ne concentrant pas d'enjeux agricoles et n'étant pas concernés par des rayons de protection autour de bâtiments d'élevage. La volonté de la commune est de ne pas étendre davantage ces secteurs urbanisés, qui ont éparpillé l'urbanisation sur la commune au détriment de l'activité agricole. La surface ouverte à l'urbanisation (zone U et 1AU) est de 6 hectares soit 25% de l'enveloppe foncière allouée à l'habitat.

Le reste de la commune est classé en zone A ou N (voire Np) dans le but de prioriser la pérennité des exploitations agricoles encore présentes sur la commune, de préserver les vues remarquables encore existantes depuis les lignes de crête notamment et de protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Seules les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées ainsi que le changement de destination de quelques anciens bâtiments agricoles.

	Zones	Zonage PLU 2008		Zonage PLU révisé		Evolution capacité
		Superficie (en ha)	Capacité foncière* (en ha)	Superficie (en ha)	Capacité foncière* (en ha)	
<b>A vocation principale d'habitat</b>	U/Ua/Ub/Uc/Up	194,3	37,4	182,7	13,2	-
	N1	69,3	23,7	-	-	-
	AU/AUa/1AU	46,7	26,6	10,1	9,4	-
	2AU	1,7	1,7	4,4	4,4	+
<b>A vocation d'activités économiques</b>	Ux	9,8	-	11,9	-	=
	2AUx	9,7	9,7	-	-	-
<b>A vocation d'équipements</b>	Ue	10,8	1,7	10,2	3,6	+
<b>A vocation d'activités touristiques</b>	NL/UI	42,1	-	35,2	-	=
<b>Agricole</b>	A	1 227	-	1 203,1	-	=
	Ar	-	-	5,9	-	=
<b>Naturelle</b>	N	141,7	-	268	-	=
	Np	293,7	-	306,5	-	=
<b>TOTAL</b>		<b>2 038</b>	<b>100,8</b>	<b>2 038</b>	<b>30,6</b>	<b>-</b>
- A vocation principale d'habitat		312	89,4	196,4	27	-
- A vocation principale d'habitat dont ouvert à l'urbanisation		310,3	<b>87,7</b>	192	<b>22,6</b>	-
- A vocation d'activités économiques		19,5	9,7	11,9	-	-
- A vocation d'équipements		10,8	1,7	10,2	3,6	+
- A vocation d'activités touristiques		42,1	-	35,2	-	=

\* Terrains nus (dents creuses, zone d'aménagement futur) pouvant potentiellement être mobilisés pour l'accueil de nouvelles constructions

Aussi, afin de maintenir les objectifs qu'elle s'est fixée en matière de diversification de ses formes urbaines et de son parc de logements, la commune de Varetz a délimité des zones à urbaniser dans les principaux secteurs d'habitat (bourg et Burg) et sur une dent creuse située aux Bos Plats afin de densifier ce terrain bien situé et encerclé de constructions. Cela permet à plus ou moins long terme de répondre à ce besoin d'équilibre social de l'habitat.

Ceci conduit la commune à prévoir une superficie de terrains ouverts à l'urbanisation, à vocation d'habitat de l'ordre de 22,6 hectares à l'horizon 2037. Ces surfaces "constructibles" tiennent compte des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain tels qu'ils sont énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. À noter, et comme explicité aux alinéas précédents, que cette superficie comprend non seulement les espaces bâtis à des fins résidentielles mais également les espaces consacrés aux voies et espaces publics susceptibles d'être aménagés.

Comme inscrit dans le PADD, la surface inscrite à l'urbanisation à des fins d'habitat est d'environ 22,6 ha (13,2 hectares disponibles en zone U et 9,4 hectares disponibles en zone 1AU).

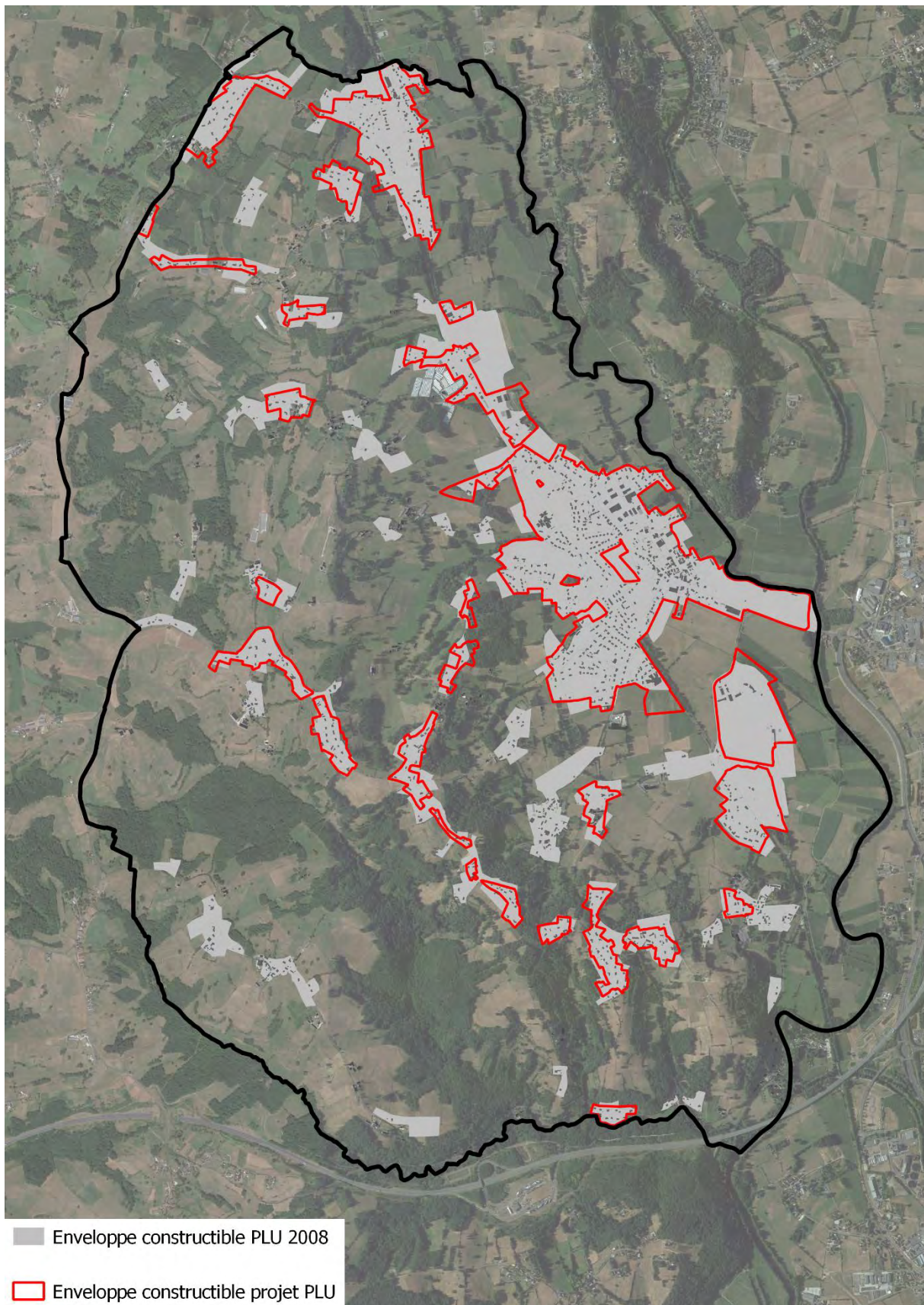


Figure 128 : Evolution de l'enveloppe constructible entre le PLU de 2008 et le projet de révision générale du PLU

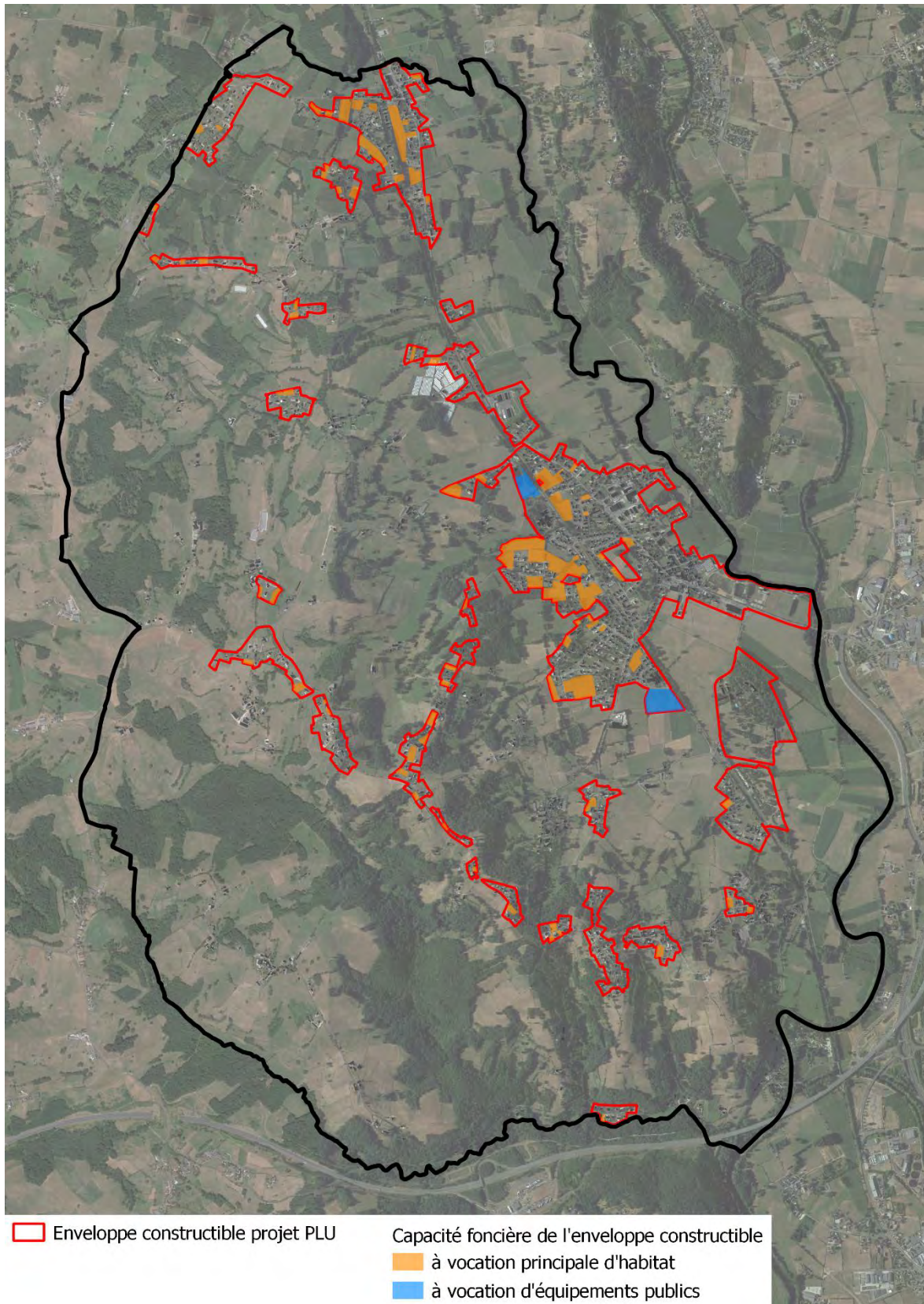
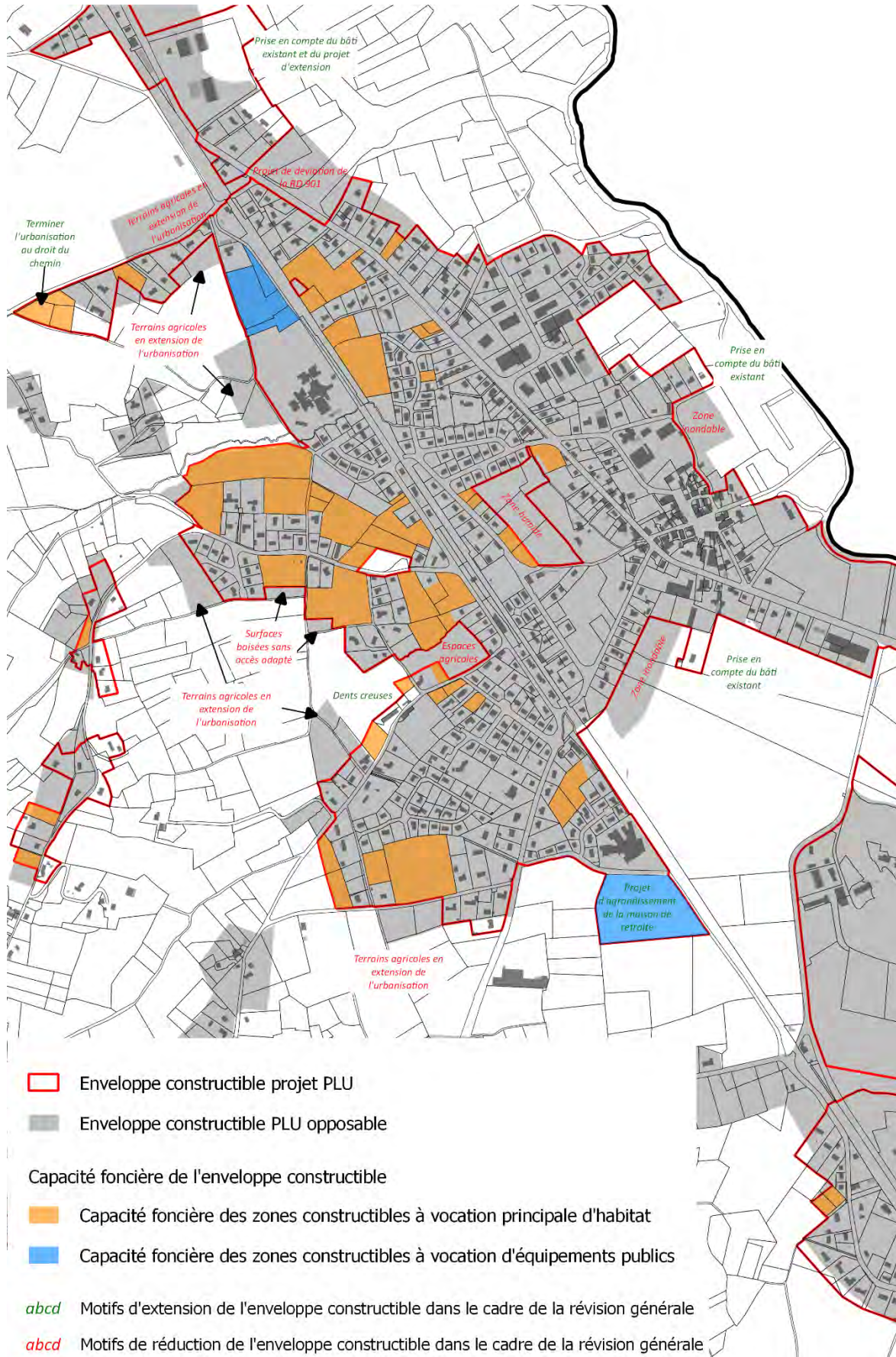


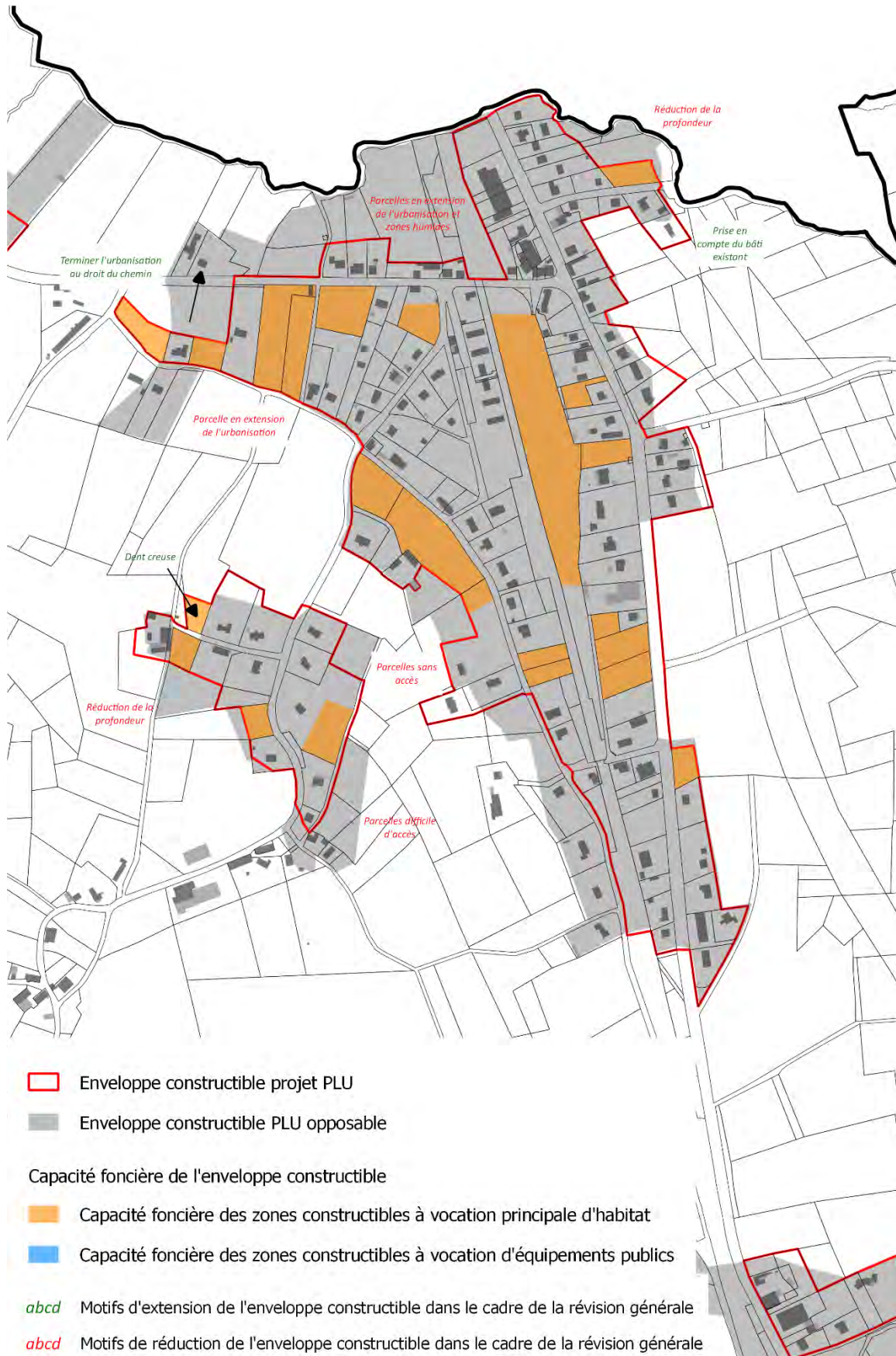
Figure 129 : Capacité foncière de l'enveloppe constructible du projet de révision générale du PLU



## Le Bourg et ses extensions

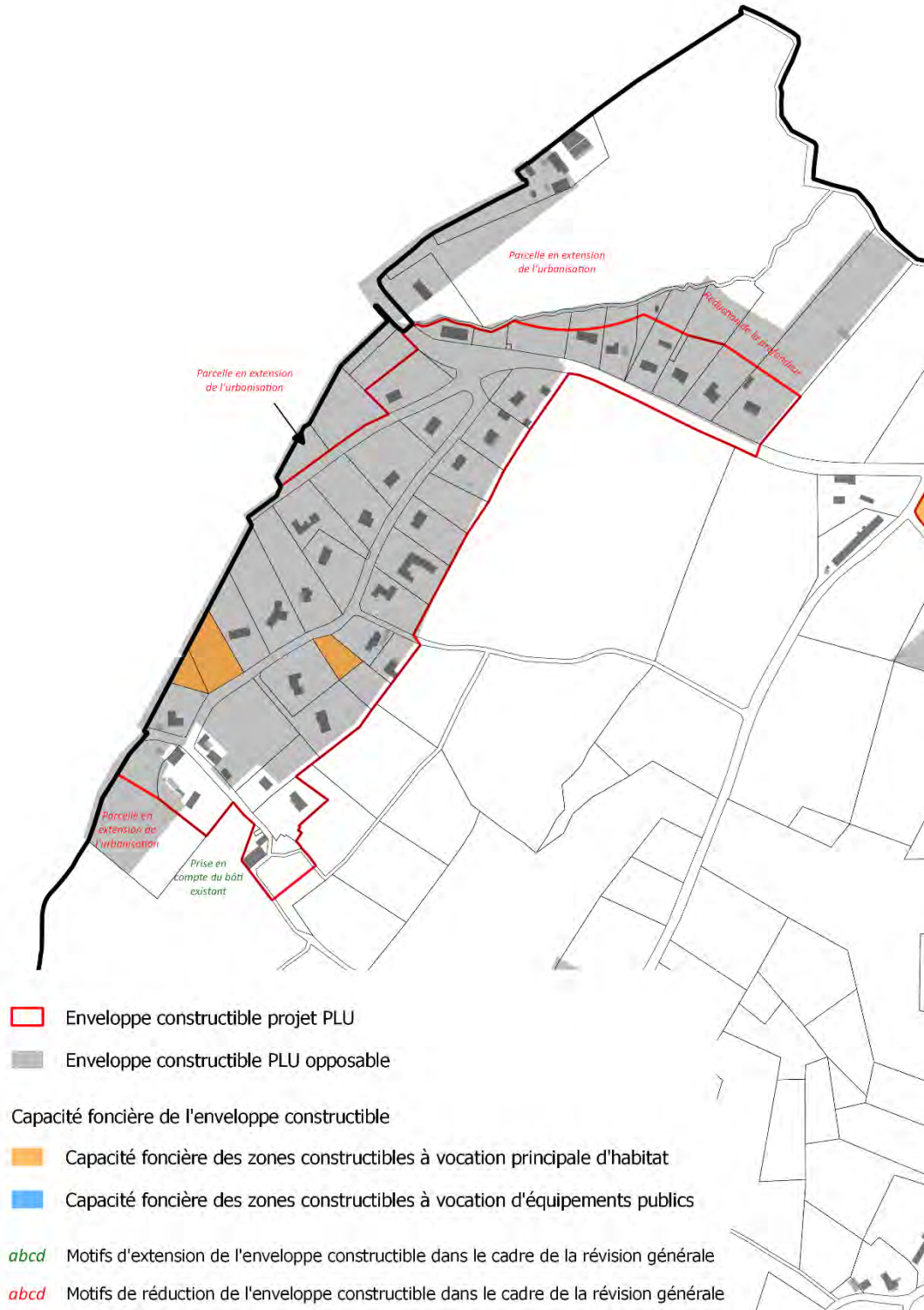


## Le Burg

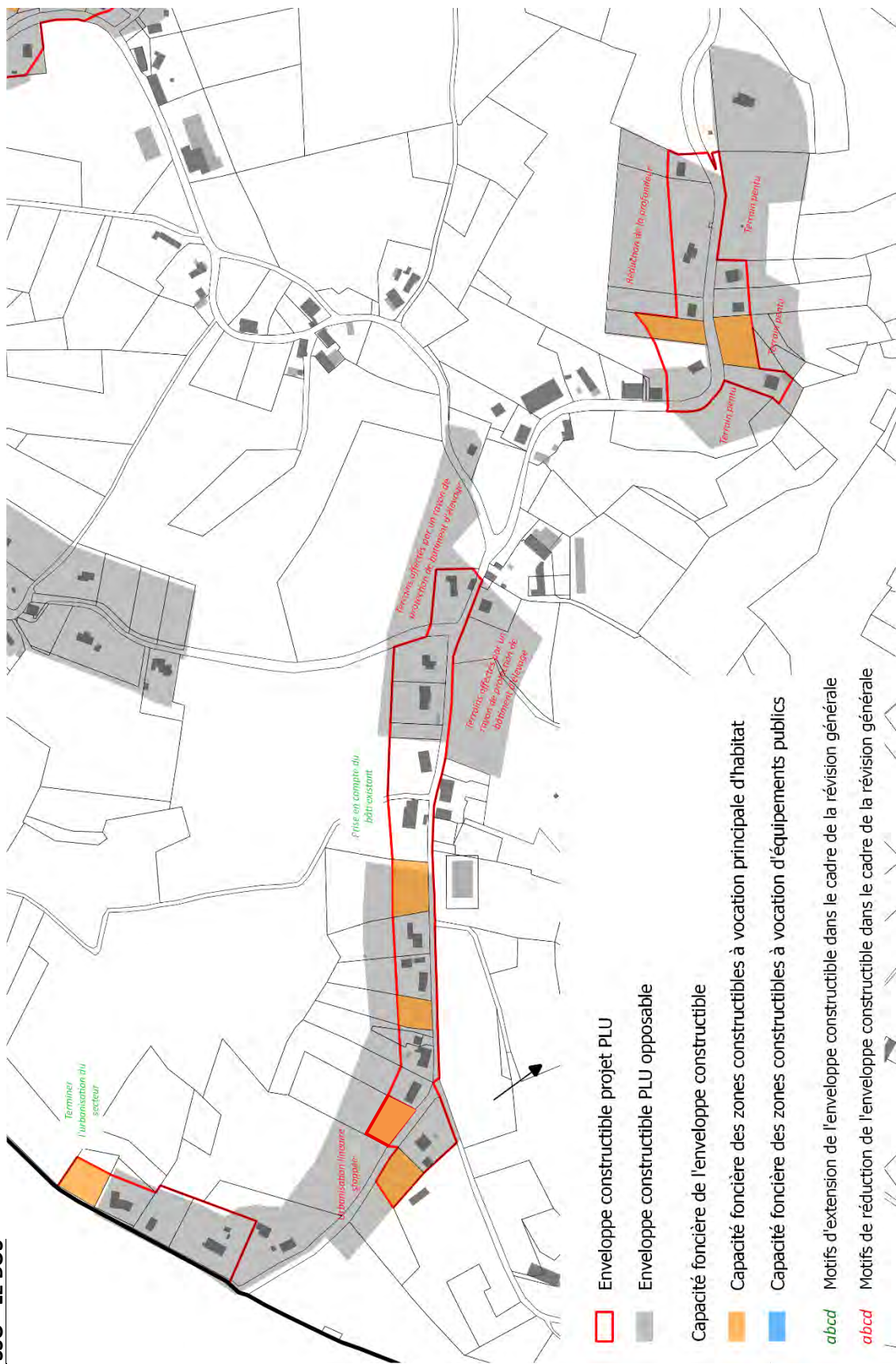


## Les villages densifiables

### BAYAT - LE CHAMBON



**LA VEYSSO - LE BOS**



Enveloppe constructible projet PLU

Enveloppe constructible PLU opposable

Capacité foncière de l'enveloppe constructible

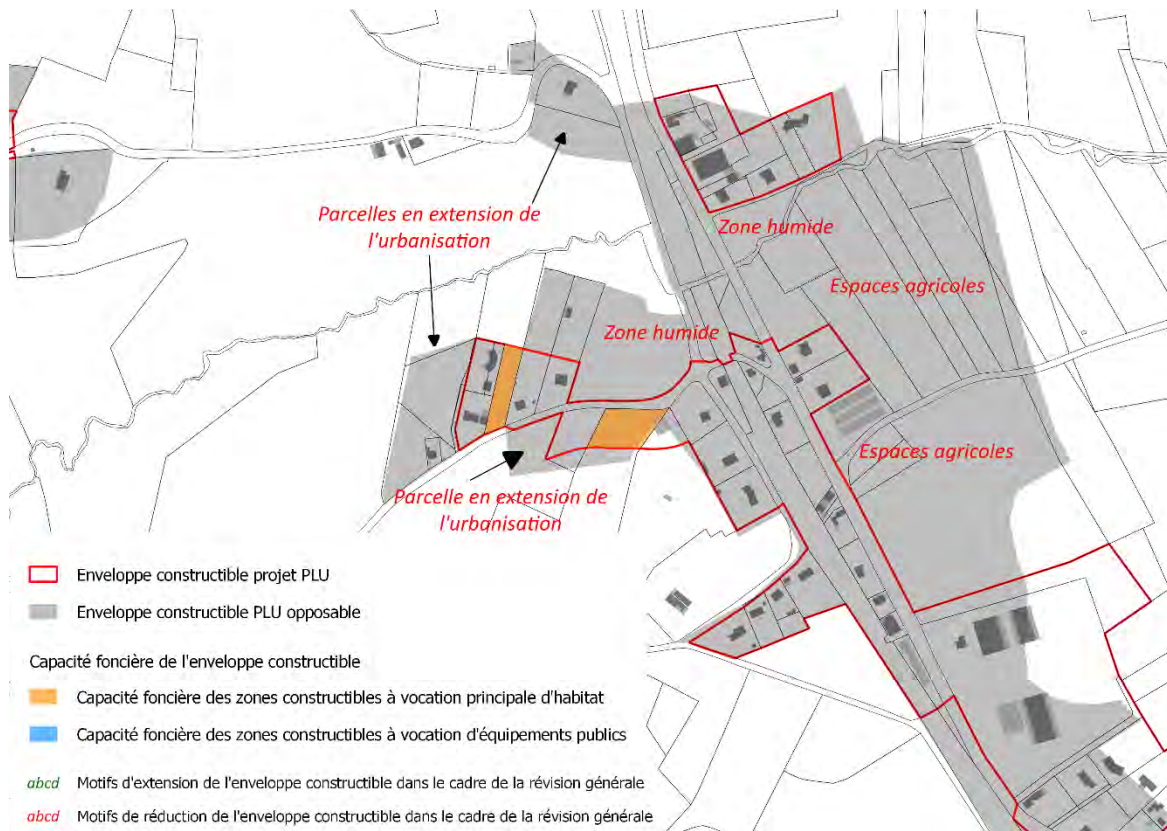
Capacité foncière des zones constructibles à vocation principale d'habitat

Capacité foncière des zones constructibles à vocation d'équipements publics

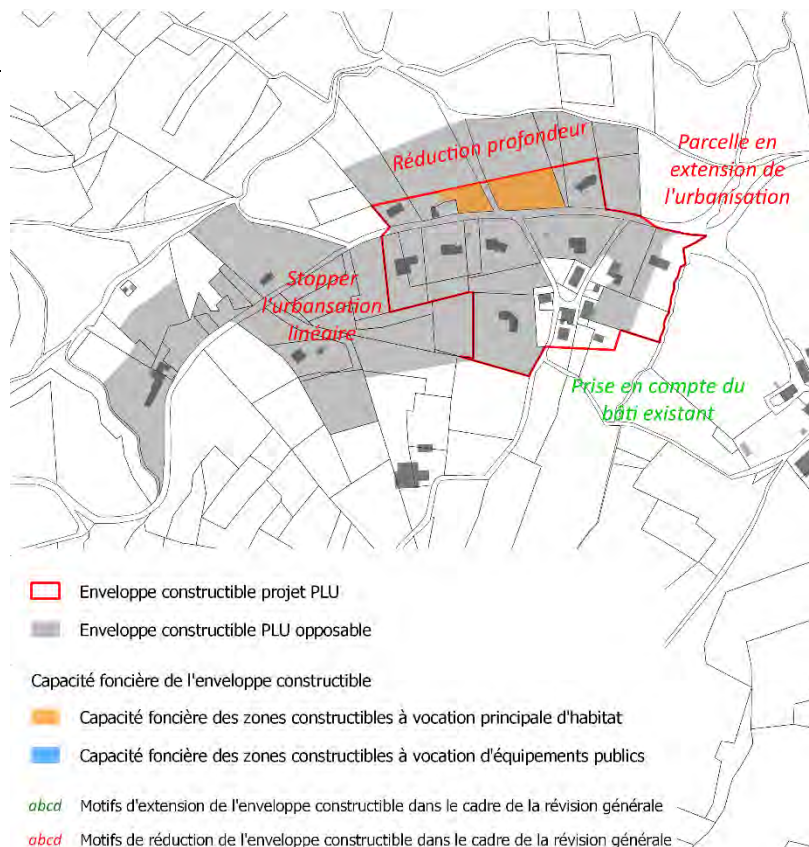
abcd Motifs d'extension de l'enveloppe constructible dans le cadre de la révision générale

abcc Motifs de réduction de l'enveloppe constructible dans le cadre de la révision générale

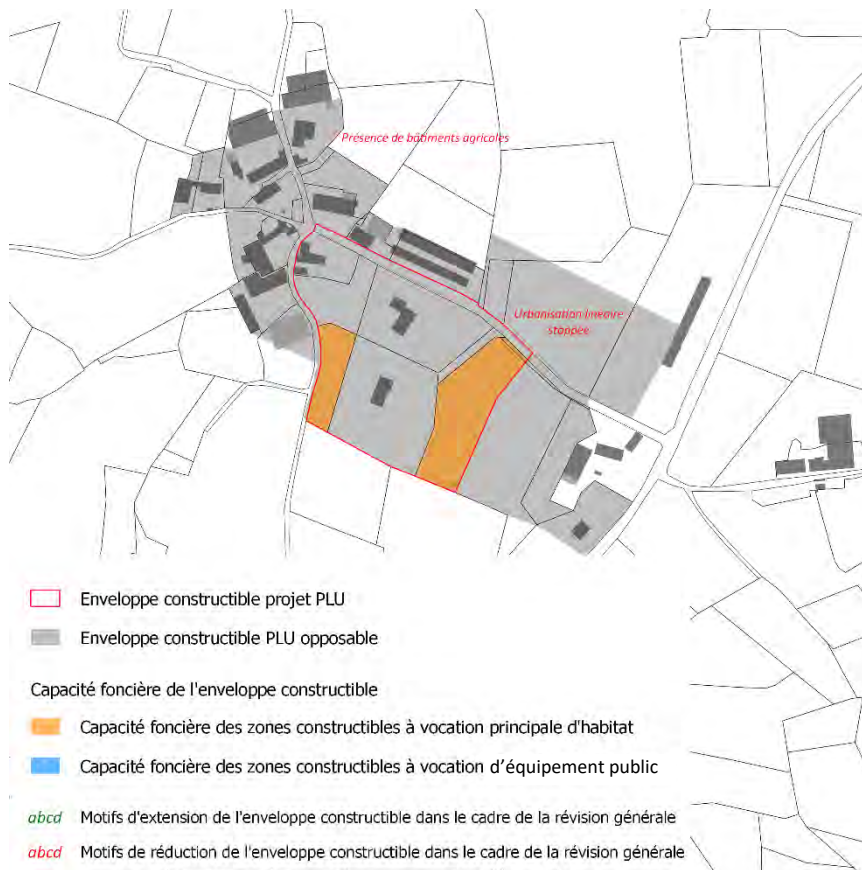
## LES BOS PLATS



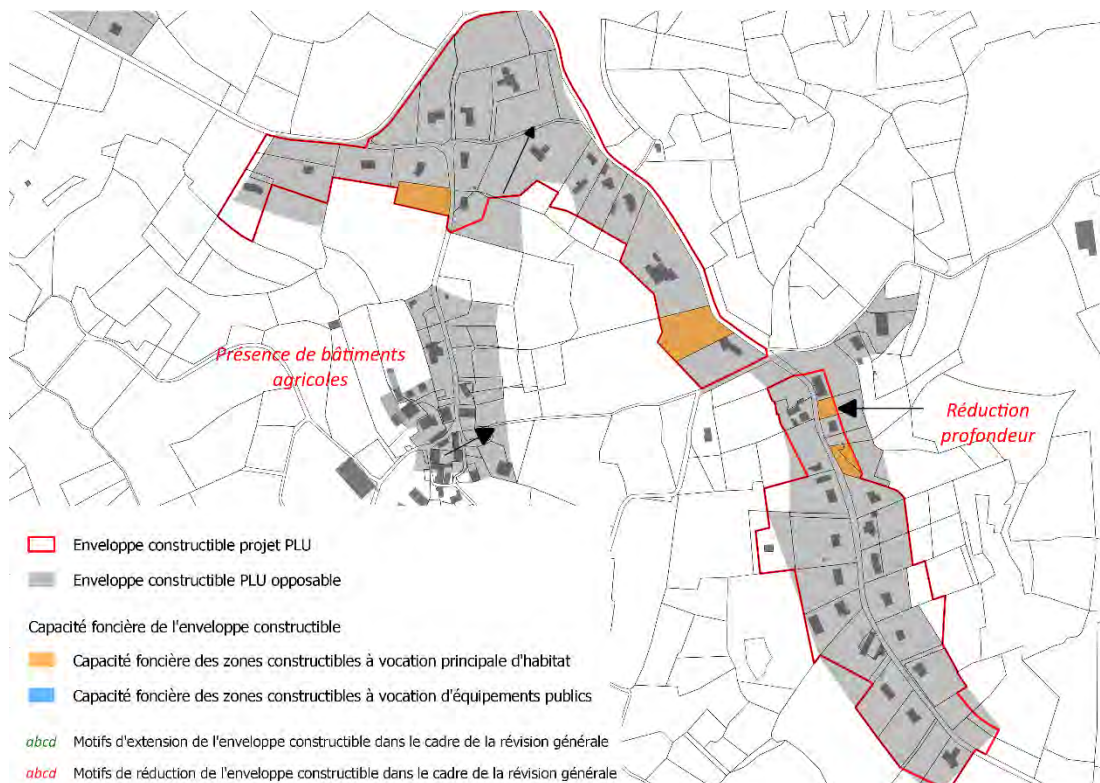
## CHENASSOLLE



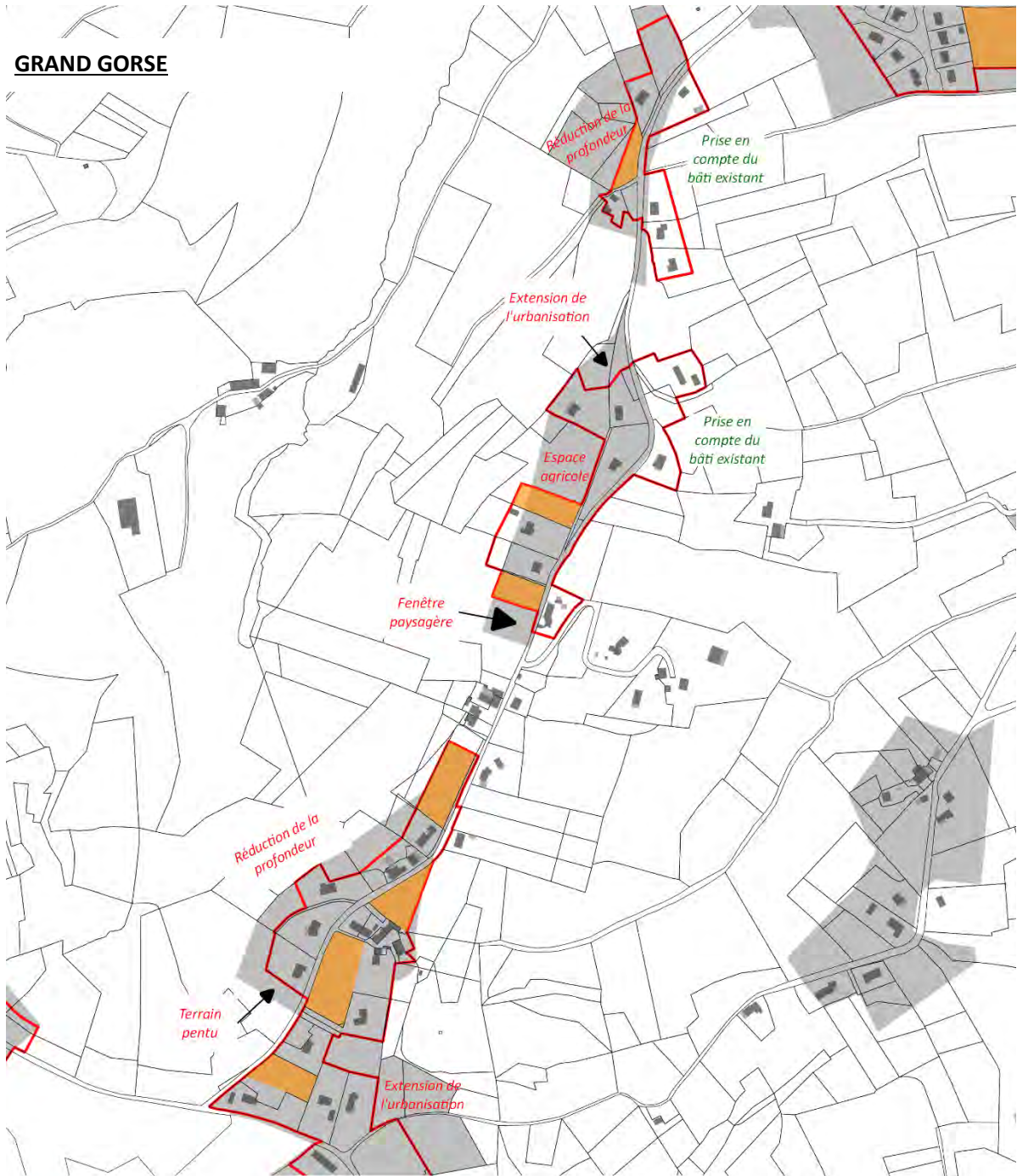
**VORS**



**ESCUROUX – LE COUSTAL DU GREIL**



**GRAND GORSE**



Enveloppe constructible projet PLU

Enveloppe constructible PLU opposable

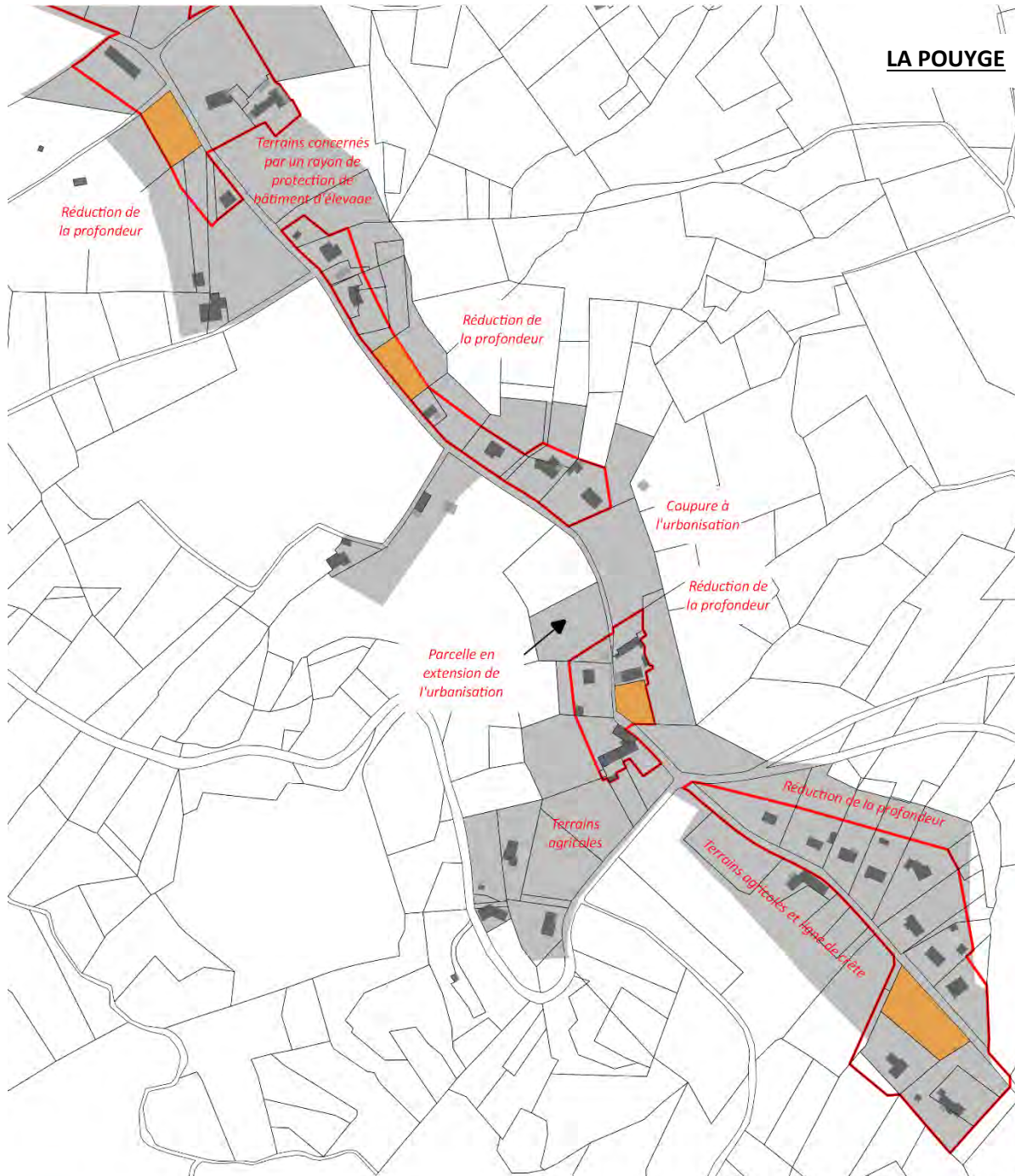
Capacité foncière de l'enveloppe constructible

Capacité foncière des zones constructibles à vocation principale d'habitat

Capacité foncière des zones constructibles à vocation d'équipements publics

*abcd* Motifs d'extension de l'enveloppe constructible dans le cadre de la révision générale

*abcd* Motifs de réduction de l'enveloppe constructible dans le cadre de la révision générale



**LA POUYGE**

- Enveloppe constructible projet PLU
- Enveloppe constructible PLU opposable

Capacité foncière de l'enveloppe constructible

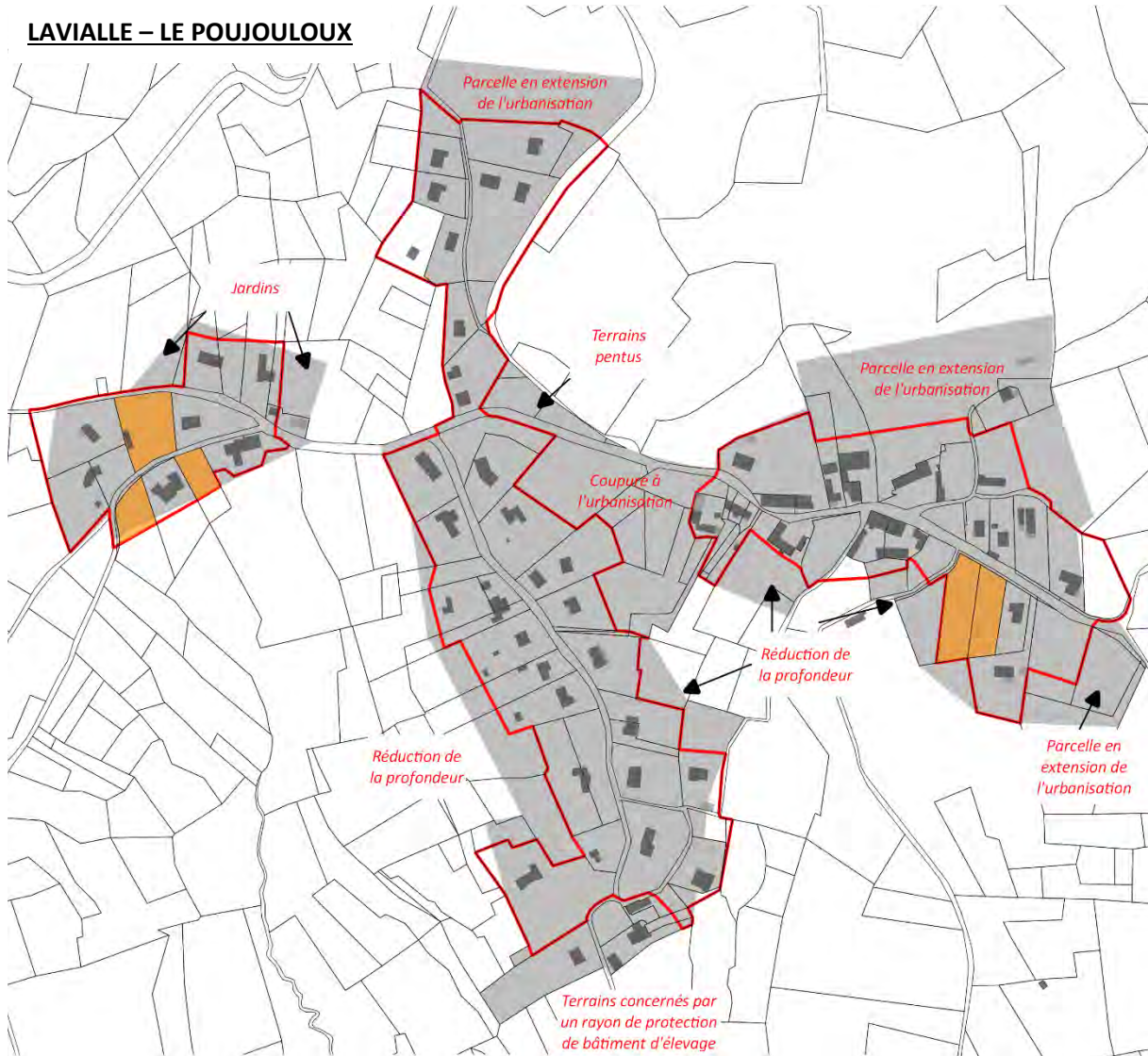
- Capacité foncière des zones constructibles à vocation principale d'habitat
- Capacité foncière des zones constructibles à vocation d'équipements publics

*abcd* Motifs d'extension de l'enveloppe constructible dans le cadre de la révision générale

*abcd* Motifs de réduction de l'enveloppe constructible dans le cadre de la révision générale



**LAVIALLE – LE POUJOULOUX**



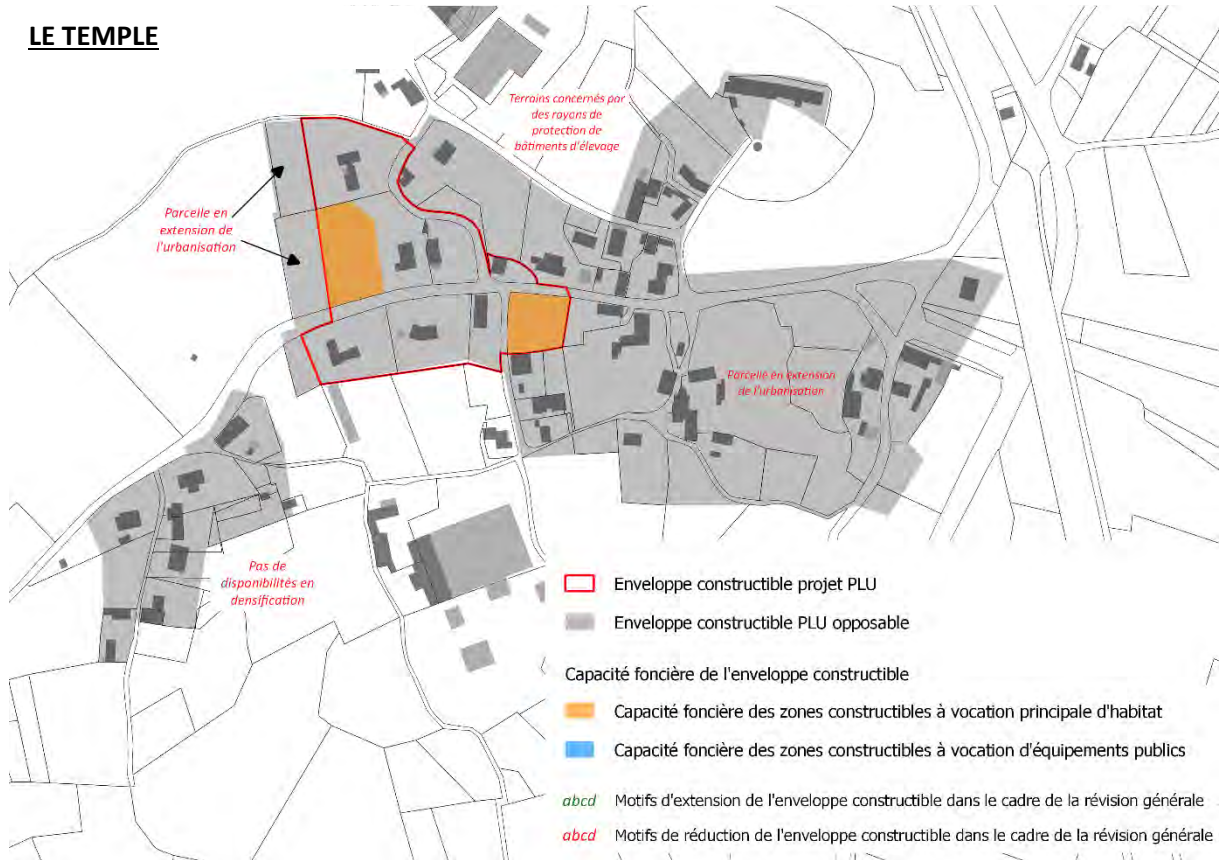
- Enveloppe constructible projet PLU
- Enveloppe constructible PLU opposable

Capacité foncière de l'enveloppe constructible

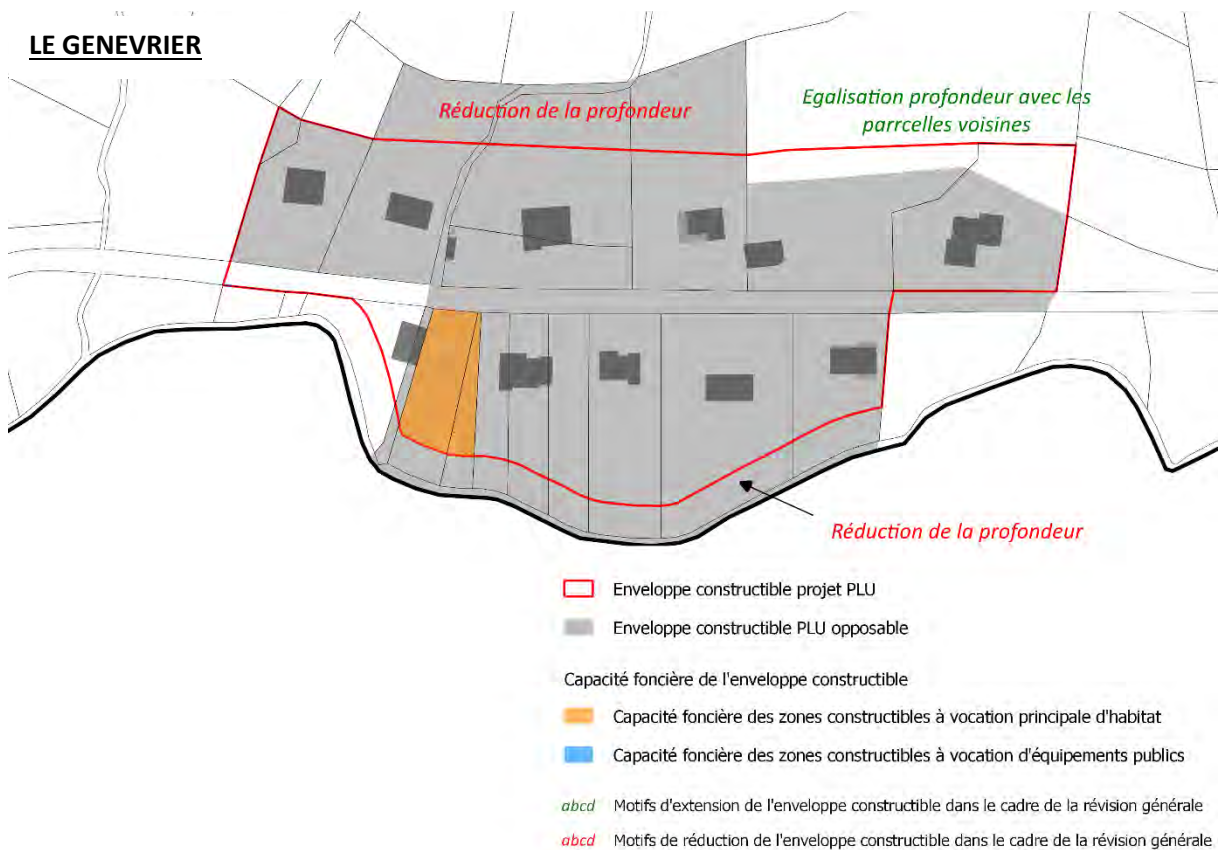
- Capacité foncière des zones constructibles à vocation principale d'habitat
- Capacité foncière des zones constructibles à vocation d'équipements publics

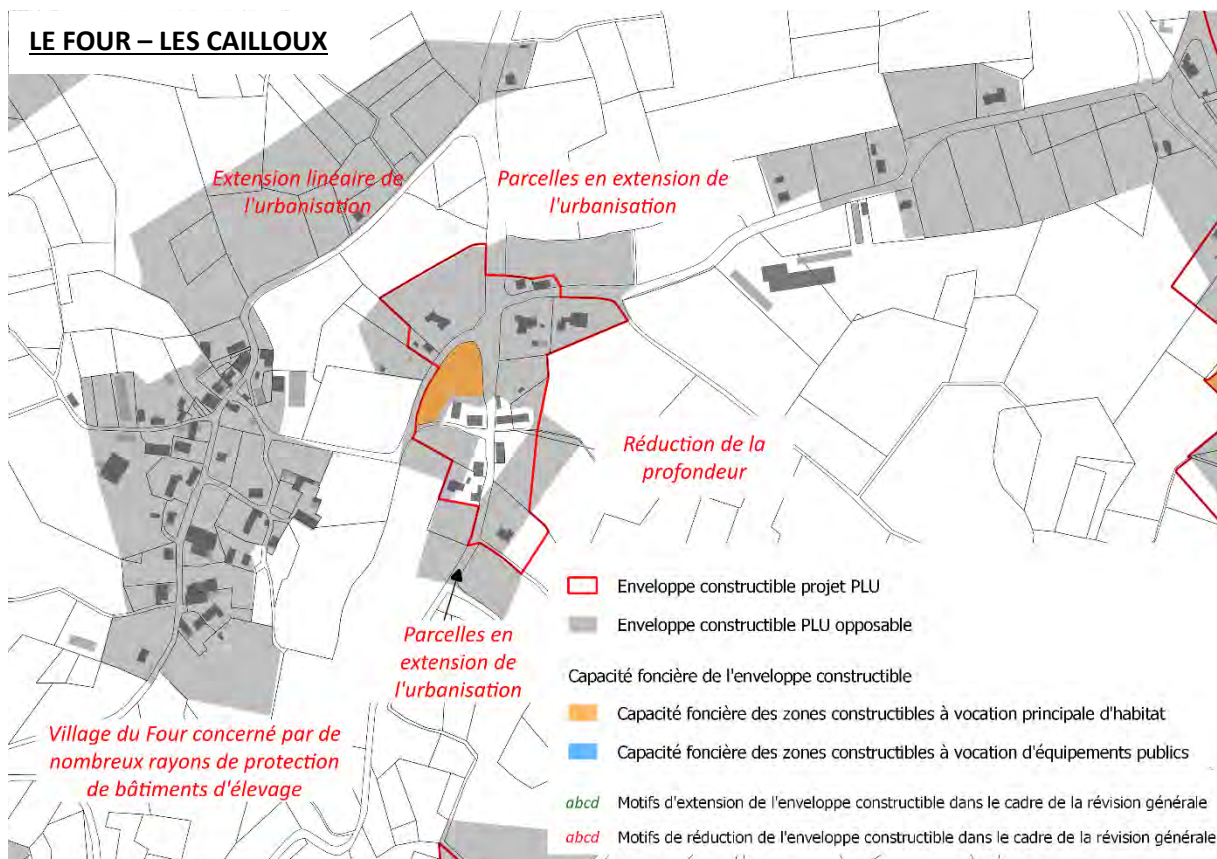
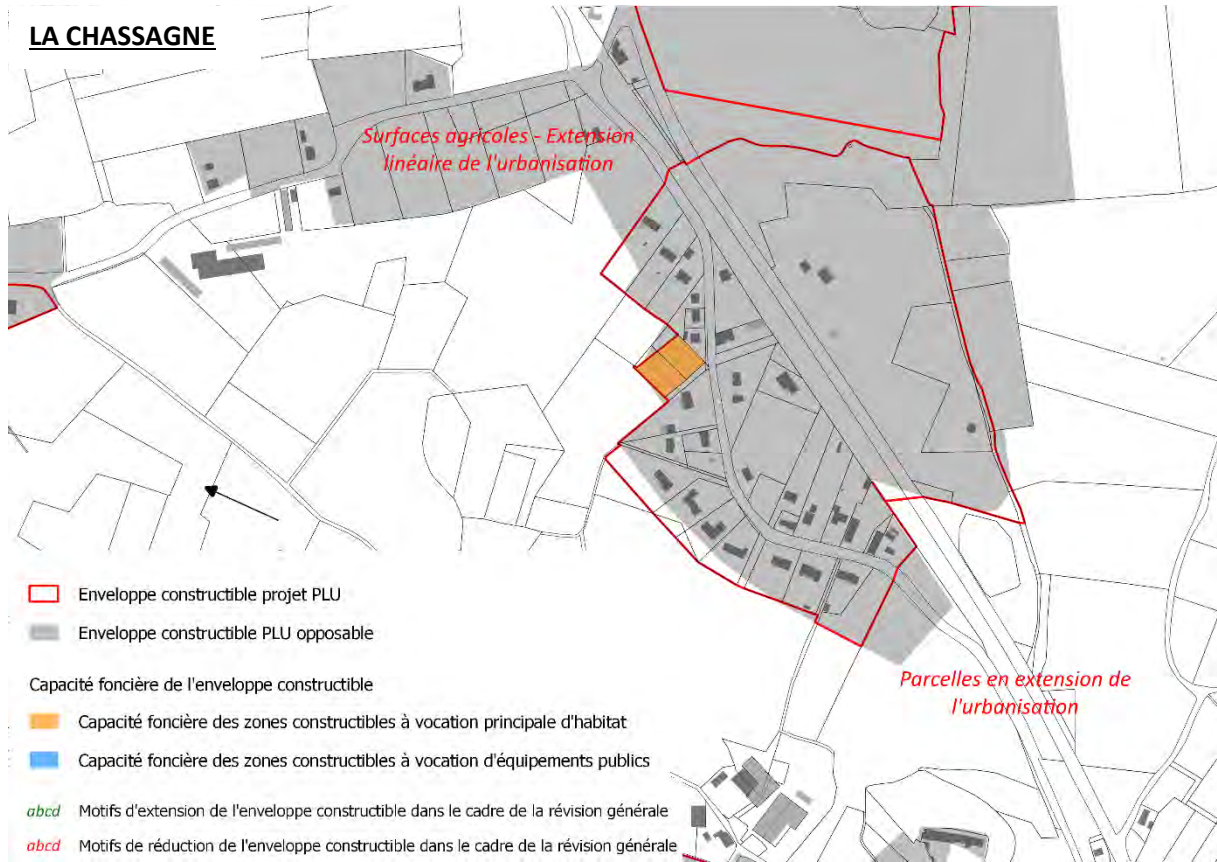
- abcd Motifs d'extension de l'enveloppe constructible dans le cadre de la révision générale
- abcd Motifs de réduction de l'enveloppe constructible dans le cadre de la révision générale

## LE TEMPLE



## LE GENEVRIER





Les autres villages qui étaient constructibles dans le PLU approuvé en 2008, étant classés en zone N1 la plupart du temps, ont été reclassés en zone A et N dans la mesure où :

- Des enjeux agricoles subsistaient tels que la présence de bâtiments d'élevage, générant des rayons de protection de 100 mètres autour, interdisant la construction de maison d'habitation ;
- Les terrains concentraient des problématiques liées à la topographie, en étant très pentus ;
- Les accès aux terrains n'étaient pas favorables, sur des voies non carrossables (chemins ruraux notamment) ;
- Les surfaces constructibles existantes engendraient des extensions d'urbanisation en contradiction avec les dispositions d'urbanisme applicables (SRADDET, SCOT Sud Corrèze, Loi Climat & Résilience) et impactaient du foncier agricole ou naturel.

### 1.3 Les objectifs de protection de l'environnement

Plusieurs objectifs forts ont été posés en matière de protection de l'environnement dans le PADD et ont guidé l'élaboration du projet communal :

- La préservation des secteurs à forts enjeux naturalistes et des continuités écologiques a fortement guidé l'élaboration du projet communal, confortant les élus dans leur choix de conserver un bâti regroupé autour du bourg et des principaux villages. L'ensemble des habitats d'intérêt communautaire et des continuités écologiques recensés lors du diagnostic font ainsi l'objet d'une préservation de toute urbanisation ;
- le choix de proposer une ouverture à l'urbanisation en priorité dans les secteurs desservis ou pouvant être raccordés au réseau d'assainissement collectif. La délimitation des zones constructibles a tenu compte de leur actuelle desserte ou possibilité de future desserte par le réseau d'assainissement collectif. Pour les secteurs qui seront non desservis par le réseau d'assainissement collectif, des dispositifs de traitement autonome devront être prévues. Ils devront être conformes à la réglementation actuelle et autorisés par le SPANC.

### 1.4 Les objectifs de préservation des paysages

La prise en compte du paysage a constitué la seconde armature de base sur lequel s'est fondé le projet de la commune. En effet, le maintien du développement futur recentré autour du bourg et des villages permet en effet de conserver le paysage urbain existant.

De plus, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affiche clairement la volonté des élus de définir un règlement écrit qui assure le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines des ensembles bâti de grande qualité du Bourg et de villages remarquables (La Chapelle, Le

Temple et le Four) notamment traduit dans les règlements littéral et graphique par un zonage spécifique.

Afin de conserver une structure urbaine cohérente sur Varetz, la révision du PLU ne propose aucun mitage ni aucune création de hameau nouveau sur le territoire.

La valorisation des paysages sur le territoire communal passe enfin par une identification du bâti de qualité architecturale et patrimoniale en tant qu'éléments de paysage à mettre en valeur. Les bâtiments agricoles désaffectés ont été identifiés afin de permettre leur changement de destination. Il s'agit de bâtiments en pierre, d'une qualité architecturale remarquable qui pourront ainsi être rénovés et entretenus dans le temps.

La commune a souhaité préserver son patrimoine vernaculaire, relativement riche. Il est composé notamment de croix, fours, cabanes de vignes ou encore de ponts qui témoignent de l'identité rurale et agricole de la commune.

Enfin, la situation topographique de la commune, avec une plaine alluviale à l'Est et des collines et lignes de crête sur la partie Ouest, ont généré la présence de vues remarquables (fenêtres visuelles) sur le grand paysage. Grignotées en grande partie par l'urbanisation croissante sur les hauteurs et lignes de crête (La Pouyge et Grand Gorce notamment), la commune a fait le choix de préserver les secteurs non bâtis à travers une zone Np (naturelle protégée) qui permettront de conserver ces panoramas et qui enrayeront l'étalement urbain que la commune a connu sur les 30 dernières années.

### 1.5 Les objectifs de maintien et de développement des activités économiques

Le développement de l'activité économique de Varetz réside aujourd'hui dans plusieurs domaines. En effet, la commune dispose d'une zone d'activités (Les Sielvas) et de pôles économiques aux entrées d'agglomération du bourg et du Burg. Le classement en zone Ux sur ces secteurs permettra l'accueil de nouvelles entreprises et l'évolution des activités actuelles.

Des activités commerciales et artisanales sont également présentes sur la commune, principalement sur le bourg et le Burg, permettant d'avoir une offre de proximité pour les habitants de la commune. Sur les secteurs d'habitat, le principe est donc de permettre le maintien ainsi que le développement de cette offre, sans pour autant apporter des nuisances au caractère principal d'habitat.

La commune reste également rurale. L'agriculture doit être préservée autant que possible, dans la mesure où elle constitue non seulement une part non négligeable de l'activité économique du territoire, mais aussi car elle est le gestionnaire de la majeure partie du territoire communal en valorisant les espaces naturels et les paysages. Elle est également l'expression d'un patrimoine et d'une identité culturels.

Le choix de conserver des entités agricoles homogènes, de grandes surfaces visant la pérennité des exploitations agricoles en place a donc, associé à l'objectif de préserver les espaces naturels, induit les élus à conserver un développement de l'urbanisation recentré autour du bourg et des principaux

villages et économe en consommation d'espaces agricoles. Le choix d'un classement en zone A de l'ensemble des zones actuellement exploitées sur la commune ou présentant un bâtiment d'élevage en activité a également été posé, afin de valoriser autant que possible les secteurs à enjeu agricole perdurant sur le territoire. Ainsi, plus de 1 200 hectares ont été classés en zone agricole, soit près de 60% du territoire communal. Cela montre donc l'importance de cette fonction sur Varetz malgré la forte urbanisation de cette commune.

Enfin, un secteur à vocation touristique est présent sur le territoire communal. Il s'agit du domaine du Château de Castel-Novél (hôtel-restaurant) et des Jardins de Colette. Ils ont été classés respectivement au sein d'un secteur Ulb et Ulc afin que ces entités puissent se développer au besoin.

## 1.6 Les objectifs de prise en compte de la capacité des réseaux existants

### 1.6.1 L'eau potable

Le réseau d'eau potable s'étend sur toutes les parties urbanisées de la commune de Varetz. Les zones U et 1AU pourront être desservies par le réseau d'eau potable de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive.

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.

La commune est desservie par l'unité de distribution d'Agudour.

D'après le rapport de la CABB sur le prix et la qualité du service public de l'eau, le volume de production et de stockage est largement sécuritaire. Néanmoins, un renforcement du volume de stockage est nécessaire pour l'unité de distribution d'Agudour. L'ensemble des secteurs constructibles sur Varetz peuvent être correctement desservis par le réseau d'eau potable.

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.

### 1.6.2 L'assainissement

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 Varetz sont dirigées vers deux stations en fonction des secteurs :

- Secteurs Bourg et extension/Les Cailloux/Le Four/La Chassagne : la station d'épuration située à Gourgue Nègre, d'une capacité de 250 000 EH, dispose d'une charge maximale en entrée de 188 340 EH en 2021 et est conforme en équipement et en performance cette même année. Environ 152 logements vont être réalisés avec le PLU sur ces secteurs raccordés à cette station. Ainsi, on peut estimer que 334 habitants (à raison de 2,2 personnes par logement) vont venir peupler ces logements, ce qui augmenterait la charge maximale de la STEP de 334 EH. Ainsi le réseau est apte à accueillir davantage d'effluents.
- Secteurs du Burg/Bayat/Le Chambon : la station d'épuration située sur la commune voisine d'Allasac, sur le secteur de Saint-Laurent, d'une capacité de 350 EH, dispose d'une charge maximale en entrée de 400 EH et est conforme en équipement mais non conforme en performance cette même année. Environ 47 logements vont être réalisés avec le PLU sur ces secteurs raccordés à cette station. Ainsi, on peut estimer que 103 habitants (à raison de 2,2 personnes par logement) vont venir peupler ces logements, ce qui augmenterait la charge maximale de la STEP de 103 EH. La capacité de traitement de la station arrivant déjà à saturation, il s'agira de revoir cela. Un diagnostic du système d'assainissement va être réalisé au plus tard fin 2024 afin d'identifier les dysfonctionnements. La consultation des entreprises est en cours. Les propositions de travaux seront soumises à arbitrage des élus et intégrées au PPI (il n'y a pas de date arrêtée à ce jour). D'ici là, la station d'épuration va faire l'objet d'un décapage-curage de boues de ses lits fin d'année 2023-début d'année 2024.

Ainsi, la quasi intégralité des zones urbaines et à urbaniser sera desservie par le réseau d'assainissement collectif, soit environ 199 logements sur les 244 prévus. Les autres secteurs verront les futures constructions être raccordées à des dispositifs d'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. »*

Il n'existe pas de carte d'aptitudes des sols à l'assainissement autonome sur Varetz. Ce sont les règles présentées précédemment qui permettent de connaître la faisabilité d'un dispositif d'assainissement non collectif.

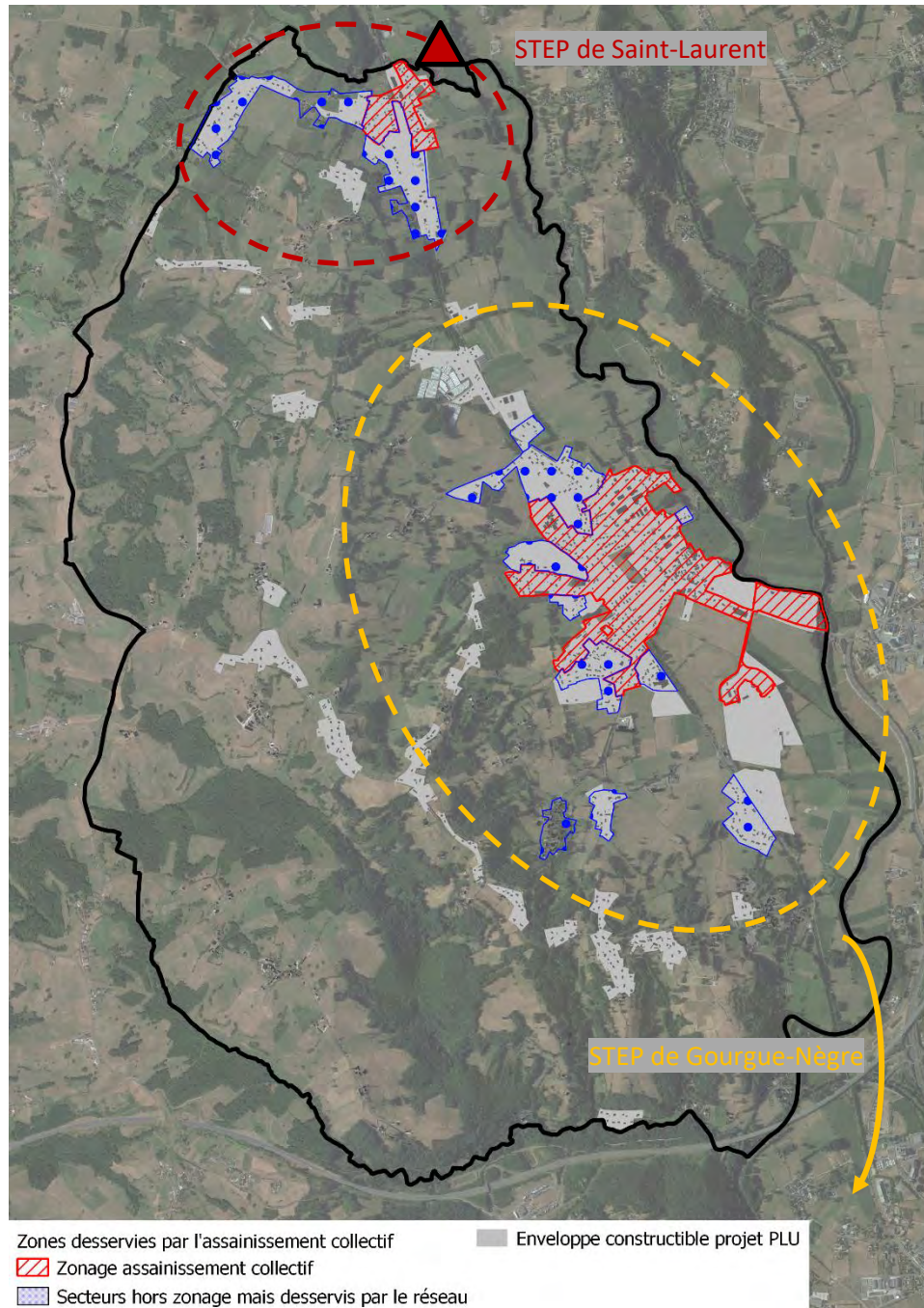


Figure 130 : Secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif



## 1.6 Tableau synthétique déclinant la traduction réglementaire des orientations du PADD

Orientations du PADD	Déclinaison dans les pièces réglementaires
<b>Axe 1 : Anticiper l'arrivée de nouveaux habitants et le vieillissement de la population en recentrant majoritairement l'urbanisation sur le bourg de Varetz</b>	
<b>Organiser la croissance démographique en adaptant l'offre de logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition de zones constructibles (zones U et AU)</li> <li>- Mise en œuvre d'OAP sur les secteurs de taille importante visant à densifier l'urbanisation et fixer des objectifs de diversification de l'offre de logements</li> </ul>
<b>Recentrer le développement urbain futur sur le bourg et les villages densifiables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition de zones constructibles sur les secteurs concernés</li> <li>- Reclassement en zone A et N des secteurs peu urbanisés, peu denses et éloignés de la centralité du bourg</li> <li>- Densification des principaux secteurs urbains via des OAP définissant des densités minimales</li> <li>- Règle de hauteur maximale supérieure en zone Ubb et 1AUb permettant des constructions sur R+2</li> </ul>
<b>Mener une politique en matière d'équipements publics favorable à l'amélioration du cadre de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition de zone Ue permettant la prise en compte et l'accompagnement de projets d'équipements</li> <li>- Mise en place d'emplacements réservés (création cimetière, voie verte et pôle multimodal)</li> <li>- Définition d'objectifs de maillage en cheminements doux dans les OAP</li> <li>- Préservation de l'axe vert le Bourg/le Burg parallèle à la RD 901</li> </ul>
<b>Axe 2 : S'appuyer sur la diversité du tissu économique existant afin de développer et accueillir des activités</b>	
<b>Intégrer l'axe de la RD 901 comme axe support du développement économique de Varetz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Destinations d'activités économiques et d'équipements autorisées en zone U à vocation d'habitat</li> <li>- Mise en œuvre de zone Ux sur les secteurs d'activités identifiés en entrée d'agglomération notamment</li> </ul>
<b>Conforter l'offre touristique sur le secteur de Castel Novel et des Jardins de Colette</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition de zone UI sur les sites d'activités touristiques autorisant des destinations en lien avec l'existant</li> </ul>
<b>Offrir les moyens au monde agricole de perdurer dans les années à venir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des espaces agricoles avec la définition d'une zone A</li> <li>- Prise en compte des reculs agricoles (bâtiments d'élevage et vergers) dans la définition des zones constructibles</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination</li> </ul>
<b>Axe 3 : Préserver les milieux naturels et les paysages urbains et ruraux</b>	
<b>Hiérarchiser les enjeux de protection des espaces naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue communale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement zone N voire Np des cours d'eau et leur ripisylve et les zones humides associées</li> <li>- Préservation de la ripisylve et des haies au titre de l'article L.151-23 du CU</li> <li>- Identification des zones humides avérées au titre de l'article L.151-23 du CU</li> </ul>
<b>Sauvegarder l'identité paysagère de Varetz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place de zone Np sur les fenêtres paysagères sur les lignes de crête</li> <li>- Définition de sous-secteurs à la zone A (secteurs Ar) pour la préservation du patrimoine bâti de villages remarquables</li> <li>- Zone Ua avec un règlement adapté aux constructions anciennes du bourg</li> <li>- Définition d'un règlement encadré au sein des zones Ub, Uc et 1AU afin que les futures constructions d'habitation s'intègrent de manière harmonieuse dans leur environnement</li> <li>- Identification du patrimoine vernaculaire au titre de l'article L.151-19 du CU</li> </ul>

## 2- JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET REGLES APPLICABLES SUR LE REGLEMENT

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durables dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles) et les zones N (naturelles).

### 2.1 Le règlement graphique

#### 2.1.1 Les zones urbaines

##### *La délimitation des zones urbaines*

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

*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.*

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement s'il existe, défense incendie, ...), existants ou en cours de réalisation, permettant d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate.

Différentes zones urbaines ont été délimitées, présentant les caractéristiques suivantes :

- La zone Ua, d'une superficie de 6,7 hectares, délimitée sur le bourg ancien de Varetz et les noyaux historiques des villages du Burg et de Laviolle, est caractérisée par un cadre bâti dense et ancien, avec une forme urbaine homogène. Elle est composée essentiellement d'habitat mais elle accueille des commerces et des services également. Aucun terrain à bâtir n'est identifié dans cette zone mais des possibilités d'évolution du bâti existent tels que des changements de destination, des rénovations et/ou extensions de maisons anciennes.
- La zone Ub, d'une superficie de 99 hectares, correspond aux secteurs d'habitat denses qui se sont développés en extension du bourg (secteurs de Biscaye, les Sielvas, Roubey et la Gane) et du Burg. On y trouve également quelques activités. Cette zone est vouée à encourager une mixité des fonctions. Elle est distinguée en deux sous-secteurs (Uba et Ubb), ayant une hauteur différenciée en fonction de leur localisation, dans l'optique de pouvoir favoriser la réalisation de petits collectifs au plus près du bourg. La surface disponible est de 7,5 hectares.

- La zone Uc, d'une superficie de 77 hectares, correspond aux secteurs d'habitat peu denses situés sur les villages densifiables ne concentrant pas d'enjeux agricoles. Un secteur Ucm a été identifié sur le village d'Escouroux, s'agissant d'une zone de mouvements de terrain potentielle. Une étude sol est exigée avant tout projet de construction. La surface disponible est de 5,7 hectares.
- La zone Ue, représentant une surface de 10,2 hectares, correspond aux secteurs d'équipements présents sur la commune. Il s'agit entre autres du groupe scolaire, de la MAS, de l'EHPAD et du cimetière. Deux projets sont prévus sur cette zone : un projet d'extension de l'EHPAD et un nouveau cimetière voisin à la MAS, l'actuel étant situé en zone inondable compliquant ainsi son développement. 3,6 hectares sont disponibles au sein de cette zone.
- La zone Ul, d'une superficie de 35,2 hectares, est une zone à vocation d'activités touristiques et de loisirs, composée de trois secteurs :
  - Le secteur Ula regroupant la plaine des sports et l'étang de pêche ;
  - Le secteur Ulb délimitant le domaine de Castel-Novél (hôtel-restaurant gastronomique) composé notamment d'un golf ;
  - Le secteur Ulc sur les Jardins de Colette, parc floral sur le thème de l'écrivaine Colette.
- La zone Ux, d'une superficie de 11,9 hectares, regroupe les pôles d'activités économiques existants situés sur le Bourg et le Burg. Il s'agit uniquement de prendre en compte les activités existantes afin de leur permettre de se développer. Il n'y a pas surfaces disponibles à la construction dans cette zone.

Dans les zones U, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont évalués à environ 16,8 hectares dont 13,2 hectares à vocation d'habitat et 3,6 hectares à vocation d'équipements publics. Ces zones sont desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité. Elles sont en partie équipées d'un réseau d'assainissement collectif auquel les constructions ont obligation d'être raccordées lorsque celui-ci est présent. Sinon, la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisée avec accord du SPANC.

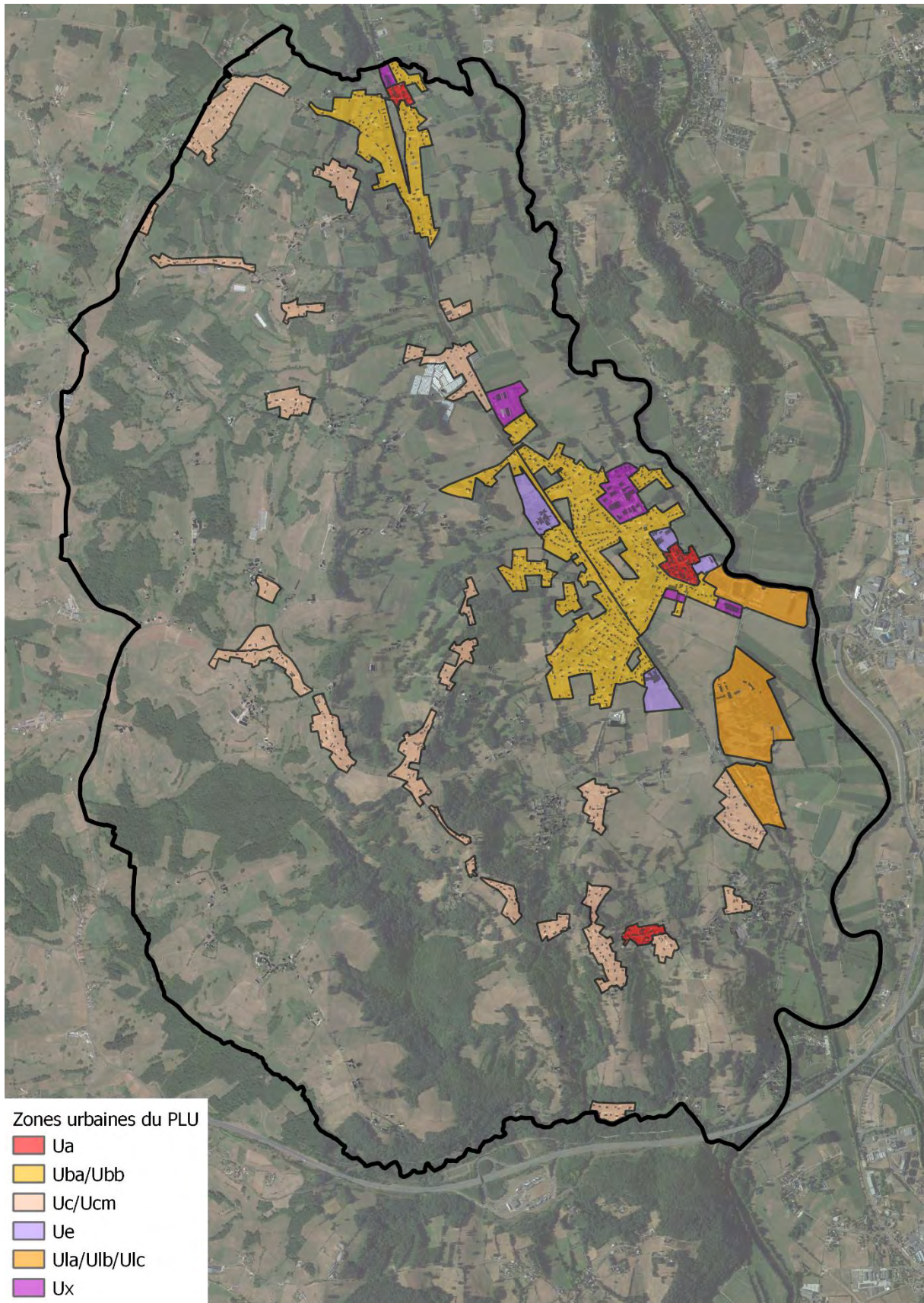


Figure 131 : Les zones urbaines du PLU

**La zone Ua : zone urbaine à vocation principale d'habitat (bourg ancien et centres anciens des villages du Burg et de Lavalie)**

La zone Ua correspond au centre ancien du bourg de Varetz et aux noyaux historiques des villages du Burg et de Lavalie. Le bâti y est relativement dense, avec quelques places et jardins qui contribuent à aérer le tissu urbain. Le bâti est doté d'une grande qualité architecturale et est implanté généralement en accroche ou léger retrait de la voirie, revendicatif d'une forme urbaine traditionnelle.

La zone Ua regroupe également des activités et équipements (commerces notamment) mais dont le fonctionnement est compatible avec la fonction résidentielle qui prédomine au sein de cette zone.

La qualité architecturale du bâti a été intégrée dans le règlement du PLU, favorisant l'extension du bâti et la réhabilitation de manière traditionnelle. De plus, cette zone est desservie par les réseaux AEP et d'électricité et est défendue contre le risque incendie. Elle est également desservie par le réseau d'assainissement collectif sur le bourg et le Burg.



Figure 132 : La zone Ua du PLU

### **La zone Ub : zone urbaine à vocation principale d'habitat (secteurs pavillonnaires denses du bourg et du Burg)**

La zone Ub correspond aux secteurs de développement d'habitat dense où l'on observe une diversité des formes d'habitat (collectifs, groupés et individuels). Ils se sont développés dans la continuité du bourg (secteurs de Biscaye, les Sielvas, la Gane et les Roubeys) et du Burg. Les constructions sont généralement implantées en retrait par rapport à la voie, en milieu de parcelle. Cette zone à vocation à être densifiée, puisque des espaces interstitiels ont été identifiés au sein de cette zone (7,5 hectares de dents creuses).

La zone Ub a été décomposée en deux secteurs (zones Uba et Ubb), la zone Uba étant la zone la plus rapprochée du bourg et du cœur du Burg, où la hauteur maximale des constructions est portée à 9 mètres à l'égout du toit afin que de l'habitat sous forme de petits collectifs puisse se développer, dans une logique de densification et de diversification de l'offre en logement.

Cette zone est également desservie par les réseaux AEP et d'électricité et est défendue contre le risque incendie. Le réseau d'assainissement collectif est présent sur une grande partie des extensions urbaines du bourg et sur une partie du Burg.

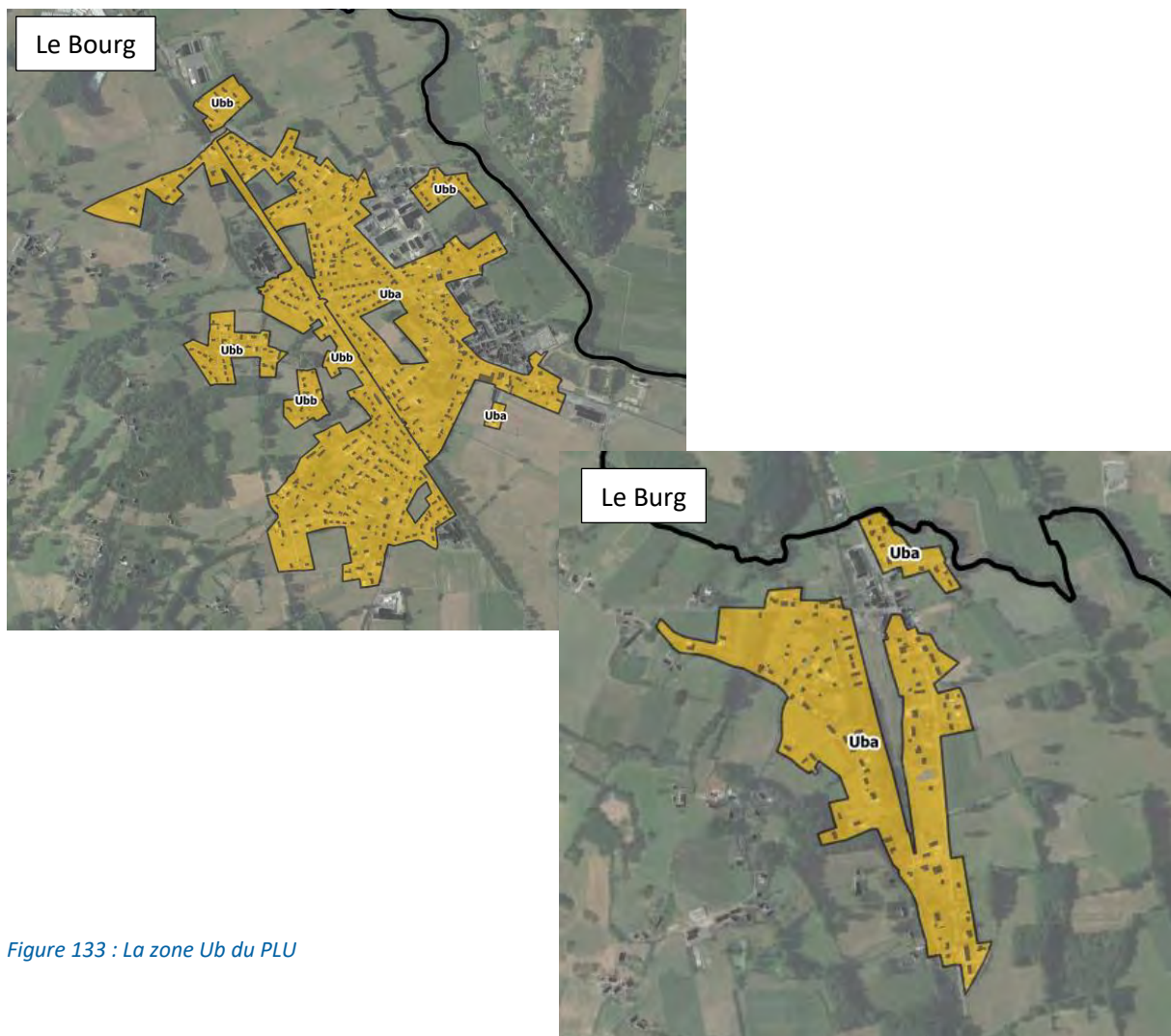


Figure 133 : La zone Ub du PLU

**La zone Uc : zone urbaine à destination principale d'habitat (secteurs pavillonnaires peu denses)**

La zone Uc correspond aux secteurs urbains peu denses ayant des possibilités d'urbanisation en dents creuses et où les enjeux agricoles/environnementaux sont nuls. Le principe est de terminer l'urbanisation de ces enveloppes urbaines. Quelques constructions anciennes sont présentes sur ces secteurs (notamment Grand Gorse et le Cailloux) mais ce sont essentiellement des maisons individuelles implantées en milieu de parcelle qui composent cette zone. 5,7 hectares de disponibilités foncières ont été recensés sur cette zone.

Un secteur Ucm a été identifié sur Escouroux, où un risque potentiel de mouvement de terrain a été observé par les élus. Il conviendra sur ce secteur qu'une étude de sol soit réalisée en amont des projets de construction.

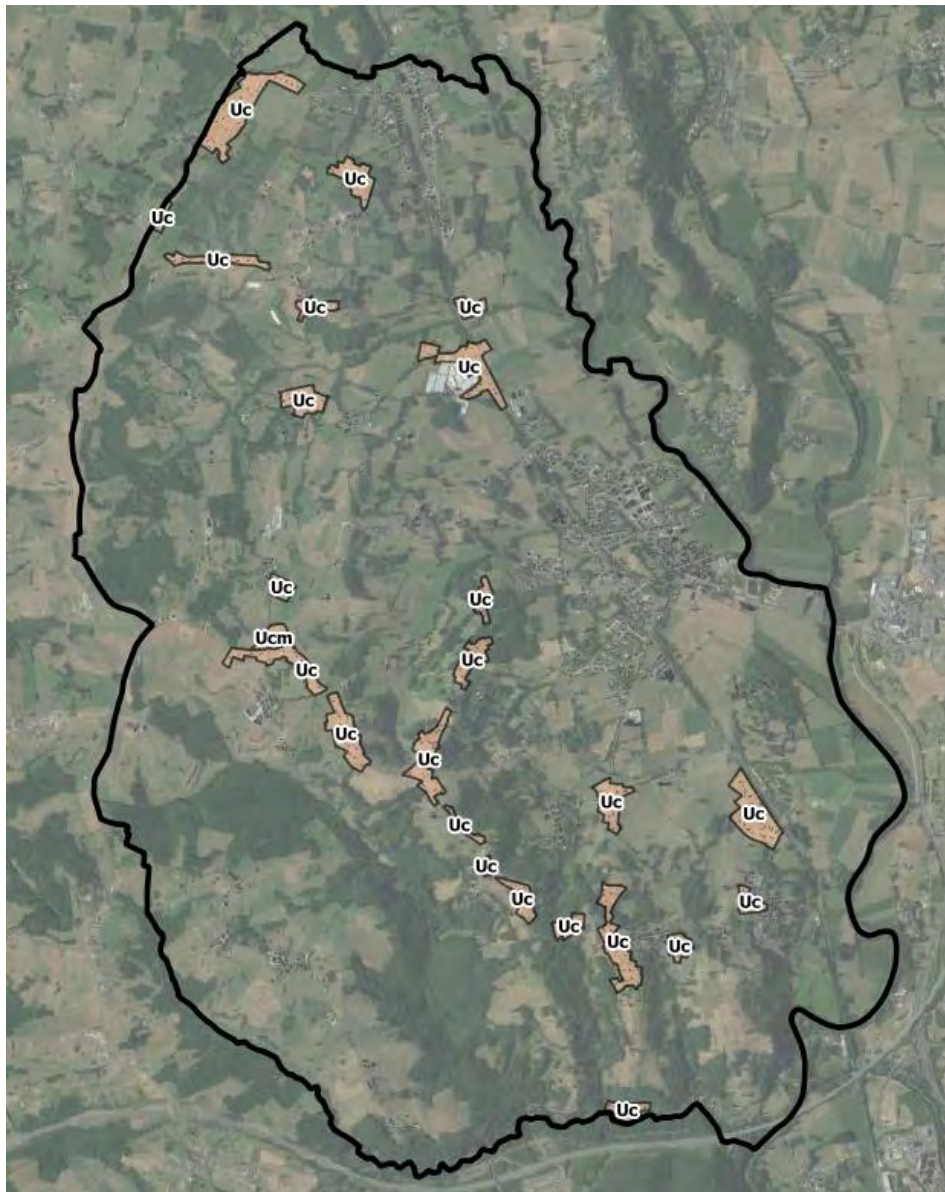


Figure 134 : La zone Uc du PLU



### La zone Ue : zone urbaine à destination d'équipements

La zone Ue identifie quatre secteurs d'équipements publics existants sur le territoire communal. Il s'agit du pôle « groupe scolaire et gymnase », du pôle « cimetière et atelier des services techniques », de la MAS (Maison d'Accueil Spécialisée) et de la maison de retraite. Pour les deux derniers, des projets sont prévus dans le cadre du PLU.

A côté de la MAS, la commune a ciblé un terrain à acquérir avec la mise en place d'un emplacement réservé, dans le but de créer un nouveau cimetière. Le cimetière existant, situé dans le bourg, est difficilement agrandissable du fait de sa configuration (enserré entre l'église, le ruisseau et les ateliers techniques) et de la présence de la zone inondable. Les terrains ciblés par l'emplacement réservé sont relativement proches du bourg et peu de logements sont présents à proximité.

La maison de retraite, gérée par une société privée, rencontre aujourd'hui une saturation de sa capacité d'accueil. La demande étant de plus en plus grandissante, elle songerait à agrandir ses locaux à proximité de l'établissement. C'est ainsi que la parcelle voisine a été classée en zone Ue, dans l'optique qu'elle puisse se développer, en réalisant potentiellement une branche plus autonome telle qu'une résidence sénior.

La capacité constructible de cette zone est de 3,6 hectares.

Cette zone doit donc permettre de conforter la vocation d'équipements publics et privés existante.



Figure 135 : La zone Ue du PLU

### **La zone UI : zone urbaine à destination d'activités touristiques et de loisirs**

Il s'agit d'une zone destinée à prendre en compte les activités touristiques existantes et les équipements sportifs et de loisirs.

Trois pôles ont été identifiés :

- La zone U1a correspondant à la plaine des sports, en entrée de bourg est ;
- La zone U1b correspondant au domaine de Castel Novel (hôtel et restaurant) ;
- La zone U1c correspondant aux Jardins de Colette.

Aucun projet n'est connu sur ces espaces, il s'agit uniquement de leur permettre éventuellement de pouvoir se développer dans les années à venir.

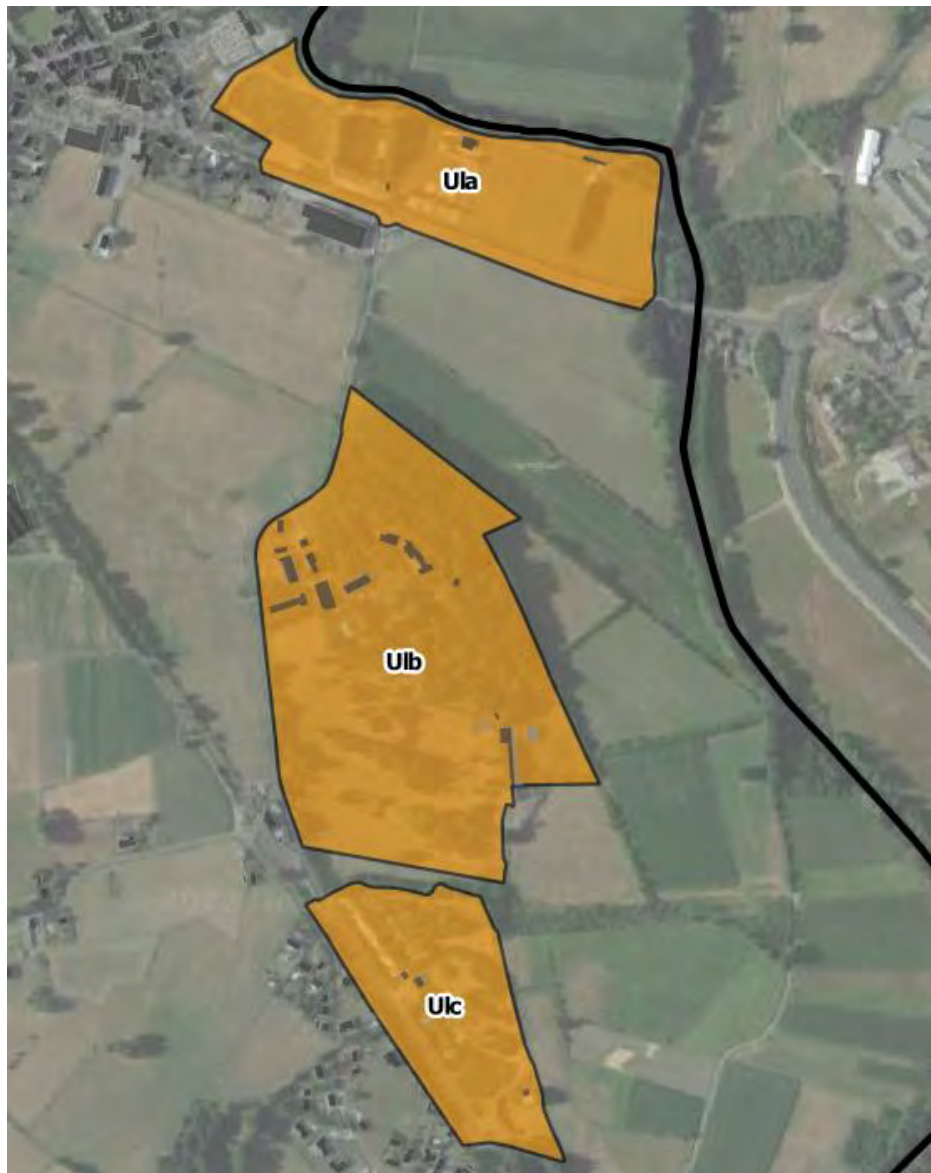


Figure 136 : La zone UI du PLU

### *La zone Ux : zone urbaine à destination d'activités économiques*

La zone Ux identifie les secteurs d'activités économiques présents sur la commune de Varetz. Ils sont tous situés le long de l'axe routier majeur traversant la commune, la RD 901. Elle est composée de 5 secteurs :

- La zone d'activités des Sielvas située à proximité du bourg ;
- Le pôle d'activités situé en entrée de bourg regroupant un garagiste, un magasin de matériaux spécialisé dans le bois et une station de lavage ;
- La coopérative de bois en entrée de bourg ouest ;
- La minoterie dans le bourg ;
- Le pôle d'activités du Burg où sont regroupées un plâtrier-peintre, une entreprise de services à la personne et une entreprise de rénovation.

La zone Ux permet ainsi le développement de ces activités.

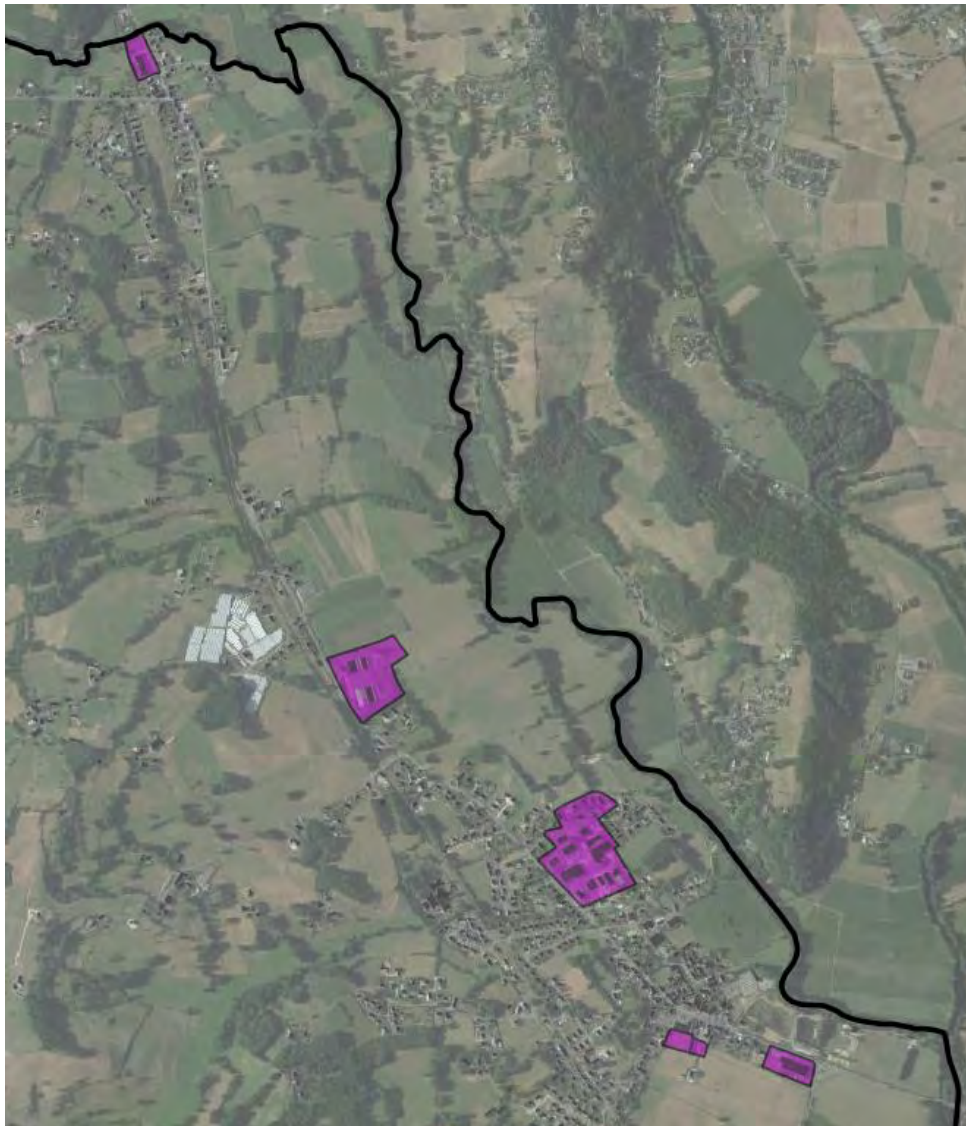


Figure 137 : La zone Ux du PLU

### 2.1.2 Les zones à urbaniser

Les zones d'urbanisation future (zones AU) correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie...).

#### Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

*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.*

Une distinction a été établie selon que ces zones soient destinées à être ouverte à court (zones 1AUa et 1AUb) ou à long terme (zone 2AU). L'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des principes d'aménagement contenus dans les OAP du présent PLU.

#### **La zone 1AU : zone à urbaniser ouverte à destination principale d'habitat**

La zone 1AU (zone à urbaniser ouverte) est localisée sur neuf secteurs non bâtis, d'une superficie allant de 5 000 m<sup>2</sup> à 2,1 hectares, situés au sein de l'enveloppe bâtie. Ces zones sont situées sur les principaux secteurs urbanisés de la commune (le Bourg, Biscaye, les Sielvas, les Roubeyts, le Burg).

Ces terrains sont localisés au sein des zones Ub et Uc, et permettront ainsi de conforter l'urbanisation de ces secteurs en les densifiant. L'urbanisation de ces terrains est favorable à la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi qu'à la réduction des déplacements motorisés, en permettant aux futurs habitants de ces zones d'être relativement proches des commodités (commerces, services et équipements).

Tout comme la zone Ub, la zone 1AU a été décomposée en deux secteurs (zones 1AUa et 1AUb), la zone 1AUa étant la zone la plus rapprochée du bourg et du cœur du Burg, où la hauteur maximale des

constructions est portée à 9 mètres à l'égout du toit afin que de l'habitat sous forme de petits collectifs puisse se développer, dans une logique de densification et de diversification de l'offre en logement.

La superficie disponible au sein de cette zone est de 9,4 hectares, permettant l'accueil d'un minimum de 114 logements, représentant une densité moyenne de 12 logements/hectare.

Leur aménagement devra être compatible avec les OAP définies.



Figure 138 : La zone 1AU du PLU

### **La zone 2AU : zone à urbaniser fermée à destination principale d'habitat**

La zone 2AU (zone à urbaniser fermée) a été définie sur deux secteurs d'urbanisation récents (La Gane et Biscaye). Il s'agit aujourd'hui d'échelonner l'urbanisation des zones à urbaniser dans le temps.

Pour la zone 2AU de la Gane la deuxième tranche d'aménagement, puisqu'une zone 1AU a été définie sur la partie la plus enclavée dans l'urbanisation. Son ouverture sera conditionnée au fait que la zone 1AU ait été aménagée.

Pour la zone 2AU de Biscaye, il s'agit d'un vaste pré également enclavé dans l'urbanisation, situé dans la continuité d'un lotissement qui est en train d'être fini de lotir. Cette zone ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que lorsque les zones 1AU définies auront été urbanisées.

La zone 2AU représente au total une surface de 4,4 hectares.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera réalisée suivant les articles L.153-21 et L.153-38 du Code de l'Urbanisme.

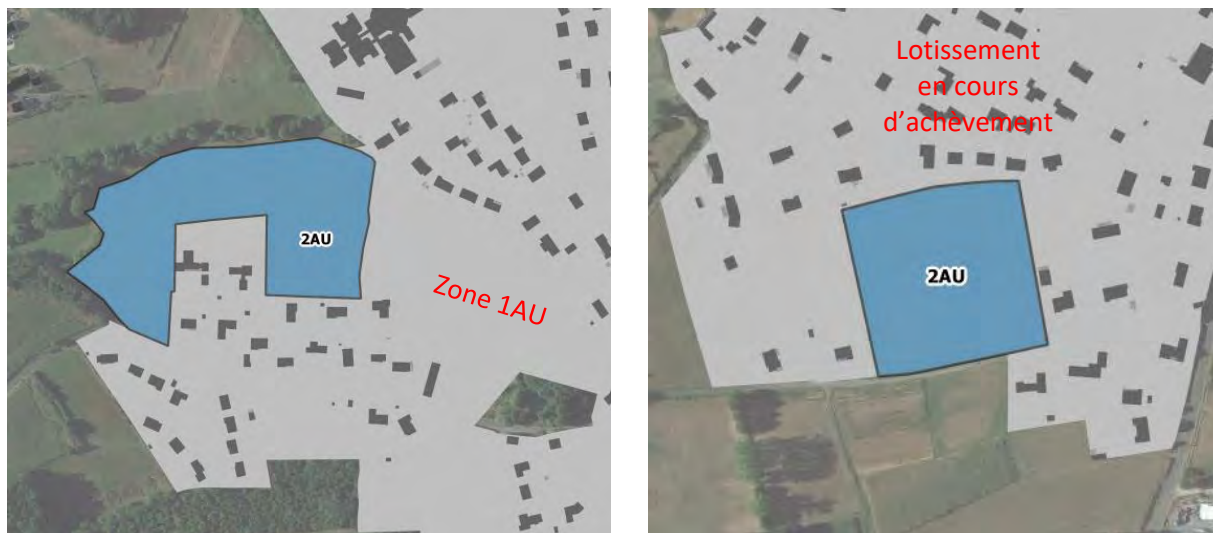


Figure 139 : La zone 2AU du PLU

### **2.1.3 Les zones agricoles**

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

*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 :

*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 L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

*I- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les 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. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

*II- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

### **La zone A : zone agricole**

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole sur lesquelles sont autorisées les constructions, extensions des bâtiments agricoles afin de préserver cette activité. Une grande partie des terrains constructibles en zone N1 du PLU de 2008 ont été reclassés en zone A, considérant

qu'une grande partie des terrains non bâtis pouvaient encore ou avaient une vocation agricole qu'il était nécessaire de maintenir.

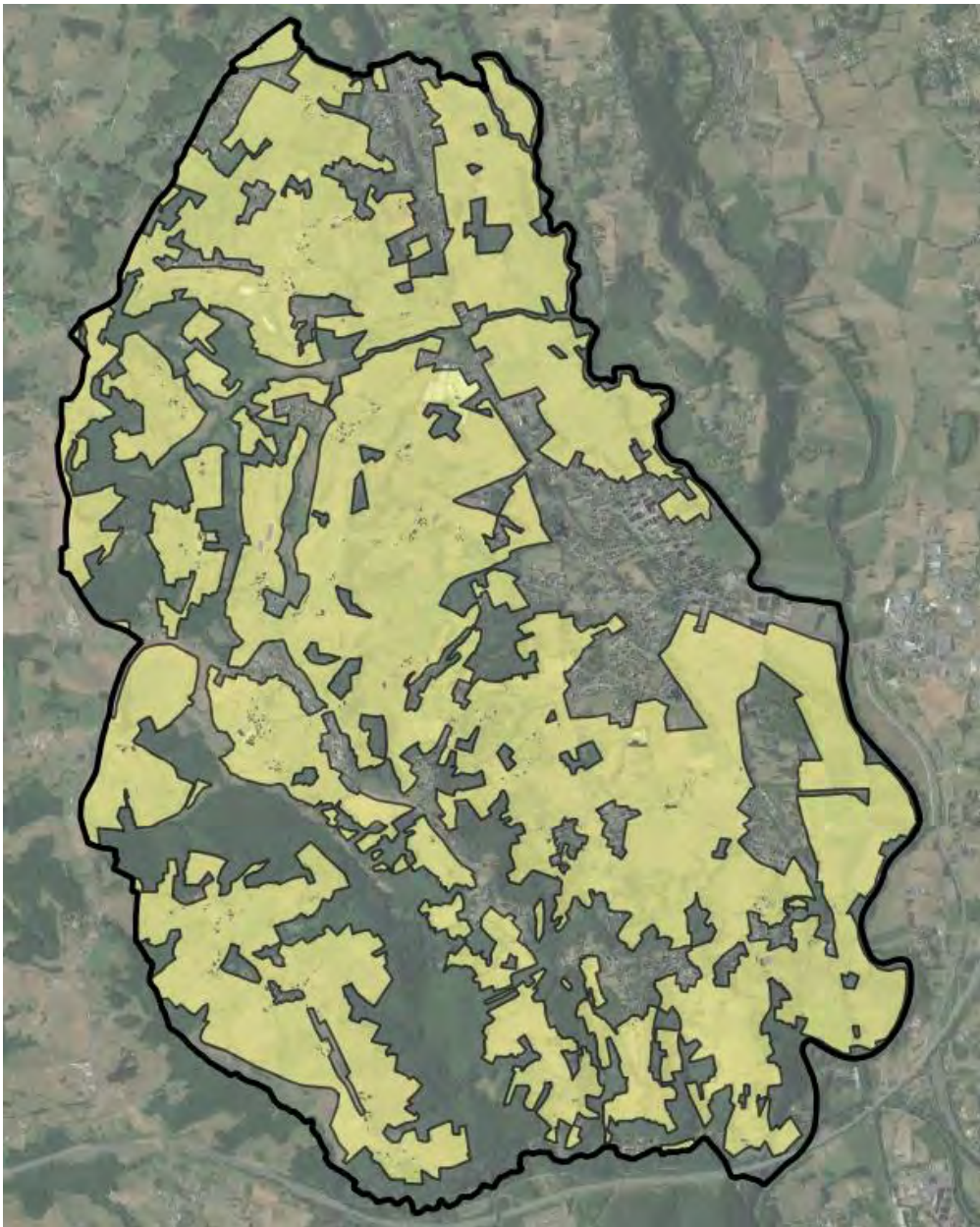


Figure 140 : La zone A du PLU

Le conseil municipal a souhaité protéger les terres agricoles et les secteurs agricoles caractérisés par des terres de bonne qualité, conformément au deuxième axe du PADD.

Dans les zones agricoles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions, de constructions 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 permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.



Des bâtiments ont également été identifiés pour un changement de destination dans cette zone recensant de nombreux villages et corps de ferme désaffectés. Leur transformation en logement notamment permettra à ce bâti remarquable de perdurer dans le temps.

**La zone Ar : zone agricole correspondant aux villages traditionnels ayant un patrimoine architectural remarquable**

Cette zone est un sous-secteur de la zone A. Elle a été définie sur 3 villages remarquables, où une activité agricole est encore présente. La réalisation de constructions d'habitation neuves est donc impossible. Par contre, des règles de restauration du bâti traditionnel ont été fixées dans le but que la qualité architecturale des constructions ne soit pas altérée. Les villages identifiés sont le Four, le Temple et la Chapelle.



Figure 141 : La zone Ar du PLU

**2.1.4 Les zones naturelles**

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

*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 :

*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.

#### Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

*I - Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les 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. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

*II - Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des*

*paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

### **Les zones N/Np**

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles.

Le PLU s'est ainsi attaché à protéger toutes les masses boisées de la commune et la quasi-totalité des surfaces des zones naturelles participant des trames vertes et bleues, en complément du sur-zonage relatif aux corridors écologiques.

Le PLU, qui délimite les espaces naturels à protéger, s'est ainsi attaché à protéger de nombreuses masses boisées de la commune et les zones naturelles participant des trames vertes et bleues. En ce sens, la matérialisation des zones N répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers boisements et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, etc.). L'ensemble des liaisons fonctionnelles entre les différents écosystèmes permettant d'assurer la migration des espèces est ainsi préservé. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots relais (bosquet, pièce d'eau, etc.).

Les milieux les plus remarquables faisant partie des secteurs de trame verte et bleue les plus sensibles, ont été classés dans une zone Np, où toute nouvelle construction est interdite. Ainsi, les zones humides liées généralement aux cours d'eau (Vézère, Loyre, ruisseaux affluents) et les boisements associés ont été intégrés à cette zone. Cette zone Np intègre également les fenêtres paysagères remarquables identifiées sur les lignes de crête, plus particulièrement des secteurs de la Pouyge jusqu'à Rebeyrolles ou encore sur le secteur de Grand Gorse. Elles permettent notamment de stopper l'urbanisation linéaire qui s'est fortement développée sur ces secteurs avec le PLU de 2008.

Dans les zones naturelles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions, de constructions d'annexe 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 permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

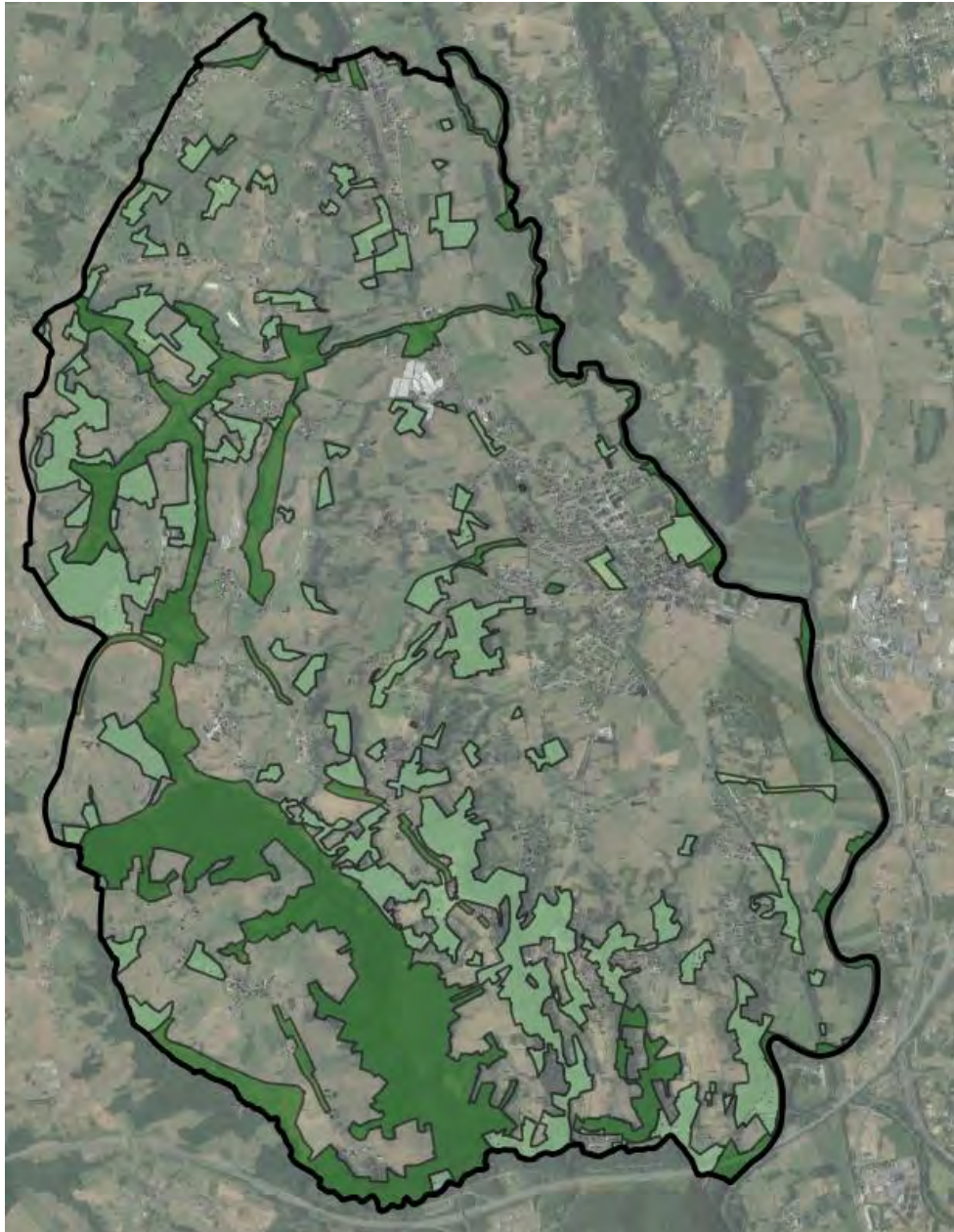


Figure 142 : Les zones N et Np du PLU

### 2.1.5 Autres zonages et figurés spécifiques

#### **Le changement de destination des bâtiments en zone A et N**

Des bâtiments ont été identifiés sur le plan de zonage via une étoile. Ils sont situés en zone A ou N ; le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone naturelle. Les éléments identifiés sur le règlement graphique présentent un intérêt patrimonial avéré et ont les réseaux situés à proximité.

26 bâtiments ont été identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Ces constructions pourraient ainsi faire l'objet d'un changement de destination en habitation, local artisanal et commercial de détail, en restaurant, en hébergement hôtelier et touristique et en bureau.

Tous les bâtiments identifiés sont situés au sein de villages disposant déjà d'habitations. Quelques granges sont situées dans des rayons de protection de bâtiments agricoles, leur changement de destination devra à la fois avoir reçu l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS et qu'un accord entre le pétitionnaire et l'agriculteur soit conclu devant le notaire.



Photographie 49 : Exemples de granges identifiées au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

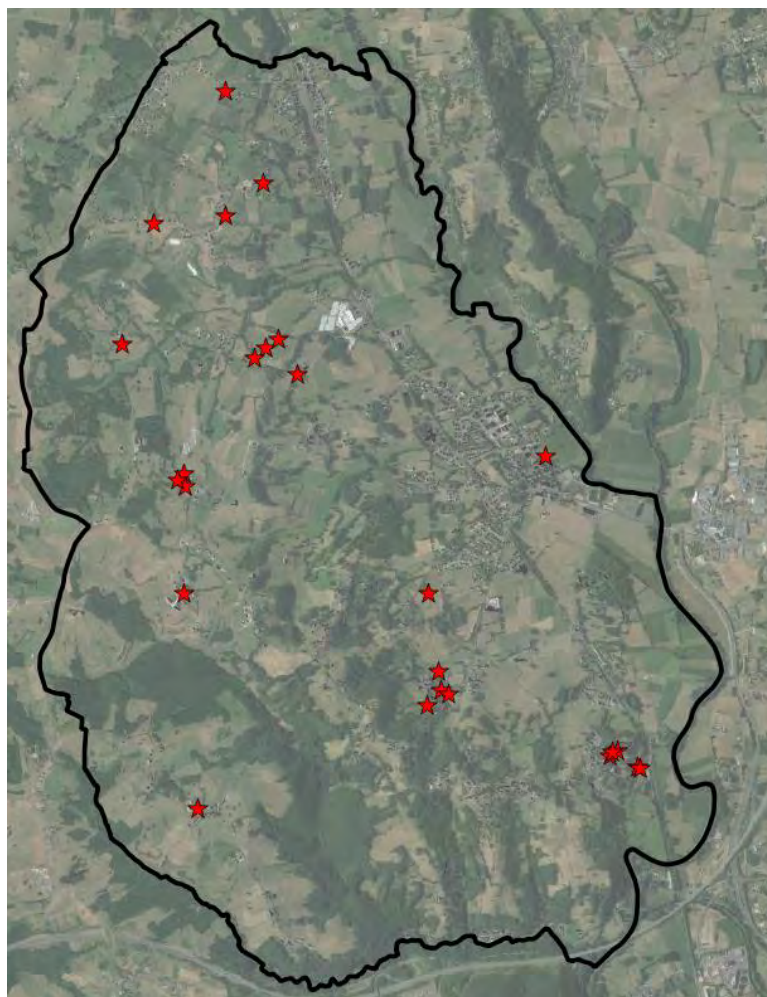


Figure 143 : Les bâtiments identifiés pour un changement de destination

**Les éléments de patrimoine vernaculaire, arbres remarquables et espaces non bâtis (jardins) à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

La commune a choisi d'identifier des éléments de patrimoine vernaculaire tels que des croix, cabanes de vigne, puits et fours présents sur le territoire. Ces dernières avaient fait l'objet d'un recensement communal, que les élus ont souhaité reprendre dans le PLU.

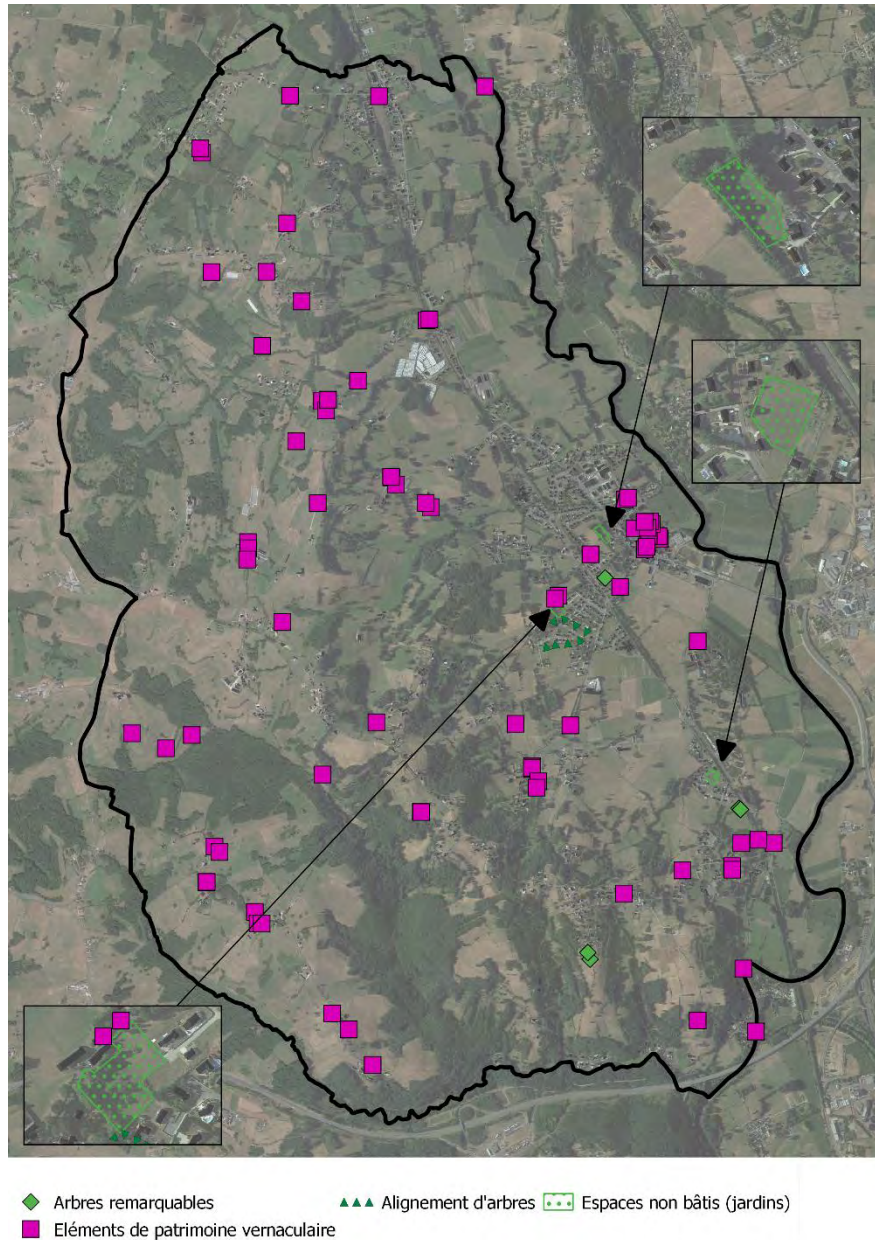


Figure 144 : Les éléments de patrimoine et de paysage protégés

De même des arbres remarquables ont été identifiés sur le règlement graphique. Il s'agit d'arbres isolés généralement. Un alignement d'arbres a été identifié, s'agissant du pourtour du lotissement du Clos de Biscaye, protégé au niveau du permis d'aménager. Aucun de ces arbres ne peut être ni abattu, ni taillé sévèrement, sans raison sanitaire justifiée. S'ils viennent à disparaître, ils doivent être remplacés par des essences équivalentes ou tout au moins dont le développement est similaire. Il est également

recommandé de maintenir autour du pied de ces arbres une surface perméable, qui pourra être couverte de plantes vivaces.

Enfin, des espaces non bâtis (jardins) ont été identifiés au sein des secteurs urbanisés du bourg, de Biscaye et de la Chassagne. Ils doivent être préservés de toute construction exception faite des annexes à l'habitation.

### **Les éléments de Trame Verte et Bleue identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

La commune a fait le choix d'identifier les haies bocagères situées sur les secteurs agricoles où une forte densité est observée. Le SRCE identifie d'ailleurs ces secteurs situés au Nord-Ouest et au Sud-Est de Varetz.

De même, la ripisylve des cours d'eau a été identifiée dans le but d'être préservée compte tenu de son rôle de maintien des berges et de phyto-épuration. Le choix a été fait de ne pas avoir recours à l'espace boisé classé comme c'était le cas dans le PLU approuvé en 2008 pouvant engendrer de lourdes contraintes.

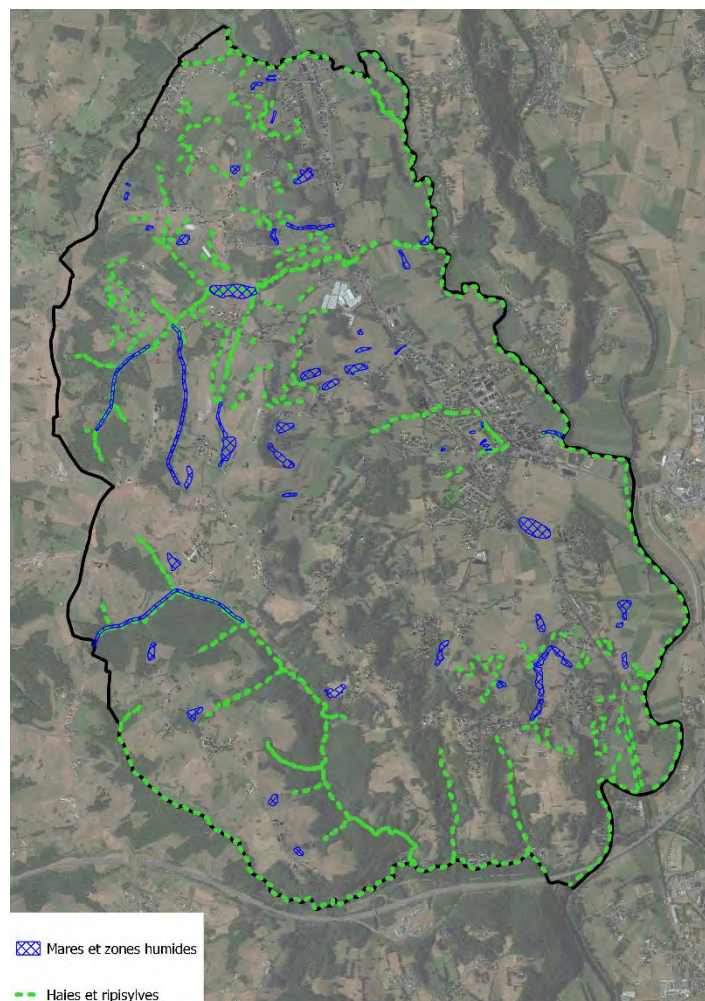


Figure 145 : Les éléments de TVB protégés

Enfin, des mares et zones humides ont été identifiées dans le but d'être préservées. Les travaux de nature à leur porter atteinte sont proscrits. La destruction du milieu est interdite. Ainsi, les déblais et remblais de ces espaces sont interdits.

### *Les périmètres des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation*

Sept secteurs au contour violet ont été délimités sur les zones 1AU du PLU. Il s'agit de zones concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### *Les emplacements réservés*

2 emplacements réservés ont été délimités sur le plan de zonage du PLU.

Pour le premier, il s'agit de réserver des terrains à côté de la MAS dans le but de créer un nouveau cimetière. Ce projet sera porté par la commune.

Pour le second, il s'agit de permettre les acquisitions de terrains en bordure de Vézère dans le cadre du projet de Voie Verte de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive. Le tronçon défini sur Varetz s'inscrit dans la liaison Le Saillant-Brive et le Saillant-Lac du Causse.



Figure 146 : l'ER n°1 : Réalisation d'un nouveau cimetière





Figure 147 : L'ER n°2 : Aménagement d'une voie verte

### ***Les retraits générés par les Routes à Grande Circulation (Loi Barnier)***

L'autoroute A89, qui longe la partie Sud de la commune, est classée Route à Grande Circulation par le Décret n°2009-615 du 3 juin 2009. Ainsi, en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions (hors exception) doivent observer un recul minimal respectif de 100 mètres de l'axe de l'A89. Ainsi, ces retraits sont repris sur le plan de zonage.

Il est possible de déroger à ces retraits comme le stipule l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, à condition de produire une étude prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### ***Les zones de bruit issues du classement sonore des infrastructures de transports terrestres***

La commune est concernée par ces dispositions issues de l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2016. La RD 901 et l'A89 sont les deux axes routiers mentionnés. Des prescriptions acoustiques en matière d'isolation sont exigées pour les constructions qui s'implanteraient dans les bandes tampon identifiées (voir annexe du PLU).

### ***Un cheminement doux identifié au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme***

Dans une optique de réduction des déplacements motorisés qui est un enjeu de la révision du PLU, la commune a souhaité inscrire un cheminement doux liant le bourg et le village du Burg, en parallèle de la RD 901. Cet axe au trafic routier dense est impropre aux déplacements piétons ou cyclistes. Le cheminement doux existant va du Chemin des Plassoux (le Burg) à la Rue de la Solidarité (vers la MAS). La commune a étendu ce classement sur la zone 1AU du Burg qui permettrait d'avoir une liaison douce allant jusqu'au cœur du village.

### ***Les rayons de protection autour des bâtiments d'élevage et des vergers***

Issus de réglementations distinctes du PLU, ces reculs sont définis autour des bâtiments d'élevage et des vergers.

Pour les bâtiments d'élevage, il s'agit qu'aucune nouvelle habitation de tiers ne s'implante à moins de 100 mètres d'un bâtiment afin de prévenir tout conflit de voisinage. Le Règlement Sanitaire Départemental et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement fixe des reculs allant de 50 à 100 mètres en fonction du type d'animaux et du nombre.

Le SCOT Sud Corrèze préconise d'homogénéiser le recul à l'ensemble des bâtiments d'élevage en le fixant à 100 mètres. Ainsi, la commune a souhaité suivre cette recommandation, qui permettra à un bâtiment d'élevage de pouvoir s'étendre de manière plus aisée ou qu'un nouveau bâtiment puisse s'implanter à proximité d'un bâtiment d'élevage existant. De même, si une exploitation venait à

changer de statut, en passant du RSD à la réglementation ICPE, cela lui laisserait une marge de manœuvre plus confortable pour exploitation son bâtiment.

En ce qui concerne les vergers, il s'agit de s'appuyer sur la « Charte pour une arboriculture mieux intégrée à son environnement » qui définit un rayon de protection de 50 mètres autour des vergers, afin de prévenir les éventuelles nuisances causées par la dérive des traitements phytosanitaires.

## 2.2 Le règlement littéral

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement fixant, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisations du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Items réglementaires	Principes justificatifs
<b><i>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</i></b>	
Destination des constructions	<p><u>Habitation</u> : Cette destination est vouée à être développée dans les zones Ua, Ub, Uc et 1AU définies sur le bourg, le Burg et certains villages.</p> <p>Des dérogations sont ensuite permises uniquement en zone A et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De nouvelles constructions en zone A si cela est nécessaire à l'exploitation agricole ;</li> <li>- Des extensions et annexes aux habitations existantes en zone A et N sous conditions (ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site, annexes non transformées en logement et limitées à 3 unités) ;</li> <li>- Des changements de destination de bâtiments repérés sur le plan de zonage en zone A et N, sous condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site (projet soumis à l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS).</li> </ul> <p><u>Commerce et activités de service</u> : Dans une logique de mixité des fonctions, cette destination est autorisée dans toutes les zones U et AU à vocation principale d'habitat. Malgré tout, il faut que les constructions prévues soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations (activités non nuisantes).</p> <p>En zone UJ, seul le secteur Ulb (domaine de Castel Novel) peut développer des constructions à destination d'hébergement touristique et hôtelier et restauration.</p> <p>En zone Ux, cette destination est autorisée sans condition puisqu'il s'agit des zones d'activités existantes sur la commune.</p>

En zone A, Ar et N, c'est le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan vers l' « Artisanat et le commerce de détail », la « Restauration » et l' « Hébergement hôtelier et touristique » qui est autorisé, à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site (projet soumis à l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS).

Equipements d'intérêt collectif et services publics : Toujours dans une logique de mixité des fonctions, cette destination est autorisée dans toutes les zones U et AU à vocation principale d'habitat. Seule la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés » dispose de la condition de ne pas être incompatible avec le voisinage d'habitations pour être autorisée. Il peut en effet s'agir de réservoir d'eau, antenne relais, ... qui sont des constructions et installations imposantes.

En zone Ue, elle est autorisée sans condition s'agissant d'une zone dédiée aux équipements publics.

En zone Ulb et Ulc, les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés ainsi que les salles d'art et de spectacles sont autorisées sans conditions. Les autres sous-destinations sont également autorisées sans condition dans l'ensemble des secteurs, à l'exception des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

En zone Ux, seuls les « Locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés » sont autorisés.

En zone A et N, seules les constructions de « Locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés » sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le photovoltaïque au sol est également interdit.

Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire : Dans une logique de mixité des fonctions, cette destination est autorisée dans toutes les zones U et AU à vocation principale d'habitat. Malgré tout, il faut que les constructions prévues soient destinées à recevoir des activités compatibles avec le voisinage d'habitations (activités non nuisantes).

En zone Ux, cette destination est autorisée sans condition puisqu'il s'agit des zones d'activités existantes sur la commune.

En zone A, Ar et N, c'est le changement de destination des

	<p>bâtiments identifiés sur le plan vers le « Bureau » qui est autorisé, à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère du site (projet soumis à l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS).</p> <p>Dans les zones Ue, Ul et Ux, cette destination est interdite.</p> <p><u>Exploitation agricole et forestière</u> : Cette destination ne concerne que les zone A et N.</p> <p>En zone A, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sans condition. Elle est interdite en zone Ar qui est une zone regroupant de l'habitat.</p> <p>En zone N, l'extension des constructions nécessaires à l'exploitation agricole est autorisée à condition qu'elle s'insère et s'appuie sur un élément de paysage sans porter atteinte à la silhouette des hameaux traditionnels. Il s'agit là de ne pas miter les espaces naturels en ne permettant que l'extension du bâti existant.</p> <p>En zone N et Np, les constructions et installations liées au réseau d'irrigation, existant dans ces zones, sont autorisées sous conditions également.</p> <p><b>La zone 2AU est quant à elle fermée à l'urbanisation. Ainsi, aucune destination n'est autorisée. Cette zone devra faire l'objet d'une évolution du PLU pour être ouverte.</b></p>
Usages des sols	<p>Dans l'ensemble des zones, les opérations d'affouillements et d'exhaussements des sols sont réglementées. Elles doivent être liées à la réalisation de voies, à l'insertion d'ouvrages, d'installations ou de constructions dans le site. Seule la zone A autorise ces opérations dans le cadre de la mise en sécurité de bâtiments à destination d'exploitation agricole existants, sous réserve que celles-ci soient réalisées dans un rayon de 20 mètres autour des bâtiments.</p> <p>En zone Ucm, une étude de sol est exigée lors du dépôt du permis de construire afin de juger de l'impact de la future construction sur le risque potentielle de mouvement de terrain. Des constructions se sont réalisées sur ce secteur et ont causé des glissements de talus.</p> <p>En zone A, N et Np, des mares et zones humides ont été identifiées dans le but d'être protégées (L.151-23 du CU). Les travaux de nature à leur porter atteinte sont interdits tout comme la destruction du milieu (déblais et remblais interdits).</p> <p>En zone Ub et Uc, des jardins ont été identifiés dans le but de</p>

	<p>conserver leur fonction, sans qu'aucune nouvelle construction ne puisse être autorisée à l'exception d'annexes à l'habitation. Il s'agit d'espaces arborés, situés dans des espaces urbanisés denses. Cette protection au titre de l'article L.151-19 du CU assure le maintien de « poumons verts » au sein de l'urbanisation.</p>
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</b>	
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i>	
<p>Condition d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les conditions d'implantation ont été fixées par rapport à la limite de propriété sur voie publique ou privée afin de ne pas créer une certaine homogénéité, puisque les voies n'ont pas toutes la même largeur et la réglementation depuis l'axe peut donc créer des incohérences.</p> <p>Seul le règlement de la voirie départementale fixe des retraits depuis l'axe des voies, en dehors des agglomérations.</p> <p>En zone Ua, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en continuité des constructions existantes.</p> <p>En zone Ub et 1AU, dans une logique de densification, l'implantation des constructions peut se faire sur la limite de propriété sur voie ou à 4 mètres minimum de cette limite. En zone Uc, il s'agit de la même règle mais le recul est porté à 6 mètres minimum, l'urbanisation étant plus lâche.</p> <p>En zone Ue, aucune règle n'est définie afin de conserver une souplesse dans la réalisation d'équipements.</p> <p>En zone Ul, Ux, A et N, le recul minimum des constructions est fixé à 6 mètres.</p> <p>La zone A et N sont concernées par le recul d'une route classée à grande circulation (A89). Ainsi, un retrait minimal des constructions de 100 mètres depuis l'axe est obligatoire sauf exception prévue aux articles L.111-6 et suivants du CU.</p>
<p>Condition d'implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>La règle générale est que les constructions seront implantées soit en limite séparatives, soit à une distance minimale au moins égale à 3 mètres.</p> <p>En zone Ua, le tissu bâti étant dense et allant généralement d'une limite séparative à l'autre, la règle fixée a été adaptée à cet effet.</p> <p>En zone Ue, aucune règle n'est définie afin de conserver une souplesse dans la réalisation d'équipements.</p> <p>En zone Ul et Ux, pour des raisons liées à la sécurité incendie notamment, le retrait minimal fixé par rapport aux limites séparatives est de 5 mètres.</p>

	<p>Il est prévu des assouplissements et des exceptions à la règle en présence d'hypothèses particulières, notamment pour les extensions de constructions existantes, quand celles-ci ne peuvent pas répondre aux exigences initiales.</p>
<p>Condition d'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</p>	<p>Cette section n'est pas réglementée dans la plupart des zones du PLU, dans le but de laisser une certaine liberté dans l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.</p> <p>Néanmoins, en zone Ux, les constructions non contiguës sur une même propriété doivent opérer un recul de 5 mètres minimum entre elles, dans un souci de sécurité incendie notamment.</p> <p>Des règles relatives aux implantations des annexes des constructions à usage d'habitation ont été fixées au sein des zones A et N. Il s'agit que les annexes soient implantées à proximité de la construction principale afin de ne pas nuire aux espaces agricoles, naturels et aux paysages. Ainsi, les annexes bâties doivent être situées à l'intérieur d'une zone de 10 mètres de la construction principale.</p> <p>Cette distance est portée à 20 mètres pour les piscines, et à 50 mètres pour les annexes de 20 m<sup>2</sup> maximum type abri de jardin et box pour animaux.</p>
<p>Hauteur des constructions</p>	<p>La règle a été adaptée en fonction du contexte bâti existant et des objectifs de densité à mettre en œuvre dans le PLU.</p> <p>En zone Ua, la hauteur des faîtages doit s'inscrire sous l'enveloppe générale des toitures de la zone. La hauteur à l'égout doit quant à elle être sensiblement égale à celle des constructions situées dans l'environnement immédiate du projet, sans excéder 6 mètres (R+1).</p> <p>En zone Ub et 1AU, une dissociation a été réalisée en fonction de la situation des zones. Ainsi, les secteurs Uba et 1AUa situés proches du cœur de bourg et du Burg ont une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout du toit. Cette règle permettra notamment que des constructions de petits collectifs puissent voir le jour. Les secteurs Ubb et 1AUB sont quant à eux plus éloignés, situés dans un environnement urbain légèrement moins dense, la règle de hauteur est donc fixée à 6 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Idem en zone Uc, où le bâti pavillonnaire domine, la hauteur est donc fixée à 6 mètres à l'égout du toit.</p> <p>En zone Ue, aucune règle n'est définie, toujours dans le but d'avoir une certaine souplesse dans la définition des projets de constructions d'équipements.</p> <p>En zone Ul, la hauteur maximale est définie à 6 mètres à l'égout du toit. Plus particulièrement dans la zone Ulb, s'agissant de</p>

	<p>constructions anciennes, la hauteur des constructions doit être sensiblement identique à la hauteur moyenne des constructions existantes, situées dans l'environnement immédiat du projet.</p> <p>En zone Ux, la hauteur est définie à 9 mètres maximum à l'égout, les bâtiments existants ayant déjà cette hauteur maximum.</p> <p>En zone A et N, la hauteur des constructions à usage agricole ne peut dépasser 9 mètres à l'égout du toit. En fonction de considérations techniques, la hauteur maximale autorisée peut être différente notamment pour des silos.</p> <p>Pour les extensions des habitations existantes, elle est fixée à 6 mètres à l'égout du toit sauf dans le cas d'un bâtiment existant plus haut, où la hauteur de l'extension peut s'aligner à l'existant.</p> <p>Les annexes sont quant à elles limitées à un seul niveau soit 3 mètres à l'égout du toit. Il s'agit de constructions qui doivent être de taille et de volume plus réduits que la construction principale. Il s'agit d'éviter les dérives d'une transformation d'annexes en maison d'habitation.</p>
<p>Emprise au sol des constructions</p>	<p>En zone Ub et 1AU, l'emprise au sol maximale a été fixée à 60% de l'unité foncière. Il s'agit de secteurs à densifier.</p> <p>En zone Uc, elle est réduite à 40% puisqu'il s'agit d'unités foncières plus grandes, situées à proximité d'espaces agricoles et naturels.</p> <p>En zone A et N, les extensions des constructions à usage d'habitation sont limitées en surface de plancher (50% de la SP existante) et les annexes en emprise au sol (70 m<sup>2</sup> maximum bâti + annexe type abri jardin). Ceci afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.</p> <p>Elle n'est pas réglementée en zone Ue, Ux et Ul puisqu'en fonction des activités et des équipements qui seront implantés, l'emprise au sol créée sera différente.</p> <p>En zone Ua, le bâti existant couvre déjà jusqu'à 100% de l'unité foncière c'est ainsi qu'aucune règle n'a été définie.</p>
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</i>	
<p>Caractéristiques des façades</p>	<p>Pour l'ensemble du territoire, les prescriptions établies visent à assurer et maintenir la qualité des constructions et leur insertion harmonieusement dans le milieu environnemental, afin de garantir la qualité paysagère et architecturale des sites.</p>
<p>Caractéristiques des toitures</p>	<p>En ce qui concerne les couvertures, le parti pris par les élus est d'avoir des toitures en ardoise en cas de rénovation ou dans un</p>



Menuiseries	autre matériau de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise. Ceci étant afin d'être en harmonie avec le bourg et les villages traditionnels globalement en ardoise.
Clôtures	De même, la teinte des façades doit rester dans les tons locaux afin de ne pas dénaturer l'environnement bâti et devra être en cohérence avec le nuancier des façades.
Eléments techniques	
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	
	<p>Les règles établies visent à maintenir les caractéristiques paysagères des différents espaces ou à créer des espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser. Ainsi, les espaces non bâtis et d'une manière générale non imperméabilisée, doivent être végétalisés.</p> <p>En zone Ub et 1AU, au moins 20% de la superficie du terrain doit être traités en espaces verts de pleine terre, afin de compenser la densité importante définie. En zone Uc, le taux est majoré à 40% du fait de la proximité d'espaces agricoles et naturels.</p> <p>Les futurs projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent. Les boisements existants devront être préservés sauf impossibilité technique et les plantations nouvelles devront être réalisées à partir d'essences locales. Ces dernières sont listées en annexe du règlement dans la brochure du CAUE. Il s'agit ainsi de valoriser les essences locales plutôt que de planter des essences exotiques (ex : thuya).</p>
<b>Stationnement</b>	
	<p>Pour l'ensemble des zones, la règle est semblable et oblige d'assurer le stationnement des différents projets hors de l'emprise totale des voies publiques. Cela devra donc permettre d'éviter l'encombrement des aires de stationnement publiques mais également le stationnement des véhicules sur le trottoir.</p> <p>Des précisions sont apportées au sein des zones U et AU à vocation principale d'habitat, où des ratios sont définis en fonction de la destination de la construction.</p>
<b>Equipements et réseaux</b>	
<b>Desserte par les voies publiques ou privées</b>	
	Les règles sont les même pour chaque type de zonage. Elles assurent une accessibilité sécurisée de chaque terrain aux voies, qu'elles soient publique ou privées.
Alimentation en eau potable	Les règles sont les même pour chaque type de zonage. Elles assurent le bon raccordement aux différents réseaux des projets de constructions.
Assainissement des eaux usées	
Assainissement des eaux pluviales	
Défense incendie	

Communications électroniques, réseau électrique, éclairage public et autres réseaux d'énergie	
--	--

### 3- JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier.

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 L.151-6 et L.151-7).

Elles sont mises en place sur des terrains en dents creuses, sur des surfaces plus ou moins importantes, allant de 5 000 m<sup>2</sup> à 2,1 hectares. Tous ces terrains viendront répondre aux enjeux de diversification des formes de logement et de densification du tissu urbain sur de vastes surfaces, où l'aménagement de voie de desserte interne et d'espaces publics sera nécessaire.

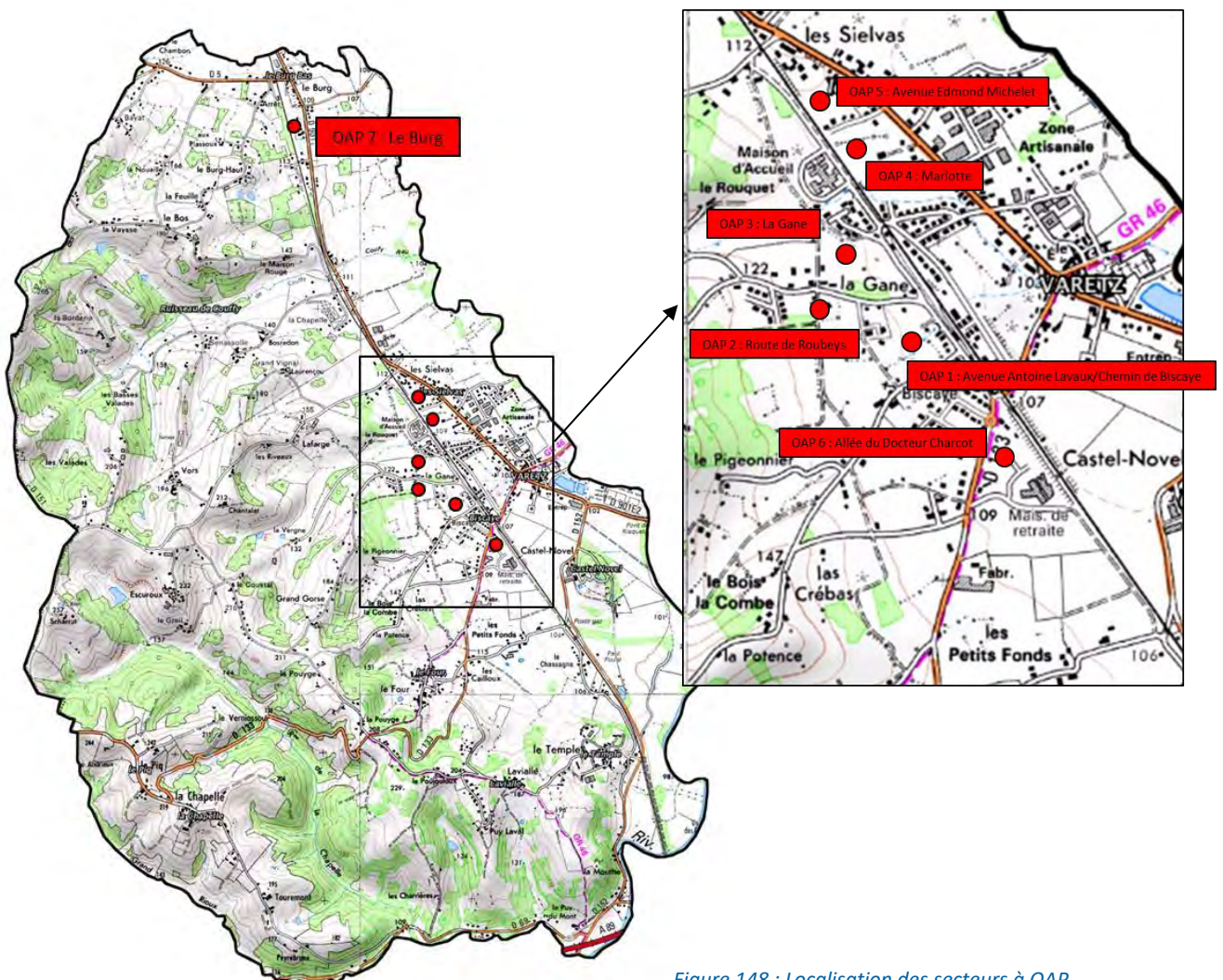


Figure 148 : Localisation des secteurs à OAP

Sept secteurs ont été identifiés pour faire l'objet d'OAP. Il s'agit de venir densifier des espaces non bâtis enclavés dans le tissu urbain existant afin d'optimiser la consommation de foncier pour l'habitat mais également de travailler à une intégration urbaine de qualité tant sur le plan des constructions que sur le plan des déplacements.

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 ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble selon les cas, ne remettant pas en cause les dispositions fixées dans les OAP.

### 3.1 La logique de densification et de diversification des typologies d'habitat

La mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU de Varetz a pour objectif de fixer un nombre minimal de logements sur chaque terrain identifié. Il s'agit de terrains de grandes surfaces, où la volonté municipale est de réaliser plusieurs logements dans un souci de modération de la consommation de l'espace. Le tableau suivant met en évidence le nombre de logements prévus en rapport à la surface mobilisés.

OAP	Surface (hectare)	Nombre de logements minimum	Densité moyenne brute (logements/ha)
OAP 1 : Avenue Antoine Lavaux	1,4	17	12
OAP 2 : Route de Roubeyss	1,7	19	11
OAP 3 : La Gane	2,1	22	11
OAP 4 : Marlotte	1,1 (dont 2 000 m <sup>2</sup> à préserver)	16	14
OAP 5 : Avenue Edmond Michelet	1,1	14	12
OAP 6 : Allée du Docteur Charcot	0,5	7	14
OAP 7 : Le Burg	2 (dont 3 000 m <sup>2</sup> inconstructible)	20	12
<b>TOTAL</b>	<b>9,9 (dont 5 000 m<sup>2</sup> inconstructible)</b>	<b>114</b>	<b>12</b>

Ainsi, d'une manière générale, les secteurs à OAP fixent un objectif de densité supérieur à celui du PLH repris dans le PADD (9,5 logements par hectare), à savoir 12 logements par hectare. Certains secteurs prônent également une densité plus importante, de l'ordre de 14 logements par hectare.

Cette densification va passer par la diversification des formes d'habitat dans le but de disposer sur la commune d'une offre de logements variée et adaptée à toutes les catégories sociales.

Ainsi, le PLU s'est appuyé sur les objectifs définis par le PLH, à savoir produire 73% de logements individuels purs, 12% de logements individuels groupés et 15% de logements collectifs.

OAP	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs	Total logements
OAP 1 : Avenue Antoine Lavaux	17	-	-	17
OAP 2 : Route de Roubeyss	19	-	-	19
OAP 3 : La Gane	6	7	9	22
OAP 4 : Marlotte	4	5	6	15
OAP 5 : Avenue Edmond Michelet	14	-	-	14
OAP 6 : Allée du Docteur Charcot	7	-	-	7
OAP 7 : Le Burg	7	6	7	20
<b>Total logements OAP</b>	74 65%	18 15%	22 19%	114 100%
<b>Total production logements PLU avec objectif PLH</b>	<b>182</b> <b>73%</b>	<b>27</b> <b>12%</b>	<b>35</b> <b>15%</b>	<b>244</b> <b>100%</b>

La production de logements individuels purs se faisant de manière naturelle au sein des zones U et AU du PLU de 2008, les élus ont souhaité concentrer les objectifs de production de logements individuels groupés et collectifs au sein des zones 1AU par l'intermédiaire des OAP. Ainsi, les objectifs de production affichés garantissent leur réalisation.

Sur 3 zones 1AU, des opérations d'aménagement d'ensemble définissant des projets urbains mêlant mixité de logements et mixité sociale devront être réalisées. Il s'agit ainsi de ne pas centraliser la même typologie de logements sur un secteur mais plutôt de la répartir sur les secteurs s'y prêtant le plus, à proximité du bourg ou du Burg et non loin des gares.

## 3.2 Les extensions du bourg

### 3.2.1 Les secteurs classés en zone 1AUa

#### Marlotte



Figure 149 : Schéma de principe de l'OAP Marlotte

Ce secteur est situé au Nord-Ouest du centre-bourg, non loin de la zone précédente et donc des principales commodités. Il s'agit d'un tènement non bâti accolé à un lotissement pavillonnaire qui s'est réalisé sur la décennie passée. Deux amorces de voirie ont d'ailleurs été réalisées dans le but de poursuivre l'urbanisation sur ce secteur.

Ensermé entre la voie de chemin de fer à l'ouest et ce lotissement, il ne pourra y avoir qu'une liaison entre les deux accès existants. Cette voirie desservira l'ensemble des constructions. Un minimum de 15 logements sera réalisé sur le secteur, réparti de la manière suivante :

- 4 logements individuels minimum ;
- 5 logements groupés minimum ;
- 6 logements collectifs minimum.

Les cheminements doux devront être prévus le long de la voirie de desserte interne. Aux deux entrées de secteur, l'aménagement d'espaces communs devra être réalisé. Ils permettront d'être utilisés à la fois pour les futurs habitants de la zone mais également pour les riverains du lotissement existant. En effet, ce dernier ne dispose pas d'espaces de rencontre.

Le site est bordé par des alignements d'arbres/haies qu'il est intéressant de conserver. C'est pourquoi l'OAP mentionne cette préservation, qui fait notamment écran avec la voie ferrée.

### Avenue Edmond Michelet



Figure 150 : Schéma de principe de l'OAP de l'Avenue Edmond Michelet

Ce secteur est situé également le long de la voie ferrée, un peu plus au nord que le secteur précédent. Très enclavé dans l'urbanisation, il ne dispose que d'un accès à une voie publique (Avenue Edmond Michelet/RD 901). Son accessibilité ne peut donc se faire que par la réalisation d'une voie de desserte interne qui viendra desservir l'ensemble des constructions. Une aire de retournement devra être réalisée et de dimensions adaptées aux usages qu'elle devra supporter (véhicule de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, ...).

Un minimum de 14 logements devra être réalisé. Son éloignement relatif par rapport aux deux secteurs précédents n'a pas conduit les élus à fixer une mixité des formes d'habitat. Néanmoins, elle est tout à fait possible, le caractère très pavillonnaire des constructions alentours expliquant en grande partie ce choix.

De même que pour l'OAP Marlotte, la végétation arbustive le long de la voie ferrée est à préserver tout comme un alignement d'arbres en entrée de secteur, qui créent des mosaïques végétales essentiels dans la structuration de projets urbains.

### 3.2.2 Les secteurs classés en zone 1AUb

#### Avenue Antoine Lavaux



Figure 151 : Schéma de principe de l'OAP de l'Avenue Antoine Lavaux

Il s'agit d'un secteur entouré de constructions, situé cette fois-ci à l'ouest de la voie ferrée, au sein d'une urbanisation exclusivement pavillonnaire. L'OAP vient ici encadrer l'urbanisation d'un vaste secteur (1,4 hectare), en apportant des prescriptions sur la densité de logement, l'implantation des constructions et les accès.

Un minimum de 17 logements devra ainsi être réalisé. Les constructions implantées en bordure des voies existantes (Route des Roubey et Avenue Antoine Lavaux) pourront être accessibles directement à ces voies, les autres constructions devant quant à elle être desservies par une voie de desserte interne qui débouchera sur l'avenue Antoine Lavaux.

Elle devra être accompagnée de cheminements doux avec la possibilité d'une jonction à long terme avec l'îlot voisin au sud. Bordé au sud par un alignement d'arbre accompagné d'un petit ruisseau à



préservé, un espace commun devra être réalisé sur cette limite permettant ainsi une transition avec un aménagement futur de l'îlot sud.

### Route de Roubey's



Figure 152 : Schéma de principe de l'OAP de la Route de Roubey's

Cette OAP regroupe deux secteurs à la fois indépendants et unis. Indépendant dans leur aménagement, puisqu'il s'agit de deux tènements séparés par un chemin de randonnée. Ils feront l'objet d'aménagements distincts, sous forme de permis d'aménager. Sur le secteur est, un minimum de 13 logements devra être réalisés et sur le secteur ouest un minimum de 6 logements, soit 19 au total.

Le secteur est sera desservi par une voie interne qui créera un bouclage entre la route de Roubey's et l'impasse de Roubey's. Le secteur ouest disposera d'un accès unique à l'ensemble des constructions depuis la route de Roubey's, nécessitant une voie interne avec aire de retournement. L'environnement boisé du secteur notamment sur les franges sud, devra être maintenu, et les talus au nord des deux secteurs devront être plantés dans le but qu'ils puissent être maintenus.

Ces deux secteurs sont unis par le réseau de chemin les bordant, ainsi une continuité douce entre les deux secteurs devra être envisagée. La route de Roubeyts ne dispose pas d'aménagements doux, la circulation y est de plus importante. Cet aménagement permettra de sécuriser les déplacements des nouveaux habitants en direction du centre bourg notamment.

### La Gane



Figure 153 : Schéma de principe de l'OAP de la Gane

Il s'agit du plus vaste tènement faisant l'objet d'une OAP. Il a par ailleurs été phasé en deux tranches (tranche 1 : est et tranche 2 : ouest) afin que les équipements puissent progressivement être renforcés.

La tranche 1, d'une superficie de 2,1 hectares, a été scindée en deux sous-secteurs correspondant plus ou moins aux opérations d'aménagement d'ensemble réalisables en fonction des propriétaires. 22 logements minimum devront être réalisés sur cette première tranche, répartis de la manière suivante :

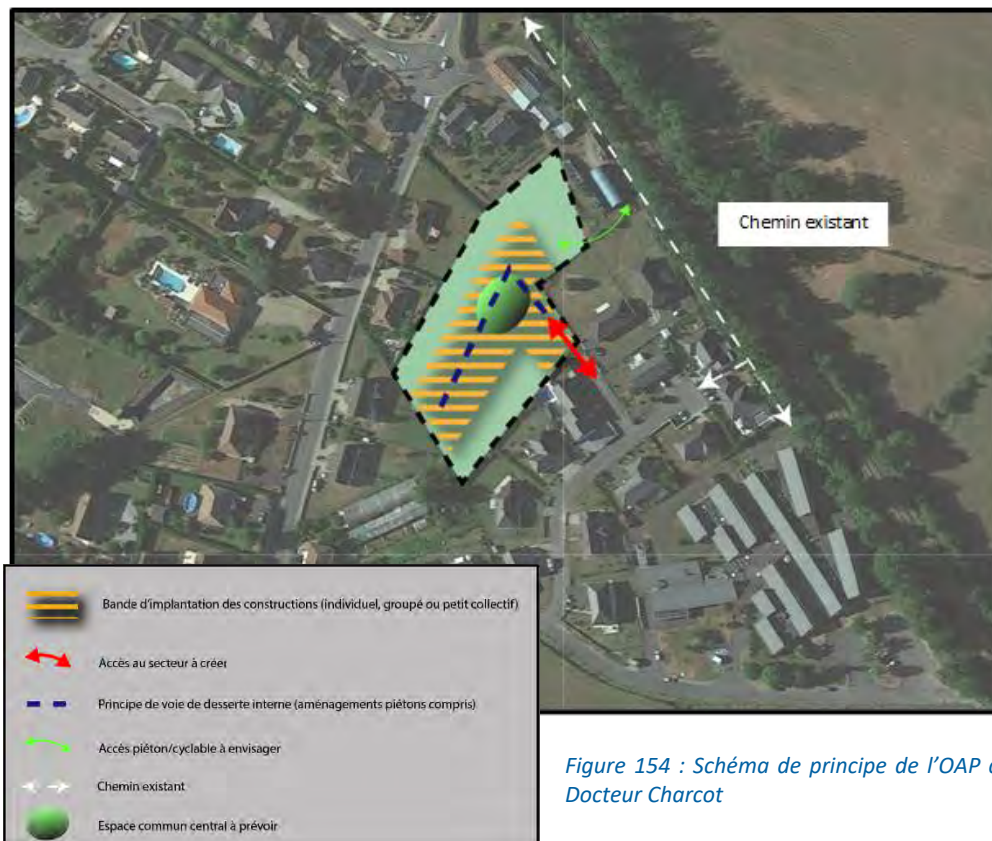
- 6 logements individuels minimum ;

- 7 logements groupés minimum ;
- 9 logements collectifs minimum.

Chaque sous-secteur pourra être urbanisé de manière indépendante (accès notamment) mais ils devront communiquer entre eux par le biais d'un axe de déplacements doux.

Une mare existe le long de la route de Roubeys. Classée en zone Np, elle est englobée dans l'OAP dans le but qu'elle puisse servir d'espace commun au secteur voire au quartier de manière générale. Les sous-secteurs sont très cloisonnés par des alignements d'arbres et des haies. Ainsi, ils sont à préserver. Un chemin rural séparant les deux tranches s'étend du nord vers le sud. Au vu de sa configuration, il ne pourra être aménagé pour des circulations motorisées mais servira aux déplacements doux. Il devra être traversé par la voie de desserte interne défini sur le schéma de l'OAP qui devra ensuite être prolongé dans le cadre de l'aménagement de la zone 2AU.

### Allée du Docteur Charcot



Ce secteur est très enclavé dans l'urbanisation existante et n'est accessible que depuis une amorce de voirie située en fond de lotissement. Les 7 logements minimum à réaliser sur le secteur seront donc accessibles depuis cette amorce qui sera prolongée par une voie de desserte interne terminant en impasse.

Un espace commun sera créé en cœur de zone pour profiter à l'ensemble des futurs usagers. Dans une optique de désenclavement piéton de tout ce secteur Sud du bourg, un accès pourrait être envisagé

sur l'est de la zone pour se connecter au chemin existant et ainsi être relativement proche de toutes les commodités (école, commerces, ...).

### 3.2 Le Burg



Figure 155 : Schéma de principe de l'OAP du Burg

Il s'agit de la seule OAP définie sur le Burg. Le secteur en question est vraiment central au sein de ce second pôle d'urbanisation de Varetz. Il est bordé au nord par la RD 5 et est en partie aménagée puisque la commune a réalisé un parking. La voie ferrée borde la zone à l'ouest et une gare existe également, dont l'accès se fait depuis le quartier situé de l'autre côté.

La configuration longiligne de la zone ne laisse pas beaucoup de solutions sur son aménagement. Les constructions devront s'implanter du nord vers le sud, en étant desservies par une voie qui longera la zone. La partie sud finissant en entonnoir, elle ne pourra être aménagée si ce n'est en réalisant une continuité en mode doux, qui sera le départ de la connexion douce entre le Bourg et le Burg. Afin

d'éviter d'avoir un écran de construction qui s'implante le long de la voie ferrée, des coupures à l'urbanisation devront être réalisées : elles pourront prendre la forme de jardins d'agrément ou de petits espaces verts.

Globalement, au moins 20 logements devront être réalisés dont :

- 7 logements individuels minimum ;
- 6 logements groupés minimum ;
- 7 logements collectifs minimum.

La présence de la gare en bordure de secteur doit laisser la possibilité qu'une desserte directe de la zone soit prévue, afin de profiter pleinement à l'ensemble du village du Burg, qui aujourd'hui est très isolée et mal matérialisée au sein d'un petit lotissement.

### 3.4 La définition de projets urbains vertueux

Les élus ont souhaité apporter des prescriptions allant dans le sens de projet plus respectueux de l'environnement.

Ainsi, dans les secteurs à OAP où la production de logements sera importante (au moins X logements), il devra être prévu systématiquement des places de stationnement dédiées aux véhicules électriques ainsi que des box à vélos pour les constructions d'habitat collectif (type local à vélo avec rack de rangement). Il s'agit ainsi d'encourager les futurs habitants à changer leur mode de déplacement pour aller au travail ou faire des courses notamment, et de diminuer leurs émissions de gaz à effet de serre.

De même, des aménagements favorisant la récupération des eaux de pluie pourront être prévus au sein des futures opérations d'habitat. La question de l'eau étant un sujet de préoccupation majeure dans les années à venir, avec des précipitations moins nombreuses mais plus intenses qu'avant, sa collecte doit être une nécessité. Cela pourra passer à la fois par un aménagement commun au secteur avec la mise en place de noue ou bassin pouvant servir à l'arrosage des espaces verts, ou alors par des citernes enterrées sur les parcelles ou raccordées au chéneau de chaque construction.

L'ensemble de ces prescriptions vont dans le sens d'établir des projets plus vertueux qu'auparavant.

## 4- ANALYSE DES SUPERFICIES

Zones		Superficie (ha)	% de la surface du territoire communal
Zones urbaines (U)	Ua	6,7	0,3
	Ub	99	4,9
	Uc	77	3,8
	Ue	10,2	0,5
	Ul	35,2	1,7
	Ux	11,9	0,6
<b>Total zone urbaine</b>		<b>240</b>	<b>11,8</b>
Zones à urbaniser (AU)	1AU	10,1	0,5
	2AU	4,4	0,2
<b>Total zone à urbaniser</b>		<b>14,5</b>	<b>0,7</b>
Zone agricole (A)	A	1 203,1	59,2
	Ar	5,9	0,3
<b>Total zone agricole</b>		<b>1 209</b>	<b>59,5</b>
Zone naturelle (N)	N	268	13,2
	Np	306,5	14,9
<b>Total zone naturelle</b>		<b>574,5</b>	<b>28,1</b>
<b>Superficie totale de la commune</b>		<b>2 038</b>	<b>100</b>

L'analyse de la superficie par zone démontre l'intention de la commune de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire. Ainsi, ce sont près de 88% du territoire communal qui sont protégés par un classement en zone A ou N. Corrélativement, on constate une superficie limitée des zones urbaines et à urbaniser, représentant 12,4% du territoire communal, soit 252 hectares.

Par rapport au PLU de 2008, la surface de la zone A est restée relativement constante (1 209 hectares) et la superficie de la zone naturelle a par contre bien augmentée, en passant de 435,5 à 574,5 hectares. En parallèle, les zones U et AU ont été considérablement réduites, passant de 384,4 à 240 hectares avec la révision du PLU. Cela va donc dans le sens d'une modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire communal.

## 4.1 La capacité d'accueil réelle de logements

Secteurs	Zones	Superficie disponible sur le plan	Superficie réellement mobilisable (viabilisation 20% en zone 1AU déduite)	Densité minimale nette (lgts/ha)	Nombre de logements minimum
Bourg et extensions	Ub	3,1	-	12	37
	1AU	7,7	6	15	94
Burg	Ub	3,9	-	11	43
	1AU	1,7	1	14	20
Au Genévrier	Uc	0,1	-	10	1
Bayat-Le Chambon	Uc	0,3	-	10	3
Chenassolle	Uc	0,3	-	10	2
Grand Gorce	Uc	1,2	-	6	8
La Chassagne	Uc	0,2	-	10	2
La Pouyge	Uc	0,2	-	15	3
La Veyso	Uc	0,1	-	10	1
Lavialle	Uc	0,3	-	10	2
Le Bos	Uc	0,7	-	12	6
Le Burg Haut	Uc	0,6	-	8	4
Le Coustal de Greil	Uc	0,1	-	20	2
Le Poujouloux	Uc	0,3	-	10	3
Le Temple	Uc	0,3	-	6	2
Les Bos Plats	Uc	0,4	-	8	3
Les Cailloux	Uc	0,2	-	5	1
Puy-Fourche	Uc	0,1	-	10	1
Escouroux-Rebeyrolles	Uc	0,5	-	6	3
Vors	Uc	0,3	-	10	3
<b>TOTAL</b>		<b>22,6</b>	<b>20</b>	<b>12</b>	<b>244</b>

Ainsi, l'objectif de construire 244 logements environ par la mobilisation de 22,6 hectares environ est justifié :

- 117 logements au sein des zones 1AU ;
- 127 logements au sein des zones U.

## 4.2 Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le projet de PLU a été établi pour une période de 15 ans. La densité moyenne envisagée est de 13 logements à l'hectare, ce qui permet de répondre aux exigences concernant la modération de la consommation de l'espace comme le prescrit le SCOT Sud Corrèze.

L'analyse de la consommation foncière réalisée entre 2010 et 2020 établit par le Portail National de l'Artificialisation des Sols indique que 21,2 hectares ont été consommés à des fins d'habitat sur Varetz (soit 2,1 hectares par an). Cela s'est traduit notamment par un mitage important sur les lignes de crête et d'une manière générale dans les secteurs excentrés du bourg.

La révision générale du PLU ouvre à l'urbanisation 22,6 hectares sur 15 ans soit une consommation annuelle moyenne prévue à 1,5 hectare. Ainsi la réduction de consommation sera de l'ordre de 30% par rapport à la décennie passée. Le projet de PLU vient ainsi recentrer en majorité le développement urbain de la commune sur le bourg, où 10,8 hectares sont ouverts à l'urbanisation (7,7 hectares en zone 1AU et 3,1 hectares en zone Ub) pour l'accueil de 130 logements minimum (soit 53% du besoin en logements). Le Burg dispose quant à lui de 5,6 hectares de surface urbanisable prévoyant l'accueil de 63 logements minimum (soit 26% du besoin en logement). Ainsi, ce sont 20% des futurs logements qui seront créés dans les villages (environ 50 logements) dans une optique de comblement de dents et de densification de l'enveloppe bâtie. Le mitage des espaces agricoles et naturels est stoppé.

### 4.3 Les capacités de densification

La révision générale du PLU de Varetz a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation 22,6 hectares à vocation principale d'habitat et 3,6 hectares à vocation d'équipements, soit un total de **27,3 hectares**.

La grande majorité de cette surface est située en densification des espaces bâtis, soit 20,3 hectares. Seuls 7 hectares sont identifiés en extension de l'urbanisation.

Les surfaces en extension de l'urbanisation sont principalement situées en périphérie du bourg dans le but de permettre l'extension d'un équipement public (EHPAD) et de phaser l'urbanisation pour l'habitat (OAP la Gane notamment). Les autres surfaces en extension sont situées sur les villages et représentent des surfaces minimales ayant pour but de terminer l'urbanisation sur ces secteurs.

Les surfaces en densification sont en grande partie encadrées par des OAP (9,9 hectares) qui permettront d'accueillir des opérations d'aménagement vertueuses en priorité sur le Bourg et le Burg.

La carte suivante localise les surfaces constructibles en fonction de cette typologie.



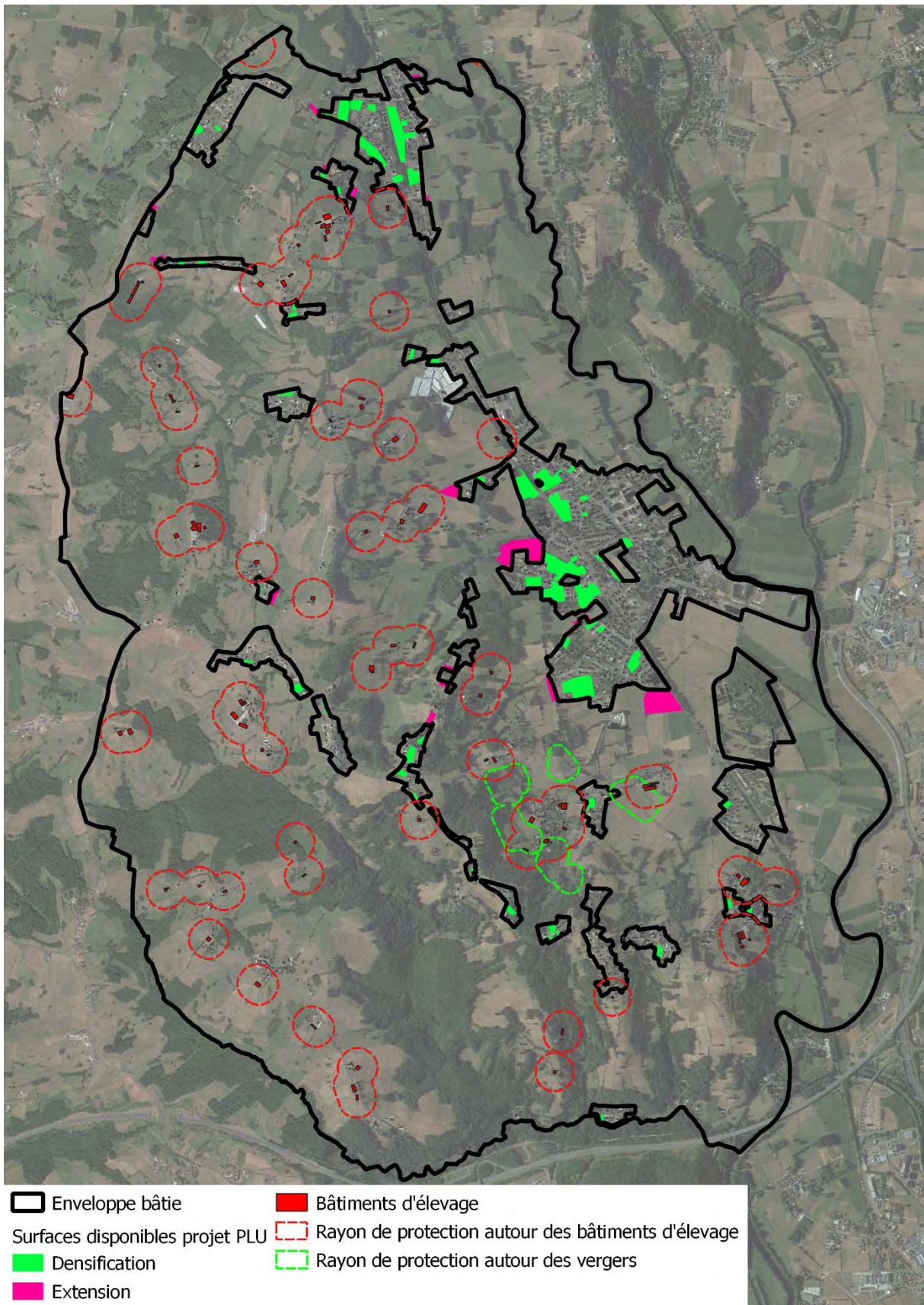


Figure 156 : Localisation des surfaces constructibles en densification et en extension

## 4.4 Bilan

La capacité d'accueil de Varetz a été évaluée en amont du projet afin de servir de cadre aux choix d'aménagement traduits dans le PLU. Il s'agissait de veiller à maintenir un équilibre spatial entre développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels ou agricoles mais aussi de s'assurer de la suffisante capacité des équipements pour répondre à l'augmentation de la population envisagée.

Au regard des différents éléments ci-dessus, il est possible de déterminer si le projet défini dans le document d'urbanisme est en adéquation avec ce que peut supporter le territoire de Varetz comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques. Dès lors, on peut en conclure que les choix d'urbanisme établis sur Varetz sont en compatibilité avec l'augmentation de la population, en ce qui concerne les réseaux, les équipements (administratifs, sportifs, scolaires...), ils s'avèrent suffisants.

Concernant la pression sur les milieux naturels, la consommation d'espaces non bâtis de l'ordre de 22,6 hectares ne met pas en péril la protection des espaces naturels et veille aussi à la protection du monde agricole.

**Le PLU de Varetz est donc dans une logique de compatibilité des usages avec les milieux agricole et naturel de son territoire.**

## Partie 3 : Evaluation environnementale

## 1- RAPPEL DU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Chaque thématique environnementale abordée dans le diagnostic est ici évaluée au regard de son importance sur le territoire communal et de son évolution virtuelle sans l'élaboration du PLU (scénario au fil de l'eau).

### 1.1 Les zones du patrimoine naturel

La commune de Varetz est longée par un site Natura 2000 dans sa partie Est, il s'agit du site **FR7401111-La Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale Corrèze/Dordogne, qui présente une superficie totale de 927 ha.**

Ce site Natura 2000 occupe la majeure partie de sa superficie à 10 km et plus au Nord de Varetz où il comprend des habitats aquatiques et terrestres (vallée de la Vézère et côteaux boisés). Au niveau de la commune de Varetz, il est limité à l'emprise de la Vézère et ne comprend pas les habitats terrestres qui l'entourent, sauf peut-être la bande riveraine immédiate de la Vézère.

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
Natura 2000 <sup>35</sup>	<p><u>Site Natura 2000 présent sur la commune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>FR7401111 Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24, qui débute à 10 km au Nord de la commune et s'étend jusqu'à la limite du département 10km au Sud (en suivant la vallée de la Vézère)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Plusieurs espèces et habitats cités dans la Directive Habitats sont présents sur la commune (dans et hors site Natura 2000)</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Site Natura 2000 non présent sur la commune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>FR7401121 - Vallée du ruisseau du Moulin de Vignols</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ En connexion avec la vallée de la Vézère par le réseau hydrographique, en aval de la Loyre, affluent de la Vézère qui est classé « Axe migrateur »</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Destruction des HIC au sein du site Natura 2000 (Habitats d'Intérêt Communautaire) tels que la ripisylve</li> <li>▪ Destruction des habitats des espèces citées dans la Directive sur la commune mais en-dehors du site Natura 2000 : haies, boisés et ripisylve (Lucane cerf-volant et Chiroptère par ex.), zones humides, fossés et mares (Cuivré des marais, Sonneur à ventre jaune par ex.)</li> <li>▪ Pollution des cours d'eau sur la commune, tous en connexion avec le site Natura 2000</li> <li>▪ Création d'obstacles sur la Loyre pouvant entraver la migration des espèces piscicoles vers l'amont et le site Natura 2000 FR7401121</li> </ul>	<b>Fort</b>

<sup>35</sup> Source : Document concernant l'analyse des incidences notables sur les sites Natura 2000 (Rural Concept)

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
<b>Périmètres existants</b>	<p><u>ZNIEFF de type II présente sur le territoire communal :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ZNIEFF 740000094 - Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale (début à l'aval de la ville d'Uzerche et se termine à la limite départementale 19-24 en suivant la vallée de la Vézère)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Comprend la vallée de la Vézère mais aussi la ripisylve et les prairies humides et milieux riverains associés</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comblement, assèchement, drainage des zones humides</li> <li>▪ Modification du fonctionnement hydraulique</li> <li>▪ Coupe, abattages, arrachages et déboisements (de la ripisylve)</li> </ul>	<b>Fort</b>

Le PLU de la commune de Varetz pourrait avoir une incidence directe et indirecte sur les sites Natura 2000 et la ZNIEFF cités et sur la capacité d'accueil des espèces qui y vivent.

Ces impacts sont principalement liés aux milieux humides et au réseau hydraulique (destruction des zones humides, pollution et modification du réseau hydraulique), mais aussi à la destruction du maillage bocager (haies, boisés et corridors boisés). Aussi, tout obstacle (pont par ex.) bâti sur la Vézère ou la Loyre pourrait avoir un impact direct sur la faune piscicole migratrice (Salmonidés par ex.).

## 1.2 Rappels des données naturalistes

Le PLU de la commune de Varetz fait état des données naturalistes suivantes :

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
<b>Faune</b>	<p>On note la présence d'espèces protégées au niveau national sur le territoire communal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 77 espèces d'oiseaux, dont :                              Alouette des champs (<i>Alauda arvensis</i>), Tarin des aulnes (<i>Carduelis spinus</i>), Tourterelle des bois (<i>Streptopelia turtur</i>), Milan royal (<i>Milvus milvus</i>), Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>), Martin-pêcheur (<i>Alcedo atthis</i>)</li> <li>▪ 7 mammifères :                              Des chiroptères : Le Petit Rhinolophe (<i>Petromyzon marinus</i>) et le Murin de Daubenton (<i>Myotis daubentonii</i>), la Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>), l'Ecureuil roux (<i>Sciurus vulgaris</i>), le Campagnol amphibie (<i>Arvicola sapidus</i>), le Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>) et le Loup gris (<i>Canis lupus</i> - dont la dernière observation sur la commune remonte à 1813 mais qui regagne progressivement du terrain en France et notamment dans les massifs forestiers en Corrèze)</li> <li>▪ 11 amphibiens :                              Sonneur à ventre jaune (<i>Bombina variegata</i>), Alyte accoucheur (<i>Alytes obstetricans</i>), Grenouille agile</li> </ul>	<p>Les espèces liées aux milieux humides et aquatiques sont menacées : assèchement, retournement des parcelles, imperméabilisation, dégradation de la qualité des eaux...</p> <p>Les espèces liées aux milieux boisés et bocagers sont également menacées par l'urbanisation (destruction des haies, coupures des continuités dans les grands espaces bocagers telle que la plaine alluviale de la Vézère)</p>	<b>Fort</b>

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
	<p>(<i>Rana dalmatina</i>), Salamandre tachetée (<i>Salamandra salamandra</i>), Triton marbré (<i>Triturus marmoratus</i>), Crapaud commun (<i>Bufo bufo</i>), Grenouille rieuse (<i>Pelophylax ridibundus</i>), Grenouille rousse (<i>Rana temporaria</i>), Rainette méridionale (<i>Hyla meridionalis</i>), Rainette verte (<i>Hyla arborea</i>), Triton palmé (<i>Lissotriton helveticus</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 poissons, présents dans la Loyre et la Vézère : Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>), Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)</li> <li>▪ 6 reptiles, liés aux milieux boisés, bocagers : Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>), Lézard vert (<i>Lacerta bilineata</i>), Couleuvre vipérine (<i>Natrix maura</i>), Couleuvre à collier (<i>Natrix natrix</i>), Couleuvre verte et jaune (<i>Coluber viridiflavus</i>), Lézard des souches (<i>Lacerta agilis</i>)</li> <li>▪ 1 papillon (lié aux milieux humides) : Cuivré des marais (<i>Lycaena dispar</i>)</li> </ul> <p>Se rajoutent des espèces listées dans la Directive Habitat-Faune-Flore (espèces dites « Natura 2000 », la plupart des espèces protégées au-niveau national sont également citées dans la Directive Habitats)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Marte des pins (<i>Martes martes</i>), Lièvre variable (<i>Lepus timidus</i>), Putois d'Europe (<i>Mustela putorius</i>), Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>), Barbeau fluviatile (<i>Barbus barbus</i>), Vairon (<i>Phoxinus phoxinus</i>)</li> </ul>		
<b>Flore</b>	<p>1 espèces protégées au niveau national (liée aux pâturages, fossés et bords des chemins) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Herbe de Saint-Roch (<i>Pulicaria vulgaris</i>)</li> </ul> <p>7 espèces protégées en Limousin (principalement liées aux milieux ouverts secs et cultures) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sérapias en langue (<i>Serapias lingua</i>), Ophrys bécasse (<i>Ophrys scolopax</i>), Orchis moucheron (<i>Gymnadenia conopsea</i>), Millepertuis Androsème (<i>Hypericum androsaemum</i>), Miroir de Vénus (<i>Legousia speculum-veneris</i>), Limodore avorté (<i>Limodorum abortivum</i>)</li> </ul> <p>1 espèce classée en « Quasi menacée (NT) sur la Liste rouge de la flore vasculaire du Limousin (2013) (liée aux prairies humides):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Orchis à fleurs lâches (<i>Anacamptis laxiflora</i>)</li> </ul>	<p>Les espèces liées aux milieux ouverts peuvent être impactées par l'urbanisation lorsque des espaces agricoles (prairies naturelles, cultures) sont urbanisées.</p> <p>La mesure D44 du SDAGE Adour-Garonne prévoit que l'habitat des espèces remarquables des milieux aquatiques ou humides classées menacées et quasi-menacées de disparition dans les listes rouges régionales ou nationales doivent être préservés.</p>	<b>Fort</b>
<b>Habitats naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Zones humides</u></li> </ul> <p>Des zones humides « fonctionnelles » sont présentes en fond des vallons, le long des cours</p>	Les zones humides sont fortement menacées sur la commune et ont déjà été	<b>Très fort</b>

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
	<p>d'eau, et sur les versants des collines au niveau de résurgence de nappe (décrochages de pentes) et dans la plaine alluviale et zone d'expansion des crues de la Vézère. Aucun inventaire exhaustif de terrain de ces ZH fonctionnelles n'existe sur la commune mais Rural Concept a réalisé des inventaires de terrain qui ont permis d'affiner la localisation des zones humides sur la commune de Varetz en 2017</p> <p>Les zones à Dominantes Humides d'EPIDOR représentent 685 ha soit 33 % de la surface de la commune. Plus de 19 % des zones humides de la commune sont altérées (Epidor, 2011), c'est-à-dire mises en cultures (champs, plantations sylvicoles) ou urbanisées (drainées, remblayées).</p> <p>⇒ <b>Toutes les zones humides sont protégées au niveau national et elles constituent l'habitat de plusieurs espèces protégées sur la commune (Cuivré des marais, tous les amphibiens, Campagnol amphibie).</b></p> <p>▪ <u>Boisements</u></p> <p>19,4 % de la commune est boisée (100% de boisements feuillus). Les surfaces les plus intéressantes sont les grandes surfaces de forêt de pentes et de ravins qui font office de réservoir pour la faune.</p> <p>⇒ <b>Les boisements de feuillus matures et/ou contenant des arbres morts sur pied sont l'habitat privilégié de plusieurs espèces protégées sur la commune (Lucane cerf-volant, Chauves-souris, Chouette hulotte)</b></p> <p>▪ <u>Bocage (prairies associées à des haies)</u></p> <p>Le réseau bocager (haies et ripisylves associées à des milieux ouverts tels des prairies permanentes) assure un rôle de corridor entre les boisés. Les milieux ouverts couvrent 1260 ha (61% du territoire communal) dont 76% sont associés à des haies (trame bocage). Le milieu bocager est donc très présent sur la commune (46% du territoire communal).</p> <p>⇒ <b>Le bocage constitue l'habitat de plusieurs espèces protégées de la commune (Chauves-souris, Loutre, Lucane cerf-volant, nombreuses espèces d'oiseaux, Ecureuil, Hérisson, etc).</b></p>	<p>largement impactées par l'urbanisation des dernières décennies (extension du bâti dans les plaines alluviales de la Vézère et de la Loyre) ainsi que par le drainage agricole et la mise en culture.</p> <p>Le réseau bocager est bien représenté sur la commune et en bon état général, mais il est également menacé par la fragmentation du réseau de haies (routes et urbanisation) et par la conversion de prairies permanentes en prairies temporaires ou en cultures.</p> <p>Les boisements représentent une faible surface du territoire communal et sont surtout présents à l'ouest de la commune, dans les pentes des vallons. Ils sont donc peu susceptibles d'être directement impactés par l'urbanisation mais peuvent être impactés indirectement par la coupure des corridors boisés, la destruction des boisés-relais et l'impact sur le réseau bocager.</p>	

### 1.3 Trame verte et bleue communale

La Trame Verte et Bleue (TVB) traduit le fonctionnement écologique d'une zone puisqu'elle donne à voir les principaux corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.

La Trame Verte concerne les corridors terrestres à savoir les grands massifs boisés reliés entre eux par les haies, bosquets, lisières, mais aussi les milieux ouverts bordés de haies reliées entre elles (trame bocage).

La Trame Bleue traite des corridors aquatiques : les cours d'eau et leurs ripisylve et les zones humides.

Plusieurs éléments de la commune de Varetz peuvent avoir un rôle de corridor écologique :

- Les cours d'eau et leur ripisylve et plus particulièrement la Vézère, la Loyre et le ruisseau de Couffy (principaux réservoirs de biodiversité de la commune) ainsi que la Manou, le Grand Rioux et le ruisseau de la Chapelle (écrevisses à pattes blanches, frayères à brochets...);
- Les zones humides reliant des cours d'eau et des milieux aquatiques entre eux, les zones de sources des cours d'eau ;
- Le réseau de haies ainsi que les lisières forestières, surtout le réseau bocager sur les secteurs Nord-Est et Sud-Ouest qui présentent très peu de discontinuités (identifiés dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine) ;
- L'intérieur des massifs forestiers de la commune.

L'ensemble de ces éléments contribuent au bon fonctionnement écologique de la commune.

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
<b>Trame Verte</b>	La trame verte est centrée sur les grands massifs boisés reliés entre eux par les haies, bosquets, lisières (le réseau bocager).	Grignotage des réservoirs de biodiversité et coupure de continuités écologiques par l'urbanisation linéaire ou les aménagements routiers.	<b>Fort</b>
<b>Trame Bleue</b>	La trame bleue est centrée sur les cours d'eau et les zones humides.		

La carte suivante montre les trames vertes et bleues du territoire communal identifiées par Rural Concept en 2017. Cette carte a été élaborée en se basant sur les données issues du SRCE Limousin adopté en 2015 (et celles du SCOT Sud Corrèze validé en 2012). Il comprend cinq sous-trames dont quatre sont présentes sur la commune :

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame des milieux humides
- Sous-trame des milieux boisés
- Sous-trame des milieux bocagers

Cette cartographie a été amendée par des prospections de terrain réalisés en 2017.

A noter, l'identification de zones humides fonctionnelles (présentant une végétation hygrophile) a été réalisé principalement sur les parcelles susceptibles d'être construites. Cet inventaire de terrain n'est



pas exhaustif à l'échelle communale. La cartographie des zones humides sur la commune a été augmentée par les inventaires terrain menés par Rural Concept en 2022.

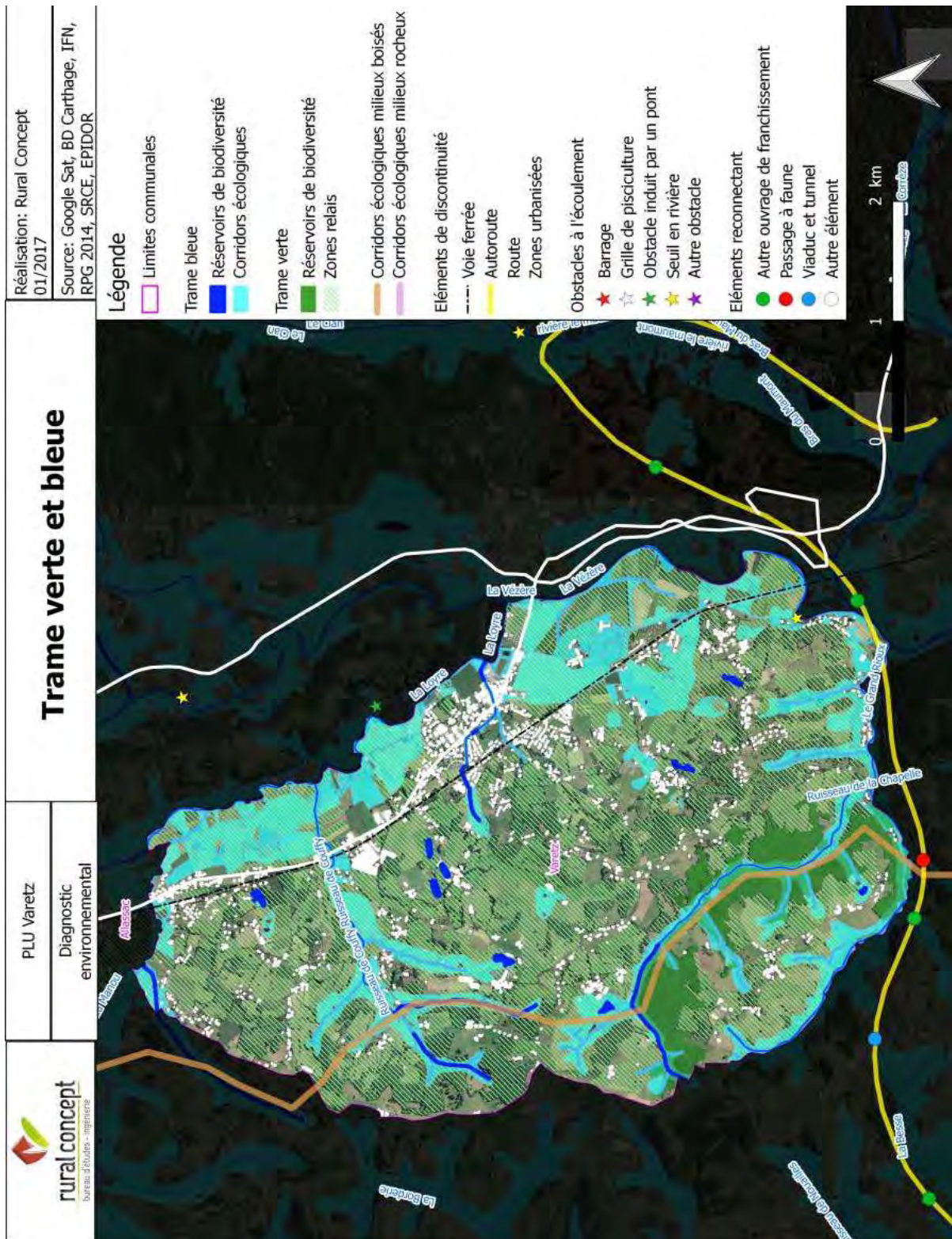


Figure 157 : Trame verte et bleue de la commune complétée avec les données terrain de 2017

## 1.4 Les risques

En se basant sur les données du BRGM<sup>36</sup> (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) et le Plan Communal de Sauvegarde de Varetz<sup>37</sup>, nous avons identifiés les principaux risques naturels et technologiques auxquels la commune est exposée :

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Inondation</u> La commune est concernée par un Plan de Prévention de Risques d'Inondation (PPRI du bassin de la Vézère) approuvé en 2016. Sur la commune, il concerne principalement les plaines alluviales de la Vézère et de la Loyre qui sont en zone « rouge », où, sauf certaines dérogations, l'inconstructibilité est la règle. Une partie du bourg de Varetz est situé en zone « bleu clair » (constructibilité sous conditions). Ce zonage est intégré au règlement du PLU. ⇒ <b>Plusieurs parcelles ouvertes à l'urbanisation sont à cheval sur ce zonage mais ce sont des constructions linéaires classées en Emplacements Réservés dans le PLU (Déviation de la RD901, Voie verte), pas des habitations</b></li> <li>▪ <u>Mouvement de terrain</u> Plusieurs zones présentant des risques (connus ou supposés) de glissement de terrain ont été identifiées (secteurs du Pigeonnier et d'Escouroux). Ces zones seront préservées de tout développement urbain. Des zones d'érosion des berges sont connues sur la Vézère et la Loyre.</li> <li>▪ <u>Rupture de barrage</u> La plaine alluviale de la Vézère, le centre-bourg de Varetz et une partie de la plaine alluviale de la Loyre sont concernées par le risque « Zone de rupture du barrage de Monceaux-la-Virolle »</li> <li>▪ <u>Retrait/gonflement des argiles</u> Exposition moyenne au risque sur l'ensemble de la commune (à faible sur le secteur Le Four/Les Cailloux)</li> </ul>	<p>Plan Communal de Sauvegarde (PCS) arrêté le 15/12/2013 et mis à jour le 8/11/2021.</p> <p>Le PPRI impose la prise en compte des zones de crues dans le règlement du PLU. Certaines constructions peuvent être impactées et toute nouvelle construction dans les zones rouges ou bleues doivent prendre en compte les risques d'inondation.</p> <p>Risque d'érosion des berges : il est crucial de préserver les ripisylves et de limiter les enrochements des berges ou les installations qui accélèrent le débit d'eau lors des fortes charges (passages busés/ouvrages sous-calibrés).</p> <p>Risque de glissement de terrain : les secteurs à risque doivent être évités.</p>	Moyen
Risques technologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Pollution des sols</u> 2 anciens sites industriels recensés sur la commune, dans le centre-bourg de Varetz (un abattoir et une centrale d'enrobage au goudron).</li> </ul>	Plan Communal de Sauvegarde (PCS) arrêté le 15/12/2013 et mis à jour le 8/11/2021.	Faible

<sup>36</sup> [Cartes interactives | Géorisques \(georisques.gouv.fr\)](http://cartes.interactives.géorisques.gouv.fr)

<sup>37</sup> [Plan Communal de Sauvegarde » VARETZ](#)

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Aucune parcelle ouverte à l'urbanisation n'est située directement sur l'un de ces sites.</li> <li>▪ <u>Canalisations de matières dangereuses</u> Une canalisation de gaz naturel traverse la commune.</li> <li>⇒ <b>Des parcelles ouvertes à l'urbanisation sont à proximité (entre Grand Gorse et la Pouyge : Uc.48/Uc.49/Uc.66 ; Voie Verte le long de la Vézère : ER.83)</b></li> </ul>	Les canalisations de gaz devront être localisées avec précisions à proximité des parcelles ouvertes à l'urbanisation, tout surcreusement proscrit.	

Les cartes suivantes illustrent les risques naturels et industriels identifiés sur la commune de Varetz par rapport aux parcelles ouvertes à l'urbanisation (Source : BRGM - cartes issues de Géorisques (georisques.gouv.fr))

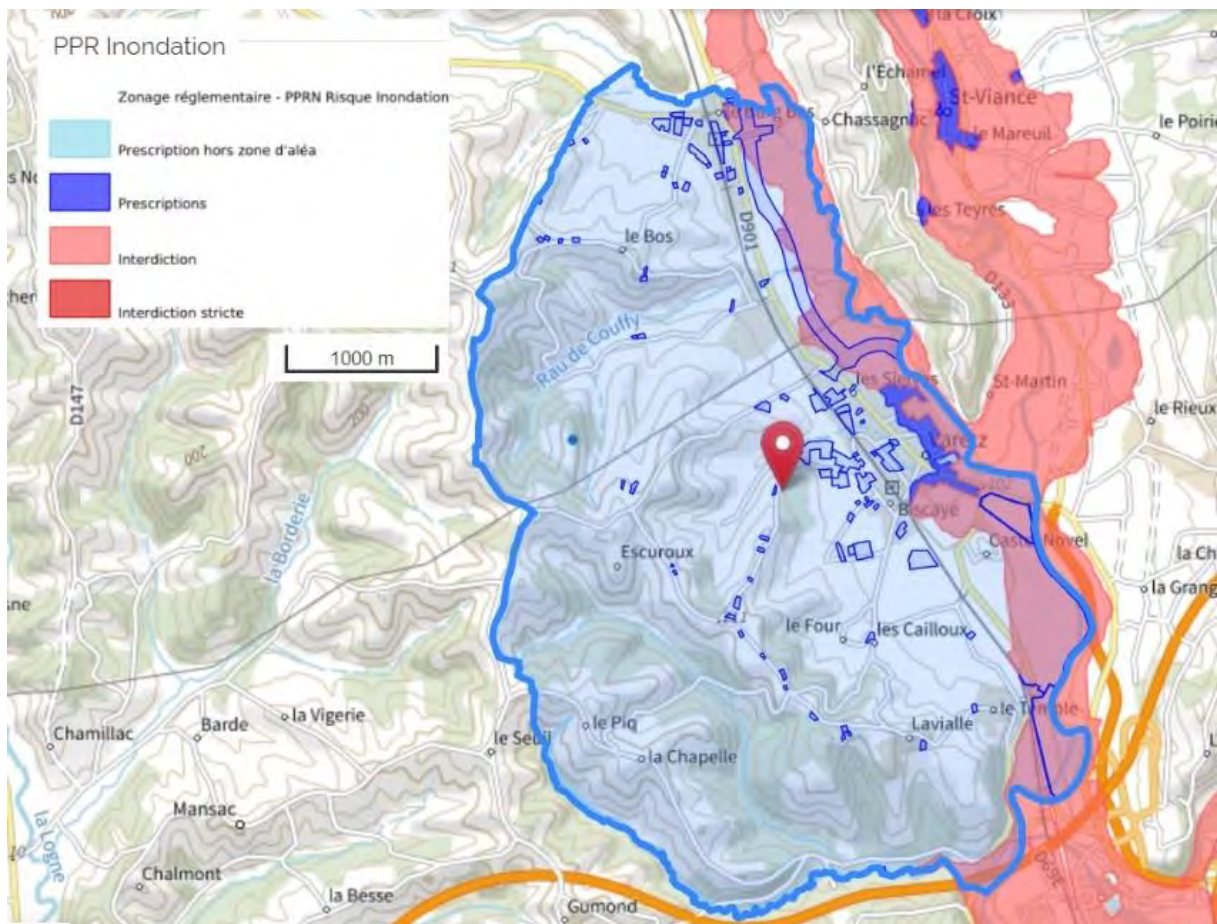


Figure 158 : Risque d'inondation sur la commune de Varetz (Zonage PPRI) et parcelles ouvertes à l'urbanisation

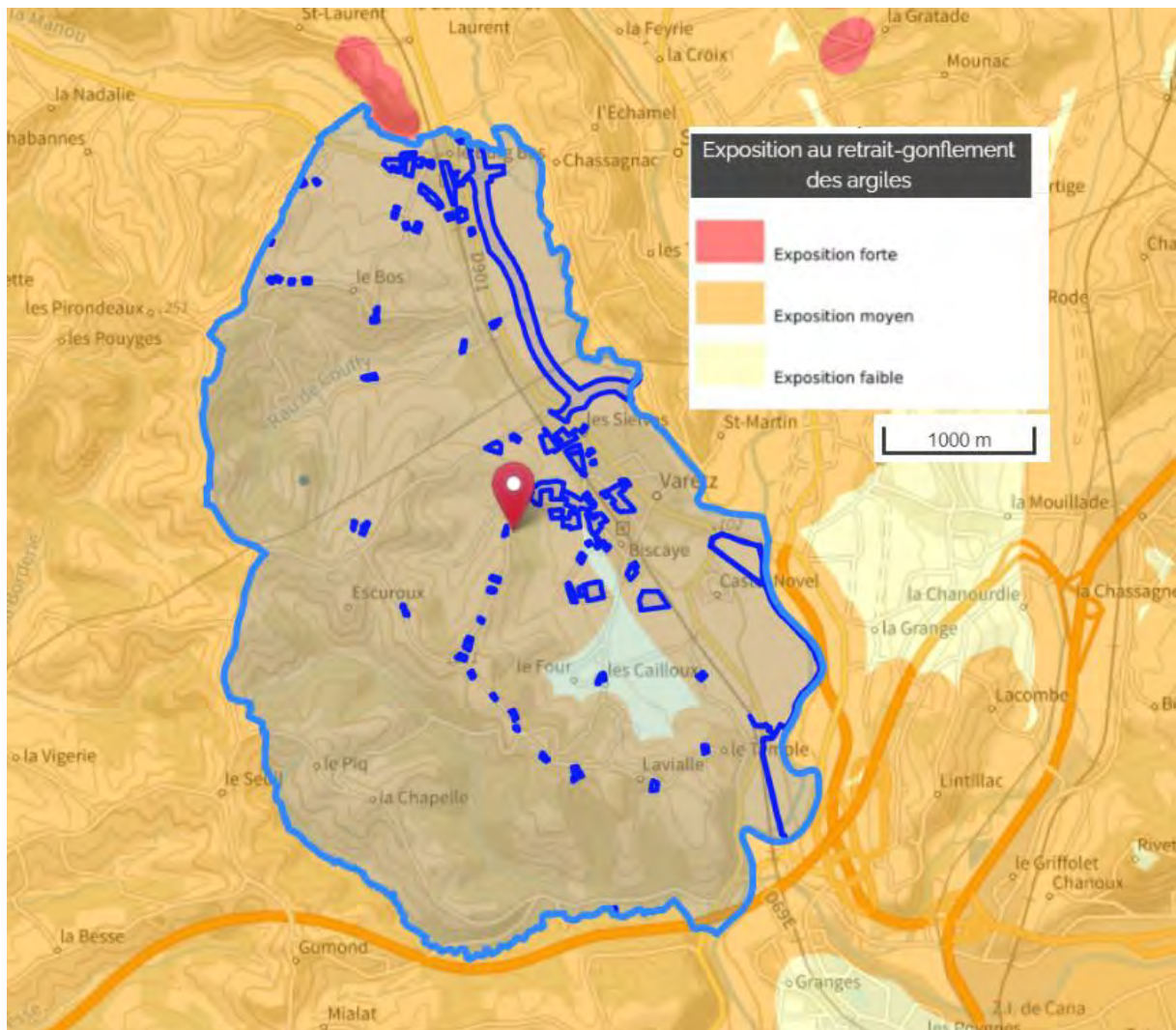


Figure 159 : Risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune de Varetz et parcelles ouvertes à l'urbanisation

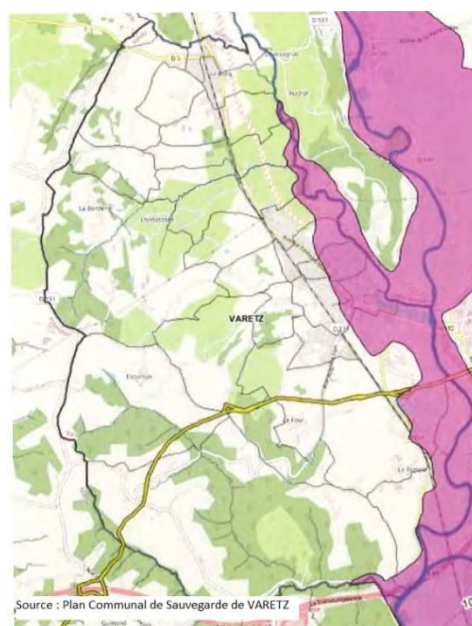


Figure 160 : Zone de rupture du barrage de Monceaux la Virolle (Source : Plan Communal de Sauvegarde de Varetz)

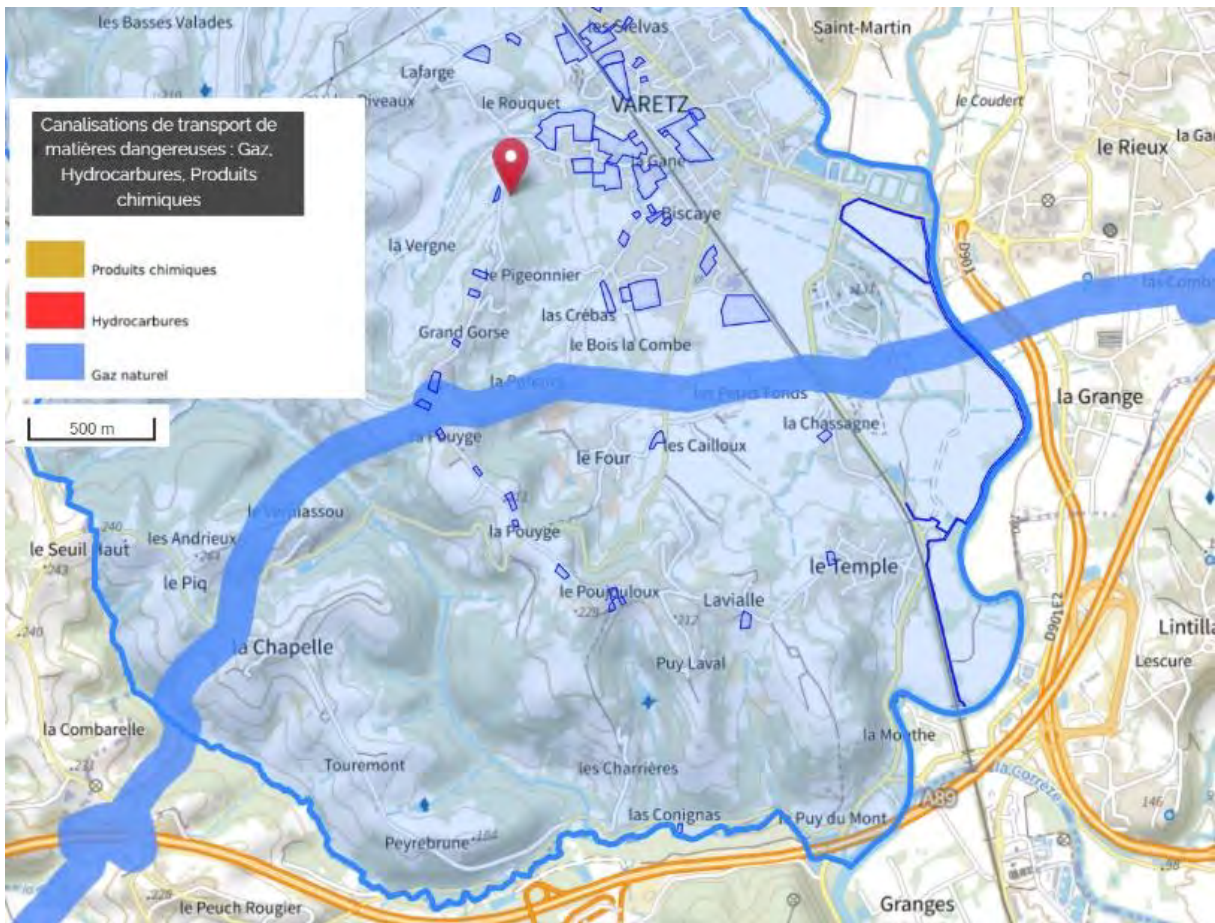


Figure 161 : Canalisations de gaz naturel sur la commune de Varetz et parcelles ouvertes à l'urbanisation

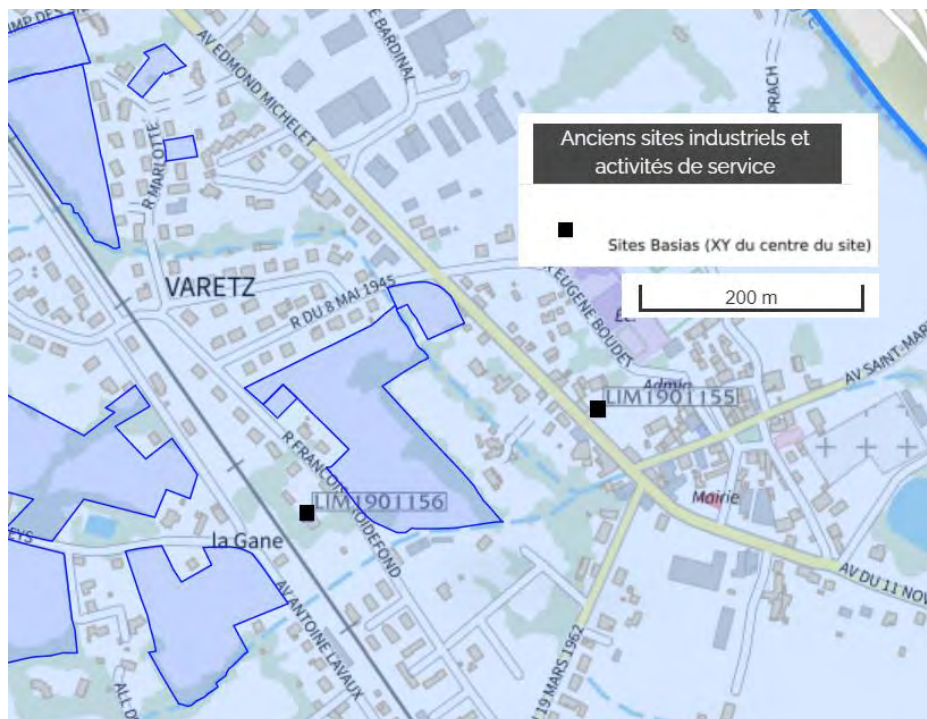


Figure 162 : Anciens sites industriels dans le centre-bourg de varetz et parcelles ouvertes à l'urbanisation

## 1.5 Le paysage

La commune de Varetz s'inscrit dans l'entité paysagère de la « marge aquitaine »<sup>38</sup>. Elle alterne entre des milieux prairiaux bocagers et des milieux forestiers. Deux secteurs bocagers bien préservés, situés au Nord-Est et au Sud-Ouest de la commune et identifiés dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, sont cités dans le PADD comme entités paysagères à préserver.

Le relief de la commune se compose de petites vallées et de lignes de crêtes. Ces lignes de crêtes offrent des panoramas en direction du bassin de Brive et de la plaine de la Vézère. Ces secteurs ont été identifiés dans le PADD afin de les préserver de l'urbanisation.

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
<b>Paysage</b>	Entité paysagère de la « marge aquitaine ». Alternance de milieux ouverts de type prairies avec bocages (61 %), et de milieux fermés de type forestiers (19 %). Paysage bocager (deux secteurs bien préservés au Nord-Est et au Sud-Ouest) Relief composé de petites vallées boisées et de lignes de crêtes qui offrent des panoramas.	Dégradation du paysage par une urbanisation non maîtrisée : Fragmentation et destruction des haies du réseau bocager. ⇒ Deux secteurs sont cités dans le PADD comme des zones à préserver (mais cela n'inclut pas toutes les haies présentes sur la commune) Dégradation des points de vue sur les lignes de crêtes par l'extension du bâti. ⇒ Le PADD prévoit l'arrêt de l'extension du bâti sur les lignes de crête afin de préserver les panoramas	<b>Moyen</b>

## 1.6 Milieu humain

L'analyse du milieu humain sur la commune de Varetz fait état des enjeux suivants.

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
<b>Gestion des espaces agricoles</b>	Environ 2/3 du territoire communal est occupé par des milieux ouverts mais les surfaces déclarées à la PAC représentent 54% du territoire communal (soit 88% des milieux ouverts). Il s'agit principalement de prairies permanentes et de prairies temporaires (88% des surfaces déclarées) pour des élevages bovins (pâturage et fauche). Le reste se compose principalement de cultures de céréales et protéagineux pour l'alimentation des animaux d'élevage (maïs ensilage, luzerne ...) et de céréales (blé). Ces cultures sont bien représentées	Perte de surfaces exploitables liée au développement de l'urbanisation dans la plaine alluviale de la Vézère et de la Loyre, autour du bourg de Varetz et le Burg bas.  49,6 ha de terrains agricoles ont été urbanisés entre 1999 et 2014 (Source : Région Nouvelle-Aquitaine,	<b>Fort</b>

<sup>38</sup> Source : Atlas des paysages du Limousin (DREAL – Université du Limousin)

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
	<p>se retrouvent surtout au Nord de la commune et dans les plaines alluviales de la Vézère et de la Loyre.</p> <p>26 exploitations font des déclarations dont la moitié concerne de petites entreprises. Les sites d'élevages sont peu nombreux mais peuvent être de taille importante.</p>	<i>GIP ATGeRi, GIP Littoral - 2009-2015).</i>	
<b>Gestion des espaces à urbaniser</b>	<p>L'augmentation de la population est constante depuis 1999, avec une moyenne annuelle depuis 2014 de 25 nouveaux habitants/an. La municipalité a pour objectif de maintenir la capacité d'accueil de la commune à 25 habitants/ans pour les 15 prochaines années (ce qui correspond à environ 156 nouveaux logements à bâtir pour les prochaines années).</p> <p>L'urbanisation s'est développée le long des routes, sur les crêtes et autour du bourg de Varetz. Les objectifs de la municipalité sont de maintenir le développement urbain dans le centre bourg et le long de la RD901 entre Varetz et le Burg bas.</p> <p>Varetz fait partie des communes rurales à habitat dispersé à faible densité<sup>39</sup> (selon la grille communale de densité de l'INSEE).</p> <p>L'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation croissante engendre une augmentation des volumes d'eaux à collecter qui peuvent, sur certains secteurs, atteindre les limites de capacité des réseaux. Il en résulte, lors d'épisodes pluvieux intenses, des débordements qui peuvent être à l'origine d'un risque d'inondation (SCoT Sud-Corrèze)</p>	<p>Etalement urbain et développement linéaire le long des routes.</p> <p>Mitage agricole, environnemental.</p> <p>Imperméabilisation des sols, pollutions diffuses.</p>	<b>Très fort</b>
<b>Patrimoine culturel, architectural et archéologique</b>	<p>Présence de nombreux éléments de patrimoine vernaculaire identifiés sur la commune (calvaires, fours, arbres remarquables...) que la commune souhaite protéger (article L151-19 du Code de l'Urbanisme) et qui est soumis à une déclaration préalable de travaux ou aménagement.</p> <p>Présence d'un Monument Historique (Pigeonnier-porche au Four) et d'un Site Inscrit (Château de Castel Novel).</p> <p>Bâti ancien (bourg et villages de caractère).</p>	<p>Absence du maintien d'une cohérence architecturale ; constructions à base de matériaux non traditionnels (couleur de crépis, formes diverses).</p> <p>Abandon des traditions architecturales au profit de nouvelles.</p> <p>Dégradation du patrimoine architectural et archéologique.</p>	<b>Moyen</b>
<b>Déplacements</b>	Varetz bénéficie d'une bonne desserte : réseau de transports urbains reliant à Brive, gare et aéroport de Brive proches	Augmentation des déplacements motorisés par l'étalement de l'urbanisation.	<b>Fort</b>

<sup>39</sup> <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/methodes/methode-comprendre-la-grille-de-densite>

Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
	Varetz se situe dans le pôle urbain de Brive et dans sa continuité d'agglomération (SCoT Sud Corrèze). Varetz héberge également une zone artisanale. Le centre-bourg est traversé par une RD très passante.	Pollutions sonores et atmosphérique. Possible augmentation de l'offre de mobilité douce vers l'agglomération de Brive.  Une déviation de la RD 901 est prévue et permettrait d'éviter le centre-bourg.	
<b>Eau potable</b>	Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune. Des captages agricoles dans la Vézère et la Loyre sont présents. L'alimentation en eau de la commune est assurée par le syndicat de l'Yssandonnais (nombreux captages sur le territoire du SCoT) Le SCoT Sud-Corrèze met en lumière des enjeux importants concernant la ressource en eau potable sur la commune et l'agglomération de Brive, notamment la pollution diffuse liée à l'activité agricole et les pollutions accidentelles.	Dégradation de la qualité des eaux potables.	<b>Moyen à fort</b>
<b>Assainissement</b>	L'assainissement collectif est géré par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive. Conformité des équipements d'épuration : 100 % Conformité de la performance des ouvrages d'épuration au regard de la réglementation européenne : 100 % Conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs : 92 %		<b>Faible</b>
<b>Nuisances sonores</b>	La commune de Varetz est concernée par une zone bruyante mentionnée dans le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (Conseil Départemental de la Corrèze – 2019) : classement sonore de catégorie 3 et 4 de la RD 901 depuis le centre-bourg jusqu'à la commune de Allasac (ZB2-RD901, ZB3-RD901, ZB4-RD901)	Dégradation de l'ambiance sonore par les activités et la circulation.  Une déviation de la RD 901 est prévue et permettrait d'éviter le centre-bourg.	<b>Fort</b>
<b>Qualité de l'air</b>	Selon le Bilan 2021 de la qualité de l'air en Corrèze (Atmo Nouvelle-Aquitaine), les seuils européens d'expositions à certains polluants (Dioxyde d'azote, Ozone, particules fines) ont été dépassés en 2021 sur le bassin de Brive. Les pollutions sont non-seulement ponctuelles (épisodes climatiques exceptionnels) mais aussi chroniques (enregistrés tout au long de l'année). Sur le territoire du SCoT, les polluants émis dans l'atmosphère proviennent principalement du trafic routier. La commune de Varetz est concernée par ses pollutions.	Expositions chronique et ponctuelle des populations à la pollution de l'air au-delà des seuils règlementaires liée à l'augmentation du trafic routier entre les pôles d'activité et Brive, et l'augmentation des déplacements individuels liés à l'augmentation de la population et le manque de transports en commun.	<b>Fort</b>
<b>Déchets</b>	Le SIRTOM (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères) de la région de Brive, créé en 1973, dispose de la compétence collecte et traitement des ordures	Valorisation accrue du tri, augmentation du recyclage et mise en place d'un réseau de collecte des biodéchets.	<b>Faible à moyen</b>



Thématique	Enjeu sur le territoire communal	Tendance évolutive (scénario au fil de l'eau)	Niveau d'enjeu
	ménagères pour 103 communes, dont Varetz. Il opère une collecte différenciée et met à disposition des bacs de tri sélectif. La mise en place de la collecte des biodéchets, initié sur l'agglomération de Brive, n'a pas encore été mise en place à Varetz.		
<b>Pollution des sols</b>	Sur la commune de Varetz, aucun site et sol pollué (ou potentiellement pollué) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif n'a été référencé (BRGM – BD Basol 2019).		<b>Faible</b>

### 1.7 Bilan des enjeux environnementaux sur la commune de Varetz

Les enjeux environnementaux les plus forts sur le territoire communal concernent les zones humides, les réservoirs de biodiversité forestiers, la trame bocagère et les continuités écologiques liées aux milieux aquatiques et humides (les espèces protégées et liées aux espaces protégés (Natura 2000) sont souvent liées à ces milieux), ainsi que l'urbanisation non maîtrisée et la consommation de grands espaces (impacts sur le paysage, l'agriculture, le patrimoine architectural et historique...).

## 2- METHODOLOGIE POUR LA REALISATION DE L'ETUDE

### 2.1 Priorisation des secteurs

Afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres sélectionnés du territoire, nous avons réalisé une analyse fine des enjeux présents au niveau de chaque espace libre. Ainsi, la grande majorité des espaces libres identifiés a fait l'objet de prospections de terrain qui ont permis d'identifier les habitats naturels et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment). Chacun des espaces libres s'est donc vu attribuer un niveau d'enjeu.

Pour la phase d'évaluation environnementale, l'analyse des enjeux des parcelles a donc été effectuée en prenant en compte :

- les milieux naturels et leur fonctionnalité pour la faune et la flore, notamment à la lumière des espèces présentes ou potentiellement présentes
- la biodiversité du territoire,
- les inventaires et zonages (Natura 2000, ZNIEFF...),
- les données de la Trame verte et bleue

#### ❖ Priorisation des secteurs et inventaires

**La démarche d'évaluation environnementale n'a pas vocation à réaliser des inventaires faune/flore/milieux naturels exhaustifs sur l'ensemble des espaces libres susceptibles d'être urbanisés.** Elle vise cependant à produire suffisamment de données pertinentes permettant d'évaluer l'intérêt écologique (fonctionnalité, biodiversité, TVB...) des espaces libres, afin de disposer d'un outil d'aide à la décision qui permette d'orienter la collectivité vers un PLU moins impactant.

De plus, compte tenu du grand nombre d'espaces libres (83 + 3 Emplacements réservés), il n'était pas possible de réaliser des inventaires naturalistes et évaluations écologiques détaillés pour chacun. Des relevés et analyses plus poussés ont toutefois pu être réalisés concernant les secteurs sur lesquels étaient identifiés de plus forts enjeux.

Enfin, plutôt que d'effectuer un inventaire à la Prévert des espèces de faune et de flore présentes, nous avons orienté nos prospections de terrain vers une approche « habitats naturels ». En effet, nous considérons que l'analyse des habitats naturels présents, leurs caractéristiques intrinsèques et leur contexte local, permettent d'évaluer efficacement l'intérêt qu'ils peuvent avoir en tant que zone de vie, reproduction, d'abri pour la faune, etc. Ainsi, plutôt que de chercher à lister toutes les espèces présentes, nous avons caractérisé les végétations et micro-habitats naturels présents au sein et autour des espaces libres, aussi finement que possible : types de végétations (prairies, landes, boisements, jardins, plantations...), micro-habitats et « infrastructures écologiques » (haies, arbres remarquables...) ainsi que leur état de conservation (plus ou moins dégradés ou bien conservés), leur gestion (plus ou moins extensive ou intensive)... **Cette « naturalité » est également un bon indicateur du rôle que peut jouer la parcelle dans la TVB ainsi que pour les services écosystémiques** (régulation de la ressource en eau, du microclimat, de la qualité des sols...).

Pour toutes ces raisons, nous avons choisi de hiérarchiser les espaces libres selon divers degrés d'enjeux, afin d'adapter notre pression d'échantillonnage à ces derniers. Plus l'enjeu d'un espace libre est fort, plus il mérite des inventaires détaillés, tandis que les enjeux plus faibles peuvent se contenter d'une caractérisation sommaire.

**Plusieurs paramètres ont ainsi été pris en compte pour réaliser cette priorisation.** Dans un premier temps nous avons différencié les secteurs concernés par des **OAP** des autres espaces libres, les OAP étant prioritaires. Pour les autres espaces libres, il nous a paru cohérent de fournir une pression d'échantillonnage plus importante sur les parcelles situées en position d'**extension** de l'urbanisation par rapport à celle qui sont en **densification**. Ces dernières sont en effet isolées des autres milieux naturels, sont en contexte urbain (et donc occupées par des espèces anthropophiles et délaissées par les espèces les plus sensibles), présentent des milieux généralement fortement remaniés et une potentialité écologique de fait fortement réduite. Les **Emplacements Réservés** ont également été priorisés.

Le recoupement avec les **éléments de la TVB** est également un paramètre important afin de prendre en compte le fonctionnement écologique du territoire. Les éléments pris en compte sont **les réservoirs de biodiversité, les zones tampon ou zones relais et les corridors identifiés dans la TVB communale par Rural Concept en 2017 (Cf. Etat initial).**

Ainsi, une première hiérarchisation des espaces libres a été réalisée avant la phase d'inventaire (hiérarchisation *a priori*), de la manière suivante (priorité forte = 1, priorité moyenne à faible=2) :

- **Priorité 1** : Tous les secteurs concernés par des OAP et des Emplacements Réservés, les espaces libres proches de zonages règlementaires ou de zones humides identifiées lors de l'Etat Initial, en contact avec des éléments de la TVB ou à moins de 100m d'un espace où les aménagements sont proscrits (notamment proches de zones inondables définies dans le PPRI), en contact avec des éléments du paysage à enjeu fort (bocage, haies, boisements), ainsi que les espaces libres situés en extension de bâti
- **Priorité 2** : Les espaces libres en densification de bâti où peu d'enjeux ont été pré-identifiés, sans collision avec le zonage ou TVB : il s'agit de petites parcelles en densification, typiquement en dent creuse au cœur des bourgs ou au sein des lotissements, avec peu enjeux écologiques à priori et **à urbaniser en priorité.**

Cette classification nous a permis de définir les secteurs les plus importants à prospecter : ainsi les espaces en priorité 1 ont fait l'objet d'une description fine (quels milieux sont présents, quel état de conservation, quelle insertion dans la TVB, etc.), les espaces en priorité 2 une description plus sommaire.

**Remarque : Notons toutefois que toutes les parcelles ont été prospectées afin de vérifier la présence ou non d'une zone humide. L'inventaire des zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation est donc exhaustif (même s'il n'est pas exhaustif à l'échelle de la commune).**

Cette hiérarchisation *a priori* a permis une optimisation des inventaires de terrain. Toutefois, nous avons aussi et surtout adapté notre pression d'échantillonnage **directement sur le terrain, en fonction des enjeux présents au sein ou autour des parcelles prospectées.** Certaines parcelles classées en priorité 1 (car faisant l'objet d'une OAP par exemple) peuvent, une fois sur le terrain, ne révéler que

peu ou pas d'enjeu (par exemple être occupées par des cultures artificielles, sans réseau bocager), ou au contraire certaines parcelles à enjeu *a priori* faibles (espace libre « simple » en densification) peuvent parfois révéler des enjeux forts sur le terrain (par exemple en abritant des zones humides).

Nous avons donc, en toute logique, adapté nos efforts de terrain et d'analyse en fonction des enjeux potentiels identifiés sur place. Les milieux nous semblant les plus patrimoniaux et plus sensibles ont par exemple fait l'objet de cartographies plus fine, de relevés phytosociologiques et botaniques (pour une caractérisation plus fine de la végétation et de son état de conservation), de relevés faunistiques, etc.

❖ **Rappels de quelques prescriptions du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine (anciennement Schéma Régional de Cohérence Écologique du Limousin) :**

Les projets d'aménagements doivent prioritairement préserver les réservoirs aux enjeux les plus forts, ainsi que les corridors de déplacement, en particulier concernant les sous-trames suivantes :

- sous-trame des cours d'eau
- sous-trame des milieux humides
- sous-trame des milieux bocagers
- sous-trame des milieux forestiers

## 2.2 Déroulé des expertises et inventaires

Deux visites sur le terrain ont été réalisées le 29 août et le 19 octobre 2022. Les parcelles cadastrales ouvertes à l'urbanisation ont été prospectées, afin de caractériser et identifier les habitats et les espèces en présence et évaluer les enjeux environnementaux.

Une attention particulière a été portée sur la présence de zones humides et d'habitats et d'espèces animales et végétales patrimoniales (et notamment la capacité d'accueil des espèces présentes dans le site Natura 2000 « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 »), ainsi que sur le rôle des parcelles dans la TVB.

## 2.3 Analyse des enjeux écologiques

La connaissance des milieux naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial présents ou potentiellement présents sur le site d'étude nous permet d'identifier des secteurs à enjeux. Tous les milieux naturels ne présentent pas le même niveau d'enjeu. Certains possèdent un intérêt écologique important pour les espèces ou les habitats du site d'étude.

### 2.3.1 Les enjeux forts et très forts

Les habitats naturels concernés par un enjeu Fort à Très fort concernent les zones humides (avérées en potentielles) et les cours d'eau, les habitats bocagers comprenant des haies diversifiées et des

prairies de fauche en bon état de conservation, les secteurs abritant ou pouvant abriter des espèces protégées ou identifiées en liste rouge (EN, VU...) ou identifiés en réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologiques dans la TVB, ainsi que les parcelles très grandes (>1ha), en extension de bâti et comprenant une mosaïque d'habitats.

Sur ces parcelles il sera difficile d'urbaniser sans impacter les habitats et les espèces, et si l'urbanisation n'est pas franchement déconseillée, il faudra suivre les préconisations pour éviter d'impacter fortement l'environnement.

### *2.3.2 Les enjeux moyens*

Les milieux dont les enjeux écologiques relèvent d'un niveau moyen sont des parcelles de petite taille mais présentant un bon état de conservation (comme une prairie avec une haie en bon état ou un champ avec une haie en bon état) et qui s'intègrent dans une trame à enjeu moyen et dont ils sont représentatifs.

Sur ces parcelles, l'urbanisation sera peu impactante pour l'environnement à condition de respecter les préconisations (comme la préservation de certains éléments telles que les haies).

### *2.3.3 Les enjeux faibles à moyen*

Ce sont généralement des parcelles où un enjeu écologique a été identifié mais au mauvais état de conservation ou de très petite taille (ex : petit linéaire de haie discontinue). La mise en valeur de l'élément permettra généralement d'obtenir un impact résiduel faible.

Si l'impact résiduel reste « faible à moyen », c'est qu'il s'agit de grandes parcelles qui, malgré la prise en compte des enjeux écologiques, conserve un enjeu « moyen » de consommation de l'espace (ex : conversion d'une prairie permanente de plus de 1 ha en zone urbaine).

### *2.3.4 Les enjeux faibles*

Les parcelles concernées par des enjeux faibles sont généralement des petites parcelles en densification de bâti/dent creuse et occupées par des habitats à faible naturalité (champs cultivés, zones urbanisées ou anthropisées).

### *2.3.5 Les enjeux nuls*

Ils s'appliquent sur des parcelles qui ont déjà été urbanisées. Les impacts résiduels « nuls » concernent des parcelles déjà urbanisées ou des parcelles que nous déconseillons d'urbaniser sur l'entièreté de la parcelle.

## 3- EVALUATION DES INCIDENCES DES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET ECRITS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 3.1 Evaluation des incidences du PADD

Au cours de l'élaboration du PADD, ces diverses thématiques ont été abordées avec les élus et des points de vigilances ont été soulevés permettant d'avancer dans la composition du PADD et des orientations.

Ce travail a permis d'élaborer un PADD adapté au territoire et aux enjeux en présence et de définir des orientations précises.

Le PADD de la commune de Varetz se structure autour de trois axes qui sont les suivants :

- **Axe 1 : Anticiper l'arrivée de nouveaux habitants et le vieillissement de la population en recentrant l'urbanisation sur le bourg de Varetz**
  - Organiser la croissance démographique en adaptant l'offre de logements
  - Recentrer le développement urbain futur sur le bourg et les villages densifiables
  - Mener une politique en matière d'équipements publics favorable à l'amélioration du cadre de vie
  
- **Axe 2 : S'appuyer sur la diversité du tissu économique existant afin de développer et accueillir des activités**
  - Intégrer la RD 901 comme axe support du développement économique de Varetz
  - Conforter l'offre touristique sur le secteur de Castel-Novel et des Jardins de Colette
  - Offrir les moyens au monde agricole de perdurer dans les années à venir
  
- **Axe 3 : Préserver les milieux naturels et les paysages urbains et ruraux identitaires de Varetz**
  - **Hiérarchiser les enjeux de protection des espaces naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue communale**
    - Protéger le réseau hydrographique de la commune et les zones humides
    - Maintenir la fonction écologique des espaces boisés présents de la commune
    - Conserver le réseau bocager sur les secteurs Nord-Ouest et Sud-Est
  - **Sauvegarder l'identité paysagère de Varetz**
    - Maintenir les vues remarquables sur le grand paysage
    - Mettre en œuvre des règles favorisant la préservation de l'architecture traditionnelle des constructions
    - Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire recensé sur la commune

Dans la perspective de répondre aux objectifs du développement durable, le PADD de la commune de Varetz énonce notamment les objectifs suivants en matière de protection de l'environnement :

- Recentrer le développement urbain futur sur le bourg et les villages densifiables (et ainsi limiter l'étalement urbain)
- Offrir les moyens au monde agricole de perdurer dans les années à venir
- Protéger le réseau hydrographique de la commune et les zones humides
- Maintenir la fonction écologique des espaces boisés présents de la commune
- Conserver le réseau bocager sur les secteurs Nord-Ouest et Sud-Est
- Maintenir les vues remarquables sur le grand paysage

Le PADD définit également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs quantitatifs énoncés par la commune de croissance démographique (soit environ 244 logements neufs d'ici 15 ans sur 24,4 ha) doivent s'appuyer sur la capacité des réseaux existants et sur les objectifs de densifier l'urbanisation en priorisant le comblement des dents creuses et des grands tènements non bâtis situés au sein des espaces bâtis, dans l'optique de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

**Légende :**

- + : Incidence positive sur les enjeux environnementaux
- = : Incidence neutre sur les enjeux environnementaux
- ? : Incidence non clairement établie sur les enjeux environnementaux
- : Incidence négative sur les enjeux environnementaux

Orientation/Axe	Objectifs	Actions	Incidences
<b>Axe 1</b>  <b>Anticiper l'arrivée de nouveaux habitants et le vieillissement de la population en recentrant majoritairement l'urbanisation sur le bourg de Varetz</b>	- Organiser la croissance démographique en adaptant l'offre de logements  - Recentrer le développement urbain futur sur le bourg et les villages densifiables	- Pérenniser la croissance de population - Permettre la diversification de l'offre en logements dans la continuité des opérations d'aménagement menées ces dernières années  - Prioriser l'urbanisation sur le bourg et le Burg ainsi que leurs extensions - Permettre la densification des villages ne concentrant pas d'enjeux agricoles - Limiter le développement des secteurs d'urbanisation linéaire, entraînant du mitage et pouvant nuire à la pérennité d'exploitation agricole - Accompagner le développement des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions (écoconstructions, photovoltaïque, ...)	Milieux biologiques – Périphéries existantes
			Milieux biologiques – Faune/Flore
			Milieux biologiques – Habitats
			Milieux biologiques – TVB
			Risques naturels (inondations et glissement de terrain)
			Risques technologiques
			Paysage
			Milieu humain – Gestion des espaces agricoles
			Milieu humain – Gestion des espaces à urbaniser
			Milieu humain – Patrimoine culturel, architectural et archéologique

Orientation/Axe	Objectifs	Actions	Incidences
	<p>- Mener une politique en matière d'équipements publics favorable à l'amélioration du cadre de vie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer la connaissance des risques dans les choix de développement urbain</li> <li>- Prendre en compte les équipements communaux existants</li> <li>- Intégrer les deux sites d'hébergements spécialisés dans le projet de territoire de la commune</li> <li>- Anticiper la création d'un nouveau cimetière</li> <li>- Repenser les déplacements et les espaces publics au sein des enveloppes urbaines</li> <li>- Favoriser une liaison douce entre le bourg et le Burg</li> <li>- S'appuyer sur l'existence des réseaux pour développer l'urbanisation</li> <li>- Favoriser le développement des communications numériques</li> </ul>	<p>Milieu humain – Déplacements</p> <p>Ressource en eau – Eau potable</p> <p>Ressource en eau – Assainissement</p>
<p><b>Axe 2</b></p> <p><b>S'appuyer sur la diversité du tissu économique existant afin de développer et accueillir des activités</b></p>	<p>- Intégrer la RD 901 comme axe support du développement économique de Varetz</p> <p>- Conforter l'offre touristique sur le secteur de Castel-Novel et des Jardins de Colette</p> <p>- Offrir les moyens au monde agricole de perdurer dans les années à venir</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager la mixité des fonctions sur les deux principaux secteurs d'habitat</li> <li>- Structurer les pôles d'activités économiques aux entrées d'agglomération, en lien notamment avec le projet de déviation du bourg</li> <li>- Prendre en compte ces pôles touristiques en anticipant les possibilités d'évolution de ces établissements</li> <li>- Préserver les surfaces agricoles exploitées et protéger les sièges d'exploitation en évitant le mitage par l'urbanisation diffuse</li> <li>- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés ayant un caractère patrimonial avéré</li> </ul>	<p>Milieus biologiques – Périmètres existants</p> <p>Milieus biologiques – Faune/Flore</p> <p>Milieus biologiques – Habitats</p> <p>Milieus biologiques – TVB</p> <p>Risques naturels</p> <p>Risques technologiques</p> <p>Paysage</p> <p>Milieu humain – Gestion des espaces agricoles</p> <p>Milieu humain – Gestion des espaces à urbaniser</p> <p>Milieu humain – Patrimoine culturel, architectural et archéologique</p> <p>Milieu humain – Déplacements</p> <p>Ressource en eau – Eau potable</p>



Orientation/Axe	Objectifs	Actions	Incidences
			Ressource en eau – Assainissement
<b>Axe 3</b>  <b>Préserver les milieux naturels et les paysages urbains et ruraux identitaires de Varetz</b>	<i>- Hiérarchiser les enjeux de protection des espaces naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue communale</i>  <i>- Sauvegarder l'identité paysagère de Varetz</i>	- Protéger le réseau hydrographique de la commune et les zones humides - Maintenir la fonction écologique des espaces boisés présents de la commune - Conserver le réseau bocager sur les secteurs Nord-Ouest et Sud-Est  - Maintenir les vues remarquables sur le grand paysage - Mettre en œuvre des règles favorisant la préservation de l'architecture traditionnelle des constructions - Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire recensé sur la commune	Milieux biologiques – Périmètres existants
			Milieux biologiques – Faune/Flore
			Milieux biologiques – Habitats
			Milieux biologiques – TVB
			Risques naturels
			Risques technologiques
			Paysage Milieu humain – Gestion des espaces agricoles
			Milieu humain – Gestion des espaces à urbaniser
			Milieu humain – Patrimoine culturel, architectural et archéologique
			Milieu humain – Déplacements
Ressource en eau – Eau potable Ressource en eau – Assainissement			

### 3.2 Evaluation des incidences du règlement littéral

En lien avec les milieux naturels, la faune et la flore, le règlement littéral précise que, dans les cas où de nouvelles constructions sont autorisées (Ua, Ub, Uc, Ue, Ui, Ux, 1AU, 2AU, A et N (sous conditions)) :

**Usage des sols :** Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols sont autorisées, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.

⇒ NB : Lorsque les terrains sont situés sur ou au sein du bassin d'alimentation d'une zone humide, les écoulements peuvent être déviés par les travaux du sol et conduire à un assèchement, un remblai ou l'imperméabilisation du milieu (travaux soumis à la loi sur l'eau).

**Inondations :** Les projets devront se référer au règlement du PPRi « Bassin de la Vézère » présent en annexe du dossier de PLU.

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

- Une **zone rouge** où **l'inconstructibilité est la règle générale**. Il s'agit de la zone d'expansion des crues, c'est-à-dire les zones naturelles et les zones d'urbanisation peu denses (hors centres urbains), si l'aléa est fort.
- Une **zone bleu foncé** correspondant aux zones de centre urbain où l'intensité du risque peut être forte mais dans laquelle les acteurs locaux ont identifié des enjeux en matière de gestion et de développement du territoire. **La création de nouveaux logements y est interdite**.
- Une **zone bleu clair** correspondant à l'aléa faible ou moyen. La **constructibilité sous condition** est la règle générale.

Le règlement correspondant à chaque zone fixant les interdictions et les occupations du sol autorisées sous conditions est présent en annexe du dossier de PLU.

**Assainissement** : S'il existe, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques (ou assimilables à un usage domestique au sens de la réglementation en vigueur) dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages et peut être subordonné notamment à un dispositif de prétraitement adapté à l'importance et à la nature des rejets.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'installation de dispositifs d'assainissement est autorisée à condition que les caractéristiques de l'unité foncière (surface, pente, forme, ...) et la nature du sol le permettent. La création d'un assainissement individuel est soumise à l'avis technique du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

- ⇒ **Lorsque les terrains sont situés sur ou au sein du bassin d'alimentation d'une zone humide, où le terrain peut être gorgé d'eau tout ou partie de l'année, des risques de pollution existent.**

**Eaux pluviales** : Dans les secteurs desservis par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, à moins de démontrer de l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Pour tout projet d'aménagement, de construction, ou d'utilisation du sol entraînant une imperméabilisation des sols, des mesures compensatoires des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet ne soit pas de nature à aggraver la situation existante.

- ⇒ **Lorsque les terrains sont situés au sein du bassin d'alimentation d'une zone humide, l'infiltration sur le terrain est indispensable.**

#### **Environnement :**

Les zones humides sont cartographiées et prises en compte dans le choix des parcelles et le zonage du PLU.

Les haies existantes seront préservées et entretenues ou remplacées par des haies au moins équivalentes en surface, nombre et nature. Les boisés et bordures boisées seront conservés et entretenus ou remplacés en densité et en qualité sur des superficies équivalentes sur la parcelle.

Les essences locales sont obligatoires pour les plantations nouvelles (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »). Aucun arbre remarquable identifié sur le document graphique (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) ne peut être ni abattu, ni taillé sévèrement, sans raison sanitaire justifiée.

Tout projet devra prendre en compte le rôle des haies dans la structuration paysagère ou les continuités écologiques sur le territoire.

⇒ Il convient d'éviter au maximum la destruction de haies, de boisés et de massifs forestiers. En effet, même si leur remplacement est prévu, les fonctionnalités des nouvelles plantations n'atteindront jamais celles des boisements détruits (temps de croissance, profondeur des racines, zones refuge pour la faune, caractéristiques du sol...). La plupart des massifs boisés de la commune sont identifiés en réservoirs de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue.

En zones U, UA, Ub, UE, Ux, tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.

En zones 1AU et 2AU, au moins 20% de la superficie du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre.

En zone A, les constructions à destination d'habitation, sous conditions et dans les limites suivantes :

- être nécessaires à l'exploitation agricole ;
- être justifiées par la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son exploitation.

En zones N, les constructions existantes à usage d'habitation ou agricoles peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**Légende :**

- + : Incidence positive sur les enjeux environnementaux
- = : Incidence neutre sur les enjeux environnementaux
- ? : Incidence non clairement établie sur les enjeux environnementaux
- : Incidence négative sur les enjeux environnementaux

	<b>Zone humide, bassin d'alimentation des ZH et milieux hydriques associés</b>	<b>Réservoirs de biodiversité et continuités écologiques boisées</b>
Usage des sols	-	-
Inondations	+	=
Assainissement	-	=
Eaux pluviales	+	=
Environnement	+	+

**En synthèse, le règlement littéral du PLU n'engendre a priori aucune incidence négative significative sur l'environnement excepté lorsque les terrains se situent au sein d'une zone d'alimentation de zone humide où les travaux du sol et l'artificialisation risquent d'impacter la zone humide en aval. La suppression de haies et de massifs boisés peut également impacter la TVB de la commune, même si des opérations de plantation sont prévues.**

### 3.3 Evaluation des incidences du plan de zonage

Le zonage du PLU a été défini grâce à l'analyse des enjeux décrits précédemment et aux besoins de constructions de la commune.

#### 3.3.1 Présentation des zones et de leurs objectifs

Le PLU de Varetz distingue plusieurs zonages :

##### Les zones urbaines (dont l'intitulé commence par « U »)

<b>Ua</b>	Zone correspondant au bourg ancien, aux centres anciens des villages du Burg et de Laviolle, à destination principale d'habitat.
<b>Uba/Ubb</b>	Zone correspondant aux secteurs pavillonnaires denses, à destination principale d'habitat Uba : hauteur de construction maximale fixée à 9 m à l'égout du toit Ubb : hauteur de construction maximale fixée à 6 m à l'égout du toit
<b>Uc/Ucm</b>	Zone correspondant aux secteurs pavillonnaires peu denses, à destination principale d'habitat Ucm : zone soumise à un risque potentiel de mouvement de terrain
<b>Ue</b>	Zone à destination d'équipements
<b>Ula/Ulb/Ulc</b>	Zone à destination d'activités touristiques et de loisirs Ula : Zone correspondant à la plaine des sports Ulb : Zone correspondant au domaine de Castel Novel Ulc : Zone correspondant aux Jardins de Colette
<b>Ux</b>	Zone à destination d'activités économiques

##### Les zones à urbaniser (dont l'intitulé commence par « AU »)

<b>1AUa/1AUb</b>	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir principalement de l'habitat 1AUa : hauteur de construction maximale fixée à 9 m à l'égout du toit 1AUb : hauteur de construction maximale fixée à 6 m à l'égout du toit
<b>2AU</b>	Zone correspondant à une urbanisation future à moyen/long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat

##### La zone agricole (dont l'intitulé commence par « A »)

<b>A</b>	Zone correspondant aux espaces agricoles à conserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres agricoles.
----------	--

##### Les zones naturelles (dont l'intitulé commence par « N »)

<b>N</b>	Zone naturelle à conserver en raison du caractère naturel et boisé des terrains
<b>Np</b>	Zone naturelle protégée en raison du potentiel écologique fort de la zone

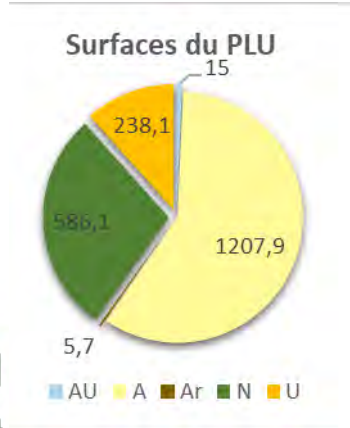
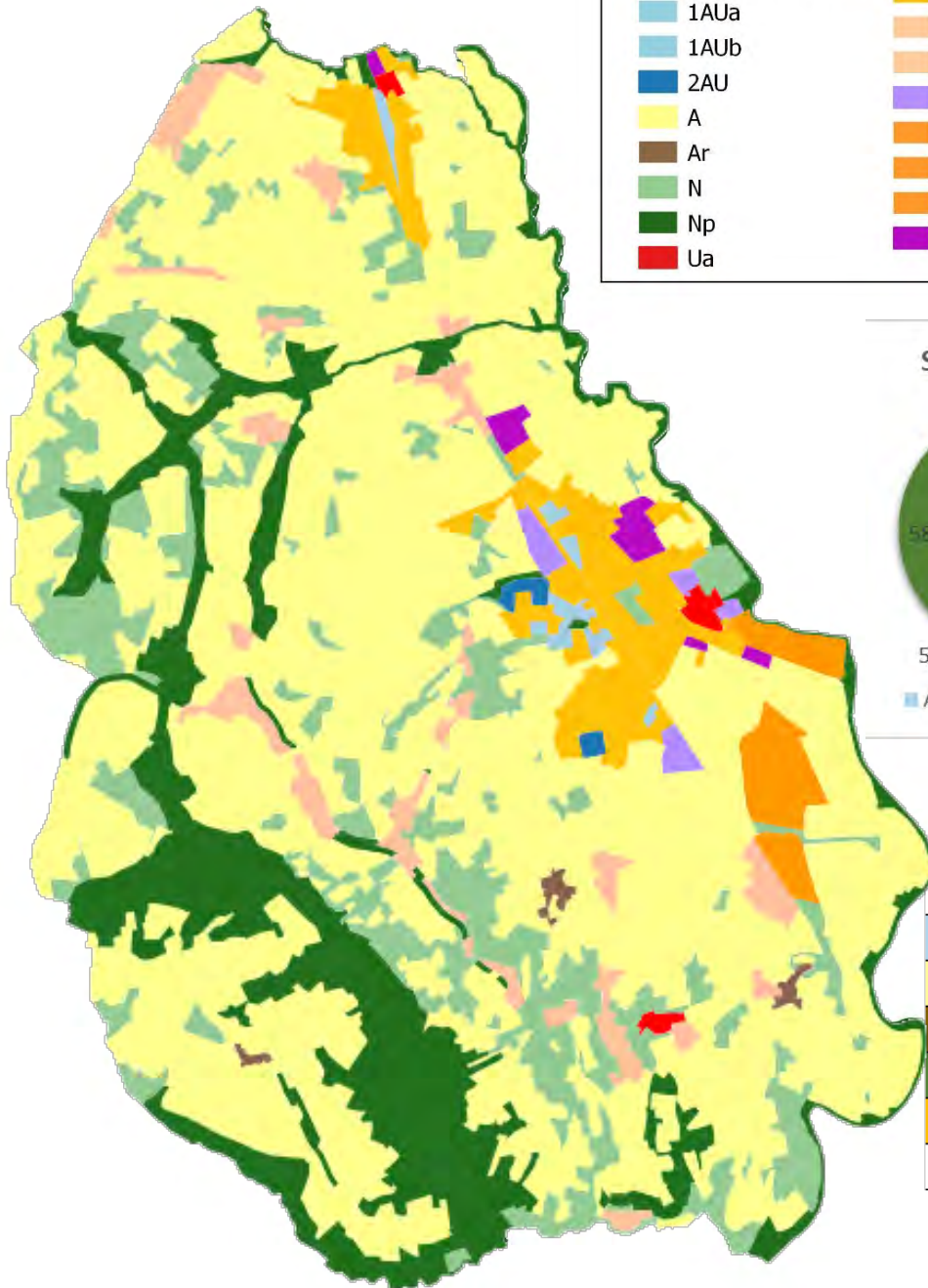
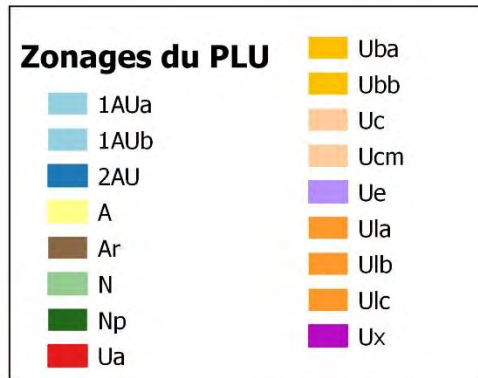
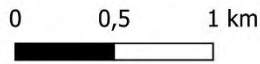
## Les zones patrimoniales (dont l'intitulé commence par « Ar »)

<b>Ar</b>	Zone correspondant aux villages traditionnels ayant un patrimoine architectural remarquable
-----------	---

Le plan de zonage comprend en outre :

- Des **Emplacements Réservés (ER)** identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme définis pour la réalisation d'ouvrages publics  
 ⇒ *NB : ces derniers vont faire l'objet d'un chapitre dédié*
- Des **Parcs et jardins à préserver** au titre de l'article L.151-19 du CU
- Les **espaces boisés classés (EBC)** au titre des articles R.151-31 et définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Les **périmètres des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : il est attendu un rapport de compatibilité des permis avec le contenu des OAP (voir la pièce spécifique du dossier de PLU).
- Des **bâtiments agricoles**, désaffectés ou non, identifiés pour permettre un changement de destination. Ils ont été identifiés grâce à leur caractère et leur architecture, sont situés hors zone de risques naturels majeurs et desservis par les réseaux (art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme). Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers) en zone A, prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. En zone N, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).
- Des **arbres remarquables et des éléments de patrimoine vernaculaire** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Des **zones humides, mares et haies bocagères** à protéger, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Un **cheminement doux** à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.
- Les **retraits générés par les routes à grande circulation** soumises aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier).
- Les **zones de bruit** définies par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Corrèze
- **L'enveloppe du zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation du Bassin de la Vézère** approuvé par arrêté préfectoral du 29 août 2002 et modifié par arrêté préfectoral du 25 octobre 2016.

 bureau d'études - ingénierie	PLU Varetz	<h2>Répartition du zonage du PLU sur la commune de Varetz</h2>	Réalisation : Rural Concept Janvier 2023
	Evaluation environnementale		Sources : IGN, DEJANTE



**Surfaces du PLU (ha)**

AU	15
A	1207,9
Ar	5,7
N	586,1
U	238,1
<b>Total</b>	<b>2052,8</b>

Figure 163 : Répartition du zonage du PLU sur le territoire communal

### 3.3.2 Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport au zonage du PLU

Sur les 2053 ha du PLU communal, une surface de **31,2 ha** est prévue d'être ouverte à l'urbanisation, ce qui représente **1,5%** du territoire communal.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont toutes situées sur des zonages U (17 ha) et AU (14,2 ha).


Le tableau suivant ainsi que les cartes présentées ci-après présentent le détail de cette surface ouverte à l'urbanisation.











Zonage	PLU en cours d'élaboration	Surfaces ouvertes à l'urbanisation	
	Surface (ha)	Surface (ha)	% du PLU
1AUa/1AU	10,1	9,4	93
2AU	4,4	4,4	100
<b>Total AU</b>	<b>14,5</b>	<b>13,8</b>	<b>95,1 %</b>
A	1203,1	0	0
Ar	5,9	0	0
N	268	0	0
Np	306,5	0	0
<b>Total A, Ar et N</b>	<b>1783,5</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>
Ua	6,7	0	0
Uba/Ubb	99	7,5	7,6
Uc/Ucm	77	5,7	7,4
Ue	10,2	3,6	35,3
Ula/Ulb/Ulc	35,2	0	0
Ux	11,9	0	0
<b>Total U</b>	<b>240</b>	<b>16,8</b>	<b>7 %</b>
<b>Total général</b>	<b>2038</b>	<b>30,6</b>	<b>1,5 %</b>

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation en zone urbaine (U)

 bureau d'études - ingénierie	PLU Varetz	<b>Répartition du zonage U sur la commune de Varetz</b>	Réalisation : Rural Concept Janvier 2023
	Evaluation environnementale		Sources : IGN, DEJANTE

0 0,5 1 km



Zonages du PLU	
	Ua
	Uba
	Ubb
	Uc
	Ucm
	Ue
	Ula
	Ulb
	Ulc
	Ux

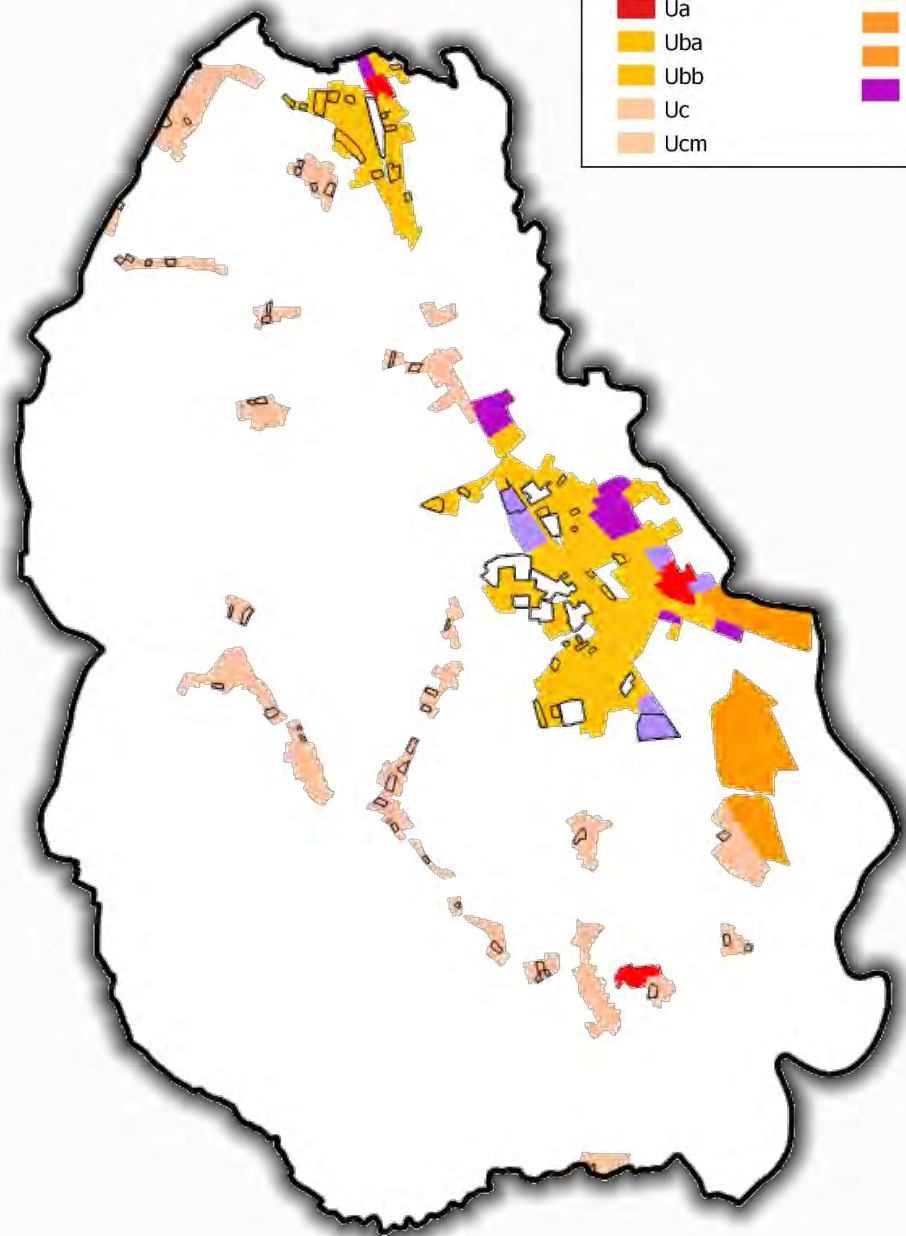


Figure 164 : Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation en zone urbaine sur la commune



*Les surfaces ouvertes à l'urbanisation en zone à urbaniser (AU)*

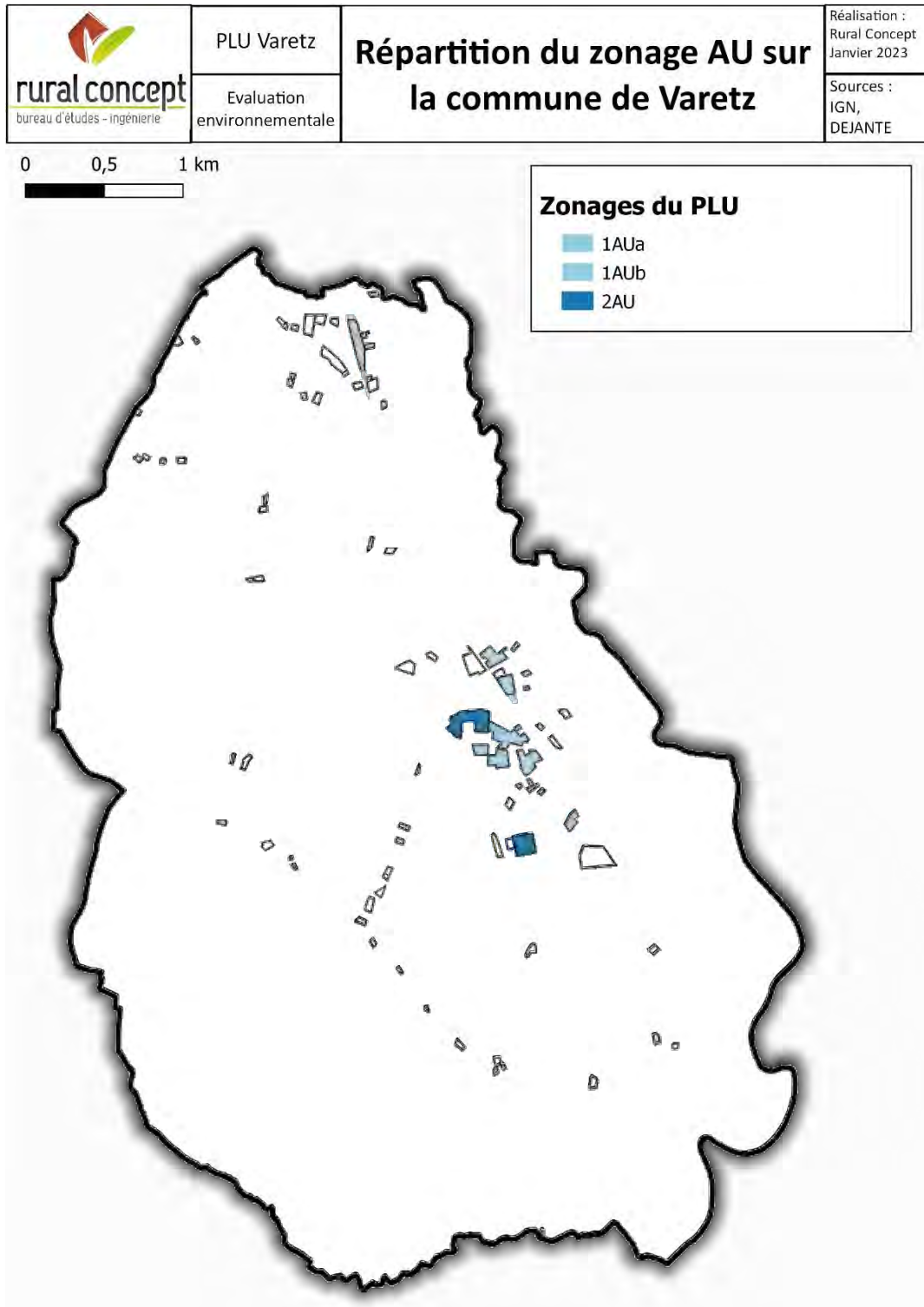


Figure 165 : Localisation des surfaces ouvertes à l'urbanisation en zone à urbaniser sur la commune

### 3.3.3 Localisation des surfaces classées en Emplacements Réservés (ER) par rapport au zonage du PLU

Les Emplacements Réservés sont dédiés à la réalisation d'ouvrages publics et peuvent être répartis sur des zonages non-constructibles (zonages A et N) selon le règlement du PLU (Source : Cerema), comme c'est le cas pour le projet de Voie Verte. Le projet de cimetière est quant à lui prévu dans un zonage Ue (zone à destination d'équipement).

Les Emplacements Réservés, recouvrent une surface de **7,64 ha**.

Le tableau suivant ainsi que les cartes présentées ci-après présentent le détail des surfaces de zonages sur lesquelles sont prévus les Emplacements Réservés.

PLU en cours d'élaboration		Emplacements Réservés (ER)	
Zonage	Surface (ha)	Surface (ha)	% du PLU
1AUa/1AUb	10,1	0,2	2
2AU	4,4	0	0
<b>Total</b>	<b>14,5</b>	<b>0,2</b>	<b>1,4</b>
A	1203,1	1,5	0,1
Ar	5,9	0	0
N	268	0,5	0,2
Np	306,5	1	0,3
<b>Total</b>	<b>1783,5</b>	<b>3</b>	<b>0,2</b>
Ua	6,7	0	0
Uba/Ubb	99	0	0
Uc/Ucm	77	0	0
Ue	10,2	1,24	12,1
Ula/Ulb/Ulc	35,2	0	0
Ux	11,9	0	0
<b>Total</b>	<b>240</b>	<b>1,24</b>	<b>0,5</b>
<b>Total général</b>	<b>2038</b>	<b>7,64</b>	<b>0,4 %</b>

Les emplacements réservés par rapport aux zones urbaines (U)

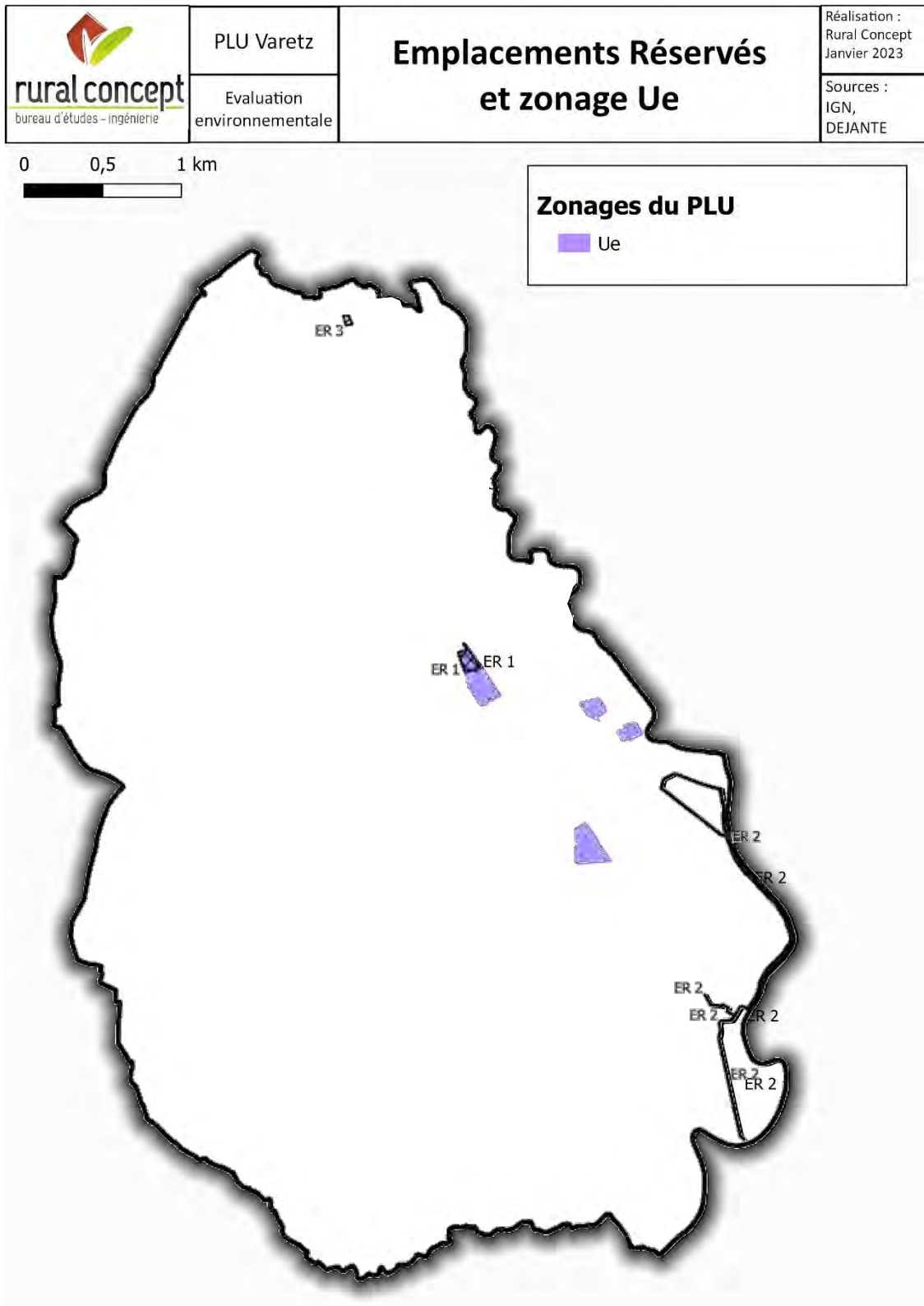


Figure 166 : Localisation des emplacements réservés par rapport aux zones urbaines sur la commune

Les emplacements réservés par rapport aux zones agricoles (A)

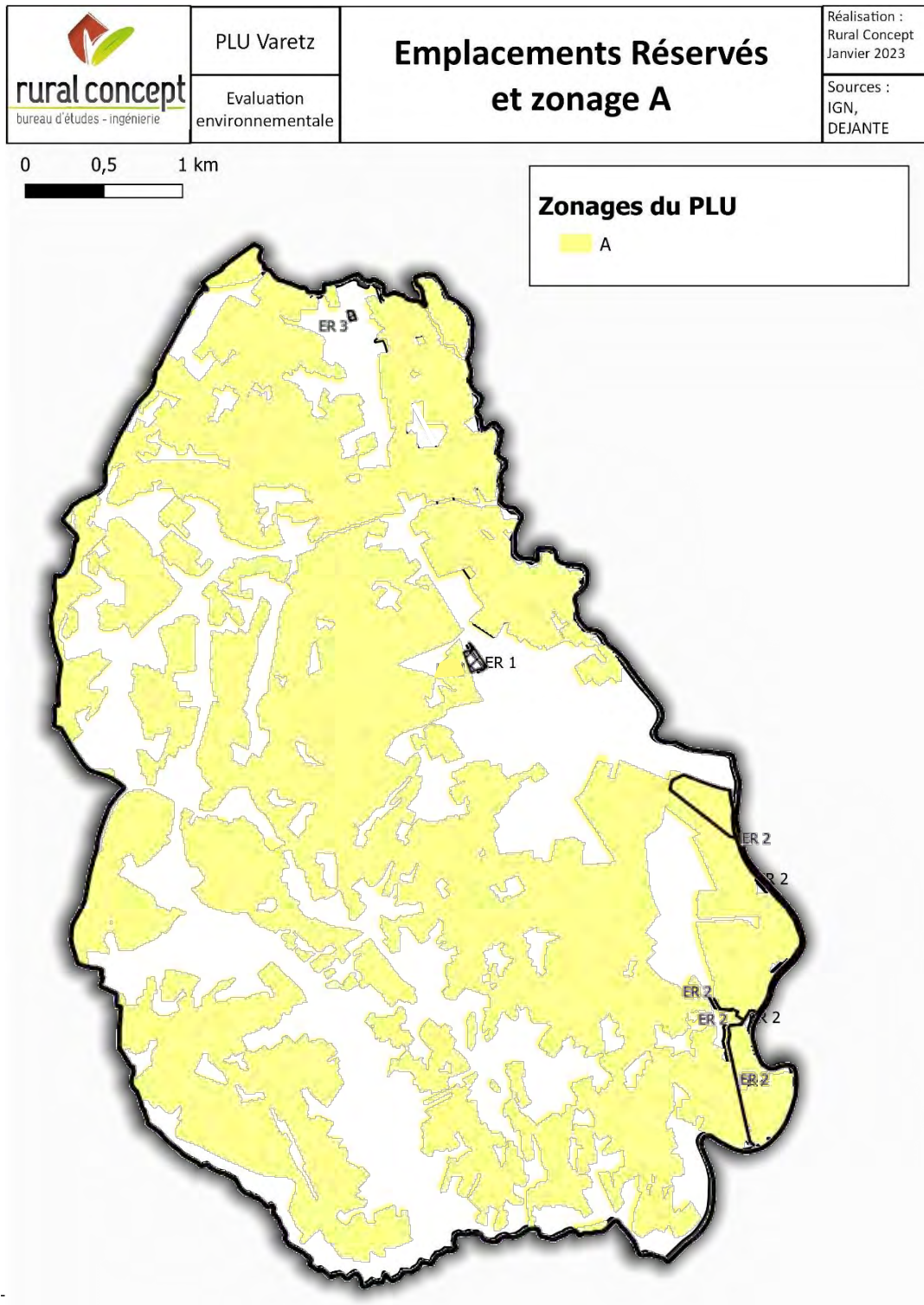


Figure 167 : Localisation des emplacements réservés par rapport aux zones agricoles sur la commune

Les emplacements réservés par rapport aux zones naturelles (N)

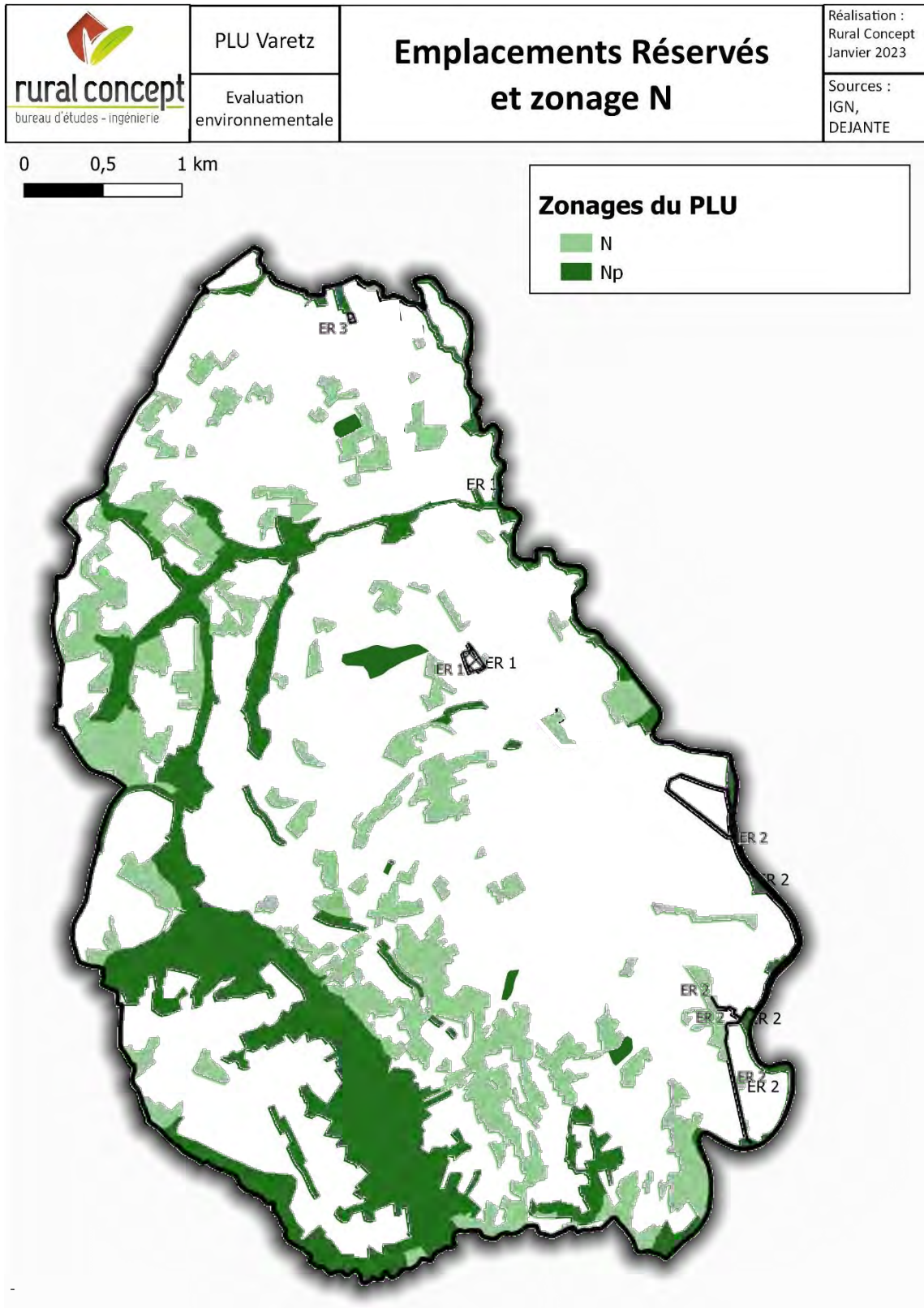


Figure 168 : Localisation des emplacements réservés par rapport aux zones naturelles sur la commune

### 3.4 Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) dans le PLU de Varetz

La commune de Varetz est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi).

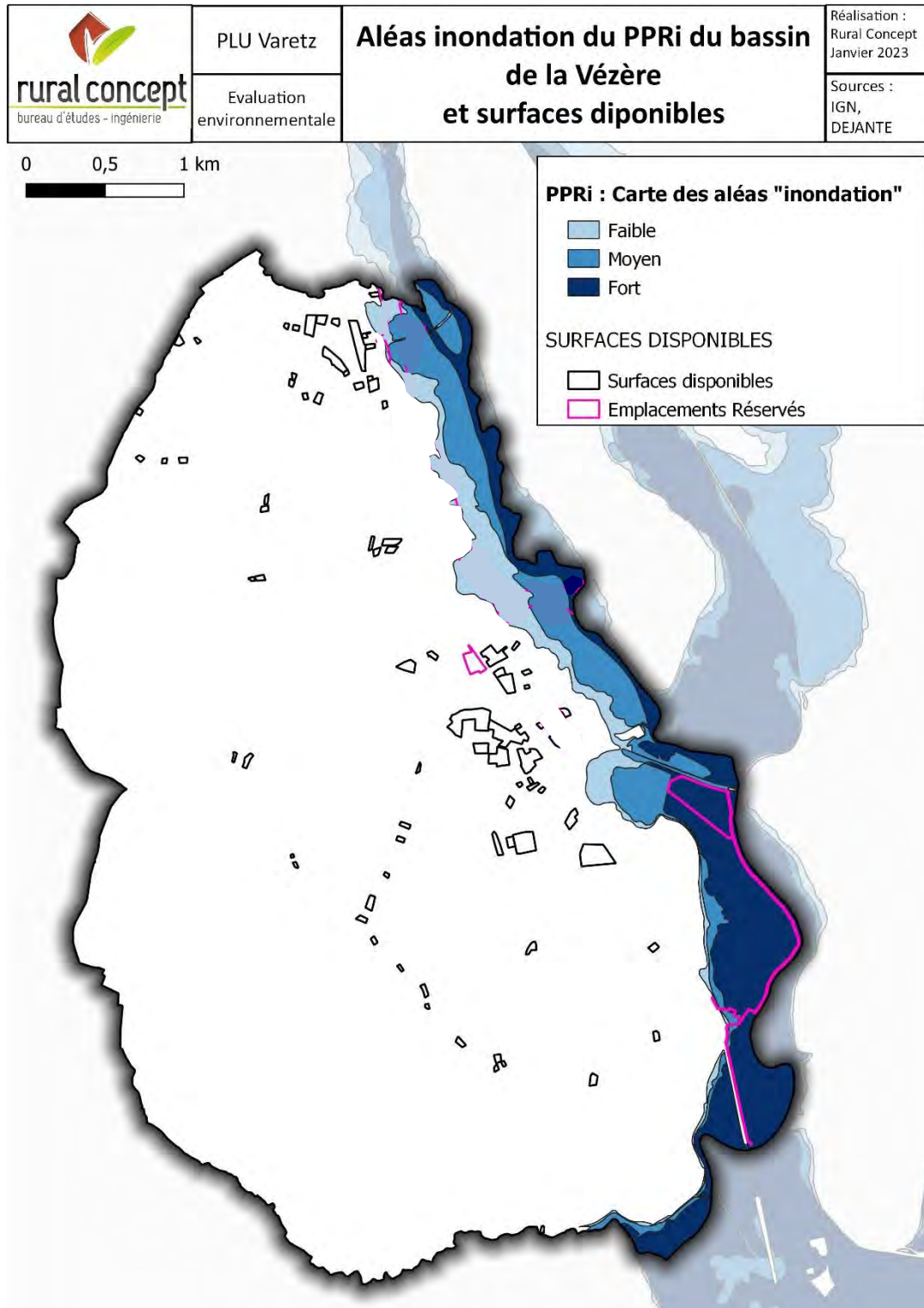


Figure 169 : Cartographie de l'aléa inondation sur la commune de Varetz identifié dans le PPRi Vézère (source : DDT Corrèze)

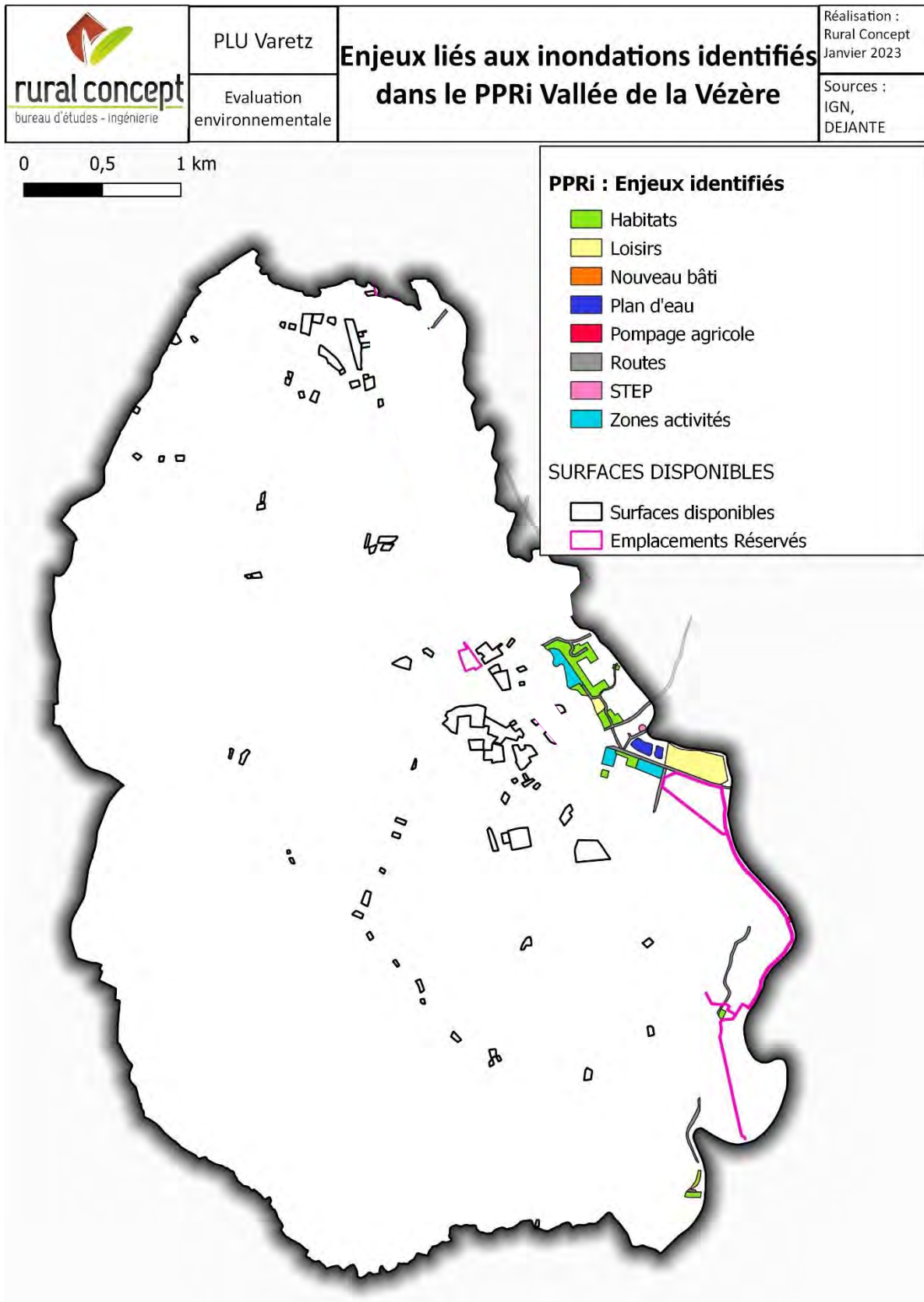


Figure 170 : Cartographie des enjeux situés en zone inondable sur la commune de Varetz (source : DDT Corrèze)

Au regard de ces catégories d'aléa et des enjeux identifiés, le PPRi du bassin de la Vézère, approuvé le 25 octobre 2016, prévoit des zones règlementées<sup>40</sup> :

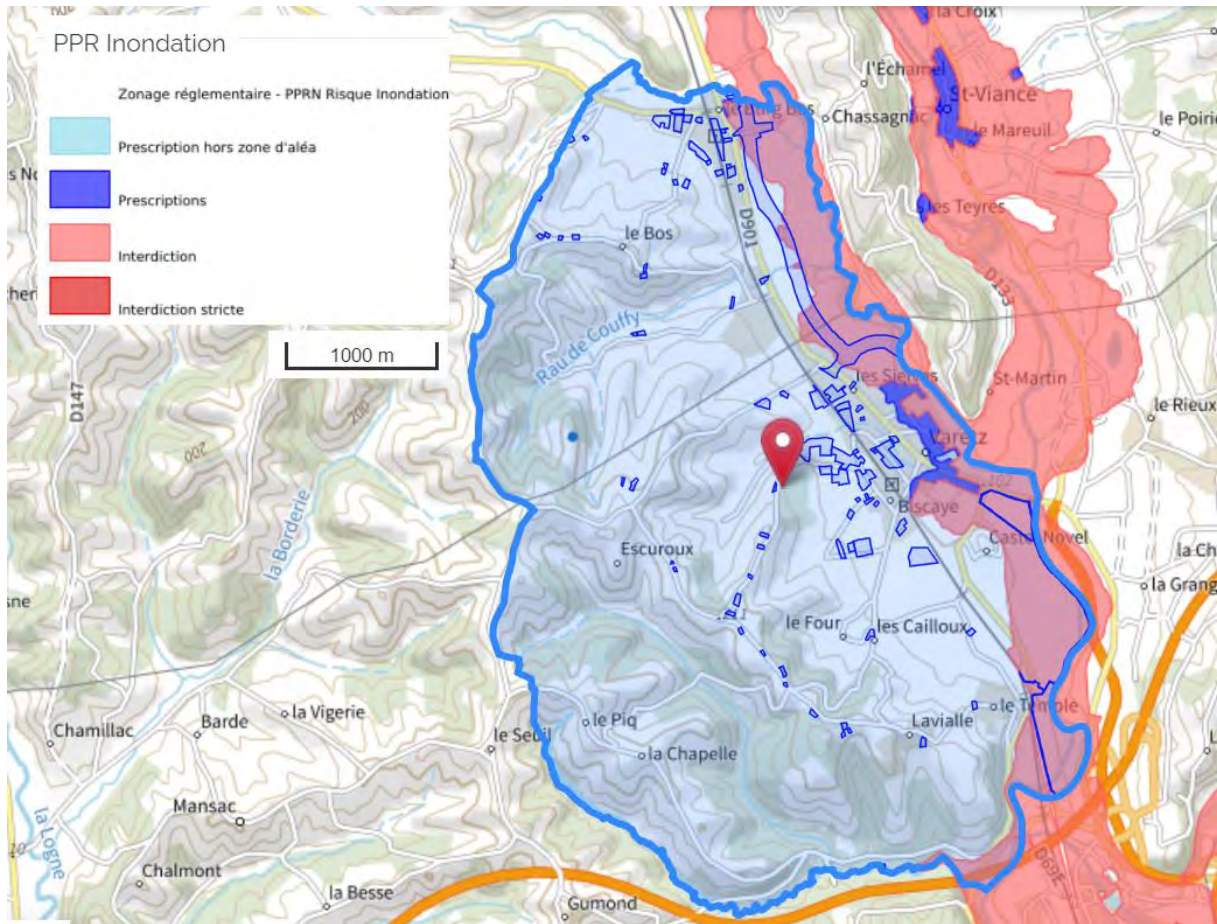


Figure 171 : Zones règlementées du PPRi Vézère sur la commune de Varetz et localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation (source : BRGM)

- **La zone rouge** : elle comprend les zones hors centre urbain à aléa fort et champs d'expansion de crues (zones non urbanisées), quel que soit l'aléa  
= **l'inconstructibilité y est la règle** (même si certains aménagements peuvent être autorisés sous conditions)  
Sont interdits dans la zone rouge :
  - Création ou aménagement de sous-sol
  - Édification de remblai
  - Stockage de produits polluants
- **La zone bleu clair** : zone déjà urbanisées où l'intensité du risque est plus faible (aléa faible ou moyen)  
= **la constructibilité sous condition y est la règle générale**

<sup>40</sup> Source : Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du bassin de la Vézère – Règlement modifié – approuvé le 25 octobre 2016 – DDT de la Corrèze



Plusieurs parcelles se situent en zone rouge : il s'agit des Emplacements Réservés destinés à un projet de création d'une voie verte (ER.81, 82, 83, 84)

Ces ouvrages publics peuvent être autorisés à condition de respecter le règlement sur la limitation des risques d'inondation énoncés dans le PPRI approuvé le 25 octobre 2016.

Les cartes suivantes présentent le détail des enjeux inondations sur ces parcelles :

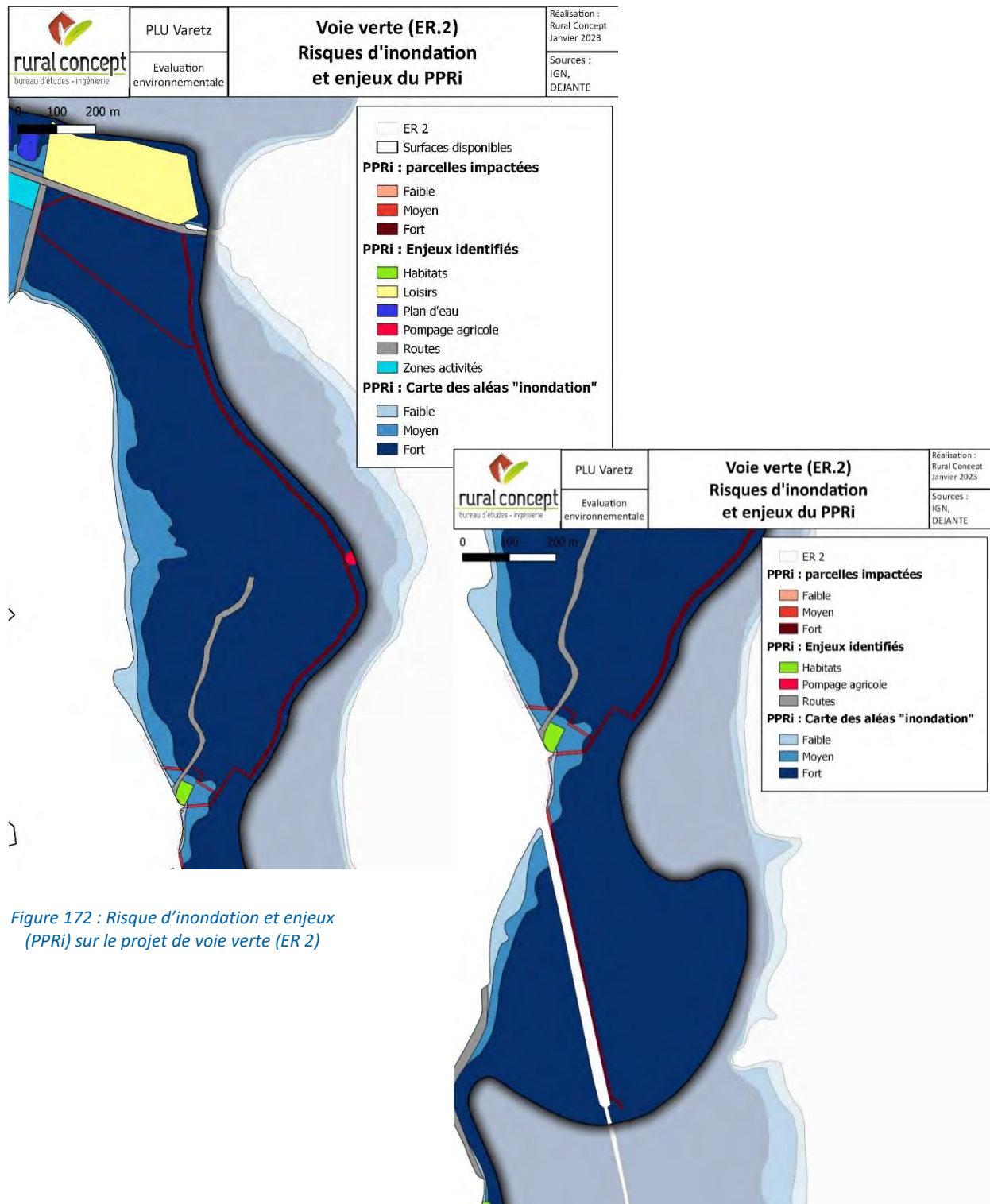


Figure 172 : Risque d'inondation et enjeux (PPRI) sur le projet de voie verte (ER 2)

## 4- EVALUATION DES INCIDENCES DES ESPACES LIBRES ET DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.1 Mesures prévues dans le règlement littéral

Le **règlement littéral** prévoit un traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions. Il est précisé que :

*« Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (coupure à l'urbanisation, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés.*

*Les projets doivent respecter les caractéristiques urbaines et paysagères des sites où ils s'insèrent :*

- *Les boisements, les haies sur talus et les arbres existants doivent être respectés sauf impossibilité technique,*
- *Les plantations nouvelles seront de préférence réalisées à partir d'essences locales (cf. Annexe : plaquette du CAUE « Osez les haies variées en Corrèze »).*

*Pour les arbres remarquables identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, aucun de ces arbres ne peut être ni abattu, ni taillé sévèrement, sans raison sanitaire justifiée. S'ils viennent à disparaître, ils doivent être remplacés par des essences équivalentes ou tout au moins dont le développement est similaire. Il est également recommandé de maintenir autour du pied de ces arbres une surface perméable, qui pourra être couverte de plantes vivaces. »*

Des **mesures d'évitement et de réduction** supplémentaires ont été formulées, en addition des mesures du règlement littéral, afin de s'assurer du maintien des enjeux naturalistes identifiés.

### 4.2 Méthode d'évaluation des incidences de l'urbanisation sur les enjeux écologiques

En l'absence de toute mesure visant à éviter ou réduire les impacts sur les espaces libres, et en considérant que l'ensemble des parcelles seront urbanisées, le PLU pourrait causer les incidences suivantes

- **Risque de destruction de micro-habitats et éléments paysagers jouant le rôle de milieux de vie, abri, reproduction et de déplacement pour la faune** du fait que de nombreuses haies et arbres se situent sur les espaces libres.
- **Destruction de milieux naturels** (zones humides et boisements essentiellement) offrant un milieu de vie pour une certaine diversité d'espèces végétales, ainsi que de faune (abri, reproduction, déplacement, chasse...).
  - *Notons que les zones humides sont protégées depuis 1992 au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement qui instaure et définit l'objectif d'une*

*gestion équilibrée de la ressource en eaux et des milieux aquatiques et qui vise en particulier les zones humides dont il donne une définition en droit français.*

- **Destruction/perturbation des habitats des espèces protégées** sur la commune et d'intérêt communautaire (proximité avec un site Natura 2000)
- **Destruction/Perturbation des continuités écologiques** identifiées dans la trame verte et bleue et des **zones d'expansion de crue** identifiées dans le PPRI du bassin de la Vézère

L'évaluation des incidences propose une analyse ciblée sur les « surfaces disponibles », destinées à accueillir de l'habitat ou du service.

Ces incidences sont évaluées à **l'échelle de la parcelle cadastrale** et parmi tous les espaces libres voués à l'urbanisation, soit **31,2 ha**.

Les impacts bruts suivants sont notés :

- **impacts bruts potentiellement faibles**
- **impacts bruts potentiellement moyens**
- **impacts bruts potentiellement forts**
- **impacts bruts potentiellement très forts**

⇒ **Les impacts bruts correspondent généralement à l'enjeu écologique (Faune, Flore/Habitats, TVB) le plus fort identifié pour chaque parcelle.**

Les impacts résiduels décrits dans la partie suivante correspondent aux impacts bruts auxquels ont été appliquées des mesures d'évitement et de réduction, soit inscrites dans le règlement littéral, soit proposées par les bureaux d'étude.

*NB : Une première évaluation des impacts résiduels a été présentée aux élus en décembre 2022. Elle comportait une liste de parcelles à retirer entièrement ou partiellement des espaces libres car présentant un impact fort à très fort sur les milieux naturels (notamment les zones humides). Certaines de ces parcelles ont été conservées dans la présente évaluation (une autorisation d'urbanisation avait déjà été attribuée sur certaines d'entre elles, celles pour lesquelles il n'y a actuellement aucune autorisation d'urbanisme présentent un impact résiduel égal à l'impact brut), généralement « très fort ».*

### 4.3 Localisation des OAP

7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont projetées sur la commune de Varetz et couvrent une surface de 9,9 ha. Il s'agit d'accueillir une partie des besoins en logements qui ont été définis dans le PADD.

L'évaluation des incidences des OAP a été réalisée en même temps que celle des espaces libres. Les enjeux des parcelles « à urbaniser » incluses dans des OAP ont été faits séparément mais **l'incidence sur l'environnement des parcelles est une incidence globale à l'échelle de l'OAP.**

L'évaluation des incidences prend en compte les aménagements et les mesures d'évitement et de réduction déjà prévues dans les schémas de principe des OAP.

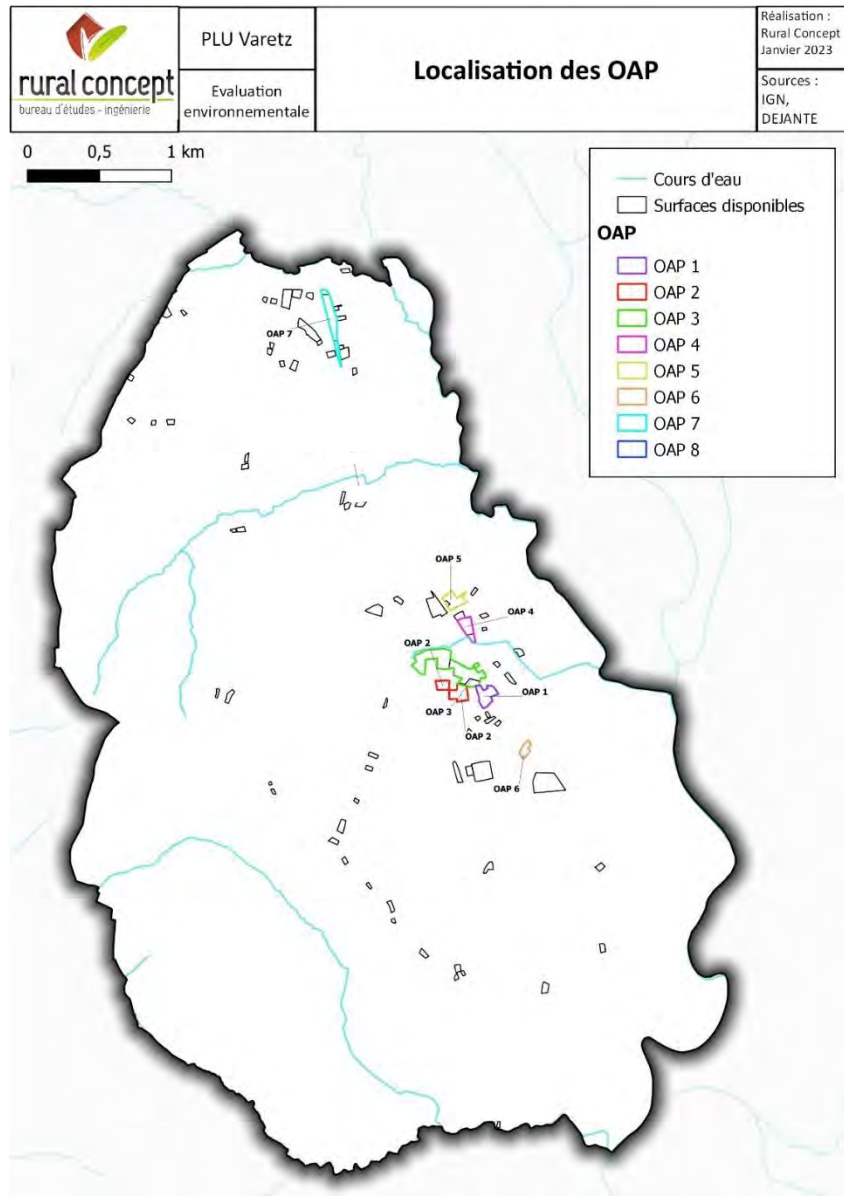


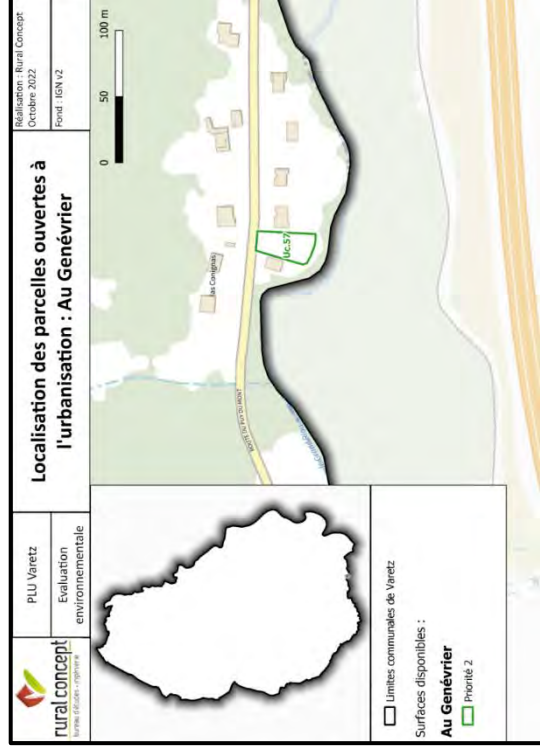
Figure 173 : Localisation des OAP prévues sur la commune de Varetz


#### 4.4 Localisation des espaces libres et OAP par secteur, évaluation des incidences sur l'environnement

Au vu du grand nombre de parcelles à évaluer, les visites terrain ont été pré-catégorisées en priorité 1 et 2 (voir détails dans le chapitre « Méthodologie pour la réalisation de l'étude »).

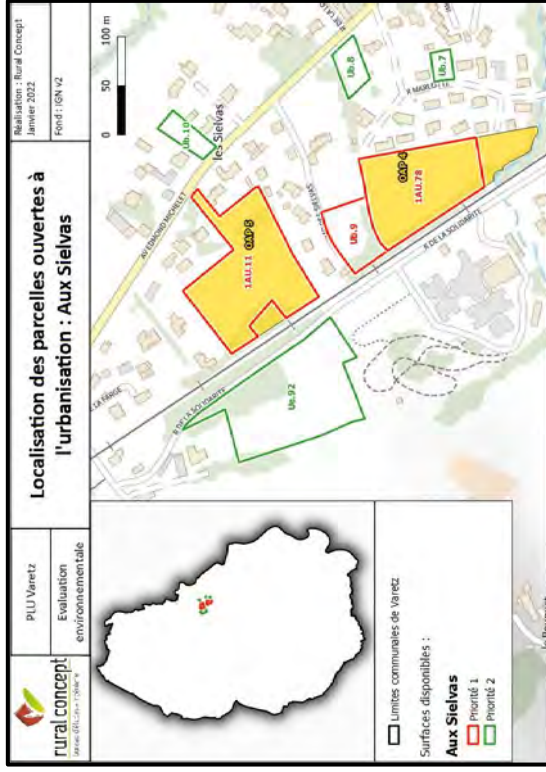
Les parcelles catégorisées en ordre de priorité 1 sont généralement des parcelles de grande surface, en extension de bâti, ou bien des parcelles concernées par des enjeux écologiques pré-cartographiés, ainsi que toutes les parcelles faisant l'objet d'une OAP. L'ensemble des parcelles catégorisées en ordre de priorité 2 sont dans une situation de densification urbaine et souvent de comblement de dents creuses, où peu d'enjeux ont été pré-identifiés, sans collision avec le zonage ou TVB, généralement de petite taille.


#### 4.4.1 Au Genévrier






SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Au Genévrier	Uc	57	Uc.57	0.08		Zone de dépôt de gravats, hangar, en amont d'un CE (Grand Rioux) bordé d'une ripisylve, ZH entre la parcelle et le CE (alimentée par le CE) (87.2)		Dent-creuse <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : ZH et CE en aval <b>Moyen</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Nul</b>	<b>Moyen</b>	Attention aux pollutions diffuses (CE et ZH en aval) et à ne pas terrasser/remblayer le bas de la parcelle		<b>Faible</b>

## 4.4.2 Aux Sielvas





SECTEUR	ZONE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSUMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION SUPPLÉMENTAIRES AU RÉGLEMENT LITTÉRAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Aux Sielvas	Ub	7	0.06		Prairie permanente mésophile, présence de bambou (38.2)		Dent-creuse <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : espèce invasive (bambou) <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Moyen</b>	Eviter la propagation du bambou pendant les travaux (espèce à potentiel invasif)		<b>Faible</b>

SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Aux Siévas	Ub	8	Ub.8	0.1		Prairie permanente hygrophile (37.21)		Dent-creuse <b>Faible</b>	Faune : <b>Fort</b> Flore/habitats : <b>Très fort (ZH)</b> TVB : <b>Très fort (ZH)</b> Natura 2000 (cuivré des marais) : <b>Fort</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Très fort</b>	<b>URBANISATION DECONSEILLE :</b> Parcelle entièrement en zone humide dans une cuvette, nappe affleurante (des zones humides anciennes devaient exister en aval mais ont été drainées), impossible de ne pas impacter la ZH si la parcelle est urbanisée, sans compter sur les risques sanitaires et de durabilité des bâtiments de construire sur un sol humide <b>Aucun CU déjà délivré mais terrain en vente.</b>	0.04	<b>Très fort</b>
Aux Siévas	Ub	9	Ub.9	0.3		Prairie de fauche mésophile, haies/fourrés (38.2/87)		Densification <b>Faible</b>	Faune : haies/fourrés <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Moyen</b> TVB : haies dans trame bocage <b>Moyen</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant <b>Moyen</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	<b>Moyen</b>	Conserver les haies et des espaces communs enherbés (fauche tardive préconisée) (en végétation naturelle, pas d'engazonnement)		<b>Faible</b>

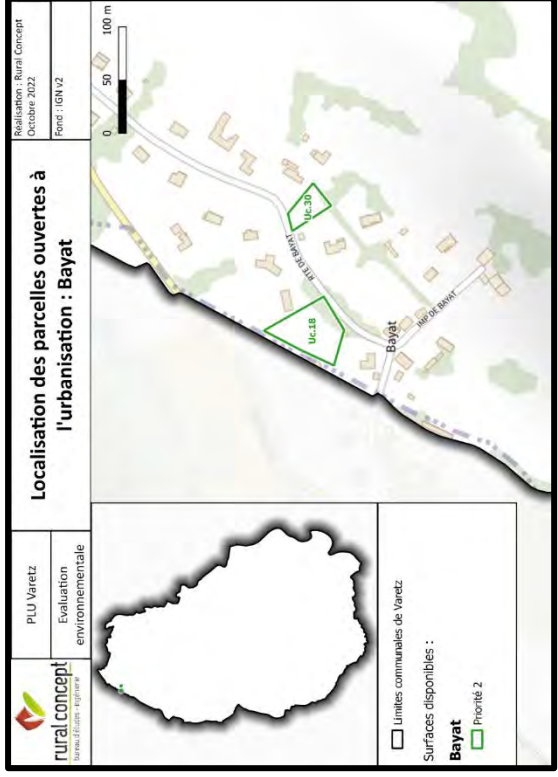
SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Aux Siévas	Ub	10	Ub.10	0.12		Parcelle récemment construite		Dent-creuse <b>Faible</b>	Tous les enjeux : <b>Nul</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Nul</b>	Nul (parcelle construite récemment)		<b>Nul</b>




Aux Siévas	1AU	11	1AU.11	1,14		<p>Prairie de fauche mésophile à hygrophile (prairie à jonc acutiflore) de grande surface (38.2/37.22), écoulements arrivant par l'ouest</p>	<p>OAP 5</p>	<p>Densification sur grande surface <b>Moyen</b></p>	<p>Faune : <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Moyen à Très fort (ZH)</b> TVB : <b>Moyen</b></p>	<p>Prairie enclavée à la PAC <b>Moyen</b></p>	<p>Très fort</p>	<p><b>Urbanisation partielle conseillée :</b> Urbaniser seulement dans le Nord-Ouest de la parcelle le long du chemin (accès par le Nord-ouest), à plus de 1.5m des ZH et des écoulements afin de limiter le risque d'impacter la nappe et de pollution diffuse (implanter haie champêtre en amont des ZH), conserver les haies et fourrés</p> <p><b>NB : la préservation des haies est déjà prévue dans le schéma de principe de l'OAP mais l'accès à la parcelle se ferait par l'entrée Nord-Est, ce qui impacterait directement la zone humide.</b></p> <p>Aucune autorisation d'urbaniser n'a été délivrée, la parcelle a quand même été conservée entière malgré notre première préconisation de n'urbaniser que la partie Nord-Ouest. L'impact résiduel potentiel est donc <b>très fort</b> (mais pourrait être <b>faible</b> si l'urbanisation partielle évitement de la ZH)</p>	<p>0.35</p> <p>Très fort ou <b>Faible</b></p>
------------	-----	----	--------	------	---	--	------------------	--	---	---	------------------	---	---

Aux Sélvas	1AU	78	1AU.78	0.9		<p>Prairie permanente de fauche mésophile de grande surface (38.2), haies, bande riveraine, CE</p>	<p>OAP 4</p>	<p>Densification sur grande surface <b>Moyen</b></p>	<p>Faune : <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Très fort (ZH)</b> TVB : haies + ripisylve dans trame bocage <b>Moyen à Fort</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant (fort), Chiroptères (moyen) <b>Moyen</b></p>	<p><b>Très fort</b> Prairie enclavée à la PAC</p>	<p><b>Très fort</b></p>	<p>Pas d'urbanisation dans la pointe sud (laisser en espace vert géré en fauche tardive ou en libre-évolution (en végétation naturelle, pas d'engazonnement), urbaniser à au moins 15m de la zone humide et implanter éventuellement une haie-tampon autour de celle-ci, conserver la bande riveraine et les bordures boisées</p> <p><b>Très fort</b></p> <p>NB : L'urbanisation hors de la zone humide, la préservation des haies, ainsi que la mise en place d'un espace vert commun au-niveau de la zone humide sont déjà prévus dans le schéma de principe de l'OAP.</p> <p><b>Cependant, la zone humide devrait être ajoutée aux prescriptions afin d'éviter sa destruction, sinon l'impact résiduel serait très fort</b></p>	<p>Faible ou <b>Très fort</b></p>
------------	-----	----	--------	-----	---	--	------------------	--	--	---	-------------------------	--	---

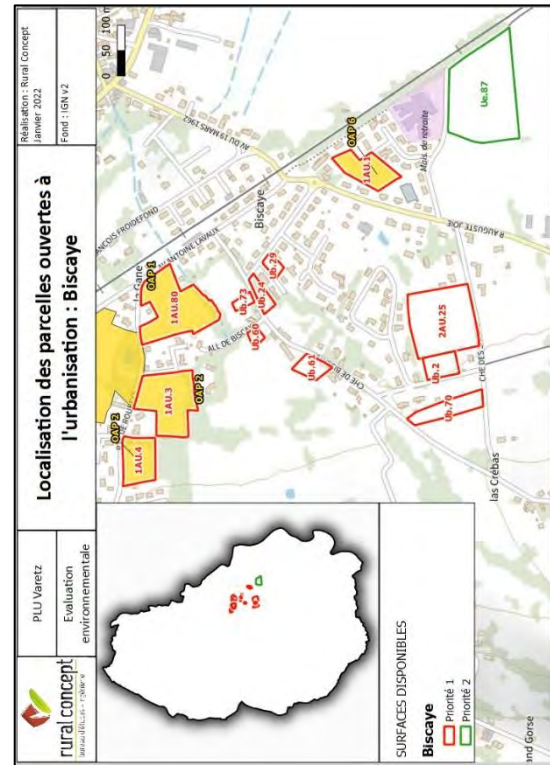
### 4.4.3 Bayat







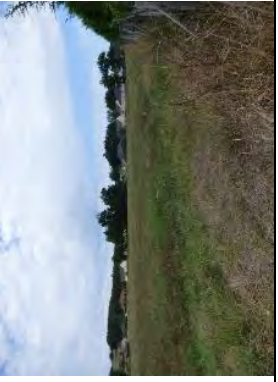
SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Bayat	Uc	18	Uc.18	0.25		Fourré de chênes, châtaigniers et ronces, alignement de gros chênes (87.1)		Densification <b>Faible</b>	Faune : oiseaux et mammifères <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : milieux arborés <b>Moyen</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Moyen</b>	Conserver alignement de gros chênes le long de la route		<b>Faible</b>




SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSUMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Bayat	Uc	30	Uc.30	0.08		Prairie permanente mésophile en friche, chemin (38.2*87.1)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>



### 4.4.4 Biscaye




SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Biscaye	1A U	1	1AU.1	0,55		Prairie de fauche mésophile (38.2)	OAP 6	Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Faible</b> Dent creuse avec peu d'enjeux	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Moyen</b>	Planter des haies champêtres sur les bordures et entre les lots	0,55	<b>Faible</b>
Biscaye	Ub	2	Ub.2	0,29		Prairie permanente de pâture mésophile (38.1)		Dent creuse <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>
Biscaye	1A U	3	1AU.3	1,13	<i>Pas de photo</i>	Prairie de fauche mésophile de grande surface et bordures boisées (38.2)	OAP 2	Densification sur grande surface <b>Moyen</b>	Faune : <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Moyen</b> TVB : haies et bordures boisées dans trame bocage <b>Moyen</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant <b>Moyen</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	<b>Moyen</b>	Conserv. haies et bordures boisées et planter haies champêtres NB : la préservation des haies et bordures boisées est	1,73	<b>Faible</b>

SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Biscaye	1A U	4	1AU.4	0,57		Parc arboré en dent creuse, arbustes, arbres isolés, alignement d'arbres, prairie permanente mésophile (85)	OAP 2	Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Faible à Moyen</b> Enjeux incertains car impossible de pénétrer dans la parcelle	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée		prévue dans le schéma de principe de l'OAP		
Biscaye	Ub	24	Ub.24	0,16		Prairie de fauche et pâture mésophile (38.1*38.2)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : haie en bordure de route <b>Faible à Moyen</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant <b>Moyen</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	Moyen	Conservation de la bordure de route/implanter haie champêtre		Faible
Biscaye	2A U	25	2AU.25	1,59		Prairies de fauche et pâture mésophile de grande surface (38.2*38.1)		Densification sur grande surface <b>Moyen</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Faible à Moyen</b>	<b>Moyen à Fort</b> Vaste prairie enclavée à la PAC	Moyen	Prévoir la formation de grands lots (limite l'imperméabilisation) + implantation de haies champêtres		Faible

SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Biscaye	Ub	29	Ub.29	0,1		Prairie de fauche mésophile (38.2)		Densification creuse <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	Petite prairie enclavée <b>Faible</b>	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>
Biscaye	Ub	60	Ub.60	0,08		Prairie de fauche et de pâture mésophile (38.1*38.2)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : bordure de chênes (moyen) <b>Faible à Moyen</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant <b>Moyen</b>	Prairie enclavée à la PAC <b>Moyen</b>	<b>Moyen</b>	Conservation bordure boisée/implanter haie champêtre (trame bocage)		<b>Faible</b>
Biscaye	Ub	61	Ub.61	0,22		Prairie de fauche et de pâture mésophile (38.1*38.2)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Faible à Moyen</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant <b>Moyen</b>	Prairie enclavée à la PAC <b>Moyen</b>	<b>Moyen</b>	Conservation bordure boisée en bord de route/implanter haie champêtre		<b>Faible</b>

SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Biscaye	Ub	70	Ub.70	0,45		Prairie de fauche mésophile (38.2)		Extension sur surface moyenne <b>Moyen</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Moyen à Fort</b> En extension sur vaste parcelle agricole	<b>Moyen</b>	Limiter l'urbanisation aux bords de la route (au Nord et au Sud de la parcelle)		<b>Faible</b>
Biscaye	Ub	73	Ub.73	0,08		Prairie de fauche et de pâture mésophile (38.2*38.1)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>



Biscaye	1A U	80	1AU.80	1,4	 <p>Prairie de fauche mésophile de grande surface (38.2), présence d'un cours d'eau temporaire (source : IGN) et sa ripisylve au sud de la parcelle</p>	OAP 1	<p>Densification sur grande surface <b>Moyen</b></p>	<p>Faune : <b>Moyen</b></p> <p>Flore/habitats : <b>Moyen</b></p> <p>TVB : prairie (moyen) ripisylve dans trame bocage (fort)</p> <p><b>Moyen à Fort</b></p> <p>Natura 2000 : Lucane cerf-volant <b>Moyen</b></p>	<p><b>Moyen à Fort</b></p> <p>Vaste prairie enclavée à la PAC</p>	Fort	<p>Préserver le cours d'eau temporaire et sa ripisylve, ne pas urbaniser à moins de 15m du cours d'eau (mettre en place une bande-tampon enherbée ou boisée), limiter les pollutions diffuses pendant les travaux (sédiments, polluants). Une jonction vers la parcelle au Sud est prévue, il faudra prévoir un ouvrage de transparence sur le cours d'eau temporaire</p> <p><b>NB : la préservation du ruisseau au Sud et sa ripisylve ainsi que la mise en place d'une bande-tampon sont déjà prévues dans le schéma de principe de l'OAP</b></p>	1,4	Faible à moyen
---------	------	----	--------	-----	--	-------	--	--	---	------	---	-----	----------------

### 4.4.5 Castel Novel

PLU Varetz  
Evaluation  
environnementale

Limites communales de Varetz

Surfaces disponibles :

**Castel Novel**

   Priorité 1

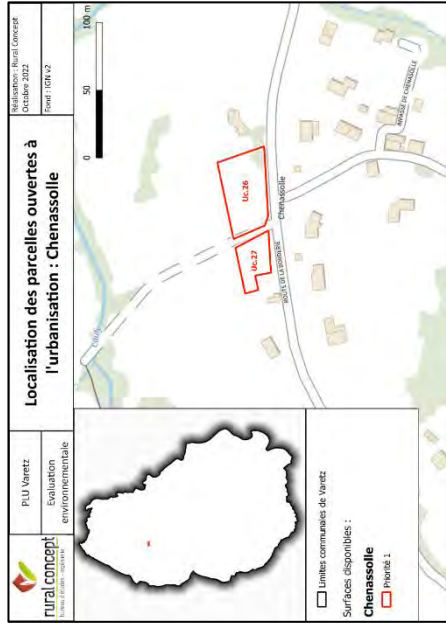
Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : Castel Novel

0 50 100 m


Évaluation : Rural Concept  
Octobre 2022  
Fond : IGN v2

SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTIF	PRESCRIPTION	CONSUMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Castel Novel	Ue	87	Ue.87	2,3 3		Friche agricole (87.1) de grande surface		Extension sur une grande surface <b>Fort</b>	Faune : <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible à Moyen</b>	<b>Moyen</b>	Parcelle de grande surface en extension d'urbanisation destinée à des équipements : limiter l'imperméabilisation au maximum (conserver des espaces enherbés entre les bâtiments et autour des parkings) et implanter haies diversifiées sur les bordures		<b>Faible à moyen</b>

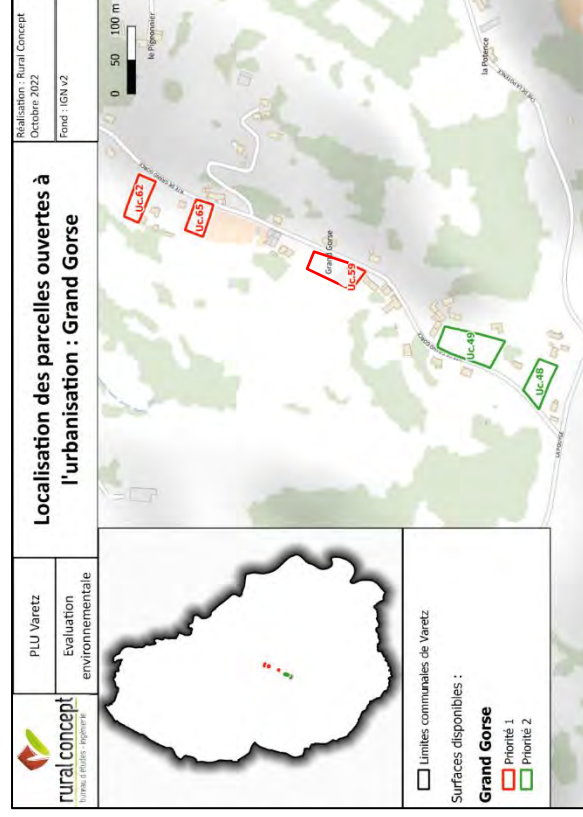
### 4.4.6 Chenassolle






SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSO-MATION DE L'ESPACE	ENIEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	IMPACT ACTUEL RESIDUEL
Chenassolle	Uc	26	Uc.26	0,18		Prairie de fauche à mésophile hygrophile (prairie à Pulicaria dysenterica) (38.2/37.21)		Densification <b>Faible</b>	Faune : insectes et oiseaux liés aux prairies permanentes <b>Moyen</b> Flore/habitats : ZH : résurgence arrivant par le versant au sud et ressortant dans le fossé sous la route au sud et ouest de la parcelle <b>Très fort (ZH)</b> TVB : <b>Très fort (ZH)</b> Natura 2000 : (Culvris des marais) <b>Fort</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée	<b>Très fort</b>	<b>URBANISATION DECONSEILLEE :</b> Impossible de ne pas impacter la zone humide (résurgence arrivant par le versant au sud et ressortant dans le fossé sous la route au sud et ouest de la parcelle) <b>NB : l'autorisation d'urbaniser a déjà été accordée dans le cadre du PLU actuel (toute incidence négative sur la parcelle n'est donc pas le fait du futur PLU évalué ici, l'impact résiduel est donc nul)</b>	<b>Nul</b>

SECTEUR	Chenassolle	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION SUPPLÉMENTAIRES AU RÉGLEMENT LITTÉRAL	IMPACT ACT RESI DUEL
PHOTO		HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESRIPTION	CONSO-MATION DE L'ESPACE	ENIEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000
SURFACE (HA)	0,08	Prairie de fauche mésophile (38.2) Zone humide en aval	Densificatio n	Faune : Faible à Moyen Flore/habitats : Faible à Moyen TVB : Faible	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT
ID	Uc.27		Faible		
PARCELLE	27				
ZONE	Uc			Moyen	
					Faible

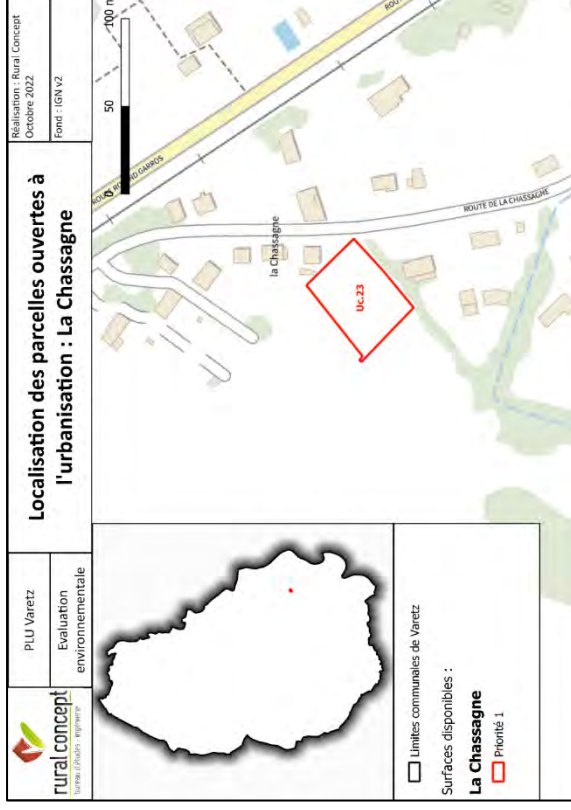
#### 4.4.7 Grand Gorse




SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Grand Gorse	Uc	48	Uc.48	0.19		Prairie permanente mésophile, jardin (terrain déjà viabilisé) (38.2*85.32)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Faible</b>	Terrain déjà viabilisé		Nul
Grand Gorse	Uc	49	Uc.49	0.35		Prairie mésophile permanente, alignement de fruitier le long de la route (38.2)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>
Grand Gorse	Uc	59	Uc.59	0,08		Prairie de fauche mésophile en pente (38.2)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Moyen à Fort</b> En extension sur vaste parcelle agricole	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>

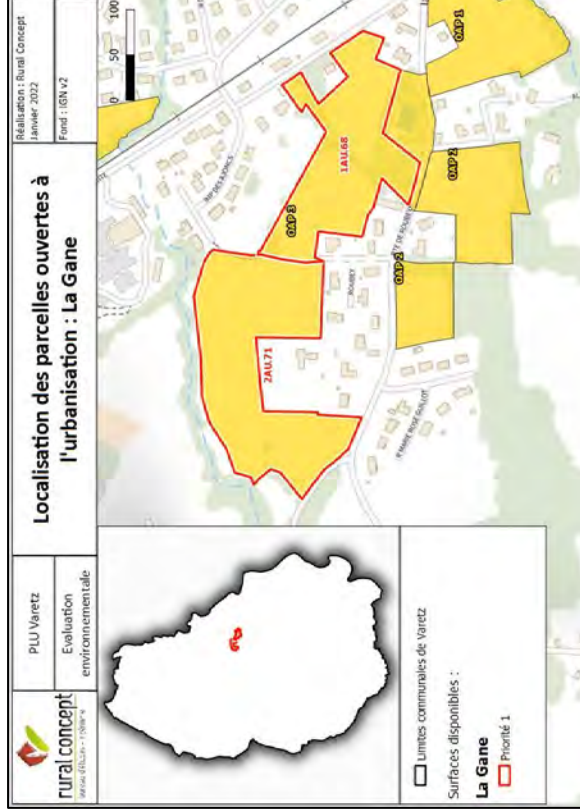
SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, NZ2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Grand Gorse	Uc	62	Uc.62	0,17		Prairie améliorée/temporaire mésophile et haies (81)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible à Moyen</b>	<b>Moyen à Fort</b> En extension sur vaste parcelle agricole	<b>Moyen</b>	Haies champêtres à conserver/implanter		<b>Faible</b>
Grand Gorse	Uc	65	Uc.65	0,14	<i>Pas de photo</i>	Prairie de fauche permanente + vignes et arbres fruitiers (38.2/83.15)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Moyen à Fort</b> En extension sur vaste parcelle agricole	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>

### 4.4.8 La Chassagne





SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
La Chassagne	Uc	23	Uc.23	0,21		Prairie de fauche et de pâture mésophile (38.1*38.2)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Moyen</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée	<b>Moyen</b>	haie (trame bocage)		<b>Faible</b>

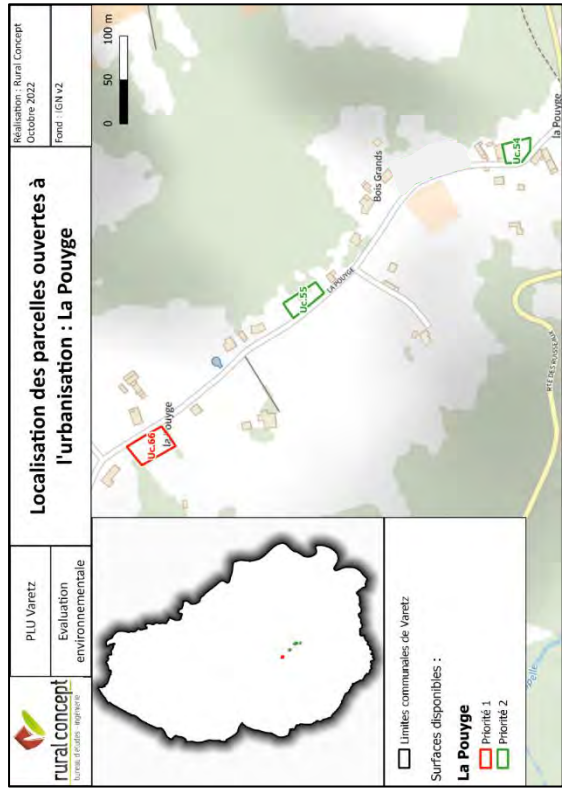
### 4.4.9 La Gane






SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS /DESCRIPTIF /DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUE L
La Gane	1AU	68	1AU.68	2,11		Prairie permanente de fauche mésophile de grande surface / Parc arboré en friche/ Fourrés et haies champêtres hautes/marais (38.2/31.8/85)	<b>OAP 3</b>	Densification sur une grande surface <b>Moyen</b>	Faune : mares <b>Fort</b> Flore/habitats : diversité d'habitats <b>Fort</b> TVB : haies <b>Fort</b> Natura 2000 : Sonneur à ventre jaune <b>Fort</b>	<b>Moyen à Fort</b> Vaste prairie enclavée à la PAC	<b>Fort</b>	Général : - Conserver les haies, alignements d'arbres, la bande riveraine, la zone de fourré - Conserver la mare, l'étang - Conserver des espaces communs gérés en fauche tardive en végétation naturelle (pas d'engazonnement) (permettre une meilleure infiltration et un impact moindre sur la consommation de prairies permanentes)	3,83	Faible à moyen
La Gane	2AU	71	2AU.71	2,75		Prairies permanentes de fauche mésophile de grande surface/prairies améliorées/haies (38.2/81/84.2)	<b>OAP 3</b>	Extension sur une grande surface <b>Fort</b>	Faune : <b>Moyen à Fort</b> Flore/habitats : <b>Moyen</b> TVB : haies en zone bocage (moyen) et CE (fort) <b>Moyen à Fort</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant et chiroptères <b>Fort</b>	<b>Fort</b> Grande extension sur vaste parcelle agricole		<b>Urbanisation partielle conseillée sur 2AU.71 :</b> - Urbaniser uniquement dans le haut de la parcelle au sud-ouest et sud-est et éviter d'urbaniser dans le bas (au nord) du fait de la proximité avec le cours d'eau (risques de pollutions diffuses, de contact avec la nappe, de rupture d'écoulements diffus),		NB : la préservation des haies et bordures boisées, ainsi que la préservation des mares/étangs et leurs boisements associés est déjà prévue dans le schéma de principe de l'OAP

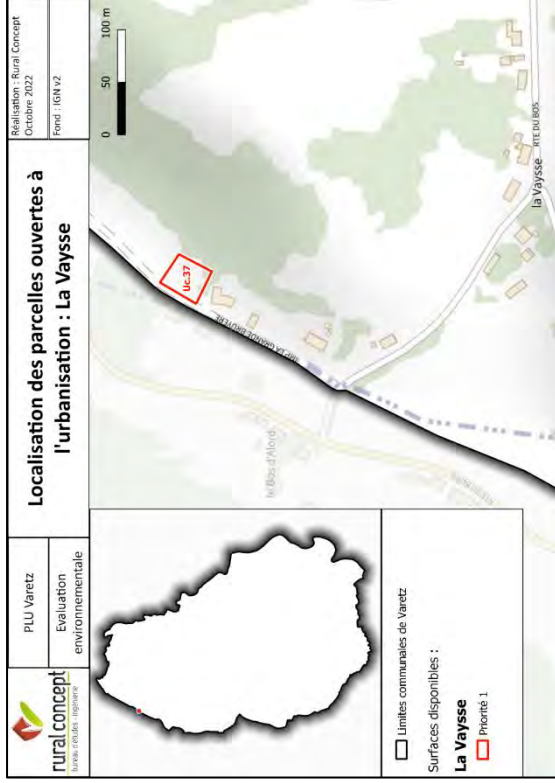
### 4.4.10 La Pouyge




SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
La Pouyge	Uc	54	Uc.54	0.07		Jardin (85)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>

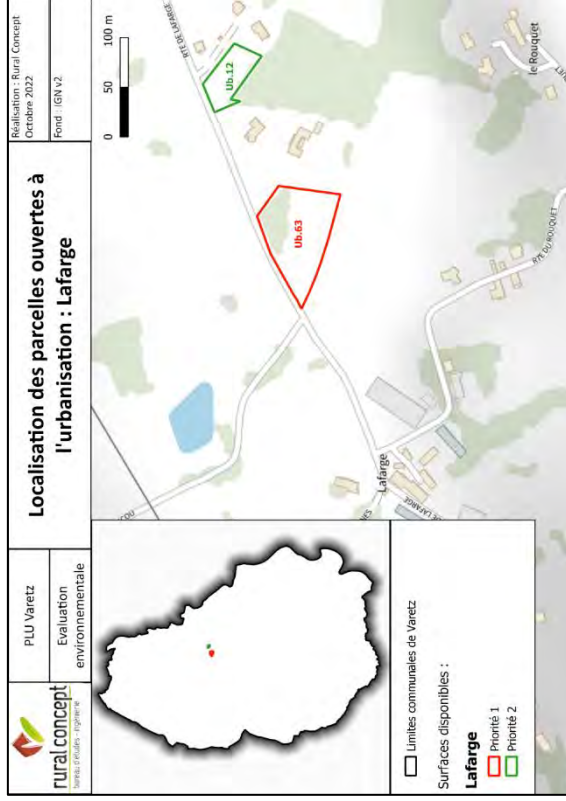
SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
La Pouyge	Uc	55	Uc.55	0,08		Parcelle en partie terrassée, un gros châtaignier à cavités (en bordure de parcelle) (87.1)		Densification <b>Faible</b>	Faune : arbre à cavité <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Moyen</b>	Conserver le châtaignier à cavité dans le coin nord-est		<b>Faible</b>
La Pouyge	Uc	66	Uc.66	0,12		Prairie de fauche mésophile (38.2)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Faible à Moyen</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant <b>Moyen</b>	<b>Moyen à Fort</b> En extension sur vaste parcelle agricole	<b>Moyen</b>	Conserver les haies		<b>Faible</b>

#### 4.4.11 La Veyso




SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESIGNATION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
La Vaysse	Uc	37	Uc.37	0,13		Prairie de fauche mésophile/ Jardin potager (38.2/85.32)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Faible</b>		<b>Faible</b>	

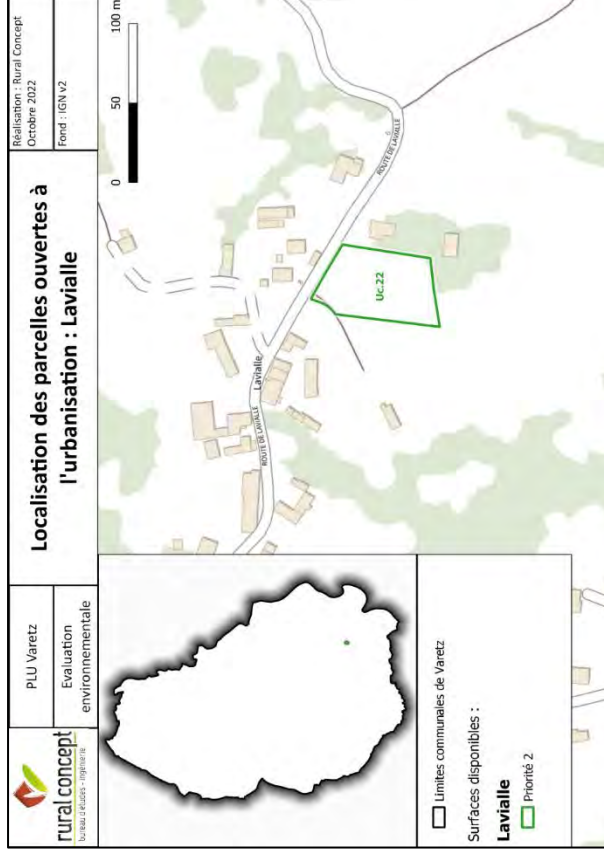
### 4.4.12 Lafarge




SECTEUR	Lafarge
ZONE	Ub
PARCELLE	12
ID	Ub.12
SURFACE (HA)	0.2
PHOTO	
HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	Prairie mésophile, friche, repousse peupliers, pin, terrain viabilisé en dent creuse (38.2/87.1)
PRESCRIPTION	
CONSOMMATION DE L'ESPACE	Dent-creuse <b>Faible</b>
ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	Faune : friche <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>
IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC
IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	<b>Moyen</b>
MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	Conserv. la bordure boisée
IMPACT RESIDUE L	<b>Faible</b>

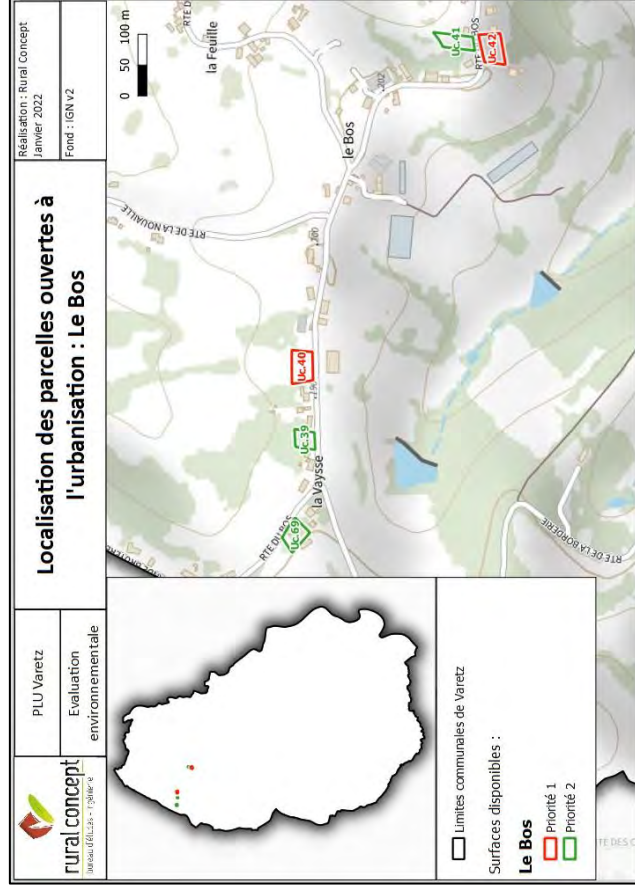
SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	IMPACT RESIDUE L
Lafarge	Ub	63	Ub.63	0,59		<p>Prairie de fauche mésophile / Boisé (chênaie) (38.2/41.5)</p> <p>Potentielle zone de source (nappe affleurante, présence d'un fossé de drainage, témoignage d'un habitant que la zone est inondée en hiver)</p>	<p>Densification <b>Faible</b></p>	<p>Faune : <b>Moyen</b></p> <p>Flore/habitats : zone de source et ZHP <b>Très fort</b></p> <p>TVB : <b>Moyen à Très fort</b></p> <p>Natura 2000 : (Lucane cerf-volant) <b>Moyen</b></p>	<p><b>Moyen à Fort</b></p> <p>En extension sur vaste parcelle agricole</p>	<p><b>Très fort</b></p>	<p><b>URBANISATION_DECONSEILLE</b></p> <p>: Zone humide potentielle (ZHP en zone de source (nombreuses résurgences de la nappe sur les parcelles alentours), nappe affleurante : risque d'impacter la nappe et l'alimentation de la ZH en amont</p> <p>NB : la zone humide est « potentielle » car la flore était difficilement observable au moment de notre passage, celui-ci la présence d'un fossé de drainage (au sud), ne traces de remblaiement et certaines plantes indicatrices nous laissent penser qu'il s'agit bien d'une zone humide dégradée</p> <p><b>Aucune autorisation d'urbanisme n'a été accordée (parcelle non constructible dans le PLU actuel). La parcelle a quand même été conservée malgré notre première préconisation de ne pas urbaniser. L'impact résiduel est donc très fort (impossible de ne pas impacter la ZH si urbanisée)</b></p>	<p><b>Très fort</b></p>	

#### 4.4.13 Lavielle



SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSUMMATION DE L'ESPACE	ENJEU FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Lavielle	Uc	22	Uc.22	0.3		Prairie mésophile, haie arbustive (38.2)	Densification <b>Faible</b>	Faune : oiseaux <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	<b>Moyen</b>	Conserv la haie arbustive			<b>Faible</b>

### 4.4.14 Le Bos



SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Bos	Uc	39	Uc.39	0.09		Jardin (85)		Dent-creuse <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>





SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Bos	Uc	40	Uc.40	0,17		Culture de luzerne (82)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>
Le Bos	Uc	41	Uc.41	0,13		Prairie mésophile de pâture, arbres isolés (chênes) (38.1)		Densification <b>Faible</b>	Faune : arbres isolés <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b> Natura 2000 (Lucane cerf-volant): <b>Moyen</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Moyen</b> Conservier des arbres isolés			<b>Faible</b>
Le Bos	Uc	42	Uc.42	0,16		Prairie de fauche mésophile (38.2)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : bordure boisée <b>Moyen</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	<b>Moyen</b>	Conservier boisée bordure		<b>Faible</b>

SECTEUR	Le Bos
ZONE	Uc
PARCELLE	69
ID	Uc.69
SURFACE (HA)	0.13
PHOTO	
HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	Deux hangars déjà bâtis, arbres isolés, bambou (87)
PRESCRIPTION	
CONSOMMATION DE L'ESPACE	Densification <b>Faible</b>
ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : espèces invasives (bambou) TVB : <b>Faible à Moyen</b> <b>Faible</b>
IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	<b>Nul</b>
IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	<b>Moyen</b>
MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	Eviter la propagation du bambou lors des travaux (espèce à potentiel invasif)
SURFACE FINALE	
IMPACT RESIDUEL	<b>Faible</b>

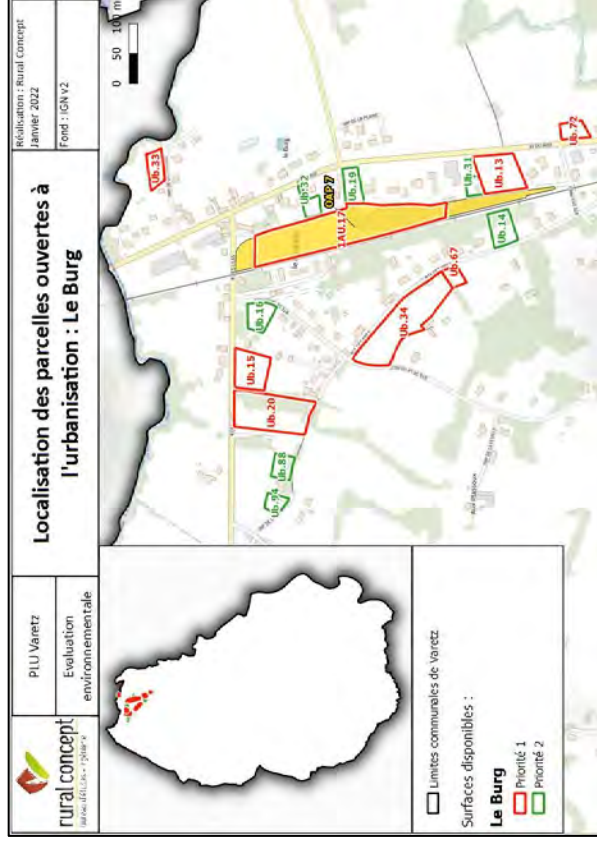
### 4.4.15 Le Bourg




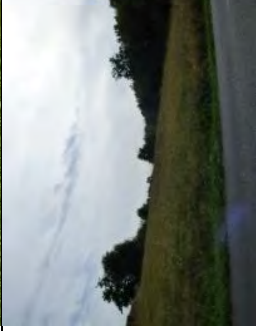

SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITAT S, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Bourg	Ub	5	Ub.5	0,1		Prairie permanente de fauche méso-hygrophile (37.21*38.2) de très petite taille mais +/- humide, alentours remblayés (anciennes ZH construites)	Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Très fort</b> TVB : <b>Faible</b> Natura 2000 : <b>Faible</b> Cuirvré des marais : <b>Fort</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Très fort</b>	<b>URBANISATION DECONSEILLEE</b> : impossible de ne pas impacter la zone humide si urbanisation (présence de zones humides déjà construites et remblayées alentour) <b>Pas de CU accordé, mais une demande d'information a été déposée par un notaire auprès de la mairie. La parcelle a quand même été conservée malgré notre première préconisation de ne pas urbaniser. L'impact résiduel potentiel est donc très fort (impossible de ne pas impacter la ZH si urbanisée).</b>		<b>Très fort</b>
Le Bourg	Ub	6	Ub.6	0,24		Prairie de fauche mésophile en bordure de CE avec ripisylve) (38.2) / Le cours d'eau est fortement incisé, pas de présence de ZH mais zone inondable potentielle lors de fortes crues	Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Fort</b> TVB : CE + ripisylve <b>Moyen</b> Natura 2000 : <b>Moyen</b> Lucane cerf-volant : <b>Moyen</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	<b>Fort</b>	Construire à plus de 15m du cours d'eau (bande-tampon) et conserver la bande riveraine. Le cours d'eau temporaire est rectifié et fortement incisé, canalisé sur une bonne partie de son cours : il est possible qu'en cas de crue exceptionnelle (fortes précipitations hivernales) celui-ci déborde sur la parcelle, comme il semble déborder occasionnellement sur la parcelle en face = la sécurité de la parcelle vis-à-vis de cet enjeu devra précéder toute viabilisation		<b>Faible à moyen</b>



SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Bourg	Ub	89	Ub.89	0.2	<i>Pas de photo</i>	Prairie permanente de fauche mésophile à mésohygrophile (38.2*37.2), petit boisé de chênes, départ d'un petit fossé et d'une zone humide, zone de source potentielle	Densification <b>Faible</b>	Faune : boisé <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Très fort (ZH)</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Moyen</b> Une partie en prairie de fauche enclavée à la PAC	<b>Très fort</b>	<b>Urbanisation conseillée : partielle</b> Urbaniser seulement dans la partie Sud-Est et Nord-Ouest de la parcelle mais pas au centre (présence d'une zone humide, départ d'un fossé et zone de source potentielle). <b>Aucune autorisation d'urbanisme accordée. La zone humide identifiée n'a pas été incluse dans les prescriptions. L'impact résiduel est donc considéré comme très fort (mais sera faible si urbanisation partielle et évitement de la ZH).</b>	0,17	<b>Très fort</b> ou <b>Faible</b>


### 4.4.16 Le Burg



SECTEUR	Le Burg
ZONE PARCELLE	Ub 13
ID	Ub.1 3
SURFACE (HA)	0,43
PHOTO	
HABITATS NATURELS /DESCRIPTION	Prairie de fauche mésophile à méso-hygrophile (38.2/38.2* 37.21)
PRESCRIPTION	Densification <b>Faible</b>
CONSOMMATION DE L'ESPACE	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : prairie méso-hygro et écoulements temporaires dans le fossé <b>Très fort (ZH)</b> TVB : <b>Faible à Moyen</b> Natura 2000 : Cuivré des marais <b>Moyen</b>
IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC
IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	<b>Très fort</b>
MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	<b>Urbanisation partielle conseillée :</b> Urbanisation uniquement dans la moitié Nord à au moins 15-20m de la ZH et limiter pollution diffuse <b>La zone humide identifiée n'a pas été incluse dans les prescriptions et notre première préconisation de réduire la taille de la parcelle non retenue. L'impact résiduel est donc considéré comme très fort (mais sera faible si urbanisation partielle et évitement de la ZH).</b>
SURFACE FINALE	0.22
IMPACT RESIDUEL	<b>Très fort</b> ou <b>Faible</b>


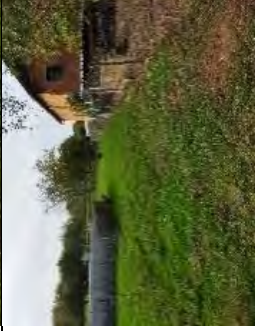

SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS /DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Burg	Ub	14	Ub.14	0.22		Prairie mésophyle, alignement de chênes (38.2*37.21)		Dent creuse <b>Faible</b>	Faune : <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Moyen</b>	Conserv. des chênes		<b>Faible</b>
Le Burg	Ub	15	Ub.15	0.34		Prairie de fauche mésophyle (38.2)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Faible</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant <b>Moyen</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	<b>Moyen</b>	Conserv. bordure boisée à l'ouest et la haie champêtre au sud		<b>Faible</b>
Le Burg	Ub	16	Ub.16	0.18		Pâturage mésophyle, chênes isolés, arbres fruitiers, petit bâti (38.1)		Dent creuse <b>Faible</b>	Faune : prairie + arbres isolés <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Moyen</b>	Conserv. des chênes isolés		<b>Faible</b>

SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS / DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Burg	1A U	17	1AU.17	1,63		Prairie de fauche en déprise (et petit bout jardin) (38.2)	OA P 7	Densification sur grande surface <b>Moyen</b>	Faune : <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Faible à Moyen</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	<b>Moyen</b>	Implanter des haies champêtres le long de la voie ferrée et entre les constructions (trame bocage et qualité de vie par la réduction du bruit) <b>NB : la mise en place de haies champêtres entre les constructions et le long de la voie ferrée est déjà prévue dans le schéma de principe de l'OAP</b>	2,06	Faible à moyen
Le Burg	Ub	19	Ub.19	0,17		Prairie mésophile (38.2)		Dent creuse <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>

SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS / DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Burg	Ub	20	Ub.20	0,76		<p>Prairie de fauche mésophile / Chênaie / Prairie hygrophile dans le bas (affleurement) de la nappe/sourcée (38.2/41.5/38.2*37.21)</p>		<p>Densification <b>Faible</b></p>	<p>Faune :  <span style="background-color: yellow;">Moyen</span>                      Flore/habitats :                      ZH, nappe, écoulements (très fort), boisé et prairie (moyen)  <span style="background-color: yellow;">Moyen à Très fort (ZH)</span>                      TVB : boisé relais et ZH  <span style="background-color: yellow;">Moyen à Très fort (ZH)</span>                      Natura 2000 : Lucane cerf-volant  <span style="background-color: red;">Fort</span></p>	<p><b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC</p>	<p><b>Urbanisation partielle conseillée :</b>                      Urbaniser uniquement au sud : ZH dans le bas de la parcelle lié à un affleurement de nappe ou une source et ZH en aval de la parcelle /                      Conserver le boisé relais = refuge pour la faune et zone de fraîcheur en zone urbanisée                      Un fossé étant présent entre la prairie et le boisé, il est possible que des écoulements saisonniers diffus y soient canalisés : l'intégrité de ce fossé est donc à préserver</p> <p><b>Suite à notre première recommandation de réduire la taille de la parcelle, sa taille n'a pas changé. L'impact sur l'environnement est donc potentiellement très fort.</b>                      Si l'urbanisation partielle est appliquée, l'impact sera par contre faible.</p>	0.2	<p>Très fort OU <b>Faible</b></p>	





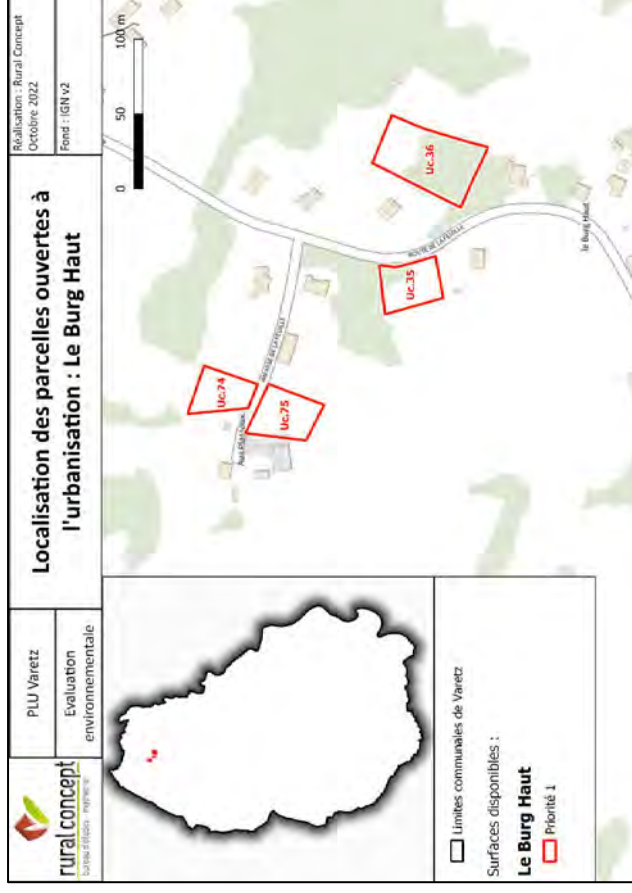
SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS /DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Burg	Ub	31	Ub.3 1	0,08		Prairie tondeuse/jardin de très petite surface (85.3)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>
Le Burg	Ub	32	Ub.3 2	0,1		Prairie de pâture mésophile (chèvres) (38.1)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Moyen</b> Culture enclavée à la PAC	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>
Le Burg	Ub	33	Ub.3 3	0,15		Culture (82), proximité avec le poste de relevage du Burg		Extension sur une petite surface <b>Moyen</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : ripisylve <b>Moyen</b> Enjeu inondation (PPRI) : 0,009ha en zone rouge (aléa faible) <b>Faible à Moyen</b>	<b>Moyen</b> Culture enclavée à la PAC	<b>Moyen</b>	Eviter l'urbanisation à proximité du CE (dans le zonage rouge du PPRI, aléa "faible"), attention aux pollutions diffuses (CE), attention si creusement (sous-sol par ex.) de ne pas impacter les canalisations du poste de relevage du Burg.		<b>Faible</b>

SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS /DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSUMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Burg	Ub	34	Ub.34	0,93		Prairie de fauche mésophile de grande taille et haies fourrés, fossé avec écoulement s (38.2/31.8)		Densification sur grande surface <b>Moyen</b>	Faune : <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Moyen</b> TVB : <b>Moyen</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant <b>Moyen</b>	<b>Moyen à Fort</b> Vaste prairie enclavée à la PAC	<b>Moyen</b> Conservé les haies + en planter de nouvelles/ Eviter l'urbanisation au niveau du fossé (présence d'écoulements dont la provenance est incertaine)		<b>Faible à moyen</b>	
Le Burg	Ub	67	Ub.67	0,09		Prairie de fauche mésophile (38.2) de très petite taille		Densification <b>Faible</b>	Faune : haie <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : haie <b>Faible à Moyen</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant <b>Moyen</b>	<b>Moyen</b> En extension sur parcelle agricole	<b>Moyen</b> Conservé la haie au nord		<b>Faible</b>	
Le Burg	Ub	72	Ub.72	0,12		Jardin potager (dans la plaine alluviale) (85.32)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : bocage <b>Moyen</b>	<b>Moyen à Fort</b> En extension sur vaste parcelle agricole	<b>Moyen</b> Pas de surcreusement (par ex sous-sol) : risque d'impacter la nappe très proche dans la plaine alluviale, implanter haie diversifiée (trame bocage)		<b>Faible</b>	




SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS /DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Burg	Ub	88	Ub.88	0.1	<i>Pas de photo</i>	Prairie de fauche permanente mésophile à mésophile, hygrophile, petite ZH dans le coin nord-est et d'un fossé sur le côté est (zone de source potentielle), haie au sud		Dent creuse <b>Faible</b>	Faune : boisé <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : haie <b>Moyen</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Moyen</b>	Conserver la haie.		<b>Faible</b>

SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS / DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION SUPPLÉMENTAIRES AU RÉGLEMENT LITTÉRAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Burg	Ub	94	Ub.94	0.1	<i>Pas de photo</i>	Prairie de fauche permanente mésophile, haie au sud		Dent creuse <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Très fort (ZH)</b> TVB : haie <b>Moyen</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Très fort</b>	<p>Consserver la haie, construire en dehors de la ZH à plus de 15m. Limiter la pollution diffuse et ne pas drainer le bas de la parcelle (possibilité d'une source arrivant par le sud et canalisée dans le fossé à l'Est de la parcelle).</p> <p><b>La zone humide sur la parcelle n'a pas été retenue dans les prescriptions. L'impact résiduel potentiel est donc très fort. Mais si la mesure d'évitement de la ZH est appliquée, il sera faible.</b></p>		<b>Très fort</b> ou <b>Faible</b>

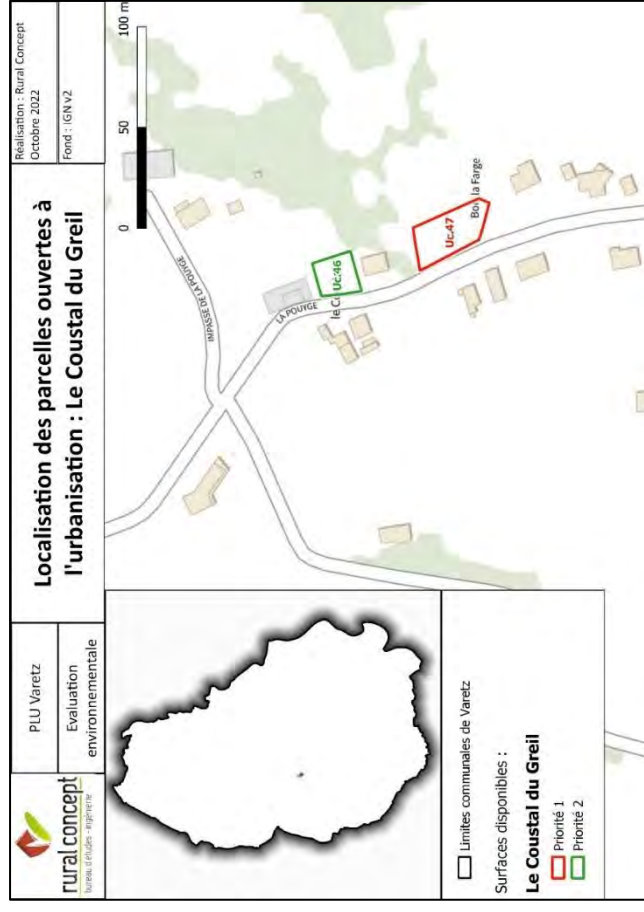
### 4.4.17 Le Burg Haut




SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS / DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSO M- MATION DE L'ESPAC E	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	IMPACT RESIDUEL
Le Burg Haut	Uc	35	Uc.35	0,11		Culture (82) et bordure boisée		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : bordure boisée <b>Faible à Moyen</b>	<b>Moyen</b> Culture enclavée à la PAC	<b>Moyen</b>	Conservé la bordure boisée + implanter une haie champêtre (dans secteur « trame bocage » à enjeu fort)	<b>Faible</b>

SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS /DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSO M- MATION DE L'ESPAC E	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	IMPACT RESIDUEL
Le Burg Haut	Uc	36	Uc.36	0,26		Boisé (chêne), jardin potager (41.5/85.32)		Densification <b>Faible</b>	Faune : boisé refuge <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Faible à Moyen</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant <b>Fort</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Fort</b>	Conserver le boisé (zone de refuge pour la faune et l'entomofaune dont potentiellement des espèces protégées) et zone de fraîcheur en zone urbanisée, ou conserver un maximum d'arbres et de haies à défaut	<b>Faible</b>
Le Burg Haut	Uc	74	Uc.74	0,1		Prairie de fauche mésophile (38.2)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : haie dans trame bocage <b>Faible à Moyen</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant <b>Moyen</b>	<b>Moyen</b> En extension sur parcelle agricole	<b>Moyen</b>	Conserver haie à l'ouest	<b>Faible</b>
Le Burg Haut	Uc	75	Uc.75	0,12		Prairie de fauche mésophile (38.2)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Moyen à Fort</b> En extension sur vaste parcelle agricole	<b>Moyen</b>	Conserver/implanter haies (trame bocage à enjeu fort)	<b>Faible</b>

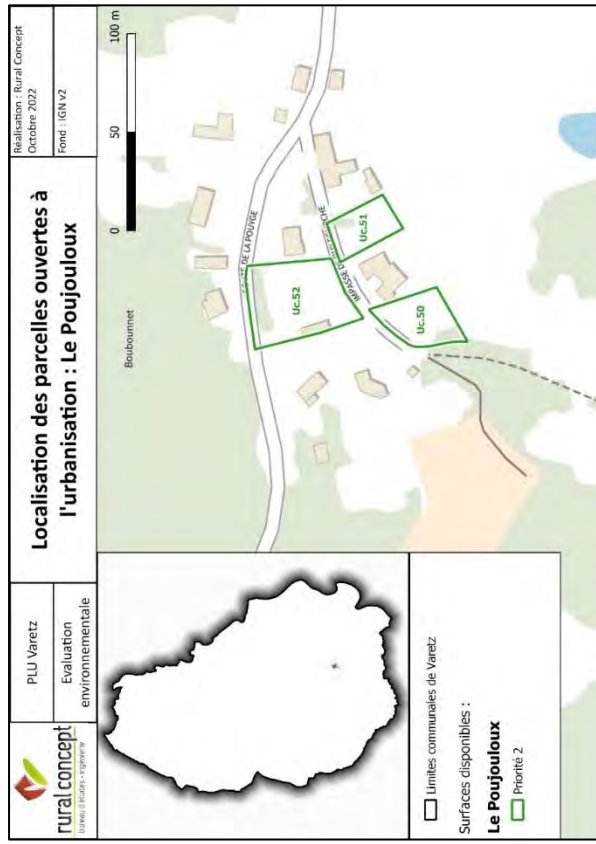
### 4.4.18 Le Coustal du Greil





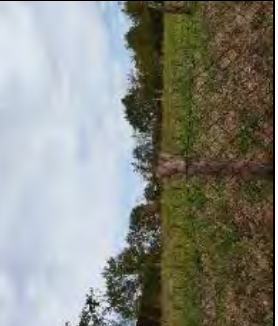
SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/ DESRIPTIO N	PRESCRIPTION	CONSUM- MATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLE S	IMPACT S BRUTS SUR L'ENVIR ON- NEMEN T	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Coustal du Greil	Uc	46	Uc.46	0.04		Prairie mésophile, chemin d'accès à une maison (38.2)		Dent-creuse <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>

SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/ DESCRIPTIO N	PRESCRIPTION	CONSOM- MATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACT S BRUTS SUR L'ENVIR ON- NEMEN T	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Coustal du Greil	Uc	47	Uc.47	0,07		Prairie de fauche mésophile (38.2) en pente forte		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>

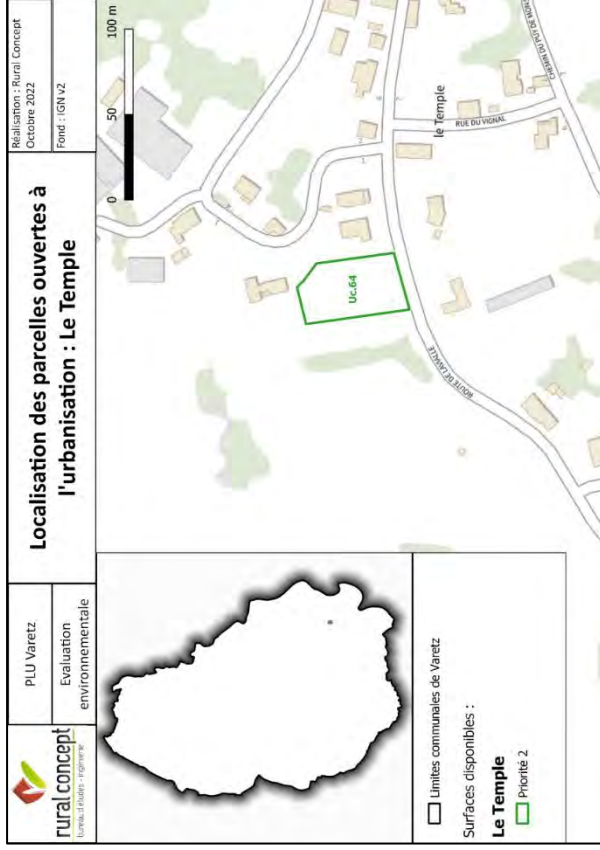
#### 4.4.19 Le Poujouloux






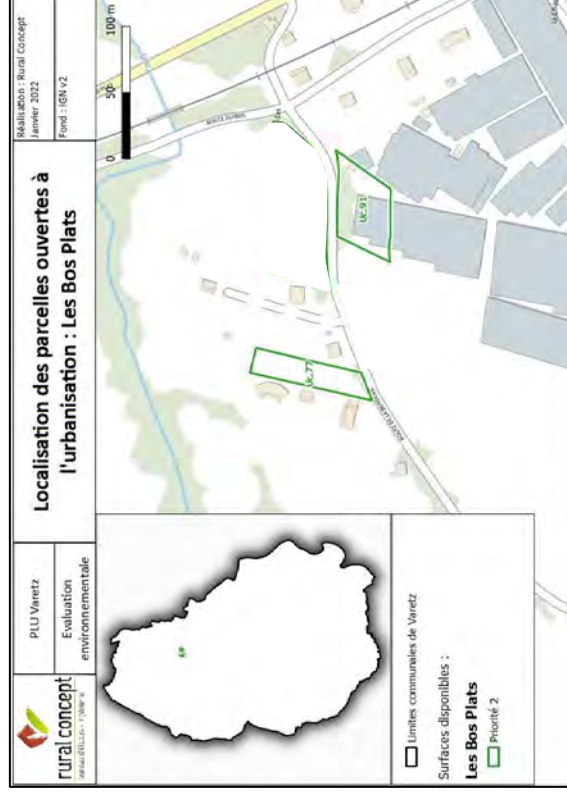
SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS/NATURELS/DESCRIPTIF	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Poujoloux	Uc	50	Uc.50	0.09		Prairie mésophile, alignement de gros chênes le long du chemin (38.2)		Extension sur petite surface <b>Moyen</b>	Faune : prairie + haie <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Moyen</b>	Conserver l'alignement de gros chênes		<b>Faible</b>
Le Poujoloux	Uc	51	Uc.51	0.07		Prairie mésophile de très petite taille (38.2)		Dent-creuse <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>
Le Poujoloux	Uc	52	Uc.52	0.19		Jardin potager (85.32)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>

### 4.4.20 Le Temple



SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/ DESCRIPTIO N	PRESCRIPTION	CONSOM-MATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVI RON- NEME NT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Le Temple	Uc	64	Uc.64	0.2		Prairie permanente mésophile, jardin, arbres fruitiers (38.2*85.32)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Moyen</b> En extension sur parcelle agricole	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>

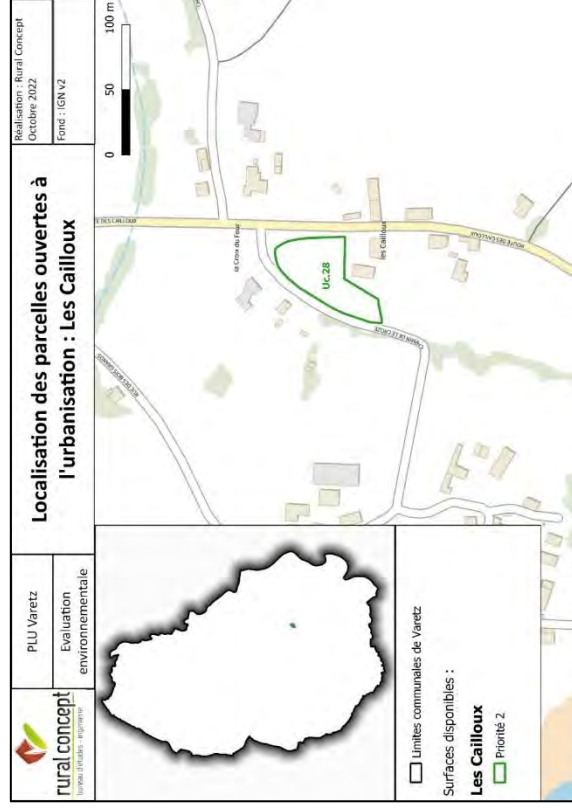
### 4.4.21 Les Bos Plats



SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/ DESCRIPTIO N	PRESCRIPTION	CONSOM- MATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVI RON- NEME NT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Les Bos Plats	Uc	77	Uc.77	0.17		Prairie permanente mésophile de fauche (38.2)		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>

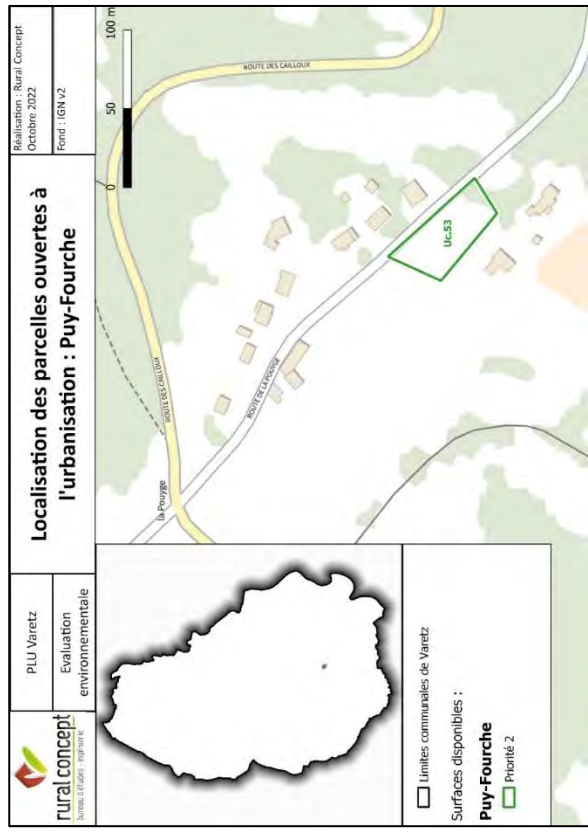
SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/ DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Les Bos plats	Uc	91	Uc.91	0.2	<i>Pas de photo</i>	Serres horticoles, haie haute en bordure de route au nord		Densification <b>Faible</b>	Faune : haie haute <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Nul</b>	<b>Moyen</b>	Conserver la haie sur la bordure Nord		<b>Faible</b>

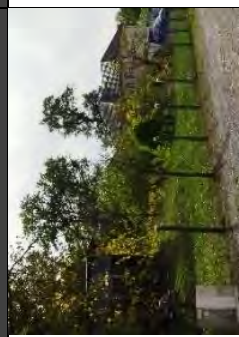
### 4.4.22 Les Cailloux




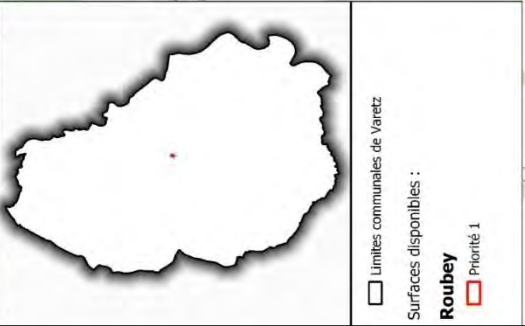



SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/ DESCRIPTIF	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Les Cailloux	Uc	28	Uc.28	0.28		Prairie mésophile à hygrophile de fauche, haie, en zone de source/happe affleurante (38.2/37.21/8 4.2)		Densification <b>Faible</b>	Faune : prairie permanente avec haies et zones humides <b>Fort</b> Flore/habitats : <b>Très fort (ZH)</b> TVB : <b>Très fort (ZH)</b> Natura 2000 (cuivré des marais) : <b>Fort</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée	<b>Très fort</b>	Urbanisation partielle conseillée : Ne pas urbaniser dans la partie en ZH/urbaniser seulement dans la pointe Sud à plus de 15m de la ZH <b>Suite à notre première recommandation de réduire la taille de la parcelle pour éviter d'impacter la zone humide, sa taille n'a pas changé. L'impact sur l'environnement est donc potentiellement très fort. Si l'urbanisation partielle est appliquée, l'impact sera par contre faible.</b>	0.07	<b>Très fort</b> ou <b>Faible</b>


### 4.4.23 Puy-Fourche



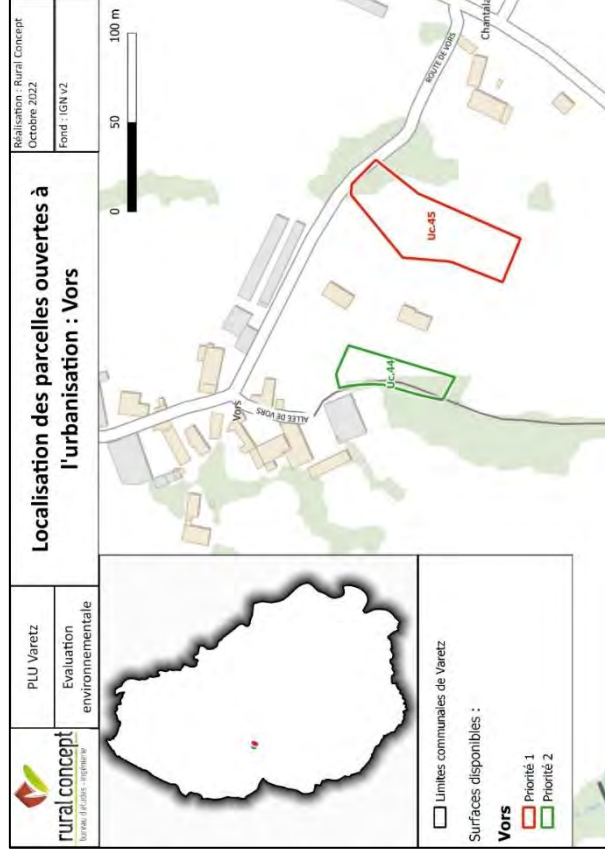
SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/ DESCRIPTIO N	PRESCRIPTION	CONSOM- MATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIR ON- NEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Puy-Fourche	Uc	53	Uc.53	0.2		Jardin potager, vignes (85.32)		Densificatio n <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : <b>Faible</b>	Petite prairie enclavée <b>Faible</b>	<b>Faible</b>			<b>Faible</b>

### 4.4.24 Roubey

		PLU Varetz Evaluation environnementale	<b>Localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation : Roubey</b>	Réalisation : Rural Concept Octobre 2022 Fond : IGN V2
				
 Limites communales de Varetz Surfaces disponibles : <b>Roubey</b>  Priorité 1				


SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS/NATURELS/DESCRIPTION	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Roubey	Uc	43	Uc.43	0,1		Chênaie (41-5), petit boisé faisant partie d'un plus grand ensemble		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Faible à Moyen</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant <b>Fort</b>	Nul	<b>Fort</b>	Conserv. des arbres et bordures boisées (enjeu Lucane cerf-volant)		<b>Faible</b>

### 4.4.25 Vors



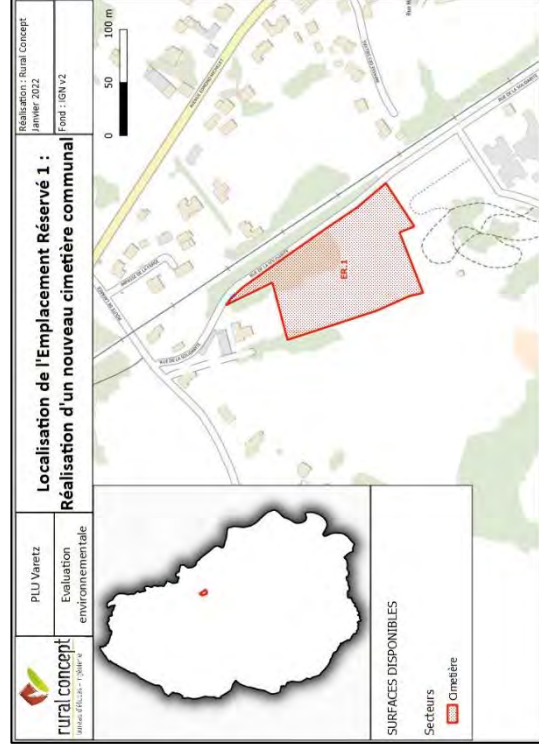
SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS/NATURELS/DESCRIPTIF	PRESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION SUPPLÉMENTAIRES AU RÉGLEMENT LITTÉRAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Vors	Uc	44	Uc-44	0.1		Prairie mésophile, haie haute continue (38.2/84.2)		Densification <b>Faible</b>	Faune : oiseaux, chiroptères (haie haute) <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible</b> TVB : haie haute dans trame bocage <b>Moyen</b> Natura 2000 (Lucane cerf-volant, chiroptères): <b>Moyen</b>	<b>Faible</b> Petite prairie enclavée	<b>Moyen</b>	Conserv. haie		<b>Faible</b>



SECTEUR	ZONE	PARCELLE	ID	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS/NATURELS/DESIGN	PRESCRIPTION	CONSUMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	SURFACE FINALE	IMPACT RESIDUEL
Vors	Uc	45	Uc.4 5	0,2 8		Prairie de fauche mésophile (38.2) en amont d'une ZH		Densification <b>Faible</b>	Faune : <b>Faible à Moyen</b> Flore/habitats : <b>Faible à Moyen</b> TVB : <b>Faible</b>	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	<b>Moyen</b>	Parcelle en pente en amont direct d'une zone humide : urbaniser à plus de 15m de la zone humide, attentions aux pollutions diffuses (ZH en aval), implanter haie champêtre en amont de la ZH (côté Est de la parcelle) pour zone tampon		<b>Faible</b>

## 4.5 Localisation des emplacements réservés, évaluation des incidences sur l'environnement

### 4.5.1 Emplacement réservé n°1 : Réalisation d'un nouveau cimetière communal



SECTEUR	Cimetière	ZONE	Ue	PRESCRIPTION	ER. 1	SURFACE (HA)	1,24	PHOTO		HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	Chênaie (boisé), prairie permanente de fauche mésophile, haies fourrés (41.5/38.2/31.8) : mosaïque d'habitats de grande surface	CONSOMMATION DE L'ESPACE	Densification sur une grande surface <b>Moyen</b>	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	Faune : boisé refuge en zone urbanisée <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Moyen</b> TVB : chênaie, haies <b>Moyen à Fort</b> Natura 2000 : Lucane cerf-volant <b>Fort</b>	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	<b>Moyen</b> Prairie enclavée à la PAC	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	<b>Fort</b>	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	Conservier des haies et arbres isolés, limiter l'artificialisation pour permettre l'infiltration en laissant des zones enherbées	IMPACT RESIDUEL	<b>Faible</b>
---------	-----------	------	----	--------------	-------	--------------	------	-------	--	-------------------------------	---	--------------------------	--	--	--	---	---	-----------------------------------	-------------	---	--	-----------------	---------------

### 4.5.2 Emplacement réservé n°2 : Aménagement d'une voie verte

PLU Varetz  
Evaluation  
environnementale

SURFACES DISPONIBLES  
Secteurs  
Voie Verte  
Parcelle 1

Localisation des Emplacements réservés :  
Aménagement d'une voie verte



0 250 500 m

Surfaces en Emplacements Réservés (ER)  
 Zones humides effectives (RC 2022)  
 Eléments linéaires  
 - écoulement  
 - Fossé  
 - Haie fourré  
 Source : Rural Concept  
 Date : 06/06/2023

Surfaces en Emplacements Réservés (ER)  
 Zones humides effectives (RC 2022)  
 Eléments linéaires  
 - écoulement  
 - Fossé  
 - Haie fourré  
 Source : Rural Concept  
 Date : 06/06/2023



SECTEUR	ZONE	PRESCRIPTION	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	IMPACT RESIDUEL
Voie verte	A, N et Nd	ER. 2-a	2,25		Bande riveraine boisée de la Vézère, bande enherbée de cultures, prairie de fauche mésophile à mésohygrophile (44.3/31.8/82/41.5/85) Présence de Renouée du Japon à proximité (bande riveraine)	Nul	Faune : insectes saproxyliques, oiseaux, petite faune <b>Moyen à Fort</b> Flore/habitats : vieux arbres à cavité, ripisylve, espèces invasives (Renouée), ZHP <b>Moyen à Fort</b> TVB : ripisylve <b>Moyen à Fort</b> Natura 2000 : Cuivré des marais, Sonneur à ventre jaune, Chiroptères, Lucane cerf-volant <b>Fort</b> Inondation (PPRI) : toute la parcelle en zone rouge (aléa moyen à fort) <b>Fort</b>	<b>Moyen à Fort</b> Sur vaste espace agricole - Préserver les accès	<b>Fort</b>	Général : EN ZH et ZHP : Pas de revêtement imperméable, pas de surcreusement de la piste, pas de création d'obstacle aux écoulements, ne pas détruire la ripisylve, planter des haies champêtres sur certains tronçons du linéaire, ne pas bâtir de digue ou talus qui pourrait freiner les crues (PPRI)  ER.2-d : Préserver mare forestière	Faible
Voie verte	A, N et Nd	ER. 2-b	0,1		Fourré de saules et ronces / Fourrés de prunelliers (31.8/31.8*44.1)	Nul	Faune : <b>Moyen</b> Flore/habitats : <b>Moyen à Très fort (ZH)</b> TVB : fourré dans trame bocage (moyen), ZH (très fort) <b>Moyen à Très fort (ZH)</b> Natura 2000 : Cuivré des marais, Sonneur à ventre jaune <b>Fort</b> Inondation (PPRI) : 0.05ha en zone rouge (aléa faible à fort)	<b>Moyen à Fort</b> Sur vaste espace agricole - Préserver les accès	<b>Très fort</b>		

SECTEUR	ZONE	PRESCRIPTION	SURFACE (HA)	PHOTO	HABITATS NATURELS/DESCRIPTION	CONSOMMATION DE L'ESPACE	ENJEUX FAUNE, FLORE/HABITATS, TVB, N2000	IMPACTS BRUTS SUR LES ESPACES AGRICOLES	IMPACTS BRUTS SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES D'EVITEMENT ET SUPPLEMENTAIRES AU REGLEMENT LITTERAL	IMPACT RESIDUEL
Voie verte	A <sub>v</sub> N et Np	ER. 2-c	0,17		Prairie de fauche mésophile à hygrophile / Chênaie en bande riveraine (38.1/37.21/41.5)	Nul	<p>Faune : <b>Moyen</b></p> <p>Flore/habitats : <b>Moyen à Très fort (ZH)</b></p> <p>TVB : haies et boisés riverains dans trame bocage</p> <p><b>Moyen</b></p> <p>Natura 2000 : Cuivré des marais, Sonneur à ventre jaune, Lucane cerf-volant, Chiroptères</p> <p><b>Fort</b></p> <p>Inondation (PPRI) : toute la parcelle en zone rouge (aléa faible à fort)</p> <p><b>Fort</b></p>	<p><b>Faible</b></p> <p>Petite prairie enclavée</p>			
Voie verte	A <sub>v</sub> N et Np	ER. 2-d	0,47		Chemin existant bordé par un fossé et haies fourrés, chênaies, ripisylve, prairie humide (31.8/37.21/41.5/44.3/84.2) et zone d'accumulation d'eau	Nul	<p>Faune : proximité d'une mare/amphibiens</p> <p><b>Moyen</b></p> <p>Flore/habitats : <b>Moyen à Très fort (ZH)</b></p> <p>TVB : <b>Moyen à Très fort</b></p> <p>Natura 2000 : Cuivré des marais, Sonneur à ventre jaune, Chiroptères</p> <p><b>Fort</b></p> <p>Inondation (PPRI) : 0,42ha en zone rouge (aléa faible à fort)</p>	<p><b>Moyen à Fort</b></p> <p>Sur vaste espace agricole - Préserver les accès</p>			

## 5- BILAN DES INCIDENCES DU PLU SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### 5.1 Bilan des impacts résiduels de l'urbanisation des espaces libres et OAP sur l'environnement

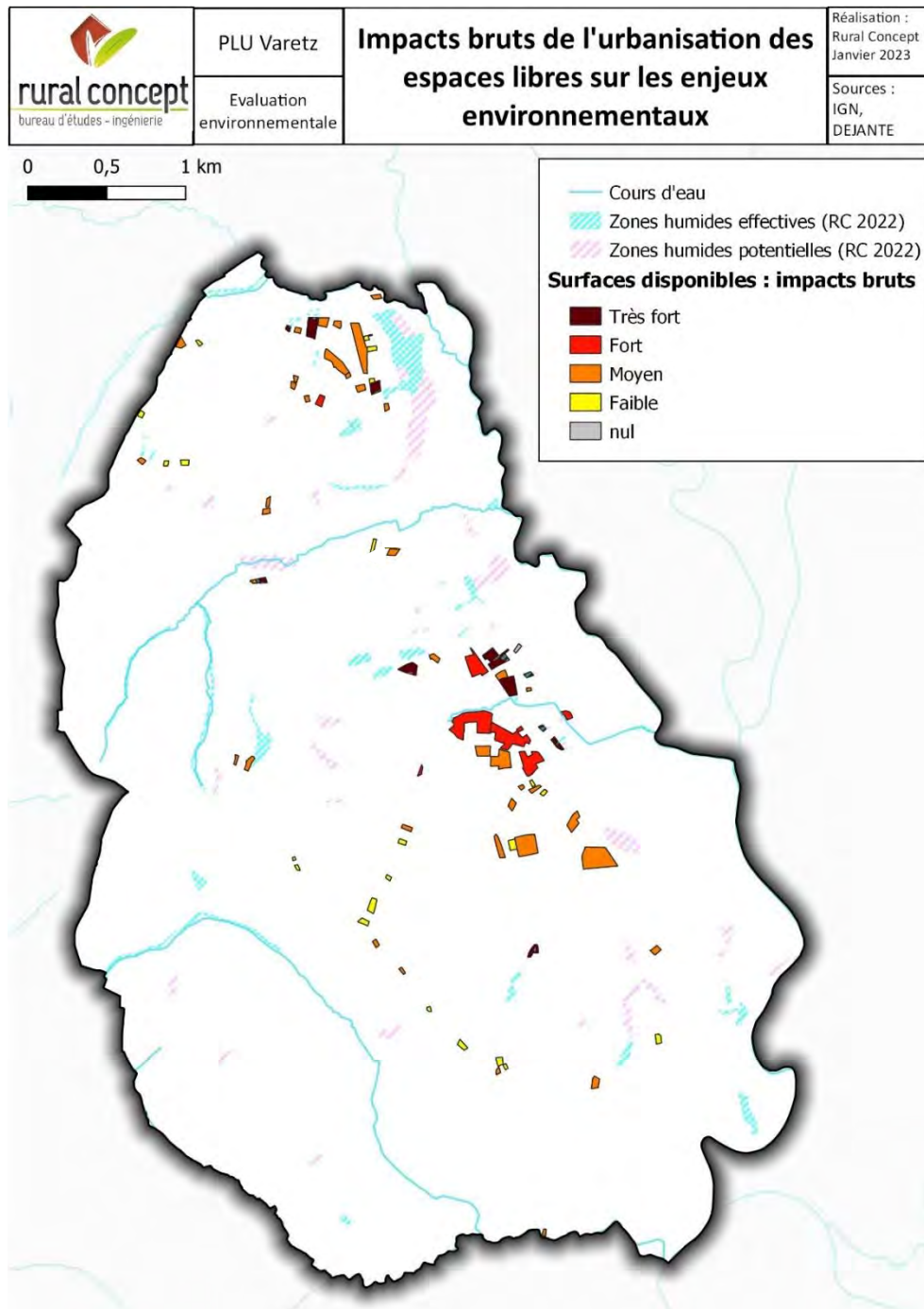


Figure 174 : Impacts bruts de l'urbanisation des espaces libres sur les enjeux environnementaux

 bureau d'études - ingénierie	PLU Varetz	<b>Impacts résiduels de l'urbanisation des espaces libres sur les enjeux environnementaux</b>	Réalisation : Rural Concept Janvier 2023
	Evaluation environnementale		Sources : IGN, DEJANTE

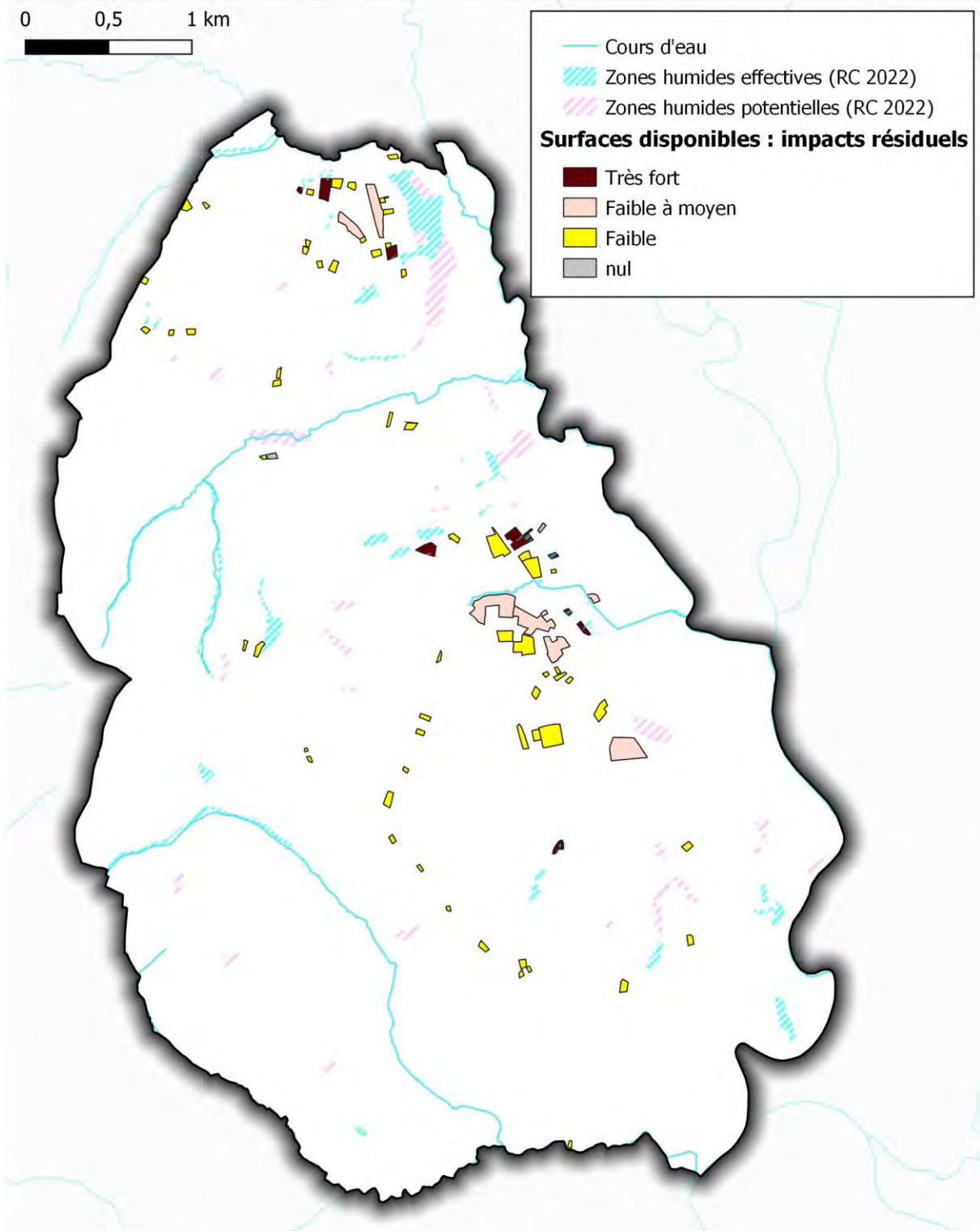


Figure 175 : Impacts résiduels de l'urbanisation des espaces libres sur les enjeux environnementaux

Le zonage du PLU prévoit d'ouvrir près de 31,2 ha à l'urbanisation.

Parmi ce foncier disponible, **12,9 ha présentent des enjeux écologiques forts à très forts**, soit près de **41 % des parcelles ouvertes à l'urbanisation**.

L'application des mesures du règlement littéral et des mesures d'évitement et de réduction supplémentaires présentées précédemment (ne pas urbaniser certains secteurs, limitation de l'imperméabilisation, conservation de haies, maintien d'arbres, protection de zones humides, bande tampon...), permet de réduire les impacts et d'estimer des **impacts résiduels nuls à moyen**.

Il est à noter que si les mesures d'évitement et de réduction ne sont pas appliquées, ou si des parcelles ont été conservées malgré la présence de zones humides, l'impact résiduel sera égal à l'impact brut.

Notons également que **l'urbanisation est parfois déconseillée sur TOUT ou PARTIE des parcelles** au regard des enjeux écologiques identifiés. Le retrait des espaces libres d'une parcelle où l'urbanisation est déconseillée sur l'entièreté de la parcelle induit un impact résiduel **NUL**, et la diminution de la taille de la parcelle lorsque l'urbanisation est déconseillée sur une partie de la parcelle conduit généralement à un impact résiduel **faible** sur les enjeux écologiques.

Enjeux écologiques	Impacts bruts		Impacts résiduels	
	ha	% des espaces libres	ha	% des espaces libres
Nul	0,1	0,3 %	0,5	1,6 %
Faible	3,7	11,8 %	15,6	50 %
Faible à Moyen	0	0 %	11,4	36,5 %
Moyen	14,5	46,5 %	0	0 %
Fort	8,1	25 %	0	0 %
Très fort	4,8	15,4 %	3,7	11,8 %
<b>Total</b>	<b>31,2</b>	<b>100</b>	<b>31,2</b>	<b>100</b>

Après application des mesures d'évitement et de réduction, la majorité des parcelles présentent un impact résiduel sur l'environnement de **faible à moyen** pour près de 86 % des espaces libres.

**Il reste toutefois 3,7 ha d'impact résiduel très fort, soit 11,8 % des espaces libres.** Ils sont localisés sur les secteurs **Aux Sielvas, Lafarge, le Bourg, le Burg, Les Cailloux**. Les parcelles concernées sont situées sur des zones humides.

Le tableau suivant donne le détail des espaces libres concernés par des impacts résiduels **très forts**, des mesures d'évitement et de réduction possibles et des surfaces finales si les mesures sont appliquées. Dans certains cas, il sera impossible de ne pas impacter la zone humide si la parcelle est urbanisée, pour réduire l'impact il faudra retirer la parcelle des espaces libres. Dans d'autres cas la réduction de la taille de la parcelle permettra de largement limiter l'impact résiduel.



Secteur	Surface totale secteur (ha)	Parcelles à impact résiduel très fort	Surface des parcelles à impact résiduel très fort (ha)	% d'impact résiduel très fort sur le secteur	Mesure ER	Surface finale (ha)	Impact résiduel si mesure ER appliquée
Aux Sielvas		1AU.11 (OAP 5)	1,1		Urbanisation partielle	0,35	Faible
		Ub.8	0,1		Urbanisation partielle	0,04	Faible
<b>Total Aux Sielvas</b>	<b>3,8</b>		<b>1,2</b>	<b>31,6 %</b>		<b>0,39</b>	
Lafarge		Ub.63	0,6		Ne pas urbaniser	0	Nul
<b>Total Lafarge</b>	<b>0,8</b>		<b>0,6</b>	<b>75 %</b>		<b>0</b>	
Le Bourg		Ub.5	0,1		Ne pas urbaniser	0	Nul
		Ub.89	0,2		Urbanisation partielle	0,17	Faible
<b>Total Le Bourg</b>	<b>0,5</b>		<b>0,3</b>	<b>60 %</b>		<b>0,17</b>	
Le Burg		Ub.13	0,4		Urbanisation partielle	0,22	Faible
		Ub.20	0,8		Urbanisation partielle	0,2	Faible
		Ub.94	0,1		Ne pas urbaniser	0	Nul
<b>Total Le Burg</b>	<b>5,3</b>		<b>1,3</b>	<b>24,5 %</b>		<b>0,42</b>	
Les Cailloux		Uc.28	0,3		Urbanisation partielle	0,07	Faible
<b>Total Les Cailloux</b>	<b>0,3</b>		<b>0,3</b>	<b>100 %</b>		<b>0,07</b>	
<b>Total général</b>	<b>10,7</b>		<b>3,7</b>	<b>34,6 %</b>		<b>1,05</b>	

Le zonage du PLU prévoit d'ouvrir près de 31,2 ha à l'urbanisation.

Compte-tenu sur fort pourcentage d'impacts résiduels **très forts** (11,8 %), nous considérons que le PLU aura une incidence négative sur l'environnement et notamment sur les zones humides.

Cet impact résiduel sera **faible** si les mesures d'évitement et de réduction sont appliquées, notamment la suppression des parcelles Ub.63, Ub.5 et Ub.94 et la réduction de la taille des parcelles 1AU.11 (OAP 5), Ub.8, Ub.89, Ub.13, Ub.20, Uc.28.

## 5.2 Bilan des impacts résiduels des emplacements réservés sur l'environnement

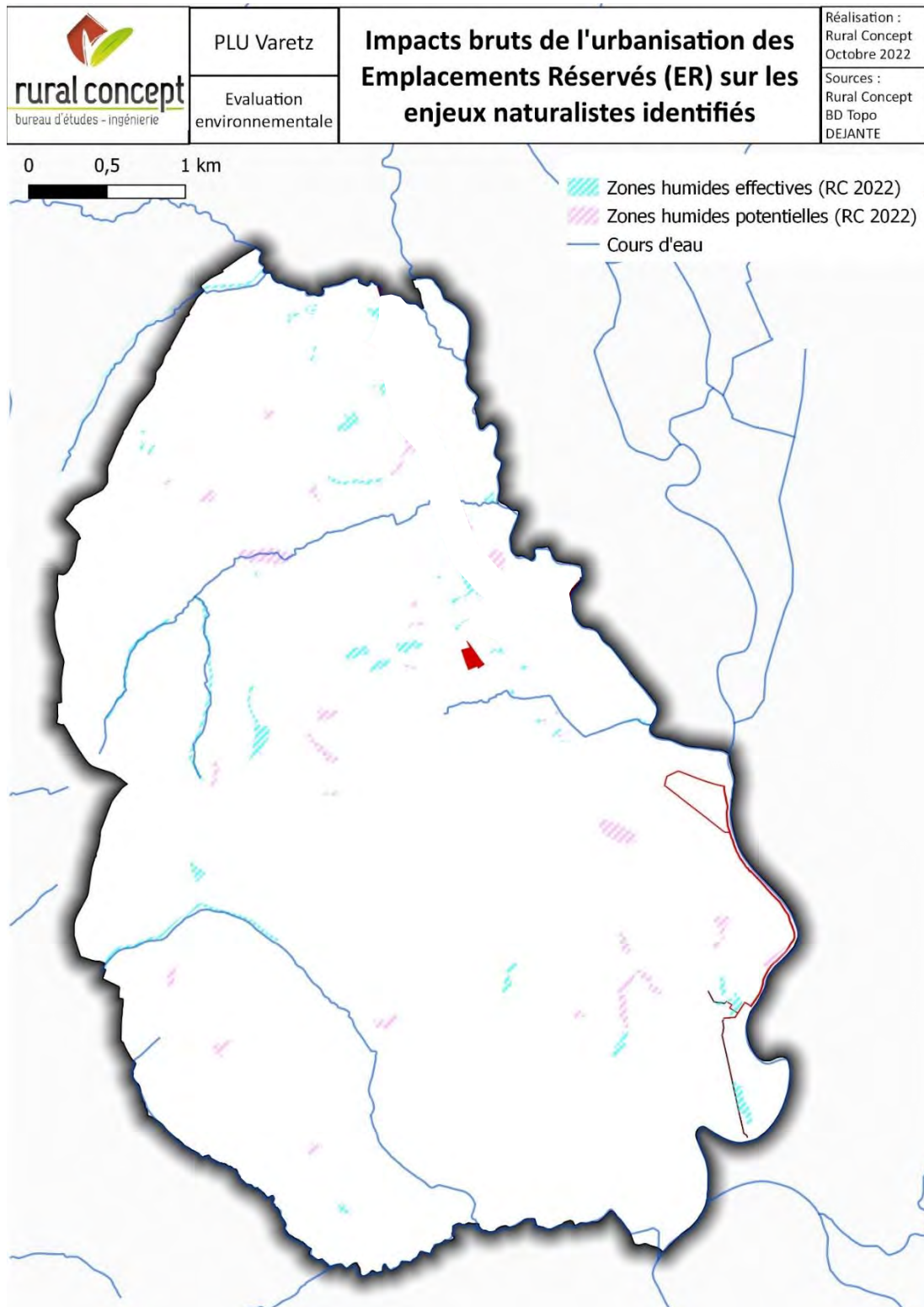


Figure 176 : Impacts bruts de l'urbanisation des emplacements réservés sur les enjeux environnementaux

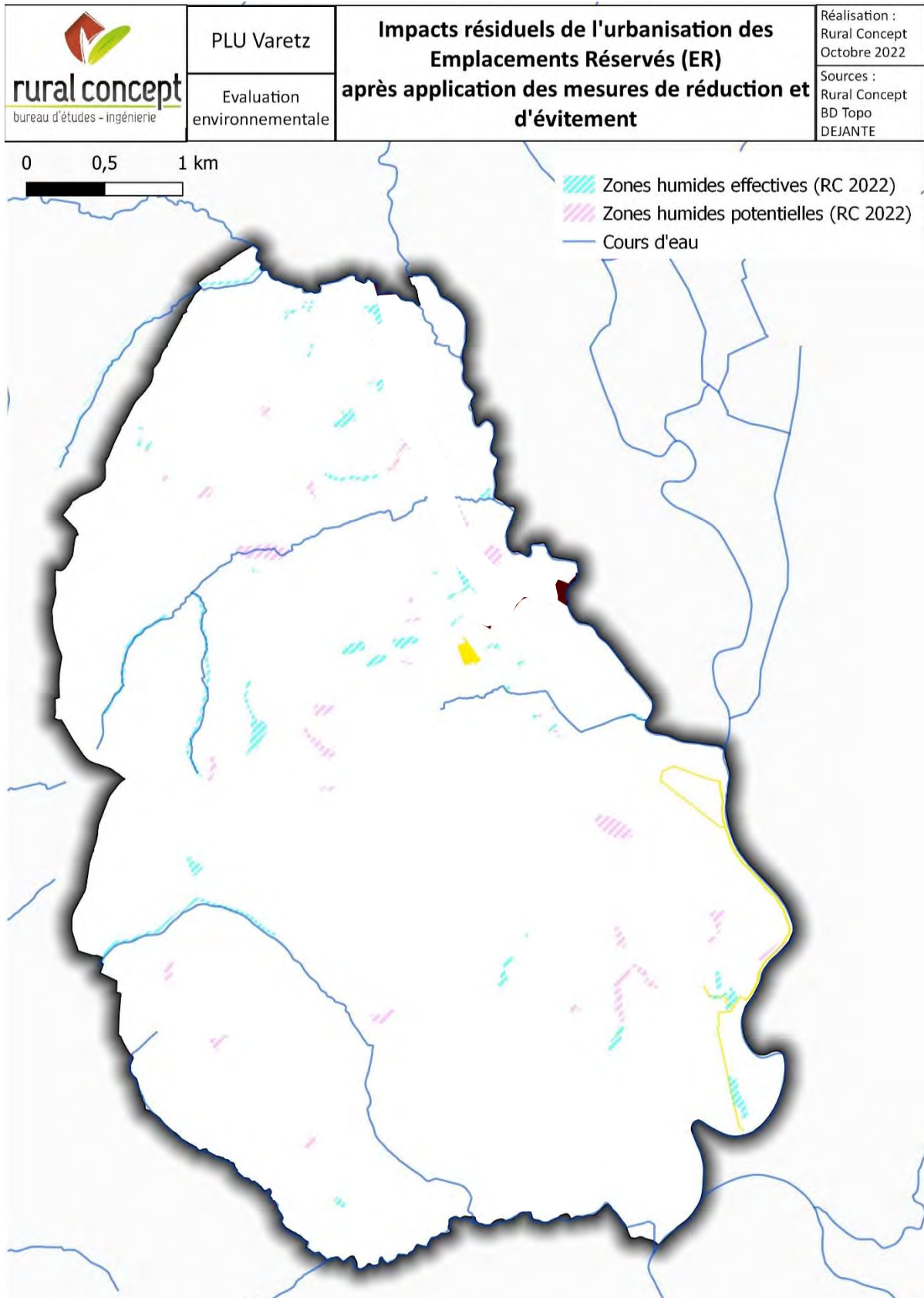


Figure 177 : Impacts résiduels de l'urbanisation des emplacements réservés sur les enjeux environnementaux

Le zonage du PLU prévoit de classer près de **7,64 ha en Emplacements Réservés**, qui sont des surfaces constructibles voués à la réalisation d'ouvrages publics.

La totalité des Emplacements Réservés **présentent des enjeux écologiques forts à très forts**, notamment du fait de la présence de zones humides avérées et potentielles.

L'application des mesures du règlement littéral et des mesures d'évitement et de réduction supplémentaires présentées précédemment (limitation de l'imperméabilisation, conservation de haies et de boisés, protection de zones humides, bande tampon...), permet de réduire les impacts et d'estimer des impacts résiduels qui sont très variables selon les secteurs :

- Pour le **Cimetière (ER.1)**, l'impact résiduel estimé est **faible** à condition de préserver les haies et arbres isolés ;
- Pour la **Voie Verte (ER.2)**, l'impact résiduel estimé est **faible** à condition d'utiliser des matériaux de revêtement perméables, notamment sur les zones humides avérées et potentielles, de préserver la ripisylve de la Vézère, de ne pas surélever la piste (zone inondable) ou de créer d'obstacles aux écoulements traversés (ouvrages de transparence) ;

Il est à noter que si les mesures d'évitement et de réduction préconisées dans le PLU ne sont pas appliquées, l'impact résiduel sera égal à l'impact brut.

Notons également que la Voie Verte et la Déviation de la RD 901 sont prévus dans les plaines alluviales de la Vézère et de la Loyre qui sont incluses dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Vallée de la Vézère, soit une zone « où l'inconstructibilité est la règle » mais où certains ouvrages publics sont autorisés à condition de respecter le règlement sur la limitation des risques d'inondation énoncés dans le PPRi approuvé le 25 octobre 2016.). Parmi les 7,64 ha prévus, 2,89 ha (soit 38% des Emplacements Réservés) sont en zone rouge et sont soumis à des **aléas « inondations » faibles à forts** (selon le zonage du PPRi).

Secteur	Parcelle	Surface initiale (ha)	PPri : zones d'aléas	PPri : surface en zone rouge (ha)	Impact brut	Impact résiduel
Cimetière	ER.1	<b>1,24</b>		<b>0</b>	<b>Fort</b>	<b>Faible</b>
Voie verte	ER.2	2,25	Aléa moyen à fort	2,25	<b>Fort</b>	<b>Faible</b>
		0,17	Aléa faible à fort	0,17	<b>Fort</b>	
		0,1	Aléa faible à fort	0,05	<b>Très fort</b>	
		0,47	Aléa faible à fort	0,42	<b>Très fort</b>	
<b>Total de la voie Verte</b>		<b>2,99</b>		<b>2,89</b>		
<b>Total des Emplacements Réservés</b>		<b>4,23</b>		<b>2,89</b>		

Le zonage du PLU prévoit de classer près de 7,64 ha en Emplacements Réservés.

Les impacts sont **forts** à **très forts** du fait de la présence de zones humides et de milieux naturels fragiles. Sur la Voie verte, le Cimetière et l'Espace public de nature, l'application des mesures d'évitement et de réduction permettra de diminuer grandement l'impact résiduel à **faible**.

## 6- BILAN DES INCIDENCES DU PLU SUR LES ENJEUX AGRICOLES

### 6.1 Les enjeux agricoles

Le diagnostic agricole réalisé avec la participation des exploitants concernés a été actualisé en 2019 et 2020. Les éléments recueillis permettent d'évaluer les impacts potentiel des futures zones ouvertes à l'urbanisation dans la cadre du PLU.

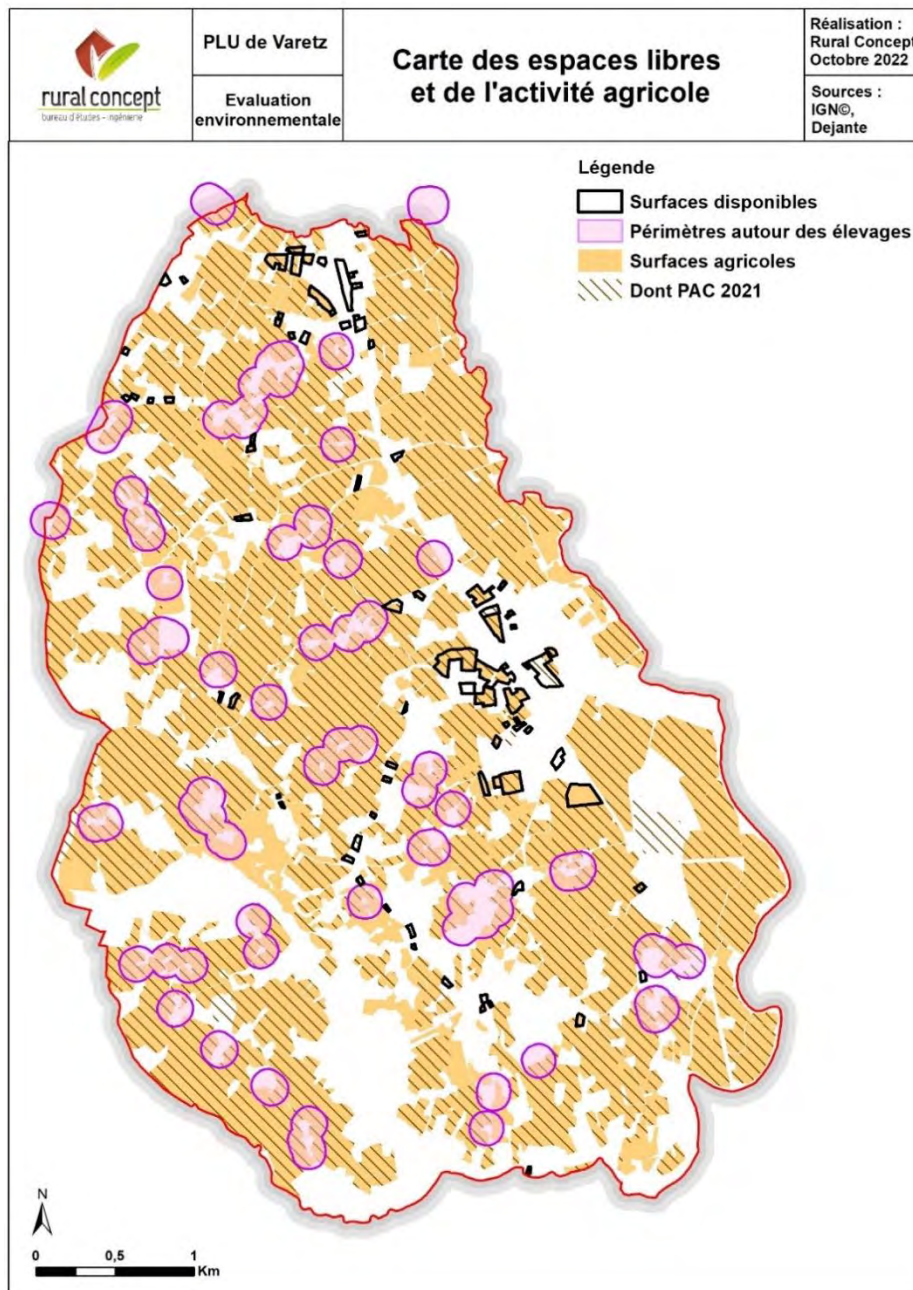


Figure 178 : Carte des espaces libres et de l'activité agricole

En fonction de leur superficie, de leur utilisation, du fait qu'elles sont identifiées au sein d'exploitation (PAC) et de leur situation au sein du bâti existant, les enjeux sur les parcelles agricoles sont plus ou moins forts.

Ainsi, on distingue :

- Les parcelles à enjeu **nul** : aucune utilisation agricole ;
- Les parcelles à enjeu **faible** : petites parcelles, souvent entretenues en prairie et enclavées dans le bâti existant ;
- Les parcelles à enjeu **moyen** : parcelles en prairie de taille réduite, le plus souvent déclarées à la PAC et très enclavées dans le bâti existant ;
- Les parcelles à enjeu **moyen à fort** : parcelles en extension des zones urbanisées sur un vaste espace agricole ;
- Les parcelles à enjeu **fort** : grandes parcelles en extension des zones urbanisées sur un vaste espace agricole ;
- Les parcelles à enjeu **très fort** : concerne uniquement le fuseau de la déviation qui traverse la plaine agricole sur plus de 30 ha.

Les enjeux précis sont présentés parcelle par parcelle dans les tableaux situés dans la partie « 4.4. Localisation des espaces libres et OAP par secteur, évaluation des incidences sur l'environnement ».

Les surfaces représentées par ces mêmes enjeux sont synthétisées dans le tableau suivant.

Zones	Enjeux agricoles en ha					
	Nul	Faible	Moyen	Moyen à fort	Fort	Très Fort
1AU	0,4	1,2	4,7	3,5		
2AU				1,6	2,8	
Ub		1,5	3,5	2		
Uc	0,5	2,7	2,6	0,6		
Ue					2,4	
<b>Total</b>	<b>0,9</b>	<b>5,4</b>	<b>10,8</b>	<b>7,7</b>	<b>5,2</b>	<b>0</b>

La carte suivante présente la localisation des enjeux agricoles sur la commune

 bureau d'études - ingénierie	PLU Varetz	<b>Impacts de l'urbanisation des espaces libres sur l'activité agricole</b>	Réalisation : Rural Concept Janvier 2023
	Evaluation environnementale		Sources : IGN, DEJANTE

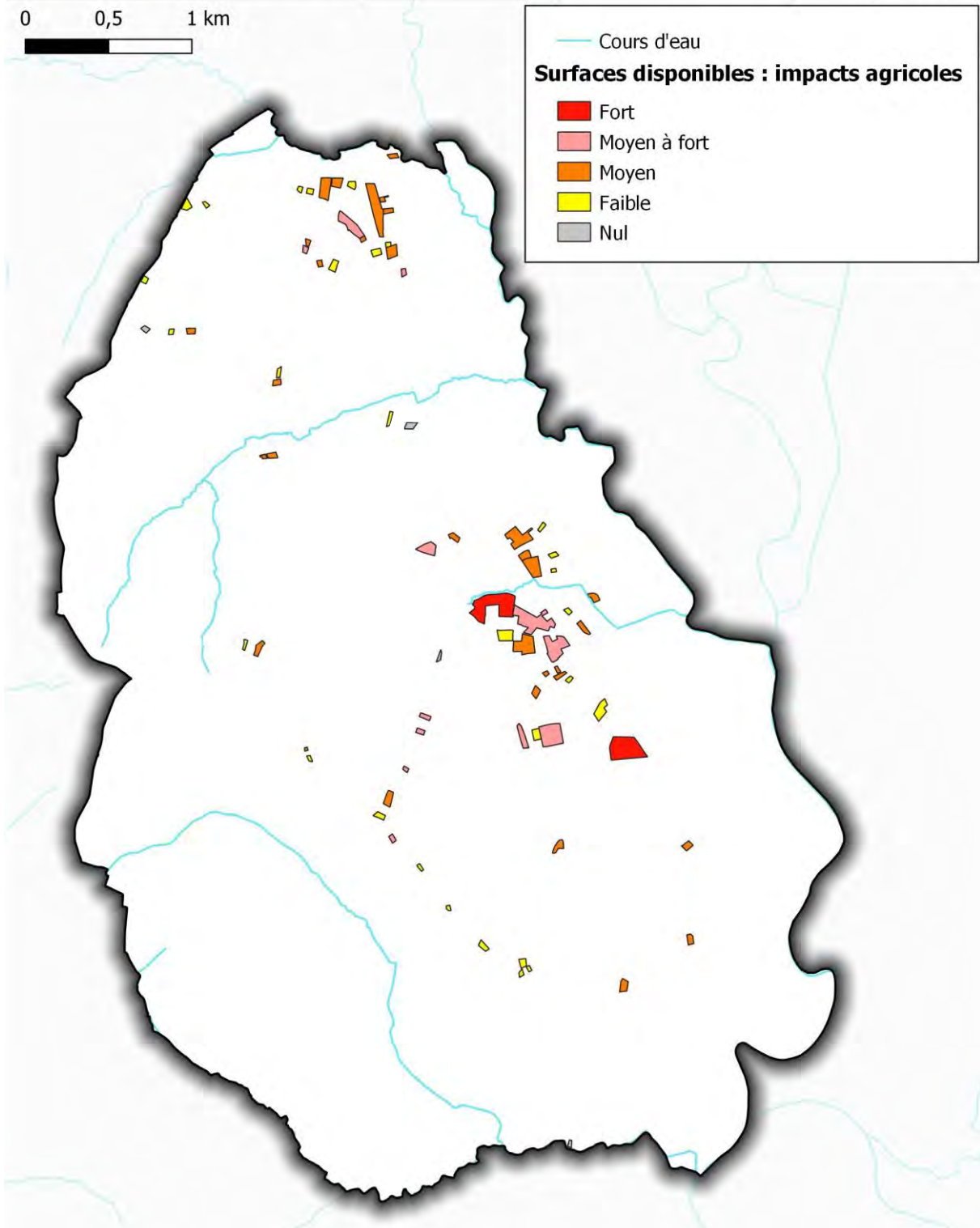


Figure 179 : Impacts des espaces libres sur l'activité agricole



## 6.2 Bilan des incidences sur les enjeux agricoles

Sur les plus de 31,2 ha de surfaces disponibles, 20 ha sont localisés dans le bourg et sa périphérie. Il s'agit principalement de zones en dents creuses qui peuvent parfois être exploitées mais sur de petites surfaces souvent très enclavées dans les habitations existantes. Dans ce secteur, certaines parcelles sont toutefois en extension des zones urbaines vers les vastes espaces agricoles et représente donc un impact potentiel plus important. Les secteurs autour du Bourg représentent près de 7 ha des surfaces disponibles. Là encore, même si la majorité des terrains sont des dents creuses certaines zone en particulier en 2AU portent sur les de vastes prairies qui ne sont aujourd'hui que partiellement enclavées dans l'urbanisation.

Sur le reste du territoire communal, de nombreuses parcelles sont proposées de manière très diffuse, mais elles viennent densifier des secteurs urbains qui se sont développés précédemment. Elles ne peuvent donc par être considérées comme des nouveaux mitages des espaces agricoles et n'engendreront que peu d'impact supplémentaire par rapport à la situation actuelle.

Au bilan, parmi ces 31,2 ha, plus de 18 ha sont aujourd'hui des terrains déclarés à la PAC (2021) avec une très forte proportion de petites parcelles enclavées. L'ensemble de ces futures zones urbanisables sont toutes à bonne distance des sites d'élevage identifiées sur la commune

De manière générale, il conviendra lors de la réalisation des différents aménagements, de veiller à maintenir des accès convenables à l'ensemble des parcelles agricoles et de ne pas créer de secteurs inaccessibles.

### 6.3 Evaluation des incidences des emplacements réservés sur les enjeux agricoles

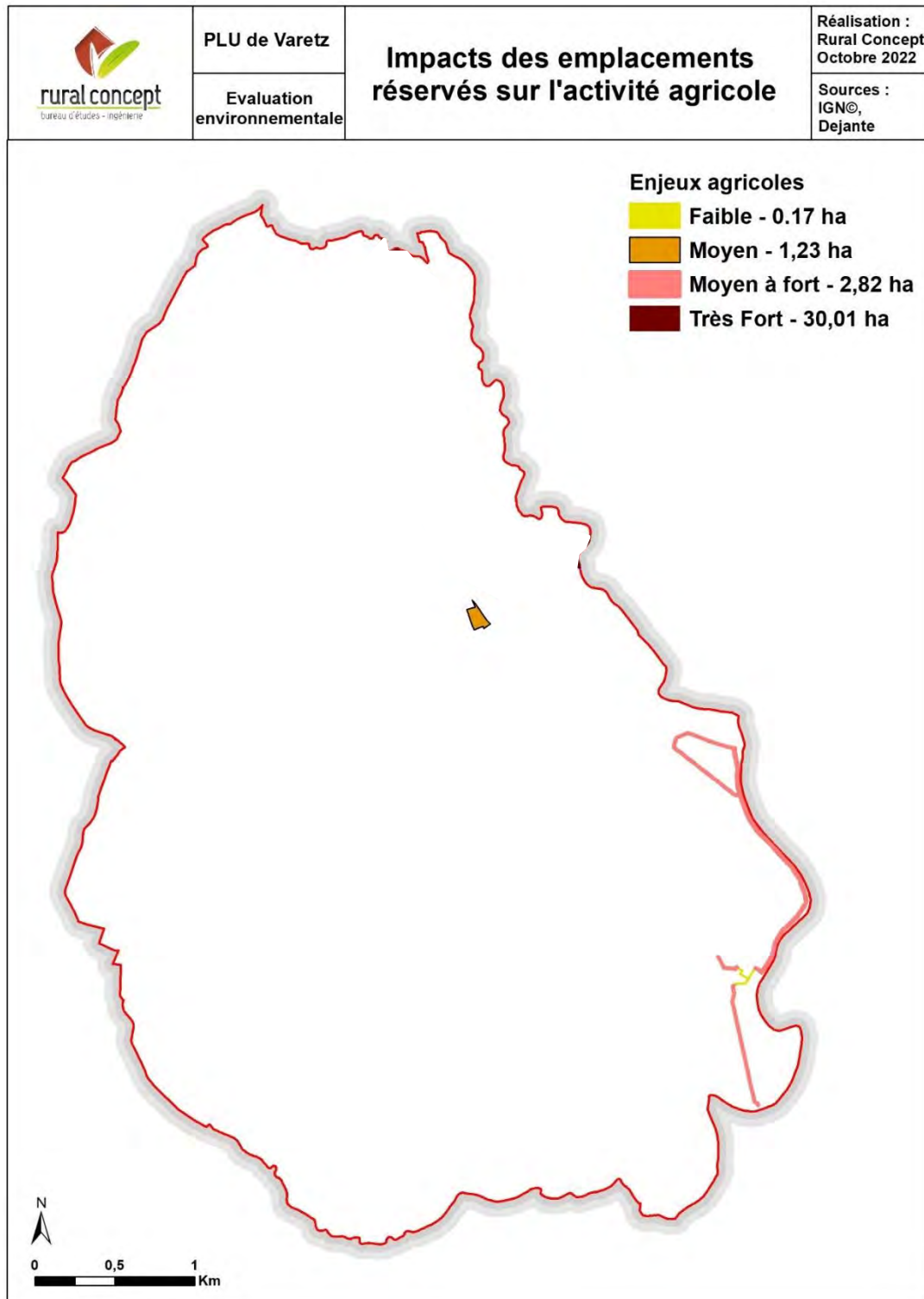


Figure 180 : Impacts des emplacements réservés sur l'activité agricole

Les emplacements réservés sont également largement localisés sur des espaces agricoles. Ceux dédiés à la création de la Voie verte ne représentent que peu de surface et sont localisés en bordure de parcelles. Ils impactent toutefois de grandes zones agricoles. Il conviendra là encore de veiller à

préserver des accès convenables à l'ensemble des parcelles agricoles. Ces cheminements sont par ailleurs susceptibles de créer des situations de conflit potentiel du fait de la proximité avec les activités agricoles et les activités de loisirs.

Concernant :

- Le **Cimetière** (ER.1), l'impact estimé est **moyen** car il correspond à une prairie enclavée à la PAC
- La **Voie Verte** (ER.2), l'impact estimé est **moyen à fort** à **faible**. Il sera nécessaire sur ces secteurs de préserver les accès aux parcelles agricoles ;

Secteur	Parcelle	Surface initiale (ha)	Impact brut	Impact résiduel
Cimetière	ER.1	<b>1,24</b>	<b>Moyen</b>	<b>Moyen</b>
Voie verte	ER.2	2,25	<b>Moyen à Fort</b>	<b>Moyen</b>
		0,17	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>
		0,1	<b>Moyen à Fort</b>	<b>Moyen</b>
		0,47	<b>Moyen à Fort</b>	<b>Moyen</b>
<b>Total de la voie Verte</b>		<b>2,99</b>		
<b>Total des Emplacements Réservés</b>		<b>7,64</b>		

## 7- BILAN DES INCIDENCES SUR LE PLU

### 7.1 Bilan des incidences des espaces libres et OAP

Le zonage du PLU prévoit d'ouvrir près de 31,2 ha à l'urbanisation (dont 9,9 ha en OAP).

Parmi ce foncier disponible, **12,9 ha présentent des enjeux écologiques forts à très forts, soit près de 41 % des parcelles ouvertes à l'urbanisation.**

Les mesures prévues dans le règlement littéral, les mesures d'évitement et de réduction supplémentaires formulées et la réduction de surfaces ou l'enlèvement de certaines parcelles devraient, si elles sont appliquées, permettre de limiter au maximum les incidences et de conserver une certaine fonctionnalité écologique et agricole des milieux.

**L'impact résiduel peut donc être qualifié de faible à faible à moyen sur la majorité des parcelles (88,2%).**

Cependant, les **11,8 % restants ont un impact résiduel très forts lié à la présence de zones humides.** Cet impact résiduel pourra être réduit à **faible** si les mesures d'évitement et de réduction sont appliquées, notamment la suppression des parcelles Ub.63, Ub.5 et Ub.94 et la réduction de la taille des parcelles 1AU.11 (OAP 5), Ub.8, Ub.89, Ub.13, Ub.20, Uc.28.

**Compte-tenu sur fort pourcentage d'impacts résiduels très forts (11,8 %), nous considérons que le PLU aura une incidence négative sur l'environnement et notamment sur les zones humides, particulièrement sur les secteurs Aux Sielvas, Lafarge, le Bourg, le Burg et Les Cailloux.**

**L'impact sur l'agriculture est qualifié de fort, notamment car les espaces libres et OAP comprennent de grandes parcelles déclarées à la PAC en extension de bâti.**

### 7.2 Bilan des incidences des emplacements réservés

Le zonage du PLU prévoit de classer près de 7,64 ha en Emplacements Réservés.

**La totalité des Emplacements réservés présentent des enjeux écologiques forts à très forts, et 2 ha présentent des enjeux agricoles très forts, soit 26% de la surface totale.**

Concernant les secteurs du Cimetière, de la Voie Verte et de l'Espace public de nature, les mesures prévues dans le règlement littéral, les mesures d'évitement et de réduction supplémentaires formulées, si elles sont appliquées, vont permettre de limiter au maximum les incidences et de conserver une certaine fonctionnalité écologique et agricole des milieux.

**L'impact résiduel sur l'environnement de ces projets peut être qualifié de faible et l'impact sur l'agriculture est qualifié de moyen.**

Concernant le projet de **Déviations de la RD 901**, les mesures prévues dans le règlement littéral et les préconisations ne suffiront pas à éviter des impacts **forts à très forts** sur l'environnement et un **impact très fort** sur l'agriculture. Une étude d'impact sur ces enjeux et la mise en place de mesures d'évitement, de réduction et de compensation y est indispensable.

## 8- INDICATEURS DE SUIVI

Lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de la délibération portant approbation (ou de la dernière délibération portant révision de ce plan), à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

A ce titre, une liste d'indicateurs chiffrés doit être définie afin de pouvoir réaliser cette analyse et quantifier les bons résultats (ou non) de l'application du document d'urbanisme.

Indicateurs	Source	Données initiales	Fréquence
<p><b>L'habitat construit est-il suffisamment dense et diversifié ?</b></p> <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> <li>* Baisse du nombre de logements vacants</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, Ub et Uc</b> ont-elles permis 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>* Données DGFIP</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>	<p><u>INSEE 2019</u> :</p> 2 457 habitants 990 ménages 1 076 logements (986 RP, 44 RS et 47 LV) 80,8% propriétaires occupants 17,6% locataires (dont 2,6% LLS)	<b>1 an</b>
<p><b>Les constructions sont-elles en continuité et en lien avec le tissu urbain existant ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilan de l'urbanisation des zones <b>Ub, Uc et 1AU</b> (les règles de morphologie et de fonctionnement urbain de l'O.A.P. ont-elles permis une bonne insertion des nouvelles constructions) :                             <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> </li> <li>- Les règles de construction définies au sein des autres zones urbaines ont-elles permis la production de bâtiments répondant aux enjeux d'intégration urbaine ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones Ub, Uc et 1AU.</li> <li>* AOS pour les autres zones urbaines de la commune,</li> <li>* Travail d'observation et enquête type « sociologie urbaine » évaluant la satisfaction et les usages des habitants des quartiers nouveaux de la commune.</li> <li>* Analyse de l'augmentation du trafic routier.</li> </ul>	<p><u>Surface disponible au sein des zones constructibles à vocation principale d'habitat</u> : 22,6 hectares</p>	<b>6 à 9 ans</b>
<p><b>Les espaces consommés ont-ils eu pour effet de respecter les</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Insee.</li> <li>* AOS.</li> </ul>	<p><u>Logement accordé en 2021</u> : 12</p>	<b>1 an</b>

<b>enjeux en matière de protection des milieux naturels, agricoles et des paysages ?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie consommés dans les zones <b>U, AU, N et A</b> selon l'usage de la construction (agricole, habitat, activité économique, équipements, ...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Evolution du cadastre.</li> <li>* AOS.</li> </ul>	<p><u>Surface disponible au sein des zones constructibles à vocation principale d'habitat</u> : 22,6 hectares</p> <p><u>Surface disponible au sein des zones constructibles à vocation d'équipements</u> : 3,6 hectares</p> <p><u>Surface de la zone A</u> : 1 212 hectares</p> <p><u>Surface des zones N et Np</u> : 573,6 hectares</p>	<b>1 an</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation de la biodiversité :               <ul style="list-style-type: none"> <li>* Diversité des espèces animales sur la commune</li> <li>* Diversité des espèces végétales sur la commune</li> </ul> </li> </ul>	<p>Flore du limousin  <a href="http://193.55.252.160/cartoweb3/Chloris/atlas_lim/menu_lim.php">http://193.55.252.160/cartoweb3/Chloris/atlas_lim/menu_lim.php</a>            Faune Limousin  <a href="https://www.faune-limousin.eu">https://www.faune-limousin.eu</a></p>		
<b>L'urbanisation s'est-elle faite en lien avec la politique d'équipements, notamment en matière de déplacement doux ?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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) ?</li> <li>- L'urbanisation des zones 1AU a-t-elle pris en compte les besoins en cheminements doux ?</li> <li>- Les cheminements doux ont-ils répondu à leur rôle de liens urbains et sociaux ? Permettent-ils de réduire la circulation motorisée dans les zones urbanisées et ont-ils permis une augmentation de la fréquentation du bourg (commerces, services et équipements) ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des zones 1AU et 1AUx.</li> <li>* Dossier de procédure d'évolution du PLU</li> <li>* Evolution du cadastre et observation de terrain.</li> </ul>		<b>9 ans</b>
<b>L'urbanisation s'est-elle faite dans le respect des enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche ?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution des surfaces agricoles et naturelles ?</li> <li>- Surfaces imperméabilisées au sein des zones agricoles et naturelles.</li> <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 ont-elles permis la protection des boisements sur Varetz ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Comparatif de la photo aérienne et observation de terrain.</li> <li>* Déclaration de travaux.</li> <li>* Autorisation de défrichement</li> <li>* Agreste, PAC</li> </ul>	<p><u>Surface de la zone A</u> : 1 212 hectares</p> <p><u>Surface des zones N et Np</u> : 573,6 hectares</p>	<b>6 ans</b>

	<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>* SATESE : mise aux normes de la STEP</li> <li>* SPANC : taux de conformité des ANC</li> <li>* Avancement des E.R.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><u>Taux de conformité des ANC</u> : 80,6% en 2021</p>	<b>1 an</b>
--	---	---	--	-------------

## Partie 4 : Compatibilité avec les documents supra-communaux



# 1- LE SRADDET (SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES) DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

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

Le projet s'articule autour de quatre grandes thématiques :

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

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

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

Le PLU de Varetz répond à son échelle aux attentes du SRADDET via la maîtrise de son urbanisation en développant principalement le Bourg, le village du Burg et ensuite les villages ayant des disponibilités en dents creuses ou en extension limitée. Cela limite ainsi fortement l'enveloppe foncière ouverte au PLU. La commune contribue à l'objectif de réduction de la consommation d'espace à l'échelle régionale de 50% à sa manière. En effet, le PADD a fixé un échéancier de réduction de la consommation de l'espace faisant également écho à la loi Climat & Résilience.

La révision générale du PLU prévoit une consommation de 22,6 hectares sur 15 ans représentant une consommation annuelle moyenne de l'ordre de 1,5 hectare. Pour rappel, la consommation observée sur la décennie 2010-2020 est de 2,1 hectares par an en moyenne.

Ainsi, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sera réduite de 30% par rapport à la dernière décennie.

Concernant la compatibilité de sa partie environnementale, en l'occurrence l'ex SRCE Limousin, le projet de PLU est compatible notamment à travers les orientations 2 et 3 du PADD qui prévoit une protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers et une préservation ou remise

en bon état des continuités écologiques. Plus spécifiquement, le PADD et le règlement graphique du PLU prennent en compte la TVB à l'échelle communale par :

- la préservation des grands ensembles boisés par un classement en zone naturelle
- la protection des cours d'eau et zones humides.

Les éléments de la TVB identifiés dans le PADD sont traduits dans un zonage naturel N et même Np (Naturelle protégée) pour les principaux corridors et réservoirs de biodiversité de la commune. Ainsi les principaux boisements et les linéaires des cours d'eau ont été classés en zone Np.

## 2- LE SDAGE (SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) ADOUR-GARONNE 2022-2027

Le PLU de Varetz permet de répondre aux orientations des SDAGE Adour-Garonne présentées dans la partie diagnostic du rapport de présentation.

### *Protection des zones humides*

Dans le cadre de la révision générale de son PLU, notamment dans la définition du zonage, un travail de délimitation des secteurs à forte valeur environnementale, prenant en compte notamment les zones humides inventoriées par l'Etablissement Public Territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR) complété par l'analyse de terrain. Ainsi, ces zones, suivant généralement les axes des cours d'eau du territoire, ont fait l'objet d'un classement en zone Np. De même des mares et zones humides ont été protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments ne peuvent être détruits.

Au sein de ces zones, toutes nouvelles constructions sont interdites. Une protection totale de ces espaces est donc fixée à travers le PLU.

### *Préservation des cours d'eau*

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Varetz a souhaité prendre en compte la préservation des cours d'eau sillonnant son territoire ainsi que de leur ripisylve ; de ce fait elle souhaitait matérialiser une bande tampon de part et d'autre des cours d'eau qui soit zonée en zone naturelle protégée. La ripisylve a quant à elle été identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

### *Protection de la ressource en eau*

La commune est concernée par la prise d'eau du Pigeon Blanc, située sur la commune voisine d'Ussac. En cours de protection, sa zone de protection concerne la partie sud-Est du territoire communal, déjà impacté par le risque inondation. C'est donc un espace déjà très protégé.

Au sein de cette zone, la politique générale de protection de la ressource en eau vise à réduire l'impact des collectivités, des activités agricoles, des industriels, des transports, ...

Le captage en activité va faire l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique (AS1) limitant l'utilisation des sols en leur sein et s'imposant en sus du règlement du PLU.

### *Gestion de l'assainissement des eaux usées*

La délimitation des zones constructibles s'est appuyée en partie sur le zonage assainissement de la commune, repérant la quasi-totalité des terrains constructibles de l'enveloppe agglomérée des zones desservies comme étant raccordables au réseau collectif. Ainsi, les constructions s'implantant sur ces terrains auront l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement public.

De plus, pour les terrains non raccordés actuellement au réseau d'assainissement collectif, notamment tout ceux situés hors du bourg, devront prévoir un dispositif de traitement autonome des eaux usées. Ce dernier devra être validé par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Concernant la station d'épuration, celle-ci est certifiée conforme en équipement et en performance et permet d'accueillir de nouveaux raccordement au vue de ces capacités épuratoires et de la charge entrante.

Ainsi, la question de l'assainissement collectif est traitée dans le PLU et n'engendrera pas de risques pour l'environnement à long terme.

### 3- LE SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL) SUD CORREZE

Orientation du SCOT	Intégration des axes dans le PLU
<p><u>Objectifs et principes pour un aménagement harmonieux associant les différents bassins de vie du territoire du SCOT Sud Corrèze</u></p>	<p>Le PLU prévoit l'accueil de 375 nouveaux habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation annuelle moyenne de 25 habitants par an. Ce scénario d'évolution se veut être dans la continuité de l'évolution de population connue entre 2013 et 2019, où la croissance de population est ralentie. Les élus souhaitent ainsi poursuivre le gain de population connu précédemment sans envisager une croissance importante comme la commune a pu connaître dans les années 2000. Ce scénario de croissance est en phase avec les objectifs du SCOT.</p> <p>La densité nette affichée de 12 logements par hectare en moyenne est compatible avec les objectifs du SCOT. En effet, elle est fixée à 12 lgts/ha sur la période 2019-2024 et à 14 lgts/ha sur la période 2025-2030. Les secteurs à OAP sont favorables à une densification avec une densité minimale allant jusqu'à 14 lgts/ha. Ainsi, en fonction des projets, cette densité pourrait être plus élevée.</p> <p>De manière générale, l'habitat s'établira au sein des enveloppes urbaines existantes suffisamment équipées dans une logique de densification. Le principe du PLU est de ne pas étendre l'urbanisation en consommant des espaces agricoles et naturels. L'objectif des 244 logements neufs s'inscrit donc dans une logique de modération de la consommation de l'espace sur Varetz.</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 Varetz favorise le développement des activités économiques avec l'élaboration du PLU.</p> <p>En effet, outre l'activité agricole, la municipalité a fait le choix de ne pas inscrire de zones favorables au développement des activités économiques. Il s'agit seulement de prendre en compte les activités existantes. Il est quand</p>

	<p>même laissé la possibilité d'en créer une, une fois que la déviation de la RD 901 sera réalisée. De plus, la dimension touristique de la commune au travers du domaine de Castel Novel et des Jardins de Colette a été intégré par un classement en zone UI, disposant d'un règlement adapté.</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 Varetz 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 : la Vézère, la Loyre et les ruisseaux affluents couplés aux zones humides.</p> <p>Concernant les espaces agricoles, ils sont protégés et leur surface représente plus de la moitié de la superficie de la commune. Les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage ont été pris en compte afin de permettre leur évolution. Les rayons de protection définis ont un rayon de 100 mètres comme recommandés par le SCOT et 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 Varetz assure sa compatibilité au SCOT Sud Corrèze et le respect de ses orientations principales en matière d'urbanisme et d'environnement.

## 4- LE PLH (PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE

Orientation du PLH	Intégration des axes dans le PLU
<u>Les perspectives d'évolution basées sur les principes du SCOT</u>	<p>Le PLU oriente la production de logements sur Varetz en densification des principales zones d'habitat. En effet, les 244 logements qui seront réalisés sur la commune s'établiront sur des dents creuses situés au sein du tissu bâti existant, en dehors de tout secteur ayant un enjeu agricole ou naturel. 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 Bourg et le Burg par la mise en œuvre d'opération d'ensemble à court, moyen et long terme.</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 bien supérieur au PLH, à savoir une densité moyenne de 12 logements/ha et une production annuelle moyenne de 16 logements par an. Ainsi l'objectif de 244 logements sur 15 ans est compatible avec ce principe.</p>
<u>Recentrer le développement urbain sur le parc existant</u>	La commune dispose d'un taux de logements vacants relativement faible (4,4% du parc). Ainsi, la création de logements neufs permettra d'accroître le nombre de logements et de fait de favoriser le turn-over, notamment dans les logements locatifs sociaux.
<u>Prendre en compte le vieillissement de la population</u>	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 à proximité des commodités, permettant la réduction des déplacements motorisés mais également le non isolement des personnes pouvant être dépendantes (vieillesse, handicap). De plus, les OAP sont vouées à favoriser la réalisation de logements de taille plus réduite que ce que la commune a connu précédemment.
<u>Maintenir une offre de logements à coût maîtrisé</u>	En effet, les formes urbaines plus compactes ainsi que la taille des lots plus réduites attireront

	<p>une population jeune et modeste, favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.</p> <p>Le PLU de Varetz a ainsi fixé des objectifs de production de logements individuels, intermédiaire et collectifs dans le but de diversifier l'offre sur la commune. ces objectifs sont ceux issus du PLH.</p>
<u>Poursuivre le renouvellement urbain</u>	La commune n'est pas concernée par un quartier d'habitat prioritaire.
<u>Faciliter l'accès à l'autonomie des personnes sortant de structure d'hébergements à caractère social et développer l'offre spécifique répondant aux besoins des ménages à parcours atypique</u>	Les OAP encouragent la diversification des 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 Varetz 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.



## 5- LE PDU (PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE

Orientation du PDU	Intégration des axes dans le PLU
<p><u>Axe 1 : Faciliter le développement des nouvelles pratiques liées à la voiture, moins polluantes</u></p>	<p>La commune de Varetz est reliée à la ville centre de Brive par une ligne ferroviaire TER. Cette ligne est d'ailleurs valorisée dans le PLU puisque la commune dispose de deux arrêts (le Burg et Varetz). L'OAP du Burg d'ailleurs indique que la halte ferroviaire doit être améliorée notamment en désenclavant son accès en lien avec le futur projet d'aménagement.</p> <p>Le recours à la voiture particulière reste tout de même prépondérant d'autant plus que la plupart des actifs de la commune travaille sur le bassin d'emploi de Brive.</p>
<p><u>Axe 2 : Améliorer le maillage du réseau viaire</u></p>	<p>La problématique du réseau viaire est intégrée dans l'élaboration du PLU. En effet, les zones 1AU prévoit la réalisation de voies nouvelles pour desservir les nouvelles constructions ainsi que des voies de circulation douce qui créeront du lien social avec la réalisation d'espaces communs, d'espaces verts, ... sur le bourg, il y a un vrai enjeu de sécurisation des déplacements doux depuis l'Ouest en direction du bourg et de l'école notamment.</p>
<p><u>Axe 3 : Agir sur l'offre et la gestion du stationnement</u></p>	<p>La problématique du stationnement sur Varetz est importante. Les futures opérations devront prévoir la réalisation de stationnement en partie privée pour éviter d'encombrer les voies publiques.</p> <p>Les plus grosses opérations devront notamment prévoir du stationnement dédié pour les véhicules électriques (bornes de recharge) ainsi que des locaux de stationnement de vélos quand de l'habitat collectif sera créé.</p>
<p><u>Axe 4 : Développer les transports collectifs et faciliter l'intermodalité, en particulier en milieu rural</u></p>	<p>La commune est desservie par la ligne TER la reliant à Brive-la-Gaillarde. Elle se doit d'être valorisée.</p> <p>Le recours à la voiture particulière reste prépondérant d'autant plus que la plupart des actifs de la commune travaille sur le bassin d'emploi de Brive.</p>

	<p>Le transport scolaire en direction de Brive pour les collèges et lycées existe également sur la commune.</p>
<p><u>Axe 5 : Diminuer l'impact environnemental du transport de marchandises</u></p>	<p>La commune est traversée par un axe majeur du département de la Corrèze, la RD 901.</p> <p>Le Conseil Départemental a pour projet de dévier la RD 901, un emplacement réservé a d'ailleurs été délimité dans la plaine de la Loyre.</p> <p>A terme, la traversée de Varetz pourra être apaisée, aujourd'hui plus de 5 000 véhicules/jour traversent le bourg.</p>
<p><u>Axe 6 : Permettre le développement des modes actifs</u></p>	<p>La problématique des modes doux a été réfléchié dans l'élaboration du PLU, plus particulièrement au sein des zones 1AU. Ainsi, la réalisation de cheminement doux est prévue dans les OAP où des continuités douces doivent être créées.</p> <p>La commune a souhaité également identifié et protégé une liaison douce reliant le bourg au Burg. Ce trajet se réalise en parallèle de la RD 901 empruntant à la fois chemins et voies communales.</p>
<p><u>Axe 7 : Promouvoir des actions transversales</u></p>	<p>Les actions transversales mises en œuvre sont notamment le développement du télétravail permettant de réduire les besoins de déplacements. Cette pratique s'amplifiera à court et moyen terme avec l'arrivée de la fibre optique, prévue pour fin 2022 sur le territoire communal. Les nouveaux projets devront d'ailleurs prévoir le fourreau permettant le raccordement à la fibre optique, comme le stipule le règlement.</p>

Ainsi, le PLU de Varetz assure sa compatibilité avec le PDU de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et le respect de ses orientations en matière de déplacement et de transport.