



Plan local d'urbanisme

**Commune de
Cosnac**

Rapport de Présentation





Sommaire

Etat initial du site et de l'environnement	3
Généralités	4
Présentation de la commune	4
Le diagnostic paysager et naturel	11
Le paysage	11
Le diagnostic naturel	14
Le diagnostic socio-démographique	16
La démographie	16
L'économie	17
L'agriculture	17
Le logement	20
La consommation foncière et la production de bâtis	22
Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	24
Prévisions démographiques/économiques et besoins	31
Explication de choix retenus pour établir le projet communal	36
Choix retenus pour établir le PADD	37
Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain	40
Nomenclature et surfaces du PLU	43
Exposé des choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation	44
Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit	44
Justification des règles graphiques	52
L'évaluation environnementale	55
Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan	74
Résumé non technique	82
Annexes	89



Etat initial du site et de l'environnement

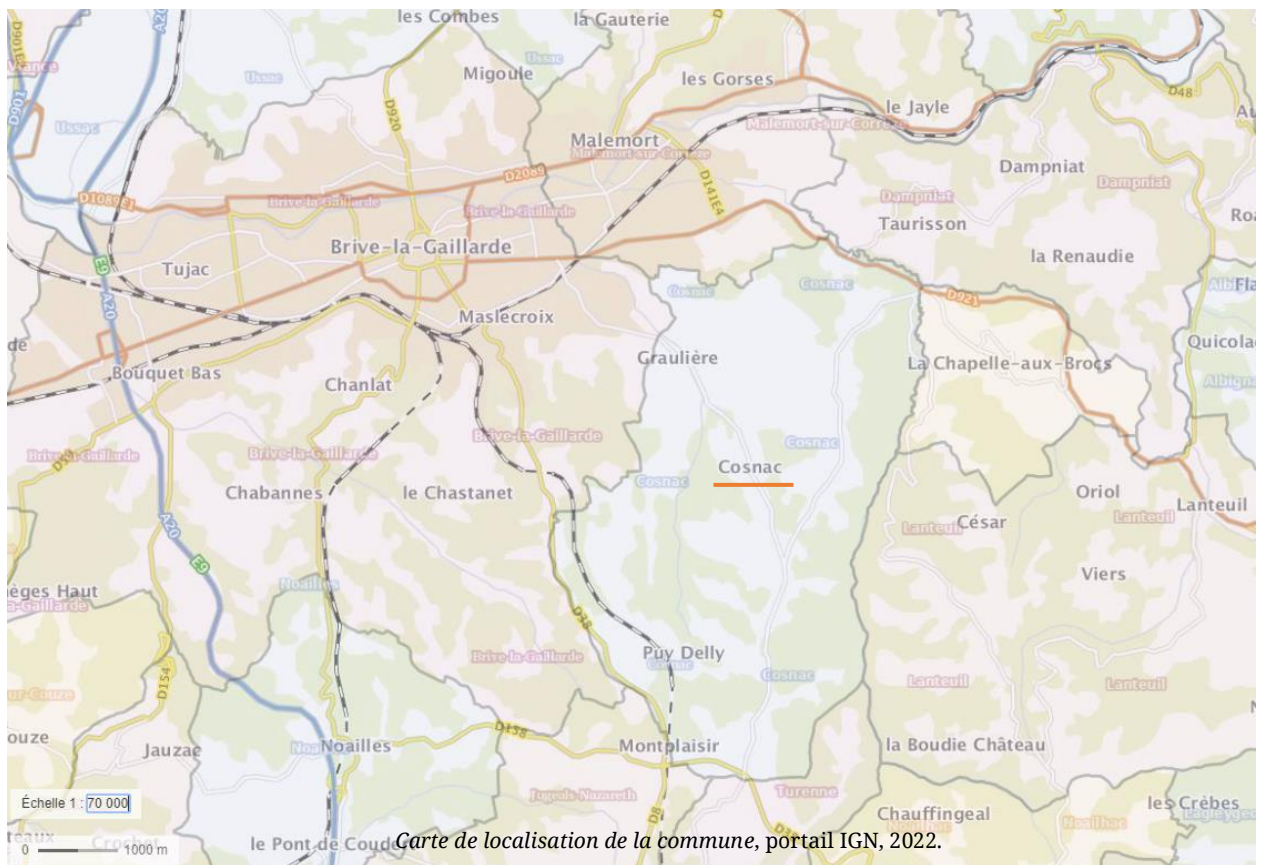
État initial du site et de l'environnement

Généralités

Présentation de la commune

→ Présentation générale

La commune de Cosnac se situe au sein du département de la Corrèze en région Nouvelle Aquitaine. Les communes limitrophes sont : Malemort, Dampniat, La Chapelle aux Brocs, Lanteuil, Turenne, Jugeals-Nazareth et Brive-la-Gaillarde.



→ La situation administrative

La commune de Cosnac est membre de la Communauté d'agglomération du bassin de Brive. Par son appartenance à la Communauté d'agglomération la commune est soumise aux documents suivants : le PLH (Programme local de l'habitat) et le PDU (Plan de déplacement Urbain) de la communauté d'Agglomération et le PCET (Plan Climat Energie Territorial) en cours de transformation en PCAET (Plan Climat Air Energie Territoire) décidé en décembre 2017.

La communauté d'agglomération est également membre du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Sud Corrèze, via le SCoT le PLU sera compatible au PGRI (Le plan de gestion des risques d'inondation) Adour Garonne 2022-2027.

Les documents supra-communaux en matière d'environnement sont le SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) Vézère Corrèze et Dordogne amont, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux) Adour-Garonne, SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) du Limousin.

Carte de la communauté d'agglomération du bassin de Brive



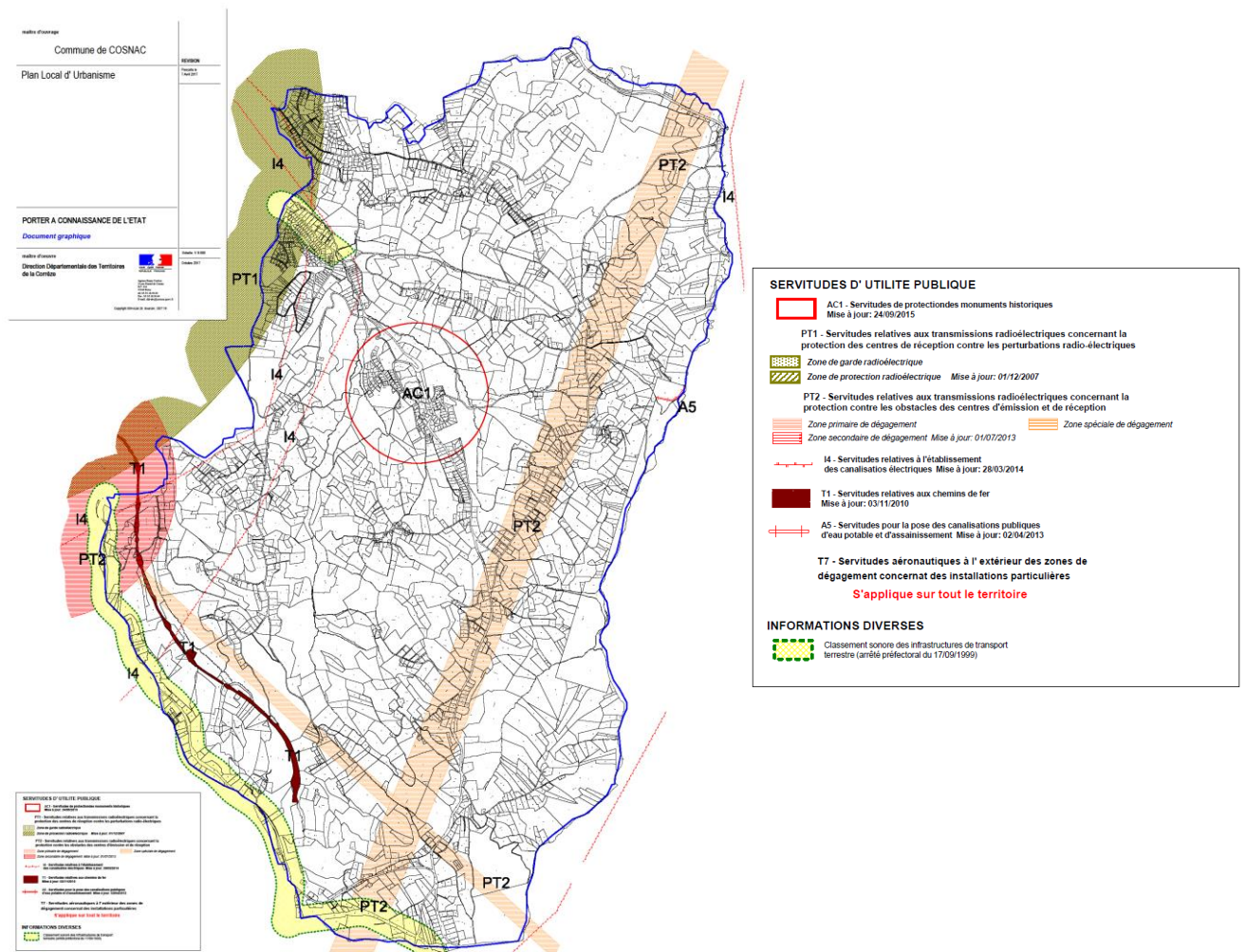
Site de la CABB, 2022.

→ **Les servitudes**

Les servitudes d'utilités publiques sont :

- Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement
- Servitudes de protection des sites et monuments naturels,
- Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques, les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception,
- Servitudes relatives aux chemins de fer.
- Servitude du Plan de prévention du risque naturel prévisible d'inondation de la Corrèze et ses affluents du bassin de Brive-la-Gaillarde.

Carte des servitudes d'utilité publique



Carte issue du Porter à connaissance de l'Etat, Octobre 2017



→ Les risques naturels

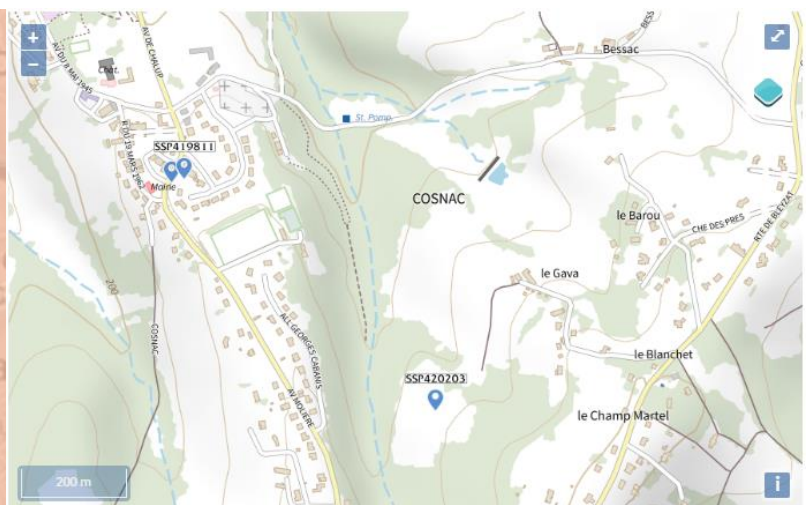
La commune est concernée par des risques naturels : les cavités, deux artificielles (les tunnels de la SNCF) et une naturelle (Grottes artificielles de la Sinadie), le risque inondation, la commune est soumise au PPRNPI (Plan de prévention du risque naturel prévisible d'inondation) du bassin de Brive, deux mouvements de terrains ont été recensés, le retrait-gonflement des sols argileux.

→ Les risques industriels

La commune est concernée par des risques industriels et technologiques : les installations industrielles, une usine SEVESO, non classée SEVESO dont l'activité est à l'arrêt et une carrière, un potentiel radon élevé sur toute la commune.



Carte du risque radon, site Géorisques, 2022



Carte de localisation des risques des sols pollués, site Géorisques, 2022

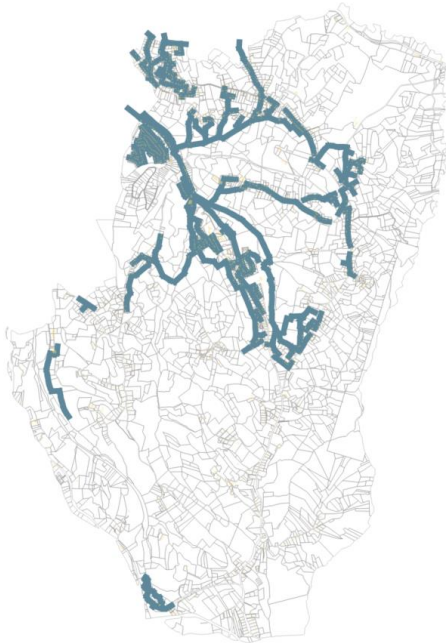
→ Les réseaux

Les eaux usées de la commune sont gérées par les services de l'agglomération de Brive. Le réseau d'assainissement collectif dessert la plupart des bourgs du nord de la commune jusqu'au centre bourg. Concernant l'eau potable, la commune ne dispose pas de sources d'alimentation. Le stockage est assuré par 5 réservoirs répartis sur le domaine communal.

Le réseau pluvial n'est présent que sur une partie du territoire, notamment sur les lotissements récents. Plus précisément il existe un réseau au niveau

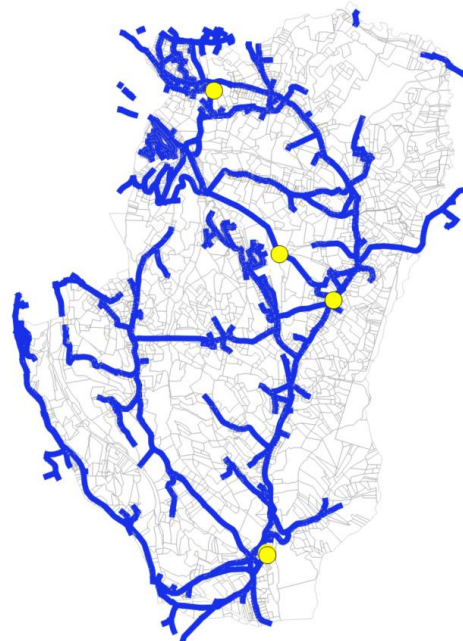
- Du bourg centre
- Du lieu-dit Les Jarriges
- Graulière
- Le Saule
- Montplaisir

Carte du réseau d'assainissement



Données issues de la CABB, 2019

Carte du réseau d'eau potable



Données issues de la CABB, 2019

→ Les équipements

Les principaux équipements et services de la commune se situent au centre bourg : mairie, équipements scolaires, maison de retraite, équipements sportifs, salles communales... Au sud se trouve une zone de développement économique (de niveau intercommunal), la zone de Montplaisir qui accueille également la déchèterie.



→ Les déplacements

La commune est dotée d'un réseau de voiries composé de routes départementales et de routes de niveau communal.

Le plan de déplacement urbain (PDU) approuvé par la Communauté d'agglomération en 2019 classe comme au sein du SCoT au sein du pôle urbain de l'agglomération. Plusieurs axes de ce PDU concernent la commune de Cosnac. Ainsi l'axe 1 du PDU se dirige vers un accès facilité aux transports en commun en envisageant « à terme » une extension du réseau « Libéo ». La commune bénéficiera donc dans les années à venir d'un réseau de transport en commun renforcé. L'axe 1 prévoit également dans ses fiches actions le soutien aux initiatives pour limiter le recours aux véhicules individuels, ainsi l'implantation des parkings de covoiturage est renforcée, la commune de Cosnac se voit dotée d'un parking de 2 à 5 places secteur sud de la commune sur des terrains propriété de l'agglomération.

L'axe 2 prévoit l'amélioration du réseau viaire aura un impact sur les modes de déplacements au sein de la commune, toutefois les réflexions menées notamment pour le développement des modes actifs de déplacements n'est pas suffisamment avancée au sein de la commune pour être intégré au projet de PLU.

- **Axe 1 : Faciliter le développement des nouvelles pratiques liées à la voiture, moins polluantes** que l'autosolisme dans un véhicule thermique. Il s'agit également de prendre en compte la réalité du territoire de la CABB, dont une grande partie à vocation rurale ne permet pas un déploiement efficace de transports collectifs à moindre coût.
- **Axe 2 : Améliorer le maillage du réseau viaire** permettant d'améliorer les conditions de déplacements dans une optique de développement économique et de réduction des émissions polluantes liées à la gestion ou au trafic Poids Lourds.
- **Axe 3 : Agir sur l'offre et la gestion du stationnement** pour faciliter le report modal vers les transports collectifs, rééquilibrer le partage de l'espace public et préserver le cadre de vie des résidents et des commerces du centre-ville de Brive.
- **Axe 4 : Développer les transports collectifs et faciliter l'intermodalité, en particulier en milieu rural.** La couverture territoriale de la CABB est à améliorer, tout comme les temps de parcours et les correspondances. L'étoile ferroviaire doit être valorisée.
- **Axe 5 : Diminuer l'impact environnemental du transport de marchandises** en préservant le développement économique. Il s'agit notamment de diminuer le trafic Poids Lourds et ses nuisances (bruit, pollution) dans le cœur urbain de l'agglomération et dans la zone de Brive Ouest.
- **Axe 6 : Permettre le développement des modes actifs** par la création d'aménagement et des actions de sensibilisation, afin que progressivement les habitants de la CABB puissent utiliser les modes les plus économes et opportuns à leurs besoins qui ne cessent de varier, mais aussi que la mobilité des habitants de la CABB s'adapte aux nouvelles contraintes énergétiques et environnementales
- **Axe 7 : Promouvoir des actions transversales** en matière d'amélioration du cadre de vie, de développement économique, et d'accès à l'emploi, pour que les projets de mobilité soient au service des habitants et des entreprises de la CABB.

→ Les parcs de stationnements

Les principaux parcs publics de stationnement de la commune se situent au centre bourg pour un total de 200 places environ. Certains parkings du centre bourg permettent de mutualiser les usages : accès aux commerces et aux services notamment.

La commune peut envisager la création d'aire de covoiturage afin de diversifier les modes de déplacements des habitants du territoire (Axe 1 du PDU : Faciliter le développement des nouvelles pratiques liées à la voiture), à ce jour aucun secteur n'est clairement identifié pour le positionnement de cette aire.

Carte de localisations des parcs de stationnement



Terrain d'observation, MAJ 2022.

Le diagnostic paysager et naturel

Le paysage

Il s'agit d'un territoire tout entier en reliefs, suivant une inclinaison générale vers Brive-la-Gaillarde. La commune, comme son village principal, pourrait être comparée à un balcon portant sa vue sur Brive. Mais plus que cela, c'est son environnement caractérisé par son hydrographie et ses reliefs.

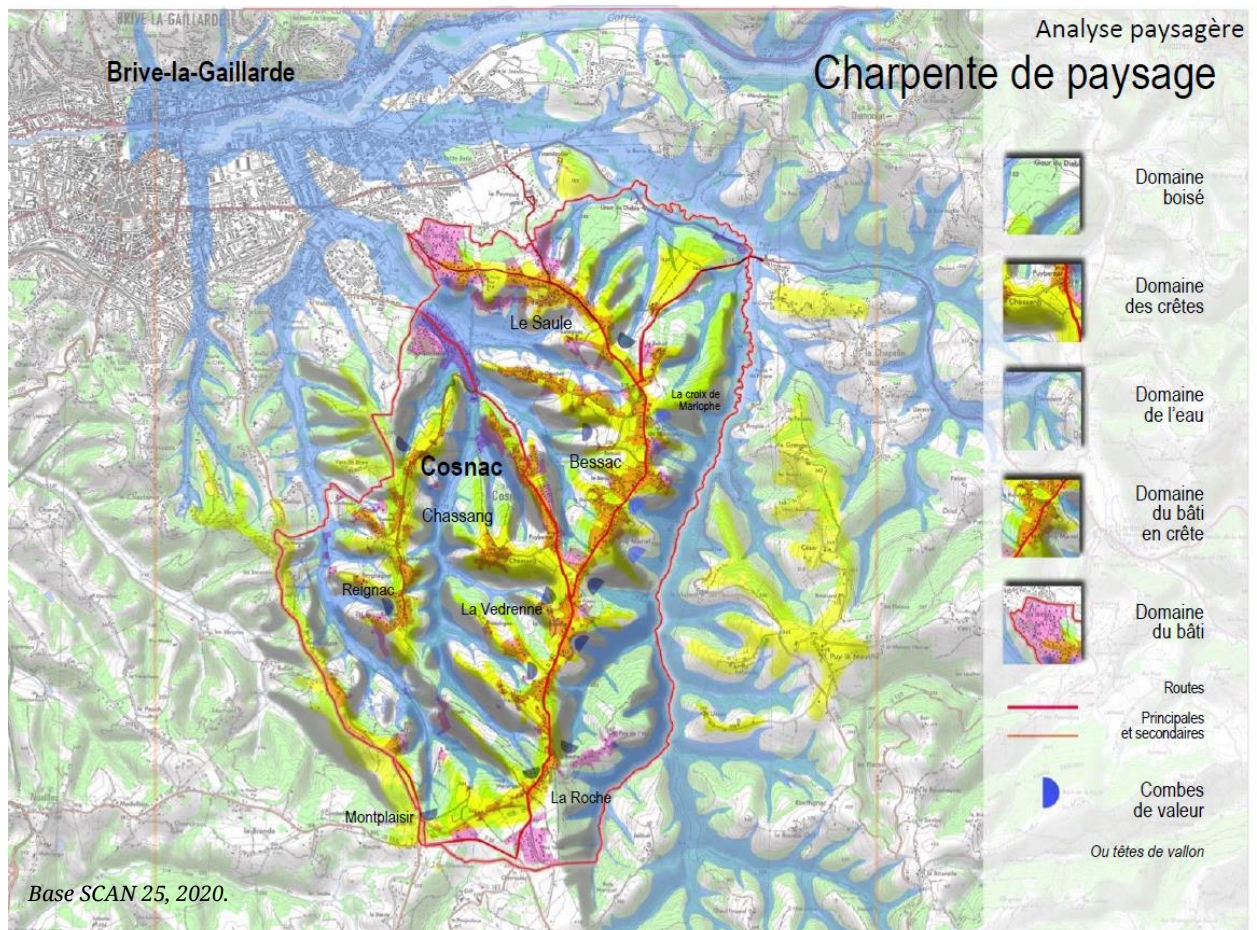
Cosnac n'est pas un plateau c'est un rythme lisible de vallées et de crêtes, tendues du Nord au Sud. A tel point que le territoire ressemble à un vaste plan "griffé" par ses cours d'eau, dont le bassin s'oriente vers le Nord.

Creusé de plusieurs vallées, à l'origine de magnifiques lignes de crêtes campagnardes, le territoire a permis aux constructions de se déployer à partir de certains aplombs liés par les crêtes. Ces dernières sont importantes, car elles supportent l'organisation humaine sur le territoire. Et donc leurs déplacements.

La commune et ses villages, présentent des installations en crête (composition en arête) ou sur des aplombs collinaires environnants : exemples du Chassang, de Puy de l'Hort ou de Bleyzat.

Le déploiement de ces dernières décennies s'empare complètement des crêtes, avec un foncier et un bâti qui exploitent largement des orientations Est et Ouest, providentielles pour les nouveaux arrivants cherchant à construire à la campagne sans être trop éloignés d'un pôle urbain.

La vallée de la Loyre signe la grande limite physique de ce territoire. Cette limite Est permet de proposer aux nombreuses situations bâties autour de la RD162, des vues lointaines de grand intérêt.



→ **Silhouettes rurales et identités villageoises**

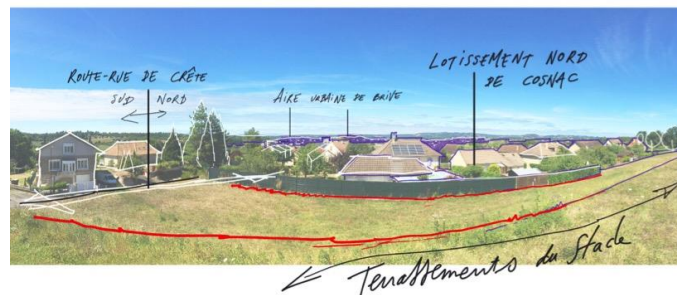
La géomorphologie du territoire a largement influencé des implantations remarquables. Ces présences villageoises compactes représentent autant de signatures de l'installation à la fois mesurée et contrainte. L'existence de ces silhouettes fonde le paysage, l'interaction de communautés humaines dans un territoire singulier.

Cette représentation de la vie collective apparait aux abords de chaque village, et de ce fait un village possède plusieurs visages. C'est pourquoi il est important au sein de ce diagnostic, et dans l'optique d'un futur plan local d'urbanisme de considérer l'architecture dans cette enceinte villageoise.

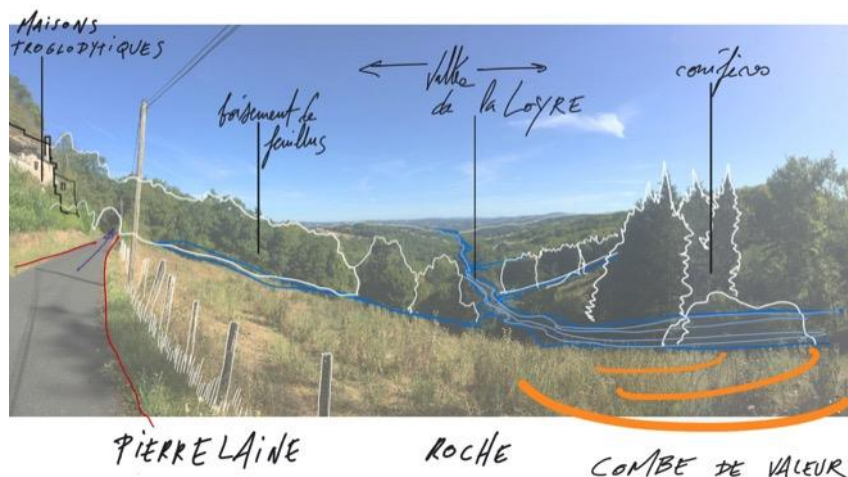
Ainsi en représentant le caractère des implantations différentes il s'agira d'envisager l'aménagement et le développement des communes, tout en considérant les espaces de mise en scène extérieurs (prés, terrains, jardins, bois...) espaces en communs (coudercs, espaces publics, voirie...) et l'attitude globale (architecture, dénivelés, contreforts...)

Le plan local d'urbanisme doit permettre de dépasser le sujet des occupations foncières, voire de disparition d'un espace. A partir de ces points, il doit permettre d'envisager l'évolution des parties habitées et non seulement traversées.

Bâti résidentiel et établissements modernes



Implantation atypique et expressivité géologique à flanc de vallée





→ **Les enjeux**

L'analyse paysagère du territoire permet de confirmer l'importance de la qualité paysagère de celui-ci, probablement responsable de son attractivité. Afin de préserver cette qualité il convient de :

- Préserver des reliefs qui caractérisent le territoire : les silhouettes de crêtes
- Maîtriser l'implantation du bâti dans la pente
- Préserver l'espace agricole pour renforcer la reconnaissance paysagère
- Valoriser l'architecture « historique » dans son implantation et son orientation
- Gérer les entrées de commune
- Gérer l'espace forestier
- Préserver les continuités hydrologiques et leurs têtes : Combes
- Préserver les landes naturelles à Callune

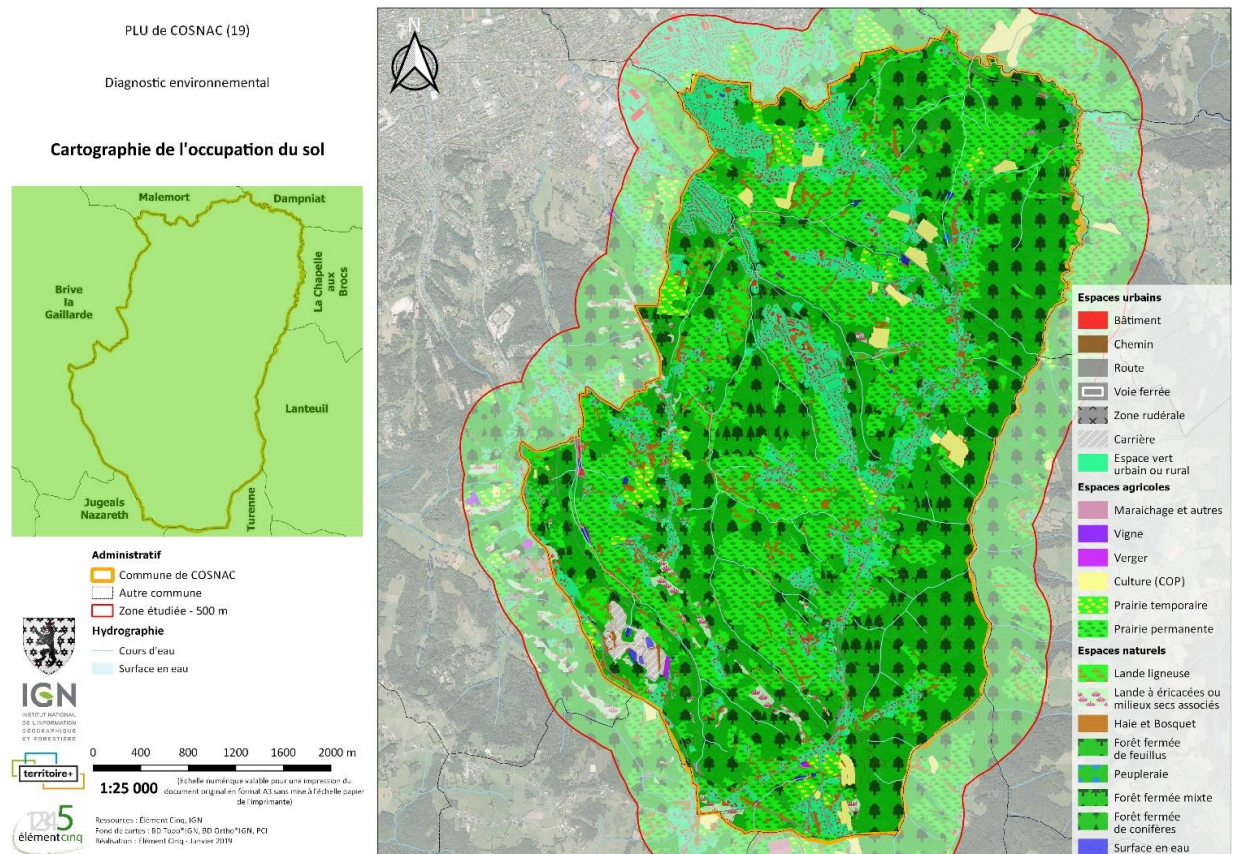
Le diagnostic naturel

→ Généralités

L'organisation générale du paysage urbain et écologique suit une logique en relation avec les contraintes du relief et les possibilités de développement le long des axes routiers qui suivent les vallées ou les lignes de crêtes.

Si le grand paysage est marqué par des boisements, des vallées et coteaux, le paysage à une échelle plus petite montre une forte diversité des paysages et biotopes (ourlets calcicoles, landes, haies, boisements caducifoliés, plantation de résineux, ripisylves, prairies et cultures) dans les escarpements créés par les ruisseaux et les collines.

Carte de l'occupation du sol



→ Les zones d'inventaires

La commune est concernée par les zones d'inventaires ZNIEFF avec notamment la znieff de type 2 « Vallée de la Loire : 740006194 » qui a une emprise tout le long de la limite communale Est. Sur le plan floristique la vallée, occupée en grande partie par des bois sur substrat gréseux, abrite quelques espèces des milieux neutrophiles comme l'Aspérule odorante (*Galium odoratum*), le Troëne (*Ligustrum vulgare*), l'Alisier torminal (*Sorbus torminalis*), ou encore la Garance voyageuse (*Rubia peregrina*). Dans le fond de la vallée à proximité du ruisseau, se trouvent des boisements plus hygrophiles où se développe l'Androsème (*Hypericum androsaemum*). Certaines espèces de lichens apportent des éléments d'informations sur la bonne qualité de l'air comme *Lobaria pulmonaria*. Cette espèce recherche les sites où l'air est non pollué et relativement humide. Sur le plan faunistique, signalons la présence de quelques espèces remarquables tant chez les vertébrés (Lamproie de Planer, poisson), que chez les invertébrés (*Carabus hispanus*, espèce endémique du sud du Massif central et qui atteint ici une des limites de son aire de répartition).



Le diagnostic socio-démographique

La démographie

→ L'évolution démographique

La commune de Cosnac a connu une évolution démographique croissante et continue depuis les années 1960. La population communale est estimée à 3053 personnes en 2019, RP2019 au 01/01/2021. Toutefois, on constate un tassement de croissance depuis les années 2000. Le taux de variation annuel est positif : 0,67% sur la période 2009-2014, sur la même période le taux d'évolution de la communauté d'agglomération est stable (0%).

→ L'indice de jeunesse

On constate que l'indice de jeunesse recule, (49,4 en 2009 pour 45,3 en 2014) alors que niveau moyen sur le territoire français est 50,2. L'analyse statistique laisse apparaître une poursuite du vieillissement de la population à l'image du reste de l'agglomération de Brive.

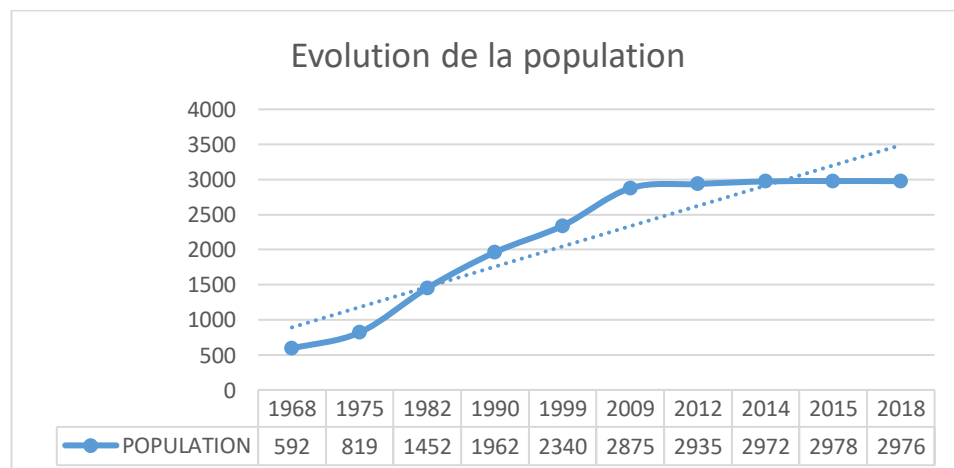
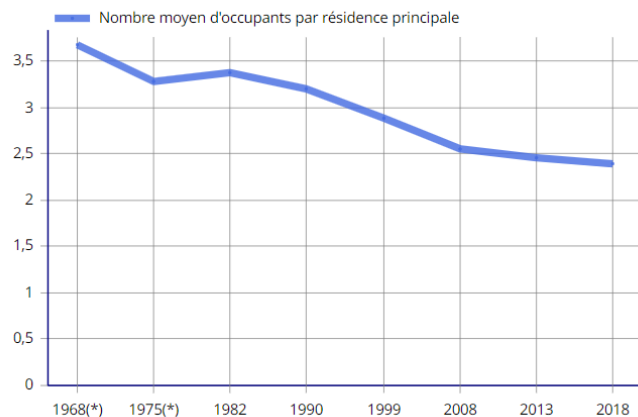
→ Le desserrement des ménages

Le desserrement des ménages est toujours à l'œuvre sur le territoire, 2,57 personnes par ménage en 2010 contre 2,48 en 2015.

→ La composition des ménages

Les ménages de la commune sont composés à 60% de ménages de 1 ou 2 personnes.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968





L'économie

→ La population active

Le nombre d'actifs progresse entre 2013 et 2018, cette progression est probablement liée à l'augmentation de la part d'actifs n'ayant pas d'emplois. La population active se compose essentiellement de professions intermédiaires et d'employés.

→ L'emploi et la proximité du logement

On constate que 93,3% des actifs de la commune utilisent une voiture, camion ou fourgonnette pour se rendre au travail, seul 13,3% des actifs travaillent et habitent la commune.

→ Les zones d'emplois sur la commune

Les commerces et services se situent au centre bourg, mais la commune est également équipée d'une zone d'activité au sud, quelques activités réparties sur le territoire et une carrière à l'est.

L'agriculture

→ La surface Agricole Utile (SAU)

La SAU est estimée en 2010 à environ 600 ha ce qui représente 30% de la superficie du territoire communal, en 2020 cette surface est estimée à 363 ha, entre 2010 et 2020 la perte de SAU est estimée à -37%.

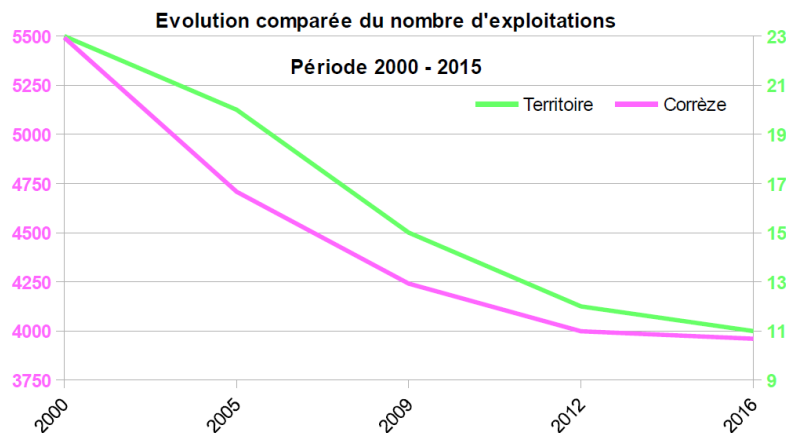
Environ 45% des terres agricoles sont exploitées par des exploitants de la commune, ces mêmes exploitants exploitent environ 50 ha en dehors de la commune.

→ Les exploitations

La production principale est l'élevage de bovin viande. La superficie moyenne des exploitations est de 28,9ha en 2010, en 2020 cette SAU moyenne passe à 33ha.

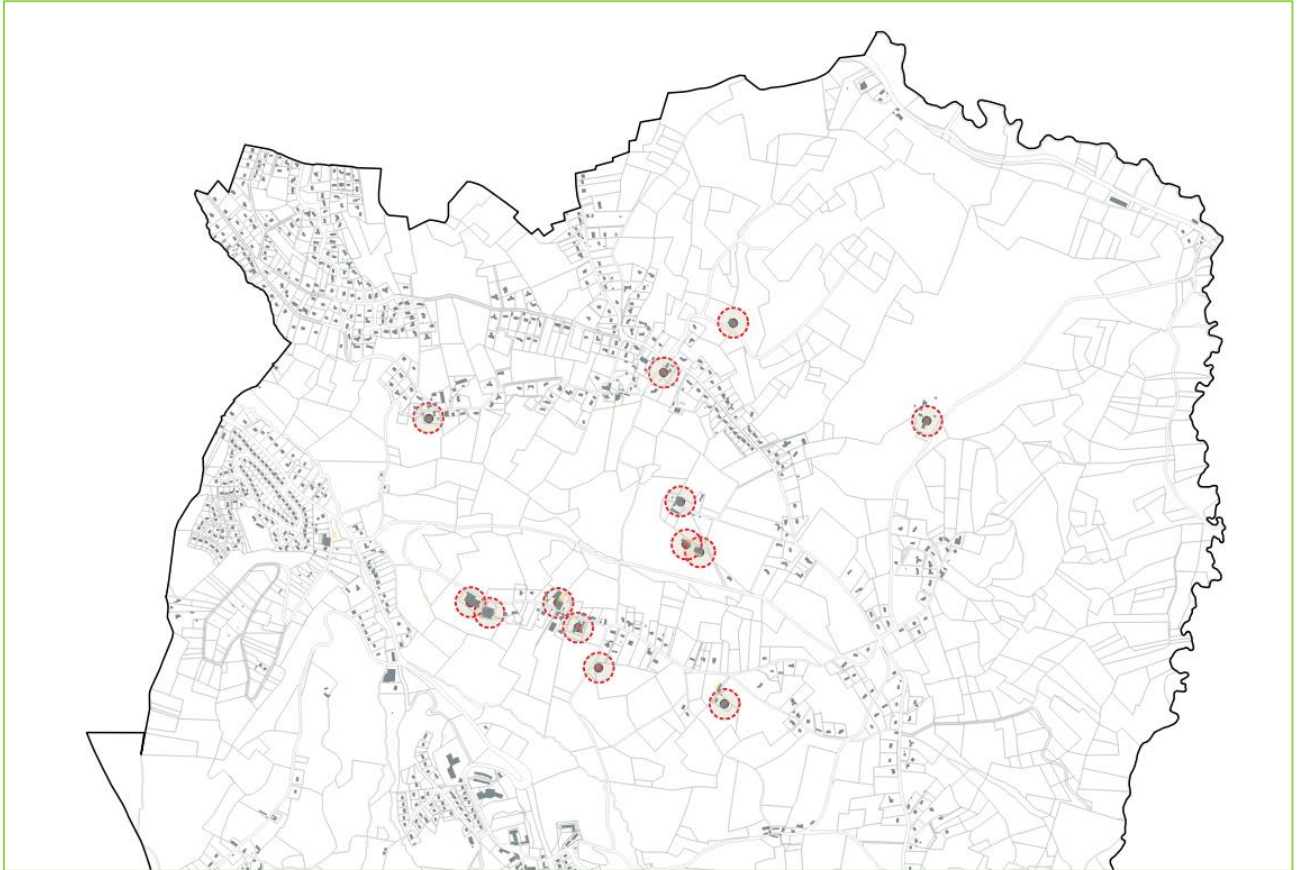
→ Les exploitants

La moyenne d'âge des chefs d'exploitations est de pratiquement 56 ans, la commune n'a enregistré qu'une seule installation au cours des 10 dernières années. Aucun exploitant de la commune n'a souhaité inscrire son activité dans le cadre d'une labélisation (IGP).

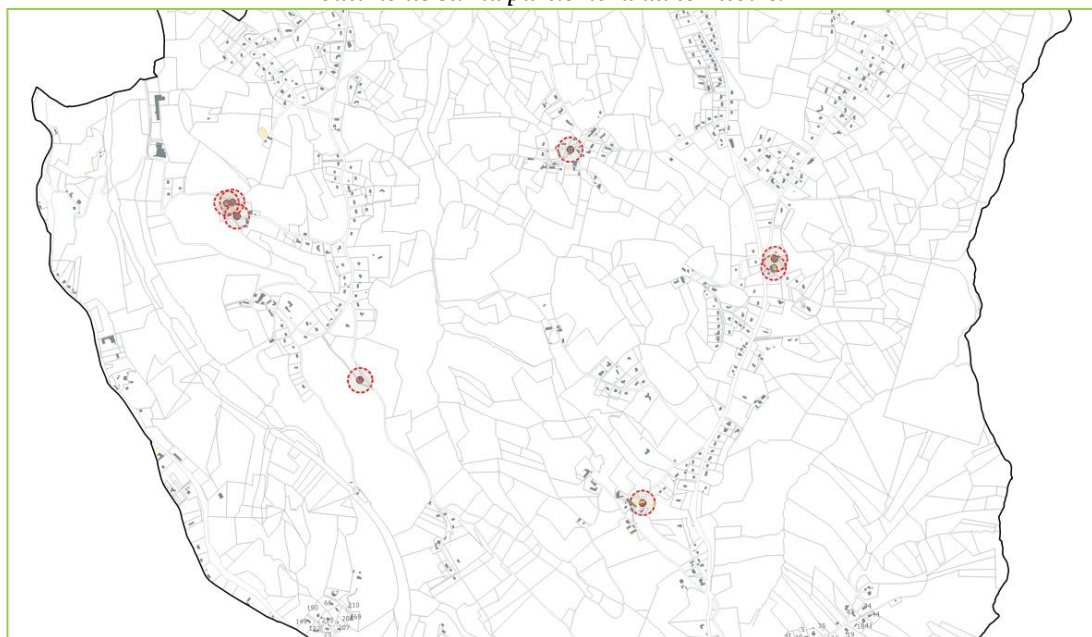


→ **Les bâtiments en activité sur le territoire**

Le recensement des bâtiments agricoles en activité a permis de dénombrer 21 bâtiments sur le territoire, dont la plus grande majorité accueillent des animaux.



Carte de localisation des bâtiments agricoles en activité et le périmètre de réciprocité de 50 mètres lié à ces bâtiments sur la partie nord du territoire.



Carte de localisation des bâtiments agricoles en activité et le périmètre de réciprocité de 50 mètres lié à ces bâtiments sur la partie sud du territoire



→ Les enjeux

La croissance démographique est moins forte sur la période récente, à l'image de la croissance démographique de l'agglomération, toutefois la commune est toujours attractive, elle doit adapter son objectif d'accueil de population en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages et du ralentissement de la croissance démographique à l'échelle intercommunale.

Le vieillissement de la population doit également être pris en compte notamment au regard de l'adaptation des services au public et de l'offre en matière de logements.

La population active progresse, toutefois la commune n'a pas vocation à développer son offre en foncier destiné au développement économique des industries. La commune peut en revanche faciliter l'implantation de petites unités de type artisanat ou encourager le développement des services de proximité.

En matière d'agriculture la question des circuits courts et des filières de qualité n'est pas envisageable pour les exploitants de la commune, leur mise en œuvre présente toutes deux un besoin d'investissement que les exploitations ne peuvent envisager. Le déclassement de bâtiments à usage agricole doit être envisagé dans le cadre du projet d'urbanisme afin de soutenir l'activité agricole par le biais de la diversification.

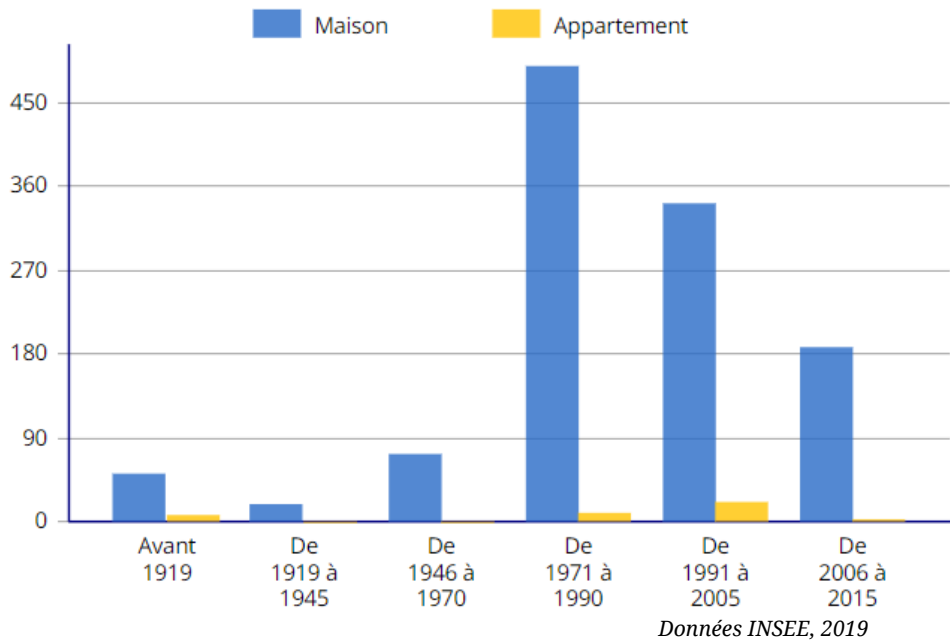
La commune accueille peu d'entreprises ou de services, le nombre d'emplois est donc faible ce qui engendre un grand nombre de trajets domicile travail effectués en véhicule personnel. La commune s'inscrit dans le cadre de l'axe 2 du PDU de l'agglomération visant à agir sur les mobilités.



Le logement

→ Les généralités

Le parc de logements est principalement composé de résidences principales récentes, dont l'essor a accompagné l'essor démographique. Ce parc de logements est également composé principalement de propriétaires occupants, 87,9% des résidences principales sont occupées par des propriétaires. Enfin ces logements sont essentiellement des logements de grande taille puisque 87,9% de ces logements sont des logements de 4 pièces et plus.



→ Le marché

Le prix du terrain à bâtir se situe entre 50 et 60€ le m² (moins de 1000m² à proximité de Brive) et 30 à 40 € pour des terrains avec du relief au sud de la commune. Le prix des terrains à bâtir sont élevés puisque sur le pôle urbain le prix moyen constaté est de 27€/m².

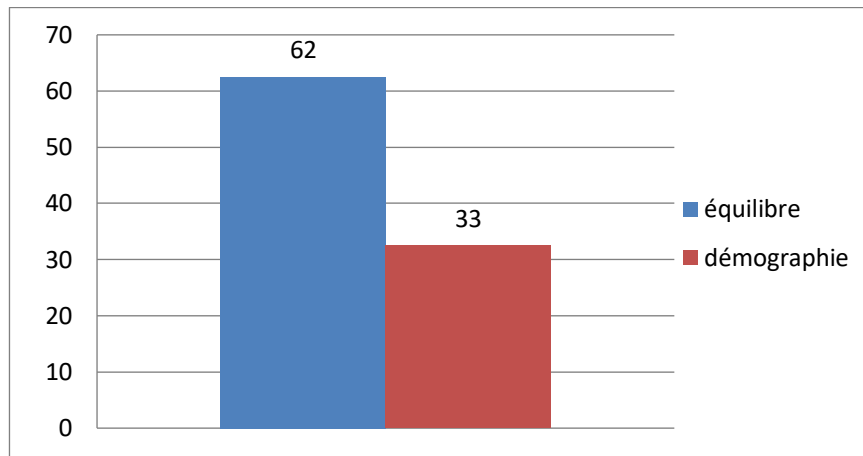
Les prix varient fortement en fonction de la situation de la maison, de sa surface, du terrain...de 150k€ à 480k€. Les prix sont très contrastés sur la commune notamment pour les maisons anciennes.

→ Le logements spécifique

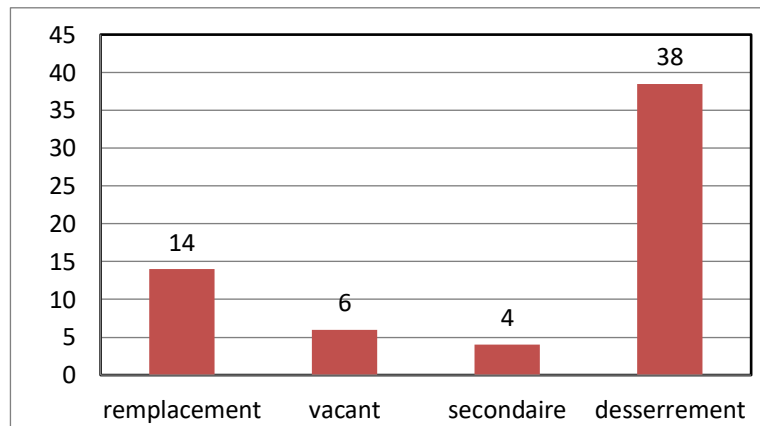
Il n'existe pas sur la commune d'aire d'accueil des gens du voyage, toutefois des familles sédentarisées sont implantées au lieu-dit Monplaisir. Les parcelles (CE 165 et 166) avaient été acquises par la commune de Brive pour faciliter le projet d'implantation d'une famille. Une partie de la parcelle CE 166 a bénéficié d'un zonage de type STECAL dans la cadre du projet de PLU précédent pour permettre des projets de mobil-homes et de construction de chalet. Au lieu-dit Graulière, quelques parcelles sont occupées ponctuellement par des familles.

→ Le lien entre démographie et logement

Le calcul du point d'équilibre sur le territoire permet de constater qu'1/3 de la production de logements est destinée à l'accueil de population, et que 2/3 sert à compenser les phénomènes du marché.



Le phénomène de desserrement des ménages (diminution du nombre d'occupants par ménage) est le facteur qui pèse le plus fortement sur la production de logement.



→ Les enjeux

Le parc de logements est composé pratiquement uniquement de maisons individuelles pour des propriétaires occupants. Afin de garantir le parcours résidentiel des habitants il est nécessaire de diversifier la production de logements. En accompagnement de l'accroissement de population, le parc de logements s'est accru d'un grand nombre de nouvelles unités, le parc est donc récent et son rythme de production nécessite de s'adapter à l'accueil de nouvelle population et au desserrement des ménages. Le parc locatif est aujourd'hui soutenu par le parc social, il convient de s'appuyer sur ce type de production pour diversifier l'offre en logements sur le territoire. Le projet d'urbanisme doit tenir compte des besoins des publics spécifiques et notamment des gens du voyage sédentarisés. On constate un niveau de prix élevé notamment pour les terrains à bâtir, la collectivité doit s'impliquer sur quelques projets emblématiques pour garantir une maîtrise des coûts des opérations.

La consommation foncière et la production de bâtis

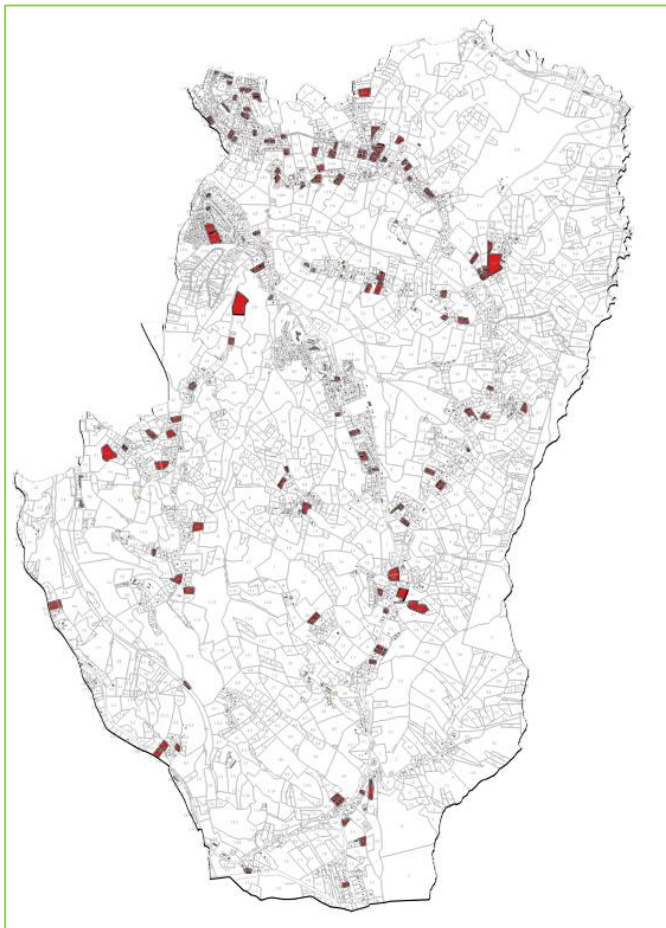
Au cours des dix dernières années, la consommation foncière à Cosnac a représenté 26,7 dont la totalité de cette surface est dédiée à la production de logements, les autres catégories (agriculture, économie et équipements publics) n'ont généré aucune consommation foncière, quelques réhabilitations ou extensions ont tout de même été enregistrées sur la période.

Détails de la consommation foncière pour la production de logements.

	2012/2022
Logements neufs créés	149
Réhabilitation de logement	2
Total de la production de logement	151
Surface consommée en hectare	26,7ha

Méthodologie de travail : Ces données sont issues du registre des permis de construire tenue par la mairie, il a fait l'objet de mises à jour régulières.

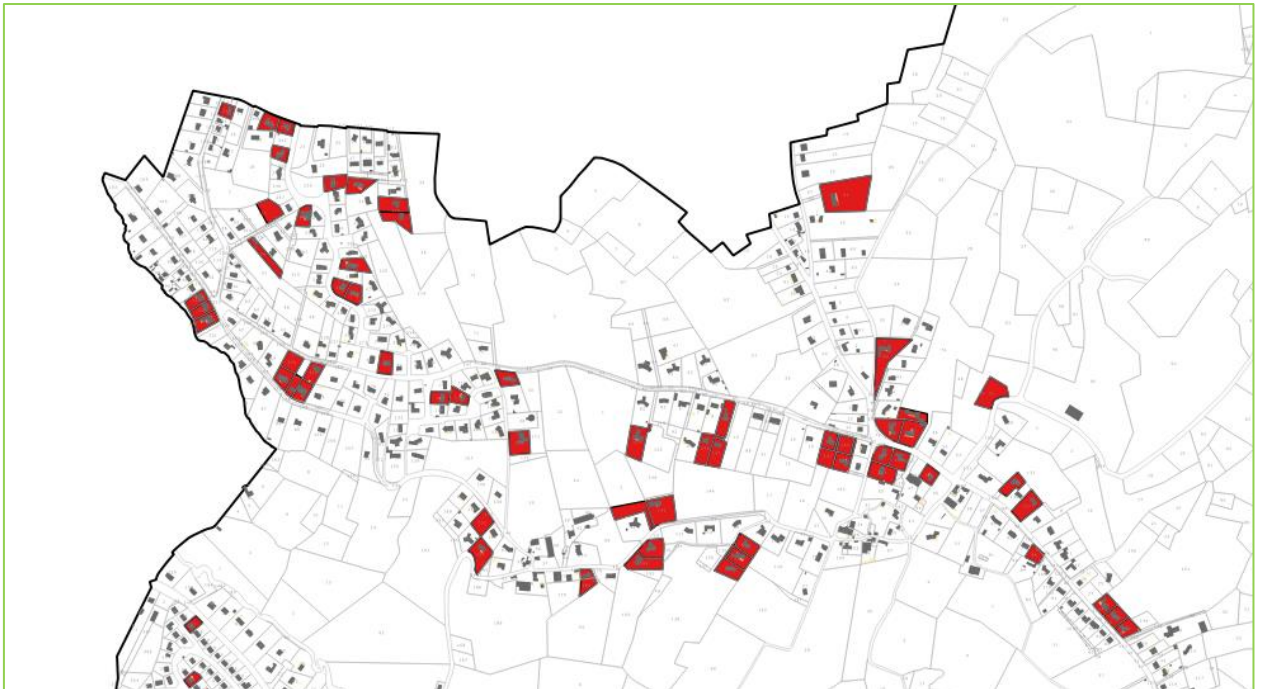
Répartition de la production de logements sur le territoire



La production de logements se répartit sur l'ensemble du territoire, dans les zones urbanisables ou les secteurs Nh du PLU, le secteur nord à proximité de Brive (les Jarriges et le Saule) représente à la lui seul 40 % de la production de logements du territoire. La zone du centre bourg composée du centre bourg et du hameau du Chassang ne représente que 8% de la production.

La production de logements s'est essentiellement effectuée en densification des enveloppes urbaines existantes, on note toutefois qu'une vingtaine de logements ont été produits en extension de zones urbaines ou dans des secteurs faiblement denses (en secteurs N ou Nh). Cette surface représente environ 4,5 ha.

Cartographie de la consommation foncière secteur des Jarriges et du Saule au nord-ouest de la commune



Les parcelles en rouge situent les permis de construire enregistrés, on note que sur ce secteur la majeure partie des projets sont localisés au sein de l'enveloppe urbanisée, quelques projets notamment sur le secteur du Saule se situent en « deuxième rideau » d'urbanisation, issus fréquemment de divisions parcellaires.

→ **Les enjeux**

La commune doit envisager de réduire sa consommation de foncier afin notamment de préserver les atouts paysagers et environnementaux du territoire. Le projet de PLU doit permettre d'influer sur la densité des programmes de logements produits.

Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

La capacité de densification des espaces bâtis s'appuie sur l'analyse du potentiel contenu dans les taches urbaines des différents secteurs urbanisés de la commune.

Pour chaque carte le périmètre des zones urbanisées est symbolisé par un trait rose, les parcelles immédiatement urbanisables sont repérées en rouge périmètre en blanc.

Les périmètres de protection des bâtiments agricoles en activité sont représentés par un rond de pointillés rouge de 100 mètres autour des bâtis.

Pour les constructions récentes qui n'apparaissent pas sur le plan cadastral, les parcelles sont repérées en bleu.

Les Jarriges

Bassin d'orage



La capacité de densification du secteur représente 4 ha.

Le Saule



La capacité de densification du secteur est de 3,13 ha.

Graulière et le Paysse



La capacité foncière est de 0,18 ha.

Vège



Aucune parcelle n'est disponible sur le secteur, la présence de plusieurs bâtiments agricoles limite les possibilités de densification.

La croix de Marlophe, le Battut, Bleyzat et Bessac



La capacité de densification est de 1,96 ha

Le bourg et Champ Martel



La capacité de densification est de 3,79 ha.
Le Chassang



La capacité de densification est de 0,98 ha.
Lunard, Lestrade, Regnaguet et Régnac



La capacité de densification est de 1,03 ha.



La Vedrenne, le Pradel et Malepeyre



Permis de construire

La capacité de densification est de 1,31 ha.



Puy de L'Hort, Puy Delly et Poulinat



La capacité de densification est de 4,8ha.

La capacité totale de densification des zones urbanisées du territoire est de 21,1 ha.



Prévisions démographiques/économiques et besoins

Le choix du scénario

Trois scénarios de développement démographique ont été étudiés : le premier envisage une croissance de 0,5% par an, soit un peu moins que la croissance enregistrée sur la dernière période de recensement (entre 2013 et 2018 le taux de croissance annuel est de 0,7%).

Le deuxième scénario envisage une croissance démographique de 1% par an et le troisième scénario est beaucoup plus ambitieux puisqu'une croissance de 2% est étudiée. Cette croissance démographique correspond à la croissance des années 1990 à 2010.

Le deuxième scénario a été retenu, soit une croissance de 1% par an, la population totale envisagée pour 2035 serait alors de 3600 environ à Cosnac.

Une croissance modérée, un seuil de 3600 habitants ont permis de retenir ce scénario, les équipements communaux étant dimensionnés pour ce seuil de population, de même qu'une production de logement adaptée au contexte.

Les conséquences de cette croissance de population.

Afin d'accueillir 600 personnes supplémentaires, la production de logements est estimée à environ 320 logements soit une vingtaine de logements par an. Cette production correspond aux indicateurs de production retenus dans le cadre du SCoT d'une part et d'autre part à la production de logements constatée dans le cadre de l'analyse des permis de construire sur une période de 10 ans.

Ce scénario tient compte d'un desserrement des ménages modéré, semblable au desserrement des ménages constaté au cours des dernières périodes d'observation des recensements INSEE.

Le logement vacant représente une faible part du parc de logements actuel, de même les résidences secondaires représentent un poids relativement faible sur la production de logements, la production de logements est donc exclusivement axée sur la production de résidences principales.

A l'horizon 2030 la commune peut atteindre une population de 3500 habitants soit le seuil d'obligation de 25% de logements locatifs sociaux sur la commune. Actuellement ce taux est relativement faible, un rattrapage et une anticipation du seuil des 25% de logements sociaux doit donc être pris en compte dans le cadre du projet de PLU.

La production de logements dans le cadre du projet doit nécessairement être plus diverse que la production des récentes dernières années, elle doit notamment répondre à la nécessité de créer du logement locatif et diversifier la taille des logements produits. Cette diversification permettra notamment de répondre pleinement au desserrement des ménages. Cette diversification des logements permettra également de répondre aux objectifs de densification du SCoT, ainsi une production plus diverse de plus petits logements permet de diminuer les surfaces de foncier consommées.

Les équipements publics.

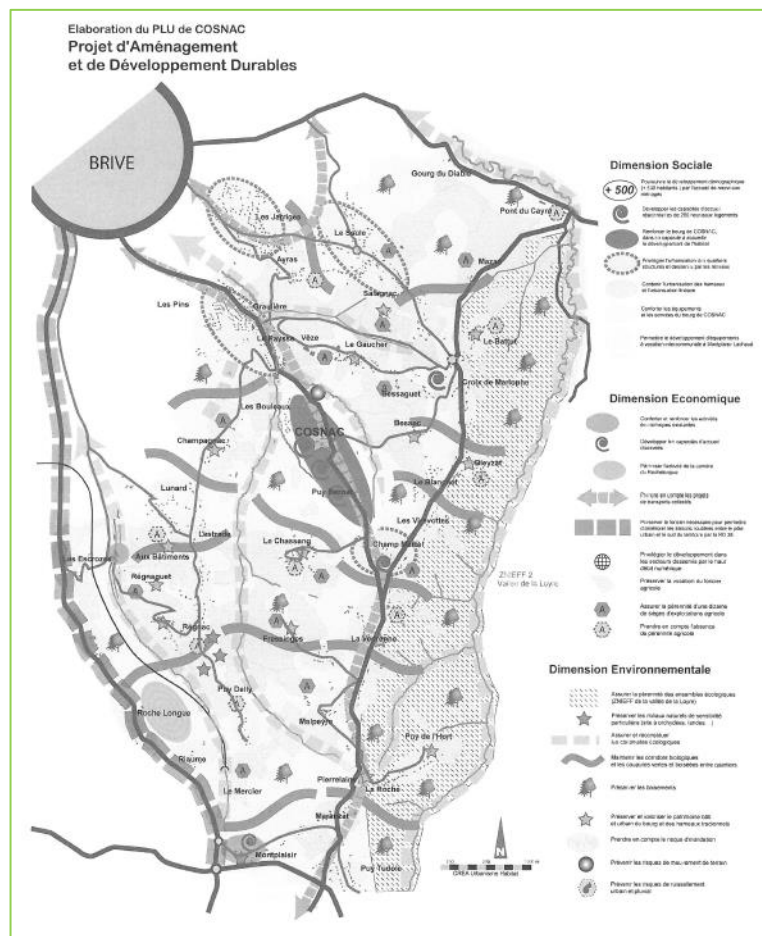
La commune est relativement bien dotée en équipements publics, il n'existe pas de besoin identifié en matière d'équipements publics.

Les réseaux sont suffisamment calibrés pour accueillir la production de logements et l'augmentation de population attendue dans le cadre de ce projet, de même la production en eau potable est suffisante.

La communauté d'agglomération est compétente en matière de gestion et de développement des activités économiques du territoire, il n'est pas envisagé de création ou d'extension des zones dédiées à l'emploi existantes.

Bilan du PLU en vigueur

Le PLU actuellement à vigueur a été approuvé en mars 2013. La dimension sociale du projet a fixé les objectifs suivants à dix ans : d'une part l'accueil d'environ 500 personnes supplémentaires sur la période et d'autre part la production de 260 résidences principales. Au cours de la période 2012-2018 l'augmentation de population selon les recensements INSEE sont de l'ordre de 120 personnes supplémentaires. La production de logements (décompte des permis de construire communaux) est d'environ 50 unités supplémentaires. En terme qualitatif ces augmentations de population et de production de logements devaient majoritairement se localiser sur le centre bourg permettant également de conforter la possibilité d'un renforcement de projets de transports collectifs. Les quartiers structurés permettaient également d'accueillir de nouvelles constructions : les Jarriges, Graulière, Champ Martel et le Saule. On note d'une part que les prévisions de croissance de population et de production de logements ont été surévaluées et que d'autre part les nouvelles constructions se sont essentiellement concentrées sur les secteurs des Jarriges et du Saule. De plus il est à noter que la plupart des permis de construire accordés dans le cadre du PLU sont des permis individuels, seule une opération d'ensemble de 7 logements a vu le jour.



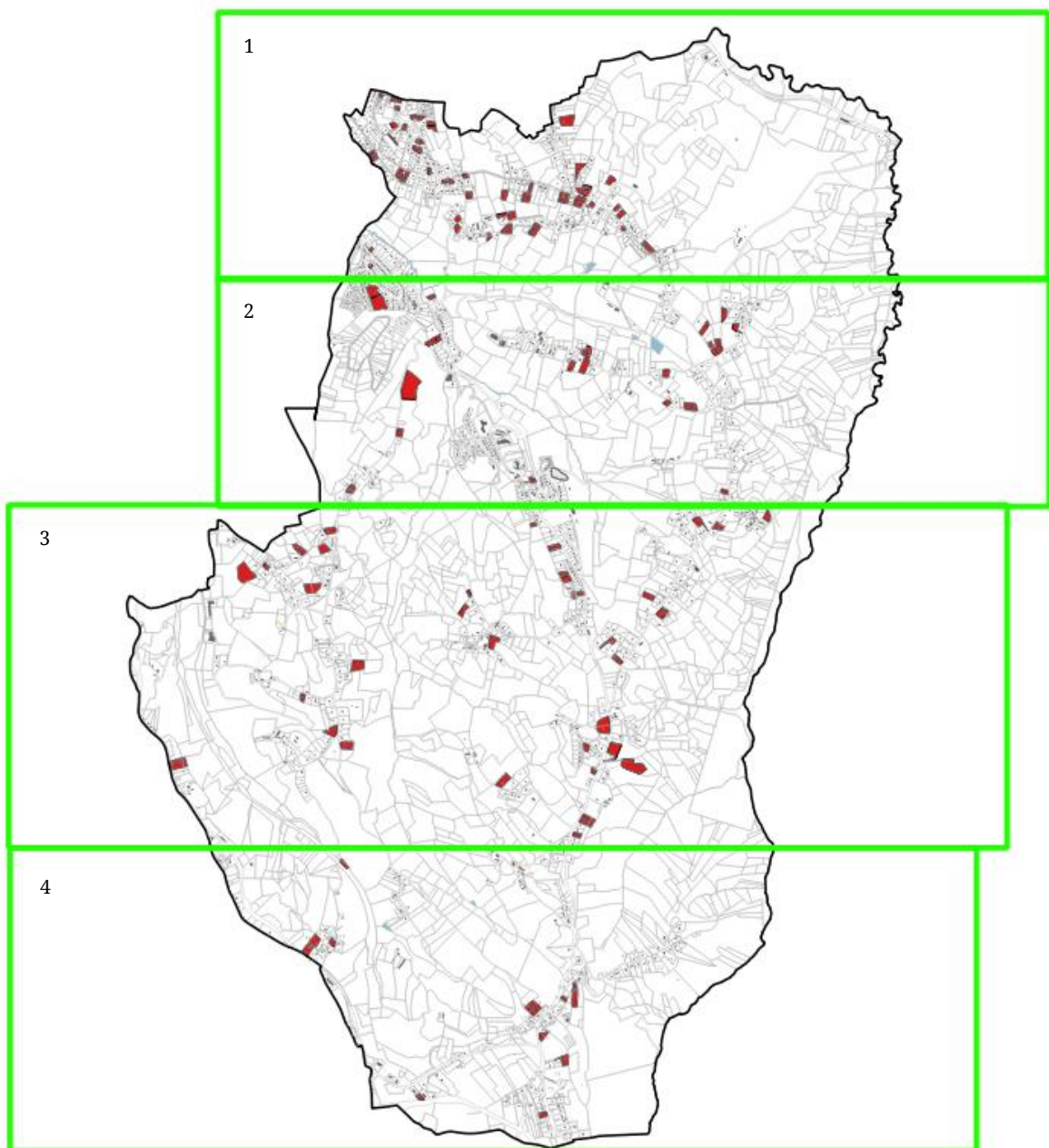
Carte d'enjeux issue du PADD.

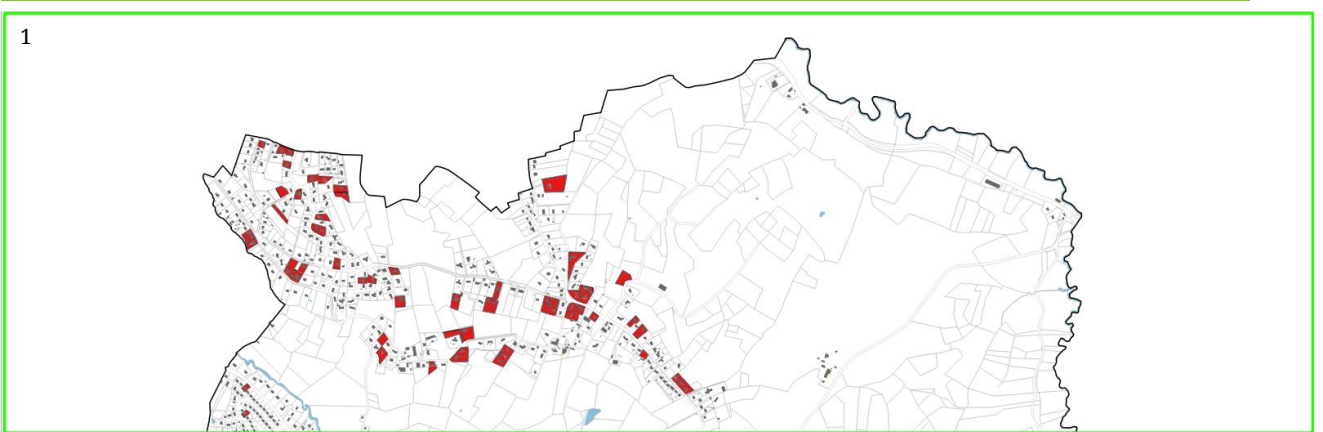
La dimension économique du projet a mis en évidence les pôles existants à conforter : le centre bourg, les Escrozes et Montplaisir, ainsi que le site de la carrière de Rochelongue. Si pour ces secteurs l'activité a effectivement été préservée, le développement d'activités prévu au niveau de la croix de Marlophe ne s'est pas concrétisé.

En matière environnementale, les protections de l'environnement (EBC, protection des haies...) ont permis de préserver les sites, toutefois le maintien des corridors biologiques reste très fragile.

Les cartes suivantes permettent de localiser précisément les permis de construire recensés sur la période 2012-2022.

Carte générale de localisation de permis de construire





Le secteur 1 compte 63 permis pour 7,6 ha consommés soit une densité de 8,3 lgt/ha.



Le secteur 2 compte 26 permis pour 6,26 ha consommés soit une densité de 4,15 lgt/ha.



Le secteur 3 compte 45 permis pour 11,26 ha consommés soit une densité de 4 lgt/ha



Le secteur 2 compte 13 permis pour 2,62 ha consommés soit une densité de 4,9 lgt/ha.



Explication de choix retenus pour établir le projet communal



Choix retenus pour établir le PADD

Cette partie vise à expliquer pour quelles raisons les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) inscrits ci-dessous ont été fixés par la municipalité de Cosnac.

Le PADD s'est basé sur un scénario de développement de croissance démographique de 1% par an soit environ 3600 personnes en 2035.

Le PADD a également retenu que son projet de PLU devait prioriser un secteur central situé entre le centre bourg actuel et les extensions récentes à l'est de la départementale. Ainsi ce secteur prioritaire concentre une partie des objectifs du projet.

Le projet de PADD est décliné sous forme de 3 axes :

- Offrir un cadre de développement socialement durable
- Préserver et mettre en valeur les atouts naturels du territoire
- Permettre un développement économique

Le projet de PLU s'appuie également sur une armature urbaine afin de cibler des secteurs prioritaires de la commune. Les secteurs ciblés sont d'une part les zones urbanisées qui jouxtent les communes de Brive et de Malemort d'une part et d'autre part le centre bourg. Ces deux secteurs dits prioritaires doivent concentrer certains objectifs du projet de PLU : densification, diversification de l'habitat...

Orientations générales en matière d'aménagement et d'habitat	
Objectifs du PADD	Explication
Permettre le développement d'opérations spécifiques au centre bourg.	Le centre bourg concentre les services publics et privés de la commune, des propositions diversifiées pour la mobilité, des typologies d'habitat diverses (collectif, locatif...), le projet de PLU doit permettre la mise en œuvre d'opérations permettant de conforter ce modèle de diversification. Des opérations spécifiques (mode d'occupation, population ciblée...)
Une diversification de la production de logement (typologie, taille, forme urbaine...)	L'objectif central est de densifier certains secteurs, de maintenir l'accueil de population et donc de nouvelles constructions au centre bourg et sur le secteur nord. Cette concentration de l'habitat sur ces secteurs présente l'avantage de limiter la surface de foncier consommée par logement produit, de perpétuer le mode d'urbanisation du territoire et de rentabiliser les investissements sur les réseaux et donc d'en limiter le coût. Le choix d'urbaniser prioritairement ces secteurs permet également de développer une offre de logements variés tant par la forme (habitat regroupé), que sur le mode d'occupation (logement locatif) et d'offrir aux habitants et futurs habitants des services accessibles en déplacements doux.
Une augmentation de l'offre en logement locatif et logement locatif aidé.	Le diagnostic a mis en lumière les faiblesses du parc immobilier de la commune, un parc qui au fil du temps se spécialise dans la production de maison individuelle pour propriétaire occupant. Un rééquilibrage de l'offre est nécessaire pour répondre notamment à la demande de personnes vivants seules, de personnes dont les revenus ne permettent pas la réalisation d'un projet d'achat ou de construction de logement...



Orientations générales en matière d'équipement et de loisirs	
Objectifs du PADD	Explication
Favoriser le développement des zones urbaines sur les secteurs déjà équipés	Les zones à urbaniser, futures zones de développement de la commune ont été déterminées en fonction des accès aux différents réseaux et notamment des réseaux humides (adduction d'eau potable et assainissement). Ainsi les zones de production de l'habitat ont un accès aux différents réseaux (eaux, électricité, assainissement), les zones ont également toutes un accès au réseau viaire suffisamment dimensionné pour accueillir un flux supplémentaire de circulation automobile et de permettre le développement des liaisons douces.
Prendre en compte la nécessité de gérer les eaux de pluie à la parcelle et imposer une intégration paysagère des éléments techniques de gestion des eaux.	La gestion des pluies pour les secteurs au relief accentué est nécessaire tant sur des parcelles isolées que sur des parcelles plus vastes. Les eaux de ruissellement engendrées par l'urbanisation et l'artificialisation des sols peuvent générer des inondations, une meilleure gestion et meilleure rétention permet de limiter ces phénomènes.

Orientations générales en matière de protection de l'architecture et des paysages	
Objectifs du PADD	Explication
Intégrer les nouvelles constructions à la pente et imposer des règles en matière d'intégration architecturales	Les nouvelles constructions doivent s'insérer dans le paysage communal, prendre en compte le relief pour éviter un mitage des sommets de crêtes.
Fixer des limites d'urbanisation pour préserver les coupures paysagères	Il convient de stopper l'urbanisation le long des voies. Cette urbanisation banalise les paysages et l'identité communale et comme le démontre le diagnostic naturel elle interrompt des corridors écologiques liant les différents réservoirs du territoire.

Orientations générales en matière de transports, de déplacements et des réseaux d'énergie	
Objectifs du PADD	Explication
Développer un réseau de déplacements doux notamment en rendant plus accessible Brive.	Ces déplacements du quotidien peuvent être pacifiés par de nouvelles pratiques de mobilités.

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et préservation ou remise en état des continuités écologiques	
Objectifs du PADD	Explication
Préservation des corridors écologiques : les corridors principaux et secondaires sont préservés de l'urbanisation.	Le projet de PLU a axé son développement de l'habitat essentiellement au sein des zones urbanisées et sur quelques extensions. Cette orientation a pour but de limiter les implantations de logements au sein de la zone agricole et naturelle qui est source de mitage et engendre dans certain cas des conflits d'utilisation des sols, l'activité agricole étant peu compatible avec le développement résidentiel. Le projet prévoit également un calibrage strict des besoins en foncier en fonction de l'objectif de population affiché. Le projet de PLU met l'accent sur la préservation des espaces liés aux enjeux écologiques. Ces espaces ont été classés en fonction de leur sensibilité et du type d'enjeux. Afin de préserver au mieux ces espaces dans le cadre du projet de PLU les zones les plus sensibles limitent fortement l'urbanisation quel que soit la destination des constructions. Pour les zones moins sensibles l'adaptation des constructions existantes y est encadrée tout comme les constructions d'annexes aux bâtiments existants. Pour les zones moins



	sensibles l'adaptation des constructions existantes y est encadrée tout comme les constructions d'annexes aux bâtiments existants.
--	--

Orientations générales en matière de développement économique	
Objectifs du PADD	Explication
Accompagner le développement du secteur de Montplaisir	Afin de favoriser un tissu local de proximité, la commune encourage la mixité fonctionnelle au sein des zones urbanisées Le règlement comprend par conséquent des dispositions pour cadrer cette mixité et offrir des conditions optimales pour l'implantation d'artisans et commerces de proximité, tout en préservant le cadre des habitants de tous risques ou nuisances. Le secteur de développement économique situé au sud peut envisager un développement mais son extension n'est pas nécessaire.
Favoriser la culture et l'élevage traditionnels. Aider les agriculteurs à rester sur leurs terres.	Le projet de PLU prévoit d'accompagner les agriculteurs cherchant à diversifier leurs activités, en s'appuyant sur les ressources du territoire.
Accompagnement spécifique pour la création de la carrière en encadrant son intégration au site.	Le règlement du PLU doit permettre le développement de cette activité et éventuellement de ses mutations.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	
Objectifs du PADD	Explication
Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain	L'intensification urbaine du cœur du bourg et des secteurs doit permettre une densification du tissu existant et ainsi limiter les extensions urbaines au détriment des zones agricoles et naturelles.
Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces par logement en densifiant	La densification des espaces intra-urbains permet de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Cet accroissement de la densité doit être modulé en fonction de la hiérarchisation du projet de PLU.



Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain

→ Le projet démographique

Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain pris par la commune, notamment au travers de son PADD, ont été fixés en fonction d'un objectif démographique d'environ 3600 habitants l'horizon 2035. Pour atteindre cet objectif la croissance démographique est évaluée à 1% par an, soit le rythme de croissance de la commune des années 2000.

→ Les incidences du projet démographique sur la production de logements

Pour accueillir environ 600 habitants supplémentaires la production de logements est estimée à environ 320 logements supplémentaires.

L'analyse de l'évolution du marché du logement corrélé à l'accroissement de population montre que pour atteindre l'objectif de 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 la répartition de la production se répartit de la façon suivante :

- Une quinzaine de logements à produire pour pallier les effets classiques du marché : augmentation en valeur absolue du nombre de logements vacants mais une stabilité de la part de logements vacants au sein du marché immobilier, transformation de logements....
- Environ 40 logements seront nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement des ménages, le taux d'occupation des logements en 2035 est estimé à 2,35 personnes par logements alors qu'il est de 2,48 en 2015.
- Environ 260 logements voués à l'accueil de nouvelles populations et ainsi atteindre l'objectif de population fixé.

→ Les incidences du projet sur la consommation d'espace

Afin de modérer sa consommation d'espace, le projet communal s'appuie sur la capacité de densification des nouveaux projets de construction en extension de son enveloppe urbaine (centre bourg et secteur Brive/Malemort) et sur la mobilisation des dents creuses de la zone urbanisée.

Le projet communal s'appuie sur les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis car ces espaces sont immédiatement urbanisables et proches des réseaux.

La surface potentiellement urbanisable repérée dans le chapitre des capacités de densification des espaces urbanisés fait état de 21,1ha immédiatement urbanisables.

Les trois secteurs d'extension retenus se situent aux franges des deux prioritaires identifiés au PADD.



Les secteurs urbanisés offrent 21,1ha immédiatement urbanisables. Ces parcelles représentent un volume de 245 logements environ. On compte 76 parcelles de plus de 2000m² pour lesquelles une OAP thématique impose un minimum de 10 logements/ha et 15 parcelles de moins de 2000 m² pouvant accueillir à minima 15 logements.

Les OAP en secteur urbanisé représentent un volume de 99 logements à minima, enfin les secteurs d'extension représentent seulement 55 logements.

Tableau de répartition de la production de logements pour la période 2021/2035

	Nombre de logements	Surface consommée	Logements/ha
Foncier disponible en zone U parcelle inférieure à 2000m²	Environ 15 logements	2,33 ha	6,43 logements/ha
Foncier disponible en zone U parcelle supérieure ou égale à 2000m²	130 logements	13 ha	10 logements/ha
Réhabilitation//changement destination	20		
Secteur d'OAP en zone U	99 logements	7,75	13 logements/ha
Zone d'extension (1AU)	55 logements	3,7ha	14,9 logements /ha
Total	<i>319 logements</i>	<i>26,78 ha</i>	12 logements/ha

Le projet de PLU permet la production de 319 logements.

Les projections du PADD sont respectées avec un volume d'environ 320 logements à produire pour atteindre l'objectif de croissance démographique souhaitée.

Toutefois, l'ensemble des opérations et notamment les opérations dans le cadre des OAP en secteur urbain ne devraient pas toutes se réaliser. En effet les OAP apportent des contraintes (densité, gestion des eaux de pluies...) qui complexifient la mise en œuvre de ces opérations. Un taux de rétention pour ces parcelles est retenu, il s'élève à 20 % des surfaces identifiées.

De même, les parcelles immédiatement urbanisables du secteur urbanisé peuvent présenter des difficultés techniques dans le cadre de leur réalisation (fortes pentes de certains secteurs notamment), un taux de rétention de 20% est également appliqué à la surface totale de mobilisation de ces parcelles.

La consommation de foncier s'élèverait alors à 22,63 ha.



→ **Justification de la modération de l'espace.**

La commune modère sa consommation d'espace, puisqu'en l'espace de 10 ans la commune a consommé un total de 26,7 ha pour la production de 151 logements

Le projet envisage la consommation

- 26,44 ha à destination de la production de 320 logements pour une période de 13 ans (2022-2035) et de 22,6 ha si on retient un coefficient de rétention foncière appliqué aux zones urbanisées.
- Aucune consommation d'espace pour des projets économiques n'est envisagée hors zone urbanisable.

La densité de la production de logements passe de 5,9 logements/ha à un minimum de 12 logements/ha ; le projet de PLU respecte les objectifs de densification du PADD visant à accroître la densité de logements produits sur le territoire.

La consommation d'espace du projet de PLU de la commune est compatible avec les objectifs du DOO du SCoT si on tient compte du fait que la commune doit faire face à un relief accentué qui ne permet pas toujours de produire des formes urbaines compactes et que le projet de PLU va au-delà de l'horizon de 2030 fixé par le SCoT.



Nomenclature et surfaces du PLU

D'une manière générale, le règlement a été adapté et précisé pour mieux correspondre aux objectifs de développement de chaque zone et secteur. L'objectif étant de favoriser la densification des zones urbaines existantes, de limiter l'étalement urbain, de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles.

Nomenclature du PLU et correspondance :

Vocations des zones	PLU
Centre ancien	UA
Habitat mixte	UB
Espaces dédiés aux équipements collectifs	UE
Espaces dédiés au développement économique	UX
Espace dédié à l'habitat et urbanisable à court et moyen terme	1AU
Espaces agricoles – développement des activités agricoles et préservation des terres	A
Espaces agricoles – développement d'une carrière et des équipements nécessaire à son fonctionnement	AC
STECAL en milieu agricole	AE
Espaces naturels – préservation des secteurs à valeur écologique	N

Tableau des surfaces

	Zones	Surfaces (ha)		Surfaces (ha) PLU en vigueur
U	UA	5,1	245,5	228,3
	UB	231 ,1		
	UE	1,83		
	UX	7,5		
AU	1AU	3,7	3,7	27,8
A	A	909,21	932,3	619,3
	AC	22,82		
	AE	0,3		
N	N	863,8	863,8	1122,5
TOTAL			2045,3	



Exposé des choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation

→ Les OAP thématiques

Les OAP thématiques ont pour objectif l'amélioration et la préservation

- des espaces publics
- des déplacements
- la qualité des entrées de bourg
- des opérations d'aménagement.

→ Les OAP sectorielles

Le projet de PLU a identifié 12 secteurs nécessitant la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation. Ces OAP prennent en compte les objectifs définis dans le code de l'urbanisme et complètent les règles graphiques ou écrites des autres documents réglementaires.

La majeure partie de ces OAP concerne des secteurs urbanisés. Les OAP ont pour vocation de favoriser la densité et de créer des circulations. Seules 3 OAP concernent des secteurs en extension.

Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit

Le territoire communal de Cosnac a été divisé en quatre grandes zones : les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Le règlement permet de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols s'appliquant dans chaque zone de la commune.

Les autorisations et interdictions d'utilisation et d'occupation du sol sont déclinées selon les secteurs auxquels ils s'appliquent :

- Les zones urbaines et à urbaniser permettent une véritable mixité des fonctions de ces zones, en permettant l'accueil d'habitat dans un premier temps, mais aussi d'équipements, d'activités... à conditions d'être compatibles avec le voisinage d'habitation. Le règlement interdit également certains modes d'utilisations particulières du sol, les dépôts de ferrailles, de déchets, de stationnement de caravanes isolées... Les zones 1AU reprennent la réglementation présente dans les zones UA, UB autorisant les habitations mais également les activités et équipements, dans une perspective de mixité urbaine.
- Le règlement des zones agricoles est structuré autour d'une zone A permettant la réalisation des installations nécessaires à l'activité agricole, et des constructions à usage « d'habitat » pour les exploitants agricoles. Les constructions existantes peuvent également prévoir des extensions et des annexes.
- Les zones naturelles ont également un règlement restrictif, visant la protection des espaces à intérêt environnemental. Elles permettent globalement les constructions liées au service public et d'intérêt collectifs, ainsi que des aménagements légers, en fonction des différents secteurs. Certaines zones N sont accompagnées d'espaces boisés classés.



→ Les zones urbaines : zone U

Sont classés en zones U les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de développement des équipements publics, existants ou en cours de réalisation. Ceux-ci disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Justification du zonage

Le secteur UA du PLU correspond aux espaces bâtis anciens de la commune. La délimitation du secteur vise ici à préserver le tissu bâti ancien et l'esprit « village rural » par un maintien de ses caractéristiques particulières, notamment en matière d'architecture ou encore de volume. La réglementation associée au plan de zonage traduit les objectifs communaux et permettra, à terme, de préserver le centre ancien et sa structure traditionnelle.

Justification du règlement

- Permettre la mixité fonctionnelle dans le centre ancien :

La vocation principale du centre ancien est essentiellement l'habitat. Toutefois, la commune souhaite encourager et permettre le développement de la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain. Comme prévu dans le PADD, il est question d'encourager cette mixité en offrant un cadre réglementaire adéquat. A ce titre, les dispositions réglementaires permettent une implantation à vocation commerciale, d'artisanat, de bureaux... Ce choix permet de ne pas exclure ce type de projet et pose les bases d'une volonté de dynamisme local et le développement de l'attractivité de la commune. Le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le centre ancien. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes, l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie des habitants. Par ailleurs, à travers les autorisations, autorisations sous condition et interdiction des usages et affectations des sols et types d'activités, le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

- Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien :

Les nouvelles constructions devront s'insérer dans le paysage urbain local en s'inspirant des formes, volumes, morphologies et structures du tissu bâti existant. Le centre ancien vise expressément le maintien des caractéristiques architecturales inhérentes au village. Les bâtiments doivent s'implanter en limite séparative des voies. En limite séparative le bâtiment doit s'implanter sur au moins une limite latérale. Ces caractéristiques reprennent les modes d'implantations des bâtiments dans le centre ancien.

Les façades, les toitures, les menuiseries et les clôtures sont également réglementées, l'objectif recherché est la préservation des caractéristiques architecturales inhérentes au village. Le règlement contient également des distinctions entre les constructions existantes et les constructions nouvelles.

Le règlement du secteur UA traduit les objectifs du PADD visant à protéger le paysage urbain, notamment en termes d'implantation des constructions et installations.

- Maintenir des espaces végétalisés :

La règle visant à imposer une part minimale 20% de surface végétalisée permet le maintien d'un environnement végétalisé. Lorsque ces surfaces sont en pleine terre ils permettent également de réduire l'imperméabilisation des sols.

Les secteurs UB

Le projet de PLU compte 22 secteurs UB, ces secteurs correspondent en grande partie aux « villages » de la commune.

Justification du zonage

Le secteur UB correspond aux espaces à vocation d'habitat. On constate une urbanisation plus diffuse. Il se différencie du secteur UA par un tissu bâti plus aéré. Certains secteurs urbanisés n'ont pu être intégrés à la zone urbanisable, les secteurs de Vège et du Gaucher concentrent plusieurs exploitations ou bâtiments à usage agricole encore en activité.



Justification du règlement

- Permettre la mixité fonctionnelle dans les secteurs à dominante résidentielle
Au même titre que dans le centre ancien, le règlement vise à développer une mixité des fonctions au sein de ce secteur UB. Comme prévu dans le PADD, il est question d'encourager cette mixité en offrant un cadre réglementaire pour leur développement. Le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes, l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie des habitants. Par ailleurs, à travers les autorisations, autorisations sous condition et interdiction des usages et affectations des sols et types d'activités, le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Maintenir un tissu bâti plus aéré qu'en centre ancien :
Afin de conserver un tissu urbain relativement « aéré », comme celui existant actuellement en secteur UB, les retraits des constructions sont de 5 mètres par rapport à la voie publique, les limites séparatives imposent un recul d'un mètre, ce recul doit permettre d'éviter les conflits de voisinages sans pour autant freiner la possibilité de densification des parcelles.
- Maintenir des espaces végétalisés :
La règle visant à imposer une part minimale de 20% de surface végétalisée, le règlement impose également des plantations d'arbres à partir de 250m² de terrain.



Le secteur UE

Justification du zonage

Le secteur UE identifie les zones des équipements publics.

Justification du règlement

Le règlement de zone permet d'adapter les projets d'intérêt général aux besoins du territoire.

- **Une hauteur adaptée et encadrée**

Les hauteurs de bâtiments sont limitées à 8 mètres, légèrement plus élevées que pour les constructions des secteurs environnants. Ainsi les bâtiments s'intégreront plus facilement au tissu existant.

- **Prévoir un stationnement adapté**

Dans le cas de nouvelles constructions au sein du secteur, des aires de stationnement pourront être réalisées, en dehors des voies publiques, pour assurer le stationnement des usagers. Ces aires devront correspondre aux besoins de ces opérations et pourront être mutualisées, réduisant l'imperméabilisation du sol.

- **Garantir une desserte adaptée**

Le règlement assure les conditions de dessertes optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif.

Le secteur UX

Justification du zonage

Le secteur UX identifie les zones dédiées à l'activité économique. Un seul secteur de la commune a été identifié, il concentre des activités économiques. Le secteur situé plus à l'ouest de la commune et regroupant également des activités économiques n'a pas été retenu, sa densification n'est pas envisageable en raison du risque inondation.

Justification du règlement

Le règlement de zone permet d'adapter les projets de développement économique aux besoins du territoire.

- **Une hauteur adaptée et encadrée**

Les hauteurs de bâtiments sont limitées à 9 mètres, légèrement plus élevées que pour les constructions de type habitation.

- **Prévoir un stationnement adapté**

Dans le cas de nouvelles constructions au sein du secteur, des aires de stationnement pourront être réalisées, en dehors des voies publiques, pour assurer le stationnement des usagers. Ces aires devront correspondre aux besoins de ces opérations et pourront être mutualisées, réduisant l'imperméabilisation du sol.

- **Garantir une desserte adaptée**

Le règlement assure les conditions de dessertes optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif.

→ Les zones à urbaniser : zone AU

Justification du zonage

L'urbanisation des secteurs 1AU s'inscrit dans une vision globale du territoire et de ses potentialités. La commune porte son choix de développement sur ces espaces en raison de la localisation de ceux-ci et de l'opportunité d'opérer une continuité urbaine et de comblement de l'enveloppe urbaine existante.



En outre, il convient de préciser que la commune, favorisant la préservation des espaces naturels et agricoles, intègre les différentes contraintes environnementales inhérentes au territoire. A ce titre, le choix du secteur AU permet de répondre aux besoins communaux pour les années à venir tout en opérant une gestion durable du territoire. Ces espaces d'extension n'impactent aucun enjeu environnemental majeur.

Justification du règlement

- Réaliser une opération globale et cohérente :

Des conditions d'aménagement ont été fixées dans le règlement. Elles précisent que les occupations et utilisations du sol autorisées en secteur 1AU doivent se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les secteurs concernés font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Les OAP et le règlement se complètent. De plus, les aménagements réalisés doivent permettre la poursuite de l'urbanisation et ne pas entraîner l'enclavement de parcelles.

- Mixité fonctionnelle :

Le règlement prévoit, de même qu'en secteur UA ou UB, une mixité des fonctions. En effet, sont autorisées sous certaines conditions, les constructions à destination d'artisanat, de commerce, d'hébergement hôtelier ou encore de bureaux dans la mesure où ces occupations du sol n'entraînent pas de nuisances et d'incompatibilités avec le voisinage d'habitation. Ces choix soulignent la volonté de la commune de permettre le développement de commerces de proximité, vecteurs de lien social.

- Mixité de l'habitat :

Le règlement prévoit la production minimale de 20% de logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation. Cette règle répond pleinement à la volonté de diversification de l'offre de l'habitat instaurée dans le cadre du PADD.

→ Les zones agricoles : zone A

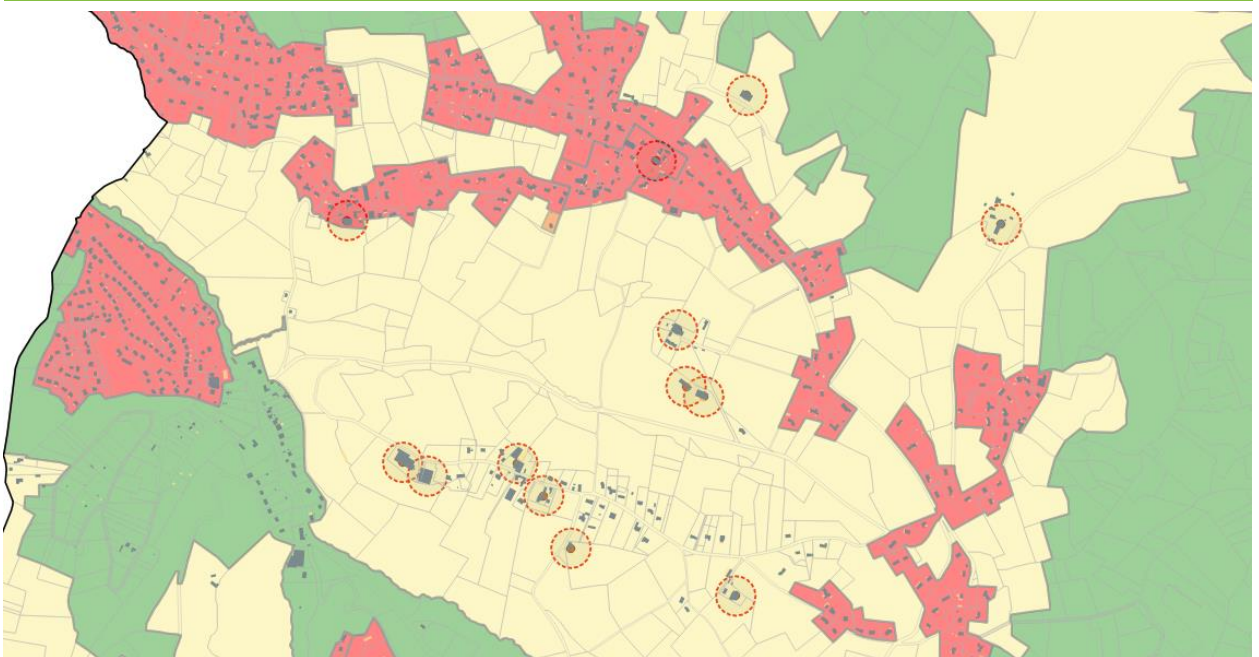
Zone A

Justification du zonage

La zone agricole est la zone la plus importante en terme de surface. La zone agricole offre notamment un cadre réglementaire permettant le développement des exploitations agricoles.

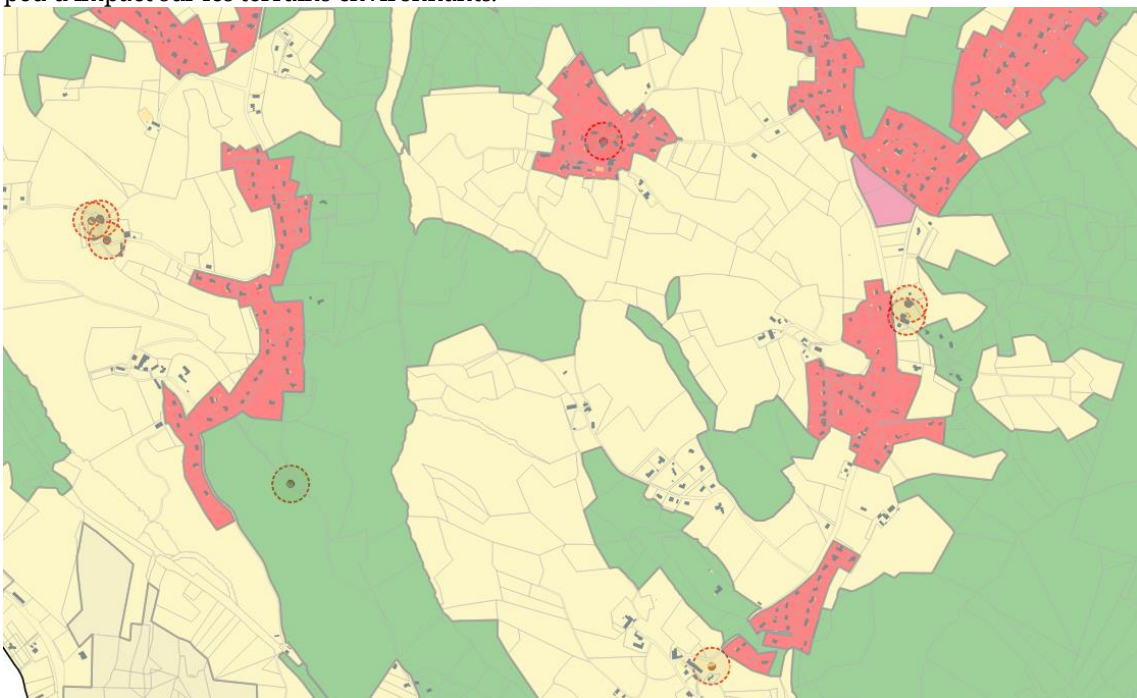
Les dispositions réglementaires et les objectifs de la commune tendent à limiter le mitage de l'espace sur le reste du territoire.

De façon générale, l'implantation des bâtiments agricoles en activité a été prise compte dans la détermination de zones urbaines ou à urbaniser, afin de limiter les conflits d'usage.



Carte de superposition du projet de zonage avec les périmètres de réciprocité des bâtiments à usage agricole pour la partie nord du territoire.

Seuls deux bâtiments à usage agricole se trouvent en zone urbanisée, les périmètres de réciprocité n'ont que peu d'impact sur les terrains environnants.



Carte de superposition du projet de zonage avec les périmètres de réciprocité des bâtiments à usage agricole pour la partie sud du territoire.

Voir annexes pour la carte générale de localisation des bâtiments agricoles en activité.

Justification du règlement

- Permettre l'installation et le développement des exploitations agricoles :

Le règlement interdit toutes les occupations du sol à l'exception des constructions liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole ou ayant un rôle complémentaire de celle-ci.

Les constructions et installations d'intérêt collectif ou général sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec les activités permises en zone A et qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages et espaces naturels. Ces dispositions traduisent les objectifs du PADD visant la préservation des espaces agricoles de la commune.



- **Limiter l'impact paysager des constructions :**

Afin de réduire l'impact paysager de l'activité agricole, les constructions du secteur devront former une unité. Dans cette optique, les annexes des constructions existantes ne devront pas être à plus de 10 mètres de l'habitation principale, cette distance est portée à 20 m pour les piscines. Le règlement veille également à encadrer la surface des annexes, des extensions et leur hauteur.

Ces dispositions réglementaires permettent d'assurer une certaine densité des constructions en zone agricole, qu'elles soient associées aux exploitations ou simplement à vocation résidentielle. Ces constructions formeront un ensemble, une unité, limitant par conséquent le mitage de l'espace et les éventuels impacts paysagers. Les clôtures sont également réglementées puisque les murs peints sont interdits mais il est possible de créer des haies végétales de 2,5 m au maximum.

Secteur AC

Justification du zonage

Ce secteur correspond au périmètre d'implantation de la carrière et de ses installations. Le PADD du projet a mis l'accent sur la nécessité de permettre le développement de cette carrière sur son territoire.

Justification du règlement

Le règlement est adapté à l'implantation de la carrière en permettant notamment les constructions et installation de type industriel, cette permission n'est toutefois valable que pour les constructions liées à l'activité de carrière.

Secteur AE

Justification du zonage

Ce secteur correspond à un STECAL. Les besoins en matière de constructions sont limités tant sur le plan des destinations des bâtiments que sur leur gabarit : hauteur, emprise.

Le projet identifié sur ces parcelles vise à renforcer l'offre de services liée à l'activité de la station-service. A ce jour les camions stationnent sur la parcelle, le projet est de créer un hangar permettant d'accueillir les camions sur la parcelle.

Justification du règlement

Le règlement limite en surface les constructions projetés, de même les bâtiments ne peuvent s'inscrire que dans le périmètre du sous-secteur dont la surface est limitée.



→ **Les zones naturelles : zone N**

La zone N

Justification du zonage

La zone N a été délimitée pour préserver les espaces à forte valeur écologique. Sur la commune ces derniers concernent les boisements et zones humides, refuge pour la faune locale en déplacement.

Justification du règlement

- ***Observer une constructibilité très limitée afin de préserver les continuités écologiques :***

Tous les types de nouvelles constructions sont interdites dans la zone.

Les constructions d'intérêt général ou collectif sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

- ***Limiter l'impact paysager des constructions :***

Le PLU vise expressément la préservation des espaces naturels et agricoles au moyen d'une réglementation stricte limitant la constructibilité du secteur.

Au même titre que la zone agricole les extensions et les annexes sont règlementées.

Ces dispositions règlementaires permettent d'assurer une certaine densité des constructions en zone naturelle.

Ces constructions formeront un ensemble, une unité, limitant par conséquent le mitage de l'espace et les éventuels impacts paysagers.

- ***Préserver les cours d'eau et les ripisylves :***

De manière générale, le règlement du PLU et la délimitation de la zone naturelle permettent de protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Les cours d'eau, les ripisylves, les corridors écologiques sont préservés et n'indiquent aucune incidence sur leur fonctionnement dans le cadre du développement urbain de la commune.

Justification des règles graphiques

→ Justification des Emplacements Réservés (ER)

Le projet de PLU recense 9 emplacements réservés.

N°	Type de projet	Surface en m ²	Bénéficiaire
1	Création d'une aire de loisirs	48880.76	Commune
2	Création d'une voirie	1639.2	Commune
3	Sécurisation du carrefour	1039.25	Commune
4	Sécurisation du pont	18.81	Commune
5	Aménagement d'une aire de retournement	388.61	Commune
6	Sécurisation du carrefour	1040.01	Commune
7	Sécurisation du carrefour	55.83	Commune
8	Aménagement d'une aire de retournement	173.08	Commune
9	Création d'une voirie	254.78	Commune

La grande majorité de ces emplacements réservés concerne des aménagements de voirie. Un emplacement réservé, situé au sud du bourg concerne la création d'une aire de loisirs.

→ Les changements de destination

Le recensement précis des bâtiments est en cours de réalisation.

Ils sont repérés par une étoile marron sur le plan de zonage.

28 bâtiments ont été repérés sur l'ensemble de la commune.

→ Les protections de l'environnement

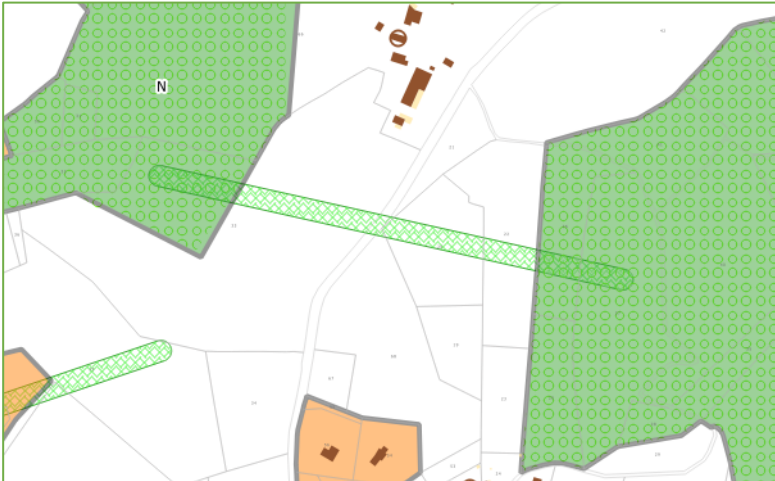
Les espaces boisés classés. EBC



La commune compte plusieurs secteurs d'EBC pour un total de 600 ha environ.

La trame de protection des corridors

Cette trame de protection s'appuie également sur l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, ces corridors ont été déterminés à partir des corridors principaux et secondaires identifiés dans le cadre du diagnostic naturel du projet de PLU. Le règlement précise également que seules les constructions de la sous destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et que les clôtures doivent comporter des ouvertures au niveau du sol pour permettre le passage de la petite faune.



Les protections surfaciques d'éléments

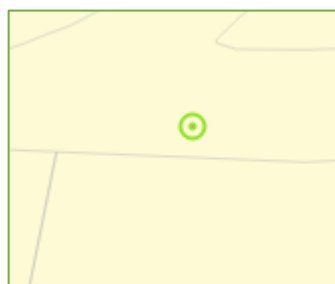
Les surfaces protégées par l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont des secteurs qui présentent des atouts en matière de biodiversité. Ils sont issus des repérages effectués dans le cadre du Porter-à-connaissance des enjeux identifiés portant sur la flore et les végétations de la commune de Cosnac (Corrèze), document transmis dans le cadre du Porter à connaissance de l'Etat.



Trame verte de repérage des éléments surfaciques protégés au titre de l'article L 151-223 du CU

Les protections des arbres isolés

Les arbres isolés participent à la fabrication du paysage, conserver leur présence préserve de la banalisation des paysages.



Repérage des arbres isolés par un rond vert.

Les protections des haies

Les haies participent au maintien de la biodiversité sur le territoire.



Repérage des haies par un trait vert.

Les protections des éléments bâtis

Les constructions présentant un intérêt architectural, patrimonial ou paysager ont été recensées. 118 entités ont été sélectionnées. Ces constructions peuvent faire l'objet de transformation dans la mesure où les caractéristiques principales du bâti sont respectées, leur démolition n'est pas autorisée sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.



Repérage des constructions par un rond rose.



L'évaluation environnementale



→ Les exigences réglementaires

L'objectif de l'évaluation environnementale est de permettre la prise en compte de l'ensemble des facteurs environnementaux lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU. Cette évaluation dresse le bilan de l'état environnemental et prévient les atteintes aux objectifs de conservation déterminés par la directive Habitat.

Le contenu du rapport environnemental est précisé par l'article R.* 123-2-1 du code de l'urbanisme. Il :

« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Cette présente étude est conforme à l'article R122-20 du code de l'environnement et contient tous les éléments nécessaires à l'évaluation de l'impact du projet de PLU sur l'environnement.

→ La méthodologie

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été réalisée sur l'ensemble de la commune et des focus ont été effectués sur les zones ouvertes à l'urbanisation, lors de l'étude environnementale du PLU. Cette étude est basée sur l'analyse de la bibliographie existante, l'analyse de photographies aériennes et les données terrain concernant les milieux naturels et la cartographie de l'occupation du sol.



→ **Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement**

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement ainsi que des espaces verts. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée, avec des extensions localisées en continuité des zones déjà urbanisées ainsi que dans les dents creuses.

Plusieurs mesures sont prises dans le PLU de Cosnac afin de préserver et mettre en valeur le site et l'environnement :

- Identification précise des zones à enjeux écologiques ou paysagères dès le diagnostic et le PADD avec un état initial de l'environnement
- Délimitation judicieuse des zones urbaines et à urbaniser visant à modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain
- Préservation des espaces naturels et forestiers dans leur ensemble
- Constructibilité limitée et encadrée au sein des espaces agricoles
- Réalisation d'une structure arborée, alignement d'arbres ou lisière, à créer avec noue paysagère ou fossé, ainsi que des espaces de végétation à conserver en zones munies d'une OAP

La préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

- L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, lorsque celui-ci existe, contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.
- Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.

Le PLU prévoit des zones de développement urbain en continuité des zones déjà urbanisées et participe ainsi à la préservation du site et de l'environnement. Il empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques. De plus, leur urbanisation sera faite de manière cohérente car inscrite dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble associée à des orientations particulières d'aménagement. La densité imposée, vise à faire diminuer la consommation des espaces naturels.

- Les zones d'urbanisation future 1AU et UB concernent des espaces agricoles ou espaces verts intra-urbain :

En complément : (CF. le Volet programmation + OAP et objectifs du PADD)



→ **Conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**

Incidences du PLU sur l'environnement immédiat

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Zones agricoles et espaces naturels	
<p>Protection des milieux naturels : Délimitation des espaces forestiers et des prairies en zone N et A à constructibilité très limitée.</p> <p>Etude menée sur la délimitation précise des zones humides (<i>sur critère bibliographique pour l'ensemble du territoire puis vérification botanique et pédologique sur les zones projet</i>), des corridors écologiques, de la valeur agronomique des terres et des risques naturels.</p>	<p>Pérennisation des milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les zones humides identifiées sont préservées en zone naturelle (N) et agricole (A).- L'ensemble des corridors écologiques composés des ripisylves ou espaces boisés ayant un rôle déterminant pour la préservation de la biodiversité et le déplacement de la faune sont préservés de l'urbanisation et bénéficient d'un classement en EBC pour les bois-bosquet.- La commune n'est pas directement concernée par le réseau Natura 2000. Les espaces des sites «FR7401119 - Pelouses calcicoles et forêts du Causse corrézien, FR7300904 - Marais de la Fondial et FR7401120 - Abîmes de la Fage » de gestion écologique ne concernent pas directement les zones d'urbanisation. Ils ne seront donc pas impactés par l'urbanisation future. Les OAP mises en place permettent de conserver la matrice paysagère existante et de développer par des obligations de plantation en périphérie des aménagements.- La commune est également concernée par la présence d'une ZNIEFF de type 2 (Vallée de la Loire : 740006194) sur son territoire communal. Les ensembles agricoles et naturels structurant de cette ZNIEFF sont préservés également via un classement en zone N et A à constructibilité très limitée et encadrée (extension ou d'intérêt collectif ou STECAL). <p>Les secteurs d'habitat diffus ont un potentiel de développement très limité et ne s'étendront pas sur les espaces naturels.</p>
<p>Inconstructibilité le long des cours d'eau (recul des constructions imposé par le règlement) et préservation des éléments constitutifs de la ripisylve et de la zone inondable.</p>	<p>Préservation des ripisylves, des espaces inondables et de la qualité des cours d'eau formant des corridors écologiques d'importance locale et régionale.</p>
<p>Développement de l'urbanisation en dehors des espaces forestiers et préservation des corridors écologiques (classement en zones N et A).</p>	<p>Préservation des corridors écologiques identifiés à l'échelle de la commune et du territoire via le SRCE. Le déplacement de la faune reste aisé en périphérie du village compte-tenu de l'importance de l'espace agricole, de la préservation des massifs forestiers, des haies, bosquets et des ripisylves.</p>



Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Développement économique	
Possibilités d'implantations d'activités non nuisibles en milieu urbain.	Limitation de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles et optimisation du tissu urbain existant. Préservation de la qualité du cadre de vie pour les habitants grâce à la condition de compatibilité des activités avec les habitations avoisinantes.
Délimitation de secteurs dédiés au développement des activités d'extraction de matériaux (AC).	Pérennisation des activités existantes au sein de ce secteur et possibilités de développement de celles-ci. Limitation de la consommation foncière par l'optimisation des surfaces disponibles au sein de ces zones existantes. Préservation de la qualité du cadre de vie pour les habitants grâce à une localisation plus à l'écart des habitations.

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
Structuration de l'urbanisation	
Limiter le stationnement inadapté sur l'espace public en imposant des règles pour les places de stationnement et en mettant en place des règles d'implantation favorisant la création de places de stationnement à l'avant des constructions	Risque d'imperméabilisation accrue des sols en fonction du type de revêtement utilisé pour le stationnement, limité par les OAP avec une perméabilité des sols des surfaces en parking.
Mise en place d'orientations d'aménagement pour les zones 1AU et certaines parties en zones UB Développement de l'urbanisation à proximité des infrastructures.	Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant pour faciliter les déplacements. Le fait de favoriser la centralité, engendre une densification du bâti et donc une diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles. Limitation de l'étalement linéaire à l'intérieur des panneaux de l'enveloppe urbaine et limitation de l'impact sur les espaces naturels. Privilégier les dents creuses qui se trouvent dans le village. L'ensemble des zones AU sont soumises à des OAP qui préconisent la plantation d'espaces verts ainsi que la préservation ou la replantation des espaces existants.



<p>Délimitation des zones U en fonction de la morphologie urbaine et de l'occupation du sol</p>	<p>Maintien de la morphologie urbaine existante.</p> <p>Limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces naturels et agricoles.</p> <p>L'objectif est également de concilier le développement urbain avec la préservation des espaces verts dans l'espace urbain qui peuvent être des relais d'un espace naturel à un autre.</p>
<p>Structuration du développement urbain par une délimitation judicieuse des zones d'urbanisation future</p>	<p>Le développement urbain de la commune exige une conservation des espaces naturels et agricoles afin de ne pas engendrer de nouvelles coupures des corridors écologiques qui sont porteuses de biodiversité. C'est pourquoi seuls des espaces agricoles qui se situent dans le prolongement du bâti existant ont été retenus tout en favorisant une urbanisation faiblement consommatrice d'espace.</p>

→ **Incidences du PLU sur l'environnement**

Incidences sur la nature ordinaire

Le plan protège l'ensemble des espaces naturels, milieux humides le long des cours d'eau, bosquets, haies et bois par un classement en zone naturelle.

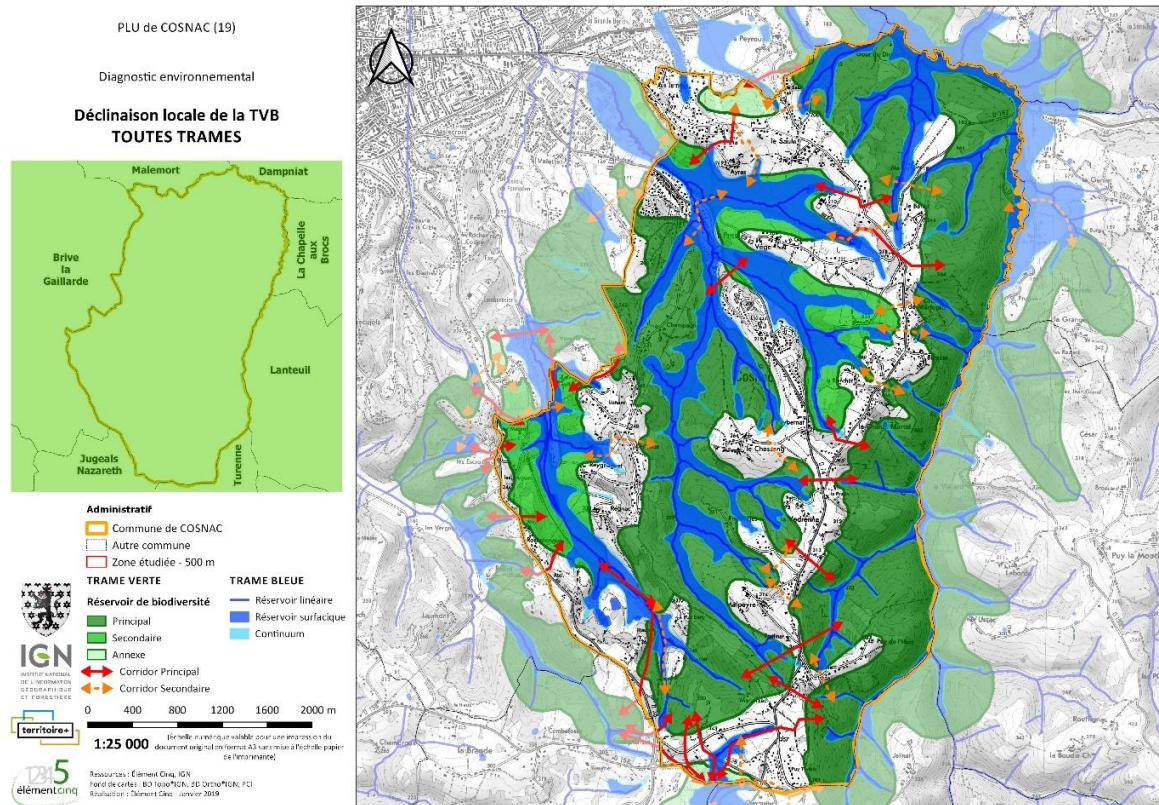
L'ouverture à l'urbanisation des secteurs UB, et 1AU impacte néanmoins des cultures et des prairie naturelles à enjeux biologiques non négligeables qu'il faudra prendre en compte dans les aménagements futurs en phase projet par le respect des OAP. L'absence d'espèces protégées sur ces zones ouvertes à l'urbanisation semble être confirmé lors des prospections terrains lors de l'évaluation environnementale.

Néanmoins des prospections complémentaires pourront être diligentées en phase projet notamment pour s'assurer de l'absence d'espèces protégées.

Dans les conditions du respect des règles édictées par le zonage et la mise en œuvre des OAP, le plan local d'urbanisme ne peut avoir d'incidence notoire sur la faune et la flore.

Le règlement du PLU favorise en zone urbaine (excepté en secteur UA centre ancien densément bâti) le maintien de surfaces perméables aux eaux pluviales ce qui bénéficiera également à la présence d'une biodiversité ordinaire à l'intérieur du tissu urbain.

Incidences sur les continuités écologiques, la TVB et la fragmentation du territoire



Le périmètre constructible de la zone urbaine a une surface de 245,6ha et inclus 22,74ha de zones non construites (UB) sans compter les dents creuses et 3,69ha en extension (1AU). Cette tache urbaine n'impacte pas les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés par le SRCE ou au niveau communal (déclinaison locale de la TVB) dans le diagnostic (CF. partie1).



Les corridors écologiques que forment les boisements et les cheminements potentiels entre massifs forestiers pour la trame verte, les cours d'eau (la Loyre et ses affluents de rive gauche et le Pian) et leurs ripisylves pour la trame verte et bleue sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone N ou A et un recul obligatoire des constructions par rapport aux berges. Ces corridors s'étendent sur les territoires voisins et le projet de Cosnac participe donc au maintien de ces continuités à une échelle supra-communale. Les espaces identifiés par le SRCE et sa déclinaison locale sont préservés de l'urbanisation par des classements en zone N ou A et une protection avec un classement supplémentaire au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, en espaces boisés classés et en espaces contribuant aux continuités écologiques.

La délimitation des zones d'urbanisation future UB et 1AU n'entraîne pas de fragmentation du territoire. Elle renforce les centralités urbaines de la commune.

Le projet n'a pas d'incidences négatives sur les territoires voisins et sur les continuités écologiques.

Incidences sur le paysage

Le PLU a un impact positif sur le paysage naturel, par la préservation des grandes entités du territoire. En effet, les espaces agricoles, les cours d'eau et ripisylves sont préservés par un classement en zones agricoles ou naturelles inconstructibles.

L'aménagement progressif des zones UB et 1AU n'aura pas d'impact sur le paysage, compte tenu de la localisation de ces zones dans l'enveloppe urbaine ou en extension proche. La zone AC étant déjà largement aménagée par l'activité d'extraction de matériaux, elle n'aura pas d'impact significatif supplémentaire sur le paysage.

Les orientations d'aménagement et de programmation tiennent compte de la topographie des terrains et de la morphologie urbaine du village afin de proposer une intégration harmonieuse des futures constructions.

Le règlement du PLU encadre le gabarit et l'aspect extérieur des futures constructions en vue d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

Incidences sur les zones humides

Les zones humides sur le territoire sont situées le long des cours d'eau et sont classées en zones naturelles ou agricoles inconstructibles dans le projet de PLU. Les zones d'urbanisation future 1AU et UB sont situées à l'écart de ces zones.

Néanmoins une attention particulière sera portée sur la zone AC qui est située en fond de vallée. En effet ce projet interfère avec des zones humides ordinaires identifiées. L'aménagement de la carrière devra se faire avec toutes les autorisations réglementaires de rigueur.

Incidences sur les espaces agricoles

Sur la commune, il n'y a pas d'espaces agricoles avec des appellations.

Néanmoins les zones ouvertes à l'urbanisation sur les zones UB et 1AU vont consommer des terres à bonne valeur agronomique.



Incidences sur l'environnement physique des habitants

Ambiance sonore

Le règlement du PLU permet l'implantation d'activités économiques en milieu urbain à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes.

Un accroissement de population est de nature à accroître le trafic routier en particulier sur les RD38, RD74, RD162 et RD921. Cette augmentation devrait avoir un effet relativement modéré sur l'ambiance sonore du village, notamment en raison de la vitesse réduite de circulation imposée par la configuration des lieux (en agglomération).

Qualité de l'air

Les principales sources de pollutions atmosphériques sont la circulation routière, le chauffage domestique et les industries.

L'accroissement du parc automobile (en considérant l'existence d'un véhicule par nouveau foyer), engendrera des pollutions atmosphériques : émissions annuelles de CO₂ supplémentaires (en considérant une émission moyenne de 2 tonnes de CO₂ par an et par véhicule, calculée à partir d'une moyenne de 140 g de CO₂ émis par km pour un véhicule et d'une moyenne de 15 000 km parcourus par an). Le chauffage des foyers peut également être considéré comme source de pollution.

Le projet de développement urbain de la commune a été dimensionné (limitation de la consommation foncière, détermination du besoin exact en nouveaux logements, encadrement du développement urbain, développement des liaisons douces) pour modérer les sources de pollutions.

La végétation a la capacité d'absorber du CO₂. Le PLU permet la préservation des espaces boisés existants, permettant le piégeage du carbone émis par les arbres.

Risques naturels et technologiques

Les espaces concernés par l'aléa inondation le long des cours d'eau ou coulées de boues sont classés en zone naturelle ou agricole inconstructible dans le projet de PLU, afin de préserver les champs d'expansion des crues et limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.

Le risque de mouvements de terrain est également pris en compte par le projet de PLU, en effet ces zones identifiées dans l'étude Geodes sont exclues des secteurs d'urbanisation futurs (AU).

Les secteurs d'urbanisation future ne sont pas exposés à des risques technologiques.

→ **Incidences écologiques des zones ouvertes à l'urbanisation**

Synthèse des enjeux écologiques de la zone 1AU Rue de la Pommeraie



Description	1AU : 1,14 ha	Prairie de fauche dans le tissu bâti
Enjeux zone humide Expertise espèces protégées ou réglementées	<p>Zone humide : pas de zone humide réglementaire sur l'emprise projet (critères botanique et pédologique négatifs)</p> <p>Entomofaune diversifiée, mais commune (Rhopalocères, Orthoptères et Arachnides)</p> <p>Oiseaux : Pas de nidification sur place</p> <p>Reptiles : Lézard des murailles en périphérie</p> <p>Mammifères : zone de chasse potentielle pour les chiroptères, absence du hérisson et de l'écureuil</p>	
Habitats d'intérêt communautaire ou prioritaire	Non	
Habitats d'espèces FSD des sites FR7401119 - Pelouses calcicoles et forêts du Causse corrézien, FR7300904 - Marais de la Fondial et FR7401120 - Abîmes de la Fage	<p>Absence d'habitats d'espèces des FSD.</p> <p>Les prairies sont des habitats potentiels pour les insectes et les mammifères, mais la localisation dans le tissu bâti diminue nettement la probabilité de présence d'espèces protégées.</p> <p>L'OAP impose la création d'une structure arborée le long de la future voirie et la préservation du boisement en frange Sud.</p>	

Synthèse des enjeux écologiques de la zone 1AU Lotissement les Bouleaux



Description	1AU : 0,96 ha	Prairie de fauche avec bordure des haies dans la continuité du tissu bâti
Enjeux zone humide Expertise espèces protégées ou réglementées	<p>Zone humide : pas de zone humide réglementaire sur l'emprise projet (critères botanique et pédologique négatifs)</p> <p>Oiseaux : Passereaux (Moineau domestique, Pie bavarde, Mésange bleue, Sittelle, Fauvette, Corbeau freux et Corneille noire), Buse variable, Bondrée apivore</p> <p>Entomofaune commune (grillons, sauterelles et criquets)</p>	
Habitats d'intérêt communautaire ou prioritaire	Non	
Habitats d'espèces FSD des sites FR7401119 - Pelouses calcicoles et forêts du Causse corrézien, FR7300904 - Marais de la Fondial et FR7401120 - Abîmes de la Fage	<p>Absence d'habitats d'espèces des FSD.</p> <p>La structure arborée favorise le déplacement et la chasse des chiroptères. L'OAP impose la conservation d'une structure arborée au Sud et la plantation d'arbres remarquables.</p>	

Synthèse des enjeux écologiques de la zone 1AU Le Blancher



Description	1AU : 1,59 ha	Prairie, culture et alignement d'arbres fruitiers
Enjeux zone humide Expertise espèces protégées ou réglementées	<p>Zone humide : pas de zone humide réglementaire sur l'emprise projet (critères botanique et pédologique négatifs)</p> <p>Oiseaux : nombreux passereaux, absence de la Pie-grièche</p> <p>Mammifères : zone de chasse potentielle pour les chiroptères, pas d'indices de présence du hérisson</p> <p>Reptiles/Amphibiens : absence des amphibiens, présence ponctuelle du Lézard des murailles</p> <p>Entomofaune : limitée aux Rhopalocères et aux Orthoptères (absence d'espèces patrimoniales)</p>	
Habitats d'intérêt communautaire ou prioritaire	Non	
Habitats d'espèces FSD des sites FR7401119 - Pelouses calcicoles et forêts du Causse corrézien, FR7300904 - Marais de la Fondial et FR7401120 - Abîmes de la Fage	<p>Absence d'habitats d'espèces des FSD.</p> <p>Seule la pointe au Nord, constituée d'une matrice paysagère diversifiée (prairie, arbres fruitiers, haies, zone rudérale) est favorable à la biodiversité, on y retrouve une faune et flore banale, mais diversifiée.</p>	

Evaluation des incidences Natura 2000

Le territoire de Cosnac n'est pas concerné directement par les sites Natura 2000 suivants : FR7401119 - Pelouses calcicoles et forêts du Causse corrézien (ZSC), FR7401120 Abîmes de la Fage et FR7300904 - Marais de Fondial (ZSC)

Contexte réglementaire

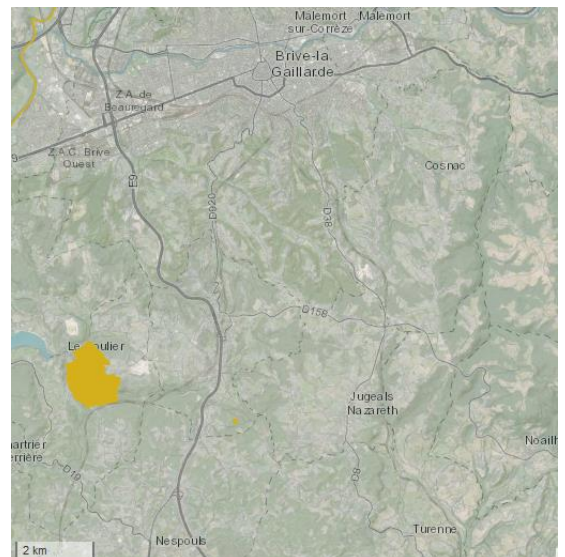
→ *Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.*

L'article L 414-4 du code de l'environnement précise que les « projets situés dans ou en dehors du périmètre d'un site Natura 2000 susceptibles d'affecter de façon notable un ou plusieurs sites Natura 2000, compte tenu de la distance, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature et de l'importance du programme ou du projet, des caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation » **font l'objet « d'une évaluation de leurs incidences éventuelles au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 »**

Il convient de ne pas dégrader ou porter atteinte de quelques manières que ce soit aux habitats et espèces désignés par la directive européenne de 1992. L'évaluation environnementale est chargée de détailler les impacts particuliers des PLU sur les zones Natura 2000 selon l'article 6 de la directive Habitats.

La ZSC «FR7401119 - Pelouses calcicoles et forêts du Causse corrézien » est constituée Ensemble complexe calcicole original pour le Limousin situé à proximité d'une grande ville (Brive).

Cette ZSC couvre 140ha et a été désignée par la présence de 8 espèces faunistiques visées à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE.



La ZSC «FR7300904 - Marais de la Fondial » est un petit marais alcalin de pente très faible (2 pour mille), situé dans une cuvette alluviale encadrée de versants calcaires peu élevés, ceinturé et sillonné de ruisseaux et fossés alimentés par deux ensembles de sources aux eaux basiques d'origine karstique. Le substrat est constitué d'une série de niveaux limoneux, tourbeux et argileux d'épaisseur variable, reposant sur un bed-rock calcaire. Le site est essentiellement occupé par des habitats herbacés hygrophiles variés, dont la composition est avant tout fonction du niveau d'inondabilité ou d'engorgement du milieu et de la nature et de l'intensité des pratiques d'entretien (pacage, fauche) : prairies humides non tourbeuses de divers types, jonchaies noueuses et scirpaies-cariçaies basses à caractère tourbeux, cariçaies à grandes laïches et cariçaies-phragmitaies. D'autres habitats à distribution ponctuelle ou linéaire, essentiellement liés au réseau hydrologique de surface, occupent une faible superficie mais contribuent de façon importante à la richesse écologique du site : végétations amphibies (gazons à petits souchets, cressonnières, hélosciadaies nodiflores, iridaies) et aquatiques (callitraies, nupharaie, formations à lentilles d'eau), petites saulaies arbustives marécageuses à Saule roux, bois ripicoles à Saule blanc, Aulne glutineux et Frêne élevé et lisières hygronitrophiles associées.

Cette ZSC couvre 25,5ha et a été désignée par la présence de 3 espèces faunistiques visées à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE.





La ZSC « FR7401120 - Abîmes de la Fage » est constituée de grottes et galeries souterraines situées dans le bassin sédimentaire de Brive. Cet ensemble de cavités est l'un des rares du Limousin. Le seul à accueillir un nombre aussi élevé d'espèces de chauves-souris. Sur 1 ha, 20 espèces de chauves-souris ont été contactées. L'un des sites majeurs en France pour la reproduction du Rhinolophe euryale.

Cette ZSC couvre 1ha et a été désignée par la présence de 8 espèces faunistiques visées à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE.





Analyses des incidences NATURA 2000/Espèces FSD - site FR7401119 - Pelouses calcicoles et forêts du Causse corrézien				
Espèces			PLU de Cosnac	
Nom Latin	Habitat particulier	Evaluation Etat de conservation sur le site	Présence dans les zones 1AU et les secteurs U avec OAP	Incidences du PLU
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Milieux structurés mixtes, semi ouverts, bocage, lisières	Bonne	Transit potentiel / chasse Non détecté sur les sites	Matrice paysagère conservée sur les boisements et les lisières aux alentours du projet. Incidence négligeable voir nulle.
<i>Barbastella barbastellus</i>	Milieux forestiers assez ouverts	Bonne	Transit potentiel / chasse Non détecté sur les sites	Matrice paysagère conservée sur les boisements et les lisières aux alentours du projet. Incidence négligeable voir nulle.
<i>Myotis emarginatus</i>	Milieux forestiers, aquatiques et bocagers	Bonne	Transit potentiel / chasse Non détecté sur les sites	Matrice paysagère conservée sur les boisements et les lisières aux alentours du projet. Incidence négligeable voir nulle.
<i>Bombina variegata</i>	Milieux aquatiques et humides	Bonne	Absence certaine / arrivée ou retour de l'espèce possible	0
<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Milieux ouverts	Moyenne	Absence certaine	0
<i>Lucanus cervus</i>	Milieux forestiers	Moyenne	Absence certaine	0
<i>Lycaena dispar</i>	Milieux ouverts	Moyenne	Absence certaine	0
<i>Cerambyx cerdo</i>	Milieux forestiers	Moyenne	Absence certaine	0
BILAN INCIDENCE potentielle			0	Pas d'incidence

Analyses des incidences NATURA 2000/Espèces FSD - site FR7300904 - Marais de Fondial				
Espèces			PLU de Cosnac	
Nom Latin	Habitat particulier	Evaluation Etat de conservation sur le site	Présence dans les zones 1AU et les secteurs U avec OAP	Incidences du PLU
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Milieux ouverts, humides et aquatiques	Bonne	Absence certaine	0
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Milieux ouverts, humides et aquatiques	Bonne	Absence certaine	0
<i>Lycaena dispar</i>	Milieux ouverts	Bonne	Absence certaine	0
BILAN INCIDENCE potentielle			0	Pas d'incidence



Analyses des incidences NATURA 2000/Espèces FSD - site FR7401120 - Abîmes de la Fage				
Espèces			PLU de Cosnac	
Nom Latin	Habitat particulier	Evaluation Etat de conservation sur le site	Présence dans les zones 1AU et les secteurs U avec OAP	Incidences du PLU
<i>Myotis myotis</i>	Milieux structurés mixtes, semi ouverts, bocage, lisières et rupicole	Bonne	Transit potentiel / chasse Non détecté sur les sites	Matrice paysagère conservée sur les boisements et les lisières aux alentours du projet. Incidences négligeable voir nulle.
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Milieux structurés mixtes, semi ouverts, bocage, lisières et rupicole	Bonne	Transit potentiel / chasse Non détecté sur les sites	Matrice paysagère conservée sur les boisements et les lisières aux alentours du projet. Incidences négligeable voir nulle.
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Milieux structurés mixtes, semi ouverts, bocage, lisières et rupicole	Bonne	Transit potentiel / chasse Non détecté sur les sites	Matrice paysagère conservée sur les boisements et les lisières aux alentours du projet. Incidences négligeable voir nulle.
<i>Rhinolophus euryale</i>	Milieux structurés mixtes, semi ouverts, bocage, lisières et rupicole	Excellente	Transit potentiel / chasse Non détecté sur les sites	Matrice paysagère conservée sur les boisements et les lisières aux alentours du projet. Incidences négligeable voir nulle.
<i>Myotis blythii</i>	Milieux structurés mixtes, semi ouverts, bocage, lisières et rupicole	Bonne	Transit potentiel / chasse Non détecté sur les sites	Matrice paysagère conservée sur les boisements et les lisières aux alentours du projet. Incidences négligeable voir nulle.
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Milieux structurés mixtes, semi ouverts, bocage, lisières et rupicole	Moyenne/réduite	Transit potentiel / chasse Non détecté sur les sites	Matrice paysagère conservée sur les boisements et les lisières aux alentours du projet. Incidences négligeable voir nulle.
<i>Myotis emarginatus</i>	Milieux structurés mixtes, semi ouverts, bocage, lisières et rupicole	Bonne	Transit potentiel / chasse Non détecté sur les sites	Matrice paysagère conservée sur les boisements et les lisières aux alentours du projet. Incidences négligeable voir nulle.
<i>Myotis bechsteinii</i>	Milieux structurés mixtes, semi ouverts, bocage, lisières et rupicole	Bonne	Transit potentiel / chasse Non détecté sur les sites	Matrice paysagère conservée sur les boisements et les lisières aux alentours du projet. Incidences négligeable voir nulle.
BILAN INCIDENCE potentielle			0	Pas d'incidence

Conclusion incidences Natura 2000

Les espèces et habitats ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 sont inféodés à de vastes biotopes particuliers qui sont identifiés ou absents sur le territoire communal de Cosnac et sont protégés dans le projet de PLU (en zone N ou A). La matrice paysagère existante est protégée dans le PLU via le zonage, les EBC, les ECCE et les OAP.

Les dents creuses et les extensions prévues dans le projet n'impactent pas de manière significative ces espèces ou habitats d'espèces ayant justifiées la désignation des sites les plus proches de la commune.

Les espèces de chiroptères disposent d'un grand rayon d'action et peuvent se reporter sur les habitats préservés aux alentours ou sur la commune pour subvenir à leurs besoins trophiques.

Le Sonneur à ventre jaune est inféodé aux milieux aquatiques et humides, qui sont préservés dans le projet de PLU, des signalements de présence de Sonneur à ventre jaune ont été réalisés, ils sont tous en zone A du PLU.

Les lépidoptères ne seront pas impactés par le projet de PLU, car il préserve la plus grande partie des espaces ouverts et/ou bocagers.

Aucune incidence sur les insectes inféodés aux espaces boisés, le futur PLU conserve les espaces boisés.

**Le PLU ne compromet pas les objectifs de gestion et de conservation du réseau Natura 2000.
Il n'y a aucune incidence négative du projet de PLU sur le réseau Natura 2000.**



→ Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

La logique ERC

Comme tout projet susceptible de présenter des impacts sur le milieu naturel, les documents de planification tel que le PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale s'inscrivent pleinement dans le cadre de la doctrine "éviter, réduire, compenser" (ERC). Cette doctrine vise à dégager les principes communs aux différentes réglementations qui s'appliquent au milieu naturel (eau, biodiversité et services écosystémiques associés). Les spécificités de chaque réglementation ne sont précisées que lorsqu'elles s'attachent à des principes fondamentaux.

Dans l'esprit de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, les procédures de décision publique doivent permettre de « privilégier les solutions respectueuses de l'environnement, en apportant la preuve qu'une décision alternative plus favorable à l'environnement est impossible à coût raisonnable » et de limiter la consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles. Dans cet esprit, on privilégie les espaces déjà artificialisés dans le choix d'implantation du projet, lorsque c'est possible. Il est souhaitable que le projet déposé soit celui présentant, au regard des enjeux en présence, le moindre impact sur l'environnement à coût raisonnable.

Dans le cadre de cette démarche ERC qui s'est faite de manière itérative concernant l'aboutissement du projet de zonage et du règlement du PLU, cela nous a permis de rester sur l'évitement et la réduction des impacts par rapport au PLU précédent.

Dans le centre historique : La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain passe en premier lieu par le respect d'un dispositif réglementaire susceptible de maintenir la densité et la volumétrie des constructions, les alignements, et aussi les constructions les plus remarquables, monuments historiques ou bâtiments dignes d'intérêt pour leur architecture ou leur valeur historique.

Les zones de développement urbain : un ensemble de zones 1AU couvrant 3,7ha est choisi dans l'enveloppe urbaine ou en extension pour le développement futur. Choisis pour leurs accessibilités, la présence des réseaux et les faibles enjeux écologiques et agronomiques, ces secteurs sont parfaitement calibrés sur les besoins futurs de la commune avec un réel effort de densification, d'économie d'espace et d'optimisation de l'agencement grâce aux OAP. La zone UA matérialise les bourgs historiques et l'UB l'extension des bourgs. Les zones 1AU et les zones UB avec OAP viennent répondre aux besoins fonciers futurs en cohérence avec le développement architectural du village. Lors de la délimitation des zones d'urbanisation future en extension 1AU, les espaces naturels et agricoles les plus sensibles ont été évités. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'impacts négatifs notables sur les milieux (réservoirs de biodiversité, zones humides) et les espèces inféodées à ces milieux.

Par ailleurs, afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'espace agricole, et éviter son mitage, les zones à urbaniser 1AU ont été localisées en continuité de l'espace bâti existant. De plus, la superficie des zones a été modérée (prise en compte du potentiel de renouvellement urbain pour répondre à l'objectif de création de logements) et des mesures sont prises pour optimiser le foncier, limiter la consommation d'espace et permettre une intégration harmonieuse des futures constructions dans leur environnement (densité minimale de 10 logements/ha, Réalisation d'une structure arborée, alignement d'arbres ou lisière, à créer avec noue paysagère ou fossé, ainsi que des espaces de végétation à conserver en zones munies d'une OAP,...).

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue : Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont préservés par le zonage en les excluant des zones d'urbanisation future et par un classement spécifique concernant les corridors identifiés à l'échelle locale.

Les zones agricoles et naturelles : La protection des zones naturelles constitue un objectif majeur du P.L.U. Les espaces agricoles sont majoritairement en culture et prairie pour les terrains plats du fond de vallée de la Garonne, ils contribuent à l'image du village et participent à son attractivité sur le plan touristique et économique. La très grande majorité des espaces à vocation agricole est rendue strictement inconstructible par le règlement. La ponction pour l'urbanisation nouvelle est limitée par rapport aux potentiels de l'ancien document d'urbanisme.



Les zones forestières : La protection du patrimoine naturel constitué par les massifs forestiers, les abords des cours d'eaux et les petits boisements s'impose afin de préserver les grands équilibres entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels. Tous les massifs forestiers, ceux relevant du régime forestier gérés par un plan d'aménagement ainsi que les autres boisements communaux ou privés bénéficient d'un classement "N" au PLU. Les boisements rivulaires et espaces de divagations bénéficient d'un classement zone N. La plupart des bois bénéficient d'un classement en EBC ou en ECCE.

Les zones inondables : La Loyre et ses affluents de rive gauche sur le territoire communal et le Pian sont susceptibles de provoquer des débordements. Constitué d'une mosaïque d'espaces agricoles et de boisements, cet espace particulièrement riche est préservé par les dispositions du projet de PLU qui classent tout ce secteur en A et N.

Ainsi le PLU qui va se substituer à l'ancien PLU présente des surfaces urbanisables de moindre importance comme le démontre le paragraphe « Bilan du PLU ».

- la mise en place de vastes zones Agricoles et Naturelles avec un règlement spécifique protégeant les terres a bonne valeur agronomiques, le massif forestier et les lisières, les zones humides, les cours d'eau et leurs annexes hydrauliques,
- l'application et l'identification d'éléments remarquables du paysage ou d'espaces contribuant aux continuités écologiques sur les boisements et les réservoirs de biodiversité,

nous permet d'éviter tout impact direct ou indirect sur le fonctionnement écologique du territoire communal.

Le choix d'une urbanisation maîtrisée et limitée sur les dents creuses et secteurs d'extension « zone UB et 1AU » limitée à 2,64ha dans et sur la périphérie des espaces déjà bâtis en zones agricoles ou espaces verts urbains sans enjeux particuliers, structure l'enveloppe urbaine et garantit une préservation durable des milieux naturels présents ailleurs sur la commune et en périphérie du village, tout en permettant le développement de la commune.



Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

→ Démarche

Obligation réglementaire

Article L.153-27 du code de l'urbanisme : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. »

Il est donc nécessaire de mettre en place un dispositif de suivi.

Présentation de la démarche

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- *la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;*
- *la facilité à être mesurés ;*
- *l'adaptation aux spécificités du territoire.*

Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- *être pertinent (réfléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif) ;*
- *être clair et facile à interpréter ;*
- *être précis (grandeur précise et vérifiable) ;*
- *être fiable (possibilité de comparaisons) ;*
- *être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).*

Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».



→ **Tableau des indicateurs**

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic	Ensemble des zones U	Triennale	Données communales
Ouverture des zones à urbaniser	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Mixité sociale	Autorisations d'urbanisme : typologie des logements créés	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
	Nombre de logements locatifs sociaux créés	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales
Diversité des fonctions urbaines	Autorisations d'urbanisme : destination des constructions réalisées	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales et SCoT
Sécurité et salubrité publique	Suivi de la qualité de l'eau distribuée	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Agence régionale de santé
Prévention des risques naturels	Suivi et localisation des phénomènes d'inondation et/ou coulées d'eau boueuse	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune



Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants	Ensemble du territoire communal	Variable (selon la parution des données INSEE)	Données INSEE
Protection des paysages	Mise en œuvre du règlement du PLU et des OAP dans les autorisations d'urbanisme Nombre de constructions en six ans en-dehors de l'enveloppe urbaine (mesure du mitage)	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune
Protection de la biodiversité	Cartographie de l'évolution de l'occupation du sol et de la TVB (Evolution des surfaces en herbe, des bosquets, des haies et des vergers de la commune) Modélisation de la TVB : cartographie de l'évolution de la fonctionnalité des réseaux écologiques constitutifs de la TVB en caractérisant le maintien des populations dans les réservoirs de biodiversité et les flux d'individus dans les corridors. Suivi des EBC et des ECCE	La commune	Bilan final	Bureau d'études, ONCFS ou commune



Articulation avec les plans et programmes

Plans ou programmes	Etat d'avancement	Objet	Orientations	Incidences sur le PLU
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Nouvelle-Aquitaine	Approuvé le 16 décembre 2019 27 mars 2020 en Préfecture	Document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.	<ul style="list-style-type: none">- Un rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires ;- Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique	Le PLU doit être compatible avec le SRADDET (L123-1 code de l'urbanisme)
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour Garonne	Approuvé en 2015, mise à jour prévu en 2022	Outils de planification de la DCE directive cadre sur l'eau (2000). Ils fixent donc les principes d'une utilisation durable et équilibrée de la gestion en eau.	<ul style="list-style-type: none">- Orientation A - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance- Orientation B - Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques*- Orientation C - Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques* et humides- Orientation D - Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques*- Orientation E - Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique- Orientation F - Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire	Les PLU sont soumis aux directives du SDAGE (L123-1 code de l'urbanisme)



Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vézère-Corrèze	En cours d'élaboration	Un Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux est un document de planification élaboré de manière collective pour un périmètre hydrographique cohérent.	Le SAGE est doté d'une portée juridique : le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers	Les PLU sont soumis aux directives du SAGE (L123-1 code de l'urbanisme)
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dordogne amont	En cours d'élaboration	Un Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux est un document de planification élaboré de manière collective pour un périmètre hydrographique cohérent.	Le SAGE est doté d'une portée juridique : le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers	Les PLU sont soumis aux directives du SAGE (L123-1 code de l'urbanisme)
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Limoussin	Approuvé le 2 décembre 2015	Permettre et améliorer les déplacements des espèces naturelles (faune et flore)	Travail sur les trames vertes et bleues, ainsi que sur les points de non-connectivité entre les ensembles naturels et urbains	Respect des continuités écologiques à l'échelle communale et intercommunale
Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et des Habitats (ORGFH) du Limoussin	Approuvées le 19 mai 2005	Gérer durablement l'espace rural et ses milieux naturels au travers de leurs plans d'actions respectifs et de leurs pratiques	<ul style="list-style-type: none">- Améliorer la gestion du petit gibier et des espèces régulables.- Mieux suivre les tendances d'évolution des populations de cervidés.- Rechercher une gestion quantitative maîtrisée du grand gibier adapté aux potentialités des milieux naturels, agricoles et forestiers.	Les ORGFH constituent un document administratif dont les termes sont portés à connaissance du public. Tout projeteur ou aménageur, tout gestionnaire de l'espace rural, est invité à s'en saisir. Pour autant,



			<ul style="list-style-type: none"> - Conserver et améliorer la diversité des espaces agricoles et des milieux bocagers. - Faire prendre en compte la biodiversité dans la gestion forestière et dans les milieux naturels intra-forestiers. - Développer des techniques sylvicoles permettant de limiter les dégâts de grand gibier. - Faire prendre en compte dans les milieux fortement transformés par l'homme, les plans d'eau et les carrières, les gestes d'entretien ou de gestion favorables à la faune. - Eviter le mitage et le fractionnement des espaces, conserver les corridors écologiques. - Inventorier et valoriser les connaissances régionales sur la biodiversité. - Mieux connaître la biodiversité forestière régionale. - Mieux connaître l'impact de certaines pratiques agricoles sur la faune. - Valoriser les espaces naturels et leur faune à partir du réseau des espaces protégés et gérés. 	<p>aucun contentieux ne peut être fondé sur le fait que les ORGFH ne seraient pas appliquées dans le cadre d'un plan, d'un projet ou d'un programme autre que les schémas départementaux de gestion cynégétique susvisés.</p>
<p>Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la région Limoussin</p>	<p>Approuvé en juin 2012</p>	<p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique, adapter le</p>	<ul style="list-style-type: none"> - la réduction des consommations énergétiques, - la réduction des émissions de gaz à effet de serre, 	<p>Par le décret n°2011-678 du 16 juin 2011, le schéma donne des orientations pour réduire les impacts sur le climat, l'air et</p>



		territoire et les activités aux effets du changement climatique, prévenir et réduire la pollution atmosphérique, développer la production d'énergies renouvelables et favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie.	<ul style="list-style-type: none">- le développement des énergies renouvelables,- de la qualité de l'air,- l'adaptation au changement climatique.	l'énergie, en ayant la volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre et une meilleure utilisation de l'énergie, pour ce faire, la valorisation des énergies renouvelables et la performance énergétique sont mises en avant.
Schéma régional éolien (SRE) de la Région Limoussin	Approuvé en 2013	Identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne		Les éoliennes de grande taille étant des ICPE depuis le 14 juillet 2011, elles sont soumises aux régimes de l'autorisation ou, plus rarement de la déclaration.
Plan Climat-Air-Energie Territorialisé (PCAET) de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive	En cours d'élaboration	Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable. À la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions.	<ul style="list-style-type: none">- la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES),- l'adaptation du territoire au changement climatique,- la sobriété énergétique,- la qualité de l'air,- le développement des énergies renouvelables.	Les PLU sont soumis aux actions du PCAET (L123-1 code de l'urbanisme)



Plan de Déplacements Urbains de la CABB	Approuvé le 24 juin 2019.	<p>Un Plan de Déplacements Urbains est un document de planification qui détermine, dans le cadre du ressort territorial de la mobilité, l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement.</p> <p>Ces plans sont élaborés par l'autorité organisatrice de mobilité (AOM)</p>	<p>Axe 1 : Faciliter le développement des nouvelles pratiques liées à la voiture, moins polluantes</p> <p>Axe 2 : Améliorer le maillage du réseau viaire</p> <p>Axe 3 : Agir sur l'offre et la gestion du stationnement</p> <p>Axe 4 : Développer les transports collectifs et faciliter l'intermodalité</p> <p>Axe 5 : Diminuer l'impact environnemental du transport de marchandises</p> <p>Axe 6 : Permettre le développement des modes actifs</p> <p>Axe 7 : Promouvoir des actions transversales</p>	<p>Le projet de PLU a pris en compte les axes de priorité du PDU. A ce stade de la réflexion la commune n'envisage pas la nécessité d'inclure d'action ayant une traduction réglementaire dans son projet.</p>
--	---------------------------	--	---	--



Résumé non technique

Contexte

Les objectifs généraux du PLU sont définis dans le code de l'urbanisme (article L.101-2) parmi lesquels :

- le développement urbain maîtrisé et la lutte contre l'étalement urbain
- une utilisation économe des espaces naturels
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières
- la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- la sécurité et la salubrité publiques
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement et la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

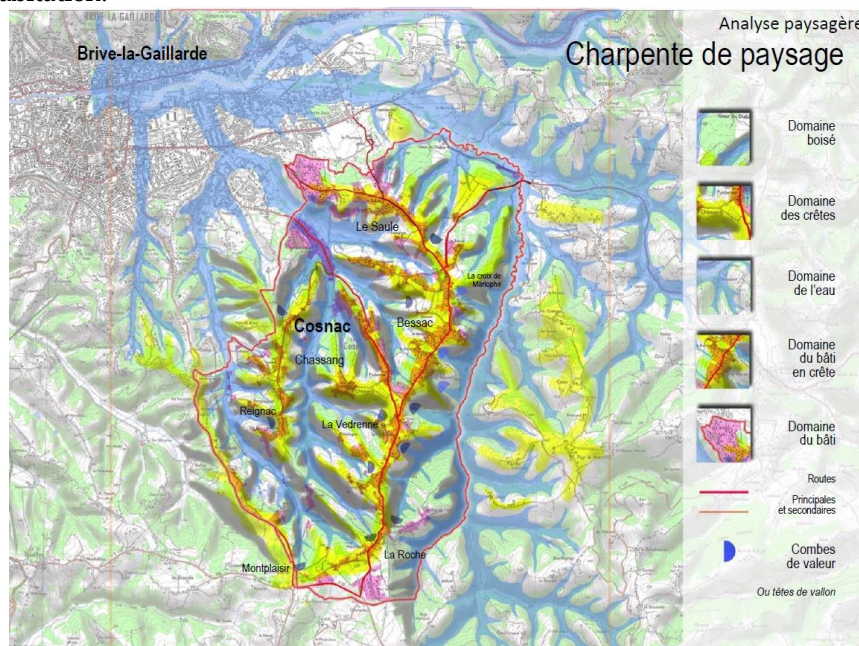
Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement

Ces deux parties permettent de dresser un état des lieux du territoire et une analyse des principaux enjeux auxquels le PLU peut tenter de répondre, notamment à travers la rédaction des orientations du PADD.

Le diagnostic territorial traite différentes thématiques telles que la démographie, le parc de logements, l'économie, les transports et déplacements, le tissu urbain, la consommation de l'espace, etc.

L'état initial de l'environnement traite du milieu physique, des espaces naturels, du paysage, des continuités écologiques, des risques naturels et technologiques, des nuisances, des déchets, de l'énergie, etc. Il est complété par une expertise menée par un bureau d'études en environnement visant à identifier la présence ou non de zones humides sur les secteurs de projets définis dans le PLU.

La commune de Cosnac présente des enjeux forts en matière de protection de paysages et protection de l'environnement. En effet comme le montre le diagnostic de PLU ces deux éléments sont des atouts fragiles de la commune. La protection de ces éléments est le fil conducteur des réflexions des élus face au développement des secteurs d'habitation.



Le projet d'aménagement et de développement durables (ou PADD)

Le PADD est un document fondamental du projet de PLU. Il expose le projet de territoire. Il est élaboré à partir des enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et à partir des éventuels projets de la collectivité.

Il définit des grandes orientations organisées autour de différentes thématiques obligatoires listées par le code de l'urbanisme.

Comme prévu par le code de l'urbanisme, il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal.

Les principales orientations retenues dans le PADD sont les suivantes (liste non exhaustive) :

En matière d'aménagement, urbanisme et paysage :

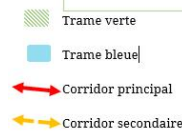
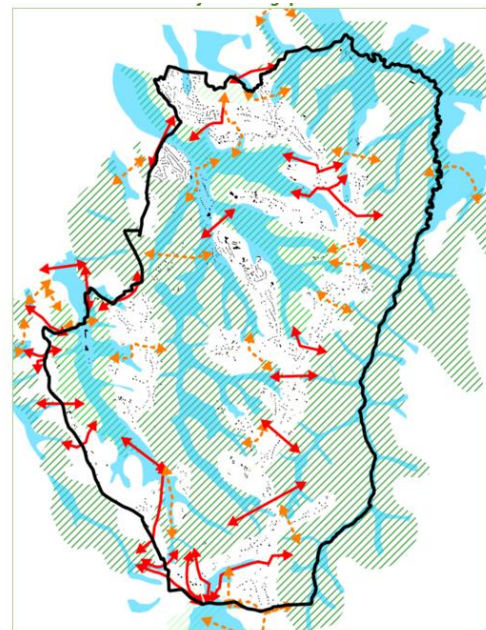
- Permettre le développement d'opérations spécifiques au centre bourg
- Comblement des dents creuses des zones urbanisées
- Protéger les espaces boisés qui forment l'identité du territoire

En matière d'habitat :

- Une diversification de la production de logement (typologie, taille, forme urbaine...).
- Favoriser la production de logements sociaux

En matière de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et préservation ou remise en état des continuités écologiques :

- Préservation des corridors écologiques : les corridors principaux et secondaires sont préservés de l'urbanisation.
- Accentuer la protection sur les sites d'habitat de la faune : la trame verte et bleue est préservée.
- Accentuer la protection sur certains sites floristiques à forte « valeur ajoutée » : au sein de la trame verte et bleue certains sites bénéficient d'une protection adaptée.



En matière de transport et déplacements :

- Développer un réseau de déplacements doux notamment en rendant plus accessible Brive.
- Développer un réseau de chemins de randonnées
- Favoriser le covoiturage

Le PADD doit également comporter des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, c'est-à-dire que le projet de PLU doit déterminer une surface maximale à urbaniser en extension urbaine ou en comblement de dents creuses, en cohérence avec ses besoins, et proposer des mesures visant à optimiser l'espace afin de préserver au maximum les espaces naturels et agricoles.

Ces objectifs visent à contribuer aux efforts nationaux de modération de la consommation foncière à destination d'habitat et à poursuivre la densification du tissu bâti pour limiter l'étalement urbain. Ils s'inscrivent également dans les orientations du SCoT. Les objectifs chiffrés du PLU de Cosnac sont les suivants :

- D'accompagner le recyclage du parc existant
- De privilégier les constructions au sein des espaces déjà urbanisés ;

- De réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le PADD définit donc les grandes orientations thématiques pour le PLU à l'horizon 2035. Ces orientations ont ensuite été traduites dans les pièces réglementaires du PLU que sont le règlement (graphique et écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement graphique et écrit

Le règlement graphique est le plan délimitant les différentes zones et différents secteurs du PLU (zonage) : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

Le règlement écrit comprend des dispositions générales et les différentes règles applicables dans chacune des zones délimitées, notamment en matière d'implantation des futures constructions, de leur hauteur, de leur aspect extérieur, de règles de stationnement, d'utilisation des espaces libres, etc.

Le règlement comprend également, en lien avec les orientations fixées dans le PADD, différentes trames graphiques telles que : une trame de protection des corridors écologiques identifiés dans le cadre du diagnostic, une trame de protection se référant à l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, mais également la protection d'éléments ponctuels comme des arbres isolés ou des haies en milieu agricole qui structurent le paysage.



Extrait du règlement graphique, sur ce secteur de nombreux corridors écologiques sont protégés, ainsi que des haies et des prairies naturelles riche en biodiversité.

Les orientations d'aménagement et de programmation (ou OAP)

Les OAP fixent les principes à respecter, dans le cadre de l'aménagement du secteur d'urbanisation future, selon un rapport de compatibilité. Elles s'inscrivent en complément des dispositions définies dans le règlement pour apporter notamment un aspect plus qualitatif aux projets mais aussi pour spatialiser les principes d'aménagement et pour garantir l'optimisation du foncier. Elles appuient et complètent les prescriptions inscrites dans le règlement écrit.

Le document d'OAP est structuré en deux grandes parties. Une première partie vise à garantir les bonnes pratiques en matière de protection de l'environnement, du traitement des espaces publics... Ces thématiques concernent l'ensemble du territoire. La seconde partie concerne des secteurs ciblés pour lesquels des orientations en matière de densité, de certains secteurs situés en zone urbanisables ou à urbaniser.



> Valoriser les zones humides



Exemple de traitement de zone de stationnement.



Les annexes

Le dossier de PLU comporte en annexe (liste non exhaustive) :

- Les servitudes d'utilité publique
- L'annexe sanitaire
- Les risques naturels

Les indicateurs de suivi

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un PLU dispose d'indicateurs de suivi permettant d'analyser sa mise en œuvre et de déterminer son efficacité au regard de différents critères. Ce dispositif doit permettre d'évaluer la cohérence du projet et des impacts induits, qu'ils soient positifs ou négatifs, afin de pouvoir, le cas échéant, faire évoluer le document d'urbanisme.

Ce dispositif de suivi repose sur la mise en place d'une série de critères inspirés des orientations du PADD et d'indicateurs qui permettent de mesurer, au fil du temps, les résultats induits par le PLU selon les différents critères retenus.

Evaluation environnementale

Une démarche itérative concrète :

Cette démarche a permis de faire évoluer positivement le projet notamment au regard des enjeux environnementaux du territoire et particulièrement des enjeux paysagers soulevés tant par les études de terrain, que par l'apport des recherches bibliographiques. Cette évolution a été continue, de la réalisation des premières esquisses de développement jusqu'à l'approbation du projet final.

Une consommation foncière adaptée :

Le projet de développement du village a été élaboré en tenant compte de la position du village au sein de l'armature du SCoT et donc de la nécessité d'encadrer son développement. Les surfaces de production de logements ont été définies en conséquence et respectent les besoins en matière de production de logements.

Une attitude volontariste en matière de prise en compte des enjeux environnementaux :

Face aux enjeux découverts au fur et à mesure de la procédure, la commune a eu une attitude volontariste en matière de prise en compte de l'environnement. Sur la base du diagnostic et des contrôles sur le terrain, le projet de PLU a mis en place des mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les milieux remarquables.

Les points de conflit sont très limités en nombre et en surface de telle manière qu'ils n'auront pas d'incidence significative. Ces points de conflits concernent essentiellement l'extension de l'habitat au centre bourg. Les espèces protégées inventoriées sur les zones ouvertes à l'urbanisation restent communes et ne nécessiteront qu'une demande de dérogation au niveau régional avec des aménagements spécifiques en phase projet.

Les continuités écologiques identifiées par le SRCE sont protégées et les boisements et alignements d'arbres sont classés en zone naturelle. On souligne la mise en place de mesures de protection plus strictes telles que celles offertes par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme notamment sur certains boisements.

Le périmètre constructible de la zone urbaine a une surface de 245,6ha et inclus 22,74ha de zones non construites (UB) sans compter les dents creuses et 3,69ha en extension (1AU). Cette tache urbaine n'impacte pas les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés par le SRCE ou au niveau communal (déclinaison locale de la TVB) dans le diagnostic.

Les corridors écologiques que forment les boisements et les cheminements potentiels entre massifs forestiers pour la trame verte. Les cours d'eau (la Loyre et ses affluents de rive gauche et le Pian) et leurs ripisylves pour la trame verte et bleue sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone N ou A et un recul obligatoire des constructions par rapport aux berges. Ces corridors s'étendent sur les territoires voisins et le projet de Cosnac participe donc au maintien de ces continuités à une échelle supra-communale. Les espaces identifiés par le SRCE et sa déclinaison locale sont préservés de l'urbanisation par des classement en zone N



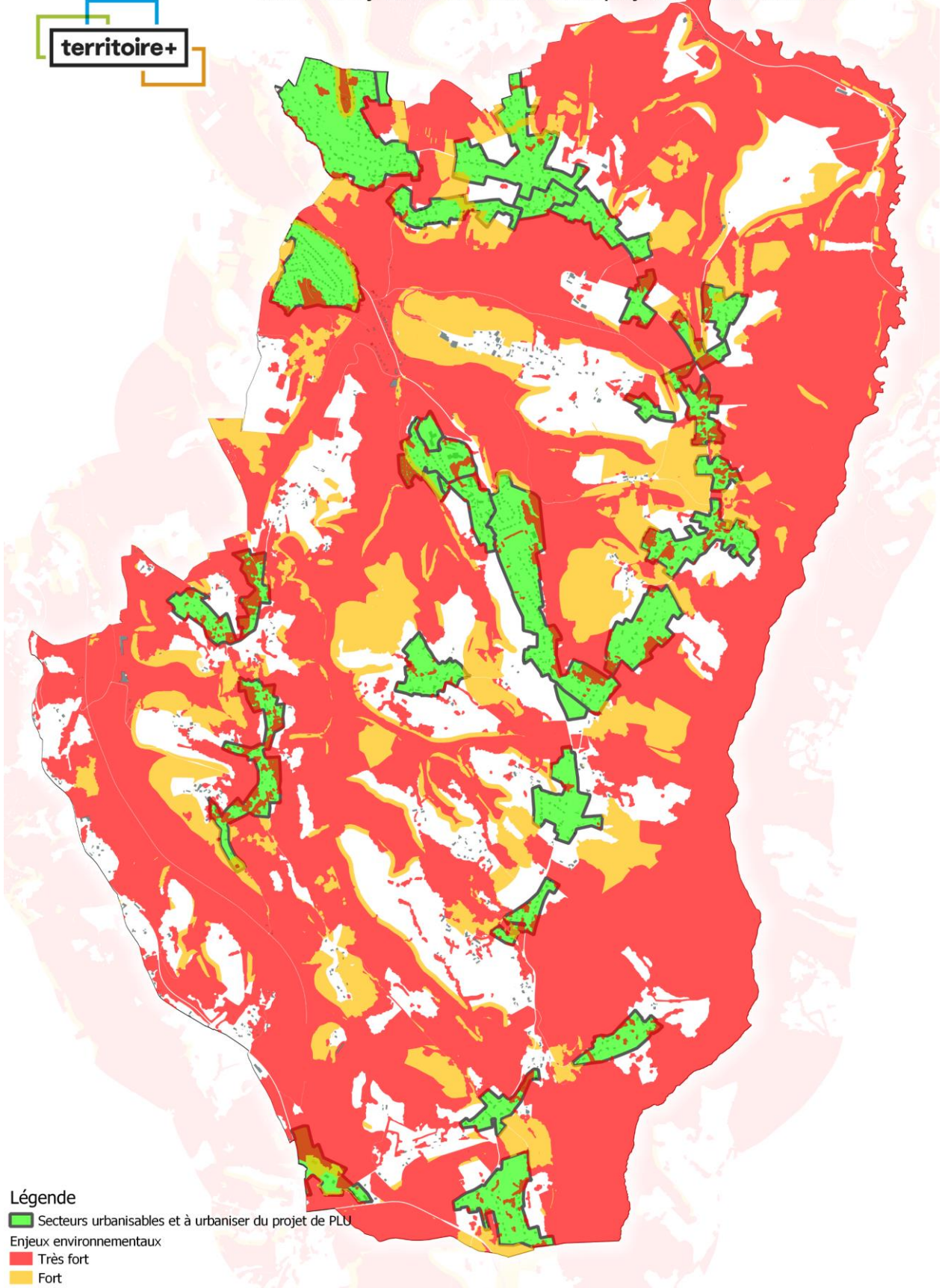
ou A et une protection avec un classement supplémentaire au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, en espaces boisés classés et en espaces contribuant aux continuités écologiques.

La délimitation des zones d'urbanisation future UB et 1AU n'entraîne pas de fragmentation du territoire. Elle renforce les centralités urbaines de la commune.

Le projet n'a pas d'incidences négatives sur les territoires voisins et sur les continuités écologiques.

La carte suivante superpose les enjeux environnementaux définis lors de la phase de diagnostic territorial et les zones urbanisables et à urbaniser du projet de PLU. Les zones à urbaniser préservent les secteurs d'enjeux très forts du territoire, seule la zone AU du centre bourg impacte légèrement un secteur d'enjeux forts.

Carte des enjeux environnementaux et du projet d'urbanisation du PLU





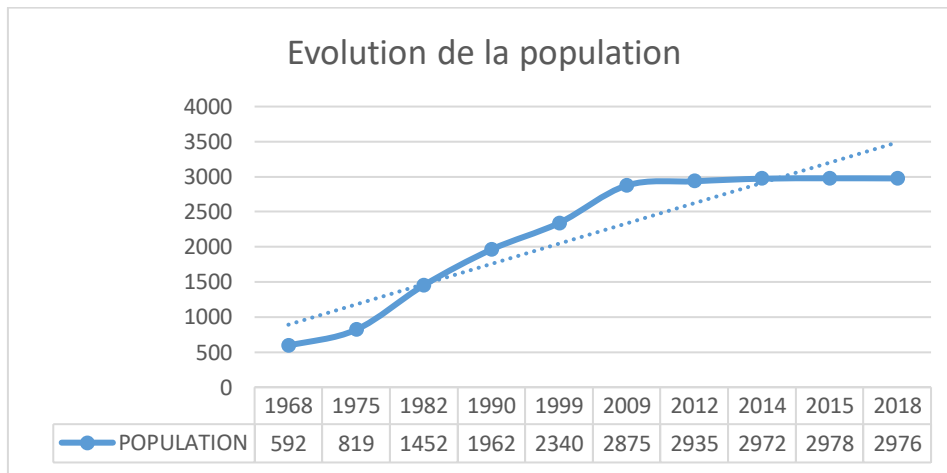
Annexes

Démographie et habitat

Les ressorts des besoins en logement sont fortement liés aux dynamiques démographiques du territoire de Cosnac, commune limitrophe de Brive. Aujourd'hui, le développement est porté par un dynamisme démographique certain qui s'illustre par des évolutions démographiques alliées à un parc de logements largement dominé par l'habitat individuel.

L'évolution démographique

La commune de Cosnac n'a connu depuis 1968 qu'une progression de sa population. Cette hausse a été très forte entre 1999 et 2009 et s'est poursuivie tout au long des années 2000. On constate toutefois un ralentissement de croissance au cours de la dernière décennie. Le taux de variation annuel est positif (0,67% sur la période 2009-2014), sur la même période le taux d'évolution de la communauté d'agglomération est stable (0%).



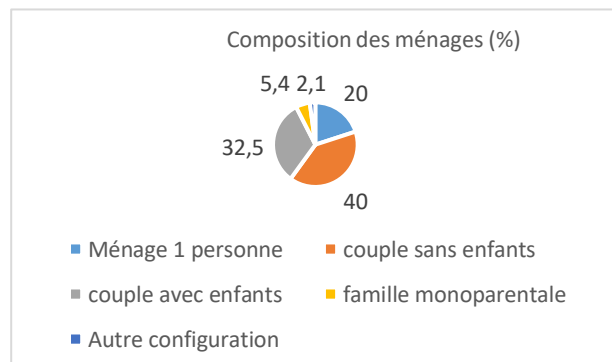
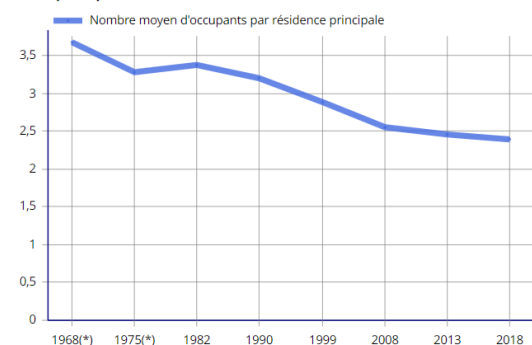
Données INSEE, RGP 2019

L'indice de jeunesse de la population communale recule, 49,4 en 2009 pour 45,3 en 2014 alors que le niveau moyen sur le territoire français est 50,2. On constate une poursuite du vieillissement de la population à l'image du reste de l'agglomération de Brive.

La variation de la population s'explique par un solde naturel très légèrement négatif et solde migratoire positif (+0,8%), solde migratoire qui porte la croissance démographique communale.

Par ailleurs depuis 1968 s'observe une baisse du nombre de personnes par ménage (2,39 en 2018 contre 3,7 en 1968), ce desserrement des ménages est un indicateur important afin d'évaluer l'évolution de la population et du parc immobilier qui doit par conséquent s'adapter. A noter que 60 % ménages sont composés de ménages de 1 ou 2 personnes.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

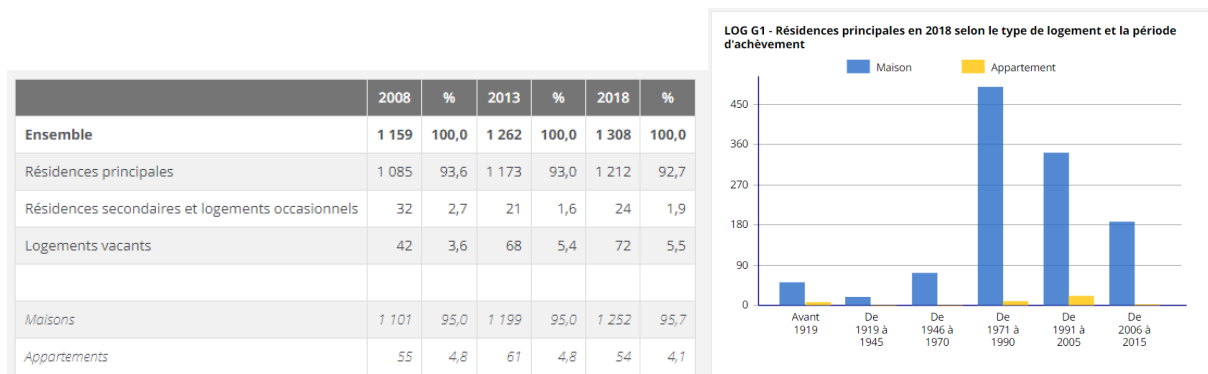


La structure du parc de logement

Suivant une tendance similaire à la variation de la population, le nombre de logements a connu une forte hausse entre 1971 et 2005, hausse qui s'est poursuivie, dans une moindre mesure, mais qui reste importante entre 2010 et 2015. Le parc immobilier de Cosnac se compose en 2018 de 1308 logements.

Un parc de logements vacants est faible, confirmé par les données issues de la Communauté d'Agglomération en charge d'opération de renouvellement de l'habitat (environ 10 repérés dont quelques bâtiments à usage économique)

La production de logements se diversifie légèrement à partir des années 70 avec l'apparition de quelques appartements.



Données INSEE RGP 2019

Un parc locatif réduit et en stagnation : il n'y a pas eu d'augmentation du nombre de locations ces dernières années, celui-ci restant identique et représente 11,8% des logements.

Le parc locatif est composé de quelques logements HLM ce qui ne représente que 2,1 % du parc total.

Le parc de logements est composé de logements récents et de grande taille (89% de logements de 4 pièces et plus).

	2008		2013		2018		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Ensemble	1 085	100,0	1 173	100,0	1 212	100,0	2 900	18,6
Propriétaire	965	89,0	1 014	86,4	1 066	87,9	2 515	20,5
Locataire	112	10,3	146	12,5	141	11,7	378	4,8
dont d'un logement HLM loué vide	20	1,8	32	2,7	26	2,1	84	6,1
Logé gratuitement	8	0,7	13	1,1	5	0,4	7	12,5

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble	1 085	100,0	1 173	100,0	1 212	100,0
1 pièce	3	0,3	2	0,2	3	0,3
2 pièces	36	3,3	30	2,6	21	1,7
3 pièces	143	13,2	106	9,0	125	10,3
4 pièces	347	31,9	372	31,7	378	31,2
5 pièces ou plus	556	51,2	663	56,5	686	56,6

Données INSEE RGP 2019



Le point d'équilibre est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc, dans cette première phase, de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraîneraient une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations.

Pour pouvoir obtenir le point d'équilibre, il est nécessaire de tenir compte de trois critères :

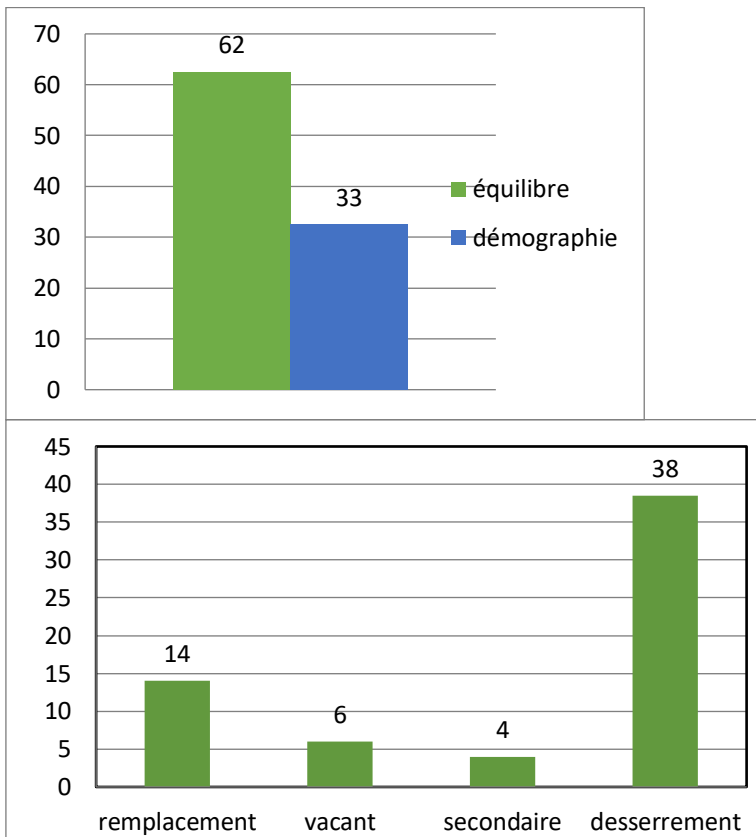
□ le renouvellement du parc : ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité...) que sous celui de leur vocation (changement de destination des bâtiments). Ainsi, si un ancien commerce demeure vacant et qu'il est transformé en résidence principale, il contribuera à faire baisser les besoins en termes de logement puisqu'il permettra d'accueillir un ménage. Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en termes de logement.

□ la variation des résidences secondaires et des logements vacants : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.

□ le desserrement de la population : ce concept consiste à considérer qu'une variation de la taille des ménages des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial...), le nombre de personnes par logement change. Si on considère que l'effectif de la population reste stable, l'évolution de la taille des ménages entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.

Le calcul du point d'équilibre pour la période 2010//2015 montre que 1/3 de la production de logements est destinée à l'accueil de population, le reste de la production sert à compenser les phénomènes du marché (remplacement, augmentation de la vacance, desserrement...)

Le phénomène de desserrement des ménages pèse fortement sur le marché du logement puisque 40% de production est consacré à sa compensation.



Le parc résidentiel de la commune se caractérise par :

- 1196 résidences principales sur la commune en 2015 soit 92,8% du parc immobilier.
- Un parc de logements très récent avec 44,4% des résidences principales construites après 1990.
- Un modèle d'habitat prédominant : la maison individuelle, elle représente 95,8% du parc de logement.
- Des résidences principales occupées très majoritairement par leur propriétaire (87,8%) : un statut d'occupation très vite recherché dans le parcours résidentiel des habitants du territoire.



La population active

La population active est stable depuis 2010 avec 1814 actifs, la part d'actifs ayant un emploi est en revanche en diminution. Cette part représentait 93% en 2010 elle n'est plus que de 87% en 2015. Le taux d'emploi de la commune est très élevé. La population active se compose essentiellement de professions intermédiaires et employés.

	2008	2013	2018
Ensemble	1 946	1 952	1 813
Actifs en %	73,4	74,6	75,1
Actifs ayant un emploi en %	69,3	69,4	68,1
Chômeurs en %	4,1	5,2	7,1
Inactifs en %	26,6	25,4	24,9
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,8	6,7	8,3
Retraités ou préretraités en %	10,5	14,0	11,6
Autres inactifs en %	6,3	4,7	4,9

Données INSEE RGP 2019

La majorité (86,7%) des actifs ayant un emploi et vivant à Cosnac travaillent dans une autre commune. 93,3% partent travailler en voiture/camion.



Diagnostic écologique

La cartographie de l'occupation du sol a été effectuée sous SIG (Système d'Information Géographique). Les milieux naturels, urbains ou agricoles ont été digitalisés sous forme de polygones par habitats avec leur limite, leur superficie, leur linéaire permettant ainsi de disposer d'un état initial de l'environnement mais également d'un outil de suivi pour le PLU.

Occupation du sol et matrice écologique

Les cartes suivantes présentent le résultat obtenu et montre un développement de l'urbanisation le long des axes routiers qui maille un territoire agropastoral dominé par les boisements (42,43%) et les prairies (32,57%), les prairies et les boisements confondus représentent 75% du territoire.

Les espaces libres et plantations représentant la tâche urbaine (espaces verts urbain inclus) englobent près de 235ha soit 16,67% du territoire.

Le réseau hydraulique avec le cours d'eau « Le Pian » et ses affluents marque le paysage et conditionne l'organisation des activités, les quelques cultures céréalières et oléagineux bénéficient d'un espace réduit compte tenu de la nature des sols, de l'exposition et du relief.

Les prairies se localisent en fonds de vallons humides ou en lisière des boisements, notamment sur les parties accidentées du relief.

Intitulé de l'occupation du sol	Surface (Ha)	Proportion
Bâtiment	31,43	1,55%
Route	47,63	2,35%
Voie ferrée	1,53	0,08%
Chemin	10,17	0,50%
Carrière	12,77	0,63%
Espace vert urbain ou rural	234,82	11,57% 16,67%
Vigne	0,09	0,00%
Verger	0,96	0,05%
Maraichage et autres	0,15	0,01%
Culture (COP)	27,06	1,33% 1,39%
Prairie temporaire	39,57	1,95%
Prairie permanente	621,43	30,62% 32,57%
Lande ligneuse	51,30	2,53%
Haie et Bosquet	62,68	3,09% 5,62%
Peupleraie	0,92	0,05%
Forêt ferrée de feuillus	757,47	37,33%
Forêt fermée mixte	90,86	4,48%
Forêt fermée de conifères	11,80	0,58% 42,43%
Surface d'eau	4,39	0,22%
Zone rudérale	1,98	0,10%
Lande à éricacées ou milieux secs associés	20,23	1,00%
TOTAL	2029,24	1,00

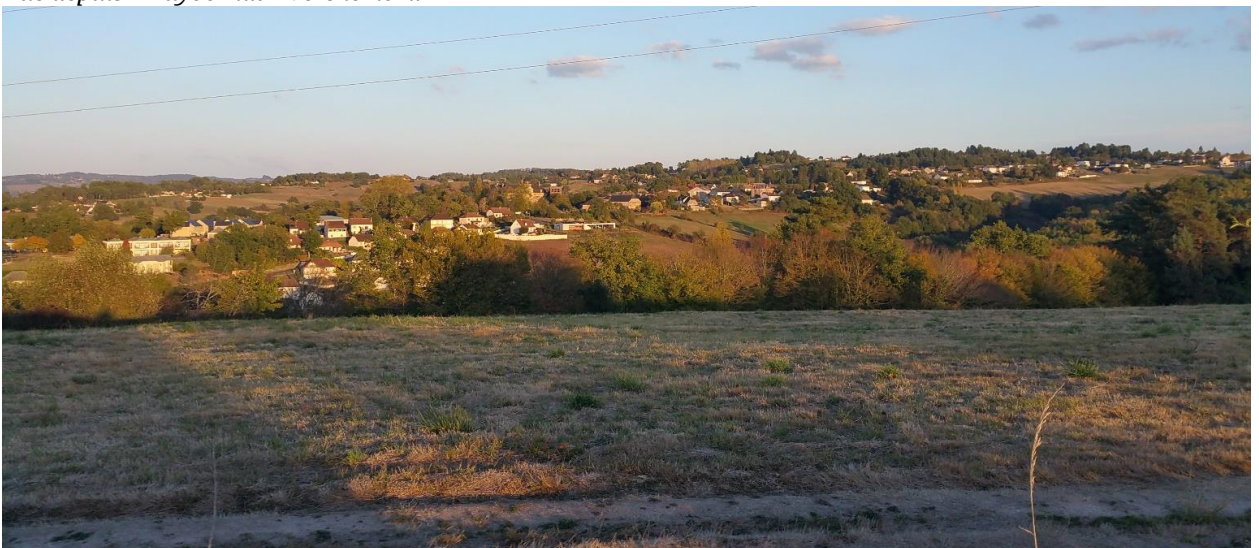
Les boisements sont quant à eux présents sur les escarpements avec des essences de feuillus ou résineux, tandis que dans les fonds de vallons humides, on retrouve des plantations de peupliers et des boisements alluviaux. Ces boisements sont étendus d'axe nord-sud et marquent une réelle trame verte boisée pour créer des réservoirs de biodiversité. Tout autour de ces boisements les prairies et les zones humides avec le réseau hydrographique constituent un continuum écologique en incluant les haies, les lisières et les ripisylves qui contribuent à la matrice paysagère locale.

Les multiples ruisseaux dans l'espace agricole sont en bon état et conservent des fonctions hydraulique, biologiques et écologiques importante pour la trame bleue et la continuité écologique. Les zones humides autour sont intéressantes pour les batraciens et l'avifaune. Quelques étangs ponctuent également les vallées et participent au corridor humide favorable aux espèces aquatiques.

L'organisation générale du paysage urbain et écologique suit une logique en relation avec les contraintes du relief et les possibilités de développement le long des axes routiers qui suivent les vallées ou les lignes de crêtes.



Vue depuis « Puybernat » vers le nord



Vue depuis « Champagnac » vers le bourg de Cosnac



Vue vers le nord depuis « Le Battut »

Si le grand paysage est marqué par des boisements, des vallées et coteaux, le paysage à une échelle plus petite montre une forte diversité des paysages et biotopes (ourlets calcicoles, landes, haies, boisements caducifoliés, plantation de résineux, ripisylves, prairies et cultures) dans les escarpements créés par les ruisseaux et les collines :



Pelouses calcicoles et affleurements rocheux avec lande à éricacées au sud-ouest de la commune.

Un paradis pour les insectes, les reptiles et l'avifaune, des prairies xérophiles et des landes à genévrier traduisant l'influence du relief et de la géologie.

Les zones humides présentes sur ce secteur comme les sources et les mares hébergent des populations de crapaud (dont le crapaud sonneur à ventre jaune), de triton et de salamandre.



Vue sur un étang et zones humide au lieu-dit Maranzat.



Zone humide forestière en fond de vallon en contre bas de Puybernat.

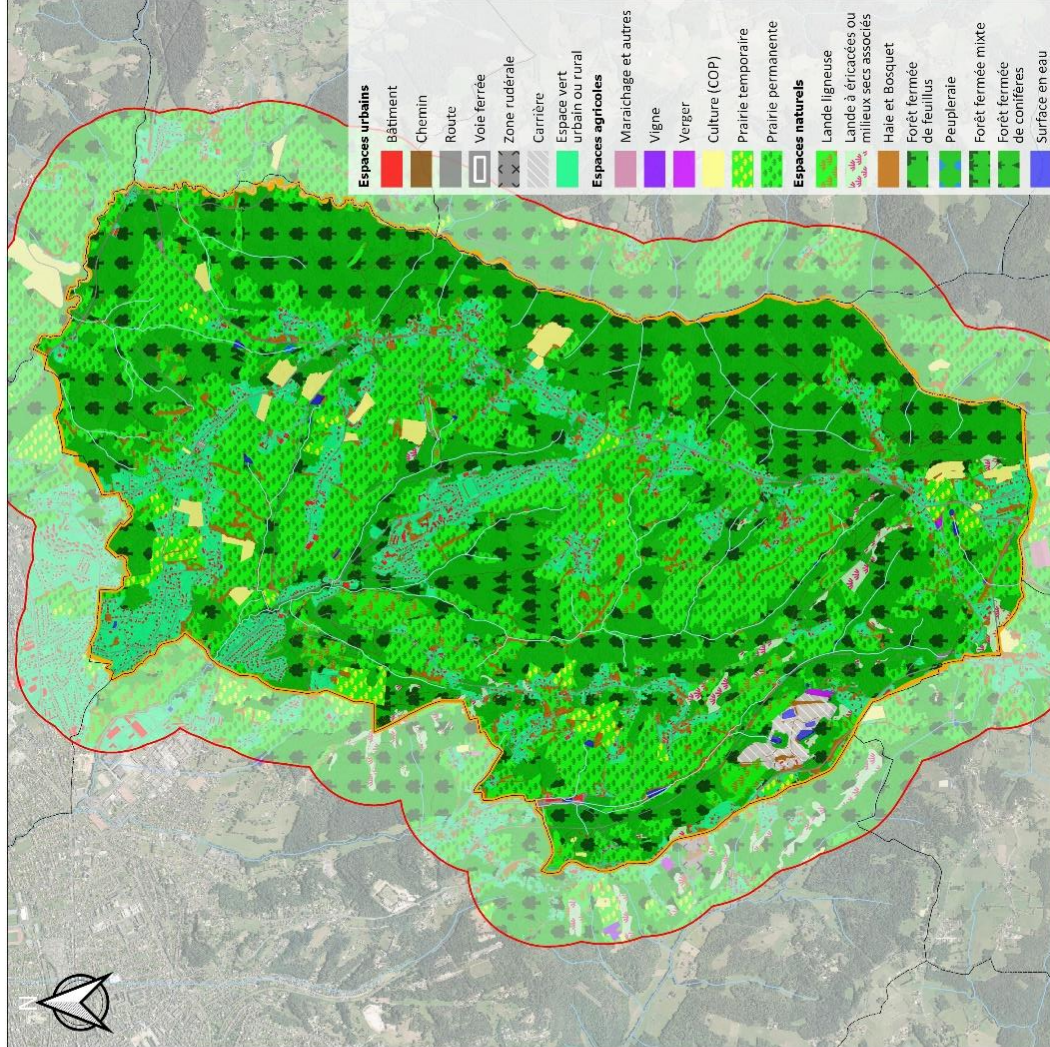


Escarpement rocheux, Boisements mixtes et friches au lieu-dit Les Roches



Prairie de fauche, landes à genets et habitat diffus en bordure de la RD162 vers Malpeyre.

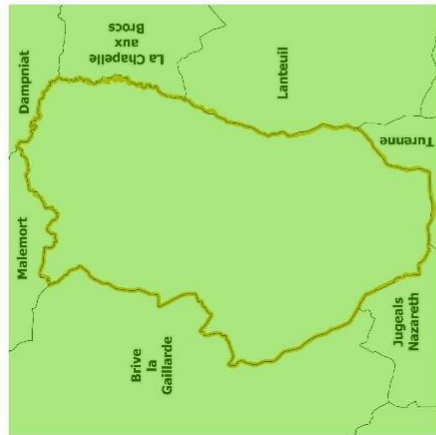
→ **Présentation cartographique de l'occupation du sol de Cosnac.**



PLU de COSNAC (19)

Diagnostic environnemental

Cartographie de l'occupation du sol



Administratif

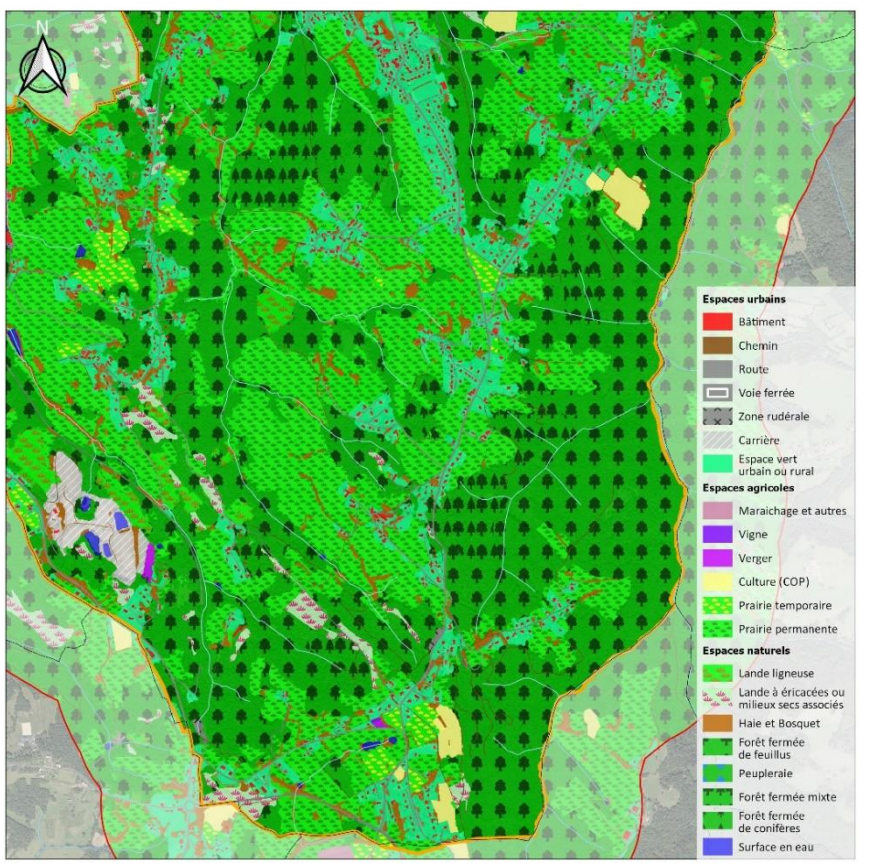
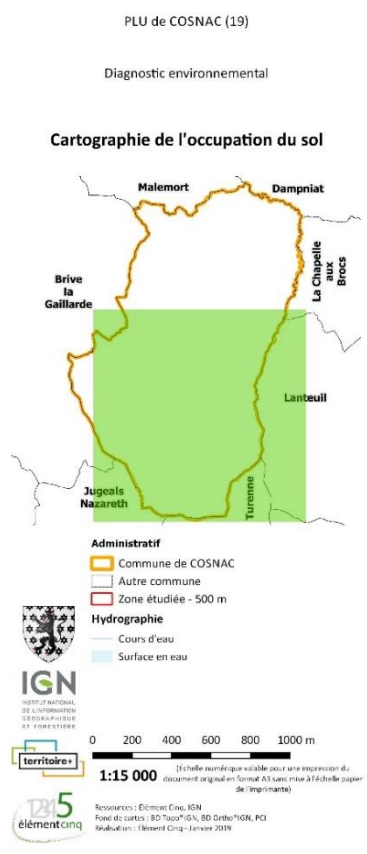
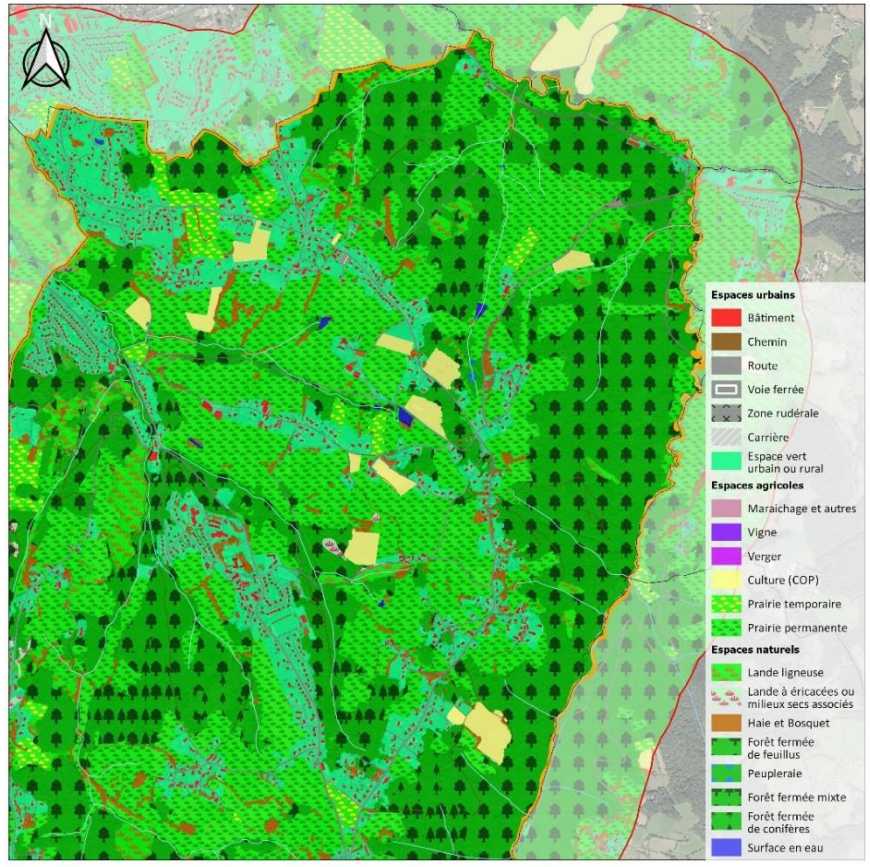
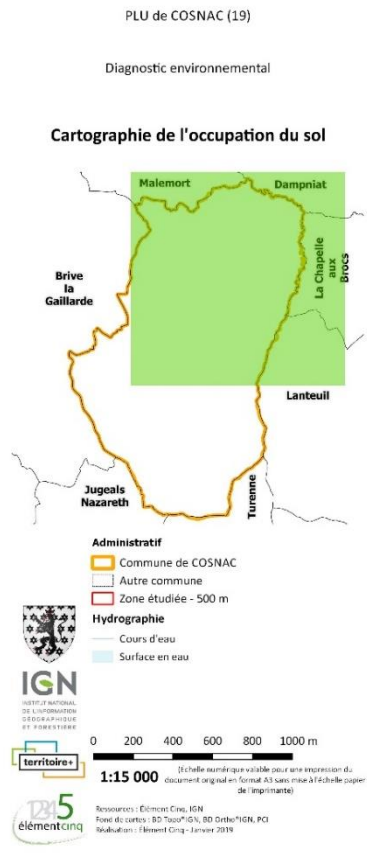
- Commune de COSNAC
- Autre commune
- Zone étudiée - 500 m

Hydrographie

- Cours d'eau
- Surface en eau



Ressources : Édition Cosnac, IGN
Fond de cartes : BD Topo IGN, BD Ortho IGN, PCI
Publié en : Février 2019



Les zonages réglementaires

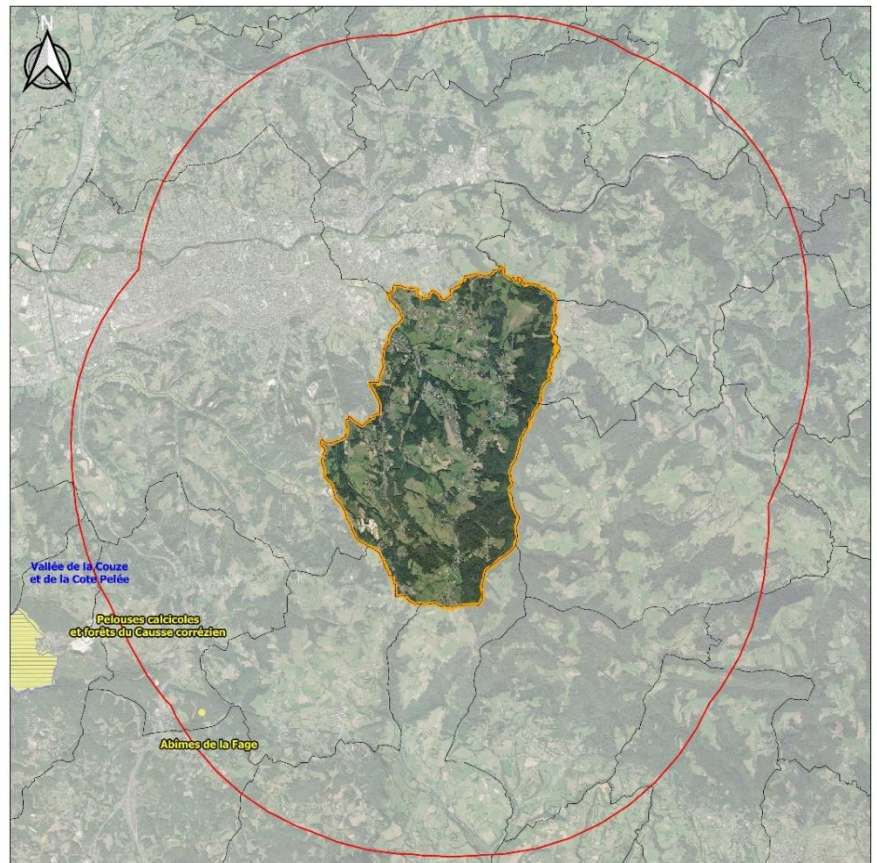
Le réseau NATURA 2000 développé à la suite des directives européennes « Habitats » et « Oiseaux » traduisent la richesse écologique du secteur.

Les sites Natura 2000 font l'objet d'une gestion en fonction des espèces protégées ayant justifié la désignation des sites. Le PLU ne doit pas compromettre leurs objectifs de gestion et ne doit pas impacter les espèces du FSD (Formulaire Standard de Données = espèces déterminantes du site N2000).

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistiques) sont quant à elles des zones d'inventaires sans gestion où périmètre de protection, cependant les espèces protégées qu'elles hébergent impliquent une prise en compte dans les projets de planification ou d'aménagement.

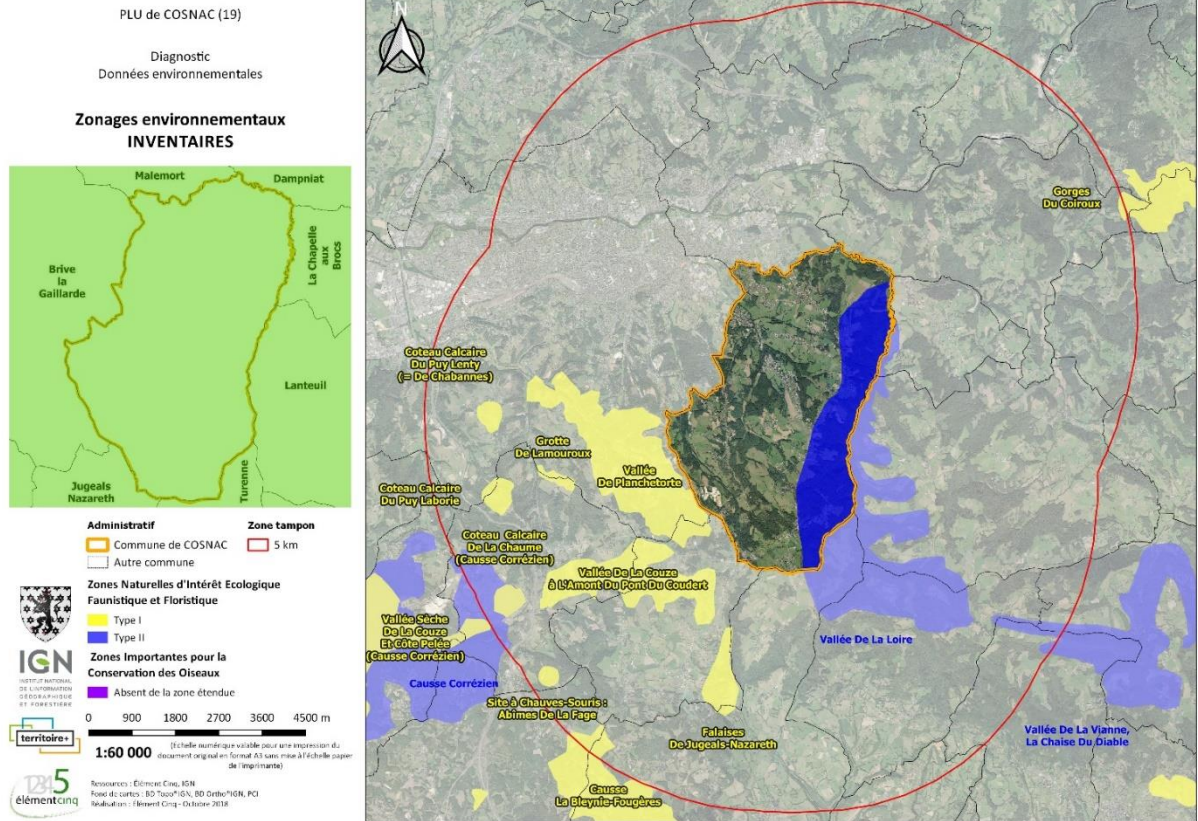
Les espèces protégées sont réglementées par les articles L411-1 et 2, des décrets fixent la liste exhaustive par taxon. En fonction de leur classement seul l'individu ou bien l'individu plus l'ensemble de son habitat (aire de repos, d'alimentation, de reproduction, de migration) est protégé.

La commune de Cosnac n'est pas directement concernée par les périmètres Natura 2000 qui se trouvent sur la vallée de la Couze et le Causse corrézien au Sud-ouest à plus de 5km.



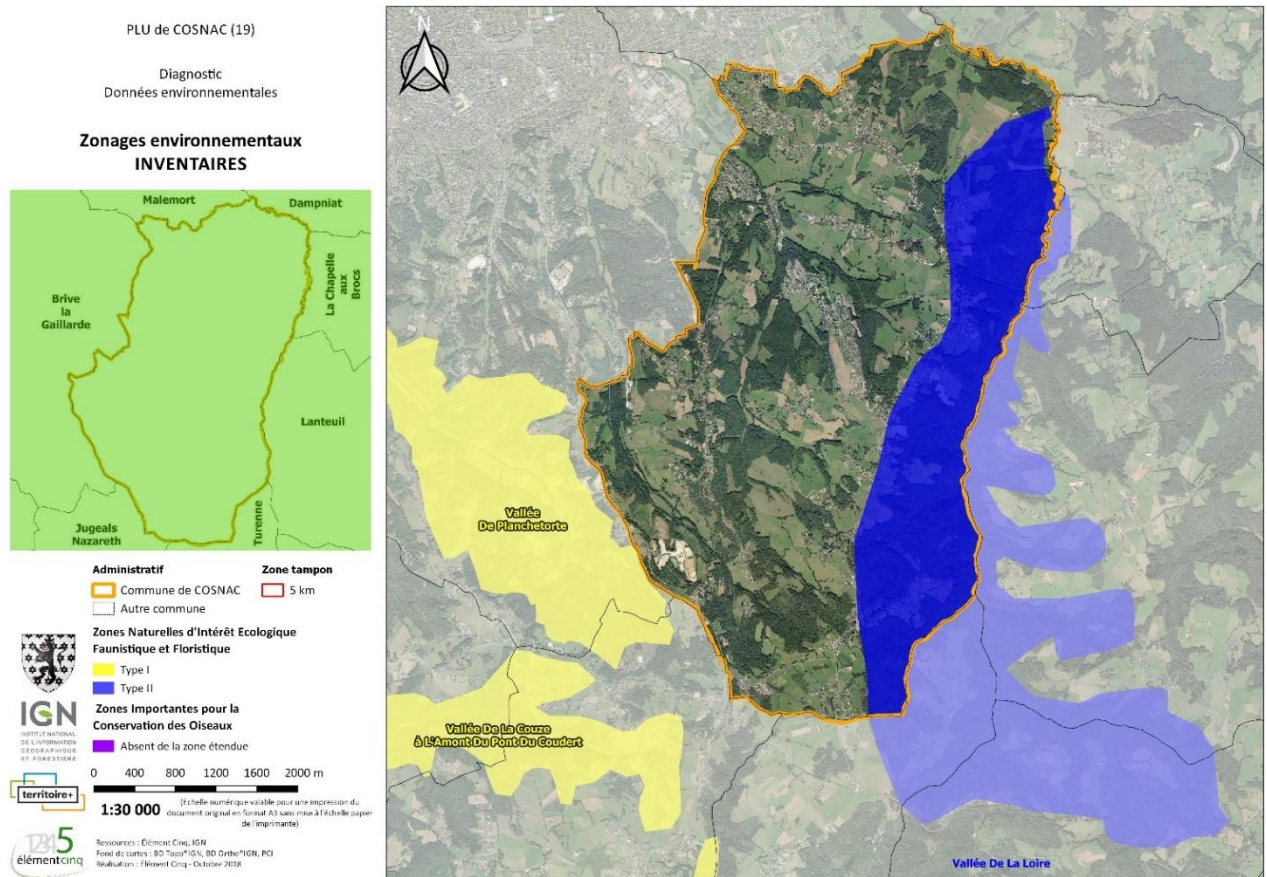
→ **Les zones d'inventaires**

Néanmoins la commune est concernée par les zones d'inventaires ZNIEFF avec notamment la znieff de type 2 « Vallée de la Loire : 740006194 » qui a une emprise tout le long de la limite communale Est.



→ **La Znieff « Vallée de la Loyre » Superficie : 1181(ha)**

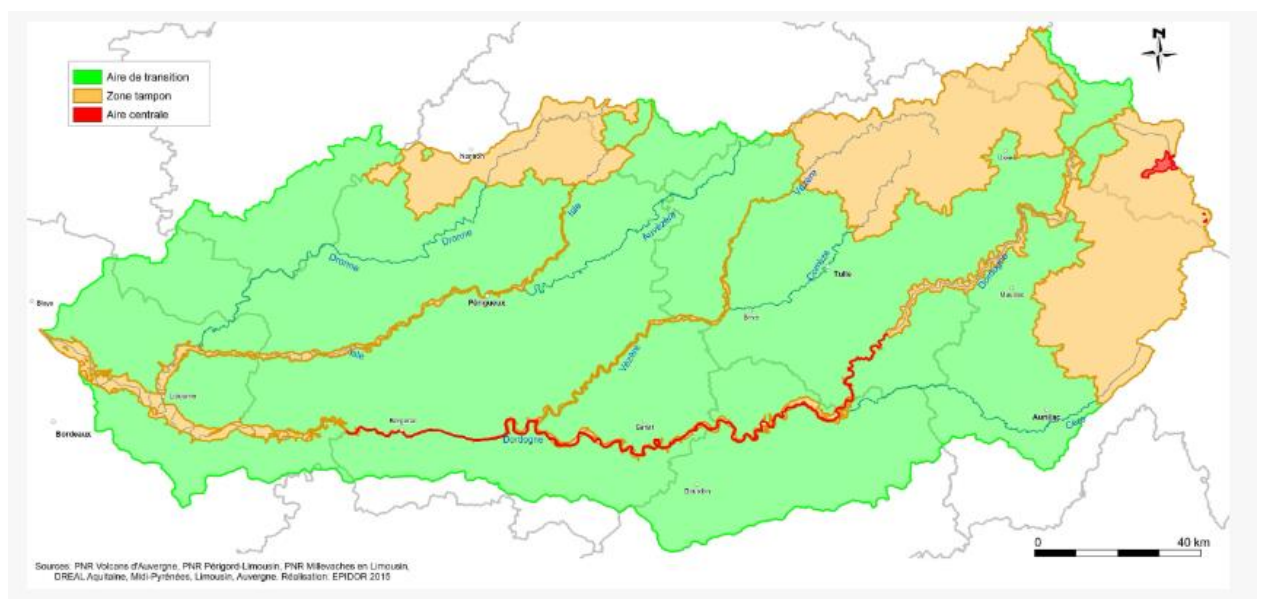
La vallée de la Loyre est une vallée profondément entaillée dans le grès. Le petit ruisseau appelé la Loyre coule du sud vers le nord drainant l'ensemble de la vallée qui est entièrement boisée. L'accès y est limité à quelques sentiers. Dans la partie nord, la vallée est occupée par un champ de tir militaire. Ce qui explique sûrement que la partie sud soit quasiment vierge de toute occupation humaine et relativement sauvage. Sur le plan floristique la vallée, occupée en grande partie par des bois sur substrat gréseux, abrite quelques espèces des milieux neutrophiles comme l'Aspérule odorante (*Galium odoratum*), le Troène (*Ligustrum vulgare*), l'Alisier torminal (*Sorbus torminalis*), ou encore la Garance voyageuse (*Rubia peregrina*). Dans le fond de la vallée à proximité du ruisseau, se trouvent des boisements plus hygrophiles où se développe l'Androsème (*Hypericum androsaemum*). Certaines espèces de lichens apportent des éléments d'informations sur la bonne qualité de l'air comme *Lobaria pulmonaria*. Cette espèce recherche les sites où l'air est non pollué et relativement humide. Au plan faunistique, signalons la présence de quelques espèces remarquables tant chez les vertébrés (Lamproie de Planer, poisson), que chez les invertébrés (*Carabus hispanus*, espèce endémique du sud du Massif central et qui atteint ici une des limites de son aire de répartition).



→ La réserve de la biosphère du bassin de la Dordogne

Sites d'application du programme sur l'Homme et la biosphère de l'UNESCO, les Réserves sont des lieux d'apprentissage et d'expérimentation du développement durable. Ce sont aussi des territoires engagés pour la préservation des paysages, des écosystèmes et des espèces, dans lesquels on a su conserver un équilibre entre la nature et les activités humaines.

La commune de Cosnac se situe au sein de l'aire de transition de la réserve de la biosphère.



→ **Les zones humides**

La prise en compte des zones humides est importante au stade de la planification afin d'éviter tout impact écologique, mais aussi toutes procédures réglementaires trop fastidieuses.

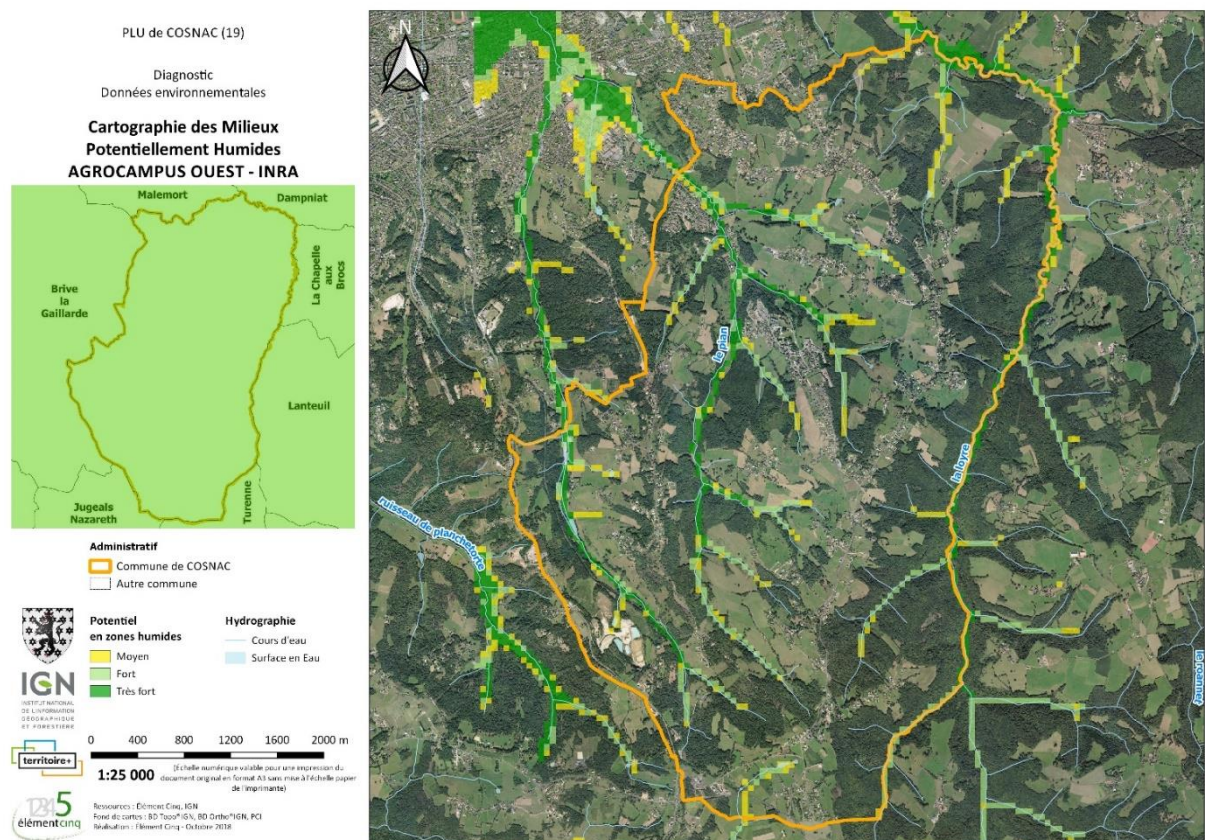
Le code de l'environnement : Article L211-1 impose : « La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ... »

Toute zone humide de plus de 1000m² est réglementairement protégée. En vertu de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214.1 du Code de l'Environnement, tous travaux ou aménagements sur ces zones sont soumis à autorisation ou déclaration.

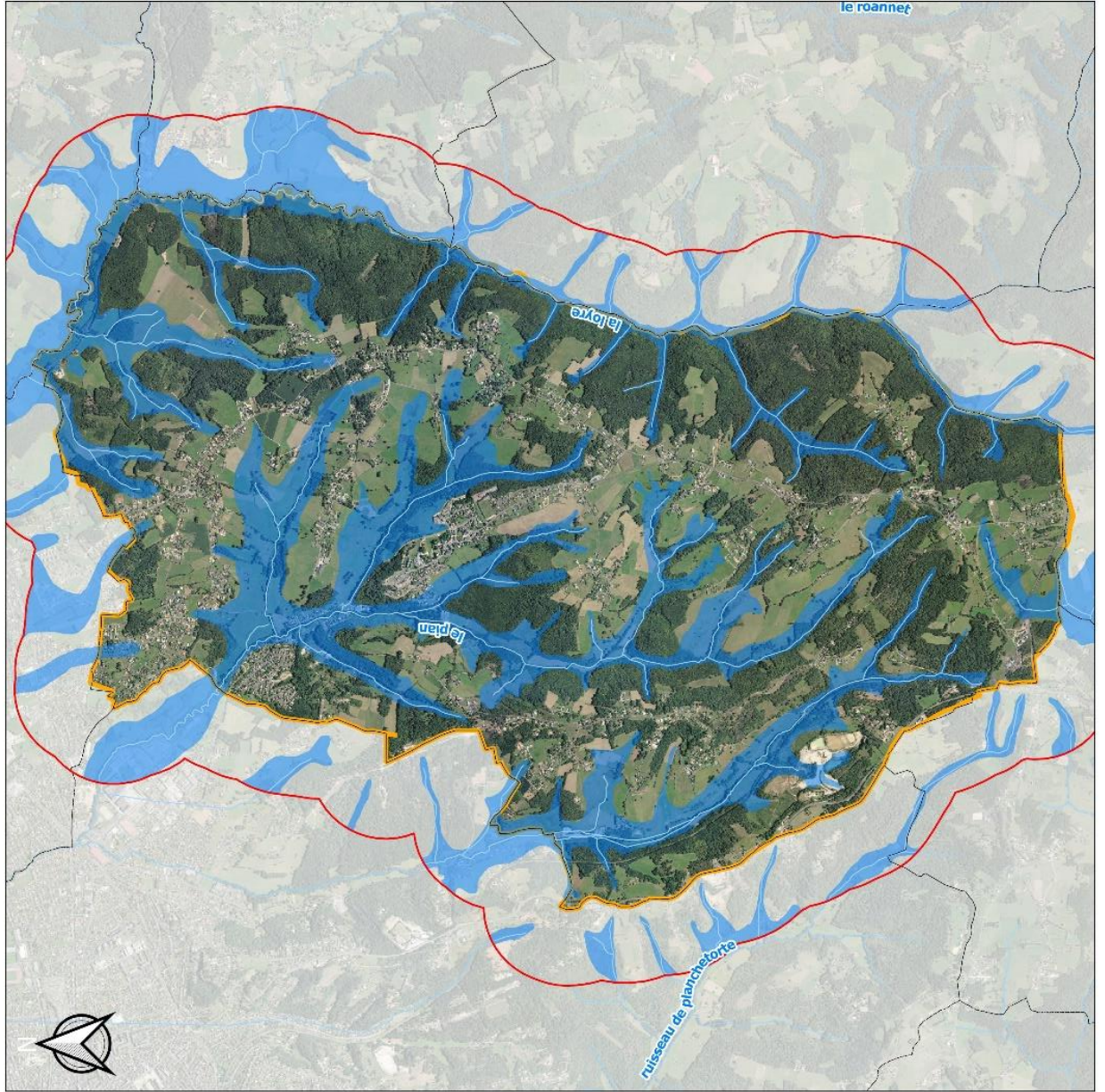
Les zones humides sont définies sur critère phytosociologique (végétation) et/ou sur critère pédologique (CF. Arrêtés du 24 juin 2008, du 1 octobre 2009 et circulaire du 18 janvier 2010).

Sur le territoire, il n'y a pas eu d'inventaire réglementaire de conduit. Il s'agit juste d'une pré-localisation à l'échelle nationale et d'une pré-localisation affinée par EPIDOR. Lors du diagnostic, les observations du bureau d'études Elément 5 ont complété la cartographie des zones humides identifiées par photo-interprétation. Il ne s'agit pas d'un inventaire réglementaire qui exige la mise en œuvre d'un protocole spécifique sur l'étude de la végétation et de la pédologie.

Les zones humides sont essentiellement localisées sur les cours d'eau et les fonds de vallons. Les mares et les étangs forment également des zones humides ponctuelles lorsque la végétation aquatique ou amphibie est présente. Ces milieux spécifiques offrent des habitats intéressants pour de nombreuses espèces et contribuent à la trame bleue.



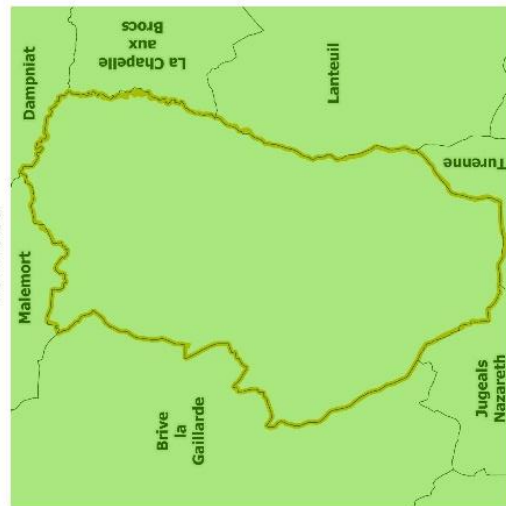
Cartes de pré-localisation zones humides



PLU de COSNAC (19)

Diagnostic environnemental

Cartographie des zones humides Photo-interprétation - Potentiel en zones humides



Administratif

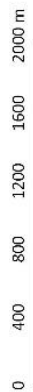
- Commune de COSNAC
- Autre commune
- Zone étudiée - 500 m

Hydrographie

- Cours d'eau
- Surface en Eau

Enveloppe de zones humides

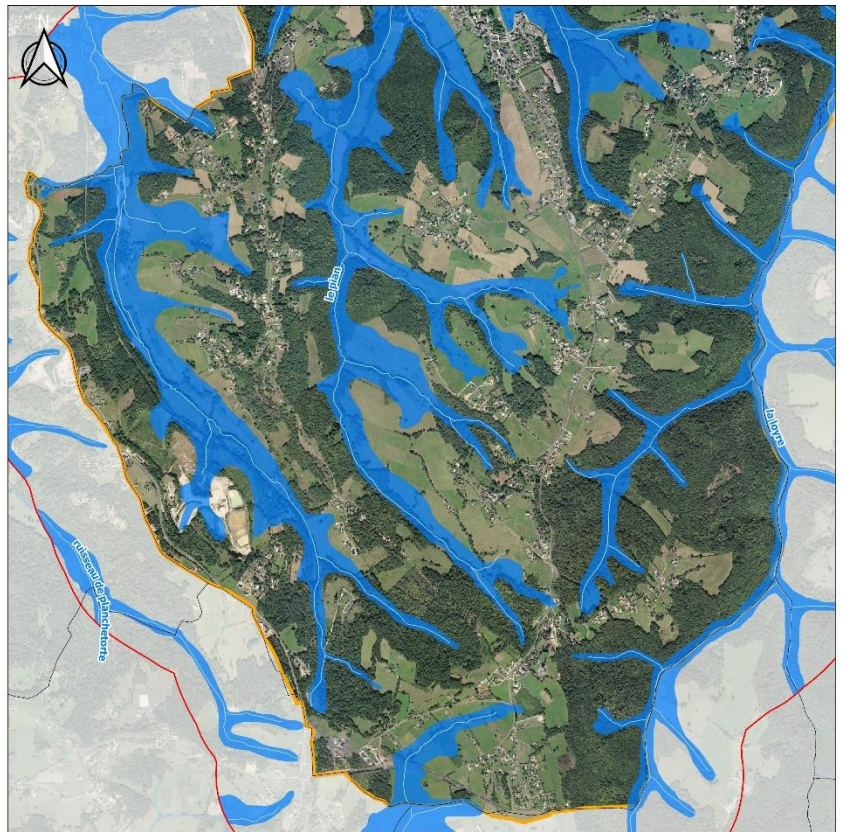
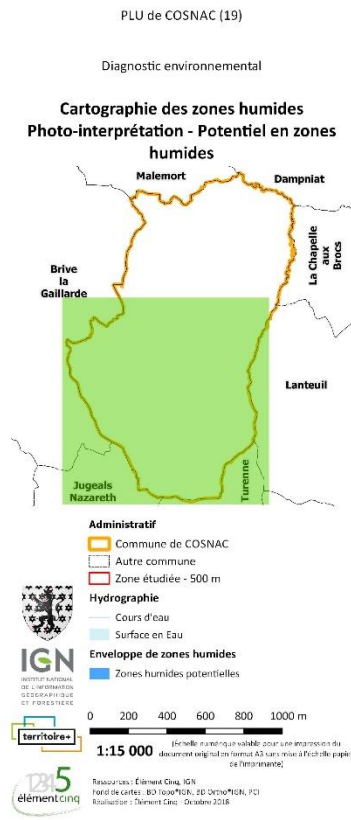
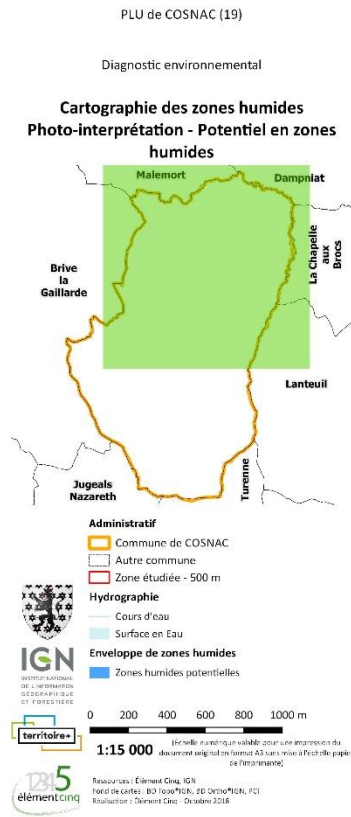
- Zones humides potentielles



1:25 000
Échelle numérique valable pour une impression du document en format A3 sans mise à l'échelle papier de l'imprimante

Ressources : Éléments Cosnac
Fond de cartes : BD Topo® (© IGN, PCI)
Rédaction : Éléments Cosnac - Octobre 2018







→ La trame verte et bleue instaurée par la Loi Grenelle

La Trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur Terre (plantes, animaux, champignons, bactéries...) ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre ces organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.

Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédatons, morts accidentelles...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs).

Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites « réservoirs de biodiversité ») plus ou moins proches ou éloignées.

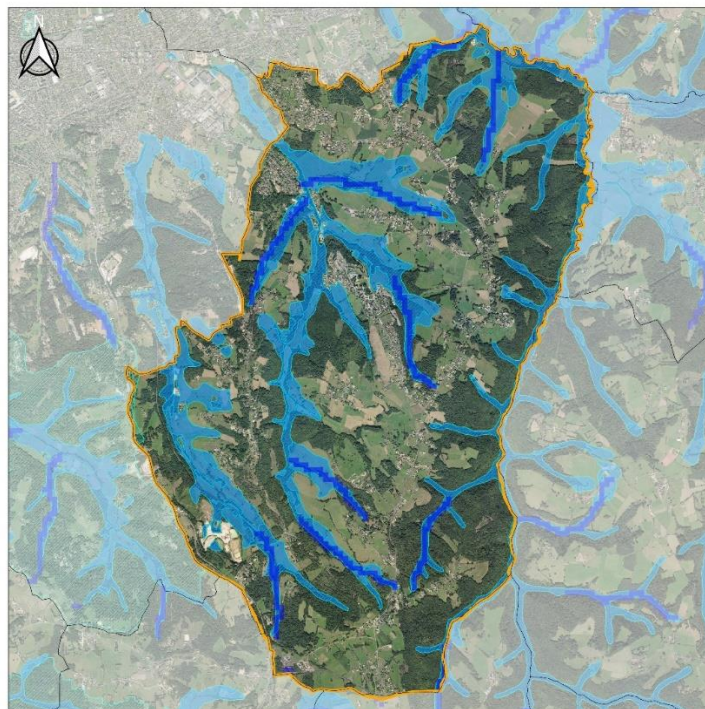
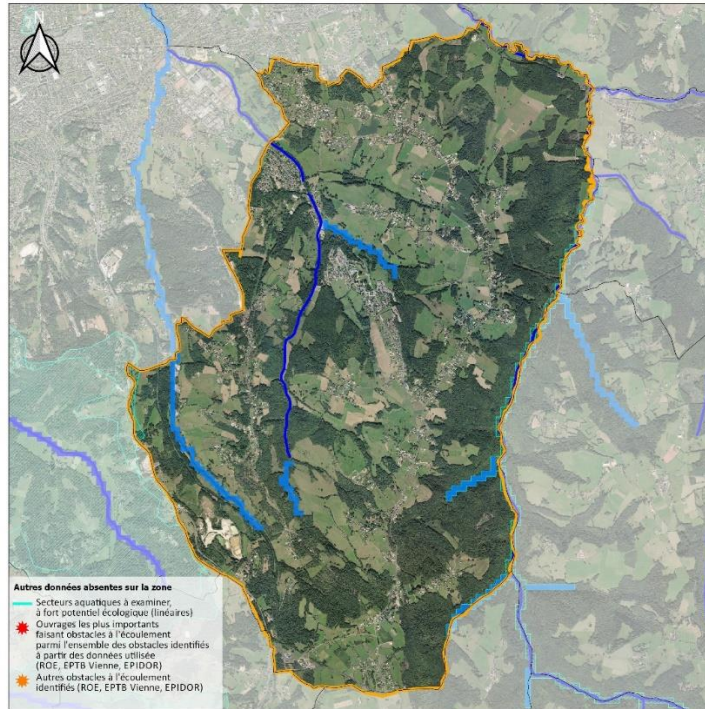
Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées « corridors écologiques ». Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...).

Ces nécessaires maintiens et rétablissements des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage... demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.

→ **Le SRCE sur le territoire**

Le SRCE identifie des sous-trames :

- Aquatique
- Humide
- Bocagère
- Forestière
- Milieux thermophiles



PLU de COSNAC (19)
Diagnostic
Données environnementales
Ce que dit le SRCE

**Schéma Régional de Cohérence Ecologique
du Limousin**
Sous Trame Milieux Bocagers

Administratif
 Commune de COSNAC
 Autre commune

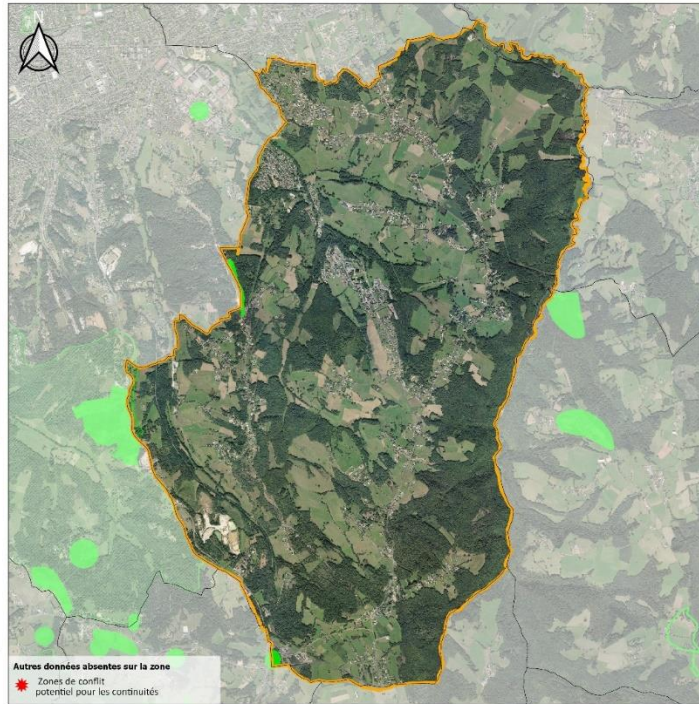
Sous Trame Milieux Bocagers
 Réservoirs de biodiversité bocagers
 Secteurs bocagers à examiner, à fort potentiel écologique

IGN
Institut National de l'Information Géographique et Cadastre

1:25 000
 0 400 800 1200 1600 2000 m
 (Ce schéma ne doit pas être utilisé pour une impression de format A4 ou A3 sans mise à l'échelle par le logiciel de cartographie.)

IGN
 Révisé en : Edition Cosnac, IGN
 Plan de cartes : SD Topo IGN, SD Drapeau IGN, PCI
 Modifié en : Février 2019 - Octobre 2018

Autres données absentes sur la zone
 Zones de conflit potentiel pour les continuités



PLU de COSNAC (19)
Diagnostic
Données environnementales
Ce que dit le SRCE

**Schéma Régional de Cohérence Ecologique
du Limousin**
Sous Trame Milieux Boisés

Administratif
 Commune de COSNAC
 Autre commune

Sous Trame Milieux Boisés
 Réservoirs de biodiversité boisés

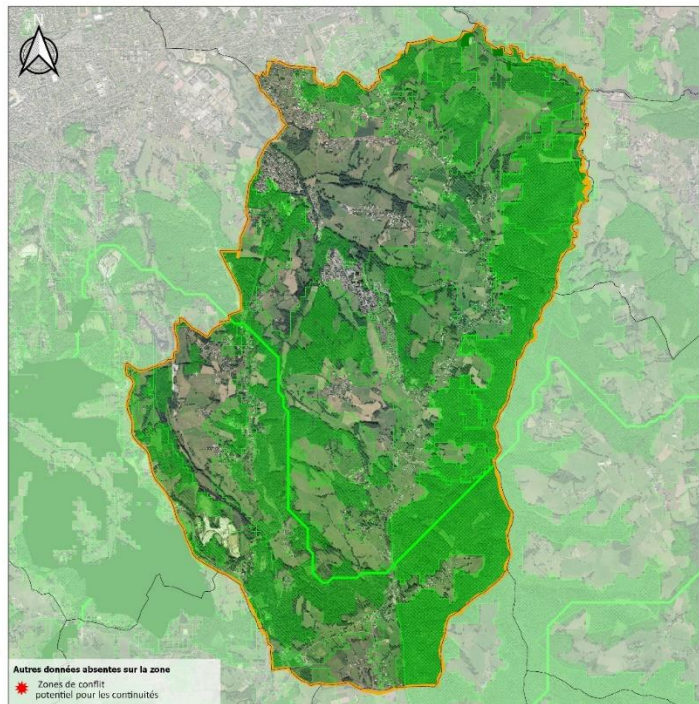
Autres éléments
 Corridors écologiques boisés
 Zones de perméabilité
 Milieux supports de la sous trame milieux boisés
 Secteurs boisés à examiner, à fort potentiel écologique

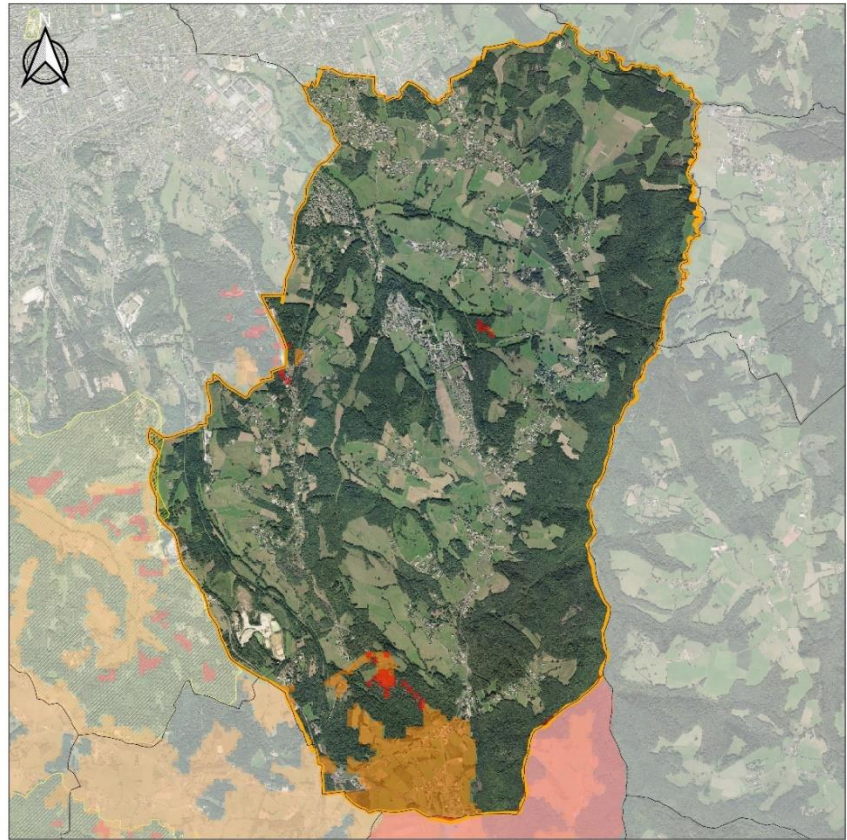
IGN
Institut National de l'Information Géographique et Cadastre

1:25 000
 0 400 800 1200 1600 2000 m
 (Ce schéma ne doit pas être utilisé pour une impression de format A4 ou A3 sans mise à l'échelle par le logiciel de cartographie.)

IGN
 Révisé en : Edition Cosnac, IGN
 Plan de cartes : SD Topo IGN, SD Drapeau IGN, PCI
 Modifié en : Février 2019 - Octobre 2018

Autres données absentes sur la zone
 Zones de conflit potentiel pour les continuités





Le SRCE attire l'attention sur des petits milieux spécifiques que sont les milieux aquatiques et thermophiles qui sont des hotspots de biodiversité. Il met également en évidence l'intérêt de préserver des espaces plus vastes comme les ensembles forestiers, les zones humides naturelles identifiées comme réservoir de biodiversité, les corridors linéaires qui sont matérialisés sur les principaux cours d'eau pour la trame bleue et sur les cheminements potentiels entre massifs forestiers pour la trame verte.

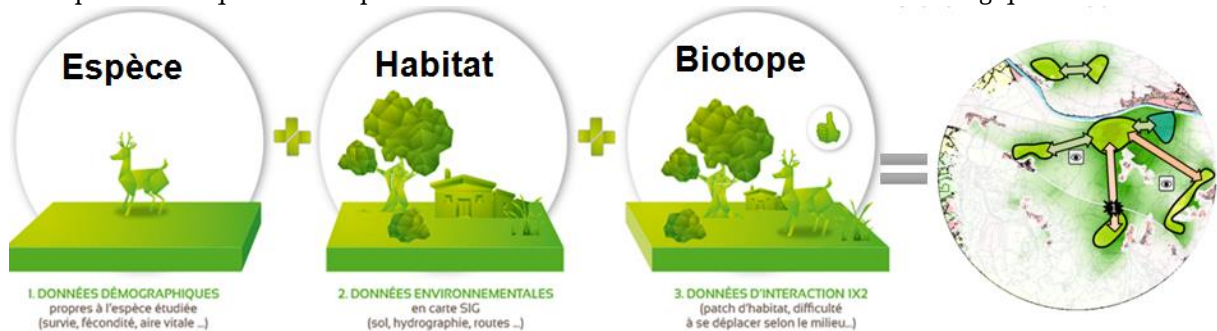
Un continuum (zone de divagation favorable pour la faune) pour le reste englobe les petits boisements et l'espace bocager limitrophe sur l'ensemble des collines.

Les réservoirs de biodiversité sont identifiés à juste titre sur les zones Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1. Les zones humides sont également incluses dans les réservoirs de biodiversité et les fonds de vallées sont marquées comme continuum. Les pelouses sèches et ourlets calcicoles en bon état de conservation sont également inclus en réservoir de biodiversité.

Afin de décliner localement cette trame verte est bleue dans le PLU, il est décidé de maintenir dans ce classement l'ensemble des réservoirs de biodiversité du SRCE, d'y inclure le réseau de haies et le lit majeur des cours d'eau avec leur ripisylve, tout en effectuant une analyse plus fine notamment autour des hameaux et du bourg.

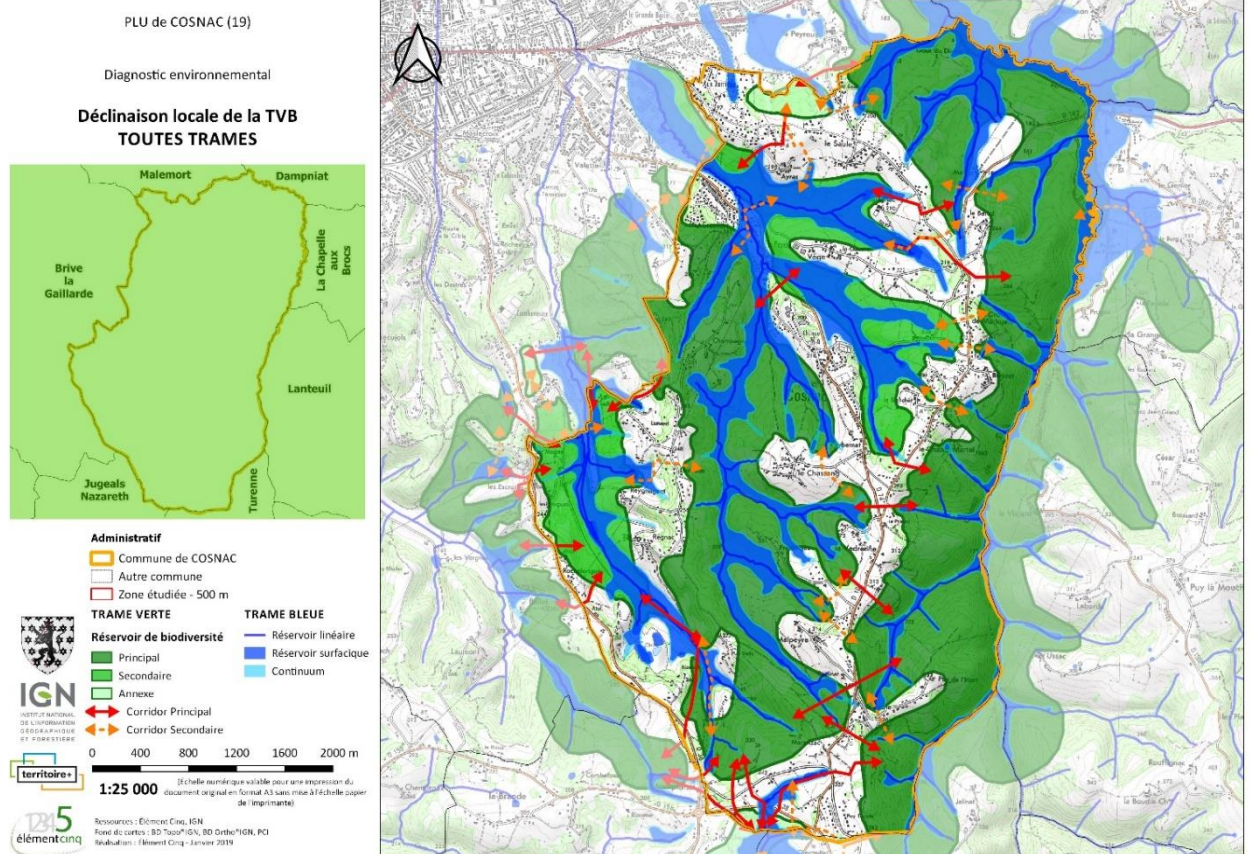
Cette déclinaison se fera par la création d'EBC ou de classement au titre des continuités écologiques (article L.151-22 & 23 du CU).

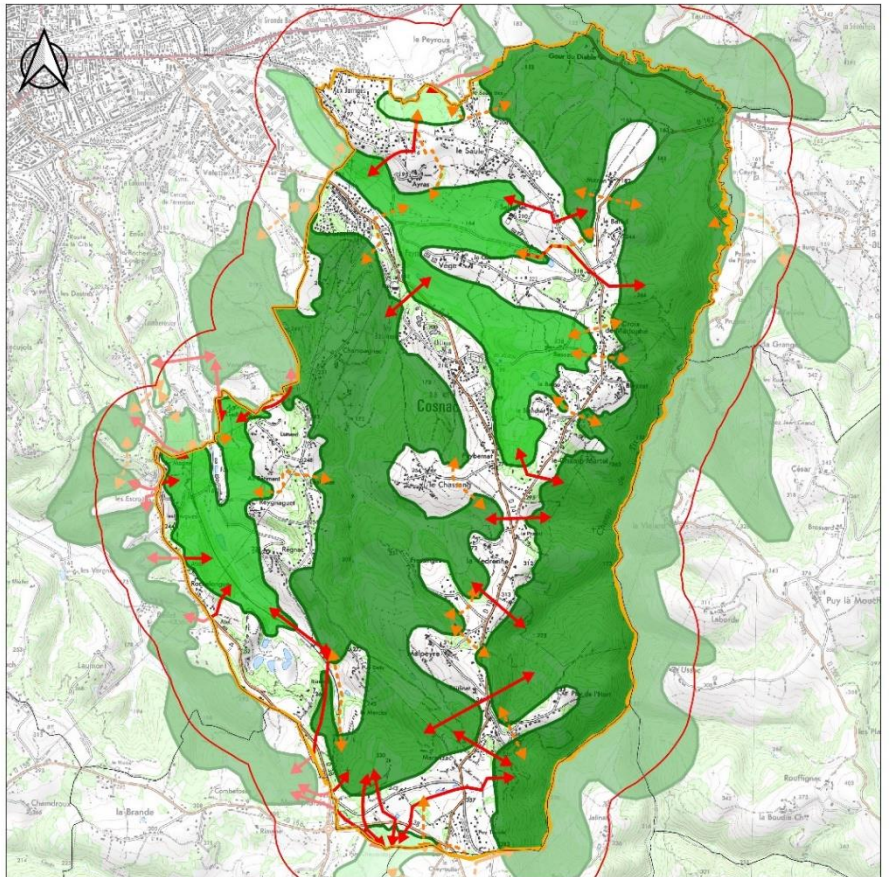
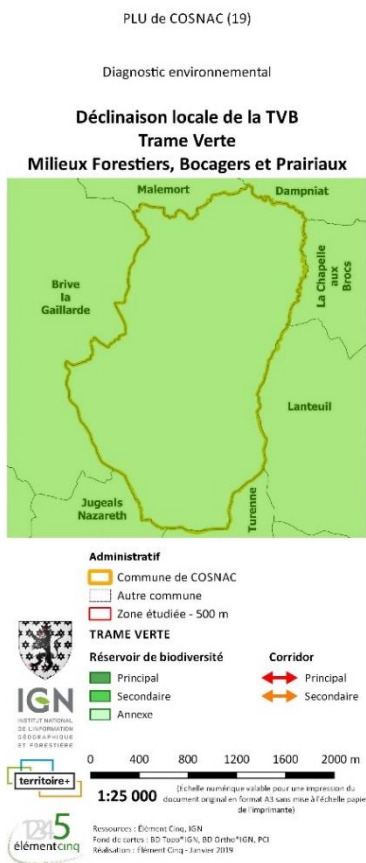
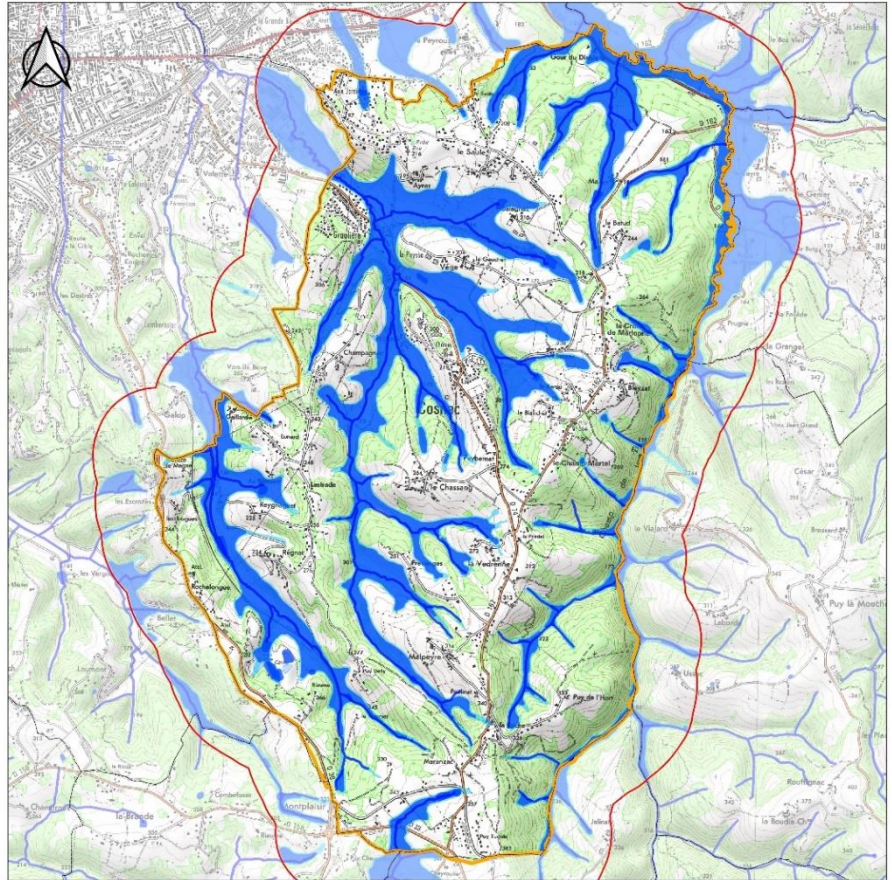
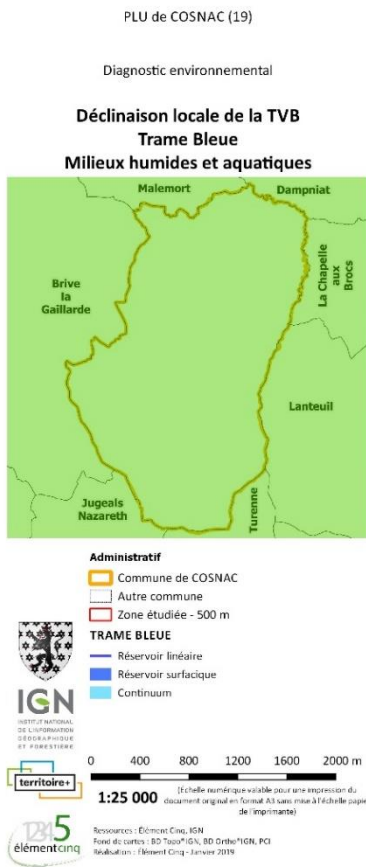
Principe schématique de conception d'une trame verte et bleue et des corridors écologiques.

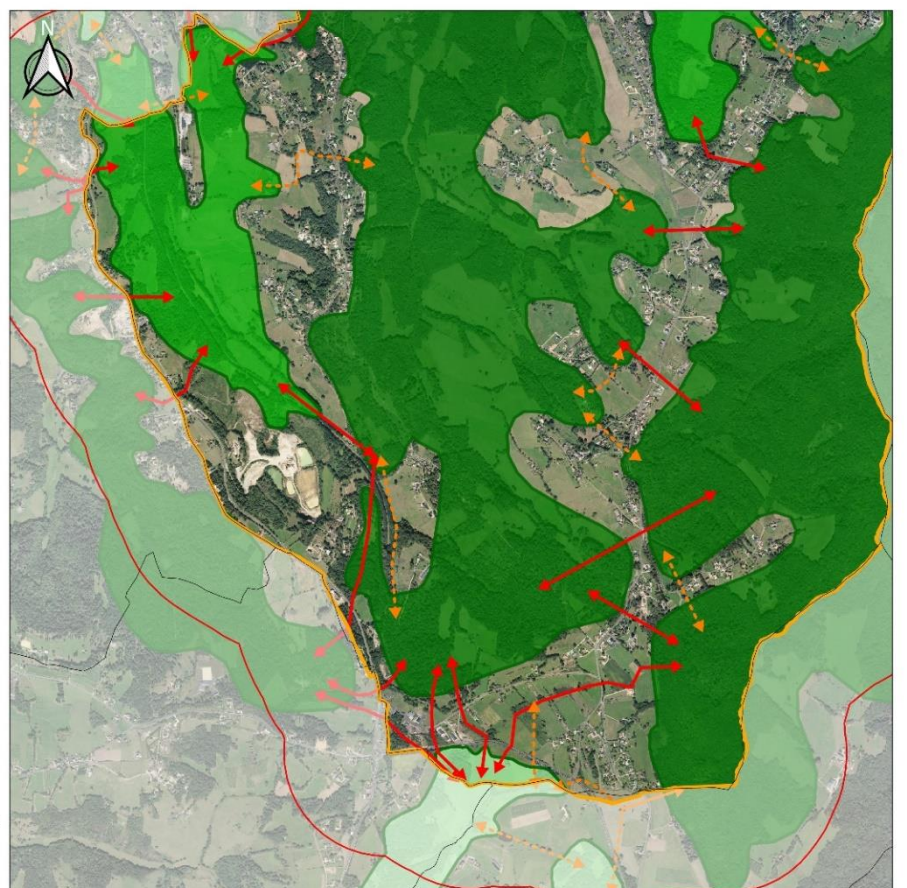
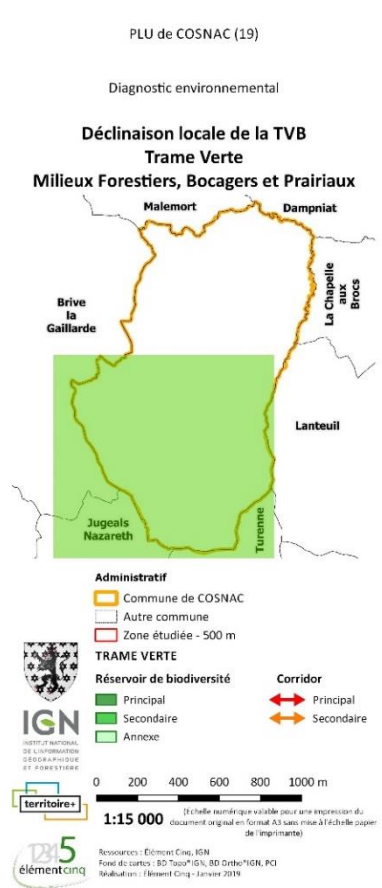
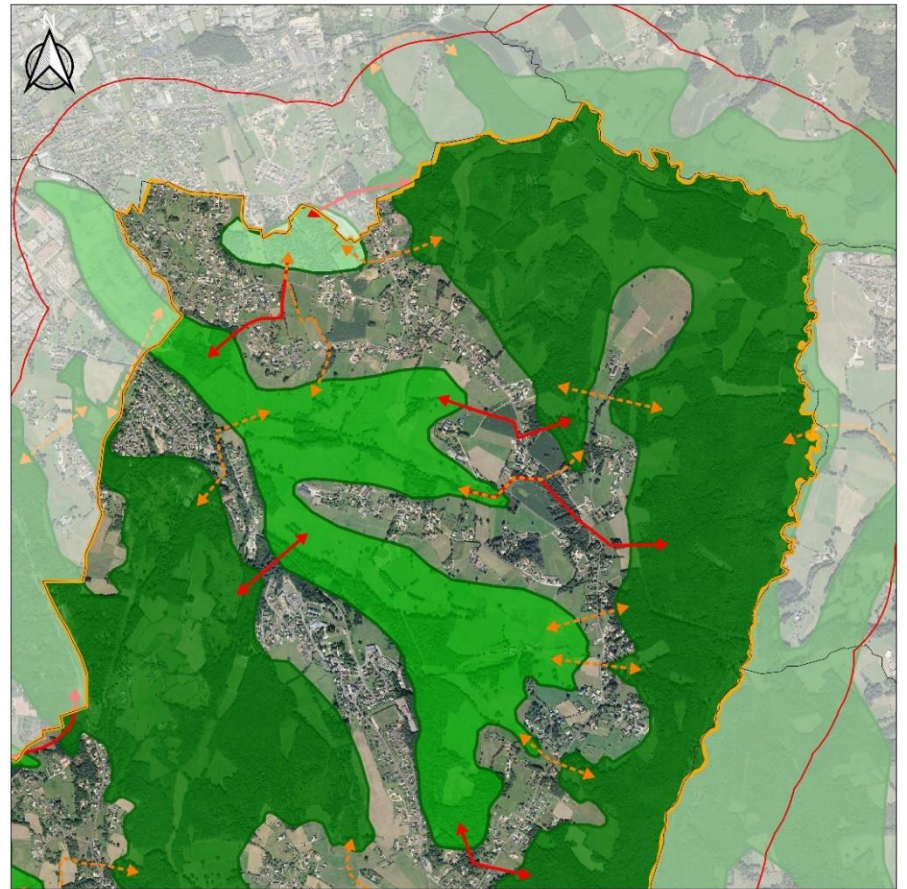
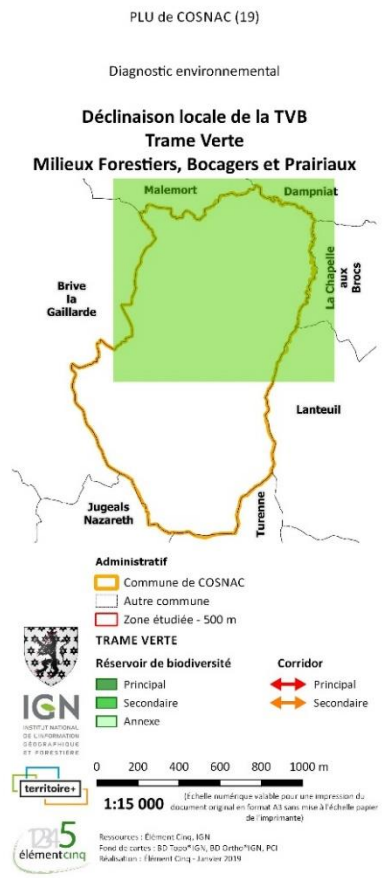


→ Proposition de trame verte et bleue

Afin d'être en cohérence avec les orientations du SRCE, et dans le but d'affiner le fonctionnement écologique local, la commune (dans la mesure du possible) classera ces espaces (réservoir de biodiversité et corridors écologiques) au titre du L.151-22 ou 23 du C.U.







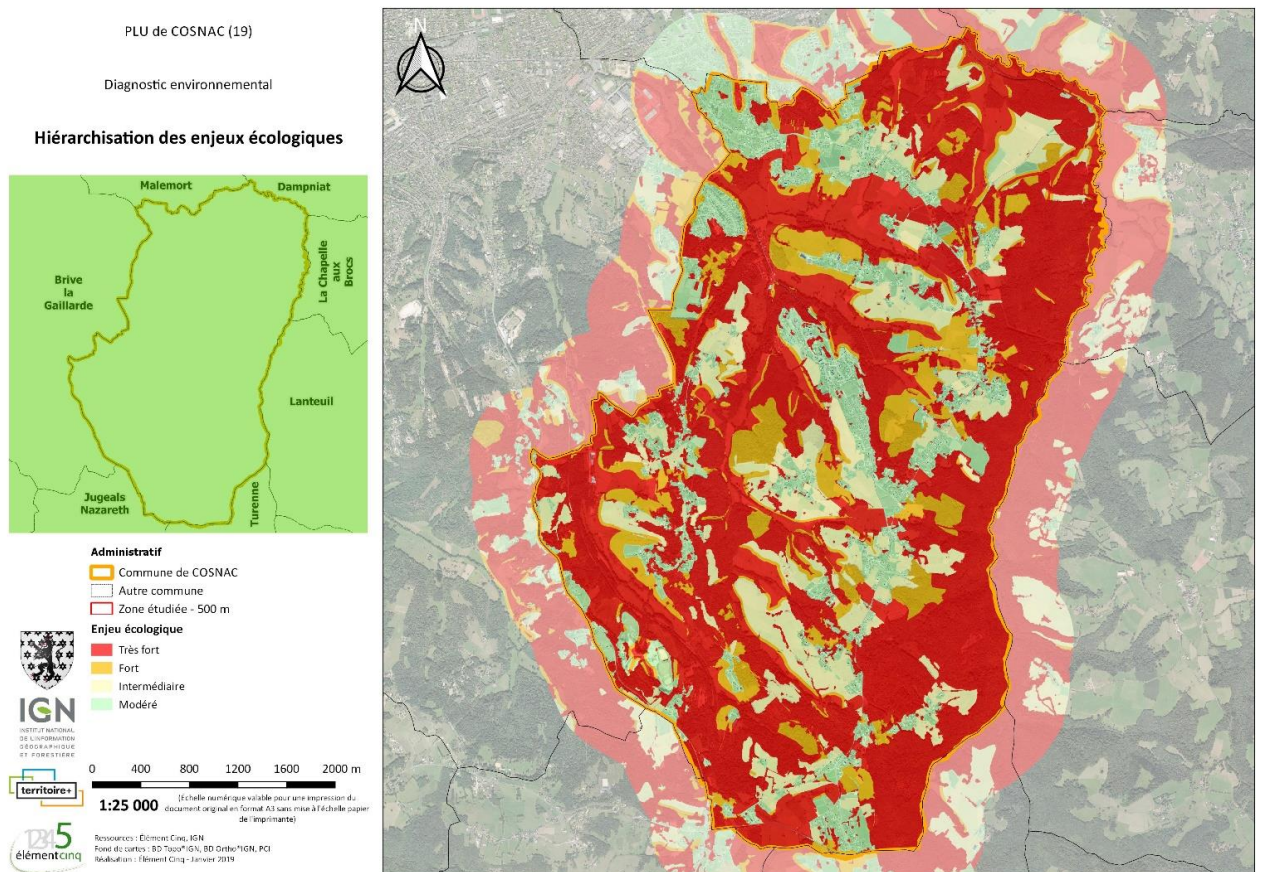
Les enjeux écologiques sur le territoire communal

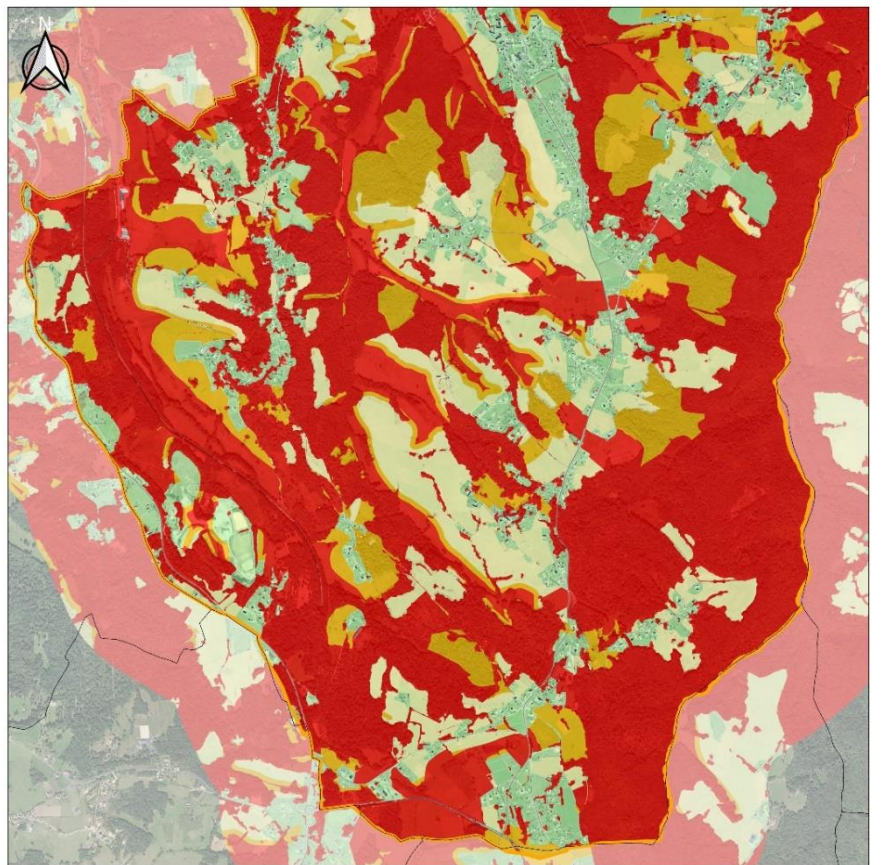
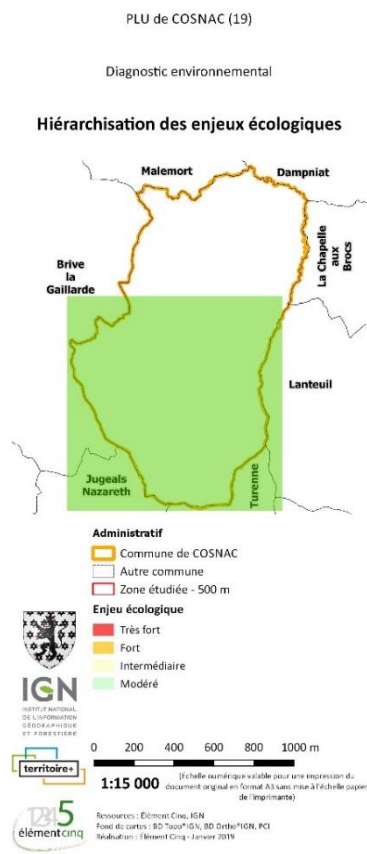
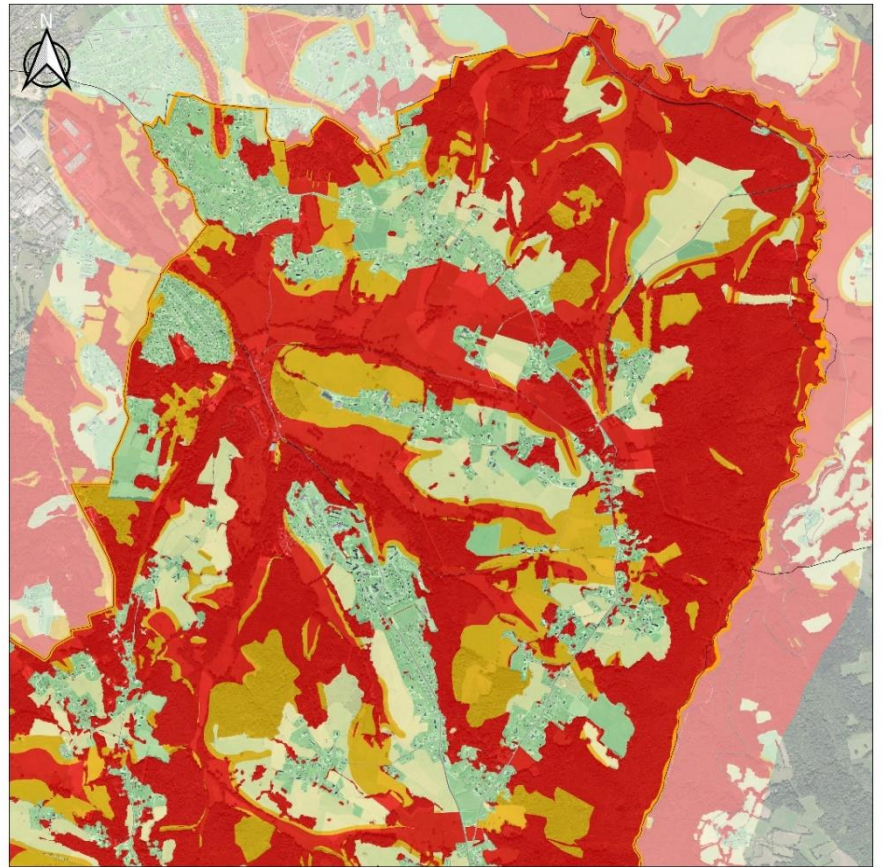
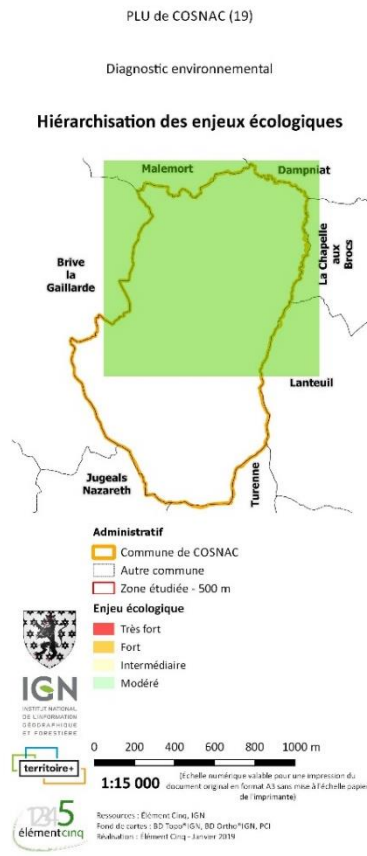
A travers l'analyse du milieu naturel et le recueil de données bibliographiques avec notamment la note d'enjeux du Conservatoire Botanique, le territoire communal fait ressortir un certain nombre d'enjeux environnementaux.

La carte de hiérarchisation des enjeux écologiques ci-après restitue les différentes entités écologiques identifiées ayant un intérêt écologique pour les habitats et les espèces présentes.

Les potentialités des sites et leur intérêt doivent être maintenus au minimum en l'état pour permettre une continuité écologique sur le territoire.

Les zones humides et les cours d'eau ont une forte valeur écologique, de même les prairies et friches en lisières de cours d'eau et de forêt ont un certain potentiel pour les mammifères, les chiroptères, les insectes les batraciens et les reptiles. Par ailleurs les terrains en friche ou accompagnés de haies sur les lignes de crêtes représentent des milieux thermophiles très intéressants pour les orchidées, les insectes, les reptiles et des territoires de chasse pour les chauves-souris.





Paysage

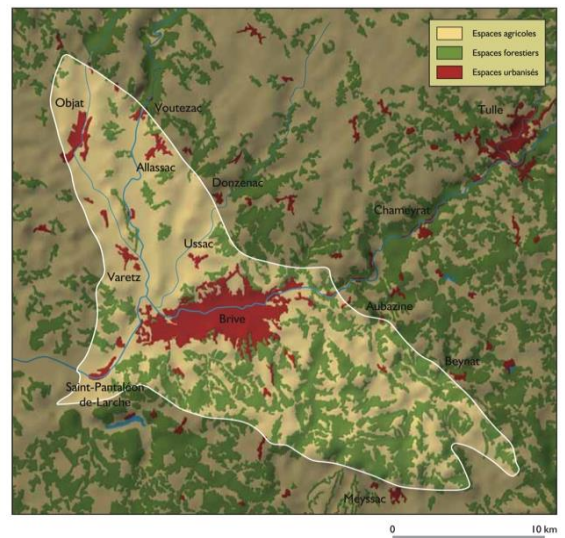
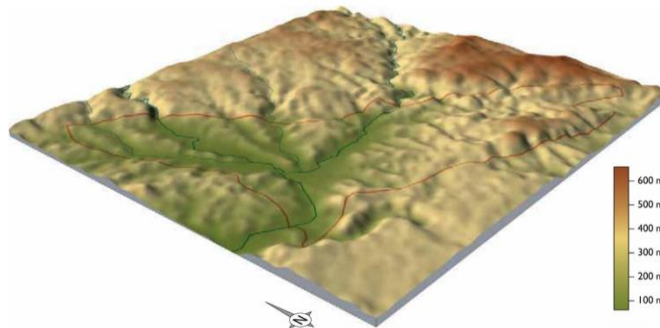
Les grands paysages

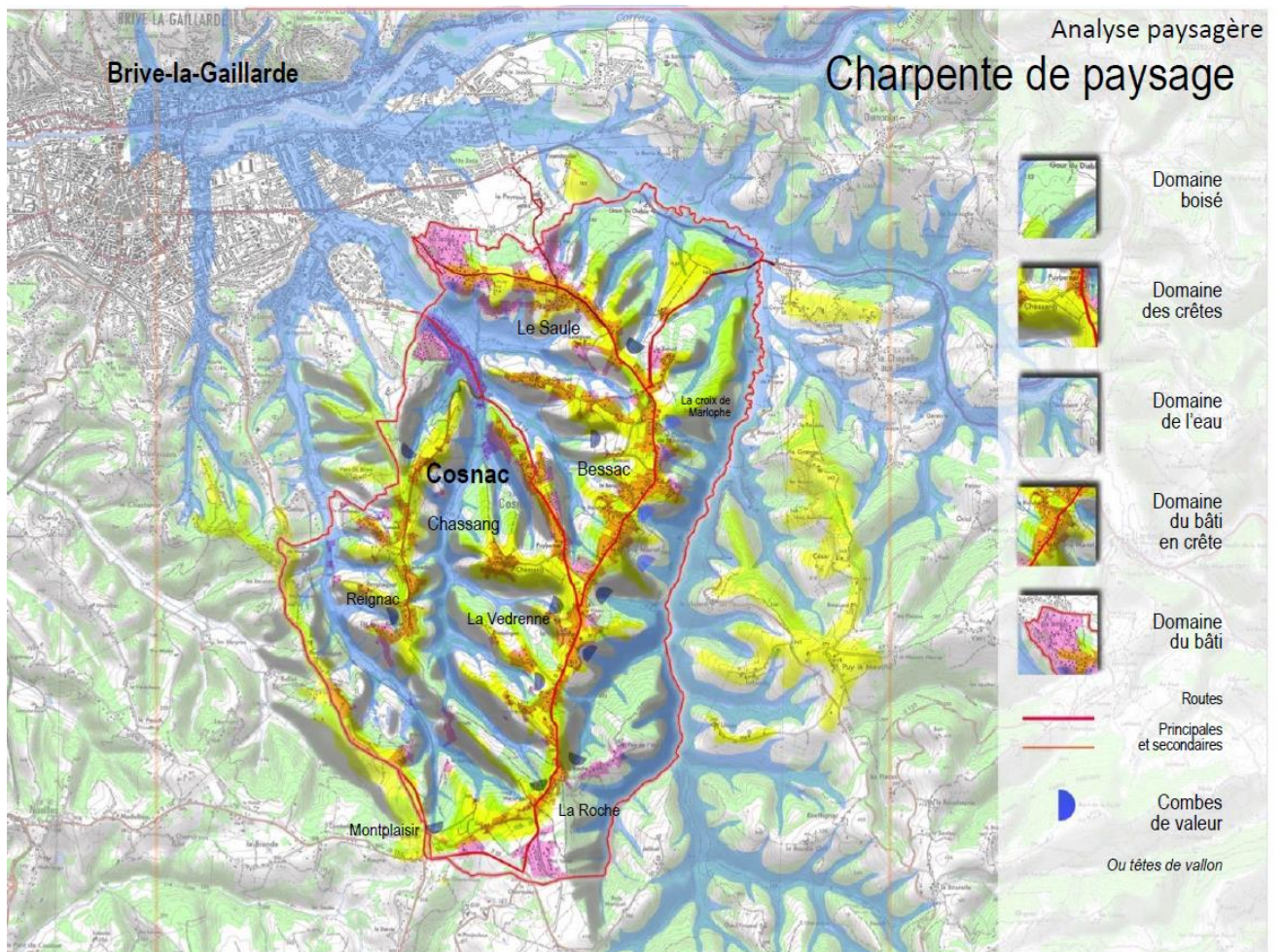
Les documents suivants sont des extraits de l'atlas des paysages du Limousin. Dans cet atlas Cosnac apparaît dans une unité de paysage en balcon sur le bassin urbain de Brive, « naturellement » délimitée par la vallée du Loyre à l'Est et à l'Ouest, la route départementale D38 en ligne de crête.

3. Les unités de paysages des marges aquitaines

- Les unités se différencient entre elles selon plusieurs critères :
- les modelés : tabulaires ou collinéens ;
 - le substrat géologique : grès, calcaires ou marnes ;
 - la part de l'arbre ou de la forêt ;
 - la part des cultures et des vergers par rapport aux pâtures ; la taille des parcelles
 - les types d'habitat et les dynamiques d'urbanisation dans la campagne, notamment autour de Brive.

29 Brive et ses environs





Analyse paysagère

De prime abord, Cosnac présente un territoire tout entier en reliefs, suivant une inclinaison générale vers le bassin géographique de Brive-la-Gaillarde. La commune, comme son village principal, pourrait être comparé à un balcon portant sa vue sur Brive-la-Gaillarde. Mais plus que cela, c'est son environnement caractérisé par son hydrographie et ses reliefs.

Cosnac n'est pas un plateau, c'est un rythme lisible de vallées et de crêtes tendues du Nord au Sud. A tel point que le territoire ressemble à un vaste plan "griffé" par ses cours d'eau, dont le bassin s'oriente vers le Nord.

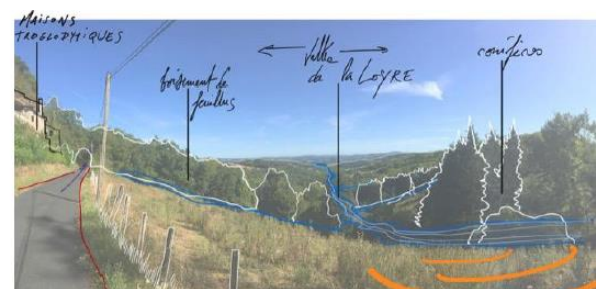
Creusé de plusieurs vallées à l'origine de magnifiques lignes de crêtes campagnardes, le territoire a permis aux constructions de se déployer à partir de certains aplombs liés par les crêtes. Ces dernières sont importantes, car elles supportent l'organisation humaine sur le territoire. Et donc leurs déplacements.

La commune et ses villages, présentent des installations en crête (composition en arête) ou sur des aplombs collinaires environnants : exemples du Chassang, de Puy de l'Hort ou de Bleyzat.

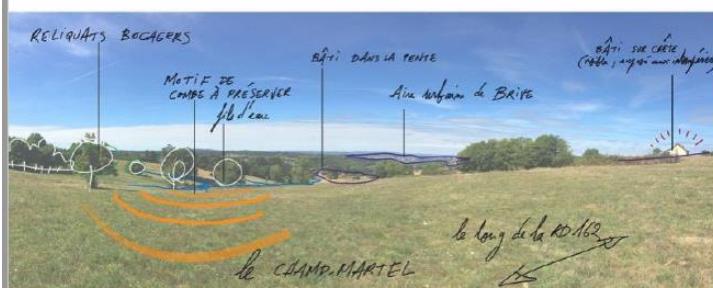
- Le "déploiement" de ces dernières décennies s'emparent complètement des crêtes, avec un foncier et un bâti qui exploitent largement des orientations Est et Ouest, providentielles pour les nouveaux arrivants cherchant à construire à la campagne sans être trop éloigné d'un pôle urbain.
- La vallée de la Loyre signe la grande limite physique de ce territoire. Cette limite EST permet de proposer aux nombreuses situations bâties autour de la RD162, des vues lointaines de grand intérêt.



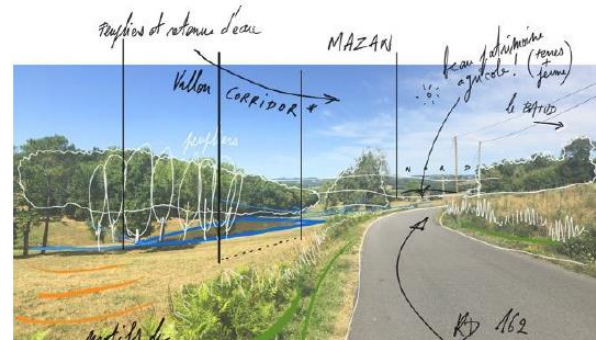
Bâti résidentiel et établissements modernes



PIERRE LAINE ROCHE COMBE DE VALEUR
Implantation atypique et expressivité géologique à flanc de vallée



Terres agricoles et composantes géographiques encore préservées



MAZAN
le long de la RD162
le long de la RD162
RD 162
Terres agricoles et composantes géographiques en sursis

Silhouettes rurales et identités villageoises

La géomorphologie du territoire a largement influencé des implantations remarquables. Ces présences villageoises compactes représentent autant de signatures de l'installation à la fois mesurée et contrainte. L'existence de ces silhouettes fonde le paysage, l'interaction de communautés humaines dans un territoire singulier.

Cette représentation de la vie collective apparaît aux abords de chaque village, et de ce fait un village possède plusieurs visages. C'est pourquoi il est important au sein de ce diagnostic, et dans l'optique d'un futur plan local d'urbanisme de considérer l'architecture dans cette enceinte villageoise.

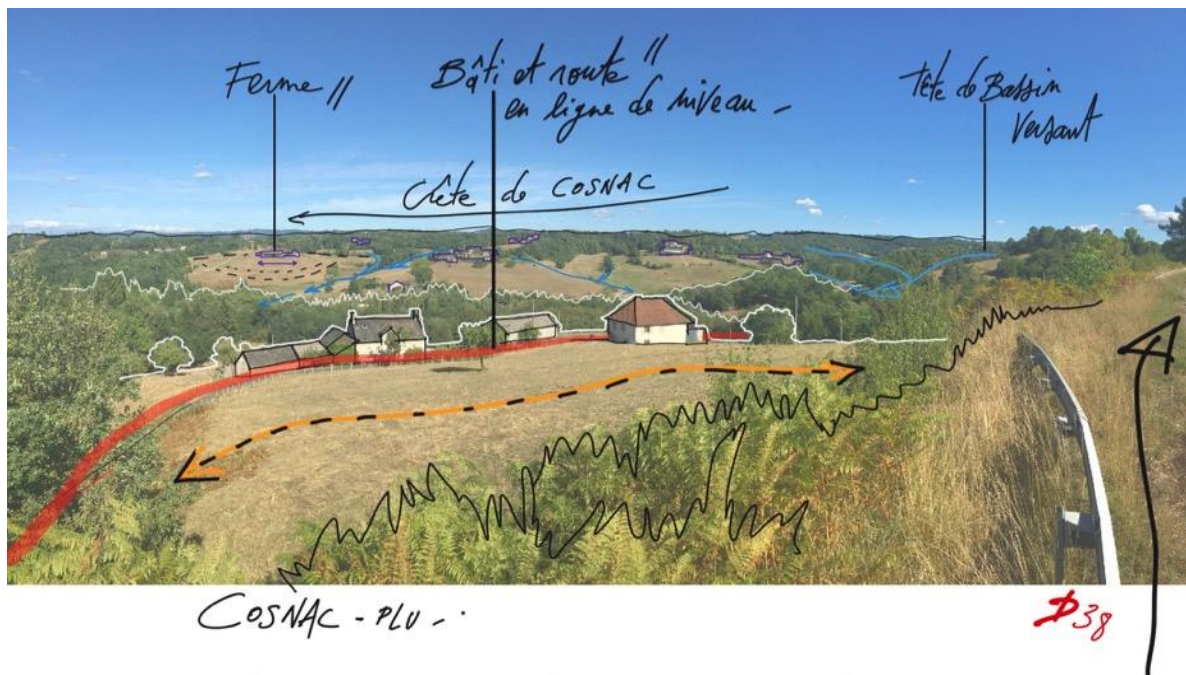
Ainsi en représentant le caractère des implantations différentes il s'agira d'envisager l'aménagement et le développement des communes, tout en considérant les espaces de mise en scène extérieurs (prés, terrains, jardins, bois...) espaces en communs (coudercs, espaces publics, voirie...) tout en considérant l'attitude globale (architecture, dénivelés, contreforts...)

Un plan local d'urbanisme doit permettre de dépasser le sujet des occupations foncières, voire de disparition d'un espace. A partir de ces points, il doit permettre d'envisager l'évolution des parties habitées et non seulement traversées.

→ La préservation des silhouettes de crêtes

La figure bâtie et le fond définissent la silhouette !

Une forme émerge et se dégage du fond, un environnement dans lequel elle était contenue potentiellement, et qui en provoque son émergence. Nous définissons la silhouette comme l'ensemble bâti ou villageois qui se détache perceptivement de son fond. Dans cet équilibre fragile à proximité d'une agglomération comme Brive, il est évidemment mis à mal par des implantations de plus en plus grossières, à mesure que le terrain ne semble pas "prêt" à les intégrer. (Terrassements massifs, parcelles démesurées, murs de séparations trop importants, toitures hétéroclites...)





La lecture de la silhouette révèle l'organisation des implantations dans le territoire. Les contours, et les terrains de mise en scène permettent, de lire la dynamique urbaine en soulignant que :

- 1- le bâti en déshérence ou en ruine joue un grand rôle et doit être reconsidéré pour les projets futurs, en termes de renouvellement et de réhabilitation.
- 2- les tissus existants peuvent être valorisés et envisagés dans un projet soutenable et valorisant la densification.
- 3- l'urbanisation future comme de nouvelles résidences sont envisageables dans le respect de cette logique.



Définir le paysage en 3 principes simples



Le paysage comme reflet des actes

Le paysage est le reflet d'une organisation économique, sociale, culturelle dans un contexte géographique soumis à des contingences naturelles. Il est l'expression des forces existantes, de dynamiques paysagères, d'une logique, à contrario d'une simple question de formes fortuites.



Un ensemble de signes récurrents

Le paysage est l'expression d'un tout à partir d'un assemblage de détails souvent répétés : le singulier et le pluriel. Le paysage est alors l'expression d'actions politiques, au sens de la communauté s'appropriant un espace (poteaux, les piquets, les burons, les arbres, les abreuvoirs et mangeoires métalliques...).



Le couplage des possibles

Le Paysage serait aussi l'art mêlé d'exploiter et d'habiter son environnement, de mêler l'utile et l'agréable. Comme une belle façon d'agencer les activités de services et de loisirs.

On associe souvent le paysage à la question esthétique, tout en éteignant de fait toute possibilité de construire objectivement un projet autour du paysage. Mais ce qui gouverne dans un territoire agricole comme la planèze, c'est que l'on ne s'embarrasse pas de choses inutiles. C'est le côté pratique et nécessaire qui gouverne. De l'extérieur cela participe collectivement à la beauté des lieux.

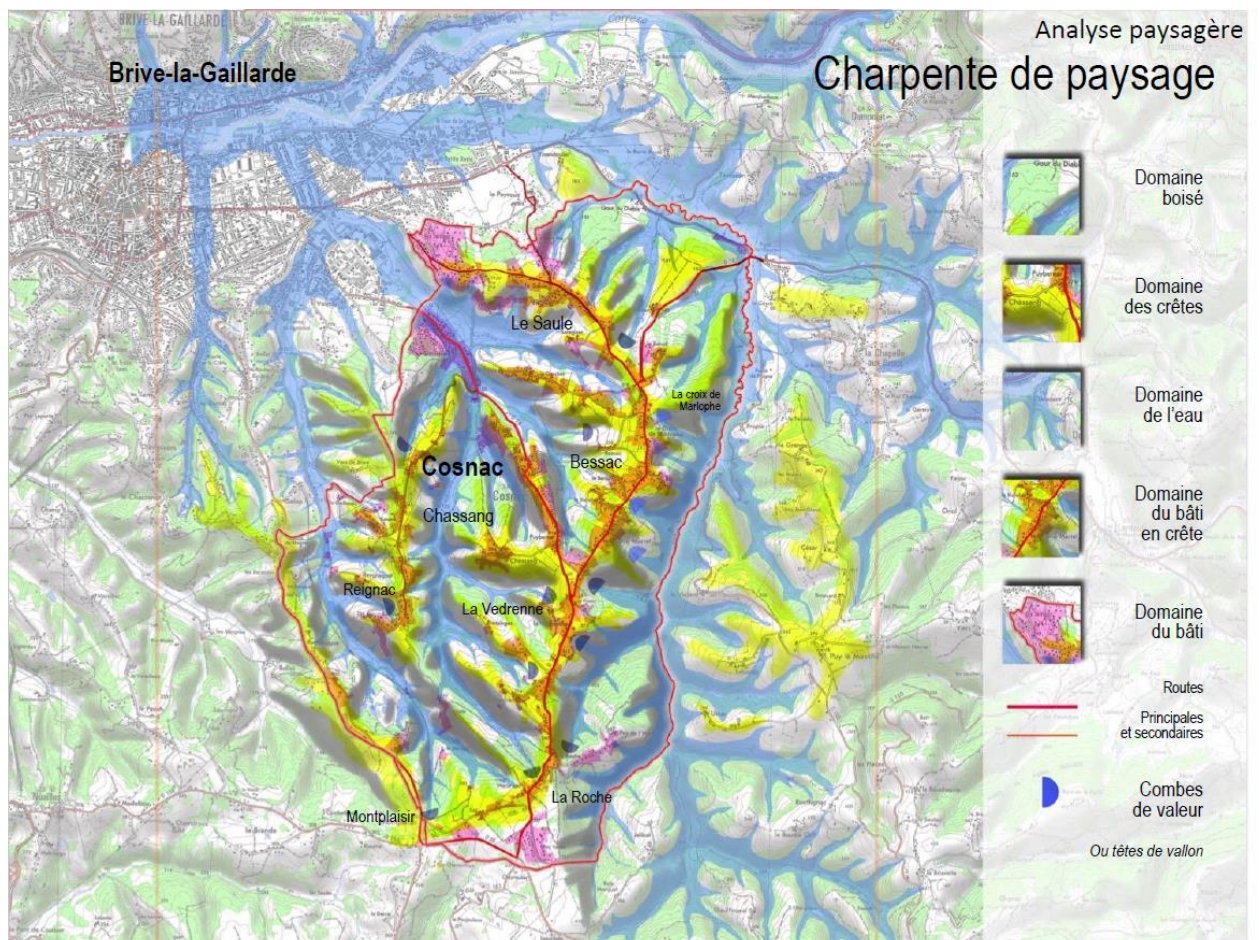
La charpente de paysage

Une carte de charpente doit refléter une classification hiérarchique du paysage faisant état de la construction (et ensuite du projet de construction) d'un territoire. Comme une charpente de bâtiment nécessaire à son maintien, et doit se présenter comme une réponse à des tensions, elle peut l'être pour appréhender des dynamiques urbaines (foncières, déplacements, hydrologiques, hydrauliques, patrimoniales...) dans le cadre d'une charpente urbaine ou des dynamiques géographiques dans le cadre d'une charpente de paysage.

Elle doit répondre à des attentes comme la lecture des enjeux de paysage, et devenir le support d'un projet de territoire, et pourquoi pas de ce plan local d'urbanisme.

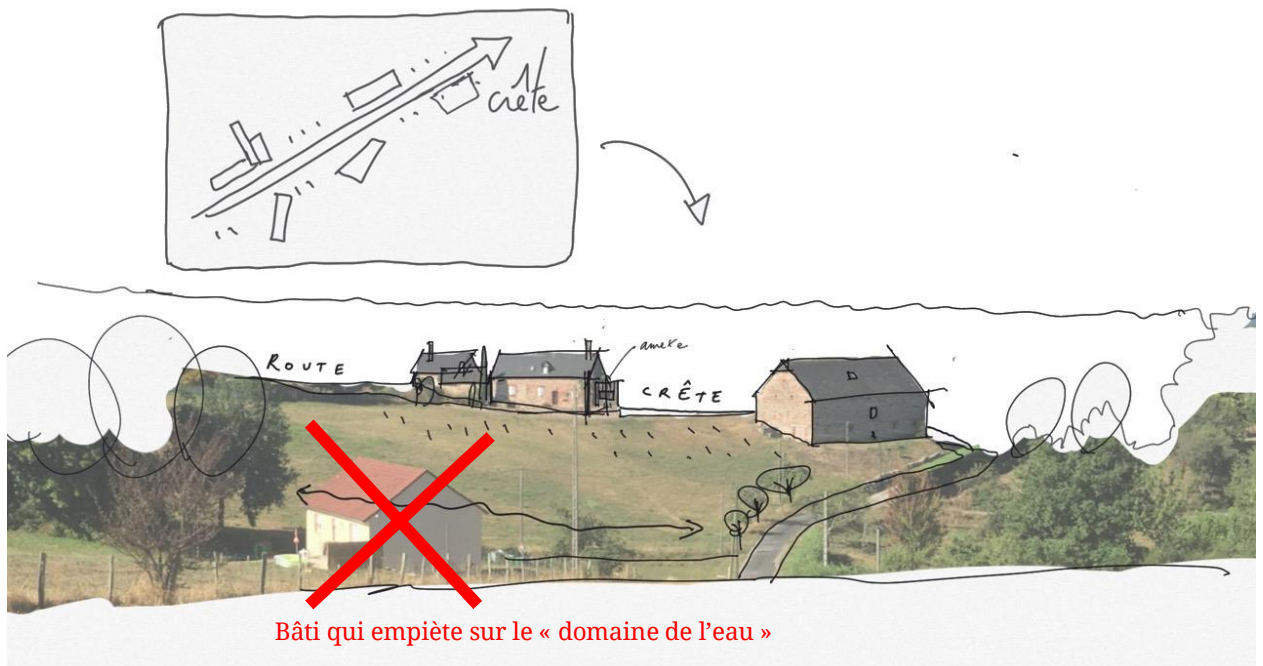
→ Domaine de l'eau

Il s'agit par cette représentation d'aller au-delà de la part visible de l'eau et d'interroger son rapport au relief, et accentuer les logiques d'inflexion du relief.



→ **Organisation exemplaire dans la pente**

Une implantation de plusieurs bâtiments autour d'une crête, organisée en différentes inflexions permettant d'inscrire le volume construit dans le socle général (économie de moyen)



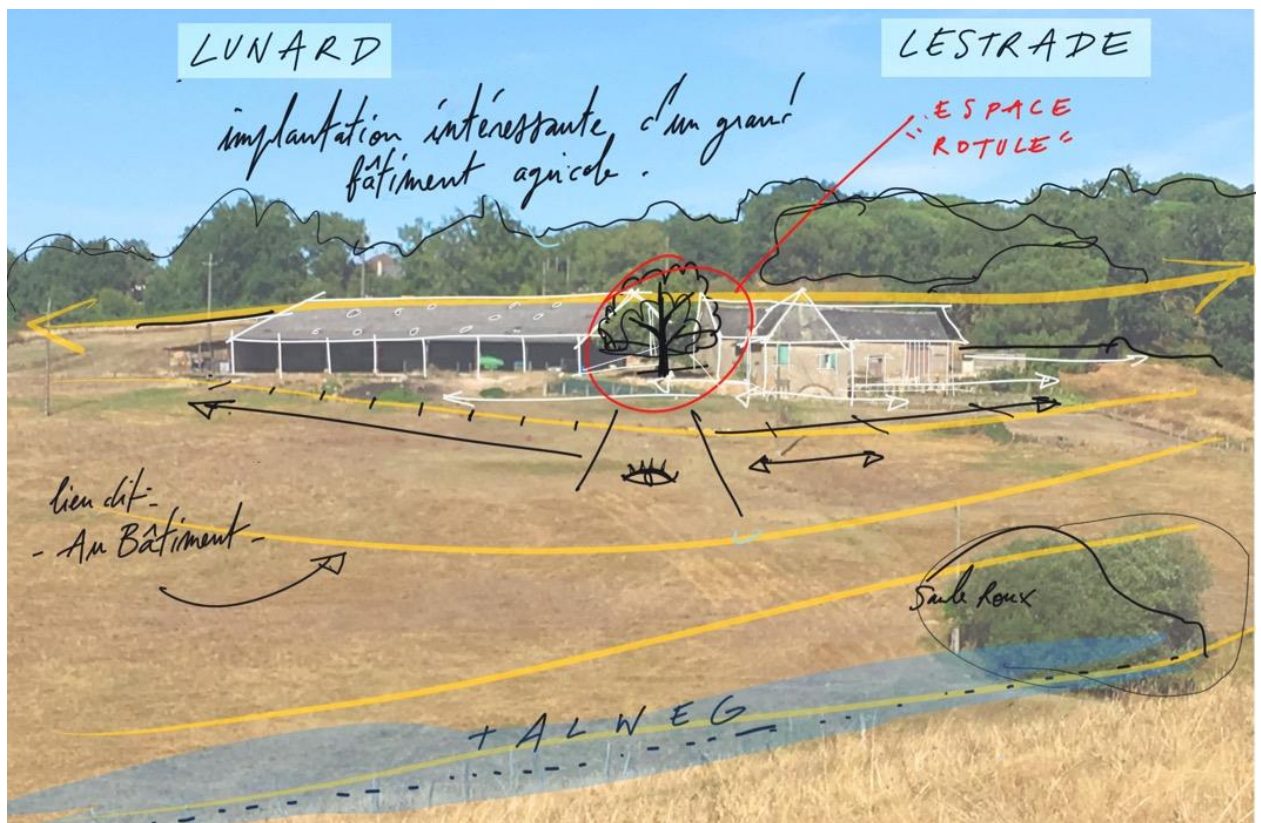
→ **Bâti mal intégré dans la pente**



Talus proéminent et, accès ostentatoire. Voici un bâtiment contemporain avec des volumes luxueux, avec une implantation voyante et surtout un accès au garage de face, générant des volumes de terrassements proéminents.

→ **Bâti agricole bien intégré dans la pente**

Le bâtiment agricole de grande dimension se situe sur la même ligne de niveau que l'ancienne ferme. Il est surtout intéressant de voir que le relief global est suivi dans l'implantation, car les 2 orientations « rayonnent » et sont strictement perpendiculaires à la pente.

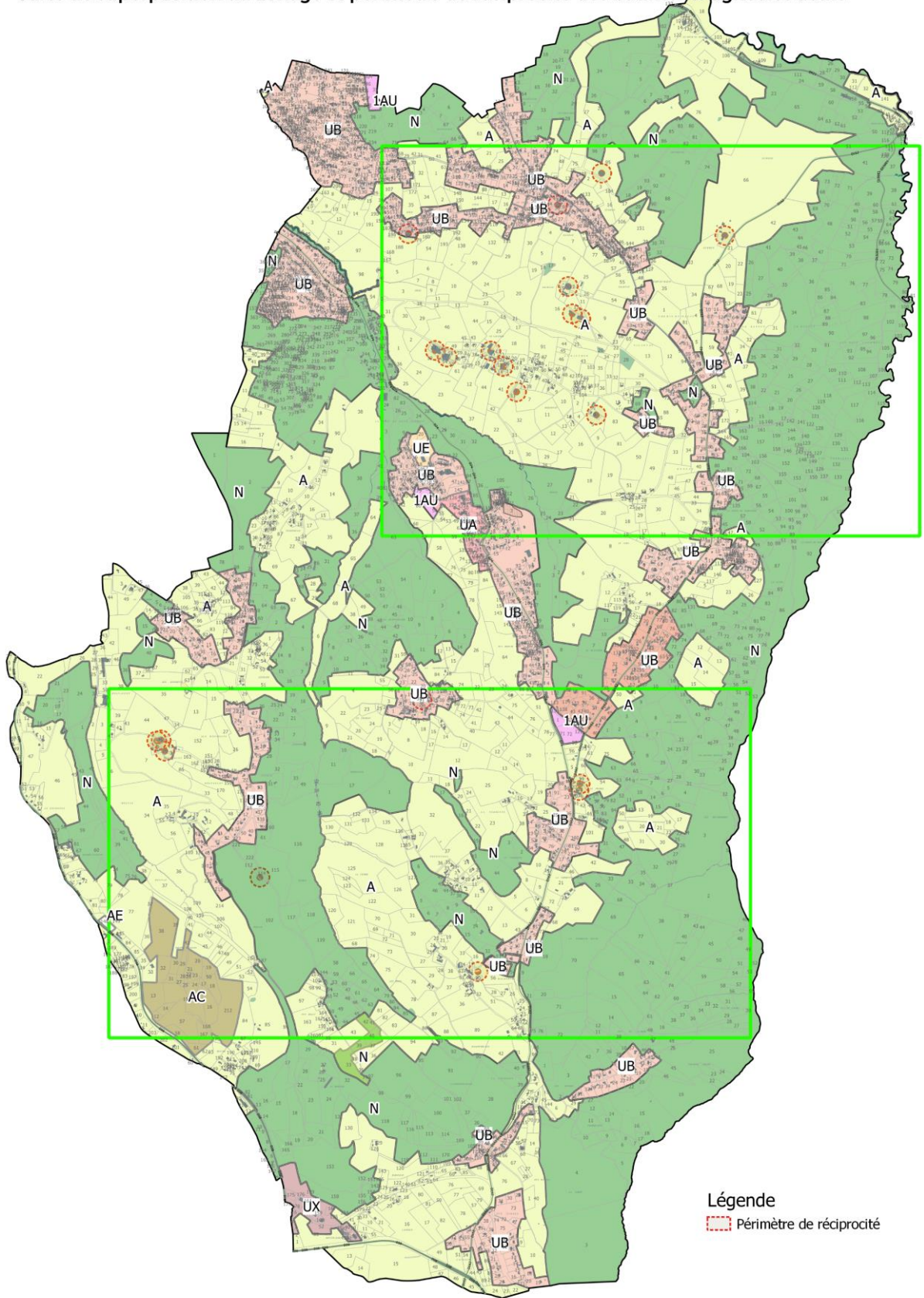


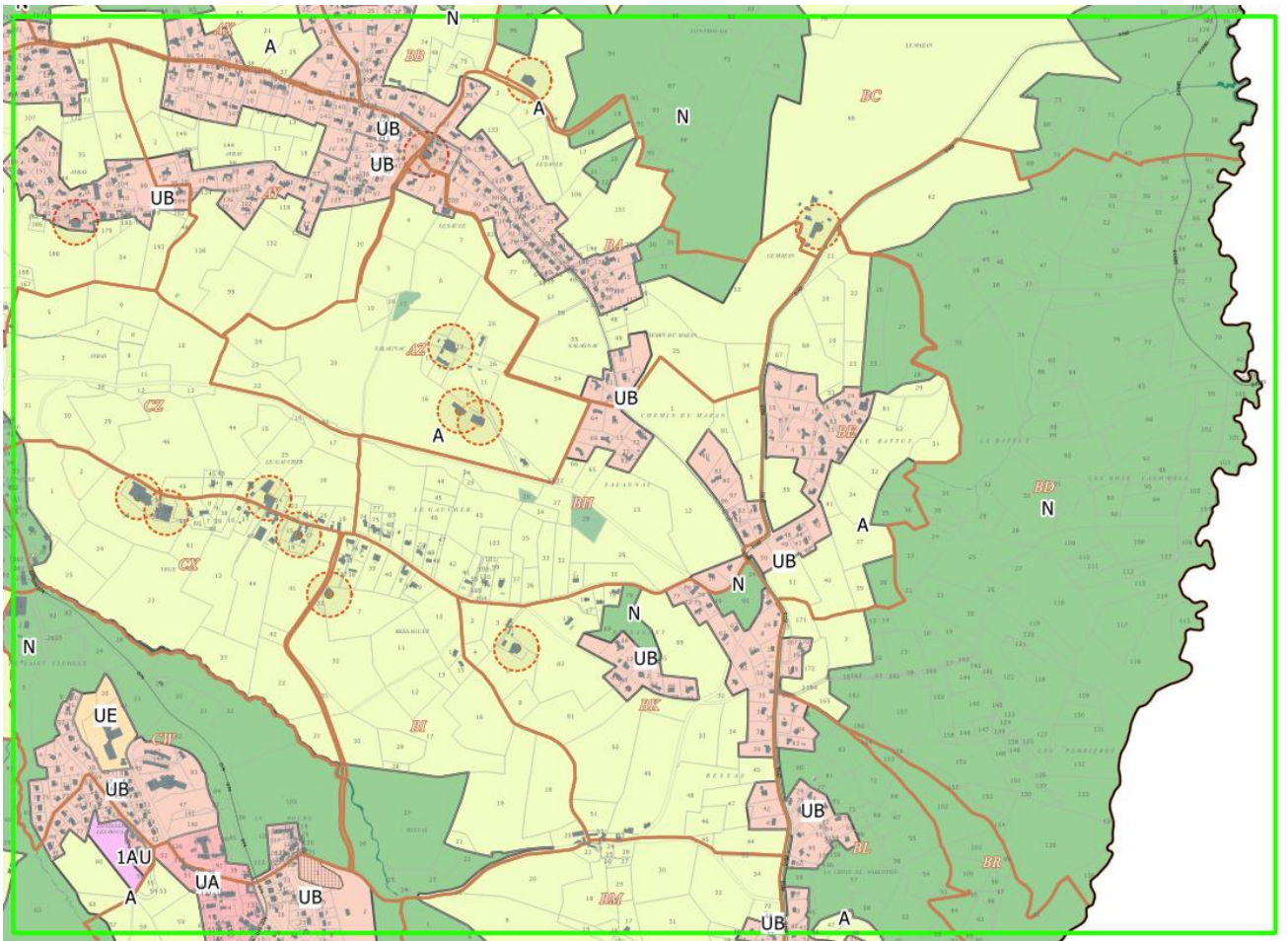


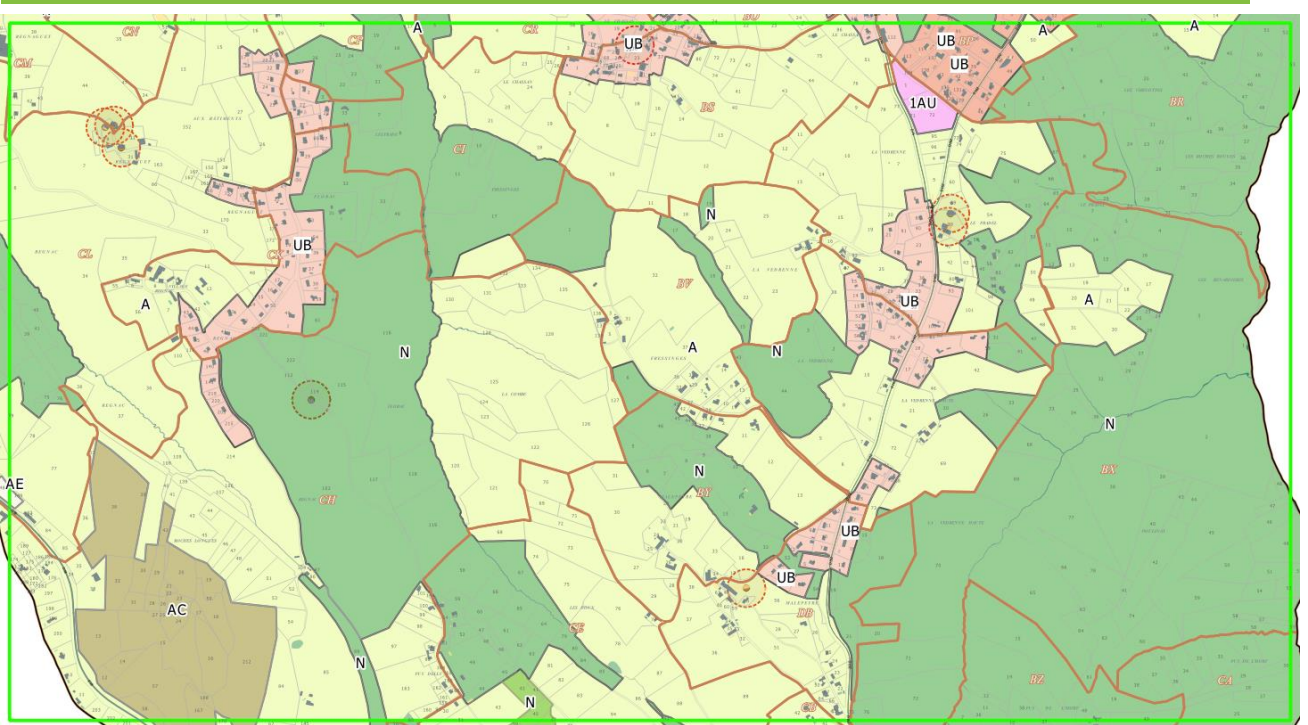
Cartes de localisation des bâtiments agricoles en activité

Les cartes suivantes présentent les bâtiments agricoles en activité et leur périmètre de réciprocité de 50 mètres. Ce périmètre correspond au périmètre retenu dans le cadre du Règlement Sanitaire Départemental applicable aux bâtiments d'élevage.

Carte de superposition du zonage et périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles actifs









GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Sud : **Anne Mirassou**

06 61 47 81 33

anne.mirassou@territoire-plus.fr – contact@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

Siège social : 80 rue Jean Micoud 31 500 Toulouse