Phase administrative		DEPARTEMENT DE CREUSE
	avant-projet	COMMUNAUTE DE COMMUNES BENEVENT-GRAND-BOURG
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
☸	document approuvé	
		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. *87480 SAINT PRIEST TAURION* *tel : 05 55 39 60 61*

RAPPORT DE PRESENTATION

RESUME NON TECHNIQUE

2-0	PLUi
Janvier 2026	**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Table des matières

1. LE CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLUI 2

2. PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BENEVENT-GRAND-BOURG 3

A. BENEVENT-GRAND-BOURG dans son environnement territorial 3

B. Présentation générale du territoire 5

C. Evolution de la population 7

D. Evolution du parc de logements 8

i. Construction de logements neufs 8

ii. Construction de locaux autres que logements 9

E. Evolution des activités et de l'emploi 9

i. Evolution du nombre d'emplois 9

ii. Evolution du nombre d'établissements actifs par secteur d'activité 9

iii. Répartition des établissements actifs par secteur d'activité sur le territoire 10

iv. Activités agricoles 10

v. Activités forestières 10

3. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 11

A. Définition des enjeux du territoire 11

B. Synthèse de l'état initial de l'environnement 17

C. Définition des enjeux environnementaux 21

4. SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU 25

5. LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PLUI 27

A. La définition des zones du PLUi 27

B. Les choix retenus pour établir le zonage et le règlement 31

C. Bilan des surfaces 34

6. ANALYSES DES ENJEUX ET IMPACTS ATTENDUS 35

7. DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI 37

RESUME NON TECHNIQUE

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, le résumé non technique, destiné à un large public, synthétise en quelques pages le contenu du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes BENEVENT-GRAND-BOURG.

1. LE CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLUI

La communauté de communes de BENEVENT – GRAND-BOURG a prescrit par délibération du conseil de communautaire en date du 15 décembre 2016 l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur son territoire.

Les études du PLUi de Bénévent – Grand-Bourg doivent permettre d'établir un document conforme aux principes du développement durable fixé par les lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, Grenelle II (engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010, Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 et Loi Climat et Résilience du 22 août 2021

Le PLUi doit respecter les objectifs du développement durable définis à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

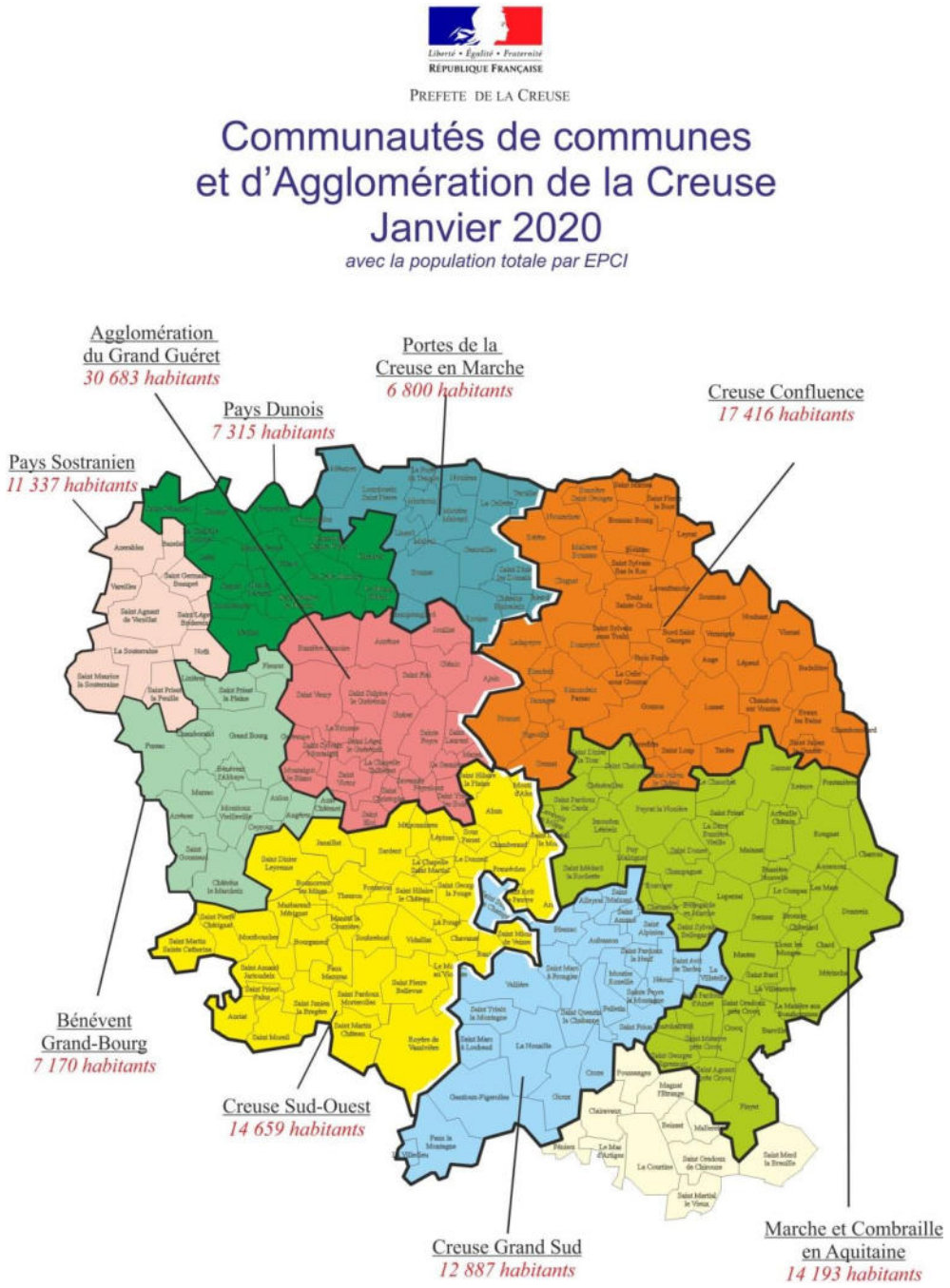
Les objectifs communautaires de l'élaboration du PLUi sont les suivants :

- *Enrayer le déclin démographique : s'assurer du maintien de la population tout en favorisant l'accueil, garantir la mixité et la solidarité entre territoires et entre générations*
- *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'inscrire comme un atout du territoire (paysages, patrimoines bâti, naturel, vernaculaire, culturel)*
- *Limiter l'étalement urbain et redonner une fonction de centralité aux bourgs : concilier développement résidentiel et préservation des espaces agricoles et naturels, valoriser le bâti existant, lutter contre la désertification résidentielle et commerciale des centres-bourgs*
- *Conforter le développement économique dans toutes ses dimensions : valorisation et développement des Zones d'Activités Economiques, préservation et accompagnement des évolutions de l'agriculture, de la sylviculture et de l'artisanat, accompagnement d'un nouveau modèle commercial (e-commerce, groupements de producteurs, « drive » par exemple, combinés au commerce de proximité)*
- *Proposer une offre de logements diversifiée et de qualité facilitant les parcours résidentiels sur le territoire*
- *Conforter l'activité touristique : maintenir, structurer, promouvoir et animer l'existant, permettre le développement d'une offre d'hébergement et de restauration diversifiée et de qualité*
- *Assurer le maintien des services à la population maillant le territoire : développer et optimiser les équipements en tenant compte du caractère rural du territoire, répondre en particulier aux besoins des populations fragiles et des jeunes ménages*
- *Favoriser le lien social en développant les lieux d'accueil et d'échanges*
- *Valoriser la situation géographique du territoire en s'appuyant notamment sur les voies de communication*
- *Accompagner le développement des réseaux numériques et de téléphonie mobile*
- *Tenir compte des territoires voisins afin d'établir des projets cohérents.*

2. PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BENEVENT-GRAND-BOURG

A. BENEVENT-GRAND-BOURG dans son environnement territorial

La communauté de communes BENEVENT - GRAND BOURG se situe dans le département de la Creuse, dans l'arrondissement de Guéret et fait partie du **Pays Ouest Creuse**.



La communauté de communes BENEVENT - GRAND BOURG regroupe seize communes : Arrènes, Augères, Aulon, Azat-Chatenet, Bénévent L'Abbaye, Ceyroux, Chamborand, Chatelus

le Marcheix, Fleurat, Fursac, Le Grand Bourg, Lizières, Marsac, Mourioux-Vieilleville, Saint Goussaud et Saint Priest la Plaine. Son territoire s'étend sur une superficie proche de 389 km².

Par sa situation dans la partie ouest de la Creuse, la communauté de communes Bénévent-Grand Bourg bénéficie de la proximité de grands axes de circulation qui relient les chefs-lieux de départements avec la capitale.

Ce territoire est traversé par un grand axe routier structurant la Route Nationale 145 qui permet de relier l'autoroute A20 et de rejoindre Limoges en 45 mn. Cet axe est classée voie à grande circulation. Son trafic est en augmentation régulière : en 2017, il était de 18000 véhicules par jour en moyenne, avec près d'un quart de poids lourds.

Plusieurs échangeurs permettent une desserte aisée du territoire communautaire à partir des RD 912, RD 44 et RD 49.
Ce territoire dispose également d'un maillage de routes départementales important :

- RD1,
- RD4,
- RD 5,
- RD 912,
- RD914.



La ligne de chemin de fer qui relie Limoges à Guéret et Montluçon dessert le territoire à partir de deux gares :

- Marsac
- Vieilleville

Plusieurs lignes de bus desservent également le territoire tous les jours:

- La ligne 2 et la ligne 9 en direction de Guéret
- La ligne 11 qui assure les liaisons avec La Souterraine et Bourganeuf

B. Présentation générale du territoire

La Communauté de communes BENEVENT - GRAND BOURG est constituée d'un maillage de gros bourgs au cœur des espaces ruraux du Pays Ouest Creuse.

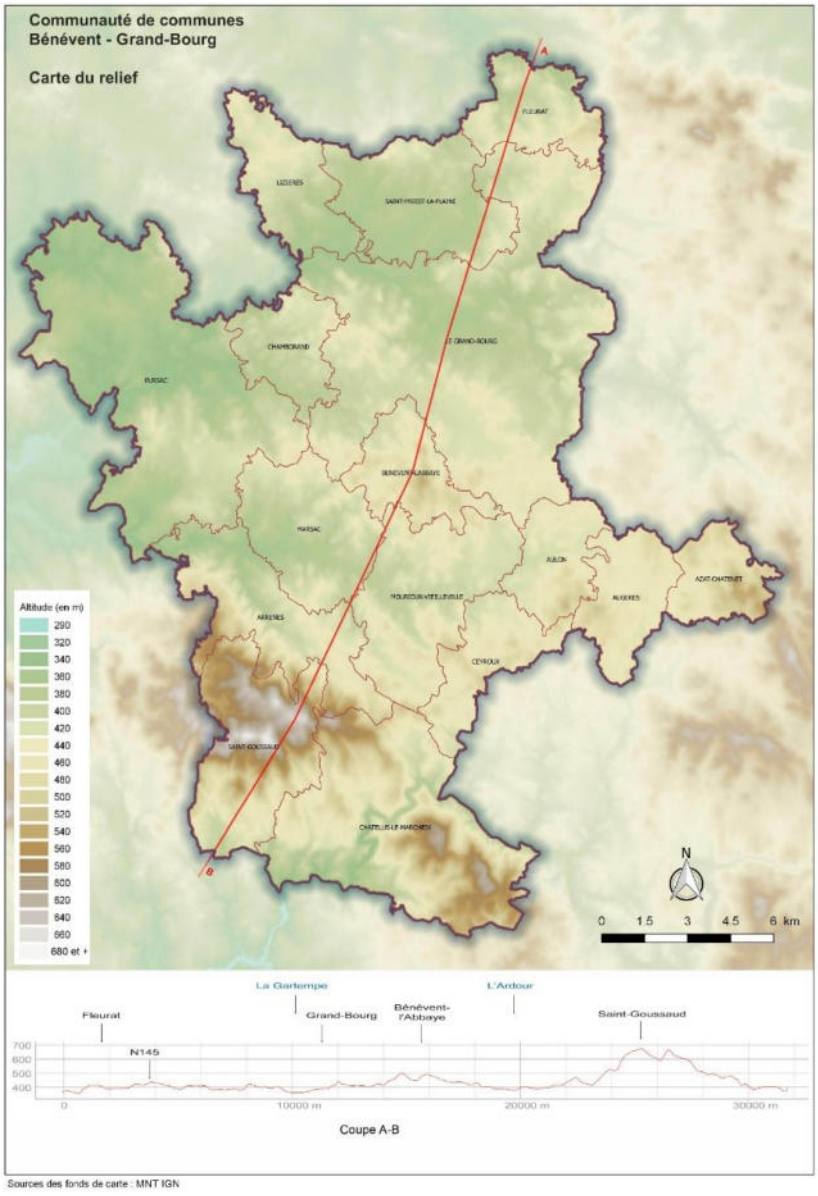
Le maillage constitué des bourgs de Grand-Bourg, Bénévent l'Abbaye, Fursac et Marsac assure un véritable relais pour les zones rurales qui les entourent. Ils constituent un pôle d'emploi et de services conséquents pour la population vivant sur le territoire de Bénévent-Grand-Bourg.

Sa situation géographique en espace de transition entre l'agglomération de Guéret et le Pays Sostranien, et la desserte par une voie de grande circulation et une ligne de chemin de fer, sont aussi des atouts majeurs dans l'accueil de nouvelles populations. En effet, la ville centre de l'Agglomération de Guéret et son bassin d'emploi sont à moins de 22 minutes par la route pour les habitants de Grand-bourg et la ville de La Souterraine est à moins de 13 mn par la route pour les habitants de Fursac.

La communauté de communes bénéficie d'un cadre de vie agréable, donnant l'image d'une urbanisation dans un cadre naturel préservé.

Ses atouts paysagers, les monts de Saint Goussaud, les gorges du Thaurion, les vallées de la Gartempe et de l'Ardour, influencent une topographie variée qui présentent de superbes points de vue et caractérisent ce territoire où il fait bon vivre.

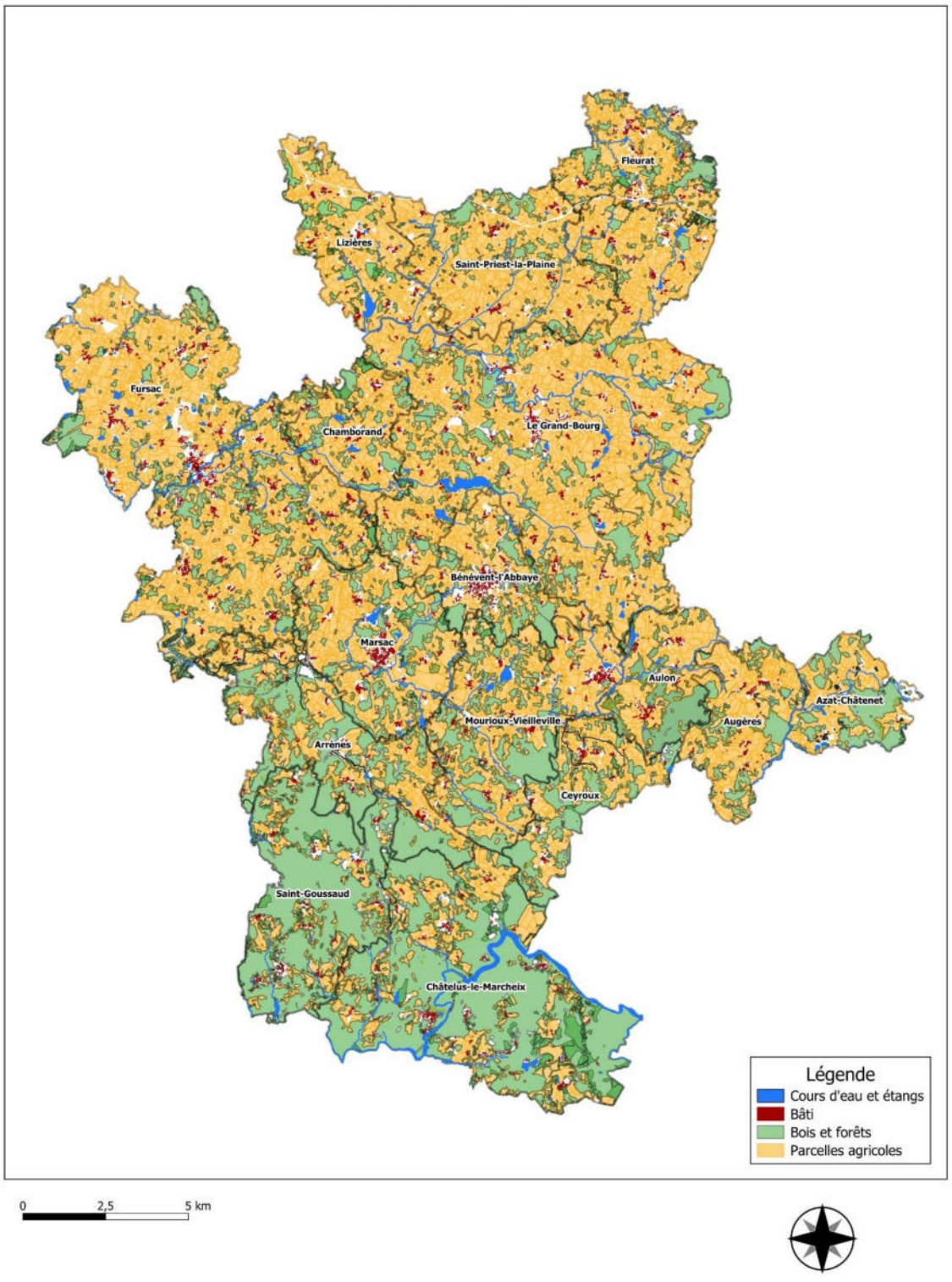
Ses espaces naturels, son patrimoine architectural et paysager, avec Bénévent l'Abbaye, « petite ville de caractère » contribuent à l'attractivité de ce territoire.



Le travail réalisé pour établir diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les principaux enjeux propres au territoire. Il peut être retenu comme chiffres clefs :

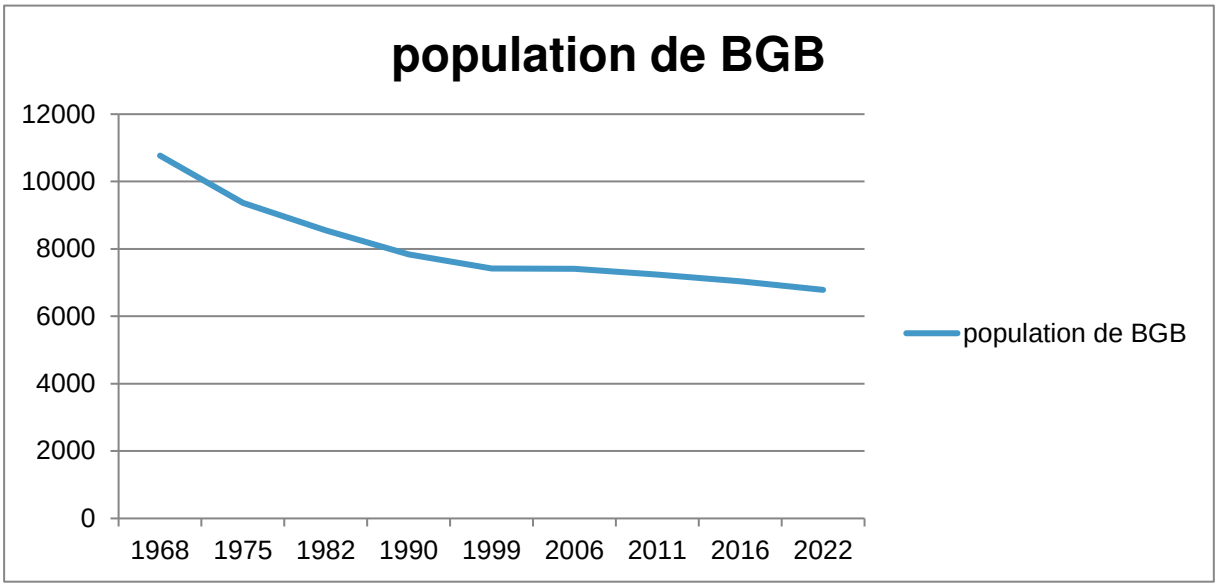
- 62,4 % du territoire est occupé par les espaces agricoles.
- 31,2 % du territoire est occupé par les espaces forestiers
- 0,8 % du territoire est occupé par les espaces naturels
- Moins de 5 % du territoire est occupé par les parcelles bâties

Communauté de Communes Bénévent-Grand-Bourg
Cartographie d'occupation du sol



C. Evolution de la population

En 2022, selon les chiffres du dernier recensement de la population de l'INSEE, la Communauté de Communes Bénévent-Grand Bourg comptait 6785 habitants sur son territoire, soit une population en baisse par rapport à 2016 où 7036 habitants avaient été recensés.



Sources : INSEE RP 1967 au RP 1999 dénombrements, RP 2006 au RP 2022 exploitations principales.

L'évolution démographique de la Communauté de Communes Bénévent-Grand Bourg enregistre une baisse depuis les années 1960, de manière assez forte jusqu'au début des années 1990, puis de façon plus ralentie. Entre 2016 et 2022 l'évolution démographique est de -0.6 % par an, alors qu'elle était de -1,1 % par an entre 1982 et 1990 et de – 2% par an entre 1968 et 1975.

La comparaison de cette évolution avec celle de la population de l'ensemble de la Creuse permet de préciser les tendances : Entre 2016 et 2022 l'évolution démographique creusoise est de -0.6 % par an, alors qu'elle était de -1 % par an entre 1968 et 1975.

Si le territoire de Bénévent-Grand-bourg a connu une baisse plus importante dans les années 1970, l'évolution récente correspond à l'évolution globale constatée sur le territoire creusois.

La répartition démographique sur le territoire reste sensiblement la même dans la dernière période Le regroupement des communes de St Etienne de Fursac et St Pierre de Fursac pour n'en former qu'une, Fursac, en fait la commune qui concentre le plus d'habitants sur le territoire.

Sur la dernière période, les communes de Chamborand, Fleurat, et Le Grand Bourg, ont enregistré une hausse de leur population. Les communes de Ceyroux et St Priest La Plaine voient leur population se maintenir alors que les autres communes enregistrent une baisse plus ou moins sensible.

D. Evolution du parc de logements

Ce territoire compte 5486 logements en 2022, dont 3338 résidences principales.

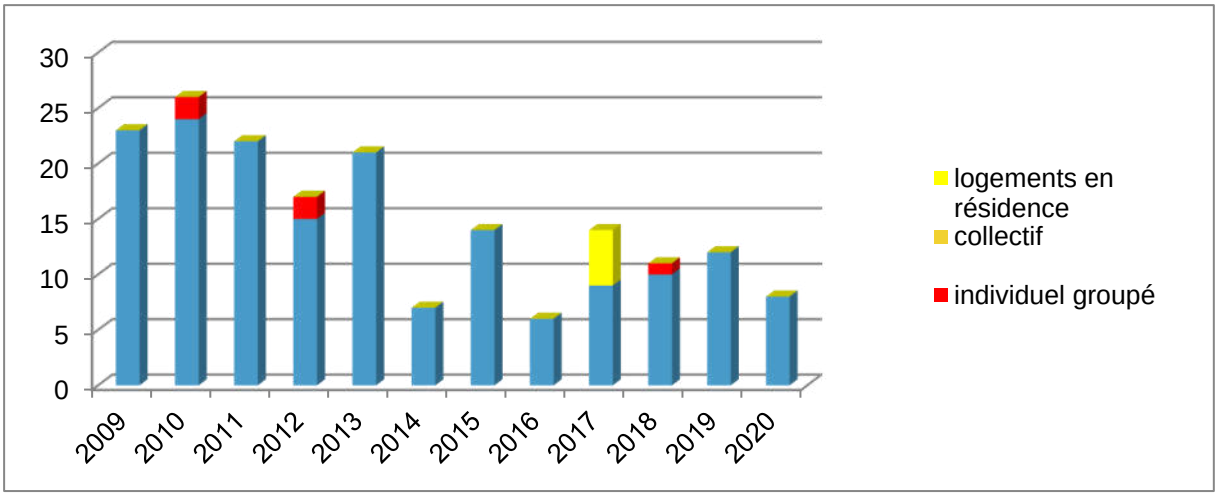
	1999		2007		2013		2019		2022	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Résidences principales	3187	*64,4*	3335	*64*	3337	*62,2*	3293	*60.6*	3338	*60.9*
Résidences secondaires	1227	*24,8*	1222	*23,5*	1281	*23.9*	1307	*24,1*	1346	*24.5*
Logements vacants	531	*10,7*	652	*12,5*	747	*13,9*	835	*15.4*	801	*14.6*
Ensemble des logements	**4945**	***100***	**5209**	***100***	**5365**	***100***	**5432**	***100***	**5486**	***100***

Sources : Insee, RP 1999 dénombrements RP2009, RP2014, RP 2019 et RP 2022 exploitations principales.

Alors que le nombre total de logements a augmenté de 2,26 % depuis 2013 (+121 logements), le parc de résidences principales n'a que légèrement augmenté de 0.02 %, ce qui correspond à 1 résidence principale en plus.
A l'inverse, le parc des résidences secondaires enregistre une augmentation sensible depuis 2007 (124 logements supplémentaires).
Le parc de logements vacants qui connaissait un accroissement régulier depuis 1999 a sensiblement diminué entre 2019 et 2022 (34 logements vacants de moins recensés en 2022)

i. CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

181 logements neufs ont été commencés entre 2009 et 2020 sur l'ensemble du territoire d'étude, ce qui représente **15 logements neufs par an en moyenne.**



(Source SITADEL2)

La majorité correspond à des logements individuels (12 logements par an en moyenne).
Dans cette période, quelques opérations de logements individuels groupés ont été réalisées sur le territoire :

- Une opération de 2 logements à Grand-Bourg en 2012
- Une opération de 2 logements à Fursac en 2010

Une opération de 5 logements en résidence a également été réalisée en 2017 à Arrènes, mais aucune opération de logements collectifs n'a été réalisée.

ii. CONSTRUCTION DE LOCAUX AUTRES QUE LOGEMENTS

Au total les locaux neufs commencés entre 2009 et 2020, représentent 28774 m² de surface bâtie, soit 2397 m² par an en moyenne.

Ce sont, pour la plupart, des bâtiments à usage d'activité. Parmi eux, les bâtiments agricoles totalisent des superficies importantes (1018 m² par an). Les bâtiments destinés aux services publics correspondent aussi à des surfaces très importantes : 1074 m² par an.

E. Evolution des activités et de l'emploi

i. EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS

Le nombre d'emplois dans la communauté de communes connait une diminution régulière depuis 1999. Le nombre d'actifs ayant un emploi qui avait augmenté entre 1999 et 2010, est en diminution depuis 2014.
Selon l'indicateur de concentration d'emploi, les deux tiers des actifs de Bénévent-Grand Bourg travaillent dans ce même territoire.

Emplois dans le GC de Bénévent Grand Bourg	1999	2010	2014	2019	2022
Nombre d'emplois à BGB	1840	1760	1725	1680	1617
Actifs ayant un emploi résidant à BGB	2381	2553	2495	2438	2440
Indicateur de concentration d'emploi	77.3	68.9	69.1	68.9	66.3

source : INSEE, RP 2010, RP 2014, RP 2019, RP 2022

ii. EVOLUTION DU NOMBRE D'ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE

En 2022, la communauté de communes Bénévent-Grand-bourg abritait 540 établissements actifs (hors agriculture).

	Nombre d'établissements au 01 01 2015	Nombre d'établissements au 01 01 2019	Nombre d'établissements au 01 01 2022
Industrie	49	97	57
Construction	84	83	80
Commerce, transports, hébergement restauration	119	131	113
Services aux entreprises	84	203	290
Services aux particuliers	91		
Total Communauté de communes BGB	**427**	**514**	**540**

source : INSEE, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024

iii. Répartition des établissements actifs par secteur d'activité sur le territoire

En 2022, trois communes abritaient plus de 70 établissements actifs non agricoles :

- La commune de Grand Bourg compte le plus grand nombre d'établissements actifs non agricoles (99) dont 9 activités industrielles et 14 dans le domaine de la construction dont une qui emploie entre 20 et 49 salariés; c'est aussi la commune qui compte le plus d'exploitations agricoles (59 en 2020 d'après le RGA).
- La commune de Fursac compte également un grand nombre d'établissements actifs non agricoles (96) avec 12 activités industrielles dont une qui emploie de 10 à 19 salariés et 16 dans le domaine de la construction. Elle abrite 46 exploitations agricoles (en 2020 d'après le RGA).
- La commune de Bénévent compte 70 établissements actifs mais compte néanmoins 11 activités industrielles dont une qui emploie plus de 50 salariés et 10 dans le domaine de la construction. Elle n'abrite plus que 7 d'exploitations agricoles (en 2020 d'après le RGA).

La commune de Marsac compte 58 établissements actifs non agricoles, et compte néanmoins 4 activités industrielles 9 dans le domaine de la construction, dont deux qui emploient de 10 à 20 salariés. Cette commune n'abrite que 9 d'exploitations agricoles (en 2020 d'après le RGA).

En 2022, ces quatre communes rassemblent 64.6 % des établissements dans le domaine du commerce, des transports, hébergement et restauration et 66.7 % des établissements dans le domaine de l'Administration publique, enseignement, santé, action sociale.

iv. ACTIVITES AGRICOLES

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 40 ans ; le nombre d'exploitations diminue (de 631 exploitations en 1979, ce nombre est passé à 242 en 2020 pour l'ensemble du territoire de la communauté de communes Bénévent-Grand Bourg, soit une réduction globale de 61 %).

La superficie agricole utilisée par les exploitations implantées sur le territoire communautaire a également évolué : elle était de 23686 ha en 2000, de 24044 ha en 2010 et de 24377 en 2020, soit une augmentation globale de 691 ha soit + 2.92 %.

Des évolutions importantes sont intervenues dans les exploitations dont la taille moyenne est passée de 57.9 ha par exploitation en 2000 à 73.5 ha par exploitation en 2010 et à 99.1 ha par exploitation en 2020.

v. ACTIVITES FORESTIERES

Il existe plusieurs activités de sylviculture sur le territoire de la communauté de communes : 3 exploitations forestières, implantées à Bénévent l'Abbaye, Chatelus le Marcheix et Azat Chatenet et 10 Groupements forestiers, implantés à Sazeirat (Arrènes), à la Tannerie (Bénévent), Le Clos Marsac (Marsac) ou à l'extérieur du territoire mais qui exercent leur activité à Saint Goussaud principalement.

Plusieurs scieries présentes à Bénévent et Azat-Chatenet exploitent le bois de feuillus à plus de 80 %. Sont également présentes sur le territoire communautaire 5 entreprises spécialisées dans l'exploitation du bois.

3. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. Définition des enjeux du territoire

Le diagnostic territorial aborde différentes thématiques et analyse les évolutions attendues. Il fait apparaitre les atouts et faiblesses du territoire au regard des thématiques étudiées et fait apparaitre les enjeux concernant la révision du PLUi.

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
Desserte et accessibilité	▪ Bonne desserte du territoire par le réseau routier national (RN 145 qui relie à l'Autoroute A20) et départemental (RD 912, RD 44, RD 49,..) ▪ Desserte des communes de Marsac et Mourioux-Vieilleville par le réseau ferroviaire qui assure une liaison régulière avec Guéret-Montluçon et Limoges ▪ Desserte de certaines communes de la BGB par le réseau départemental de transport (lignes 2, 9 et 11)	▪ Réseau de transports en commun peu important dans les secteurs de faible densité (sud du territoire) ▪ La desserte numérique n'est pas encore totalement assurée sur l'ensemble du territoire ▪	➢ Modernisation du réseau routier structurant assurant les liaisons avec la RN 145 et l'autoroute A20 ➢ Développer l'utilisation des transports en commun ➢ Optimisation du réseau ferroviaire existant TER ➢ Limiter les déplacements par voitures individuelles Assurer la desserte en numérique de l'ensemble du territoire (Très Haut Débit)
Démographie	▪ Solde migratoire favorable, en augmentation (+ 1% par an entre 2016 et 2022) ▪ Solde migratoire positif qui permet de compenser le solde naturel négatif, dans quelques communes du nord du territoire (Chamborand, Fleurat et Le Grand-bourg) ▪ Effectif stable de la tranche d'âge 0-14 ans (avec un rythme des naissances 50 par an) et des 15-29 ans	▪ Solde naturel de plus en plus négatif ▪ 11 communes sur 16 enregistrent une baisse du nombre d'habitants ▪ Baisse des effectifs des jeunes adultes (30-44 ans) ▪ 9 communes ont un indice de vieillesse très défavorable	➢ Accueillir de nouveaux habitants

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
Logement	▪ Augmentation modérée du nombre de logements (13 nouveaux logements par an en moyenne entre 2013 et 2022) ▪ Augmentation du nombre de résidences principales dans 9 communes, par la reconquête de logements vacants pour la moitié ▪ Augmentation du nombre de résidences secondaires dans 9 communes, qui représentent un taux important dans les communes du sud du territoire ▪ Nombreuses opérations d'amélioration de l'habitat qui ont permis la rénovation de 420 logements PO et 69 logements PB depuis 2004 ▪ Projets d'éco-lotissements en cours	▪ Augmentation du nombre de logements vacants (+ 6 logements par an en moyenne entre 2013 et 2022) ➢ Diminution du nombre de résidences principales dans 7 communes ➢ Diminution du nombre de résidences secondaires dans 10 communes ➢ Taux de vacance assez élevé à Bénévent, Mourioux, St Goussaud, St Priest la Plaine et Azat Chatenet ➢ Parc de logement très ancien, notamment dans la partie sud ➢ Parc locatif peu important, nettement inférieur à la moyenne départementale ▪ Déficit du nombre de logements sociaux (3,4 % des RP) essentiellement concentrés sur Bénévent et Grand Bourg	➢ Anticiper les besoins en équipement et en logement pour satisfaire les besoins d'une population de plus en plus âgée dans les bourgs centres ➢ Créer des logements adaptés aux plus âgés et aux jeunes adultes ➢ Avoir une gestion raisonnée de la consommation des surfaces

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
Equipements et services	▪ Offre de soin satisfaisante sur l'ensemble du territoire ▪ Augmentation importante des locaux à usage d'équipement ▪ Bonne répartition des équipements sur le territoire (6 bureaux de poste, 6 écoles,..) ▪ Présence de 3 structures d'hébergement en EHPAD avec capacité d'accueil totale de 229 lits. ▪ Présence de services de maintien à domicile ▪ Présence de 6 écoles primaires ou maternelles fonctionnant en RPI pour 3 d'entre elles ▪ Présence d'un collège à Bénévent ▪ Présence d'une MAM à Grand Bourg ▪ Création d'une crèche multi-accueil à Marsac	▪ Insuffisance du nombre de places dans les structures adaptées au grand âge en regard d'une population vieillissante (255 personnes de 90 ans et plus en 2019) ▪ Accès aux soins difficile pour les communes du sud du territoire ▪ Absence de gendarmerie sur la partie sud du territoire dans le secteur de Bénévent ▪ Absence d'équipements publics autre que la mairie dans 10 communes	➢ Maintenir une offre de soin adaptée à la population ➢ Prévoir les équipements nécessaires pour maintenir une offre diversifiée et adaptée aux différentes tranches d'âge de la population, dans le domaine des sports et loisirs

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
Emploi et Activités	▪ Nombre d'actifs en diminution ▪ L'indicateur de concentration d'emploi reste excédentaire pour Bénévent; il est en augmentation pour certaines communes ▪ Les bourgs de Bénévent, Grand Bourg et Fursac constituent les principaux pôles commerciaux avec la présence de commerces en bordure de l'axe principal ▪ Offre de commerce de proximité satisfaisante dans les communes de Marsac et Mourioux ▪ Présence de quelques commerces dans certaines communes ▪ Présence de nombreuses activités artisanales, et d'industries, sur le territoire. ▪ Présence de zones d'activités qui offrent des disponibilités.	▪ Nombre d'emplois présents dans les communes en diminution ▪ Taux d'activité plus faible que la moyenne départementale ▪ Taux de chômage plus élevé que la moyenne départementale ▪ L'indicateur de concentration d'emploi est en diminution pour certaines communes ▪ Fragilité des commerces de proximité concurrencés par les grandes surfaces. ▪ Fermeture de locaux commerciaux dans les centre-bourgs de Fursac, Grand Bourg	➢ Redonner vie aux locaux vacants ➢ Développer l'offre de locaux pour accueillir des activités tertiaires (bureaux, formation…), aménager des tiers-lieux ➢ Evaluer les prévisions des zones d'activités en lien avec la Communauté de Communes

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
Activités Agriculture et sylviculture	▪ L'activité agricole se maintient malgré une baisse régulière du nombre d'exploitation ; ▪ La taille moyenne des exploitations connait une augmentation importante, ▪ Présence de quelques exploitations de maraîchage et d'arboriculture ▪ Agro-tourisme et vente directe à la ferme connaissent un certain développement. ▪ La sylviculture est une activité porteuse d'emplois ▪ Mise en place d'un protocole similaire d'exploitation forestière avec les exploitants forestiers sur 3 communes	▪ Forte réduction du nombre d'exploitations dans certaines communes ▪ Les surfaces agricoles utilisées sont en diminution dans les communes de Bénévent l'Abbaye, Châtelus le Marcheix, St Goussaud... ▪ Beaucoup d'exploitations se trouvent à cheval sur plusieurs communes, ce qui entraine des difficultés : foncier dispersé, communications difficiles. ▪ La pérennité de plusieurs exploitations n'est pas assurée et demeure incertaine. ▪ Besoin de renouvellement générationnel qui à terme posera problème ▪ Un enrésinement intensif dans le secteur de Châtelus le Marcheix ▪ Présence d'espaces forestiers très morcelés, répartis entre de nombreux petits propriétaires privés	➢ Maintien et développement des activités agricoles permettant d'assurer l'entretien des paysages ruraux ▪ Développement des circuits courts ▪ Favoriser une diversification des activités

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
Activités touristiques	▪ Deux pratiques différentes mais complémentaires (locale et entrante) ▪ Une offre touristique orientée vers les sports de pleine nature ▪ De nombreux évènements qui font vivre le territoire ▪ Des chemins de randonnée à thème permettant la découverte du territoire et du patrimoine ▪ Traversée du territoire par le chemin de Saint Jacques de Compostelle ▪ Bénévent l'Abbaye, label « Petites Cités de Caractère » ▪ Le Scénovision® ▪ Plan d'eau de Chatelus aménagé pour la baignade ▪ Piscine naturelle de Marsac	▪ Une fonction d'itinérance : tourisme de passage et courts séjours essentiellement ▪ Insuffisance du parc hôtelier et d'hébergements touristiques ▪ Insuffisance de l'offre de restauration sur le territoire	▪ Valoriser le patrimoine architectural et paysager ▪ Poursuivre le développement des sports de pleine nature ▪ Promouvoir les productions locales et développer l'agrotourisme ▪ Promouvoir l'artisanat d'art et les savoir-faire
Paysage Patrimoine et Organisation urbaine	▪ Une diversité dans les paysages : des paysages ouverts sur les plateaux, des vallons corridors qui permettent une lecture paysagère de ces espaces sensibles, des secteurs boisés, etc. ▪ Présence de larges points de vue depuis les points hauts, communes de St Goussaud au sud, communes de Lizières et St Priest la Plaine au nord… ▪ Présence de deux sites inscrits, de nombreux monuments historiques et du Site patrimonial remarquable de Bénévent l'Abbaye ▪ De nombreux villages anciens encore bien préservés avec la présence d'espaces communs et d'un bâti traditionnel de qualité	▪ De nombreux éléments du bâti traditionnel non entretenus, voire très dégradés dans certains villages et hameaux ▪ Impact fort de l'urbanisation linéaire en points hauts, bien que peu fréquente ▪ Impact fort des grands bâtiments agricoles qui perturbent la silhouette bâtie de certains villages ▪ Quelques exemples de mitage en bordure des voies, plutôt dans la partie nord du territoire ▪ Banalisations de certaines entrées de ville, notamment aux abords des zones d'activité	➢ Favoriser la réutilisation du patrimoine bâti vacant dans les bourgs et les villages et la réhabilitation de ce patrimoine participant à la limitation de la consommation de l'espace ➢ Protéger le patrimoine remarquable et le mettre en valeur ➢ Stopper l'urbanisation linéaire

B. Synthèse de l'état initial de l'environnement

Dans cette même démarche l'Etat initial de l'environnement analyse différentes thématiques et fait apparaitre les atouts et faiblesses du territoire, en insistant sur les opportunités et menaces liées au PLUi.

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES / MENACES LIEES AU PLUi
Risque naturel et risque technologique	▪ Le risque inondation est identifié et localisé sur le cours de la Gartempe ▪ PPRI Gartempe en place. ▪ Une partie des communes dispose d'un DICRIM (Document d'Information Communal sur Les Risques Majeurs) ▪ Peu d'ICPE pouvant présenter un risque industriel.	➢ Le risque inondation n'est pas localisé sur le cours de l'Ardour et du Thaurion. ➢ Pas de connaissance du risque de transport de matières dangereuses sur la RN 145 et les voies ferrées ➢ Population importante soumise au risque inondation dans le bourg de Fursac ➢ Risque lié au radon peu défini	▪ Il faudra préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau afin de ne pas limiter l'écoulement des eaux. ▪ Il faudra prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement dans les projets d'urbanisation des communes, afin de ne pas aggraver le risque inondation. ▪ Il sera nécessaire de ne pas permettre l'implantation d'activités pouvant générer des risques à proximité des zones résidentielles
Nuisances	▪ Bonne qualité de l'air ▪ Pas de nuisances olfactives mises en évidence sur le territoire communal	▪ Problèmes de nuisances très ponctuels aux abords de la RN 145 ▪ Nuisances liées aux bruits induits par la traversée des poids lourds dans certains centres-bourgs	▪ Prendre en compte les aspects « nuisances » (particulièrement liés au bruit) lors de l'implantation de nouveaux projets (habitations ou établissements sensibles au bruit). ▪ Eviter d'implanter des établissements sensibles au bruit à proximité des secteurs pouvant générer des nuisances sonores.

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES / MENACES LIEES AU PLUi
Milieu naturel	▪ Les milieux naturels sont de bonne qualité et ne présentent pas de perturbations majeures. ▪ Présence de continuités écologiques de bonne qualité sur le territoire ▪ Présence de nombreuses zones humides sur l'ensemble du territoire. ▪ Place importante de la forêt dans la partie sud du territoire. ▪ Nombreux types de milieux présents sur le territoire : milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau), zones humides, zones ouvertes et boisements	▪ Urbanisation linéaire dans quelques secteurs de la communauté de communes, contribuant à la fragmentation des milieux ▪ La partie nord du territoire présente une ouverture importante des milieux avec une disparition marquée de la trame bocagère ▪ L'état d'entretien des étangs présents sur le territoire communal n'est pas connu (fréquence des à secs, entretien des ouvrages de vidange et des digues).	▪ Prendre en compte la présence des continuités écologiques dans le développement des communes. ▪ Préserver les zones humides de toute urbanisation. ▪ Stopper la fragmentation des milieux en concentrant les nouvelles constructions à proximité des villages.
Biodiversité	▪ Les espèces classiquement présentes dans la région se retrouvent sur le territoire. ▪ Pas de perturbation importante de la biodiversité à l'échelle communautaire. ▪ Les continuités écologiques repérées permettent des liaisons vers le territoire des communes voisines. ▪ Les espaces protégés (ZNIEFF et zones Natura 2000) sont repérés et devront être protégés	▪ Grand uniformité des milieux ouverts dans le nord de la communauté de communes du fait de la disparition des réseaux de haies (secteur de Fursac, Chamborand, Lizières …). ▪ Milieux naturels fragmentés par l'urbanisation linéaire dans certains secteurs. ▪ Présence de la RN qui constitue une rupture majeure dans les continuités écologiques	▪ Préservation de l'intégrité des continuités écologiques existantes. ▪ Prendre garde à ne pas développer des projets créant de nouvelles barrières dans le réseau de corridors présents sur la commune ou renforçant celles déjà existantes. ▪ Prendre garde à ne pas favoriser l'homogénéisation des milieux pouvant conduire à une diminution drastique de la biodiversité.

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES / MENACES LIEES AU PLUi
Énergies renouvelables	▪ Le caractère vallonné de la communauté de communes permet de bénéficier de versants bien exposés au sud ou au sud-ouest. ▪ Utilisation importante de l'énergie hydraulique	▪ Peu de projets et initiatives faisant appel aux énergies renouvelables (à l'exception de l'hydro-électricité). ▪ Contrainte des différentes protections du bâtit ancien pour l'installation d'équipements faisant appel à l'énergie solaire (Bénévent l'Abbaye). ▪ Peu de projets communaux faisant appel aux énergies renouvelables (chaufferie bois, réseau de chaleur…)	▪ Favoriser, dans le cadre du PLUi, l'utilisation des énergies renouvelables. ▪ Lors du choix des zones à ouvrir à l'urbanisation, préférer dans la mesure du possible les parcelles orientées au sud.
Ressources naturelles	▪ La ressource naturelle liée à la forêt présente sur le territoire communautaire.	▪ Ressource liée à la forêt assez peu exploitée au niveau local.	
Maîtrise de l'énergie	▪ Réseau de transport scolaire. ▪ Lignes de bus assurant une ou deux liaisons par jour avec Guéret, La Souterraine et Bourganeuf ▪ Une voie SNCF la communauté de communes et desservant deux gares ▪ Nombreuses centrales hydroélectriques.	▪ Omniprésence de la voiture du fait de la position de la commune vis-à-vis de Guéret, La Souterraine et Bourganeuf ▪ Sous-utilisation des lignes de bus et du train.	▪ Inciter dans le règlement ou/et les orientations d'aménagement du PLUi à prendre en compte l'orientation des bâtiments lors de l'établissement des projets.
Pollution des sols et du sous-sol	▪ Sites potentiellement pollués identifiés.	▪ Quelques-uns de ces sites sont localisés en zone urbanisée et ont été réutilisés sans étude de sol.	▪ Localiser dans le PLUi les sites potentiellement pollués. ▪ Risque dans la reconversion des sites potentiellement pollués si des diagnostics ne sont pas réalisés.

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES / MENACES LIEES AU PLUi
Occupation des sols	▪ Occupation des sols cohérente avec le contexte local. Le territoire est dominé par l'activité agricole. ▪ Besoins en surface d'épandage (épandage des effluents de ferme) moyens. ▪ Pas de problèmes d'excédents structurels en N, P et K (Azote, Phosphore et Potasse) liés à l'activité agricole.	▪ La pression de l'agriculture a mené à la disparition de la trame bocagère dans certains secteurs de la communauté de communes (remembrements agricoles). ▪ Difficulté pour évaluer le besoin en termes d'épandage des boues de STEP.	▪ Prendre en compte l'activité agricole dans le développement du territoire afin de préserver l'équilibre urbanisation / agriculture. ▪ Prendre en compte la présence des plans d'épandage et des installations agricoles dans le choix des zones à urbaniser.
Gestion des déchets	▪ En attente de données.	▪ En attente de données	▪ Prendre en compte les tournées de collecte des déchets dans le choix des zones à urbaniser. ▪ Si de nouveaux équipements devaient être mis en place, anticiper les emplacements.
Eau	▪ L'approvisionnement en eau est assuré par plusieurs syndicats : le Syndicat Intercommunal d'Approvisionnement en Eau Potable de l'Ardour, et le Syndicat Intercommunal d'Approvisionnement en Eau Potable de la Basse Gartempe. Ces deux principaux syndicats ont de plus la possibilité de faire appel à d'autres structures afin de renforcer ponctuellement la capacité d'approvisionnement de leurs réseaux. ▪ Pas de perturbation de la qualité des eaux de surface.	▪ Impact anthropique sur les cours d'eau dû aux étangs, aux seuils, au drainage et à l'imperméabilisation. ▪ En l'état, la fourniture en eau potable peut être remise en cause sur une partie du territoire dans le cas où une période d'étiage sévère toucherait plusieurs réseaux en même temps. ▪ Pas de réseau pluvial dans nombre de villages. ▪ Le parc de stations d'épuration de la communauté de communes est très hétérogène. Le suivi et l'entretien de ces ouvrages serait à rationaliser. ▪ Les filières d'élimination des boues issus des ouvrages de traitement des eaux usées sont parfois difficilement identifiables (absence de plan d'épandage).	▪ Prendre en compte dans le PLUi les besoins en termes de gestion des équipements d'assainissement collectif. ▪ Inciter dans les orientations d'aménagement à développer des projets permettant de gérer les eaux de pluie par infiltration.

C. Définition des enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux sur la communauté de communes Bénévent Grand-Bourg sont au nombre de quatre.

1. Préservation des continuités écologiques existantes et limitation de la fragmentation des milieux.

Sur l'ensemble du territoire les continuités écologiques peuvent être perturbées par les éléments suivants :

- Une urbanisation linéaire créant des ruptures.
- La disparition de la trame bocagère. Cette dernière permettait de créer des liaisons entre les boisements.

Les trois principaux enjeux sont donc :

- Préserver les continuités écologiques encore fonctionnelles en limitant l'urbanisation dans ces secteurs.
- Arrêter l'urbanisation linéaire.
- Définir des villages structurants et favoriser le développement dans leurs périmètres proches.
- Limiter la taille des parcelles, particulièrement en campagne. Des parcelles de taille trop importantes et souvent clôturées contribuent à la fragmentation et l'homogénéisation des milieux naturels.

2. Préservation des zones humides sur le territoire

Le PLUi doit prendre en compte et préserver les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris les petits plans d'eau et dépressions humides).

Ces zones assurent trois grandes fonctions :

Des fonctions hydrologiques

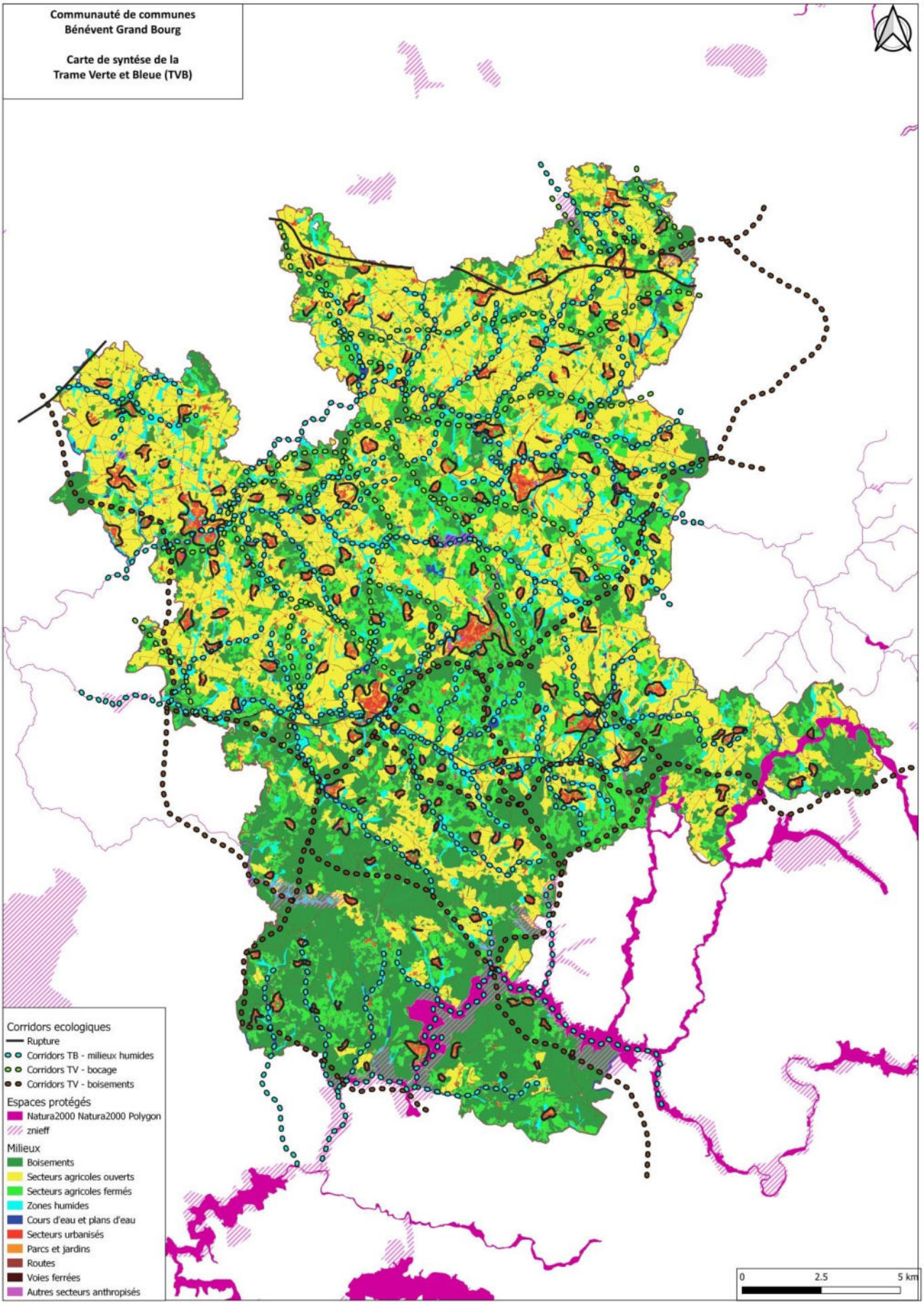
- au niveau de l'épuration de l'eau, elles fonctionnent comme un filtre physique en piégeant les sédiments, et comme un filtre biologique en aidant à l'élimination de l'azote et du phosphore, entre autres.
- au niveau du régime hydrologique : elles agissent comme des éponges en diminuant l'intensité des crues et en soutenant le débit d'étiage des cours d'eau. Elles peuvent, de plus, constituer des champs d'expansion de crue.

Des fonctions au niveau de la biodiversité

- Au niveau floristique : grande diversité végétale. On y trouve un certain nombre d'espèces menacées ou protégée
- Au niveau faunistique : ces milieux peuvent servir d'aires d'alimentation, de reproduction ou de zones de refuge à de nombreuses espèces (batraciens, oiseaux…)

Des fonctions socio-économiques

- Avec les activités agricoles, les zones humides servent de pâturage extensif en période sèche.
- Ces zones présentent une réelle valeur patrimoniale aux niveaux paysager et culturel (tourisme, chasse, pêche…)


Communauté de communes
Bénévent Grand Bourg
Carte de syntése de la
Trame Verte et Bleue (TVB)
Corridors ecologiques
Rupture
Corridors TB - milieux humides
Corridors TV - bocage
Corridors TV - boisements
Espaces protégés
Natura2000 Natura2000 Polygon
znieff
Milieux
Boisements
Secteurs agricoles ouverts
Secteurs agricoles fermés
Zones humides
Cours d'eau et plans d'eau
Secteurs urbanisés
Parcs et jardins
Routes
Voies ferrées
Autres secteurs anthropisés
0
2.5
5 km

3. Gestion des installations d'assainissement collectif

La typologie des installations de traitement des eaux usées ainsi que leur date de mise en fonctionnement sont très hétérogènes.

Il est difficile pour un bon nombre de ces installations d'évaluer leur capacité résiduelle de traitement.

Il est donc nécessaire de réaliser un bilan de fonctionnement précis de ces installations et d'évaluer pour chacune d'elles la capacité résiduelle de traitement.

Il est nécessaire d'anticiper les besoins en termes de traitement des eaux usées que va générer la mise en application du PLUi, et de s'assurer de son adéquation avec les moyens actuellement disponibles.

En cas d'écart, il sera donc nécessaire soit de prévoir une augmentation de la capacité de traitement, soit un report de l'ouverture à l'urbanisation.

4. Prise en compte de la capacité d'alimentation en eau potable des différents réseaux

D'une façon générale, la situation de l'approvisionnement en eau potable est tendue sur le territoire de la communauté de communes pour trois raisons :

- Insuffisance de production en eau de certains réseaux qui sont toutefois secourus par des réseaux en excédent hydrique. Mais leur capacité de secours reste limitée pas la capacité des stations de traitement.
- Isolement de certains réseaux qui ne peuvent être secourus en cas de défaillance des captages qui les alimentent.
- Période d'étiage de plus en plus sévère limitant à certaines périodes de l'année la capacité de production.

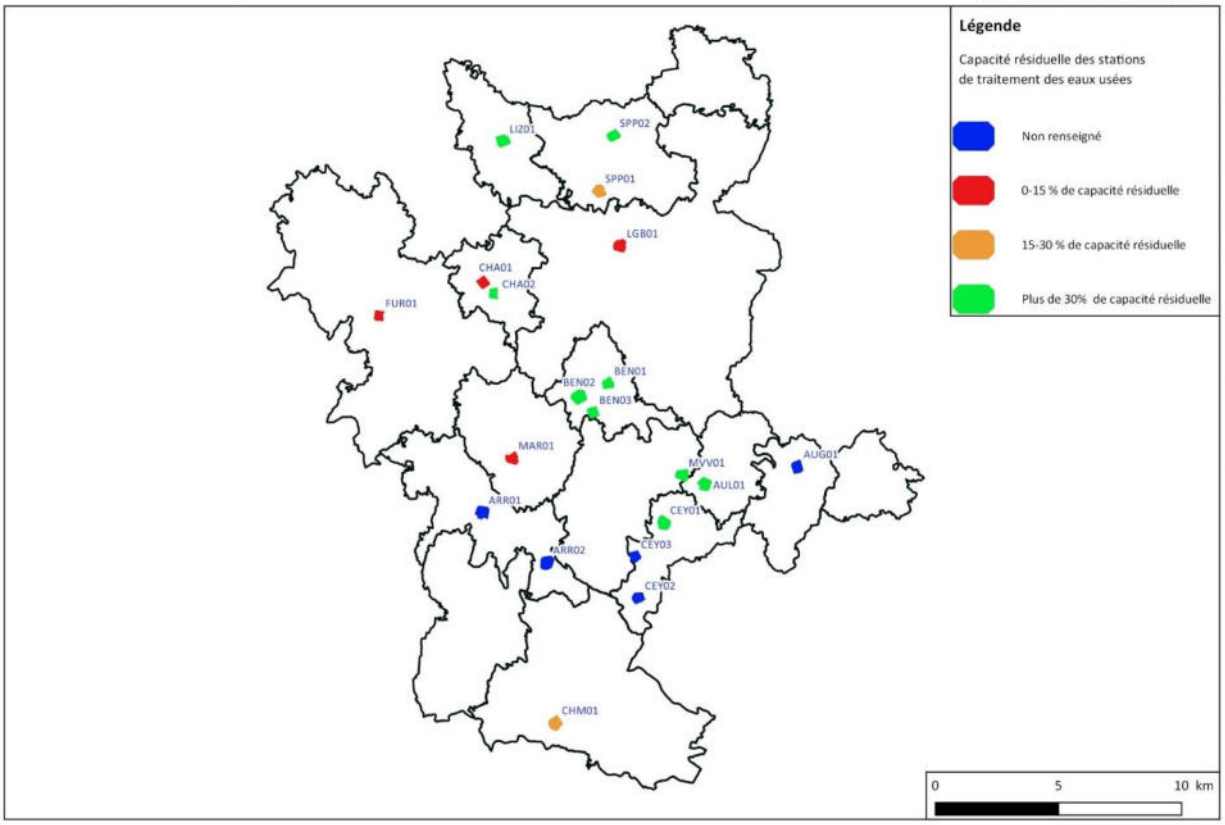
Le Schéma d'Alimentation en Eau Potable de la Creuse approuvé en 2020 envisage la recherche de nouvelles ressources et la création de nouvelles interconnexions devraient être programmées. Différents travaux sont envisagés dans la période 2020-2030

Une piste est actuellement explorée afin de renforcer le réseau de Ceyroux : la création d'une interconnexion entre les réseaux de Forgeas et de Ceyroux permettrait de soulager le système. La création de cette connexion est techniquement envisageable.

La recherche de solutions ne dépend toutefois pas du PLUi, mais des différents syndicats d'approvisionnement en eau potable. Le PLUi devra prendre en compte les délais nécessaires à la mise en place de ces solutions afin de garder une adéquation entre la capacité de fourniture en eau potable et le développement de la population.

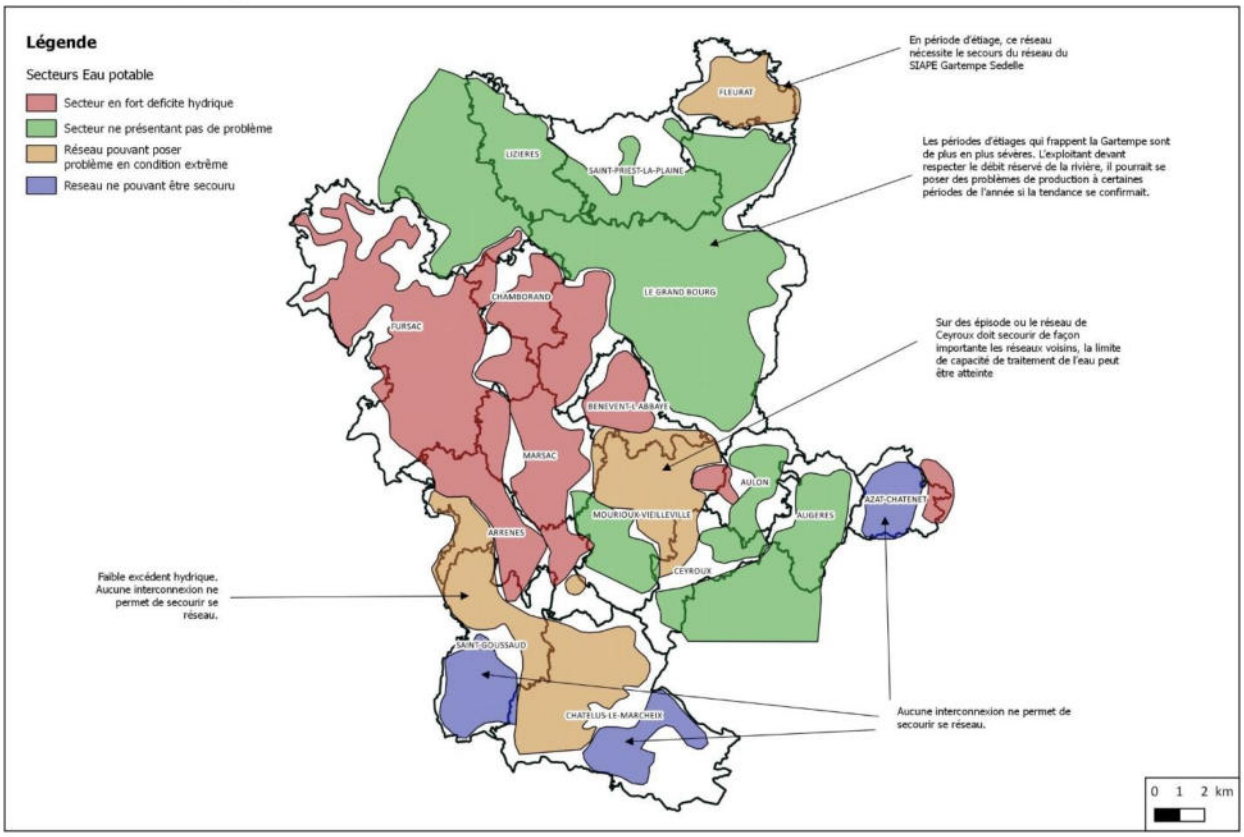
PLUi Bénévent Grand Bourg

Carte de synthèse de la capacité résiduelle des stations de traitement des eaux usées



PLUi Bénévent Grand Bourg

Carte de synthèse de l'alimentation en eau potable



4. SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services

L'évolution démographique de la Communauté de Communes Bénévent-Grand Bourg enregistre une baisse depuis les années 1960, de manière assez forte jusqu'au début des années 1990, puis de façon plus ralentie. Entre 2009 et 2019 l'évolution démographique est de -6.6 %, alors qu'elle était de -13.3 % entre 1968 et 1975.

Si, globalement, pour l'ensemble de la communauté de communes de Bénévent Grand-Bourg, le taux de variation annuelle reste négatif, il est important de souligner que le solde apparent des entrées et sorties sur le territoire est nettement positif depuis les années 1980, mais il n'arrive pas à contre balancer le solde naturel. Sur la période 2009-2019, **le solde migratoire enregistré est de +0.9 % par an**, alors que le solde naturel est de -1.5 % par an.

Durant cette période 2009-2019, les communes de Chamborand, Fleurat, et Le Grand Bourg, ont enregistré une hausse de leur population. Les communes de Ceyroux et St Priest La Plaine voient leur population se maintenir alors que les autres communes enregistrent une baisse plus ou moins sensible. L'étude de ces données fait apparaitre un accroissement régulier de population dans la commune de Fleurat, correspondant à + 1.45 % par an entre 2009 et 2019, et une inversion de tendance dans cette dernière période pour les communes de Chamborand (+ 0.3 % par an) et Le Grand-bourg (+0.07 % par an).

Pour tenir compte de ces évolutions récentes, en cohérence avec les actions retenues dans le et le contrat territorial de relance, de ruralité et de transition écologique (CT2RTE), pour la Creuse mis en place en avril 2019, le ***scénario retenu se base sur une Croissance « soutenue » à + 0,4 % par an, calculée à partir de 6879 habitants au dernier recensement de 2019, ce qui porterait la population à 7277 habitants en 2035.***

Cette hypothèse implique un besoin en nouveaux logements : Pour accueillir 440 habitants supplémentaires, sur la base de 1,98 personnes par ménage, ce besoin est estimé à 407 logements supplémentaires au titre des résidences principales.
D'autre part, l'augmentation régulière du nombre de résidences secondaires (89 en 11 ans) témoigne de l'attrait du territoire et permet d'envisager une continuité de cette évolution au rythme de 8 logements de plus par an, totalisant un besoin de 128 résidences secondaires supplémentaires à l'horizon 2035.

Cela conduit à prévoir la mise sur le marché de **535 logements** : 407 logements au titre des résidences principales et 128 logements au titre des résidences secondaires, d'ici 2035. Parallèlement, est envisagée la remise sur le marché d'une partie des logements vacants (estimés à 835 d'après l'INSEE en 2019), à hauteur de 12 %, ce qui correspond à **100 logements.**

Ainsi, l'estimation des besoins en logements neufs est de 435 logements à construire entre 2020 et 2035, soit **près de 29 logements par an** en moyenne. Cette hypothèse est nettement inférieure au rythme de construction constaté entre 2006 et 2010, qui était de 36 logements en moyenne, mais nettement supérieure au rythme constaté depuis 10 ans (il varie de 6 à 21 logements neufs selon les années).

Selon l'observatoire des espaces Naturels, Agricoles Forestiers et Urbains, la surface parcellaire moyenne « consommée » par logement individuel est assez élevée (près de 2176 m² en moyenne pour l'année 2013 – renseignement non communiqué pour les autres années en raison du secret statistique).

Le PADD débattu par le conseil communautaire de BENEVENT GRAND-BOURG le 07 juillet 2022 et complété le 9 novembre 2023 et le novembre 2024 prévoit de définir une densité différenciée entre les pôles de proximité, les bourgs relais et les autres secteurs d'urbanisation en recherchant une réduction de la consommation foncière :

- « *sur la base de 9 logements à l'hectare dans les pôles de proximité et les bourgs relais*
- *sur la base de 8 logements à l'hectare dans les autres centralités du territoire.*

L'estimation du besoin foncier est réalisée en tenant compte des densités recherchées, des potentialités de chaque commune en termes de reconquête des logements vacants et de la répartition envisagée sur le territoire:

- **60 % des logements dans les pôles de proximité :** 321 logements dont 60 logements vacants à réutiliser avec une densité minimale de 9 logements à l'hectare : **29 ha à urbaniser**
- **10 % des logements dans les bourgs-relais :** 54 logements dont 15 logements vacants à réutiliser avec une densité minimale de 9 logements à l'hectare : **4.3 ha à urbaniser**
- **30 % des logements dans les autres bourgs :** 160 logements dont 25 logements vacants à réutiliser
  - **Les communes du nord du territoire:** 80 logements dont 8 logements vacants à réutiliser avec une densité minimale de 8 logements à l'hectare : **9 ha à urbaniser**
  - **Les communes du sud et de l'est du territoire :** 80 logements dont 17 logements vacants à réutiliser avec une densité minimale de 8 logements à l'hectare : **7.9 ha à urbaniser**

D'autre part, la communauté de communes souhaite mener une politique raisonnable en termes de mobilisation d'espaces dédiés à l'accueil de population afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et répondre à l'objectif global du SRADDET visant à la réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols de 49 % d'ici 2031, puis inflexion de – 30 % supplémentaires sur la période 2031-2041.

Pour répondre à ces objectifs, le PADD définit un objectif de réduction de l'artificialisation des sols au détriment d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour le développement de l'urbanisation résidentielle (31.2 hectares maximum), ainsi que pour assurer le confortement de l'attractivité économique à court et long terme (20.8 hectares maximum) à l'horizon 2035. Cette mobilisation suppose de prioriser autant que possible le développement au sein des enveloppes urbaines du territoire.

5. LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PLUI

Le PLUi s'inscrit dans la réforme du Code de l'urbanisme relative à la modernisation du contenu du PLU issue de la loi ALUR qui a pour objectif de les simplifier et de faciliter l'écriture du règlement. Le règlement du PLUi a donc combiné la traduction :

- des objectifs nationaux : préserver le cadre de vie, encourager l'émergence de projets, intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements, favoriser la mixité fonctionnelle et sociale ;
- des objectifs du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- de l'objectif de la communauté de communes de réaliser un document homogène sur l'ensemble du territoire, basé sur un socle commun, traduisant les grandes orientations du PADD et tenant compte des volontés et projets communaux.

A. La définition des zones du PLUi

Le territoire communautaire est découpé en quatre types de zones :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles et forestières (N)

La répartition des surfaces par zone s'établit de la façon suivante :

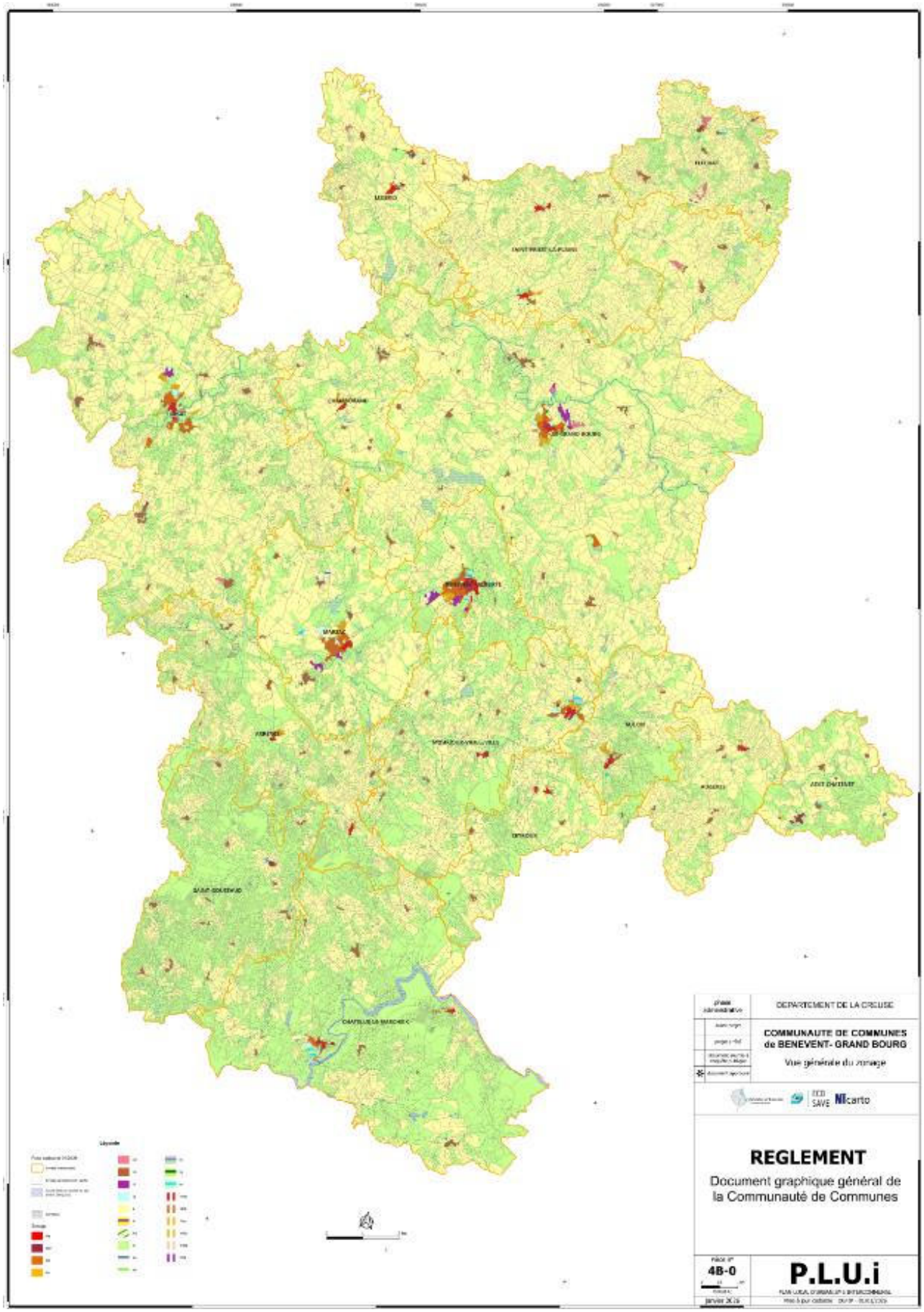
Intitulé	Vocation principale	Superficie (hectares)	% du territoire
Ua	Zone urbaine dense des centres anciens, bien desservie en voirie et réseaux, accueillant de l'habitat, des équipements, des services et des activités. Cette zone doit permettre essentiellement de respecter et maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines du bâti ancien. Des secteurs Uar correspondant aux centres anciens des communes de Saint Goussaud, Fleurat et Azat-Chatenet sont définis pour tenir compte de l'absence de réseau d'assainissement collectif	96.9	0.25 %
Ub	Zone urbaine située en continuité des centres bourgs, bien desservie en voirie et réseaux, accueillant de l'habitat, des équipements, et des activités compatibles. Le tissu urbain présente une diversité et une mixité des typologies bâties avec des constructions hétérogènes et une densité de bâti moindre que les centres bourgs. Elle concerne les zones où il est possible de renforcer l'urbanisation, et favoriser la densification.	136.4	0.35 %

Uc	Zone urbaine située à la périphérie des centres bourgs, assez bien desservie en voirie et réseaux, où l'on trouve différentes destinations de constructions (Habitat, équipements, commerces ….) avec des densités et des modes d'implantation variées, le plus souvent en retrait des voies et emprises publiques.	64.5	0.17 %
Ud	Zone urbanisée récente de faible densité, non desservie par le réseau public d'assainissement collectif, qui accueille principalement des constructions pavillonnaires et des activités compatibles (artisanales, commerciales…), le plus souvent en retrait des voies et emprises publiques.	39.7	0.10 %
Uh	Zone urbanisée de façon dense des villages et des groupes bâtis anciens en dehors des bourgs. Lors de l'aménagement, de la transformation, de l'extension de bâtiments existants ou de la création de constructions neuves, le caractère et la morphologie générale de la zone doivent être préservés.	217.7	0.56 %
Ui	Zone urbaine accueillant des bâtiments destinés aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances	36.05	0,09 %
Ut	Zone urbaine destinée à accueillir des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme.	21.6	0.06 %
1AUa	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, sous forme d'opérations d'ensemble, située à proximité et en continuité du centre-bourg de Bénévent l'Abbaye et compris dans le SPR qui définit certaines prescriptions et dispositions règlementaires	2.05	0.051 %
1AUb	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, sous forme d'opérations d'ensemble, située à proximité et en continuité des tissus urbains existants. Le secteur 1AUb est défini selon les modes d'implantation et de densité correspondant aux règles des zones urbaines Ub, selon les OAP définies sur chaque zone	3.4	0,01 %
1AUc	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, sous forme d'opérations d'ensemble, située à proximité et en continuité des tissus urbains existants. Le secteur 1AUc est défini selon les modes d'implantation et de densité correspondant aux règles des zones urbaines Uc, selon les OAP définies sur chaque zone	7.5	0,02
1AUd	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, sous forme d'opérations d'ensemble, située à proximité et en continuité des tissus urbains existants. Le secteur 1AUd est défini selon les modes d'implantation et de densité correspondant aux règles des zones urbaines Ud, selon les OAP définies sur chaque zone	1.2	0.003 %
1AUi	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, ou de services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances	9.9	0.025 %

A	Zone recouvrant les espaces agricoles à protéger en raison de leur richesse et qualité agronomique, biologique et économique où les activités agricoles peuvent s'y exercer.	21234	54.57 %
Ai	Plusieurs secteurs Ai, déjà bâtis, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liés à la vie rurale, sont délimités afin de permettre l'évolution de ces activités	2.46	0.007 %
Am	Un secteur Am est défini aux abords d'un bourg afin de permettre le développement d'activités de maraîchage	2.4	0.006 %
N	Zone recouvrant les espaces naturels et boisés du territoire intercommunal, équipé ou non, à protéger en raison : de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de l'existence de zones humides, de leur caractère d'espaces naturels. Elle est compatible avec l'activité agricole à condition que ces activités préservent l'intégrité du milieu.	16969	43.61 %
Ne	Secteur destiné à accueillir des installations pour le développement des énergies renouvelable	3.25	0.008
Nh	Plusieurs secteurs Nh, déjà bâtis, à fort enjeu patrimonial, sont délimités, afin de permettre la réhabilitation des constructions existantes et le changement de destination sous certaines conditions.	4.14	0.011%
Ni	Plusieurs secteurs Nx, déjà bâtis, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service	1.55	0,004 %
Nj	Plusieurs secteurs Nj, correspondant à des parcs ou jardins où sont autorisés les abris de jardins et autres annexes, sont délimités	10.5	0,03 %
Nt	Plusieurs secteurs Nl, où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs, sont délimités	48.9	0.13 %

Les zones U totalisent plus de 612 ha ; les zones AU comprennent 14.15 ha à vocation d'habitat et 9.9 ha à vocation économique pour un total de 24.05 ha. L'ensemble des zones U et AU correspondent à 1.64 % de la surface totale de la communauté de communes Bénévent-Grand-bourg.

Les zones agricoles totalisent près de 21239 ha et couvrent 54.6 % du territoire communautaire, alors que les zones naturelles totalisent près de 17037 ha et couvrent 43.8% du territoire communautaire.


DEPARTEMENT DE LA CREUSE
COMMUNAUTE DE COMMUNES
de BENEVENT- GRAND BOURG
Vue générale du zonage
REGLEMENT
Document graphique général de
la Communauté de Communes
4B-0
P.L.U.i

Dans les communes dotées d'un document d'urbanisme, la consommation d'espaces naturels ou agricoles par le projet de PLUi est **en nette réduction par rapport aux PLU et cartes communales actuellement opposables**.

B. Les choix retenus pour établir le zonage et le règlement

Les zones urbaines, correspondent aux secteurs déjà bâtis de façon plus ou moins dense et comprennent quelques parcelles disponibles :

- Les bourgs et villages urbanisés de façon dense, bien desservis par les voies routières, les réseaux publics et par les transports en commun; ils sont délimités dans une zone U du PLUi, répartis en Ua, Ub, Uc, Ud ou Uh en fonction de leurs caractéristiques, ou en Ui ou Ut selon les occupations du sol existantes.

- Certains espaces peu densément bâtis, nécessitent la réalisation de travaux importants (voirie, renforcement de la desserte par les réseaux,…) ou se situent dans des secteurs éloignés des bourg et des réseaux de transports, ou englobent des parcelles utilisées par les exploitations agricoles, ou sont soumis à de fortes sensibilités environnementales ou paysagères (par exemple : terrains inondables, zones humides…) ; ils sont délimités en zone A ou N selon leur potentiel agricole ou leur sensibilité paysagère et environnementale.

- Les zones d'activité réservées aux activités économiques sont délimitées en zone Ui, destinées à accueillir des activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts.

- Les secteurs où sont implantées des équipements collectif, de sports, tourisme ou loisirs sont délimitées en zone Ut, et sont réservées à l'accueil de ces équipements et activités associées.

Au total **l'ensemble des zones U couvre près de 613 ha et représente 1.57 % du territoire**

Les zones à urbaniser sont définies au contact des zones urbaines

- Certaines parcelles (ou groupes de parcelles) non bâties et de surface assez importante, situées au sein d'un bourg ou aux abords, présentent des opportunités intéressantes pour l'accueil d'une urbanisation future, mais nécessitent des aménagements pour permettre une organisation répondant aux attentes du développement durable : conditions de densité, de desserte par les transports, de proximité avec les commerces, services et équipements publics, de liaisons douces, de raccordement aux réseaux… Bien desservies en voirie et proches des réseaux, elles sont proposées en zone 1AU. Selon les densités attendues, elles se déclinent en 1AUb, 1AUc ou 1AUd. De plus, des orientations d'aménagement et de programmation sont définies sur ces secteurs afin d'en préciser les caractéristiques attendues.

- Au contact des zones d'activité existantes, de possibilités d'évolution sont envisagées pour permettre le développement des entrep4.054.05rises existantes et l'accueil de nouvelles activités. Si elles répondent aux conditions de desserte en voirie et réseaux, elles sont proposées en zone 1AUi. Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies sur ces secteurs afin d'en préciser les caractéristiques attendues.

Les zones AU comprennent 14.15 ha à vocation d'habitat et 9.9 ha à vocation économique pour un total de 24.05 ha.

La délimitation des zones naturelles et agricoles traduit en premier lieu l'objectif de protection des espaces agricoles, naturels et paysagers dans leurs différentes dimensions. Elle effectue ainsi un premier partage du territoire communal vis-à-vis des zones urbaines et à urbaniser dont la vocation est de permettre le renforcement de l'espace urbanisé.
Cette première différenciation, conduit ainsi notamment au classement en zone A ou N des espaces remarquables, des espaces agricoles pérennes, des coupures d'urbanisation et des pourtours des espaces urbanisés n'ayant pas vocation à se développer.
Ont ensuite également été intégrés à ces zones les écarts et le bâti isolé qui ne présentaient pas le caractère d'une zone urbaine et n'étaient pas à renforcer au regard du PADD, du Code de l'Urbanisme et du SRADDET ainsi que tous les espaces agricoles et naturels que la communauté de communes a choisi de préserver de l'urbanisation dans une logique d'économie d'espace et en cohérence avec son PADD.

Les zones agricoles du territoire regroupent la majeure partie des terrains exploités par des activités agricoles. Le diagnostic agricole, réalisé en concertation avec les exploitants dans la première phase de l'étude de révision du PLUi, a permis de localiser les secteurs concernés. A partir de ces indications, en croisant les investigations menées dans le cadre de l'état initial de l'environnement pour identifier les corridors biologiques et les sensibilités environnementales, les zones ont été délimitées à l'échelle parcellaire.

Les zones A se répartissent sur l'ensemble du territoire. Elles comprennent plusieurs secteurs qui y sont délimités en raison de sensibilités particulières ou de la présence de constructions ou installations, dans lesquels des possibilités, limitées, de constructions ou d'aménagements sont prévues : des secteurs **Ai et Am s**ont délimités pour permettre, selon les secteurs, l'évolution des constructions et activités existantes :

- Les secteurs Ai, correspondent aux secteurs où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liées à la vie rurale, afin de permettre l'évolution de ces activités.
- Un secteur Am, destiné au développement d'activités de maraîchage, est délimité aux abords d'un bourg.

Les secteurs Ai sont désignés comme STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée).
Au total l'ensemble des zones A couvre près de **21239 ha et représente 54.6 % du territoire**

Les zones naturelles du territoire permettent d'assurer la protection des terrains à forte valeur biologique et paysagère. Elles recouvrent les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés dans l'Etat Initial de l'environnement, ainsi que les espaces naturels protégés

(ZNIEFF, ...) et les espaces soumis à des risques naturels. Certaines parcelles classées en zone N sont utilisées par les exploitations agricoles.
La méthodologie retenue pour la délimitation de ces zones a consisté à inclure la majeure partie des zones humides et des zones inondables, (hors espaces déjà bâtis), mais aussi l'ensemble des sites protégés et inventoriés, (ZNIEFF, réserves naturelles...), ainsi que les plus grands massifs boisés.

Les zones N se répartissent sur l'ensemble des 16 communes. De larges espaces ainsi que quelques sites restreints, imbriqués dans le tissu urbain, bénéficient de ce classement.

La zone N comprend plusieurs secteurs qui y sont délimités en raison de sensibilités particulières ou de la présence de constructions ou installations, dans lesquels des possibilités, limitées, de constructions ou d'aménagements sont prévues : des secteurs **Ne, Nh, Ni, Nj et Nt** ont été délimités pour permettre, selon les secteurs, l'évolution des constructions et activités existantes :

- Un secteur Ne destiné à accueillir des installations pour le développement des énergies renouvelable
- Un secteur Nh, où la réhabilitation des constructions existantes et le changement de destination à vocation de tourisme et loisirs sont possibles sous certaines conditions.
- Un secteur Ni, déjà bâti, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service.
- Un secteur Nj, correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés les abris de jardins
- Un secteur Nt où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs

Les secteurs Ni et Nh sont désignés comme STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée).
Au total l'ensemble des zones N couvre près **17037 ha et représente 43.8 % du territoire**

C. Bilan des surfaces

TABLEAU DES ZONES DU PLUi

Type de Zone		Superficies	
		Superficie en ha	%
Zones Urbaines	Ua et Uar	96.91	
	Ub	136.4	
	Uc	64.5	
	Ud	39.7	
	Uh	217.7	
	Ui	36.05	
	Ut	21.6	
Ensemble des zones U		**612.86**	**1.57 %**
Zones A Urbaniser	1AUa	2.05	
	1AUb	3.4	
	1AUc	7.5	
	1AUd	1.18	
	1AUi	9.9	
Ensemble des zones AU		**24.05**	**0.07 %**
Zones Agricoles	A	21234	
	Ai	2.76	
	Am	2.4	
Ensemble des zones A		**21239**	**54.6 %**
Zones Naturelles	N	16969	
	Ne	3.25	
	Nh	4.14	
	Ni	1.55	
	Nj	10.5	
	Nt	48.9	
Ensemble des zones N		**17037.34**	**43.8 %**

6. ANALYSES DES ENJEUX ET IMPACTS ATTENDUS

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Biodiversité – Faune et flore	↳ Évitement des secteurs sensibles (ZNIEFF, zones humides, TVB), ↳ Recentrage des zones à urbaniser dans les enveloppes existantes, ↳ Retrait des parcelles en cas de contraintes fortes, ↳ OAP intégrant la trame verte.	Effets limités à localisés, maîtrisables avec les prescriptions Pas d'impact significatif sur les sites Natura 2000.
Milieux naturels – Zones humides	↳ Classement préférentiel en zone N ou A des cours d'eau et de la ripisylves, ↳ Exclusion des zones humides de l'urbanisation, ↳ Prise en compte des zones humides dans le zonage, ↳ Protection des zones humides dans les OAP et règlement.	Effets positifs sur la préservation fonctionnelle des zones humides.
Milieux naturels – Trame verte et bleue	↳ Prise en compte dans la cartographie de l'état initial ↳ Pas de coupure de corridors majeurs, ↳ Maintien des boisements linéaires et haies, ↳ Retrait de secteurs si conflit avec la trame.	Effets globalement neutres à positifs, maintien des continuités écologiques.
Sols	↳ Objectif de consommation d'espace maîtrisé (4 ha/an), ↳ Recentrage dans les zones existantes, ↳ Pas de nouvelles zones isolées, ↳ Pas de boisement concerné, ↳ Densité minimale prévue dans les zones AU.	Limitation de l'artificialisation, effets négatifs résiduels limités.
Eau – Ressource et assainissement	↳ Audit des réseaux d'eau et d'assainissement, ↳ Pas d'urbanisation sur secteurs non raccordables, ↳ Prise en compte des zonages d'assainissement existants, ↳ SPANC en contrôle sur les ANC.	Effets positifs si coordination suivie ; vigilance à maintenir sur les capacités à moyen terme.

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Air	↳ Urbanisation recentrée sur les pôles, ↳ Objectif de minimiser les déplacements motorisés, ↳ Incitation aux mobilités douces par les OAP, ↳ Faible développement en zone isolée.	Effets faibles sur la qualité de l'air, mais difficilement mesurables faute de données locales.
Bruit	↳ Urbanisation éloignée des infrastructures majeures, ↳ Zones d'activités en périphérie avec haies tampon prévues dans certains cas.	Effets faibles, bonne prise en compte des nuisances sonores.
Climat	↳ Limitation de l'imperméabilisation ↳ Intégration de zones de fraîcheur, ↳ Végétalisation, ↳ Maintien des prairies et haies, ↳ Adaptation au ruissellement.	Effets positifs sur l'adaptation, contribution modérée aux émissions de GES.
Patrimoine	↳ Intégration du SPR de Bénévent, ↳ Prescriptions architecturales dans le règlement écrit et les OAP, ↳ Pas de secteurs sensibles ouverts à l'urbanisation.	Effets positifs sur le patrimoine bâti et les paysages anciens.
Paysage	↳ Appui sur l'étude du Plan de paysage du pays Ouest creuse, ↳ Gabarits encadrés dans le règlement, ↳ Implantation adaptée à la topographie, ↳ Prise en compte des vues et entrées de bourg.	Intégration paysagère renforcée, effets visuels réduits.
Risques	↳ Exclusion des zones inondables et instables du zonage constructible, ↳ Prise en compte des aléas identifiés.	Effets neutres sur les risques ; pas d'aggravation prévisible.
Déchets	↳ Pas de dispersion de l'urbanisation, ↳ Maintien des tournées de collecte, ↳ Équipements dimensionnés pour l'évolution démographique.	Effets très faibles ; gestion compatible avec les équipements existants.

7. DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI

Des indicateurs de suivi nécessaires à l'analyse de l'application du PLUi sont identifiés afin de permettre à la Communauté de communes de Bénévent – Grand Bourg de :

- **Assurer une veille environnementale continue** ;
- **Adapter les orientations du PLUi en fonction des évolutions constatées** ;
- **Garantir la prise en compte effective des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire**.

Nom de l'indicateur	Définition	Source / Condition de renseignement	Périodicité
Consommation d'espace	Surface artificialisée nouvelle depuis l'approbation du PLUi	Données cadastrales MAJIC, fichiers fonciers, BD TOPO IGN	Annuelle
Taux de densité des zones U et AU	Nombre de logements ou d'habitants par hectare en zones urbaines et à urbaniser	Données INSEE, permis de construire, recensement communal	Triennale
Évolution des zones humides	Variation de la surface des zones humides identifiées	Inventaires locaux, données DREAL, observations de terrain	Triennale
Longueur de haies bocagères conservées ou replantées	Mesure de la préservation ou de la reconstitution du maillage bocager	Relevés communaux, données agricoles, observations de terrain	Triennale
Qualité de l'eau des cours d'eau	Évaluation de la qualité physico-chimique et biologique des cours d'eau	Données Agence de l'eau, DREAL, campagnes de mesures	Annuelle
Nombre d'espèces protégées observées	Suivi de la présence d'espèces protégées sur le territoire	Inventaires faune-flore, données associations naturalistes	Triennale
Surface de pleine terre en zones urbanisées	Proportion de surfaces non imperméabilisées en zones U et AU	Données cadastrales, relevés de terrain, images satellites	Triennale
Émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements	Estimation des émissions de GES dues aux déplacements des habitants	Données INSEE, enquêtes déplacements, modélisations	Triennale
Nombre de projets intégrant des énergies renouvelables	Comptage des projets de construction ou de rénovation intégrant des ENR	Permis de construire, déclarations préalables, enquêtes locales	Annuelle

Nom de l'indicateur	Définition	Source / Condition de renseignement	Périodicité
Évolution des surfaces agricoles	Variation des surfaces agricoles utiles (SAU) sur le territoire	Données Agreste, recensements agricoles, fichiers fonciers	Triennale
Nombre de projets respectant les dispositions des OAP	Évaluation de la conformité des projets aux orientations d'aménagement	Analyse des permis de construire, suivi communal	Annuelle
Nombre de recours ou contentieux liés au PLUi	Suivi des litiges en lien avec l'application du PLUi	Données juridiques, services instructeurs, tribunaux administratifs	Annuelle

Phase administrative		DEPARTEMENT DE CREUSE
	avant-projet	Bénévent Grand-Bourg Communauté de communes **COMMUNAUTE DE COMMUNES BENEVENT-GRAND-BOURG**
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
☸	document approuvé	
		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. *87480 SAINT PRIEST TAURION* *tel : 05 55 39 60 61*

Architecte-Urbaniste Villeneuve-Bergeron — ECO SAVE — MTcarto

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2A	PLUi
Janvier 2026	**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

TABLE DES MATIERES

I. PREAMBULE 5
1. Qu'est-ce qu'un PLUi ? 5
2. Le PLUi se compose des pièces suivantes : 5
3. Un document de planification répondant à un cadre législatif 6
4. Documents supra-communautaires 6
II. POSITIONNEMENT INTERCOMMUNAL 7
1. Un espace de transition entre l'agglomération de Guéret et le pays Sostranien 8
2. Une accessibilité aisée 8
3. Transports – Déplacements et Communication 9
a. Transports interurbains : 9
b. Transports scolaires : 10
c. Aires de co-voiturage : 10
d. Desserte numérique : 10
4. Synthèse Transports – Déplacements- Desserte numérique 12
III. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE 13
1. Evolution de la population dans le territoire de Bénévent-Grand Bourg 13
a. Une population en baisse 13
b. Une faible densité de population 18
2. Structure par âge de la population 20
3. L'indice de jeunesse 22
4. L'indice de vieillissement 23
5. Le profil des ménages 25
6. Synthèse Démographie 27
IV. LOGEMENT ET CONSTRUCTION 28
1. Évolution du parc de logements à l'échelle du territoire Bénévent Grand Bourg 28
a. Évolution des Résidences principales 30
b. Évolution du nombre de logements vacants 31
c. Évolution du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels 33
d. Age du parc des résidences principales 34
e. Résidences principales selon le statut d'occupation 36
f. Statut d'occupation des résidences principales selon les communes 37
g. Logements du parc HLM 37
h. Confort des résidences principales 38

i. Equipement des ménages en moyens de transports 39
2. Evolution de la construction dans le territoire de Bénévent Grand Bourg 40
a. Evolution des autorisations d'urbanisme entre 2011 et 2020 40
j. Evolution de la construction de logements neufs 41
b. Evolution de la construction de locaux autres que logements, entre 2009 et 2020 42
3. Synthèse Logement et Construction 44
V. EQUIPEMENTS ET SERVICES 45
1. EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS : 45
2. LES EQUIPEMENTS LIES A L'ENFANCE 46
3. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES 47
4. LES EQUIPEMENTS A DESTINATION DES SENIORS 48
5. EQUIPEMENTS DE SANTE 48
6. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT 49
7. SYNTHESE EQUIPEMENTS ET SERVICES 51
VI. ECONOMIE – EMPLOI 52
1. EMPLOI ET POPULATION ACTIVE 52
a. La Population active 52
b. Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle 54
c. Le taux de chômage des 15-64 ans 54
2. REPARTITION ET EVOLUTION DE L'EMPLOI 57
a. Indicateur de concentration de l'emploi en 2014 58
b. Répartition de l'emploi par secteur d'activité 58
3. EVOLUTION DU NOMBRE D'ETABLISSEMENTS SUR LE TERRITOIRE DE BENEVENT-GRAND BOURG 60
a. Evolution des créations d'établissements depuis 2009 60
b. Evolution des établissements actifs par secteur d'activité 61
c. Evolution du nombre de postes de salariés par secteur d'activité 63
d. Répartition des établissements actifs par secteur d'activité et par commune 64
4. ACTIVITES COMMERCIALES 66
5. ACTIVITES DE SERVICE 67
6. ADMINISTRATIONS PUBLIQUES - SANTE – ACTION SOCIALE 67
7. ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES 68
a. Activités industrielles 68
b. Activités artisanales 68
c. Les zones réservées aux activités 70
8. Synthèse Emploi et Activités commerciales, artisanales et industrielles 72

9. ACTIVITES AGRICOLES 73
a. Evolution selon les communes 73
b. Evolution des superficies agricoles 74
c. Evolution des exploitations 75
10. ACTIVITES FORESTIERES 78
a. La réglementation des boisements 78
11. Synthèse Agriculture et sylviculture 79
12. L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE DE BENEVENT – GRAND BOURG 80
a. LA COMPETENCE TOURISME 80
b. L'OFFRE TOURISTIQUE PRESENTE SUR LE TERRITOIRE 80
7. Synthèse activités touristiques 94
VII. PROSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT 95
1. BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 95
a. Evolutions constatée entre 1990 et 2010 d'après les permis de construire de logements 95
b. Analyse selon les données NAFU 96
c. Artificialisation de l'espace 96
d. Prévisions de développement à l'horizon 2030 98
2. ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS 98
VIII. LES COMPOSANTES URBAINES ET ARCHITECTURALES 99
1. HISTORIQUE DU PEUPLEMENT ET DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE : 99
d. Préhistoire 99
e. Période gallo-romaine 100
f. Période médiévale 101
g. Epoque moderne et époque contemporaine 102
2. ARMATURE TERRITORIALE 103
h. Arrènes 105
i. Augères 107
j. Aulon 109
k. Azat – Chatenet 111
l. Bénévent l'Abbaye 113
m. Ceyroux 115
n. Fursac 123
o. Le Grand Bourg 125
p. Lizières 127
q. Marsac 129
r. Mourioux-Vieilleville 131

s. Saint Goussaud 133
t. Saint Priest La Plaine 135
8. ORGANISATION DES VILLAGES ET HAMEAUX RURAUX 137
a. Espaces publics et espaces communs 139
b. les protections existantes du paysage et du patrimoine architectural 140
c. Tendances de l'urbanisation actuelle 141
9. PERSPECTIVES D'EVOLUTION 142
a. Quartiers durables et nouvelles formes urbaines : 142
b. Réutilisation du bâti ancien de caractère : 143
c. Protection du petit patrimoine et des savoir-faire locaux 144
d. Préservation et aménagement des espaces communs : 144
10. SYNTHESE PAYSAGE ET ORGANISATION URBAINE 145

I. PREAMBULE

1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le PLUi est un document de planification à l'échelle intercommunale, créé par la Loi SRU en décembre 2000.

Il s'agit d'un outil de gestion du développement territorial et urbain qui permet de concrétiser une véritable démarche de projet de territoire. Il est établi pour les 10 années à venir, en réfléchissant ensemble au développement intercommunal, à travers une vision politique, stratégique et territoriale.

Le PLUI intègre de nombreux thèmes tels que les besoins en logements, la qualité de la construction, le développement économique, la place de l'agriculture, la présence de la biodiversité, les déplacements quotidiens, les lieux de vie partagés, etc.

Il détermine les possibilités de construction et d'usage des sols sur l'ensemble des communes d'un territoire : formes urbaines, secteurs d'urbanisation, secteurs naturels, terrains réservés pour la création d'équipements publics, etc.

Il s'agit d'un document juridique de portée générale qui s'impose à tous (personnes physiques et morales) et auquel on se réfère pour instruire les autorisations d'urbanisme (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager).
Les droits à construire sont déterminés sur chaque parcelle publique ou privée.

2. Le PLUi se compose des pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation** qui contient le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, les justifications des choix retenus pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable et l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement.

- **Le projet d'aménagement et de développement durables**

- **les orientations d'aménagement et de programmation**

- **le règlement et les pièces graphiques**

- **les annexes**

3. Un document de planification répondant à un cadre législatif

La communauté de communes de BENEVENT - GRAND BOURG a prescrit par délibération du conseil de communautaire en date du 15 décembre 2016 l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur son territoire.

Les études du PLUi de Bénévent – Grand Bourg doivent permettre d'établir un document conforme aux principes du développement durable fixé par les lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, Grenelle II (engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010, Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 et Loi Climat et Résilience du 22 août 2021

Le PLUi doit respecter les objectifs du développement durable définis à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

4. Documents supra-communautaires

Le territoire de Bénévent – Grand Bourg n'est pas compris dans un SCOT, mais il est concerné par les documents supra communaux suivants :

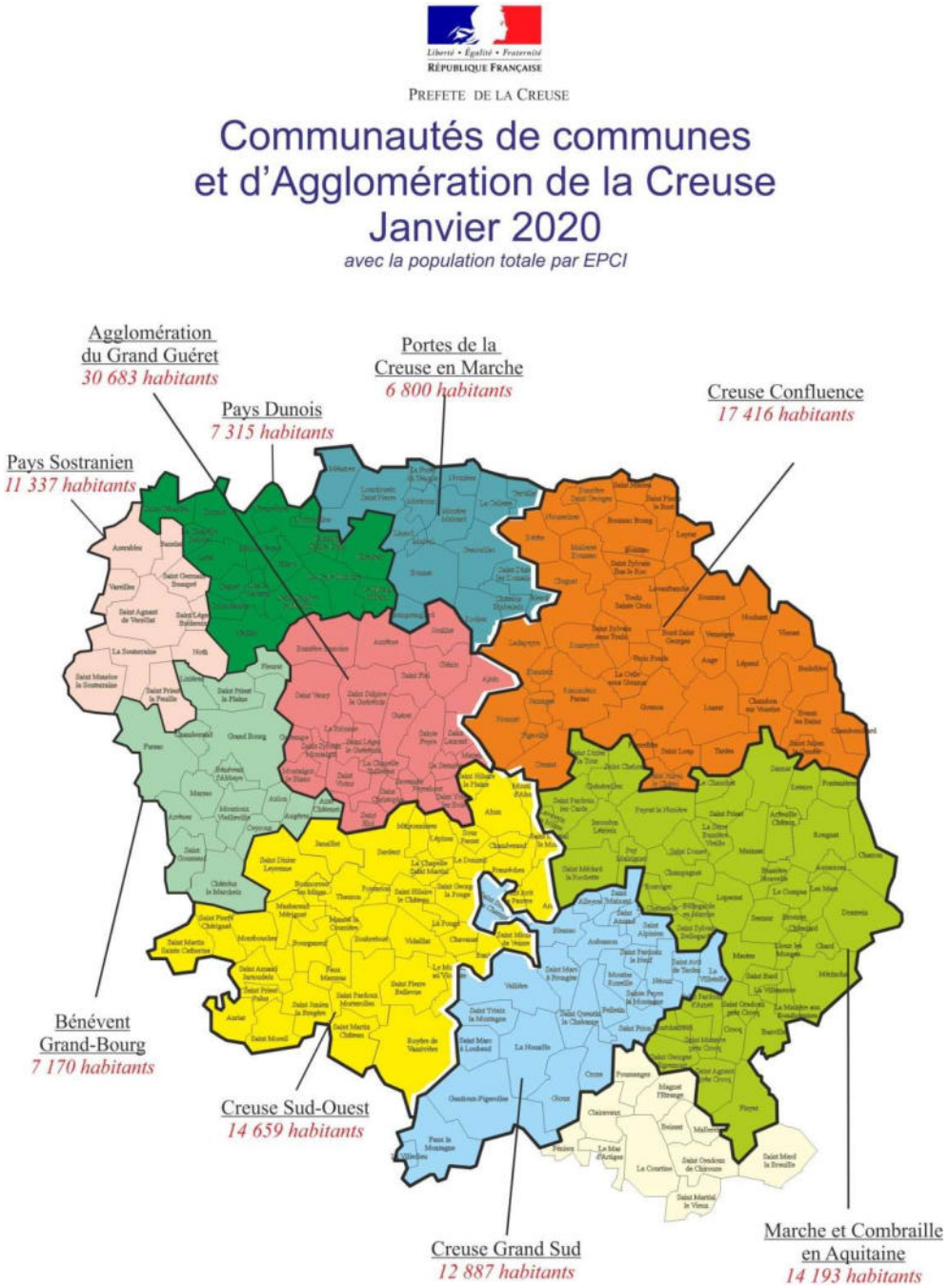
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire
- Schéma Régional Climat Air Energie du Limousin, arrêté en avril 2013
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Limousin adopté par arrêté du 2 décembre 2015.
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine approuvé le 16 décembre 2019 par le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, et par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

La comptabilité ou la prise en compte des documents, plans ou programmes supra communaux doit être démontrée dans le Rapport de Présentation du PLUi. Lorsque l'un de ces documents est approuvé après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de 3 ans.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes Bénévent – Grand Bourg permet de disposer d'un document de planification commun pour l'ensemble des communes. La réflexion engagée afin de veiller à l'équilibre des territoires entre développement urbain et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, est pertinente à l'échelle intercommunale. Il s'agit de réaliser un projet commun à l'ensemble des communes et dont l'élaboration et le choix de développement sont partagés dans un objectif de développement durable tout en identifiant les enjeux spécifiques des communes et ceux qui relèvent de l'intercommunalité.

II. POSITIONNEMENT INTERCOMMUNAL

La communauté de communes BENEVENT - GRAND BOURG se situe dans le département de la Creuse, dans l'arrondissement de Guéret et fait partie du **Pays Ouest Creuse**.



La communauté de communes BENEVENT - GRAND BOURG regroupe seize communes : Arrènes, Augères, Aulon, Azat-Chatenet, Bénévent L'Abbaye, Ceyroux, Chamborand, Chatelus le Marcheix, Fleurat, Fursac, Le Grand Bourg, Lizières, Marsac, Mourioux-Vieilleville, Saint Goussaud et Saint Priest la Plaine. Son territoire s'étend sur une superficie proche de 389 km² et compte 6879 habitants au dernier recensement de 2019.

1. Un espace de transition entre l'agglomération de Guéret et le pays Sostranien

La Communauté de communes BENEVENT - GRAND BOURG est constituée d'un maillage de gros bourgs au cœur des espaces ruraux du Pays Ouest Creuse.

Le maillage constitué des bourgs de Grand-Bourg, Bénévent l'Abbaye, Fursac et Marsac assure un véritable relais pour les zones rurales qui les entourent. Ils constituent un pôle d'emploi et de services conséquents pour la population vivant sur le territoire de Bénévent-Grand-Bourg.

2. Une accessibilité aisée

Par sa situation dans la partie ouest de la Creuse, la communauté de communes Bénévent-Grand Bourg bénéficie de la proximité de grands axes de circulation qui relient les chefs-lieux de départements avec la capitale.

Ce territoire est traversé par un grand axe routier structurant la Route Nationale 145 qui permet de relier l'autoroute A20 et de rejoindre Limoges en 45 mn. Cet axe est classée voie à grande circulation. Son trafic est en augmentation régulière : en 2017, il était de 18000 véhicules par jour en moyenne, avec près d'un quart de poids lourds.

Plusieurs échangeurs permettent une desserte aisée du territoire communautaire à partir des RD 912, RD 44 et RD 49.
Ce territoire dispose également d'un maillage de routes départementales important :

- RD1,
- RD4,
- RD 5,
- RD 912,
- RD914.

La ligne de chemin de fer qui relie Limoges à Guéret et Montluçon dessert le territoire à partir de deux gares :

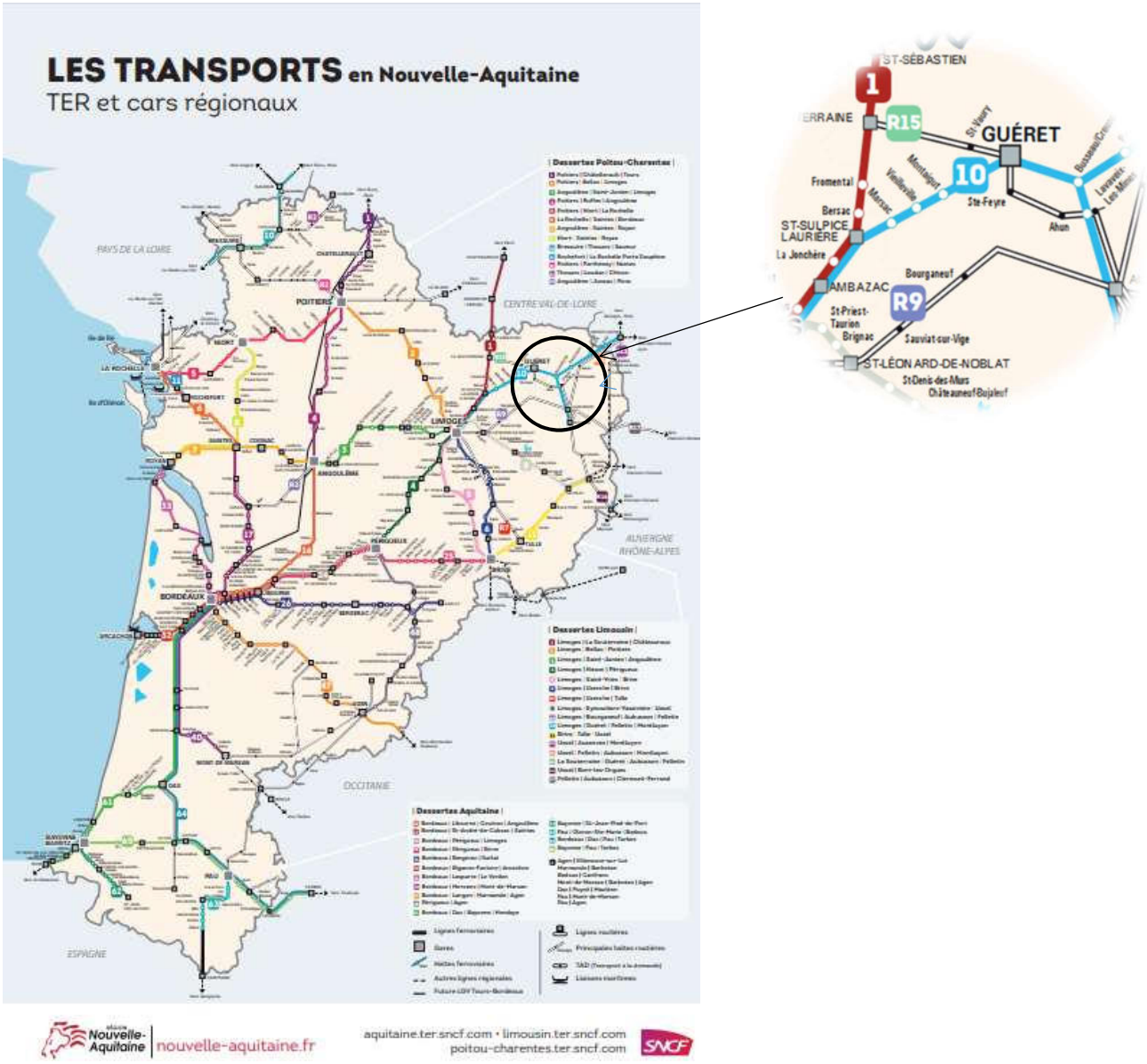
- Marsac
- Vieilleville



3. Transports – Déplacements et Communication

a. Transports interurbains :

L'organisation des transports interurbains réguliers est placée sous la responsabilité de la Région Nouvelle-Aquitaine depuis le 1er septembre 2017.



Plusieurs lignes TER desservent le territoire de la Creuse

• **Ligne 1 :** Limoges - La Souterraine – Châteauroux

• **Ligne 10 : Limoges - Guéret** - Felletin – Montluçon **qui dessert les gares de Vieilleville et Marsac** (6 allers/retours Limoges-Guéret et 1 aller/retour Limoges-Guéret-Montluçon)

• **Ligne R 15** : La Souterraine - Guéret - Aubusson – Felletin

Plusieurs lignes de bus desservent également le territoire :

- La ligne 2 dessert Marsac, Bénévent, Mourioux, le Grand Bourg en direction de St Vaury, La Brionne et Guéret tous les jours (1 aller- retour)
- La ligne 9 dessert La Souterraine, Noth, le Grand Bourg en direction de St Vaury, et Guéret tous les jours (2 ou 3 aller- retours)
- La ligne 11 dessert La Souterraine, Fursac, Chamborand, le Grand Bourg, Bénévent, Mourioux, Aulon, en direction de St Dizier Leyrenne, Masbaraud-Merignat et Bourganeuf tous les jours (2 aller- retours)

Un service de transport à la demande, est mis en place sur le territoire de la communauté de communes.

b. Transports scolaires :

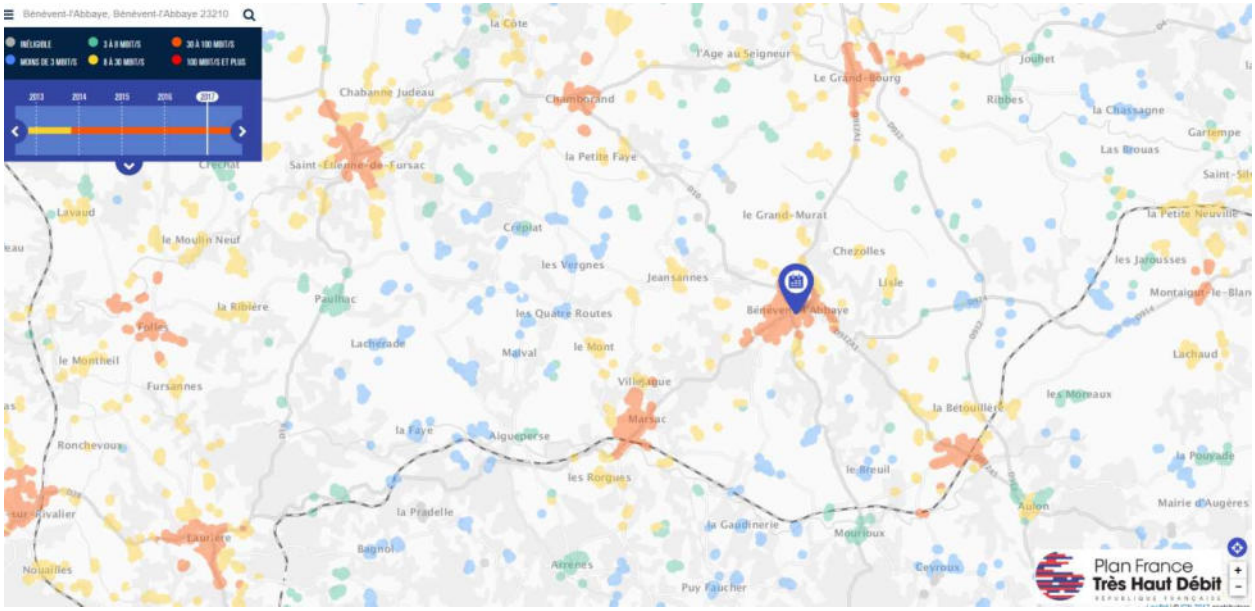
Des cars scolaires effectuent la desserte des différentes communes à destination des écoles et des collèges de rattachement, sur la base d'un aller-retour par jour scolaire.

c. Aires de co-voiturage :

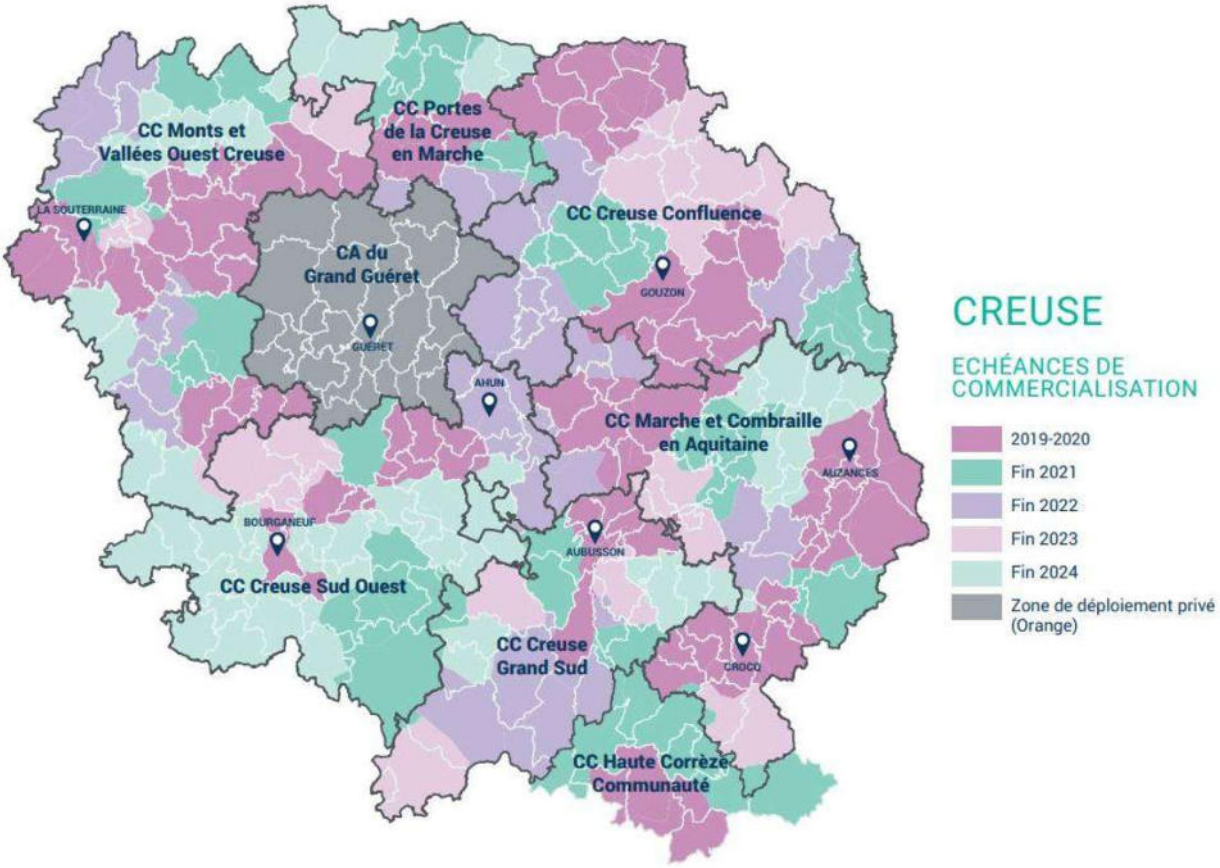
Il existe une aire de co-voiturage (44 emplacements) dans la commune de Grand Bourg, aux abords de l'échangeur de la RN 145 avec la RD 912. Elle est desservie par la ligne 9 du réseau de transport départemental.

d. Desserte numérique :

En 2017, seuls les secteurs situés dans les bourgs et aux abords de Fursac, Chamborand, Grand-Bourg, Bénévent, Marsac, Vieilleville étaient dotés d'une desserte numérique assez satisfaisante. Les autres secteurs du territoire, n'avaient accès qu'à un débit très faible.



Dans le projet de desserte en haut débit, il est envisagé dès 2020 un débit minimum de 5MB/s pour tous. Le Département de la Creuse s'engage au déploiement total de la fibre en Creuse fin 2024, en construisant 79000 lignes.



Le très haut débit est opérationnel grâce au déploiement de la fibre optique, depuis la fin 2019 dans la commune de Fleurat, et progressivement dans les autres communes de la Communauté de communes Bénévent-Grand-bourg, selon les priorités définies par le syndicat DORSAL qui copilote le déploiement avec le Département, en concertation avec les intercommunalités.

4. Synthèse Transports – Déplacements- Desserte numérique

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ Proximité d'axes routiers importants avec plusieurs échangeurs ▪ Desserte par le réseau ferroviaire de deux gares ▪ Desserte par 3 lignes du réseau de transport départemental	• Réseau de transports en commun peu important dans les secteurs de faible densité (sud du territoire) • La desserte numérique haut débit n'est pas encore totalement assurée sur l'ensemble du territoire

LES ENJEUX

- Modernisation du réseau routier structurant assurant les liaisons avec la RN 145 et l'autoroute A20
- Développer l'utilisation des transports en commun
- Optimisation du réseau ferroviaire existant TER
- Limiter les déplacements par voitures individuelles
- Assurer la desserte en numérique de l'ensemble du territoire (Très Haut débit et Haut débit)

LES PISTES DE REFLEXION

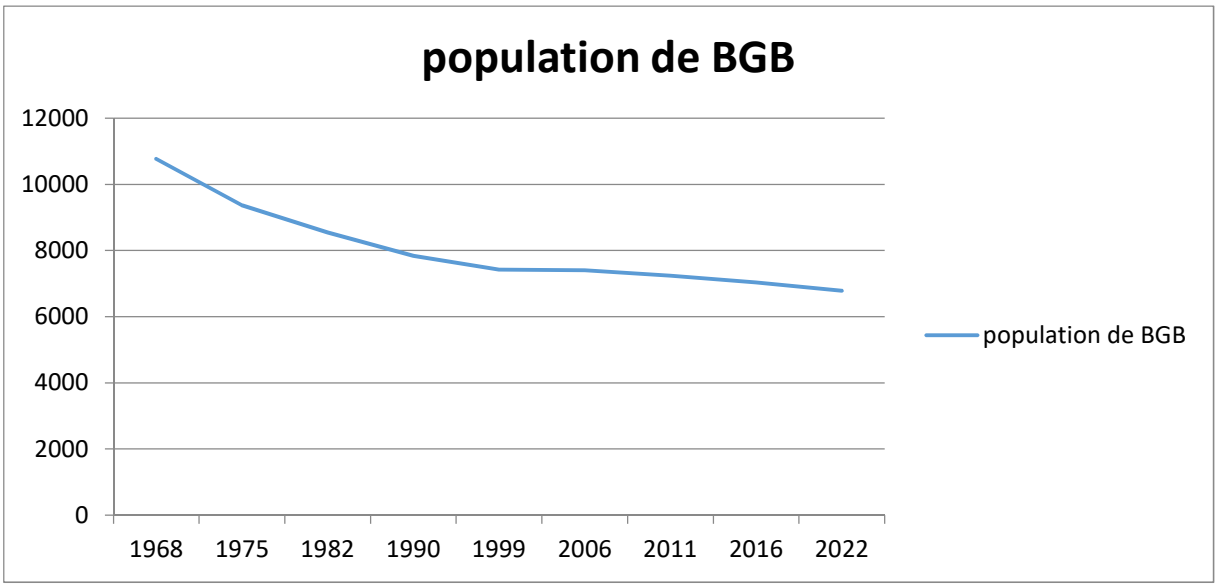
- Améliorer les partenariats avec le Département et la Région notamment en termes de transports
- Rechercher comment développer les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, les aires de co-voiturage, l'intermodalité

III. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

1. Evolution de la population dans le territoire de Bénévent-Grand Bourg

a. Une population en baisse

En 2022, selon les chiffres du dernier recensement de la population de l'INSEE, la Communauté de Communes Bénévent-Grand Bourg comptait 6785 habitants sur son territoire, soit une population en baisse par rapport à 2016 où 7036 habitants avaient été recensés.



Sources : INSEE RP 1967 au RP 1999 dénombrements, RP 2006 au RP 2022 exploitations principales

L'évolution démographique de la Communauté de Communes Bénévent-Grand Bourg enregistre une baisse depuis les années 1960, de manière assez forte jusqu'au début des années 1990, puis de façon plus ralentie. Entre 2009 et 2019 l'évolution démographique est de -6.6 %, alors qu'elle était de -13.3 % entre 1968 et 1975.

La comparaison de cette évolution avec celle de la population de l'ensemble de la Creuse permet de préciser les tendances : Entre 2016 et 2022 l'évolution démographique creusoise est de -0.6 % par an, alors qu'elle était de -1 % par an entre 1968 et 1975.

Si le territoire de Bénévent-Grand-bourg a connu une baisse plus importante dans les années 1970, l'évolution récente correspond à l'évolution globale constatée sur le territoire creusois.

REPARTITION ET EVOLUTION DE LA POPULATION A L'ECHELLE DES COMMUNES

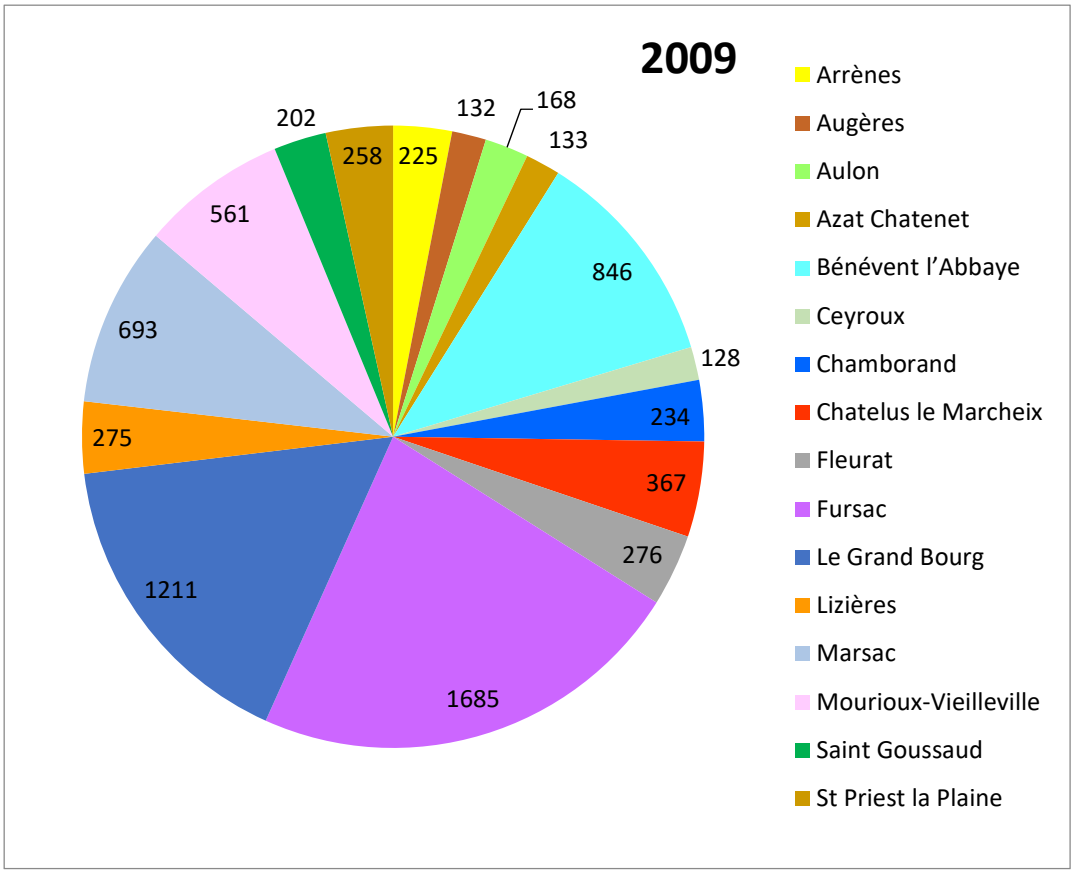
	1990	1999	2009	2019
Arrènes	269	244	225	212
Augères	146	146	132	118
Aulon	191	176	168	160
Azat Chatenet	133	133	133	121
Bénévent l'Abbaye	837	824	846	765
Ceyroux	135	107	128	125
Chamborand	266	237	234	241
Chatelus le Marcheix	375	356	367	294
Fleurat	255	273	276	316
Fursac	1648	1603	1685	1466
Le Grand Bourg	1323	1244	1211	1220
Lizières	303	284	275	251
Marsac	781	727	693	652
Mourioux-Vieilleville	629	569	561	516
St Goussaud	238	213	202	165
St Priest la Plaine	310	287	258	257
TOTAL	7839	7423	7364	6879

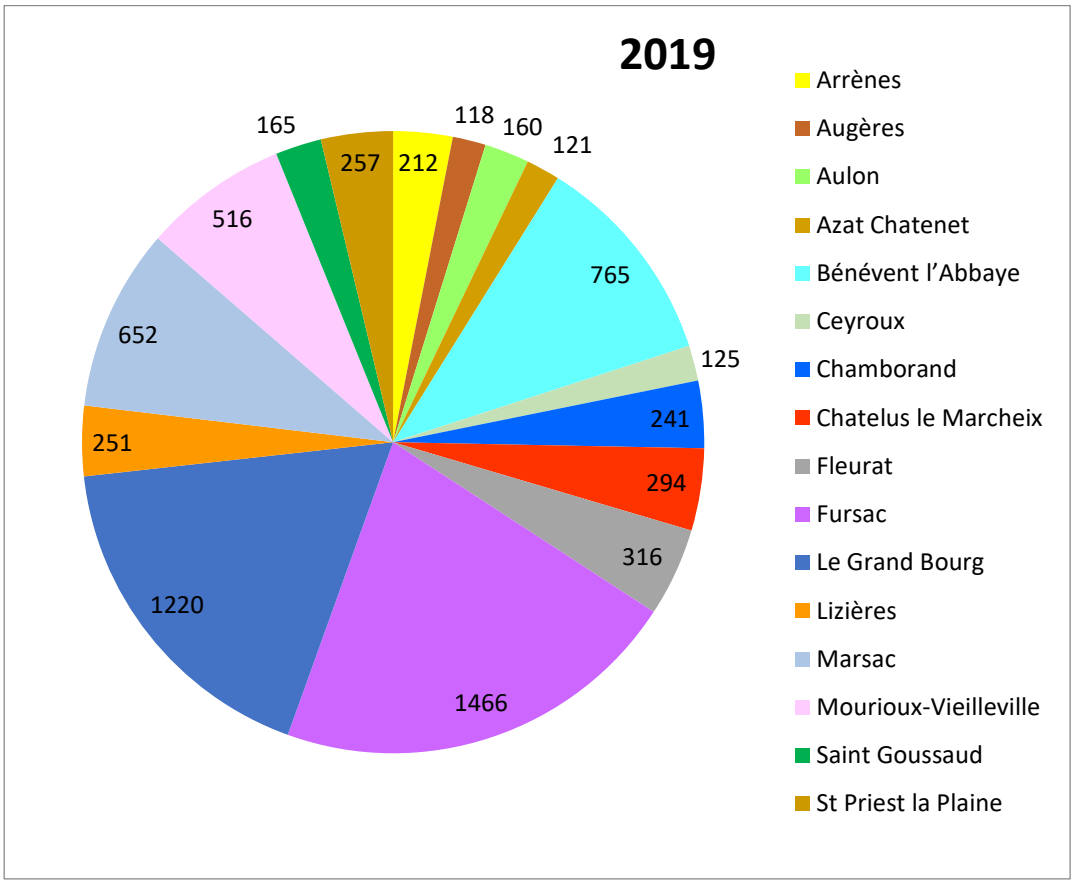
Source : RGP, INSEE 2019.

REPARTITION DEMOGRAPHIQUE SUR LE TERRITOIRE en 2009 et 2019

La répartition démographique sur le territoire reste sensiblement la même entre 2009 et 2019. Le regroupement des communes de St Etienne de Fursac et St Pierre de Fursac pour n'en former qu'une, Fursac, en fait la commune qui concentre le plus d'habitants sur le territoire. Viennent ensuite la commune de Le Grand Bourg, Bénévent l'Abbaye puis Marsac. A l'inverse, les communes de St Goussaud, Ceyroux, Augères, Aulon et Azat-Chatenet regroupent le moins d'habitants.

Sur la période, 2009-2019, les communes de Chamborand, Fleurat, et Le Grand Bourg, ont enregistré une hausse de leur population. Les communes de Ceyroux et St Priest La Plaine voient leur population se maintenir alors que les autres communes enregistrent une baisse plus ou moins sensible


2009
225
132
168
133
846
128
234
367
276
1685
1211
275
693
561
202
258
Arrènes
Augères
Aulon
Azat Chatenet
Bénévent l'Abbaye
Ceyroux
Chamborand
Chatelus le Marcheix
Fleurat
Fursac
Le Grand Bourg
Lizières
Marsac
Mourioux-Vieilleville
Saint Goussaud
St Priest la Plaine


2019
212
118
160
121
765
125
241
294
316
1466
1220
251
652
516
165
257
Arrènes
Augères
Aulon
Azat Chatenet
Bénévent l'Abbaye
Ceyroux
Chamborand
Chatelus le Marcheix
Fleurat
Fursac
Le Grand Bourg
Lizières
Marsac
Mourioux-Vieilleville
Saint Goussaud
St Priest la Plaine

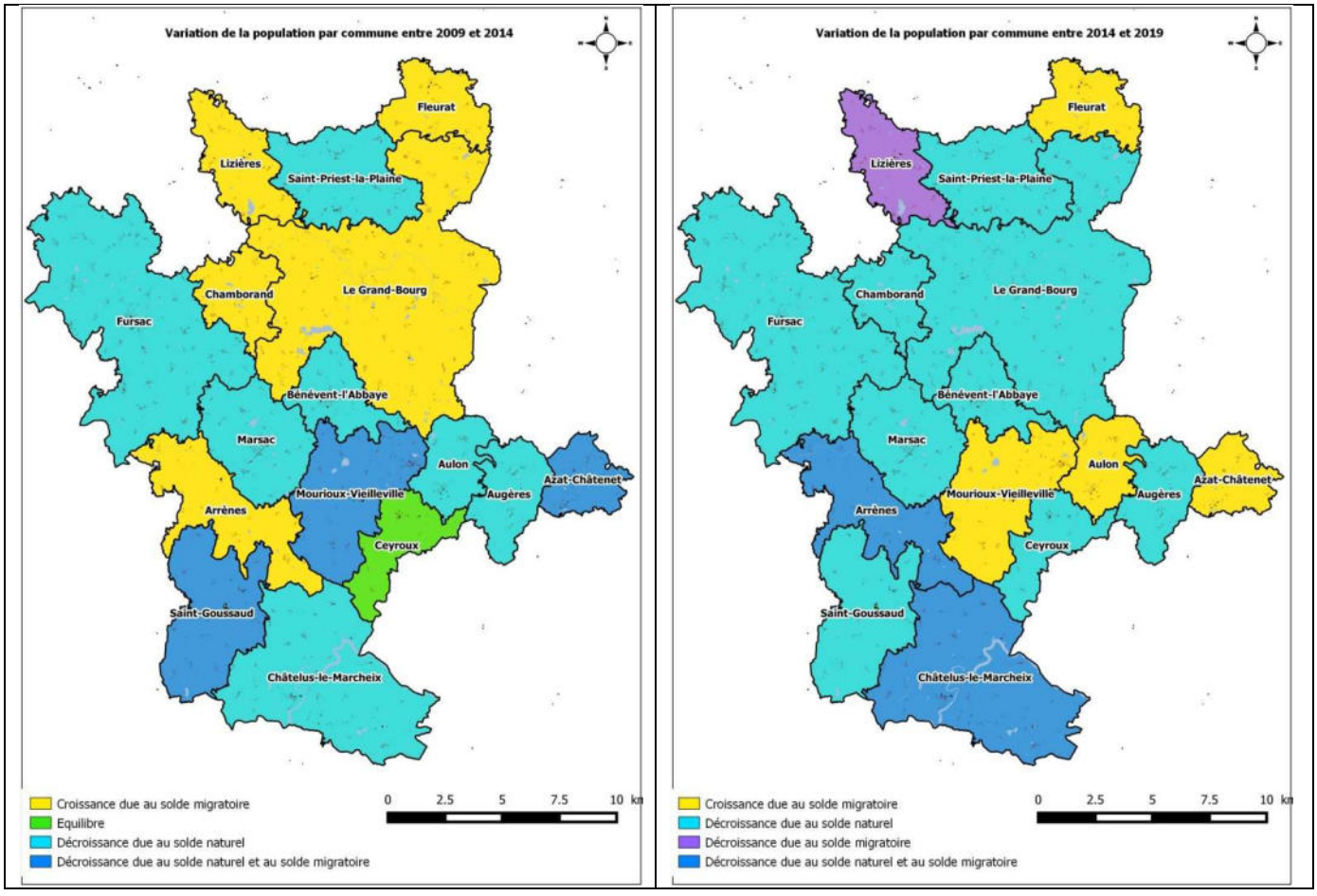
Globalement, pour l'ensemble du territoire de la communauté de communes de Bénévent Grand-Bourg, le taux de variation annuelle est négatif depuis les années 1968/1975.Le solde apparent des entrées et sorties sur le territoire est positif depuis les années 1980, mais il n'arrive pas à contre balancer le solde naturel qui, lui, reste négatif. La dernière période de recensement enregistre un taux de mortalité de 21.4‰ contre un taux de natalité de 6.6‰.

INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES SUR LA CC BENEVENT – GRAND BOURG

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2	-1.3	-1.1	-0.6	0.0	-0.7	-0.6
Due au solde naturel en %	-1.1	-1.4	-1.4	-1.2	-1.2	-1.4	-1.5
Due au solde apparent des entrées et sorties en %	-0.9	0.1	0.3	0.6	1.1	0.6	0.9
Taux de natalité (‰)	7.7	6.2	6.6	7.5	7.5	7.0	6.6
Taux de mortalité (‰)	18.5	20.5	20.7	19.4	19.2	20.5	21.4

source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements et RP2008 à 2019 exploitations principales

Les cartes suivantes montrent, sur les périodes 2009-2014 et 2014-2019, la typologie des évolutions démographiques sur les 16 communes de la Communauté de Communes.



L'examen plus précis des variations de population permet de préciser quelles sont les communes les plus attractives pour l'accueil d'une population nouvelle

Entre 2009 et 2019, seules 3 communes sur 16 enregistrent une croissance de leur population: Chamborand, Fleurat et Le Grand-bourg, et deux communes conservent une population pratiquement stable : St Priest La Plaine et Ceyroux

Néanmoins, cette tendance connait des fluctuations : seule la commune de Fleurat connait une croissance continue et régulière due à un solde naturel proche de l'équilibre et un solde migratoire supérieur à +1% par an.

Dans la dernière période, la majorité des communes bénéficie d'une arrivée régulière de population, qui permet un solde migratoire positif (variant de +0.1 % à St Priest la Plaine à +1.8 % à Bénévent l'Abbaye et +2.6 % à Azat Chatenet). Seules 3 communes enregistrent un solde migratoire négatif (Arrènes et Chatelus le Marcheix, mais aussi Lizières qui, pourtant, est une des seules communes à bénéficier d'un solde naturel positif).

Malgré ces variations, les communes situées dans la partie nord du territoire (Fleurat, Saint Priest la Plaine, Lizières, Chamborand et Le Grand-bourg) paraissent les plus attractives pour l'accueil de population.

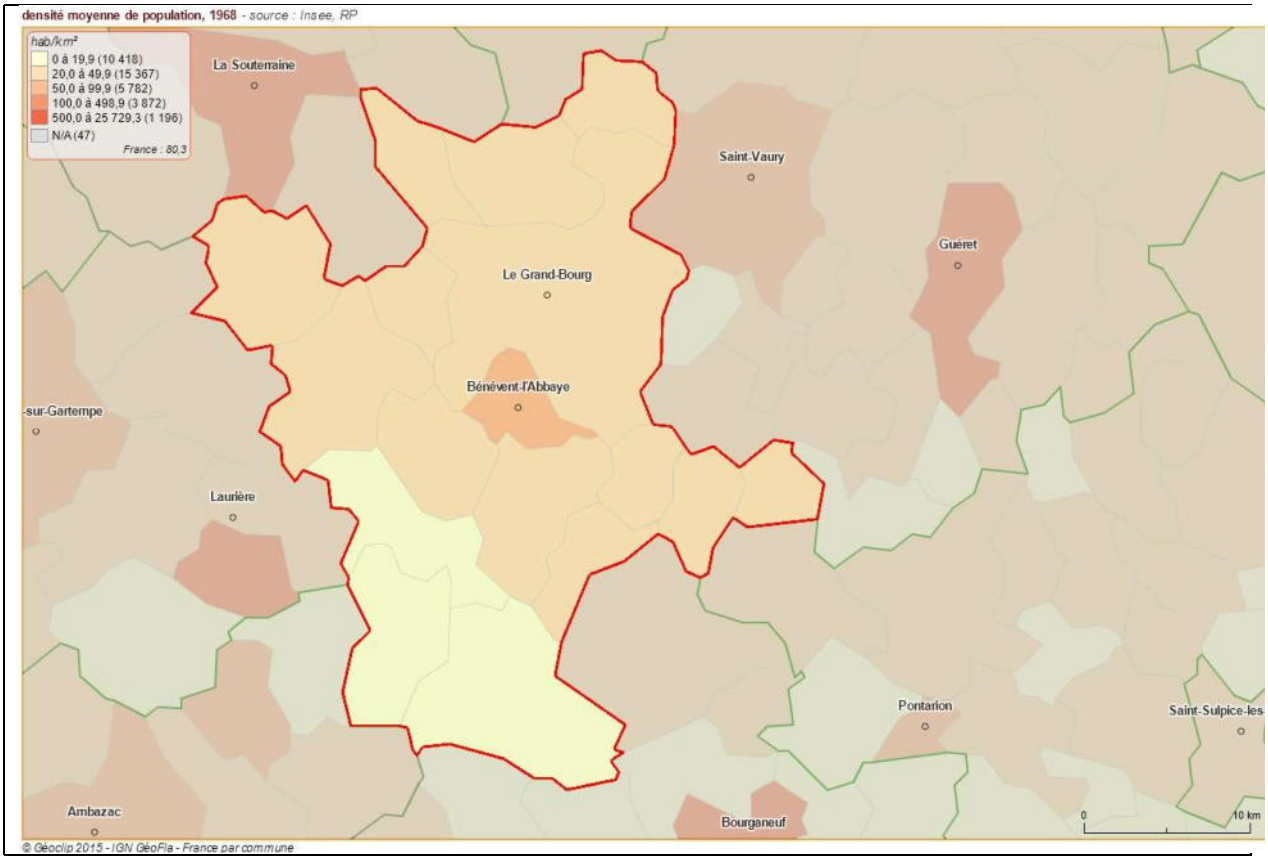
Néanmoins, les soldes migratoires positifs les plus importants sont régulièrement enregistrés dans les communes les mieux équipées en commerces et services : Bénévent l'Abbaye (+1.8%), Marsac (+1.4 %), Fursac (+1.2 %), Le Grand-bourg (+0.6 %), mais aussi Aulon (+1.6%) et Mourioux-Vieilleville (+1.1 %). Par contre, Bénévent l'Abbaye, Marsac et Fursac enregistrent des soldes naturels défavorables (respectivement -3.4 %, -2.3 % et -2.3 %) dus notamment à la présence des 3 EHPAD.

Les communes situées dans la partie sud-ouest du territoire enregistrent les variations les plus défavorables, cumulant un solde nature négatif et un solde migratoire également négatif. Deux de ces communes sont classées en zone de montagne (Chatelus le Marcheix et Saint Goussaud) ; la commune d'Arènes est située en zone de piémont. A noter cependant que la commune de Saint Goussaud a enregistré un solde migratoire positif dans la dernière période (+0.6 %).

b. Une faible densité de population

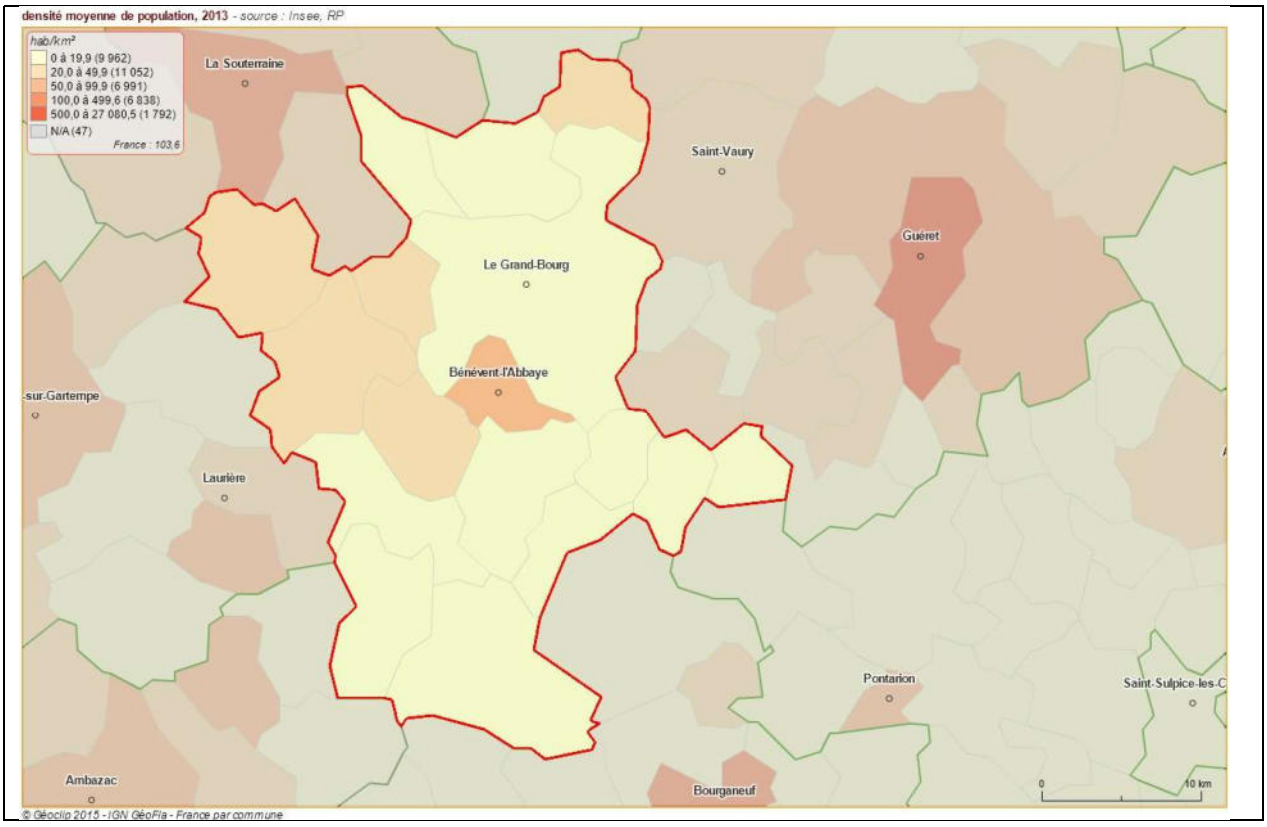
Le profil du territoire a bien changé entre 1968 et 2020. Il suffit pour cela, de comparer les densités de population entre 1968,2013 et 2020.

En 1968, l'ensemble de la Communauté de Communes de Benevent-Grand Bourg accueillait 10 770 habitants. 4 communes avaient une densité de population comprise entre 15 et 20 habitants au km² (principalement sur le Sud du territoire : Chatelus le Marcheix, St Goussaud, Arrènes, et une seule commune au Nord : Fleurat), 8 communes avaient une densité entre 20 et 30 habitants au km², 4 enregistraient une densité comprise entre 30 et 45 habitants au km², et la commune de Bénévent l'Abbaye affichait une densité de 92.9 habitants au km². A cette époque, les plus fortes densités se trouvaient à l'Ouest du territoire sur les communes de Fursac, Marsac, et Bénévent l'Abbaye.



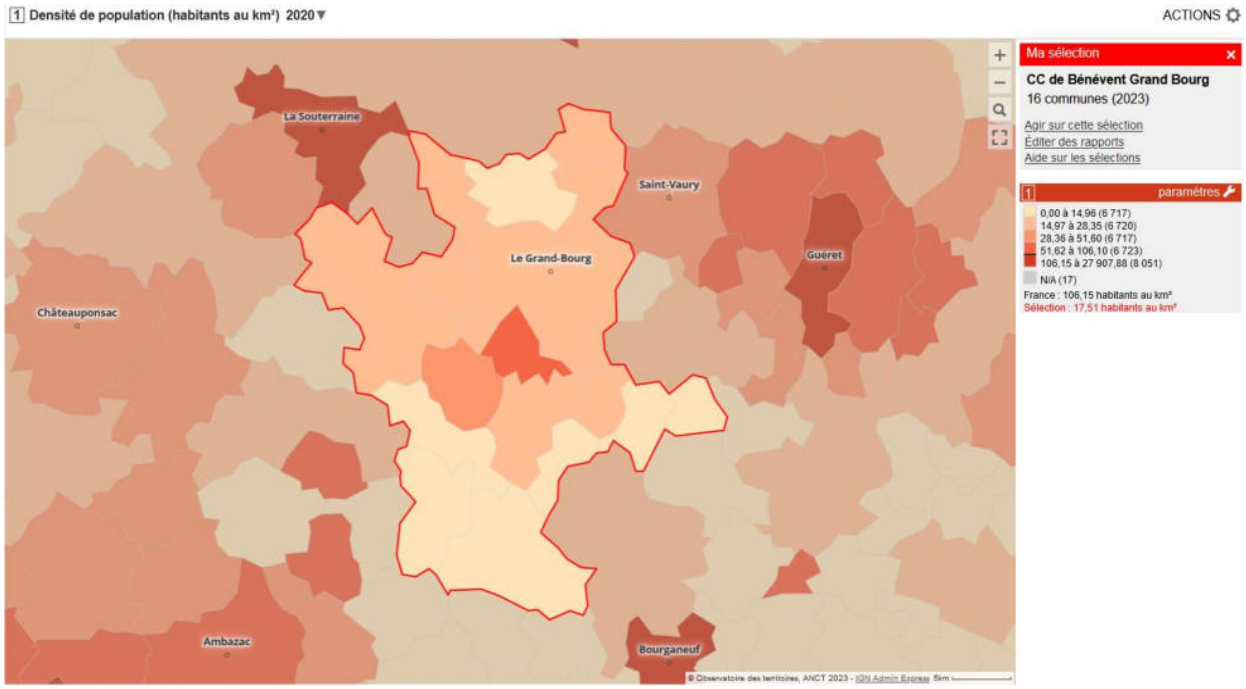
En 2013, la population sur l'ensemble de la Communauté de Communes a diminué, passant à 7 141 habitants, avec des densités très souvent divisées par deux (8 communes, essentiellement sur le Sud, ont vu leur densité réduire de moitié). Seules 5 communes avaient une densité supérieure à 20 habitants au km² :

- Chamborand : 21.7 hab/km²
- St Etienne de Fursac: 25 hab/km²
- St Pierre de Fursac : 28.1 hab/km²
- Marsac : 34.4 hab/km²
- Bénévent l'Abbaye : 73 hab/km²



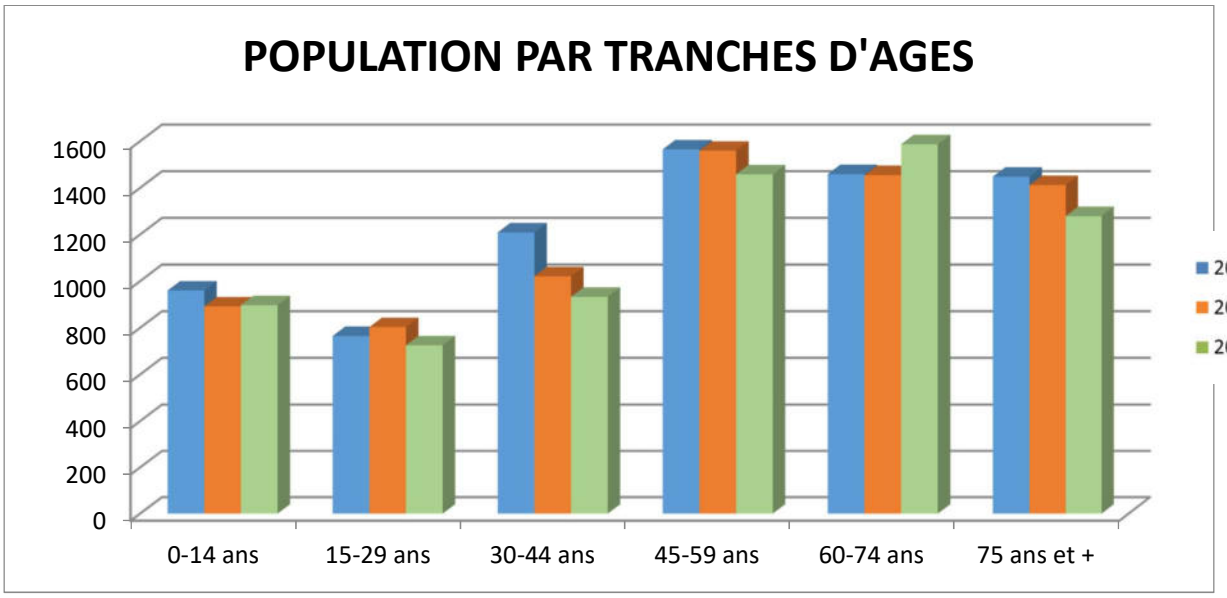
En 2020, la population sur l'ensemble de la Communauté de Communes continue de diminuer, passant à 7 141 habitants, avec des densités plus faibles (7 communes, essentiellement sur le Sud, ont une densité inférieure à 15 hab/km²). Seules 2 communes conservent une densité supérieure à 29 habitants au km² :

- Marsac : 32.5 hab/km²
- Bénévent l'Abbaye : 65.8 hab/km²



2. Structure par âge de la population

EVOLUTION DE LA POPULATION de la Communauté de communes Bénévent – Grand Bourg



Source : INSEE, RGP 2008, 2013 et 2019

L'examen de l'évolution de la population par grandes tranches d'âge entre 2008 et 2019 sur l'ensemble du territoire, fait apparaitre une tendance manifeste du vieillissement des habitants.

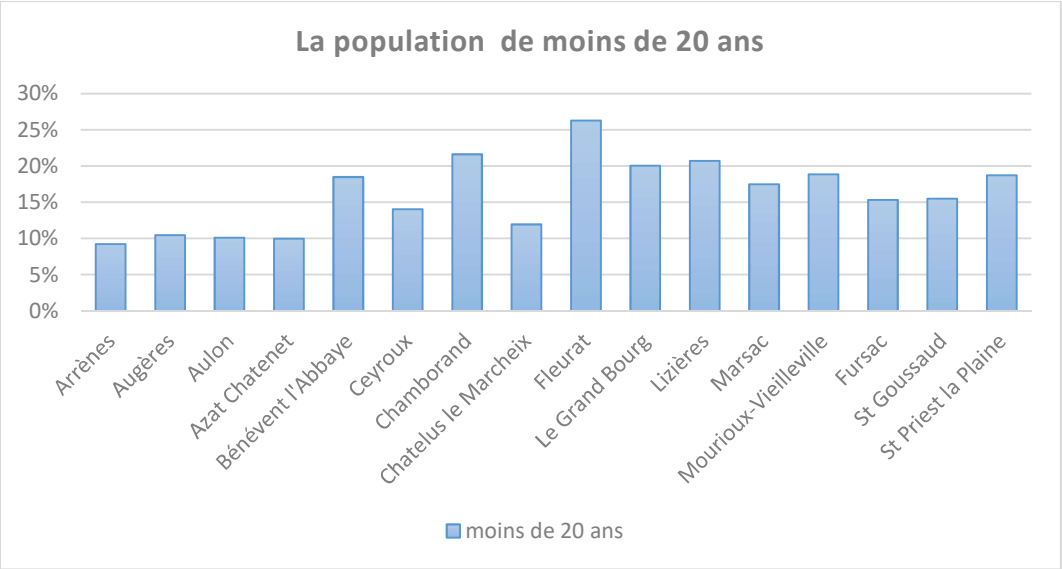
En 2008, comme en 2013 et 2019, les tranches d'âge les plus représentées sont celles des plus de 45 ans, mais si en 2008 et 2013 la tranche d'âge des 45-59 ans comptait le plus de personnes, en 2019 c'est la tranche d'âge des 60-74 ans qui est la plus importante. A noter cependant que la tranche d'âge des plus de 75 ans connait une diminution plus marquée entre 2013 et 2019 (-9.4 %).

Entre 2008 et 2019, le nombre d'habitant de moins de 30 ans a peu évolué : après une diminution sensible entre 2008 et 2013 (-7 %), les effectifs de la tranche des 0-14 ans enregistrent une légère augmentation entre 2013 et 2019 (+0.5 %), alors que les effectifs des 15-29 ans, en légère augmentation entre 2008 et 2013 (+5 %), accusent une diminution (-9.7 %) dans la dernière période.

En revanche, la tranche d'âge des 30-44 ans accuse une diminution régulière et plus marquée de ses effectifs (- 15 % entre 2008 et 2013 et – 8 % entre 2013 et 2019).

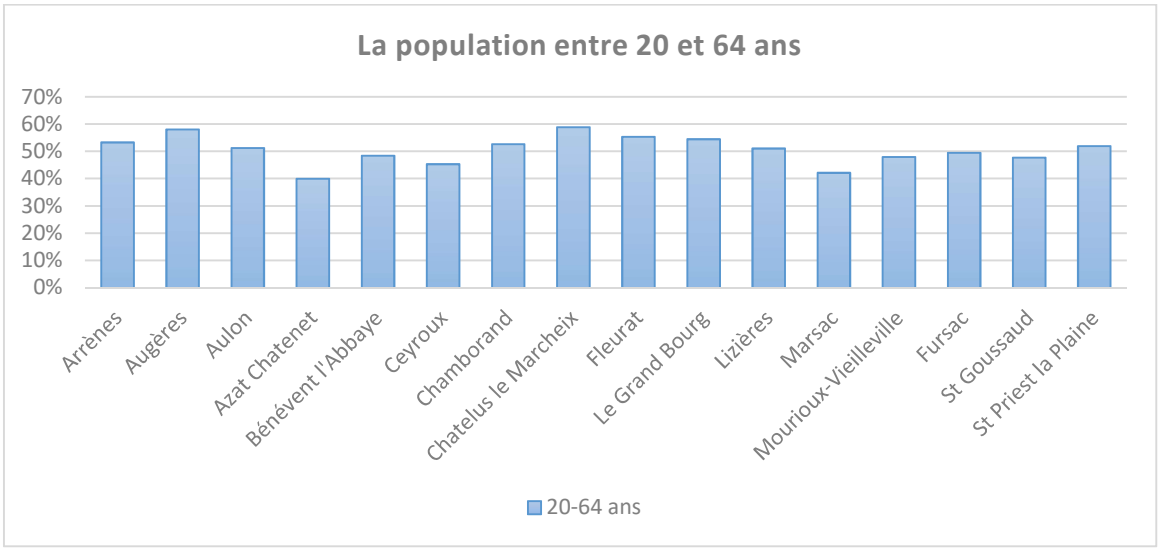
Il est intéressant de regrouper ces tranches d'âges en 3 groupes qui ne nécessitent pas les mêmes réflexions en termes d'aménagement du territoire :

- les moins de 20 ans : les jeunes
- les 30-54 ans : la population active et féconde
- les plus de 65 ans : les jeunes retraités.



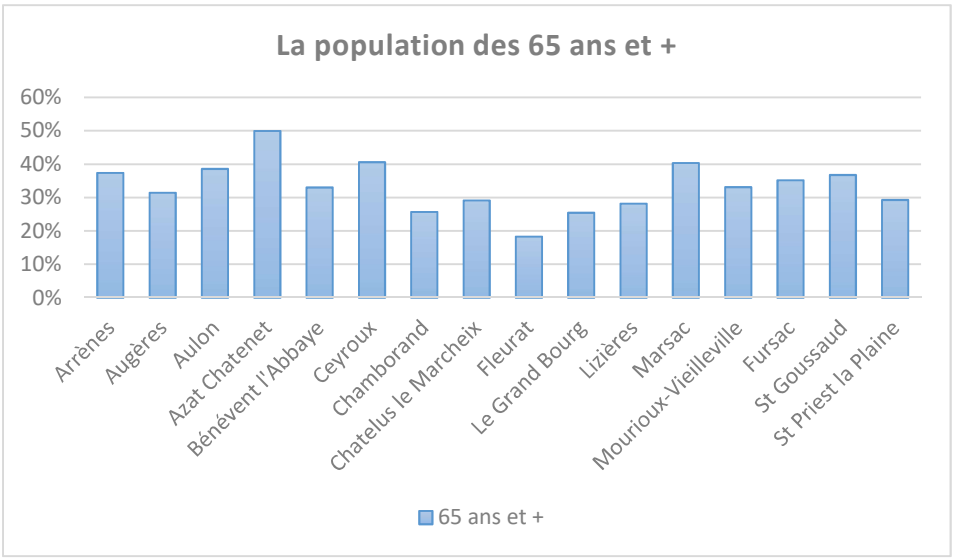
Source : INSEE, RGP 2014

Les communes où la tranche d'âge des moins de 20 ans est mieux représentée sont : Fleurat, Chamborand, Lizières et Grand Bourg. Ces quatre communes enregistrent une croissance démographique entre 2009 et 2014 due à un solde migratoire excédentaire. On peut donc imaginer que ces communes attirent des jeunes profils de population.



Source : INSEE, RGP 2014

Les communes qui recensent plus de 50% d'habitants entre 20 et 64 ans sont les communes de : Arrènes, Augères, Aulon, Chamborand, Chatelus le Marcheix, Fleurat, Le Grand Bourg, Lizières et St Priest la Plaine. La commune d'Azat Chatenet ne recense que 40% de sa population entre 20 et 64 ans.



Source : INSEE, RGP 2014

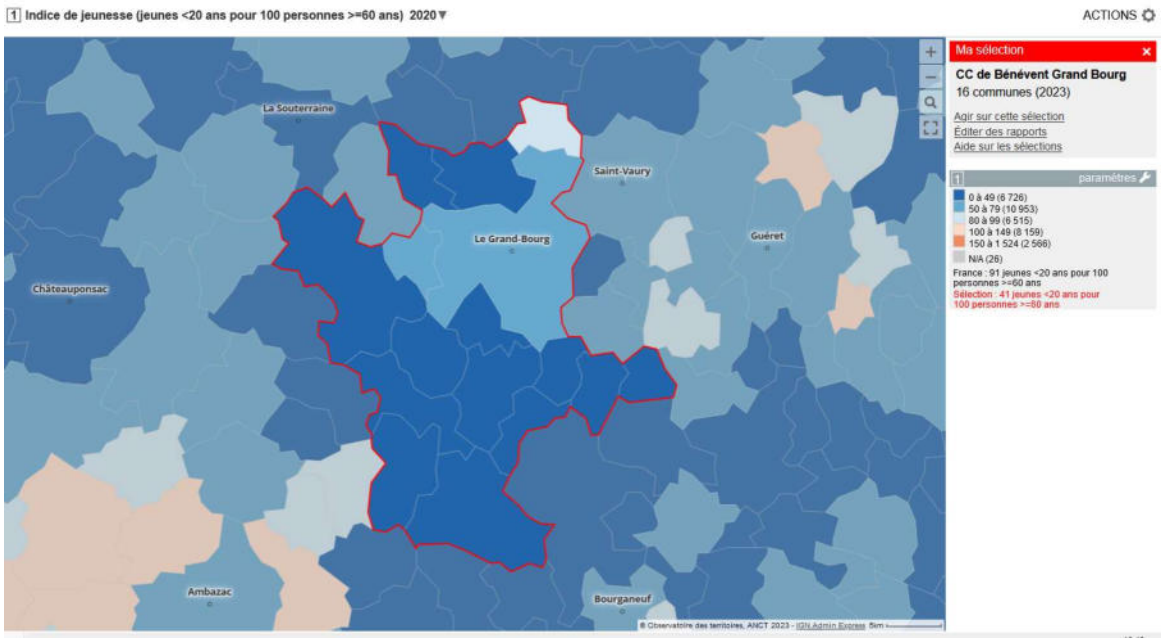
La commune qui recense le plus de personnes âgées de 65 ans et plus est la commune d'Azat Chatenet avec 50% de sa population au-dessus des 65 ans. Puis viennent les communes de Ceyroux, Marsac, Aulon, Arrènes et Saint Goussaud.

3. L'indice de jeunesse

DEFINITION - L'indice de jeunesse représente le rapport de la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Un indice autour de 100 indique que les moins de 20 ans sont présents dans, à peu près, la même proportion que les 60 ans et plus, sur le territoire. Plus l'indice est fort plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est faible, plus il est favorable aux personnes âgées.

En 2014, l'indice de jeunesse était de 43 pour l'ensemble de la communauté de communes,

En 2020, cet indice est de 41 pour l'ensemble de la communauté de communes, mais il varie sensiblement d'une commune à l'autre :



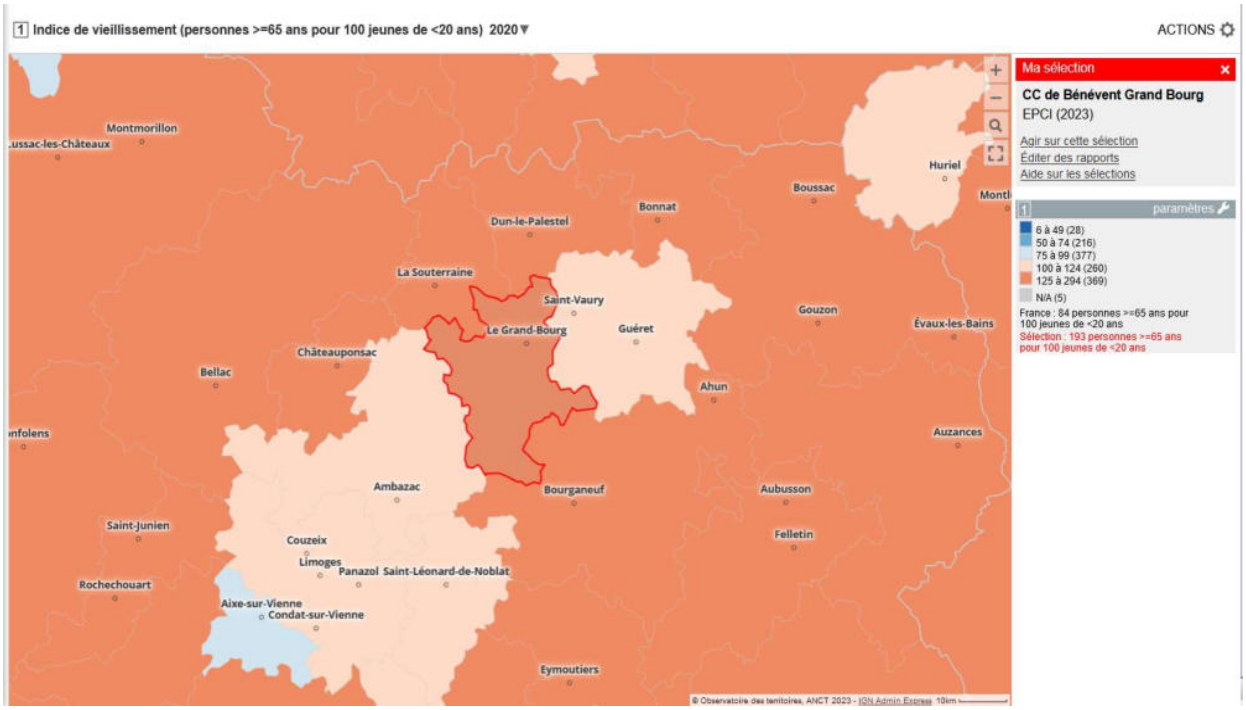
Cet indice est de 90 pour la commune de Fleurat et de 77 pour la commune de Chamborand, alors qu'il est de 19 pour la commune de Chatelus le Marcheix.

4. L'indice de vieillissement

DEFINITION - L'indice de vieillissement représente le rapport de la population de 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans, à peu près, la même proportion sur le territoire. Plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

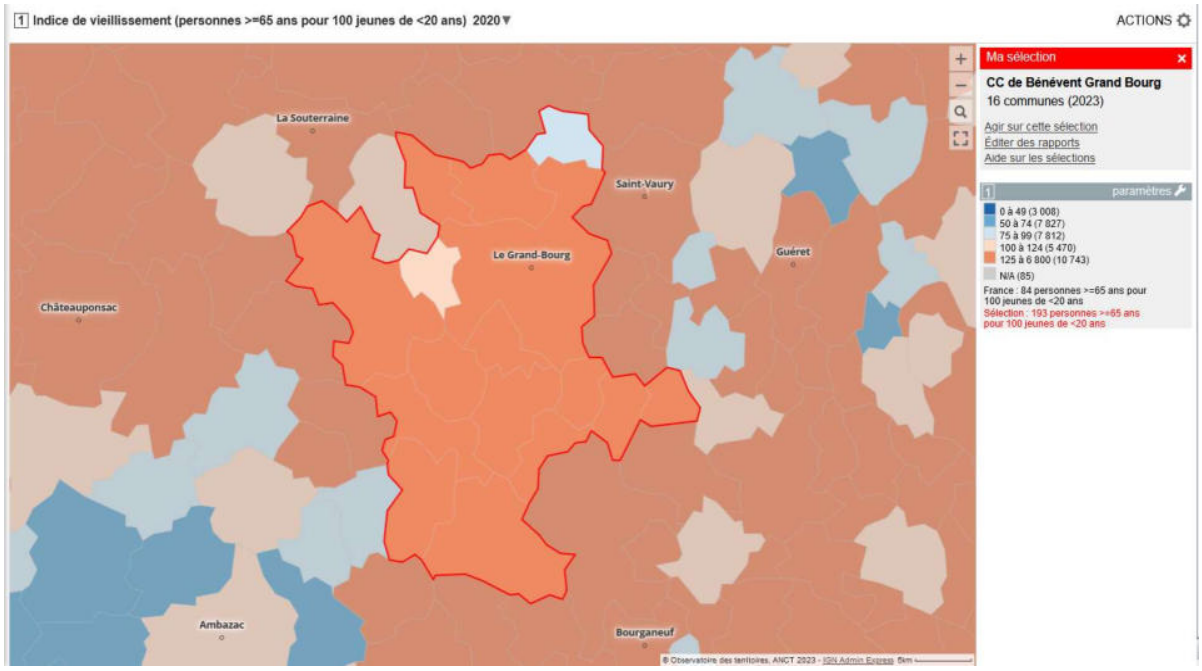
En 2014, l'indice de vieillissement était de 186 pour l'ensemble de la communauté de communes

En 2020, cet indice est de 193 pour l'ensemble de la communauté de communes, à l'image des territoires ruraux de ce secteur de la Creuse.



L'indice de vieillissement diffère sensiblement en fonction des communes, avec une forte représentation des personnes âgées sur une grande partie du territoire communautaire (indice supérieur à 125).

La carte ci-après, établie par commune, permet de distinguer les communes où cet indice est plus faible, mais reste assez imprécise sur les différences importantes de cet indice qui atteint ou dépasse 350 dans certaines communes du sud du territoire (Ceyroux, St Goussaud et Chatelus le Marcheix), alors qu'il est inférieur à 200 pour une grande partie des communes de la partie nord (Le Grand-bourg, Lizières, Saint Priest la Plaine) ainsi que pour Mourioux-Vieilleville.



Ces deux indices témoignent de la même évolution : une tendance générale au vieillissement de la population, plus accentuée pour les communes du sud du territoire. Deux communes, situées dans la partie nord du territoire, se démarquent de cette tendance : la commune de Fleurat où ces deux indices sont équilibrés, et la commune de Chamborand où ils sont proches de l'équilibre.

	Indice de jeunesse	Indice de vieillissement
Arrènes	28	273
Augères	27	286
Aulon	35	220
Azat Chatenet	30	283
Bénévent l'Abbaye	38	216
Ceyroux	22	386
Chamborand	77	101
Chatelus le Marcheix	19	380
Fleurat	90	85
Fursac	35	228
Le Grand Bourg	56	133
Lizières	49	167
Marsac	37	234
Mourioux-Vieilleville	45	173
St Goussaud	23	374
St Priest la Plaine	45	176

Source : Observatoire des territoires ANCT 2023 d'après INSEE 2020.

5. Le profil des ménages

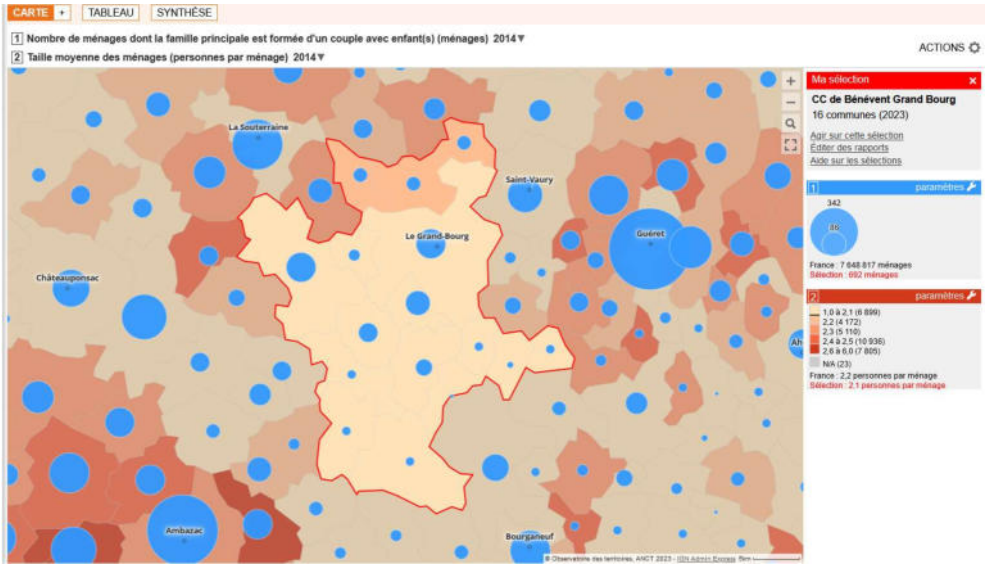
DEFINITION : De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Ménages selon composition – Territoire Bénévent Grand Bourg

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2014	**2019**	**%**	**%**	**2014**	**2019**
Ensemble	3350	3301	100	100	6886	6669
Ménages d'une personne	1211	1253	36.2	38.0	1211	1253
Hommes seuls *Femmes seuls*	*527* *685*	*540* *713*	*15.7* *20.4*	*16.4* *21.6*	*527* *685*	*540* *713*
Autres ménages sans famille	84	60	2.5	1.8	192	120
Ménages avec famille dont la famille principale est :	2055	1988	61.3	60.2	5483	5296
1 couple sans enfant *1 couple avec enfant (s)* *Famille monoparentale*	*1160* *692* *203*	*1126* *696* *165*	*34.5* *20.7* *6.0*	*34.1* *21.1* *5.0*	*2374* *2591* *518*	*2288* *2589* *419*

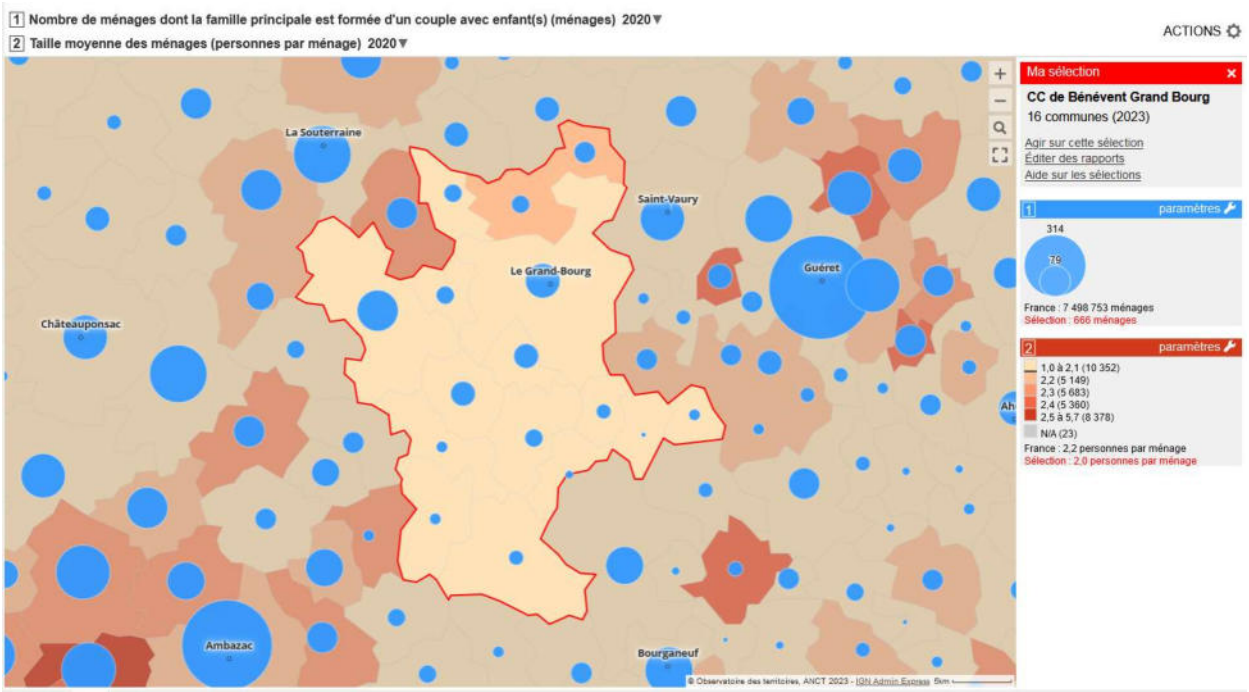
Source : INSEE, RGP 2014 ET RP 2019

En 2014, 3350 ménages étaient comptabilisés sur l'ensemble du territoire de Bénévent-Grand Bourg.
36,2% des ménages étaient composés d'une seule personne, un peu en dessous du niveau départemental qui était de 38,8%. 61.3% de ces ménages étaient des familles et pour 34% d'entre elles sans enfant, la majeure partie de ces ménages (1 160) correspondant à des couples sans enfant, en cohérence avec le vieillissement constaté du territoire. Le nombre de couple avec enfants (682) représentait 20.4% des ménages et le nombre de familles monoparentales (203) représentait 6% des ménages.
L'ensemble des ménages regroupait 6886 personnes soit une moyenne de 2.05 personnes par foyer.



En 2019, 3301 ménages étaient comptabilisés sur ce même territoire.
38 % des ménages étaient composés d'une seule personne, restant en dessous du niveau départemental qui était de 41.1%. 60.2 % de ces ménages étaient des familles et pour 34,1 % d'entre elles sans enfant, la majeure partie de ces ménages dont le nombre est en diminution (1 126) correspondant à des couples sans enfant.
Il est important de remarquer que le nombre de couples avec enfants est en augmentation sensible entre 2014 et 2019 (696) représentant 21.1 % des ménages, et que le nombre de familles monoparentales (165) est en diminution, représentait 5% des ménages.

L'ensemble des ménages regroupait 6669 personnes soit une moyenne de 2.02 personnes par foyer.



Ces cartes permettent de préciser que la taille moyenne des ménages est plus importante dans les communes situées au nord du territoire (Fleurat et Saint Priest la Plaine), et que le nombre de ménages formés d'un couple avec enfants est plus important dans les communes qui comptent le plus d'équipements : Bénévent l'Abbaye, Fursac, Le Grand-bourg et Marsac.

L'évolution de la taille moyenne des ménages suit la tendance départementale : une baisse continue jusque dans les années 2006, période à partir de laquelle elle tend à se stabiliser autour de 2 personnes par ménage :

2,05 personnes par ménage en 2014 (2,02 à l'échelle départementale).

2,02 personnes par ménage en 2019 (1,98 à l'échelle départementale).

6. Synthèse Démographie

ATOUTS	FAIBLESSES
SOLDE MIGRATOIRE POSITIF + 0,9 % ▪ Effectif stable de la tranche d'âge 0-14 ans avec un rythme des naissances 50 par an. ▪ Effectif stable de la tranche d'âge 15-29 ans ▪ Augmentation sensible de la tranche d'âge 60-74 ans ▪ Indice de jeunesse favorable pour une commune ▪ Taille des ménages sensiblement plus élevée que la moyenne départementale	**SOLDE NATUREL NEGATIF - 1,4 %** • 11 communes sur 16 enregistrent une baisse du nombre d'habitants • Baisse des effectifs de la tranche d'âge des 30-44 ans • Baisse des effectifs de la tranche d'âge des 75 ans et plus, qui représente néanmoins 18,9 % de la population • 9 communes ont un indice de vieillesse très défavorable

LES ENJEUX

➡ Anticiper les besoins en équipement et en logement pour satisfaire les besoins d'une population de plus en plus âgée dans les bourgs centres

➡ Accueillir de nouveaux habitants

LES PISTES DE REFLEXION

➡ Quelle évolution démographique à 10 ans? À 15 ans?

→ Une projection faible basée sur une stabilisation de la population actuelle : +0,1%
→ Une projection optimiste basée sur une évolution favorable calculée dans la moyenne des 5 communes qui enregistrent une évolution favorable : +0,4 %
→ Au fil de l'eau dans le prolongement de la dernière période: - 0,7 %

IV. LOGEMENT ET CONSTRUCTION

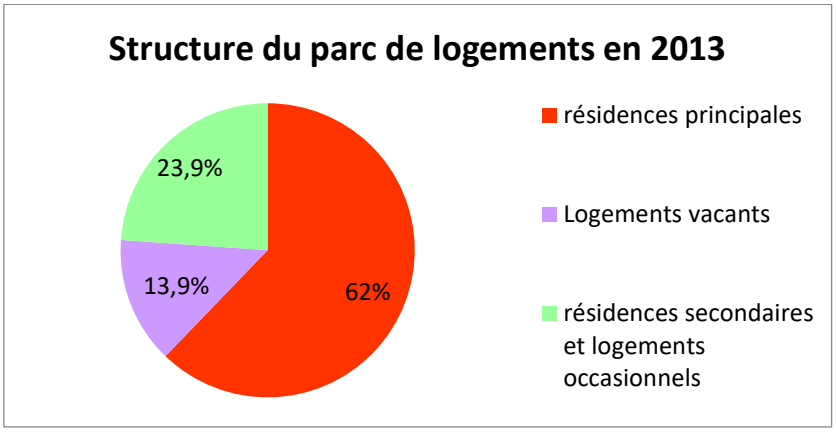
1. Évolution du parc de logements à l'échelle du territoire Bénévent Grand Bourg

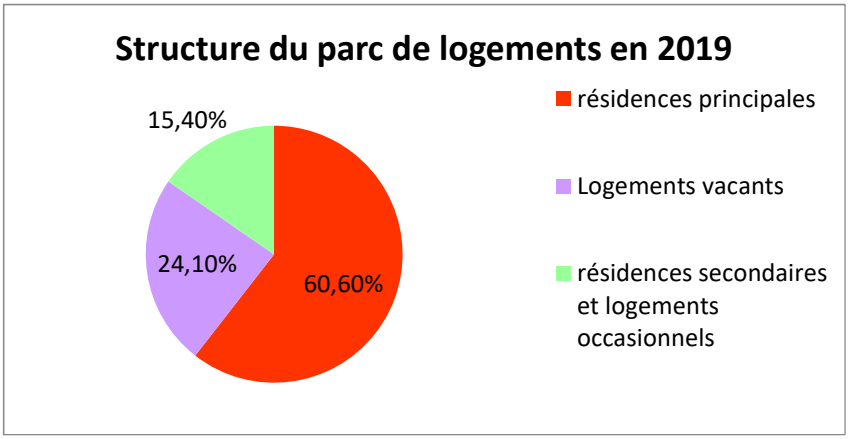
Ce territoire compte 5486 logements en 2022, dont 3338 résidences principales.

	1999		2007		2013		2019		2022	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Résidences principales	3187	*64,4*	3335	*64*	3337	*62,2*	3293	*60.6*	3338	*60.9*
Résidences secondaires	1227	*24,8*	1222	*23,5*	1281	*23.9*	1307	*24,1*	1346	*24.5*
Logements vacants	531	*10,7*	652	*12,5*	747	*13,9*	835	*15.4*	801	*14.6*
Ensemble des logements	**4945**	***100***	**5209**	***100***	**5365**	***100***	**5432**	***100***	**5486**	***100***

Sources : Insee, RP 1999 dénombrements RP2009, RP2014, RP 2019 et RP 2022 exploitations principales.

Alors que le nombre total de logements a augmenté de 2,26 % depuis 2013 (+121 logements), le parc de résidences principales n'a que légèrement augmenté de 0.02 %, ce qui correspond à 1 résidence principale en plus.
A l'inverse, le parc des résidences secondaires enregistre une augmentation sensible depuis 2007 (124 logements supplémentaires).
Le parc de logements vacants qui connaissait un accroissement régulier depuis 1999 a sensiblement diminué entre 2019 et 2022 (34 logements vacants de moins recensés en 2022)





Evolution du parc de logement par commune

	Résidences principales			Logements vacants			résidences secondaires et log occ			Ensemble des logements		
	2009	2014	2019	2009	2014	2019	2009	2014	2019	2009	2014	2019
Arrènes	112	122	115	23	22	21	90	88	84	225	232	220
Augères	60	64	63	15	12	17	33	33	29	109	110	109
Aulon	76	80	81	18	14	16	42	45	44	136	139	142
Azat Chatenet	60	57	61	13	21	28	26	20	9	99	98	98
Bénévent l'Abbaye	375	374	359	103	128	133	96	83	97	574	585	589
Ceyroux	67	68	65	11	5	15	37	43	34	115	116	114
Chamborand	118	119	115	25	30	39	47	36	35	190	185	189
Chatelus le Marcheix	181	169	161	77	72	55	174	203	227	432	444	443
Fleurat	127	130	139	21	17	17	43	45	45	192	192	202
Fursac	714	707	685	104	110	151	224	234	241	1041	1052	1077
Le Grand Bourg	560	573	577	69	77	79	129	158	163	758	807	818
Lizières	120	127	118	14	13	25	23	26	21	157	165	164
Marsac	313	301	291	53	71	61	79	75	95	445	447	447
Mourioux-Vieilleville	277	243	250	58	88	88	120	98	98	454	428	436
Saint Goussaud	99	85	89	23	45	38	63	56	62	186	186	190
St Priest la Plaine	115	116	119	40	46	51	29	26	24	184	189	194
Ensemble du territoire BGB	**3374**	**3335**	**3293**	**667**	**771**	**835**	**1255**	**1269**	**1307**	**5296**	**5375**	**5432**

Les évolutions sont très contrastées selon les communes :

Pour 7 communes l'évolution du nombre de résidences principales est positive ; elle s'effectue essentiellement par la construction de nouveaux logements (Aulon, Fleurat, Le Grand-bourg, Mourioux-Vieilleville), mais aussi par la reprise de résidences secondaires et la reconquête de logements vacants, voire même par changement de destination d'ancien bâtiments agricoles à caractère patrimonial (Azat-Chatenet, Saint Goussaud, St Priest la Plaine).

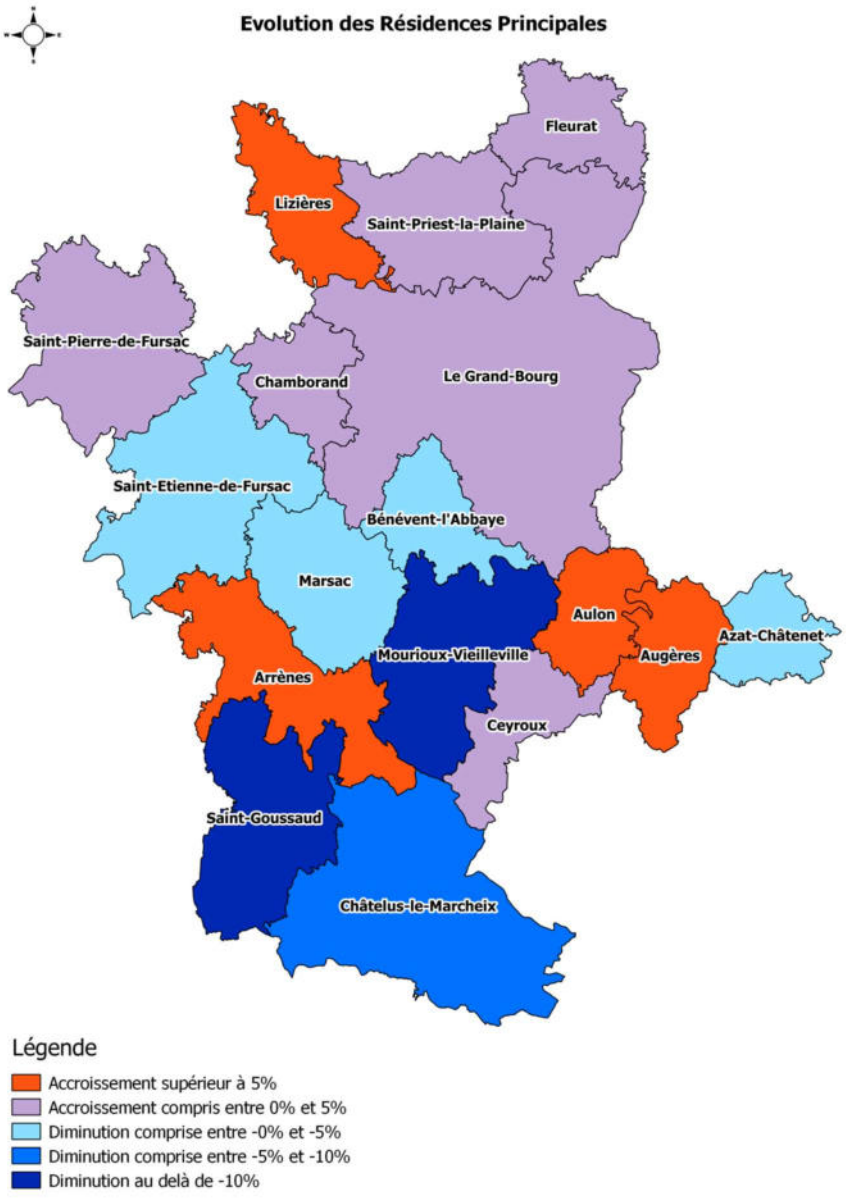
Pour 9 communes, l'évolution du nombre de résidences principales est négative. Elle est compensée par l'augmentation du nombre de résidences secondaires dans les communes de Bénévent l'Abbaye, Chatelus le Marcheix, Fursac et Marsac mais contribue à l'augmentation du parc de logements vacants dans les communes d'Augères, Ceyroux, Chamborand et Lizières.

Dans 5 communes, il est constaté une diminution du nombre total de logements, ce qui peut s'expliquer par la restructuration de certains immeubles lors de leur rénovation, ou la démolition de logements devenus trop vétustes ou insalubres. Ce phénomène parait plus accentué dans la commune d'Arrènes.

a. Évolution des Résidences principales

Sources : Insee, dénombrements RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Le nombre de résidences principales représentait 62 % des logements en 2014. Ce taux, en diminution depuis 1999 était inférieur à celui du département qui, à la même date, était de 65.7 %. Il varie de façon importante selon les communes, de 38.2 % à Chatelus le Marcheix à 76.7% à Lizières.
Les communes d'Arrènes (+8.9%) et Augères (+6.6 %) sont celles qui ont connu la progression la plus importante de leur parc de résidences principales entre 2009 et 2014, avec les communes de Lizières (+5.8 %) et Aulon (+5.2 %) et de façon plus modérée les communes de Fleurat, le Grand Bourg, Ceyroux, Saint Priest la Plaine et Chamborand.



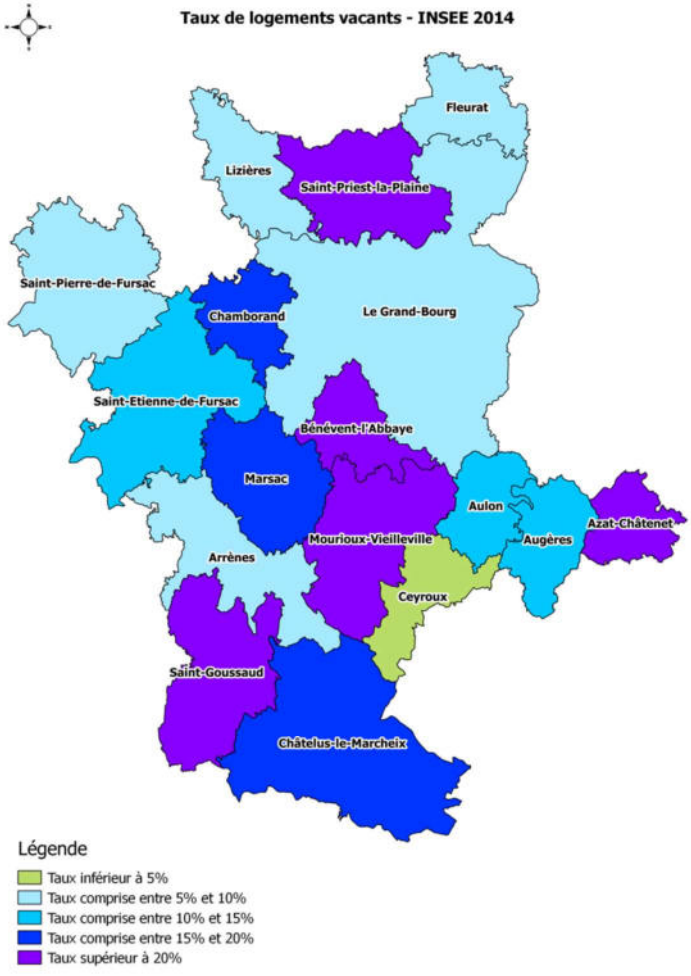
A l'inverse, le parc de résidences principales des communes de Saint Goussaud (- 14.1 %) et Mourioux-Vielleville (- 12.2 %) a fortement diminué entre 2009 et 2014, ainsi que celui de Chatelus le Marcheix (- 6.6 %), Azat chatenet (-5 %) et de façon plus modérée les communes de Marsac, Fursac et Bénévent l'Abbaye.

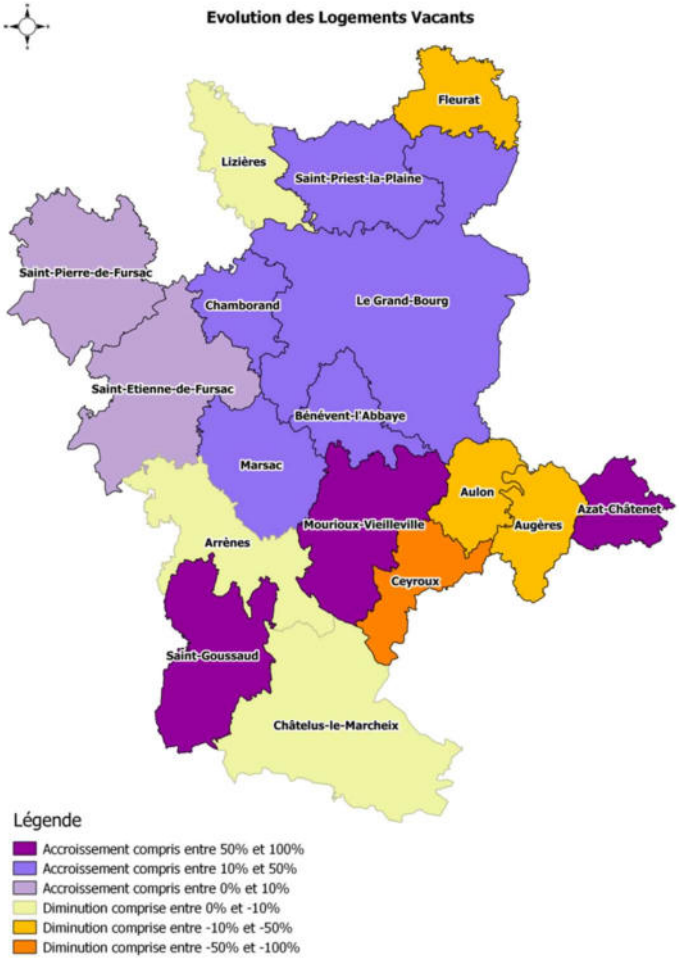
b. Évolution du nombre de logements vacants

Sources : Insee, dénombrements RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Le nombre de logements vacants représente 14.3% des logements du territoire Bénévent- Grand Bourg en 2014. Ce taux est supérieur à celui du département qui, à la même date, est de 14 %. Ce nombre a augmenté de façon importante pour l'ensemble du territoire d'étude, entre 2009 et 2014, avec 104 logements vacants supplémentaires, ce qui représente un accroissement de + 15.6%.

Les communes de Saint Goussaud (+95 %), Azat Chatenet (+61%) et Mourioux Vieilleville (+51 %) sont celles qui ont connu la progression la plus importante du nombre de logements vacants entre 2009 et 2014, avec les communes de Marsac (+34 %), Bénévent l'Abbaye (+24%), Chamborand (+20 %), le Grand Bourg (+11 %), Saint Priest la Plaine (+ 15 %) et de façon plus modérée pour la commune de Fursac.





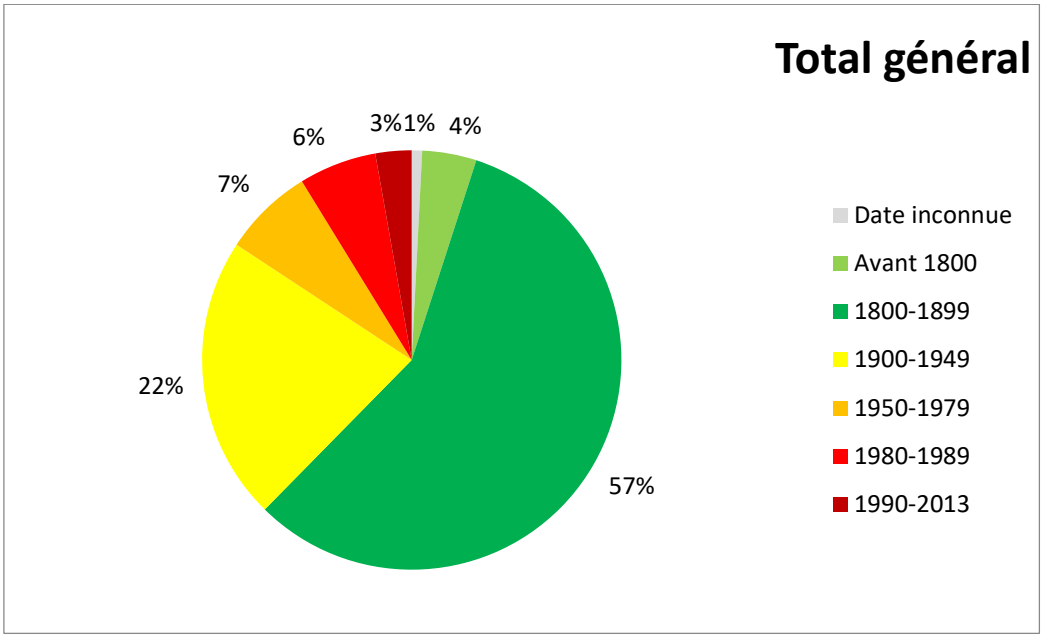
A l'inverse, le nombre de logements vacants des communes de Ceyroux (- 54 %) Aulon (- 22 %), Augères (- 20%), et Fleurat (- 19 %) a nettement diminué entre 2009 et 2014, ainsi que pour les communes de Lizières (-7 %), Chatelus le Marcheix (- 6 %), Arrènes (-4 %) de façon plus modérée.

Le nombre important de logements vacants (771 d'après le RGP 2014) a justifié un travail plus approfondi pour mieux connaitre les possibilités d'évolution et de reconquête de ces logements.

D'après les fichiers DGIFP, 83 % des logements vacants ont été construits avant 1950 et seulement 9%ont été construits après 1980. Ces derniers peuvent être considérés comme des logements « aux normes » de confort et satisfaisant au moins partiellement aux conditions d'isolation thermique.

Date de construction des logements vacants (source DGFIP 01/01/2018)

	Date inconnue	Avant 1800	1800-1899	1900-1949	1950-1979	1980-1989	1990-2013
Arrènes	1	3	16	4	2	1	0
Augères	0	1	9	1	1	1	0
Aulon	0	1	8	2	1	1	0
Azat-Chatenet	0	0	5	1	0	0	0
Bénévent-l'Abbaye	1	5	33	11	3	0	1
Ceyroux	0	0	9	1	0	0	0
Chamborand	0	0	6	4	2	2	0
Châtelus-le-Marcheix	0	0	29	12	2	7	2
Fleurat	0	1	15	1	0	0	0
Le Grand Bourg	1	4	40	15	6	2	6
Lizières	0	2	5	4	1	2	2
Marsac	0	0	18	7	6	6	1
Mourioux-Vieilleville	0	0	22	10	5	4	0
Fursac	1	4	51	25	5	3	0
Saint-Goussaud	0	0	12	5	1	1	1
Saint-Priest-la-Plaine	0	0	10	7	0	0	1
Total général	4	21	288	110	35	30	14

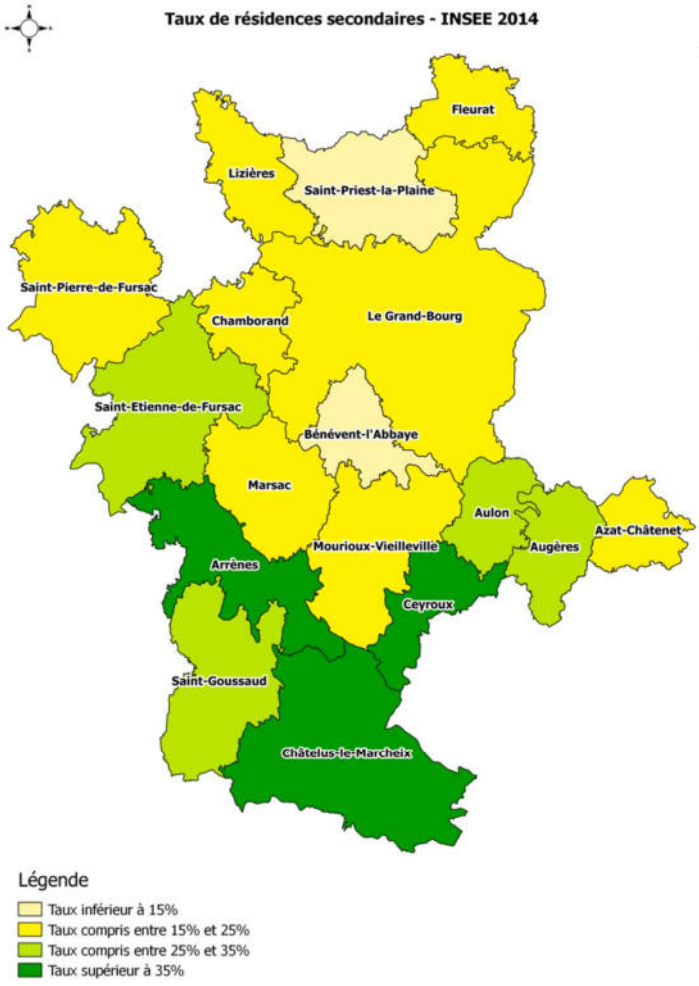


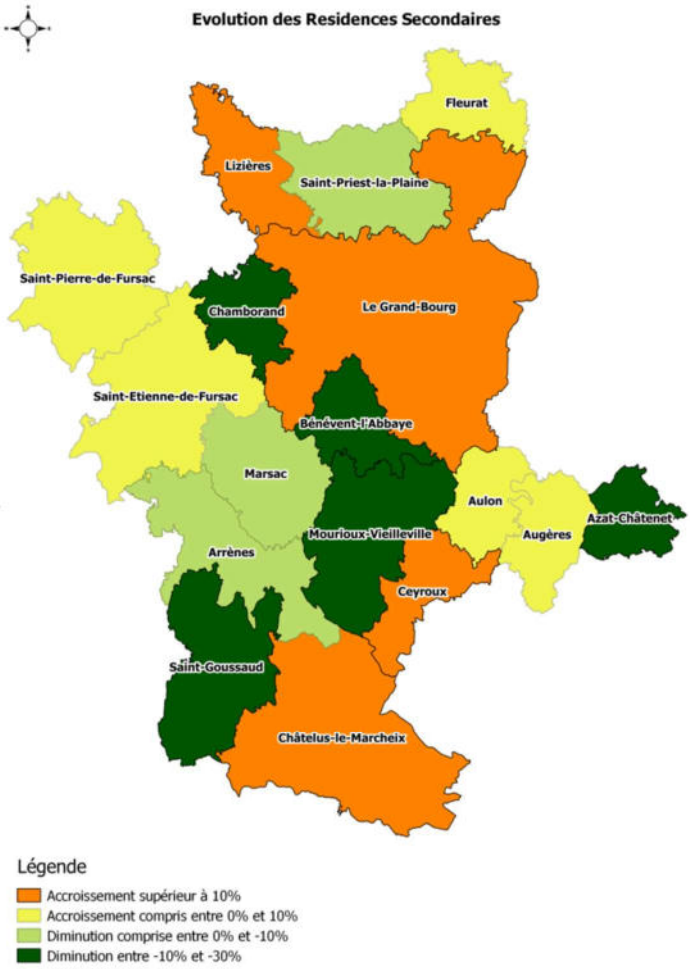
c. Évolution du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels

Sources : Insee, dénombrements RP2009 et RP2014 exploitations principales (non communiqué en 2020)

Le nombre de résidences secondaires représente 23.6 % des logements du territoire Bénévent- Grand Bourg, ce qui est supérieur à la moyenne départementale qui est de 20.3 %. Il a sensiblement augmenté entre 2009 et 2014 avec 14 résidences secondaires supplémentaires, ce qui représente un accroissement de + 1.1 %.

Les communes de Grand Bourg (+ 22 %), Chatelus le Marcheix (+ 16 %), Ceyroux (+ 16 %) et Lizières (+13 %) sont celles qui ont connu la progression la plus importante du nombre de résidences secondaires entre 2009 et 2014, avec les communes de Aulon (+ 7 %), Fleurat (+ 4 %) et Fursac (+4%) alors que ce nombre n'a pas varié à Augères.





A l'inverse, le nombre de résidences secondaires des communes de Chamborand (- 23 %), Azat-Chatenet, Mourioux Vieilleville (- 18 %) Bénévent l'Abbaye (- 13 %), Saint Goussaud (-11 %) Saint Priest la Plaine (- 10 %), a nettement diminué entre 2009 et 2014, ainsi que pour les communes de Marsac (- 5 %) et Arrènes (-2 %) de façon plus modérée.

d. Age du parc des résidences principales

(source INSEE RP 2012)

Pour l'ensemble du territoire Bénévent- Grand Bourg, près de la moitié des résidences principales a plus d'un siècle : 45.8 % ont été construites avant 1919

Evolution de l'ancienneté des résidences principales :

Résidences principales construites avant 2012	CC Bénévent Grand Bourg		Creuse
	Nombre	%	%
Avant 1919	1504	45.8	38.0
De 1919 à 1945	457	13.9	11.9
De 1946 à 1970	353	10.7	14.3
De 1971 à 1990	571	17.4	22.6
de 1991 à 2005	243	7.4	8.1
De 2006 à 2011	156	4.8	5.2
Total	3284	100	100

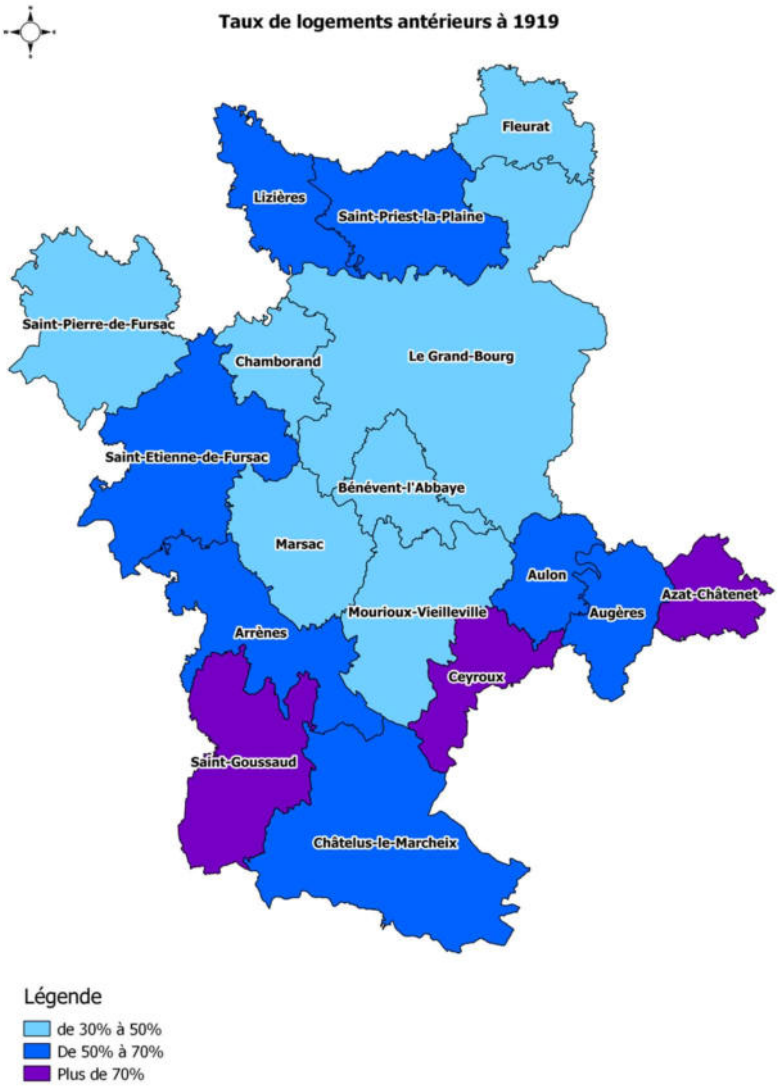
(source INSEE RP 2012)

Résidences principales construites avant 2015	CC Bénévent Grand Bourg		Creuse
	Nombre	%	%
Avant 1919	1414	43.2	34.8
De 1919 à 1945	464	14.2	12.1
De 1946 à 1970	371	11.3	15.0
De 1971 à 1990	556	17.0	22.9
de 1991 à 2005	264	8.1	8.5
De 2006 à 2014	202	6.2	6.7
Total	3284	100	100

(source INSEE RP 2017)

La comparaison de l'ancienneté des résidences principales entre 2012 et 2017 révèle les tendances du marché du logement :

- Un délaissement des logements les plus anciens (construits avant 1919) qui viennent gonfler le volume des logements vacants. A noter que cette tendance est moins importante que pour l'ensemble du département.
- La réutilisation du parc de logement de moindre ancienneté (construit entre 1919 et 1970 ou entre 1991 et 2005) au fur et à mesure de la mise sur le marché.
- Un renouvellement du parc de logement par la construction de logements neufs plus confortables et correspondant mieux aux attentes des ménages. Il convient de noter que cette tendance est moins importante que pour l'ensemble du département.



Le parc de résidences principales est particulièrement ancien. 14 % seulement correspond à des logements construits depuis 30 ans.

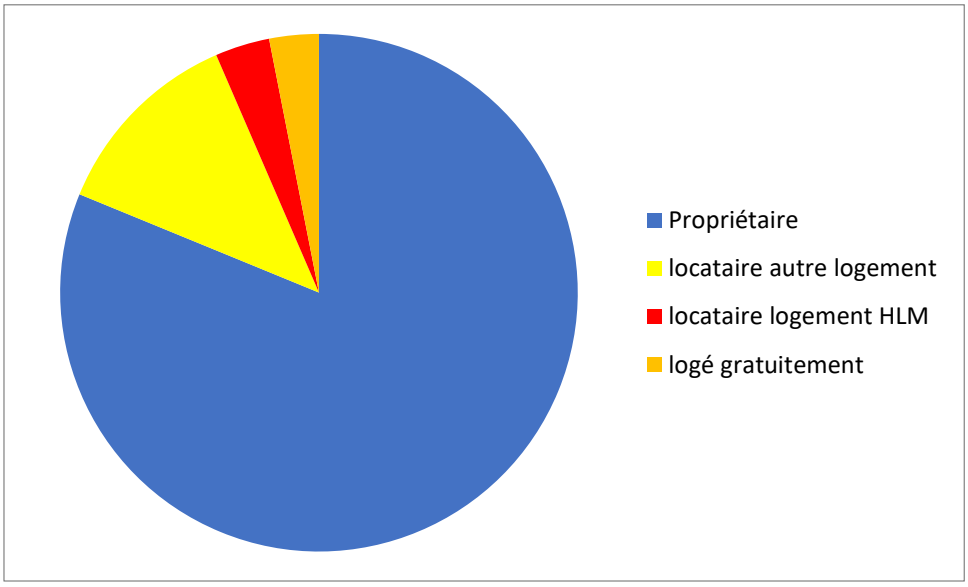
Les communes de Ceyroux, Saint Goussaud et Azat Chatenet sont les communes qui possèdent le parc de résidences principales le plus ancien : entre 7 et 8 logements sur 10 ont été construits avant 1919.
Dans les communes de Arrènes, Augères, Aulon, Chatelus le Marcheix, Lizières, St Etienne de Fursac et St Priest la Plaine on compte entre 5 et 6 résidences principales sur 10 qui ont été construites avant 1919.

Les autres communes possèdent un parc de logements anciens proportionnellement moins important, mais qui reste néanmoins supérieur à un tiers des résidences principales, à l'exception de Marsac qui n'en compte que 31.4 %.

e. Résidences principales selon le statut d'occupation

(source INSEE RP 2014)

Pour l'ensemble du territoire Bénévent- Grand Bourg, la part des ménages propriétaires de leurs logements est proche de 81,4 %, soit plus de 4 ménages sur 5.



Statut d'occupation	C de C Bénévent Grand Bourg En 2014		C de C Bénévent Grand Bourg En 2017		Creuse en 2014	Creuse en 2017
	nombre	%	nombre	%	%	%
Propriétaire	2707	81.2	2679	81.4	71.7	72.4
Locataire	525	15.7	531	16.1	25.2	24.5
dont logements HLM	114	3.4	111	3.4	8.2	8.1
logés gratuitement	103	3.1	83	2.5	3.1	3.1

La part des ménages locataires de leur logement est en augmentation sensible avec 16.1 % des ménages de l'ensemble de la communauté de communes.

Cette tendance va à l'encontre de celle observée à l'échelle du département. Néanmoins, La part des ménages locataires est nettement inférieure à la moyenne départementale. Elle varie sensiblement d'une commune à l'autre. Au total, 531 résidences principales sont en location, dont 111 logements H.L.M loués vides, nombre qui évolue peu.

f. Statut d'occupation des résidences principales selon les communes

Commune	Propriétaire	locataire autre logement	locataire logement HLM	logé gratuitement	Ensemble des résidences principales
Arrènes	106	13	0	2	122
Augères	53	10	0	1	64
Aulon	68	9	1	1	80
Azat Chatenet	53	1	0	3	57
Bénévent l'Abbaye	250	66	44	14	374
Ceyroux	47	9	0	12	68
Chamborand	96	17	5	1	119
Chatelus le Marcheix	141	22	0	6	169
Fleurat	111	15	2	2	130
Le Grand Bourg	449	84	23	17	573
Lizières	104	13	1	8	127
Marsac	248	33	12	8	301
Mourioux-Vieilleville	187	36	12	8	243
St Etienne de Fursac	304	32	4	5	345
St Pierre de Fursac	303	38	10	12	362
Saint Goussaud	81	3	0	1	85
St Priest la Plaine	106	8	1	2	116
Ensemble C de C	2707	411	114	103	3335

Sources : Insee, RP2014 exploitations principales.

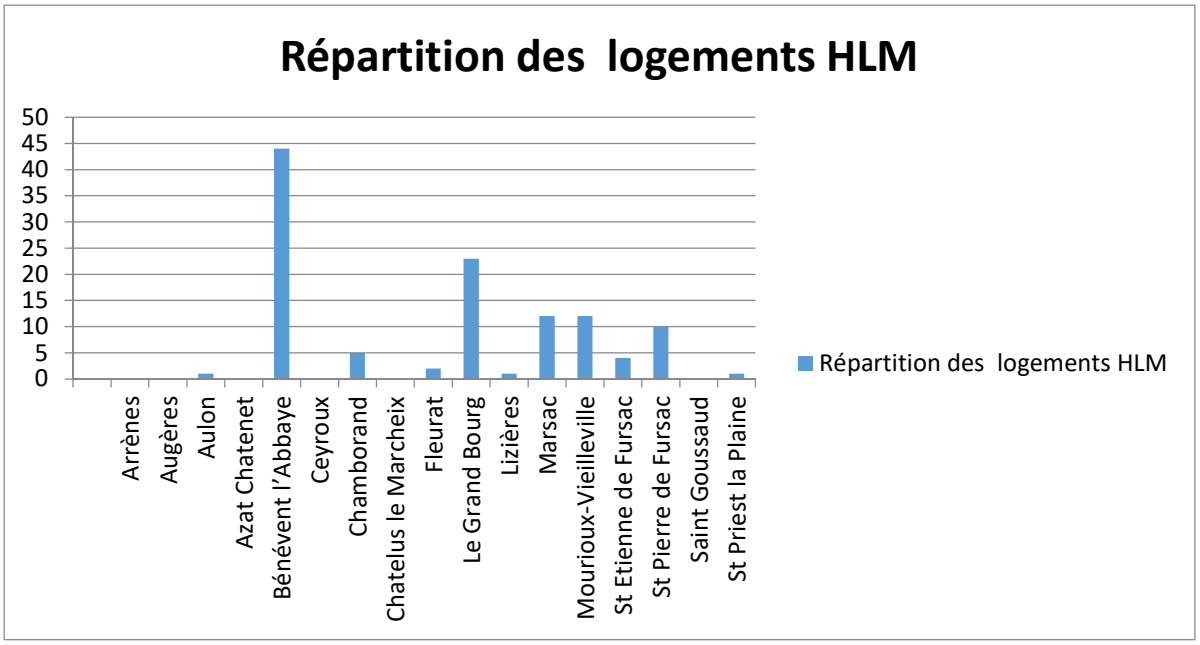
Le parc des logements locatifs est particulièrement faible dans les communes d'Azat-Chatenet (1.7 %) et Saint Goussaud (3.7 %).

Il est plus développé dans les communes de Marsac (15 %), Augères (15.9 %), Grand Bourg (18.6 %), Mourioux-Vieilleville (19.6 %) et Bénévent l'Abbaye (29.4 %) qui bénéficient d'un parc HLM plus ou moins important.

g. Logements du parc HLM

Ces logements sont assez bien répartis sur le territoire ; ils sont, pour la plupart, situés dans les communes les plus peuplées : 38 % à Bénévent l'Abbaye, 20% au Grand Bourg, 12 % à Fursac, 10.5 % à Marsac et 10.5 % à Mourioux-Vieilleville.

Les communes de Arrènes, Augères, Azat-Chatenet, Ceyroux, Chatelus le Marcheix et Saint Goussaud ne comptent aucun logement H.L.M.



Sources : Insee, RP2014 exploitations principales.

Pour la commune de Bénévent l'Abbaye, les 44 logements HLM représentent 11,8 % des résidences principales. Pour la commune de Grand Bourg, les 23 logements HLM ne représentent que 4 % des résidences principales.

h. Confort des résidences principales

En 2014, parmi les 3335 résidences principales recensées, 3223 disposent de salle de bain avec baignoire ou douche (96.7 %). Ce chiffre témoigne des actions importantes réalisées depuis plus de 15 ans en termes d'amélioration de l'habitat. Il varie sensiblement d'une commune à l'autre : de 89.7% à Azat Chatenet à plus de 99 % à Fleurat et Lizières et même 100 % à Aulon.

Néanmoins on peut supposer que 112 résidences principales n'en disposent pas, ce qui invite à continuer les actions en matière d'amélioration de confort.

- 96 résidences principales disposent d'un chauffage central collectif (2.9 %)
- 1448 disposent d'un chauffage central individuel (43.4 %),
- 576 possèdent un chauffage individuel « tout électrique » (17.3 %),

- 2120 résidences principales disposent d'un système de chauffage central ou « tout électrique »soit 64 % d'entre elles.

Plusieurs opérations d'amélioration de l'habitat ont été réalisées depuis 2004. Elles ont permis la rénovation de 420 logements pour les propriétaires occupants et 69 logements pour les propriétaires bailleurs. Néanmoins, les chiffres concernant les modes de chauffage des résidences principales laissent supposer que 1215 résidences principales ne disposent pas d'installation de chauffage pour l'ensemble de leur logement. La précarité énergétique

pourrait concerner plus du tiers des ménages, ce qui justifie de continuer les actions en matière d'amélioration de confort.

i. Equipement des ménages en moyens de transports

En 2014, parmi les 3335 ménages recensés 87.4 % disposent d'au moins un véhicule. Ce chiffre est supérieur à la moyenne départementale qui est de 85.8 %.

420 ménages ne disposent pas de voiture (12,6 %),

1540 ménages disposent d'une voiture (30,7 %)

1375 ménages disposent de 2 voitures au moins (41,2%).

Parmi les 2915 ménages utilisant au moins une voiture, 2428 disposent d'au moins un garage ou parking privatif (83 %), ce qui n'est pas le cas pour 487 autres ménages.

Ces chiffres font apparaitre une proportion assez importante de ménages ne disposant pas de voiture, dans certaines communes qui comptent un nombre important de personnes âgées comme Azat-Chatenet où la proportion de ménages disposant d'au moins un véhicule est de 75 %.

A l'inverse, les ménages des communes de Saint Priest la Plaine, Grand Bourg, Saint Pierre de Fursac et Saint Goussaud sont mieux équipés : plus de 90 % d'entre eux disposent d'au moins un véhicule

Ces chiffres soulignent l'importance du maintien des services à domicile et des transports en commun.

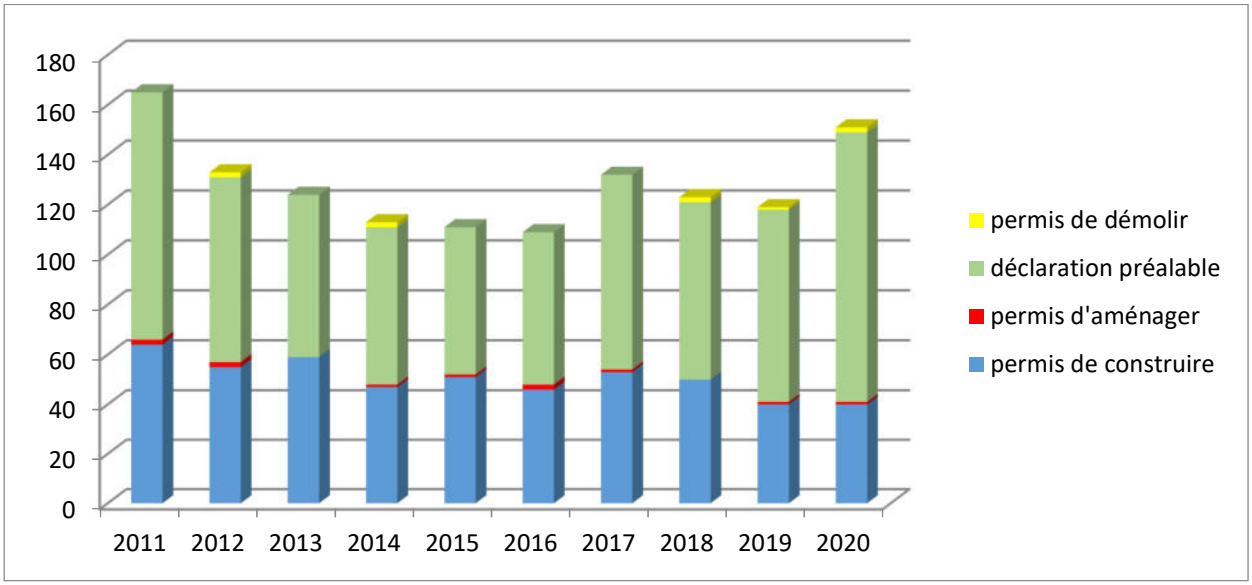
2. Evolution de la construction dans le territoire de Bénévent Grand Bourg

(2009 à 2020 - Source SITADEL2)

a. Evolution des autorisations d'urbanisme entre 2011 et 2020

Le nombre de demandes d'autorisation d'urbanisme fluctue entre 109 et 165 autorisations par an, à l'échelle de l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Si le nombre de permis de construire est à la baisse depuis 2017, à l'inverse le nombre de déclarations préalables enregistre une forte augmentation, notamment depuis 2019 (+40 %), ce qui témoigne d'un effort important de rénovation ou d'extension des constructions existantes.

Répartition selon le type d'autorisation

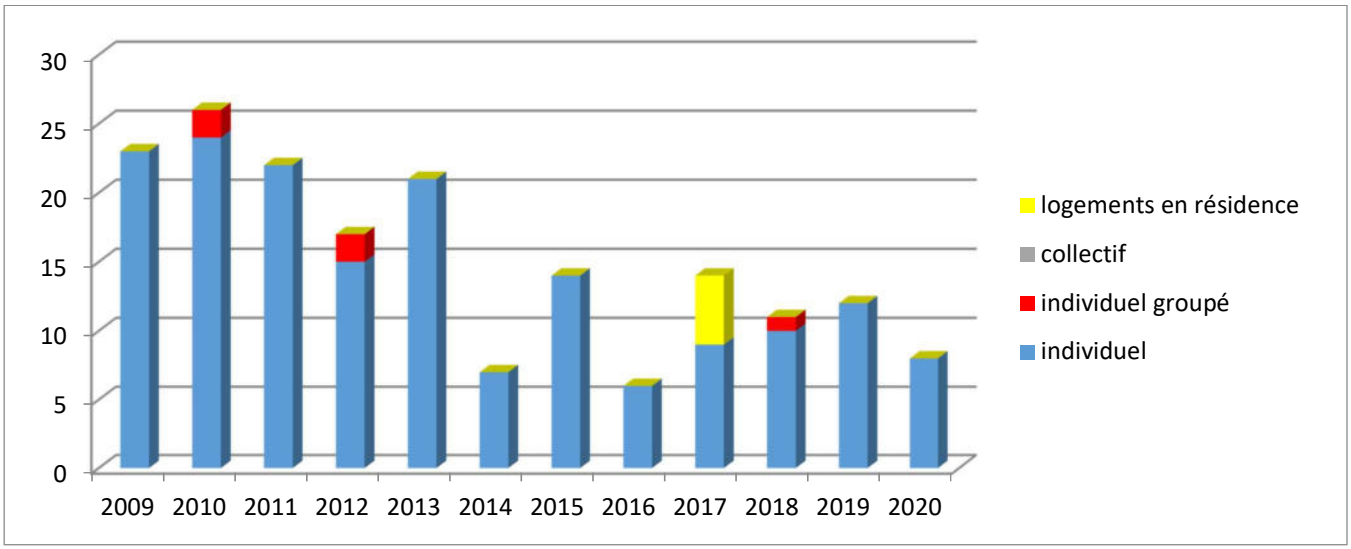


	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
permis de construire	64	55	59	47	51	46	53	50	40	40
permis d'aménager	2	2		1	1	2	1		1	1
déclaration préalable	99	74	65	63	59	61	78	71	77	108
permis de démolir		2		2				2	1	2
Ensemble	**165**	**133**	**124**	**113**	**111**	**109**	**132**	**123**	**119**	**151**

Le nombre de permis d'aménager varie de 1 à 2 selon les années. Ils sont, pour la majorité, initiés par les communes qui cherchent à compenser le manque d'offre de terrains à bâtir, notamment aux abords des bourgs.

j. Evolution de la construction de logements neufs

181 logements neufs ont été commencés entre 2009 et 2020 sur l'ensemble du territoire d'étude, ce qui représente **15 logements neufs par an en moyenne.** La construction de logements neufs accuse une forte baisse depuis 2014.



Répartition par type de logements

CC Bénévent-Grand Bourg	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
Individuel pur	23	24	22	15	21	7	14	6	9	10	12	8	**171**
Individuel groupé	0	2	0	2	0	0	0	0	0	1	0	0	**5**
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Logements en résidence								0	5	0	0	0	**5**
Ensemble	**23**	**26**	**22**	**17**	**21**	**7**	**14**	**6**	**14**	**11**	**12**	**8**	**181**

Les logements neufs sont majoritairement des logements individuels. Le rythme de construction est proche de 12 logements par an en moyenne, en individuel pur.

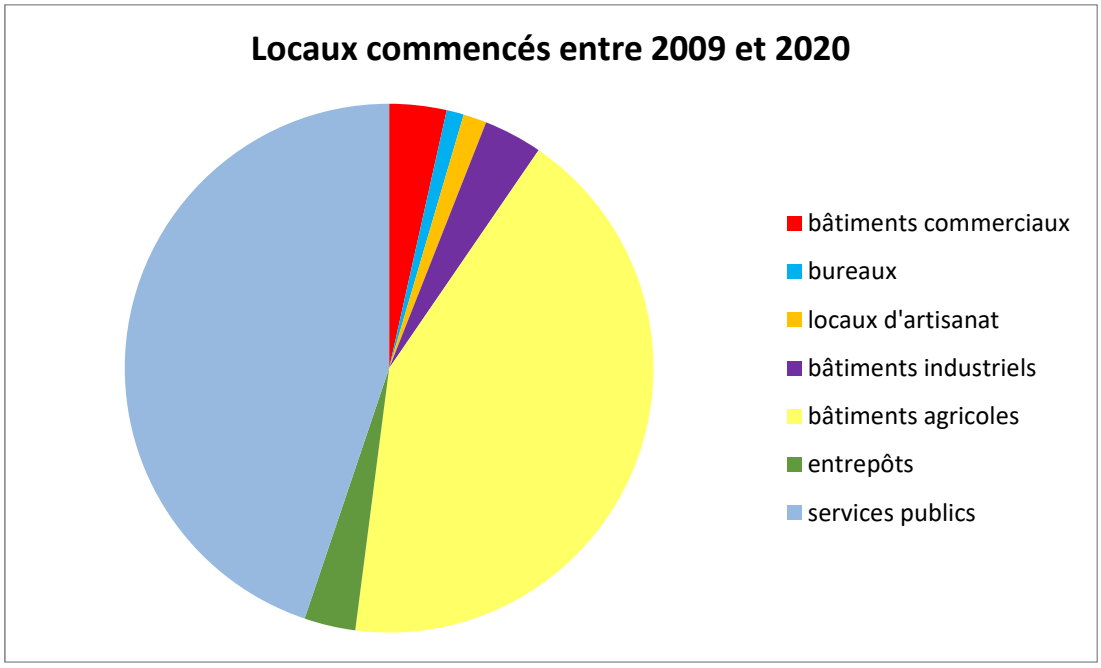
Quelques opérations de logements individuels groupés ont été réalisées sur le territoire :

- Une opération de 2 logements à Grand-Bourg en 2012
- Une opération de 2 logements à Fursac en 2010

Aucune opération de logements collectifs n'a été réalisée sur le territoire dans cette période

Une opération de 5 logements en résidence a également été réalisée en 2017 à Arrènes.

b. Evolution de la construction de locaux autres que logements, entre 2009 et 2020



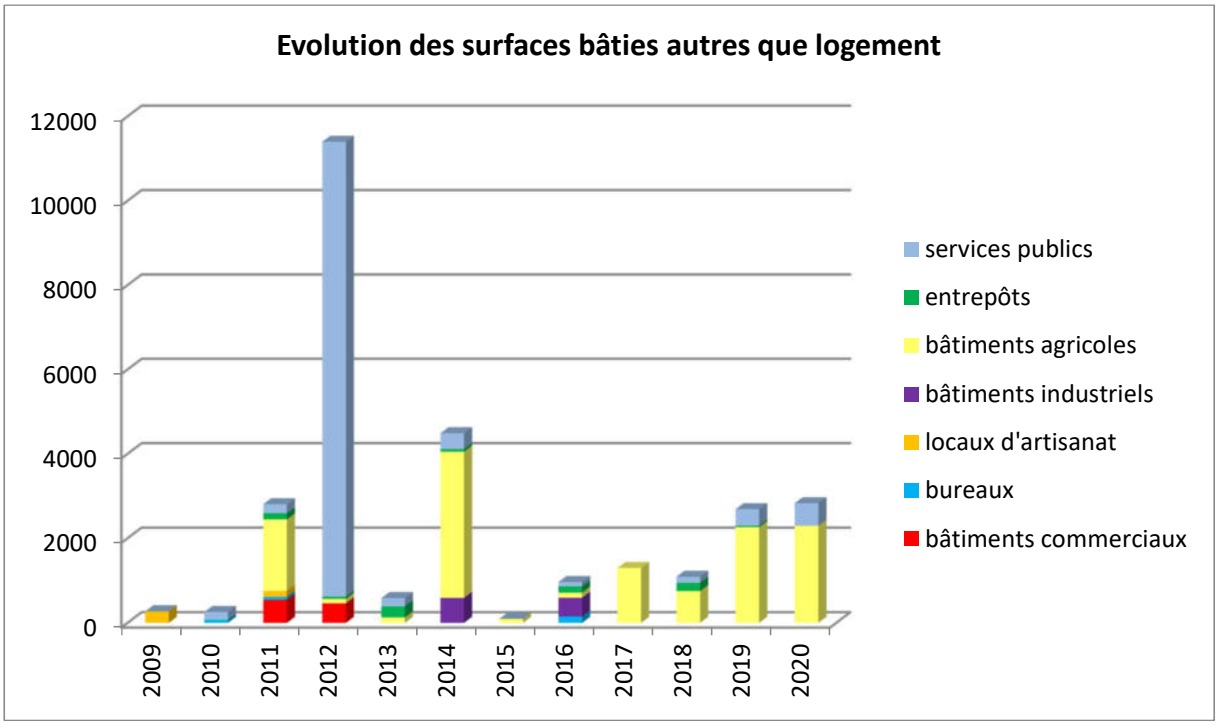
Les locaux neufs (autres que logement) commencés dans l'ensemble des communes du territoire d'étude varient de façon importante selon les années.

Type de Locaux (en m²)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
Bâtiments commerciaux	-	-	545	461	-	-	-	-	-	-	-	-	**1006**
Bureaux	-	82	71	-	-	-	-	152	-	-	-	-	**305**
Locaux d'artisanat	274	-	138	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**412**
Bâtiments industriels	-	-	-	-	-	590	-	441	-	-	-	-	**1031**
Bâtiments agricoles	-	7	1692	108	128	3462	96	121	1298	752	2263	2296	**12223**
Entrepôts	-	-	147	50	263	60	-	150	-	196	37	-	**903**
Services publics	-	167	213	10778	194	376	-	102	-	143	388	533	**12894**
TOTAL ANNUEL	**274**	**256**	**2645**	**11313**	**830**	**4488**	**96**	**966**	**1298**	**1091**	**2688**	**2829**	**28774**

Au total les locaux neufs commencés entre 2009 et 2020, représentent 28774 m² de surface bâtie, soit 2397 m² par an en moyenne.

Ce sont, pour la plupart, des bâtiments à usage d'activité. Parmi eux, les bâtiments agricoles totalisent des superficies importantes : 1018 m² par an.

Les bâtiments destinés aux services publics correspondent aussi à des surfaces très importantes : 1074 m² par an



Répartition selon les communes

Pratiquement toutes les communes ont enregistré des constructions de bâtiments agricoles, ce qui témoigne du dynamisme de cette activité.

Les locaux liés aux services publics sont essentiellement concentrés sur les communes les plus importantes en population.

Les bâtiments industriels, les locaux d'artisanat, les bureaux et les locaux commerciaux sont assez répartis selon les communes avec néanmoins une certaine concentration à Bénévent L'Abbaye et Grand Bourg.

3. Synthèse Logement et Construction

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ Augmentation modérée du nombre de logements (15 nouveaux logements par an en moyenne) ▪ Augmentation du nombre de résidences principales dans 9 communes, par la reconquête de logements vacants pour la moitié ▪ Augmentation du nombre de résidences secondaires dans 9 communes, qui représentent un taux important dans les communes du sud du territoire ▪ Nombreuses opérations d'amélioration de l'habitat qui ont permis la rénovation de 420 logements PO et 69 logements PB depuis 2004 ▪ Projets d'éco-lotissements en cours	• Forte Augmentation du nombre de logements vacants (+ 21 logements par an en moyenne) ➢ Diminution du nombre de résidences principales dans 7 communes ➢ Diminution du nombre de résidences secondaires dans 10 communes ➢ Taux de vacance assez élevé à Bénévent, Mourioux, St Goussaud, St Priest la Plaine et Azat Chatenet • Parc de logement très ancien, notamment dans la partie sud • Parc locatif peu important, nettement inférieur à la moyenne départementale • Déficit du nombre de logements sociaux (3,4 % des RP) essentiellement concentrés sur Bénévent et Grand Bourg

LES ENJEUX

Anticiper les besoins en équipement et en logement pour satisfaire les besoins d'une population de plus en plus âgée dans les bourgs centres

Créer des logements adaptés aux plus âgés et aux jeunes adultes

Avoir une gestion raisonnée de la consommation des surfaces

Accueillir de nouveaux habitants

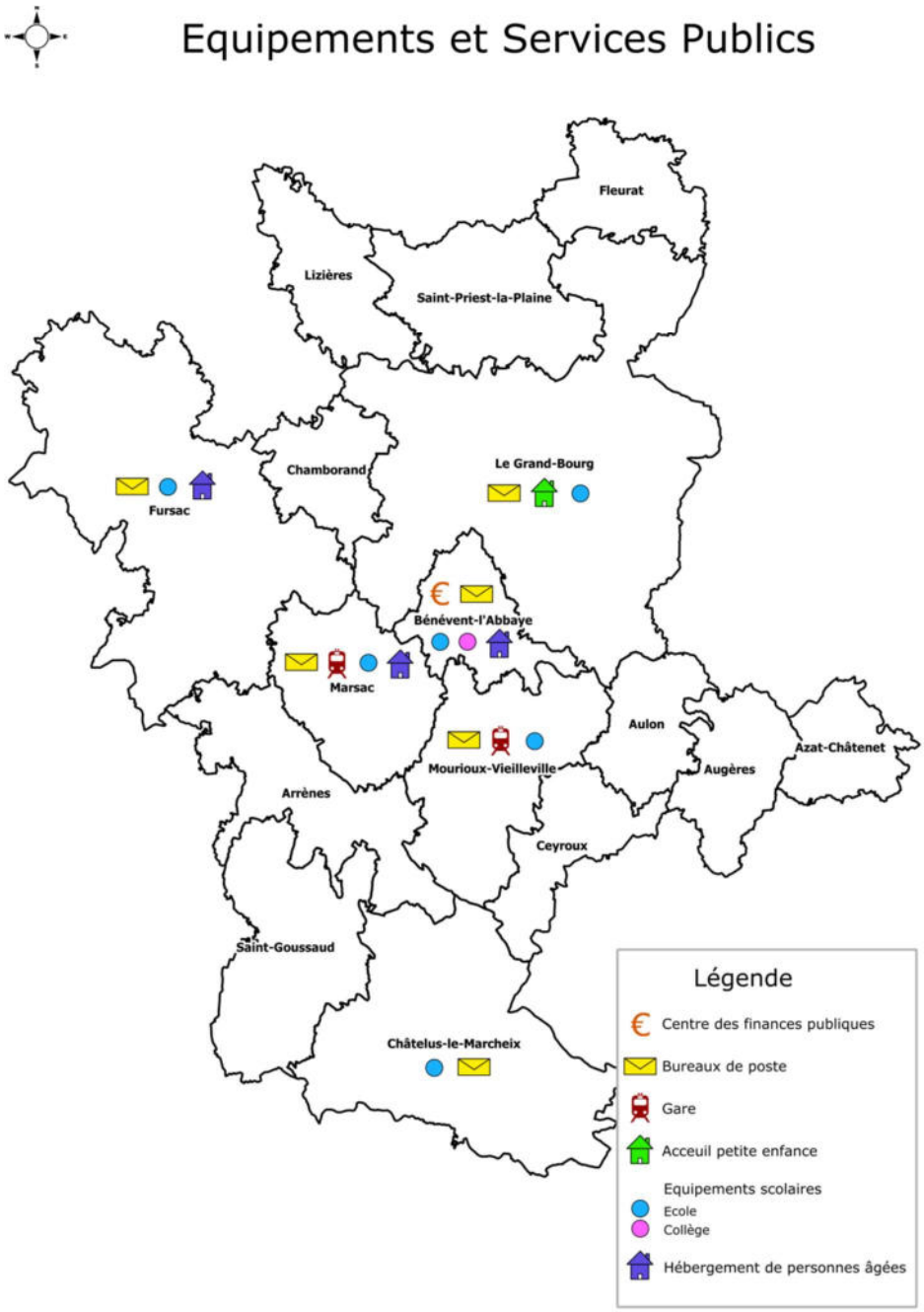
LES PISTES DE REFLEXION

Mener une réflexion sur les équilibres en matière d'habitat :
quelle typologie bâtie et où?

V. EQUIPEMENTS ET SERVICES

1. EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS :

Les équipements publics administratifs sont assez répartis sur le territoire. Dans plusieurs communes les seuls services administratifs de base présents sont les mairies.



Six bureaux de poste sont également présents à Chatelus le Marcheix, Mourioux Vieilleville, Marsac, Bénévent l'Abbaye, Le Grand Bourg et Fursac.
La commune de Grand Bourg abrite également les services de la communauté de communes, et le centre des finances publiques se trouve dans la commune de Bénévent l'Abbaye.
A noter : le centre des finances publiques a fermé en 2020. Ses activités ont été transférées vers le centre de La Souterraine.

2. LES EQUIPEMENTS LIES A L'ENFANCE

Selon les données de la Communauté de Communes, sont recensés sur le territoire :

- 163 enfants de moins de 3 ans,
- Les 0-14 ans représentent 13 % de la population en 2014, pour un total de 927 enfants

FOR T1 - Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2014

	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	232	185	79,5	75,5	83,6
6 à 10 ans	315	309	98,1	98,2	98,0
11 à 14 ans	256	255	99,3	98,6	100,0
15 à 17 ans	201	198	98,5	100,0	97,1
18 à 24 ans	326	117	36,0	35,0	37,0
25 à 29 ans	262	7	2,7	2,2	3,2
30 ans ou plus	5 394	43	0,8	0,7	0,9

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Petite enfance, enfance et jeunesse

Avant 2019, aucune structure d'accueil collectif pour la petite enfance n'existait sur le territoire, et l'offre d'accueil était essentiellement assurée par des assistantes maternelles. Depuis cette date, une micro-crèche d'une capacité d'accueil de 10 places pour les enfants de 2 mois et demi à 4 ans, est implantée à Marsac

En 2014, la Communauté de communes a engagé une réflexion sur l'offre de garde des jeunes enfants. Dans ce cadre, une enquête a été réalisée en 2014, pour définir les besoins dans ce domaine.
Le Conseil communautaire du 11 juillet 2016 suite à l'avis de la Commission Enfance du 22 juin 2016 et du Bureau communautaire du 27 juin 2016, a délibéré pour la création d'une micro-crèche sur la commune de Marsac et le renforcement de la MAM sur la commune de Grand Bourg.

La petite enfance

Selon le recensement de l'INSEE, le territoire de BGB recensait 50 naissances en moyenne entre 2009 et 2014.
Les familles du territoire bénéficient d'une solution de garde d'enfants sur le territoire, la MAM du Grand-bourg :
Pirouette est la Maison d'Assistantes Maternelles située au Grand-Bourg, au lotissement du Meurisier, installée dans un bâtiment intercommunal. Trois professionnelles y exercent, Nicole Berive, Brigitte Lamoureux et Patricia Mounier. Chacune d'entre elle a l'agrément pour accueillir quatre enfants. Douze bambins bénéficient ainsi d'une prise en charge privilégiée qui peut aller jusqu'à leur trois ans.
On dénombre environ 24 assistantes maternelles sur l'ensemble des communes du territoire ce qui permet l'accueil de 82 enfants.

Un Relais d'Assistance Maternelle est implanté au Grand-Bourg :

Accueil collectif et soutien administratif sont les missions principales du Relais d'assistantes maternelles (R.A.M).

L'enfance et l'adolescence

La Communauté de communes s'occupe de l'accueil des enfants scolarisés avant et après l'école (accueil périscolaire) dans chaque école, mais également le mercredi après-midi et pendant les vacances (Accueil de loisirs ALSH) sur deux sites à Fursac et Le Grand-bourg.

3. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Six écoles primaires ou maternelles accueillent 385 élèves en 2018

Ecole de Fursac
L'école de Fursac s'ouvre vers l'extérieur en participant à des manifestations locales et en réalisant des projets avec l'EHPAD.
99 élèves fréquentent l'école de Fursac, répartis en cinq classes :
- Très Petite Section, Petite Section et Moyenne Section,
- Moyenne Section et Grande Section,
- CP-CE1,
- CE1-CE2,
- CM1-CM2,.

Ecole maternelle de Châtelus-le-Marcheix
L'école maternelle de Châtelus-le-Marcheix fonctionne en RPI avec les écoles de Saint-Martin-Sainte-Catherine et Saint-Pierre-Chérignat
15 élèves fréquentent cette école maternelle qui compte une classe de Très Petite Section à Grande Section

Ecole de Marsac,
L'école de Marsac est regroupée en R.P.I avec celle de Bénévent l'Abbaye.
59 élèves fréquentent cette école maternelle qui compte trois classes
- Petite Section et moyenne Section
- Moyenne Section et Grande Section
- CP

Ecole de Bénévent l'Abbaye,
L'école de Bénévent l'Abbaye, constituée en Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I.) avec celle de Marsac, compte trois classes qui accueillent 53 élèves.
- CM2.
- CM1 – CE2
- CE1.

L'effectif total du RPI s'élève ainsi à 112 enfants.

Ecole de Mourioux-Vieilleville
L'école de Mourioux-Vieilleville accueille 35 élèves.
- une classe réunissant maternelle et CP,
- une classe allant du CE1 au CM2.

Ecole du Grand-Bourg
L'école du Grand-Bourg compte 124 élèves. Ils sont répartis dans cinq classes,

- Très Petite, Petite et Grande Section,
- Moyenne Section.
- Les trois autres classes d'école élémentaire rassemblent
- le CP et le CE1,
- le CE2 et le CM1
- le CM2.

Collège Jean Monnet à Bénévent l'Abbaye

Implanté place de la République, ce collège est un établissement public du deuxième degré. Il accueille plus de 150 élèves, répartis en 8 classes :

- 3e - 2 classes - 19 élèves en moyenne
- 4e - 2 classes - 21 élèves en moyenne
- 5e - 2 classes - 17 élèves en moyenne
- 6e - 2 classes - 20 élèves en moyenne

4. LES EQUIPEMENTS A DESTINATION DES SENIORS

Plusieurs structures d'hébergement pour les seniors sont implantées sur le territoire. Leur capacité d'accueil est de 229 lits.

- L'EHPAD Pélisson Fontanier: Située dans la ville de BENEVENT L'ABBAYE, la maison de retraite EHPAD PELISSON FONTANIER est un EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) public de 80 places. Cet EHPAD dispose d'une unité Alzheimer de 14 places et propose un Pôles d'Activités et de Soins Adaptés.

- Le Foyer résidence des Eaux Vives à Marsac : Située dans la ville de MARSAC, la maison de retraite EHPAD LES EAUX VIVES est un EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) public de 65 places. Cet EHPAD ne dispose pas d'une unité Alzheimer.

- L'EHPAD Les Nadauds à Fursac : Située dans la ville de ST ETIENNE DE FURSAC, la maison de retraite EHPAD LES NADAUDS est un EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) public de 84 places. Cet EHPAD dispose d'une unité Alzheimer de 14 places.

Le territoire bénéficie également d'un service de maintien à domicile des personnes âgées et handicapées (SSIAD), situé à Grand Bourg et d'un service de portage de repas à domicile (ALRD)

5. EQUIPEMENTS DE SANTE

Depuis 2020, le territoire dispose de 3 maisons de santé implantées à

- Marsac pour la plus ancienne, qui a été agrandie afin d'accueillir de nouveaux spécialistes
- Fursac
- Le Grand-bourg

6. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

L'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme demande qu'au sein du rapport de présentation soit établi un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Aires de stationnement motorisé public

Dans cette perspective, cet inventaire repose sur le parc de stationnement dédié aux véhicules motorisés situé sur l'espace public, en surface et gratuit. Par ailleurs, les capacités de stationnement sont difficiles à inventorier en zone rurale car il est aisé de stationner, à des endroits non aménagés (bords de route, parc de stationnement sans marquage au sol etc.).

Sont donc exclus de ces champs :

- Les parkings privés (résidentiels ou d'entreprises), non accessibles au public, réservés exclusivement aux résidents ou employés ;
- Le stationnement des deux roues motorisées.

Répartition du stationnement à l'échelle du territoire

Localisation	**parkings**	**Capacité de stationnement**	**capacité totale** (estimation)
Arrènes	Allée de la mairie Place de l'église Abords cimetière	*20** *19** *21**	***60***
Augères	-	-	-
Aulon	Place de la mairie Abords cimetière	*38** *22**	***60***
Azat Chatenet	Place du bourg	15*	***15***
Bénévent l'Abbaye	Place St Barthélémy Place de la République Parc rue des Tanneries Salle polyvalente Entrée EPHAD Place de Villers Rue Pelisson-Fontainier Route des Croix	34 32 8 66 24 4 *48** *48**	***264***
Ceyroux	-	-	-
Chamborand	Cimetière Place de l'église Salle polyvalente	*12** *16** *16**	***44***
Châtelus le Marcheix	Carrefour entrée Place de la mairie Place de l'église Place du Champ de foire Parking Bourg sud Plage	*7** 10 *15** *30** *85** *10 **	***157***
Fleurat	Place de la mairie Place de l'église cimetière	52* 13* 14*	***79***
Fursac	Place de l'église St Etienne Place de la mairie Ecoles	20 28 24	***255***

	Cimetière Maison de santé Place de la Poste Parc arrière de la poste Cimetière sud Route de Guéret Stade	26 7 6 *42** *20** *42** *40**	
Le Grand-bourg	Place du marché Place de l'église Ecoles et salle polyvalente Place du Champ de Foire Stade Le Pont	33 7 104 *50** 40 *42**	***276***
Lizières	Place de la mairie Place de l'église cimetière	*26** *8** *37**	***71***
Marsac **Le bourg**	Place de la poste Allée vers piscine Impasse de la piscine Place de la mairie Rue des eaux vives Salle polyvalente Gare Place de l'église	27 20 24 16 26 *20** 12 *16**	***161***
Mourioux-Vieilleville	Place de l'église Place de la Poste Salle polyvalente Place St Jean La gare Place de la Chapelle	*6** *6** *32** *40** *20** *12**	***116***
Saint Goussaud	Place du bourg Cimetière Entrée nord-ouest	*6** *43** *29**	***78***
Saint Priest la Plaine	Place de l'église Abords cimetière	*15** *23**	***38***

* estimation (places non délimitées)

Parcs de stationnement équipés d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques (IRVE)

L'ensemble des stations du territoire, équipées de bornes, sont en accès libre sans contrainte matérielle physique (ex : absence de barrière), ni restriction d'usager (ex : borne accessible pour n'importe quel type et modèle de voiture électrique), ouvertes 24h/7j, composées de recharges payantes. En outre, aucune station n'est réservée aux véhicules à deux roues.

Selon le site du SDEC 23, plus de 40 bornes de recharge publiques sont en service en Creuse dont 3 sur le territoire de Bénévent-Grand6bourg, avec 2 points de charge par borne :

- Fursac : semi-rapide – 11 à 22 KW
- Bénévent l'Abbaye – Place de Villers : rapide - 50 à 100 KW
- Le Grand-bourg : semi-rapide – 11 à 22 KW

Aires de stationnement pour vélos

Aucune des 16 communes ne dispose d'une aire de stationnement cyclable.

7. SYNTHESE EQUIPEMENTS ET SERVICES

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ Augmentation importante des locaux à usage d'équipement ▪ Bonne répartition des équipements sur le territoire (6 bureaux de poste, 6 écoles,..) ▪ Présence de 3 structures d'hébergement en EHPAD avec capacité d'accueil totale de 229 lits. ▪ Présence de services de maintien à domicile ▪ Présence de 6 écoles primaires ou maternelles fonctionnant en RPI pour 3 d'entre elles ▪ Présence d'un collège à Bénévent ▪ Présence d'une MAM à Grand Bourg ▪ Création d'une crêche multi-accueil à Marsac ▪ Création de 3 maisons de santé	• Insuffisance du nombre de places dans les structures adaptées au grand âge en regard d'une population vieillissante (190 personnes de 90 ans et plus en 2014) • Accès aux soins difficile pour les communes du sud du territoire • Absence de gendarmerie sur la partie sud du territoire dans le secteur de Bénévent • Absence d'équipements publics autre que la mairie dans 10 communes

LES ENJEUX

Maintenir une offre de soin adaptée à la population

Prévoir les équipements nécessaires pour maintenir une offre diversifiée et adaptée aux différentes tranches d'âge de la population, dans le domaine des sports et loisirs

LES PISTES DE REFLEXION

Comment organiser l'offre de soin ?

Recenser les besoins en termes d'équipement

- Sportifs
- Culturels

VI. ECONOMIE – EMPLOI

1. EMPLOI ET POPULATION ACTIVE

a. La Population active

Au recensement de 2017, le nombre d'actifs sur l'ensemble du territoire de Bénévent-Grand Bourg s'élevait à 2736 personnes, dont

- 20.6 % sur la commune de Fursac
- 19.9 % sur la commune de Grand Bourg
- 11.5 % sur la commune de Marsac
- 11.1% sur la commune de Bénévent-l'Abbaye

Entre 2007 et 2017, la population active sur l'ensemble du territoire a diminué de 5.2 % mais le taux d'activité est passé de 69.8% à 72.3%

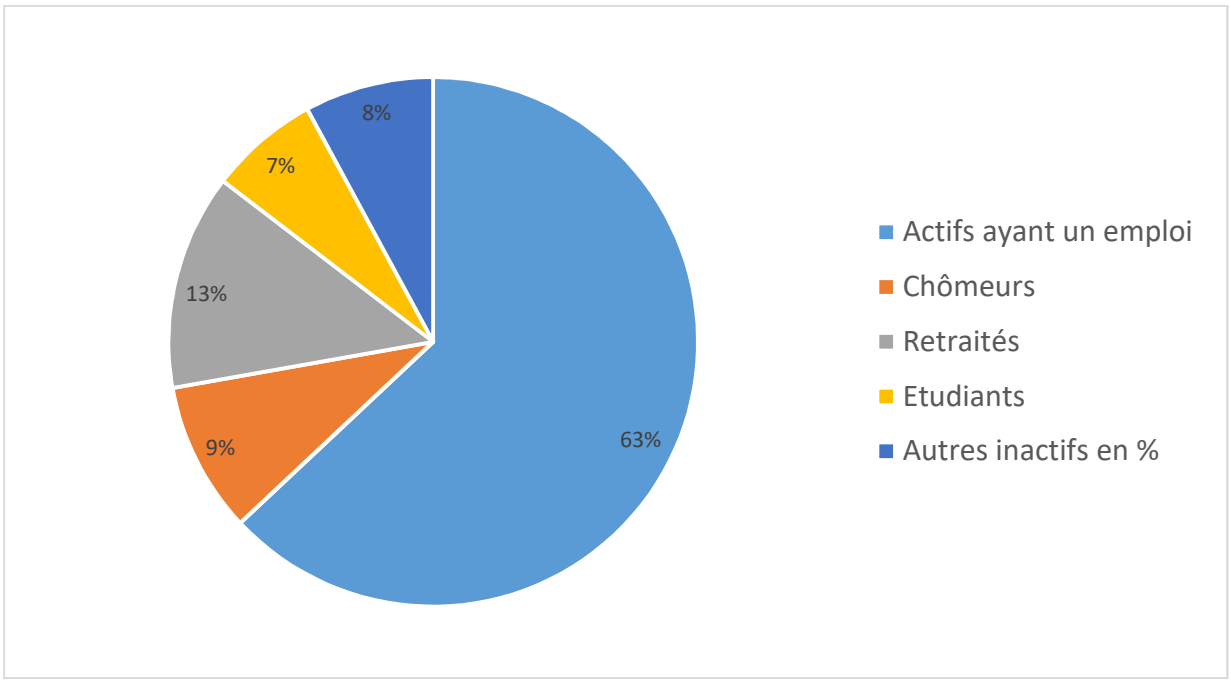
En 2017, le taux d'activité à l'échelle du territoire de Bénévent-Grand Bourg est de 72.3%, proche du taux calculé pour l'ensemble de la Creuse qui est de 72.9%.
Le taux d'actifs ayant un emploi en 2017 était de 63% à l'échelle du territoire, légèrement inférieur à celui calculé pour l'ensemble de la Creuse, qui affichait un taux de 63.8% d'actifs ayant un emploi.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2017

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	**3 786**	**2 736**	**72,3**	**2 387**	**63,0**
15 à 24 ans	503	249	49,5	165	32,9
25 à 54 ans	2 126	1 942	91,3	1 734	81,6
55 à 64 ans	1 157	545	47,1	487	42,1
Hommes	**1 921**	**1 441**	**75,0**	**1 249**	**65,0**
15 à 24 ans	253	141	55,6	97	38,2
25 à 54 ans	1 072	1 010	94,2	896	83,5
55 à 64 ans	596	291	48,8	256	43,0
Femmes	**1 865**	**1 294**	**69,4**	**1 138**	**61,0**
15 à 24 ans	250	108	43,3	69	27,5
25 à 54 ans	1 054	932	88,5	839	79,6
55 à 64 ans	561	254	45,2	231	41,1

Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

Répartition de la population de 15 ans à 64 ans par type d'activité en 2017 (en %) sur l'ensemble du territoire



source : INSEE, RP 2017

Globalement, dans les différentes communes, le taux d'actifs ayant un emploi en 2017 oscille entre 69.4 % sur la commune de Chamborand et 52.4 % sur la commune d'Arrènes où il est le plus faible.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2007	2012	2017
Ensemble	**3 994**	**3 974**	**3 786**
Actifs en %	**69,8**	**69,6**	**72,3**
Actifs ayant un emploi en %	64,0	62,4	63,0
Chômeurs en %	5,8	7,2	9,2
Inactifs en %	**30,2**	**30,4**	**27,7**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,7	6,6	6,7
Retraités ou préretraités en %	14,3	15,1	13,2
Autres inactifs en %	9,2	8,7	7,9

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Parmi la population de 15 à 64 ans, la part de retraités varie beaucoup entre les communes. Elle représente plus de 20 % sur les communes de St Goussaud (22 %), Châtelus-le-Marcheix (21.8 %) et Aulon (20%), alors qu'elle n'est que de 7.5% sur la commune de Fleurat. En comparaison avec l'ensemble de la Creuse où la part des retraités représente 11.1% de cette tranche de la population en 2017, le territoire de Bénévent-Grand Bourg enregistre une proportion de retraités nettement plus importante.

La part des étudiants sur l'ensemble du territoire est plus faible (6.7 %) que celle enrgistrée à l'échelle de la Creuse où les étudiants représentent 7.2% de la population des 15-64 ans.

b. Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2007	*Dont actifs ayant un emploi*	2017	*Dont actifs ayant un emploi*	Evolution de la population active entre 2007 et 2017
Agriculteurs exploitants	482	*482*	285	*270*	**- 41 %**
Artisans, commerçants, chefs entreprise	188	*176*	228	*218*	+ 21 %
Cadres, professions intellectuelles sup	220	*215*	244	*214*	+ 11 %
Professions intermédiaires	471	*443*	496	*433*	+ 5 %
Employés	826	*730*	864	*768*	+ 4,6 %
Ouvriers	635	*547*	573	*505*	**- 9,8 %**
Ensemble	**2841**	***2593***	**2738**	***2408***	**- 3,6 %**

Sources : Insee, RP2010, RP 2014 et RP 2017 exploitations complémentaires

Entre 2007 et 2017, le nombre d'actifs a diminué de 3.6 % (103 personnes). Les catégories socio professionnelles les plus concernées par la diminution du nombre d'actifs sont les agriculteurs exploitants et les ouvriers.

La catégorie socio-professionnelle qui enregistre la plus forte croissance est celle des artisans, commerçants, chefs d'entreprises.

Parallèlement, le nombre d'actifs ayant un emploi a diminué de plus de 7% (- 185 actifs ayant un emploi).

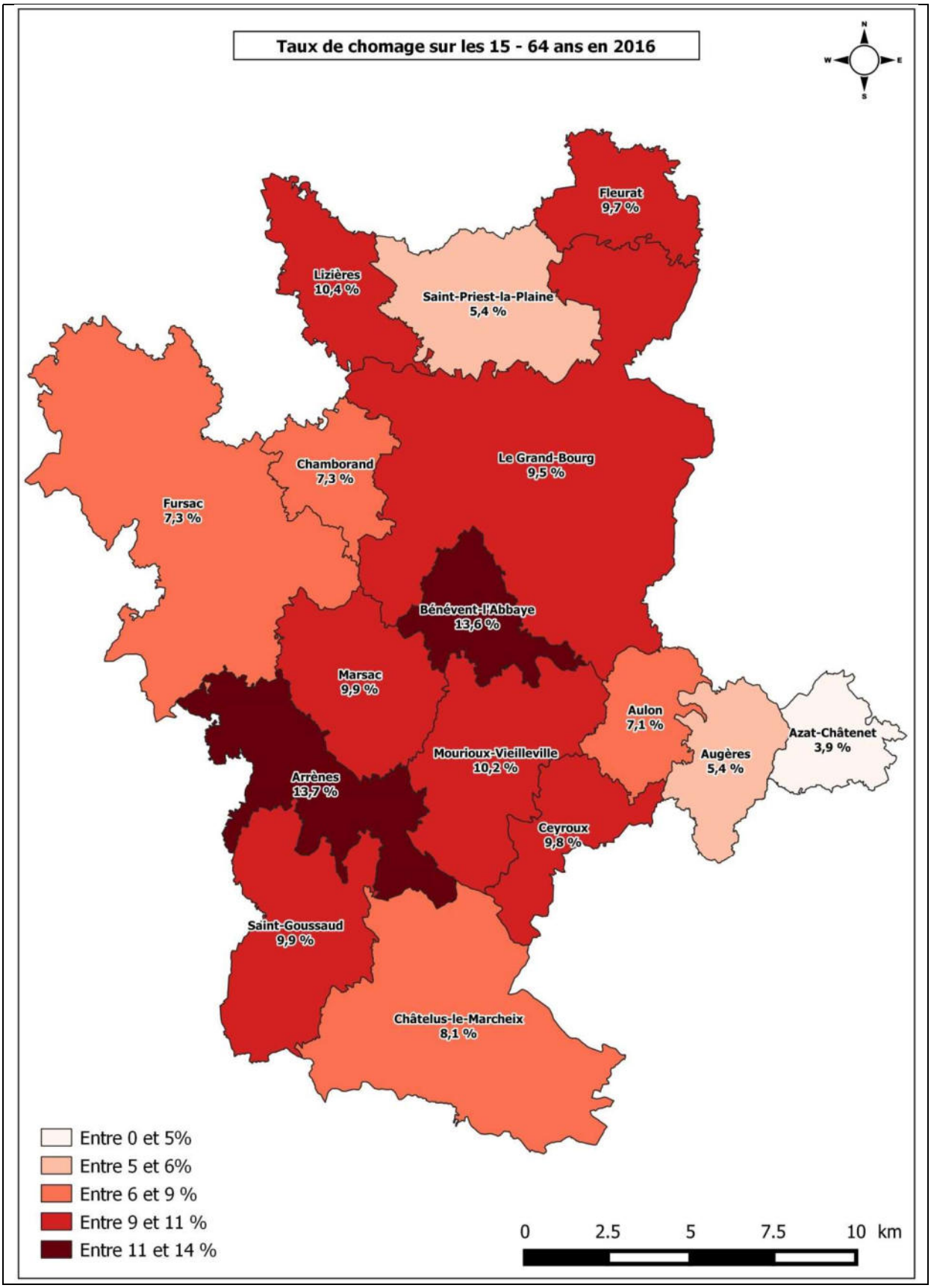
c. Le taux de chômage des 15-64 ans

Taux de chômage sur le territoire de Bénévent-Grand Bourg

	2007	2012	2017
Nombre de chômeurs	231	285	349
Taux de chômage en %	8.3	10.3	12.8
Taux de chômage des hommes en %	7.7	10.6	13.4
Taux de chômage des femmes en %	9	10	12.1
Part des femmes parmi les chômeurs en %	49.5	44.8	44.8

source : INSEE, RP 2007,RP 2012, RP 2017

Le taux de chômage sur l'ensemble de la Creuse en 2017 était de 12.6 %, proche de celui constaté sur le territoire de Bénévent – Grand Bourg.


Taux de chomage sur les 15 - 64 ans en 2016
N
W
E
S
Fleurat
9,7 %
Lizières
10,4 %
Saint-Priest-la-Plaine
5,4 %
Chamborand
7,3 %
Le Grand-Bourg
9,5 %
Fursac
7,3 %
Bénévent-l'Abbaye
13,6 %
Marsac
9,9 %
Aulon
7,1 %
Azat-Châtenet
3,9 %
Augères
5,4 %
Mourioux-Vieilleville
10,2 %
Arrènes
13,7 %
Ceyroux
9,8 %
Saint-Goussaud
9,9 %
Châtelus-le-Marcheix
8,1 %
Entre 0 et 5%
Entre 5 et 6%
Entre 6 et 9 %
Entre 9 et 11 %
Entre 11 et 14 %
0
2.5
5
7.5
10 km

Taux de chômage selon les communes

	Nombre de chômeurs 2009	Taux de chômage en 2009	Nombre de chômeurs 2014	Taux de chômage en 2014
Arrènes	11	13,7	18	20,7
Aulon	1	1,6	6	9,5
Augères	3	6,5	4	8
Azat-Châtenet	1	2,6	1	3
Bénévent-l'Abbaye	40	12,6	42	12,8
Ceyroux	2	4,8	6	13,3
Châtelus le Marcheix	14	10,3	24	18,3
Chamborand	10	10,2	6	6,1
Fleurat	12	9	17	12,8
Le Grand Bourg	40	7,6	69	12,7
Lizières	16	13,9	16	14,2
Marsac	32	15,2	31	14
Mourioux Vieilleville	24	11,1	26	13,3
St Goussaud	7	9,7	8	14,3
St Etienne de Fursac	21	7,3	27	10,2
St Pierre de Fursac	32	10,1	28	9,1
St Priest La Plaine	6	6,1	8	7,3
CC BGB	**272**	**9%**	**339**	**12%**
CREUSE	**5316**	**10,4 %**	**6401**	**12,6 %**

2. REPARTITION ET EVOLUTION DE L'EMPLOI

Le nombre d'emplois dans la zone connait une diminution régulière depuis 1999. Le nombre d'actifs ayant un emploi qui avait augmenté entre 1999 et 2010, est en diminution depuis 2014. Selon l'indicateur de concentration d'emploi, les deux tiers des actifs du territoire travaillent dans la communauté de communes de Bénévent-Grand Bourg.

Emplois dans le GC de Bénévent Grand Bourg	1999	2010	2014	2019	2022
Nombre d'emplois à BGB	1840	1760	1725	1680	1617
Actifs ayant un emploi résidant à BGB	2381	2553	2495	2438	2440
Indicateur de concentration d'emploi	77.3	68.9	69.1	68.9	66.3

source : INSEE, RP 2010, RP 2014, RP 2019, RP 2022

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

*L*a répartition des emplois selon les communes connait des évolutions diverses.

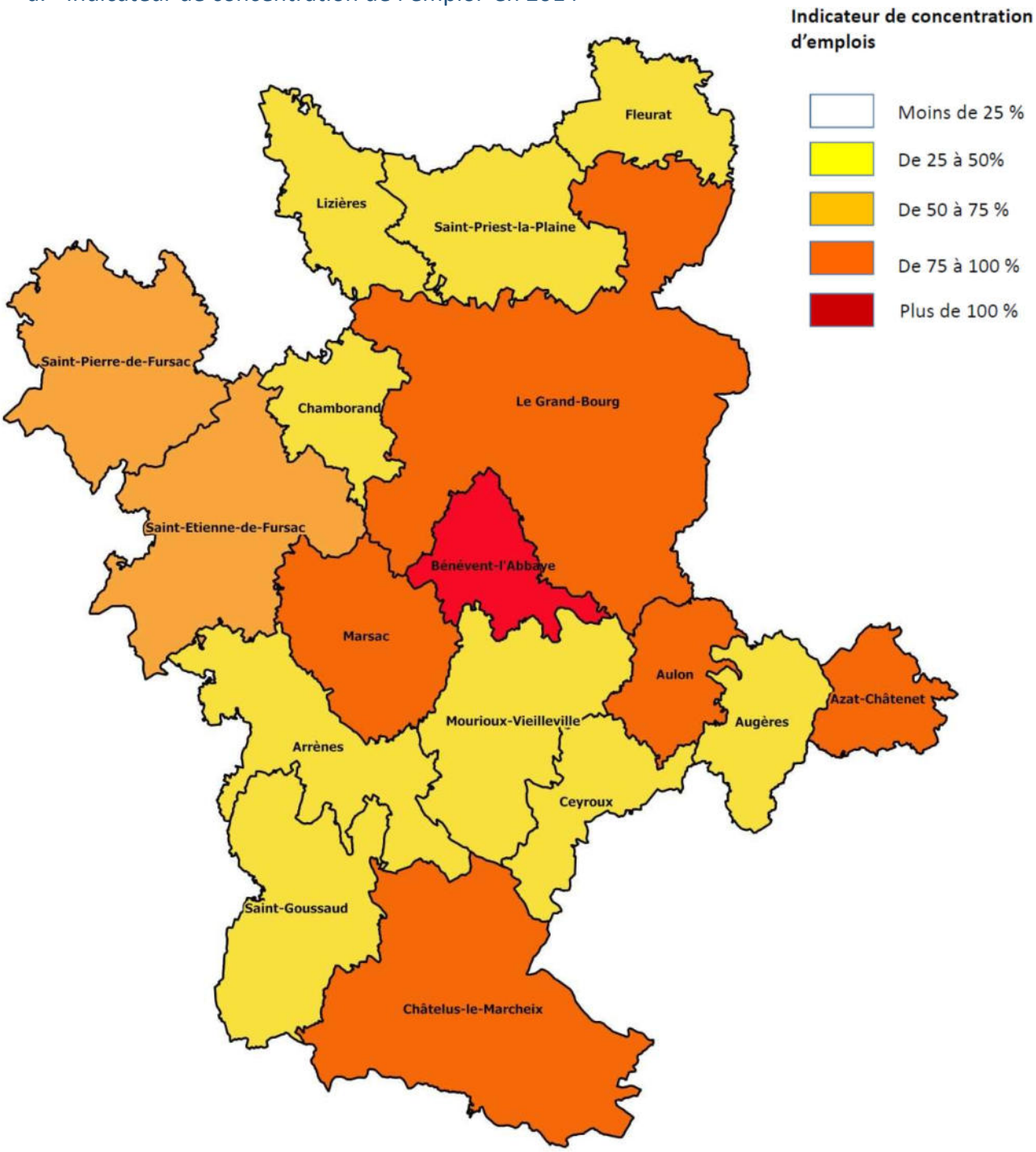
Commune	Nombre d'emplois 2009	Nombre d'emplois 2014	Nombre d'emplois 2020	Indicateur de concentration de l'emploi 2009	Indicateur de concentration de l'emploi 2014	Indicateur de concentration de l'emploi 2020
Arrènes	27	33	29	39.6	48.2	46.9
Augères	19	12	16	42.1	26	32.4
Aulon	48	47	46	74.3	80.6	**74.7**
Azat-Châtenet	20	25	11	53.9	75.8	31.1
Bénévent-l'Abbaye	**367**	**374**	**395**	**133.1**	**130**	**161.5**
Ceyroux	14	16	14	34.5	39.9	38.2
Chamborand	46	44	35	51.5	45.8	37.5
Châtelus le Marcheix	91	100	90	73.4	90.1	**97**
Fleurat	25	30	34	21.4	25	22.3
Fursac	**334**	**310**	**288**	**61**	**60.5**	**57**
Le Grand Bourg	**355**	**366**	**348**	**72.5**	**75.5**	**73.6**
Lizières	64	47	45	66.5	46.2	49.8
Marsac	164	192	182	92.3	99	**93**
Mourioux Vieilleville	102	75	83	51.6	43	45.1
St Goussaud	13	15	18	20	26.9	32.9
St Priest La Plaine	40	40	27	41.4	39.2	27.3
Ensemble CC BGB	**1729**	**1725**	**1661**		**69.1**	**68.2**

source : INSEE, RP 2014, RP 2017

Globalement, à part pour la commune de Bénévent l'Abbaye, l'indicateur de l'emploi sur les différentes communes du territoire Bénévent Grand Bourg est inférieur à 100 ce qui entraine des migrations pendulaires pour les habitants afin d'aller travailler sur d'autres communes.

L'indicateur de concentration de l'emploi évolue favorablement pour la commune de Bénévent l'Abbaye où il est nettement excédentaire, mais aussi pour Grand Bourg, Fursac, Châtelus-le-Marcheix , attestant du rôle économique de ces communes. Cet indicateur est en recul pour la commune de Marsac qui a perdu quelques emplois, mais reste important (95.1).

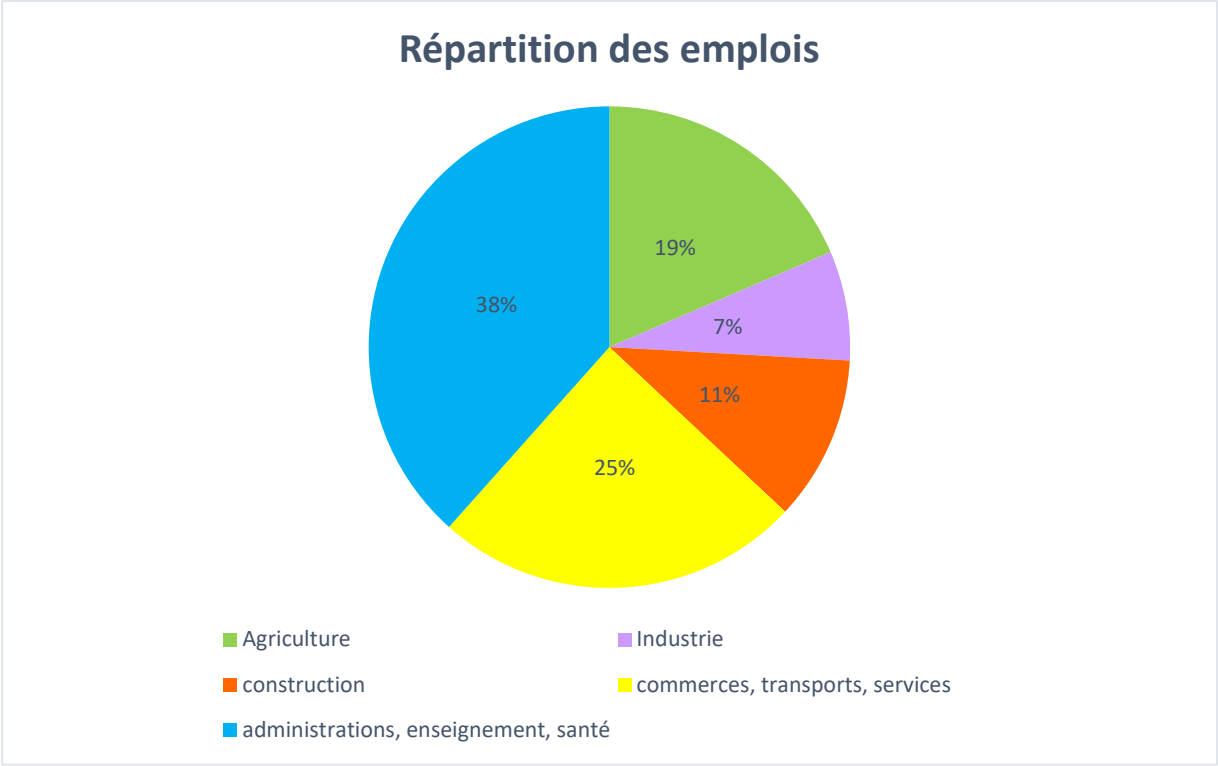
a. Indicateur de concentration de l'emploi en 2014



La commune qui recense le plus d'emplois sur son territoire est Bénévent l'Abbaye qui maintient plus de 370 emplois. Viennent ensuite la commune de Grand Bourg avec 366 emplois recensés en 2014, puis Fursac avec 310 emplois et Marsac avec 185 emplois.
Les communes de Mourioux-Vieilleville (-27 emplois entre 2009 et 2014) et Lizières (-17 emplois sur la même période) sont les communes qui perdent le plus d'emplois sur leur territoire.

b. Répartition de l'emploi par secteur d'activité

Sources : Insee, RP2013 et 2014 exploitations complémentaires lieu de travail.



Secteur d'activité	GC BGB Nombre d'emplois en 2010	GC BGB Nombre d'emplois en 2013	GC BGB Nombre d'emplois en 2014	% du nombre d'emplois en 2014
Agriculture	421	333	293	18.5
Industrie	105	114	116	7.3
Construction	141	153	175	11.1
Commerces, transports, services divers	429	467	389	24.6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	595	613	607	38.4
Ensemble	**1692**	**1680**	**1581**	**100**

Le nombre d'emplois sur le territoire de Bénévent Grand Bourg est en diminution depuis 2010, en raison essentiellement de la forte réduction des emplois dans le domaine de l'agriculture. En effet, ce secteur d'activité a perdu 30 % des emplois en 4 ans.

Entre 2010 et 2013, les autres secteurs d'activité qui enregistraient une augmentation sensible du nombre d'emplois ont permis de compenser une grande partie. Depuis 2013 le nombre d'emplois a diminué de façon sensible : Les 99 emplois en moins représentent près de – 6% des emplois.

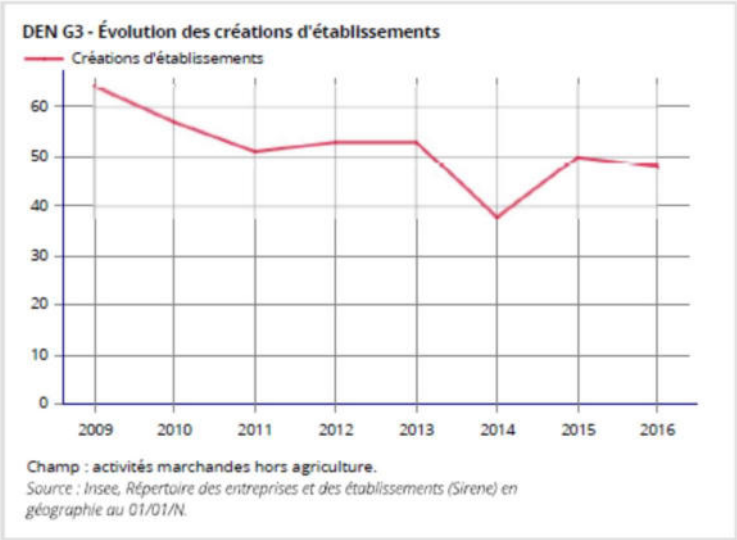
Les secteurs d'activité concernés par une diminution du nombre d'emplois sont l'agriculture (88 emplois en moins entre 2010 et 2013, 40 emplois en moins entre 2013 et 2014), les commerces, transports et services divers qui avaient connu une certaine croissance entre 2010 et 2013 (38 emplois en plus), et qui ont enregistré une réduction sensible entre 2013 et 2014 (78 emplois en moins). Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale reste le premier secteur d'activité en

termes d'emploi, même si ce nombre fluctue (18 emplois en plus entre 2010 et 2013, 6 emplois en moins en 2014).

Par contre, les secteurs de la construction (+ 22 emplois) et de l'industrie (+2 emplois) enregistrent une augmentation régulière depuis 2010, sans compenser les autres secteurs d'activité.

3. EVOLUTION DU NOMBRE D'ETABLISSEMENTS SUR LE TERRITOIRE DE BENEVENT-GRAND BOURG

a. Evolution des créations d'établissements depuis 2009



Le nombre de créations d'établissements a nettement diminué en 2014. Depuis 2015, il tend à se stabiliser autour de 50 établissements nouveaux par an.

Evolution du nombre d'établissements actifs par secteur d'activité

En 2022, la communauté de communes Bénévent-Grand-bourg abritait 540 établissements actifs (hors agriculture).

	Nombre d'établissements au 01 01 2015	Nombre d'établissements au 01 01 2019	Nombre d'établissements au 01 01 2022
Industrie	49	97	57
Construction	84	83	80
Commerce, transports, hébergement restauration	119	131	113
Services aux entreprises	84	203	290
Services aux particuliers	91		
Total Communauté de communes BGB	**427**	**514**	**540**

source : INSEE, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024

b. Evolution des établissements actifs par secteur d'activité

(Nota : ces données ne sont plus communiquées depuis 2015)

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2011

Champ : ensemble des activités - *Source : Insee, CLAP 2014.*

4	Total	0 salariés	De 1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et plus
Agriculture, Sylviculture	361	334	27	0	0	0
Industrie	52	33	17	1	0	1
Construction	85	53	28	2	2	0
Commerce et réparation automobile	66	37	28	1	0	0
Services divers et transports	204	160	44	0	0	0
Administration publique, professions de santé et action sociale	100	57	34	3	1	5
Ensemble	**868**	**674**	**178**	**7**	**3**	**6**

En 2011, 6 établissements comptaient plus de 50 salariés, et 3 établissements comptaient entre 20 et 49 salariés. Les 868 établissements comprenaient 1010 postes de salariés.

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

Champ : ensemble des activités. *Source : Insee, CLAP 2015*

	Total	0 salariés	De 1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et plus
Agriculture, Sylviculture	190	153	37	0	0	0
Industrie	56	42	9	4	0	1
Construction	86	56	27	3	0	0
Commerce et réparation automobile	83	58	24	1	0	0
Services divers et transports	247	203	42	2	0	0
Administration publique, professions de santé et action sociale	99	60	28	5	2	4
Ensemble	**761**	**572**	**167**	**15**	**2**	**5**

En 2015, 5 établissements comptaient plus de 50 salariés, et 2 établissements comptaient entre 20 et 49 salariés. Les 761 établissements comprenaient 1026 postes de salariés.

Entre 2011 et 2015, le nombre d'établissements actifs a diminué de 107, soit – 12.3 %
Cette diminution provient du secteur d'activité agriculture-sylviculture qui a perdu 171 établissements, soit – 47 %. **Cela confirme la disparition de plus de 40 exploitations agricoles par an dans cette période de 4 ans.**

Les autres secteurs d'activité se maintiennent bien, et connaissent une évolution favorable, plus ou moins forte :

- Dans le secteur de l'industrie, le nombre d'établissement a légèrement augmenté ; en 2015 on compte 1 établissement de plus de 50 salariés et 4 établissements de 10 à 19 salariés
- Dans le secteur de la construction, le nombre total d'établissement a peu évolué, mais en 2015 on ne recense plus d'établissement de 20 à 49 salariés alors qu'il en était recensé 2 en 2010.
- Dans le secteur du commerce et de la réparation automobile, le nombre d'établissements est en forte augmentation (+25 % en 4 ans)
- Dans le secteur des services divers et transports, le nombre d'établissements enregistre aussi une forte augmentation (+21 % en 4 ans)
- Dans le secteur de l'administration publique, professions de santé et action sociale, le nombre d'établissements évolue peu. Les fluctuations enregistrées proviennent surtout du nombre de petits établissements sans salariés.

c. Evolution du nombre de postes de salariés par secteur d'activité

Postes de salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2011

	Total	De 1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et plus
Agriculture, Sylviculture	49	49	0	0	0
Industrie	140	58	11	0	71
Construction	124	58	23	43	0
Commerce et réparation automobile	96	82	14	0	0
Services divers et transports	122	122	0	0	0
Administration publique, professions de santé et action sociale	479	118	44	20	297
Ensemble	**1010**	**487**	**92**	**63**	**368**

Champ : ensemble des activités. *Source : Insee, CLAP*

Postes de salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015

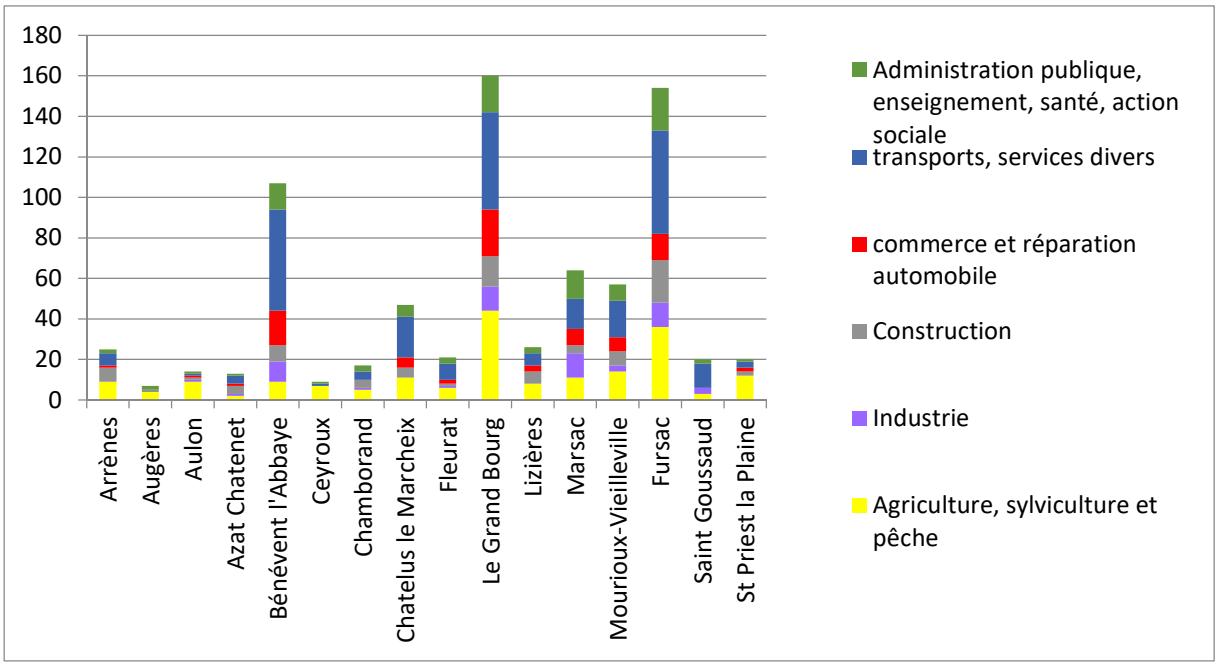
	Total	De 1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et plus
Agriculture, Sylviculture	62	62	0	0	0
Industrie	140	20	48	0	72
Construction	108	69	39	0	0
Commerce et réparation automobile	86	73	13	0	0
Services divers et transports	116	94	22	0	0
Administration publique, professions de santé et action sociale	514	106	64	69	275
Ensemble	**1026**	**424**	**186**	**69**	**347**

Champ : ensemble des activités. *Source : Insee, CLAP*

Entre 2011 et 2015, le nombre de postes salariés connait une légère augmentation :+1.6 %
En 2015, les 5 établissements de plus de 50 salariés représentaient plus d'un tiers des postes de salariés (347 salariés).
Plus de 40% des postes de salariés sont offerts par des établissements de 1 à 9 salariés.
Dans le secteur d'activité agriculture sylviculture, l'ensemble des postes de salariés sont offerts par des établissements de 1 à 9 salariés.

d. Répartition des établissements actifs par secteur d'activité et par commune

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET PAR COMMUNE
au 31 décembre 2015



(source : *Source : Insee, CLAP* - Champ : ensemble des activités)

En 2022, trois communes abritaient plus de 70 établissements actifs non agricoles :

- La commune de Grand Bourg compte le plus grand nombre d'établissements actifs non agricoles (99) dont 9 activités industrielles et 14 dans le domaine de la construction dont une qui emploie entre 20 et 49 salariés; c'est aussi la commune qui compte le plus d'exploitations agricoles (59 en 2020 d'après le RGA).
- La commune de Fursac compte également un grand nombre d'établissements actifs non agricoles (96) avec 12 activités industrielles dont une qui emploie de 10 à 19 salariés et 16 dans le domaine de la construction. Elle abrite 46 exploitations agricoles (en 2020 d'après le RGA).
- La commune de Bénévent compte 70 établissements actifs mais compte néanmoins 11 activités industrielles dont une qui emploie plus de 50 salariés et 10 dans le domaine de la construction. Elle n'abrite plus que 7 d'exploitations agricoles (en 2020 d'après le RGA).

La commune de Marsac compte 58 établissements actifs non agricoles, et compte néanmoins 4 activités industrielles 9 dans le domaine de la construction, dont deux qui emploient de 10 à 20 salariés. Cette commune n'abrite que 9 d'exploitations agricoles (en 2020 d'après le RGA).

En 2022, ces quatre communes rassemblent 64.6 % des établissements dans le domaine du commerce, des transports, hébergement et restauration et 66.7 % des établissements dans le domaine de l'Administration publique, enseignement, santé, action sociale.

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE ET PAR COMMUNE au 31 décembre 2015

	Agriculture, sylviculture et pêche	Industrie	Construction	commerce et réparation automobile	transports, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	**Ensemble**
Arrènes	9	0	7	1	6	2	**25**
Augères	4	0	1	0	0	2	**7**
Aulon	9	1	1	1	1	1	**14**
Azat Chatenet	2	1	4	1	4	1	**13**
Bénévent l'Abbaye	9	10	8	17	50	13	**107**
Ceyroux	7	0	0	0	1	1	**9**
Chamborand	5	1	4	0	4	3	**17**
Chatelus le Marcheix	11	0	5	5	20	6	**47**
Fleurat	6	1	1	2	8	3	**21**
Le Grand Bourg	44	12	15	23	48	18	**160**
Lizières	8	0	6	3	6	3	**26**
Marsac	11	12	4	8	15	14	**64**
Mourioux-Vieilleville	14	3	7	7	18	8	**57**
Fursac	36	12	21	13	51	21	**154**
Saint Goussaud	3	3	0	0	12	2	**20**
St Priest la Plaine	12	0	2	2	3	1	**20**
Groupement de communes BGB	**190**	**56**	**86**	**83**	**247**	**99**	**761**

4. ACTIVITES COMMERCIALES

Le territoire est assez bien pourvu en moyennes surfaces alimentaires mais ne compte pas de grandes surfaces :

- Super marché Carrefour à Bénévent
- 2 supérettes à Grand Bourg et à Marsac

Plus de 35 entreprises identifiées comme « services essentiels à la population » (boucherie, boulangerie, épicerie, bar-restaurant, garage et entretien de véhicules légers) sont présents sur le territoire.

La répartition des commerces n'est pas homogène sur le territoire intercommunal.

Grand Bourg a un rôle de pôle commercial avec 23 établissements de commerce et réparation (11 commerces de détail, 8 commerces de gros, 4 ateliers de réparation automobile et 3 restaurants) qui sont assez répartis dans le bourg et aux abords.

Le bourg de Bénévent tient aussi le rôle de pôle commercial avec 17 établissements commerciaux, groupés dans le centre ou en bordure de la RD dont un petit supermarché. Les bourgs de Fursac (13 établissements commerciaux), de Marsac (8 établissements commerciaux) et de Mourioux-Vieilleville (7 établissements commerciaux) disposent d'une offre commerciale satisfaisante avec différents commerces de proximité : boulangerie-pâtisserie, boucherie-charcuterie, tabac-presse, …

Quelques commerces de détail sont également présents dans les communes de Chatelus le Marcheix, Arrênes, Aulon, Azat Chatenet, Lizières, St Goussaud et St Priest la Plaine.



Certaines communes sont totalement dépourvues de commerces : Augères, Ceyroux, Chamborand, Fleurat,. Cependant, des commerces ambulants (boulangerie, boucherie, épicerie, produits surgelés…) desservent pratiquement toutes les communes.

- A signaler également la présence de plusieurs marchés non sédentaires : sur ce territoire, on en compte quatre, à Bénévent, Mourioux, Grand-Bourg et Fursac.

5. ACTIVITES DE SERVICE

Le nombre d'établissements actifs dans le domaine des transports et services divers est très important : **247** sont recensées sur le territoire communautaire,

- 51 se situent dans la commune de Fursac,
- 50 dans la commune de Bénévent,
- 48 dans la commune de Grand Bourg.

Ils emploient 116 salariés au 31 décembre 2015

- **2 établissements** emploient de 10 à 19 salariés, et sont situés dans la commune de Bénévent (services financiers) et Lizières (transports routiers)
- **42 établissements** emploient de 1 à 9 salariés
- **203 établissements** n'ont pas de salariés

6. ADMINISTRATIONS PUBLIQUES - SANTE – ACTION SOCIALE

Le nombre **d'établissements** actifs dans le domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé ou de l'action sociale est important : **99** sont recensées sur le territoire communautaire,

- 21 se situent dans la commune de Fursac,
- 18 dans la commune de Grand Bourg,
- 14 dans la commune de Marsac, 13 dans la commune de Bénévent.

Ils emploient 514 salariés au 31 décembre 2015

- **4 établissements** emploient plus de 50 salariés. Ils sont implantés dans les communes de Fursac, Marsac et Bénévent (EHPAD …) et à Grand Bourg (association d'aide à domicile)
- **2 établissements** emploient de 20 à 49 salariés ; ils sont situés dans la commune de Le Grand Bourg (Soins à domicile, APAJH.),
- **5 établissements** emploient de 10 à 19 salariés,
- **28 établissements** emploient de 1 à 9 salariés
- **60 établissements** n'ont pas de salariés ; ce sont majoritairement des professionnels de la santé.

7. ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

a. Activités industrielles

L'activité industrielle est représentée par 56 entreprises réparties sur le territoire communautaire.

- **La plus importante a son siège sur le territoire de Bénévent l'Abbaye**. Elle emploie près de 72 salariés, dans le secteur la fabrication de produits en caoutchouc.
- **4 entreprises** industrielles emploient de 10 à 19 salariés. Elles se situent dans les communes de Chamborand, (fabrication de produits métalliques), Fursac (mécanique industrielle), et Marsac (Fabrication de produits en caoutchouc)
- 42 n'ont pas de salariés

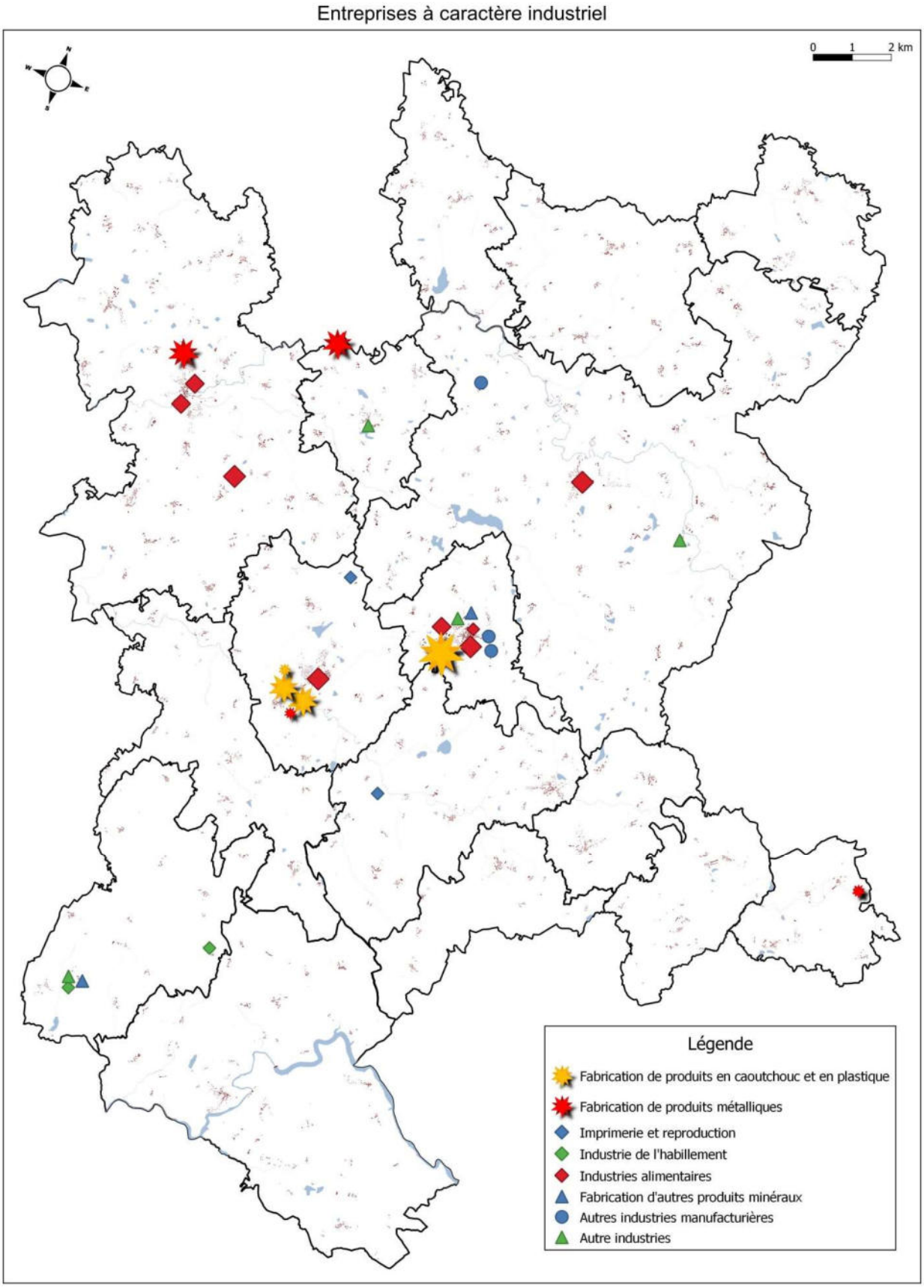
Les secteurs d'activité sont assez variés :
Industries alimentaires : charcuterie à Fursac, boulangerie-patisserie à Bénévent, Fursac, Grand Bourg, Marsac
Fabrication de vêtements et industrie du cuir à St Goussaud
Industrie du bois à Bénévent et à Fursac
Imprimeries – reproduction à Marsac et Mourioux
Fabrication de produits en caoutchouc à Mourioux, Marsac et Bénévent (ACAPLAST)
Fabrication de produits minéraux à Bénévent et Saint Goussaud
Fabrication de produits métalliques à Fursac, Azat chatenet, Fursac et Chamborand
Fabrication de meubles à Chamborand
Autres fabrications à Grand bourg et Bénévent
Réparation et installation de machines à St Goussaud, Bénévent, Marsac et grand bourg
Le Grand Bourg : industrie extractive

La production d'énergie : Chatelus le Marcheix mais aussi Grand Bourg, Marsac, Fursac,…

b. Activités artisanales

Le nombre **d'entreprises de la construction** est important : 86 sont recensées sur le territoire communautaire (constructeur de maisons individuelles, maçons, électriciens, plombiers, menuisiers, plâtriers, charpentiers, couvreur, peintres, vitriers…) 21 ont leur siège dans la commune de Fursac et 15 dans la commune de Grand Bourg

- **3 entreprises** emploient de 10 à 19 salariés, 1 se situe dans la commune de Fursac (Terrassements et TP),1 dans la commune de Grand Bourg (installation d'équipements thermiques et climatisation, 1 dans la commune de Marsac (menuiseries bois et PVC)
- **27 entreprises** emploient de 1 à 9 salariés
- 56 n'ont pas de salariés ;



Répartition des activités industrielles sur le territoire

c. Les zones réservées aux activités

Plusieurs parcs d'activité sont réservés à l'accueil d'entreprises artisanales, commerciales ou industrielles :
En 2025, les différents parcs d'activité abritent les activités industrielles les plus importantes en taille : société ACAPLAST, entreprises RICHARD, FAYETTE, à Bénévent… ainsi que la déchetterie, société Plasti 23, Hyères profilés, à Marsac.

ZAE SAINTE CATHERINE - FURSAC
MAJ 01.12.2025

Entreprise / Etablissement	SIRET	Date création entreprise / établissement	Adresse du siège social	Taille de l'entreprise (DEVECO)	Code NAF	Emploi	Emploi (Source)	Activité	
SARL FURMECA – Fursac Mécanique	30659429200014	01/01/1974	Siège social à Fursac	PME	25.62B – Mécanique industrielle	16	Franck Parbaud - 16 dont 1 recrutement en sept 2025 et la projection d'un emploi supplémentaire en 2026	Industrie	Mécanique de précision pour l'industrie
Association OPALIM	44056734500036	01/01/2001	Siège social à Fursac	PME	94.12Z – Activités des organisations professionnelles	13	Guillaume GAYAUD - Directeur	Services agricoles	Organisation de producteurs non commerciale
El Killian CLAVEROLAS (Garage des Flots)	91205475600016	01/04/2022	Siège social à Fursac	PME	45.20A – Entretien et réparation de véhicules automobiles légers	1	Gérant	Artisanat	Garage automobile
SAS Camomille	95227673100017 (Siège)	03/05/2023	Siège social à Achenheim (67)	PME	01.28Z – Culture de plantes à épices, aromatiques, médicinales et pharmaceutiques	Projection de 3 emplois pour l'activité de plantes aromatiques et 6 emplois pour la production de biochar	Gérants	Industrie agro-alimentaire	Préparation de plantes aromatiques Location temporaire d'espaces Production de Biochar
						30			

ZAE LES BOIS VERTS - LE GRAND-BOURG
MAJ 01.12.2025

Entreprise/ Etablissement	SIRET	Date création entreprise / établissement	Adresse du siège social	Taille de l'entreprise (DEVECO)	Code NAF	Emploi	Emploi (Source)	Activité	
El FURLAN Sébastien	83 531 976 500 011	05/03/2018	Siège social à Le Grand-Bourg	PME	43.99C Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	2,76	DEVECO - Effectif moyen annuel (sept 2025)	Artisanat du bâtiment	Maçonnerie générale, carrelage, isolation
SAS Trullen Distribution SAS	33 298 741 100 078	01/06/2011 (Création à Chamborand en 1971)	Siège social de l'entreprise à Le Grand-Bourg (6 établissements actifs dont celui-ci)	PME	47.52A Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m²)	14,48	DEVECO - Effectif moyen annuel (sept 2025)	Commerce	A Grand-Bourg : magasin GEDIMAT : commerce dans le secteur du bâtiment et station service
SAS Trullen Bâtiment	49 076 971 800 019	22/06/2006	Siège social à Le Grand-Bourg (3 établissements actifs dont celui-ci)	PME	43.22B Travaux de plomberie et installation de chauffage et de conditionnement d'air	18,85	DEVECO - Effectif moyen annuel (sept 2025)	Artisanat du bâtiment	Chauffage, Plomberie, Climatisation, Electricité, Terrassement, Assainissement, VRD, Transports
SCA Océalia	77 571 559 202 534	12/12/2019 (Siège social de l'entreprise à Cognac – création 01/01/1900)	Siège social de l'établissement à Dun le Palestel ; Siège social de l'entreprise à Cognac (16) (276 établissements actifs dont celui-ci)	ETI	46.21Z Commerce de gros (commerce inter entreprise) de céréales, de tabac non manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail	Effectif indisponible	DEVECO - Effectif moyen annuel (sept 2025)	Commerce agricole et agro alimentaire	Réseau de distribution (cultures, élevage, boissons, agroalimentaire)
El Fanny MOREAU (Institut de beauté « A Fleur de Pô »)	88 146 700 500 032	02/11/2022	Siège social à Le Grand-Bourg	PME	96.02B Soins de beauté	1	Emploi de la gérante	Artisanat	Institut de beauté
SELARL Watusi (Cabinet vétérinaire Wout)	82 859 513 200 030	01/04/2019	Siège social de l'établissement à Le Grand-Bourg ; siège social de l'entreprise à La Souterraine (3 établissements actifs dont celui-ci)	PME	75.00Z Activités vétérinaires	2,39	DEVECO - Effectif moyen annuel (sept 2025)	Santé animale	Cabinet vétérinaire
SAS Garage Deprov BW	815 209 515 00015	10/12/2015	Siège social à Le Grand-Bourg	PME	45.20A Entretien et réparation de véhicules automobiles légers	1,62	DEVECO - Effectif moyen annuel (sept 2025)	Artisanat	Garage automobile
Creuse Auto Bilan	88 015 177 400 010	27/12/2019	Siège social à Le Grand-Bourg (2 établissements actifs dont celui-ci)	PME	71.20A Contrôle technique automobile	1	DEVECO - Effectif moyen annuel (sept 2025)	Artisanat	Contrôle technique automobile
SAS Ets Fontvielle	30 127 619 200 020	06/02/2006	Siège social de l'établissement à Le Grand-Bourg ; siège social de l'entreprise à Evaux les Bains (2 établissements actifs dont celui-ci)	PME	46.61Z Commerce de gros (commerce interentreprise) de matériel agricole	3,42	DEVECO - Effectif moyen annuel (sept 2025)	Commerce agricole	Vente de matériel agricole
El Yann CHARRIERE Mototech23	51 748 915 900 056	01/07/2023	Siège social à Le Grand-Bourg	PME	45.40Z Atelier de réparation moto-auto, entretien, réparation, reprogrammation moteur, conversion bio éthanol, diagnostic	1	Emploi du gérant	Artisanat	Garage moto
SARL Garage Richard	42 894 437 500 016	02/01/2000	Siège social à Le Grand-Bourg	PME	45.20A Entretien et réparation de véhicules légers	3	DEVECO - Effectif moyen annuel (sept 2025)	Artisanat	Garage automobile
SAS RSW (Russel Stuart Waite)	94 110 585 000 015	10/02/2025	Siège social à Le Grand-Bourg	PME	43.12A Travaux de terrassement courants et travaux préparatoires	1	DEVECO - Effectif moyen annuel (sept 2025)	Artisanat BTP	Travaux publics et assainissement - vente et location d'engins de travaux publics
SCA Alliance Forêts Bois	53 477 026 800 058	01/01/2013	Siège social de l'établissement à Aubusson ; de l'entreprise à Cestas (33) (21 établissements actifs dont celuis basé à Aubusson)	ETI	02.20Z Exploitation forestière	0	Pas d'emploi basé à Grand-Bourg ; un entrepôt	Sylviculture	Coopérative - Exploitation forestière
						50,52			

ZAE LES COUTURES - BENEVENT L'ABBAYE

MAJ 01.12.2025

Entreprise/ Etablissement	SIRET	Date création entreprise / établissement	Adresse du siège social	Taille de l'entreprise (DEVECO)	Code NAF	Emploi	Emploi (source)	Activité	
SAS Beauchet Romain	83176683700031	Etablissement 01/09/2022 Entreprise 04/09/2017	Etablissement à Bénévent l'Abbaye Entreprise : à Marsac	PME	43.99C - Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	2	DEVECO - Effectif moyen annuel (sept 2025)	Artisanat du bâtiment	Maçonnerie, rénovation, carrelage, faïence, isolation plaquiste, cloison sèche, lavage caveaux
SAS Gauthiuer PEMEJOT (Agricentre Dumas - Magasin Kiriel)	3S159100300071	Etablissement 01/03/2014 Entreprise 01/07/1989	Etablissement Bénévent l'Abbaye Entreprise Espartignac (19) (9 établissements actifs dont celui-ci)	PME	46.21Z - Commerce de gros (commerce interentreprises) de céréales, de tabac non manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail	2	DEVECO - Effectif moyen annuel (sept 2025)	Commerce	Jardin, animaux de compagnie, basse-cour, textile, produits fermiers et artisanaux
EVOLIS - Gestion des déchets ménagers (Syndicat mixte fermé)	25232607900081	Etablissement 01/01/2008 Entreprise 31/12/2001 (8 établissements dont celui-ci)	Siège social de l'entreprise à Noth	PME	38.11Z - Collecte des déchets non dangereux	Indisponible	DEVECO - Effectif moyen annuel (sept 2025)	Service - gestion des déchets	Déchèterie - déchets ménagers
SARL Joël Richard	52365735100012	01/07/2010 (entreprise reprise en 1956, existe depuis 1920)	Siège social de l'entreprise à Bénévent l'Abbaye	PME	02.20Z - Exploitation forestière	15	Entreprise	Artisanat / sylviculture	Exploitant forestier et fabricant de tavaillons et bardeaux fendus en châtaignier
						19			

ZAE LAGETTE - BENEVENT L'ABBAYE

MAJ 01.12.2025

Entreprise/ Etablissement	SIRET	Date création entreprise / établissement	Adresse du siège social	Taille de l'entreprise (DEVECO)	Code NAF	Emploi	Emploi (source)	Activité	
SAS ACAPLAST France	50816459700017	24/07/2008 (mais l'entreprise existe depuis plus de 60 ans)	Siège social de l'entreprise à Bénévent l'Abbaye (3 établissements actifs dont celui-ci)	PME Est une filiale	Entreprise : 22.19Z - Fabrication d'autres articles en caoutchouc Etablissement : 22.23Z - Fabrication d'éléments en matières plastiques pour la construction	72,15	DEVECO - Effectif moyen annuel sur le territoire (GIP MDS)	Industrie	Développement et production dans trois grandes branches de l'industrie manufacturière de produits en CAOUTCHOUC et en PLASTIQUE, et la FORMULATION du caoutchouc à la demande.
SARL LCM Limousin Commerce Maintenance	42461620900021	01/01/2005 Date de création 13/10/1999	Siège social de l'entreprise à Bénévent l'Abbaye	PME	33.12Z - Réparation de machines et équipements mécaniques	2	Entreprise	Artisanat	Garage automobile
						74,15			

ZAE DE L'ARDOUR - MARSAC

MAJ 01.12.2025

Entreprise/ Etablissement	SIRET	Date création entreprise / établissement	Adresse du siège social	Taille de l'entreprise (DEVECO)	Code NAF	Emploi	Emploi (Source)	Activité	
MC 2000	91 084 823 300 011	01/01/2022	Siège social à Marsac	PME	43.32A - Travaux de menuiserie bois et PVC	4	Gérant (1 offre d'emploi en cours pour un 5ème poste)	Artisanat du bâtiment	Couvertures en tous genres (ardoises, tuiles, zinc, bac acier, etc) ; Charpentes traditionnelles ; Menuiseries
Rebière Clôtures et portails	42 412 102 800 023	Etablissement 01/09/2021 Entreprise 01/04/1999 (2 établissements dont celui-ci) Existe en Corrèze depuis 1981	Etablissement à Marsac Entreprise à Aubazines	PME	43.29B - Autres travaux d'installation	1	Gérante	Commerce	Fourniture et pose de clôtures et portails. Vente aux particuliers et professionnels
SIAEP de l'Ardour (Syndicat mixte fermé - ét. Public administratif)	20 008 121 400 013	01/01/2017	Siège social à Marsac	PME	36.00Z - Captage, traitement et distribution d'eau	7,74	DEVECO - Effectif moyen annuel sur le territoire (SEPT 2025)	Service public de l'eau	Distribution et alimentation en eau potable des communes membres.
Plasti 23	33 325 476 100 021	Etablissement 01/07/1993 Entreprise 01/08/1985	Siège social à Marsac	PME	22.29A - Fabrication de pièces techniques à base de matières plastiques	10	Entreprise Prennent des apprentis	Industrie	Transformation de matières plastiques, procédés d'injection plastique et de trempage PVC
Hyères Profilés	31 643 120 400 056	Etablissement 15/09/1987 Entreprise 01/01/1979	Siège social à Marsac	PME	22.21Z - Fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques	8	Entreprise Recherche de 4 personnes supplémentaires	Industrie	Recyclage, usinage et extrusion de plastique. Tuyaux et tubes PVC.
						30,74			

En 2025, les disponibilités sont réduites, faisant apparaitre de nouveaux besoins pour répondre aux projets de développement des entreprises existantes et pour satisfaire les demandes d'implantation de nouvelles entreprises.

8. Synthèse Emploi et Activités commerciales, artisanales et industrielles

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ Nombre d'actifs en diminution ▪ L'indicateur de concentration d'emploi reste excédentaire pour Bénévent; il est en augmentation pour certaines communes ▪ Les bourgs de Bénévent, Grand Bourg et Fursac constituent les principaux pôles commerciaux avec la présence de commerces en bordure de l'axe principal ▪ Offre de commerce de proximité satisfaisante dans les communes de Marsac et Mourioux ▪ Présence de quelques commerces dans certaines communes ▪ Présence de nombreuses activités artisanales, et d'industries, sur le territoire. ▪ Présence de zones d'activités qui offrent des disponibilités.	• Nombre d'emplois présents dans les communes en diminution • Taux d'activité plus faible que la moyenne départementale • Taux de chômage plus élevé que la moyenne départementale • L'indicateur de concentration d'emploi est en diminution pour certaines communes • Fragilité des commerces de proximité concurrencés par les grandes surfaces. • Fermeture de locaux commerciaux dans les centre-bourgs de Fursac, Grand Bourg et Bénévent l'Abbaye

LES ENJEUX

- Redonner vie aux locaux vacants
- Développer l'offre de locaux pour accueillir des activités tertiaires (bureaux, formation…), aménager des tiers-lieux
- Evaluer les prévisions des zones d'activités en lien avec la Communauté de Communes

LES PISTES DE REFLEXION

- Création d'un observatoire des disponibilités foncières (ou /et immobilières) destinées aux activités économiques
- Doit-on ouvrir d'autres zones d'activités sur le territoire? Faut-il les spécialiser?

9. ACTIVITES AGRICOLES

(Source : RGA 1988 - Agreste 2000 – 2010 - 2020)

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 40 ans ; le nombre d'exploitations diminue (de 631 exploitations en 1979, ce nombre est passé à 242 en 2020 pour l'ensemble du territoire de la communauté de communes Bénévent-Grand Bourg, soit une réduction globale de 61 %).

a. Evolution selon les communes

Commune (siège des exploitations)	Nombre d'exploitations 1988	Nombre d'exploitations 2000	Nombre d'exploitations 2010	Nombre d'exploitations 2020
Arrènes	33	22	13	**7**
Augères	19	11	9	**7**
Aulon	17	12	7	**7**
Azat Chatenet	21	16	9	**4**
Bénévent l'Abbaye	18	15	12	**7**
Ceyroux	20	12	7	**4**
Chamborand	22	14	11	**10**
Chatelus le Marcheix	32	16	16	**11**
Fleurat	21	12	17	**12**
Le Grand Bourg	131	88	77	**59**
Lizières	30	23	20	**15**
Marsac	29	18	10	**9**
Mourioux-Vieilleville	43	28	23	**19**
Fursac	128	83	65	**46**
Saint Goussaud	25	11	7	**5**
St Priest la Plaine	42	28	24	**20**
Ensemble du territoire BGB	**631**	**409**	**327**	**242**

Cette évolution est assez contrastée selon la situation géographique :

- Les communes de la partie nord du territoire (Fleurat, Lizières, Saint Priest la Plaine, Chamborand, Le Grand-bourg) connaissent une diminution plus faible (- 22% entre 2010 et 2020)
- Les communes de la partie sud du territoire (Arrènes, Saint Goussaud, Ceyroux, Chatelus le Marcheix) enregistrent une diminution plus forte (- 37% entre 2010 et 2020)

b. Evolution des superficies agricoles

La superficie agricole des exploitations implantées sur le territoire communautaire a également évolué : elle était de 23686 ha en 2000, de 24044 ha en 2010 et de 24377 en 2020, soit une augmentation globale de 691 ha soit + 2.92 %.

Commune (siège des exploitations)	Superficie communale en ha	SAU communale en 2000	SAU des exploitations en 2000	Nombre d'exploitations 2000	SAU communale en 2010	SAU des exploitations en 2010	Nombre d'exploitations 2010	SAU des exploitations en 2020	Nombre d'exploitations 2020
Arrènes	2260	975	948	22	986	841	13	978	7
Augères	1240	829	965	11	860	927	9	948	7
Aulon	1090	657	895	12	654	1156	7	1261	7
Azat Chatenet	950	477	726	16	470	468	9	355	4
Bénévent l'Abbaye	1160	672	893	15	576	850	12	678	7
Ceyroux	1210	600	515	12	625	555	7	523	4
Chamborand	1120	628	653	14	738	704	11	752	10
Chatelus le Marcheix	4320	1198	1002	16	1132	973	16	1025	11
Fleurat	1230	773	693	12	789	715	17	718	12
Le Grand Bourg	7890	5966	5771	88	5916	5879	77	6267	59
Lizières	1470	1326	1266	23	1075	1229	20	1430	15
Marsac	1970	1252	1008	18	1238	1001	10	999	9
Mourioux-Vieilleville	2520	1449	1722	28	1461	1959	23	1704	19
Fursac	5900	4182	4714	83	4111	4907	65	4999	46
Saint Goussaud	2430	529	246	11	498	202	7	190	5
St Priest la Plaine	2190	1718	1669	28	1686	1678	24	1550	20
Ensemble du territoire BGB	**38950**	**23231**	**23686**	**409**	**22815**	**24044**	**327**	**24377**	**242**

La Superficie Agricole Utilisée communale, pour l'ensemble du territoire communautaire, en 2010, est de 22815 ha, ce qui représente 58.6 % de la superficie du territoire. Elle accuse une diminution sensible entre 2000 et 2010 (416 ha en moins, soit -1.8%). Cette donnée n'est pas communiquée pour 2020.

La comparaison des données du RGA de 2000, 2010 et 2020 permet de mesurer l'importance des évolutions intervenues dans les exploitations :

- En 2000, les 409 exploitations du territoire utilisaient 23686 ha de SAU, ce qui correspond à une moyenne de 57.9 ha par exploitation
- En 2010, les 327 exploitations du territoire utilisaient 24044 ha de SAU, ce qui correspond à une moyenne de 73.5 ha par exploitation
- En 2020, les 242 exploitations du territoire utilisaient 24377 ha de SAU, ce qui correspond à une moyenne de 99.1 ha par exploitation

c. Evolution des exploitations

L'étude agricole réalisée sous forme d'enquête directement auprès des exploitations en 2019 a permis une réactualisation des données (on ne disposait alors que du RGA de 2010) et une approche des problématiques agricoles du territoire. Avec l'appui des communes, ont été recensées plus de 300 exploitations ayant leur siège sur le territoire de BGB (ce chiffre intégrait de nombreuses exploitations qui avaient cessé leur activité, ou étaient sur le point de le faire). A l'issue de l'étude, l'estimation du nombre d'exploitation était proche de 227.

Les exploitations ayant participé à l'enquête : 92 exploitants dont 87 en activité.
Total : 92 réponses exploitables au questionnaire diffusé ont été examinées.

Forme juridique de l'exploitation

Parmi les 92 réponses, on compte

- 36 exploitations individuelles 39 %
- 41 GAEC 45 %
- 12 EARL 13 %
- 0 SCEA
- 2 autres

Forme d'activité

- 10 exploitants se déclarent double-actifs 11 %
- 77 exploitants déclarent travailler à temps complet 84 %
- 5 n'ont pas répondu à cette question 5 %

Régime Sanitaire de l'exploitation

Parmi les 92 réponses,

- **23 déclarent relever du régime ICPE 25 %**
  Dont 3 soumises à autorisation
- 44 déclarent relever du Règlement Sanitaire Départemental 48 %
- 25 ne répondent pas à cette question 27 %

Nombre d'associés / Chefs d'exploitation

Parmi les 92 réponses,

- 41 ne comptent qu'un chef d'exploitation 44 %
- 30 comptent 2 associés 33 %
- 16 comptent 3 associés 17 %
- 1 compte 4 associés 1 %

Parmi les 92 réponses, le chef d'exploitation (ou co-exploitant) le plus jeune

- 6 nés avant 1957 (plus de 60 ans)
- 33 nés après 1978 (moins de 40 ans)
- 5 n'ont pas répondu

Parmi les 6 exploitants ayant plus de 60 ans, 5 déclarent ne pas avoir de repreneur connu. En l'absence de repreneur connu, un exploitant précise qu'il souhaite mettre ses terrains en location.

PRODUCTIONS AGRICOLES

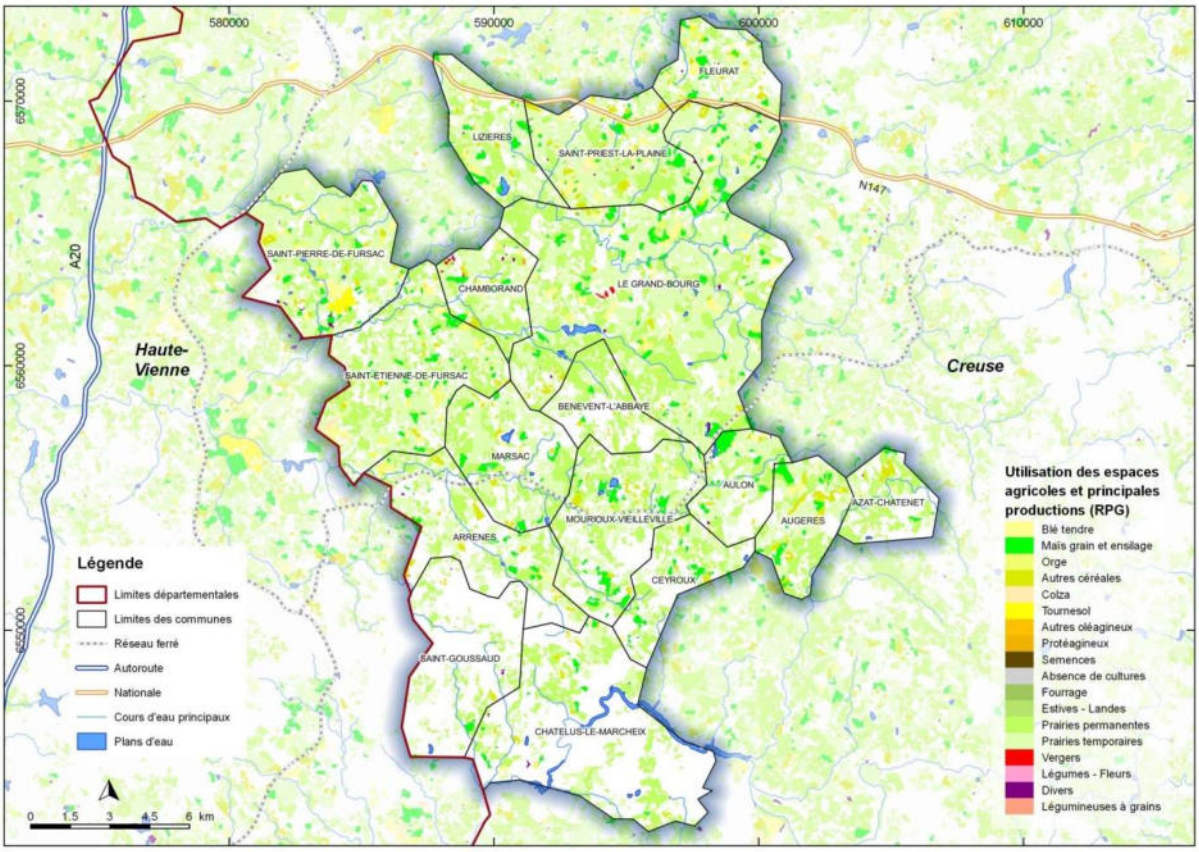
Filières de production

Parmi les 85 exploitations ayant répondu à la question, on compte :

- 21 allient production de céréales et élevage
- 59 ont une activité d'élevage
- 1 est spécialisée dans la production céréalière
- 2 pratiquent le maraichage
- 1 arboriculture et vergers

Parmi les exploitations qui exercent une activité d'élevage, on compte :

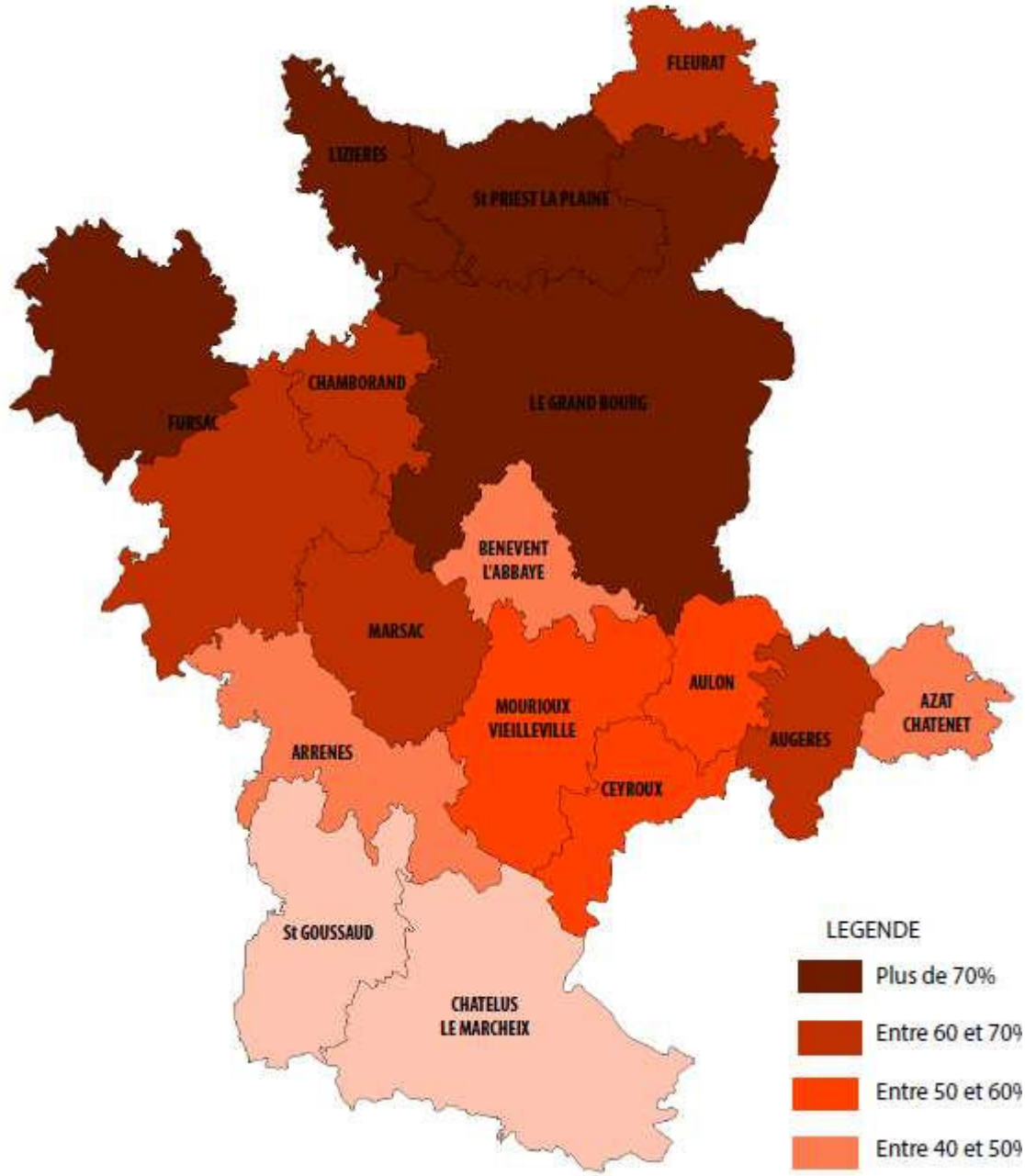
- 57 élevages bovins viande
- 6 élevages bovins viande et ovins
- 2 élevages bovins viande et porcins
- 3 élevages bovins viande et volailles
- 2 élevages bovin lait
- 3 élevages ovin
- 1 élevage ovins et caprins
- 2 élevages autres



En 2016, les surfaces déclarées à la PAC en 2016 correspondent à **22759 ha**
D'après les services de la DDCSPP, 174 exploitations relèvent du régime ICPE.

92 exploitations ont répondu au questionnaire soit 26 % des exploitations recensées.
L'analyse est effectuée sur 92 réponses
Parmi elles, 85 faisaient une déclaration PAC en 2017, pour une superficie totale de 9033 ha, soit 40% des surfaces agricoles déclarées à la PAC. La taille moyenne des exploitations est de **98 ha.**
Pour 7 d'entre elles, l'avenir est incertain. 7 n'ont pas de repreneur connu.
33 exploitations comptent un ou plusieurs co-exploitant de moins de 40 ans.

SUPERFICIES DECLAREES A LA PAC au regard de la superficie communale (source RPG 2016)



10. ACTIVITES FORESTIERES

A Bénévent, 2 entreprises sont dans l'activité de soutien aux cultures par le prêt ou la location de matériel agricole :

CUMA du Puy de Goth
Entreprise de M. Drysdale

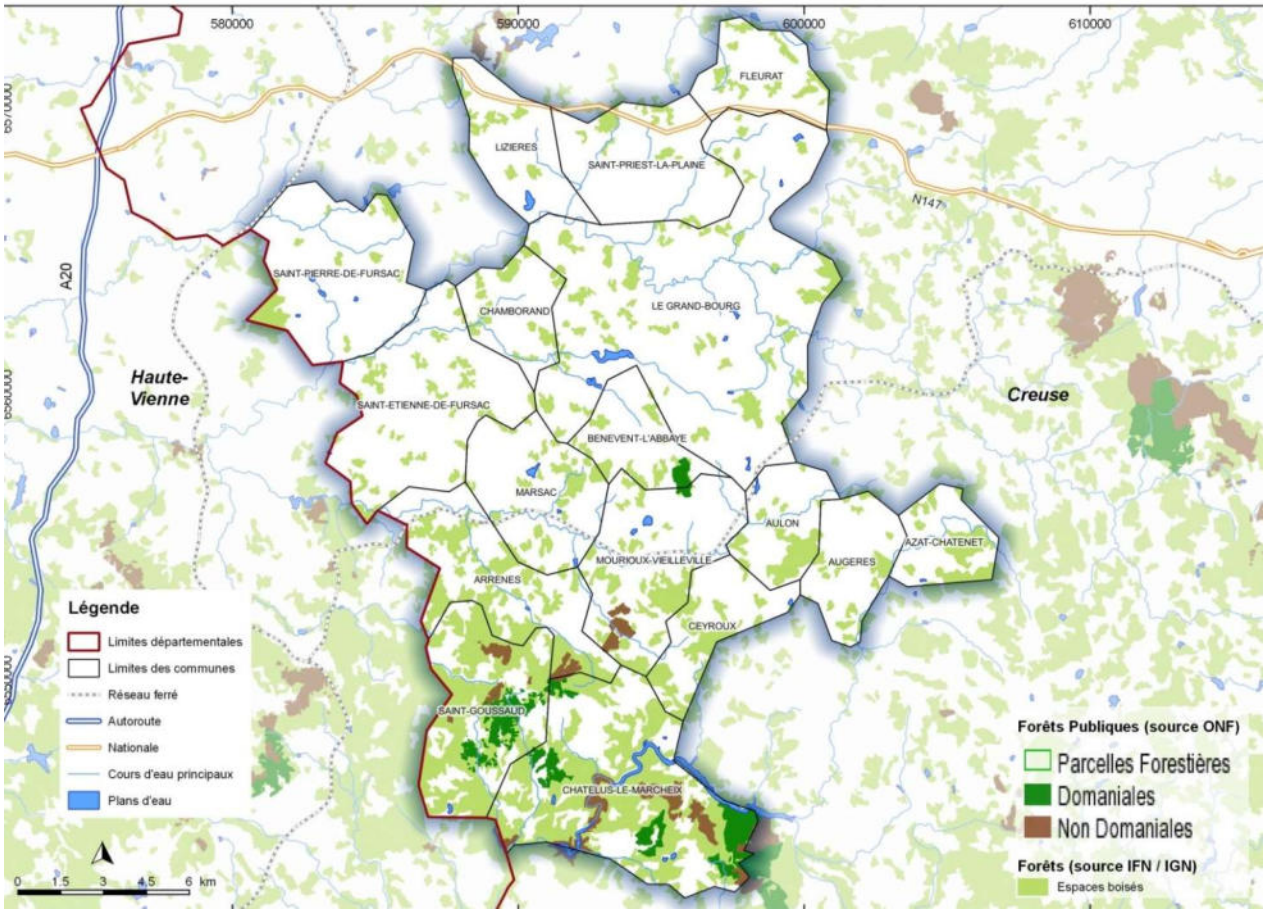
Il existe plusieurs activités de sylviculture sur le territoire du groupement de communes :

- Trois exploitations forestières, implantées à Bénévent l'Abbaye, Chatelus le Marcheix et Azat Chatenet
- Dix Groupements forestiers, implantés à Sazeirat (Arrènes), à la Tannerie (Bénévent), Le Clos marsac (Marsac) ou à l'extérieur du territoire mais qui exercent leur activité à Saint Goussaud principalement.

Les scieries présentes à Bénévent exploitent le bois de feuillus à plus de 80 %.
Sont également présentes de 5 entreprises spécialisées dans l'exploitation du bois.
Deux établissements ont des activités sylvicoles : Groupement Forestier de Perigier, Groupement Forestier de La Tannerie.

a. La réglementation des boisements

Il n'existe pas de réglementation des boisements dans ce territoire.



11. Synthèse Agriculture et sylviculture

ATOUTS	FAIBLESSES
• L'activité agricole se maintient malgré une baisse régulière du nombre d'exploitation ; • La taille moyenne des exploitations connait une augmentation importante, • Présence de quelques exploitations de maraîchage et d'arboriculture • Agro-tourisme et vente directe à la ferme connaissent un certain développement. • La sylviculture est une activité porteuse d'emplois • Mise en place d'un protocole similaire d'exploitation forestière avec les exploitants forestiers sur 3 communes	• Forte réduction du nombre d'exploitations dans certaines communes • Les surfaces agricoles utilisées sont en diminution dans les communes de Bénévent l'Abbaye, Châtelus le Marcheix, St Goussaud... • Beaucoup d'exploitations se trouvent à cheval sur plusieurs communes, ce qui entraine des difficultés : foncier dispersé, communications difficiles. • La pérennité de plusieurs exploitations n'est pas assurée et demeure incertaine. • Besoin de renouvellement générationnel qui à terme posera problème • Un enrésinement intensif dans le secteur de Châtelus le Marcheix • Présence d'espaces forestiers très morcelés, répartis entre de nombreux petits propriétaires privés

LES ENJEUX

- Maintien et développement des activités agricoles permettant d'assurer l'entretien des paysages ruraux
- Développement des circuits courts
- Favoriser une diversification des activités

LES PISTES DE REFLEXION

- Accompagner les porteurs de projet ainsi que les repreneurs
- Identifier les chemins nécessaires aux exploitations agricoles et forestières
- Mettre en place une Charte Forestière

12. L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE DE BENEVENT – GRAND BOURG

a. LA COMPETENCE TOURISME

Elle est exercée par la Communauté de Communes BENEVENT - GRAND-BOURG. Le bureau d'informations touristiques est situé au 2 rue de la Fontaine, à Bénévent l'Abbaye.

b. L'OFFRE TOURISTIQUE PRESENTE SUR LE TERRITOIRE

LES CHEMINS DE RANDONNEE

De nombreux chemins de randonnée sillonnent le territoire de Bénévent-Grand Bourg et l'offre y est très variée : à pieds, à VTT, à cheval, etc

Sur la commune de St Goussaud, il existe une offre de circuit de randonnée « connecté ». Un audioguide est à télécharger avant de partir sur les chemins et permet une découverte plus approfondie de la ballade. Le système fonctionne automatiquement grâce à la géolocalisation. Aujourd'hui, 2 circuits sont proposés : un petit de 5km et un plus grand de 13.5km. Le but est de présenter de façon ludique les points d'intérêts de St Goussaud. Un circuit TERRA AVENTURA a été mis en place en 2024 sur le thème « C'est l'amour à l'Alpage ».

Il existe également une cache TERRA AVENTURA sur la commune de Bénévent l'Abbaye : « Bêêênévent, suivez l'mautou » qui permet de partir à la recherche de poiz. Cette application créée par le Conseil Régional du Tourisme permet la découverte d'un territoire en suivant les indices d'un parcours géolocaliser. Si les réponses aux questions posées pendant la ballade sont bonnes, elles permettent de découvrir un trésor.

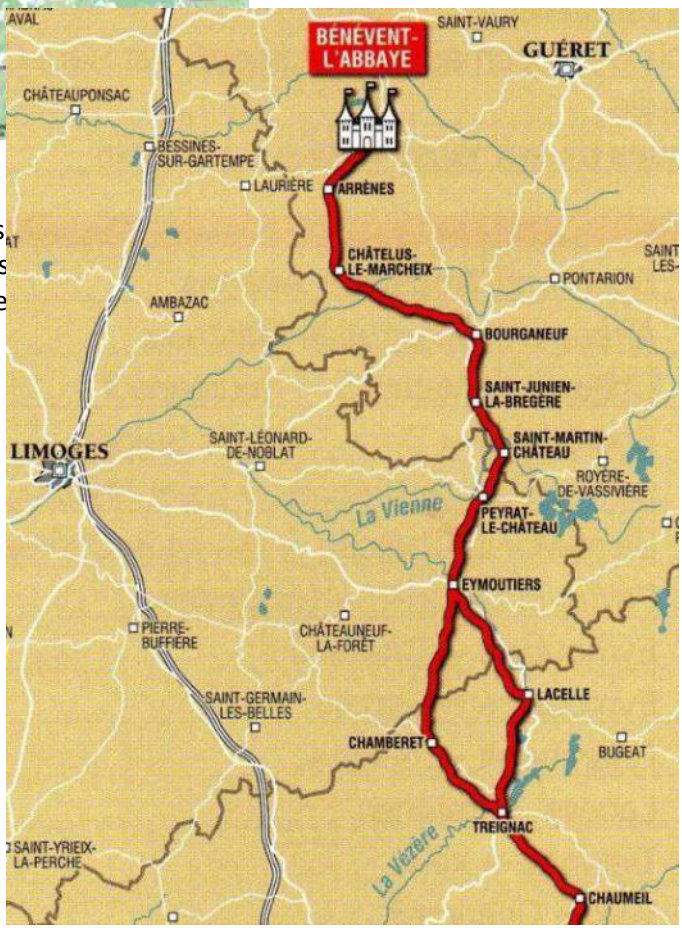


Photo : HG Territoires - 2017

terra aventura
Geocaching Nouvelle-Aquitaine

LES CHEMINS DE St JACQUES DE COMPOSTELLE

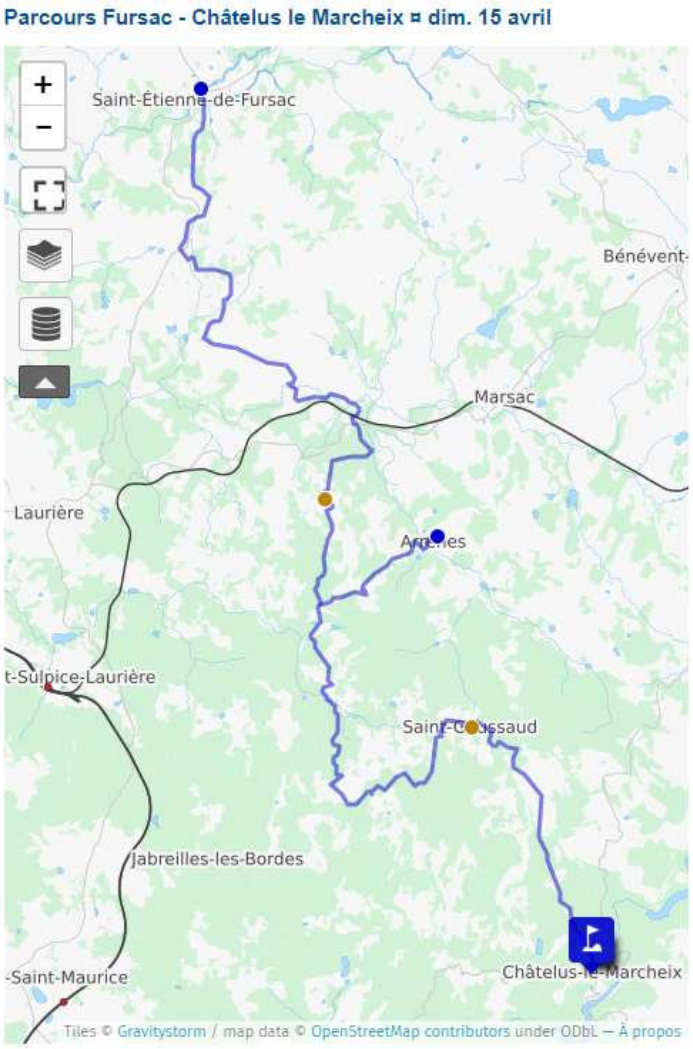




Il existe 2 voies qui traversent le territoire. Elles s
font sur 4 jours d'itinérance. Chaque année, c'es
plus de 1500 marcheurs qui empruntent un de
deux itinéraires. Ce chiffre est en hausse.

Chaque année, la Pérégrine Jacquaire se réalise autour du GR 654 qui est l'itinéraire Jacquaire de la voie dite « du Vezelay ». Elle a lieu au printemps et mobilise autour de 300 personnes, dans le cadre d'une organisation portée par l'office de tourisme du territoire et celui d'Eguzon, avec un soutien de bénévoles locaux.

Parcours 2018 de la pérégrine jacquaire sur le territoire de Bénévent Grand Bourg



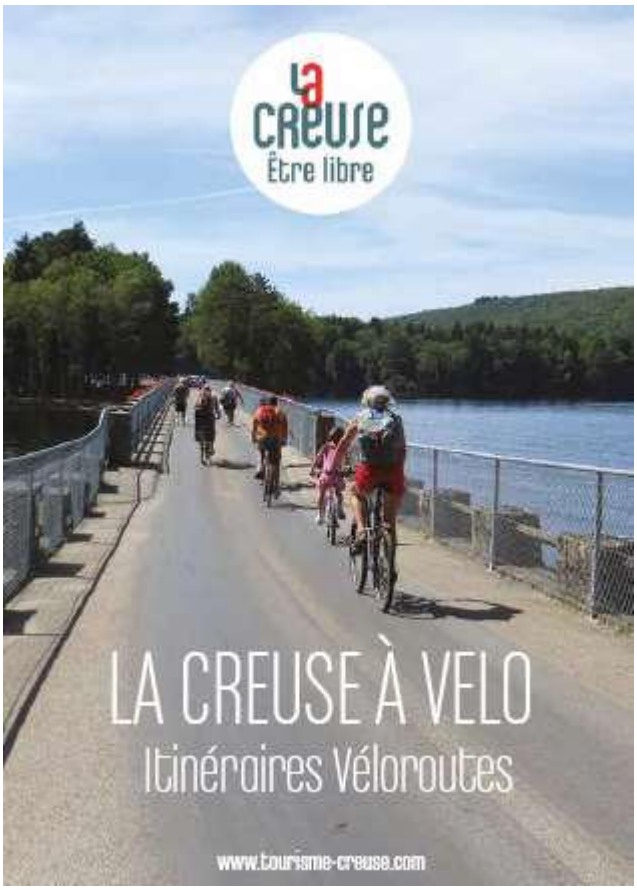
Fursac – Châtelus : 30 km
Arrènes – Châtelus : 20 km

L'OFFRE LIEE AU VTT

Le cyclisme est une activité de pleine nature importante sur le territoire.

Plusieurs clubs / associations VTT existent et proposent des parcours.

Par exemple, 23 parcours balisés sont proposés par l'Espace VTT FFC Ouest-Creuse dont 5 sur le territoire de Benevent-Grand Bourg (sur les communes de Mourioux Vieilleville, Bénévent l'Abbaye, Marsac, Arrènes, Fursac).



Les deux itinéraires véloroutes creusois (ouest creuse et est creuse) sont inscrits au Schéma National des véloroutes et voies vertes. L'itinéraire qui concerne le territoire de Bénévent-Grand Bourg est celui de la véloroute ouest creuse sur la route de Saint Jacques de Compostelle, à parcourir de Crozant à Saint-Martin-Sainte-Catherine.
Cet itinéraire de 83 km est composé de 3 portions dont 2 concernent le territoire.

Les communes traversées sont Lizières, Bénévent, Le Grand Bourg, Mourioux-Vieilleville et Châtelus le Marcheix.

L'OFFRE LIEE AU CENTRE EQUESTRE

L'offre liée à la pratique équestre est assez faible sur le territoire de Bénévent-Grand Bourg. Seuls 2 centres équestres sont recensés :

- Les cavaliers de l'Ardour à Jeansannes sur la commune de Grand Bourg
- Le centre de tourisme équestre à Chamborand spécialisé dans l'équitation Western.

L'OFFRE LIEE A L'EAU

Deux plans d'eau pour l'activité de baignade sont recensés sur le territoire : le plan d'eau du barrage de l'Etroit à Châtelus le Marcheix et la piscine découverte biologique de Marsac.

Ouverte sur les mois d'été, la piscine de Marsac est unique en Limousin. Inaugurée en 1965 par le maire de l'époque, Eugène Déluchat, elle était classique avant de prendre un virage biologique en 2011. Les bassins biologiques fonctionnent sans produits chimiques et s'appuient sur l'effet naturellement purificateur des plantes qui filtrent et régénèrent l'eau. La piscine biologique et découverte de Marsac est ainsi composée d'une zone de baignade et d'une zone de régénération.



Piscine Naturelle de Marsac
Photo : La Montagne

Les plans d'eau du barrage de l'Etroit et de la Roche Thalamie se situent sur la commune de Châtelus le Marcheix, sur les rives et eaux vives du Thaurion. Ils offrent de nombreuses activités familiales : pédalos, barques, pêche, VTT, randonnée, activités aquatiques, etc. Un hameau de 16 gîtes offre un hébergement face au lac devant la plage surveillée en juillet et août.





Photos : site internet de la commune de Châtelus le Marcheix

D'autres activités liées à l'eau sont recensées sur le territoire notamment pour la pêche : étang de Chamborand, étangs de Lascroux et de la Toueille sur la commune de Grand Bourg. On pourra noter également le plan d'eau des planchettes sur la commune de Mourioux-Vieilleville où la baignade non surveillée est pratiquée.

LE SCENOVISION® DE BENEVENT L'ABBAYE

Le Scénovision® de Bénévent l'Abbaye est un musée présentant les scènes de vie de la fin du XIXe siècle dans la commune. Il s'organise autour d'un jeu d'images, de décors, de sons et de parfums et retrace l'histoire de Marion, jeune paysanne des années 1900, de Paul Pellissier, pharmacien-distillateur et de René, compagnon et pèlerin de St Jacques de Compostelle.

Le musée d'une superficie de 1000 m² se trouve dans le bourg de Bénévent l'Abbaye et accueille plus de 9 000 visiteurs chaque année. C'est le deuxième site le plus visité en Creuse après le Parc Animalier des Loups de Chabrières.

BENEVENT-L'ABBAYE LABEL « PETITES CITES DE CARACTERE® »

Bénévent-l'Abbaye a été classé « Petites Cités de Caractère® » pour son engagement dans la valorisation de son patrimoine architectural remarquable. Actuellement, un projet de création d'une maison du patrimoine est à l'étude.

Le concept de Petites Cités de Caractère® est né au milieu des années 70 pour valoriser des communes atypiques, à la fois rurales par leur implantation, leur population limitée, et urbaines par leur histoire et leur patrimoine. Ces villes, autrefois centres administratifs, politiques, religieux, commerciaux, militaires, …ont souvent vu leurs fonctions urbaines se réduire après les révolutions administratives et industrielles de la France. Elles ont perdu une grande partie de leurs fonctions urbaines, et se sont retrouvées sans la population et les moyens financiers pour entretenir cet héritage.

Le projet des Petites Cités de Caractère® est de fédérer dans ces communes les différents acteurs autour d'un objectif : la sauvegarde du patrimoine comme levier de développement des territoires. L'action du réseau Petites Cités de Caractère® est d'abord d'accompagner des élus qui souhaitent concilier le développement de leur commune dans le respect du patrimoine.

1. L'OFFRE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE DE BENEVENT-GRAND BOURG

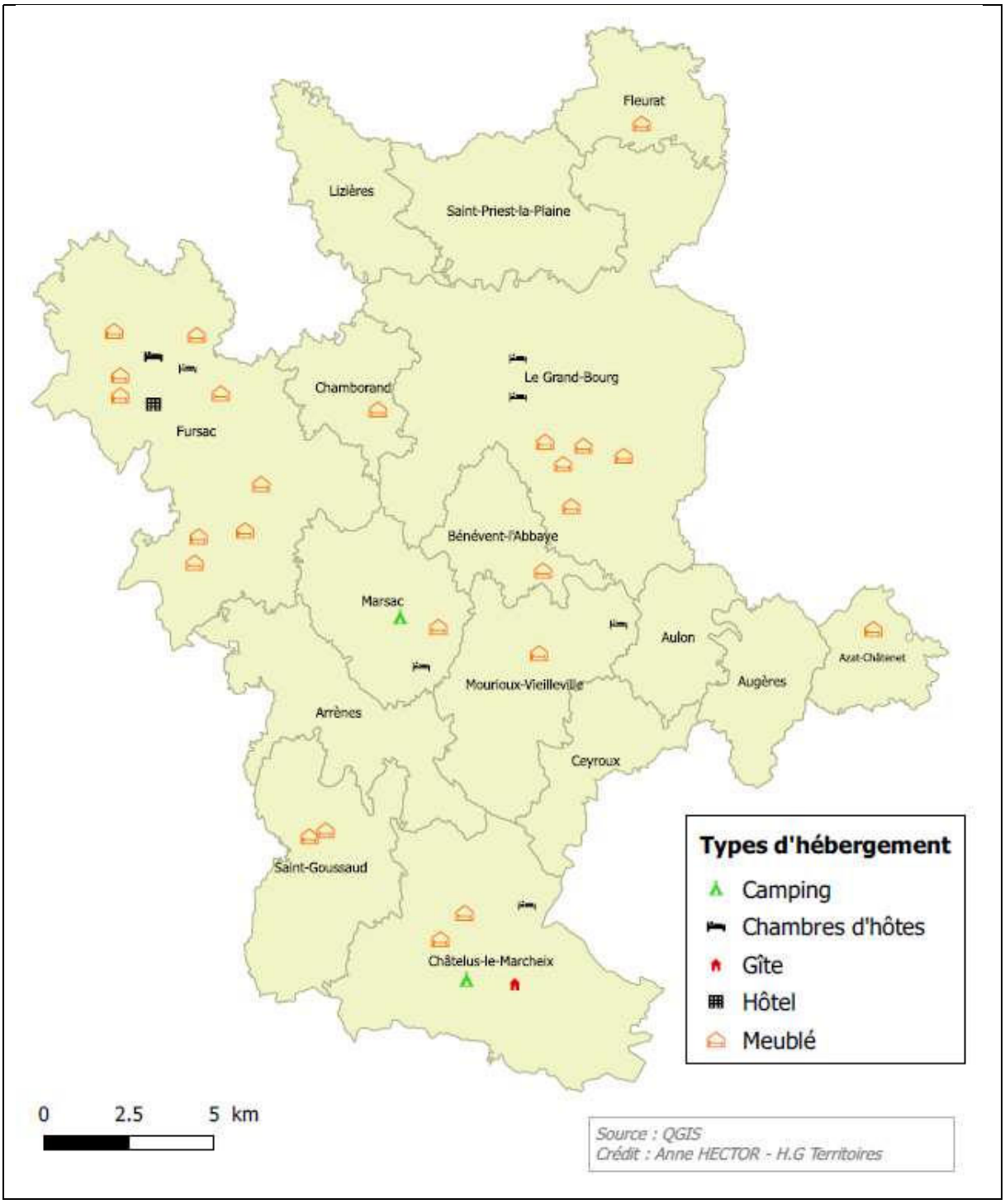
En 2015, le Conseil Régional du Tourisme recensait 479 lits marchands. En 2016, l'offre s'est enrichie puisque 532 lits étaient disponibles répartis sur 45 établissements (contre 41 en 2015).

50% de cette offre correspond à l'hôtellerie de plein air avec 3 campings recensés sur le territoire :

- camping les Lignières à Châtelus le Marcheix,
- le camping de l'Ardour sur la commune de Marsac,
- le camping Chentegrêle sur le territoire de Fursac (momentanément fermé).

En deuxième position ce sont les meublés et locations qui comptent le plus de lits (35% de l'offre). 11 communes sur 16 recensaient au moins une offre en 2015 et 2016. Seules les communes de Arrènes, Ceyroux, Augères et Aulon ne recensent pas de meublés ou de location.

L'offre en chambres d'hôtes est assez faible. Le CRT recense une offre sur les communes de Châtelus le Marcheix, Grand Bourg, Marsac, Mourioux-Vieilleville et Fursac uniquement. Cela représente un total de 33 lits touristiques pour 11 établissements recensés.



Un seul gîte d'étape et de groupe est recensé sur la commune de Châtelus le Marcheix.

Il existe également des meublés disponibles à la location saisonnière mais l'offre est difficilement saisissable.

A l'échelle du département de la Creuse, cette offre de lits représentait à peine 5% de l'offre globale.

Sur ces deux périodes de recensement, l'Hôtel Auberge « Le Saint Léobon » à Grand Bourg, avec une capacité d'accueil de 12 lits, est recensé. Or depuis il a fermé ses portes.

2. L'OFFRE DE RESTAURATION SUR LE TERRITOIRE DE BENEVENT-GRAND BOURG

L'offre de restauration sur le territoire de Bénévent-Grand Bourg est assez faible. Toutes les communes ne disposent pas d'un restaurant seules les communes de Grand Bourg, Bénévent l'Abbaye, Marsac, Fursac et St Goussaud compte un ou deux points de restauration.

La liste ci-dessous date d'un recensement effectué en 2018.

Sur la commune de Grand Bourg : Allo Allo et Chez Liliane**.** Il existait également une auberge : Le Saint Léo Bon située rue du Presbytère mais elle a fermé en 2018 et est actuellement en vente.



Sur la commune de Bénévent l'Abbaye : Au Bon Appetit (changement de propriétaire debut d'année 2018)**,** Restaurant Richard Dominique et la Pizzeria Mag Angelo.

Sur la commune de Fursac : Hotel Restaurant du chef Nougier (cuisine d'excellence distinguée par 1 Bib Gourmand depuis 2007 et du label Table distinguée LOGIS depuis 2015) ainsi qu'un Fish and Chips.

Sur la commune de St Goussaud : Le relais de St Goussaud et Le Moulin du Fieux (photo en dessous - ancien moulin à farine du 18e siècle).



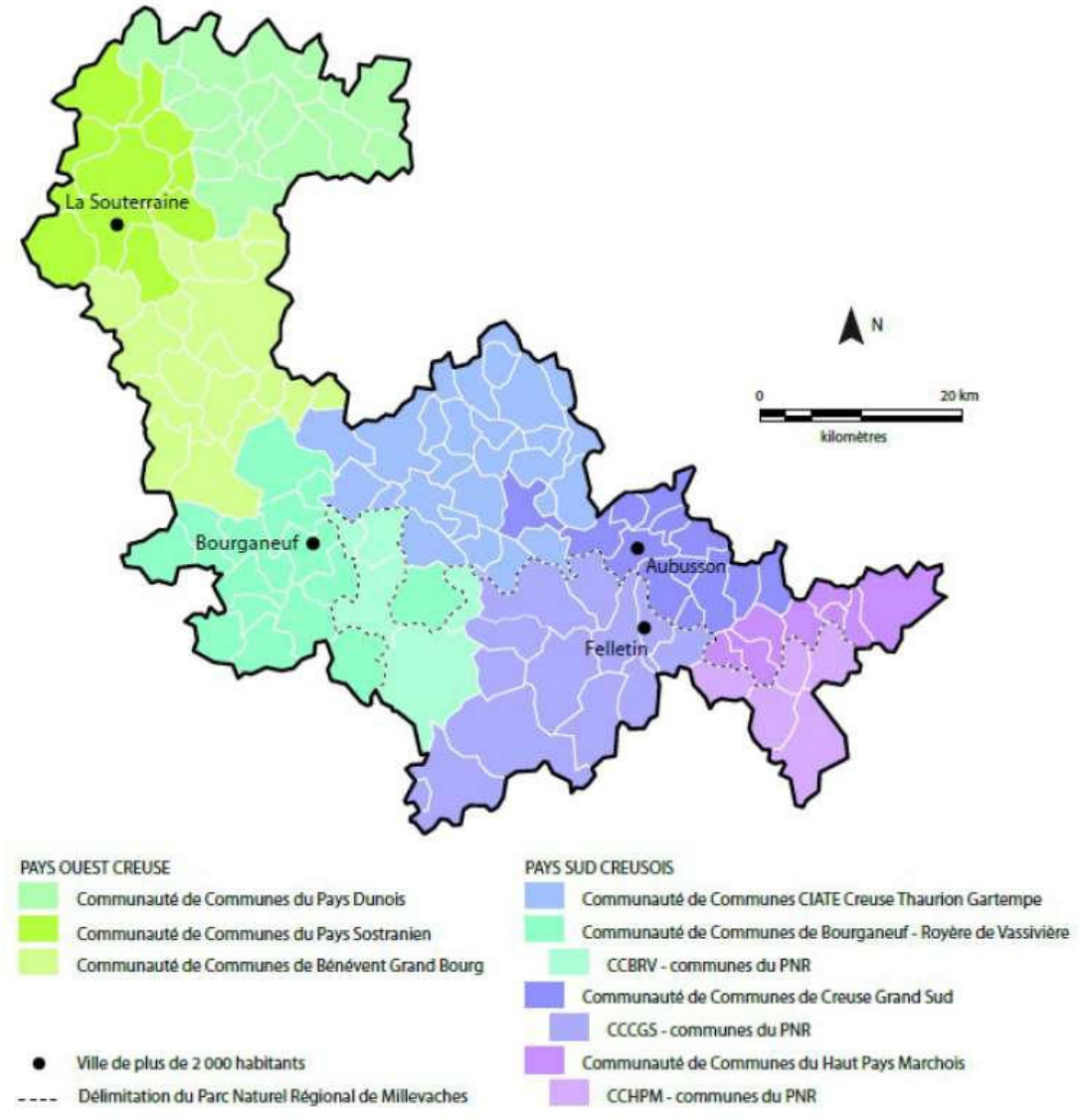
Sur la commune de Marsac : Le Relais de Marsac et Chez Jack.

3. LE PROGRAMME LEADER EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

LEADER est un programme européen pour le développement des territoires ruraux. Les Pays Ouest Creuse et Sud Creusois, réunis au sein du GAL SOCLe, ont élaboré un nouveau programme LEADER, à l'horizon 2020, dans le but de construire un territoire attractif, actif et créatif, par la valorisation des ressources locales.

Le périmètre du groupe d'action locale (GAL) Sud Ouest Creuse Leader (SOCLe) est un vaste territoire de plus de 2800km² composé du Pays Ouest Creuse et du Pays Sud Creusois. Il réunit 7 communautés de communes.

Territoire du GAL SOCLe - Pays Ouest Creuse et Pays Sud Creusois



L'idée des actions mises en avant par le programme Leader est de construire un territoire attractif, actif et créatif valorisant les ressources locales. Le programme Leader s'applique sur la période 2014 – 2020 et a défini 5 types d'actions :

- Action 1 – mise en valeur à des fins économiques des ressources locales

- Action 2 – préservation et mise en valeur durable des paysages, du patrimoine naturel et du développement des activités et sports de pleine nature
- Action 3 – développement du rayonnement culturel et patrimonial du territoire
- Action 4 – promotion du territoire et structuration de l'activité touristique
- Action 5 – développement des infrastructures, usages et services numériques.

4. L'ETUDE DE PREFIGURATION DES ACTIVITES DE PLEINE NATURE

Le développement des activités de pleine nature relève pour le territoire du Pays Ouest Creuse d'un double objectif : répondre à une demande des touristes et visiteurs mais correspond également à une demande et à des pratiques locales des habitants.
En effet, les sports et loisirs de pleine nature contribuent au renforcement de la qualité de vie en milieu rural par une offre commune d'activités et d'évènements relative aux pratiques tant touristiques que fédérales, éducatives et socio-éducatives.
Le Pays Ouest Creuse, en partenariat avec les communautés de communes et les offices de tourisme, s'est engagé dans une démarche de préfiguration des activités de pleine nature et bénéficiant du soutien financier de la Région Nouvelle Aquitaine et du Programme Leader Sud Ouest Creuse. L'objectif de la démarche engagée est de faire émerger une offre de sports et loisirs de pleine nature qualifiée et de définir un plan d'actions opérationnel.
L'offre des activités de pleine nature aujourd'hui peut se résumer ainsi :

Espaces majeurs de pratiques d'activités de pleine nature



- Le Val de Creuse
- le Val de Thaurion
- Les monts de Saint Goussaud

Carte extraite de l'étude de préfiguration des activités de pleine nature – diagnostic stratégique – avril 2017 – realisée par le bureau d'études KIPIK

Ces trois sites présentent également un potentiel paysager et une offre d'espaces de nature incluant soit du relief, soit de l'eau ce qui favorise les pratiques.

L'étude de préfiguration des activités de pleine nature du Pays Ouest Creuse menée en 2017 par le bureau d'études KIPIK, a également recensé, sur l'ensemble du territoire 6 sites déjà reconnus : Crozant pour la marche, Roche Gallet pour les activités verticales, l'étang de la Chaume pour la pêche, l'étang de la Cazine pour la pêche également, le bois de Chabanne pour la marche et le VTT, l'espace multipratique sostranien.

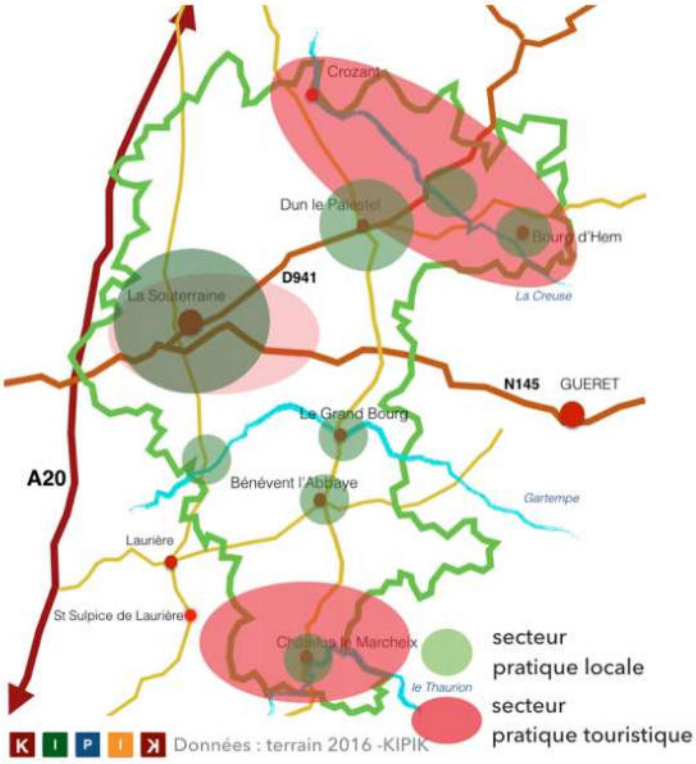
Aucun site de pleine nature reconnu n'a été recensé sur le territoire de Bénévent-Grand Bourg. Seule la partie Sud du territoire, le val du Thaurion, présente un potentiel associant pratiques locales et pratiques touristiques. Les bourgs de Grand Bourg et de Bénévent l'Abbaye recensent des pratiques plus locales en termes d'activités de pleine nature.

Localisation des clubs permettant la pratique des sports de pleine nature sur le Pays Ouest Creuse



Carte extraite de l'étude de préfiguration des activités de pleine nature – diagnostic stratégique – avril 2017 – realisée par le bureau d'études KIPIK

Pratiques locales / Pratiques touristiques



Carte extraite de l'étude de préfiguration des activités de pleine nature – diagnostic stratégique – avril 2017 – realisée par le bureau d'études KIPIK

Les éléments positifs du territoire Ouest Creuse, relevés par l'étude, en matière de sports de pleine nature sont :

- le cadre paysager offrant une diversité et une qualité
- le réseau routier secondaire de qualité
- la présence de bourgs vivants
- la qualité des chemins
- le volontarisme des initiatives

A côté de ces atouts, les besoins relevés sont :

- développer la visibilité
- créer une réelle offre d'activités pour le touriste mais également pour l'habitant
- mettre en avant les qualités du cadre de vie
- amener des activités nouvelles et génératrices d'envies.

Suite à ce constat, une stratégie orientée autour de 3 axes à été mise en place :

1- Une politique d'équipements des sites
2- La mise en place d'un pôle d'animation
3- La mise en place d'une interface de communication/promotion/commercialisation/prospection

Le potentiel pleine nature n'a d'intérêt que s'il peut s'appuyer sur un réseau d'hébergeurs dans le cadre d'une valorisation touristique, ou d'un pool d'habitant dans le cadre d'une réflexion autour du cadre de vie.

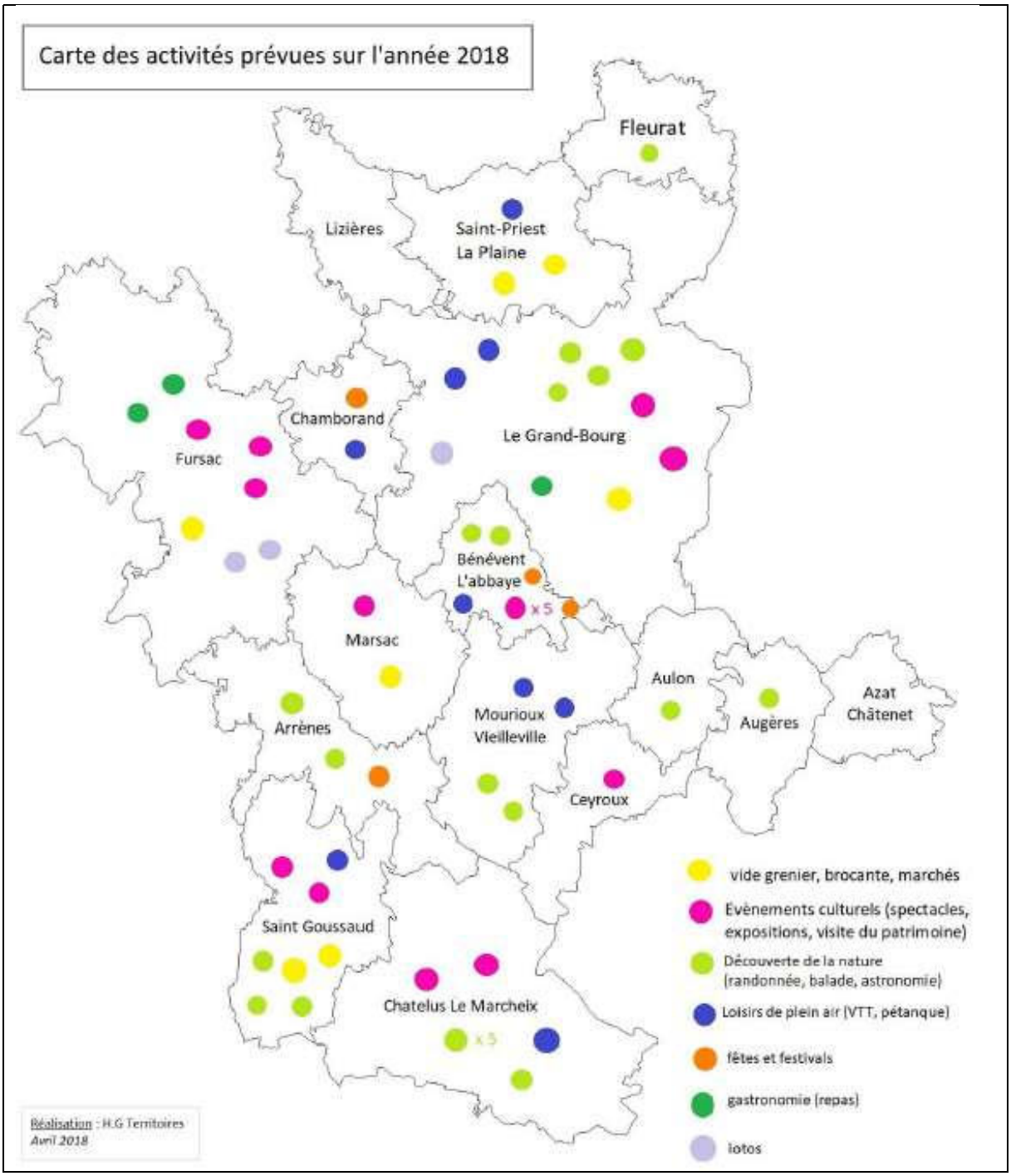
Plusieurs pistes d'actions ont été envisagées. Celles qui concernent plus particulièrement le territoire de Bénévent-Grand Bourg sont les suivantes :

- Sur la commune de Châtelus le Marcheix : création d'une Via Ferrata (itinéraire aménagée dans une paroi rocheuse) sur la rive droite du Thaurion en aval de l'usine EDF avec la mise en place d'une tyrolienne géante
- Sur la commune de Châtelus le Marcheix : renforcement et développement d'une multipratique autour de l'eau (location de canoës, balade aqualudique, découverte de la pratique de la pêche)
- Sur l'ensemble du territoire : renforcement de l'offre VTT avec une base de services (local technique, douche, station de lavage) sur le secteur de st Goussaud, développement d'une offre « rando-trail », création de nouvelles caches de géo-caching, parcours tir à l'arc.
- Requalification du hameau de gîtes de Châtelus le Marcheix
- Renforcement de la visibilité de la portion de chemin de St Jacques de Compostelle
- Création d'un produit « vélo-famille »
- Animation d'une école des loisirs pleine nature
- Sur la commune de Mourioux-Vieilleville une aire de fitness extérieur sur l'aire de l'étang de Vieilleville.

5. LES EVENEMENTS QUI FONT VIVRE LE TERRITOIRE

Le territoire de Bénévent-Grand Bourg recense de nombreux événements qui s'adressent aux touristes comme aux locaux et qui font vivre le territoire.

La carte ci-dessous tente de recenser l'offre en 2018. Elle est non exhaustive mais elle a le mérite de montrer que cette offre est variée et est répartie sur l'ensemble du territoire.


Carte des activités prévues sur l'année 2018
Fleurat
Lizières
Saint-Priest
La Plaine
Chamborand
Le Grand-Bourg
Fursac
Bénévent
L'abbaye
x 5
Marsac
Aulon
Azat
Châtenet
Augères
Mourioux
Vieilleville
Arrènes
Ceyroux
Saint Goussaud
Chatelus Le Marcheix
x 5
vide grenier, brocante, marchés
Evènements culturels (spectacles, expositions, visite du patrimoine)
Découverte de la nature (randonnée, balade, astronomie)
Loisirs de plein air (VTT, pétanque)
fêtes et festivals
gastronomie (repas)
lotos
Réalisation : H.G Territoires
Avril 2018

7. Synthèse activités touristiques

ATOUTS	FAIBLESSES
• Deux pratiques différentes mais complémentaires (locale et entrante) • Une offre touristique orientée sports de pleine nature • De nombreux évènements qui font vivre le territoire • Des chemins de randonnée à thème permettant la découverte du territoire et du patrimoine • Traversée du territoire par le chemin de Saint Jacques de Compostelle • Bénévent l'Abbaye, label « Petites Cités de Caractère » • Le Scénovision® • Plan d'eau de Chatelus aménagé pour la baignade • Piscine naturelle de Marsac	• Une fonction d'itinérance : tourisme de passage et courts séjours essentiellement • Insuffisance de l'hébergement touristique • Insuffisance de l'offre de restauration sur le territoire

LES ENJEUX

- Valoriser le patrimoine architectural et paysager
- Poursuivre le développement des sports de pleine nature
- Promouvoir les productions locales et développer l'agrotourisme
- Promouvoir l'artisanat d'art et les savoirs faire

LES PISTES DE REFLEXION

- Valoriser le petit patrimoine traditionnel et les vestiges archéologiques pour assurer la promotion du territoire
- Relier le petit patrimoine aux circuits de randonnée

VII. PROSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT

1. BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

a. Evolutions constatée entre 1990 et 2010 d'après les permis de construire de logements

Cette période correspond à une période où le rythme de construction était plus important, avec une moyenne de 38 logements par an pour l'ensemble de la communauté de communes entre 2006 et 2010.

Pour l'ensemble du territoire communautaire, la surface parcellaire moyenne par logement individuel était en augmentation entre 1990 et 2007 avec 1820 m² par logement en moyenne. Depuis 2007, la taille moyenne connait une diminution sensible ; elle est proche de 1730 m² par logement.

Surfaces moyennes consommées par logement

(source DDT – permis de construire des logements de la CCPS)

Années	**1990/1998**	**1999/2007**	**2007/2017**
Moyenne approximative des surfaces consommées en m² par permis de construire des logements de la CCPS	1500	1800	1850
Arrènes	2250	850	
Augères			
Aulon	1400		
Azat Chatenet			
Bénévent l'Abbaye 1250 1400 1120	1250	1400	1120
Ceyroux			
Chamborand	1800	2050	
Chatelus le marcheix	1400	1200	
Fleurat	1400	2300	1700
Fursac	2175	1875	1900
Le Grand Bourg	1500	2200	2200
Lizières	2050	2250	2950
Marsac	1080	1200	
Mourioux Vieilleville	1050	1800	
Saint Goussaud	2850	2000	
Saint Priest la Plaine	1500		

Cette évolution varie selon les communes :

- les communes les plus urbaines (Bénévent, Grand Bourg, Fursac) accueillent différents types de programmes de constructions : logements collectifs, logements en individuel groupé, moins consommateurs d'espaces. La moyenne de superficie de terrain consommée par logement varie néanmoins entre 1120 m² et 2200 m².
- Les communes plus rurales accueillent essentiellement des logements en individuel pur. La moyenne de superficie de terrain consommée par logement est plus importante. De fortes différences sont observées : la moyenne de superficie est de 850 m² à Arrènes, mais atteint 2950 m² à Lizières.
- Il convient de noter que les communes dotées d'un PLU (Bénévent l'Abbaye, Chatelus le Marcheix et Marsac) ont une meilleure maitrise de la consommation de l'espace.

b. Analyse selon les données NAFU

L'analyse de la consommation de l'espace réalisée par l'Observatoire des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains (NAFU) en Nouvelle Aquitaine révèle **une surface moyenne d'un terrain à bâtir de 1812 m²** dans la période 2011 à-2015, pour la seule commune de Grand-Bourg. Pour les autres communes et pour l'ensemble de la communauté de communes de Bénévent-Grand-Bourg ces données ne sont pas communiquées.

c. Artificialisation de l'espace

- **Selon l'observatoire national**, le portail de l'artificialisation met à disposition des données de consommation des sols, par commune :

Bilan de l'artificialisation des sols entre 2009 et 2020 — Communauté de communes Bénévent-Grand-Bourg (*)						
Commune	Surfaces consommées en m²	% superficie communale	Dont habitat	Dont activité	Dont mixte	Autre
Arrènes	4841	0.02	4341	0	0	500
Augères	3558	0.03	3558	0	0	0
Aulon	25367	0.24	25367	0	0	0
Azat-Chatenet	4862	0.05	4862	0	0	0
Bénévent-l'Abbaye	57401	0.49	15931	41387	0	83
Ceyroux	498	0.00	498	0	0	0
Chamborand	9364	0.08	8864	0	0	500
Châtelus-le-Marcheix	9824	0.02	9624	0	0	200
Fleurat	15383	0.13	13998	560	0	1385
Le Grand Bourg	140466	0.18	125475	14400	591	0
Lizières	45293	0.31	41474	0	3309	510
Marsac	24453	0.13	15409	2511	0	6533
Mourioux-Vieilleville	20230	0.08	18219	100	1245	666
Fursac	55185	0.09	42158	4020	6727	2280
Saint-Goussaud	1932	0.01	1932	0	0	0
Saint-Priest-la-Plaine	6673	0.03	1648	0	0	5025
Total CCBGB	**425330**		**333358**	**62978**	**11872**	**17682**

Ces données comparées à l'évolution des constructions enregistrées dans cette même période selon la base de données SITADEL permettent d'évaluer les surfaces consommées par construction :

- **Logement :**
  - 181 logements neufs commencés entre 2009 et 2020 (source SITADEL)
  - 333358 m² utilisés pour l'habitat (portail de l'artificialisation)
  - Moyenne : 1841 m² par logement

- **Autres destinations :**
  - 28774 m² de locaux neufs commencés entre 2009 et 2020 (source SITADEL)
  - 95532 m² utilisés pour les utilisations autres qu'habitat (portail de l'artificialisation)

<u>A noter :</u> Pour les autres destinations, la moyenne obtenue (3.3 m² de surface artificialisée par m² de surface bâtie) ne parait pas cohérente ; ces superficies paraissent nettement insuffisantes compte tenu des superficies nécessaires à la desserte, au fonctionnement et au stationnement de ces constructions.

- Selon l'Observatoire des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains (NAFU) en Nouvelle Aquitaine, les données concernant l'artificialisation des sols sont mises à disposition par commune **:**

Bilan de l'artificialisation des sols entre 2009 et 2020 – Communauté de communes Bénévent-Grand-Bourg selon NAFU (en ha)

Commune	Surfaces en N		Surfaces en A		Surfaces en F		Surfaces artificialisées		Evolution des surfaces artificialisées 2009 à 2020
	2009-2015	2015-2020	2009-2015	2015-2020	2009-2015	2015-2020	2009-2015	2015-2020	
Arrènes	-		-	+ 1	- 1	- 2	+ 1	+ 1	+ 2
Augères	-	-	-	+ 4	-	- 6	-	+ 2	+ 2
Aulon	-	-	- 1	+ 10	- 1	- 13	+ 2	+ 3	+ 5
Azat-Chatenet	- 2	+ 2	+ 1	+ 3	-	- 5	-	-	-
Bénévent-l'Abbaye	-	-	- 7	- 3	- 1		+ 8	+ 3	+ 11
Ceyroux	-	-	+ 4	+ 3	- 4	- 3	-	-	-
Chamborand	-	- 1	- 1	+ 1	- 1	- 2	+ 1	+ 1	+ 2
Châtelus-le-Marcheix	-	-	- 4	- 1	- 6	- 1	+ 2	+ 2	+ 4
Fleurat	-	-	+ 5		- 6	-	+1	+1	+ 2
Le Grand Bourg	- 1	- 1	- 5	- 3	- 2	- 8	+ 8	+13	+ 21
Lizières	- 11		+ 9	- 3			+ 1	+ 3	+ 4
Marsac	+ 1	- 1	- 5		- 1	- 1	+ 5	+ 2	+ 7
Mourioux-Vieilleville	+1	-	- 1		- 1	- 2	+ 1	+ 2	+ 3
Fursac	+2	- 4	- 4	+ 5	- 4	- 13	+ 6	+ 12	+ 18
Saint-Goussaud	-	- 3	-	+ 2	-	+ 1	-	-	-
Saint-Priest-la-Plaine	- 1	-	+ 4	- 1	- 3	- 1	-	+2	+ 2
Total CCBGB	**- 11**	**- 8**	**- 5**	**+ 18**	**- 31**	**- 55**	**+ 36**	**+ 47**	**+ 83**

L'analyse de l'évolution de l'artificialisation de l'espace réalisée par l'Observatoire (NAFU)**, pour la période de 2009 à 2020, évalue l'artificialisation des surfaces à 83 ha pour la communauté de communes Bénévent Grand-Bourg.** Cela correspond à une artificialisation moyenne de **7.55 ha** par an.

Selon le type d'espaces, le bilan d'artificialisation fait apparaitre des évolutions contrastées, entre 2009 et 2020 :

- 19 ha d'espaces naturels
- 86 ha de surfaces boisées
+ 13 ha de surfaces agricoles
+ 83 ha de surfaces artificialisées

Ainsi, il apparait que l'artificialisation des sols a été réalisée au détriment des espaces boisés et des espaces naturels ; même si, dans un premier temps, les espaces agricoles ont été les premiers affectés, par répercussion ils ont empiété sur les espaces naturels et forestiers.

d. Prévisions de développement à l'horizon 2030

Objectif : Définir une densité différenciée entre les bourgs centres et les autres villages et secteurs d'urbanisation en recherchant une réduction de la consommation foncière observée de 2008 à 2010.

Deux aspects doivent être examinés :

- la densité des zones urbanisées : elle varie de 5 logements à l'hectare pour les moins denses à 17 logements à l'hectare pour les plus denses du territoire (Bénévent L'Abbaye)
- Le regroupement des constructions dans la tâche urbaine : les communes dotées d'un document d'urbanisme en application figurent parmi celles qui construisent le moins en dehors de la tâche urbaine.

En observant les superficies moyennes utilisées par construction sur la période 2006 à 2012, il est proposé de réduire la consommation de l'espace d'au moins 25% en moyenne :

- 800 m² en moyenne pour les zones urbaines denses et les bourgs centres (12 logements à l'hectare)
- 1250 m² en moyenne pour les autres secteurs (8 logements à l'hectare) .
- Il s'agit d'une densité moyenne brute intégrant les surfaces nécessaires aux équipements (voies, espaces verts, équipements…)

2. ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

- L'objectif est calculé sur la base d'une croissance de +0,4 % par an

*(estimation réalisée à partir des **statistiques INSEE de 2019** : 6879 habitants dans la Communauté de Communes Bénévent-Grand-Bourg – taille moyenne des ménages : 2.09 EN 2019)*

*La croissance démographique envisagée sur la période 2019-2035 correspond à **une population totale de 7319 habitants (440 nouveaux habitants).***

***L'évaluation des besoins en logements au titre des résidences principales** tient compte de la poursuite de façon plus atténuée de la réduction de la taille moyenne des ménages **à 1.98 personnes**. Cela engendre un besoin de croissance de **+ 185** résidences principales pour compenser le desserrement démographique et **+ 222** nouvelles résidences pour la croissance démographiques prévue de **440 habitants**.*

Les besoins en logements au titre des résidences principales sont évalués à 407 logements supplémentaires

D'autre part, l'augmentation régulière du nombre de résidences secondaires (89 en 11 ans) témoigne de l'attrait du territoire et permet d'envisager une continuité de cette évolution au rythme de 8 logements de plus par an, totalisant 128 résidences secondaires supplémentaires en 2035

Cela conduit à prévoir la mise sur le marché de 535 logements : 407 logements au titre des résidences principales + 128 logements au titre des résidences secondaires d'ici 2035

VIII. LES COMPOSANTES URBAINES ET ARCHITECTURALES

(Sources : base de données DRACAR. Service Régional de l'Archéologie ; base de données MERIMEE –)

1. HISTORIQUE DU PEUPLEMENT ET DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE :

d. Préhistoire

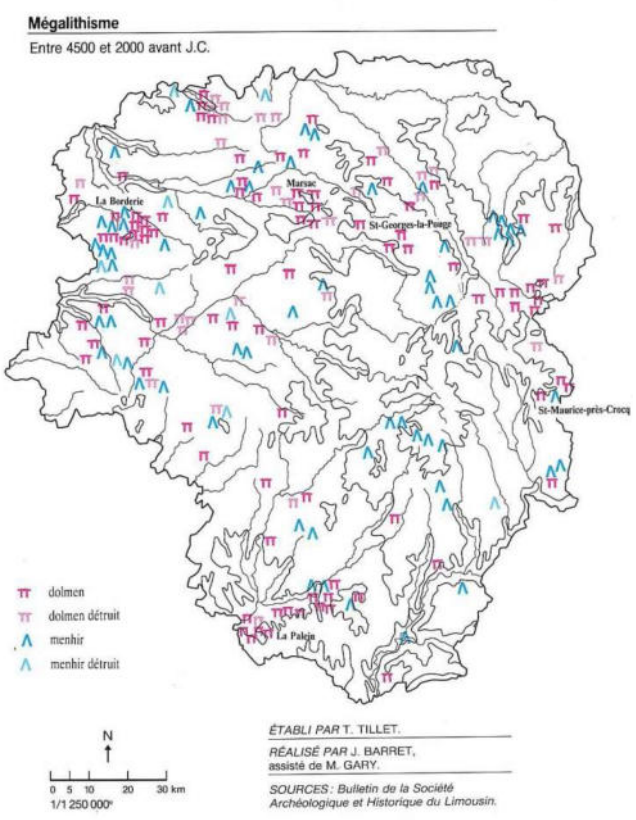
On retrouve les premières traces d'occupation humaine au paléolithique (outillages lithiques :).



De nombreuses traces attestent de l'occupation de certains sites au néolithique, par la présence de **mégalithes :** dolmen de l'Antre des Fades à Bénévent, dolmens du Poultrot et du Bois Neuf à Marsac, dolmens à l'Antre des Fades et Crouze Pierre à Mourioux, dolmen de St Hilaire, commune de Saint Priest la Plaine, qui est protégé au titre des Monuments Historiques .

Plusieurs **tumulus** sont également signalés dans les secteurs de

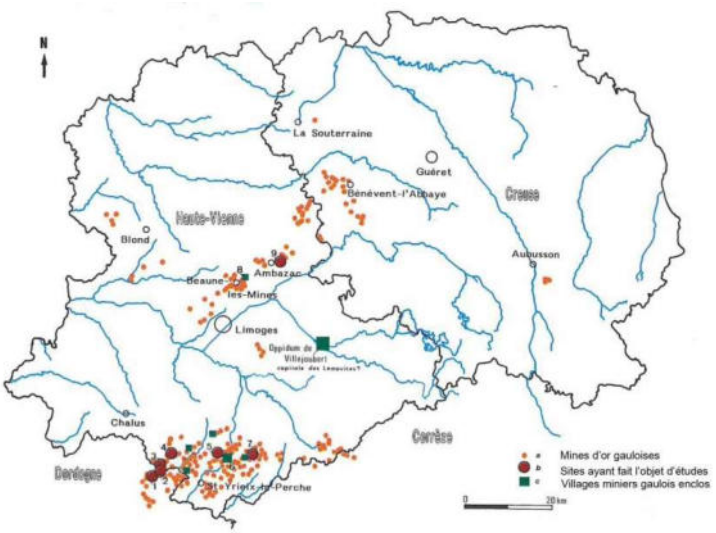
- La Forêt Basse commune de Fursac (du néolithique)
- La Barre, commune de Chatelus le Marcheix (estimé de l'âge du fer)
- Les Jirodonnes, commune d'Augères



La préservation des mégalithes est une préoccupation importante du service régional d'archéologie
En 1900, on dénombrait 125 dolmens en Limousin.
En 1990 ce service n'en recensait plus que 55, dont 4 en bon état de conservation sur le territoire de Bénévent Grand-Bourg. Plusieurs sont protégés au titre des monuments historiques.

Le territoire d'études est jalonné par d'anciens d'anciennes voies de passage, d'itinéraires pré-romains, venant du Sud par Saint Goussaud en direction du Berry. Un itinéraire est-ouest reliant Guéret à Bridiers est aussi mentionné.

La présence de mines d'or gauloises est mentionnée avec une forte concentration entre Arrènes et Bénévent



e. Période gallo-romaine

L'histoire de l'organisation du territoire est fortement liée à l'évolution de ces itinéraires. Plusieurs tronçons de voies romaines ont été retrouvés sur le territoire de Fleurat où passait la voie gallo-romaine reprenant le tracé de l'ancien itinéraire. Un petit acqueduc romain, a été découvert sous une pierre plate, dans le pâturage des "Hercules

La toponymie locale atteste également de cette présence : La Pouge, Lestrade..

Plusieurs vestiges de monuments gallo-romains font l'objet d'une protection au titre des monuments historiques au Puy de Jouer, commune de Saint Goussaud.



f. Période médiévale

La plupart des paroisses du la région se sont constituées vers le Xe ou XIe siècle. Les églises paroissiales datent globalement de la fin de l'époque romane. Certaines font l'objet d'une protection au titre des monuments historiques



- Eglise St Barthélémy de Bénévent l'Abbaye, (XIIème siècle) protégée MH,
- Eglise St Pierre de Fursac, protégée MH, construite au XI, XIII , XIV et XV ^{ème} et du XIII ^{eme} siècle
- Eglise de l'Assomption de la Vierge à Grand Bourg, construite au XI, XIII, XIV et XV ^{ème} protégée MH,
- Eglise de l'Assomption de la Vierge de Chatelus le Marcheix, protégée MH,



- Eglise St Jean, voutée d'ogive et chapelle Saint Fiacre crées par les templiers, puis les hospitaliers de la commanderie de Paulhac, commune de Fursac, protégée MH
- Eglise Saint Rémi à Mourioux, construite au XIII et XIV ^{ème} siècle, protégée MH
- Eglise Saint Goussaud, construite à Saint Goussaud au XII et XIII ^{ème} siècle, protégée MH. Aux abords, la lanterne des morts du XVeme siècle est classée MH.
- Eglise Saint Priest, construite à Saint Priest la Plaine au XIII et XVeme siècle, classée MH.



ou plus tardivement :

- Eglise St Eutrope à Arrènes du XVeme protégée MH

Pour la plupart remaniés par la suite, entre le XVe siècle et la fin du 19e, elles comportent le plus souvent un clocher polygonal couvert en ardoise ou revêtu de clins de bois.
Certaines sont dotées d'un portail Limousin au décor sculpté très sobre.

Le patrimoine civil et militaire est également représenté par plusieurs édifices plus ou moins bien conservés. Un seul est protégé au titre des monuments historiques :



- Donjon seigneurial de la fin du XI ème siècle près du bourg de Chamborand, protégé MH. La Baronnie de Chamborand, première baronnie de la vicomté de Bridiers (Creuse) fut un fief important dont l'origine remonte au haut moyen âge.

g. Epoque moderne et époque contemporaine

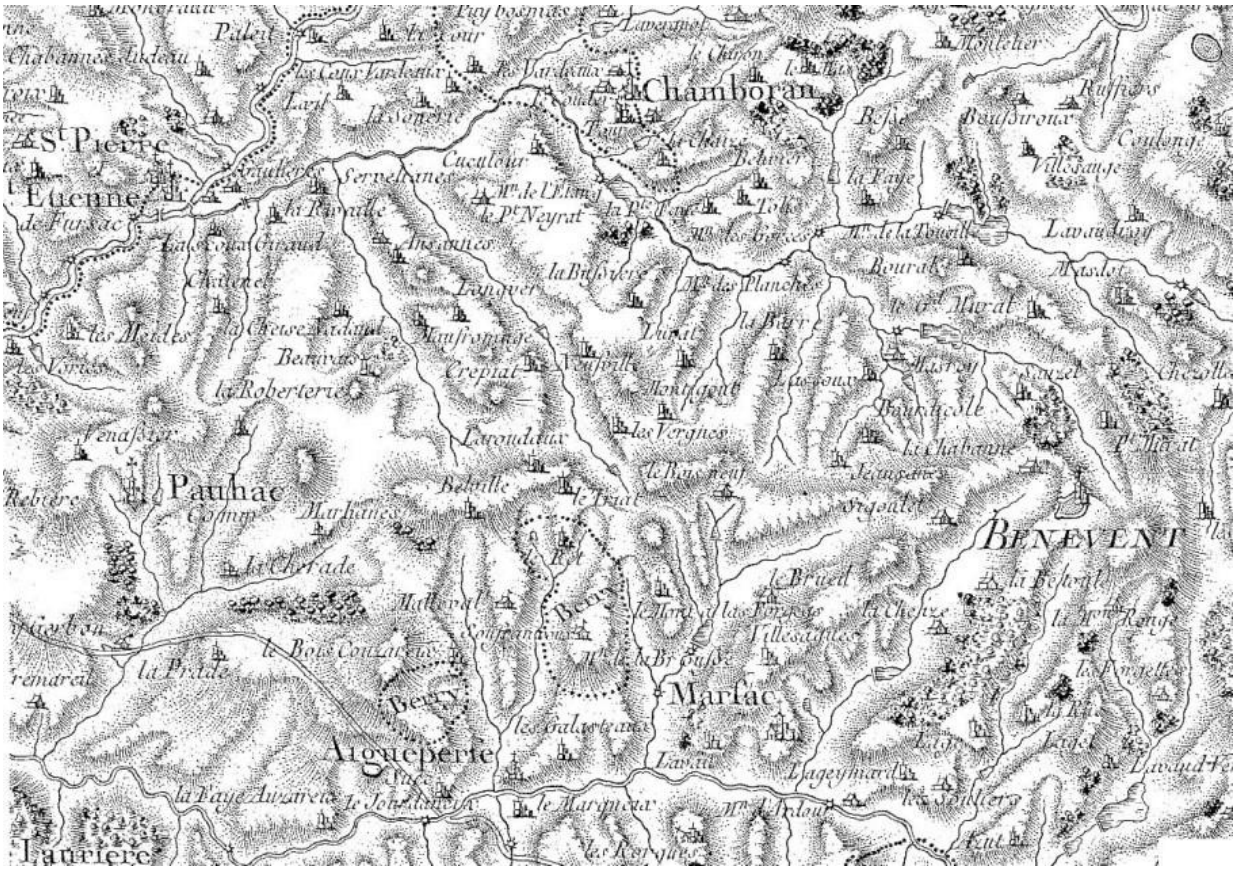
Pour l'époque moderne (allant du XVIème siècle à la révolution) et l'époque contemporaine (postérieure à la révolution), un seul élément est protégé au titre des monuments historiques :

- Fontaine du XVII siècle située sur la place du marché à Bénévent



2. ARMATURE TERRITORIALE

L'organisation urbaine actuelle résulte de l'évolution des groupes bâtis anciens avec le développement des bourgs, qui apparaissent sur la carte de Cassini. Après la révolution, Bénévent L'Abbaye et Le Grand Bourg sont devenus chefs-lieux de canton.



Aujourd'hui, l'armature territoriale est constituée d'un réseau de bourgs de moyenne importance, hiérarchisés et complémentaires, qui tiennent le rôle de **pôles de proximité** : Les bourgs de Bénévent l'Abbaye et de Grand-Bourg, mais aussi Fursac et Marsac, sont perçus comme des points d'ancrage pour la population et les activités du bassin de vie.

Les pôles de proximité possèdent un niveau d'équipements, de services, de commerces et d'emplois qui contribue à l'organisation du bassin de vie et participe à son fonctionnement. Ils sont reliés entre eux par un maillage de routes départementales :

- dans le sens nord-sud les Routes Départementales n°912, n°912a, qui traversent le territoire et relient Grand Bourg et Bénévent à Vieilleville, Bourganeuf et Chatelus le Marcheix au sud et à la RN 145 au nord, ainsi que la RD n°1 qui relie Fursac à La Souterraine, et la RD n°5 qui traverse Fleurat et relie Dun le Palestel à la RN 145.

- dans le sens est-ouest, les Routes Départementales n°4 entre Fursac et Grand-Bourg, et n°914 entre Laurière, Marsac et Bénévent, qui traversent le territoire et le relie à Guéret à l'est et Laurière, Bessines et l'autoroute A 20 à l'ouest.

Les bourgs relais, à un niveau moindre que les pôles de proximité, disposent d'un niveau de service qui les distingue des autres villages du territoire, et qui participent à son fonctionnement.
Les communes de Mourioux-Vieilleville et Chatelus le Marcheix accueillent plusieurs commerces et activités de services qui répondent aux besoins d'une population rurale.



Ces bourgs relais ont vocation à assurer le maintien des commerces et services sans entrer en concurrence avec les pôles de proximité.

Les villages et hameaux des autres communes sont de plus petite taille. Dans la partie sud du territoire, ils connaissent un certain déclin démographique, alors que dans la partie nord, au voisinage de la RN 145 ou à proximité de la Souterraine, ils sont plus attractifs et connaissent une évolution démographique plus favorable. Les commerces et services y sont peu représentés mais la desserte par les commerçants ambulants permet de prendre le relais.

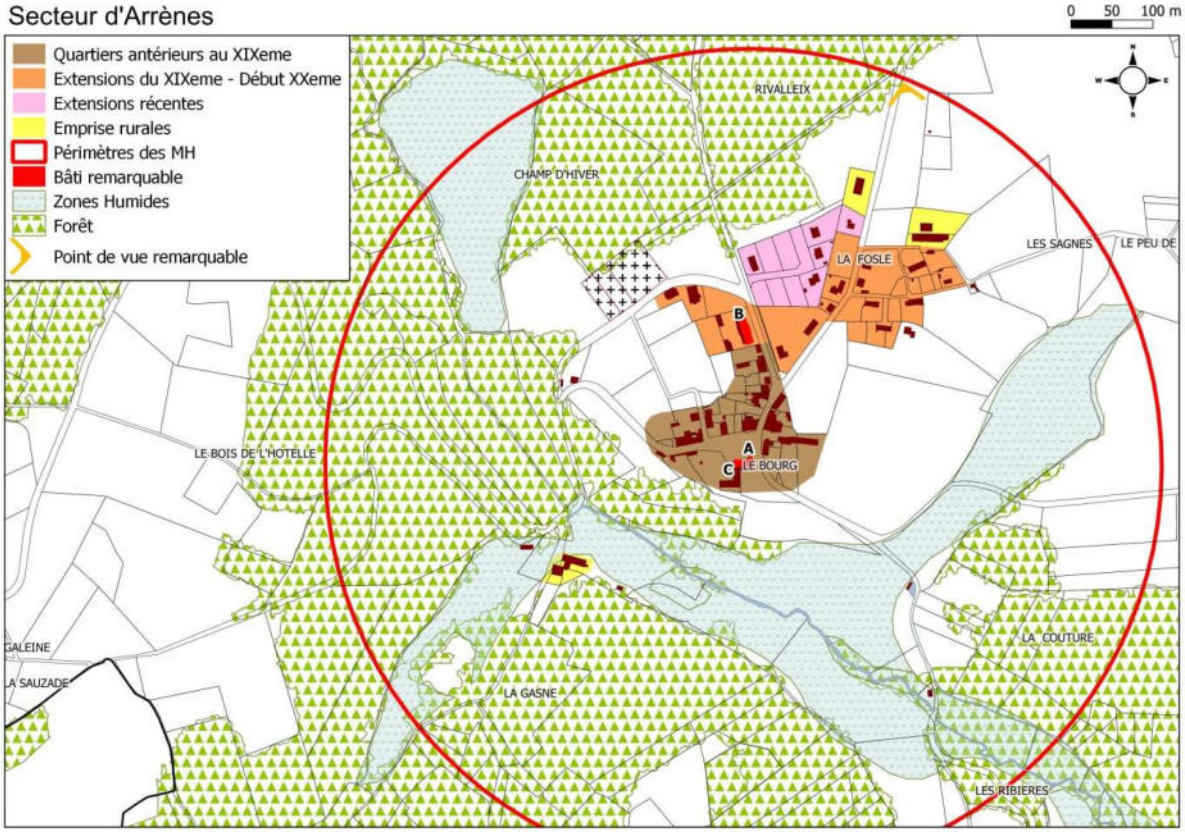


h. Arrènes

Le bourg d'Arrènes est implanté sur un petit replat dominant le vallon du ruisseau du Moulard, à une altitude moyenne de 405 m. Il est desservi par la RD 48, la RD 50 et la RD 57 dont l'intersection se trouve en bordure de la place de l'église.



Ce bourg est constitué d'un noyau ancien bâti de façon dense autour de la place de l'église, qui a peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre vers 1840 et présente une belle qualité architecturale.



L'église construite au XVeme siècle est protégée au titre des monuments historiques (inscrit MH).



L'ancien prieuré qui lui est accolé est formé de deux corps de logis disposés perpendiculairement pour profiter des vues en direction de la vallée, au cœur d'un parc arboré ceinturé par un mur de clôture en pierre.

Aux abords, les constructions implantées à l'alignement des voies présentent des volumes formés de deux niveaux (rez-de-chaussée plus un étage) couverts de toitures à deux pentes ou 4 pentes, assez prononcées, en ardoise ou tuiles plates. Parmi elles on remarquera tout particulièrement une ouverture dotée d'un linteau de pierre en granit, présentant une coquille St Jacques, qui témoigne du passage des pèlerins sur le chemin de St Jacques de Compostelle.



La mairie-école, construite au début du siècle dernier dans la partie nord, abrite aujourd'hui la mairie et la salle des fêtes. Elle se trouve plus au centre du village qui s'est développé en direction du nord-est.



Ce quartier accueille un lotissement récent dans lequel plusieurs habitations ont été édifiées, ainsi qu'une résidence intergénérationnelle pour répondre aux besoins de la population.



Ce bourg ne possède pas de commerce de proximité, mais il abrite une entreprise de commerce de gros et une entreprise artisanale de menuiserie bois.



i. Augères

Le bourg d'Augères est implanté sur un léger replat dominant le vallon d'un petit ruisseau affluent de l'Ardour, à une altitude moyenne de 400 m. Il est desservi par la RD 42 qui constitue la rue principale, reliant les différents groupes bâtis.



Il est constitué de deux noyaux anciens plus ou moins denses

Dans la partie ouest, le groupe bâti constitué autour de l'**église** située sur un point haut dominant une intersection, est contraint par la topographie et par la présence d'importantes installations agricoles.

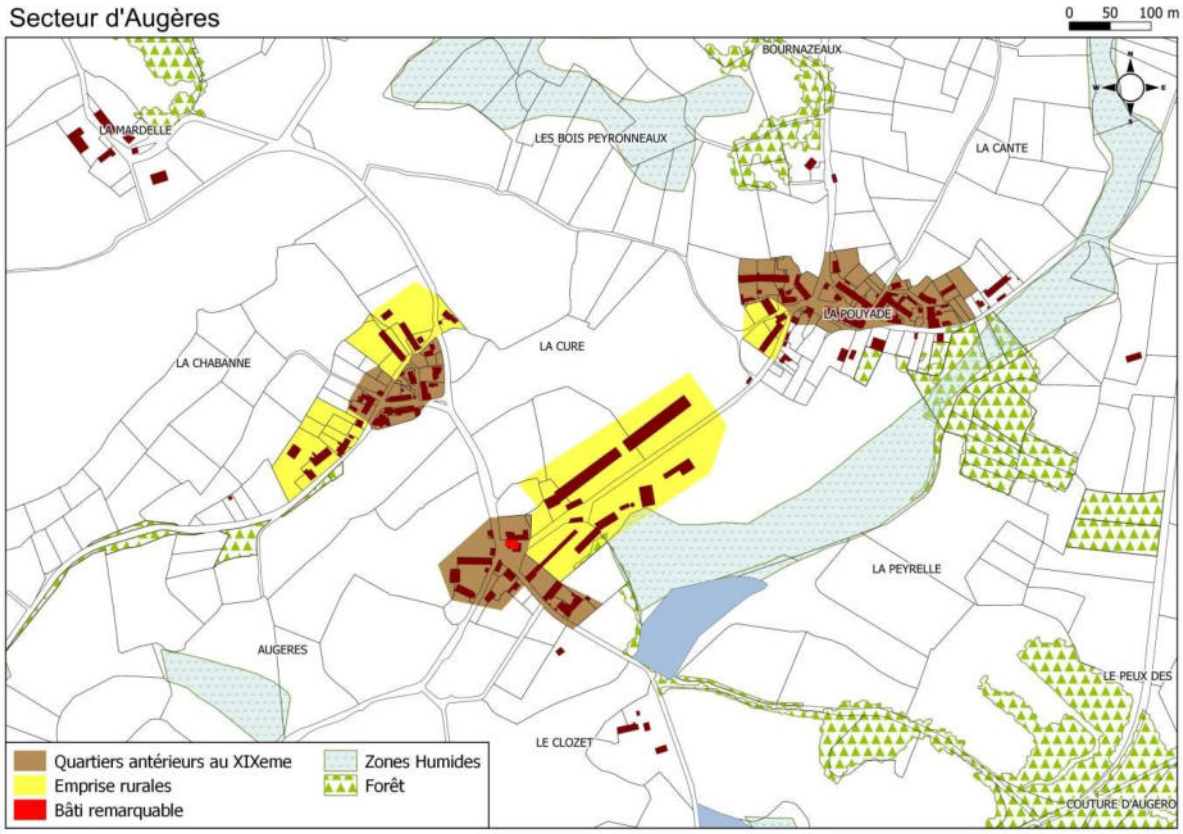


Les volumes bâtis ont conservé tout leur caractère :

- implantation à l'alignement des voies ou en retrait, l'alignement étant alors marqué par un mur de clôture en pierre,
- volumes formés de deux ou trois niveaux (rez-de-chaussée plus un étage parfois dotés de combles) couverts de toitures à deux pentes ou 4 pentes, assez prononcées, en ardoise ou tuile plate.







- Dans la partie est, le village de la Pouyade qui a peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre vers 1840, abrite plusieurs habitations ainsi que quelques bâtiments de ferme implantés le plus souvent en retrait par rapport aux voies ou à l'alignement, et présentant des volumes d'un seul niveau ou en rez-de-chaussée plus un étage.



- Les espaces publics, plus présents dans ce groupe bâti, correspondent à des sur-largeurs par rapport à la voie, peu ou pas aménagés, le plus souvent enherbés.



Ce bourg ne possède pas de commerce de proximité, mais il abrite plusieurs activités libérales et artisans : un vétérinaire à la Pouyade, un artisan photographe…
La mairie est implantée à l'écart, à plus d'un km, à l'intersection de la RD 22 et de la voie communale qui dessert le cimetière et le relie au bourg.

j. Aulon



Le bourg d'Aulon est implanté sur un petit promontoire dessiné entre les vallons de petits ruisseaux affluents de l'Ardour, à une altitude moyenne de 440 m. Il est desservi par la RD 912 qui passe au pied du bourg, et la RD 10 qui constitue la rue principale, la rue des Faures.

Il est constitué d'un noyau ancien bâti de façon dense en bordure de la rue principale, qui a peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre vers 1840 et présente une belle qualité architecturale.



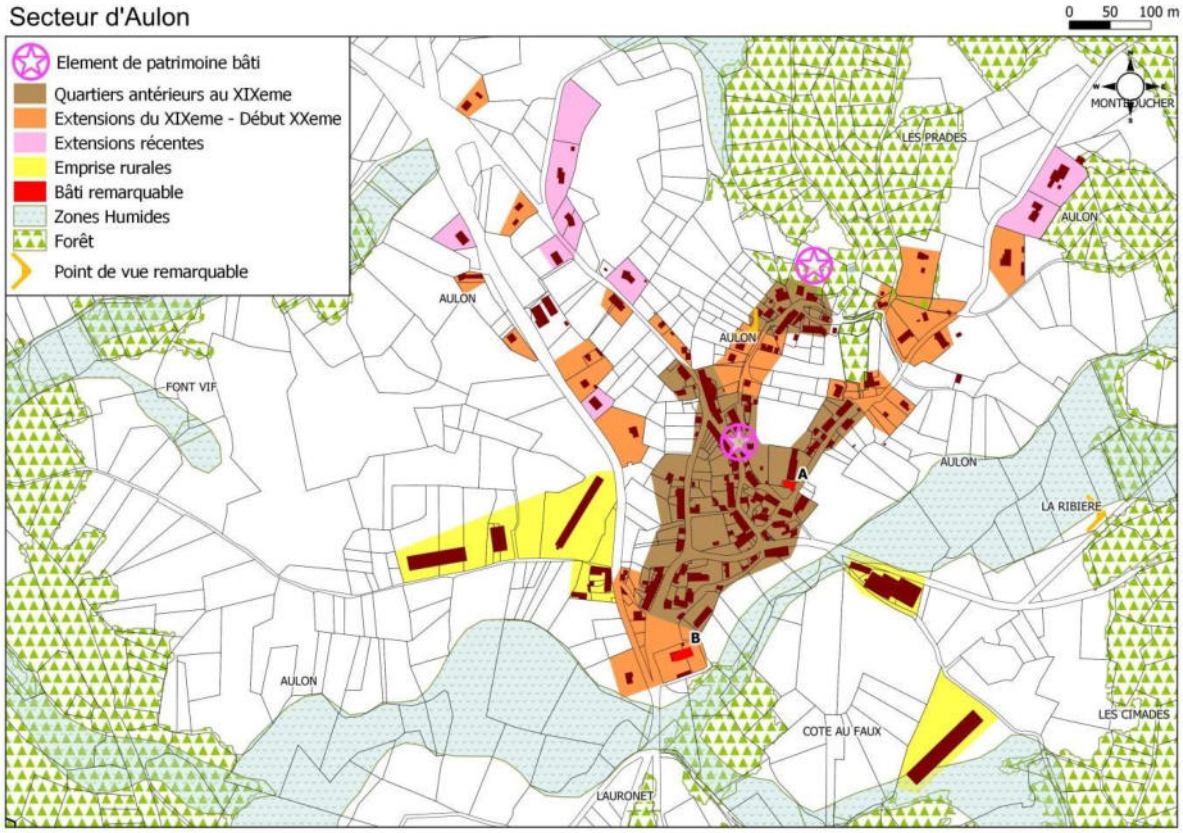
L'**église** d'origine médiévale, bien que non protégée, présente un intérêt certain. Elle est mise en valeur par l'aménagement de ses abords et donne tout son caractère au bourg. Implantée en partie haute du bourg, elle participe à la silhouette bâtie.



Les constructions implantées en ordre continu à l'alignement des voies présentent des volumes formés de deux niveaux (rez-de-chaussée plus un étage) couverts de toitures à deux pentes ou 4 pentes, assez prononcées, en ardoise ou tuiles plates.

Cependant, on remarque la présence de nombreuses granges et annexes, liées aux activités rurales traditionnelles : métier à ferrer les bœufs, mais aussi puits à margelle de pierre.





La mairie-école, construite au début du siècle dernier, abrite aujourd'hui la mairie et la salle des fêtes. Elle se trouve en entrée sud du village, et bénéficie de l'aménagement d'une place de taille importante offrant de nombreuses possibilités de stationnement, plus difficiles à trouver dans le centre du bourg.



Au début du siècle dernier, de nombreuses activités étaient installées en bordure de la rue principale: sabotiers, menuisiers, tailleurs, forgerons, cafés, épiceries.

Aujourd'hui, il reste encore une épicerie-café implantée au carrefour de la rue des Faures, de la rue des Grangeaux.

Mais les activités nouvelles ont tendance à se déplacer vers l'ouest, comme l'entreprise de menuiserie métallique, en bordure de la RD 912, plus fréquentée.



k. Azat – Chatenet

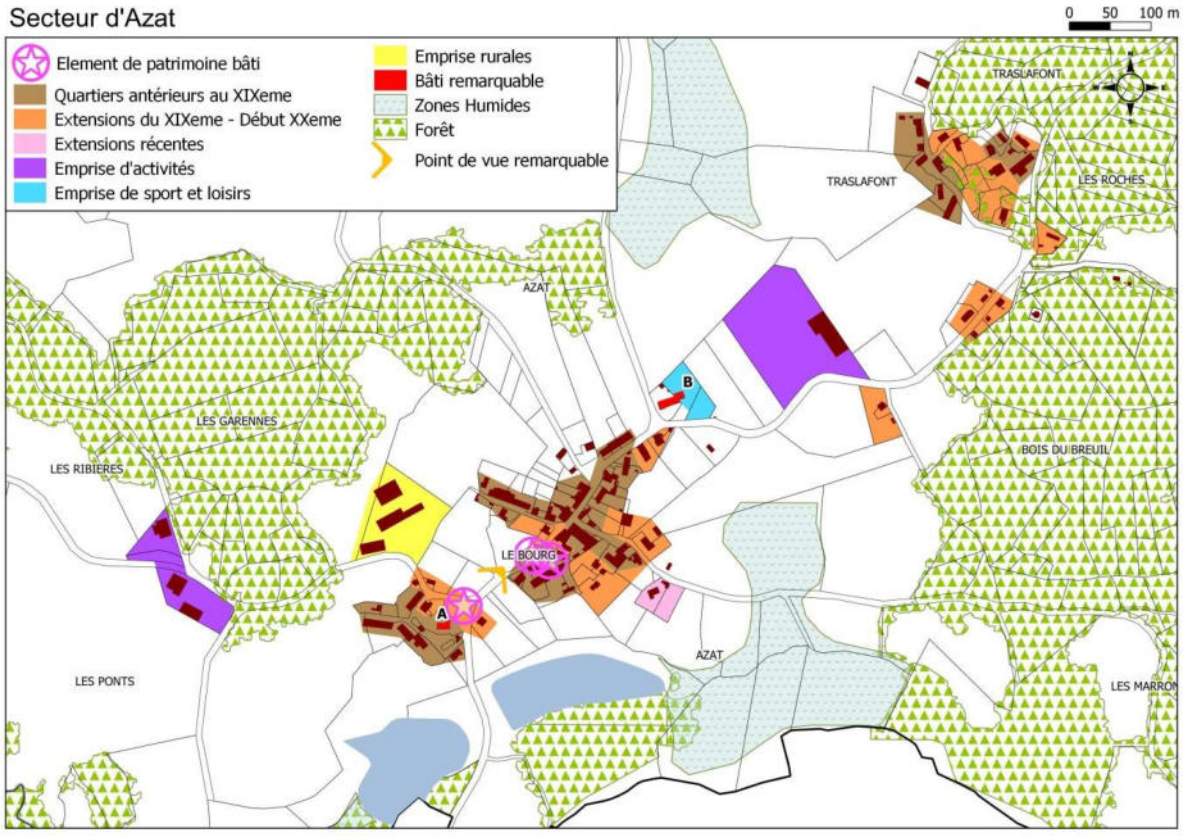


Le bourg d'Azat est implanté sur un petit promontoire dominant le vallon d'un ruisseau affluent de l'Ardour, à une altitude moyenne de 462 m. Il est desservi par la RD 61 qui traverse le bourg et constitue la rue principale, et la RD 42 qui dessert Traslafont. Leur intersection s'effectue en limite de la place de la Mairie.
Le bourg est formé de plusieurs noyaux anciens :



Un groupement constitué d'anciennes fermes enserre le pied du piton rocheux sur lequel l'**église** d'origine médiévale, a été édifiée.

Aux abords, plusieurs éléments de patrimoine rappellent l'histoire des lieux : pierre tombale ornée de la croix des templiers, souterrain refuge,… L'ensemble bien que non protégé, présente un intérêt certain et donne tout son caractère au bourg.



Le centre du village s'organise de façon dense en bordure de la rue principale, qui a peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre vers 1840 et présente une belle qualité architecturale. Plusieurs éléments du petit patrimoine rural traditionnel sont encore présents en bordure des espaces publics : puits, métier à ferrer les bœufs...



La mairie-école, construite au début du siècle dernier, abrite aujourd'hui la mairie et la salle des fêtes. Elle se trouve dans la partie nord-est du village, en bordure de la place en entrée du bourg.



Plusieurs constructions, le plus souvent liées à des activités rurales ont contribué à étoffer ce village au cours du XXème siècle. Néanmoins, il compte peu de constructions récentes ;

Le village de Traslafont, situé à deux cent mètre à l'est a connu une évolution comparable.



Ce bourg ne possède pas de commerce de proximité, mais il abrite une activité artisanale et plusieurs activités indépendantes.



I. Bénévent l'Abbaye

Le bourg de Bénévent l'Abbaye est implanté sur un petit promontoire, à une altitude moyenne de 465 m, dominant le vallon de l'Etanchon, et situé au pied d'une colline au sommet boisé, le Puy du Gaud. Il est desservi par la RD 914, la RD 912A1, la RD 5 et la RD 10 dont l'intersection se trouve dans le bourg.



La silhouette urbaine est révélée par une topographie favorable, qui se laisse découvrir à partir de la Route venant de Grand Bourg.

Le centre historique s'est constitué autour de l'abbaye fondée au XI ème siècle et de l'église abbatiale Saint Barthélémy construite au XII ème siècle, classée monument historique (A). La ville est alors protégée par des murailles importantes dont il reste de nombreux éléments. Les quartiers de faubourgs se sont constitués dans la partie ouest, en bordure des voies. Située sur la route de Saint Jacques de Compostelle, chemin de Vézelay, Bénévent est restée une étape fréquentée par les pèlerins.

Le bourg moderne s'est développé vers le sud à partir du milieu du XIX ème siècle, pour accueillir jusqu'à1892 habitants en 1901.
Néanmoins, c'est surtout depuis les années 1950 que les extensions urbaines se sont développées vers l'ouest et le sud, avec notamment la réalisation de zones d'activité pour l'accueil d'entreprises importantes, l'implantation de l'EHPAD et l'aménagement d'équipements de sports et loisirs.
Néanmoins, le centre ancien a su conserver ses activités commerciales et de services, implantées en bordures des rues et places principales : rue du marché, Place st Barthélémy, place de la république.

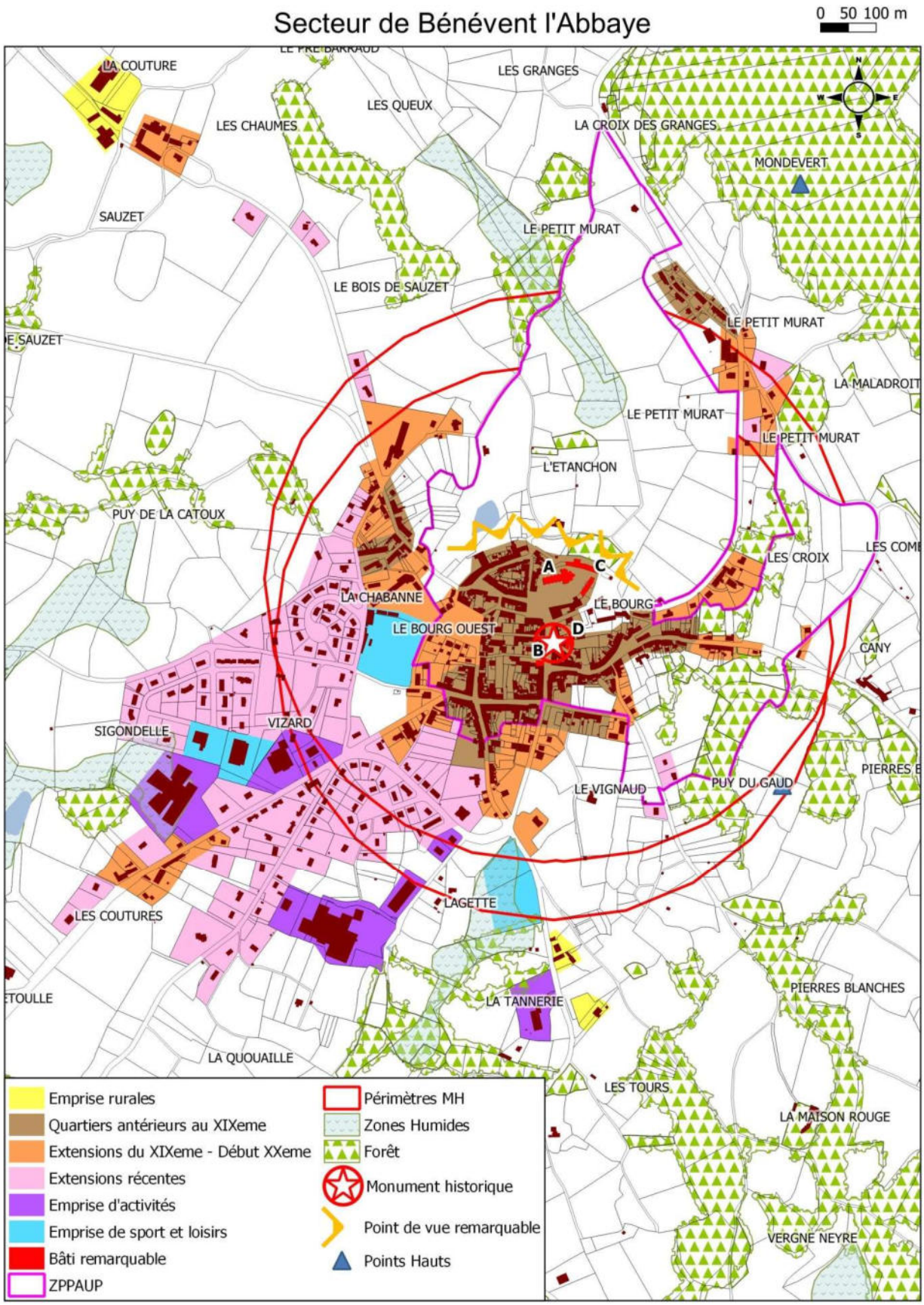




Pour préserver et mettre en valeur les quartiers anciens au bâti traditionnel du centre historique, la commune de Bénévent l'Abbaye a mis en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager dès 1995. Après révision, elle a été requalifiée en Site Patrimonial Remarquable approuvé en février 2023.

Elle est labellisée comme « petite cité de caractère » par L'association Petites Cités de Caractère de France créée en 2009, qui « vise à mettre en valeur l'authenticité et la diversité du patrimoine de certaines petites communes (moins de 6 000 habitants) dotées d'un bâti architectural de qualité et cohérent ».Est également protégée au titre des MH, la fontaine en granit, du XVII ème siècle, située sur la place du Marché (B).

Plusieurs édifices compris dans le périmètre du SPR méritent d'être signalés : les anciens bâtiments de l'abbaye remaniés au XIX ème (C), ainsi que « la villa Migout » (D) dotée d'un clocheton assez singulier.



m. Ceyroux

Le bourg de Ceyroux est implanté sur un petit promontoire dominant le vallon de l'Ardour, à une altitude moyenne de 450 m. Il est desservi par la RD 44 qui traverse le bourg et s'entrecroise avec la RD 50 devant l'église.



Le bourg de Ceyroux a peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre vers 1840. Il est constitué d'un noyau ancien construit de façon dense en bordure des rues.



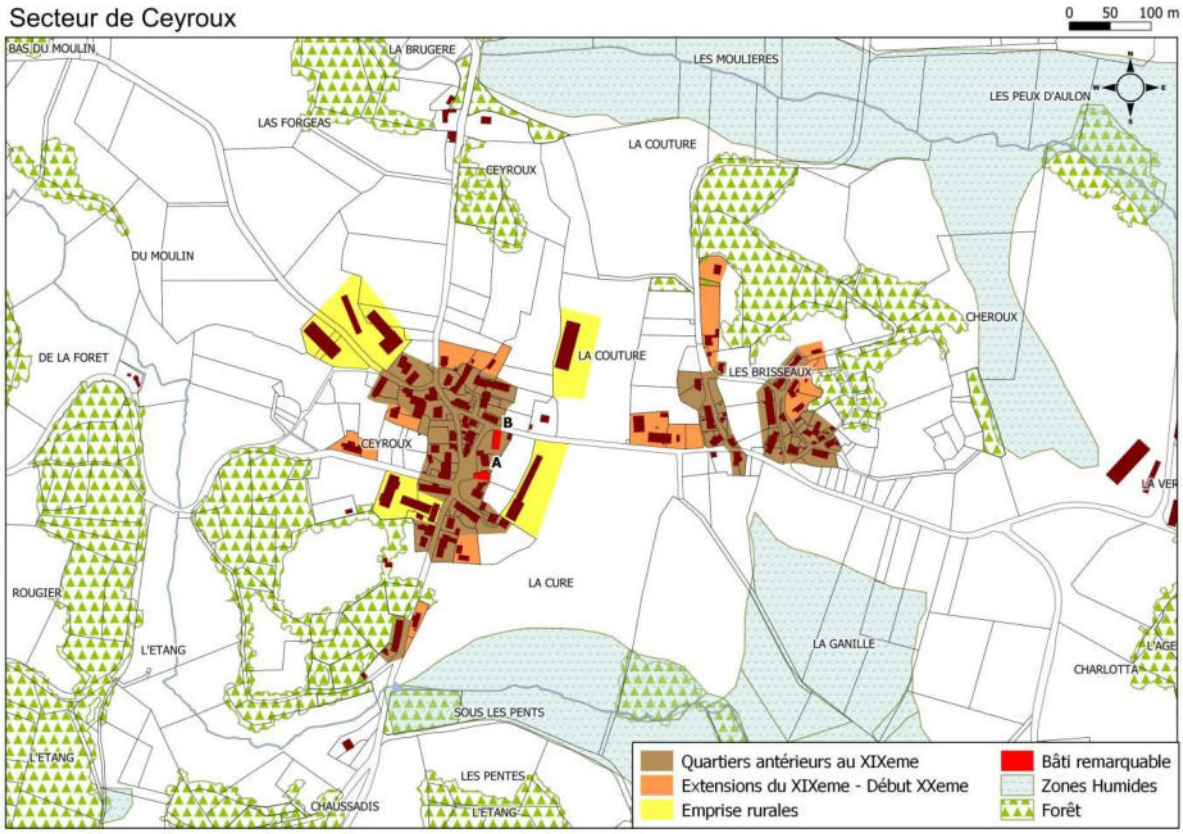
L'église située sur un point haut domine la rue principale. A ses pieds, la place sur laquelle est édifié le monument aux morts est bordée de murets de soutènement.



Il ne compte plus de commerce, mais la mairie se trouve au centre du village, en vis-à-vis de l'ancienne école, aujourd'hui rénovée, qui abrite la salle des fêtes.

Ces bâtiments publics sont constitués de beaux volumes couverts de toitures en ardoises.





Aux abords du bourg, se trouvent plusieurs exploitations agricoles en activité.



Le village des Brissauds situé à proximité présente également des volumes de taille importante couverts de tuiles plates ou d'ardoises. Des murets de pierre bordent les voies.



Chamborand

Le bourg de Chamborand est situé en tête de coteau dominant les vallons de petits ruisseaux, à une altitude moyenne de 400 m. Il est desservi par la RD 10 et la RD 49 dont l'intersection se trouve en bordure de la place de l'église, et la RD 4 qui traverse la partie nord du bourg.



Le centre ancien du bourg de Chamborand groupé autour de son église a peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre vers 1840.



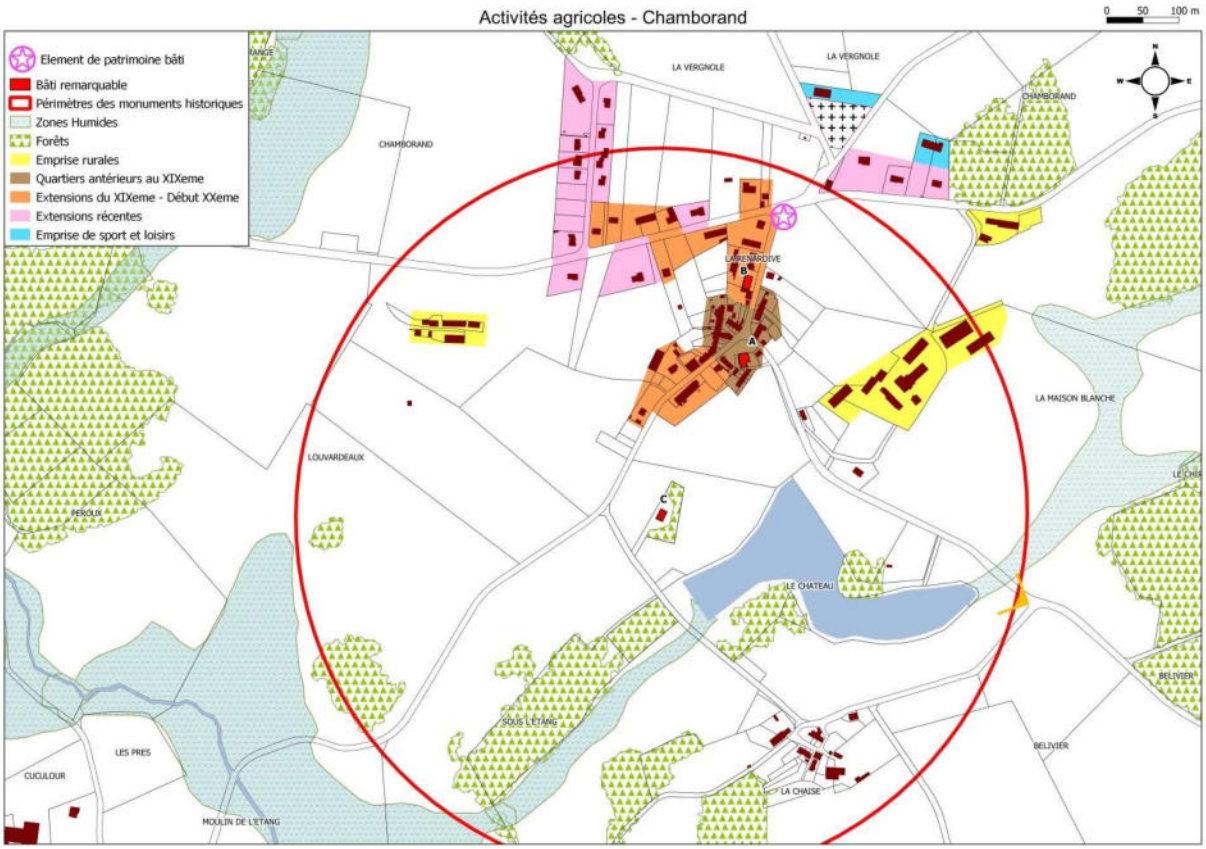
Les constructions implantées en ordre continu à l'alignement des voies présentent des volumes formés de deux niveaux (rez-de-chaussée plus un étage) couverts de toitures à deux pentes ou 4 pentes, assez prononcées, en ardoise le plus souvent.



Au début du siècle dernier, le bourg s'est développé en bordure de la rue principale où a été édifié le bâtiment de la mairie école et plusieurs habitations, avec un recul par rapport à la voie.

Par la suite, plusieurs constructions se sont implantées en bordure de la RD4.





Plus récemment l'extension du bourg s'est réalisée dans la partie nord, aux abords de la RD 4 en bordure de laquelle sont implantées plusieurs activités dont un restaurant, ainsi que la salle polyvalente.



Dans la partie sud, se trouvent les vestiges du château du XIVème siècle dont il ne reste plus aujourd'hui que le corps de logis principal, protégé au titre de monument historique inscrit. Aux abords, un plan d'eau aménagé contribue à la qualité paysagère des lieux.

Plusieurs exploitations agricoles sont implantées aux abords du bourg, dans la partie est, et à l'ouest.



Châtelus-le-Marcheix

Le bourg de Chatelus-Le-Marcheix est implanté sur une colline surplombant la vallée du Thaurion à une altitude moyenne de 400 m. Il est desservi par la RD 5 et la RD 8 qui se rejoignent dans le bourg pour se séparer de l'autre côté du pont qui franchit le Thaurion.



Le bourg est fortement marqué par sa topographie ; il est constitué de deux noyaux plus anciens :

- Dans la partie est, le quartier du Puy Boulet est plus proche de l'ancien château aujourd'hui disparu, forteresse médiévale implantée sur un éperon rocheux dominant un méandre très marqué du Thaurion, dont il ne reste que l'ancienne chapelle du XIII ème, XIV ème et XVI ème siècle devenue église paroissiale, isolée au milieu du cimetière et protégée au titre des monuments historiques.

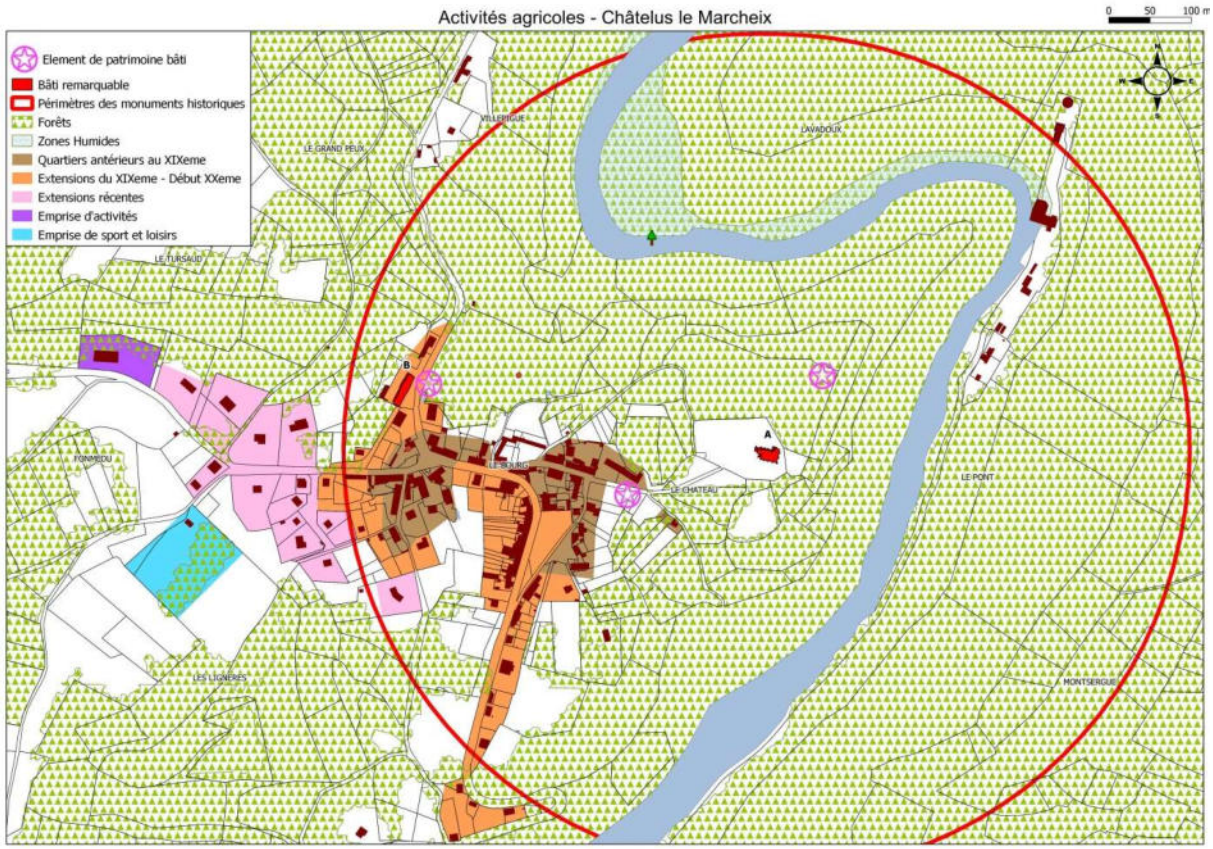
- A l'ouest, le quartier du Tursaud est organisé à l'intersection des voies principales. Les volumes bâtis de taille importante, abritent plusieurs activités dont l'auberge de Chatelus,

- De nombreuses constructions édifiées dans le courant du XIX ème et du XXème siècle, en ordre continu en bordure de la rue principale, ont permis d'étoffer ce centre bourg qui a bien évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre vers 1840. Cet ensemble présente une belle unité. Les constructions implantées à l'alignement des voies sont constituées de volumes importants comprenant deux niveaux (rez-de-chaussée plus un étage), et parfois même trois niveaux, couverts de toitures à deux pentes avec ou sans croupes, en ardoise le plus souvent.









Les extensions récentes se sont réalisées dans la partie ouest, sur le petit plateau des Lignières, sous forme de pavillons individuels, et entrée ouest du bourg avec l'implantation de quelques activités dont un atelier automobile. Plusieurs installations de sports, tourisme et loisirs sont également présentes aux abords : camping municipal de Lignières, hameau de gîtes et plage aménagée en bordure du Thaurion, près du pont.



La mairie-école, construite au début du siècle dernier, en entrée nord du bourg, abrite toujours l'école ainsi que la mairie et la salle des fêtes.



Plusieurs éléments de petit patrimoine rural sont présents aux abords :

- La fontaine et le lavoir au pied de l'école
- Une croix en pierre sur un socle de pierre, mise en valeur par deux ifs multi-centenaires, plantés de part et d'autres.

Fleurat

Le bourg de Fleurat est situé sur un plateau vallonné, à une altitude moyenne de 400 m. Il est desservi par la RD 5 qui marque ses limites à l'ouest et la RD 56 qui le traverse



Le centre ancien du bourg de Fleurat groupé autour de son église a peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre vers 1840.



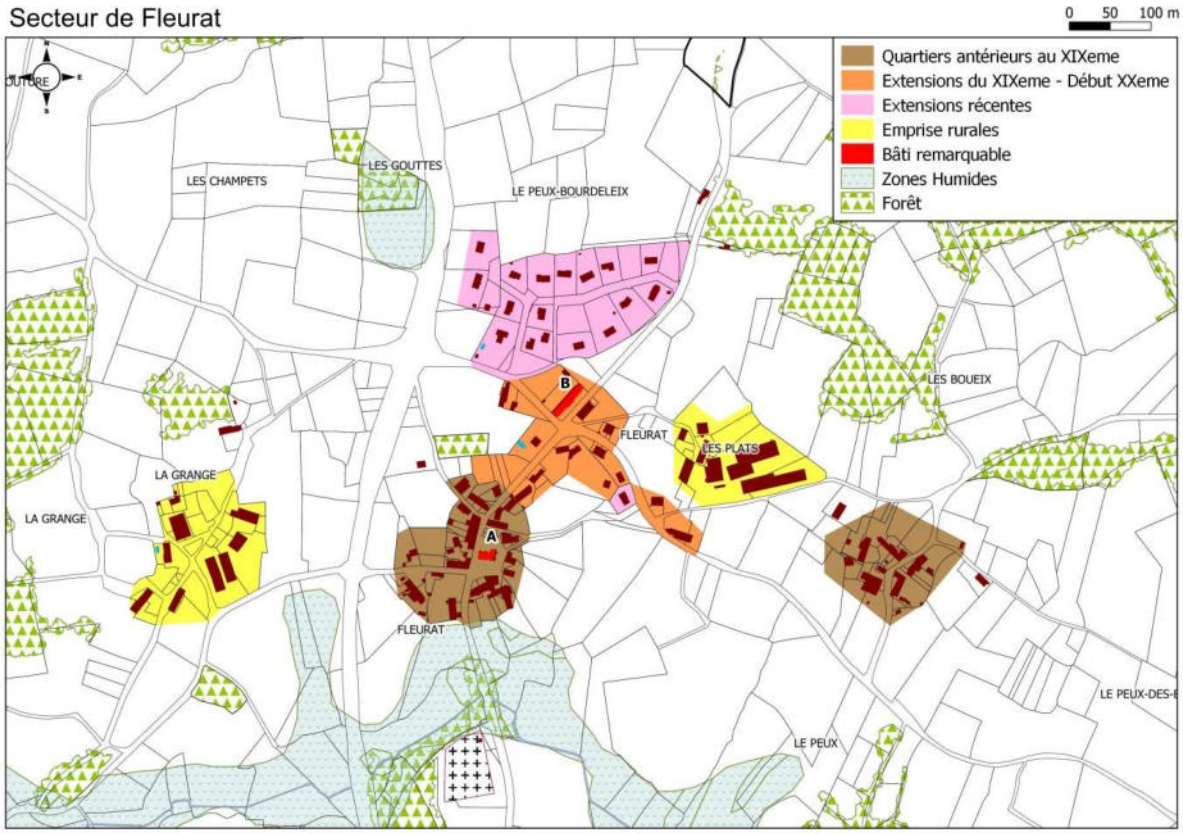
Bien que non protégée, l'église St Michel, construite au XII ème siècle, en surplomb par rapport à la rue principale, dotée d'un clocher pyramidal couvert en ardoise, contribue au caractère du bourg.

Les constructions implantées en ordre continu à l'alignement des voies présentent des volumes formés de deux niveaux (rez-de-chaussée plus un étage) couverts de toitures à deux pentes ou 4 pentes, assez prononcées, en ardoise ou en tuiles plates.



Au début du siècle dernier, il s'est développé vers le nord-est, en bordure de la rue principale où ont été édifiés plusieurs habitations et le bâtiment de la mairie-école qui abrite aujourd'hui la mairie et la salle des fêtes.





Plus récemment l'extension du bourg s'est prolongée dans la partie nord, aux abords de la mairie et de la salle polyvalente où un vaste espace public est aménagé pour le stationnement.

Ce bourg ne possède pas de commerce de proximité, mais il abrite quelques professions libérales et artisans.



Plusieurs éléments de petit patrimoine rural sont présents aux abords :

- Puits à margelle monolithe,
- Murets de pierre,
- croix sur socle en pierre



n. Fursac

Le bourg de Fursac est implanté dans la vallée de la Gartempe, à une altitude variant de 330 à 350 m. Il est desservi par la RD1, la RD 4, la RD 74 et la RD 42 qui se rejoignent toutes en son centre, de part et d'autre de la rivière.



Ce bourg de taille importante est constitué de deux noyaux plus anciens :

- Au nord, le centre de l'ancienne commune de St Pierre de Fursac s'organise autour de son église protégée au titre des monuments historiques, sur un coteau exposé au sud.
- Au sud, le centre de l'ancienne commune de St Etienne de Fursac s'est constitué autour de la place de l'église, aux abords du pont sur la Gartempe.



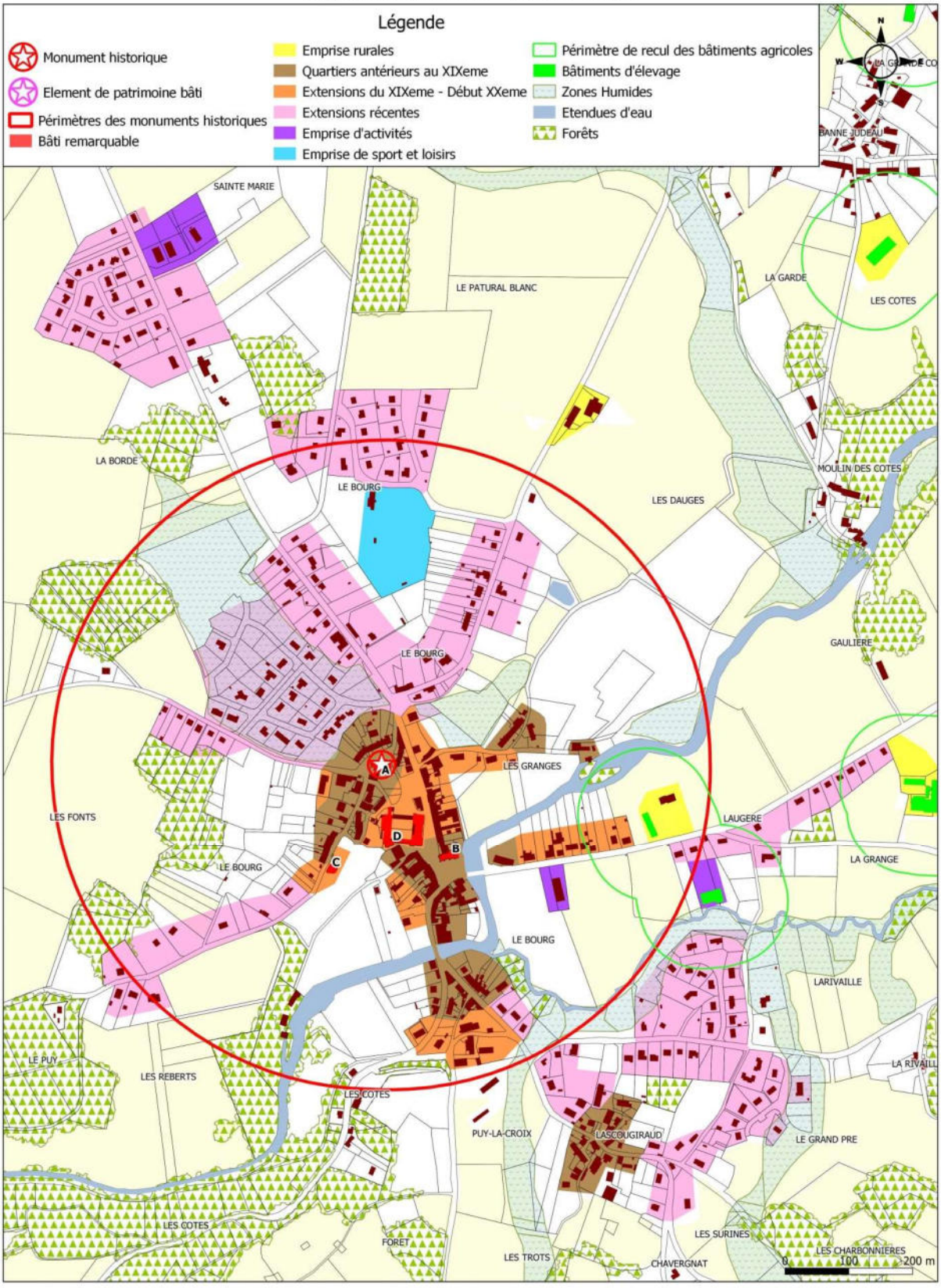
A la fin du XIXème, le tracé de la Grand rue a permis de relier ces deux villages, après démolition de quelques constructions aux abords de l'église de St Etienne. De nombreuses constructions édifiées par la suite, en ordre continu en bordure de cette rue principale, sont venues étoffer ce centre bourg pour lui donner sa configuration actuelle.
La construction d'un grand équipement public abritant mairies, groupe scolaire, salle des fêtes, cantine et salles de réunion en 1953 a contribué à conforter le bourg.
L'ensemble ainsi formé constitue une seule entité, affirmée en 2017 par la fusion des deux communes. Les constructions implantées à l'alignement de la grand rue sont constituées de volumes importants comprenant deux ou trois niveaux (rez-de-chaussée plus un ou deux étages), couverts de toitures à deux pentes avec ou sans croupes, en ardoise le plus souvent.

Les extensions récentes se sont réalisées en bordure des axes routiers de façon linéaire ou sous forme de lotissements au nord en bordure de la RD1 où se trouve également la zone d'activité, et de façon linéaire en entrée est du bourg en bordure de la RD4 avec l'implantation de quelques activités dont un garage automobile. Dans la partie sud-est également de nouveaux quartiers d'habitation se sont développés aux abords du village de Lascourgiraud, sous forme de lotissements ou d'urbanisation peu dense, avec une tendance au mitage plus au sud, dans le secteur de Chavergnat.



Plusieurs installations de sports, tourisme et loisirs sont également présentes aux abords : espace public en bordure de la Gartempe, près de la Poste, terrains de sports, stade, tennis dans la partie nord du bourg.

Organisation urbaine - Fursac Centre



o. Le Grand Bourg



Le bourg de Le Grand Bourg est implanté sur un léger replat dans la vallée de la Gartempe, à une altitude moyenne de 380m. Il est desservi par la RD 912A1, la RD 4 et la RD 48 dont l'intersection s'effectue en son centre, ainsi que par la RD 912 qui le contourne par l'est.

Il est constitué d'un noyau ancien bâti de façon dense en bordure de la place principale et des rues qui y conduisent. Il a peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre vers 1840 et présente une belle unité architecturale.

L'**église** du XII ème siècle, classée Monument Historique, domine la place centrale et caractérise la silhouette urbaine (A).



En bordure de cette place se trouvent également la mairie (B) qui occupe une construction en angle de rue, et les bureaux de la communauté de communes, affirmant sa position de centre administratif au côté des commerces qui y sont aussi implantés.

Les constructions implantées en ordre continu à l'alignement des voies présentent des volumes formés de deux niveaux (rez-de-chaussée plus un étage) couverts de toitures à deux, trois ou 4 pentes, assez prononcées, majoritairement en ardoise.
Au début du siècle dernier, le bourg s'est développé en bordure du principal axe routier, vers le nord et vers le sud, de façon linéaire mais discontinue, ainsi que dans la partie est où ont été édifiées les écoles et la gendarmerie.

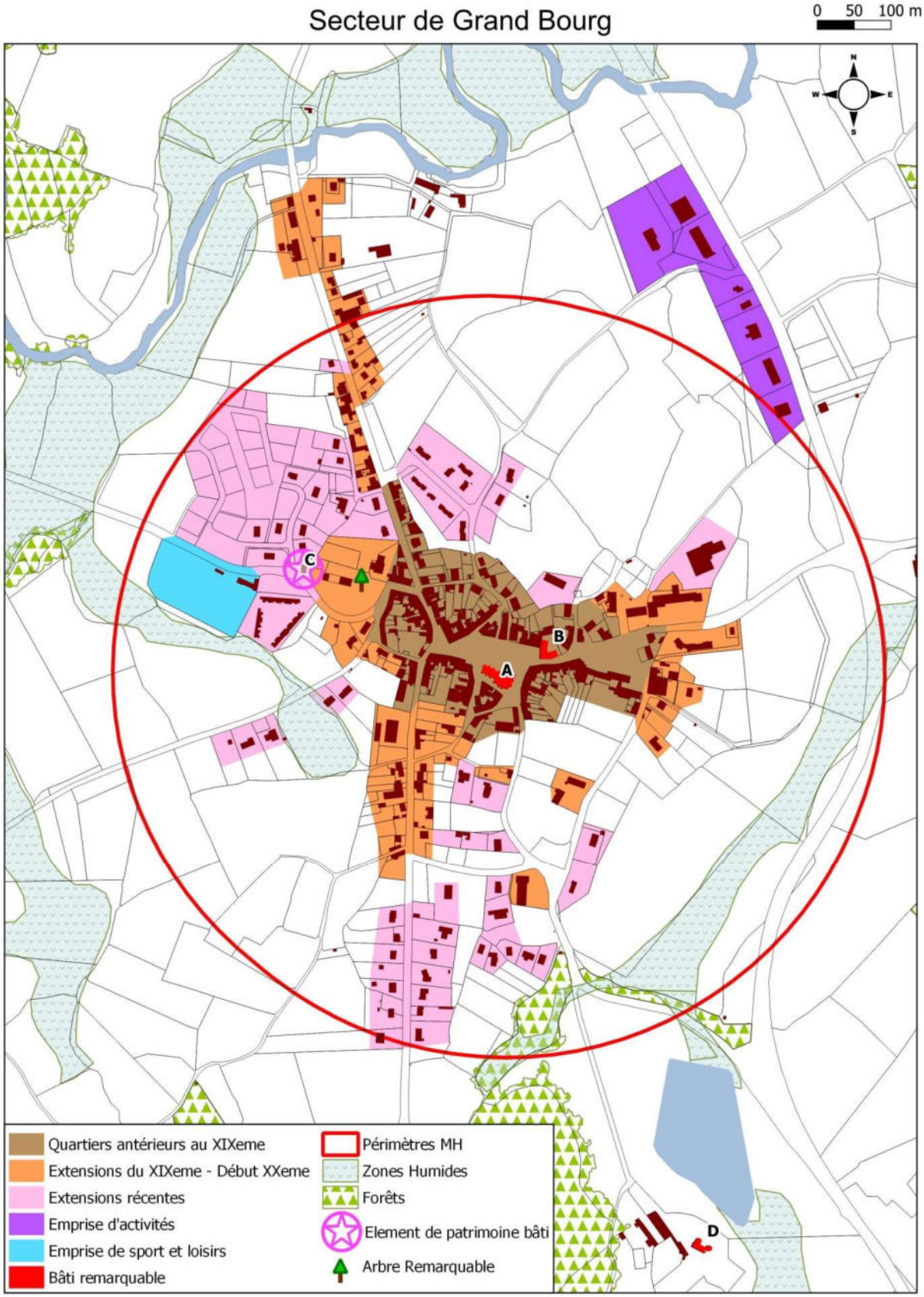
Plus récemment l'extension du bourg s'est prolongée en bordure des voies dans la partie sud, mais aussi au contact du centre-bourg, de façon organisée en lotissements ou petits collectifs. La zone d'activité des bois verts est implantée en bordure de la RD 912, dans la partie nord-est.

Plusieurs installations de sports, tourisme et loisirs sont également présentes aux abords : terrains de sports, stade, tennis en entrée ouest, salle polyvalente près des écoles, espace public en bordure de la Gartempe, au nord du bourg.



Plusieurs éléments de petit patrimoine rural méritent d'être signalés aux abords :

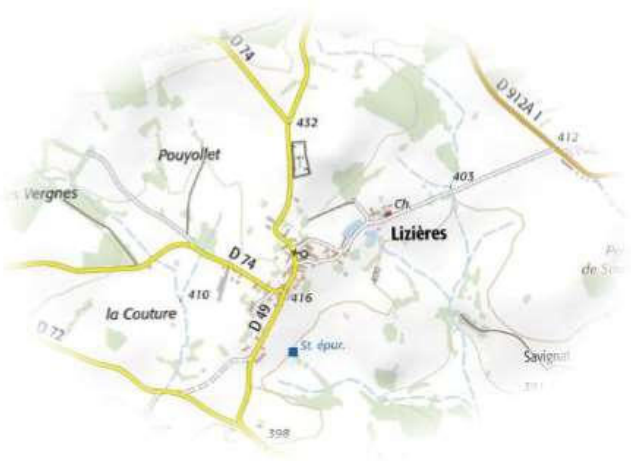
- Lavoir couvert,
- Murets de pierre,…



p. Lizières

Le bourg de Lizières est situé en tête de coteau dominant le vallon du petit ruisseau de la Gane, à une altitude moyenne de 315 m.

Il est desservi par la RD 49 et la RD 74 qui se croisent dans la partie sud du bourg, alors que la RD 72 passe plus au sud, et la RN 145 au nord.



Le centre ancien du bourg de Lizières groupé autour de son église d'origine médiévale, dotée d'un clocher-mur, prenant accès sur la place centrale, a peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre vers 1840.



Les constructions implantées en ordre continu à l'alignement des voies présentent des volumes formés de deux niveaux (rez-de-chaussée plus un étage) couverts de toitures à deux pentes ou 4 pentes, assez prononcées, en ardoise



Au début du siècle dernier, il s'est développé vers le sud, en bordure des voies, mais aussi dans la partie nord-est et aux abords de l'ancien manoir, où a été édifié le bâtiment de la mairie école.

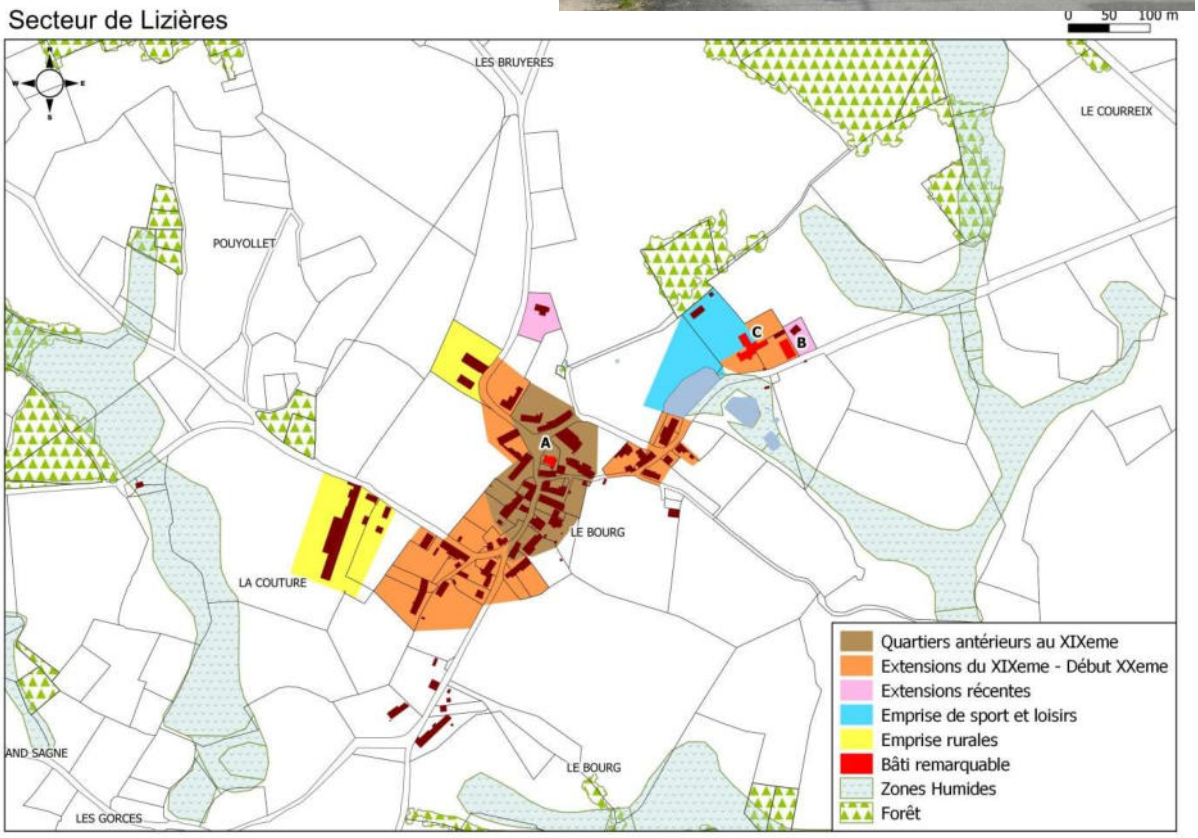
Ce bourg compte peu d'habitations récentes ; l'une s'est réalisée à côté de la mairie, une autre dans la partie nord, aux abords du cimetière.



Le centre-bourg abrite un commerce, un restaurant qui contribue à son animation.



Secteur de Lizières



Un espace public de sports et loisirs est aménagé en bordure de l'étang communal, à proximité de la salle polyvalente et des ateliers communaux.

Plusieurs éléments de petit patrimoine rural sont présents aux abords :

- 2 Lavoirs couverts l'un sur la place de l'église, l'autre aux abords de la mairie
- Murets de pierre,
- Abreuvoirs.



q. Marsac



Le bourg de Marsac est implanté sur un léger replat, dominant le vallon de l'Ardour qui s'écoule au sud et le vallon de son affluent la Gasne à l'est. Son altitude moyenne est proche de 375 m. Il est traversé par la RD 914 et la RD 42 dont l'intersection s'effectue place H. Montenont, près du centre.



Il est constitué d'un noyau ancien bâti de façon dense dans le quartier de l'église, à l'intersection de la rue principale et d'un ancien chemin, la rue du Peu des Terres et la rue de la Gasne. Il a peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre vers 1840 et présente une belle unité architecturale. L**'église** du XIème siècle, reconstruite en partie au XIXème, se situe en limite est, dominant le vallon de la Gasne (A).

Les constructions implantées en ordre continu à l'alignement des voies présentent des volumes formés de deux niveaux (rez-de-chaussée plus un étage) couverts de toitures à deux pentes, assez prononcées, en ardoise ou en tuile.



A la fin du XIXème siècle et au début du siècle dernier, avec l'arrivée du chemin de fer et la construction de la gare (C), le bourg s'est développé vers le sud en bordure de la rue principale, l'Avenue du Limousin, où sont implantées de nombreuses activités commerciales et de service.

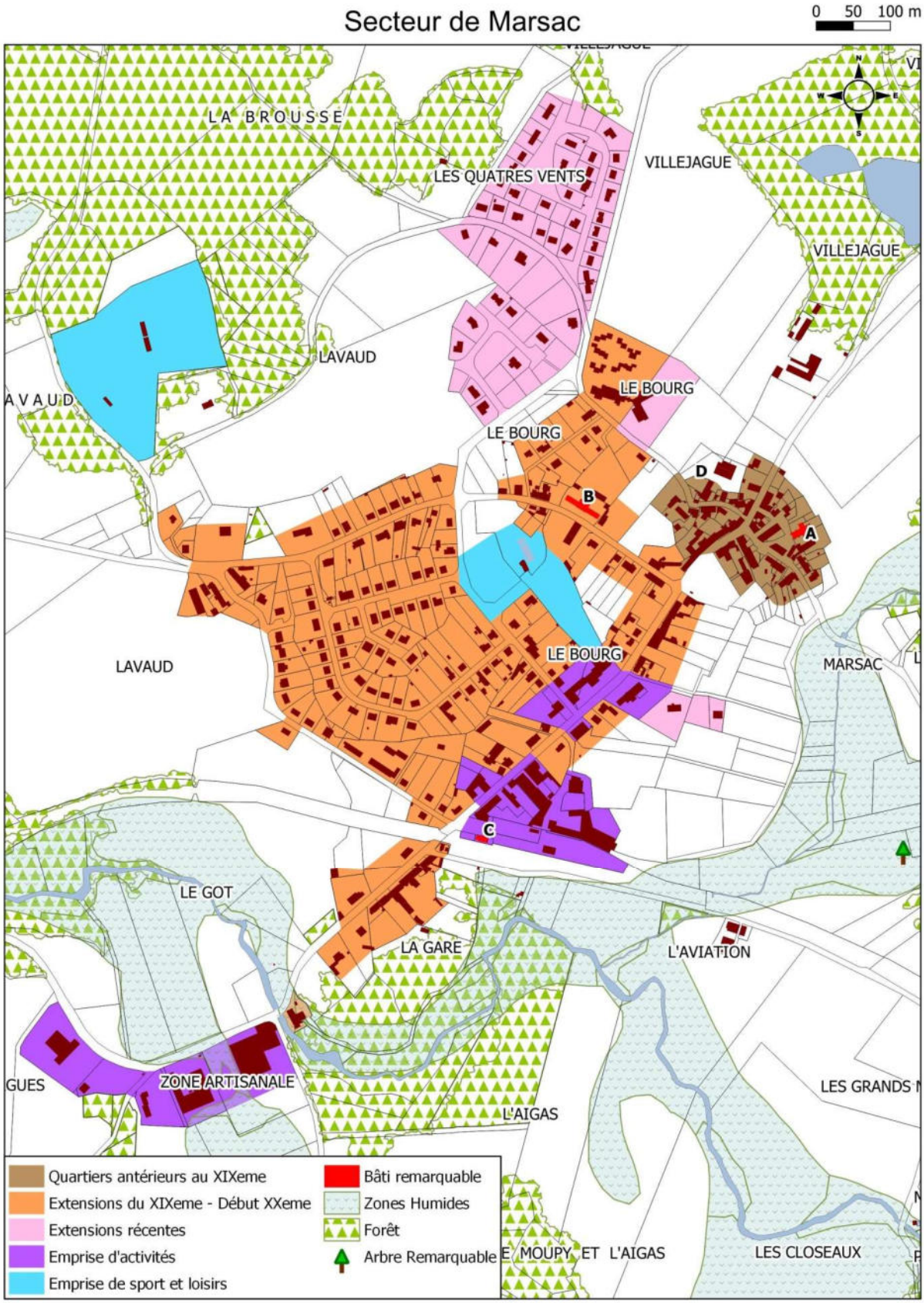
Il s'est également développé en bordure de la rue où a été édifiée la mairie-école (B), toujours fonctionnelle. Plusieurs quartiers pavillonnaires sont venus étoffer cette urbanisation tout au long du XXème siècle, dans la partie ouest, mais aussi vers le nord avec la construction de la maison de retraite.



Plus récemment, l'extension du bourg s'est prolongée dans la partie nord de façon organisée en lotissements, aux abords de la maison de retraite, mais aussi au contact du centre commercial.

La zone d'activité s'est développée en bordure de la RD 914, au sud du bourg, aux abords dans la vallée de l'Ardour.

Plusieurs installations de sports, tourisme et loisirs sont également présentes aux abords : piscine biologique et terrains de sports, à proximité de la mairie et des écoles, salle polyvalente en entrée ouest du bourg, terrain de camping et stade municipal, dans le secteur de Lavaud, à l'ouest du bourg.



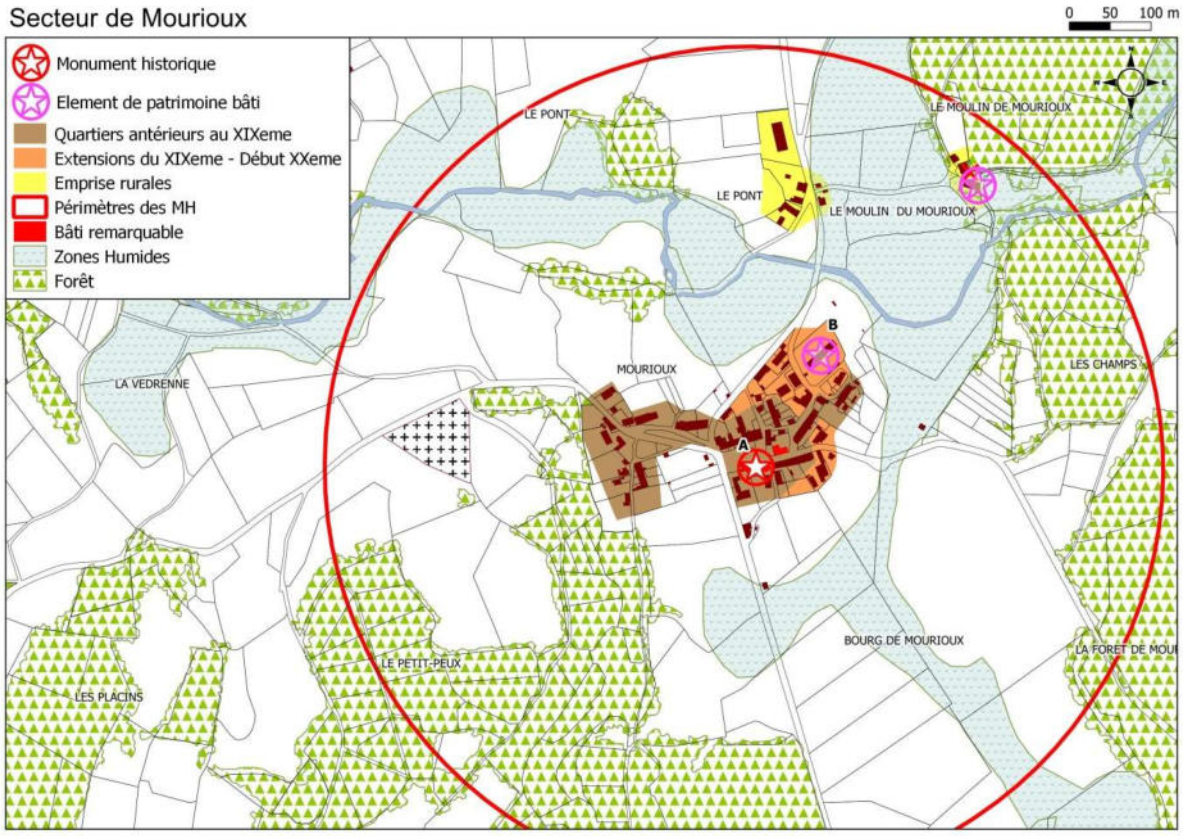
r. Mourioux-Vieilleville

Le bourg de Mourioux est implanté sur un petit promontoire rocheux dominant la vallée de l'Ardour, à une altitude moyenne de 402 m. Il est desservi par la RD 5 et la RD 50 qui se croisent en bordure de la place de l'église.
Il est constitué d'un noyau ancien bâti de façon dense en bordure de la rue principale et de la place sur laquelle s'ouvre l'église construite au XIIIème et XIVème siècle, protégée au titre des monuments historiques. Son organisation est restée la même depuis la réalisation de l'ancien cadastre vers 1840. Il présente une belle qualité architecturale. Les constructions implantées à l'alignement des voies présentent des volumes formés le plus souvent de deux niveaux (rez-de-chaussée plus un étage) couverts de toitures à deux pentes ou 4 pentes, en ardoise ou tuiles. Cependant, on remarque la présence de nombreuses granges et annexes, liées aux activités rurales traditionnelles.





L'école, construite au début du siècle dernier, abrite encore aujourd'hui une école. Elle se trouve dans la partie nord du village, qui a connu un certain développement au XIX ème siècle.
Aucune construction récente n'a été réalisée dans ce centre-bourg.



Vieilleville

Le village de Vieilleville est implanté dans la vallée de l'Ardour, à une altitude moyenne de 416 m. Il est desservi par la RD 912A1 et la RD 42 qui se croisent en son centre, aux abords de la gare.

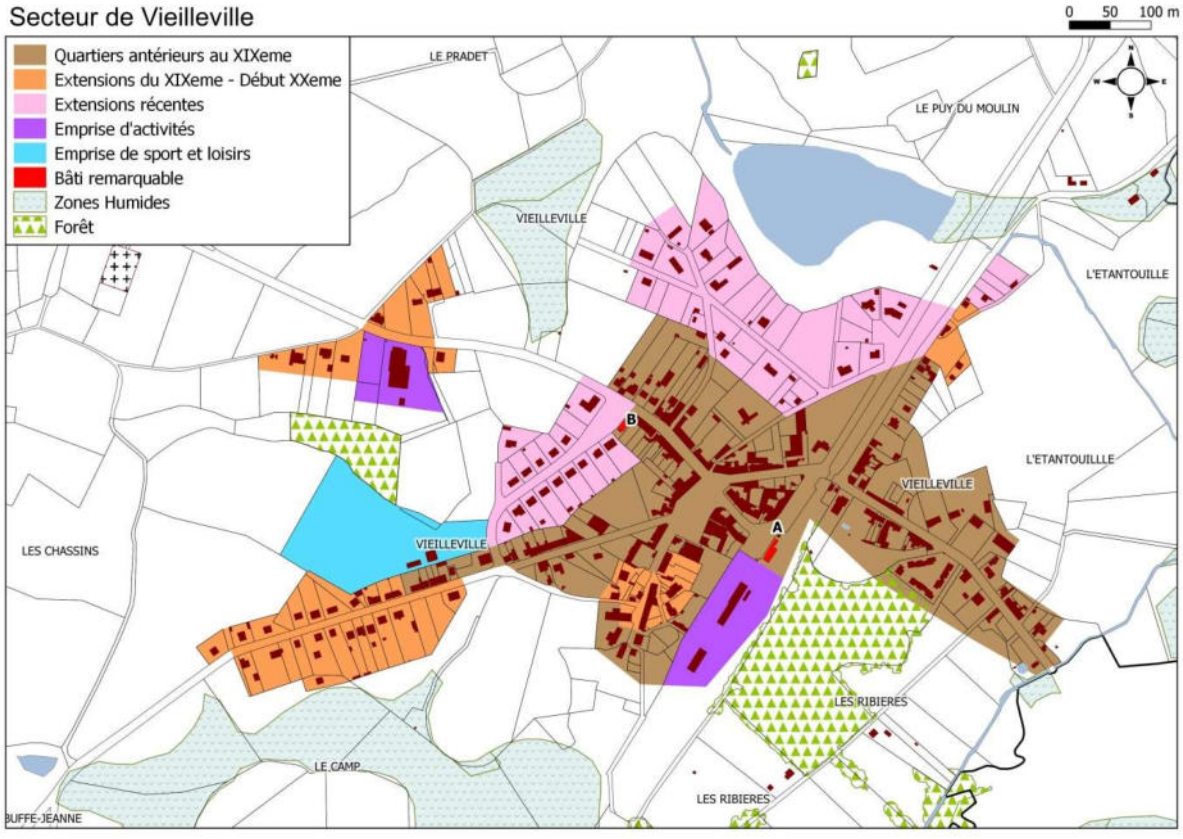


A la fin du XIXème siècle et au début du siècle dernier, avec l'arrivée du chemin de fer et la construction de la gare près du village de Vieilleville, l'urbanisation s'est reportée dans ce secteur où sont implantées plusieurs activités commerciales et de service.
Plus récemment, l'urbanisation s'est développée vers le nord et l'ouest où plusieurs opérations d'aménagement ont permis de conforter ce village. Une opération groupée a également été réalisée en bordure de l'avenue de l'Ardour.



Des activités se sont développées aux abords de la gare et de l'avenue de l'Ardour, mais les hôtels et restaurants qui animaient la place de la gare ont malheureusement fermé leurs portes depuis plusieurs années.
Plusieurs installations de sports, tourisme et loisirs sont également présentes aux abords : plan d'eau municipal dans le secteur de la Planchette, terrains de sports et salle polyvalente près de la Poste.
Plusieurs éléments de patrimoine méritent d'être signalés aux abords :

- Chapelle implantée en bordure de l'avenue Martel



s. Saint Goussaud



Le bourg de Saint Goussaud est implanté sur un point haut, à une altitude moyenne de 660 m. Il est desservi par la RD 48 et la RD 57 qui se croisent à l'entrée du bourg.

Le centre ancien du bourg s'organise autour de son église. Il a peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre vers 1840. Les espaces publics et les chemins sont bordés de murets de pierre sêche.



Au début du siècle dernier, quelques constructions sont venues le conforter dans la partie ouest, en bordure de la rue principale où a été édifié le bâtiment de la mairie école, mais aussi en face de l'église où se trouve le seul commerce du bourg.

Plus récemment quelques constructions ont été réalisées aux abords de la mairie et de la salle polyvalente.





Cette commune compte plusieurs monuments historiques : l'église et la lanterne des morts qui se trouvent dans le bourg, mais aussi un fanum gallo-romain et les vestiges gallo-romains (amphithéatre) qui se trouvent au Puy de Jouer.

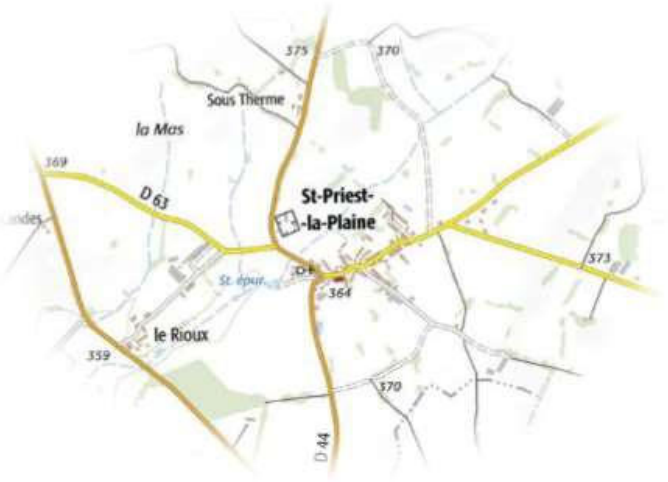




De plus, un site inscrit est délimité sur ces espaces situés au sud-ouest du bourg, qui bénéficient d'un paysage remarquable avec de nombreux points de vue en direction du sud et de l'ouest. Ce site couvre 367 ha et s'étend jusqu'en limite du bourg.



t. Saint Priest La Plaine



Le bourg de Saint Priest La Plaine est situé dans la vallée de la Gartempe, sur un léger replat dominant le vallon d'un petit ruisseau affluent de la Gartempe, à' une altitude moyenne de 365 m. Il est desservi par la RD 44 et la RD 63 qui se croisent à l'entrée ouest.

Le bourg de Saint Priest la Plaine a peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre vers 1840.

L'église du XIIIème siècle, classée Monument Historique, est positionnée à l'entrée du bourg qui a conservé sa forme linéaire.



Les constructions implantées à l'alignement des voies présentent des volumes formés le plus souvent de deux niveaux (rez-de-chaussée plus un étage) couverts de toitures à deux pentes ou 4 pentes, en ardoise ou tuiles. Cependant, on remarque la présence de nombreuses granges et annexes, liées aux activités rurales traditionnelles.



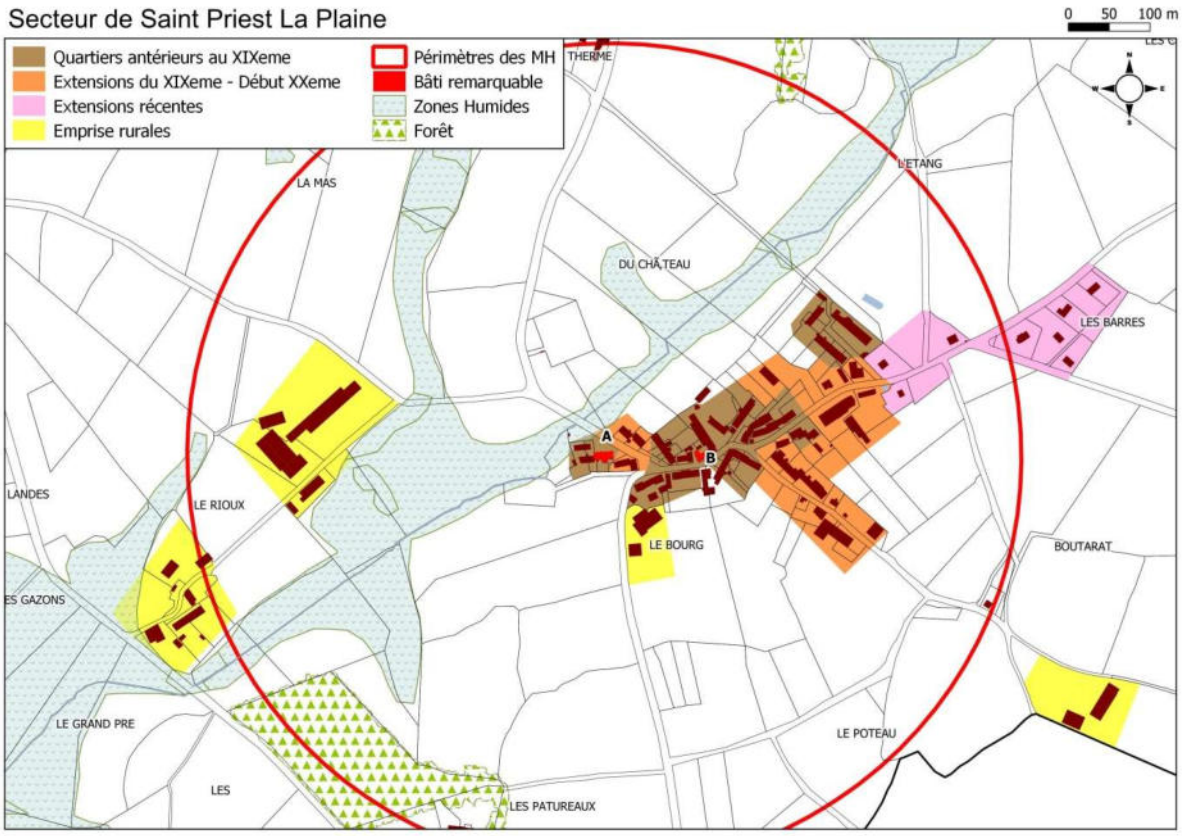
Les constructions réalisées au début du siècle dernier, ont été édifiées en bordure de la rue principale, et du chemin de Gargantua.

Le bâtiment de la mairie-école qui abrite toujours la mairie, avec la salle des fêtes à proximité, se trouve au centre du village qui ne compte pas de commerce.



Plus récemment, l'extension du bourg s'est réalisée dans le prolongement de la rue principale, dans la partie est, de façon peu dense.





Plusieurs éléments de petit patrimoine rural sont présents aux abords :

- Abreuvoirs et passerelles en pierre, près de la place de l'église
- Murets de pierre,

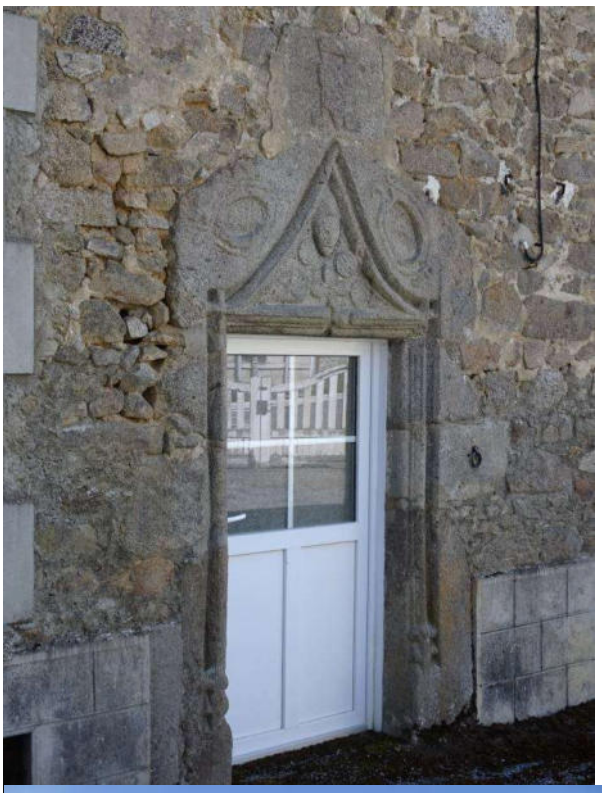


8. ORGANISATION DES VILLAGES ET HAMEAUX RURAUX

D'après Maurice Robert, les villages limousins témoignent d'une remarquable culture fondée à la fois sur les savoirs et les savoir-faire, mais aussi sur les rapports à l'espace et à la nature.



Les modes de groupement varient selon la situation, au sommet d'une croupe, en rebord de plateau ou, plus rarement dans les vallées sur un replat de terrain, tout en privilégiant l'orientation des façades vers le sud/sud-est. La composition des groupes bâtis s'organise autour des espaces communs, les chemins et leurs intersections, les coudercs qui sont des lieux d'échange et de pratiques de sociabilité villageoise.



Il reste peu de traces d'habitat antérieur au XVI ème siècle en raison de l'utilisation de matériaux souvent d'origine végétale (bois, paille, genêts..) pour des maisons basses, monocellulaires de petits paysans ou d'artisans ruraux.

Dans les villages ruraux, chaque maison est accompagnée de son jardin potager et de son verger. Généralement granges et étables sont attenantes à l'habitation. Fours à pain et séchoirs à châtaignes complètent cet habitat constitué essentiellement de maisons modestes.



On peut distinguer différentes formes de villages :

- villages denses, compacts, formés de façon radio-concentrique. Les maisons sont entassées, imbriquées, sur des parcelles étroites et de petite superficie à l'image du village de Chatenet (commune d'Azat-Chatenet).



- villages organisés en ordre serré le long des chemins, avec de longues façades linéaires, villages rues ou villages en étoile selon le nombre de voies, à l'image du village de Chabannes (commune de Fursac)



- villages aux maisons disposées en ordre plus ou moins lâche autour d'un couderc, avec des enclos bordés de murets en pierre sêche, sur des parcelles de superficie moyenne, à l'image du village de Les Rorgues (commune de Marsac).



- villages composés de plusieurs noyaux anciens organisés autour de coudercs, à l'image du village de Saint Hilaire (commune de Saint Priest la Plaine).



a. Espaces publics et espaces communs

Le couderc (bien de section) constitue un espace communautaire qui a présidé à l'organisation spatiale des constructions.

Tantôt au centre, tantôt à l'une des extrémités, c'est un lieu de passage et de vie sociale avec la présence de lavoirs, de fours communs, de puits, de fontaines, d'abreuvoirs ou de mares, de croix ou calvaires, avec parfois un arbre remarquable (tilleul le plus souvent).



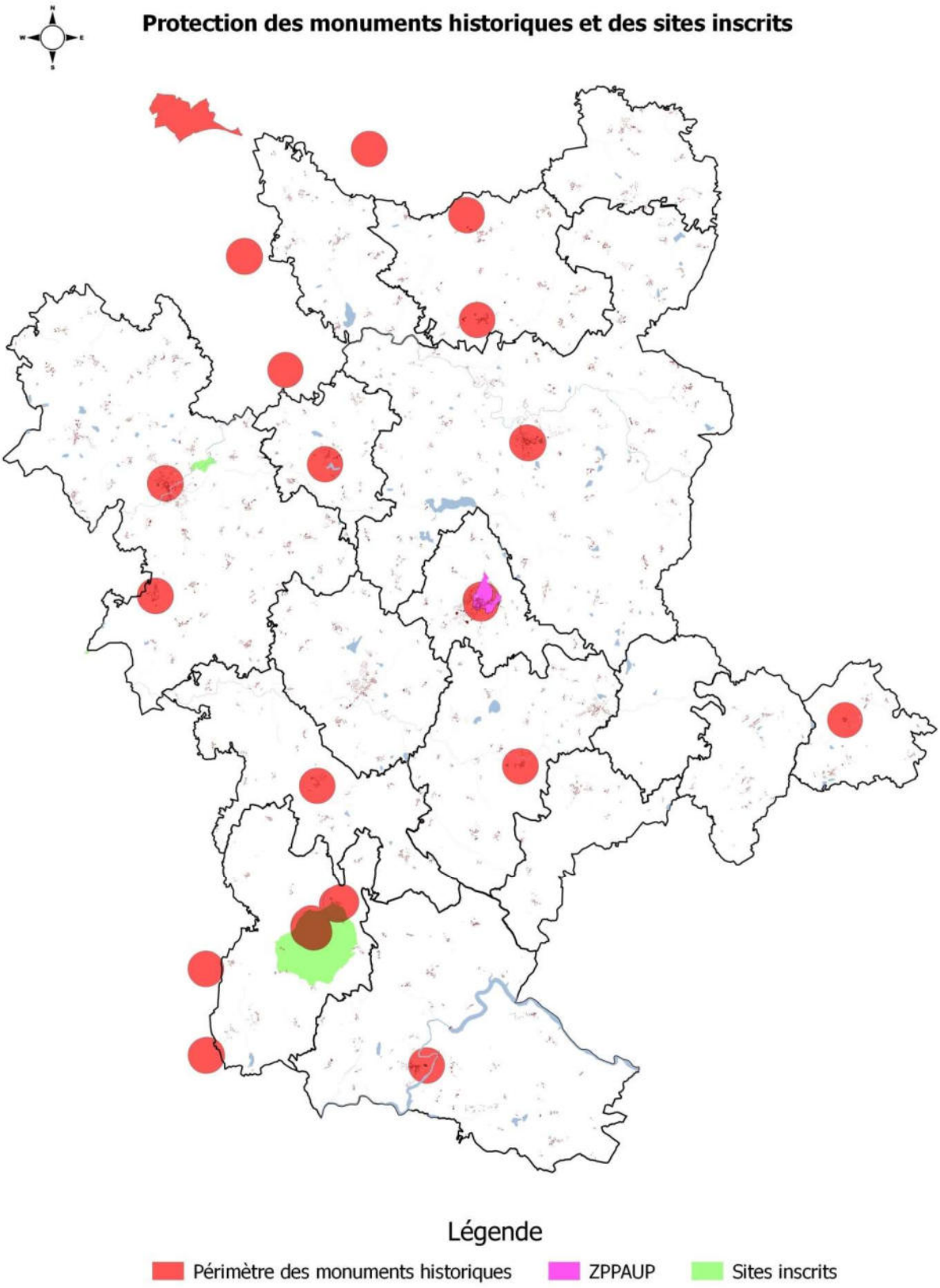




L'habitat est aussi caractérisé par une grande dispersion de petites unités formées de quelques maisons ou de quelques fermes groupées en hameau, parfois issues d'un ancien domaine.



b. les protections existantes du paysage et du patrimoine architectural



c. Tendances de l'urbanisation actuelle

Les communes de la partie nord du territoire, proches de la RN 145 et situées dans l'aire d'influence de Guéret ou de la Souterraine, présentent des espaces péri-urbains aux morphologies contrastées.

Ces communes présentent des espaces urbanisés moins denses, composés d'extensions pavillonnaires au contact des villages anciens mais aussi d'urbanisation linéaire en points hauts, séparés par des vallons aux espaces naturels ou agricoles encore très présents. Sans connaitre une réelle tendance au mitage dans les espaces naturels, ce phénomène reste limité à quelques secteurs.

Ces formes d'urbanisation récente, extensions pavillonnaires, urbanisation linéaire, consommatrices d'espaces agricoles, se sont développées pour répondre aux attentes d'une population de semi-ruraux voulant concilier un cadre de vie « à la campagne » et les avantages de la ville en termes de services de proximité.

Par l'impact dans le paysage de ces constructions situées le plus souvent en point haut, et l'étirement le long des axes de communication, il en résulte une banalisation des espaces, une perte de lisibilité de la qualité des paysages.

Les voies communales et départementales (R.D. 15, RD 32) ont servi de vecteurs d'urbanisation. A proximité se posent de plus en plus des problèmes de sécurité routière par rapport aux accès directs des constructions, mais aussi par rapport aux circulations des piétons en raison de la vitesse des véhicules circulant sur ces voies en ligne droite.





9. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

a. Quartiers durables et nouvelles formes urbaines :

Qu'ils s'appellent Eco quartier ou éco-lotissement, ce sont des quartiers conçus (ou renouvelés) en adoptant une démarche environnementale qui porte notamment sur le paysage avec la revégétalisation des quartiers, et la qualité environnementale des bâtiments et des aménagements :

- implantation bioclimatique du bâti pour une meilleure efficacité énergétique
- utilisation de matériaux naturels préconisée
- gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou le ruissellement naturel.
- préservation ou reconstitution des végétations arborescentes ou haies bocagères structurantes

Ces nouveaux quartiers sont étudiés en prenant en compte l'environnement local et la qualité de vie, l'environnement global en œuvrant pour la lutte contre l'effet de serre notamment, l'intégration du quartier dans la ville par la définition de densités, la recherche de mixité, la réflexion en termes de transports et déplacements, mais aussi une vision pour l'avenir partagé avec les habitants actuels ou futurs. Ils sont perçus comme des lieux de vie et de rencontre où les gens peuvent se balader et retrouver la valeur des espaces communs.

Les végétations, l'eau et le terrain naturel constituent les éléments structurants de ces nouveaux quartiers sur lesquels s'appuient les principes d'aménagement.

Quelques exemples intéressants d'opérations groupées ont été réalisés ces dernières années dans les communes de Mourioux- Vieilleville et Grand Bourg. Deux opérations d'éco quartier sont en cours de réalisation dans les communes de Lizières et de Saint Priest la Plaine.



Par le travail réalisé sur les densités, l'organisation des parcelles et la prise en compte du contexte naturel, ces opérations viennent conforter les zones d'urbanisation existante, tout en contribuant à la préservation du cadre de vie avec l'aménagement d'espaces communs ou d'espaces publics.

Cela participe à la qualité visuelle de l'ensemble par une réflexion sur la qualité des clôtures, et l'harmonie des couleurs et de matériaux. Cette approche permet également d'assurer la gestion du stationnement afin de limiter la place de la voiture dans le paysage urbain.



b. Réutilisation du bâti ancien de caractère :

Il convient de redonner une fonction aux constructions présentes au centre des bourgs et des villages, devenues vacantes, afin de participer à la revitalisation de ces quartiers anciens.

Plus largement, le bâti existant mérite d'être requalifié pour une amélioration des conditions de logement, en recherchant l'adaptabilité aux populations vieillissantes, y compris dans leurs prolongements : terrasses, cours et jardins.



De nombreux exemples peuvent être cités dans les différentes communes :

Selon les opportunités, il est souhaitable de rechercher une mixité fonctionnelle combinant habitat, commerce ou service, afin de renforcer l'animation du quartier et du bourg.







c. Protection du petit patrimoine et des savoir-faire locaux

Parmi les bâtiments témoins de l'architecture rurale subsistent de nombreux petits éléments du patrimoine traditionnel : moulins, fontaines et abreuvoirs, puits, lavoirs, croix en pierre ou en bois, fours à pain, clédiers, sans oublier les nombreux ponts et passerelles…





Présents dans la majorité des villages anciens et hameaux, ils méritent d'être protégés et mis en valeur dans les aménagements d'espaces publics.

d. Préservation et aménagement des espaces communs :

Biens de section, airages ou espaces publics dans les villages et hameaux anciens, ces espaces constituent des lieux de vie et de rencontre où les gens peuvent s'arrêter et échanger.



Il est intéressant de rechercher la connexion de ces espaces avec les liaisons douces, et d'établir un maillage avec les sentiers de randonnée pédestre ou à vélo.

10. SYNTHESE PAYSAGE ET ORGANISATION URBAINE

ATOUTS	FAIBLESSES
• Une diversité dans les paysages : des paysages ouverts sur les plateaux, des vallons corridors qui permettent une lecture paysagère de ces espaces sensibles, des secteurs boisés, etc. • Présence de larges points de vue depuis les points hauts, communes de St Goussaud au sud, communes de Lizières et St Priest la Plaine au nord… • Présence de deux sites inscrits, de nombreux monuments historiques et du Site patrimonial remarquable de Bénévent l'Abbaye • De nombreux villages anciens encore bien préservés avec la présence d'espaces communs et d'un bâti traditionnel de qualité	• De nombreux éléments du bâti traditionnel non entretenus, voire très dégradés dans certains villages et hameaux • Impact fort de l'urbanisation linéaire en points hauts, bien que peu fréquente • Impact fort des grands bâtiments agricoles qui perturbent la silhouette bâtie de certains villages • Quelques exemples de mitage en bordure des voies, plutôt dans la partie nord du territoire • Banalisations de certaines entrées de ville, notamment aux abords des zones d'activité

LES ENJEUX

- Favoriser la réutilisation du patrimoine bâti vacant dans les bourgs et les villages et la réhabilitation de ce patrimoine participant à la limitation de la consommation de l'espace
- Protéger le patrimoine remarquable et le mettre en valeur
- Stopper l'urbanisation linéaire

LES PISTES DE REFLEXION

Phase administrative		DEPARTEMENT DE CREUSE
	avant-projet	Bénévent Grand-Bourg Communauté de communes **COMMUNAUTE DE COMMUNES BENEVENT-GRAND-BOURG**
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
☸	document approuvé	
		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. *87480 SAINT PRIEST TAURION* *tel : 05 55 39 60 61*

Architecte-Urbaniste Villeneuve-Bergeron — ECO SAVE — MTcarto

RAPPORT DE PRESENTATION

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2B	PLUi
Janvier 2026	**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Elaboration du PLUi du communauté de communes Bénévent - Grand Bourg

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Version de validation (avril 2025)

Sommaire

I. Localisation géographique 9
II. Milieu Physique 12
1. Situation géographique 12
2. Sol et sous-sol 18
2.1. Géologie 18
2.2. Géomorphologie 22
2.3. Activité extractive 33
2.4. Pollution préexistante des sols et sous-sols 37
3. Climatologie 38
3.1. Zonage climatique 38
3.2. Les précipitations (P) et la température 40
4. Hydrologie 45
4.1. Hydrographie 45
4.2. Les principaux cours d'eau du territoire 47
4.3. Les objectifs de qualité 56
4.4. Les perturbations des cours d'eau 58
4.5. Les zones humides 58
4.6. Hydrogéologie 60
4.7. Captages d'alimentation en eau potable 62
4.8. Alimentation en eau de la communauté de communes 71
4.9. Captage d'alimentation en eau non potable 75
4.10. Prise d'eau 75
4.11. Forages et puits privés 76
4.12. Activité touristique liée à l'eau 77
4.1. Etangs 78
4.2. Irrigation et drainage agricole 81
4.3. Ressource en eau utilisée par l'activité agricole 82
4.4. Plans d'épandage des effluents de ferme 82
4.5. Zonages d'assainissements 83
4.6. Assainissement collectif 84
4.7. Plan d'épandage des boues de STEP du communauté de communes 89
4.8. Plan d'épandage des boues de STEP extérieures au communauté de communes 92
4.9. Bilan SPANC 96
4.10. Rejets industriels liquides 99

4.11. Gestion des eaux de pluie 99
4.12. Hydroélectricité 100
4.13. Défense incendie 100
III. Milieux naturels 102
1. Faune 102
1.1. Généralités 102
1.2. Espèces observées 102
2. Habitats et flore associée 110
2.1. Inventaires de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) 110
2.2. Principaux milieux présents 113
2.3. Les ruisseaux et plans d'eau 114
2.4. Les milieux forestiers 115
2.5. Les praires et les autres « zones en herbe » 116
3. Définition des trames vertes et bleues 121
3.1. Les réservoirs biologiques 121
3.2. Continuités écologiques 123
3.3. Définition de la trame verte et bleue 123
4. Les espaces protégés 126
4.1. Arrêté de biotope 126
4.2. Natura 2000 directive « habitats » 126
4.3. Natura 2000 directive oiseaux 130
4.4. Réserve naturelle nationale 130
4.5. Réserve naturelle régionale 130
4.6. Parc naturel régional 130
4.7. ZNIEFF 130
4.8. ZICO 161
IV. Le Paysage 164
1. Le diagnostic paysager 164
1.1. Les perceptions des paysages 164
2. Les unités paysagères 169
2.1. Le plateau de Bénévent l'Abbaye – Grand Bourg 172
2.2. Le massif de St Goussaud 175
2.3. Le bocage de la Basse Marche 178
2.4. La carte des unités paysagères 181
2.5. Les menaces 181
2.6. Synthèse et prémices d'enjeux 185

3. Les sites inscrits 186
3.1. Site inscrit Vallée de la Gartempe en amont de Fursac 186
3.2. Site inscrit du Mont de Jouër 188
V. Le milieu "humain" 190
1. Le communauté de communes de Bénévent le Grand-Bourg 190
2. Activité humaine sur le territoire 190
2.1. Agriculture 190
2.2. Activité forestière 191
2.3. Installation Classées pour la Protection de l'Environnement 192
3. Zone d'Appellation d'Origine contrôlée (AOC), Appellation d'Origine Protégée (AOP) et Indication Géographique Protégée (IGP) 193
4. Voies de communication 193
4.1. Voies aériennes 193
4.2. Réseau routier 194
4.3. Transports en communs 194
4.4. Déplacements doux 195
5. Environnement sonore 195
5.1. Nuisances actuelles 195
5.2. Voisinage sensible 198
6. Qualité de l'air et nuisances olfactives 198
6.1. Nuisances actuelles 198
6.2. Qualité de l'air 198
7. Vibrations 198
8. Énergies renouvelables 198
8.1. Photovoltaïque et chauffe-eau solaire 199
8.2. Éolien 199
8.3. Hydroélectricité 200
8.4. Biomasse 200
8.5. Méthanisation 200
8.6. Géothermie 201
8.7. Autre 201
8.8. Obstacles à la création d'installations de production d'énergies renouvelables 201
9. Gestion des déchets dans la zone d'étude 201
9.1. COLLECTE 201
La compétence déchets d'Evolis 23 comprend trois missions : 202
9.2. TRAITEMENT 204

10. Risques 205
10.1. Risques majeurs 205
10.2. Autres risques 211
10.3. Outils communaux de gestion des risques 213
VI. Diagnostic environnemental 215
VII. Enjeux environnementaux 220
1. Préservation des continuités écologiques existantes et limitation de la fragmentation des milieux. 220
2. Préservation des zones humides sur le territoire 220
3. Gestion des installations d'assainissement collectif 221
4. Prise en compte de la capacité d'alimentation en eau potable des différents réseaux 221

Table des cartes

Carte 1 : Localisation géographique (source : Géoportail) 9
Carte 2 : Localisation du communauté de communes(source : IGN) 10
Carte 3 : Carte du territoire intercommunal (source : IGN) 11
Carte 4 : Communes limitrophes 15
Carte 5 : Réseau routier et ferré 17
Carte 6 : Carte géologique (source : BRGM) 20
Carte 7 : Carte du relief (source : Géoportail, DREAL) 23
Carte 8 : Carte de relief et du réseau hydrographique (source : IGN, DREAL Nouvelle Aquitaine, cadastre) 24
Carte 9 : Carte de relief et de la répartition des boisements (source : IGN, DREAL Nouvelle Aquitaine, cadastre) 25
Carte 10 : Carte de relief et de la répartition des boisements – nord du communauté de communes(source : IGN, DREAL Nouvelle Aquitaine, cadastre) 26
Carte 11 : Carte de relief et de la répartition des boisements – centre du communauté de communes(source : IGN, DREAL Nouvelle Aquitaine, cadastre) 27
Carte 12 : Carte de relief et de la répartition des boisements – sud du communauté de communes(source : IGN, DREAL Nouvelle Aquitaine, cadastre) 28
Carte 13 : Carte de relief et de la répartition de l'urbanisation (source : IGN, DREAL Nouvelle Aquitaine, cadastre) 29
Carte 14 : Carte de relief et de la répartition de l'urbanisation – nord du communauté de communes(source : IGN, DREAL Nouvelle Aquitaine, cadastre) 30
Carte 15 : Carte de relief et de la répartition de l'urbanisation – centre du communauté de communes(source : IGN, DREAL Nouvelle Aquitaine, cadastre) 31
Carte 16 : Carte de relief et de la répartition de l'urbanisation – sud du communauté de communes(source : IGN, DREAL Nouvelle Aquitaine, cadastre) 32
Carte 17 : Localisation des carrières en activité 34
Carte 18 : Carte des masses d'eau (1-135 000) 46
Carte 19 : Localisation des stations de traitement des eaux usées [Carte générale du communauté de communes] 88
Carte 20 : localisation des parcelles du plan d'épandage de boues de STEP de Fursac 90
Carte 21 : Localisation des parcelles concernées par le plan d'épandage de la STEP de Guéret 94
Carte 22 : Localisation des parcelles concernées par le plan d'épandage de la STEP de la Souterraine 95

Carte 23 : Carte de localisation des ZNIEFF 162
Carte 24 : Carte des zones Natura 2000 163
Carte 25 : Analyse paysagère – Carte du relief du communauté de communes Bénévent Grand Bourg 165
Carte 26 : Les entités paysagères du territoire 171
Carte 27 : Localisation des secteurs affectés par le bruit des infrastructures routières 196
Carte 28 : Localisation des secteurs affectés par le bruit des infrastructures ferroviaires 197
Carte 29 : Carte de localisation des secteurs inondables sur la Gartempe 208

Table des figures

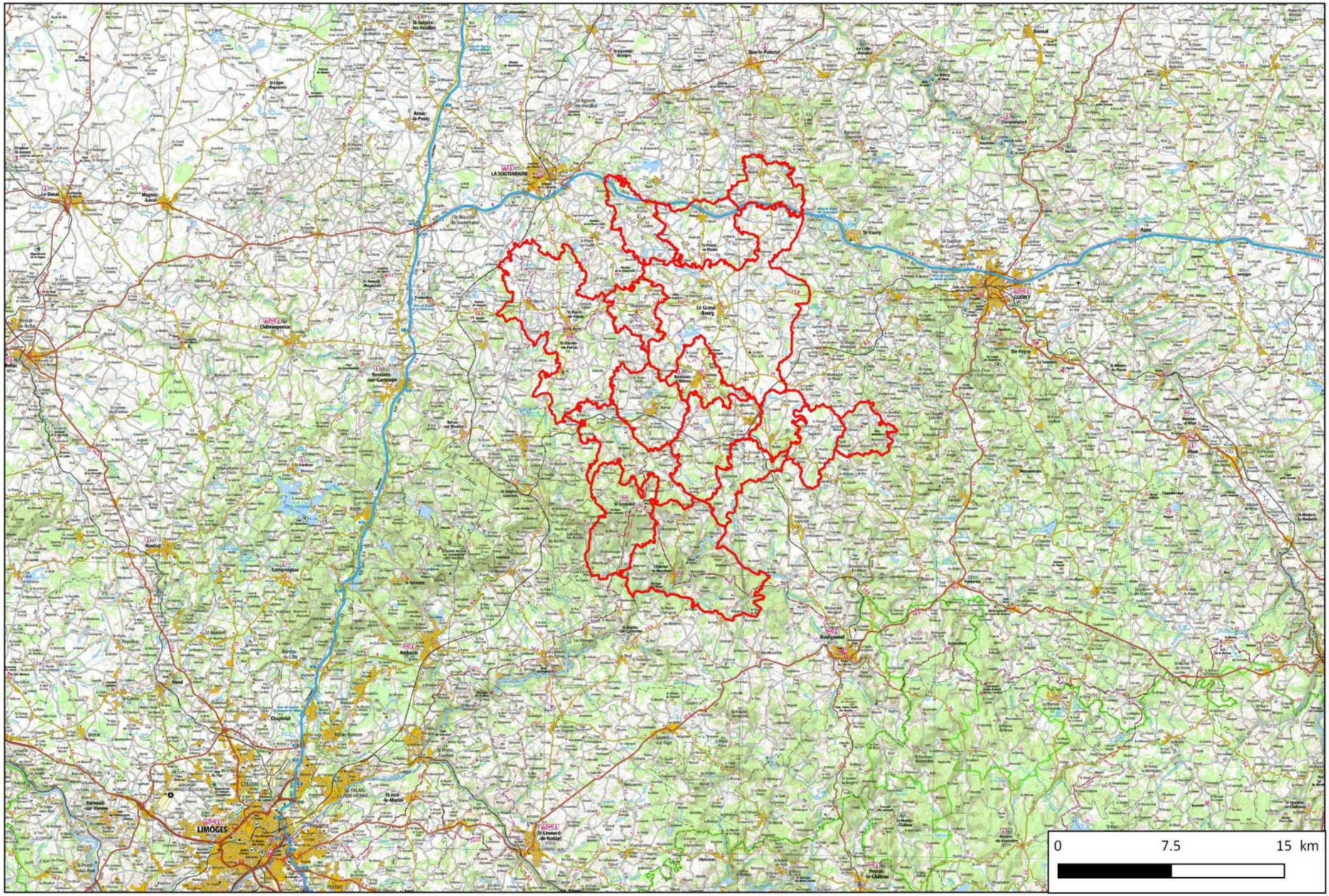
Figure 1 : Territoire du communauté de communes de Bénévent Grand Bourg 14
Figure 2 : Evolution annuelle des précipitations – Données Guéret..... 43
Figure 3 : Courbe des températures - Station de Guéret..... 44
Figure 4 : Le plateau de Bénévent l'Abbaye/Grand Bourg..... 172
Figure 5 : Les Monts d'Ambazac et de St Goussaud..... 176
Figure 6 : La Basse Marche..... 179
Figure 7 : Extraits du Plan de Paysage Pays Ouest Creuse – Mai 2015 182
Figure 8 : Extraits du Plan de Paysage Pays Ouest Creuse – Mai 2015 183
Figure 9 : Site inscrit « La vallée de la Gartempe en amont de Fursac »..... 187
Figure 10 : Site inscrit Le Mont de Jouër..... 188

I. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE



Carte 1 : Localisation géographique (source : Géoportail)

Carte 2
Localisation géographique



Carte 3
Carte de la communauté de communes



II. MILIEU PHYSIQUE

1. Situation géographique

Le communauté de communes de Bénévent Grand Bourg se situe en Creuse dans la partie ouest du département. Elle est localisée entre la Souterraine et Guéret.



En 1982, les Cantons de Bénévent l'Abbaye et de Grand-Bourg imaginaient la Charte intercommunale, la toute première forme d'intercommunalité de Creuse et du Limousin. Et c'est avec le même esprit de solidarité que les élus des deux cantons ont réaffirmé, en 2014, leur volonté de donner un nouveau souffle à cet élan de coopération.

Le communauté de communes est composée de 16 communes.

Nom	**Superficie (km²)**	**Population (dernière pop. légale)**	**Densité (hab./km²)**
Arrènes	22,56	225 (2015)	10
Augères	12,43	122 (2015)	9,8
Aulon	10,86	157 (2015)	14
Azat-Châtenet	9,51	106 (2015)	11
Bénévent-l'Abbaye	11,56	819 (2015)	71
Ceyroux	12,13	129 (2015)	11
Chamborand	11,18	248 (2015)	22
Châtelus-le-Marcheix	43,2	342 (2015)	7,9
Fleurat	12,3	297 (2015)	24
Fursac	59,3	1 534 (2015)	26
Le Grand-Bourg	78,91	1 219 (2015)	15
Lizières	14,67	272 (2015)	19
Marsac	19,67	673 (2015)	34
Mourioux-Vieilleville	25,2	505 (2015)	20
Saint-Goussaud	24,3	163 (2015)	6,7
Saint-Priest-la-Plaine	21,9	263 (2015)	12
TOTAL	389,68 km²	7 074 (2015)	18,15 **hab./km²**



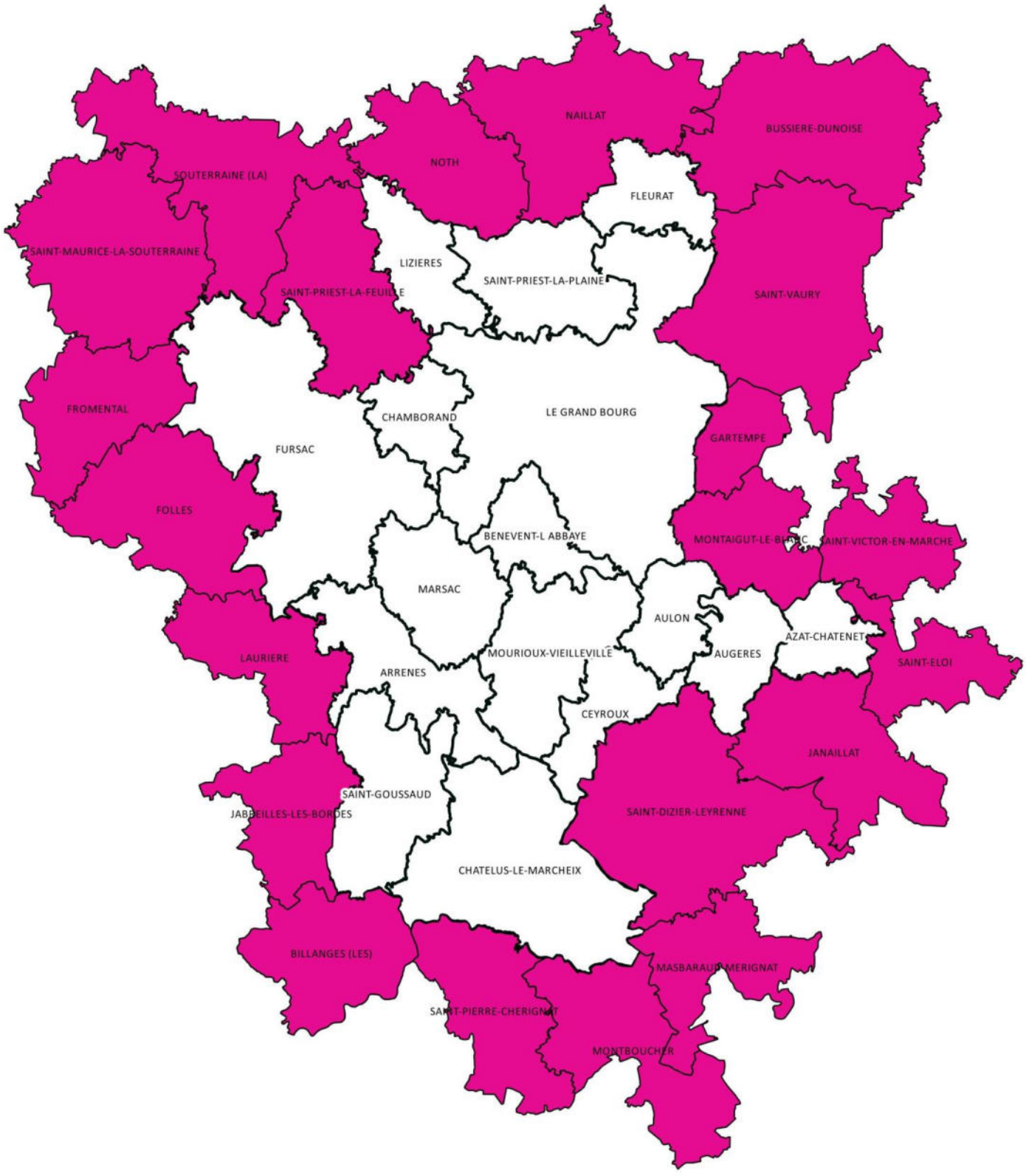
Figure 1 : Territoire du communauté de communes de Bénévent Grand Bourg

Le siège du communauté de communes (Le Grand-Bourg) se situe à 70 kilomètres au nord-est de Limoges en passant par l'autoroute A20 et la RN 145, à 25 km à l'ouest de Guéret en passant par la RN145, à 18 km au sud-est de La Souterraine par RD912 et à 27 km au nord de Bourganeuf par la RD 912.

Le communauté de communes abrite une nature préservée dominée au nord par les espaces agricoles et au sud par les boisements. Le territoire compte de très nombreux villages ayant conservé un caractère traditionnel très marqué.

La carte ci-dessous montre les différentes communes bordant le territoire.

Carte 3
Carte de la communauté de communes



Le territoire a une superficie de 390 km², il s'étend entre la vallée de la Gartempe et la vallée du Thaurion

Le communauté de communes est principalement desservie par :

- La Route Nationale 145, qui permet de rejoindre l'autoroute A20 (à l'ouest) et Guéret à l'est.
- Tout un réseau de routes départementales irrigue le territoire. La principale étant la RD 912 qui traverse le communauté de communes du nord au sud.
- Les principales routes départementales qui desservent le territoire : La RD 1, la RD 4, la RD 5, la RD 912 et la RD 914
- Le territoire dispose de 2 gares : Marsac et Vieilleville
- Il existe aussi 7 lignes TER qui desservent le territoire départemental dont :
  - ✓ Limoges - La Souterraine – Châteauroux
  - ✓ **Limoges - Guéret** - Felletin – Montluçon (3 allers-retours)
  - ✓ La Souterraine - Guéret - Aubusson – Felletin
- **L'organisation des transports interurbains réguliers est placée sous la responsabilité de la Région Nouvelle-Aquitaine depuis le 1er septembre 2017.**
  - ✓ **La ligne 2** dessert Marsac, Bénévent, Mourioux, le Grand Bourg en direction de St Vaury, La Brionne et Guéret tous les jours (1 aller-retour)
  - ✓ **La ligne 9** dessert La Souterraine, Noth, le Grand Bourg en direction de St-Vaury, et Guéret tous les jours (2 ou 3 aller- retours)
  - ✓ **La ligne 11** dessert La Souterraine, Fursac, Chamborand, le Grand Bourg, Bénévent, Mourioux, Aulon, en direction de St Dizier

Benevent-Grand bourg - Réseau routier et ferré



Limites communales
Voie Ferrée - T1
Routes Nationales
Routes Départementales
Gares

2. Sol et sous-sol

2.1. Géologie

Contexte Général (Source : Notice explicative de la feuille géologique de la Souterraine - 0641N - BRGM)

Le territoire du communauté de communes s'étend essentiellement sur la partie nord-ouest des monts de la Marche qui doivent leur nom à l'ancien Comté de la Marche. Ces derniers comprennent les Monts d'Ambazac, les Monts de Blond et les Monts de Toulx-Sainte-Croix. Le secteur d'étude se situe en partie sur le plateau de Guéret, mollement ondulé, d'altitude moyenne comprise entre 300 et 600 m. La morphologie est caractéristique du modelé alvéolaire des contrées granitiques. Le paysage fortement façonné par l'homme est constitué de petites forêts disséminées composées de chênes, de frênes, de châtaigniers et de prairies servant au pâturage des troupeaux.

Le réseau hydrographique se compose d'une multitude de petits ruisseaux propices à la pêche à la truite. La principale rivière est la Gartempe qui traverse d'Est en Ouest le nord du territoire. L'Ardour au Sud-Ouest, retenue par le barrage de Pont-a-l'Age, se jette dans la Gartempe un peu à l'Ouest.

La population rurale occupe l'ensemble du territoire en maisons individuelles, en petits hameaux ou villages espacés d'à peine deux ou trois kilomètres.

Les deux-tiers nord du territoire de la communauté de communes appartiennent principalement au Massif de Guéret. Ce dernier comprend divers granitoïdes regroupés sous le nom de « Complexe Magmatique de Guéret ».

Une toute petite part du domaine du Limousin septentrional affleure à l'ouest de Fursac. La région est principalement disloquée par un réseau de failles fragiles de direction NW-SE. La faille d'Arrènes, orientée N115, sépare le Massif de Guéret du domaine du Limousin.

Au sud du territoire, les monts de Saint-Goussaud et d'Ambazac, exclusivement formés de leucogranites à deux micas, culminent à la même altitude, vers 650 mètres.

Tous ces sommets assez ronds dessinent une surface haute qui se raccorde à celle de la montagne de Millevaches à l'Est de la feuille, formée sur des leucogranites comparables.

Ces monts dominent de 150 à 200 m les plateaux très réguliers de la Gartempe au Nord, taillés dans le granité de Guéret et celui du Thaurion au Sud, nivelé dans les roches métamorphiques. L'un et l'autre ont une altitude de 400 à 450 mètres.

Enfin la vallée du Thaurion s'est encaissée dans une gorge profonde de 100 à 200 m, mise à profit pour la construction d'une série de barrages hydro-électriques.

Les affluents, surtout la Vige, peuvent aussi avoir une partie de leur cours fortement encaissé dans les plateaux

Le Complexe de Guéret

Le Massif de Guéret comprend à la fois le Complexe Magmatique de Guéret (CMG) et les diatexites grenues à cordierite (≪ Aubussonites ≫). Ces dernières constituent l'encaissant des granitoïdes du Complexe Magmatique de Guéret qui est formé de plusieurs massifs d'âges et de

structures plus ou moins distincts (Cartannaz, 2006). À l'Ouest, les granitoïdes de Guéret gisent au sein de plutons composites en gisement principalement laccolitique.

Historiquement, ces granitoïdes ont été subdivises en quatre types pétrographiques principaux (Ranchin, 1971 ; Berthier et Feys, 1986 ; Vauchelle et Lameyre, 1983 ; Vauchelle et al., 1986) :

1. des granodiorites-tonalites (de type Villatange) ;
2. des granodiorites a cordiérite rare (de type Saint-Fiel ou Paulhac) ;
3. des monzogranites mesocrates a cordiérite (de type Peyrabout ou Grand-Bourg) ;
4. et des monzogranites leucocrates a cordiérite abondante (de type Aulon).

Terrains métamorphiques du domaine du Limousin : Domaine de Folles-Laurière

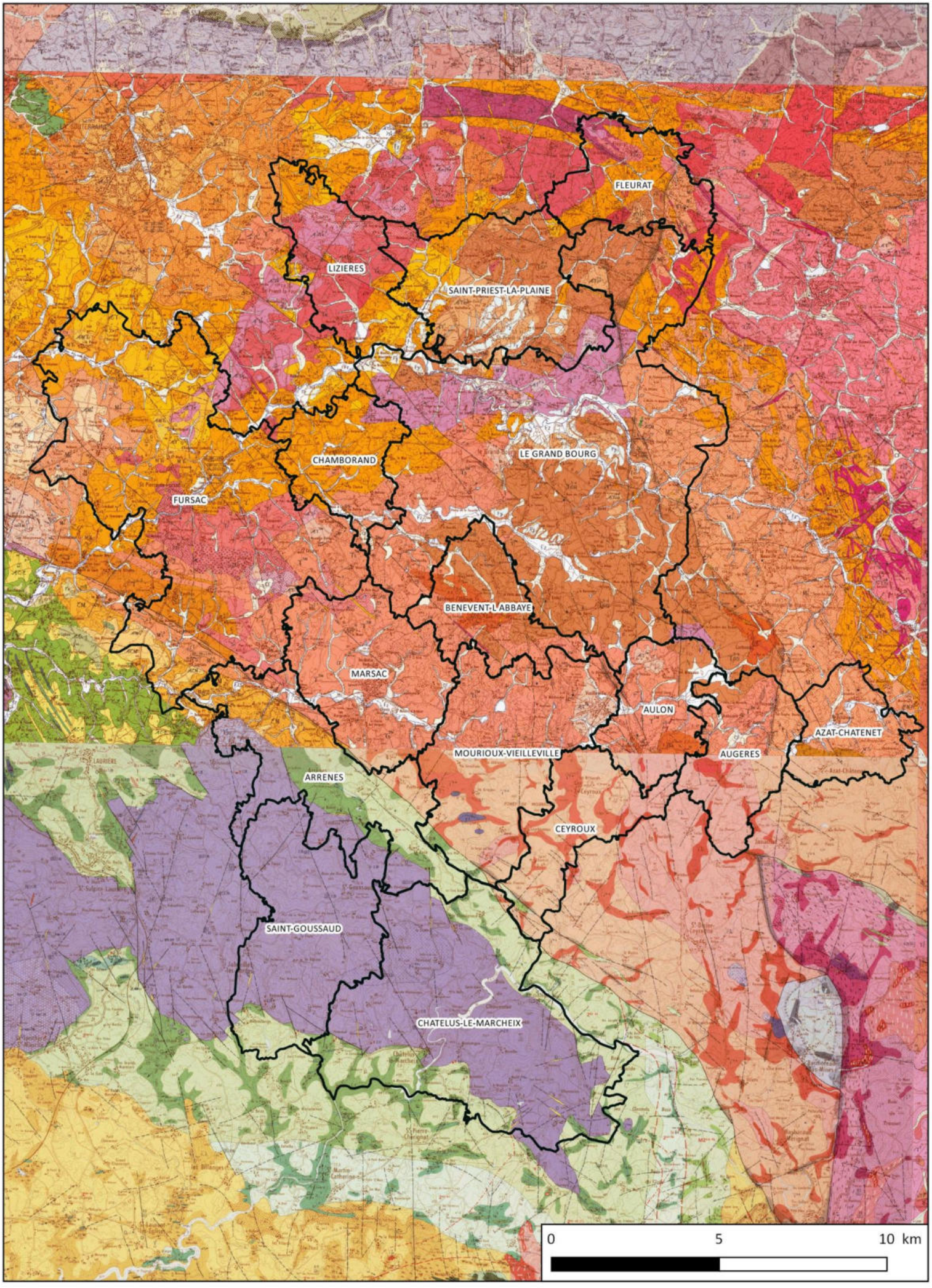
Le domaine de Folles-Laurière occupe le sud-ouest de Fursac. Il est séparé du Massif de Guéret par la faille fragile d'Arrênes. Ce domaine constitue la limite septentrionale du Limousin géologique.

On y reconnait deux types de roches : des micaschistes à sillimanite et grenat et des Gneiss micaschisteux à sillimanite et grenat.

Massifs granitiques de Saint-Goussaud et de Saint-Sylvestre

Il s'agit de granités à deux micas de teinte claire, à texture équante dont la grosseur du grain est très variable. Ils appartiennent à la zone orientale du « massif de la Haute-Vienne», définie par J. Barbier et G. Ranchin (1969) comme zone de «sodification» du massif où les feldspaths potassiques sont très riches en perthites. G. Ranchin (1970) note que cette zone orientale est légèrement enrichie en sodium et plus nettement appauvrie en potassium par rapport à la zone occidentale du massif de Saint-Sylvestre

Le granité de Saint-Goussaud s'est mis en place dans un grand pli anticlinal, d'axe nord-ouest avec un ennoyage vers le Sud-Est. Il réapparaît en petits dômes allongés nord à Montboucher, subcirculaires vers les Grands Bois. Le flanc nord-est de cette structure est fortement incliné et nettement discordant sur les micaschistes alors que son flanc sud-ouest plonge doucement, subconcordant, sous les micaschistes.


FLEURAT
LIZIERES
SAINT-PRIEST-LA-PLAINE
CHAMBORAND
LE GRAND BOURG
FURSAC
BENEVENT-L'ABBAYE
MARSAC
AULON
AZAT-CHATENET
MOURIOUX-VIEILLEVILLE
AUGERES
ARRENES
CEYROUX
SAINT-GOUSSAUD
CHATELUS-LE-MARCHEIX
0
5
10 km

Définitions

Anatexie *: Processus par lequel des roches du métamorphisme régional, soumises à des températures de plus en plus fortes, subissent une fusion partielle donnant des migmatites puis une fusion totale donnant un magma.*

Granite *: Le granite est une roche plutonique magmatique à texture grenue, riche en quartz, qui comporte plus de feldspath alcalin que de plagioclase. Il est caractérisé par sa constitution en minéraux : quartz, feldspaths potassiques (orthoses) et plagioclases, micas (biotite ou muscovite). Le granite et ses roches associées forment l'essentiel de la croûte continentale de la planète. C'est un matériau résistant très utilisé en construction, dallage, décoration, sculpture, sous l'appellation granit.*

Métamorphique *: Une roche métamorphique est un type de roches dont la formation a pour origine la transformation à l'état solide des roches sédimentaires, magmatiques ou encore métamorphiques, en raison des modifications des paramètres physico-chimiques du milieu dans lequel elles évoluent (notamment la pression et la température). Cette transformation, désignée sous le terme de métamorphisme, se traduit par une modification de la texture, de l'assemblage minéralogique à l'équilibre ou de la composition chimique de la roche. La roche originelle d'une roche métamorphique est appelée le protolithe.*

En raison de leur diversité et de la complexité pour déterminer leur origine, la classification des roches métamorphiques n'est pas clairement définie et se base sur différents critères qui amènent à plusieurs types de classification.

Micaschistes : *Un micaschiste est une roche métamorphique à forte transformation constituée principalement de minéraux en feuillets, ou phyllosilicates tels que des micas, de la chlorite ou du talc. Généralement, les micaschistes contiennent aussi du quartz ou des feldspaths ainsi que des minéraux accessoires tels que des amphiboles (hornblende, glaucophane par exemple) ou des grenats. On parle alors de micaschistes à amphiboles ou de micaschistes à grenats. Comme les schistes, moins métamorphiques, les micaschistes sont caractérisés par un feuilletage (schistosité ou foliation selon le degré de métamorphisme) très marqué résultant des déformations ductiles tectoniques de la roche.*

Migmatites *: Roche résultant d'une fusion partielle, dans laquelle les structures antérieures tendent à disparaître.*

Leucogranite *: Les leucogranites (du grec λευκος / leucos, « blanc ») sont relativement riches en alumine et sont caractérisés par la présence de muscovite (mica blanc) à côté de la biotite.*

2.2. Géomorphologie

La géomorphologie du territoire est structurée par 3 principales vallées globalement orientées est-ouest (voir Carte 8 page 24) :

- La vallée de la Gartempe au nord
- La vallée de l'Ardour dans la partie centrale du communauté de communes
- La vallée du Thaurion au sud

Le territoire est marqué par une multitude d'autres ruisseaux affluents de ces trois cours d'eau.

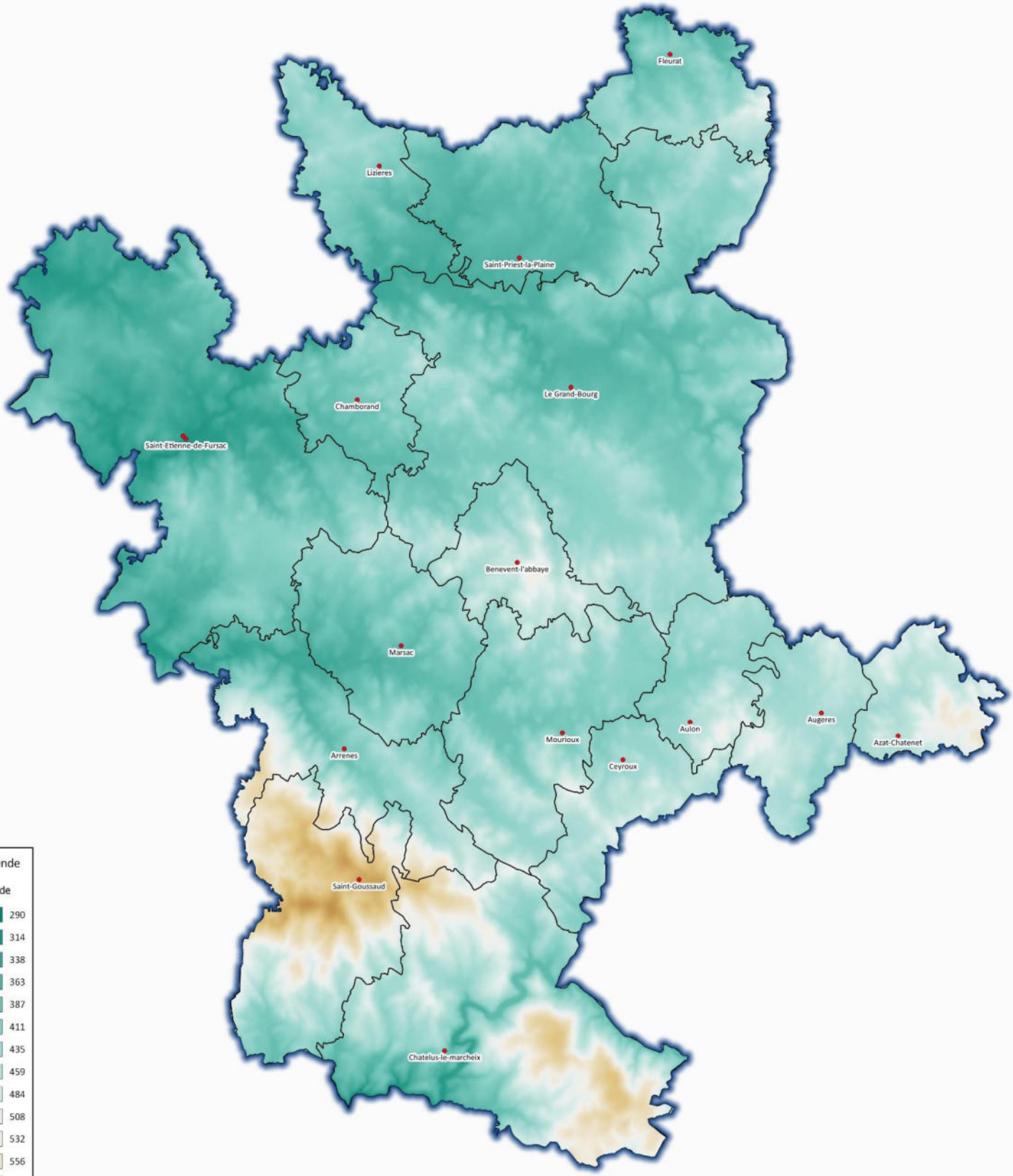
La topographie du territoire est la résultante de l'action de l'érosion sur le substrat sous-jacent. Ainsi, dans le secteur occupé par le « Massif Magamtique de Guéret » où la roche est moins résistante, nous trouvons une topographie caractérisée par un enchainement d'ondulations relativement douces constituant le modelé alvéolaire typique du secteur. Le secteur du « Massif Granitique de Saint-Goussaud » (communes de Saint Goussaud, le sud d'Arrènes et Châtelus le Marcheix) présente une roche plus résistante aux effets de l'érosion. On y trouve donc une topographie beaucoup plus marquée constituée de points hauts et de vallées fortement encaissées.

Le développement de la forêt sur le territoire a elle aussi été conditionnée par la topographie. En effet dans les secteurs de plateau, on ne retrouve que de petites formations boisées situées la plupart du temps en position haute (secteur où la roche affleure, non mécanisables pour l'agriculture). Dans les parties nord et centrale du communauté de communes, les grands boisements sont présents dans les secteurs où les pentes sont assez importantes et dans les fonds de vallées. Dans la partie sud, ce sont au contraire les boisements qui occupent majoritairement l'espace sous forme de plantations de forêts de résineux ou de forêts mixtes. La collectivité a pu constater ces dernières années une recrudescence de plantations en feuillus au détriment du sapin Douglas.

Les secteurs où l'urbanisation s'est développée ont eux aussi été contraints par la topographie. Dans le nord du communauté de communes, les villages les plus importants sont situés soit en position haute (Bénévent l'Abbaye, Chamborant, Lizière, …) soit à proximité d'un cours d'eau (Fursac, Marsac, …). Les plus petits hameaux, quant à eux, sont plutôt positionnés en milieu de pente afin de bénéficier d'une protection contre les vents. Dans le sud du communauté de communes, les villages sont positionnés en milieux de pente avec une orientation vers le sud, les champs affiliés à ces villages se trouvant généralement dans la vallée en contrebas, les hauteurs étant occupées par la forêt.

Communauté de Communes Bénévent - Grand Bourg

Carte du relief



Légende

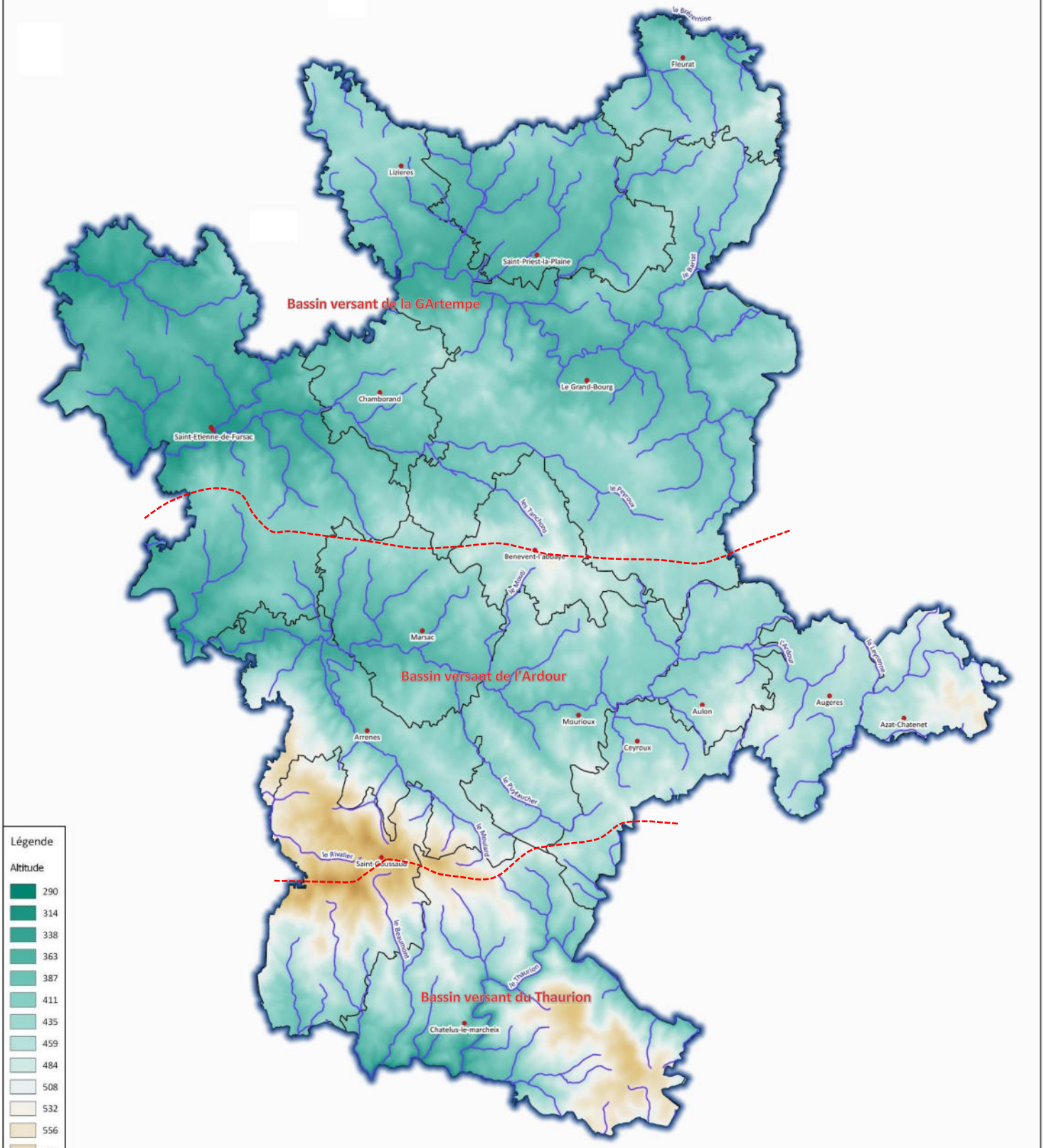
Altitude

290
314
338
363
387
411
435
459
484
508
532
556
581
605
629
653
677
702
726
750

Source : MNT IGN

Communauté de Communes Bénévent - Grand Bourg

Carte du relief



Légende

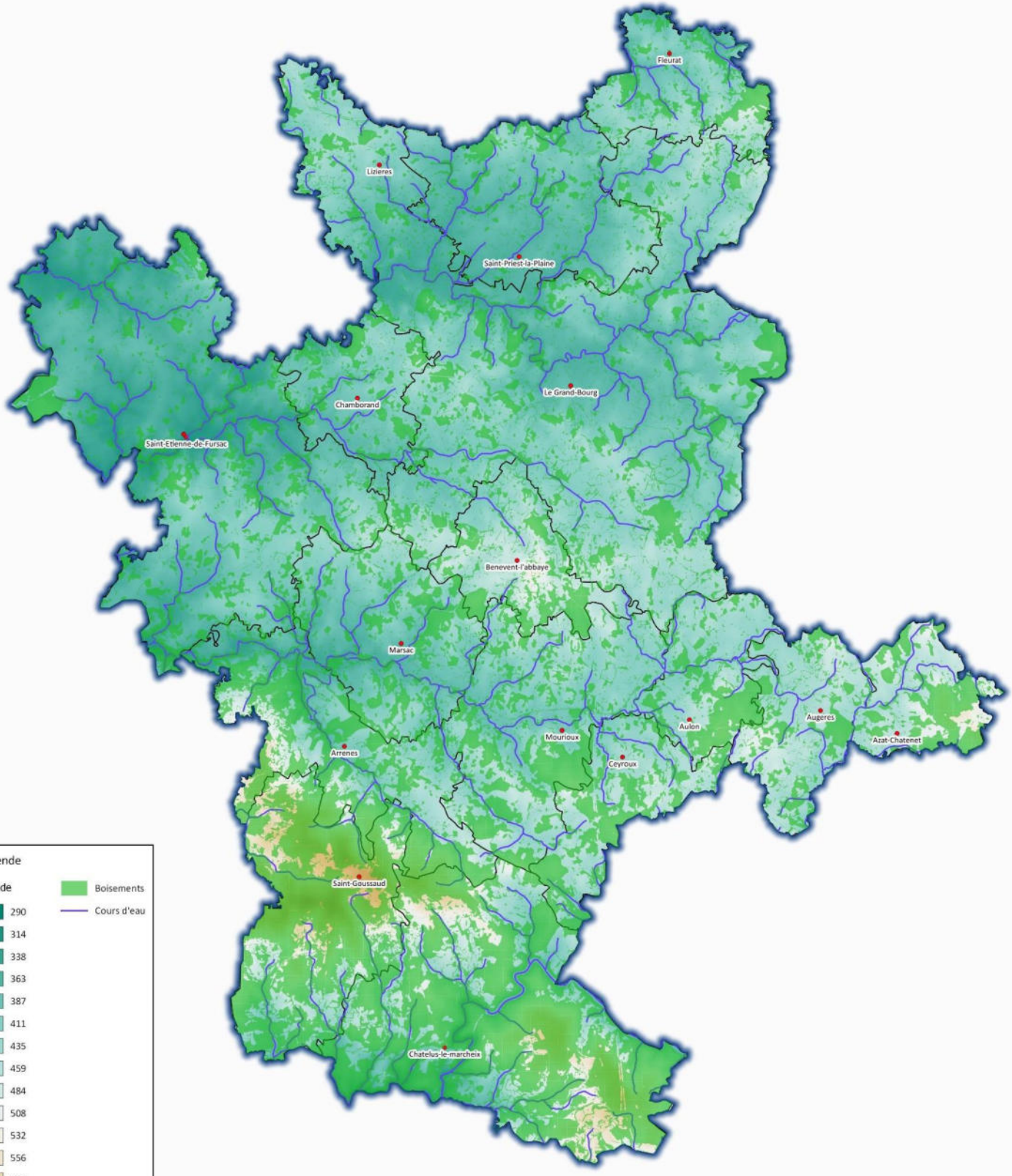
Altitude

290
314
338
363
387
411
435
459
484
508
532
556
581
605
629
653
677
702
726
750

Source : MNT IGN

Communauté de Communes Bénévent - Grand Bourg

Carte du relief et des boisements



Légende

Altitude

290
314
338
363
387
411
435
459
484
508
532
556
581
605
629
653
677
702
726
750

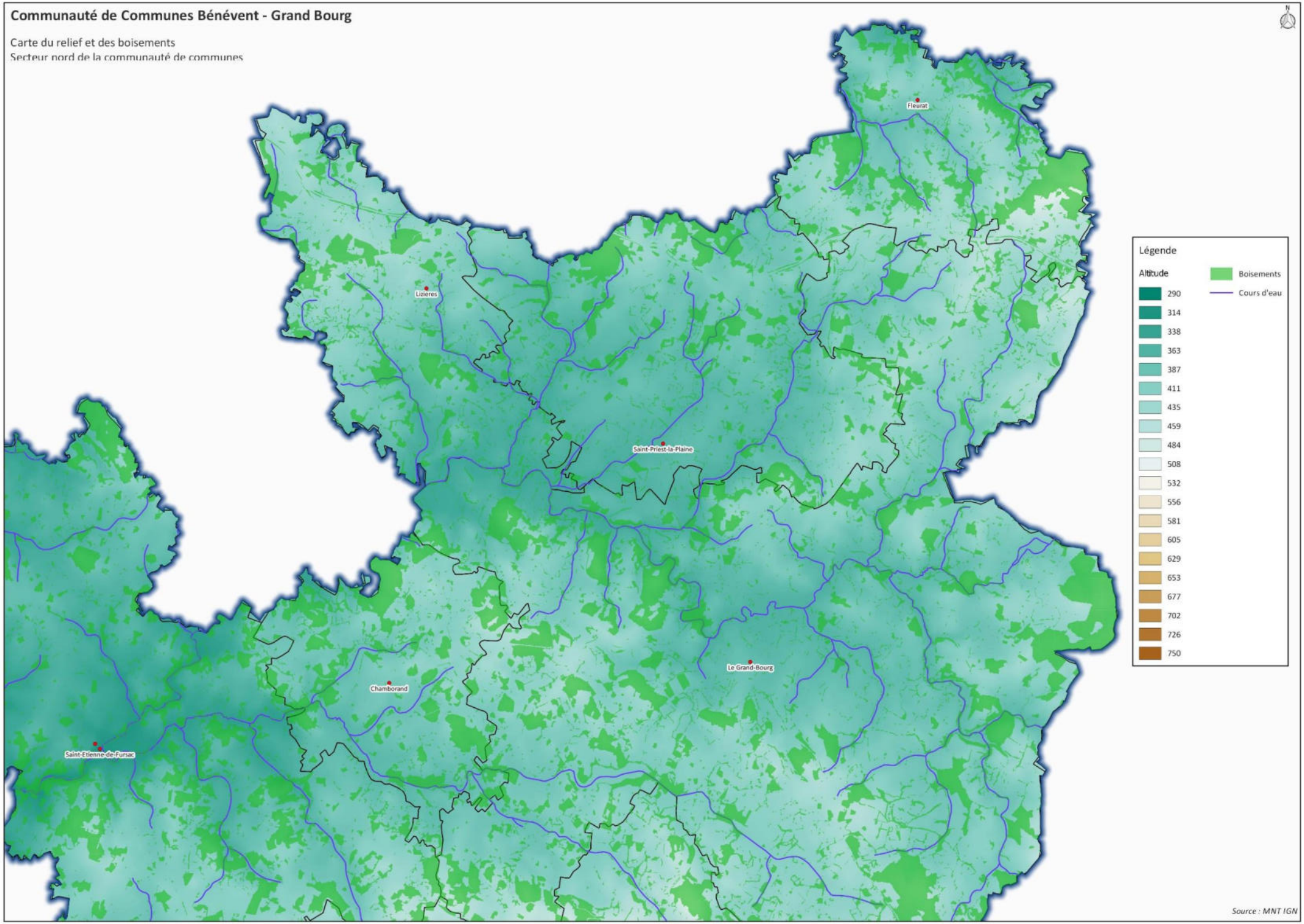
Boisements

Cours d'eau

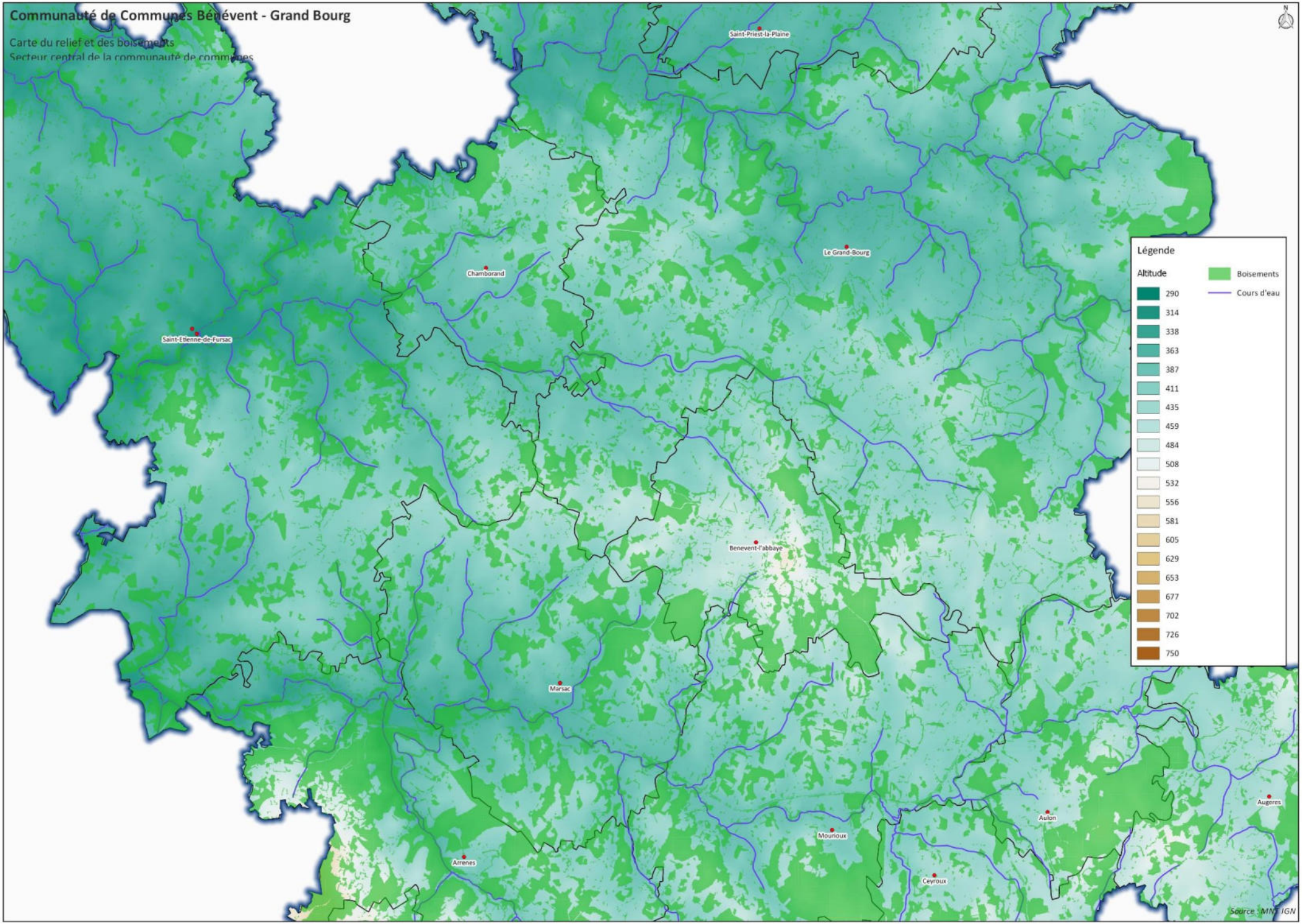
Source : MNT IGN

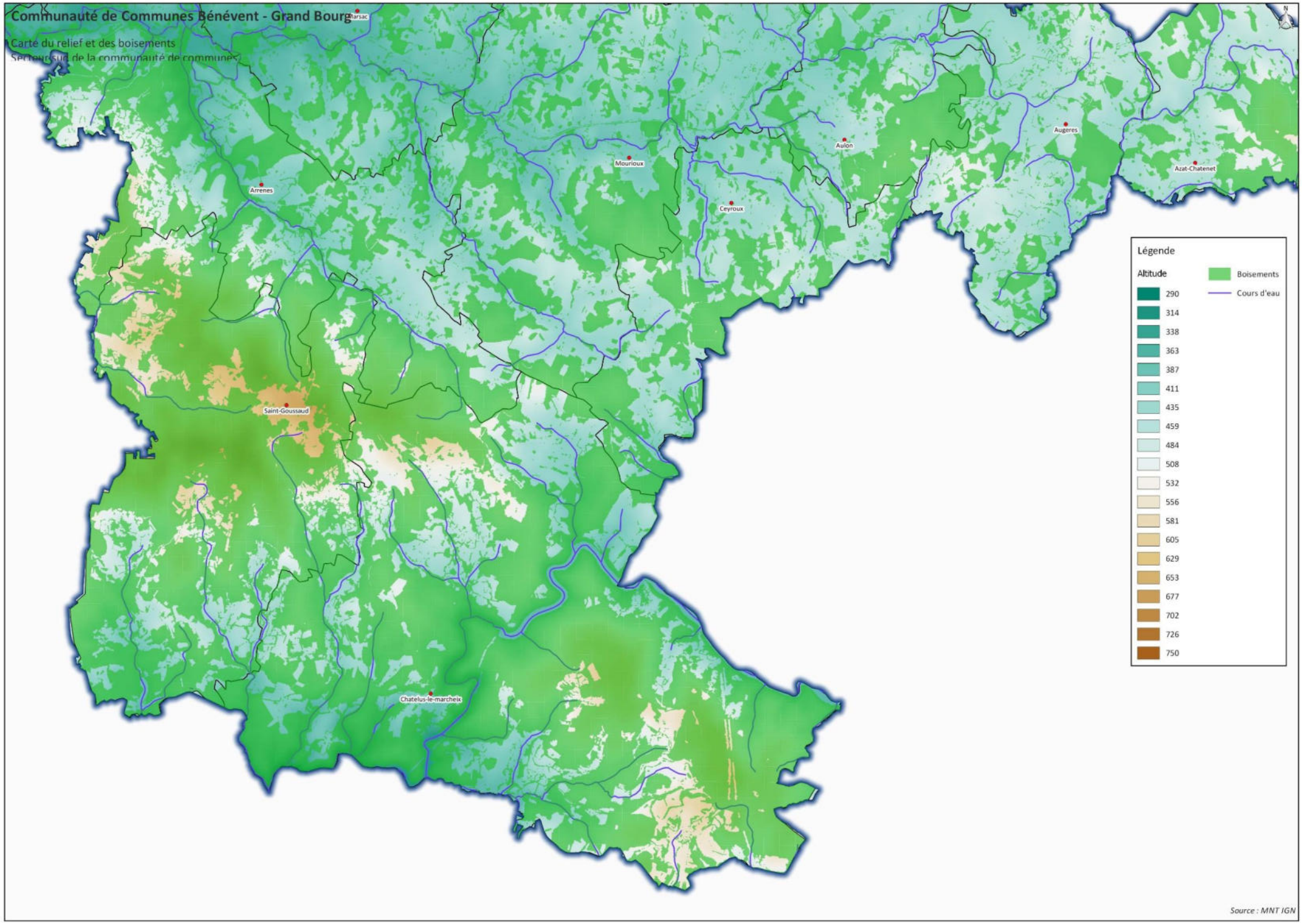
Communauté de Communes Bénévent - Grand Bourg

Carte du relief et des boisements
Secteur nord de la communauté de communes



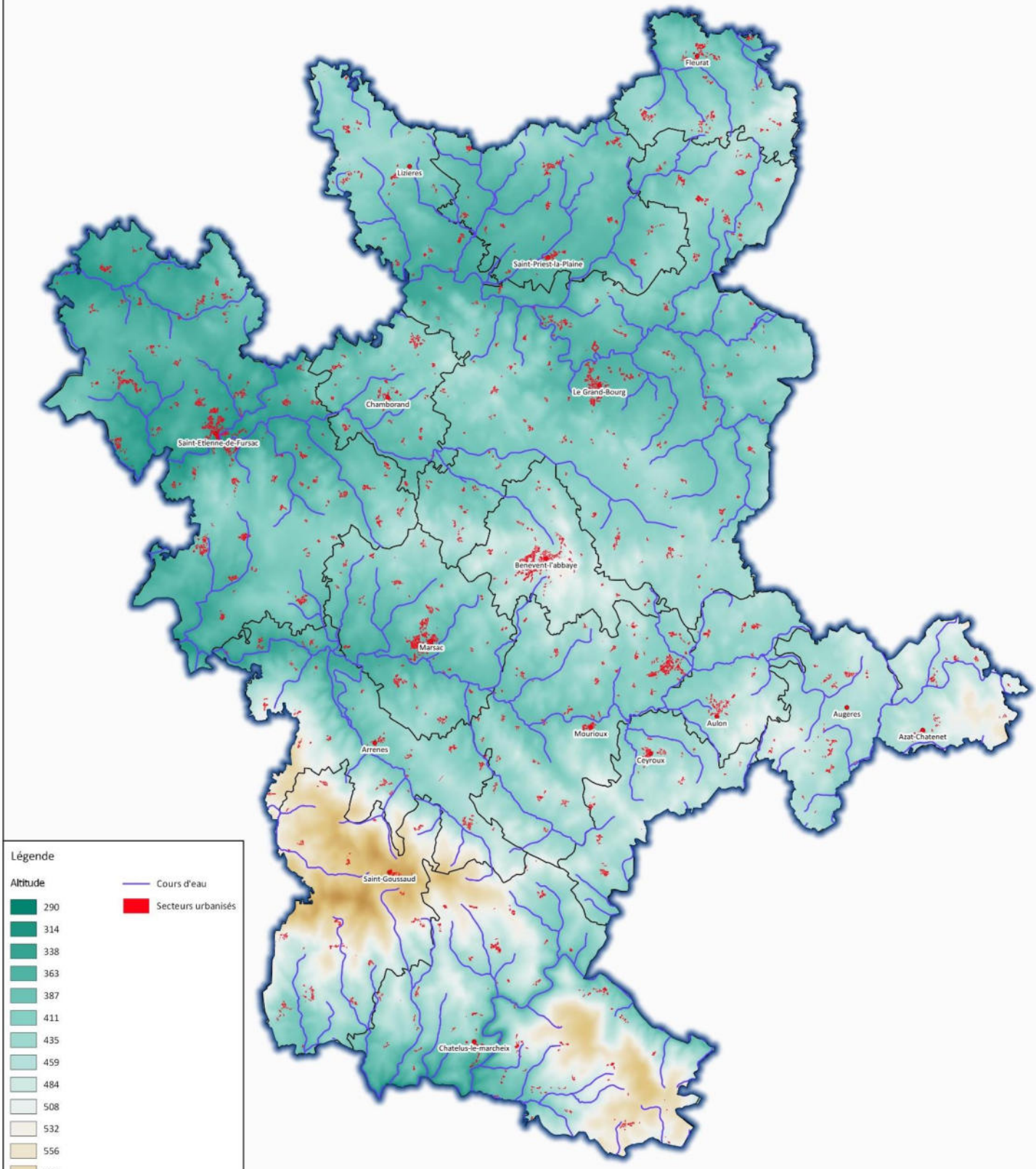
Source : MNT IGN


Communauté de Communes Bénévent - Grand Bourg
Carte du relief et des boisements
Secteur central de la communauté de communes
Saint-Priest-la-Plaine
Le Grand-Bourg
Chamborand
Saint-Etienne-de-Fursac
Benevent-l'abbaye
Marsac
Arrènes
Mourioux
Ceyroux
Aulon
Augeres
Légende
Altitude
290
314
338
363
387
411
435
459
484
508
532
556
581
605
629
653
677
702
726
750
Boisements
Cours d'eau
Source : MNT IGN


Communauté de Communes Bénévent - Grand Bourg
Carte du relief et des boisements
Secteur sud de la communauté de communes
Marsac
Arrenes
Mourioux
Ceyroux
Aulon
Augères
Azat-Chatenet
Saint-Goussaud
Chatelus-le-marcheix
Légende
Altitude
290
314
338
363
387
411
435
459
484
508
532
556
581
605
629
653
677
702
726
750
Boisements
Cours d'eau
Source : MNT IGN

Communauté de Communes Bénévent - Grand Bourg

Carte du relief et de l'urbanisation



Légende

Altitude

290
314
338
363
387
411
435
459
484
508
532
556
581
605
629
653
677
702
726
750

Cours d'eau

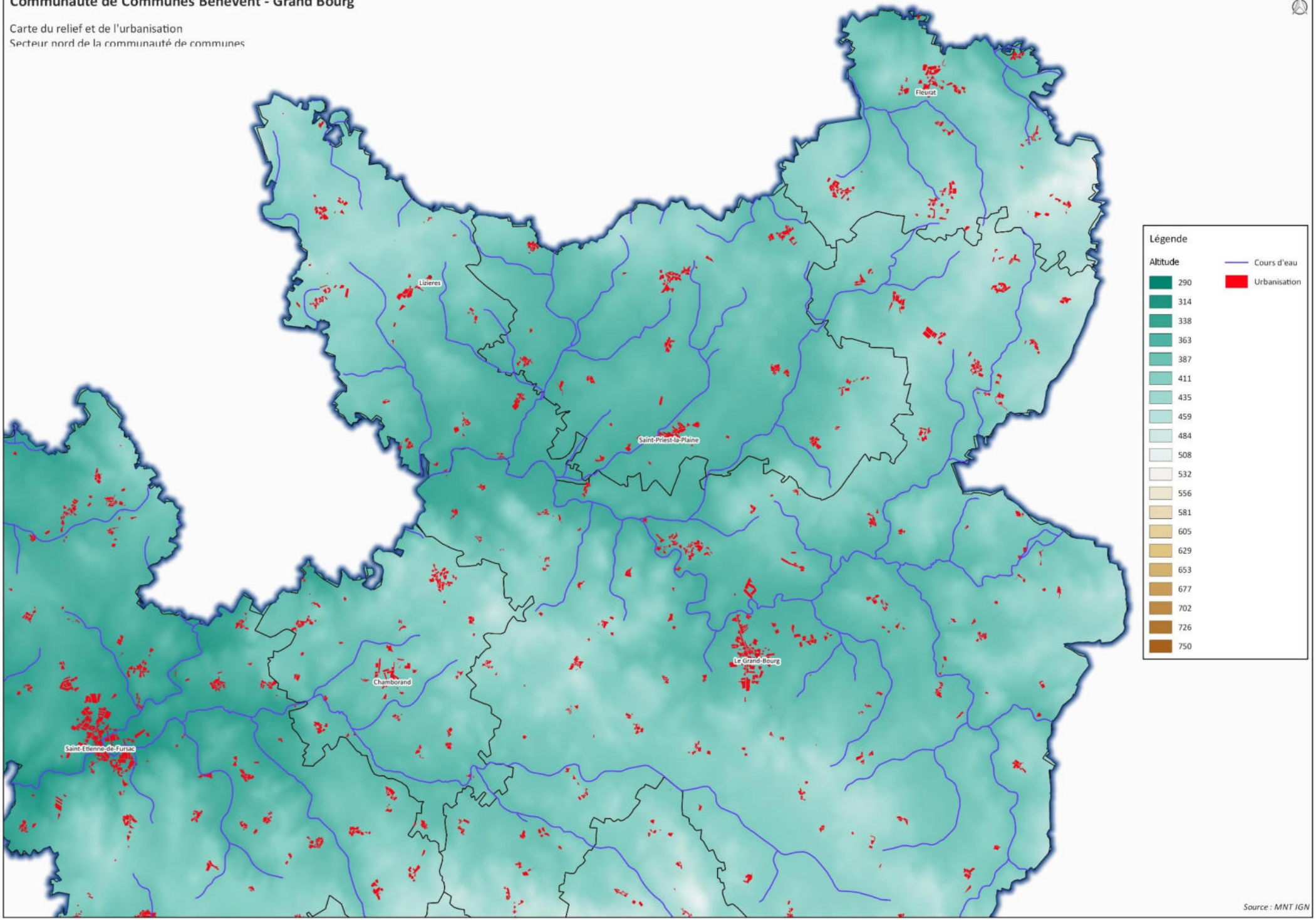
Secteurs urbanisés

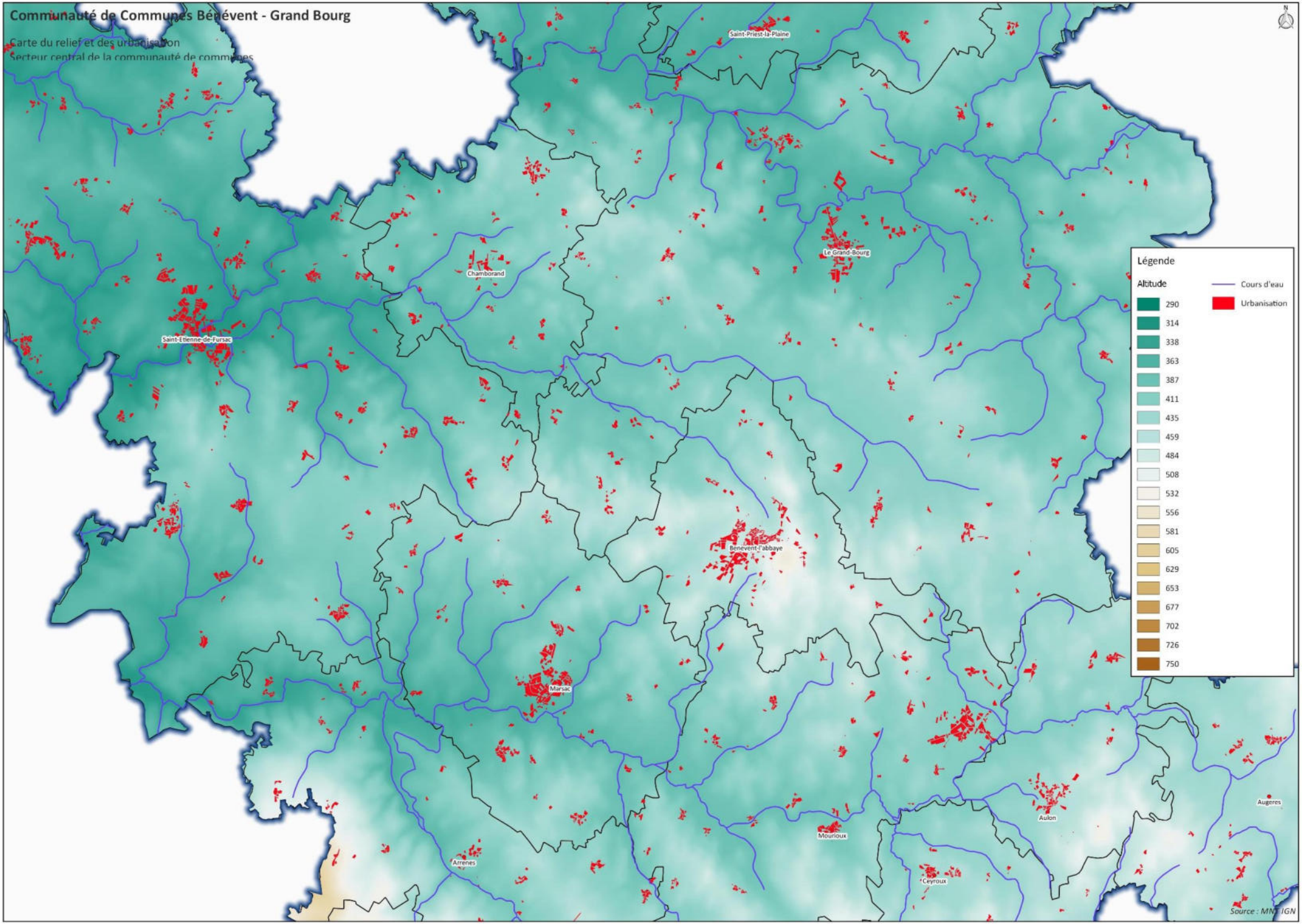
Source : MNT IGN

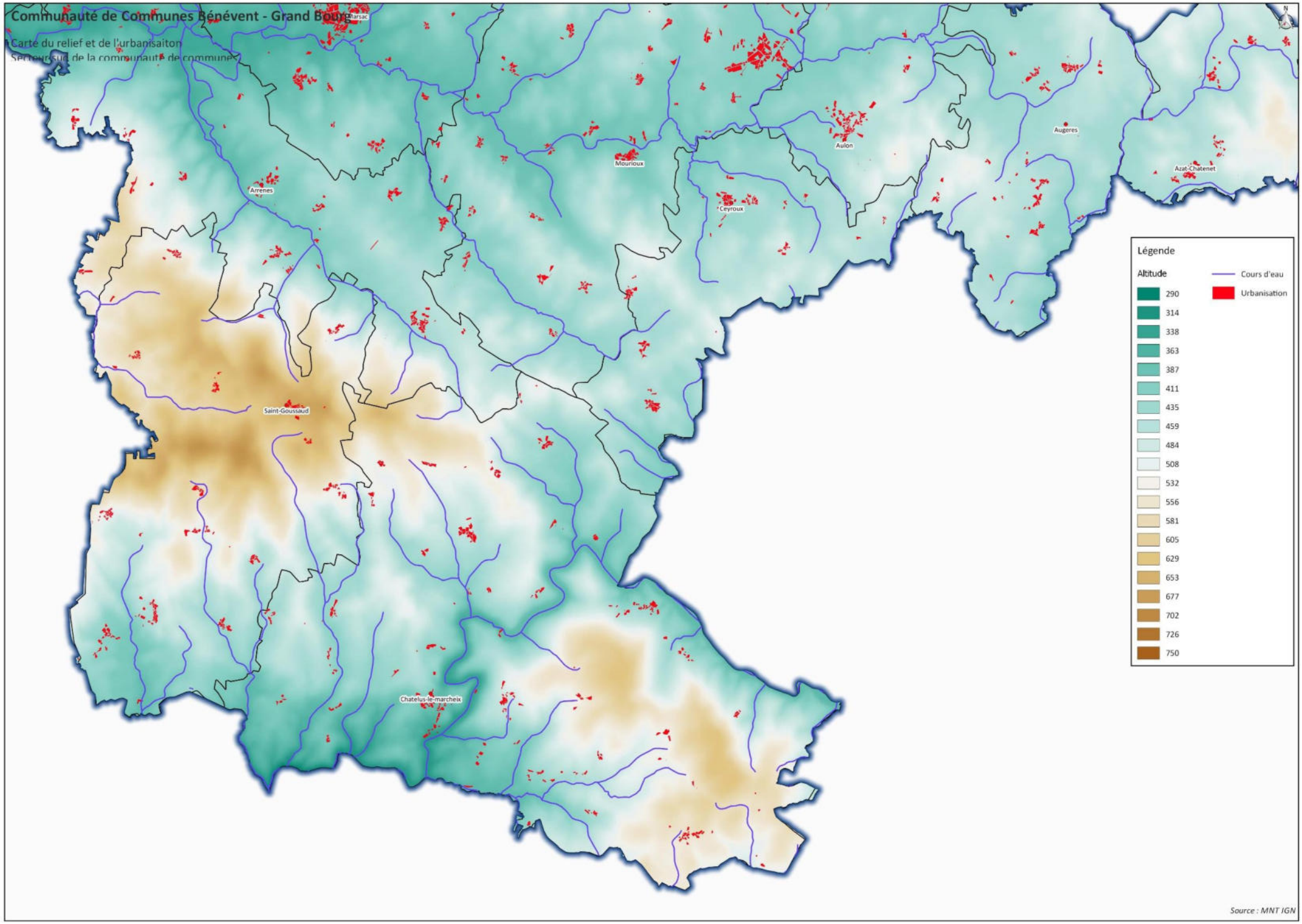
Communauté de Communes Bénévent - Grand Bourg

Carte du relief et de l'urbanisation

Secteur nord de la communauté de communes




Communauté de Communes Bénévent - Grand Bourg
Carte du relief et des urbanisation
Secteur central de la communauté de communes
Saint-Priest-la-Plaine
Le Grand-Bourg
Chamborand
Saint-Etienne-de-Fursac
Benevent-l'abbaye
Marsac
Arrenes
Mourioux
Ceyroux
Aulon
Augeres
Légende
Altitude
290
314
338
363
387
411
435
459
484
508
532
556
581
605
629
653
677
702
726
750
Cours d'eau
Urbanisation
Source : MNT IGN


Communauté de Communes Bénévent - Grand Bourg
Carte du relief et de l'urbanisaiton
Secteur sud de la communauté de communes
Marsac
Arrenes
Mourioux
Ceyroux
Aulon
Augères
Azat-Chatenet
Saint-Goussaud
Chatelus-le-marcheix
Légende
Altitude
290
314
338
363
387
411
435
459
484
508
532
556
581
605
629
653
677
702
726
750
Cours d'eau
Urbanisation
Source : MNT IGN

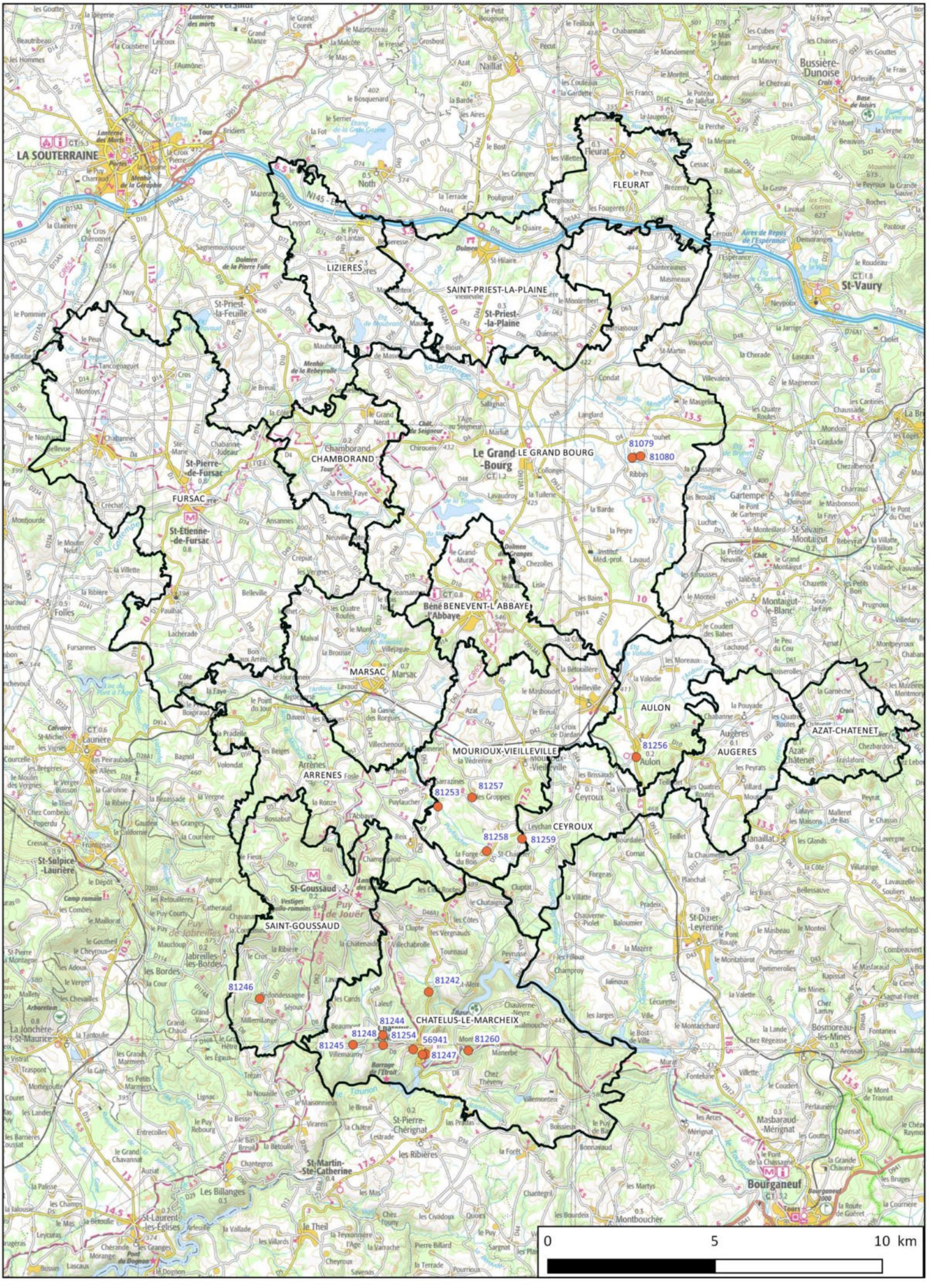
2.3. Activité extractive

Carrières

Aucune carrière n'est actuellement en activité.

Le BRGM (nov. 2018) récences 16 anciennes carrières qui ne sont plus en activité sur le territoire du communauté de communes. La carte et le tableau ci-dessous localisent ces sites :

Identifiant	Exploitant	Commune	Statut	Substrat
81256	Non renseigné	AULON	Ancienne exploitation fermée	Non renseigné
56941	Non renseigné	CHATELUS-LE-MARCHEIX	Ancienne exploitation fermée	Non renseigné
81242	Non renseigné	CHATELUS-LE-MARCHEIX	Ancienne exploitation fermée	Sable
81244	Non renseigné	CHATELUS-LE-MARCHEIX	Ancienne exploitation fermée	Non renseigné
81245	Non renseigné	CHATELUS-LE-MARCHEIX	Ancienne exploitation fermée	Non renseigné
81247	Non renseigné	CHATELUS-LE-MARCHEIX	Ancienne exploitation fermée	Non renseigné
81248	Non renseigné	CHATELUS-LE-MARCHEIX	Ancienne exploitation fermée	Non renseigné
81254	Non renseigné	CHATELUS-LE-MARCHEIX	Ancienne exploitation fermée	Roche plutonique
81260	Non renseigné	CHATELUS-LE-MARCHEIX	Ancienne exploitation fermée	Roche plutonique
81079	Non renseigné	GRAND-BOURG(LE)	Ancienne exploitation fermée	Roche plutonique
81080	Non renseigné	GRAND-BOURG(LE)	Ancienne exploitation fermée	Roche plutonique
81253	Non renseigné	MOURIOUX-VIEILLEVILLE	Ancienne exploitation fermée	Roche plutonique
81257	Non renseigné	MOURIOUX-VIEILLEVILLE	Ancienne exploitation fermée	Non renseigné
81258	Non renseigné	MOURIOUX-VIEILLEVILLE	Ancienne exploitation fermée	Non renseigné
81259	Non renseigné	MOURIOUX-VIEILLEVILLE	Ancienne exploitation fermée	Roche plutonique
81246	Non renseigné	SAINT-GOUSSAUD	Ancienne exploitation fermée	Non renseigné


81079
81080
81256
81253
81257
81258
81259
81242
81246
81244
81254
81248
81245
56941
81247
81260
LE GRAND BOURG
BENEVENT-L'ABBAYE
CEYROUX
MOURIOUX-VIEILLEVILLE
AULON
AUGERES
AZAT-CHATENET
CHATELUS-LE-MARCHEIX
SAINT-GOUSSAUD
SAINT-PRIEST-LA-PLAINE
LA SOUTERRAINE
FLEURAT
LIZIERES
CHAMBORAND
FURSAC
MARSAC
ARRENES
0
5
10 km

Mines

DEFINITIONS

Le Code minier prévoit deux sortes de titres miniers : le permis exclusif de recherche (PER) et la concession.

Le permis exclusif de recherche (PER)

Le permis de recherche s'applique aux travaux d'exploration en vue de découvrir les gisements de substances de la classe des mines. Il confère à son titulaire l'exclusivité du droit de recherche sur un secteur géographique donné et le droit de disposer des produits extraits à l'occasion des travaux de recherche, ainsi que la possibilité exclusive de demander une concession sur la zone du permis. Il est accordé par arrêté du ministre chargé des mines pour une durée d'au plus 5 ans renouvelable 2 fois au maximum.

La concession

La concession est l'acte par lequel l'État accorde à une personne le droit d'exploiter une substance de la classe des mines. Elle est accordée par décret en conseil d'État, au terme d'une procédure définie par le décret n° 2006-648 du 2 juin 2006.

Aucune mine n'est actuellement en activité.

Une seule ancienne mine est localisée sur le territoire :

La Petite Faye (commune de Chamborand)

Sites d'extraction	
Nom :	La Petite Faye
Coord X (Lamb2 étendu) :	541199
Coord Y (Lamb2 étendu) :	2127399
District :	Nord-Limousin (Bénévent - L'Abbaye)
Statut :	Prospect
Typologie :	Gîte d'or mésothermal
Morphologie :	Filons, zone broyée
Encaissant :	Granite de Guéret
Âge :	Dévonien sup.

+

Historique	
Année début :	1900
Année fin :	1910
Exploitant :	NON SPECIFIE
Année début :	1980
Année fin :	1986
Exploitant :	BRGM
Année début :	1951
Année fin :	1962
Exploitant :	Sté La Gagnière

Aucun titre minier actif ne concerne le territoire du communauté de communes.

2.4. Pollution préexistante des sols et sous-sols

⇨ **Définition : qu'est-ce qu'un site pollué ?**

Un sol pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une caractéristique susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulées au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

De par l'origine industrielle de la pollution, c'est à la législation relative aux installations classées qu'il est le plus fréquemment recouru pour anticiper ou traiter les situations correspondantes.

⇨ **Consultation de la base de données BASOL (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEEDDM), s.d.)**

La base de données BASOL répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Au jour de la consultation de la base de données (novembre 2018), aucun site ou sol pollué n'est référencé pour le communauté de communes Bénévent Grand Bourg.

⇨ **Consultation de la base de données BASIA (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) - (BRGM, s.d.)**

La base de données BASIA répertorie les inventaires historiques régionaux des sites industriels et activités de service.

Le tableau et les cartes présents dans l'annexe cartographique présente, par commune, les sites répertoriés au jour de la consultation de la base de données (novembre 2018) soit 54 références.

Il n'a pas été possible pour les communes de fournir toutes les références cadastrales de ces sites.

⇨ **Informations complémentaires apportées par les communes :**

Les différentes mairies ont signalé la présence d'autres sites pouvant être potentiellement pollués. Ces sites sont rajoutés à l'inventaire.

VOIR DOCUMENT CARTOGRAPHIQUE EN ANNEXE

3. Climatologie

La station météorologique la plus proche est celle de Limoges-Bellegarde, située à environ 5 km à vol d'oiseau au Nord du site d'étude. Cette partie descriptive est donc réalisée à partir des données climatiques fournies par cette station.

3.1. Zonage climatique



- Zone climatique (2) : Climat océanique altéré avec des précipitations nombreuses mais peu importantes et peu de neige. Les températures sont sans excés, ni en hiver, ni en été
- Zone climatique (3) : Climat à tendance continentale avec des précipitations faibles mais sans minimum d'été. Les hivers sont assez froids et les étés assez chauds avec des orages.
- Zone climatique (4) : Climat de type océanique altéré par l'altitude avec de nombreuses précipitations et des températures assez basses. Les gélées sont nombreuses et les brouillards fréquents.
- Zone climatique (6) : Climat de type océanique assez humide avec des températures assez douces.
- Zone climatique (7) : Climat de montagne à tendance océanique, très humide avec des températures basses et de nombreuses gelées. Les chutes de neige sont fréquentes en hiver ainsi que les brouillards.
- Zone climatique (8) : Climat de montagne protégé avec des précipitations moyennement abondantes et des températures basses.

La Creuse est un département très marqué par l'agriculture (17% de la population active dans le secteur primaire). L'activité principale est l'élevage de bovins. Les agglomérations principales sont Guéret (Préfecture 14500h), La Souterraine (6000h) et Aubusson (Sous-Préfecture 4500h).

Le climat creusois est contrasté, à l'image principalement de son relief qui, variant de 200 à 900 m du nord au sud, vient moduler une influence océanique cependant moins sensible à l'est du département. En résumé la Creuse est soumise à un climat océanique plus ou moins dégradé.
À une échelle plus fine, les mesures du réseau climatologique permettent de définir 5 zones climatiques distinctes à l'intérieur desquelles bien sûr, les conditions d'altitude et d'exposition peuvent encore nettement différencier le temps :

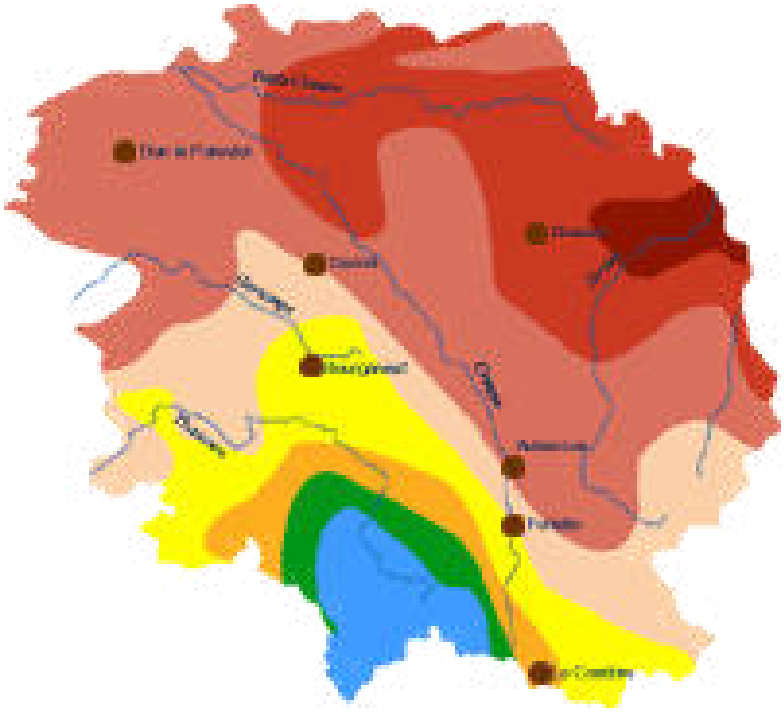
- Basse-Marche : la zone la plus océanique de toutes en Creuse. Précipitations modérées, températures sans excès, gelées peu nombreuses.
- Bas-Berry/Bourbonnais : climat à nuance continentale. Précipitations faibles et assez régulières (plus quelques orages). Les températures estivales sont chaudes, mais les gelées sont fréquentes et marquées.
- Combrailles : climat de montagne, protégé. Précipitations moins abondantes (à altitude comparable) que sur Millevaches à l'ouest. Températures relativement basses.
- Marche/Haut-Limousin : climat bien altéré par l'altitude. Précipitations abondantes et fréquentes, gelées et brouillards assez nombreux.
- Millevaches : climat humide dégradé par des reliefs de moyenne montagne qui sont le premier obstacle aux perturbations atlantiques. Précipitations très abondantes. Chutes de neige significatives et tenant au sol. Températures basses, régies par le relief. Le plateau connaît néanmoins de belles journées tièdes (grâce à une inversion de température), alors qu'elles sont médiocres ailleurs dans les vallées.

Tableau 1 : Synthèse des données climatiques de la station Guéret (1959-2008)

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembe	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	2.5	3.3	6.6	9.2	12.6	16	17.7	17.4	15.3	10.8	6.2	3.4
Température minimale moyenne (°C)	-0.9	-0.7	1.4	3.7	6.9	10.2	11.7	11.5	9.7	5.8	2.5	0.2
Température maximale (°C)	6	7.4	11.8	14.7	18.3	21.8	23.8	23.4	20.9	15.8	10	6.7
Température moyenne (°F)	36.5	37.9	43.9	48.6	54.7	60.8	63.9	63.3	59.5	51.4	43.2	38.1
Température minimale moyenne (°F)	30.4	30.7	34.5	38.7	44.4	50.4	53.1	52.7	49.5	42.4	36.5	32.4
Température maximale (°F)	42.8	45.3	53.2	58.5	64.9	71.2	74.8	74.1	69.6	60.4	50.0	44.1
Précipitations (mm)	78	70	67	68	91	76	61	78	75	71	79	82

3.2. Les précipitations (P) et la température

La pluviométrie est en revanche croissante du nord au sud, et le nombre annuel de jours avec pluie à Guéret peut être estimé voisin de 180.



Situé à 200 km de l'Océan atlantique, le Limousin et donc la Creuse constituent le premier obstacle naturel rencontré par les perturbations atmosphériques en provenance de l'Ouest. Le champ pluviométrique est directement influencé par le relief ; ainsi le nombre médian annuel de jours de précipitations supérieures ou égales à 1 mm varie de 120 mm à 150 mm avec un minimum au nord est du département et un maximum au sud est du département. Les précipitations sont plus abondantes sur les sommets qu'à basse altitude, et plus particulièrement dans le sud-est de la Creuse sur les hauteurs du plateau de Millevaches. Le nord-est de la Creuse présente une caractéristique importante : il n'y a pas de baisse pluviométrique l'été ; ceci est dû à un nombre important d'orages et c'est le signe d'un climat de type continental.

- Moyenne pluviométrique à Guéret : 1030 mm/an.
- Moyenne pluviométrique à Royères de Vassivière : 1550 mm/an

La Courtine est située dans la partie la plus élevée du département, sur le Plateau de Millevaches, qui couvre également une partie de la Corrèze, et les températures relevées dans cette localité peuvent représenter un minimum pour le département de la Creuse, qui est tout de même un peu plus doux dans sa partie nord proche de l'Indre.



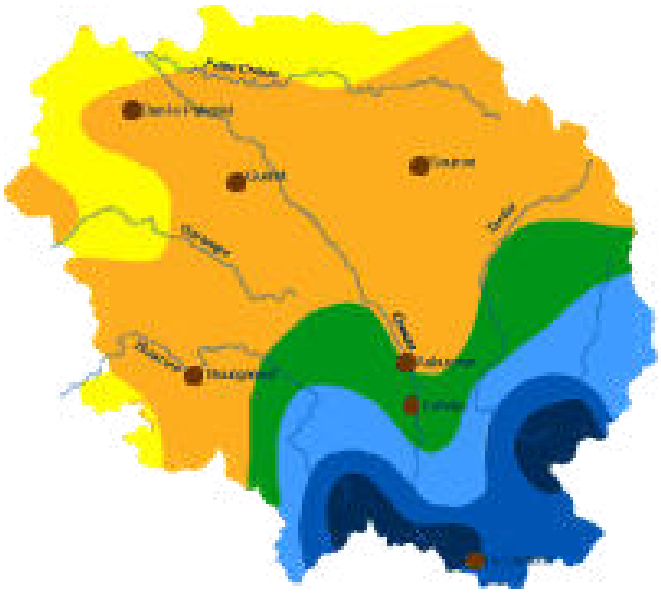
Zone (1 bleu) : Moyenne annuelle journalière 8° centigrade

Zone (2 vert) : Moyenne annuelle journalière 9° centigrade

Zone (3 orange) : Moyenne annuelle journalière 10° centigrade

Zone (4 jaune) : Moyenne annuelle journalière 11° centigrade

En raison d'un relief tourmenté, la Creuse, comme la Région Limousin d'ailleurs, connaît des contrastes thermiques importants entre les zones les plus chaudes et celles qui sont les plus fraîches. Les isolignes suivent à peu près la configuration du relief qui s'élève progressivement du nord-ouest au sud est. Ainsi les températures moyennes annuelles varient de 11° centigrade à 8° centigrade du nord ouest au sud est. Le nord-est de la Creuse confirme son caractère plus continental avec une amplitude de température, tout au long de l'année relativement marquée. À altitude égale, il fait plus chaud en Corrèze qu'en Creuse. Cette constatation est due à l'orientation des pentes vers le sud-est. La notion de froid et de chaud dépend de deux facteurs : soit des températures très faibles pendant une période donnée, soit une ou plusieurs longues périodes avec des températures légèrement plus basses que la normale.



Les chutes de neige varient d'une année à une autre et ne sont pas régulières. Tantôt elles peuvent être très abondantes, tantôt elles peuvent être inexistantes. Toutefois elles sont plus importantes en fonction du relief différent d'une partie du département à l'autre. Les isolignes suivent de près le relief. En médiane le nombre annuel de jours de neige diminue progressivement de 35 sur les sommets à 10 au nord-est du département - L'influence océanique provoque des changements de temps très fréquents dont certains sont favorables à la fonte des neiges ;

Ainsi le manteau neigeux, spécialement pour les zones de moyenne et basse altitude, ne se maintient donc pratiquement jamais de façon continue tout l'hiver même si l'on peut noter quelques périodes démentant cette constatation :

- L'hiver 1929-1930 et 1933-1934 il y eu 24 jours de neige au sol dont 16 en janvier.
- En janvier 1961, le manteau neigeux a atteint l'épaisseur de 80 cm à Millevaches.
- Le 22 février 1963, il est tombé 48 cm de neige à Faux la Montagne.
- En février 1968, il y eu jusqu'à 60 cm de neige au sol sur le plateau de Millevaches.

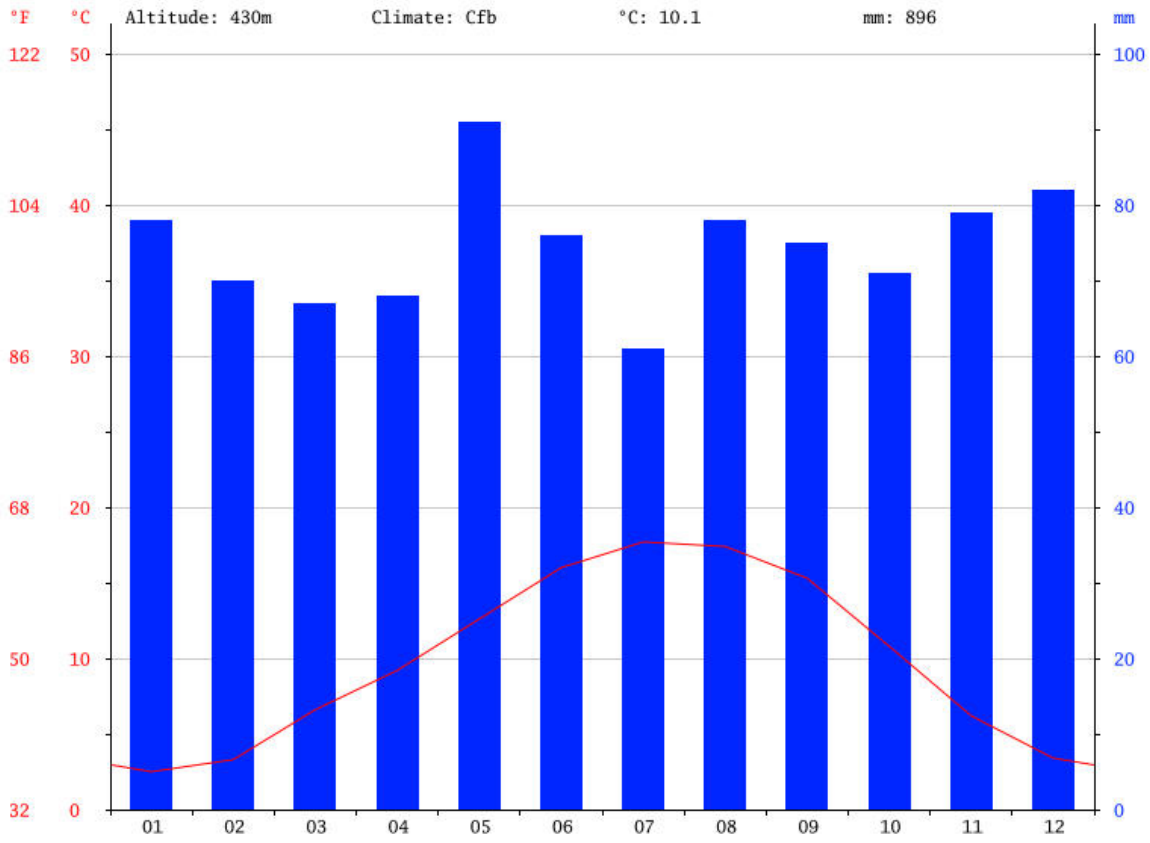


Figure 2 : Evolution annuelle des précipitations – Données Guéret

Les précipitations varient de 30 mm entre le plus sec et le plus humide des mois. 15.2 °C de variation sont affichés sur l'ensemble de l'année.

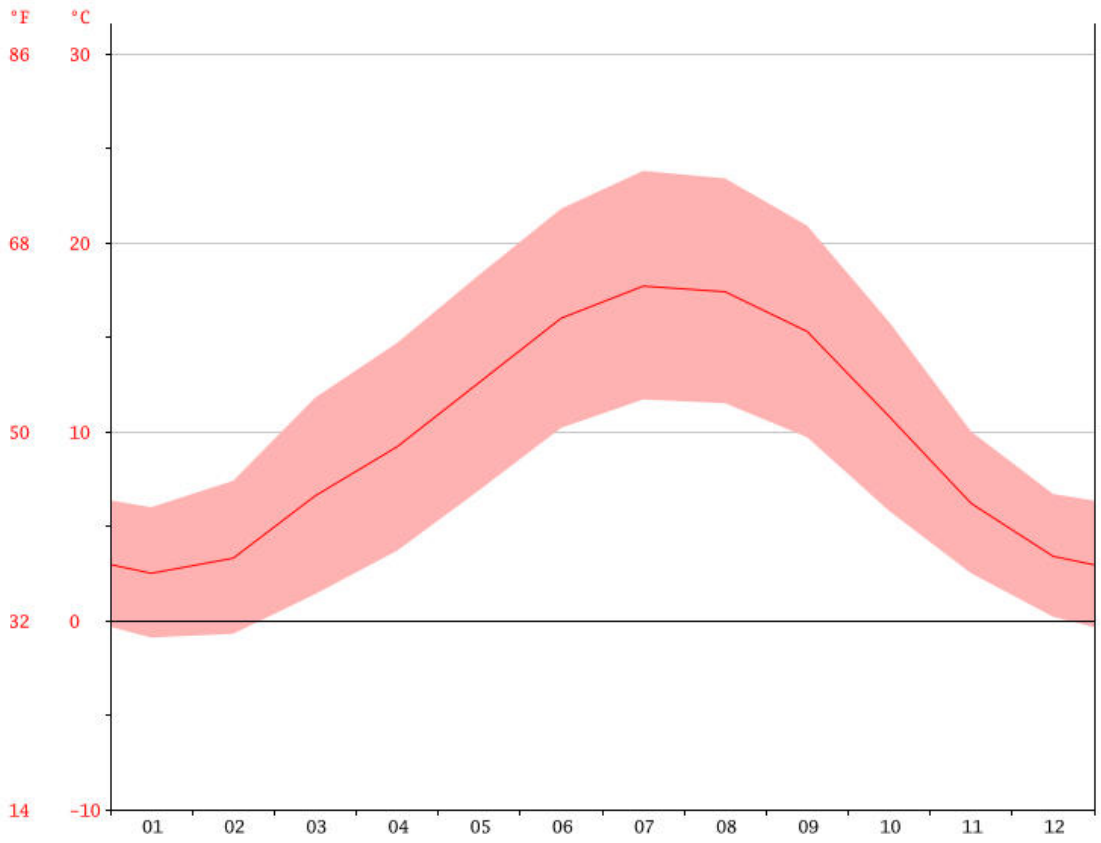


Figure 3 : Courbe des températures - Station de Guéret

Au mois de juillet, la température moyenne est de 17.7 °C. Juillet est de ce fait le mois le plus chaud de l'année. Janvier est le mois le plus froid de l'année. La température moyenne est de 2.5 °C à cette période.

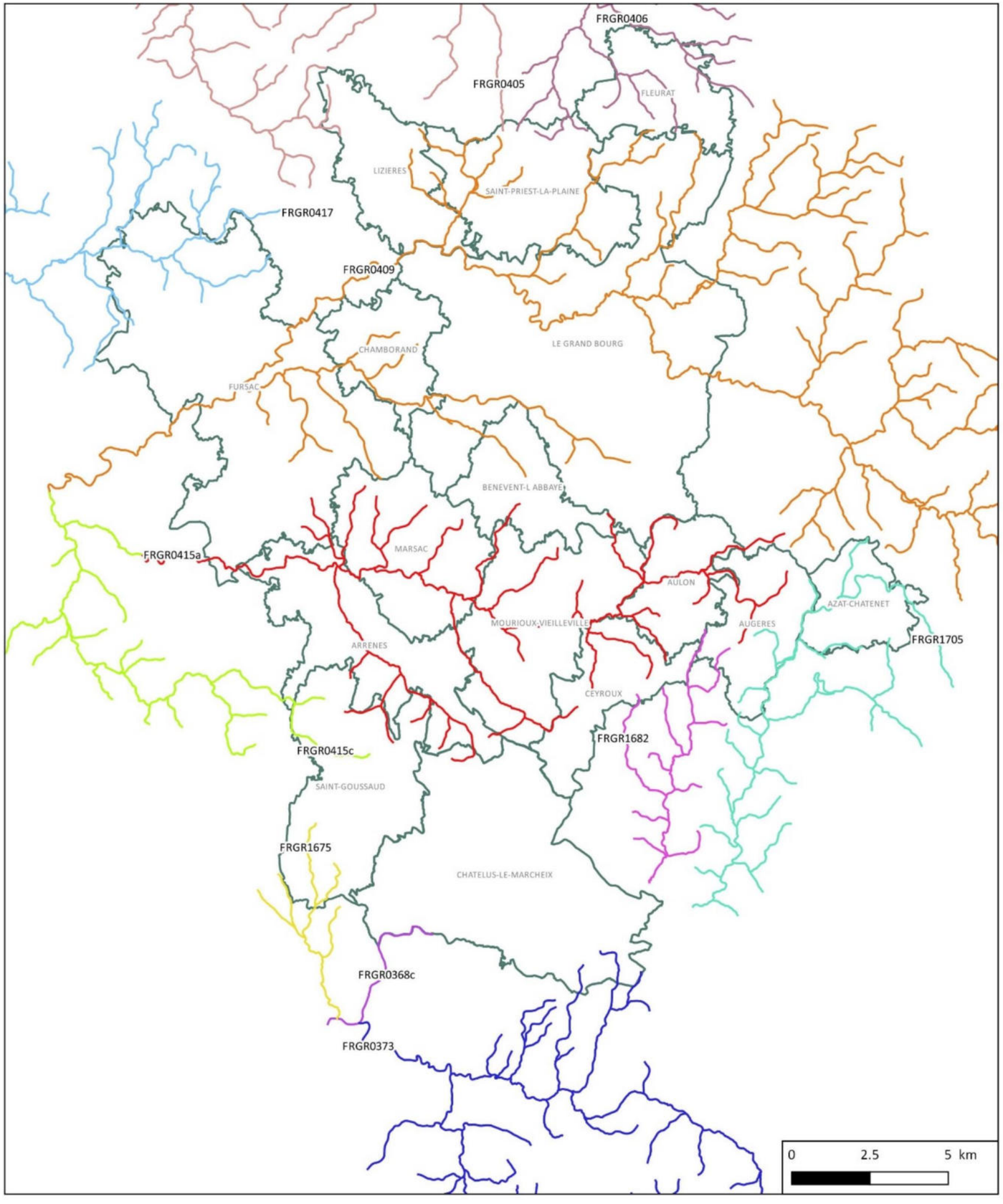
4. Hydrologie

4.1. Hydrographie

Le territoire du communauté de communes est concerné par les masses d'eau suivantes :

- **FRGR0415a** : L'ARDOUR ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'AU BARRAGE DE LA RETENUE DU PONT À L'AGE
- **FRGR0415c** : L'ARDOUR ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA RETENUE DU PONT A L'AGE JUSQU'À SA CONFLUENCE AVEC LA GARTEMPE
- **FRGR0368c** : LE THAURION DEPUIS LE COMPLEXE DE LA ROCHE TALAMIE JUSQU'AU COMPLEXE SAINT-MARC
- **FRGR0373** : LA VIGE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À SA CONFLUENCE AVEC LE THAURION
- **FRGR0409** : LA GARTEMPE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À LA CONFLUENCE AVEC L'ARDOUR
- **FRGR1705** : LA LEYRENNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À SA CONFLUENCE AVEC LE THAURION
- **FRGR1675** : LES EGAUX ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À SA CONFLUENCE AVEC LE THAURION
- **FRGR1682** : LE GRANDRIEUX ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'AU COMPLEXE DE LA ROCHE TALAMIE (L'ETROIT)
- **FRGR0417** : LA SEMME ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À SA CONFLUENCE AVEC LA GARTEMPE
- **FRGR0406** : LA BREZENTINE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À SA CONFLUENCE AVEC LA SEDELLE
- **FRGR0405** : LA SEDELLE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'AU COMPLEXE D'EGUZON

Carte 18
Carte des masses d'eau



Légende

Masse d'eau Com Com

- FRGR0415a - L'ARDOUR ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'AU BARRAGE DE LA RETENUE DU PONT A L'AGE
- FRGR0415c - L'ARDOUR ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA RETENUE DU PONT A L'AGE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA GARTEMPE
- FRGR0368c - LE TAURION DEPUIS LE COMPLEXE DE LA ROCHE TALAMIE JUSQU'AU COMPLEXE SAINT-MARC
- FRGR0373 - LA VIGE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LE TAURION
- FRGR0409 - LA GARTEMPE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ARDOUR
- FRGR1705 - LA LEYRENNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LE TAURION
- FRGR1675 - LES EGAUX ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LE TAURION
- FRGR1682 - LE GRANDRIEUX ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'AU COMPLEXE DE LA ROCHE TALAMIE (L'ETROIT)
- FRGR0417 - LA SEMME ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA GARTEMPE
- FRGR0406 - LA BREZENTINE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA SEDELLE
- FRGR0405 - LA SEDELLE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'AU COMPLEXE D'EGUZON

4.2. Les principaux cours d'eau du territoire

La Gartempe

Généralités

Longue de 206 km pour un bassin versant d'une superficie de 3 922 km^2, la Gartempe est le principal affluent de la Creuse. Elle prend sa source près de Lépinas dans le département de la Creuse. Après avoir traversé les trois départements de la Creuse, la Haute-Vienne et la Vienne, la Gartempe se jette dans la Creuse, à La Roche-Posay.

Son bassin versant présente une diversité géologique avec des formations cristallines et granitiques dans sa partie limousine (départements de la Creuse et de la Haute-Vienne), et sédimentaires dans sa partie poitevine, après avoir quitté le Massif Central.

Son régime hydrologique est diversifié. Le cours de la Gartempe sur lequel ne sont pas implantés de grands barrages hydroélectriques est néanmoins jalonné, de sa source à la confluence avec la Creuse, de nombreux seuils de moulins alimentant parfois des microcentrales électriques.

Données hydrologiques

Une station de mesure est localisée à proximité de la zone d'étude (à environ 5 km au nord-est d'Azat-Chatenet) :

⇨ L5001810 - La Gartempe à Saint-Victor-en-Marche

Les données suivantes concernant le régime d'écoulement de la Gartempe sont disponibles sur la base de données "Banque Hydro" :

La Gartempe à Saint-Victor-en-Marche

SYNTHESE : données hydrologiques de synthèse (2002 - 2018)

Calculées le 08/11/2018 - Intervalle de confiance : 95 %

Code Station : L5001810 **Producteur :** DREAL Limousin

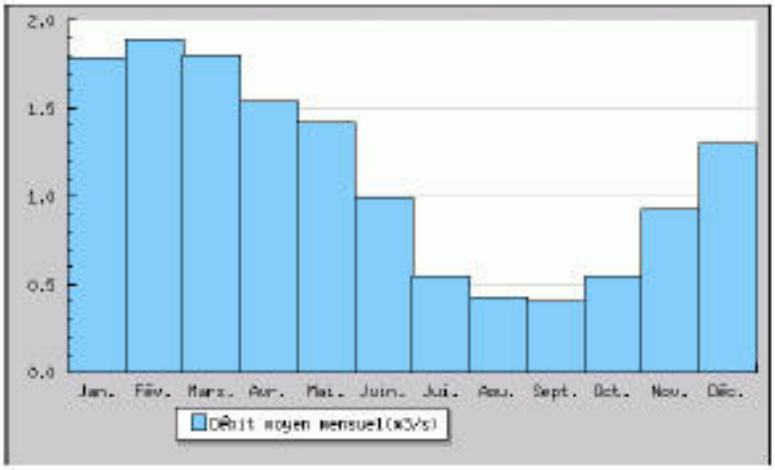
Bassin versant : 78 km² **E-mail :** verpn.dreal-limousin@developpement-durable.gouv.fr

Ecoulements mensuels (naturels) - données calculées sur 16 ans

	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Débits (m3/s)	1.780 #	1.890 #	1.800 #	1.540 #	1.420 #	0.992 #	0.545 #	0.428 #	0.396 #	0.546 #	0.918 #	1.300 #	1.120
Qsp (l/s/km2)	22.8 #	24.2 #	23.1 #	19.7 #	18.2 #	12.7 #	7.0 #	5.5 #	5.1 #	7.0 #	11.8 #	16.7 #	14.4
Lame d'eau (mm)	61 #	60 #	61 #	51 #	48 #	32 #	18 #	14 #	13 #	18 #	30 #	44 #	456

Qsp : débits spécifiques

Codes de validité d'une année-station :
. + : au moins une valeur d'une station antérieure à été utilisée
. P : le code de validité de l'année-station est provisoire
. # : le code de validité de l'année-station est validé douteux
. ? : le code de validité de l'année-station est invalidé
. (espace) : le code de validité de l'année-station est validé bon



Codes de validité d'une donnée, d'un calcul:
. ! : valeur reconstituée par le gestionnaire et jugée bonne
. # : valeur 'estimée' (mesurée ou reconstituée) que le gestionnaire juge incertaine
. E : la valeur retenue est une valeur estimée (à partir du rapport QIX/QJ)
. L : une estimation a eu lieu (à cause d'une lacune dans la période étudiée) mais une valeur mesurée s'est révélée supérieure à l'estimation: la valeur mesurée a été retenue.
. > : valeur inconnue forte
. < : valeur inconnue faible
. (espace) : valeur bonne

Modules interannuels (naturels) - données calculées sur 16 ans

Module (moyenne)
1.120 [0.976;1.270]

Fréquence	Quinquennale sèche	Médiane	Quinquennale humide
Débits (m3/s)	0.800 [0.600;0.940]	1.100 [0.910;1.400]	1.300 [1.100;1.500]

Les valeurs entre crochets représentent les bornes de l'intervalle de confiance dans lequel la valeur exacte du paramètre estimé a 95% de chance de se trouver.



La Gartempe à Saint-Victor-en-Marche

Basses eaux (loi de Galton - janvier à décembre) - données calculées sur 16 ans

Fréquence	VCN3 (m3/s)	VCN10 (m3/s)	QMNA (m3/s)
Biennale	0.200 [0.160;0.250]	0.220 [0.180;0.270]	0.300 [0.240;0.380]
Quinquennale sèche	0.140 [0.100;0.170]	0.150 [0.110;0.190]	0.210 [0.150;0.260]
Moyenne	0.221	0.241	0.330
Ecart Type	0.102	0.106	0.167

Crues (loi de Gumbel - septembre à août) - données calculées sur 15 ans

Fréquence	QJ (m3/s)	QIX (m3/s)
Xo	7.030	9.140
Gradex	2.280	3.410
Biennale	7.900 [6.800;9.500]	10.00 [8.800;13.00]
Quinquennale	10.00 [9.200;14.00]	14.00 [12.00;19.00]
Décennale	12.00 [11.00;17.00]	17.00 [14.00;23.00]
Vicennale	14.00 [12.00;19.00]	19.00 [16.00;28.00]
Cinquantennale	Non calculée	[;
Centennale	Non calculée	Non calculée

Maximums connus (par la banque HYDRO)

Débit instantané maximal (m3/s)	18.00 #	4/02/2003 03:00
Hauteur maximale instantanée (mm)	1110	4/02/2003 03:00
Débit journalier maximal (m3/s)	100.0 >	5/12/2010

** la synthèse étant effectuée sur la chronique complète de données (station ET stations antérieures comprises s'il en existe), la hauteur maximale connue affichée peut provenir d'une station antérieure*

Débits classés données calculées sur 5773 jours

Fréquences	0.99	0.98	0.95	0.90	0.80	0.70	0.60	0.50	0.40	0.30	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01
Débit (m3/s)	5.040	4.160	3.100	2.380	1.690	1.290	1.010	0.804	0.609	0.456	0.348	0.257	0.203	0.169	0.155

Stations antérieures utilisées

Pas de station antérieure

L'Ardour

Son parcours et son bassin versant

L'Ardour prend sa source au sud-est de Bénévent-l'Abbaye, sur la commune d'Augères, à l'altitude 450 mètres et à 500 mètres au nord-est du Puy de Villard (521 m) dans le département de la Creuse, et coule globalement en direction de l'ouest. Après un trajet de 33,5 kilomètres, durant lequel il a alimenté le Lac du Pont à l'Age, il se jette dans la Gartempe entre Folles et Bersac-sur-Rivalier à l'altitude 291 mètres et à moins de 500 mètres au nord-est et en amont du viaduc de Rocherolles.

L'Ardour traverse une seule zone hydrographique « L'Ardour & ses affluents » (L503) de 193 km² de superficie. Ce bassin versant est constitué à 57,03 % de « territoires agricoles », à 40,86 % de « forêts et milieux semi-naturels », à 1,86 % de « territoires artificialisés », à 0,16 % de « surfaces en eau ».

L'Ardour a quatorze affluents référencés dont :

- le ruisseau de Labreuil (rd) 3,4 km sur Aulon et Montaigut-le-Blanc.
- le ruisseau le Rio, ou le Grand-Rio (rd) 4, 1 km sur Mourioux-Vieilleville.
- le ruisseau le Mouti (rd) 4,1 km sur Bénévent-l'Abbaye, Marsac, Mourioux-Vieilleville.
- le ruisseau de Puy Faucher (rg) 7,5 km sur Arrènes, Ceyroux, Marsac, Mourioux-Vieilleville.
- le ruisseau la Gasne (rd) 2,6 km sur Marsac.
- le ruisseau du Moulard (rg) 9,2 km sur Arrènes, Châtelus-le-Marcheix, et Saint-Goussaud du confluent à la source.
- le ruisseau des Planchettes (rg) 2,8 km sur les deux communes de Fursac, Laurière avec un affluent d'1,4 km de longueur
- le ruisseau de Forgefer (rg) 2,7 km sur les deux communes de Folles et Laurière.
- le ruisseau de la Forêt (rg) 1,6 km se jetant dans le lac du Pont à l'Age sur la seule commune de Laurière.
- le Rivalier ou ruisseau du Pont ou ruisseau de la Vergne, 18 km sur sept communes avec un affluent.
- le ruisseau d'Azat

Son régime hydrologique

Une station de mesure est localisée à proximité de la zone d'étude (à environ 4 km à l'ouest de Fursac) :

- L5034010 – L'Ardour à Folles

Les données suivantes concernant le régime d'écoulement de la Gartempe sont disponibles sur la base de données "Banque Hydro" :

L'Ardour à Folles [Forgefer]

SYNTHESE : données hydrologiques de synthèse (1967 - 2018)

Calculées le 08/11/2018 - Intervalle de confiance : 95 %

Code Station : L5034010 **Producteur** : DREAL Limousin

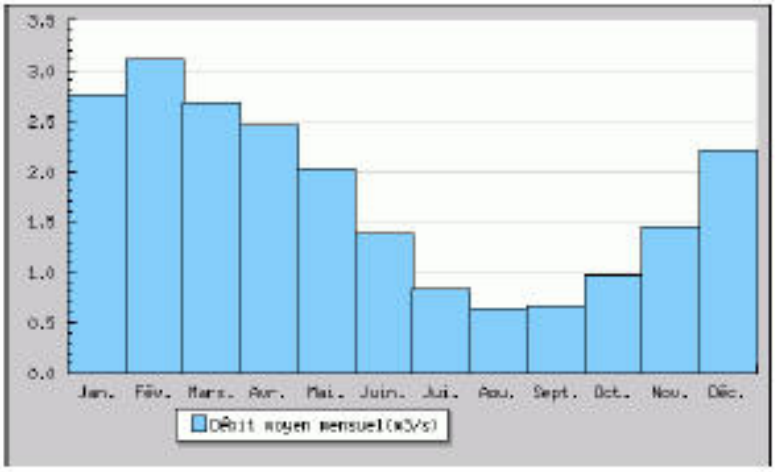
Bassin versant : 131 km² **E-mail** : verpn.dreal-limousin@developpement-durable.gouv.fr

Ecoulements mensuels (naturels) - données calculées sur 52 ans

	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Débits (m3/s)	2.750 #	3.100 #	2.680 #	2.450 #	2.030 #	1.390 #	0.840 #	0.638 #	0.670 #	0.975 #	1.440 #	2.210 #	1.760
Qsp (l/s/km2)	21.0 #	23.6 #	20.5 #	18.7 #	15.5 #	10.6 #	6.4 #	4.9 #	5.1 #	7.4 #	11.0 #	16.9 #	13.4
Lame d'eau (mm)	56 #	59 #	54 #	48 #	41 #	27 #	17 #	13 #	13 #	19 #	28 #	45 #	424

Qsp : débits spécifiques

Codes de validité d'une année-station :
. + : au moins une valeur d'une station antérieure à été utilisée
. P : le code de validité de l'année-station est provisoire
. # : le code de validité de l'année-station est validé douteux
. ? : le code de validité de l'année-station est invalidé
. (espace) : le code de validité de l'année-station est validé bon



Codes de validité d'une donnée, d'un calcul:
. ! : valeur reconstituée par le gestionnaire et jugée bonne
. # : valeur 'estimée' (mesurée ou reconstituée) que le gestionnaire juge incertaine
. E : la valeur retenue est une valeur estimée (à partir du rapport QIX/QJ)
. L : une estimation a eu lieu (à cause d'une lacune dans la période étudiée) mais une valeur mesurée s'est révélée supérieure à l'estimation: la valeur mesurée a été retenue.
. > : valeur inconnue forte
. < : valeur inconnue faible
. (espace) : valeur bonne

Modules interannuels (naturels) - données calculées sur 52 ans

Module (moyenne)
1.760 [1.630;1.880]

Fréquence	Quinquennale sèche	Médiane	Quinquennale humide
Débits (m3/s)	1.300 [1.200;1.400]	1.800 [1.600;2.000]	2.200 [2.100;2.300]

Les valeurs entre crochets représentent les bornes de l'intervalle de confiance dans lequel la valeur exacte du paramètre estimé a 95% de chance de se trouver.



L'Ardour à Folles [Forgefer]

Basses eaux (loi de Galton - janvier à décembre) - données calculées sur 52 ans

Fréquence	VCN3 (m3/s)	VCN10 (m3/s)	QMNA (m3/s)
Biennale	0.350 [0.320;0.380]	0.370 [0.340;0.410]	0.470 [0.430;0.520]
Quinquennale sèche	0.260 [0.230;0.280]	0.280 [0.250;0.300]	0.340 [0.310;0.380]
Moyenne	0.369	0.397	0.508
Ecart Type	0.141	0.152	0.201

Crues (loi de Gumbel - septembre à août) - données calculées sur 50 ans

Fréquence	QJ (m3/s)	QIX (m3/s)
Xo	9.390	11.600
Gradex	3.750	4.470
Biennale	11.00 [10.00;12.00]	13.00 [12.00;14.00]
Quinquennale	15.00 [14.00;17.00]	18.00 [17.00;20.00]
Décennale	18.00 [16.00;20.00]	22.00 [20.00;25.00]
Vicennale	21.00 [19.00;24.00]	25.00 [23.00;29.00]
Cinquantennale	24.00 [22.00;28.00]	29.00 [26.00;34.00]
Centennale	Non calculée	Non calculée

Maximums connus (par la banque HYDRO)

Débit instantané maximal (m3/s)	31.70 #	28/12/1999 08:01
Hauteur maximale instantanée (cm) *	215	28/12/1999 08:01
Débit journalier maximal (m3/s)	28.00 #	28/12/1999

** la synthèse étant effectuée sur la chronique complète de données (station ET stations antérieures comprises s'il en existe), la hauteur maximale connue affichée peut provenir d'une station antérieure*

Débits classés données calculées sur 18637 jours

Fréquences	0.99	0.98	0.96	0.90	0.80	0.70	0.60	0.50	0.40	0.30	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01
Débit (m3/s)	8.440	7.020	5.180	3.820	2.550	1.940	1.520	1.200	0.932	0.733	0.578	0.404	0.323	0.274	0.246

Stations antérieures utilisées

Pas de station antérieure

Le Thaurion (ou Thaurion)

Son parcours et son bassin versant

Il prend sa source à environ 785 m d'altitude sur le Plateau de Millevaches, sur le flanc du Puy de Groscher, à 2 kilomètres et demi à l'est de Gentioux (commune de Gentioux-Pigerolles), dans le département de la Creuse. Il passe sous le pont de Sénoueix, puis il alimente le Lac de Lavaud-Gelade, avant de traverser la Rigole du diable. Son cours est long de 125 kilomètres. Il se jette dans la Vienne en rive droite, à Saint-Priest-Thaurion, à 232 mètres d'altitude, après avoir été plusieurs fois utilisé dans des barrages hydro-électriques (La Roche Talamy, l'Étroit, Saint-Marc, Chauvan).

Le Thaurion devient Thaurion à son passage du département de la Creuse vers le département de la Haute-Vienne.

Son régime hydrologique

Une station de mesure est localisée à proximité de la zone d'étude (à environ 20 km en aval de Châtelus le Marcheix) :

- ⇨ L0321510 - Le Thaurion à Saint-Priest-Thaurion [Le Chauvan]

Les données suivantes concernant le régime d'écoulement de la Gartempe sont disponibles sur la base de données "Banque Hydro" :

Le Taurion à Saint-Priest-Taurion [Le Chauvan]

SYNTHESE : données hydrologiques de synthèse (1980 - 2015)

Calculées le 08/06/2015 - Intervalle de confiance : 95 %

Code Station : L0321510 **Producteur :** DREAL Limousin

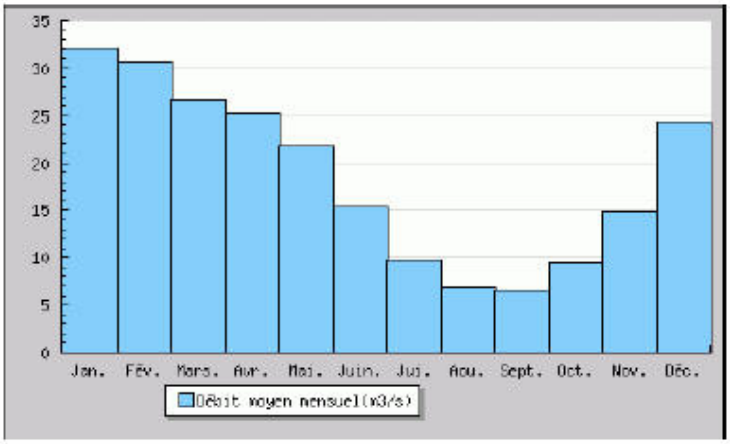
Bassin versant : 1030 km² **E-mail :** verpn.dreal-limousin@developpement-durable.gouv.fr

Ecoulements mensuels (naturels) - données calculées sur 36 ans

	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Débits (m3/s)	32.10 #	30.60 #	26.70 #	25.30 #	21.70 #	15.30 #	9.770 #	6.780 #	6.580 #	9.460 #	14.90 #	24.40 #	18.60
Qsp (l/s/km2)	31.2 #	29.8 #	26.0 #	24.5 #	21.1 #	14.9 #	9.5 #	6.6 #	6.4 #	9.2 #	14.5 #	23.7 #	18.0
Lame d'eau (mm)	83 #	74 #	69 #	63 #	56 #	38 #	25 #	17 #	16 #	24 #	37 #	63 #	571

Qsp : débits spécifiques

Codes de validité d'une année-station :
. + : au moins une valeur d'une station antérieure à été utilisée
. P : le code de validité de l'année-station est provisoire
. # : le code de validité de l'année-station est validé douteux
. ? : le code de validité de l'année-station est invalidé
. (espace) : le code de validité de l'année-station est validé bon



Codes de validité d'une donnée, d'un calcul:
. ! : valeur reconstituée par le gestionnaire et jugée bonne
. # : valeur 'estimée' (mesurée ou reconstituée) que le gestionnaire juge incertaine
. E : la valeur retenue est une valeur estimée (à partir du rapport QIX/QJ)
. L : une estimation a eu lieu (à cause d'une lacune dans la période étudiée) mais une valeur mesurée s'est révélée supérieure à l'estimation: la valeur mesurée a été retenue.
. > : valeur inconnue forte
. < : valeur inconnue faible
. (espace) : valeur bonne

Modules interannuels (naturels) - données calculées sur 36 ans

Module (moyenne)
18.60 [17.10;20.00]

Fréquence	Quinquennale sèche	Médiane	Quinquennale humide
Débits (m3/s)	15.00 [13.00;16.00]	19.00 [16.00;22.00]	23.00 [21.00;25.00]

Les valeurs entre crochets représentent les bornes de l'intervalle de confiance dans lequel la valeur exacte du paramètre estimé a 95% de chance de se trouver.

Le Taurion à Saint-Priest-Taurion [Le Chauvan]

Basses eaux (loi de Galton - janvier à décembre) - données calculées sur 36 ans

Fréquence	VCN3 (m3/s)	VCN10 (m3/s)	QMNA (m3/s)
Biennale	2.100 [1.900;2.400]	2.500 [2.300;2.900]	4.400 [4.000;5.000]
Quinquennale sèche	1.500 [1.300;1.700]	1.800 [1.500;2.000]	3.200 [2.800;3.600]
Moyenne	2.280	2.720	4.750
Ecart Type	0.641	0.856	1.810

Crues (loi de Gumbel - septembre à août) - données calculées sur 34 ans

Fréquence	QJ (m3/s)	QIX (m3/s)
Xo	81.100	110.000
Gradex	41.300	58.000
Biennale	96.00 [86.00;110.0]	130.0 [120.0;150.0]
Quinquennale	140.0 [130.0;170.0]	200.0 [180.0;230.0]
Décennale	170.0 [150.0;210.0]	240.0 [210.0;290.0]
Vicennale	200.0 [180.0;250.0]	280.0 [250.0;350.0]
Cinquantennale	240.0 [210.0;300.0]	340.0 [290.0;420.0]
Centennale	Non calculée	Non calculée

Maximums connus (par la banque HYDRO)

Débit instantané maximal (m3/s)	226.0	1/12/1992 00:00
Hauteur maximale instantanée (cm)	323	14/02/1990 22:59
Débit journalier maximal (m3/s)	215.0	6/01/1994

Débits classés données calculées sur 12922 jours

Fréquences	0.99	0.98	0.95	0.90	0.80	0.70	0.60	0.50	0.40	0.30	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01
Débit (m3/s)	81.90	65.10	50.00	43.00	30.80	23.40	16.90	13.30	9.410	6.650	4.650	3.160	2.630	2.170	1.990

Définitions :

Masse d'eau *: grand volume d'eau caractérisé par une température et une salinité spécifiques ou par sa composition chimique propre. Une masse d'eau est un tronçon de cours d'eau, ou un lac, un étang, une portion d'eaux côtières, tout ou partie d'un ou plusieurs aquifères, d'une taille suffisante pour permettre le fonctionnement des processus biologiques et physico-chimiques dont elle est le siège. Elle possède un état homogène vis-à-vis de ces critères tant du point de vue qualitatif que quantitatif, qui justifie un objectif de gestion déterminé. Il s'agit de la maille d'analyse retenue pour l'application de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau).*

SDAGE *: Le SDAGE est le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Adopté par un Comité de bassin et arrêté par le préfet coordonnateur de bassin, c'est un document qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin et les objectifs à atteindre.*

Il définit les enjeux cruciaux de la stratégie de reconquête de la qualité de l'eau pour les années à venir. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau,

nappe souterraine, estuaire et littoral. Il détermine les axes de travail et les actions nécessaires au moyen d'orientations et de dispositions, complétées par un programme de mesures.

4.3. Les objectifs de qualité

Définitions (source EauFrance):

Règles d'évaluation de l'état des eaux

La directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs et des méthodes pour atteindre le bon état des eaux. L'évaluation de l'état des masses d'eau prend en compte des paramètres différents (biologiques, chimiques ou quantitatifs) suivant qu'il s'agisse d'eaux de surface (douces, saumâtres ou salées) ou d'eaux souterraines.

Le bon état d'une eau de surface

La DCE définit le "bon état" d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

- L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau). Pour chaque type de masse de d'eau (par exemple : petit cours d'eau de montagne, lac peu profond de plaine, côte vaseuse...), il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine.

- L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).

FRGR0415a : L'ARDOUR ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'AU BARRAGE DE LA RETENUE DU PONT À L'AGE

Rivière : L'Ardour	Objectif	Délai
Objectif d'état écologique	Bon état	2021
Objectif d'état chimique	Bon état	N.D.
Objectif d'état global	Bon état	2021

FRGR0415c : L'ARDOUR ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA RETENUE DU PONT A L'AGE JUSQU'À SA CONFLUENCE AVEC LA GARTEMPE

Rivière : L'Ardour	Objectif	Délai
Objectif d'état écologique	Bon état	2021

Objectif d'état chimique	Bon état	N.D.
Objectif d'état global	Bon état	2021

FRGR0368c : LE THAURION DEPUIS LE COMPLEXE DE LA ROCHE TALAMIE JUSQU'AU COMPLEXE SAINT-MARC

Rivière : Le Thaurion	**Objectif**	**Délai**
Objectif d'état écologique	Bon potentiel	2021
Objectif d'état chimique	Bon état	N.D.
Objectif d'état global	Bon potentiel	2021

FRGR0373 : LA VIGE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À SA CONFLUENCE AVEC LE THAURION

Rivière : La Vige	**Objectif**	**Délai**
Objectif d'état écologique	Bon état	2015
Objectif d'état chimique	Bon état	N.D.
Objectif d'état global	Bon état	2015

FRGR0409 : LA GARTEMPE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ARDOUR

Rivière : La Gartempe	**Objectif**	**Délai**
Objectif d'état écologique	Bon état	2021
Objectif d'état chimique	Bon état	N.D.
Objectif d'état global	Bon état	2021

FRGR1705 : LA LEYRENNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À SA CONFLUENCE AVEC LE THAURION

Rivière : La Leyrenne	**Objectif**	**Délai**
Objectif d'état écologique	Bon état	2021
Objectif d'état chimique	Bon état	N.D.
Objectif d'état global	Bon état	2021

FRGR1675 : LES EGAUX ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À SA CONFLUENCE AVEC LE THAURION

Rivière : Les Egaux	**Objectif**	**Délai**
Objectif d'état écologique	Bon état	2021
Objectif d'état chimique	Bon état	N.D.
Objectif d'état global	Bon état	2021

FRGR1682 : LE GRANDRIEUX ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'AU COMPLEXE DE LA ROCHE TALAMIE (L'ETROIT)

Rivière : Le Grandrieux	Objectif	Délai
Objectif d'état écologique	Bon état	2015
Objectif d'état chimique	Bon état	N.D.
Objectif d'état global	Bon état	2015

FRGR0417 : LA SEMME ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À SA CONFLUENCE AVEC LA GARTEMPE

Rivière : La Semme	Objectif	Délai
Objectif d'état écologique	Bon état	2021
Objectif d'état chimique	Bon état	N.D.
Objectif d'état global	Bon état	2021

FRGR0406 : LA BREZENTINE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À SA CONFLUENCE AVEC LA SEDELLE

Rivière : La Brezentine	Objectif	Délai
Objectif d'état écologique	Bon état	2021
Objectif d'état chimique	Bon état	N.D.
Objectif d'état global	Bon état	2021

FRGR0405 : LA SEDELLE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'AU COMPLEXE D'EGUZON

Rivière : La Sedelle	Objectif	Délai
Objectif d'état écologique	Bon état	2021
Objectif d'état chimique	Bon état	N.D.
Objectif d'état global	Bon état	2021

4.4. Les perturbations des cours d'eau

Lors des différents entretiens avec les équipes municipales, un certain nombre de perturbations sur l'écoulement des cours d'eaux ont été repérées :

- ⇨ Déstabilisation des berges par des busages
- ⇨ Piétinement par les troupeaux (de nombreux aménagements ont été réalisés pour limiter ce phénomène)
- ⇨ Pas d'entretien de la ripisylve
- ⇨ …

4.5. Les zones humides

Sur le territoire du communauté de communes Bénévent Grand Bourg, nous disposons d'une seule source d'information concernant les zones humides : l'étude sur les zones à dominante humide

de l'EPTB Vienne (Etablissement Public Territorial du Bassin de la Vienne). Cette étude a été réalisée à l'échelle du bassin de la Vienne à partir de modèles statistiques et de photo-interprétation. Elle permet une bonne précision sur la localisation des zones à dominante humides, mais une précision moyenne sur la caractérisation de ces zones due à la méthodologie de détermination utilisée. La donnée est disponible sur l'ensemble du territoire.

La cartographie issue de cette étude est présentée dans **l'Annexe cartographique de l'Etat Initial de l'Environnement**.

Analyse de la cartographie de l'étude de l'EPTB Vienne

Type de zones humides	Surface (m²)	Surface (hectares)	Pourcentage
Boisements à forte naturalité	7 669 401	767	20,93%
Boisements artificiels - plantations	172 102	17	0,47%
Prairies humides naturelles à joncs	27 638 910	2 764	75,41%
Tourbières, landes humides, bas-marais acides	103 436	10	0,28%
Mégaphorbiaies	357 063	36	0,97%
Ceinture de végétation méso- à eutrophe de bords d'étangs	18 544	2	0,05%
Terres arables	559 267	56	1,53%
Zones bâties	37 174	4	0,10%
Zones artificialisées	93 578	9	0,26%
TOTAL	**36 649 475**	**3 665**	

Les zones à dominante humide occupent 9,4% de la surface totale du communauté de communes.

Les zones à dominante humide présentes sur le territoire sont principalement constituées de prairies humides naturelles à joncs et de boisements naturels sur sols saturés.

Les zones humides sont assez homogènes sur l'ensemble du territoire. On peut noter la présence de quelques mégaphorbiaie et de zones de tourbières présentant une valeur environnementale importante (ces surfaces sont à vérifier sur le terrain).

Définitions :

La mégaphorbiaie *typique est constituée d'une prairie dense de roseaux et de hautes plantes herbacées vivaces (1,5 à 2 mètres de haut, voire 3 mètres pour certains roseaux), située en zone alluviale sur sol frais, non acide, plutôt eutrophe et humide (mais moins humide que les bas-marais et tourbières). Elle peut être périodiquement mais brièvement inondée.*

Ce milieu est naturellement peu à peu colonisé par les ligneux et tend à évoluer vers la forêt humide qui prospérera sur son riche sol souvent para-tourbeux. Sa productivité en biomasse est très élevée, ce pourquoi il peut abriter ou nourrir une faune importante.

Elle est souvent linéaire parallèle à un cours d'eau bordé de zones humides, ou en ceinture de végétation, autour d'un marais ou d'une dépression humide.

Ces zones sont caractérisées par des communautés végétales particulières (dites de mégaphorbiaies), avec une végétation souvent dense, hétérogène et très diversifiée. Les saules et aulnes sont souvent les premiers arbres à les coloniser.

Ces habitats ont fortement régressé pour cause de drainage et/ou de plantation d'arbres (ex peupleraies) dans les zones humides.

***Mésohygrophile** : Se dit d'une plante terrestre se développant dans les milieux peu humides à humides.*

***Roselière** : Zone bordière des étangs, marais où les roseaux constituent l'essentiel de la végétation.*

***Nitrophiles** : Les espèces nitrophiles sont des espèces qui aiment les sols saturés en bases échangeables (mull eutrophe) et très riches en azote*

***Cariçaie** : peuplement de grands carex, dans les marécages de bords de lac non immergés.*

4.6. Hydrogéologie

En milieu de socle cristallin fissuré et altéré, les ressources aquifères sont en général relativement médiocres. Les sources sont nombreuses, souvent diffuses, à débit faible et fluctuant.

En première approche, le modèle de circulation des eaux souterraines dans ce type de massif peut-être assimilé à un aquifère bicouche :

- En surface, les sols, les arènes et les colluvions sont le siège de petites nappes discontinues à porosité d'interstices,
- En profondeur, les fractures du substratum rocheux et/ou les filons sont susceptibles de drainer les eaux.

L'aquifère des formations superficielles

L'alimentation de cette nappe se fait par infiltration d'une partie des précipitations parvenant à la surface du bassin versant. Les eaux pénètrent dans les matériaux perméables, où elles circulent par gravité et par capillarité. Lorsqu'il y a engorgement, la macroporosité du sol et des arènes sous-jacentes fait qu'ils sont occupés par l'eau. On dit alors qu'il y a « nappe ». Ces excès d'eau sont classiquement dus :

- à la présence d'un horizon peu perméable ou d'un substrat géologique imperméable (existence d'un « plancher ») donnant naissance à une nappe perchée,
- ou/et à des stations basses dans les fonds de vallées ou de cuvette.

Cette nappe est généralement libre (la limite supérieure de la nappe peut s'élever ou s'abaisser librement dans la formation hydrogéologique perméable) mais peut localement se retrouver captive (ou semi captive) sous des niveaux imperméables. Le cas est assez fréquent dans les sols profonds, rédoxiques ou réductiques, où des niveaux argileux (peu épais et très discontinus) peuvent créer des barrières imperméables ou semi-perméables.

Le bassin d'alimentation (bassin hydrogéologique) est généralement limité au bassin versant topographique.

L'aquifère discontinu du socle cristallin fissuré

Le réservoir de cet aquifère est formé par les roches imperméables du socle mais affecté par des fissures (ou filons) dans lesquelles les eaux peuvent circuler et s'accumuler.

Les fractures peuvent fonctionner comme des drains qui tendent à vidanger progressivement la nappe des formations superficielles au profit de la nappe profonde du socle fissuré. Ces structures faillées et/ou filoniennes sont des drains d'autant plus efficaces que les fissures sont ouvertes et non colmatées par des minéraux argileux.

Lorsque la faille est colmatée, elle pourra alors jouer le rôle de barrage et non plus de drain.

Dans ces aquifères fissurés, le bassin hydrogéologique n'est plus forcément confondu avec le bassin versant topographique. Suivant les cas (fractures plus ou moins interconnectées, plus ou moins colmatées, présence d'un horizon imperméable en surface, etc.), les nappes sont libres, captives ou semi-captives.

Comportement hydrodynamique des nappes

Dans le cas général, la perméabilité diminue lorsqu'on pénètre dans le socle non altéré.

Les eaux infiltrées tendent alors à s'accumuler au-dessus des roches saines. Elles saturent les fractures ouvertes entre les blocs ainsi que les interstices des roches arénisées.

Les eaux ainsi accumulées progressent par gravité et tendent à s'écouler vers deux types d'exutoires :

- ⇨ à l'air libre par des sources,
- ⇨ vers la profondeur par des fractures drainantes.

Dans le premier cas, lorsque la surface libre de la nappe recoupe la surface topographique, il se forme une source située généralement en tête de talweg.

Dans le deuxième cas, l'eau gagne la profondeur et circulera dans des fractures pour constituer d'autres sources en aval des précédentes.

En général, les deux types d'exutoires se combinent pour alimenter les multiples rigoles et ruisseaux qui prennent naissance à flanc de coteaux.

Dans les vallées, cet ensemble est drainé par la rivière. Les sources situées en pied de coteau participent de l'alimentation de la nappe d'accompagnement de la rivière.

4.7. Captages d'alimentation en eau potable

Le communauté de communes est concernée par un nombre important de périmètres de protection de captage des sources alimentant la population en eau potable. Les cartes présentées dans l'atlas cartographique localisent ces différents périmètres de protection.

Seule la commune d'Augères n'est concernée par aucune protection.

Le tableau ci-dessous précise les différentes données concernant ces captages (source : l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine -Délégation Départementale de la Creuse) :

Captage	Commune(s) concernée(s)	Commentaire
Prise d'eau potable sur Gartempe à Bessines sur Gartempe	Chamborand, Fursac, Grand Bourg,	Dispose d'un arrêté interpréfectoral de Creuse et Haute Vienne du 21 décembre 2012 Zone de vigilance de la prise d'eau : Chamborand, Fursac, Grand Bourg
Prise d'eau potable sur Gartempe à Saint Priest la Feuille	Chamborand, Lizières, Marsac et Saint Priest la Plaine	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 25 février 1975 Périmètre de protection éloignée : Chamborand, Lizières, Marsac et Saint Priest la Plaine. *L'arrêté préfectoral autorise un prélèvement maximal de 42 litres/seconde ou 3 000 m³ par jour avec un débit réservé de 100 litres/seconde.*
Schaff 1 et 2	Bénévent l'Abbaye, Mourioux-Vielleville	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 21 avril 2004 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Bénévent l'Abbaye ⇨ Périmètre de protection rapproché : Bénévent l'Abbaye ⇨ Périmètre de protection éloignée : Bénévent l'Abbaye, Mourioux-Vielleville **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau de la commune** de Bénévent l'Abbaye
Reix	Arrènes, Châtelus le Marcheix	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 19 janvier 2006 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Arrènes ⇨ Périmètre de protection rapproché : Arrènes, Châtelus le Marcheix **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau des communes** de Marsac et Chamborand

Captage	Commune(s) concernée(s)	Commentaire
Le Monteil	Mourioux-Vielleville, Arrènes	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 19 janvier 2006 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Mourioux-Vielleville ⇨ Périmètre de protection renforcé : Mourioux-Vielleville et Arrènes ⇨ Périmètre de protection rapproché : Mourioux-Vielleville et Arrènes **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau des communes** de Mourioux-Vielleville, Ceyroux et Châtelus le Marcheix
Roches (haut et bas)	Arrènes, Saint Goussaud	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 2 avril 2012 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Arrènes, Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection rapproché : Arrènes, Saint Goussaud **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau du Syndicat Intercommunal de l'Ardour**
Bossabut	Saint Goussaud	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 2 avril 2012 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection rapproché : Saint Goussaud **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau du Syndicat Intercommunal de l'Ardour**
Roche 1B	Saint Goussaud	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 19 janvier 2006 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection rapproché : Saint Goussaud **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau des communes** d'Arrènes et de Fursac

Captage	Commune(s) concernée(s)	Commentaire
Roche 1 (A1)	Saint Goussaud	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 19 janvier 2006 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection rapproché : Saint Goussaud **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau des communes** d'Arrènes et de Fursac
Roche 1 (C1 et C2)	Saint Goussaud	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 19 janvier 2006 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection rapproché : Saint Goussaud **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau des communes** d'Arrènes et de Fursac
Roche 1 (A2)	Saint Goussaud	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 19 janvier 2006 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection rapproché : Saint Goussaud **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau des communes** d'Arrènes et de Fursac
Fer à Cheval (1 à 3)	Saint Goussaud, Châtelus le Marcheix	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 2 avril 2012 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Châtelus le Marcheix ⇨ Périmètre de protection rapproché : Châtelus le Marcheix, Saint Goussaud **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau du Syndicat Intercommunal de l'Ardour**

Captage	Commune(s) concernée(s)	Commentaire
Champegaud 1	Saint Goussaud	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 2 avril 2012 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection rapproché : Saint Goussaud **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau du Syndicat Intercommunal de l'Ardour**
Champegaud 2	Saint Goussaud	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 2 avril 2012 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection rapproché : Saint Goussaud **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau du Syndicat Intercommunal de l'Ardour**
Champegaud 4	Saint Goussaud	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 2 avril 2012 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection rapproché : Saint Goussaud **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau du Syndicat Intercommunal de l'Ardour**
Saint Goussaud 1 et 2 (dit aussi Puy de Jouër)	Saint Goussaud	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 19 janvier 2006 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection renforcé : Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection rapproché : Saint Goussaud **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau des communes** de Châtelus le Marcheix, Arrènes et Saint Goussaud

Captage	Commune(s) concernée(s)	Commentaire
La Chateneide	Saint Goussaud	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 19 janvier 2006 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection renforcé : Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection rapproché : Saint Goussaud **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau des communes** de Châtelus le Marcheix et Saint Goussaud
La Feyte	Saint Goussaud	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 19 janvier 2006 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection renforcé : Saint Goussaud ⇨ Périmètre de protection rapproché : Saint Goussaud **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau des communes** de Châtelus le Marcheix et Saint Goussaud
Grand étang	Aulon	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 19 janvier 2006 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Aulon ⇨ Périmètre de protection renforcé : Aulon ⇨ Périmètre de protection rapproché : Aulon **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau des communes** d'Aulon et de Ceyroux
Cimades 1 haut	Aulon	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 2 avril 2012 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Aulon ⇨ Périmètre de protection rapproché : Aulon **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau du Syndicat Intercommunal de l'Ardour**

Captage	Commune(s) concernée(s)	Commentaire
Cimades 2 bas	Aulon	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 2 avril 2012 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Aulon ⇨ Périmètre de protection rapproché : Aulon **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau du Syndicat Intercommunal de l'Ardour**
Chaussadis	Ceyroux	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 5 février 1997 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Ceyroux ⇨ Périmètre de protection rapproché : Ceyroux **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau du Syndicat Intercommunal de l'Ardour**
Leychameau (1 à 4)	Ceyroux	
Forgeas 1	Ceyroux	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 2 avril 2012 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Ceyroux ⇨ Périmètre de protection rapproché : Ceyroux **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau du Syndicat Intercommunal de l'Ardour**
Prise d'eau sur la Gartempe de la ville de Guéret à Saint Silvain Montaigut	Azat-Châtenet	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 22 octobre 2014 ⇨ Périmètre de protection éloigné : Azat-Châtenet **Gestionnaire : -** **Alimentation en eau de la commune** de Guéret

Captage	Commune(s) concernée(s)	Commentaire
Montpeyroux (1 à 5)	Azat-Châtenet	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 27 décembre 2011 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Azat-Châtenet ⇨ Périmètre de protection rapproché : Azat-Châtenet **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable de Gartempe Montaigut **Alimentation en eau du Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable de Gartempe Montaigut**
Les Jallets	Azat-Châtenet	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 5 août 1999 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Azat-Châtenet ⇨ Périmètre de protection rapproché : Azat-Châtenet **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau de la commune** d'Azat-Châtenet
Manerbe	Châtelus le Marcheix	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 16 octobre 2000 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Châtelus le Marcheix ⇨ Périmètre de protection rapproché : Châtelus le Marcheix **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal de l'Ardour **Alimentation en eau de la commune** de Châtelus le Marcheix
Source des Monards	Châtelus le Marcheix	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 16 octobre 2000 ⇨ Périmètre de protection éloigné : Châtelus le Marcheix **Gestionnaire** : Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des Monards **Alimentation en eau des communes** de Montboucher, Saint-Amand-Jartoudeix, Saint Priest Palus, Auriat et servant d'appoint à la commune de Bourganeuf.

Captage	Commune(s) concernée(s)	Commentaire
Chatelard	Fleurat	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 11 juillet 2000 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Fleurat ⇨ Périmètre de protection rapproché : Fleurat **Gestionnaire** : commune de Fleurat **Alimentation en eau de la commune** de Fleurat
Les Grandes Loges	Fleurat	Dispose d'un arrêté préfectoral de DUP du 11 juillet 2000 ⇨ Périmètre de protection immédiat : Fleurat ⇨ Périmètre de protection rapproché : Fleurat **Gestionnaire** : commune de Fleurat **Alimentation en eau de la commune** de Fleurat

4.8. Alimentation en eau de la communauté de communes

L'approvisionnement en eau potable de la communauté de communes est assuré par deux principales structures :

- ⇨ Le Syndicat Intercommunal d'Approvisionnement en Eau Potable de l'Ardour
- ⇨ Le Syndicat Intercommunal d'Approvisionnement en Eau Potable de la Basse Gartempe

Ces deux principaux syndicats ont la possibilité, de plus, de faire appel à d'autres structures afin de renforcer ponctuellement la capacité d'approvisionnement de leurs réseaux.

SIAEP de l'Ardour,

Le syndicat de l'Ardour approvisionne les communes suivantes :

- ARRENES,
- AUGERES,
- AULON,
- AZAT-CHATENET,
- BENEVENT-L'ABBAYE,
- CEYROUX,
- CHAMBORAND,
- CHATELUS LE MARCHEIX,
- LE GRAND-BOURG,
- MARSAC,
- MOURIOUX,
- ST GOUSSAUD,
- FURSAC

STRUCTURE DU RÉSEAU D'ALIMENTATION

Description générale

Le Syndicat des Eaux de l'Ardour couvre 15 communes via 490 km de réseau, regroupés en 20 Unités de Distribution (UDI). Il dispose de 70 réservoirs sur 66 sites, 12 stations de pompage, 10 surpresseurs, et 36 périmètres de captage pour une cinquantaine de drains.

Réseaux interconnectés

La grande majorité des unités desservant les communes demandées sont interconnectées entre elles. Exemples précis :

- Arrènes-Fursac : interconnecté avec Ceyroux et Saint-Priest-la-Feuille.
- Marsac-Chamborand : interconnexion avec Ceyroux et Fursac.
- Ceyroux : au centre d'un maillage incluant Le Montheil, Bénévent, Arrènes, Marsac, et Le Grand Étang.
- Forgeas-Augères : interconnecté avec Saint-Dizier.

Les interconnexions sont parfois non instrumentées (absence de compteurs), mais permettent des renforts hydrauliques en période de tension.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE BRANCHEMENTS ACTIFS

Données globales

ANNEE	BRANCHEMENT ACTIFS
2018	6 061
2019	6 073
2020	6 087
2021	5 523 *(retrait de communes)*
2022	5 544
2023	5 546

La baisse entre 2020 et 2021 est expliquée par le retrait de 3 communes (Gartempe, Montaigut, St Silvain). Stabilité entre 2021 et 2023 (+23 branchements en deux ans).

Données par commune en 2023 (branchement = compteur)

COMMUNE	COMPTEURS ACTIFS
ARRENES	239
AUGERES	113
AULON	144
AZAT-CHATENET	118
BENEVENT-L'ABBAYE	647
CEYROUX	122
CHAMBORAND	219
CHATELUS LE MARCHEIX	367
LE GRAND-BOURG	84
MARSAC	469
MOURIOUX	417
ST GOUSSAUD	172
FURSAC	1 156
TOTAL	**4 287**

Analyse

Les 13 communes concernées représentent environ 77 % des branchements du syndicat.

La tendance globale est stable. Aucune commune ne montre de baisse significative du nombre de compteurs.

Cette stabilité, couplée à une baisse légère des volumes facturés, pourrait refléter :

- Une réduction des usages (restrictions, sobriété)
- Un changement dans la typologie des consommateurs (moins de gros consommateurs)

CAPACITÉ DE PRODUCTION ET CAPACITÉ RÉSIDUELLE (Données issues du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service)

Volume produit en 2023 : 501 639 m³

Volume réellement consommé autorisé : 399 756 m³ (382 067 m³ facturés + 17 689 m³ de volumes de service)

Volume acheté à la CAGG : 741 m³

Consommation moyenne par logement

Donnée présente : *"Consommation moyenne par abonné : 69,27 m³/an (contre 72,38 en 2021)"*

Estimation théorique de la capacité résiduelle

Méthodologie

On extrait les **débits d'étiage de référence 2022** fournis pour chaque captage (tableau page 12 du rapport).

On les convertit en **volume annuel maximal mobilisable** selon :

Volume annuel (m^3/an) = Débit d'étiage (m^3/j) x 365

On additionne les volumes de **tous les captages** pour obtenir une **capacité maximale annuelle simulée**.

Cette estimation est **très prudente**, car elle suppose une **année entière à débit minimal**, ce qui **n'est jamais le cas en pratique**.

Résultat du calcul

Captage	Débit d'étiage 2022 (m³/j)	Volume annuel (m³/an)
LES JALLETS	43	15 695
PUY CHATENET	88	32 120
FORGEAS	257	93 805
GRAND ETANG	134	48 910
LES CIMADES	31	11 315
CEYROUX	349	127 385
BENEVENT	35	12 775
LE MONTHEIL DE MOURIOUX	151	55 115
CHAMPEGAUD	72	26 280
REIX	7	2 555
FER A CHEVAL	130	47 450
LA FEYTE	78	28 470
LA CHATENEIDE	108	39 420
ROCHE	212	77 380
BOSSABUT	37	13 505

Captage	Débit d'étiage 2022 (m³/j)	Volume annuel (m³/an)
MANERBE	53	19 345
PUY DE JOÜER	53	19 345
POPERDU	43	15 695
LES COMBES	55	20 075
ROUTE DE St LEGER	13	4 745

Total capacité annuelle maximale simulée (débits d'étiage 2022) :

$$\sum = 811\,420\ m^3/\text{an}\ \text{soit environ}\ 2\,223\ m^3/\text{jour}$$

En comparaison, le volume réellement produit en 2023 était de 501 639 m³, ce qui signifie que le syndicat a utilisé 61,8 % de cette capacité "étale basse" (501 639 / 811 420).

CONCLUSION GÉNÉRALE

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Ardour semble en capacité d'alimenter de nouveaux logements ou activités sur les 13 communes demandées, sous réserve :

D'une **sectorisation renforcée** pour affiner localement les rendements ;

D'une **surveillance des débits d'étiage**, notamment en contexte de sécheresse (ex : 2022 devient référence critique) ;

D'une **absence de contrainte spécifique locale** (pression, topographie, qualité).

SIAEP Gartempe-Sédelle

Le SIAEP Gartempe Sédelle approvisionne les communes suivantes :

- FLEURAT
- LE GRAND BOURG
- LIZIERES
- SAINT PRIEST LA PLAINE

Structure du réseau d'alimentation

Le SIAEP Gartempe-Sédelle exploite un réseau intercommunal de 175,91 km, avec une densité de 7,95 abonnés/km, ce qui traduit une structuration peu dense typique en milieu rural. Le réseau est géré par SAUR en délégation de service public.

Ressources et secteurs

Le réseau est alimenté principalement par :

- Une prise d'eau sur la Gartempe, avec un débit autorisé de 1 160 m³/j,
- Les captages des Loges (sud du Grand-Bourg),
- Localement, certains secteurs comme Fleurat sont alimentés en partie par les captages du Châtelard et des Grandes Loges.

Évolution du nombre de branchements actifs

Les données du RPQS 2023 donnent une vision statique :

- Nombre total d'abonnés en 2019 : 1 382 sur tout le territoire.
- Nombre total d'abonnés en 2020 : 1 389 sur tout le territoire.
- Nombre total d'abonnés en 2023 : 1 399 sur tout le territoire.
- Pas de ventilation par commune (données masquées ou non renseignées dans le tableau du rapport).

Capacité de production et capacité résiduelle

Indicateur	**Valeur**
Capacité de production autorisée	1 160 m³/jour (≈ 423 400 m³/an)
Volume produit en 2023 (RPQS)	379 621 m³/an
Eau exportée à d'autres syndicats	224 924 m³/an
Volume mis en distribution	154 697 m³/an
Capacité résiduelle de production	43 779 m³/an
Consommation moyenne pas abonné	78,23 m³/an
Nombre d'abonnés supplémentaires pouvant être desservis	559 abonnés

4.9. Captage d'alimentation en eau non potable

Les communes ont connaissance d'agriculteurs utilisant des puits privés pour l'alimentation en eau de leur exploitation.

Il est impossible de localiser précisément ces ouvrages, d'en décrire le fonctionnement et d'évaluer la quantité d'eau prélevée dans le milieu.

4.10. Prise d'eau

Il n'existe aucune prise d'eau sur le territoire du communauté de communes.

Toutefois, le communauté de communes est concernée par des périmètres de protection de 3 prises d'eau situés en dehors de son territoire :

- Prise d'eau potable sur Gartempe à Bessines sur Gartempe : zone de vigilance de la prise d'eau affectant les communes de Chamborand, Fursac, Grand Bourg.
- Prise d'eau potable sur Gartempe à Saint Priest la Feuille : périmètre de protection éloignée affectant les communes de Chamborand, Lizières, Marsac et Saint Priest la Plaine.
- Prise d'eau sur la Gartempe de la ville de Guéret à Saint Silvain Montaigut : périmètre de protection éloigné affectant la commune d'Azat-Châtenet

4.11. Forages et puits privés

Sur le territoire du communauté de communes, la présence de puits et de forages privés semble assez fréquente, mais très difficile à évaluer précisément.

Pour certaines communes, il semblerait même que certaines habitations utilisent exclusivement une ressource en eau privée bien qu'étant raccordées au réseau d'induction. Le tableau ci-dessous répertorie par commune le nombre d'habitations concernées qui ont pu être identifiées (habitations raccordées au réseau d'adduction et ayant une consommation nulle).

Commune	Nombre d'habitations identifiées utilisant leurs propres ressources en eau
Arrènes	3 ou 4 habitations utilisent des ressources privées.
Augères	1 ou 2 habitations secondaires ne sont pas raccordées au réseau AEP. Quelques habitations utilisent leur propre ressource en eau.
Aulon	1 habitation utilise un puit.
Azat-Châtenet	2 ou 3 habitations
Bénévent l'Abbaye	Toutes les habitations sont raccordées au réseau AEP. N'a pas connaissance d'utilisation de ressources privées.
Ceyroux	Toutes les habitations sont raccordées au réseau AEP.
Chamborand	Au moins une habitation dans le village de Mastrange.
Châtelus le Marcheix	Une dizaine d'habitations concernées. Phénomène marginal.
Fleurat	Toutes les habitations sont raccordées au réseau AEP. N'a pas connaissance d'utilisation de ressource privée.
Fursac	1 maison non raccordée à Puy Chaud.
Grand Bourg	2 habitations non raccordées mais avec le réseau passant à proximité. 2 habitations non raccordées, mais raccordables avec des travaux d'extension du réseau.
Lizières	3 habitations non raccordées. L'utilisation de ressources privées concerne au plus 2 ou 3 habitations.
Marsac	Toutes les habitations sont raccordées au réseau AEP. N'a pas connaissance d'utilisation de ressource privée.
Mourioux-Vieilleville	Toutes les habitations sont raccordées au réseau AEP. N'a pas connaissance d'utilisation de ressource privée.
Saint Goussaud	Captage privé pour le village de Champgaud. Seule ressource du village. Elle dessert 10 habitations. ⇨ Suivi de la qualité de l'eau par l'ARS. ⇨ Pas de traitement. ⇨ Pas de périmètres de protection en place. ⇨ Eau captée dans une zone de bois. Toutes les autres habitations sont raccordées au réseau AEP
Saint Priest la Plaine	3 ou 4 habitations utilisent des ressources privées

Les communes ne savent pas si les contrôles de potabilité sont réalisés.

Il est impossible de définir où ces captages et puits sont localisés et donc s'il existe un risque de contamination (chimique ou bactériologique).

4.12. Activité touristique liée à l'eau

Pêche

Sur le territoire, l'activité de pêche est pratiquée de trois façons :

- ⇨ sur le linéaire des cours d'eau ;
- ⇨ les étangs de pêche communaux ;
- ⇨ les étangs de pêche privés (pêche familiale) ;
- ⇨ les étangs de pêche à vocation touristique (proposant toute une gamme de services autour de la pêche : hébergement, restauration, élevage et sélection du poisson pêché…)

Le tableau ci-dessous recense par commune les plans d'eau communaux ouverts à la pêche et les structures touristiques de pêche.

Commune	Lieu	Type d'activité
Azat-Châtenet	Etang au sud du bourg	Pêche touristique
Fleurat	Etang au Boueix	Etang de pêche associé à un camping. Organisation régulière de concours de pêche. Le réempoissonnement est fait régulièrement.
Lizières	Etang du bourg	Il a une vocation de pêche et de réserve incendie.
Lizières	Etang de Maubrant	Activité touristique de pêche. Pas de restauration ni d'hébergement. L'exploitant a pour projet de développer des soirées à thème ou concerts.
Marsac	Etang de la Brousse	Etang communal exclusivement réservé à la pêche. La baignade arrêtée pour des raisons de contraintes de surveillance.
Mourioux-Vieilleville	Etang communal	Etang géré par l'association de pêche.
Saint Goussaud	Etang des Gabios	Activité touristique de pêche.

Activités sportives ou touristique liées à l'eau

Le tableau ci-dessous recense par commune les activités sportives ou touristiques liés à l'eau.

Commune	Lieu	Type d'activité
Bénévent l'Abbaye	Retenue communale dans les jardins au pied des remparts	Vocation paysagère (promenade autour de l'étang)
Châtelus le Marcheix	Baignade sur le Thaurion	Ouverte pendant les vacances scolaires d'été. La baignade est surveillée, un suivi analytique de la qualité des eaux est assuré. Pas de problème de qualité. Eau froide mais de bonne qualité. La fréquentation en hausse depuis quelques années. Location canoë et pédalo. Pas de club sportif. Projet de développement touristique : hameau de 16 gîtes en bordure de Thaurion. Lié à la baignade et randonnée. Développement des activités de pleine nature.

4.1. Etangs

Les données ci-dessous proviennent de l'unité eau et milieux aquatiques de la DDT 23, actualisées en 2018 :

Commune	Nombre de plans d'eau	Superficie totale (m²)	<1000m²	1000m²> >1ha	>1ha
ARRENES	6	38 805,00	0	4	2
AUGERES	6	57 010,00	1	4	1
AULON	5	61 415,00	2	1	2
AZAT-CHATENET	5	33 515,00	1	2	2
BENEVENT-L'ABBAYE	12	46 725,00	2	8	2
CEYROUX	2	34 000,00	0	1	1
CHAMBORAND	5	65 700,00	1	2	2
CHATELUS-LE-MARCHEIX	16	147 860,00	4	7	5
FLEURAT	8	29 615,00	3	5	0
FURSAC	51	267 839,00	12	31	8
LE GRAND-BOURG	78	896 462,00	19	46	13
LIZIERES	10	165 380,00	4	5	1
MARSAC	15	202 320,00	2	7	6
MOURIOUX-VIEILLEVILLE	15	178 739,00	5	6	4
SAINT-GOUSSAUD	11	82 193,00	2	7	2
SAINT-PRIEST-LA-PLAINE	13	45 825,00	4	9	0

Statut des plans d'eau (Source : Préfecture de la Creuse – bureau des procédures d'intérêt public) :

Arrènes

- Les Vignes : arrêté du 2 avril 1987 autorisant l'aménagement du plan d'eau artificiel
- Davay les trois Piles : arrêté du 8 janvier 1992 autorisant l'aménagement du plan d'eau artificiel

Augères

- Les Bruges : arrêté du 16 août 1994 autorisant la remise en eau d'un ancien étang Bénévent-l'Abbaye
- Les Fages : arrêté du 28 novembre 2014 autorisant l'exploitation d'un plan d'eau à des fins de pisciculture

Ceyroux

- Chazelles : arrêté du 11 juillet 1979 autorisant l'exploitation d'un plan d'eau à des fins de pisciculture

Chamborand

- Le Château : arrêté du 9 janvier 1987 autorisant l'aménagement du plan d'eau artificiel pour animations touristiques et sportives appartenant à la commune de Chamborand

- Chaussady : arrêté du 9 août 1982 autorisant l'élevage de poisson sur le ruisseau de la Vergnole

Châtelus-le-Marcheix

- Les Égaux : arrêtés du 29 mai 2015 autorisant l'exploitation d'un plan d'eau à des fins de pisciculture appartenant au Groupement Forestier du Puy du Treix
- La Barre : arrêté réglementant la vidange du plan d'eau cadastré n°L59
- Plan d'eau : arrêté du 9 juin 1997 autorisant la création d'un plan d'eau à usage de pisciculture

Fleurat

- Les Boueix : arrêté du 23 mars 1983 autorisant l'élevage de poisson sur un ru sans nom
- Le Trois et Demi :
  - arrêté du 17 avril 2002 autorisant l'exploitation d'une pisciculture pour valorisation touristique
  - arrêté du 12 février 2010 portant mise en demeure de réaliser des travaux pour l'exploitation d'une pisciculture = > accord pour un délai supplémentaire soit jusqu'au 31 décembre 2011

Fursac

- Les Ribières aux Chavailles : arrêté du 21 octobre 1980 autorisant l'élevage de poisson sur un ru
- Les Couas : arrêté du 6 août 1992 autorisant l'aménagement d'un plan d'eau artificiel pour un usage de loisirs
- Les Brousses :
  - arrêté du 28 octobre 2015 autorisant l'exploitation d'un plan d'eau à des fins de pisciculture
  - arrêté du 23 novembre 2015 autorisant l'exploitation d'un plan d'eau à des fins de pisciculture
- Le Clos : arrêté du 24 janvier 2003 réglementant la vidange du plan d'eau
- Mailletard : arrêté du 11 février 1980 autorisant l'élevage de poisson
- Francolet Ouest : arrêté du 11 avril 1980 autorisant l'élevage de poisson sur un ru traversant la propriété
- Indivision FAYARD : arrêté du 8 mars 2013 portant régularisation administrative d'un plan d'eau
- L'Etang : arrêté du 27 juill. 2005 autorisant l'exploitation d'une pisciculture pour valorisation touristique
- Montoys : arrêté du 24 oct. 1990 autorisant l'aménagement d'un plan d'eau artificiel pour usage de loisirs

- Montbraud : arrêté du 25 mai 1990 autorisant l'aménagement d'un plan d'eau artificiel pour usage de loisirs
- Les Trois Cerisiers : arrêté du 1er août 1988 autorisant l'aménagement d'un plan d'eau artificiel pour usage de loisirs

Marsac

- Rassonnet : création d'une pisciculture à valorisation touristique
- Les Chaumes : arrêté du 4 février 2005 autorisant l'exploitation d'une pisciculture pour valorisation touristique
- La Brousse : arrêté du 7 août 2009 autorisant l'exploitation d'une pisciculture pour valorisation touristique
- Lascaux : arrêté du 11 février 1980 autorisant l'élevage de poisson
- Lagemard : arrêté du 26 février 2004 autorisant l'exploitation d'une pisciculture pour valorisation touristique
- Les Betouilleres : arrêté du 3 juillet 2012 autorisant l'exploitation d'un plan d'eau à des fins de pisciculture

Mourioux-Vieillevielle

- La Planchette : arrêté du 6 novembre 2015 autorisant l'exploitation d'un plan d'eau pour de pisciculture appartenant à la commune de Mourioux-Vielleville
- Epagne : arrêté du 18 janvier 2011 portant mise en demeure de réaliser des travaux pour l'exploitation du plan d'eau
- Pré du Moulin : arrêté du 7 août 2007 autorisant l'exploitation d'une pisciculture pour valorisation touristique
- Lavaud Vergnaud : arrêté du 8 août 2007 autorisant l'exploitation d'une pisciculture pour valorisation touristique
- Étang Laget :
  - arrêté du 19 novembre 1979 autorisant l'élevage de poissons
  - arrêté du 18 décembre 2012 imposant la mise en œuvre de mesures de mise en sécurité, de surveillance et de réparation du barrage
  - arrêté du 24 mars 2016 portant refus de renouvellement d'autorisation et mise en demeure de procéder à la vidange et à la mise en à sec du plan d'eau

Saint-Priest-la-Plaine

- Brande des Mouillères
- Récépissé du 27 septembre 2000 constatant la déclaration d'une création de plan d'eau
- La Ribière – Payard :
  - récépissé du 9 mars 2004 constatant la déclaration d'une création de plan d'eau

- arrêté du 18 janv. 2011 portant mise en demeure de réaliser des travaux pour l'exploitation du plan d'eau

⇨ La Quaire : arrêté du 11 mars 2014 autorisant l'exploitation d'un plan d'eau à des fins de pisciculture

Le Grand-Bourg

⇨ S.C.I. du Moulin de la Roche

⇨ Les Chezolles : arrêté du 12 mai 1989 autorisant l'aménagement du plan d'eau artificiel pour un usage de loisir et de réserve d'eau

⇨ Le Peyrat : arrêté du 3 juillet 2012 autorisant l'exploitation d'un plan d'eau à des fins de pisciculture

⇨ Livergnat : arrêté du 24 juin 1993 autorisant l'aménagement du plan d'eau artificiel pour un usage piscicole

⇨ Le pré : arrêté du 27 juillet 2005 autorisant l'exploitation d'une pisciculture pour valorisation touristique

⇨ Livergnat d'en Haut : arrêté du 4 février 2005 autorisant l'exploitation d'une pisciculture pour valorisation touristique appartenant au comité d'entreprise commun des organismes sociaux de la Creuse

⇨ Collonges : arrêté du 3 juillet 2012 autorisant l'exploitation d'un plan d'eau pour pisciculture

⇨ La Vallade : arrêté du 24 novembre 2004 réglementant la vidange du plan d'eau

⇨ Ardannes : arrêté du 20 juillet 2010 autorisant l'exploitation d'un plan d'eau pour pisciculture

⇨ Etang de Montenon

⇨ Chezolles : arrêté du 27 mars 1979 autorisant l'élevage de poisson sur des sources naissant dans la propriété

⇨ Barrage de l'étang de la Toueille : arrêté du 29 avril 2014 portant classement du barrage de l'étang

⇨ Chanterannes : arrêté du 8 août 2014 imposant la mise en oeuvre de mesures de mise en sécurité de l'étang de Lascroux

Saint-Goussaud

⇨ Millemillanges : arrêté du 9 juin 1980 autorisant l'élevage de poisson sur un ru traversant la propriété

4.2. Irrigation et drainage agricole

L'enquête agricole n'a pas permis de localiser des exploitations pratiquant l'irrigation.

Les différentes rencontres avec les équipes municipales ont permis de déterminer que certains secteurs agricoles du communauté de communes ont été drainés dans des proportions modérées. Les zones drainées n'ont pas pu être précisément localisées.

4.3. Ressource en eau utilisée par l'activité agricole

Sur le territoire du communauté de communes, l'activité agricole représente une part importante des prélèvements en eau principalement pour l'abreuvement des animaux.

Une part de ces activités prélève sur le réseau d'eau public, une autre part dispose de ressources propres telles que des captages, puits, ou prise d'eau. Dans le cas de ressources privées, il n'a pas été possible d'évaluer la quantité d'eau prélevée dans le milieu naturel.

Les équipes municipales ont pu donner des indications sur le nombre d'exploitations concernées par ces prélèvements :

Commune	Type d'exploitations
Augères	⇨ 3 élevages de bovin allaitants (dont 2 ateliers d'engraissement) ⇨ 1 élevage mixte bovins allaitants / porcs ⇨ 1 élevage mixte bovins allaitants / laitier
Aulon	⇨ 6 élevages bovins ⇨ 1 élevage de poulets
Azat-Châtenet	⇨ 4 élevages de bovin allaitants ⇨ 1 exploitation de céréales bio et autres cultures ⇨ 1 élevage de cerf
Bénévent l'Abbaye	⇨ Un captage prêt de Sauzet est utilisé pour l'abreuvement du bétail en été (le trop plein rejoint le milieu naturel)
Chamborand	⇨ 5 élevages (bovins et porcins)
Châtelus le Marcheix	⇨ Toutes les fermes sont équipées pour alimenter les stabulations et les abreuvoirs ⇨ Activité de maraîchage de plein champ : pompage ponctuelle dans une source en fonction de la pluviométrie.
Fleurat	⇨ 1 captage agricole aux Petites Loges
Fursac	⇨ Beaucoup d'agriculteurs disposent de ressources privées
Grand Bourg	*Pas de forage officiellement déclaré*
Lizières	⇨ Toutes les fermes sont équipées d'un forage ou d'un captage privé.
Marsac	⇨ 1 élevage bovins allaitants
Mourioux-Vieilleville	*Pas de forage officiellement déclaré*
Saint Goussaud	*Pas de ressource propre, tous les agriculteurs sont raccordés au réseau d'eau*
Saint Priest la Plaine	⇨ 5 éleveurs disposent de forage pour l'abreuvement des animaux ⇨ Captage de sources pour l'abreuvement en plein champ.

4.4. Plans d'épandage des effluents de ferme

L'activité agricole sur le territoire est dominée par l'élevage. Les terres labourables sont pour la plupart utilisées pour la production de la nourriture distribuée aux animaux.

Cette typologie d'activité agricole implique un besoin en terre épandable relativement important.

Lors de l'établissement de l'état initial de l'environnement, il n'a pas été possible de localiser les terres agricoles incluses dans un plan d'épandage. L'enquête agricole n'a a pas fait remonter de problèmes liés à l'épandage sur le territoire du communauté de communes.

4.5. Zonages d'assainissements

Le tableau ci-dessous récapitule l'état des zonages d'assainissement pour chacune des communes :

Commune	Zonages d'assainissement
Arrènes	Pas de zonage d'assainissement
Augères	Zonage d'assainissement réalisé entre 2000 et 2005
Aulon	Pas de zonage d'assainissement
Azat-Châtenet	Pas de zonage d'assainissement
Bénévent l'Abbaye	Zonage d'assainissement réalisé en 2000. Il doit être révisé pour le village de la Pierre Blanche (doit être reclassé en assainissement autonome).
Ceyroux	Zonage d'assainissement réalisé en 1998 (Document égaré). Le bourg et les villages des Brissauds, Cluptat et Leychameau seraient classés en assainissement collectif.
Chamborand	Pas de zonage d'assainissement
Châtelus le Marcheix	L'équipe municipale ne sait pas si le document existe.
Fleurat	Zonage d'assainissement réalisé en 2001
Fursac	Un zonage d'assainissement a été réalisé pour la commune de Saint Pierre de Fursac en 2002.
Grand Bourg	Zonage d'assainissement réalisé
Lizières	Zonage d'assainissement réalisé (compétence assainissement déléguée à EVOLIS 23)
Marsac	Zonage d'assainissement en cours de révision.
Mourioux-Vieilleville	Pas de zonage d'assainissement
Saint Goussaud	Zonage d'assainissement réalisé entre 1990 et 1995. Il ne serait plus applicable.
Saint Priest la Plaine	Zonage d'assainissement réalisé entre 1999. Il ne serait plus applicable.

4.6. Assainissement collectif

Commune	Code	Type de traitement	Année de mise en service	Capacite nominale (EqH)	Charge hydraulique nominale (m^3/j)	Charge organique nominal (DBO_5/j)	Nombre d'habitations raccordées	Equivalent Habitant théorique raccordé EqH (*)	Charge hydraulique constatée (% capacité nominale)	Charge organique constatée (% capacité nominale)	Capacité résiduelle (EqH)
ARRENES	ARR01	Lagunage	2002	100	15	6	44	70	Non évalué en 2023	Non évalué en 2023	30
ARRENES - Reix	ARR02	Lagunage	2002	100	15	6	23	46	Non évalué en 2023	Non évalué en 2023	54
AUGERES	AUG01	Filtre à sable	2004	80	12	4,8	28	43	Non évalué en 2023	Non évalué en 2023	37
AULON	AUL01	Lagunage	1986	200	30	10	90	225	Non revalue en 2023	Non évalué en 2023	**-25**
BENEVENT L'ABBAYE	BEN01	Lagunage	2012	700	105	42	?	486	**100**	23	214
BENEVENT L'ABBAYE	BEN02	Lagunage	2004	430	64	26	?	134	**120**	68	296
BENEVENT L'ABBAYE	BEN03	Boue activée - aération prologée	1974	1100	170	61	?	279	44	51	821
CEYROUX	CEY01	Filtre à sable	2005	110	16.5	6.6	?	?	Non évalué en 2023	Non évalué en 2023	**?**
CEYROUX	CEY02	Filtre à sable	2005	20	3	1.2	?	?	Non évalué en 2023	Non évalué en 2023	**?**
CEYROUX	CEY03	Filtre planté de roseaux	2015	50	7.5	3	?	?	Non évalué en 2023	Non évalué en 2023	**?**
CHAMBORAND	CHA01	Filtre à sable	1999	70	9	4	26	60	Non évalué en 2023	Non évalué en 2023	**10**
CHAMBORAND	CHA02	Disques biologiques	2001	100	15	6	26	65	Non évalué en 2023	Non évalué en 2023	35
CHÂTELUS-LE-MARCHEIX	CHM01	Lagunage aéré	1993	283	45	17	?	?	38	30	198
CHÂTELUS-LE-MARCHEIX	CHM02	Disques biologiques	2001	80	12	5	?	47	Non évalué en 2023	60	32
FURSAC	FUR01	Lagunage et filtres plantés de roseaux	2021	910	151	54,6	?	?	79	37	573
LE-GRAND-BOURG	LGB01	Filtre planté de roseaux	2018	552	130	33	?	470	99	12	82
LIZIERES	LIZ01	Filtre à sable	2006	120	18	7.2	40	100	Non évalué en 2023	Non évalué en 2023	20

Commune	Code	Type de traitement	Année de mise en service	Capacite nominale (EqH)	Charge hydraulique nominale (m^3/j)	Charge organique nominal (DBO_5/j)	Nombre d'habitations raccordées	Equivalent Habitant théorique raccordé EqH (*)	Charge hydraulique constatée (% capacité nominale)	Charge organique constatée (% capacité nominale)	Capacité résiduelle (EqH)
MARSAC	MAR01	Boue activée	1979	1200	150	66	?	615	100	25	585
MOURIOUX-VIEILLEVILLE	MVV01	Filtre planté de roseaux	2009	320	48	19,2	0	268	50	25	52
SAINT-PRIEST-LA-PLAINE	SPP01	Lagunage	1983	100	15	6	33	82,5	Non évalué en 2023	Non évalué en 2023	17,5
SAINT-PRIEST-LA-PLAINE	SPP02	Filtre à sable	2010	130	19,5	7,8	32	80	Non évalué en 2023	Non évalué en 2023	50

(*) 1 habitation raccordée = 2,5 EqH

L'analyse de ces données fait apparaître que 3 stations sont à saturation (Chamborand, Fursac et Marsac) et que la station du Grand Bourg dispose de moins de 15% de capacité résiduelle.

La prise en compte de ces contraintes dans le développement des secteurs collectés par ces stations de traitement devra être pris en compte dans le PLUi.

Le tableau ci-dessous résulte du suivi des stations réalisé par le service eau de la DDT et présente l'état de conformité des stations de traitement des eaux pour 2024 :

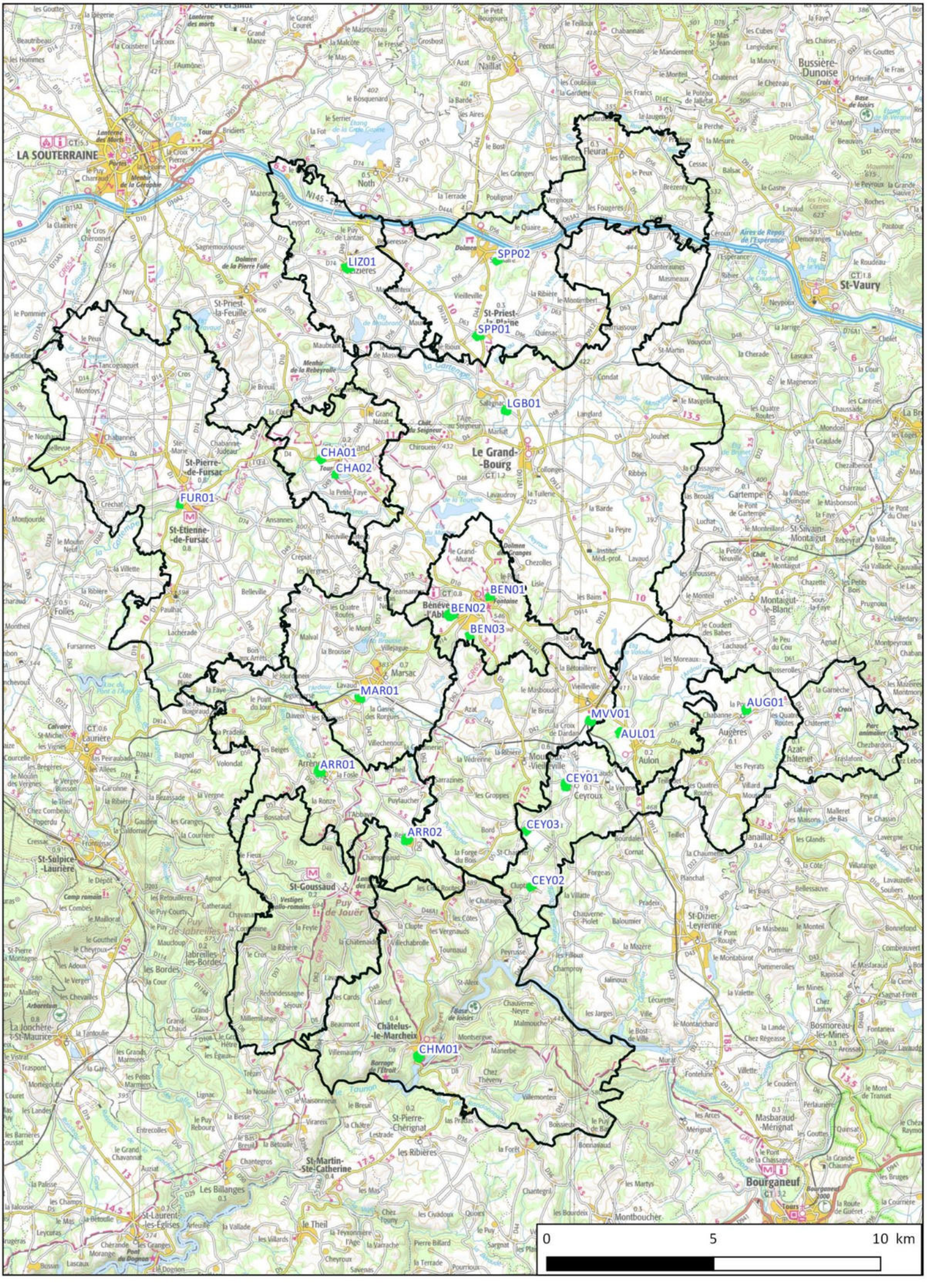
COMMUNES	Descriptif des systèmes d'assainissement									Etat de conformité				Documents réglementaires *			
	Code SANDRE agglomération	Code SANDRE STEU	Nom de l'agglomération	Nom du STEU	Tranche d'obligation	Année de création	Capacité nominale en EH	Débit de référence en m³/j	Filière	2023	2024	Critères de non-conformité	Points d'attention	Schéma directeur	Cahier de vie	Bilan annuel de fonctionnement – 2024	Analyse des risques de défaillance
Arrènes	040000123006	0423006s0001	Arrènes	Bourg	<200 EH	2002	100	15	Lagunage naturel	C	C		Des interventions à prévoir (signalées par le SATESE) : fuite du DO d'entrée STEU, taux d'envasement nécessitant le curage	ABSENT	non recherché	non requis	non requis
	040000223006	0423006s0002	Arrènes	Reix	<200 EH	2002	100	15	Lagunage naturel	C	C			ABSENT	non recherché	non requis	non requis
Augères	040000123010	0423010s0001	Augères	La Pouyade	<200 EH	2004	80	12	Filtre à sable	C	C			ABSENT	non recherché	non requis	non requis
Aulon	040000123011	042301150001	Aulon	Bourg	<200 EH	1986	167	30	Lagunage naturel	C	C		Grille de prétraitement manquante, pouvant perturber le traitement – Bathymétrie à réaliser.	ABSENT	non recherché	non requis	non requis
Azat-Chatenet																	
Bénévent-l'Abbaye	040000123021	0423021s0004	Bénévent-l'Abbaye Nord	Route de Grand-Bourg	] 200 ; 2 000 [EH	2012	700	105	Lagunage naturel	NC	NC	Depuis plusieurs années, la DDT alerte la collectivité sur la faible charge organique entrant dans le système de traitement des eaux usées. En 2024, seulement 21% des effluents attendus ont bénéficié d'un traitement avant d'être rejetés au milieu naturel (15% en 2021, 21% en 2022, 22% en 2023	Charge hydraulique entrant en traitement très élevée depuis plusieurs années	2024	ABSENT	incomplet	non requis
	040000223021	042302150002	Luchaire-Ouest	Luchaire-Ouest	] 200 ; 2 000 [EH	1974	1017	170	Boues activées	NC	NC	Ouvrages obsolètes ne permettant pas le traitement des eaux usées générées par l'agglomération d'assainissement. L'absence de production de boues, pour une filière "boues activées" constitue un critère certain de rejet des effluents sans traitement vers le milieu naturel.	charge hydraulique aléatoire, passant de 450 % en 2019 à 100 % de 2021 à 2023 et 260 % en 2024	2024	ABSENT	incomplet	non requis
	040000323021	0423021s0003	Bénévent-l'Abbaye	Route de Marsac	] 200 ; 2 000 [EH	2003	433	65	Lagunage naturel	C	C			2024	ABSENT	incomplet	non requis
Ceyroux	040000123042	042304250001	Ceyroux	Bourg	<200 EH	2005	110		Filtre à sable	C	C			ABSENT	non recherché	non requis	non requis
	040000223042	042304250002	Ceyroux	Cluptat	<200 EH	2005	20		Filtre à sable	C	C			ABSENT	non recherché	non requis	non requis
	non recensé		Ceyroux	Leychameaux	<200 EH	?			Inconnue	Connu mais non recensé faute d'informations sur le système mis en place			Exploitation insuffisante selon SATESE	ABSENT	non recherché	non requis	non requis
Chamborand	40000223047	042304750002	Chamborand Sud	Prés de l'étang	<200 EH	2001	100		Disques biologiques	C	C			ABSENT	non recherché	non requis	non requis
	40000123047	042304750001	Chamborand Ouest	Route de Fursac	<200 EH	1999	60		Filtre à sable	C	C			ABSENT	non recherché	non requis	non requis
Chatelus-le-Marcheix	040000123056	052305650001	Chatelus-le-Marcheix	Chatelus	] 200 ; 2 000 [EH	1993	283	45	Lagunage naturel	C	C			ABSENT	ABSENT	fourni	non requis
	040000223056	042305650002	Chatelus-le-Marcheix	Chauverne	<200 EH	2001	80		Disques biologiques	C	C			ABSENT	non recherché	non requis	non requis
Fleurat																	
Fursac	040000123231	042319250001	Fursac	Fursac	] 200 ; 2 000 [EH	2020	910	54,6	Lagunage naturel	NC	C	2023 : NC sur le traitement en MES	2024 : charge orga très faible / charge hydrau très élevée (432m3/h au lieu de 300 attendus)– mais travaux sur le réseau continuent et la commune va relancer un diagnostic assainissement fin 2025 début 2026 afin de continuer les amélioration du système de collecte.	2014	ABSENT	fourni	ABSENT
Le Grand Bourg	040000123095	042309550001	Le Grand Bourg		] 200 ; 2 000 [EH	2018	552	33	Filtres plantés de roseau	NC	NC	2024 : charge organique 16% de la charge théorique attendue. Déjà signalé depuis plusieurs années. Aucuns travaux réalisés sur le réseau depuis le schéma directeur de 2016	Programme de travaux attendu, voire révision diagnostic	2014	ABSENT	fourni	2021
Lizières	040000123111	042311150001	Lizières	Bourg	<200 EH	2006	120	18	Filtre à sable	C	C		Compétence EVOLIS 23				

COMMUNES	Code SANDRE agglomération	Code SANDRE STEU	Nom de l'agglomération	Nom du STEU	Tranche d'obligation	Année de création	Capacité nominale en EH	Débit de référence en m³/j	Filière	2023	2024	Critères de non-conformité	Points d'attention	Schéma directeur	Cahier de vie	Bilan annuel de fonctionnement – 2024	Analyse des risques de défaillance
Marsac	040000123124	0423124S0001	Marsac	Marsac	] 200 ; 2 000 [EH	1979	1100	66	Boues activées	NC	NC	Sans changement depuis plusieurs années : le système d'assainissement est obsolète + gestion des boues aléatoire. En attente travaux réseau + nouvelle STEU	Des travaux sont prévus être réalisés dès 2026, ce qui permettra de tendre progressivement vers la mise en conformité (2027 ?) - A noter pour secteur Rue de la Gasne : PR sera réhabilité et BO sera curé et réutilisé pour recevoir des eaux claires.	2016	ABSENT	fourni	non requis
Mourioux-Vieilleville	040000123137	0423137S0003	Mourioux-Vieilleville	Vieilleville	] 200 ; 2 000 [EH	2009	320	19	Filtres plantés de roseau	C	C		Faible charge organique = 10 % et charge hydrau 115 % en 2024 – situation ancienne	ABSENT	ABSENT	ABSENT	non requis
Saint-Goussaud																	
Saint-Priest-la-Plaine	040000123236	0423236S0001	Saint-Priest-la-Plaine	Bourg	<200 EH	1983	83	15	Lagunage naturel	C	C			ABSENT	non recherché	non requis	non requis
	040000223236	0423236S0002	Saint-Priest-la-Plaine	Saint Hilaire	<200 EH	2010	130		Filtre à sable	C	C			ABSENT	non recherché	non requis	non requis

* Rappels réglementaires (hors systèmes de capacité ≥ 2000 EH

Documents réglementaires	Obligations pour les systèmes d'assainissement de capacité		
	< 200 EH	> 200 EH et < 500 EH	≥ 500 EH
Schéma directeur	réalisé avant le 31-12-2025 et mis à jour tous les 10 ans		
Bilan annuel de fonctionnement	non requis	tous les deux ans	tous les ans avant le 1er mars
Cahier de vie	tenu à disposition du service de police de l'eau et de l'agence de l'eau	transmis au service police de l'eau et à l'agence de l'eau	
Analyse des risques de défaillance	après réhabilitation des systèmes créés ou réhabilités après le 01-01-2016		

Carte de localisation des stations de traitement des eaux usées



4.7. Plan d'épandage des boues de STEP du communauté de communes

La compétence assainissement collectif est actuellement exercée par les communes. La problématique de l'élimination des boues de STEP est donc de leur ressort.

Tous les systèmes de traitement des eaux usées du communauté de communes ne nécessitent pas de plan d'épandage. Les chapitres ci-dessous présentent la situation pour chacun des types de stations.

Boues activées

Les systèmes à boues activées nécessitent la mise en place d'un plan d'épandage. Ce type de traitement produit des boues tout le long de l'année et nécessite donc la réalisation d'épandages régulièrement.

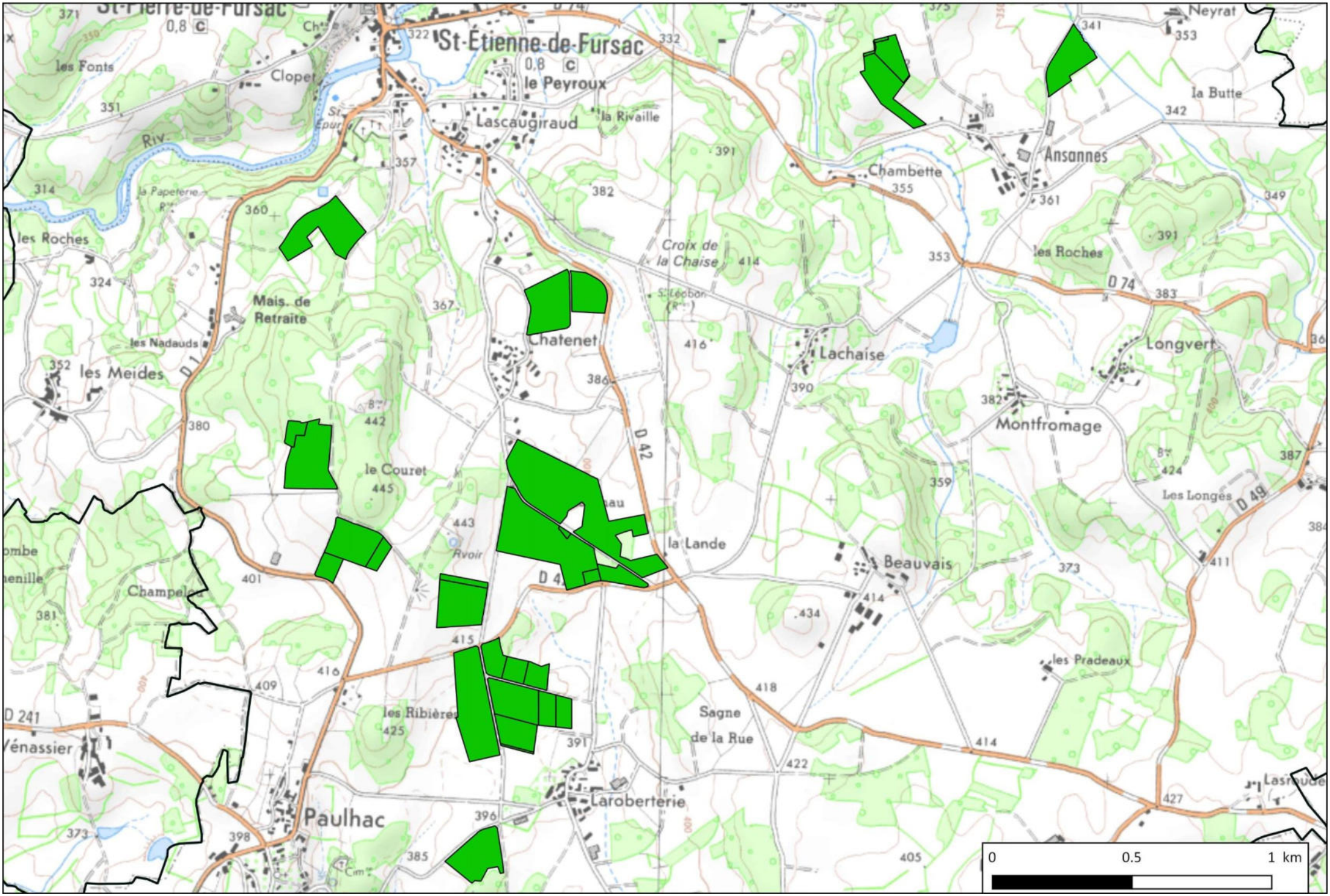
Commune	Plan d'épandage
Bénévent l'Abbaye	Défaut de plan d'épandage
Fursac	Plan d'épandage des boues de STEP en activité
Marsac	Défaut de plan d'épandage

Le tableau ci-dessous répertorie les parcelles incluses dans le plan d'épandage des boues de STEP de la commune de FURSAC :

Commune	Références cadastrales	Surface totale de l'îlot (ha)	Surface épandable (ha)
	Prêteur 1		
Fursac (St Etienne)	Parcelles 62, 33, section AO	4,3	4,1
	Parcelles 106e, f, section AN	4,5	2,8
	Parcelles 179, 186 à 188, 256, section AE	3,2	0,7
	Parcelle 66 section AD	2,1	1,7
	Prêteur 2		
Fursac (St Etienne)	Parcelles 30, 31, 32, section AM	3,43	3,43
	Parcelles 12, 28, section AM	3,68	3,68
	Parcelles 39, 40, section AM	2,89	2,89
	Parcelles 111, 116 à 118, section AN	6,93	3,90
	Parcelles 190, 191, 199 à 201, section BR	5,07	5,07
	Parcelles 202 à 204, section BR	2,26	2,26
	Parcelle 34, section BS	5,81	5,81
	Parcelle 47, section BS	2,41	2,41
	Parcelle 94, section AL	3,54	3,54
		TOTAL	**42,3 ha**

Carte 25

Localisation des parcelles du plan d'épandage de boues de STEP de Fursac



Lagunes

Ce système de traitement nécessite un curage des lagunes **tous les 5 à 8 ans**.

La responsabilité de l'évacuation des boues revient à l'exploitant de la lagune, qui est soit la collectivité si la lagune est exploitée en régie, soit le délégataire dans le cas d'une délégation de service public.

Le Code de l'environnement précise que les boues constituent un déchet. L'élimination des boues est assurée par différentes filières dont la principale en zone rurale est le recyclage agricole direct par épandage.

Le Code de l'environnement et l'arrêté du 8 janvier 1998 (*Arrêté du 08/01/98 fixant les prescriptions techniques applicables aux épandages de boues sur les sols agricoles pris en application du décret n° 97-1133 du 08/12/97 relatif à l'épandage des boues issues du traitement des eaux usées*) encadrent précisément l'épandage agricole des boues. L'épandage agricole de boues de lagunes est possible à condition :

- ⇨ que l'innocuité des boues soit démontrée (en respectant des seuils de qualité) et qu'elles soient exemptes d'éléments grossiers,
- ⇨ que les sols sur lesquels sont épandues les boues respectent des seuils de qualité et que l'intérêt agronomique des boues soit réel,
- ⇨ que les boues de la lagune ne soient pas mélangées avec les boues d'une autre station d'épuration (sauf autorisation préfectorale),
- ⇨ qu'un plan d'épandage adéquat (recherche des agriculteurs, détermination des parcelles épandables, calcul des doses d'apport) soit réalisé,
- ⇨ que les épandages respectent certaines conditions et qu'un suivi soit réalisé.

D'autres filières d'évacuation des boues existent (recyclage par compostage ou élimination par incinération), mais elles ne sont pas adaptées aux lagunes.

La mise en décharge des boues est à proscrire.

- ⇨ Pour la lagune de Beynac, les boues sont épandues sur des terrains agricoles sans plan d'épandage.
- ⇨ Pour la lagune de Saint Priest sous Aixe, un plan d'épandage a été réalisé ponctuellement lors des opérations de curage.
- ⇨ Pour la lagune de Bosmie l'Aiguille, le curage est à réaliser rapidement.

Lit planté de roseaux

Ce système de traitement nécessite un curage du 1er étage **tous les 10 ans**.

Comme toutes les boues issues des unités de traitement des eaux usées, elles doivent être éliminées dans des filières réglementaires (voir chapitre « lagunes » ci-dessus).

Filtres à sables

Ce type de système ne produit pas de boues. Seuls les dépôts en surface du filtre doivent être éliminés.

Les décanteurs digesteurs et les fosses doivent être vidangées tous les 2 à 3 ans. Cette opération est réalisée par un prestataire qui dispose de ses propres filières d'élimination.

4.8. Plan d'épandage des boues de STEP extérieures au communauté de communes

Des parcelles du territoire sont concernées par l'épandage de boues provenant de la STEP de l'agglomération de Guéret :

Commune	Références cadastrales	Surface concernée
Grand Bourg	Parcelle n°38, section BR	0,8 ha
Saint Priest la Plaine	Parcelles n°67 à 70, section AZ	3,3 ha
	Parcelles n°43, 47, section AZ	6,54 ha
	Parcelles n°58, 60 à 62, section BC	3,5 ha
	Parcelle n°41, section BC	0,72 ha

Des parcelles du territoire sont concernées par l'épandage de boues provenant de la STEP de la Souterraine. Le tableau ci-dessous liste ces parcelles :

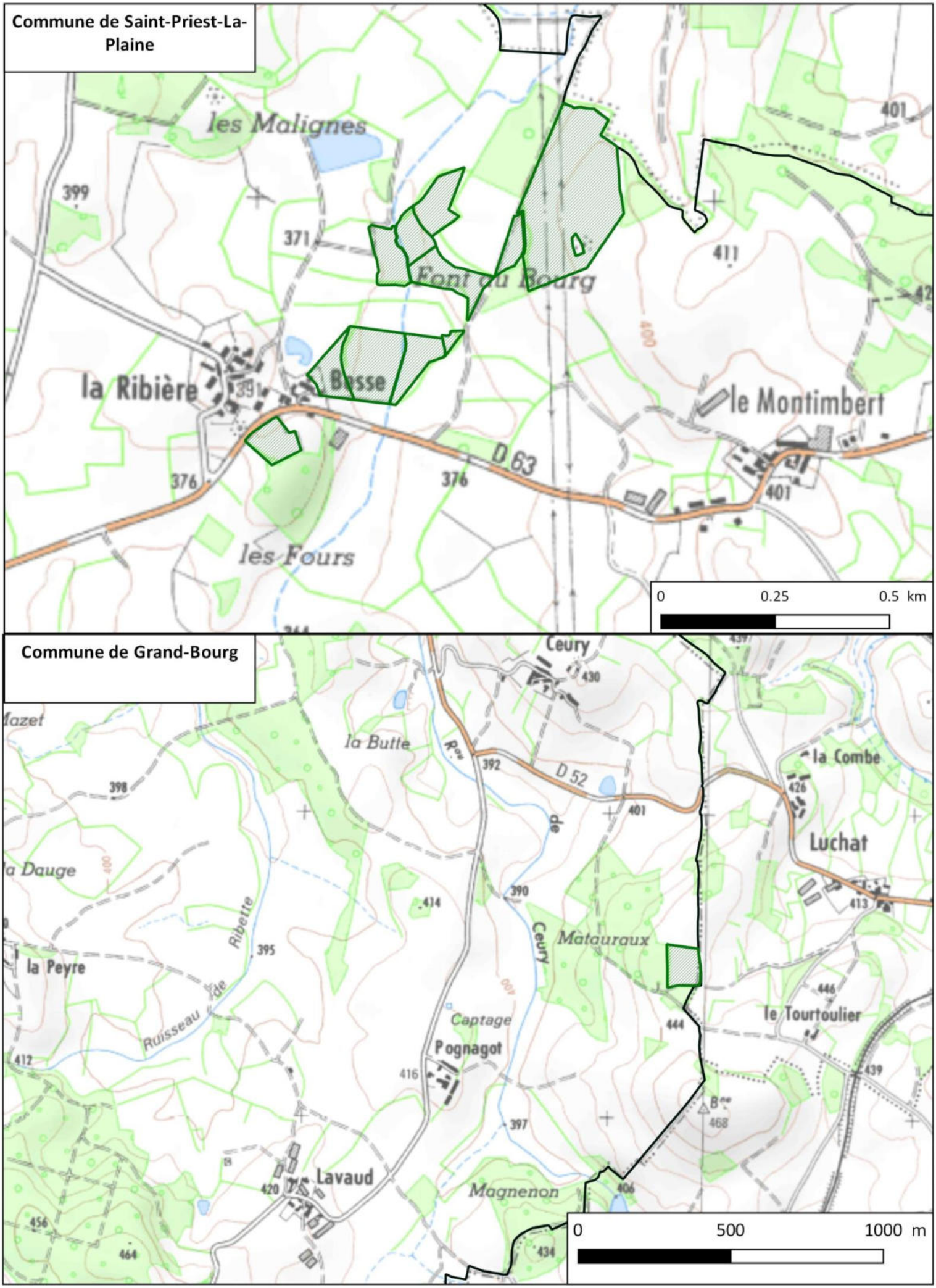
Commune	Identification cadastrale		Identification de la parcelle	Surface (ha)	Contraintes	Surface épandable (ha)
	Section	n°				
ST-ETIENNE DE FURSAC	AM	12,28	23006	3,68		3,68
ST-ETIENNE DE FURSAC	AM	30, 30, 31, 32	23007	3,44		3,44
ST-ETIENNE DE FURSAC	AN	62	23010	2,81		2,81
ST-PIERRE DE FURSAC	BI	9, 11, 12	23011	6,24		6,24
ST-ETIENNE DE FURSAC	AN	93, 95, 96, 102 , 103, 105, 106, 107, 108	23014	10,91	Habitations	10,91
ST-ETIENNE DE FURSAC	AN	111, 116 à 121	23017	11,38		11,38
ST-ETIENNE DE FURSAC	BR	191, 199 à 201	23025	5,07		5,07
ST-ETIENNE DE FURSAC	BR	202 à 204	23026	2,26		2,26
ST-ETIENNE DE FURSAC	BR	34	23029	4,46		4,46
ST-ETIENNE DE FURSAC	BS	47	23030	2,41		2,41
ST-ETIENNE DE FURSAC	BV	15	23031	9,17	Cours d'eau	7,17
ST-ETIENNE DE FURSAC	BW	19p, 22, 23	23032	3,63		3,63
ST-PIERRE DE FURSAC	BI	42	23042	2,20		2,2
ST-ETIENNE DE FURSAC	BH	75	23075	2,67		2,67
ST-PIERRE DE FURSAC	BH	81,82	23081	3,01	Cours d'eau	2,16
ST-PIERRE DE FURSAC	BD	152p	23152	2,61	Cours d'eau	2,59
ST-PIERRE DE FURSAC	BK	17, 154, 166	23154	22,61	Cours d'eau, habitations	16,14
ST-PIERRE DE FURSAC	BK	239, 52, 209, 211	23155	25,33	Habitations	25,33
ST-PIERRE DE FURSAC	BK	28, 89, 93, 187	23156	25,56	Cours d'eau, habitations	22,13
loitation				149,45		136,68

La commune de Saint Priest la Plaine aurait reçu des boues en provenance de la STEP de Guéret. La localisation des parcelles concernées n'a pas pu être confirmée.

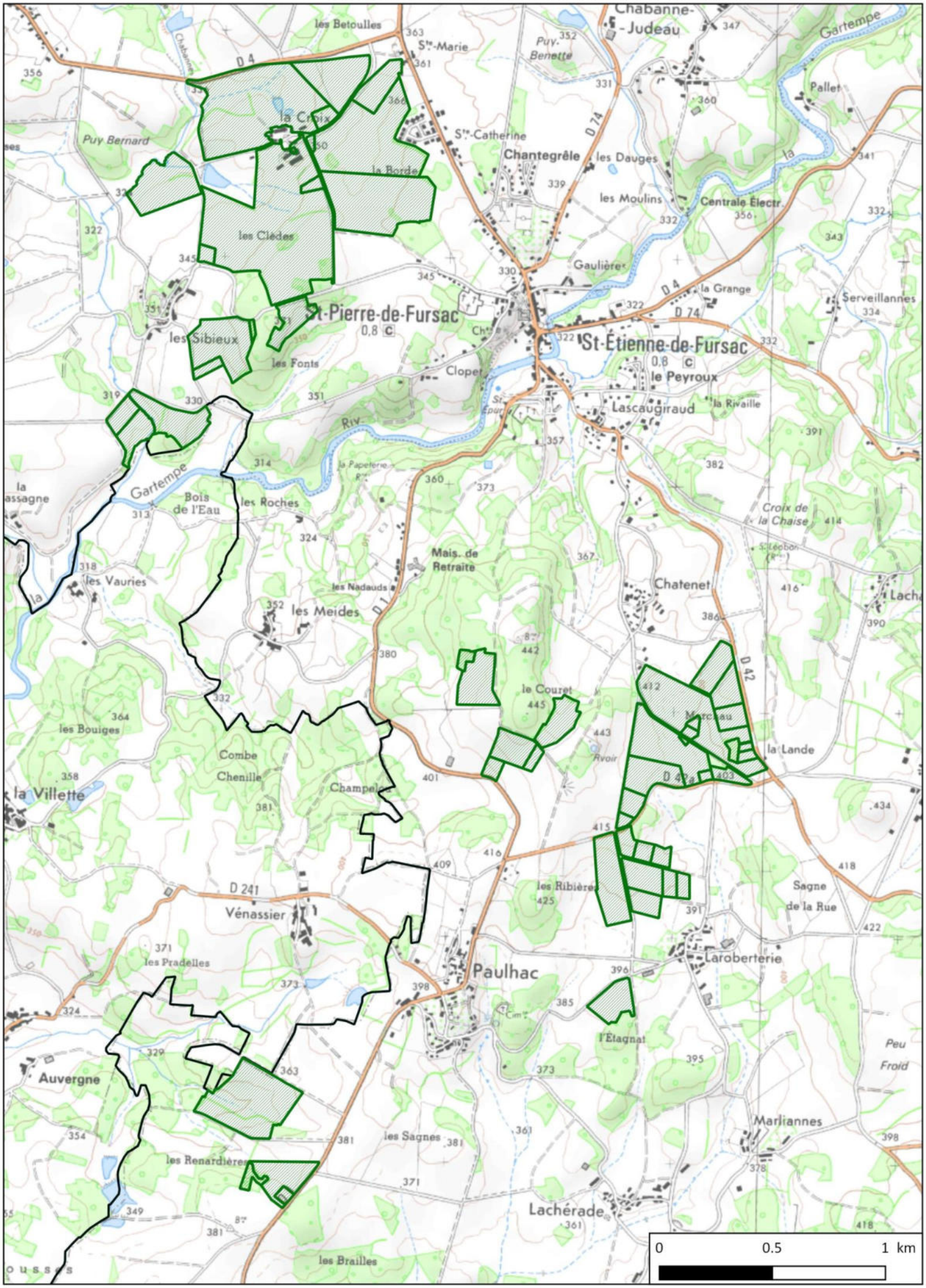
Sur la commune de Saint Priest la Plaine, un agriculteur prend des déchets verts en provenance du SIERS. Ces déchets verts sont broyés et co-compostés.

Sur la commune de Saint Priest la Plaine, il semblerait que des fientes de volailles aient été épandues. La provenance de ces effluents et les parcelles concernées n'ont pas pu être confirmées.

Carte 26
Localisation des parcelles concernées par le plan d'épandage de la STEP de Guéret



Localisation des parcelles concernées par le plan d'épandage de la STEP de la Souterraine



4.9. Bilan SPANC

Le tableau ci-dessous récapitule pour chaque commune qui exerce la compétence SPANC :

Commune	Compétence SPANC
Arrènes	Compétence déléguée au SIE de l'Ardour
Augères	Compétence déléguée au SIE de l'Ardour
Aulon	Compétence déléguée au SIE de l'Ardour
Azat-Châtenet	Compétence déléguée à EVOLIS 23
Bénévent l'Abbaye	Compétence déléguée au SIE de l'Ardour
Ceyroux	Compétence déléguée au SIE de l'Ardour
Chamborand	Compétence déléguée au SIE de l'Ardour
Châtelus le Marcheix	Compétence communale (service assuré par un prestataire – société IMPACT Conseil)
Fleurat	Compétence communale qui sera transférée à la communauté de communes en 2020 (service assuré par un prestataire – SAUR)
Fursac	Compétence déléguée au SIE de l'Ardour
Grand Bourg	Compétence déléguée au SIE de l'Ardour
Lizières	Compétence déléguée à EVOLIS 23
Marsac	Compétence déléguée au SIE de l'Ardour
Mourioux-Vieilleville	Compétence déléguée au SIE de l'Ardour
Saint Goussaud	Compétence déléguée au SIE de l'Ardour
Saint Priest la Plaine	Compétence déléguée à EVOLIS 23

Mission SPANC assurée par le SIE de l'Ardour

Les visites de contrôle ont été réalisées entre 2007 et 2012 sur le territoire des communes ayant délégué la compétence SPANC au SIE de l'Ardour. Les données ci-dessous sont issues de la synthèse réalisée en février 2014 et communiquée à chaque commune. Les classes de risques correspondent à l'ancienne réglementation :

Tableau 2 : Bilan des dossiers d'assainissement autonome

Commune	Nombre total d'installations	Nombre d'installations contrôlées	Installations ne présentant pas de risques		Installations à mettre en conformité ou à compléter		Installations nécessitant une mise en conformité dans un délai donné		Installations non déterminées	
			%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre
Arrènes	166	117	25%	29	33%	39	33%	39	9%	11
Augères	84	63	14%	9	28%	18	56%	35	2%	1
Aulon	41	34	8%	3	71%	24	21%	7	0%	0
Bénévent l'Abbaye	32	26	31%	8	38%	10	31%	8	0%	0
Ceyroux	46	29	17%	5	33%	10	44%	13	6%	2
Chamborand	120	104	44%	46	33%	34	17%	18	6%	6
Le Grand Bourg	*391 (*)*	391	21%	82	24%	94	49%	192	6%	23
Marsac	165	139	24%	33	58%	81	18%	25	0%	0
Mourioux-Vieilleville	217	136	20%	27	30%	41	50%	68	0%	0

Commune	Nombre total d'installations	Nombre d'installations contrôlées	Installations ne présentant pas de risques		Installations à mettre en conformité ou à compléter		Installations nécessitant une mise en conformité dans un délai donné		Installations non déterminées	
			%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre
Fursac (St Etienne)	400	304	16%	49	22%	67	57%	173	5%	15
Fursac (St Pierre)	336	177	27%	48	22%	39	45%	80	6%	11
Saint Goussaud	180	141	12%	17	25%	35	53%	75	10%	14
TOTAL	**2178**	**1661**	**21%**	**356**	**30%**	**490**	**44%**	**732**	**5%**	**83**

(*) La donnée du nombre total d'installations sur Gand Bourg n'est pas disponible.

Sur l'ensemble des communes contrôlées par le SIE de l'Ardour, 44% des installations présentent un risque sanitaire ou environnemental. Il n'est pas possible de déterminer la cause principale de ces inconformités, l'ancienneté des installations et une surface de terrain trop faible sont des causes d'inconformité revenant fréquemment.

La difficulté à consulter les zonages d'assainissement empêche de savoir si des problèmes d'aptitude des sols (sols peu perméables, sols pas assez profonds) peuvent survenir.

Mission SPANC assurée par Impact Conseil

Concerne uniquement la commune de Châtelus le Marcheix.

Le classement des assainissements est fait en 3 catégories :

- ⇨ Dispositif (priorité 1) : Dispositif dont la réhabilitation est urgente
- ⇨ Dispositif (priorité 2) : Dispositif nécessitant des aménagements
- ⇨ Dispositif (Priorité 3) : Dispositif acceptable

Le bilan sur la commune, sur les habitations diagnostiquées, est que 41 habitations nécessitent la mise en place ou une réhabilitation à court terme de leur installation, 153 ont un fonctionnement tolérable bien qu'incomplet, et 34 un bon fonctionnement général.

Mission SPANC assurée par EVOLIS 23

Concerne les communes d'Azat Châtenet et Saint Priest la Plaine. Le bilan mis à disposition a été réalisé en 2017.

Pour la commune de Saint Priest la Plaine, les contrôles ont été réalisés en 2008

Le classement est réalisé suivant 4 classes :

Commune	Nombre total d'installations	Installation adaptée	Installation non conforme sans danger pour la santé	Installation non conforme avec danger pour la santé	Absence d'installation
Azat-Chatenet					

Saint Priest la Plaine	103	28 27%	38 37%	29 28%	8 8%

Informations complémentaires apportées par les communes :

Commune	Informations complémentaires
Arrènes	**Village de la Faye** : impossibilité d'implanter des assainissements autonomes à cause de la présence de galeries sous le village.
Chamborand	**Village du Grand Neyrat** : problèmes importants d'aptitude des sols à l'épandage.
Fleurat	**Problèmes de perméabilité des sols** sur l'ensemble de la commune. Nombreux problèmes de sous-dimensionnement des installations existantes.
Fursac	**Village de Chabanne :** problèmes de perméabilité.
Lizières	**Plusieurs secteurs ont des problèmes de perméabilité des sols.**
Marsac	**Villages de Villechenour et Le Mont** : problèmes de profondeur de sol et de surface disponible pour l'implantation des assainissements.
Mourioux-Vieilleville	**Problèmes récurrent de taille de parcelles et de profondeur des sols.**

Programme de mise en conformité des assainissements non collectifs

À ce jour, aucun programme pluriannuel de mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectif n'est formalisé à l'échelle de la Communauté de communes Bénévent-Grand-Bourg.

La compétence SPANC est exercée par la Communauté de communes, mais son animation opérationnelle a été historiquement déléguée à trois organismes distincts, intervenant selon des périmètres géographiques et des périodes différentes. Cette organisation a conduit à une hétérogénéité des formats de données, des niveaux de précision des diagnostics et des modalités de suivi des contrôles réalisés sur les installations d'assainissement non collectif du territoire.

Dans ce contexte, la Communauté de communes a engagé un travail de collecte, de centralisation et d'homogénéisation des données existantes, portant notamment sur :

- l'état des installations contrôlées,
- la nature et le degré de non-conformité identifiés,
- la localisation des dispositifs au regard des milieux récepteurs,
- l'historique des contrôles et des prescriptions éventuelles.

Cette phase constitue un préalable indispensable à toute analyse globale et objectivée de la situation de l'assainissement non collectif à l'échelle intercommunale.

À terme, l'exploitation de ces données consolidées permettra :

- d'identifier les secteurs présentant les enjeux sanitaires ou environnementaux les plus sensibles,
- de hiérarchiser les besoins d'intervention,

- et d'envisager l'élaboration d'un programme de mise en conformité gradué et priorisé, compatible avec les capacités techniques et financières de la collectivité.

Ce travail de structuration des données s'inscrit dans une logique de progression méthodique, préalable à la définition d'un calendrier opérationnel. Les éléments issus de cette analyse permettront, le cas échéant, d'éclairer les décisions ultérieures des élus en matière de phasage de l'urbanisation, en cohérence avec les capacités effectives des dispositifs d'assainissement non collectif et la protection des milieux récepteurs.

4.10. Rejets industriels liquides

La problématique *rejets industriels liquides* concerne uniquement les rejets d'eau de process des entreprises dans le réseau collectif de traitement des eaux usés. Dans ce cadre, le rejet doit être encadré par une convention fixant la nature et la qualité des rejets que la collectivité accepte de recevoir dans son réseau.

Cette problématique doit faire l'objet d'une attention particulière, puisque certains types de rejets peuvent représenter une charge polluante très importante. Cette surcharge peut remettre en question le bon fonctionnement des stations de traitement.

Commune	Commentaire
Bénévent l'Abbaye	Société Alcaplast : rejets importants dans la station du bourg. Pas de perturbation de la station. Pas de convention de rejet.
Marsac	Pas de convention de rejet existante. Les conventions seront à établir avec les industriels et les autres installations concernées (EHPAD, restaurant, boulangerie).

4.11. Gestion des eaux de pluie

Le tableau ci-dessous présente par commune le mode de gestion des eaux de pluie.

Commune	Commentaire
Arrènes	Le bourg dispose d'un réseau séparatif ayant pour exutoire le lagunage.
Augères	Réseau séparatif sur le village de la Pouyade et une partie du village de Villard. Rejet direct au milieu naturel
Aulon	Les eaux de pluie du bourg sont collectées et envoyées directement à la station.
Azat-Châtenet	Réseaux séparatifs sur les 3 plus gros villages (Azat, Chatenet et la Garnèche).
Bénévent l'Abbaye	Réseau en grande partie unitaire même dans le bourg. 1 bassin de décantation à côté de la lagune sur la route de Marsac. Il capte des eaux de la zone d'activités de la route de Marsac.
Ceyroux	Réseau séparatif pour le bourg et dans les villages des Brissauds, de Leychameau et de Cluptat. Rejet au milieu naturel.
Chamborand	Le Bourg dispose d'un réseau séparatif ayant pour exutoire l'étang au sud du bourg
Châtelus le Marcheix	Réseau séparatif dans le bourg. Rejet direct au milieu naturel. Réseau séparatif à Chauyerne. Rejet direct milieu naturel.

Fleurat	Le Bourg dispose d'un réseau séparatif. Pour le lotissement communal, les eaux de toiture sont infiltrées à la parcelle. Les eaux de voirie sont envoyées dans le réseau du bourg puis au milieu naturel
Fursac	Les eaux de voirie sont actuellement rejetées directement dans la Gartempe. Le nouveau lotissement est doté d'un réseau séparatif. Une étude diagnostic a été réalisée. Il est préconisé de réaliser un réseau séparatif dans le bourg.
Grand Bourg	Le Bourg dispose d'un réseau unitaire. 1 bassin d'orage a été créé dans le lotissement du Lavoir. Dans la zone d'activités, sur l'emprise de la première extension, chaque lot a son bassin de rétention.
Lizières	Le Bourg dispose d'un réseau séparatif ayant pour exutoire le milieu naturel.
Marsac	Beaucoup de villages équipés avec un réseau eaux pluviales sur lequel est raccordée une partie des eaux usées.
Mourioux-Vieilleville	Réseau unitaire pour Vieilleville Réseau de collecte des eaux de pluie pour Mourioux avec rejet direct au milieu naturel.
Saint Goussaud	Pas de réseau séparatif
Saint Priest la Plaine	Réseaux séparatifs dans le bourg avec rejet dans le ruisseau en dessous de l'église (même exutoire que la station). Réseaux séparatifs dans le village de St Hilaire avec rejet dans le ruisseau de La Gane.

4.12. Hydroélectricité

L'activité hydroélectrique n'est présente que dans la vallée du Thaurion.

Le tableau ci-dessous présente les sites où des turbines sont en fonctionnement.

Commune	Cours d'eau	Commentaires
Châtelus le Marcheix	Le Thaurion	Barrage ENGIE : alimentée par une conduite venant du barrage.
Châtelus le Marcheix	Le Thaurion	Seconde usine sur St Pierre avec prise d'eau alimentant la conduite sur Châtelus le Marcheix
Châtelus le Marcheix	Conduite forcée vers le moulin de Tourtuéroux	1 turbine à Tourtuéroux. Eau captée dans un étang.

4.13. Défense incendie

La défense incendie est très hétérogène sur le territoire de la communauté de communes. Le tableau ci-dessous présente pour chaque commune les éléments présents. La cartographie localisant ces éléments est présentée dans l'annexe cartographie.

Commune	Nombre de puisards	Nombre de poteaux incendie	Nombre d'étangs avec convention	Nombre de points d'aspiration	Bâches à eau ou réservoirs
Augères	5	0	0	0	0
Aulon	3	3	0	0	0
Bénévent l'Abbaye	0	22	0	0	0
Ceyroux	5	1	0	0	0
Chamborand	5	3	3	3	0
Châtelus le Marcheix	8	1	5	0	0
Fleurat	5	2	0	0	0
Le Grand Bourg	5	6	0	0	0
Lizières	7	0	0	0	1
Marsac	0	21	0	1	0
Mourioux-Vieilleville	25	3	0	0	0
Fursac	40	5	2	4	1
Saint Goussaud	7	0	0	0	0
Saint Priest la Plaine	8	5	0	0	0
TOTAL	**123**	**72**	**10**	**8**	**2**

Les puisards sur le territoire sont nombreux, mais mal repérés et leur fonctionnalité est mal connue.

III. MILIEUX NATURELS

1. Faune

1.1. Généralités

La faune du secteur étudié est composée d'espèces classiquement rencontrées en Limousin telles que (liste non exhaustive) :

- Reptiles : lézard vert, lézard des murailles…
- Mammifères : putois, martre, belette, hérisson, ragondins, renard, chevreuil, sanglier…
- Avifaune : buse, corneille, milan noir, tourterelle, geai, pic vert, mésange…

Les sources de données utilisées sont issues de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel). Seules les espèces protégées présentes sur le territoire ont été répertoriées.

1.2. Espèces observées

Mammifères

Le peuplement de mammifères (hors chauves-souris) du communauté de communes peut être qualifié de « classique ».

Les « grands mammifères » sont assez bien connus alors que les « micromammifères » (petits rongeurs et petits insectivores) le sont beaucoup moins. Il existe certainement des espèces de micromammifères encore à découvrir sur le territoire, notamment dans les zones humides.

Mammifères (hors chauves-souris)		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Mustela nivalis (Linnaeus, 1766)	Belette d'Europe	Espèce protégée
Meles meles (Linnaeus, 1758)	Blaireau européen	Espèce protégée
Arvicola sapidus (Miller, 1908)	Campagnol amphibie, Rat d'eau	Espèce protégée, espèce menacée
Cervus elaphus (Linnaeus, 1758)	Cerf élaphe	Espèce protégée
Felis silvestris (Schreber, 1775)	Chat forestier, Chat sauvage	Espèce protégée
Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen, Chevreuil, Brocard (mâle), Chevrette (femelle)	Espèce protégée
Crocidura russula (Hermann, 1780)	Crocidure musette	Espèce protégée
Neomys fodiens (Pennant, 1771)	Crossope aquatique, Musaraigne aquatique, Musaraigne d'eau, Musaraigne porte-rame	Espèce protégée
Sciurus vulgaris (Linnaeus, 1758)	Écureuil roux	Espèce protégée
Martes foina (Erxleben, 1777)	Fouine	Espèce protégée
Genetta genetta (Linnaeus, 1758)	Genette commune, Genette	Espèce protégée
Erinaceus europaeus (Linnaeus, 1758)	Hérisson d'Europe	Espèce protégée
Canis lupus	Loup gris	Espèce protégée, espèce menacée

Mammifères (hors chauves-souris)		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Lutra lutra (Linnaeus, 1758)	Loutre d'Europe, Loutre commune, Loutre	Espèce protégée
Sorex araneus (Linnaeus, 1758)	Musaraigne carrelet	Espèce protégée
Sorex minutus (Linnaeus, 1766)	Musaraigne pygmée	Espèce protégée
Muscardinus avellanarius (Linnaeus, 1758)	Muscardin	Espèce protégée

Données INPN

Les chauves-souris

Chiroptères		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Barbastella barbastellus (Schreber, 1774)	Barbastelle d'Europe, Barbastelle	Espèce protégée, espèce menacée
Myotis myotis (Borkhausen, 1797)	Grand Murin	Espèce protégée
Rhinolophus ferrumequinum (Schreber, 1774)	Grand rhinolophe	Espèce protégée
Myotis mystacinus (Kuhl, 1817)	Murin à moustaches, Vespertilion à moustaches	Espèce protégée
Myotis emarginatus (É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1806)	Murin à oreilles échancrées, Vespertilion à oreilles échancrées	Espèce protégée
Myotis bechsteinii (Kuhl, 1817)	Murin de Bechstein	Espèce protégée, espèce menacée
Myotis daubentonii (Kuhl, 1817)	Murin de Daubenton	Espèce protégée
Myotis nattereri (Kuhl, 1817)	Murin de Natterer	Espèce protégée, espèce menacée
Nyctalus noctula (Schreber, 1774)	Noctule commune	Espèce protégée, espèce menacée
Rhinolophus hipposideros (Bechstein, 1800)	Petit rhinolophe	Espèce protégée

Données INPN

Les oiseaux

(Données de l'INPN)

Chiroptères		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Prunella modularis (Linnaeus, 1758)	Accenteur mouchet	Espèce protégée
Hieraaetus pennatus (Gmelin, 1788)	Aigle botté	Espèce protégée
Egretta garzetta (Linnaeus, 1766)	Aigrette garzette	Espèce protégée
Alauda arvensis Linnaeus, 1758	Alouette des champs	Espèce protégée
Lullula arborea (Linnaeus, 1758)	Alouette lulu	Espèce protégée
Accipiter gentilis (Linnaeus, 1758)	Autour des palombes	Espèce protégée
Pandion haliaetus (Linnaeus, 1758)	Balbuzard pêcheur	Espèce protégée, espèce menacée
Scolopax rusticola Linnaeus, 1758	Bécasse des bois	Espèce protégée

Chiroptères		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Gallinago gallinago (Linnaeus, 1758)	Bécassine des marais	Espèce protégée, espèce menacée
Loxia curvirostra Linnaeus, 1758	Bec-croisé des sapins	Espèce protégée
Motacilla cinerea Tunstall, 1771	Bergeronnette des ruisseaux	Espèce protégée
Motacilla alba alba Linnaeus, 1758	Bergeronnette grise	Espèce protégée
Motacilla flava Linnaeus, 1756	Bergeronnette printanière	Espèce protégée
Nycticorax nycticorax	Bihoreau gris	Espèce protégée, espèce menacée
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	Bondrée apivore	Espèce protégée
Pyrrhula pyrrhula (Linnaeus, 1758)	Bouvreuil pivoine	Espèce protégée, espèce menacée
Emberiza schoeniclus (Linnaeus, 1758)	Bruant des roseaux	Espèce protégée, espèce menacée
Emberiza citrinella Linnaeus, 1758	Bruant jaune	Espèce protégée, espèce menacée
Emberiza hortulana Linnaeus, 1758	Bruant ortolan	Espèce protégée, espèce menacée
Emberiza calandra Linnaeus, 1758	Bruant proyer	Espèce protégée
Emberiza cirlus Linnaeus, 1758	Bruant zizi	Espèce protégée
Circus pygargus (Linnaeus, 1758)	Busard cendré	Espèce protégée
Circus aeruginosus (Linnaeus, 1758)	Busard des roseaux	Espèce protégée
Circus cyaneus (Linnaeus, 1766)	Busard Saint-Martin	Espèce protégée
Buteo buteo (Linnaeus, 1758)	Buse variable	Espèce protégée
Coturnix coturnix (Linnaeus, 1758)	Caille des blés	Espèce protégée
Mareca strepera (Linnaeus, 1758)	Canard chipeau	Espèce protégée
Anas platyrhynchos Linnaeus, 1758	Canard colvert	Espèce protégée
Mareca penelope (Linnaeus, 1758)	Canard siffleur	Espèce protégée
Spatula clypeata (Linnaeus, 1758)	Canard souchet	Espèce protégée
Carduelis carduelis (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant	Espèce protégée, espèce menacée
Tringa ochropus Linnaeus, 1758	Chevalier culblanc	Espèce protégée
Actitis hypoleucos (Linnaeus, 1758)	Chevalier guignette	Espèce protégée
Corvus monedula Linnaeus, 1758	Choucas des tours	Espèce protégée
Athene noctua (Scopoli, 1769)	Chouette chevêche, Chevêche d'Athéna	Espèce protégée
Tyto alba (Scopoli, 1769)	Chouette effraie, Effraie des clochers	Espèce protégée
Strix aluco Linnaeus, 1758	Chouette hulotte	Espèce protégée
Ciconia ciconia (Linnaeus, 1758)	Cigogne blanche	Espèce protégée
Ciconia nigra (Linnaeus, 1758)	Cigogne noire	Espèce protégée, espèce menacée
Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)	Cincle plongeur	Espèce protégée
Circaetus gallicus (Gmelin, 1788)	Circaète Jean-le-Blanc	Espèce protégée
Corvus frugilegus Linnaeus, 1758	Corbeau freux	Espèce protégée
Corvus corone Linnaeus, 1755	Corneille noire	Espèce protégée
Cuculus canorus Linnaeus, 1758	Coucou gris	Espèce protégée

Chiroptères		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Numenius arquata (Linnaeus, 1758)	Courlis cendré	Espèce protégée, espèce menacée
Cygnus olor (Gmelin, 1803)	Cygne tuberculé	Espèce protégée
Himantopus himantopus (Linnaeus, 1758)	Echasse blanche	Espèce protégée
Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758	Engoulevent d'Europe	Espèce protégée
Accipiter nisus (Linnaeus, 1758)	Épervier d'Europe	Espèce protégée
Sturnus vulgaris Linnaeus, 1758	Étourneau sansonnet	Espèce protégée
Phasianus colchicus Linnaeus, 1758	Faisan de Colchide	Espèce protégée
Falco tinnunculus Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle	Espèce protégée
Falco columbarius Linnaeus, 1758	Faucon émerillon	Espèce protégée
Falco subbuteo Linnaeus, 1758	Faucon hobereau	Espèce protégée
Falco peregrinus Tunstall, 1771	Faucon pèlerin	Espèce protégée, espèce menacée
Sylvia atricapilla (Linnaeus, 1758)	Fauvette à tête noire	Espèce protégée
Sylvia borin (Boddaert, 1783)	Fauvette des jardins	Espèce protégée
Sylvia communis Latham, 1787	Fauvette grisette	Espèce protégée
Fulica atra Linnaeus, 1758	Foulque macroule	Espèce protégée
Aythya ferina (Linnaeus, 1758)	Fuligule milouin	Espèce protégée, espèce menacée
Aythya fuligula (Linnaeus, 1758)	Fuligule morillon	Espèce protégée
Garrulus glandarius (Linnaeus, 1758)	Geai des chênes	Espèce protégée
Muscicapa striata (Pallas, 1764)	Gobemouche gris	Espèce protégée
Ficedula hypoleuca (Pallas, 1764)	Gobemouche noir	Espèce protégée, espèce menacée
Larus fuscus fuscus Linnaeus, 1758	Goéland de la Baltique	Espèce protégée
Corvus corax Linnaeus, 1758	Grand corbeau	Espèce protégée
Phalacrocorax carbo (Linnaeus, 1758)	Grand Cormoran	Espèce protégée
Ardea alba Linnaeus, 1758	Grande Aigrette	Espèce protégée
Tachybaptus ruficollis (Pallas, 1764)	Grèbe castagneux	Espèce protégée, espèce menacée
Podiceps cristatus (Linnaeus, 1758)	Grèbe huppé	Espèce protégée
Certhia familiaris Linnaeus, 1758	Grimpereau des bois	Espèce protégée
Certhia brachydactyla C.L. Brehm, 1820	Grimpereau des jardins	Espèce protégée
Turdus viscivorus Linnaeus, 1758	Grive draine	Espèce protégée
Turdus pilaris Linnaeus, 1758	Grive litorne	Espèce protégée
Turdus iliacus Linnaeus, 1766	Grive mauvis	Espèce protégée
Turdus philomelos C. L. Brehm, 1831	Grive musicienne	Espèce protégée
Coccothraustes coccothraustes (Linnaeus, 1758)	Grosbec casse-noyaux	Espèce protégée
Grus grus (Linnaeus, 1758)	Grue cendrée	Espèce protégée, espèce menacée
Chlidonias hybrida (Pallas, 1811)	Guifette moustac	Espèce protégée, espèce menacée
Chlidonias niger (Linnaeus, 1758)	Guifette noire	Espèce protégée, espèce menacée
Mergellus albellus (Linnaeus, 1758)	Harle piette	Espèce protégée, espèce menacée

Chiroptères		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Nycticorax nycticorax (Linnaeus, 1758)	Héron bihoreau, Bihoreau gris	Espèce protégée
Ardea cinerea Linnaeus, 1758	Héron cendré	Espèce protégée
Ardea purpurea Linnaeus, 1766	Héron pourpré	Espèce protégée
Ardea purpurea	Héron pourpré	Espèce protégée
Asio flammeus (Pontoppidan, 1763)	Hibou des marais	Espèce protégée, espèce menacée
Asio otus (Linnaeus, 1758)	Hibou moyen-duc	Espèce protégée
Delichon urbicum (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre	Espèce protégée
Riparia riparia (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de rivage	Espèce protégée
Hirundo rustica Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	Espèce protégée
Upupa epops Linnaeus, 1758	Huppe fasciée	Espèce protégée
Hippolais polyglotta (Vieillot, 1817)	Hypolaïs polyglotte, Petit contrefaisant	Espèce protégée
Eriophorum gracile Koch ex Roth	Linaigrette grêle	Espèce protégée, espèce menacée
Carduelis cannabina	Linotte mélodieuse	Espèce protégée, espèce menacée
Locustella naevia (Boddaert, 1783)	Locustelle tachetée	Espèce protégée
Oriolus oriolus (Linnaeus, 1758)	Loriot d'Europe, Loriot jaune	Espèce protégée
Porzana porzana (Linnaeus, 1766)	Marouette ponctuée	Espèce protégée, espèce menacée
Apus apus (Linnaeus, 1758)	Martinet noir	Espèce protégée
Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)	Martin-pêcheur d'Europe	Espèce protégée, espèce menacée
Turdus merula Linnaeus, 1758	Merle noir	Espèce protégée
Aegithalos caudatus (Linnaeus, 1758)	Mésange à longue queue, Orite à longue queue	Espèce protégée
Cyanistes caeruleus (Linnaeus, 1758)	Mésange bleue	Espèce protégée
Poecile montanus (Conrad, 1827)	Mésange boréale	Espèce protégée, espèce menacée
Parus major Linnaeus, 1758	Mésange charbonnière	Espèce protégée
Lophophanes cristatus (Linnaeus, 1758)	Mésange huppée	Espèce protégée
Periparus ater (Linnaeus, 1758)	Mésange noire	Espèce protégée
Poecile palustris (Linnaeus, 1758)	Mésange nonnette	Espèce protégée
Milvus migrans (Boddaert, 1783)	Milan noir	Espèce protégée
Milvus milvus (Linnaeus, 1758)	Milan royal	Espèce protégée, espèce menacée
Passer domesticus (Linnaeus, 1758)	Moineau domestique	Espèce protégée
Passer montanus (Linnaeus, 1758)	Moineau friquet	Espèce protégée, espèce menacée
Burhinus oedicnemus (Linnaeus, 1758)	Oedicnème criard	Espèce protégée
Anser anser (Linnaeus, 1758)	Oie cendrée	Espèce protégée, espèce menacée
Perdix perdix (Linnaeus, 1758)	Perdrix grise	Espèce protégée
Alectoris rufa (Linnaeus, 1758)	Perdrix rouge	Espèce protégée
Charadrius dubius Scopoli, 1786	Petit Gravelot	Espèce protégée
Picus canus Gmelin, 1788	Pic cendré	Espèce protégée, espèce menacée

Chiroptères		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Dendrocopos major (Linnaeus, 1758)	Pic épeiche	Espèce protégée
Dendrocopos minor (Linnaeus, 1758)	Pic épeichette	Espèce protégée, espèce menacée
Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)	Pic mar	Espèce protégée
Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	Pic noir	Espèce protégée
Picus viridis Linnaeus, 1758	Pic vert, Pivert	Espèce protégée
Pica pica (Linnaeus, 1758)	Pie bavarde	Espèce protégée
Lanius senator Linnaeus, 1758	Pie-grièche à tête rousse	Espèce protégée, espèce menacée
Lanius collurio Linnaeus, 1758	Pie-grièche écorcheur	Espèce protégée
Lanius excubitor Linnaeus, 1758	Pie-grièche grise	Espèce protégée, espèce menacée
Columba palumbus Linnaeus, 1758	Pigeon ramier	Espèce protégée
Fringilla coelebs Linnaeus, 1758	Pinson des arbres	Espèce protégée
Fringilla montifringilla Linnaeus, 1758	Pinson du nord, Pinson des Ardennes	Espèce protégée
Anthus trivialis (Linnaeus, 1758)	Pipit des arbres	Espèce protégée
Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)	Pipit farlouse	Espèce protégée, espèce menacée
Anthus campestris (Linnaeus, 1758)	Pipit rousseline	Espèce protégée
Phylloscopus bonelli (Vieillot, 1819)	Pouillot de Bonelli	Espèce protégée
Phylloscopus trochilus (Linnaeus, 1758)	Pouillot fitis	Espèce protégée
Phylloscopus sibilatrix (Bechstein, 1793)	Pouillot siffleur	Espèce protégée
Phylloscopus collybita (Vieillot, 1887)	Pouillot véloce	Espèce protégée
Gallinula chloropus (Linnaeus, 1758)	Poule-d'eau, Gallinule poule-d'eau	Espèce protégée
Rallus aquaticus (Linnaeus, 1758)	Râle d'eau	Espèce protégée
Regulus ignicapilla (Temminck, 1820)	Roitelet à triple bandeau	Espèce protégée
Regulus regulus (Linnaeus, 1758)	Roitelet huppé	Espèce protégée
Luscinia megarhynchos C. L. Brehm, 1831	Rossignol philomèle	Espèce protégée
Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier	Espèce protégée
Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758)	Rougequeue à front blanc	Espèce protégée
Phoenicurus ochruros (S. G. Gmelin, 1774)	Rougequeue noir	Espèce protégée
Acrocephalus scirpaceus (Hermann, 1804)	Rousserolle effarvatte	Espèce protégée
Spatula querquedula (Linnaeus, 1758)	Sarcelle d'été	Espèce protégée
Anas crecca Linnaeus, 1758	Sarcelle d'hiver	Espèce protégée, espèce menacée
Serinus serinus (Linnaeus, 1766)	Serin cini	Espèce protégée, espèce menacée
Sibthorpia europaea L., 1753	Sibthorpie d'Europe	Espèce protégée
Sitta europaea Linnaeus, 1758	Sittelle torchepot	Espèce protégée
Saxicola rubetra	Tarier des prés	Espèce protégée, espèce menacée
Saxicola rubicola (Linnaeus, 1766)	Tarier pâtre	Espèce protégée
Spinus spinus (Linnaeus, 1758)	Tarin des aulnes	Espèce protégée
Jynx torquilla Linnaeus, 1758	Torcol fourmilier	Espèce protégée

Chiroptères		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758)	Tourterelle des bois	Espèce réglementée, espèce menacée
Streptopelia decaocto (Frivaldszky, 1838)	Tourterelle turque	Espèce protégée
Oenanthe oenanthe (Linnaeus, 1758)	Traquet motteux	Espèce protégée
Saxicola rubetra	Traquet tarier	Espèce réglementée, espèce menacée
Troglodytes troglodytes (Linnaeus, 1758)	Troglodyte mignon	Espèce protégée
Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)	Vanneau huppé	Espèce réglementée, espèce menacée
Gyps fulvus (Hablizl, 1783)	Vautour fauve	Espèce protégée
Carduelis chloris	Verdier d'Europe	Espèce réglementée, espèce menacée

Les reptiles

Le Limousin compte 15 espèces de reptiles sur son territoire, dont une exogène (la Tortue de Floride). Les espèces autochtones sont protégées nationalement.

(Données de l'INPN)

Reptiles		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Emys orbicularis (Linnaeus, 1758)	Cistude d'Europe	Espèce protégée
Coronella austriaca Laurenti, 1768	Coronelle lisse (La)	Espèce protégée
Natrix helvetica (Lacepède, 1789)	Couleuvre helvétique (La)	Espèce protégée
Hierophis viridiflavus (Lacepède, 1789)	Couleuvre verte et jaune (La)	Espèce protégée
Natrix maura (Linnaeus, 1758)	Couleuvre vipérine (La)	Espèce protégée
Lacerta bilineata Daudin, 1802	Lézard à deux raies (Le)	Espèce protégée
Podarcis muralis (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles (Le)	Espèce protégée
Lacerta agilis Linnaeus, 1758	Lézard des souches (Le)	Espèce protégée
Zootoca vivipara (Lichtenstein, 1823)	Lézard vivipare (Le)	Espèce protégée
Anguis fragilis Linnaeus, 1758	Orvet fragile (L')	Espèce protégée
Vipera aspis (Linnaeus, 1758)	Vipère aspic (La)	Espèce protégée
Vipera berus (Linnaeus, 1758)	Vipère péliade (La)	Espèce réglementée, espèce menacée

Les amphibiens

Classiquement chez les amphibiens on distingue les anoures, amphibiens sans queue à l'état adulte (grenouilles, crapauds, rainettes...) et les urodèles qui possèdent une queue (tritons et salamandre).

Le Limousin dans son entier accueille 16 espèces (dont 5 très localisées ou « à confirmer » et une exogène : la Grenouille taureau).

(Données de l'INPN)

Amphibiens		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Alytes obstetricans (Laurenti, 1768)	Alyte accoucheur (L'), Crapaud accoucheur	Espèce protégée
Epidalea calamita (Laurenti, 1768)	Crapaud calamite (Le)	Espèce protégée
Bufo bufo (Linnaeus, 1758)	Crapaud commun (Le)	Espèce protégée
Rana dalmatina Fitzinger in Bonaparte, 1838	Grenouille agile (La)	Espèce protégée
Rana temporaria Linnaeus, 1758	Grenouille rousse (La)	Espèce protégée
Pelophylax kl. esculentus (Linnaeus, 1758)	Grenouille verte (La), Grenouille commune	Espèce protégée
Salamandra salamandra (Linnaeus, 1758)	Salamandre tachetée (La)	Espèce protégée
Bombina variegata (Linnaeus, 1758)	Sonneur à ventre jaune (Le)	Espèce protégée, espèce menacée
Lissotriton helveticus (Razoumowsky, 1789)	Triton palmé (Le)	Espèce protégée

Les insectes

(Données de l'INPN)

Insectes		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Coenagrion mercuriale (Charpentier, 1840)	Agrion de Mercure	Espèce protégée
Osmoderma eremita (Scopoli, 1763)	Barbot, Pique-prune	Espèce protégée
Lucanus cervus (Linnaeus, 1758)	Cerf-volant (mâle), Biche (femelle), Lucane	Espèce protégée
Oxygastra curtisii (Dale, 1834)	Cordulie à corps fin (La), Oxycordulie à corps fin (L')	Espèce protégée
Euphydryas aurinia (Rottemburg, 1775)	Damier de la Succise (Le), Artémis (L'), Damier printanier (Le), Mélitée des marais (La), Mélitée de la Scabieuse (La), Damier des marais (Le)	Espèce protégée
Osmunda regalis L., 1753	Osmonde royale, Fougère fleurie	Espèce protégée
Sympetrum danae	Sympétrum noir	Espèce protégée, espèce menacée

Les poissons

(Données de l'INPN)

Poissons		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Anguilla anguilla (Linnaeus, 1758)	Anguille d'Europe, Anguille européenne	Espèce réglementée, espèce menacée
Barbus barbus (Linnaeus, 1758)	Barbeau fluviatile	Espèce protégée
Cottus perifretum Freyhof, Kottelat & Nolte, 2005	Bavard, Chabot, Chabot celtique, Chabot fluviatile, Têtard	Espèce protégée
Esox lucius Linnaeus, 1758	Brochet	Espèce réglementée, espèce menacée

Poissons		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Cyprinus carpio (Linnaeus, 1758)	Carpe commune	Espèce réglementée, espèce menacée
Cottus gobio Linnaeus, 1758	Chabot, Chabot commun	Espèce protégée
Thymallus thymallus (Linnaeus, 1758)	Ombre commun	Espèce réglementée, espèce menacée
Pseudorasbora parva (Temminck & Schlegel, 1846)	Pseudorasbora	Espèce protégée
Salmo salar (Linnaeus, 1758)	Saumon de l'Atlantique, Saumon atlantique	Espèce réglementée, espèce menacée
Alburnoides bipunctatus (Bloch, 1782)	Spirlin	Espèce protégée
Salmo trutta (Linnaeus, 1758)	Truite de mer, Truite commune, Truite d'Europe	Espèce protégée
Leuciscus leuciscus (Linnaeus, 1758)	Vandoise	Espèce protégée

(Données de l'INPN)

Cephalaspidomorphis		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Lampetra planeri (Bloch, 1784)	Lamproie de Planer	Espèce protégée

Les bivalves

(Données de l'INPN)

Bivalves		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Unio crassus Philipsson, 1788	Mulette épaisse	Espèce protégée, espèce menacée
Potomida littoralis (Cuvier, 1798)	Mulette des rivières	Espèce menacée
Margaritifera margaritifera (Linnaeus, 1758)	Mulette perlière, Moule perlière	Espèce protégée, espèce menacée

Malacostracés

(Données de l'INPN)

Malacostracés		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Austropotamobius pallipes	Écrevisse à pattes blanches	Espèce protégée, espèce menacée

2. Habitats et flore associée

2.1. Inventaires de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

Pour rappel, la flore vasculaire du Limousin compte 1496 taxons (1483 espèces et 13 sous-espèces et variétés).

Le tableau ci-dessous présente les espèces végétales protégées présentes sur le territoire inter-communal.

Flore		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Helosciadium inundatum (L.) W.D.J.Koch	Ache inondée, Céléri inondé	Espèce protégée, espèce menacée
Arnica montana L., 1753	Arnica des montagnes, Herbe aux prêcheurs	Espèce protégée
Asplenium obovatum (F.W.Schultz) Kerguélen, 1998	Asplénium lancéolé	Espèce protégée, espèce menacée
Impatiens glandulifera Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya, Balsamine géante, Balsamine rouge	Espèce protégée
Pilularia globulifera L., 1753	Boulette d'eau	Espèce protégée, espèce menacée
Erica scoparia L., 1753	Bruyère à balais	Espèce protégée
Buxus sempervirens L., 1753	Buis commun, Buis sempervirent	Espèce protégée
Vaccinium oxycoccos L., 1753	Canneberge, Canneberge à gros fruits, Myrtille des marais	Espèce protégée
Cedrus atlantica (Endl.) Manetti ex Carrière	Cèdre de l'Atlas	Espèce menacée
Buglossoides arvensis (L.) I.M.Johnst.	Charée	Espèce évaluée sur Liste Rouge
Cicendia filiformis (L.) Delarbre	Cicendie filiforme	Espèce protégée
Leucobryum glaucum (Hedw.) Ångstr., 1845	Coussinet des bois	Espèce protégée
Cystopteris fragilis (L.) Bernh., 1805	Cystoptéris fragile, Capillaire blanche, Capillaire blanc	Espèce protégée
Doronicum pardalianches L., 1753	Doronic à feuilles cordées, Doronic panthère, Doronic à feuilles en cœur	Espèce protégée
Epilobium roseum Schreb.	Épilobe rosée, Épilobe rose	Espèce évaluée sur Liste Rouge
Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769	Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles	Espèce protégée
Luronium natans (L.) Raf., 1840	Flûteau nageant, Alisma nageant	Espèce protégée
Gentiana pneumonanthe L., 1753	Gentiane des marais, Gentiane pulmonaire des marais, Gentiane pneumonanthe	Espèce protégée
Gentiana lutea L., 1753	Gentiane jaune	Espèce protégée
Catabrosa aquatica (L.) P.Beauv.	Glycérie aquatique	Espèce protégée
Goodyera repens (L.) R.Br., 1813	Goodyère rampante	Espèce protégée
Viscum album L., 1753	Gui des feuillus	Espèce protégée
Helleborus foetidus L., 1753	Hellébore fétide, Pied-de-griffon	Espèce protégée
Ilex aquifolium L., 1753	Houx	Espèce protégée
Taxus baccata L., 1753	If à baies	Espèce protégée
Isoetes echinospora Durieu, 1861	Isoète à spores spinuleuses	Espèce protégée, espèce menacée
Isopyrum thalictroides L., 1753	Isopyre faux Pigamon	Espèce protégée
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée	Espèce protégée
Narcissus pseudonarcissus L., 1753	Jonquille des bois	Espèce protégée
Chrysosplenium alternifolium L.	La Dorine à feuilles alternes	Espèce protégée
Carex brizoides L., 1755	Laîche fausse-brize	Espèce protégée
Carex pilosa Scop., 1772	Laîche pileux, Laîche poilue, Laîche pileuse	Espèce protégée
Limosella aquatica L.	Limoselle aquatique	Espèce protégée

Flore		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Littorella uniflora (L.) Asch., 1864	Littorelle à une fleur, Littorelle des étangs	Espèce protégée
Locustella naevia	Locustelle tachetée	Espèce protégée
Lycopodiella inundata (L.) Holub, 1964	Lycopode des tourbières, Lycopode inondé	Espèce protégée, espèce menacée
Lycopodium clavatum L., 1753	Lycopode en massue, Éguaire	Espèce protégée
Lysimachia nummularia L., 1753	Lysimaque nummulaire, Herbe aux écus	Espèce protégée
Aesculus hippocastanum L.	Marronnier d'Inde, Marronnier commun	Espèce menacée
Melampyrum arvense L.	Mélampyre des champs	Espèce évaluée sur Liste Rouge
Hypericum linariifolium Vahl, 1790	Millepertuis à feuilles de lin, Millepertuis à feuilles de saule, Millepertuis à feuilles linéaires	Espèce protégée
Veronica anagallis-aquatica L.	Mouron aquatique, Mouron d'eau	Espèce évaluée sur Liste Rouge
Convallaria majalis L., 1753	Muguet, Clochette des bois	Espèce protégée
Vaccinium myrtillus L., 1753	Myrtille, Maurette	Espèce protégée
Odontites vernus (Bellardi) Dumort. subsp. vernus	Odontite rouge, Euphraise rouge	Espèce évaluée sur Liste Rouge
Ophioglossum vulgatum L., 1753	Ophioglosse commun, Langue de serpent, Ophioglosse Langue-de-serpent	Espèce protégée
Neotinea ustulata (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Orchis brûlé	Espèce protégée
Orchis mascula (L.) L., 1755	Orchis mâle, Herbe à la couleuvre	Espèce protégée
Dactylorhiza maculata (L.) Soó, 1962	Orchis tacheté, Orchis maculé	Espèce protégée
Ulmus glabra Huds.	Orme glabre	Espèce menacée
Loncomelos pyrenaicus (L.) Hrouda, 1988	Ornithogale des Pyrénées	Espèce protégée
Orobanche gracilis Sm.	Orobanche grêle, Orobanche à odeur de Girofle	Espèce évaluée sur Liste Rouge
Osmunda regalis L., 1753	Osmonde royale, Fougère fleurie	Espèce protégée
Papaver argemone L.	Pavot argémone, Coquelicot Argémone	Espèce évaluée sur Liste Rouge
Pedicularis palustris L.	Pédiculaire des marais, Tartarie rouge	Espèce protégée
Utricularia minor L., 1753	Petite utriculaire, Utriculaire mineure	Espèce protégée
Anthericum liliago L., 1753	Phalangère à fleurs de lys, Phalangère petit-lis, Bâton de Saint Joseph, Anthéricum à fleurs de Lis	Espèce protégée
Antennaria dioica (L.) Gaertn.	Pied de chat dioïque	Espèce protégée
Phegopteris connectilis (Michx.) Watt, 1867	Polypode du hêtre, Phégoptéris à pinnules confluentes, Thélyptéris Phégoptéris	Espèce protégée
Polystichum aculeatum (L.) Roth, 1799	Polystic à aiguillons, Polystic à frondes munies d'aiguillons	Espèce protégée
Oreopteris limbosperma (Bellardi ex All.) Holub, 1969	Polystic des montagnes, Fougère des montagnes, Oreoptéris à sores marginaux	Espèce protégée
Equisetum hyemale L., 1753	Prêle d'hiver, Jonc hollandais	Espèce protégée
Rheum rhaponticum L., 1753	Rhubarbe sauvage	Espèce protégée
Helleborus niger L., 1753	Rose de Noël, Hellébore noir	Espèce protégée
Drosera rotundifolia L., 1753	Rossolis à feuilles rondes	Espèce protégée

Flore		
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Statut de protection**
Drosera intermedia Hayne, 1798	Rossolis intermédiaire	Espèce protégée
Salix pentandra L., 1753	Saule à cinq étamines, Saule odorant	Espèce protégée
Saxifraga rosacea Moench	Saxifrage trompeuse, Saxifrage rose	Espèce protégée, espèce menacée
Dioscorea communis (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre Dame	Espèce protégée
Isolepis fluitans (L.) R.Br.	Scirpe flottant	Espèce protégée
Asplenium scolopendrium L., 1753	Scolopendre, Scolopendre officinale	Espèce protégée
Sibthorpia europaea L., 1753	Sibthorpie d'Europe	Espèce protégée, espèce menacée
Cyperus flavescens L.	Souchet jaunâtre	Espèce évaluée sur Liste Rouge
Utricularia australis R.Br., 1810	Utriculaire citrine, Utriculaire élevée, Grande utriculaire	Espèce protégée
Sphagnum fallax (H.Klinggr.) H.Klinggr., 1880		Espèce protégée
Sphagnum palustre L., 1753		Espèce protégée
Sphagnum quinquefarium (Braithw.) Warnst.		Espèce protégée
Sphagnum tenellum (Brid.) Pers. ex Brid., 1818		Espèce protégée

2.2. Principaux milieux présents

Pour ce chapitre, la typologie européenne « CORINE BIOTOPE » édité par l'ENGREF (Ecole Nationale du Génie Rural, des Eaux et des Forêts) sera utilisée afin de définir les différents milieux présents.

Les principaux milieux présents sont :

- **EAUX MESOTROPHES (22.12)** : Lacs, étangs et mares d'origine naturelle contenant de l'eau douce. Pièces d'eau douce artificielles, incluant réservoirs et canaux. Eaux riches (pH souvent de 6-7). (Vanden Berghen, 1982)
- **LIT DES RIVIERES (24.1)** : Lits de rivières quelle que soit la végétation immergée. Les subdivisions sont basées sur la pente, la largeur et la température de l'eau en fonction des pratiques habituelles de l'ichtyologie.
- **PRAIRIES HUMIDES EUTROPHES (37.2)** : Prairies développées sur des sols modérément à très riches en nutriments, alluviaux ou fertilisés, mouillés ou humides, souvent inondées au moins en hiver, et légèrement fauchées ou pâturées, dans les plaines, les collines et les montagnes de l'Europe occidentale.
- **CHENAIES-CHARMAIES (41.2)** (*Carpinion betuli*) Forêts atlantiques et médio-européennes dominées par Quercus robur ou Q. petraea sur des sols eutrophes ou mésotrophes avec généralement des strates herbacée et arbustive bien développées et spécifiquement riches. Carpinus betulus est généralement présent. Elles se forment sous des climats trop secs ou sur des sols trop humides ou trop secs pour le hêtre ou encore à la faveur de pratiques forestières visant à favoriser les Chênes
- **PRAIRIES SÈCHES AMÉLIORÉES (81.1)** : Pâturages intensifs secs ou mésophiles.

- **PRAIRIES HUMIDES AMELIORÉES (81.2)** : Pâturages intensifs humides, souvent drainés, et capables d'abriter la reproduction d'échassiers ou l'hivernage du gibier d'eau.
- **BOCAGES (84.4)** : Paysages réticulés de lignes d'arbres, de haies, de petits bois, de pâturages et de cultures caractéristiques, en particulier, de l'ouest de la France.

2.3. Les ruisseaux et plans d'eau

Les cours d'eau

Les ruisseaux et rivières présents sur le territoire forment un chevelu assez dense. Ce chevelu est drainé au nord par la Gartempe, dans sa partie centrale par l'Ardour et au sud par le Thaurion.

Il est possible de distinguer 3 typologies de cours d'eau :

- Le réseau de petits ruisseaux secondaires permanents ou temporaires. Ils se trouvent en tête de bassin versant, ils traversent souvent des zones agricoles. Ces ruisseaux présentent des ripisylves plus ou moins développées, souvent avec des strates végétales basses.
- Les principaux ruisseaux (ruisseau du Peyroux, ruisseau de Chaussady, ruisseau de Beaumont, …). Ils s'écoulent dans des vallées plus ou moins marquées. Dans la partie sud du territoire, ils sont souvent accompagnés par des boisements denses. Dans la partie nord les ruisseaux traversent le plus souvent des zones agricoles et sont accompagnés d'une ripisylve souvent assez dense à 2 ou 3 strates.
- Les trois plus importants cours d'eau (la Gartempe, l'Ardour et le Thaurion), s'écoulent dans des vallées très marquées aux fortes pentes. Cette topologie a un effet important sur la végétation en place : aulnaie frênaie en bordure du cours d'eau, chênaie et frênaies-chênaies sur les pentes, prairies entourées de haies dans les secteurs présentant moins de pentes…

Les étangs

Le nombre d'étangs sur le territoire est important (258 recensés) et inégalement réparti entre les communes (*source DDT 2019*).

Commune	Superficie totale	Nombre de plans d'eau	<1000m²	1000m²> >1ha	>1ha
ARRENES	38 805	6	0	4	2
AUGERES	57 010	6	1	4	1
AULON	61 415	5	2	1	2
AZAT-CHATENET	33 515	5	1	2	2
BENEVENT-L'ABBAYE	46 725	12	2	8	2
CEYROUX	34 000	2	0	1	1
CHAMBORAND	65 700	5	1	2	2
CHATELUS-LE-MARCHEIX	147 860	16	4	7	5

Commune	Superficie totale	Nombre de plans d'eau	<1000m²	1000m²> >1ha	>1ha
FLEURAT	29 615	8	3	5	0
FURSAC	267 839	51	12	31	8
LE GRAND-BOURG	896 462	78	19	46	13
LIZIERES	165 380	10	4	5	1
MARSAC	202 320	15	2	7	6
MOURIOUX-VIEILLEVILLE	178 739	15	5	6	4
SAINT-GOUSSAUD	82 193	11	2	7	2
SAINT-PRIEST-LA-PLAINE	45 825	13	4	9	0
TOTAL	**2 353 403**	**258**	**62**	**145**	**51**

L'état d'entretien de ces ouvrages est très divers. Il est probable que bon nombre d'entre eux n'aient pas fait l'objet d'un entretien régulier, d'où des problèmes d'eutrophisation à prévoir.

Ces plans d'eau peuvent présenter un intérêt pour la faune : reproduction et alimentation pour certains oiseaux d'eau, reproduction et lieu de développement pour de nombreux amphibiens et insectes (libellules notamment).

2.4. Les milieux forestiers

Les bois riverains

Ces formations boisées naturelles de bords des eaux ou de secteurs marécageux présentent un intérêt écologique certain. Les fonctions de ces boisements sont, en effet, nombreuses et connues. Ils abritent le plus souvent une faune et une flore variée.

Ces groupements occupent également les dépressions marécageuses, aussi bien au niveau des vallons des petits cours d'eau ou des suintements couvrant les sols gorgés d'eau, qui restent inondés ou humides une grande partie de l'année.

Ces groupements arbustifs se retrouvent dans les milieux moins humides où débute une recolonisation forestière (prairies humides ou tourbeuses, bordures d'étang en voie de comblement). Il s'agit le plus souvent de végétation linéaire ou ponctuelle sans grand développement spatial.

Les forêts et les bois

On trouve les chênaies pédonculées sur sols acides et fortement acides, plus ou moins riches en humus. La strate arborée est dominée par les chênes pédonculés. Les strates arbustives et herbacées sont plutôt pauvres. On peut rattacher les châtaigneraies à ces chênaies.

Les hêtraies : Il s'agit d'hêtraies mésophiles et acidiphiles. Correspondant aux hêtraies sur substrats siliceux, dans des situations empêchant la formation de sols profonds riches en matière organique, elles se caractérisent par l'abondance des espèces acidiphiles, avec notamment la présence de quelques plantes du cortège de la chênaie acidiphile.

Les plantations de résineux : ces types de boisements sont très présents dans la partie sud du communauté de communes. Ils offrent une assez faible diversité biologique.

Au sud du territoire de la communauté de communes, on peut distinguer des massifs boisés importants : la forêt domaniale de Lalléger (communes de Saint-Goussaud et de Châtelus le Marcheix) et la forêt de Mourioux (commune de Mourioux Vieilleville)... Ces forêts forment des ensembles cohérents. De surface importante, dominés par une alternance de boisements de feuillus et de boisements de résineux. Ils constituent des réservoirs de biodiversité important pour le secteur d'étude.

D'autres boisements structurants du territoire sont ceux présents sur les pentes des vallées de la Gartempe, de l'Ardour et du Thaurion. Ils ont un double intérêt :

- ⇨ un intérêt écologique, puisque regroupant des milieux intéressants
- ⇨ un intérêt dans la stabilité des sols. En effet, la présence de ces boisements permet de limiter les phénomènes d'érosion et donc le transport de matières fines vers les cours d'eau.

Les milieux de broussailles

Les fourrés et broussailles sont composés principalement de jeunes brins d'espèces arborescentes et de grands arbustes formant un taillis le plus souvent impénétrable. Stades de transition vers un peuplement arborescent, ces formations apparaissent avec l'abandon ou le changement radical de pratiques agro-sylvo-pastorales (déprise, coupe forestière...).

Il s'agit ainsi sur le territoire de la commune de fourrés et broussailles pré- et post-forestières.

On citera les types suivants :

- ⇨ **Les broussailles des sols pauvres atlantiques** : Caractéristiques des lisières forestières, des haies et des bois en recolonisation, elles se développent sur des sols relativement pauvres et plutôt acides.
- ⇨ **Les landes à Genêts à balais** : On retrouve ce type de lande le plus souvent en recolonisation des forêts de chênes.
- ⇨ **Les broussailles à Ajoncs du domaine atlantique**
- ⇨ **Les landes à Fougères aigles** : Il s'agit de communautés de grande étendue, souvent fermées avec la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*).
- ⇨ **Les clairières forestières** : Ce sont des formations de colonisation des clairières des forêts de feuillus ou de conifères, mais aussi des coupes d'éclaircies.

2.5. Les praires et les autres « zones en herbe »

Les prairies humides

Les prairies humides fermées à hautes herbes

Il s'agit des prairies hygrophiles à hautes herbes et des stations de hautes herbes colonisant les prairies humides et les pâturages ayant subi une plus ou moins longue interruption de la fauche ou

du pastoralisme. On les trouve localement aux abords des ruisseaux sur le territoire mais toujours sur de très faibles surfaces. Inversement, certaines de ces prairies subissent un pâturage intensif qui se traduit par un important développement des joncs (*Juncus effusus* et *Juncus conglomeratus*).

Les prairies humides eutrophes

Ces prairies se développent sur des sols modérément ou assez riches en nutriments, qu'ils soient alluviaux ou amendés, mouillés ou humides. Elles sont de toute façon inondées au moins en hiver et peu fauchées ou pâturées. Elles constituent un habitat spécialisé abritant de nombreuses espèces rares et menacées.

Les prairies humides oligotrophes

Ce sont des prairies humides dominées par la Molinie (*Molinia caerulea*) sur des sols pauvres en nutriments et non fertilisés.

- **Les bordures humides à hautes herbes**: Il s'agit de franges riveraines (bordures des petits ruisseaux ou de haies). Ce sont des communautés végétales nitro-hygrophiles d'herbes développées le long des rives ombragées, des stations boisées et des haies.
- **Les zones marécageuses** : Ce sont des formations à grandes Cypéracées des genres Carex (Laiches) ou Cyperus (Souchet) occupant des dépressions humides, des bourbiers, des bordures de fossés sur des sols pouvant s'assécher pendant une partie de l'année. Elles occupent de faibles surfaces sur la commune. Ces formations ponctuelles et très restreintes se rencontrent sous forme de mosaïques dans d'autres écosystèmes comme les prairies typiquement humides, les bois et fourrés humides.

Les prairies mésophiles

Elles regroupent tous les pâturages et prairies de fauche mésophiles. Ce sont les prairies les plus intensives (amendements importants et réguliers, plusieurs fauches, chargement animal important). Elles présentent un intérêt écologique moindre.

On distinguera deux types selon leur vocation principale :

- **Les pâturages** : Ce sont des pâturages, pauvres en espèces (pâturage à Ray-grass) ou floristiquement plus riches (pâturage à Crételles et Centaurées). Les graminées sont dominantes.
- **Les prairies de fauche** : Ces prairies de fauche mésophiles sont fertilisées et bien drainées, avec des herbacées caractéristiques.

Le bocage

Le bocage se définit comme étant un « paysage d'enclos végétaux ». Les clôtures sont verdoyantes et forment un réseau. Cette végétation linéaire, élément essentiel, est également appelée « haie vive ».

Depuis une cinquantaine d'années, le paysage bocager est étudié afin d'en déterminer les fonctions principales. Les rôles du bocage sont les suivants :

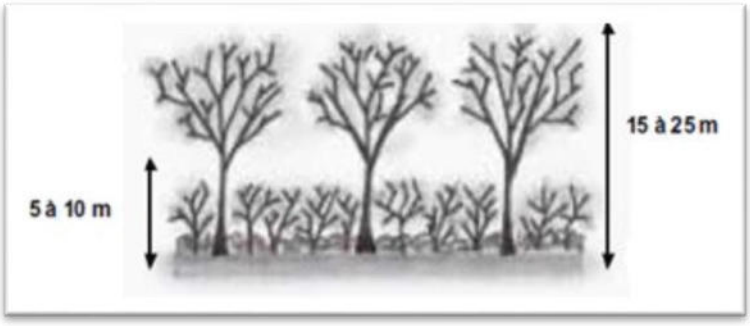
- Fonction agronomique :
  - **La haie et le rendement des cultures** : la haie semi-perméable a un rôle de brise-vent (Nageli, 1943). Cet effet permet de protéger les cultures de certains mécanismes physiques (phénomène de verse, lacération des feuilles…). L'efficacité du brise-vent dépend de l'architecture de la haie et de sa disposition par rapport aux vents dominants (une haie mal placée ou trop compacte peut avoir des effets contradictoires et favoriser par exemple le phénomène de verse des céréales).
  - **La haie et l'élevage** : les bords des haies fournissent des abris pour le bétail contre les conditions météorologiques défavorables telles que le vent, la pluie et le soleil. Il semble en effet que le confort des animaux est amélioré par l'abri contre le soleil en période estivale et contre les vents froids et les précipitations durant l'hiver.
  - **La haie et l'hydraulique des parcelles** : la haie a un rôle majeur dans la stabilité des versants. Elle limite le phénomène d'érosion et le drainage des eaux. Cette affirmation est vérifiée lorsque la haie est plantée sur un talus. Ces talus, lorsqu'ils sont parallèles aux courbes de niveaux, constituent des barrages successifs pour les matériaux transportés sur les pentes par les eaux de ruissellement. Ainsi, les talus interceptent jusqu'à 2/3 des particules arrachées par érosion

- Fonction écologique :
  - **La haie et les dispersions d'espèces** : Les bocages sont caractérisés par un ensemble de haies qui sont plus ou moins connectées entre elles. La densité de haies et leur degré de connexion détermine à la fois le nombre et la nature des intersections et la continuité spatiale du réseau boisé. Du fait de cette continuité du réseau de haies, des effets de « barrière » peuvent se produire, empêchant ou ralentissant les mouvements d'une parcelle à l'autre; c'est l'objectif pour les animaux domestiques.
  - **L'effet « corridor »** désigne l'utilisation des structures linéaires comme axes de déplacements par certains animaux. Les haies du bocage peuvent avoir cette fonction de « traits d'union » qui lient entre eux les milieux boisés utilisés par certaines espèces forestières. Les haies compensent alors en partie la fragmentation importante des milieux boisés. L'utilisation de corridors comme couloirs de dispersion a été démontrée chez les insectes, les batraciens, les oiseaux et les plantes.
  - **La haie et la biodiversité** : Les haies assurent le maintien des fonctions vitales comme les lieux de reproduction, d'alimentation et de refuge pour de nombreuses espèces. La structure bocagère et la structure de la haie sont des facteurs déterminants pour la diversité des peuplements faunistiques.

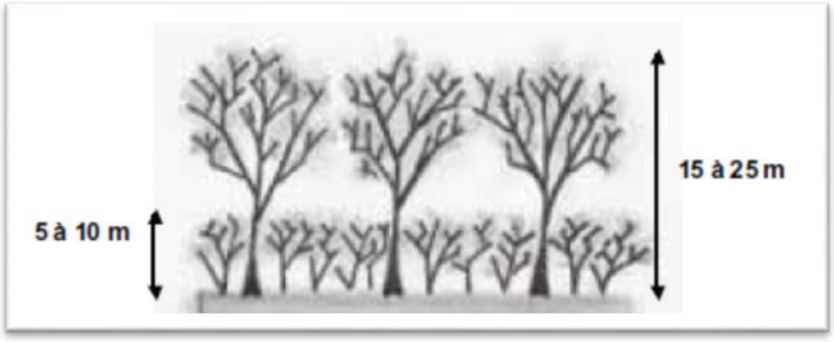
Aussi, par sa structure dans le paysage, la haie a également une fonction d'écotone[1]

En Limousin, neuf types de haies ont pu être définis :

Type I : Haie multi-strates composée d'arbres de hauts-jets (> 5 m) associés à une végétation buissonnante (jusqu'à 10 mètres) avec lien végétal de type liane (ronces, chèvrefeuille, églantier…) et le plus souvent accompagnée de plantes herbacées (germandrée, stellaire, Poacées…).

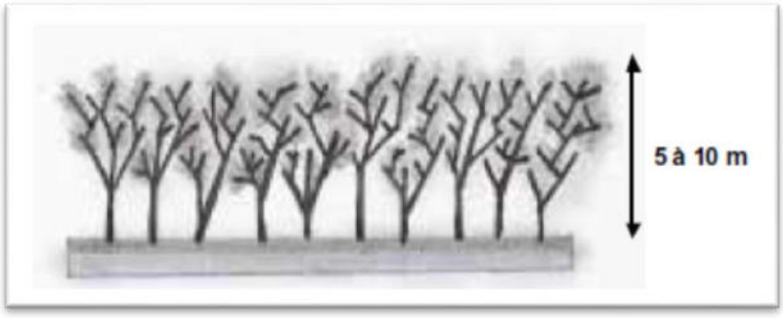


Type II : Haie multi-strates composée d'arbres de hauts-jets (> 15 m) accompagnée d'une végétation buissonnante (jusqu'à 10 mètres) sans lien végétal.



Type III : Haie arbustive sans lien végétal (ronces, chèvrefeuille, églantiers…).

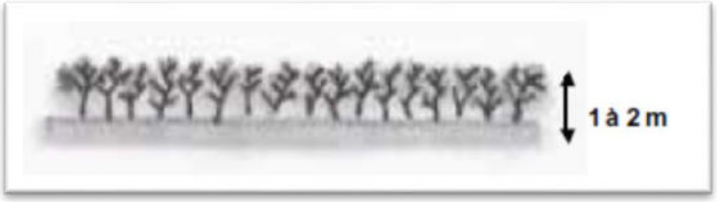
[1] Zone de contact entre deux écosystèmes



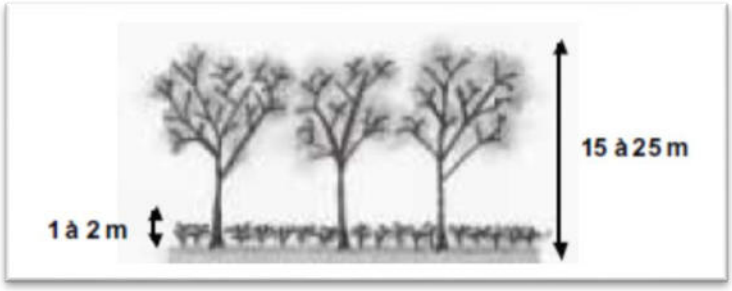
Type IV : Haie buissonnante, arbustive avec présence de lien végétal (ronces, clématites, églantiers…).



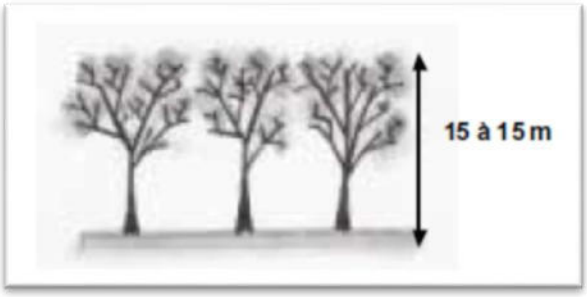
Type V : Haie arbustive basse taillée (1 à 2 m de hauteur).



Type VI : Haie arbustive basse taillée avec présence d'arbres de hauts jets, le plus souvent émondés.



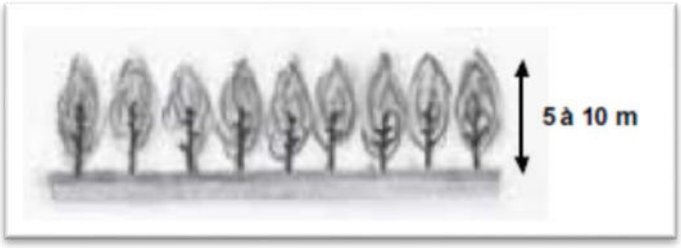
Type VII : Alignement d'arbres, le plus souvent de hauts jets.



Type VIII : Fourré linéaire (ourlet) de ronces et/ou fougères.



Type IX : Haie d'ornement, haute ou basse, composée d'essences horticoles, souvent proche des habitations, bâtiments agricoles…



On retrouve tous ces types de haies sur le territoire avec une dominance des types I, II et VII.

3. Définition des trames vertes et bleues

3.1. Les réservoirs biologiques

La notion de « réservoir biologique » correspond généralement à celles de noyaux de biodiversité ou de cœurs d'Habitat utilisées.

Ce sont des zones comprenant tous les habitats naturels utiles à l'accomplissement du cycle biologique d'une espèce (reproduction, refuge, croissance, alimentation).

Sur le secteur d'étude du communauté de communes, les réservoirs biologiques ont été déterminés à partir des données bibliographiques et de nombreuses visites de terrain réalisées au cours de l'étude.

La détermination de ces réservoirs ne s'est pas limitée au territoire du communauté de communes, mais a été élargie au territoire avoisinant.

Ces réservoirs biologiques comprennent les éléments suivants :

- Les vallées structurant le territoire ayant gardé leurs caractéristiques naturelles (les cours d'eau et les structures végétales présentes sur les pentes de ces vallées):
  - La vallée du Thaurion et ses affluents
  - La Vallée de l'Ardour et ses affluents
  - La vallée de la Gartempe et ses affluents
- Les grands boisements tels que :
  - Le Bois Brûlé (commune de Châtelus le Marcheix)
  - La forêt sur le Périgier
  - La forêt du Puy Jouër
  - Le Bois de Creusots
  - La Forêt de Mourioux
  - La Forêt d'Aulon
  - Le Bois de l'Âge
  - …
- Les zones de bocage
- Les zones humides
- Les espaces naturels protégées :
  - ZNIEFF de type 1 (740000085) - Etang de la Toueille
  - ZNIEFF de type 1 (740120115) - Etang de Chabannes (St Pierre de Fursac)
  - ZNIEFF de type 2 (740120050) – Vallée de la Gartempe
  - ZNIEFF de type 1 (740120120) – Lande des Villettes
  - ZNIEFF de type 1 (740120121) – Lande des Loges
  - ZNIEFF de type 1 (740007689) - Tourbière de Friaulouse (= sources du Rivalier)
  - ZNIEFF de type 2 (740002787) – Vallée du Thaurion
  - ZNIEFF de type 1 (740120032) - Vallée du Thaurion à l'aval du barrage de la Roche-Talamy
  - ZNIEFF de type 1 (740007667) - Site à chauves-souris : caves de Villepigue (vallée du Thaurion)
  - ZNIEFF de type 1 (740120034) - Vallée du Thaurion à l'aval du barrage de l'Etroit
  - ZNIEFF de type 1 (740120027) - Vallée du Thaurion : Prairies humides du Masginier
  - Zone Natura 2 000 (FR7401146) - Vallée du Thaurion et affluents
  - Zone Natura 2 000 (FR7401147) - Vallée de la Gartempe et affluents

Les cartes de localisation des réservoirs biologiques sont présentées dans l'annexe cartographique.

3.2. Continuités écologiques

Les cartes ci-dessous présentent l'occupation des sols (en termes de milieux) sur l'ensemble du communauté de communes, ainsi que les différents réservoirs biologiques définis sur le territoire et à ses abords.

Les éléments suivants sont représentés sur la carte :

- Zones urbanisées et barrières physiques : correspondent aux zones où se sont implantées des constructions en continu. Les barrières physiques peuvent être tout aménagement ne permettant pas un déplacement normal des espèces terrestres entre différents secteurs du territoire.
- Boisement : correspond à des bois ou groupements d'arbres de taille variable.
- Le bocage : assemblage de parcelles (champs ou prairies), de formes irrégulières et de dimensions inégales, limitées et closes par des haies vives. Il peut être plus ou moins complet. Il joue un rôle écologique important (zone de chasse, zone de reproduction, zone de repos) pour beaucoup d'espèces. Il assure aussi une fonction de corridor écologique. Il constitue une extension du continuum forestier.
- Les milieux agricoles ouverts : milieux ouverts constitués d'une alternance de cultures et de prairies où le réseau de haies est absent ou extrêmement fractionné. Ce type de milieu a l'inconvénient de manquer de zones d'abri et de repos, bien que pouvant constituer des zones de chasse favorables à certaines espèces (rapaces par exemple).
- Les zones à dominante humide et les cours d'eau.
- Les zones de rupture des continuités terrestres.
- Les points de rupture des continuités aquatiques, présence de seuils (*données non disponibles*).

NOTE : Cette analyse a été faite à partir de l'analyse des photos aériennes réalisée en 2017 et du fond cadastral. Des modifications mineures peuvent être survenues depuis la réalisation de la mission photographique de l'IGN.

Les cartes de localisation des ruptures des continuités écologiques sont présentées dans l'annexe cartographique.

3.3. Définition de la trame verte et bleue

La définition des milieux présents sur le communauté de communes ainsi que la localisation des réservoirs biologiques a pu permettre de repérer les continuités écologiques fonctionnelles sur les différentes communes et d'évaluer leur importance ainsi que de visualiser les principales barrières physiques présentes.

Cette analyse des continuités écologiques sur le territoire du communauté de communes a permis de mettre en évidence les points suivants :

- La vallée du Thaurion ainsi que les pentes boisées de sa vallée forment une continuité importante du territoire. L'urbanisation ne touche que très ponctuellement ces secteurs. Il faudra dans le projet de développement du communauté de communes veiller à préserver l'intégrité de cette vallée.
- Les différents massifs boisés présents dans le sud du territoire (Saint Goussaud, Châtelus le Marchais, Arrènes, Mourrioux, …) sont des réservoirs biologiques importants. Le projet de PLUi devra s'assurer du maintien de ces massifs boisés en permettant leur entretien et leur exploitation.
- La vallée de l'Ardour qui traverse le territoire du communauté de communes d'est en ouest est constituée d'une alternance de boisements, de surfaces agricoles ouvertes et de bocage. Les zones humides y sont nombreuses. Le projet de PLUi devra préserver ces zones humides, la ripisylve et veiller à maintenir au maximum la trame bocagère.
- La partie nord du territoire est marquée par une ouverture importante des milieux. La trame bocagère a été très dégradée au cours du temps (remembrement). Dans cette partie du territoire, les zones humides et les cours d'eau occupent des surfaces importantes. Le projet de PLUi devra préserver les zones humides et les cours d'eau associés. Il devra aussi essayer de renforcer le réseau de haies.
- La Route Nationale constitue une rupture importante de continuité dans la partie nord du territoire.

La trame verte et bleue du territoire est donc constituée des principaux éléments suivants :

Ces réservoirs biologiques comprennent les éléments suivants :

- Les vallées structurant le territoire ayant gardé leurs caractéristiques naturelles (les cours d'eau et les structures végétales présentes sur les pentes de ces vallées) :
  - La vallée du Thaurion et ses affluents
  - La Vallée de l'Ardour et ses affluents
  - La vallée de la Gartempe et ses affluents
- Les grands boisements tels que :
  - Le Bois Brûlé (commune de Châtelus le Marcheix)
  - La forêt sur le Périgier
  - La forêt du Puy Jouër
  - Le Bois de Creusots
  - La Forêt de Mourioux
  - La Forêt d'Aulon
  - Le Bois de l'Âge
  - …
- Les zones de bocage
- Les zones humides
- Les espaces naturels protégées :
  - ZNIEFF de type 1 (740000085) - Etang de la Toueille
  - ZNIEFF de type 1 (740120115) - Etang de Chabannes (St Pierre de Fursac)

- ZNIEFF de type 2 (740120050) – Vallée de la Gartempe
- ZNIEFF de type 1 (740120120) – Lande des Villettes
- ZNIEFF de type 1 (740120121) – Lande des Loges
- ZNIEFF de type 1 (740007689) - Tourbière de Friaulouse (= sources du Rivalier)
- ZNIEFF de type 2 (740002787) – Vallée du Thaurion
- ZNIEFF de type 1 (740120032) - Vallée du Thaurion à l'aval du barrage de la Roche-Talamy
- ZNIEFF de type 1 (740007667) - Site à chauves-souris : caves de Villepigue (vallée du Thaurion)
- ZNIEFF de type 1 (740120034) - Vallée du Thaurion à l'aval du barrage de l'Etroit
- ZNIEFF de type 1 (740120027) - Vallée du Thaurion : Prairies humides du Masginier
- Zone Natura 2 000 (FR7401146) - Vallée du Thaurion et affluents
- Zone Natura 2 000 (FR7401147) - Vallée de la Gartempe et affluents

Continuités liées aux milieux terrestres

- La trame bocagère plus ou moins dégradée
- Les grands boisements du sud du communauté de communes

Le territoire présente des unités naturelles dominées par les milieux agricoles ouverts dans le nord du territoire, par une alternance de milieux ouverts et de bocage dans sa partie centrale et par de grands massifs boisés dans la partie sud. Les zones humides omniprésentes sur le territoire sont des secteurs patrimonialement intéressants.

Les formations présentant un intérêt écologique certain sont :

- Les formations naturelles associées à la présence du réseau hydrographique. Ces milieux constituent un ensemble naturel diversifié de très bonne qualité (cours d'eau de bonne qualité sans coupure du cours, ripisylve présente sur une partie très importante du cours, boisements riverains importants).
- Les principales formations boisées du territoire permettent des connexions avec les territoires en périphérie du communauté de communes.
- La maille bocagère est encore préservée dans la partie centrale du territoire. Ces secteurs méritent d'être préservés. Un travail de reconstitution de la trame bocagère dans le la partie nord du territoire serait à envisager.

Les cartes de synthèse de la trame verte et bleue sont présentées dans l'annexe cartographique.

4. Les espaces protégés

4.1. Arrêté de biotope

***Définition** : Instauré par le décret N° 77-1295 du 25 novembre 1977 pris en application de la loi N° 76-129 du 10 juillet 1976 (art. R.211-12 et suivant du Code rural), il permet au préfet de fixer par arrêté les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.*

Aucun arrêté de biotope ne concerne le communauté de communes Bénévent Grand Bourg.

4.2. Natura 2000 directive « habitats »

***Définition** : La politique de l'Union Européenne en faveur de la conservation de la nature repose essentiellement sur deux textes législatifs : la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et la Directive « Habitats » du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, la faune et la flore sauvages.*

Entre autres mesures, il a été prévu, d'ici 2004, la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces protégés, dénommé « Natura 2000 », constitué par :

- *des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des 182 espèces et sous-espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive Oiseaux ;*
- *des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), visant la conservation des 253 types d'habitats, des 200 espèces animales et des 434 espèces végétales figurant aux Annexes de la Directive Habitats.*

La mise en place de ce réseau s'est réalisée en deux étapes principales :

- *Directive « Oiseaux » : inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) => Zones de Protection Spéciale (ZPS) => réseau « Natura 2000 » ;*
- *Directive « Habitats » (Annexe I, Types d'habitats, Annexe II, Espèces) : proposition de sites => Zones Spéciales de Conservation (ZSC) => réseau « Natura 2000 ».*

Aucune zone Natura 2000 directive "habitats" ne concerne directement le communauté de communes Bénévent Grand Bourg.

Les zones Natura 2000 les plus proches du territoire du communauté de communes sont :

- Zone Natura 2 000 (FR7401146) - Vallée du Thaurion et affluents
- Zone Natura 2 000 (FR7401147) - Vallée de la Gartempe et affluents

Zone Natura 2 000 - Vallée du Thaurion et affluents

Qualité et importance

La vallée du Thaurion (de sa source jusqu'à St Martin Terressus) présente une diversité biologique incomparable avec ses gorges sauvages et boisées, ses zones tourbeuses, ses landes sèches et ses pelouses. Plusieurs espèces végétales protégées sur le plan régional et national sont présentes sur le secteur.

Sur le plan faunistique, plusieurs affluents du Thaurion présentent des populations intéressantes d'écrevisses à pattes blanches et de moules perlières et enfin, la loutre est un hôte régulier des lieux.

Vulnérabilité

Abandon des pratiques pastorales d'autrefois, boisement des milieux ouverts et artificialisation de certains peuplements.

Types d'habitats présents sur le site

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	40%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	27%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	15%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	6%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	5%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5%
Pelouses sèches, Steppes	1%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%

Espèces protégées

Tableau 3 : "Vallée du Thaurion et affluents" - Mammifères visés à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Nom	Nom vernaculaire	Statut
Rhinolophus ferrumequinum	Grand rhinolophe	Résidence
Rhinolophus hipposideros	Petit rhinolophe	Résidence
Rhinolophus euryale	Rhinolophe euryale	Résidence
Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe, Barbastelle	Résidence
Miniopterus schreibersii	Minioptère de Schreibers	Résidence
Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées	Résidence
Myotis bechsteinii	Murin de Bechstein	Résidence
Myotis myotis	Grand Murin	Résidence
Lutra lutra	Loutre d'Europe	Résidence

Tableau 4 : "Vallée du Thaurion et affluents " - Amphibiens visés à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Nom	Nom vernaculaire	Statut
Bombina variegata	Sonneur à ventre jaune	Résidence

Tableau 5 : "Vallée du Thaurion et affluents " - Poissons visés à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Nom	Nom vernaculaire	Statut
Lampetra planeri	Lamproie de Planer	Résidence
Cottus gobio	Chabot, Chabot commun	Résidence

Tableau 6 : "Vallée du Thaurion et affluents " - Invertébré visés à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Nom	Nom vernaculaire	Statut
Austropotamobius pallipes	Écrevisse à pieds blancs	Résidence
Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure	Résidence
Euphydryas aurinia	Damier de la Succise (Le)	Résidence
Euplagia quadripunctaria	Écaille chinée	Résidence
Lucanus cervus	Lucane Cerf-volant	Résidence
Margaritifera margaritifera	Mulette perlière, Moule perlière	Résidence
Unio crassus	Mulette épaisse	Résidence

Tableau 7 : "Vallée du Thaurion et affluents " - Plantes visés à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Nom	Nom vernaculaire	Statut
Bruchia vogesiaca		Résidence
Luronium natans	Flûteau nageant	Résidence

Zone Natura 2 000 - Vallée de la Gartempe et affluents

Qualité et importance

La Gartempe prend sa source dans le canton d'Ahun en Creuse (600 m d'altitude) et conserve son allure de rivière rapide en traversant le département de la Haute-Vienne, malgré des pentes moindres. Son intérêt essentiel résulte de la présence du saumon atlantique, pour lequel un plan de réintroduction est en cours. Mais ce site dispose également d'habitats très intéressants et en bon état de conservation. Il s'agit des stations les plus NW pour *Cytisus purgans*.

Types d'habitats présents sur le site

Classes d'habitats	Couverture
Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	55%
Forêts caducifoliées	30%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	6%
Rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes intérieures, neige ou glace permanente	5%
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	2%
Pelouses sèches, steppes	1%
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	1%

Espèces protégées

Tableau 8 : « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » - Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Nom	Nom vernaculaire	Statut
Rhinolophus ferrumequinum	Grand rhinolophe	Hivernage

Rhinolophus hipposideros	Petit rhinolophe	Hivernage et reproduction
Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe, Barbastelle	Hivernage
Myotis myotis	Grand Murin	Hivernage et reproduction
Lutra lutra	Loutre d'Europe	Résidence
Myotis bechsteinii	Murin de Bechstein	Hivernage

Tableau 9 : « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » - Amphibiens visés à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Nom	Nom vernaculaire	Statut
Bombina variegata	Sonneur à ventre jaune	Reproduction

Tableau 10 : « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » - Poissons visés à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Nom	Nom vernaculaire	Statut
Petromyzon marinus	Lamproie marine	Résidence
Lampetra planeri	Lamproie de Planer	Résidence
Salmo salar	Saumon atlantique	Reproduction
Cottus gobio	Chabot, Chabot commun	Résidence

Tableau 11 : « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » - Invertébrés visés à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Nom	Nom vernaculaire	Statut
Austropotamobius pallipes	Écrevisse à pieds blancs	Résidence
Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure	Résidence
Euphydryas aurinia	Damier de la Succise (Le), Artémis (L'), Damier printanier (Le), Mélitée des marais (La), Mélitée de la Scabieuse (La), Damier des marais (Le)	Résidence
Lucanus cervus	Lucane Cerf-volant	Résidence
Lycaena dispar	Cuivré des marais (Le), Grand Cuivré (Le), Grand Argus satiné (Le), Argus satiné à taches noires (Le), Lycène disparate (Le), Cuivré de la Parelle-d'eau (Le)	Résidence
Margaritifera margaritifera	Mulette perlière, Moule perlière	Résidence
Osmoderma eremita	Barbot, Pique-prune	Résidence
Oxygastra curtisii	Cordulie à corps fin, Oxycordulie à corps fin	Résidence

Tableau 12 : « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » - Plantes visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Nom	Nom vernaculaire	Statut
Hamatocaulis vernicosus	Hypne brillante	Résidence

4.3. Natura 2000 directive oiseaux

Définition : voir chapitre précédent.

Aucune zone Natura 2000 directive "oiseaux" ne concerne le communauté de communes Bénévent Grand Bourg.

4.4. Réserve naturelle nationale

***Définition** : Une réserve naturelle nationale (anciennement réserve naturelle) est une zone délimitée et protégée juridiquement pour assurer la conservation d'éléments du milieu naturel d'intérêt national ou la mise en œuvre d'une réglementation communautaire ou d'une obligation résultant d'une convention internationale.*

Aucune réserve naturelle nationale ne concerne le communauté de communes Bénévent Grand Bourg.

4.5. Réserve naturelle régionale

***Définition** : une réserve naturelle régionale (anciennement réserve naturelle volontaire) est une propriété présentant un intérêt particulier pour la faune, la flore, le patrimoine géologique ou paléontologique ou, d'une manière générale, pour la protection des milieux naturels.*

Une réserve naturelle régionale est créée à l'initiative du Conseil Régional ou à la demande des propriétaires concernés.

Aucune réserve naturelle régionale ne concerne le communauté de communes Bénévent Grand Bourg.

4.6. Parc naturel régional

***Définition** : Les parcs naturels régionaux concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public. La charte constitutive est élaborée par la Région avec l'accord des collectivités territoriales concernées.*

Elle est adoptée par décret portant classement en parc naturel régional pour une durée maximale de dix ans. La révision de la charte est assurée par l'organisme de gestion du parc naturel régional (art. L.244.1 du Code Rural).

Aucun parc naturel régional ne concerne le communauté de communes Bénévent Grand Bourg.

4.7. ZNIEFF

***Définition** : L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il avait pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective*

d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Ces zones sont classées en deux types :

- *Les zones de type I constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.*
- *Les zones de type II constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.*

Le communauté de communes Bénévent Grand Bourg est concernée par les ZNIEFF suivantes :

- ZNIEFF de type 1 (740000085) - Etang de la Toueille
- ZNIEFF de type 1 (740120115) - Etang de Chabannes (St Pierre de Fursac)
- ZNIEFF de type 1 (740120120) – Lande des Villettes
- ZNIEFF de type 1 (740120121) – Lande des Loges
- ZNIEFF de type 1 (740007689) - Tourbière de Friaulouse (= sources du Rivalier)
- ZNIEFF de type 1 (740120032) - Vallée du Thaurion à l'aval du barrage de la Roche-Talamy
- ZNIEFF de type 1 (740007667) - Site à chauves-souris : caves de Villepigue (vallée du Thaurion)
- ZNIEFF de type 1 (740120034) - Vallée du Thaurion à l'aval du barrage de l'Etroit
- ZNIEFF de type 1 (740120027) - Vallée du Thaurion : Prairies humides du Masginier
- ZNIEFF de type 2 (740002787) – Vallée du Thaurion
- ZNIEFF de type 2 (740120050) – Vallée de la Gartempe

ZNIEFF de type 1 (740000085) - Etang de la Toueille

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

Commune du Grand Bourg

Commentaire général

Situé aux marges de la Haute-Marche, l'étang de la Toueille est un vaste étendu d'eau au milieu du bocage creusois. La queue de l'étang est particulièrement intéressante en raison de la présence d'une belle roselière et d'une saulaie inondée quasiment en permanence. Le Peroux traverse l'étang et se jette quelques kilomètres plus loin dans la Gartempe à hauteur de Fursac. Autour de l'étang se trouvent des pâturages mésophiles où paissent des moutons et vaches.

Au plan faunistique, c'est parmi les oiseaux et les insectes que l'on trouve les espèces les plus remarquables. Nous pouvons citer quelques espèces qui fréquentent l'étang en hivernage ou comme halte migratoire : Guifette noire (*Chlidonias niger*), Oie cendrée (*Anser anser*), Courlis cendré (*Numenius arquata*) ou encore la Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*). Une espèce nicheuse

est à signaler pour sa rareté dans la région, le Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*). Chez les insectes on trouve des espèces typiquement inféodées aux zones humides et particulièrement rares et menacées en France : le Grillon des marais (*Pteronemobius hedeyni*) et la Galéruque de la Scutellaire (*Phyllobrotica quadrimaculata*).

Pour les végétaux, nous pouvons également signaler la présence d'espèces localisées aux zones humides et bien représentées sur ce site. Le Comaret (*Potentilla palustris* = Comarum palustre) ou encore la Linaigrette à feuilles étroites que l'on rencontre plus abondamment dans les zones tourbeuses du plateau de Millevaches.

L'étang est limité à l'ouest par la route D48 et par celle menant au village du Bourale. La limite du reste de la zone est tracée à travers champs pour circonscrire à la fois l'étang et les zones humides attenantes (prairies, roselière et saulaies).

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
2 – Ecologique	75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	83 - Paysager
12 – Faunistique		
16 – Oiseaux		
41 – Insecte		
42 – Floristique		
46 - Phanérogames		

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 22 – Eaux douces stagnantes
- 22.3 – Communautés amphibies
- 37.1 - Communautés à Reine des prés et communautés associées
- 44.9 - Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais
- 53.2 - Communautés à grandes Laîches

Espèces déterminantes

Insectes		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Pteronemobius heydenii (Fischer, 1853)	*Grillon des marais*	*Reproduction*

Oiseaux		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
***Anser anser* (Linnaeus, 1758)**	Oie cendrée	Passage ou migration
***Anthus pratensis* (Linnaeus, 1758)**	Pipit farlouse	-
***Aythya ferina* (Linnaeus, 1758)**	Fuligule milouin	-
***Aythya fuligula* (Linnaeus, 1758)**	Fuligule morillon	-
***Carduelis spinus* (Linnaeus, 1758)**	Tarin des aulnes	-

Oiseaux		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
***Chlidonias niger* (Linnaeus, 1758)**	Guifette noire	Passage ou migration
***Circus cyaneus* (Linnaeus, 1758)**	Busard Saint-Martin	-
***Dryocopus martius* (Linnaeus, 1758)**	Pic noir	-
***Emberiza schoeniclus* (Linnaeus, 1758)**	Bruant des roseaux	Reproduction
***Falco peregrinus* Tunstall, 1771**	Faucon pèlerin	-
***Gallinago gallinago* (Linnaeus, 1758)**	Bécassine des marais	Passage ou migration
***Lanius excubitor* Linnaeus, 1758**	Pie-grièche grise	-
***Loxia curvirostra* Linnaeus, 1758**	Bec-croisé des sapins	-
***Anas strepera* Linnaeus, 1758**	Canard chipeau	-
***Milvus milvus* (Linnaeus, 1758)**	Milan royal	-
***Numenius arquata* (Linnaeus, 1758)**	Courlis cendré	Passage ou migration
***Oenanthe oenanthe* (Linnaeus, 1758)**	Traquet motteux	-
***Rallus aquaticus* Linnaeus, 1758**	Râle d'eau	-
***Anas clypeata* Linnaeus, 1758**	Canard souchet	-
***Anas querquedula* Linnaeus, 1758**	Sarcelle d'été	-
***Turdus pilaris* Linnaeus, 1758**	Grive litorne	-
***Vanellus vanellus* (Linnaeus, 1758)**	Vanneau huppé	-

Plantes		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Comarum palustre L., 1753	Potentille des marais	Reproduction
Eriophorum angustifolium Honck., 1782	Linaigrette à feuilles étroites	Reproduction
***Hyacinthoides non-scripta* (L.) Chouard ex Rothm., 1944**	Jacinthe sauvage	Reproduction

ZNIEFF de type 1 (740120120) - Lande des Villettes

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

Communes concernées :

- Fleurat
- Naillat

Commentaire général

Le site est une vaste lande localisée sur un buton encadré par les villages de Vergnoux au sud et des Villettes au Nord. La lande longe le ruisseau du Got à l'est. Le site est connu sous deux appellations : lande des Villettes ou lande des Bruyères. La lande était autrefois pâturée par le bétail. Aujourd'hui, une bonne partie du site est envahie par la fougère-aigle. Cet envahissement ne semble pas trop perturber les Busards qui nichent sur le site tout comme les Engoulevents. Il s'agit d'un site présentant un intérêt essentiellement ornithologique et paysager. Un ensemble de plusieurs landes

sèches, situées dans un rayon de quelques kilomètres est intégré à l'inventaire ZNIEFF, en raison d'une fonction commune qu'elles jouent (sites relais) pour les populations de Busards Saint-Martin.

Ce site intègre l'inventaire ZNIEFF pour la première fois en 1999, il n'a pas le même niveau de prospection que les zones du premier inventaire et des relevés complémentaires sont nécessaires.

Périmètre limité à la colline abritant une lande sèche entre les villages de Vergnoux et des Villettes.

Une partie du site est limité, à l'est, par le ruisseau du Got.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
2 – Ecologique	75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	83 - Paysager
12 – Faunistique		
16 – Oiseaux		

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 31.2 – Landes sèches
- 31.8 – Fourrés

Espèces déterminantes

Oiseaux		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Circus cyaneus (Linnaeus, 1758)	*Busard Saint-Martin*	*Reproduction*

ZNIEFF de type 1 (740120115) - Etang de Chabannes (St Pierre de Fursac)

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

Commune concernée :

- Fursac

Commentaire général

L'étang de Chabannes est situé sur la commune Fursac. Il se trouve sur le cours du ruisseau des étangs de Chabannes. Deux étangs se suivent. Celui qui est concerné par la ZNIEFF est celui situé le plus en amont, au bord de la route de la colonie de vacances de Chabannes. La route passe sur la digue de l'étang. En queue d'étang on observe une vaste zone marécageuse difficile d'accès. L'intérêt du site est principalement botanique. On y a recensé une espèce de fougère primitive entièrement

aquatique : la Pilulaire à globules (Pilularia globulifera). Cette espèce très rare est protégée en France. Elle exige une exondation précoce pour sa fructification. Sans cette exondation, les pieds restent stériles et sont donc très difficiles à identifier sans les globules situés à la base de la plante.

Ce site intègre l'inventaire ZNIEFF pour la première fois en 1999, il n'a pas le même niveau de prospection que les zones du premier inventaire et des relevés complémentaires sont nécessaires notamment sur la faune.

Périmètre limité à l'étang et les zones humides périphériques.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
2 – Ecologique	75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	
42 – Floristique		
42 – Ptéridophytes		

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 22.1 - Eaux douces
- 22.3 - Communautés amphibies
- 37.312 - Prairies à Molinie acidiphiles
- 51.111 - Buttes de Sphaignes colorées (bulten).
- 51.113 - Buttes à buissons nains
- 51.2 - Tourbières à Molinie bleue
- 54.531 - Tourbières tremblantes acidiclines à Carex rostrata
- 54.59 - Radeaux à Menyanthes trifoliata et Potentilla palustris
- 54.6 - Communautés à Rhynchospora alba

Espèces déterminantes

Plantes		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Filipendula vulgaris Moench, 1794	*Filipendule vulgaire*	*Reproduction*
Pilularia globulifera L., 1753	*Boulette d'eau*	*Reproduction*

ZNIEFF de type 1 (740120121) – Lande des Loges

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

Communes concernées :

- Fleurat
- Saint-Vaury

Commentaire général

Le site est une vaste lande localisée sur un buton encadré par les villages de Brézenty au nord et des Petites Loges au sud. Le site est connu sous deux appellations : lande des Petites Loges ou lande de Lascroux. La lande était autrefois pâturée par le bétail. Aujourd'hui, une bonne partie du site est envahie par la fougère-aigle. Cet envahissement ne semble pas trop perturber les Busards qui nichent sur le site. Cet oiseau recherche des milieux ouverts pour nicher mais aussi pour chasser les petits rongeurs qui constituent ses repas. Il s'agit d'un site présentant un intérêt essentiellement ornithologique et paysager. Un ensemble de plusieurs landes sèches, situées dans un rayon de quelque kilomètre est intégrer à l'inventaire ZNIEFF, en raison d'une fonction commune qu'elles jouent (sites relais) pour les populations de Busards Saint-Martin.

Ce site intègre l'inventaire ZNIEFF pour la première fois en 1999, il n'a pas le même niveau de prospection que les zones du premier inventaire et des relevés complémentaires sont nécessaires.

Périmètre limité à la zone de lande sèche et aux fourrés associés entre les villages de Brézenty et des Petites Loges.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
2 – Ecologique	75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	83 - Paysager
12 – Faunistique		
16 – Oiseaux		

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 31.2 – Landes sèches
- 31.8 – Fourrés
- 35.1 – Pelouse atlantique à Nard raide et groupement apparentés

Espèces déterminantes

Oiseaux		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Circus cyaneus (Linnaeus, 1758)	*Busard Saint-Martin*	*Reproduction*

ZNIEFF de type 1 (740120032) – Vallée du Thaurion à l'aval du barrage de la Roche-Talamy

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

Commune concernée :

⇨ Châtelus-le-Marcheix

Commentaire général

Le site englobe l'ensemble de la vallée du Thaurion à l'aval immédiat du barrage de la Roche Talamy jusqu'au pont de la route D5 sur le Thaurion. La vallée est boisée en quasi-totalité, avec des faciès différents selon la rive. En rive gauche, on rencontre principalement des chênaies et des plantations de résineux alors qu'en rive droite, on note une plus grande abondance des hêtraies et de chênaies. Par place et à proximité des promontoires rocheux, on observe des chênaies clairsemées d'affinité thermophile. Le fond de la vallée est occupé par une saulaie rivulaire sur une étroite bande de terrain. Ces boisements abritent une faune entomologique riche et diversifiée. Parmi ces insectes, notons la très rare Chrysomèle à 20 points (*Chrysomela vigintipunctata*, Coléoptère), signalée en deux autres localités du Limousin seulement.

De nombreux affleurements rocheux parsèment la vallée avec par endroits des dalles rocheuses assez vastes. Certaines sont utilisées comme crottoir par des Genettes. Ce Viverridé recherche toujours des stations d'une grande quiétude, ce qui semble être le cas de cette vallée relativement sauvage et calme.

Le Thaurion est dans ce secteur une petite rivière au courant rapide. De plus, on note dans le lit de la rivière la présence de nombreux rochers parfois de grosse taille, ce qui permet aux poissons de trouver des refuges en quantité. Ces blocs de rochers servent également de poste de guet pour les Cincles, petits oiseaux typiques des ruisseaux aux eaux vives. Ces oiseaux sont particulièrement présents dans la vallée.

Périmètre limité à la vallée à l'aval du barrage de la Roche Talamy jusqu'au pont de la route D5 sur le Thaurion.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
2 – Ecologique	75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	83 - Paysager
12 – Faunistique		
16 – Oiseaux		
17 - Mammifères		
41 – Insecte		
42 – Floristique		
46 - Phanérogames		

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

⇨ 24.12 – Zone à truite
⇨ 41.1 – Hêtraies
⇨ 41.5 – Chênaies acidiphiles
⇨ 44.1 – Formations riveraines de Saules
⇨ 62.2 – Végétation des falaises continentales siliceuses

Espèces déterminantes

Insectes		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Cordulegaster bidentata Selys, 1843	*Cordulégastre bidenté*	*Reproduction*
Cychrus attenuatus (Fabricius, 1792)	*Cychre élancé*	-
Forficula lesnei Finot, 1887	-	-

Mammifères		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Barbastella barbastellus (Schreber, 1774)	*Barbastelle d'Europe*	-
Genetta genetta (Linnaeus, 1758)	*Genette commune*	-

Oiseaux		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)	*Cincle plongeur*	-

Plantes		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Ceratocapnos claviculata (L.) Lidén, 1984	*Corydale à vrilles*	*Reproduction*
Hypericum androsaemum L., 1753	*Millepertuis Androsème*	*Reproduction*
Prunus padus L., 1753	*Cerisier à grappes*	*Reproduction*
Ranunculus aconitifolius L., 1753	*Renoncule à feuilles d'aconit*	*Reproduction*
Riccia huebeneriana Lindenb., 1837	-	*Reproduction*

ZNIEFF de type 1 (740007689) – Tourbière de Friaulouse (= sources du Rivalier)

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

Communes concernées :

- Saint-Goussaud
- Jabreilles-les-Bordes

Commentaire général

Le fond tourbeux de Friaulouse se situe dans les Monts de Saint-Goussaud. Il s'agit d'une dépression de type alvéolaire constituant un exemple typique de l'érosion en pays granitique. Le fond de l'alvéole est recouvert de tourbe sur une épaisseur variable. La ZNIEFF englobe la source du ruisseau des vergnes jusqu'à la tourbière du moulin du Fieu.

Les prairies marécageuses, dont certaines sont pâturées et les landes tourbeuses ont tendance à évoluer vers une friche boisée.

La flore du site constitue l'intérêt principal de ce secteur. On y retrouve des espèces du cortège montagnard (*Oreopteris limbosperma, Vaccinium myrtillus* ...), atlantique (*Narthecuim ossifragum*, *Hypericum elodes, Wahlenbergia hederacea* par exemple) et boréal (*Drosera rotundifolia, Phegopteris connectilis, Eriophorum angustifolium* ...).

L'intérêt de la faune réside principalement dans son peuplement entomologique. *Cordulegaster boltonii* et *Onychogomphus uncatus* sont deux espèces de Libellules classées dans la liste rouge des espèces menacées en France. Un papillon, *Erebia meolans*, est une espèce typiquement montagnarde. Sa présence à Friaulouse annonce le caractère montagnard du site malgré une altitude relativement faible (600 mètres). Hormis la faune des invertébrés, il faut remarquer la présence du lézard vivipare, espèce typique des tourbières.

Périmètre limité au fond tourbeux situé des sources captées de Friolouse à l'amont au moulin du Fieux à l'aval. Les nombreuses plantations de conifères situées de part et d'autre du fond tourbeux sont parfois englobées dans le périmètre mais ne constituent pas de milieux déterminants.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
12 – Faunistique	75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	
15 - Reptiles		
16 – Oiseaux		
41 – Insecte		
42 – Floristique		
45 - Ptéridophytes		
46 - Phanérogames		

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 31.1 – Landes humides
- 31.2 - Landes sèches
- 37.312 - Prairies à Molinie acidiphiles
- 44.A1 - Bois de Bouleaux à Sphaignes
- 51.11 - Buttes, bourrelets et pelouses tourbeuses
- 51.14 - Suintements et rigoles de tourbières
- 51.2 - Tourbières à Molinie bleue

- 54.4 - Bas-marais acides
- 54.57 - Tourbières tremblantes à Rhynchospora

Espèces déterminantes

Insectes		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Erebia meolans (Prunner, 1798)	*Moiré des Fétuques*	-
Heteropterus morpheus (Pallas, 1771)	*Miroir (Le)*	-
Pteronemobius heydenii (Fischer, 1853)	*Grillon des marais*	-

Oiseaux		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)	*Pipit farlouse*	-
Loxia curvirostra Linnaeus, 1758	*Bec-croisé des sapins*	-

Reptiles		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Zootoca vivipara (Lichtenstein, 1823)	*Lézard vivipare*	-

Plantes		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Carex rostrata Stokes, 1787	*Carex à bec*	*Reproduction*
Ceratocapnos claviculata (L.) Lidén, 1984	*Corydale à vrilles*	*Reproduction*
Drosera intermedia Hayne, 1798	*Rossolis intermédiaire*	*Reproduction*
Drosera rotundifolia L., 1753	*Rossolis à feuilles rondes*	*Reproduction*
Eriophorum angustifolium Honck., 1782	*Linaigrette à feuilles étroites*	*Reproduction*
Eriophorum vaginatum L., 1753	*Linaigrette vaginée*	*Reproduction*
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	*Jacinthe sauvage*	*Reproduction*
Juncus squarrosus L., 1753	*Jonc rude*	*Reproduction*
Menyanthes trifoliata L., 1753	*Trèfle d'eau*	*Reproduction*
Narthecium ossifragum (L.) Huds., 1762	*Narthécie des marais*	*Reproduction*
Oreopteris limbosperma (Bellardi ex All.) Holub, 1969	*Polystic des montagnes, Fougère des montagnes*	*Reproduction*
Phegopteris connectilis (Michx.) Watt, 1867	*Polypode du hêtre*	*Reproduction*
Rhynchospora alba (L.) Vahl, 1805	*Rhynchospore blanc*	*Reproduction*
Viola palustris L., 1753	*Violette des marais*	*Reproduction*
Wahlenbergia hederacea (L.) Rchb., 1827	*Campanille à feuilles de lierre*	*Reproduction*

ZNIEFF de type 1 (740007667) – Site à chauves-souris : caves de Villepigue (vallée du Thaurion)

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

Commune concernée :

⇨ Châtelus-le-Marcheix

Commentaire général

Les caves et souterrains de La Côte et Villepigue constituent un réseau de sites à chauves-souris particulièrement intéressant. D'une part, ils abritent de nombreuses espèces et d'autre part la présence rapprochée de ces sites permet aux espèces de chauves-souris d'utiliser ces différents gîtes selon les conditions météorologiques ou selon les dérangements.

Le site abrite 6 espèces, toutes protégées en France.

Site constitué de plusieurs souterrains et caves dont certaines situées dans le village de Villepigue.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
12 – Faunistique	75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	
17 - Mammifères		

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 88 – Mines et passages souterrains

Espèces déterminantes

Mammifères		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Myotis bechsteinii (Kuhl, 1817)	*Murin de Bechstein*	*Reproduction*
Myotis daubentonii (Kuhl, 1817)	*Murin de Daubenton*	-
Myotis emarginatus (É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1806)	*Murin à oreilles échancrées*	*Reproduction*
Myotis myotis (Borkhausen, 1797)	*Grand Murin*	*Reproduction*
Myotis mystacinus (Kuhl, 1817)	*Murin à moustaches*	-
Myotis nattereri (Kuhl, 1817)	*Murin de Natterer*	-
Rhinolophus ferrumequinum (Schreber, 1774)	*Grand rhinolophe*	*Reproduction*
Rhinolophus hipposideros (Bechstein, 1800)	*Petit rhinolophe*	*Reproduction*

ZNIEFF de type 1 (740120034) – Vallée du Thaurion à l'aval du barrage de l'Etroit

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

Communes concernées :

- Châtelus-le-Marcheix
- Saint-Martin-Sainte-Catherine
- Saint-Pierre-Chérignat
- Billanges

Commentaire général

Le site englobe l'ensemble de la vallée du Thaurion à l'aval immédiat du barrage de l'Etroit jusqu'au carrefour de la route D36 et de celle menant à la centrale électrique. La vallée est essentiellement boisée, avec quelques affleurements rocheux très localisés laissant la place à des

petites landes sèches relictuelles. La rive gauche du Thaurion est plantée en quasi-totalité par des résineux alors qu'en rive droite, on note une plus grande abondance des hêtraies et de chênaies. Le fond de la vallée est occupé par une saulaie rivulaire sur une étroite bande de terrain.

Le Thaurion est dans ce secteur une petite rivière de 2ème catégorie au courant rapide. De plus, on note dans le lit de la rivière de nombreux rochers parfois de grosse taille, ce qui permet aux poissons de trouver des refuges en quantité. Ces blocs de rochers servent également de poste de guet pour les Cincles, petits oiseaux typiques des ruisseaux aux eaux vives. Ces oiseaux sont particulièrement présents dans la vallée.

Au plan faunistique, l'intérêt majeur du site est apporté par la présence de chauves-souris dont certaines espèces particulièrement rares (Barbastelle).

Ce tronçon de la vallée constitue une ZNIEFF de type I contenu dans la grande zone de type II "Vallée du Thaurion".

Périmètre limité à la vallée de la rupture de pente jusqu'au Thaurion pour la rive droite, et à une petite bande de terrain non enrésiné sur la rive gauche. Le site s'étend du barrage de l'étroit jusqu'au carrefour de la route D36 et de celle de la centrale électrique.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
2 – Ecologique	75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	83 - Paysager
12 – Faunistique		
16 – Oiseaux		
17 - Mammifères		

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 24.1 – Lits de rivières
- 37.1 – Communautés à Reine des prés et communautés associées
- 41.1 – Hêtraies
- 41.5 – Chênaies acidiphiles
- 62.2 – Végétation des falaises continentales siliceuses

Espèces déterminantes

Mammifères		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Barbastella barbastellus (Schreber, 1774)	*Barbastelle d'Europe*	-
Lutra lutra (Linnaeus, 1758)	*Loutre d'Europe*	*Reproduction*
Rhinolophus hipposideros (Bechstein, 1800)	*Petit rhinolophe*	*Reproduction*

Oiseaux		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)	*Cincle plongeur*	-
Corvus corax Linnaeus, 1758	*Grand corbeau*	-

Plantes		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	*Jacinthe sauvage*	*Reproduction*
Ranunculus aconitifolius L., 1753	*Renoncule à feuilles d'aconit*	*Reproduction*

ZNIEFF de type 1 (740120027) – Vallée du Thaurion : Prairies humides du Masginier

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

Communes concernées :

⇨ Châtelus-le-Marcheix

Commentaire général

Le site est une petite prairie humide particulièrement riche en papillons rares en Limousin. Parmi ces papillons nous pouvons citer le damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), protégé en France et inscrit à l'annexe II de la Directive "Habitats", le Miroir (*Heteropterus morpheus*) espèce typique des zones humides est en voie de raréfaction un peu partout en Europe, et l'Hespérie du Brome (*Carterocephalus palaemon*) qui affectionne aussi les zones humides. L'intérêt de ce site repose sur la présence simultanée de ces trois espèces à forte valeur patrimoniale.

Actuellement, seuls des relevés entomologiques ont été réalisés, des relevés complémentaires seront à effectuer pour une meilleure connaissance de la flore et de la faune du site.

Périmètre limité à la prairie humide et aux saulaies associées. L'ensemble du site est un petit vallon traversé par une route communale.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
12 – Faunistique	75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	
41 – Insecte		

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 37.1 - Communautés à Reine des prés et communautés associées
- 44.9 - Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais

Espèces déterminantes

Insectes		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Carterocephalus palaemon (Pallas, 1771)	*Hespérie du Brome (L'), Échiquier (L')*	-
Euphydryas aurinia (Rottemburg, 1775)	*Damier de la Succise (Le), Artémis (L')*	-
Heteropterus morpheus (Pallas, 1771)	*Miroir (Le)*	-

ZNIEFF de type 2 (740002787) – Vallée du Thaurion

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

Communes concernées :

- Pontarion
- Royère-de-Vassivière
- Gentioux-Pigerolles
- Saint-Hilaire-le-Château
- Vallière
- Monteil-au-Vicomte
- Sardent
- Saint-Dizier-Leyrenne
- Saint-Sulpice-les-Champs
- Thauron
- Mansat-la-Courrière
- **Ceyroux**
- Saint-Laurent-les-Églises
- Saint-Martin-Terressus
- Saint-Marc-à-Loubaud
- Montboucher
- Saint-Martin-Sainte-Catherine
- Saint-Éloi
- **Aulon**
- Bourganeuf
- Saint-Pierre-Bellevue
- Billanges
- Masbaraud-Mérignat
- Vidaillat
- Saint-Pierre-Chérignat

- Bosmoreau-les-Mines
- Soubrebost
- Janaillat
- Nouaille
- Chavanat
- Saint-Amand-Jartoudeix
- Saint-Michel-de-Veisse
- Saint-Georges-la-Pouge
- **Augères**
- Banize
- Saint-Yrieix-la-Montagne
- Sauviat-sur-Vige
- Saint-Priest-Thaurion
- Pouge
- **Châtelus-le-Marcheix**
- **Azat-Châtenet**
- Châtenet-en-Dognon
- Ambazac

Commentaire général

Le Thaurion est un affluent en rive gauche de la Vienne. Il prend sa source en Creuse dans les fonds tourbeux des communes de Noailles et de Gentioux-Pigerolles, sur le plateau de Millevaches. Dans sa partie amont, le Thaurion traverse de nombreuses landes tourbeuses et tourbières, jusqu'à la Rigole du Diable, site bien connu des kayakistes. Le barrage de Lavaud-Gelade a inondé de nombreux fonds tourbeux laissant la place aujourd'hui à un lac de retenue d'une surface de 250 à 300 ha. Au-delà, la rivière coule dans une vallée qui va progressivement s'encaisser. Plusieurs barrages hydroélectriques ont été construits dans cette partie encaissée du cours du Thaurion : barrage de l'Etroit, barrage de la Roche Talamie et barrage de St Marc. Ce dernier est situé à proximité de la confluence avec la Vienne. La limite 1ère et 2ème catégorie se situe à Bourganeuf.

Au plan écologique, la vallée du Thaurion présente une grande richesse de milieux remarquables : tourbières et landes humides dans le secteur amont, forêts de pente et hêtraies dans la zone avale aux pentes relativement fortes. C'est également dans cette zone que persistent très localement des landes sèches sur les endroits bien exposés sur sol peu profond.

La vallée est relativement calme et sauvage, ce qui permet l'accueil de certaines espèces de vertébrés particulièrement farouches comme la Genette ou la Loutre. De nombreuses espèces de faune et de flore ont été recensées ces dernières années, révélant une richesse insoupçonnée. Pour davantage de renseignements sur les espèces et les milieux, on se reportera utilement aux fiches ZNIEFF des 16 zones de type I définies le long du Thaurion.

Le périmètre de la ZNIEFF s'étend sur l'ensemble de la vallée du Thaurion depuis les zones de sources en Creuse (landes de senoueix et ruisseau du pallier), jusqu'à la confluence avec la Vienne à proximité de St-Priest-Thaurion en Haute-Vienne. Le périmètre comprend le cours d'eau, les versants boisés et quelques affluents comme le ruisseau de la Masure en Creuse.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
2 – Ecologique	75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	83 - Paysager
12 – Faunistique		84 - Géomorphologique
13 – Poissons		85 - Géologique
15 – Reptiles		
16 – Oiseaux		
17 – Mammifères		
39 - Autre Faune (préciser)		
41 – Insectes		
42 – Floristique		
45 – Ptéridophytes		
46 - Phanérogames		

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 22.3 - Communautés amphibies
- 24.1 - Lits des rivières
- 24.12 - Zone à Truites
- 24.13 - Zone à Ombre
- 24.41 - Végétation des rivières oligotrophes acidiphiles
- 24.5 - Dépôts d'alluvions fluviatiles limoneuses
- 31.1 - Landes humides
- 31.11 - Landes humides atlantiques septentrionales
- 31.2 – Landes sèches
- 31.23 - Landes atlantiques à Erica et Ulex
- 35.1 - Pelouses atlantiques à Nard raide et groupements apparentés
- 37 - Prairies humides et mégaphorbiaies
- 37.1 - Communautés à Reine des prés et communautés associées
- 37.217 - Prairies à Jonc diffus
- 37.312 - Prairies à Molinie acidiphiles
- 37.8 - Mégaphorbiaies alpines et subalpines
- 38 - Prairies mésophiles
- 41.1 – Hêtraies
- 41.2 - Chênaies-charmaies
- 41.4 - Forêts mixtes de pentes et ravins
- 41.5 - Chênaies acidiphiles
- 41.51 - Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux
- 44.A1 - Bois de Bouleaux à Sphaignes
- 44.1 - Formations riveraines de Saules
- 44.9 - Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais
- 51 - Tourbières hautes
- 51.1 - Tourbières hautes à peu près naturelles
- 51.112 - Bases des buttes et pelouses de Sphaignes vertes
- 51.113 - Buttes à buissons nains

- 51.2 - Tourbières à Molinie bleue
- 53.2 - Communautés à grandes Laîches
- 53.4 - Bordures à Calamagrostis des eaux courantes
- 54.4 - Bas-marais acides
- 54.5 - Tourbières de transition
- 54.53 - Tourbières tremblantes à Carex rostrata
- 54.59 - Radeaux à Menyanthes trifoliata et Potentilla palustris
- 54.6 - Communautés à Rhynchospora alba
- 62.2 - Végétation des falaises continentales siliceuses
- 88 - Mines et passages souterrains

Espèces déterminantes

Amphibiens		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Bombina variegata (Linnaeus, 1758)	*Sonneur à ventre jaune*	*Reproduction*

Crustacés		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Austropotamobius pallipes (Lereboullet, 1858)	*Écrevisse à pieds blancs*	-

Lépidoptères		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Euphydryas aurinia (Rottemburg, 1775)	*Damier de la Succise*	-

Odonates		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Aeshna grandis (Linnaeus, 1758)	*Grande Aeschne (La)*	-
Boyeria irene (Boyer de Fonscolombe, 1838)	*Aeschne paisible (L')*	-
Calopteryx splendens (Harris, 1782)	*Caloptéryx éclatant*	-
Calopteryx virgo meridionalis Selys, 1873	*Caloptéryx vierge méridional, Caloptéryx méridional*	-
Ceriagrion tenellum (de Villers, 1789)	*Agrion délicat*	-
Coenagrion puella (Linnaeus, 1758)	*Agrion jouvencelle*	-
Cordulegaster boltoni (Donovan, 1807)	*Cordulégastre annelé (Le)*	-
Ischnura elegans (Vander Linden, 1820)	*Agrion élégant*	-
Libellula quadrimaculata Linnaeus, 1758	*Libellule quadrimaculée (La), Libellule à quatre taches (La)*	-

Odonates		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Onychogomphus uncatus (Charpentier, 1840)	*Gomphe à crochets (Le)*	-
Orthetrum brunneum (Boyer de Fonscolombe, 1837)	*Orthétrum brun (L')*	-
Orthetrum coerulescens (Fabricius, 1798)	*Orthétrum bleuissant (L')*	-
Platycnemis pennipes (Pallas, 1771)	*Agrion à larges pattes, Pennipatte bleuâtre*	-
Pyrrhosoma nymphula (Sulzer, 1776)	*Petite nymphe au corps de feu (La)*	-
Coenagrion mercuriale (Charpentier, 1840)	*Agrion de Mercure*	*Reproduction*
Cordulegaster bidentata Selys, 1843	*Cordulégastre bidenté (Le)*	-
Sympetrum danae (Sulzer, 1776)	*Sympétrum noir (Le)*	*Reproduction*

Orthoptères		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Gryllotalpa gryllotalpa (Linnaeus, 1758)	*Courtilière commune*	-
Gryllus campestris Linnaeus, 1758	*Grillon champêtre*	-
Nemobius sylvestris (Bosc, 1792)	*Grillon des bois*	-

Mollusques		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Margaritifera margaritifera (Linnaeus, 1758)	*Mulette perlière, Moule perlière*	*Reproduction*

Poissons		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Salmo trutta fario Linnaeus, 1758	*Truite de mer, Truite commune*	-

Oiseaux		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Accipiter gentilis (Linnaeus, 1758)	*Autour des palombes*	-
Anas clypeata Linnaeus, 1758	*Canard souchet*	-
Anas crecca Linnaeus, 1758	*Sarcelle d'hiver*	-
Anas strepera Linnaeus, 1758	*Canard chipeau*	-
Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)	*Pipit farlouse*	-
Aythya ferina (Linnaeus, 1758)	*Fuligule milouin*	-

Oiseaux		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758	*Engoulevent d'Europe*	-
Carduelis spinus (Linnaeus, 1758)	*Tarin des aulnes*	-
Certhia familiaris Linnaeus, 1758	*Grimpereau des bois*	-
Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)	*Cincle plongeur*	*Reproduction*
Circaetus gallicus (Gmelin, 1788)	*Circaète Jean-le-Blanc*	-
Circus cyaneus (Linnaeus, 1758)	*Busard Saint-Martin*	-
Columba oenas Linnaeus, 1758	*Pigeon colombin*	-
Corvus corax Linnaeus, 1758	*Grand corbeau*	-
Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)	*Pic mar*	-
Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	*Pic noir*	-
Falco peregrinus Tunstall, 1771	*Faucon pèlerin*	-
Hieraaetus pennatus (Gmelin, 1788)	*Aigle botté*	-
Lanius excubitor Linnaeus, 1758	*Pie-grièche grise*	-
Larus fuscus fuscus Linnaeus, 1758	*Goéland de la Baltique*	*Reproduction*
Loxia curvirostra Linnaeus, 1758	*Bec-croisé des sapins*	-
Mergus albellus Linnaeus, 1758	*Harle piette*	*Reproduction*
Milvus milvus (Linnaeus, 1758)	*Milan royal*	-
Motacilla flava Linnaeus, 1758	*Bergeronnette printanière*	-
Nycticorax nycticorax (Linnaeus, 1758)	*Héron bihoreau, Bihoreau gris*	-
Oenanthe oenanthe (Linnaeus, 1758)	*Traquet motteux*	-
Parus montanus Conrad von Baldenstein, 1827	*Mésange boréale*	-
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	*Bondrée apivore*	-
Riparia riparia (Linnaeus, 1758)	*Hirondelle de rivage*	-
Saxicola rubetra (Linnaeus, 1758)	*Traquet tarier, Tarier des prés*	-
Turdus pilaris Linnaeus, 1758	*Grive litorne*	-
Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)	*Vanneau huppé*	-

Reptiles		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Lacerta agilis Linnaeus, 1758	*Lézard des souches*	*Reproduction*
Lacerta vivipara Jacquin, 1787	*Lézard vivipare*	-

Reptiles		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Vipera berus (Linnaeus, 1758)	*Vipère péliade*	*Reproduction*

Mammifères		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Barbastella barbastellus (Schreber, 1774)	*Barbastelle d'Europe, Barbastelle*	-
Genetta genetta (Linnaeus, 1758)	*Genette commune, Genette*	-
Lutra lutra (Linnaeus, 1758)	*Loutre d'Europe*	*Reproduction*
Myotis bechsteinii (Kuhl, 1817)	*Murin de Bechstein*	*Reproduction*
Myotis emarginatus (E. Geoffroy, 1806)	*Murin à oreilles échancrées*	*Reproduction*
Myotis myotis (Borkhausen, 1797)	*Grand Murin*	*Reproduction*
Rhinolophus ferrumequinum (Schreber, 1774)	*Grand rhinolophe*	*Reproduction*
Rhinolophus hipposideros (Bechstein, 1800)	*Petit rhinolophe*	*Reproduction*

Plantae (Bryophytes)		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Riccia canaliculata Hoilm.	-	-
Riccia huebeneriana Lindenb., 1837	-	-
Sphagnum quinquefarium (Braithw.) Warnst.	-	-

Plantae (Phanérogames)		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Agrostis alba var. compacta Bréb., 1859		*Reproduction*
Alisma natans L., 1753	*Flûteau nageant, Alisma nageant*	*Reproduction*
Arnica montana L., 1753	*Arnica des montagnes, Herbe aux prêcheurs*	*Reproduction*
Carex caryophyllea Latourr., 1785	*Laîche printanière, Laîche du printemps*	*Reproduction*
Carex curta Gooden., 1794	*Laîche tronquée*	*Reproduction*
Carex digitata L., 1753	*Laîche digitée*	*Reproduction*
Carex pilosa Scop., 1772	*Laîche pileux, Laîche poilue, Laîche pileuse*	*Reproduction*
Carex rostrata Stokes, 1787	*Laîche à bec, Laîche en ampoules*	*Reproduction*
Ceratocapnos claviculata (L.) Lidén, 1984	*Corydale à vrilles*	*Reproduction*
Drosera intermedia Hayne, 1798	*Rossolis intermédiaire*	*Reproduction*

Plantae (Phanérogames)		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Drosera rotundifolia L., 1753	*Rossolis à feuilles rondes*	*Reproduction*
Elatine hexandra (Lapierre) DC., 1808	*Élatine à six étamines*	*Reproduction*
Eriophorum vaginatum L., 1753	*Linaigrette vaginée, Linaigrette engainée*	*Reproduction*
Galium odoratum (L.) Scop., 1771	*Aspérule odorante, Belle-étoile, Gaillet odorant*	*Reproduction*
Galium saxatile L., 1753	*Gaillet du Harz, Gaillet des rochers*	*Reproduction*
Gentiana lutea L., 1753	*Gentiane jaune*	*Reproduction*
Gentiana pneumonanthe L., 1753	*Gentiane des marais, Gentiane pulmonaire des marais, Gentiane pneumonanthe*	*Reproduction*
Geranium pyrenaicum Burm.f., 1759	*Géranium des Pyrénées*	*Reproduction*
Geranium sylvaticum L., 1753	*Géranium des bois, Pied-de-perdrix*	*Reproduction*
Goodyera repens (L.) R.Br., 1813	*Goodyère rampante*	*Reproduction*
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	*Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée*	*Reproduction*
Hypericum androsaemum L., 1753	*Millepertuis Androsème*	*Reproduction*
Hypericum linariifolium Vahl, 1790	*Millepertuis à feuilles de lin, Millepertuis à feuilles de saule, Millepertuis à feuilles linéaires*	*Reproduction*
Impatiens noli-tangere L., 1753	*Balsamine des bois, Impatiente ne-me-touchez-pas, Impatiente N'y-touchez-pas*	*Reproduction*
Isopyrum thalictroides L., 1753	*Isopyre faux Pigamon*	*Reproduction*
Limosella aquatica L., 1753	*Limoselle aquatique*	*Reproduction*
Littorella uniflora (L.) Asch., 1864	*Littorelle à une fleur, Littorelle des étangs*	*Reproduction*
Luronium natans (L.) Raf., 1840	*Flûteau nageant, Alisma nageant*	*Reproduction*
Maianthemum bifolium (L.) F.W.Schmidt, 1794	*Petit muguet à deux feuilles, Maïanthème à deux feuilles, Petit muguet à deux fleurs*	*Reproduction*
Menyanthes trifoliata L., 1753	*Trèfle d'eau, Ményanthe*	*Reproduction*
Mespilus germanica L., 1753	*Néflier*	*Reproduction*
Narthecium ossifragum (L.) Huds., 1762	*Narthécie des marais, Ossifrage, Brise-os*	*Reproduction*
Parnassia palustris L., 1753	*Parnassie des marais, Hépatique blanche*	*Reproduction*
Poa chaixii Vill., 1786	*Pâturin de Chaix, Pâturin montagnard*	*Reproduction*
Potentilla palustris (L.) Scop., 1771	*Potentille des marais*	*Reproduction*
Prunus padus L., 1753	*Cerisier à grappes, Putiet, Merisier à grappes, Putier*	*Reproduction*
Ranunculus aconitifolius L., 1753	*Renoncule à feuilles d'aconit*	*Reproduction*
Rhynchospora alba (L.) Vahl, 1805	*Rhynchospore blanc, Rhynchospore blanche*	*Reproduction*
Salix pentandra L., 1753	*Saule à cinq étamines, Saule odorant*	*Reproduction*
Sambucus racemosa L., 1753	*Sureau à grappes, Sureau de montagne*	*Reproduction*

Plantae (Phanérogames)		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Scilla lilio-hyacinthus L., 1753	*Scille Lis-jacinthe*	*Reproduction*
Senecio adonidifolius Loisel., 1807	*Séneçon à feuilles d'Adonis*	*Reproduction*
Sibthorpia europaea L., 1753	*Sibthorpie d'Europe*	*Reproduction*
Stellaria nemorum L., 1753	*Stellaire des bois*	*Reproduction*
Utricularia australis R.Br., 1810	*Utriculaire citrine, Utriculaire élevée, Grande utriculaire*	*Reproduction*
Vaccinium oxycoccos L., 1753	*Canneberge, Canneberge à gros fruits, Myrtille des marais*	*Reproduction*
Viola palustris L., 1753	*Violette des marais*	*Reproduction*
Wahlenbergia hederacea (L.) Rchb., 1827	*Campanille à feuilles de lierre, Walhenbergie*	*Reproduction*

Plantae (Ptéridophytes)		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Cystopteris fragilis (L.) Bernh., 1805	*Cystoptéris fragile, Capillaire blanche, Capillaire blanc*	*Reproduction*
Isoetes echinospora Durieu, 1861	*Isoète à spores spinuleuses*	*Reproduction*
Lycopodiella inundata (L.) Holub, 1964	*Lycopode des tourbières, Lycopode inondé*	*Reproduction*
Lycopodium clavatum L., 1753	*Lycopode en massue, Éguaire*	*Reproduction*
Oreopteris limbosperma (Bellardi ex All.) Holub, 1969	*Polystic des montagnes, Fougère des montagnes, Oreoptéris à sores marginaux*	*Reproduction*
Pilularia globulifera L., 1753	*Boulette d'eau*	*Reproduction*

ZNIEFF de type 2 (740120050) – Vallée de la Gartempe

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

Communes concernées :

- **Lizières**
- Saint-Sornin-la-Marche
- Balledent
- Thiat
- Chapelle-Taillefert
- Sardent
- Blond
- Rancon
- Saint-Bonnet-de-Bellac
- **Grand-Bourg**
- Savennes
- Montaigut-le-Blanc
- Saint-Éloi
- Saint-Victor-en-Marche
- **Saint-Pierre-de-Fursac**
- Saint-Sulpice-Laurière
- Châteauponsac
- Dinsac
- Croix-sur-Gartempe
- Peyrat-de-Bellac
- Peyrabout
- Saint-Léger-le-Guérétois
- **Saint-Goussaud**
- Blanzac
- Breuilaufa
- Saint-Priest-la-Feuille

- Maisonnisses
- Brionne
- Saint-Ouen-sur-Gartempe
- Droux
- Bellac
- Bersac-sur-Rivalier
- Laurière
- Arrènes
- **Chamborand**
- Lépinas
- Saint-Silvain-Montaigut
- Bussière-Poitevine
- **Chamboret**
- Folles
- Vaulry
- Saint-Christophe
- **Saint-Étienne-de-Fursac**
- Bazeuge
- Gartempe
- Darnac
- Dorat
- Jabreilles-les-Bordes
- Berneuil
- Bessines-sur-Gartempe
- Magnac-Laval
- Oradour-Saint-Genest

Commentaire général

La Gartempe est un affluent en rive gauche de la Creuse. Elle prend sa source dans le département de la Creuse sur les communes de Lépinas et de Peyrabout à environ 600 m d'altitude. Cette rivière traverse ensuite la Creuse en direction de l'ouest, puis traverse la Haute-Vienne toujours plein ouest. À hauteur de Bellac, elle coule plein nord pour rejoindre le département de la Vienne, peu après avoir reçu les eaux de la Brame. Ainsi, cette rivière parcourt près de 200 km en Limousin sur des terrains granitiques. La Gartempe est classée en 1ère catégorie des sources jusqu'à Bessines (Salmonidés dominants) ; puis à partir de Bessines, le peuplement piscicole est dominé par les Cyprinidés, nous sommes en 2ème catégorie. De nombreuses études ont été réalisées sur cette rivière dans le cadre du plan Saumon.

Une partie de la rivière bénéficie d'un arrêté préfectoral de protection de biotope pour le préserver le Saumon atlantique, poisson emblématique de la rivière.

Dans sa partie amont, la rivière coule au milieu des landes tourbeuses et prairies humides. Puis, à partir des environs de Rocherolles, la vallée devient plus encaissée et boisée. C'est à hauteur de Châteauponsac que les pentes sont les plus abruptes. La végétation est essentiellement boisée mais quelques landes persistent par endroits sur les affleurements rocheux bien exposés, principalement en rive droite. Au plan botanique, il faut signaler la présence de quelques espèces remarquables comme le Carex brizoides (protégée en Limousin, et bien représenté dans la vallée). Au plan faunistique, l'espèce la plus remarquable reste le Saumon atlantique (*Salmo salar*) réintroduit depuis plusieurs années et qui semble s'implanter.

De nombreuses autres espèces remarquables ont été citées, on se reportera pour plus de précision aux fiches ZNIEFF des zones de type I définies dans la grande zone de type II.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
2 – Ecologique	75 - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	84 – Géomorphologique
12 – Faunistique		90 - Scientifique
13 – Poissons		
14 - Amphibiens		
15 – Reptiles		
16 – Oiseaux		
17 – Mammifères		
39 - Autre Faune (préciser)		
41 – Insectes		
42 – Floristique		
46 - Phanérogames		

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- ⇨ 22.4 – Végétations aquatiques
- ⇨ 24.1 - Lits des rivières
- ⇨ 24.44 - Végétation des rivières eutrophes
- ⇨ 31.1 - Landes humides

- 31.11 - Landes humides atlantiques septentrionales
- 31.2 – Landes sèches
- 37.1 - Communautés à Reine des prés et communautés associées
- 37.21 - Prairies humides atlantiques et subatlantiques
- 37.312 - Prairies à Molinie acidiphiles
- 37.7 - Lisières humides à grandes herbes
- 37.71 - Voiles des cours d'eau
- 41.23 - Frênaies-chênaies sub-atlantiques à primevère
- 41.4 - Forêts mixtes de pentes et ravins
- 41.41 - Forêts de ravin à Frêne et Sycomore
- 44.A1 - Bois de Bouleaux à Sphaignes
- 44.1 - Formations riveraines de Saules
- 44.3 - Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens
- 44.31 - Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires)
- 51.11 - Buttes, bourrelets et pelouses tourbeuses
- 51.14 - Suintements et rigoles de tourbières
- 51.2 - Tourbières à Molinie bleue
- 53.2 - Communautés à grandes Laîches
- 53.4 - Bordures à Calamagrostis des eaux courantes
- 54.4 - Bas-marais acides
- 54.57 - Tourbières tremblantes à Rhynchospora
- 62.2 - Végétation des falaises continentales siliceuses

Espèces déterminantes

Amphibiens		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Bombina variegata (Linnaeus, 1758)	*Sonneur à ventre jaune*	*Reproduction*
Bufo calamita Laurenti, 1768	*Crapaud calamite*	-

Coléoptères		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Lytta vesicatoria (Linnaeus, 1758)	*Mouche d'Espagne (la), Cantharide (la)*	-
Osmoderma eremita (Scopoli, 1763)	*Barbot, Pique-prune*	*Reproduction*

Lépidoptères		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Hipparchia statilinus (Hufnagel, 1766)	*Faune (Le), Arachné (L'), Coronis (Le)*	-
Lycaena dispar (Haworth, 1802)	*Cuivré des marais (Le)*	-

Odonates		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Anax imperator Leach, 1815	*Anax empereur (L')*	*Reproduction*
Calopteryx splendens (Harris, 1782)	*Caloptéryx éclatant*	*Reproduction*
Calopteryx virgo meridionalis Selys, 1873	*Caloptéryx vierge méridional, Caloptéryx méridional*	*Reproduction*
Chalcolestes viridis (Vander Linden, 1825)	*Leste vert*	*Reproduction*
Coenagrion puella (Linnaeus, 1758)	*Agrion jouvencelle*	*Reproduction*
Cordulegaster boltonii (Donovan, 1807)	*Cordulégastre annelé (Le)*	-
Cordulia aenea (Linnaeus, 1758)	*Cordulie bronzée (La)*	*Reproduction*
Crocothemis erythraea (Brullé, 1832)	*Crocothémis écarlate (Le)*	*Reproduction*
Enallagma cyathigerum (Charpentier, 1840)	*Agrion porte-coupe*	*Reproduction*
Gomphus pulchellus Selys, 1840	*Gomphe joli (Le)*	*Reproduction*
Gomphus vulgatissimus (Linnaeus, 1758)	*Gomphe vulgaire (Le)*	*Reproduction*
Ischnura elegans (Vander Linden, 1820)	*Agrion élégant*	*Reproduction*
Ischnura pumilio (Charpentier, 1825)	*Agrion nain (L')*	*Reproduction*
Lestes sponsa (Hansemann, 1823)	*Leste fiancé*	*Reproduction*
Libellula depressa Linnaeus, 1758	*Libellule déprimée (La)*	*Reproduction*
Onychogomphus forcipatus (Linnaeus, 1758)	*Gomphe à forceps (Le), Gomphe à pinces (Le)*	*Reproduction*
Onychogomphus uncatus (Charpentier, 1840)	*Gomphe à crochets (Le)*	*Reproduction*
Orthetrum albistylum (Selys, 1848)	*Orthétrum à stylets blancs (L')*	*Reproduction*
Orthetrum brunneum (Boyer de Fonscolombe, 1837)	*Orthétrum brun (L')*	*Reproduction*
Orthetrum cancellatum (Linnaeus, 1758)	*Orthétrum réticulé (L')*	*Reproduction*
Orthetrum coerulescens (Fabricius, 1798)	*Orthétrum bleuissant (L')*	*Reproduction*
Platycnemis pennipes (Pallas, 1771)	*Agrion à larges pattes, Pennipatte bleuâtre*	*Reproduction*
Pyrrhosoma nymphula (Sulzer, 1776)	*Petite nymphe au corps de feu (La)*	*Reproduction*
Sympetrum sanguineum (O.F. Müller, 1764)	*Sympétrum sanguin (Le), Sympétrum rouge sang (Le)*	*Reproduction*
Coenagrion mercuriale (Charpentier, 1840)	*Agrion de Mercure*	*Reproduction*
Gomphus simillimus Selys, 1850	*Gomphe semblable (Le)*	*Reproduction*
Oxygastra curtisii (Dale, 1834)	*Cordulie à corps fin (La), Oxycordulie à corps fin (L')*	*Reproduction*

Mollusques		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Margaritifera margaritifera (Linnaeus, 1758)	*Mulette perlière, Moule perlière*	*Reproduction*

Poissons		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Cottus gobio Linnaeus, 1758	*Chabot, Chabot commun*	-
Lampetra planeri (Bloch, 1784)	*Lamproie de Planer, Lamproie de rivière, Petite lamproie, Lamproie de ruisseau européene*	-
Nemacheilus barbatulus (Linnaeus, 1758)	*Loche franche*	-
Salmo salar Linnaeus, 1758	*Saumon de l'Atlantique, Saumon atlantique*	-

Oiseaux		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Anas crecca Linnaeus, 1758	*Sarcelle d'hiver*	
Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)	*Pipit farlouse*	
Burhinus oedicnemus (Linnaeus, 1758)	*Oedicnème criard*	
Carduelis spinus (Linnaeus, 1758)	*Tarin des aulnes*	
Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)	*Cincle plongeur*	
Circus cyaneus (Linnaeus, 1758)	*Busard Saint-Martin*	
Columba oenas Linnaeus, 1758	*Pigeon colombin*	
Corvus corax Linnaeus, 1758	*Grand corbeau*	
Corvus frugilegus Linnaeus, 1758	*Corbeau freux*	
Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)	*Pic mar*	
Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	*Pic noir*	
Falco peregrinus Tunstall, 1771	*Faucon pèlerin*	
Larus fuscus fuscus Linnaeus, 1758	*Goéland de la Baltique*	
Locustella naevia (Boddaert, 1783)	*Locustelle tachetée*	
Loxia curvirostra Linnaeus, 1758	*Bec-croisé des sapins*	
Perdix perdix (Linnaeus, 1758)	*Perdrix grise*	
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	*Bondrée apivore*	
Rallus aquaticus Linnaeus, 1758	*Râle d'eau*	
Riparia riparia (Linnaeus, 1758)	*Hirondelle de rivage*	

Reptiles		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Coronella austriaca Laurenti, 1768	*Coronelle lisse*	-
Emys orbicularis (Linnaeus, 1758)	*Cistude d'Europe*	
Lacerta vivipara Jacquin, 1787	*Lézard vivipare*	-

Mammifères		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Arvicola sapidus Miller, 1908	*Campagnol amphibie, Rat d'eau*	*Reproduction*
Barbastella barbastellus (Schreber, 1774)	*Barbastelle d'Europe, Barbastelle*	*Reproduction*
Felis sylvestris Schreber, 1775	*Chat forestier, Chat sauvage*	-
Genetta genetta (Linnaeus, 1758)	*Genette commune, Genette*	-
Lutra lutra (Linnaeus, 1758)	*Loutre d'Europe*	*Reproduction*
Muscardinus avellanarius (Linnaeus, 1758)	*Muscardin*	-
Myotis bechsteinii (Kuhl, 1817)	*Murin de Bechstein*	*Reproduction*
Myotis emarginatus (E. Geoffroy, 1806)	*Murin à oreilles échancrées*	-
Myotis myotis (Borkhausen, 1797)	*Grand Murin*	*Reproduction*
Nyctalus noctula (Schreber, 1774)	*Noctule commune*	*Reproduction*
Rhinolophus ferrumequinum (Schreber, 1774)	*Grand rhinolophe*	*Reproduction*
Rhinolophus hipposideros (Bechstein, 1800)	*Petit rhinolophe*	*Reproduction*

Plantae (Phanérogames)		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Rubus mercieri Genev., 1868		*Reproduction*
Adenocarpus complicatus (L.) J.Gay, 1836	*Adénocarpe plié, Adénocarpe changé*	*Reproduction*
Anthericum liliago L., 1753	*Phalangère à fleurs de lys, Phalangère petit-lis, Bâton de Saint Joseph, Anthéricum à fleurs de Lis*	*Reproduction*
Carex brizoides L., 1755	*Laîche fausse-brize*	*Reproduction*
Carex caryophyllea Latourr., 1785	*Laîche printanière, Laîche du printemps*	*Reproduction*
Ceratocapnos claviculata (L.) Lidén, 1984	*Corydale à vrilles*	*Reproduction*
Cytisus oromediterraneus Rivas Mart. & al., 1984	*Cytise oroméditerranéen, Genêt oroméditerranéen, Genêt purgatif*	*Reproduction*
Cytisus purgans (L.) Boiss., 1840	*Épine-fleurie, Genêt scorpion, Genêt épineux*	*Reproduction*
Doronicum pardalianches L., 1753	*Doronic à feuilles cordées, Doronic panthère, Doronic à feuilles en cœur*	*Reproduction*

Plantae (Phanérogames)		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Erica scoparia L., 1753	*Bruyère à balais*	*Reproduction*
Eriophorum vaginatum L., 1753	*Linaigrette vaginée, Linaigrette engainée*	*Reproduction*
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	*Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée*	*Reproduction*
Hypericum linariifolium Vahl, 1790	*Millepertuis à feuilles de lin, Millepertuis à feuilles de saule, Millepertuis à feuilles linéaires*	*Reproduction*
Impatiens noli-tangere L., 1753	*Balsamine des bois, Impatiente ne-me-touchez-pas, Impatiente N'y-touchez-pas*	*Reproduction*
Isopyrum thalictroides L., 1753	*Isopyre faux Pigamon*	*Reproduction*
Lysimachia nummularia L., 1753	*Lysimaque nummulaire, Herbe aux écus*	*Reproduction*
Menyanthes trifoliata L., 1753	*Trèfle d'eau, Ményanthe*	*Reproduction*
Mespilus germanica L., 1753	*Néflier*	*Reproduction*
Narcissus poeticus L., 1753	*Narcisse des poètes*	*Reproduction*
Narthecium ossifragum (L.) Huds., 1762	*Narthécie des marais, Ossifrage, Brise-os*	*Reproduction*
Parnassia palustris L., 1753	*Parnassie des marais, Hépatique blanche*	*Reproduction*
Peucedanum gallicum Latourr., 1785	*Peucédan de France, Peucédan de Paris*	*Reproduction*
Potentilla palustris (L.) Scop., 1771	*Potentille des marais*	*Reproduction*
Ranunculus aconitifolius L., 1753	*Renoncule à feuilles d'aconit*	*Reproduction*
Rhynchospora alba (L.) Vahl, 1805	*Rhynchospore blanc, Rhynchospore blanche*	*Reproduction*
Senecio adonidifolius Loisel., 1807	*Séneçon à feuilles d'Adonis*	*Reproduction*
Sibthorpia europaea L., 1753	*Sibthorpie d'Europe*	*Reproduction*
Sorbus torminalis (L.) Crantz, 1763	*Alisier des bois, Alisier torminal, Alouchier*	*Reproduction*
Symphytum tuberosum L., 1753	*Consoude à tubercules*	*Reproduction*
Tolpis barbata subsp. barbata (L.) Gaertn., 1791	*Trépane barbue*	*Reproduction*
Viola palustris L., 1753	*Violette des marais*	*Reproduction*

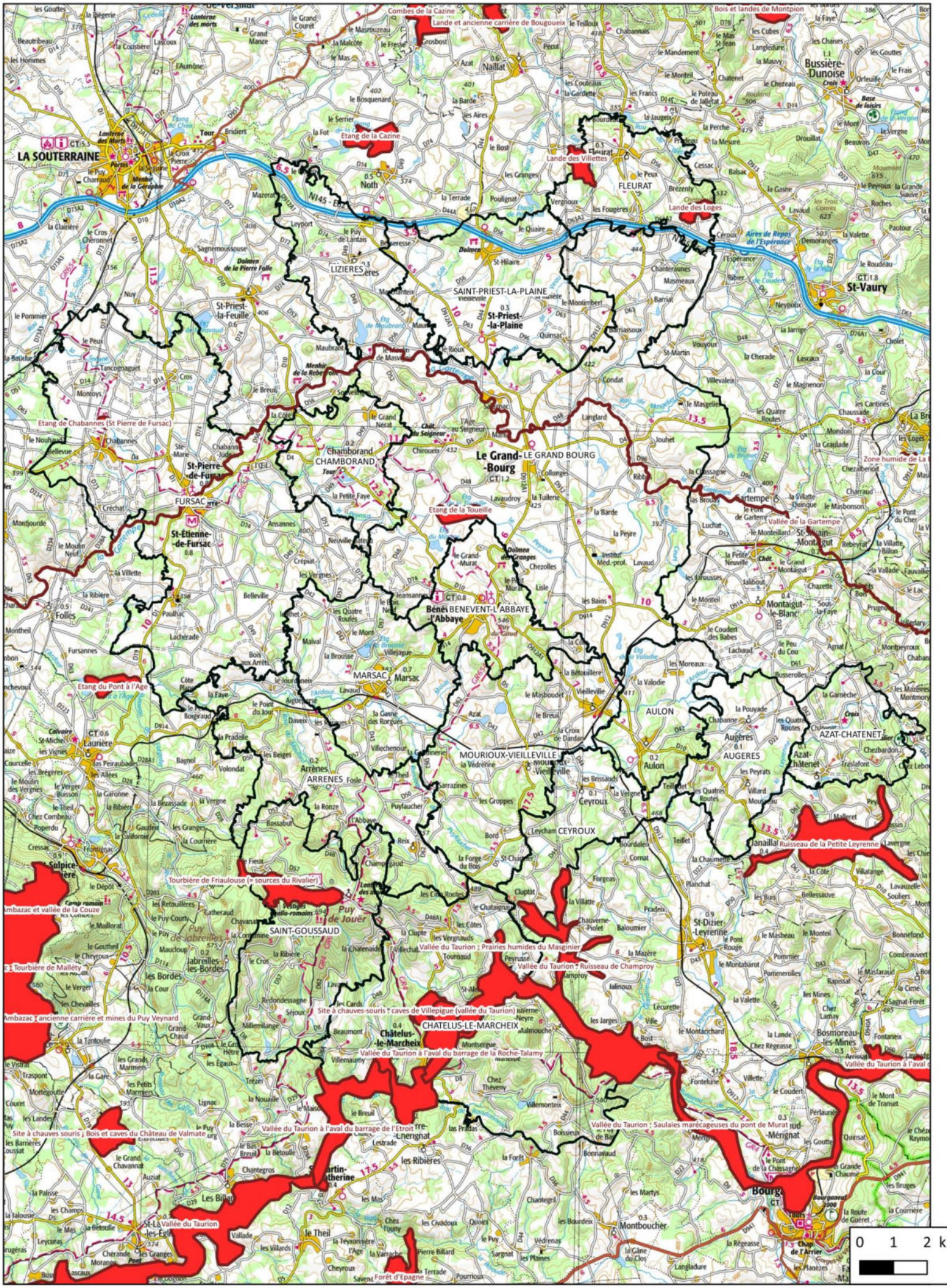
Plantae (Ptéridophytes)		
Taxon	**Nom Vernaculaire**	**Statut biologique**
Phyllitis scolopendrium (L.) Newman, 1844	*Scolopendre, Scolopendre officinale*	*Reproduction*
Asplenium obovatum subsp. billotii (F.W.Schultz) O.Bolòs, Vigo, Massales & Ninot, 1990	*Asplénium lancéolé*	*Reproduction*
Ophioglossum vulgatum L., 1753	*Ophioglosse commun, Langue de serpent, Ophioglosse Langue-de-serpent*	

4.8. ZICO

***Définition** : les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'Oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Leur inventaire a été établi par le ministère de l'Environnement suite à l'adoption de la directive européenne dite "Directive Oiseaux".*

Aucune ZICO ne concerne le communauté de communes Bénévent Grand Bourg.

Carte de localisation des zones Natura 2000




Vallée de la Gartempe et affluents
Vallée du Taurion et affluents
LA SOUTERRAINE
FLEURAT
SAINT-PRIEST-LA-PLAINE
St-Priest-la-Plaine
St-Priest-la-Feuille
St-Vaury
Le Grand-Bourg
LE GRAND BOURG
CHAMBORAND
St-Pierre-de-Fursac
FURSAC
St-Étienne-de-Fursac
Bénévent-l'Abbaye
BENEVENT-L'ABBAYE
MARSAC
Marsac
Laurière
St-Sulpice-Laurière
St-Goussaud
SAINT-GOUSSAUD
ARRENES
MOURIOUX-VIEILLEVILLE
AULON
AUGERES
AZAT-CHATENET
CEYROUX
CHATELUS-LE-MARCHEIX
Châtelus-le-Marcheix
St-Dizier-Leyrenne
Bourganeuf
Montboucher
Masbaraud-Mérignat
Bosmoreau-les-Mines
Bussière-Dunoise
Montaigut-le-Blanc
St-Sylvain-Montaigut
Jabreilles-les-Bordes
St-Martin-Ste-Catherine
St-Pierre-Chérignat
Forêt d'Epagne
Lanterne des morts
Menhir de la Gérophie
Dolmen de la Pierre Folle
Menhir de la Rebeyrolle
Puy de Jouër
Puy de Jabreilles
Barrage de l'Etroit
Aires de Repos de l'Espérance
Base de loisirs
Camp romain
Vestiges gallo-romains
Arboretum
Chât. du Seigneur
Chât. de la Brousse
Chât. de Montaigut
Chât. de Montbonsonnet
Chât. de Montbrun
Chât. de Montbrun
Chât. de Montbrun

IV. LE PAYSAGE

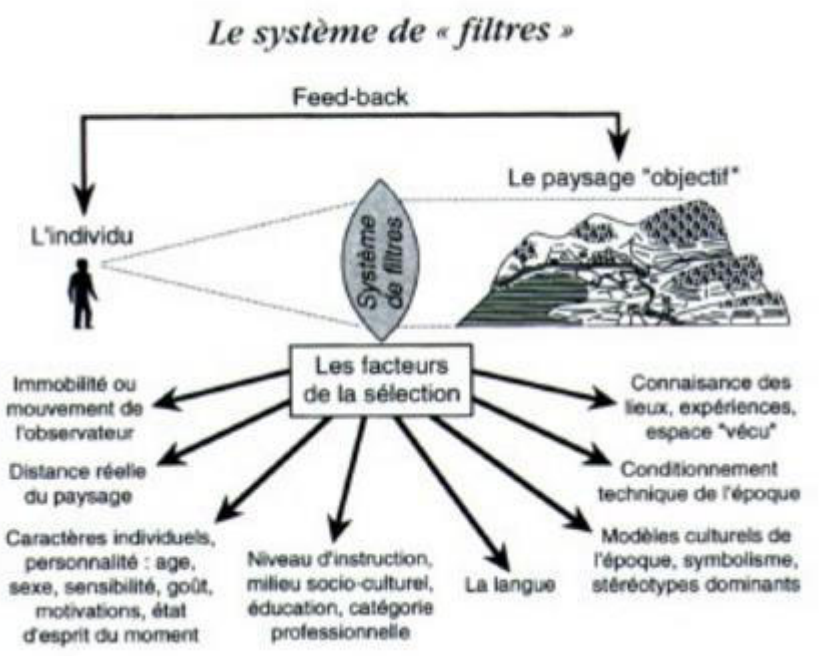
1. Le diagnostic paysager

Le communauté de communes Bénévent Grand Bourg a hérité d'un patrimoine architectural, paysager et archéologique riche et diversifié. Discret et modeste, il est omniprésent. L'ensemble du territoire recense des éléments naturels et architecturaux remarquables.

Les paysages doivent leurs richesses à la composition géologique. Essentiellement composé du roches cristallines, 80% du territoire s'est formé sur du granite à biotite. La faille d'Arrènes marque la cassure avec la partie sud du territoire sur les communes de St Goussaud et Chatelus le Marcheix où les sols sont composés de granite à deux micas, de leucogranites.

1.1. Les perceptions des paysages

Le paysage se définit avant tout comme un espace perçu à un moment donné et sur un point précis. Ces perceptions sont façonnées par les éléments qui le composent : topographie, végétation urbanisation ainsi que par plusieurs filtres personnels en fonction de qui le regarde.

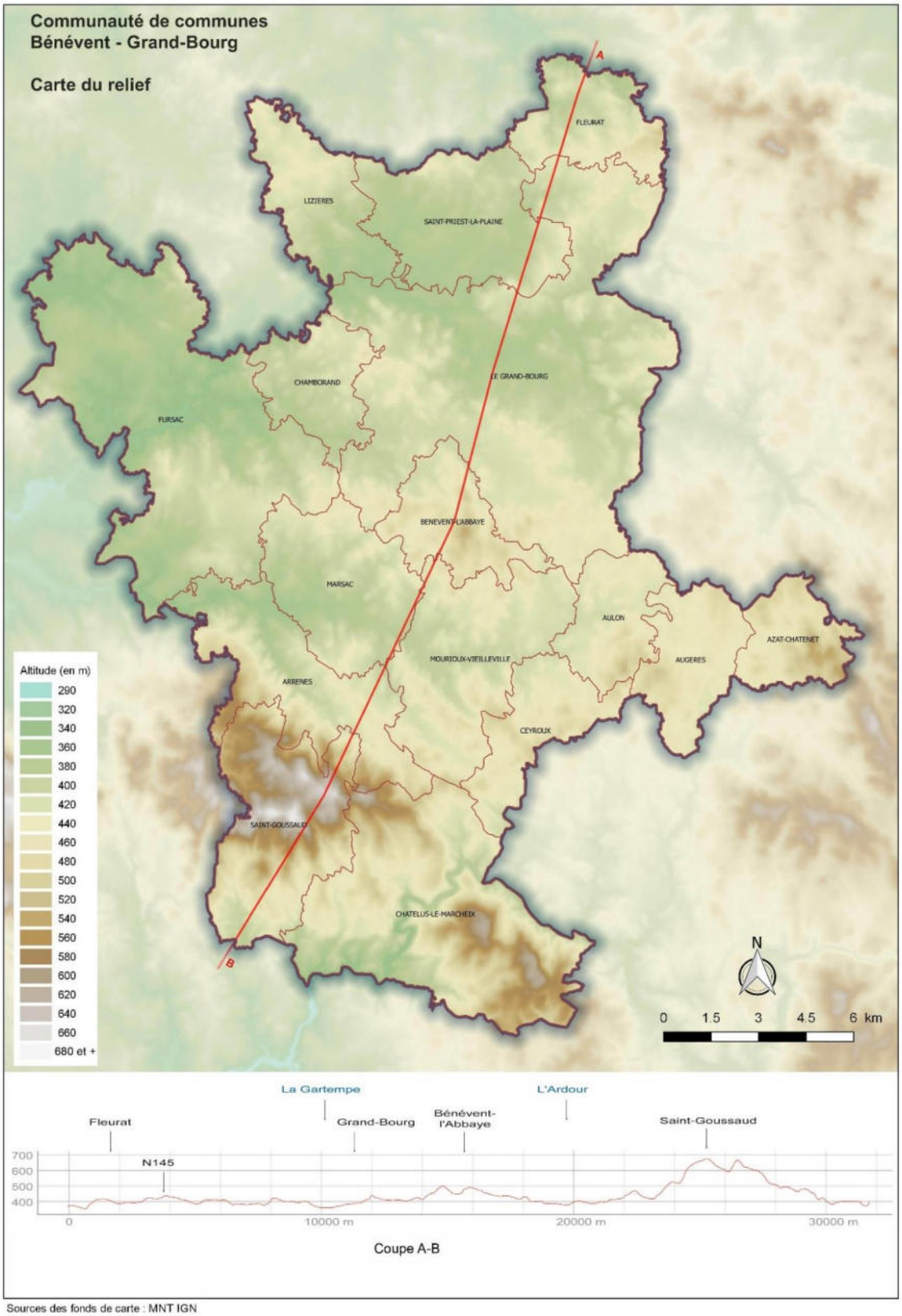


Les filtres permettant de percevoir les paysages

Paulet J.-P., 2002. Les représentations mentales en géographie, Paris, Anthropos, coll. Géographie, p8

Sur le territoire de Bénévent-Grand Bourg, le point haut culmine à 697m et se trouve sur le massif de St Goussaud, au sud du territoire. La majeure partie du territoire est constitué de bas plateaux collinéens dont l'altitude varie entre 300 et 500m.

Les entités topographiques



Sources des fonds de carte : MNT IGN

Carte 25 : Analyse paysagère – Carte du relief du communauté de communes Bénévent Grand Bourg

- **LES VALLEES EN GORGE**

Les fonds de vallée, au sol riche et irrigué, permettent une grande richesse des ripisylves composées de frênes, saules et peupliers. Leurs silhouettes marquent la présence de l'eau et contribuent à cloisonner le paysage des vallées en lui conférant des ambiances plus intimes. Cette ambiance est également instaurée par le couvert végétal. Les forêts occupent en majorité les versants. C'est dans ces paysages que l'on découvre la rivière du Thaurion dominée à l'Ouest par les Monts de St Goussaud.

- **LES MASSIFS ISOLÉS**

Sur le territoire de Bénévent – Grand Bourg, le massif de St Goussaud est un avant poste de la Montagne Limousine L'ensemble, culminant à 697m, domine nettement au Nord les plateaux tabulaires, à l'Est, la campagne alentour. Ce massif forme de loin, une ligne d'horizon bleutée et arrondie et, de près, des lignes abruptes qui structurent le paysage.

On retrouve dans ces hauteurs les caractéristiques de la montagne limousine granitique : une succession de puys aux formes arrondies et de dépressions alvéolaires larges et humides où se sont formées des tourbières, l'ensemble constituant un véritable dédale largement colonisé par la forêt. Le bocage y est plus rare et l'agriculture se réduit à des clairières aux bords flous. Le cloisonnement du paysage est amplifié par la trame forestière.

- **LES ALVEOLES PARTIELLEMENT DÉGRADÉES**

Il s'agit d'espaces collinéens ayant subi une plus faible érosion que les massifs isolés. Les reliefs sont doux et le bocage irrégulier. Ce secteur est dominé par le bourg de Bénévent l'Abbaye perché sur les pentes du Puy de Gaud.

Autour de la Gartempe, on observe un aplanissement du relief, les champs deviennent de plus en plus vastes.

Ce dédale de collines se prolonge jusqu'aux alentours de Grand Bourg et de Fursac. Ces doux vallonnements sont coiffés de bois de feuillus et marqué par un bocage aéré irrégulier qui encadre pâtures et cultures.

- **LE PLATEAU TABULAIRE**

L'ancienne commune de St Pierre de Fursac présente un paysage aplani avec une côte moyenne de 200m d'altitude. On retrouve un paysage de bocage, marqué par des haies taillées et des arbres souvent en port libre, qui s'effiloche et qui devient une campagne-parc.

Les espaces ouverts

Sur les replats, les vues lointaines sont seulement arrêtées par le relief boisé ou par de petits segments de haies d'un groupement de fermes. La végétation vient en ourlet autour des bâtisses, formant une sorte de forteresse. Les grands domaines sont ainsi repérables au centre de leurs vastes terres.

Au-delà de la présence bâtie, isolée, les repères de limites de parcelles sont peu nombreux. Ces terres arables sont vouées à une agriculture plus intensive, marquée par les rotations de maïs, céréales et prairies artificielles.

Les terrains plats sont faciles d'accès, simples à urbaniser, les points hauts recherchés pour leur panorama et donc souvent sujets à de fortes pressions foncières.



Photo 1 : Massif de St Goussaud

Il faut particulièrement contrôler l'urbanisation des grands plateaux car les nouvelles constructions sont particulièrement visibles et condamnent les meilleures terres agricoles.

Les espaces intermédiaires

Sur les terres occupées par l'élevage, le bocage diversifié est souvent lâche et déstructuré, ce qui lui donne une relative transparence. Cependant, les plans sont rapprochés et la découverte se fait par séquences et écrans successifs, alternant vallées et plateaux, et donnant une impression de variété dans un paysage d'élevage exclusif. La pratique de l'émondage des branches est encore perceptible et le bocage y est épuré, certaines vues sont dégagées.



Photo 2 : Fleurat



Photo 3 : Aulon



Photo 4 : St Priest la Plaine



Photo 5 : Augère

Le mitage par les pavillons récents est peu fréquent à l'échelle du territoire. L'urbanisation s'est établie de manière regroupée.

Les espaces fermés

Les espaces fermés correspondent aux espaces boisés mais également aux abords des vallées et de leurs affluents. On les retrouve essentiellement sur la partie sud du territoire, sur les communes de St Goussaud et Châtelus le Marcheix



Photo 6 : Châtelus le Marcheix

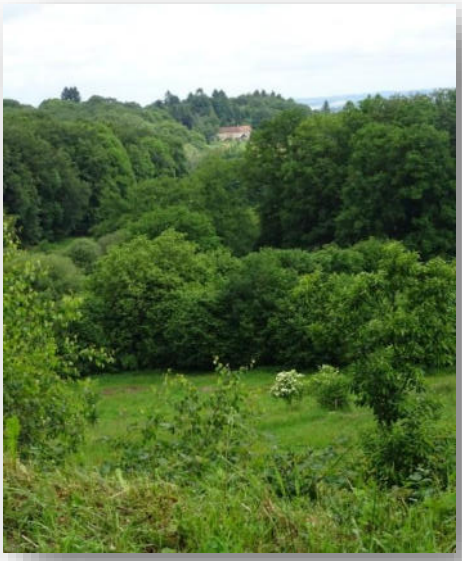


Photo 7 : *St Goussaud*

2. Les unités paysagères

Une unité de paysage apparaît comme un tout homogène, indivisible au regard des points communs et de la cohésion des parties constituées de l'ensemble.

L'unité de paysage se distingue suivant l'échelle de perception : régionale, communale. Ainsi apparaissent plusieurs niveaux d'unités, décrites par des caractéristiques particulières.

Les unités de paysage sont déterminées à partir de cinq facteurs :

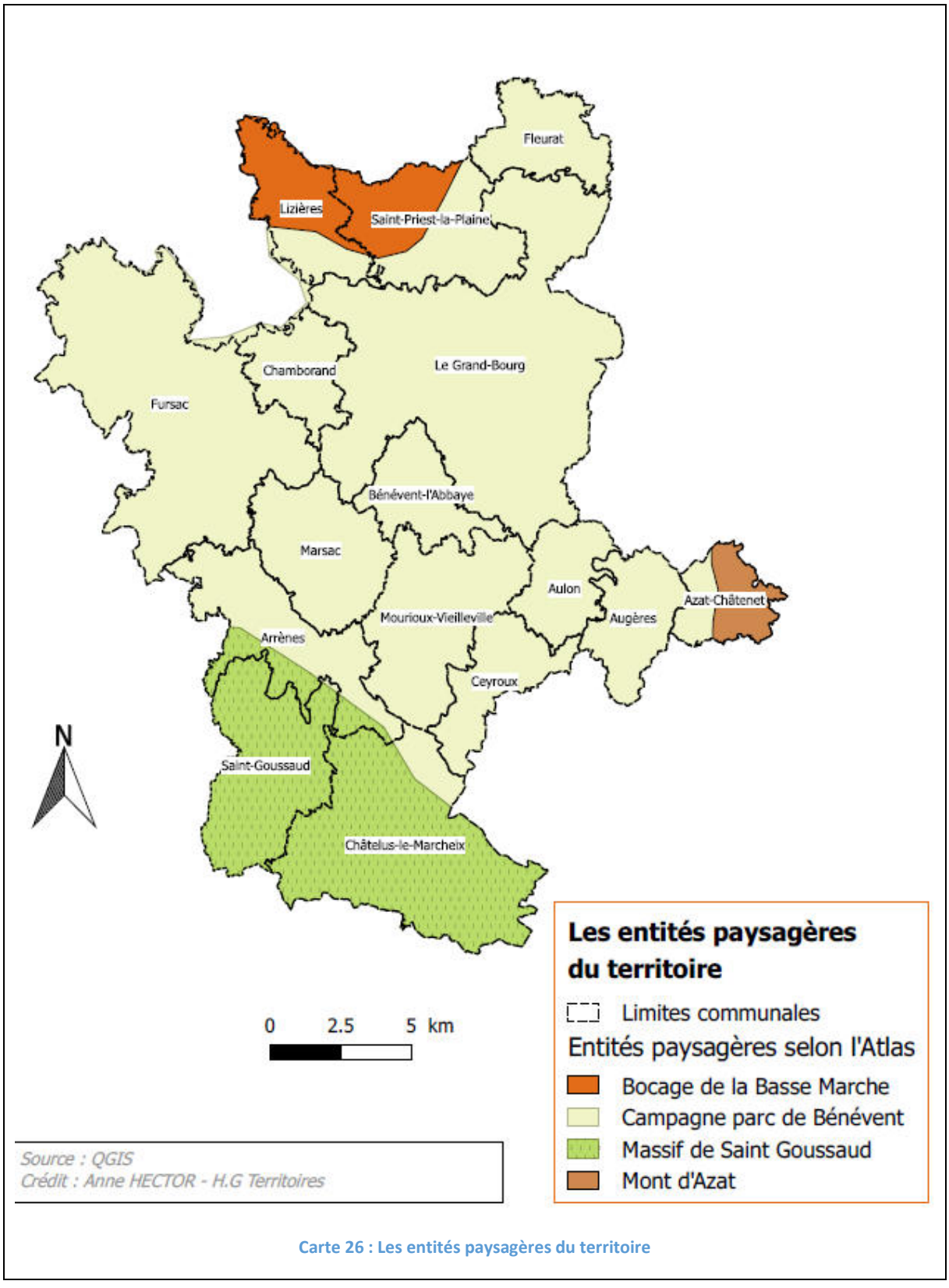
- l'échelle de vision (petite et grande),
- l'importance du relief,
- le type d'occupation du sol,
- la nature des limites visuelles,
- l'ambiance générale.

Enfin, sont intégrés également des facteurs plus récents comme l'urbanisation, en fonction de la densité et la disposition du bâti.

La carte des unités paysagères indique les limites théoriques de chaque unité.

Aujourd'hui, selon l'Atlas des Paysages du Limousin, le territoire de Bénévent Le Grand Bourg appartient à 4 unités paysagères :

- ⇨ Le bocage de la Basse Marche
- ⇨ Le plateau de Bénévent l'Abbaye / Grand Bourg
- ⇨ Les Monts d'Ambazac et de St Goussaud
- ⇨ Le mont d'Azat



Carte 26 : Les entités paysagères du territoire

2.1. Le plateau de Bénévent l'Abbaye – Grand Bourg

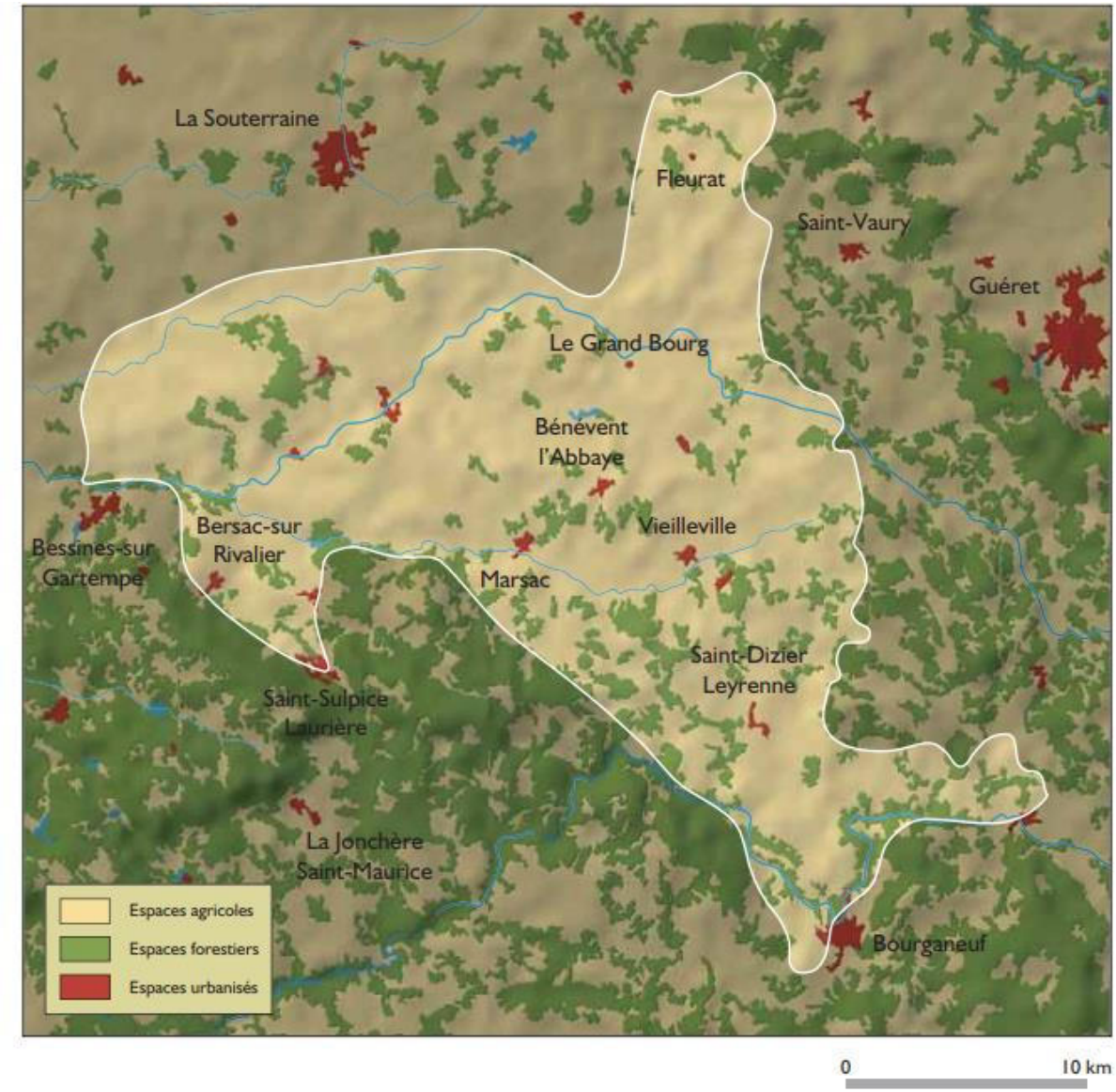


Figure 4 : Le plateau de Bénévent l'Abbaye/Grand Bourg

L'unité paysagère qui prédomine est celle du plateau de Bénévent l'Abbaye / Grand Bourg. En abordant le plateau depuis le sud, on a nettement l'impression de quitter les paysages de montagne pour entrer dans un pays plus plat, plus habité, fait de collines douces au bocage irrégulier.

La « plaine » de Bénévent l'Abbaye s'ouvre vers le nord et la Souterraine, entourée par les hauteurs des monts d'Ambazac et de St Goussaud à l'ouest et par les hauteurs des monts de Guéret et de St Vaury à l'est. Perché sur les pentes du Puy de Goth, le bourg de Bénévent l'Abbaye semble commander l'ensemble. Des séries de collines forment de doux vallonnements coiffés de bois de feuillus et marqués par un bocage aéré qui encadre des pâtures. Dès que les reliefs s'étirent ou s'aplanissent, des cultures s'intercalent entre les collines qui restent boisées. Ce dédale de collines se prolonge jusqu'aux alentours de Grand-Bourg et de Fursac. Autour de la Gartempe, l'aplanissement du relief se confirme et les champs se font toujours plus nombreux. Ainsi, à une échelle plus fine, cette unité paysagère se recoupe en 2. Au nord, autour des vallées de la Gartempe et du Peyroux, se

forme une sous-unité paysagère au relief doux avec la présence de haies bocagères. Au sud, autour de la vallée de l'Ardour, les reliefs sont plus marqués et la forêt prend de plus en plus de place. Cela forme une seconde sous-unité paysagère.



Photo 8 : Sortie Sud du bourg de Fleurat



Photo 9 : La Gartempe en limite communale entre Lizières et Le Grand Bourg



Photo 10 : Bénévent-L'abbaye – l'épicentre de cette unité paysagère



Photo 11 : Vue Sud sur la D44 après le village de Cluptat – commune de Ceyroux



Photo 12 : Le bourg d'Azat Chatenet

2.2. Le massif de St Goussaud

Selon l'Atlas des paysages, le massif de St Goussaud appartient à l'unité paysagère des Monts d'Ambazac et de St Goussaud. Du haut de ses 697m, il est la prolongation des Monts d'Ambazac qui culminent à 701 mètres. L'ensemble domine nettement, surtout au nord et à l'est, la campagne alentour, formant de loin, une ligne d'horizon bleutée et arrondie et, de près, des abrupts qui structurent le paysage.

À une échelle plus fine, l'unité paysagère des monts d'Ambazac et de st Goussaud, sur le territoire de Bénévent-Grand Bourg, peut être sous-divisée en 2 : les monts de St Goussaud où culminent les plus hautes altitudes du territoire, et le massif de Châtelus à une altitude moins élevée et largement dominé par la forêt. La vallée du Thaurion et ses paysages encaissés sépare les deux sous-unités.



Figure 5 : Les Monts d'Ambazac et de St Goussaud



Photo 13 : Vue Ouest sur la D57 après le Fieux – commune de St Goussaud



Photo 14 *:* Point de vue panoramique au Puy de Roche Guette (584m) vers le Nord de la Creuse et les Monts de Guéret



Photo 15 : Villemonteix – commune de Châtelus le Marcheix



Photo 16 : Les rives du Thaurion au pied du bourg de Châtelus le Marcheix

2.3. Le bocage de la Basse Marche

Au nord de la Haute-Vienne, le plateau de la Basse-Marche ne développe que des reliefs en creux à la faveur des rivières qui traversent le plateau d'est en ouest. C'est à la faveur de ces inflexions que se révèle la composition bocagère du paysager, marquée par des haies taillées et des arbres aujourd'hui souvent en port libre. Dans cette unité paysagère, la perception du paysage varie finalement du tout au tout selon que les routes suivent les replats monotones du plateau ou qu'elles franchissent les vallées.

Le territoire de Bénévent-Grand Bourg est concerné par cette unité paysagère uniquement sur les parties nord des communes de Lizières et St Priest La Plaine.

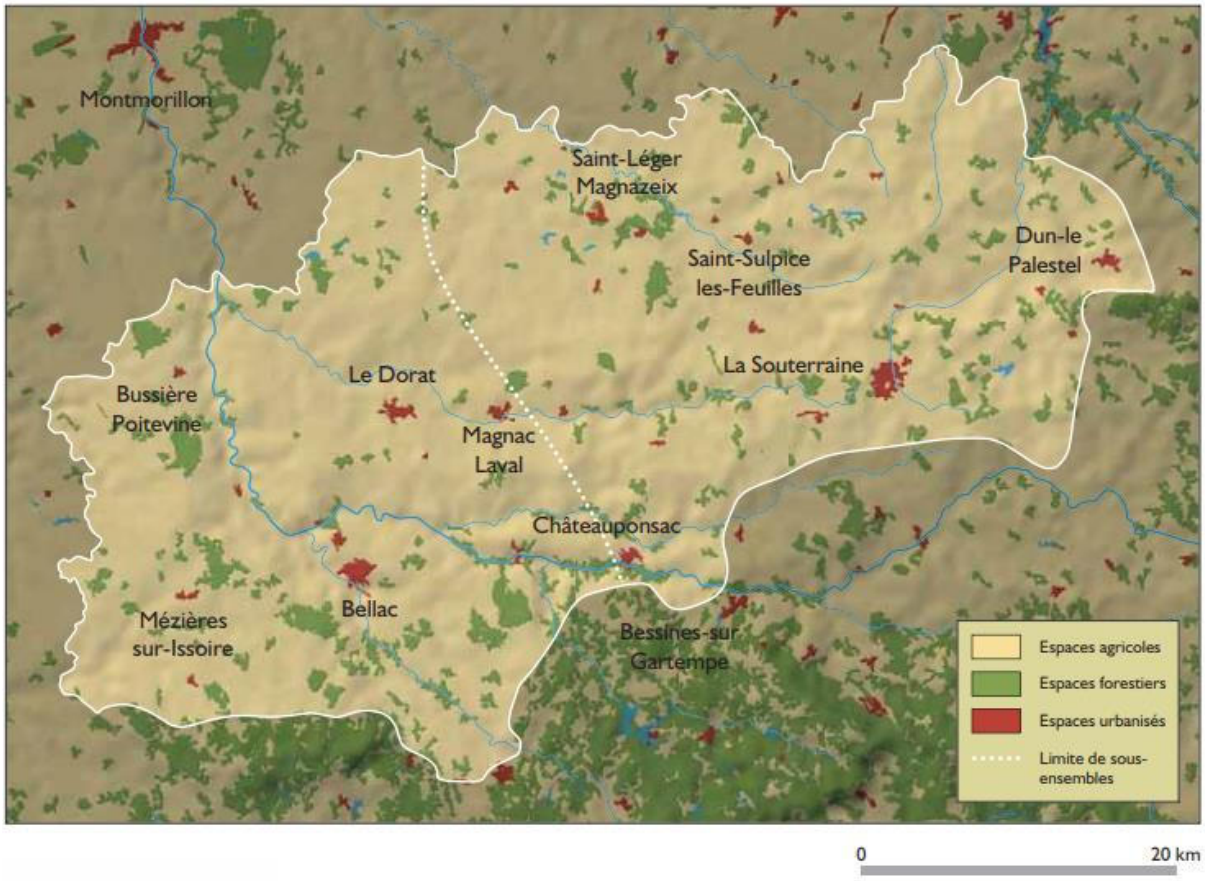


Figure 6 : La Basse Marche



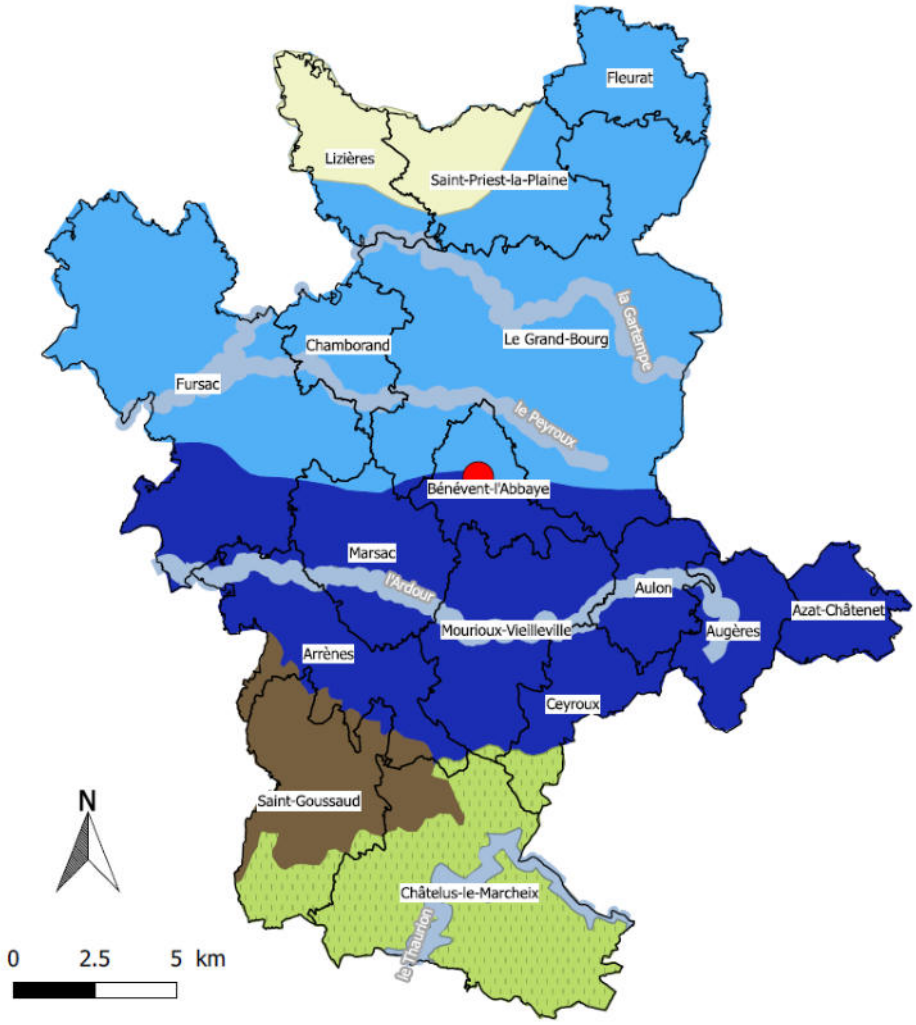
Photo 17 : Vue de la D56 vers le Nord – commune de St Priest la Plaine



Photo 18 : Vue vers l'Est du bourg de Lizières

2.4. La carte des unités paysagères

La carte ci-dessous montre les limites de chaque unité.



Carte réalisation : HG TERRITOIRES - 2016

2.5. Les menaces

Le Plan de Paysage du Pays Ouest Creuse

Les élus du Pays Ouest Creuse ont souhaité, en 2015, réaliser un Plan de Paysage afin de conférer aux paysages et à l'architecture un rôle prédominant dans l'attractivité et le développement économique du territoire. De ce plan de paysage ont découlé des enjeux qui sont repris dans les extraits ci-dessous.



Figure 7 : Extraits du Plan de Paysage Pays Ouest Creuse – Mai 2015

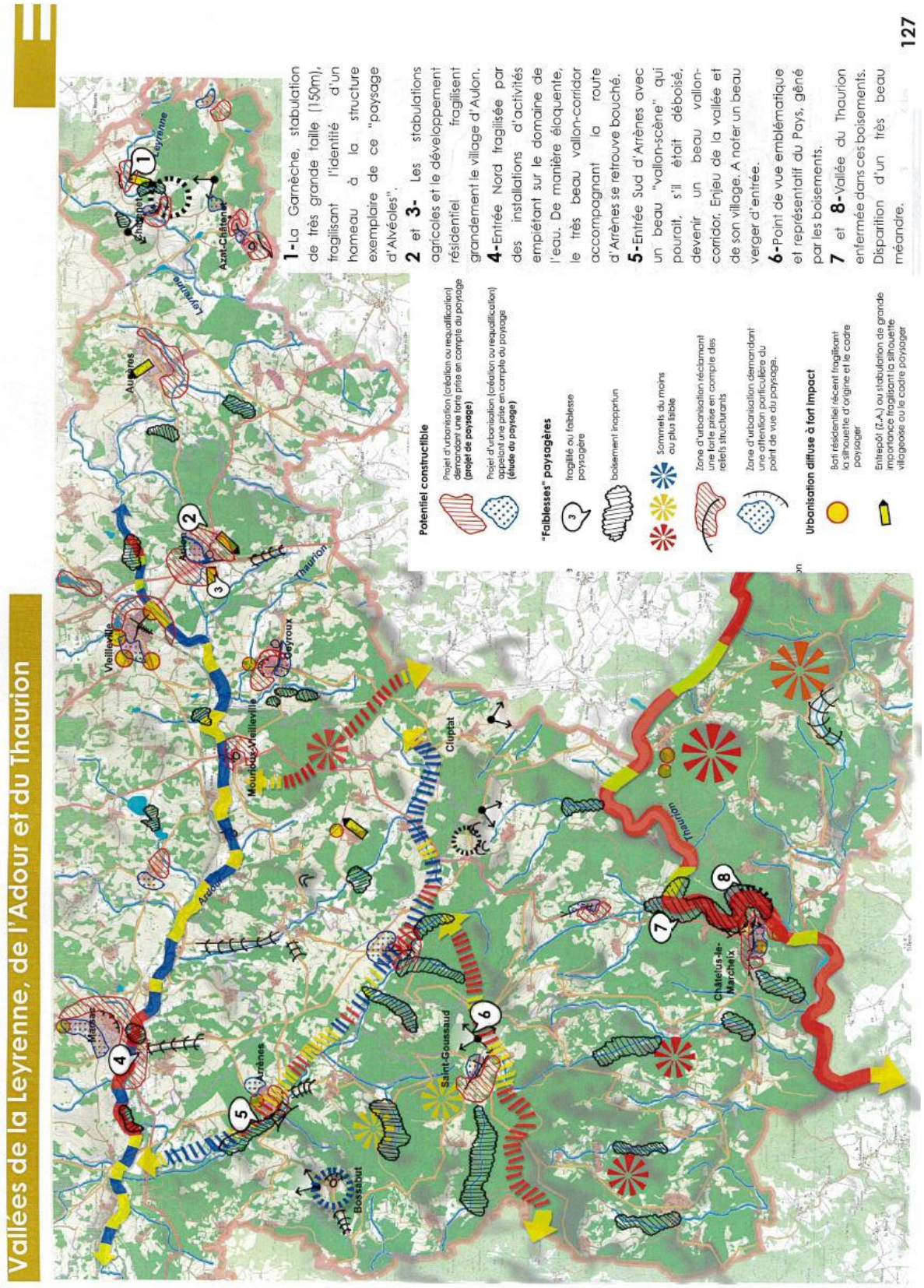


Figure 8 : Extraits du Plan de Paysage Pays Ouest Creuse – Mai 2015

Les principales menaces

- **L'impact de l'urbanisation récente**

L'urbanisation récente, isolée ou sous une forme de lotissement, s'est affranchie des contraintes du site : orientation, relief, végétation… et des contraintes architecturales.

Il en découle une anarchie certaine à certains endroits : choix des couleurs, tuiles non homogènes entre 2 habitations, volumes, etc. L'impact dans le paysage de ces constructions est souvent considérable. Elles juxtaposent ou s'imbriquent dans le tissu rural en rupture avec l'équilibre d'ensemble des villages.

Les paysages de la Vallée de la Gartempe et du Peyroux sont soumis à la pression progressive de l'habitat résidentiel diffus. En effet, les situations de terres agricoles en replats autour des bourgs voient apparaître des logements type pavillonnaire sans lien avec leur contexte et impactantes par leurs terrassements. Le PLUi se devra de maitriser ses situations soit en les accompagnant à travers l'écriture du règlement ou des orientations d'aménagement soit en les interdisant.

- **Un espace agricole rural parfois menacé**

Dans son analyse à l'échelle de l'ensemble des communes, il a été constaté que l'espace rural, même s'il est globalement encore bien maîtrisé par la profession agricole, tend localement à se fermer sous la poussée des friches, ce qui a des conséquences importantes sur les paysages d'aujourd'hui.

Cette déprise agricole entraîne une consommation accrue du foncier. On parle de consommation de l'espace lorsqu'un paysage naturel, agricole ou forestier est artificialisé au profit de l'urbanisation et au détriment de ses fonctions biologiques ou agricoles. Le terme d'étalement urbain désigne plus précisément une croissance de la zone urbaine plus rapide que la croissance de la population. Globalement, les phénomènes d'étalement urbain sont assez localisés et peu nombreux sur le territoire de Bénévent-Grand Bourg.

- **Un paysage sous tension forestière**

La gestion forestière intensive influence fortement la partie sud du territoire. Les infrastructures agricoles, bien qu'elles soient contraintes par le relief, vont par moments présenter un impact considérable sur le paysage. Concernant l'habitat, on recense peu d'urbanisation en extension de villages et de bourgs et des silhouettes de villages en clairières bien préservées, que le PLUi devra prendre en compte et préserver.

2.6. Synthèse et prémices d'enjeux

Atouts	Faiblesses
- des paysages préservés - des perspectives ouvertes - de nombreux paysages « ordinaires » ou quotidiens de qualité - la présence de nombreux sites remarquables - un patrimoine bâti riche protégé ou non	- une tendance au recul du bocage (constatée à une échelle plus vaste que le simple territoire) - une urbanisation consommatrice d'espace localisée sur certain secteur

Opportunités	Menaces
- un cadre de vie qualitatif jouant un rôle attractif dans l'accueil de nouveaux habitants - une valorisation touristique des paysages	- l'extension de l'urbanisation peut induire de fortes mutations dans le paysage : banalisation, perte de lisibilité, etc. - le déclin de l'activité agricole pouvant conduire à la modification des paysages

L'enjeu principal tourne autour du maintien du cadre de vie :

→ respect de l'environnement pris dans son acception la plus large
→ gestion raisonnée des espaces naturels et du patrimoine protégé ou non
→ recherche d'un équilibre entre espaces urbanisés et milieux naturels
→ maintien de l'agriculture comme principal outil de gestion des paysages et du bocage

3. Les sites inscrits

L'ancienne communauté de communes de Bénévent – Grand Bourg bénéficie d'un cadre naturel de qualité que des mesures réglementaires protègent.

Ces éléments patrimoniaux sont recensés sur la carte du patrimoine et sont protégés au titre des Monuments Historiques, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des sites classés et inscrits.

Les sites inscrits constituent une garantie minimale de protection en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable.

L'inscription est prononcée par arrêté du ministre de l'Environnement. Elle a pour conséquence que tout propriétaire ou occupant doit informer l'Administration 4 mois à l'avance de son intention de procéder à des travaux autres que ceux qui correspondent à l'exploitation courante des fonds ruraux et à l'entretien normal des constructions.

Le territoire de Bénévent-Grand Bourg est concerné par 2 sites inscrits :

- ⇨ La vallée de la Gartempe en amont de Fursac sur 17ha
- ⇨ Le Mont de Jouër sur 354 ha.

3.1. Site inscrit Vallée de la Gartempe en amont de Fursac

Après avoir baigné La Chapelle Taillefert et frôlé La Grand Bourg, la Gartempe atteint la commune de Fursac. Au niveau du hameau de Pallet, l'ample vallée se rétrécit progressivement ; le cours de la rivière fait successivement deux méandres à angle droit puis franchit difficilement une petite gorge pour couler de nouveau dans une vallée évasée. La partie la plus pittoresque de ce paysage a fait l'objet d'une protection au titre du paysage.

Le site est délimité en amont par le méandre à angle droit au sud du hameau de Pallet. Ici, la partie concave du versant, érodée par la rivière, est en forte pente. Le versant convexe, essentiellement plat, est occupé par une prairie alluviale qui correspond au lit majeur de la Gartempe où se sont accumulés les produits de l'érosion.

En aval, sur une distance de 500 m environ, les deux versants se resserrent progressivement, les pentes accueillent des boisements de feuillus d'où émergent des blocs rocheux de petites dimensions. Puis la Gartempe bute sur un important éperon rocheux qui barre une partie de la vallée. Sur la rive gauche, les pentes prennent rapidement l'allure de falaises constituées de gros blocs de granit diaclasé aux parois et arêtes verticales, donnant l'aspect de roches empilées sur plus de 5 m de hauteur. L'ensemble forme un cirque surplombant le méandre. Ici le végétal et le minéral semblent parfois fusionner.

En aval, la Gartempe décrit de nouveau un méandre à gauche. On retrouve le même paysage que celui rencontré précédemment : un versant concave, raide, boisé s'oppose à un versant convexe à fond plat occupé par une grande prairie.

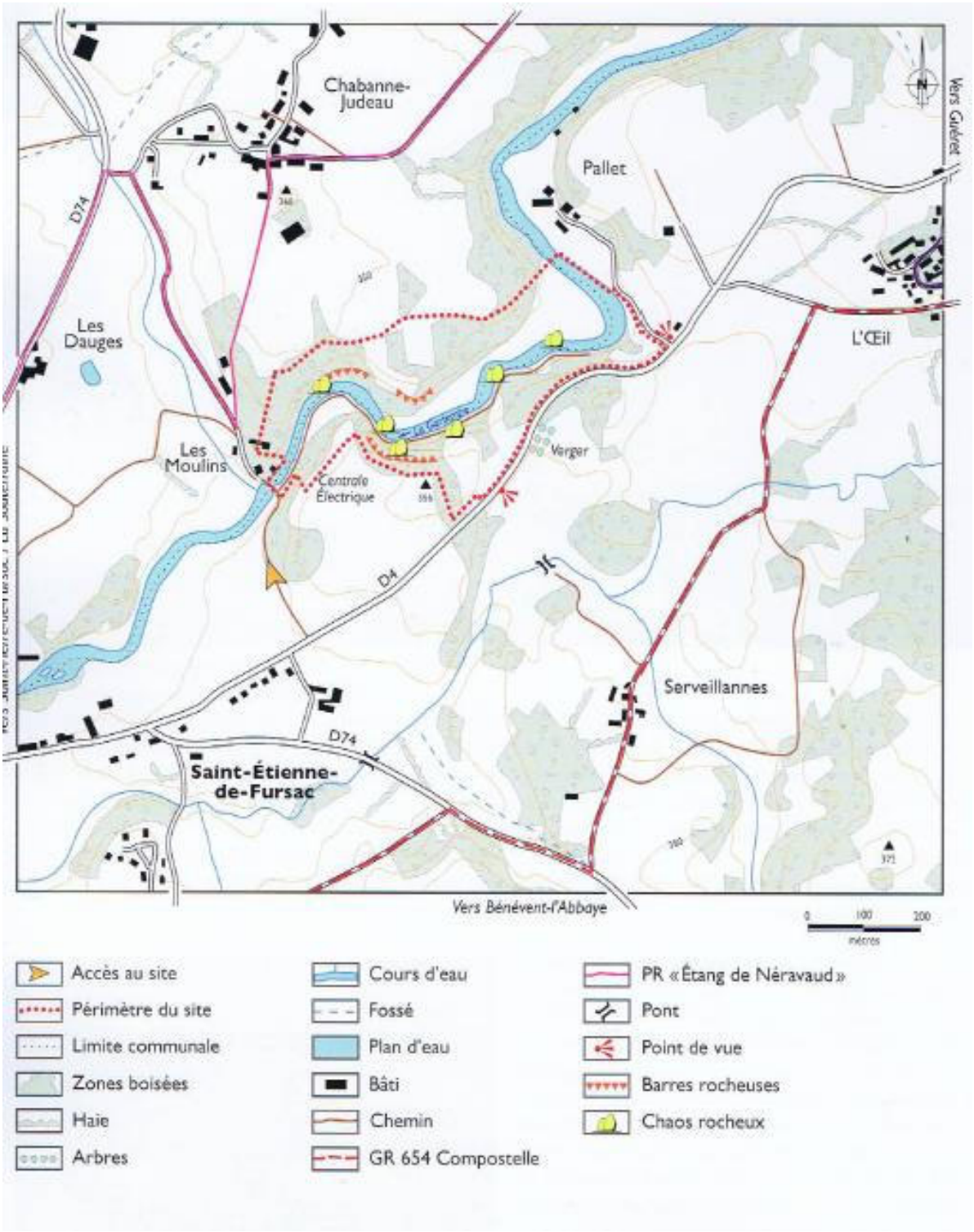


Figure 9 : Site inscrit « La vallée de la Gartempe en amont de Fursac »

Les sites remarquables du Limousin 2 – La Creuse – DREAL Limousin

Commune : FURSAC
Superficie totale du site : 17 ha
Date de protection : 24/04/1987

3.2. Site inscrit du Mont de Jouër

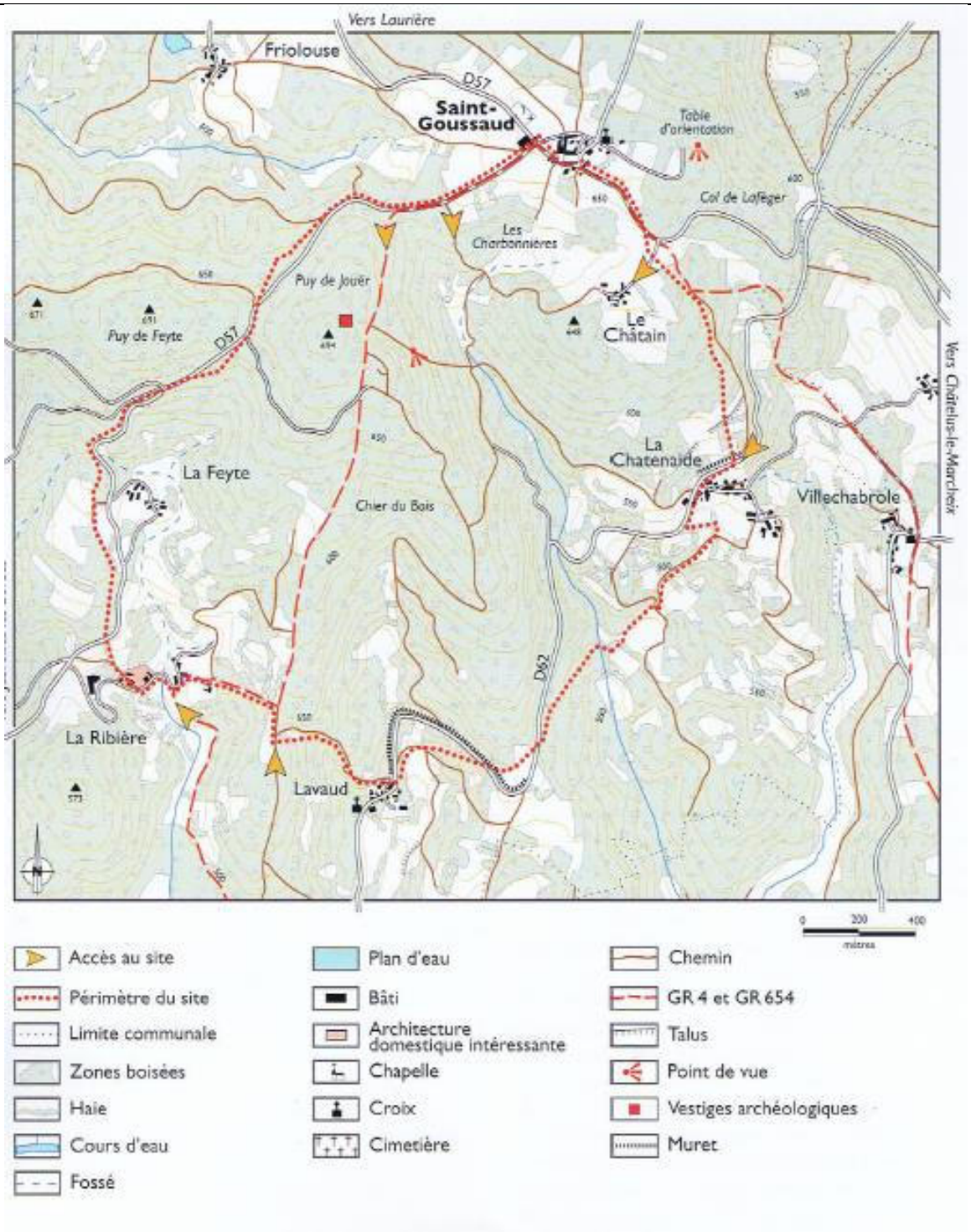


Figure 10 : Site inscrit Le Mont de Jouër

Les sites remarquables du Limousin 2 – La Creuse – DREAL Limousin

Commune : SAINT GOUSSAUD
Superficie totale du site : 367 ha
Date de protection : 06/06/1967

À quelques centaines de mètres au sud-ouest du bourg de St Goussaud s'élève le Puy de Jouër, au relief allongé selon un axe sensiblement nord-sud. Anciennement couvert de bruyères et de genêts alternant avec des taillis, il est aujourd'hui très largement planté de résineux. Le site du mont de Jouër présente un double intérêt, paysager et archéologiques, et constitue un site remarquable qui a été protégé en 1967. La vue s'y étendait à ce moment sur cinq départements.

Avec ses 694 m d'altitude, le Puy de Jouër était un poste naturel d'observation et de surveillance grâce à l'importante trouée naturelle formée entre les monts d'Ambazac et les gorges abruptes du Thaurion. Il n'est donc pas étonnant que les Romains aient utilisé cette position en y installant, au carrefour des anciennes routes de Limoges à Argenton et de Limoges à Clermont-Ferrand, un centre de culte comprenant plusieurs temples et un monument identifié comme théâtre.

Le site englobe plusieurs villages dont celui de La Ribière, constitué de bâtisses massives en pierres jointoyées et pierres de taille de belle facture.

Les murets de soutènement en pierres sèches des terres qui bordent les voies de circulation sont une des particularités du site, bien que beaucoup de portions aient été démolies.

Le paysage du Mont de Jouër a beaucoup évolué depuis sa date de protection. En 1967, le site a essentiellement été protégé pour l'intérêt du panorama méridional. Petit à petit, la plantation massive de résineux sur les coteaux a occulté la vue offerte à l'époque.

Les paysages de la région de St Goussaud, dans leur ensemble, ont subi une profonde évolution. Aujourd'hui les coteaux nord et est, ainsi que le puy des Roches à l'ouest, mais en dehors du site protégé, permettent davantage aux promeneurs de découvrir un vaste panorama sur la Creuse, l'Allier et le Puy-de-Dôme. Le périmètre de protection originel paraît, de nos jours, inadapté et mériterait d'être revu afin de prendre en compte le bourg ainsi que le versant nord. En effet, St Goussaud présente une architecture typique de moyenne montagne avec des bâtisses en moellons de granit aux toitures pentues. Son église aux proportions trapues et sa lanterne des morts sont deux monuments religieux remarquables du XIIe siècle.

V. LE MILIEU "HUMAIN"

1. Le communauté de communes de Bénévent le Grand-Bourg

Le communauté de communes de Bénévent le Grand-Bourg regroupe 16 communes. Située à l'Ouest du département de la Creuse, ce territoire rassemble une population de 7 301 habitants (en 2014). La superficie de la commune est de 389 km². La densité moyenne de population est de 20 hab./km², avec une amplitude importante entre certaines communes : densité de 73 hab./km² pour la commune de Bénévent-l'Abbaye et 7.1 hab./km² pour la commune de Saint-Goussaud.

Le communauté de communes de Bénévent le Grand-Bourg est née en 1982 d'une volonté de créer une charte intercommunale entre les cantons de Bénévent l'Abbaye et de Grand-Bourg, réaffirmée en 2014.

2. Activité humaine sur le territoire

2.1. Agriculture

En 2010 les surfaces agricoles utilisées couvrent 22 815 ha soit 58,7% du territoire du communauté de communes. Les communes de Le Grand-Bourg, Lizières, Saint-Goussaud et Saint-Priest-la-Plaine comptent plus de 70% de leur territoire en superficie agricole utilisée par des exploitations.

Les superficies de terres labourables ont considérablement baissé entre 2000 et 2010, comme l'indique le tableau ci-dessous :

	2000			2010			Evolution 2000/2010 (%)		
Commune	SAU totale	SAU exploitée	Nb exploit	SAU totale	SAU exploitée	Nb exploit	SAU totale	SAU exploitée	Nb exploit
Arrènes	975	948	22	986	841	13	1,13	-11,29	-40,91
Augères	829	965	11	860	927	9	3,74	-3,94	-18,18
Aulon	657	895	12	654	1156	7	-0,46	29,16	-41,67
Azat Chatenet	477	726	16	470	468	9	-1,47	-35,54	-43,75
Bénévent l'Abbaye	672	893	15	576	850	12	-14,29	-4,82	-20,00
Ceyroux	600	515	12	625	555	7	4,17	7,77	-41,67
Chamborand	628	653	14	738	704	11	17,52	7,81	-21,43
Chatelus le Marcheix	1198	1002	16	1132	973	16	-5,51	-2,89	0,00
Fleurat	773	693	12	789	715	17	2,07	3,17	41,67
Fursac	4182	4714	83	4111	4907	65	-1,70	4,09	-21,69
Le Grand Bourg	5966	5771	88	5916	5879	77	-0,84	1,87	-12,50
Lizières	1326	1266	23	1075	1229	20	-18,93	-2,92	-13,04
Marsac	1252	1008	18	1238	1001	10	-1,12	-0,69	-44,44
Mourioux-Vieilleville	1449	1722	28	1461	1959	23	0,83	13,76	-17,86
Saint Goussaud	529	246	11	498	202	7	-5,86	-17,89	-36,36
St Priest la Plaine	1718	1669	28	1686	1678	24	-1,86	0,54	-14,29
Ensemble du territoire BGB	23231	23686	409	22815	24044	327	-1,79	1,51	-20,05

2.2. Activité forestière

Il existe plusieurs activités de sylviculture sur le territoire de Bénévent le Grand-Bourg :

- ⇨ Une exploitation forestière domiciliée à Bénévent l'Abbaye, exploite des surfaces boisées sur le territoire de Bénévent l'Abbaye.
- ⇨ Un groupement forestier domicilié à Bénévent l'Abbaye, exploite des surfaces boisées sur le territoire de Marsac
- ⇨ Un groupement forestier domicilié à Arrènes, exploite des surfaces boisées sur le territoire de Marsac.
- ⇨ Un groupement forestier domicilié à Issy les Moulineaux, exploite des surfaces boisées sur le territoire de Marsac.
- ⇨ Une exploitation forestière domiciliée à Thauron, exploite des surfaces boisées sur le territoire d'Azat Chatenet.
- ⇨ Un exploitant agricole mixte domicilié à Chamborand, exploite des surfaces boisées sur le territoire de Chamborand.

Forêts soumises au régime forestier

(Source : ONF Centre Ouest Auvergne Limousin)

- **Arrènes : forêt sectionale de Reix** – 40ha 69a 98ca – code REIX23S

Cette forêt dispose d'un aménagement forestier en vigueur pour la période 2013-2032 avec un objectif principal de production de bois. Les peuplements sont traités en futaie régulière résineuse.

- **Bénévent l'Abbaye : forêt domaniale de Chabaud** – 55ha 56a 55ca – code CHAB23FD

Cette forêt dispose d'un aménagement forestier en vigueur pour la période 2003-2017 avec un objectif principal de production de bois d'œuvre feuillus et résineux. Les peuplements sont traités en futaie régulière.

- **Châtelux-le-Marcheix :**
  - **Forêt sectionale de Boissieux** – 18ha 22a 54ca – code BOISS23S
  - **Forêt sectionale de Chauverne** – 54ha 25a 80ca – code CHAUV23S
  - **Forêt sectionale de Clamont** – 36ha 32a 84ca – code CLAMO23S
  - **Forêt sectionale de Garnaud** – 17ha 58a 00ca – code GARNA23S
  - **Forêt sectionale de Malmouche** – 30ha 81a 70ca – code MALMO23S
  - **Forêt sectionale de Montsergue** – 27ha 96a 03ca – code MONTS23S
  - **Forêt sectionale de Villmaumy** – 22ha 53a 75ca – code VILLE23S

Ces forêts disposent d'un aménagement forestier commun en vigueur pour la période 2010-2029 avec un objectif principal de production de bois d'œuvre résineux dont les peuplements sont traités en futaie régulière.

  - **Forêt communale de Châtelus-le-Marcheix** – 26ha 36a 50ca – code CHAT23CO

Cette forêt, de création récente, ne dispose pas encore d'un aménagement forestier.

- **Châtelus-le-Marcheix et Saint-Goussaud** : forêt domaniale de Lalléger – code LALL23FD d'une superficie de 251ha 33a 36ca dont :
  - 95ha 58a 44ca sur la commune de Châtelus-le-Marcheix
  - 155ha 74a 44ca sur la commune de Saint-Goussaud

Cette forêt dispose d'un aménagement forestier en vigueur pour la période 2003-2017 avec un objectif principal de production de bois d'œuvre feuillus et résineux. Les peuplements sont traités en futaie régulière. La révision de cet aménagement est en cours.

- **Châtelus-le-Marcheix et Masbaraud-Mérignat** : forêt domaniale de Mérignat – code MERI23FD d'une superficie de 470ha 73a 69ca dont :
  - 253ha 79a 64ca sur la commune de Châtelus-le-Marcheix
  - 216ha 94a 05ca sur la commune de Masbaraud-Mérignat

Cette forêt dispose d'un aménagement forestier commun en vigueur pour la période 2010-2029 avec un objectif principal de production de bois d'œuvre résineux dont les peuplements sont traités en futaie régulière.

- **Châtelus-le-Marcheix et Saint-Pierre-Chérignat** : forêt de EDF – code EDF23EP d'une superficie de 74ha 00a 45ca dont :
  - 54ha 55a 45ca sur la commune de Châtelus-le-Marcheix
  - 19ha 45a 00ca sur la commune de Saint-Pierre-Chérignat

Cette forêt dispose d'un aménagement forestier commun en vigueur pour la période 2017-2031 avec un objectif principal de production de bois d'œuvre résineux et écologiques dont les peuplements sont traités en futaie irrégulière.

Réglementation des boisements

Les communes du communauté de communes Bénévent le Grand-Bourg disposent de réglementations des boisements datant des années 1990. La validité de ces documents est douteuse.

2.3. Installation Classées pour la Protection de l'Environnement

Le tableau ci-dessous présente les principaux sites classés (autorisés, enregistrés ou déclarés) au titre de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Commune	Nombre d'établissements déclarés	Nombre d'établissements enregistré	Nombre d'établissements autorisés
ARRENES	7	0	0
AUGERES	4	0	0
BENEVENT-L'ABBAYE	9	0	0
CEYROUX	5	0	0
CHAMBORAND	9	0	0
CHÂTELUS-LE-MARCHEIX	6	0	1
FLEURAT	5	0	0
FURSAC	21	0	0
LE-GRAND-BOURG	40	0	2
LIZIERES	9	0	1
MARSAC	8	0	1
SAINT-GOUSSAUD	2	0	0
SAINT-PRIEST-LA-PLAINE	12	0	0

(Source : Préfecture de la Creuse – bureau des procédures d'environnementales)

3. Zone d'Appellation d'Origine contrôlée (AOC), Appellation d'Origine Protégée (AOP) et Indication Géographique Protégée (IGP)

Le territoire du communauté de communes se trouve dans la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée et zone d'Appellation d'Origine Protégée « Pomme du Limousin » (*source : INAO - Institut National de l'Origine et de la Qualité*).

De plus, la commune se trouve dans différents périmètres IGP. L'ensemble de ces appellations est référencé dans le tableau suivant :

Statut	Appellation
IGP	Agneau du Limousin
AOC-AOP	Pomme du Limousin
IGP	Porc du Limousin
IGP	Veau du Limousin

4. Voies de communication

4.1. Voies aériennes

Le département de la Creuse ne dispose pas d'infrastructures aéroportuaires.

4.2. Réseau routier

Le réseau primaire

Le réseau primaire se compose d'une route nationale et de routes départementales :

- ⇨ La RN 145 qui passe au Nord du communauté de communes, directement reliée à l'autoroute A20. Cette route nationale permet l'accès aux villes de La Souterraine et de Guéret.
- ⇨ La D912 traversant le communauté de communes du nord au sud, passant pas Le Grand-Bourg et Bénévent-l'Abbaye.
- ⇨ La D914 traversant le communauté de communes d'est en ouest, d'Arrènes vers Guéret.

Les communes les plus peuplées du territoire sont situées à proximité immédiat des principaux axes départementaux (Le Grand-Bourg, Bénévent l'Abbaye, Fursac). Ces voies, de bonne qualité, permettent une bonne accessibilité des communes périphériques vers l'axe national et l'autoroute. Les temps de parcours entre les communes les plus éloignées du centre urbain de Guéret sont de l'ordre de 30 minutes.

Le réseau secondaire

Le réseau secondaire est composé de voies qui densifient le réseau routier primaire et permettent ainsi aux habitants des communes éloignées une circulation sur l'ensemble du territoire du communauté de communes.

Réseau de desserte local

Ce réseau est constitué de nombreuses voies départementales ou communales de faible largeur et de qualité variable. L'organisation du territoire, notamment à des fins d'exploitation agricole, a nécessité la création d'un réseau de voies et de chemins très important. Ces voies sont le plus souvent bitumées.

4.3. Transports en communs

Le territoire du communauté de communes Bénévent Grand-Bourg est desservi en transport en commun par un ligne de bus, de La Souterrain à Bourganeuf (ligne 11). Une seconde ligne de transport en commun passe par Saint Priest la Plaine, et dessert de La Souterraine à Guéret (ligne 9).

Il existe deux gares SNCF sur le territoire du communauté de communes :

- ⇨ Gare de Vieilleville : Ligne de Montluçon à Saint-Sulpice-Laurière.
- ⇨ Gare de Marsac : Ligne de Montluçon à Saint-Sulpice-Laurière.

Cette desserte offre peu de possibilités, les trains express régionaux desservent essentiellement la commune voisine de Guéret, Limoges et Montluçon.

Il est à noter que le train met le centre de Limoges à 42 minutes de Marsac et 30 minutes de Guéret. Cette solution de transport est elle aussi sous-utilisée.

4.4. Déplacements doux

Aucune commune ne possède de pistes cyclables. Cependant, les routes secondaires sont très utilisées par les cyclistes (principalement le cyclotourisme), ce qui peut provoquer parfois des conflits d'usage de la voie sur les axes très fréquentés par les automobiles.

De nombreux chemins sont inscrits au PDIPR. La mise en valeur de ces chemins de randonnée est un enjeu touristique et de valorisation du patrimoine bâti et naturel important sur le territoire du communauté de communes.

5. Environnement sonore

5.1. Nuisances actuelles

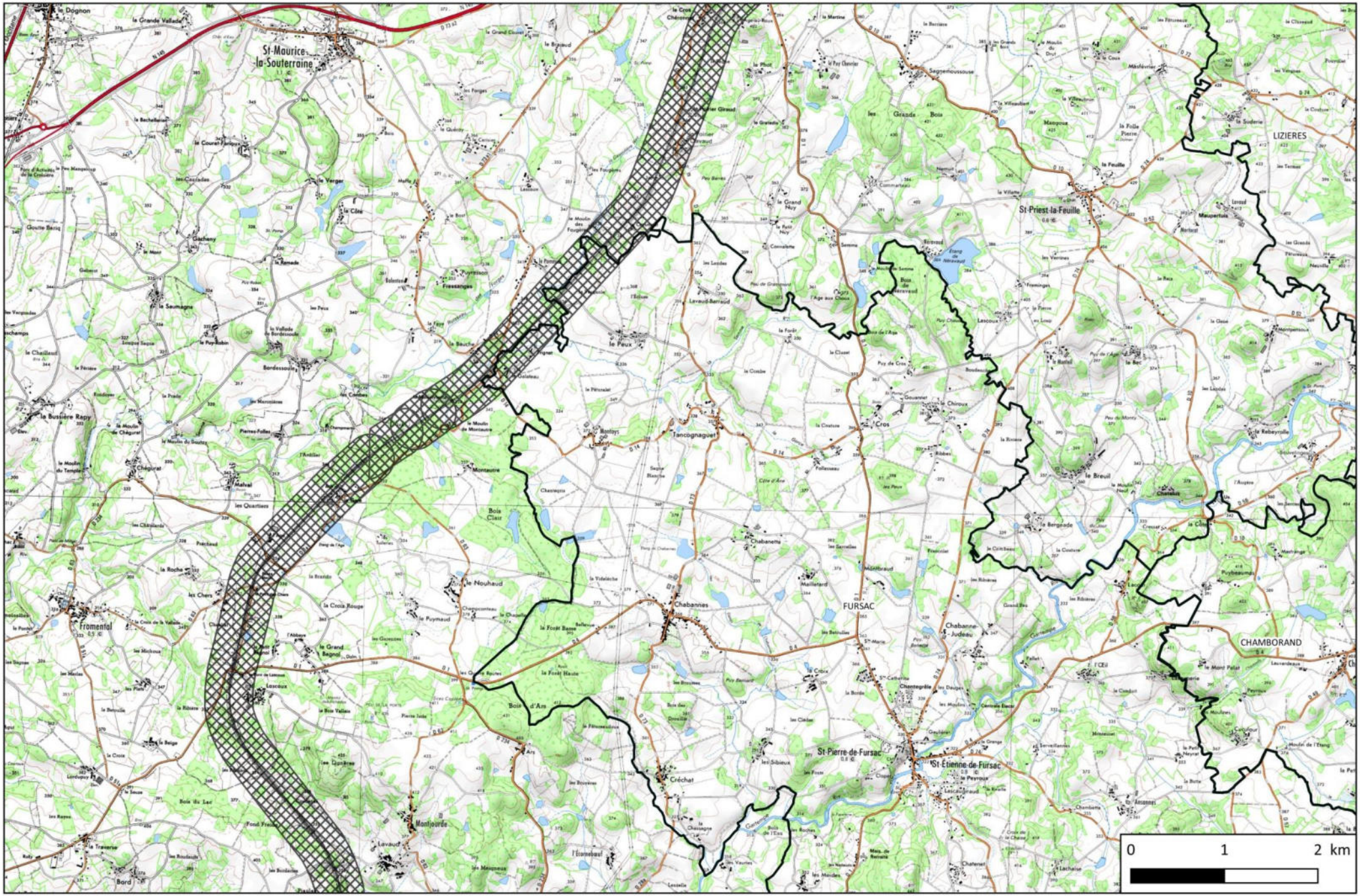
Les principales sources des nuisances sonores actuellement relevées sur le territoire du communauté de communes sont :

- ⇨ RN145 : traversée nord du territoire de la communauté de communes.
- ⇨ La voie ferrée Paris-Toulouse, qui circule en limite ouest du territoire.

Carte 33
Carte localisation des secteurs
affectés par le bruit des infrastructures routières



Carte 34
Carte localisation des secteurs
affectés par le bruit des infrastructures ferroviaires



5.2. Voisinage sensible

Les établissements sensibles au bruit sur le territoire du communauté de communes de Bénévent Grand-Bourg sont les suivants :

Nom	Type	Commune	Adresse
COLLEGE JEAN MONNET	COLLEGE	BENEVENT L'ABBAYE	16 PLACE DE LA REPUBLIQUE 23 210 BENEVENT-L'ABBAYE
ECOLE PRIMAIRE	ECOLE	LE GRAND-BOURG	2 RUE DE LA MAIRIE 23 240 LE GRAND-BOURG
ECOLE PRIMAIRE	ECOLE	MOURIOUX-VIEILLEVILLE	1 RUE DU ROCHER FLEURI 23 210 MOURIOUX-VIEILLEVILLE
EDHPAS PELISSON FONTANIER	EHPAD	BENEVENT L'ABBAYE	12 AVENUE DU LIMOUSIN 23 210 BENEVENT-L'ABBAYE
FOYER RESIDENCE DES EAUX VIVES	MAISON DE RETRAITE	MARSAC	8 RUE DU PEU DES TERRES 23 210 MARSAC

6. Qualité de l'air et nuisances olfactives

6.1. Nuisances actuelles

Aucune nuisance particulière n'a été évoquée lors des différentes rencontres avec les équipes municipales.

6.2. Qualité de l'air

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air à proximité du secteur d'étude. (*Source : atmo-nouvelleaquitaine.org*)

7. Vibrations

Il n'existe pas d'infrastructures sur le territoire du communauté de communes générant de problématique spécifique aux vibrations.

8. Énergies renouvelables

L'ensemble des informations relatives aux énergies renouvelables sur le communauté de communes est présenté dans les tableaux suivants (listes non exhaustives, données transmises par les Mairies).

8.1. Photovoltaïque et chauffe-eau solaire

Commune	Objet	Etat	Type	Détails
AUGERES	Installations	Existant	Solaire	1 habitation équipée de panneaux photovoltaïques à Mousseau
AULON	Installations	Existant	Solaire	Stockage de matériel
AULON	Installations	Existant	Solaire	Grange ancienne
AULON	Installations	Existant	Solaire	5 installations de panneaux photovoltaïques sur les habitations
BENEVENT L'ABBAYE	Installations	Existant	Solaire	2 habitations équipées de panneaux photovoltaïques sur la commune
CHAMBORAND	Installations	Existant	Solaire	3 Permis de construire incluant des panneaux photovoltaïques déposés en 2012.
CHATELUS LE MARCHEIX	Installations	Existant	Solaire	1 chauffe-eau solaire sur un bâtiment communal
CHATELUS LE MARCHEIX	Installations	En cours	Solaire	Permis de construire comprenant des panneaux photovoltaïques, délivré en 2017
FLEURAT	Installations	Existant	Solaire	1 installation depuis 2012
FLEURAT	Installations	Existant	Solaire	7 installations entre 2005 et 2012
FURSAC	Installations	Existant	Solaire	3 bâtiments agricoles équipés
LE GRAND-BOURG	Installations	Existant	Solaire	6 bâtiments agricoles équipés
LIZIERES	Installations	Existant	Solaire	4 à 5 maisons individuelles équipées de panneaux photovoltaïques
MARSAC	Installations	Existant	Solaire	5 bâtiments agricoles équipés de panneaux photovoltaïques
MOURIOUX VIEILLEVILLE	Installations	Existant	Solaire	1 bâtiment équipé de panneaux photovoltaïques
MOURIOUX VIEILLEVILLE	Installations	Existant	Solaire	5 à 10 habitations équipées de panneaux photovoltaïques. Une majorité de ces installations n'ont pas été déclarées.
SAINT-GOUSSAUD	Installations	Existant	Solaire	2 à 3 installations de panneaux photovoltaïques sur la commune.
SAINT-PRIEST-LA-PLAINE	Installations	Existant	Solaire	1 bâtiment équipé de panneaux photovoltaïques
SAINT-PRIEST-LA-PLAINE	Installations	Existant	Solaire	3 à 4 installations de panneaux photovoltaïques sur la commune.

8.2. Éolien

Commune	Objet	Etat	Type	Détails
ARRENES	Projet	Abandonné	Eolien	Projet abandonné en 2008
ARRENES	Projet	En cours	Eolien	Projet en cours sur les secteurs de Reix et La Faye.

Commune	Objet	Etat	Type	Détails
CHATELUS LE MARCHEIX	Projet	En cours	Eolien	Projet d'installation de 5 éoliennes. Procédure contentieuse.
FURSAC	Ambition	En cours	Eolien	2 projets sur 4 zones favorables à l'éolien
MARSAC	Projet	En cours	Eolien	Projet en cours d'étude sur l'installation d'éoliennes sur le territoire de la commune
MOURIOUX VIEILLEVILLE	Projet	En cours	Eolien	Etude en cours pour la réalisation d'un parc de 5 éoliennes dans le secteur de la Forge du Bois et Entreignat. Projet en liaison avec Arennes.

8.3. Hydroélectricité

Commune	Objet	Etat	Type	Détails
CHATELUS LE MARCHEIX	Installations	Existant	Hydroélectricité	Barrage ENGIE.
CHATELUS LE MARCHEIX	Installations	Existant	Hydroélectricité	Usine hydroélectrique de Saint Pierre, avec prise d'eau alimentant la conduite sur Châtelus.
CHATELUS LE MARCHEIX	Installations	Existant	Hydroélectricité	Turbine privée à Tourtuéroux
FURSAC	Installations	Existant	Hydroélectricité	1 turbine sur la Gartempe au lieu dit "les Moulins" (40KWh)
MARSAC	Installations	Existant	Hydroélectricité	Turbine en fonctionnement à "Les Grands Moulins"
MARSAC	Installations	Existant	Hydroélectricité	Turbine en fonctionnement à la sortie de Marsac

8.4. Biomasse

Commune	Objet	Etat	Type	Détails
AUGERES	Installations	Existant	Biomasse	Chaufferie communale
BENEVENT L'ABBAYE	Installations	Existant	Biomasse	Réseau de chaleur communal alimentant l'EHPAD, le gymnase et la salle polyvalente de la commune. 2 chaudières de 350 KWh.
CHATELUS LE MARCHEIX	Projet	En cours	Biomasse	Projet de chaufferie communale en 2018, avec réseau de chaleur.

8.5. Méthanisation

Commune	Objet	Etat	Type	Détails
AULON	Ambition	Existant	Méthanisation	Les agriculteurs semblent partants pour monter un projet de méthanisation

8.6. Géothermie

Commune	Objet	Etat	Type	Détails
AULON	Installations	Existant	Géothermie	1 puits canadien sur le territoire
BENEVENT L'ABBAYE	Projet	En cours	Géothermie	Projet de géothermie pour l'école et la pépinière d'artisans

8.7. Autre

Commune	Objet	Etat	Type	Détails
MOURIOUX VIEILLEVILLE	Installations	Existant	Autre	Scierie activée par la force motrice de l'eau, conservée au titre patrimonial.

8.8. Obstacles à la création d'installations de production d'énergies renouvelables.

La présence de périmètres restrictifs sur le territoire du communauté de communes est un obstacle à la création d'infrastructures de production d'énergies renouvelables.

Ces périmètres affectent les projets suivants :

- ⇨ Projets Eoliens : présence d'un couloir aérien militaire traversant le territoire (Augères, Aulon, Azat-Châtenet, Ceyroux, Fleurat, Le Grand-Bourg, Lizières et Saint-Priest-la-Plaine)
- ⇨ Ensemble des projets : présence d'une AVAP sur la commune de Bénévent l'Abbaye

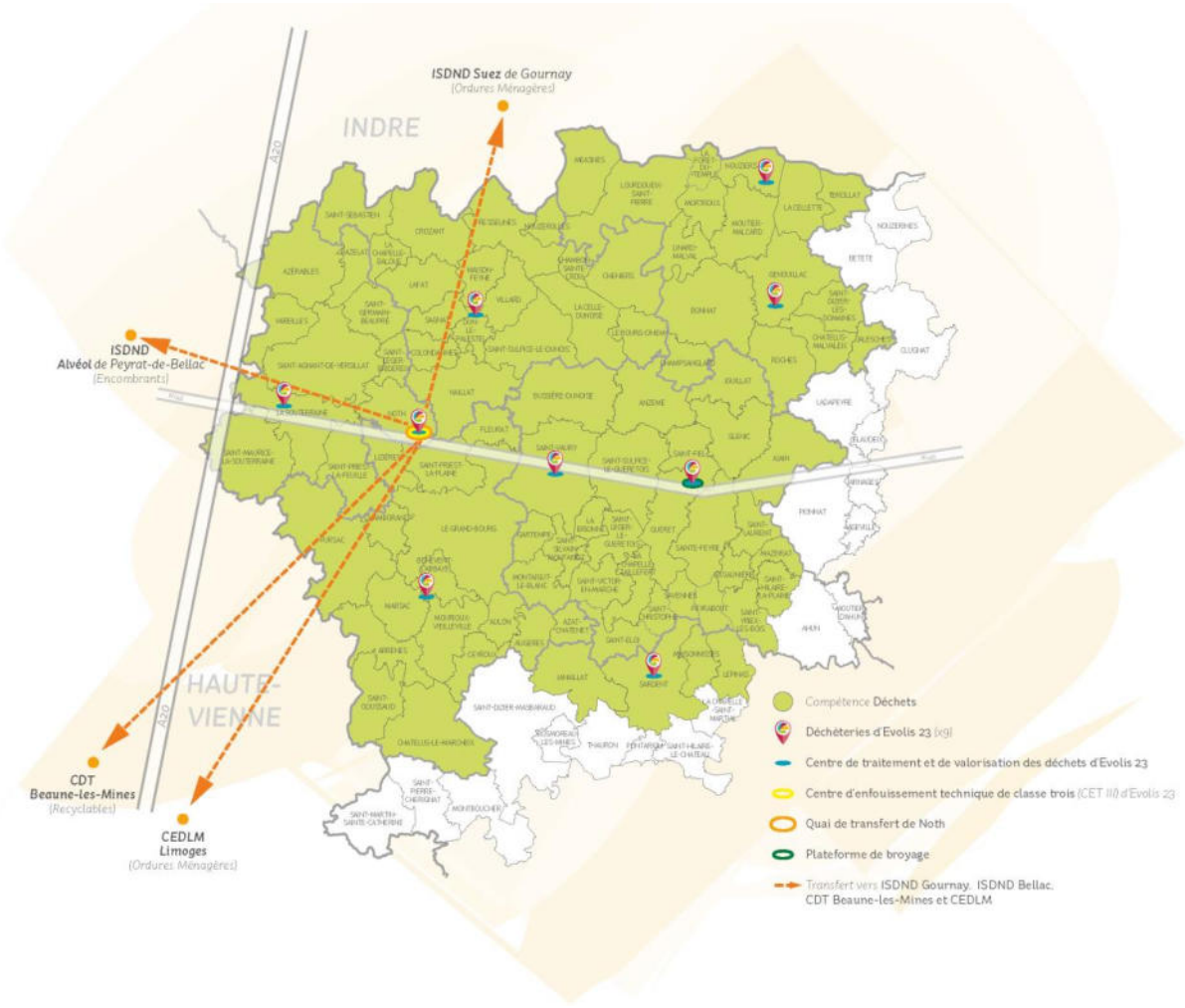
9. Gestion des déchets dans la zone d'étude

9.1. COLLECTE

Elle est effectuée par EVOLIS 23 sur l'ensemble de la communauté de communes.

Situé dans la Creuse, Evolis 23 est un établissement public de coopération intercommunale qui relève du code général des collectivités territoriales (CGCT). C'est un syndicat mixte fermé (regroupant des communes et des communautés de communes), à la carte (les adhérents choisissent tout ou une partie des compétences proposées).

- 219 communes adhérentes sur la Creuse
- Plus de 110 000 habitants, soit la majeure partie de la Creuse
- Environ 140 agents Evolis 23
- 3 pôles d'activités



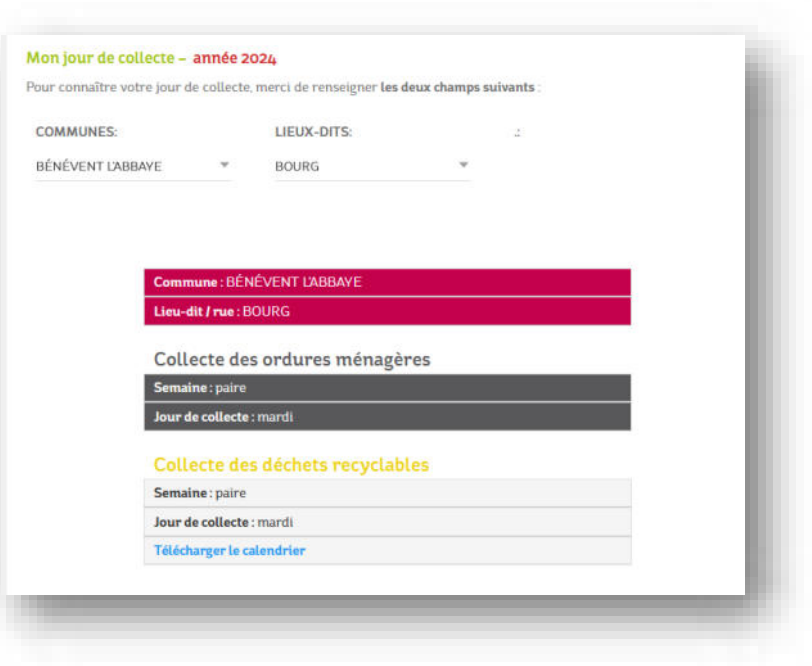
La compétence déchets d'Evolis 23 comprend trois missions :

- la collecte des déchets ménagers et recyclables,
- le traitement des déchets ménagers et recyclables,
- les actions de sensibilisation auprès des usagers.

Transférée en 1972, la compétence déchets d'Evolis 23 s'est étoffée au fil du temps. Les activités du syndicat sont majoritairement gérées en régie : Evolis 23 est propriétaire du matériel et des installations. 88 communes sont adhérentes à la **globalité** de la compétence Déchets (gestion, collecte, traitement…) d'Evolis 23.

Chaque foyer est équipé d'un système de collecte des déchets : via des bacs individuels et/ou via une carte permettant l'accès à des contenants collectifs et aux déchèteries**.** Pour les foyers qui ont la place de les stocker, Evolis 23 met à disposition deux bacs individuels**.** Un bac à couvercle jaune pour les déchets recyclables et un bac à couvercle gris pour les ordures ménagères**.** Ces deux bacs sont pucés et donc associés à chaque logement**.** Seuls les bacs pucés et fournis par Evolis 23 sont collectés lors des collectes des déchets.

La collecte est assurée une semaine sur deux, pour les ordures ménagères et pour les déchets recyclables, selon un calendrier pré-défini (voir sur le site d'Evolis 23).



Les habitants du territoire communautaire ont accès aux déchetteries d'Evolis 23. Neuf déchèteries sont mises à dispositions sur le territoire creusois, dont une à Bénévent l'Abbaye, ouverte du lundi au vendredi de 14h à 18h, et le samedi de 9h à 12h.

La déchèterie est un lieu d'accueil et d'orientation des déchets qui ne peuvent être collectés avec les déchets ménagers en raison de leur volume, de leur poids ou de leur nature. Sont notamment collectés :

- Solvants usés, huiles usées
- Déchets acides
- Déchets de peintures, vernis, encres et colles
- Petits déchets chimiques en mélange
- Textiles
- Déchets métalliques, de papiers et cartons
- Pneumatiques hors d'usage
- Déchets de bois, encombrants ménagers divers
- Piles électriques et batteries usagées
- Déchets verts (provenant de jardinage,...)
- Déchets de béton, briques

La collecte du verre est également assurée en points d'apport volontaire. Le verre est collecté dans **des colonnes à verre**. Sont acceptés uniquement les **bouteilles, pots et bocaux en verre**.

Ces collecteurs sont répartis dans les communes :

- ARRENES Face à la Mairie
- AUGERES Face au cimetière
- AULON Jean Guillot à côté de la Mairie
- AZAT-CHATENET Route de la mairie dir. Augères
- BENEVENT Parking de carrefour contact
- BENEVENT Cimetière

- BENEVENT Dechèterie
- BENEVENT Maison de Retraite
- CEYROUX Sortie du Bourg dir. Cluptat
- CHAMBORAND au cimetière
- CHATELUS LE MARCHEIX à côté de la station service
- CHATELUS LE MARCHEIX Les 5 Routes
- CHATELUS LE MARCHEIX Chauverne
- CHATELUS LE MARCHEIX Gîtes
- FLEURAT Le Bourdeau
- FLEURAT Trois et Demi
- FLEURAT place St Michel
- FURSAC Place de la Poste
- FURSAC Chabannes
- FURSAC Paulac
- LE GRAND BOURG salle polyvalente
- LIZIERES MAIRIE
- MARSAC SP
- MARSAC SPAR
- MOURIOUX En montant sur le cimetière
- MOURIOUX Vieilleville
- SAINT GOUSSAUD Face au cimetière au dépôt de gravillons
- SAINT GOUSSAUD Redondessagne
- SAINT PRIEST LA PLAINE place du tilleul, dir.912

Une fois collecté, le verre est stocké à Noth puis acheminé vers des usines de recyclage du verre où il sera broyé et en calcin pour être retransformé en objet.

9.2. TRAITEMENT

Il existe deux types de flux des déchets :

- **les déchets recyclables** en bacs à couvercle jaune
- **les Ordures Ménagères** en bacs à couvercle gris

Les déchets recyclables vont au centre de valorisation (à Beaunes les Mines) pour être triés avant d'être recyclés. Cette opération est possible grâce à un partenariat établi avec Limoges Métropole et le SYDED de la Haute-Vienne depuis plus d'un an. **Les quelques 65 000 habitants du territoire d'Evolis 23 produisent environ 5 000 tonnes de déchets recyclables par an.**

Les Ordures Ménagères sont enfouies dans un centre d'enfouissement (à Gournay, dans l'Indre).

L'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de Noth, ouvert en 1997 et destiné à stocker les déchets non recyclables des habitants du territoire (Ordures Ménagères, encombrants des déchèteries et refus du centre de tri) a fermé en novembre 2018. Des opérations de suivi de ce site de 20 hectares comprenant 11 casiers réhabilités (de 3 000 m² et de 4 à 8 mètres de haut), s'effectueront encore pendant 30 ans.

Les habitants du territoire produisent **20 000 tonnes de déchets non recyclés par an**. Cette quantité n'est pas assez importante pour que le recours à l'incinération soit financièrement et techniquement viable.

10. Risques

10.1. Risques majeurs

Risques naturels

Risque inondation

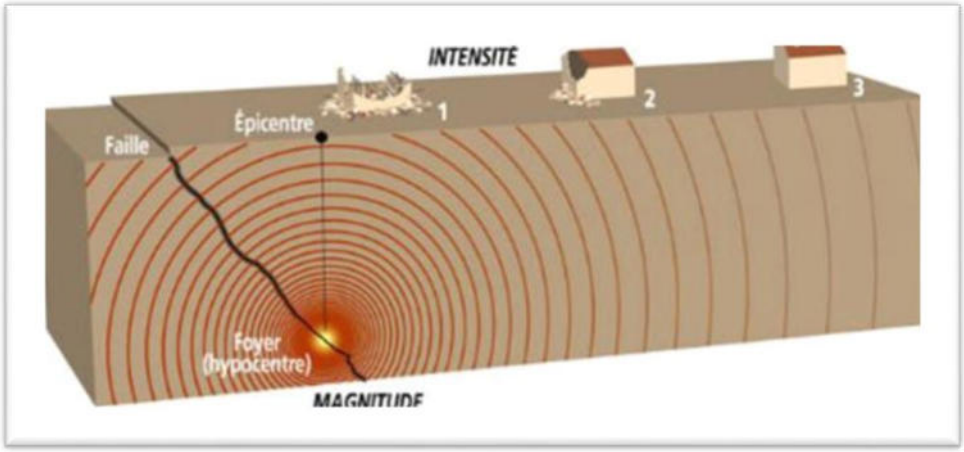
Les caractéristiques des cours d'eau du département (vallées encaissées, lits mineurs dépassant rarement la dizaine de mètres) favorisent les inondations de plaine. Du fait de l'encaissement des vallées, les zones touchées par les inondations sont relativement faibles en termes de surface au sol. Cependant, le nombre de personnes et de biens exposés au risque d'inondation est important, en raison de la présence de zones urbaines à proximité des rivières.

L'ensemble des communes du communauté de communesa subi des épisodes d'inondation.

Ce risque inondation a été caractérisé au travers d'atlas des zones inondables (AZI). Ces atlas ont ainsi été réalisés pour la Gartempe.

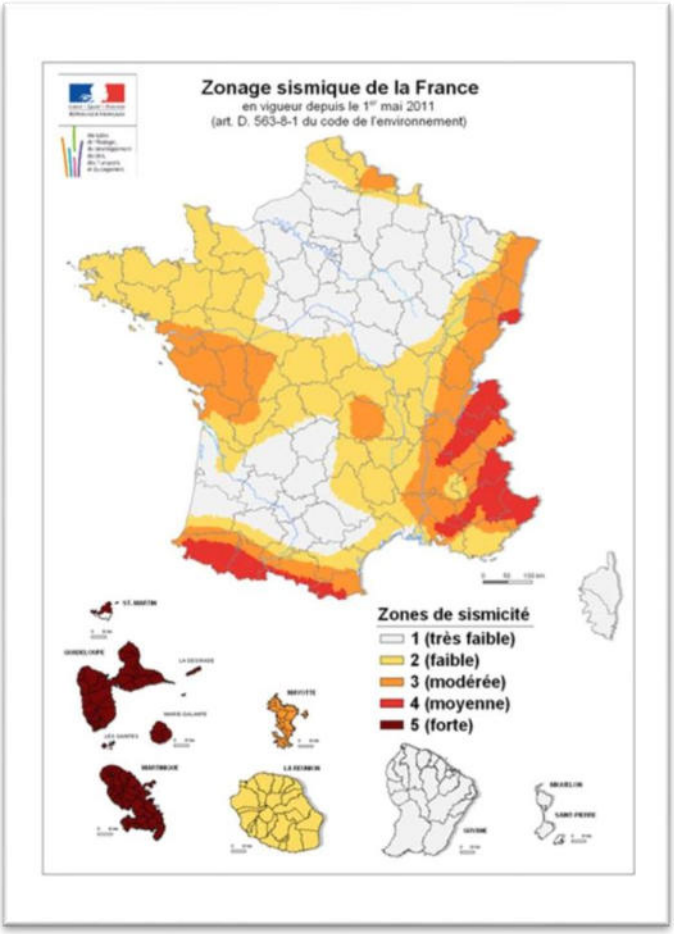
Risque sismique

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles (zones de rupture dans la roche), en général à proximité de frontières entre plaques tectoniques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux blocs de roche est bloqué. De l'énergie est alors accumulée le long de la faille. Lorsque la limite de résistance des roches est atteinte, il y a brusquement rupture et déplacement brutal le long de la faille, libérant ainsi toute l'énergie accumulée parfois pendant des milliers d'années. Un séisme est donc le déplacement brutal de part et d'autre d'une faille suite à l'accumulation au fil du temps de forces au sein de la faille. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité (*Source : MEDD*).



Le zonage sismique de la France

- ⇨ Zone 1 : sismicité très faible
- ⇨ Zone 2 : sismicité faible
- ⇨ Zone 3 : sismicité modérée
- ⇨ Zone 4 : sismicité moyenne
- ⇨ Zone 5 : sismicité forte.



Le communauté de communes est classée en zone 2 : sismicité très faible.

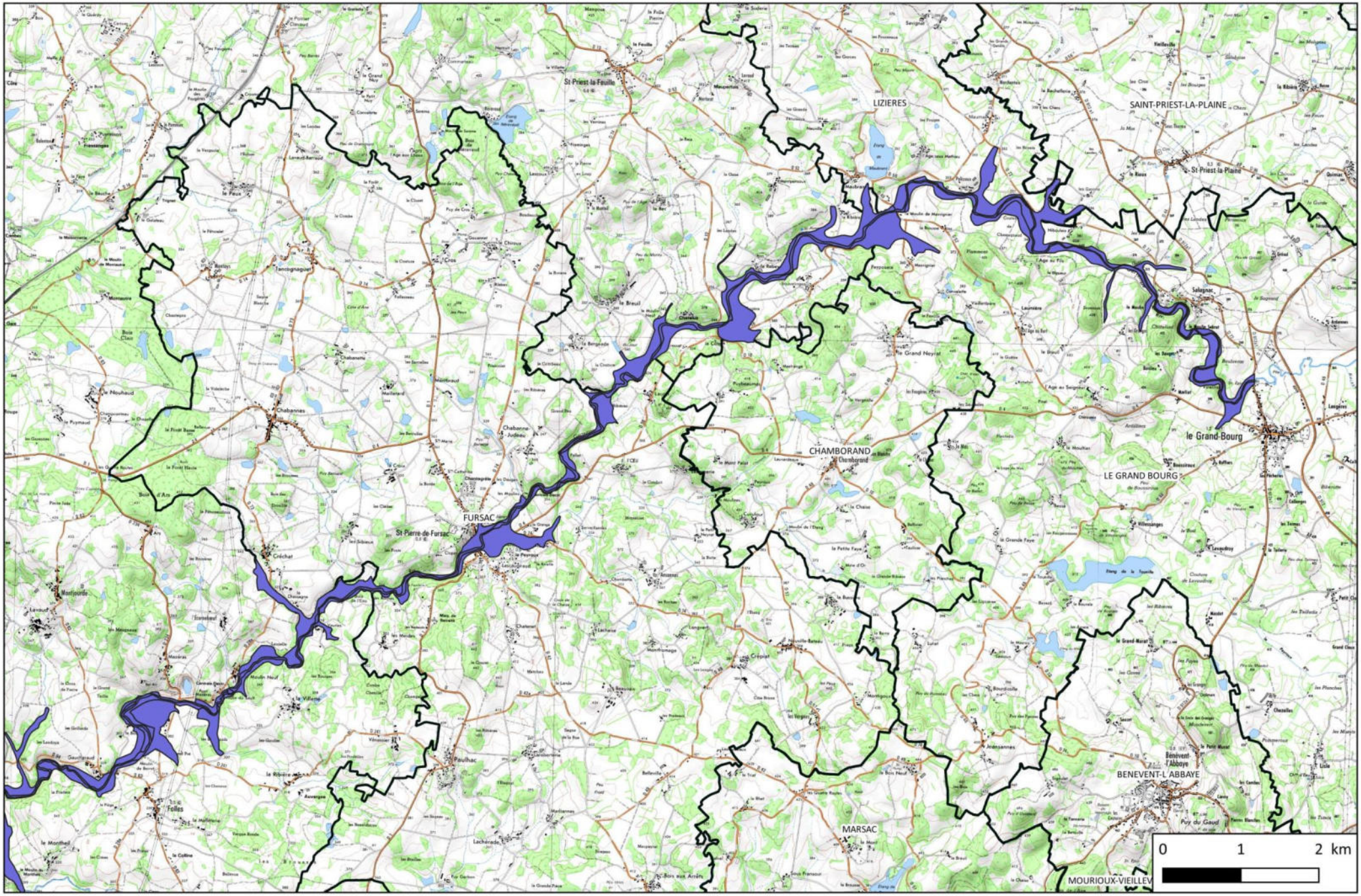
Risques liés aux phénomènes atmosphériques

Les catastrophes atmosphériques résultent d'une perturbation de la circulation générale de l'atmosphère et des conditions locales. Elles peuvent être liées à :

- des dépressions atmosphériques : tempêtes, tornades
- des phénomènes électriques : foudre
- d'un changement d'état physique de l'eau atmosphérique : grêle, neige et pluie verglaçante.

L'ensemble des communes du communauté de communes est soumis à un risque lié aux phénomènes atmosphériques.

Carte 35
Carte localisation des secteurs inondables
sur la GARTEMPE



Risque technologique

Rupture de barrage

Un barrage est un ouvrage généralement artificiel, établi en travers d'une vallée, qui la transforme en un réservoir d'eau.

Les ruptures de grands barrages (destruction totale ou partielle de l'ouvrage) sont des évènements très rares et peuvent être de différents ordres (problèmes techniques, causes naturelles ou humaines).

À la suite de la rupture d'un barrage, on observe en aval une inondation catastrophique précédée par le déferlement d'une onde de submersion, plus ou moins importante selon le type de barrage et la nature de la rupture, ce qui occasionne d'énormes dégâts.

Le risque de rupture brusque et inopinée est très faible, et probablement nul pour les ouvrages récents (depuis le XXème siècle) qui bénéficient d'une technologie ayant fait ses preuves.

Cependant, des accidents se sont déjà produits en France et ont marqué les mémoires. En 1895, la rupture du barrage de Bouzey a fait 100 morts et en 1954 celui de Malpasset a provoqué la mort de 421 personnes.

On distingue, dans la réglementation française, 4 classes de barrages (A, B, C et D) selon leur importance :

- Classe A : barrage de plus de 20 m de hauteur au-dessus du sol naturel
- Classe B : barrage de plus de 10 m et dont le produit ($H^2 \times \sqrt{V}$) > 200
- Classe C : barrage de plus de 5 m et dont le produit ($H^2 \times \sqrt{V}$) > 20
- Classe D : autres barrages de plus de 2 m de hauteur.

H = Hauteur en mètre et V = Volume en million de m^3

Les communes de Creuse sont concernées par 5 barrages de classe A :

- Vassivière (106 Mm^3), situé sur la Maulde
- Lavaud-Gelade (21,4 Mm^3), situé sur le Thaurion
- La Roche-Talamie (8,8 Mm^3), situé sur le Thaurion
- L'Etroit (2 Mm^3), situé sur le Thaurion
- Confolens (4,7 Mm^3), situé sur la Creuse.

La commune de Châtelus-le-Marcheix est soumise au risque de rupture des barrages ponctuant le Thaurion.

Risque industriel

Le risque industriel est défini comme un évènement accidentel se produisant sur un site industriel mettant en jeu des produits et/ou des procédés dangereux et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation particulière (classement des installations) et à des contrôles réguliers. Néanmoins, ce n'est pas parce qu'un site n'est pas classé qu'il ne présente pas de danger.

Ses principales manifestations sont :

- ⇨ l'incendie dû à l'ignition de combustibles par une flamme ou un point chaud (risque d'intoxication, d'asphyxie et de brûlures),
- ⇨ l'explosion due au mélange combustible / comburant (air) avec libération brutale de gaz (risque de décès, de brûlures, de traumatismes directs par l'onde de choc…),
- ⇨ la pollution et la dispersion de substances toxiques, dans l'air, l'eau ou le sol, de produits dangereux avec une toxicité pour l'homme par inhalation, ingestion ou contact.

Ces différents phénomènes peuvent être associés.

Ces risques industriels sont qualifiés de « risques majeurs » quand ils sont caractérisés par une probabilité faible et une gravité importante.

D'après les données transmises, il n'existe pas d'établissement industriel relevant de la directive SEVESO, ni aucun établissement industriel présentant des risques technologiques importants sur le territoire du communauté de communes Bénévent Grand Bourg.

Risque transport de marchandises dangereuses

Le risque transport de matières dangereuses, ou TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

On peut observer trois types d'effets, qui peuvent être associés :

- ⇨ *Une explosion* peut être provoquée par un choc avec production d'étincelles (notamment pour les citernes de gaz inflammables), par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ou par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions. L'explosion peut avoir des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression dû à l'onde de choc). Ces effets sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres.
- ⇨ *Un incendie* peut être causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), l'inflammation accidentelle d'une fuite, une explosion au voisinage immédiat du véhicule, voire un sabotage. *60 % des accidents de TMD concernent des liquides inflammables. Un incendie de produits inflammables solides, liquides ou gazeux engendre des effets thermiques (brûlures), qui peuvent être aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, liés à l'émission de fumées toxiques.*
- ⇨ *Un dégagement de nuage toxique* peut provenir d'une fuite de produits toxiques ou résulter d'une combustion (même d'un produit non toxique). En se propageant dans l'air, l'eau et/ou le sol, les matières dangereuses peuvent être toxiques par inhalation, par ingestion directe ou indirecte, par la consommation de produits contaminés, par contact. Selon la concentration des produits et la durée d'exposition, les symptômes varient d'une simple irritation de la peau ou d'une sensation de picotement de la gorge, à des atteintes graves (asphyxies, œdèmes pulmonaires). Ces effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du lieu du sinistre.

Sur le communauté de communes, le risque TMD est principalement lié à la RN145, qui traverse les communes de Fleurat, Lizières et Saint-Priest-la-Plaine ;

Le risque est difficilement quantifiable, étant donnée la difficulté à évaluer le flux et le type de matières dangereuses transitant.

10.2. Autres risques

Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Le radon est classé par le Centre international de recherche sur le cancer comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987. De nombreuses études épidémiologiques confirment l'existence de ce risque chez les mineurs de fond mais aussi, ces dernières années, dans la population générale.

C'est ce risque qui motive la vigilance à l'égard du radon dans les habitations ou autres locaux. Le radon et ses descendants solides pénètrent dans les poumons avec l'air respiré. Les descendants émettent des rayonnements alpha qui peuvent induire le développement d'un cancer.

Les zones les plus concernées correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium. Elles sont localisées sur les grands massifs granitiques (Massif armoricain, Massif central, Corse, Vosges, etc.) ainsi que sur certains grès et schistes noirs.

L'ensemble des communes est qualifié d'un risque radon de niveau 3, élevé.

Retrait-gonflement des sols argileux

La notion de retrait-gonflement des argiles (ou RGA) désigne les mouvements alternatifs (et souvent répétés dans le temps) de retrait et de gonflement du sol respectivement associés aux phases de sécheresse et réhydratation de sols dits « gonflants » ou « expansifs »

Certaines argiles peuvent perdre 10% de leur volume en séchant et autant en se réhydratant. Les lents mouvements différentiels du sol induits par ce *retrait-gonflement* peuvent détruire les structures ou infrastructures trop peu élastiques pour y résister dans le sol.

Ce phénomène affecte saisonnièrement et plus ou moins cycliquement les constructions légères et leurs fondations. Il peut aussi dégrader certains ouvrages d'art et tous les réseaux enterrés (dont les réseaux d'évacuation ou de distribution d'eau).

Peu spectaculaire car essentiellement lent et souterrain, il ne se traduit en surface que par quelques fentes, désordres ou mouvements de sols, mais peut avoir de graves conséquences (fragilisation ou destruction de fondation, de maisons ou routes, de câbles, tuyaux et autres réseaux ou conduites enterrés...). On sait techniquement, sans surcoût important, construire sur des sols

argileux ; mais peu de constructions anciennes avaient suffisamment anticipé l'ampleur du risque de RGA.

Cet aléa est à prendre en compte par les particuliers et la puissance publique dans les plans et programmes d'adaptation au changement climatique.

Les communes affectées par un risque RGA sont :

- Arrènes
- Azat-Châtenet
- Ceyroux
- Chamborand
- Fleurat
- Mourioux-Vieilleville
- Fursac
- Saint-Priest-la-Plaine

PPRn - Mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses. Annuellement, ils provoquent en moyenne la mort de 800 à 1 000 personnes dans le monde et occasionnent des préjudices économiques et des dommages très importants

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

- Le glissement à surface de rupture circulaire se produit généralement dans des matériaux homogènes.
- Les éboulis en pied de versants rocheux sont le fruit des chutes de blocs.

Les mouvements de terrain les plus dévastateurs et meurtriers se produisent généralement dans les pays en développement, où la densité de population est très importante et les règles de construction peu respectées. En France, les mouvements de terrain concernent sept mille communes, dont un tiers avec des risques pour la population.

A l'inverse des PPI, les plans de prévention des risques (PPR) ne sont pas des plans de secours. Ils poursuivent un but préventif et ont pour principal objet de réglementer l'urbanisme dans des zones exposées à des risques majeurs, naturels ou technologiques. Les 3 objectifs principaux d'un PPR sont :

- Délimiter les zones exposées aux risques et, en fonction de la nature et de l'intensité du risque encouru, limiter ou interdire toute construction
- Délimiter les zones non directement exposées aux risques mais où certains aménagements pourraient provoquer une aggravation des risques ou une apparition de nouveaux risques
- Définir les mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde qui doivent être mises en œuvre dans les zones directement ou indirectement exposées.

Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) ont pour objet de réglementer l'urbanisme dans des zones géographiques exposées à des risques naturels tels que, pour le département du Finistère, les inondations par débordement de rivière, les submersions marines, les risques littoraux et les mouvements de terrains.

Sur le communauté de communes, 5 d'entre elles ont déjà été soumises à des aléas de mouvement de terrain (Azat-Châtenet (1), Chamborand (2), Châtelus-le-Marcheix (1), Lizières (1), Saint-Priest-la-Plaine (1)). Aucune des communes ne possède actuellement de PPRn.

10.3. Outils communaux de gestion des risques

PCS

Le plan communal de sauvegarde (PCS) est en France un outil réalisé à l'échelle communale, sous la responsabilité du maire, pour planifier les actions des acteurs communaux de la gestion du risque (élus, agents municipaux, bénévoles, entreprises partenaires) en cas d'évènements majeurs naturels, technologiques ou sanitaires. Il a pour objectif l'information préventive et la protection de la population.

Il se base sur le recensement des vulnérabilités et des risques (présents et à venir, par exemple liés au changement climatique) sur la commune (notamment dans le cadre du dossier départemental sur les risques majeurs établi par le préfet du département) et des moyens disponibles (communaux ou privés) sur la commune.

Il prévoit l'organisation nécessaire pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques.

Sur le communauté de communes, un PCS est établi pour :

- ⇨ La Commune de Châtelus-le-Marcheix, lié aux risques de foudre, grêle, neige et pluies verglaçantes, rupture de barrage, séisme et tempête et grains (vent)
- ⇨ La Commune de Mourioux-Vieilleville, lié aux risques de foudre, grêle, neige et pluies verglaçantes, séisme et tempête et grains (vent)

DICRIM

Le Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) a pour but d'informer la population sur les risques existants et les moyens de s'en protéger

Il indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde (dont les consignes de sécurité) relatives aux risques auxquels est soumise la commune. Il est élaboré par le maire qui informe de son existence par voie d'affichage et le met à disposition en mairie pour une libre consultation (art R125-10 et 11 du code de l'environnement).

Dans les collectivités avec zones inondables, le maire, avec l'assistance des services de l'État, procède à l'inventaire des repères de crues existants et établit les repères correspondant aux plus hautes eaux connues (PHEC). La collectivité matérialise, entretient et protège ces repères (art L563-3

du code de l'environnement). Le maire définit les modalités de pose (lieu avec fort passage, fréquence...)

Pour le communauté de communes de Bénévent-Grand-Bourg, seule la commune de Mourioux-Vieilleville dispose d'un DICRIM, quant aux risques liés aux phénomènes liés à l'atmosphère et aux séismes.

Programme d'Action de Prévention des Inondations

Lancés en 2002, les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) visent à promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire les conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Outil de contractualisation entre l'État et les collectivités, le dispositif PAPI permet la mise en œuvre d'une politique globale des inondations, pensée à l'échelle du bassin de risque.

Ce dispositif PAPI a été initié pour traiter le risque inondation de manière globale, à travers des actions combinant gestion de l'aléa (réhabilitation de zones d'expansion de crues, ralentissement dynamique, ouvrages de protection…) et réduction de la vulnérabilité des personnes, des biens et des territoires (limitation de l'urbanisation des zones inondables, réduction de la vulnérabilité des constructions, amélioration de la prévision et de la gestion des crises…) mais aussi la culture du risque (information préventive, pose de repères de crue, démarches de mise en sûreté et de sauvegarde…).

L'ensemble des communes ayant été victimes d'épisodes d'inondation (crues de 1958 et 1960), il leur est possible de réaliser un PAPI.

VI. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

TABLEAU 13 : ANALYSE ATOUTS/FAIBLESSES ET OPPORTUNITES/MENACES

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES / MENACES LIEES AU PLU
Risques naturels et risque technologique	✓ Le risque inondation est identifié et localisé sur le cours de la Gartempe ✓ PPRI Gartempe en place. ✓ Une partie des communes dispose d'un DICRIM (Document d'Information Communal sur Les Risques Majeurs). ✓ Peu d'ICPE pouvant présenter un risque industriel.	✓ Le risque inondation n'est pas localisé sur le cours de l'Ardour et du Thaurion. ✓ Pas de connaissance du risque de transport de matières dangereuses sur la RN 145 et les voies ferrées ✓ Population importante soumise au risque inondation dans le bourg de Fursac ✓ Risque lié au radon peu défini	✓ Il faudra préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau afin de ne pas limiter l'écoulement des eaux. ✓ Il faudra prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement dans les projets d'urbanisation de la commune, afin de ne pas aggraver le risque inondation. ✓ Il sera nécessaire de ne pas permettre l'implantation d'activités pouvant générer des risques à proximité des zones résidentielles.
Nuisances	✓ Bonne qualité de l'air ✓ Pas de nuisances olfactives mises en évidence sur le territoire	✓ Problèmes de nuisances très ponctuels aux abords de la RN 145. ✓ Nuisances liées aux bruits induits par la traversée des poids lourds dans certains centres-bourgs	✓ Prendre en compte les aspects « nuisances » (particulièrement liés au bruit) lors de l'implantation de nouveaux projets (habitations ou établissements sensibles au bruit). ✓ Eviter d'implanter des établissements sensibles au bruit à proximité des secteurs pouvant générer des nuisances sonores.

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES / MENACES LIEES AU PLU
Milieu naturel	✓ Les milieux naturels sont de bonne qualité et ne présentent pas de perturbations majeures. ✓ Présence de continuités écologiques de bonne qualité sur le territoire. ✓ Présence de nombreuses zones humides sur l'ensemble du territoire. ✓ Place importante de la forêt dans la partie sud du communauté de communes. ✓ Nombreux types de milieux présents sur le territoire : milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau), zones humides, zones ouvertes et boisements	✓ Urbanisation linéaire dans quelques secteurs du communauté de communes, contribuant ponctuellement à la fragmentation des milieux. ✓ La partie nord du territoire présente une ouverture importante des milieux avec une disparition marquée de la trame bocagère. ✓ L'état d'entretien des étangs présents sur le territoire n'est pas connu (fréquence des à secs, entretien des ouvrages de vidange et des digues).	✓ Prendre en compte la présence des continuités écologiques dans le développement des communes. ✓ Préserver les zones humides de toute urbanisation. ✓ Stopper la fragmentation des milieux en concentrant les nouvelles constructions à proximité des villages.
Biodiversité	✓ Les espèces classiquement présentes dans la région se retrouvent sur le territoire. ✓ Pas de perturbation importante de la biodiversité à l'échelle communale. ✓ Les continuités écologiques repérées permettent des liaisons vers le territoire des communes voisines. ✓ Les espaces protégés (ZNIEFF et zones Natura 2000) sont repérées et devront être protégées.	✓ Grande uniformité des milieux ouverts dans le nord du communauté de communes du fait de la disparition des réseaux de haies (secteur de Fursac, Chamborand, Lizières, …). ✓ Milieux naturels fragmentés par l'urbanisation linéaire dans certains secteurs. ✓ Présence de la RN qui constitue une rupture majeure dans les continuités écologiques.	✓ Préservation de l'intégrité des continuités écologiques existantes. ✓ Prendre garde à ne pas développer des projets créant de nouvelles barrières dans le réseau de corridors présents sur le territoire ou renforçant celles déjà existantes. ✓ Prendre garde à ne pas favoriser l'homogénéisation des milieux pouvant conduire à une diminution drastique de la biodiversité.

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES / MENACES LIEES AU PLU
Énergies renouvelables	✓ Le caractère vallonné du communauté de communes permet de bénéficier de versants bien exposés au sud ou au sud-ouest. ✓ Utilisation importante de l'énergie hydraulique.	✓ Peu de projets et initiatives faisant appel aux énergies renouvelables (à l'exception de l'hydro-électricité). ✓ Contrainte des différentes protections du bâti ancien pour l'installation d'équipements faisant appel à l'énergie solaire (Bénévent l'Abbaye). ✓ Très peu de projets communaux faisant appel aux énergies renouvelables (chaufferie bois, réseau de chaleur…)	✓ Favoriser dans le cadre du PLUi l'utilisation des énergies renouvelables. ✓ Lors du choix des zones à ouvrir à l'urbanisme, préférer dans la mesure du possible les parcelles orientées au sud.
Ressources naturelles	✓ La ressource naturelle liée à la forêt présente sur le territoire.	✓ Resource liée à la forêt assez peu exploitée au niveau local.	
Maîtrise de l'énergie	✓ Réseau de transport scolaire. ✓ Lignes de bus avec Guéret ✓ Une voie SNCF traversant le communauté de communes avec une gare principale à Vieilleville. ✓ Nombreuses centrales hydroélectriques.	✓ Omniprésence de la voiture du fait de la position de la commune vis-à-vis de la Souterraine, de Guéret et de Bourganeuf. ✓ Sous-utilisation des lignes de bus et du train.	✓ Inciter dans le règlement ou les orientations d'aménagement du PLUi à prendre en compte l'orientation des bâtiments lors de l'établissement des projets.
Pollution des sols et du sous-sol	✓ Sites potentiellement pollués identifiés.	✓ Quelques-uns de ces sites sont localisés en zone urbanisée et ont été réutilisés sans étude de sol.	✓ Localiser dans le PLUi les sites potentiellement pollués. ✓ Risque dans la reconversion des sites potentiellement pollués si des diagnostics ne sont pas réalisés.

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES / MENACES LIEES AU PLU
Occupation des sols	✓ Occupation des sols cohérente avec le contexte local. Le territoire est dominé par l'activité agricole. ✓ Besoins en surface d'épandage (épandage des effluents de ferme) moyens. ✓ Pas de problèmes d'excédents structurels en N, P et K (Azote, Phosphore et Potasse) liés à l'activité agricole.	✓ La pression de l'agriculture a mené à la disparition de la trame bocagère dans certains secteurs du communauté de communes(remembrements agricoles). ✓ Difficulté pour évaluer le besoin en termes d'épandage des boues de STEP.	✓ Prendre en compte l'activité agricole dans le développement du territoire afin de préserver l'équilibre urbanisme / agriculture. ✓ Prendre en compte la présence des plans d'épandage et des installations agricoles dans le choix des zones à urbaniser.
Gestion des déchets	✓ En attente de données	✓ En attente de données	✓ Prendre en compte les tournées de collecte des déchets dans le choix des zones à urbaniser. ✓ Si de nouveaux équipements devaient être mis en place, anticiper les emplacements.

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES / MENACES LIEES AU PLU
Eau	✓ L'approvisionnement en eau est assuré par plusieurs syndicats : le Syndicat Intercommunal d'Approvisionnement en Eau Potable de l'Ardour, et le Syndicat Intercommunal d'Approvisionnement en Eau Potable de la Basse Gartempe. Ces deux principaux syndicats ont de plus la possibilité de faire appel à d'autres structures afin de renforcer ponctuellement la capacité d'approvisionnement de leurs réseaux. ✓ Pas de perturbation de la qualité des eaux de surface.	✓ Impact anthropique sur les cours d'eau dû aux étangs, aux seuils, au drainage et à l'imperméabilisation. ✓ En l'état, la fourniture en eau potable peu être remise en cause sur une partie du communauté de communes dans le cas ou une période d'étiage sévère toucherait plusieurs réseaux en même temps. ✓ Pas de réseau pluvial dans nombre de villages. ✓ Le parc de stations d'épuration du communauté de communes est très hétérogène. Le suivi et l'entretien de ces ouvrages serait à rationaliser. ✓ Les filières d'élimination des boues issues des ouvrages de traitement des eaux usées sont parfois difficilement identifiables (absence de plan d'épandage).	✓ Prendre en compte dans le PLUi les besoins en termes de gestion des équipements d'assainissement collectif. ✓ Inciter dans les orientations d'aménagement à développer des projets permettant de gérer les eaux de pluie par infiltration.

VII. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les principaux enjeux environnementaux sur le communauté de communes Bénévent Grand Bourg sont au nombre de quatre.

1. Préservation des continuités écologiques existantes et limitation de la fragmentation des milieux.

Sur l'ensemble du territoire les continuités écologiques peuvent être perturbées par les éléments suivants :

- Une urbanisation linéaire créant des ruptures.
- La disparition de la trame bocagère. Cette dernière permettait de créer des liaisons entre les boisements.

Les trois principaux enjeux sont donc :

- Préserver les continuités écologiques encore fonctionnelles en limitant l'urbanisation dans ces secteurs.
- Arrêter l'urbanisation linéaire.
- Définir des villages structurants et favoriser le développement dans leurs périmètres proches.
- Limiter la taille des parcelles, particulièrement en campagne. Des parcelles de taille trop importantes et souvent clôturées contribuent à la fragmentation et l'homogénéisation des milieux naturels.

2. Préservation des zones humides sur le territoire

Le PLUi doit prendre en compte et préserver les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris les petits plans d'eau et dépressions humides).

Ces zones assurent trois grandes fonctions :

Des fonctions hydrologiques

- au niveau de l'épuration de l'eau, elles fonctionnent comme un filtre physique en piégeant les sédiments, et comme un filtre biologique en aidant à l'élimination de l'azote et du phosphore, entre autres.
- au niveau du régime hydrologique : elles agissent comme des éponges en diminuant l'intensité des crues et en soutenant le débit d'étiage des cours d'eau. Elles peuvent, de plus, constituer des champs d'expansion de crue.

Des fonctions au niveau de la biodiversité

- Au niveau floristique : grande diversité végétale. On y trouve un certain nombre d'espèces menacées ou protégées.

- ⇨ Au niveau faunistique : ces milieux peuvent servir d'aires d'alimentation, de reproduction ou de zones de refuge à de nombreuses espèces (batraciens, oiseaux…)

Des fonctions socio-économiques

- ⇨ Avec les activités agricoles, les zones humides servent de pâturage extensif en période sèche.
- ⇨ Ces zones présentent une réelle valeur patrimoniale aux niveaux paysager et culturel (tourisme, chasse, pêche…)

3. Gestion des installations d'assainissement collectif

La typologie des installations de traitement des eaux usées ainsi que leur date de mise en fonctionnement sont très hétérogènes.

Il est difficile pour un bon nombre de ces installations d'évaluer leur capacité résiduelle de traitement.

Il est donc nécessaire de réaliser un bilan de fonctionnement précis de ces installations et d'évaluer pour chacune d'elles la capacité résiduelle de traitement.

Il est nécessaire d'anticiper les besoins en termes de traitement des eaux usées que va générer la révision de PLUi, et de s'assurer de son adéquation avec les moyens actuellement disponibles.

En cas d'écart, il sera donc nécessaire soit de prévoir une augmentation de la capacité de traitement, soit un report de l'ouverture à l'urbanisation.

4. Prise en compte de la capacité d'alimentation en eau potable des différents réseaux

D'une façon générale, la situation de l'approvisionnement en eau potable est tendue sur le territoire du communauté de communes pour trois raisons :

- ⇨ Insuffisance de production en eau de certains réseaux qui sont toutefois secourus par des réseaux en excédent hydrique. Mais leur capacité de secours reste limitée pas la capacité des stations de traitement.
- ⇨ Isolement de certains réseaux qui ne peuvent être secourus en cas de défaillance des captages qui les alimentent.
- ⇨ Période d'étiage de plus en plus sévère limitant à certaines périodes de l'année la capacité de production.

Le Schéma d'Alimentation en Eau Potable de la Creuse est actuellement en révision. D'après les premiers travaux exposés, la recherche de nouvelles ressources et la création de nouvelles interconnexions devraient être programmées. Il semblerait que ces travaux soient envisagés dans un délai de 7 à 9 ans (renseignements à confirmer lors de la finalisation de la révision du schéma).

Une piste est actuellement explorée afin de renforcer le réseau de Ceyroux : la création d'une interconnexion entre les réseaux de Forgeas et de Ceyroux permettrait de soulager le système. La création de cette connexion est techniquement envisageable.

La recherche de solutions ne dépend toutefois pas du PLUi, mais des différents syndicats d'approvisionnement en eau potable. Le PLUi devra prendre en compte les délais nécessaires à la mise en place des ces solution afin de garder adéquation entre la capacité de fourniture en eau potable et le développement de la population.

Phase administrative		DEPARTEMENT DE CREUSE
	avant-projet	Bénévent Grand-Bourg Communauté de communes **COMMUNAUTE DE COMMUNES BENEVENT-GRAND-BOURG**
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
☸	document approuvé	
		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. *87480 SAINT PRIEST TAURION* *tel : 05 55 39 60 61*

Architecte-Urbaniste Villeneuve-Bergeron — ECO SAVE — MTcarto

RAPPORT DE PRESENTATION

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Annexe cartographique

2Ba	PLUi
Janvier 2026	**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Elaboration du PLUi du groupement de communes Bénévent - Grand Bourg

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANNEXE CARTOGRAPHIQUE

Version de validation (avril 2025)

Sommaire

I. Sites et sols potentiellement pollués 4
II. Localisation des secteurs raccordables aux stations d'assainissement collectives....18
III. Localisation des périmètres de protection des captage en eau potable 29
IV. Zones à dominate humide....40
V. Défense incendie 51
VI. Localisation des rÉservoirs biologiques....62
VII. Localisation des ruptures de continuitÉ 73
VIII. Synthèse de la TVB 84

Table des cartes

Carte 1 : Localisation des sites et sols potentiellement pollués - carte n°1....8
Carte 2 : Localisation des sites et sols potentiellement pollués - carte n°2....9
Carte 3 : Localisation des sites et sols potentiellement pollués - carte n°3....10
Carte 4 : Localisation des sites et sols potentiellement pollués - carte n°4....11
Carte 5 : Localisation des sites et sols potentiellement pollués - carte n°5....12
Carte 6 : Localisation des sites et sols potentiellement pollués - carte n°6....13
Carte 7 : Localisation des sites et sols potentiellement pollués - carte n°7....14
Carte 8 : Localisation des sites et sols potentiellement pollués - carte n°8....15
Carte 9 : Localisation des sites et sols potentiellement pollués - carte n°9....16
Carte 10 : Localisation des sites et sols potentiellement pollués - carte n°10....17
Carte 11 : Commune d'Arrènes - Station du bourg....19
Carte 12 : Commune d'Arrènes - Station de Reix....19
Carte 13 : Commune d'Augères - Station de Pouyade....20
Carte 14 : Commune d'Aulon - Station du Bourg....20
Carte 15 : Commune de Bénévent l'Abbaye - Station route de Grand Bourg 21
Carte 16 : Commune de Bénévent l'Abbaye - Station route de Marsac 21
Carte 17 : Commune de Ceyroux - Station du Bourg 22
Carte 18 : Commune de Ceyroux - Station de Cluptat 22
Carte 17 : Commune de Ceyroux - Station de Leychameau....23
Carte 18 : Commune de Chamborand - Station du Bourg 23
Carte 17 : Commune de Châtelus le Marcheix - Station de Chauvergne 24
Carte 18 : Commune de Châtelus le Marcheix - Station du Bourg....24
Carte 17 : Commune de Fursac - Station Route de Limoges....25
Carte 18 : Commune de Grand Bourg - Station du Bourg....25
Carte 17 : Commune de Lizières - Station du bourg 26
Carte 18 : Commune de Marsac - Station du Bourg 26
Carte 17 : Commune de Mourioux Vieilleville - Station du Bourg 27
Carte 18 : Commune de Saint Priest la Plaine - Station du Bourg 27
Carte 17 : Commune de Saint Priest la Plaine - Station de Saint Hilaire....28
Carte 18 : Localisation des périmètres de protection des captages AEP – carte n°1 30
Carte 19 : Localisation des périmètres de protection des captages AEP – carte n°2 31
Carte 20 : Localisation des périmètres de protection des captages AEP – carte n°3 32
Carte 21 : Localisation des périmètres de protection des captages AEP – carte n°4 33
Carte 22 : Localisation des périmètres de protection des captages AEP – carte n°5 34
Carte 23 : Localisation des périmètres de protection des captages AEP – carte n°6 35
Carte 24 : Localisation des périmètres de protection des captages AEP – carte n°7 36
Carte 25 : Localisation des périmètres de protection des captages AEP – carte n°8 37
Carte 26 : Localisation des périmètres de protection des captages AEP – carte n°9 38
Carte 27 : Localisation des périmètres de protection des captages AEP – carte n°10 39
Carte 28 : Zones à dominante humide – carte n°1 41
Carte 29 : Zones à dominante humide – carte n°2 42
Carte 30 : Zones à dominante humide – carte n°3 43
Carte 31 : Zones à dominante humide – carte n°4 44
Carte 32 : Zones à dominante humide – carte n°5 45
Carte 33 : Zones à dominante humide – carte n°6 46
Carte 34 : Zones à dominante humide – carte n°7 47
Carte 35 : Zones à dominante humide – carte n°8 48
Carte 36 : Zones à dominante humide – carte n°9 49
Carte 37 : Zones à dominante humide – carte n°10 50
Carte 38 : Localisation des éléments de la défense incendie – carte n°1....52
Carte 39 : Localisation des éléments de la défense incendie – carte n°2....53
Carte 40 : Localisation des éléments de la défense incendie – carte n°3....54
Carte 41 : Localisation des éléments de la défense incendie – carte n°4....55
Carte 42 : Localisation des éléments de la défense incendie – carte n°5....56
Carte 43 : Localisation des éléments de la défense incendie – carte n°6....57
Carte 44 : Localisation des éléments de la défense incendie – carte n°7....58
Carte 45 : Localisation des éléments de la défense incendie – carte n°8....59

Carte 46 : Localisation des éléments de la défense incendie – carte n°9 60
Carte 47 : Localisation des éléments de la défense incendie – carte n°10 61
Carte 48 : Localisation des réservoirs biologiques – carte n°1 63
Carte 49 : Localisation des réservoirs biologiques – carte n°2 64
Carte 50 : Localisation des réservoirs biologiques – carte n°3 65
Carte 51 : Localisation des réservoirs biologiques – carte n°4 66
Carte 52 : Localisation des réservoirs biologiques – carte n°5 67
Carte 53 : Localisation des réservoirs biologiques – carte n°6 68
Carte 54 : Localisation des réservoirs biologiques – carte n°7 69
Carte 55 : Localisation des réservoirs biologiques – carte n°8 70
Carte 56 : Localisation des réservoirs biologiques – carte n°9 71
Carte 57 : Localisation des réservoirs biologiques – carte n°10 72
Carte 58 : Localisation des ruptures de continuité – carte n°1 74
Carte 59 : Localisation des ruptures de continuité – carte n°2 75
Carte 60 : Localisation des ruptures de continuité – carte n°3 76
Carte 61 : Localisation des ruptures de continuité – carte n°4 77
Carte 62 : Localisation des ruptures de continuité – carte n°5 78
Carte 63 : Localisation des ruptures de continuité – carte n°6 79
Carte 64 : Localisation des ruptures de continuité – carte n°7 80
Carte 65 : Localisation des ruptures de continuité – carte n°8 81
Carte 66 : Localisation des ruptures de continuité – carte n°9 82
Carte 67 : Localisation des ruptures de continuité – carte n°10 83
Carte 68 : Carte de synthèse de la trame verte et bleue (TVB) – carte n°1 85
Carte 69 : Carte de synthèse de la trame verte et bleue (TVB) – carte n°2 86
Carte 70 : Carte de synthèse de la trame verte et bleue (TVB) – carte n°3 87
Carte 71 : Carte de synthèse de la trame verte et bleue (TVB) – carte n°4 88
Carte 72 : Carte de synthèse de la trame verte et bleue (TVB) – carte n°5 89
Carte 73 : Carte de synthèse de la trame verte et bleue (TVB) – carte n°6 90
Carte 74 : Carte de synthèse de la trame verte et bleue (TVB) – carte n°7 91
Carte 75 : Carte de synthèse de la trame verte et bleue (TVB) – carte n°8 92
Carte 76 : Carte de synthèse de la trame verte et bleue (TVB) – carte n°9 93
Carte 77 : Carte de synthèse de la trame verte et bleue (TVB) – carte n°10 94

Table des tableaux

Tableau 1 : Liste des sites et sols potentiellement pollués 4

I. SITES ET SOLS POTENTIELLEMENT POLLUES

Tableau 1 : Liste des sites et sols potentiellement pollués

Identifiant	Nom usuel	Commune	Adresse	Activités (BASIAS)	Produits (BASIAS)	X Lambert 93	Y Lambert 93	N° Parcelles	Section
LIM2300019	Exploitation d'or site "La Ronze"	ARRENES	Lieudit Ronze (la)	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux		589 624,40	6 552 344,20	non fournie	
ARR01	Galeries d'anciennes mines d'or "La Faye"	ARRENES	Lieudit Faye (la)			586 416,10	6 556 268,00	non fournie	
ARR02	Anciennes mines d'or "La Pradelle"	ARRENES	Lieudit Pradelle (la)			586 491,20	6 554 350,70	non fournie	
ARR03	Dépôt de véhicules hors d'usage	ARRENES	Lieudit Reix			592 050,60	6 551 839,40	non fournie	
ARR04	Dépôts d'OM, déchets inertes, déchets d'activité agricole	ARRENES	Lieudit Faye (la)			585 822,60	6 556 001,90	non fournie	
ARR05	Carcasses de voitures enterrées	ARRENES	Lieudit les Beiges			587 377,50	6 554 374,40	non fournie	
ARR06	Dépôt de véhicules hors d'usage	ARRENES	Secteur Peu des Granges			590 668,30	6 553 461,20	non fournie	
AUG01	Ancienne décharge d'ordures ménagères	AUGERES	La Chabanne			601 094,50	6 554 789,60	non fournie	
AUG02	Ancienne décharge d'ordures ménagères	AUGERES	Le Tilleul Villard			601 287,80	6 553 704,00	non fournie	
AUL01	Ancienne décharge d'ordures ménagères	AULON	Bourg d'Aulon			598 701,60	6 554 045,20	1294	C
LIM2300091	Atelier de zinguerie	AZAT CHÂTENET	La Garnèche	Fabrication de coutellerie		605 168,00	6 555 814,00	non fournie	
LIM2300092	Ancienne scierie	AZAT CHÂTENET	Village Azat le Châtenet	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation		604 190,00	6 553 760,00	non fournie	
AZA01	Scierie	AZAT CHÂTENET	Village Azat le Châtenet			603 680,10	6 553 608,80	non fournie	
LIM2300101	Tannerie	BENEVENT-L'ABBAYE	La Tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)		594 165,30	6 557 969,60	201, 338	AN
LIM2300102	Usine à gaz	BENEVENT-L'ABBAYE		Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène)		Non localisé	Non localisé	inconnu	inconnu
LIM2300103	Décharge d'ordures ménagères	BENEVENT-L'ABBAYE	Lieudit Chaume (de la)	- Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945) - Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)		593 010,00	6 559 199,10	9	AR
LIM2300104	Fabrique et moulage de pièces plastiques	BENEVENT-L'ABBAYE	Zone industrielle Bénévent (de)	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...)		593 752,50	6 558 047,90	416, 409, 393, 394	AN
LIM2300105	Station-Service	BENEVENT-L'ABBAYE	Route Marsac (de)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		593 723,00	6 558 313,00	580	AB

Identifiant	Nom usuel	Commune	Adresse	Activités (BASIAS)	Produits (BASIAS)	X Lambert 93	Y Lambert 93	N° Parcelles	Section
LIM2300385	Dépôt de liquides inflammables	BENEVENT-L'ABBAYE	1 Place Barthélémy	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		594 150,40	6 558 591,50	22	AC
LIM2300781	Mine de la Chaise ou du Bois de l'Age	BENEVENT-L'ABBAYE	Lieudit Bois de l'Age (le)	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux	Arsenic	592 010,70	6 557 766,70	inconnu	inconnu
LIM2300782	Mine de Bénévent	BENEVENT-L'ABBAYE		Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux	Arsenic	593 901,00	6 559 179,80	inconnu	inconnu
BEN01	Station-Service	BENEVENT-L'ABBAYE	Rue d'Herse			594 038,50	6 558 436,80	193	AB
LIM2300138	Exploitation d'or et d'antimoine	CEYROUX	Forgeas (Gite de)	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux		596 446,00	6 550 386,00	inconnu	inconnu
LIM2300139	Exploitation d'or	CEYROUX	Lieudit Saint Chartier	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux		596 403,00	6 551 236,00	inconnu	inconnu
LIM2300146	Exploitation d'or à ciel ouvert	CHAMBORAND	Petite Faye (Gite de la)	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux		589 940,60	6 561 427,30	non fournie	
LIM2300147	Dépôt de liquides inflammables	CHAMBORAND	Le Bourg	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		589 683,00	6 562 921,00	non fournie	
LIM2300148	Fabrique de câbles métalliques, tréfilerie	CHAMBORAND	Lieudit Cote (La)	Fabrication d'autres fils et câbles électroniques ou électriques		588 508,00	6 564 576,00	non fournie	
CHA01	Décharge d'ordures ménagères	CHAMBORAND	Nord du bourg de Chamborand			589 544,70	6 563 199,30	non fournie	
CHA02	Station-Service	CHAMBORAND	Rue de la Tour bourg de Chamborand			à vérifier		non fournie	
LIM2300153	Dépôt de liquides inflammables	CHATELUS-LE-MARCHEIX	Lieudit Tursaud (le)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		591 897,30	6 545 381,20	103	L
LIM2300154	Décharge d'ordures ménagères	CHATELUS-LE-MARCHEIX		Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)		591 494,40	6 544 537,20	non localisé	
LIM2300796	Mine de Villepigue	CHATELUS-LE-MARCHEIX	Lieudit Villepigue	Autres activités extractives n.c.a.	Minerais bruts Arsenic Matériaux radioactifs et Sources	592 036,60	6 546 506,00	non localisé	
LIM2300798	Mine des Cotes	CHATELUS-LE-MARCHEIX	Lieudit Cotes (les)	Extraction de minerais métalliques	Arsenic Etain Minerais bruts	593 291,10	6 549 562,90	non localisé	
CHM01	Ancienne station-service	CHATELUS-LE-MARCHEIX	Bourg de Châtelus le marcheix			592 267,70	6 545 161,60	1241, 1243	B
CHM02	Station-service	CHATELUS-LE-MARCHEIX	Les 5 routes			593 578,30	6 550 166,10	4	D
CHM03	Décharge OM et DIB	CHATELUS-LE-MARCHEIX	Tourtouéroux			592 481,10	6 546 677,90	non localisé	
LIM2300515	Décharge d'encombrants et indéterminés	FLEURAT	Lieudit Fougères (les)	Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.)		598 529,90	6 570 645,00	1454	B
FLE01	Ancienne station-service	FLEURAT	Le Bourg			598 317,20	6 572 187,80	177,178	A
LIM2300344	Atelier de réparations automobile	SAINT-ETIENNE-DE-FURSAC	Route départementale 4	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)		585 432,00	6 561 802,00	non fournie	
LIM2300345	Réparations automobile et machines agricoles	SAINT-ETIENNE-DE-FURSAC		Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)		585 252,00	6 561 713,00	non fournie	

Identifiant	Nom usuel	Commune	Adresse	Activités (BASIAS)	Produits (BASIAS)	X Lambert 93	Y Lambert 93	N° Parcelles	Section
LIM2300346	Dépôt de liquides inflammables	SAINT-ETIENNE-DE-FURSAC	7 Rue Poste (de la)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		585 252,00	6 561 713,00	non fournie	
LIM2300358	Mécanique générale	SAINT-PIERRE-DE-FURSAC		Mécanique industrielle		584 870,00	6 562 599,00	non fournie	
LIM2300359	Dépôt de liquides inflammables	SAINT-PIERRE-DE-FURSAC	8 Route Souterraine (de la)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		585 016,00	6 562 253,00	non fournie	
LIM2300736	Dépôt de liquides inflammables	SAINT-PIERRE-DE-FURSAC	Route départementale 1	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)				non fournie	
LIM2300737	Serrurerie	SAINT-PIERRE-DE-FURSAC	Chemin Bel air (de)	Fabrication de coutellerie		584 823,00	6 561 647,00	non fournie	
LIM2300738	Décharge de verts et gravats	SAINT-PIERRE-DE-FURSAC		Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.)				non fournie	
LIM2300739	Atelier de peinture et vitrerie	SAINT-PIERRE-DE-FURSAC	Bourg	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)		585 179,00	6 561 942,00	non fournie	
FUR01	Décharge d'ordures ménagères	FURSAC	Bel Air			584 872,30	6 561 636,90	64	BI
FUR02	Décharge d'ordures ménagères	FURSAC	Sud de Chabanne-Judeau			585 826,80	6 562 664,30	80	BL
FUR03	Ancienne station-service	FURSAC	Bourg de Saint Pierre de Fursac			585 160,90	6 565 059,20	44, 45, 46	AI
LIM2300145	Exploitation d'or	LE GRAND-BOURG	Lurat (Gite de)	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux		590 944,40	6 560 489,50	inconnu	inconnu
LIM2300234	Garage et station-service	LE GRAND-BOURG	Centre bourg	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		595 366,30	6 563 322,40	52	DI
LIM2300235	Dépôt de liquides inflammables	LE GRAND-BOURG	Zone d'activité Bois Verts (des)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		595 731,60	6 563 771,80	134	DH
LIM2300236	Garage et réparations automobiles	LE GRAND-BOURG	Zone d'activité Bois Verts (des)	Garages, ateliers, mécanique et soudure		595 824,30	6 563 584,00	161	DH
LIM2300237	Dépôt de liquides inflammables	LE GRAND-BOURG	10, route de la Providence	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		595 338,40	6 563 046,10	27, 328, 28	DK
LIM2300536	Station-Service et garage	LE GRAND-BOURG	Centre bourg	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		595 503,90	6 563 179,60	135	DK
LIM2300537	Décharge ordures ménagères	LE GRAND-BOURG	Villesanges	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)		594 022,00	6 561 996,60	40	ZY
LIM2300538	Forge par marteau mécanique	LE GRAND-BOURG	La Folie	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres		598 392,40	6 568 064,60	96	YC
LIM2300539	Machines Agricoles	LE GRAND-BOURG	Lieudit Dauges (les)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		594 222,60	6 564 120,80	126	HM
LIM2300540	Décharge ordures ménagères	LE GRAND-BOURG	Lieudit Jeansannes (les)	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)		591 221,20	6 559 077,70	79,77,76	ZL
LGB01	Station-service	LE GRAND-BOURG	Centre bourg			595 590,80	6 563 129,70	213	DK
LGB02	Station-service	LE GRAND-BOURG	Centre bourg			595 381,80	6 563 250,80	42, 43	DI

Identifiant	Nom usuel	Commune	Adresse	Activités (BASIAS)	Produits (BASIAS)	X Lambert 93	Y Lambert 93	N° Parcelles	Section
LGB03	Station-service	LE GRAND-BOURG	Centre bourg			595 282,20	6 563 485,30	19	DI
LGB04	Décharge OM et indéterminés	LE GRAND-BOURG	Pont de Salagnac			593 806,80	6 564 794,00	36	HM
LGB05	Décharge OM et indéterminés	LE GRAND-BOURG				à vérifier			
LGB06	Décharge OM du SIVOM	LE GRAND-BOURG				à vérifier			
LIM2300269	Dépôt de liquides inflammables	LIZIERES	Lieudit Puy Lantais	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		590 407,40	6 570 012,80	1168	A
LIM2300279	Gîte les Vergnes pour exploitation d'or	FURSAC	Lieudit Vergnes (les)	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux		589 279,00	6 559 987,00	inconnu	inconnu
LIM2300280	Gite de la chaise du bois de l'Âge pour exploitation d'or	MARSAC	La Chaise	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux		592 010,70	6 557 766,70	inconnu	inconnu
LIM2300281	Dépôt de liquides inflammables	MARSAC	Route de Limoges	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)		590 204,00	6 555 588,60	47	AE
LIM2300282	Garage de mécanique automobile	MARSAC	38, avenue du Limousin	Garages, ateliers, mécanique et soudure		590 803,80	6 555 990,80	156, 157	AD
LIM2300283	Fabrique de matières plastiques	MARSAC	1, Route de Limoges	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)		590 421,10	6 555 595,60	43	AE
LIM2300284	Fabrique de matières plastiques	MARSAC	3, Route de Limoges	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)		590 339,70	6 555 579,90	45	AE
LIM2300285	Garage de mécanique automobile	MARSAC	Route Limoges (de)	Fabrication d'appareils d'éclairage électrique		590 160,10	6 555 637,50	48	AE
LIM2300618	Dépôt de liquides inflammables	MARSAC	9, avenue du Limousin	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, …	590 730,20	6 555 992,90	179	AD
MAR01	Station-service	MARSAC	Bourg			591 068,40	6 556 264,90	113	AD
MAR02	Station-service	MARSAC	Bourg			590 994,50	6 556 243,90	117	AD
MAR03	Décharge ordures ménagères	MARSAC	Est de la Combe Chanon			589 978,70	6 555 794,70	A définir	A définir
MAR04	Décharge ordures ménagères	MARSAC	Face au camping			590 167,00	6 556 459,90	A définir	A définir
MAR05	Décharge ordures ménagères	MARSAC	Sud-ouest de la Chaise			592 013,60	6 557 187,10	A définir	A définir
MAR06	Décharge ordures ménagères	MARSAC	Route de Galateau (moto-cross)			589 799,50	6 556 368,40	A définir	A définir
LIM2300349	Gite minier de Millemilange pour exploitation d'or	SAINT-GOUSSAUD	Lieudit Millemilange	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux		586 617,00	6 546 022,00	non fournie	
LIM2300292	Fabrique de conserves métalliques	MOURIOUX-VIEILLEVILLE	Vieilleville (centre bourg)	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)		597 061,00	6 555 690,00	194	AB
LIM2300293	Gite minier "les groppes" pour exploitation d'or	MOURIOUX-VIEILLEVILLE	Lieudit Groppes (les)	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux		593 718,00	6 552 857,00	740	D
LIM2300294	Carrière pour exploitation d'or	MOURIOUX-VIEILLEVILLE	Lieudit Forge du bois (la)	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux		593 768,00	6 552 806,00	745, 747	D
LIM2300632	Décharges d'ordures ménagères	MOURIOUX-VIEILLEVILLE	Lieudit Chaume (la)	Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.)		594 952,00	6 554 884,00	897	A

Localisation des sites et sols potentiellement pollués

Carte n°1

N

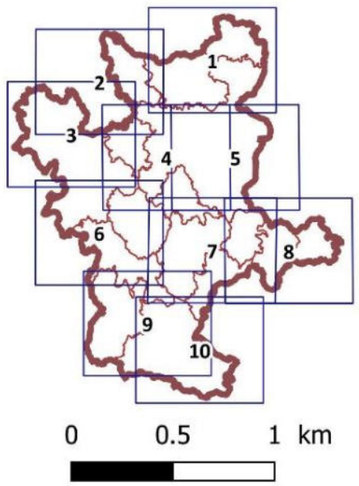
Légende

▲ Sites et sols potentiellement pollués

FLE01

LIM2300515

LIM2300538



Localisation des sites et sols potentiellement pollués

Carte n°2

N

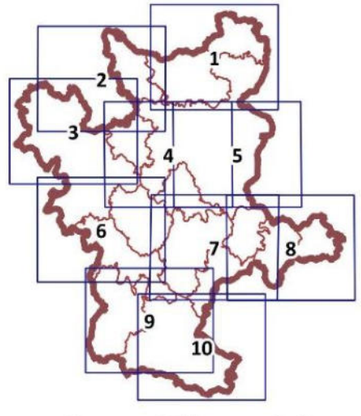
Légende

▲ Sites et sols potentiellement pollués

LIM2300269

FUR03.

LIM2300148



Localisation des sites et sols potentiellement pollués

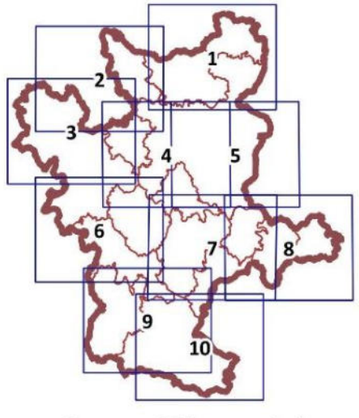
Carte n°3

N

Légende

▲ Sites et sols potentiellement pollués

FUR03.
FUR02
FUR01
LIM2300148
LIM2300358
LIM2300359
LIM2300739
LIM2300344
LIM2300346
LIM2300737
LIM2300345
CHA01
LIM2300147
LIM2300279



0 0.5 1 km

Localisation des sites et sols potentiellement pollués

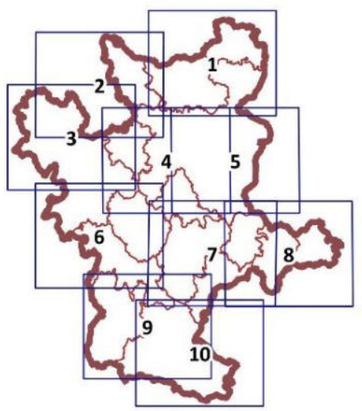
Carte n°4

N

Légende

▲ Sites et sols potentiellement pollués

LIM2300148
LGB04
LIM2300539
LIM2300235
LIM2300236
LGB03
LIM2300234
LGB02
LIM2300536
LGB01
LIM2300237
CHA01
LIM2300147
LIM2300537
LIM2300146
LIM2300145
LIM2300279
LIM2300540
LIM2300782
LIM2300385
BEN01
LIM2300105
LIM2300104
LIM2300101
LIM2300781
LIM2300280



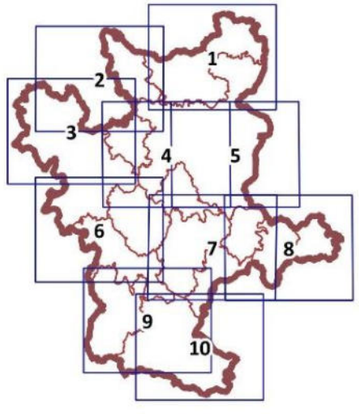
Localisation des sites et sols potentiellement pollués

Carte n°5

N

Légende

- ▲ Sites et sols potentiellement pollués



Localisation des sites et sols potentiellement pollués

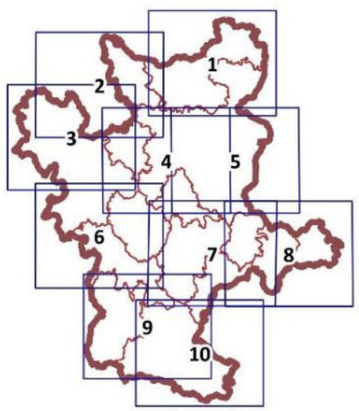
Carte n°6

N

Légende

▲ Sites et sols potentiellement pollués

LIM2300279
LIM2300540
LIM2300781
LIM2300280
mars-05
mars-06
mars-04
mars-02
mars-01
LIM2300618
LIM2300282
mars-03
LIM2300285
LIM2300283
LIM2300284
LIM2300281
ARR01
ARR04
ARR02
ARR05
ARR06
LIM2300019
ARR03



Localisation des sites et sols potentiellement pollués

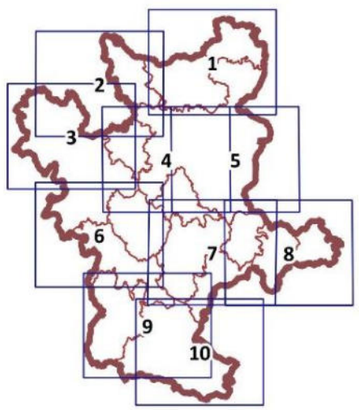
Carte n°7

N

Légende

▲ Sites et sols potentiellement pollués

BEN01
LIM2300105
LIM2300104
LIM2300101
LIM2300280
LIM2300781
mars-05
LIM2300292
LIM2300632
AUG01
AUL01
AUG02
LIM2300293
LIM2300294
ARR03
LIM2300139
LIM2300138
CHM02



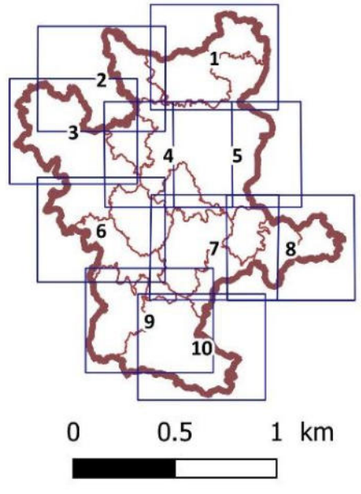
Localisation des sites et sols potentiellement pollués

Carte n°8

N

Légende

▲ Sites et sols potentiellement pollués



Localisation des sites et sols potentiellement pollués

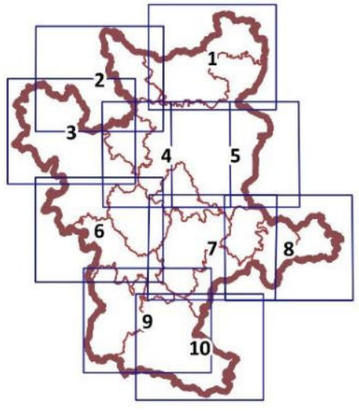
Carte n°9

N

Légende

▲ Sites et sols potentiellement pollués

LIM2300019
ARR03
CHM02
LIM2300798
CHM03
LIM2300796
LIM2300153
CHM01
LIM2300154
LIM2300349



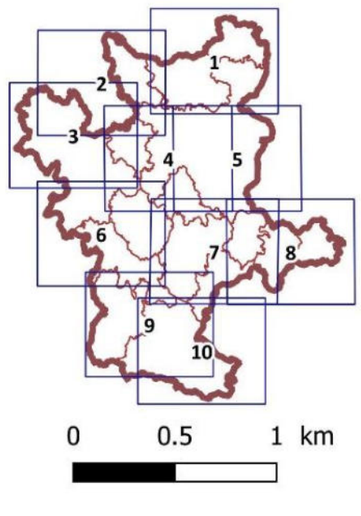
0 0.5 1 km

Localisation des sites et sols potentiellement pollués

Carte n°10

Légende

▲ Sites et sols potentiellement pollués



II. LOCALISATION DES SECTEURS RACCORDABLES AUX STATIONS D'ASSAINISSEMENT COLLECTIVES

PLUi Bénévent Grand Bourg

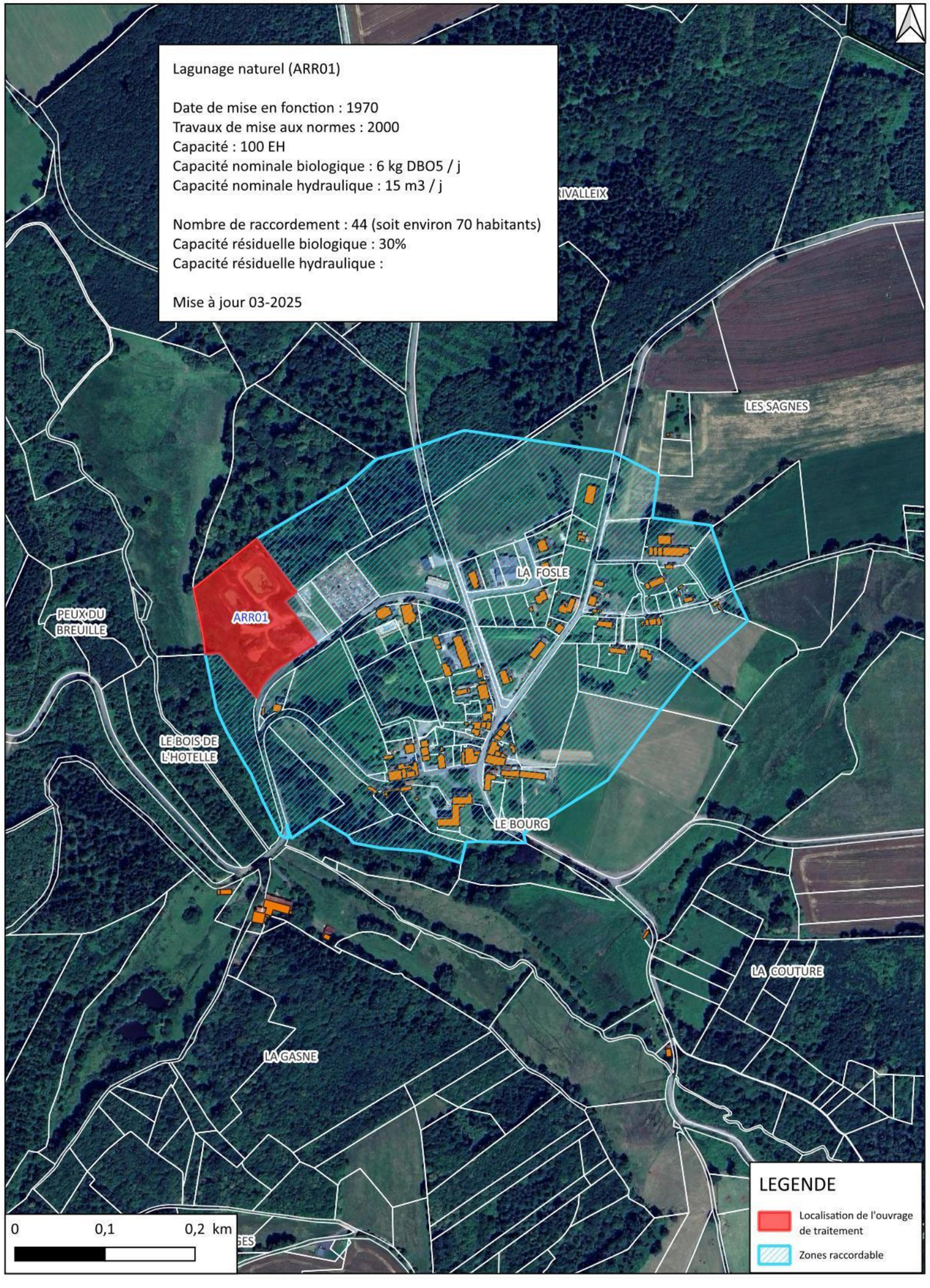
Commune d'Arrènes
Station de traitement du bourg

Lagunage naturel (ARR01)

Date de mise en fonction : 1970
Travaux de mise aux normes : 2000
Capacité : 100 EH
Capacité nominale biologique : 6 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 15 m3 / j

Nombre de raccordement : 44 (soit environ 70 habitants)
Capacité résiduelle biologique : 30%
Capacité résiduelle hydraulique :

Mise à jour 03-2025



PLUi Bénévent Grand Bourg

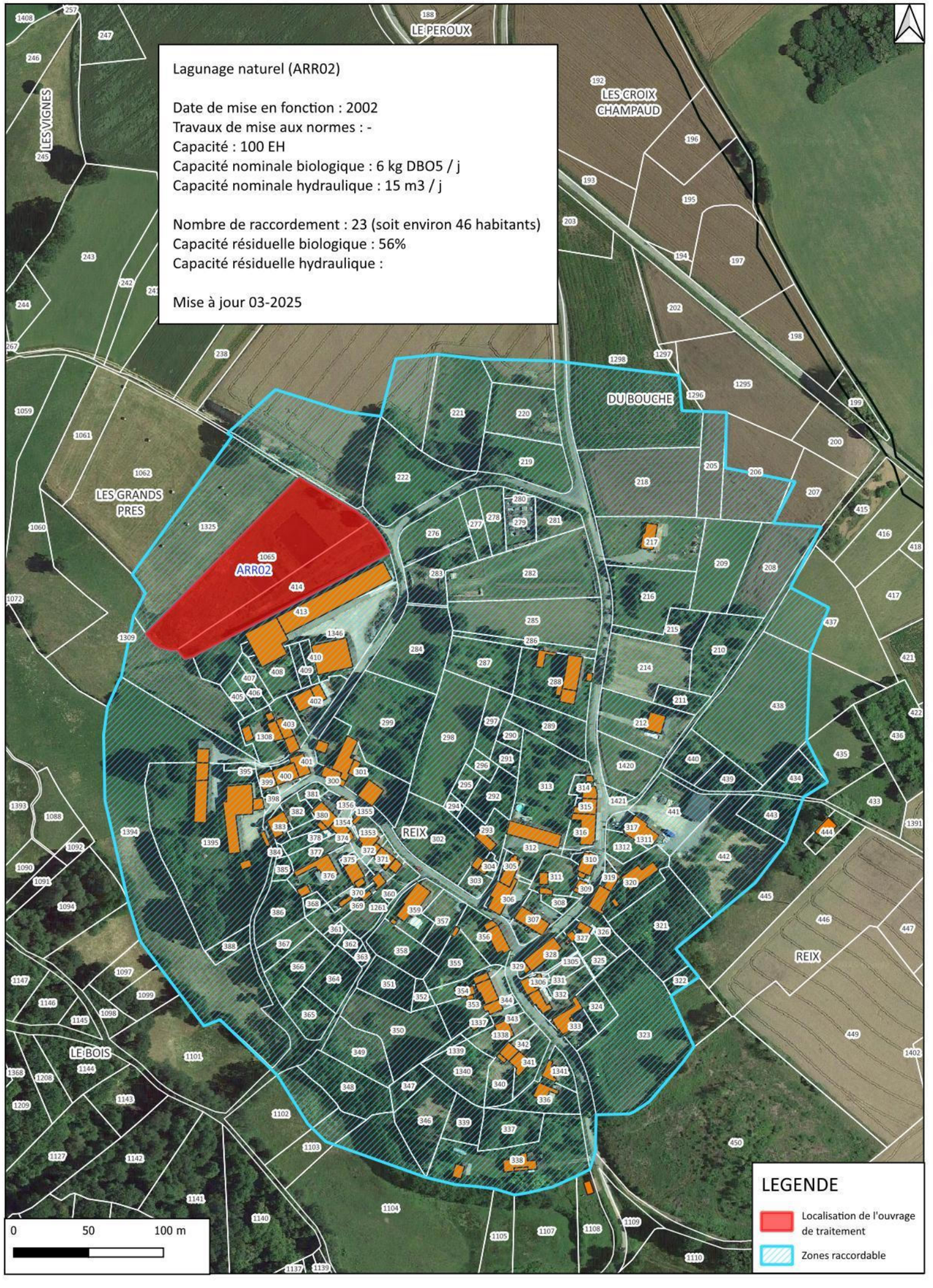
Commune d'Arrènes
Station de traitement de Reix

Lagunage naturel (ARR02)

Date de mise en fonction : 2002
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 100 EH
Capacité nominale biologique : 6 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 15 m3 / j

Nombre de raccordement : 23 (soit environ 46 habitants)
Capacité résiduelle biologique : 56%
Capacité résiduelle hydraulique :

Mise à jour 03-2025



PLUi Bénévent Grand Bourg

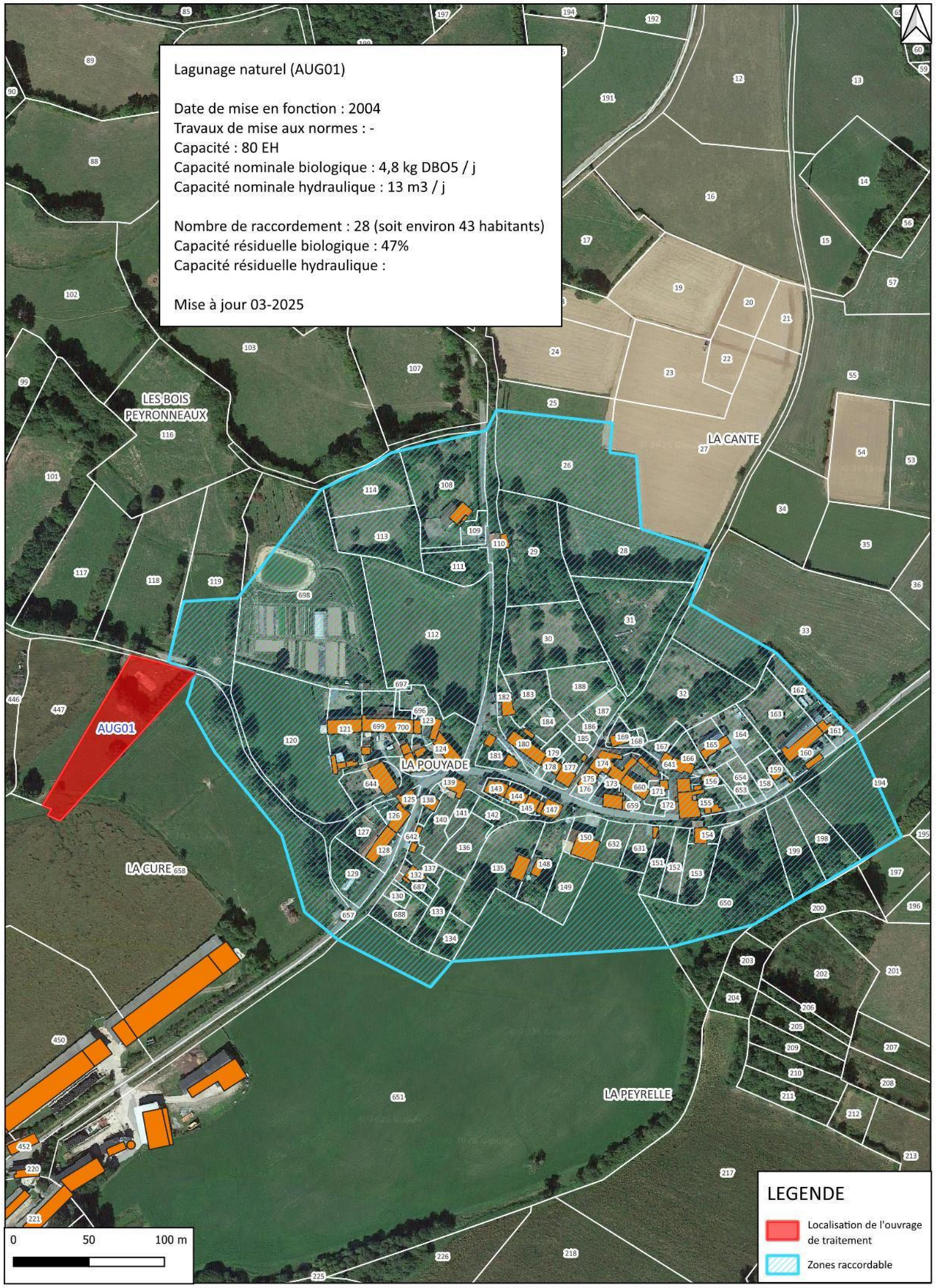
Commune d'Augères
Station de traitement de Pouyade

Lagunage naturel (AUG01)

Date de mise en fonction : 2004
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 80 EH
Capacité nominale biologique : 4,8 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 13 m3 / j

Nombre de raccordement : 28 (soit environ 43 habitants)
Capacité résiduelle biologique : 47%
Capacité résiduelle hydraulique :

Mise à jour 03-2025



PLUi Bénévent Grand Bourg

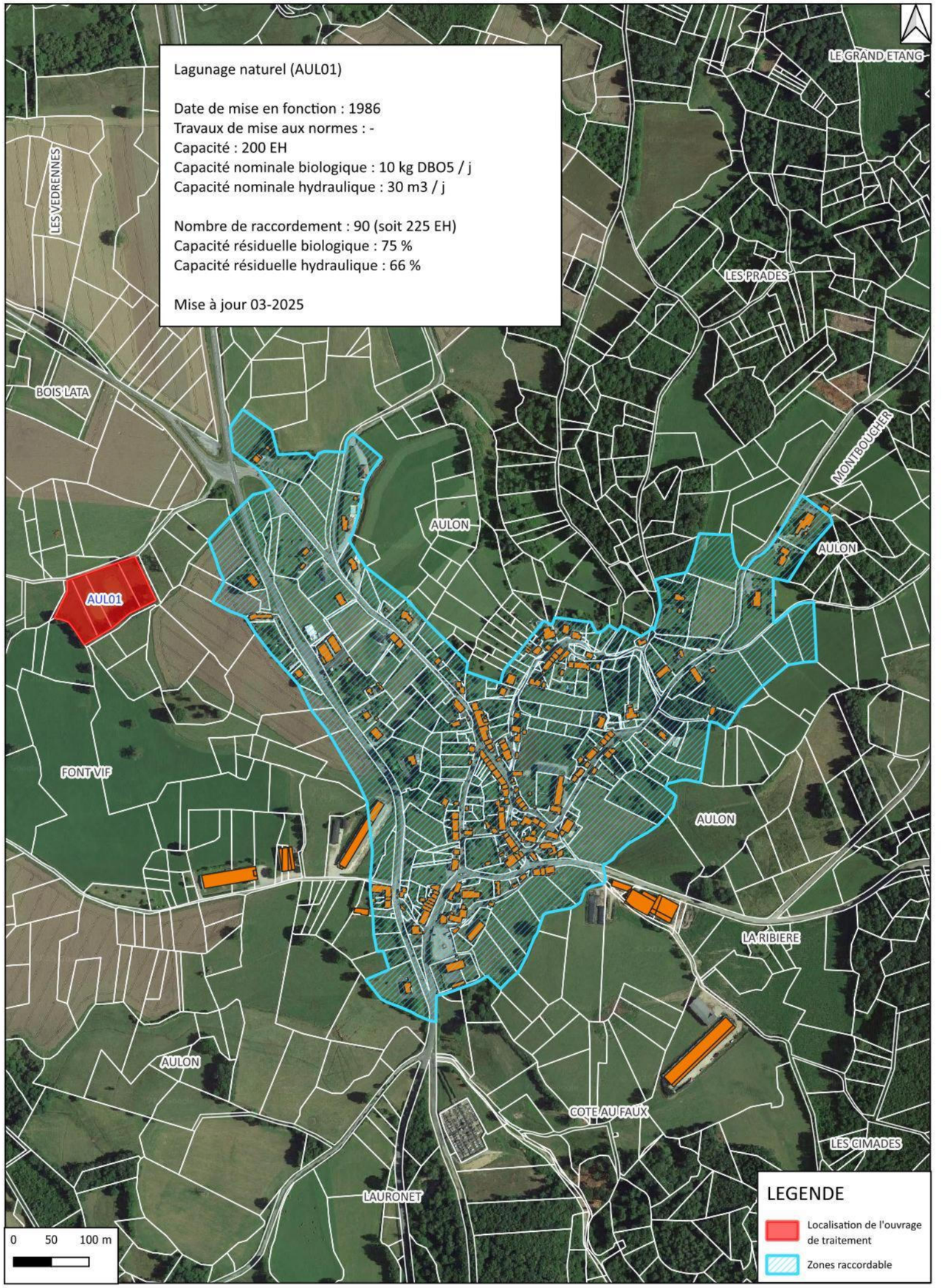
Commune d'Aulon
Station de traitement du bourg

Lagunage naturel (AUL01)

Date de mise en fonction : 1986
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 200 EH
Capacité nominale biologique : 10 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 30 m3 / j

Nombre de raccordement : 90 (soit 225 EH)
Capacité résiduelle biologique : 75 %
Capacité résiduelle hydraulique : 66 %

Mise à jour 03-2025



PLUi Bénévent Grand Bourg

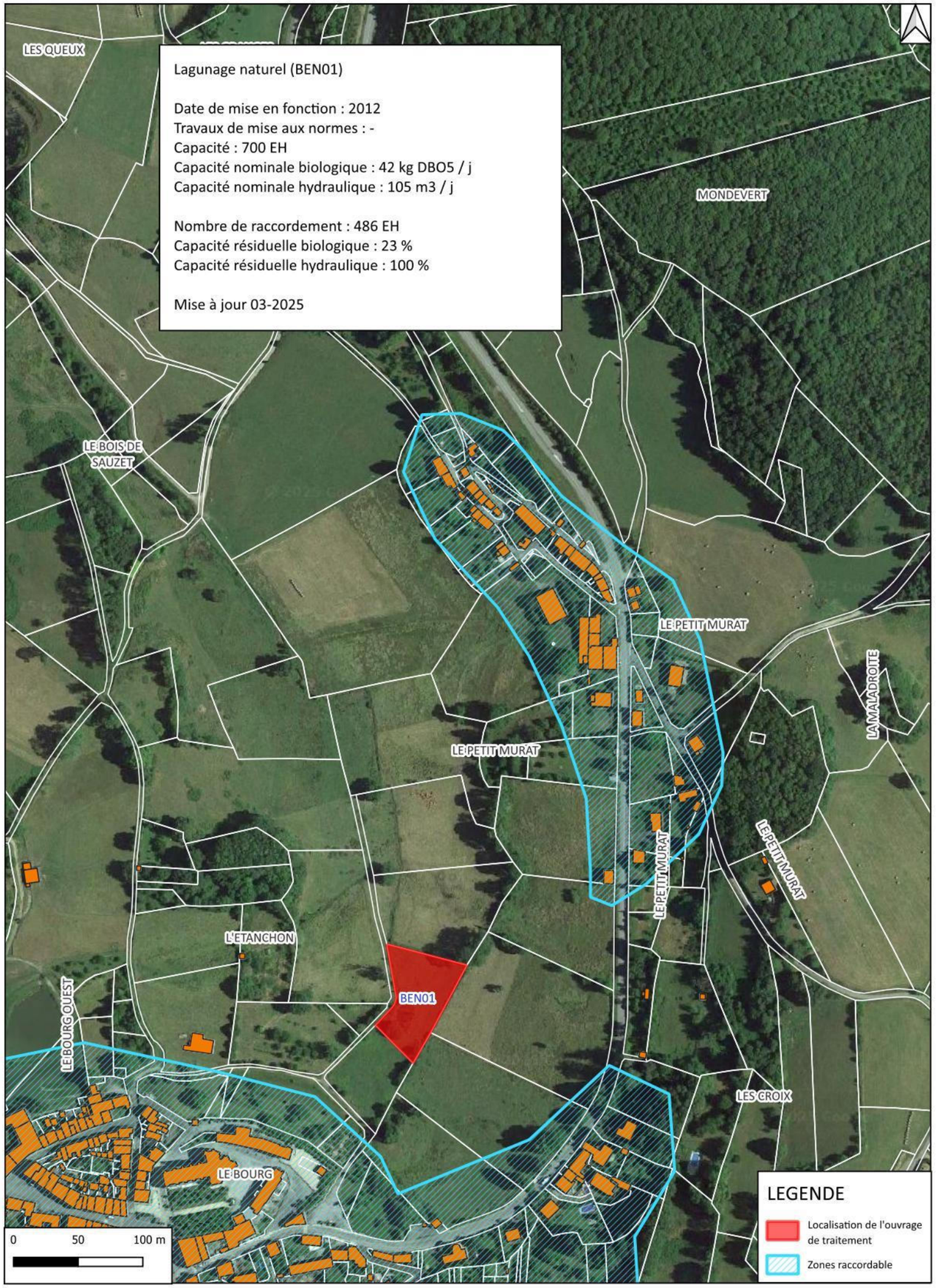
Commune de Bénèvent l'Abbaye
Station de traitement de la route de Grand Bourg

Lagunage naturel (BEN01)

Date de mise en fonction : 2012
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 700 EH
Capacité nominale biologique : 42 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 105 m3 / j

Nombre de raccordement : 486 EH
Capacité résiduelle biologique : 23 %
Capacité résiduelle hydraulique : 100 %

Mise à jour 03-2025



PLUi Bénévent Grand Bourg

Commune de Bénèvent l'Abbaye
Station de traitement de la route de Marsac

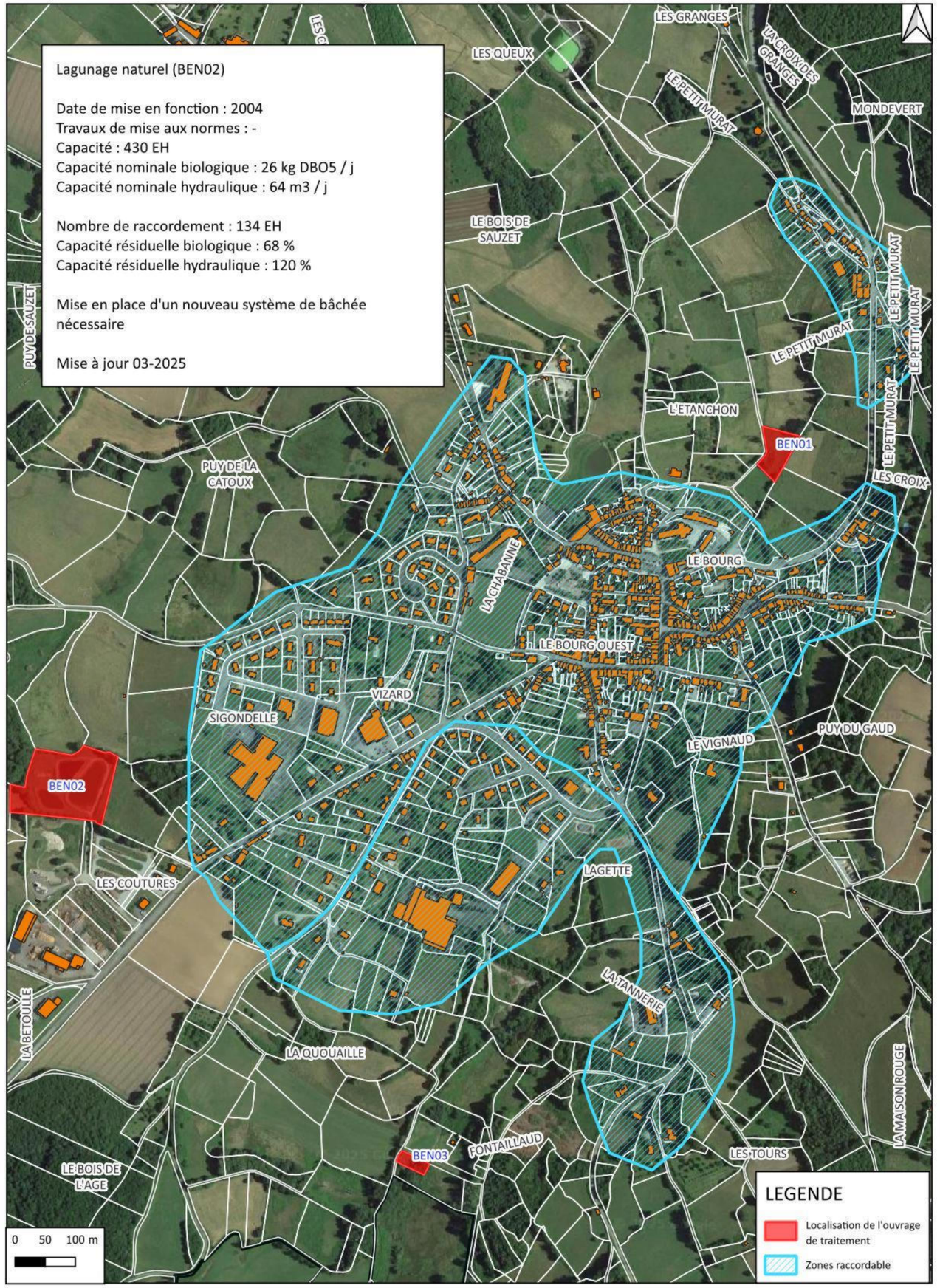
Lagunage naturel (BEN02)

Date de mise en fonction : 2004
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 430 EH
Capacité nominale biologique : 26 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 64 m3 / j

Nombre de raccordement : 134 EH
Capacité résiduelle biologique : 68 %
Capacité résiduelle hydraulique : 120 %

Mise en place d'un nouveau système de bâchée nécessaire

Mise à jour 03-2025



Filtre à sable (CEY01)

Date de mise en fonction : 2005
Travaux de mise aux normes : 2022
Capacité : 110 EH
Capacité nominale biologique : 6,6 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 16,5 m3 / j

Nombre de raccordement : non évalué
Capacité résiduelle biologique : non mesuré en 2023
Capacité résiduelle hydraulique : non mesuré en 2023

Zone raccordable non fournie par la collectivité

Mise à jour 03-2025

LE BAS DU MOULIN
LASCAUX
LES MOULIERES
LA COUTURE
CEYROUX
DU MOULIN
DE LA FORET
L'ETANG
CEY01
BAS DE L'ETANG
LA CURE
LES PENTES

0 50 100 m

LEGENDE
Localisation de l'ouvrage de traitement

Filtre à sable (CEY02)

Date de mise en fonction : 2005
Travaux de mise aux normes : 2022
Capacité : 20 EH
Capacité nominale biologique : 1,2 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 3 m3 / j

Nombre de raccordement : non évalué
Capacité résiduelle biologique : non mesuré en 2023
Capacité résiduelle hydraulique : non mesuré en 2023

Zone raccordable non fournie par la collectivité

Mise à jour 03-2025

DU GAUD
LES RIBIERES
LES CIRIERS
CLUPTAT
LES COMBEAUX
CEY02
DES BATERNES
LA PERUSSE
PERUGIER
LA COMBE
LES BREUILLES
GLAVIER
LE BOIS

0 50 100 m

LEGENDE
Localisation de l'ouvrage de traitement

Commune de Ceyroux
Station de traitement de Leychameau

Filtre planté de roseaux (CEY03)

Date de mise en fonction : 2015
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 50 EH
Capacité nominale biologique : 3 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 7,5 m3 / j

Nombre de raccordement : non évalué
Capacité résiduelle biologique : non mesuré en 2023
Capacité résiduelle hydraulique : non mesuré en 2023

Zone raccordable non fournie par la collectivité

Mise à jour 03-2025

LECHAMEAU
LE COMBEAU
LE FONDILLOUX
LA GANE
CEY03

0 50 100 m

LEGENDE
Localisation de l'ouvrage de traitement

PLUi Bénévent Grand Bourg

Commune de Chamborand
Stations de traitement du bourg

Filtre à sable (CHA01)

Date de mise en fonction : 1999
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 70 EH
Capacité nominale biologique : 4 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 9 m3 / j

Nombre de raccordement : 26 (soit 56 EH)
Capacité résiduelle biologique : 47 %
Capacité résiduelle hydraulique : -

L'état structurel des ouvrages en béton est très dégradé
Station trop petite la capacité hydraulique résiduelle ne fait pas lobjet de contrôle

Mise à jour 03-2025

MASTRANGE
LA VERGNOLE
CHAMBORAND
CHA01
LA RENARDIVE
CHAMBORAND
LOUVARDEAUX
CHA02
SOUS L'ETANG
LA CHAISE

Disques biologiques (CHA02)

Date de mise en fonction : 2001
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 100 EH
Capacité nominale biologique : 6 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 15 m3 / j

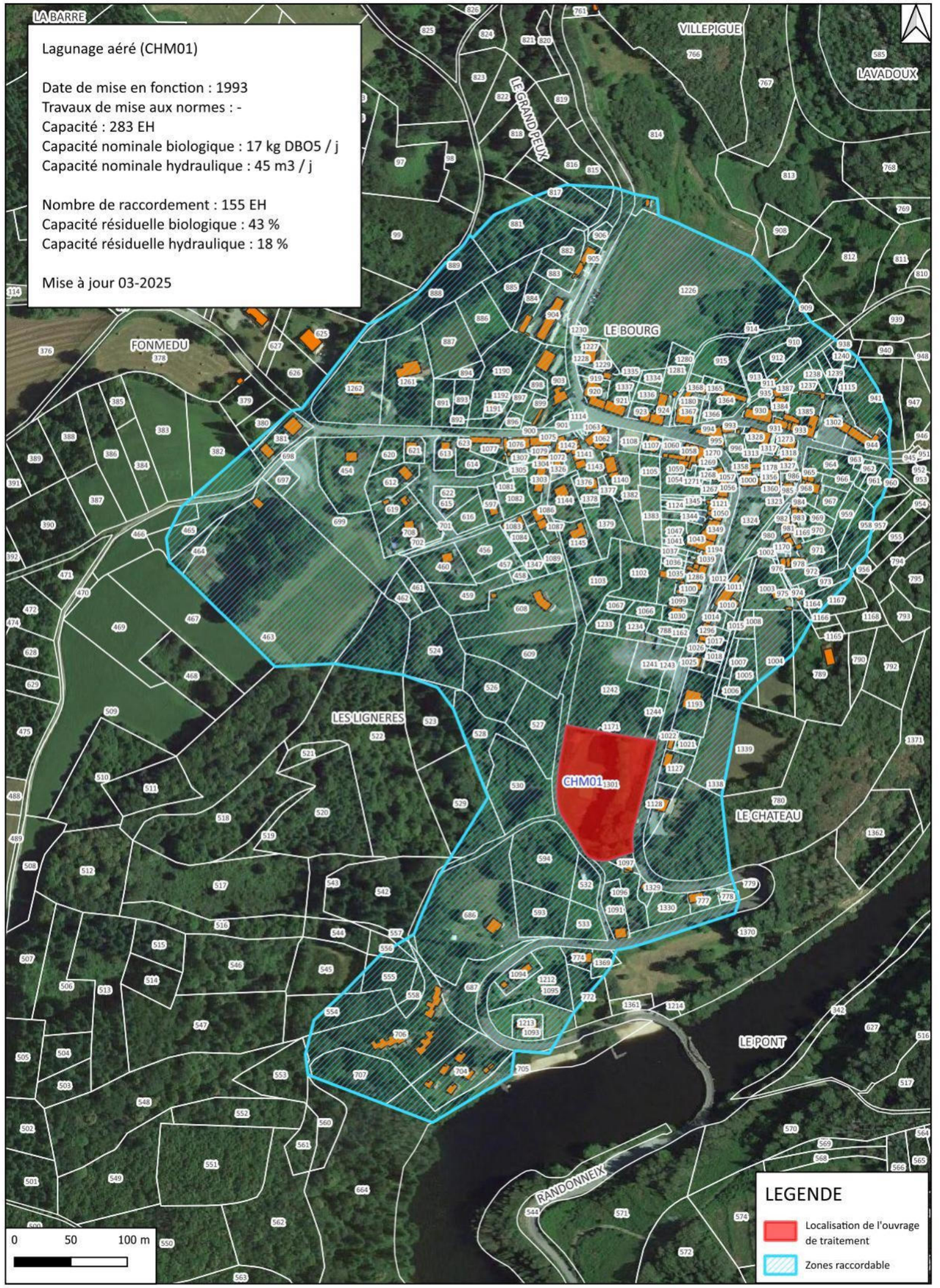
Nombre de raccordement : 26 (soit 65 EH)
Capacité résiduelle biologique : 47 %
Capacité résiduelle hydraulique : -

Station trop petite la capacité hydraulique résiduelle ne fait pas lobjet de contrôle
Mise à jour 03-2025

0 50 100 m

LEGENDE
Localisation de l'ouvrage de traitement
Zones raccordable


SOUS LE BOIS
LES COUTURES
LES RIVAUX
BOIS BRULE
CHAUVERNE-NEYRE
LES TAILLES
LEGENDE
Zones raccordable
Disque biologique (CHM02)
Date de mise en fonction : 2001
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 80 EH
Capacité nominale biologique : 5 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 12 m3 / j
Nombre de raccordement : 47 EH
Capacité résiduelle biologique : 40 %
Capacité résiduelle hydraulique : -
Mise à jour 03-2025
0
50
100 m


LA BARRE
VILLEPIGUE
LAVADOUX
LE GRAND PEUX
LE BOURG
FONMEDU
LES LIGNERES
CHM01
LE CHATEAU
LE PONT
RANDONNEIX
Lagunage aéré (CHM01)
Date de mise en fonction : 1993
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 283 EH
Capacité nominale biologique : 17 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 45 m3 / j
Nombre de raccordement : 155 EH
Capacité résiduelle biologique : 43 %
Capacité résiduelle hydraulique : 18 %
Mise à jour 03-2025
0
50
100 m
LEGENDE
Localisation de l'ouvrage de traitement
Zones raccordable

PLUi Bénévent Grand Bourg

Commune du Fursac
Stations de traitement du bourg Route de Limoges

Lagunage & filtre planté de roseaux (FUR01)

Date de mise en fonction : 2021
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 910 EH
Capacité nominale biologique : 54,6 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 151 m3 / j

Nombre de raccordement : 500 EH
Capacité résiduelle biologique : 37 %
Capacité résiduelle hydraulique : 79 %

Mise à jour 03-2025

LA FONT
CHABANNE JUDEAU
SAINTE MARIE
LE PATURAL BLANC
LA BORDE
LE BOURG
GAULIERE
LES GRANGES
LA GRANGE
LES FONTS
LAUGERE
SERVEILLANNES
LARIVAILLE
LA RIVAILLE
FUR01
LE PUY
LES REBERTS
LES COTES
PUY LA CROIX
LA SCOUGIRAUD
LE GRAND PRE
LES SURINES
LES CHARBONNIERES
LES TROTS
SAINT-LEOBON
LA PAPETERIE
LES NADAUDS
CHATENET
FORET
CHAVERGNAT
LES VERGNES

0 100 200 m

LEGENDE
Localisation de l'ouvrage de traitement
Zones raccordable

PLUi Bénévent Grand Bourg

Commune du Grand Bourg
Stations de traitement du bourg

Filtre platé de roseaux (LGB01)

Date de mise en fonction : 2018
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 550 EH
Capacité nominale biologique : 33,1 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 130 m3 / j

Nombre de raccordement : 470 EH (calcul dimensionnement)
Capacité résiduelle biologique : 15 %
Capacité résiduelle hydraulique : 100 %

Dépassement de la charge hydraulique régulière

Mise à jour 03-2025

LES POTENCES
LGB01
LA RIBEROTE
LE PATURAL
LES DAUGES
BAUBIERAS
LES LOTS
MARLIAT
LES SAGNES SUD
LES BOIS VERTS
LES COTES
LE PONT
LES FOSSES
LES PEROLLES
BOUSSIROUX
LA PROVIDENCE
LE BOURG
LE CHAMP DE FOIRE
LES COUTURES
RUFFIERS
MI CHAMP
LA VALLIERE
LES PECHERIES
RIBEROTTE
PEU DU VENANT
LE MARTINOUX
COLLONGES

0 100 200 m

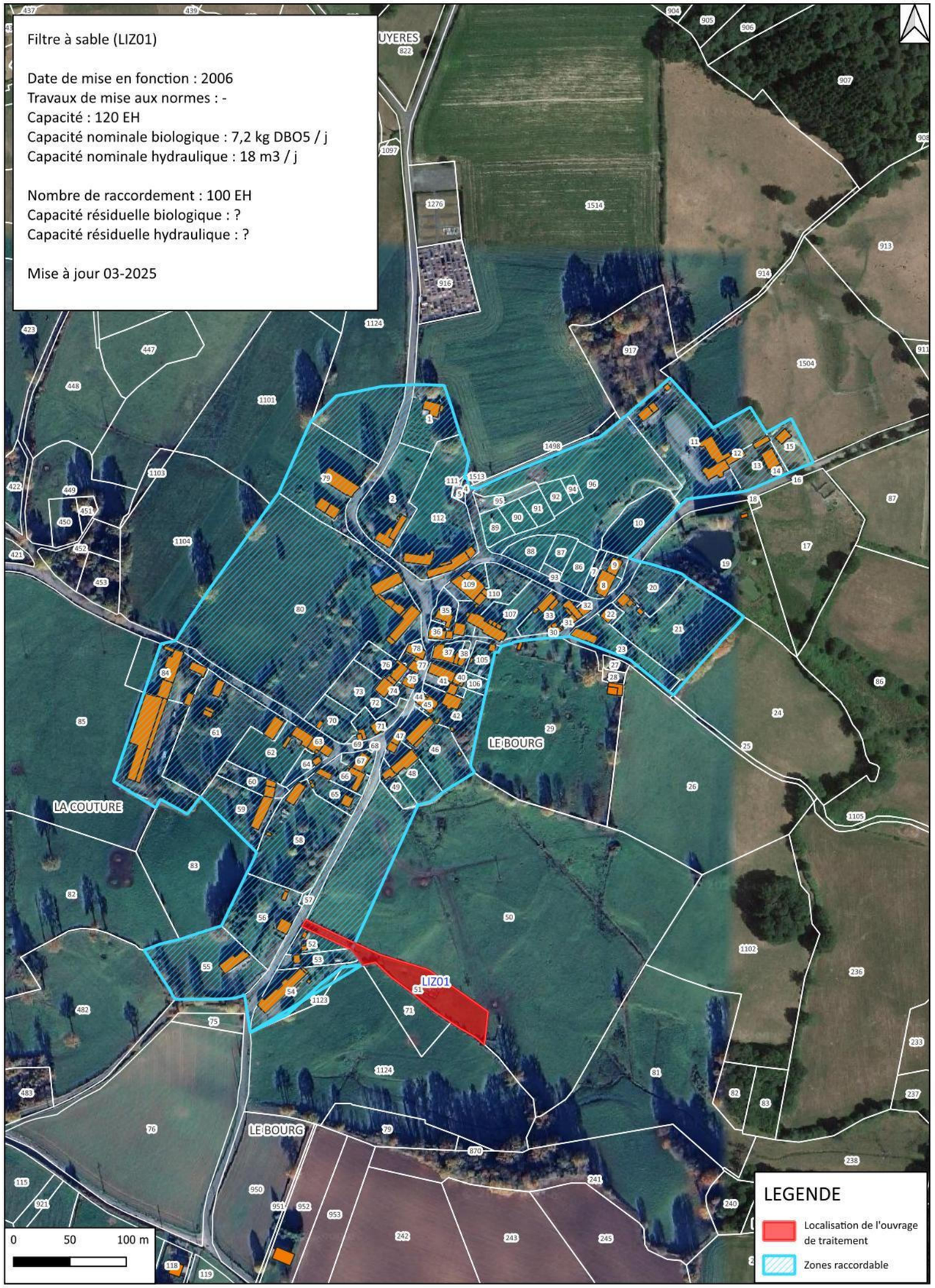
LEGENDE
Localisation de l'ouvrage de traitement
Zones raccordable

Filtre à sable (LIZ01)

Date de mise en fonction : 2006
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 120 EH
Capacité nominale biologique : 7,2 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 18 m3 / j

Nombre de raccordement : 100 EH
Capacité résiduelle biologique : ?
Capacité résiduelle hydraulique : ?

Mise à jour 03-2025



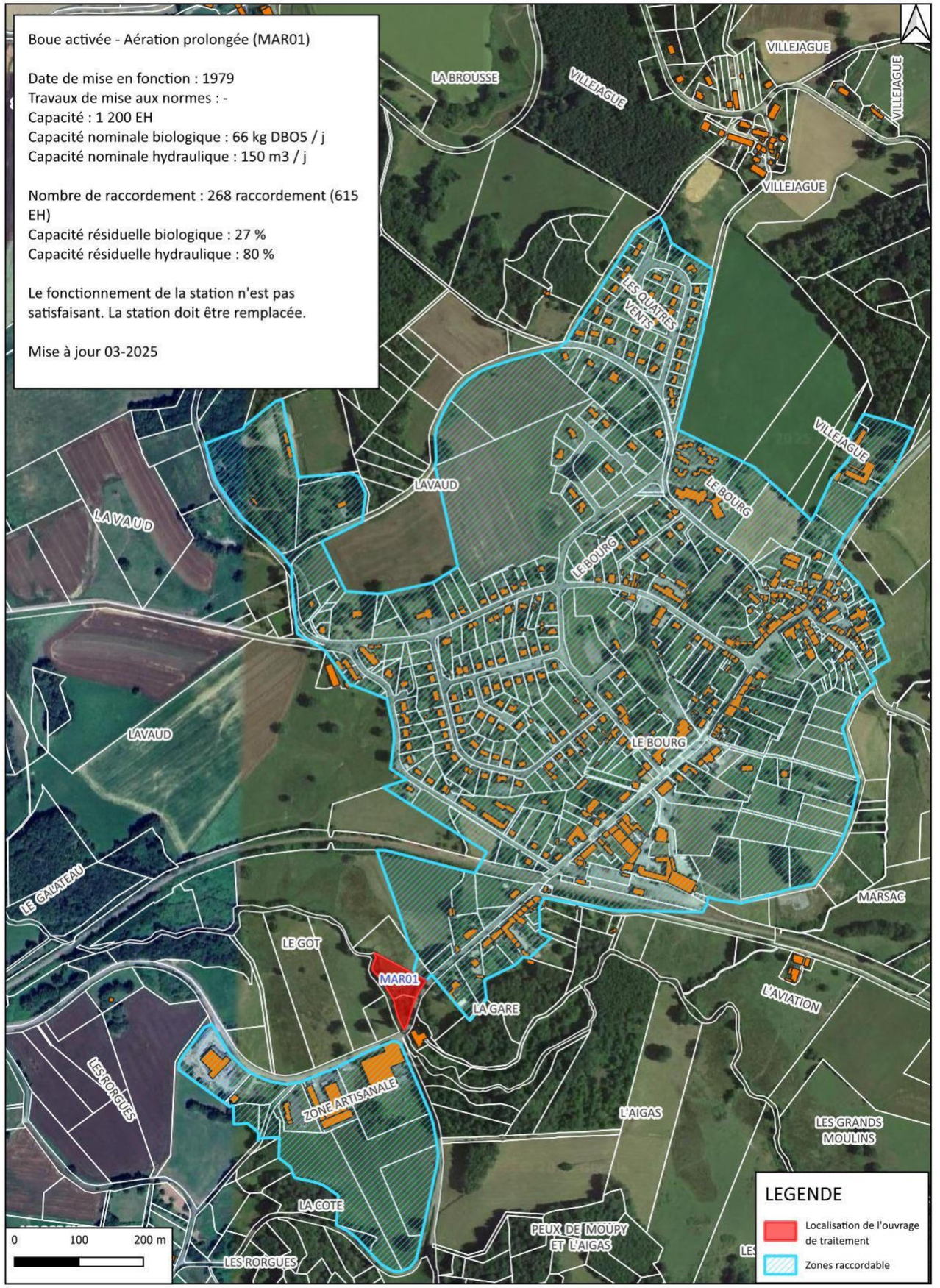
Boue activée - Aération prolongée (MAR01)

Date de mise en fonction : 1979
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 1 200 EH
Capacité nominale biologique : 66 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 150 m3 / j

Nombre de raccordement : 268 raccordement (615 EH)
Capacité résiduelle biologique : 27 %
Capacité résiduelle hydraulique : 80 %

Le fonctionnement de la station n'est pas satisfaisant. La station doit être remplacée.

Mise à jour 03-2025



PLUi Bénévent Grand Bourg

Commune du Mourioux Vielleville
Stations de traitement du bourg

Filtre planté de roseaux (MVV01)

Date de mise en fonction : 2009
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 320 EH
Capacité nominale biologique : 13,8 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 48 m3 / j

Nombre de raccordement : 268 raccordement (643 EH)
Capacité résiduelle biologique : 20 %
Capacité résiduelle hydraulique : 50 %

Mise à jour 03-2025

LA BETOUILLERE
LE PUY DU MOULIN
VIEILLEVILLE
LE MASBOUDET
L'ETANTOUILLE
L'ETANTOUILLLE
VIEILLEVILLE
VIEILLEVILLE
LES RIBIERES
MVV01
LES RIBIERES
LE CAMP

LEGENDE
Localisation de l'ouvrage de traitement
Zones raccordable

0 100 200 m

PLUi Bénévent Grand Bourg

Commune de Saint Priest la Plaine
Stations de traitement du bourg

Lagunage (SPP01)

Date de mise en fonction : 1983
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 100 EH
Capacité nominale biologique : 6 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 15 m3 / j

Nombre de raccordement : 33 habitation (83 EH)
Capacité résiduelle biologique : Non évalué en 2023
Capacité résiduelle hydraulique : Non évalué en 2023

Mise à jour 03-2025

L'ETANG
DU CHÂTEAU
BOUTARAT
SPP01
LE BOURG
LE POTEAU

LEGENDE
Localisation de l'ouvrage de traitement
Zones raccordable

0 50 100 m


Filtre à sable (SPP02)
Date de mise en fonction : 2010
Travaux de mise aux normes : -
Capacité : 130 EH
Capacité nominale biologique : 7,8 kg DBO5 / j
Capacité nominale hydraulique : 19,5 m3 / j
Nombre de raccordement : 30 habitation (80 EH)
Capacité résiduelle biologique : Non évalué en 2023
Capacité résiduelle hydraulique : Non évalué en 2023
Mise à jour 03-2025
LA COUTURE ET LES SAGNES
SAINT-HILAIRE
LA SAUGÈRE
SPP02
CHEZ MANDOT
MAUGER
LES BARRES
0
50
100 m
LEGENDE
Localisation de l'ouvrage de traitement
Zones raccordable

III. LOCALISATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGE EN EAU POTABLE

Localisation des périmètres de protection des captages AEP

Carte n°1

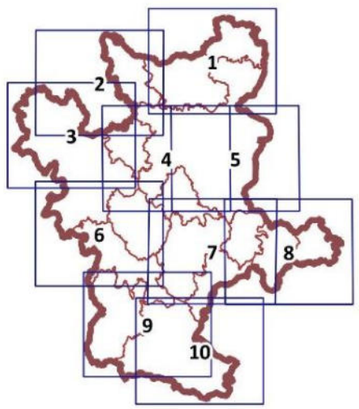
N

Légende

- PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE
- PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE
- PERIMETRE DE PROTECTION RENFORCEE
- PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

LE CHATELARD

LES GRANDES LOGES 2



0 0.5 1 km

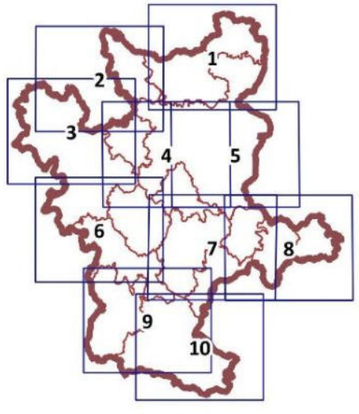
Localisation des périmètres de protection des captages AEP

Carte n°2

N

Légende

- PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE
- PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE
- PERIMETRE DE PROTECTION RENFORCEE
- PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE



0 0.5 1 km

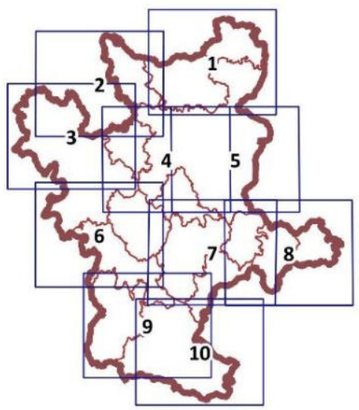
Localisation des périmètres de protection des captages AEP

Carte n°3

N

Légende

- PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE
- PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE
- PERIMETRE DE PROTECTION RENFORCEE
- PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE



0 0.5 1 km

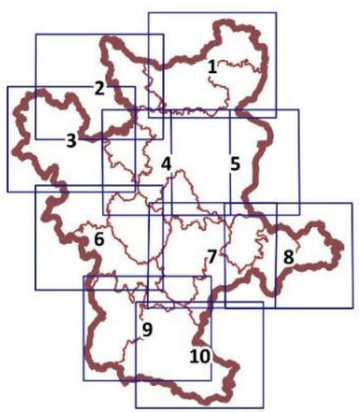
Localisation des périmètres de protection des captages AEP

Carte n°4

N

Légende

- PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE
- PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE
- PERIMETRE DE PROTECTION RENFORCEE
- PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE



0 0.5 1 km

Localisation des périmètres de protection des captages AEP

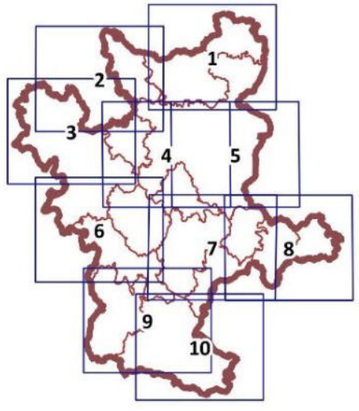
Carte n°5

N

Légende

- PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE
- PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE
- PERIMETRE DE PROTECTION RENFORCEE
- PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

LA LOGE 1
LA LOGE
LA LOGE 3 NOUVEAU



0 0.5 1 km

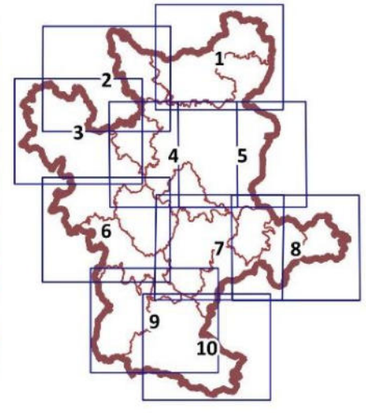
Localisation des périmètres de protection des captages AEP

Carte n°6

N

Légende

- PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE
- PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE
- PERIMETRE DE PROTECTION RENFORCEE
- PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE



0 0.5 1 km

Localisation des périmètres de protection des captages AEP

Carte n°7

N

Légende

- PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE
- PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE
- PERIMETRE DE PROTECTION RENFORCEE
- PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

SCHAFF 1 & 2

GRAND ETANG

LES CIMADES 1

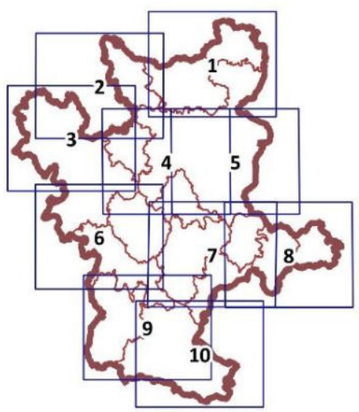
CHAUSSADIS

LEYCHAMAUD 1

LE MONTEIL

FORGEAS

REIX



0 0.5 1 km

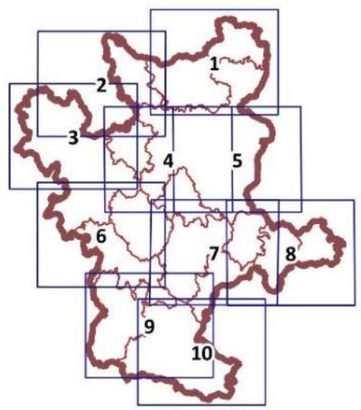
Localisation des périmètres de protection des captages AEP

Carte n°8

N

Légende

- PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE
- PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE
- PERIMETRE DE PROTECTION RENFORCEE
- PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE



Localisation des périmètres de protection des captages AEP

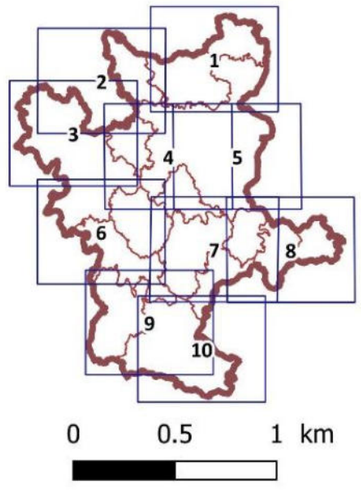
Carte n°9

N

Légende

- PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE
- PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE
- PERIMETRE DE PROTECTION RENFORCEE
- PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

BOSSABUT
ROCHE 1B
ROCHE C2
ROCHE A1
ROCHES HAUTE D2
CHAMPEGAUD 2
CHAMPEGAUD 3
CHAMPEGAUD 1
LE MONTEIL
LEYCHAMAUD 1
FORGEAS
FER A CHEVAL 3
REIX
SAINT GOUSSAUD 1+2 / PUYJOUER
LA CHATENEIDE
LA FEYTE
MANERBE



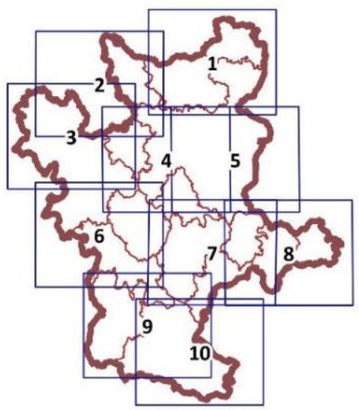
Localisation des périmètres de protection des captages AEP

Carte n°10

N

Légende

- PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE
- PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE
- PERIMETRE DE PROTECTION RENFORCEE
- PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE



0 0.5 1 km

IV. ZONES A DOMINATE HUMIDE

Localisation des zones à dominante humide (source : EPTB Vienne)

Carte n°1

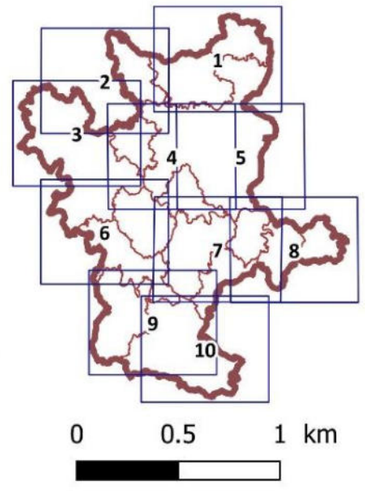
N

Légende

Zones à dominate humide

- Boisements à forte naturalité
- Boisements artificiels - plantations
- Prairies humides naturelles à joncs
- Tourbières, landes humides, bas-marais acides
- Mégaphorbiaies
- Ceinture de végétation méso- à eutrophe de bords d'étangs
- Terres arables
- Zones bâties
- Zones artificialisées

Source : EPTB Vienne, IGN, cadastre



Localisation des zones à dominante humide (source : EPTB Vienne)

Carte n°2

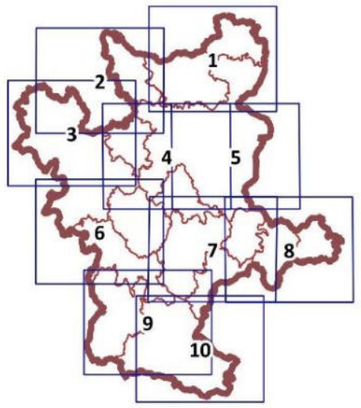
N

Légende

Zones à dominate humide

- Boisements à forte naturalité
- Boisements artificiels - plantations
- Prairies humides naturelles à joncs
- Tourbières, landes humides, bas-marais acides
- Mégaphorbiaies
- Ceinture de végétation méso- à eutrophe de bords d'étangs
- Terres arables
- Zones bâties
- Zones artificialisées

Source : EPTB Vienne, IGN, cadastre



0 0.5 1 km

Localisation des zones à dominante humide (source : EPTB Vienne)

Carte n°3

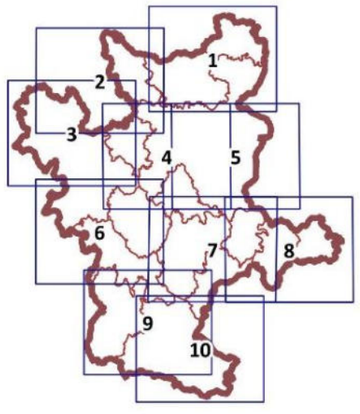
N

Légende

Zones à dominate humide

- Boisements à forte naturalité
- Boisements artificiels - plantations
- Prairies humides naturelles à joncs
- Tourbières, landes humides, bas-marais acides
- Mégaphorbiaies
- Ceinture de végétation méso- à eutrophe de bords d'étangs
- Terres arables
- Zones bâties
- Zones artificialisées

Source : EPTB Vienne, IGN, cadastre



0 0.5 1 km

Localisation des zones à dominante humide (source : EPTB Vienne)

Carte n°4

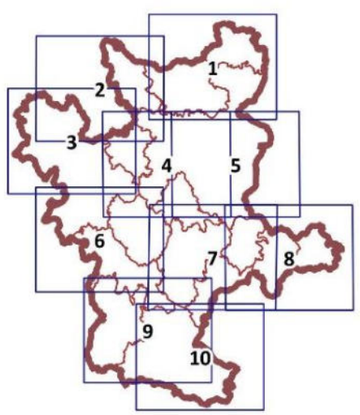
N

Légende

Zones à dominate humide

- Boisements à forte naturalité
- Boisements artificiels - plantations
- Prairies humides naturelles à joncs
- Tourbières, landes humides, bas-marais acides
- Mégaphorbiaies
- Ceinture de végétation méso- à eutrophe de bords d'étangs
- Terres arables
- Zones bâties
- Zones artificialisées

Source : EPTB Vienne, IGN, cadastre



0 0.5 1 km

Localisation des zones à dominante humide (source : EPTB Vienne)

Carte n°5

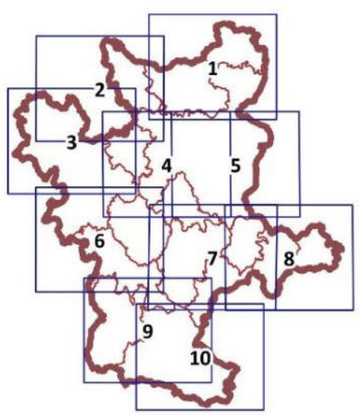
N

Légende

Zones à dominate humide

- Boisements à forte naturalité
- Boisements artificiels - plantations
- Prairies humides naturelles à joncs
- Tourbières, landes humides, bas-marais acides
- Mégaphorbiaies
- Ceinture de végétation méso- à eutrophe de bords d'étangs
- Terres arables
- Zones bâties
- Zones artificialisées

Source : EPTB Vienne, IGN, cadastre



Localisation des zones à dominante humide (source : EPTB Vienne)

Carte n°6

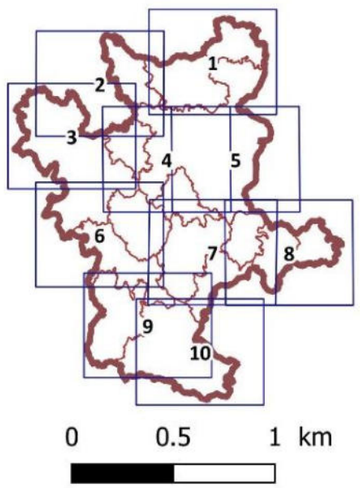
N

Légende

Zones à dominate humide

- Boisements à forte naturalité
- Boisements artificiels - plantations
- Prairies humides naturelles à joncs
- Tourbières, landes humides, bas-marais acides
- Mégaphorbiaies
- Ceinture de végétation méso- à eutrophe de bords d'étangs
- Terres arables
- Zones bâties
- Zones artificialisées

Source : EPTB Vienne, IGN, cadastre



Localisation des zones à dominante humide (source : EPTB Vienne)

Carte n°7

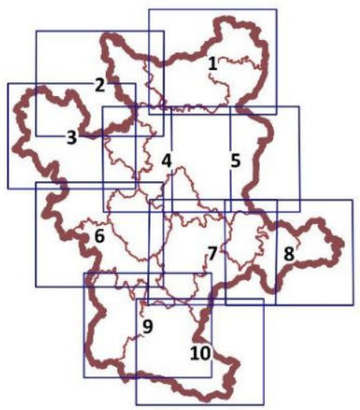
N

Légende

Zones à dominate humide

- Boisements à forte naturalité
- Boisements artificiels - plantations
- Prairies humides naturelles à joncs
- Tourbières, landes humides, bas-marais acides
- Mégaphorbiaies
- Ceinture de végétation méso- à eutrophe de bords d'étangs
- Terres arables
- Zones bâties
- Zones artificialisées

Source : EPTB Vienne, IGN, cadastre



0 0.5 1 km

Localisation des zones à dominante humide (source : EPTB Vienne)

Carte n°8

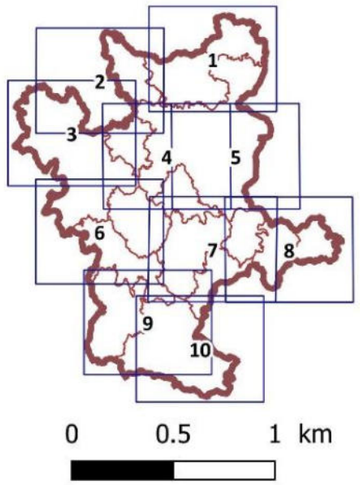
N

Légende

Zones à dominate humide

- Boisements à forte naturalité
- Boisements artificiels - plantations
- Prairies humides naturelles à joncs
- Tourbières, landes humides, bas-marais acides
- Mégaphorbiaies
- Ceinture de végétation méso- à eutrophe de bords d'étangs
- Terres arables
- Zones bâties
- Zones artificialisées

Source : EPTB Vienne, IGN, cadastre



Localisation des zones à dominante humide (source : EPTB Vienne)

Carte n°9

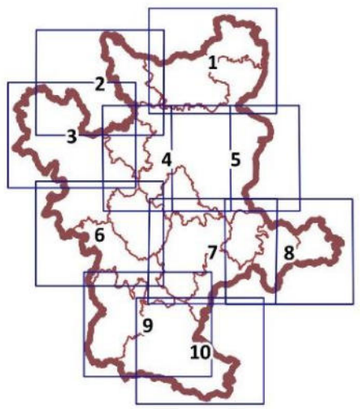
N

Légende

Zones à dominate humide

- Boisements à forte naturalité
- Boisements artificiels - plantations
- Prairies humides naturelles à joncs
- Tourbières, landes humides, bas-marais acides
- Mégaphorbiaies
- Ceinture de végétation méso- à eutrophe de bords d'étangs
- Terres arables
- Zones bâties
- Zones artificialisées

Source : EPTB Vienne, IGN, cadastre



Localisation des zones à dominante humide (source : EPTB Vienne)

Carte n°10

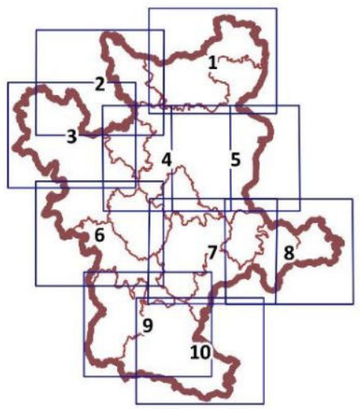
N

Légende

Zones à dominate humide

- Boisements à forte naturalité
- Boisements artificiels - plantations
- Prairies humides naturelles à joncs
- Tourbières, landes humides, bas-marais acides
- Mégaphorbiaies
- Ceinture de végétation méso- à eutrophe de bords d'étangs
- Terres arables
- Zones bâties
- Zones artificialisées

Source : EPTB Vienne, IGN, cadastre



V. DEFENSE INCENDIE

Localisation des défenses incendie

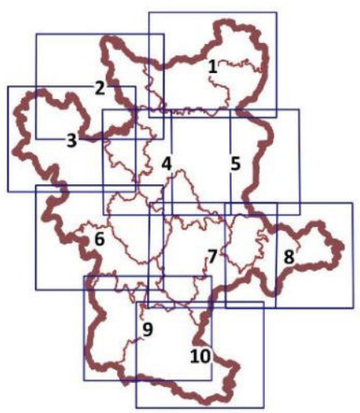
Carte n°1

N

Légende

- Element de défense incendie
- Périmètre 200 m autour de l'élèment de défense incendie
- Périmètre 400 m autour de l'élèment de défense incendie

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



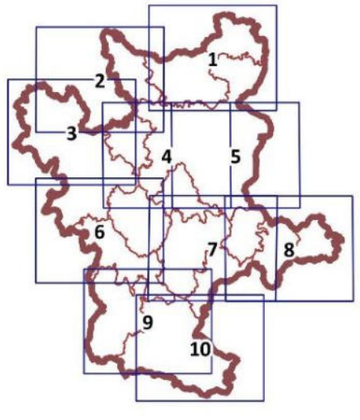
Localisation des défenses incendie

Carte n°2

Légende

- Element de défense incendie
- Périmètre 200 m autour de l'élèment de défense incendie
- Périmètre 400 m autour de l'élèment de défense incendie

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des défenses incendie

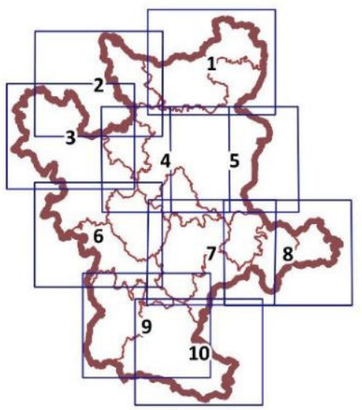
Carte n°3

N

Légende

- Element de défense incendie
- Périmètre 200 m autour de l'élèment de défense incendie
- Périmètre 400 m autour de l'élèment de défense incendie

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des défenses incendie

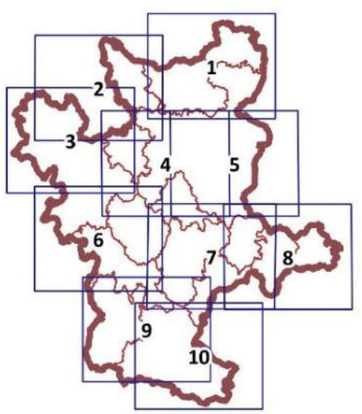
Carte n°4

N

Légende

- Element de défense incendie
- Périmètre 200 m autour de l'élèment de défense incendie
- Périmètre 400 m autour de l'élèment de défense incendie

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des défenses incendie

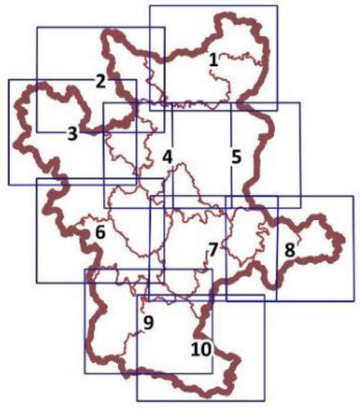
Carte n°5

N

Légende

- Element de défense incendie
- Périmètre 200 m autour de l'élèment de défense incendie
- Périmètre 400 m autour de l'élèment de défense incendie

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des défenses incendie

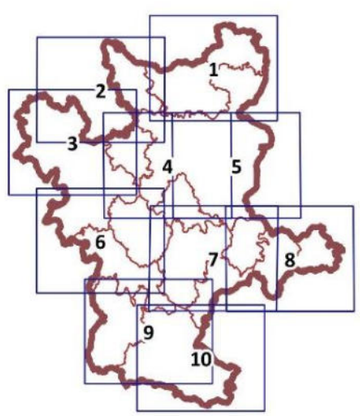
Carte n°6

N

Légende

- Element de défense incendie
- Périmètre 200 m autour de l'élèment de défense incendie
- Périmètre 400 m autour de l'élèment de défense incendie

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des défenses incendie

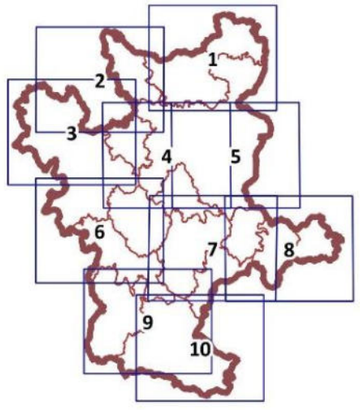
Carte n°7

N

Légende

- Element de défense incendie
- Périmètre 200 m autour de l'élèment de défense incendie
- Périmètre 400 m autour de l'élèment de défense incendie

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



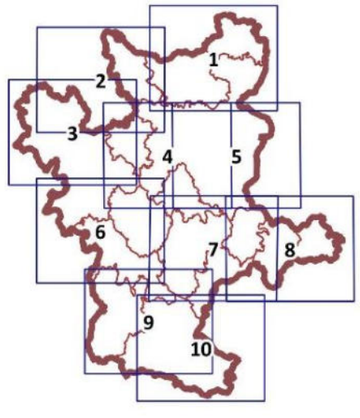
Localisation des défenses incendie

Carte n°8

Légende

- Element de défense incendie
- Périmètre 200 m autour de l'élèment de défense incendie
- Périmètre 400 m autour de l'élèment de défense incendie

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des défenses incendie

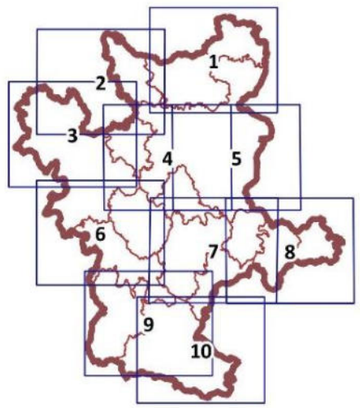
Carte n°9

N

Légende

- Element de défense incendie
- Périmètre 200 m autour de l'élèment de défense incendie
- Périmètre 400 m autour de l'élèment de défense incendie

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des défenses incendie

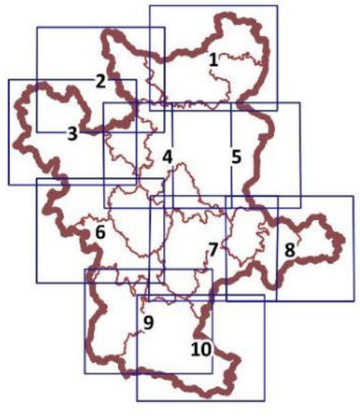
Carte n°10

N

Légende

- Element de défense incendie
- Périmètre 200 m autour de l'élèment de défense incendie
- Périmètre 400 m autour de l'élèment de défense incendie

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



VI. LOCALISATION DES RÉSERVOIRS BIOLOGIQUES

Localisation des réservoirs biologiques

Carte n°1



Etang de la Cazine

Lande des Villettes

Lande des Loges

Vallée de la Gartempe et affluen

Légende

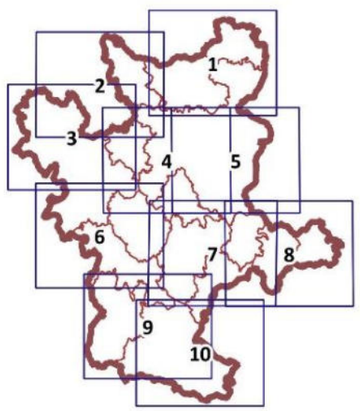
Espaces naturels et agricoles
- Espaces agricoles fermés
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Réservoirs - boisements
- Reservoirs - boisements

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des réservoirs biologiques

Carte n°2

N

Légende

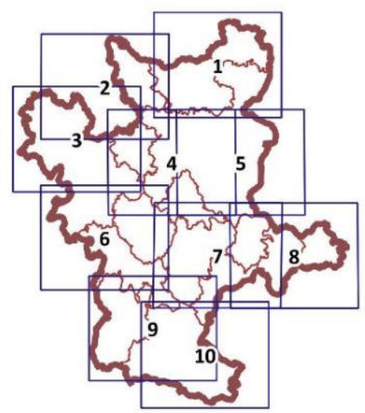
Espaces naturels et agricoles
- Espaces agricoles fermés
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Réservoirs - boisements
- Reservoirs - boisements

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Etang de la Cazine

Vallée de la Gartempe

Etang de Chabannes (St Pierre de Fursac)

Localisation des réservoirs biologiques

Carte n°3

N

Légende

Espaces naturels et agricoles
- Espaces agricoles fermés
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

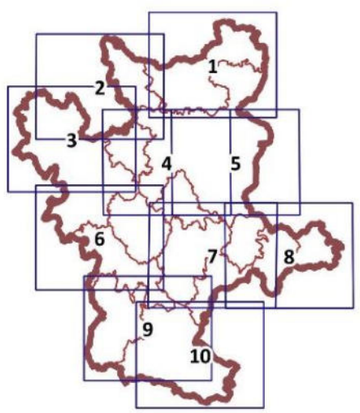
Réservoirs - boisements
- Reservoirs - boisements

Etang de Chabannes (St Pierre de Fursac)

Vallée de la Gartempe et affluents

Vallée de la Gartempe

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des réservoirs biologiques

Carte n°4

N

Légende

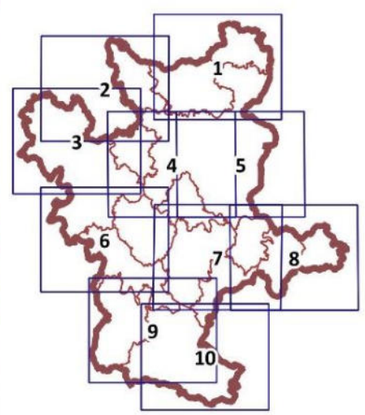
Espaces naturels et agricoles
- Espaces agricoles fermés
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Réservoirs - boisements
- Reservoirs - boisements

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des réservoirs biologiques

Carte n°5

N

Légende

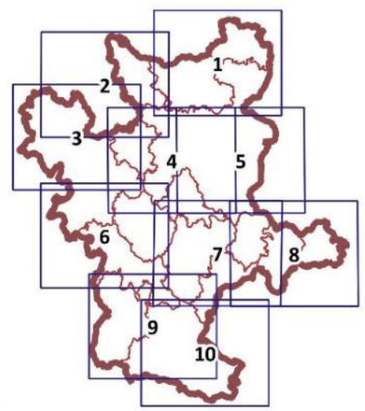
Espaces naturels et agricoles
- Espaces agricoles fermés
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Réservoirs - boisements
- Reservoirs - boisements

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Vallée de la Gartempe et affluents

Vallée de la Gartempe

Etang de la Toueille

Localisation des réservoirs biologiques

Carte n°6

N

Légende

Espaces naturels et agricoles

- Espaces agricoles fermés
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés

- Espaces urbanisés

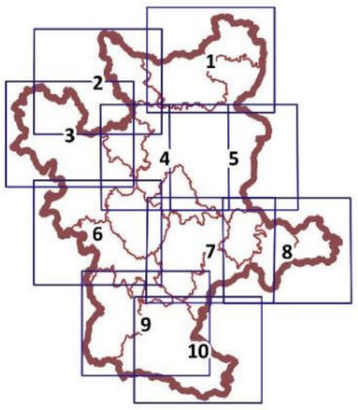
Espaces protégés

- Natura 2000
- ZNIEFF

Réservoirs - boisements

- Reservoirs - boisements

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Vallée de la Gartempe

Etang du Pont à l'Age

Bois de l'Age

Vallée de la Gartempe et affluents

Localisation des réservoirs biologiques

Carte n°7

N

Légende

Espaces naturels et agricoles
- Espaces agricoles fermés
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

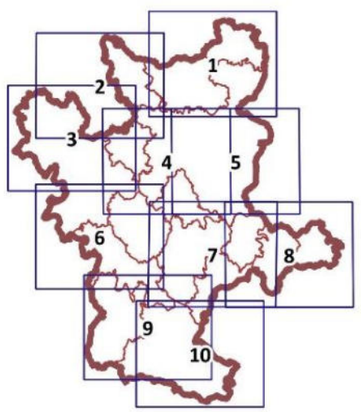
Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Réservoirs - boisements
- Reservoirs - boisements

Bois de l'Age
Forêt d'Aulon
Forêt de Mourioux
Bois de Creusot
Le Périgier
Vallée du Taurion et affluents
Vallée du Taurion : Ruisseau de Champroy

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des réservoirs biologiques

Carte n°8

N

Légende

Espaces naturels et agricoles
- Espaces agricoles fermés
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Réservoirs - boisements
- Reservoirs - boisements

Forêt d'Aulon

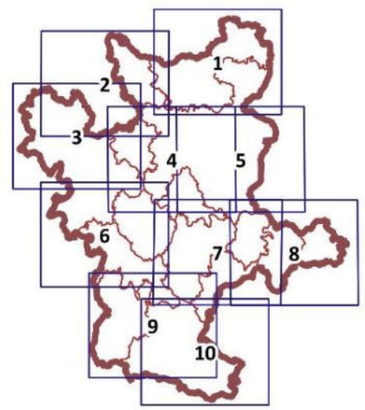
Vallée de la Gartempe et affluents

Vallée de la Gartempe

Vallée du Taurion et affluents

Ruisseau de la Petite Leyrenne

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des réservoirs biologiques

Carte n°9

N

Légende

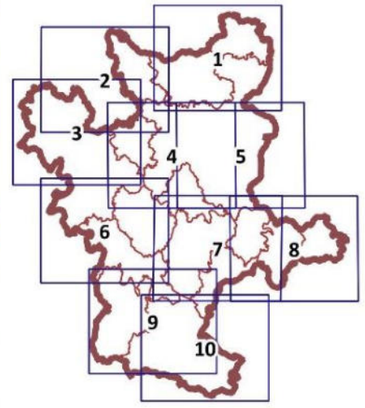
Espaces naturels et agricoles
- Espaces agricoles fermés
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Réservoirs - boisements
- Reservoirs - boisements

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



tempe et affluents
Tourbière de Friaulouse (= sources du Rivalier)
Le Périgier
Puy Jouër
Forêt de Mourioux
Bois de Creusot
Vallée du Ta
Vallée du Taurion : Prairies humides du Masginier
Vallée du Taurion et affl
Vallée du Taurion
Site à chauves-souris : caves de Villepigue (vallée du Taurion)
Vallée du Taurion à l'aval du barrage de la Roche-Talamy
Bois Brûlé
Vallée du Taurion à l'aval du barrage de l'Etroit

Localisation des réservoirs biologiques

Carte n°10

N

Légende

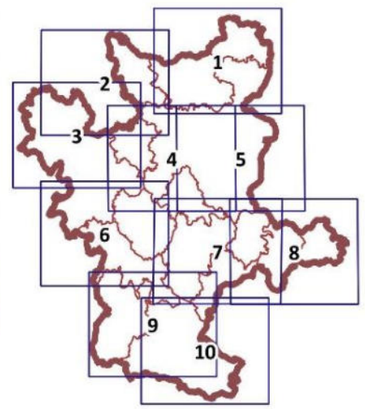
Espaces naturels et agricoles
- Espaces agricoles fermés
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Réservoirs - boisements
- Reservoirs - boisements

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Le Périgier
Bois de Creusot
Vallée du Taurion : Ruisseau de Champroy
Vallée du Taurion : Prairies humides du Masginier
Vallée du Taurion et affluents
s : caves de Villepigue (vallée du Taurion)
Vallée du Taurion
Vallée du Taurion à l'aval du barrage de la Roche-Talamy
Bois Brûlé
arrage de l'Etroit
Vallée du Taurion : Saulaies ma

VII. LOCALISATION DES RUPTURES DE CONTINUITÉ

Localisation des ruptures de continuité

Carte n°1

N

Légende

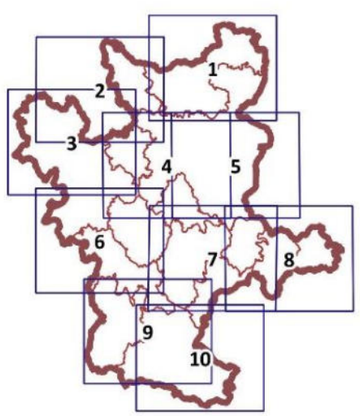
Espaces naturels et agricoles

- Espaces agricoles ouverts
- Espaces agricoles fermés
- Boisements
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau
- Secteurs urbanisés

Ruptures

- Rupture de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des ruptures de continuité

Carte n°2

N

Légende

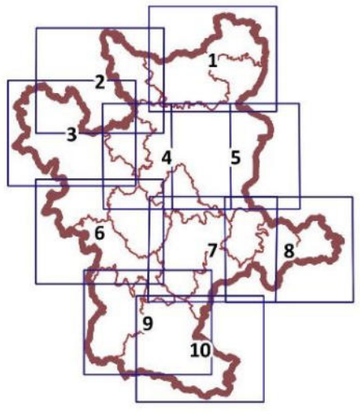
Espaces naturels et agricoles

- Espaces agricoles ouverts
- Espaces agricoles fermés
- Boisements
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau
- Secteurs urbanisés

Ruptures

- Rupture de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des ruptures de continuité

Carte n°3

N

Légende

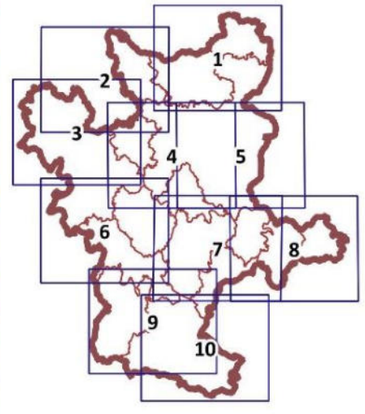
Espaces naturels et agricoles

- Espaces agricoles ouverts
- Espaces agricoles fermés
- Boisements
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau
- Secteurs urbanisés

Ruptures

- Rupture de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des ruptures de continuité

Carte n°4

N

Légende

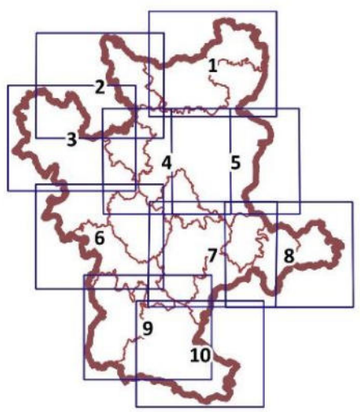
Espaces naturels et agricoles

- Espaces agricoles ouverts
- Espaces agricoles fermés
- Boisements
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau
- Secteurs urbanisés

Ruptures

- Rupture de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des ruptures de continuité

Carte n°5

N

Légende

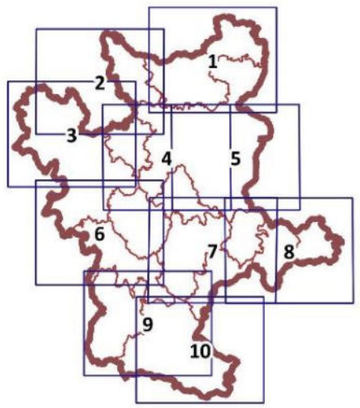
Espaces naturels et agricoles

- Espaces agricoles ouverts
- Espaces agricoles fermés
- Boisements
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau
- Secteurs urbanisés

Ruptures

- Rupture de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des ruptures de continuité

Carte n°6

N

Légende

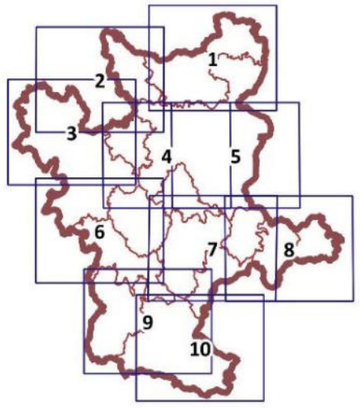
Espaces naturels et agricoles

- Espaces agricoles ouverts
- Espaces agricoles fermés
- Boisements
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau
- Secteurs urbanisés

Ruptures

- Rupture de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des ruptures de continuité

Carte n°7

N

Légende

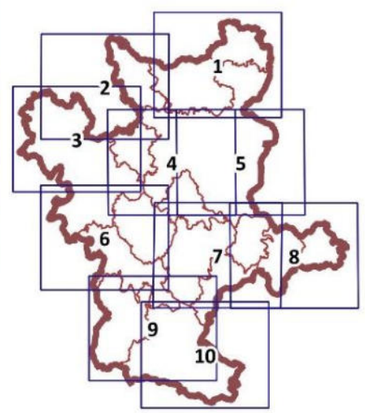
Espaces naturels et agricoles

- Espaces agricoles ouverts
- Espaces agricoles fermés
- Boisements
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau
- Secteurs urbanisés

Ruptures

- Rupture de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des ruptures de continuité

Carte n°8

N

Légende

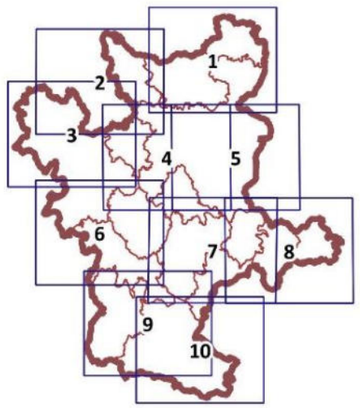
Espaces naturels et agricoles

- Espaces agricoles ouverts
- Espaces agricoles fermés
- Boisements
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau
- Secteurs urbanisés

Ruptures

- Rupture de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des ruptures de continuité

Carte n°9

N

Légende

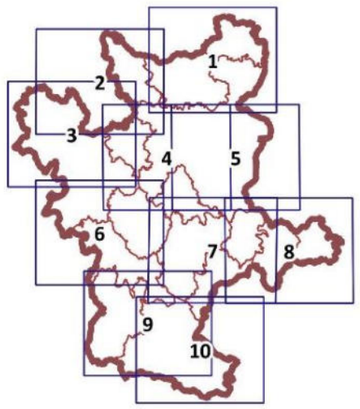
Espaces naturels et agricoles

- Espaces agricoles ouverts
- Espaces agricoles fermés
- Boisements
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau
- Secteurs urbanisés

Ruptures

- Rupture de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Localisation des ruptures de continuité

Carte n°10

N

Légende

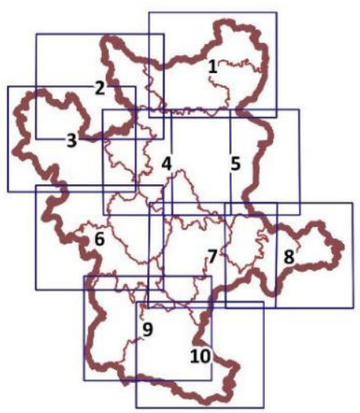
Espaces naturels et agricoles

- Espaces agricoles ouverts
- Espaces agricoles fermés
- Boisements
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau
- Secteurs urbanisés

Ruptures

- Rupture de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



VIII. SYNTHESE DE LA TVB

Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Carte n°1

N

Légende

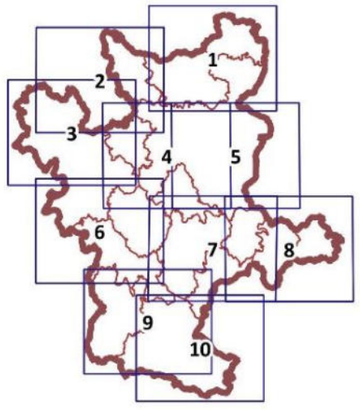
Espaces naturels et agricoles
- Boisements
- Espaces agricoles fermés
- Espaces agricoles ouverts
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés
- Parcs et jardins
- Espaces antropisés divers
- Chemins de fer
- Routes

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Continuités écologiques
- Corridors Trame Bleue - milieux humides
- Corridors Trame Verte - bocage
- Corridors Trame Verte - boisements
- Ruptures de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Carte n°2

N

Légende

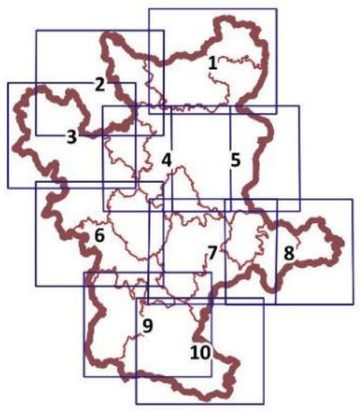
Espaces naturels et agricoles
- Boisements
- Espaces agricoles fermés
- Espaces agricoles ouverts
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés
- Parcs et jardins
- Espaces antropisés divers
- Chemins de fer
- Routes

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Continuités écologiques
- Corridors Trame Bleue - milieux humides
- Corridors Trame Verte - bocage
- Corridors Trame Verte - boisements
- Ruptures de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Carte n°3

N

Légende

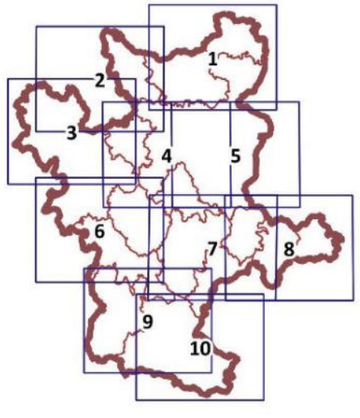
Espaces naturels et agricoles
- Boisements
- Espaces agricoles fermés
- Espaces agricoles ouverts
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés
- Parcs et jardins
- Espaces antropisés divers
- Chemins de fer
- Routes

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Continuités écologiques
- Corridors Trame Bleue - milieux humides
- Corridors Trame Verte - bocage
- Corridors Trame Verte - boisements
- Ruptures de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Carte n°4

N

Légende

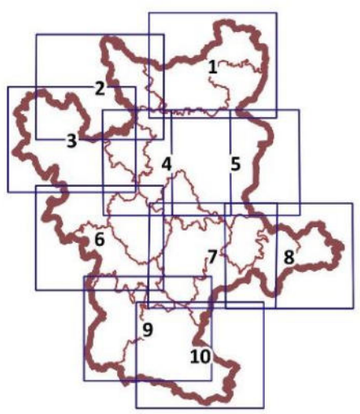
Espaces naturels et agricoles
- Boisements
- Espaces agricoles fermés
- Espaces agricoles ouverts
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés
- Parcs et jardins
- Espaces antropisés divers
- Chemins de fer
- Routes

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Continuités écologiques
- Corridors Trame Bleue - milieux humides
- Corridors Trame Verte - bocage
- Corridors Trame Verte - boisements
- Ruptures de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Carte n°5

N

Légende

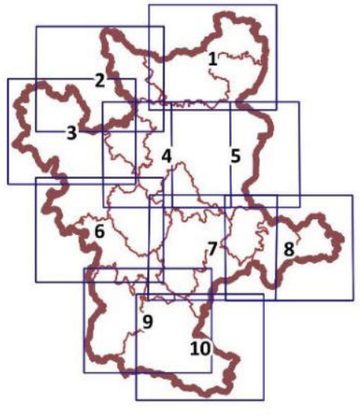
Espaces naturels et agricoles
- Boisements
- Espaces agricoles fermés
- Espaces agricoles ouverts
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés
- Parcs et jardins
- Espaces antropisés divers
- Chemins de fer
- Routes

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Continuités écologiques
- Corridors Trame Bleue - milieux humides
- Corridors Trame Verte - bocage
- Corridors Trame Verte - boisements
- Ruptures de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Carte n°6

N

Légende

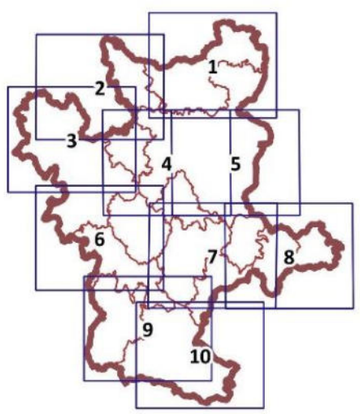
Espaces naturels et agricoles
- Boisements
- Espaces agricoles fermés
- Espaces agricoles ouverts
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés
- Parcs et jardins
- Espaces antropisés divers
- Chemins de fer
- Routes

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Continuités écologiques
- Corridors Trame Bleue - milieux humides
- Corridors Trame Verte - bocage
- Corridors Trame Verte - boisements
- Ruptures de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Carte n°7

N

Légende

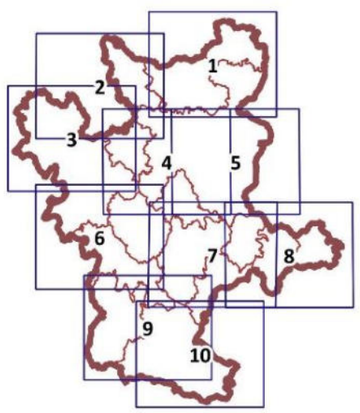
Espaces naturels et agricoles
- Boisements
- Espaces agricoles fermés
- Espaces agricoles ouverts
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés
- Parcs et jardins
- Espaces antropisés divers
- Chemins de fer
- Routes

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Continuités écologiques
- Corridors Trame Bleue - milieux humides
- Corridors Trame Verte - bocage
- Corridors Trame Verte - boisements
- Ruptures de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Carte n°8

N

Légende

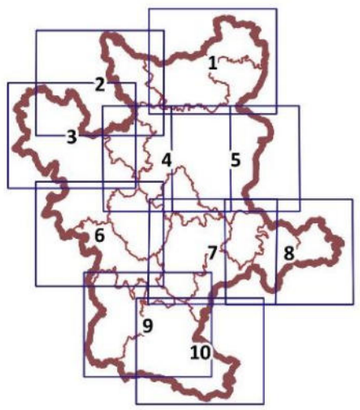
Espaces naturels et agricoles
- Boisements
- Espaces agricoles fermés
- Espaces agricoles ouverts
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés
- Parcs et jardins
- Espaces antropisés divers
- Chemins de fer
- Routes

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Continuités écologiques
- Corridors Trame Bleue - milieux humides
- Corridors Trame Verte - bocage
- Corridors Trame Verte - boisements
- Ruptures de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Carte n°9

N

Légende

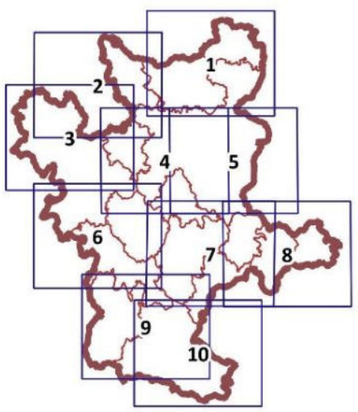
Espaces naturels et agricoles
- Boisements
- Espaces agricoles fermés
- Espaces agricoles ouverts
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés
- Parcs et jardins
- Espaces antropisés divers
- Chemins de fer
- Routes

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Continuités écologiques
- Corridors Trame Bleue - milieux humides
- Corridors Trame Verte - bocage
- Corridors Trame Verte - boisements
- Ruptures de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Carte n°10

N

Légende

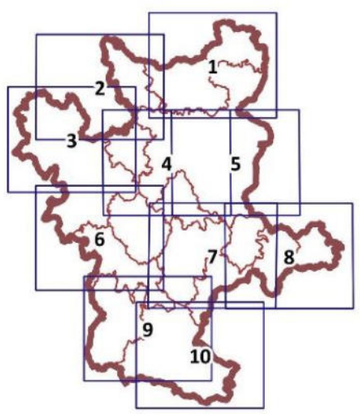
Espaces naturels et agricoles
- Boisements
- Espaces agricoles fermés
- Espaces agricoles ouverts
- Zones à Dominante Humide
- Cours d'eau & plans d'eau

Espaces anthropisés
- Espaces urbanisés
- Parcs et jardins
- Espaces antropisés divers
- Chemins de fer
- Routes

Espaces protégés
- Natura 2000
- ZNIEFF

Continuités écologiques
- Corridors Trame Bleue - milieux humides
- Corridors Trame Verte - bocage
- Corridors Trame Verte - boisements
- Ruptures de continuité

Source : SDIS 23, IGN, cadastre



Phase administrative		DEPARTEMENT DE CREUSE
	avant-projet	Bénévent Grand-Bourg Communauté de communes **COMMUNAUTE DE COMMUNES BENEVENT-GRAND-BOURG**
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
☸	document approuvé	
		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. *87480 SAINT PRIEST TAURION* *tel : 05 55 39 60 61*

Architecte-Urbaniste Villeneuve-Bergeron — ECO SAVE — MTcarto

RAPPORT DE PRESENTATION

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

2C	PLUi
Janvier 2026	**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

TABLE DES MATIERES

I. PRESENTATION DE LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLUI 3
A. Le contexte de l'élaboration du PLUi 3
B. Une démarche concertée pour l'élaboration du projet de PLUi 4
II. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD 5
A. Respecter les principes du Développement Durable 5
B. Répondre aux besoins et enjeux communautaires : 6
C. Mettre en place une politique d'aménagement assurant un équilibre territorial du développement urbain et veillant à la préservation du cadre de vie 7
AXE 1 : Revitaliser les centres-bourgs et renforcer leur attractivité 7
AXE 2 : Préserver et mettre en valeur les paysages, les patrimoines et les richesses naturelles du territoire 13
III. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 18
A. Bilan de la consommation de l'espace 18
B. Scénario de développement retenu dans le PADD 21
C. Objectif de réduction de l'artificialisation des sols retenu dans le PADD 23
D. Examen des possibilités de densification et de mutation du tissu urbain existant : 24
E. Justification des superficies retenues 29
IV. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES 36
A. La définition des zones 36
B. Bilan des surfaces 39
C. Principales caractéristiques des zones 41
1. Les zones urbaines 41
2. Les zones à urbaniser 44
3. Les zones agricoles et naturelles 46
V. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT 52
A. Portée générale du règlement 52
1. Le rôle du règlement du PLUi 52
2. La portée du règlement 52
3. La composition des pièces règlementaires 52
4. Le règlement écrit du PLUi pour chacune des zones 54
B. Justification des règles 54
1. SECTION I : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, ... 54

2. SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 65
SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX 86
C. Justification des emplacements réservés 89
D. Justification des protections paysagères 91
1. Espaces boisés classés, ... 91
2. Éléments de paysage, concernant le patrimoine bâti et les sites et secteurs à protéger : 92
3. Repérage de certains bâtiments en zone agricole ou naturelle 108
VI. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP 110
A. OAP thématique commerce : 110
B. OAP sectorielle économique : 111
C. OAP sectorielle habitat 112
D. OAP thématique paysage et patrimoine 114
E. OAP thématique mise en valeur des continuités écologiques 115
VII. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 116
A. RAPPEL DE LA METHODOLOGIE 116
B. Prise en compte de l'environnement lors du travail sur le zonage 117
1. Motifs pour lesquels le projet de PLUi a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement 117
2. Raisons du rejet ou de la non-sélection de solutions de substitution raisonnables 118
F. Analyse des enjeux et impacts attendus 119
VIII. PRISE EN COMPTE DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE 122
A. RÉCAPITULATIF DES DOCUMENTS « SUPRA » À INTÉGRER 122
B. Examen de la compatibilité avec les documents supra-communautaires 124
1. LA LOI MONTAGNE 124
2. LE SDAGE 125
3. LE SAGE VIENNE 128
4. LE SRADDET NOUVELLE-AQUITAINE 134

I. PRESENTATION DE LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLUI

A. Le contexte de l'élaboration du PLUi

Par délibération en date du 15 décembre 2016, le Conseil Communautaire de Bénévent-Grand-Bourg a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire communautaire.

Ce document poursuit différents objectifs :

- les objectifs prévus par la Loi et énoncés à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme

- Les objectifs spécifiques et fondamentaux pour la Communauté de communes :

  - Enrayer le déclin démographique : s'assurer du maintien de la population tout en favorisant l'accueil, garantir la mixité et la solidarité entre territoires et entre générations
  - Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'inscrire comme un atout du territoire (paysages, patrimoines bâti, naturel, vernaculaire, culturel)
  - Limiter l'étalement urbain et redonner une fonction de centralité aux bourgs : concilier développement résidentiel et préservation des espaces agricoles et naturels, valoriser le bâti existant, lutter contre la désertification résidentielle et commerciale des centres-bourgs
  - Conforter le développement économique dans toutes ses dimensions : valorisation et développement des Zones d'Activités Economiques, préservation et accompagnement des évolutions de l'agriculture, de la sylviculture et de l'artisanat, accompagnement d'un nouveau modèle commercial (e-commerce, groupements de producteurs, « drive » par exemple, combinés au commerce de proximité)
  - Proposer une offre de logements diversifiée et de qualité facilitant les parcours résidentiels sur le territoire
  - Conforter l'activité touristique : maintenir, structurer, promouvoir et animer l'existant, permettre le développement d'une offre d'hébergement et de restauration diversifiée et de qualité
  - Assurer le maintien des services à la population maillant le territoire : développer et optimiser les équipements en tenant compte du caractère rural du territoire, répondre en particulier aux besoins des populations fragiles et des jeunes ménages
  - Favoriser le lien social en développant les lieux d'accueil et d'échanges
  - Valoriser la situation géographique du territoire en s'appuyant notamment sur les voies de communication
  - Accompagner le développement des réseaux numériques et de téléphonie mobile
  - Tenir compte des territoires voisins afin d'établir des projets cohérents.

B. Une démarche concertée pour l'élaboration du projet de PLUi

Le projet de PLUi résulte d'une longue démarche de travail menée au sein des différents groupes de suivi communautaire, intercommunaux par secteur, et communaux. Il a été établi en concertation avec les personnes publiques associées (services de l'Etat, chambres consulaires, Département, Région,…), les acteurs du territoire (en particulier les exploitants agricoles) ainsi que les habitants du territoire.

De nombreuses réunions de concertation se sont tenues entre janvier 2018 et ….

- Réunions publiques d'information et de concertation le 12 janvier 2018 à Lizières et le 13 janvier 2018 à Marsac
- Réunions d'information et de concertation avec les exploitants agricoles à Fursac le 23 janvier 2018, à Saint Priest la Plaine le 23 janvier 2018, à Grand-bourg le 30 janvier 2018, à Mourioux-Vieilleville le 30 janvier 2018.
- Réunions publiques d'information et de concertation avec présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement le 2 février 2019 à Bénévent l'Abbaye et le 7 février 2019 à Fleurat.
- Réunions publiques d'information et de concertation avec présentation du PADD et de sa traduction dans le PLUi, le 12 juin 2023 à Vieilleville et le 13 juin 2023 à Lizières.

Une enquête concernant les attentes de la population sur les thèmes du logement et du cadre de vie a été réalisée entre janvier et avril 2018. Un questionnaire a été largement diffusé auprès de tous les habitants du territoire communautaire. 265 réponses ont été réceptionnées par la communauté de communes et ont été analysées. Elles ont participé à la définition des enjeux du territoire.

Des ateliers participatifs ouverts aux habitants de la communauté de communes, ont également été organisés à Chatelus le Marcheix le 13 juin 2019 sur les thématiques « *Paysage, environnement et bio-diversité* » et le 20 juin 2019 à Grand-bourg sur la thématique « *Revitalisation des centres-bourgs* ».

Ainsi, l'ensemble des orientations développées dans le PADD du PLUi de Bénévent-Grand-Bourg traduisent les choix stratégiques émergés lors :

- des ateliers thématiques ouverts aux associations et aux habitants
- des différentes réunions de travail et de pilotage avec les élus.
- des réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant le diagnostic/enjeux, le PADD,
- de la concertation publique (réunions publiques, registres permanents et exposition)

Les enjeux transcrits dans le PADD et traduits dans les autres pièces du PLUi s'inscrivent dans le cadre de la loi (notamment la loi ELAN de 2020 et la loi Climat et résilience de 2023). La logique poursuivie par les élus a été de réduire la consommation d'espaces nouveaux par la revitalisation des centres-bourgs et la maîtrise de l'urbanisation grâce à la densification des tissus urbains constitués.
Le PLUi appréhende les grands enjeux environnementaux de demain en recentrant le développement de l'urbanisation autour des pôles de proximité et des centres-bourgs des autres communes, et en contenant les évolutions dans les enveloppes urbaines existantes.

II. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

A. Respecter les principes du Développement Durable

Le développement urbain ne peut plus s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles limitées dont dispose la planète. Cela s'applique aussi bien à l'espace, aux paysages, au patrimoine naturel qu'aux ressources en eau et matières premières. C'est pourquoi la communauté de communes du Val de Vienne se doit d'évoluer en respectant les **objectifs du développement durable** défini par l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

***3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, l*a préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

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

B. Répondre aux besoins et enjeux communautaires :

L'élaboration du PADD du PLUi de la Communauté de communes de Bénévent-Grand-Bourg, résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic territorial et environnemental et la volonté politique d'élaborer un projet de territoire durable.

Cette définition s'est inscrite dans les objectifs de l'élaboration du PLUi fixés par la délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2016, et en particulier :

- De développement démographique et de demande de logements
- De développement économique, d'activités et d'emplois
- D'organisation spatiale et de développement urbain, en confortant les services et équipements.
- De préservation et de valorisation du cadre de vie, du patrimoine et de l'environnement.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour construire le PADD s'est déroulée en trois temps.

- Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic. Ils ont été travaillés, précisés et hiérarchisés par les différents conseils municipaux associés à la démarche.
- Ces enjeux ont été analysés dans les ateliers thématiques organisés afin de travailler sur les pistes de réflexion et de définir les principales orientations.
- Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés, aux tendances ainsi qu'aux objectifs des documents de rang supérieur et en lien avec les options politiques retenues dans le cadre de la délibération du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi.

Ainsi, l'ensemble des orientations développées dans le PADD du PLUi de Bénévent-Grand-Bourg traduisent les choix stratégiques émergés lors :

- des ateliers thématiques ouverts aux associations et aux habitants
- des différentes réunions de travail et de pilotage avec les élus.
- des réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant le diagnostic/enjeux, le PADD,

- de la concertation publique (réunions publiques, registres permanents et exposition)

Les axes et les objectifs du PADD répondent aux enjeux prospectifs identifiés par les élus. Le projet de territoire du PLUi constitue un véritable projet commun d'aménagement et développement durables dont la portée vise à développer les atouts de l'intercommunalité de Bénévent-Grand-Bourg, de renforcer les solidarités entre les pôles de proximité, les bourgs –relais et les communes rurales, et d'assurer l'inscription pleine et entière de Bénévent-Grand-Bourg dans une dynamique territoriale élargie qui dépasse les simples limites de l'intercommunalité.

C. Mettre en place une politique d'aménagement assurant un équilibre territorial du développement urbain et veillant à la préservation du cadre de vie

Le PADD est construit selon deux grands axes :

- **AXE 1 : Revitaliser les centres-bourgs et renforcer leur attractivité**

- **AXE 2 : Préserver et mettre en valeur les paysages, les patrimoines et les richesses naturelles du territoire**

AXE 1 : Revitaliser les centres-bourgs et renforcer leur attractivité

Le PADD s'appuie sur la définition de l'armature urbaine, déclinée en cohérence avec le SRADDET, en tenant compte de sa situation au cœur de territoires ruraux placés entre deux zones d'influence : l'aire d'influence de Limoges Métropole au sud-ouest et l'aire d'influence de l'agglomération de Guéret, à l'est, en s'appuyant sur plusieurs critères :

- Nombre d'habitants
- Nombre de logements présents
- Densité de population
- Nombre d'emplois et concentration d'emploi
- Présence d'équipements structurants (écoles, collège, accueil petite enfance, EHPAD, bureau de poste, gare, trésorerie, …)

Le croisement de ces critères permet de définir trois niveaux de polarités :

- Les pôles de proximité
- Les bourgs relais
- Les centres-bourgs des autres communes

	Population 2020	Nombre de logements 2020	Densité population 2020	Nombre d'emplois 2020	Indicateur de concentration d'emploi	Présence équipement structurant
Arrènes	210	230	9.3	29	46.9	
Augères	119	110	9.6	16	32.4	
Aulon	163	143	15	46	74.7	
Azat Chatenet	122	99	12.8	11	31.1	
Bénévent l'Abbaye	761	590	65.8	395	161.5	5
Ceyroux	126	115	10.4	14	38.2	
Chamborand	242	189	21.6	35	37.5	
Chatelus le Marcheix	289	443	6.7	90	97	2
Fleurat	313	204	25.4	34	22.3	
Fursac	1445	1075	24.5	288	57	3
Le Grand Bourg	1208	824	15.3	348	73.6	3
Lizières	240	162	16.4	45	49.8	
Marsac	640	443	32.5	182	93.0	4
Mourioux-Vieilleville	518	438	20.6	83	45.1	3
St Goussaud	166	187	6.8	18	32.9	
St Priest la Plaine	255	195	11.6	27	27.3	

L'axe 1 du PADD se décline selon plusieurs orientations :

« Mettre en place une politique d'aménagement confortant l'armature urbaine aux différentes échelles »

Les objectifs contenus dans ce PADD sont déclinés à l'échelle de 3 types de polarité :

- **Les pôles de proximité** (Bénévent l'Abbaye, Le Grand-Bourg, Fursac et Marsac) possèdent un niveau d'équipements, de services, de commerces et d'emplois qui contribue à l'organisation du bassin de vie et participe à son fonctionnement.
- **Les bourgs relais** (Mourioux-Vieilleville et Chatelus le Marcheix), à un niveau moindre que les pôles de proximité, disposent d'un niveau de service qui les distingue des autres villages du territoire, et qui participent à son fonctionnement.
- **Les centres-bourgs des autres communes** qui connaissent des évolutions diverses : Dans la partie sud du territoire, ils souffrent d'un certain déclin démographique, alors les bourgs de la partie nord du territoire bénéficient d'une certaine attractivité en raison de la proximité des grands axes routiers. Les commerces et services y sont peu représentés mais la desserte par les commerçants ambulants permet de prendre le relais.

Il s'agit de conforter les pôles de proximité dans leur fonction d'accueil (commerces, services, équipements structurants, logements…) et d'assurer le maintien des services et commerces dans les bourgs relais, en privilégiant la réutilisation du parc immobilier des autres bourgs.

La Communauté de Communes peut s'appuyer sur des équipements existants. Le Plan Local d'Urbanisme doit donc s'assurer de garantir la pérennité et la capacité à ces équipements de pouvoir se développer dans les années à venir.

« Assurer un équilibre territorial du développement urbain pour l'accueil de nouveaux habitants »

L'un des plus grands défis dans la mise en œuvre du PLUi à l'échelle de la Communauté de Communes est de parvenir à une mise en cohérence programmatique du développement pour les prochaines années, notamment en l'absence de Programme Local de l'Habitat (PLH). Le volet « habitat » du PLUi, aussi simplifié soit-il, doit permettre de garantir cette mise en cohérence en attribuant à chaque commune un objectif de mise sur le marché de logements, en lien avec ses capacités (équipement, situation géographique, pression foncière, etc…), et son rôle dans le fonctionnement du territoire.

De cette cohérence programmatique découle la mise en cohérence spatiale du développement urbain et la définition de son encadrement règlementaire. Il s'agit de permettre l'émergence d'un projet commun réfléchi à l'échelle communautaire, et non plus à l'échelle de chaque commune.

Compte-tenu de l'absence de document de planification stratégique intercommunale (SCoT), la mise en œuvre du PLUi constitue, pour la plupart des communes de Bénévent-Grand-bourg et tout particulièrement pour celles qui ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme, une évolution assez restrictive. En s'appuyant sur le bilan quantitatif et qualitatif du développement urbain des dernières décennies, et sur les évolutions majeures portées par le code de l'urbanisme en quelques années, les modifications devant être apportées aux documents d'urbanisme existants sont importantes.

Ces évolutions peuvent être synthétisées en plusieurs points :

• La réduction des espaces ouverts à l'urbanisation pour s'inscrire à un niveau plus proche des besoins réels du territoire. Partant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi, cette démarche nécessite de réexaminer les projets de développement communaux. Chaque commune ne pouvant conserver des réserves foncières constructibles inutilisées durant de nombreuses années, il convient de prioriser les secteurs de développement en fonction de l'intérêt communautaire.

• Les modalités du maintien ou de l'ouverture à l'urbanisation de zones constructibles. Le territoire a connu plusieurs cas de développement d'une urbanisation diffuse en milieu rural ou de développement linéaire le long des voies. Ce mode de développement a contribué dans certaines communes au «mitage» des espaces naturels, agricoles et forestiers d'une part, mais plus généralement d'une banalisation du territoire. Dans ce cadre, le PLUi doit apporter des réponses qui doivent consister à :

- o Diminuer l'impact des nouvelles constructions sur les espaces ruraux (limiter autant que possible les interfaces entre les zones urbaines et urbanisables avec les zones naturelles, agricoles et forestières).
- o Réparer ou atténuer le plus possible les modalités d'urbanisation qui ne peuvent plus être soutenable dans le cadre d'un projet urbain maîtrisé (développement linéaire, …).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit également incarner la cohérence du projet territorial jusque dans sa traduction règlementaire. En cela, le PLUi doit permettre de «gommer» les différentes traductions règlementaires entre les communes qui avaient déjà un document d'urbanisme et intégrer dans une même logique de gestion règlementaire les zones urbaines qui présentent les mêmes spécificités.

« Veiller à l'équilibre entre renouvellement urbain et extension maitrisée de l'urbanisation, en limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers »

La mise à disposition de surfaces constructibles importantes, au regard de la croissance démographique enregistrée au cours des dernières années n'a pas rendu pour autant le territoire plus attractif pour l'accueil de nouveaux habitants.

La communauté de communes souhaite mener une politique raisonnable en termes de mobilisation d'espaces dédiés à l'accueil de population, pour s'inscrire à un niveau plus proche des besoins réels du territoire afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (en répondant à l'objectif global du SRADDET visant à la réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols de 50 % d'ici 2031, puis de l'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050).

La mise en œuvre du PADD nécessite donc la définition d'un projet de développement étudié à l'échelle de chaque commune, de façon plus fine et plus adaptée. Chaque commune ne pouvant conserver des réserves foncières constructibles inutilisées durant de nombreuses années, il convient de prioriser les secteurs de développement en fonction d'intérêts généraux. L'objectif est de rationaliser les besoins réels des communes dans le contexte élargi de la Communauté de Communes, tout en actant le rôle que chacune doit assumer dans la structuration du territoire et l'offre de logements à apporter.
Ainsi, pour répondre à ces objectifs, le PADD définit un cadre à la mobilisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour le développement de l'urbanisation résidentielle (31.2 hectares maximum), ainsi que pour assurer le confortement de l'attractivité économique à court et long terme (20.8 hectares maximum) à l'horizon 2035. Cette mobilisation suppose de prioriser autant que possible le développement au sein des enveloppes urbaines et agglomérées du territoire, en contenant la tendance au développement linéaire, et en conservant les principales coupures d'urbanisation du territoire le long des principaux axes de communication.
L'élaboration du PLUi a dû composer avec l'histoire du développement des communes et des documents d'urbanisme qui ont géré leur développement individuellement. Dans les communes dotées d'un document d'urbanisme, ce travail a permis de réduire sensiblement les potentialités d'ouverture à l'urbanisation pour les ramener à des proportions plus raisonnables, et ce, en lien direct avec les capacités réelles et projetées du territoire à apporter les réseaux et les équipements.

En règle générale, le développement a été priorisé pour chaque commune en ciblant le centre-bourg et un ou plusieurs villages de taille significative (Chabannes, Paulhac, Reix, Salagnac, Les Rorgues …). Néanmoins, dans certains cas, au regard de contraintes particulières ou d'enjeux environnementaux plusieurs entités urbaines bénéficient de zones urbaines afin de donner des capacités d'évolution au tissu bâti existant (réhabilitation, changement de destination…), sans pour autant s'inscrire dans une logique systématique de consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.

« Contribuer à l'amélioration du cadre de vie, en concevant des opérations dans un souci d'exemplarité environnementale, en veillant à assurer une mixité sociale et intergénérationnelle »

Ces objectifs visent au développement du bien-vivre sur le territoire, ce qui passe à la fois par une amélioration de la qualité de vie et du cadre de vie pour tous, dans un souci de mixité sociale et générationnelle.
Le PADD met également l'accent sur la préparation du territoire aux changements climatiques en favorisant l'émergence de projets urbains plus denses et moins consommateurs d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, et en protégeant à la fois les personnes des fortes chaleurs, et les espaces naturels par le renforcement de leur préservation.

« Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux desservis » :

Toutes les communes du territoire communautaire ne bénéficient pas des mêmes caractéristiques en matière de réseaux, en particulier en matière d'assainissement. Des communes bénéficient de longue date d'un assainissement collectif qui a pu permettre l'émergence de projets urbains moins consommateurs d'espaces.

D'autres communes ne bénéficient pas de réseaux et, dans ce cadre, la nature des terrains a souvent conditionné la filière d'assainissement individuel à utiliser. Cela n'a pas permis d'être économe en matière de consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle.

Face à ce constat, un enjeu de gestion de l'assainissement collectif est identifié. Il s'agit d'anticiper les besoins mais aussi de favoriser la rénovation urbaine, le maintien, voire le développement des équipements publics.

Le projet de territoire vise à optimiser le fonctionnement de ces réseaux en limitant leur extension et en favorisant des dispositifs plus performants. En même temps, il envisage de privilégier le confortement des centres-bourgs, bourgs et villages existants, pour accueillir les nouvelles populations. Ainsi, une large partie de la nouvelle urbanisation sera réalisée dans les zones desservies par l'assainissement collectif lorsque la commune en est équipée. La logique vise à rationaliser les réseaux existants en faveur de la collectivité et des usagers (baisse des coûts), mais aussi de l'environnement (limitation des pollutions).

« Favoriser les économies d'énergie et l'amélioration de la performance énergétique » :

Il s'agit de réduire les consommations d'énergie par l'exemplarité dans la gestion du patrimoine public (bâtiments, équipements et éclairage public) et l'accompagnement des habitants dans la rénovation et l'usage de leurs logements.

La définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions réglementaires permettent de considérer ces enjeux de préservation et de protection de la population d'une part, mais plus généralement d'amélioration de la qualité de vie. Ainsi, les OAP s'attachent, quel que soit leur contexte de réalisation, en milieu rural ou urbain, à améliorer l'insertion paysagère des projets en complémentarité avec le règlement écrit

Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU) bénéficient d'OAP dont le niveau d'exigence est adapté à la fois au contexte du site étudié (topographie, patrimoine bâti et paysager, connexions possibles, servitudes existantes, etc…), mais aussi en fonction du

positionnement géographique de la commune puisque le niveau de pression foncière est très inégal à l'échelle des 16 communes du territoire.

« Renforcer l'armature des équipements et des activités économiques sur le territoire »

- **Optimiser les équipements et les services à la population :** le territoire présente un taux d'équipement globalement satisfaisant. Le Plan Local d'Urbanisme doit donc s'assurer de garantir la pérennité et la capacité à ces équipements de pouvoir se développer dans les années à venir. L'objectif n'est pas de produire une grande quantité de nouveaux équipements de proximité, mais plutôt d'optimiser les structures existantes afin de répondre aux besoins des habitants notamment pour faciliter l'accès aux soins et diversifier l'offre dans les domaines de la culture, des sports et des loisirs adaptée aux différentes tranches d'âge. Les principaux équipements communaux et intercommunaux de la Communauté de communes bénéficient d'un zonage spécifique (UE), en particulier lorsqu'ils sont regroupés. Ces zones doivent permettre la bonne gestion des constructions et installations publiques et/ou d'intérêt public, et se situent généralement dans les espaces de centralité des pôles de proximité.

- **Maintenir et développer une offre commerciale de proximité** : l'attractivité des centralités repose en partie sur l'offre commerciale qui s'y développe. Les commerces et services de proximité constitués de surfaces de petites tailles, situées à proximité des lieux de vie des habitants qui s'y rendent fréquemment participent à l'animation des centres-bourgs où les espaces publics contribuent à leur fréquentation. Il est donc nécessaire de maintenir ces activités lorsqu'elles existent, voire de développer l'offre existante.

- **Organiser le développement économique en veillant à l'insertion paysagère** des zones d'activité : en s'appuyant sur les dynamiques économiques du territoire, le projet promeut le développement des activités économiques dans les secteurs les plus attractifs aux abords des pôles de proximité, en privilégiant le réinvestissement des friches dans les zones d'activités économiques existantes, et l'extension en continuité. Afin de garantir l'attractivité future de ces polarités économiques situées en bordure des principales routes départementales, il est souhaitable d'impulser, dès aujourd'hui, un aménagement qualitatif des voiries et des abords par l'insertion paysagère de projets urbains innovants.

« Structurer la mobilité et veiller à l'organisation des déplacements »

La communauté de communes vise à améliorer la qualité de vie de ses habitants tant sur le plan de l'alimentation, de l'accès aux soins, de la cohabitation apaisée entre habitat et activités, de la performance énergétique des bâtiments, que de la mobilité. Sur ce dernier point, la Collectivité entend diminuer la dépendance à la voiture individuelle, ce qui passe notamment par un rapprochement de l'habitat et des services, et une revalorisation des cheminements « doux » propices à la marche ou au vélo.
La desserte par les transports en commun est peu importante et peu fréquente et concerne essentiellement les pôles de proximité (lignes de bus ou de train). Pour optimiser la

fréquentation des transports et développer les modes d'auto-partage, la collectivité prévoit d'aménager des aires de covoiturage, dans les pôles de proximité et aux abords des axes structurants (RN 145) et en lien avec les réseaux de transports.

AXE 2 : Préserver et mettre en valeur les paysages, les patrimoines et les richesses naturelles du territoire

La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers constitue une des contributions majeures de l'élaboration du PLUi. Les espaces ruraux constituent une composante essentielle de l'identité du territoire de la Communauté de Communes.

L'axe 2 du PADD se décline en plusieurs orientations :

« S'appuyer sur les identités paysagères et patrimoniales du territoire »

Il s'agit pour le PLUi de poursuivre la mise en place d'outils partagés à l'échelle communautaire en faveur de la préservation des entités paysagères remarquables du territoire, notamment à partir de la Charte Paysagère du Pays Ouest Creuse réalisée en 2011, utilisée pour définir de manière plus précise les espaces devant être préservés d'une urbanisation qui viendrait les banaliser. La Communauté de Communes s'inscrit au sein de grands ensembles paysagers, dans lesquels s'esquissent des continuités/discontinuités et des grandes lisières de forêts, d'espaces bocagers ou agricoles, qu'il s'agit donc de préserver.

Les enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés dans le diagnostic du territoire font l'objet d'une traduction spécifique dans les différentes pièces du dossier de PLUi

- La préservation des éléments paysagers urbains au niveau de Bénévent l'Abbaye en veillant à la cohérence avec le SPR.
- Le maintien des points de vue et panoramas, notamment aux abords des bourgs par des zonages limitant tout type de construction, y compris agricoles ;
- Le « petit patrimoine local », les motifs paysagers emblématiques, ont été identifiés et matérialisés pour chaque commune par l'usage de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, permettant de caractériser les éléments patrimoniaux bâtis ou naturels à préserver. Des prescriptions sont portées au règlement écrit
- Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU) bénéficient d'OAP dont le niveau d'exigence est adapté à la fois au contexte du site étudié (topographie, patrimoine bâti et paysager, haies bocagères, arbres remarquables à préserver, connexions possibles, servitudes existantes, etc…)

« Faire du tourisme un vecteur de développement »

Le PADD réaffirme la vocation touristique du territoire intercommunal, en s'appuyant sur les infrastructures existantes (station touristique de Châtelus le Marcheix, Scénovosion à Bénévent l'Abbaye, chemin de Saint Jacques de Compostelle, voie verte, chemins de randonnée, étangs de pêche…). L'enjeu est de viser une meilleure mise en réseau des sites d'intérêt touristique (petite cité de caractère de Bénévent l'Abbaye…), en lien avec l'objectif de revitalisation des centres-bourgs précédemment évoqué.

Par ailleurs, dans un contexte de regain d'attractivité pour les espaces ruraux, le territoire BGB dispose de potentialités très importantes de valorisation et de mise en œuvre de projets touristiques. Pour cela, le PLUi doit permettre d'encadrer les initiatives privées d'intérêt communautaire, visant notamment à diversifier l'attractivité touristique du territoire. Il contribue à favoriser l'émergence de projets mêmes modestes participant à la diversification de l'offre en hébergements touristiques, tournés notamment vers la nature. A ce titre, le volet règlementaire du PLUi cherche à encadrer les projets en s'appuyant sur des typologies de zones spécifiques, par exemple tournées vers de l'hébergement, du camping (Nh), ou encore des loisirs de plein-air (Nt).

Le PADD prévoit enfin, dans une volonté de valoriser le cadre de vie du territoire, un volet autour de la prise en compte du petit patrimoine local, à travers :

- Le changement de destination du bâti ancien, identifié d'intérêt patrimonial, notamment pour l'habitat mais aussi pour la création d'hébergements touristiques, à partir du moment où ce bâti est déjà raccordé aux différents réseaux ;
- L'émergence de projets permettant l'animation du territoire autour de loisirs ou d'activités complémentaires à l'agriculture ;
- Le développement d'une destination touristique cyclable pour la découverte du territoire, en s'appuyant notamment sur la voie verte.

« Valoriser les richesses naturelles du territoire façonné par le réseau écologique »

Dans une logique de préservation des grandes unités constitutives de la Trame Verte et Bleue (TVB) et de limitation des dégradations potentielles et ponctuelles sur le territoire, un certain nombre d'enjeux paysagers et environnementaux ont été identifiés dans l'État initial de l'environnement mais aussi à travers les échanges ayant permis d'établir le diagnostic territorial. Une organisation et un fonctionnement nuancés selon les secteurs qui se traduit notamment par des activités agricoles variées. La diversification des filières d'élevage (bovin viande, bovin lait, ovin, porcin, caprin, volailles,…) et des cultures (céréales, arboriculture, maraîchage, …) observées dans le diagnostic est soutenue afin de préserver les équilibres écologiques. Le secteur de montagne et de piémont offre un important espace forestier ainsi que de nombreux réservoirs de biodiversité et des milieux humides d'intérêt régional.

Le PADD retient comme objectifs :

- La préservation des ensembles forestiers majeurs (tels que les massifs forestiers de Saint Goussaud et de Châtelus le Marcheix) ;
- La protection de la ressource en eau, des zones humides et la protection des ripisylves
- La préservation des milieux bocagers
- Le maintien des équilibres actuels entre activités agricoles, espaces naturels et résidentiels, et activités économiques ;
- Le traitement des lisières entre zones urbanisées et espaces agricoles pour une meilleure intégration paysagère, et une limitation des conflits d'usage ;

Plusieurs outils sont ainsi mobilisés pour atteindre ces objectifs, notamment

- l'identification des éléments nécessaires au maintien, à la préservation ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Des prescriptions sont portées au règlement écrit.
- l'usage de servitudes de type « Espace Boisé Classé » qui doit permettre de pérenniser sur le long terme l'occupation naturelle des sols. Son usage doit toutefois rester prudent pour ne pas interférer avec la forte activité sylvicole au sud du territoire.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et leur traduction réglementaire tiennent compte des composantes de la trame verte et bleue à préserver et, si besoin, définissent des zones de transition entre les espaces agricoles et les espaces agglomérés.

« Conforter le rôle de l'agriculture »

Les terres agricoles constituent un outil de production majeur pour le territoire ; il convient donc de limiter les impacts de l'urbanisation pour conserver des ensembles agricoles de taille suffisamment importante pour être viables et ne pas générer des conflits d'usage. Le confortement, le développement, voire la régénération de l'agriculture sur des espaces agricoles pérennes sont donc au cœur des nouvelles orientations règlementaires portées par le PLUi.

Il s'efforce de créer des environnements favorables au maintien des exploitations agricoles existantes. Pour cela, les sièges d'exploitations agricoles doivent être maintenus en zone agricole. La règlementation de la zone agricole, qui doit être la même sur l'ensemble du territoire, facilite la mise en œuvre des installations nécessaires à l'activité et envisage les possibilités de diversification.

Les enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic du territoire font l'objet d'une traduction spécifique dans les pièces règlementaires du dossier de PLUi (règlement écrit et documents graphiques)

- Eviter et maîtriser autant que possible l'artificialisation et le mitage des terres agricoles, en limitant les nouvelles constructions.
- Accompagner les potentialités de diversification de l'activité agricole en autorisant les locaux de transformation, vente directe…
- Mettre en valeur des produits agricoles locaux, notamment par la vente directe, en favorisant les circuits courts
- Adapter le règlement des zones urbaines : il ne s'agit pas d'autoriser l'apparition de nouveaux sièges d'exploitation agricole en zone urbaine, mais il convient de pouvoir gérer les bâtiments agricoles qui y sont déjà présents (ce qui reste exceptionnel car la grande majorité des constructions agricoles est classée en zone agricole) afin de ne pas bloquer les adaptations nécessaires à la pratique de cette activité.

« Envisager la multifonctionnalité de la forêt »

Le territoire comprend plusieurs massifs boisés importants : forêt domaniale de Lalléger, forêt de Mourioux... Ces forêts forment des ensembles cohérents. Dominés par une alternance de boisements de feuillus et de boisements de résineux, ils constituent des réservoirs de biodiversité importants. D'autres boisements structurants du territoire sont également présents sur les pentes des vallées de la Gartempe, de l'Ardour et du Thaurion. Ces massifs boisés, de tailles différentes, remplissent des fonctions très diverses en matière environnementale, écologique, de maintien des sols, de frein naturel à l'écoulement des eaux pluviales… Ils ont donc un rôle essentiel qui va au-delà d'une simple contribution à la richesse paysagère.

Le PADD des apporte une attention particulière à la mise en valeur de ces milieux naturels pour soutenir les activités sylvicoles, notamment la filière bois en permettant sa diversification.

Dans le PLUi, les principaux massifs boisés ont été classés en zone N afin de permettre leur exploitation. Ceci permet de maintenir les surfaces boisées sur le territoire. Les nombreux boisements situés sur les pentes des principales vallées du territoire (vallées de la Gartempe, de l'Ardour et du Thaurion) ont été classés en Espaces Boisés Classés afin de s'assurer du maintien de ces massifs et limiter les risques de ravinement. Les boisements remarquables au sein des zones urbaines sont également protégés, que ce soit pour leur valeur paysagère et patrimoniale (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) ou de leur valeur écologique (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Les boisements importants pour les continuités écologiques en lien avec le maillage bocager ont eux aussi été classés en Espaces Boisés Classés ou repérés comme éléments écologiques (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) afin de les protéger et de s'assurer de leur pérennité.

Le PLUi permet de règlementer spécifiquement certaines activités au regard de leur besoins propres tout en cherchant à limiter leurs impacts sur les milieux naturels. C'est pourquoi il définit des secteurs au sein de la zone naturelle pouvant permettre le développement d'activités touristiques de loisirs, d'hébergements touristiques, d'activités liées à la vie rurale, d'équipements d'énergies renouvelables…, à condition que ces activités n'impactent pas les milieux naturels et agricoles.

Il s'agit ainsi de mobiliser l'ensemble des atouts du territoire afin de valoriser ces paysages, et de diversifier l'économie locale par une valorisation de l'ensemble des ressources.

« Favoriser la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique et économiser les ressources »

La Communauté de Communes vise la mise en œuvre d'un scénario de transition énergétique répondant aux objectifs suivants : Réduire les consommations d'énergie du territoire et, parallèlement, développer la production d'énergie renouvelable locale.

La CC souhaite faire de la transition énergétique un levier pour stimuler l'économie du territoire et favoriser la création de nouveaux emplois autour des notions d'économie circulaire et de circuits courts.

Le PADD tient compte de l'optimisation des réseaux d'énergie par le développement d'une production locale d'énergie diversifiée et respectueuse du territoire, en électricité et en chaleur (éolien, parcs photovoltaïques avec un projet autorisé à Marsac, et un autre envisagé à Fursac…), tout en permettant de réduire les consommations d'énergie par une gestion exemplaire du patrimoine public (bâtiments, équipements et éclairage public) et la mise en place d'un PIG qui permet d'accompagner les habitants dans la rénovation énergétique de leur logement.

Le développement des énergies renouvelables passera par des choix visant à cibler les projets les plus pertinents, en priorisant les sites déjà artificialisés, afin de respecter les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Si le déploiement de l'énergie solaire photovoltaïque est une priorité pour la Communauté de Communes, il ne sera pas la solution exclusive. Ainsi, le développement de bio-gaz obtenu par la méthanisation est également envisagé.

Les actions menées plus particulièrement sur la recherche d'une plus grande sobriété dans la consommation des énergies, sont traduites dans le PLUi, par :

• Le règlement urbanisme et les orientations d'aménagement, qui favorisent notamment l'émergence de projets urbains plus denses et moins consommateur d'espaces naturel, agricole ou forestier ;

• La définition des zonages, par un recentrage des espaces devant être ouverts à l'urbanisation en fonction des enjeux de proximité qu'il convient de garantir entre les lieux de résidence, les services publics et les commerces d'une part, et les bassins d'emploi d'autre part, afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre et protéger les ressources naturelles.

Par ailleurs, le PLUi identifie les parcs de production d'énergie renouvelable déjà présents sur le territoire et qu'il convient de gérer dans un secteur règlementaire adéquat (secteur Ne à Marsac).

III. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 demande aux territoires de **diviser par deux le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2030.** L'artificialisation des sols a été définie par la loi Climat et Résilience. Autrefois limitée à la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, elle englobe aujourd'hui les atteintes aux fonctions du sol.
Le SRADDET de Nouvelle Aquitaine, approuvé en mars 2020 se donne comme objectif de « Réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier. »

A. Bilan de la consommation de l'espace

a. Evolutions constatée entre 1990 et 2010 d'après les permis de construire de logements

La période comprise entre 2006 et 2010 correspond à une période où le rythme de construction observé correspondait à une moyenne de 38 logements par an pour l'ensemble de la communauté de communes de Bénévent-Grand-Bourg, d'après les données SITADEL.

SURFACES MOYENNES CONSOMMEES PAR LOGEMENT
(source DDT – permis de construire des logements de la CCPS)

Commune	Superficie moyenne par logement entre 1990 et 1998	Superficie moyenne par logement entre 1998 et 2007	Superficie moyenne par logement entre 2007 et 2017
Arrènes	2250	850	
Augères			
Aulon	1400		
Azat Chatenet			
Bénévent l'Abbaye	1250	1400	1120
Ceyroux			
Chamborand	1800	2050	
Chatelus le Marcheix	1400	1200	
Fleurat	1400	2300	1700
Fursac	2175	1875	1900
Le Grand Bourg	1500	2200	2200
Lizières	2050	2250	2950
Marsac	1080	1200	
Mourioux-Vieilleville	1050	1800	
Saint Goussaud	2850	2000	
St Priest la Plaine	1500		
Moyenne approximative des logements de la CCPS	1500	1800	1850

Pour l'ensemble du territoire communautaire, la surface parcellaire moyenne par logement individuel était en augmentation sensible, proche de 1850 m² par logement, plus importante que la moyenne constatée dans le département qui était proche de 1730 m² par logement.

b. *Analyse selon les données NAFU*

L'analyse de la consommation de l'espace réalisée par l'Observatoire des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains (NAFU) en Nouvelle Aquitaine révèle **une surface moyenne d'un terrain à bâtir de 1812 m²** dans la période 2011 à-2015, pour la seule commune de Grand-Bourg. Pour les autres communes et pour l'ensemble de la communauté de communes de Bénévent-Grand-Bourg ces données ne sont pas communiquées.

c. *Artificialisation de l'espace*

- **Selon l'observatoire national**, le portail de l'artificialisation met à disposition des données de consommation des sols, par commune :

Bilan de l'artificialisation des sols entre 2009 et 2020 — Communauté de communes Bénévent-Grand-Bourg *						
Commune	Surfaces consommées en m²	% superficie communale	Dont habitat	Dont activité	Dont mixte	Autre
Arrènes	4841	0.02	4341	0	0	500
Augères	3558	0.03	3558	0	0	0
Aulon	25367	0.24	25367	0	0	0
Azat-Chatenet	4862	0.05	4862	0	0	0
Bénévent-l'Abbaye	57401	0.49	15931	41387	0	83
Ceyroux	498	0.00	498	0	0	0
Chamborand	9364	0.08	8864	0	0	500
Châtelus-le-Marcheix	9824	0.02	9624	0	0	200
Fleurat	15383	0.13	13998	560	0	1385
Le Grand Bourg	140466	0.18	125475	14400	591	0
Lizières	45293	0.31	41474	0	3309	510
Marsac	24453	0.13	15409	2511	0	6533
Mourioux-Vieilleville	20230	0.08	18219	100	1245	666
Fursac	55185	0.09	42158	4020	6727	2280
Saint-Goussaud	1932	0.01	1932	0	0	0
Saint-Priest-la-Plaine	6673	0.03	1648	0	0	5025
Total CCBGB	**425330**		**333358**	**62978**	**11872**	**17682**

Ces données comparées à l'évolution des constructions enregistrées dans cette même période selon la base de données SITADEL permettent d'évaluer les surfaces consommées par construction :

- **Logement :**
  - 181 logements neufs commencés entre 2009 et 2020 (source SITADEL)
  - 333358 m² utilisés pour l'habitat (portail de l'artificialisation)
  - Moyenne : 1841 m² par logement

- **Autres destinations :**
  - 28774 m² de locaux neufs commencés entre 2009 et 2020 (source SITADEL)
  - 95532 m² utilisés pour les utilisations autres qu'habitat (portail de l'artificialisation)

<u>A noter :</u> Pour les autres destinations, la moyenne obtenue (3.3 m² de surface artificialisée par m² de surface bâtie) ne parait pas cohérente ; ces superficies paraissent nettement insuffisantes compte tenu des superficies nécessaires à la desserte, au fonctionnement et au stationnement de ces constructions.

➢ Selon l'Observatoire des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains (NAFU) en Nouvelle Aquitaine, les données concernant l'artificialisation des sols sont mises à disposition par commune **:**

Bilan de l'artificialisation des sols entre 2009 et 2020 – Communauté de communes Bénévent-Grand-Bourg selon NAFU (en ha)

Commune	Surfaces en N		Surfaces en A		Surfaces en F		Surfaces artificialisées		Evolution des surfaces artificialisées 2009 à 2020
	2009-2015	2015-2020	2009-2015	2015-2020	2009-2015	2015-2020	2009-2015	2015-2020	
Arrènes	-		-	+ 1	- 1	- 2	+ 1	+ 1	+ 2
Augères	-	-	-	+ 4	-	- 6	-	+ 2	+ 2
Aulon	-	-	- 1	+ 10	- 1	- 13	+ 2	+ 3	+ 5
Azat-Chatenet	- 2	+ 2	+ 1	+ 3	-	- 5	-	-	-
Bénévent-l'Abbaye	-	-	- 7	- 3	- 1		+ 8	+ 3	+ 11
Ceyroux	-	-	+ 4	+ 3	- 4	- 3	-	-	-
Chamborand	-	- 1	- 1	+ 1	- 1	- 2	+ 1	+ 1	+ 2
Châtelus-le-Marcheix	-	-	- 4	- 1	- 6	- 1	+ 2	+ 2	+ 4
Fleurat	-	-	+ 5		- 6	-	+1	+1	+ 2
Le Grand Bourg	- 1	- 1	- 5	- 3	- 2	- 8	+ 8	+13	+ 21
Lizières	- 11		+ 9	- 3			+ 1	+ 3	+ 4
Marsac	+ 1	- 1	- 5		- 1	- 1	+ 5	+ 2	+ 7
Mourioux-Vieilleville	+1	-	- 1		- 1	- 2	+ 1	+ 2	+ 3
Fursac	+2	- 4	- 4	+ 5	- 4	- 13	+ 6	+ 12	+ 18
Saint-Goussaud	-	- 3	-	+ 2	-	+ 1	-	-	-
Saint-Priest-la-Plaine	- 1	-	+ 4	- 1	- 3	- 1	-	+2	+ 2
Total CCBGB	**- 11**	**- 8**	**- 5**	**+ 18**	**- 31**	**- 55**	**+ 36**	**+ 47**	**+ 83**

L'analyse de l'évolution de l'artificialisation de l'espace réalisée par l'Observatoire (NAFU)**, pour la période de 2009 à 2020, évalue l'artificialisation des surfaces à 83 ha pour la communauté de communes Bénévent Grand-Bourg.** Cela correspond à une artificialisation moyenne de **7.55 ha** par an.

Selon le type d'espaces, le bilan d'artificialisation fait apparaitre des évolutions contrastées, entre 2009 et 2020 :

- 19 ha d'espaces naturels
- 86 ha de surfaces boisées
+ 13 ha de surfaces agricoles
+ 83 ha de surfaces artificialisées

Ainsi, il apparait que l'artificialisation des sols a été réalisée au détriment des espaces boisés et des espaces naturels ; même si, dans un premier temps, les espaces agricoles ont été les premiers affectés, par répercussion ils ont empiété sur les espaces naturels et forestiers.

B. Scénario de développement retenu dans le PADD

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Compte tenu des évolutions constatées sur les dernières années, pour soutenir l'évolution favorable du solde migratoire et enrayer l'évolution défavorable du solde naturel, la Communauté de communes BENEVENT - GRAND-BOURG a retenu la perspective d'une évolution positive de sa population, sur la base d'une croissance de + 0.4 % par an. Cet objectif est cohérent avec le projet de territoire et le contrat territorial de relance, de ruralité et de transition écologique (CT2RTE) pour la Creuse mis en place en avril 2019, qui note :

> « *Soutenue par l'Europe, l'État, le conseil régional, le conseil départemental et le comité du Massif Central, la Creuse est ainsi en passe de devenir une véritable destination privilégiée pour les amateurs de sport de pleine nature.*
>
> *Cependant, pour que cette dynamique évolue vers une réelle filière, source régulière et importante de revenus pour le département,* ***il est nécessaire de la structurer, de la sécuriser, d'étendre les capacités d'accueil,*** *….»*

Cela justifie la prise en compte de l'augmentation des résidences secondaires et logements occasionnels (dont les hébergements touristiques font partie) dans le calcul des besoins en logement. De plus, ce type de logement participe à l'accueil de nouvelle population. En effet, parmi les nouveaux résidents dans la communauté de communes on compte des familles (couples ou personnes seules) qui s'installent à l'heure de la retraite toute l'année dans le logement qui leur servait au préalable comme résidence secondaire. De la même façon, les évolutions liées à la mise en place du télétravail ont participé à l'installation à l'année de familles qui possédaient antérieurement une résidence secondaire dans la communauté de communes.

D'autre part, cet objectif s'appuie sur l'évolution favorable du solde migratoire constaté notamment dans les quatre pôles de proximité

VARIATIONS ANNUELLES PAR COMMUNE

Calculée entre 2014 et 2020 (*source INSEE RP 2014-2020 – exploitation principale)*

Commune	Variation annuelle du solde naturel	Variation annuelle du solde migratoire	Variation annuelle moyenne	*typologie*
Arrènes	-0.8	-0.6	-1.4	*Décroissance*
Augères	-1.5	+0.8	-0.7	*Décroissance naturelle*
Aulon	-1.0	+1.6	+0.5	***Croissance***
Azat Chatenet	-0.7	+2.6	+1.9	***Croissance***
Bénévent l'Abbaye	-3.4	+ 1.8	-1.6	*Décroissance naturelle*
Ceyroux	-0.7	+0.4	-0.3	*Décroissance naturelle*
Chamborand	-0.5	+0.2	-0.3	*Décroissance naturelle*
Chatelus le Marcheix	-1.6	-1.2	-2.9	*Décroissance*
Fleurat	-0.4	+1.7	+1.3	***Croissance***
Fursac	-2.3	+1.2	-1.1	*Décroissance naturelle*
Le Grand Bourg	-0.7	+0.6	-0.1	*Décroissance naturelle*
Lizières	+0.1	-2.6	-2.5	*Décroissance migratoire*
Marsac	-2.3	+1.4	-0.9	*Décroissance naturelle*
Mourioux-Vieilleville	-0.4	+1.1	+0.7	***Croissance***
Saint Goussaud	-1.3	+0.6	-0.7	*Décroissance naturelle*
St Priest la Plaine	-0.3	+0.1	-0.1	*Décroissance naturelle*
Communauté de communes BGB	-1.5	+0.8	-0.7	*Décroissance naturelle*

Le scénario de développement du PADD (*établi en septembre 2024*) a été défini sur la base d'une **croissance de +0,4% par an** *(estimation réalisée à partir des **statistiques INSEE de 2019** : 6879 habitants dans la Communauté de Communes Bénévent-Grand-Bourg – taille moyenne des ménages : 2.09 en 2019)*

*La croissance démographique envisagée à l'horizon-2035 correspond à **une population totale de 7319 habitants. L'évaluation des besoins en logements au titre des résidences principales** tient compte de la poursuite de façon plus atténuée de la réduction de la taille moyenne des ménages **à 1.98 personnes**. Cela engendre un besoin de croissance de **+ 185** résidences principales pour compenser le desserrement démographique et **+ 222** nouvelles résidences pour la croissance démographiques prévue de **440 habitants**. **(407 logements supplémentaires)***

L'augmentation régulière du nombre de résidences secondaires (89 en 11 ans) témoigne de l'attrait du territoire et permet d'envisager une continuité de cette évolution au rythme de 8 logements de plus par an, totalisant 128 résidences secondaires supplémentaires en 2035)

Cela conduit à prévoir la mise sur le marché de 535 logements : 407 logements au titre des résidences principales + 128 logements au titre des résidences secondaires d'ici 2035

C. Objectif de réduction de l'artificialisation des sols retenu dans le PADD

En cohérence **avec le SRADDET modifié en novembre 2024** qui prévoit, à l'horizon 2030, dans son objectif stratégique 2.1, *« de réduire de 49 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier ».*

Le PADD (débattu en septembre 2024 sur la base du SRADDET antérieur) retient comme objectif :

- A l'échelle de chaque logement, la superficie moyenne constatée par les différentes sources consultées est proche de 1850 m² par logement, ce qui correspond à 5 logements à l'hectare.
  L'objectif de limitation de la consommation de l'espace propose de réduire la taille moyenne des parcelles pour obtenir une densité moyenne de 9 logements/ha dans les pôles de proximité et les bourgs relais, et une densité moyenne de 8 logements à l'hectare dans les autres bourgs.

- A l'échelle de la communauté de communes, **La répartition selon les destinations est estimée à 60% à destination logement 40 % à destination activité et équipements.**

- **à 4 ha par an, pour la période 2021 à 2031, ce qui correspond à 40 ha (24 ha pour le logement + 16 ha pour les activités et équipements).**
- **à 3 ha par an, pour la période 2032 à 2035, ce qui correspond à 12 ha (7.2 ha pour le logement + 4.8 ha pour les activités et équipements).**

Soit 31.2 ha pour le logement et 20.8 ha pour les activités et les équipements

Suite à l'entrée en vigueur du STADDET modifié en novembre 2024, une modération plus marquée de la consommation de l'espace est attendue :

- Les densités moyennes appliquées doivent être plus importantes
- L'objectif de réduction de l'artificialisation des sols doit être recalculé :
  - **à 3.7 ha par an, pour la période 2021 à 2031, ce qui correspond à 37 ha (24 ha pour le logement + 16 ha pour les activités et équipements).**
  - **à 3 ha par an, pour la période 2032 à 2035, ce qui correspond à 12 ha (7.2 ha pour le logement + 4.8 ha pour les activités et équipements).**

- **Soit un maximum de 49 ha**

D. Examen des possibilités de densification et de mutation du tissu urbain existant :

En cohérence avec les règles mises en place dans le SRADDET, et notamment la RG7 qui stipule « *les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs* »

Choix de confortement des bourgs, des villages et centralités secondaires

Le PLUi prévoit de recentrer l'urbanisation sur les centres –bourgs et les villages les plus importants. Il envisage de répartir l'urbanisation en fonction des caractéristiques des secteurs et fixe un objectif de densification, prévoyant une consommation de l'espace différenciée selon le type de centralité : pôle de proximité, bourg relai et autre centre-bourg.

Commune	Bourg centre	Villages identifiés comme Centralités secondaires	Autres villages et hameaux
Arrènes	Arrènes	Reix	Le Theil La Pradelle Le Jourdaneix Puy Faucher Le Monthaud Les Beiges Sazeirat Aussagne Les Giraudes L'Abbaye
Augères	La Pouyade-Augères	La Chabanne	Villard Les Peyrats Mousseau Teilledet
Aulon	Aulon		
Azat-Chatenet	Azat	Chatenet	Traslafont Chezbardon Erenas
Bénévent l'Abbaye	Bénévent l'Abbaye *Pôle de proximité*		Pierres Blanches Sauzet
Ceyroux	Ceyroux-Les Brisseaux	Leychameau	Cluptat L'âge Chazelles
Chamborand	Chamborand	Le Grand Neyrat	La Chaise Taulisse Bélivier Puy-Beaumas
Chatelus le Marcheix	Chatelus le Marcheix *Bourg relai*	Chauverne	Tournaud Montsergue Boissieux Le Chataignaud La Clupte Arsouze Le Levadoux Villechabrolle
Fleurat	Fleurat	Le Vergnoux	Les Fougères Le Peux Les Boueix Pradeau Brézenty Les Grandes Loges

Fursac	Fursac *Pôle de proximité* Sainte Marie	Chabanne Paulhac	Créchat L'œil Les Nadauds Le Bois aux Arrêts Chabanne-Judeau La Prade Longvert
Le Grand-bourg	Le Grand-bourg *Pôle de proximité* Les Bois Verts	Salagnac	Laugères Le Moulletier Jeansannes La Ribe Lisle, Les Bains Langlard-Tourailles Barriat La Folie Chanteranne Le Bourale Le Mas L'Age au Bert Le Breuil Le Fayolle Gresol La Terrade Madot Montenon Lascroux
Lizières	Lizières	Puy de Lantais	Leyport Librat Le Courreix La Suderie Maumas
Marsac	Marsac *Pôle de proximité*	Les Rorgues	Villejague Le Rhet Villechenour Le Bois Neuf Le Mont Le Galateau
Mourioux-Vieilleville	Vieilleville *Bourg relai*	Mourioux	La Betouillère Le Breuil Le Montbaron Laget Azat La Gaudinerie Les Groppes Le Montheil Sarrazines
Saint Goussaud	Saint Goussaud		Bossabut La Chatenaide Le Cros Le Fieux Redondesagne Millemillange Friaulouse Champegaud Le Châtain La Feyte La Ribière Lavaud Séjoux
Saint Priest La Plaine	Saint Priest la Plaine	Saint Hilaire	La Quaire Quinsac Besseresse

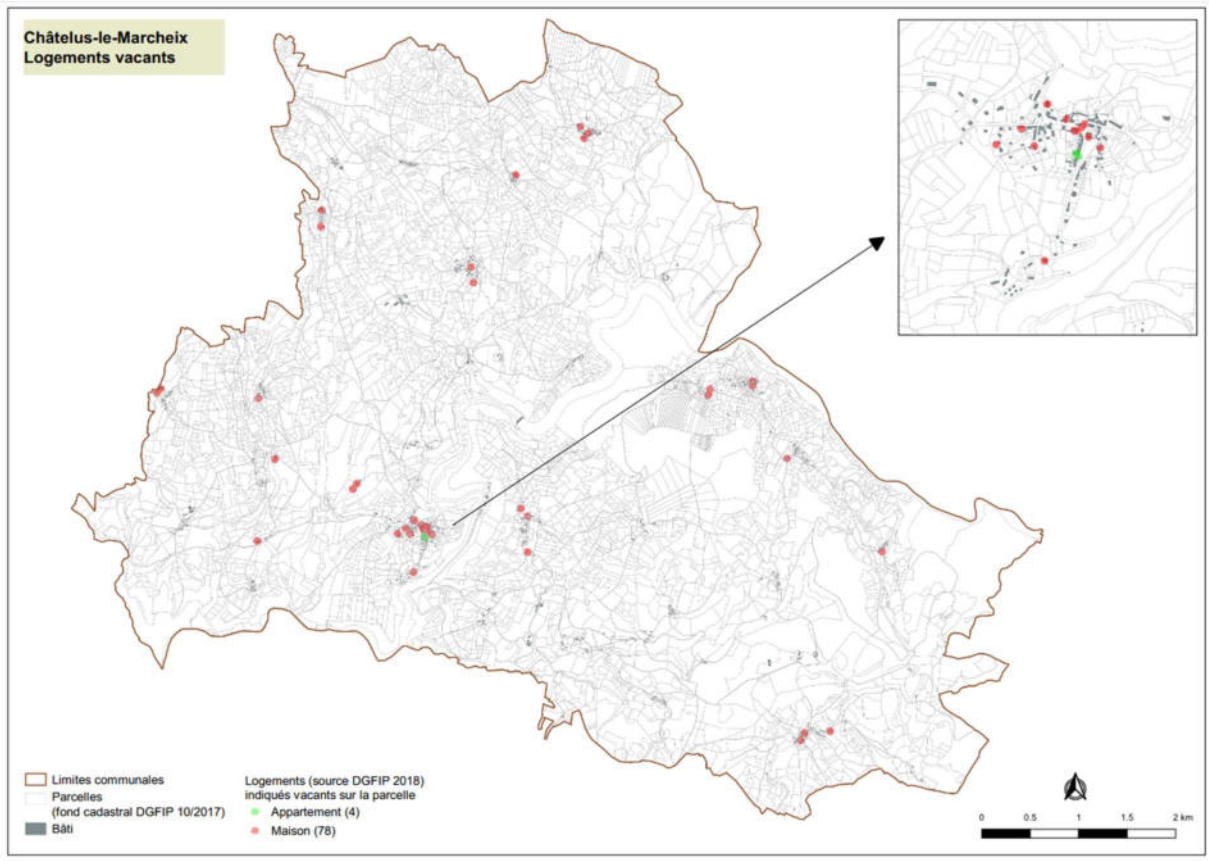
A l'échelle de chaque commune la réflexion a porté sur

- les possibilités de densification ou d'extension du bourg, et, pour les parcelles à urbaniser de taille significative, qu'elles soient en zone U ou AU, la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour limiter la surconsommation du foncier, organiser la desserte et les déplacements, aménager des espaces publics, préserver les éléments de paysage et veiller au maintien des continuités écologiques.

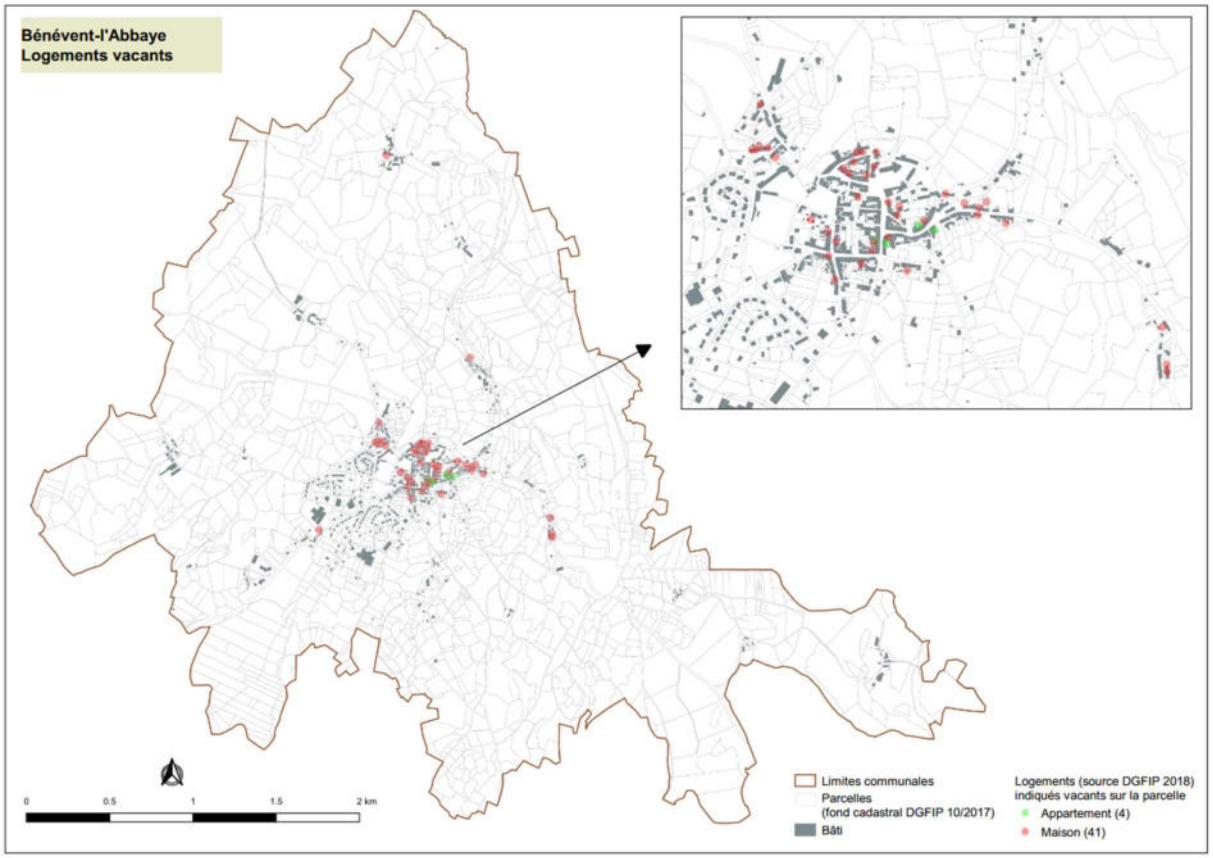
- L'identification des villages à conforter, en fonction notamment de la desserte en voirie et réseaux, mais aussi de la présence d'exploitations agricoles ou d'activités économiques, et de l'impact sur les milieux naturels et les paysages.

Estimation des possibilités de reconquête des logements vacants

La communauté de communes compte un nombre important de logements vacants : 835 logements vacants selon l'INSEE - *RP 2019 exploitations principales-*
Un premier repérage réalisé à l'échelle de la communauté de communes a permis d'identifier la localisation des logements vacants et leur situation dans chaque commune, **d'après les fichiers DGFIP 2018, qui recense 502 logements vacants sur le territoire communautaire.** (Voir étude spécifique en annexe du rapport de présentation)
Ce sont, pour la plupart, des logements très anciens : D'après les fichiers DGFIP de 2018, 309 logements vacants ont été construits avant 1900 et représentent 61.5 % de ces logements.



Dans la commune de Châtelus le Marcheix, les logements vacants sont disséminés sur le territoire.



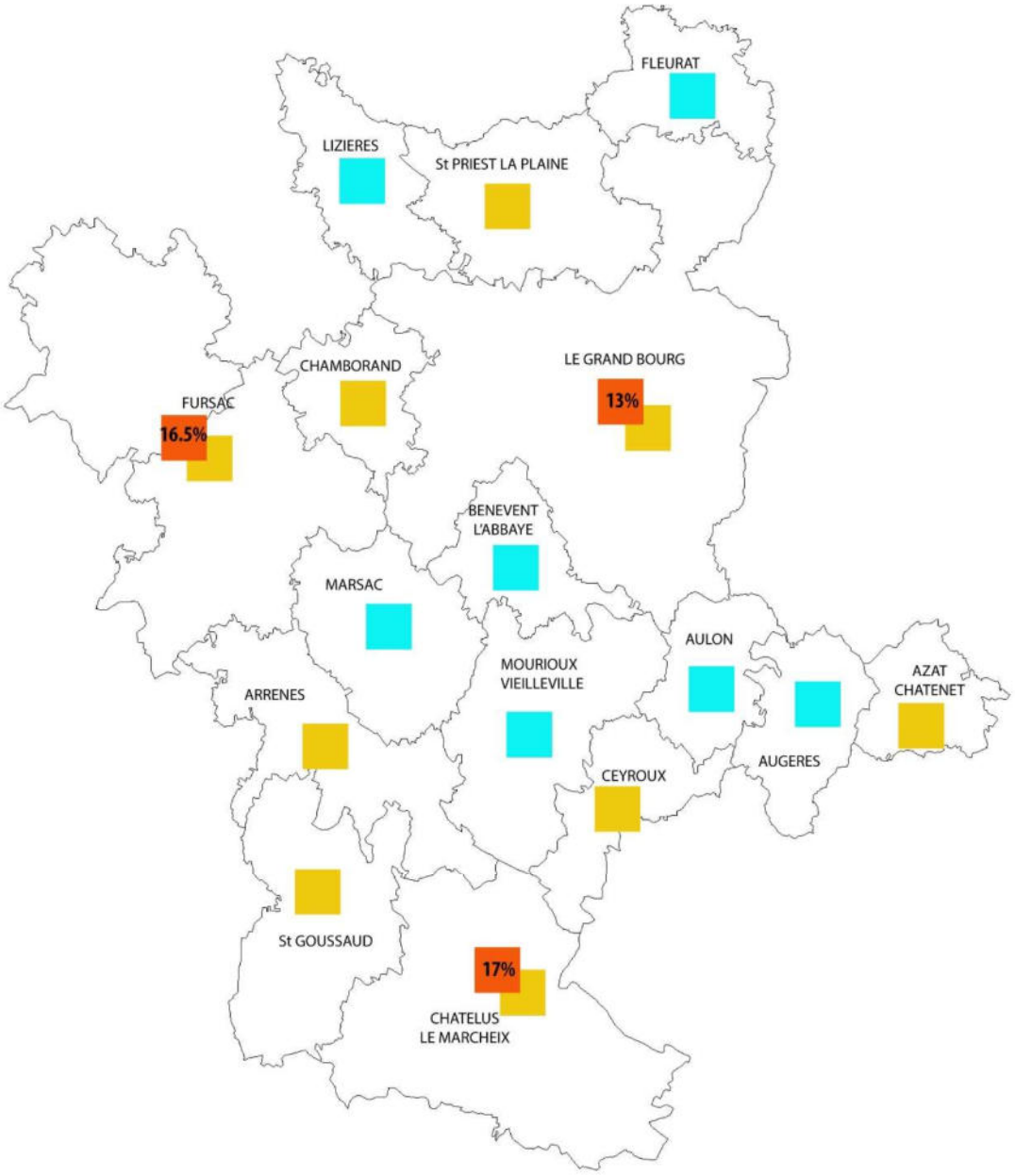
Dans la commune de Bénévent l'Abbaye, ils sont essentiellement localisés dans le centre-bourg.

La répartition des logements vacants sur le territoire est très inégale. Globalement, dans la communauté de communes, il représente 15.4 % des logements. Une grande partie de ces logements se trouve disséminée sur le territoire, et correspond à d'anciens corps de ferme inutilisés en raison du regroupement des exploitations.

Un travail spécifique réalisé en partenariat avec les services de la communauté de communes, a permis de recenser et de localiser les logements vacants, en ciblant spécifiquement les centres-bourgs.

Au total, **260 logements vacants ont été identifiés dans les centres-bourgs**. Après examen de leurs particularités, seuls 25 % d'entre eux ont été estimés en bon état et disponibles à la vente ou à la location.

REPRESENTATION DES LOGEMENTS VACANTS SUR LE TERRITOIRE DE BENEVENT-GRAND BOURG



Plus grande proportion de logements vacants à l'échelle du territoire

Forte représentation des logements vacants dans les centre-bourgs

Logements vacants disséminés sur l'ensemble du territoire communal

Le PADD fixe pour objectif de reconquête des logements vacants (dont plus de la moitié de ces logements situés en centre-bourg), en comptant également la réhabilitation du bâti vacant, granges ou autres, dans les villages et hameaux : : **100 logements**

Sur les documents graphiques du règlement, plusieurs anciens bâtiments agricoles (57 au total) situés en zone A ou N font l'objet de repérages afin de permettre un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme. Cette disposition vise à favoriser la préservation de ce patrimoine rural le plus souvent de belle qualité architecturale, en permettant une nouvelle utilisation : transformation en habitation ou annexe, atelier d'artisanat d'art ou dépôt de matériel, hivernage de caravanes… Parmi ces 57 constructions, il est estimé qu'une moitié d'entre elles pourraient être réaménagées en habitation.

E. Justification des besoins et des superficies retenues

De façon globale, le PADD retient **un objectif de production de 535 logements** supplémentaires à l'horizon 2035.
Ces logements pourront être produits au sein de deux types de potentiels : le potentiel en renouvellement urbain, c'est-à-dire au sein même de l'enveloppe urbaine, et le potentiel en extension, soit en dehors de l'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine correspond au périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est en continuité et forme un ensemble morphologique cohérent. Elle tient compte de différents critères, notamment l'occupation du sol, les formes urbaines, la présence d'éléments paysagers et naturels. Il s'agit des espaces urbanisés et artificialisés à vocation résidentielle, économique ou commerciale. Sont également pris en compte dans l'enveloppe urbaine, les espaces manifestement viabilisés et en cours d'aménagement (équipements de voirie ou de réseaux) car ils ne peuvent plus être considérés comme des espaces naturels ou paysagers.

Les zones U comprennent certaines parcelles non bâties, en dents creuses, qui ne sont pas forcément disponibles à la vente, le plus souvent utilisées comme parcs et jardins d'agrément, mais qui pourraient être mises sur le marché dans les dix prochaines années. Elles sont la preuve d'une certaine rétention foncière. Pour permettre de rentabiliser les équipements déjà réalisés dans ces quartiers, la communauté de communes souhaite pouvoir se doter d'un droit de préemption qu'elle pourrait utiliser lors de la mise en vente de ces parcelles afin de s'assurer d'une utilisation optimale.

i. Répartition de l'offre en logements dans les enveloppes urbaines ou en extension et densités

RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants (granges à réhabiliter)	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
182	**76**	**31**	**239**
54.8 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			45.2 % en extension des enveloppes urbaines

Le projet de PLUi est issu de l'aboutissement de cette réflexion. Le zonage et le règlement traduisent la volonté de limiter l'étalement urbain et réduire la consommation de l'espace en encourageant le renouvellement urbain par la mobilisation des dents creuses, la réutilisation des logements vacants ou la reconversion de bâtiments et du foncier vacant. Les OAP définies sur les secteurs à enjeux précisent les modes d'application des principes d'aménagement durable.

Après consultation des services et enquête publique, pour répondre aux observations des personnes publiques associées et des nouveaux objectifs du SRADDET, les superficies des zones à urbaniser ont été réduites, notamment pour celles situées en extension urbaine (-3.26 ha) et des densités plus fortes sont exigées.

Ainsi, la consommation de l'espace envisagée dans les pôles de proximité totalise 12.6 ha pour l'accueil de 126 nouveaux logements, soit une densité moyenne de 10 logements à l'hectare. Selon la situation, dans les zones 1AU, les densités ont été augmentées : les OAP définissent des densités de 10 logements/ha à Bénévent, de 12 logements/ha à Grand-bourg, Marsac et Fursac, allant même à 14 logements/ha sur un site plus central à Fursac.

	nombre de logements				
	densification	réhab log vacants	friches et bat agri	Extension	TOTAL *
Arrènes	7	1	1	11	20
Augères	2	2	4	7	15
Aulon	13	1	1	8	23
Azat Chatenet*	3	1	1	10	15
Bénévent l'Abbaye	21	21	1	36	79
Ceyroux	3	2	-	7	12
Chamborand*	5	1	2	11	19
Chatelus le Marcheix	7	7	-	12	26
Fleurat	8	1	-	16	25
Fursac*	24	12	10	30	76
Le Grand Bourg*	40	6	3	34	83
Lizières	8	1	1	15	25
Marsac	25	10	2	21	58
Mourioux-Vieilleville	7	7	-	11	25
Saint Goussaud	4	2	3	2	11
St Priest la Plaine	5	1	2	8	16
Total	**182**	**76**	**31**	**239***	**528**

Les capacités d'accueil du PLUi comptabilisées à 528 logements répondent sans excès aux attentes du PADD qui envisage la réalisation de 535 logements.

ii. Justification des besoins en matière de développement des espaces à vocation économique

En cohérence avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine, le PLUi de Bénévent-Grand-bourg prévoit de conforter les zones d'activité existantes en les optimisant et en limitant le développement de nouveaux secteurs d'accueil.

Selon les données de l'INSEE, le nombre d'emplois est en diminution sur le territoire communautaire, en raison principalement de la perte d'emplois agricoles, mais le nombre d'actifs ayant un emploi est en légère augmentation depuis 2019.

Emplois dans la CC de Bénévent Grand Bourg	**1999**	**2010**	**2014**	**2019**	**2022**	**Evolution 2014 à 2019**	**Evolution 2019 à 2022**
Nombre d'emplois à BGB	1840	1760	1725	1680	1617	- 2.6 %	-3.75 %
Actifs ayant un emploi résidant à BGB	2381	2553	2495	2438	2440	- 2.3 %	+0.09
Indicateur de concentration d'emploi	77.3	68.9	69.1	68.9	66.3	- 0.2	- 2.6

source : INSEE, RP 2010, RP 2014, RP 2019, RP 2022

Parallèlement, le nombre d'établissements actifs est en augmentation sur le territoire. Les données INSEE permettent de confirmer les évolutions constatées par les élus du territoire : augmentation du nombre d'établissements, que ce soit dans la sphère présentielle ou dans la sphère productive et augmentation du nombre d'emplois dans la sphère productive, qui permet de stabiliser le nombre d'emplois.

Etablissements actifs selon les sphères de l'économie dans la CC de Bénévent Grand Bourg

	Etablissements en 2019		Postes de salariés En 2019		Etablissements en 2023		Postes de salariés En 2023	
	nombre	*%*	nombre	*%*	nombre	*%*	nombre	%
Ensemble	**195**	*100*	**1094**	*100*	**209**	*100*	**1090**	100
Sphère productive	84	*43,1*	280	*25,6*	92	*44*	300	27,5
Dont domaine public	0	*0*	0		0	*0*	0	0
Sphère présentielle	111	*56,9*	814	*74,4*	117	*56*	790	72,5
Dont domaine public	30	*15,4*	425	*38,8*	33	*15,8*	451	41,4

Source / INSEE – FLORES en géographie, au 01/01 2022 et au 01/01/2025

Capacités d'accueil existantes :

Il est important pour la communauté de communes de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises pourvoyeuses d'emploi sur le territoire. Plusieurs parcs d'activités ont été créés pour les accueillir.

En 2025, les différents parcs d'activité ont évolué et les disponibilités sont réduites, faisant apparaitre de nouveaux besoins pour répondre aux projets de développement des entreprises existantes et pour satisfaire les demandes d'implantation de nouvelles entreprises.

COMMUNE	SUPERFICIE	OCCUPATION	DISPONIBILITES	REMARQUES
MARSAC **ZAE de l'Ardour**	3 ha	5 entreprises (+ 1 dépôt de véhicules lié à un garage automobile)	0	En bordure RD 914, la zone Ui est agrandie sur l'arrière pour permettre l'extension des entreprises déjà présentes. Elle est desservie en ADSL haut débit. proximité de zones humides
GRAND BOURG **« bois verts »**	5.2 ha	13 entreprises dont 1 installée en 2022 1 installée en 2023 1 installée en 2025	0.1 ha	En bordure RD 912. desservie en ADSL haut débit
BENEVENT **« Lagette »**		2 entreprises		
« La Quouaille »	6 ha	4 entreprises dont 1 installée en 2022 + déchetterie	0	En bordure RD 914. L'entreprise présente sur le site s'est développée sur les parcelles voisines (bâtiment + stockages) et une entreprise s'est implantée sur la parcelle n°. desservies en ADSL haut débit et en assainissement collectif
FURSAC **ZAE Sainte Catherine**		4 entreprises dont 1 installée en 2022 et 1 installée en 2023		Proximité de la RD 1

Ces parcs d'activité sont délimités en zone Ui. Le PLUi prévoit des extensions possibles en continuité des zones Ui pour permettre le développement des entreprises existantes et délimite des zones 1AUi destinées à leurs extension, aux abords des parcs d'activités les mieux desservis, au contact des bourgs les plus importants définis comme pôles de proximité.

Les zones Ui représentent 36.5 ha et comptent quelques disponibilités estimées à 6.7 ha au total dont une partie fait l'objet des projets à court terme.

Les zones 1AUi représentent 9.9 ha. **Après consultation des services et enquête publique, pour répondre aux observations des personnes publiques associées et des nouveaux objectifs du SRADDET, les superficies des zones à urbaniser 1AUi ont été réduites de 1 ha. Dans les OAP, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est envisagé pour chacune.**

iii. Justification des besoins en matière de développement des espaces à vocation d'équipement, de sports, tourisme et loisirs :

Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg prévoit d'accompagner le développement de la filière touristique en valorisant les atouts du territoire et en prévoyant les équipements et aménagements nécessaires. Pour cela, il définit dans les orientations du PADD :

« Optimiser l'offre d'équipements et de services à la population

- *Prévoir les équipements nécessaires pour maintenir une offre diversifiée et adaptée aux différentes tranches d'âge de la population, dans le domaine de la culture, des sports et des loisirs.*

Faire du tourisme un vecteur de développement

- *Encourager le développement des sports de pleine nature*
- *Développer l'agro-tourisme*
- *Améliorer l'accessibilité aux différents pôles d'attractivité touristique du territoire et les connexions entre ces sites, notamment par la réalisation de liaisons douces. »*

Qui se traduisent dans le règlement par la délimitation de

- **Les zones Ut** réservées à l'accueil de services publics ou d'intérêt collectif, d'équipements ou d'activités liées au tourisme, aux sports et aux loisirs
- **des secteurs Nt** sont définis afin de permettre la création ou le développement d'activités de sports et loisirs et de l'hébergement touristique de plein air, sous certaines conditions. Ils sont délimités sur des sites existants ou dont le projet de valorisation est déjà connu (terrain de cross, parcours sportif, site de pêche, plage et installations pique-nique au bord du Taurion à Chatelus le Marcheix …)

Localisation	Zones Ut	Installations existantes	Zones Nt	Installations existantes ou en projet
Arrènes	Bourg	Equipements publics Parking, espace public et cimetière	-	
Augères	La Couture	mairie	La Peyrelle	cimetière
Aulon			Lauronnet	cimetière, parking,
Azat Chatenet	Le bourg	Projet parking	Le bourg Traslafont	- Projet station de traitement - cimetière - Aire de pique-nique et de loisirs
Bénévent l'Abbaye	Le bourg Lagette	Salle polyvalente, terrains de sports et de loisirs	Lagette La Chabanne Bourg ouest	- Stade - Terrains de sports - Parking et parc public avec jeux
Ceyroux			Bourg nord	cimetière, parking

Chamborand	La Vergnole	Ateliers communaux, cimetière, parking	Le Château, abords étang communal	Aire de pique-nique et de loisirs, accès étang de pêche parking
Châtelus le Marcheix	Le bourg nord-ouest Bourg sud Les Lignières	-Camping, -terrain de tennis -Projet aire de camping-car - Parking et station de traitement - Village de vacances plages	Les Lignières Randonneix	- Projet d'arborétum et parcours sportif - Parc de loisirs - parking, Aire de pique-nique et de loisirs
Fleurat	-		Les Boueix Bourg sud	- Terrain de camping - cimetière, parking
Fursac	Bourg nord	Stade et équipements sportifs	- Bourg centre - Route de Guéret et abords Gartempe - Paulhac	-Terrains de boules et parking - Aire de loisirs et parking Aire de pique-nique et projet aire naturelle
Le Grand-bourg	Les Peyrolles Les Fosses Montenon	- Stade et équipements sportifs Ateliers communaux avec Chaufferie camping	Le Pont	Aire de pique-nique et de loisirs et parking
Lizières			Le bourg Le bourg nord Etang de Maubrant	Etang et parc communal Cimetière Aire de pique-nique et de loisirs
Marsac **Le bourg**	Centre-bourg Bourg ouest Lavaud	Piscine, aires de jeux, parc public Salle polyvalente Stade Camping et parc public	Etang de la Brousse Le Galateau Le Peu du Teix Lavaud	Aires de pique-nique et de loisirs, randonnée tour du lac Terrain de cross Cimetière Bassin de rétention
Mourioux-Vieilleville	Vieilleville	Terrains de sports, salle polyvalente parkings	Vieilleville Les Chassins Mourioux	Etang de pêche et de loisirs Cimetière Aire naturelle de camping Cimetière Aire de loisirs

Saint Goussaud			Le bourg	Cimetière Parking et aire de pique-nique et de loisirs
Saint Priest la Plaine			Bourg ouest	Cimetière, parking, aire de jeux

-- **des secteurs Nh**, à fort enjeu patrimonial, sont définis afin de permettre notamment leur valorisation touristique, en y autorisant les changements de destination et les constructions à usage d'activité liée au tourisme et loisirs, à usage d'habitation ou d'hébergement touristique. Ces secteurs sont délimités sur des sites déjà existants qui accueillent des gîtes de loisirs, chambres d'hôtes, à Bénévent dans le secteur de Cany, à Châtelus le Marcheix dans le secteur de Villemonteix, à Marsac, dans le secteur des Rivailles et Villejague,

IV. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

Le PLUi s'inscrit dans la réforme du Code de l'urbanisme relative à la modernisation du contenu du PLU issue de la loi ALUR qui a pour objectif de les simplifier et de faciliter l'écriture du règlement. Le règlement du PLUi a donc combiné la traduction :

- des objectifs nationaux : préserver le cadre de vie, encourager l'émergence de projets, intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements, favoriser la mixité fonctionnelle et sociale ;
- des objectifs du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- de l'objectif de la communauté de communes de réaliser un document homogène sur l'ensemble du territoire, basé sur un socle commun, traduisant les grandes orientations du PADD et tenant compte des volontés et projets communaux.

A. La définition des zones

Le territoire communautaire est découpé en quatre types de zones :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles et forestières (N)

La répartition des surfaces par zone s'établit de la façon suivante :

Intitulé	Vocation principale	Superficie (hectares)	% du territoire
Ua	Zone urbaine dense des centres anciens, bien desservie en voirie et réseaux, accueillant de l'habitat, des équipements, des services et des activités. Cette zone doit permettre essentiellement de respecter et maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines du bâti ancien. – Des secteurs Uar correspondant aux centres anciens des communes de Saint Goussaud, Fleurat et Azat-Chatenet sont définis pour tenir compte de l'absence de réseau d'assainissement collectif	96.9	0.25 %
Ub	Zone urbaine située en continuité des centres bourgs, bien desservie en voirie et réseaux, accueillant de l'habitat, des équipements, et des activités compatibles. Le tissu urbain présente une diversité et une mixité des typologies bâties avec des constructions hétérogènes et une densité de bâti moindre que les centres bourgs. Elle concerne les zones où il est possible de renforcer l'urbanisation, et favoriser la densification.	136.4	0.35 %
Uc	Zone urbaine située à la périphérie des centres bourgs, assez bien desservie en voirie et réseaux, où l'on trouve différentes destinations de constructions (Habitat, équipements, commerces ….) avec des densités et des modes d'implantation variées, le plus souvent en retrait des voies et emprises publiques.	64.5	0.17 %

Ud	Zone urbanisée récente de faible densité, non desservie par le réseau public d'assainissement collectif, qui accueille principalement des constructions pavillonnaires et des activités compatibles (artisanales, commerciales…), le plus souvent en retrait des voies et emprises publiques.	39.7	0.10 %
Uh	Zone urbanisée de façon dense des villages et des groupes bâtis anciens en dehors des bourgs. Lors de l'aménagement, de la transformation, de l'extension de bâtiments existants ou de la création de constructions neuves, le caractère et la morphologie générale de la zone doivent être préservés.	217.7	0.56 %
Ui	Zone urbaine accueillant des bâtiments destinés aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances	36.05	0,09 %
Ut	Zone urbaine destinée à accueillir des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme.	21.6	0.06 %
1AUa	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, sous forme d'opérations d'ensemble, située à proximité et en continuité du centre-bourg de Bénévent l'Abbaye et compris dans le SPR qui définit certaines prescriptions et dispositions règlementaires	2.05	0.051 %
1AUb	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, sous forme d'opérations d'ensemble, située à proximité et en continuité des tissus urbains existants. Le secteur 1AUb est défini selon les modes d'implantation et de densité correspondant aux règles des zones urbaines Ub, selon les OAP définies sur chaque zone	3.4	0,01 %
1AUc	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, sous forme d'opérations d'ensemble, située à proximité et en continuité des tissus urbains existants. Le secteur 1AUc est défini selon les modes d'implantation et de densité correspondant aux règles des zones urbaines Uc, selon les OAP définies sur chaque zone	7.5	0,02 %
1AUd	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, sous forme d'opérations d'ensemble, située à proximité et en continuité des tissus urbains existants. Le secteur 1AUd est défini selon les modes d'implantation et de densité correspondant aux règles des zones urbaines Ud, selon les OAP définies sur chaque zone	1.2	0.003 %
1AUi	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, ou de services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances	9.9	0.025 %
A	Zone recouvrant les espaces agricoles à protéger en raison de leur richesse et qualité agronomique, biologique et économique où les activités agricoles peuvent s'y exercer.	21234	54.57 %
Ai	Plusieurs secteurs Ai, déjà bâtis, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liés à la vie rurale, sont délimités afin de permettre l'évolution de ces activités	2.46	0.007 %

Am	Un secteur Am est défini aux abords d'un bourg afin de permettre le développement d'activités de maraîchage	2.4	0.006 %
N	Zone recouvrant les espaces naturels et boisés du territoire intercommunal, équipé ou non, à protéger en raison : - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, - de l'existence d'une exploitation forestière, - de l'existence de zones humides, - de leur caractère d'espaces naturels. Elle est compatible avec l'activité agricole à condition que ces activités préservent l'intégrité du milieu.	16969	43.61 %
Ne	Secteur destiné à accueillir des installations pour le développement des énergies renouvelable	3.25	0.008 %
Nh	Plusieurs secteurs Nh, déjà bâtis, à fort enjeu patrimonial, sont délimités, afin de permettre la réhabilitation des constructions existantes et le changement de destination sous certaines conditions.	4.14	0.011 %
Ni	Plusieurs secteurs Nx, déjà bâtis, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service	1.55	0,004 %
Nj	Plusieurs secteurs Nj, correspondant à des parcs ou jardins où sont autorisés les abris de jardins et autres annexes, sont délimités	10.5	0,03 %
Nt	Plusieurs secteurs Nl, où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs, sont délimités	48.9	0.13 %

Les zones U totalisent plus de 612 ha ; les zones AU comprennent 14.15 ha à vocation d'habitat et 9.9 ha à vocation économique pour un total de 24.05 ha. L'ensemble des zones U et AU correspondent à 1.64 % de la surface totale de la communauté de communes Bénévent-Grand-bourg.

Les zones agricoles totalisent près de 21239 ha et couvrent 54.6 % du territoire communautaire, alors que les zones naturelles totalisent près de 17037 ha et couvrent 43.8% du territoire communautaire.

B. Bilan des surfaces

TABLEAU DES ZONES DU PLUi

Type de Zone		Superficies	
		Superficie en ha	%
Zones Urbaines	Ua et Uar	96.91	
	Ub	136.4	
	Uc	64.5	
	Ud	39.7	
	Uh	217.7	
	Ui	36.05	
	Ut	21.6	
Ensemble des zones U		**612.86**	**1.57 %**
Zones A Urbaniser	1AUa	2.05	
	1AUb	3.4	
	1AUc	7.5	
	1AUd	1.18	
	1AUi	9.9	
Ensemble des zones AU		**24.05**	**0.07 %**
Zones Agricoles	A	21234	
	Ai	2.76	
	Am	2.4	
Ensemble des zones A		**21239**	**54.6 %**
Zones Naturelles	N	16969	
	Ne	3.25	
	Nh	4.14	
	Ni	1.55	
	Nj	10.5	
	Nt	48.9	
Ensemble des zones N		**17037.34**	**43.8 %**

Dans les communes dotées d'un document d'urbanisme, la consommation d'espaces naturels ou agricoles par le projet de PLUi est **en nette réduction par rapport aux PLU et cartes communales actuellement opposables**.

TABLEAU DE COMPARAISON DES ZONES DES PLU EXISTANTS PAR RAPPOERT AU PLUi

Type de Zone		Superficies en ha					
		Bénévent l'Abbaye		Marsac		Châtelus le Marcheix	
		PLU existant	PLUi	*PLU existant*	PLUi	*PLU existant**	PLUi
Zones Urbaines	Ua (ou U1)	*17.82*	17.1	*5.63*	5.39		8.48
	Ub (ou U2)	*36.70*	27.57	*40.37*	25.03		5.34
	Uc, Ud (ou U3)	*6.48*	8.91	*22.76*	6.9		1.22
			0.4				0.75
	Ui	*12.14*	12.03	*7.55*	6.35		
	Ut (ou Ul)	*1.86*	1.34	*33.76*	5.75		4.49
	Uh		1.9		18.7		16.9
Ensemble des zones U		***75***	**69.55**	***110.07***	**68.12**		**37.18**
Zones A Urbaniser	1AUa	*4.85*	2.05	*11.6*			
	1AUb						
	1AUc		1.05		1.7		0.84
	1AUd						
	1AUi		2.3		1.09		
Ensemble des zones AU		***4.85***	**5.41**	***11.6***	**2.79**		**0.84**
Zones Agricoles	A	*375.46*	421.7	*1610.19*	1040.2		1124.9
	Ah	*6.83*		*6.72*			
	Ai						
	Am						
Ensemble des zones A		***382.29***	**421.7**	***1616.91***	**1040.2**		**1124.9**
Zones Naturelles	N	*686.37*	659.18	*209.62*	822.5		3130.5
	Ne				3.25		
	Nh (ou Nu)	*2.46*	0.5	*17.78*			1.05
	Ni			*1.01*	1.1		
	Nj	*2.19*			1		1.3
	Nt (ou Nl)	*2.89*	7.9		8.9		8.6
Ensemble des zones N		***693.91***	**668.20**	***228.41***	**836.75**		**3141.45**

Le PLU de Bénévent l'Abbaye a été approuvé en juin 2013 et modifié en janvier 2023 pour mise en compatibilité avec le SPR.
Le PLU de Marsac approuvé le 7 février 2005 a été modifié en avril 2007, sans autre modification depuis cette date.
Le PLU de Châtelus le Marcheix approuvé en juin 2006 a été modifié en janvier 2014. Le bilan des surfaces des zones du PLU n'a pas été calculé (et ne figure pas dans le tableau ci-dessus)
La commune de Fleurat dispose d'une carte communale approuvée le 12 octobre 2006. Ce document n'a pas fait l'objet d'une estimation des surfaces délimitées en zone U.

C. Principales caractéristiques des zones

La définition du zonage du PLUi repose sur la mise en évidence des caractéristiques du tissu urbain, des espaces urbanisés et des fonctions qu'ils abritent, et des espaces non urbanisés, naturels ou agricoles du territoire. Il a été établi en s'inspirant du zonage du PLUi existant mais aussi en cohérence avec :

- les objectifs du PADD,
- l'analyse de l'approche urbaine et paysagère du diagnostic territorial,
- l'analyse du tissu urbain du centre-ville de Bénévent protégé par un SPR, des autres centres-bourgs et des principaux villages, et de l'examen des différentes occupations du sol réalisé dans le diagnostic territorial,
- l'étude agricole réalisée lors du diagnostic territorial, avec le repérage des bâtiments d'exploitation, avec une attention particulière aux bâtiments d'élevage et leurs possibilités d'évolution
- l'analyse de la Trame Verte et Bleue, des habitats naturels et des continuités écologiques réalisée dans l'état initial de l'environnement.

1. Les zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs déjà bâtis de façon plus ou moins dense et comprennent quelques parcelles disponibles :

- Les bourgs et villages urbanisés de façon dense, bien desservis par les voies routières, les réseaux publics et par les transports en commun, sont délimités dans une zone U du PLUi, répartis en Ua, Ub, Uc, Ud ou Uh en fonction de leurs caractéristiques, ou en Ui ou Ut selon les occupations du sol existantes. Certains bourgs ne disposent pas de réseau d'assainissement collectif, mais une réflexion est en cours (des emplacements sont prévus pour en permettre la réalisation); ces bourgs sont classées en zone Uar.

- Certaines parcelles (ou groupes de parcelles) non bâties et de surface assez importante, situées aux abords d'un bourg qui étaient comprises dans une zone U d'un PLU ou d'une carte communale existant(e), présentent des opportunités intéressantes pour l'accueil d'une urbanisation future, mais nécessitent des aménagements pour permettre une organisation répondant aux attentes du développement durable : conditions de densité, de proximité avec les commerces, services et équipements publics, de liaisons douces, de raccordement aux réseaux… Bien desservies en voirie et proches des réseaux, elles sont proposées en 1AU du PLUi. Selon les densités attendues, elles se déclinent en 1AUb, 1AUc ou 1AUd. (par exemple : dans le secteur des Coutures à Bénévent l'Abbaye, le secteur du bourg ouest à Châtelus le Marcheix,…)

- Certains espaces peu densément bâtis qui étaient compris dans une zone U d'un PLU ou d'une carte communale existant(e), nécessitent la réalisation de travaux importants (voirie, renforcement de la desserte par les réseaux,…) ou se situent dans des secteurs éloignés des bourg et des réseaux de transports, ou englobent des parcelles ou des bâtiments utilisées par les exploitations agricoles, ou sont soumis à de fortes sensibilités environnementales ou paysagères (par exemple : terrains inondables, zones

humides…) ; ils sont délimités en zone A ou N du PLUi selon leur potentiel agricole ou leur sensibilité paysagère et environnementale (par exemple : hameaux de Villemaumy, de Laleuf,… à Châtelus le Marcheix, lieu-dit Le bois de Sauzet à Bénévent l'Abbaye) .

- Les zones d'activité réservées aux activités économiques sont délimitées en zone Ui, destinées à accueillir des activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts.

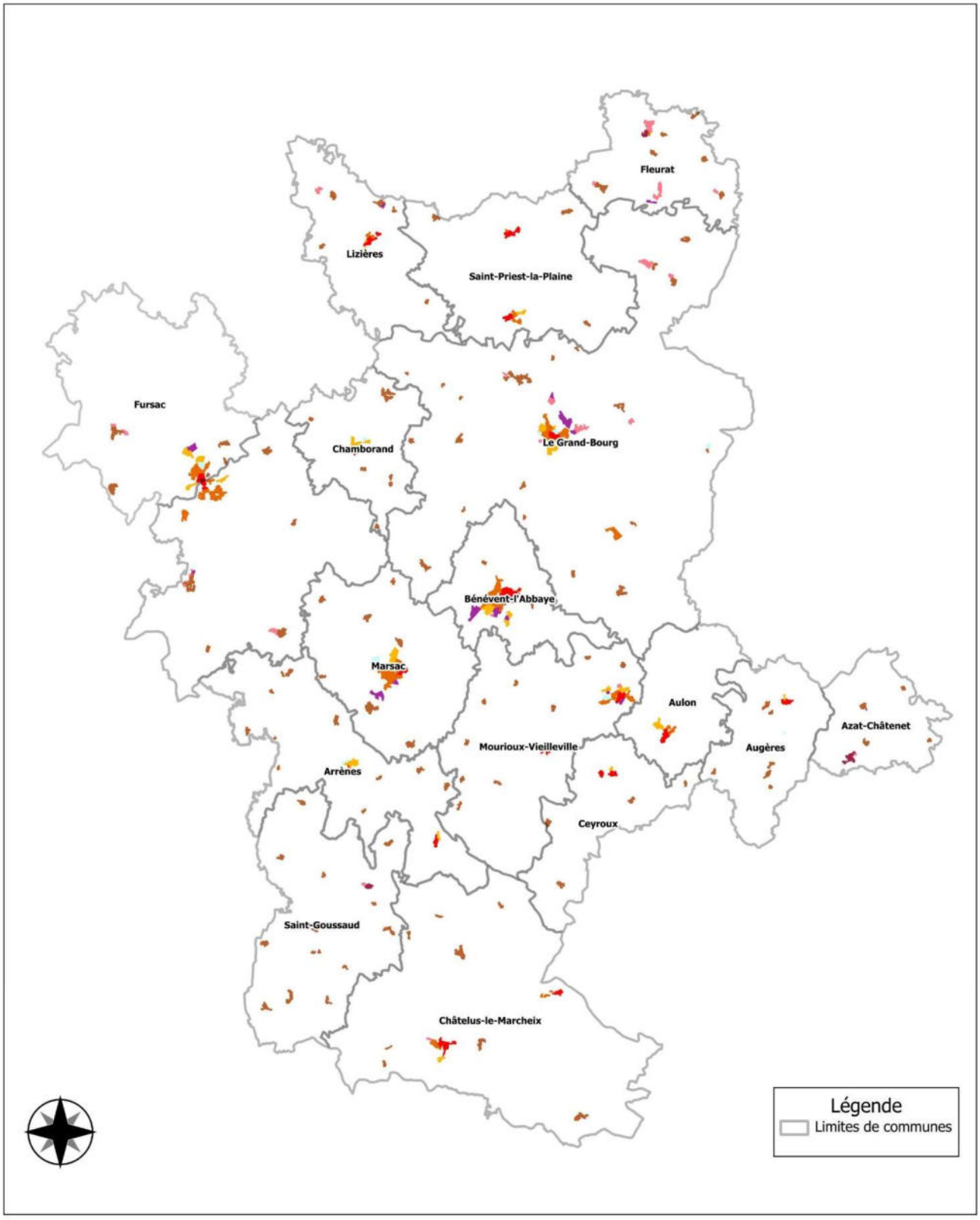
- Les secteurs où sont implantées des équipements collectif, de sports, tourisme ou loisirs sont délimitées en zone Ut, et sont réservées à l'accueil de ces équipements et activités associées.

COMMUNE	Ua	Ub	Uc	Ud	Uh	Ui	Ut
Arrènes	Bourg + 1						
Augères	Bourg + 1						
Aulon	Bourg						
Azat-Chatenet	Bourg* + 1						
Bénévent l'Abbaye	Bourg						
Ceyroux	Bourg + 1						
Chamborand	Bourg						
Chatelus le Marcheix	Bourg + 1						
Fleurat	Bourg*						
Fursac	Bourg						
Le Grand Bourg	Bourg						
Lizières	Bourg						
Marsac	Bourg						
Mourioux Vieilleville	Bourg + 1						
Saint Goussaud	Bourg*						
St Priest la Plaine	Bourg						
Ensemble							

** Certains bourgs ne disposent pas de réseau d'assainissement collectif ; ils sont classées en zone Uar*

Au total **l'ensemble des zones U couvre 612 ha et représente 1.57 % du territoire**

Communauté de Communes Bénévent-Grand-Bourg
Répartition des différentes zones U sur le territoire



2. Les zones à urbaniser

Elles sont définies au contact des zones urbaines, et délimitées pour répondre sans excès aux besoins envisagés.

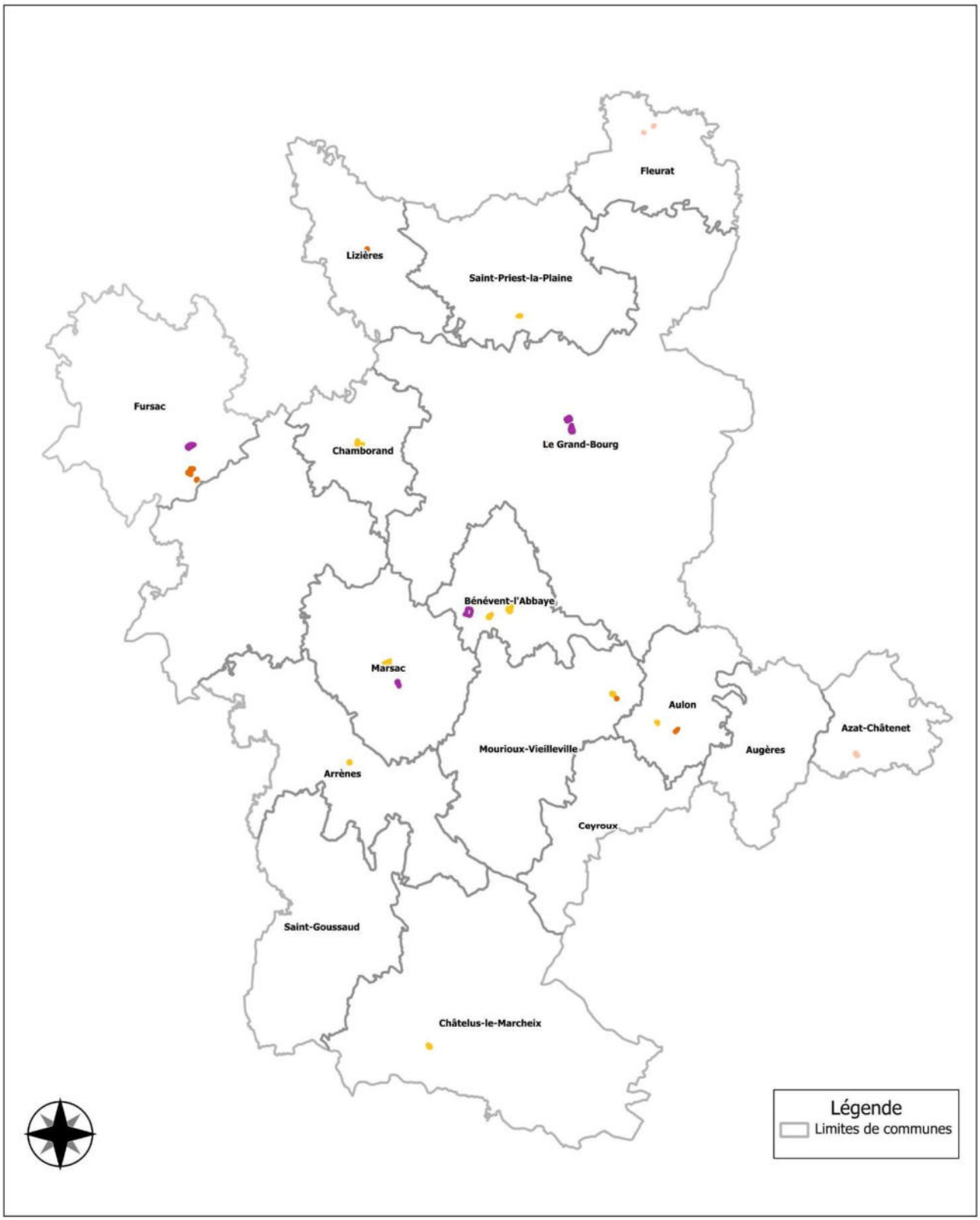
- Certaines parcelles (ou groupes de parcelles) non bâties et de surface assez importante, situées au sein d'un bourg ou aux abords, présentent des opportunités intéressantes pour l'accueil d'une urbanisation future, mais nécessitent des aménagements pour permettre une organisation répondant aux attentes du développement durable : conditions de densité, de desserte par les transports, de proximité avec les commerces, services et équipements publics, de liaisons douces, de raccordement aux réseaux… Bien desservies en voirie et proches des réseaux, elles sont proposées en zone 1AU. Selon les densités attendues, elles se déclinent en 1AUb, 1AUc ou 1AUd. De plus, des orientations d'aménagement et de programmation sont définies sur ces secteurs afin d'en préciser les caractéristiques attendues.

- Au contact des zones d'activité existantes, des possibilités d'évolution sont envisagées pour permettre le développement des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles activités. Si elles répondent aux conditions de desserte en voirie et réseaux, elles sont proposées en zone 1AUi. Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies sur ces secteurs afin d'en préciser les caractéristiques attendues.

COMMUNE	1AUa	1AUb	1AUc	1AUd	1AUi
Arrènes					
Augères					
Aulon					
Azat chatenet					
Bénévent l'Abbaye					
Ceyroux					
Chamborand					
Chatelus le Marcheix					
Fleurat					
Fursac					
Le Grand-bourg					
Lizières					
Marsac					
Mourioux-Vieilleville					
Saint Goussaud					
Saint Priest la Plaine					

Les zones AU comprennent 14.15 ha à vocation d'habitat et 9.9 ha à vocation économique pour un total de 24.05 ha, ce qui représente 0.07 % du territoire.

Communauté de Communes Bénévent-Grand-Bourg
Répartition des différentes zones AU sur le territoire



3. Les zones agricoles et naturelles

La délimitation des zones naturelles et agricoles traduit en premier lieu l'objectif de protection des espaces agricoles, naturels et paysagers dans leurs différentes dimensions. Elle effectue ainsi un premier partage du territoire communal vis-à-vis des zones urbaines et à urbaniser dont la vocation est de permettre le renforcement de l'espace urbanisé.

Cette première différenciation, conduit ainsi notamment au classement en zone A ou N des espaces remarquables, des espaces agricoles pérennes, des coupures d'urbanisation et des pourtours des espaces urbanisés n'ayant pas vocation à se développer.

Ont ensuite également été intégrés à ces zones les écarts et le bâti isolé qui ne présentaient pas le caractère d'une zone urbaine et n'étaient pas à renforcer au regard du PADD, du Code de l'Urbanisme et du SRADDET ainsi que tous les espaces agricoles et naturels que la communauté de communes a choisi de préserver de l'urbanisation dans une logique d'économie d'espace et en cohérence avec son PADD.

i. *Les zones agricoles* du territoire regroupent la majeure partie des terrains exploités par des activités agricoles. Le diagnostic agricole, réalisé en concertation avec les exploitants dans la première phase de l'étude du PLUi, a permis de localiser les secteurs concernés. A partir de ces indications, en croisant les investigations menées dans le cadre de l'état initial de l'environnement pour identifier les corridors biologiques et les sensibilités environnementales, les zones ont été délimitées à l'échelle parcellaire.

Les zones A se répartissent sur l'ensemble du territoire. **Les surfaces couvertes par les zones A couvrent 21239 ha et représentent 54.6 % du territoire**

Elles comprennent plusieurs secteurs qui y sont délimités en raison de sensibilités particulières ou de la présence de constructions ou installations, dans lesquels des possibilités, limitées, de constructions ou d'aménagements sont prévues : des secteurs **Ai et Am s**ont délimités pour permettre, selon les secteurs, l'évolution des constructions et activités existantes :

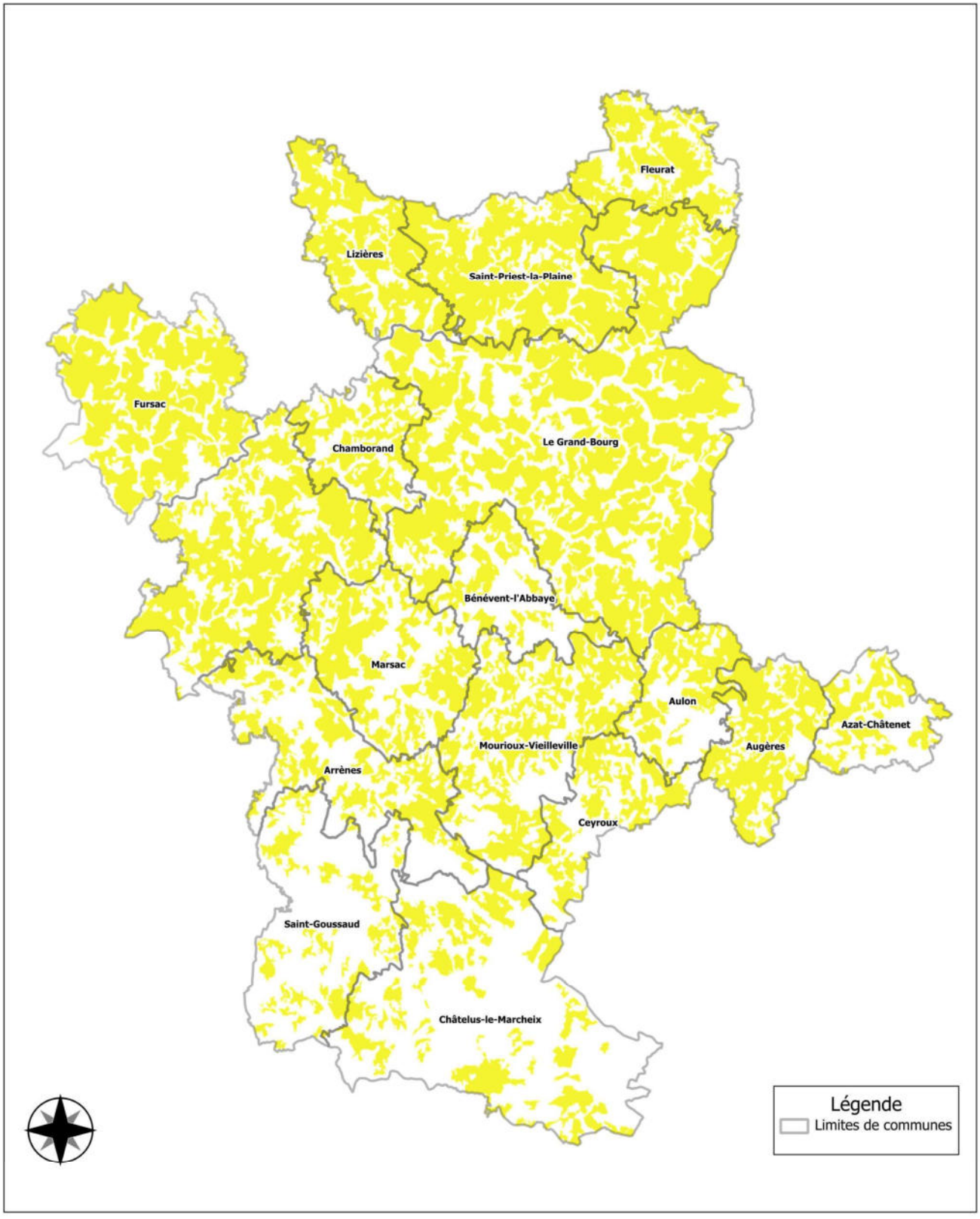
- **Deux secteurs Ai,** correspondent aux secteurs où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liées à la vie rurale, afin de permettre l'évolution de ces activités :
    - Dans le secteur des ponts, commune d'Azat-Chatenet, le secteur Ai abrite une scierie. Cette activité doit pouvoir se développer sur ce site
    - Dans le secteur des Moreaux, commune d'Aulon, le secteur Ai abrite une entreprise de service aux exploitations agricoles. Cette activité doit pouvoir se développer sur ce site qui abrite déjà beaucoup de matériel,
    - Dans le secteur des Gabiaux, commune de Saint Goussaud, le secteur Ai abrite une activité de pisciculture associée à une activité de chambres d'hôtes reprises depuis peu par une société qui en relance l'exploitation (en sommeil depuis quelques années.
- **Deux secteurs Am**, destinés au développement d'activités de maraîchage, sont délimités

- aux abords du bourg de Saint Priest la Plaine.
- Aux abords du bourg de Vieilleville

COMMUNE	A	Ai	Am
Arrènes			
Augères			
Aulon		1	
Azat chatenet		1	
Bénévent l'Abbaye			
Ceyroux			
Chamborand			
Châtelus le Marcheix			
Fleurat			
Fursac			
Le Grand-bourg			
Lizières			
Marsac			
Mourioux-Vieilleville			1
Saint Goussaud			
Saint Priest la Plaine			1
Ensemble		2	2

Les secteurs (Ai) sont désignés comme STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée).
Au total l'ensemble des zones A couvre **21239 ha et représente 54.6 % du territoire**

Communauté de Communes Bénévent-Grand-Bourg
Répartition des différentes zones A sur le territoire



ii. *Les zones naturelles* du territoire permettent d'assurer la protection des terrains à forte valeur biologique et paysagère. Elles recouvrent les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés dans l'Etat Initial de l'environnement, ainsi que les espaces naturels protégés (ZNIEFF, ...) et les espaces soumis à des risques naturels. Certaines parcelles classées en zone N sont utilisées par les exploitations agricoles.

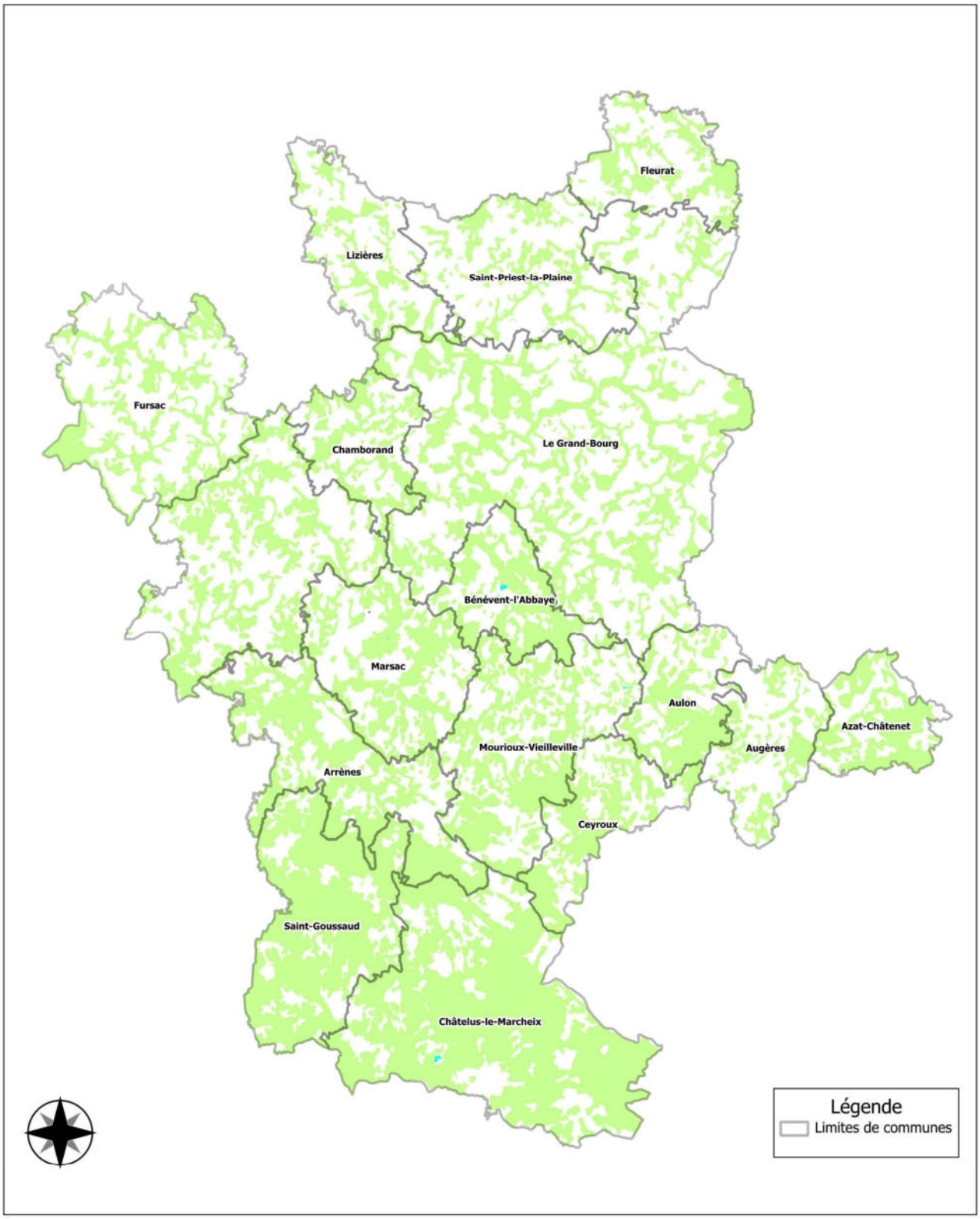
La méthodologie retenue pour la délimitation de ces zones a consisté à inclure la majeure partie des zones humides et des zones inondables, (hors espaces déjà bâtis), mais aussi l'ensemble des sites protégés et inventoriés, (ZNIEFF, réserves naturelles...), ainsi que les plus grands massifs boisés.

Les zones N se répartissent sur l'ensemble des 16 communes. **Les surfaces couvertes par les zones N couvrent 17037 ha et représentent 43.8 % du territoire.** De larges espaces ainsi que quelques sites restreints, imbriqués dans le tissu urbain, bénéficient de ce classement.

La zone N comprend plusieurs secteurs qui y sont délimités en raison de sensibilités particulières ou de la présence de constructions ou installations, dans lesquels des possibilités, limitées, de constructions ou d'aménagements sont prévues : des secteurs **Ne, Nh, Ni, Nj et Nt** ont été délimités pour permettre, selon les secteurs, l'évolution des constructions et activités existantes :

- **Un secteur Ne** destiné à accueillir des installations pour le développement des énergies renouvelable, situé près du village des Monts, commune de Marsac.
- **Deux secteurs Ni**, déjà bâtis, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service,
    - situé près du village des Monts, commune de Marsac : une entreprise de menuiserie-charpente. Cette activité doit pouvoir se développer sur ce site qui abrite déjà beaucoup de matériel et de stockage.
    - Situé dans le secteur de Tancognaguet, commune de Fursac : une entreprise artisanale. Cette activité doit pouvoir se développer sur ce site
- **Quatre secteurs Nh**, où la réhabilitation des constructions existantes et le changement de destination à vocation de tourisme et loisirs sont possibles sous certaines conditions. Ces secteurs sont délimités sur des sites déjà existants qui accueillent des gîtes de loisirs, chambres d'hôtes,
    - à Bénévent dans le secteur de Cany,
    - à Châtelus le Marcheix dans le secteur de Villemonteix,
    - à Marsac, dans le secteur des Rivailles et Villejague,
- **Plusieurs secteurs Nj**, correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés les abris de jardins. Au contact des villages, ils permettent une transition par rapport aux espaces agricoles
- **Plusieurs secteurs Nt** où sont implantées des installations à usage d'équipement collectif (cimetières, parkings, lagunage…) ou à usage de sports, tourisme et loisirs (voir page 33)

Communauté de Communes Bénévent-Grand-Bourg
Répartition des différentes zones N sur le territoire



0 2,5 5 km

COMMUNE	N	Ne	Nh	Ni	Nj	Nt
Arrènes						
Augères						
Aulon						
Azat chatenet						
Bénévent l'Abbaye			1	1		
Ceyroux						
Chamborand						
Chatelus le Marcheix			1			
Fleurat						
Fursac				1		
Le Grand-bourg						
Lizières						
Marsac		1	2	2		
Mourioux-Vieilleville						
Saint Goussaud						
Saint Priest la Plaine						
Ensemble		1	4	4		

Certains de ces secteurs (Nh, Ni) sont désignés comme STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée).
Au total l'ensemble des zones N couvre **17037 ha et représente 43.8 % du territoire**

Dans les PLU existants, les zones U étaient largement dimensionnées et comprenaient des disponibilités conséquentes au sein de zones parfois peu densément bâties, notamment dans le PLU de Châtelus le Marcheix ; les zones AU occupaient des superficies plus importantes (près de 4.85 ha dans le PLU de Bénévent l'Abbaye, près de 11.6 ha dans le PLU de Marsac).

Une réduction importante de ces zones est intervenue pour répondre sans excès aux besoins envisagés. Dans le PLU de Marsac notamment, plus ancien que celui de Bénévent, les zones AU étaient surdimensionnées par rapport aux besoins, et se situaient dans des secteurs peu équipés.
Certaines zones pressenties dans les PLU existants pour une urbanisation à plus long terme (zones 2AU) dont la vocation (habitat, équipement, activité) n'était pas encore définie, se situent le plus souvent dans des secteurs où la desserte en voirie et réseaux est insuffisante, alors qu'elles sont utilisées par des exploitations agricoles (parcelles déclarées à la PAC). La collectivité locale ne pouvant s'assurer de la maitrise foncière des parcelles concernées, elles ont été reclassées en zone A (exemples : parcelles situées au nord de Lavaud à Marsac, et parcelles situées au sud ces Coutures à Bénévent), ou en zone N selon la sensibilité environnementale du secteur (proximité de zones humides).

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été recomposées, selon la même démarche pour toutes les communes du territoire de Bénévent-Grand-bourg.

V. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

A. Portée générale du règlement

1. Le rôle du règlement du PLUi

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLUi détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLUi qui couvrent l'ensemble du territoire communautaire.
A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
Pièce maîtresse en termes de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLUi, dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document et s'articule avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le règlement écrit a été rédigé pour répondre aux objectifs de prise en compte de la législation en vigueur en recherchant une clarté des dispositions. Fin 2015, une évolution de la législation a impacté la rédaction du règlement écrit (ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et décret du 28 décembre 2015).
Le règlement du PLUi adopte les nouvelles dispositions afin que le document d'urbanisme soit en phase avec la nouvelle architecture du règlement.

2. La portée du règlement

Comme le prévoit l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, *« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont **conformes** au règlement et à ses documents graphiques. »*
*Ces travaux ou opérations sont, en outre, **compatibles**, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation*.

La portée du règlement du PLUi à l'égard des autres législations
Un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continuent de s'appliquer nonobstant les dispositions édictées par le PLUi. Il s'agit notamment :

> **Des servitudes d'utilité publique**
> Aux règles du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Ces servitudes sont présentées dans le rapport de présentation et détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU.

3. La composition des pièces règlementaires

Le règlement du PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BENEVENT-GRAND-BOURG est établi conformément aux articles R151-9 du code de l'Urbanisme et suivants. Il se compose de deux volets : les pièces écrites et le document graphique.

❖ Les pièces écrites

Les dispositions générales
Elles rappellent et définissent les éléments suivants :
- Champ d'application
- Division du territoire
- Dérogation à la règle de réciprocité fixée par la PLU
- Adaptations mineures
- Collecte des déchets

Les dispositions réglementaires applicables à chaque zone
Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, ses propres règles.
A l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité territoriale avec les orientations d'urbanisme. Ainsi, les dispositions écrites sont adaptées à la réalité de l'organisation urbaine des différents quartiers, tout en étant conçues pour répondre aux orientations du projet urbain.

❖ Les documents graphiques

Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini notamment aux articles R.151-14 et R.151-17 du code de l'urbanisme sont obligatoires, indissociables et complémentaires du règlement écrit.
Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones, secteurs et périmètres et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières, qui s'inscrivent en complément du zonage et de la règle écrite.

Certaines dispositions sont indépendantes du règlement écrit car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme. C'est notamment le cas

- Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article R 151-34 du code de l'urbanisme)
- Des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 113-1 du code de l'urbanisme)

Sont également repérés

- des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (éléments de paysage végétal, patrimonial, points de vue, zones humides) au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme
- des constructions existantes repérées au titre des articles L 151-35, pour lesquelles le changement de destination peut être autorisé.

❖ Les annexes règlementaires

Elles comprennent les dispositions précisant des éléments particuliers applicables aux différentes zones, et notamment :

- Nuancier départemental pour les enduits et les menuiseries
- Lexique national et local
- La liste des emplacements réservés
- La liste des éléments du patrimoine bâti protégé, des points de vue et des arbres et alignements d'arbres protégés
- La liste des bâtiments situés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination

4. Le règlement écrit du PLUi pour chacune des zones

Auparavant le règlement d'un PLU se décomposait en seize articles dont seulement deux étaient obligatoires (article 6 et 7).
La loi ALUR a supprimé l'utilisation de deux de ces articles (article 5 et 14) : Les caractéristiques des terrains (surface minimale des terrains notamment) et le coefficient d'occupation du sol ne sont plus réglementés.
Les articles sont désormais répartis au sein de trois sections : usages des sols et destinations des constructions, caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et équipements et réseaux.

SECTION I : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS,

Article I-1 - Destinations, sous-destinations, usages et types d'activités interdits
Article I -2 - Destinations, sous-destinations, usages et types d'activités soumises à des conditions particulières

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article II - 1 – Volumétrie et implantation des constructions
Article II -2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Article II - 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Article II - 4- Stationnement

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article III - 1- Desserte par les voies publiques ou privées
Article III - 2 - Desserte par les réseaux

B. Justification des règles

1. SECTION I : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS,

❖ *Articles I-1 et I-2 - fonctions urbaines*

Les articles 1 et 2 du règlement du PLU encadrent les destinations, sous destinations, usages et types d'activités qui peuvent être interdits, autorisés ou autorisés sous-conditions.

Le code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016 a réorganisé les catégories de destinations que le PLU peut réglementer. Il s'agit désormais des destinations et sous-destinations suivantes :

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS
Exploitations agricoles et forestières.	- Exploitations agricoles - Exploitations forestières
Habitation	- Logement - Hébergement
Commerce et activités de service	- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique

	- Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires - Etablissements d'enseignement - Etablissement de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Equipements sportifs - Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition

L'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme du 10 novembre 2016 précise les définitions :

• **Exploitation agricole :** constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

• **Exploitation forestière :** constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

• **Logement :** constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

• **Hébergement :** constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

• **Artisanat et commerce de détail :** constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

• **Restauration :** constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

• **Commerce de gros :** constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

• **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

• **Hébergement hôtelier et touristique :** constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

• **Cinéma :** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

• **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :** constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

• **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :** constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

• **Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :** équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

• **Salles d'art et de spectacles :** constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

• **Equipements sportifs :** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

• **Autres équipements recevant du public :** équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

• **Industrie :** constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

• **Entrepôt :** constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

• **Bureau :** constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

• **Centre de congrès et d'exposition :** constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Une réflexion a ainsi été menée sur chaque zone et secteurs du règlement afin de définir précisément les destinations ou sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à conditions.

❖ TOUTES ZONES URBAINES OU A URBANISER

Chaque zone est présentée ci-après sous forme de tableau reprenant les autorisations et interdictions d'occupation du sol.
La légende suivante est commune à tous les tableaux:

X	**DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS (Article I-1)**
O	**DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES AUTORISES**
P (*)	**DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES (Article I -2)**

Les conditions d'occupations et d'utilisations du sol sont spécifiées pour chaque zone à la suite des tableaux.

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS		ZONES URBAINES						
		Ua	Ub	Uc	Ud	Uh	Ui	Ut
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	P (8)	P (8)	P (8)	X	P(8)	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X
Habitation	Logement	O	O	O	O	O	P (1)	P (1)
	Hébergement	O	O	O	X	X	X	O
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	P (2)	P (2)	P (2)	P (3) – P (4-1)	P (3) – P (4-1)	P (4)	X
	Restauration	O	O	O	X	O	O	O
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	O	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	P (2)	P (2)	P (2)	P (2)	P (2)	P (2)	O
	Cinéma	P (6)	P (6)	P (6)	X	X	O	O
	Hôtels	O	O	O	X	X	X	O
	Autres Hébergements touristiques	O	O	O	P (5)	P (5)	X	O
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	O
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	O
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	P (7)	X	O
	Salles d'art et de spectacles	P (6)	P (6)	P (6)	X	P (6)	P (6)	O
	Equipements sportifs	P (7)	P (7)	P (7)	X	X	X	O
	Lieux de culte	P (7)	P (7)	P (7)	X	P (7)	X	O
	Autres équipements recevant du public	P (7)	P (7)	P (7)	X	P (7)	P (7)	O
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	X	O	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X	O	X
	Bureau	O	O	O	O	X	O	O
	Centre de congrès et d'exposition	O	O	O	X	X	O	O
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	O	X

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS		ZONES A URBANISER				
		1AUa	1AUb	1AUc	1AUd	1AUi
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Exploitation forestière	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
Habitation	Logement	**P (9)**	**P (9)**	**P (9)**	**P (9)**	**P (1)**
	Hébergement	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	**P (11)**	**P (11)**	**P (11)**	**P(11)**	**P (4-10)**
	Restauration	**P (11)**	**P (11)**	**P (11)**	**P (11)**	**P (10)**
	Commerce de gros	**X**	**X**	**X**	**X**	**P (10)**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**P (11)**	**P (11)**	**P (11)**	**P (11)**	**P (10)**
	Cinéma	**X**	**X**	**X**	**X**	**P (10)**
	Hôtels	**X**	**X**	**X**	**X**	**P (10)**
	Autres hébergements touristiques	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**X**	**X**	**X**	**X**	**P (10)**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**P (12)**	**P (12)**	**P (12)**	**P (12)**	**P (10)**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Salles d'art et de spectacles	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Equipements sportifs	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Lieux de culte	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Autres équipements recevant du public	**X**	**X**	**X**	**X**	**P (10)**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	**X**	**X**	**X**	**X**	**P (10)**
	Entrepôt	**X**	**X**	**X**	**X**	**P (10)**
	Bureau	**X**	**X**	**X**	**X**	**P (10)**
	Centre de congrès et d'exposition	**X**	**X**	**X**	**X**	**P (10)**
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**X**	**X**	**X**	**X**	**P (10)**

Conditions à respecter :

- **P (1) :** Seuls sont autorisés **l**es logements et leurs annexes destinés à la surveillance ou à la gestion des constructions et installations déjà autorisées dans la zone.
- **P (2)** Les constructions à usage de commerce, de service et d'artisanat utiles à la vie du quartier sous certaines réserves (absence de risques ou de nuisances pour le voisinage, fonctionnement

compatible avec les infrastructures existantes et que des accès sécurisés aux véhicules et aux piétons soient assurés)

- **P (3)** Seuls sont autorisés l'extension, l'aménagement, le changement de destination de commerces de détails et d'artisanat utiles à la vie du quartier sous réserve que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes, et qu'ils n'entraînent pas de risques ou de nuisances pour le voisinage,
- **P (4)** Seuls sont autorisés les commerces de détails de plus de 400 m²
- **P (4-1)** L'extension des commerces de détails, dans la limite de 20 % de la surface de vente existante
- **P (5) :** Seuls sont autorisés la création de résidences de tourisme, gîtes ou chambres d'hôte sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs
- **P (6)** Les constructions à usage de cinéma ou de salle de spectacle sous certaines réserves que les nécessités de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des accès sécurisés aux véhicules et aux piétons soient assurés
- **P (7)** sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, et du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- **P (8)** Seuls sont autorisés les extensions et les travaux de mise aux normes des bâtiments agricoles sous réserve de ne pas augmenter les nuisances
- **P (9)** Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sont autorisés sous réserve de respecter les conditions de densité et les orientations d'aménagement
- **P (10)** sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur cohérent de la zone, d'être comprise dans une opération d'aménagement, et que l'opération concernée prenne en charge la réalisation des équipements inexistants propres à l'opération.
- **P (11)** sous réserve d'activités compatibles avec le voisinage des zones habitées et d'être comprise dans une opération d'aménagement,
- **P(12)** seuls sont autorisés les locaux techniques et installations liés au fonctionnement de la zone et des constructions autorisées dans la zone.

Justifications concernant les constructions interdites ou autorisées sous conditions dans les zones U et AU

• Exploitations agricoles et forestières.

D'une façon générale les nouvelles constructions à destination d'exploitation agricole et forestière sont interdites puisqu'elles ne correspondent pas à la vocation des zones urbanisées ou destinées à l'être. Le travail d'analyse réalisé en concertation avec les exploitants agricoles, les exploitants forestiers et les élus a permis d'identifier les bâtiments utilisés par les exploitations agricoles et de les exclure des zones U et AU. Néanmoins, des oublis sont toujours possibles, aussi, des dispositions particulières sont prévues pour permettre l'évolution éventuelle de ces bâtiments, sous certaines conditions (P8).

Sont, par ailleurs, interdits les installations, aménagements et travaux suivants, en raison de leur incompatibilité manifeste avec les caractéristiques urbaines et architecturales des zones et pour des raisons de fonctionnement urbain et de risque de nuisances de toutes natures :

• Equipements d'intérêt collectif et services publics

Ils sont autorisés en zone Ut, réservée à cet usage, et selon les sous- destinations :

- Les Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou et assimilés et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sont autorisés sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs, dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uh et Ui, et en zone 1AUi.

- Dans les zones 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd ne sont autorisés que les locaux techniques et installations liés au fonctionnement de la zone et des constructions autorisées dans la zone.
- Les autres équipements d'intérêt collectif et services publics sont interdits dans les zones 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd.
- les établissements d'enseignement, les établissements de santé et d'action sociale sont interdits en Ui et 1AUi, et soumis à conditions (C7) dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud et Uh.
- Les salles d'art et de spectacle sont interdites en zone Ud et 1AUi, et soumises à conditions (les nécessités de leur fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et respecter l'environnement et l'intégration au site) dans les zones Ua, Ub, Uc, Ui et Uh.
- les équipements sportifs sont interdits dans les zones Ud, Ui, Uh et 1AUi, et soumis à conditions (C7) dans les zones Ua, Ub et Uc.
- les autres équipements recevant du public sont interdits dans les zones Ud et Uh et soumis à conditions (C7) dans les zones Ua, Ub, Uc, Ui et 1AUi.

• Les constructions à destination d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires

- En dehors des zones Ui et 1AUi où ces activités sont autorisées, elles sont interdites dans les autres zones U et AU, afin d'éviter toute sources de nuisances, mis à part les bureaux qui sont autorisés en zone Ua, Ub, Uc, Ud et Ut, et les centres de congrès et d'exposition qui sont autorisés en zone Ua, Ub, Uc et Ut.

• Les constructions à destination de commerce et activités de service

- En dehors des sous- destinations « commerce de gros » (autorisées seulement en zone Ui) et « cinémas » (autorisées seulement en zone Ui et Ut et sous conditions dans les zones Ua, Ub, Uc) ces constructions participant à la vie urbaine sont autorisées, le plus souvent sous conditions dans les zones Ua, Ub, Uc, et selon les sous-destinations :
- Les constructions relevant des sous- destinations « artisanat et commerce de détail » sont autorisées seulement pour les aménagements et changements de destination dans les zones Ud et Uh sous conditions de ne pas générer de risques ou de nuisances et, dans les zones 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd sous les mêmes conditions et sous réserve d'être comprises dans une opération d'aménagement. Dans les zones Ui et 1AUi, elles ne sont autorisées que pour les commerces de détails de plus de 400 m², afin de favoriser le maintien du petit commerce de détail dans les centre-bourgs. Elles sont interdites en zone Ut réservée aux équipements.
- Les constructions relevant de la sous- destination « restauration » sont autorisées dans les zones Ua, Ub, Uc, Ui, Ut et Uh, et sous conditions d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées et d'être comprises dans une opération d'aménagement dans les zones 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd et 1AUi. Elles sont interdites en zone Ud au tissu pavillonnaire, moins équipées.
- Les constructions à usage d'hébergement touristique sont interdites dans les zones Ui, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd et 1AUi. Elles sont autorisées dans les zones Ua, Ub, Uc et Ut et soumises à conditions en zone Ud et Uh (où sont seulement autorisées la création de résidences de tourisme, gîtes ou chambres d'hôte sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs).

De plus, afin de s'assurer du maintien du commerce dans les centre-bourgs pour préserver une certaine mixité fonctionnelle et sociale, en lien avec les OAP commerciales mises en place, sont définis les linéaires commerciaux à préserver, au titre de l'article L.151- 16 du Code de l'urbanisme. Ils sont délimités sur les documents graphiques du règlement.
Dans ces secteurs, le changement de destination des locaux, dédiés aux commerces et activités de service situés en rez-de-chaussée vers une autre destination est interdit, sauf disposition particulière prévue dans une ORT, dont l'étude est engagée.

Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières :

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme dans toutes les zones U et AU.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, dans toutes les zones U et AU.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, dans les zones Ua, Ub, Uc et Uh, afin de préserver le caractère patrimonial du bâti.

❖ ZONE AGRICOLE ET ZONES NATURELLES

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS		ZONES AGRICOLES			ZONES NATURELLES					
		A	Ai	Am	N	Ne	Nh	Ni	Nj	Nt
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**O**	**P (13)**	**P (13-14)**	**P (15)**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Exploitation forestière	**X**	**X**	**X**	**P (16)**	**X**	**X**	**P (16)**	**X**	**X**
Habitation	Logement	**P (17+18)**	**P (20)**	**P (20)**	**P (18)**	**X**	**P (19)**	**P (20)**	**P (21)**	**X**
	Hébergement	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	**p (22)**	**P (23)**	**X**	**X**		**X**	**P (23)**	**X**	**X**
	Restauration	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Commerce de gros	**X**		**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Cinéma	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Hôtels	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Autres hébergements touristiques	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**P (25)**	**X**	**X**	**P (25)**
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et Bureaux accueillant du public des administrations publiques ou et assimilés	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**P (27)**	**P (27)**	**P (27)**	**P (27)**	**P (27)**	**P (27)**	**P (27)**	**P (27)**	**P (27)**
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Salles d'art et de spectacles	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Equipements sportifs	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**P (28)**
	Lieux de culte	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Autres équipements recevant du public	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**P (23)**	**X**	**X**	**X**
Autres activités des	Industrie	**X**	**X**	**X**	**X**	**P (29)**	**X**	**X**	**X**	**X**

secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt	**X**	**P (23)**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Bureau	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Centre de congrès et d'exposition	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**

- **P (13)** dans les secteurs Ah, Ai et Am, sont autorisés les extensions et les travaux de mise aux normes des bâtiments agricoles existants, sous réserve de ne pas augmenter les nuisances.
- **P (14)** sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité de maraîchage sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- **P (15)** est autorisée la construction de bâtiments destinés à l'abri des animaux, du matériel agricole ou de stockage, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement, dans le limite de 49 m² d'emprise au sol par unité foncière
- **P (16)** Les constructions destinées à l'exploitation forestières, les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines nécessaires à l'exploitation forestière et les scieries sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère et environnementale du site.
- **P (17)** seules sont autorisées les nouvelles constructions à usage d'habitation directement nécessaires à l'activité agricole sous réserve qu'elles soient situées à moins de 200 m des bâtiments d'exploitation.
- **P (18)** Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou de construction d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- **P (19)** Sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions existantes y compris le changement de destination à vocation de logement ou d'activité de tourisme et loisirs, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- **P (20)** Seuls sont autorisés les logements liés et nécessaires aux activités déjà existantes dans la zone.
- **P (21)** les constructions d'annexes telles que garages, remises, ateliers, piscines sont autorisées dans la mesure où elles sont à proximité immédiate d'une construction existante sur l'unité foncière ainsi que abris de jardins, abris à matériel et les abris pour animaux, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- **P (22)** Sont autorisées les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- **P (23)** Seules sont autorisés l'extension des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service ainsi que les logements et annexes liés et nécessaires à ces activités, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- **P (24)** les constructions nécessaires à la restauration en lien avec une activité de tourisme ou de loisirs sont autorisées sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- **P (25)** les constructions à usage d'hébergement touristique ou de loisirs sont autorisées sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- **P (26)** seule est autorisée l'hôtellerie de plein air, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

- **P (27)** Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **P (28)** les équipements de sports et de loisirs sont autorisés sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- **P (29)** Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **P (30)** En secteur inondable, sont autorisés les travaux d'amélioration, d'entretien et de gestion courante des constructions existantes à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets, en recherchant des solutions pour réduire la vulnérabilité des constructions déjà exposées et pour assurer l'expansion des crues et la sécurité des personnes et des biens.

Constructions interdites ou autorisées sous conditions dans les zones agricoles

D'une façon générale, toutes les constructions non nécessaires aux activités agricoles sont interdites ou bien soumises à conditions quand elles sont autorisées.
• Les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sont interdits sauf ceux qui relèvent de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Les seules constructions autorisées et soumises à conditions sont, conformément au code de l'urbanisme, celles qui correspondent à l'activité agricole ou restent compatibles avec celles-ci :

- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à l'activité agricole et situées à moins de 200 m des bâtiments de l'exploitation.
- L'aménagement de gîtes ou chambres d'hôte dans des bâtiments existants, sous réserve qu'ils soient liés à une exploitation agricole pour un complément de revenus et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA), sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou de construction d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les constructions existantes repérées sur les documents graphiques (▲) au titre de l'article L151-35, le changement de destination est autorisé sous réserve que cela ne compromette pas la préservation des activités agricoles.

De la même manière que dans les zones urbaines,
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.
- L'édification des clôtures en limite du domaine public est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

Des secteurs Ai et Am ont été délimités dans les zones agricoles pour permettre, selon les secteurs, l'évolution des constructions et activités existantes. Ils couvrent une superficie de 5.16 ha.
D'une façon générale, toutes les constructions sont interdites ou bien soumises à conditions quand elles sont autorisées. Dans tous les cas, elles doivent faire l'objet d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

Sont autorisés sous certaines réserves

- Les locaux techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve (P 27).
- En secteur Ai, l'extension des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service sont autorisées ainsi que les logements et les annexes liés et nécessaires à ces activités, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la préservation des activités agricoles et la qualité paysagère du site.
- En secteur Am sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité de maraîchage ainsi que les annexes liées et nécessaires à ces activités, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

Ces dispositions apparaissent nécessaires pour permettre l'évolution des activités existantes : activités commerciales, artisanales ou de service liés à la vie rurale (entreprises de battage, commerces de bétail ou productions agricoles,…) dans les secteurs Ai.

Constructions interdites ou autorisées sous conditions dans les zones naturelles

D'une façon générale, toutes les constructions non liées à une exploitation forestière sont interdites ou bien soumises à conditions quand elles sont autorisées. Dans tous les cas, elles doivent faire l'objet d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

Les seules constructions autorisées et donc soumises à conditions sont, conformément au code de l'urbanisme, celles qui correspondent à l'activité forestière ou restent compatibles avec celle-ci, à savoir :

- Les locaux techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement,
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la création d'annexes sous certaines réserves (P 18),
- La construction de bâtiments destinés à l'abri des animaux, du matériel agricole ou de stockage, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

De la même manière que dans les zones urbaines et agricoles,

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

Des secteurs Ne, Nh, Ni, Nj et Nt ont été délimités dans les zones naturelles pour permettre, selon les secteurs, l'évolution des constructions et activités existantes. Ils couvrent une superficie de 68 ha.
D'une façon générale, toutes les constructions sont interdites ou bien soumises à conditions quand elles sont autorisées. Dans tous les cas, elles doivent faire l'objet d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

Sont autorisés sous certaines réserves

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve (P 27).
- En secteur Ne, Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- En secteur Nh, l'aménagement et l'extension des constructions existantes y compris le changement de destination à vocation de logement ou d'activité de tourisme et loisirs, sont autorisées sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- En secteur Ni, l'extension des constructions liées à une exploitation forestière ou à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service sont autorisées ainsi que les logements et les annexes liés et nécessaires à ces activités, sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère et environnementale du site..
- En secteur Nj, les annexes telles que garages, remises, ateliers, piscines sont autorisées dans la mesure où elles sont à proximité immédiate d'une construction existante sur l'unité foncière ainsi que abris de jardins, abris à matériel et les abris pour animaux, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- En secteur Nt, les équipements de sports et loisirs y compris l'hôtellerie de plein air et les aires de stationnement liés à ces équipements, sont autorisés sous réserve que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Ces dispositions apparaissent nécessaires pour permettre la rénovation de hameaux ou groupes bâtis remarquables avec la réutilisation des anciens bâtiments agricoles et leur valorisation par la mise en œuvre de projets culturels, de tourisme ou de loisirs dans les secteurs Nh, mais aussi pour permettre l'évolution des activités existantes : activités commerciales, artisanales ou de service dans les secteurs Ni, équipements, activités de sport, tourisme et loisirs dans les secteurs Nt, et permettre la création d'installations de production pour les énergies renouvelables en zone Ne et la création d'abris de jardins ou d'atelier pour favoriser le jardinage et l'entretien des parcs existants dans les secteurs Nj.

2. SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

❖ *Article II - 1 A- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Pour toutes les zones, les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques, en cohérence avec les règles des PLU existants.

Règles pour toutes les zones ou l'article est réglementé

Des souplesses sont apportées

- pour des extensions de bâtiments existantes (règle alternative) à la condition de respecter le même recul, et pour des constructions nouvelles sur des parcelles où une construction déjà implantée en bordure de voie empêche le respect de la règle générale. Cette mesure se justifie par l'intérêt de conserver les constructions existantes et de leur permettre d'évoluer, mais aussi pour permettre la densification des zones urbanisées.

- Lorsque la topographie ou la configuration des parcelles ne permet pas l'application de la règle, dans les toutes les zones U et 1AU, A et N. Cette mesure se justifie par la nécessité de s'adapter à une topographie difficile ou à un découpage cadastral irrégulier dans certains villages (parcelles en trapèze, en triangle ou en drapeau).
- Pour la réalisation d'équipement ou d'installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), aux différents réseaux, à la récupération des eaux pluviales, ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables, à la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur ou à la mise en œuvre d'un projet bioclimatique, dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uh et 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd, pour permettre l'adaptation des constructions aux besoins des personnes âgées et PMR, et pour faciliter l'adaptation climatique.
- Pour les terrains ayant une façade sur voie ne pouvant correspondre qu'à l'accès à la partie principale du terrain, les règles d'implantation par rapport aux voies ne s'appliquent pas, dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uh.
- Dans le cas de construction d'annexes de moins de 4 m de hauteur, l'implantation avec un recul supérieur est autorisée. Cette mesure se justifie par la nécessité d'autoriser des annexes en fonds de parcelle pour permettre leur entretien : abri de jardin par exemple, dans les zones Ub, Uc, Uh, N, Ne, Nh, Ni, Nj, Nt et sous réserve qu'elles soient inférieures à 30 m² dans les zones Ua, Uv, 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd afin d'éviter une sur-densification de ces zones.
- De plus, dans les zones Ua, Ub, Uc et Uh, des dispositions autres peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale, pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques. Cette mesure se justifie par l'intérêt de conserver le caractère patrimonial des constructions existantes.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, d'autres implantations par rapport aux voies et emprises intérieures nouvelles peuvent être autorisées, en zone 1AU, en lien avec les OAP définies.

Pour des raisons techniques et afin de faciliter leur intégration dans le paysage urbain les prescriptions de cet article ne s'appliquent pas dans le cas de construction de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m² et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie, etc…).

Règles principales par zone

** Sauf dispositions contraires figurant sur les documents graphiques (emplacements réservés)*

Zone et secteur		**Modalités d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques***	
	Type de tissu	Règle principale d'implantation	justification
Ua Avec des secteurs Uar	Tissu ancien et compact, avec mixité des fonctions, dans les quartiers centraux des bourgs et des villages les plus importants bien desservis en voirie et réseaux	**Zones Ua, Ub et Uc de Bénévent :** selon dispositions du SPR, **Autres secteurs :** - A l'alignement ou - En recul de 5 m. maximum	Il s'agit de préserver le caractère architectural et urbain de ces quartiers Cela permet de garantir la cohérence avec le tissu urbain en place et de conforter le principe d'alignement existant.
Ub	Tissu urbain présentant une diversité et une mixité des typologies bâties avec des constructions	- A l'alignement ou	Le recul minimum de 2.5 m est destiné à faciliter le stationnement d'un véhicule hors du volume bâti en

	hétérogènes et une densité de bâti moindre que les centres bourgs, à densifier, en continuité des centre-bourgs.	- Avec un recul compris entre 2.5 et 5 m.	bordure des voies, sans compromettre la sécurité. Le recul maximum de 5m permet de garantir la densification, en cohérence avec le tissu urbain en place, de même que la possibilité d'implantation à l'alignement.
Uc	Tissu urbain présentant et une mixité des fonctions avec des densités et des modes d'implantation variés, aux abords des centres bourgs et dans les centralités secondaires...	En retrait minimum de 5m et maximum de 10 m, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques	Le recul minimum de 5 m. facilite le stationnement d'un véhicule hors du volume bâti en bordure des voies, sans compromettre la sécurité, le recul maximum de 10 m doit permettre une densification. Ils permettent de préserver une marge arborée et végétalisée respectueuse du cadre urbain et paysager en place.
Ud	Tissu résidentiel peu dense, dans des quartiers récents	En retrait minimum de 5m, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques	Le recul minimum de 5 m. facilite le stationnement d'un véhicule hors du volume bâti en bordure des voies, sans compromettre la sécurité. Il permet de préserver une marge arborée et végétalisée respectueuse du cadre urbain et paysager en place.
Uh	Tissu ancien et compact des villages dont le caractère patrimonial doit être préservé.	- A l'alignement Ou en recul de 5 m. maximum	Cela permet de garantir la cohérence avec le tissu urbain en place et de conforter le principe d'alignement existant.
Ui	Zone réservée aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances	Retrait minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies	Le recul minimum de 10 m est destiné à faciliter les manœuvres des véhicules, et à préserver la visibilité aux abords des axes de circulation, pour des questions de sécurité.
Ut	Zone réservée aux services publics ou d'intérêt collectif, à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme.	- Retrait minimum de 10m par rapport à l'alignement des routes départementales - Retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des autres voies	Le recul minimum de 10 m est destiné à faciliter les manœuvres des véhicules, et à préserver la visibilité aux abords des axes de circulation les plus importants, pour des questions de sécurité. Le recul minimum de 5 m. facilite le stationnement d'un véhicule hors du volume bâti en bordure des autres voies.
1AUa	Tissu résidentiel ou mixte, bien desservi en voirie, réseaux et transports,	- dans les zones 1AUa et 1AUb : Retrait minimum de 3m et maximum de 5m	- Les mêmes reculs qu'en zone Ub sont appliqués à la zone 1AUa de Bénévent et 1AUb des autres communes, car elles

1AUb, **1AUc** **1AUd**	compris dans le SPR de Bénévent l'Abbaye Tissu résidentiel ou mixte, bien desservi en voirie, réseaux et transports, assez dense, en continuité des zones Ub Tissu résidentiel ou mixte moyennement dense, en continuité des zones Uc Tissu résidentiel un peu moins dense, en continuité des zones Ud pour les zones 1AUd	par rapport à l'alignement des voies - dans les zones 1AUc En retrait minimum de 5m et maximum 10 m par rapport à l'alignement des voies - dans les zones 1AUd : Retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies	correspondent au prolongement de zones Ub. En zone 1AUc et 1AUd, s'appliquent les mêmes reculs qu'en zone Uc et Ud: le recul minimum de 5 m facilite le stationnement d'un véhicule hors du volume bâti en bordure des voies, sans compromettre la sécurité. Il permet de préserver une marge arborée et végétalisée respectueuse du cadre urbain et paysager en place. Néanmoins, pour éviter une monotonie urbaine et favoriser une diversité et qualité architecturale, des implantations différentes peuvent être proposées dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, par rapport aux voies et emprises intérieures nouvelles.
1AUi	Zone réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, ou de services, dans le prolongement de la zone Ui	- Retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies existantes.	Le recul minimum de 10 m est destiné à faciliter les manœuvres des véhicules, et à préserver la visibilité aux abords des axes de circulation, pour des questions de sécurité.
A	Zone agricole qui abrite les exploitations agricoles et comprend quelques hameaux et lieux-dits.	- Retrait minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies autres que RN 145 - Retrait minimum de de 100 m par rapport à l'axe de la N 145, selon l'article L111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations.	Afin de limiter l'impact sur le paysage agricole ouvert, les éventuelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m. Cela permet les manoeuvres et le stationnement des véhicules sur la parcelle support du projet, dans de bonnes conditions de sécurité, pour les usagers des autres voies.
Secteurs A* **Ai**	- Zone déjà bâtie, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liés à la vie rurale, où les	- Retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies	Reprend les prescriptions de la zone A.

Am	constructions liées à ces activités sont autorisées. - Zone agricole réservée au développement d'activités de maraîchage		
N	Zone naturelle à protéger, recouvrant les espaces naturels et boisés du territoire, qui comprend quelques lieux-dits construits de façon peu dense.	- Retrait minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies autres que RN 145 - Retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de la RN 145, selon l'article L111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations.	Reprend les prescriptions de la zone A, pour une cohérence de traitement des abords des voies.
Secteurs N* **Ne** **Nh** **Ni** **Nj** **Nt**	Secteur destiné à accueillir des installations pour le développement des énergies renouvelable - Zone naturelle déjà bâtie, où la réhabilitation des constructions existantes, et le changement de destination sont possibles sous certaines conditions. - Zone naturelle déjà bâtie, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liés à la vie rurale, où les constructions liées à ces activités sont autorisées. - Zone naturelle correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés certaines annexes et abris de jardins - Zone naturelle où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs	- Retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies autres que RN 145 - Retrait minimum de de 100 m par rapport à l'axe de la RN 145, selon l'article L111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations.	Reprend les prescriptions de la zone N et de la zone A

❖ *Article II - 1 B- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les dispositions de cet article ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. Elles ont un double objectif d'organisation générale de l'intérieur des terrains et de composition du front bâti.
Elles s'appliquent à toutes les limites séparatives des unités foncières, autres que celles réglementées précédemment : limites latérales et fonds de parcelles, dans le prolongement des règles des PLU existants.

Règles pour toutes zones

Pour toutes les zones, les dispositions applicables peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public. Cette mesure se justifie par les impératifs techniques ou le fonctionnement particulier de ces diverses installations.
Après sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant est autorisée.
D'autre part, les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

- En zone Ud et 1AUd, l'implantation en limite séparative peut être autorisée lorsqu'elle est justifiée par la configuration des parcelles ou la nature du projet (extension, adaptation PMR), si elle ne jouxte pas une zone agricole.
- En zone Ui et 1AUi, dans le cas où la limite de parcelle jouxte une zone à vocation d'habitat, les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur de la construction (d=H/2) sans être inférieure à 10 m, en comprenant un espace planté de 5 m de large sur un merlon de 1.5 m de hauteur minimum si la topographie des lieux le permet.

Zone et secteur		**Modalités d'implantation par rapport aux limites séparatives –**	
	Type de tissu	Règle principale d'implantation	justification
Ua Avec des secteurs Uar	Tissu ancien et compact, avec mixité des fonctions, dans les quartiers centraux des bourgs et des villages les plus importants bien desservis en voirie et réseaux	**Zones Ua, Ub et Uc de Bénévent :** selon dispositions du SPR, **Autres secteurs :** - implantation en limite séparative ou - en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m (d=H/2).	Il s'agit de préserver le caractère architectural et urbain de ces quartiers. Cela permet de garantir la cohérence avec le tissu urbain en place, en reprenant les dispositions des PLU existants
Ub	Tissu urbain présentant une diversité et une mixité des typologies bâties avec des constructions hétérogènes et une densité de bâti moindre que les centres bourgs, à densifier, en continuité des centre-bourgs.	- implantation en limite séparative ou - retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m (d=H/2).	Possibilité d'implantation en limite séparative pour toutes les parcelles afin de permettre une densification de ces zones urbaines, reprenant les dispositions des PLU existants
Uc	Tissu urbain présentant et une mixité des fonctions avec des densités et des modes d'implantation variés, aux abords des centres bourgs et dans les centralités secondaires…	- implantation en limite séparative, ou - retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.	Possibilité d'implantation en limite séparative pour toutes les parcelles afin de permettre une densification de ces zones urbaines, reprenant les dispositions des PLU existants
Ud	Tissu résidentiel peu dense, dans des quartiers récents	Implantation en retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3m, distance portée à 5 m en limite d'une zone agricole.	Ces dispositions visent à limiter l'impact sur les paysages et les espaces agricoles, en préservant une marge arborée et végétalisée aux abords des constructions

Uh	Tissu ancien et compact des villages dont le caractère patrimonial doit être préservé.	- implantation en limite séparative, ou - retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.	Possibilité d'implantation en limite séparative pour toutes les parcelles afin de permettre une densification de ces zones urbaines, reprenant les dispositions des PLU existants
Ui	Zone réservée aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances	- pour les limites avec une zone d'habitat : retrait (d=H/2). sans être inférieur à 10 m, dont espace planté de 5m de large sur merlon. - Autres cas : (d=H/2) sans être inférieur à 5m.	Ces dispositions reprenant certaines dispositions des PLU existants, visent à limiter l'impact sur les paysages, en préservant une marge arborée et végétalisée aux abords des constructions. Une règle complémentaire est ajoutée dans le cas de limite jouxtant une zone d'habitation pour limiter les nuisances.
Ut	Zone réservée aux services publics ou d'intérêt collectif, à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme.	Implantation en retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3m.	Ces dispositions reprenant les dispositions des PLU existants, visent à limiter l'impact sur les paysages, en préservant une marge arborée et végétalisée aux abords des constructions
1AUa **1AUb,** **1AUc** **1AUd**	Tissu résidentiel ou mixte, bien desservi en voirie, réseaux et transports, compris dans le SPR de Bénévent l'Abbaye Tissu résidentiel ou mixte, bien desservi en voirie, réseaux et transports, assez dense, en continuité des zones Ub Tissu résidentiel ou mixte moyennement dense, en continuité des zones Uc Tissu résidentiel un peu moins dense, en continuité des zones Ud	Zones 1AUa, 1AUb et 1AUc : - implantation en limite séparative, ou - retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m (d=H/2). Zones 1AUd: Implantation en retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3m, distance portée à 5 m en limite d'une zone agricole.	Mêmes dispositions que pour les zones Ub et Uc voisines. Mêmes dispositions que pour les zones Ud voisines.
1AUi	Zone réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, ou de services, dans le prolongement de la zone Ui	- pour les limites avec une zone d'habitat : retrait (d=H/2). sans être inférieur à 10 m, dont espace planté de 5m de large sur merlon. - Autres cas : (d=H/2) sans être inférieur à 5m.	Mêmes dispositions que pour les zones Ui voisines.
A	Zone agricole qui abrite les exploitations agricoles et	- implantation en retrait supérieur ou égal en	Ces dispositions reprenant les dispositions du PLUi existant

	comprend quelques hameaux et lieux-dits.	tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.	visent à limiter l'impact sur les paysages agricoles, en préservant une marge arborée et végétalisée aux abords des constructions.
Secteurs A* **Ai** **Am**	- Zone déjà bâtie, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liés à la vie rurale, où les constructions liées à ces activités sont autorisées. - Zone agricole réservée au développement d'activités de maraîchage	- implantation en retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3m. Cette distance est portée à 5 m en limite d'une zone A.	Reprend les prescriptions de la zone A. Ces dispositions visent à limiter l'impact sur les paysages et les activités agricoles, en préservant une marge arborée et végétalisée aux abords des constructions.
N	Zone naturelle à protéger, recouvrant les espaces naturels et boisés du territoire, qui comprend quelques lieux-dits construits de façon peu dense.	- implantation en retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3m.	Ces dispositions visent à limiter l'impact sur les paysages naturels, en préservant une marge arborée et végétalisée aux abords des constructions.
Secteurs N* **Ne** **Nh** **Ni** **Nj**	Secteur destiné à accueillir des installations pour le développement des énergies renouvelable - Zone naturelle déjà bâtie, où la réhabilitation des constructions existantes, et le changement de destination sont possibles sous certaines conditions. - Zone naturelle déjà bâtie, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liés à la vie rurale, où les constructions liées à ces activités sont autorisées. - Zone naturelle correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés certaines annexes et abris de jardins	- implantation en retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3m. Cette distance est portée à 5 m en limite d'une zone agricole.	Ces dispositions visent à limiter l'impact sur les paysages et les activités agricoles, en préservant une marge arborée et végétalisée aux abords des constructions.

Nt	- Zone naturelle où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs		

❖ **Dans les zones A et N, une disposition spécifique concerne les conditions d'implantation des constructions annexes par rapport aux habitations existantes :** elle doivent être situées entièrement à moins de 30 m des façades du bâtiment d'habitation principal.

❖ *Article II - 1 C- Hauteur des constructions*

Cet article réglemente la hauteur maximale des constructions implantées sur le terrain. La règle est définie par une hauteur maximale fixée en mètres.
De manière générale, la hauteur maximale a été fixée à partir de différents critères : la forme urbaine souhaitée compte tenu de la vocation de la zone, de la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone et à proximité, du paysage urbain, de l'intégration des constructions nouvelles dans ce paysage, d'où la nécessité de limiter la hauteur au maximum de ce qui est considéré comme acceptable sur le plan de l'intégration dans le paysage.

Champ d'application pour toutes zones
La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Zone et secteur		**Hauteur maximum**	
	Type de tissu	Règle principale	Justification
Ua Avec des secteurs Uar	Tissu ancien et compact, avec mixité des fonctions, dans les quartiers centraux des bourgs et des villages les plus importants, bien desservis en voirie et réseaux	**Zones Ua de Bénévent :** selon dispositions du SPR, **Autres secteurs :** hauteur maxi 9 m.	Ces dispositions, définies en cohérence avec les PLU existants, sont destinées à assurer une continuité dans les quartiers anciens et préserver la silhouette bâtie.
Ub	Tissu urbain présentant une diversité et une mixité des typologies bâties avec des constructions hétérogènes et une densité de bâti moindre que les centres bourgs, à densifier, en continuité des centre-bourgs.	**(Zones Ub et Uc de Bénévent :** sous réserve des dispositions du SPR) - logements collectifs, ou à usage d'hébergement, équipements publics ou d'intérêt collectif : hauteur maxi 12 m. - autres constructions : hauteur maxi 9 m.	Ces dispositions, définies en cohérence avec les PLU existants, sont destinées à préserver la silhouette bâtie et à préserver les perspectives paysagères. Cependant, des hauteurs plus importantes sont autorisées pour les logements collectifs, hébergement, équipements d'intérêt collectif, afin de favoriser la densification.
Uc	Tissu urbain présentant et une mixité des fonctions avec des densités et des modes d'implantation variés, aux abords des	Idem zone Ub	idem zone Ub

	centres bourgs et dans les centralités secondaires…		
Ud	Tissu résidentiel peu dense, dans des quartiers récents	hauteur maximale autorisée de 7 m	Ces dispositions définies en cohérence avec les PLU existants, sont destinées à préserver les perspectives paysagères.
Uh	Tissu ancien et compact des villages dont le caractère patrimonial doit être préservé.	hauteur maximale autorisée de 7 m à l'égout du toit	Ces dispositions définies en cohérence avec les PLU existants, sont destinées à préserver la silhouette bâtie et à préserver les perspectives paysagères.
Ui	Zone réservée aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances	hauteur maxi 12 m.	Ces dispositions tiennent compte des hauteurs des bâtiments existants dans les parcs d'activité concernés par la zone Ui.
Ut	Zone réservée aux services publics ou d'intérêt collectif, à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme.	- logements : hauteur maxi 6 m. - autres constructions : hauteur maxi 8 m.	cohérence avec les PLU existants, sont destinées à préserver les perspectives paysagères.
1AUa **1AUb,** **1AUc** **1AUd**	Tissu résidentiel ou mixte, bien desservi en voirie, réseaux et transports, compris dans le SPR de Bénévent l'Abbaye Tissu résidentiel ou mixte, bien desservi en voirie, réseaux et transports, assez dense, en continuité des zones Ub Tissu résidentiel ou mixte moyennement dense, en continuité des zones Uc Tissu résidentiel un peu moins dense, en continuité des zones Ud	**(Zone1AUa de Bénévent :** sous réserve des dispositions du SPR) ▪ Zones 1AUa, 1AUb et 1AUc : - logements collectifs, ou à usage d'hébergement, équipements publics ou d'intérêt collectif : hauteur maxi 12 m. - autres constructions : hauteur maxi 9 m. ▪ Zones 1AUd - équipements publics ou d'intérêt collectif : hauteur maxi 9 m. - autres constructions : hauteur maxi 7 m.	Ces dispositions reprennent celles définies pour les zones Ub et Uc, afin d'assurer une continuité avec la silhouette bâtie du bourg et des villages. Ces dispositions reprennent celles définies pour les zones Ud, afin d'assurer une continuité avec les quartiers voisins.
1AUi	Zone réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, ou de services, dans le prolongement de la zone Ui	- habitations : hauteur maxi 9 m. - autres constructions : hauteur maxi 12 m.	Ces dispositions reprennent celles définies pour les zones Ui, mais règlementent également la hauteur des habitations liées aux activités autorisées,

A	Zone agricole qui abrite les exploitations agricoles et comprend quelques hameaux et lieux-dits.	- constructions individuelles à usage d'habitation et leurs extensions : maxi 8 m. - annexes et abris pour matériel ou animaux non agricoles : maxi 4m. - autres constructions : hauteur maxi 12 m.	Ces dispositions, définies en cohérence avec les PLU existants, sont destinées à préserver les perspectives paysagères. Elles sont complétées pour les extensions et les annexes et sont destinées à assurer une continuité avec la silhouette bâtie des hameaux anciens.
Secteurs A* **Ai** **Am**	- Zone déjà bâtie, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liés à la vie rurale, où les constructions liées à ces activités sont autorisées. - Zone agricole réservée au développement d'activités de maraîchage	▪ hauteur maxi 8 m.	Reprend les prescriptions de la zone A. Ces dispositions visent à préserver les perspectives paysagères
N	Zone naturelle à protéger, recouvrant les espaces naturels et boisés du territoire, qui comprend quelques lieux-dits construits de façon peu dense.	- extensions des constructions à usage d'habitation : inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment existant. - annexes et abris pour matériel ou animaux, abris de pêche : maxi 4m. - autres constructions : hauteur limitée à 8m.	Ces dispositions définies en cohérence avec les PLU existants, sont destinées à assurer une continuité avec la silhouette bâtie des groupes bâtis existants.
Secteurs N* **Ne** **Nh** **Ni**	Secteur destiné à accueillir des installations pour le développement des énergies renouvelables - Zone naturelle déjà bâtie, où la réhabilitation des constructions existantes, et le changement de destination sont possibles sous certaines conditions. - Zone naturelle déjà bâtie, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liés à la vie rurale, où les constructions liées à ces activités sont autorisées.	**En secteur Nh**, la hauteur des extensions doit être inférieure à celle du bâtiment existant, sans excéder 7m ; **Tous secteurs** : la hauteur des annexes est limitée à 4 m. - autres constructions : hauteur limitée à 7 m.	Ces dispositions, définies en cohérence avec les PLU existants, sont destinées à assurer une continuité avec la silhouette bâtie des groupes bâtis existants et à préserver les perspectives paysagères.

Nj **Nt**	- Zone naturelle correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés certaines annexes et abris de jardins - Zone naturelle où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs		

❖ *Article II - 1 D- Emprise au sol des constructions*

L'emprise au sol des constructions, y compris des constructions annexes, correspond à la projection verticale du volume de la construction (hors sous-sol enterrés), tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont également exclus les dalles, terrasses, bassins de piscines, sous-sol semi-enterrés, dont la hauteur n'excède pas 0,60 m.
Sont inclus dans le calcul de l'emprise au sol : les piscines couvertes, et toutes constructions ou parties de construction maçonnée, quelle que soit leur hauteur telles que les terrasses de plus de 60 cm de haut, les terrasses couvertes, …

L'emprise au sol des constructions autorisées dans les zones et leurs secteurs est réglementée de la façon suivante :

Zone et secteur		**Emprise au sol**	
	Type de tissu	Règle (en % de l'unité foncière)	Justification
Ua Avec des secteurs Uar	Tissu ancien et compact, avec mixité des fonctions, dans les quartiers centraux des bourgs et des villages les plus importants bien desservis en voirie et réseaux	Non règlementé	Ces secteurs correspondent à des quartiers anciens où les disponibilités foncières sont peu importantes Maintien de la règle existante pour favoriser la rénovation des centres-bourgs.
Ub	Tissu urbain présentant une diversité et une mixité des typologies bâties avec des constructions hétérogènes et une densité de bâti moindre que les centres bourgs, à densifier, en continuité des centre-bourgs.	- Habitation : 50 % - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, artisanat, commerce, hébergement hôtelier et touristique, restauration : 60 %. Autres constructions : 40 %.	L'emprise au sol est règlementée de façon à limiter l'imperméabilisation des sols tout en recherchant une certaine densification ; un taux un peu supérieur (60 %) est défini pour les locaux à usage d'activité autorisés dans la zone afin de faciliter leur implantation et de favoriser la mixité fonctionnelle.
Uc	Tissu urbain présentant et une mixité des fonctions avec des densités et des modes d'implantation variés, aux abords des	- Habitation : 40 % - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, artisanat, commerce, hébergement hôtelier et touristique, restauration : 50 %.	L'emprise au sol est règlementée de façon à limiter l'imperméabilisation des sols tout en recherchant une certaine densification ; un taux un peu supérieur (50 %) est

	centres bourgs et dans les centralités secondaires...	Autres constructions : 40 %.	défini pour les locaux à usage d'activité autorisés dans la zone afin de faciliter leur implantation et de favoriser la mixité fonctionnelle.
Ud	Tissu résidentiel peu dense, dans des quartiers récents	Opérations et constructions nouvelles : 30%	L'emprise au sol est fixée à 30% pour tenir compte des besoins en surface pour la réalisation d'assainissement autonome, et de façon à limiter l'imperméabilisation des sols
Uh	Tissu ancien et compact des villages dont le caractère patrimonial doit être préservé.	Non règlementé	Ces secteurs correspondent à des villages anciens où les disponibilités foncières sont peu importantes.
Ui	Zone réservée aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances.	Opérations et constructions nouvelles : 50 % En cas d'extension pour un usage d'activité : 60% sous réserve **R1**	L'emprise au sol est règlementée de façon à limiter l'imperméabilisation des sols tout en permettant une certaine densité. En cas d'extension un taux un peu supérieur (60 %) est défini, sous certaines réserves.
Ut	Zone réservée aux services publics ou d'intérêt collectif, à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme.	Opérations et constructions nouvelles : 50%	L'emprise au sol est règlementée de façon à limiter l'imperméabilisation des sols tout en recherchant une certaine densification.
1AUa **1AUb,** **1AUc** **1AUd**	Tissu résidentiel ou mixte, bien desservi en voirie, réseaux et transports, compris dans le SPR de Bénévent l'Abbaye Tissu résidentiel ou mixte, bien desservi en voirie, réseaux et transports, assez dense, en continuité des zones Ub Tissu résidentiel ou mixte moyennement dense, en continuité des zones Uc Tissu résidentiel un peu moins dense, en continuité des zones Ud pour les zones 1AUd	Opérations et constructions nouvelles à usage d'habitation : 50 % dans les secteurs 1AUa et 1AUb et 40% en secteur 1AUc. - Activités de commerce ou de services : 60 % dans les secteurs 1AUa et 1AUb et 50% en secteur 1AUc. Opérations et constructions nouvelles : 30% en secteur 1AUd	Dans les secteurs où une densité plus importante est attendue, l'emprise au sol est plafonnée à 50% (1AUa et 1AUb) ou 40% (1AUc) pour les habitations et 60% (1AUa et 1AUb) et 50% (1AUc) dans le cas de mixité fonctionnelle afin de la favoriser. Dans les secteurs 1AUd l'emprise au sol est plafonnée à 30%, à l'image des zones Ud voisines pour tenir compte des besoins en surface pour la réalisation d'assainissement autonome, et de façon à limiter l'imperméabilisation des sols ;

1AUi	Zone réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, ou de services, dans le prolongement de la zone Ui	Opérations et constructions nouvelles : 60 %	L'emprise au sol est règlementée de façon à limiter l'imperméabilisation des sols tout en permettant une certaine densité.
A	Zone agricole qui abrite les exploitations agricoles et comprend quelques hameaux et lieux-dits.	- Extension d'une construction à usage d'habitation non liée à une activité agricole : limité à 50m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. - Création d'annexes autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, hors piscines qui sont limitées à 40 m², sous réserve **R2**. - Autres constructions : non règlementé	Des dispositions spécifiques sont ajoutées pour encadrer les conditions d'extension des habitations existantes, de leurs annexes, et des piscines, pour répondre aux exigences de l'article L151-12.
Secteurs A* **Ai** **Am**	- Zone déjà bâtie, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liés à la vie rurale, où les constructions liées à ces activités sont autorisées. - Zone agricole réservée au développement d'activités de maraîchage	Emprise au sol de l'ensemble des constructions limité à : ▪ 30% de la superficie de l'unité foncière comprise en secteur Ah, Ai ou Am. En secteur Am, les châssis ou serres ne sont pas soumis à cette règle.	L'emprise au sol est fixée à 30% pour tenir compte des besoins en surface pour la réalisation d'assainissement autonome, et de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Ces installations ne participent pas (ou peu) à l'imperméabilisation des sols.
N	Zone naturelle à protéger, recouvrant les espaces naturels et boisés du territoire, qui comprend quelques lieux-dits construits de façon peu dense.	- Extension de construction à usage d'habitation : limité à 50m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. - Création d'annexes autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, hors piscines qui sont limitées à 40 m², sous réserve **R2**. - abris pour animaux ou matériel, limité à 50 m² par unité foncière. - Constructions liées aux exploitations forestières : non règlementé	De la même façon qu'en zone A, des dispositions spécifiques sont ajoutées pour encadrer les conditions d'extension des habitations existantes et de leurs annexes, pour répondre aux exigences de l'article L151-12. L'emprise au sol est règlementée de façon à limiter l'imperméabilisation des sols dans ces espaces naturels particulièrement sensibles
Secteurs N* **Ne**	Secteur destiné à accueillir des installations pour le	▪ **En secteur Ne**, l'emprise au sol des installations et	- En secteurs Ne, il s'agit de ne pas créer de contraintes

	développement des énergies renouvelables	constructions nouvelles n'est pas règlementée.	supplémentaires pour l'implantation des installations déjà soumises à de nombreuses contraintes
Nh	- Zone naturelle déjà bâtie, où la réhabilitation des constructions existantes, et le changement de destination sont possibles sous certaines conditions.	▪ **Dans les secteurs Nh et Ni** L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière comprise en secteur Nh, ou Ni	- Dans les secteurs Nh et Ni, il convient de tenir compte des besoins en surface pour la réalisation d'assainissement autonome, et de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.
Ni	- Zone naturelle déjà bâtie, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liés à la vie rurale, où les constructions liées à ces activités sont autorisées.		
Nj	- Zone naturelle correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés certaines annexes et abris de jardins	- **En secteur Nj**, l'emprise au sol des abris de jardin, abris pour animaux, et des annexes est limitée à 50 m² maximum hors piscines qui sont limitées à 40m².	- En secteurs Nj elle est limitée à 50 m² maximum (40 m² pour les piscines) afin de favoriser l'insertion au paysage et à l'environnement, tout en limitant l'imperméabilisation des sols et en s'assurant du maintien des végétations existantes.
Nt	- Zone naturelle où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs	- **En secteur Nt** l'emprise au sol des extensions est limitée à 40m² d'emprise au sol supplémentaire. Pour les nouvelles constructions, la limite d'emprise au sol est fixée à 50 m², portée à 70 m² dans le cadre d'un projet ou équipement d'intérêt collectif	En secteurs Nt, elle est limitée à 40 m² pour les extensions et 50 m² pour les nouvelles constructions (70 m² si IC) afin de favoriser l'insertion au paysage et à l'environnement, tout en limitant l'imperméabilisation des sols et en s'assurant du maintien des végétations existantes.

**Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle.* Cette mesure se justifie par les impératifs techniques ou le fonctionnement particulier de ces diverses installations.

Réserves pour l'application de la règle :

R1 : mise en place de dispositifs adaptés pour la gestion des eaux pluviales (toitures végétalisées, parking non imperméabilisé, noues enherbées, …)
R2 : les annexes doivent être situées à l'intérieur d'une zone de 50 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

❖ *Article II - 2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

Cet article réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à leur environnement urbain ou naturel, et de respect des modénatures et des éléments de composition dans le cas de modification ou d'extension de constructions existantes. Il prévoit aussi

des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de préserver le caractère architectural de la ville de Bénévent l'Abbaye, en cohérence avec le SPR (qui s'applique pratiquement dans toutes les zones U et AU mis à part certaines zones Ui et 1AUi), mais aussi des autres bourgs, villages et hameaux anciens, en particulier dans les zones Ua et Uv, et de renforcer la qualité architecturale et urbaine sur l'ensemble des zones, tout en ayant le souci de ne pas imposer des contraintes trop fortes pour permettre une diversité dans les secteurs d'habitat récent.

Il s'agit notamment de répondre aux orientations suivantes du PADD :

> ***« Préserver et valoriser le patrimoine bâti***
>
> *Inventorier, faire connaître et mettre en valeur le patrimoine bâti emblématique, levier d'un tourisme durable de qualité*
> - *Patrimoine lié à l'eau : moulin, fontaine, lavoir, puits, ponts, …*
> - *Patrimoine cultuel : croix, chapelles.*
> - *Patrimoine mémoriel et légendaire : monuments, stèles, …*
>
> *Tenir compte de la mise en place d'un SPR sur le bourg de BENEVENT l'ABBAYE et ses abords*
>
> ***Faire du tourisme un vecteur de développement***
>
> - *Développer l'agro-tourisme*
> - *Améliorer l'accessibilité aux différents pôles d'attractivité touristique du territoire et les connexions entre ces sites, notamment par la réalisation de liaisons douces.*
> - *Favoriser le développement d'une offre hôtelière diversifiée, notamment dans les centres-bourgs et en milieu rural par la reconversion du bâti rural.*
>
> ***Favoriser la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique et économiser les ressources***
>
> *Développer les ressources locales de production d'énergies renouvelables*
> - *Permettre l'installation de nouveaux moyens de productions d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale.*
> - *Encourager la réalisation de réseaux de chaleur et le développement de la production de bio-gaz et de la méthanisation*
>
> *Inciter à la sobriété énergétique*
> - *En veillant à la conception de formes urbaines plus denses et plus compactes*
> - *En favorisant la réalisation de constructions bio-climatiques et la mise en œuvre de systèmes d'économie d'énergie (isolation par l'extérieur, pompes à chaleur, …) »*

Le PLUi identifie les éléments de patrimoine bâti (châteaux, églises, chapelles, oratoires, croix, stèles, granges anciennes, fontaines, lavoir, moulins, …) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Des prescriptions particulières sont ajoutées au règlement des zones concernées (Ua, Ub, Uc, Ud, Uh, 1AU, A, A*, N et N*) pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, …) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

En fonction des zones sont notamment règlementés :

Implantation et volumétrie : limiter les modifications du terrain naturel, sur terrain en pente, privilégier les déblais aux remblais
Caractéristiques des toitures : concernant les volumes et les couleurs, en respect des caractéristiques locales : pentes et volume, type et matériaux des couvertures, panneaux solaires
Caractéristiques des façades : recherche de simplicité des volumes, unité d'aspect et de matériaux pour les façades : maçonneries, bardages : couleurs et matériaux autorisés
Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas : respect des teintes selon le nuancier joint
Caractéristiques des clôtures : limitation de hauteur (0,80 m pour les maçonneries, porté à 1.5m pour les haies végétales et grillages), types de clôture et de matériaux autorisés selon les zones.
Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif : intégration des ouvrages techniques, couleurs et matériaux.

De façon générale, les prescriptions concernent les couleurs et matériaux de couverture, pentes de toit, couleurs d'enduits et de menuiseries, en se référant aux nuanciers utilisés dans le département. Néanmoins, de nouvelles possibilités sont offertes concernant les formes et matériaux de couverture, matériaux de façades…selon les zones et le type de construction.

Dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uh, A, A* N et N*, l'article II - 2 comprend un paragraphe supplémentaire, « Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions existantes », destiné à préserver le caractère architectural des-bourgs et des villages anciens.

Dans les zones Ui et 1AUi, les enseignes sont également règlementées pour limiter la pollution lumineuse.

De façon générale, l'introduction d'éléments de type serre, vitrage, est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.
De plus, la réalisation de **toitures terrasses (**y compris les toitures végétalisées) peut être autorisée dans toutes les zones (sauf en zone Uh où elles ne sont pas autorisées pour préserver le caractère traditionnel des villages et en zone A où elles ne sont pas autorisées pour les extensions), **si elle participe à l'architecture générale de la construction** et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation (toitures végétalisées participant à la retenue des eaux pluviales, à l'amélioration de la performance énergétique de la construction, …). Il s'agit de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, la lutte contre les ilots de chaleur et le retour de la nature en ville.

❖ *Article II - 3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

Les mesures définies à cet article sont établies en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation, en application des orientations du PADD, notamment :

« ***Concevoir des opérations dans un souci d'exemplarité environnementale***
- *Limiter l'emprise spatiale des nouveaux quartiers résidentiels et promouvoir les quartiers durables*

- *Privilégier le développement de l'urbanisation dans des secteurs les mieux desservis*
  - *Assurer l'approvisionnement en eau potable*
  - *Prendre en compte la capacité résiduelle des installations d'assainissement collectif dans les choix d'urbanisation*

***Préserver les grands espaces du territoire qui portent la valeur identitaire tout en façonnant le paysage de demain**.*

- *Protéger et mettre en scène les paysages remarquables*
- *Protéger les structures paysagères, les haies bocagères*
- *Identifier et préserver les éléments et motifs paysagers emblématiques du territoire comme les arbres remarquables, les chaos rocheux,…*
- *Rechercher la connexion des espaces publics en centre-bourg avec le contexte paysager alentour par l'aménagement de liaisons piétonnes ou cyclables.*

Favoriser la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique et économiser les ressources

Développer les ressources locales de production d'énergies renouvelables

- *Permettre l'installation de nouveaux moyens de productions d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale.*

Inciter à la sobriété énergétique

- *En renforçant la présence de la nature en ville pour lutter contre les ilots de chaleur et végétaliser les espaces libres et de stationnement*

…»

D'une façon générale, différentes mesures s'appliquent sur l'ensemble des zones :

- **En rappel :**
  - **Les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur** au titre de **l'article L151-23,** repérés au règlement graphique (linéaires de haies, allées plantées, parcs arborés, arbres remarquables), doivent être préservés ou remplacés par des plantations équivalentes. (dans toutes les zones sauf Ui et 1AUi)
  - **Espaces Boisés Classés définis** sur le règlement graphique **:** les coupes ou abattages sont soumis à déclaration (dans les zones concernées : A, A*, N et N*)

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.
Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences feuillues choisies parmi les essences d'ombrage sont à privilégier pour les plantations nouvelles.
Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. La future construction doit être de préférence intégrée dans le terrain, en privilégiant les déblais par rapport aux remblais.
Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

Dispositions spécifiques pour les zones
Un pourcentage d'espace de pleine terre, aménagé en jardin ou espace vert, doit être maintenu en cohérence avec la règle d'emprise au sol des constructions.

Zone et secteur	Espace de pleine terre, jardin ou espace vert

	Type de tissu	Règle (en % de l'unité foncière)	Justification
Ua Avec des secteurs Uar	Tissu ancien et compact, avec mixité des fonctions, dans les quartiers centraux des bourgs et des villages les plus importants bien desservis en voirie et réseaux	non règlementé	Ces secteurs correspondent à des quartiers anciens où les disponibilités foncières sont peu importantes. Ce coefficient n'est pas règlementé pour faciliter la rénovation des centres-bourgs.
Ub	Tissu urbain présentant une diversité et une mixité des typologies bâties avec des constructions hétérogènes et une densité de bâti moindre que les centres bourgs, à densifier, en continuité des centre-bourgs.	30 %.	L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols tout en recherchant une certaine densification.
Uc	Tissu urbain présentant et une mixité des fonctions avec des densités et des modes d'implan-tation variés, aux abords des centres bourgs et dans les centralités secondaires...	40 %	L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols.
Ud	Tissu résidentiel peu dense, comprenant quelques activités dans des quartiers récents	50%	L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols, de permettre la réalisation d'assainissement autonome dans de bonnes conditions et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.
Uh	Tissu ancien et compact des villages dont le caractère patrimonial doit être préservé.	non règlementé	Ces secteurs correspondent à des villages anciens où les disponibilités foncières sont peu importantes. Ce coefficient n'est pas règlementé pour faciliter la rénovation.
Ui	Zone réservée aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances	15 %	L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols dans ces secteurs déjà bâtis, tout en ménageant des possibilités d'extension.
Ut	Zone réservée aux services publics ou d'intérêt collectif, à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme.	30 %.	L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols.
1AUa	Tissu résidentiel ou mixte, bien desservi en voirie, réseaux et		Le pourcentage d'espace de pleine terre est

1AUb, **1AUc** **1AUd**	transports, compris dans le SPR de Bénévent l'Abbaye Tissu résidentiel ou mixte, bien desservi en voirie, réseaux et transports, assez dense, en continuité des zones Ub Tissu résidentiel ou mixte moyennement dense, en continuité des zones Uc Tissu résidentiel un peu moins dense, en continuité des zones Ud pour les zones 1AUd	Sur chaque unité foncière privative, - 30% en secteur 1AUa, - 30% en secteur 1AUb, - 40 % en secteur 1AUc - 50 % en secteur 1AUd Chaque opération d'aménagement doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans lequel elle s'insère (voir OAP)	règlementé en tenant compte des densités attendues, à l'image des zones Ub, Uc et Ud.
1AUi	Zone réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, ou de services, dans le prolongement de la zone Ui	15 %	L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols, à l'image de la zone Ui.
A	Zone agricole qui abrite les exploitations agricoles et comprend quelques hameaux et lieux-dits.	non règlementé	Le pourcentage d'espace de pleine terre n'est pas règlementé pour tenir compte de la spécificité de la zone A. D'autre part, les possibilités d'extension des habitations et des annexes sont limitées à l'article A II-1 D.
Secteurs A* **Ai** **Am**	- Zone déjà bâtie, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liés à la vie rurale, où les constructions liées à ces activités sont autorisées. - Zone agricole réservée au développement d'activités de maraîchage	▪ **Dans les secteurs Ai** 30 % ▪ **Dans les secteurs Am** Non règlementé	L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols. Le pourcentage d'espace de pleine terre n'est pas règlementé pour tenir compte de la spécificité du secteur Am.
N	Zone naturelle à protéger, recouvrant les espaces naturels et boisés du territoire, qui comprend quelques lieux-dits construits de façon peu dense.	non règlementé	le pourcentage d'espace de pleine terre n'est pas règlementé pour tenir compte de la diversité des zones N. D'autre part, les possibilités d'extension des habitations et des annexes sont limitées à l'article N II-1 D.

Secteurs N* **Ne** **Nh** **Ni** **Nj** **Nt**	Secteur destiné à accueillir des installations pour le développement des énergies renouvelables - Zone naturelle déjà bâtie, où la réhabilitation des constructions existantes, et le changement de destination sont possibles sous certaines conditions. - Zone naturelle déjà bâtie, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service liés à la vie rurale, où les constructions liées à ces activités sont autorisées. - Zone naturelle correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés certaines annexes et abris de jardins - Zone naturelle où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs	▪ **Dans les secteurs Ne** Non règlementé ▪ **Dans les secteurs Nh, Ni, Nj et Nt** 30 %	Le pourcentage d'espace de pleine terre n'est pas règlementé pour tenir compte de la spécificité de la zone Ne. L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.

❖ *Article II - 4- Stationnement*

La voirie étant réservée à la circulation routière et, de plus en plus, à l'accueil de pistes cyclables ou de cheminements piétons, la règle de principe est d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.
Des précisions sont apportées pour le calcul des places de stationnement (voir Annexes règlementaires), avec des assouplissements dans le cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, selon les dispositions de l'article L 151-31 du Code de l'Urbanisme.

D'une façon générale, il n'est jamais exigé plus de deux places de stationnement par logement neuf (Zones Ub, Uc, Ud, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd).

- Dans les zones Ua et Uh, le nombre de places de stationnement pour les logements neufs est de 1 place par logement pour tenir compte des caractéristiques du tissu urbain.
- D'autre part, dans le cas de rénovation ou de changement de destination d'une construction existante, le stationnement n'est pas règlementé dans les zones Ua et Uh, afin de faciliter la réutilisation du bâti vacant.
- Enfin, pour limiter le stationnement sur les emprises publiques, dans les zones Ub, Uc, Ud, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, il est exigé la réalisation d'au moins une place de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, sous la forme de parking extérieur non clos, de 25 m² minimum.

Dans les zones Ui, Ut, 1AUi et en secteur Nt, Le stationnement des cycles doit être prévu selon les besoins générés par l'activité sur des emplacements spécifiquement aménagés.

Les caractéristiques pour les aires de stationnement sont définies :

- Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...). (dans toutes les zones U et 1AU)
- L'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques doit être réalisée pour toute aire de stationnement comprenant au moins 10 emplacements (dans toutes les zones U et 1AU).
- Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit avoir un revêtement ou un matériau perméable. (dans toutes les zones U et 1AU et zones Nh, Ni, Nj, Nt)
- Les aires de stationnement en surface doivent être plantées et faire l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble. (dans toutes les zones U et 1AU) ; de plus, dans ces zones il est demandé de planter un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, pouvant être regroupés en bosquets.

Les mesures définies à cet article sont établies en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation, en application des orientations du PADD, notamment :

« ***Structurer la mobilité et veiller à l'organisation des déplacements***

Promouvoir les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle :

- *Développer, les modes d'auto-partage*
- *Prévoir des bornes de recharge sur les espaces publics centraux*

Améliorer et renforcer le réseau de liaisons douces

- *Favoriser le stationnement aux abords des centres-bourgs afin de conforter le commerce*
- *Valoriser les sentiers de randonnées existants et rechercher la continuité des itinéraires*
- *Accroitre les cheminements piétons/cycles en centre bourg et les relier aux principaux équipements et services*

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

❖ *Article III - 1- Desserte par les voies publiques ou privées*

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.
La notion de sécurité est prépondérante dans les dispositions relatives aux caractéristiques des voies de desserte, notamment pour permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie. De même, la notion de sécurité est importante dans les dispositions relatives à la création et à la localisation des accès.
La voie doit avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions qu'elle dessert.

De plus, pour ne pas multiplier le nombre d'accès sur les voies existantes, dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uh, Ut et 1AUa 1AUb, 1AUc, 1AUd, un seul accès à la voie de desserte est autorisé par unité foncière, en prévoyant un accès mutualisé dans le cas de division parcellaire.
Les largeurs d'emprises ne sont pas définies dans le règlement, mais dans les orientations d'aménagement, pour plus de souplesse d'adaptation à chaque projet.

Des dispositions concernant le maillage des cheminements piétons et pistes cyclables sont ajoutées dans toutes les zones U et 1AU :

- Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un revêtement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.
- il est également indiqué que tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Les mesures définies à cet article sont établies en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation, en application des orientations du PADD, notamment :

« ***Structurer la mobilité et veiller à l'organisation des déplacements***

Promouvoir les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle :

- *Favoriser la création d'aires de co-voiturage à proximité des axes structurants et des polarités*
- *Développer, les modes d'auto-partage*

Anticiper les évolutions des infrastructures routières :

- *Tenir compte de la modernisation du réseau routier en limitant les accès sur les voies déjà aménagées et prévoir l'aménagement des intersections*
- *Assurer la gestion des chemins ruraux pour maintenir une desserte des espaces naturels tout en assurant l'accès aux parcelles agricoles*

Améliorer et renforcer le réseau de liaisons douces

- *Valoriser les sentiers de randonnées existants et rechercher la continuité des itinéraires*
- *Accroitre les cheminements piétons/cycles en centre bourg et les relier aux principaux équipements et services*

… »

❖ *Article III - 2- Desserte par les réseaux*

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

- **Eau potable :**
  Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire dans toutes les zones pour toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau, ainsi que pour tout établissement recevant du public dans les zones U et AU.

- **Assainissement :**
  Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées) et de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses, gestion des eaux pluviales et infiltration …).
  Le raccordement au réseau public d'eaux usées est obligatoire dans les zones Ua (autres qu'en secteurs Uar), Ub, Uc, Ui, Ut, 1AUb, 1AUc, 1AUe et 1AUx, ainsi que dans les autres zones si ce réseau existe.

  - **En l'absence de réseau d'assainissement, notamment en secteur Uar et Uh**, **la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire**. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.
  - **Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu** (zonage en assainissement collectif futur), en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome doivent pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- **Autres réseaux :**
  Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de sécurité et de préservation des paysages urbains (enfouissement des réseaux de distribution d'énergie, des lignes électriques et de télécommunications …).

Des dispositions sont ajoutées concernant les réseaux de télécommunication numériques dans toutes les zones U et les zones 1AU.

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité dument justifiée.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

Les mesures définies à cet article sont établies en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation, en application des orientations du PADD, notamment :

« Optimiser l'offre d'équipements et de services à la population

- *…*
- *Assurer la desserte en numérique du territoire (Haut Débit et Très Haut Débit) et prendre les dispositions nécessaires dans les nouvelles opérations pour faciliter la mise en place d'équipements futurs (ex : raccordement fibre optique, fourreaux en attente, etc.).*

<u>Favoriser la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique et économiser les ressources</u>

Développer les ressources locales de production d'énergies renouvelables

- *Permettre l'installation de nouveaux moyens de productions d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale.*
- *Encourager la réalisation de réseaux de chaleur et le développement de la production de bio-gaz et de la méthanisation*

  … »

C. Justification des emplacements réservés

Selon les dispositions de l'article L 151-41 et R 151-34 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Il peut également réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.
Ces emplacements réservés, indiqués aux documents graphiques, sont numérotés et renvoie à une liste qui précise la destination pour laquelle le terrain a été réservé.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concerné inconstructible pour toute autre destination que celle prévue et précisée dans le PLUi. En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.152-2 du code de l'urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son terrain.

Plusieurs dizaines d'emplacements réservés ont été définis au bénéfice des communes, de la communauté de communes, ou du département :

- Pour permettre la création et l'amélioration de voies publiques, en cohérence avec les orientations d'aménagement :
  - Les emplacements réservés destinés à la création d'une voie d'accès avec passage de réseaux : ER n° E1 au bourg et N° E2 près de la Betoulle à Bénévent l'Abbaye
  - Les emplacements réservés destinés à la création de liaisons piétonnes : ER n° C1, C2 et C3 au bourg d'Aulon
  - Les emplacements réservés destinés à la création ou au prolongement de chemins de randonnée : ER n°B3 et B4 dans le secteur du Got à Augères, ER n°C4 au Grand Etang et ER n° C6 à l'étang de Montboucher à Aulon, ER n°M4 dans le secteur de la Brousse à Marsac, ER n° N1 près de Vieilleville à Mourioux-Vieilleville
  - Les emplacements réservés destinés à l'aménagement ou l'élargissement de voies : ER n°B2 à La Chabanne, avec aménagement d'un espace public à Augères, ER n° D1 près de Tralafont à Azat –Chatenet, ER n° M6 dans le bourg de Marsac
  - Les emplacements réservés destinés à l'amélioration de carrefours : ER n° A1 dans le village du Jourdaneix à Arrènes et ER n° J1 dans le bourg de Fursac

- Pour permettre la création et l'amélioration d'ouvrages publics, en cohérence avec les orientations d'aménagement :
  - Les emplacements réservés n° B1 pour permettre l'extension d'un cimetière et stationnement à Augères, et ER n°N2 pour l'extension du cimetière de Vieilleville
  - Les emplacements réservés n°D2 pour la création d'ouvrages destinés au traitement des eaux usées dans le village de Chatenet, à Azat-Chatenet et ER n°M1, M2 et M3 dans les villages des Monts, des Rorgues et de Villejagues à Marsac
  - Les emplacements réservés n° G1 pour l'extension du parking de la salle des fêtes à Chamborand
  - L'emplacement réservé n° pour la création d'une aire de covoiturage près du Puy de Lantais à Lizières

- Pour permettre l'amélioration et la création d'installations d'intérêt général en cohérence avec les orientations d'aménagement :
  - Les emplacements réservés n° N3 pour la création d'un équipement public à vocation de culture, loisirs dans le bourg de Mourioux
  - L'emplacement réservé n° M5 destiné à l'extension d'un équipement public (EHPAD) à Marsac

- Les emplacements réservés n° C5 destinés à l'aménagement d'un espace public avec création d'un parking dans le bourg d'Aulon et ER N° D3 pour la création d'un espace public avec création d'un parking à Azat

➢ Pour permettre la création ou la modification d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques, en cohérence avec les orientations d'aménagement :

- L'emplacement réservé n° P1 pour l'extension d'un espace public près du bourg de Saint Priest La Plaine.

Ces emplacements réservés permettent la traduction de différentes orientations du PADD :

« ***Optimiser l'offre d'équipements et de services à la population***

- *Prévoir les équipements nécessaires pour maintenir une offre diversifiée et adaptée aux différentes tranches d'âge de la population, dans le domaine de la culture, des sports et des loisirs.*

Assurer une mixité sociale et générationnelle

- *Prévoir une offre de logements diversifiée, notamment pour compenser l'offre déficitaire en petits logements locatifs adaptés à de jeunes actifs ou adaptés à des personnes âgées seules.*
- *Renforcer les liens sociaux en repensant la place des espaces publics, de façon à ménager des espaces de respiration de qualité*

Promouvoir les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle :

- *Favoriser la création d'aires de co-voiturage à proximité des axes structurants et des polarités*
- *Développer, les modes d'auto-partage*
- *Prévoir des bornes de recharge sur les espaces publics centraux*

Anticiper les évolutions des infrastructures routières :

- *Tenir compte de la modernisation du réseau routier en limitant les accès sur les voies déjà aménagées et prévoir l'aménagement des intersections*
- *Assurer la gestion des chemins ruraux pour maintenir une desserte des espaces naturels tout en assurant l'accès aux parcelles agricoles*

Améliorer et renforcer le réseau de liaisons douces

- *Favoriser le stationnement aux abords des centres-bourgs afin de conforter le commerce*
- *Valoriser les sentiers de randonnées existants et rechercher la continuité des itinéraires*
- *Accroitre les cheminements piétons/cycles en centre bourg et les relier aux principaux équipements et services*

D. Justification des protections paysagères

1. Espaces boisés classés,

Le PLUi institue une protection spécifique des espaces boisés jouant un rôle majeur dans la perception des paysages, selon les dispositions prévues par l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme qui précise :

« les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1er et II du titre 1er du livre III du Code forestier…
Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dérogations prévues par ce même article. ».

Ainsi, sont protégés certains bois existants situés sur les pentes de la vallée du Thaurion et de la Gartempe, présentant de fortes sensibilités paysagères et environnementales, participant au maintien des continuités écologiques. Ils permettent de préserver le caractère paysager du site, notamment dans le secteur de Gaulière/ Les Cotes, compris dans le site inscrit de la vallée de la Gartempe en amont de Fursac, mais aussi de maintenir des boisements sur les pentes les plus fortes afin de limiter le ravinement.

Le PLUi de Bénévent –Grand-bourg délimite **497 ha d'espaces boisés classés,** répartis sur plusieurs communes :

Commune	surfaces des EBC (ha)
Aulon	2,51
Bénévent l'Abbaye	175,84
Châtelus le Marcheix	277,38
Marsac	26,49
Fursac	15,43
Total communauté de communes	497,65

Cette servitude implique la conservation de l'état boisé existant mais aussi l'obligation de planter. L'objectif de la communauté de communes est de préserver ces boisements situés dans les zones sensibles dans la vallée de la Gartempe et sur ses versants, notamment aux abords du bourg de …..

Aussi ces servitudes répondent aux objectifs suivants du PADD :

« Protéger les milieux naturels remarquables ou ordinaires afin de préserver les équilibres écologiques

- *Milieux aquatiques et zones humides/Milieux bocagers/Milieux forestiers/Milieux agricoles*

Envisager la multifonctionnalité de la forêt afin de répondre à une forte demande écologique et sociale,

Concilier les différents usages de la forêt

- *activités sylvicoles,*
- *fonctions écologiques et paysagères, réserve de biodiversité,*
- *support d'activités touristiques et de loisirs*

Favoriser le développement d'une filière bois

- *Veiller à une gestion durable et encourager la diversification »*

2. Éléments de paysage, concernant le patrimoine bâti et les sites et secteurs à protéger :

En réponse à l'orientation du PADD « ***Préserver les grands espaces du territoire qui portent la valeur identitaire tout en façonnant le paysage de demain*** » des protections sont instituées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sur les éléments de paysage présentant un intérêt certain pour la mise en valeur des sites et paysages.

a. Points de vue à préserver

Pour traduire l'orientation « *protéger et mettre en scène les paysages remarquables* », les points de vue les plus intéressants permettant la perception des sites emblématiques du territoire situés en bordure de voies départementales, communales, ou de chemins de randonnée sont repérés sur les documents graphiques :



- Point de vue (A14) vers le nord-est, en direction de Marsac depuis les abords de la RD , commune d'Arrènes



- Point de vue (B7) en direction du village de Villard et sa chapelle et les monts de Guéret depuis les abords de la RD 22, commune d'Augères



- Point de vue (D6) en direction du nord-est depuis les abords de la voie communale de Chatenet commune d'Azat-Chatenet
- Point de vue (D5) vers le bourg d'Azat depuis le sentier de randonnée



- Point de vue panoramique (E19) vers le sud-est et sud-ouest depuis le Puy de Gaud, commune de Bénévent l'Abbaye
- Point de vue (E20) vers le sud-ouest depuis le Grand Murat, commune de Bénévent l'Abbaye
- Point de vue (E21) vers le nord-est depuis la route des Combes, commune de Bénévent l'Abbaye



- Point de vue (PV 22) en direction du bourg Bénévent l'Abbaye depuis les abords du Petit Murat, commune de Bénévent l'Abbaye
- Point de vue (E23) vers le nord-ouest depuis Sauzet, commune de Bénévent l'Abbaye
- Point de vue (E24) vers le bourg depuis la rue de la Chicanelle, commune de Bénévent l'Abbaye
- Point de vue (E25) vers le nord depuis les abords de la RD 10, commune de Bénévent l'Abbaye
- Point de vue (E26) vers le nord depuis Chabaud, commune de Bénévent l'Abbaye
- Point de vue (E27) vers l'est depuis La Côte, commune de Bénévent l'Abbaye
- Point de vue (E28) vers le sud depuis la route de Sigoulet, commune de Bénévent l'Abbaye



- Point de vue panoramique (H19) en direction de l'ouest depuis le sentier menant au Puy de Roche Guette, commune de Châtelus le Marcheix
- Point de vue (H 18) en direction de l'est depuis les abords de la RD 5, commune de Châtelus le Marcheix



- Point de vue panoramique (I6) en direction du sud et de l'ouest depuis les abords de Vergnoux, commune de Fleurat



- Point de vue (J15) en direction du bourg de Fursac et de la vallée de la Gartempe depuis les abords de la RD 4, commune de Fursac
- Point de vue (J14) en direction du bourg de Fursac et de la vallée de la Gartempe depuis les abords de la RD 74, commune de Fursac
- Point de vue (J 16) en direction du sud, de la vallée de la Gartempe et des monts de Saint Goussaud depuis les abords du Chiroux, commune de Fursac



- Point de vue (K 18) en direction de la Gartempe et Grand-bourg depuis le secteur du Pont, commune de Le Grand-bourg
- Point de vue (K 19) en direction du sud et de l'est depuis les abords d'Ardanne, commune de Le Grand-bourg



- Point de vue (L 10) en direction du sud depuis les abords du bourg, commune de Lizières



- Point de vue (M20) en direction du bourg de Marsac et des monts de St Goussaud depuis le sentier menant à l'étang de la Brousse, commune de Marsac
- Point de vue (M 19) en direction du sud depuis les abords de la RD 42, commune de Marsac
- Point de vue (M 21) en direction du sud-ouest depuis les abords du Mont, commune de Marsac
- Point de vue (M 22) en direction du sud depuis les abords de la RD 42, commune de Marsac
- Point de vue (PM23) en direction du sud-ouest depuis le Bois Neuf, commune de Marsac



- Point de vue (N 13) en direction du bourg de Mourioux depuis les abords de la RD 50, commune de Mourioux –Vieilleville



- Point de vue (O 13) en direction du nord depuis les abords du bourg, commune de St Goussaud
- Point de vue (O12) en direction du sud depuis les abords du bourg, commune de St Goussaud
- Point de vue (O 14) en direction du nord depuis les abords de Bossabut, commune de Saint Goussaud



- Point de vue panoramique (O 15) avec table d'orientation au Puy des Roches, commune de Saint Goussaud



- Point de vue (P5) en direction du sud depuis le secteur des Gouttes, commune de Saint Priest la Plaine
- Point de vue (PV 22) en direction de l'ouest et vallée de la Gartempe depuis le chemin de Gargantua, aux abords du bourg, commune de Saint Priest la Plaine

b. Patrimoine architectural et urbain

Pour traduire l'orientation du PADD « *Inventorier, faire connaître et mettre en valeur le patrimoine bâti emblématique, levier d'un tourisme durable de qualité* », certaines constructions traditionnelles à caractère patrimonial sont identifiées au titre de l'article **L151-19** du Code de l'Urbanisme et font l'objet de règles « renforcées ».
Grâce à cette identification, l'autorité compétente en matière d'autorisation du droit du sol se donne un droit de regard sur tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément répertorié, qui nécessitent à minima une déclaration préalable ou un permis de démolir. Ne sont pas concernés les édifices déjà protégés au titre des monuments historiques.

Ces constructions identifiées doivent être restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine. Les modifications projetées peuvent être interdites, dans la mesure où elles altèrent le caractère de l'immeuble. Leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Recommandations pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, linteaux, encadrements d'ouvertures …) doivent être préservés et si possible mis en valeur.

- Dans tous les cas la démolition doit être évitée, avec si besoin, la possibilité de rechercher une solution de déplacement.



Sont ainsi protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme des éléments du patrimoine architectural et urbain qui participent à l'identité du territoire et témoignent de son histoire, des modes de vies ancestraux, et des savoir-faire d'autrefois, en cohérence avec l'orientation du PADD :

- Les bourgs abritent de nombreux éléments remarquables du patrimoine architectural :
  - Ensemble formé par le château logis avec tour dans le bourg de Lizières *(photo ci-dessus)*
  - Eglises aux clochers couverts en bardeaux de châtaigniers (église du bourg d'Augères, église du bourg d'Azat *(photo ci-contre)*, église du bourg de Chamborand) ou en ardoise (église du bourg d'Aulon, église du village de Reix,chapelle de Villard, église du bourg de Fleurat, église Saint Etienne au bourg de Fursac, chapelle des Rorgues et église du bourg de Marsac), église dotée d'un clocher-mur en pignon sur rue (église du



bourg de Lizières et chapelle de Vieilleville)
  - Château, ancien prieuré accolé à l'église (MH) au bourg d'Arrènes
  - Linteaux sculptés sur une construction en centre-bourg d'Arrènes et en centre-bourg de Chamborand
  - Autres édifices remarquables aux abords des églises: croix-reposoir au bourg d'Arrènes, au bourg de Châtelus le Marcheix et au bourg de Marsac, croix sur socle pierre au bourg d'Augères et au bourg de Fleurat, pierre tombale ornée de la Croix des templiers aux abords de l'église d'Azat, croix à bubons en pierre près de l'église et croix à bubons sur socle pierre près de la mairie de Saint Goussaud *(photo ci-contre)*,
  - Murets de pierre, pavages et soutènements aux abords des églises d'Arrènes, Augères, Aulon, Azat, Ceyroux, Chamborand, Châtelus le Marcheix, Fleurat et de la chapelle des Rorgues, commune de Marsac



- Plusieurs sites, bâtis ou non correspondent à une ancienne motte castrale
  - Motte castrale des Brisseaux, commune de Ceyroux *(photo ci-contre)*,
  - Motte castrale de Chatelard, commune de Le Grand-bourg
  - Motte castrale d'Ardanne, commune de Le Grand-bourg



- Plusieurs châteaux, maisons de maître, granges et autres annexes liées à la vie rurale, de différentes époques, présentent un intérêt patrimonial :
  - Château de Sazeirat, commune d'Arrènes *(photo ci-contre)*,
  - Château de Peyrusse, commune de Châtelus le Marcheix
  - Château de Villemonteix, commune de Châtelus le Marcheix
  - Maisons de maître et anciens corps de logis à Lavergne, commune de Ceyroux, à Moulin d'Ardour et Sous-Françour et Villejague, commune de Marsac,
  - Cave voutée de l'ancien château près du bourg, commune de Châtelus le Marcheix
  - Grange de type auvergnat à Sauzet, commune de Bénévent l'Abbaye



- Quelques entités archéologiques présentent également un grand intérêt : certains dolmens sont protégés MH (et donc ne figurent pas dans cette liste), mais d'autres méritent une protection :
  - Dolmen de l'Antre des Fades, commune de Bénévent l'Abbaye
  - Dolmen de Boudenche, commune de Fursac
  - Dolmens (2) du Bois Neuf, commune de Marsac *(photo ci-contre)*,
  - Dolmen des Landes, commune de Marsac
  - Dolmens (2) du Four des Fades, commune de Mourioux-Vieilleville
  -



- De nombreux édifices et petits éléments du patrimoine liés à l'eau, méritent d'être préservés :
  - Moulins du Jourdaneix et de Coteplane, commune d'Arrènes,
  - Moulin de Villard, commune d'Augères,
  - Moulins sur la Leyrenne à Chatenet et La Garnèche, commune d'Azat-Chatenet
  - Moulin à Mournetas, commune de Châtelus le Marcheix
  - Moulin de la Toueille et moulin de la Ribe, commune de Le Grand-bourg
  - Moulin de Masvignier, commune de Lizières *(photo ci-contre)*,
  - Moulin de Mourioux et moulins (2) de La Vedrenne, commune de Mourioux-Vieilleville
  - Moulin du Fieux et moulin des Roches, commune de Saint Goussaud
  - Pont en pierre à une arche sur l'Ardour, commune de Mourioux-Vieilleville *(photo ci-contre)*,
  - Ponceau en pierre près du bourg et passerelle sur l'Ardour, commune de Marsac
  - Passage à gué avec passerelle en granit dit « Pas de Gargantua », commune de Saint Priest la Plaine
  - Pêcherie à rouir le chanvre, commune de Châtelus le Marcheix
  - Fontaines, puits et abreuvoirs au bourg d'Aulon, à Sauzet et au bourg de Bénévent l'Abbaye, à Chazelle et à l'Age commune de Ceyroux, à St Martin et à Chauverne commune de Châtelus le Marcheix, à L'œil, Le Chiroux, Neuville-Bâteau et le Bois aux Arrêts commune de Fursac, au bourg de La Grand-bourg, au bourg de Lizières, aux Rorgues et Lae Rhet commune de Marsac, à Laget et près du bourg de Mourioux, au bourg de Saint Goussaud







- Lavoirs au bourg d'Arrènes, à Pierre blanche et près du cimetière de Bénévent l'Abbaye, du moulin à Ceyroux, à Puybeaumas et au bourg de Chamborand *(photo ci-contre)*,, au château et au bourg de Chatelus le Marcheix, A Paulhac et à Chabannes commune de Fursac, au bourg de Le Grand-bourg, au bourg de Lizières, au Rhet et au bourg de Marsac, à Laget commune de Mourioux- Vieilleville, à Bossabut commune de St Goussaud et au bourg de St Priest la Plaine
- Fontaine souterraine à Paulhac, commune de Fursac,
- Ensemble formé par fontaine, lavoir et croix en pierre dit « fontaine Saint Rémi »au bourg de Mourioux, *(photo ci-contre)*,
- Puits à Reix, commune d'Arrènes, au bourg d'Aulon *(photo ci-dessous)*, à Traslafont et au bourg d'Azat, au bourg de Bénévent l'Abbaye, aux Brisseaux et à Leychameau commune de Ceyroux, au bourg de Chamborand, au bourg de Fleurat, au bourg de Fursac, au bourg de La Grand-bourg à la Suderie commune de Lizières, à Leychameau commune de Mourioux-Vieilleville, au bourg de Saint Goussaud







- Plusieurs édifices et petits éléments du patrimoine liés à la vie locale, témoins de l'architecture rurale traditionnelle, méritent également d'être préservés :

  - Bascules publiques dans les centres-bourgs de Chamborand et de Saint Priest la Plaine
  - Four à pain de Sauzet, commune de Bénévent l'Abbaye
  - Travail à ferrer les bœufs dans les centres-bourgs d'Aulon et Azat-Chatenet
  - Horloge à Chabannes, surmontée d'une sculpture de paysan muni de sa faux, *(photo ci-contre)*, commune de Fursac
  - Croix en pierre dans le bourg de Bénévent l'Abbaye
  - Ensemble de trois croix monumentales au lieu-dit « les Croix » commune de Bénévent l'Abbaye,
  - Croix de chemin en pierre bordant le chemin de St Jacques à Villechabrolle commune de Châtelus le Marcheix,



- Stèle mémoire aux Tailladis, commune de Ceyroux
- Stèle mémoire au col de Laléger, commune de Châtelus le Marcheix
- Nombreuses loges (cabanes de berger) réparties sur le territoire de la commune de Saint Goussaud, comme au Puy des Roches (ci-contre)



c. *Sentiers piétons, sentiers de randonnée*

Plusieurs sentiers aménagés pour la randonnée (piétons, vélos) sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme comme éléments de paysage pour en préserver les caractéristiques : dimensions, accompagnement végétal ou murets de pierre, en cohérence avec l'orientation du PADD :

« ***Améliorer et renforcer le réseau de liaisons douces***
- *Valoriser les sentiers de randonnées existants et rechercher la continuité des itinéraires*
- *Accroitre les cheminements piétons/cycles en centre bourg et les relier aux principaux équipements et services »*

Certains sentiers correspondent à des itinéraires très anciens (voies romaines, voies antiques gallo-romaines, chemins de Saint Jacques de Compostelle).

- Chemins de randonnée, GR 654, appartenant au réseau des chemins de Saint Jacques de Compostelle dits Voie de Vézelay, inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO, traversant les communes de Chamborand, Le Grand-bourg, Bénévent l'Abbaye, Marsac, Arrènes, Saint Goussaud et Châtelus le Marcheix



- Chemins de randonnée classés au PDIPR sur les communes d'Arrènes, Augères, Azat-Chatenet, Bénévent l'Abbaye, Ceyroux, Lizières, Marsac, Mourioux-Vieilleville, Saint Goussaud, Saint Priest la Plaine

- Circuits VTT balisés sur les communes de Fleurat, Lizières, Mourioux-Vieilleville, Saint Priest la Plaine

- Autres chemins de randonnée balisés sur les différentes communes et reportés sur une fiche « Randonnée pédestre Pays Ouest-Creuse » disponible sur le site de l'office du tourisme.



Ces chemins accessibles à tous les promeneurs permettent la découverte des milieux naturels emblématiques de ce secteur de la Creuse. (ci- dessus sentier au nord de Vergnoux, commune de Fleurat, aux abords de la ZNIEFF « Lande des Villettes »)

d. Motifs paysager emblématiques et patrimoine végétal remarquable :

En cohérence avec l'orientation du PADD :

- *« Identifier et préserver les éléments et motifs paysagers emblématiques du territoire comme les arbres remarquables, les chaos rocheux,… »*

Plusieurs arbres remarquables sont repérés au titre de l'article **L151-19** du Code de l'Urbanisme

- Chêne bordant le ruisseau du Moulard à Sazeirat, commune d'Arrènes
- Hêtre des Maquisards dans les bois Peyronneaux, commune d'Augères
- Tilleul et séquoia à Sigoulet, séquoia à La Côte, Chêne à La Catoux, Cèdre dans le bourg et ifs aux abords de l'abbaye , commune de Bénévent l'Abbaye
- Ifs au bourg de Châtelus le Marcheix
- Chêne américain dans le bourg de Fleurat
- Sapin Douglas et cyprès chauve près du Château de la Ribe et tilleul au bourg, commune de Le Grand Bourg
- Tilleul dans le bourg, commune de Lizières

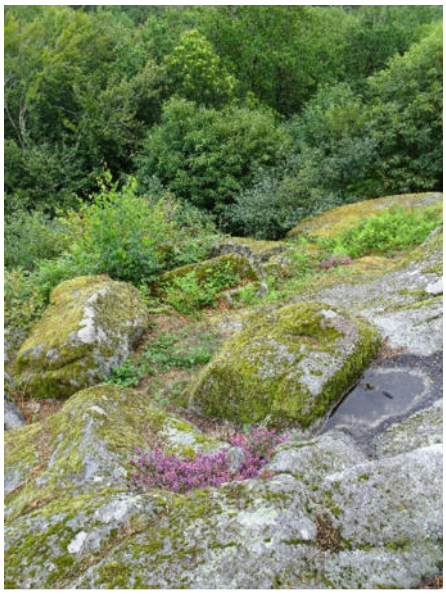


- Tilleul à la pierre de cidre au Rhet et ifs au cimetière, commune de Marsac
- Tilleuls dans le centre de Vieilleville et chênes à Le Camp, commune de Mourioux-Vieilleville
- Erables planes au bourg de Saint Goussaud

Sont également repérés plusieurs parcs arborés et espaces verts à protéger car ils jouent un rôle d'espace de respiration au sein des espaces urbanisés. Dans les bourgs, ils apportent de l'ombre et aident à lutter contre le phénomène d'ilot de chaleur. Il s'agit d'espaces qui doivent pouvoir évoluer, et dont la protection doit être plus souple qu'un EBC.

- Parc du château au bourg et espace public aménagé en bordure du GR 654 à l'Abbaye, commune d'Arrènes
- Jardin paysager de Taret, commune d'Aulon
- Plusieurs parcs et jardins au cœur du centre-bourg de Bénévent l'Abbaye, identifiés dans le SPR comme parcs et jardins à protéger
- Parc de Tancognaguet, commune de Fursac
- Parc du château de l'Age au Seigneur, et plusieurs parcs et jardins en centre bourg de Le Grand-bourg
- Parcs et jardins à protéger dans le centre-bourg de Saint Goussaud, aux abords du patrimoine bâti, en périmètre MH.





Quelques sites naturels exceptionnels sont également protégés :

- Chaos rocheux de « La Roche Guéry » commune de Saint Goussaud
- Chaos rocheux de « L'étable de la Chèvre » commune de Saint Goussaud

e. Végétations présentant un intérêt paysager et écologique architectural et urbain

Conformément à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi peut «identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ».

En cohérence avec les orientations du PADD :

- *« Protéger les structures paysagères, les haies bocagères*

….

Préserver et renforcer les continuités écologiques

- *En organisant l'urbanisation de façon à tenir compte et à préserver les réservoirs de biodiversité*

- *En veillant au maintien ou au rétablissement des corridors écologiques dans les secteurs les plus sensibles ou proches des zones urbanisées*

Compte tenu des enjeux liés à la préservation de trames vertes et bleues mis en évidence par le diagnostic et l'état initial du territoire il a été fait le choix dans le PADD de protéger les éléments végétaux de paysage participant aux fonctions écologiques et/ou paysagères du territoire et qui contribuent à la qualité du cadre de vie de ses habitants, à savoir :

Les alignements d'arbres le long des voies : ils jouent un rôle multiple : ils structurent le paysage et participent à la trame verte.

- Alignements de tilleuls aux Rorgues, commune de Marsac
- Alignement de chênes aux Grands moulins, commune de Marsac



Les Haies bocagères présentant un intérêt paysager et écologique :

Ont été repérées 106 km de haies qui sont protégées au titre des continuités écologiques, selon les dispositions de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection entre dans le cadre de la protection et de la reconstitution des trames vertes sur le territoire communautaire, et répond aux objectifs du PADD :
Les haies bocagères participent à la fois à la qualité visuelle du paysage en filtrant les vues, cloisonnant et structurant les paysages, constituent des corridors écologiques, et proposent des habitats et des refuges pour la faune locale ;



Haies bocagères aux abords du bourg d'Augères

Un travail de repérage et d'identification des haies bocagères les plus intéressantes a été réalisé, notamment pour limiter les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones à urbaniser (voir OAP et Evaluation environnementale).
Quelques haies bocagères ont également été repérées dans des secteurs plus ruraux ou en marge des zones bâties afin de maintenir des continuités écologiques, notamment en bordure des sentiers de randonnée.

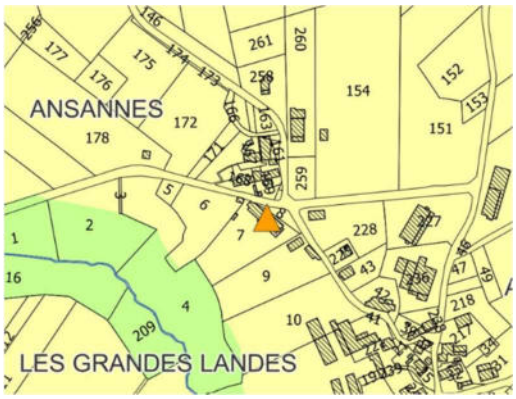
3. Repérage de certains bâtiments en zone agricole ou naturelle

Sont également repérés sur les documents graphiques certaines constructions présentant un caractère patrimonial, situées en zone agricole ou naturelle, afin qu'elles puissent faire l'objet d'un changement de destination, selon les dispositions de l'article L 151-11 2°) du Code de l'Urbanisme.



Anciennes granges et autres annexes construites dans un hameau ancien, à Ansannes (commune de Fursac)

Les constructions sont repérées sur les documents graphiques par le symbole (▲). Une liste figurant en annexe 4C – c est établie commune par commune.



Ces constructions peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis :

- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
- en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

VI. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

Selon les dispositions du code de l'urbanisme (articles L151-6 et L151-7), le PLUi comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

Les OAP définies dans le présent Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sont établies pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PLUi, grâce à ces OAP, apporte une vision prospective de l'aménagement de la communauté de communes Bénévent-Grand-bourg autour des grands enjeux identifiés, en les traduisant concrètement.

Les OAP n'ont pas toutes le même niveau de déclinaison dans leur interprétation opérationnelle. Elles répondent à des logiques d'échelles différentes. Les OAP thématiques renvoient à des principes généraux d'aménagement à respecter, alors que les OAP sectorielles définies sur certains secteurs comprennent des attentes précises et ciblées à mettre en œuvre. Elles doivent accompagner le porteur de projet vers le souci de compatibilité des aménagements projetés.

A. OAP thématique commerce :

L'article L 151-6 précise :
« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Une OAP thématique commerce est définie dans le PLUi. Elle concerne l'ensemble du territoire de la Communauté de communes et traduit les orientations du PADD :

« AXE 1 : Revitaliser les centres-bourgs et renforcer leur attractivité

Objectif 1 - Conforter l'armature urbaine aux différentes échelles

L'armature territoriale est constituée d'un réseau de bourgs de moyenne importance, hiérarchisés et complémentaires, qui tiennent le rôle de pôles de proximité : Les communes de Bénévent l'Abbaye et de Grand-Bourg, mais aussi Fursac et Marsac, sont perçues comme des points d'ancrage pour la population et les activités du bassin de vie.

***Les pôles de proximité** possèdent un niveau d'équipements, de services, de commerces et d'emplois qui contribue à l'organisation du bassin de vie et participe à son fonctionnement.*
Ces pôles de proximité ont vocation à être confortés dans leur fonction d'accueil.
***Les bourgs relais**, à un niveau moindre que les pôles de proximité, disposent d'un niveau de service qui les distingue des autres villages du territoire, et qui participent à son fonctionnement.*
Les communes de Mourioux-Vieilleville et Châtelus le Marcheix accueillent plusieurs commerces et activités de services qui répondent aux besoins d'une population rurale.
Ces bourgs relais ont vocation à assurer le maintien des commerces et services sans entrer en concurrence avec les pôles de proximité.

Les centres-bourgs des autres communes *connaissent des évolutions diverses*

- *dans la partie sud du territoire, notamment, ils souffrent d'un certain déclin démographique. Les commerces et services y sont peu représentés mais la desserte par les commerçants ambulants permet de prendre le relais.*
- *dans la partie nord du territoire, l'attractivité des bourgs est confortée par la proximité des grands axes routiers. Ces communes connaissent une évolution favorable de leur population.*

Conforter les pôles de proximité dans leurs fonctions d'accueil

- *Redonner vie aux locaux professionnels vacants*
- *Privilégier l'implantation des commerces et des équipements structurants…*

Assurer le maintien des services et commerces dans les bourgs relais et les renforcer

- *Recentrer les nouvelles constructions dans les dents creuses…*

Réinvestir le parc immobilier des centres-bourgs

- *Permettre le changement de destination des locaux professionnels inutilisés »*

Cette OAP thématique présente l'armature commerciale du territoire et précise les principes d'aménagement relatifs aux implantations commerciales :

- les localisations préférentielles du commerce
- Favoriser et soutenir le dynamisme des centres-bourgs
- Conforter les pôles de proximité
- Anticiper les besoins de commerces de moyennes et grandes surfaces
- Promouvoir les productions locales et favoriser les circuits courts

B. OAP sectorielle économique :

Les OAP sectorielles concernent des secteurs repérés sur les documents graphiques du PLUi définis sur le territoire de la Communauté de communes. Conformément aux articles L151- 6 et L151-7 du code de l'urbanisme, elles ont pour objectifs de définir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires à la réalisation de ce projet.

L'article L 151-6-1 indique :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

L'article L 151-7 précise en outre :

« I.- Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;… »

L'OAP dédiée au développement économique traduit les orientations du PADD :

« AXE 1 : Revitaliser les centres-bourgs et renforcer leur attractivité

Objectif 3 - Renforcer l'armature des équipements et des activités économiques sur le territoire

Privilégier l'accueil des activités dans le tissu urbain existant

- *Par des opérations de renouvellement urbain, lorsqu'elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées, afin de protéger le commerce de proximité*

Développer les zones d'activités existantes

- *Conforter les zones d'activité existantes*
- *Engager une démarche qualitative pour valoriser les parcs d'activité présents sur le territoire et améliorer leur insertion au paysage*

Promouvoir les productions locales

- *Promouvoir l'artisanat d'art et les savoir-faire traditionnels*
- *Favoriser les circuits courts »*

Cette OAP vise à

- Concevoir les nouvelles zones d'activités ou les extensions des zones existantes, de manière qualitative, respectueuse de leur environnement et des usagers de ces dites zones.
- Permettre une bonne intégration des bâtiments d'activité dans leur environnement.

Elle permet de donner un cadre global pour l'aménagement qualitatif des zones d'activités. Cette orientation s'applique à toutes les zones Ui et 1AUi, repérées au règlement graphique.

Conformément à l'article L152-1 du code de l'urbanisme, les travaux et opérations soumis à autorisation au titre du droit des sols doivent être compatibles avec les OAP. L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre la norme et la mesure d'exécution.

Des principes d'aménagement sont définis à l'échelle de chaque parc d'activité et de chaque parcelle, en cohérence avec les pièces écrites du règlement. De plus, des schémas d'aménagement sont établis pour chaque parc d'activité envisagé dans le PLUi :

- ZA de la Bétoulle à Bénévent l'Abbaye
- ZA de Sainte Marie à Fursac
- ZA des Bois verts à Le Grand-bourg
- ZA de la Gare à Marsac

C. OAP sectorielle habitat

Les OAP sectorielles concernent des secteurs repérés sur les documents graphiques du PLUi définis sur le territoire de la Communauté de communes. Conformément aux articles L151- 6 et L151-7 du code de l'urbanisme, elles ont pour objectifs de définir, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires à la réalisation de ce projet.

L'OAP habitat traduit les orientations du PADD :

« AXE 1 : Revitaliser les centres-bourgs et renforcer leur attractivité

Objectif 1 - Conforter l'armature urbaine aux différentes échelles

Conforter les pôles de proximité dans leurs fonctions d'accueil

- *Recentrer l'habitat sur les pôles de proximité*
- *Favoriser la réutilisation des logements vacant*

Objectif 2 - Accueillir de nouveaux habitants dans la perspective d'une croissance mesurée :
Permettre l'accueil d'une population nouvelle,
sur la base d'une croissance de +0,4 % par an
Cela conduit à prévoir la mise sur le marché de 535 logements : 407 logements au titre des résidences principales + 128 logements au titre des résidences secondaires d'ici 2035
Adapter le développement du parc de logements aux besoins et potentialités de chaque commune
… »

Les OAP sont également porteuses d'une exigence de cohérence d'une trame urbaine existante qu'il s'agit de compléter afin de **répondre aux objectifs de densification** définis dans le PADD :

« Maîtriser le développement de l'urbanisation en limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
En réduisant la taille moyenne des parcelles destinées à l'accueil de logements individuels
- *Entre 2009 et 2020, pour l'ensemble du territoire communautaire, la surface parcellaire moyenne par logement individuel était proche de 1850 m² par logement, (5 logements/ha)*

Le PADD prévoit de réduire la taille moyenne de ces parcelles pour obtenir une densité moyenne de 9 logements/ha dans les pôles de proximité et bourgs relais, et une densité moyenne de 8 logements/ha dans les autres bourgs
En limitant les extensions de l'urbanisation, situées préférentiellement aux abords des bourgs »

Des OAP sont définies dans les zones d'urbanisation future afin de préciser les modalités d'aménagement, d'assurer une continuité des maillages existants : voies de desserte primaire ou secondaire, cheminements piétons, mais aussi continuités végétales (alignements d'arbres, haies bocagères).

En cohérence avec les OAP thématiques paysage et patrimoine et mise en valeur des continuités écologiques, des schémas d'organisation sont définis sur les zones d'urbanisation future afin d'en préciser les conditions d'urbanisation : Il s'agit d'assurer la desserte des parcelles à aménager et d'envisager les liaisons futures entre quartiers, qu'elles soient ouvertes à la circulation des véhicules ou réservées à l'usage des piétons ou des cyclistes.

Les secteurs concernés par des périmètres d'OAP sont encadrés par un schéma d'aménagement global, selon des principes établis en continuité des orientations du PADD.

Ils viennent ainsi **préciser les modes d'aménagement** visant à une bonne insertion des projets dans le tissu existant pour ces secteurs à vocation d'habitat. Ces schémas précisent également **les conditions de desserte et de participation au fonctionnement global du maillage piétons-vélos**, la récupération et la gestion des eaux pluviales, et ils prennent en compte **les éléments de biodiversité présents sur les sites pour les préserver et les revaloriser** tout en permettant l'amélioration de l'accès aux **espaces de loisirs** à destination des habitants du territoire.

Dans certains secteurs, le périmètre d'étude concerne des superficies importantes avec des parcelles appartenant à plusieurs unités foncières ; un schéma d'organisation permet d'envisager la desserte des différentes parcelles, îlot par îlot, afin de pouvoir atteindre les densités souhaitées et desservir les parcelles en cœur d'îlot. Ces principes de voirie sont donnés à titre indicatif ; ils peuvent être adaptés dans le cadre d'une étude de lotissement ou de groupe d'habitation qui en respecterait le principe et les caractéristiques minimales (emprise minimale, respect des liaisons avec les quartiers voisins).
Elles sont rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs des projets d'aménagement à venir (schémas d'aménagement, constructions) la marge de manoeuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques.

D. OAP thématique paysage et patrimoine

Le territoire de la communauté de communes Bénévent-Grand-bourg présente des paysages variés et pittoresques et offre une qualité de patrimoine bâti relativement exceptionnelle. Menacés parfois par l'enfrichement et l'oubli dans les secteurs les plus écartés ou par la pression foncière aux abords des bourgs et des villages, il convient aujourd'hui de les préserver. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal intègre les éléments susceptibles d'assurer une protection réglementaire des paysages et du patrimoine du territoire.

L'OAP thématique paysage et patrimoine traduit les orientations du PADD :

« ***AXE 2 : Préserver et mettre en valeur les paysages, les patrimoines et les richesses naturelles du territoire***

Objectif 1 - Préserver les grands espaces du territoire qui portent la valeur identitaire tout en façonnant le paysage de demain.

- *Protéger et mettre en scène les paysages remarquables*
- *Protéger les structures paysagères, les haies bocagères*
- *Identifier et préserver les éléments et motifs paysagers emblématiques du territoire comme les arbres remarquables, les chaos rocheux,…*
- *Rechercher la connexion des espaces publics en centre-bourg avec le contexte paysager alentour par l'aménagement de liaisons piétonnes ou cyclables.*

Objectif 2 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti

Inventorier, faire connaître et mettre en valeur le patrimoine bâti emblématique, levier d'un tourisme durable de qualité

Patrimoine lié à l'eau : moulin, fontaine, lavoir, puits, ponts, …
Patrimoine cultuel : croix, chapelles.
Patrimoine mémoriel et légendaire : monuments, stèles, …

Tenir compte de la mise en place d'un SPR sur le bourg de BENEVENT l'ABBAYE et ses abords »

Objectif 7 - Favoriser la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique et économiser les ressources

En renforçant la présence de la nature en ville pour lutter contre les ilots de chaleur et végétaliser les espaces libres et de stationnement. »

Cette OAP vise à organiser des projets d'ensemble sur les centres-bourgs en trouvant un équilibre entre

- La préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager des bourgs
- La redynamisation des centres-bourgs

Elle veille à

- La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager
- La qualité urbaine architecturale et paysagère
- La mixité fonctionnelle et sociale
- L'organisation des circulations automobiles, piétonnes et cyclistes, et à la maîtrise des stationnements
- Au respect de l'environnement et de la prévention des risques.

La réflexion menée à l'échelle de la communauté de communes dans un premier temps a été affinée par commune en concertation avec les élus, pour s'assurer du repérage des éléments de patrimoine et de la mise en valeur des groupes bâtis existants, et veiller au maillage avec les continuités écologiques. Il a fait l'objet d'un relevé de terrain spécifique.

E. OAP thématique mise en valeur des continuités écologiques

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation aborde les enjeux liés à la perte des continuités écologiques, à la disparition des milieux naturels remarquables (zones humides, landes…) et aux services rendus par les espaces de nature et la biodiversité (qualité du paysage, gestion des risques…).

L'OAP thématique mise en valeur des continuités écologiques traduit les orientations du PADD :

« ***AXE 2 : Préserver et mettre en valeur les paysages, les patrimoines et les richesses naturelles du territoire***

Objectif 1 - Préserver les grands espaces du territoire qui portent la valeur identitaire tout en façonnant le paysage de demain.

- *Protéger les structures paysagères, les haies bocagères*

Objectif 4 - Valoriser les richesses naturelles du territoire façonné par le réseau écologique

Protéger les milieux naturels remarquables ou ordinaires afin de préserver les équilibres écologiques

- *Milieux aquatiques et zones humides*
- *Milieux bocagers*
- *Milieux forestiers*
- *Milieux agricoles*

Préserver et renforcer les continuités écologiques

- *En veillant au maintien ou au rétablissement des corridors écologiques dans les secteurs les plus sensibles ou proches des zones urbanisées*

Objectif 6 - Envisager la multifonctionnalité de la forêt afin de répondre à une forte demande écologique et sociale,

Concilier les différents usages de la forêt

- *activités sylvicoles,*
- *fonctions écologiques et paysagères, réserve de biodiversité,*
- *support d'activités touristiques et de loisirs*

Favoriser le développement d'une filière bois

- *Veiller à une gestion durable et encourager la diversification*

Cette OAP propose un ensemble de recommandations et de prescriptions visant à :

• Protéger tous les éléments de continuité écologique et les renforcer en multipliant les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les connectent ;
• Garantir l'intégration paysagère des aménagements sur l'ensemble du territoire ;
• Proposer des moyens de répondre aux enjeux climatiques et d'intégrer les risques existants sur le territoire.

Elle porte notamment sur

- La protection des franges urbaines et rurales
  - La préservation des haies bocagères
  - La conservation et le recomposition des jardins potagers et des petits vergers
- La préservation de la nature dans les bourgs et les villages

Cette OAP « Mise en valeur des continuités écologiques » complète les repérages effectués sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

VII. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

A. RAPPEL DE LA METHODOLOGIE

La première partie de l'évaluation environnementale du PLUi de la communauté de communes BENEVENT - GRAND-BOURG est basée sur un travail itératif réalisé tout le long de la procédure d'élaboration du PLUi. À chacune des étapes du travail, une prise en compte de l'environnement a été réalisée :

- Phase diagnostic : un état initial précis de l'environnement a été réalisé afin de dégager les principaux enjeux environnementaux de chaque commune.
- Elaboration du PADD : ces enjeux environnementaux ont été déclinés dans le cadre du PADD sous forme d'axes et d'objectifs de développement.
- Phase de zonage : lors des travaux de zonage, les secteurs d'urbanisation situés en zone humide ont été retirés ou évités. Les choix des secteurs ont été orientés de façon à ne pas affecter les continuités écologiques identifiées lors de la phase diagnostic. Des visites de terrain ont été faites afin d'évaluer la valeur écologique des secteurs proposés. Des visites ciblées permettant d'évaluer les enjeux environnementaux de secteurs particuliers ont été réalisées. Ces visites ont menées à la modification du projet de zonage.
- Phase d'élaboration des OAP : pour chacune des OAP, les contraintes environnementales du secteur ont été prises en compte afin de proposer des mesures telles que le maintien de certains terrains en espaces verts ou jardins, la protection d'alignements d'arbres ou de haies, la plantation de nouvelles haies…
- Phase de rédaction du règlement : des règles visant à prendre en compte les enjeux environnementaux ont été établies. Ces règles concernent par exemple l'imperméabilisation des sols, le traitement des eaux de ruissellement, les haies…

Au terme de ce travail, **un projet initial a été défini**. L'objet de la deuxième partie de l'évaluation environnementale est d'expertiser les secteurs proposés à l'urbanisation afin de définir précisément les points suivants :

- Quelle surface de terrain est potentiellement concernée par une urbanisation nouvelle ?
- Quel est le potentiel de nouvelles constructions ?
- Quel est le potentiel de nouveaux raccordements au réseau d'assainissement ?
- Quel est le potentiel de nouvelles installations d'assainissement autonome ?
- Quels sont les milieux potentiellement affectés par une nouvelle urbanisation ?
- Quelle surface agricole sera potentiellement perdue ?

Une fois ces points précisés, des propositions de modifications du projet visant à éviter ou réduire d'éventuels impacts seront faites pour chaque commune. Ceci a conduit à l'établissement du **projet définitif** de PLU intercommunal.

Le document **2D – Bilan de l'évaluation environnementale détaillé par commune** reprend, parcelle par parcelle ou groupe de parcelles par groupe de parcelles, l'ensemble des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ui, Uv, 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUi, du PLUi afin de vérifier les enjeux liés à l'urbanisation de ces secteurs.

Sur la base du projet de zonage établi par la collectivité, toutes les parcelles pouvant recevoir une ou plusieurs constructions ont été repérées sur plan.

Une visite systématique de ces parcelles a été réalisée afin de constater quels types de milieux seraient affectés, de vérifier l'état d'hydromorphie des sols, et de contrôler si ces parcelles n'étaient pas déjà occupées par le jardin ou le parc d'une habitation existante. La possibilité de raccordement au réseau d'eaux usées a été évaluée.

L'évaluation du nombre potentiel d'habitations a été faite sur la base des densités définies dans le document des OAP et dans le règlement :

- **12 logements à l'hectare** au minimum dans les zones Ub et 1AUb
- **9 logements à l'hectare** au minimum en zone Uc et 1AUc
- **8 logements à l'hectare** au minimum en zone Ud et 1AUd

Dans les documents relatifs ç l'évaluation environnementale détaillée par commune, seules les parcelles qui ne sont pas associées à un bâtiment (jardin, parc, espaces verts) ont été considérées. Ces parcelles peuvent bien sûr recevoir une nouvelle construction en cas de division de la propriété. Ceci contribuera à une densification de l'habitat. D'un point de vue environnemental, ces secteurs de jardins ou parcs sont déjà largement anthropisés (végétation contrôlée et sélectionnée, utilisation de pesticides, clôtures…). L'implantation d'une nouvelle habitation n'aura pas d'impact significatif supplémentaire sur l'environnement (à condition que la surface des parcelles soit suffisante pour l'implantation d'un assainissement autonome).

B. Prise en compte de l'environnement lors du travail sur le zonage

1. Motifs pour lesquels le projet de PLUi a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Bénévent – Grand-Bourg a été conçu selon une approche itérative, fondée sur une analyse approfondie du territoire, un travail collaboratif avec les communes membres, et une volonté affirmée d'inscrire le développement du territoire dans une logique de sobriété foncière, de préservation des milieux naturels et de résilience aux changements climatiques.

Les principales raisons qui justifient le maintien du projet de PLUi en l'état au regard des objectifs environnementaux sont les suivantes :

- **Réduction de la consommation d'espace** : le zonage final résulte d'une démarche de recentrage de l'urbanisation autour des centralités existantes, dans un objectif de limitation de l'étalement urbain. Les enveloppes urbaines ont été resserrées et orientées vers la densification et le comblement des dents creuses.
- **Préservation des milieux naturels sensibles** : les zones naturelles à enjeux (zones humides, forêts anciennes, vallées encaissées, …) ont été exclues de toute ouverture à l'urbanisation.

Une vérification parcellaire a permis de retirer du zonage constructible toutes les parcelles présentant des contraintes environnementales fortes, ce qui a permis une compatibilité renforcée avec les objectifs de conservation des ZNIEFF et des sites Natura 2000.

- **Hiérarchisation des centralités et cohérence du développement** : les enveloppes urbaines ont été définies à partir d'un diagnostic partagé du fonctionnement urbain, des sensibilités patrimoniales et paysagères, des dynamiques démographiques et de l'état des réseaux. Cette approche permet d'éviter les ouvertures dispersées, de limiter la pression sur les milieux naturels, et de renforcer la cohérence de l'urbanisation avec les réseaux d'assainissement et d'eau potable.
- **Intégration des enjeux paysagers et patrimoniaux** : à Bénévent-l'Abbaye, la prise en compte de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), désormais classée en Site Patrimonial Remarquable (SPR), a conduit à adapter le zonage et le règlement afin de mettre en valeur les édifices patrimoniaux, de préserver les caractéristiques du tissu ancien et les points de vue.
- **Intégration de la Trame verte et bleue** : l'ensemble des documents d'urbanisme a été ajusté pour assurer la non-fragmentation des corridors écologiques identifiés à l'échelle régionale. Le PLUi intègre une carte de la TVB hiérarchisée, conforme au SRADDET, dont les linéaires ont été respectés dans les zonages et dans les OAP.
- **Articulation avec les documents de planification supérieurs** : le PLUi respecte les orientations du SRADDET Nouvelle-Aquitaine en matière de sobriété foncière, de préservation des ressources et de lutte contre l'artificialisation des sols.

2. Raisons du rejet ou de la non-sélection de solutions de substitution raisonnables

Le projet de PLUi est le fruit d'une élaboration progressive engagée depuis 2017, dans un contexte institutionnel et politique complexe marqué par la dissolution de l'ancienne communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse et la réactivation de la Communauté de communes de Bénévent – Grand-Bourg. Ce processus a conduit à plusieurs itérations du projet :

- **Deux versions du PADD** ont été débattues : la première version établie en 2020, a été revue en 2022 à la suite du renouvellement des conseils municipaux en 2020, et de l'impact de la crise sanitaire du COVID sur les priorités territoriales. La version actuelle complétée en 2023 et 2024, intègre mieux les enjeux liés au changement climatique, à la sobriété foncière et au maintien de la qualité paysagère.
- **Trois versions du zonage** ont été successivement élaborées :
    - La **première version** était jugée trop contraignante pour les projets communaux de développement, notamment en milieu rural peu dense.
    - La **seconde version**, à l'inverse, ouvrait trop largement à l'urbanisation, remettant en cause les objectifs de limitation de l'artificialisation portés par le SRADDET.
    - La **troisième version**, issue d'un compromis, a été construite avec les maires et les conseils municipaux, et ajustée suite à une campagne de visite sur site de toutes les zones potentiellement constructibles.

- **Solutions de substitution analysées et non retenues** :
    - Le scénario de **zéro ouverture à l'urbanisation**, bien qu'écologiquement favorable, n'a pas été retenu, car incompatible avec les dynamiques démographiques modestes mais encore présentes dans certaines communes rurales.
    - Le scénario de **densification stricte** dans les enveloppes existantes a été jugé irréaliste dans plusieurs communes à faible densité ou sans foncier mobilisable.
    - Le scénario de **développement dispersé** a été écarté dès les premières phases, car incompatible avec les objectifs du SRADDET et de l'État en matière de lutte contre l'artificialisation.

Enfin, le travail mené sur les règlements et les OAP a permis une **prise en compte croisée des enjeux environnementaux** : limitation des emprises, prescriptions sur la gestion des eaux pluviales, préservation des éléments végétaux structurants, limitation de l'impact sur le paysage, encouragement aux énergies renouvelables, etc.

Le projet retenu est le fruit d'un arbitrage rigoureux entre les besoins de développement local et les objectifs environnementaux. Il représente une solution équilibrée, raisonnable et territorialisée. Aucun autre scénario de substitution n'a été jugé compatible avec les enjeux socio-économiques, les ambitions environnementales et les contraintes du territoire. Le projet de PLUi présente donc les meilleures garanties de compatibilité avec les objectifs de protection de l'environnement aux échelles nationale et communautaire.

F. Analyse des enjeux et impacts attendus

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Biodiversité – Faune et flore	↳ Évitement des secteurs sensibles (ZNIEFF, zones humides, TVB), ↳ Recentrage des zones à urbaniser dans les enveloppes existantes, ↳ Retrait des parcelles en cas de contraintes fortes, ↳ OAP intégrant la trame verte.	Effets limités à localisés, maîtrisables avec les prescriptions Pas d'impact significatif sur les sites Natura 2000.
Milieux naturels – Zones humides	↳ Classement préférentiel en zone N ou A des cours d'eau et de la ripisylves, ↳ Exclusion des zones humides de l'urbanisation, ↳ Prise en compte des zones humides dans le zonage, ↳ Protection des zones humides dans les OAP et règlement.	Effets positifs sur la préservation fonctionnelle des zones humides.

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Milieux naturels – Trame verte et bleue	↳ Prise en compte dans la cartographie de l'état initial ↳ Pas de coupure de corridors majeurs, ↳ Maintien des boisements linéaires et haies, ↳ Retrait de secteurs si conflit avec la trame.	Effets globalement neutres à positifs, maintien des continuités écologiques.
Sols	↳ Objectif de consommation d'espace maîtrisé (4 ha/an), ↳ Recentrage dans les zones existantes, ↳ Pas de nouvelles zones isolées, ↳ Pas de boisement concerné, ↳ Densité minimale prévue dans les zones AU.	Limitation de l'artificialisation, effets négatifs résiduels limités.
Eau – Ressource et assainissement	↳ Audit des réseaux d'eau et d'assainissement, ↳ Pas d'urbanisation sur secteurs non raccordables, ↳ Prise en compte des zonages d'assainissement existants, ↳ SPANC en contrôle sur les ANC.	Effets positifs si coordination suivie ; vigilance à maintenir sur les capacités à moyen terme.
Air	↳ Urbanisation recentrée sur les pôles, ↳ Objectif de minimiser les déplacements motorisés, ↳ Incitation aux mobilités douces par les OAP, ↳ Faible développement en zone isolée.	Effets faibles sur la qualité de l'air, mais difficilement mesurables faute de données locales.
Bruit	↳ Urbanisation éloignée des infrastructures majeures, ↳ Zones d'activités en périphérie avec haies tampon prévues dans certains cas.	Effets faibles, bonne prise en compte des nuisances sonores.
Climat	↳ Limitation de l'imperméabilisation ↳ Intégration de zones de fraîcheur, ↳ Végétalisation, ↳ Maintien des prairies et haies, ↳ Adaptation au ruissellement.	Effets positifs sur l'adaptation, contribution modérée aux émissions de GES.
Patrimoine	↳ Intégration du SPR de Bénévent, ↳ Prescriptions architecturales dans le règlement écrit et les OAP, ↳ Pas de secteurs sensibles ouverts à l'urbanisation.	Effets positifs sur le patrimoine bâti et les paysages anciens.

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Paysage	↳ Appui sur l'étude du Plan de paysage du pays Ouest creuse, ↳ Gabarits encadrés dans le règlement, ↳ Implantation adaptée à la topographie, ↳ Prise en compte des vues et entrées de bourg.	Intégration paysagère renforcée, effets visuels réduits.
Risques	↳ Exclusion des zones inondables et instables du zonage constructible, ↳ Prise en compte des aléas identifiés.	Effets neutres sur les risques ; pas d'aggravation prévisible.
Déchets	↳ Pas de dispersion de l'urbanisation, ↳ Maintien des tournées de collecte, ↳ Équipements dimensionnés pour l'évolution démographique.	Effets très faibles ; gestion compatible avec les équipements existants.

VIII. PRISE EN COMPTE DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

A. RÉCAPITULATIF DES DOCUMENTS « SUPRA » À INTÉGRER

La Communauté de Communes Bénévent-Grand-bourg n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé. De ce fait, et par application de l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, le PLUi doit s'assurer de son articulation avec les documents de référence répertoriés aux L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme.

Article L.131-1 du Code de l'Urbanisme - Le PLUi doit être compatible avec…	
Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II	Le PLUi Bénévent-Grand-bourg n'est pas concerné par l'application de la Loi Littoral, mais **il est concerné par l'application de la Loi Montagne sur le territoire des deux communes de Châtelus le Marcheix et Saint Goussaud.**
Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables	Le territoire est concerné par l'application du SRADDET de Nouvelle Aquitaine, approuvé en mars 2020 et modifié en novembre 2024. **Le PLUi Bénévent-Grand-bourg doit donc être compatible avec le SRADDET.**
Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) prévu à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme	Le PLUi n'est pas concerné par l'application du SDRIF, qui ne s'applique que sur la région Ile de France
Les schémas d'aménagement régional (SAR) de la Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte et La Réunion	Le PLUi Bénévent-Grand-bourg n'est pas concerné par l'application de ce document cadre.
Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC)	Le PLUi n'est pas concerné l'application de ce document cadre.
Les chartes des parcs naturels régionaux (PNR) prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développe-ment durable et d'égalité des territoires	Le territoire de Bénévent-Grand-bourg n'est pas inclus dans le périmètre d'un Parc Naturel Régional
Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux (PNN) prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement	Le territoire n'est pas inclus dans le périmètre d'un Parc National.
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement	Le territoire est concerné par l'application du SDAGE Loire-Bretagne. Le SDAGE actuellement en vigueur a été approuvé le 10 mars 2022. **Le PLUi Bénévent-Grand-Bourg doit donc être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne**

Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement	Le territoire est concerné par le SAGE Vienne le document a été approuvé le 1er juin 2006, 1ère révision applicable le 8 mars 2013, actuellement en cours de révision n°2. **Le PLUi Bénévent-Grand-Bourg doit donc être compatible avec ce SAGE**
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orienta-tions fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	Le territoire n'est pas inclus dans le périmètre d'un PGRi
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4	Le territoire n'est pas inclus dans une zone de bruit des aérodromes
Les schémas régionaux des carrières (SRC) prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	Le SRC Nouvelle-Aquitaine est en cours d'élaboration (source : DREAL Nouvelle-Aquitaine).
Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement	Le PLUi n'est pas concerné l'application de ce document stratégique.
Le schéma départemental d'orientation minière (SDOM) en Guyane prévu à l'article L. 162-1 du code minier	Le PLUi n'est pas concerné par l'application du SDOM,qui ne s'applique qu'en Guyane.
Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement	Le SRCE Limousin (ancienne région) a été approuvé le 3 novembre 2015. Le SRCE a été intégré dans le SRADDET de Nouvelle Aquitaine, approuvé en 2020.
Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation Le plan de mobilité d'Île-de-France prévu à l'articleL. 214-9 du code des transports	Le PLUi n'est pas concerné par l'application du SRHH, qui ne s'applique qu'en Île-de-France.
Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement	Le PLUi n'est pas concerné.

Article L.131-2 du Code de l'Urbanisme - Le PLUi doit prendre en compte…	
Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	Le territoire est concerné par l'application du SRADDET de Nouvelle Aquitaine, approuvé en mars 2020. **Le PLUi Bénévent-Grand-bourg doit donc prendre en compte les objectifs du SRADDET.**
Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	

Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme - Le PLUi doit être compatible avec :	
Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement, et des plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13- 2 du code des transports	Le territoire Bénévent-Grand-bourg n'est pas concerné par l'application d'un PCAET

B. Examen de la compatibilité avec les documents supra-communautaires

1. LA LOI MONTAGNE

Pour le territoire de Bénévent-Grand-bourg seule la commune de Saint Goussaud est située en zone de montagne, et concernée par l'application La loi « Montagne ».

Cette loi pose le principe, codifié à l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme, d'une urbanisation en continuité des zones urbanisées : « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation, existants (…) ».

Avant la réalisation du zonage, le PLUi a défini les enveloppes urbaines qui constituent les parties actuellement urbanisées du territoire. Ces enveloppes urbaines se basent sur les catégories définies par la loi, à savoir le bourg, le village, le hameau et les groupes de constructions traditionnelles existantes. Les élus ont privilégié et déterminé les zones constructibles uniquement à l'intérieur (densification) ou en continuité (extension) des bourgs, hameaux et groupes de constructions. Cependant, le code de l'urbanisme prévoit cependant des exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante. Selon le premier alinéa de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, l'urbanisation en discontinuité est possible si la réalisation d'une étude spécifique est intégrée au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette étude doit justifier que l'urbanisation en discontinuité de l'existant est compatible avec

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévues aux articles L.122-9 et L.122-10 du Code de l'urbanisme ;
- la protection contre les risques naturels.

Pour être valide, cette étude doit être soumise avant l'arrêt du projet d'élaboration du PLUi à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et de Sites (CDNPS) dont l'avis est joint au dossier d'enquête publique.

Le zonage établi sur la commune de Saint Goussaud a été jugé cohérent, dans le respect de la loi montagne. Il privilégie la rénovation des constructions existantes et le changement de destination d'ancienne granges ou autres bâtiments agricoles aujourd'hui inutilisés. Aussi, lors

de l'arrêt du projet de PLUi, la Communauté de communes n'a pas présenté de dossier pour déroger à l'application de la loi Montagne.

2. LE SDAGE

Seules les orientations et les dispositions concernant directement le PLUi seront traitées.

a. Disposition 3D-1 prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales

Le PLUi de Bénévent-Grand-Bourg se montre globalement compatible avec les objectifs de la disposition 3D-1, qui vise à intégrer une gestion durable et qualitative des eaux pluviales dans les projets d'aménagement. Voici les points clés de cette compatibilité :

- **Limitation de l'imperméabilisation des sols** : Le règlement écrit du PLUi intègre des dispositions favorables à la gestion qualitative de l'imperméabilisation, en particulier dans les zones à urbaniser, par le recours à des surfaces non imperméabilisées minimales, et à des aménagements végétalisés dans les OAP. Ces dispositions participent à la réduction des flux de ruissellement en lien avec les développements futurs.

- **Favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle** : Même si le zonage pluvial n'a pas encore été formalisé (comme autorisé jusqu'en 2026), le PLUi incite à une gestion à la parcelle des eaux pluviales. La stratégie d'aménagement repose notamment sur la préservation des capacités naturelles d'infiltration, en limitant les projets d'urbanisation sur des sols peu perméables ou en fond de vallon.

- **Solutions fondées sur la nature** : Les OAP sectorielles prévoient l'intégration de haies, noues végétalisées, bandes tampons ou cheminements perméables. Ces dispositifs, même à l'échelle de petites communes rurales, relèvent d'une gestion intégrée et qualitative des eaux pluviales.

- **Prise en compte dans l'urbanisme opérationnel** : À défaut d'un zonage pluvial formalisé, le PLUi oriente les projets vers des solutions de gestion intégrée dans le cadre des permis d'aménager ou de construire, dans le respect de l'article L.2224-10 CGCT. Le document reconnaît la nécessité d'un accompagnement technique, notamment via les OAP, pour articuler urbanisme et gestion des eaux pluviales.

- **Réutilisation potentielle des eaux de pluie** : Bien que non explicitement réglementée dans le PLUi, la réutilisation des eaux de pluie est facilitée par les prescriptions sur la non-imperméabilisation totale et les toitures végétalisées dans certains secteurs.

En tenant compte de son échelle territoriale et de son niveau de maturité (territoire rural sans agglomération soumise à de fortes pressions), le PLUi de Bénévent-Grand-Bourg adopte une approche conforme à l'esprit de la disposition 3D-1 du SDAGE Loire-Bretagne. Il constitue une base adaptée pour prévenir les risques liés au ruissellement et à la pollution

des eaux pluviales, tout en ménageant les possibilités d'évolution via des démarches futures comme le zonage pluvial ou la révision du PLUi.

L'effort déjà engagé sur la préservation des sols perméables, l'intégration de dispositifs paysagers et la gestion à la parcelle participe pleinement aux objectifs d'une gestion intégrée des eaux pluviales inscrite dans le SDAGE.

b. Disposition 3D-2 limiter les apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements

Le PLUi de Bénévent – Grand-Bourg répond aux exigences de la disposition 3D-2 du SDAGE Loire-Bretagne en intégrant plusieurs mesures concrètes visant à limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et dans le milieu naturel.

- **Hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales** : L'infiltration des eaux pluviales est privilégiée dès la parcelle, notamment via les prescriptions du règlement d'urbanisme qui incitent à la perméabilité des sols et à l'utilisation de techniques alternatives au « tout tuyau ». Ce positionnement est conforme à la recommandation du SDAGE qui prévoit de gérer les eaux de ruissellement par infiltration lorsque cela est possible, et à défaut, de limiter leur rejet au débit de fuite.

- **Intégration de prescriptions au sein des OAP** : Les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi précisent les modalités d'aménagement des secteurs à urbaniser, notamment à travers :

    - la limitation de l'imperméabilisation des sols,
    - la préservation ou la création de noues paysagères ou fossés enherbés,
    - l'organisation des espaces bâtis pour favoriser l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales à la parcelle.

- **Encadrement du ruissellement résiduel** : Dans les zones de développement, les aménagements doivent intégrer des dispositifs de régulation du ruissellement afin de ne pas aggraver les écoulements par rapport à la situation initiale. Cette exigence rejoint directement la disposition 3D-2 du SDAGE, qui fixe un **débit de fuite maximal de 3 l/s/ha** en l'absence d'étude spécifique. Bien que ce chiffre ne soit pas explicitement repris dans le PLUi, les mesures de maîtrise à la parcelle permettent de tendre vers cet objectif.

- **Articulation avec les compétences locales** : Le document d'urbanisme s'appuie sur l'intervention des services compétents en matière d'eau et d'assainissement, notamment pour évaluer localement les possibilités de déconnexion et de régulation du ruissellement. Ce lien opérationnel contribue à assurer une cohérence entre planification urbaine et gestion hydraulique.

Par la mobilisation d'outils réglementaires, d'OAP et par une attention particulière portée à l'aménagement durable des nouveaux secteurs constructibles, le document contribue à **prévenir les risques d'inondation**, à **limiter les apports de polluants dans le milieu naturel** et à **maintenir un équilibre hydrologique local**, en cohérence avec les objectifs du SDAGE.

c. Disposition 8A-1 engage les documents d'urbanisme à être compatibles avec les objectifs de préservation et de gestion durable des zones humides

La **Disposition 8A-1** du SDAGE Loire-Bretagne engage les documents d'urbanisme, notamment les PLUi, à être compatibles avec les objectifs de préservation et de gestion durable des zones humides. Cette disposition exige en particulier que les PLUi identifient les zones humides à enjeux, assurent leur protection réglementaire et prévoient des modalités de gestion adaptées, même en l'absence de SCoT ou de SAGE préexistant.

Le PLUi de la Communauté de communes Bénévent – Grand Bourg s'inscrit pleinement dans ces orientations. Plusieurs éléments témoignent de cette compatibilité :

- **Intégration des zones humides dans l'état initial de l'environnement** : l'évaluation environnementale du PLUi comprend une cartographie précise des zones humides identifiées sur le territoire, issue du croisement des données du référentiel régional (notamment les cartographies issues de l'inventaire régional des zones humides) avec les visites de terrain réalisées au cours de l'élaboration du document. Ces zones sont donc connues et prises en compte dans la planification.

- **Prise en compte dans le zonage** : les parcelles présentant une probabilité importante de présence de zones humides ont été systématiquement écartées des zones à urbaniser. Cette mesure traduit la mise en œuvre du principe d'évitement, tel que porté par la séquence ERC et défendu dans la disposition 8A-1.

- **Traduction dans les pièces réglementaires** : le règlement écrit du PLUi prévoit des prescriptions spécifiques en zones humides, interdisant toute opération pouvant altérer leur fonctionnement hydraulique ou écologique. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles intègrent également des préconisations relatives à la préservation des milieux naturels et à la gestion des eaux pluviales, contribuant indirectement à la protection des zones humides situées à proximité des secteurs urbanisables.

Enfin, la rédaction de l'évaluation environnementale et le processus de concertation ont permis de faire remonter les enjeux liés aux zones humides au cœur de la réflexion stratégique du PLUi. En particulier, la cartographie des milieux naturels et les échanges avec les acteurs locaux ont contribué à stabiliser un zonage préservant les secteurs les plus sensibles.

d. Conclusion

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bénévent-Grand-Bourg présente une compatibilité avérée avec les objectifs et dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027. En intégrant les principes de gestion durable de l'eau et de préservation des milieux aquatiques, il participe à la mise en œuvre des orientations stratégiques du SDAGE, notamment :

- la prévention et la réduction du ruissellement et de la pollution des eaux pluviales (disposition 3D-1),
- la limitation des apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel (3D-2),
- l'intégration des enjeux de l'eau dans les documents d'urbanisme (8A-1).

Le PLUi mobilise les outils réglementaires et programmatiques appropriés (OAP, zonages, prescriptions spécifiques) pour garantir la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la préservation des zones humides, la restauration des continuités écologiques et la qualité des ressources en eau. Il démontre ainsi une prise en compte des exigences du SDAGE dans une logique d'aménagement équilibré du territoire, fondé sur la sobriété foncière, la résilience climatique et la protection des écosystèmes aquatiques.

En conclusion, le PLUi est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

3. LE SAGE VIENNE

Seules les dispositions concernant directement le PLUi seront traitées.

a. Disposition 10 : Réhabiliter et mettre aux normes les installations d'assainissement non collectif

Cette disposition vise à maîtriser les sources de pollutions diffuses issues des installations d'assainissement non collectif (ANC), notamment par leur mise aux normes, leur bon entretien, et le respect des prescriptions techniques en vigueur. Cette disposition s'inscrit dans une logique de préservation de la qualité des eaux, en particulier sur les zones à faible densité d'habitat où l'ANC constitue une solution technique appropriée, à condition d'être correctement mise en œuvre et suivie.

Le PLUi de la Communauté de communes de Bénévent-Grand-Bourg respecte cet objectif à travers plusieurs dispositifs :

- **Absence de projet opérationnel direct** : En tant que document de planification, le PLUi ne prescrit pas la réalisation de réseaux ou d'installations d'assainissement. Il fixe en revanche les conditions d'urbanisation, notamment en zone non desservie par l'assainissement collectif.
- **Vérification obligatoire lors des permis de construire** : La faisabilité de l'assainissement autonome est analysée au cas par cas à l'échelle des projets, conformément à la réglementation en vigueur. Aucun permis ne peut être délivré si

la solution d'assainissement proposée n'est pas validée par le SPANC. Cela garantit que seules les constructions disposant d'une solution conforme voient le jour.

- **Rôle du SPANC** : La mission de contrôle, de diagnostic et de conseil sur les ANC relève du SPANC (mission assurée par Evolis 23 et Impact Conseil) en charge de veiller à la conformité des installations existantes et à la qualité des projets. Ce service est pleinement opérationnel sur le territoire.

- **Zonage d'assainissement** : Le zonage d'assainissement annexé au PLUi permet d'identifier clairement les secteurs relevant de l'assainissement collectif ou autonome. Il constitue un outil de compatibilité directe avec les objectifs du SAGE.

- **Pas d'ouverture à l'urbanisation dans les zones inadaptées** : L'évaluation environnementale a conduit à retirer de la constructibilité des secteurs ne permettant pas une gestion satisfaisante des eaux usées, en particulier en cas de contrainte géotechnique, de proximité de cours d'eau ou de nature de sol défavorable.

- **Urbanisation modérée en zone d'ANC** : Les zones ouvertes à l'urbanisation avec ANC sont globalement peu étendues, principalement sur des secteurs déjà partiellement bâtis ou disposant d'une capacité de traitement avérée.

Le PLUi de Bénévent-Grand-Bourg est compatible avec la disposition 10 du SAGE Vienne. Il ne compromet pas les objectifs de mise en conformité et de réhabilitation des ANC, dans la mesure où :

- Il n'autorise pas de développement urbain sans validation préalable de l'aptitude des terrains à l'assainissement autonome.

- Il s'appuie sur un zonage clair et sur les compétences du SPANC pour garantir la conformité des installations.

- Il préserve les milieux aquatiques en évitant les ouvertures à l'urbanisation sur les secteurs à risque sanitaire ou environnemental.

b. Disposition 19 : Rénover le parc d'assainissements collectifs défectueux ou vieillissants

La Disposition 19 vise à encourager la rénovation des réseaux et stations d'épuration collectifs vieillissants, en réponse à des dysfonctionnements fréquents observés dans les équipements construits principalement dans les années 1970. L'objectif est de réduire les flux polluants en matières organiques et en phosphore, tout en assurant une meilleure adaptation aux capacités autoépuratoires des milieux récepteurs.

Dans ce cadre, le PLUi de Bénévent – Grand Bourg respecte cet objectif à travers plusieurs éléments :

- **Intégration des données d'assainissement** à l'échelle des communes : l'évaluation environnementale du PLUi s'appuie sur les diagnostics disponibles (notamment SPANC et données techniques locales) pour caractériser l'état des équipements d'assainissement collectif, et identifier les zones soumises à contrainte ou à réhabilitation.

- **Reconnaissance des enjeux dans le zonage** : les zonages U et AU sont définis en lien avec les capacités d'assainissement disponibles. Plusieurs projets de développement ont été écartés ou redimensionnés du fait de l'insuffisance des réseaux existants.

- **Approche qualitative et réaliste des extensions urbaines** : la planification n'encourage pas l'urbanisation dans les secteurs non desservis ou mal desservis par un réseau d'assainissement collectif, sauf s'il existe un projet d'amélioration avéré (programme de travaux en cours, ou intégration dans un schéma directeur).

- **Articulation avec les politiques communales et intercommunales** : les communes conservent la maîtrise d'ouvrage des installations d'assainissement collectif, et certaines d'entre elles ont engagé des projets de réhabilitation ou de renouvellement des stations ou des réseaux. Le PLUi n'entrave en rien ces démarches et en assure une cohérence d'ensemble à l'échelle du territoire.

- **Non aggravation des situations existantes** : aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été ouverte dans des secteurs souffrant de saturation ou de dysfonctionnement notoire des réseaux d'assainissement collectif, conformément au principe de précaution.

Par la **prise en compte explicite des capacités et contraintes des réseaux d'assainissement collectif** dans le zonage, l'orientation des projets et les OAP, le PLUi de Bénévent – Grand Bourg **respecte les objectifs de la disposition 19 du SAGE Vienne**.

c. Disposition 37 : Réduire l'imperméabilisation des sols et ses impacts dans les projets d'aménagement

Cette disposition vise à **conserver et compenser les zones d'infiltration naturelles**, et appelle les documents de planification à intégrer des mesures limitant l'imperméabilisation, maîtrisant les ruissellements et privilégiant des solutions d'infiltration à la parcelle.

Dans cette optique, le PLUi de Bénévent-Grand-Bourg démontre une compatibilité manifeste avec cette exigence, au travers des éléments suivants :

- **Intégration des enjeux dans l'évaluation environnementale** : le diagnostic et les enjeux identifiés dans le rapport d'évaluation environnementale soulignent les conséquences de l'imperméabilisation, notamment en termes de ruissellement accru, de perturbation des milieux aquatiques et de fragmentation des continuités écologiques. Cela montre une appropriation des objectifs du SAGE.

- **Réduction de l'urbanisation dans les secteurs sensibles** : le zonage a été ajusté afin d'exclure ou de restreindre les ouvertures à l'urbanisation dans les zones présentant des enjeux d'infiltration ou de sensibilité hydrologique (milieux humides, zones inondables, boisements connectés aux cours d'eau).

- **Recours à l'infiltration** : les OAP du PLUi prévoient explicitement, pour certains secteurs à urbaniser, des prescriptions favorables à l'infiltration à la parcelle, au maintien des fossés et à l'utilisation de noues paysagères. Cela répond aux recommandations du SAGE et du SDAGE Loire-Bretagne en matière de gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives.

En intégrant la problématique de l'imperméabilisation dans l'analyse environnementale, en ajustant son zonage pour limiter les impacts, et en prévoyant des prescriptions favorables à l'infiltration des eaux pluviales dans ses OAP, le PLUi de Bénévent-Grand-Bourg est pleinement compatible avec la Disposition 37 du SAGE Vienne.

d. Disposition 58 : Restaurer la continuité écologique (espèces, sédiments) sur les cours d'eau du bassin

Cette disposition vise à restaurer la continuité écologique sur les cours d'eau du bassin de la Vienne, en assurant le transit des sédiments et la libre circulation des espèces aquatiques, en particulier sur les masses d'eau dégradées sur le plan morphologique ou identifiées comme réservoirs biologiques. Elle prévoit des objectifs de réduction du taux d'étagement des cours d'eau et encourage l'effacement ou l'aménagement des ouvrages transversaux (seuils, barrages…) sans usage.

- **Aucun ouvrage transversal projeté dans le PLUi** : Le PLUi n'engage pas la création d'ouvrages hydrauliques sur les cours d'eau du territoire. Il ne prévoit ni barrage, ni seuil, ni création de plan d'eau susceptibles de fragmenter les cours d'eau ou de porter atteinte à la continuité écologique.

- **Préservation des cours d'eau existants** : Le zonage du PLUi exclut les linéaires de cours d'eau et leur proximité immédiate des zones à urbaniser. Les bandes enherbées ou les boisements rivulaires présents ont été identifiés lors de l'analyse environnementale, et les secteurs sensibles ont été évités lors de la délimitation des zones constructibles. Cette approche constitue une mesure d'évitement cohérente avec les objectifs de la disposition 58.

Le PLUi de Bénévent-Grand-Bourg ne prévoit aucune atteinte à la continuité écologique des cours d'eau et intègre dans sa démarche de planification une logique claire d'évitement des milieux aquatiques sensibles. Par ailleurs, toute intervention future sur les cours d'eau ou les ouvrages sera encadrée par la réglementation sur l'eau, garantissant une mise en œuvre cohérente des objectifs du SAGE.

e. Disposition 65 : Intégrer dans les documents d'urbanisme les zones humides à protéger prioritairement

Cette disposition vise à faire en sorte que les zones humides présentant un fort intérêt fonctionnel ou écologique soient identifiées, prises en compte et protégées de manière explicite dans les documents d'urbanisme (PLUi/PLU). Elle invite les collectivités à mobiliser différents outils tels que le zonage en zone N ou A, les emplacements réservés, les OAP thématiques ou des dispositions réglementaires adaptées, afin de garantir la pérennité de ces milieux.

- Recensement cartographique des zones humides dans l'état initial de l'environnement
  - Le rapport de présentation du PLUi comporte une cartographie des zones humides recensées, issue notamment de l'inventaire régional (via les données du SRCE et des ZNIEFF).
  - Les zones humides identifiées sont intégrées dans l'analyse de la trame verte et bleue, au titre de réservoirs écologiques ou de corridors fonctionnels.
- Exclusion systématique des zones humides des zones à urbaniser
  - L'évaluation environnementale montre que les zones humides, même de faible surface, ont été exclues du zonage constructible.
  - Plusieurs secteurs initialement envisagés à l'urbanisation ont été retirés du zonage AU après expertise environnementale, en raison de la proximité d'un milieu humide (cas de Fursac, Augères, Bénévent...).
- Classement adapté dans le zonage
  - Les zones humides recensées sont classées en zone N ou A, en fonction de leur situation (zone naturelle ou agricole).
  - Ce classement interdit les occupations du sol susceptibles de nuire à la fonctionnalité écologique ou hydrologique du milieu.
- Prise en compte dans les OAP et le règlement
  - Les OAP thématiques rappellent la nécessité de conserver les éléments paysagers et écologiques, notamment les haies humides et talwegs végétalisés.
  - Le règlement écrit du PLUi prévoit des prescriptions limitant l'imperméabilisation des sols et encourage les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

e. Compatibilité

Le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bénévent – Grand Bourg** présente une **compatibilité satisfaisante avec les orientations et les objectifs définis par le SAGE Vienne**, notamment ceux du **Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)**. Cette compatibilité s'exprime à plusieurs niveaux, à la fois dans la **philosophie d'ensemble du document**, centrée sur la maîtrise de l'urbanisation et la préservation des ressources naturelles, et dans ses **traductions opérationnelles** via le zonage, les OAP et le règlement écrit.

Le PLUi :

- **Intègre explicitement les enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques**, comme le recommande la disposition 66 du PAGD ;
- **Évite toute urbanisation en zones humides ou à proximité immédiate des cours d'eau**, répondant ainsi à la disposition 65 (zones humides à protéger prioritairement) et à la disposition 58 (continuités écologiques) ;
- **Limite l'imperméabilisation des sols** par des règles de densité, des prescriptions dans les OAP et une prise en compte systématique du ruissellement (disposition 37) ;
- **Respecte les capacités et limites des systèmes d'assainissement collectif et non collectif**, en articulation avec les dispositions 10 et 19 du PAGD ;
- **Mobilise les outils d'aménagement pour garantir une compatibilité avec les objectifs de bon état des eaux**, notamment par l'identification des contraintes environnementales en amont du zonage.

Les **zones naturelles et agricoles** stratégiques pour la ressource en eau, la biodiversité et la régulation hydraulique sont protégées par le zonage ou encadrées par des règles d'urbanisation restrictives. Le PLUi n'induit pas de nouvelles pressions sur les secteurs sensibles identifiés dans le SAGE.

Enfin, la démarche d'élaboration du PLUi a intégré une logique d'évitement et de sobriété foncière compatible avec les grands principes de gestion durable portés par le SAGE Vienne.

4. LE SRADDET NOUVELLE-AQUITAINE

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 par l'Assemblée régionale, et approuvé le 27 mars 2020 par la Préfète de région. Il est directement opposable au PLUi en l'absence de SCOT.

Suite à l'adoption de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021, une révision du SRADDET Nouvelle-Aquitaine a été réalisée. Elle a été adoptée le 14 octobre 2024 par l'Assemblée régionale, et approuvé le 18 novembre 2024 par le Préfet de région.

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine, document d'orientation de dimension transversale, fixe la stratégie régionale à moyen et long terme et dresse le cadre de l'aménagement et du développement durable du territoire par les collectivités porteuses de documents de planification et d'urbanisme.

Il définit des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets. Le Numérique a été ajouté par la Région Nouvelle Aquitaine, consciente de l'importance de cette thématique pour l'aménagement du territoire.

Le SRADDET définit 4 priorités stratégiques qui structurent la politique d'aménagement du territoire, articulées autour d'orientations, d'objectifs stratégiques et de règles générales :

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

<table>
<tr><th colspan="2">Règles générales du SRADDET Nouvelle-Aquitaine</th></tr>
<tr><td colspan="2">THÉMATIQUE 1. Développement urbain durable et gestion économe de l'espace</td></tr>
<tr><td colspan="2">RG1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes</td></tr>
<tr><td>Explication et justification de la règle du SRADDET</td><td>Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET</td></tr>
<tr><td>L'étalement urbain auquel se trouve confronté la Région Nouvelle-Aquitaine conduit à :
- une diminution et à une fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- l'imperméabilisation des sols (fiche « lutte contre l'étalement urbain - ministère du logement et de l'égalité des territoires »),
- un allongement des déplacements au quotidien,
- une hausse des émissions de gaz à effet de serre.

Le développement urbain s'entend comme toute action visant à répondre aux besoins de la population en termes de logement, d'activité, de qualité de vie…
Aussi, la présente règle a pour objet d'orienter en premier lieu et avant tout le développement urbain vers les tissus urbains existants. La plus grande partie du développement se situe dans l'enveloppe urbaine existante, c'est-à-dire dans le périmètre regroupant l'ensemble des espaces urbanisés continus d'une commune.

Dans une commune, en raison d'une discontinuité du bâti et/ou de l'existence de plusieurs centralités, l'enveloppe urbaine peut être composée de plusieurs secteurs distincts.

Le développement urbain peut se faire dans cette enveloppe, sous la forme de :
- comblement de dents creuses,
- résorption, réhabilitation ou conversion de friches,
- démolition/reconstruction,
- changement d'usage,
- division parcellaire,
- résorption de la vacance.

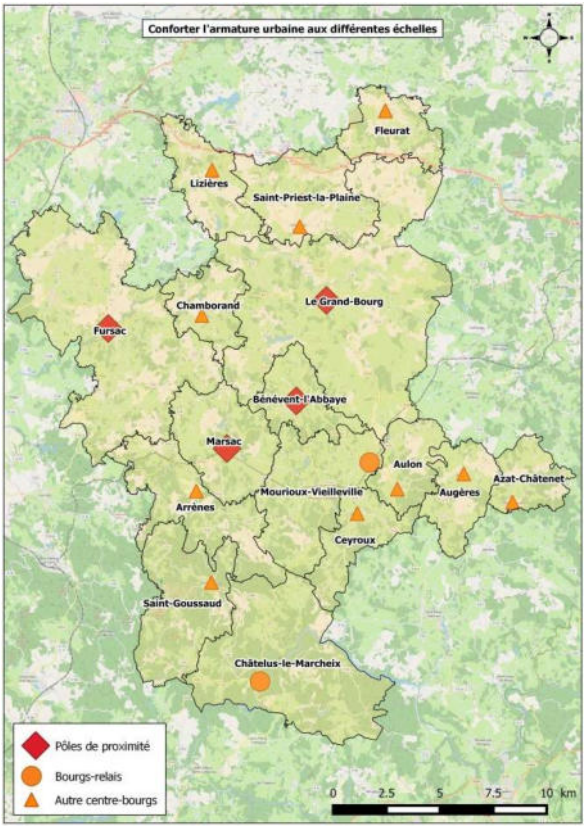
Il est recommandé que le PLU(i) traduise ces orientations à travers une définition opérationnelle de l'enveloppe urbaine.</td><td>En l'absence de SCoT, il appartenait à la Communauté de Communes Bénévent-Grand-bourg de proposer des outils cohérents d'identification des entités urbaines, valables sur l'ensemble des 16 communes, et ce dans un contexte très largement rural.
Pour cela, dès l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ont été définies des entités urbaines, en s'appuyant sur plusieurs critères :
o Nombre d'habitants
o Nombre de logements présents
o Densité de population
o Nombre d'emplois et concentration d'emploi
o Présence d'équipements structurants

Grâce à ces critères, une certaine cohérence des enveloppes urbaines a pu ressortir de l'analyse du territoire, notamment en faisant ressortir les principales entités urbaines, notamment lorsque les communes les plus rurales ne disposent pas de centre-bourg fortement urbanisés.

Sans que ce travail préalable préjuge des futures orientations de développement et donc d'une future déclinaison sous forme de zonage, ce travail préalable a permis le plus en amont possible des réflexions de ramener les arbitrages à opérer autour d'entités suffisamment significatives pour avoir du sens d'un point de vue urbain et de l'intérêt public.

Ainsi, en y additionnant d'autres considérations – état des réseaux, enjeux environnementaux, projet de développement communal, cohabitation avec l'activité agricole – les élus ont pu effectuer les arbitrages nécessaires pour s'inscrire dans une logique de développement coordonnée et cohérente à l'échelle de la Communauté de Communes.</td></tr>
<tr><td colspan="2">RG2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes</td></tr>
<tr><td>Explication et justification de la règle du SRADDET</td><td>Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET</td></tr>
<tr><td>À travers cette règle, il s'agit de :</td><td>En l'absence de SCoT, conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, le PLUi Bénévent-Grand-</td></tr>
</table>

- préserver le dynamisme et de renforcer l'attractivité des centralités (centres-villes, centres-bourgs, ...), - optimiser les zones commerciales existantes (actives ou en friche) afin de maximiser l'utilisation du foncier économique et limiter l'ouverture de nouvelles zones, - mettre un coup d'arrêt au développement de l'offre commerciale périphérique lorsqu'elle est décorrélée des besoins de la zone de chalandise. Cette règle a pour objectif d'inscrire le développement commercial dans les tissus urbains existants et plus particulièrement dans les centralités en tant qu'espaces de mixité et de proximité. Dans le cadre de cette règle, les centralités sont entendues de manière large, c'est-à-dire qu'elles comprennent les centres-villes et centres-bourgs (cf. règles 7 et 8), mais peuvent aussi concerner d'autres espaces urbains se distinguant par leurs fonctionnalités, leurs équipements et/ou leur capacité à proposer des biens et services à des populations extérieures. Une commune peut donc posséder une ou plusieurs centralités. *Le PLU(i) pourra traduire ces orientations, par exemple, en affirmant les périmètres de centralité ou encore en encadrant le commerce de proximité.*	bourg intègre une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée au développement commercial. Celle-ci, bien que synthétique, met en avant l'objectif de prioriser la localisation des équipements commerciaux à proximité immédiate des centres-bourgs. Il s'agit d'éviter toute concurrence susceptible de fragiliser le tissu commercial des centres-bourgs. En ce sens, le règlement du PLUi apporte des précisions en complémentarité avec l'orientation économique des zones économiques futures 1AUi en interdisant l'implantation de nouvelles activités de commerce de détail. Il a été jugé important de limiter les vocations économiques de certaines zones d'activité bordant les axes routiers, de manière à ce que de nouvelles activités ne viennent pas compromettre les objectifs de revitalisation des centre-bourgs de Bénévent l'Abbaye, Le Grand-bourg, Fursac et Marsac.
RG3 : Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins (armature construite en référence à l'armature régionale)	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
L'armature territoriale doit être vue comme un outil visant à offrir une lecture du territoire mettant en lumière les polarités, leur aire de recrutement et les liens qui les unissent. Cette lecture prend appui sur un diagnostic des besoins actuels et futurs de la population. L'armature territoriale présentée dans la stratégie régionale définit une maille de pôles primordiaux pour l'équilibre des territoires, en raison de leur capacité d'animation et d'entraînement. S'articuler avec cette vision d'ensemble lors de la conception des armatures locales est alors une nécessité, pour que l'addition des projets locaux soit synonyme de cohérence régionale et de fonctionnement territorial plus efficace. La déclinaison plus fine de cette armature visera à adapter l'offre commerciale, d'équipements et de services aux besoins présents et futurs selon différents niveaux de polarités. Il convient de tenir compte des territoires voisins selon leur influence pour définir cette armature.	Le projet d'armature territoriale du PLUi Bénévent-Grand-bourg définit les principales centralités. Le territoire s'articule donc autour de centralités suivantes : **o Bénévent l'Abbaye** : qui abrite un centre-bourg historique avec des enjeux de revitalisation importants. La présence d'équipements majeurs tels que le collège, l'EHPAD, conforte l'objectif d'y renforcer l'accueil de nouveaux habitants dans une logique de proximité aux équipements et aux services de proximité existants. **o Le Grand-bourg** abrite également un centre-bourg historique et présente des opportunités de développement à l'échelle d'un territoire rural en s'appuyant également sur la valorisation de la zone d'activités existante. **o Fursac**, issu du regroupement de deux anciennes communes constitue également une centralité historique importante.

Cette règle a pour objectif de limiter la concurrence entre les territoires et ainsi à rationnaliser la consommation d'espace. *Il est recommandé pour les SCoT (et à défaut les PLU(i)) :* *- de construire une armature qui donne une place avantageuse aux pôles régionaux qui seraient dans leur périmètre. Pour mieux appréhender la logique d'articulation souhaitée entre armature régionale et armature locale, des éléments d'interprétation sont proposés dans la fiche méthodologique qui suit cette fiche règle,* *- de définir en conséquence un projet de territoire visant à conforter ces positions urbaines ou ces bourgs structurants dans leurs fonctions (via les choix spatiaux opérés pour les objectifs d'offre de logements, de surfaces commerciales et économiques, d'offre d'équipements…).* *Le SCoT pourra lancer une réflexion globale à l'échelle des bassins de vie sur le fonctionnement territorial (économique et résidentiel) en lien avec l'appareil commercial, les équipements et les services. Pour ce faire, il pourra être amené à réaliser un diagnostic à une échelle plus large en prenant en compte les dynamiques des territoires voisins.* *Ces réflexions seront de nature à favoriser le dialogue inter-territorial, par exemple à travers un InterScoT, qui pourra s'appuyer sur les travaux d'armature régionale.*	**o Marsac**, constitue également une centralité tout à fait particulière dans l'armature territoriale Bénévent-Grand-bourg. Son émergence au fil des années s'explique par son positionnement géographique en bordure de la RD, et de la création de la gare sur la ligne Limoges- Clermont, qui a favorisé le développement d'un pôle économique assez important, tournée vers l'artisanat et la petite industrie. 

RG4 : Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Au sein de l'enveloppe urbaine existante, telle que définie dans la règle 1, il s'agit d'optimiser les espaces déjà urbanisés qui ont un fort potentiel lié à la présence d'une desserte de transport et d'équipements. L'intensification du développement urbain dans ces espaces : - doit participer à offrir une meilleure qualité de vie par une articulation optimisée des politiques publiques notamment celles de transport, d'habitat et d'économie, - apparaît comme une réponse à la rationalisation des investissements publics.	➢ L'identification des principales entités urbaines à l'échelle des 16communes du territoire a permis tout d'abord de prioriser les secteurs bénéficiant du maximum d'équipements ou services publics proposé à la population. De cette manière, les espaces libres de ces enveloppes urbaines ont été prioritairement analysés comme potentiel d'accueil de nouveaux projets (résidentiels ou économiques) sur chacune des communes. ➢ Toutefois, il est également à noter que le territoire de Bénévent-Grand-bourg étant un territoire rural, les contraintes de rétention foncière ou encore d'acceptabilité de règles de densité plus importantes, peuvent constituer des freins très fort à la

Cette règle permettra une plus grande concentration des fonctions, une plus grande proximité et une augmentation des pratiques sur ces espaces. Il devrait en découler une plus importante utilisation des transports collectifs. *Le PLU/PLUi peut fixer par exemple des densités minimales, des obligations de mixité, ou encore des orientations d'aménagement à proximité des points d'arrêts défini par le SCoT.*	mobilisation d'espaces « théoriquement » libres à la construction. Cette particularité a ainsi amené le PLUi à proposer un surcroît de potentialités de constructions au regard de la faisabilité réelle des projets. ➢ En tout état de cause, toutes les communes bénéficiant d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones ouvertes à l'urbanisation, bénéficient d'objectifs de densité de logements à atteindre afin de rationaliser la consommation des espaces. Ainsi, chaque OAP à vocation résidentielle indique le nombre de logements à réaliser. Cet outil permettra au service de l'instruction du droit des sols d'instaurer un dialogue avec les porteurs de projet en s'assurant d'une adaptabilité du projet d'une part, mais d'autre part d'une plus grande attention à l'organisation réfléchie de l'urbanisation future. ➢ En matière de mobilité collective, il convient de rappeler le peu de services de transport en commun présents sur le territoire (1 ligne de chemin de fer desservant deux gares, 2 lignes de bus départemental) et leur cadencement qui ne peut répondre aux attentes très disparates existantes en milieu rural.
RG5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Les friches constituent un gisement de foncier, parfois bien placé en cœur de ville ou de bourg. La reconquête de ces espaces n'est pas toujours aisée mais elle répond à des enjeux de gestion économe de l'espace, de revitalisation, de renaturation et de qualité paysagère. La règle demande aux SCoT de prendre en considération le potentiel de développement que peuvent représenter les friches comme une des alternatives à la consommation de foncier. Pour les PLU(i), il s'agit de se positionner sur l'opérationnalité du réinvestissement. Les friches agricoles sont également visées par cette règle, elles devront être prises en compte dans les politiques agricoles et alimentaires des territoires. Une friche peut se définir comme un espace urbain bâti ou non, anciennement occupé par des équipements, des activités économiques ou résidentielles, abandonné depuis plus de 2 ans et qui est dégradée d'une telle façon que tout nouvel usage n'est possible qu'après une remise en état. *Le PLU(i) peut :* *➢ identifier le potentiel de mutation des friches, ➢ inciter à leur reconversion à travers par exemple les dispositions du règlement écrit et graphique,*	L'élaboration du PLUi a été l'occasion de recenser et d'envisager des réponses quant au réinvestissement souhaitable des friches. Elles sont de différentes natures sur le territoire intercommunal : o Des délaissés d'activités agricoles situés dans des espaces agglomérés ont été reconduits vers du confortement urbain à vocation résidentiel C'est le cas à Bénévent notamment. o Des anciens délaissés de stockage de matériaux ont également fait l'objet d'investigations, tout particulièrement à Marsac par exemple. Ainsi l'espace situé à l'est, à l'arrière des parcelles bâties bordant la RD, aux abords de la gare peut constituer un lieu important pour développer le centre-bourg et conforter les activités présentes à proximité des services. La même réflexion s'est posée au niveau des anciens délaissés et bâtiments inutilisés par la SNCF aux abords de la gare de Vieilleville. Les investigations ont ainsi permis de valider l'intégration du site au sein d'une zone d'activités sans que cela ne constitue une nouvelle consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier. o Il convient également de citer l'exemple de l'ancien hôtel situé dans le centre de Grand-bourg. Il s'agit d'un site intéressant par sa situation, constituant désormais une friche urbaine. Plusieurs projets de reconversion ont été envisagés au cours des

➢ *prévoir des objectifs de requalification à travers des OAP,* ➢ *fournir des informations sur l'occupation des sols (risques, servitudes...).*	dernières années sans qu'il y ait d'avancées significatives. Étant donné les potentialités du site, et la majorité des projets portés sur ce site pour une vocation hôtelière, il a été proposé dans le PLUi un zonage Ua afin de faciliter la réutilisation. o Enfin, le volet règlementaire permet par exemple la reconversion en centre urbain d'anciens bâtis agricoles. Ainsi, à Paulhac (commune de Fursac) par exemple, un projet de reconversion pour un futur équipement à vocation culturelle et/ou touristique a été intégré en zone urbaine Uv afin d'en favoriser la faisabilité, chose qui n'aurait pas été possible si l'identification initiale du bâti (agricole) avait prévalue. o De même, la création de zones Ah sur les hameaux anciens qui n'abritent plus d'exploitations agricoles permet de favoriser la reconversion des anciens bâtis agricoles.

Règles générales du SRADDET Nouvelle-Aquitaine	
THÉMATIQUE 2. Cohésion et solidarités sociales et territoriales	
RG6 : Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCoT et les chartes de PNR	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
La règle demande d'identifier les complémen-tarités interterritoriales dans les documents de planification, pour inciter les collectivités à organiser ces mêmes complémentarités. *Cette règle concerne principalement les SCOT et les Chartes de PNR*	➢ En l'absence de SCoT, le PLUi s'est attaché à définir une armature territoriale en cohérence avec les complémentarités existantes et à venir au sein du territoire Bénévent-Grand-bourg. Le PLUi n'a pu jouer le rôle de coordination avec les territoires voisins, fonction dévolue au SCoT. ➢ Il est toutefois à noter qu'autant que possible le PLUi s'est appuyé sur les contributions des documents cadres extra-territoriaux (SDAGE, SAGE, etc…), mais également des réflexions stratégiques réalisées à l'échelle supra-communautaire, comme le Plan de Développement de la Creuse.
RG7 : Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
La dévitalisation des espaces centraux, dans les villes comme dans les bourgs, a pour cause principale le déplacement des hommes et des activités vers les banlieues et l'espace périurbain, facilité par l'automobile. En allant plus loin, ce développement des quartiers résidentiels, économiques et commerciaux en périphérie a participé à la désertification de certaines centralités. Afin de casser ce cercle vicieux, il convient d'identifier les dynamiques à l'œuvre, les attentes des habitants et les conditions de l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs.	➢ La démarche d'élaboration du PLUi de Bénévent-Grand-bourg. s'est inscrite dès le départ dans une logique visant à favoriser la revitalisation des centres bourgs du territoire. Bénévent l'Abbaye étant inscrite dans la démarche « Petite Ville de Demain » (PVD), il s'agissait également de transposer ultérieurement cette démarche à d'autres centres-bourgs du territoire via une Opération de Revitalisation Territoriale. Ainsi, une ORT est mise en place sur les communes de Bénévent l'Abbaye et Fursac.

En effet, plusieurs problématiques structurelles contribuent souvent au déficit d'attractivité et à la déshérence des centres anciens : inadaptation de l'habitat et des locaux commerciaux et coût de leur modernisation/réhabilitation, manque d'accessibilité tous modes, espaces publics et bâtis dégradés, manque d'espaces naturels… Les extensions urbaines doivent être limitées et les équipements, commerces, services et autres générateurs de flux doivent être localisés de façon préférentielle dans les centres (règles 1,2,8). A ces indispensables principes de relocalisation doit être associée une lecture globale, multidimensionnelle et intégrée de la vitalité des centres, qui appréhende ensemble toutes les composantes de l'attractivité et de la qualité de vie : habitat et logement, espace public, mobilités (notamment par transports collectifs) et stationnement, paysage et patrimoine, services, commerces, activité économique… *Dans la continuité de l'article L101-2 du code de l'urbanisme relatif à la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes et des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, il est préconisé dans les documents de planification et d'urbanisme :* *- De proposer une définition des centres-bourgs et centres-villes du territoire, à partir de leur armature de pôles structurants (en considérant au minimum les centres des 133 pôles animateurs d'espaces de vie du quotidien) et des quelques critères suivants :* *➢ Un centre est le cœur décisionnel et multifonctionnel d'une agglomération urbaine ou rurale (il concentre logements – souvent de plusieurs types, commerces, services, emplois, offres de mobilité collective…). Une agglomération peut cependant comporter plusieurs centres,* *➢ Un centre est un lieu de rencontre, à forte charge symbolique pour les habitants du territoire dans son ensemble.* *- D'étudier (diagnostic du rapport de présentation) de manière spécifique et intégrée la vitalité de ces centres, lorsque celle-ci serait estimée déclinante.* *- D'engager, à l'occasion de l'élaboration du PLU(i), un débat intercommunal sur les enjeux de dévitalisation du ou des centre(s) et les conditions de leur attractivité.* *- De formuler dans leur stratégie des objectifs de revitalisation et de promouvoir en conséquence la mobilisation de dispositifs adaptés : Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU), Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT), Appels à Manifestations d'Intérêt (AMI), stratégies foncières, etc.* *- De développer (PLU) ou d'inciter à développer (SCoT) les outils de planification aptes à penser le devenir de ces centres, en particulier les OAP*	➢ Dans le PLUi, les 4 bourgs identifiés comme pôles de proximité font l'objet d'une délimitation des quartiers centraux en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme : Bénévent l'Abbaye, Fursac, Le Grand-bourg et Marsac. Dans ces centres, certains linéaires de rue bénéficient ainsi d'une préservation de la vocation commerciale des rez-de-chaussée d'immeuble. En l'absence de PLH, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a donc dû porter la cohérence programmatique du projet de mise sur le marché de logements sur l'ensemble des communes. Dans une logique concordante de revitalisation et de limitation de la consommation des espaces naturel, agricole et forestier, la programmation de logements futurs sur le territoire a mis en avant le rôle territorial des centralités anciennes de différentes manières : o En octroyant une part significative des logements à mettre sur le marché durant les 10 prochaines années aux principales centralités du territoire, à savoir : Bénévent l'Abbaye, Fursac, Le Grand-bourg et Marsac. Ainsi près de 60% du programme initial de logements neufs à mettre sur le marché (261 logements sur 435 projetés) sont reportés sur ces 4 seules communes. o De plus, compte-tenu de l'urgence de revitaliser et de remettre sur le marché des logements vacants depuis de nombreuses années au cœur de ces centralités, une ambition très forte a été matérialisée dans la programmation pour la reconquête de ce foncier bâti. , estimée à 100 logements vacants à mobiliser sur l'ensemble du territoire. Ainsi, les centralités du territoire sont concernées par la remise sur le marché de 60 logements vacants. o Par ailleurs, autant que possible, le PLUi a cherché à faciliter le maintien des équipements publics structurants à proximité directe des centres-bourgs. C'est par exemple le cas à Grand-bourg où une zone Ut à vocation d'équipements publics qui comprend des disponibilités a été délimitée sur du foncier communal de manière à permettre l'implantation de nouveaux équipements nécessaires à la commune. C'est également le cas dans le bourg de Marsac où un emplacement réservé est défini afin de permettre l'extension d'un équipement public (EHPAD)

sectorielles ou thématiques. Une OAP sectorielle permet de décliner le projet de territoire de la collectivité sur ces espaces à enjeux et ce dans une vision cohérente, spatialisée, multithématique traitant de l'aménagement du centre mais aussi de son rapport à la périphérie. *- D'utiliser le DAAC (SCoT) pour contribuer à la diversité fonctionnelle des centres, en y favorisant l'implantation d'activités commerciales et artisanales.* *- De cibler dans les PLU, si nécessaire, des espaces où préserver et développer la diversité commerciale (art 151-16 code de l'urbanisme). A titre d'information, en complément des outils du PLU, l'utilisation du droit de préemption commercial est un instrument mobilisable (dans les conditions prévues à l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme).*	
RG8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
L'attractivité résidentielle et commerciale des centres s'affaiblit à mesure que les employeurs, les équipements et les services générateurs de flux s'installent ailleurs. Il s'agit donc, en parallèle de la règle générale n°2 (localisation du commerce), de localiser prioritairement les administrations (administrations publiques centrales, administrations publiques locales et administrations de sécurité sociale), les équipements (culturels, sportifs, d'éducation et de formation, de santé, de justice, de sécurité…) et les services au public (MSAP, tiers-lieux, offices de tourisme…) dans les espaces urbains centraux, afin de capter ces flux d'actifs et d'usagers. Ce principe s'adresse, en tant que norme de localisation préférentielle, aux équipements et services « structurants », ceux qui ont vocation à desservir une agglomération et/ou un territoire dans son ensemble. Autrement dit, la règle n'empêche pas l'ouverture « d'annexes » destinées à la desserte locale (maison de quartier par exemple), elle ne vise pas la réduction du maillage, mais plutôt à rendre ce maillage le plus efficace possible en l'appuyant sur les pivots que sont les centres-bourgs et centres-villes. La localisation préférentielle implique de justifier pourquoi les administrations, équipements ou services concernés ne sont pas implantés en centre-ville ou sont déplacés à sa périphérie. Par exemple, la nature inadéquate de l'équipement, le caractère inadapté et inadaptable (restructuration foncière ou immobilière irréalisable) de la morphologie du centre-ville, l'existence d'un projet de revalorisation d'un quartier prioritaire de la politique de la ville, pourront être mis en avant pour justifier de leur localisation en dehors des centres. Dans le cas justifié où la nature de l'équipement ou du projet contrarie cette localisation dans le centre,	➢ Comme indiqué précédemment, l'identification des principales entités urbaines à l'échelle des 16 communes du territoire a permis tout d'abord de prioriser les secteurs bénéficiant du maximum d'équipements ou services publics proposé à la population. De cette manière, les espaces libres de ces enveloppes urbaines ont été prioritairement analysés, voire validés comme potentiel d'accueil de nouveaux projets - résidentiels ou économiques, mais aussi d'équipements - sur chacune des communes. ➢ Par ailleurs, des zones Ut sont positionnées sur différentes communes du territoire pour renforcer les secteurs d'équipements existants. ➢ De plus, des emplacements réservés sont définie sur certaines parcelles stratégiques pour permettre la création d'équipements publics : - En centre-bourg de Le Grand-bourg pour la réalisation d'un parking - En centre-bourg de Marsac pour l'extension de l'EHPAD - Dans le bourg de Mourioux pour la création d'un équipement public - Dans les bourgs de Augères, Aulon, pour l'aménagement d'espaces publics et création de parkings, - Dans le bourg de Chamborand pour l'extension du parking de la salle des fêtes

il est souhaité que les administrations, équipements ou services concernés soient maintenus ou implantés dans des espaces facilement accessibles en transports en commun depuis le centre-ville ou le centre-bourg, et/ou à proximité d'autres services et équipements. *Il est recommandé dans les documents d'urbanisme et de planification :* *- De proposer une définition des centres-bourgs et centres-villes du territoire, à partir de leur armature de pôles structurants (voir ci-avant),* *- De définir dans les SCoT des objectifs aux PLU(i) visant l'implantation préférentielle des équipements et services au public dans les centres-bourgs et centres-villes identifiés comme structurants pour le territoire,* *- De prévoir dans les PLU(i) une localisation des zones/emplacements et des dispositions favorables à l'implantation des équipements en centre-ville ou centre-bourg, ou à défaut dans les espaces facilement accessibles en transports collectifs depuis le centre (OAP, règlement, emplacements réservés)..*	
RG9 : L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
La pluralité des catégories d'âges et des profils sociaux implique des besoins également divers en matière d'habitat, de déplacements, de loisirs, d'accès au service, etc. et plus globalement en matière de cadre de vie. Si l'espace se doit d'être aménagé pour tous, la tendance lourde qu'est le processus de vieillissement rend d'autant plus prégnant l'objectif d'adaptation des territoires aux besoins et usages des personnes âgées, dont le nombre comme la proportion s'accroissent. Face à cette problématique, la création d'un cadre de vie ergonomique, agréable et accessible pour les personnes âgées, quel que soit leur niveau de dépendance, passe par plusieurs leviers à disposition des collectivités compétentes en matière d'urbanisme et d'aménagement. Assurer des conditions favorables au bien-vieillir dans tous les territoires, nécessite, en termes d'urbanisme, de: - répondre aux besoins (quantitatifs comme qualitatifs) de logements et d'hébergements adaptés, - favoriser la mixité sociale et intergénération-nelle dans la ville, pour lutter contre l'isolement, - favoriser la mixité fonctionnelle, gage de proximité aux aménités qui font la qualité de vie, - penser l'ergonomie et la sécurité de l'espace public, au-delà des seules normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Le maintien de l'activité physique des personnes âgées est un des enjeux sous-jacents. *A l'appui des dispositions des SCoT et des PLH, il est recommandé pour les PLU(i) :*	➢ L'analyse du diagnostic sur le volet habitat a mis en avant la nécessité pour la Communauté de Communes de définir une stratégie globale quant aux politiques publiques territoriales en matière d'habitat ; les élus ont ainsi retenu comme objectif dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle en prévoyant une offre de logement diversifiée. ➢ Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), malgré le contexte rural du territoire et l'usage important de l'automobile, elles se sont efforcées au maximum de proposer des systèmes de cheminements doux afin de favoriser l'accès des futurs logements aux services et équipements de proximité. ➢ Par ailleurs, la recherche d'une plus grande compacité dans les formes urbaines proposées doit favoriser l'émergence d'une plus grande variété de logements (dont des petits logements), aussi bien tournés vers des ménages vieillissants ou des familles mono parentales par exemple. Il s'agit bien de soustraire du modèle pavillonnaire qui a dominé jusqu'à présent. ➢ De plus, des emplacements réservés sont définis sur certaines parcelles stratégiques pour permettre la création de logements et d'hébergements adaptés :

- De considérer l'évolution de la structure par âge de la population lors de l'analyse démographique prévue dans le diagnostic (article L151-4 du code de l'urbanisme). *- De formuler des dispositions améliorant l'ergonomie de l'espace public : aménagements permettant des temps de repos, des déplacements agréables et sécurisés. Des préconisations pourront être intégrées notamment dans les orientations d'aménagement de programmation (OAP) ou à travers les outils réglementaires.* *- De formuler des dispositions favorables à la mixité fonctionnelle : recherche de compacité ; localisation des hébergements dédiés aux personnes dépendantes, des équipements, des services (notamment de santé) et des commerces de proximité facilitant leur accès rapide et sécurisé par modes actifs ; maîtrise des emprises stratégiques identifiées via des emplacements réservés par exemple ; règles de diversité commerciale (au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme), etc* *- De formuler des dispositions favorables à la mixité sociale, générationnelle, et à la satisfaction de l'offre en structures d'hébergement pour personnes âgées : les outils mobilisables sont entre autres les emplacements réservés, les servitudes de mixité sociale, les règles encourageant la sous-destination de construction « hébergement » (au titre de l'article R151-37 du code de l'urbanisme)…*	- En centre-bourg de Marsac pour l'extension de l'EHPAD
RG10 : Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : – Par la préservation du foncier agricole – Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Nourrir des habitants de plus en plus nombreux sur un espace dont les ressources tendent à s'amenuiser (changement climatique, artificialisation des terres arables et d'élevage…) relève du casse-tête. La notion d'autonomie alimentaire, véritable enjeu de sécurité, de développement économique et humain, ainsi que de transition écologique, doit alors devenir un pilier de nos projets de territoire à toutes échelles. Il ne s'agit pas de viser l'autarcie, qui d'une manière générale n'est ni possible ni souhaitable, mais d'améliorer progressivement la capacité de nos collectivités à satisfaire elles-mêmes une partie de leurs besoins. Les documents de planification et d'urbanisme peuvent répondre partiellement à cet objectif puisqu'ils : ➢ formulent un projet de territoire transversal partagé par les collectivités parties prenantes, à partir d'un travail d'identification des besoins du territoire, en particulier des besoins agricoles,	➢ D'un point de vue général, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal permet une meilleure prise en compte des espaces ruraux du territoire. En effet, vis-à-vis des différents documents d'urbanisme existants, ne couvrant pas l'intégralité des communes du territoire (car de nombreuses communes sont sous RNU), quelques ha sont restitués en zone agricole ou naturelle dans le PLUi. En y ajoutant les zones agricoles et naturelles pour les zones non couvertes par des documents d'urbanisme, ce sont 98.6 % du territoire qui sont couverts par des zones agricoles ou naturelles, soit 38247 ha. ➢ Par ailleurs, de nombreux outils ont été déployés pour pérenniser la vocation agricole du territoire : - Usage d'espaces tampon au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) urbaines (représentés le plus souvent en zone Nj sur les documents graphiques du règlement) afin de garantir une transition entre les espaces productifs

➢ orientent/régulent l'affectation des sols en conséquence. Rechercher une meilleure autonomie alimentaire implique donc, à travers les leviers dont disposent les documents de planification et d'urbanisme, de préserver/développer les surfaces dédiées à la production agricole, mais aussi d'aller plus loin en incitant à la mise en place de démarches de valorisation de la ressource et de développement des circuits alimentaires de proximité. *Il est recommandé pour les PLU/PLUi de décliner et mettre en œuvre les principes exposés plus haut pour les SCoT (approche « alimentation » dans le diagnostic, préservation des espaces agricoles en particulier ceux à plus fort potentiel, démarche ERC, promotion d'autres dispositifs de préservation/valorisation, intégration le cas échéant de la problématique agricole et alimentaire dans les OAP…).*	et résidentiels ou d'activités, et éviter ainsi les conflits d'usage. ➢ A noter également, que l'identification de plus de 106 km de linéaire arborés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent contribuer aussi à revenir sur des pratiques agricoles intégrées dans leur environnement.

Règles générales du SRADDET Nouvelle-Aquitaine	
THÉMATIQUE 3. Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	
RG11 : Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Les pratiques intermodales se rapportent à l'utilisation de plusieurs modes de transport distincts au cours d'un même déplacement. Cette pratique peut être facilitée par l'articulation d'offres de transports multimodales au sein d'interfaces appelées pôles d'échanges multimodaux (PEM). Un pôle d'échanges multimodal est un lieu de convergence d'offres de transport ou de stationnement qui vise à faciliter les pratiques intermodales, c'est-à-dire les correspondances entre différents modes de transport de voyageurs. Les pôles d'échanges peuvent assurer, par leur insertion urbaine, un rôle d'interface entre la ville et son réseau de transport. Pour permettre aux modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme d'être plus attractif et efficaces, la création, le maintien ou le développement des capacités d'accueil (nombre de quais, nombre de places de stationnement…) des PEM est primordiale. Pour cela, il est nécessaire d'identifier et de préserver le foncier dédié à cette fonction et à ses accès, notamment en milieu urbain où la pression foncière est forte et où une localisation stratégique des PEM est indispensable à leur bon fonctionnement et à leur attractivité.	➢ Le territoire de la communauté de communes Bénévent-Grand-bourg se caractérise : - par la traversée de sa partie nord par la RN145 qui permet à de nombreux actifs du territoire d'accéder rapidement aux bassins d'emplois de Guéret et de la Souterraine. Plusieurs échangeurs permettent une desserte aisée du territoire à partir des RD 912, 49 et 44. Une aire de co-voiturage est implantée aux abords de l'échangeur entre la RN 145 et la RD912. Elle desservie par une ligne de transports interurbain. *Le PLUi prévoit la création d'une deuxième aire de co-voiturage, aux abords de l'échangeur entre la RN 145 et la RD 49, sur le territoire de la commune de Lizières. Un emplacement réservé set défini à cet effet.*

Dans les secteurs les plus contraints, l'intensification urbaine et la mixité des usages seront recherchés. *Il est recommandé dans les PLU(i) :* *- de réaliser un état des lieux des pôles d'échanges multimodaux du territoire et leur hiérarchisation,* *- de traduire, pour chacun de ces pôles, les objectifs de maintien ou de développement de leurs capacités d'accueil et d'inscrire, si nécessaire, les créations de pôles d'échanges nouveaux,* *- de formaliser, dans le règlement graphique ou dans des OAP, les espaces déjà dédiés au PEM et les espaces nécessaires à leur développement projeté, par l'usage d'emplacements réservés si nécessaire*.	- Par la traversée de sa partie sud par la ligne de chemin de fer Limoges-Guéret-Montluçon qui dessert deux gares : Marsac et Vieilleville. *Les espaces de stationnement déjà présents aux abords de ces deux gares, n'ont pas justifié une attention forte de cette question dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal*.
RG12 : Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Les outils billettiques et l'information voyageurs (matérielle et numérique, horaires prévus et temps réel) sont des éléments essentiels pour faciliter l'usage des transports collectifs, quels que soient les réseaux : TER, cars interurbains, réseaux urbains… Le syndicat mixte « Nouvelle Aquitaine Mobilité », crée en juillet 2017, a pour mission de définir des outils et principes communs pour assurer la cohérence des réseaux. Il pilote notamment l'interopérabilité billettique, le référentiel multimodal régional ainsi que le système d'information multimodale Modalis.fr. La mise en place d'outils techniques communs aux différents réseaux doit notamment permettre : - d'héberger plusieurs titres de transport sur un support unique (TER et bus par exemple), - de mettre en place des abonnements combinés (TER+bus par exemple), - de fournir des informations multimodales « porte-à-porte » aux voyageurs… Cette règle n'impose pas aux AOM d'adhérer au syndicat mixte « Nouvelle-Aquitaine Mobilités ». Cette règle ne concerne de fait que les territoires couverts par une Autorité Organisatrice de la Mobilité.	➢ Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg n'est pas concerné par cette règle générale.
RG13 : Les réseaux de transport publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Par cette règle, il s'agit d'organiser les réseaux urbains en cohérence avec le réseau structurant régional, en veillant à : ➢ La complémentarité du maillage des lignes régionales et locales ➢ en limitant les services identiques,	➢ Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg n'est pas concerné par cette règle générale.

➢ en proposant un rabattement sur les réseaux structurants si cela est pertinent. ➢ L'organisation des connexions entre les lignes : ➢ en établissant des principes de coordination des horaires, ➢ en aménageant des pôles d'échanges aux points d'interconnexions. Cette articulation des transports est élaborée en concertation entre autorités organisatrices de la mobilité locales et Région, en liaison avec le syndicat mixte Nouvelle Aquitaine Mobilités. Elle est effectuée en tenant compte du contexte et des besoins locaux. Le réseau structurant régional est constitué : ➢ des lignes ferroviaires nationales et régionales, ➢ pour les lignes routières : des 3 premiers niveaux établis par le plan de transport routier voté en avril 2019 : lignes de type « cars à haut niveau de service », périurbaines, et structurantes. La mise en œuvre de ce plan étant progressive, les services du transport routier de la Région doivent être associés pour préciser les lignes concernées. Cette règle ne concerne de fait que les territoires couverts par une Autorité Organisatrice de la Mobilité.	
RG14 : Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Lors de la réalisation ou de la révision des plans de déplacements urbains (PDU), les politiques de transport des territoires limitrophes ne sont pas systématiquement prises en compte alors même que les pratiques des usagers ne se limitent pas aux frontières administratives. Afin de proposer des politiques de transports en cohérence, un diagnostic des interfaces est à mener. Ce dernier vise à : - supprimer les éventuelles incohérences dans l'organisation de la mobilité locale, - faire émerger des actions partagées par les deux structures porteuses de PDU, dans la perspective d'une meilleure cohérence entre les services.	➢ Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg n'est pas concerné par cette règle générale.
RG15 : L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
L'accessibilité des sites touristiques et la mobilité des visiteurs dans les territoires représentent aujourd'hui des enjeux majeurs pour l'attractivité et le déve-loppement durable des destinations. Or, selon une enquête Pays Basque et Landes sud, menée en 2015 par l'Agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP), 83 % des touristes utilisent la voiture pour visiter la région.	Sur le territoire communautaire de Bénévent-Grand-bourg, il n'a pas été diagnostiqué de problématiques fortes qui nécessiteraient l'inscription de dispositions particulières au sein du PLUi.

La forte dépendance des touristes à l'égard de la voiture individuelle contribue à l'aggravation des nuisances générées par la circulation automobile : saturation importante et chronique des réseaux routiers d'accès aux zones touristiques, en particulier en période estivale, émissions de polluants et de gaz à effet de serre, problématiques de stationnement, nuisances sonores et visuelles… Un grand nombre de sites touristiques majeurs – gratuits comme payants – ne sont pas desservis par une offre alternative à l'automobile (modes collectifs, modes actifs). L'échelon local est adapté pour identifier les sites et évaluer la pertinence, la faisa-bilité du développement d'une offre alternative, son type, sa saisonnalité éventuelle. Cette identification doit permettre ensuite de lancer une réflexion sur des éventuels produits tarifaires combinés de cette offre avec l'activité touristique afin d'inciter à l'usage de ces modes de transport.	
RG16 : Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Les nouvelles offres de mobilités « privées » répondent à des besoins pour lesquelles, pour des raisons d'efficacité ou de maitrise des coûts, les offres de transports publics peuvent être moins pertinentes. Covoiturage, autopartage, vélos et trottinettes en free floating (libre-service sans station), services routiers librement organisés, plateformes de mobilité, etc. se développent et participent, en multipliant et diffusant les alternatives à la voiture individuelle, aux objectifs d'une mobilité plus durable. La présente règle vise à inviter les collectivités à intégrer dans leurs réflexions sur la mobilité la diversité des offres « privées » et, si cela s'avère pertinent pour le territoire, d'accompagner leur développement, en complémentarité et articulation de leurs propres offres de transports. Que les services de mobilités dépendent, ou non, des autorités organisatrices, la priorité doit être donnée à ceux qui respectent ou tendent vers des pratiques durables. Il s'agit de l'accès aux transports collectifs, notamment ferroviaires, aux modes partagés (covoiturage, autopartage), aux modes actifs, à certains types de transports routiers (électriques, hybrides, hydrogènes…) et à certains types de transports aériens (électriques, hybrides, aérodynamiques…). *Dans les PLU(i), il est recommandé de :* *- dresser un état des lieux des offres dites « privées » desservant le territoire (services proposés, fonctionnement, points de prise en charge, zones couvertes),*	➢ Le territoire communautaire, au regard de son contexte rural, ne comprend pas d'offre privée de transports, autre que les entreprises de taxis, au nombre de 8 réparties sur le territoire. ➢ Des études complémentaires pourront être lancées dans l'avenir afin de poursuivre l'adaptation du territoire aux usages de mobilité. Néanmoins, le développement du covoiturage est favorisé par la présence de parkings aux abords des gares existantes et la création d'aires de covoiturage aux abords des échangeurs avec la RN 145, que ce soit sur le territoire de Le Grand-bourg (aire existante) ou sur le territoire de Lizières (projet faisant l'objet d'un emplacement réservé)

- identifier les potentiels de complémentarités avec les projets du territoire en matière de mobilité, d'urbanisme, *- mettre en avant les éventuelles adaptations réalisées en vue du développement de ce type de services (par exemple, réalisation d'une aire de covoiturage, modification du règlement concernant le stationnement).* *Dans le cas d'un PLUi tenant lieu de PDU, cette règle est intégrée dans la rédaction du POA et des OAP sectorielles et thématiques s'il y a lieu.*	

RG17 : Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
L'attractivité des modes alternatifs à la voiture solo dépend notamment de leur capacité à la concurrencer efficacement, tant en coûts qu'en temps de parcours. Pour garantir ces derniers, les infrastructures dédiées sont une solution à privilégier dans les zones où la congestion routière, notamment aux heures de pointe, entraine l'allongement des temps de parcours. Cette règle vise donc à envisager, sur les axes structurants congestionnés où cela est possible, l'affectation de voies aux modes alternatifs à l'autosolisme, et en premier lieu, les transports collectifs, et à permettre l'expérimentation des voies réservées au covoiturage. Les zones congestionnées sont des secteurs où la circulation est dense et régulièrement ralentie, notamment en période de pointe journalière (hors week-end, hors vacances scolaires). Le seul trafic routier ne peut suffire à définir cette zone, la morphologie des voies de circulation et des carrefours étant aussi une variable importante. La définition précise de ces zones est laissée à l'appréciation du territoire. La garantie du temps de parcours ainsi obtenue est un levier d'attractivité à même de générer un report modal de la voiture particulière vers ces modes alternatifs. *Dans le cas d'un PLUi tenant lieu de PDU, cette règle peut être prise en compte dans la rédaction du POA, et des OAP sectorielles et thématiques s'il y a lieu.*	➢ Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg n'est pas concerné par cette règle générale.
RG18 : Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Les mobilités actives sont l'ensemble des modes de déplacements où la force motrice humaine est nécessaire, avec ou sans assistance motorisée. Elles comprennent notamment la marche, le vélo et le vélo à assistance électrique. Le potentiel de développement des mobilités actives dans les	➢ Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg prend en compte les schémas cyclables d'échelle supérieure et envisage les itinéraires structurants complémentaires :

déplacements quotidiens est aujourd'hui un constat partagé. Les enjeux sont environnementaux, sanitaires et économiques. Les usages restent toutefois aujourd'hui limités, par manque d'itinéraires sécurisés et plus largement de facilitation des pratiques de mobilité active. Le développement de ces modes passera notamment par l'établissement de réseaux et d'itinéraires signalés, pouvant constituer le support de pratiques de loisirs et touristiques comme de déplacements quotidiens. Cette règle vise à développer la planification des infrastructures favorables aux piétons et aux cyclistes en encourageant l'intégration de la thématique dans les documents d'urbanisme et de planification. Cette règle ne préjuge pas des itinéraires ou des aménagements à envisager, qui tiennent de l'expertise locale. En revanche, la prise en compte des schémas supérieurs : itinéraires cyclables et pédestres départementaux, régionaux, nationaux et européens, est indispensable. *Dans les PLU, il est recommandé :* *- d'intégrer les schémas cyclables d'échelle supérieure : Schéma national Véloroutes Voies vertes, Schéma Régional Véloroutes Voies Vertes, Schémas départementaux,* *- d'envisager les itinéraires locaux complémentaires si cela est jugé pertinent,* *- de réaliser une OAP dédiée aux mobilités actives,* *- d'identifier, quand cela est possible, les réserves foncières nécessaires au développement des itinéraires envisagés.*	- Plusieurs emplacements réservés sont définis afin de créer ou prolonger des cheminements piétons/cyclistes - Des OAP sont définies pour veiller à la préservation, la valorisation et l'aménagement des centre-bourgs en repérant des cheminements doux à aménager et en définissant des principes de liaison à rechercher pour relier les itinéraires de randonnée
RG19 : Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Outre l'intensification urbaine qui permet de limiter les distances parcourues, l'essor des modes actifs* au quotidien passe également par l'amélioration des conditions de déplacement grâce à des itinéraires pratiques, sûrs et agréables. La réalisation de zones 30 et zones de rencontre** participe à l'apaisement des voies de circulation en réduisant les différentiels de vitesses et contribue au développement des modes actifs. A proximité des PEM et des établissements publics ces zones doivent faciliter le rabattement des voyageurs, à pied ou à vélo pour les « derniers kilomètres ». * Les mobilités actives sont l'ensemble des modes de déplacements où la force motrice humaine est nécessaire, avec ou sans assistance motorisée. Elles comprennent notamment la marche, le vélo et le vélo à assistance électrique. **Selon l'article R. 110-2 du code de la route : - Une zone de rencontre est une « section ou ensemble de sections de voies en agglomération constituant une zone affectée à la circulation de	➢ Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg n'est pas concerné par cette règle générale.

tous les usagers. Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/ h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable. » - Une zone 30 : « section ou ensemble de sections de voies constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, la vitesse des véhicules est limitée à 30 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable. » *Les SCoT et les PLU peuvent accompagner la règle des PDU, en intégrant une réflexion sur l'apaisement des circulations sur les voies structurantes du territoire, ou encore sur la requalification des zones fortement routières en boulevards urbains (baisse de la vitesse, voies réservées, pistes cyclables, etc.).* *Dans le cas d'un PLUi tenant lieu de PDU, cette règle peut être prise en compte dans la rédaction du POA, des OAP sectorielles, et de l'OAP thématique s'il y a lieu.*	
RG20 : Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Le transport de marchandises et la logistique recouvrent des enjeux environnementaux, d'aménagement et d'urbanisme au croisement des impératifs économiques des entreprises et des problématiques des collectivités. Face aux nuisances générées par un transport routier omniprésent dans notre région, il est impératif de développer d'une part, le report modal sur les longues distances (transport ferroviaire, transport maritime) et, d'autre part, la logistique du « dernier kilomètre » en zone urbaine. Pour la longue distance, les plateformes multimodales (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises) constituent les infrastructures indispensables au report modal des marchandises de la route vers le fer et le maritime. Mais en zone urbaine, la mise en place d'une chaîne logistique optimisée (traitement, livraison au destinataire final,	➢ La Communauté de Communes a la particularité de disposer de plusieurs zones d'activités qui abritent des entreprises plus ou moins importantes qui nécessitent le transport de marchandises. Ces zones sont implantées en bordure des axes routiers les plus importants (autres que la RN 145), afin d'éviter que les nuisances engendrées impactent les centre-bourgs de Bénévent l'Abbaye, Fursac, La Grand-bourg et Marsac. Dans la commune de Marsac est également envisagé le développement de la zone d'activité située aux abords de la gare afin de favoriser le transport ferroviaire. Une OAP est définie sur ce site.

gestion des flux retours) nécessite aussi des emplacements stratégiques. Il importe de préserver l'activité mais aussi les possibilités de développement de ces sites dans les espaces à forte pression foncière (conflits d'usage entre zones portuaires, emprises et fonciers ferroviaires en zone urbaine). Cela passe par la préservation du foncier nécessaire mais aussi des accès – tant ferroviaires que routiers de ces zones de façon à ce que leur bon fonctionnement ne soit pas entravé. La présente règle vise à identifier, dans les documents d'urbanisme et de planification, les sites stratégiques des territoires dans le domaine du transport de marchandises et de la logistique urbaine ainsi que les emprises qui y sont associées. Elle vise également à prendre en compte les enjeux d'accessibilité ferroviaire et routière de ces sites de façon à préserver le foncier nécessaire au maintien et/ou au développement des sites participant au développement d'un transport de marchandises plus vertueux : ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine. Il est recommandé dans les PLU : - de réaliser un état des lieux des sites stratégiques et de leur accessibilité tous modes, - de formaliser, dans le règlement graphique, les espaces déjà dédiés à ces fonctions, et les espaces nécessaires à leur développement projeté. Il est possible de réaliser des OAP sur les secteurs identifiés comme « à développer ». Dans le cas d'un PLUI tenant lieu de PDU, cette règle peut être prise en compte dans la rédaction du POA et des OAP sectorielles et thématiques s'il y a lieu.	
RG21 : Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux suivants :	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
La définition du Réseau Routier d'Intérêt Régional s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du SRADDET. La Loi NOTRe apporte deux précisions importantes sur le Schéma des itinéraires d'intérêt régional : « le schéma identifie les voies et axes routiers qui, par leurs caractéristiques, constituent des itinéraires d'intérêt régional. Ces itinéraires sont pris en compte par le Département, dans le cadre de ses interventions, pour garantir la cohérence et l'efficacité du réseau routier ainsi que la sécurité des usagers » et « la Région peut contribuer au financement des voies et des axes routiers qui, par leurs caractéristiques, constituent des itinéraires d'intérêt régional et sont identifiés (au SRADDET) » . Ces deux articles mettent en avant l'obligation pour les Départements de prendre ces itinéraires en compte dans le cadre de leurs interventions et	➢ L'axe RN145 qui assure la liaison avec l'autoroute A20, a clairement été identifié comme un axe majeur de déplacement avec un rôle à différentes échelles territoriales (du local au national voire international). Le projet de territoire prend en compte la présence de cette infrastructure dans les orientations de développement proposées en s'appuyant sur leur rôle pour la mise en connexion du territoire avec les autres agglomérations majeures à 'échelle régionale -Limoges, Guéret,…)

précisent bien que l'intervention financière de la Région sur ces itinéraires n'est qu'une possibilité. L'appartenance d'un axe au réseau routier d'intérêt régional n'entraine donc aucune obligation de financement de la part de la Région. Il n'entraine aucune remise en cause de la compétence départementale. Les départements restent responsables et maîtres d'ouvrage de ces axes. Le Réseau Routier d'Intérêt Régional (RRIR) est complémentaire des réseaux d'autoroutes et de routes nationales parcourant le territoire régional. Il comprend les routes départementales permettant des liaisons d'intérêt régional. Ces routes ont été classées en fonction des critères suivants : le trafic, le nombre de poids lourds, le niveau de relation de l'itinéraire ainsi que les équipements qu'il dessert. La pondération de ces critères a fait ressortir les itinéraires classés en 4 catégories : **1) Le réseau routier structurant :** Les axes relevant de ce réseau structurant ont la particularité d'avoir une préfecture non desservie par des grandes infrastructures autoroutières et nationales, ce qui a été le critère déterminant pour cette catégorie. Ils ont un Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) de véhicules légers et de poids lourd très important pouvant aller jusqu'à 40 000 véhicules/jour et plus de 1 500 poids lourds/jour sur certaines portions. Ces itinéraires assurent une desserte de très grandes aires urbaines ou grandes aires urbaines telles que définies par l'INSEE ainsi que la desserte conjointe de 4 grands équipements (ports, aéroports, gare nationale, plateforme logistique). **2) Les axes structurants complémentaires :** Les axes relevant de ce réseau structurant complémentaire ont un TMJA important pouvant aller jusqu'à 15 000 véhicules/jour et plus de 750 poids lourds/jours. Ils assurent une desserte de très grandes aires urbaines ou grandes aires urbaines telles que définies par l'INSEE ainsi que la desserte de moins de 4 grands équipements. **3) Les itinéraires structurants répondant à une logique de désenclavement** : Pour les axes qui relèvent de ce réseau structurant répondant à une logique de désenclavement, le TMJA et le nombre de poids lourds ne sont pas les critères les plus importants. Ce sont des routes départementales qui permettent de désenclaver les territoires pour assurer une meilleure accessibilité routière et une meilleure accessibilité aux équipements de la vie courante. **4) Les itinéraires d'aménagement du territoire** : Ces axes non structurants, contribuant à une politique d'aménagement des territoires, ont été intégrés au RRIR pour desservir certains territoires isolés, faiblement peuplés ou caractérisés par certaines contraintes géographiques (montagne).	Le territoire communautaire n'est traversé par aucun des axes retenus dans le Réseau Routier d'Intérêt Régional

Il est recommandé, dans les documents d'urbanisme et de planification, d'indiquer l'appartenance d'un ou des axes du territoire au réseau routier d'intérêt régional.	

Règles générales du SRADDET Nouvelle-Aquitaine	
THÉMATIQUE 4. Climat, air, énergie	
RG22 : Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Une bonne orientation, par rapport au soleil et aux vents dominants, d'un bâtiment conditionne fortement ses gains et déperditions énergé-tiques. Ainsi, une exposition permettant de capter directement les rayonnements solaires notamment en périodes printanière, automnale et hivernale diminue fortement les charges de chauffage et d'éclairage. De plus, elle améliore le confort de vie (héliotropisme). Enfin, elle permet l'installation d'équipements de production d'eau chaude et d'électricité solaires performants. Malgré ces atouts, on constate qu'une majorité des constructions neuves n'intègre pas les principes simples et sans coût de la bioclimatie. Il s'agit d'appliquer au mieux le principe de l'orientation bioclimatique, notamment pour l'optimisation de l'ensoleillement dans tout programme d'urbanisation : emplacement des parcelles à urbaniser, tracé des voiries d'accès, positionnement des bâtiments sur les parcelles et orientation maximalisée des bâtiments. Aussi, les choix d'aménagement devront être établis avec une prise en compte systématique des potentiels de la bioclimatie pour une maîtrise des consommations d'énergie des bâtiments à construire mais également des potentiels de développement des énergies renouvelables. *Il est recommandé que les orientations d'aménagement et/ou le règlement d'urbanisme transposent cette règle en tenant compte des caractéristiques topographiques et géographiques locales.*	➢ Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg a bien pris en compte les caractéristiques topographiques et locales dans les choix de planification et d'aménagement, tout particulièrement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En effet, le travail de terrain réalisé par les différents spécialistes de l'aménagement du territoire (architecte-urbaniste, écologue) a permis d'intégrer des principes d'organisation du développement de l'urbanisation en fonction des caractéristiques de chacun des sites. Dans les dispositions générales figurant dans les OAP Habitat, Il est fait référence directement aux termes de « construction bioclimatique, en recherchant notamment un éclairement naturel avec protections solaires pour le confort d'été, limitation des ouvertures directes au Nord …»
RG23 : Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Dans les systèmes urbains, la densification du bâti, la minéralisation des constructions, de leurs abords et des voiries et la croissance des rejets thermiques (véhicules motorisés, bureautique, réfrigération et climatisation...) augmentent considérablement la température moyenne de l'air (+ 2 ° à 4 °) en comparaison des espaces ruraux voisins. De plus, avec le stockage dans les matériaux accumulateurs	➢ Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg prévoit des mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols, tout en favorisant la végétalisation, et facilitant la gestion de l'eau (noues, bassins d'infiltration…). Pour cela, la priorité a été donnée dans la maîtrise des formes urbaines dans les zones bâties anciennes, également les plus denses du territoire. Dans ces

de calories (surfaces noires, voiries…), le refroidissement est significativement freiné en période nocturne. Ces deux phénomènes créent des îlots de chaleur urbains dont les conséquences sur la santé humaine (morbidité et mortalité) et les activités économiques s'aggravent en périodes chaudes et caniculaires. De plus, celles-ci seront plus fréquentes, plus intenses et durables avec le réchauffement climatique... Aussi, il s'agit d'engager des programmes de rafraîchissement passif par la déminéralisation, la végétalisation et la généralisation de l'effet Albedo (matériaux réfléchissants) pour les bâtiments, les voiries et les espaces publics. *Il est recommandé que :* *- Les collectivités locales ou leurs groupements identifient leurs espaces urbains denses puis établissent une cartographie des zones sensibles au risque d'îlots de chaleur.* *- Elles intègrent dans les documents d'urbanisme et leur évaluation environnementale un double volet : îlots de chaleur et gisements de rafraîchissement (îlots et veines/artères). Pour ce second volet, l'approche fait lien avec les volets espaces naturels et agricoles, les corridors écologiques et les itinéraires de déplacements doux du document.* *- Les règlements d'urbanisme limitent significativement l'imperméabilisation des sols, favorisent la végétalisation verticale et horizontale, créent des zones de fraîcheur en facilitant la présence de l'eau comme des points d'eau permanents ou temporaires (noues, bassins d'infiltration …) et la réouverture de cours d'eau le cas échéant. Ils limitent l'usage de matériaux (composition et couleur) qui augmentent la capture et le stockage de la chaleur et freinent le phénomène d'albedo. Le règlement d'urbanisme peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer, également, au maintien de la biodiversité et de la nature en ville - article L. 151-22 du code de l'urbanisme.*	zones, il est important que les cœurs d'îlots soient le moins bâti possible tout en favorisant une densification en bordure d'emprise publique. Ainsi le zonage/règlement prévoit - Le repérage des parcs et jardins en cœur d'ilots au titre des éléments de paysage à protéger, en cohérence avec le SPR dans le centre-bourg de Bénévent l'Abbaye, mais aussi dans certains quartiers du centre-bourg de Le grand-bourg - La création de zones Nj sur les terrains utilisés comme jardins potagers, vergers ou parcs arborés au contact du centre-bourg de Fursac, du centre-bourg de Marsac et de plusieurs autres bourgs. - La définition de règles précisant le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis qui prévoient, dans toutes les zones U et AU, un pourcentage minimal à conserver en espace de pleine terre, jardin ou espace vert. La végétalisation des cœurs d'îlot doit donc être possible dans l'avenir.
RG24 : Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
La prise en compte de la ressource en eau est fondamentale sur la région Nouvelle-Aquitaine, territoire lié à l'eau par nature. Le volet quantitatif est concerné par les tensions à double titre, à la fois par des déficits chroniques en eau déjà observés sur près de 75 % du territoire néo-aquitain, ainsi que par les inondations liées à des phénomènes climatiques extrêmes (14 programmes d'actions de prévention des inondations en Nouvelle-Aquitaine). Le volet qualité est également sous pression, avec des rivières globalement dégradées et 1/3 des eaux	➢ Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg contribue à la lutte contre le gaspillage de l'eau potable par la diminution des espaces ouverts à l'urbanisation. Ainsi entre les documents d'urbanisme préalablement opposables et le PLUi, plusieurs hectares sont restitués en zone agricole ou naturelle. Cela diminue d'autant les linéaires de réseaux potentiels à réaliser.

souterraines en mauvais état chimique. L'enjeu pour la Nouvelle-Aquitaine est de répondre aux différents usages de l'eau en prenant en compte le changement climatique et le développement du territoire qui vont exacerber les tensions sur la ressource. Pour cela les documents de planification et d'urbanisme devront intégrer la ressource en eau en qualité et quantité. ***Il est recommandé que les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et quantité par :*** *- Les économies d'eau selon la priorisation des usages définie notamment par le code de l'environnement (cf. article L. 210-1, L211-1) et au sein des SDAGE : priorité accordée à la sécurisation de l'alimentation en eau potable, la qualité de l'eau potable, puis la préservation des écosystèmes aquatiques, les usages économiques, puis les usages non prioritaires, en favorisant les usages (agriculture, industrie, domestique) économes en eau.* *- La réduction des ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration afin d'assurer une transparence hydraulique. La limitation de l'imperméabilisation pourra être obtenue en favorisant le développement urbain sur des surfaces déjà imperméabilisées, en conditionnant l'imperméabilisation nouvelle des sols à la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. L'infiltration sera favorisée par l'utilisation de matériaux perméables, par l'intégration de zones d'infiltration (noues, toitures végétalisées…).* *- La récupération des eaux pluviales en développant les systèmes de récupération de l'eau de pluie des surfaces imperméables afin de les utiliser pour des usages non alimentaires à la place du réseau d'eau potable.* *- La réutilisation des eaux grises ou eaux usées. Dans une logique d'économie de prélèvements et de réduction des déchets, la réutilisation des eaux usées après un traitement approprié doit être favorisée pour répondre aux besoins pour l'irrigation, l'industrie et pour les usages domestiques.* *- La préservation des zones tampons. Les zones humides, zones d'expansions de crues, haies, bandes enherbées, talus, etc. permettent d'intercepter les flux hydriques jouant un rôle favorable pour la qualité et la quantité de l'eau. Elles sont à préserver systématiquement en évitant leur dégradation lorsqu'elles existent, à restaurer si elles ne sont plus fonctionnelles et à recréer dans les zones à risques. Ainsi, les documents d'urbanisme identifient les zones humides, zones d'expansion de crues, et toutes autres zones tampon permettant de réguler les flux hydriques dans les secteurs d'aménagements existants ou à venir.* ***Il est également recommandé que :***	➢Par ailleurs, les choix des zones maintenues ou ouvertes à l'urbanisation contribuent fortement à rationaliser le fonctionnement du réseau de desserte en eau potable sur des zones existantes. Le PLUi, également au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, contribue à mieux prioriser les lieux d'accueil de nouvelles populations en ne privilégiant que le bourg et le ou les principaux villages existants, en lieu et place d'une multitude de zones urbaines autrefois identifiées et éparpillées sur le territoire (communes de Marsac, Châtelus et Fleurat notamment). ➢ Le travail réalisé en partenariat avec les communes pour définir les secteurs devant être ouverts à l'urbanisation pour répondre au besoin d'accueil de nouvelles populations a également permis de protéger un grand nombre de zones humides. Avec toutes les difficultés que cela a pu représenter, certaines communes ont ainsi dû revoir le projet initial de développement communal, voire contredire des documents d'urbanisme antérieurs. ➢ De plus, le règlement écrit prévoit : - La définition de règles précisant le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis qui prévoient, dans toutes les zones U et AU, un pourcentage minimal à conserver en espace de pleine terre, jardin ou espace vert afin de favoriser l'infiltration des eaux sur la parcelle. - Des dispositions spécifiques pour les aires de stationnement dans toutes les zones U et AU, mais aussi dans tous les secteurs Ah, Ai, Ne, Nh,Ni, Nj et Nt, afin d'utiliser des revêtements ou matériaux perméables sur au moins 50% de leur superficie.

- Des clauses spécifiques sur la réutilisation de l'eau, le traitement alternatif des eaux pluviales, la perméabilité des voiries et des espaces aménagés soient introduites dans les cahiers des charges des aménageurs et constructeurs. *- La ressource en eau étant particulièrement vulnérable face au changement climatique, les documents d'urbanisme intègrent l'adaptation des besoins en eau, présents et futurs, à la ressource disponible. La réflexion prend en compte les effets attendus du changement climatique sur la ressource en eau (notamment l'augmentation de l'intensité et de la fréquence des phénomènes extrêmes), sur la base des travaux scientifiques disponibles et des orientations et travaux menés par les SAGE concernés.* ***A partir de ce bilan, le développement de l'urbanisation doit être pensé en prenant en compte la disponibilité actuelle et à venir de la ressource.***	
RG25 : Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Concernant l'élévation du niveau de la mer, les valeurs minimales actées par le GIEC à l'horizon 2100 seraient de 0,5 à 1 mètre, si et seulement si l'objectif des +2°C n'est pas dépassé. De plus, près d'une centaine de communes littorales comptabilisant plus de 300 000 habitants sont déjà exposées à un risque de submersion, auxquelles s'ajoutent les zones avec aléa d'érosion comme en Pays Basque. Enfin, hors évènements météorologiques extrêmes, on constate une fragilisation du trait de côte donc une plus grande vulnérabilité de la majorité des 970 km du littoral néo-aquitain, comme le confirme le rapport AcclimaTerra : « Anticiper les changements climatiques en Nouvelle-Aquitaine, pour agir dans les territoires ». Aussi, l'adaptation des zones côtières à l'élévation du niveau moyen de la mer constitue une priorité d'aménagement du territoire. Tout retard dans la prise en compte de cette réalité aura des impacts sociaux et économiques de grande ampleur (dizaines de milliards d'euros) pour ces territoires soumis à une démographie dynamique. Il s'agit d'être, rapidement, dans une démarche proactive d'anticipation et non de réactivité post-évènements. L'objectif vise à introduire les scénarios GIEC 2050 et 2100 et leurs déclinaisons régionales dans les SCoT, lors de leur élaboration ou lors de leur révision. En effet, l'anticipation de l'élévation du niveau de la mer exige une approche nouvelle de l'aménagement et du réaménagement des territoires littoraux et rétrolittoraux complétant les stratégies locales de gestion de la bande côtière mises en œuvre par les communes littorales. *Il est recommandé que :*	➢ Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg n'est pas concerné par l'aménagement des territoires littoraux.

- Le diagnostic général du SCOT soit enrichi du scénario RCP 2.6 (dit le plus optimiste) du GIEC ou de ses nouveaux scénarios, complété(s) quand ils existent de leur(s) déclinaison(s) régionales voire locales. *- Une ou des stratégies de recomposition spatiale soit/soient exposé(e)s dans le projet d'aménagement et de développement durable et dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT.*	
RG26 : Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Le littoral de Nouvelle-Aquitaine se caractérise par une diversité de milieux (côtes rocheuses, côtes sableuses, marais et estuaires), riches et fragiles, qui attire des populations touristiques ou résidentes et une activité économique croissante. Une grande part de ce littoral est d'ores et déjà directement menacée par les submersions marines et/ou l'érosion côtière. Le changement climatique, notamment à travers une hausse du niveau marin, entrainera des aléas de plus en plus forts. Le rapport Acclimatera 2018 (« Anticiper les changements climatiques en Nouvelle-Aquitaine pour agir dans les territoires») confirme cette situation et complète au niveau régional les analyses de l'ONERC (Observatoire National des Effets du Réchauffement Climatique) au niveau national et du GIEC (Groupement d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat). Ainsi l'aléa submersion marine devrait être significativement accentué par l'augmentation du niveau de la mer. L'augmentation de l'aléa érosion lié au changement climatique pourrait survenir plus tard dans la deuxième partie du XXIème siècle, et sera exacerbé par une probabilité accrue de tempêtes. L'adaptation des zones côtières aux aléas côtiers et aux effets des changements climatiques constitue une priorité d'aménagement du territoire. Tout retard dans la prise en compte de cette réalité aura des impacts sociaux et économiques de grande ampleur pour ces territoires soumis à une démographie dynamique. Il s'agit d'être, rapidement, dans une démarche proactive d'anticipation et non de réactivité post-évènements. Le SRADDET doit contribuer à anticiper résolument cet ensemble de risques corrélés afin de guider les prises de décisions, au travers des documents de planification ou d'urbanisme. Or pour vivre avec le risque, il ne peut y avoir de solution d'adaptation et de mode de gestion uniques. La diversité des situations nécessite de définir au niveau local les actions de protection contre les submersions, de lutte contre l'érosion, de relocalisation, d'adaptation du bâti existant... Ce travail a été mené par une majorité des territoires littoraux néo aquitains dans	➢ Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg n'est pas concerné par l'aménagement des territoires littoraux.

le cadre de stratégies de gestion des risques littoraux. Au niveau régional : - Plan de gestion des risques inondation du Bassin Adour-Garonne, - Stratégie régionale de gestion de la bande côtière en Aquitaine. Au niveau local : - Stratégies locales de gestion du risque d'inondation (SLGRI) et Programme d'actions et de prévention des inondations (PAPI), - Stratégies locales de gestion de la bande côtière (SLGBC) et les programmes d'actions associés. Pour être efficace ces stratégies doivent être articulées avec les documents de planification et d'urbanisme, car une approche transversale entre gestion du risque et aménagement de l'espace est la clé d'une adaptation réussie des territoires et d'une protection efficace des personnes et des activités. ***Il est recommandé que les SCOT, PLUi et PLU intègrent, notamment dans leur diagnostic, la connaissance des risques côtiers prévisibles (recul du trait de côte et submersion marine notamment) et des possibles évolutions de ces risques sous les effets prévisibles du changement climatique (élévation du niveau de la mer, tempêtes…) a minima à un horizon 2050.*** *Les SCOT, PLUi et PLU peuvent faciliter l'information préventive et la culture du risque à destination du grand public et des professionnels.* *Il est recommandé que les SCOT, PLUi et PLU définissent des projets de territoire à moyen et long terme tenant compte des évolutions de la bande côtière et des risques côtiers associés. Ils s'appuient pour cela sur les stratégies de gestion des risques côtiers existantes ou à mener : Stratégie locale de gestion des risques inondations, Stratégie locale de gestion de la bande côtière…* *Il est recommandé que les SCOT, PLUi et PLU proposent de nouvelles modalités d'organisation du territoire et de son développement urbain en réduisant l'exposition des biens et des personnes aux risques côtiers et en facilitant l'adaptation aux évolutions prévisibles de la bande côtière :* *- constructibilité temporaire, réversibilité de certaines installations,* *- identification de projets de relocalisation ou de recomposition spatiale des territoires, etc.* *Il est recommandé que les SCOT, PLUi et PLU déterminent les conditions permettant d'assurer la prévention des risques côtiers prévisibles et imposent des prescriptions adaptées pouvant aller jusqu'à l'interdiction de toute construction nouvelle, y compris les extensions, ou l'interdiction de reconstruction d'un bâtiment dont les occupants seraient exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité.*	

Afin d'augmenter la résilience des territoires, il est recommandé que les SCOT, PLUi et PLU évitent le durcissement du trait de côte et facilitent la protection et la restauration des espaces naturels jouant un rôle écosystémique dans la réduction de la vulnérabilité des territoires aux risques côtiers et aux effets prévisibles du changement climatique. Par exemple : préservation de zones humides limitant les risques d'inondations et de submersions marines, gestion cohérente des sédiments (qualité et quantité) et préservation des cordons dunaires limitant l'érosion des côtes sableuses, etc.	
RG27 : L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
L'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) regroupe l'ensemble des techniques permettant de traiter, par l'extérieur, l'enveloppe d'un bâtiment. Les avantages de l'ITE sont multiples : - augmentation de l'inertie thermique de l'enveloppe assurant un meilleur confort d'hiver et d'été (rafraîchissement passif), - économie d'énergie, - diminution des émissions de gaz à effet de serre. Cette technique de rénovation thermique est particulièrement performante et adaptée au parc des bâtiments résidentiels et tertiaires construit entre les années 1950 et 1980, voire 1990. Il s'agit d'en faciliter la généralisation par les documents d'urbanisme, en application de la Loi transition énergétique pour la croissance verte et des articles R131-28-7 et R 131-28-9 du code de la construction et de l'habitation. ***Il est recommandé que :*** *- les PCAET ou encore les chartes de Parc naturel régional introduisent cette dimension dans leurs cahiers de prescriptions ou leur plan d'actions,* *- les règlements d'urbanisme des PLU(i), tout en visant la bonne intégration architecturale des travaux d'isolation extérieure dans le patrimoine bâti existant, les facilitent par la localisation des périmètres urbanisés concernés et les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation et d'aspect des revêtements.*	➢ La traduction règlementaire du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Bénévent-Grand-bourg n'empêche pas la réalisation de travaux d'isolation extérieure des constructions. ➢ De plus, le règlement écrit prévoit : - La mise en place de règles dérogatoires pour l'implantation des constructions dans le cas de « *réalisation d'équipement ou d'installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers, etc.), à la récupération des eaux pluviales, ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ou à la réalisation d'isolation thermique par l'extérieur.* » - De façon plus générale, les règles concernant le traitement architectural peuvent être adaptées *« Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants. »*
RG28 : L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Parmi les filières d'énergies renouvelables, l'énergie solaire pour la production d'électricité, de chaleur et de froid est une solution particulièrement adaptée aux constructions que ce soit par une intégration au bâti ou par une superposition aux structures existantes. Au fil des innovations et des évolutions techniques, l'énergie solaire est de plus en plus compétitive. Par	➢ Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg prévoit des mesures visant à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables : - en zone A, *« L'incorporation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture. »*

ailleurs, l'autoconsommation de l'électricité photovoltaïque sur site ou en proximité est une nouvelle voie de valorisation de l'énergie solaire. L'objectif est d'en faciliter la généralisation par les documents d'urbanisme, en application de la Loi transition énergétique pour la croissance verte. ***Il est recommandé que les collectivités territoriales facilitent l'application de cette règle dans leurs documents et règlements d'urbanisme pour tous les types de bâtiments.*** *De plus, elles peuvent activer les possibilités offertes dans les documents de planification et d'urbanisme pour viser les objectifs de bâtiments et de territoires à énergie positive :* *- Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT « peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées » - article L. 141-22 du code de l'urbanisme.* *- Le règlement d'urbanisme peut « définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci » - article L. 151-21 du code de l'urbanisme.* *Il peut également prévoir « dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive » - article L. 151-28 du Code de l'urbanisme.*	- dans toutes les autres zones, « *L'introduction d'éléments de type serre, vitrage, est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment ».* ➢ Tout en laissant la possibilité aux installations de production d'énergie renouvelable de pouvoir être implantées en zone agricole sous réserve « *qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »,* le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'est attaché à intégrer les zones de productions existantes d'une part, mais également les secteurs (Ne) bénéficiant d'études suffisamment avancées pour participer du projet territorial de production d'énergie renouvelable. Ainsi 1 projet de parc photovoltaïque est délimité dans le PLUi en zone Ne , sur le territoire de la commune de Marsac.
RG29 : L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Le rendement des installations solaires en toiture est largement conditionné par leur orientation et leur inclinaison par rapport au soleil. L'inclinaison ou degré de pente est le résultat de règles établies pour la solidité générale de la structure, sa résistance au vent, l'écoulement des eaux de pluie et de caractéristiques liées à l'histoire des matériaux locaux, aux pratiques et traditions architecturales, … La proximité de bâtiments à forte valeur patrimoniale conforte, généralement, cette dimension historique pour une cohérence architecturale et paysagère. Pour autant, avec les nouvelles techniques de construction et les attentes sociétales, les caractéristiques des toitures évoluent.	➢ Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg prévoit des mesures visant à faciliter la mise en place des installations solaires thermiques et photovoltaïques par la mise en place de règles dérogatoires concernant le traitement architectural des toitures et façades, dans toutes les zones : *« Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants. »*

Il s'agit de permettre une plus large typologie d'inclinaison des toitures, dans les documents d'urbanisme, pour optimiser la production des installations thermiques et photovoltaïques. Il est recommandé que les documents et les règlements d'urbanisme permettent une variabilité de l'inclinaison des toits et des caractéristiques techniques et esthétiques des toitures pour permettre l'installation d'unités solaires performantes.	
RG30 : Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels, forestiers et aux espaces agricoles à fort potentiel agronomique et sans écarter les unités agri-voltaïques, l'accueil des activités nécessaires à l'essor de l'énergie photovoltaïque doit être privilégié dans les espaces déjà artificialisés bâtis et non bâtis. La Nouvelle-Aquitaine dispose de nombreuses surfaces artificialisées pouvant accueillir des unités de production d'électricité solaire. A titre d'exemple, elle compte entre 13 000 et 26 000 hectares de parkings aériens (surfaces commerciales et artisanales, zones de stockage industriel, aires routières et autoroutières, établissements d'enseignement et équipements de loisirs et culturels). Le développement de l'électricité solaire et le rapprochement géographique entre sites de production et de consommation font de ces surfaces, majoritairement sous-utilisées, des sites privilégiés d'installation d'unités photovoltaïques sous la forme d'ombrières. Les ombrières photovoltaïques permettent une valorisation de l'espace par la multiplication des fonctionnalités: - Stationnement de véhicules et Bornes de recharge pour véhicules et vélos électriques et, à l'avenir, bornes de recharge hydrogène (power-to-gas). - Protection des véhicules / passagers contre les intempéries (chaleur, pluie, neige). - Production d'énergie renouvelable et de proximité. Il est recommandé que les documents de planification SCoT prescrivent cette règle en définissant les secteurs opportuns et que les documents d'urbanisme la transposent en cartographiant les espaces et en précisant les modalités techniques et architecturales de mise en œuvre.	En l'absence de SCOT, Le PLUi de Bénévent-Grand-bourg prévoit des mesures visant à faciliter la mise en place des installations agri- photovoltaïques. De plus, la réalisation d'ombrières photovoltaïques est autorisée dans le règlement et encouragée dans les OAP économiques.
RG31 : L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Les réseaux de chaleur et/ou de froid permettent, via la mutualisation, de valoriser de manière optimale des ressources renouvelables locales :	

biomasse, géothermie, énergie de récupération ou fatale (chaleur résiduelle d'origine industrielle) en milieu rural et urbain. Les réseaux de chaleur et/ou de froid participent pleinement à une approche territoriale de la transition énergétique. La densité du tissu urbain ou d'usagers « gourmands » (industrie ou établissement local utilisant toute ou une grande partie de l'année des quantités importantes d'énergie) conditionne la mise en œuvre technique de cette solution et sa robustesse économique. Aussi, l'objectif de cette règle est double : - améliorer la compacité du tissu urbain pour augmenter la densité d'utilisateurs d'un réseau, donc accroître la performance de ce dernier, - réserver des espaces (réserves foncières / réserves de fourreaux) pour la construction des équipements de production et de distribution d'énergies renouvelables par des réseaux collectifs. Il est recommandé de mobiliser les outils suivants: - Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT qui « peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées » (art. L. 141-22 code de l'urbanisme) ; - Le règlement du PLU qui « peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés » (art. L151- 21 du code de l'urbanisme). Il s'agira, également, de faciliter la mise en œuvre des réseaux de chaleur pour activer le potentiel offert par l'application de l'article 712.1-5 du code de l'énergie sur les périmètres de développement prioritaire. Enfin, Le PLU(i) avec ses règles en matière d'usage des sols (densité, mixité) et de performances énergétiques qui peut faciliter le développement potentiel des réseaux de chaleur et de froid	➢ le PLUi s'est attaché à prévoir la possibilité de réalisation d'équipements nécessaires à la mise en place de réseaux de chaleur : C'est par exemple le cas à Grand-bourg où une zone Ut à vocation d'équipements publics qui comprend des disponibilités à proximité de la mairie, des écoles et de la salle des fêtes, a été délimitée sur du foncier communal de manière à permettre l'implantation de nouveaux équipements nécessaires à la commune. ➢ De plus, les nouvelles zones urbaines ou à urbaniser au sein du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal permettent, car moins nombreuses et plus concentrées que dans les documents d'urbanisme existants, de favoriser les effets de mutualisation des équipements et réseaux nécessaires à l'accompagnement de l'urbanisation.
RG32 : L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'État	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Les carburants alternatifs sont des carburants ou sources d'énergie qui servent, au moins partiellement, de substitut aux carburants fossiles dans l'approvisionnement énergétique des transports et qui peuvent contribuer à la	➢ En l'absence de PCAET et de PDU, le PLUi s'est attaché à prévoir : - dans les OAP : « *L'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques doit*

décarbonisation et la réduction des gaz à effet de serre du secteur des transports. Ils comprennent notamment l'électricité, le biogaz, l'hydrogène. Aussi, il apparait indispensable de développer, sur l'ensemble de la Nouvelle-Aquitaine, des infrastructures de production, de distribution et d'avitaillement d'énergies alternatives indispensables à l'essor d'un parc de véhicules plus propres avec pour objectifs de : - garantir un service d'avitaillement en priorité : ➢ sur les réseaux routiers à forte fréquentation, ➢ sur les zones urbaines, ➢ et à proximité des importantes flottes captives de véhicules privées ou publiques ; - rapprocher géographiquement les projets d'infrastructures d'avitaillement, des projets de production d'énergie renouvelable ; - coupler ces deux types de projets en facilitant les solutions de stockage d'énergie. **Il est recommandé que :** - les orientations d'aménagement et de programmation (PLU) fixent des objectifs quantifiés de production, distribution et fourniture d'énergie renouvelable en lien avec les PCAET ou équivalents, - les documents d'urbanisme identifient spatialement les lieux potentiels d'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture d'énergie renouvelable. Les projets et réalisations formalisés dans les plans de déplacements urbains au titre de leurs obligations pour favoriser le développement des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont partie intégrante de cette planification des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport. Il est par ailleurs recommandé d'associer étroitement les gestionnaires des différents réseaux d'acheminement de l'énergie aux travaux de planification et d'organisation pour l'implantation des infrastructures.	*être réalisée sur les espaces collectifs dédiés au stationnement. »* - Il prévoit aussi des dispositions règlementaires concernant les aires de stationnement en définissant la taille minimale qui peut être modulée: dans toutes les zones : *« Ces surfaces peuvent être réduites selon les dispositions des articles L 111-19 et L 151-31 du Code de l'Urbanisme, notamment en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, ou de la réalisation de places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. »*

Règles générales du SRADDET Nouvelle-Aquitaine
THÉMATIQUE 5. Protection et restauration de la biodiversité
RG33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les

pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance

2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte

Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
La Trame verte et bleue vise à identifier, maintenir et reconstituer un réseau de continuités écologiques permettant aux écosystèmes de fonctionner, et aux espèces animales et végétales d'assurer leur cycle de vie. Traduire la Trame verte et bleue dans les documents de planification permet d'œuvrer au maintien de la biodiversité de nos territoires et des services rendus par les écosystèmes en limitant la destruction et la fragmentation des habitats naturels, en facilitant les déplacements et l'adaptation des espèces au changement climatique et en répondant globalement au principe de solidarité écologique. La Trame verte et bleue constitue un outil majeur en matière d'aménagement durable du territoire et repose sur le croisement entre un diagnostic des continuités écologiques et les enjeux socioéconomiques du territoire concerné. Elle participe pleinement à la conception du projet de territoire que traduisent les documents d'urbanisme. Les documents de planification et d'urbanisme sont des outils importants pour la mise en œuvre de la Trame verte et bleue. Ils doivent à la fois prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques identifiés dans le SRADDET en les déclinant à l'échelle locale, mais aussi intégrer, le cas échéant, les enjeux de continuités écologiques propres au territoire concerné. L'identification des continuités écologiques est le résultat d'une analyse des fonctionnalités écologiques du territoire qui doit guider les ambitions du document de planification en termes de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. La définition de ces continuités à l'échelle locale est à réaliser en cohérence avec les Orientations Nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et doivent donc intégrer obligatoirement les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, les Réserves Naturelles Nationales, les Réserves Naturelles Régionales, les Réserves de Biodiversité Intégrales, les cœurs de Parc nationaux, en tant que réservoirs de biodiversité, et, les cours d'eau classés liste 1 et 2 au titre du L.214-17, les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier, les espaces de mobilité des cours d'eau, les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnés au	➢ La pièce 2 1-B du PLUi, relative à l'Etat Initial de l'Environnement, établit les principaux enjeux en matière de valorisation des réservoirs et corridors de biodiversité (Trame Verte et Bleue) ➢ La pièce 2 2-B du PLUi décrit les outils déployés pour y répondre au travers du PLUi : - les OAP précisent, aux abords des zones d'urbanisation future les éléments des continuités écologiques à protéger, à conforter ou à créer - le règlement et ses documents graphiques, comprennent des dispositions pour répondre aux objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques. Les mesures suivantes ont été prise afin de protéger les continuités écologiques : **Intégration explicite de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans le diagnostic environnemental** : • Utilisation des données du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, des ZNIEFF , des Natura 2 000 et de la cartographie régionale des continuités écologiques. • Hiérarchisation des continuités selon leur rôle écologique : réservoirs de biodiversité, corridors bocagers et forestiers. **Stratégie d'évitement dans le zonage** : • Aucun secteur d'urbanisation ouvert sur des réservoirs de biodiversité identifiés. • Retrait de secteurs AU initialement envisagés lorsqu'ils entraient en conflit avec une continuité écologique (par exemple à Saint-Goussaud, Châtelus-le-Marcheix, ou Fursac). **Maintien des structures paysagères linéaires dans les secteurs urbanisables** : • Haies bocagères, ripisylves et boisements linéaires identifiés comme éléments structurant les corridors. • Objectif de non-fragmentation par les prescriptions d'implantation, d'orientation

I de l'article L 211-14 en tant que corridors ou réservoirs. L'identification des continuités écologiques doit être également réalisée en assurant une prise en compte des sous trames régionales précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »). La cohérence avec les Trames Verte et Bleue des territoires limitrophes doit également être recherchée, ainsi que la cohérence tout au long de l'élaboration du document de planification et entre les différentes pièces constitutives du document lui-même. **Il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification :** - déterminent et caractérisent à leur échelle les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, - analysent la fonctionnalité de ces continuités écologiques, les menaces et obstacles existants, - apportent un croisement avec les enjeux régionaux. définissent des mesures d'évitement et justifient les choix opérés. - présentent de manière claire la prise en compte des continuités écologiques des documents de rang supérieur, - affirment clairement l'ambition politique pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques locales. Les prescriptions du DOO, les OAP, le règlement, les documents graphiques, peuvent notamment être mobilisés pour répondre aux objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques.	des constructions, et de conservation des limites végétalisées. **Prescriptions dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : • Intégration d'éléments de trame verte dans les aménagements (coulées vertes, cheminements en lisière, haies replantées). • Recommandation de maintenir ou reconstituer les éléments végétalisés en bordure de parcelles dans les OAP sectorielles. **Classement adapté des espaces sensibles** : • Les vallons encaissés, lisières de forêts et fonds humides sont classés en zone N ou A selon leur usage et sensibilité écologique. • Les zones humides repérées ou potentielles sont exclues du zonage constructible et intégrées dans la continuité écologique.
RG34 : Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »)	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Cette règle réaffirme la primauté de l'évitement dans la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser). Les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) identifiées localement sont les espaces naturels qui contribuent au fonctionnement écologique du territoire. Les continuités écologiques jouent un rôle essentiel dans le cycle biologique des espèces (gîte, site d'alimentation, site de reproduction, brassage génétique…). Au-delà, elles procurent de nombreux services écosystémiques. Elles favorisent la biodiversité qui est un bien commun et/ou un bien public vital et utile pour l'humanité, les espèces et les activités économiques.	➢ Intégration des continuités écologiques dès l'état initial L'état initial de l'environnement intègre une identification fine des continuités écologiques présentes sur le territoire, en s'appuyant sur les données régionales (SRADDET, ZNIEFF, trame verte et bleue régionale) et locales (bocage, zones humides, lisières boisées, vallées encaissées). Les réservoirs et corridors ont été hiérarchisés et cartographiés dans l'annexe cartographique de l'évaluation environnementale. ➢ Stratégie d'évitement appliquée dans le zonage Conformément à la règle 34, les zones ouvertes à l'urbanisation ont été définies après retrait de toutes

En matière de milieux naturels, on entend par enjeux majeurs ceux relatifs à la biodiversité remarquable (espèces menacées, sites Natura 2000, réservoirs biologiques, par exemple), aux principales continuités écologiques (axes migrateurs de la faune aquatique, continuités écologiques identifiées localement). Il convient aussi d'intégrer les services écosystémiques clés au niveau du territoire. Dans tous les projets d'aménagements ou d'équipements pouvant porter atteintes à ces enjeux majeurs, l'évitement est la solution qui permet de s'assurer de la non dégradation du milieu par le projet. Dans le processus d'élaboration du projet, il est donc indispensable que le maître d'ouvrage intègre l'environnement, et notamment les milieux naturels, dès les phases amont de choix des solutions (type de projet, localisation, choix techniques, etc.), au même titre que les enjeux économiques ou sociaux. Le porteur de projet doit étudier différents scénarios permettant d'éviter tout ou partie des impacts de son projet sur les milieux (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ou les espèces menacées. Chaque scénario doit être détaillé et discuté. Le scénario retenu doit éviter au maximum les impacts et donc inclure, dans la mesure du possible, des mesures d'évitement clairement explicitées. Si le porteur de projet estime qu'une alternative sans impact ou moins impactante est inenvisageable, il devra alors apporter tous les éléments qui permettent de le justifier. **La mise en oeuvre des autres composantes de la séquence E-R-C (Eviter, Réduire, Compenser), à savoir « Réduire » et en dernier recours « Compenser » ne pourra être étudiée qu'après avoir justifié et argumenté qu'une solution alternative à l'évitement n'est pas envisageable** Il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification : - déterminent et caractérisent les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, - analysent leur fonctionnalité, les menaces et obstacles existants, en apportant un croisement avec les enjeux régionaux, - présentent de manière claire la prise en compte des Continuités écologiques des documents de rang supérieur, - affirment dans le PADD/PAS l'ambition politique pour le maintien et la remise en bon état des Continuités Ecologiques locales. Pour mettre en oeuvre et atteindre les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques, divers outils peuvent être mobilisés : DOO (SCoT), OAP et règlement (PLU), documents graphiques… . Dans les chartes de PNR, une carte des continuités écologiques pourrait en particulier être utilisée.	les emprises entrant en conflit avec les réservoirs de biodiversité ou les corridors écologiques identifiés. Plusieurs parcelles initialement proposées à l'urbanisation ont été écartées après analyse environnementale, notamment à Saint-Goussaud, Fursac, Châtelus-le-Marcheix et Grand-Bourg. ➢ Analyse des enjeux écologiques et mise en débat des alternatives L'élaboration du PLUi a connu plusieurs versions de zonage, avec une évolution notable entre une version initiale jugée trop consommatrice d'espace et une version finale recentrée, plus sobre, et compatible avec les exigences de préservation des milieux. Chaque version a fait l'objet d'échanges avec les communes et d'un examen environnemental, incluant la vérification des impacts sur la biodiversité et les continuités écologiques. Cette démarche traduit concrètement l'analyse comparative des scénarios demandée par la règle 34. ➢ Prise en compte dans les documents du PLUi ▪ Le rapport de présentation intègre la TVB dans sa cartographie et son analyse. ▪ Le PADD affirme clairement l'ambition de préserver la biodiversité et de maintenir la continuité des milieux naturels. ▪ Les OAP thématiques et sectorielles traduisent cette ambition en prescriptions d'aménagement (maintien des haies, végétalisation en lisière...). ▪ Le règlement encadre l'implantation, les clôtures, et la perméabilité écologique, notamment en zones A et N. ➢ Absence de besoin de compensation Grâce à cette démarche, le PLUi ne nécessite pas de mesures compensatoires. Les incidences sur les continuités écologiques sont jugées non significatives, conformément aux objectifs de la règle 34 qui fait de l'évitement la priorité. Le PLUi de Bénévent – Grand Bourg est pleinement compatible avec la règle 34 du SRADETT Nouvelle-Aquitaine. Il mobilise l'ensemble des outils préconisés (zonage, OAP, règlement), fonde son raisonnement sur un état initial étayé et cartographié, et respecte strictement la séquence ERC, en privilégiant l'évitement des continuités écologiques. Il s'inscrit ainsi dans une trajectoire conforme aux exigences régionales en matière de biodiversité et de services écosystémiques.

RG35 : Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
Les opérations et projets d'aménagements qui sont mis en oeuvre en milieu urbain (secteur d'habitat, zone mixte ou zone d'activité) ou en milieu agricole ou naturel peuvent avoir un impact non négligeable sur la fonctionnalité des écosystèmes et la qualité paysagère du secteur considéré. Il est ainsi essentiel de pouvoir accompagner les futurs projets en précisant des principes d'aménagement ou d'organisation applicables aux secteurs de projets qui vont limiter l'impact du projet sur la fonctionnalité des écosystèmes et le paysage et renforcer le rôle de ces derniers pour la biodiversité, la santé humaine et plus globalement la qualité de vie. Il s'agit de principes d'organisation du bâti (respect de la topographie naturelle, maintien des éléments naturels préexistants, transparence de l'opération …), d'aménagements des espaces non bâtis (traitement des transitions et des franges d'urbanisation) ou encore d'aménagement des voiries. En zone agricole ou naturelle les secteurs à constructibilité limitée (pour le développement d'activités agricoles, de loisirs par exemple) doivent bénéficier également de principes d'aménagement. Les PLU et PLUi peuvent inclure ces principes dans leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation, proposer des OAP thématiques ou encore des outils réglementaires.	➢ Des principes d'aménagement définis dans les OAP sectorielles Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (ex. Grand-Bourg, Fursac, Marsac, Bénévent, etc.) définissent des principes précis : ▪ Maintien ou reconstitution des haies existantes, intégrées dans les projets comme trames paysagères. ▪ Implantation des constructions en continuité avec le tissu urbain existant, pour éviter les coupures écologiques et limiter la dispersion. ▪ Aménagement des franges urbaines avec des traitements paysagers spécifiques (plantations, clôtures végétalisées, transitions douces avec les espaces agricoles ou naturels). ▪ Gestion des eaux pluviales à la parcelle (noues, infiltration, zones humides de dissipation). Ces orientations participent directement à la préservation de la fonctionnalité des écosystèmes à l'échelle locale, et réduisent les effets de rupture dans les milieux semi-naturels. ➢ Des OAP thématiques mobilisées comme outils transversaux Plusieurs OAP thématiques viennent compléter les prescriptions sectorielles : ▪ L'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques » introduit des principes communs à tous les projets pour assurer le maintien ou la recomposition des trames écologiques. ▪ L'OAP « Paysage et patrimoine » impose un travail sur les vues, les lisières, les entrées de bourg, et les formes bâties adaptées au paysage creusois. ▪ L'OAP « Urbanisme rural » (dans le règlement et les OAP) incite au respect des formes d'habitat traditionnelles et à la sobriété des aménagements, y compris pour les zones de loisirs ou d'activités en secteur agricole. ➢ Un règlement qui accompagne les principes de modération des impacts Le règlement du PLUi prévoit : ▪ Des règles sur l'implantation des constructions qui favorisent le maintien d'îlots de pleine terre. ▪ Des prescriptions limitant les clôtures opaques, renforçant la transparence écologique des projets.

	▪ Des dispositions pour préserver les arbres existants. ➢ Une application également en zones agricoles ou naturelles Même dans les zones A ou N où des secteurs de constructibilité limitée sont ouverts (activités agricoles, équipements publics ou touristiques), le PLUi intègre : ▪ Une exigence d'intégration paysagère dans les OAP ou le règlement, ▪ Des contraintes d'implantation respectueuses du relief et des structures bocagères. Le PLUi de Bénévent – Grand Bourg est entièrement compatible avec la règle 35 du SRADETT. Il mobilise tous les outils préconisés — OAP sectorielles, OAP thématiques, règlement — pour assurer que les futurs aménagements, en zone urbaine comme en zone rurale, contribuent à préserver et restaurer la biodiversité locale, la fonctionnalité des écosystèmes et les qualités paysagères du territoire. Cette approche globale, à la fois stratégique et opérationnelle, s'inscrit dans une trajectoire conforme aux objectifs régionaux de planification durable.
RG36 : Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.	
Explication et justification de la règle du SRADDET	Dispositions du PLUi assurant la compatibilité avec le SRADDET
La préservation de la biodiversité urbaine constitue un enjeu majeur. La progression des villes au détriment des espaces ruraux engendre une réduction des territoires vitaux des espèces, en quantité et en qualité, qui les oblige à se reporter en ville. En zone urbaine, les surfaces végétalisées constituent les principaux supports de vie des espèces animales et végétales. Si les villes n'abritent pas suffisamment de zones naturelles pour assurer la pérennité de la plupart des populations animales, elles jouent un rôle clé dans le déplacement des espèces et la pollinisation. Les zones végétalisées, les haies, alignements d'arbres… constituent des connexions potentielles aux espaces naturels périurbains. Ces espaces de « nature » en ville sont autant de milieux supports pour le déplacement et l'alimentation des espèces. Par ailleurs, favoriser la nature en ville contribue également à réduire le développement des îlots de chaleur urbains, les émissions de CO_2 et les pollutions de l'air. Pour favoriser la nature en ville, il convient de limiter l'imperméabilisation des sols, de développer la végétalisation de l'espace urbain (utilisation d'essences d'origine locale et/ou adaptées au	**1. Mobilisation d'outils adaptés pour préserver la nature en ville** Le PLUi mobilise plusieurs leviers réglementaires pour inscrire concrètement la préservation de la biodiversité urbaine : • Règlement écrit : il impose un pourcentage minimal d'espaces non imperméabilisés dans toutes les zones U et AU, ainsi que dans les zones agricoles et naturelles pouvant accueillir des activités (Ah, Ai, Ne, Nh, Ni, Nj et Nt). Cette disposition vise à maintenir des surfaces de pleine terre, favorables à l'infiltration et à la biodiversité ordinaire. • OAP sectorielles et thématiques : elles intègrent explicitement des objectifs de végétalisation, de désimperméabilisation et de maintien de trames vertes internes. Par exemple : o les OAP Habitat prescrivent la plantation de haies bocagères, l'aménagement d'espaces verts collectifs, l'utilisation de revêtements perméables pour les stationnements et cheminements, et une continuité paysagère avec les milieux agricoles et naturels avoisinants ;

contexte pédoclimatique en privilégiant la diversité spécifique), de favoriser les déplacements des espèces avec des clôtures perméables… De nombreux outils peuvent alors être mobilisés par les documents de planification et d'urbanisme. **Ainsi, les documents de planification devront définir et mettre en place des mesures pour favoriser la nature en ville qui s'appliqueront sur tout ou partie des zones.** -La définition dans les PLU(i) d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) incluant des principes de maintien de surfaces végétalisées. Les OAP jouent un rôle clé dans la traduction opérationnelle du projet de territoire. Elles sont notamment utilisées pour le décliner de façon plus détaillée, que ce soit sur un espace donné (à l'échelle de la communauté dans son ensemble, d'un secteur, d'une commune, d'un quartier…) ou que ce soit sur une thématique spécifique du projet. - L'utilisation d'outils règlementaires du PLU(i) (zonages, emplacements réservés aux espaces verts, ou encore imposition d'une part-minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (coefficient de biotope par surface), …). Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier ou d'un plus vaste territoire.	• Zonage spécifique : des zones Nj ont été créées pour protéger les jardins potagers, vergers et parcs arborés existants dans plusieurs centres-bourgs (ex. Fursac, Marsac), constituant ainsi de véritables "réservoirs de biodiversité" intra-urbains. **2. Intégration des continuités écologiques** Le PLUi reconnaît la fonction écologique des haies, ripisylves, prairies et boisements dispersés, et adopte une stratégie de protection croisée à travers : • les OAP thématiques "Continuités écologiques", qui cartographient les trames vertes et bleues identifiées localement, précisent les objectifs de reconquête écologique et déclinent des mesures concrètes de préservation et de restauration (ex. trame noire, passages pour la petite faune, interdiction de clôtures imperméables) ; • la reconnaissance réglementaire d'éléments du paysage à protéger (alignements d'arbres, ripisylves, haies), qui participent à la perméabilité écologique des centres-bourgs et de leurs abords. **3. Favoriser la biodiversité dans l'espace urbanisé** Au sein des enveloppes urbaines, le PLUi pose des principes de préservation de la végétation existante (arbres isolés, haies, jardins), recommande la diversification végétale (espèces locales), et intègre le rôle de la végétation dans la gestion des eaux pluviales, la lutte contre les îlots de chaleur, et la santé publique. Par ailleurs, l'attention portée à l'aménagement des franges urbaines (zones de transition entre l'urbain et le rural) contribue à limiter la fragmentation écologique et à améliorer l'insertion paysagère des extensions urbaines. À travers ses dispositions réglementaires, graphiques et programmatiques, le PLUi de Bénévent-Grand-Bourg met en œuvre une stratégie cohérente et conforme à la règle 36 du SRADDET, en s'appuyant sur : • la préservation active de la nature en ville, • la mobilisation d'outils efficaces (OAP, zonage spécifique, prescriptions paysagères), • et la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques à toutes les échelles du territoire. Ces éléments démontrent que le document d'urbanisme contribue pleinement à l'atteinte des objectifs régionaux de protection de la nature, et qu'il est compatible avec les exigences du SRADDET en matière de biodiversité urbaine.

Phase administrative		DEPARTEMENT DE CREUSE
	avant-projet	Bénévent Grand-Bourg Communauté de communes **COMMUNAUTE DE COMMUNES BENEVENT-GRAND-BOURG**
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
☸	document approuvé	
		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. *87480 SAINT PRIEST TAURION* *tel : 05 55 39 60 61*

rchitecte-Urbaniste Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto

RAPPORT DE PRESENTATION

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : ANALYSE DES INCIDENCES ET SYNTHESE

2E	PLUi
Janvier 2026	**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Sommaire

I. Présentation résumée des objectifs du PLUi, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans/programmes 5

1. Objectifs du PLUi de Bénévent – Grand Bourg 5
2. Contenu du PLUi 6
3. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans/programmes pertinents 6

3.1. Compatibilité avec les documents d'urbanisme supérieurs 7

3.2. Prise en compte des plans et programmes sectoriels 7

3.3. Bilan des évaluations environnementales par commune 0

3.4. Bilan définitif après consultation des PPA et enquête publique 4

II. Analyse de l'état initial de l'environnement 6

III. Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement. 7

1. La santé humaine 7

1.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi 8

1.2. Synthèse et bilan des incidences sur la santé humaine 10

2. La population 11

2.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi 12

2.2. Synthèse et bilan des incidences sur la population 13

3. La diversité biologique, la faune et la flore 14

3.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi 14

3.2. Synthèse et bilan des incidences sur la biodiversité 17

4. Les sols 18

4.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi 19

4.2. Synthèse et bilan des incidences sur les sols 21

5. L'eaux 22

5.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi 23

5.1. Synthèse et bilan des incidences sur l'eau 27

6. L'air 28

6.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi 28

6.2. Synthèse et bilan des incidences sur l'air 29

7. Le bruit 30

7.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi 31

7.2. Synthèse et bilan des incidences sur le bruit 31

8. Le climat et adaptation au changement climatique 32

8.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi 33
8.2. Synthèse et bilan des incidences sur le climat et adaptation au changement climatique 34
8.3. Contribution du PLUi aux émissions de gaz à effet de serre 35
9. Le patrimoine culturel architectural et archéologique 36
9.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi 36
9.2. Synthèse et bilan des incidences sur le patrimoine culturel architectural et archéologique. 37
10. Les paysages 38
10.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi 39
10.2. Synthèse et bilan des incidences sur la population 40
IV. Evaluation des incidences Natura 2000 41
1. Présentation simplifiée du PLUi 41
2. Présentation des zones Natura 2000 50
2.1. FR7401147 – Vallée de la Gartempe et affluents 50
2.2. FR7401146 – Vallée du Thaurion et affluents 52
3. Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le PLUi est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 54
3.1. FR7401147 – Vallée de la Gartempe et affluents 54
3.2. FR7401146 – Vallée du Thaurion et affluents 55
4. Exposé des motifs du projet de PLUi au regard des objectifs de protection de l'environnement, et raisons du rejet des solutions de substitution raisonnables 57
4.1. Motifs pour lesquels le projet de PLUi a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement 57
4.2. Raisons du rejet ou de la non-sélection de solutions de substitution raisonnables 58
5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les effets du PLUi sur l'environnement 59
5.1. Biodiversité (faune, flore, continuités écologiques) 59
5.2. Sols 59
5.3. Eau (ressource, assainissement, zones humides) 60
5.4. Qualité de l'air 60
5.5. Bruit 60
5.6. Climat et adaptation au changement climatique 60
5.7. Patrimoine et paysage 60
5.8. Justification de l'absence de mesures compensatoires 61
6. Suivi des effets du PLUi sur l'environnement : principes, utilité et organisation 61
6.1. Objectifs du suivi environnemental 61
6.2. Typologie des indicateurs 62

6.3. Organisation du suivi 62
6.4. Indicateurs de suivi environnemental du PLUi 62
7. Limites et difficultés rencontrées dans l'évaluation environnementale 63
7.1. Des données environnementales parfois lacunaires ou hétérogènes 63
7.2. Une anticipation toujours partielle des effets cumulés 64
7.3. Une échelle de travail qui impose des simplifications 64
7.4. L'évaluation environnementale n'est pas un outil de projet 64
7.5. Justification de l'absence d'études de sols à la parcelle pour les secteurs à assainissement autonome 64
7.6. Justification de l'absence d'inventaires faune-flore à l'échelle de la parcelle 65

Table des cartes

Carte 1 : Localisation de la zone Natura 2 000 (FR7401146) - Vallée du Thaurion et affluents – Azat Chatenet 43
Carte 2 : Localisation de la zone Natura 2 000 (FR7401146) - Vallée du Thaurion et affluents - Augères 44
Carte 3 : Localisation de la zone Natura 2 000 (FR7401146) - Vallée du Thaurion et affluents - Ceyroux 45
Carte 4 : Localisation de la zone Natura 2 000 (FR7401146) - Vallée du Thaurion et affluents – Châtelus le Marcheix 46
Carte 5 : Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000 Vallée de la Gartempe et affluents - Fursac 47
Carte 6 : Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000 Vallée de la Gartempe et affluents – Grand bourg ouest 48
Carte 7 : Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000 Vallée de la Gartempe et affluents – Grand bourg est 49

Table des tableaux

Tableau 1 : Bilan du nombre de logement et consommation d'espace en dehors de l'enveloppe urbaine 0
Tableau 2 : Bilan du nombre de logement potentiel par zone à urbaniser à court therme 2
Tableau 3 : Bilan du nombre de logement potentiel par zone urbanisées 3
Tableau 4 : Bilan des milieux concernés par les secteurs potentiellement urbanisables 5

I. PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU PLUI, DE SON CONTENU ET DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS/PROGRAMMES

1. Objectifs du PLUi de Bénévent – Grand Bourg

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Bénévent – Grand Bourg a pour ambition de structurer un développement territorial équilibré, durable et solidaire à l'échelle des 16 communes membres. Il vise à répondre aux enjeux démographiques, économiques, environnementaux et patrimoniaux du territoire.

Les objectifs stratégiques, tels que définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), s'articulent autour de deux axes majeurs :

- **Axe 1 : Revitaliser les centres-bourgs et renforcer leur attractivité**
    - Conforter l'armature urbaine aux différentes échelles.
    - Assurer le maintien des services et commerces dans les bourgs relais et les renforcer.
    - Réinvestir le parc immobilier des centres-bourgs.
    - Permettre l'accueil d'une population nouvelle dans une perspective de croissance mesurée.
    - Maîtriser la vacance et améliorer le parc de logement existant.
    - Adapter le développement du parc de logements aux besoins et potentialités de chaque commune.
    - Maîtriser le développement de l'urbanisation en limitant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
    - Assurer une mixité sociale et générationnelle.
    - Concevoir des opérations dans un souci d'exemplarité environnementale.
    - Optimiser l'offre d'équipements et de services à la population.
    - Privilégier l'accueil des activités dans le tissu urbain existant.
    - Développer les zones d'activités existantes.
    - Promouvoir les productions locales.
    - Structurer la mobilité et veiller à l'organisation des déplacements.
    - Promouvoir les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.
    - Anticiper les évolutions des infrastructures routières.

- Améliorer et renforcer le réseau de liaisons douces.

- **Axe 2 : Préserver et mettre en valeur les paysages, les patrimoines et les richesses naturelles du territoire**
  - Préserver les grands espaces du territoire qui portent la valeur identitaire tout en façonnant le paysage de demain.
  - Préserver et valoriser le patrimoine bâti.
  - Faire du tourisme un vecteur de développement.
  - Valoriser les richesses naturelles du territoire façonné par le réseau écologique.
  - Conforter le rôle de l'agriculture.
  - Envisager la multifonctionnalité de la forêt afin de répondre à une forte demande écologique et sociale.
  - Favoriser la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique et économiser les ressources.

2. Contenu du PLUi

Le PLUi se compose des pièces réglementaires suivantes :

- **Le Rapport de Présentation** : il expose le diagnostic territorial, les justifications des choix retenus et l'analyse de la consommation d'espace.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il définit les orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de mise en valeur du patrimoine.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : elles précisent les intentions d'aménagement sur des secteurs ou thématiques spécifiques, notamment en matière de logement, de développement économique, de continuités écologiques et de patrimoine.
- **Le Règlement** : il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.
- **Les Annexes** : elles regroupent notamment les servitudes d'utilité publique, les périmètres de protection, les réseaux, etc.

3. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans/programmes pertinents

Le PLUi s'inscrit dans une hiérarchie de normes et doit être compatible ou prendre en compte divers documents supra-communaux et sectoriels, conformément à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement. Cette articulation garantit la cohérence des politiques publiques et la prise en compte des enjeux environnementaux.

3.1. Compatibilité avec les documents d'urbanisme supérieurs

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) : le PLUi doit être compatible avec le SRADDET, qui définit les objectifs en matière d'aménagement du territoire, de mobilité, de lutte contre le changement climatique, etc.

3.2. Prise en compte des plans et programmes sectoriels

Conformément à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement, le PLUi doit prendre en compte les plans et programmes suivants :

SDAGE Loire-Bretagne (en vigueur le 4 avril 2022) : le territoire étant couvert par ce schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, le PLUi doit être compatible avec ses objectifs de bon état des masses d'eau, de préservation des zones humides et de maîtrise de l'imperméabilisation. Les mesures d'infiltration à la parcelle, de limitation des extensions urbaines et de prise en compte des continuités écologiques dans les OAP y contribuent.

SAGE Vienne (approuvé le 3 mars 2013) : les prescriptions locales en matière de gestion de l'eau sont prises en compte dans les dispositions relatives à l'urbanisation, à la gestion des eaux pluviales (cf. OAP Habitat, §4.B), ainsi que dans les mesures de préservation des zones humides et des corridors écologiques (cf. OAP Continuités écologiques).

SAGE Creuse : Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Creuse est actuellement en cours d'élaboration. Cette démarche a été initiée en 2015 avec l'émergence du projet, suivie par la délimitation officielle de son périmètre par arrêté interpréfectoral le 28 juillet 2019. La Commission Locale de l'Eau (CLE), instance décisionnelle du SAGE, a été constituée le 15 janvier 2020. Elle est structurée en trois commissions géographiques, dont l'une est spécifiquement dédiée à la Gartempe, permettant ainsi de traiter les enjeux propres à ce sous-bassin tout en assurant une cohérence à l'échelle du bassin de la Creuse.

Loi Montagne (applicable à Saint-Goussaud et Châtelus-le-Marcheix) : conformément à l'article L.122-4 du code de l'urbanisme, le PLUi respecte les exigences spécifiques relatives à l'urbanisation en zone de montagne : urbanisation en continuité avec les bourgs, densité adaptée, et préservation des espaces naturels. Les documents graphiques et les zonages d'urbanisation respectent cette contrainte.

Plans de prévention des risques (PPR) : lorsqu'ils existent, les périmètres concernés sont reportés dans les annexes du PLUi. Le règlement interdit ou limite les constructions dans les zones exposées aux risques identifiés (inondation, retrait-gonflement des argiles).

Schémas régionaux des carrières (SRC) : bien que le SRC Nouvelle-Aquitaine soit encore en cours d'élaboration, le PLUi identifie les gisements connus et veille à la compatibilité des affectations de sols avec la préservation des ressources minérales, en limitant l'urbanisation sur les zones potentiellement exploitables.

Enfin, les objectifs de **la loi Climat et Résilience (22 août 2021)** en matière de sobriété foncière et de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050 sont traduits par l'engagement du PLUi à limiter l'urbanisation à 4 ha/an, à densifier les zones déjà urbanisées, et à promouvoir la réhabilitation du bâti vacant, comme précisé dans le PADD et les OAP sectorielles.

3.3. Bilan des évaluations environnementales par commune

Le tableau n° 1 dresse un **bilan quantitatif par commune** :

- du nombre de logements potentiellement à construire,
- de la surface constructible associée (en m²),
- de la localisation des zones constructibles **dans ou hors de l'enveloppe urbaine**,
- ainsi que des densités moyennes.

Il permet d'évaluer à la fois la **pression foncière projetée** et **le degré de recentrage de l'urbanisation**, deux éléments essentiels pour analyser la cohérence du PLUi avec les objectifs environnementaux (ZAN, consommation d'espace, densité minimale).

Tableau 1 : Bilan du nombre de logement et consommation d'espace en dehors de l'enveloppe urbaine

	Observé								Objectif	
	Nombre de logement	Surface concernée	Surface moyenne par habitation	Densité moyenne	Nombre d'habitations dans l'enveloppe urbaine	Nombre d'habitations en extension	Surface dans l'enveloppe urbaine	Surface en extension	Nombre de logement	Surface constructible (m²)
PÔLES DE PROXIMITE										
Bénévent l'Abbaye	54	59 381	1 100	9,09	16	38	14 780	44 601	65,25	72 500
Fursac	69	61 809	896	11,16	25	44	22 183	39 626	65,25	72 500
Le Grand-bourg	79	82 778	1 048	9,54	38	41	37 357	45 421	65,25	72 500
Marsac	46	45 862	997	10,03	24	22	21 885	23 977	65,25	72 500
TOTAL PÔLES DE PROXIMITE	248	249 830	1 010	10	103	145	96 205	153 625	261	290 000
PÔLES RELAIS										
Châtelus le Marcheix	18	19 031	1 057	9,46	6	12	5 369	13 662	19,5	21 500
Mourioux-Vieilleville	18	20 347	1 130	8,85	9	9	9 826	10 521	19,5	21 500
TOTAL PÔLES RELAIS	36	39 378	1 094	9	15	21	15 195	24 183	39	43 000
COMMUNES NORD DU TERRITOIRE										
Chamborand	19	20 660	1 087	9,20	9	10	7 917	12 743	18	22 500
Fleurat	24	30 104	1 254	7,97	11	13	13 309	16 795	18	22 500
Lizières	25	29 343	1 174	8,52	8	17	9 501	19 842	18	22 500
Saint Priest la Plaine	13	14 374	1 106	9,04	6	7	6 244	8 130	18	22 500
TOTAL COMMUNES NORD DU TERRITOIRE	81	94 481	1 155	9	34	47	36 971	57 510	72	90 000
COMMUNES SUD DU TERRITOIRE										
Arrènes	18	19 575	1 088	9,20	4	14	3 843	15 732	10,5	13 167
Augères	10	10 264	1 026	9,74	2	8	1 819	8 445	10,5	13 167
Aulon	25	29 555	1 182	8,46	14	11	15 667	13 888	10,5	13 167
Azat-Chatenet	16	17 004	1 063	9,41	3	13	2 869	14 135	10,5	13 167
Ceyroux	10	9 583	958	10,44	2	8	1 337	8 246	10,5	13 167
Saint Goussaud	8	6 887	861	11,62	5	3	2 788	2 378	10,5	13 167
TOTAL COMMUNES SUD DU TERRITOIRE	87	92 868	1 030	10	30	57	28 323	62 824	63	79 000
TOTAL COMMUNAUTE DE COMMUNES	452	476 557	1 072	9	182	270	176 694	298 142	435	502 000

Le tableau 1 montre :

Une bonne concentration de l'urbanisation dans les pôles de proximité

- Les pôles de proximité (Bénévent-l'Abbaye, Fursac, Le Grand-Bourg, Marsac) concentrent à eux seuls 55 % des logements à construire (248 logements sur 452).
- Dans ces pôles, la surface constructible est de près de 261 000 m², soit environ 57 % du total intercommunal.
- Plus important encore, plus de 60 % des logements y sont positionnés dans l'enveloppe urbaine existante (103 sur 145), ce qui illustre un effort réel de densification et de sobriété foncière.

Une consommation d'espace globalement maîtrisée

- La surface moyenne par logement varie entre 861 m² (Saint-Goussaud) et 1 254 m² (Fleurat).
- La densité moyenne observée sur l'ensemble intercommunal est d'environ 9 logts/ha, ce qui, bien que faible à l'échelle urbaine, est raisonnable en contexte rural.

Des extensions plus nombreuses dans les communes rurales du sud

- Dans les communes rurales du sud (Arrènes, Augères, Aulon, etc.), plus de 65 % des logements sont prévus hors de l'enveloppe urbaine (57 sur 87).
- Cela s'explique par l'absence ou la faiblesse des centralités existantes, mais il faudra veiller à ne pas fragmenter les espaces naturels ou agricoles.

Un effort homogène de limitation du nombre de logements

Le total de 452 logements à construire projetés semble cohérent avec les objectifs démographiques affichés et les capacités d'accueil réelles, en tenant compte :

- des taux de vacance,
- des besoins de renouvellement,
- de l'évolution très modérée de la population.

Les tableaux 2 et 3 présentent la répartition des secteurs urbanisables (à vocation de logement, activité ou tourisme) entre les différentes zones à urbaniser à court terme et entre les différentes zones urbaines.

Tableau 2 : Bilan du nombre de logement potentiel par zone à urbaniser à court terme

	1AUa		1AUb			1AUc		1AUd		1AUi	
	Surface logement	Nbr Logement	Surface logement	Nbr Logement	Surface équipement	Surface logement	Nbr Logement	Surface logement	Nbr Logement	Surface activité	Surface équipement
PÔLES DE PROXIMITE											
Bénévent l'Abbaye	20 539	17				10 659	10			42 930	
Fursac			27 093	31		12 620	12			23 551	
Le Grand-bourg			12 757	14						40 606	
Marsac						19 879	18			10 895	
TOTAL PÔLES DE PROXIMITE	20 539	17	39 850	45		43 158	40	-	-	117 982	-
PÔLES RELAIS											
Châtelus le Marcheix						8 410	7				
Mourioux-Vieilleville			11 420	11							
TOTAL PÔLES RELAIS	-	-	11 420	11		8 410	7	-	-	-	-
COMMUNES NORD DU TERRITOIRE											
Chamborand					3 000	8 764	8				
Fleurat								5 627	5		
Lizières			4 162	4							
Saint Priest la Plaine						3 824	3				
TOTAL COMMUNES NORD DU TERRITOIRE	-	-	4 162	4		12 588	11	5 627	5	-	-
COMMUNES SUD DU TERRITOIRE											
Arrènes						5 572	5				
Augères											
Aulon			6 192	5		5 400	4				
Azat-Chatenet								8 684	7		
Ceyroux											
Saint Goussaud											
TOTAL COMMUNES SUD DU TERRITOIRE	-	-	6 192	5		10 972	9	8 684	7	-	-
TOTAL COMMUNAUTE DE COMMUNES	20 539	17	61 624	65		75 128	67	14 311	12	117 982	-

Tableau 3 : Bilan du nombre de logement potentiel par zone urbanisées

	Ua			Ub			Uc				Ud		Ui	Ut	Uv*	
	Surface logement	Nbr de logement	Equipement	Surface logement	Nbr de logement	Equipement	Surface logement	Nbr de logement	Equipement	Surface activité	Surface logement	Nbr de logement	Surface activité	Surface tourisme	Surface logement	Nbr de logement
PÔLES DE PROXIMITE																
Bénévent l'Abbaye	1 588	2		17 329	18		4 103	3		7 033	2 582	2	25 174		2 581	2
Fursac				21 438	25		3 479	4			9 799	9	14 528	11 085		
Le Grand-bourg				9 284	7	20 161	14 398	21			18 070	14	14 528	11 085	28 269	31
Marsac	1 913	2		6 905	7	8 203	11 798	13					13 665		5 367	7
TOTAL PÔLES DE PROXIMITE	3 501	4		54 956	57	28 364	33 778	41	-	7 033	30 451	25	67 895	22 170	36 217	40
PÔLES RELAIS																
Châtelus le Marcheix	1 193	2		2 147	2										8 410	7
Mourioux-Vieilleville				2 402	2		6 525	5								
TOTAL PÔLES RELAIS	1 193	2		4 549	4	-	6 525	5	-	-	-	-	-	-	8 410	7
COMMUNES NORD DU TERRITOIRE																
Chamborand	1 320	2					5 693	5	706						4 883	4
Fleurat	1 363	1		4 943	5						10 707	8			7 464	11
Lizières	2 932	2		8 077	7		2 020	2			6 684	6			5 468	4
Saint Priest la Plaine				9 432	9										1 118	1
TOTAL COMMUNES NORD DU TERRITOIRE	5 615	5		22 452	21	-	7 713	7	706	-	17 391	14	-	-	18 933	20
COMMUNES SUD DU TERRITOIRE																
Arrènes							9 542	9							4 461	4
Augères	1 819	2					4 367	4							4 078	5
Aulon	3 258	2		4 276	5		10 429	9								
Azat-Chatenet	704	1	3 249								2 353	2			5 297	6
Ceyroux	5 944	7									3 639	3				
Saint Goussaud											911	1			5 976	7
TOTAL COMMUNES SUD DU TERRITOIRE	11 725	12		4 276	5	-	24 338	22	-	-	6 903	6	-	-	19 812	22
TOTAL COMMUNAUTE DE COMMUNES	22 034	**23**	-	86 233	**87**	28 364	72 354	**75**	706	7 033	54 745	**45**	67 895	22 170	83 372	**89**

* Suite à la consultation des PPA et à l'enquête publique, la « zone Uv » a été renommée « zone Uh » (en cohérence avec les autres PLUi voisins), sans modification importante de son règlement

3.4. Bilan définitif après consultation des PPA et enquête publique

	Nombre de logements potentiel					Evaluation de l'artificialisation				
	Densification	**Réhabilitation de logements vacants**	**Friches et bâti agricole**	**Extension de l'enveloppe urbaine**	**TOTAL ***	**Logements en extension* (m²)**	**Activités (m²)**	**Équipements (m²)**	**Autres ER (m²)**	**Total (m²)**
Arrènes	7	1	1	11	20	12 924			114	13 038
Augères	2	2	4	7	15	6 886			607	7 493
Aulon	13	1	1	8	23	8 457			1 286	9 743
Azat Chatenet*	3	1	1	10	15	10 132			1142	11274
Bénévent l'Abbaye	22	21	1	36	80	43279	28 602		582	72463
Ceyroux	3	2	-	7	12	6 489				6 489
Chamborand*	5	1	2	10	18	10327		706	2 000	13 033
Chatelus le Marcheix	7	7	-	12	26	13 662		5 700		19 362
Fleurat	8	1	-	16	25	18 911				18 911
Fursac*	24	12	10	30	76	26959	45 506	14 364	140	86 969
Le Grand Bourg*	40	6	3	34	83	38 124	56757	28 000		122 881
Lizières	8	1	1	15	25	17 006			7 118	24 124
Marsac	25	10	2	21	58	17709	24 560	8 153	9 107	59579
Mourioux-Vieilleville	7	7	-	11	25	2 497		819	1 773	5 089
Saint Goussaud	5	2	3	2	12	1 467				1 467
St Priest la Plaine	5	1	2	8	16	9 629			3 115	12 744
Total	**184**	**76**	**31**	**238**	**529**	**244 458**	**155 425**	**57 742**	**2 6984**	**484 609**

Le tableau 4 identifie les **types de milieux naturels ou agricoles** concernés par les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi, pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Les milieux sont répartis par **type de commune** : pôles de proximité, pôles relais, communes du nord et du sud du territoire.

Ce tableau vise à identifier les **pressions exercées par le développement urbain** sur les milieux naturels ou agricoles, et à apprécier l'effort de préservation réalisé dans le cadre du zonage.

	Parc et jardins	Vergers	Prairie permanente non exploitée	Boisement	Friche	Activité	Prairie permanente exploitée	Cultures	Surface agricole affectée
PÔLES DE PROXIMITE									
Bénévent l'Abbaye	7 573		17 935		13 199		90 507		90 507
Fursac	824	4 700	56 821		4 648		54 686		54 686
Le Grand-bourg	31 760	8 949	18 850		12 880		53 652	43 067	96 719
Marsac	11 948		27 190		4 958		14 660	19 879	34 539
TOTAL PÔLES DE PROXIMITE	52 105	13 649	120 796	-	35 685	-	213 505	62 946	276 451
PÔLES RELAIS									
Châtelus le Marcheix	6 495	796	3 330					8 410	8 410
Mourioux-Vieilleville	2 481		7 345		8 024		2 497		2 497
TOTAL PÔLES RELAIS	8 976	796	10 675	-	8 024	-	2 497	8 410	10 907
COMMUNES NORD DU TERRITOIRE									
Chamborand	2 224	1 262	2 952				17 928		17 928
Fleurat	7 923	681	10 261		843		8 761	1 635	10 396
Lizières	5 553		15 033				6 913	1 844	8 757
Saint Priest la Plaine	1 662		3 083				5 805	3 824	9 629
TOTAL COMMUNES NORD DU TERRITOIRE	17 362	1 943	31 329	-	843	-	39 407	7 303	46 710
COMMUNES SUD DU TERRITOIRE									
Arrènes	4 060		7 078				8 437		8 437
Augères	3 643						7 621		7 621
Aulon	1 762			800			26 993		26 993
Azat-Chatenet			1 243		804		18 206		18 206
Ceyroux	6 131	733	622		2 097		-		-
Saint Goussaud	6 371						516		516
TOTAL COMMUNES SUD DU TERRITOIRE	21 967	733	8 943	800	2 901	-	61 773	-	61 773
TOTAL COMMUNAUTE DE COMMUNES	**100 410**	**17 121**	**171 743**	**800**	**47 453**	**-**	**317 182**	**78 659**	**395 841**

Tableau 4 : Bilan des milieux concernés par les secteurs potentiellement urbanisables

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Voir document Etat Initial de l'Environnement dans le rapport de présentation

III. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT.

1. La santé humaine

Incidences négatives probables (avec explication)	Incidences positives probables (avec explication)
Risques sanitaires liés à l'imperméabilisation des sols L'urbanisation nouvelle peut accroître le ruissellement des eaux pluviales, surcharger les réseaux et favoriser les pollutions diffuses et les risques d'inondation, ayant des effets indirects sur la santé humaine.	**Amélioration de la qualité de l'habitat et lutte contre l'habitat insalubre** Le PLUi prévoit de concentrer le développement résidentiel dans les pôles de proximité et relais, en valorisant le bâti existant et en encourageant la réhabilitation des logements vacants, ce qui contribue à une meilleure santé des occupants.
Exposition potentielle accrue aux pollutions de l'air dans les secteurs de développement économique L'extension ou la création de zones d'activités économiques pourrait entraîner une augmentation du trafic routier, des émissions de particules fines et de polluants atmosphériques à proximité des zones d'habitat.	**Développement de la nature en ville et lutte contre les îlots de chaleur** Les orientations d'aménagement prévoient la préservation et le développement d'espaces verts, notamment via les OAP habitat et continuités écologiques, réduisant le stress thermique et améliorant la qualité de l'air localement.
Augmentation du bruit en zone périurbaine La densification de l'habitat et le développement d'activités économiques à proximité des espaces résidentiels peuvent entraîner une augmentation des nuisances sonores, affectant la qualité de vie et le bien-être des populations, notamment dans les secteurs de reconversion ou d'extension urbaine.	**Amélioration de la mobilité douce et réduction de l'exposition à la pollution automobile** Le PADD prévoit de renforcer le réseau de liaisons douces et d'encourager les déplacements piétons et cyclistes, participant à la réduction des maladies liées à la sédentarité et diminuant l'exposition aux polluants.
Risques liés au changement climatique L'augmentation des températures et la fréquence accrue des événements climatiques extrêmes peuvent avoir des impacts directs sur la santé, tels que des coups de chaleur ou des maladies respiratoires.	**Promotion de l'agriculture locale et des circuits courts** Le PLUi soutient le développement de l'agriculture locale, favorisant une alimentation plus saine et réduisant l'exposition aux pesticides et autres contaminants.

Incidences négatives probables (avec explication)	Incidences positives probables (avec explication)
	Intégration de la santé dans les politiques d'urbanisme Le PLUi prend en compte les enjeux de santé publique dans ses orientations, visant à créer un environnement urbain favorable à la santé des habitants.

1.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi

Risques sanitaires liés à l'imperméabilisation des sols

OAP Habitat (5E), §4B : insiste sur la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration, réduisant les risques d'inondation et les pollutions diffusées dans le réseau.

Compatibilité avec le SRADDET (document 24) : le PLUi prévoit des mesures de limitation de l'artificialisation à 3.8 ha/an, réduisant l'imperméabilisation globale du territoire.

Le PLU favorise l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

Exposition potentielle accrue aux pollutions de l'air

OAP sectorielle économique (document 5D) : les extensions ou créations de zones d'activités peuvent générer une augmentation du trafic motorisé, des émissions de particules fines et de polluants atmosphériques, notamment dans les pôles de proximité comme Le Grand-Bourg ou Bénévent-l'Abbaye. Cette pollution peut impacter les quartiers résidentiels situés en aval des flux routiers ou proches des zones de logistique. Cependant, le PLUi a intégré certaines mesures d'évitement : les zones d'activités sont positionnées en périphérie des zones urbaines afin de limiter leur proximité immédiate avec les secteurs d'habitation. De plus, dans la mesure du possible, des barrières végétales ont été préconisées à l'interface entre les secteurs d'activité et les secteurs résidentiels, comme élément d'atténuation des émissions et de séparation visuelle et sonore.

Rapport de présentation – Évaluation environnementale (p. 140 et suivantes) : les nuisances atmosphériques sont identifiées comme un facteur de risque potentiel, mais les données sur la qualité de l'air ne sont disponibles que de façon très partielle sur le territoire de la Communauté de communes, en raison de l'absence de stations de mesure fixes et de la faible densité de population. En conséquence, le lien entre pollution de l'air et santé est seulement évoqué de manière générale, sans analyse territorialisée ni indicateurs de référence. Cela limite les possibilités d'évaluation fine des effets de l'urbanisation sur la santé respiratoire des habitants.

Augmentation du bruit en zone périurbaine

PADD (§2.4 et §3.3) : le document affirme une volonté de maîtriser l'urbanisation en limitant les extensions dispersées et en privilégiant la réutilisation du bâti existant. Cela contribue à éviter la superposition non maîtrisée des fonctions urbaines (résidentiel, activité, voirie), source de conflits d'usage et de nuisances sonores.

OAP sectorielle économique : le PLUi anticipe partiellement cette problématique par le positionnement des zones d'activités en périphérie des zones urbaines, ce qui permet d'éloigner les sources de bruit potentiel (bruit industriel, flux de livraison) des espaces résidentiels. Cette disposition vise à limiter l'exposition des populations aux nuisances tout en maintenant une accessibilité fonctionnelle.

Risques liés au changement climatique

PADD : intègre des orientations visant à renforcer la résilience du territoire face aux effets du changement climatique, notamment par la préservation des espaces naturels et la promotion des mobilités douces.

Amélioration de la qualité de l'habitat et lutte contre l'habitat insalubre

PADD (p. 5 à 7) : met en avant la lutte contre la vacance, avec un objectif de réutilisation de 100 logements vacants sur les pôles et bourgs relais.

OAP Habitat : la densification est ciblée sur les pôles, avec des objectifs de densité de 9 logements/ha en moyenne, favorisant des opérations durables et conformes aux normes actuelles.

Développement de la nature en ville et lutte contre les îlots de chaleur

OAP Habitat (5E), §4D : les prescriptions encouragent le maintien d'espaces non bâtis au sein des secteurs d'urbanisation future, la préservation de la végétation existante et l'intégration de haies bocagères.

OAP Patrimoine et Paysage : plusieurs orientations incitent à maintenir des arbres d'alignement, des placettes plantées, et à relier les centres-bourgs au paysage par des liaisons douces végétalisées. Ces mesures ont un effet bénéfique démontré sur la réduction des îlots de chaleur et l'amélioration du confort thermique.

Ces éléments contribuent également à améliorer la qualité de l'air et à réduire le stress des populations.

Amélioration de la mobilité douce et réduction de l'exposition à la pollution automobile

PADD (axe 1, §4.1 à 4.3) : prévoit la promotion des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle, l'amélioration du réseau de liaisons douces et la structuration de la mobilité à l'échelle du territoire.

OAP Habitat et OAP thématique Continuités écologiques : insistent sur la création de liaisons piétonnes ou cyclables, particulièrement en lien avec les équipements de proximité.

Ces orientations favorisent une mobilité active, bénéfique pour la santé cardiovasculaire, et contribuent à diminuer l'exposition quotidienne aux polluants liés à la circulation routière.

Promotion de l'agriculture locale et des circuits courts

PADD (axe 1, §3.4) : valorise les productions locales et souhaite favoriser l'implantation de petites unités de transformation ou de vente directe, en lien avec le tissu agricole existant.

Cette orientation, en lien avec les enjeux de sécurité alimentaire et de réduction de l'exposition aux résidus de pesticides importés, participe à une alimentation plus saine et locale.

Cela soutient indirectement la santé publique tout en confortant la souveraineté alimentaire à l'échelle intercommunale.

Intégration progressive de la santé dans les politiques d'urbanisme

Bien que le PLUi ne comporte pas explicitement une "approche santé" en tant que telle, plusieurs documents témoignent d'une attention à la qualité de vie : densités modérées, maîtrise de l'artificialisation, qualité des ambiances urbaines, désenclavement piéton, renaturation, etc.

Cette approche intégrée de la santé environnementale, sans être formalisée comme une thématique autonome, se traduit concrètement par des mesures sectorielles cohérentes, en particulier dans les OAP.

1.2. Synthèse et bilan des incidences sur la santé humaine

La mise en œuvre du PLUi de Bénévent – Grand Bourg présente un ensemble d'orientations susceptibles de produire **des effets globalement positifs sur la santé humaine**, notamment par la qualité de l'habitat, la préservation de la nature en ville, la promotion des mobilités douces, et la maîtrise de l'urbanisation. Les documents d'urbanisme traduisent ces objectifs dans les pièces réglementaires (OAP, zonage, densité, prescriptions paysagères), en cohérence avec les axes du PADD.

Certaines **incidences positives majeures** sont bien prises en compte :

- L'amélioration du parc de logements, via la réhabilitation du bâti vacant et la densification dans les pôles structurants.
- La lutte contre les îlots de chaleur et la promotion du confort urbain, grâce au maintien des trames vertes et à la végétalisation des nouveaux quartiers.
- Le renforcement des modes de déplacement actifs (piétons, vélos), avec un objectif de santé préventive.
- Le soutien à une agriculture de proximité, favorable à une alimentation saine et à la réduction de l'exposition aux intrants.

En revanche, plusieurs **incidences négatives** sont identifiées :

- La **pollution de l'air** est un facteur de risque potentiel en lien avec le développement économique et le trafic. Si les zones d'activités ont été positionnées en périphérie des zones urbaines et que des barrières végétales sont prévues en interface, les **données disponibles sur la qualité de l'air restent très partielles** sur le territoire, ce qui limite l'évaluation fine de cette incidence.
- Les **nuisances sonores** sont susceptibles d'augmenter en zone périurbaine. Là encore, l'éloignement des zones d'activité et la maîtrise du tissu urbain dispersé permettent d'atténuer ce risque. Ici aussi les données sur les zones de bruit ne sont pas disponibles.

- Les **risques liés à l'imperméabilisation des sols** sont mieux anticipés grâce à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et à la limitation forte de la consommation foncière (3.8 ha/an).

En conclusion, le PLUi intègre plusieurs leviers utiles à la santé publique, notamment par la planification d'un urbanisme maîtrisé, sobre et végétalisé. Toutefois, les données disponibles sur certains facteurs clés (air, bruit, ambiances urbaines) sont lacunaires.

2. La population

Incidences négatives probables	Incidences positives probables
Risques de déséquilibre territorial entre pôles et communes rurales La concentration du développement urbain et des équipements dans les pôles de proximité pourrait accentuer les écarts en matière d'attractivité, de services et de dynamisme entre les communes-centres et les autres, notamment celles du nord et sud du territoire.	**Renforcement de l'attractivité résidentielle des pôles** Le PLUi valorise les pôles structurants par une offre de logements diversifiée, la proximité des équipements et une trame urbaine cohérente, ce qui peut améliorer le cadre de vie et attirer de nouveaux habitants, notamment actifs ou familles.
Tensions potentielles sur le foncier et le logement La limitation volontaire de la consommation foncière à 3.8 ha/an pourrait, en cas de croissance démographique et ou migratoire plus rapide que prévue, entraîner des tensions sur l'accès au logement, en particulier pour les jeunes ménages ou les familles modestes.	**Amélioration de l'offre de logement adaptée aux besoins** Le document anticipe les besoins en logements selon la structure démographique (seniors, familles, jeunes ménages) et privilégie la requalification du bâti existant, la densification raisonnée et la mixité intergénérationnelle dans les opérations nouvelles.
Risque de perte de lien social dans les zones peu denses En encourageant la densification des pôles, certaines communes rurales peu peuplées pourraient connaître un ralentissement de leur vitalité locale, accentuant le sentiment d'isolement ou la diminution des liens sociaux pour certaines populations âgées ou isolées.	**Accès renforcé aux services et équipements de proximité** En concentrant les développements dans les pôles et bourgs relais, le PLUi permet de maintenir et de renforcer les services publics, commerces, mobilités et équipements, favorisant un accès plus équitable aux ressources du quotidien.
	Favorisation du lien social et de la qualité de vie La structuration des centralités, la création de liaisons douces, les aménagements paysagers et la proximité fonctionnelle entre logement, emploi et services renforcent les conditions du vivre-ensemble et de la cohésion sociale sur le territoire.

2.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi

Risques de déséquilibre territorial entre pôles et communes rurales

Le PADD organise la structuration du territoire autour d'une armature en trois niveaux (pôles de proximité, bourgs relais, communes rurales), avec des priorités d'accueil de population et d'équipements ciblées sur les pôles. Cette orientation vise à optimiser les réseaux et services mais pourrait accentuer la fragilité de certaines communes moins dotées, notamment au nord et au sud du territoire (ex : Arrènes, Saint-Goussaud).

Toutefois, le PLUi conserve des capacités de développement modérées dans les communes rurales (cf. cartes de zonage et bilan des zones ouvertes à l'urbanisation), permettant un minimum de renouvellement local. Il n'y a pas de gel total des espaces constructibles en dehors des pôles.

Tensions potentielles sur le foncier et le logement

Le bilan de consommation foncière (voir rapport de présentation) limite la consommation à 3.8 ha/an, répartis sur 10 ans. Cette stratégie est cohérente avec les objectifs ZAN (zéro artificialisation nette), mais elle repose sur une hypothèse de stabilité démographique. En cas de regain d'attractivité ou d'arrivée de nouvelles populations (installation d'activités, effet post-COVID), l'offre foncière pourrait devenir insuffisante.

Les OAP Habitat ciblent les secteurs à développer en priorité avec une densité moyenne de 9 logements/ha, ce qui permet une optimisation du foncier disponible.

Risque de perte de lien social dans les zones peu denses

Le PLUi mise sur une reconcentration des fonctions urbaines. Si cette stratégie optimise les équipements publics, elle peut contribuer à un ralentissement des dynamiques locales dans les communes périphériques. La communauté de commune pourra utilement mettre en place une veille sociale et une stratégie d'animation rurale afin de maintenir la même dynamique sur l'ensemble du territoire.

Néanmoins, le maintien d'un maillage minimum d'urbanisation dans les villages permet théoriquement d'éviter l'abandon total des hameaux, à condition d'un portage actif par les communes.

Renforcement de l'attractivité résidentielle des pôles

Le PADD et les OAP sectorielles organisent une hiérarchisation des lieux d'accueil privilégiés, fondée sur la présence d'équipements, la capacité des réseaux, et les disponibilités foncières.

Cette approche favorise l'installation de nouveaux ménages dans des conditions qualitatives (accessibilité, proximité des services, cadre paysager), contribuant à lutter contre la déprise démographique dans les bourgs.

Amélioration de l'offre de logement adaptée aux besoins

Le diagnostic logement réalisé lors de l'étude d'élaboration du PLUi identifie une vacance élevée (près de 14.6 %) et une demande non satisfaite pour des logements accessibles, fonctionnels et économes.

Le PLUi met en avant des secteurs de requalification (centre-bourgs, friches), limite les extensions neuves diffuses, et favorise la mixité intergénérationnelle dans les nouveaux quartiers (cf. OAP Habitat, prescriptions de diversité typologique).

Accès renforcé aux services et équipements

L'objectif de renforcement des centralités (cf. PADD §2.1) permet d'adosser les extensions résidentielles à des centres équipés (commerces, écoles, équipements de santé, arrêt de transport). Cela améliore l'accessibilité fonctionnelle quotidienne, notamment pour les personnes non motorisées.

La stratégie vise aussi à éviter l'isolement fonctionnel, en limitant au maximum l'ouverture de nouvelles zones à vocation résidentielle dans des secteurs sans services.

Favorisation du lien social et de la qualité de vie

Le PLUi accorde une place importante à la trame urbaine de proximité : liaisons douces, espaces partagés, continuités paysagères (cf. OAP habitat §4, OAP continuités écologiques).

Ces dispositifs renforcent les pratiques sociales informelles (promenade, voisinage, rencontres intergénérationnelles), et contribuent à la cohésion territoriale à l'échelle intercommunale.

2.2. Synthèse et bilan des incidences sur la population

La mise en œuvre du PLUi de Bénévent – Grand Bourg présente des **effets attendus largement favorables pour les populations**, en lien avec un urbanisme de proximité, structurant et économe. Le document anticipe les besoins en logement, favorise le réinvestissement des centres, assure une certaine mixité sociale et générationnelle, et vise à renforcer l'accessibilité aux services pour le plus grand nombre.

Cependant, certaines **limites structurelles ou contextuelles** doivent être soulignées :

- Le **déséquilibre possible entre pôles et périphéries rurales**, si aucune dynamique de revitalisation locale n'est soutenue à l'échelle inter-communale.
- La **rigueur foncière**, nécessaire du point de vue environnemental, pourrait contraindre à terme la capacité d'accueil si elle n'est pas accompagnée de politiques volontaristes sur le logement abordable et de réutilisation du bâti vacant.
- L'absence d'**outils de suivi démographique et social**. La communauté de commune devra se doter de tels outils de suivi afin d'anticiper les évolutions futures.

Malgré cela, la planification proposée est globalement favorable à l'amélioration des conditions de vie, à condition d'un **portage politique actif et d'une coordination intercommunale renforcée** autour des enjeux de peuplement et de lien social.

3. La diversité biologique, la faune et la flore

Incidences négatives probables	Incidences positives probables
Risque de destruction ou fragmentation des habitats naturels Le développement de nouvelles zones d'urbanisation ou d'activités peut entraîner l'artificialisation d'espaces encore naturels, agricoles ou en friche, provoquant une réduction ou une rupture des continuités écologiques et une perte de connectivité des milieux pour la faune.	**Préservation et valorisation des trames vertes et bleues** Le PLUi identifie et cartographie les continuités écologiques à préserver, en lien avec le SRADDET et la trame régionale. Les OAP thématiques prévoient de renforcer ces trames par des prescriptions de maintien des haies, de zones enherbées ou boisées, et de corridors écologiques non bâtis.
Perturbation des espèces sensibles Les travaux, l'urbanisation, l'éclairage artificiel et la fréquentation humaine accrue peuvent perturber les cycles de reproduction, de nourrissage ou de déplacement de certaines espèces protégées ou à enjeu patrimonial, notamment en lisière de zones humides, boisements ou haies bocagères.	**Renaturation et végétalisation des espaces urbanisés** Les opérations de renouvellement urbain sont associées à des prescriptions paysagères intégrant des espaces verts, haies, arbres d'alignement et jardins partagés, favorisant le retour d'espèces communes en ville (oiseaux, insectes pollinisateurs).
Risques accrus d'espèces invasives L'ouverture de milieux artificialisés ou la dégradation d'écosystèmes en bordure d'urbanisation peut favoriser l'installation d'espèces végétales ou animales invasives, au détriment des espèces locales, moins compétitives.	**Réduction de la pression foncière sur les milieux naturels** Le PLUi limite fortement la consommation d'espace à 3.8 ha/an et privilégie la densification et le renouvellement urbain dans les zones déjà anthropisées. Cela permet de préserver des milieux naturels en périphérie des bourgs, en évitant leur artificialisation indirecte.

3.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi

Destruction ou fragmentation des habitats naturels

Le rapport de présentation – État initial de l'environnement identifie cette incidence comme un enjeu majeur. Il indique que certaines zones ouvertes à l'urbanisation peuvent être situées à proximité de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques, en particulier en lisière de forêts, à proximité de zones humides ou dans des vallées encaissées (ex. vallon de la Gartempe, bocages à proximité de Fursac ou de Grand-Bourg, vallée du Taurion).

Toutefois, le PLUi introduit une stratégie d'évitement claire : les zones naturelles à enjeux écologiques ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Les enveloppes urbaines sont recentrées dans des secteurs déjà partiellement urbanisés. Par exemple, à Saint-Goussaud et Châtelus-le-Marcheix, les enveloppes ont été réduites pour écarter les boisements sensibles.

L'annexe cartographique de l'état initial de l'environnement du PLUi intègre la trame verte et bleue hiérarchisée, en cohérence avec les référentiels régionaux (SRADDET, ZNIEFF, données faune-flore du territoire). Cette trame a été prise en compte lors des travaux de zonage, avec pour objectif principal d'éviter toute incidence négative sur les continuités écologiques.

Perturbation des espèces sensibles

Certains secteurs potentiellement urbanisables du territoire intercommunal se situent à proximité immédiate de milieux naturels protégés ou d'intérêt écologique, susceptibles d'abriter des espèces sensibles. Cette situation crée un risque de perturbation directe (bruit, éclairage, présence humaine) ou indirecte (fragmentation d'habitat, altération de la qualité des milieux).

Plusieurs unités foncières identifiées comme urbanisables dans les documents d'évaluation environnementale communaux se trouvent à proximité de zones Natura 2000 ou de ZNIEFF de type 2 :

- À Grand-Bourg, plusieurs secteurs de développement de la zone d'activité sont situés à moins de 200 mètres de la zone Natura 2000 FR7401147 "Vallée de la Gartempe et affluents" et de la ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours".
- Des zones humides identifiées sont également présentes à proximité immédiate (moins de 100 m dans certains cas) de ces projets d'urbanisation, constituant des habitats pour de nombreuses espèces protégées, notamment des amphibiens et odonates.
- Dans d'autres communes (ex. Marsac, Lizières, Saint-Priest-la-Plaine), certaines parcelles urbanisables se trouvent à proximité de zones humides prairiales, de cours d'eau à ripisylves denses ou de corridors écologiques reconnus dans la trame verte et bleue hiérarchisée (cf. annexes cartographiques).

Ces habitats hébergent potentiellement des espèces sensibles comme :

- La loutre d'Europe (*Lutra lutra*), déjà observée sur le réseau hydrographique local selon certaines évaluations communales ;
- Diverses espèces de chiroptères forestiers (ex. *Rhinolophus hipposideros, Myotis daubentonii*), qui utilisent les haies, ripisylves et bâtiments anciens ;
- Des batraciens et reptiles protégés dans les zones humides, notamment *Triturus cristatus* (triton crêté) ou *Pelodytes punctatus* (pélodyte ponctué).

Dans les secteurs concernés, le PLUi prévoit plusieurs mesures d'évitement et de réduction :

- Le zonage écarte des zones constructibles les secteurs identifiées comme ZNIEFF ou Natura 2 000.
- Dans les communes concernées, des prescriptions d'urbanisme spécifiques sont intégrées, comme la limitation des constructions, la conservation des haies et des structures boisées, ou encore le maintien des zones enherbées en interface avec les milieux naturels (cf. OAP "Continuités écologiques").

- L'OAP thématique dédiée aux continuités écologiques prévoit également la reconnexion de corridors écologiques fragmentés par des aménagements (plantations de haies multi-strates, franchissements faunistiques sur voirie), renforçant la fonctionnalité des habitats en périphérie des zones à enjeux.

Enfin, le rapport de présentation – État initial de l'environnement rappelle l'importance de limiter l'urbanisation dans les milieux les plus sensibles, en particulier les zones boisées de la partie sud du territoire et les ripisylves des vallées de la Gartempe, du Taurion et de l'Ardour. Cette recommandation a été suivie lors des travaux de zonage.

Risques accrus d'espèces invasives

Bien que la gestion directe des EEE (espèces exotiques envahissantes) ne soit pas du ressort du PLUi, certaines dispositions contribuent indirectement à limiter leur propagation :

- Limitation de l'artificialisation des sols : Le PLUi fixe un objectif de consommation foncière limité à 3.8 ha/an, favorisant la densification et le renouvellement urbain dans les zones déjà anthropisées. Cette stratégie réduit la création de milieux perturbés propices à l'installation des EEE.
- Préservation des continuités écologiques : Les OAP thématiques et le règlement du PLUi intègrent des prescriptions visant à maintenir et renforcer les trames vertes et bleues, en lien avec les référentiels régionaux. La conservation des haies, des zones enherbées et des corridors écologiques contribue à la résilience des écosystèmes face aux invasions biologiques.
- Gestion des zones humides et des milieux sensibles : Le PLUi identifie et protège les zones humides et les habitats naturels sensibles, limitant ainsi les perturbations susceptibles de favoriser l'implantation des EEE.

Préservation et valorisation des trames vertes et bleues

Le PLUi intègre une cartographie détaillée des continuités écologiques (voir annexe cartographique), appuyée sur les réservoirs identifiés au SRADDET et enrichie d'observations locales issues des diagnostics faune-flore (ex. zones humides de Chamborand, bocages de Fleurat, corridors de la vallée de la Semme à Lizières).

L'OAP thématique "Continuités écologiques" impose, pour les secteurs concernés, le maintien des éléments structurants (haies, talus, fossés) et, dans certains cas, la création d'espaces tampons végétalisés entre l'urbanisation et les milieux naturels.

Renaturation et végétalisation des espaces urbanisés

Les OAP Habitat (document 5E) prescrivent des objectifs paysagers favorables à la biodiversité: haies bocagères en périphérie de lotissement, arbres d'alignement dans les espaces publics, et intégration de noues végétalisées pour la gestion des eaux pluviales. Ces aménagements sont explicitement conçus pour favoriser la biodiversité urbaine ordinaire.

Des prescriptions figurent également dans l'OAP Patrimoine, pour préserver les arbres remarquables et les structures végétales intégrées au paysage bâti.

Réduction de la pression foncière sur les milieux naturels

L'objectif de consommation foncière limitée à 3.8 ha/an est rappelé dans le PADD et les documents réglementaires. Il s'accompagne d'un recentrage de l'urbanisation vers les zones déjà anthropisées, avec peu d'ouvertures nouvelles hors continuité urbaine.

L'analyse de compatibilité avec le SRADDET démontre que la stratégie du PLUi est conforme aux règles relatives à la préservation des milieux naturels (RG3 à RG5 notamment), ce qui contribue directement à la réduction de la pression sur les zones à enjeux écologiques.

3.2. Synthèse et bilan des incidences sur la biodiversité

La mise en œuvre du PLUi de Bénévent – Grand Bourg est susceptible d'avoir des **incidences significatives sur la biodiversité**, en lien avec l'ouverture à l'urbanisation de secteurs

Certains secteurs urbanisés en périphérie des bourgs (Fursac, Grand Bourg, Bénévent, Châtelux le Marcheix, …) sont localisés à proximité de milieux naturels ou semi-naturels d'intérêt écologique. Toutefois, ces effets sont globalement bien identifiés et font l'objet d'une prise en compte argumentée dans le document d'urbanisme.

Les **incidences négatives principales** portent sur :

- La destruction ou fragmentation des habitats naturels, en particulier lorsque l'urbanisation intervient en marge de boisements, prairies bocagères, zones humides ou corridors écologiques identifiés. Ces effets peuvent altérer la connectivité écologique et diminuer la résilience des milieux. Le PLUi en tient compte par une stratégie d'évitement des secteurs les plus sensibles, un recentrage de l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes, et l'intégration d'une trame verte et bleue hiérarchisée en annexe du zonage.
- La perturbation des espèces sensibles, notamment en bordure des zones Natura 2000 (vallée de la Gartempe, vallée du Taurion), des ZNIEFF de type 2, ou des zones humides recensées. Certaines espèces à enjeu (loutre d'Europe, chiroptères forestiers, amphibiens protégés, …) peuvent être impactées par l'urbanisation ou l'augmentation des pressions humaines. Dans ces cas, des ajustements de zonage, des prescriptions d'urbanisme et des continuités végétales sont prévues pour limiter les effets de seuil ou de dérangement.
- Le risque d'introduction ou de prolifération d'espèces invasives, bien qu'indirect, est identifié. Ce sujet ne relève pas de la compétence du PLUi mais d'organismes spécialisés (OFB, DREAL, FREDON, CBN). Néanmoins, le maintien d'un maillage végétal continu, la réduction de l'artificialisation et la gestion raisonnée des espaces urbanisés contribuent à limiter ce risque.

Parallèlement, plusieurs **incidences positives significatives** sont attendues :

- La préservation active des continuités écologiques, intégrées à la trame verte et bleue du PLUi, avec des prescriptions spécifiques inscrites dans les OAP thématiques (« Continuités écologiques », « Habitat », « Patrimoine »).
- La végétalisation des espaces urbains via des aménagements intégrant haies, arbres d'alignement, jardins partagés, noues paysagères, participant à la conservation ou au retour de la biodiversité ordinaire en cœur de bourg.

- La réduction de la pression foncière sur les milieux naturels, rendue possible par la limitation volontaire de la consommation d'espace et l'accent mis sur le renouvellement urbain, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière du SRADDET.

En conclusion, le PLUi de Bénévent – Grand Bourg démontre une **intégration des enjeux de biodiversité dans sa stratégie d'aménagement**, en privilégiant les logiques d'évitement et de compatibilité écologique. S'il n'exclut pas totalement les incidences résiduelles, notamment en bordure de zones sensibles, il prévoit des mesures d'atténuation proportionnées, cohérentes avec les enjeux locaux. Le suivi environnemental post-approbation pourra utilement compléter cette approche, en affinant la surveillance sur les corridors fonctionnels et les secteurs en interface avec les milieux naturels.

4. Les sols

Incidences négatives probables	Incidences positives probables
Artificialisation des sols agricoles ou naturels L'ouverture à l'urbanisation de zones actuellement non bâties entraîne une perte irréversible de sols vivants, agricoles ou à potentiel écologique, notamment en périphérie des bourgs ou en continuité de hameaux existants.	**Maîtrise de l'étalement urbain** Le PLUi fixe une consommation d'espace limitée à 3.8 ha/an à l'échelle intercommunale, orientant le développement vers les espaces déjà urbanisés, ce qui réduit la pression sur les sols agricoles et naturels.
Altération de la qualité des sols Certaines activités, en particulier les zones d'activités économiques ou artisanales, peuvent engendrer une pollution des sols par lixiviation ou stockage de produits polluants s'ils ne sont pas correctement encadrés, entraînant des risques pour les milieux et les nappes.	**Réutilisation des espaces déjà artificialisés** L'orientation vers le renouvellement urbain et la requalification du bâti existant permet de limiter les besoins en sols nouveaux, favorisant une sobriété foncière structurée.
Modification du fonctionnement des sols Les constructions, les voiries et les surfaces imperméabilisées modifient la structure et les fonctions écologiques des sols (infiltration, stockage du carbone, biodiversité souterraine), ce qui peut avoir un effet domino sur les écosystèmes environnants.	**Intégration de la gestion des eaux pluviales à la parcelle** Le PLUi promeut des techniques alternatives de gestion des eaux (infiltration, noues végétalisées), contribuant à maintenir une fonction partielle de perméabilité des sols, même en zone urbanisée.
Érosion des sols sur pentes sensibles Certains secteurs ouverts à l'urbanisation sont localisés sur des versants inclinés (vallée du Taurion, vallons de la Gartempe). L'artificialisation de ces pentes peut accélérer les phénomènes d'érosion et de ruissellement en l'absence de mesures de stabilisation.	

Incidences négatives probables	Incidences positives probables
Perte de potentiel agronomique à long terme Le classement en zone urbanisable de parcelles agricoles peut provoquer leur sortie de l'usage productif, même en l'absence immédiate de travaux, réduisant le potentiel de production alimentaire locale et l'autonomie agricole du territoire.	

4.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi

Artificialisation des sols agricoles ou naturels

Le rapport de présentation – État initial de l'environnement identifie explicitement l'artificialisation des sols comme un enjeu majeur à l'échelle du territoire. Il rappelle la qualité agronomique globalement moyenne des sols du territoire, tout en soulignant la rareté des sols profonds, non hydromorphes et bien structurés en zones de piémont.

Le PADD fixe un objectif chiffré de réduction de la consommation foncière à 3.8 ha/an, soit environ 38 ha sur 10 ans, ce qui représente une baisse significative par rapport aux tendances antérieures (voir rapport de présentation).

Cette contrainte se traduit concrètement dans le zonage : la majorité des extensions prévues le sont dans la continuité immédiate des zones urbanisées, sur des terrains déjà partiellement bâtis, ou sans intérêt écologique particulier. Les évaluations environnementales communales confirment que les milieux ouverts les plus sensibles ont été évités (ex. prairies humides à Fursac, zones de bocage à Fleurat, plateaux agricoles à Marsac).

Altération de la qualité des sols

Les zones d'activités sont encadrées par des prescriptions dans l'OAP sectorielle économique et le règlement : elles imposent des précautions de gestion des eaux pluviales, l'interdiction des dépôts polluants non traités, et des obligations d'intégration paysagère qui participent à la maîtrise des risques de lixiviation ou d'accumulation de polluants.

Les annexes du document d'urbanisme intègrent une cartographie des sols potentiellement pollués. Ce point devra faire l'objet d'un suivi spécifique en phase opérationnelle (ex : lors des autorisations de construire) afin de prendre en compte ces anciens site et sols pollués.

Modification du fonctionnement des sols

Le PLUi prend en compte les fonctions écosystémiques des sols en intégrant des prescriptions sur l'infiltration à la parcelle, la réduction de l'imperméabilisation et la conservation des structures végétales en interface (haies, bandes enherbées).

Plusieurs OAP Habitat encouragent l'usage de noues, bassins d'infiltration et toitures végétalisées, notamment dans les secteurs à forte pente ou à proximité de zones humides. Cela permet de conserver localement la capacité des sols à stocker l'eau, limiter le ruissellement, et maintenir un fonctionnement partiel du sol vivant.

Érosion des sols sur pentes sensibles

Certaines évaluations environnementales communales (ex. Saint-Priest-la-Plaine, Châtelus-le-Marcheix) identifient des risques d'érosion ponctuels en raison de la topographie marquée dans certains secteurs. Dans ces cas, des ajustements du zonage ont été effectués pour réduire la surface urbanisable ou imposer des dispositions spécifiques (ex. distance aux berges, talus stabilisés).

Perte de potentiel agronomique à long terme

Le PLUi s'appuie sur une enquête agricole fait auprès des agriculteurs du territoire (cf. concertation avec la profession agricole dans le rapport de présentation).

Plusieurs secteurs à urbaniser ont été redimensionnés ou supprimés suite à la phase d'évaluation environnementale, notamment lorsque le potentiel agronomique des terrains ou leur usage agricole en place justifiait une préservation. Ce point est clairement évoqué dans les notices d'évaluation de communes comme Augères, Ceyroux ou Arrènes.

Maîtrise de l'étalement urbain

La stratégie de réduction de la consommation foncière est l'un des piliers du PLUi. Le PADD fixe un objectif de consommation de l'espace limitée à 3.8 hectares par an pour la période 2021 à 2031, soit environ 38 hectares sur 10 ans, puis 2.7 hectares par an pour la période 2032 à 2035 soit environ 10.7 hectares sur 4 ans, contre environ 90 hectares consommés sur la période de référence précédente (cf. rapport de présentation, et PADD).

Cette stratégie est mise en œuvre par :

- Une densification modérée dans les pôles (Grand-Bourg, Fursac, Bénévent-l'Abbaye), avec des densités de 9 à 14 logements/ha selon les secteurs (cf. OAP Habitat).
- Un recentrage du développement sur des terrains déjà urbanisés ou bâtis partiellement, avec une réduction des zones à urbaniser dans les communes rurales.
- Le classement en zone naturelle ou agricole de nombreux secteurs précédemment urbanisables et peu utilisés par rapport aux documents d'urbanisme existants.

Réutilisation des espaces déjà artificialisés

Plusieurs secteurs de requalification sont clairement identifiés dans les documents :

- Réinvestissement du bâti vacant ou sous-utilisé dans les centres-bourgs.
- Réhabilitation d'anciennes friches artisanales ou commerciales (ex. friche à Mourioux-Vieilleville, zone artisanale à réorienter à Grand-Bourg).
- Opérations d'aménagement prévues en milieu déjà partiellement urbanisé, permettant une limitation des emprises nouvelles (cf. annexes cartographiques et fiches communales).

Ces orientations permettent de limiter le recours à des sols agricoles ou naturels, en concentrant les efforts d'aménagement dans des secteurs déjà anthropisés.

Intégration de la gestion des eaux pluviales à la parcelle

Le PLUi intègre la gestion alternative des eaux pluviales comme principe d'aménagement, visant à préserver autant que possible les fonctions naturelles du sol (infiltration, stockage, filtration).

Cette orientation est traduite dans plusieurs documents :

- OAP Habitat : prescriptions de noues paysagères, bassins d'infiltration, réduction des surfaces imperméabilisées par l'utilisation de revêtements perméables.
- OAP Continuités écologiques : obligation de maintenir les éléments structurants du paysage (haies, fossés, zones enherbées) en interface avec les secteurs bâtis, permettant de ralentir les eaux de ruissellement et de maintenir un sol vivant.
- Dans certains cas, des mesures spécifiques sont prévues pour les pentes sensibles (ex. Fursac, Saint-Priest-la-Plaine, Châtelus le Marcheix), où les aménagements doivent favoriser la rétention et l'infiltration à la parcelle.

Ces dispositions contribuent à maintenir une partie des fonctions écologiques des sols en milieu urbanisé, et à limiter les impacts indirects liés à l'imperméabilisation.

4.2. Synthèse et bilan des incidences sur les sols

La mise en œuvre du PLUi de Bénévent – Grand Bourg présente des incidences différenciées sur les sols, avec d'une part des effets négatifs liés à l'artificialisation et à la modification de leurs fonctions écologiques, et d'autre part des effets positifs liés à la stratégie globale de sobriété foncière et à la gestion raisonnée de l'urbanisation.

Parmi les principales incidences négatives, plusieurs éléments méritent d'être soulignés :

- L'artificialisation de sols agricoles ou naturels, bien que contenue, reste une conséquence inévitable de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, notamment en périphérie des bourgs. La perte de sols vivants et leur imperméabilisation affectent leur capacité à jouer un rôle écologique (filtration, infiltration, stockage du carbone).
- L'altération potentielle de la qualité des sols est identifiée dans les zones d'activités, en lien avec les risques de pollution diffuse ou ponctuelle. Ce point reste faiblement encadré dans les documents d'urbanisme, mais sera traité dans le cadre des autorisations administratives liées aux ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement).
- Des risques d'érosion ou de ruissellement accru peuvent apparaître sur des secteurs en pente, plusieurs ajustements du zonage aient permis d'éviter les versants les plus sensibles.
- Enfin, la perte de potentiel agronomique à long terme, liée au classement de certaines parcelles agricoles en zone à urbaniser, pourrait réduire la capacité de production locale, même en l'absence de mise en œuvre immédiate.

En contrepartie, plusieurs dispositions du PLUi limitent ou compensent ces effets :

- L'objectif chiffré de consommation foncière limitée à 3.8 ha/an puis à 2.7 ha/an à partir de 2032 à l'échelle intercommunale constitue un levier fort de préservation des sols. Il s'accompagne d'un recentrage du développement sur les secteurs déjà urbanisés et d'une densification maîtrisée dans les pôles.

- Le réemploi des espaces déjà artificialisés (friches, dents creuses, bâtiments vacants) est encouragé dans les OAP, avec des effets directs sur la limitation des besoins en nouveaux fonciers.
- La prise en compte des fonctions écologiques des sols se traduit par l'intégration de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, noues végétalisées, sols perméables), en particulier dans les secteurs sensibles identifiés au niveau communal.

En conclusion, le PLUi de Bénévent – Grand Bourg adopte une approche globalement favorable à la **sobriété foncière et à la préservation qualitative des sols**, en cohérence avec les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Toutefois, certains enjeux pourraient faire l'objet d'un **suivi renforcé**, notamment la qualité des sols en zones d'activités, les effets cumulatifs d'imperméabilisation locale et la préservation du potentiel agricole. Ces éléments pourront faire l'objet d'indicateurs de suivi à mettre en place dans la cadre du suivi du PLUi.

5. L'eau

Incidences négatives probables	Incidences positives probables
Risque de perturbation des cours d'eau et zones humides L'urbanisation en périphérie des vallées et des zones humides peut entraîner des impacts hydrauliques (augmentation du ruissellement, comblement partiel, perte de fonctionnalité écologique), ainsi qu'une dégradation de la qualité des milieux aquatiques.	**Amélioration de la gestion de l'urbanisation en zone humide ou inondable** Le PLUi intègre la cartographie des zones humides et inondables, et exclut généralement ces secteurs de l'ouverture à l'urbanisation. Cela permet une meilleure préservation des milieux et une réduction des risques naturels.
Pression accrue sur les ressources en eau potable L'augmentation de la population et la densification dans certains pôles peuvent accroître la demande en eau potable. Si les ressources ou les réseaux sont insuffisants, cela peut générer des tensions, notamment en période d'étiage ou dans les secteurs alimentés par des captages sensibles.	**Optimisation du maillage et de la performance des réseaux d'eau potable** En concentrant le développement dans les pôles équipés, le PLUi facilite la rentabilité des réseaux, limite les extensions coûteuses et permet un meilleur suivi de la qualité de l'eau distribuée.
Risque pour la qualité des eaux de captage Le développement urbain dans les périmètres de protection des captages d'eau potable peut induire des risques de pollution (nitrates, hydrocarbures, produits ménagers) en l'absence de vigilance réglementaire renforcée.	**Planification cohérente avec les capacités d'assainissement** Le document intègre une compatibilité entre les zones à urbaniser et les capacités des stations d'épuration ou des dispositifs d'assainissement individuel, réduisant les risques de pollution ou de non-conformité réglementaire.

Incidences négatives probables	Incidences positives probables
Risques de saturation ou de dysfonctionnement des réseaux d'assainissement L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs non ou mal desservis par les réseaux d'assainissement collectif peut entraîner un sous-dimensionnement des installations existantes, un rejet non conforme dans le milieu naturel ou une surcharge des stations d'épuration.	**Valorisation des zones humides et des continuités hydroécologiques** Les OAP thématiques identifient certains éléments hydrauliques à préserver (mares, ruisseaux, zones humides linéaires), et prévoient des aménagements respectueux des continuités écologiques associées à l'eau.
Défauts de gestion des eaux usées en assainissement non collectif Dans les secteurs non desservis, un développement dispersé peut accroître le nombre d'installations individuelles mal entretenues ou inadaptées, générant des pollutions diffuses localisées.	

5.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi

Artificialisation et imperméabilisation des sols entraînant un ruissellement accru et une altération du cycle de l'eau

Le PLUi intègre cette problématique dans sa stratégie de planification, notamment par :

- Le recentrage de l'urbanisation dans des enveloppes déjà partiellement urbanisées.
- L'intégration d'une trame verte et bleue cohérente avec les référentiels régionaux (SRADDET, ZNIEFF) permettant de préserver les fonctions hydrologiques des vallées, talwegs et zones humides.
- La limitation de l'urbanisation sur les secteurs à risque hydrologique (risque inondation ou remontée de nappe) comme cela est précisé dans l'analyse des secteurs urbanisables, ex. commune de Bénévent-l'Abbaye, Fursac.

Le rapport de présentation rappelle que les zones humides doivent être évitées et que la préservation des petits bassins d'alimentation est un objectif transversal du PLUi.

Altération ou suppression de zones humides ou de mares en contexte rural ou périurbain

Le PLUi identifie les zones humides comme des milieux à fort enjeu environnemental, tant pour la biodiversité que pour la régulation hydrologique. La cartographie annexée permet de visualiser précisément les zones à dominante humide. Leur préservation a été une orientation majeure du zonage, avec une stratégie claire d'évitement : ces secteurs n'ont pas été ouverts à l'urbanisation.

Le rapport de présentation précise que ces zones participent aussi à l'épuration naturelle de l'eau, à la régulation des crues et à l'alimentation des nappes phréatiques.

Risques de pollution des eaux de surface ou souterraines liés à une urbanisation non maîtrisée (assainissement, ruissellement)

La qualité des eaux est prise en compte via :

- L'exclusion de zones à forts enjeux hydrologiques des ouvertures à l'urbanisation.
- La prise en compte des périmètres de protection des captages AEP dans le zonage.
- L'obligation de prendre en compte les capacités d'assainissement collectif ou la faisabilité d'un assainissement autonome, dans les documents d'orientation sectoriels ou les fiches communales.

Le rapport de présentation souligne que des bilans de fonctionnement réguliers des installations de traitement des eaux usées sont nécessaires afin de vérifier leur adéquation avec les besoins futurs liés au développement prévu. Ce point fera l'objet d'un indicateur de suivi.

Tensions sur la ressource en eau potable, notamment en période d'étiage

L'approvisionnement en eau potable est un enjeu particulièrement sensible, notamment à Fleurat, où les réseaux nécessitent un secours par le réseau principal en période sèche.

Le PLUi, sans pouvoir résoudre directement ces tensions (relevant des syndicats d'eau), les prend en compte dans les choix de développement. Le rapport recommande une vigilance sur les capacités locales en cas de branchements nouveaux, ainsi qu'un phasage temporel du développement urbain, en cohérence avec les délais d'interconnexion et de renforcement des réseaux actuellement en projet (7 à 9 ans selon le Schéma d'Alimentation en Eau Potable de la Creuse).

Insuffisance ou saturation des réseaux d'assainissement collectif

La situation des réseaux est très hétérogène. Plusieurs communes n'ont pas de zonage d'assainissement ou disposent de documents anciens ou introuvables. La capacité résiduelle de certaines stations est inconnue.

Le PLUi, dans sa démarche de compatibilité, demande que :

- L'ouverture à l'urbanisation soit subordonnée à la capacité de traitement des installations existantes.
- Un report d'ouverture soit envisagé dans les secteurs où l'assainissement n'est pas maîtrisé.

Les OAP sectorielles intègrent également cette contrainte, en prévoyant la densification prioritaire des secteurs déjà équipés ou équipables.

Risque de développement de pollutions diffuses en assainissement autonome

Le document d'évaluation environnementale souligne la nécessité de faire coïncider les choix d'urbanisation avec les zonages d'assainissement, afin de limiter les risques de pollutions diffuses susceptibles d'affecter les milieux aquatiques et les ressources en eau.

À ce titre, le rapport recommande :

- la mise à jour des zonages d'assainissement anciens, notamment sur les communes de Bénévent-l'Abbaye et de Ceyroux, afin de les rendre cohérents avec l'évolution de l'urbanisation et des contraintes environnementales ;
- le reclassement en assainissement non collectif de certains villages ou secteurs lorsque cette solution apparaît techniquement et environnementalement pertinente ;
- la prise en compte des diagnostics communaux et des contraintes locales (nature des sols, pentes, capacités d'infiltration) pour éviter l'ouverture à l'urbanisation de secteurs présentant un risque élevé de dysfonctionnement des dispositifs d'assainissement autonome.

Toutefois, la mise en place d'un programme global et hiérarchisé de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif se heurte actuellement à plusieurs difficultés. La compétence SPANC a été historiquement exercée selon des modalités déléguées à différents organismes, ce qui a conduit à une hétérogénéité des données disponibles en matière d'état des installations, de niveaux de non-conformité et de suivi des prescriptions. Cette situation limite, à ce stade, la capacité de la collectivité à disposer d'une vision consolidée et objectivée de l'ensemble du parc d'assainissement non collectif à l'échelle intercommunale.

Dans ce contexte, la Communauté de communes a engagé un travail progressif de collecte, de centralisation et d'harmonisation des données issues des contrôles existants. Cette étape constitue un préalable indispensable à l'identification des secteurs les plus sensibles au regard des risques de pollutions diffuses et à la définition, à terme, d'un programme de mise en conformité priorisé et adapté aux enjeux sanitaires et environnementaux.

Dans l'attente de cette structuration des données, le PLUi adopte une approche de précaution, en limitant l'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs où les contraintes liées à l'assainissement non collectif sont fortes et en privilégiant, lorsque cela est possible, les zones desservies par un assainissement collectif ou présentant des conditions favorables à l'infiltration. Cette démarche vise à maîtriser les incidences potentielles sur les milieux récepteurs, tout en laissant la possibilité d'une évolution ultérieure des stratégies d'assainissement, fondée sur une connaissance consolidée du territoire.

Prise en compte des besoins en eau liés au développement économique

Les capacités de production et de distribution d'eau potable ont été analysées à l'échelle des syndicats compétents, en tenant compte prioritairement des besoins liés à l'évolution démographique projetée. Sur cette base, l'adéquation entre la ressource disponible et l'accueil de population nouvelle apparaît assurée à l'horizon du PLUi.

S'agissant du développement économique, les secteurs ouverts ou confortés par le PLUi visent principalement l'extension d'entreprises existantes et l'accueil de nouvelles activités, sans que les projets d'implantation ou de mutation d'activités soient, à ce stade, précisément définis. En l'absence de connaissance sur la nature des activités futures (typologie, procédés, intensité des usages de l'eau), il n'est pas possible d'estimer de manière fiable et quantitative les besoins en eau potable induits par ces développements à l'échelle du document de planification.

Dans ce contexte, l'évaluation de l'adéquation entre les besoins en eau liés aux projets économiques et la ressource disponible sera réalisée au cas par cas, lors de l'instruction de chaque projet, en lien avec les gestionnaires des services d'eau potable concernés. Cette analyse portera notamment sur :

- la nature et l'importance des consommations envisagées,
- la compatibilité avec les capacités de production et de distribution existantes,
- et, le cas échéant, la nécessité d'adaptations ou d'optimisations des réseaux.

Cette approche graduée et opérationnelle permet d'assurer que les projets de développement économique autorisés par le PLUi s'inscrivent dans une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, sans porter atteinte à l'alimentation en eau potable des usages domestiques ni aux milieux aquatiques. Elle garantit également que les décisions d'urbanisation économique restent cohérentes avec les capacités effectives des infrastructures, conformément aux principes de sobriété et de gestion durable des ressources.

Prise en compte du Schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) de la Creuse

Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable de la Creuse (SDAEP), adopté le 26 juin 2020 par le Conseil départemental, constitue le document de référence stratégique à l'échelle départementale pour la période 2020-2030. Il dresse un diagnostic global de la ressource en eau potable et fixe les orientations visant à sécuriser durablement l'alimentation en eau des territoires, dans un contexte marqué par la multiplication des épisodes de sécheresse et par la vulnérabilité de nombreuses ressources locales

Le SDAEP met en évidence plusieurs fragilités structurelles affectant l'alimentation en eau potable en Creuse : dépendance à des captages de faible capacité, sensibilité accrue des ressources aux aléas climatiques, hétérogénéité des niveaux de performance des réseaux et morcellement historique des unités de gestion. Ces constats conduisent le schéma à privilégier une stratégie de sécurisation fondée sur la mutualisation des ressources, le développement d'interconnexions entre unités de gestion et la création d'ouvrages structurants à l'échelle départementale, dont la mise en œuvre s'inscrit dans des temporalités longues

Le territoire de la Communauté de communes de Bénévent Grand Bourg s'inscrit pleinement dans ce diagnostic. Majoritairement rural, il repose sur des ressources locales dont la robustesse est limitée en période d'étiage et relève de plusieurs unités de gestion historiquement distinctes. Le SDAEP n'identifie pas ce territoire comme prioritaire au titre des projets structurants départementaux de court terme, mais le classe parmi les secteurs pour lesquels la sécurisation de l'alimentation en eau potable repose, à moyen et long termes, sur des logiques d'interconnexion et de renforcement progressif des réseaux existants

Le schéma départemental souligne par ailleurs que les opérations de sécurisation programmées à l'échelle de la Creuse présentent des horizons de réalisation compris, selon les secteurs, entre 7 et 9 ans, compte tenu de la complexité technique, administrative et financière des projets d'interconnexion et de création de nouvelles ressources

. Dans l'intervalle, la capacité des réseaux à absorber des augmentations significatives de la demande en eau potable demeure limitée sur de nombreux territoires.

Dans ce contexte, le PLUi de la Communauté de communes de Bénévent Grand Bourg intègre les orientations du SDAEP en adoptant une approche prudente du développement urbain et économique. Les choix de zonage et de phasage de l'urbanisation visent à limiter l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser aux secteurs déjà équipés ou facilement raccordables aux réseaux

existants, et à conditionner toute évolution significative des besoins en eau potable à la capacité effective des systèmes d'alimentation et aux perspectives de sécurisation identifiées par le SDAEP.

Ainsi, le PLUi ne crée pas de déséquilibre entre les besoins futurs induits par l'urbanisation et la disponibilité de la ressource en eau potable. Il s'inscrit dans une logique de compatibilité avec les orientations du Schéma départemental d'alimentation en eau potable de la Creuse, conformément aux principes de gestion équilibrée et durable de la ressource définis par le Code de l'environnement et aux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne.

5.1. Synthèse et bilan des incidences sur l'eau

Le PLUi de Bénévent-Grand-Bourg prend en compte de manière transversale les enjeux liés à l'eau, qu'il s'agisse de la préservation des zones humides, de la gestion du ruissellement, de l'assainissement ou de l'adéquation entre la ressource disponible en eau potable et les besoins futurs.

Les besoins liés à l'évolution démographique ont été évalués à partir des capacités de production et de distribution des syndicats d'eau potable compétents, permettant de conclure à une adéquation globale entre la ressource disponible et l'accueil de population nouvelle projeté à l'horizon du PLUi.

En revanche, s'agissant du développement économique, l'évaluation quantitative des besoins en eau potable demeure, à ce stade, limitée par l'absence de définition précise des projets d'implantation ou d'extension d'activités. La nature, l'intensité et les procédés des activités futures conditionnant fortement les consommations d'eau, il n'est pas possible, à l'échelle du document de planification, d'estimer de manière fiable les volumes susceptibles d'être mobilisés. Cette incertitude constitue une limite identifiée de l'évaluation environnementale, inhérente au niveau stratégique du PLUi.

Des impacts négatifs potentiels peuvent être anticipés, notamment sur les milieux aquatiques (altération des zones humides, risques de pollution des cours d'eau) ou sur la disponibilité de la ressource en eau potable dans un contexte de changement climatique marqué par une augmentation de la fréquence et de l'intensité des épisodes de sécheresse. Toutefois, ces risques sont globalement encadrés par les choix du PLUi en matière de limitation de la consommation d'espace, de phasage de l'urbanisation, de protection réglementaire des zones sensibles et de vigilance accrue lors de l'instruction des projets, ce qui rend les effets probables limités, localisés et maîtrisables sous réserve d'un suivi adapté.

Les incidences positives du PLUi concernent notamment la rationalisation du développement urbain, la priorisation des secteurs raccordables aux réseaux d'assainissement collectif, l'amélioration progressive de la gestion de l'assainissement non collectif, ainsi qu'une protection renforcée des périmètres de captage et des zones humides par leur identification et leur intégration dans les outils cartographiques et réglementaires.

Ce bilan souligne la nécessité de poursuivre et de renforcer la coordination entre les acteurs en charge de la gestion de l'eau (syndicats d'eau potable, communes, SPANC, exploitants des stations d'épuration, Agence Régionale de Santé) et les porteurs du PLUi. Cette coordination, associée à une analyse au cas par cas des projets économiques lors de leur instruction, constitue une condition essentielle pour garantir, dans la durée, l'adéquation entre les dynamiques d'urbanisation, le développement économique et la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

6. L'air

Incidences négatives probables	Incidences positives probables
Augmentation des émissions liées au trafic automobile Le développement de nouvelles zones d'habitat ou d'activités en périphérie des pôles urbains peut induire une augmentation des déplacements motorisés, particulièrement dans un territoire rural où l'usage de la voiture individuelle reste dominant.	**Densification et recentrage de l'urbanisation** La limitation de l'étalement urbain favorise la proximité des services et des équipements, réduisant potentiellement les distances parcourues en voiture et les émissions liées aux déplacements du quotidien.
Émissions atmosphériques liées à certaines activités économiques Certaines zones d'activités (artisanat, petites industries, stockage) peuvent générer des rejets atmosphériques localisés (particules, solvants, odeurs), notamment en cas de proximité avec des zones d'habitation.	**Développement d'aménagements favorables aux mobilités douces** Le PLUi intègre dans certaines OAP des prescriptions relatives à la création de cheminements piétons ou cyclables et à la mixité fonctionnelle, susceptibles de réduire la dépendance à la voiture.
	Préservation des continuités végétales et trames vertes Le maintien de trames végétalisées contribue à la filtration naturelle de certains polluants atmosphériques (ozone, poussières), et favorise une amélioration du microclimat urbain et de la qualité de l'air ambiant.

6.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi

Augmentation des émissions liées au trafic automobile

La stratégie du PLUi vise à limiter cet impact en privilégiant un recentrage de l'urbanisation dans les centres-bourgs et en réduisant l'étalement urbain. Le PADD et les OAP thématiques insistent sur le renforcement de l'attractivité des pôles existants, afin d'éviter la multiplication des trajets en voiture entre habitat et services. Cette orientation vise à limiter les émissions de gaz à effet de serre associées à la mobilité quotidienne.

Émissions atmosphériques liées à certaines activités économiques

Le PLUi prévoit une implantation préférentielle des zones d'activités en périphérie des agglomérations pour limiter leur interaction directe avec les secteurs résidentiels. De plus, des mesures d'atténuation sont intégrées à travers les OAP sectorielles économiques, notamment par la préconisation de plantations à l'interface entre zones d'activités et zones d'habitat, qui peuvent jouer un rôle de barrière végétale contre les polluants atmosphériques et les nuisances odorantes

Densification et recentrage de l'urbanisation

La politique d'intensification douce portée par le PADD oriente l'urbanisation vers les secteurs déjà partiellement construits et bien desservis. Cette stratégie contribue à réduire les besoins en déplacement automobile et donc les émissions atmosphériques locales. Plusieurs secteurs à urbaniser sont positionnés en proximité immédiate des pôles d'équipements, limitant ainsi les déplacements obligés.

Développement d'aménagements favorables aux mobilités douces

Le PLUi intègre la promotion des mobilités actives dans plusieurs OAP : des emplacements réservés sont identifiés pour la création ou le prolongement de cheminements piétons et cyclables, notamment en lien avec les itinéraires existants de randonnée et les centralités de village. Ces mesures sont destinées à favoriser l'usage de la marche ou du vélo au quotidien, réduisant ainsi les émissions liées à la voiture individuelle.

Préservation des continuités végétales et trames vertes

La trame verte et bleue du territoire a été intégrée dans l'annexe cartographique du PLUi et prise en compte dans les zonages. De nombreuses zones naturelles, humides ou boisées, identifiées comme réservoirs de biodiversité, ont été exclues de l'urbanisation future. Le maintien de ces continuités végétales contribue à améliorer localement la qualité de l'air par leur capacité à capter certaines particules et gaz polluants.

6.2. Synthèse et bilan des incidences sur l'air

La mise en œuvre du PLUi de Bénévent – Grand Bourg est susceptible d'avoir des effets sur la qualité de l'air, en lien avec l'évolution des formes urbaines, des mobilités et de l'implantation des activités économiques.

Les incidences négatives concernent principalement :

- Une augmentation des émissions liées au trafic routier, en particulier dans les secteurs périurbains ou ruraux où la voiture individuelle reste le principal mode de déplacement. Le développement de nouveaux quartiers d'habitat ou de zones d'activités, même maîtrisé, pourrait induire une hausse des flux automobiles.
- Des émissions atmosphériques localisées peuvent également être générées par certaines activités implantées dans les zones économiques, notamment celles utilisant des solvants, des produits volatils ou des procédés de combustion. La proximité entre ces zones et les secteurs d'habitation pourrait amplifier localement l'exposition des populations.

Ces effets sont tempérés par plusieurs orientations du PLUi :

- La stratégie de densification des centres-bourgs et de recentrage de l'urbanisation limite l'étalement urbain et favorise un meilleur accès aux services de proximité, ce qui contribue à contenir les déplacements motorisés.
- Le développement des mobilités douces est encouragé par la présence de cheminements piétons et cyclables intégrés dans certaines OAP, ainsi que par la recherche de mixité fonctionnelle dans les secteurs en développement.

- Les zones d'activités sont implantées en périphérie des secteurs habités, avec des dispositifs paysagers prévus pour limiter l'impact des émissions et des nuisances olfactives.
- La préservation des trames végétales et des continuités écologiques joue un rôle de régulation microclimatique et de filtration des particules fines à l'échelle locale.

Cependant, le suivi environnemental de la qualité de l'air demeure un enjeu limité par la rareté des données disponibles. Le rapport de présentation du PLUi souligne que les données de surveillance atmosphérique sont peu nombreuses sur le territoire de la communauté de communes, ce qui ne permet pas, à ce stade, de mettre en place un suivi fiable de l'évolution de la qualité de l'air. Cette situation constitue une limite à l'évaluation des impacts cumulatifs à long terme, en particulier dans un contexte de transition énergétique et de changement climatique.

En conclusion, les effets du PLUi sur la qualité de l'air sont encadrés par une stratégie territoriale orientée vers la sobriété foncière et la limitation de la dépendance automobile, mais leur suivi reste contraint par l'absence d'outils locaux de mesure. Une coordination avec les autorités compétentes en matière de surveillance de l'air pourrait être envisagée à moyen terme pour pallier cette carence.

7. Le bruit

Incidences négatives probables	Incidences positives probables
Augmentation du bruit en périphérie des zones urbanisées L'implantation de nouvelles zones d'activités ou artisanales peut générer des nuisances sonores liées aux engins, aux livraisons, ou aux installations techniques (compresseurs, ventilation), en particulier lorsqu'elles sont situées à proximité d'habitations existantes.	**Zonage séparant les fonctions génératrices de bruit des secteurs d'habitat** Le PLUi prévoit un positionnement des zones d'activités en marge des secteurs urbanisés, ce qui limite l'exposition directe des riverains aux nuisances sonores.
Bruit lié à l'augmentation du trafic routier local Le développement urbain et économique peut accroître le trafic automobile ou poids lourds sur les voiries existantes, augmentant ainsi l'exposition au bruit, notamment dans les traversées de bourg ou les hameaux.	**Prise en compte paysagère et végétale pour l'atténuation du bruit** Les OAP sectorielles ou économiques prévoient l'intégration de haies, merlons ou plantations à l'interface entre les zones d'activités et les zones d'habitation, réduisant ainsi les nuisances acoustiques.
Sensibilité accrue en l'absence de carte de bruit stratégique L'absence de cartographie des zones à enjeu sonore ou de classement des infrastructures limite l'anticipation et la prévention des nuisances lors des phases de planification.	

7.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi

Augmentation du bruit en périphérie des zones urbanisées

Le rapport de présentation identifie explicitement les nuisances sonores comme une thématique à prendre en compte pour l'implantation des projets urbains. Le document précise : « Prendre en compte les aspects "nuisances", particulièrement liés au bruit, lors de l'implantation de nouveaux projets (habitations ou établissements sensibles au bruit) ».

Le positionnement des zones d'activités est pensé en périphérie des secteurs urbanisés, afin d'éviter la cohabitation directe avec les zones résidentielles, notamment à Bénévent-l'Abbaye et Grand-Bourg. Les documents d'analyse par commune intègrent systématiquement une appréciation du contexte sonore pour les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Bruit lié à l'augmentation du trafic routier local

Le PLUi ne prévoit pas d'infrastructures nouvelles majeures, mais l'accroissement de population ou d'activités peut mécaniquement intensifier le trafic sur les axes existants. Les documents identifient la RN145 comme source de nuisances significatives. Cette contrainte est reconnue dans les pièces techniques comme une limite au développement urbain à proximité immédiate de cette infrastructure.

Sensibilité accrue en l'absence de carte de bruit stratégique

Le territoire n'est pas couvert par une carte de bruit stratégique (obligatoire uniquement pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants), ce qui limite la précision de l'analyse de l'exposition actuelle. Le rapport de présentation le reconnaît en indiquant que « les établissements sensibles sont repérés ». Cela appelle à une vigilance renforcée lors des projets futurs soumis à autorisation : procédures urbanistiques ou procédures ICPE.

Zonage séparant les fonctions bruyantes des secteurs d'habitat

Le positionnement des zones d'activités et la densification des zones d'habitat dans les bourgs existants limitent les risques de conflits d'usage. À Grand-bourg ou Marsac, entre autre, les enveloppes urbaines ont été recentrées pour éviter les zones en proximité immédiate d'infrastructures routières ou industrielles.

Haies paysagères et végétalisation en lisière de zone d'activités

Les OAP sectorielles prévoient la plantation de haies mixtes et l'aménagement de bandes végétalisées en bordure des zones économiques, à la fois pour une fonction paysagère et acoustique. L'OAP thématique sur les corridors écologiques recommande des « plantations locales multistrates en lisière de zones mixtes ».

7.2. Synthèse et bilan des incidences sur le bruit

La mise en œuvre du PLUi de Bénévent – Grand Bourg peut avoir des incidences acoustiques localisées, en lien avec l'implantation de nouvelles zones d'activités, l'intensification modérée du trafic routier ou la proximité entre les fonctions urbaines et les infrastructures existantes. Ces impacts, bien que limités par le caractère rural et peu dense du territoire, doivent faire l'objet d'une attention au stade de la planification.

Les incidences négatives concernent principalement :

- Le bruit généré par les activités économiques, artisanales ou logistiques, notamment lorsqu'elles sont implantées à proximité de zones d'habitation existantes.
- L'augmentation du trafic routier local, induite par l'évolution démographique et le développement des zones d'activités, en l'absence de contournements systématiques des bourgs.

En réponse, le PLUi prévoit plusieurs mesures de réduction ou de prévention :

- Une organisation spatiale du zonage qui sépare les secteurs résidentiels des zones économiques. Les zones d'activités sont majoritairement situées en périphérie des villes, avec un positionnement évitant les co-visibilités et les frictions directes.
- L'intégration d'éléments paysagers atténuateurs (haies, bandes plantées, merlons) dans les OAP sectorielles, visant à réduire les nuisances sonores tout en assurant une continuité paysagère et écologique.
- Une attention particulière est portée aux nuisances sonores potentielles en lien avec les infrastructures routières existantes, notamment la RN145. Les secteurs proches de cette voie ont été soit évités, soit assortis de prescriptions.

En l'absence de données cartographiques précises sur le bruit, le PLUi s'appuie sur une approche qualitative et une logique d'évitement pour anticiper les conflits d'usage. Cette méthode est adaptée au contexte territorial, mais pourrait gagner en efficacité par la mise en place d'un suivi localisé du bruit dans les futurs projets d'aménagement.

En conclusion, les incidences sonores du PLUi apparaissent modérées et spatialement maîtrisées, grâce à une planification qui limite les frottements entre usages. La vigilance devra toutefois rester de mise à l'échelle opérationnelle, notamment dans les zones mixtes et les interfaces entre habitat et activités.

8. Le climat et adaptation au changement climatique

Incidences négatives probables	Incidences positives probables
Augmentation de l'artificialisation et réduction du stockage carbone L'ouverture de zones à l'urbanisation contribue à l'artificialisation des sols, réduisant leur capacité de stockage du carbone et affectant leur rôle de régulation climatique locale.	**Renforcement de la compacité urbaine et limitation de l'étalement** La stratégie du PLUi limite la consommation foncière à 3.8 ha/an, ce qui réduit l'artificialisation des espaces naturels et agricoles et favorise un développement plus sobre en émissions indirectes.

Incidences négatives probables	Incidences positives probables
Augmentation des émissions de gaz à effet de serre liées à la mobilité Le développement de nouveaux quartiers ou zones d'activités dans un territoire rural renforce la dépendance à la voiture, augmentant les émissions de CO_2 liées aux déplacements quotidiens.	**Intégration de la végétation dans l'aménagement** Les OAP prévoient le maintien ou la création de trames végétales (haies, noues, plantations), contribuant à rafraîchir les îlots urbanisés, à réduire les effets d'îlots de chaleur et à améliorer la résilience locale.
Vulnérabilité accrue aux effets du changement climatique Certains secteurs urbanisables sont localisés en zones de forte pente, de faible perméabilité ou proches de zones humides, les exposant à des risques accrus de ruissellement, d'érosion ou de canicule locale en cas de minéralisation excessive.	**Infiltration des eaux pluviales et sols perméables** Le PLUi encourage la gestion alternative des eaux de pluie à la parcelle (noues, revêtements perméables), participant à la recharge des nappes et à l'atténuation des effets du ruissellement intense, plus fréquent avec le changement climatique.

8.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi

Augmentation de l'artificialisation et réduction du stockage carbone

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a intégré un objectif fort de réduction de l'artificialisation des sols. Le PADD limite la consommation foncière à 3.8 ha/an entre 2021 et 2031, puis à 2.7 ha/an entre 2032 et 2035, soit une baisse d'environ 50 % par rapport aux rythmes antérieurs, en cohérence avec les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont privilégiées dans les enveloppes urbaines existantes, en veillant à éviter les espaces agricoles et naturels les plus sensibles. Ce recentrage limite la progression de l'imperméabilisation des sols et de la déforestation, contribuant indirectement à préserver le potentiel de stockage carbone des sols et des milieux végétalisés.

Augmentation des émissions de gaz à effet de serre liées à la mobilité

La dépendance à la voiture reste structurelle dans un territoire rural tel que celui de Bénévent-Grand-Bourg. Néanmoins, le PLUi favorise la réduction des distances domicile-services en consolidant les centralités (bourgs principaux et pôles de proximité). Des emplacements réservés sont définis pour améliorer les cheminements piétons et cyclistes, en lien avec les OAP de mobilité douce et les schémas cyclables départementaux.

Vulnérabilité accrue aux effets du changement climatique

Certaines zones ouvertes à l'urbanisation sont effectivement exposées à des pentes fortes ou à des sols peu perméables, augmentant les risques de ruissellement. Le PLUi impose, dans les règlements de zones AU, des prescriptions de gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle, intégrant noues, bassins de rétention et revêtements perméables. Ces mesures permettent de limiter les effets d'inondation et d'érosion induits par des événements météorologiques plus intenses.

Renforcement de la compacité urbaine et limitation de l'étalement

La densification est un axe fort du projet d'aménagement. Le PLUi prévoit une réduction de la taille moyenne des parcelles, passant à une densité moyenne cible de 8 à 10 logements à l'hectare selon les communes. Les OAP fixent également des objectifs de densité minimaux et maximaux dans les zones à urbaniser, assurant un usage plus sobre du foncier et une réduction des distances entre habitat, services et équipements.

Intégration de la végétation dans l'aménagement

La trame verte et bleue a été intégrée dans les documents cartographiques, et sa protection renforcée dans le règlement. Les OAP imposent des pourcentages minimaux d'espaces verts en pleine terre dans toutes les zones U et AU. Des zones Nj (jardins et parcs arborés) sont créées dans les bourgs principaux, et des prescriptions végétales sont prévues en cœur d'îlot pour améliorer le microclimat local.

Infiltration des eaux pluviales et sols perméables

Le règlement d'urbanisme du PLUi privilégie une gestion décentralisée des eaux pluviales, reposant sur des systèmes d'infiltration (noues, fossés, bassins). Les OAP sectorielles intègrent cette exigence à l'échelle des îlots, avec une hiérarchisation des solutions selon la nature des sols et les pentes. Cela permet de réduire l'effet des épisodes pluvieux extrêmes, dont la fréquence est appelée à croître avec le dérèglement climatique.

8.2. Synthèse et bilan des incidences sur le climat et adaptation au changement climatique

Dans un contexte de transition énergétique et de multiplication des aléas climatiques, les documents d'urbanisme ont un rôle déterminant à jouer pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et renforcer la résilience des territoires. Le PLUi de Bénévent – Grand Bourg intègre ces enjeux à plusieurs niveaux, bien que certaines incidences demeurent inévitables du fait même de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Les incidences négatives identifiées concernent :

- La poursuite de l'artificialisation, bien que fortement réduite, qui induit une perte de potentiel de stockage carbone par les sols et une déconnexion du cycle naturel de l'eau et du carbone.
- La mobilité carbonée, qui reste dominante dans un territoire rural, avec un risque de hausse des émissions liées aux déplacements en voiture individuelle si les alternatives ne sont pas renforcées.
- Une vulnérabilité accrue aux aléas climatiques (canicules, ruissellements intenses, érosion), dans certains secteurs en pente ou proches de milieux humides, en cas de minéralisation excessive ou de défaut de conception.

Face à ces enjeux, le PLUi propose des dispositions cohérentes et structurées :

- Il fixe un objectif chiffré ambitieux de réduction de la consommation foncière, inférieur à 3.8 ha/an, et recentre l'urbanisation dans les pôles existants. Cette orientation favorise une forme urbaine plus compacte et moins consommatrice d'énergie indirecte.

- Il prévoit l'intégration systématique de solutions fondées sur la nature : trames végétales, plantations, continuités écologiques, qui atténuent les effets d'îlots de chaleur et renforcent le confort thermique.
- Il encourage la gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle, ce qui permet de limiter les ruissellements en période de fortes précipitations, de contribuer à la recharge des nappes et de renforcer l'adaptabilité du tissu urbain aux événements extrêmes.
- Enfin, il soutient le développement des mobilités douces, avec des emplacements réservés et des prescriptions dans les OAP en faveur des cheminements non motorisés, même si ces dispositifs devront être renforcés à l'échelle opérationnelle pour limiter effectivement les émissions liées aux déplacements.

En conclusion, le PLUi de Bénévent – Grand Bourg prend en compte les enjeux climatiques de manière structurée, tant sur le plan de la sobriété foncière que de l'adaptation. Les mesures proposées constituent un socle solide pour construire un urbanisme plus résilient, mais nécessiteront une vigilance renforcée lors de la phase de mise en œuvre (lors de la phase d'instruction des permis de construire), notamment pour éviter les effets cumulés dans les secteurs les plus sensibles.

8.3. Contribution du PLUi aux émissions de gaz à effet de serre

Bien que le PLUi ne soit pas un projet en soi, ses choix d'aménagement peuvent influer indirectement sur les émissions de GES. À ce titre, trois postes d'émission sont à considérer :

La consommation d'espace et l'artificialisation des sols

L'artificialisation contribue à la perte des fonctions de puits de carbone des sols et à l'augmentation des émissions liées à la fabrication des matériaux (béton, voirie, etc.). Le PLUi vise une urbanisation recentrée et compacte, limitant ces effets. La densité minimale imposée dans les zones AU, la mobilisation des dents creuses et la limitation des extensions permettent de réduire la contribution à ces émissions.

Les mobilités induites par les localisations choisies

Les zones ouvertes à l'urbanisation ont été positionnées de manière à favoriser les centralités, les pôles d'équipements et les secteurs déjà desservis par les voiries existantes. Cela contribue à limiter les distances domicile-travail et à éviter la dépendance automobile excessive, même si le territoire reste globalement peu desservi par les transports collectifs. La création d'itinéraires doux et les prescriptions sur les liaisons interquartiers visent à encourager les mobilités actives à l'échelle locale.

Les choix constructifs et énergétiques

Le PLUi ne peut imposer de matériaux ou de modes constructifs spécifiques, mais les OAP formulent plusieurs recommandations sures :

- L'orientation bioclimatique des constructions ;
- L'intégration de solutions d'énergies renouvelables (ENR) ;
- La performance énergétique des bâtiments.

Ces recommandations sont appelées à guider les porteurs de projets dans une logique de construction bas carbone.

9. Le patrimoine culturel architectural et archéologique

Incidences négatives probables	Incidences positives probables
Altération du caractère patrimonial des villages anciens Le développement urbain en périphérie ou en entrée de bourg peut rompre avec la structure traditionnelle des villages (alignements, formes de parcelles, hauteur des bâtiments), entraînant une banalisation du paysage bâti.	**Encadrement architectural dans les zones à fort enjeu patrimonial** Le règlement du PLUi impose des prescriptions spécifiques en matière de volumétrie, de matériaux et d'aspect des constructions dans les secteurs repérés pour leur intérêt patrimonial, afin de préserver l'identité locale.
Dégradation des abords des monuments historiques et sites inscrits Sans maîtrise du développement urbain ou paysager autour de ces éléments protégés, des co-visibilités défavorables ou des ruptures paysagères peuvent apparaître.	**Identification et valorisation du patrimoine non protégé** Le PLUi recense les bâtiments d'intérêt patrimonial même non classés ou inscrits. Ces éléments sont protégés par des prescriptions réglementaires ou signalés dans les OAP thématiques.
Risques de destruction du patrimoine archéologique non connu L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation peut générer des atteintes à des sites ou vestiges non encore recensés par les services de l'État, en l'absence de diagnostic préalable.	**Prise en compte de l'avis de l'UDAP et du SRA** Les documents d'urbanisme ont été élaborés en concertation avec les services compétents (UDAP - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, SRA - Service Régional de l'Archéologie), permettant l'intégration des périmètres de protection et la compatibilité avec les protections existantes.

9.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi

La Communauté de communes Bénévent – Grand Bourg est un territoire riche d'un patrimoine architectural, paysager et archéologique diversifié, porté notamment par la présence de bourgs anciens, de monuments classés et de paysages bâtis traditionnels encore bien préservés. La commune de Bénévent-l'Abbaye, en particulier, fait l'objet d'un dispositif de protection renforcé avec la mise en œuvre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), issu de l'ancienne ZPPAUP transformée en AVAP, puis requalifiée en SPR en application de la loi LCAP.

Les incidences négatives potentielles identifiées concernent :

- Le risque d'altération de la morphologie des villages traditionnels, lié à l'introduction de constructions neuves pouvant rompre avec les formes, matériaux ou alignements existants.
- La possible dégradation des abords de monuments historiques, si l'urbanisation ou l'aménagement des secteurs voisins n'est pas maîtrisé visuellement et architecturalement.

- Les atteintes aux sites archéologiques non encore recensés, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation sans diagnostic préalable.

En réponse, le PLUi met en œuvre plusieurs dispositifs réglementaires et stratégiques :

- À Bénévent-l'Abbaye, le périmètre du SPR de 163,8 ha couvre l'ensemble du bourg ancien et de ses abords paysagers. Il s'appuie sur un règlement patrimonial détaillé par secteurs (UP1 à UP3, NP), qui s'impose en complément du règlement du PLUi. Toute intervention y est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le PLUi a été élaboré pour être strictement compatible avec ce dispositif, garantissant ainsi une protection renforcée du cadre architectural et paysager de la commune.
- Le PLUi recense également de nombreux éléments du patrimoine vernaculaire non protégés, identifiés comme « bâtiments à préserver » ou éléments remarquables dans les OAP thématiques et les règlements de zones. Ces éléments bénéficient de prescriptions spécifiques encadrant leur transformation ou leur remplacement.
- Dans les abords des monuments historiques classés ou inscrits, le PLUi intègre les périmètres de protection réglementaires (église et fontaine de Bénévent, donjon de Chamborand, etc.) et impose des prescriptions architecturales et paysagères renforcées pour en préserver les co-visibilités.
- En matière archéologique, les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont prises en compte. Les ouvertures à l'urbanisation dans ces secteurs sont encadrées par la réglementation en vigueur, avec un renvoi explicite aux prescriptions du Service Régional de l'Archéologie pour les projets concernés.

Dans l'ensemble, le PLUi démontre une prise en compte aboutie des enjeux patrimoniaux, tant sur le plan réglementaire que dans sa logique de planification. La combinaison entre les règles du PLUi et celles du SPR permet de garantir un haut niveau de protection du patrimoine bâti, des paysages urbains et des composantes archéologiques, tout en permettant un développement maîtrisé et respectueux de l'identité des communes.

9.2. Synthèse et bilan des incidences sur le patrimoine culturel architectural et archéologique.

Le territoire couvert par le PLUi de Bénévent – Grand Bourg présente une richesse patrimoniale significative, tant sur le plan architectural que paysager et archéologique. Cette richesse est particulièrement marquée à Bénévent-l'Abbaye, dont le centre ancien et ses abords font l'objet d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Ce dispositif, issu de la transformation d'une ancienne ZPPAUP en AVAP, a été étendu à plus de 160 hectares et comprend un règlement détaillé par secteur. Il s'impose en complémentarité du PLUi et fait l'objet d'un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet.

Les principales incidences négatives identifiées portent sur le risque d'atteinte au caractère des bourgs anciens, la dégradation potentielle des abords des monuments historiques en l'absence de maîtrise visuelle et paysagère, ainsi que la vulnérabilité du patrimoine archéologique non encore recensé lors de l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Le PLUi intègre cependant plusieurs dispositions de prévention et de valorisation, qui permettent d'encadrer efficacement ces risques :

- Le respect des périmètres protégés autour des monuments historiques (église et fontaine de Bénévent, donjon de Chamborand, etc.) est assuré par le zonage et le règlement.
- Les prescriptions architecturales du règlement du PLUi imposent, dans les secteurs patrimoniaux, des règles spécifiques sur les volumes, matériaux, pentes de toitures, ouvertures, clôtures et couleurs. Celles-ci sont renforcées dans le périmètre du SPR, où le règlement patrimonial s'impose.
- Les éléments du patrimoine non classés, identifiés dans les OAP et les règlements (bâtiments à préserver, murets, arbres remarquables, etc.), sont pris en compte et protégés par des prescriptions encadrant leur modification ou leur suppression.
- Le potentiel archéologique est également pris en compte à travers la cartographie des ZPPA et les références au Service Régional de l'Archéologie dans les secteurs à enjeux.

L'approche du PLUi témoigne ainsi d'une volonté claire de préserver l'identité architecturale et paysagère des communes du territoire, en conciliant développement maîtrisé et valorisation du patrimoine local. L'existence du SPR de Bénévent-l'Abbaye, directement intégré au document d'urbanisme, renforce encore cette cohérence réglementaire et patrimoniale à l'échelle intercommunale.

10. Les paysages

Incidences négatives probables	Incidences positives probables
Banalisation des paysages ruraux L'urbanisation diffuse, notamment sous forme de lotissements pavillonnaires standardisés, peut entraîner une homogénéisation des formes bâties et des matériaux, affaiblissant l'identité paysagère locale.	**Valorisation du cadre de vie** Le maintien d'un cadre rural de qualité, conjugué à la préservation des perspectives ouvertes et à la maîtrise de l'urbanisation, favorise l'attractivité résidentielle du territoire.
Dégradation des silhouettes de villages Une urbanisation en rupture avec la topographie ou la trame du bâti traditionnel peut nuire à la lisibilité des silhouettes villageoises (implantation anarchique, volumes inadaptés, matériaux en rupture).	**Préservation de la structure paysagère** La priorité donnée au renouvellement urbain dans les enveloppes existantes limite l'étalement urbain et permet de préserver la structure bocagère, les clairières et les ouvertures visuelles.
Fermeture des paysages L'embroussaillement lié à la déprise agricole et la densification non maîtrisée des boisements peuvent obstruer les cônes de vue, en particulier dans les vallées et les contreforts.	**Orientation des constructions** Des prescriptions ou recommandations (dans les OAP et le règlement) visent à guider l'implantation des bâtiments en lien avec les lignes de crête, les vues panoramiques et le relief, renforçant l'intégration paysagère.

Incidences négatives probables	Incidences positives probables
Vulnérabilité des paysages remarquables Des sites identifiés comme sensibles (vallée de la Gartempe, monts de Saint-Goussaud, bocage de la Basse-Marche) peuvent être fragilisés par des implantations mal intégrées ou une pression foncière diffuse.	**Potentiel de valorisation touristique** La mise en valeur des paysages ruraux, forestiers et bocagers peut nourrir une dynamique d'accueil, de loisirs et de découverte, en lien avec les circuits touristiques thématiques.
Impacts paysagers des infrastructures agricoles ou forestières Les grands bâtiments agricoles ou les coupes rases forestières peuvent altérer localement la qualité des ambiances rurales et boisées.	

10.1. Prise en compte des principales incidences dans le PLUi

Banalisation du paysage par une urbanisation non adaptée aux spécificités locales

Le PLUi Bénévent-Grand Bourg accorde une attention importante à la qualité paysagère dans l'ensemble des documents de planification. Le diagnostic paysager et les OAP thématiques « Mise en valeur des paysages et du patrimoine » et « Patrimoine » identifient clairement les risques de banalisation, notamment liés à l'étalement urbain, à l'uniformisation du bâti ou à l'inadéquation architecturale avec les formes rurales traditionnelles. En réponse, le PLUi :

- Recentre le développement urbain en continuité des bourgs existants ;
- Limite l'ouverture de zones à urbaniser dans les espaces agricoles ou boisés ;
- Encadre l'aspect architectural et paysager des projets via des prescriptions précises : orientation du bâti, maintien des haies, organisation parcellaire, etc.

Atteinte aux perspectives paysagères et aux vues remarquables (lignes de crête, panoramas, fonds de vallée)

Le PLUi identifie plusieurs entités paysagères structurantes, dont les lignes de crête et les fonds de vallée (vallée de la Gartempe, plateau de Bénévent, massif de St-Goussaud). Les OAP sectorielles intègrent la nécessité de préserver les cônes de vue et les lignes de crête, en imposant des orientations de constructions adaptées. Les hauteurs de bâti et les formes sont également modulées pour limiter l'impact visuel sur les reliefs caractéristiques et les silhouettes de village.

Fragmentation des unités paysagères (bocage, clairières forestières, fonds de vallée)

L'enjeu de la préservation des structures paysagères est au cœur des OAP et du règlement. Le bocage, les boisements d'accompagnement et les clairières font l'objet de mesures spécifiques : maintien des haies, intégration des arbres isolés, limitation des emprises des extensions urbaines dans les lisières boisées. Le Plan prévoit une insertion progressive du bâti en respectant la trame végétale existante.

Renforcement de l'homogénéisation architecturale

Le règlement graphique et écrit du PLUi impose des prescriptions de qualité architecturale en cohérence avec les formes rurales locales. Les OAP thématiques encouragent :

- L'utilisation de matériaux traditionnels (tuiles ou ardoises, enduits à la chaux, pierres apparentes selon les cas) ;
- La reprise des volumes bâtis caractéristiques (toitures simples, gabarits limités) ;
- Une orientation du bâti respectueuse des alignements historiques des villages.

Dégradation de la perception des entrées de bourg et des lisières villageoises

Les OAP paysagères définissent des principes de traitement des entrées de bourg, avec prescriptions en matière de transitions végétales, de haies bocagères à préserver ou reconstituer, de qualité de voirie et d'emprise bâtie. Des objectifs spécifiques sont formulés pour renforcer l'effet de seuil paysager entre les hameaux, les bourgs et les campagnes, évitant ainsi les ruptures brutales entre urbanisation et paysage agricole ou forestier.

Altération des paysages classés ou protégés

Deux sites inscrits sont concernés par le territoire : la vallée de la Gartempe en amont de Fursac et le Mont de Jouër à Saint Goussaud. Le PLUi les intègre dans ses cartes patrimoniales et mentionne explicitement leur protection. Aucun secteur à urbaniser ne vient en conflit direct avec ces sites, et les projets dans leur proximité devront faire l'objet d'autorisations spécifiques, dans le respect des prescriptions des sites inscrits.

Insertion paysagère des nouveaux aménagements dans les bourgs (densification, extension)

Dans les OAP sectorielles, chaque projet de développement résidentiel est accompagné de recommandations d'insertion paysagère : traitement des limites de parcelles, préservation ou création de haies bocagères, maintien d'espaces végétalisés de respiration entre les constructions. À Bénévent-l'Abbaye par exemple, le secteur sud-est prévoit une densification limitée et encadrée par la trame verte et les vues depuis le centre historique.

Valorisation touristique des paysages (circuits, mise en scène des éléments patrimoniaux, itinéraires doux)

Les OAP thématiques et le PADD soutiennent le développement de circuits de découverte piétonniers, équestres et cyclables reliant les bourgs aux éléments paysagers et patrimoniaux (moulins, haies, chaos granitiques, lavoirs…). Le PLUi prévoit aussi la création de liaisons douces dans les zones d'urbanisation, afin d'intégrer ces itinéraires dans les futurs aménagements urbains et de renforcer le lien entre le cadre de vie et les paysages environnants.

10.2. Synthèse et bilan des incidences sur la population

La Communauté de communes Bénévent – Grand Bourg s'inscrit dans un territoire rural au paysage encore très lisible, caractérisé par la diversité des ambiances (bocage, clairières agricoles, vallées encaissées, monts forestiers), la forte identité des bourgs anciens, ainsi qu'un patrimoine architectural en grande partie préservé. L'élaboration du PLUi s'est appuyée sur cette richesse

paysagère, notamment à travers l'intégration des références issues du Plan de Paysage du Pays Ouest Creuse et les apports du diagnostic paysager intercommunal.

Les incidences négatives susceptibles d'être générées par la mise en œuvre du PLUi concernent principalement :

- La banalisation des paysages ruraux, en cas d'urbanisation standardisée ou mal intégrée aux formes locales ;
- La perte de lisibilité des silhouettes villageoises ou des entrées de bourg, si les implantations nouvelles ne respectent pas la structure paysagère existante ;
- L'altération des vues emblématiques (lignes de crête, vallées, ouvertures visuelles) et la fragmentation de la trame paysagère (bocage, haies, clairières) ;
- La vulnérabilité des paysages remarquables comme la vallée de la Gartempe ou les monts de Saint-Goussaud, en cas de pression foncière ou de constructions mal insérées.

En réponse, le PLUi développe une approche cohérente et transversale :

- Le PADD réaffirme l'importance du cadre paysager comme élément structurant du projet de territoire, en lien avec la qualité de vie, l'attractivité résidentielle et la mise en valeur touristique.
- Le règlement écrit intègre des prescriptions précises sur les volumes bâtis, les matériaux, l'implantation des constructions et la préservation des éléments végétaux et minéraux constitutifs du paysage local.
- Les OAP thématiques et sectorielles formulent des recommandations explicites pour la protection des cônes de vue, la reconstitution des haies bocagères, le traitement paysager des limites de parcelle, ou encore l'organisation d'une urbanisation en continuité avec la morphologie existante des bourgs.
- Le PLUi intègre les sites protégés et classés, ainsi que les perceptions paysagères majeures, et oriente les projets d'aménagement vers une insertion paysagère harmonieuse.

La cohérence entre les documents réglementaires, les objectifs paysagers et les mesures de maîtrise de l'urbanisation permet ainsi de limiter les impacts sur les structures et les identités paysagères du territoire, tout en accompagnant une évolution maîtrisée des formes urbaines. Cette attention portée à l'intégration dans le site constitue un levier important pour la valorisation durable des paysages de l'Ouest creusois.

IV. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

1. Présentation simplifiée du PLUi

Le présent document concerne le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Bénévent – Grand Bourg, située dans le département de la Creuse (23), en région Nouvelle-Aquitaine. Le PLUi constitue un document de planification à l'échelle intercommunale, qui définit les orientations en matière d'aménagement du territoire, de développement urbain, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à l'ensemble des 16 communes membres de l'intercommunalité.

Ce document fixe :

- des zones constructibles (zones U et AU), avec les conditions d'urbanisation associées ;
- des secteurs agricoles et naturels (zones A et N), avec des protections particulières selon les sensibilités environnementales identifiées ;
- des orientations d'aménagement sectorielles et thématiques encadrant le développement de l'habitat, des activités économiques, des mobilités et la gestion des ressources naturelles.

Dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000, deux sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés par les orientations du PLUi ont été identifiés sur le territoire de la communauté de communes :

FR7401147 – Vallée de la Gartempe et affluents

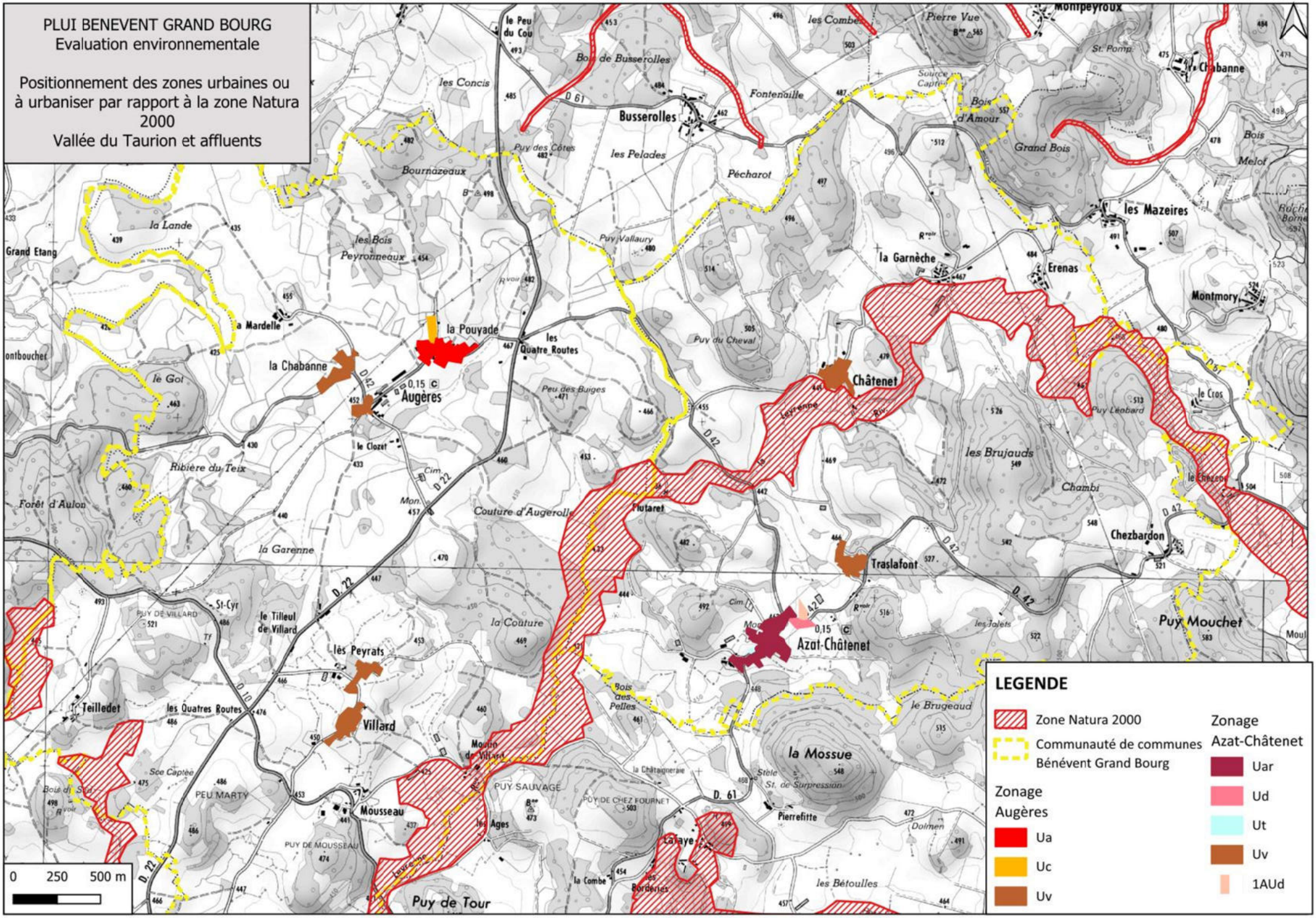
Ce site, classé en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC), couvre des tronçons de la rivière Gartempe ainsi que ses affluents. Il s'étend sur plusieurs communes dont Fursac, Grand-Bourg et Saint-Priest-la-Plaine. Ce territoire est remarquable pour la qualité de ses habitats aquatiques, de ses prairies humides, et pour la présence d'espèces patrimoniales telles que la Loutre d'Europe (Lutra lutra), le Chabot (Cottus gobio) ou le Gomphe de Graslin (Gomphus graslinii).

FR7401146 – Vallée du Thaurion et affluents

Ce site, également classé ZSC, concerne le bassin du Thaurion sur ses tronçons intermédiaires à encaissés. Il concerne notamment les communes d'Azat Chatenet, Augères, Ceyroux et Châtelus-le-Marcheix. Le site accueille des forêts alluviales, landes tourbeuses et habitats aquatiques favorables à des espèces comme le Desman des Pyrénées (Galemys pyrenaicus) ou les chiroptères forestiers.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000
Vallée du Taurion et affluents



LEGENDE

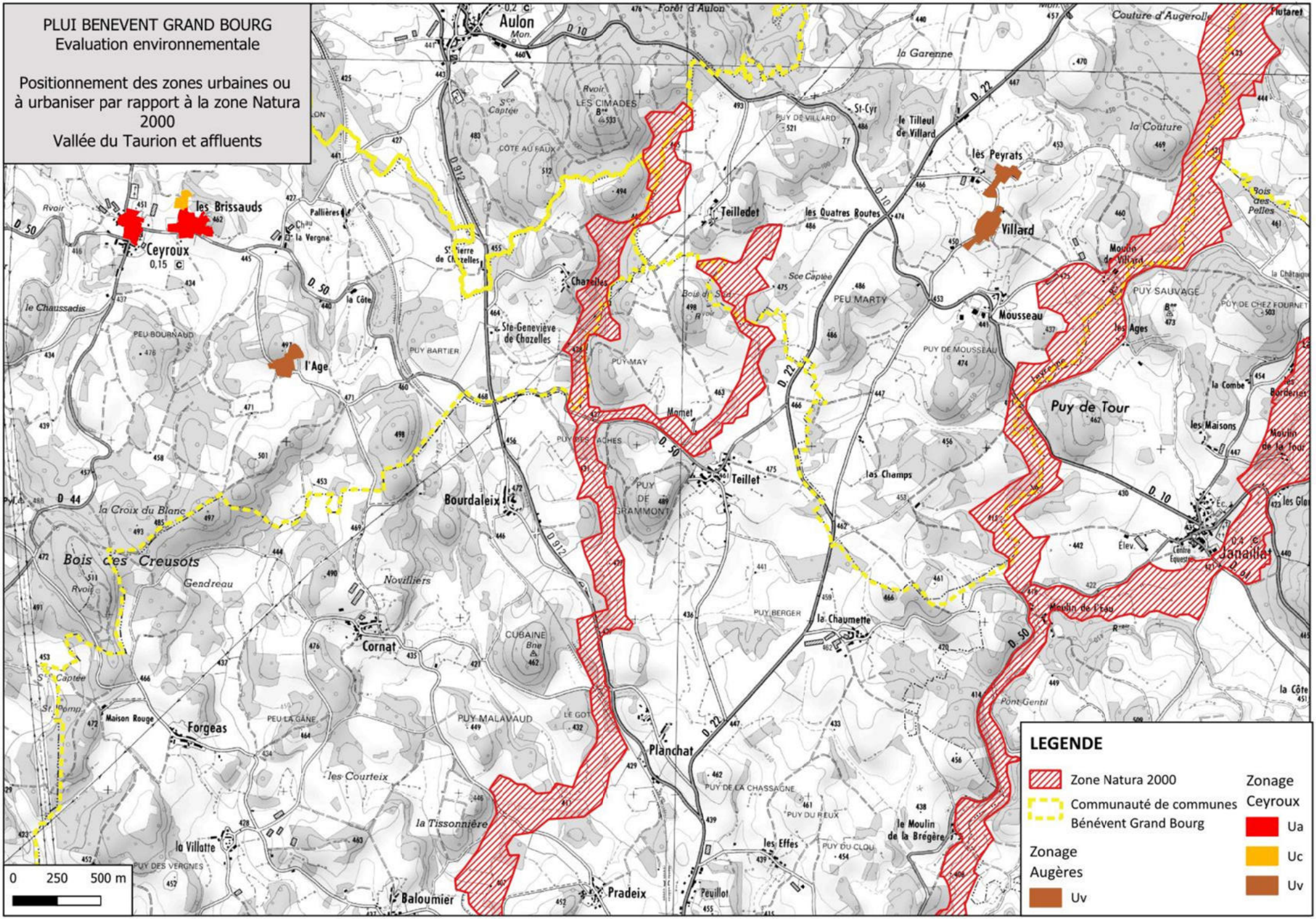
- Zone Natura 2000
- Communauté de communes Bénévent Grand Bourg

Zonage Augères
- Ua
- Uc
- Uv

Zonage Azat-Châtenet
- Uar
- Ud
- Ut
- Uv
- 1AUd

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000
Vallée du Taurion et affluents



LEGENDE

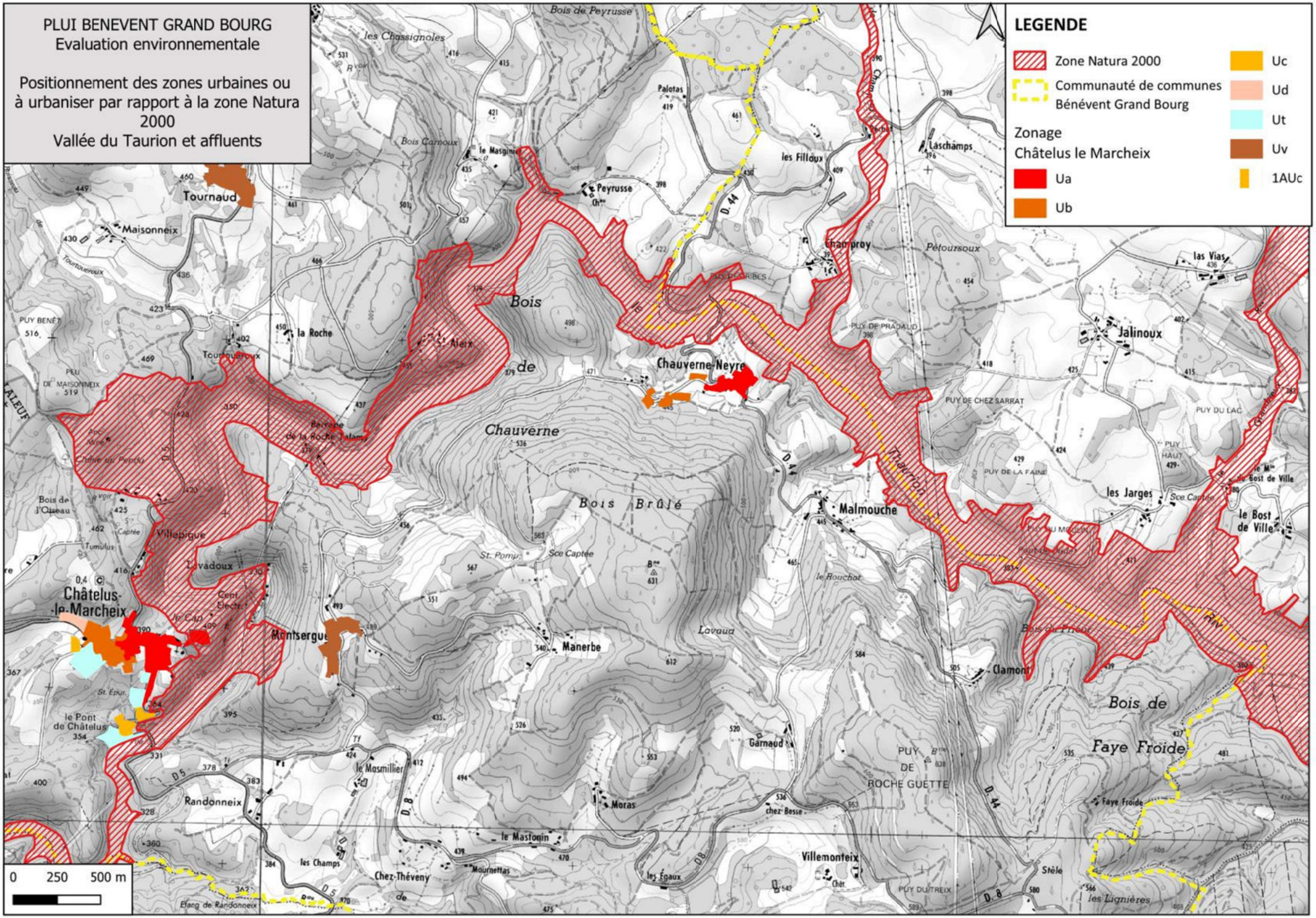
- Zone Natura 2000
- Communauté de communes Bénévent Grand Bourg

Zonage Ceyroux
- Ua
- Uc
- Uv

Zonage Augères
- Uv

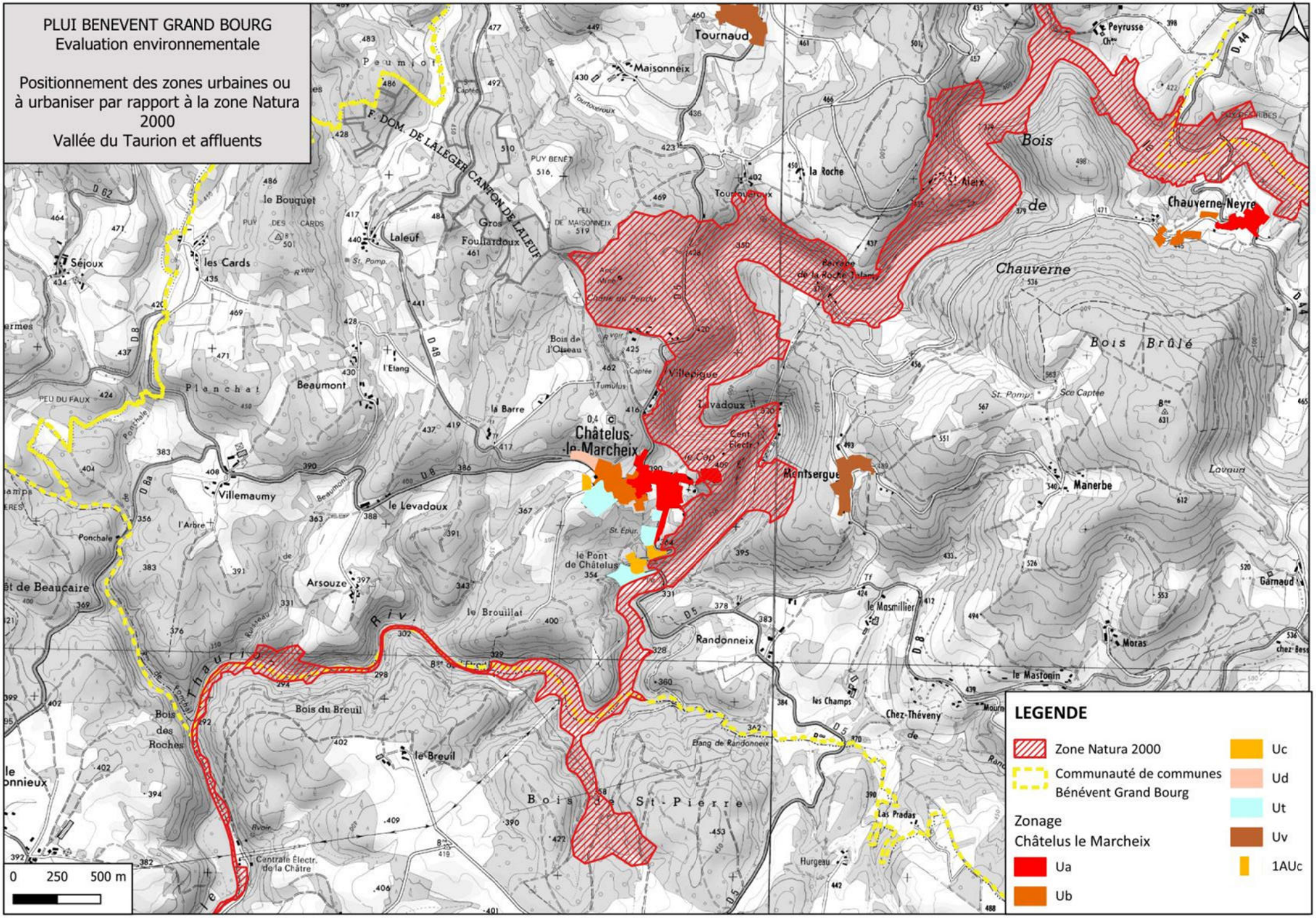
PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000
Vallée du Taurion et affluents



PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000
Vallée du Taurion et affluents



LEGENDE

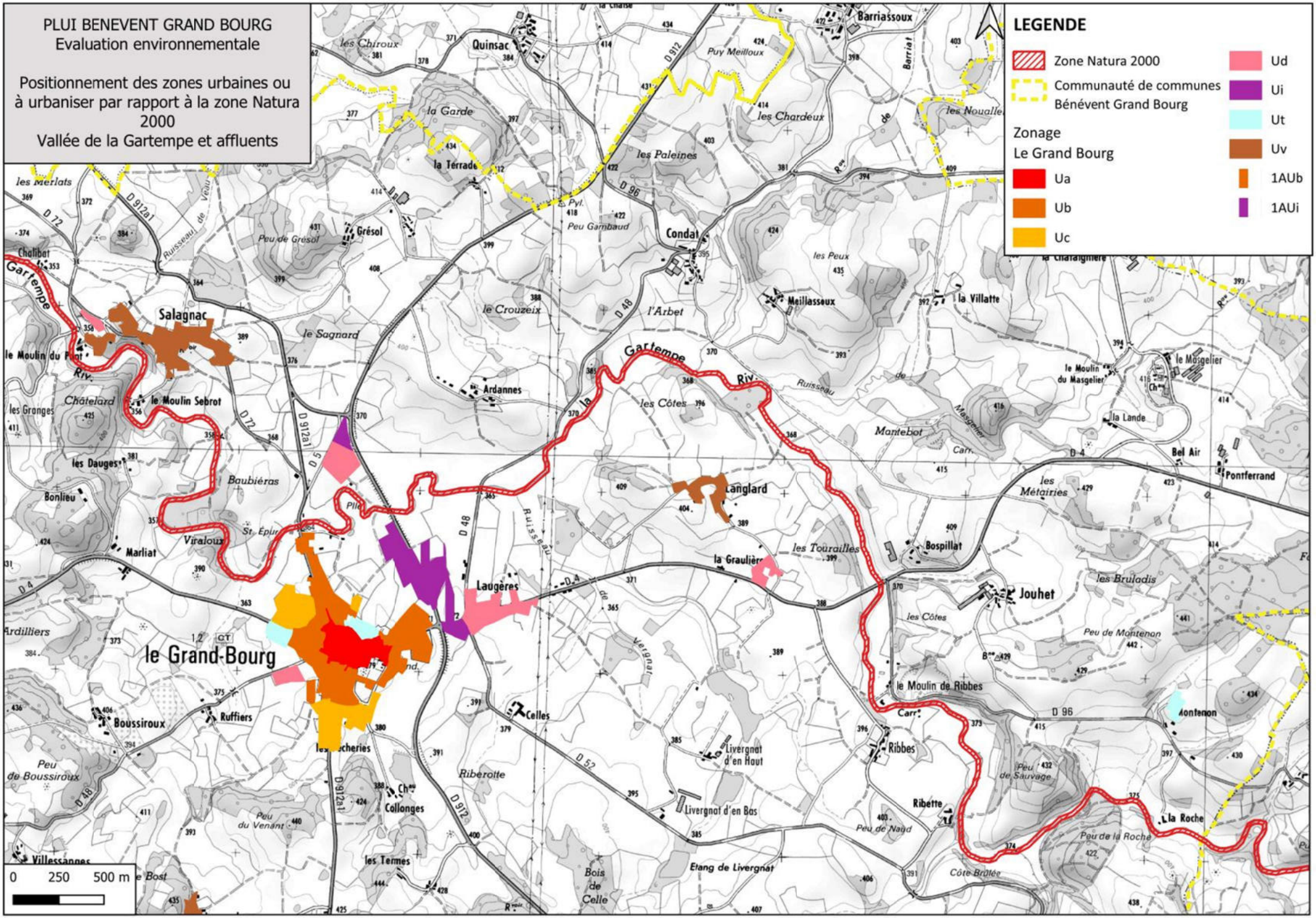
- Zone Natura 2000
- Communauté de communes Bénévent Grand Bourg

Zonage Châtelus le Marcheix

- Ua
- Ub
- Uc
- Ud
- Ut
- Uv
- 1AUc

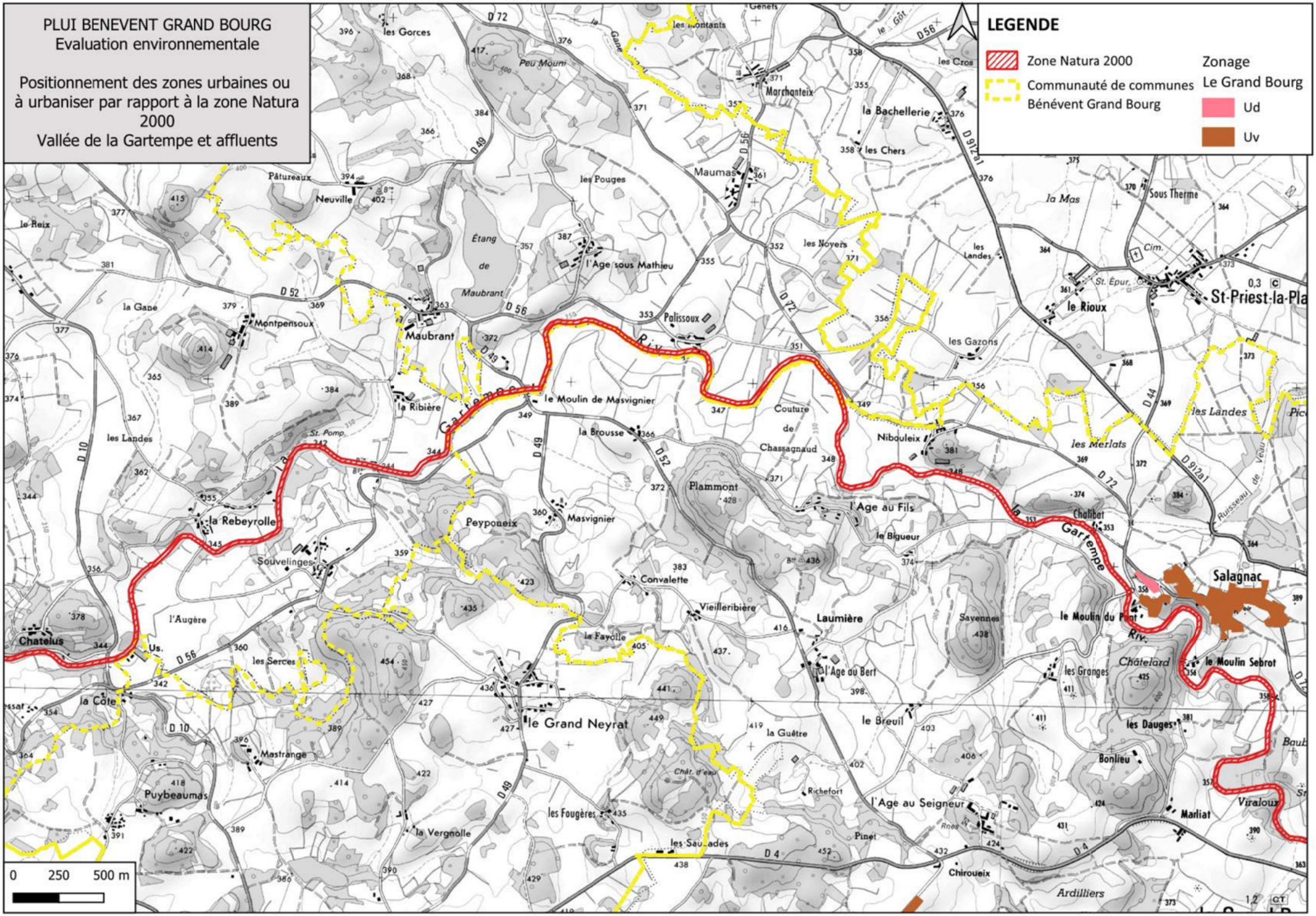
PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000
Vallée de la Gartempe et affluents



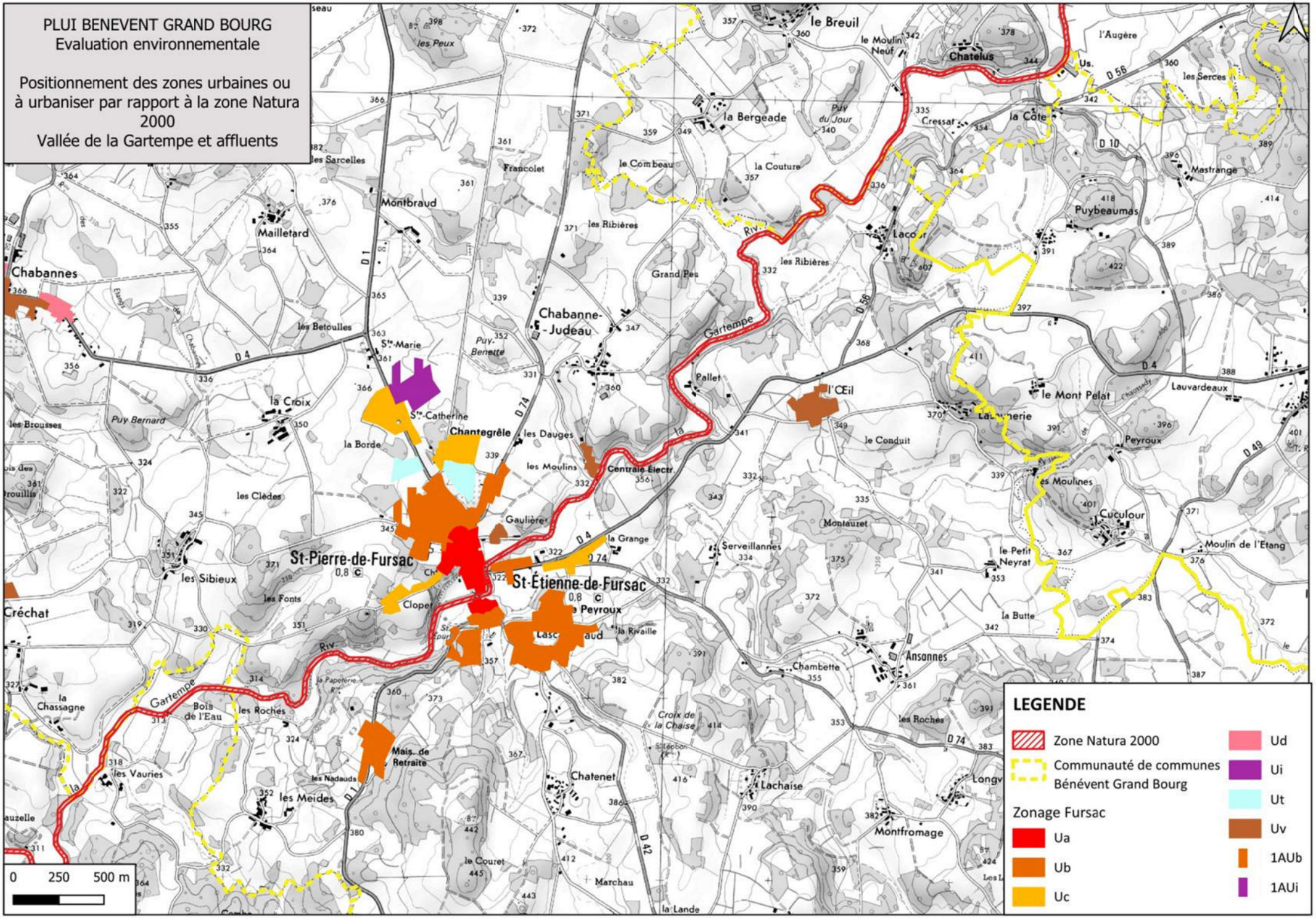
PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000
Vallée de la Gartempe et affluents



PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000
Vallée de la Gartempe et affluents



2. Présentation des zones Natura 2000

2.1. FR7401147 – Vallée de la Gartempe et affluents

La zone Natura 2000 *FR7401147 – Vallée de la Gartempe et affluents* couvre un linéaire important du cours de la Gartempe ainsi que de ses affluents. Ce site a été désigné comme Site d'Importance Communautaire (SIC) puis reconnu Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive européenne « Habitats » (92/43/CEE). Il s'étend sur environ 3 560 hectares, répartis majoritairement en Haute-Vienne (90 %) et en Creuse (10 %).

Milieux naturels et habitats d'intérêt communautaire

La zone comprend un ensemble d'habitats remarquables, représentatifs des milieux humides et forestiers du piémont limousin. Parmi les habitats inscrits à l'annexe I de la directive Habitats, on retrouve notamment :

- Les rivières oligotrophes acides à végétation flottante de renoncules (code 3260) sur environ 80 km de cours d'eau, habitat principal de la Gartempe et ses affluents.
- Les mégaphorbiaies eutrophes (6430), prairies humides riches en grandes herbacées sur environ 90 ha.
- Les prairies para-tourbeuses relictuelles (6410) et les prairies hygrophiles de fauche (37.21), très présentes en fond de vallée.
- Les forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*), habitat prioritaire sous forme de galeries ripicoles.
- Les hêtraies atlantiques à houx (9120) et les forêts de ravins (9180*) ponctuellement présentes.
- Les landes sèches (4030) et formations à Genêt purgatif (5120), en mosaïque sur les buttes et zones de gorges.

Ces milieux abritent une grande diversité écologique avec des transitions typiques entre boisements riverains, prairies humides et milieux ouverts, constituant des habitats indispensables à de nombreuses espèces sensibles.

Espèces d'intérêt communautaire

Le site accueille plusieurs **espèces protégées ou d'intérêt patrimonial** :

- **Espèces animales aquatiques et semi-aquatiques** :
  - *Margaritifera margaritifera* (Mulette perlière)
  - *Unio crassus* (Mulette épaisse)
  - *Austropotamobius pallipes* (Écrevisse à pattes blanches)
  - *Salmo salar* (Saumon atlantique), *Salmo trutta* (Truite commune)
  - *Lampetra planeri* (Lamproie de Planer)
- **Chiroptères et oiseaux** :

- *Barbastella barbastellus* (Barbastelle d'Europe)
- *Cinclus cinclus* (Cincle plongeur), indicateur de qualité de l'eau

- **Flore associée aux milieux humides et tourbeux**, dont plusieurs espèces protégées comme *Drosera rotundifolia*, *Menyanthes trifoliata*, *Narthecium ossifragum* ou *Vaccinium oxycoccos*.

Pressions et menaces identifiées

Le DOCOB identifie plusieurs **pressions** sur la zone :

- Qualité et morphologie des cours d'eau : recalibrages, seuils de moulins, entailles de berges.
- Pollutions diffuses liées à l'activité agricole, aux assainissements défectueux ou aux zones urbanisées.
- Perte ou dégradation des prairies humides, soit par enfrichement, soit par intensification agricole.
- Disparition des haies et des structures arborées du bocage, diminuant la connectivité écologique.
- Espèces exotiques envahissantes, notamment dans les zones humides.

Objectifs de conservation du site

Les objectifs de gestion du DOCOB s'articulent autour des axes suivants :

- Préserver la qualité des eaux et la continuité écologique des cours d'eau.
- Maintenir et restaurer les habitats humides : prairies, forêts riveraines, mégaphorbiaies.
- Limiter les sources de pollutions diffuses et améliorer l'assainissement.
- Assurer la connectivité entre les milieux (bocage, forêts, zones humides).
- Encadrer les pratiques agricoles et forestières en veillant à leur compatibilité avec la conservation des milieux.
- Sensibiliser les acteurs locaux à la préservation du patrimoine naturel.

Sensibilités écologiques et enjeux pour la planification

En conclusion, la zone FR7401147 – Vallée de la Gartempe et affluents se caractérise par une mosaïque écologique exceptionnelle de milieux humides, forestiers et bocagers, fortement liés au réseau hydrographique et aux formes du relief. Ces milieux sont particulièrement sensibles à la pollution, à l'artificialisation, à la modification du régime hydrique et aux activités humaines non maîtrisées.

Les enjeux majeurs de conservation sont donc :

- La préservation de la continuité écologique des cours d'eau et des zones humides associées.
- La gestion durable des pratiques agricoles et de l'urbanisation, afin d'éviter les impacts sur les habitats d'intérêt communautaire.

- La limitation de la fragmentation des milieux naturels et le maintien d'un fonctionnement écologique cohérent à l'échelle du bassin versant.

2.2. FR7401146 – Vallée du Thaurion et affluents

La zone Natura 2000 FR7401146, dénommée *Vallée du Thaurion et affluents*, est classée en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats » (92/43/CEE). Elle s'étend sur une superficie d'environ 5 000 hectares, localisée principalement dans l'ancienne région Limousin, en Creuse, et s'étire également jusqu'à la Haute-Vienne.

Le Thaurion est un affluent rive gauche de la Vienne, prenant sa source dans les fonds tourbeux du plateau de Millevaches. Le site couvre le cours principal du Thaurion, ainsi que plusieurs de ses affluents comme la Vige, les Égaux, la Masure, ou encore la Leyrenne. Le périmètre s'étend de l'amont (source en Creuse) jusqu'à la confluence avec la Vienne, en aval de Saint-Priest-Thaurion.

Habitats naturels

Le site présente une diversité exceptionnelle de milieux naturels, avec une dominance de milieux aquatiques et forestiers. Il est composé notamment de :

- Cours d'eau de tête de bassin : rivières oligotrophes acides à végétation flottante de Renoncules (habitat 3260) ;
- Forêts de pente et hêtraies (code CORINE 41.1 et 41.5), en rive droite du Thaurion ;
- Landes humides et landes sèches (codes CORINE 31.1, 31.11, 31.2) ;
- Prairies humides et mégaphorbiaies (codes 37, 37.1) ;
- Formations riveraines de Saules et forêts alluviales sur le fond de vallée ;
- Tourbières relictuelles en tête de bassin.

Certains habitats sont reconnus comme prioritaires selon la directive Habitats, notamment les tourbières à Molinie ou les forêts alluviales à Aulnes.

Espèces d'intérêt communautaire

La vallée du Thaurion est un réservoir de biodiversité, accueillant plusieurs espèces d'intérêt communautaire :

- **Mammifères** : Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*), Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) ;
- **Poissons** : Chabot (*Cottus gobio*), Truite fario (*Salmo trutta*), Ombre commun (*Thymallus thymallus*) ;
- **Insectes** : Cordulégastre bidenté (*Cordulegaster bidentata*), Chrysomèle à 20 points (*Chrysomela vigintipunctata*) ;
- **Mollusques** : Mulette perlière (*Margaritifera margaritifera*), Mulette épaisse (*Unio crassus*) ;
- **Crustacés** : Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*), espèce très menacée ;

- **Flore protégée** : nombreuses espèces hygrophiles ou tourbeuses telles que le Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*), le Trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*), et la Linaigrette vaginée (*Eriophorum vaginatum*).

Pressions et menaces identifiées

Le DOCOB met en lumière plusieurs pressions potentielles sur les milieux :

- L'enrésinement intensif des versants boisés, entraînant un appauvrissement des habitats ;
- Les barrages hydroélectriques et la gestion hydraulique (retenues, éclusées) modifiant le régime naturel des cours d'eau ;
- La pollution diffuse agricole (nitrates, phytosanitaires) ;
- Le développement de la fréquentation humaine, notamment sur certains sites de loisirs (Rigole du Diable, zones de pêche, sentiers) ;
- Le développement de l'urbanisation en fond de vallée, même si celle-ci reste limitée sur ce territoire rural.

Objectifs de gestion et orientations de préservation

Le DOCOB fixe plusieurs objectifs de gestion :

- Préserver la qualité physique et chimique des eaux (objectif de bon état écologique) ;
- Maintenir ou restaurer la continuité écologique du cours d'eau et de ses affluents ;
- Conserver les forêts de pente et forêts alluviales en favorisant leur naturalité ;
- Protéger les tourbières et zones humides relictuelles ;
- Favoriser la tranquillité des espèces sensibles, notamment les chiroptères et la loutre ;
- Limiter l'impact des infrastructures humaines (routes, barrages, zones de loisirs) sur les habitats fragiles.

Sensibilités et enjeux de conservation

Le site est particulièrement sensible en raison de la présence d'habitats humides fragiles (tourbières, forêts alluviales), de la richesse de ses milieux aquatiques, et de l'accueil d'espèces menacées, notamment la loutre d'Europe et la mulette perlière.

Les enjeux de conservation sont les suivants :

- Maintenir l'intégrité des milieux aquatiques et humides, notamment en limitant les impacts hydromorphologiques (barrages, artificialisation) ;
- Conserver les habitats forestiers naturels, en limitant l'enrésinement ou les coupes rases ;
- Préserver la tranquillité écologique des zones refuges pour les espèces rares ;
- Éviter toute nouvelle urbanisation ou aménagement d'envergure à proximité immédiate des milieux sensibles.

3. Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le PLUi est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000

3.1. FR7401147 – Vallée de la Gartempe et affluents

Le site Natura 2000 *FR7401147 – Vallée de la Gartempe et affluents* est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) désignée au titre de la directive Habitats, couvrant principalement le lit de la rivière Gartempe et de plusieurs affluents. Il concerne une mosaïque de milieux humides, forestiers et bocagers, associée à une importante diversité d'habitats naturels d'intérêt communautaire (prairies humides, forêts alluviales, mégaphorbiaies, tourbières) et à des espèces protégées, dont plusieurs particulièrement sensibles à la qualité des milieux aquatiques (mulette perlière, écrevisse à pattes blanches, loutre d'Europe, chabot, etc.).

Le site s'étend partiellement sur le territoire du PLUi de la Communauté de communes Bénévent – Grand Bourg, en particulier sur les communes de Fursac, Grand-Bourg et Saint-Priest-la-Plaine. La proximité entre certaines zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation et le périmètre Natura 2000 justifie une analyse détaillée des interactions potentielles.

Nature et portée du document de planification

Le PLUi constitue un document de planification stratégique à l'échelle intercommunale. Il encadre le développement de l'habitat, de l'activité économique, des infrastructures et la préservation des espaces naturels. Il ne crée pas en lui-même de projets ou travaux, mais rend possible leur autorisation future en définissant un cadre réglementaire.

Dans ce cadre, les incidences potentielles du PLUi sur le site Natura 2000 relèvent :

- des ouvertures à l'urbanisation dans des secteurs situés en amont, en bordure ou à proximité du site ;
- de l'évolution de l'occupation des sols pouvant affecter les ressources en eau, les régimes hydrauliques, la qualité physico-chimique des milieux aquatiques ;
- de l'effet cumulé de plusieurs zones constructibles ou équipements prévus à proximité des affluents (petits cours d'eau, vallons humides, sources) connectés au réseau de la Gartempe.

Analyse de la localisation et du contexte écologique

Le site Natura 2000 repose fortement sur la qualité hydrologique et la connectivité écologique du bassin de la Gartempe, y compris au-delà du périmètre du site lui-même. Les habitats et espèces ciblés sont donc vulnérables à toute modification :

- de la qualité des eaux (pollutions diffuses agricoles ou domestiques, ruissellements urbains non maîtrisés) ;
- de la morphologie des cours d'eau (enrochements, recalibrages) ;
- des régimes hydrauliques (urbanisation excessive des têtes de bassin ou des versants) ;
- de la fragmentation des milieux humides et bocagers servant de zones refuges ou de corridors.

Sur le territoire du PLUi, certaines zones ouvertes à l'urbanisation sont situées dans les bassins versants directs de la Gartempe ou de ses affluents, parfois à faible distance du site. On note notamment :

- des extensions urbaines au sud-ouest de Fursac, en tête de bassin de plusieurs affluents ;
- des zones AU ou à densifier dans le bourg de Grand-Bourg, à proximité de zones humides ;
- quelques extensions à Saint-Priest-la-Plaine en amont du vallon de la Gane.

Toutefois, l'analyse du zonage, des OAP et du règlement permet de moduler fortement l'appréciation du risque d'incidence.

Mesures d'évitement et limitations apportées par le PLUi

Le PLUi intègre plusieurs mesures efficaces d'évitement :

- aucune ouverture à l'urbanisation n'a été réalisée à l'intérieur du périmètre Natura 2000 ;
- les zones naturelles et agricoles situées en bordure de la Gartempe ont été conservées en zones N ou A, parfois renforcées ;
- les zones à enjeux écologiques (zones humides, boisements rivulaires, prairies tourbeuses) sont expressément exclues du développement urbain ;
- les documents d'urbanisme prennent en compte la trame verte et bleue régionale ;
- les prescriptions des OAP précisent des recommandations sur la gestion des eaux pluviales, la végétalisation des parcelles, la limitation de l'artificialisation des sols, et la préservation de la continuité bocagère et rivulaire.

Par ailleurs, la densification ou les projets futurs dans les secteurs proches du site Natura 2000 feront l'objet, à l'échelle du permis ou du projet, d'un examen individuel permettant, le cas échéant, de réaliser une évaluation des incidences au titre de l'article R.414-19 du code de l'environnement.

Conclusion

Au vu des éléments précités, le PLUi n'entraîne pas directement de travaux ou aménagements susceptibles d'altérer de manière significative l'intégrité écologique du site Natura 2000 FR7401147 – Vallée de la Gartempe et affluents.

Toutefois, en raison de la sensibilité du réseau hydrographique et de la forte dépendance écologique du site à la qualité des affluents et du bassin versant, une vigilance particulière est requise à l'échelle des projets ultérieurs. L'effet du PLUi reste non significatif, à condition que les prescriptions et protections prévues soient strictement respectées et que l'instruction des projets futurs prenne en compte la proximité du site et ses objectifs de conservation.

Conclusion réglementaire : le PLUi de la Communauté de communes Bénévent – Grand Bourg, en l'état, n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur le site Natura 2000 FR7401147.

3.2. FR7401146 – Vallée du Thaurion et affluents

Le site Natura 2000 *FR7401146 – Vallée du Thaurion et affluents* est désigné en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive Habitats. Il s'étend sur environ 5 000 hectares à cheval entre la Creuse et la Haute-Vienne, incluant le Thaurion et plusieurs de ses affluents (la Vige,

les Égaux, la Masure, la Leyrenne), avec des tronçons traversant les communes de Saint-Goussaud, Châtelus-le-Marcheix et Mourioux-Vieilleville situées dans le périmètre du PLUi de Bénévent – Grand Bourg.

Le site présente une grande diversité écologique liée à ses milieux aquatiques, forestiers et tourbeux, avec des espèces sensibles comme la Loutre d'Europe, l'Écrevisse à pattes blanches, la Mulette perlière ou encore divers chiroptères forestiers. Le Thaurion est un axe écologique majeur du territoire, très dépendant de la qualité de l'eau, du maintien de la continuité écologique et de la tranquillité des milieux naturels.

Nature et portée du document de planification

Le PLUi de Bénévent – Grand Bourg est un document de planification réglementaire à portée intercommunale. Il ne constitue pas en lui-même un projet d'aménagement, mais fixe les règles d'urbanisation, les destinations des sols et les orientations sectorielles pour le développement du territoire.

Les effets éventuels du PLUi sur le site Natura 2000 concernent :

- la localisation de zones constructibles en amont ou à proximité du site (y compris dans le bassin versant du Thaurion) ;
- la possibilité de nouvelles implantations agricoles, économiques ou résidentielles ayant un effet indirect sur la qualité des eaux, les boisements ou les zones humides connectées au site ;
- la création de voiries ou réseaux qui pourraient modifier localement la morphologie des cours d'eau ou le régime des eaux pluviales.

Analyse de la localisation et du contexte écologique

Plusieurs secteurs du territoire du PLUi sont inclus dans ou en périphérie du bassin versant du Thaurion, et donc potentiellement connectés hydrologiquement au site :

- À Saint-Goussaud, les enveloppes urbaines ont été recentrées. Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue dans les vallons les plus proches du périmètre Natura 2000.
- À Châtelus-le-Marcheix, le bourg est situé en surplomb du Thaurion. Des zones AU sont identifiées, mais elles restent éloignées du site Natura 2000 et en dehors des secteurs boisés ou humides.
- À Mourioux-Vieilleville, le PLUi maintient les zones à urbaniser en retrait des secteurs sensibles, sans proximité directe avec les affluents classés.

Le PLUi n'identifie aucune emprise d'urbanisation nouvelle à l'intérieur du périmètre Natura 2000, ni de modification du réseau hydrographique dans les vallons connectés au Thaurion. La topographie du secteur, constituée de versants boisés escarpés, limite par ailleurs les risques d'extension des zones construites vers les secteurs sensibles.

Mesures d'évitement et limitations apportées par le PLUi

Le document intègre plusieurs éléments de nature à éviter les incidences significatives :

- Aucune zone AU ou U ne chevauche le site Natura 2000 ;

- Les zones naturelles et forestières des versants du Thaurion sont maintenues en zones N, sans ouverture à l'urbanisation ;
- Le PLUi inclut la trame verte et bleue hiérarchisée, en cohérence avec les données ZNIEFF et Natura 2000 ;
- Le zonage évite strictement les têtes de vallon, zones humides et boisements rivulaires, notamment dans les communes proches du périmètre ;
- Les OAP sectorielles de Saint-Goussaud et Châtelus-le-Marcheix encadrent fortement l'urbanisation avec des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales, l'intégration paysagère, et la préservation des linéaires boisés ;
- Le règlement impose des dispositions relatives à la maîtrise de l'artificialisation, à l'implantation du bâti, au respect du relief et à la préservation des haies, arbres et murets.

De plus, tout projet situé dans ou à proximité du site, y compris des aménagements agricoles ou forestiers d'envergure, fera l'objet d'une évaluation des incidences individuelle au cas par cas, conformément à la réglementation applicable (R.414-19 du code de l'environnement).

Conclusion

Compte tenu :

- de l'absence d'urbanisation projetée à l'intérieur du site Natura 2000 ;
- de la distance physique et fonctionnelle entre les zones constructibles et les milieux les plus sensibles ;
- des mesures d'évitement intégrées dans la conception du PLUi (zonage, OAP, règles) ;
- et de la faible densité urbaine prévue sur les communes concernées ;

il peut être conclu que le PLUi n'est pas susceptible d'engendrer d'incidences significatives sur le site Natura 2000 FR7401146 – Vallée du Thaurion et affluents, dans les conditions actuelles de mise en œuvre et sous réserve du respect strict des dispositions réglementaires prévues.

Conclusion réglementaire : le PLUi de la Communauté de communes Bénévent – Grand Bourg n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur le site Natura 2000 FR7401146.

4. Exposé des motifs du projet de PLUi au regard des objectifs de protection de l'environnement, et raisons du rejet des solutions de substitution raisonnables

4.1. Motifs pour lesquels le projet de PLUi a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Bénévent – Grand-Bourg a été conçu selon une approche itérative, fondée sur une analyse approfondie du territoire, un travail collaboratif avec les communes membres, et une volonté affirmée d'inscrire le développement du territoire dans une logique de sobriété foncière, de préservation des milieux naturels et de résilience aux changements climatiques.

Les principales raisons qui justifient le maintien du projet de PLUi en l'état au regard des objectifs environnementaux sont les suivantes :

- **Réduction de la consommation d'espace** : le zonage final résulte d'une démarche de recentrage de l'urbanisation autour des centralités existantes, dans un objectif de limitation de l'étalement urbain. Les enveloppes urbaines ont été resserrées et orientées vers la densification et le comblement des dents creuses.
- **Préservation des milieux naturels sensibles** : les zones naturelles à enjeux (zones humides, forêts anciennes, vallées encaissées, …) ont été exclues de toute ouverture à l'urbanisation. Une vérification parcellaire a permis de retirer du zonage constructible toutes les parcelles présentant des contraintes environnementales fortes, ce qui a permis une compatibilité renforcée avec les objectifs de conservation des ZNIEFF et des sites Natura 2000.
- **Hiérarchisation des centralités et cohérence du développement** : les enveloppes urbaines ont été définies à partir d'un diagnostic partagé du fonctionnement urbain, des dynamiques démographiques et de l'état des réseaux. Cette approche permet d'éviter les ouvertures dispersées, de limiter la pression sur les milieux naturels, et de renforcer la cohérence de l'urbanisation avec les réseaux d'assainissement et d'eau potable.
- **Intégration des enjeux paysagers et patrimoniaux** : à Bénévent-l'Abbaye, la prise en compte de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), désormais classée en Site Patrimonial Remarquable (SPR), a conduit à adapter le zonage et le règlement afin de préserver les vues patrimoniales et les caractéristiques du tissu ancien.
- **Intégration de la Trame verte et bleue** : l'ensemble des documents d'urbanisme a été ajusté pour assurer la non-fragmentation des corridors écologiques identifiés à l'échelle régionale. Le PLUi intègre une carte de la TVB hiérarchisée, conforme au SRADDET, dont les linéaires ont été respectés dans les zonages et dans les OAP.
- **Articulation avec les documents de planification supérieurs** : le PLUi respecte les orientations du SRADDET Nouvelle-Aquitaine en matière de sobriété foncière, de préservation des ressources et de lutte contre l'artificialisation des sols.

4.2. Raisons du rejet ou de la non-sélection de solutions de substitution raisonnables

Le projet de PLUi est le fruit d'une élaboration progressive engagée depuis 2017, dans un contexte institutionnel et politique complexe marqué par la dissolution de l'ancienne communauté de communes Ouest Creuse et la réactivation de la Communauté de communes de Bénévent – Grand-Bourg. Ce processus a conduit à plusieurs itérations du projet :

- **Trois versions du PADD** ont été débattues : la première version, en 2021, a été revue en 2023 et en 2024 à la suite du renouvellement des conseils municipaux en 2020, de la fusion des communautés de communes, puis de la dé-fusion, mais aussi de l'impact de la crise sanitaire du COVID sur les priorités territoriales. La version actuelle intègre mieux les enjeux liés au changement climatique, à la sobriété foncière et au maintien de la qualité paysagère.
- **Trois versions du zonage** ont été successivement élaborées :
    - La **première version** était jugée trop contraignante pour les projets communaux de développement, notamment en milieu rural peu dense.

- La **seconde version**, à l'inverse, ouvrait trop largement à l'urbanisation, remettant en cause les objectifs de limitation de l'artificialisation portés par le SRADDET.
- La **troisième version**, issue d'un compromis, a été construite avec les maires et les conseils municipaux, et ajustée suite à une campagne de visite sur site de toutes les zones potentiellement constructibles.

- **Solutions de substitution analysées et non retenues** :
  - Le scénario de **zéro ouverture à l'urbanisation**, bien qu'écologiquement favorable, n'a pas été retenu, car incompatible avec les dynamiques démographiques modestes mais encore présentes dans certaines communes rurales.
  - Le scénario de **densification stricte** dans les enveloppes existantes a été jugé irréaliste dans plusieurs communes à faible densité ou sans foncier mobilisable.
  - Le scénario de **développement dispersé** a été écarté dès les premières phases, car incompatible avec les objectifs du SRADDET et de l'État en matière de lutte contre l'artificialisation.

Enfin, le travail mené sur les règlements et les OAP a permis une **prise en compte croisée des enjeux environnementaux** : limitation des emprises, prescriptions sur la gestion des eaux pluviales, préservation des éléments végétaux structurants, limitation de l'impact sur le paysage, encouragement aux énergies renouvelables, etc.

Le projet retenu est le fruit d'un arbitrage rigoureux entre les besoins de développement local et les objectifs environnementaux. Il représente une solution équilibrée, raisonnable et territorialisée. Aucun autre scénario de substitution n'a été jugé compatible avec les enjeux socio-économiques, les ambitions environnementales et les contraintes du territoire. Le projet de PLUi présente donc les meilleures garanties de compatibilité avec les objectifs de protection de l'environnement aux échelles nationale et communautaire.

5. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les effets du PLUi sur l'environnement

5.1. Biodiversité (faune, flore, continuités écologiques)

Évitement : les zones ouvertes à l'urbanisation ont été sélectionnées en évitant les réservoirs de biodiversité, les zones humides, les lisières forestières sensibles ou les habitats d'espèces protégées.

Réduction : les OAP intègrent une trame verte locale et des prescriptions spécifiques pour renforcer la continuité écologique. Les haies, les ripisylves et les zones humides sont repérées et doivent être préservées.

Règlement : obligation de maintenir des linéaires végétalisés en limites de parcelles (haies, fossés, arbres) et limitation des clôtures imperméables aux déplacements de la faune.

5.2. Sols

Évitement : l'ouverture à l'urbanisation a été conditionnée à l'absence de fonction écologique notable des sols (zones humides, …).

Réduction : l'artificialisation est limitée par la densification dans les enveloppes existantes et la réduction de l'enveloppe urbaine dans plusieurs communes.

Règlement : pourcentage de pleine terre imposé dans toutes les zones constructibles. Objectif : minimiser l'imperméabilisation et maintenir les fonctions écologiques du sol.

5.3. Eau (ressource, assainissement, zones humides)

Évitement : les zones d'urbanisation sont exclues des périmètres de protection des captages AEP, des zones humides et des têtes de bassin versant sensibles.

Réduction : les OAP imposent la gestion intégrée des eaux pluviales (noues, fossés, infiltration à la parcelle) et évitent l'urbanisation des zones à forte infiltration.

Règlement : bandes tampons imposées autour des cours d'eau, classement en zone N des zones humides et des berges des cours d'eau.

5.4. Qualité de l'air

Réduction : recentrage du développement à proximité des centralités, favorisant les mobilités douces.

Règlement : le PLUi ne prévoit pas d'éléments spécifiques sur les émissions, mais les orientations favorisent un urbanisme compact, limitant les émissions induites par les déplacements.

5.5. Bruit

Évitement : les zones d'activités sont positionnées en périphérie, à distance des zones résidentielles, limitant les nuisances sonores.

Réduction : les prescriptions d'aménagement prévues en OAP imposent la végétalisation des transitions entre zones d'usage contrasté.

5.6. Climat et adaptation au changement climatique

Évitement : limitation de l'urbanisation dans les zones sensibles au ruissellement ou soumises à des aléas climatiques.

Réduction : prescriptions de végétalisation des cœurs d'îlots, maintien de zones naturelles, favorisation de matériaux clairs et non thermogènes.

Règlement : obligation de surface de pleine terre, intégration des ilots de fraîcheur, végétalisation encouragée dans tous les secteurs U et AU.

5.7. Patrimoine et paysage

Évitement : exclusion des zones patrimoniales sensibles des secteurs ouverts à l'urbanisation. À Bénévent-l'Abbaye, les OAP et le règlement prennent en compte le périmètre de l'AVAP-SPR.

Réduction : prescriptions spécifiques pour l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans les villages et hameaux.

Règlement : règles de gabarit, de volumétrie et d'aspect adaptées aux contextes locaux, avec repérage des éléments bâtis ou paysagers à préserver.

5.8. Justification de l'absence de mesures compensatoires

Aucune mesure de compensation environnementale n'a été jugée nécessaire dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Bénévent – Grand Bourg. Cette absence se justifie pleinement par la mise en œuvre systématique et rigoureuse de mesures d'évitement et de réduction, intégrées à toutes les étapes de la planification.

En premier lieu, la sélection des zones ouvertes à l'urbanisation a fait l'objet d'un travail itératif de retrait des secteurs présentant des contraintes environnementales significatives (présence de milieux humides, habitats sensibles, corridors écologiques, proximité de zones Natura 2000 ou ZNIEFF). Ce travail a abouti à une version finale du zonage excluant les espaces naturels à fort enjeu écologique, hydrologique ou paysager.

En second lieu, les documents du PLUi (PADD, règlement, OAP) intègrent des prescriptions visant à réduire les impacts résiduels :

- limitation de l'artificialisation,
- gestion alternative des eaux pluviales,
- maintien de la trame bocagère et végétale,
- insertion paysagère,
- protection du patrimoine architectural et paysager.

L'analyse thématique détaillée conduite dans l'évaluation environnementale a permis de démontrer que les effets potentiels du document sont non significatifs, dans la mesure où :

- les milieux sensibles sont évités ;
- les effets résiduels sont minimisés par des mesures proportionnées et localisées ;
- les impacts indirects restent maîtrisables à l'échelle des projets.

Dès lors, l'introduction de mesures compensatoires dans le PLUi ne se justifie pas, ni au regard des incidences prévisibles, ni au regard de la réglementation applicable. Les mesures d'évitement et de réduction, correctement mises en œuvre, sont suffisantes pour assurer la compatibilité du document avec les objectifs de protection de l'environnement.

6. Suivi des effets du PLUi sur l'environnement : principes, utilité et organisation

6.1. Objectifs du suivi environnemental

Le suivi environnemental vise à :

- Vérifier la conformité des effets du PLUi avec les prévisions de l'évaluation environnementale ;
- Détecter précocement les impacts négatifs imprévus, permettant ainsi des ajustements appropriés ;
- Évaluer l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction mises en place ;
- Informer les décisions futures concernant l'évolution du document d'urbanisme.

6.2. Typologie des indicateurs

Conformément aux recommandations du Ministère de la Transition écologique et du Cerema, deux types d'indicateurs sont utilisés :

- **Indicateurs d'état** : ils mesurent l'évolution des composantes environnementales du territoire (biodiversité, qualité de l'air, etc.) ;
- **Indicateurs d'efficacité** : ils évaluent la mise en œuvre des orientations du PLUi et l'efficacité des mesures environnementales prévues.

6.3. Organisation du suivi

Le suivi repose sur :

- **Des sources de données accessibles** : bases de données publiques (SITADEL, MAJIC, etc.), observatoires régionaux, données communales ;
- **Une périodicité adaptée** : en général annuelle ou triennale, selon la disponibilité des données et la nature de l'indicateur ;
- **Une coordination intercommunale** : le suivi est piloté par la Communauté de communes, en lien avec les communes membres et les partenaires institutionnels.

6.4. Indicateurs de suivi environnemental du PLUi

Nom de l'indicateur	Définition	Source / Condition de renseignement	Périodicité
Consommation d'espace	Surface artificialisée nouvelle depuis l'approbation du PLUi	Données cadastrales MAJIC, fichiers fonciers, BD TOPO IGN	Annuelle
Taux de densité des zones U et AU	Nombre de logements ou d'habitants par hectare en zones urbaines et à urbaniser	Données INSEE, permis de construire, recensement communal	Triennale
Évolution des zones humides	Variation de la surface des zones humides identifiées	Inventaires locaux, données DREAL, observations de terrain	Triennale
Longueur de haies bocagères conservées ou replantées	Mesure de la préservation ou de la reconstitution du maillage bocager	Relevés communaux, données agricoles, observations de terrain	Triennale
Qualité de l'eau des cours d'eau	Évaluation de la qualité physico-chimique et biologique des cours d'eau	Données Agence de l'eau, DREAL, campagnes de mesures	Annuelle
Nombre d'espèces protégées observées	Suivi de la présence d'espèces protégées sur le territoire	Inventaires faune-flore, données associations naturalistes	Triennale
Surface de pleine terre en zones urbanisées	Proportion de surfaces non imperméabilisées en zones U et AU	Données cadastrales, relevés de terrain, images satellites	Triennale

Nom de l'indicateur	Définition	Source / Condition de renseignement	Périodicité
Émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements	Estimation des émissions de GES dues aux déplacements des habitants	Données INSEE, enquêtes déplacements, modélisations	Triennale
Nombre de projets intégrant des énergies renouvelables	Comptage des projets de construction ou de rénovation intégrant des ENR	Permis de construire, déclarations préalables, enquêtes locales	Annuelle
Évolution des surfaces agricoles	Variation des surfaces agricoles utiles (SAU) sur le territoire	Données Agreste, recensements agricoles, fichiers fonciers	Triennale
Nombre de projets respectant les prescriptions des OAP	Évaluation de la conformité des projets aux orientations d'aménagement	Analyse des permis de construire, suivi communal	Annuelle
Nombre de recours ou contentieux liés au PLUi	Suivi des litiges en lien avec l'application du PLUi	Données juridiques, services instructeurs, tribunaux administratifs	Annuelle

Ce dispositif de suivi permettra à la Communauté de communes de Bénévent – Grand Bourg de :

- **Assurer une veille environnementale continue** ;
- **Adapter les orientations du PLUi en fonction des évolutions constatées** ;
- **Garantir la prise en compte effective des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire**.

7. Limites et difficultés rencontrées dans l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLUi de la Communauté de communes Bénévent – Grand Bourg a été menée avec rigueur, dans le souci constant d'objectivité et de cohérence territoriale. Pour autant, comme dans tout exercice de planification à l'échelle intercommunale, certaines **limites méthodologiques et contraintes opérationnelles** sont à signaler.

7.1. Des données environnementales parfois lacunaires ou hétérogènes

L'un des premiers obstacles rencontrés concerne la **disponibilité et la précision des données** environnementales sur le territoire. Certains indicateurs clés — notamment en ce qui concerne la **qualité de l'air**, le **fonctionnement hydrologique de certaines zones humides**, ou encore la **présence fine d'espèces protégées** — restent partiels, voire inexistants. Cette difficulté est accentuée par la **faible densité d'observation sur certains secteurs ruraux**, qui rend complexe une évaluation complète des dynamiques écologiques locales.

Lorsque les données existent, elles sont parfois issues de sources hétérogènes, aux méthodologies ou aux années de référence différentes. Cela nécessite des arbitrages pour les rendre comparables et opérationnelles à l'échelle du PLUi.

7.2. Une anticipation toujours partielle des effets cumulés

L'évaluation a cherché à prendre en compte les **effets cumulés** des différents choix d'aménagement, notamment en matière de consommation d'espace ou d'évolution des milieux. Toutefois, par nature, une planification ne peut qu'**anticiper de manière générale les impacts** : l'effet combiné des projets futurs, une fois mis en œuvre, dépendra de nombreuses variables — rythme de construction, porteurs de projets, modalités techniques, etc.

Cette incertitude concerne également les évolutions extérieures au territoire du PLUi : politiques sectorielles, changement climatique, pratiques agricoles. Leur influence sur l'environnement local est réelle, mais difficile à quantifier précisément à ce stade.

7.3. Une échelle de travail qui impose des simplifications

Travailler à l'échelle d'un PLUi implique inévitablement de **raisonner à un niveau global**, en agrégeant des données et en posant des hypothèses moyennes. Or, les dynamiques écologiques, les pressions anthropiques ou les sensibilités du milieu ne s'expriment pas toujours de façon homogène : certains enjeux (zones humides relictuelles, corridors ponctuels, habitats d'espèces) peuvent **échapper à une analyse macro** si aucune alerte n'est signalée à l'échelle communale.

Cette limite appelle à une **vigilance renforcée lors de l'instruction des projets** à l'échelle locale, où les outils réglementaires du PLUi (zonage, prescriptions, OAP) doivent permettre un encadrement fin.

7.4. L'évaluation environnementale n'est pas un outil de projet

Enfin, il est important de rappeler que l'évaluation environnementale, aussi poussée soit-elle, **ne remplace pas les études d'impact à venir sur des projets spécifiques**. Elle permet d'éclairer les choix d'aménagement, d'identifier les risques environnementaux majeurs, et de cadrer les principes de sobriété, de préservation ou d'adaptation. Mais sa portée reste celle d'un outil de planification : elle donne une direction, sans pouvoir tout anticiper.

7.5. Justification de l'absence d'études de sols à la parcelle pour les secteurs à assainissement autonome

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de Bénévent – Grand Bourg, aucun diagnostic à la parcelle n'a été réalisé concernant la faisabilité des dispositifs d'assainissement non collectif sur les terrains destinés à recevoir de l'habitat diffus. Ce choix repose sur des considérations à la fois réglementaires, techniques et de responsabilité.

Tout d'abord, il convient de rappeler que le PLUi est un document de planification. Il n'a pas pour vocation de créer des projets concrets d'aménagement, mais de définir des règles et des orientations à l'échelle d'un territoire. Il ne peut donc anticiper avec précision les caractéristiques physiques de chaque projet futur, notamment en ce qui concerne les capacités d'infiltration des sols ou la topographie précise des parcelles. La réalisation d'études de sol à la parcelle, en amont du dépôt d'un permis de construire, relève de la responsabilité du porteur de projet, et non de la collectivité.

Ensuite, la réglementation en matière d'assainissement non collectif est encadrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)**,** compétent pour instruire et valider les dispositifs proposés. À ce titre, aucune installation autonome ne peut être autorisée sans un avis favorable du SPANC, fondé sur une étude de sol obligatoire. Cette étude, réalisée par un prestataire privé, est à la charge du demandeur. Elle conditionne la validation du permis de construire, puisque sans filière d'assainissement validée, le projet ne peut être autorisé.

Dans les secteurs concernés par l'assainissement autonome, le PLUi s'est assuré de la cohérence globale entre le zonage, l'urbanisation envisagée, et les cartographies disponibles sur les potentialités de sols ou les contraintes topographiques générales**.** Toutefois, ces données générales ne peuvent en aucun cas se substituer à une étude de sol spécifique à chaque projet, ni préjuger de la faisabilité d'un dispositif donné (tranchée d'infiltration, filtre à sable, micro-station, etc.).

En conséquence, l'absence d'étude de sol à la parcelle dans le cadre du PLUi ne constitue pas une lacune, mais bien une application conforme du rôle respectif des acteurs concernés. Le document d'urbanisme crée un cadre réglementaire cohérent ; l'évaluation de la faisabilité technique des installations autonomes relève, quant à elle, de la procédure d'autorisation individuelle **propre à chaque projet.**

7.6. Justification de l'absence d'inventaires faune-flore à l'échelle de la parcelle

L'évaluation environnementale du PLUi de la Communauté de communes de Bénévent – Grand Bourg a été menée à une échelle intercommunale, cohérente avec la nature même du document. En ce sens, aucun inventaire faune-flore de terrain n'a été réalisé à l'échelle de la parcelle ou du groupe de parcelles potentiellement constructibles. Ce choix repose à la fois sur des limitations réglementaires, pratiques et méthodologiques, mais aussi sur une lecture rigoureuse des exigences environnementales.

Une planification stratégique, non un projet opérationnel

Le PLUi est un document de planification réglementaire, et non un projet d'aménagement ou de travaux. Il définit un cadre global d'occupation du sol, sans créer en lui-même d'opérations de construction. À ce titre, il ne déclenche pas d'atteintes directes à l'environnement et ne permet pas de caractériser précisément les projets futurs (localisation exacte du bâti, nature des travaux, temporalité…).

La réglementation, notamment l'article R.122-2 du code de l'environnement et son annexe, précise que des études environnementales— incluant les inventaires naturalistes de terrain — sont exigées au stade des projets, lorsque les impacts deviennent concrets et localisables. Le législateur a ainsi distingué la logique d'évaluation environnementale des documents de planification (comme les PLUi), et celle des études d'impact ou d'évaluation des incidences Natura 2000 exigibles pour les projets eux-mêmes.

Des contraintes d'accès et de faisabilité sur le terrain

Réaliser un inventaire naturaliste exige de pouvoir accéder physiquement aux terrains. Or, les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLUi se répartissent sur un très grand nombre de parcelles privées, appartenant à une multitude de propriétaires, parfois absents ou inconnus. Obtenir les autorisations de pénétration sur ces terrains, dans les délais contraints de l'élaboration du PLUi, aurait représenté une démarche d'une ampleur disproportionnée.

De plus, pour être scientifiquement fiable, un inventaire faune-flore nécessite souvent plusieurs passages sur site, à différentes périodes de l'année, et mobilise des compétences techniques spécialisées. Un tel déploiement n'est pas envisageable à l'échelle d'un territoire aussi vaste, surtout en amont de toute définition de projet.

Une vigilance reportée au stade du projet

L'approche retenue consiste à délimiter les zones constructibles sur la base d'un croisement rigoureux entre les connaissances disponibles (ZNIEFF, données Trame verte et bleue, cartographies régionales, retours d'acteurs locaux…) et à identifier les milieux sensibles dans les documents du PLUi (cartographie environnementale, prescriptions réglementaires, OAP thématiques).

En revanche, pour les projets qui pourraient avoir un impact sur des habitats ou des espèces protégés, il appartiendra au pétitionnaire, dans le cadre de sa demande de permis ou d'autorisation environnementale, de faire réaliser les études de terrain nécessaires, comme prévu par la réglementation applicable.

Phase administrative		DEPARTEMENT DE CREUSE
	avant-projet	Bénévent Grand-Bourg Communauté de communes **COMMUNAUTE DE COMMUNES BENEVENT-GRAND-BOURG**
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
☸	document approuvé	
		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. *87480 SAINT PRIEST TAURION* *tel : 05 55 39 60 61*

Architecte-Urbaniste Villeneuve-Bergeron — ECO SAVE — MTcarto

RAPPORT DE PRESENTATION

RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2F	PLUi
Janvier 2026	**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Sommaire

I. Présentation résumée des objectifs du PLUi, de son contenu et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans/programmes 4
1. Contenu du PLUi 4
2. Bilan des évaluations environnementales par commune 4
II. Analyse de l'état initial de l'environnement 6
III. Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement. 7
1. La santé humaine 7
2. La population 8
3. La diversité biologique, la faune et la flore 8
4. Les sols 9
5. L'eaux 10
6. L'air 10
7. Le bruit 11
8. Le climat et adaptation au changement climatique 12
9. Le patrimoine culturel architectural et archéologique 13
10. Les paysages 14
IV. Evaluation des incidences Natura 2000 15
11. Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le PLUi est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 23
11.1. FR7401147 – Vallée de la Gartempe et affluents 23
11.2. FR7401146 – Vallée du Thaurion et affluents 23

Table des cartes

Carte 1 : Localisation de la zone Natura 2 000 (FR7401146) - Vallée du Thaurion et affluents – Azat Chatenet 16
Carte 2 : Localisation de la zone Natura 2 000 (FR7401146) - Vallée du Thaurion et affluents - Augères 17
Carte 3 : Localisation de la zone Natura 2 000 (FR7401146) - Vallée du Thaurion et affluents - Ceyroux 18
Carte 4 : Localisation de la zone Natura 2 000 (FR7401146) - Vallée du Thaurion et affluents – Châtelus le Marcheix 19
Carte 5 : Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000 Vallée de la Gartempe et affluents - Fursac 20

Carte 6 : Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000 Vallée de la Gartempe et affluents – Grand bourg ouest..... 21
Carte 7 : Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000 Vallée de la Gartempe et affluents – Grand bourg est 22

Table des tableaux

Tableau 1 : Bilan du nombre de logement et consommation d'espace en dehors de l'enveloppe urbaine 5

I. PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU PLUI, DE SON CONTENU ET DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS/PROGRAMMES

1. Contenu du PLUi

Le PLUi se compose des pièces réglementaires suivantes :

- **Le Rapport de Présentation** : il expose le diagnostic territorial, les justifications des choix retenus et l'analyse de la consommation d'espace.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il définit les orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de mise en valeur du patrimoine.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : elles précisent les intentions d'aménagement sur des secteurs ou thématiques spécifiques, notamment en matière de logement, de développement économique, de continuités écologiques et de patrimoine.
- **Le Règlement** : il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.
- **Les Annexes** : elles regroupent notamment les servitudes d'utilité publique, les périmètres de protection, les réseaux, etc.

2. Bilan des évaluations environnementales par commune

Le tableau n° 1 dresse un **bilan quantitatif par commune** :

- du nombre de logements potentiellement constructibles,
- de la surface constructible associée (en m²),
- de la localisation des zones constructibles **dans ou hors de l'enveloppe urbaine**,
- ainsi que des densités moyennes.

Il permet d'évaluer à la fois la **pression foncière projetée** et **le degré de recentrage de l'urbanisation**, deux éléments essentiels pour analyser la cohérence du PLUi avec les objectifs environnementaux (ZAN, consommation d'espace, densité minimale).

Tableau 1 : Bilan du nombre de logements et consommation d'espace en dehors de l'enveloppe urbaine

	Nombre de logements potentiel					Evaluation de l'artificialisation				
	Densification	Réhabilitation de logements vacants	Friches et bâti agricole	Extension de l'enveloppe urbaine	TOTAL *	Logements en extension* (m²)	Activités (m²)	Équipements (m²)	Autres ER (m²)	Total (m²)
Arrènes	7	1	1	11	20	12 924			114	13 038
Augères	2	2	4	7	15	6 886			607	7 493
Aulon	13	1	1	8	23	8 457			1 286	9 743
Azat Chatenet*	3	1	1	10	15	10 132			1142	11274
Bénévent l'Abbaye	22	21	1	36	80	43279	28 602		582	72463
Ceyroux	3	2	-	7	12	6 489				6 489
Chamborand*	5	1	2	10	18	10327		706	2 000	13 033
Chatelus le Marcheix	7	7	-	12	26	13 662		5 700		19 362
Fleurat	8	1	-	16	25	18 911				18 911
Fursac*	24	12	10	30	76	26959	45 506	14 364	140	86 969
Le Grand Bourg*	40	6	3	34	83	38 124	56757	28 000		122 881
Lizières	8	1	1	15	25	17 006			7 118	24 124
Marsac	25	10	2	21	58	17709	24 560	8 153	9 107	59579
Mourioux-Vieilleville	7	7	-	11	25	2 497		819	1 773	5 089
Saint Goussaud	5	2	3	2	12	1 467				1 467
St Priest la Plaine	5	1	2	8	16	9 629			3 115	12 744
Total	**184**	**76**	**31**	**238**	**529**	**244 458**	**155 425**	**57 742**	**2 6984**	**484 609**

Le tableau 1 montre :

Une bonne concentration de l'urbanisation dans les pôles de proximité

- Les pôles de proximité (Bénévent-l'Abbaye, Fursac, Le Grand-Bourg, Marsac) concentrent à eux seuls 55 % des logements à construire (231 logements sur 422), et plus de 56 % des logements à construire ou réhabiliter (297 logements sur 529).
- Dans ces pôles, la surface constructible est de près de 261 000 m², soit environ 57 % du total intercommunal.
- Plus important encore, près de 60 % des logements (à construire ou réhabiliter) y sont positionnés dans l'enveloppe urbaine existante (176 sur 297), ce qui illustre un effort réel de densification et de sobriété foncière.

Une consommation d'espace globalement maîtrisée

- La surface moyenne par logement varie entre 861 m² (Saint-Goussaud) et 1 254 m² (Fleurat).
- La densité moyenne observée sur l'ensemble intercommunal est d'environ 9 logts/ha, ce qui, bien que faible à l'échelle urbaine, est raisonnable en contexte rural. Néanmoins, la densité moyenne observée dans les pôles de proximité est proche de 10 logements à l'hectare.

Des extensions plus nombreuses dans les communes rurales du sud

- Dans les communes rurales du sud (Arrènes, Augères, Aulon, etc.), plus de 65 % des logements sont prévus hors de l'enveloppe urbaine (57 sur 87).
- Cela s'explique par l'absence ou la faiblesse des centralités existantes, mais il faudra veiller à ne pas fragmenter les espaces naturels ou agricoles.

Un effort homogène de limitation du nombre de logements

Le total de 422 logements à construire projetés semble cohérent avec les objectifs démographiques affichés et les capacités d'accueil réelles, en tenant compte :

- des taux de vacance,
- des besoins de renouvellement,
- de l'évolution très modérée de la population.

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Voir document Etat Initial de l'Environnement dans le rapport de présentation

III. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT.

1. La santé humaine

La mise en œuvre du PLUi de Bénévent – Grand Bourg présente un ensemble d'orientations susceptibles de produire **des effets globalement positifs sur la santé humaine**, notamment par la qualité de l'habitat, la préservation de la nature en ville, la promotion des mobilités douces, et la maîtrise de l'urbanisation. Les documents d'urbanisme traduisent ces objectifs dans les pièces réglementaires (OAP, zonage, densité, prescriptions paysagères), en cohérence avec les axes du PADD.

Certaines **incidences positives majeures** sont bien prises en compte :

- L'amélioration du parc de logements, via la réhabilitation du bâti vacant et la densification dans les pôles structurants.
- La lutte contre les îlots de chaleur et la promotion du confort urbain, grâce au maintien des trames vertes et à la végétalisation des nouveaux quartiers.
- Le renforcement des modes de déplacement actifs (piétons, vélos), avec un objectif de santé préventive.
- Le soutien à une agriculture de proximité, favorable à une alimentation saine et à la réduction de l'exposition aux intrants.

En revanche, plusieurs **incidences négatives** sont identifiées :

- La **pollution de l'air** est un facteur de risque potentiel en lien avec le développement économique et le trafic. Si les zones d'activités ont été positionnées en périphérie des zones urbaines et que des barrières végétales sont prévues en interface, les **données disponibles sur la qualité de l'air restent très partielles** sur le territoire, ce qui limite l'évaluation fine de cette incidence.
- Les **nuisances sonores** sont susceptibles d'augmenter en zone périurbaine. Là encore, l'éloignement des zones d'activité et la maîtrise du tissu urbain dispersé permettent d'atténuer ce risque. Ici aussi les données sur les zones de bruit ne sont pas disponibles.
- Les **risques liés à l'imperméabilisation des sols** sont mieux anticipés grâce à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et à la limitation forte de la consommation foncière (3.8 ha/an).

En conclusion, le PLUi intègre plusieurs leviers utiles à la santé publique, notamment par la planification d'un urbanisme maîtrisé, sobre et végétalisé. Toutefois, les données disponibles sur certains facteurs clés (air, bruit, ambiances urbaines) sont lacunaires.

2. La population

La mise en œuvre du PLUi de Bénévent – Grand Bourg présente des **effets attendus largement favorables pour les populations**, en lien avec un urbanisme de proximité, structurant et économe. Le document anticipe les besoins en logement, favorise le réinvestissement des centres, assure une certaine mixité sociale et générationnelle, et vise à renforcer l'accessibilité aux services pour le plus grand nombre.

Cependant, certaines **limites structurelles ou contextuelles** doivent être soulignées :

- Le **déséquilibre possible entre pôles et périphéries rurales**, si aucune dynamique de revitalisation locale n'est soutenue à l'échelle inter-communale.
- La **rigueur foncière**, nécessaire du point de vue environnemental, pourrait contraindre à terme la capacité d'accueil si elle n'est pas accompagnée de politiques volontaristes sur le logement abordable et de réutilisation du bâti vacant.
- L'absence d'**outils de suivi démographique et social**. La communauté de commune devra se doter de tels outils de suivi afin d'anticiper les évolutions futures.

Malgré cela, la planification proposée est globalement favorable à l'amélioration des conditions de vie, à condition d'un **portage politique actif et d'une coordination intercommunale renforcée** autour des enjeux de peuplement et de lien social.

3. La diversité biologique, la faune et la flore

La mise en œuvre du PLUi de Bénévent – Grand Bourg est susceptible d'avoir des **incidences significatives sur la biodiversité**, en lien avec l'ouverture à l'urbanisation de secteurs

Certains secteurs urbanisés en périphérie des bourgs (Fursac, Grand Bourg, Bénévent, Châtelux le Marcheix, …) sont localisés à proximité de milieux naturels ou semi-naturels d'intérêt écologique. Toutefois, ces effets sont globalement bien identifiés et font l'objet d'une prise en compte argumentée dans le document d'urbanisme.

Les **incidences négatives principales** portent sur :

- La destruction ou fragmentation des habitats naturels, en particulier lorsque l'urbanisation intervient en marge de boisements, prairies bocagères, zones humides ou corridors écologiques identifiés. Ces effets peuvent altérer la connectivité écologique et diminuer la résilience des milieux. Le PLUi en tient compte par une stratégie d'évitement des secteurs les plus sensibles, un recentrage de l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes, et l'intégration d'une trame verte et bleue hiérarchisée en annexe du zonage.
- La perturbation des espèces sensibles, notamment en bordure des zones Natura 2000 (vallée de la Gartempe, vallée du Taurion), des ZNIEFF de type 2, ou des zones humides recensées. Certaines espèces à enjeu (loutre d'Europe, chiroptères forestiers, amphibiens protégés, …) peuvent être impactées par l'urbanisation ou l'augmentation des pressions humaines. Dans ces cas, des ajustements de zonage, des prescriptions d'urbanisme et des continuités végétales sont prévues pour limiter les effets de seuil ou de dérangement.

- Le risque d'introduction ou de prolifération d'espèces invasives, bien qu'indirect, est identifié. Ce sujet ne relève pas de la compétence du PLUi mais d'organismes spécialisés (OFB, DREAL, FREDON, CBN). Néanmoins, le maintien d'un maillage végétal continu, la réduction de l'artificialisation et la gestion raisonnée des espaces urbanisés contribuent à limiter ce risque.

Parallèlement, plusieurs **incidences positives significatives** sont attendues :

- La préservation active des continuités écologiques, intégrées à la trame verte et bleue du PLUi, avec des prescriptions spécifiques inscrites dans les OAP thématiques (« Continuités écologiques », « Habitat », « Patrimoine »).
- La végétalisation des espaces urbains via des aménagements intégrant haies, arbres d'alignement, jardins partagés, noues paysagères, participant à la conservation ou au retour de la biodiversité ordinaire en cœur de bourg.
- La réduction de la pression foncière sur les milieux naturels, rendue possible par la limitation volontaire de la consommation d'espace et l'accent mis sur le renouvellement urbain, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière du SRADDET.

En conclusion, le PLUi de Bénévent – Grand Bourg démontre une **intégration des enjeux de biodiversité dans sa stratégie d'aménagement**, en privilégiant les logiques d'évitement et de compatibilité écologique. S'il n'exclut pas totalement les incidences résiduelles, notamment en bordure de zones sensibles, il prévoit des mesures d'atténuation proportionnées, cohérentes avec les enjeux locaux. Le suivi environnemental post-approbation pourra utilement compléter cette approche, en affinant la surveillance sur les corridors fonctionnels et les secteurs en interface avec les milieux naturels.

4. Les sols

La mise en œuvre du PLUi de Bénévent – Grand Bourg présente des incidences différenciées sur les sols, avec d'une part des effets négatifs liés à l'artificialisation et à la modification de leurs fonctions écologiques, et d'autre part des effets positifs liés à la stratégie globale de sobriété foncière et à la gestion raisonnée de l'urbanisation.

Parmi les principales incidences négatives, plusieurs éléments méritent d'être soulignés :

- L'artificialisation de sols agricoles ou naturels, bien que contenue, reste une conséquence inévitable de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, notamment en périphérie des bourgs. La perte de sols vivants et leur imperméabilisation affectent leur capacité à jouer un rôle écologique (filtration, infiltration, stockage du carbone).
- L'altération potentielle de la qualité des sols est identifiée dans les zones d'activités, en lien avec les risques de pollution diffuse ou ponctuelle. Ce point reste faiblement encadré dans les documents d'urbanisme, mais sera traité dans le cadre des autorisations administratives liées aux ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement).
- Des risques d'érosion ou de ruissellement accru peuvent apparaître sur des secteurs en pente, plusieurs ajustements du zonage aient permis d'éviter les versants les plus sensibles.
- Enfin, la perte de potentiel agronomique à long terme, liée au classement de certaines parcelles agricoles en zone à urbaniser, pourrait réduire la capacité de production locale, même en l'absence de mise en œuvre immédiate.

En contrepartie, plusieurs dispositions du PLUi limitent ou compensent ces effets :

- L'objectif chiffré de consommation foncière limitée à 3.8 ha/an puis à 2.7 ha/an à partir de 2032 à l'échelle intercommunale constitue un levier fort de préservation des sols. Il s'accompagne d'un recentrage du développement sur les secteurs déjà urbanisés et d'une densification maîtrisée dans les pôles.
- Le réemploi des espaces déjà artificialisés (friches, dents creuses, bâtiments vacants) est encouragé dans les OAP, avec des effets directs sur la limitation des besoins en nouveaux fonciers.
- La prise en compte des fonctions écologiques des sols se traduit par l'intégration de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, noues végétalisées, sols perméables), en particulier dans les secteurs sensibles identifiés au niveau communal.

En conclusion, le PLUi de Bénévent – Grand Bourg adopte une approche globalement favorable à la **sobriété foncière et à la préservation qualitative des sols**, en cohérence avec les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Toutefois, certains enjeux pourraient faire l'objet d'un **suivi renforcé**, notamment la qualité des sols en zones d'activités, les effets cumulatifs d'imperméabilisation locale et la préservation du potentiel agricole. Ces éléments pourront faire l'objet d'indicateurs de suivi à mettre en place dans la cadre du suivi du PLUi.

5. L'eau

Le PLUi de Bénévent Grand Bourg prend en compte de manière transversale les enjeux liés à l'eau, qu'il s'agisse de la préservation des zones humides, de la gestion du ruissellement, de l'assainissement ou de l'adéquation entre la ressource disponible en eau potable et les besoins futurs.

Des impacts négatifs peuvent être anticipés, notamment sur les milieux aquatiques (altération des zones humides, pollution des cours d'eau) ou sur la disponibilité de la ressource en eau potable dans un contexte de sécheresses plus fréquentes. Toutefois, ces risques sont globalement encadrés par des mesures d'évitement, de phasage ou de vigilance, qui rendent les effets probables limités, localisés et maîtrisables à condition d'un suivi régulier.

Les incidences positives concernent la rationalisation du développement urbain, l'opportunité d'une meilleure gestion de l'assainissement (via la priorisation des secteurs raccordables), ainsi qu'une protection renforcée des périmètres de captage et des zones humides grâce à leur intégration dans les outils cartographiques et réglementaires du PLUi.

Ce bilan appelle à une poursuite de la coordination entre les services en charge de l'eau (syndicats d'eau potable, communes, SPANC, gestionnaires des stations, ARS) et les porteurs du PLUi afin de garantir l'adéquation durable entre urbanisation et ressource en eau.

6. L'air

La mise en œuvre du PLUi de Bénévent – Grand Bourg est susceptible d'avoir des effets sur la qualité de l'air, en lien avec l'évolution des formes urbaines, des mobilités et de l'implantation des activités économiques.

Les incidences négatives concernent principalement :

- Une augmentation des émissions liées au trafic routier, en particulier dans les secteurs périurbains ou ruraux où la voiture individuelle reste le principal mode de déplacement. Le développement de nouveaux quartiers d'habitat ou de zones d'activités, même maîtrisé, pourrait induire une hausse des flux automobiles.
- Des émissions atmosphériques localisées peuvent également être générées par certaines activités implantées dans les zones économiques, notamment celles utilisant des solvants, des produits volatils ou des procédés de combustion. La proximité entre ces zones et les secteurs d'habitation pourrait amplifier localement l'exposition des populations.

Ces effets sont tempérés par plusieurs orientations du PLUi :

- La stratégie de densification des centres-bourgs et de recentrage de l'urbanisation limite l'étalement urbain et favorise un meilleur accès aux services de proximité, ce qui contribue à contenir les déplacements motorisés.
- Le développement des mobilités douces est encouragé par la présence de cheminements piétons et cyclables intégrés dans certaines OAP, ainsi que par la recherche de mixité fonctionnelle dans les secteurs en développement.
- Les zones d'activités sont implantées en périphérie des secteurs habités, avec des dispositifs paysagers prévus pour limiter l'impact des émissions et des nuisances olfactives.
- La préservation des trames végétales et des continuités écologiques joue un rôle de régulation microclimatique et de filtration des particules fines à l'échelle locale.

Cependant, le suivi environnemental de la qualité de l'air demeure un enjeu limité par la rareté des données disponibles. Le rapport de présentation du PLUi souligne que les données de surveillance atmosphérique sont peu nombreuses sur le territoire de la communauté de communes, ce qui ne permet pas, à ce stade, de mettre en place un suivi fiable de l'évolution de la qualité de l'air. Cette situation constitue une limite à l'évaluation des impacts cumulatifs à long terme, en particulier dans un contexte de transition énergétique et de changement climatique.

En conclusion, les effets du PLUi sur la qualité de l'air sont encadrés par une stratégie territoriale orientée vers la sobriété foncière et la limitation de la dépendance automobile, mais leur suivi reste contraint par l'absence d'outils locaux de mesure. Une coordination avec les autorités compétentes en matière de surveillance de l'air pourrait être envisagée à moyen terme pour pallier cette carence.

7. Le bruit

La mise en œuvre du PLUi de Bénévent – Grand Bourg peut avoir des incidences acoustiques localisées, en lien avec l'implantation de nouvelles zones d'activités, l'intensification modérée du trafic routier ou la proximité entre les fonctions urbaines et les infrastructures existantes. Ces impacts, bien que limités par le caractère rural et peu dense du territoire, doivent faire l'objet d'une attention au stade de la planification.

Les incidences négatives concernent principalement :

- Le bruit généré par les activités économiques, artisanales ou logistiques, notamment lorsqu'elles sont implantées à proximité de zones d'habitation existantes.

- L'augmentation du trafic routier local, induite par l'évolution démographique et le développement des zones d'activités, en l'absence de contournements systématiques des bourgs.

En réponse, le PLUi prévoit plusieurs mesures de réduction ou de prévention :

- Une organisation spatiale du zonage qui sépare les secteurs résidentiels des zones économiques. Les zones d'activités sont majoritairement situées en périphérie des villes, avec un positionnement évitant les co-visibilités et les frictions directes.
- L'intégration d'éléments paysagers atténuateurs (haies, bandes plantées, merlons) dans les OAP sectorielles, visant à réduire les nuisances sonores tout en assurant une continuité paysagère et écologique.
- Une attention particulière est portée aux nuisances sonores potentielles en lien avec les infrastructures routières existantes, notamment la RN145. Les secteurs proches de cette voie ont été soit évités, soit assortis de prescriptions.

En l'absence de données cartographiques précises sur le bruit, le PLUi s'appuie sur une approche qualitative et une logique d'évitement pour anticiper les conflits d'usage. Cette méthode est adaptée au contexte territorial, mais pourrait gagner en efficacité par la mise en place d'un suivi localisé du bruit dans les futurs projets d'aménagement.

En conclusion, les incidences sonores du PLUi apparaissent modérées et spatialement maîtrisées, grâce à une planification qui limite les frottements entre usages. La vigilance devra toutefois rester de mise à l'échelle opérationnelle, notamment dans les zones mixtes et les interfaces entre habitat et activités.

8. Le climat et adaptation au changement climatique

Dans un contexte de transition énergétique et de multiplication des aléas climatiques, les documents d'urbanisme ont un rôle déterminant à jouer pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et renforcer la résilience des territoires. Le PLUi de Bénévent – Grand Bourg intègre ces enjeux à plusieurs niveaux, bien que certaines incidences demeurent inévitables du fait même de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Les incidences négatives identifiées concernent :

- La poursuite de l'artificialisation, bien que fortement réduite, qui induit une perte de potentiel de stockage carbone par les sols et une déconnexion du cycle naturel de l'eau et du carbone.
- La mobilité carbonée, qui reste dominante dans un territoire rural, avec un risque de hausse des émissions liées aux déplacements en voiture individuelle si les alternatives ne sont pas renforcées.
- Une vulnérabilité accrue aux aléas climatiques (canicules, ruissellements intenses, érosion), dans certains secteurs en pente ou proches de milieux humides, en cas de minéralisation excessive ou de défaut de conception.

Face à ces enjeux, le PLUi propose des dispositions cohérentes et structurées :

- Il fixe un objectif chiffré ambitieux de réduction de la consommation foncière, proche de 3.8ha/an, et recentre l'urbanisation dans les pôles existants. Cette orientation favorise une forme urbaine plus compacte et moins consommatrice d'énergie indirecte.
- Il prévoit l'intégration systématique de solutions fondées sur la nature : trames végétales, plantations, continuités écologiques, qui atténuent les effets d'îlots de chaleur et renforcent le confort thermique.
- Il encourage la gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle, ce qui permet de limiter les ruissellements en période de fortes précipitations, de contribuer à la recharge des nappes et de renforcer l'adaptabilité du tissu urbain aux événements extrêmes.
- Enfin, il soutient le développement des mobilités douces, avec des emplacements réservés et des prescriptions dans les OAP en faveur des cheminements non motorisés, même si ces dispositifs devront être renforcés à l'échelle opérationnelle pour limiter effectivement les émissions liées aux déplacements.

En conclusion, le PLUi de Bénévent – Grand Bourg prend en compte les enjeux climatiques de manière structurée, tant sur le plan de la sobriété foncière que de l'adaptation. Les mesures proposées constituent un socle solide pour construire un urbanisme plus résilient, mais nécessiteront une vigilance renforcée lors de la phase de mise en œuvre (lors de la phase d'instruction des permis de construire), notamment pour éviter les effets cumulés dans les secteurs les plus sensibles.

9. Le patrimoine culturel architectural et archéologique

Le territoire couvert par le PLUi de Bénévent – Grand Bourg présente une richesse patrimoniale significative, tant sur le plan architectural que paysager et archéologique. Cette richesse est particulièrement marquée à Bénévent-l'Abbaye, dont le centre ancien et ses abords font l'objet d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Ce dispositif, issu de la transformation d'une ancienne ZPPAUP en AVAP, a été étendu à plus de 160 hectares et comprend un règlement détaillé par secteur. Il s'impose en complémentarité du PLUi et fait l'objet d'un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet.

Les principales incidences négatives identifiées portent sur le risque d'atteinte au caractère des bourgs anciens, la dégradation potentielle des abords des monuments historiques en l'absence de maîtrise visuelle et paysagère, ainsi que la vulnérabilité du patrimoine archéologique non encore recensé lors de l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Le PLUi intègre cependant plusieurs dispositions de prévention et de valorisation, qui permettent d'encadrer efficacement ces risques :

- Le respect des périmètres protégés autour des monuments historiques (église et fontaine de Bénévent, donjon de Chamborand, église templière de Paulhac, etc.) est assuré par le zonage et le règlement.
- Les prescriptions architecturales du règlement du PLUi imposent, dans les secteurs patrimoniaux, des règles spécifiques sur les volumes, matériaux, pentes de toitures, ouvertures, clôtures et couleurs. Celles-ci sont renforcées dans le périmètre du SPR, où le règlement patrimonial s'impose.

- Les éléments du patrimoine non classés, identifiés dans les OAP et les règlements (bâtiments à préserver, murets, arbres remarquables, etc.), sont pris en compte et protégés par des prescriptions encadrant leur modification ou leur suppression.
- Le potentiel archéologique est également pris en compte à travers la cartographie des ZPPA et les références au Service Régional de l'Archéologie dans les secteurs à enjeux.

L'approche du PLUi témoigne ainsi d'une volonté claire de préserver l'identité architecturale et paysagère des communes du territoire, en conciliant développement maîtrisé et valorisation du patrimoine local. L'existence du SPR de Bénévent-l'Abbaye, directement intégré au document d'urbanisme, renforce encore cette cohérence réglementaire et patrimoniale à l'échelle intercommunale.

10. Les paysages

La Communauté de communes Bénévent – Grand Bourg s'inscrit dans un territoire rural au paysage encore très lisible, caractérisé par la diversité des ambiances (bocage, clairières agricoles, vallées encaissées, monts forestiers), la forte identité des bourgs anciens, ainsi qu'un patrimoine architectural en grande partie préservé. L'élaboration du PLUi s'est appuyée sur cette richesse paysagère, notamment à travers l'intégration des références issues du Plan de Paysage du Pays Ouest Creuse et les apports du diagnostic paysager intercommunal.

Les incidences négatives susceptibles d'être générées par la mise en œuvre du PLUi concernent principalement :

- La banalisation des paysages ruraux, en cas d'urbanisation standardisée ou mal intégrée aux formes locales ;
- La perte de lisibilité des silhouettes villageoises ou des entrées de bourg, si les implantations nouvelles ne respectent pas la structure paysagère existante ;
- L'altération des vues emblématiques (lignes de crête, vallées, ouvertures visuelles) et la fragmentation de la trame paysagère (bocage, haies, clairières) ;
- La vulnérabilité des paysages remarquables comme la vallée de la Gartempe ou les monts de Saint-Goussaud, en cas de pression foncière ou de constructions mal insérées.

En réponse, le PLUi développe une approche cohérente et transversale :

- Le PADD réaffirme l'importance du cadre paysager comme élément structurant du projet de territoire, en lien avec la qualité de vie, l'attractivité résidentielle et la mise en valeur touristique.
- Le règlement écrit intègre des prescriptions précises sur les volumes bâtis, les matériaux, l'implantation des constructions et la préservation des éléments végétaux et minéraux constitutifs du paysage local.
- Les OAP thématiques et sectorielles formulent des recommandations explicites pour la protection des cônes de vue, la reconstitution des haies bocagères, le traitement paysager des limites de parcelle, ou encore l'organisation d'une urbanisation en continuité avec la morphologie existante des bourgs.
- Le PLUi intègre les sites protégés et classés, ainsi que les perceptions paysagères majeures, et oriente les projets d'aménagement vers une insertion paysagère harmonieuse.

La cohérence entre les documents réglementaires, les objectifs paysagers et les mesures de maîtrise de l'urbanisation permet ainsi de limiter les impacts sur les structures et les identités paysagères du territoire, tout en accompagnant une évolution maîtrisée des formes urbaines. Cette attention portée à l'intégration dans le site constitue un levier important pour la valorisation durable des paysages de l'Ouest creusois.

IV. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

FR7401147 – Vallée de la Gartempe et affluents

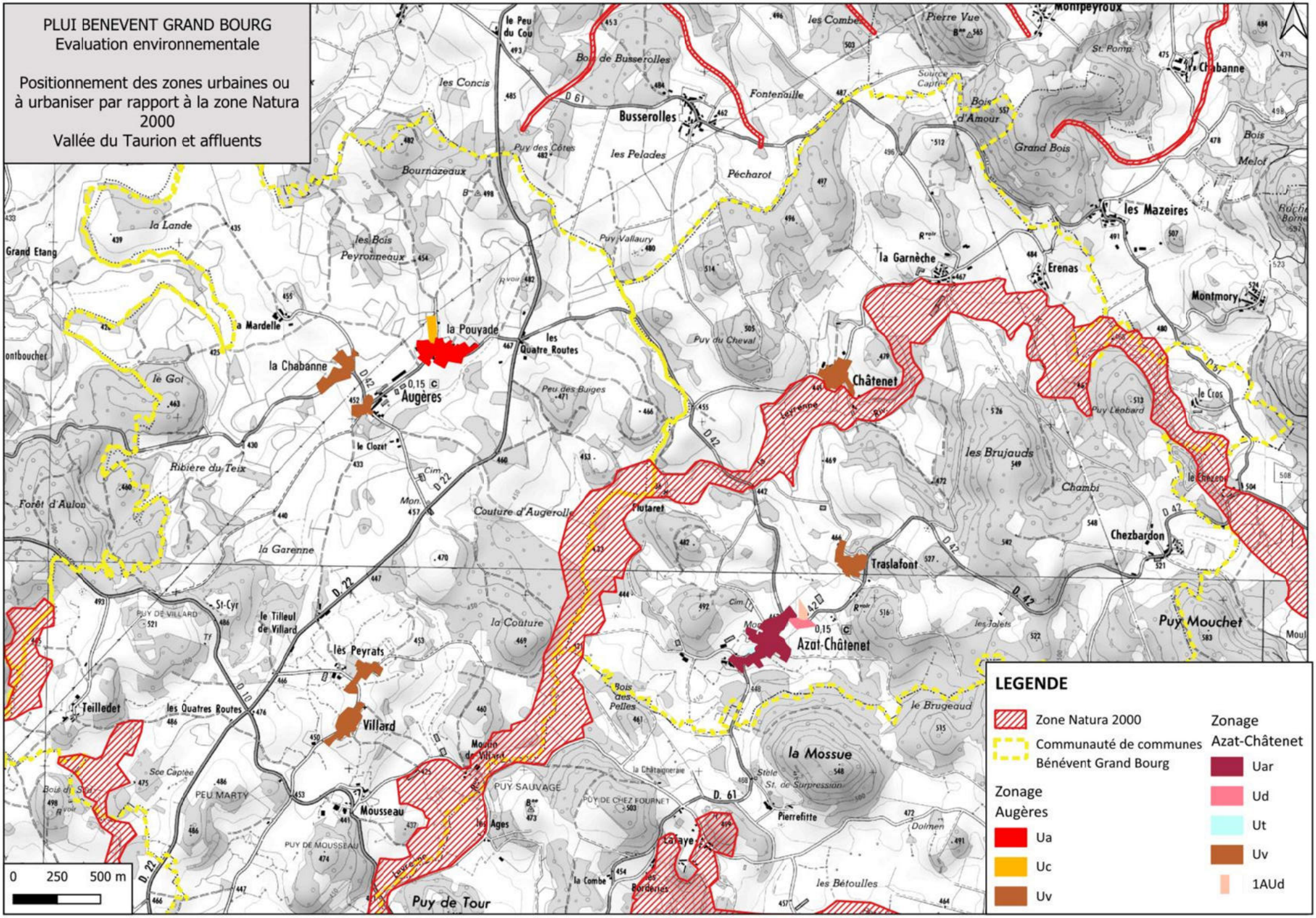
Ce site, classé en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC), couvre des tronçons de la rivière Gartempe ainsi que ses affluents. Il s'étend sur plusieurs communes dont Fursac, Grand-Bourg et Saint-Priest-la-Plaine. Ce territoire est remarquable pour la qualité de ses habitats aquatiques, de ses prairies humides, et pour la présence d'espèces patrimoniales telles que la Loutre d'Europe (Lutra lutra), le Chabot (Cottus gobio) ou le Gomphe de Graslin (Gomphus graslinii).

FR7401146 – Vallée du Thaurion et affluents

Ce site, également classé ZSC, concerne le bassin du Thaurion sur ses tronçons intermédiaires à encaissés. Il concerne notamment les communes d'Azat Chatenet, Augères, Ceyroux et Châtelus-le-Marcheix. Le site accueille des forêts alluviales, landes tourbeuses et habitats aquatiques favorables à des espèces comme le Desman des Pyrénées (Galemys pyrenaicus) ou les chiroptères forestiers.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000
Vallée du Taurion et affluents



LEGENDE

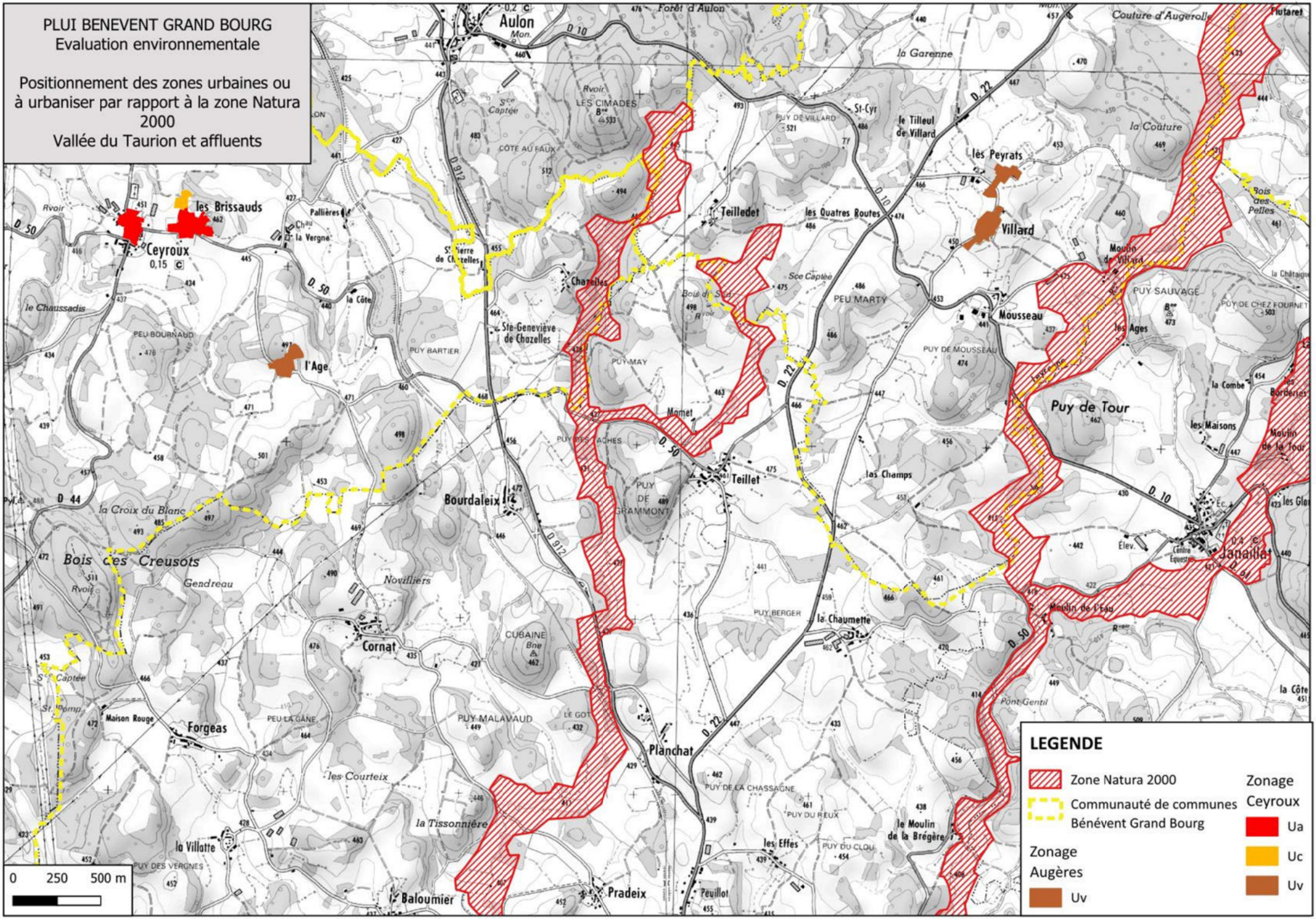
- Zone Natura 2000
- Communauté de communes Bénévent Grand Bourg

Zonage Augères
- Ua
- Uc
- Uv

Zonage Azat-Châtenet
- Uar
- Ud
- Ut
- Uv
- 1AUd

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000
Vallée du Taurion et affluents



LEGENDE

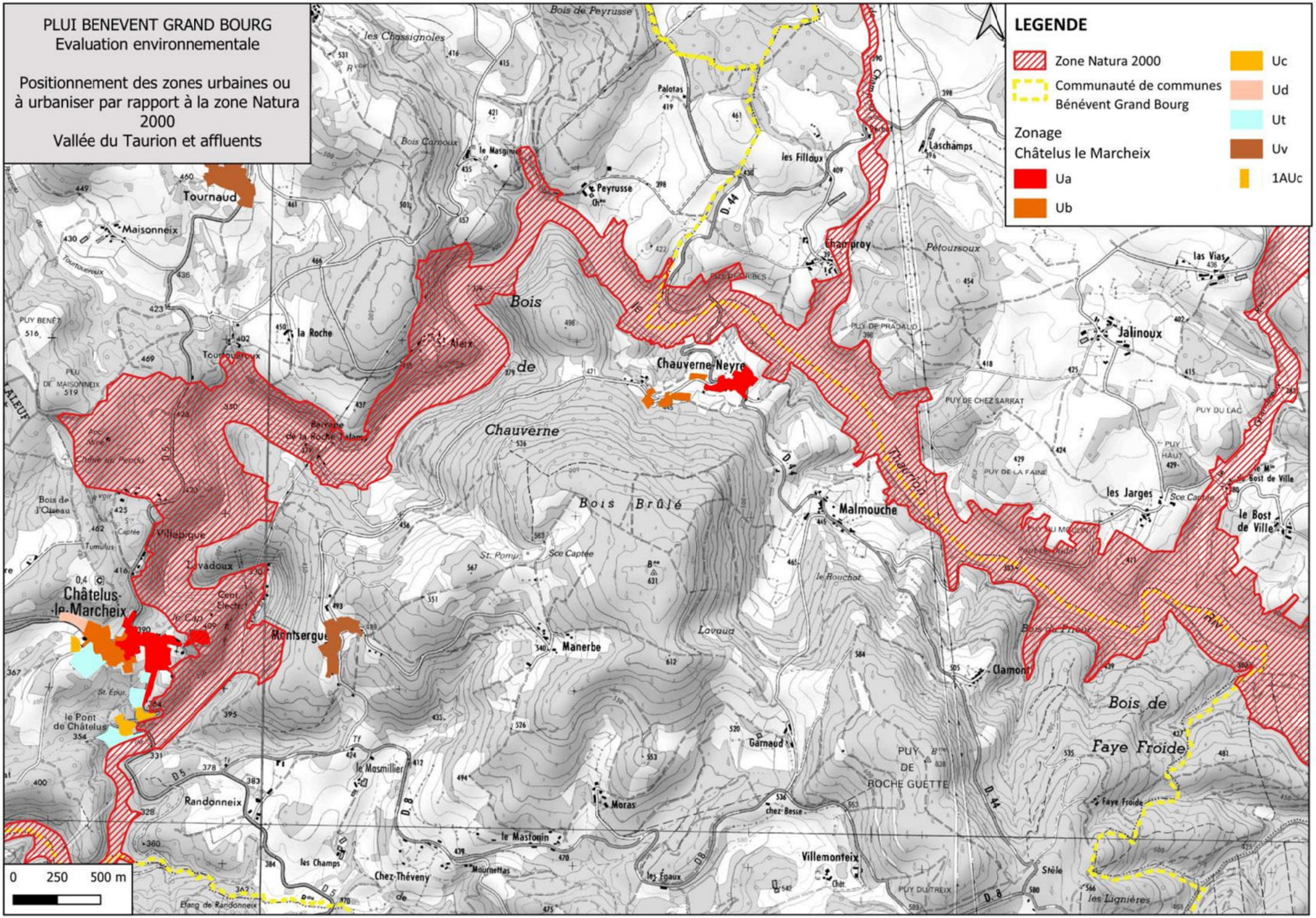
- Zone Natura 2000
- Communauté de communes Bénévent Grand Bourg

Zonage Ceyroux
- Ua
- Uc
- Uv

Zonage Augères
- Uv

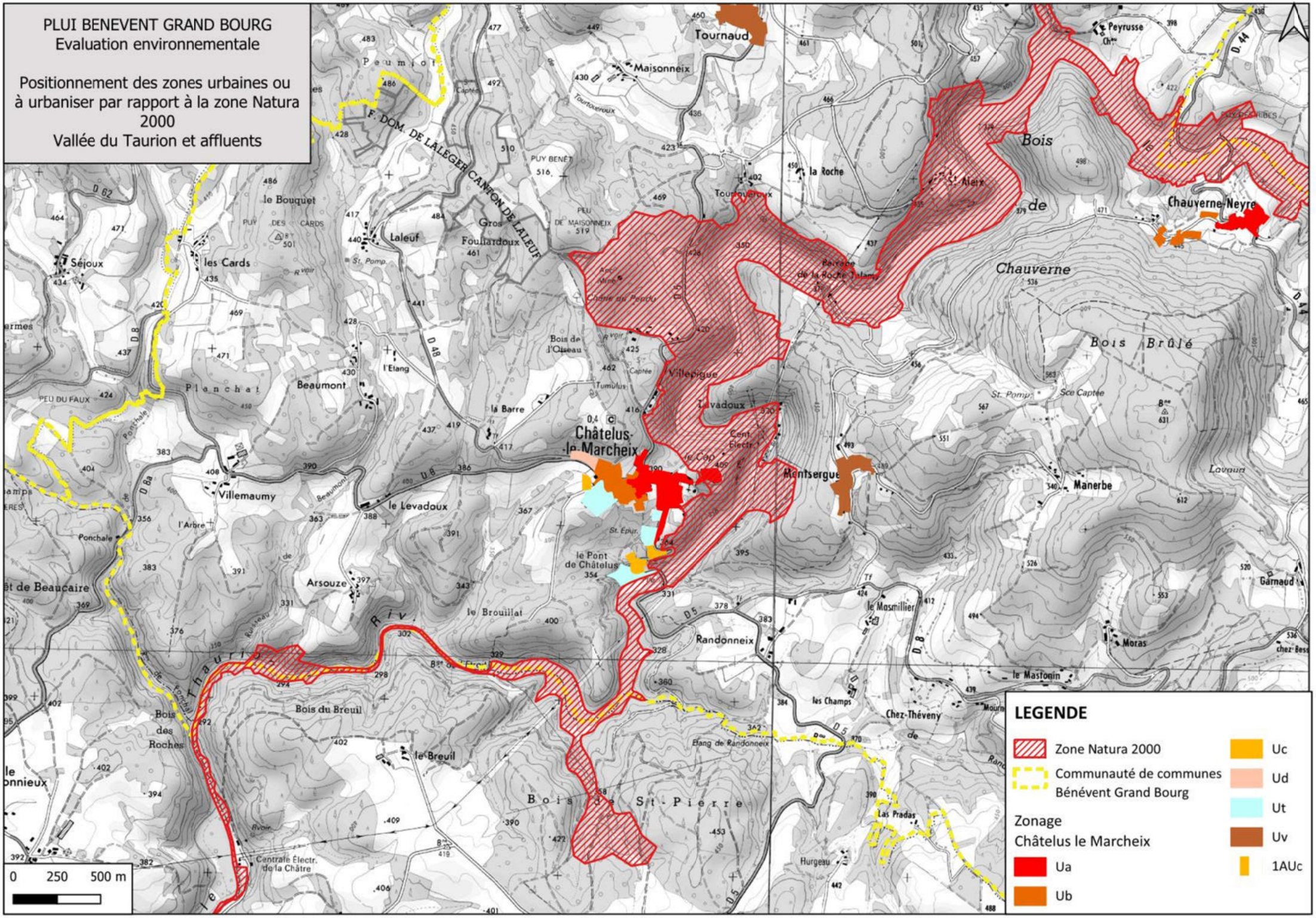
PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000
Vallée du Taurion et affluents



PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000
Vallée du Taurion et affluents



LEGENDE

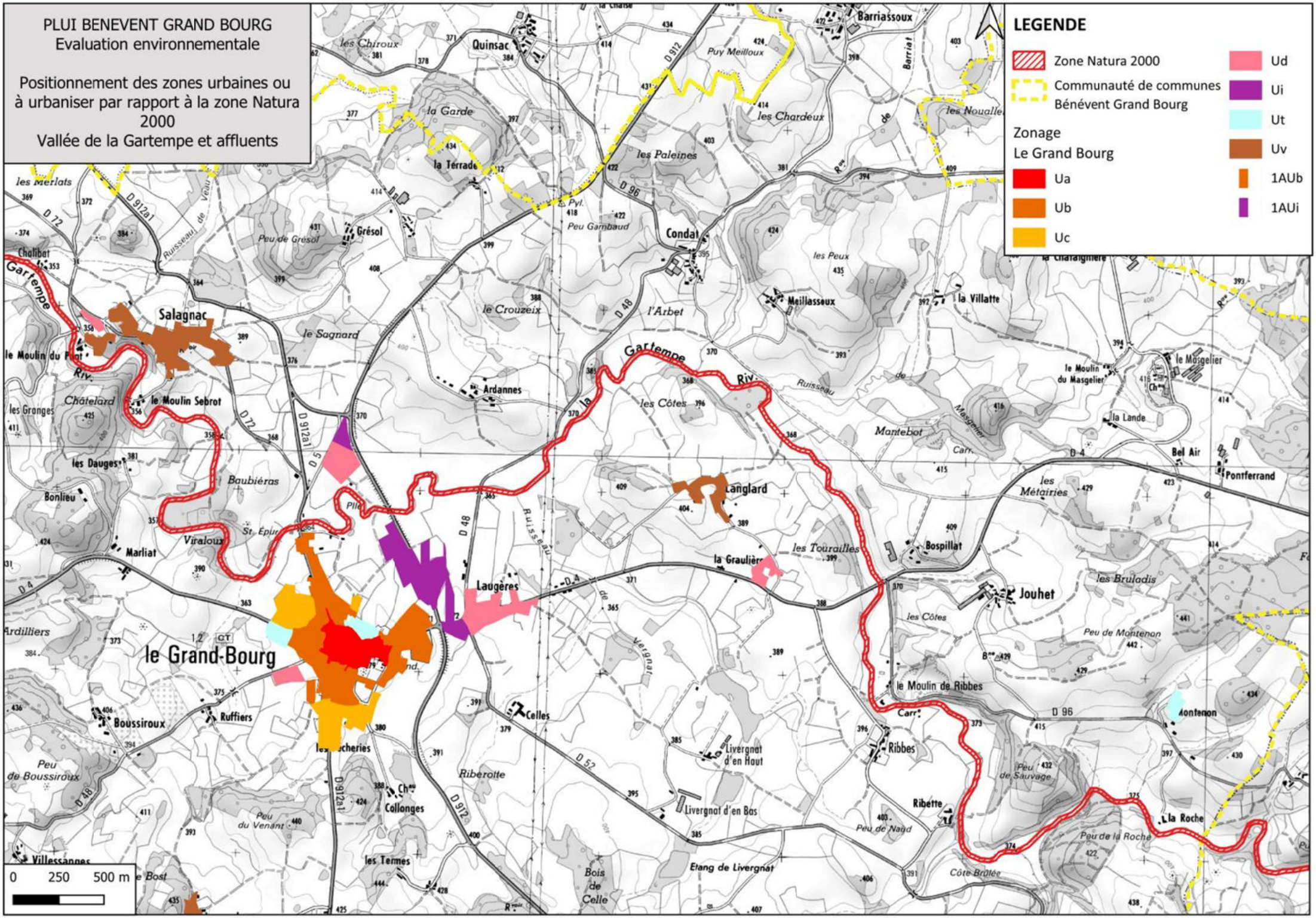
- Zone Natura 2000
- Communauté de communes Bénévent Grand Bourg

Zonage Châtelus le Marcheix

- Ua
- Ub
- Uc
- Ud
- Ut
- Uv
- 1AUc

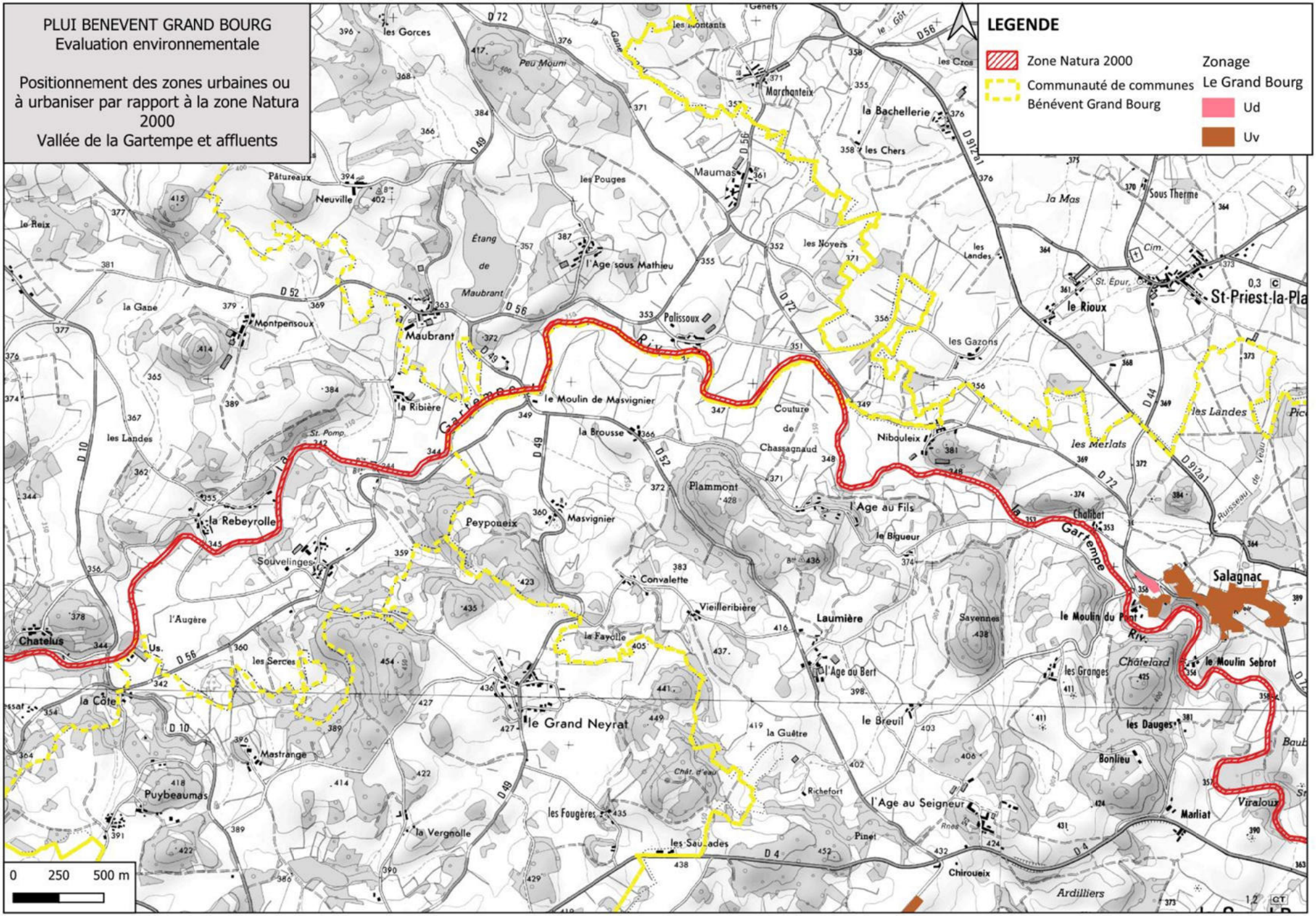
PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000
Vallée de la Gartempe et affluents



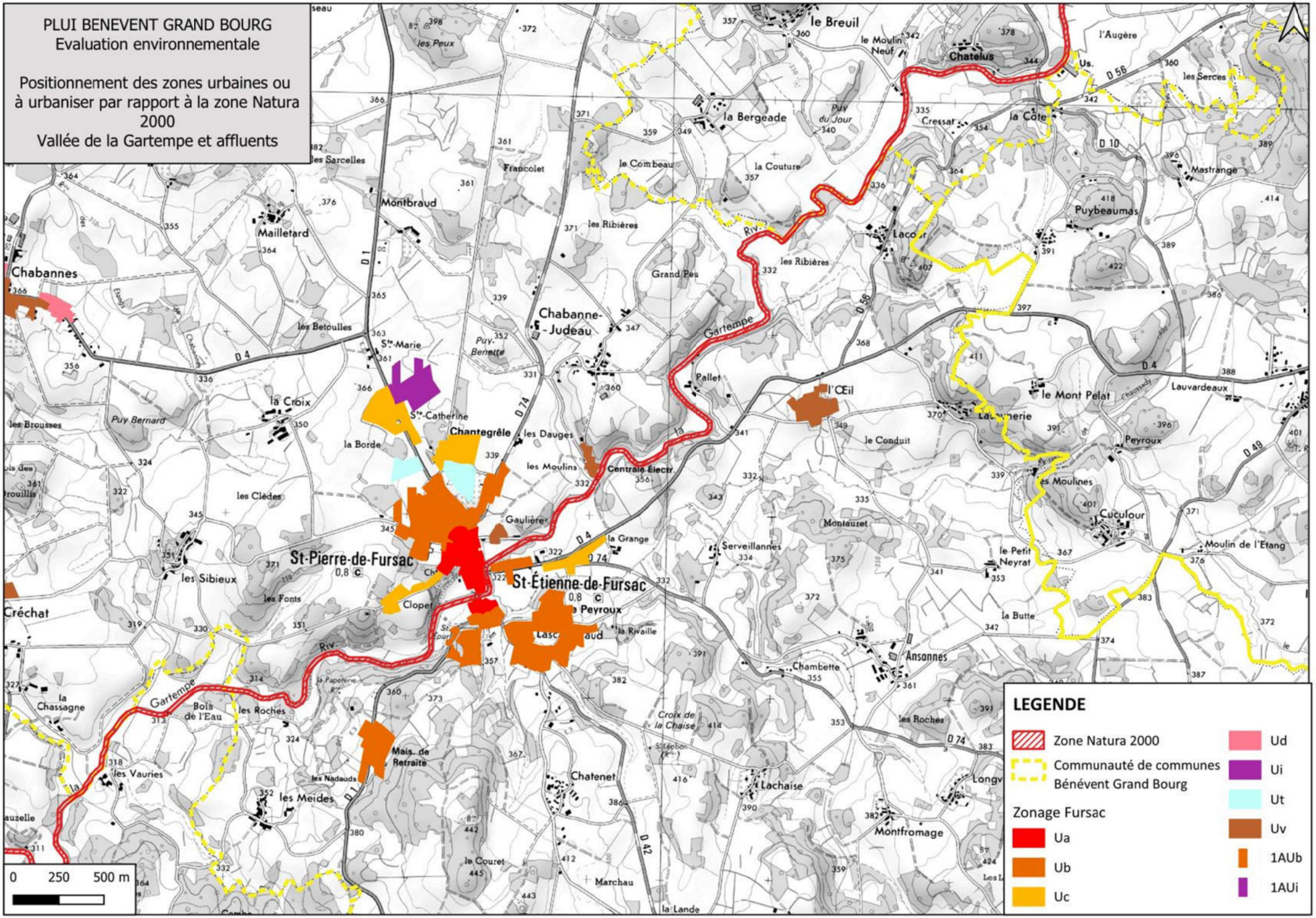
PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000
Vallée de la Gartempe et affluents



PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

Positionnement des zones urbaines ou à urbaniser par rapport à la zone Natura 2000
Vallée de la Gartempe et affluents



11. Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le PLUi est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000

11.1. FR7401147 – Vallée de la Gartempe et affluents

Au vu des éléments précités, le PLUi n'entraîne pas directement de travaux ou aménagements susceptibles d'altérer de manière significative l'intégrité écologique du site Natura 2000 FR7401147 – Vallée de la Gartempe et affluents.

Toutefois, en raison de la sensibilité du réseau hydrographique et de la forte dépendance écologique du site à la qualité des affluents et du bassin versant, une vigilance particulière est requise à l'échelle des projets ultérieurs. L'effet du PLUi reste non significatif, à condition que les prescriptions et protections prévues soient strictement respectées et que l'instruction des projets futurs prenne en compte la proximité du site et ses objectifs de conservation.

Conclusion réglementaire : le PLUi de la Communauté de communes Bénévent – Grand Bourg, en l'état, n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur le site Natura 2000 FR7401147.

11.2. FR7401146 – Vallée du Thaurion et affluents

Compte tenu :

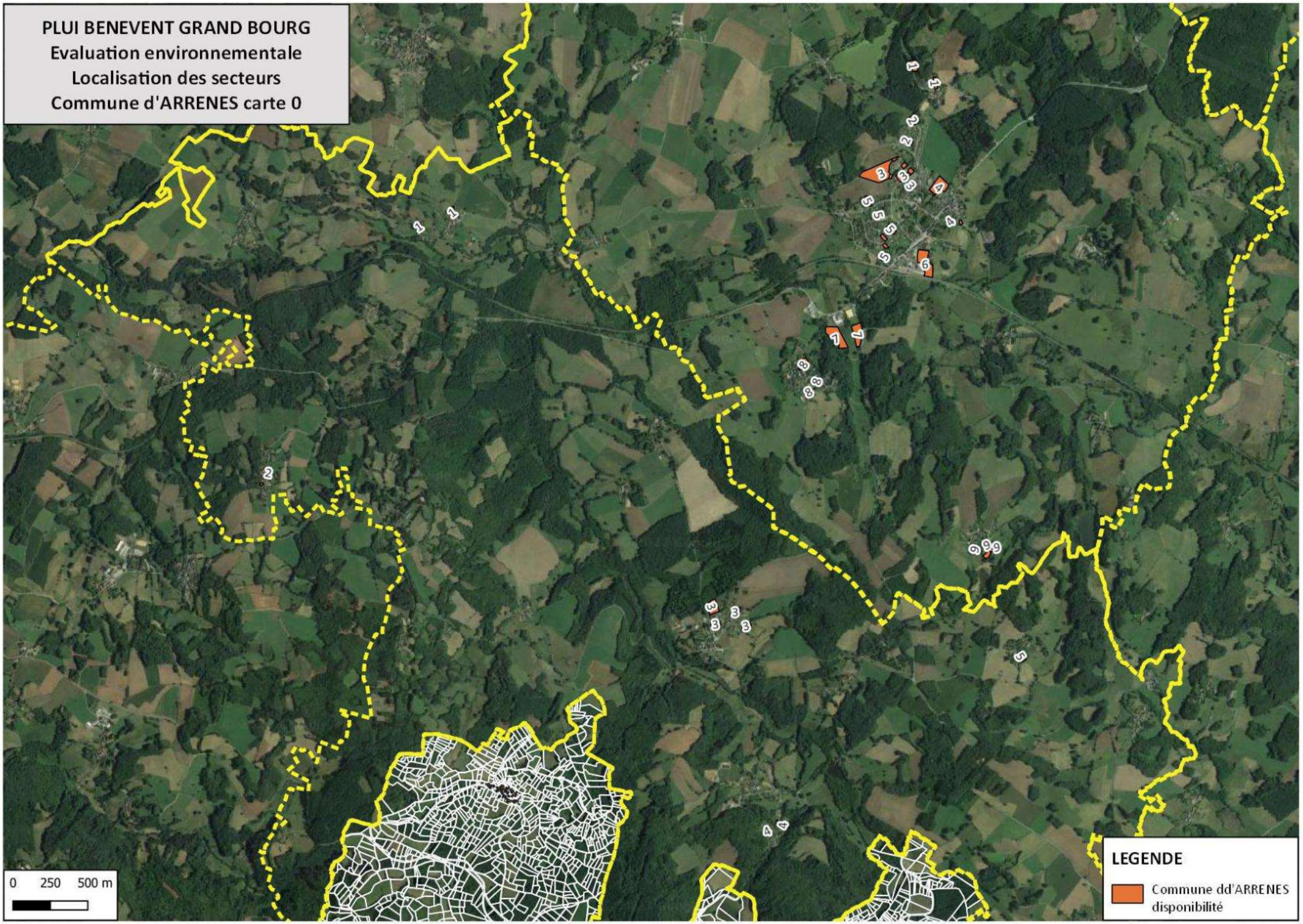
- de l'absence d'urbanisation projetée à l'intérieur du site Natura 2000 ;
- de la distance physique et fonctionnelle entre les zones constructibles et les milieux les plus sensibles ;
- des mesures d'évitement intégrées dans la conception du PLUi (zonage, OAP, règles) ;
- et de la faible densité urbaine prévue sur les communes concernées ;

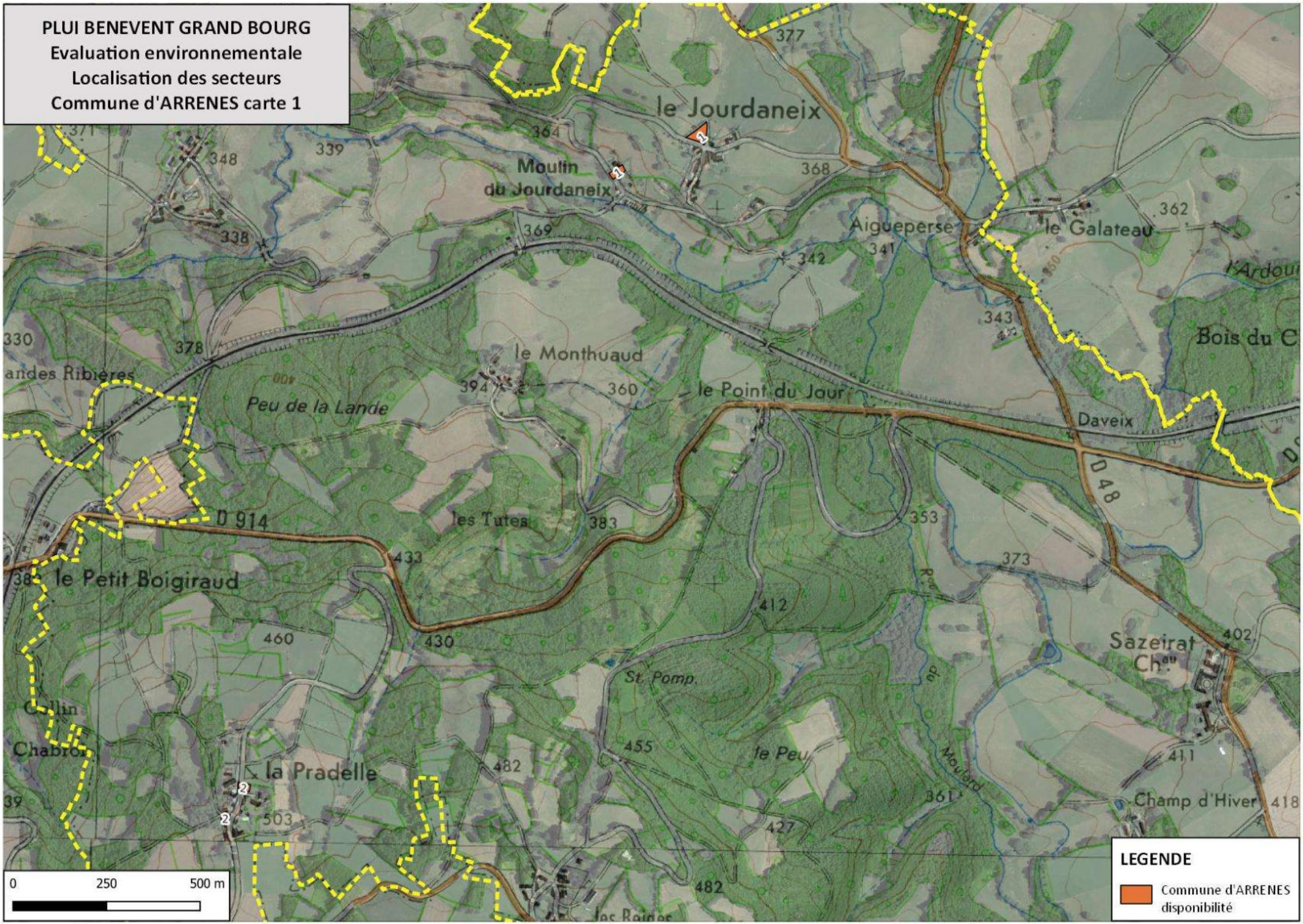
il peut être conclu que le PLUi n'est pas susceptible d'engendrer d'incidences significatives sur le site Natura 2000 FR7401146 – Vallée du Thaurion et affluents, dans les conditions actuelles de mise en œuvre et sous réserve du respect strict des dispositions réglementaires prévues.

Conclusion réglementaire : le PLUi de la Communauté de communes Bénévent – Grand Bourg n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur le site Natura 2000 FR7401146.

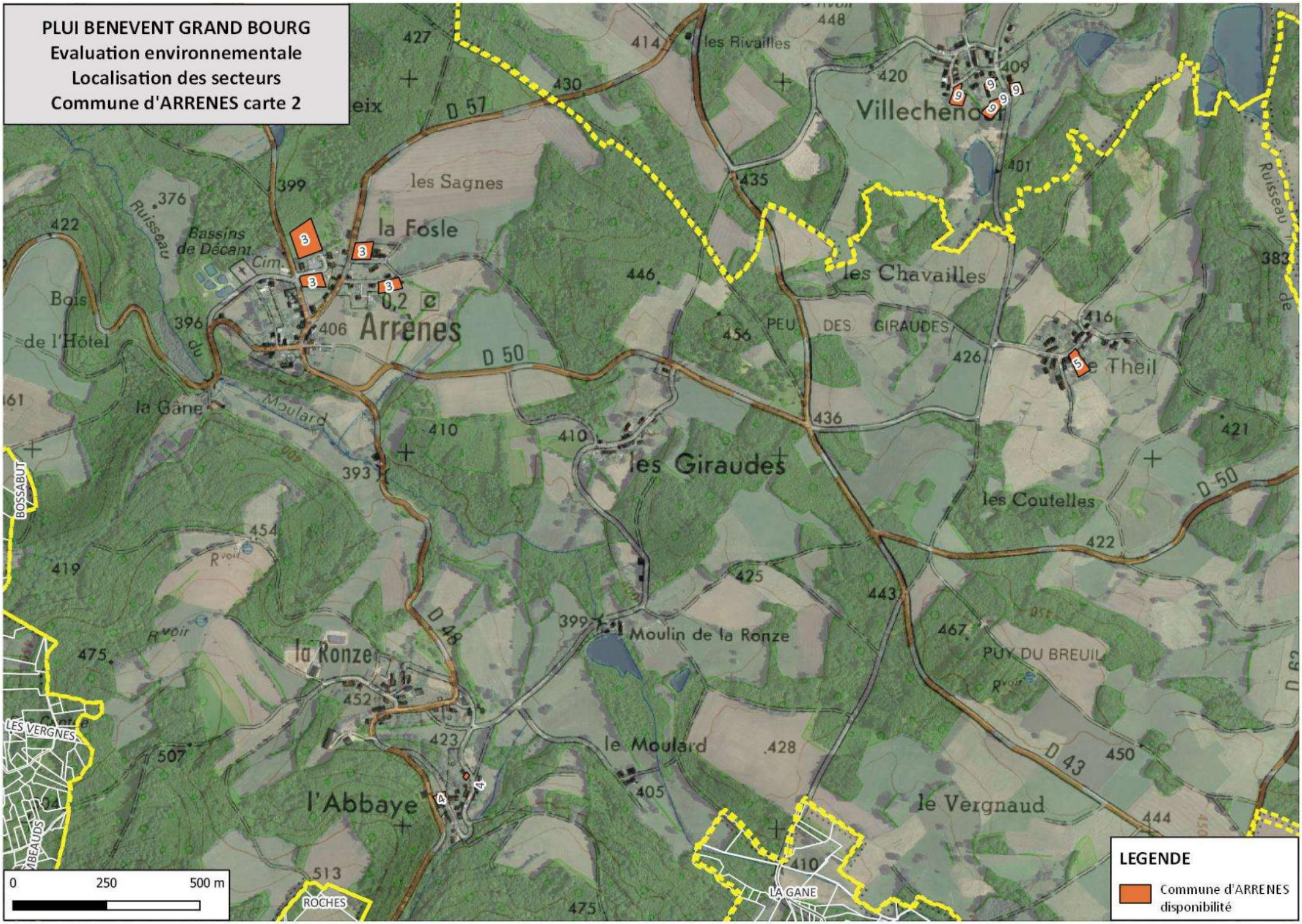
X. 2DA - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE D'ARRENES

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune d'ARRENES carte 0
0 250 500 m
LEGENDE
Commune dd'ARRENES
disponibilité

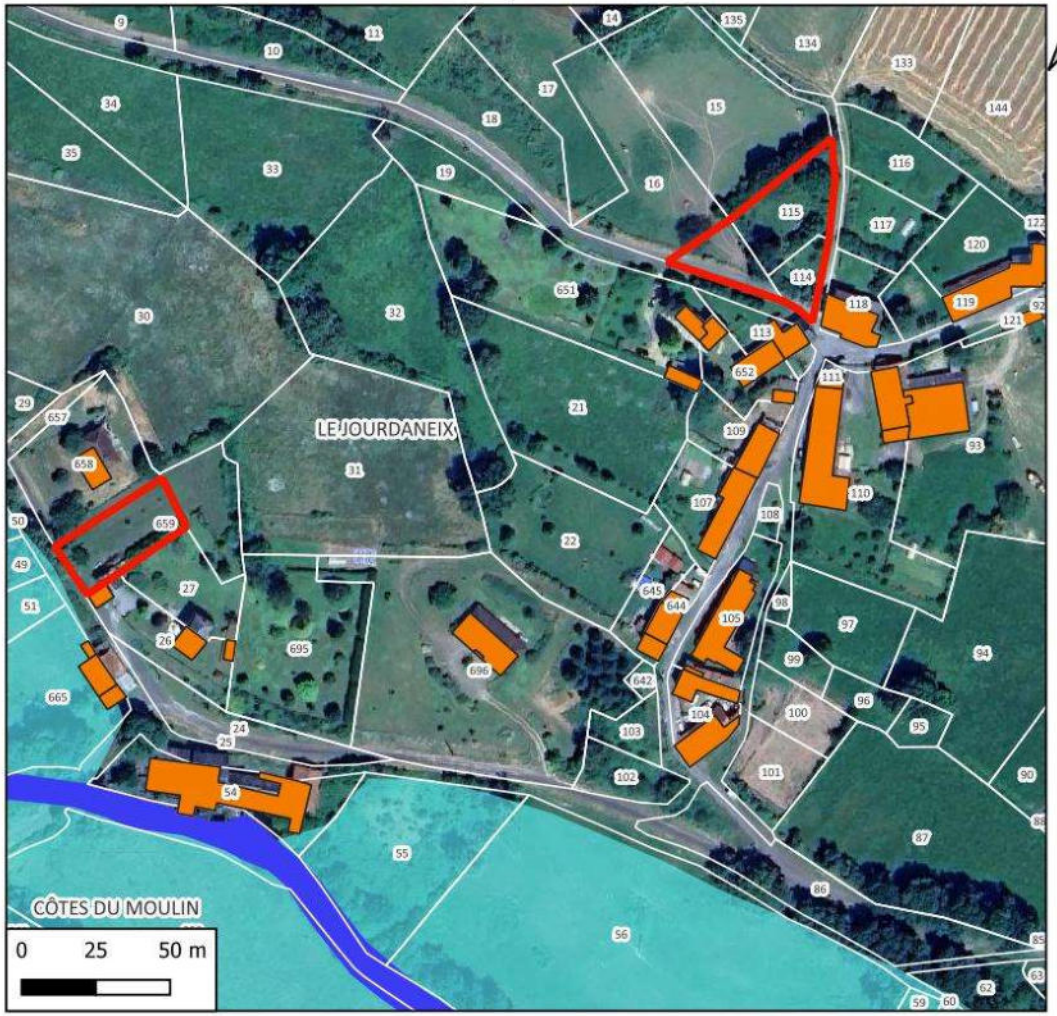

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune d'ARRENES carte 1
le Jourdaneix
Moulin du Jourdaneix
Aigueperse
le Galateau
le Monthuaud
le Point du Jour
Daveix
Peu de la Lande
les Tutes
le Petit Boigiraud
la Pradelle
Sazeirat
Champ d'Hiver
St. Pomp.
le Peu
D 914
D 48
0
250
500 m
LEGENDE
Commune d'ARRENES
disponibilité

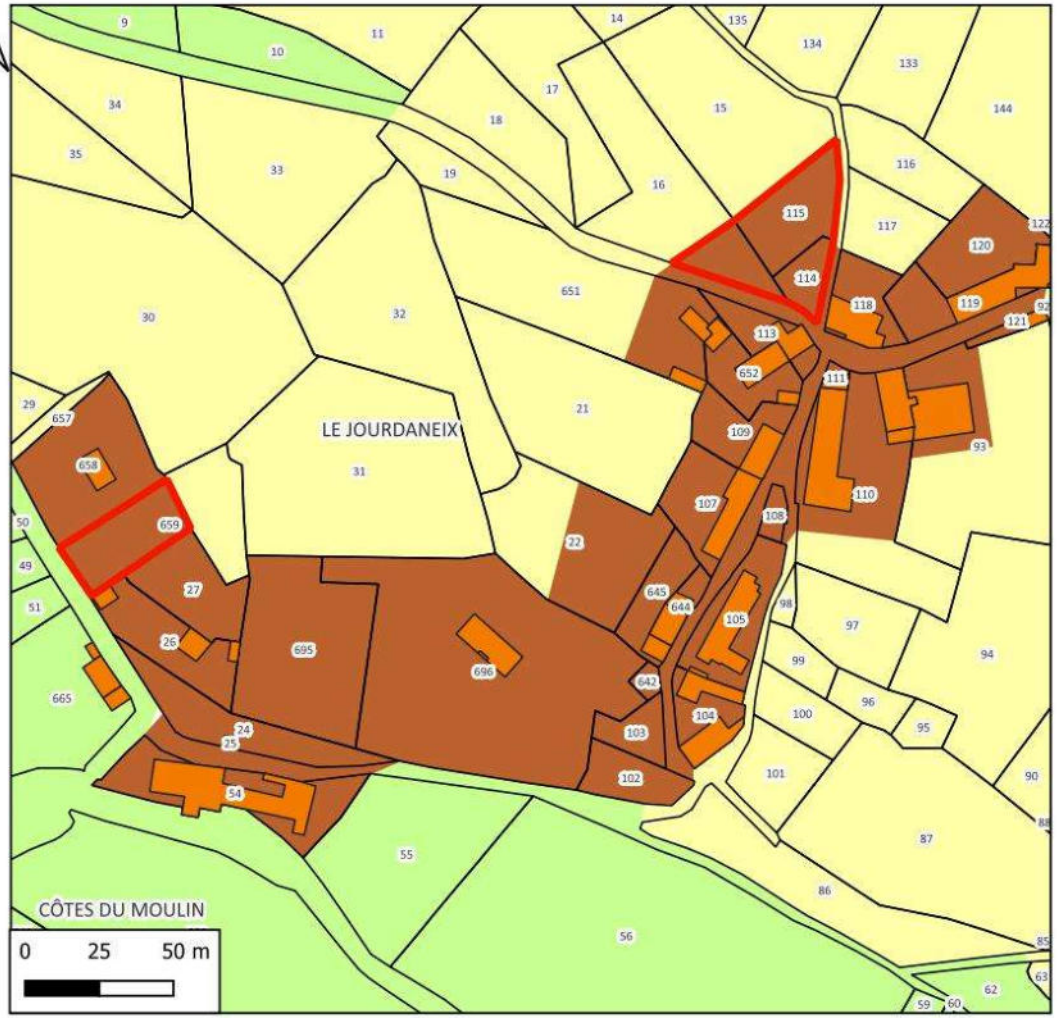
PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune d'ARRENES carte 2



PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'ARRENES
Secteur n°1 : Le Jourdaneix





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle (s)	Surface	Nature	Nombre de logements
659	784	Logement	1
16, 115, 114	1565	Logement	1

LEGENDE
- Disponibilités Arrènes
- ARRENES
- Zone
  - Uv
  - A
  - N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	659	784 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès directs sur le route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Présence de l'Ardour à 100 mètres au sud de la parcelle
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc	
				Enjeu : Présence du cours d'eau	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite ouest du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'ouest dans l'axe de la vallée de l'Ardour	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Présence d'une maison bourgeoise présentant une qualité architecturale sur la parcelle adjacente (17 et 26)	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration du nouveau bâti dans la silhouette existante du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 1 : Commune d'Arrènes - parcelle 659, section A – Le Jourdaneix

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	16, 114, 115	1 565 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès directs sur le route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** jardin, parc à animaux	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'est dans l'axe de la vallée de l'Ardour	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Parcelles en entrée de villages. Extension de l'enveloppe urbaine.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 2 : Commune d'Arrènes - parcelles 16, 114, 115, section A – Le Jourdaneix

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

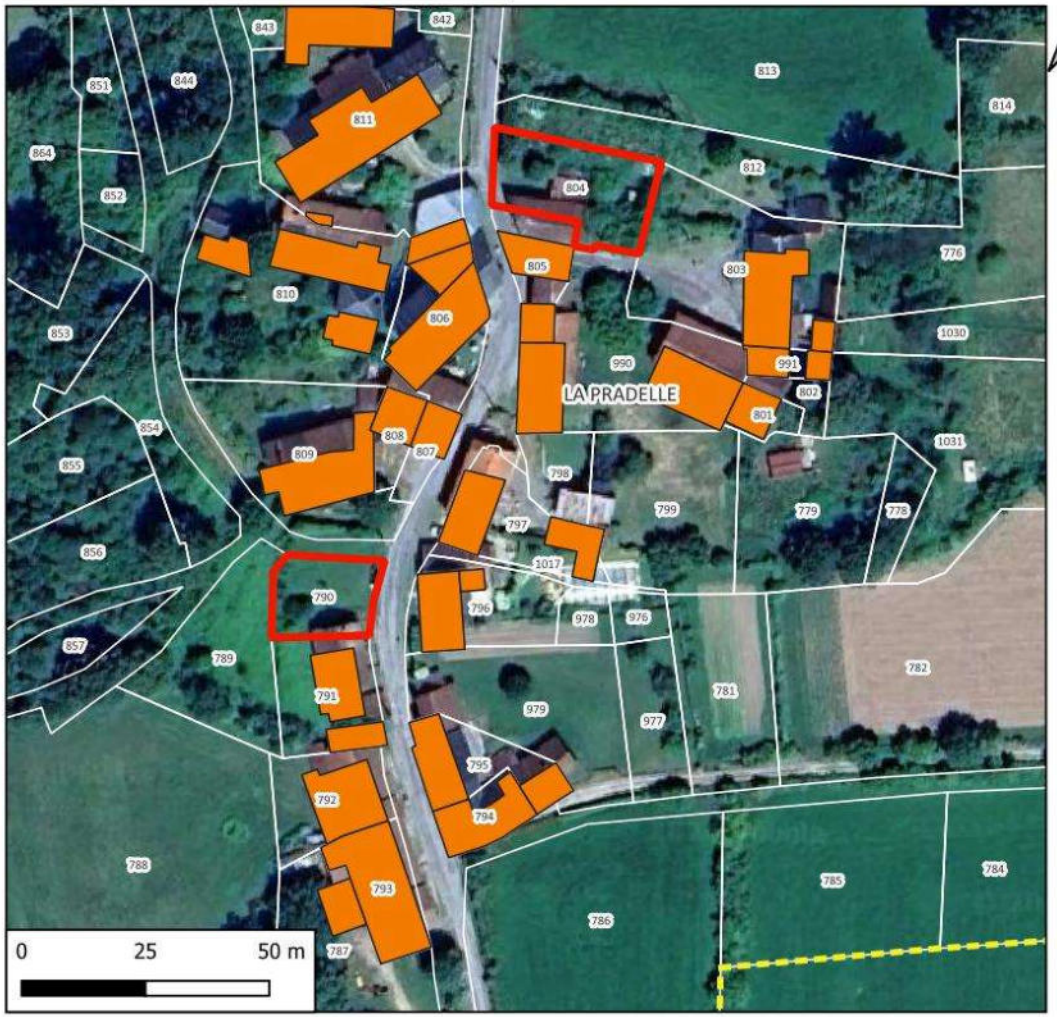
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles 16, 114 et 115 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village vers le nord.
- Enjeux paysager liés à des vues lointaines dans l'axe de la vallée de l'Ardour sur le village du Jourdaneix.

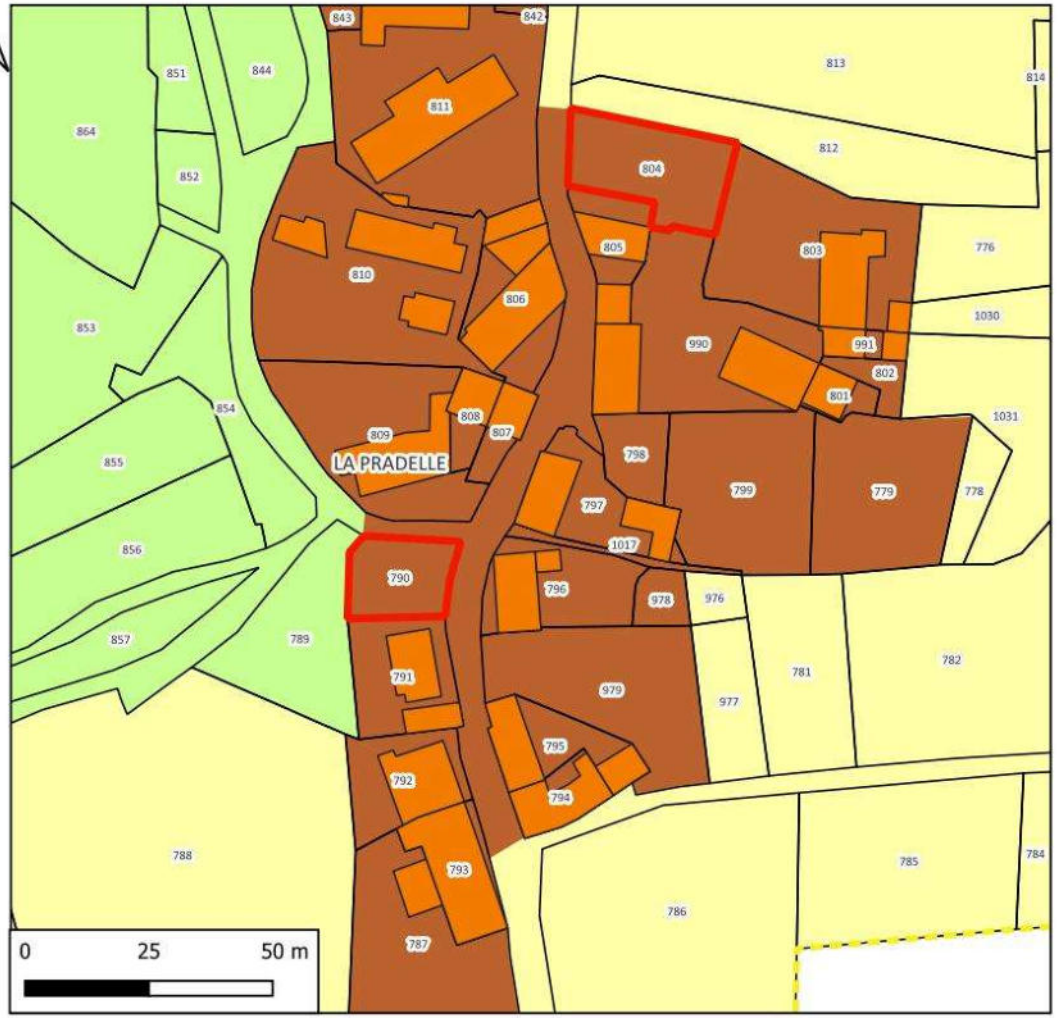
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'ARRENES
Secteur n°2 : La Pradelle





N° de parcelle (s)	Surface	Nature	Nombre de logements
790	330	Logement	0
804	559	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Arrènes

ARRENES

Zone

- Uv
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	D	**Parcelles**	790	330 m²	0	Uv

Il n'y a pas de potentiel pour une nouvelle construction, étant donné la taille de la parcelle, qui rend difficile l'implantation d'un Assainissement Non Collectif (ANC).

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès directs sur le route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle de taille très réduite pour l'implantation d'un ANC				**Informations suite à visite sur zone :** Parc (pelouse tondue)	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Bâtit ancien de qualité dans le village	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des nouvelles constructions dans le village afin de préserver son caractère.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 3 : Commune d'Arrènes - parcelle 790, section D – La Pradelle

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	D	**Parcelles**	804	559 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès directs sur le route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village. Parcelle de taille très réduite pour l'implantation d'un ANC.				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin en friche avec haies vives. **Enjeu :** Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Bâtit ancien de qualité dans le village	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des nouvelles constructions dans le village afin de préserver son caractère. Parcelles en entrée de villages. Extension de l'enveloppe urbaine.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 4 : Commune d'Arrènes - parcelle 804, section D – La Pradelle

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

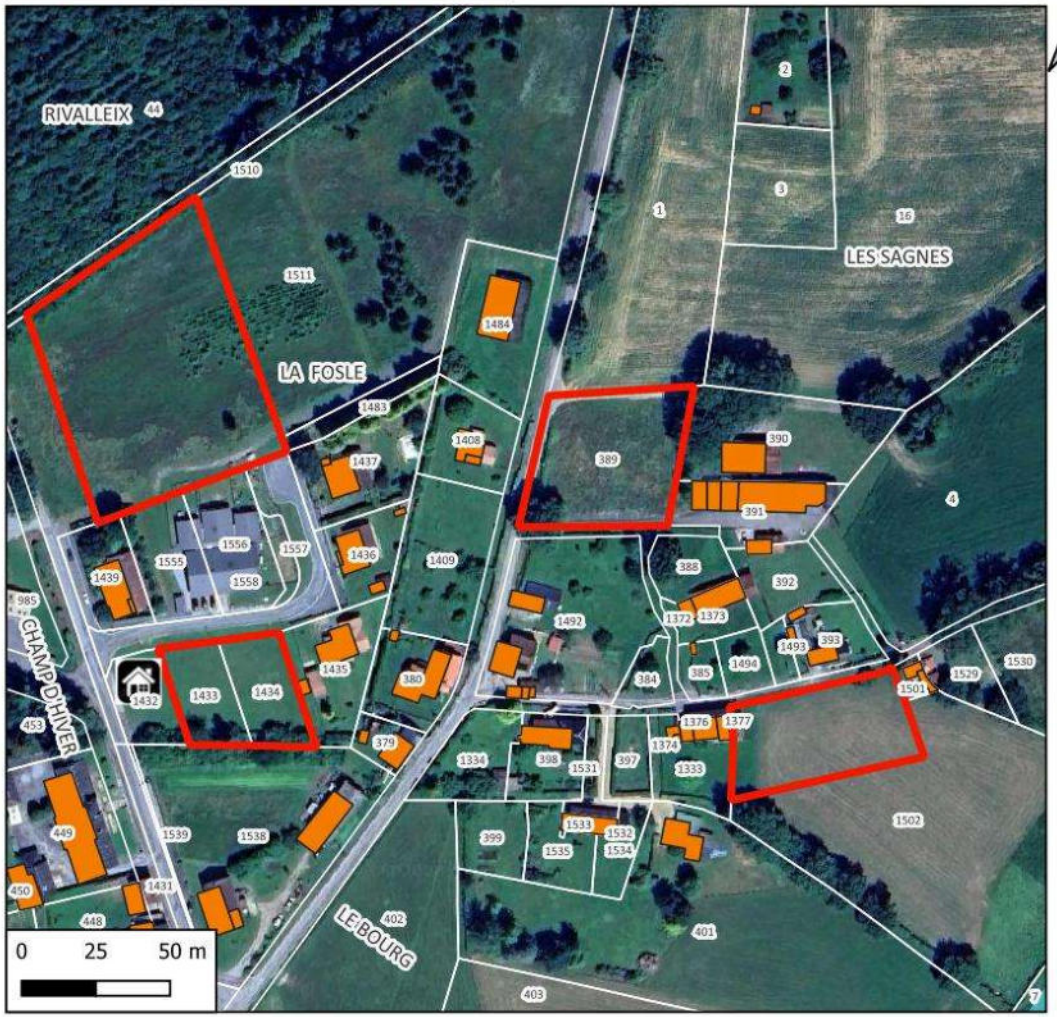
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de la parcelle 804 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village vers le nord.
- Enjeux d'intégration des nouvelles constructions lié à la qualité architecturale du village.
- Problème de la taille des parcelles qui créera une forte contrainte sur l'implantation des ANC.

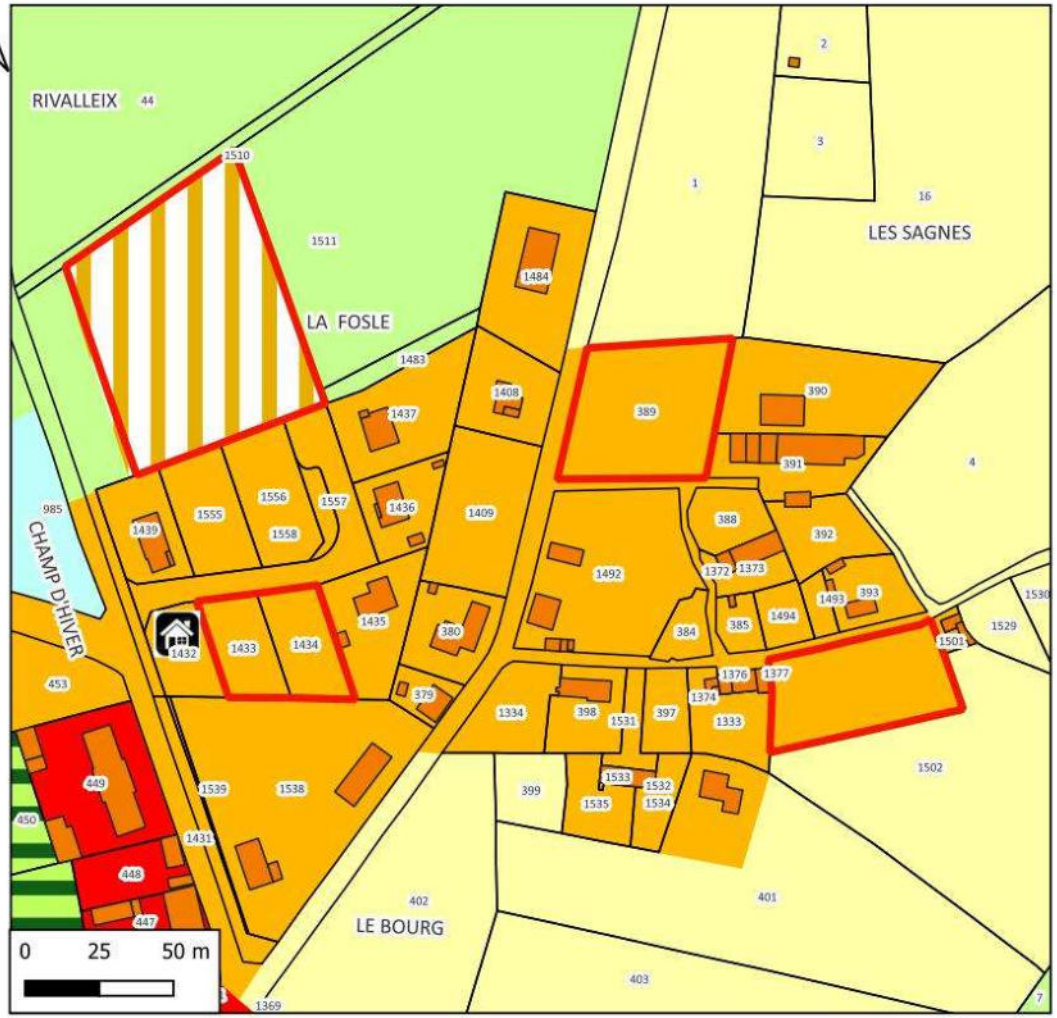
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'ARRENES
Secteur n°3 : Le Bourg





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle (s)	Surface	Nature	Nombre de logements
1511	5572	Logement	5
389	2246	Logement	2
1502	1882	Logement	2
1433, 1434	1506	Logement	2

LEGENDE

- Disponibilités Arrènes
- Permis déposé/ Nouvelle construction
- ARRENES
- Zone
  - Ua
  - Uc
  - Ut
  - A
  - N
  - Nj
  - 1AUc

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	E	**Parcelles**	1511	5 572 m²	5	1AUc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 48	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur le RD 48			**Trame verte et bleue :**	Présence d'un boisement en limite nord de la parcelle
Assainissement :	Assainissement collectif (ARR01 – Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie dans le bourg			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente fauchée non exploitée	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure lointaine sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Présence d'un monument historique à 300 mètres au sud : Eglise Saint-Eutrope (élément protégé : Eglise (cad. E 413) : inscription par arrêté du 26 juillet 1963)	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Prise en compte du monument protégé. Parcelle en entrée de bourg		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 5 : Commune d'Arrènes - parcelle 1511, section E – Bourg d'Arrènes

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	E	**Parcelles**	389	2 246 m²	2	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route des Sagnes	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route des Sagnes			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (ARR01 – Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Puisard de 80 m^3			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.				**Informations suite à visite sur zone :** terrain agricole exploité (pas de déclaration PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure lointaine sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Présence d'un monument historique à 300 mètres au sud : Eglise Saint-Eutrope (élément protégé : Eglise (cad. E 413) : inscription par arrêté du 26 juillet 1963)	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Prise en compte du monument protégé. Parcelle en entrée de bourg		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 6 : Commune d'Arrènes - parcelle 389, section E – Bourg d'Arrènes

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	E	**Parcelles**	1502	1 882 m²	2	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Impasse de la Fosle	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Impasse très étroite			**Trame verte et bleue :**	
Assainissement :	Assainissement collectif (ARR01 – Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie dans le bourg			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du bourg. Accès difficile à la parcelle.				**Informations suite à visite sur zone :** Terrain agricole non déclaré à la PAC. Prairie permanente pâturée. **Enjeu :** Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite est de l'enveloppe urbaine du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure lointaine sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Présence d'un monument historique à 260 mètres au sud-ouest : Eglise Saint-Eutrope (élément protégé : Eglise (cad. E 413) : inscription par arrêté du 26 juillet 1963)	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Prise en compte du monument protégé.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 7 : Commune d'Arrènes - parcelle 1502, section E – Bourg d'Arrènes

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	E	**Parcelles**	1433, 1434	1 506 m²	2	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie interne à l'aménagement	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès directs sur la voirie interne			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (ARR01 – Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie dans le bourg			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente entretenue en attente d'aménagement	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur du bourg d'Arrènes	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure lointaine sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Présence d'un monument historique à 200 mètres au sud : Eglise Saint-Eutrope (élément protégé : Eglise (cad. E 413) : inscription par arrêté du 26 juillet 1963)	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Prise en compte du monument protégé. Parcelle en entrée de bourg		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 8 : Commune d'Arrènes - parcelles 1432, 1433, 1434, section E – Bourg d'Arrènes

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

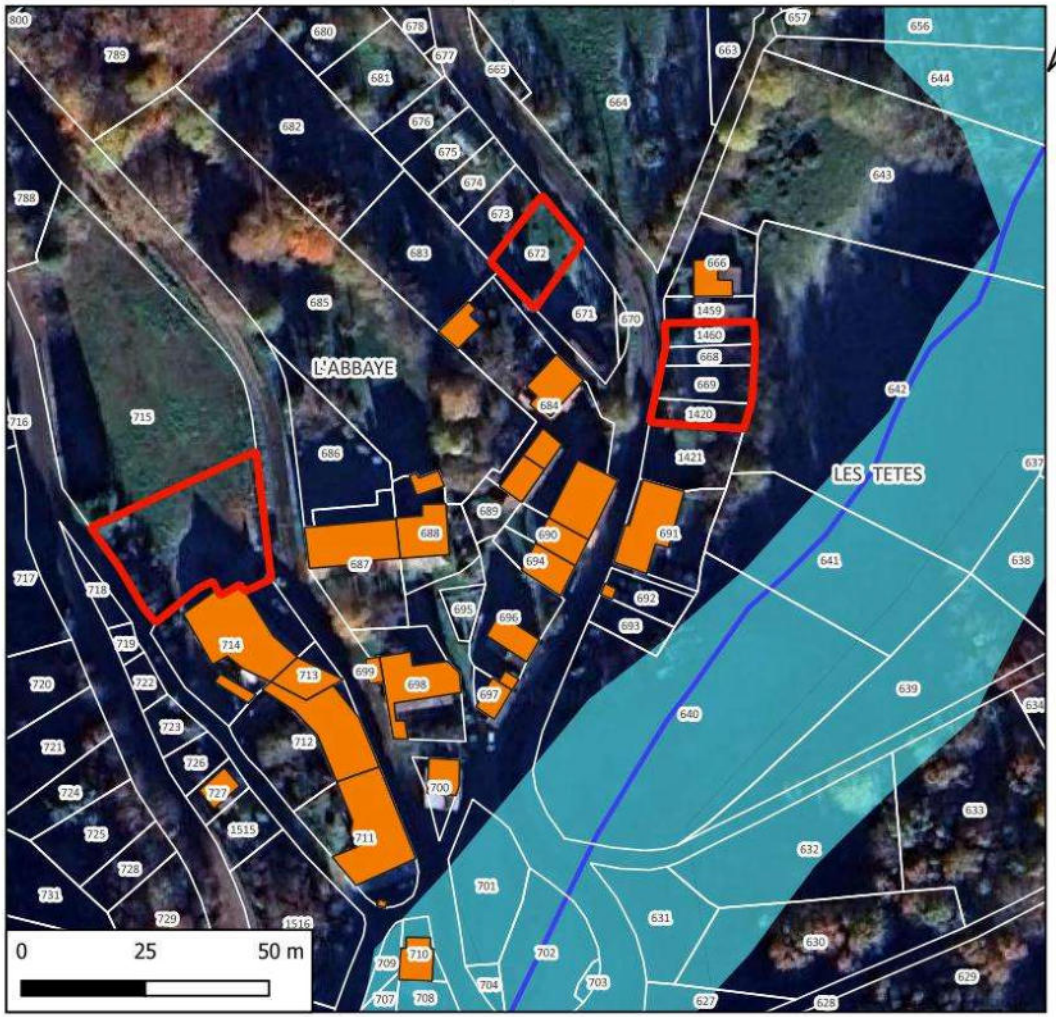
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles 1511, 389 et 1502 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.
- L'aménagement des parcelles 1433 et 1434 constitue une densification de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Les nouvelles constructions devront prendre en compte la présence du monument historique dans le bourg.

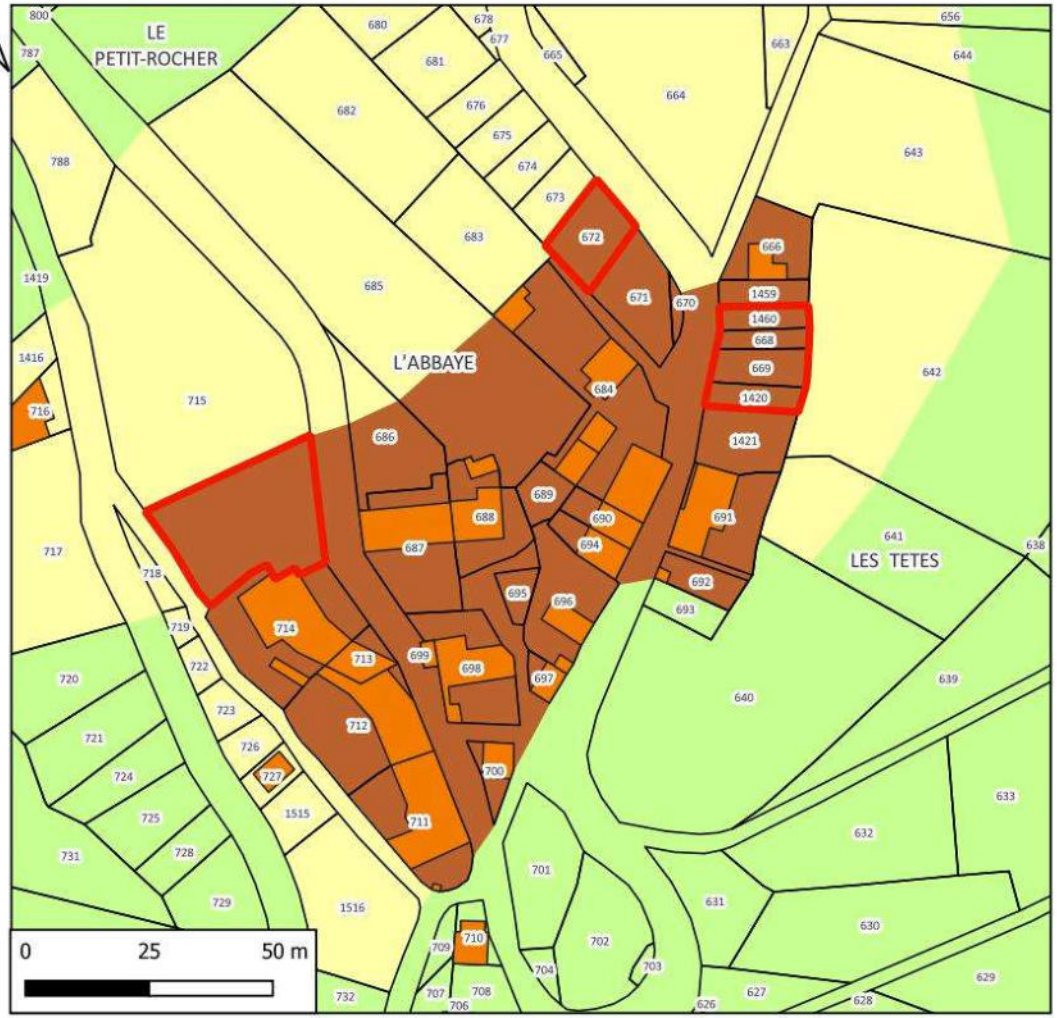
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'ARRENES
Secteur n°4 : L'abbaye





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle (s)	Surface	Nature	Nombre de logements
715	704	Logement	1
672	209	Logement	0
1460, 668, 669, 1420	394	Logement	0

LEGENDE
- Disponibilités Arrènes
- ARRENES
- Zone
  - Uv
  - A
  - N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	E	**Parcelles**	715	704 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Parcelles en entrée de villages. Extension de l'enveloppe urbaine.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 9 : Commune d'Arrènes – parcelle 715, section E – L'Abbaye

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	E	**Parcelles**	672	209 m²	0	Uv

Pas de potentiel constructible, la parcelle est un jardin et la surface disponible ne permet pas l'implantation d'un assainissement non collectif.



Photo 10 : Commune d'Arrènes – parcelle 672, section E – L'Abbaye

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	E	**Parcelles**	1460, 668, 669, 1420	394 m²	0	Uv

Pas de potentiel constructible, la parcelle est un jardin et la surface disponible ne permet pas l'implantation d'un assainissement non collectif.



Photo 11 : Commune d'Arrènes – parcelles 1460, 668, 669, 1420, section E – L'Abbaye

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de la parcelle 715 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.
- Lors de la visite de terrain la propriétaire de la parcelle 715 a clairement exprimée sa volonté de ne pas vendre la parcelle.
- Reclasser les parcelles 672, 671, 1460, 668, 669, 1420 en zone Nj.

Décision finale de la collectivité :

La collectivité choisie de reclasser l'intégralité du village de L'Abbaye en zone Ah sans potentiel de nouvelles constructions.

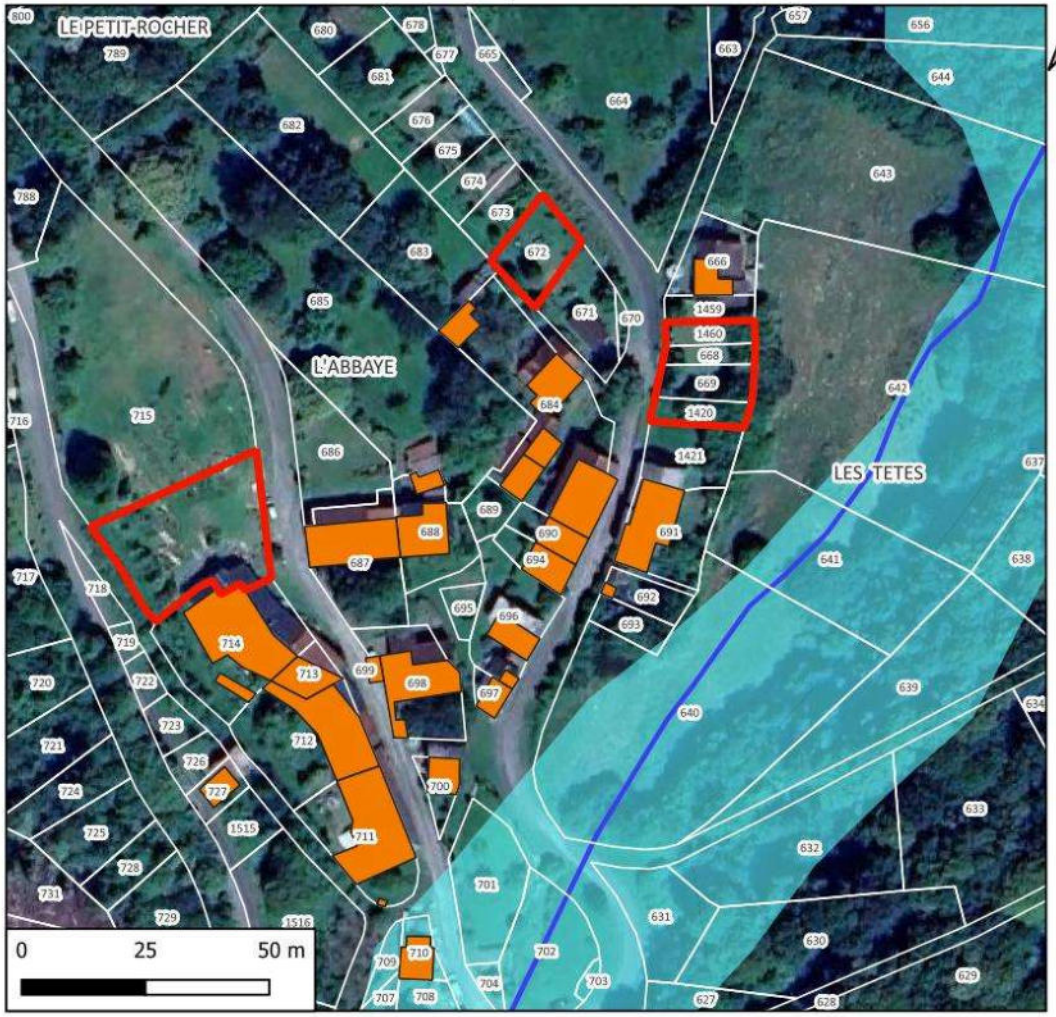
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

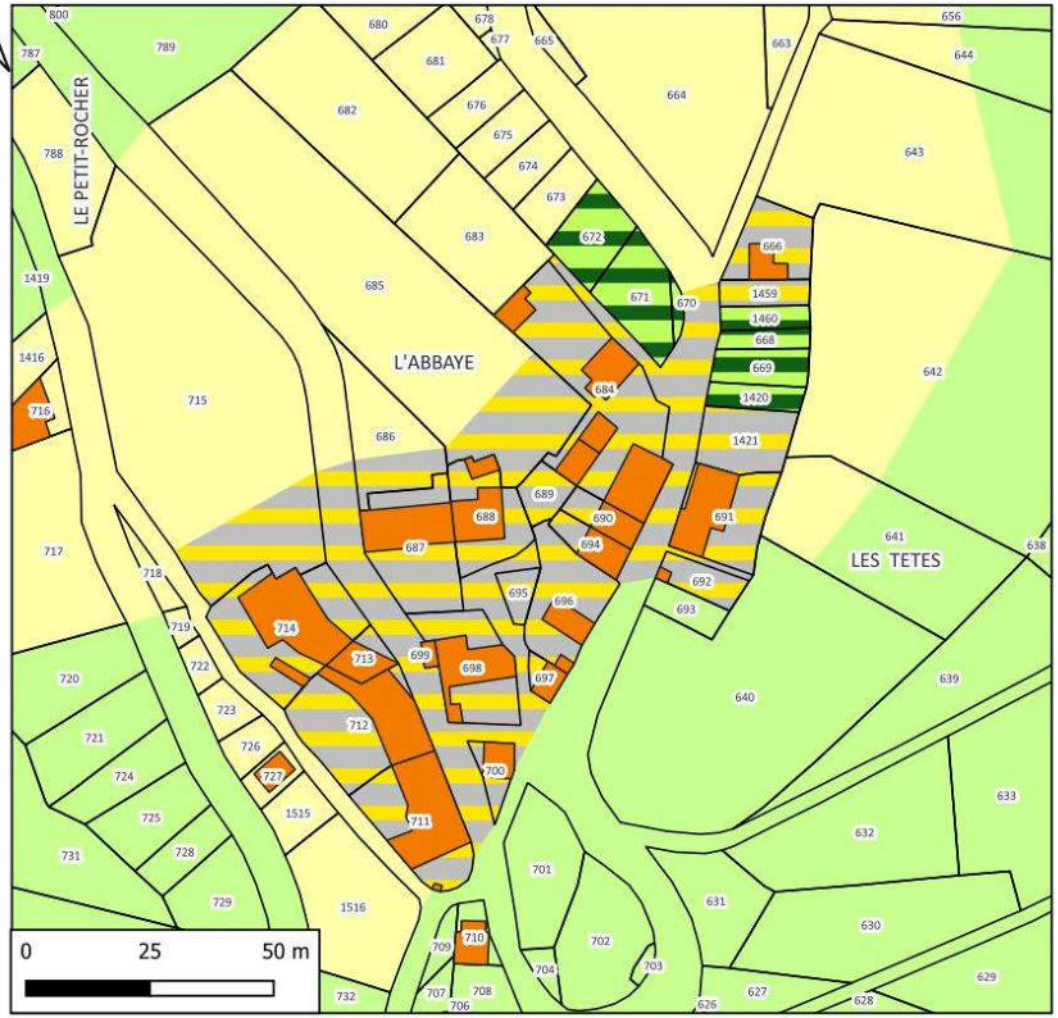
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'ARRENES
Secteur n°4 : L'abbaye

ZONAGE DEFINITIF





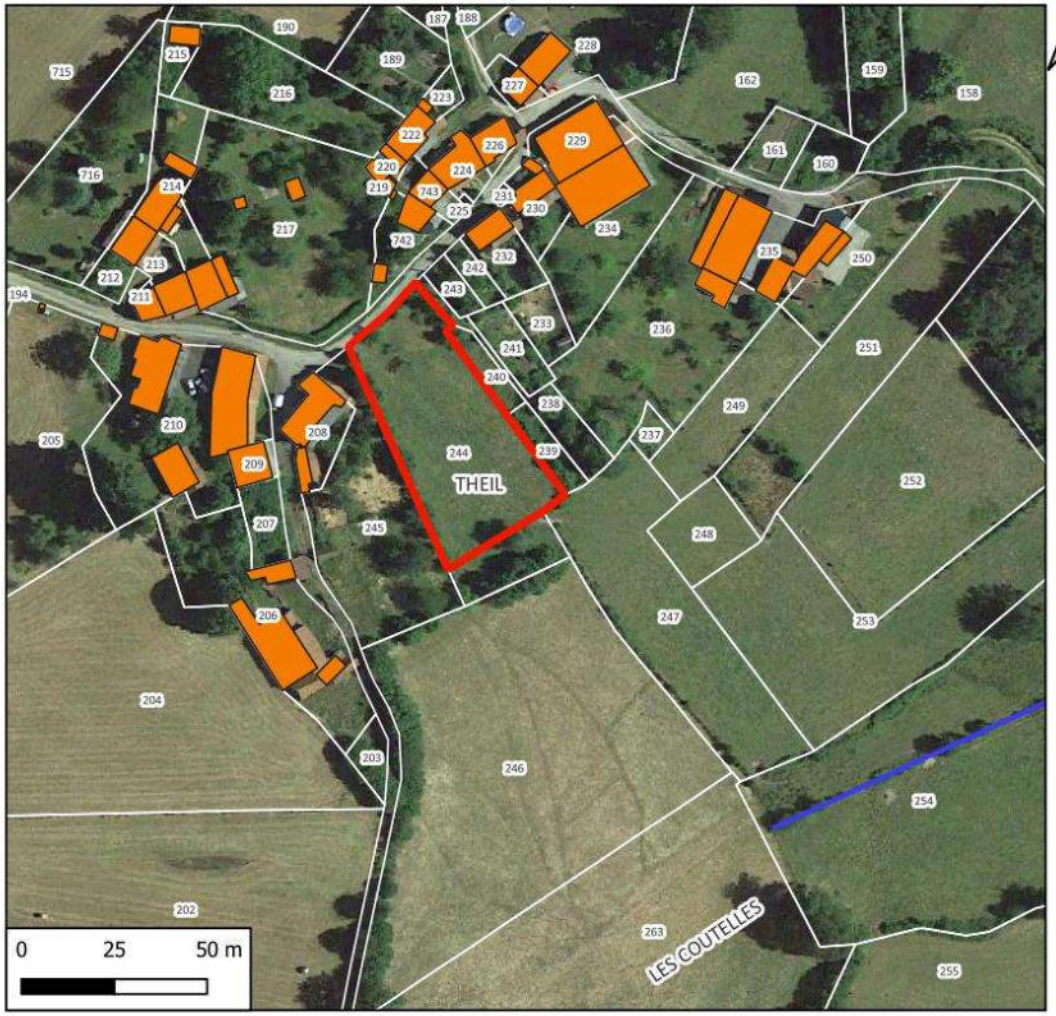
Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

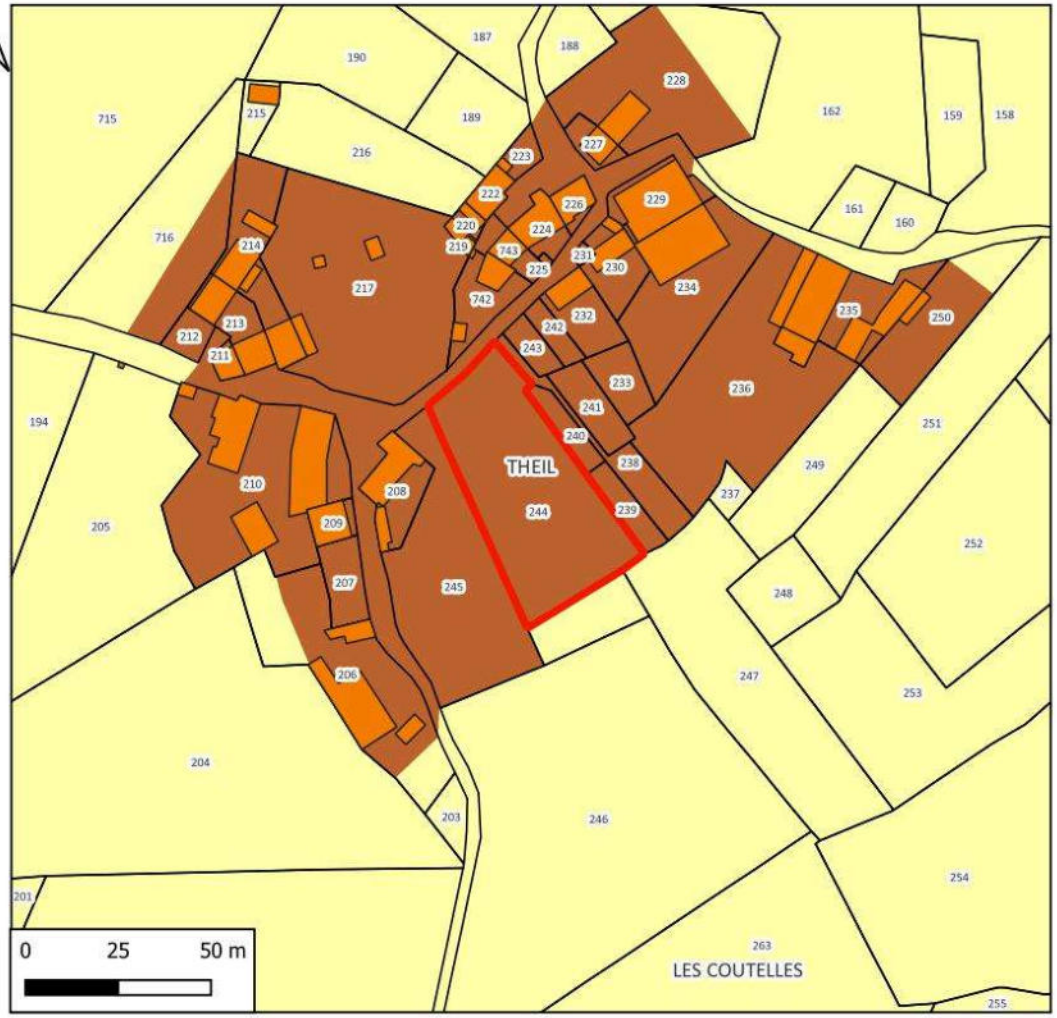
LEGENDE

ZONAGE
- A
- Ah
- N
- Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'ARRENES
Secteur n°5 : Theil





Hydrographie
Cours d'eau

N° de parcelle (s)	Surface	Nature	Nombre de logements
244	2074	Logement	2

LEGENDE

Disponibilités Arrènes

ARRENES

Zone

Uv

A

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	F	**Parcelles**	244	2074 m²	2	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale. La traversée du village est difficile à cause de la largeur de la voie.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Puisard de 80 m³			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village. Problème de largeur de voie pour les accès secours				**Informations suite à visite sur zone :** Parcelle agricole déclarée à la PAC **Enjeu :** Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue lointaine vers le sud	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Bâtit ancien de qualité dans le village	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des nouvelles constructions dans le village afin de préserver son caractère.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 12 : Commune d'Arrènes - parcelle 244, section F – Theil

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Il est proposé de réduire la part constructible de la parcelle 245 en la limitant à une dizaine de mètres au sud des bâtiment situés sur la parcelle 208.

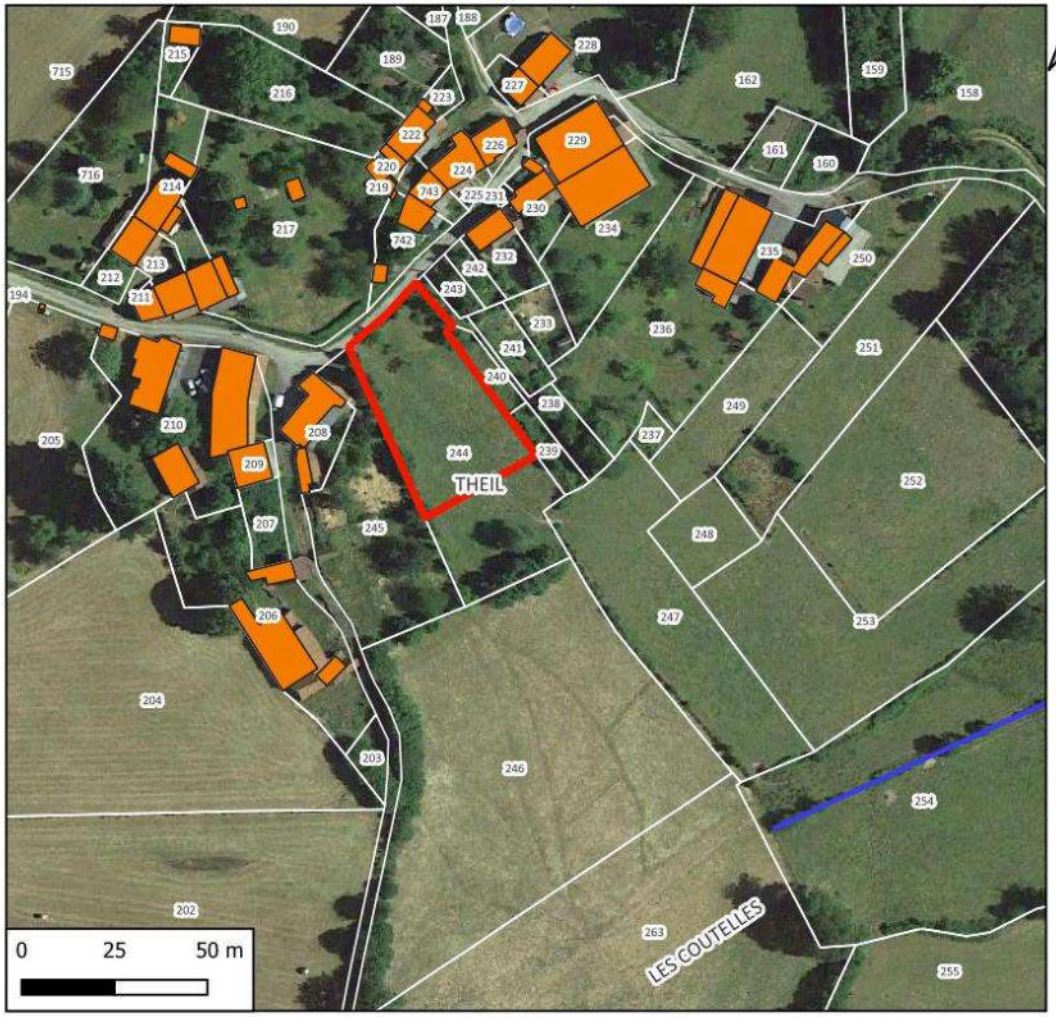
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

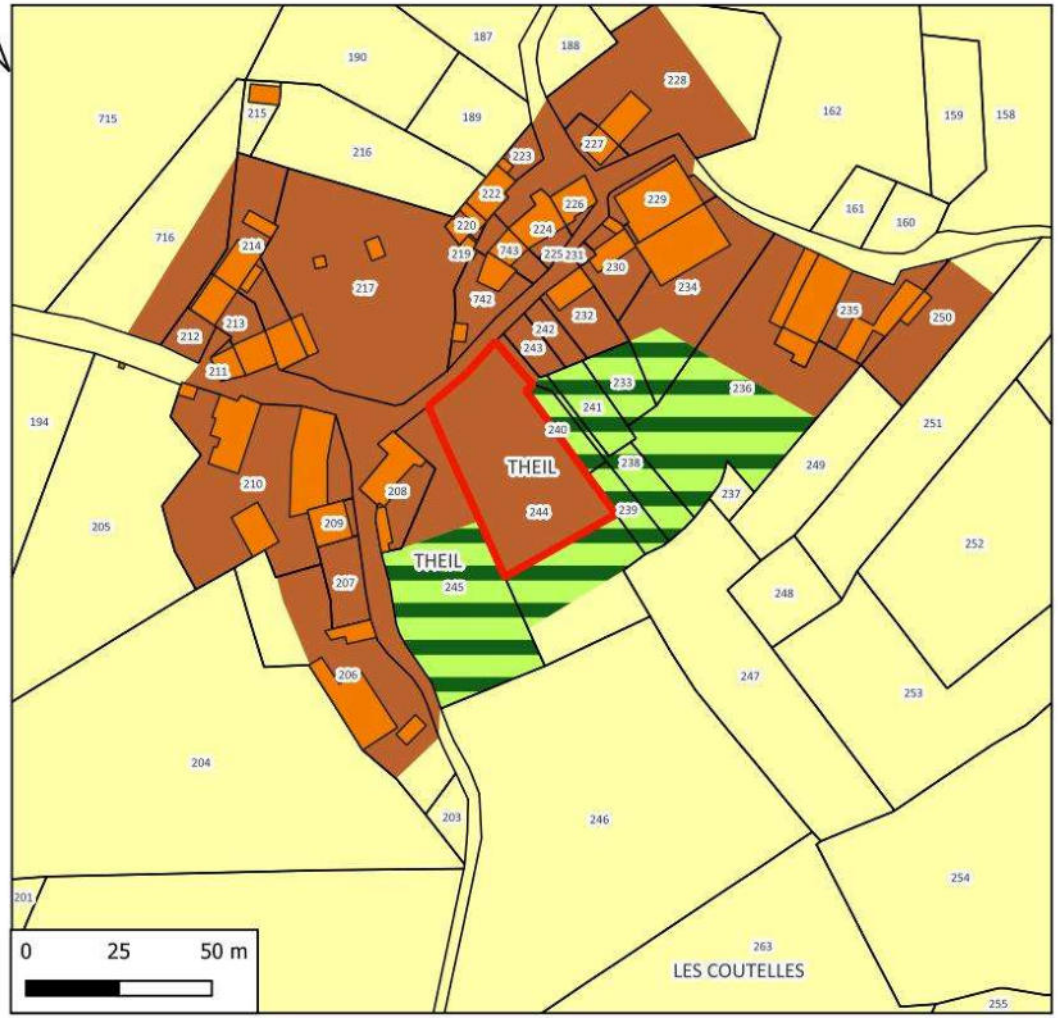
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'ARRENES
Secteur n°5 : Theil

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
Cours d'eau

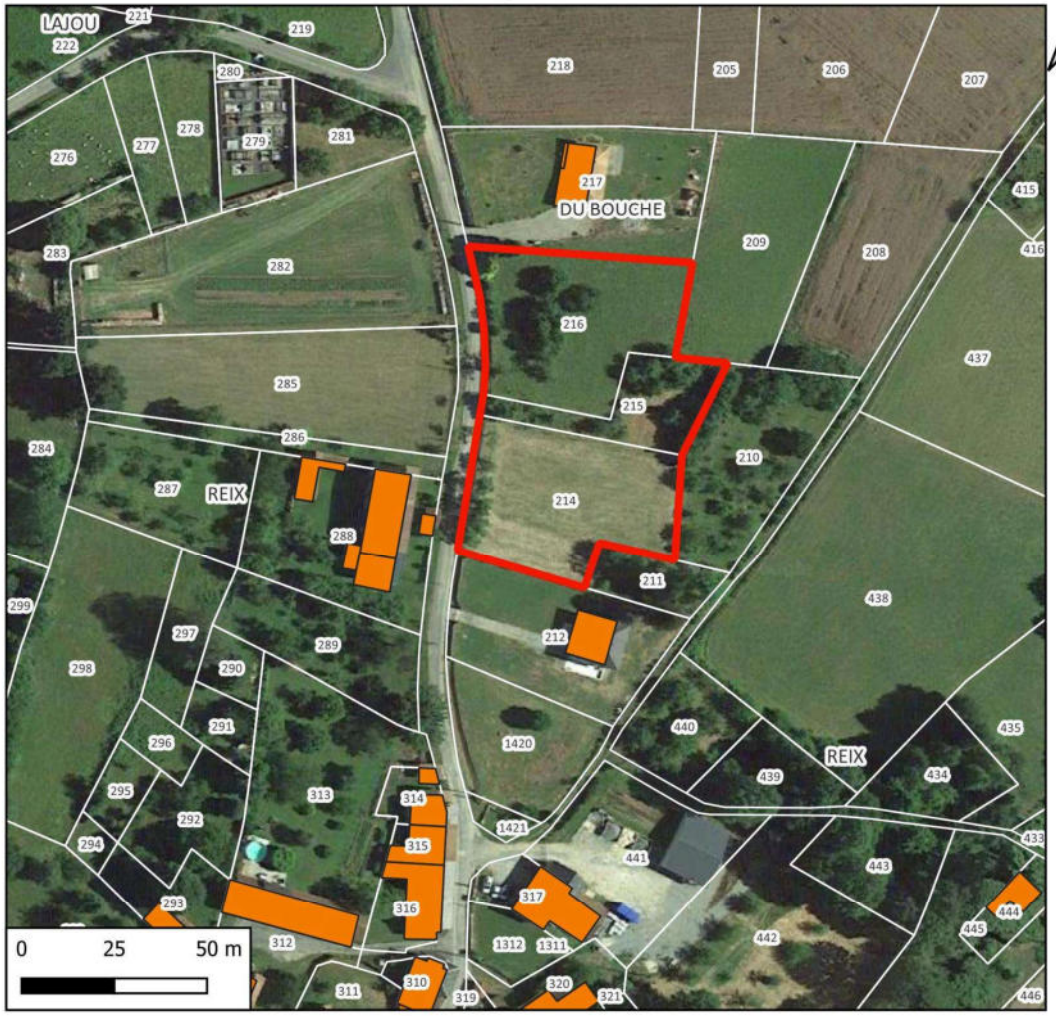
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logements
244	1553	Logement	1

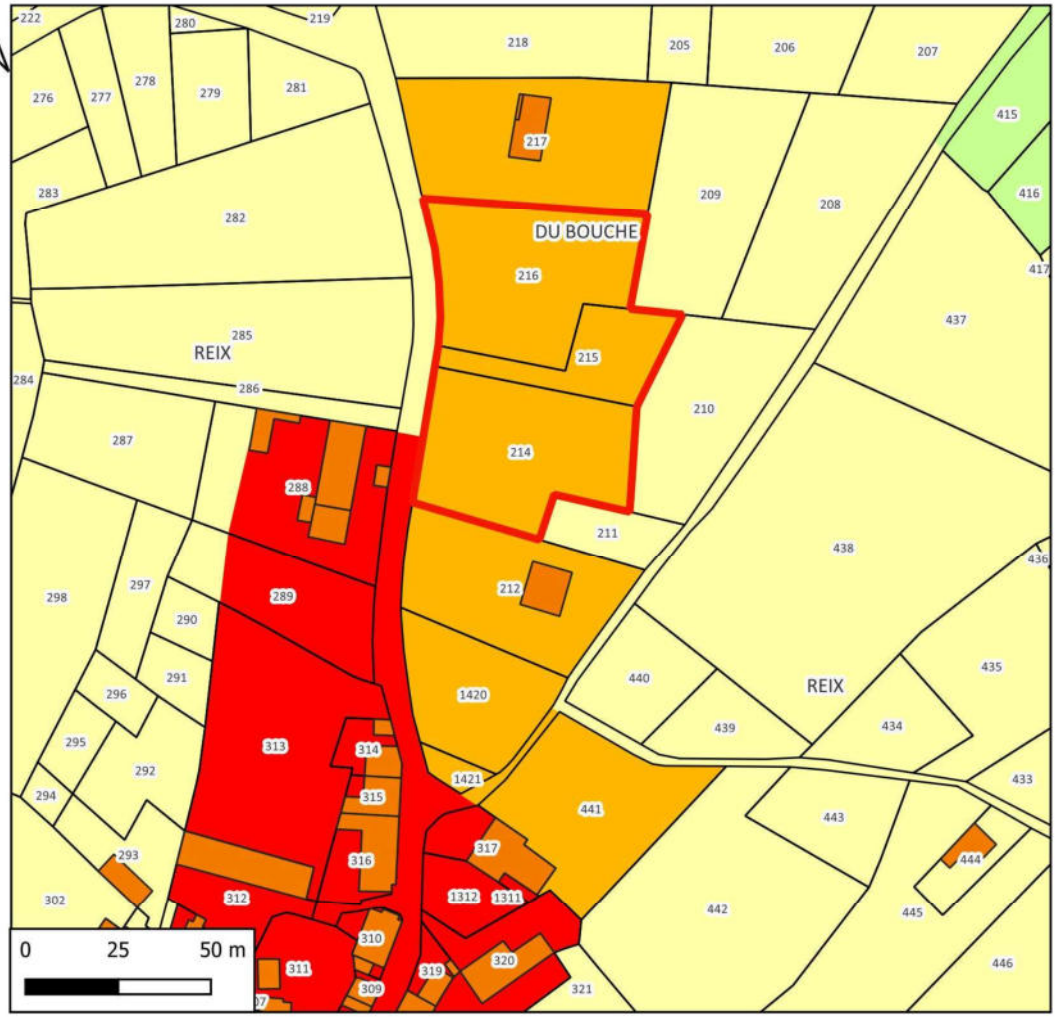
LEGENDE

Zonage
Disponibilités
Uv
A
Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'ARRENES
Secteur n°6 : Reix





N° de parcelle (s)	Surface	Nature	Nombre de logements
216, 215, 214	4789	Logement	4

LEGENDE

Disponibilités Arrènes

ARRENES

Zone

- Ua
- Uc
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	G	**Parcelles**	216, 215, 214	4 789 m²	4	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 62	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la RD 62			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (ARR01 – Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du bourg (80 m entre les deux dernières habitations en sortie de bourg).				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente fauchée exploitée (parcelle 216 déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure lointaine sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Parcelles en entrée de villages. Extension de l'enveloppe urbaine.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 13 : Commune d'Arrènes - parcelle 214, section G – Reix



Photo 14 : Commune d'Arrènes - parcelle 216, section G – Reix

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles 216, 215 et 214 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.

Décision de la collectivité :

Réduire la surface constructible des parcelles 216, 215 et 214 et reclasser l'arrière de ces parcelles en zone Nj (jardin)

Etendre la zone Uc à la parcelle 442 afin de permettre l'implantation d'une habitation

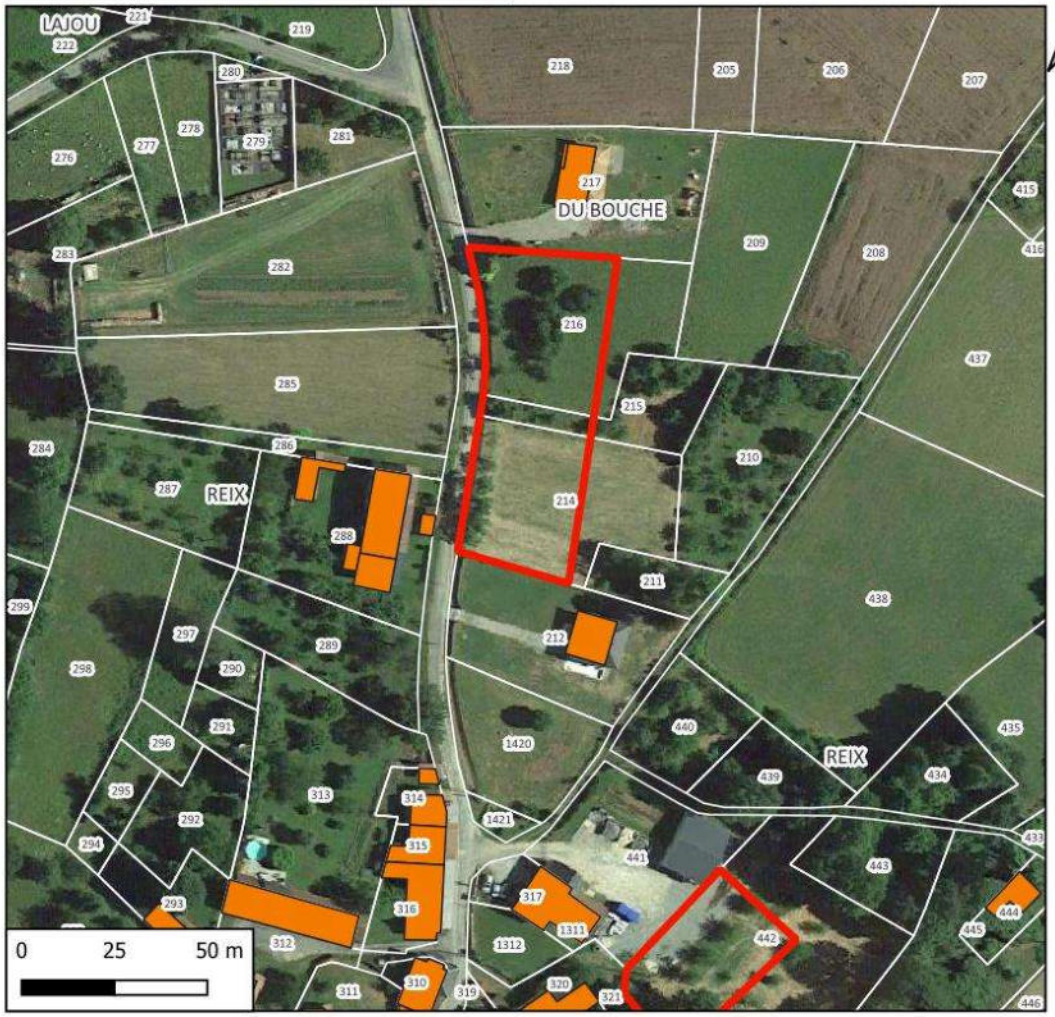
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'ARRENES
Secteur n°6 : Reix

ZONAGE DEFINITIF





N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logements
216, 215, 214	2756	Logement	2
442	1152	Logement	1

LEGENDE

Disponibilité

Zonage

- Ua
- Uc
- A
- N
- Nj

2. Synthèse du projet pour la commune d'Arrènes après prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune d'Arrènes sont : 1AUc, Uc et Uv.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Le Jourdaneix	659	A	Uv	784	1
1	Le Jourdaneix	16, 115, 114	A	Uv	1565	1
2	La Pradelle	804	D	Uv	559	1
3	Le Bourg	1511	E	1AUc	5572	5
3	Le Bourg	389	E	Uc	2246	2
3	Le Bourg	1502	E	Uc	1882	2
3	Le Bourg	1433, 1434	E	Uc	1506	2
5	Theil	244	F	Uv	1553	1
6	Reix	216, 215, 214	G	Uc	2756	2
6	Reix	442	G	Uc	1152	1
				Surface totale pour logement	19 575	18

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 18 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 088 m².

Sur le territoire d'Arrènes, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 9 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface 1AUc	5 572	5
Surface zone Uc	9 542	9
Surface zone Uv	4 461	4
	19 575	**18**

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg d'Arrènes (ARR01 - Lagunage naturel).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
3	Le Bourg	1511	E	5	12,5
3	Le Bourg	389	E	2	5
3	Le Bourg	1502	E	2	5
3	Le Bourg	1433, 1434	E	2	5
				11	**27.5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement dans le village de Reix (ARR02 - Lagunage naturel).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
6	Reix	216, 215, 214	G	2	5
6	Reix	442	G	1	2.5
				3	**7.5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs qui seront en assainissement autonome :

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	La Jourdaneix	659	A	1	2,5
1	La Jourdaneix	16, 115, 114	A	1	2,5
2	La Pradelle	804	D	1	2,5
5	Theil	244	F	1	2.5
				4	**10**

Rappel des caractéristiques des stations :

Code	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Filière de traitement	Raccordement
ARR01	Bourg	100	15	6	30	Lagunage	27,5
ARR02	Reix	100	15	6	54	Lagunage	7,5

Avec le nombre de nouvelle habitations envisagées dans le bourg, il sera nécessaire de s'assurer de la capacité de traitement de la station et d'envisager la nécessité d'une augmentation de capacité.

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	La Jourdaneix	16, 115, 114	A	Uv	Jardin / parc pour animaux	1565
1	La Jourdaneix	659	A	Uv	Parc	784
2	La Pradelle	804	D	Uv	Jardin en friche	559
3	Le Bourg	1433, 1434	E	Uc	Prairie permanente en attente d'aménagement	2128
3	Le Bourg	1511	E	1AUc	Prairie permanente non exploitée	5572
3	Le Bourg	389	E	Uc	Prairie permanente exploitée (non déclarée à la PAC)	2246
3	Le Bourg	1502	E	Uc	Prairie permanente exploitée (non déclarée à la PAC)	1882
5	Theil	244	F	Uv	Prairie permanente exploitée (déclarée PAC)	1553
6	Reix	216, 215, 214	G	Uc	Prairie permanente exploitée (parcelle 216 déclarée à la PAC)	2756
6	Reix	442	G	Uc	Jardin	1152
					TOTAL	**19 575**

Tableau de synthèse par milieu

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	4 060
Prairies non exploitées	7 078
Prairies exploitées	8 437

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **8 437** m² soit **0,8** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

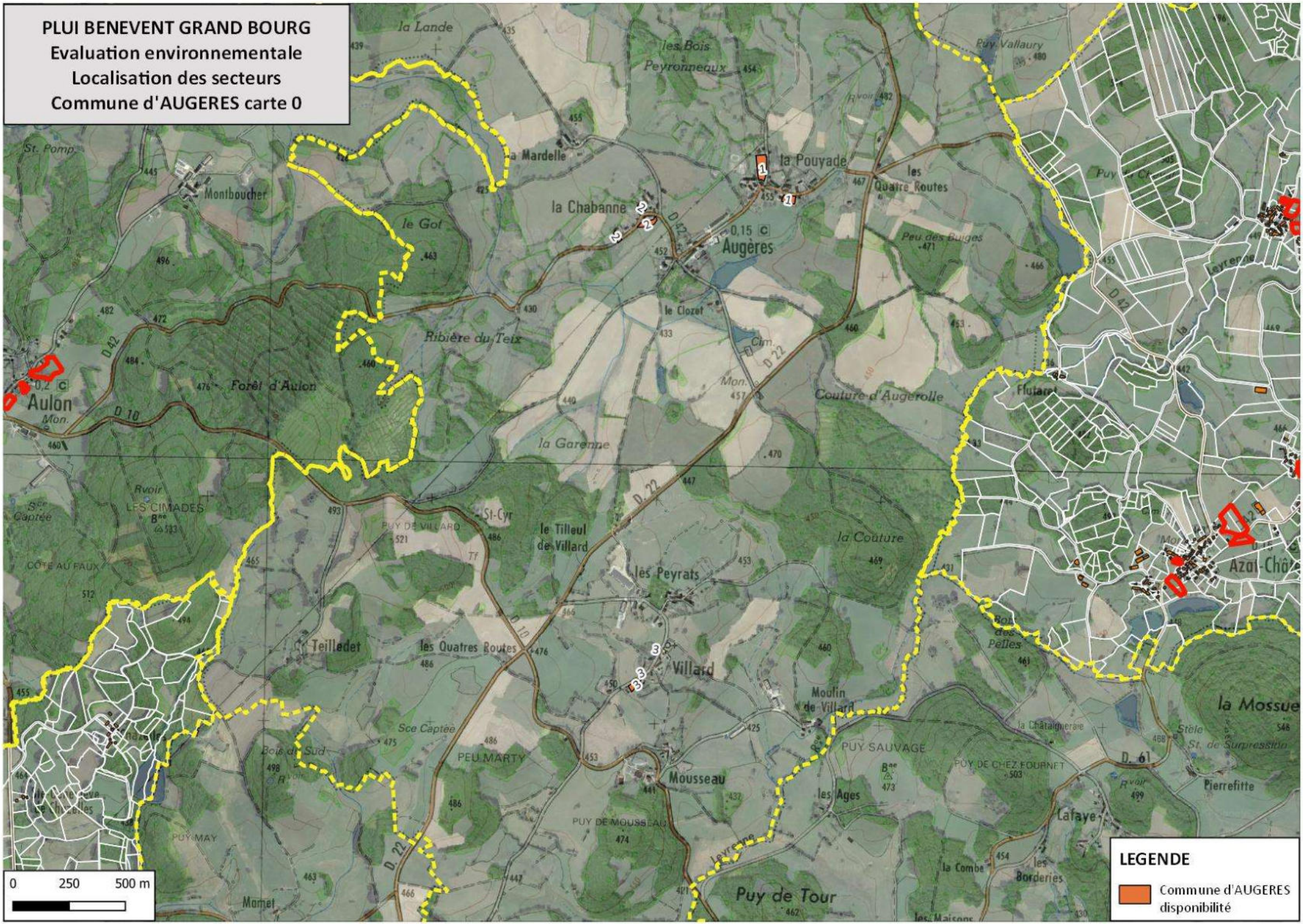
Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah	↳ Reclasser en Uv (requalifiée en Uh) les villages suivants : Le Monthaud, Les Beiges, Sazeirat, Aussagne, Les Giraudes, L'Abbaye ↳ Reclasser les autres Ah en A
Etat : revoir les zones Nj	↳ Au bourg : placer la P 453 en Uc avec élément de paysage (parc) et les autres en N ↳ Le Jourdaneix : zone N ↳ L'Abbaye :672-671 en A – autres : maintien Nj ↳ Theil : reclasser en N ↳ Reix : reclasser en N
Etat : vérifier les secteurs Nt	↳ Cimetière deReix : p 279 et 280 à reclasser en Nt
Etat : classement en Ut de l'espace public à aménager **Région : compléter l'OAP pour éviter les impasses et aires de retournement**	↳ Reprise de l'OAP sur la zone 1AUc et abords
Etat : repérer l'arbre et le muret de pierre bordant la p OE 389	(Éléments de paysage à ajouter)

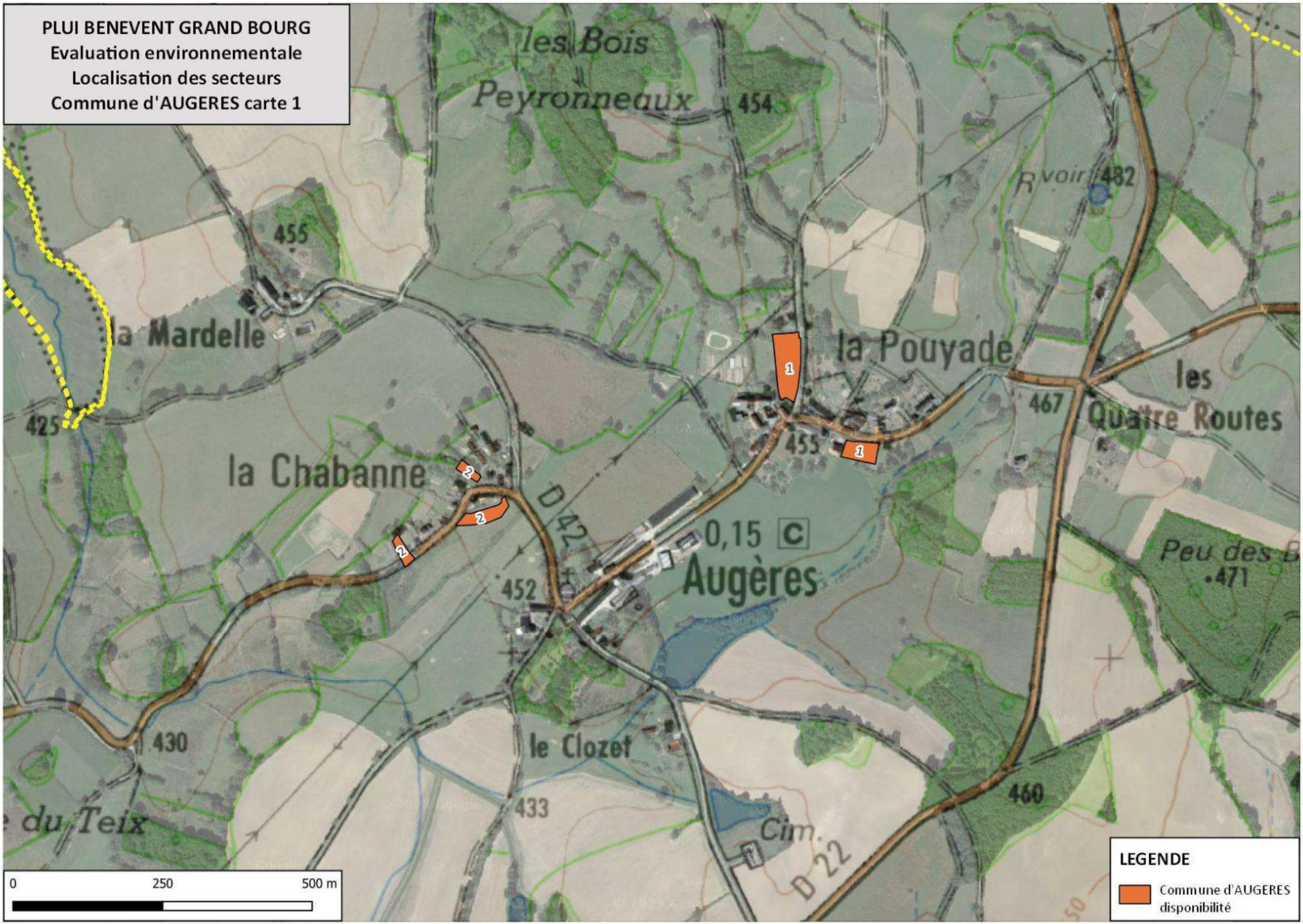
3.2. Potentiel de logements après modifications

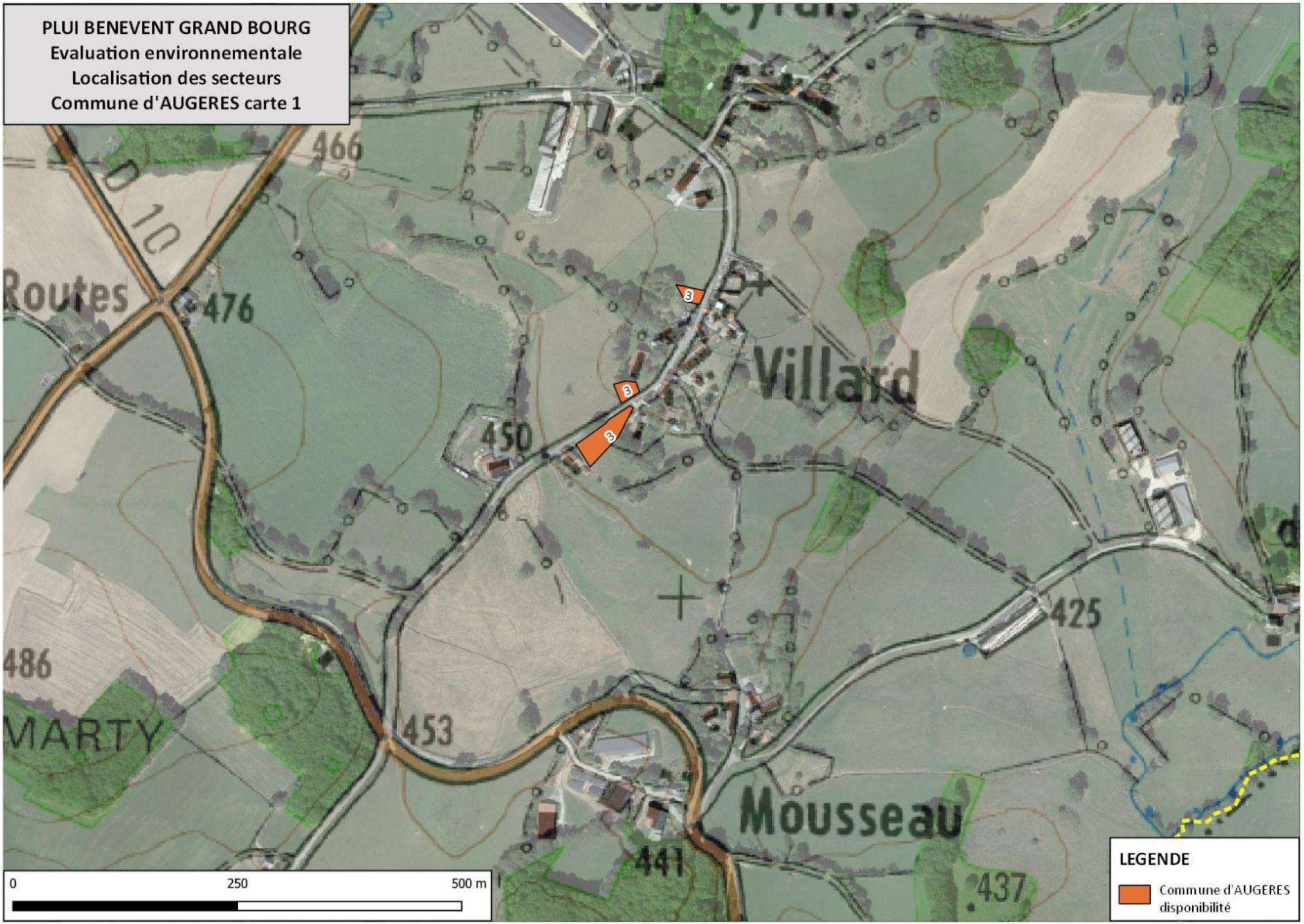
RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
7	**1**	**1**	**11**
45 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			**55 %** en extension des enveloppes urbaines

X. 2DB - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE D'AUGERES

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

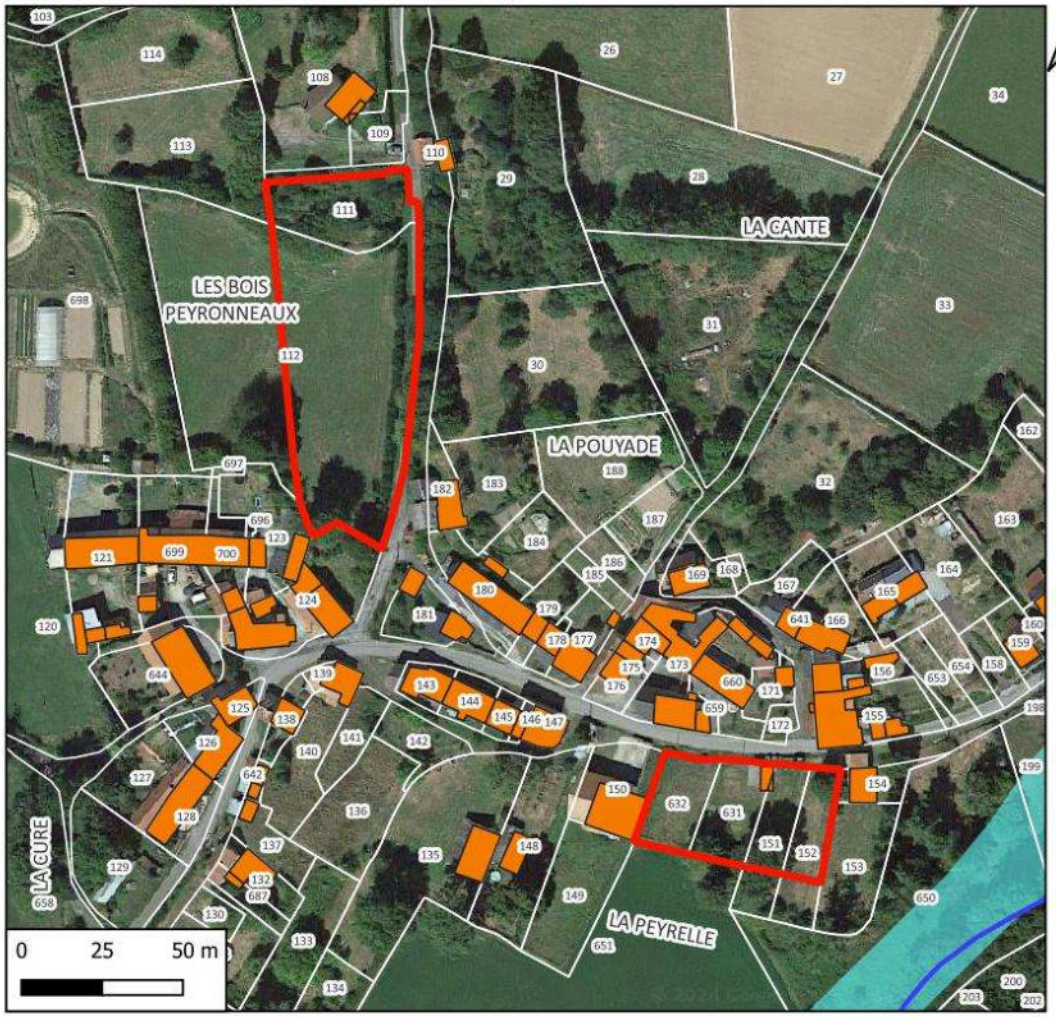

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune d'AUGERES carte 0
LEGENDE
Commune d'AUGERES disponibilité
0 250 500 m
Aulon
Augères
Villard
Mousseau
Teilledet
Montboucher
la Pouyade
la Chabanne
les Quatre Routes
Couture d'Augerolle
la Garenne
Ribière du Teix
Forêt d'Aulon
le Tilleul de Villard
les Peyrats
la Couture
Moulin de Villard
Puy de Tour
Azal-Châ
la Mossue
Pierrefitte
Lafaye
Flutaret
Puy Vallaury
les Bois Peyronneaux
la Lande
la Mardelle
le Got
le Clozet
Peu des Buiges
St-Cyr
PUY DE VILLARD
PEU MARTY
PUY SAUVAGE
PUY DE CHEZ FOURNET
PUY DE MOUSSEAU
PUY MAY
Mamet
les Ages
la Combe
les Borderies
Bois des Pelles
Sce Captée
LES CIMADES
CÔTE AU FAUX
Rvoir
St. Pomp
Mon.
D 10
D 22
D 42
D. 61
Leyrenne

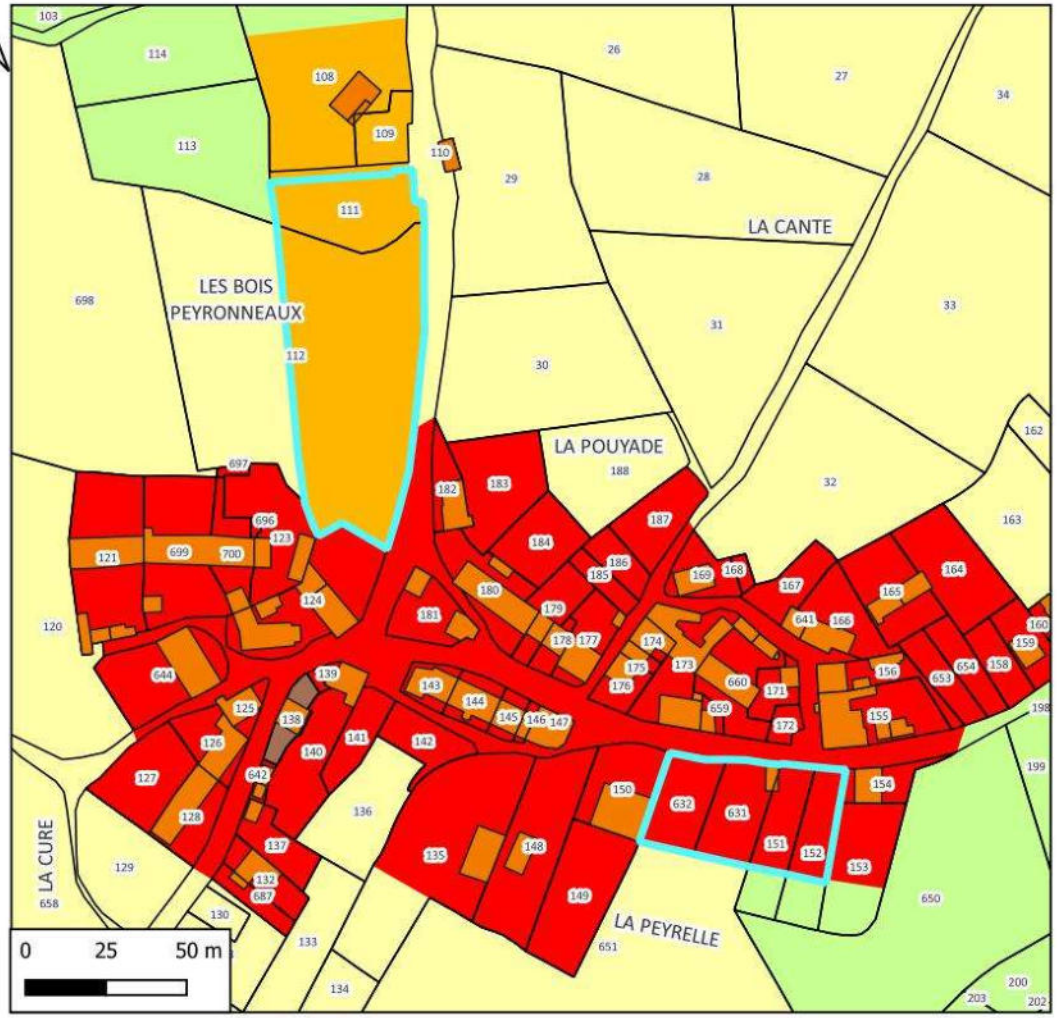

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune d'AUGERES carte 1
les Bois
Peyronneaux
454
455
la Mardelle
425
la Chabanne
la Pouyade
467
les
Quatre Routes
455
1
2
D 42
0,15 C
Augères
452
Peu des B
471
430
le Clozet
433
460
du Teix
Cim.
D 22
0
250
500 m
LEGENDE
Commune d'AUGERES
disponibilité


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune d'AUGERES carte 1
466
D 10
Routes
476
3
3
3
Villard
450
425
486
MARTY
453
Mousseau
441
437
0
250
500 m
LEGENDE
Commune d'AUGERES
disponibilité

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AUGERES
Secteur n°1 : La Pouyade





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
151, 152, 631, 632	1819	Logement	2
111, 112	4367	Logement	4

LEGENDE
- Disponibilités Augères
- AUGERES
- Zones
  - Ua
  - Uc
  - A
  - N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	151, 152, 631, 632	1 819 m²	2	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 42	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la RD 42			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUG01 – Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village. Organisation de l'urbanisation linéaire le long de la route.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc, jardin plus ou moins bien entretenus **Enjeu :** Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers le sud.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence d'un poste électrique le long de la route.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 1 : Commune d’Augères - parcelles 151, 152, 631, 632, section A – La Pouyade

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	111, 112	4 367 m²	4	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUG01 – Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village (130 m entre les habitations).				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Extension de l'enveloppe urbaine. Parcelles en entrée de villages.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 2 : Commune d'Augères - parcelles 111, 112, section A – La Pouyade

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

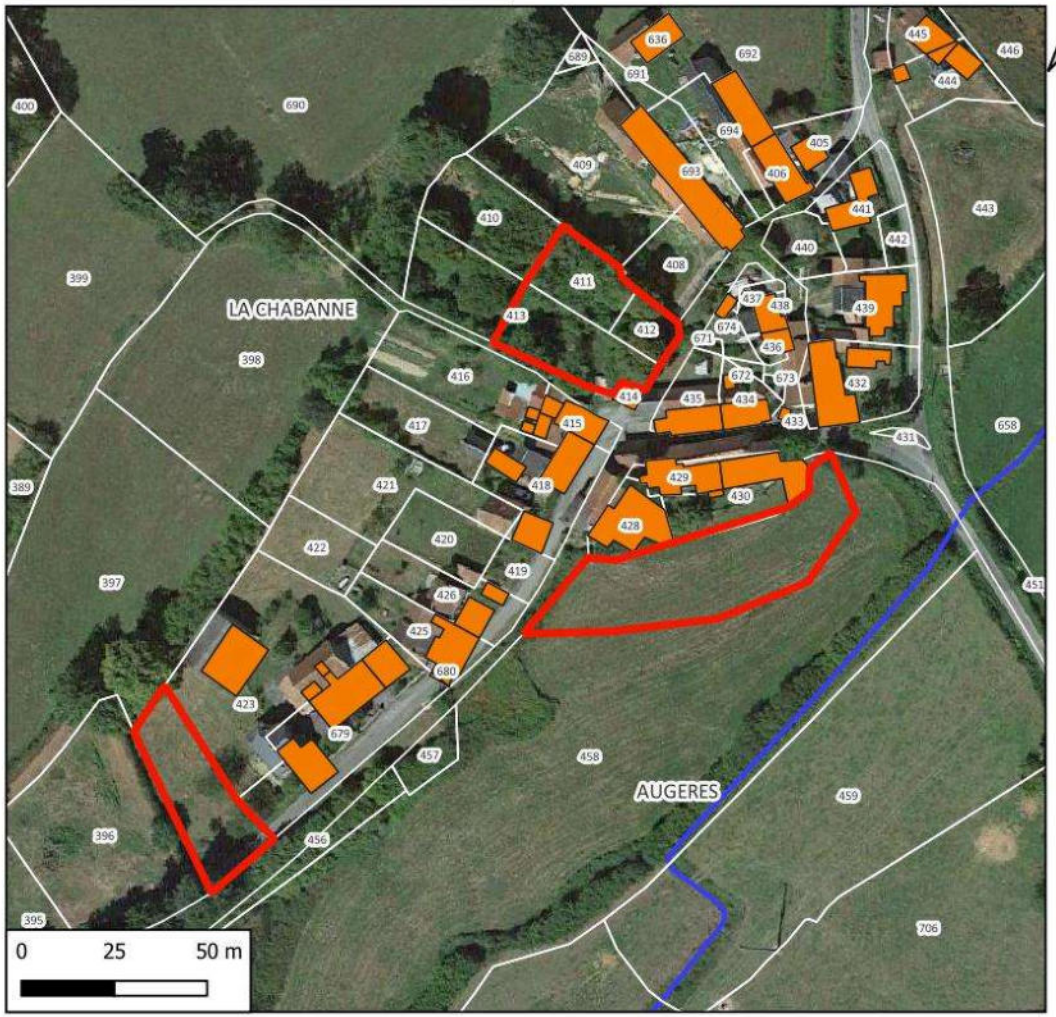
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles 111 et 112 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.

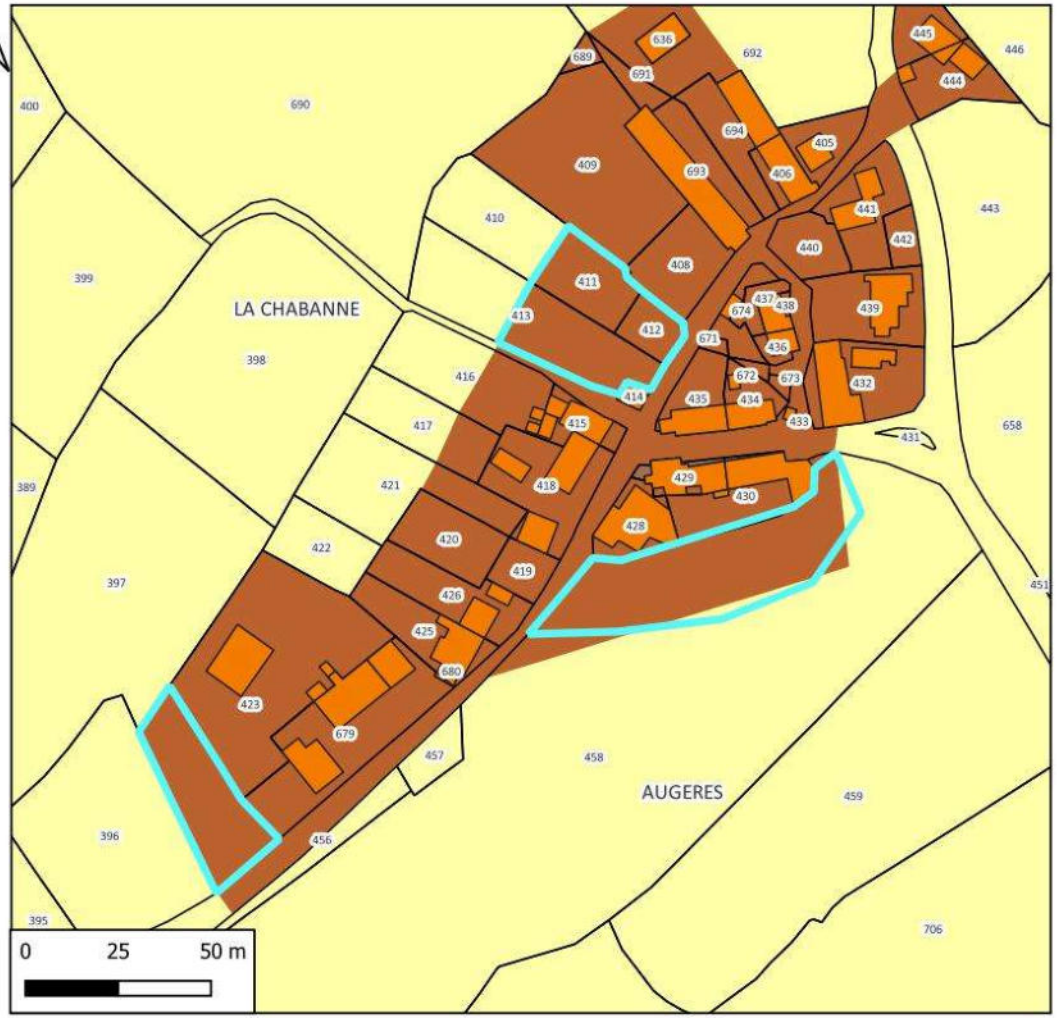
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AUGERES
Secteur n°2 : La Chabanne





Hydrographie
Cours d'eau

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
423	824	Logement	1
411, 412, 413	1281	Logement	1
458	1746	Logement	1

LEGENDE
Disponibilités Augères
AUGERES
Zones
Uv
A

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	423	824 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 42	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la RD 42			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite sud-ouest et en entrée du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Bâtit ancien de qualité dans le village	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Extension de l'enveloppe urbaine. Parcelles en entrée de villages. Intégration des nouvelles constructions afin de préserver le caractère du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 3 : Commune d’Augères - parcelle 423, section A – La Chabanne

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	411, 412, 413	1281 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin communal	**Visibilité :**	Mauvaise	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès difficile aux parcelles : chemin étroit et taus important			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Ancien jardin non entretenu. Evolution naturelle vers un taillis.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Bâtit ancien de qualité dans le village	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des nouvelles constructions afin de préserver le caractère du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 4 : Commune d’Augères - parcelle 411, 412, 413, section A – La Chabanne



Photo 5 : Commune d’Augères - parcelle 411, 412, 413, section A – accès aux parcelles

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	458	1 746 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 42	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la RD 42			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente pâturée (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite sud du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Perception lointaine vers le sud-est.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Bâtit ancien de qualité dans le village	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Extension de l'enveloppe urbaine. Intégration des nouvelles constructions afin de préserver le caractère du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 6 : Commune d'Augères - parcelle 548, section A – La Chabanne

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'accès aux parcelles 411, 412 et 413 est difficile : problème de largeur de voie
- L'aménagement des parcelles 423 et 458 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.
- Parcelle 458 déclarée à la PAC

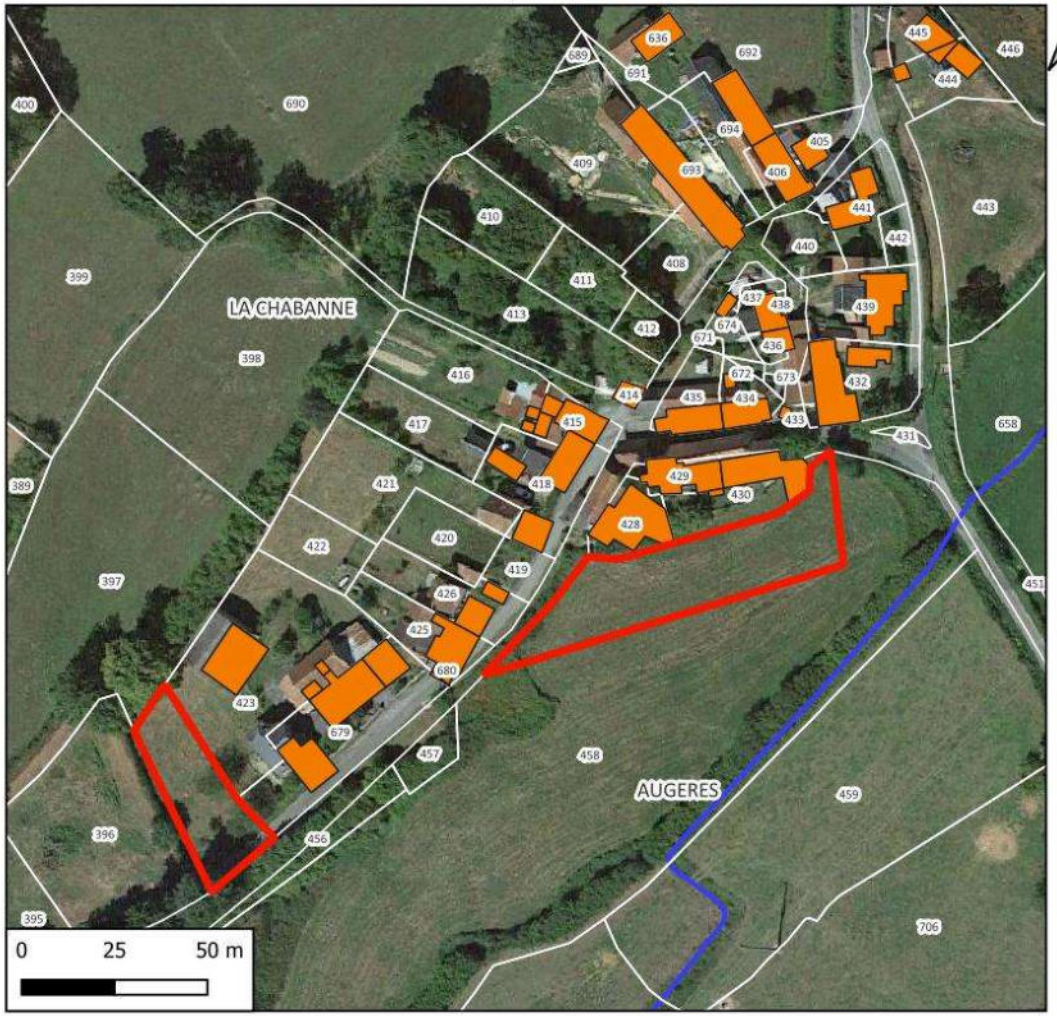
Décision de la collectivité :
Reclassement des parcelles 411, 412 et 413 en zone Nj

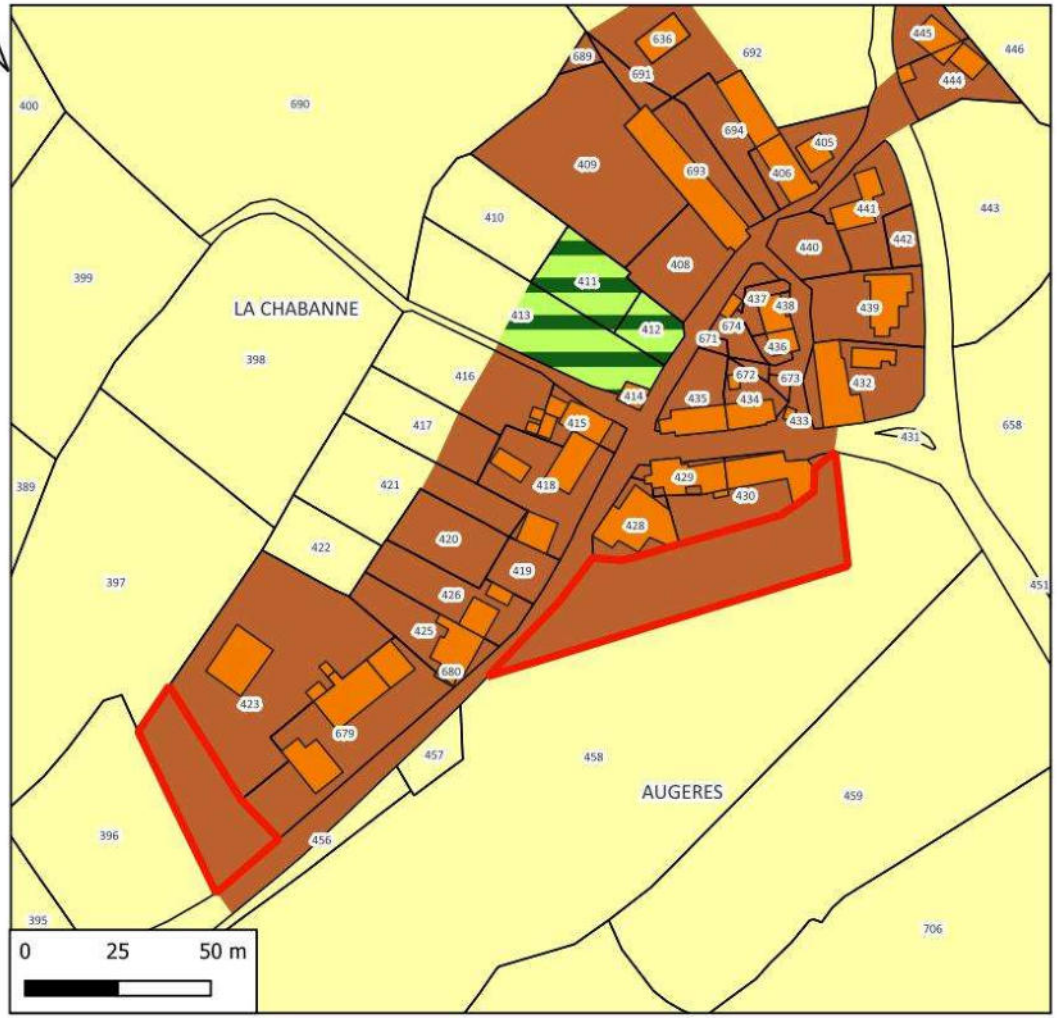
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AUGERES
Secteur n°2 : La Chabanne

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
Cours d'eau

N°de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
423	824	Logement	1
458	1738	Logement	1

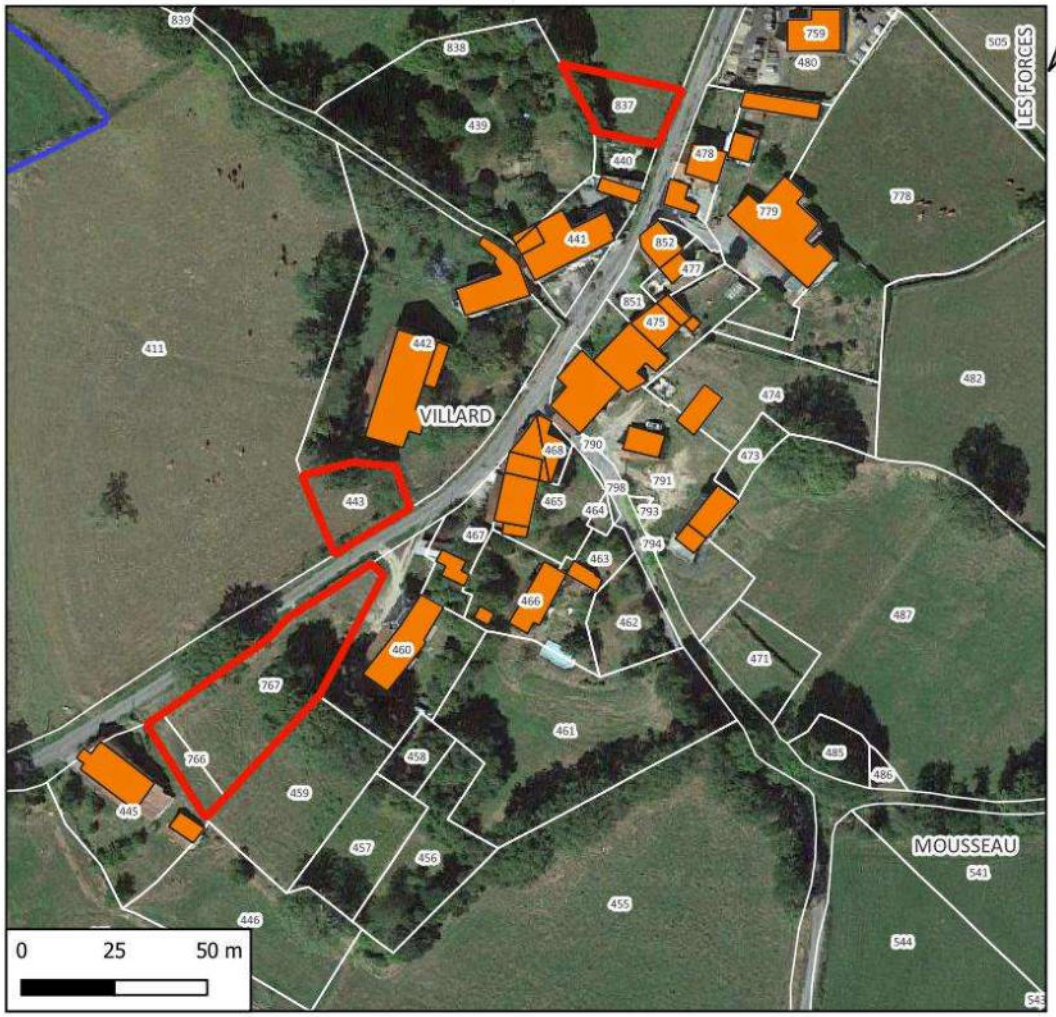
LEGENDE

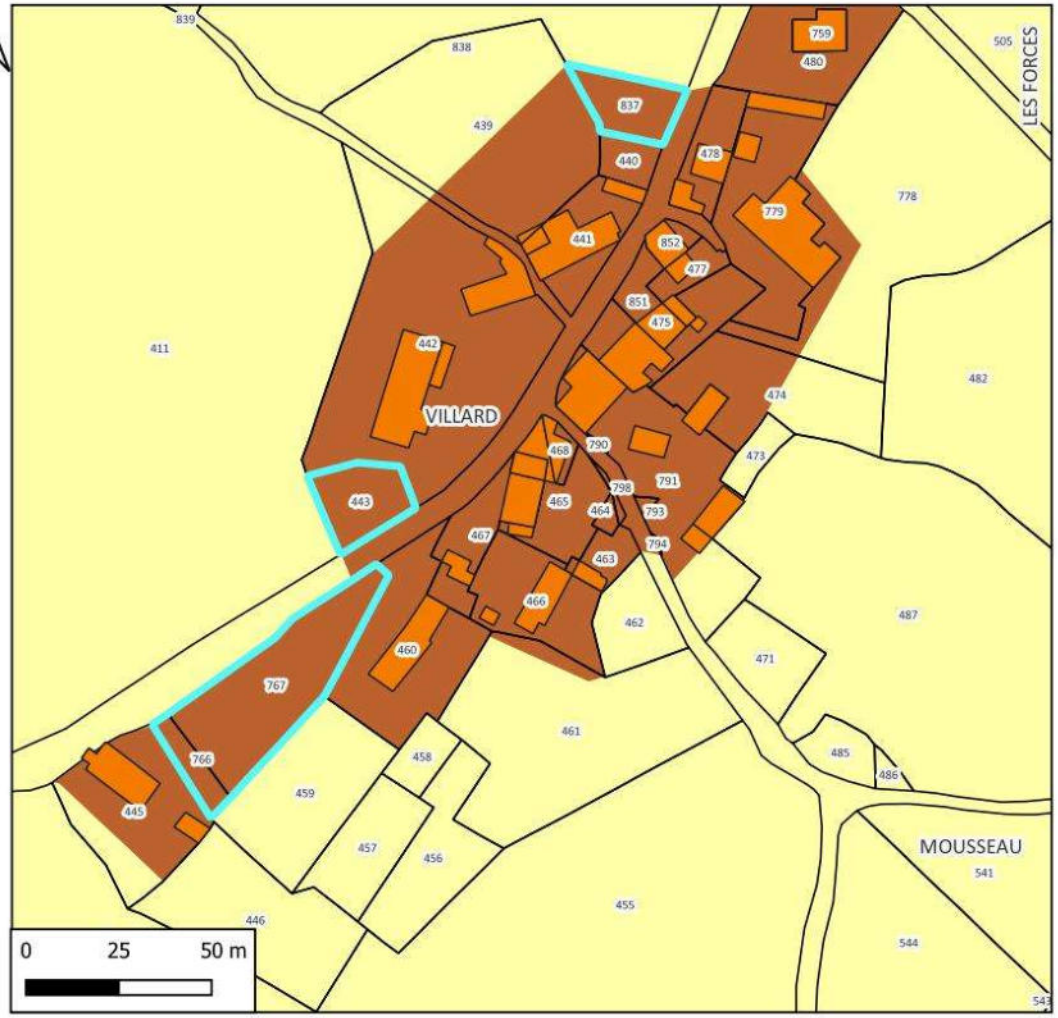
Disponibilités

Zonage
- Uv
- A
- Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AUGERES
Secteur n°3 : Villard





Hydrographie
Cours d'eau

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
837	397	Logement	1
443	447	Logement	1
766, 767	1516	Logement	2

LEGENDE
Disponibilités Augères
AUGERES
Zones
Uv
A

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	837	397 m²	0	Uv

Il n'y a pas de potentiel pour une nouvelle construction, étant donné la taille de la parcelle, qui rend difficile l'implantation d'un Assainissement Non Collectif (ANC).

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome La taille de la parcelle peut poser des problèmes pour l'implantation d'un ANC.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un puisard à l'entrée du village.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Extension de l'enveloppe urbaine, parcelle située en entrée de village. Contrainte forte sur l'implantation d'un ANC à cause de la taille de la parcelle.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente pâturée (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord et en entrée du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Extension de l'enveloppe urbaine. Parcelles en entrée de villages.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 7 : Commune d’Augères – parcelle 837, section C – Villard

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	443	447 m²	0	Uv

Il n'y a pas de potentiel pour une nouvelle construction, étant donné la taille de la parcelle, qui rend difficile l'implantation d'un Assainissement Non Collectif (ANC).

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès difficile à la parcelle à cause d'un talus de plus de 3 mètres de haut le long de la route.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome La taille de la parcelle peut poser des problèmes pour l'implantation d'un ANC.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un puisard à l'entrée du village.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Extension de l'enveloppe urbaine, parcelle située en entrée de village. Contrainte forte sur l'implantation d'un ANC à cause de la taille de la parcelle. Problème d'accès à la parcelle.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente pâturée (parcelle déclarée à la PAC) **Enjeu :** Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite sud et en entrée du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Perception lointaine vers le sud.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Extension de l'enveloppe urbaine. Parcelles en entrée de villages.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 8 : Commune d’Augères – parcelle 443, section C – Villard

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	766, 67	1 516 m²	2	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un puisard à l'entrée du village.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Extension de l'enveloppe urbaine, parcelle située en entrée de village.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente pâturée (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite sud et en entrée du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Perception lointaine vers le sud.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Extension de l'enveloppe urbaine. Parcelles en entrée de villages.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 9 : Commune d'Augères – parcelles 766, 67, section C – Villard

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- La taille des parcelle n°837 et 443 posera un problème pour l'implantation d'un ANC. Nous considèrerons qu'il n'y a pas de potentiel de nouveau logement sur ces parcelles.
- L'aménagement de toutes les parcelles de cette zone constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

2. Synthèse du projet pour la commune d'Augères après prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune d'Augères sont : Ua, Uc et Uv.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	La Pouyade	151, 152, 631, 632	A	Ua	1819	2
1	La Pouyade	111, 112	A	Uc	4367	4
2	La Chabanne	423	A	Uv	824	1
2	La Chabanne	458	A	Uv	1746	1
3	Villard	766, 767	C	Uv	1516	2
				Surface totale pour logement	10 264	10

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 10 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 026 m².

Sur le territoire d'Augères, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 9,7 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Ua	1 819	2
Surface zone Uc	4 367	4
Surface zone Uv	4 078	4
	10 264	**10**

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du village de Lapouyade (AUG01 – Filtre à sable).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	La Pouyade	151, 152, 631, 632	A	2	5
1	La Pouyade	111, 112	A	4	10
				6	**15**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs qui seront en assainissement autonome :

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	La Chabanne	423	A	1	2,5
2	La Chabanne	458	A	1	2,5
3	Villard	766, 767	C	2	5
				4	**10**

Rappel des caractéristiques des stations :

Code	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Filière de traitement	Raccordement
AUG01	Augères	80	12	4,8	37	Filtre à sable	43

La station a la capacité d'absorber l'augmentation de population envisagée.

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	La Pouyade	151, 152, 631, 632	A	Ua	Parc, Jardin	1819
1	La Pouyade	111, 112	A	Uc	Prairie permanente exploitée (déclaration PAC)	4367

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
2	La Chabanne	423	A	Uv	Parc, Jardin	824
2	La Chabanne	458	A	Uv	Prairie permanente exploitée (déclaration PAC)	1738
3	Villard	766, 767	C	Uv	Prairie permanente exploitée (déclaration PAC)	1516
					TOTAL	**10 264**

Tableau de synthèse par milieu

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	3 643
Prairies exploitées	7 621

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **7 621** m² soit **0,76** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

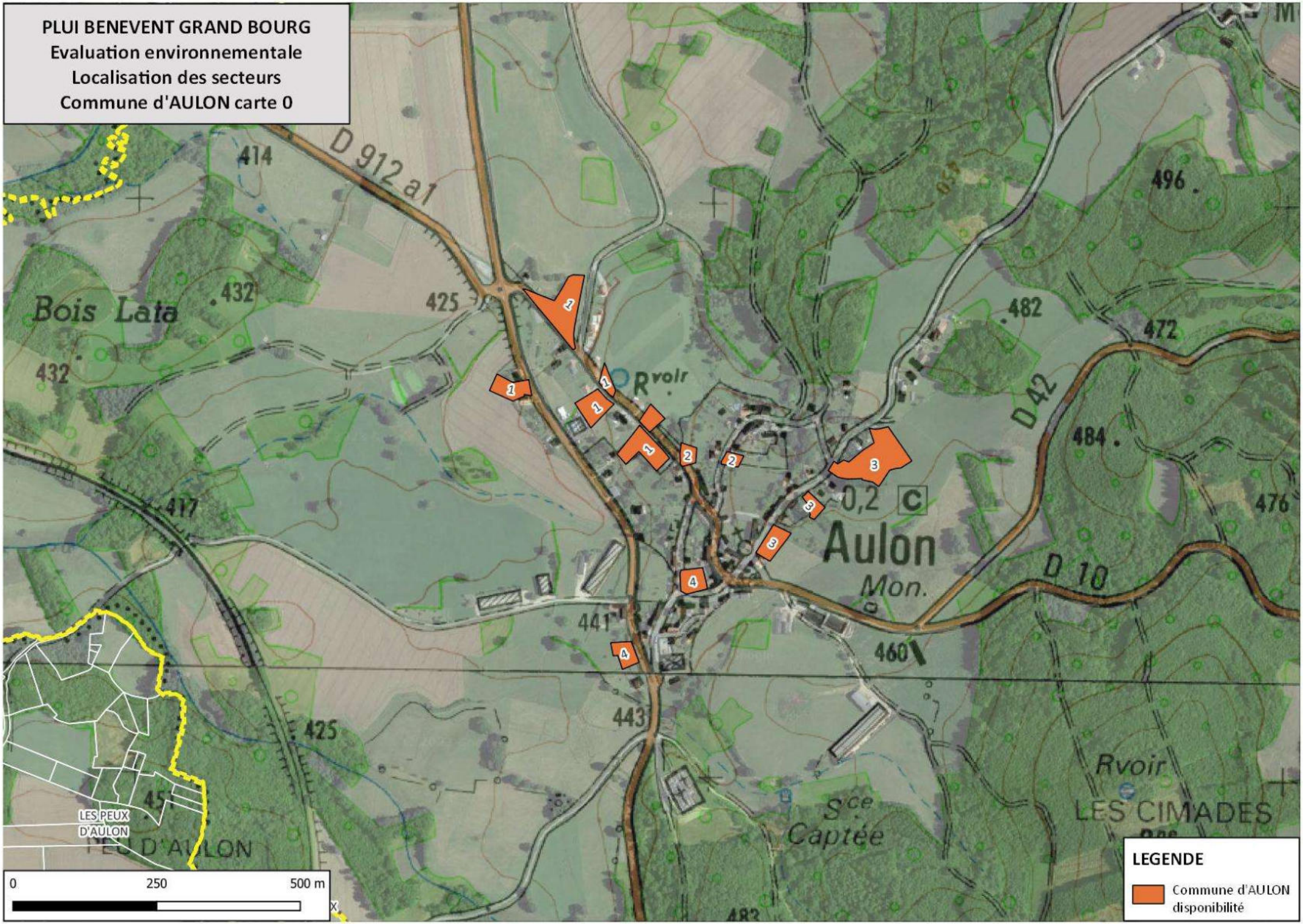
Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah	↳ Reclasser en Uv (requalifiée en Uh) les villages suivants : Mousseau, Teilledet ↳ Reclasser en Ut les 337 – 338 (mairie) ↳ Reclasser les autres Ah en A
Etat : revoir les zones Nj	↳ Chabannes : placer 411 -412 - 413 en Uv avec élément de paysage (parc)
Etat : vérifier les secteurs Nt	↳ Cimetière : 233 et ER à reclasser en Nt
Etat : revoir organisation p 111-112 à la Pouyade	↳ Prévoir OAP et reclasser p 111 et partie 112 en N ***Perte de 1 potentiel de construction***

3.1. Potentiel de logements après modifications

RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
2	**2**	**4**	**7**
53 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			39 % en extension des enveloppes urbaines

X. 2DC - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE D'AULON

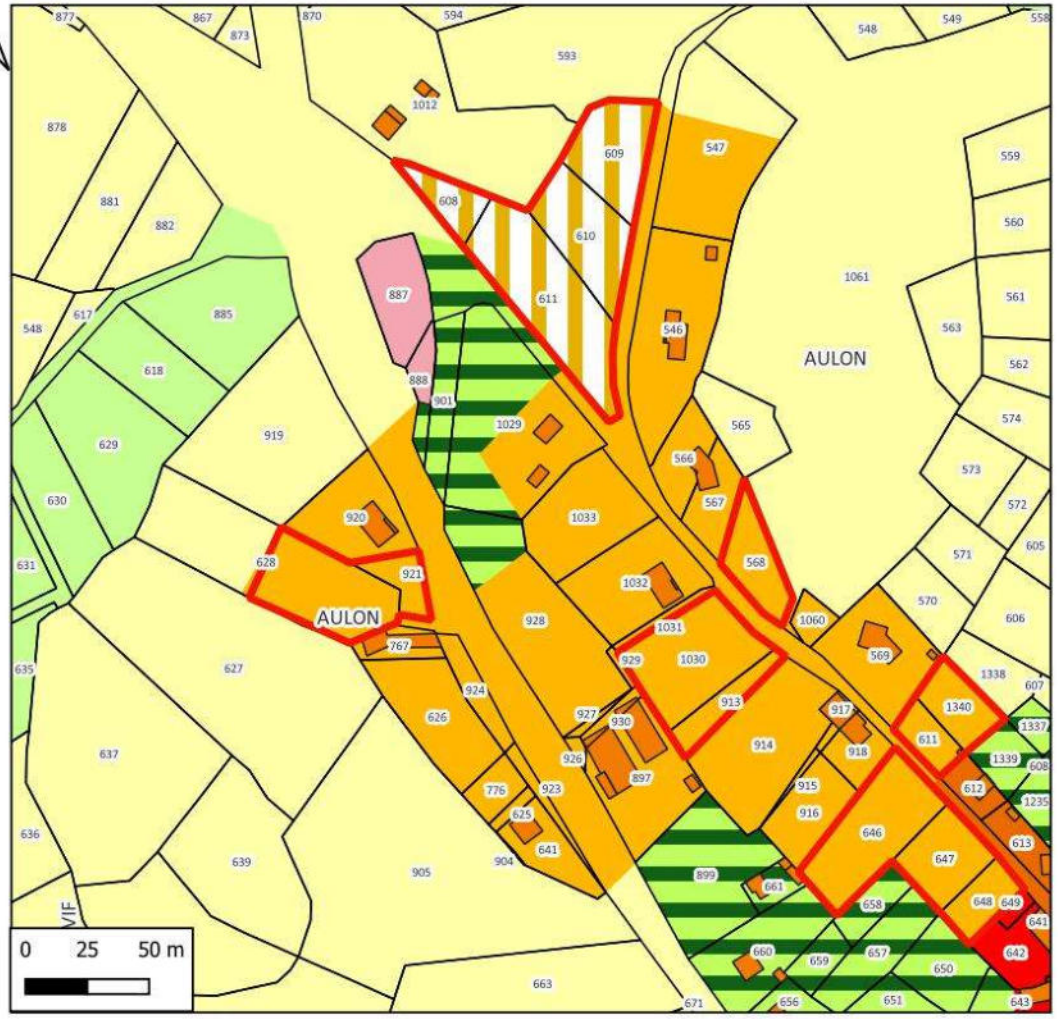
1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune d'AULON carte 0
D 912 a1
Bois Lata
Aulon
Mon.
D 42
D 10
Rvoir
Sce Captée
LES CIMADES
LES PEUX D'AULON
0
250
500 m
LEGENDE
Commune d'AULON
disponibilité

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AULON
Secteur n°1 : Bourg d'Aulon nord-ouest





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
646, 647, 648	3248	Logement	3
1340, 611	1109	Logement	1
568	806	Logement	1
1030, 913	2292	Logement	2
608, 609, 610, 611	5400	Logement	4
628, 921	2020	Logement	1

LEGENDE
- Disponibilités Aulon
- AULON
- Zone
  - Ua
  - Ub
  - Uc
  - A
  - N
  - Nj
  - 1AUc

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	646, 647, 648	3 248 m²	3	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 10 (Rue des Faures)	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe dans la rue des Faures			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUL01 Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Praire permanente en attente d'aménagement. Parcelles 646 et 647 déclarées à la PAC.	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'ouest.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 1 : Commune d'Aulon - parcelles 646, 647, 648, section C – Bourg d'Aulon Nord-ouest

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	1340, 611	1 109 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 10 (Rue des Faures)	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe dans la rue des Faures. Mur de soutènement entre la parcelle et la route.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUL01 Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parcelle 1340 : praire permanente fauchée. Parcelle 611 jardin. Parcelle 1340 déclarée à la PAC.	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'ouest.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 2 : Commune d'Aulon – parcelle 611, section C – Bourg d'Aulon Nord-ouest

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	568	806 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 10 (Rue des Faures)	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe dans la rue des Faures. Talus entre la parcelle et la route.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUL01 Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** praire permanente fauchée. Parcelle déclarée à la PAC	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'ouest.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 3 : Commune d'Aulon – parcelle 568, section C – Bourg d'Aulon Nord-ouest

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	1030, 913	2 292 m²	2	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 10 (Rue des Faures)	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe dans la rue des Faures.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUL01 Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** praire permanente fauchée. Parcelle déclarée à la PAC	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'ouest.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 4 : Commune d'Aulon – parcelles 1030, 913, section C – Bourg d'Aulon Nord-ouest

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	608, 609, 610, 611	5 400 m²	4	1AUc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 10 (Rue des Faures)	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe dans la rue des Faures.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUL01 Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village				**Informations suite à visite sur zone :** praire permanente fauchée. Parcelles 609, 610 et 611 déclarée à la PAC	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée ouest du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'ouest.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 5 : Commune d'Aulon – parcelle 608, section A – Bourg d'Aulon Nord-ouest



Photo 6 : Commune d'Aulon – parcelles 609, 610, 611, section A – Bourg d'Aulon Nord-ouest

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	628, 921	2 020 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 912	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route départementale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUL01 Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village. L'aménagement de cette parcelle contribuera à compléter le linéaire de construction le long de la route				**Informations suite à visite sur zone :** praire permanente fauchée. Parcelle déclarée à la PAC **Enjeu :** Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée ouest du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'ouest.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Parcelles en entrée de villages.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 7 : Commune d'Aulon – parcelle 608, section A – Bourg d'Aulon Nord-ouest

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles 608, 609, 610, 611, et 568 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.
- L'aménagement des parcelles 628, 921 s'intègre dans un schéma d'urbanisation linéaire le long de la RD912
- Perte importante de surfaces agricoles.

Décision de la collectivité :

Réduction de l'ouverture à l'urbanisation dans la partie ouest du bourg en conservant la parcelle 609 en zone A.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

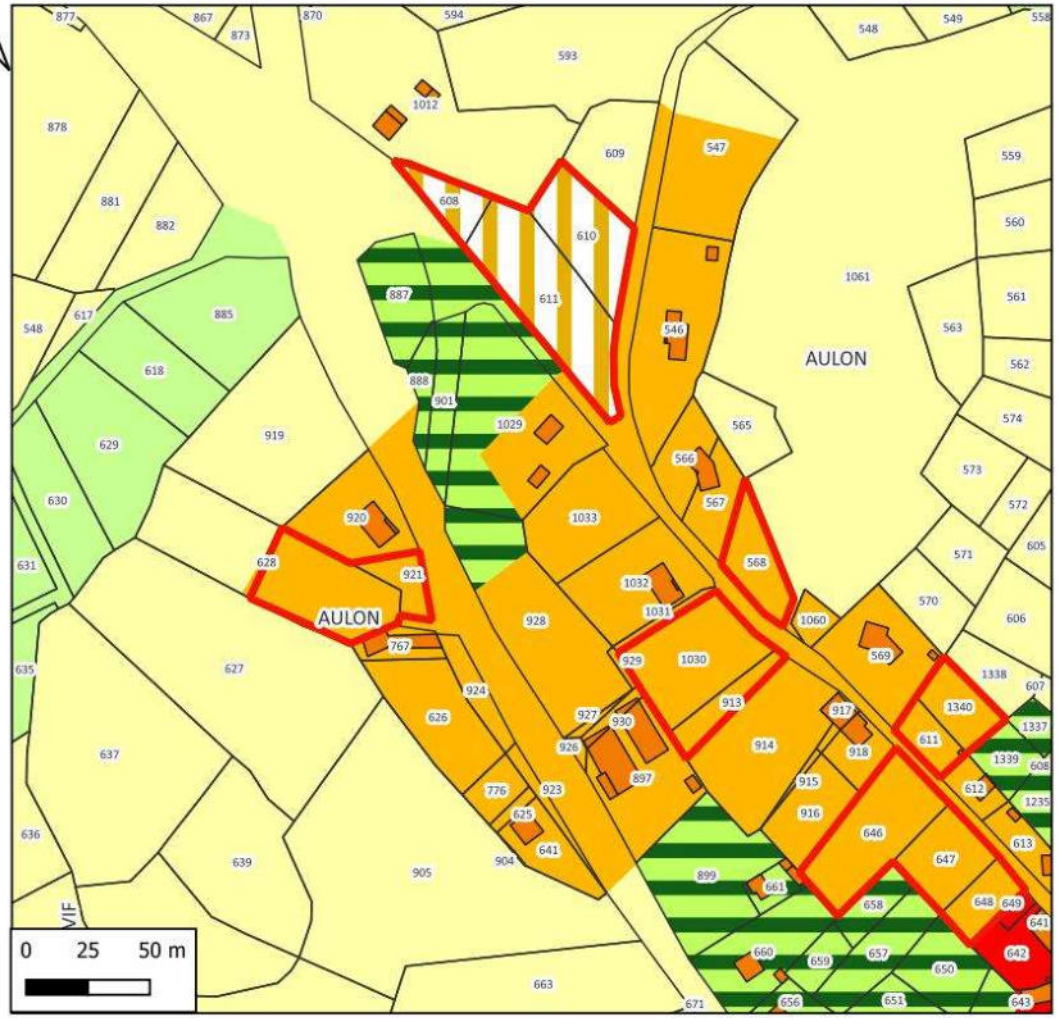
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AULON
Secteur n°1 : Bourg d'Aulon nord-ouest

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

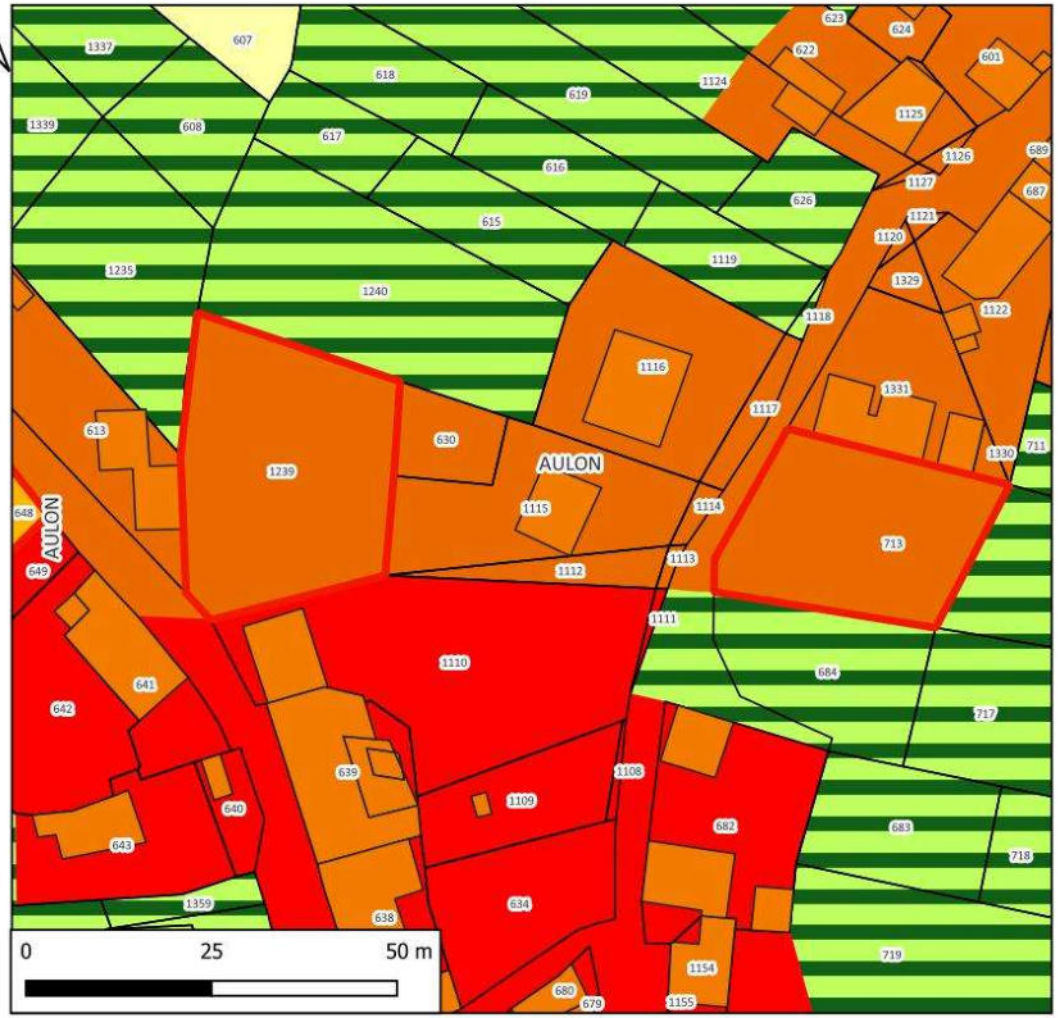
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
646, 647, 648	3248	Logement	3
1340, 611	1109	Logement	1
568	806	Logement	1
1030, 913	2292	Logement	2
608, 610, 611	4161	Logement	4
628, 921	2020	Logement	1

LEGENDE
- Disponibilité
- Uc
- Nj
- Zonage
- A
- 1AUc
- Ua
- N

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AULON
Secteur n°2 : Bourg- Rue des Guets- Aulon





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Densité	Nombre de logement
1239	954	Logement	0	1
713	700	Logement	0	1

LEGENDE

Disponibilités Aulon

AULON

Zone

Ua

Ub

Uc

A

Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	1239	954 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 10 (Rue des Faures)	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route départementale. Accès difficile à cause d'un talus important.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUL01 Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village. Problème d'accès à la parcelle.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanent pâturée (non déclarée à la PAC) **Enjeu :** Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue éloignée sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 8 : Commune d'Aulon – parcelle 1239, section C – Bourg d'Aulon Rue des Guets

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	713	700 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des Guets	**Visibilité :**	Moyenne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie de la parcelle sur la rue des Guets. Présence d'un talus important et largeur faible de la voirie.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUL01 Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village. Problème d'accès à la parcelle.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanent pâturée (parcelle déclarée à la PAC) **Enjeu :** Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue éloignée sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 9 : Commune d'Aulon – parcelle 713, section C – Bourg d'Aulon Rue des Guets – vue de la parcelle



Photo 10 : Commune d'Aulon – parcelle 713, section C– Bourg d'Aulon Nord-ouest – vue du talus

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Perte de surface agricole (Intérêt agricole faible puisque ces parcelles sont insérées dans le tissus urbain ce qui génère des fortes contraintes d'exploitation pour l'agriculteur.
- L'accès à la parcelle 1 239 est difficile (talus, accés entre une maison et un garage). Il est proposé de reclasser cette parcelle en zone Nj ainsi que la parcelle 630 afin de garder une cohérence de zonage.

Décision de la collectivité :
A validé le reclassement en zone Nj de la parcelle 1 239

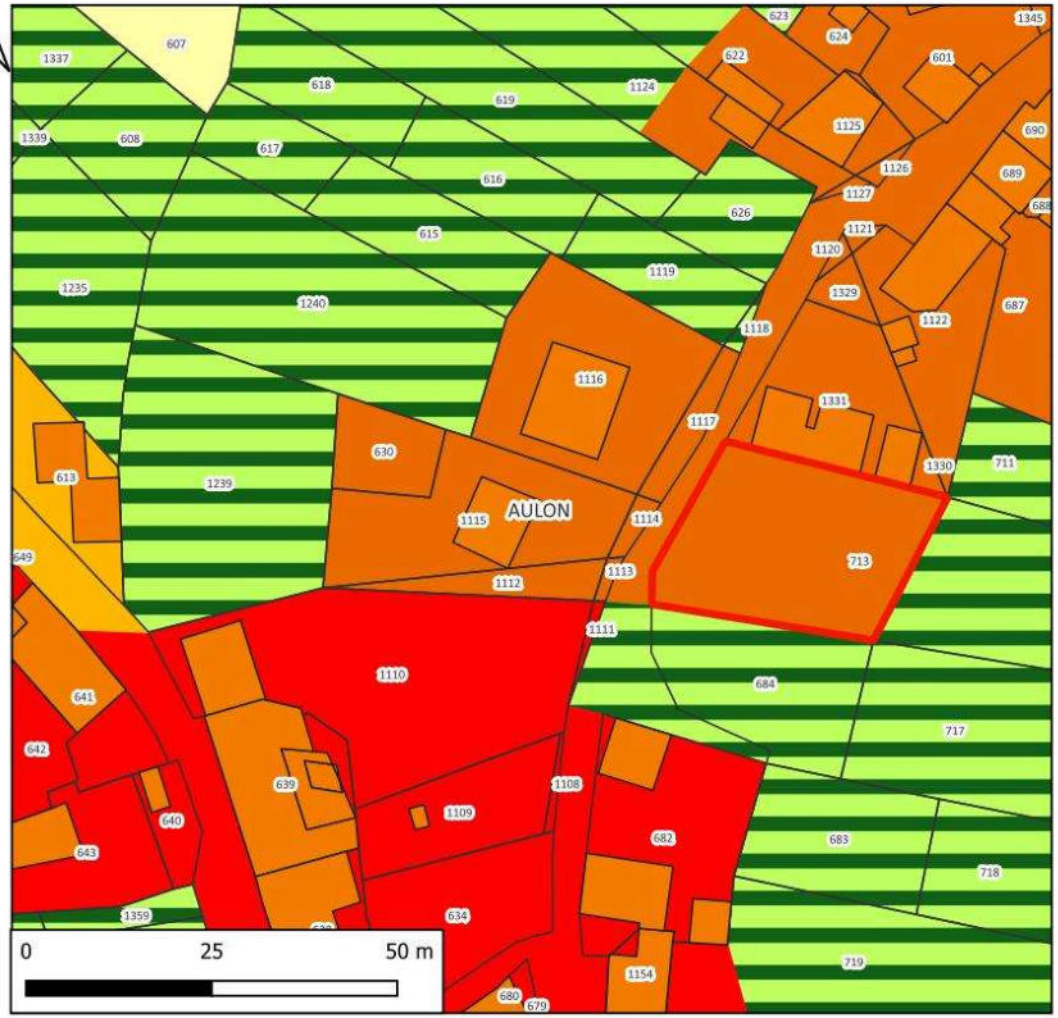
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AULON
Secteur n°2 : Bourg- Rue des Guets- Aulon

ZONAGE DEFINITIF





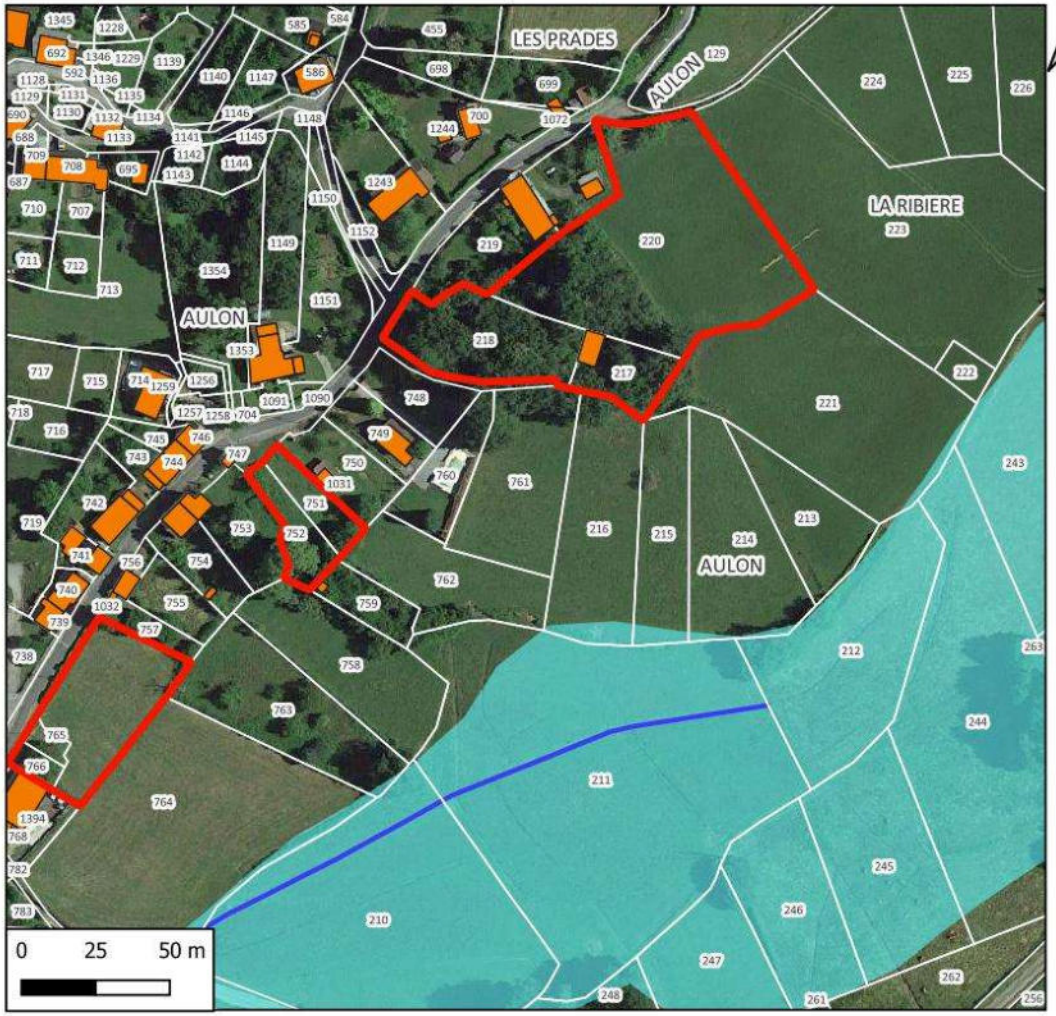
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
713	700	Logement	1

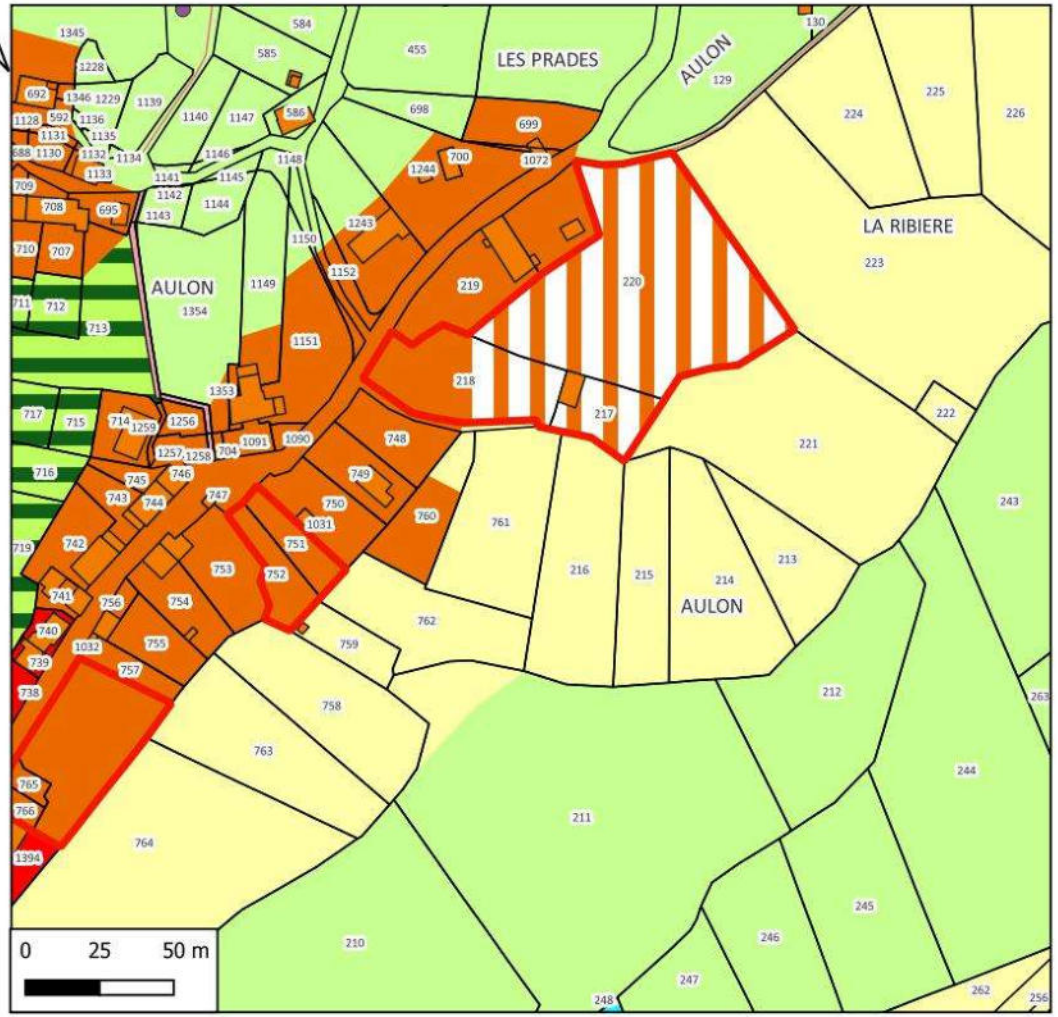
LEGENDE

Disponibilité
Ub
Nj
Zonage
Uc
Ua
A

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AULON
Secteur n°3 : Bourg- Rue des Grangeaux- Aulon





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
751, 752	890	Logement	1
764, 765, 766	1886	Logement	2
217, 218, 220	6992	Logement	6

LEGENDE

- Disponibilités Aulon
- AULON
- Zone
  - Ua
  - Ub
  - A
  - N
  - Nj
  - Nt
  - 1AUb

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	751, 752	890 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des Gringeaux	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la rue des Gringeaux			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUL01 Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Friche, les parcelles ne sont pas entretenues. Parcelles déclarées à la PAC.	
				Enjeu : Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles en limite est du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'est du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 11 : Commune d'Aulon – parcelles 751, 752, section C – Bourg d'Aulon Rue des Gringeaux

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	764, 765, 766	1 886 m²	2	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des Gringeaux	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la rue des Gringeaux			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUL01 Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée. Parcelles déclarées à la PAC.	
				Enjeu : Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles en limite est du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'est du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 12 : Commune d'Aulon – parcelles 764, 765, 766, section C – Bourg d'Aulon Rue des Gringeaux

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	217, 218, 220	6 992 m²	6	Ub & 1UAb

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des Gringeaux	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la rue des Gringeaux			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUL01 Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie à 30 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée (parcelles déclarées à la PAC). Parc avec résineux et feuillus sur les parcelles 217 et 218)	
				Enjeu : Perte de surface agricole et défrichement.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles en limite nord du village et en entrée de village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'est du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Extension de l'enveloppe urbaine. Parcelles en entrée de villages.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 13 : Commune d'Aulon – parcelles 764, 765, 766, section C – Bourg d'Aulon Rue des Gringeaux

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Perte de surface agricole.
- Défrichement d'environ 3 400 m².
- L'aménagement des parcelles 217, 218, 220 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.

Décision de la collectivité :

Création d'une zone Nj permettant de créer un espace tampon entre la zone urbanisée et la zone agricole

Extension de la zone 1Auc sur les parcelles 223 et 224

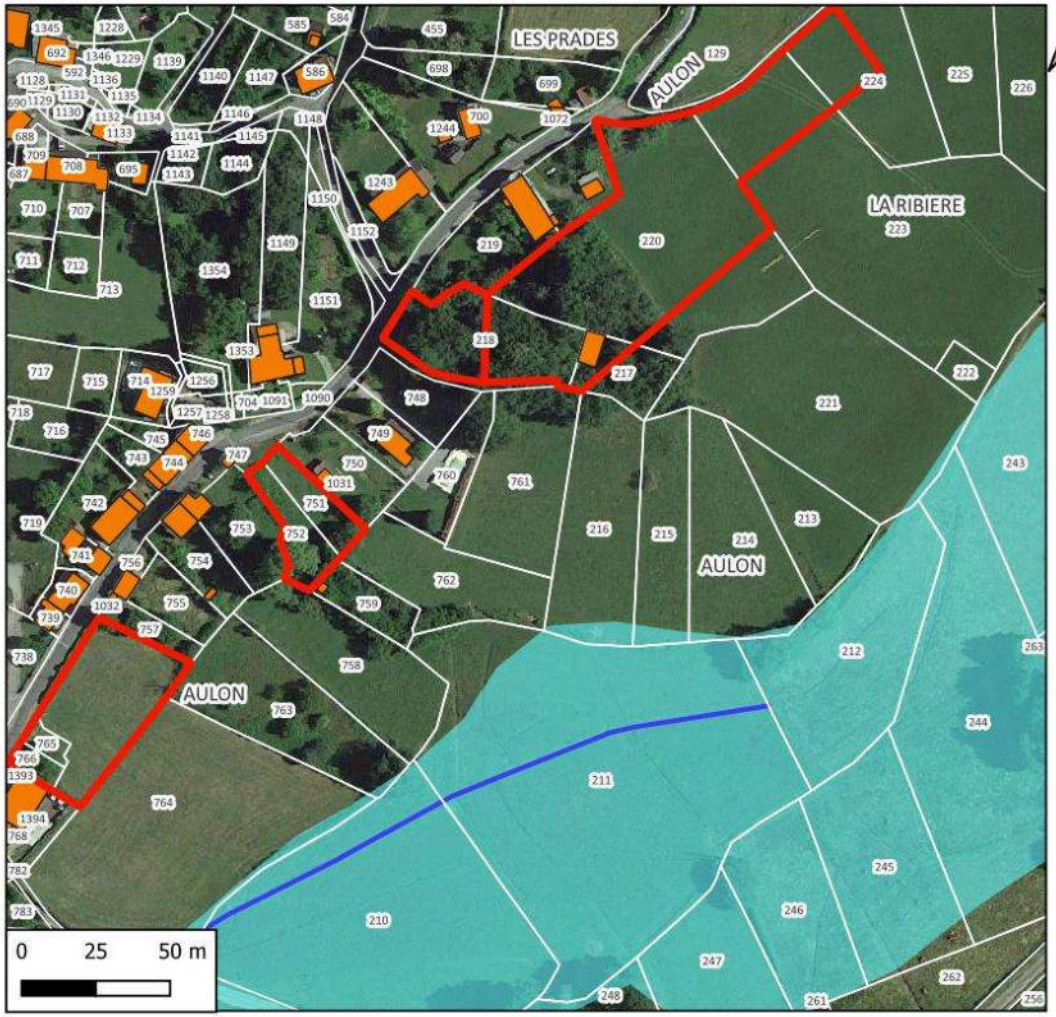
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

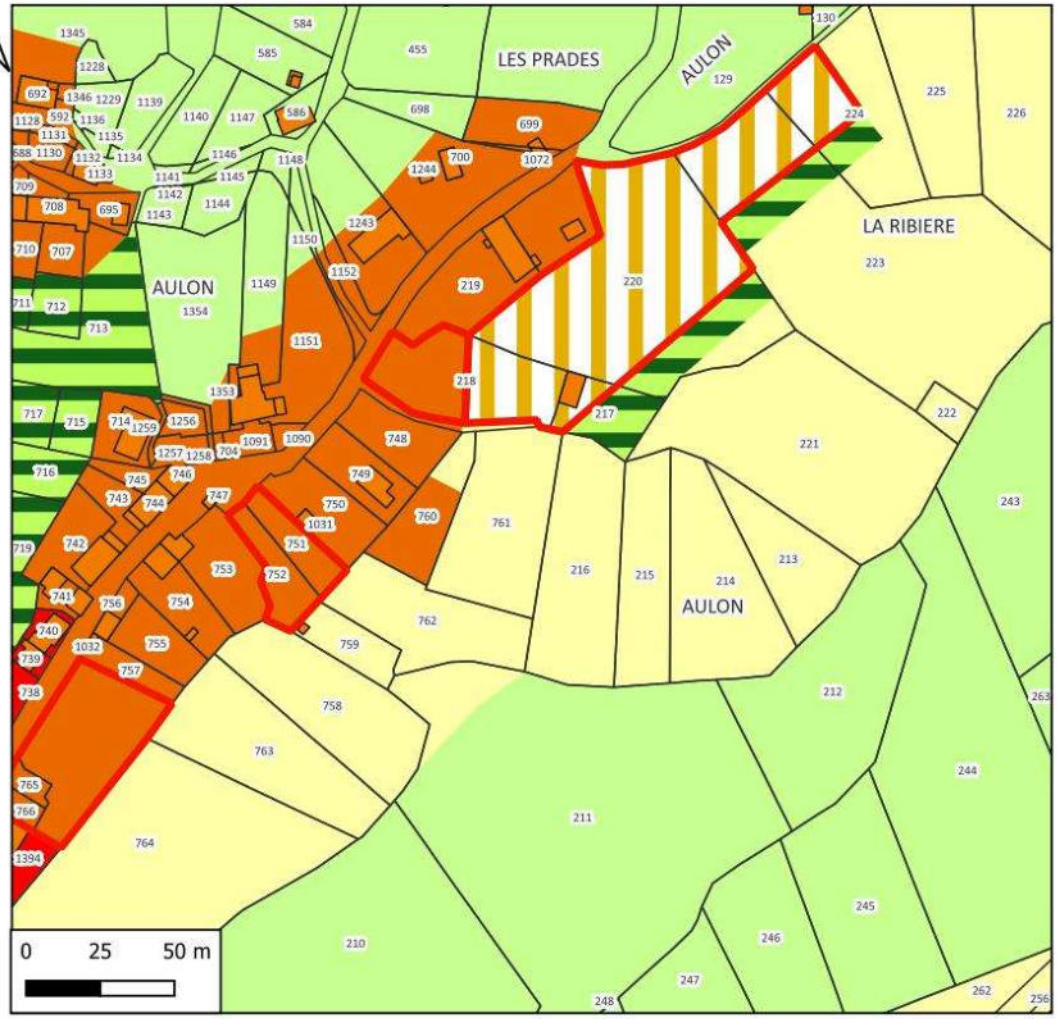
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AULON
Secteur n°3 : Bourg- Rue des Grangeaux- Aulon

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

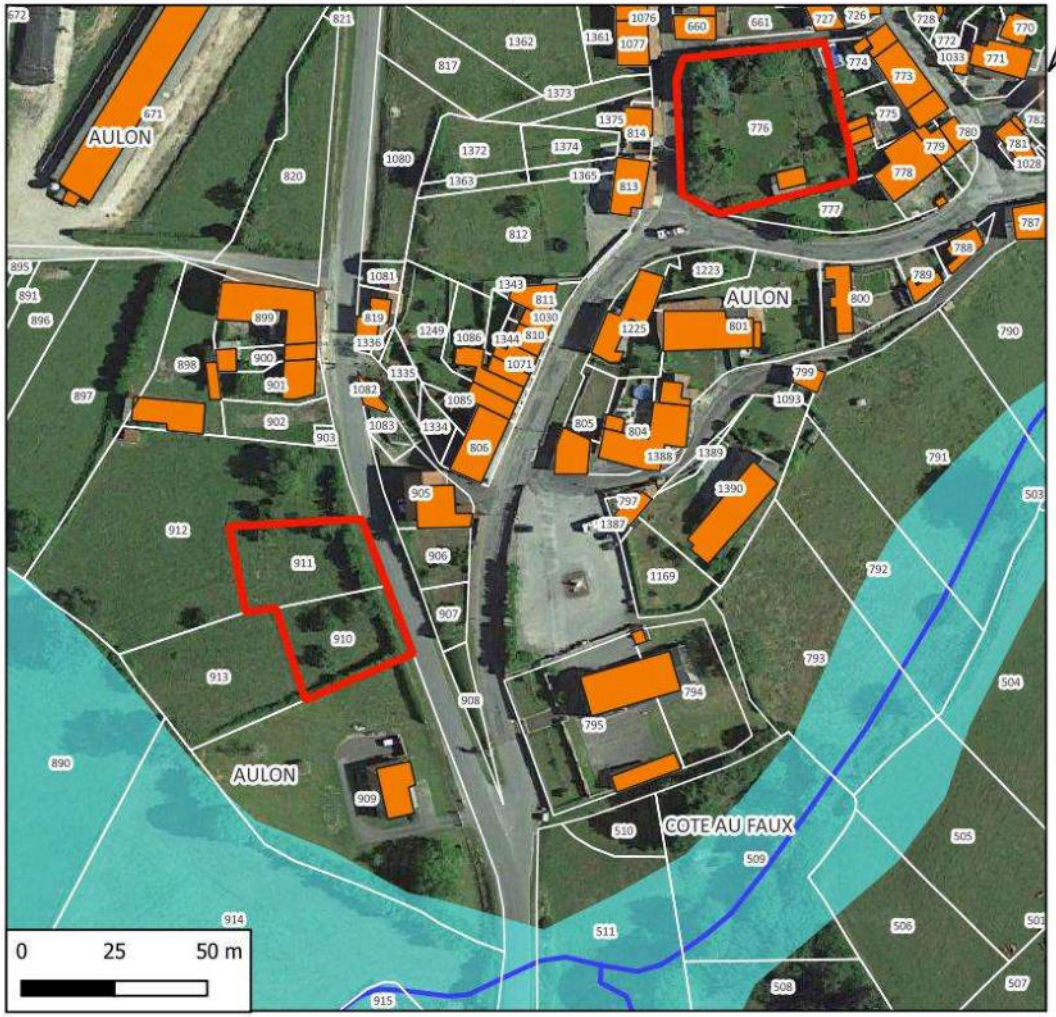
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
751, 752	890	Logement	1
764, 765, 766	1886	Logement	2
217, 218, 220, 223, 224	6312	Logement	5
218	796	Logement	1

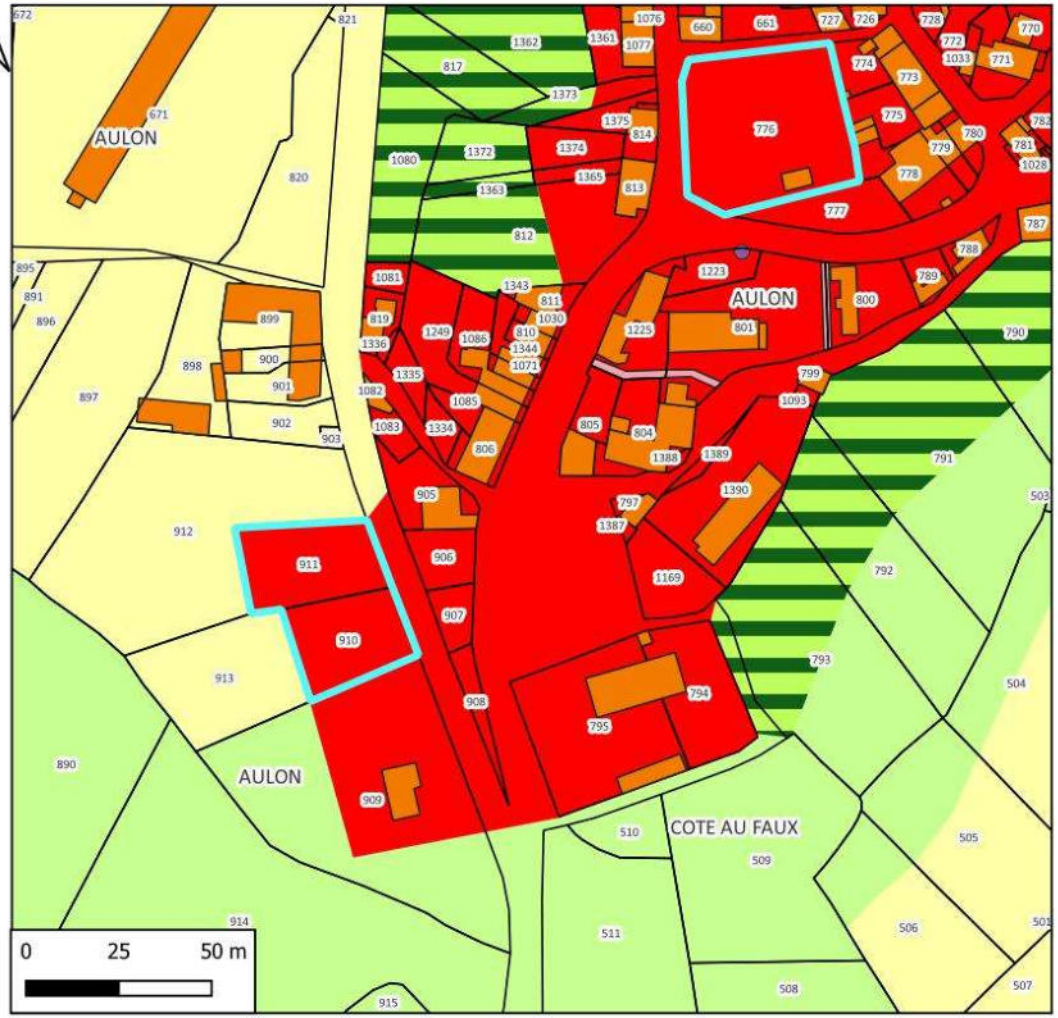
LEGENDE

Disponibilité
Zonage
Ua
Ub
A
N
Nj
Nt
1AUc

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AULON
Secteur n°4 : Bourg- Rue Principale- Aulon





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
776	1762	Logement	1
910, 911	1496	Logement	1

LEGENDE

- Disponibilités Aulon
- AULON
- Zone
  - Ua
  - A
  - N
  - Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	776	1 762 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue du docteur Philippe Bridot	**Visibilité :**	Moyenne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès sur la rue du docteur Philippe Bridot. Sortie sur un carrefour.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUL01 Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de vue éloignée sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 14 : Commune d'Aulon – parcelle 776, section C – Bourg d'Aulon Rue Principale

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	910, 911	1 496 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 912 (rue principale)	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la RD192. Parcelle en contrebas de la route.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (AUL01 Lagunage naturel)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée avec quelques arbres fruitiers (parcelles déclarées à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles en limite sud du village et en entrée de village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'ouest du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Extension de l'enveloppe urbaine. Parcelles en entrée de villages.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 15 : Commune d'Aulon – parcelles 910, 911, section C – Bourg d'Aulon Rue Principale

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles 910 et 911 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

2. Synthèse du projet pour la commune d'Aulon après prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune d'Aulon sont : 1AUb, 1AUc, Ua, Ub et Uc.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	646, 647, 648	A	Uc	3248	3
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	1340, 611	C	Uc	1109	1
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	568	C	Uc	806	1
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	1030, 913	A	Uc	2292	2
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	608, 610, 611	A	1AUc	4161	4
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	628, 921	A	Uc	2020	1
2	Bourg d'Aulon- Rue des Guets	713	C	Ub	700	1
3	Bourg d'Aulon- Rue des Grangeaux	751, 752	C	Ub	890	1
3	Bourg d'Aulon- Rue des Grangeaux	764, 765, 766	C	Ub	1886	2
3	Bourg d'Aulon- Rue des Grangeaux	218	C	Ub	796	1
3	Bourg d'Aulon- Rue des Grangeaux	217, 218, 220, 223, 224	C	1AUc	6312	5
4	Bourg d'Aulon- Rue Principale	776	C	Ua	1762	1
4	Bourg d'Aulon- Rue Principale	910, 911	C	Ua	1496	1
				Surface totale pour logement	**27 478**	**24**

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 25 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 145 m².

Sur le territoire d'Aulon, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 8,7 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface 1AUc	10 473	9
Surface zone Ua	3 258	2
Surface zone Ub	4272	5
Surface zone Uc	9 475	8
	27 478	**24**

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg d'Aulon (AUL01 Lagunage naturel).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	646, 647, 648	A	3	7,5
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	1340, 611	C	1	2,5
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	568	C	1	2,5
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	1030, 913	A	2	5
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	608, 610, 611	A	4	10
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	628, 921	A	1	2,5
2	Bourg d'Aulon- Rue des Guets	713	C	1	2,5
3	Bourg d'Aulon- Rue des Grangeaux	751, 752	C	1	2,5
3	Bourg d'Aulon- Rue des Grangeaux	764, 765, 766	C	2	5
3	Bourg d'Aulon- Rue des Grangeaux	217, 218, 220, 223, 224	C	5	12,5
3	Bourg d'Aulon- Rue des Grangeaux	218	C	1	2,5
4	Bourg d'Aulon- Rue Principale	776	C	1	2,5
4	Bourg d'Aulon- Rue Principale	910, 911	C	1	2,5
				24	**60**

Rappel des caractéristiques des stations :

Code	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Filière de traitement	Raccordement
AUL01	Le Bourg	200	30	10	-25	Lagunage	225

D'après les données transmises, la station de traitement du bourg d'Aulon est déjà saturée. L'augmentation de capacité de la station est à envisagée.

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	646, 647, 648	A	Uc	Praire permanente exploitée	3248
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	1340, 611	C	Uc	Praire permanente exploitée	1109
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	568	C	Uc	Praire permanente exploitée	806
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	1030, 913	A	Uc	Praire permanente exploitée	2292
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	608, 610, 611	A	1AUc	Praire permanente exploitée	4161
1	Bourg d'Aulon- Nord-ouest	628, 921	A	Uc	Praire permanente exploitée	2020
2	Bourg d'Aulon- Rue des Guets	713	C	Ub	Praire permanente exploitée	700
3	Bourg d'Aulon- Rue des Grangeaux	217, 218, 220, 223, 224	C	1Auc	Praire permanente exploitée	6312
3	Bourg d'Aulon- Rue des Grangeaux	751, 752	C	Ub	Friche exploitée	890
3	Bourg d'Aulon- Rue des Grangeaux	764, 765, 766	C	Ub	Praire permanente exploitée	1886
3	Bourg d'Aulon- Rue des Grangeaux	218	C	Ub	Boisement	796
4	Bourg d'Aulon- Rue Principale	776	C	Ua	Parc	1762
4	Bourg d'Aulon- Rue Principale	910, 911	C	Ua	Praire permanente exploitée	1496
					TOTAL	**27 478**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	1 762
Boisement	796
Prairies exploitées	24 920

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **24 920** m² soit **2,5** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

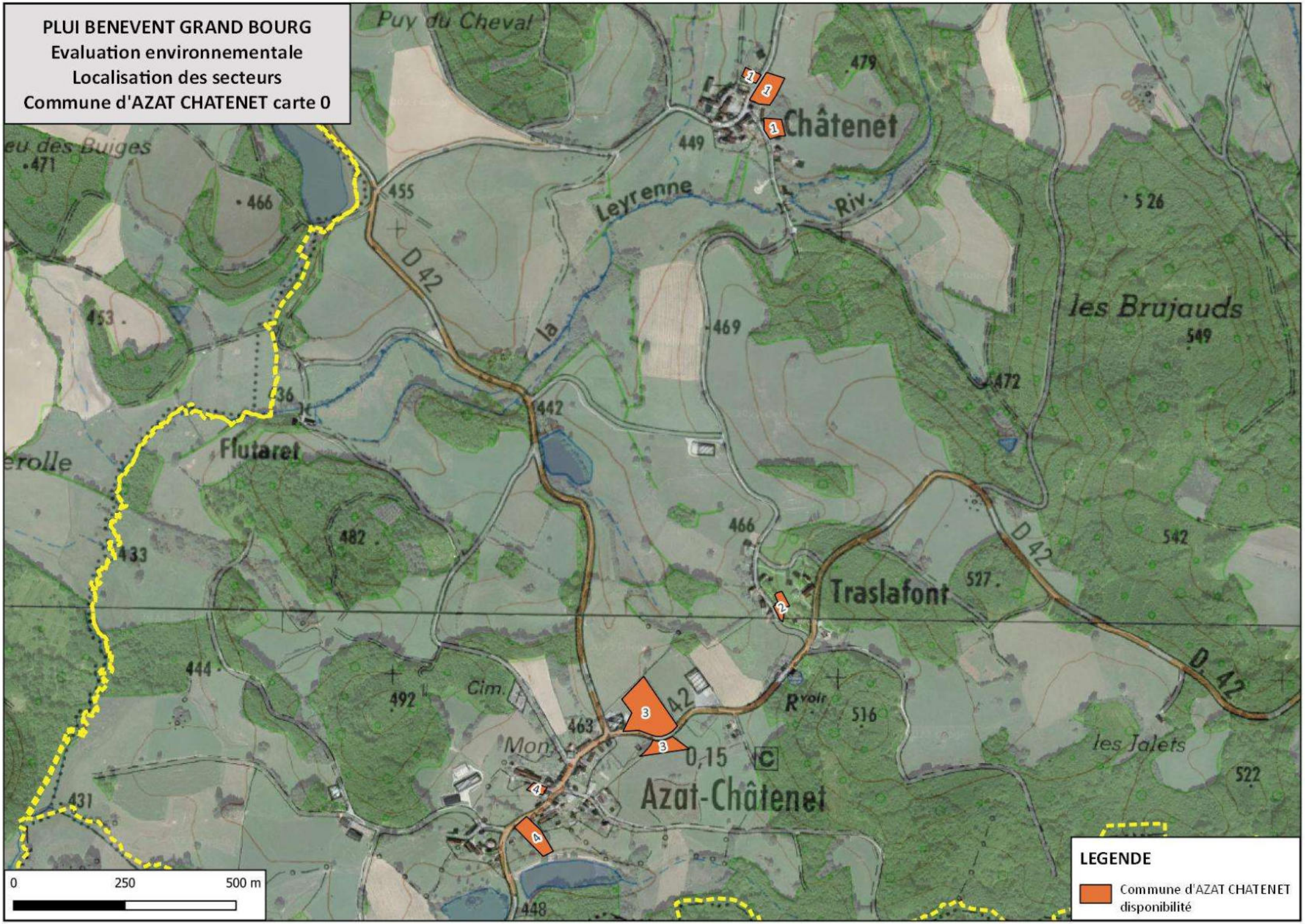
Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : revoir les zones Nj	↳ Bourg : placer 1358 1359 et 1360 en Nj, le reste en N
Etat : vérifier les secteurs Nt	↳ Cimetière et abords + aire de pique-nique
Etat : zone Ai de la Valodie	↳ Réduire la zone en retirant la p 83
Préfet : réduire la zone 1AUc sur les p217, 218 et partie 220	↳ Réduire la zone 1AUc sur les p217, 218 et partie 220 (reste 2800 m²) ***Perte de 3 potentiels de construction***

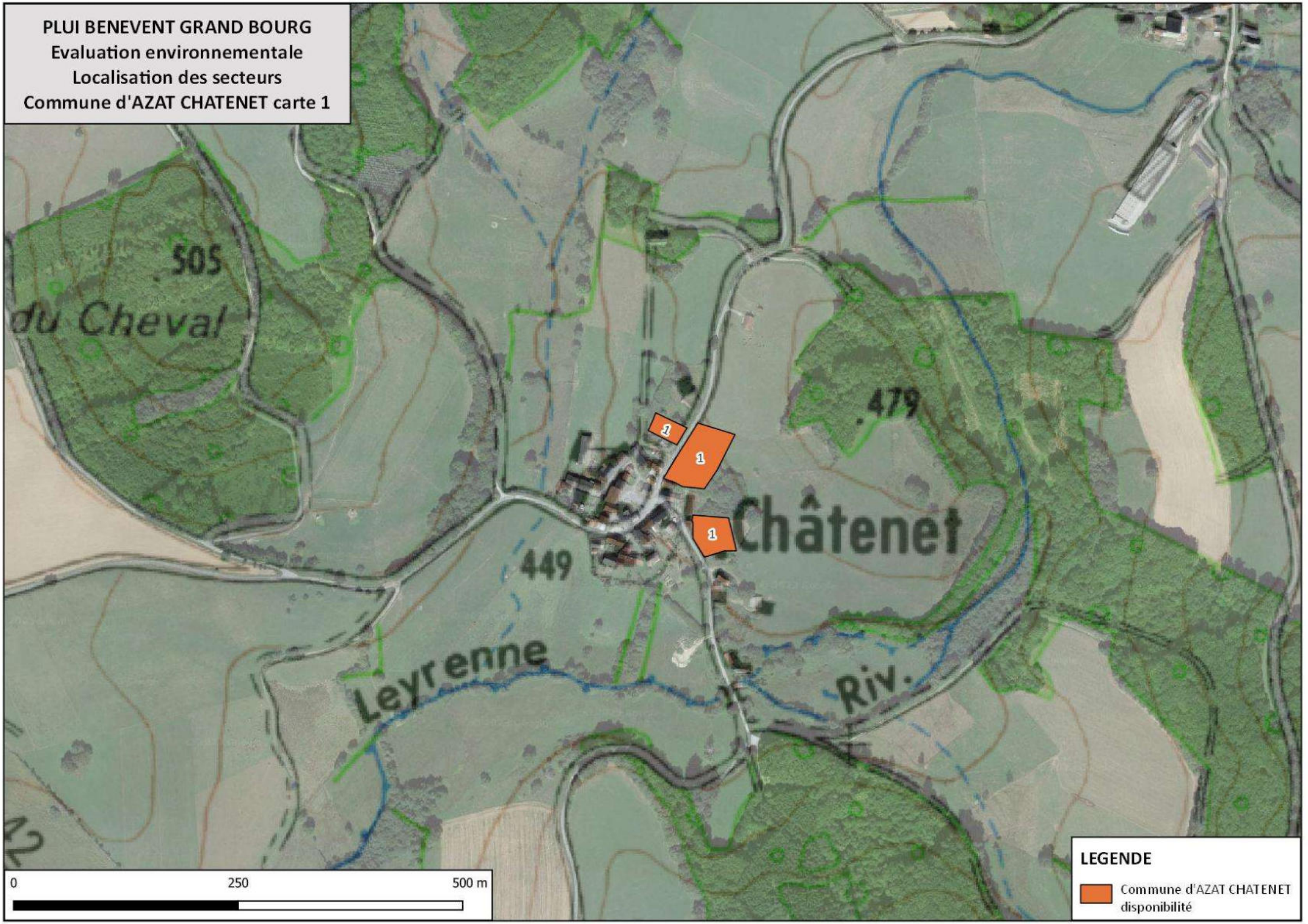
3.1. Potentiel de logements après modifications

RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
13	**1**	**1**	**8**
65 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			**35 %** en extension des enveloppes urbaines

X. 2DD - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE D'AZAT CHATENET

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

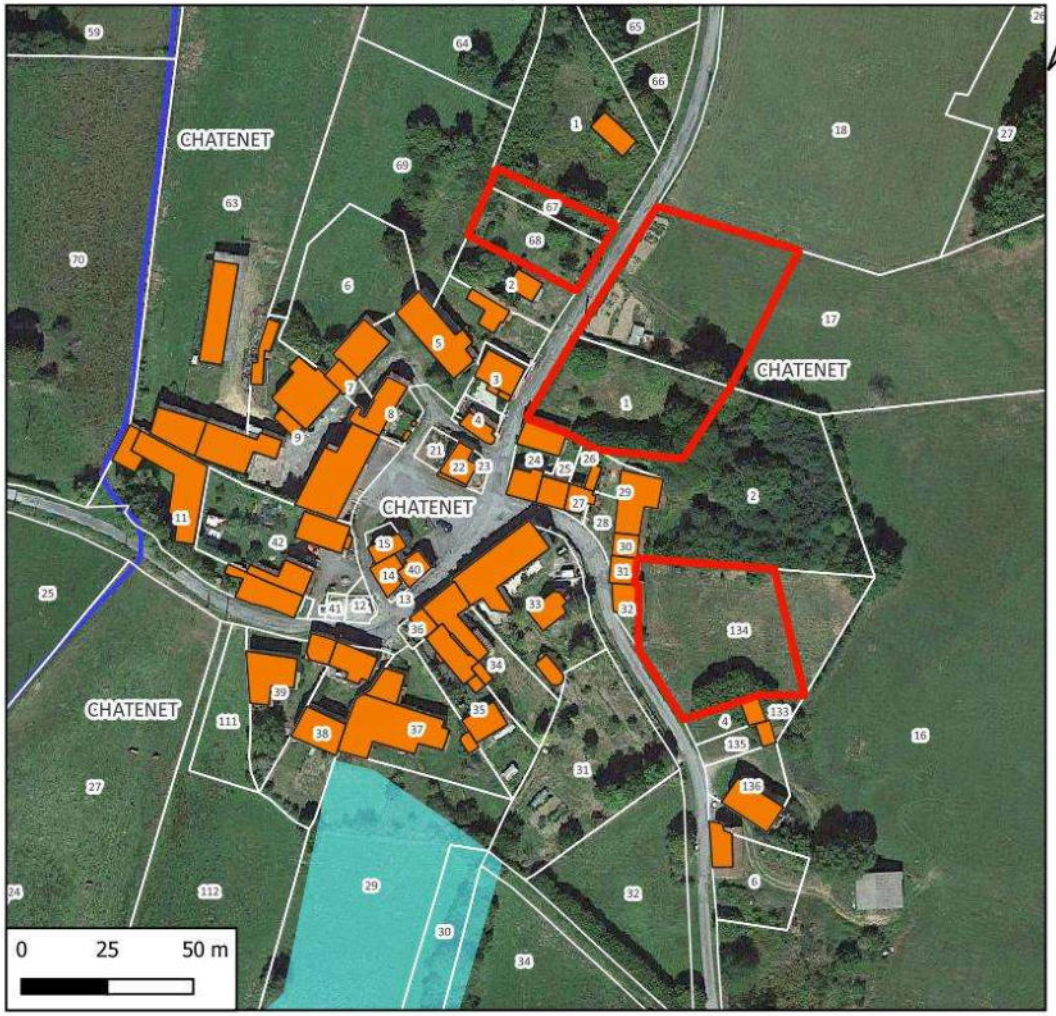

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune d'AZAT CHATENET carte 0
Puy du Cheval
Châtenet
Leyrenne
Riv.
D 42
les Brujauds
Flutaret
Traslafont
Cim.
Mon.
Azat-Châtenet
les Jalets
0,15
C
0
250
500 m
LEGENDE
Commune d'AZAT CHATENET
disponibilité

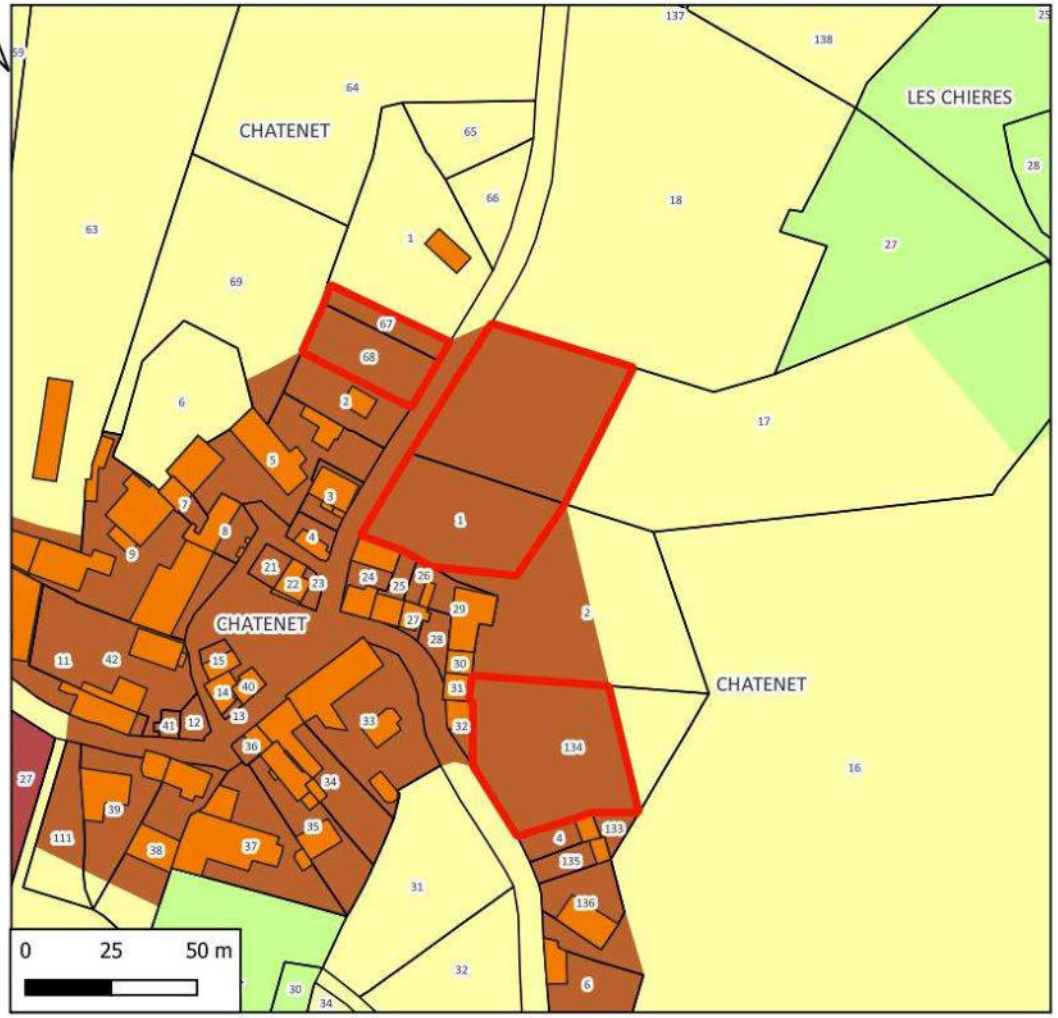

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune d'AZAT CHATENET carte 1
505
du Cheval
479
449
Châtenet
Leyrenne
Riv.
1
1
1
0
250
500 m
LEGENDE
Commune d'AZAT CHATENET
disponibilité


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune d'AZAT CHATENET carte 2
Traslafont
Cim.
492
463
42
Mon.
0,15
Azat-Châtenet
516
448
2
3
3
4
4
0
250
500 m
LEGENDE
Commune d'AZAT CHATENET disponibilité

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AZAT CHÂTENET
Secteur n°1 : Chatenet





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
134	1726	Logement	1
1, 17	3270	Logement	3
67, 68	804	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Azat-Chatenet

AZAT-CHÂTENET
Zone
- Uv
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelles**	134	1 726 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale. Présence d'un talus en surplomb de la route.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (parcelle non déclarée à la PAC) **Enjeu :** Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans le bassin versant du ruisseau de la Leyrenne.
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'ouest.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Le village de Châtenet présente un intérêt architectural. Eléments protégés : Croix sculptée du XIVe siècle, située au bord de la route, à Châtenet : inscription par arrêté du 9 mars 1927	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des futures constructions dans le village afin d'en préserver son caractère. Prise en compte de l'élément protégé		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 1 : Commune d'Azat-Châtenet – parcelle 134, section AC – Village du Châtenet

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelles**	1, 17	3 270 m²	3	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité.			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village				**Informations suite à visite sur zone :** Parc et prairie permanente fauchée (parcelle non déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée nord du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans le bassin versant du ruisseau de la Leyrenne.
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur les parcelles.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Le village de Châtenet présente un intérêt architectural. Eléments protégés : Croix sculptée du XIVe siècle, située au bord de la route, à Châtenet : inscription par arrêté du 9 mars 1927	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des futures constructions dans le village afin d'en préserver son caractère. Parcelles situées en entrée de village. Prise en compte de l'élément protégé.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 2 : Commune d'Azat-Châtenet – parcelle 1, section AC – Village du Châtenet



Photo 3 : Commune d'Azat-Châtenet – parcelle 17, section AC – Village du Châtenet

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	67, 68	804 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité.			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village				**Informations suite à visite sur zone :** Taillis, jardin en friche	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée nord du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans le bassin versant du ruisseau de la Leyrenne.
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur les parcelles.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Le village de Châtenet présente un intérêt architectural. Eléments protégés : Croix sculptée du XIVe siècle, située au bord de la route, à Châtenet : inscription par arrêté du 9 mars 1927	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des futures constructions dans le village afin d'en préserver son caractère. Parcelles situées en entrée de village. Prise en compte de l'élément protégé.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 4 : Commune d'Azat-Châtenet – parcelles 67,68, section AA – Village du Châtenet

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles 1, 17 et 67, 68 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Prise en compte de la Croix sculptée protégée dans le centre du village.
- Perte de surface agricole.

Décisions de la collectivité :

Réduction de la zone Uv pour les parcelles 1, 17 et 134 avec création une bande classée en zone Nj sur l'arrière de ces parcelles.

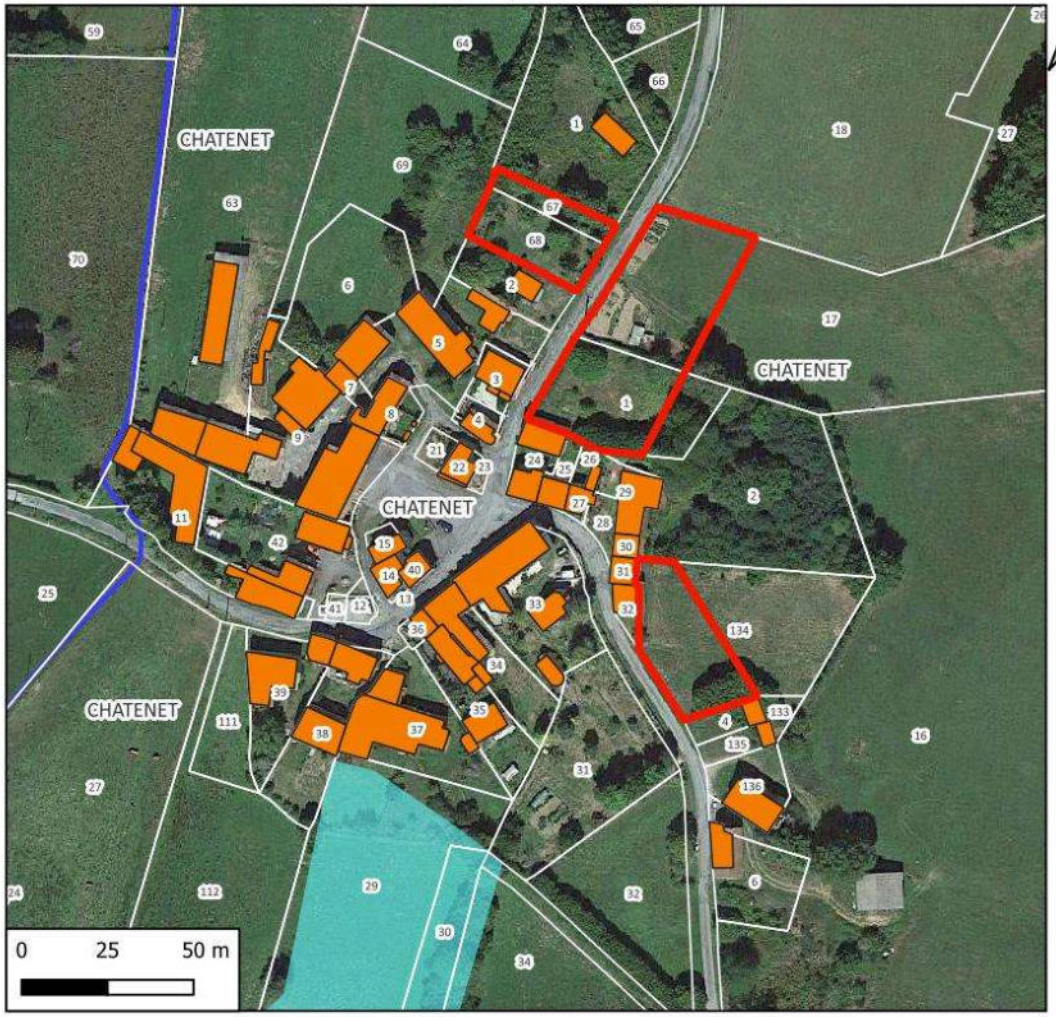
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

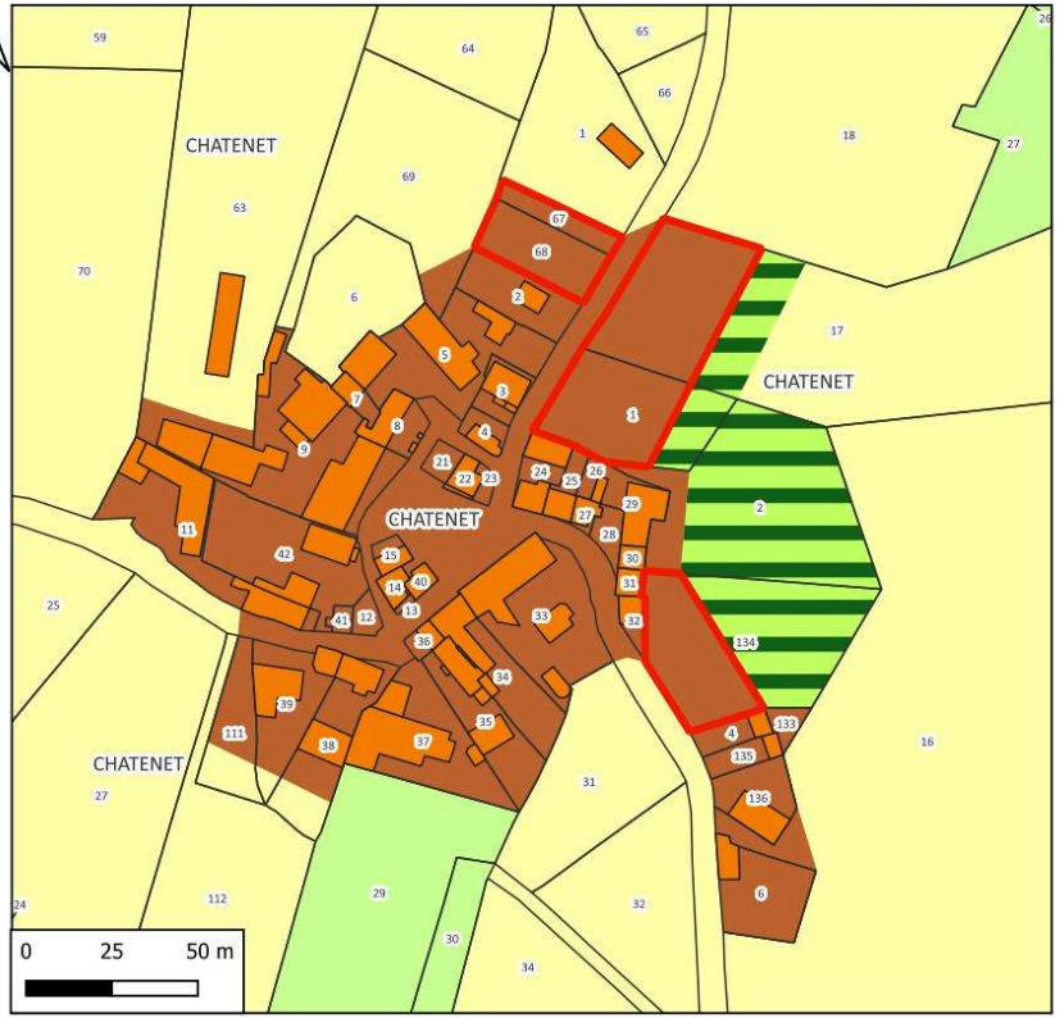
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AZAT CHÂTENET
Secteur n°1 : Chatenet

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
134	922	Logement	1
1, 17	2328	Logement	3
67, 68	804	Logement	1

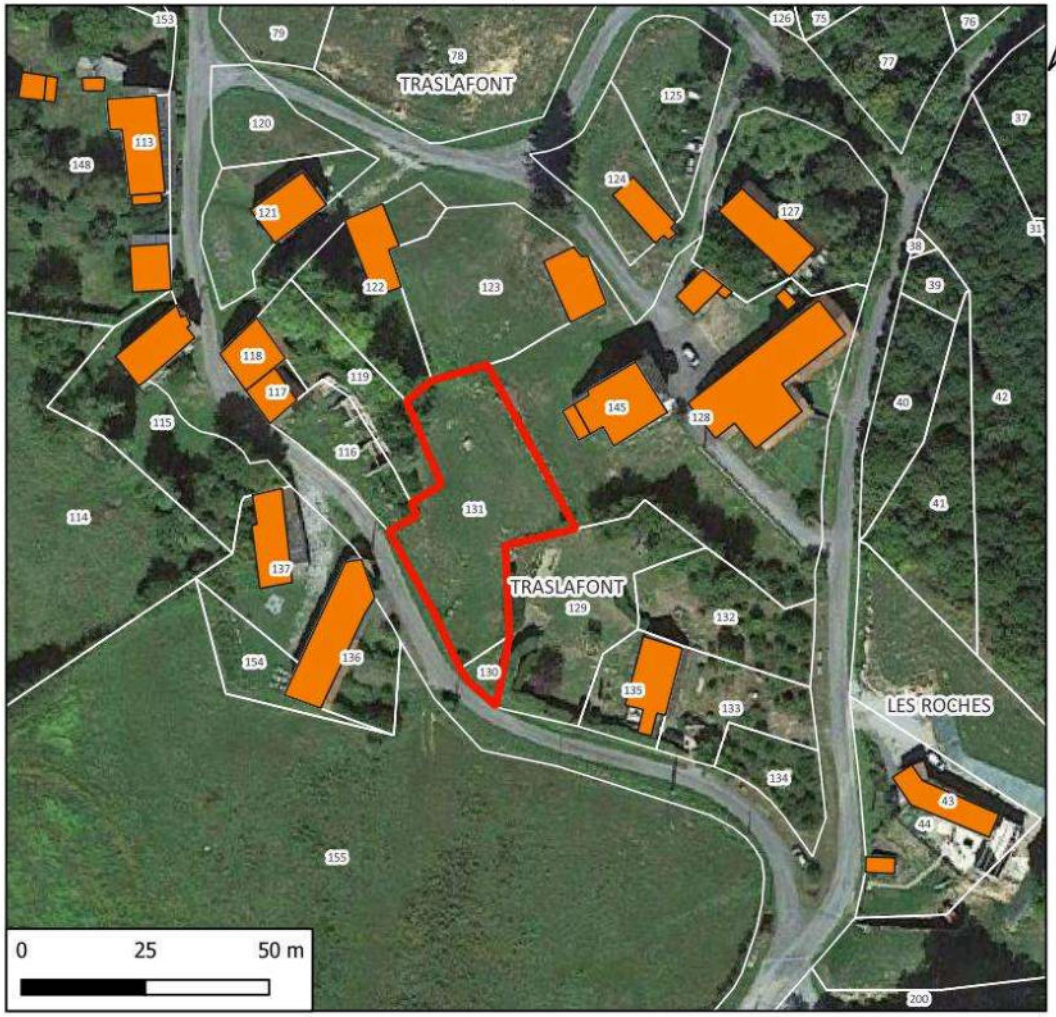
LEGENDE

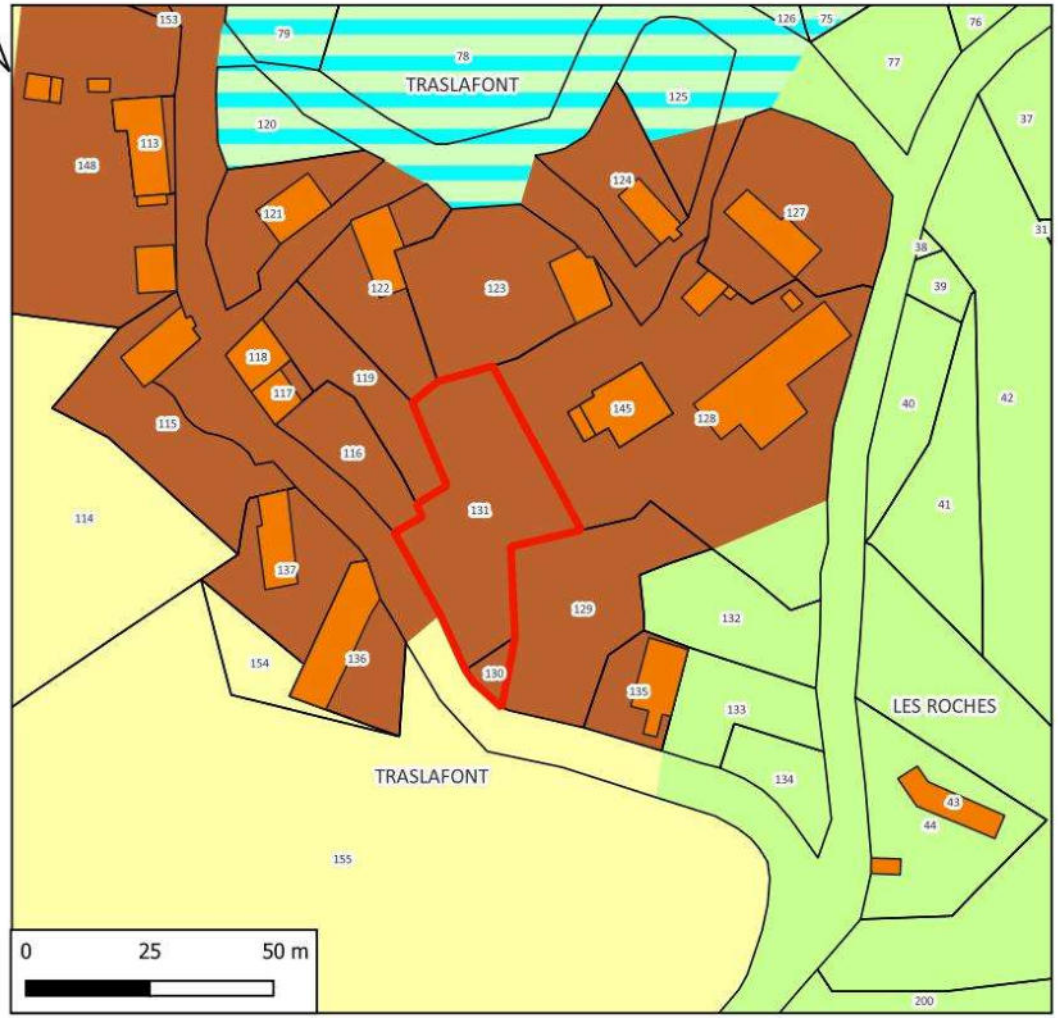
Disponibilité

Zonage
- Uv
- A
- N
- Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AZAT CHÂTENET
Secteur n°2 : Tralafont





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
130, 131	1243	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Azat-Chatenet

AZAT-CHÂTENET

Zone

- Uv
- A
- N
- Nt

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AI	**Parcelles**	130, 131	1 243 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Moyenne : sortie dans le virage	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome Rochers visibles sur la parcelle laissant penser que le sol est de faible profondeur : problème pour l'ANC.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Pairie permanente non exploitée.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans le bassin versant du ruisseau de la Leyrenne.
Enjeux paysagers :	Perception lointaine vers le sud. Co-visibilité avec le village d'Azat.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 5 : Commune d'Azat-Châtenet – parcelles 130 et 131, section AI – Village de Tralafont

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.

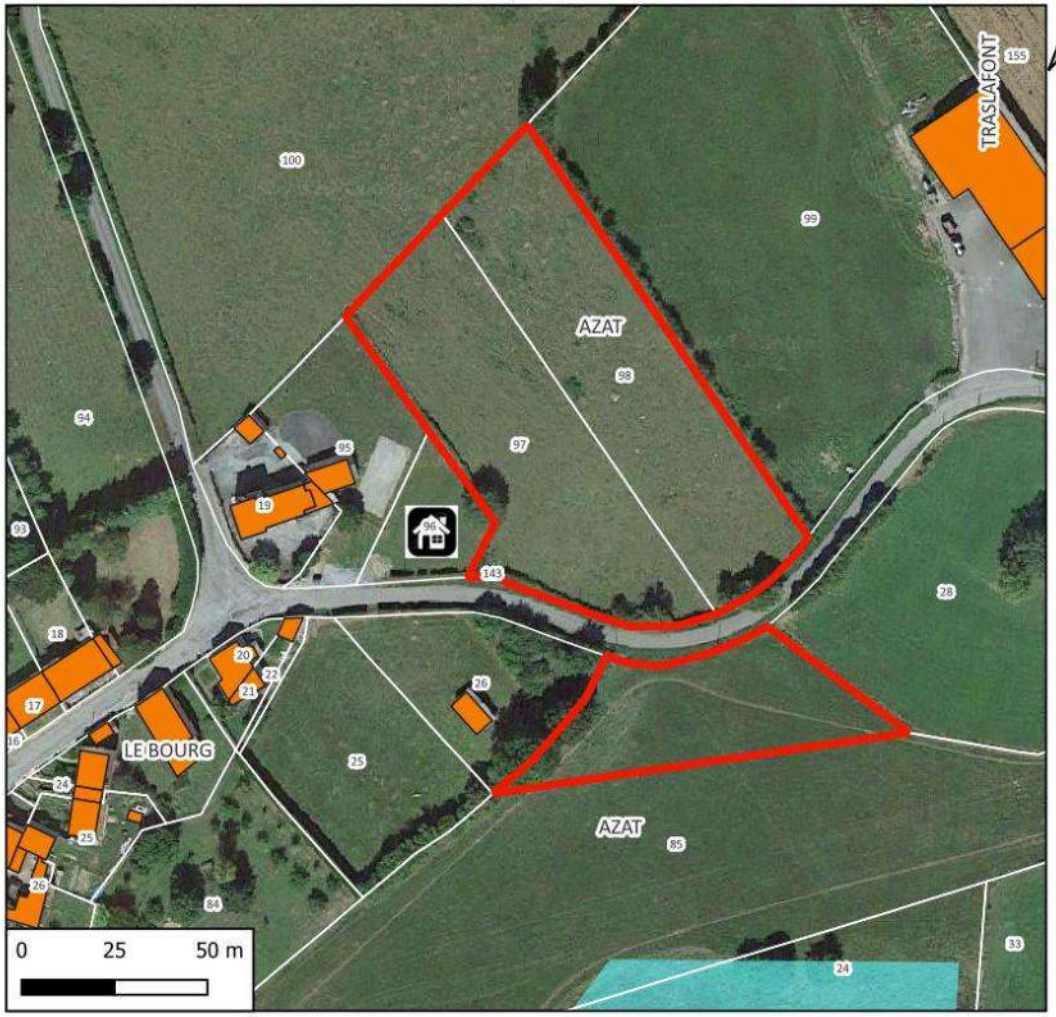
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

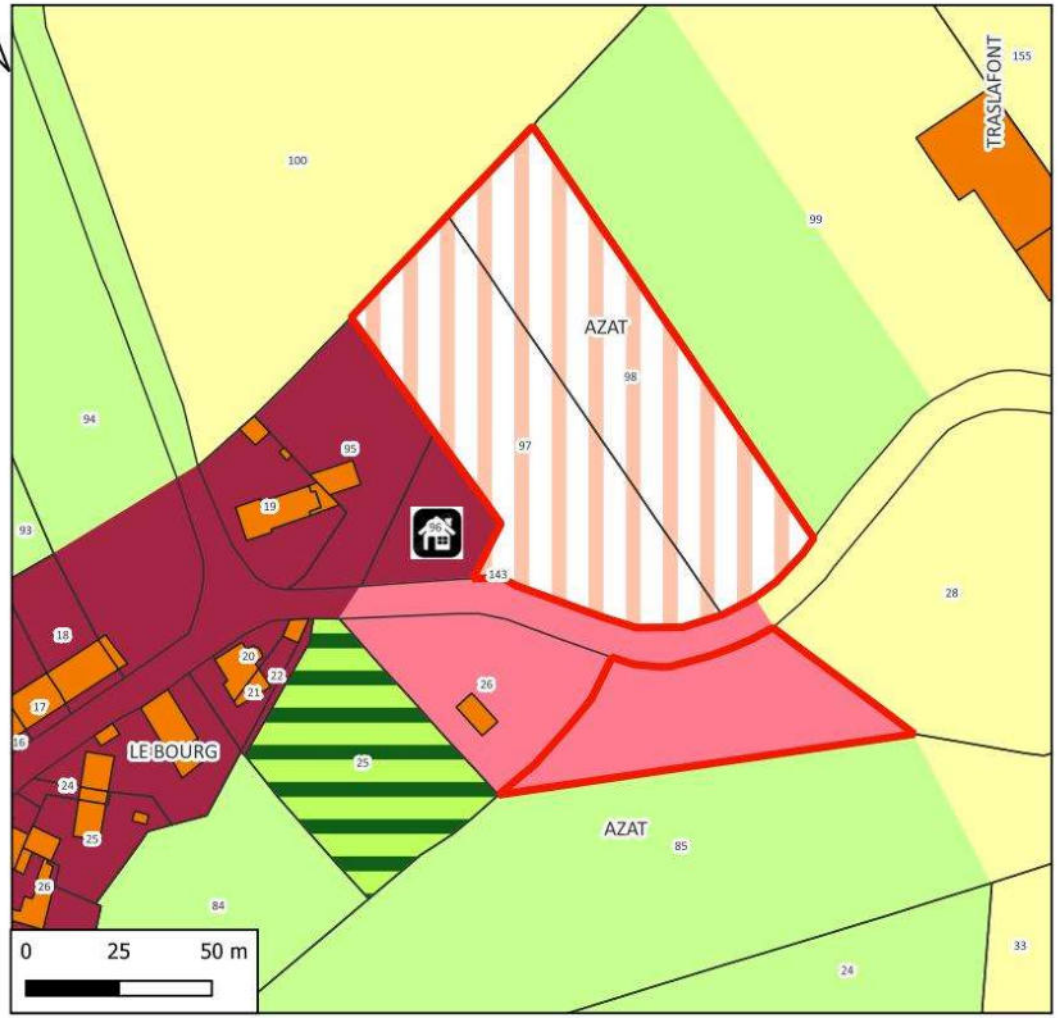
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AZAT CHÂTENET
Secteur n°3 - Bourg d'Azat nord-est

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logements
85	2353	Logement	2
97, 98, 143	8650	Logement	7

LEGENDE

- Disponibilités
- Permis déposé ou construction réalisée

Zonage
- Uar
- Ud
- 1AUd
- A
- N
- Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AG	**Parcelles**	85	2 353 m²	2	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 42	**Visibilité :**	Moyenne : sortie dans le virage	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la RD 42.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (parcelles non déclarées à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée nord du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans le bassin versant du ruisseau de la Leyrenne.
Enjeux paysagers :	Perception lointaine vers le sud.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Parcelles situées en entrée de village. Extension de l'enveloppe du village vers le nord		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 6 : Commune d'Azat-Châtenet – parcelle 85, section AG – Bourg d'Azat nord-est

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AI	**Parcelles**	96, 97, 98, 143	8 650 m²	7	1AUd & Uar

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 42	**Visibilité :**	Moyenne : sortie dans le virage	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la RD 42.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (parcelles déclarées à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée nord du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans le bassin versant du ruisseau de la Leyrenne.
Enjeux paysagers :	Perception lointaine vers le nord et vers l'ouest.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Parcelles situées en entrée de village. Extension de l'enveloppe du village vers le nord		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 7 : Commune d'Azat-Châtenet – parcelles 96, 97, 98 et 143, section AI – Bourg d'Azat nord-est

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

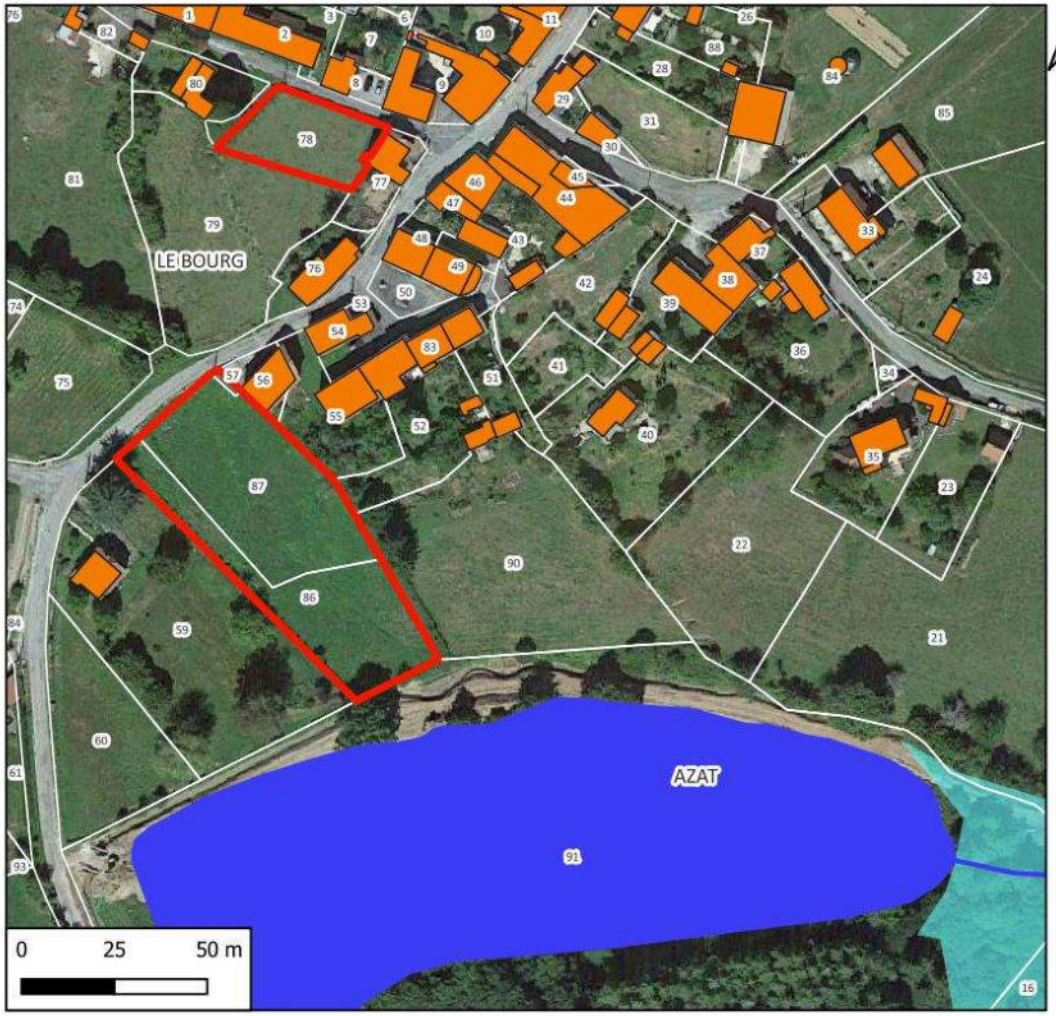
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Perte de surface agricole.
- L'aménagement de ces parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg vers le nord.

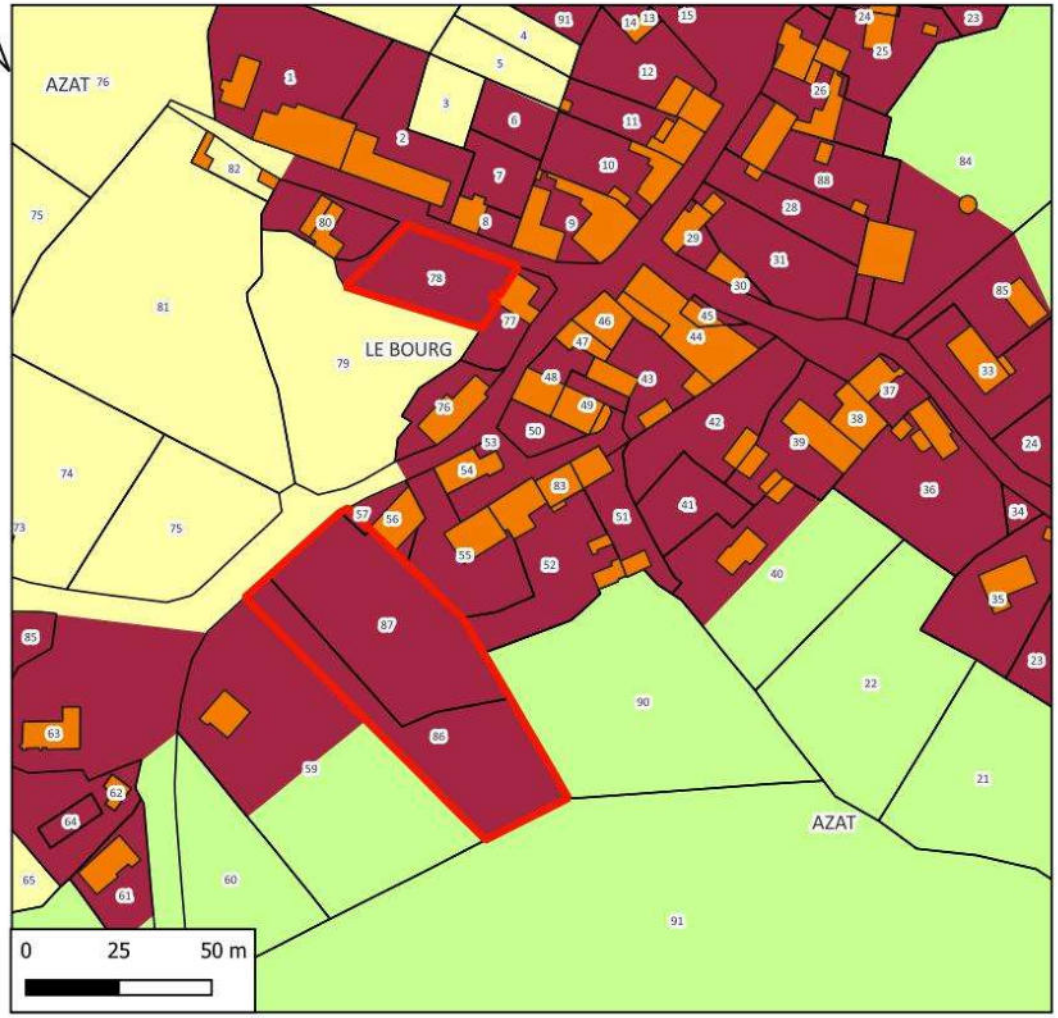
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE D'AZAT CHÂTENET
Secteur n°4 : Bourg d'Azat - sud





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
86, 87	3249	Equipement	0
78	704	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Azat-Chatenet

AZAT-CHÂTENET
Zone
- Uar
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AH	**Parcelles**	86, 87	3 249 m²	Equipement (projet STEP)	Uar

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 61	**Visibilité :**	Moyenne : sortie dans le virage	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la RD 42. La parcelle se trouve en contre-haut de la voirie.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Présence d'un plan d'eau en contre bas des parcelles.
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (non déclarée à la PAC) **Enjeu :** Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans le bassin versant du ruisseau de la Leyrenne.
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine vers ces parcelles	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 8 : Commune d'Azat-Châtenet – parcelles 86, 87, section AH – Village d'Azat sud

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AH	**Parcelles**	78	704 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Moyenne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accés depuis une impasse étroite			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : : l'aménagement de la parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (non déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans le bassin versant du ruisseau de la Leyrenne.
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine vers ces parcelles	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 9 : Commune d'Azat-Châtenet – parcelle 78, section AH – Village d'Azat sud

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Perte de surface agricole.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

2. Synthèse du projet pour la commune d'Azat Chatenet après prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune d'Azat-Châtenet sont : 1AUd, Uar, Ud, Uv.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Châtenet	134	AC	Uv	922	1
1	Châtenet	1, 17	AC	Uv	2328	3
1	Châtenet	67, 68	AA	Uv	804	1
2	Tralafont	130, 131	AI	Uv	1243	1
3	Azat-Châtenet Bourg Nord-Est	85	AG	Ud	2353	2
3	Azat-Châtenet Bourg Nord-Est	97, 98, 143	AI	1AUd	8650	7
4	Azat-Châtenet Bourg Sud	78	AH	Uar	704	1
				Surface totale pour logement	17 004	16

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 16 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 063 m².

Sur le territoire d'Azat Châtenet, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 9,4 habitations par hectare.

Secteurs à vocation d'activité ou d'équipement

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	
4	Azat-Châtenet Bourg Sud	86, 87	AH	Uar	3 249	Projet de STEP

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface 1AUd	8 684	7
Surface zone Uar (logement)	704	1
Surface zone Uar (équipement)	3 249	Equipement
Surface zone Ud	2 353	2
Surface zone Uv	5 297	6
	20 253	**16**

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs qui seront en assainissement autonome :

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Châtenet	134	AC	1	2,5
1	Châtenet	1, 17	AC	3	7,5
1	Châtenet	67, 68	AA	1	2,5
2	Tralafont	130, 131	AI	1	2,5
3	Azat-Châtenet Bourg Nord-Est	85	AG	2	5
3	Azat-Châtenet Bourg Nord-Est	97, 98, 143	AI	7	17,5
4	Azat-Châtenet Bourg Sud	78	AH	1	2,5
				16	**40**

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	Châtenet	67, 68	AA	Uv	Friche	804
3	Azat-Châtenet Bourg Nord-Est	97, 98, 143	AI	1AUd	Prairie permanente exploitée (déclarée à la PAC)	8650
1	Châtenet	1, 17	AC	Uv	Prairie permanente exploitée (non déclarée à la PAC)	2328
3	Azat-Châtenet Bourg Nord-Est	85	AG	Ud	Prairie permanente exploitée (non déclarée à la PAC)	2353
4	Azat-Châtenet Bourg Sud	86, 87	AH	Uar	Prairie permanente exploitée (non déclarée à la PAC)	3249

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
4	Azat-Châtenet Bourg Sud	78	AH	Uar	Prairie permanente exploitée (non déclarée à la PAC)	704
1	Châtenet	134	AC	Uv	Prairie permanente exploitée (non déclarée PAC)	922
2	Tralafont	130, 131	AI	Uv	Prairie permanente non exploitée (non déclarée PAC)	1243
					TOTAL	**20 253**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Friche	804
Prairies non exploitées	1 243
Prairies exploitées	18 206

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **18 206** m² soit **1,8** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah	↳ Reclasser en Uv (requalifiée en Uh) les villages suivants : Chez Bardon, Erenas ↳ Reclasser les autres Ah en A (p 139 – 140) ou en N (p 83 et 69 près de Traslafont)
Etat : revoir les zones Nj	↳ Le bourg : placer p79, 75p et 25 en zone N ↳ Chatenet : reclasser p 2 et 134p, 1p et 17p en zone N
Etat : vérifier les secteurs Nt	↳ Traslafont : parcelles communales destinées à une aire de loisirs (terrain VTT, aire de pique-nique, point de vue..) ↳ Cimetière : 88 - 89 à reclasser en Nt
Etat : supprimer la zone Uar sur AH86 et AH87	↳ Reclasser AH 86 et AH 87en N ou Nt
Région : revoir l'OAP pour éviter les impasses et aires de retournement	↳ Revoir l'OAP définie sur zone 1AUd pour 2 accès ↳ Limiter les extensions ***Perte de 2 potentiels de construction***

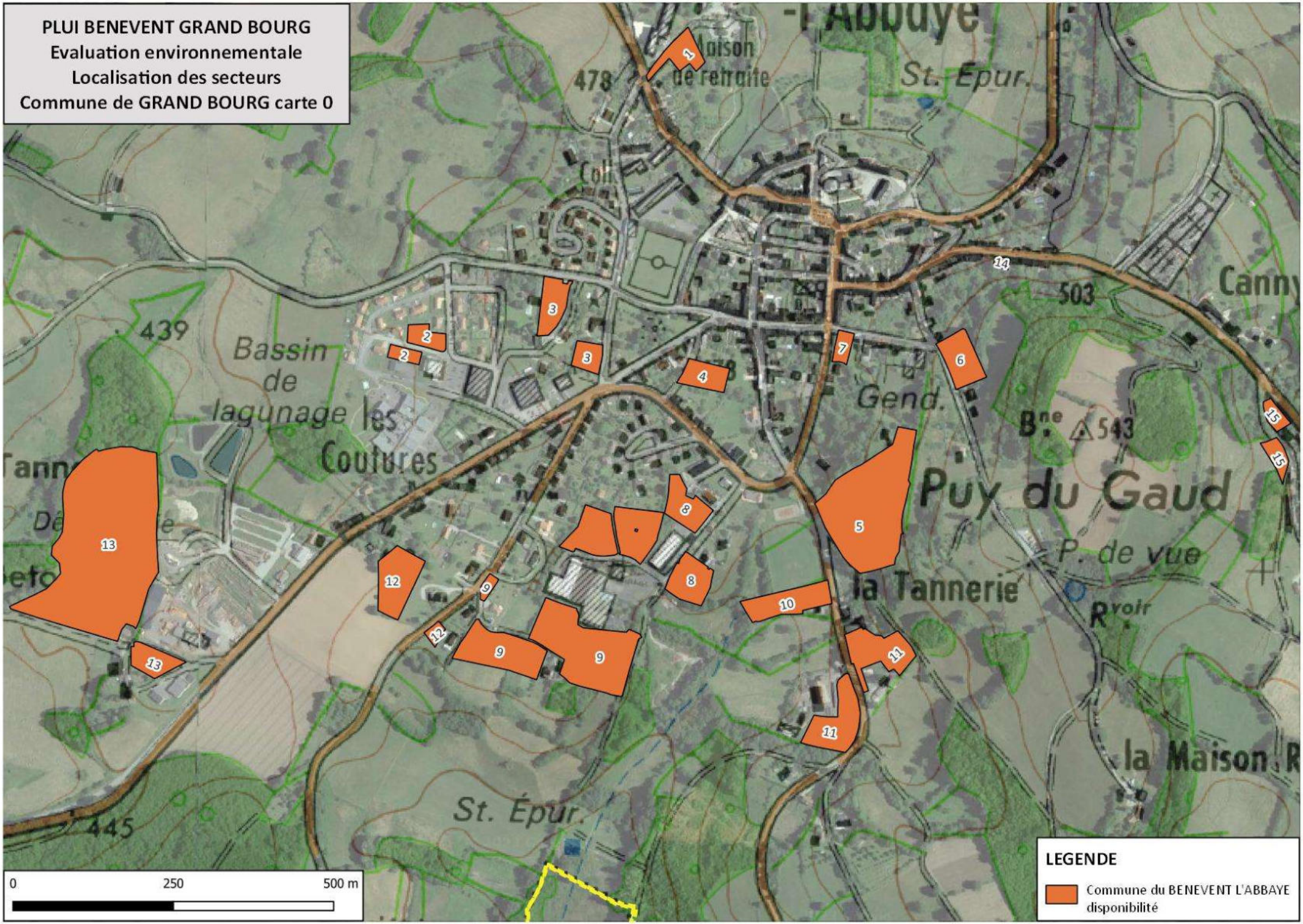
Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Préfet : ouverture à l'urbanisation refusée pour p AG 85	↳ Reclasser AG 85 en N ***Perte de 2 potentiels de construction***
Région : faire évoluer la répartition des objectifs de production de logements neufs au sein de l'armature territoriale en consolidant prioritairement les pôles de proximité et les bourgs relais **Revoir la trame viaire de certaines OAP pour lesquelles la desserte est réalisée sous forme d'impasse, sans continuité des voiries**	↳ Réduction de la zone 1AUd et reprise des OAP ***Perte de 2 potentiels de construction***
Enquête publique : demande de M. Giraud pour extension de la zone Uar sur n° AG 21	↳ Reclasser 1000 m² de AG 21 en zone Uar ; le reste maintien en zone N (avec protection de la haie en limite est et sud) ***Ajout de 1 potentiel de construction***

3.1. Potentiel de logements après modifications

RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
3	**1**	**1**	**10**
33 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			66 % en extension des enveloppes urbaines

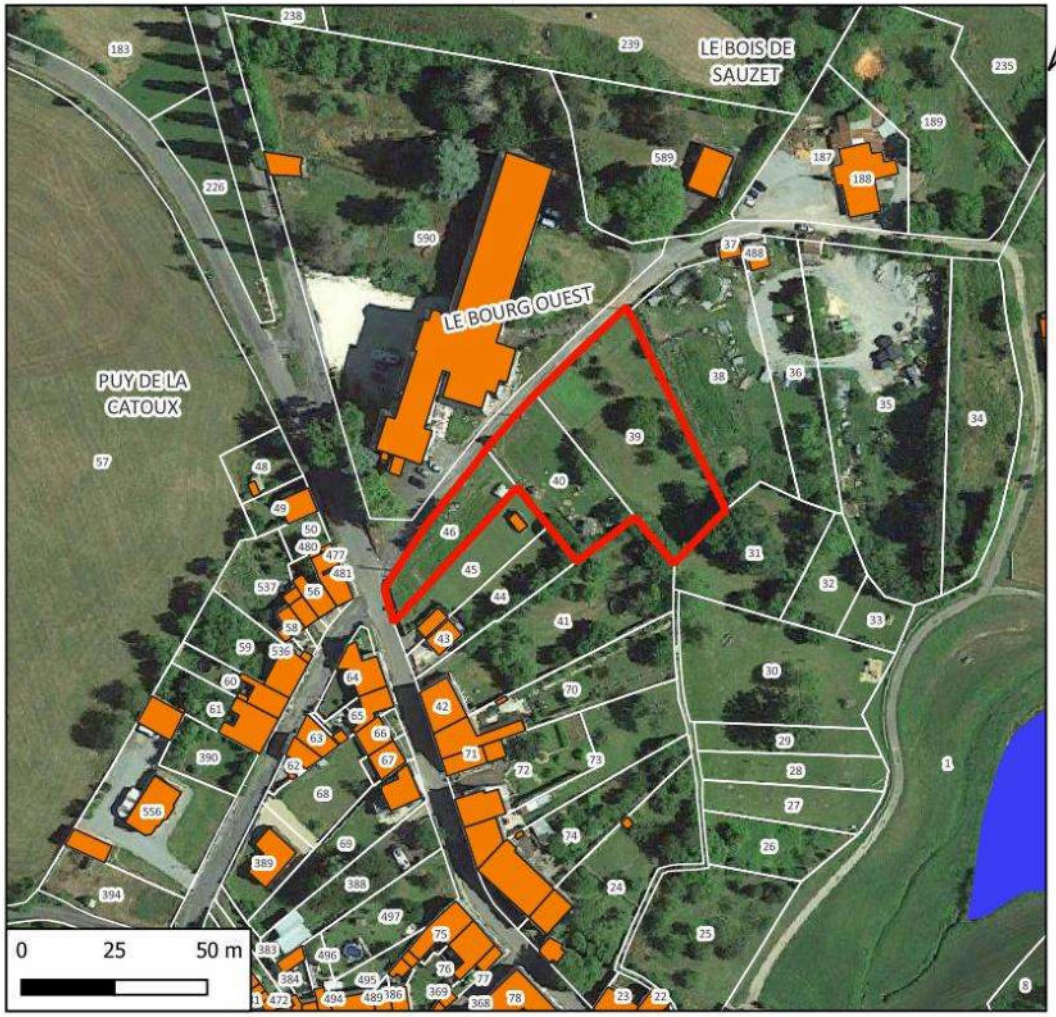
X. 2DE - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE BENEVENT L'ABBAYE

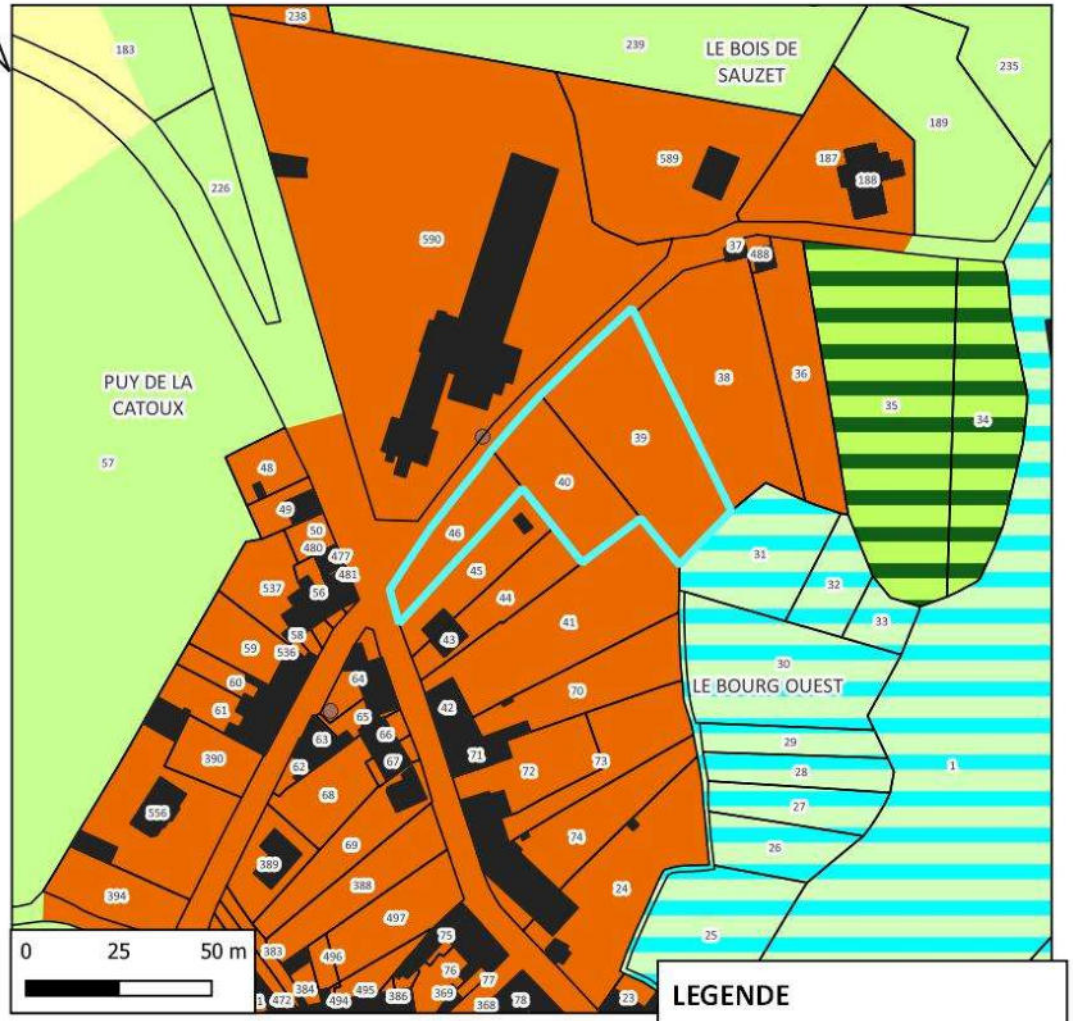
1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de GRAND BOURG carte 0
Maison de retraite
St. Epur.
Bassin de lagunage
les Coutures
Gend.
Puy du Gaud
la Tannerie
la Maison
St. Épur.
0
250
500 m
LEGENDE
Commune du BENEVENT L'ABBAYE
disponibilité

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT l'ABBAYE
Secteur n°1 : Rue de la Chicanelle





Hydrographie
Plans d'eau

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
39, 40, 46	2906	Logement	3

LEGENDE

Disponibilités Benevent L'Abbaye

BENEVENT L'ABBAYE

Zones
- Ub
- A
- N
- Nj
- Nt

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	39, 40, 46	2 905 m²	3	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue de la Chicanelle	**Visibilité :**	Moyenne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Depuis la rue de la Chicanelle, faible largeur de la voirie.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (BEN 01)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie à moins de 100 m			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : La rue de la Chicanelle dessert l'hôtel et/ou une maison de retraite. Parcelles en extension de l'urbanisation				**Informations suite à visite sur zone :** Les parcelles sont occupées par un jardin et des parcs à animaux.	
				Enjeu : Aucun enjeu environnemental	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord de l'enveloppe urbaine du bourg de Bénévent l'Abbaye.	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Vue lointaine vers le nord-est	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Les 3 parcelles sont dans le périmètre du SPR de Bénévent l'Abbaye. La parcelle 39 est classée en secteur NP (écrin à la fois paysager et naturel du site (zones d'approche et fonds paysager), indicé J du SPR Les parcelles 40 et 46 sont en secteur UP2 (quartiers ou faubourgs formant des entrées de ville, avec des architectures de plus faible valeur)	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Mise en cohérence le zonage avec le règlement du SPR.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 1 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 46, section AB – Rue de la Chicanelle



Photo 2 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 39 & 40, section AB – Rue de la Chicanelle

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles se fait en limite nord de l'enveloppe urbaine du bourg et constitue une extension de l'urbanisation.
- Ces parcelles sont localisées dans le périmètre du SPR de la commune de Bénévent l'Abbaye

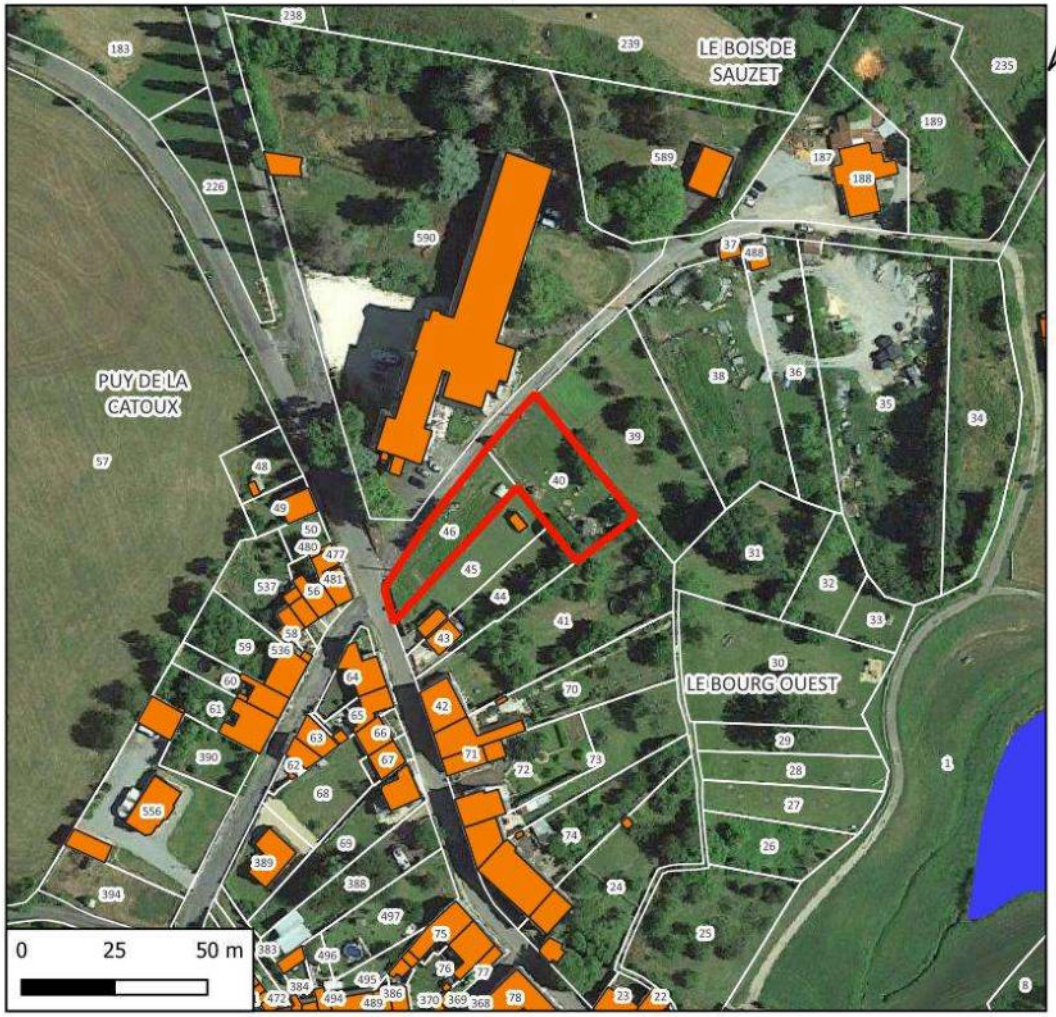
Af**in d'être en cohérence avec le SPR, il est proposé de reclasser les parcelles 36, 37, 38, 39 & 488 en zone Nj (Jardin) et les parcelles 187 & 188 en zone N**
Il ne resterait alors qu'un potentiel de 2 logements.

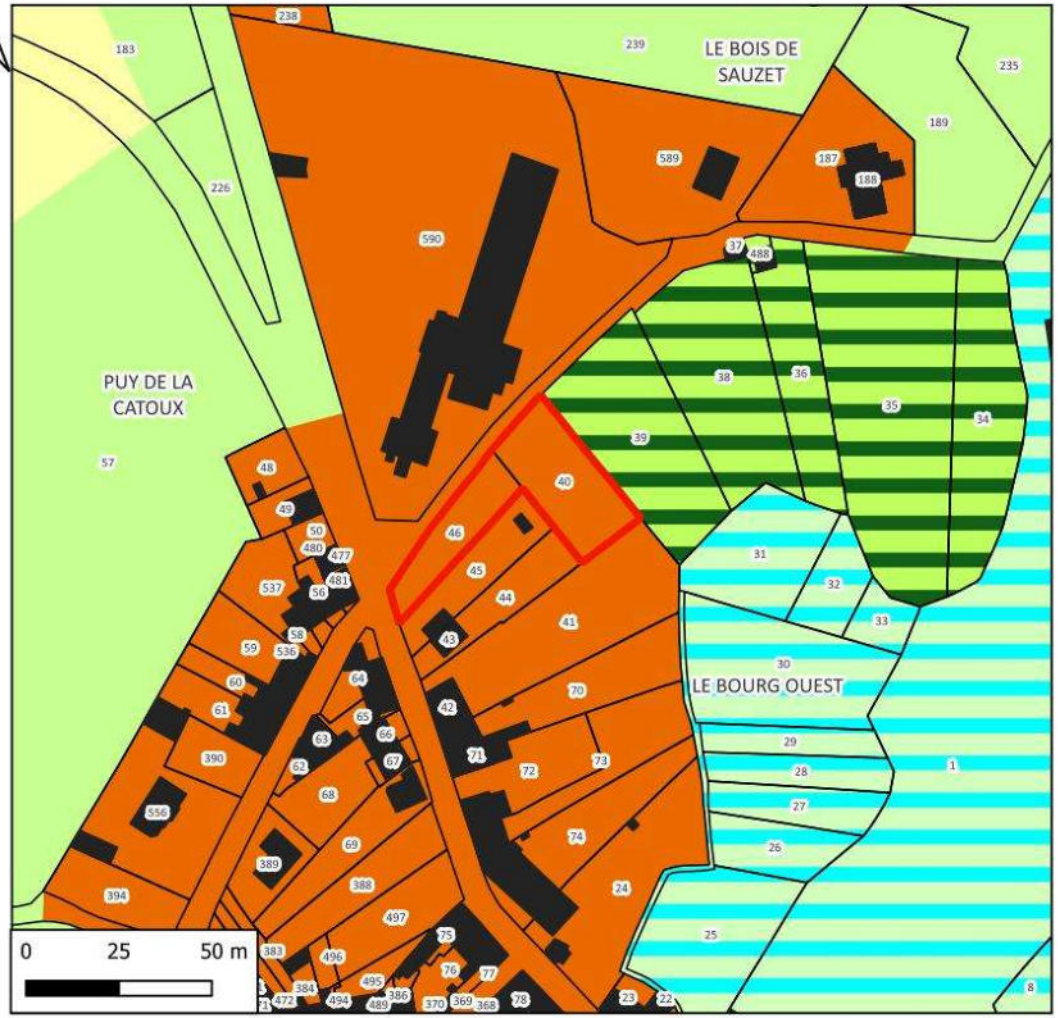
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT L'ABBAYE
Secteur n°1 : Rue de la Chicanelle

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
Plans d'eau

N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
40, 46	1323	Logement	2

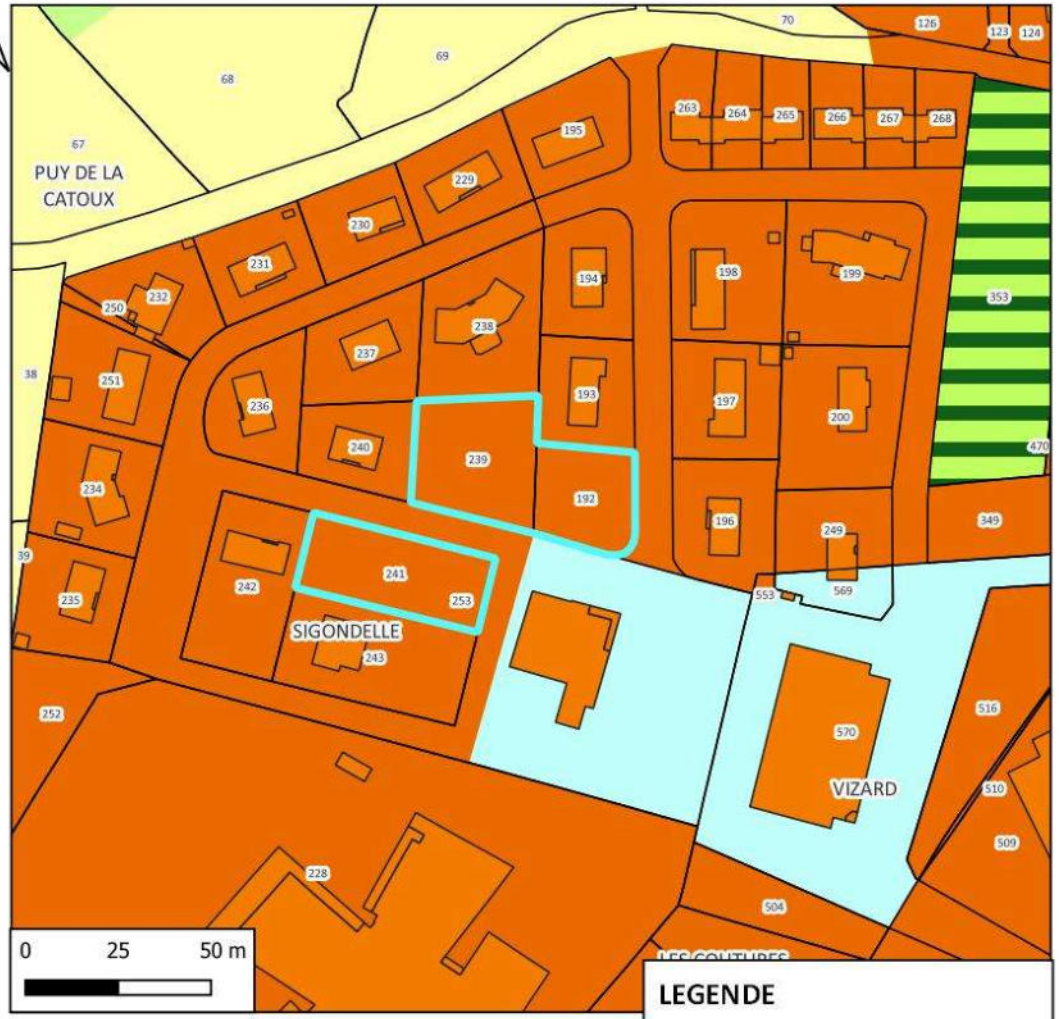
LEGENDE

Zonage
Disponibilités
Ub
A
N
Nj
Nt

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT l'ABBAYE
Secteur n°2 : Sigondelle





Hydrographie
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
241	1046	Logement	1
239, 192	1784	Logement	2

LEGENDE
- Disponibilités Benevent L'Abbaye

BENEVENT L'ABBAYE

Zones
- Ub
- Ut
- A
- N
- Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AO	**Parcelles**	239, 192	1 785 m²	2	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue George Sand (voirie interne du lotissement)	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Direct sur la rue George Sand			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (BEN 02)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie à moins de 100 m dans le lotissement			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles viendra compléter des dents creuses dans le lotissement				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente tondue en attente d'aménagement (non exploitée)	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite ouest de l'enveloppe urbaine du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception extérieure vers ces parcelles	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur UP3 du SPR (ensemble d'urbanisations modernes formant la zone d'approche du centre-bourg)	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de ces parcelles		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 3 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 239 et 192, section AO – Sigondelle

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AO	**Parcelles**	241	1 045 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue George Sand (voirie interne du lotissement)	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Direct sur la rue George Sand			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (BEN 02)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie à moins de 100 m dans le lotissement			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter une dent creuse dans le lotissement.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente tondue en attente d'aménagement (non exploitée)	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite ouest de l'enveloppe urbaine du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception extérieure vers ces parcelles	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Cette parcelle est classée en secteur UP3 du SPR (ensemble d'urbanisations modernes formant la zone d'approche du centre-bourg)	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 4 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 241, section AO – Sigondelle

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

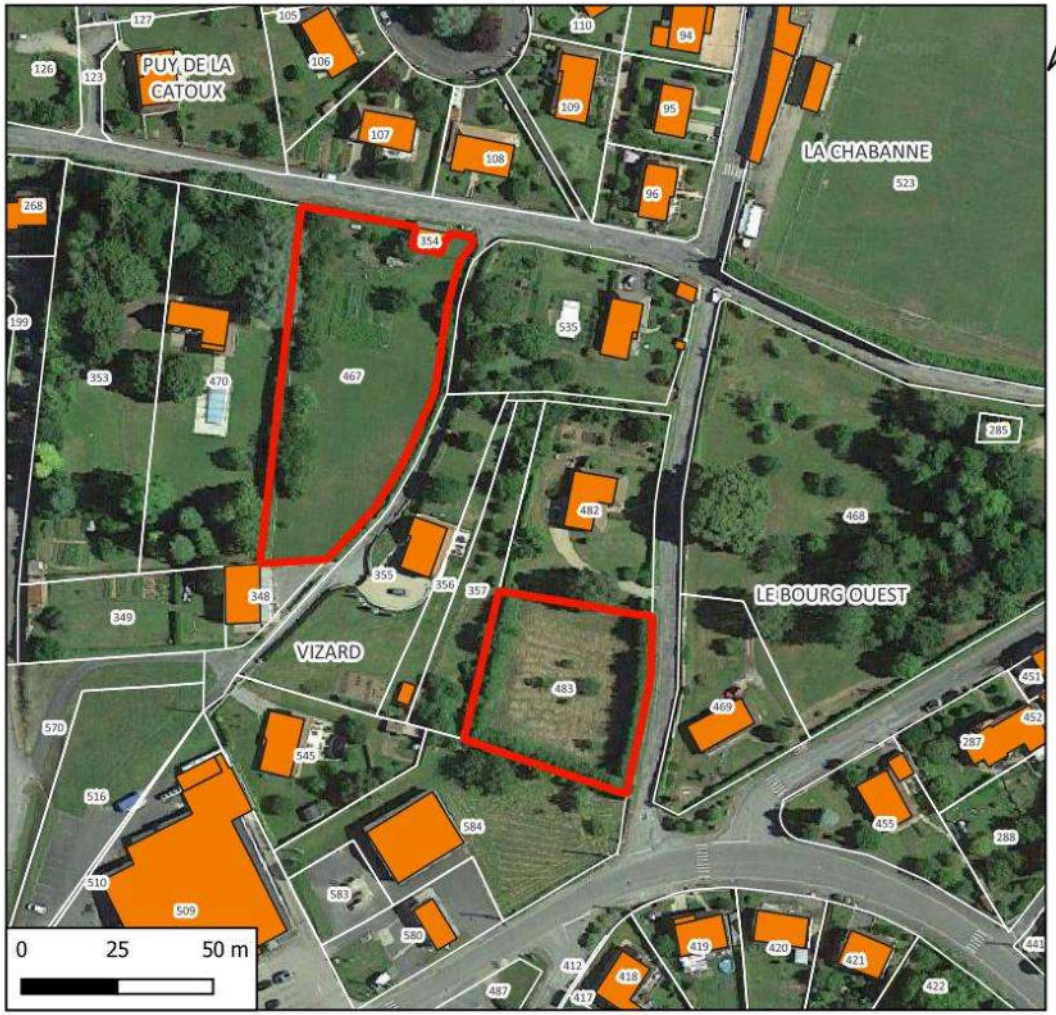
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles se fait dans l'enveloppe urbaine du bourg et ne constitue pas une extension de l'urbanisation.
- Ces parcelles sont localisées dans le périmètre du SPR de la commune de Bénévent l'Abbaye

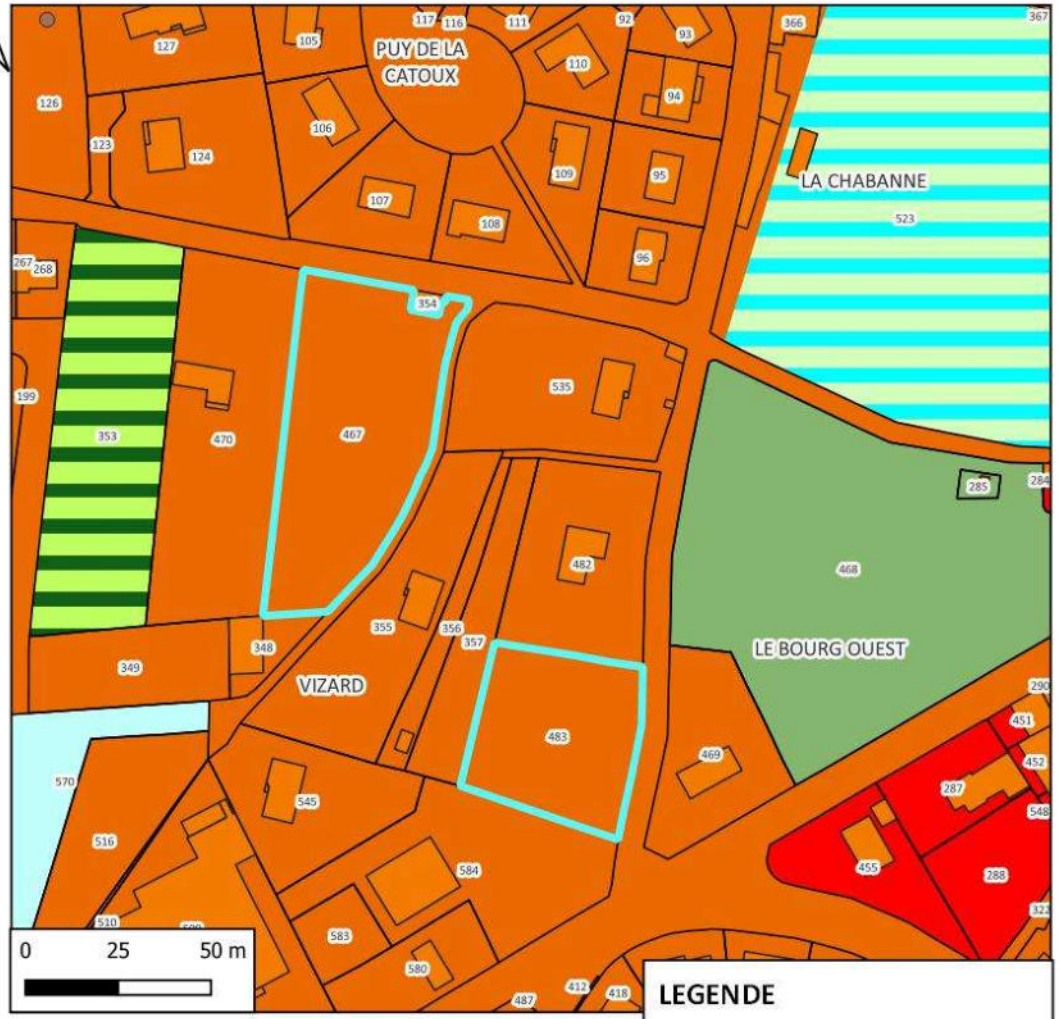
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT l'ABBAYE
Secteur n°3 : Vizard





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
467	3209	Logement	4
483	1888	Logement	2

LEGENDE

Disponibilités Benevent L'Abbaye

BENEVENT L'ABBAYE

Zones

- Ua
- Ub
- Ut
- Nj
- Nt

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	467	3 210 m²	4	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route du Sigoulet	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès depuis la route du Sigoulet au nord ou le chemin situé à l'est de la parcelle			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (BEN 02)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie à moins de 50 m			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine du bourg				**Informations suite à visite sur zone :** Parcelle occupée par un parc / jardin d'agréement avec un mur en pierre périphérique de 1 mètre 60 de haut.	
				Enjeu : Pas d'enjeux, la parcelle est isolée à cause de la présence du mur.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception extérieure vers cette parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur UP3 du SPR (ensemble d'urbanisations modernes formant la zone d'approche du centre-bourg)	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 5 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 467, section AB – route de Sigoulet

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	483	1 890	2	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Avenue Gaston Brun	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès directs depuis l'avenue Gaston Brun			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (BEN 02)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie à moins de 100 m			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine du bourg				**Informations suite à visite sur zone :** Parcelle occupée par un parc/ verger assez peu entretenu. La parcelle est entourée d'une haie de tuyas.	
				Enjeu : Pas d'enjeux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception extérieure vers cette parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur UP3 du SPR (ensemble d'urbanisations modernes formant la zone d'approche du centre-bourg)	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 6 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 483, section AB – Avenue Gaston Brun

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles se fait dans l'enveloppe urbaine du bourg et ne constitue pas une extension de l'urbanisation.
- Ces parcelles sont localisées dans le périmètre du SPR de la commune de Bénévent l'Abbaye

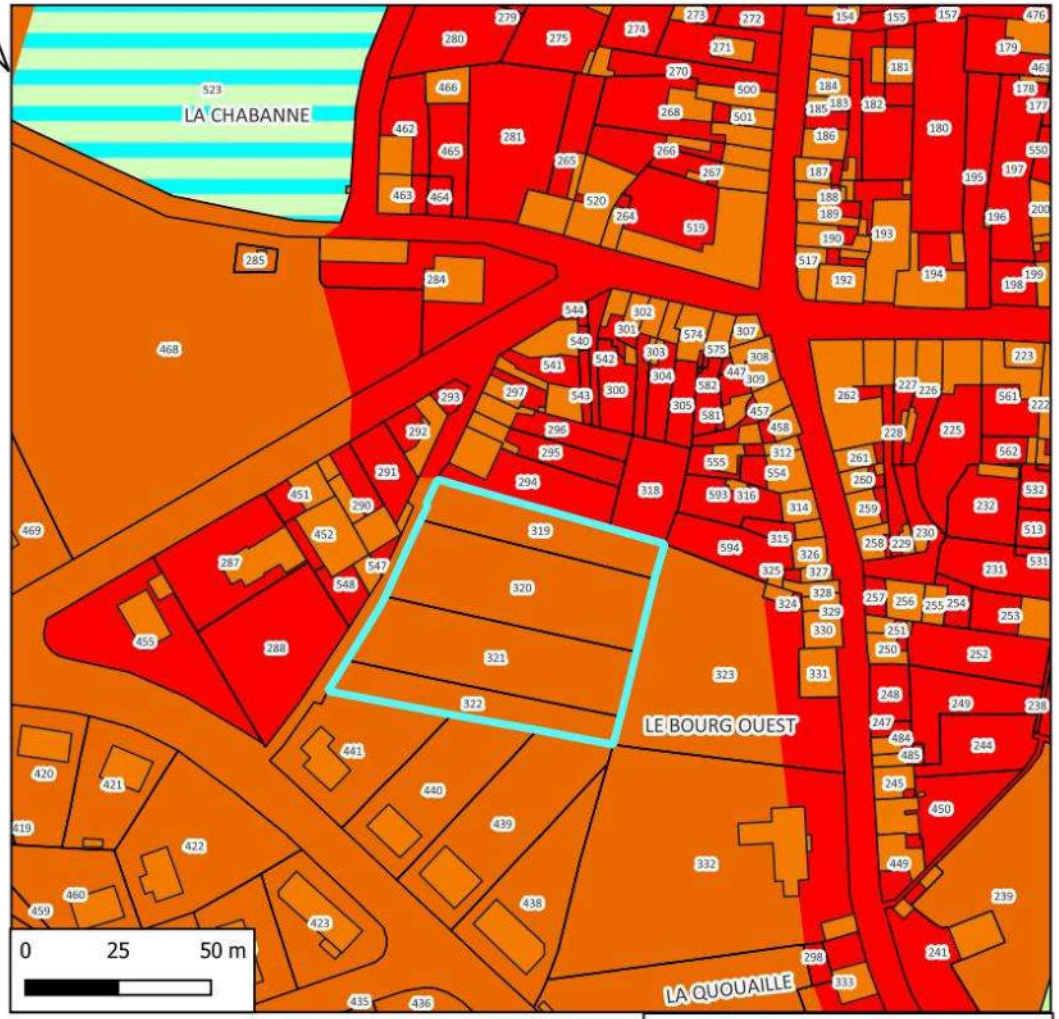
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT l'ABBAYE
Secteur n°4 : Le bourg ouest





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
319, 320, 321, 322	4111	Logement	4

LEGENDE

Disponibilités Benevent L'Abbaye

BENEVENT L'ABBAYE

Zones

- Ua
- Ub
- N
- Nt

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	319, 320, 321, 322	4 110 m²	4	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue Traversière	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès depuis la rue traversière. Problème de faible largeur de voie.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (BEN 02)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie à moins de 100 m			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Problème d'accès à la parcelle à cause de la faible largeur de la voie. Sortie sur l'avenue Charles de Gaulle avec une faible visibilité.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc arboré entretenu avec un muret en pierre le long de la rue traversière. **Enjeu :** Pas d'enjeux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception extérieure vers cette parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur UP1 du SPR (partie historique et traditionnelle du bourg, correspondant aux enjeux les plus forts en termes de patrimoine ancien et traditionnel et de mise en valeur)	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 7 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 319, 320, 321, 322, section AB – rue Traversière

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

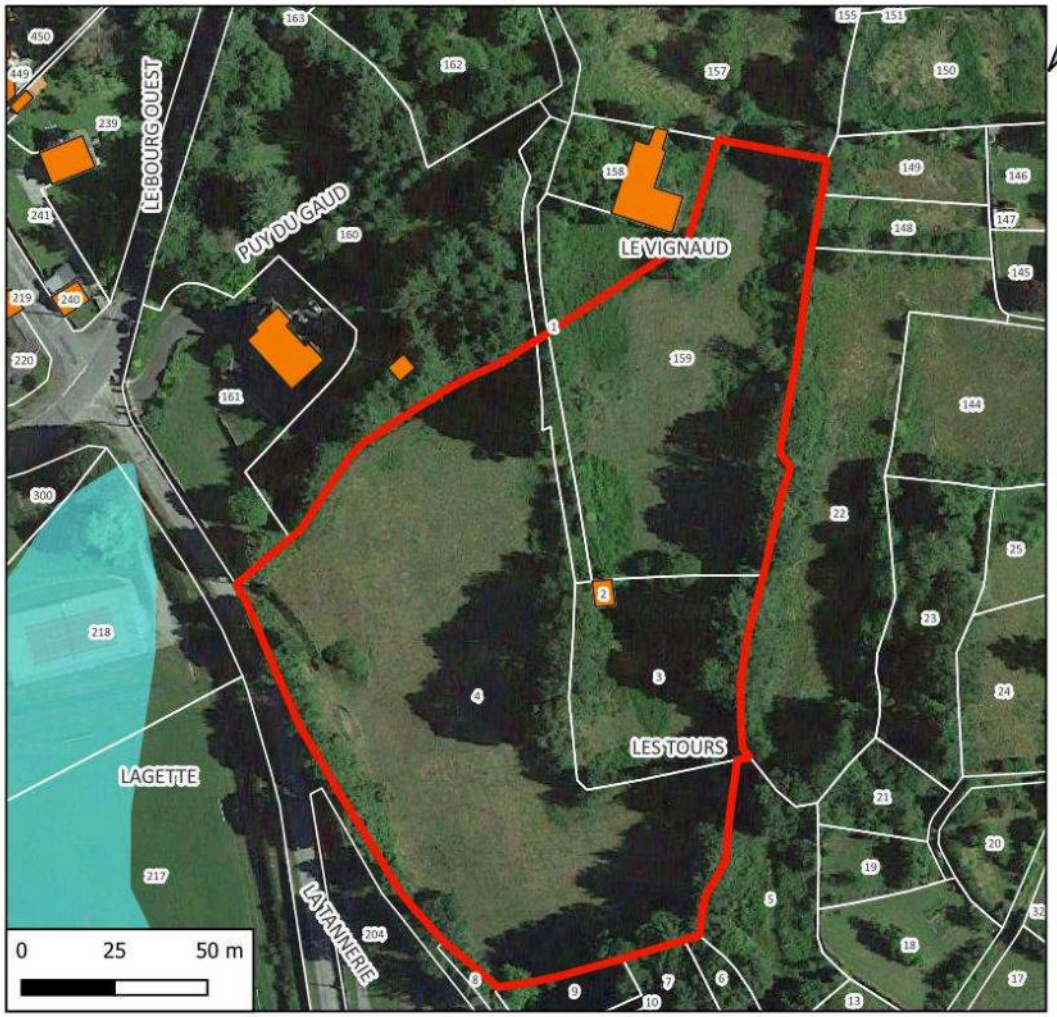
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles se fait dans l'enveloppe urbaine du bourg et ne constitue pas une extension de l'urbanisation.
- Ces parcelles sont localisées dans le périmètre du SPR de la commune de Bénévent l'Abbaye en zone UP1 correspondant aux enjeux les plus forts.

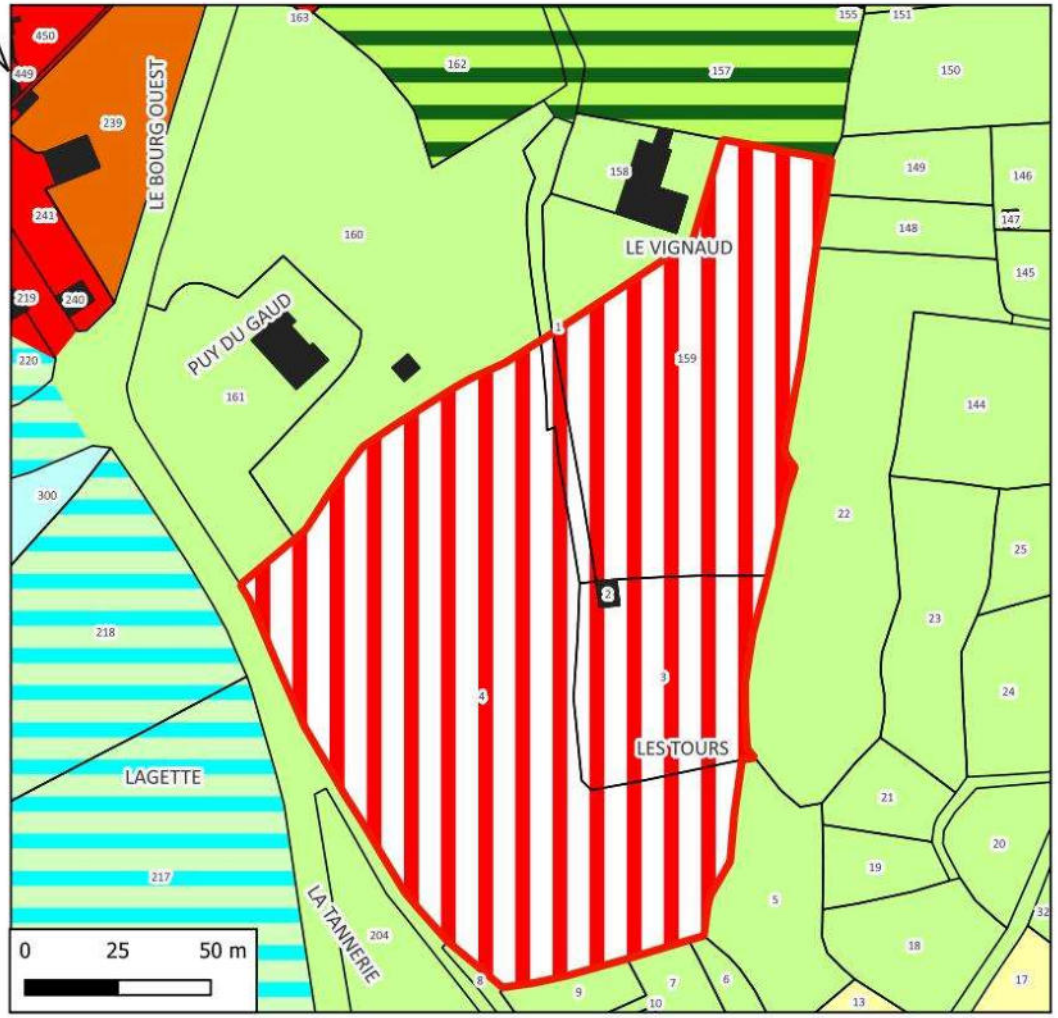
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT L'ABBAYE
Secteur n°5 : Le bourg - Vignaud





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
2, 3, 4, 159	20539	Logement	17

LEGENDE

Zonage
Ua
Ub
Ut
A
N
Nj
Nt
1AUa
Disponibilités

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AN	**Parcelles**	2, 3, 4, 159	20 539 m²	17	1AUa

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	D5, route de Mourioux	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès à créer depuis la RD5 ainsi qu'une voirie interne.			**Trame verte et bleue :**	Présence d'un réseau de haies et d'arbres positionnés en limite ou en plein centre des parcelles. Ces formations contribuent à créer une liaison entre le boisement localisé au nord-ouest des parcelles (parcelles 160 et 162) et les structures boisées qui s'étendent au sud-est.
Assainissement :	Assainissement autonome.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Extension du réseau à prévoir.			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Défense incendie à créer			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Création d'un nouveau quartier en extension de l'enveloppe urbaine du bourg.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairies permanentes pâturées. Structures bocagères.	
				Enjeu : Maintenir la continuité entre les structures boisées.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite sud du bourg dans une zone ou la trame bocagère est bien conservée.	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Peu de vu lointain vers les parcelles.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur UF du SPR (urbanisation future)	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Peu d'enjeux paysager		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 8 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 4, section AN – Départementale 5



Photo 9 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 4, section AN – vue depuis le sud-ouest



Photo 10 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 4, section AN – accès aux parcelles depuis la Départementale 5

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux existant du secteur.
- Les réseaux d'eau potable et de voirie devront être étendus.
- L'aménagement de ces parcelles se fait en extension de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Ces parcelles sont localisées dans le périmètre du SPR de la commune de Bénévent l'Abbaye en zone UP1 correspondant aux enjeux les plus forts.

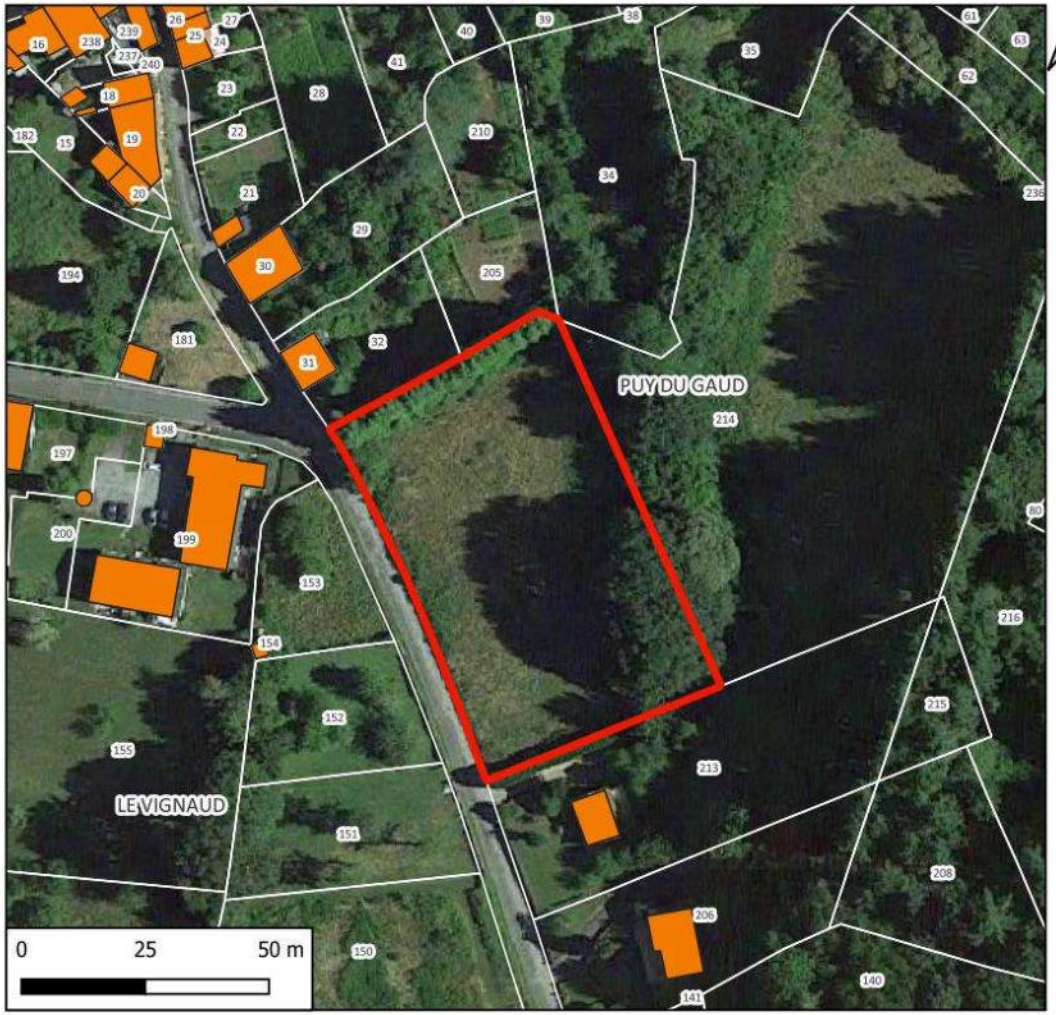
Il est proposé de mettre en place dans le cadre de l'OAP une protection des haies et alignements d'arbres en périphérie du secteur.

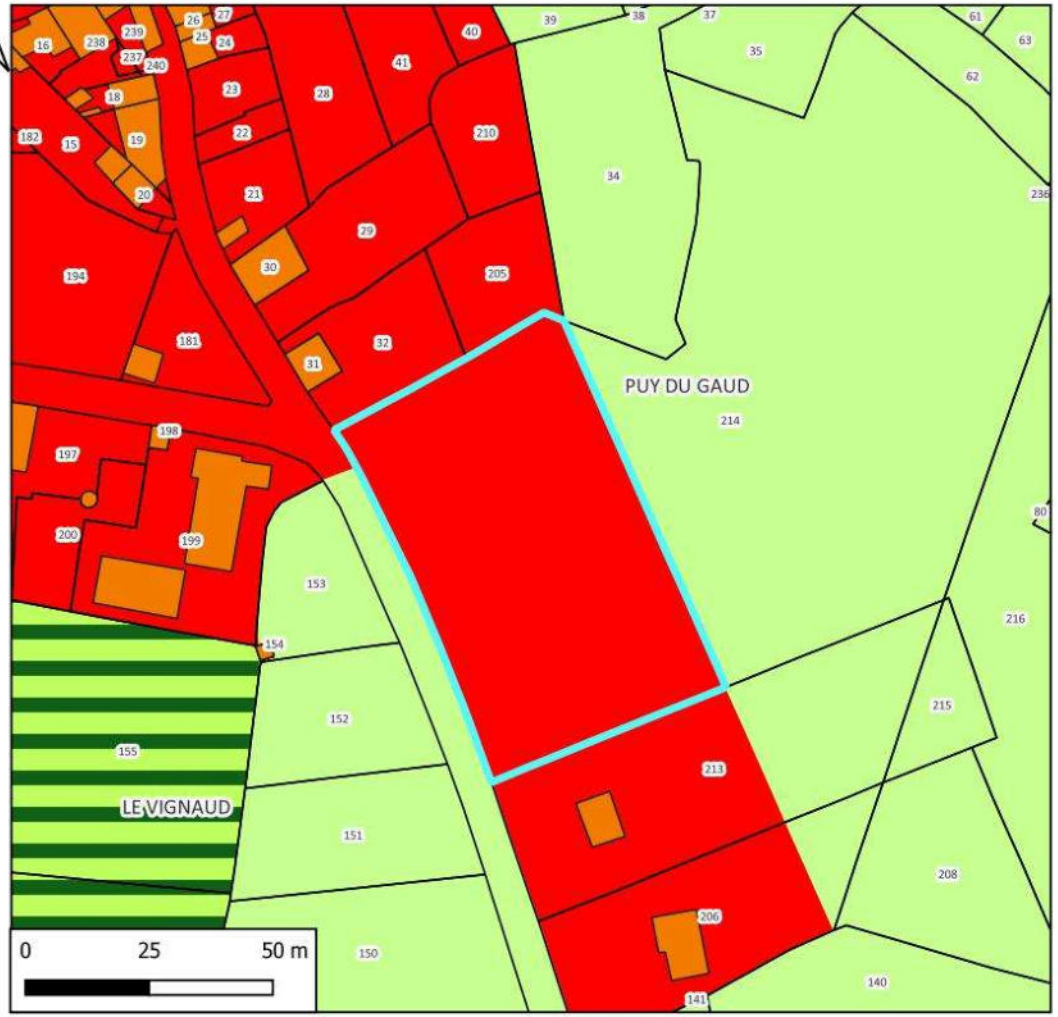
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT l'ABBAYE
Secteur n°6 : Le bourg - Puy de Gaud





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
214	4051	Logement	0

LEGENDE

Disponibilités Benevent L'Abbaye

BENEVENT L'ABBAYE

Zones

- Ua
- N
- Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AD	**Parcelles**	214	4 050 m²	**0**	Ua

Maison en construction avec permis de construire pour une emprise de terrain de 12 000 m².

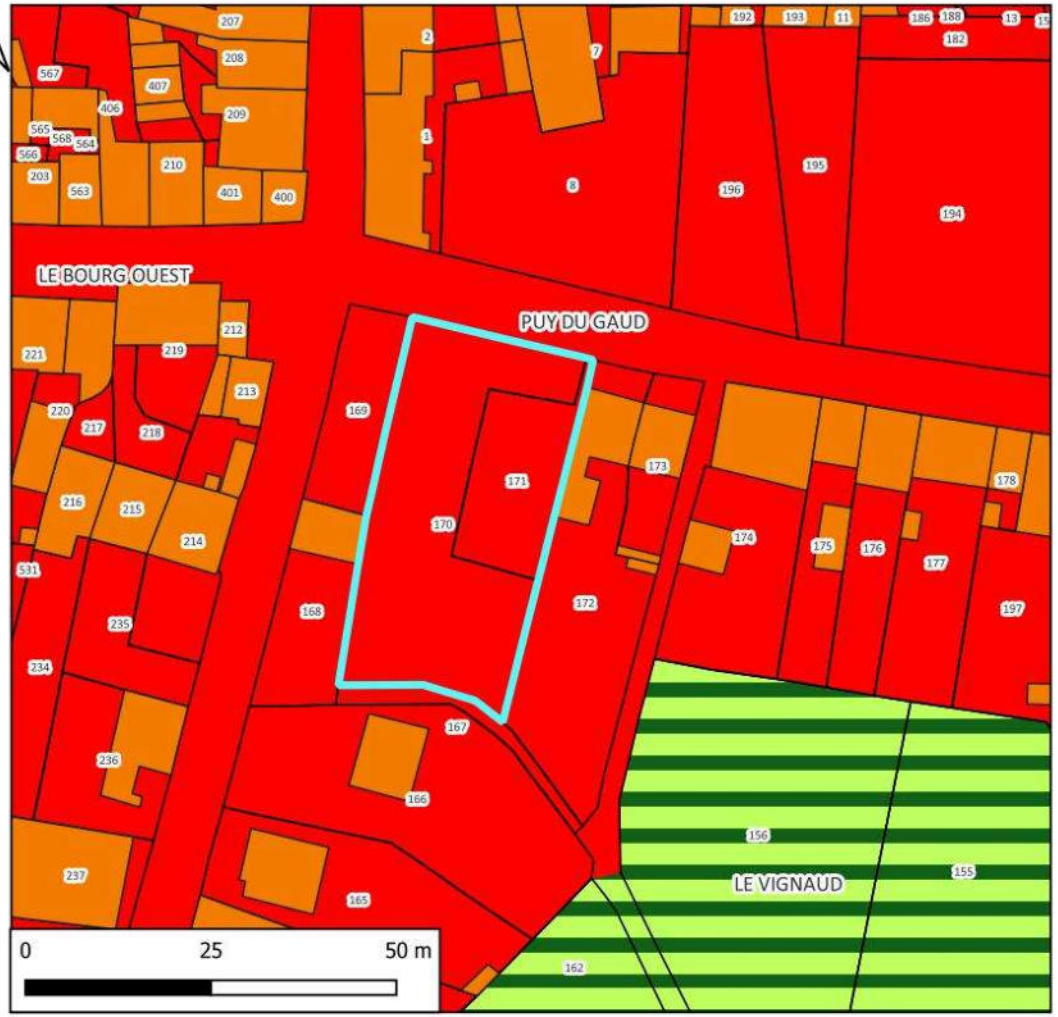


Photo 11 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 214, section AD – rue du Puy du Gaud

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT l'ABBAYE
Secteur n°7 : Le bourg -Croisement Av Jabely et Auguste Foret





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
170, 171	1193	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Benevent L'Abbaye

BENEVENT L'ABBAYE

Zones

Ua

Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AD	**Parcelles**	170, 171	1 190 m²	1	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue August Faure au nord	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	L'accès peut se faire soit pas la rue August Faure, soit par l'avenue Jabely (dénivelé de 2 mètres entre la parcelle et le voirie)			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (BEN 03)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie à moins de 100 m			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Les parcelles sont en surplomb de l'avenue Jabely avec un mur de soutènement de plus de 2 mètres de haut.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception extérieure vers cette parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur UP1 du SPR (partie historique et traditionnelle du bourg, correspondant aux enjeux les plus forts en termes de patrimoine ancien et traditionnel et de mise en valeur)	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 12 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 170, 171, section AD – vue depuis la rue August Faure



Photo 13 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 170, 171, section AD – angle de la rue August Faure et de l'avenue Jabely

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

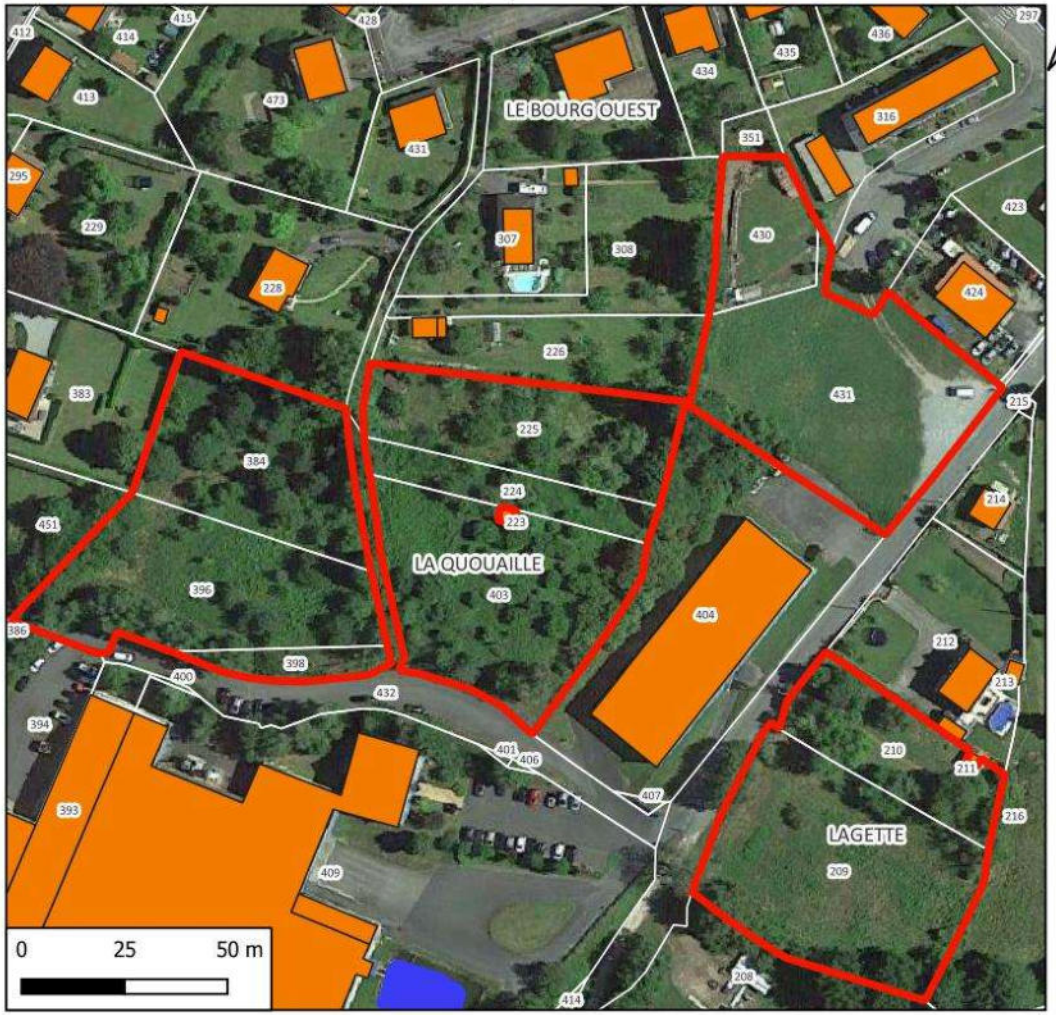
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'accès par la rue August Faure devrait être privilégiée.
- L'aménagement de ces parcelles se fait dans l'enveloppe urbaine du bourg et ne constitue pas une extension de l'urbanisation.
- Ces parcelles sont localisées dans le périmètre du SPR de la commune de Bénévent l'Abbaye en zone UP1 correspondant aux enjeux les plus forts.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT l'ABBAYE
Secteur n°8 : Le bourg - La Quouaille nord





Hydrographie
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
245, 246, 247, 248	14136	Mixte	0
396,384,225,224,403,398,430,431	12804	Activité	0
209,210	3969	Logement	3

LEGENDE

Disponibilités Benevent L'Abbaye

BENEVENT L'ABBAYE
Zones
- Ub
- Ui
- N
- Ni
- Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AN	**Parcelles**	430,431	3 530 m²	Activité industrielle	Ui

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue de Lagette	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès directs sur la rue de Lagette			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (BEN 3)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie à moins de 100 m			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Extension de la zone d'activité existante : gérer les nuisances liées à l'activité industrielle (circulation, bruit, …)				**Informations suite à visite sur zone :** Pelouse en attente d'aménagement	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en périphérie de la zone d'activité.	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception extérieure vers ces parcelles	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur UP3 du SPR (ensemble d'urbanisations modernes formant la zone d'approche du centre-bourg)	**Nuisances :**	Nuisance liée à l'activité industrielle à évaluer.
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique. Tenir compte des nuisances éventuelles associées à l'activité industrielle existante et future.	

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AN	**Parcelles**	209,210	3 970 m²	3	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue de Lagette	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès directs sur la rue de Lagette			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (BEN 3)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie à moins de 100 m			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Présence de la zone d'activité à proximité. Parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en périphérie de la zone d'activité.	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception extérieure vers ces parcelles	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur UP3 du SPR (ensemble d'urbanisations modernes formant la zone d'approche du centre-bourg)	**Nuisances :**	Nuisance liée à l'activité industrielle à évaluer.
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique. Tenir compte des nuisances éventuelles associées à l'activité industrielle existante et future.	

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AN	**Parcelles**	396,384,225,224,403,398	9 275 m²	Activité industrielle	Ui

Pas d'accès à ces parcelles depuis le domaine public. L'analyse se fait à partir de la photo aérienne

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Accès depuis le site industriel au sud	**Visibilité :**	-	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Depuis le site industriel			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (BEN 3)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie à moins de 100 m			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Extension de la zone d'activité existante : gérer les nuisances liées à l'activité industrielle (circulation, bruit, …)				**Informations suite à visite sur zone :** Taillis se développant sur des parcelles laissées en friche.	
				Enjeu : Il serait pertinent de réaliser un inventaire faune flore avant tout aménagement de ces parcelles afin de connaître les espèces qui se sont implantées sur cet espace.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en périphérie de la zone d'activité.	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception extérieure vers ces parcelles	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur UP3 du SPR (ensemble d'urbanisations modernes formant la zone d'approche du centre-bourg)	**Nuisances :**	Nuisance liée à l'activité industrielle à évaluer.
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique. Tenir compte des nuisances éventuelles associées à l'activité industrielle existante et future.	



Photo 14 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 430 & 431, section AN – vue depuis la rue de Lagette

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

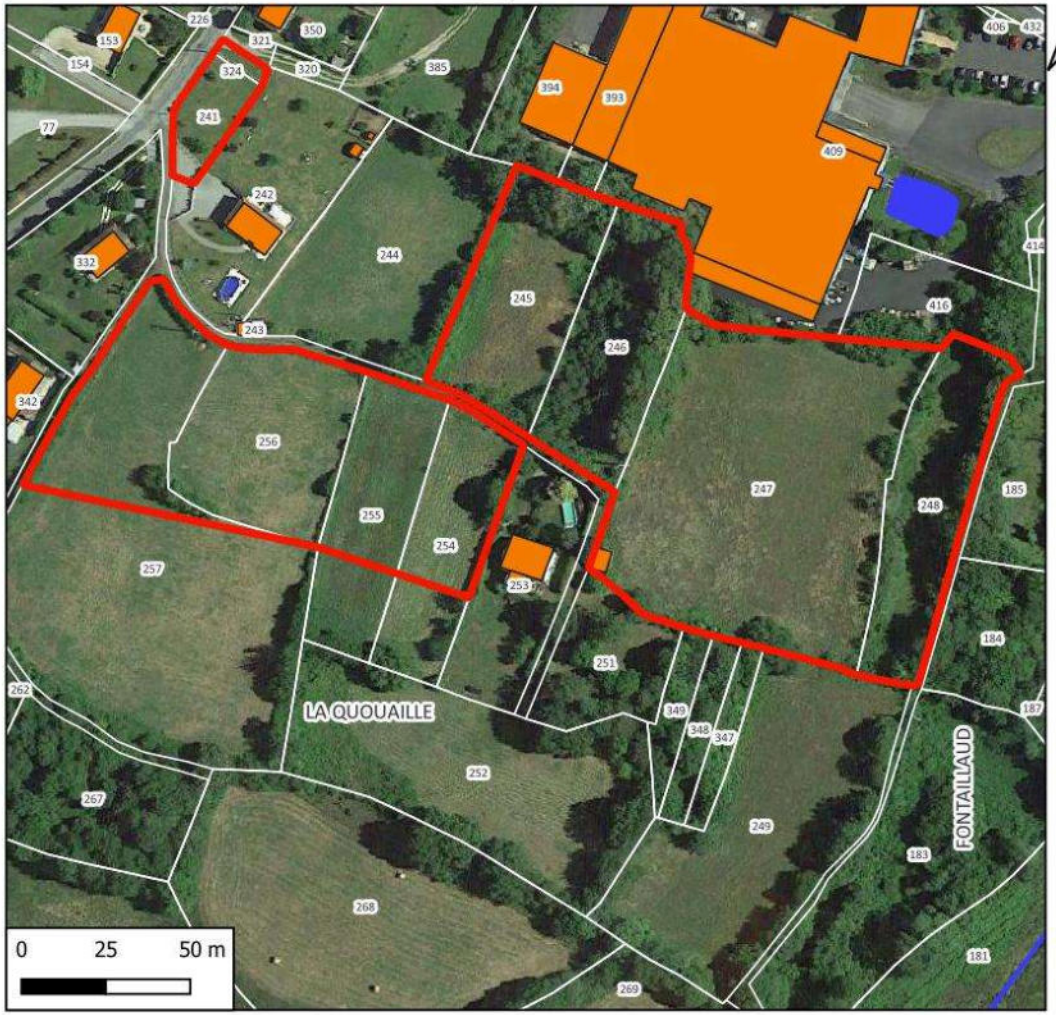
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'extension de la zone d'activité se fait dans l'enveloppe urbaine du bourg et ne constitue pas une extension de l'urbanisation.
- L'aménagement des parcelles 209 et 210 se fera en extension de l'enveloppe urbaine du bourg
- Ces parcelles sont localisées dans le périmètre du SPR de la commune de Bénévent l'Abbaye en zone UP3.

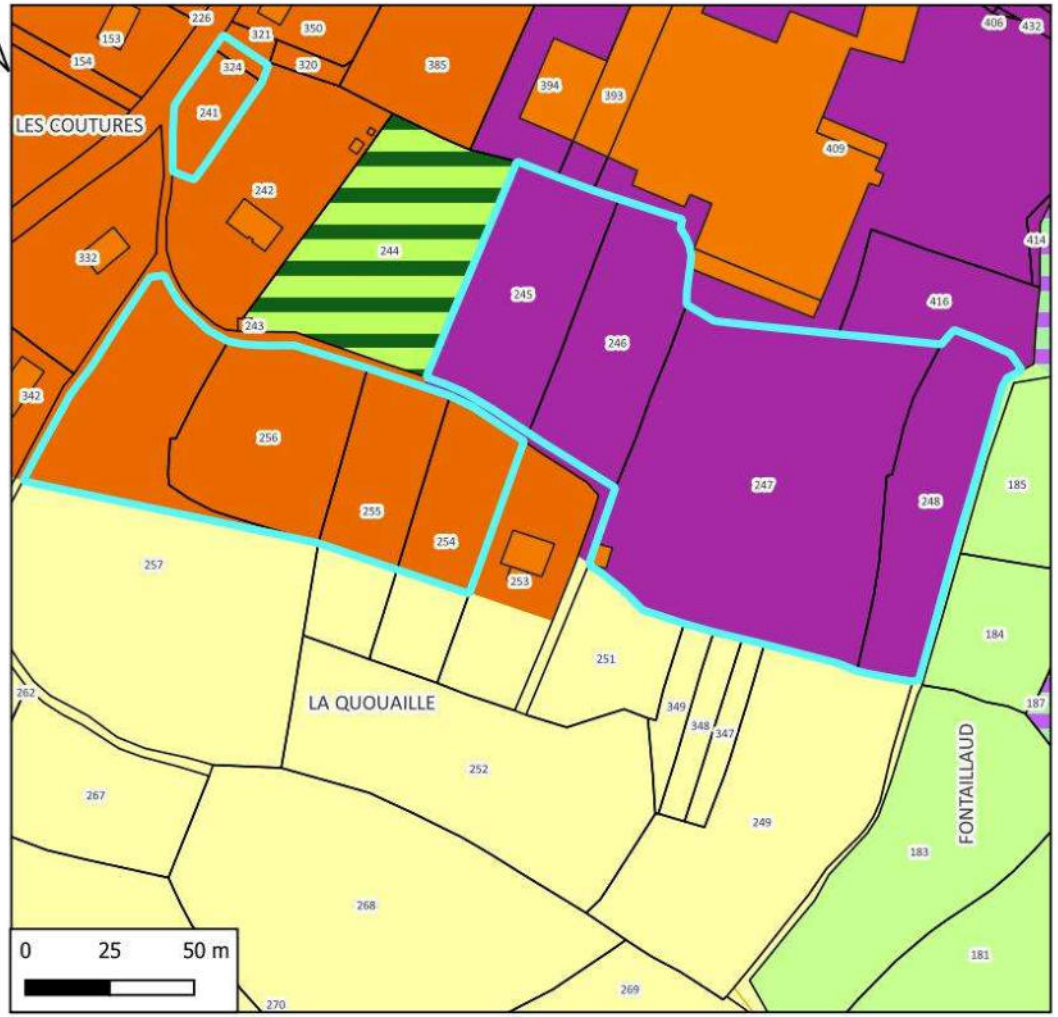
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT l'ABBAYE
Secteur n°9 : Le bourg - La Quouaille sud 1





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
241, 324	639	Logement	0
245, 246, 247, 248	14136	Mixte	0
257,255,254,255	7249	Logement	7

LEGENDE

- Disponibilités Benevent L'Abbaye
- BENEVENT L'ABBAYE
  - Zones
    - Ub
    - Ui
    - A
  - N
  - Ni
  - Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AN	**Parcelles**	241, 324	640 m²	1	Ub



Photo 15 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 241 & 324, section AN – vue depuis la route d'Azat

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AN	**Parcelles**	245, 246, 247, 248	14 135 m²	Activité	Ui

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin communal	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie à créer, le chemin communal n'est pas adapté pour desservir une zone d'activité.			**Trame verte et bleue :**	Zone agricole bocagère avec un réseau de haies
Assainissement :	Autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau présent devant sans doute être renforcé			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	A créer			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'extension de la zone industrielle se fera en extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Parcelle 245 : prairie permanente pâturée Parcelle 246 : Taillis Parcelle 247, 248 : prairie permanente fauchée	
				Enjeu : Préservation des continuité écologiques constitué par la trame bocagère. Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Secteur situé en dehors de l'enveloppe urbaine	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Peu de perception extérieure vers les parcelles. Vue vers l'est de l'autre côté de la vallée.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Site en dehors de l'enveloppe du SPR	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère de l'aménagement		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique. Tenir compte des nuisances éventuelles associées à l'activité industrielle existante et future.	



Photo 16 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 247 & 243, section AN – vue depuis la route communale



Photo 17 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 245, section AN – vue depuis la route communale

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AN	**Parcelles**	257, 255, 254, 255	7 250 m²	7	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin communal	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie à créer, le chemin communal n'est pas adapté pour desservir une nouvelle zone urbanisée.			**Trame verte et bleue :**	Zone agricole ouverte avec des haies basses
Assainissement :	Autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau présent devant sans doute être renforcé			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	A créer			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Extension de l'enveloppe urbaine. Renforcement des réseaux nécessaire.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairies permanentes fauchées	
				Enjeu : Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Secteur agricole situé en dehors de l'enveloppe urbaine	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Vue extérieure lointaine vers le sud très dégagé	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur UP3 du SPR (ensemble d'urbanisations modernes formant la zone d'approche du centre-bourg)	**Nuisances :**	Nuisance liée à l'activité industrielle à évaluer.
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle. Intégration paysagère de l'aménagement.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique. Tenir compte des nuisances éventuelles associées à l'activité industrielle existante et future.	



Photo 18 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 254 & 255, section AN – vue depuis la route communale



Photo 19 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 257 & 256, section AN – vue depuis la route communale

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles devra être accompagné d'un renforcement des réseaux du secteur.
- La voirie est insuffisante pour supporter l'augmentation de circulation engendré par les aménagements.
- L'extension de la zone d'activité (parcelles 245, 246, 247, 248) se fait dans en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg et constitue une extension de l'urbanisation.
- L'aménagement des parcelles 257, 255, 254, 255 se fera en extension de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Les parcelles 257, 255, 254, 255 sont localisées dans le périmètre du SPR de la commune de Bénévent l'Abbaye en zone UP3.
- L'aménagement des parcelles 257, 255, 254, 255 devra être accompagné d'une intégration paysagère importante.

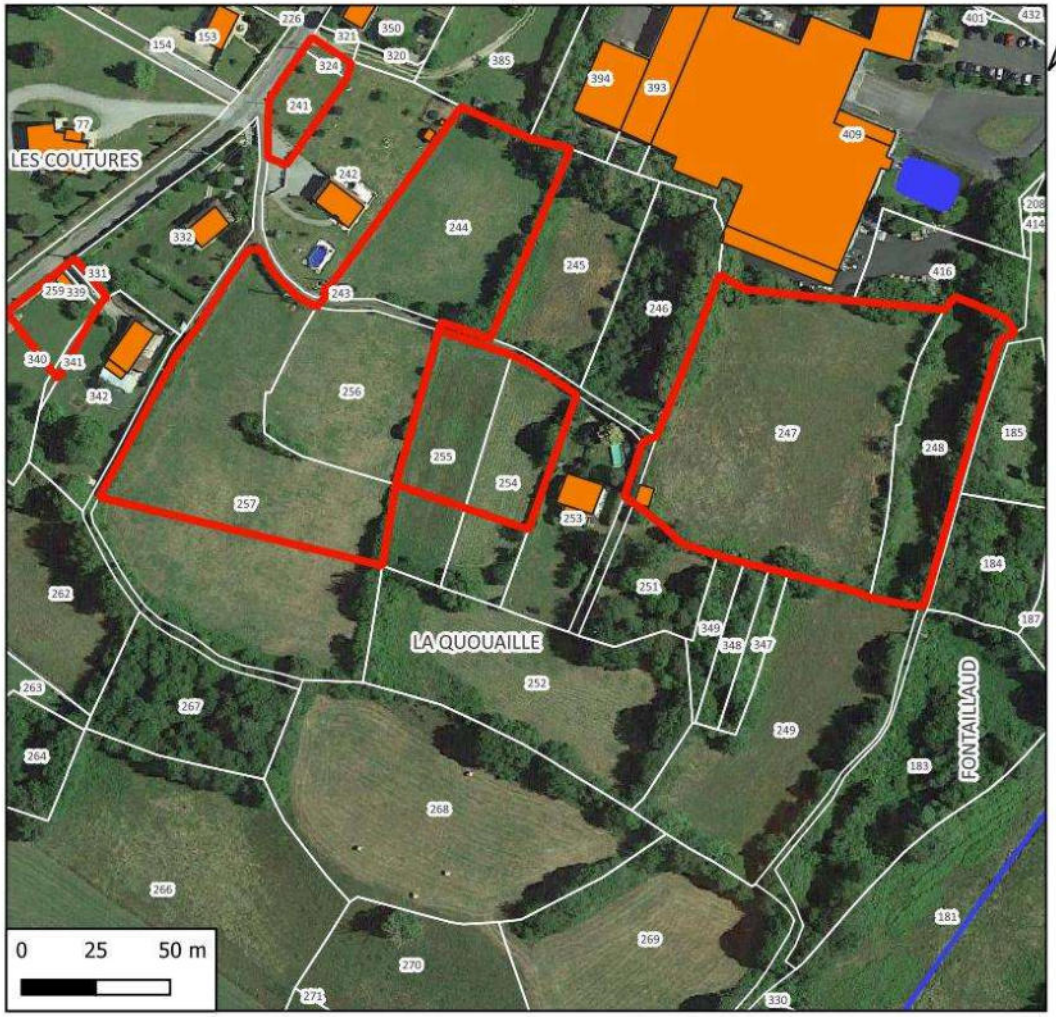
Il est proposé de regrouper les parcelles 244, 245, 257, 256, 255 et 254 dans une même zone 1AU. La surface de cette zone serait de 13 247 m², offrant un potentiel de construction de 10 logements. Cette création d'une zone 1AUc devra être accompagnée d'un emplacement réservé pour l'extension de voirie et le passage des réseaux.
La parcelle 246 pourrait être classée en zone N afin de préserver le boisement en place et créer une zone tampon naturelle avec la zone d'activité.
Les parcelles 247 et 248 restant zonées en Ui (à vocation d'activité) pour une surface de 9 950 m².

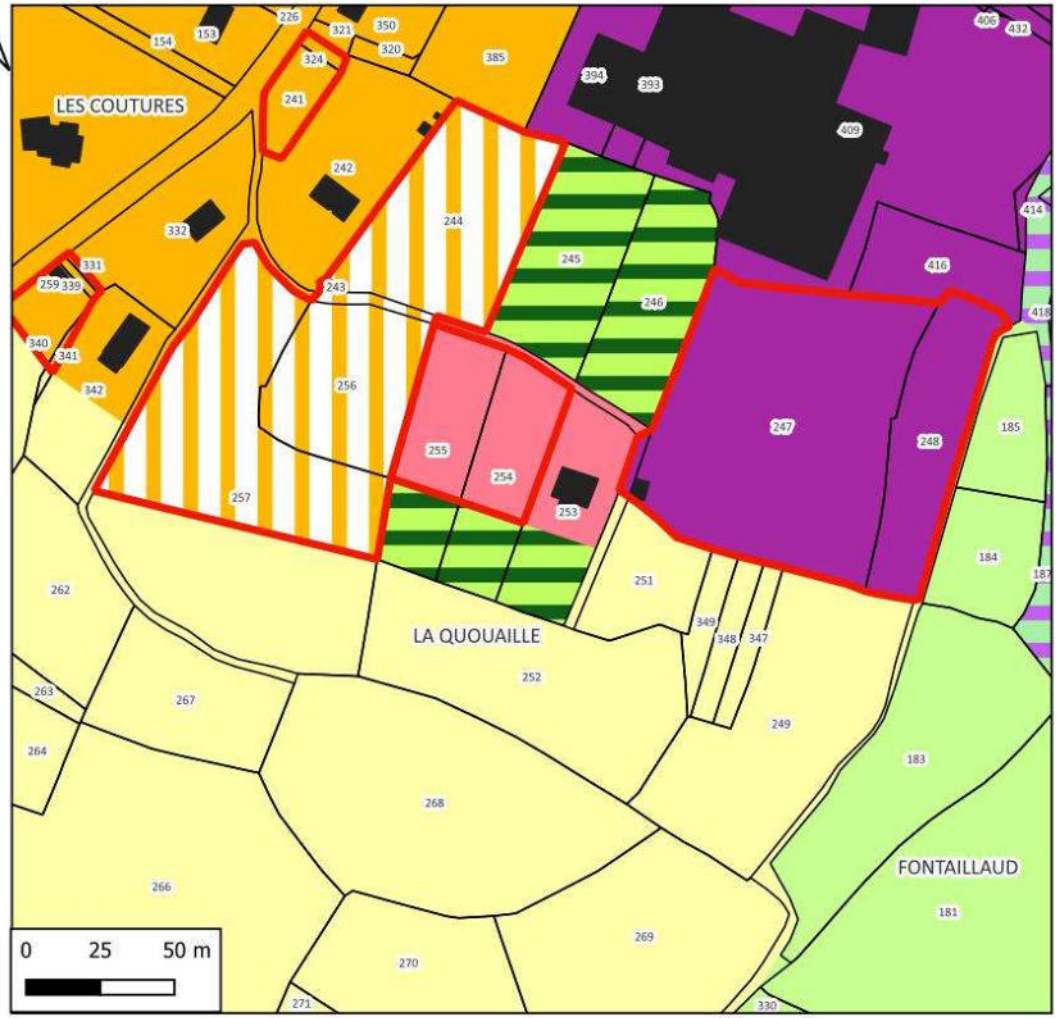
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT L'ABBAYE
Secteur n°9 : Le bourg - La Quouaille sud 1

ZONAGE DEFINITIF





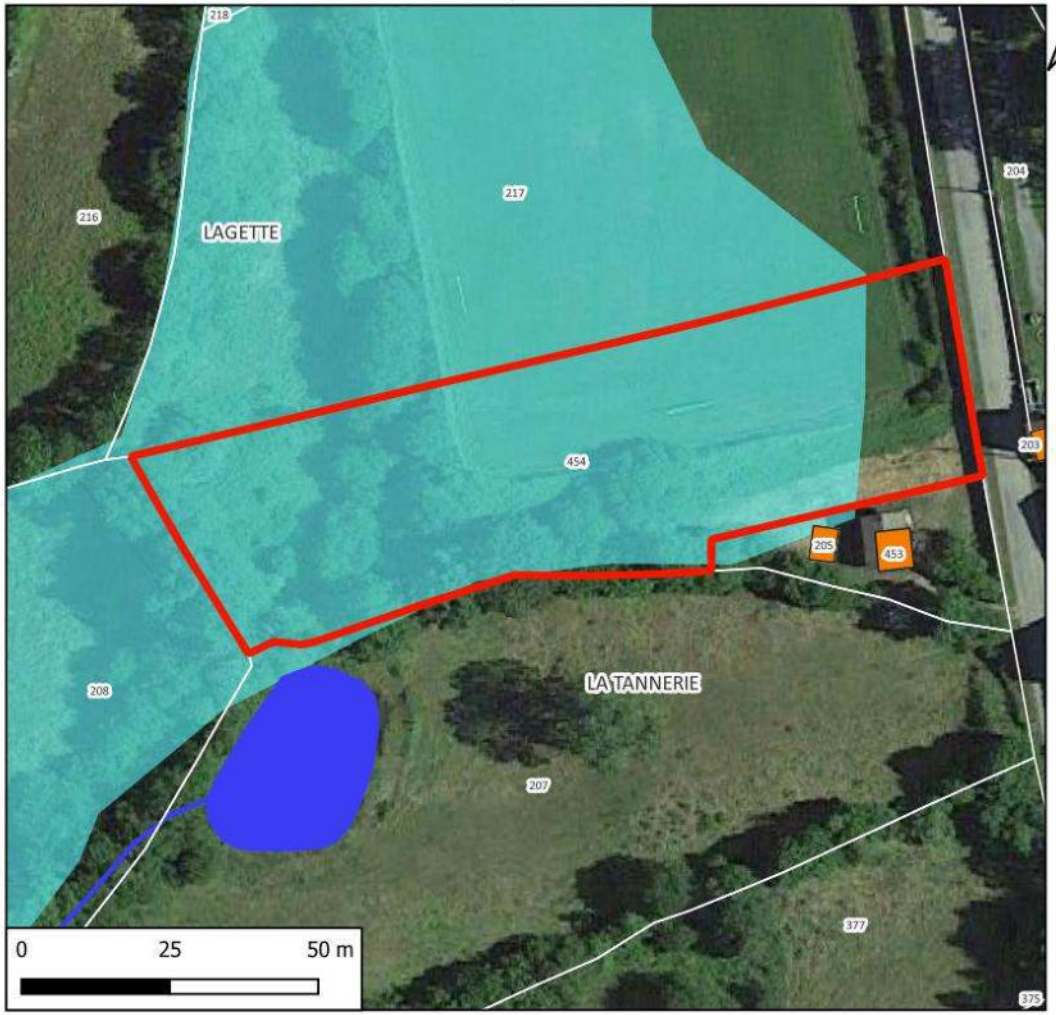
Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau

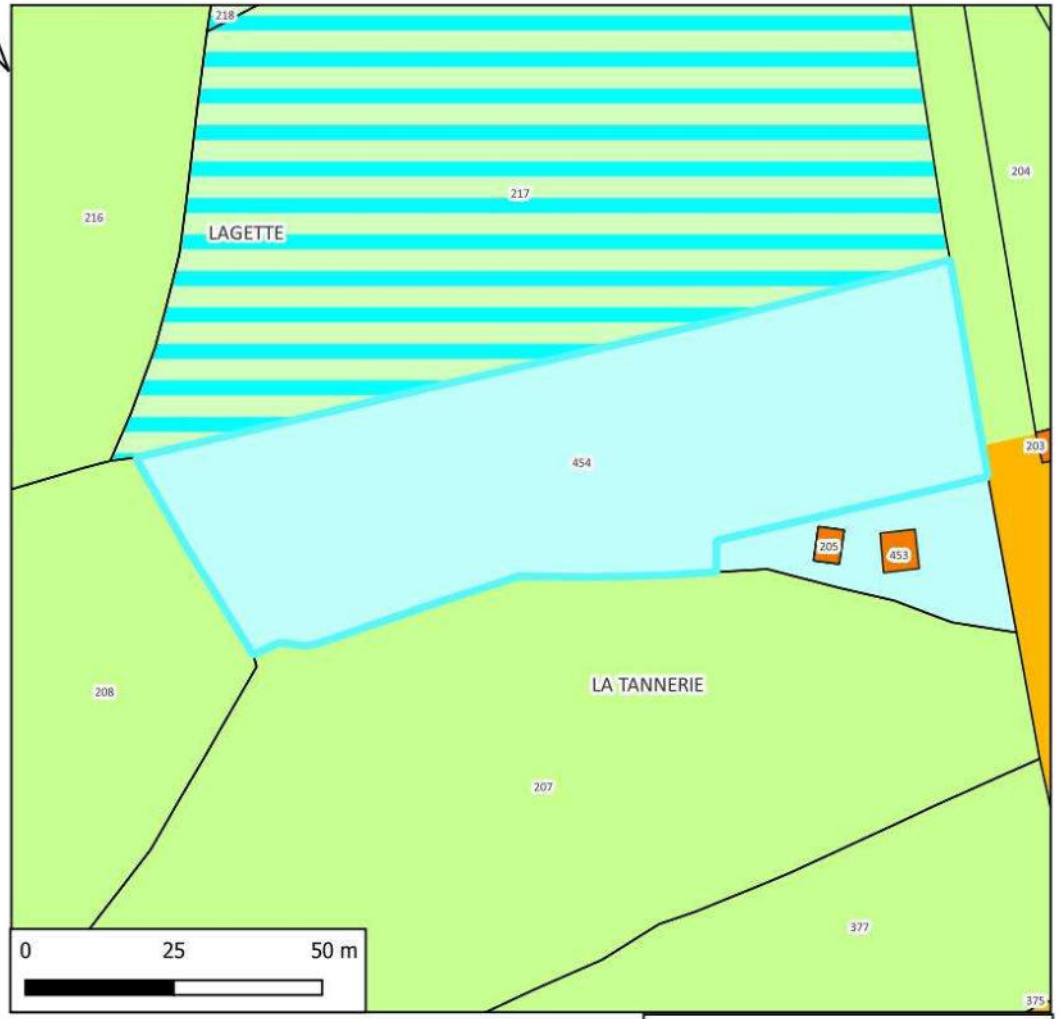
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
340, 341, 339, 331	659	Logement	0
241, 324	639	Logement	0
247, 248	9610	Activité	0
244, 256, 257	10659	Logement	10
254,255	2582	Logement	2

LEGENDE
- Disponibilités
- Zonage
  - Uc
  - Ud
  - Ui
  - A
  - N
  - Ni
  - Nj
  - 1AUc

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT l'ABBAYE
Secteur n°10 : Le bourg -Lagette 1





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
454	4941	Equipement	0

LEGENDE

Disponibilités Benevent L'Abbaye

BENEVENT L'ABBAYE

Zones
- Uc
- Ut
- N
- Nt

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AN	**Parcelles**	454	4 940 m²	Equipement public	Ut

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	RD 5 Route de Mourioux	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès aux parcelles en contrebas du stade au sud du terrain de sport.			**Trame verte et bleue :**	Présence d'une zone humide en fond de talweg, en dessous du terrain de sport.
Assainissement :	Autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau présent			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée dans le secteur.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu :				**Informations suite à visite sur zone :** Terrain de sport dans la partie haute, taillis non entretenu au sud et à l'ouest du terrain de sport.	
				Enjeu : Préservation de la zone humide.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Ces parcelles sont en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de point de vue lointain vers le terrain de sport. Vue sur le secteur depuis la RD 5 depuis le croisement.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur S1 du SPR (espace naturel sportif ou de loisir)	**Nuisances :**	Nuisance liée à l'activité industrielle à évaluer.
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle. Intégration paysagère de l'aménagement.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique.	



Photo 20 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 454, section AN – vue du sud du terrain de sport

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- La présence de la zone humide au sud et à l'ouest de la plateforme sur laquelle le terrain de sport est implanté ne permet pas d'étendre les aménagements dans le secteur. Il **est proposé de limiter la zone Nt à l'emprise du terrain de sport et de reclasser le pourtour du terrain en zone N. La parcelle où se trouve le bâtiment pourra être rattaché à la zone UC.**

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

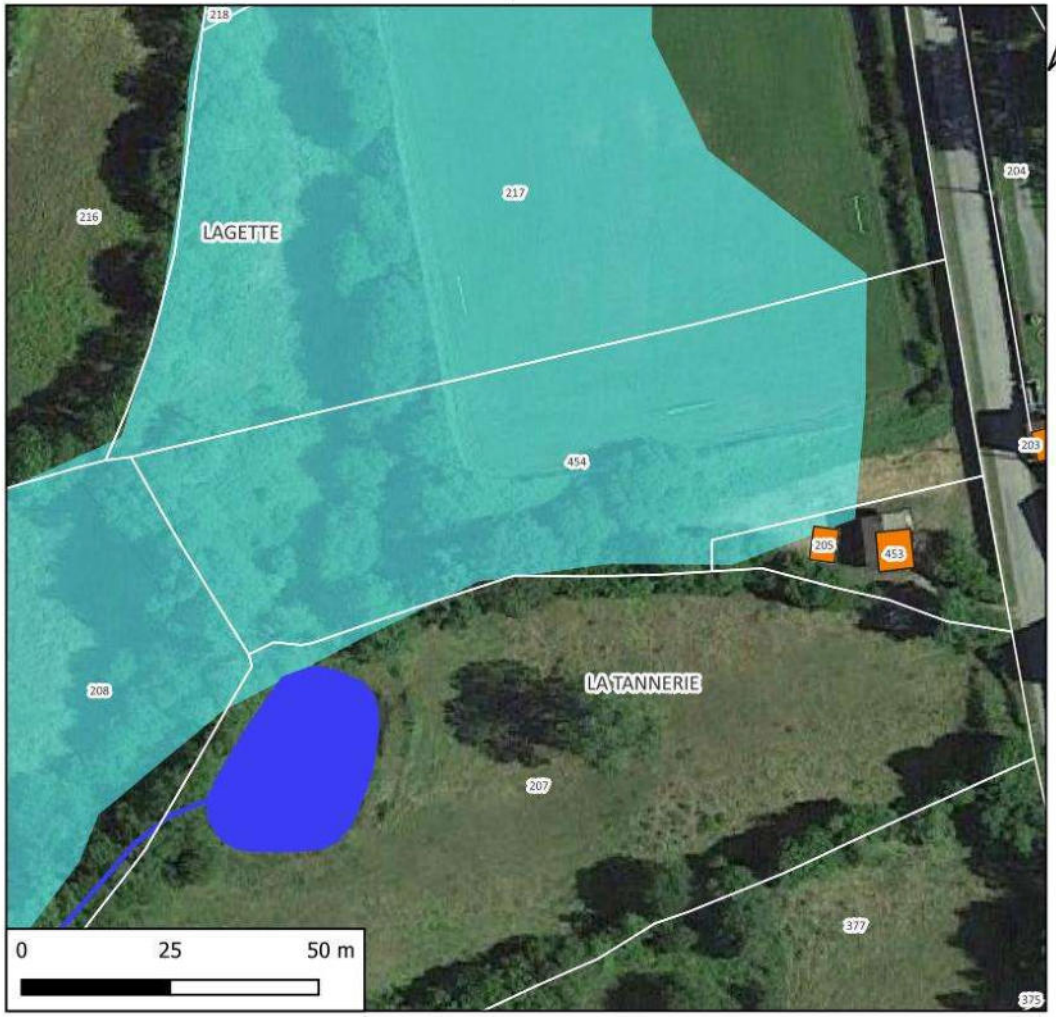
Si le projet est maintenu, il faudra envisager une étude flore et pédologique conforme aux dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement [1]afin de délimiter précisément l'emprise de la zone humide et de mettre en place une compensation pour la destruction de la zone humide.

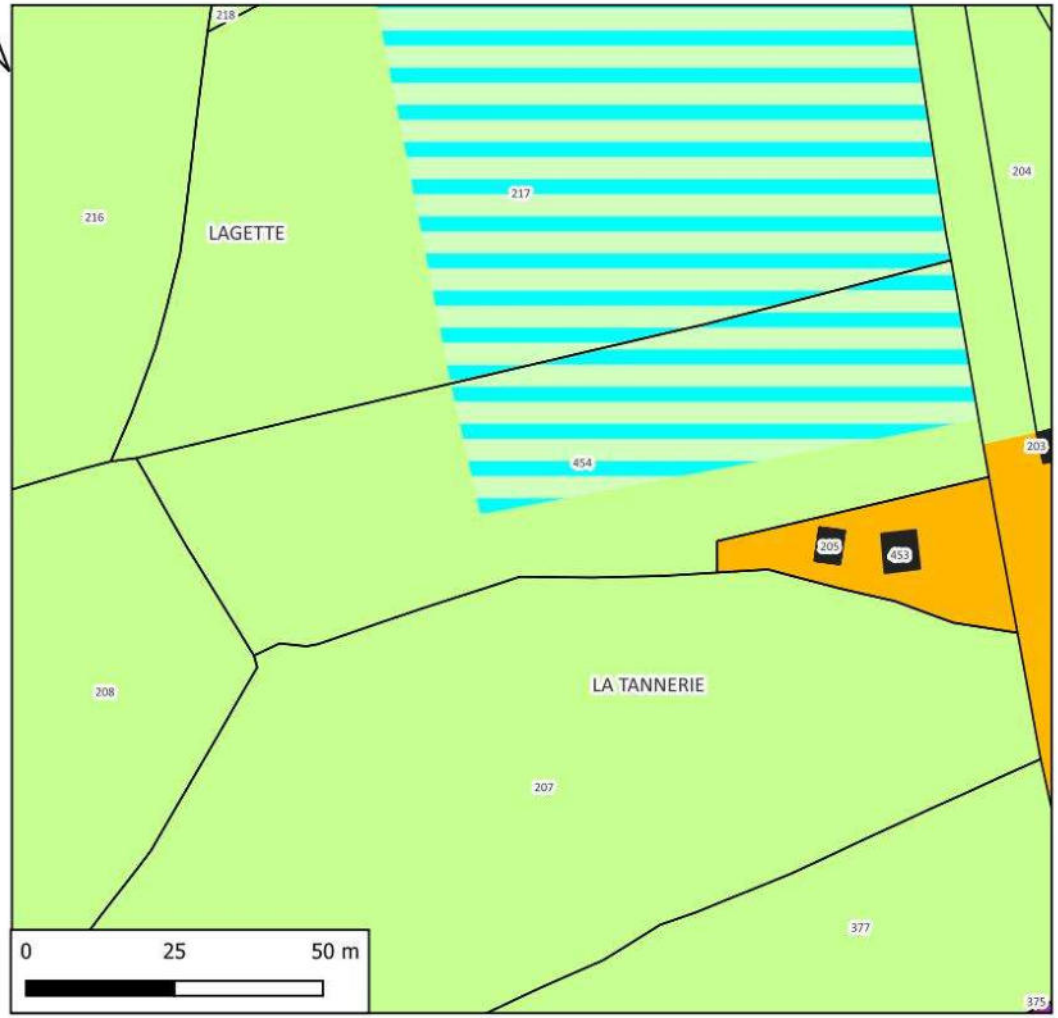
[1] Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT L'ABBAYE
Secteur n°10 : Le bourg -Lagette 1

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

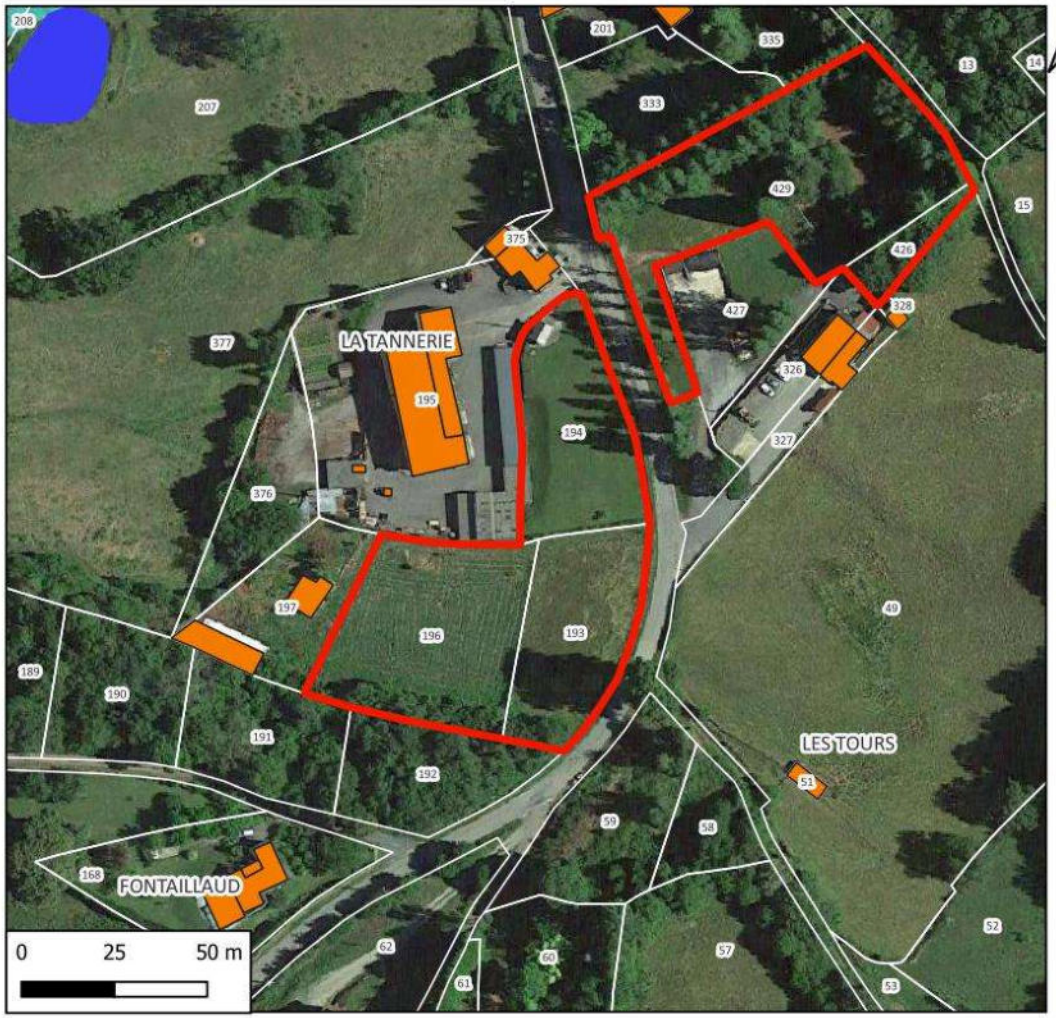
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement

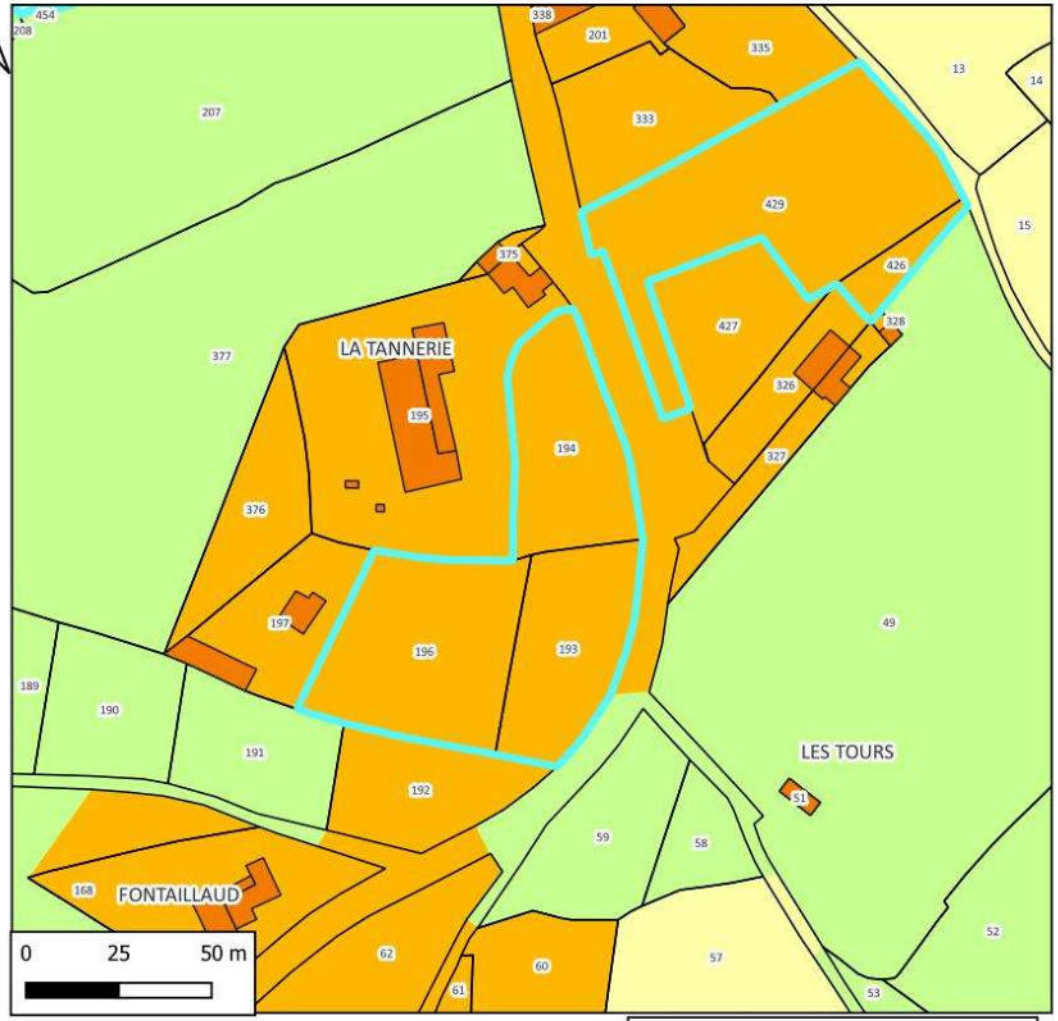
LEGENDE

Zonage
- Uc
- Ui
- N
- Nt

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT l'ABBAYE
Secteur n°11 : Le bourg -La Tannerie - Fontaillaud





Hydrographie
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
426, 429	4103	Logement	3
193,196,192,194	7033	Mixte	0

LEGENDE

- Disponibilités Benevent L'Abbaye
- BENEVENT L'ABBAYE

Zones
- Uc
- Ut
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AN	**Parcelles**	426, 429	4 105 m²	3	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	RD 5 route de Mourioux	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès sur la RD 5 existant au niveau des ateliers communaux			**Trame verte et bleue :**	Boisement diffus dans la partie nord-est de la parcelle 429.
Assainissement :	Autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau présent			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée dans le secteur.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Urbanisation diffuse dans le secteur. L'aménagement de ces deux parcelles pourrait permettre le développement de l'entreprise.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée avec présence d'un rideau d'arbre en périphérie des parcelles.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementale	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située hors de l'enveloppe urbaine, dans un ensemble de construction diffuses.	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Vue lointaine vers les parcelles depuis le sud-ouest	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur UP3 du SPR (ensemble d'urbanisations modernes formant la zone d'approche du centre-bourg)	**Nuisances :**	Nuisance liée à l'activité industrielle à évaluer.
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle. Intégration paysagère de l'aménagement.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique.	



Photo 21 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 429, section AN – vue depuis la RD 5

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AN	**Parcelles**	193,196,192,194	7 035 m²	Mixte (logement activité)	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	RD 5 route de Mourioux	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès sur la RD 5 existant			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau présent			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée dans le secteur.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Urbanisation diffuse dans le secteur. L'aménagement de ces deux parcelles pourrait permettre le développement de l'entreprise.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente non exploitée	
				Enjeu : pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située hors de l'enveloppe urbaine, dans un ensemble de construction diffuses.	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Vue lointaine vers les parcelles depuis le sud-ouest	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur UP3 du SPR (ensemble d'urbanisations modernes formant la zone d'approche du centre-bourg)	**Nuisances :**	Nuisance liée à l'activité industrielle à évaluer.
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle. Intégration paysagère de l'aménagement.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique.	



Photo 22 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 192, 193, 194, 196, section AN – vue depuis la RD 5

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ce groupe de parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles pourra permettre le développement des entreprises existantes.

Il est proposé de requalifier les parcelles 193, 194, 195, 197 et 376 en zone Ui, et de reclasser la parcelle 192, actuellement boisée, en zone N afin de créer un corridor végétalisé entre l'activité et la zone d'habitat.

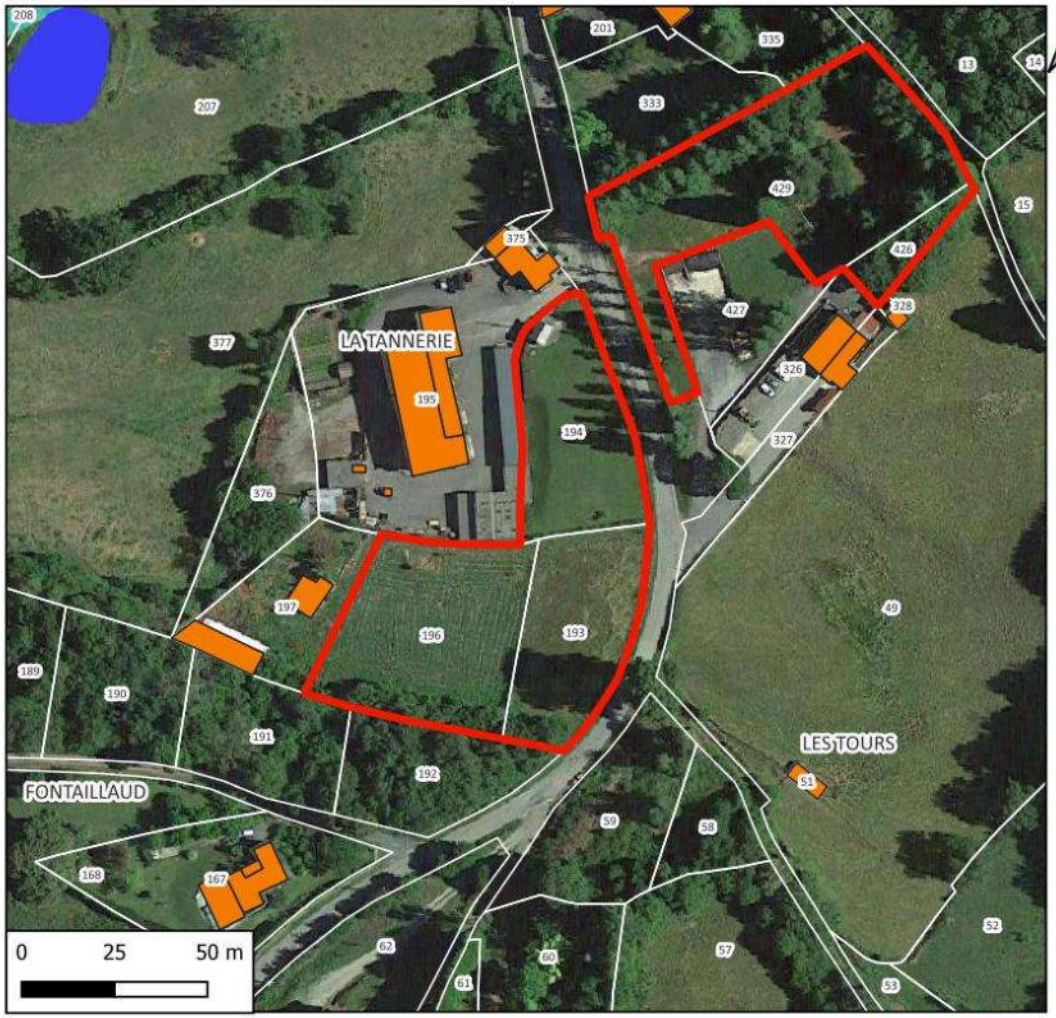
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

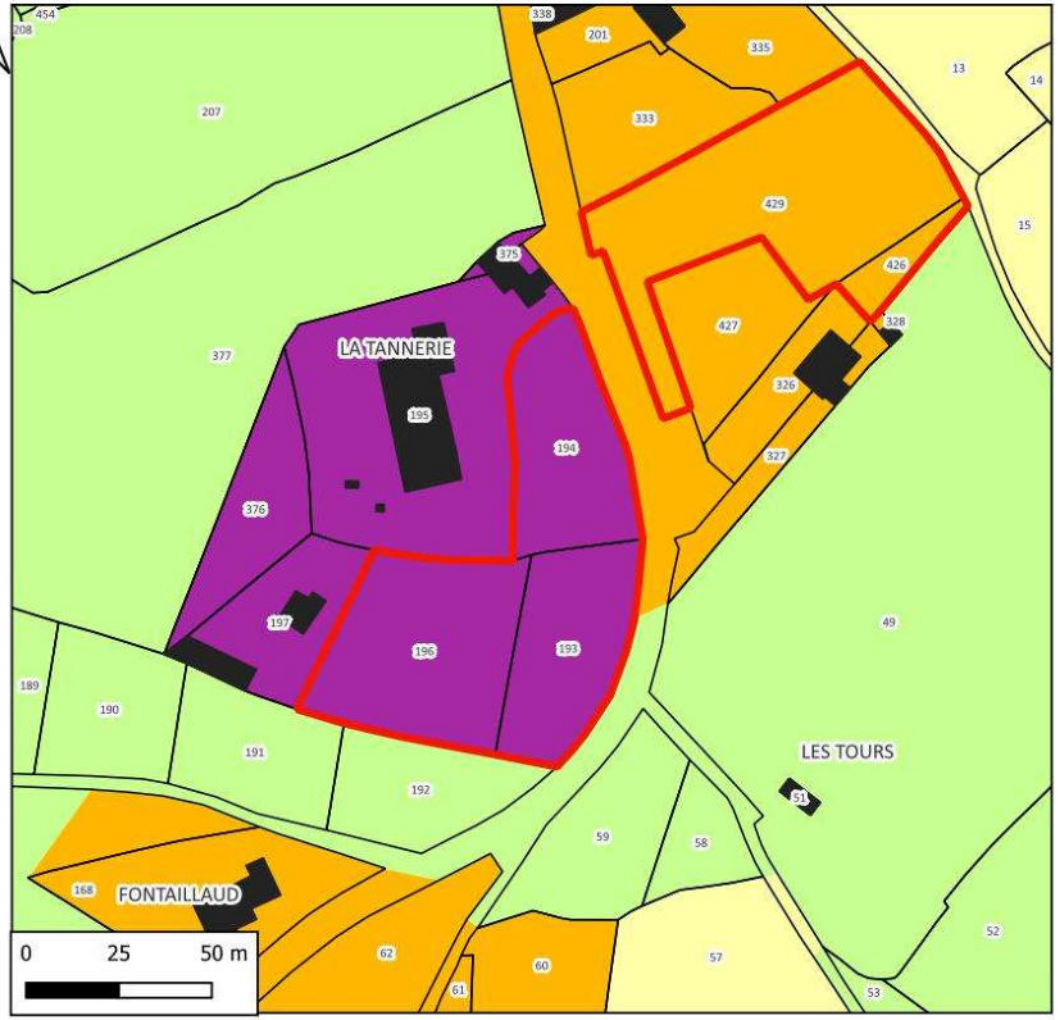
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT L'ABBAYE
Secteur n°11 : Le bourg -La Tannerie - Fontaillaud

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
426, 429	4103	Logement	3
193,196,192,194	7033	Activité	0

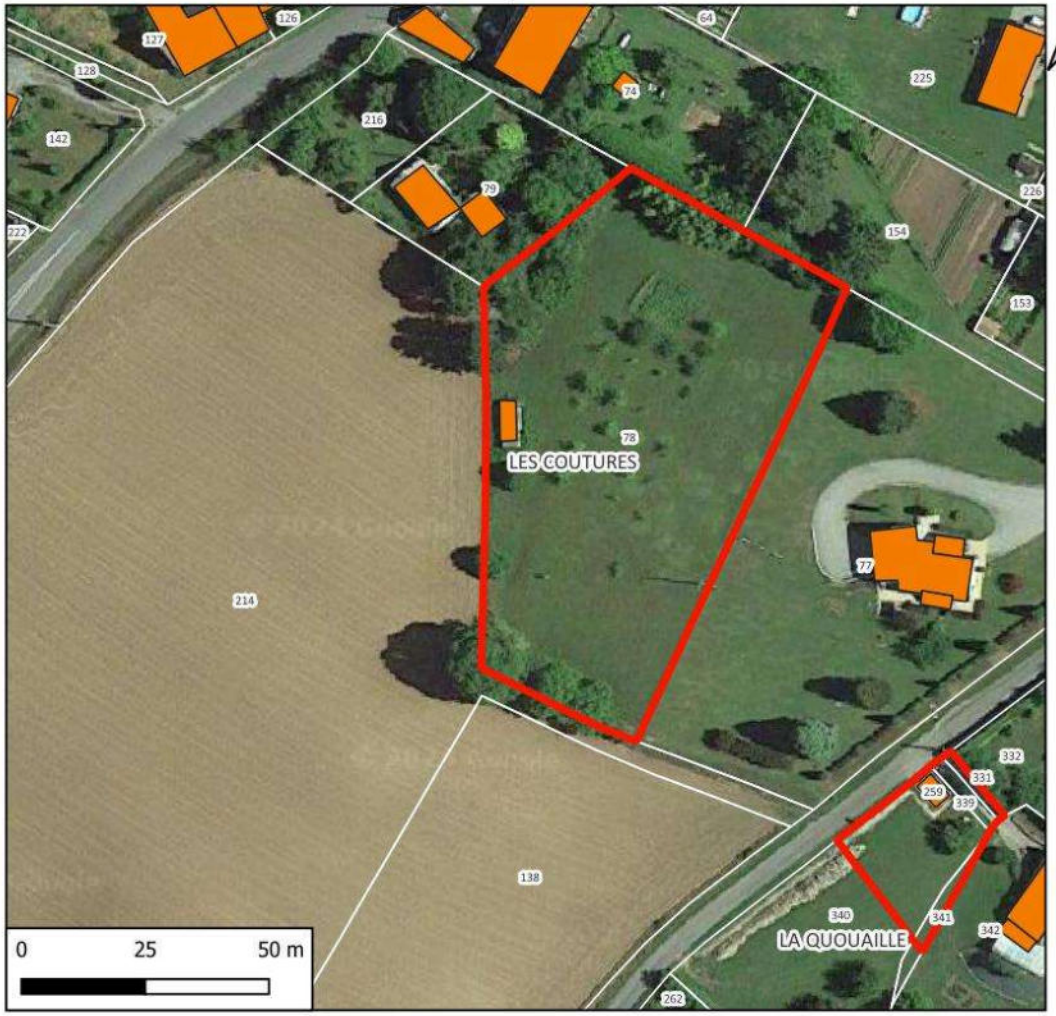
LEGENDE

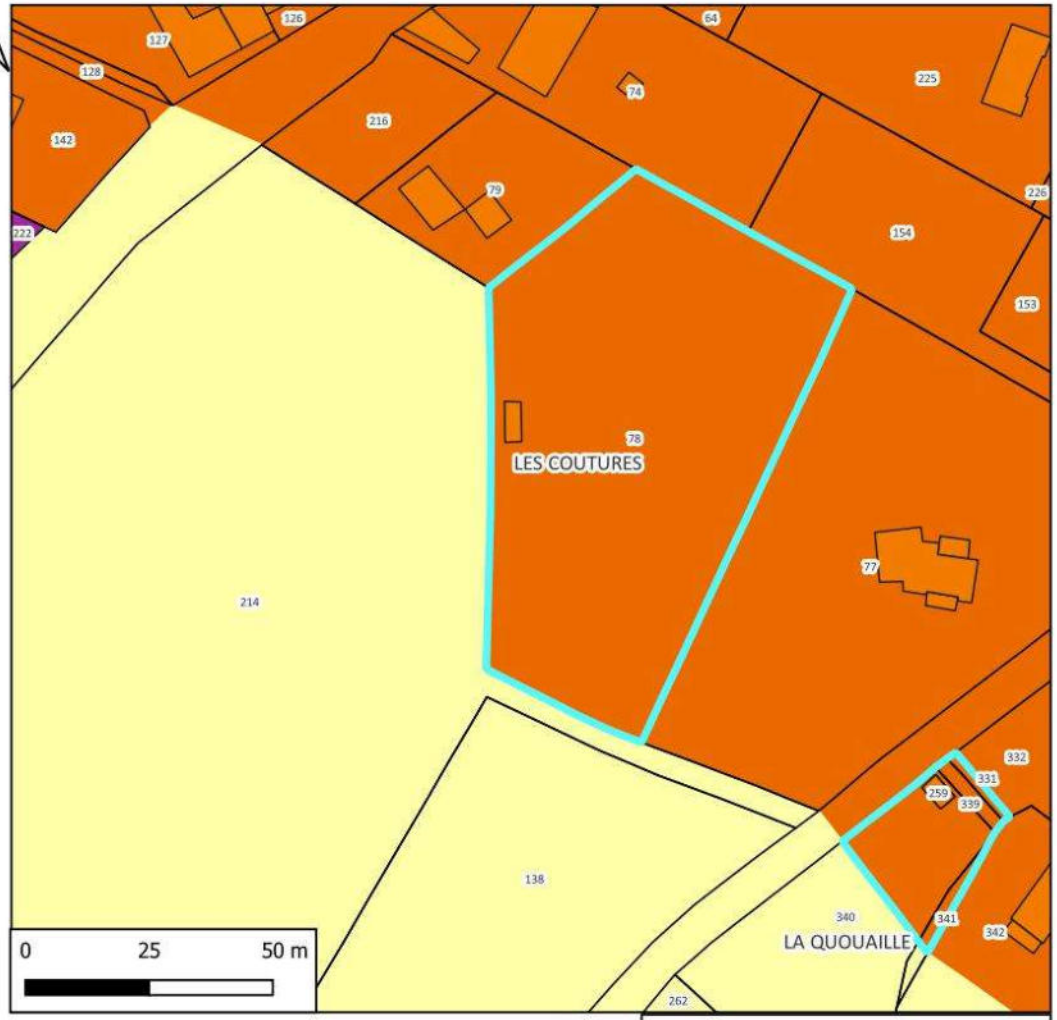
Disponibilités

Zonage
- Uc
- Ui
- A
- N

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT l'ABBAYE
Secteur n°12 : Le bourg -Les Coutures





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
78	5462	Logement	0
340, 341, 339, 331	659	Logement	0

LEGENDE

Disponibilités Benevent L'Abbaye

BENEVENT L'ABBAYE

Zones

- Ub
- Ui
- A

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AO	**Parcelles**	78	5 460 m²	4	Ub

Cette parcelle est un parc associé à la parcelle 77, à reclasser en zone Nj. Pas d'accès existant à la parcelle depuis la route.

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	RD 62	**Visibilité :**		**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Pas d'accès directe à la parcelle. Passage obligatoire à travers une propriété privée.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (BEN 2)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau présent			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée dans le secteur.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Extension de l'enveloppe urbaine				**Informations suite à visite sur zone :** Parc entretenu et présence d'arbres fruitiers	
				Enjeu : pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine, en limite sud-ouest du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Vue lointaine vers le sud-est.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur UP3 du SPR (ensemble d'urbanisations modernes formant la zone d'approche du centre-bourg)	**Nuisances :**	Nuisance liée à l'activité industrielle à évaluer.
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle. Intégration paysagère de l'aménagement.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique.	



Photo 23 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 78, section AO – vue depuis la RD 62

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AO	**Parcelles**	340, 341,	5 460 m²	4	Ub

Ces parcelles sont un parc associé aux parcelles 340 et 342. Pas de potentiel de construction

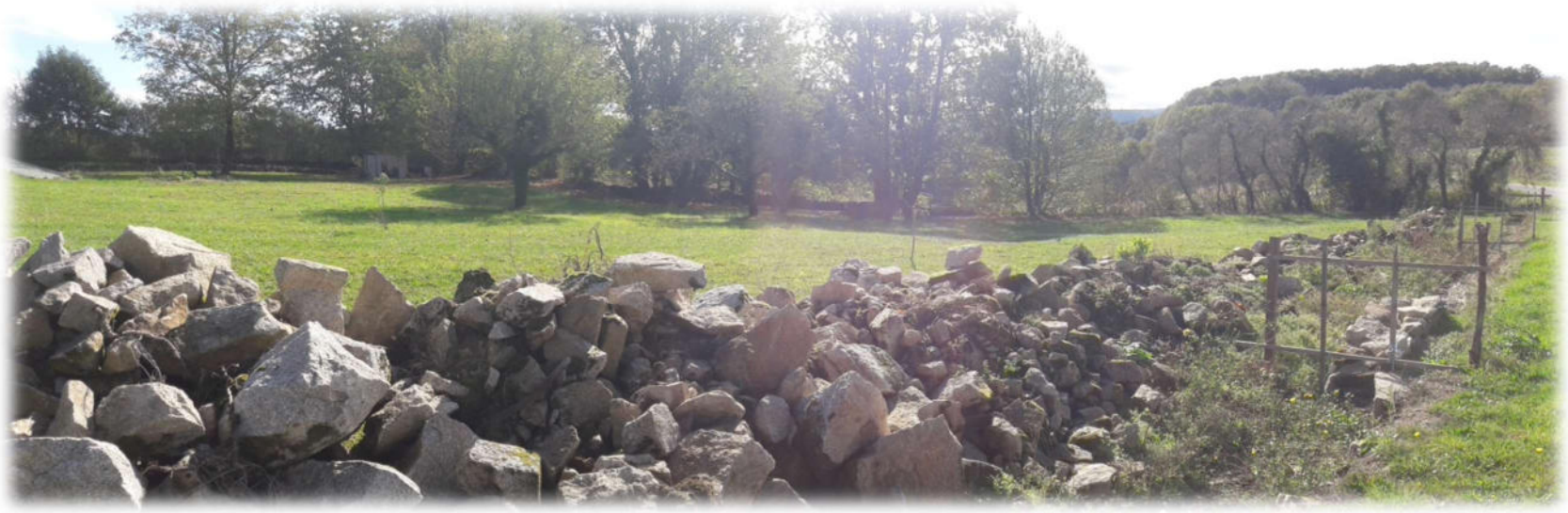


Photo 24 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 340, section AO – vue depuis la RD 62

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Pas de potentiel de construction

Possibilité de reclasser tout ou partie des zones parcelles en zone Nj

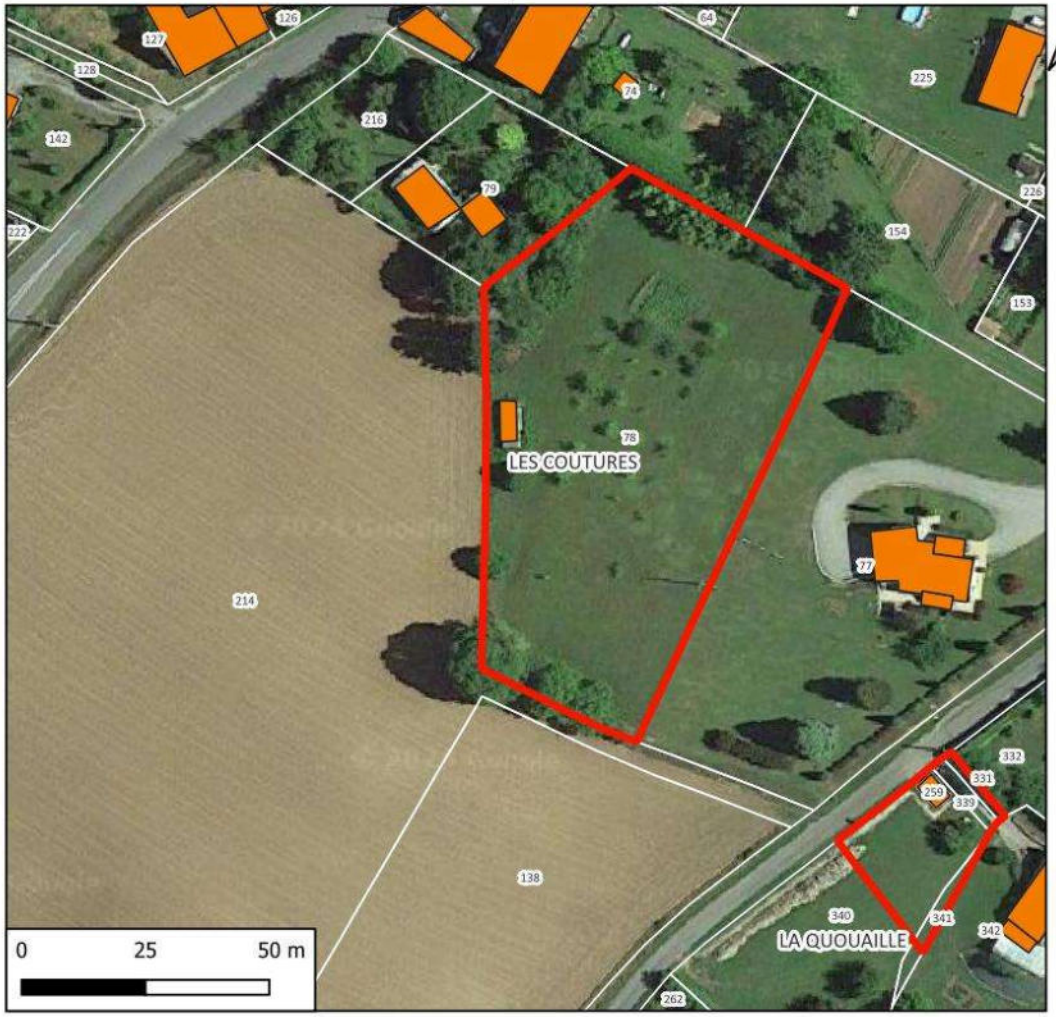
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

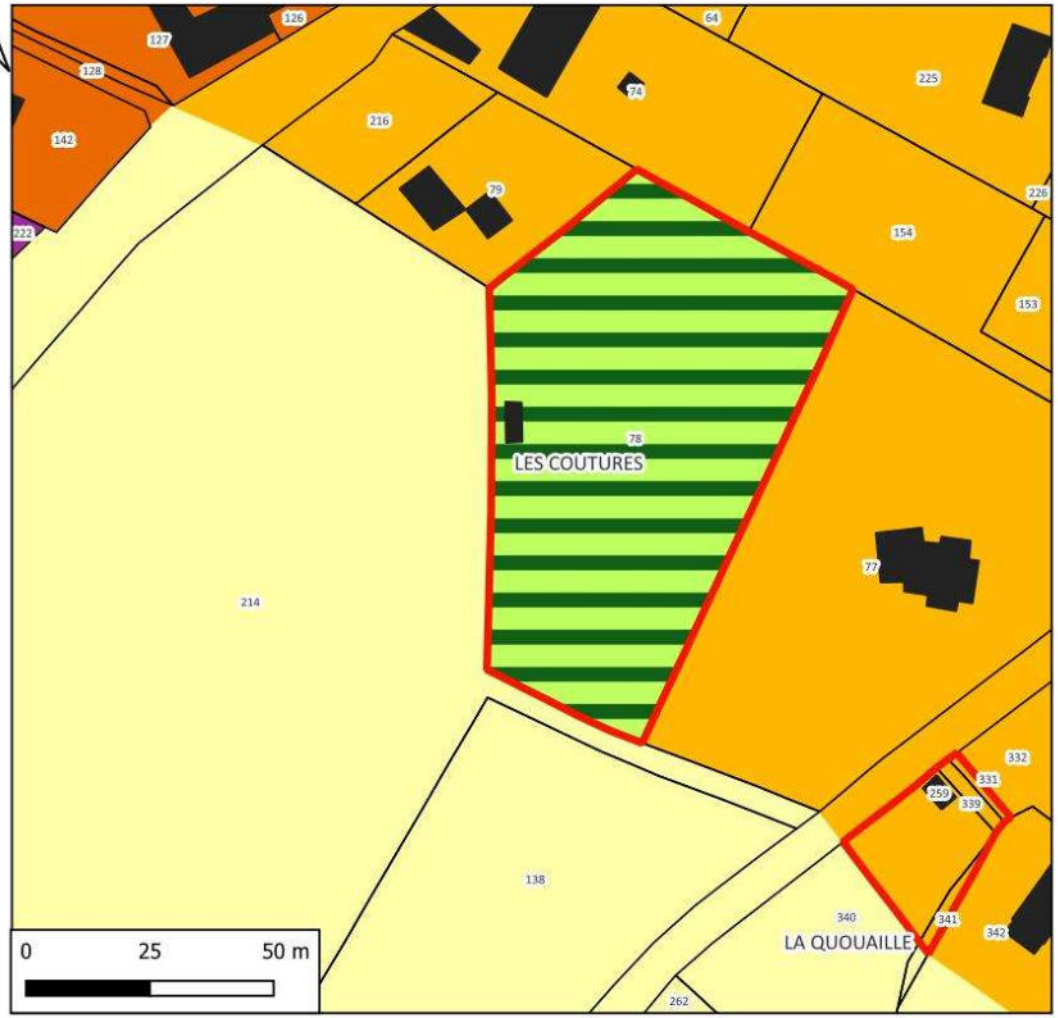
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT L'ABBAYE
Secteur n°12 : Le bourg -Les Coutures

ZONAGE DEFINITIF





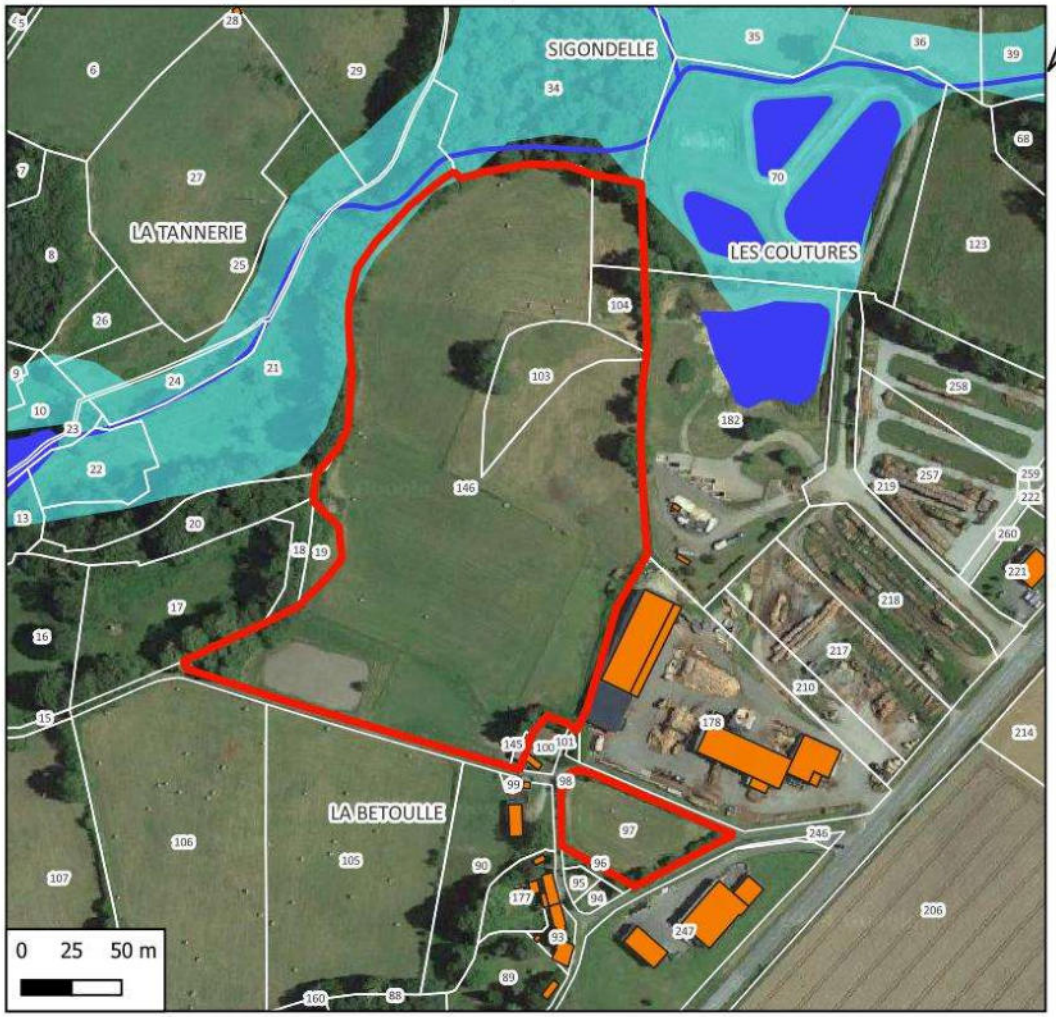
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
78	5462	Logement	0
340, 341, 339, 331	659	Logement	0

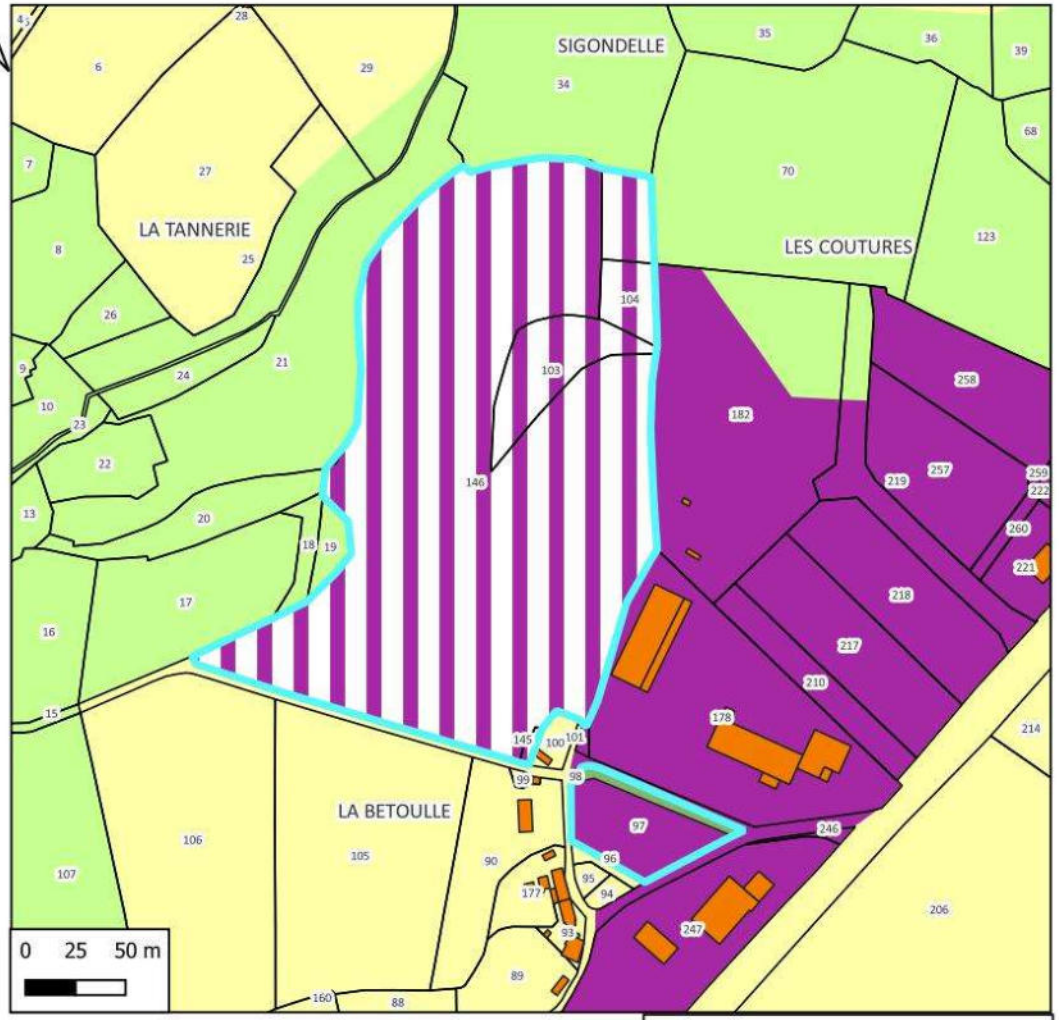
LEGENDE

Zonage
Disponibilités
Ub
Uc
Ui
A
Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT l'ABBAYE
Secteur n°13 - La Betouille





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
97	2760	Activité	0
104, 103, 145, 146	42930	Activité	0

LEGENDE

Disponibilités Benevent L'Abbaye

BENEVENT L'ABBAYE

Zones
- Ui
- A
- N
- 1AUi

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AO	**Parcelles**	97	2 760 m²	Activité	Ui

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin communal	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie à refaire pour permettre l'accès à la nouvelle zone d'activité			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Réseau à créer pour le raccordement au lagunage BEN 02			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau disponible à étendre			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Défense incendie à créer			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Aménagements des voiries et des réseaux à prévoir. Extension de l'enveloppe urbaine				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente pâturée entourée d'une haie basse à deux strates.	
				Enjeu : Préserver le réseau de haies (continuités écologiques)	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite sud-ouest du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de points de vue extérieur sur la parcelle à cause de la présence des haies.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	La parcelle est en dehors de la zone réglementée par le SPR.	**Nuisances :**	Nuisance liée à l'activité industrielle du secteur à évaluer.
		Autres :	-
Enjeu : pas d'enjeux paysagers.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique. Tenir compte des nuisances éventuelles associées à l'activité industrielle existante et future.	



Photo 25 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelle 97, section AO

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AO	**Parcelles**	104, 103, 145, 146	42 930 m²	Activité	1AUi

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin communal	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Un nouvel accès aux parcelles est à trouver ou à aménager			**Trame verte et bleue :**	Les parcelles se situent en limite de zone humide et d'un boisement situé au nord. Le ruisseau la Gasne circule au nord-ouest du site.
Assainissement :	Réseau à créer pour le raccordement au lagunage BEN 02			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau disponible à étendre			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Défense incendie à créer			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Aménagements des voiries et des réseaux à prévoir. Extension de l'enveloppe urbaine				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (Chevaux)	
				Enjeu : présence d'un arbre isolé qu'il faudrait conserver. Présence des boisements d'une zone à dominante humide à proximité du site.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite sud-ouest du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Perception lointaine vers le sud-sud-ouest	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	La parcelle est en dehors de la zone réglementée par le SPR.	**Nuisances :**	Nuisance liée à l'activité industrielle du secteur à évaluer.
		Autres :	-
Enjeu : intégration paysagère de la nouvelle zone d'activité.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique. Tenir compte des nuisances éventuelles associées à l'activité industrielle existante et future.	



Photo 26 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 97, section AO

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Sensibilité importante des milieux situé au nord de la nouvelle zone d'activité : présence d'un ruisseau, d'un boisement et d'une zone à dominante humide.
- Les réseaux devront être étendus.
- La voirie devra être crée pour desservir la zone
- L'aménagement de ce groupe de parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.

Le projet d'aménagement de zone devra faire l'objet d'une étude environnementale.

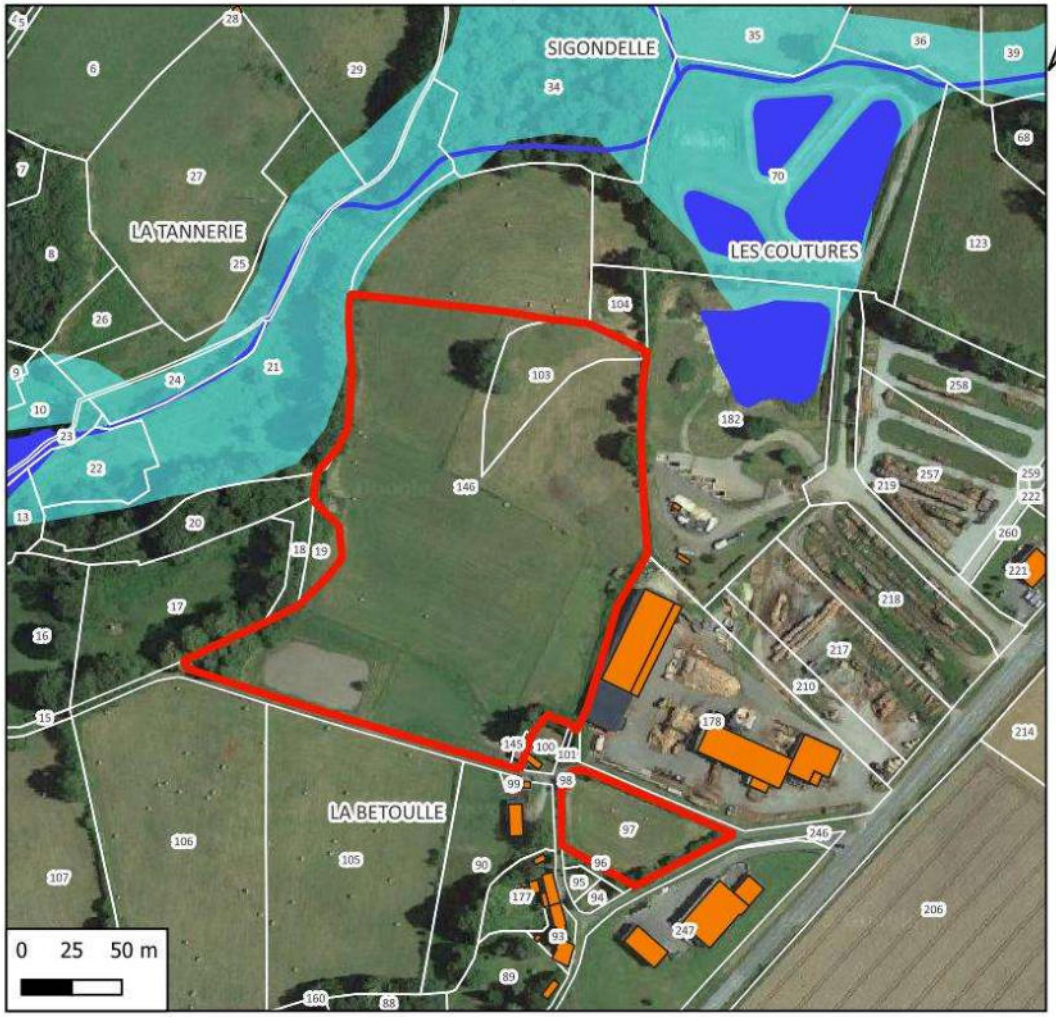
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

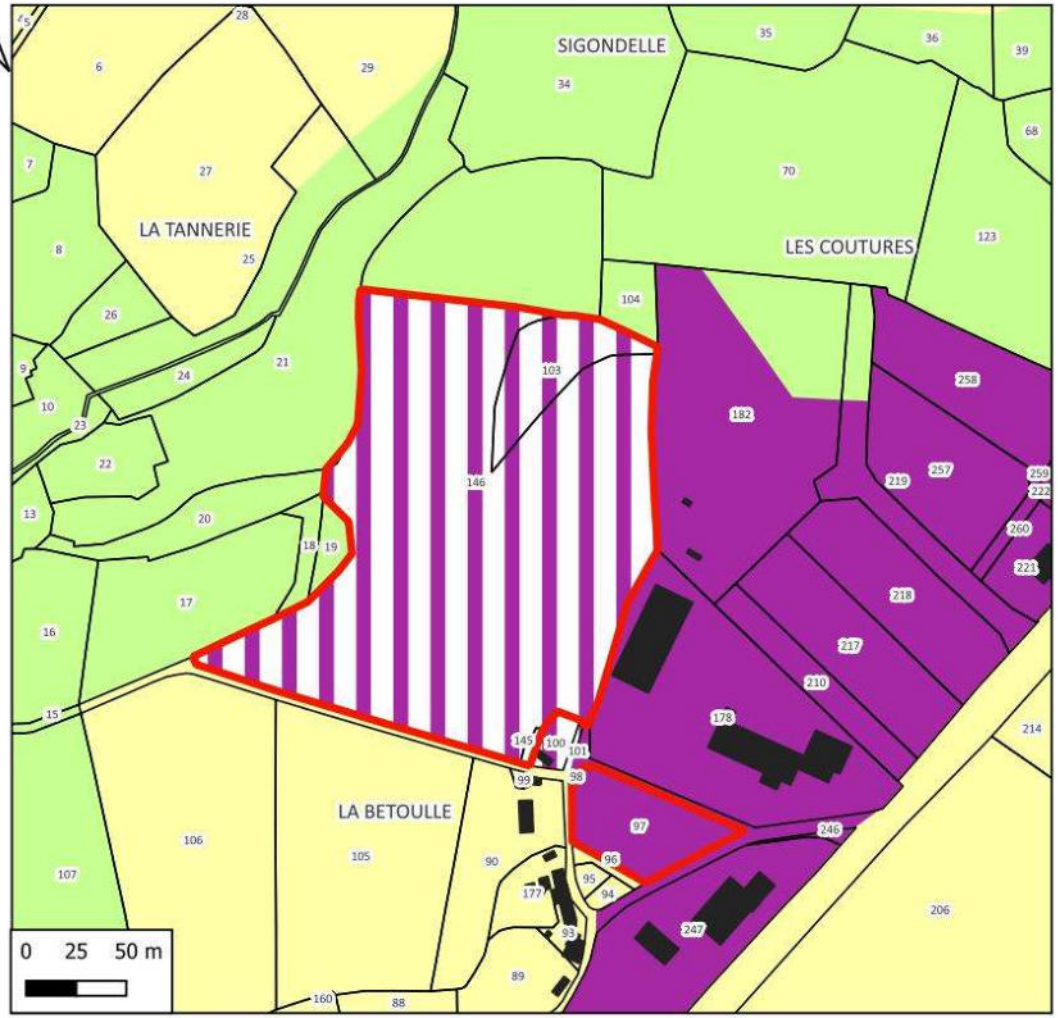
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT L'ABBAYE
Secteur n°13 - La Betouille

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

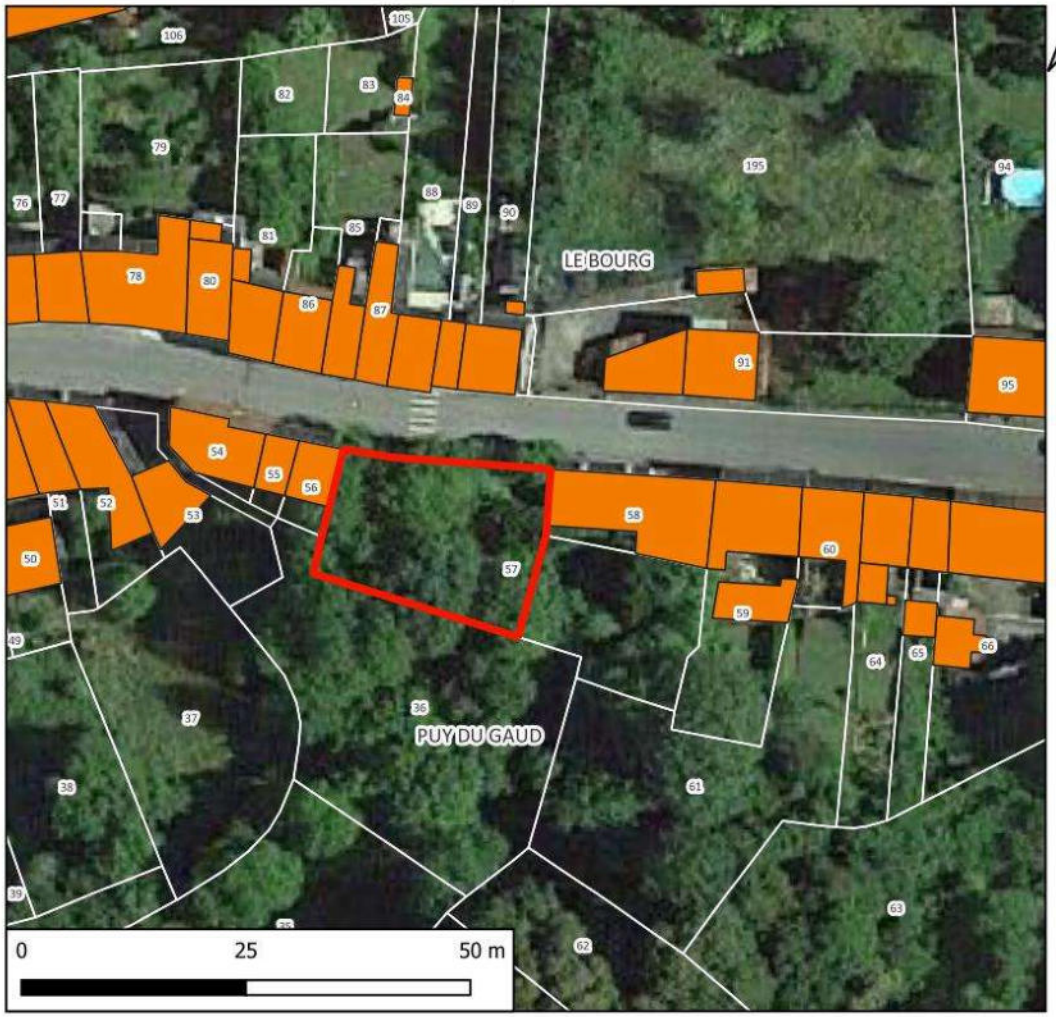
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
97	2760	Activité	0
191	1427	Logement	1

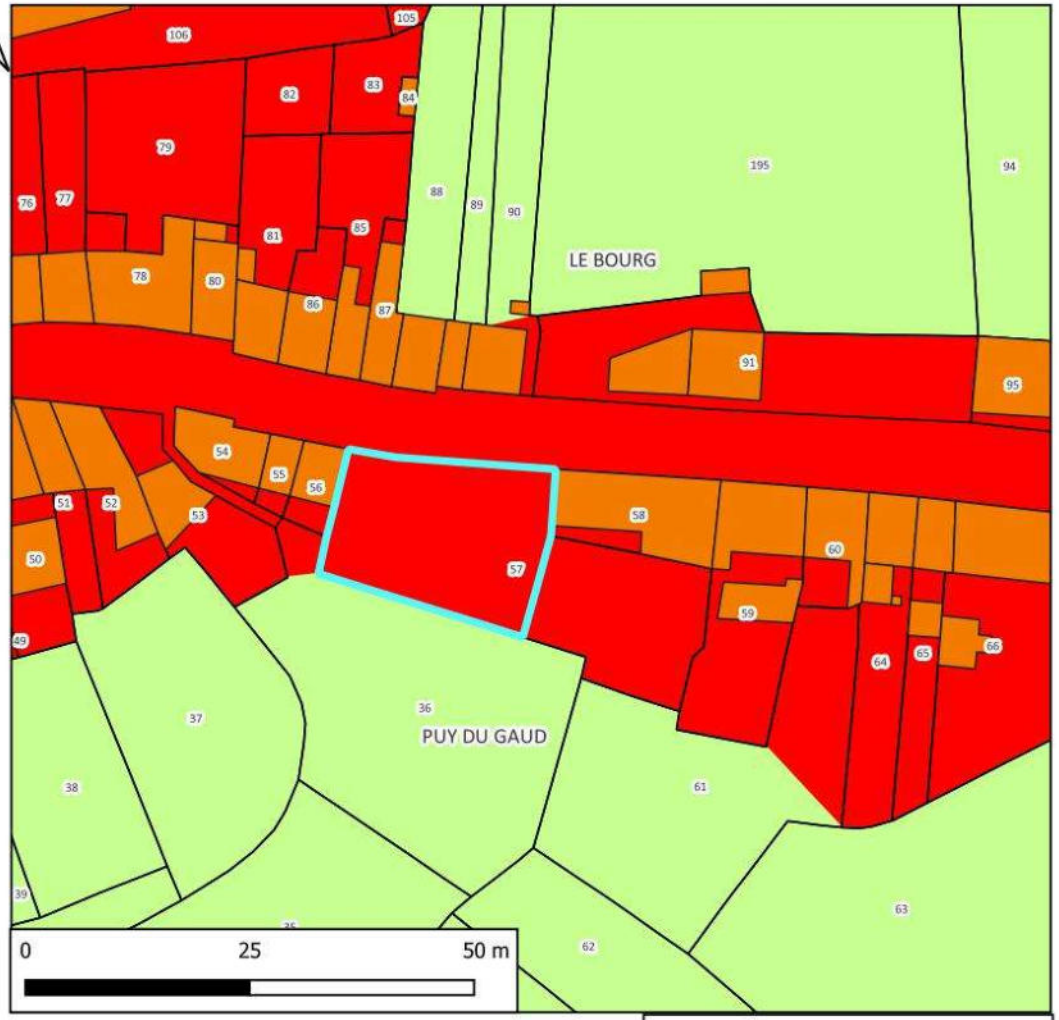
LEGENDE

Zonage
- Disponibilités
- Ui
- A
- N
- 1AUi

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT l'ABBAYE
Secteur n°14 - La Bourg





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
57	395	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Benevent L'Abbaye

BENEVENT L'ABBAYE

Zones

Ua

N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AD	**Parcelles**	97	395 m²	1	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	D912A1	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route départementale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (BEN 01)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau présent			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie à 150 m à l'ouest de la parcelle			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle constituant une dent creuse dans le tissu urbain.				**Informations suite à visite sur zone :** Taillis associé à un boisement important qui s'étend vers le sud	
				Enjeu : pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur la parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Ces parcelles sont classées en secteur UP1 du SPR (partie historique et traditionnelle du bourg, correspondant aux enjeux les plus forts en termes de patrimoine ancien et traditionnel et de mise en valeur)	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 27 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 97, section AD - D912A1

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

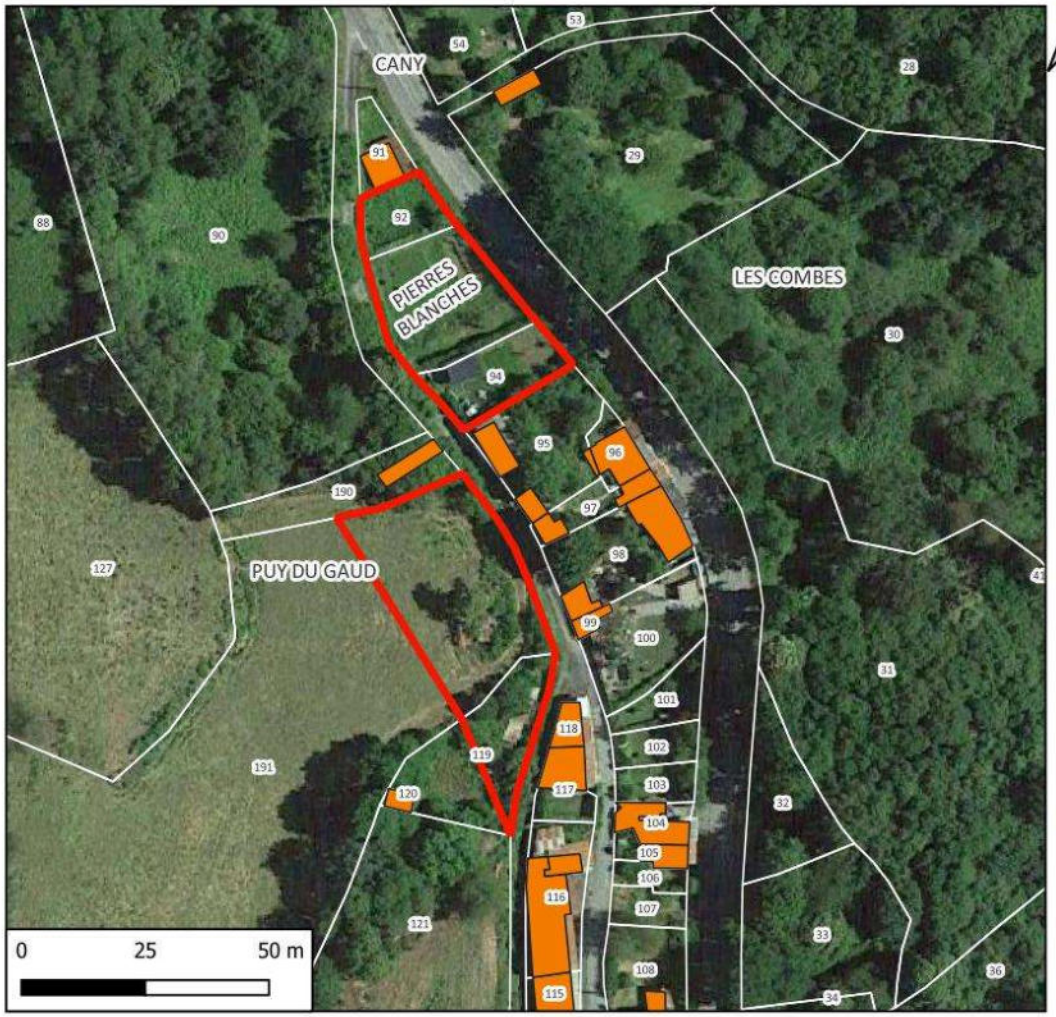
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle contribuera à la densification du tissu urbain.

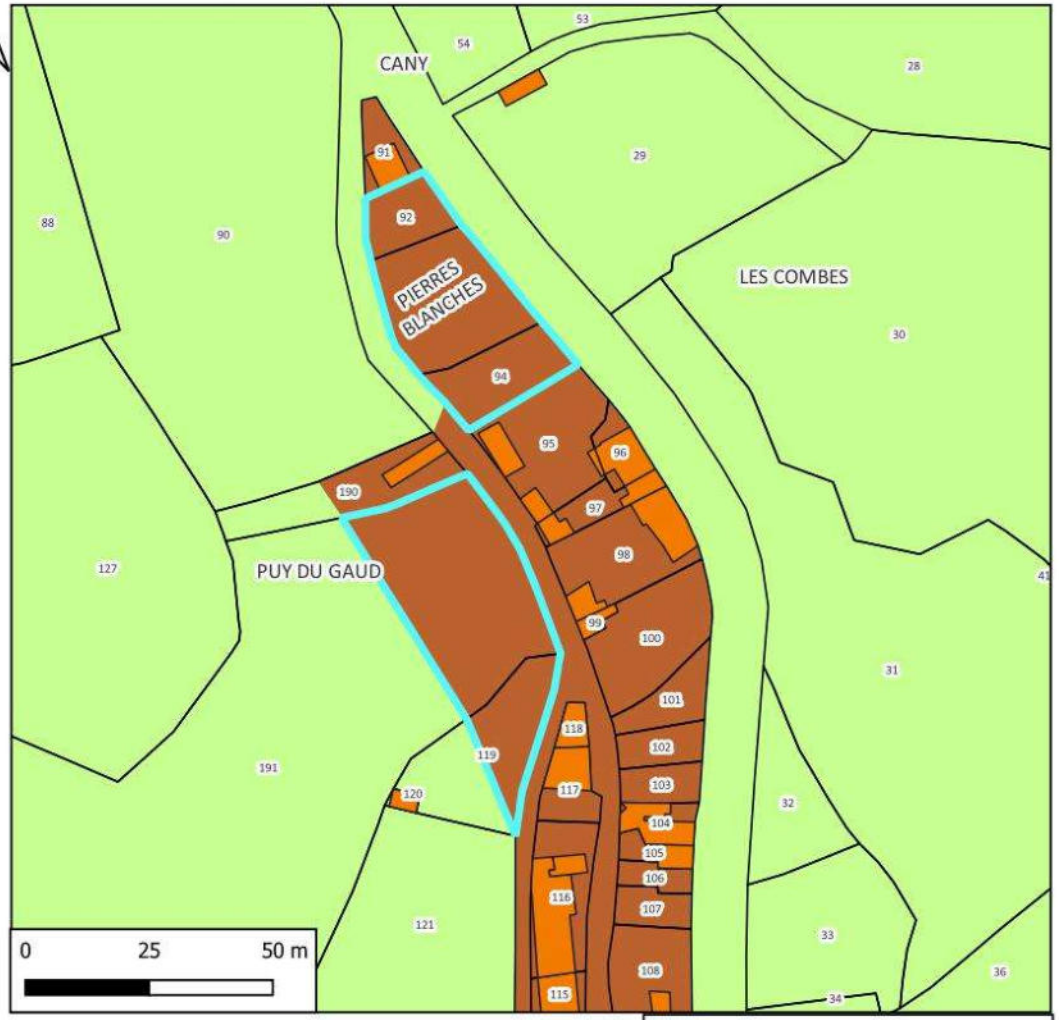
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE BENEVENT l'ABBAYE
Secteur n°15 - Pierres Blanches





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
191	1427	Logement	1
92,93,94	1154	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Benevent L'Abbaye

BENEVENT L'ABBAYE

Zones

Uv

N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AD	**Parcelles**	191	1 430 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie communale	**Visibilité :**	Moyenne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès à créer, la parcelle est en surplomb de la route			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Extension du réseau à prévoir			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie pour la zone			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Création de l'accès à la parcelle (route communale de faible largeur, parcelle en surplomb de la route, …)				**Informations suite à visite sur zone :** Taillis et prairie permanente exploitée.	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine du village.	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de vue lointaine sur la parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	La parcelle est en secteur UP2 (quartiers ou faubourgs formant des entrées de ville, avec des architectures de plus faible valeur)	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 28 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 191, section AD – chemin d'accès à la parcelle



Photo 29 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 191, section AD - vue de la prairie permanente

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AD	**Parcelles**	92, 93, 94	1 155 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie communale	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale dans Pierre Blanche			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Extension du réseau à prévoir			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie pour la zone			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Création de l'accès à la parcelle (route communale de faible largeur, voirie en surplomb de la parcelle, …)				**Informations suite à visite sur zone :** jardin	
				Enjeu : pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de vue lointaine sur la parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	La parcelle est en secteur UP2 (quartiers ou faubourgs formant des entrées de ville, avec des architectures de plus faible valeur)	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : prise en compte du SPR pour l'aménagement de cette parcelle		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 30 : Commune de BENEVENT L'ABBAYE - parcelles 191, section AD – chemin d'accès à la parcelle

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- La voirie devra être requalifiée à terme (élargissement).
- L'aménagement de la parcelle 191 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.
- L'aménagement de la parcelle 191 constitue une perte de surface agricole

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

2. Synthèse du projet pour la commune de Bénévent l'Abbaye avec prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune de Bénévent l'Abbaye sont : Ua, Ub, Uc, Ud, Uv, 1AUa et 1AUc.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Rue de la Chicanelle	40, 46	AB	Ub	1322	2
2	Sigondelle	241	AO	Ub	1046	1
2	Sigondelle	239, 192	AO	Ub	1784	2
3	Vizard	483	AB	Ub	1888	2
3	Vizard	467	AB	Ub	3209	4
4	Le bourg ouest	319, 320, 321, 322	AB	Ub	4111	4
5	Le Bourg - Vignaud	2, 3, 4, 159	AN	1AUa	20539	17
7	Le Bourg - Croisement Av. Jabily et Rue Auguste Faure	170, 171	AD	Ua	1193	1
8	Le Bourg - La Quouaille Nord	209, 210	AN	Ub	3969	3
9	Le Bourg - La Quouaille Sud	244, 257, 256	AN	1AUc	10 659	10
9	Le Bourg - La Quouaille Sud	255, 254	AN	Ud	2 582	2
11	Le Bourg - La Tannerie et Fontaillaud	426, 429	AN	Uc	4103	3
14	Le Bourg - D912A1	57	AD	Ua	395	1
15	Pierre Blanches	191	AD	Uv	1427	1
15	Pierre Blanches	92,93,94	AD	Uv	1154	1
				Surface totale pour logement	59 381	54

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 54 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 100 m².

Sur le territoire de Bénévent l'Abbaye, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 8,76 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone 1AUa	20 539	17
Surface zone 1AUc	10 659	10
Surface zone Ua	1 588	2
Surface zone Ub	17 329	18
Surface zone Uc	4 103	3
Surface zone Ud	2 582	2
Surface zone Uv	2 581	2
	59 381	**54**

Secteurs à vocation d'activité ou d'équipement

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	
8	Le Bourg - La Quouaille Nord	396, 384, 225, 224, 403, 398, 430, 431	AN	Ui	12 804	Activité
9	Le Bourg - La Quouaille Sud	247, 248	AN	Ui	9 610	Activité
11	Le Bourg - La Tannerie et Fontaillaud	193, 196, 194	AN	Uc	7 033	Activité
13	La Betouille	97	AO	Ui	2 760	Activité
13	La Betouille	104, 103, 145, 146	AO	1AUi	42 930	Activité

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables aux stations de traitement du bourg de Bénévent l'Abbaye (BEN 01 – Lagunages).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Rue de la Chicanelle	40, 46	AB	2	5
14	Le Bourg - D912A1	57	AD	1	2,5
				3	**7,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables aux stations de traitement du bourg de Bénévent l'Abbaye (BEN 02 – Lagunages).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	Sigondelle	241	AO	1	2,5
2	Sigondelle	239, 192	AO	2	5
3	Vizard	483	AB	2	5
3	Vizard	467	AB	4	10
4	Le bourg ouest	319, 320, 321, 322	AB	4	10
				13	**32,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables aux stations de traitement du bourg de Bénévent l'Abbaye (BEN 03 – Lagunages).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
7	Le Bourg - Croisement Av. Jabily et Rue Auguste Faure	170, 171	AD	1	2,5
8	Le Bourg - La Quouaille Nord	209,21	AN	3	7,5
				4	**10**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs qui seront en assainissement autonome :

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
5	Le Bourg - Vignaud	2, 3, 4, 159	AN	17	42,5
9	Le Bourg - La Quouaille Sud	244, 257, 256	AN	10	25
9	Le Bourg - La Quouaille Sud	254, 255	AN	2	5
11	Le Bourg - La Tannerie et Fontaillaud	426, 429	AN	3	7,5
15	Pierre Blanches	191	AD	1	2,5
15	Pierre Blanches	92,93,94	AD	1	2,5
5	Le Bourg - Vignaud	2, 3, 4, 159	AN	17	42,5
				34	**85**

Rappel des caractéristiques des stations :

Code	**Localisation**	**Capacité nominale E.H.**	**Charge hydraulique moyenne**	**Charge organique moyenne**	**Estimation de la capacité résiduelle E.H.**	**Filière de traitement**	**Raccordement**
BEN 01	Route de Grand Bourg	700	105	42	214	Lagunage	486
BEN 02	Route de Marsac	430	64	26	296	Lagunage	134

BEN 03	Luchaire Ouest	1100	170	61	821	Boue activée - aération prologée	279

Les stations de traitement de la commune disposent de la capacité résiduelle pour absorber l'augmentation de population envisagée.

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	Rue de la Chicanelle	39, 40, 46	AB	Ub	Jardin	2906
2	Sigondelle	241	AO	Ub	Prairie permanente non exploitée	1046
2	Sigondelle	239, 192	AO	Ub	Prairie permanente non exploitée	1784
3	Vizard	483	AB	Ub	Jardin	1888
3	Vizard	467	AB	Ub	Jardin	3209
4	Le bourg ouest	319, 320, 321, 322	AB	Ub	Parc	4111
5	Le Bourg - Vignaud	2, 3, 4, 159	AN	1AUa	Prairie permanente pâturée	20539
7	Le Bourg - Croisement Av. Jabily et Rue Auguste Faure	170, 171	AD	Ua	Parc	1193
8	Le Bourg - La Quouaille Nord	396,384,225,224,403,398,430,431	AN	Ui	Taillis	12804
8	Le Bourg - La Quouaille Nord	209,21	AN	Ub	Prairie permanente	3969
9	Le Bourg - La Quouaille Sud	244, 257, 256	AN	1AUc	Prairie permanente exploitée	10 659
9	Le Bourg - La Quouaille Sud	245, 246	AN	Ui	Prairie permanente exploitée	9 610
9	Le Bourg - La Quouaille Sud	247, 248	AN	Ud	Prairie permanente exploitée	2 582
11	Le Bourg - La Tannerie et Fontaillaud	426, 429	AN	Uc	Prairie permanente	4103
11	Le Bourg - La Tannerie et Fontaillaud	193,196,192,194	AN	Uc	Prairie permanente non exploitée	7033
13	La Betouille	97	AO	Ui	Prairie permanente pâturée	2760
13	La Betouille	104, 103, 145, 146	AO	1AUi	Prairie permanente pâturée	42930
14	Le Bourg - D912A1	57	AD	Ua	Taillis	395
15	Pierre Blanches	191	AD	Uv	Prairie permanente exploitée	1427

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
15	Pierre Blanches	92,93,94	AD	Uv	Jardin	1154
					TOTAL	**139 459**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Friche non entretenue	13 199
Jardin	7 573
Parc	5 304
Prairie permanente exploitée	24 278
Prairie permanente non exploitée	17 935
Prairie permanente pâturée	66 229

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **90 507** m² soit **9** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah	Reclasser en Uv les villages suivants : Sauzet Reclasser les autres Ah en A : le Petit Murat
Etat : revoir les zones Nj	Bourg est : en cohérence avec SPR, placer 162 et 156 en N avec élément de paysage (parc) et 155 et 157 en N P 353, 308 et 226 reclasser en Ub avec élément de paysage (parc, en partie sur 226) Bourg sud : p 245, 246, 78, 255p, 254p, 253p à reclasser en N Bourg nord : p 34, 35, 36, 37, 38 et 39 : reclasser en N
Etat : vérifier les secteurs Nt	Terrains de sport et loisirs maintient en Nt, en cohérence avec SPR Parc arboré , aménagé avec jeux : maintien en Nt Cimetière : 66 et 59 à reclasser en Nt

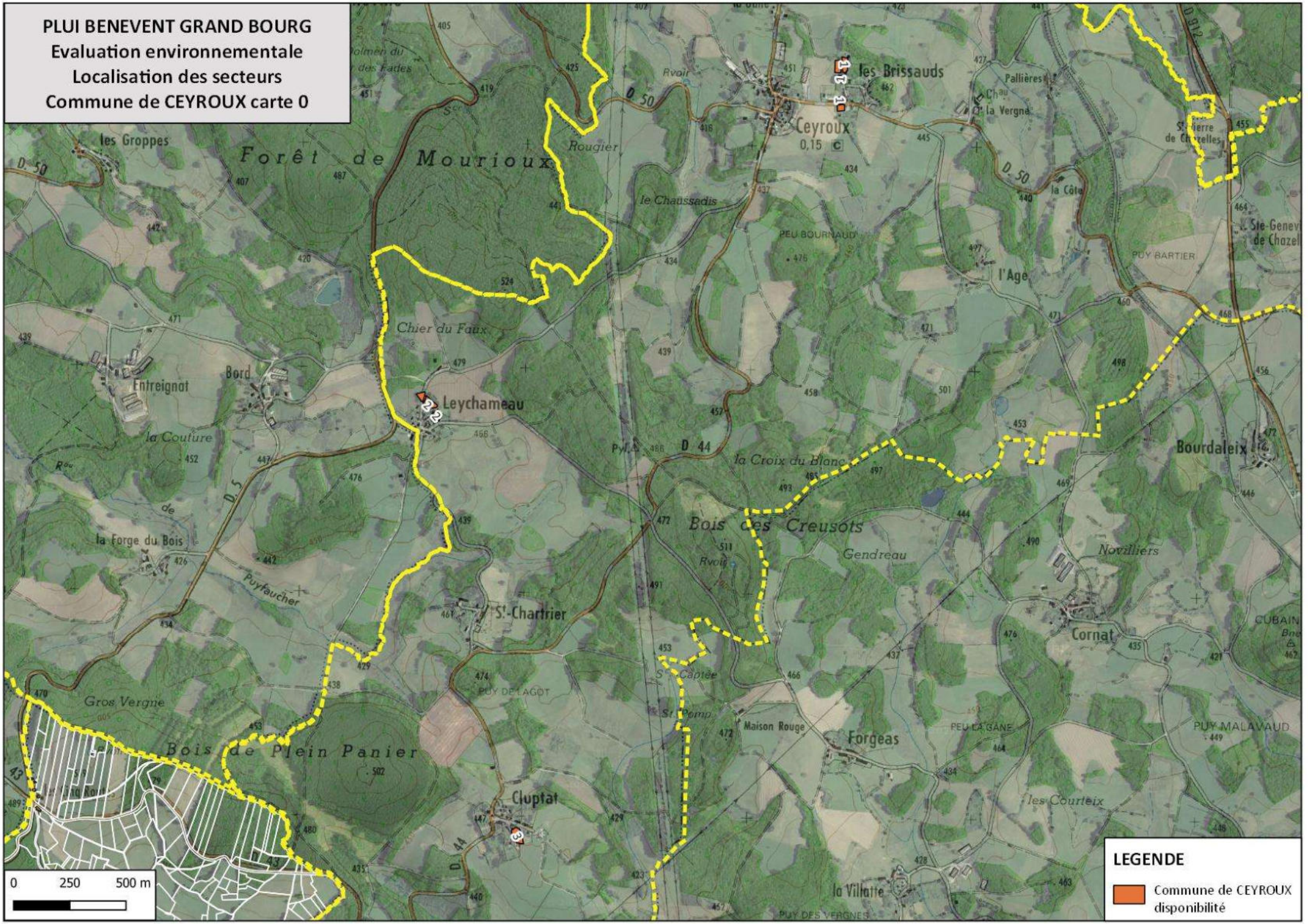
Etat : secteur Ni à supprimer	↳ Lagette : reclasser en N sauf p 208(partie) à reclasser en Ui selon PLU existant
Préfet : réduire la zone 1AUi de 1/3 de la surface	↳ La Betoulle : reclasser en N la partie ouest (voir ci-dessous) reste 23200 m²
Région : compléter l'OAP pour éviter les impasses et aires de retournement	↳ Voir OAP
Commune : reclasser les p150, 151, 152 et 153 en Ua (en cohérence avec SPR)	↳ Reclasser les p150, 151, 152, 154 et 153 en Ua (+4100 m² soit 4 maisons) ***Ajout de 4 potentiels de construction***

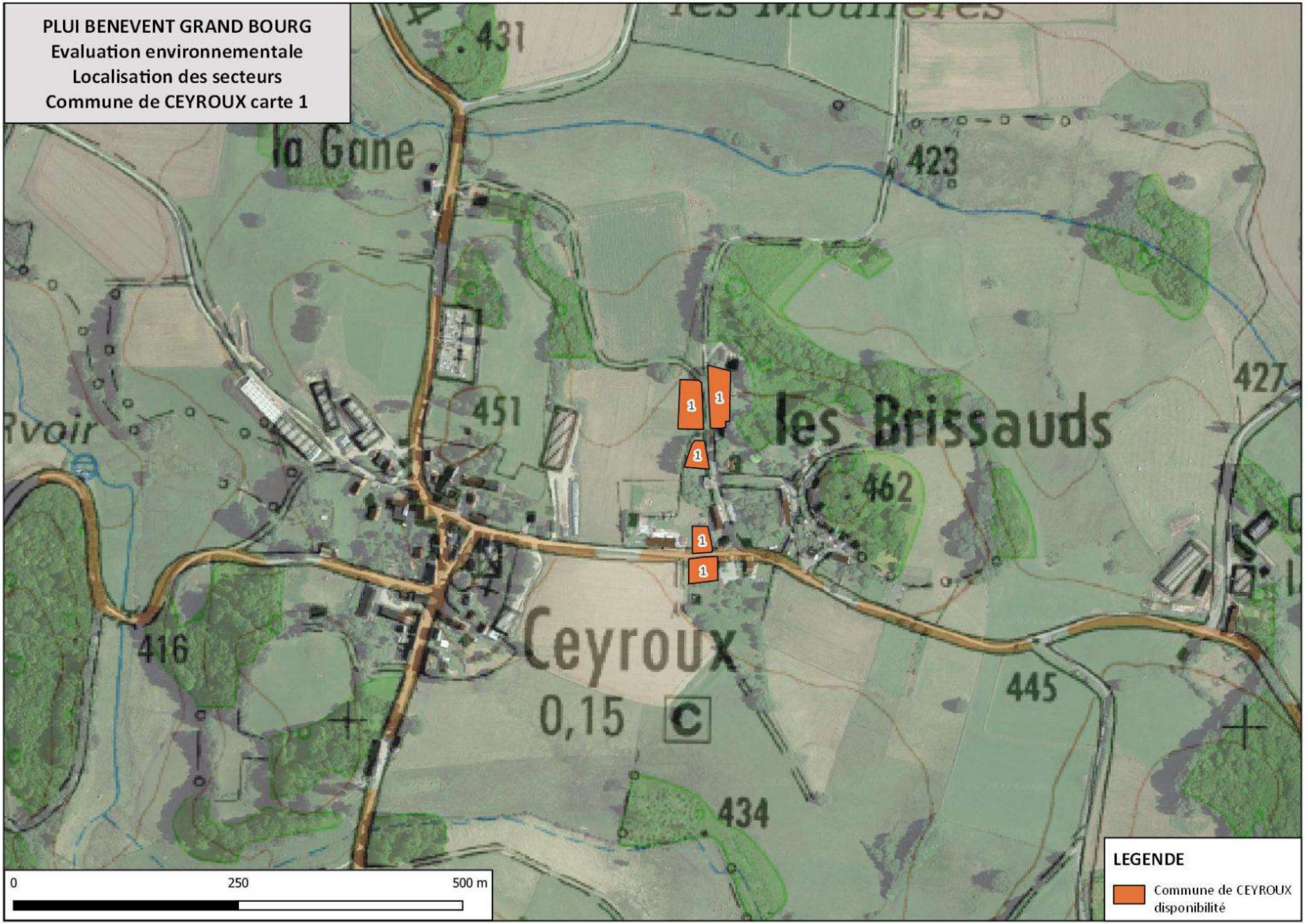
3.1. Potentiel de logements après modifications

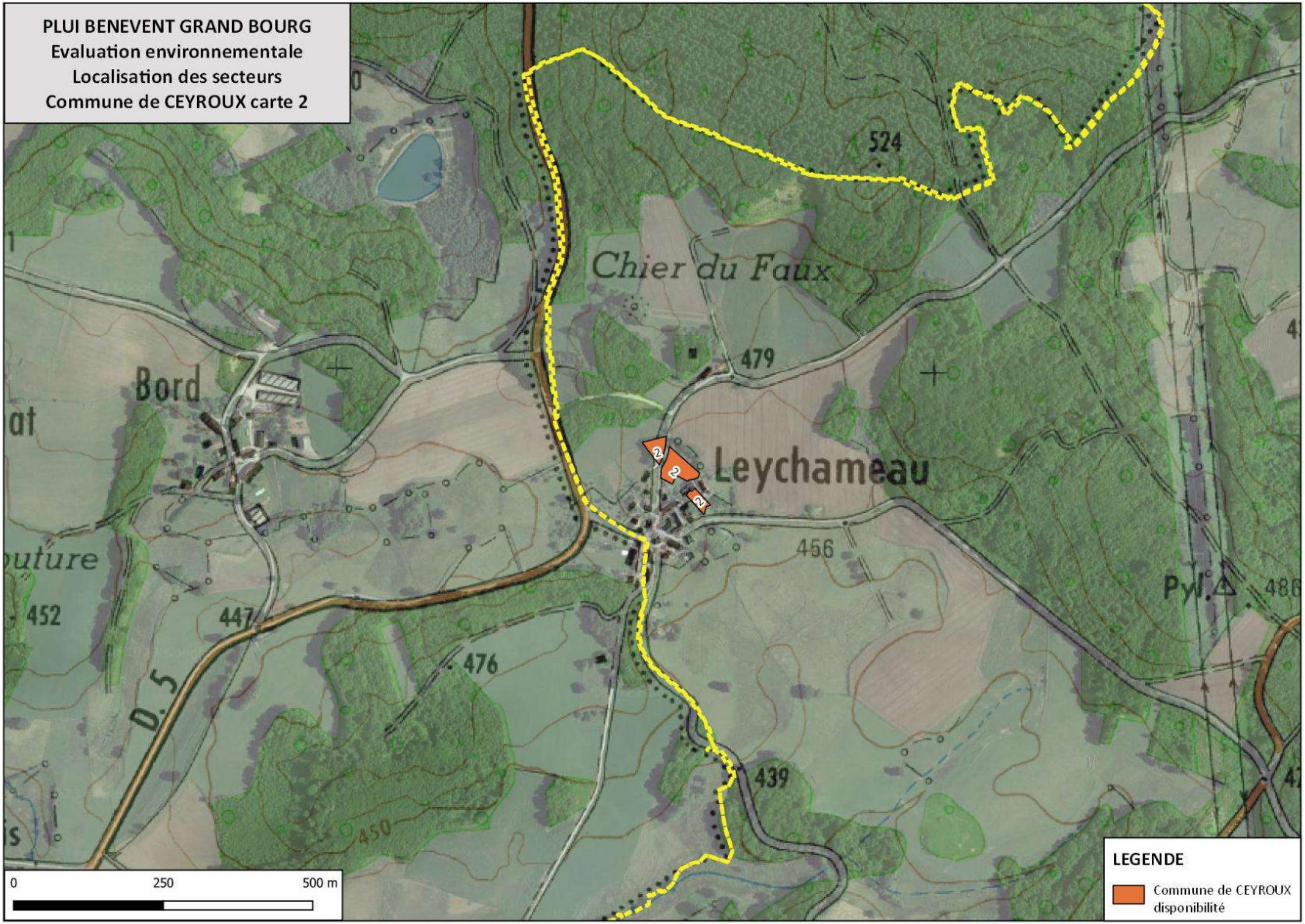
RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
22	**21**	**1**	**36**
54 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			46 % en extension des enveloppes urbaines

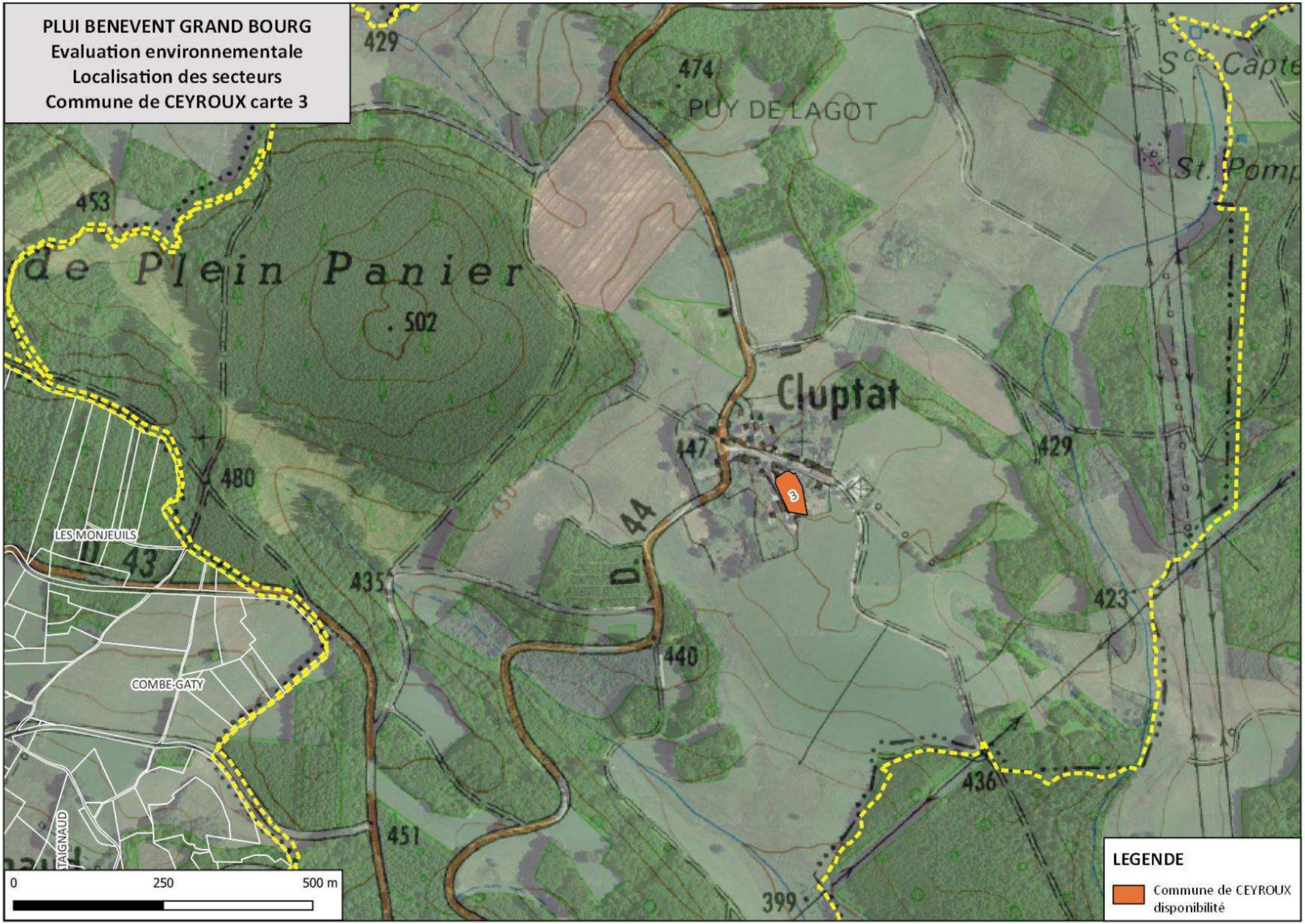
X. 2DF - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE CEYROUX

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de CEYROUX carte 0
Forêt de Mourioux
les Groppes
les Brissauds
Ceyroux
0,15 c
Rougier
le Chaussadis
la Côte
l'Age
PUY BARTIER
PEU BOURNAUD
Chier du Faux
Entreignat
Bord
Leychameau
la Couture
la Croix du Blanc
Bourdaleix
Bois des Creusots
Gendreau
Novilliers
la Forge du Bois
Puyfaucher
St-Chartrier
Cornat
Gros Vergne
PUY DE LAGOT
Maison Rouge
Forgeas
PEU LA GANE
PUY MALAVAUD
Bois de Plein Panier
les Courteix
Cluptat
la Villatte
PUY DES VERGNES
0
250
500 m
LEGENDE
Commune de CEYROUX
disponibilité

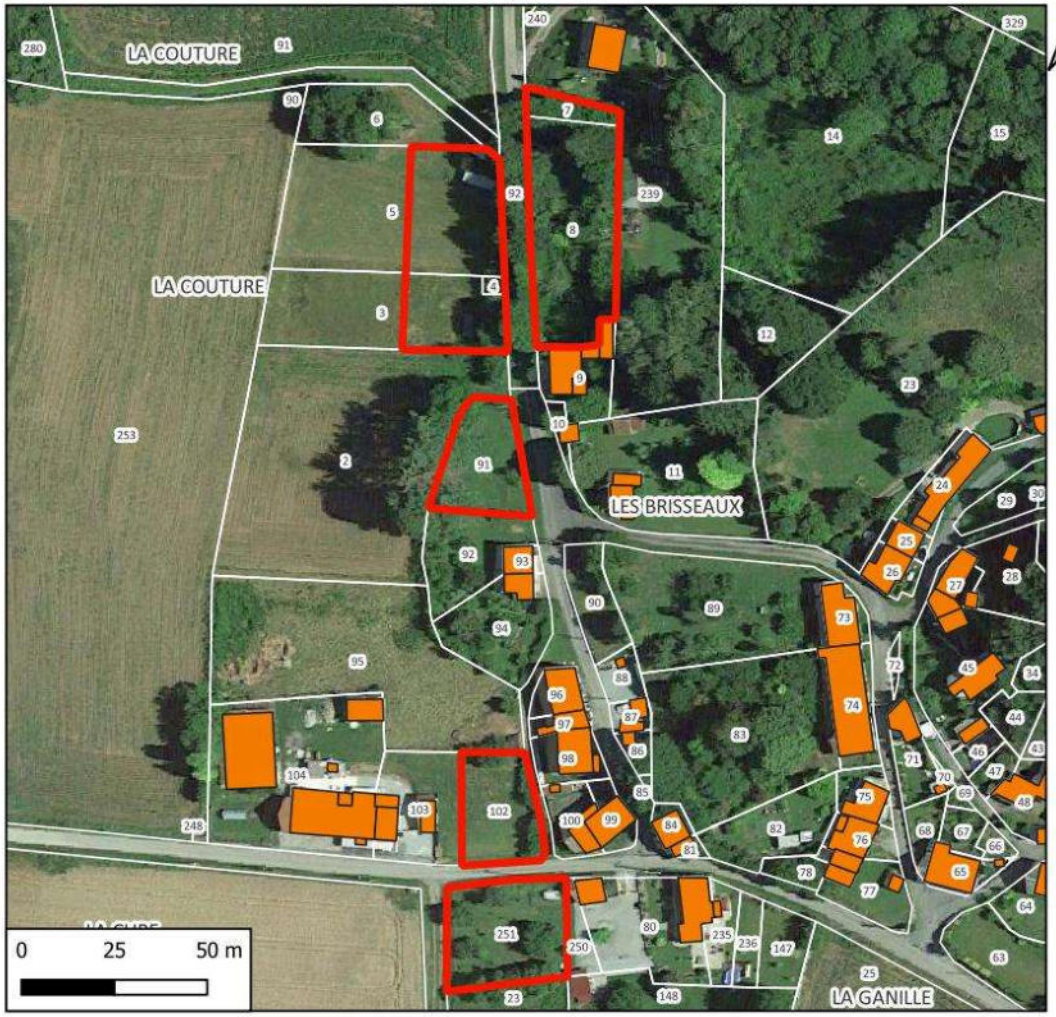

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de CEYROUX carte 1
la Gane
431
423
427
451
les Brissauds
462
Ceyroux
0,15
C
416
445
434
1
0
250
500 m
LEGENDE
Commune de CEYROUX
disponibilité

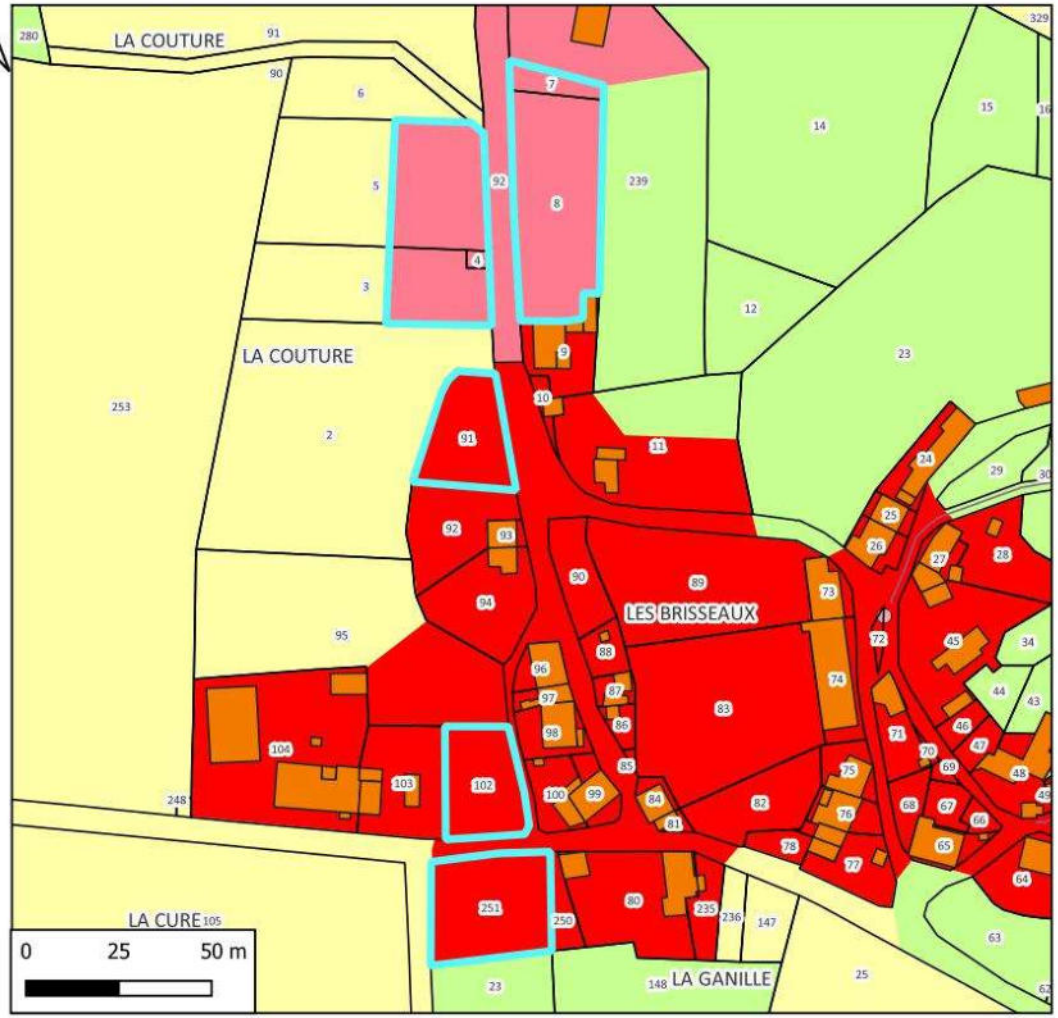

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de CEYROUX carte 2
524
Chier du Faux
479
Bord
Leychameau
456
Pyl.
486
452
447
476
439
450
D.5
2
2
2
0
250
500 m
LEGENDE
Commune de CEYROUX
disponibilité


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de CEYROUX carte 3
429
474
PUY DE LAGOT
Sce Capte
St. Pomp
453
de Plein Panier
502
Cluptat
447
429
480
LES MONJEUILS
43
435
D. 44
423
440
COMBE-GATY
436
451
TAIGNAUD
399
0
250
500 m
LEGENDE
Commune de CEYROUX disponibilité

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CEYROUX
Secteur n°1 : Les Brisseaux





N° de parcelles	Surface	Nature	Nombre de logement
3, 4, 5	1614	Logement	1
91	622	Logement	1
251	897	Logement	1
102	604	Logement	1
7, 8	1542	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Ceyroux

CEYROUX

Zone

- Ua
- Ud
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	3, 4, 5	2 062 m²	2	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Friche	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue limitée vers l'ouest jusqu'à l'exploitation agricole	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Entrée nord du village		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 1 : Commune de Ceyroux - parcelles 3, 4, 5, section AA – village des Bruisseaux

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	91	622 m²	1	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif - CEY01 - Filtre à sable			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Parcelle remblayée avec un pelouse.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue limitée vers le sud	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Entrée nord du village		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 2 : Commune de Ceyroux - parcelle 91, section AA – village des Bruisseaux

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	251	897 m²	1	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 50	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la RD50			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif - CEY01 - Filtre à sable			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** jardin clôturé	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue limitée vers le sud	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Entrée ouest du village		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 3 : Commune de Ceyroux - parcelle 251, section AA – village des Bruisseaux

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	102	604 m²	1	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 50	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la RD50			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif - CEY01 - Filtre à sable			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera le comblement d'une dent creuse dans l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** parc, verger	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite sud du village dans l'enveloppe urbaine du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine vers la parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration de l'aménagement dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 4 : Commune de Ceyroux - parcelle 102, section AA – village des Bruisseaux

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	7, 8	1 542 m²	1	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine. Extension linéaire de l'urbanisation.				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin en friche **Enjeu :** Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine vers la parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Entrée nord du village		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 5 : Commune de Ceyroux - parcelle 251, section AA – village des Bruisseaux

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles (3, 4, 5) ; 91 ; (7, 8) et 251 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.
- La zone au nord des Brisseaux classée en Ud devrait être classée en zone Uc (secteur non raccordable à l'assainissement collectif)

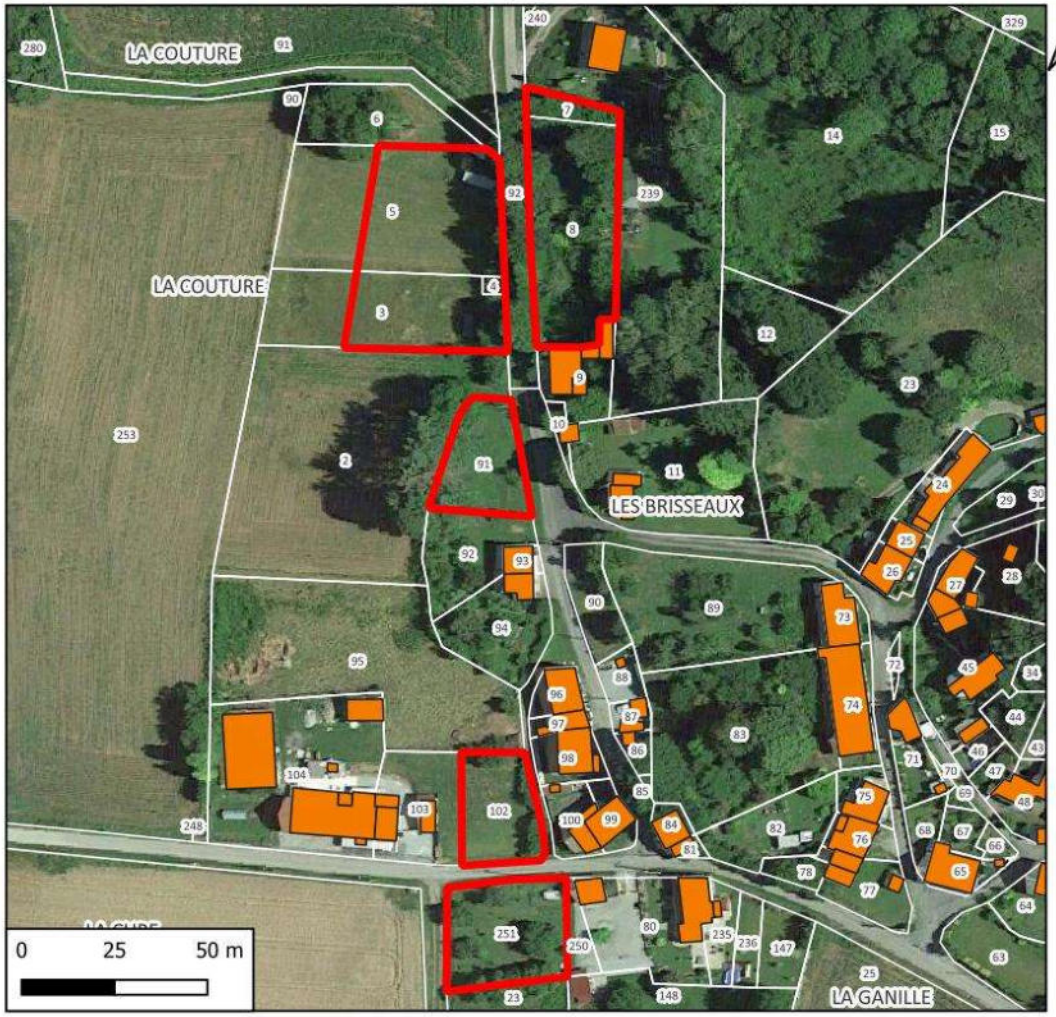
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

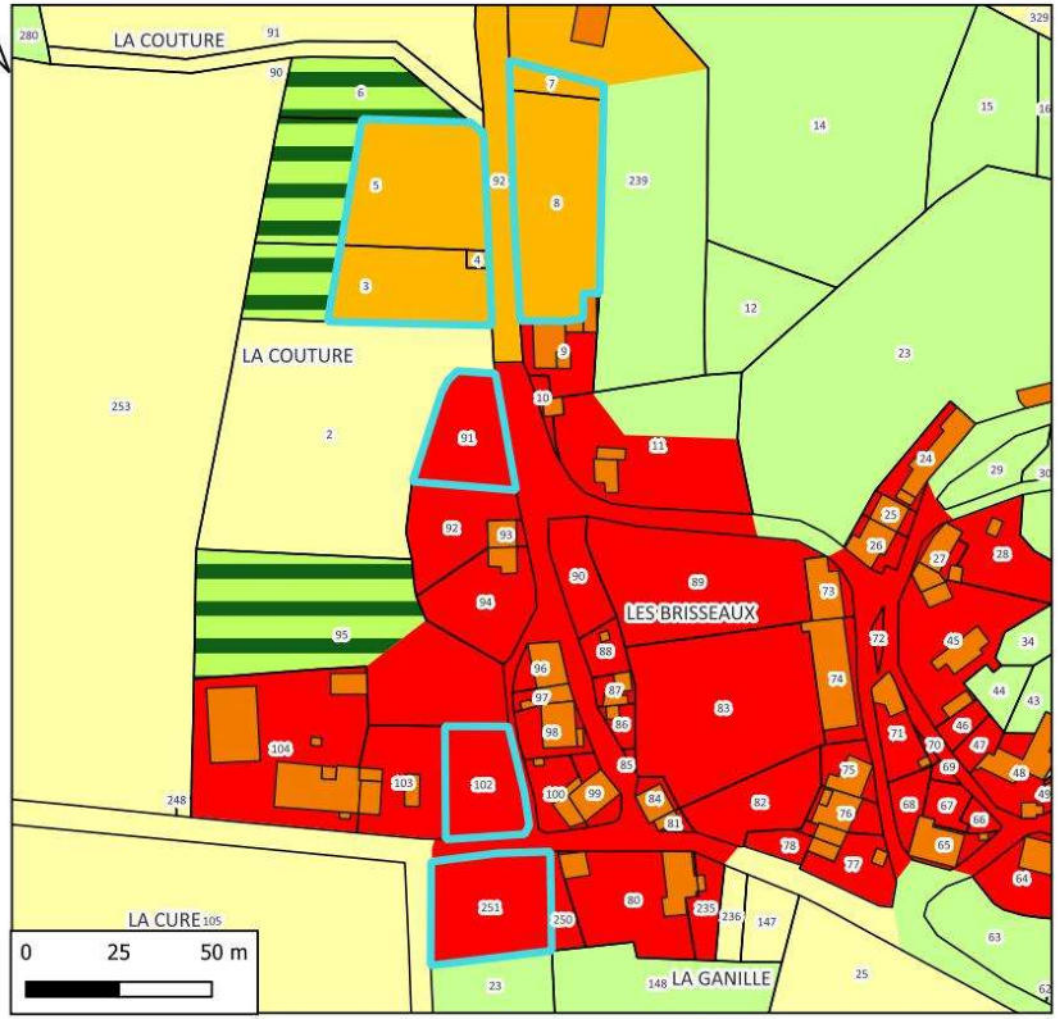
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CEYROUX
Secteur n°1 : Les Brisseaux

ZONAGE DEFINITIF





N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logements	Zonage
3, 4, 5	2097	Logement	2	Uc
91	622	Logement	1	Ua
251	897	Logement	1	Ua
102	604	Logement	1	Ua
7, 8	1542	Logement	1	Uc
183	991	Logement	1	Ua
227	733	Logement	1	Ua

LEGENDE

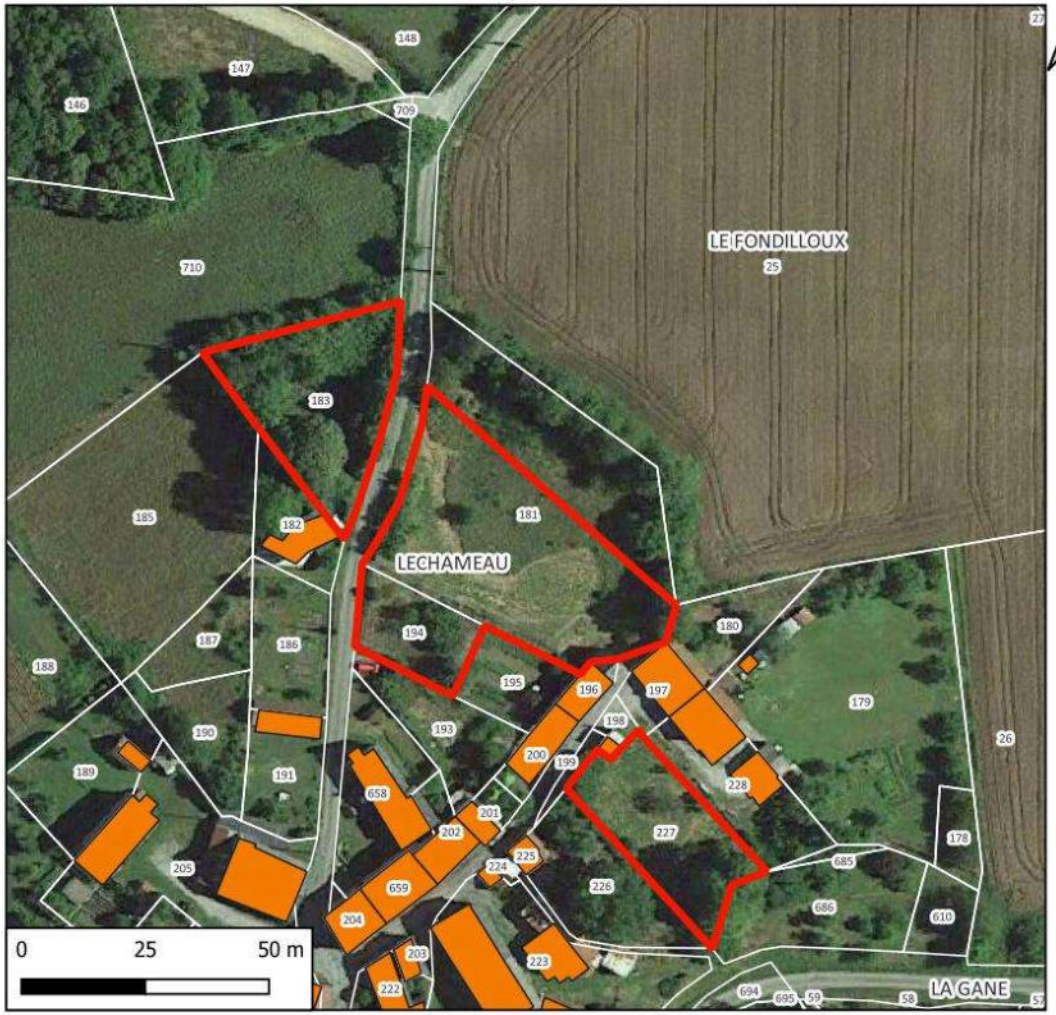
Disponibilités

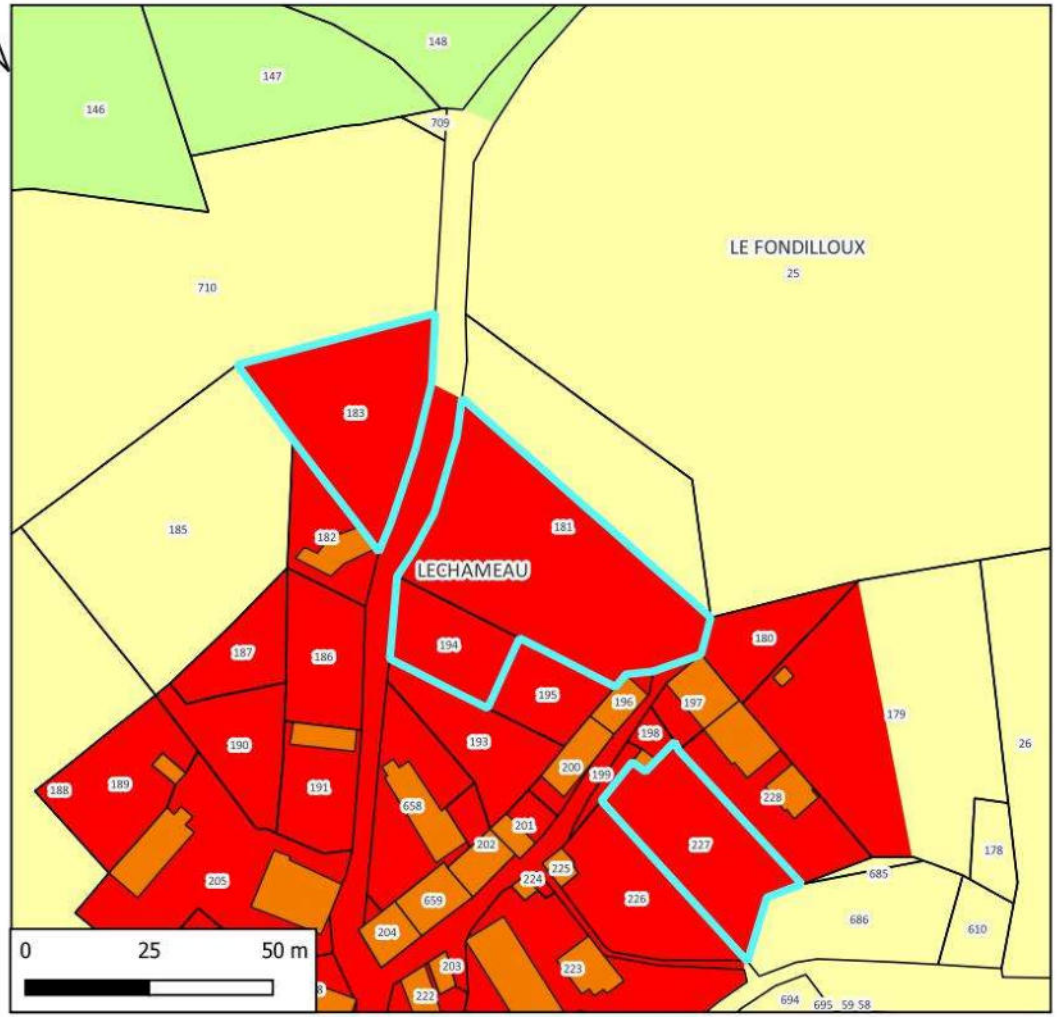
Zonage

- Ua
- Uc
- A
- N
- Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CEYROUX
Secteur n°2 : Lechameau





N° de parcelles	Surface	Nature	Nombre de logement
183	991	Logement	1
227	733	Logement	1
194, 181	2097	Logement	2

LEGENDE

Disponibilités Ceyroux

CEYROUX

Zone

- Ua
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	183	991 m²	1	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif - CEY02 - Filtre à sable			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine. Extension linéaire de l'urbanisation.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc entouré d'une haie. Présence d'arbres et de buissons	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine vers la parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Entrée nord du village		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 6 : Commune de Ceyroux - parcelle 183, section C – village de Lechameau

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	227	733 m²	1	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale très étroite			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif - CEY02 - Filtre à sable			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Accès difficile à la parcelle. Présence d'un talus important.				**Informations suite à visite sur zone :** Verger avec muret de soutainement en pierre	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite sud du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Perception lointaine vers le sud	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des nouvelles constructions dans la silhouette du village		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 7 : Commune de Ceyroux - parcelle 227, section C – village de Lechameau

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	194, 181	2 097 m²	2	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif - CEY02 - Filtre à sable			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc, verger	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine vers la parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Entrée nord du village		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 8 : Commune de Ceyroux - parcelle 251, section AA – village des Bruisseaux

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

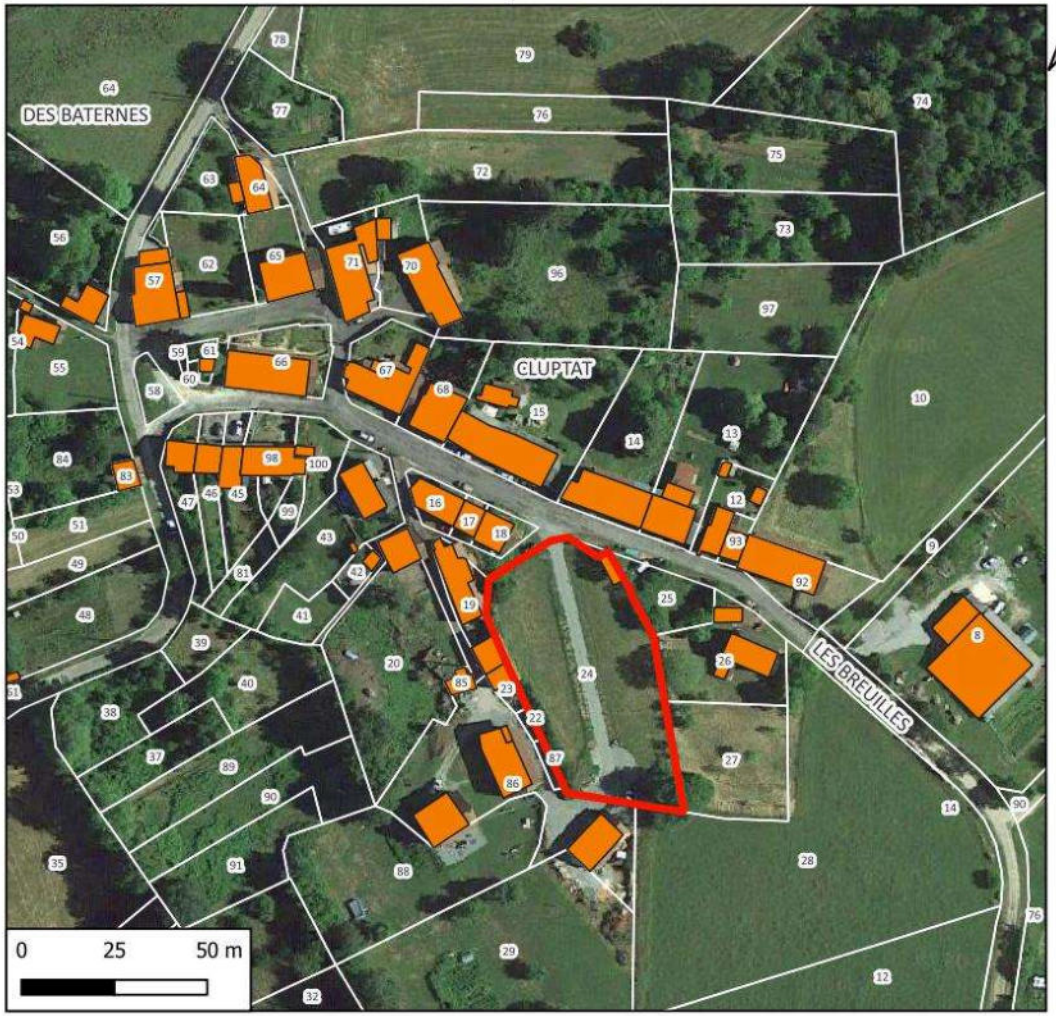
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Voirie étroite pour accéder à la parcelle 227, section C.
- L'aménagement des parcelles 183, 194 et 181 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.

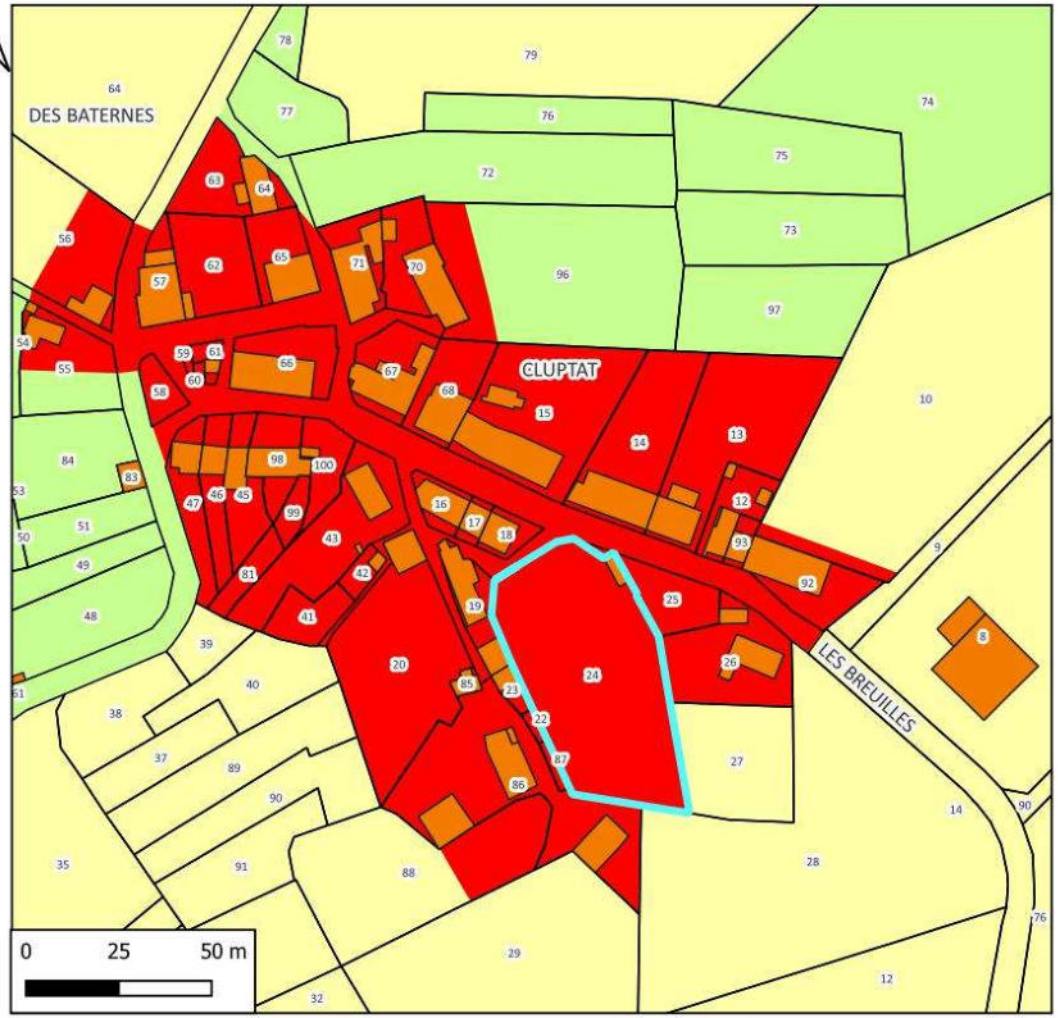
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CEYROUX
Secteur n°3 : Cluptat





N° de parcelles	Surface	Nature	Nombre de logement
24	2493	Logement	0

LEGENDE

Disponibilités Ceyroux

CEYROUX

Zone

Ua

A

N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	24	2 493 m²	0	Ua

Pas de potentiel de construction. Parc clôturé et récemment aménagé. Reclassement possible en Nj



Photo 9 : Commune de Ceyroux - parcelle 24, section AB – village de Cluptat

2. Synthèse du projet pour la commune de Ceyroux après prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune de Ceyroux sont : Ua et Uc.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Les Brisseaux	3, 4, 5	AA	Uc	2097	2
1	Les Brisseaux	91	AA	Ua	622	1
1	Les Brisseaux	251	AA	Ua	897	1
1	Les Brisseaux	102	AA	Ua	604	1
1	Les Brisseaux	7, 8	AA	Uc	1542	1
2	Lechameau	183	C	Ua	991	1
2	Lechameau	227	C	Ua	733	1
2	Lechameau	194, 181	C	Ua	2097	2
				Surface totale pour logement	9 583	10

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 10 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 958 m².

Sur le territoire de Ceyroux, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 10,4 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Ua	5 944	7
Surface zone Uc	3 639	3
	9 583	**10**

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement dans le bourg de Ceyroux (CEY01 - Filtre à sable).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Les Brisseaux	91	AA	1	2,5
1	Les Brisseaux	251	AA	1	2,5
1	Les Brisseaux	102	AA	1	2,5
1	Les Bruisseaux	3, 4, 5	AA	2	5
1	Les Bruisseaux	7, 8	AA	1	2,5
				6	**15**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement dans le village de Leychameau (CEY02 - Filtre à sable).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	Lechameau	183	C	1	2,5
2	Lechameau	227	C	1	2,5
2	Lechameau	194, 181	C	2	5
				4	**10**

Rappel des caractéristiques des stations :

Code	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Filière de traitement	Raccordement
CEY01	Le Bourg	110	16.5	6.6	?	Filtre à sable	?
CEY02	Cluptat	20	3	1.2	?	Filtre à sable	?
CEY03	Leychameau	50	7.5	3	?	Filtre planté de roseaux	?

Nous ne disposons pas de données précises concernant le nombre de raccordements aux différentes stations. Toutefois, d'après les charges organiques moyennes mesurées et le bilan de fonctionnement effectué par le SATESE, il semble que les stations soient en mesure de supporter sans difficulté l'augmentation modérée du nombre de raccordements envisagée.

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	Les Bruisseaux	3, 4, 5	AA	Ud	Friche	2097
1	Les Bruisseaux	251	AA	Ua	Jardin	897
1	Les Bruisseaux	102	AA	Ua	Parc	604
1	Les Bruisseaux	7, 8	AA	Ud	Parc en friche	1542
1	Les Bruisseaux	91	AA	Ua	Prairie permanente non exploitée	622
2	Lechameau	183	C	Ua	Parc	991
2	Lechameau	194, 181	C	Ua	Parc / Verger	2097
2	Lechameau	227	C	Ua	Verger	733
					TOTAL	**9 583**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	6 131
Friche	2 097
Verger	733
Prairies non exploitées	622

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **0** m² soit **0** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

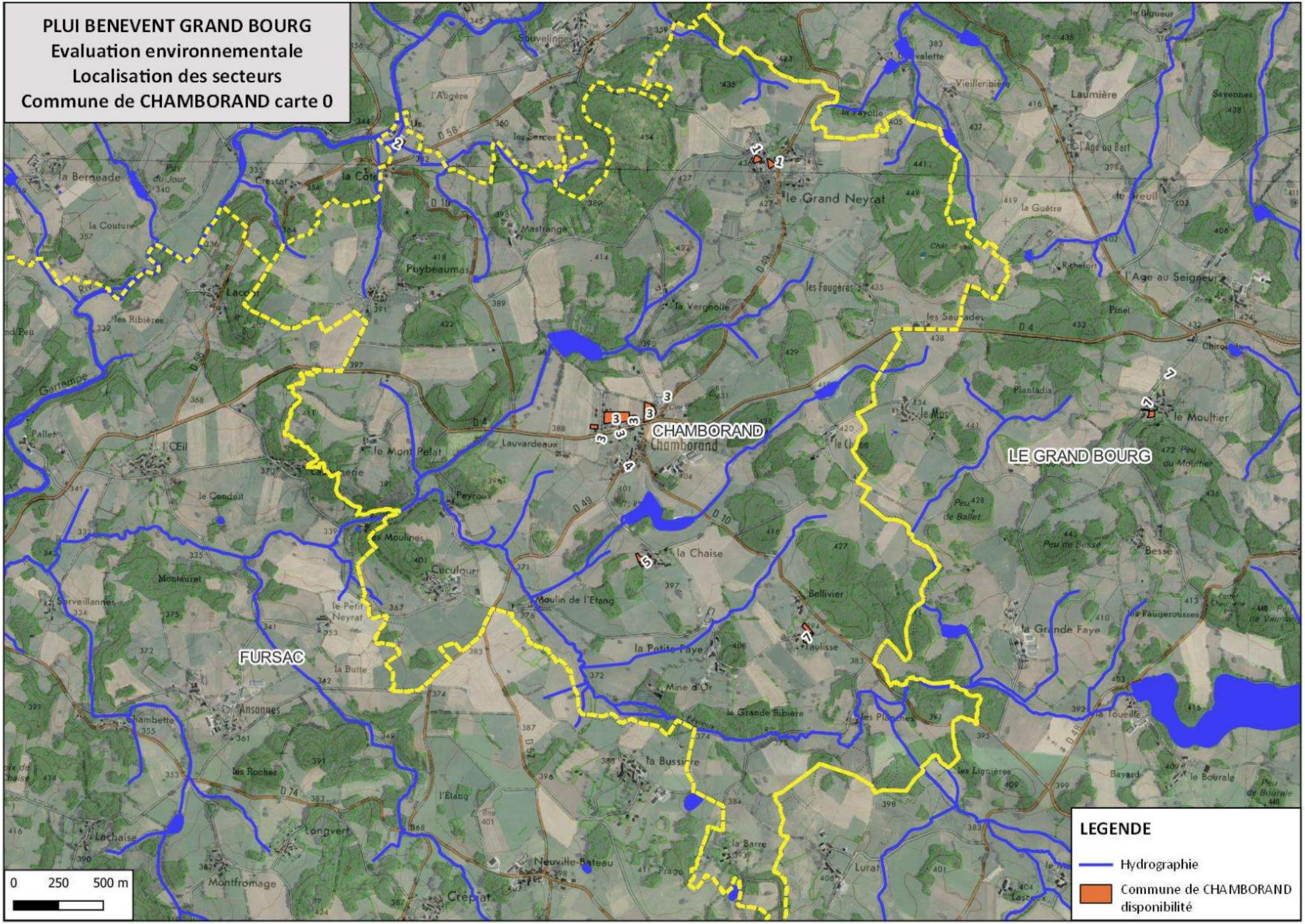
Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah	Reclasser en Uv le village de Chazelles en réduisant la surface aux abords des constructions existantes. Et reclasser en A les parcelles 32, 33, 59, 1055 et 1058. Les autres parcelles seront classées en N.
Etat : revoir les zones Nj	Le bourg : reclasser en zone N et ajouter élément de paysage (parc) sur 106 et 112 Les Brissauds : reclasser les parcelles 3 (en partie), 5 (en partie), 6 et 95 en zone N
Etat : vérifier les secteurs Nt	Cimetière : 226 à reclasser en Nt
Préfet : ouverture à l'urbanisation conditionnée au maintien de la haie sur p183 à Leychameau	Ajouter une haie à protéger en limite nord-ouest de la p 183

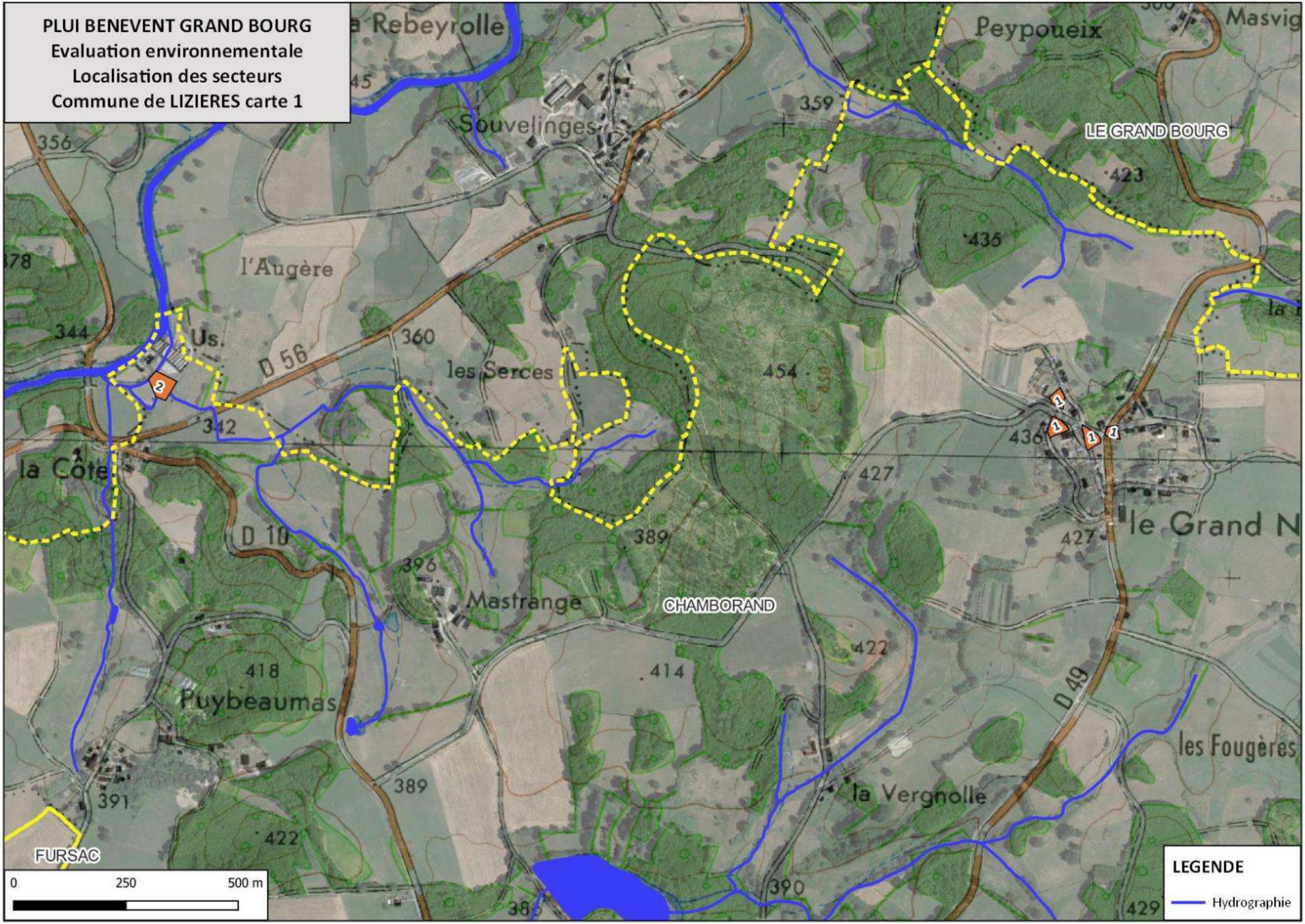
3.1. Potentiel de logements après modifications

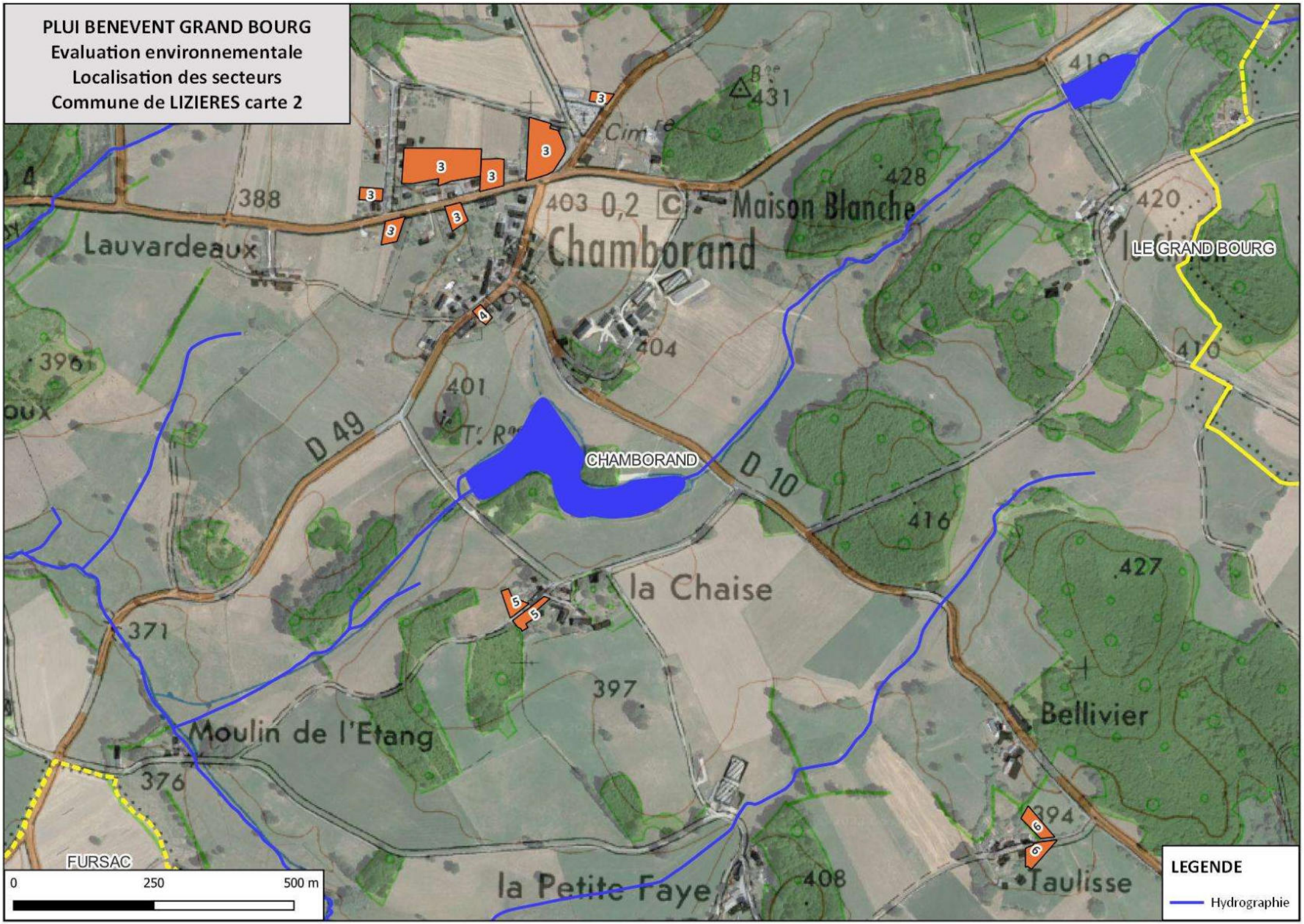
RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
3	**2**	-	**7**
42 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			58 % en extension des enveloppes urbaines

X. 2DG - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE CHAMBORAND

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

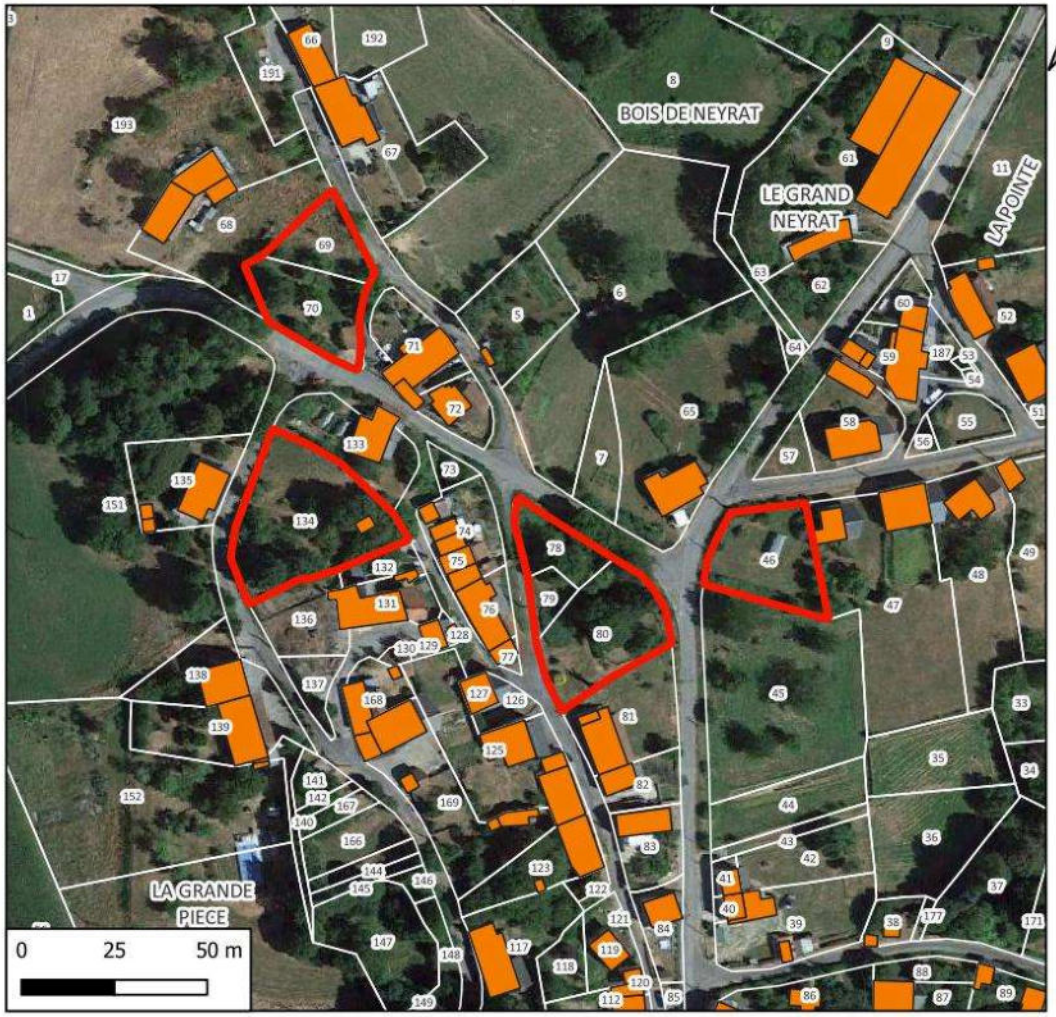

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de CHAMBORAND carte 0
CHAMBORAND
LE GRAND BOURG
FURSAC
le Grand Neyrat
0 250 500 m
LEGENDE
Hydrographie
Commune de CHAMBORAND
disponibilité

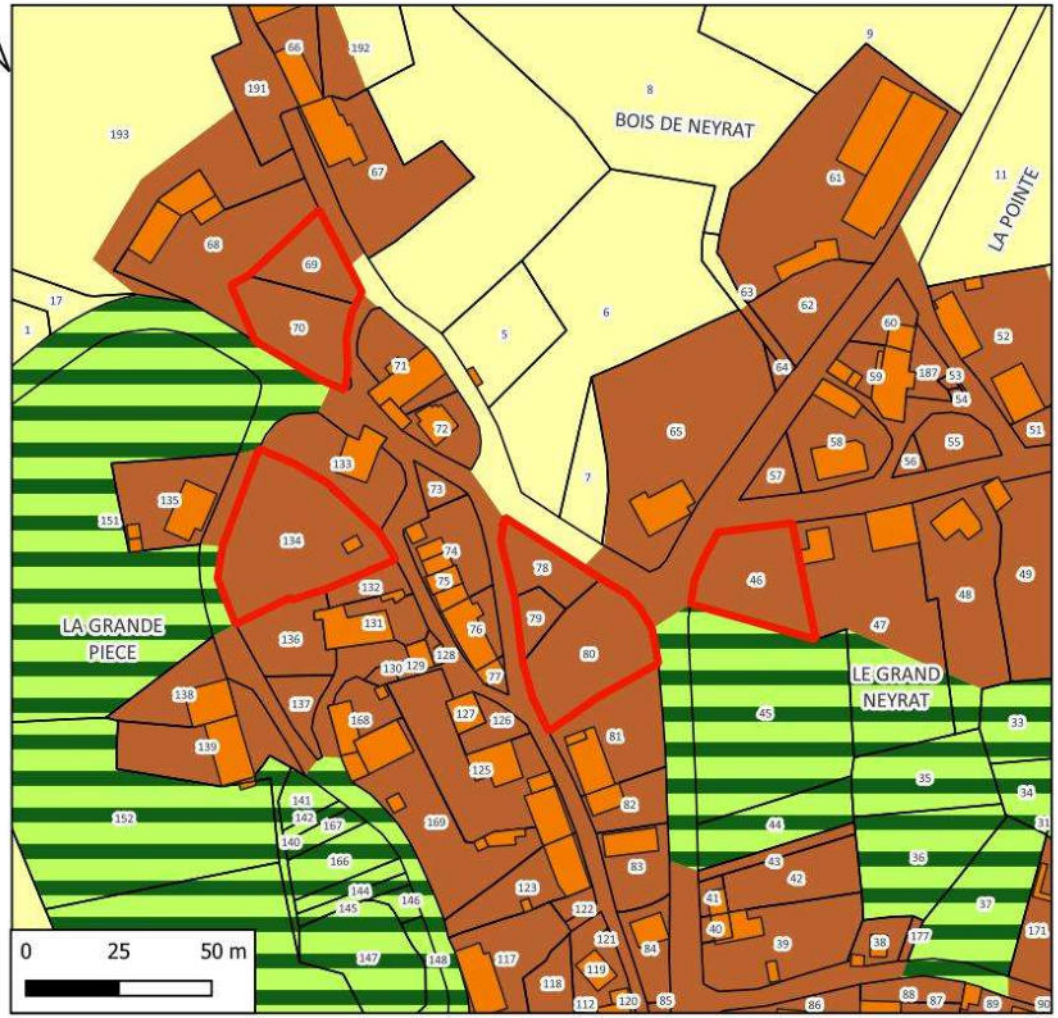

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de LIZIERES carte 1
Rebeyrolle
Souvelinges
Peypoueix
Masvig
LE GRAND BOURG
l'Augère
Us.
D 56
les Serces
la Côte
D 10
Mastrange
CHAMBORAND
le Grand N
Puybeaumas
D 49
les Fougères
la Vergnolle
FURSAC
0
250
500 m
LEGENDE
Hydrographie


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de LIZIERES carte 2
Lauvardeaux
Chamborand
Maison Blanche
LE GRAND BOURG
CHAMBORAND
D 49
D 10
la Chaise
Moulin de l'Etang
Bellivier
la Petite Faye
Taulisse
FURSAC
0
250
500 m
LEGENDE
Hydrographie

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHAMBORAND
Secteur n°1 : Le Grand Neyrat





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
78, 79, 80	1307	Logement	0
46	700	Logement	1
134	1271	Logement	1
69, 70	953	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Chamborand

CHAMBORAND

Zone

- Uv
- A
- Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelles**	78, 79, 80	1 307 m²	0	Reclassement en Nj

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 49	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès difficile : talus à l'est, voie étroite à l'est			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome. Possible problème de profondeur de sol (roche affleurante)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie à 20 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : La parcelle est sur un talus avec ces difficultés d'accès. Possible absence de profondeur de sol rendant difficile l'installation d'un ANC. L'aménagement de cette parcelle permet de combler une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc **Enjeu :** Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : intégration du nouveau bâtiment dans l'enveloppe du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 1 : Commune de Chamborand - parcelles 78, 79 et 80, section AC – Le Grand Neyrat – vue depuis l'est (RD49)



Photo 2 : Commune de Chamborand - parcelles 78, 79 et 80, section AC – Le Grand Neyrat – vue depuis l'ouest (haut du talus)

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelles**	46	700 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 49	**Visibilité :**	Mauvaise (croisement)	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la RD 49			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome. L'ANC qui sera installé devra prendre en compte la taille réduite de la parcelle.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie à 20 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle permet de compléter le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : intégration du nouveau bâtiment dans l'enveloppe du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 3 : Commune de Chamborand – parcelle 46, section AC – Le Grand Neyrat

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelles**	134	1 271 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie communale	**Visibilité :**	Mauvaise	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie communale étroite et avec une forte pente.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie à 50 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle permet de combler une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée au cœur de l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure sur cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : intégration du nouveau bâtiment dans l'enveloppe du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 4 : Commune de Chamborand – parcelle 134, section AC – Le Grand Neyrat

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelles**	69, 70	953 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie communale	**Visibilité :**	Mauvaise	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie à 50 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle permet de combler une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin en friche **Enjeu :** Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle en limite nord de l'enveloppe urbaine du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Perception lointaine vers le nord	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : intégration du nouveau bâtiment dans l'enveloppe du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 5 : Commune de Chamborand – parcelles 69, 70, section AC – Le Grand Neyrat

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Toutes les parcelles du secteur se trouvent dans l'enveloppe urbaine du village.
- Il faudra porter une attention particulière à la filière d'assainissement autonome proposé pour la parcelle 46
- Difficulté d'accès à la parcelle 134
- Etant donnée les contraintes présentes sur les parcelles 78, 79, 80, il est proposé de les reclasser en zone Nj.

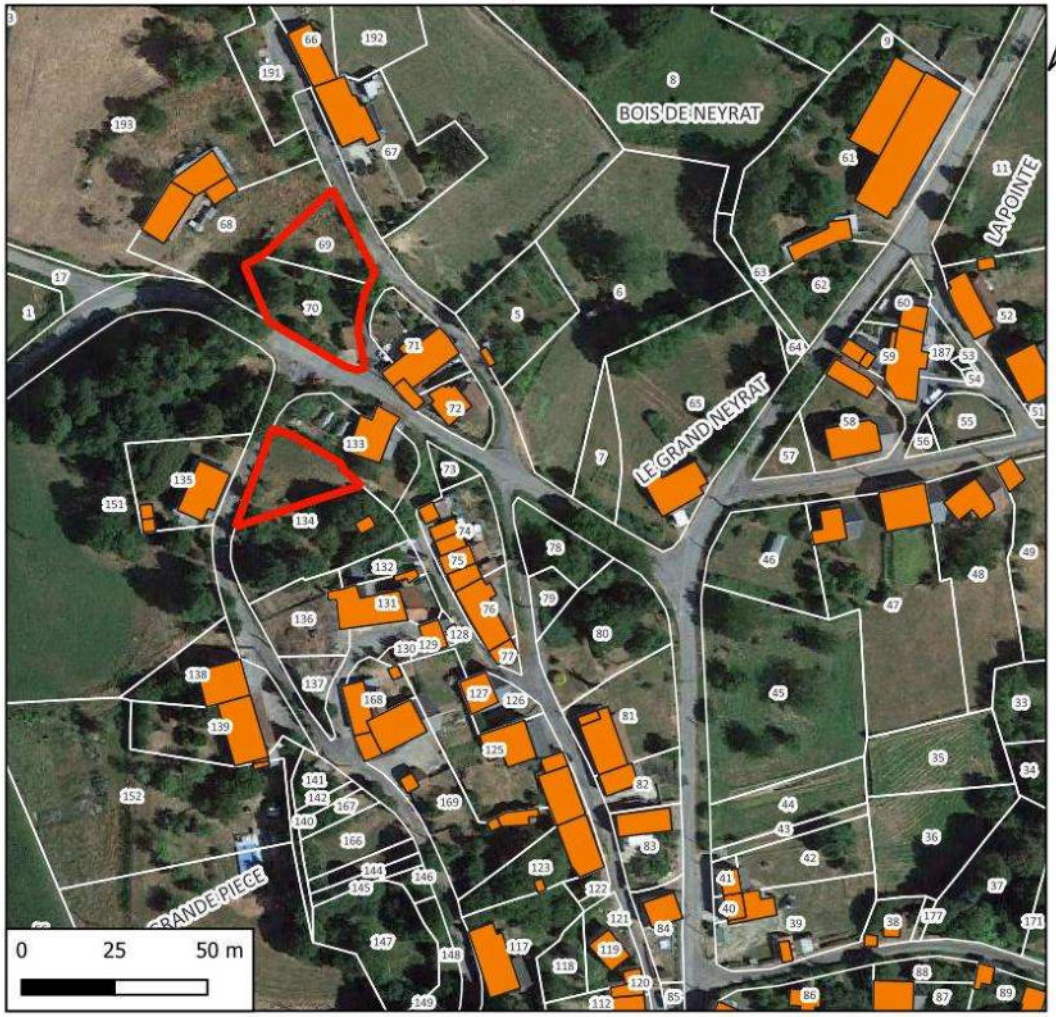
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

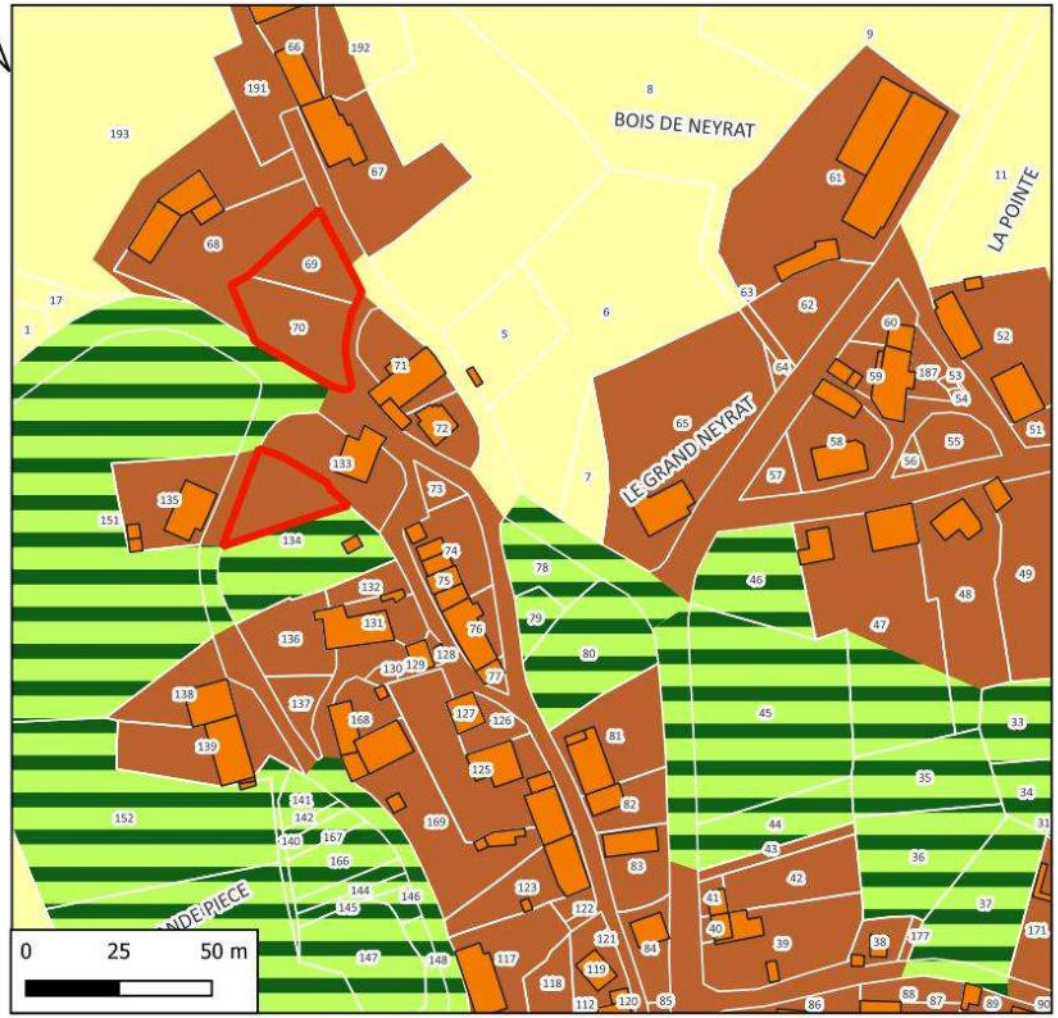
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHAMBORAND
Secteur n°1 : Le Grand Neyrat

ZONAGE DEFINITIF





N° deparcelle	Surface	Nature	Nombre de logements	Zonage
134	426	Logement	1	Uv
69, 70	960	Logement	1	Uv

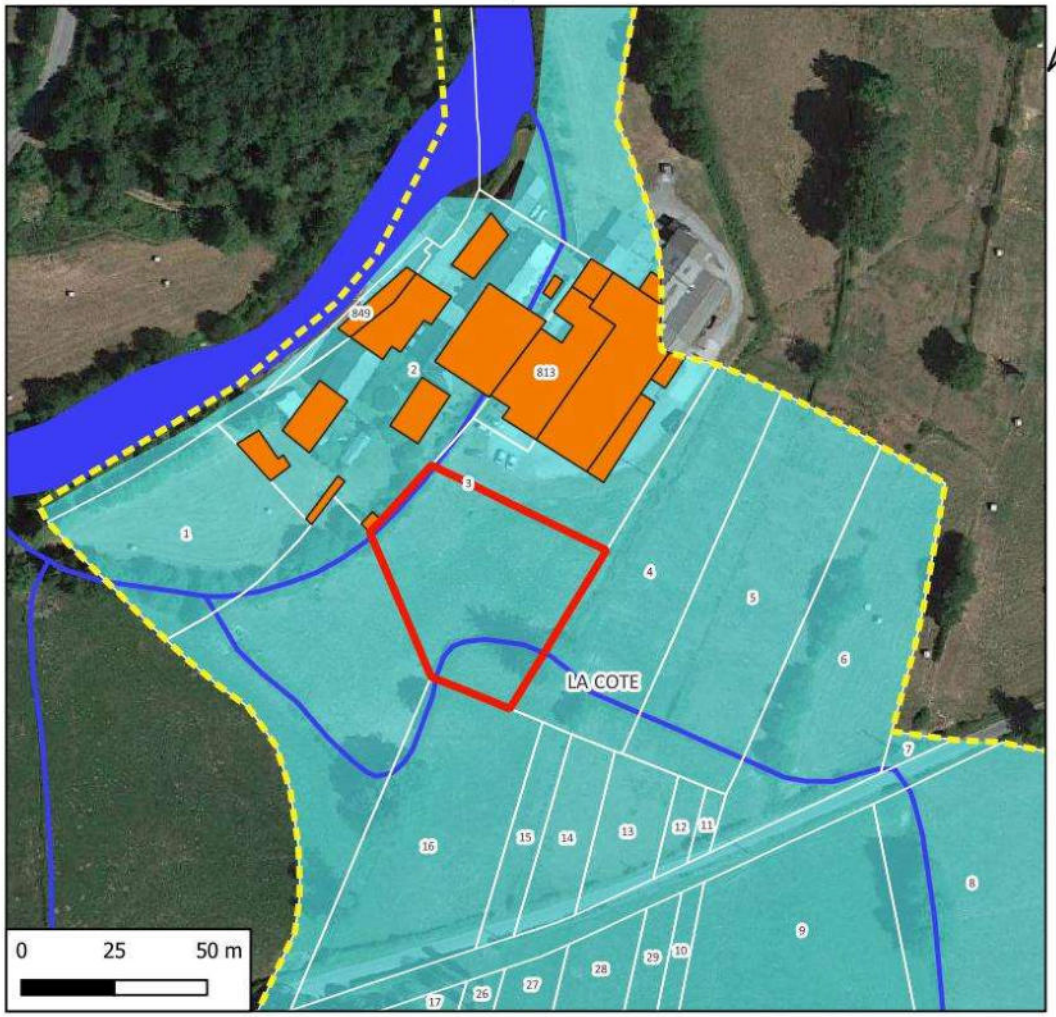
LEGENDE

Disponibilités

Zonage
- Uv
- A
- Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHAMBORAND
Secteur n°2 : La Cote





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- ZDH Fursac strict

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Densité	Nombre de logement
3	2382	Activité	0	0

LEGENDE

Disponibilités Chamborand

CHAMBORAND
Zone
- N
- Ni

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	3	2 382 m²	Activité	Ni

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 10	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Présence de la Gartempe (zone Natura 2000).
Accès aux parcelles :	Sortie de l'entreprise sur RD 10			**Trame verte et bleue :**	Zone humide et cours d'eau sur les parcelles voisines.
Assainissement :	Assainissement autonome.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Extension de la surface occupée par l'entreprise				**Informations suite à visite sur zone :** pas d'accès à la parcelle lors de la visite de terrain. Etant donné le contexte, il sera nécessaire de réaliser une caractérisation des zones humides sur l'emprise du terrain avant travaux.	
				Enjeu : Préservation de la zone humide.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Paysage ouvert. L'entreprise est localisée en bordure de la Gartempe.	**Risque inondation :**	La parcelle se trouve dans la zone inondable de la Gartempe.
Enjeux paysagers :	Points de vue nombreux depuis le sud vers les bâtiments de l'entreprise.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des nouveaux bâtiments dans le paysage ouvert de la vallée de la Gartempe.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire. Le secteur est entièrement dans la zone d'extension de crue de la Gartempe	



Photo 6 : Commune de Chamborand – parcelles 3, section C – La Cote

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Il est possible que la parcelle concernée par la zone Ni soit occupée par une zone humide.
- L'intégralité de la parcelle se trouve en zone inondable de la Gartempe

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

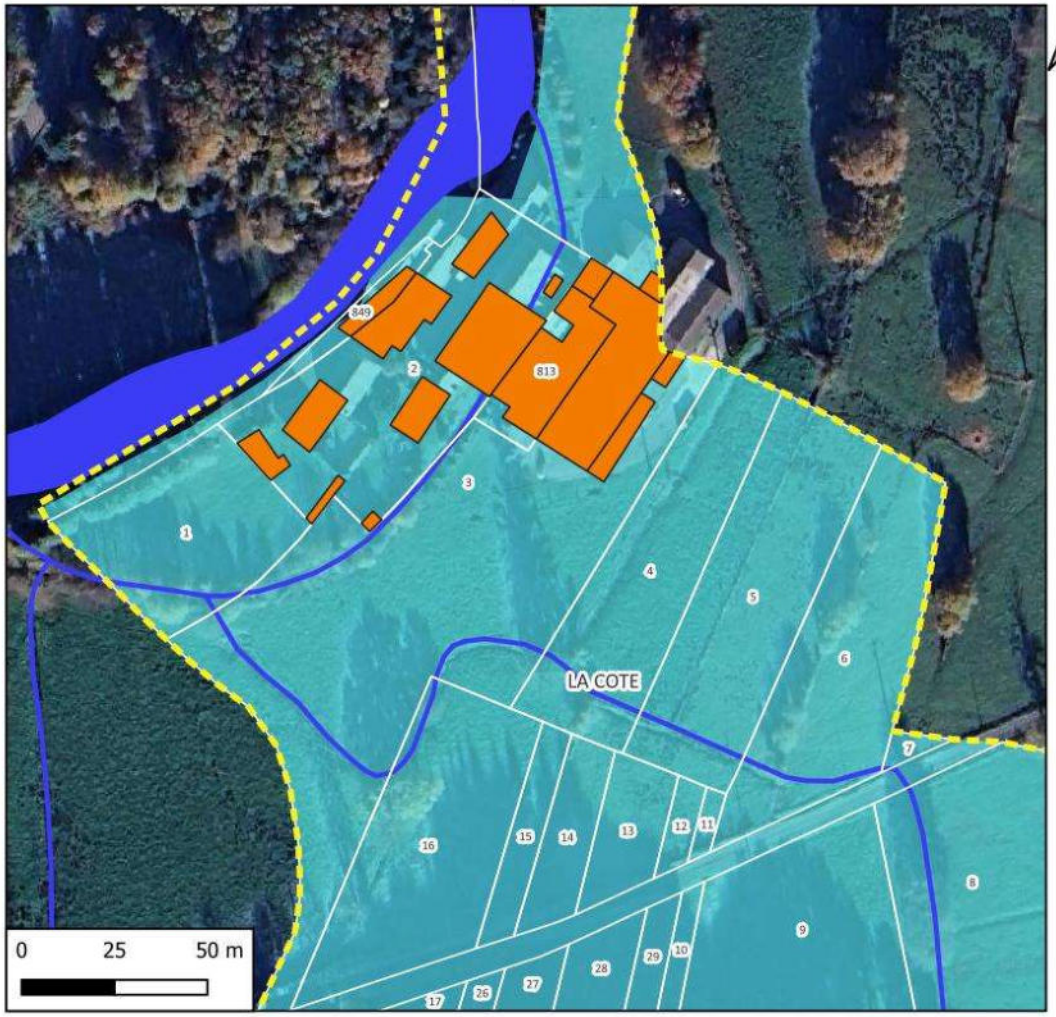
Il est proposé de reclasser la parcelle Ni en zone N afin de ne pas autoriser de nouveaux bâtiments dans la zone.

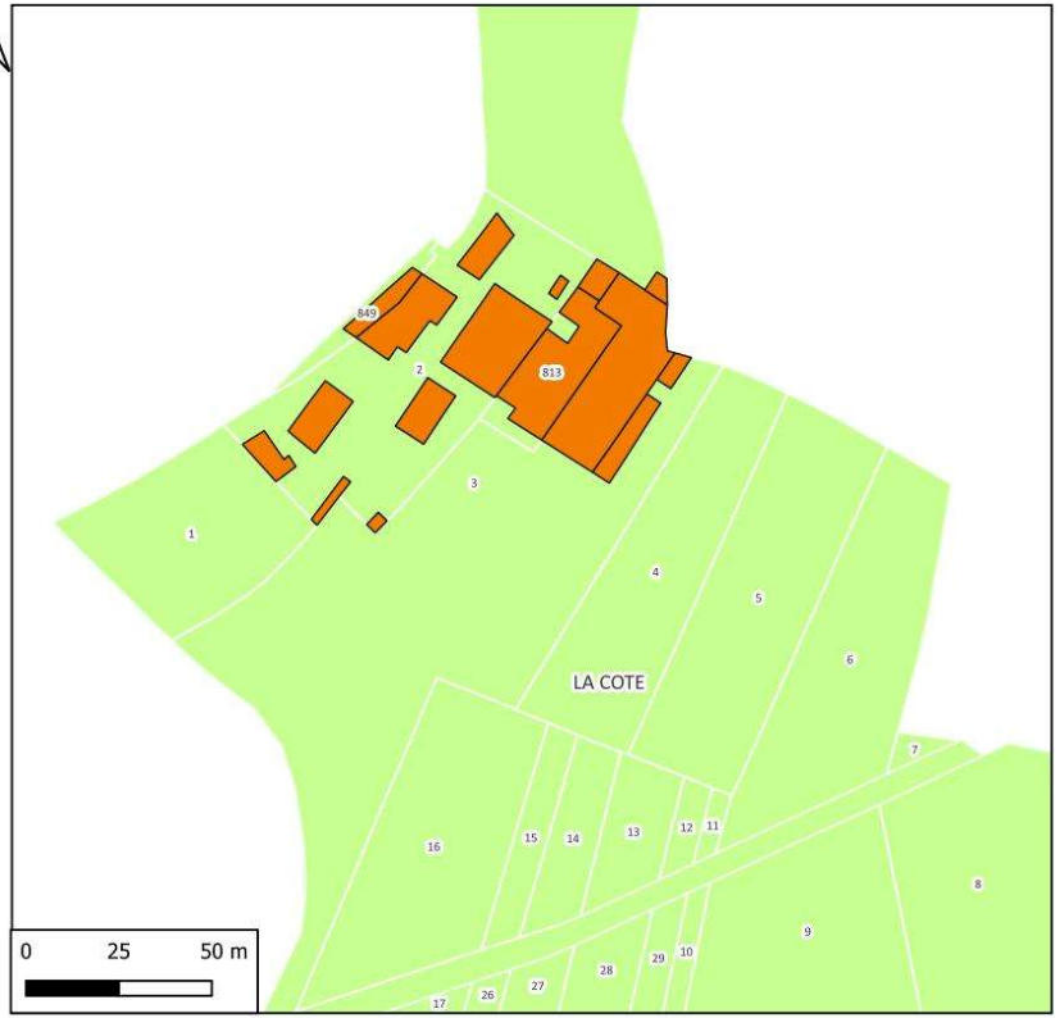
Si la parcelle est maintenue en Ni, il faudra réaliser une étude de caractérisation des zones humides sur la parcelle n°3.
En cas de confirmation de la présence d'une zone humide, des mesures compensatoires devront être mises en place par le porteur de projet.
Toute construction fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHAMBORAND
Secteur n°2 : La Cote

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- ZDH Fursac strict

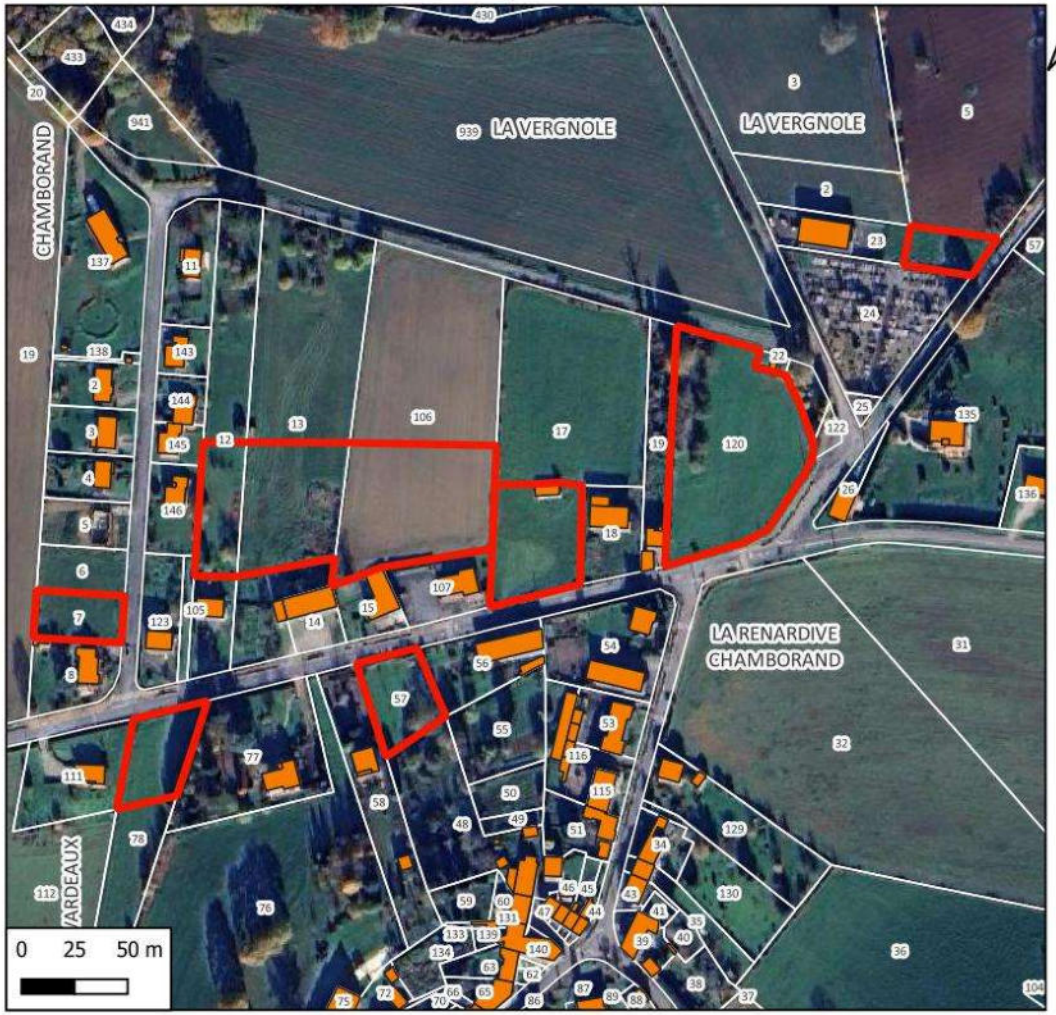
N° deparcelle	Surface	Nature	Nombre de logements	Zonage

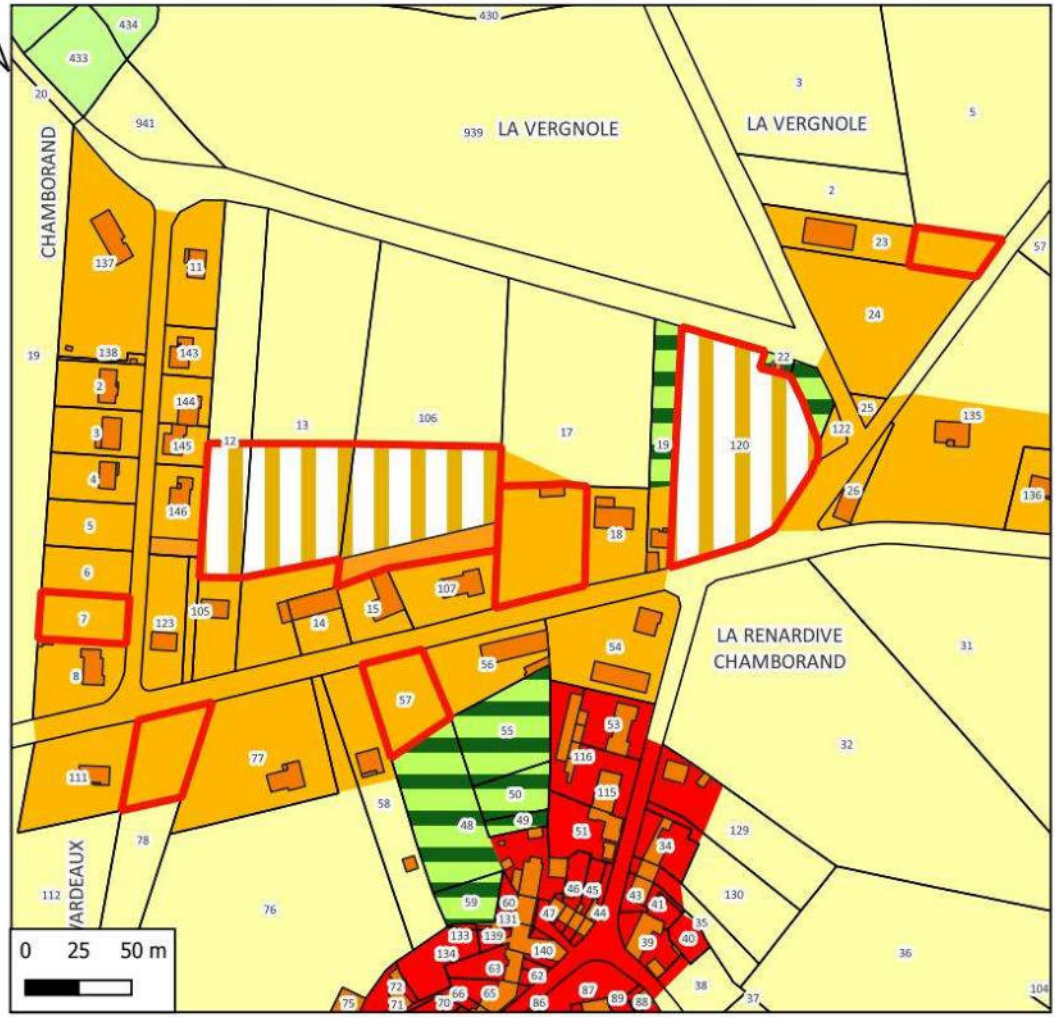
LEGENDE

Zonage
- N

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHAMBORAND
Secteur n°3 : Le Bourg Nord





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
7	926	Logement	1
78	1306	Logement	1
57	1262	Logement	1
17	2199	Logement	2
120	5645	Logement	5
23	706	Equipement	0
12, 13, 106	7246	Logement	6

LEGENDE

Disponibilités Chamborand

CHAMBORAND Zone

- Ua
- Uc
- A
- N
- Nj
- 1AUc

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	7	926 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des Roches	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la rue des Roches			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (CHA01 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle permet de combler une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente en attente d'aménagement.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée en limite ouest du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Perception lointaine vers l'ouest.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Reste du Donjon : inscription par arrêté du 9 février 1939, localisé à 400 mètres au sud de la parcelle.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : intégration du nouveau bâtiment dans l'enveloppe du village. Prise en compte du monument historique.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



A

Photo 7 : Commune de Chamborand – parcelle 7, section AA – Le Bourg nord

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	78	1 306 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 4 Route de Fursac	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la RD 4			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (CHA01 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle permet de combler une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée (parcelle déclarée à la PAC) **Enjeu :** perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée en limite sud du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Perception lointaine vers le sud.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Reste du Donjon : inscription par arrêté du 9 février 1939, localisé à 350 mètres au sud de la parcelle.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : intégration du nouveau bâtiment dans l'enveloppe du village. Prise en compte du monument historique.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



A

Photo 8 : Commune de Chamborand – parcelle 78, section AA – Le Bourg nord

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	57	1 262 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 4 Route de Fursac	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la RD 4			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (CHA01 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle permet de combler une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Verger	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée en limite sud du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine vers cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Reste du Donjon : inscription par arrêté du 9 février 1939, localisé à 350 mètres au sud de la parcelle.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : intégration du nouveau bâtiment dans l'enveloppe du village. Prise en compte du monument historique.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 9 : Commune de Chamborand – parcelle 57, section AA – Le Bourg nord

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	17	2 199 m²	2	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 4 Route de Fursac	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la RD 4			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (CHA01 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle permet de combler une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée (parcelle déclarée à la PAC) **Enjeu :** perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée dans l'enveloppe urbaine du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine vers cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Reste du Donjon : inscription par arrêté du 9 février 1939, localisé à 400 mètres au sud de la parcelle.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : intégration du nouveau bâtiment dans l'enveloppe du village. Prise en compte du monument historique.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	

A



Photo 10 : Commune de Chamborand – parcelle 17, section AA – Le Bourg nord

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	120	5 645 m²	5	1AUc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route des Roches	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la rue des Roches et création d'une voirie interne.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (CHA01 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle constituera une extension du tissu urbain du bourg.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée en limite sud du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine vers cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Reste du Donjon : inscription par arrêté du 9 février 1939, localisé à 450 mètres au sud de la parcelle. Présence d'un lavoir à l'angle nord-est de la parcelle.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : intégration du nouveau bâtiment dans l'enveloppe du village. Prise en compte du monument historique.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	

A



Photo 11 : Commune de Chamborand – parcelle 120, section AA – Le Bourg nord

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	23	706 m²	Equipement Extension local communal	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Sans objet	**Visibilité :**	Sans objet	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès depuis le cimetière			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Sans objet			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Sans objet			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Sans objet			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Pas d'enjeux				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente fauchée non exploitée.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée en limite nord-est du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine vers cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Reste du Donjon : inscription par arrêté du 9 février 1939, localisé à 500 mètres au sud de la parcelle.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : pas d'enjeux		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



A

Photo 12 : Commune de Chamborand – parcelle 23, section AA – Le Bourg nord

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	12, 13, 106	7 246 m²	6	1AUc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie d'accès à créer	**Visibilité :**	-	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	L'OAP prévois une sortie au sud sur la RD4 et une sortie à l'ouest sur la rue des Roches			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (CHA01 - Filtre à sable) Réseau à étendre			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau à étendre			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Eléments de défense à créer			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Création de accès				**Informations suite à visite sur zone :** Parcelles 12 et 13 : ancien verger ; parcelle 106 terre agricole cultivée. Toutes les parcelles sont déclarées à la PAC.	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée en limite sud du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine vers cette parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Reste du Donjon : inscription par arrêté du 9 février 1939, localisé à 450 mètres au sud de la parcelle.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : intégration des nouveaux bâtiments dans l'enveloppe du village. Prise en compte du monument historique.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 13 : Commune de Chamborand – parcelles 12 et 13, section AA – Le Bourg nord



Photo 14 : Commune de Chamborand – parcelle 106, section AA – Le Bourg nord

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles 120 et 23 ou du groupe de parcelles [12, 13 106] constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.

Décisions de la collectivité :

- **Diminution de la zone 1Auc sur la parcelle 120 et extension de la zone Nj au reste de la parcelle 120**
- **Localisation de la seconde zone 1Auc uniquement sur la parcelle 106, permettant ainsi un accès par le nord.**
- **Classement de l'ensemble des parcelle 12 et 13 en zone A (parcelles non mobilisables).**

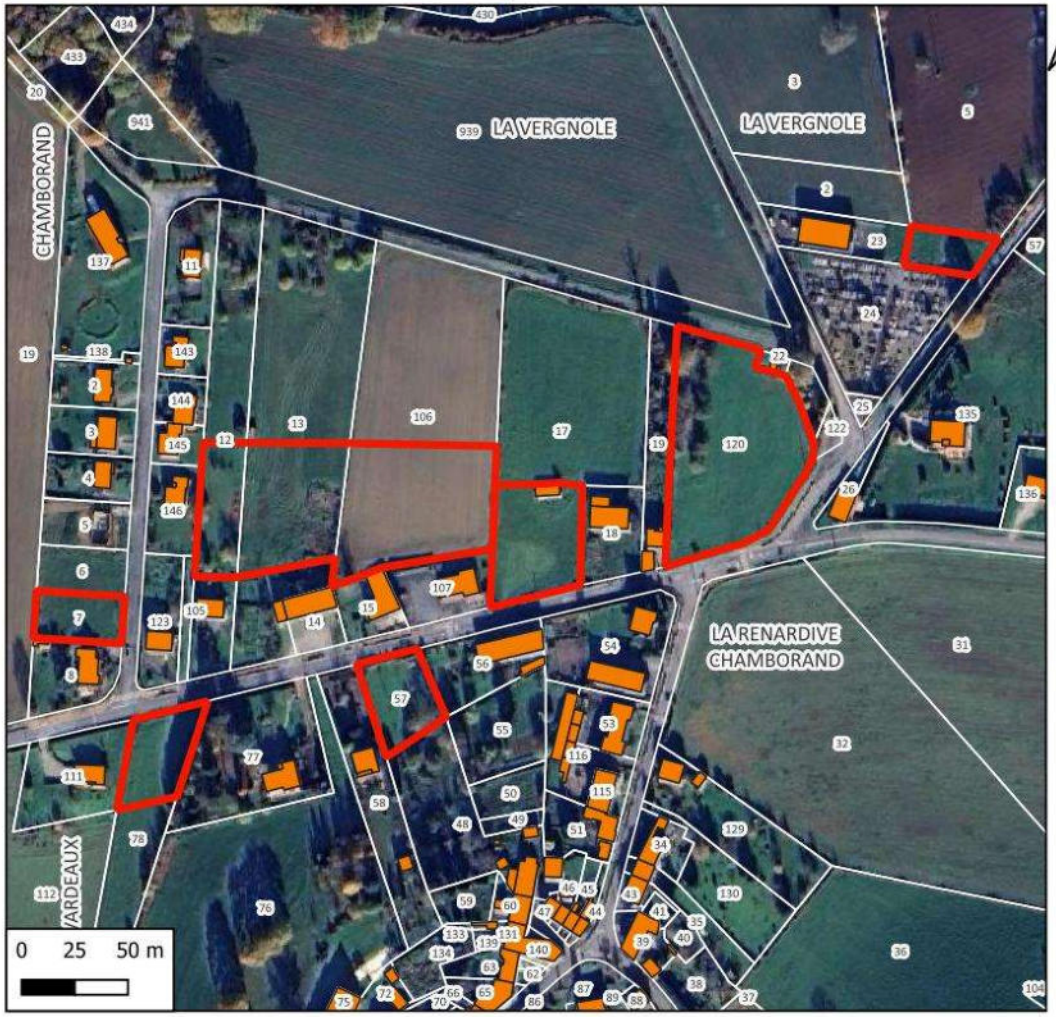
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

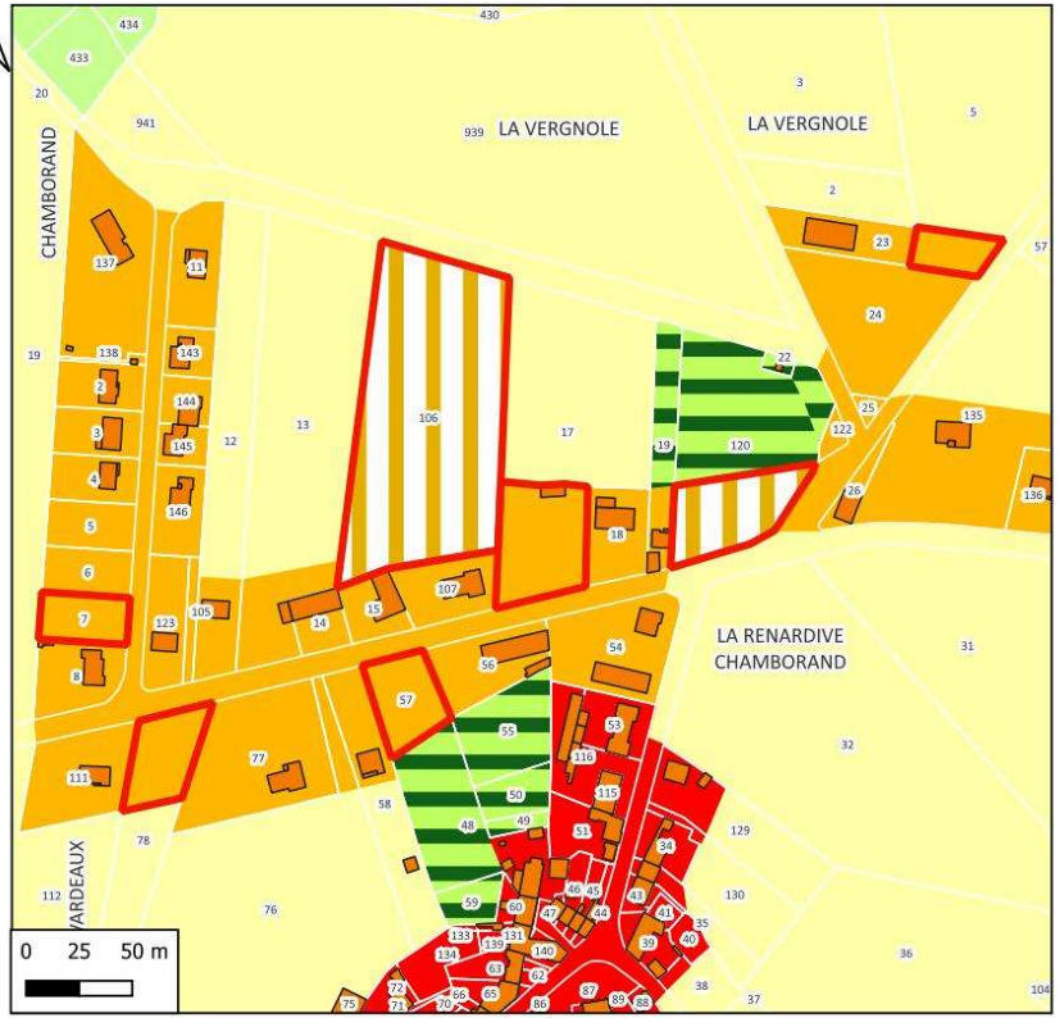
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHAMBORAND
Secteur n°3 : Le Bourg Nord

ZONAGE DEFINITIF





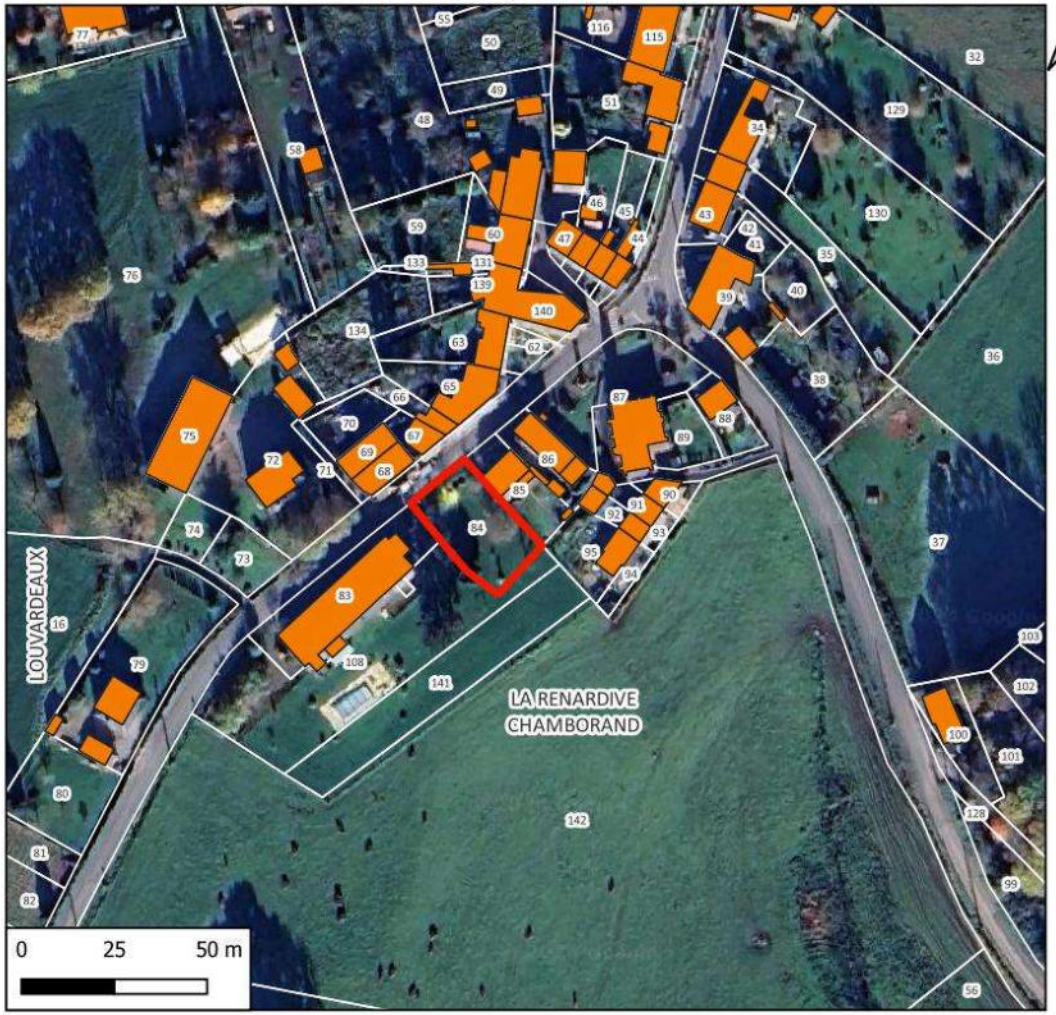
N° deparcelle	Surface	Nature	Nombre de logements	Zonage
7	926	Logement	1	Uc
78	1306	Logement	1	Uc
57	1262	Logement	1	Uc
17	2199	Logement	2	Uc
120	1953	Logement	2	1AUc
23	706	Equipement	0	Uc
106	9811	Logement	6	1AUc

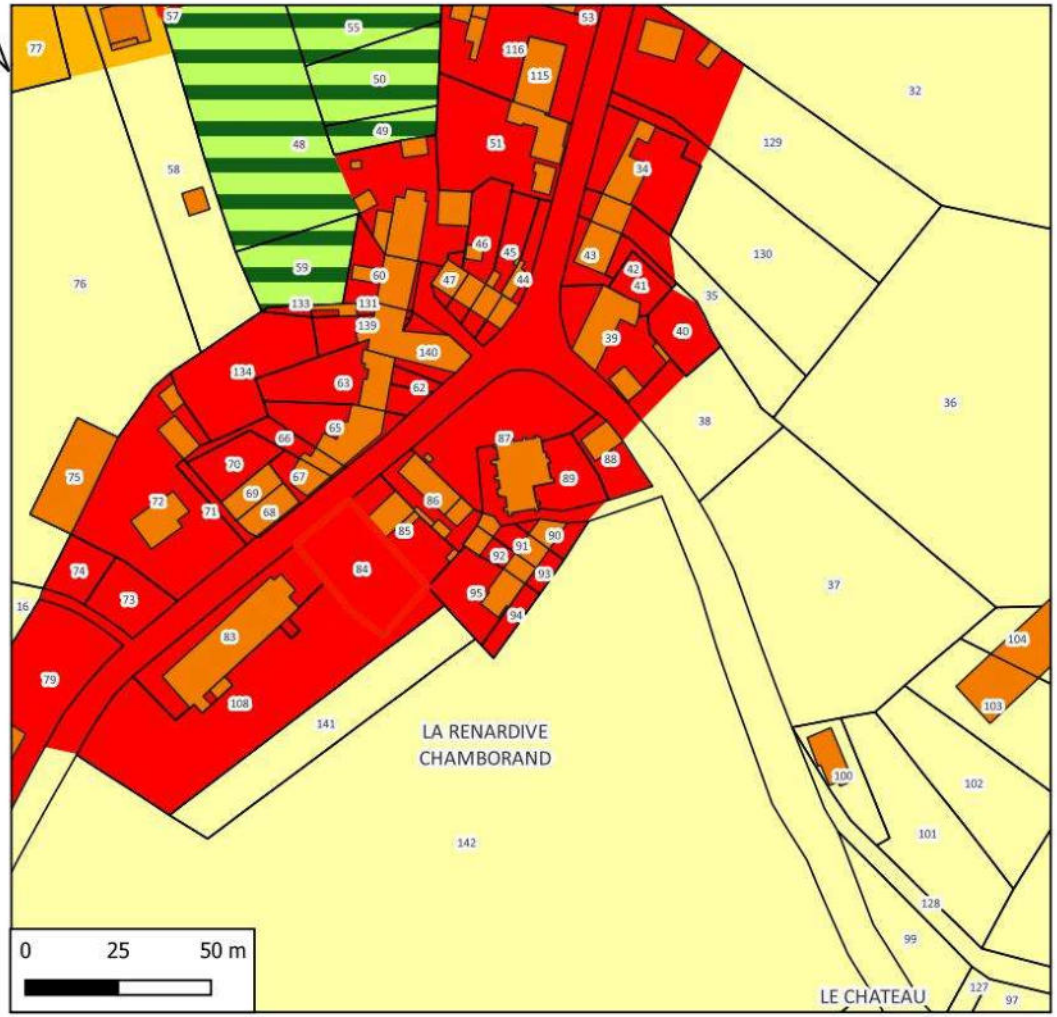
LEGENDE

- Disponibilités
- Zonage
  - Ua
  - Uc
  - A
  - N
  - Nj
  - 1AUc

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHAMBORAND
Secteur n°4 : Le Bourg sud





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
84	626	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Chamborand

CHAMBORAND

Zone

- Ua
- Uc
- A
- Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	84	626 m²	1	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue de la Tour	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la rue de la Tour			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (CHA01 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle permet de combler une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée en limite sud du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Vue au sud vers l'étang communal	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Reste du Donjon : inscription par arrêté du 9 février 1939, localisé à 180 mètres au sud-ouest de la parcelle.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : intégration du nouveau bâtiment dans l'enveloppe du village. Prise en compte du monument historique.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 15 : Commune de Chamborand – parcelle 57, section AA – Le Bourg sud

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Cette parcelle est le jardin de l'habitation implantée sur les parcelles 82 et 108. Il est nécessaire d'évaluer si cette parcelle est susceptible d'être mise sur le marché.

Décision de la collectivité :

- **Reclassement du jardin en zone Nj**
- **Extension de la zone Ua en direction du sud le long de la route afin de créer une zone permettant la construction de 2 nouvelles habitations.**

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	80, 81, 82	1320 m²	2	Ua

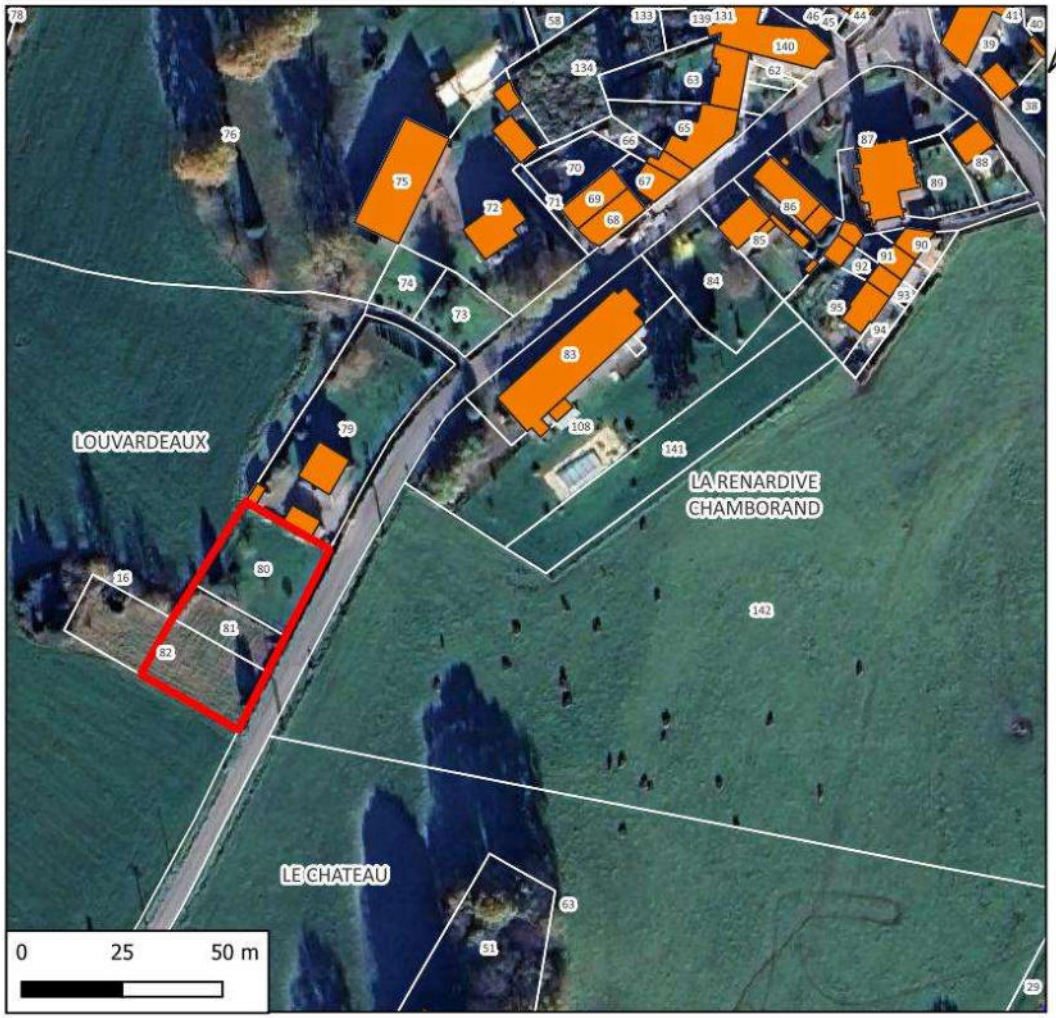
Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue de la Tour	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la rue de la Tour			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (CHA01 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle constitue une extension linéaire du tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée (non déclarée PAC)	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

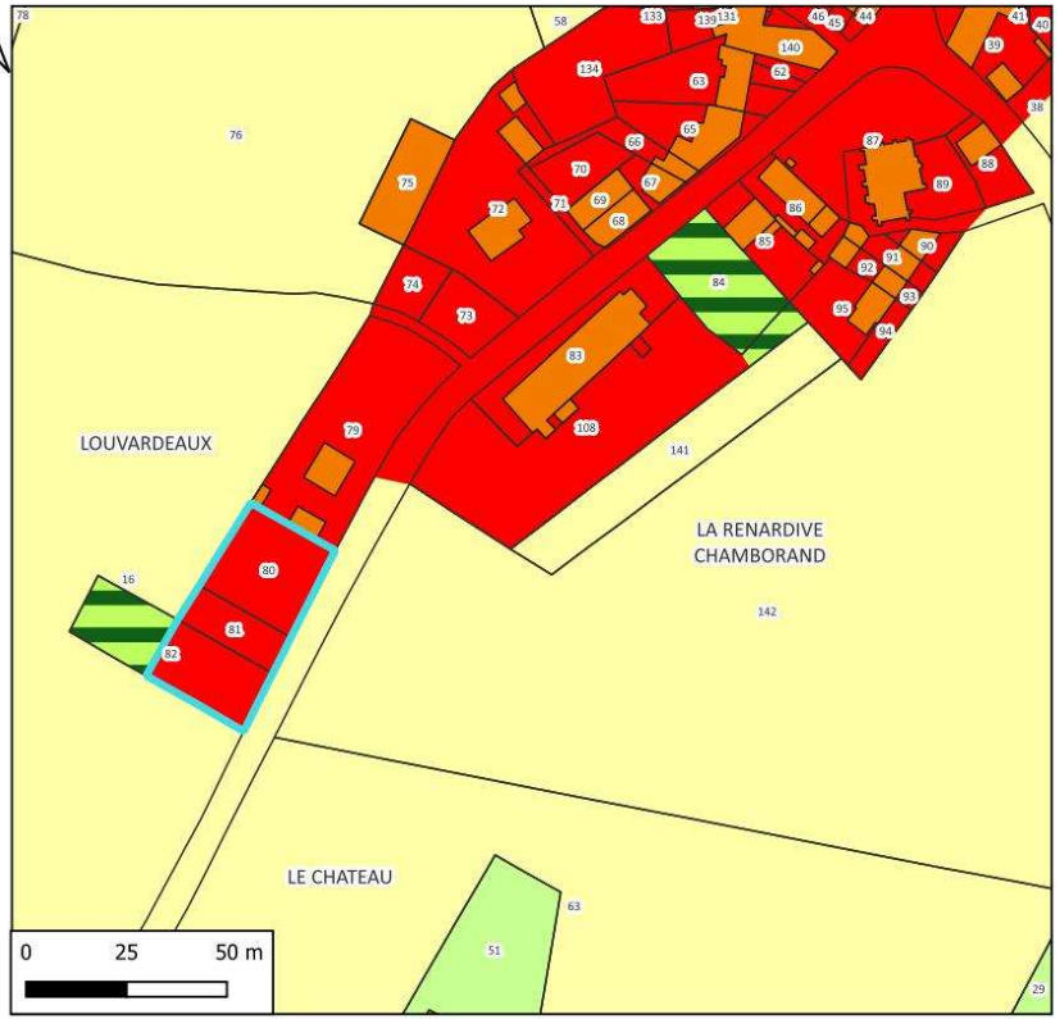
Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée en limite sud du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Vue au sud vers l'étang communal	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Reste du Donjon : inscription par arrêté du 9 février 1939, localisé à 180 mètres au sud-ouest de la parcelle.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : intégration du nouveau bâtiment dans l'enveloppe du village. Prise en compte du monument historique.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHAMBORAND
Secteur n°4 : Le Bourg sud

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
Plans d'eau

N° deparcelle	Surface	Nature	Nombre de logements	Zonage
80,81,82	1320	Logement	2	Ua

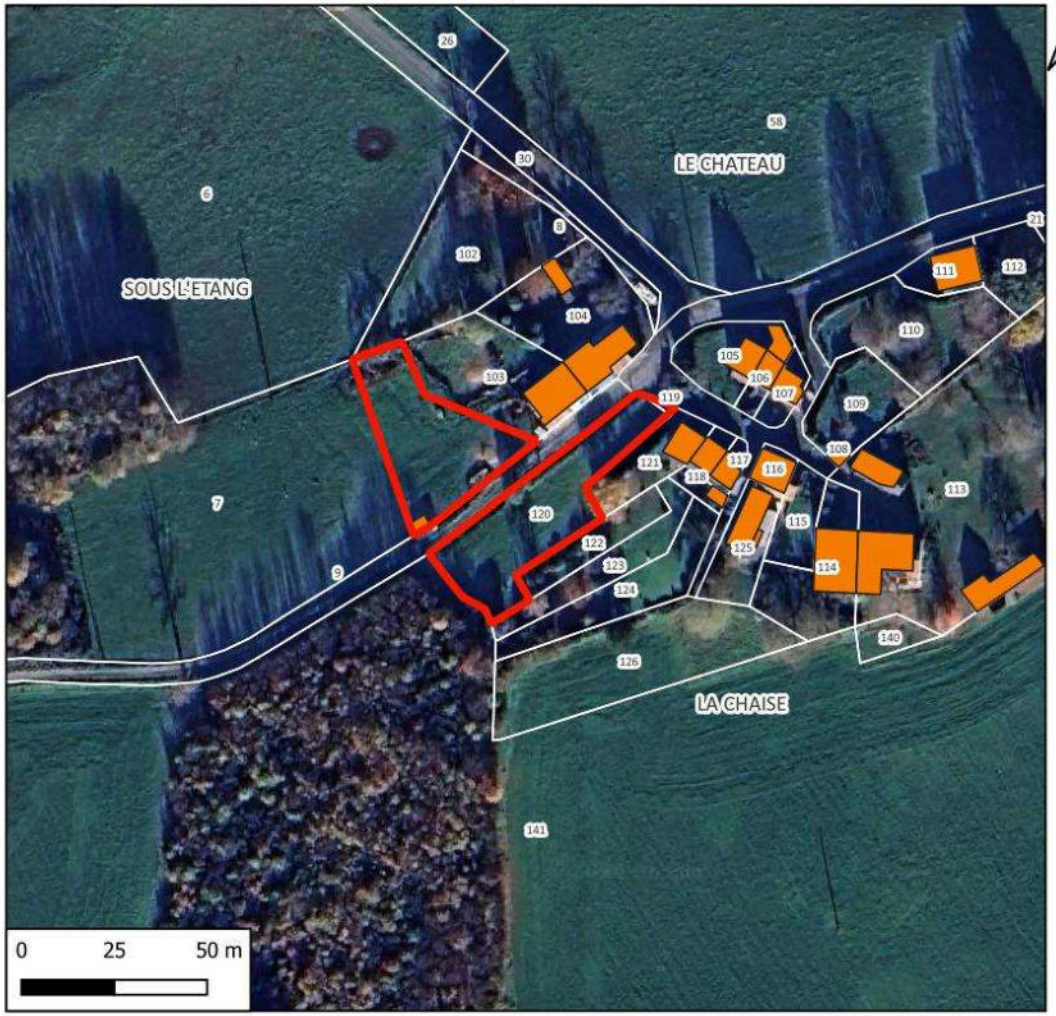
LEGENDE

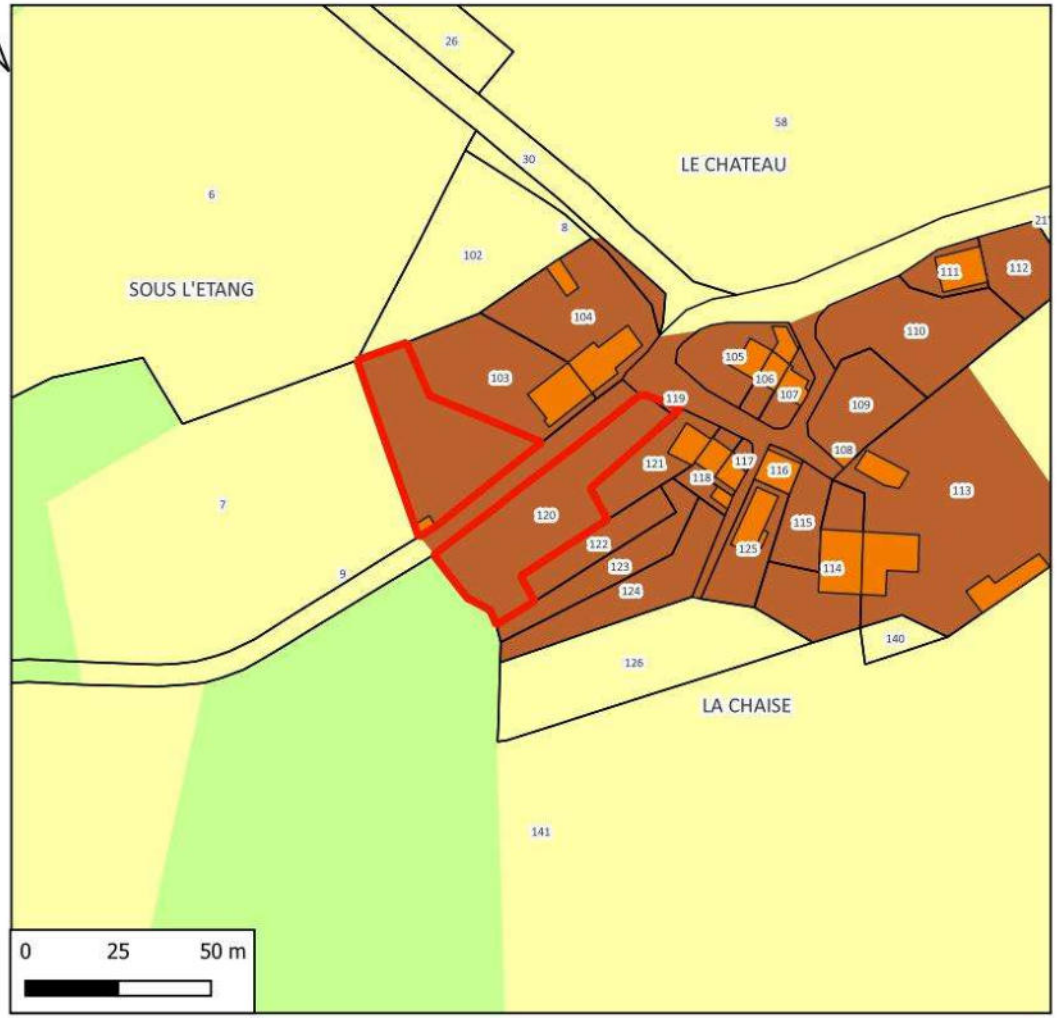
Disponibilités

Zonage
- Ua
- A
- N
- Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHAMBORAND
Secteur n°5 : La Chaise





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
7	1102	Logement	1
119, 120	1254	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Chamborand

CHAMBORAND

Zone

- Uv
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	ZK	**Parcelles**	7	1 102 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité.			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle constituera une extension du tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée (parcelle non déclarée à la PAC)	
				Enjeu : perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située à l'ouest du village, en dehors de son enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	La vue vers le nord est rapidement bloquée par un rideau d'arbres.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Reste du Donjon : inscription par arrêté du 9 février 1939, localisé à 350 mètres au sud de la parcelle.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : intégration du nouveau bâtiment dans la silhouette du village. Prise en compte du monument historique.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 16 : Commune de Chamborand – parcelle 7, section ZK – La Chaise

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	ZK	**Parcelles**	119, 120	1 254 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité.			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle constituera une extension du tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située à l'ouest du village, en dehors de son enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	La vue vers le nord est rapidement bloquée par un rideau d'arbres.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Reste du Donjon : inscription par arrêté du 9 février 1939, localisé à 350 mètres au sud de la parcelle.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : intégration du nouveau bâtiment dans silhouette du village. Prise en compte du monument historique.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 17 : Commune de Chamborand – parcelles 119, 120, section ZK – La Chaise

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.
- Perte de surface agricole.

Décision de la collectivité :

- **Limitation de la constructibilité aux parcelles 120 et 119**
- **Classement en zone Nj des abords du village.**

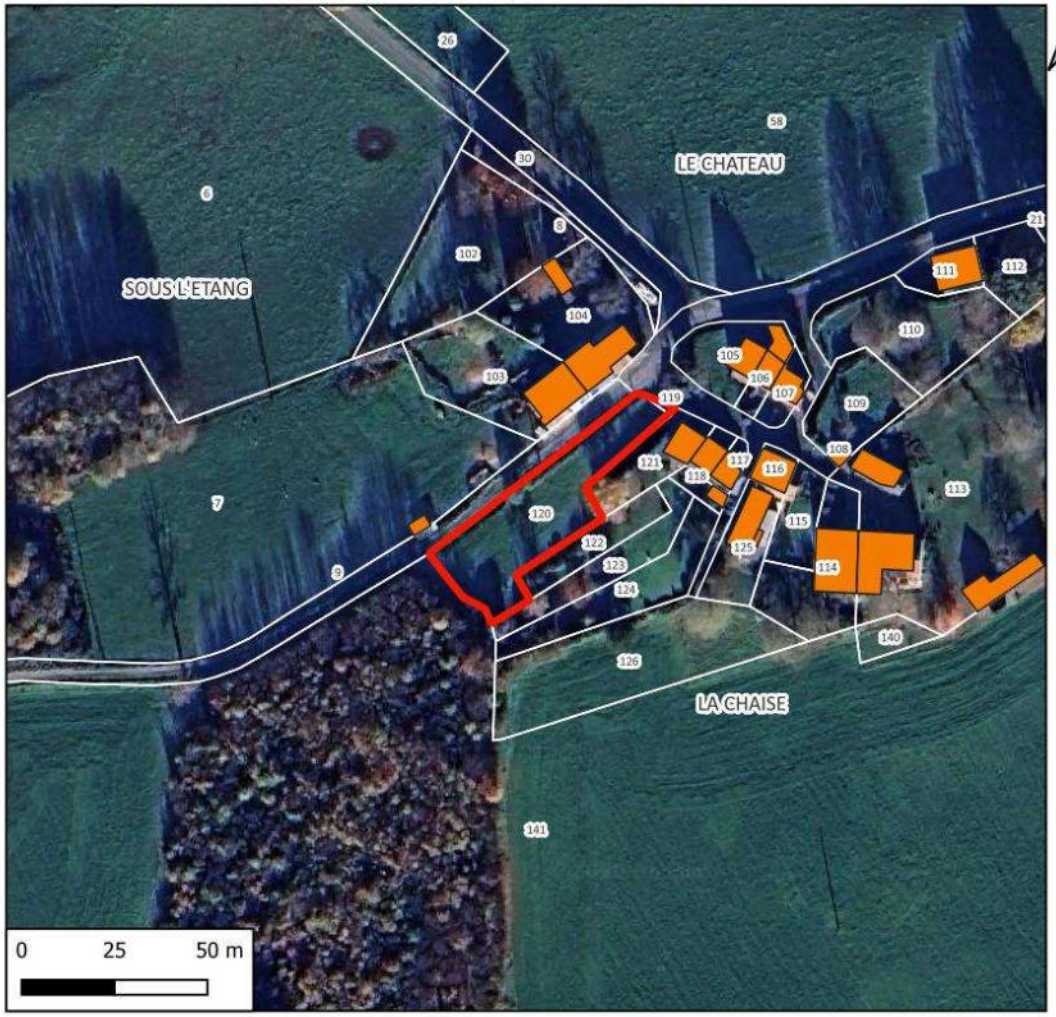
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

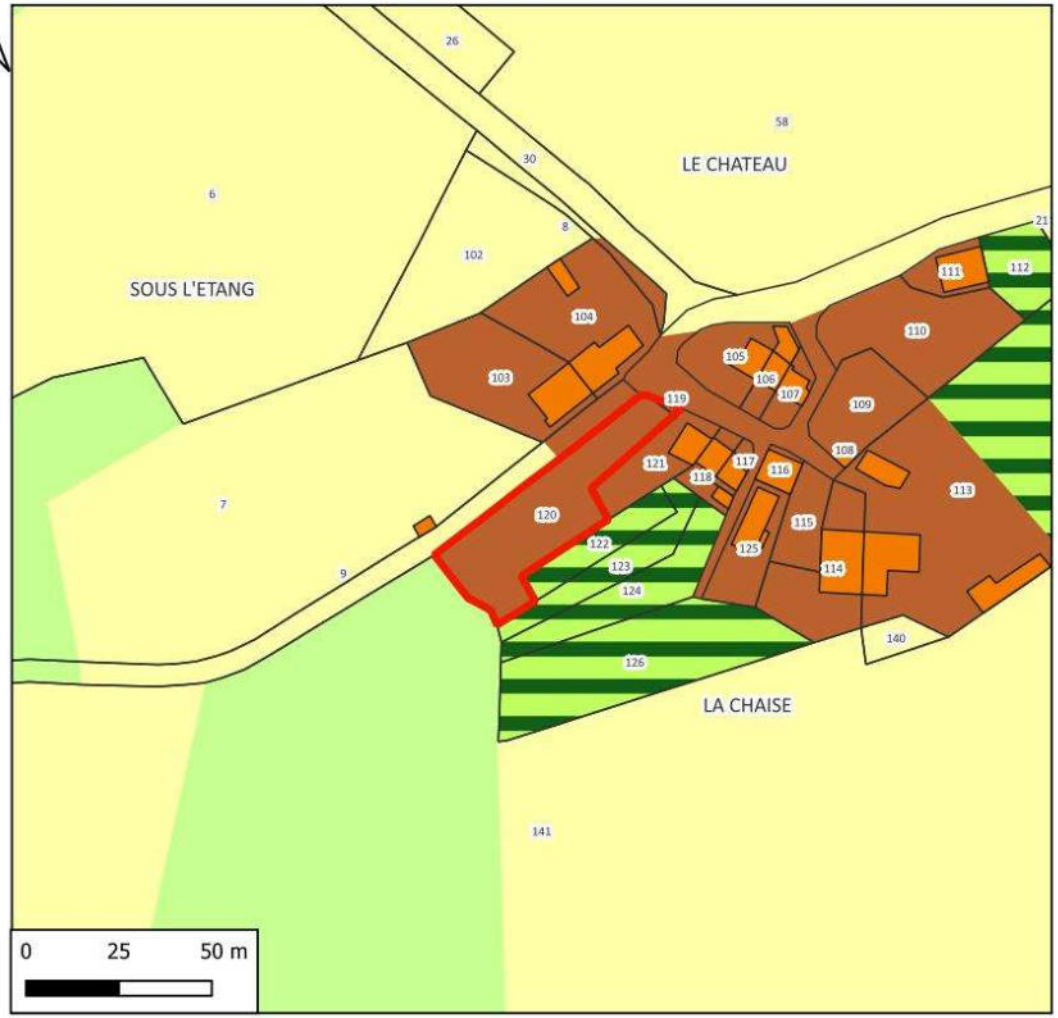
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHAMBORAND
Secteur n°5 : La Chaise

ZONAGE DEFINITIF





N° deparcelle	Surface	Nature	Nombre de logements	Zonage
119, 120	1254	Logement	1	Uv

LEGENDE

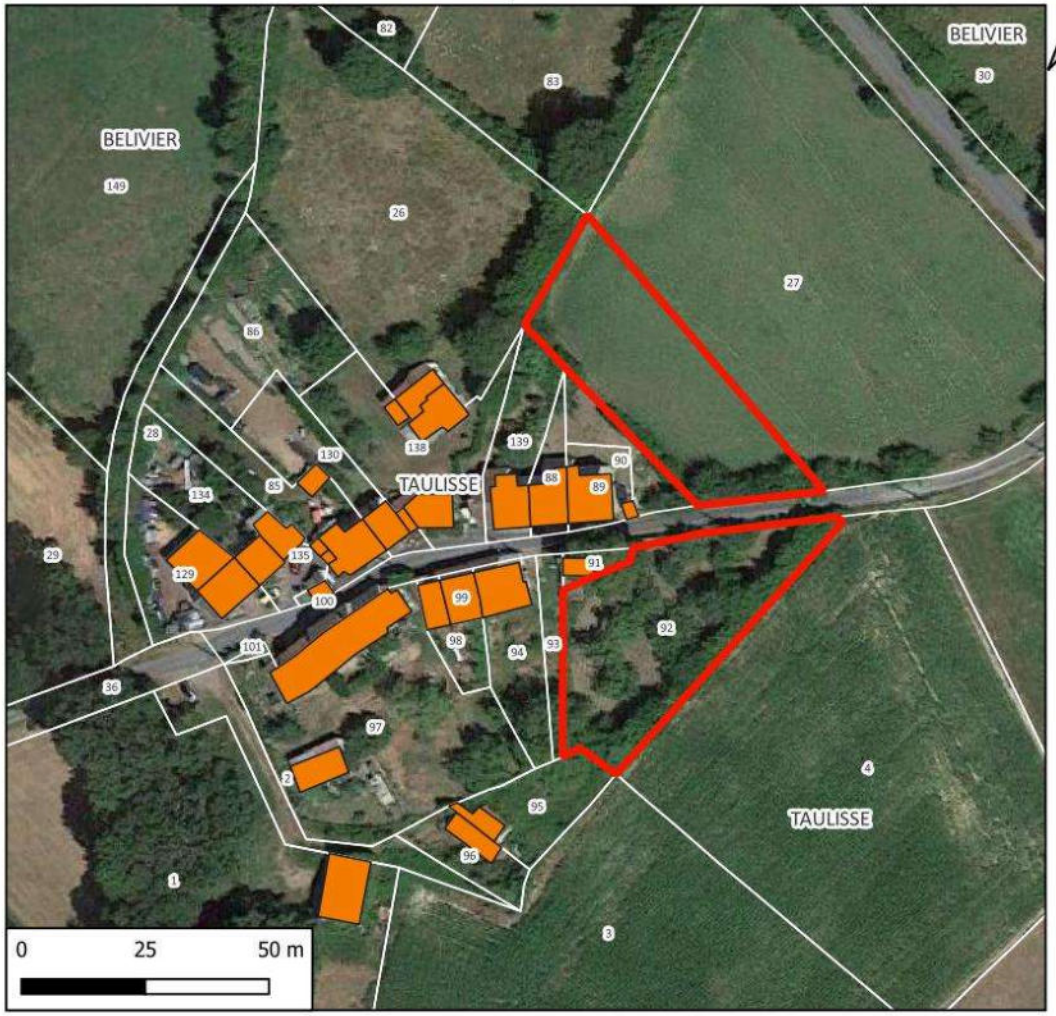
Disponibilités

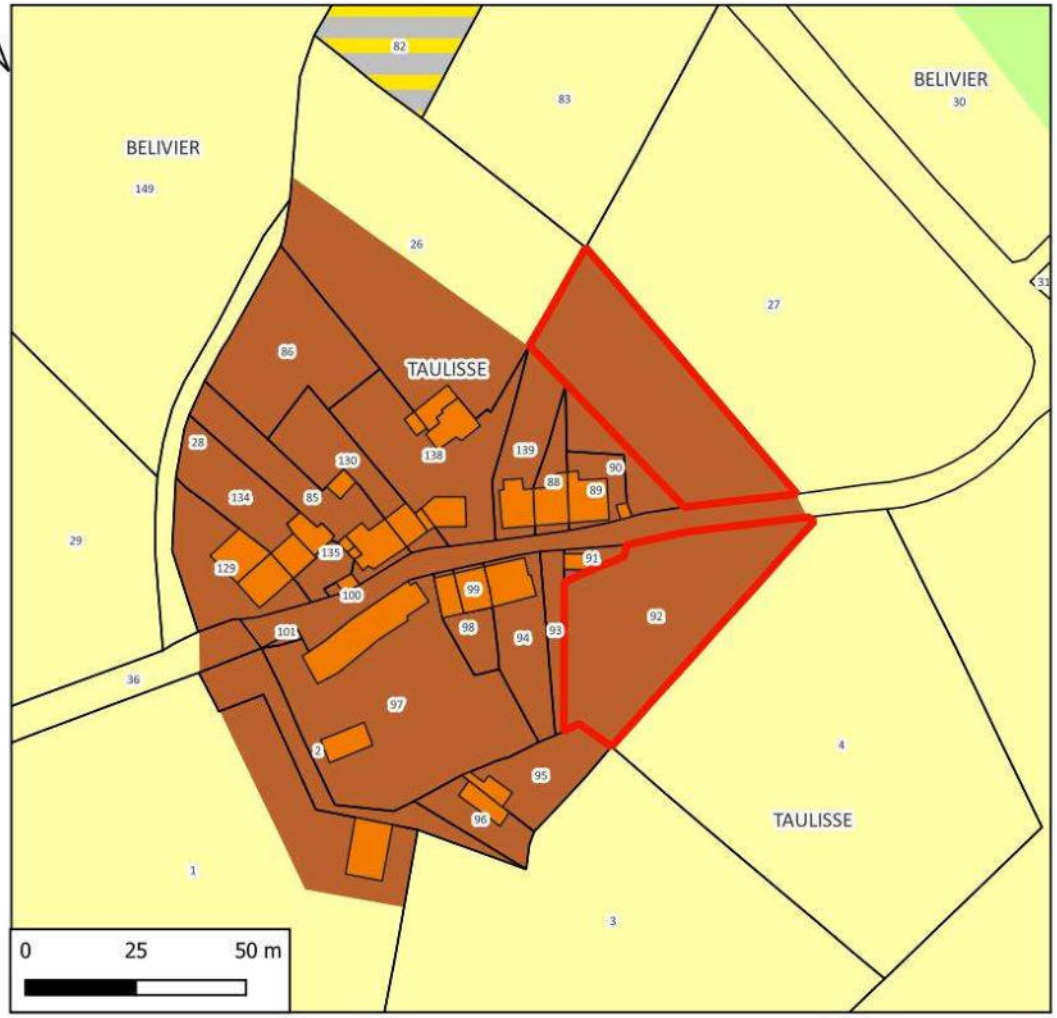
Zonage

- Uv
- A
- N
- Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHAMBORAND
Secteur n°6 : Taulisse





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
92	1462	Logement	1
27	1405	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Chamborand

CHAMBORAND

Zone

- Uv
- A
- Ah
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	ZI	**Parcelles**	92	1 462 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité.			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle constituera une extension du tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc, verger en friche.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située à l'est du village, en dehors de son enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure à cause de rideaux d'arbres.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Village de caractère.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Parcelle en entrée de village. Intégration de la construction dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 18 : Commune de Chamborand – parcelle 92, section ZI – Taulisse

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	ZK	**Parcelles**	27	1 405 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Alignement d'arbres fruitiers le long de la route. Présence d'un muret en pierres sèches. La parcelle est entourée de haies hautes.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité.			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle constituera une extension du tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée (non déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Préservation de la haie périphérique de la parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située à l'est du village, en dehors de son enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de vue extérieure à cause de rideaux d'arbres.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa Retrait et gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Village de caractère.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Parcelle en entrée de village. Intégration de la construction dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 19 : Commune de Chamborand – parcelle 27, section ZK – Taulisse

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.
- Préservation des haies périphériques de la parcelle 27 à prévoir ainsi que d'autres dans le secteur.

Décision de la collectivité :

- **Reclassement de la parcelle 92 en zone Nj**

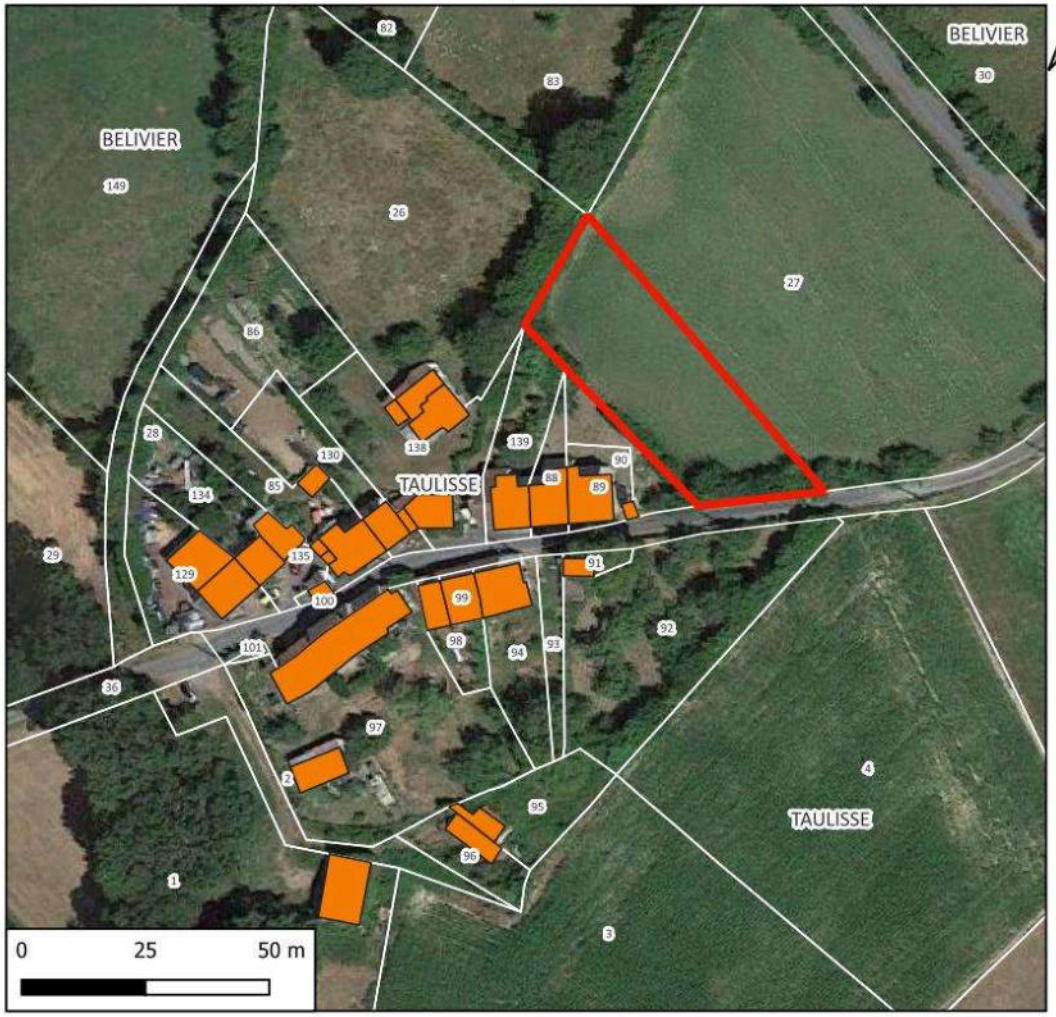
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

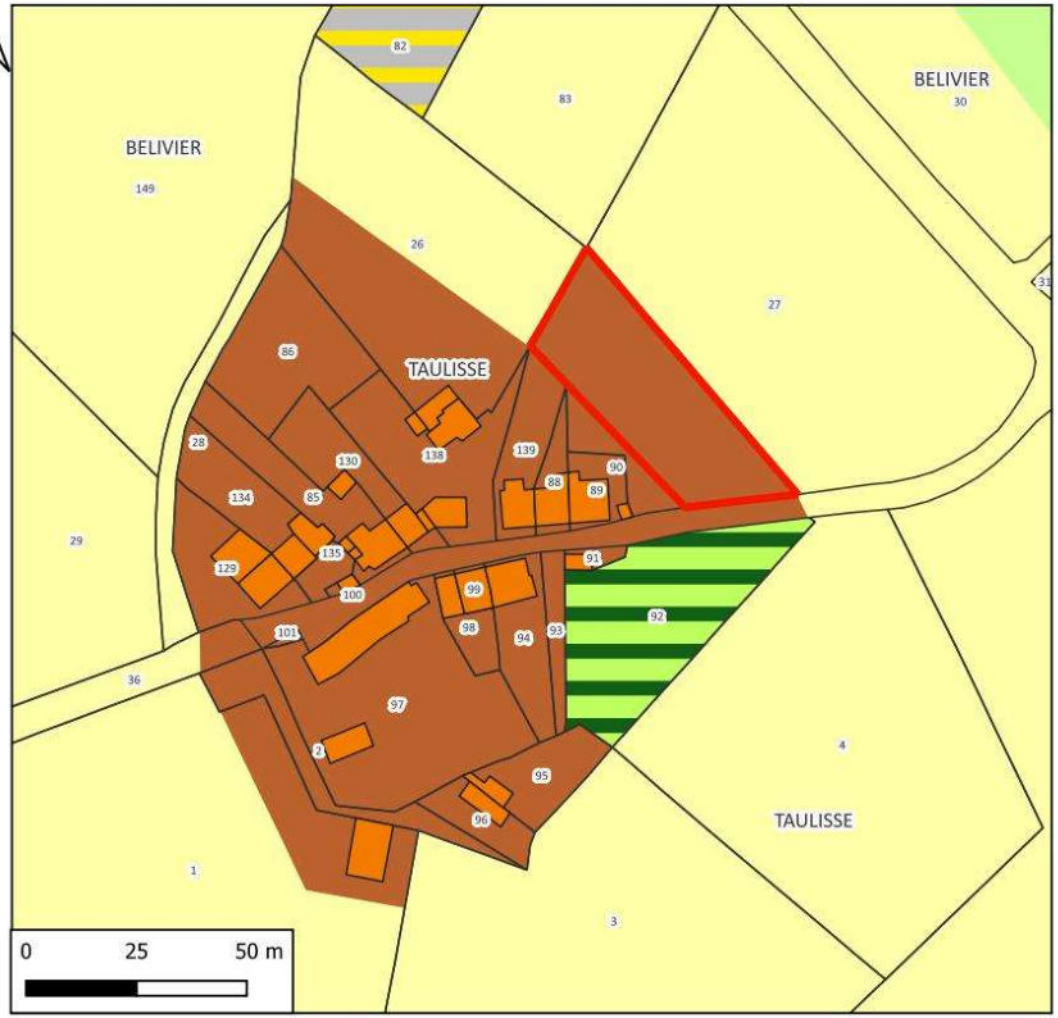
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHAMBORAND
Secteur n°6 : Taulisse

ZONAGE DEFINITIF





N° deparcelle	Surface	Nature	Nombre de logements	Zonage
27	1405	Logement	1	Uv

LEGENDE

Zonage
- Uv
- A
- Ah
- N
- Nj

2. Synthèse du projet pour la commune de Chamborand avant prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune de Chamborand sont : 1AUc, Ni, Ua, Uc et Uv.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Le Grand Neyrat	134	AC	Uv	1271	1
1	Le Grand Neyrat	69, 70	AC	Uv	953	1
3	Le Bourg nord	7	AA	Uc	926	1
3	Le Bourg nord	78	AA	Uc	1306	1
3	Le Bourg nord	57	AA	Uc	1262	1
3	Le Bourg nord	17	AA	Uc	2199	2
3	Le Bourg nord	120	AA	1AUc	1953	2
3	Le Bourg nord	106	AA	1AUc	6811	6
4	Le Bourg sud	80, 81, 82	AA	Ua	1320	2
5	La Chaise	119, 120	ZK	Uv	1254	1
6	Taulisse	27	ZK	Uv	1405	1
				Surface totale pour logement	20 660	19

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 19 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 087 m².

Sur le territoire de Chamborand, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 9,2 habitations par hectare.

Secteurs à vocation d'activité ou d'équipement

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Type
3	La Renarderie	23	AA	Uc	706	Equipement
3	Le Bourg nord	106	AA	1AUc	3000	Equipement

Tableau de synthèse par type de zone à destination de logement

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone 1Auc	8 764	8
Surface zone Ua	1 320	2
Surface zone Uc	5 693	5
Surface zone Uv	4 883	4
	20 660	**19**

Tableau de synthèse par type de zone à destination d'équipement

Surface par zone	Surface (m²)
Surface zone 1Auc	3 000
Surface zone Uc	706
	3 706

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg de Chamborand (CHA01 - Filtre à sable).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
3	Le Bourg nord	7	AA	1	2,5
3	Le Bourg nord	78	AA	1	2,5
3	Le Bourg nord	57	AA	1	2,5
3	Le Bourg nord	17	AA	2	5
3	Le Bourg nord	120	AA	2	5
3	Le Bourg nord	106	AA	6	15
4	Le Bourg sud	80, 81, 82	AA	2	5
				15	**37,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs qui seront en assainissement autonome :

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Le Grand Neyrat	134	AC	1	2,5
1	Le Grand Neyrat	69, 70	AC	1	2,5
5	La Chaise	119, 120	ZK	1	2,5
6	Taulisse	92	ZI	1	2,5
				7	**17,5**

Rappel des caractéristiques des stations :

Code	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Filière de traitement	Raccordement
CHA01	Le bourg	70	9	4	**10**	Filtre à sable	60
CHA02	Près de l'étang	100	15	6	35	Disques biologiques	65

Pour la station du bourg, bien que le nombre de raccordements approche la capacité nominale de la station, la charge organique ne représente qu'un très faible pourcentage de sa capacité de traitement.

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	Le Grand Neyrat	69, 70	AC	Uv	Jardin	953
1	Le Grand Neyrat	134	AC	Uv	Parc	1271
3	Le Bourg nord	78	AA	Uc	Prairie permanente exploitée (Parcelle déclarée à la PAC)	1306
3	Le Bourg nord	17	AA	Uc	Prairie permanente exploitée (Parcelle déclarée à la PAC)	2199
3	Le Bourg nord	120	AA	1AUc	Prairie permanente exploitée (Parcelle déclarée à la PAC)	1 953
3	Le Bourg nord	106	AA	1AUc	Prairie permanente exploitée (Parcelle déclarée à la PAC)	9 811
3	Le Bourg nord	7	AA	Uc	Prairie permanente non exploitée	926
3	Le Bourg nord	23	AA	Uc	Prairie permanente non exploitée	706
3	Le Bourg nord	57	AA	Uc	Verger	1262
4	Le Bourg sud	80, 81, 82	AA	Ua	Prairie permanente non exploitée	626
5	La Chaise	119, 120	ZK	Uv	Prairie permanente exploitée (Parcelle déclarée à la PAC)	1254
6	Taulisse	27	ZK	Uv	Prairie permanente exploitée (Parcelle non déclarée à la PAC)	1405
					TOTAL	**24 366**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	2 224
Verger	1 262
Prairies non exploitées	2 952
Prairies exploitées	17 928

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **17 928** m² soit **1,79** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah	↳ Reclasser en Uv (requalifiée en Uh) les villages suivants : Bélivier, Puybeaumas et La Barre ↳ Reclasser les autres Ah en A (p 139 – 140) ou en N (p 83 et 69 près de Traslafont
Etat : revoir les zones Nj	↳ Le bourg : conserver les parcelles 49, 50, 59 et 84 en Nj et placer les parcelles 48 et 55 en zone N ainsi que les parcelles 19, 122 et 120p ↳ La Chaise : reclasser les parcelles en zone N ↳ Taulisse : reclasser les parcelles 92 et p 97 en zone N ↳ Le Grand Neyrat : conserver les parcelles 46 en Nj et placer les autres en zone N
Etat : vérifier les secteurs Nt	↳ Le Château : parcelles communales destinées à une aire de loisirs (étang de pêche avec abri, parking, aire de pique-nique, abris de pêche.) ↳ Cimetière : 24 – 25 à reclasser en Ut en incluant la parcelle 23 (ateliers communaux)
CCI : modifier la zone N dans le secteur de la Côte, autour de l'entreprise	↳ Préciser le règlement pour extension en secteur inondable
Préfet : ouverture à l'urbanisation refusée pour partie de p AA 120 et ZK 27	↳ Reclasser ZK 27 en A et AA 120 en N pour partie ↳ Reprendre l'ER en zone Uc en réduisant à 2000m² ***Perte de 2 potentiels de construction***

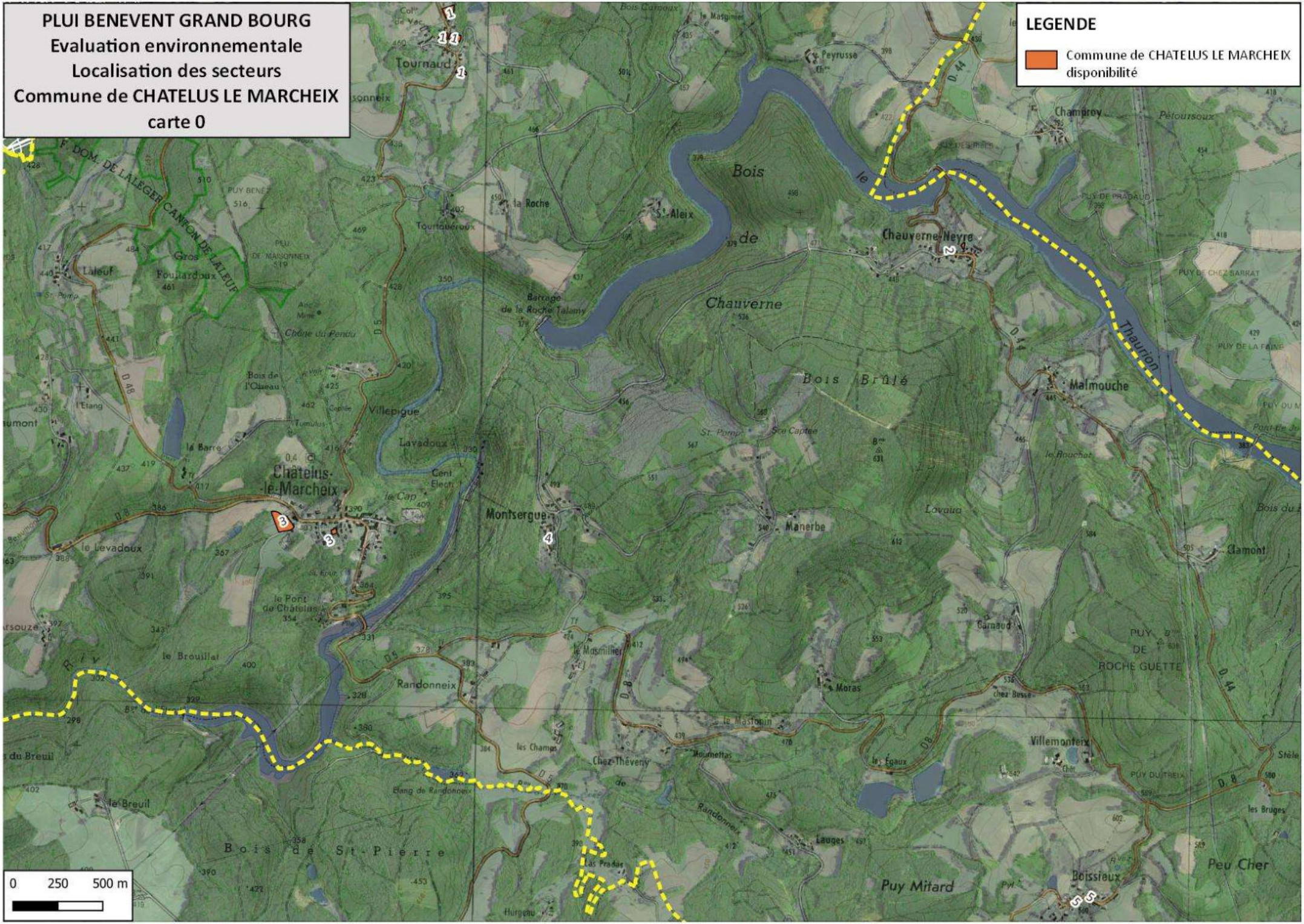
3.1. Potentiel de logements après modifications

RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
5	**1**	**2**	**12**
42 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			58 % en extension des enveloppes urbaines

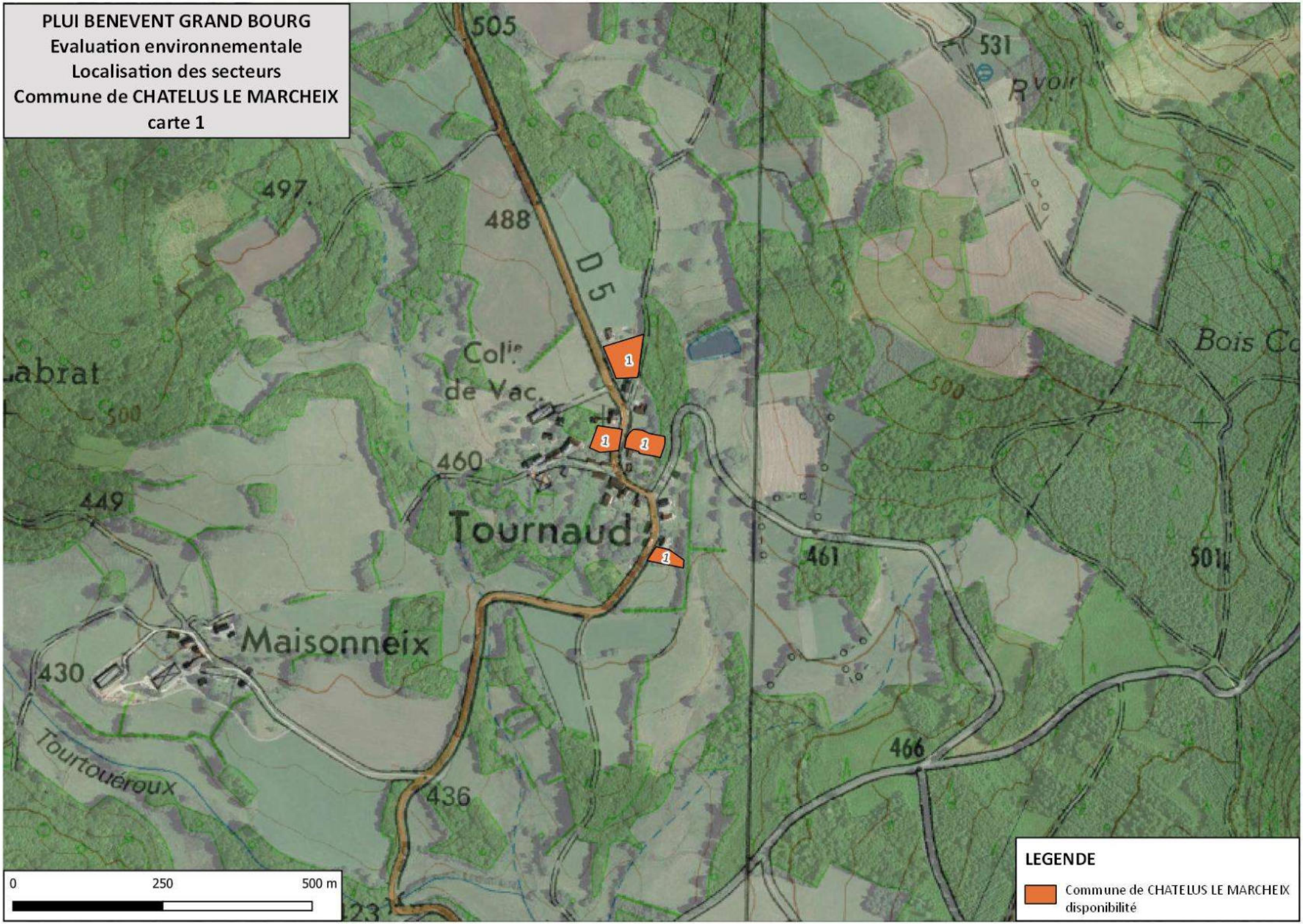
X. 2DH - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE CHATELUS LE MARCHEIX

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

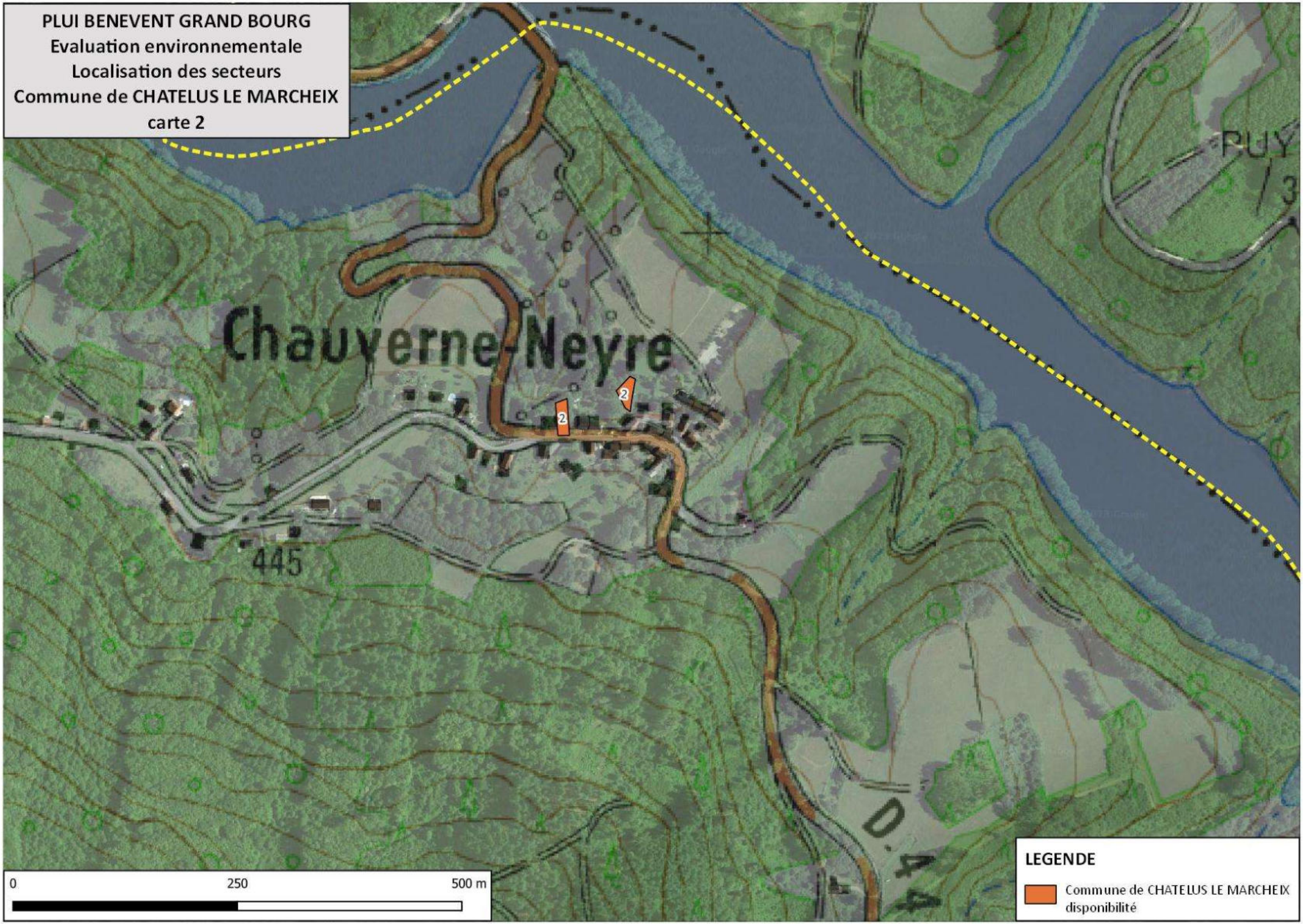
PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de CHATELUS LE MARCHEIX
carte 0



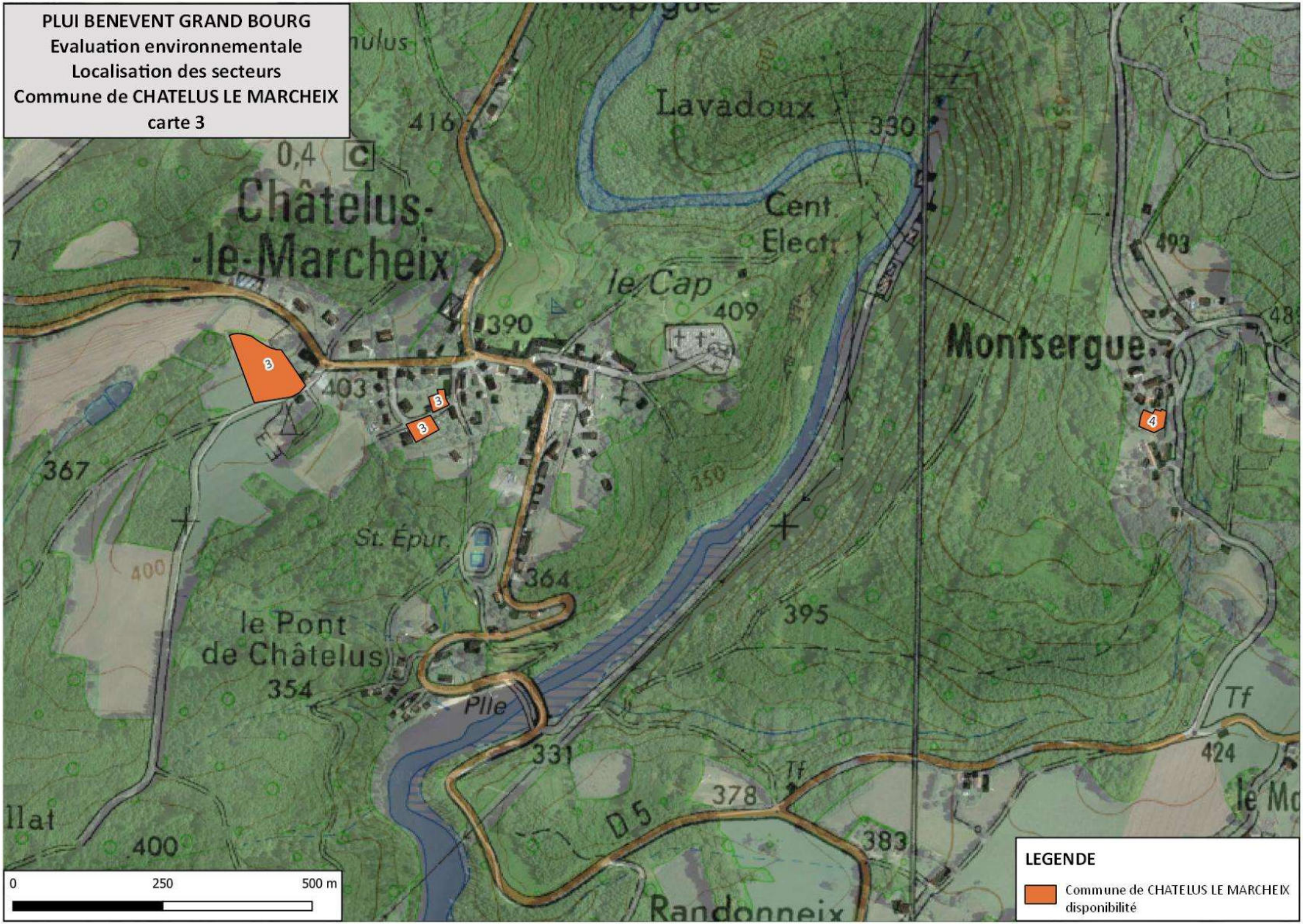
PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de CHATELUS LE MARCHEIX
carte 1

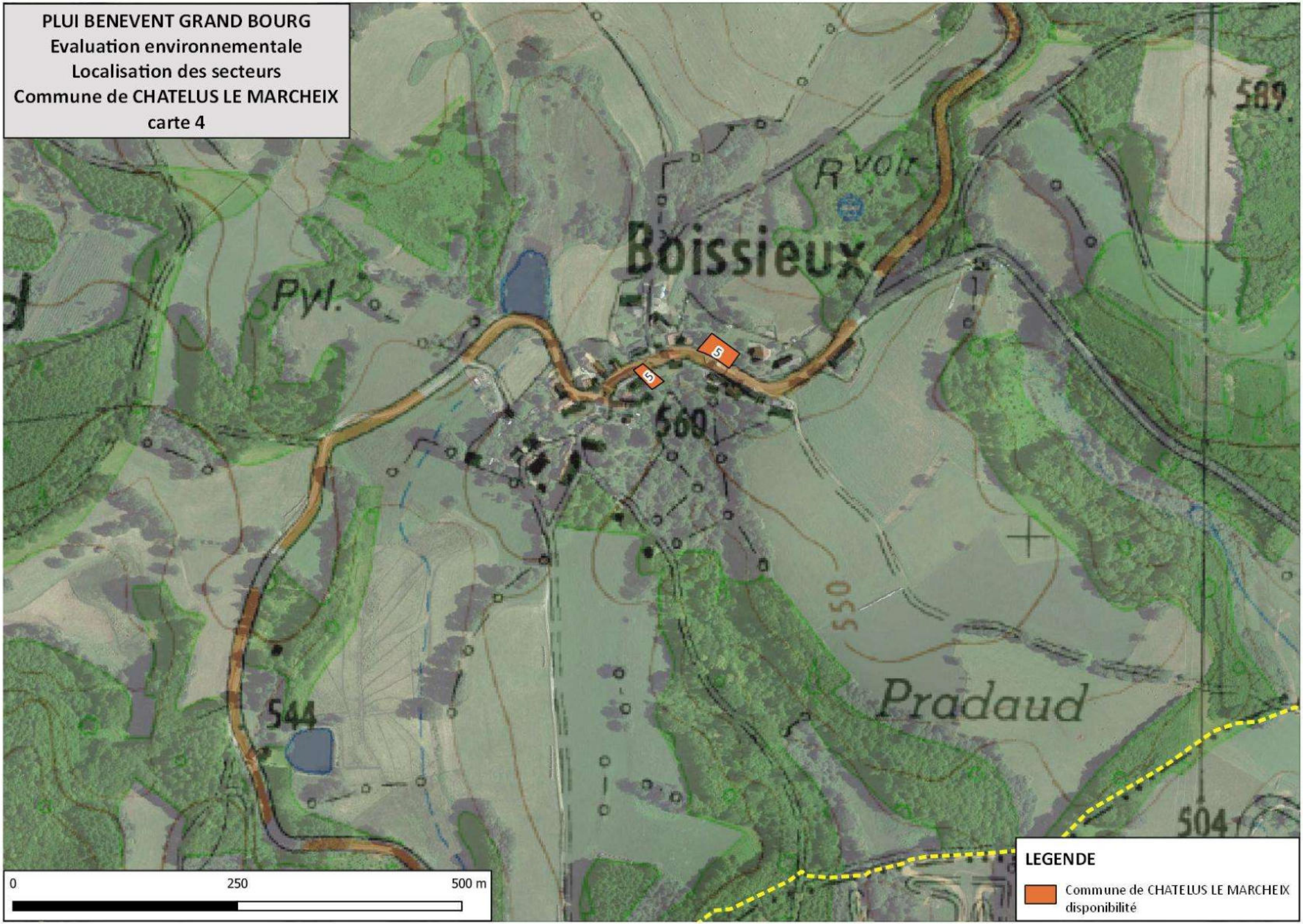


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de CHATELUS LE MARCHEIX
carte 2



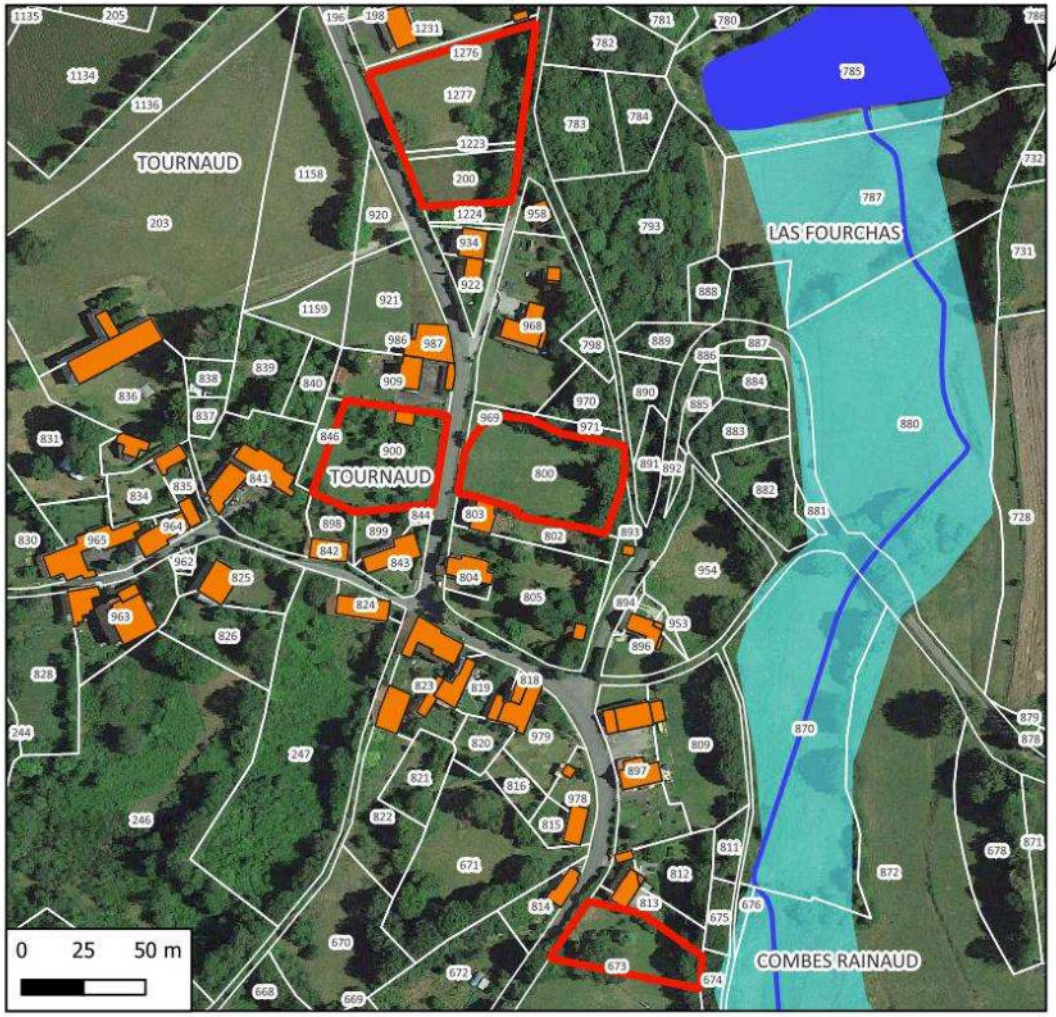
PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de CHATELUS LE MARCHEIX
carte 3

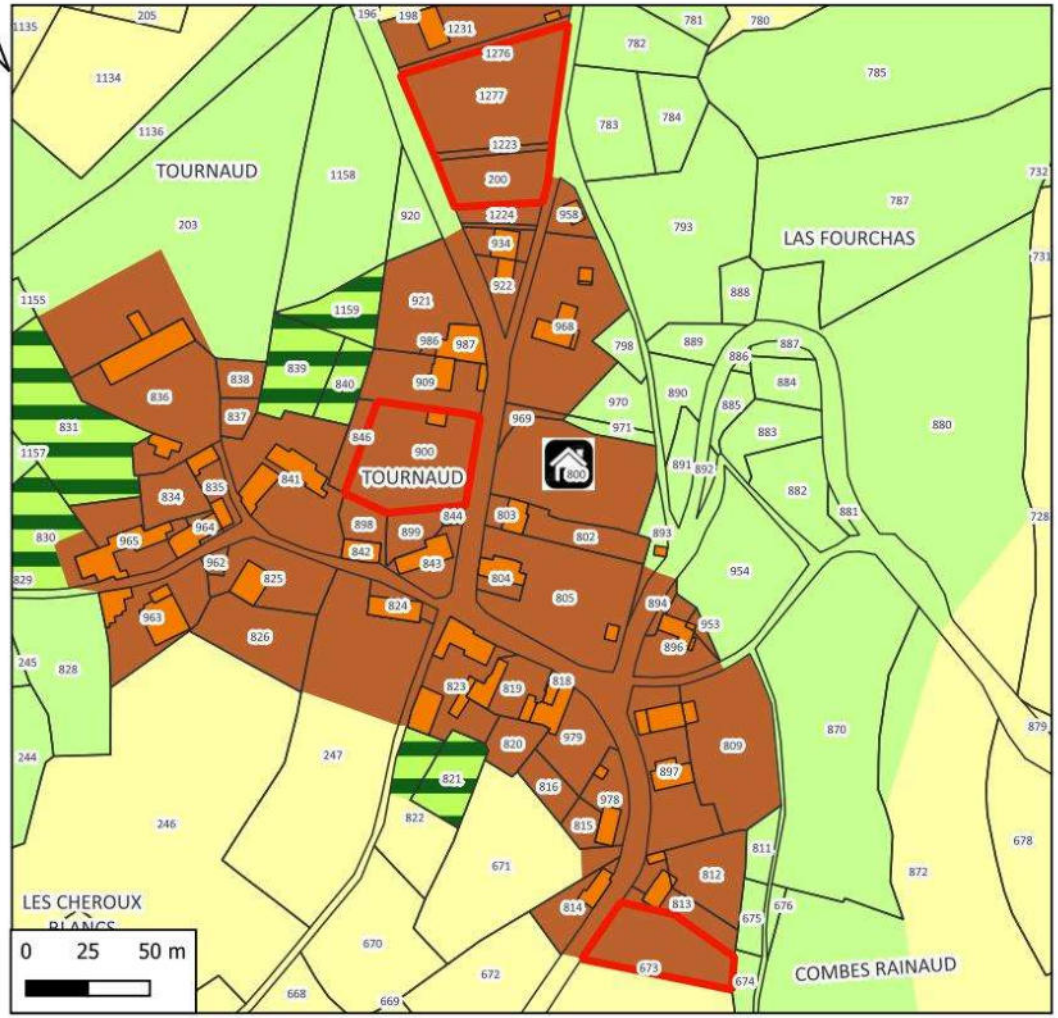



PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de CHATELUS LE MARCHEIX
carte 4
Boissieux
Pyl.
R voir
589
560
550
544
504
Pradaud
5
5
0
250
500 m
LEGENDE
Commune de CHATELUS LE MARCHEIX disponibilité

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHÂTELUS LE MARCHEIX
Secteur n°1 : Tournaud





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
900	1861	Logement	2
200, 1277, 1223	3330	Logement	3
673	1239	Logement	1

LEGENDE
- Disponibilités
- Zonage
  - Uv
  - A
  - N
  - Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	D	**Parcelles**	900	1 861	2	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 5	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la RD5			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un puisard en entrée de village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Cette parcelle est une dent creuse dans le tissu urbain du village de Tournaud				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin, verger	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire Risque de rupture de barrage dans la vallée du Taurion
Enjeu : : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 1 : Commune de Châtelus le Marcheix - parcelle 900, section D – village de Tournaud

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	B	**Parcelles**	200, 1277, 1223	3 330 m²	3	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 5	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la RD5			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un puisard en entrée de village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Ces parcelles sont à l'entrée du village. Leur aménagement constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village (distance de plus de 60 m entre les habitations).				**Informations suite à visite sur zone :** Une partie des parcelles sont occupées par une prairie permanente non exploitée (pas de déclaration PAC), la partie est laissée en friche.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Ces parcelles se situent en entrée de village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire Risque de rupture de barrage dans la vallée du Taurion
Enjeu : Parcelles en entrée de villages. Extension de l'enveloppe urbaine.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 2 : Commune de Châtelus le Marcheix - parcelles 200, 1277 et 1223, section B – village de Tournaud

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	D	**Parcelles**	673	1 239 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 5	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la RD5			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un puisard en entrée de village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Cette parcelle est située à l'entrée sud du village. Son aménagement constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc entretenu	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Ces parcelles se situent en entrée de village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire Risque de rupture de barrage dans la vallée du Taurion
Enjeu : Parcelles en entrée de villages. Extension de l'enveloppe urbaine.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 3 : Commune de Châtelus le Marcheix - parcelle 673, section D – village de Tournaud

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

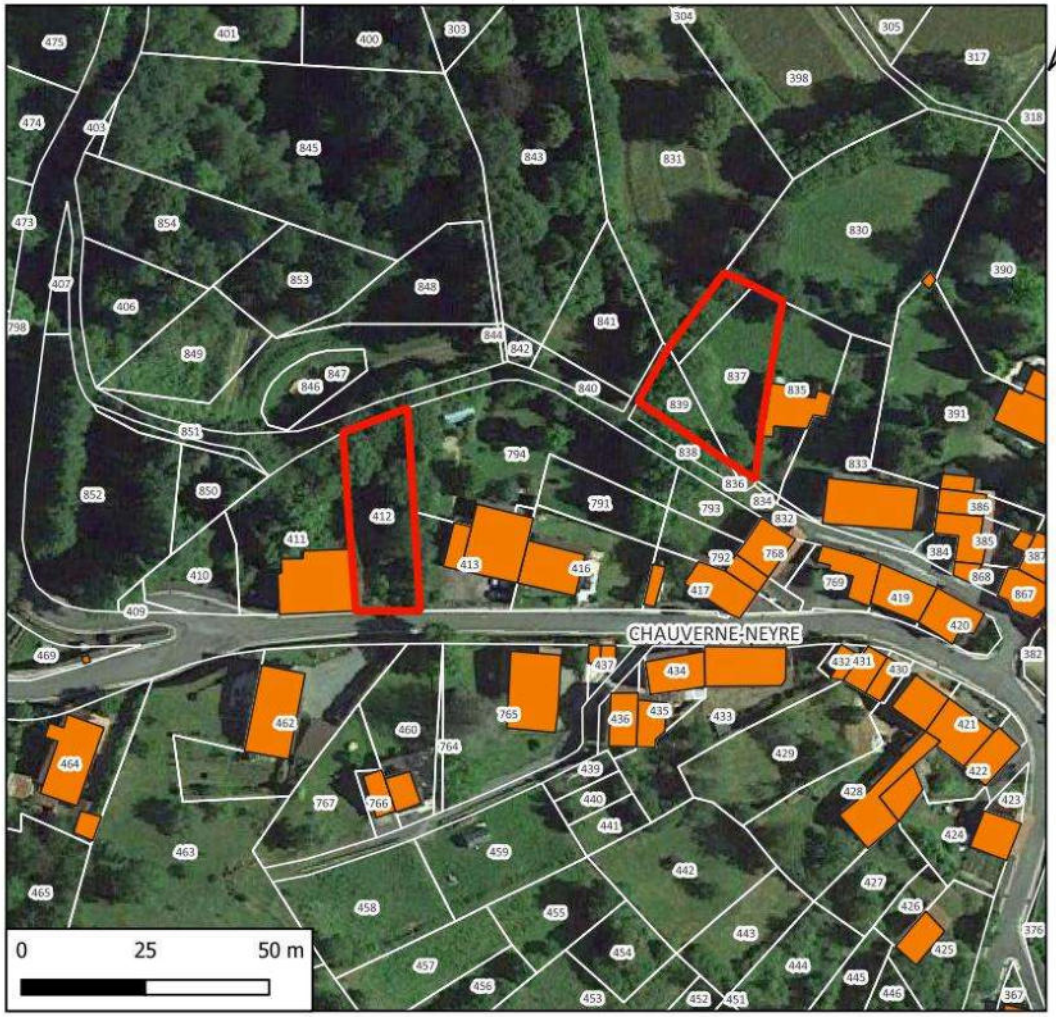
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère des aménagements sur les parcelles situées à l'entrée du village.
- Etant donnée l'utilisation en tant que jardin, parc de la majorité des parcelles de ce secteur, il faudra s'assurer de la possibilité de mise sur le marché des ces parcelles.

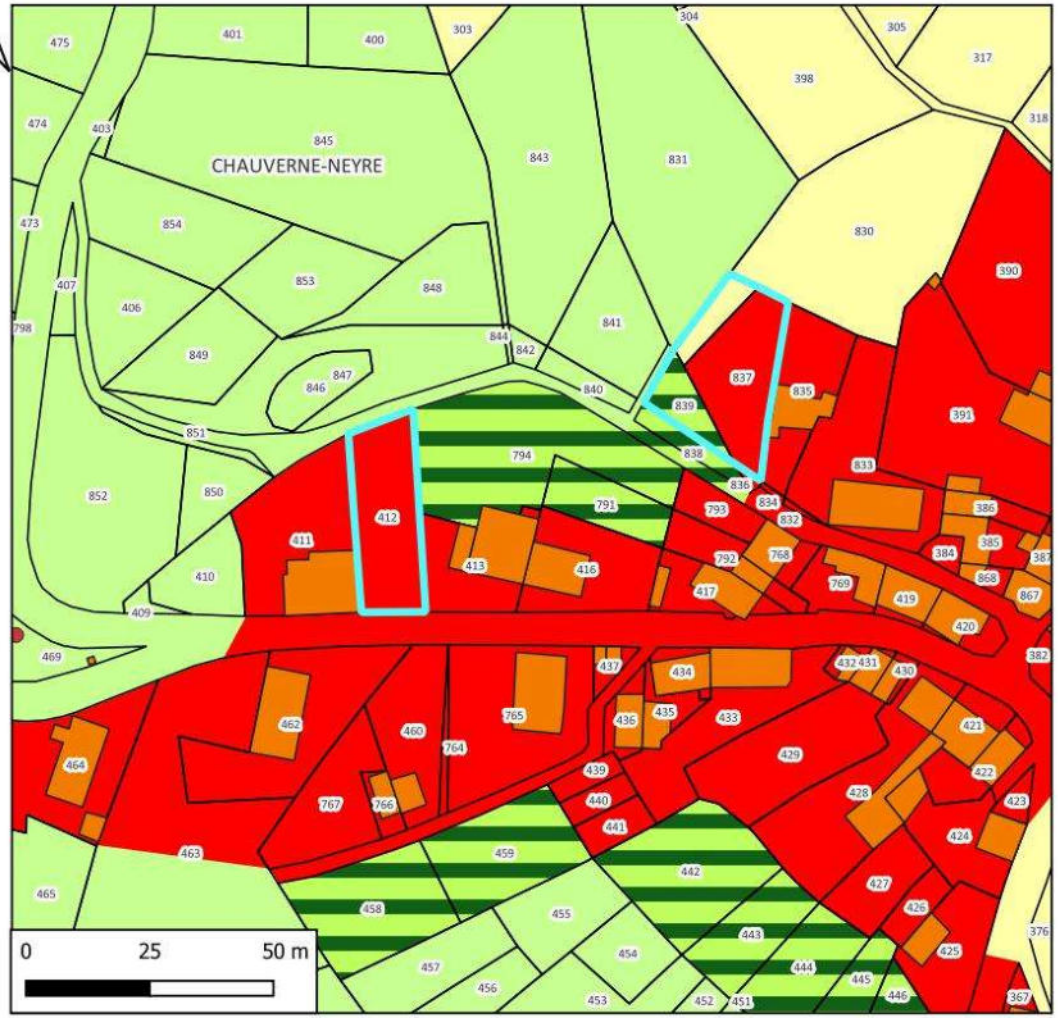
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHÂTELUS LE MARCHEIX
Secteur n°2 : Chauverne- Neyre





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
412	510	Logement	1
830, 837, 839	683	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Chatelus le Marcheix

CHÂTELUS LE MARCHEIX

Zones

Ua

A

N

Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	G	**Parcelles**	412	510 m²	1	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 44	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la RD44			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (disque biologique CHM02)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un puisard en entrée de village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Comblement d'une dent creuse.				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Cette parcelle se situe au cœur village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Le village se distingue par son architecture typique, possédant une réelle qualité architecturale.	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire Risque de rupture de barrage dans la vallée du Taurion
Enjeu : Intégration de l'aménagement dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 4 : Commune de Châtelus le Marcheix - parcelle 412, section G – village de Chauverne-Neyre

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	G	**Parcelles**	830, 837, 839	683 m²	1	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie interne du village	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès difficile sur une voirie ne permettant pas le croisement. Problème d'accès pour les secours.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (disque biologique CHM02)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un puisard en entrée de village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : accès difficile à la parcelle. L'aménagement de cette parcelle constituera une extension de l'enveloppe du village				**Informations suite à visite sur zone :** Parc	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Cette parcelle se situe en limite nord du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Le village se distingue par son architecture typique, possédant une réelle qualité architecturale.	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire Risque de rupture de barrage dans la vallée du Taurion
Enjeu : Intégration de l'aménagement dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 5 : Commune de Châtelus le Marcheix - parcelle 837, section G – village de Chauverne-Neyre



Photo 6 : Commune de Châtelus le Marcheix - parcelle 837, section G – route d'accès à la parcelle



Photo 7 : Commune de Châtelus le Marcheix - parcelle 837, section G – chemin passant devant la parcelle

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Problème d'accès à la parcelle 837.
- Il est proposé d'étendre la zone Ua à la parcelle 839 et à une partie de la parcelle 830 afin de disposer avec la parcelle 817 d'une surface d'environ 680 m².
- Etant donnée l'utilisation en tant que jardin, parc des 2 parcelles de ce secteur, il faudra s'assurer de la possibilité de mise sur le marché des ces parcelles.

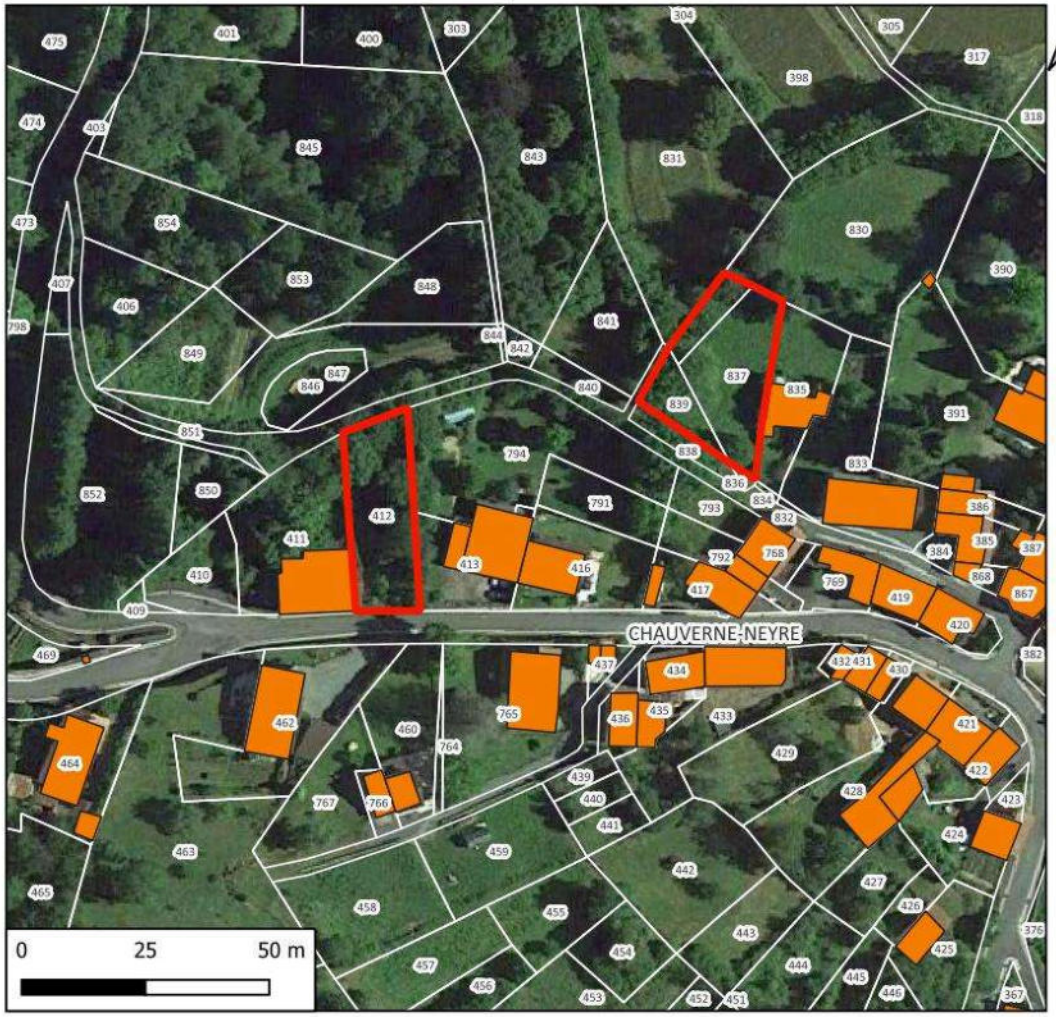
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

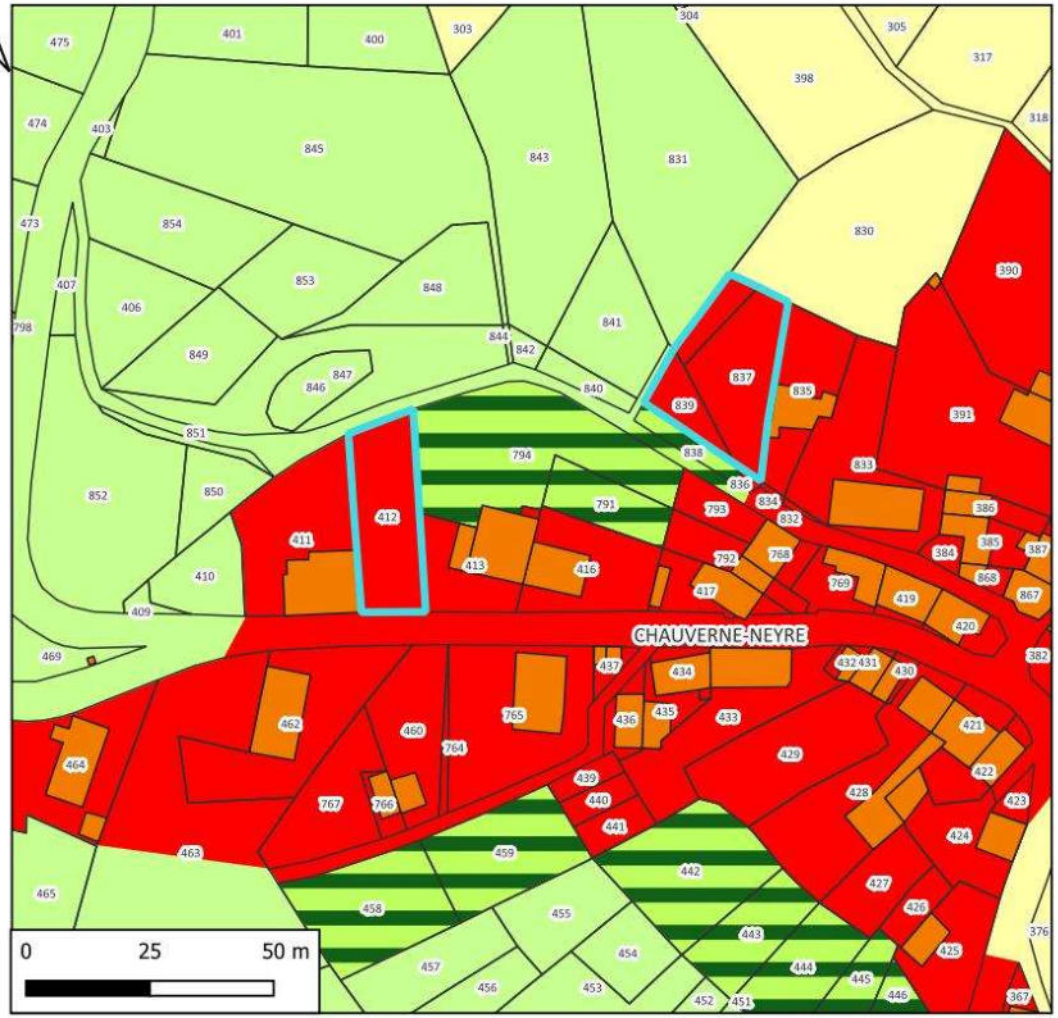
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHÂTELUS LE MARCHEIX
Secteur n°2 : Chauverne- Neyre

ZONAGE DEFINITIF





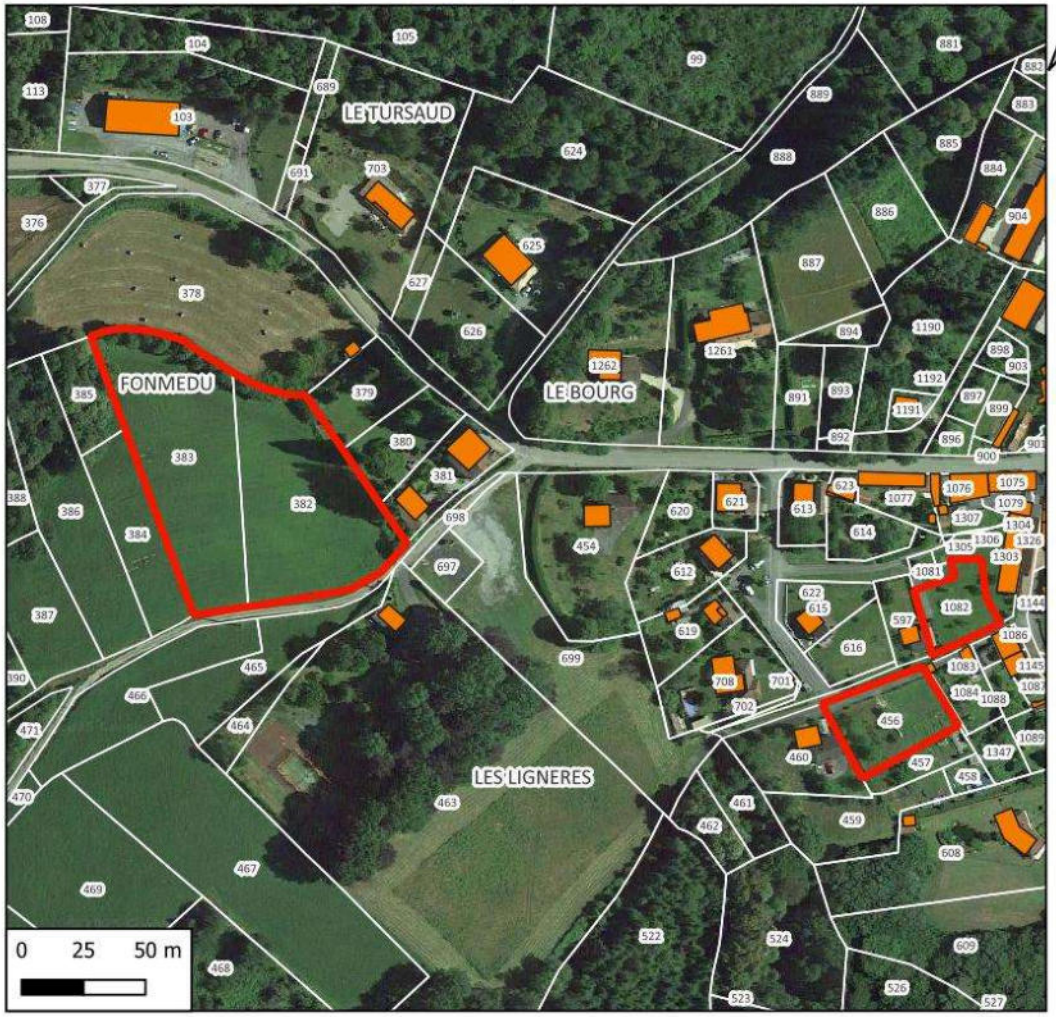
N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
412	510	Logement	1
830, 837, 839	683	Logement	1

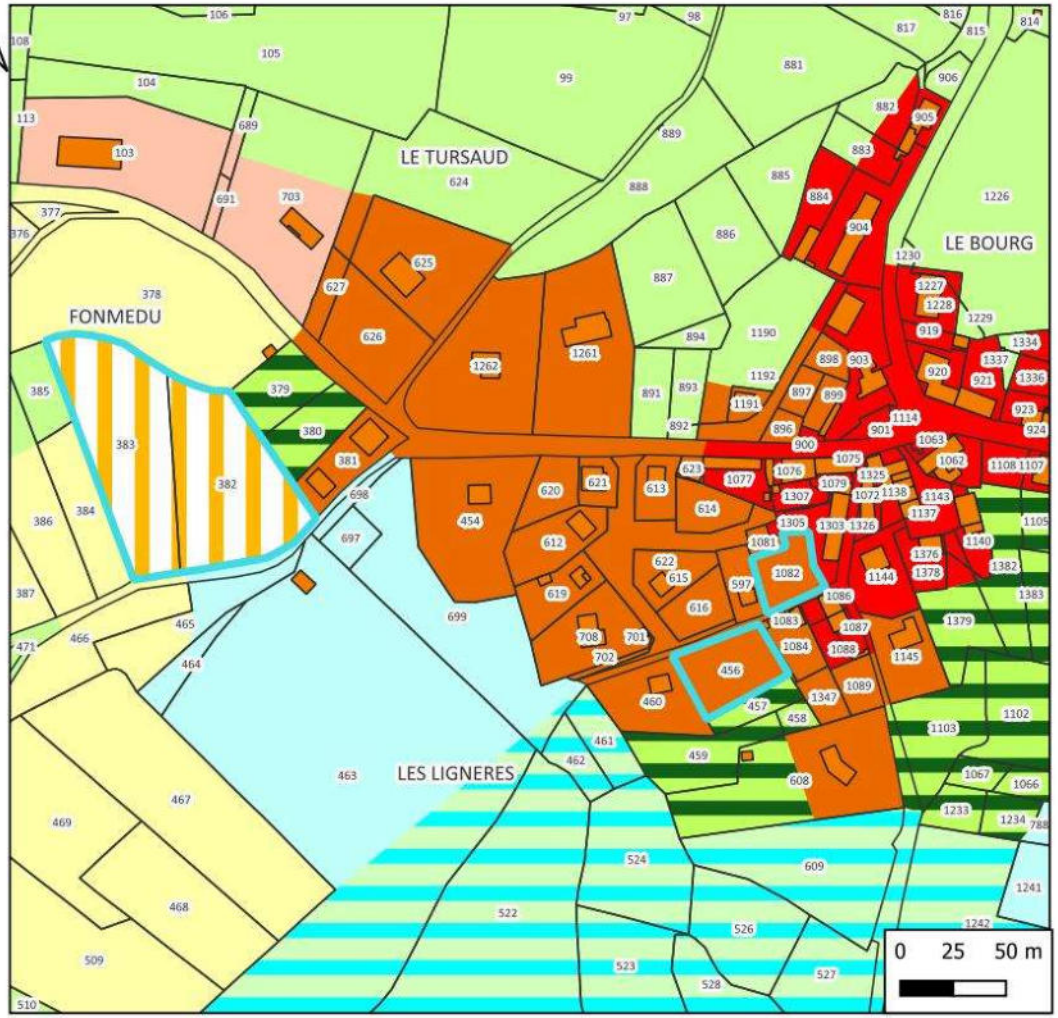
LEGENDE

Disponibilités
A
Nj
Zonage
N
Ua

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHÂTELUS LE MARCHEIX
Secteur n°3 : Le Bourg





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
456	1351	Logement	1
1082	796	Logement	1
882, 883	8410	Logement	7

LEGENDE

Disponibilités
Ud
Nj
Zonage
Ut
Nt
Ua
A
1AUc
Ub
N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	B	**Parcelles**	456	1 350 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des Lignières	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la rue des Lignière. Cette rue est étroite.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectifs (lagunage CHM01)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Cette parcelle est une dent creuse dans le tissu urbain du bourg				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Perception lointaine vers le sud	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Enjeux paysager important dans la vallée du Taurion	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire Risque de rupture de barrage dans la vallée du Taurion
Enjeu : Intégration du projet dans la silhouette du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 8 : Commune de Châtelus le Marcheix - parcelle 456, section B – Bourg de Châtelus le Marcheix

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	L	**Parcelles**	1082	795 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des Lignières	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la rue des Lignière. Cette rue est étroite.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectifs (lagunage CHM01)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Cette parcelle est une dent creuse dans le tissu urbain du bourg				**Informations suite à visite sur zone :** Verger	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Pas de point de vue extérieur sur la parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Enjeux paysager important dans la vallée du Taurion	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire Risque de rupture de barrage dans la vallée du Taurion
Enjeu : Intégration du projet dans la silhouette du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 9 : Commune de Châtelus le Marcheix - parcelle 1082, section L – Bourg de Châtelus le Marcheix

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	L	**Parcelles**	382, 383	8 410	7	1AUc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin communal	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie à créer			**Trame verte et bleue :**	
Assainissement :	Assainissement autonome (ces parcelles ne sont pas raccordables gravitairement au réseau de collecte des eau usée situé plus à l'est).			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau à créer			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Réseau à créer			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine, il nécessitera une extension des réseaux.				**Informations suite à visite sur zone :** parcelle cultivée (parcelles déclarées à la PAC)	
				Enjeu : perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite ouest du bourg en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Vue limitée vers le nord jusqu'à la route départementale	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire Risque de rupture de barrage dans la vallée du Taurion
Enjeu : Cette aménagement sera visible lors de l'entrée dans le bourg par l'ouest.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 10 : Commune de Châtelus le Marcheix - parcelles 882 et 883, section L – Bourg de Châtelus le Marcheix

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

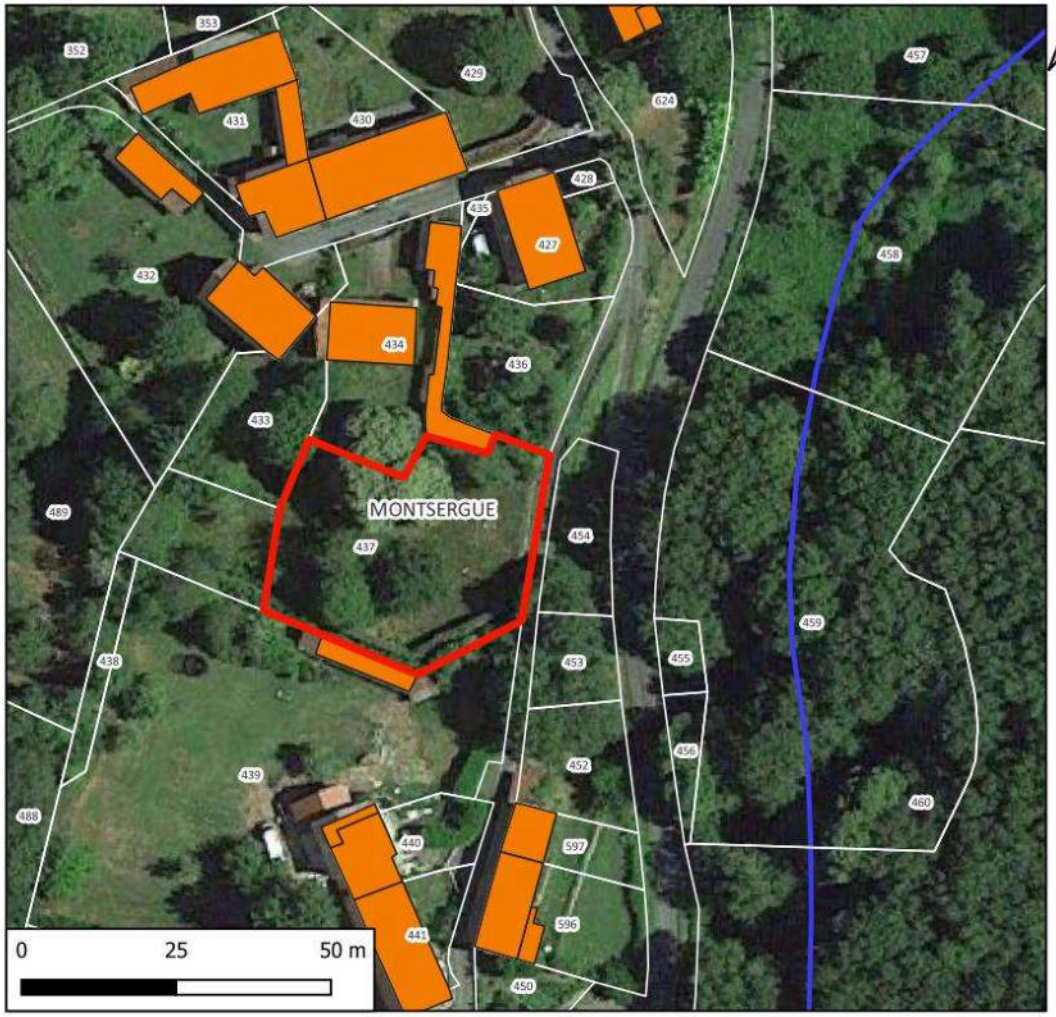
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- La route des Lignière paraît insuffisamment large pour permettre une augmentation du trafic.
- L'aménagement des parcelles 382 et 383 constituent une extension de l'enveloppe urbaine ainsi qu'une perte de surface agricole.
- Etant donné que les parcelles 382 et 383 ne sont pas raccordables gravitairement au réseau de collecte du bourg, les futures constructions devront être équipées d'ANC. Il est donc proposé de classer ces 2 parcelles en zone 1AUc.

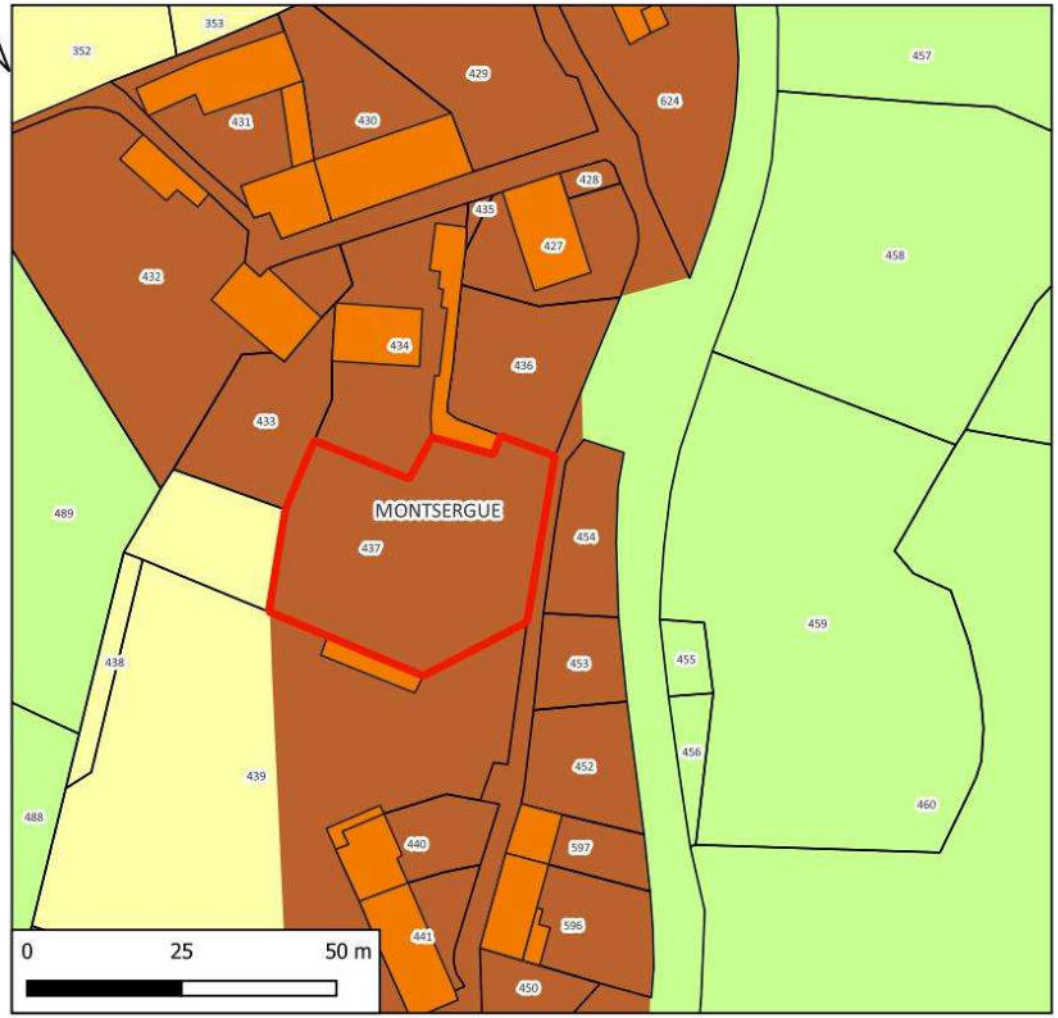
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHÂTELUS LE MARCHEIX
Secteur n°4 : Montsergue





Hydrographie
Cours d'eau

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
437	1306	Logement	0

LEGENDE

Disponibilités Chatelus le Marcheix

CHÂTELUS LE MARCHEIX

Zones

Uv

A

N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	F	**Parcelles**	437	1 305 m²	0	Uv

Pas d'accès à la parcelle depuis le domaine public



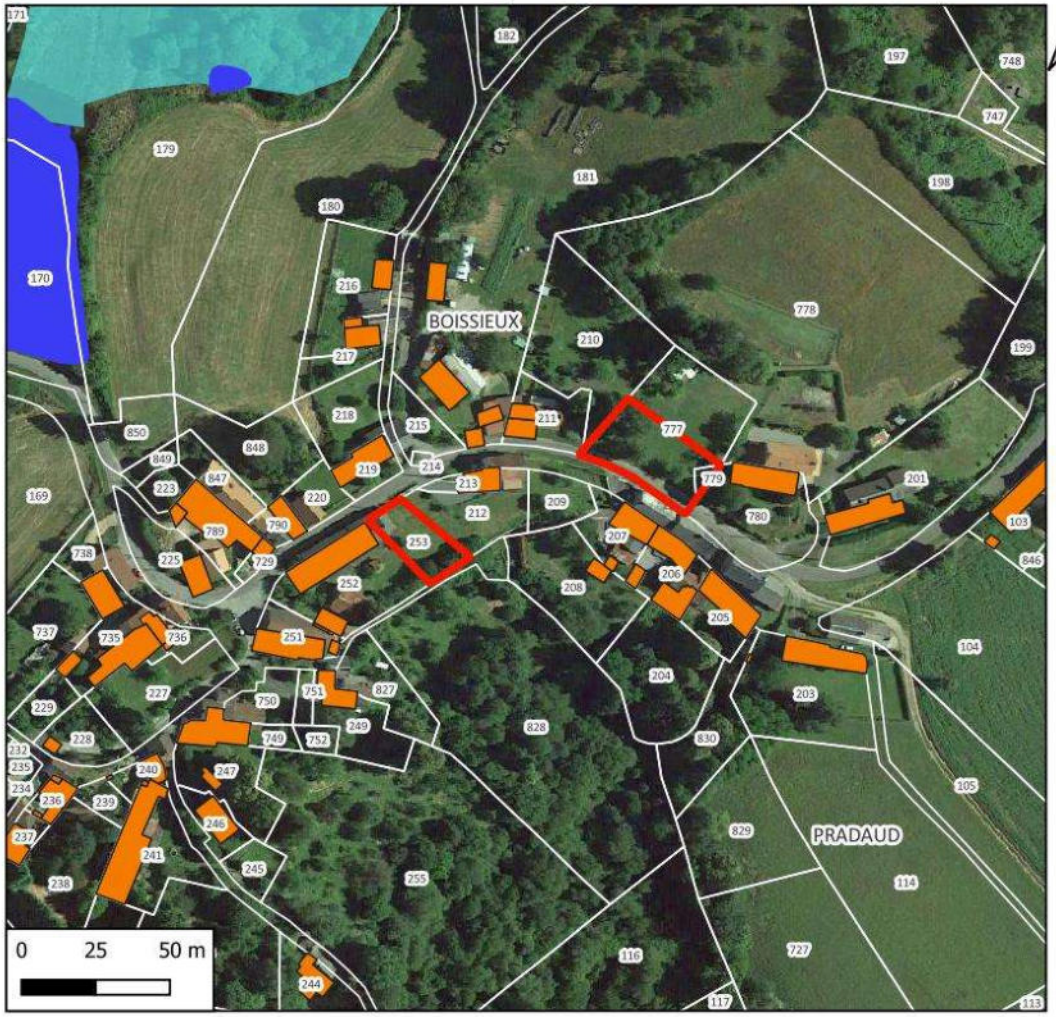
Photo 11 : Commune de Châtelus le Marcheix - parcelle 437, section F – vue depuis le chemin au niveau de la parcelle 427

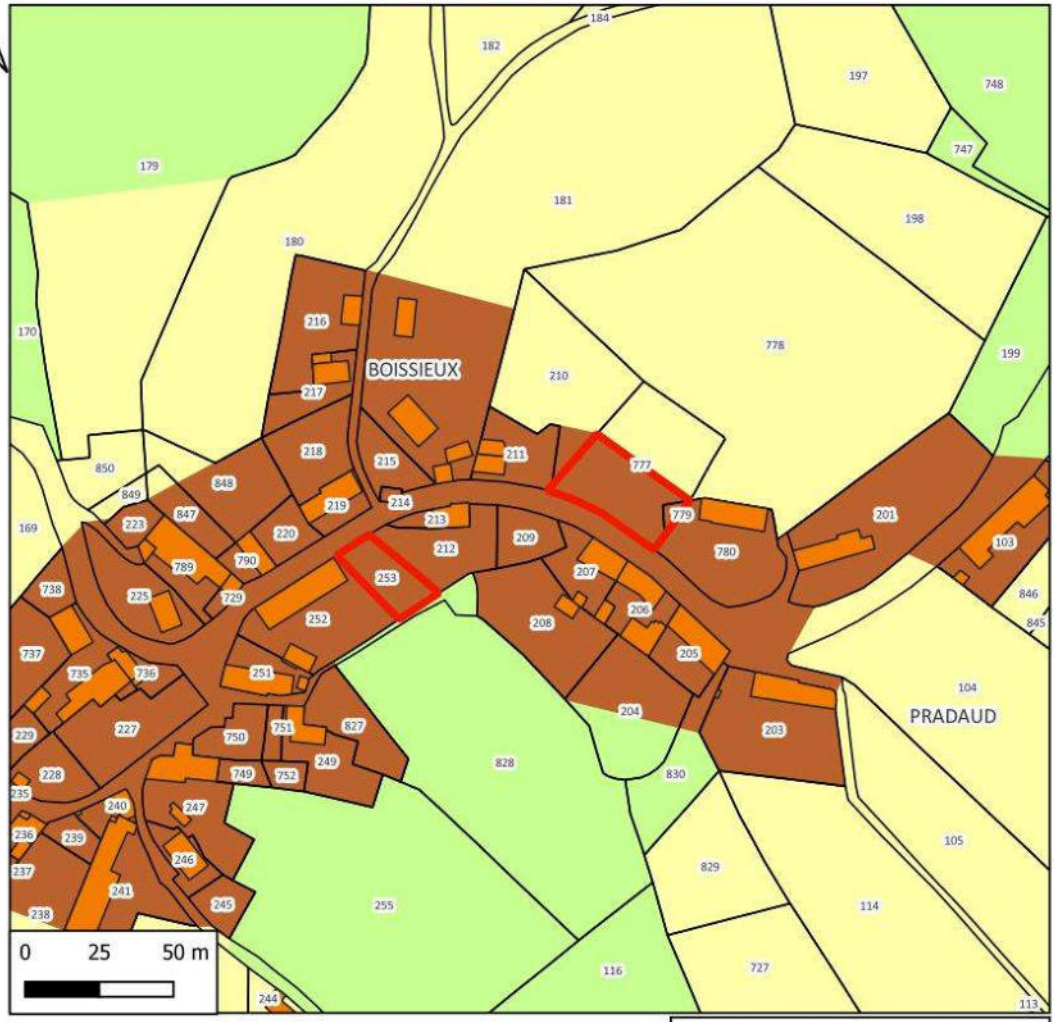


Photo 12 : Commune de Châtelus le Marcheix - parcelle 437, section F – village de Montsergue

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE CHÂTELUS LE MARCHEIX
Secteur n°5 : Boissieux





Hydrographie
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
777, 779	851	Logement	1
253	431	Logement	1

LEGENDE
- Disponibilités Chatelus le Marcheix
- CHÂTELUS LE MARCHEIX
- Zones
  - Uv
  - A
  - N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	K	**Parcelles**	777, 779	850 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 44	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la RD44. Présence d'un talus de plus de 3 mètres par rapport à la voirie.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome La taille de la parcelle ne permet pas d'implanter un assainissement autonome classique (fosse septique / champ d'épandage)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Cette parcelle est une dent creuse dans le tissu urbain du village de Boissieux. ANC à adapter à la taille de la parcelle.				**Informations suite à visite sur zone :** parc / jardin	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire Risque de rupture de barrage dans la vallée du Taurion
Enjeu : : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 13 : Commune de Châtelus le Marcheix - parcelles 777 et 779, section K – village de Boissieux

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	K	**Parcelles**	253	430	0	Uv

Il n'y a pas de potentiel pour une nouvelle construction, étant donné la taille de la parcelle, qui rend difficile l'implantation d'un Assainissement Non Collectif (ANC).

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 44	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la RD44.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome La taille de la parcelle ne permet pas d'implanter un assainissement autonome classique (fosse septique / champ d'épandage)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Cette parcelle est une dent creuse dans le tissu urbain du village de Boissieux. ANC à adapter à la taille de la parcelle.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc **Enjeu :** Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Non
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire Risque de rupture de barrage dans la vallée du Taurion

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Enjeu : : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le village.	**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.



Photo 14 : Commune de Châtelus le Marcheix - parcelle 253, section K – village de Boissieux

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Les équipements d'assainissement non collectif devront être adaptés à la taille des parcelles.
- Les deux parcelles sont dans l'enveloppe urbaine du village.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

2. Synthèse du projet pour la commune de Châtelus le Marcheix après prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune de Châtelus le Marcheix sont : 1AUb, Ua, Ub et Uv.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Tournaud	900	D	Uv	1 861	2
1	Tournaud	200, 1277, 1223	B	Uv	3 330	3
1	Tournaud	673	D	UV	1 239	1
2	Chauverne - Neyre	412	G	Ua	510	1
2	Chauverne - Neyre	830, 837, 839	G	Ua	683	1
3	Le Bourg	456	B	Ub	1 351	1
3	Le Bourg	1082	L	Ub	796	1
3	Le Bourg	382, 383	L	1AUc	8 410	7
5	Boissieux	777, 779	K	Uv	851	1
				Surface totale pour logement	19 031	18

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 18 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 057 m².

Sur le territoire de Châtelus le Marcheix, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 9,5 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Ua	1 193	2
Surface zone Ub	2 147	2
Surface zone Uv	7 281	7
Surface 1AUc	8 410	7
	19 031	**18**

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg de Châtelus le Marcheix (CHM01 – Lagunage).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
3	Le Bourg	456	B	1	2,5
3	Le Bourg	1082	L	1	2,5
				2	**5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de Châtelus le Marcheix (CHM02 – Disques biologiques).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	Chauverne - Neyre	412	G	1	2,5
2	Chauverne - Neyre	837	G	1	2,5
				2	**5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs qui seront en assainissement autonome :

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Tournaud	900	D	2	5
1	Tournaud	200, 1277, 1223	B	3	7,5
1	Tournaud	673	D	1	2,5
3	Le Bourg	382, 383	L	7	17,5
5	Boissieux	777, 779	K	1	2,5
				14	**35**

Rappel des caractéristiques des stations :

Code	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Filière de traitement	Raccordement
CHM01	Bourg	283	45	17	?	Lagunage aéré	198
CHM02	Chauverne	80	12	5	47	Disques biologiques	32

Les stations de la commune sont en mesure d'absorber l'augmentation de population envisagé dans le cadre du projet de PLUi

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	Tournaud	900	D	Uv	Parc	1861
1	Tournaud	673	D	UV	Parc	1239
1	Tournaud	200, 1277, 1223	B	Uv	Prairie permanente non exploitée	3330
2	Chauverne - Neyre	412	G	Ua	Jardin	510
2	Chauverne - Neyre	830, 837, 839	G	Ua	Parc	683
3	Le Bourg	882, 883	L	1AUc	Culture	8410
3	Le Bourg	456	B	Ub	Parc	1351
3	Le Bourg	1082	L	Ub	Verger	796
5	Boissieux	777, 779	K	Uv	Jardin	851
					TOTAL	**19 031**

Tableau de synthèse par milieu

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	6 495
Verger	796
Prairie permanente non exploitée	3 330
Culture	8 410

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **8 410** m² soit **0,84** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

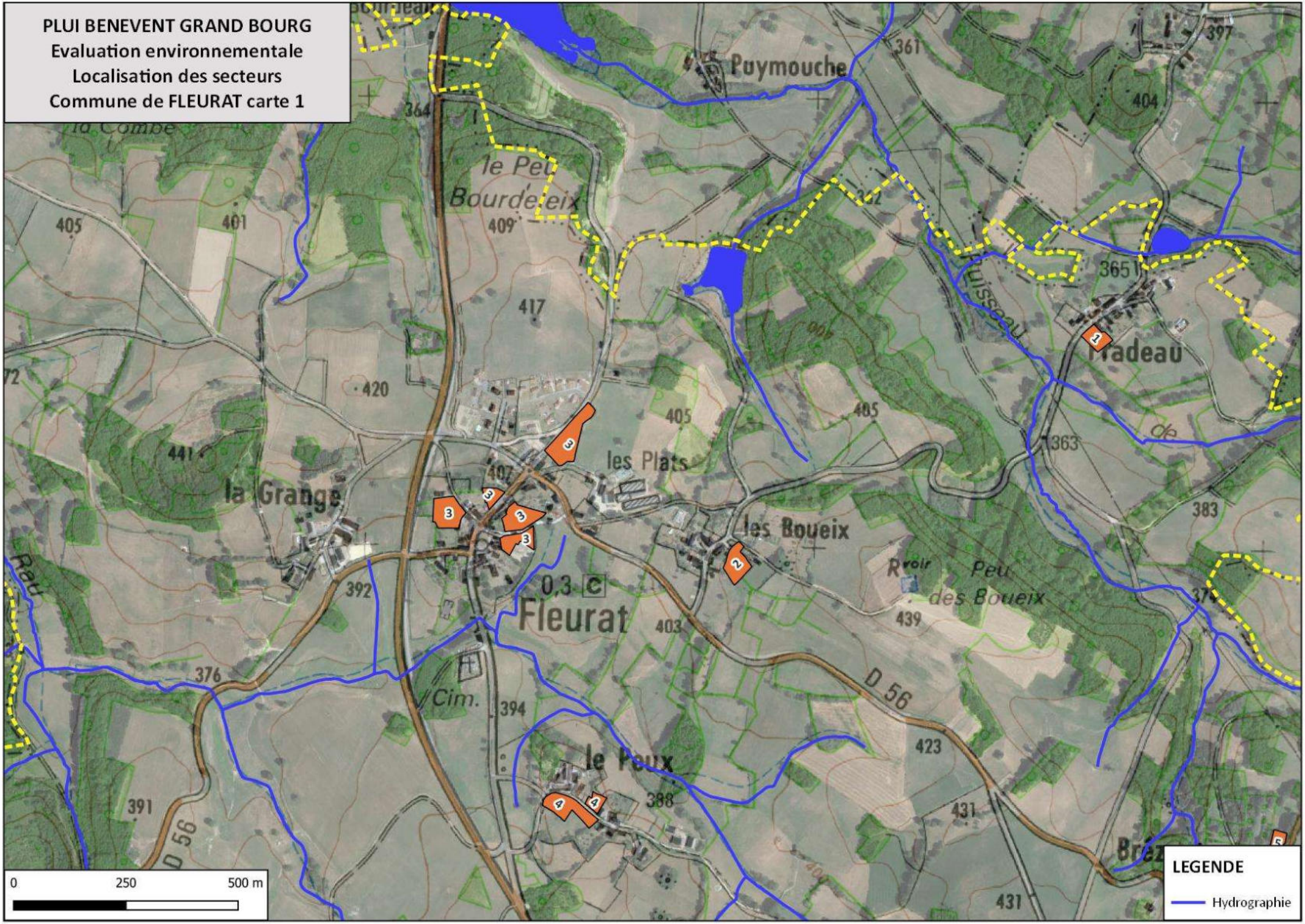
Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah	↳ Reclasser en Uv (requalifiée en Uh) les villages suivants : Le Chataignaud, La Clupte, Arsouze et Le Levadoux
Etat : revoir les zones Nj	↳ Le bourg : conserver les parcelles 1105, 1382, 1383, 1379 et 457, 458 en Nj et placer les autres parcelles en zone N (1103, 1102, 1066, 1067, 1233, 1234 et 459, 608 (en partie)) ↳ Parcelles 379 et 380 à reclasser en Uc avec élément de paysage (parc) ↳ Chauverne : conserver Nj sur les parcelles 794,791 et 798 (partie près de la route) reclasser la parcelle 838 en Ua et les autres parcelles en zone N ↳ Tournaud : conserver les parcelles 821, 822 et 839, 840, 830, 831 (partie) en Nj et placer les autres en zone N (parcelles 1159 et partie nord de la parcelle 831)
Etat : vérifier les secteurs Nt	↳ Le bourg, les Lignères : parcelles communales destinées à l'extension des installations touristiques (parcours sportif, arborétum, ferme pédagogique, parking, aire de pique-nique, sentiers de découverte). ↳ Longe Prade : halte pique-nique
Préfet : ouverture à l'urbanisation accordée pour la zone 1AUc	-
Région : compléter l'OAP pour éviter les impasses et aires de retournement	Voir OAP
EP : intégrer le village de Villechabrolle en Uv	En réduisant le périmètre du PLU existant
EP : Intégrer la parcelle 533 en zone Uc	Un permis de construire est en cours
EP : intégrer une partie de la parcelle D671 dans le village Tournaud	***Ajout de 1 potentiel de construction***

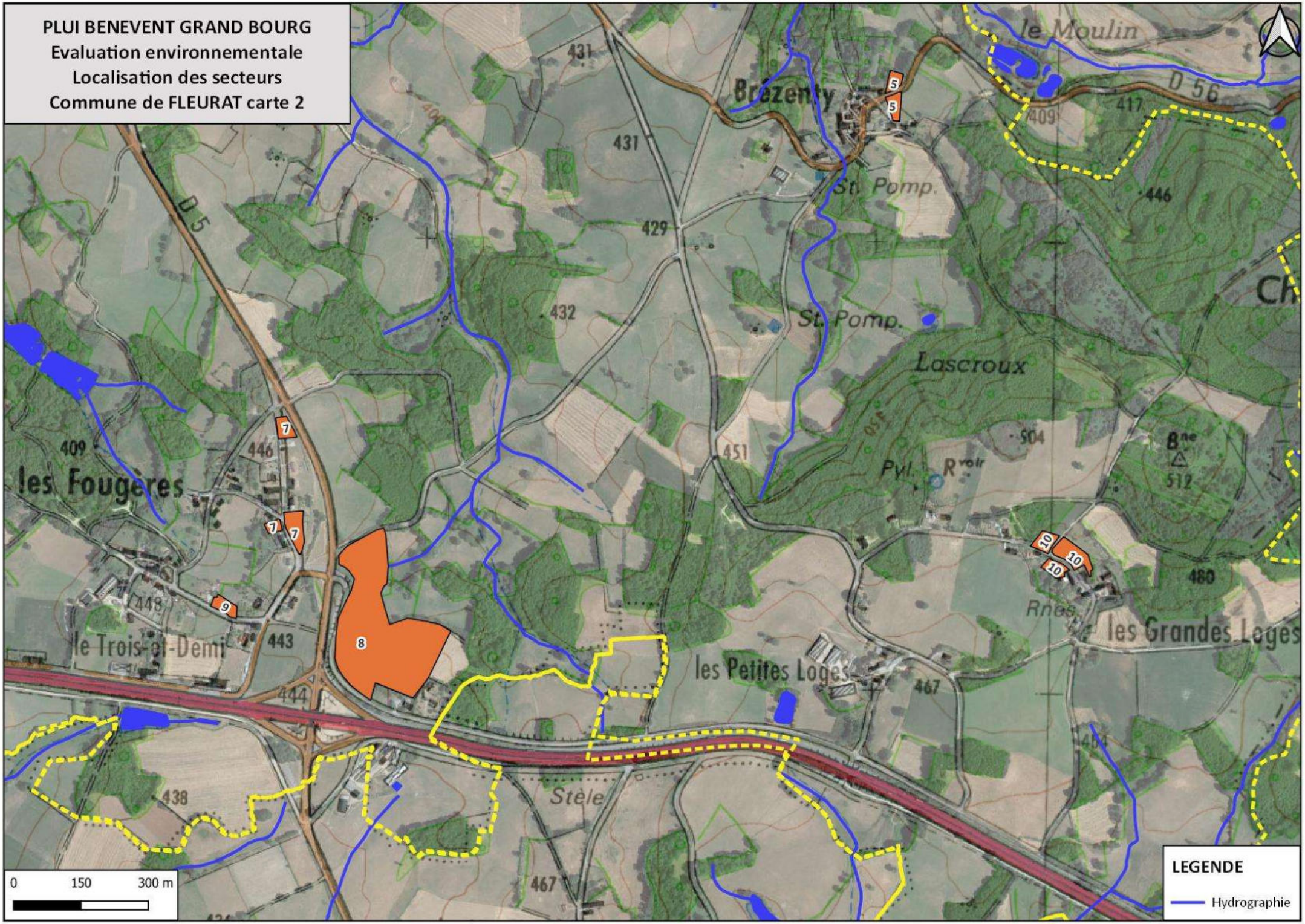
3.1. Potentiel de logements après modifications

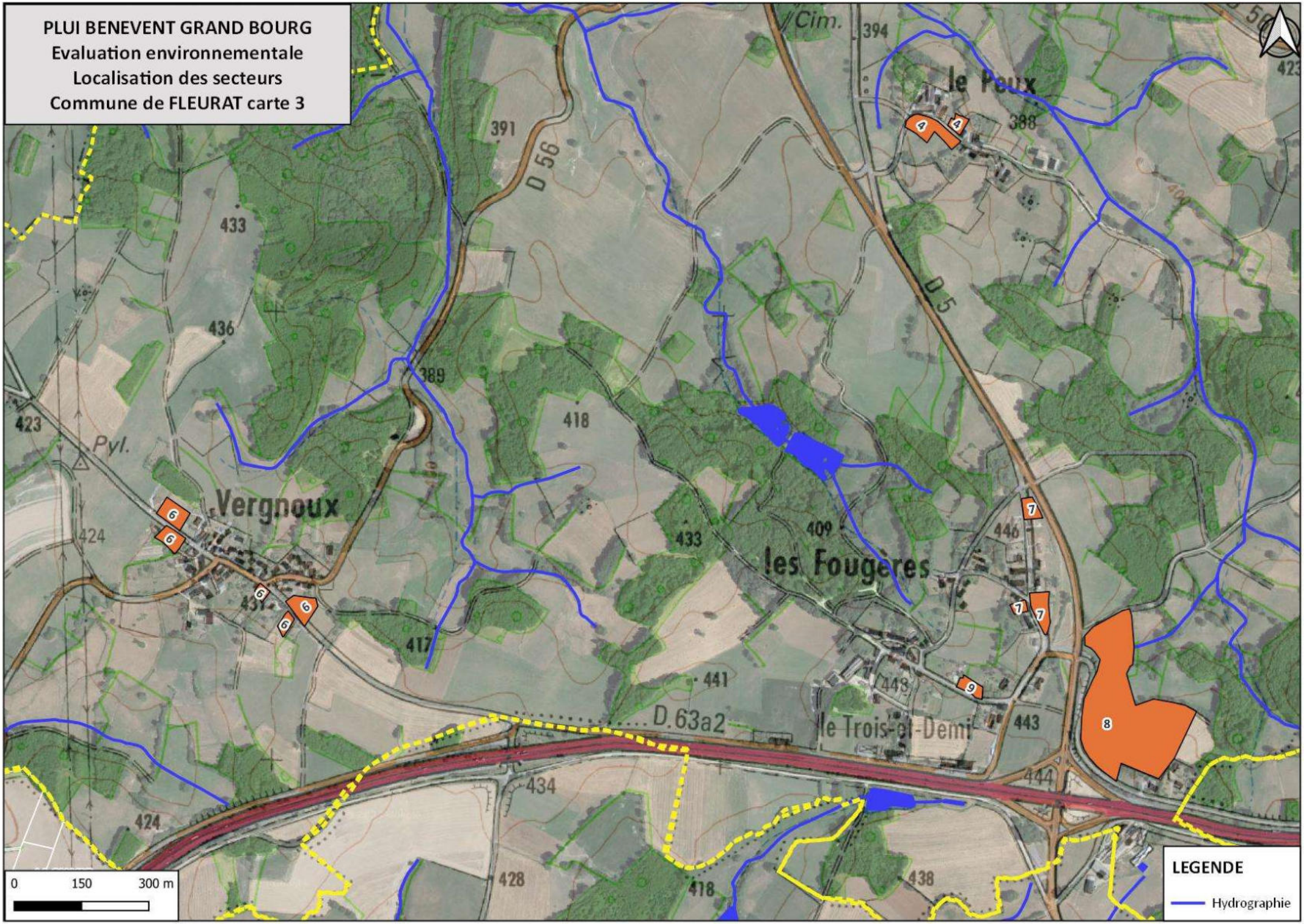
RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
7	**7**	-	**12**
54 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			46 % en extension des enveloppes urbaines

X. 2DI - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE FLEURAT

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

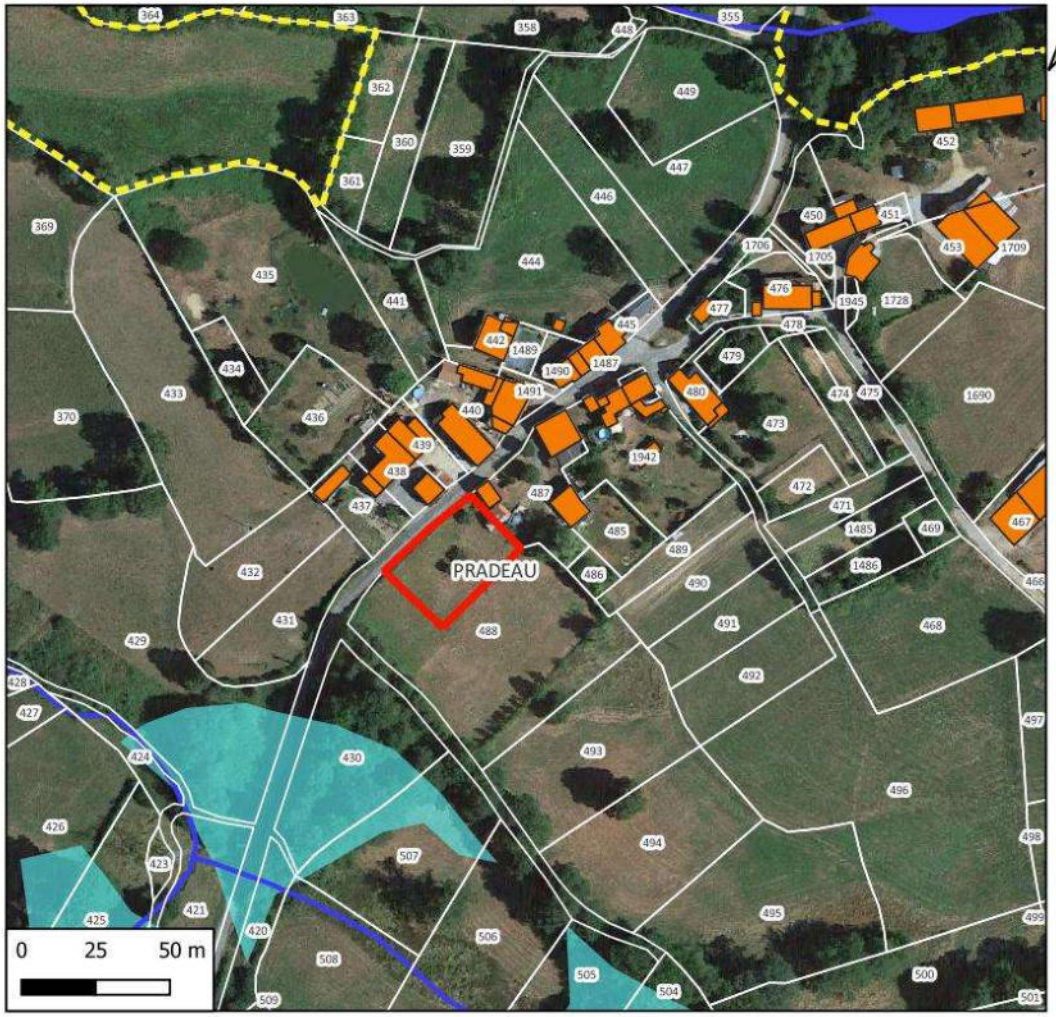

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de FLEURAT carte 1
Puymouche
le Peu Bourdeleix
la Grange
les Plats
les Boueix
Fleurat
le Peux
Peu des Boueix
Cim.
D 56
0
250
500 m
LEGENDE
Hydrographie

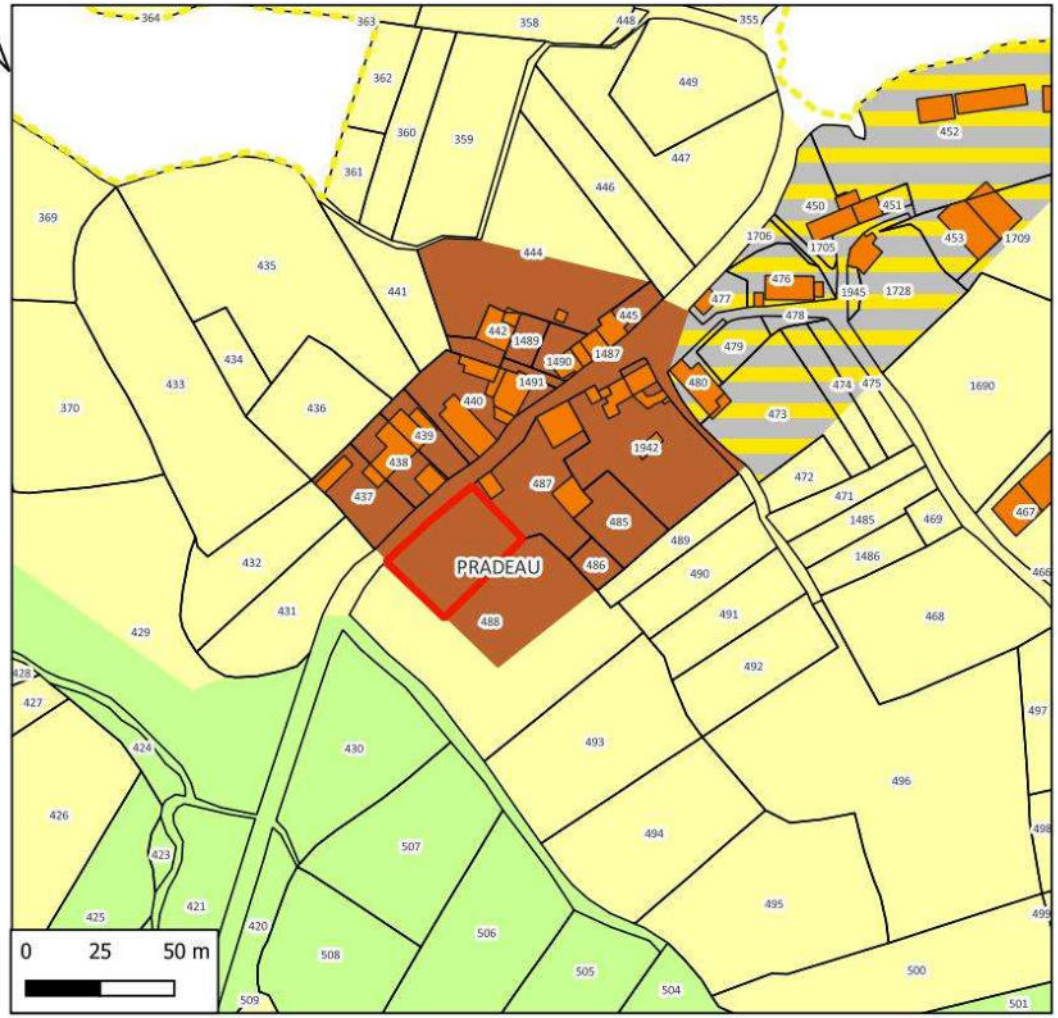

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de FLEURAT carte 2
le Moulin
D 56
Brézenty
St. Pomp.
Lascroux
les Fougères
le Trois-et-Demi
les Petites Loges
les Grandes Loges
Stèle
D 5
0
150
300 m
LEGENDE
Hydrographie


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de FLEURAT carte 3
le Peux
Vergnoux
les Fougères
le Trois-et-Demi
D 56
D 5
D.63a2
Pyl.
Cim.
0
150
300 m
LEGENDE
Hydrographie

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°1 : Le Pradeau





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
488	1003	Logement	1

LEGENDE
- Disponibilités Fleurat
- FLEURAT
- Zones
  - Uv
  - A
  - Ah
  - N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	488	1 003 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale de Pradeau	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès directs sur le route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée non exploitée.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Ces parcelles se situent en entrée de village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Parcelles en entrée de villages. Extension de l'enveloppe urbaine.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 1 : Commune de Fleurat - parcelle 488, section A – Le Pradeau

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ce groupe de parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village du Pradeau.
- Il est proposé de réduire la zone Uv sur l'emprise de la parcelle 488 afin de la limiter à une surface d'environ 1 000 m². L'arrière de la parcelle pourra être reclassée en zone Nj.

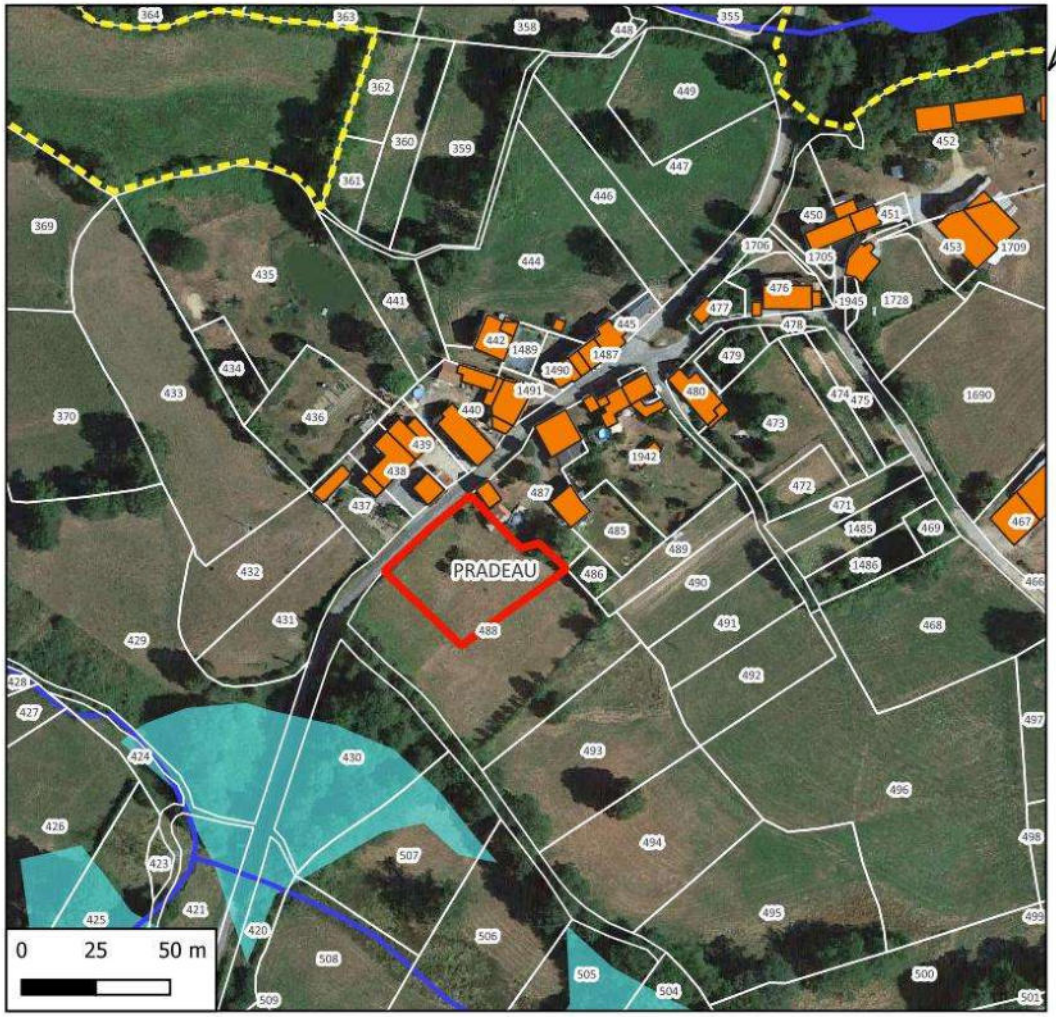
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

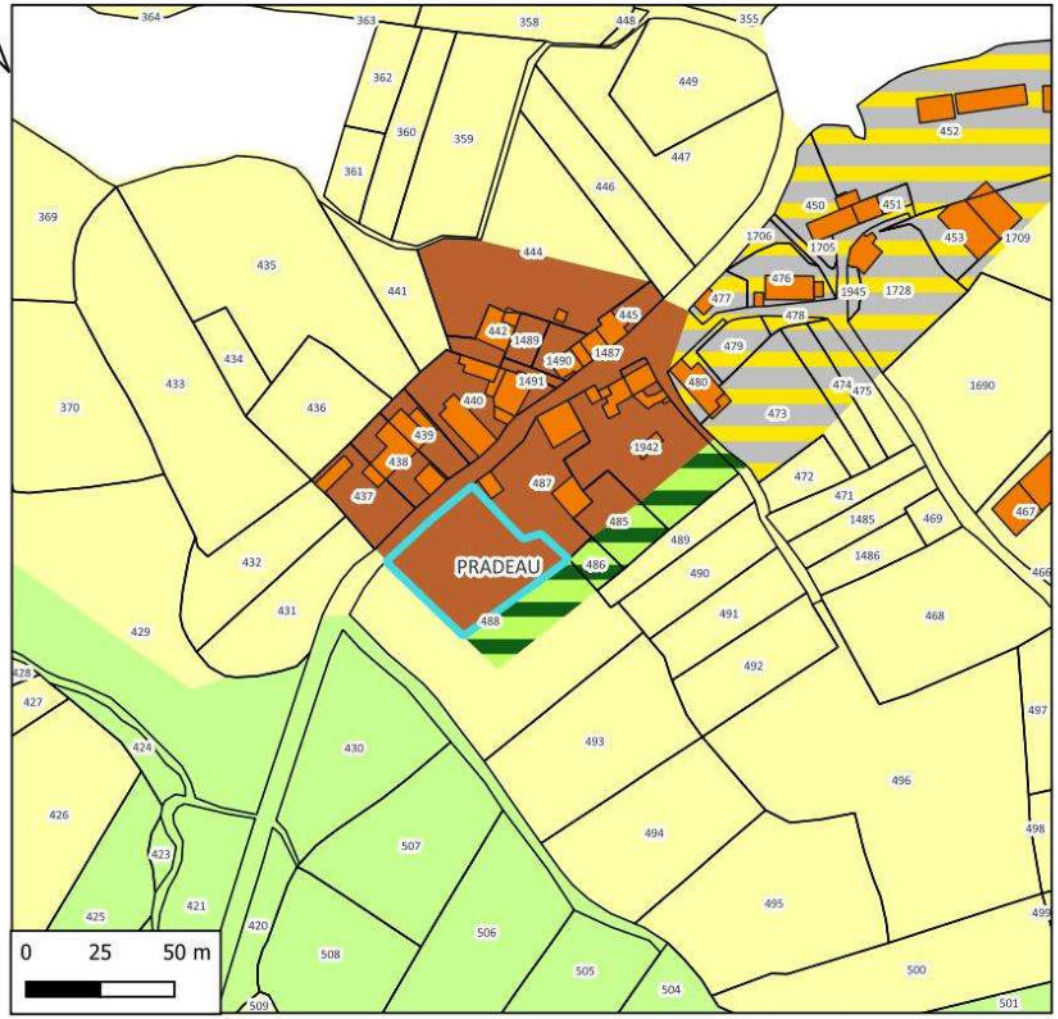
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°1 : Le Pradeau

ZONAGE DEFINITIF





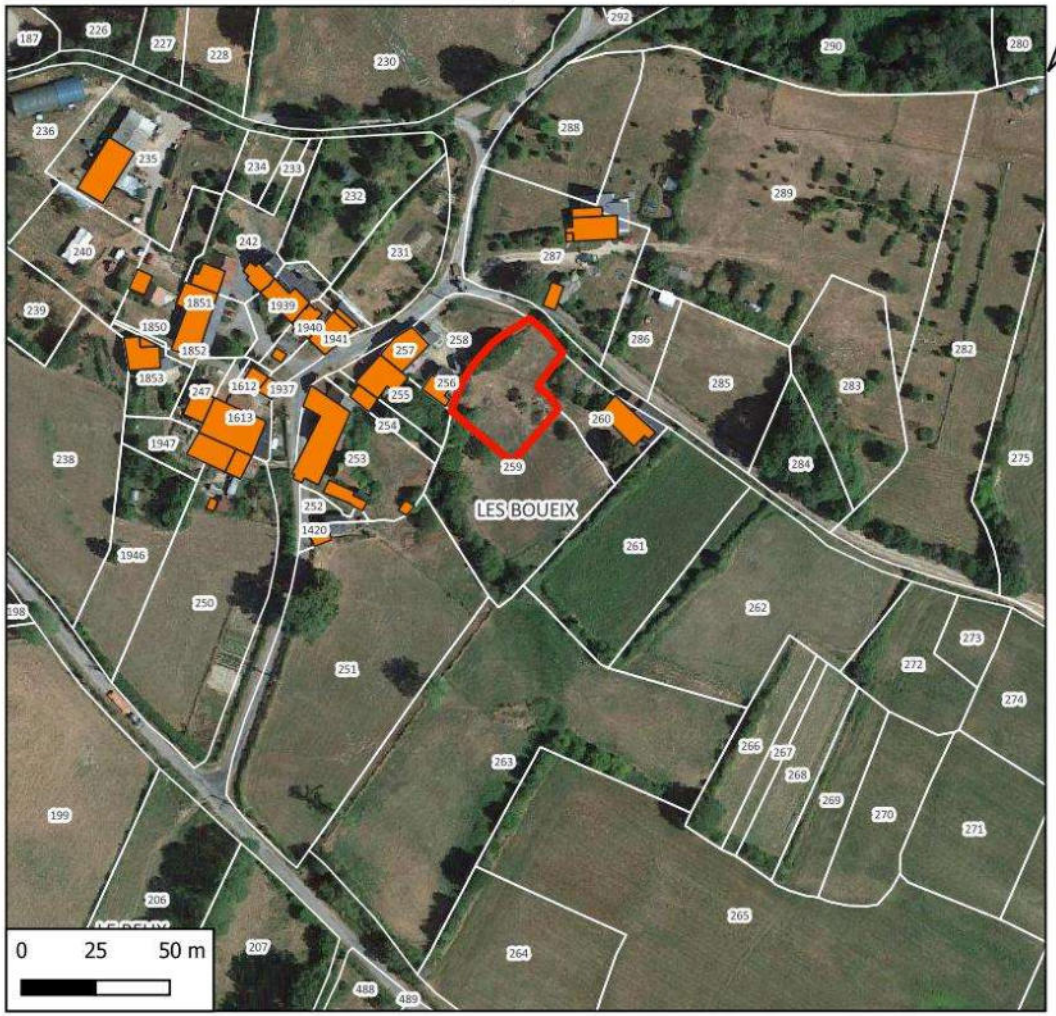
Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

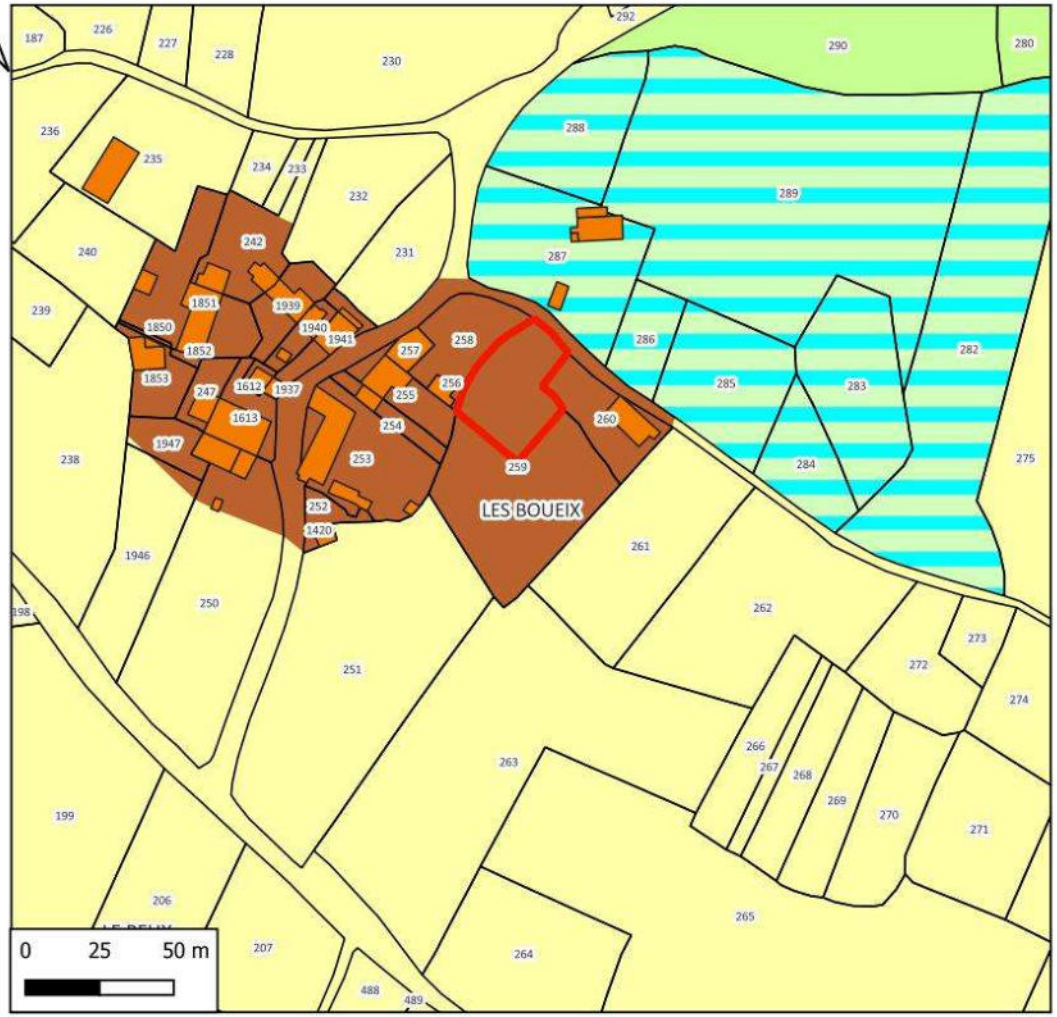
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
488	1525	Logement	1

LEGENDE
- Disponibilités
- Zonage
  - Uv
  - A
  - Ah
  - N
  - Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°2 : Les Boueix





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
259	1044	Logement	3

LEGENDE

Disponibilités Fleurat

FLEURAT

Zones

- Uv
- A
- N
- Nt

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	259	1 044 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin goudronné	**Visibilité :**	Moyenne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès depuis le chemin puis voirie interne du village			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie à l'entrée du village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village (la maison de la parcelle 260 est considérée comme déconnectée du village : 60 m)				**Informations suite à visite sur zone :** Parc d'agrément	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Ces parcelles se situent en entrée de village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Parcelles en entrée de villages. Extension de l'enveloppe urbaine.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 2 : Commune de Fleurat - parcelle 259, section A – Les Boueix

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ce groupe de parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village des Boueix.
- Il est proposé de réduire la zone Uv sur l'emprise de la parcelle 259 afin de la limiter à une surface d'environ 1 000 m². L'arrière de la parcelle pourra être reclassée en zone Nj.

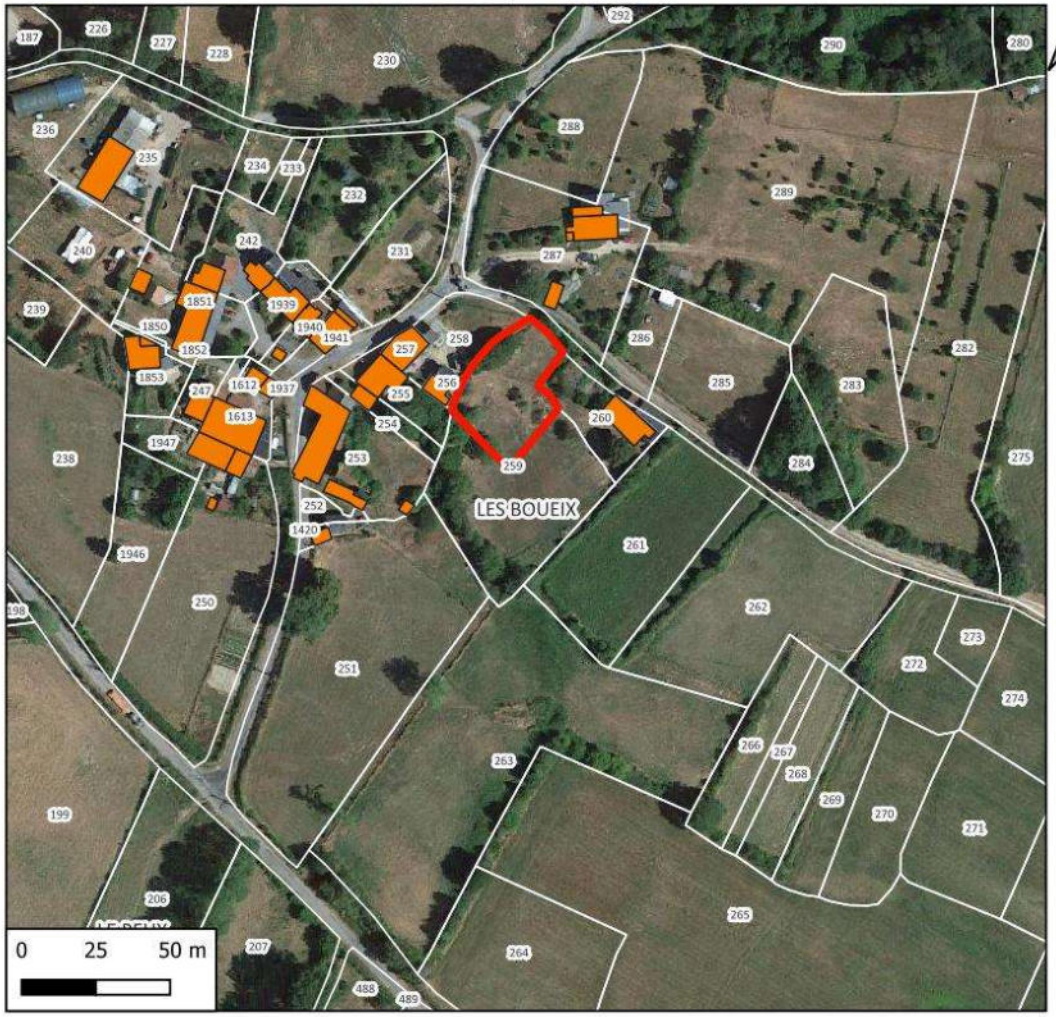
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

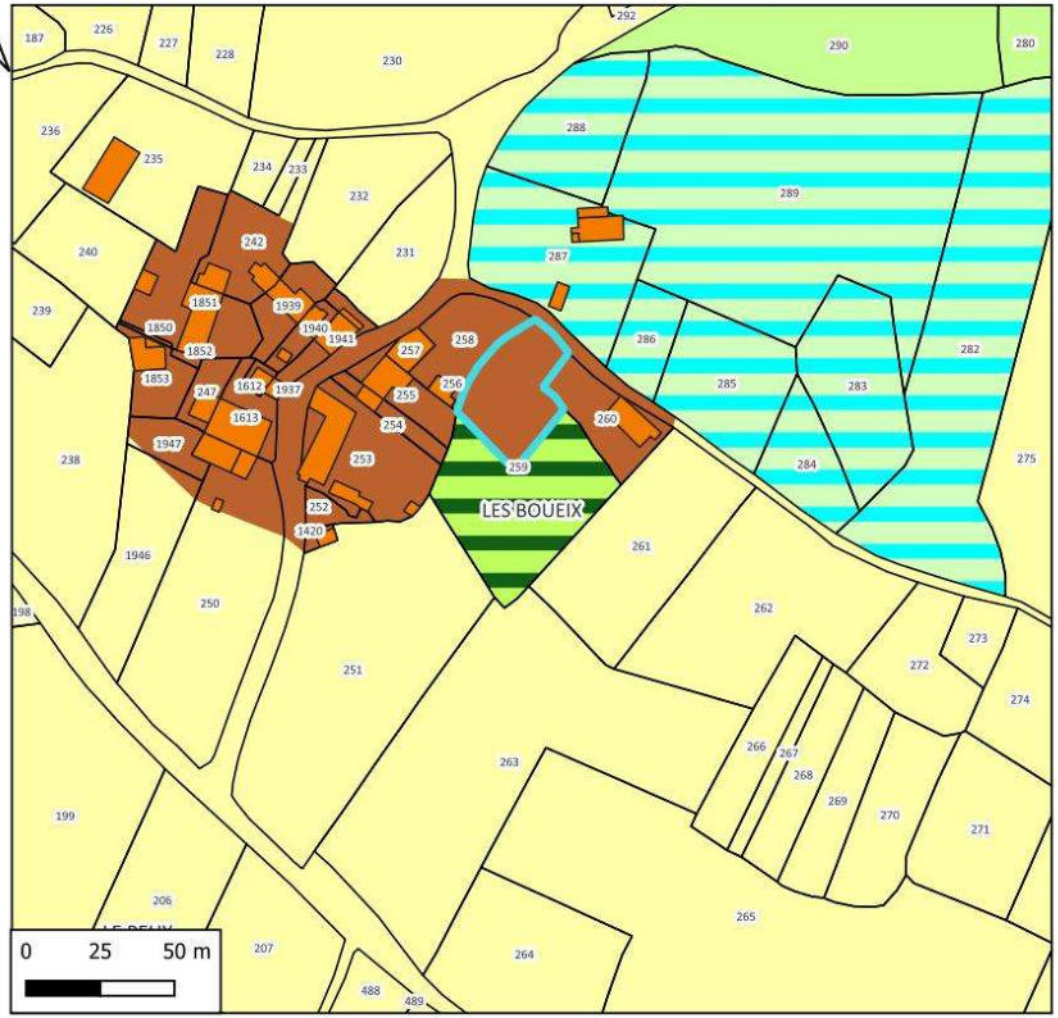
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°2 : Les Boueix

ZONAGE DEFINITIF





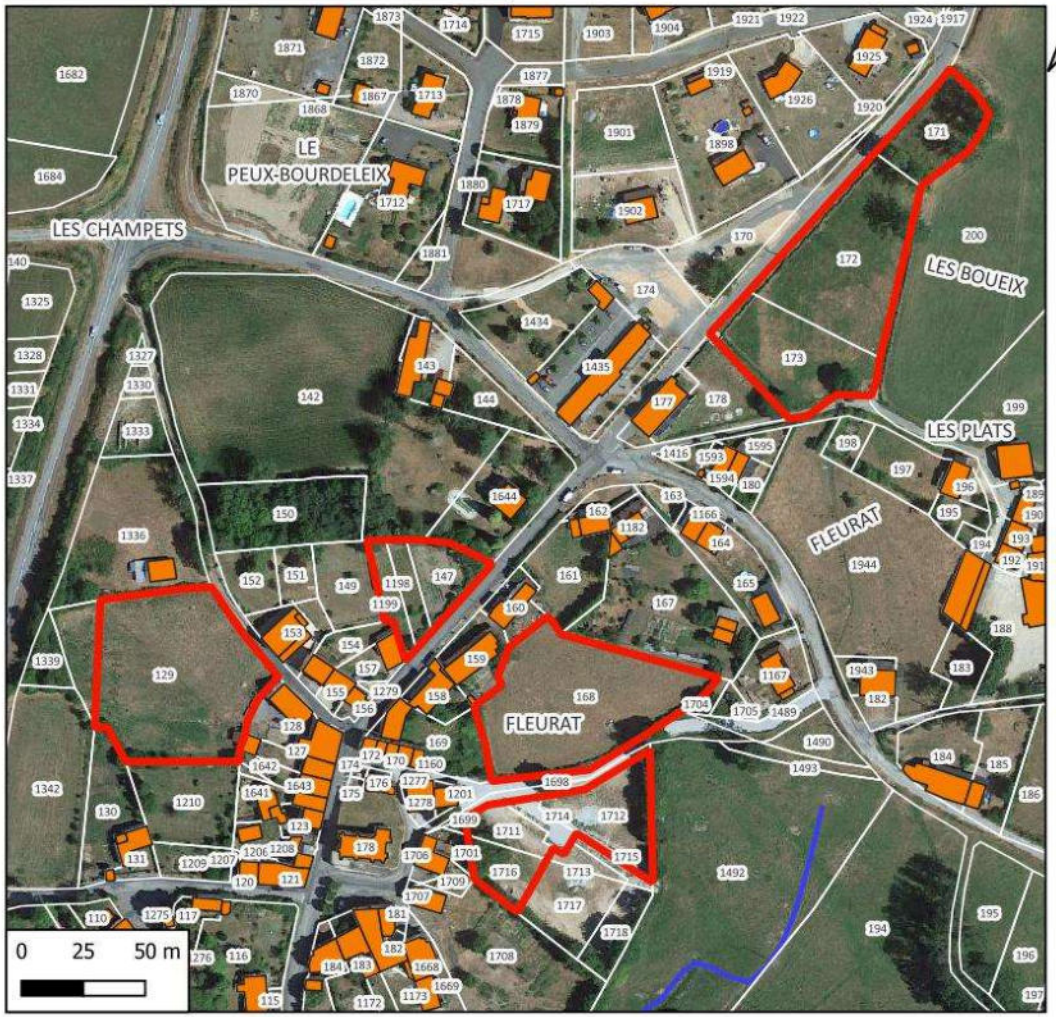
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
259	1044	Logement	1

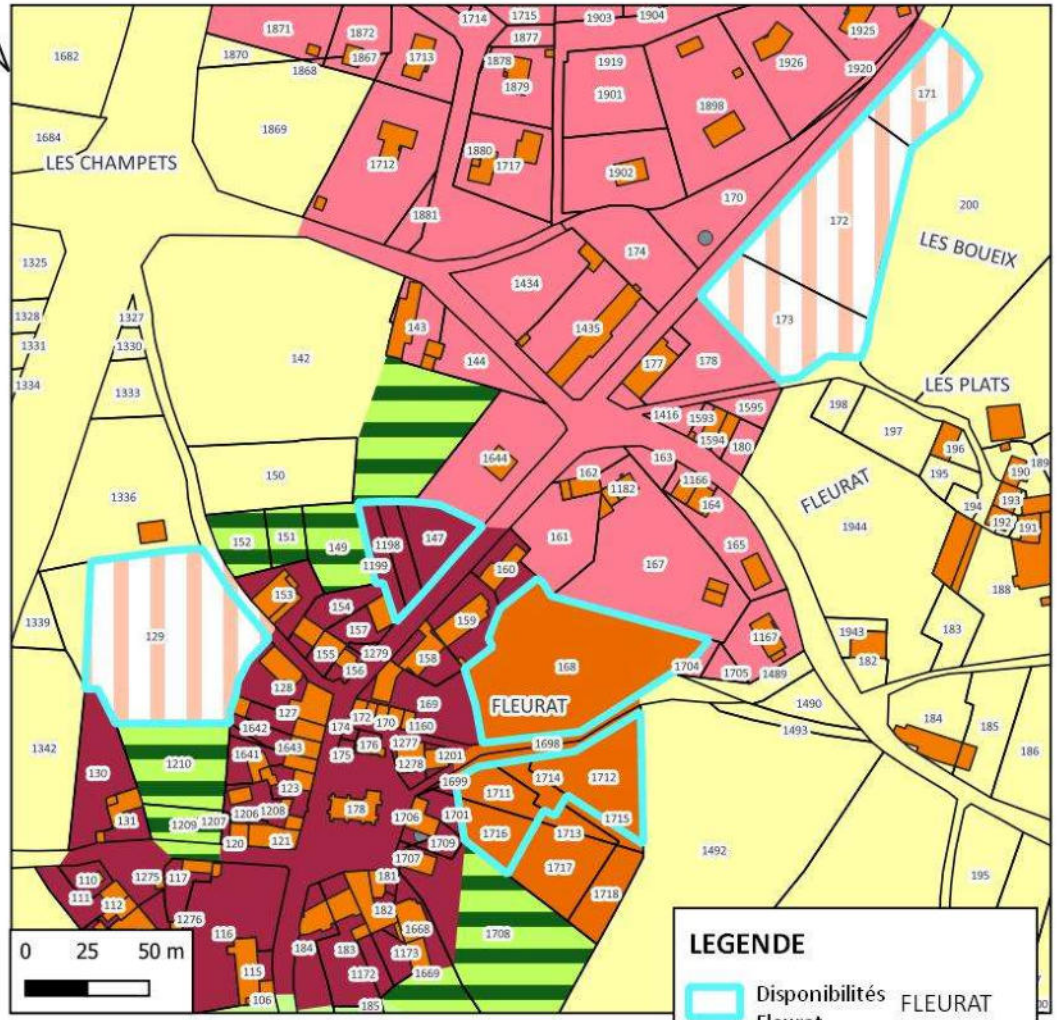
LEGENDE

- Disponibilités
- Zonage
  - Uv
  - A
  - N
  - Nj
  - Nt

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°3 : Fleurat Bourg





Hydrographie
Cours d'eau

N° de Parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logements
1711, 1716 & 1712, 1715	2441	Logement	2
168	3725	Logement	3
171, 172, 173	5940	Logement	0
129	4072	Logement	4
1199, 1198, 147	1363	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Fleurat

FLEURAT

Zones

- Uar
- Ub
- Ud
- A
- N
- Nj
- 1AUd

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	171, 172, 173	5 940 m²	5Rue	1AUd

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue Jules Marouzeau	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la rue Jules Marouzeau. Voirie interne à créer pour l'aménagement.			**Trame verte et bleue :**	Chênes en bordure de parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Présence d'une végétation caractéristique des zones humides (jonc diffus). Un réseau de tranchées de drainage est présent sur la parcelle.
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : l'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village. Parcelles situées en entrée de bourg.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (déclarée à la PAC). Présence de chênes à préserver. Suspicion de zone humide (à confirmer par une étude de caractérisation des zones humides).	
				Enjeu : préservation des chênes, préservation de la zone humide.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée de bourg en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du bourg	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : enjeux d'entrée de bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 3 : Commune de Fleurat - parcelles 171, 172 & 173, section A – entrée nord du bourg



Photo 4 : Commune de Fleurat - parcelles 171, 172 & 173, section A – entrée nord du bourg



Photo 5 : Commune de Fleurat - parcelles 171, 172 & 173, section A – fossé de drainage



Photo 6 : Commune de Fleurat - parcelles 171, 172 & 173, section A – végétation de zone *humide éparse*

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	B	**Parcelles**	168	3 725 m²	3	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Accès par un chemin empierré	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie à requalifier si augmentation de la circulation			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle située au cœur du bourg. Conforter les voiries permettant l'accès au secteur.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée déclarée à la PAC.	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées au cœur du bourg dans l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du bourg	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 7 : Commune de Fleurat - parcelle 168, section A – centre bourg

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	B	**Parcelles**	1711, 1716 & 1712, 1715	2 441 m²	2	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Accès par un chemin empierré	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie à requalifier si augmentation de la circulation			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle située au cœur du bourg. Conforter les voiries permettant l'accès au secteur.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc en attente d'aménagement	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées au cœur du bourg dans l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du bourg	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 8 : Commune de Fleurat - parcelles 1712, 1715, section B – centre bourg



Photo 9 : Commune de Fleurat – parcelles 1711, 1716, section B – centre bourg

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	B	**Parcelles**	1199, 1198, 147	1 363 m²	1	Uar

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 56	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route départementale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle située au cœur du bourg.				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin avec mur en pierre le long de la route	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées au cœur du bourg dans l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du bourg	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 10 : Commune de Fleurat – parcelles 1199, 1198, 147, section B – centre bourg

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	B	**Parcelles**	129	4 072 m²		1AUd

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin de faible largeur	**Visibilité :**	Moyenne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès difficile a cause de la largeur du chemin. Impossible d'élargir à cause des bâtiments.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Problème d'accès à la parcelle à cause de la largeur de la voie. L'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc et jardin potager avec mur en pierre le long du chemin	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite ouest du bourg en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du bourg	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 11 : Commune de Fleurat - parcelle 129, section B – centre bourg



Photo 12 : Commune de Fleurat - parcelle 129, section B – accès à la parcelle

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Parcelles 171, 172 et 173 : étant donnée la suspicion de la présence d'une zone humide ou d'un écoulement permanent, que ces parcelles soient déclarées à la PAC, qu'elles soient localisées en dehors de l'enveloppe urbaine, il est proposé de les reclasser en zone A.
- La voirie desservant les parcelles 168, 1715 & 1715, 1716 & 1711 devra être confortée
- Il faudra s'assurer de la volonté des propriétaires des parcelles 1199, 1198, 147 et 129 de commercialiser leurs biens.

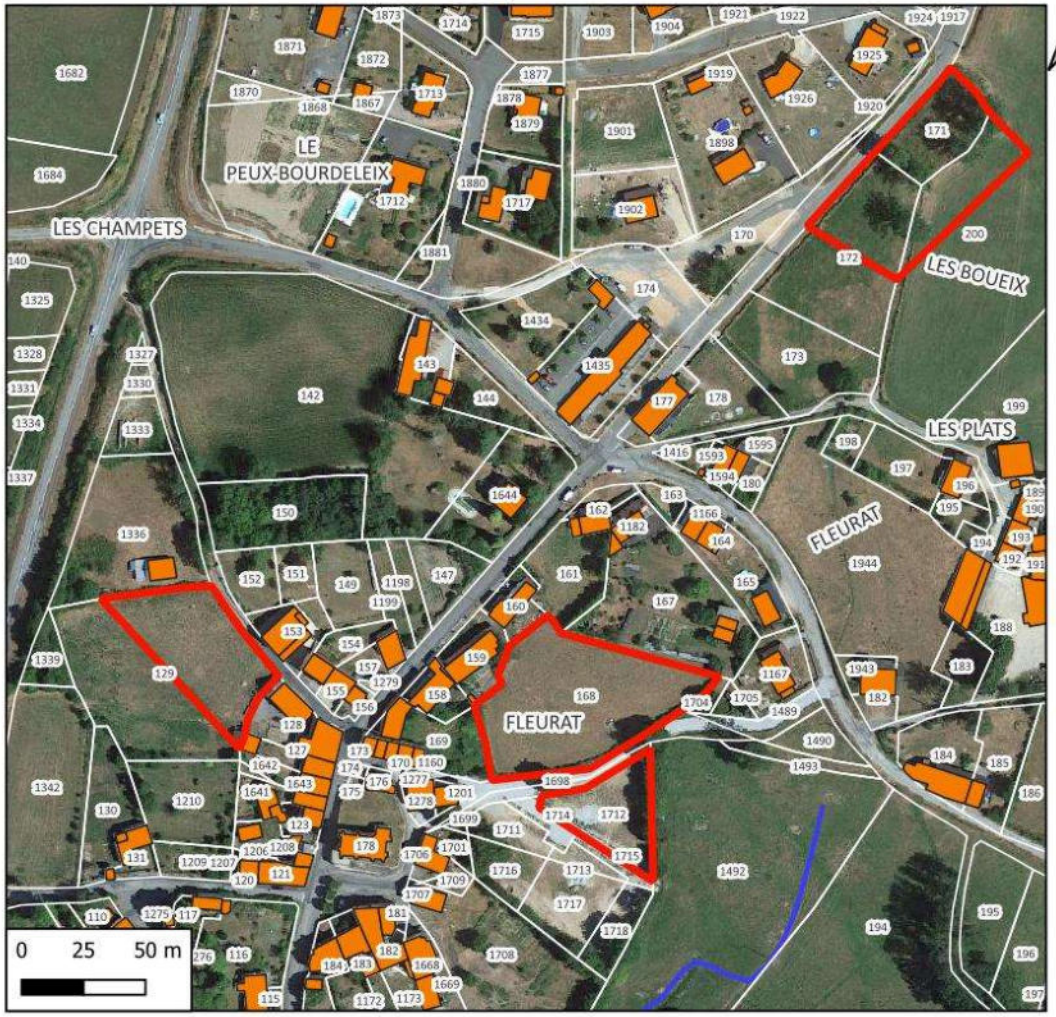
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

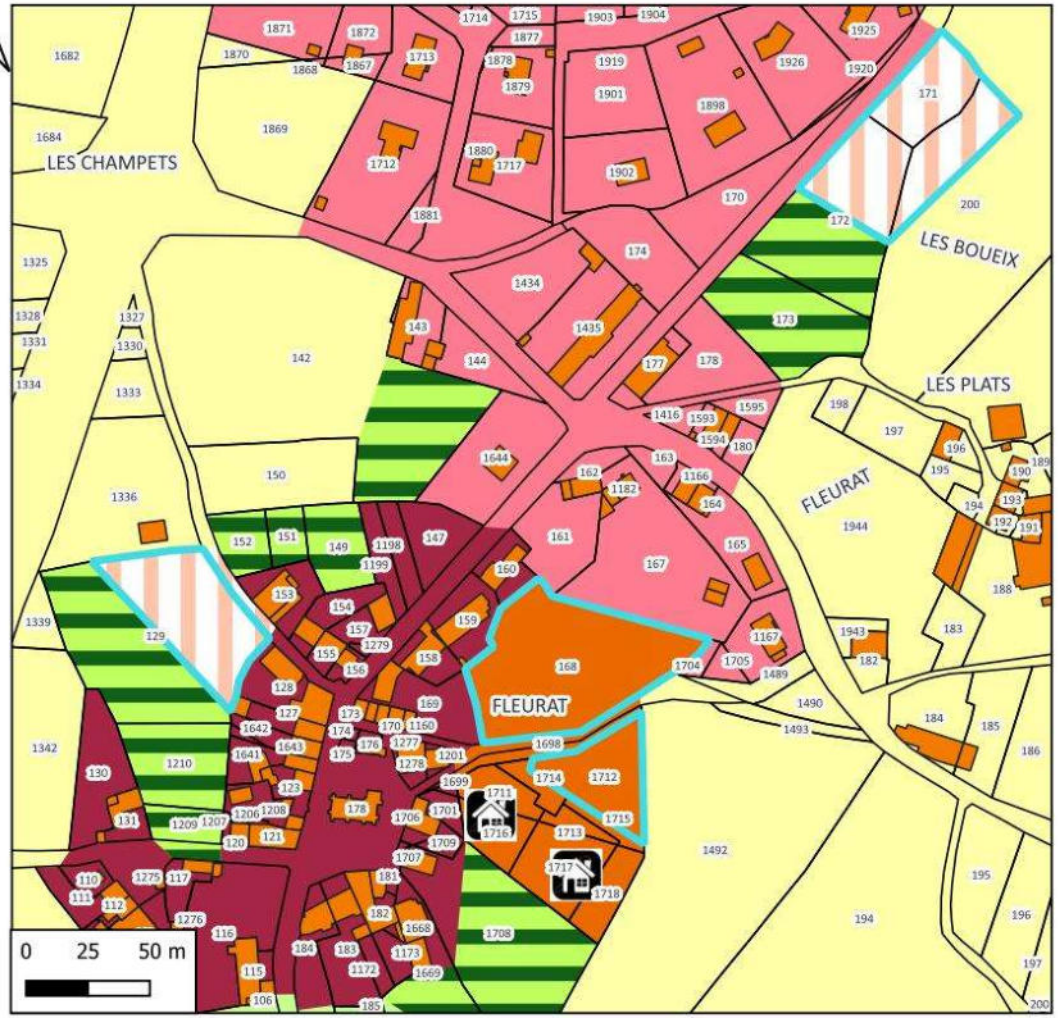
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°3 : Fleurat Bourg

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
Cours d'eau

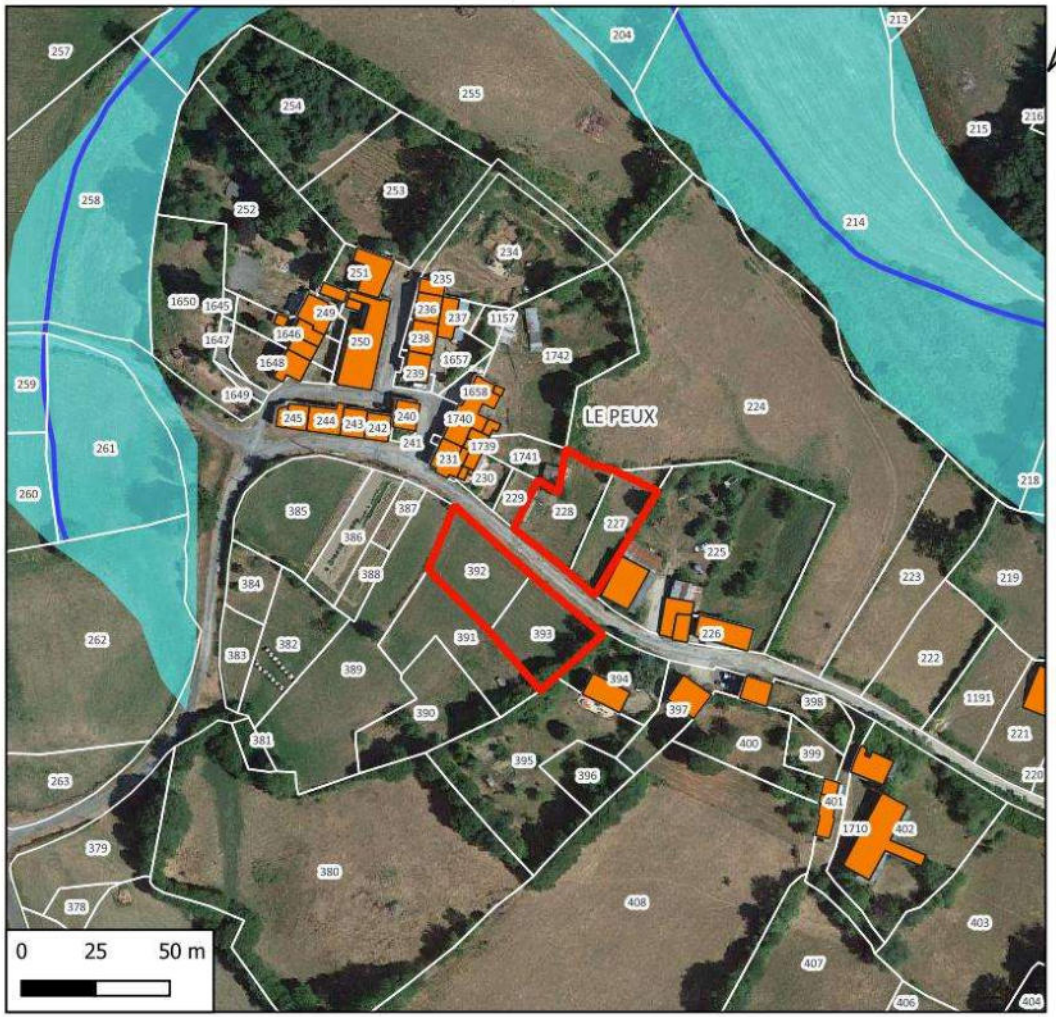
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
1712	1218	Logement	1
168	3725	Logement	3
171, 172, 200	3500	Logement	3
129	2127	Logement	2

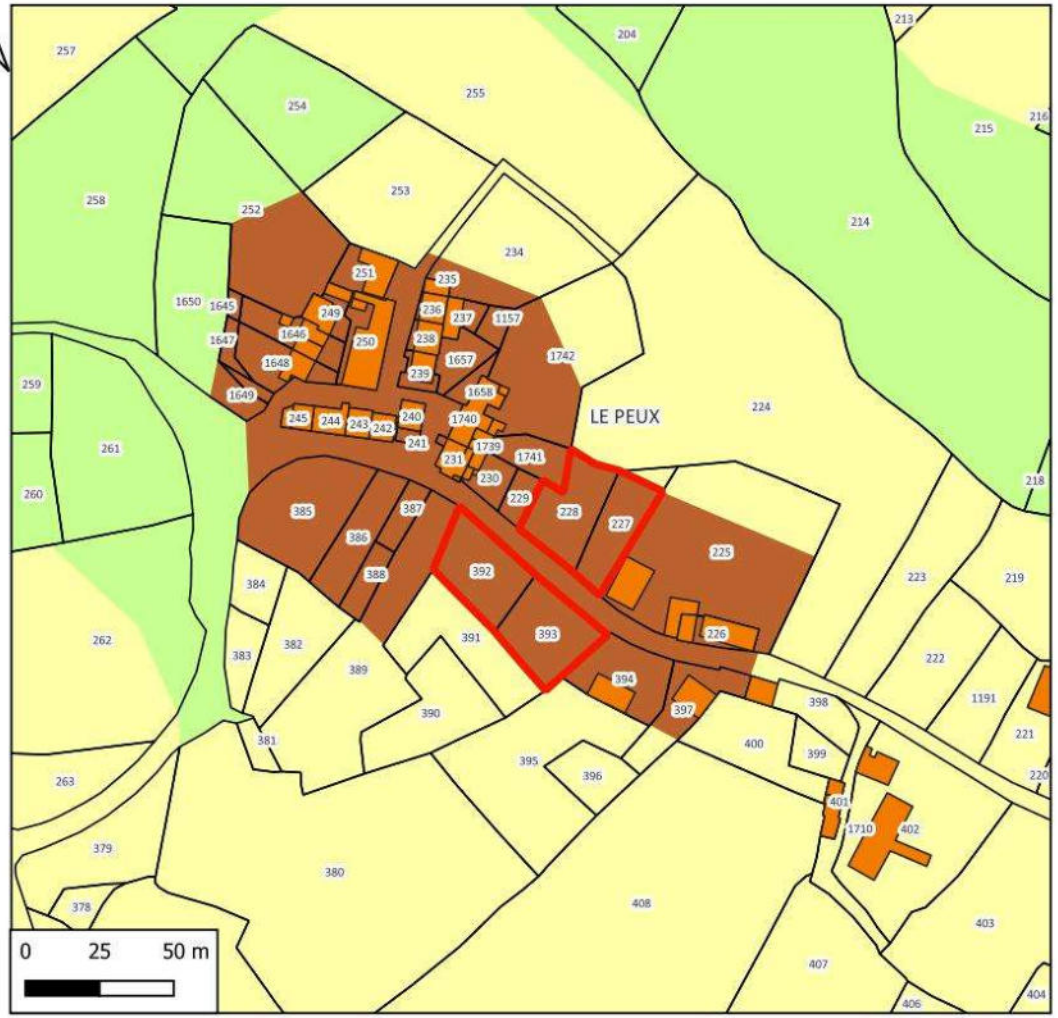
LEGENDE

- Disponibilités
- Zonage
  - Uar
  - Ub
  - Ud
  - A
  - N
  - Nj
  - 1AUd

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°4 : Le Peux





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
228, 229	1220	Logement	0
392, 393	1464	Logement	1

LEGENDE
- Disponibilités Fleurat
- FLEURAT
- Zones
  - Uv
  - A
  - N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	B	**Parcelles**	228, 229	1 220 m²	0	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale, faible largeur de voie			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Réserve incendie devant la parcelle 228			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Une conduite d'eau se trouve sur la limite entre les deux parcelles engendrant de forte contrainte sur le positionnement de la construction et de son assainissement autonome.				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées au cœur du village dans l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Perception limitée vers le sud.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 13 : Commune de Fleurat – parcelles 228, 229, section B – Le Peux

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	B	**Parcelles**	392, 393	1 464 m²	1	Uv

Les parcelles 385, 386, 387, 388, 389 ont été aménagées avec construction de logement.

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale, faible largeur de voie			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Réserve incendie devant la parcelle 228			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles vient combler une dent creuse dans l'enveloppe du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée non exploitée	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées au cœur du village dans l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Perception limitée vers le sud.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 14 : Commune de Fleurat – parcelles 392 et 393, section B – Le Peux

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Etant donné les contraintes techniques liées à la canalisation passant entre les parcelles 228 et 229, il est proposé de reclasser ces 2 parcelles en Nj.

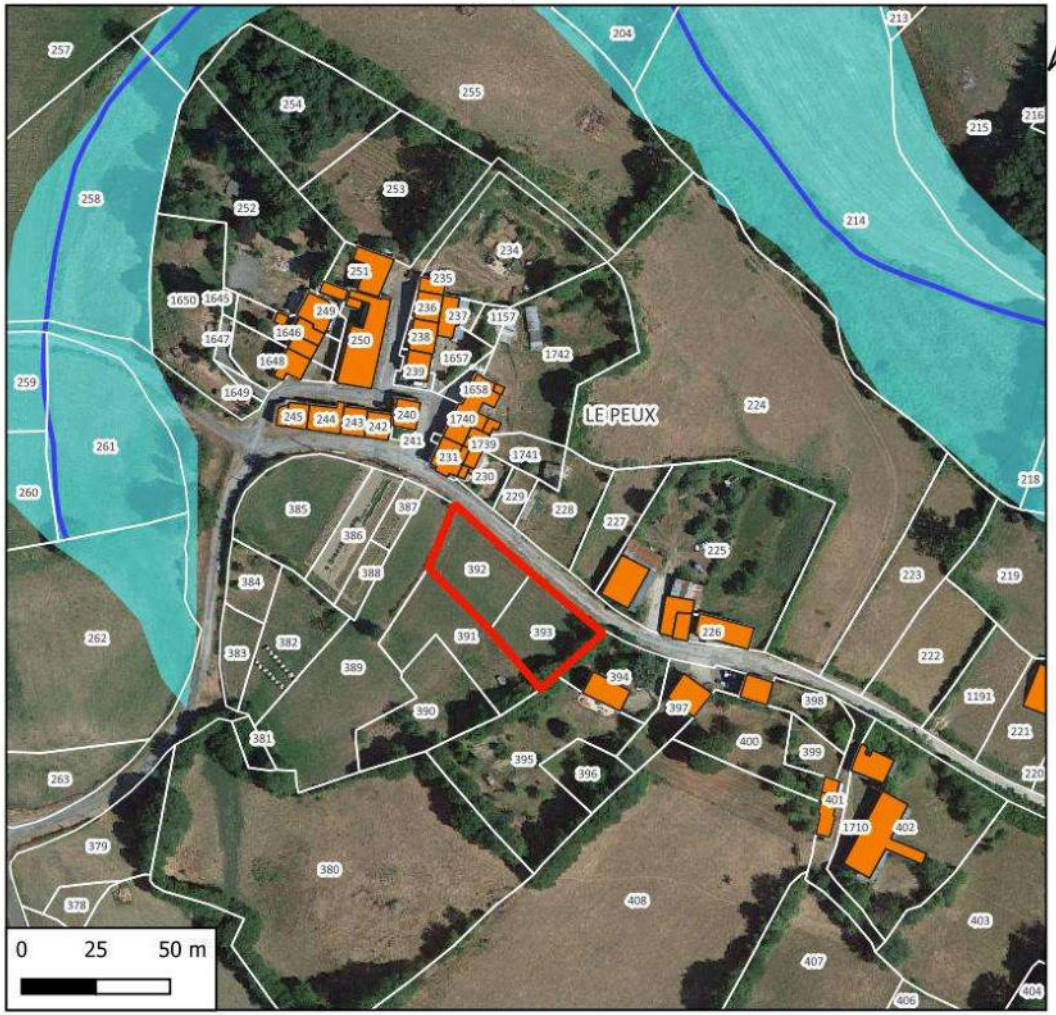
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

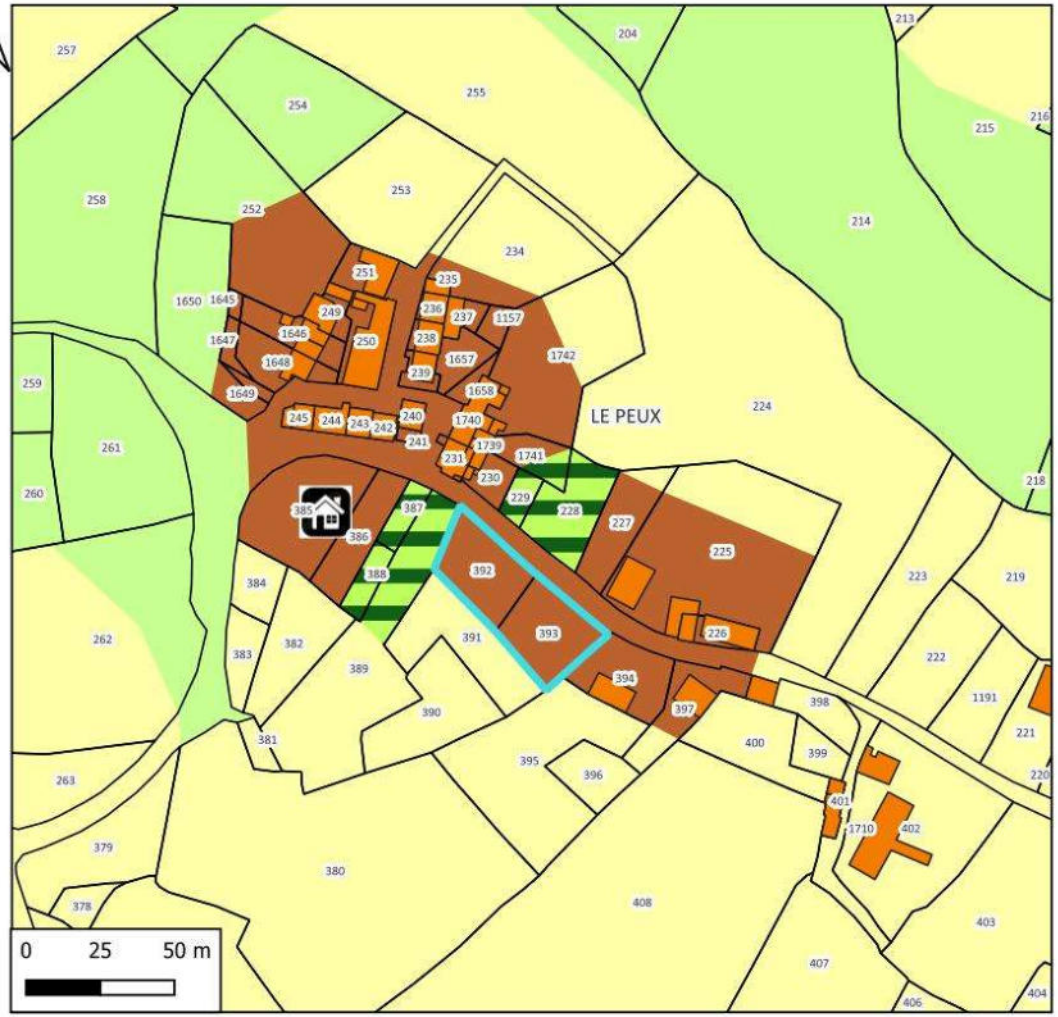
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°4 : Le Peux

ZONAGE DEFINITIF





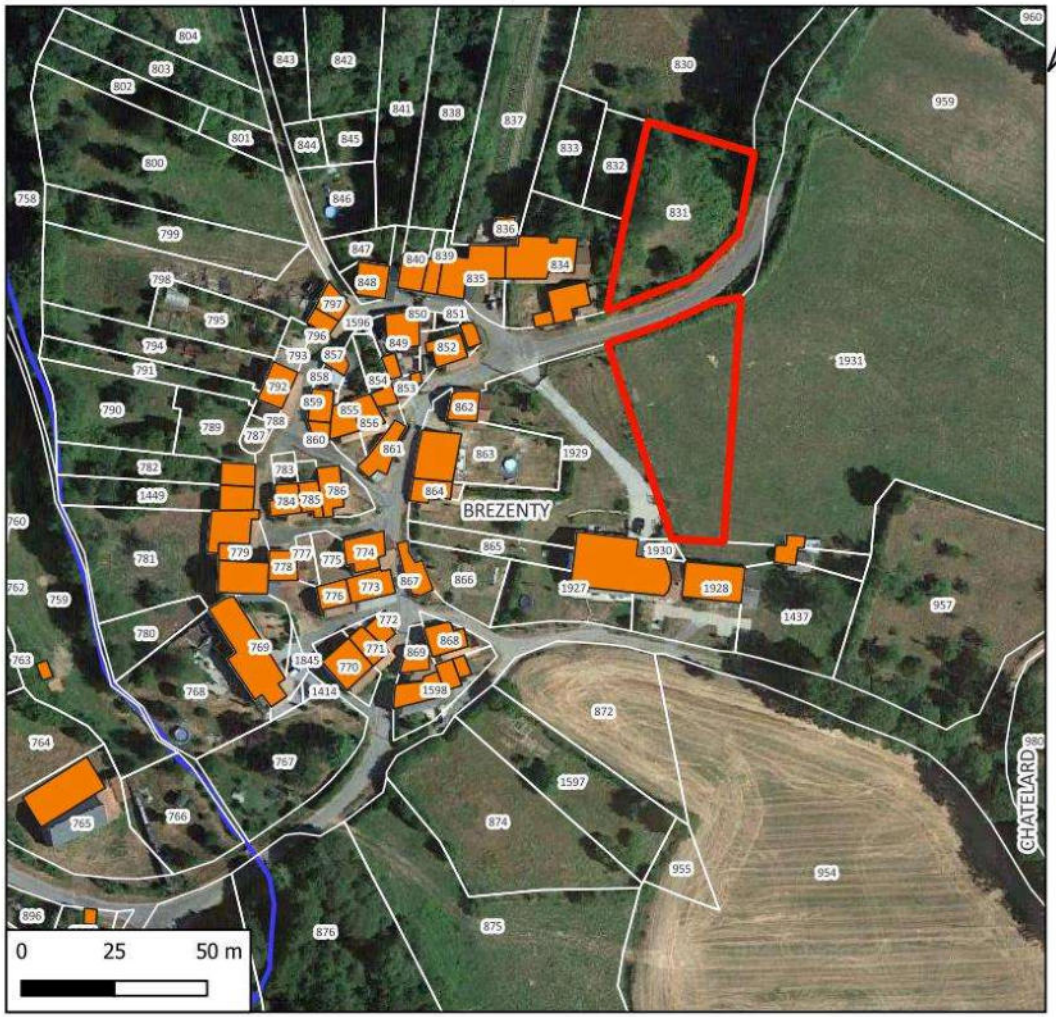
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
392, 393	1464	Logement	1

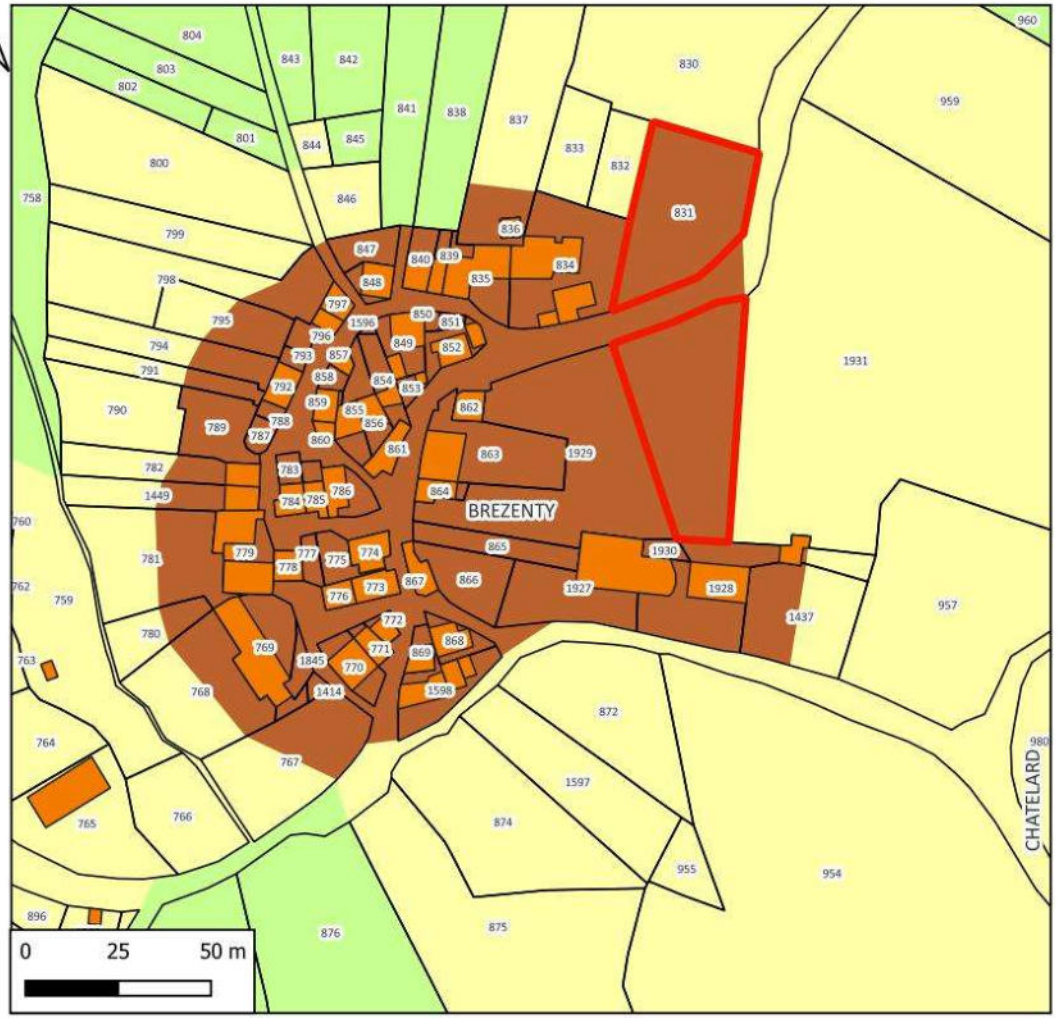
Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

LEGENDE
- Disponibilités
- Zonage
  - Uv
  - A
  - N
  - Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°5 : Brezenty





Hydrographie
Cours d'eau

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
1931	1536	Logement	1
831	1214	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Fleurat

FLEURAT

Zones

Uv

A

N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	1931	1 536 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 56	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la RD56. Faible largeur de la voie			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle situé en entrée de village. Extension de l'enveloppe urbaine. Faible densité à cause de la nécessité d'implanter un assainissement autonome.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord-est du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 15 : Commune de Fleurat – parcelles 1931, section A – Village de Brezenty

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	831	1 214 m²		Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 56	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la RD56. Faible largeur de la voie			**Trame verte et bleue :**	Parcelle entourée d'une haie dense.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle situé en entrée de village. Extension de l'enveloppe urbaine. Faible densité à cause de la nécessité d'implanter un assainissement autonome.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord-est du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 16 : Commune de Fleurat – parcelles 831, section A – Village de Brezenty

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

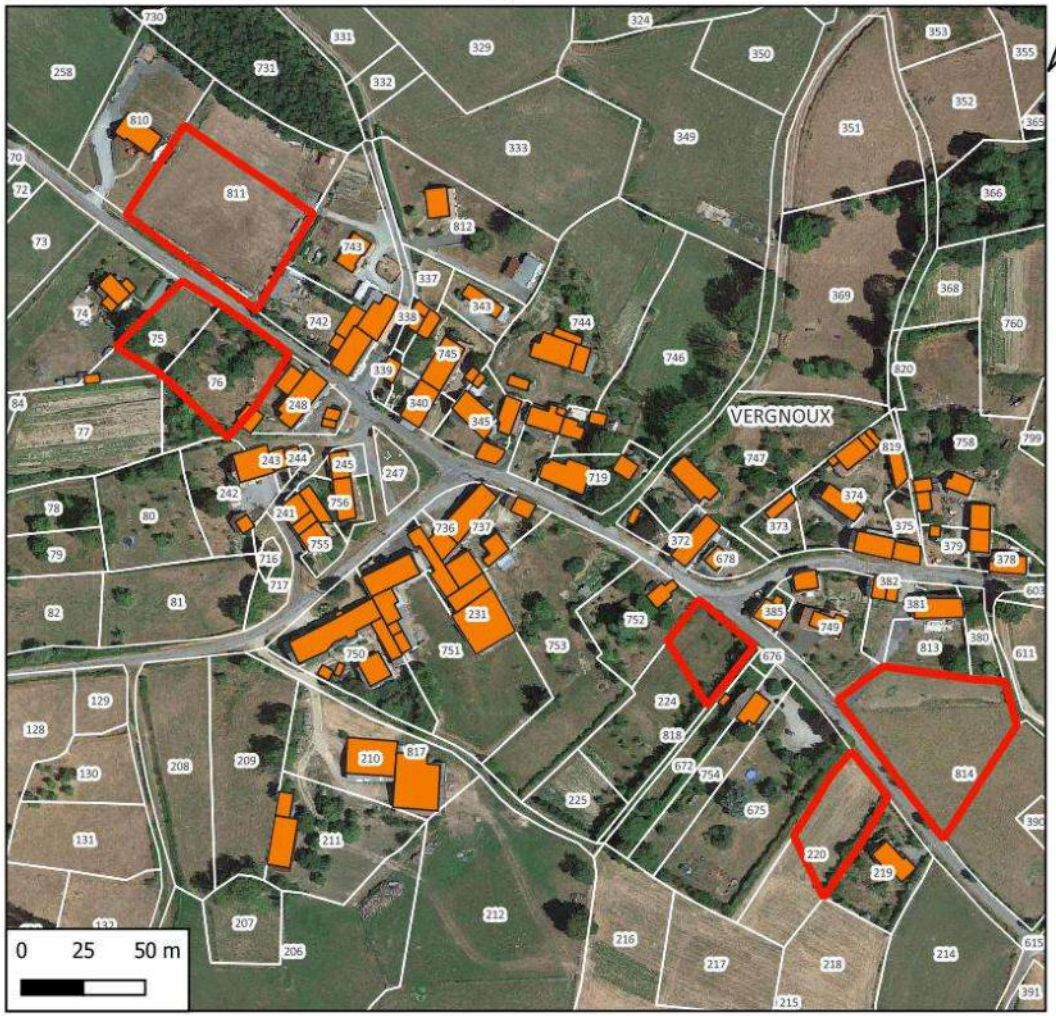
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces deux parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village vers le nord-est.

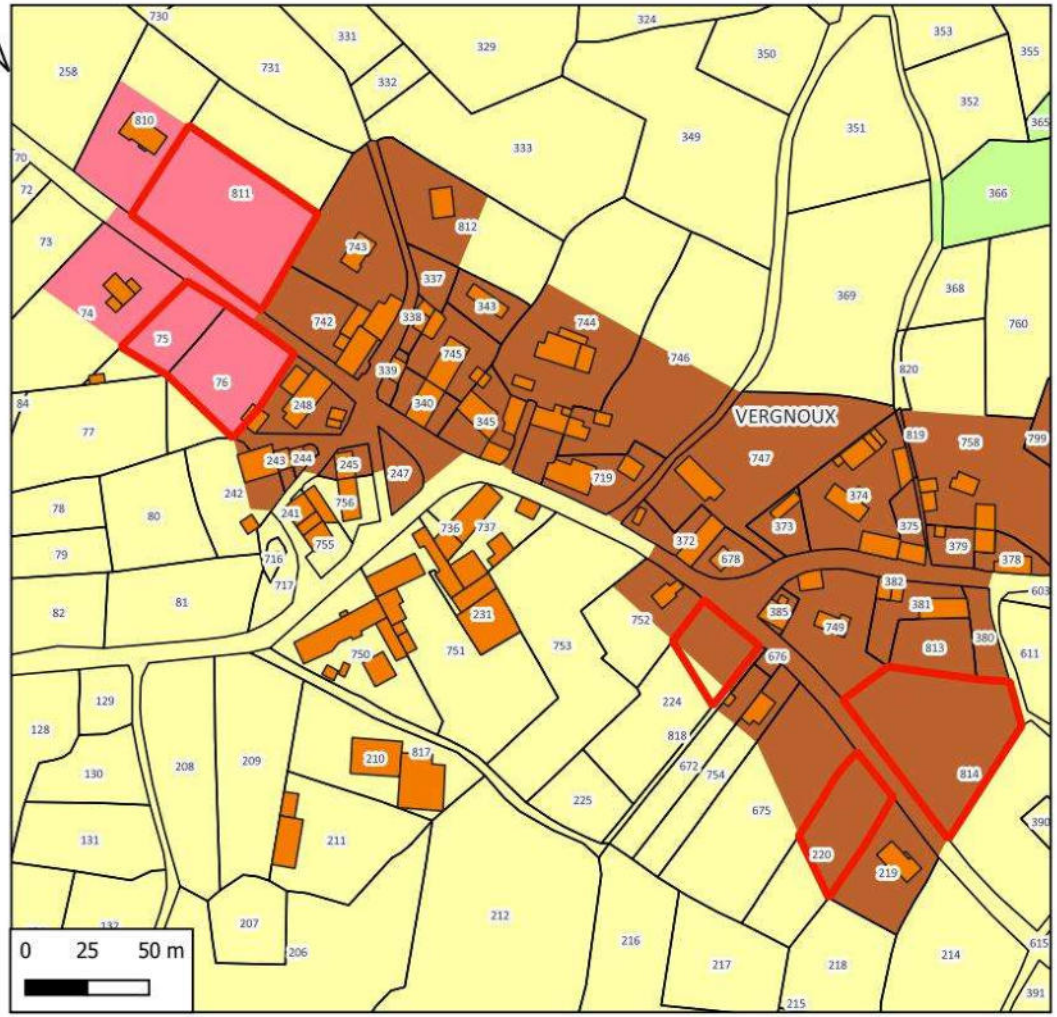
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°6 : Vergnoux





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
75, 76	2171	Logement	2
811	2838	Logement	2
220	1086	Logement	1
224	749	Logement	1
814	2805	Logement	3

LEGENDE

Disponibilités Fleurat

FLEURAT

Zones

Ud

Uv

A

N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	811	2 840 m²	3	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Puisard au niveau du croisement au sud-est			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle situé en entrée de village. Extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée non exploitée	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord-ouest du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers le sud-ouest.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Enjeux d'aménagement de l'entrée du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	75, 76	2 170 m²	2	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Puisard au niveau du croisement au sud-est			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle situé en entrée de village. Extension de l'enveloppe urbaine (plus de 50 mètres entre les deux habitation).				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin, parc	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord-ouest du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers le sud-ouest.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Enjeux d'aménagement de l'entrée du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	224	750 m²		Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 56	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route départementale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Puisard au niveau du croisement au nord-ouest à 130 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle constituant une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées au cœur du village dans l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 17 : Commune de Fleurat – parcelles 224, section C – Village de Vergnoux

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	814	2 805 m²	3	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Puisard au niveau du croisement au nord-ouest à plus de 250 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle situé en entrée de village. Extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée. Non déclarée à la PAC	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite sud-est du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers le sud.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Enjeux d'aménagement de l'entrée du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	220	1 085m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Puisard au niveau du croisement au nord-ouest à plus de 250 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle constituant une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite sud-est du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers le sud.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Enjeux d'aménagement de l'entrée du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles 811, 75, 76, 814 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.

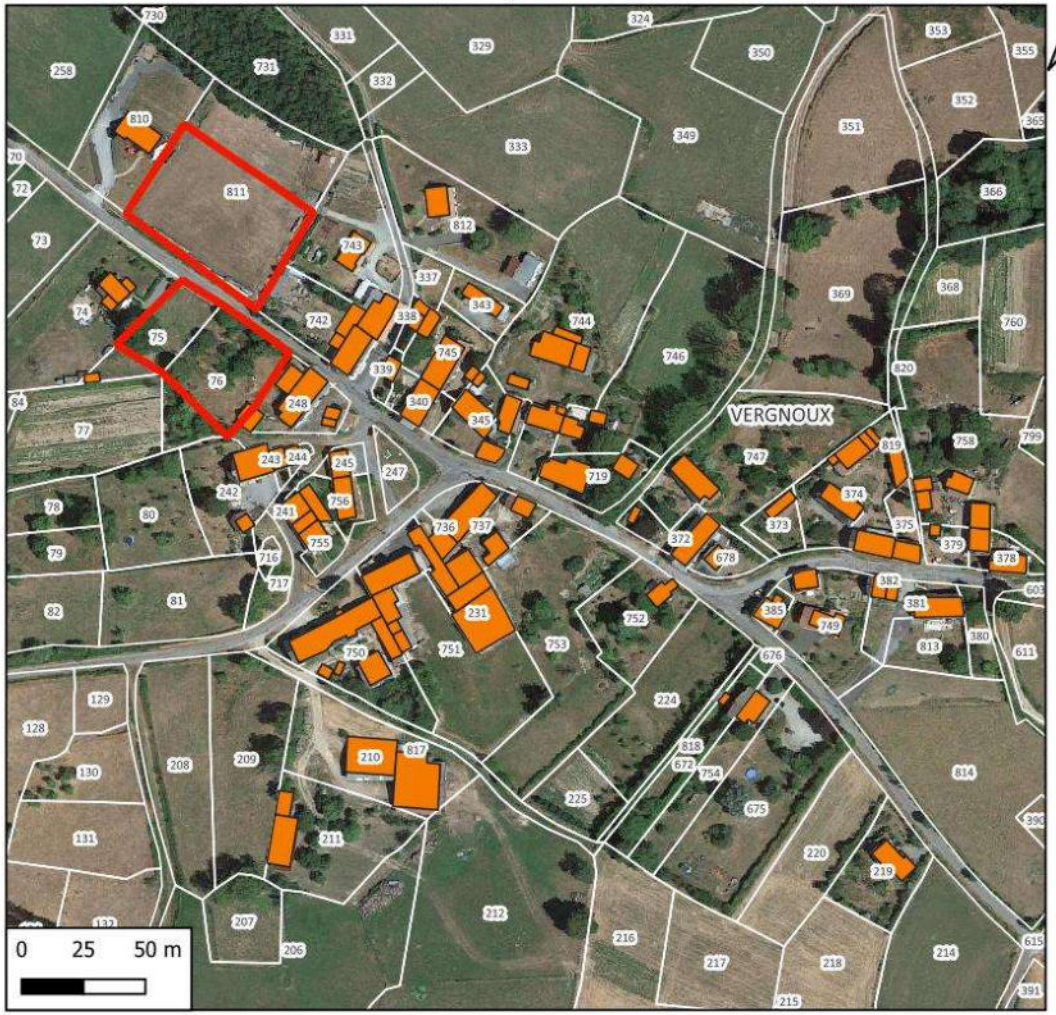
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

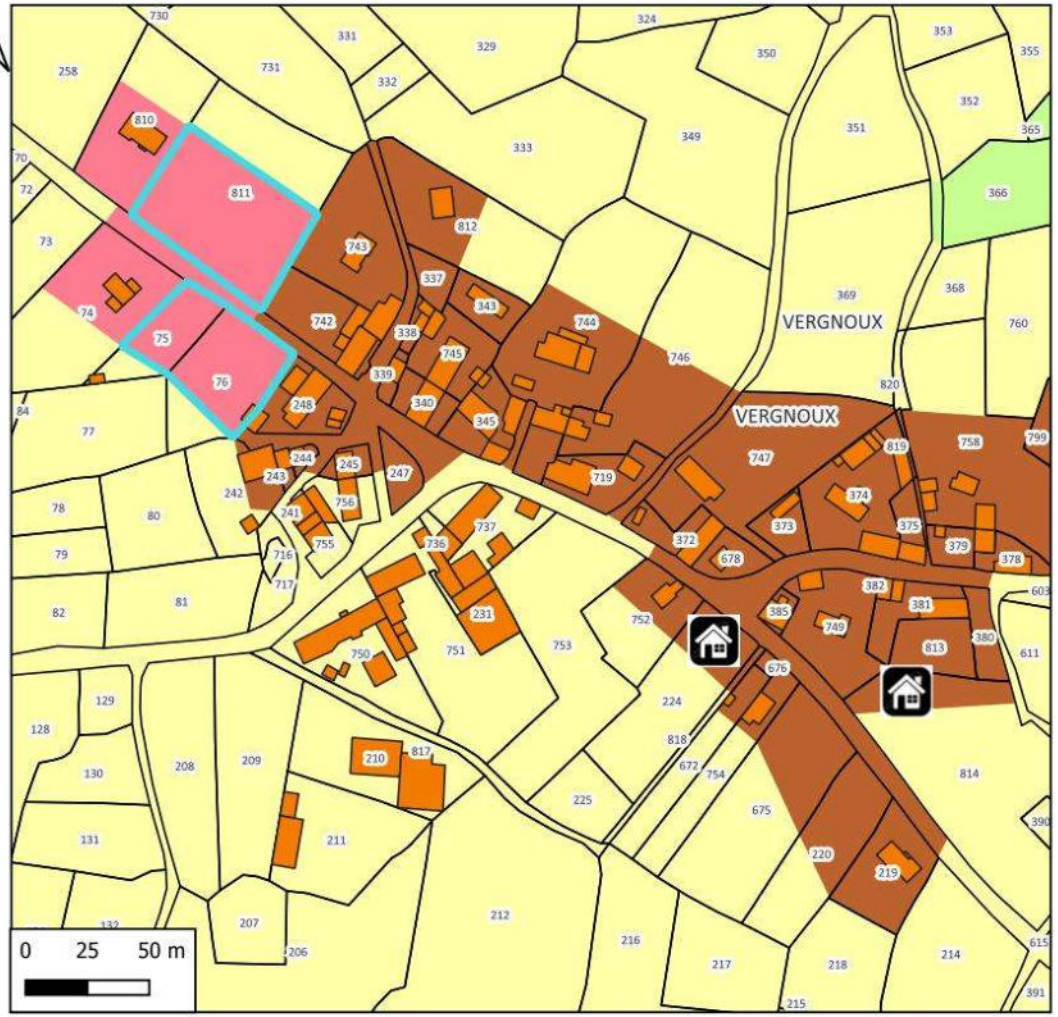
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°6 : Vergnoux

ZONAGE DEFINITIF





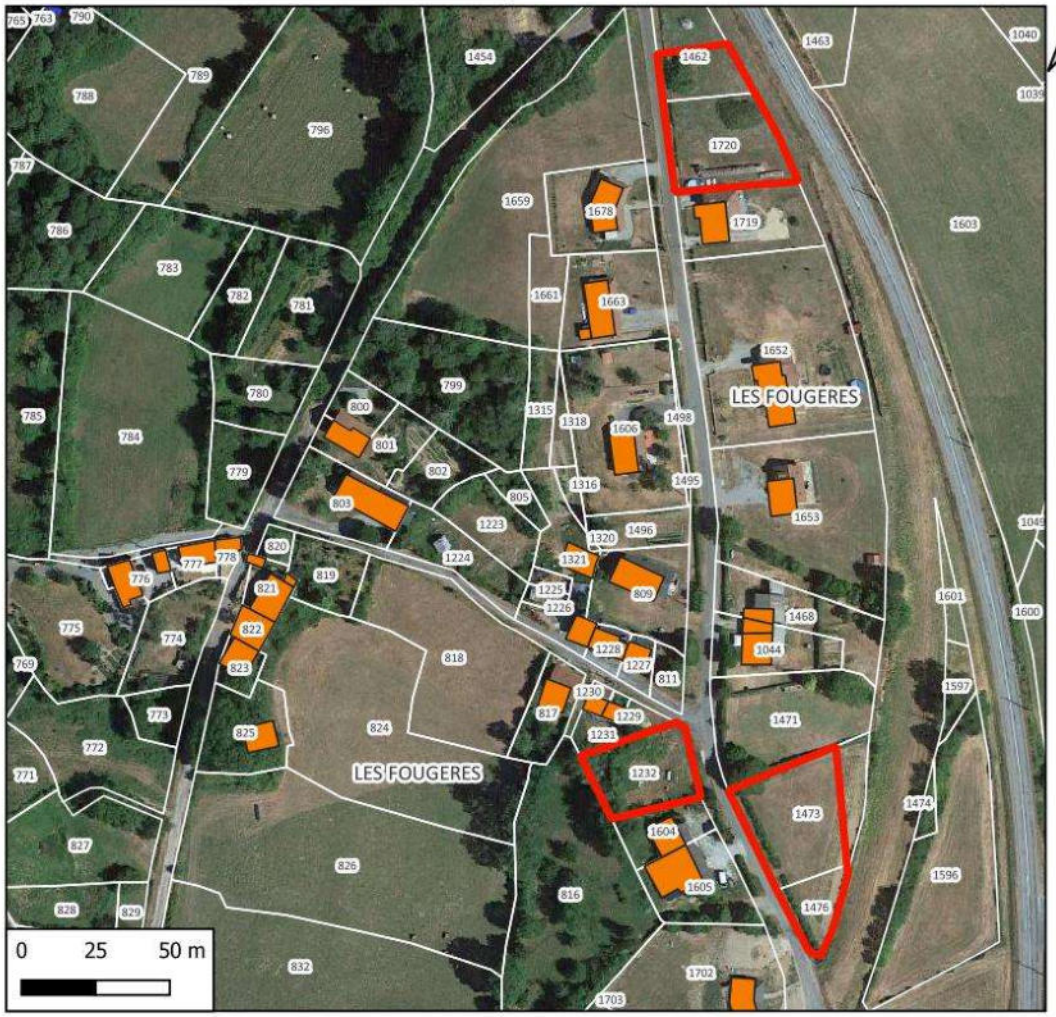
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
75, 76	2405	Logement	2
811	2838	Logement	2

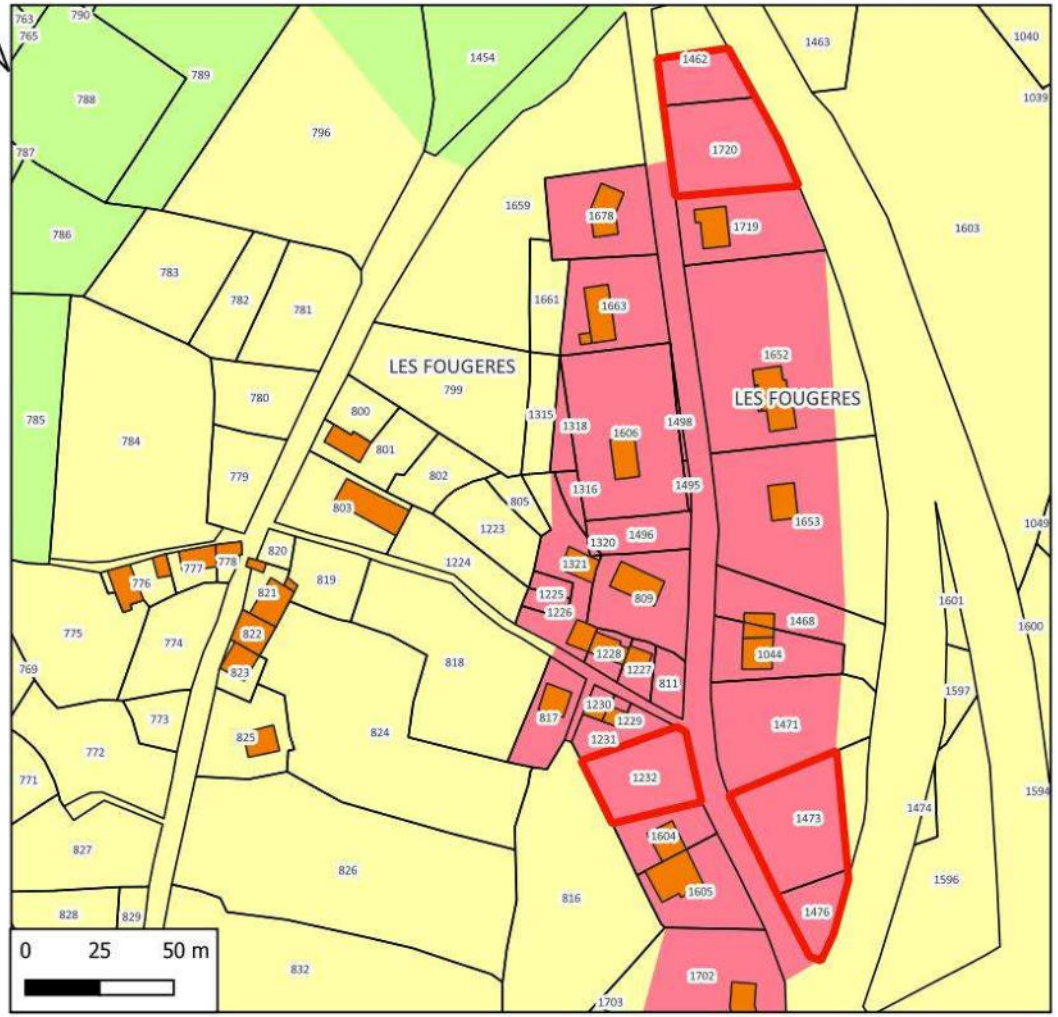
LEGENDE

Zonage
- A
- N
- Ud
- Uv

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°7 : Les Fougères





Hydrographie
Cours d'eau

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
1473, 1476	1615	Logement	1
1232	843	Logement	1
1720, 1462	1605	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Fleurat

FLEURAT

Zones

Ud

A

N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	B	**Parcelles**	1720, 1462	1 605 m²	1	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle situé en entrée de village. Extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente fauchée non exploitée.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers le nord.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence de RN 145 à 450 mètres au sud.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Enjeux d'aménagement de l'entrée du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique pour ce secteur. Nuisance sonore très faible liée à la RN 145.	



Photo 18 : Commune de Fleurat – parcelles 1720, 1462, section B – Village des Fougères

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	B	**Parcelles**	1473, 1476	1 615 m	1	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle situé en entrée de village. Extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente fauchée non exploitée.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite sud du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence de RN 145 à 350 mètres au sud.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Enjeux d'aménagement de l'entrée du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique pour ce secteur. Nuisance sonore très faible liée à la RN 145.	



Photo 19 : Commune de Fleurat – parcelles 1720, 1462, section C – Village des Fougères

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	B	**Parcelles**	1232	843 m²	1	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle constituant une dent creuse dans le tissu urbain du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Friche avec dépôt de déchets et VHU.	
				Enjeu : Dépollution de la parcelle à envisager	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence de RN 145 à 400 mètres au sud.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Enjeux d'aménagement de l'entrée du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique pour ce secteur. Nuisance sonore très faible liée à la RN 145.	



Photo 20 : Commune de Fleurat – parcelle 1232, section C – Village des Fougères

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

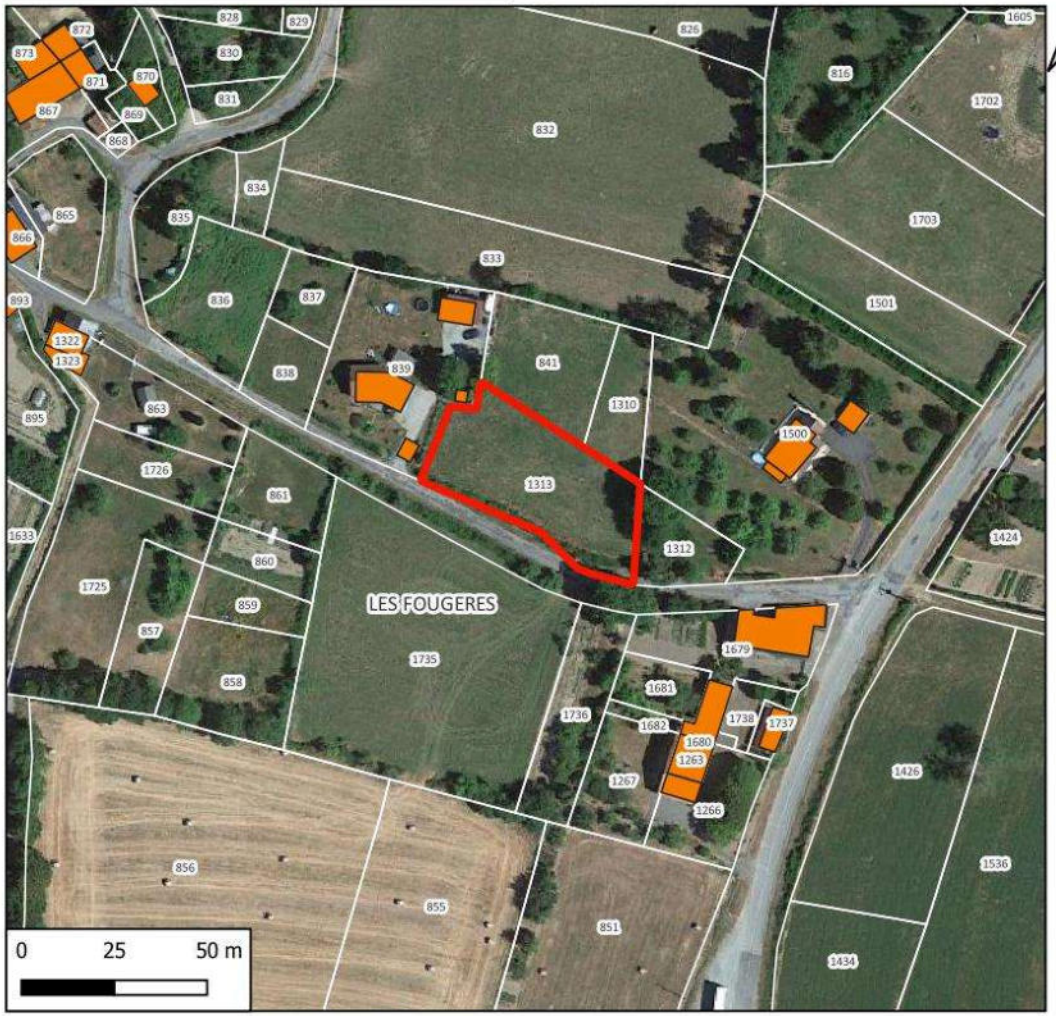
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles 1473, 1476, 1462 & 172 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.

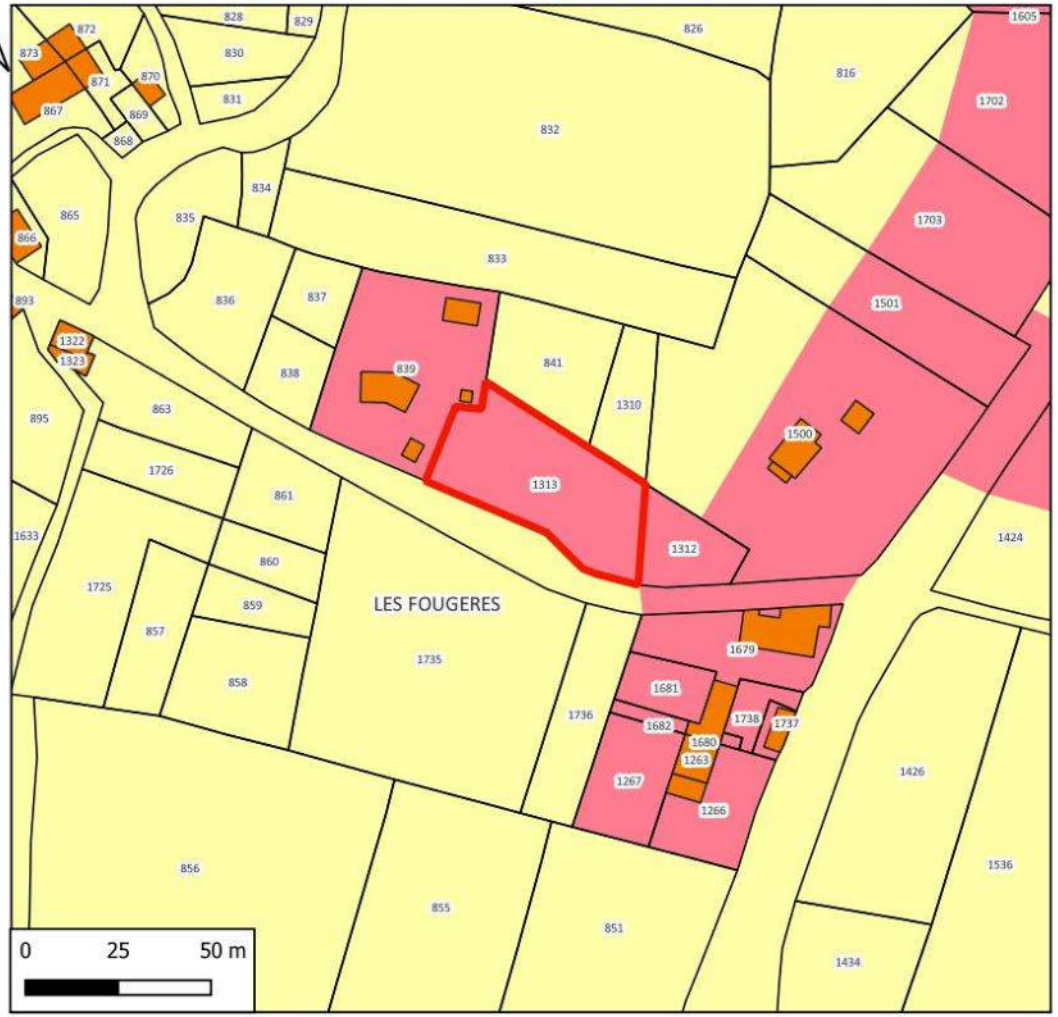
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°8 - Les fougères - Le trois et demi





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
1313	1635	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Fleurat

FLEURAT

Zones

Ud

A

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	B	**Parcelles**	1313	1 635m²		Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Contexte urbain très diffus. Extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Culture (parcelle agricole déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans un contexte d'urbanisation diffuse.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence de RN 145 à 200 mètres au sud.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Enjeux d'aménagement de l'entrée du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique pour ce secteur. Nuisance sonore très faible liée à la RN 145.	



Photo 21 : Commune de Fleurat – parcelle 1313, section B – Village des Fougères Le Trois et demi

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

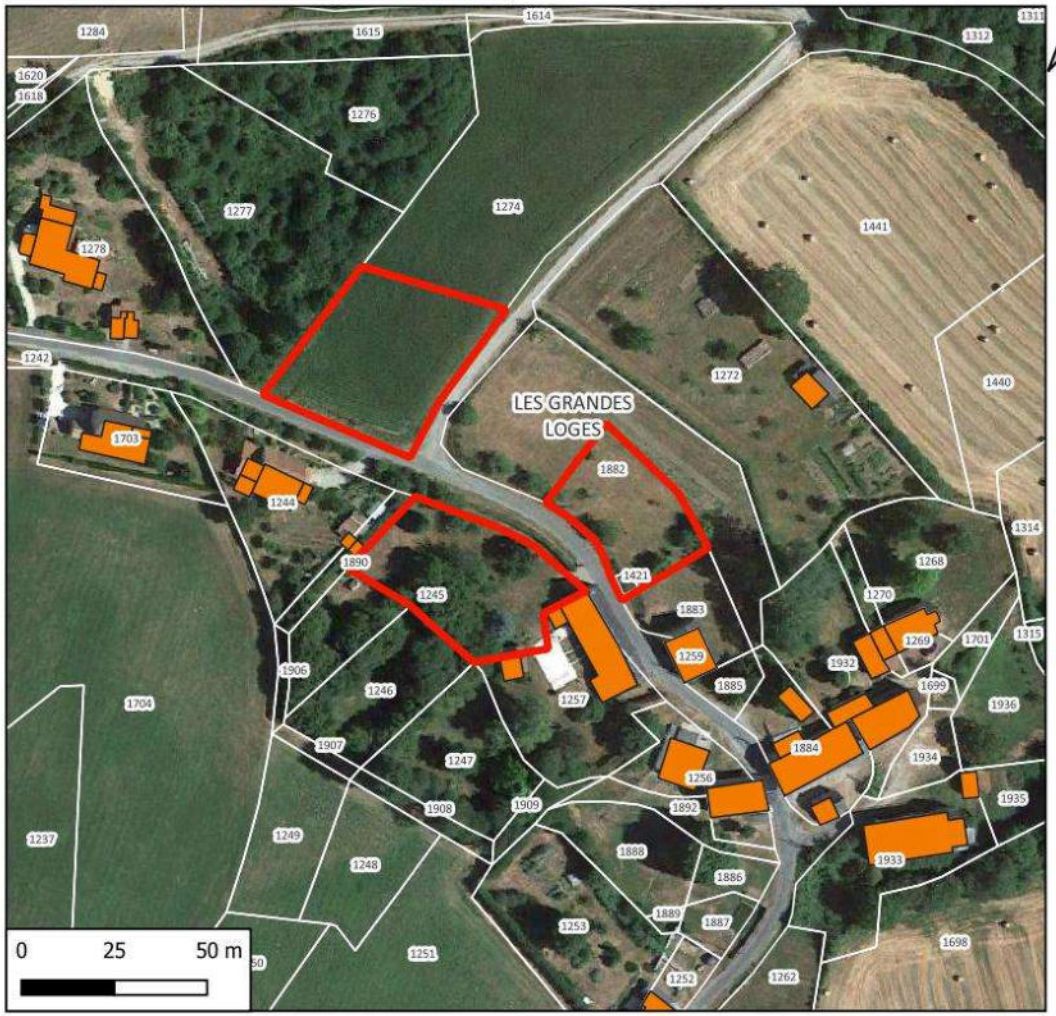
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette de parcelles se fera en dehors de l'enveloppe urbaine du village.

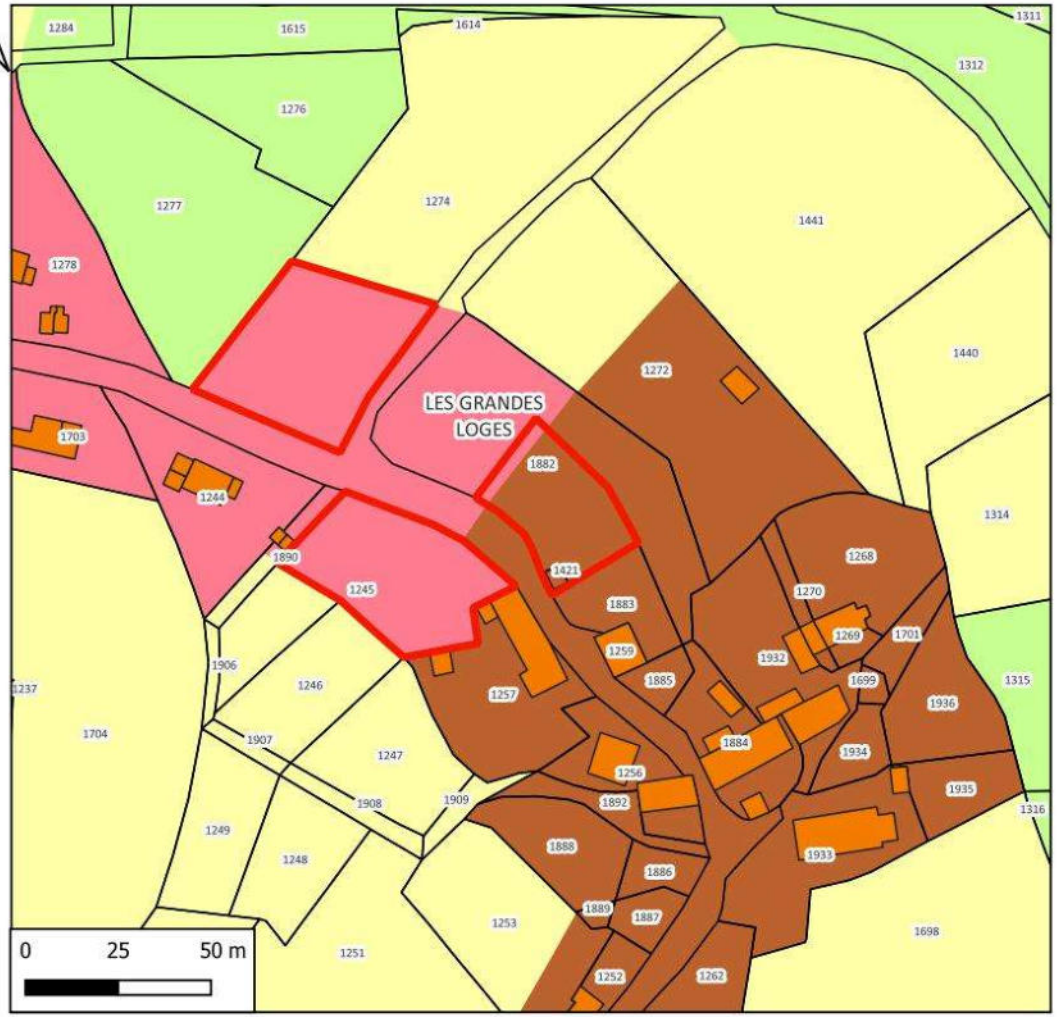
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°9 - Les grandes loges





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
1274	1806	Logement	0
1882	1011	Logement	1
1245	1541	Logement	0

LEGENDE

Disponibilités Fleurat

FLEURAT

Zones

- Ud
- Uv
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	1274	1 805 m²	0	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : : Parcelle situé en limite nord du village. Extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie temporaire exploitée (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 22 : Commune de Fleurat – parcelle 1274, section A – Village des Grandes Loges

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	1882	1 011 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : : Parcelle situé en limite nord du village. Extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Verger	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite nord du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 23 : Commune de Fleurat – parcelle 1882, section A – Village des Grandes Loges

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	1245	1 540 m²		Uv

Pas de construction potentielle, la parcelle est occupée par un jardin associé à l'habitation implanté sur la parcelle 1257



Photo 24 : Commune de Fleurat – parcelle 1245, section A – Village des Grandes Loges

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Il est proposé les modifications suivantes du zonage :
  - Reclassement en zone A de la parcelle 1274 (parcelle exploitée par un agriculteur).
  - Reclassement en zone Nj des parcelles 1245 et 1272
  - Réduction la zone Uv sur l'emprise de la parcelle 1882 afin de la limiter à une surface d'environ 1 000 m². Le reste de la parcelle pourra être reclassée en zone Nj.
- L'aménagement de la parcelle 1882 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.

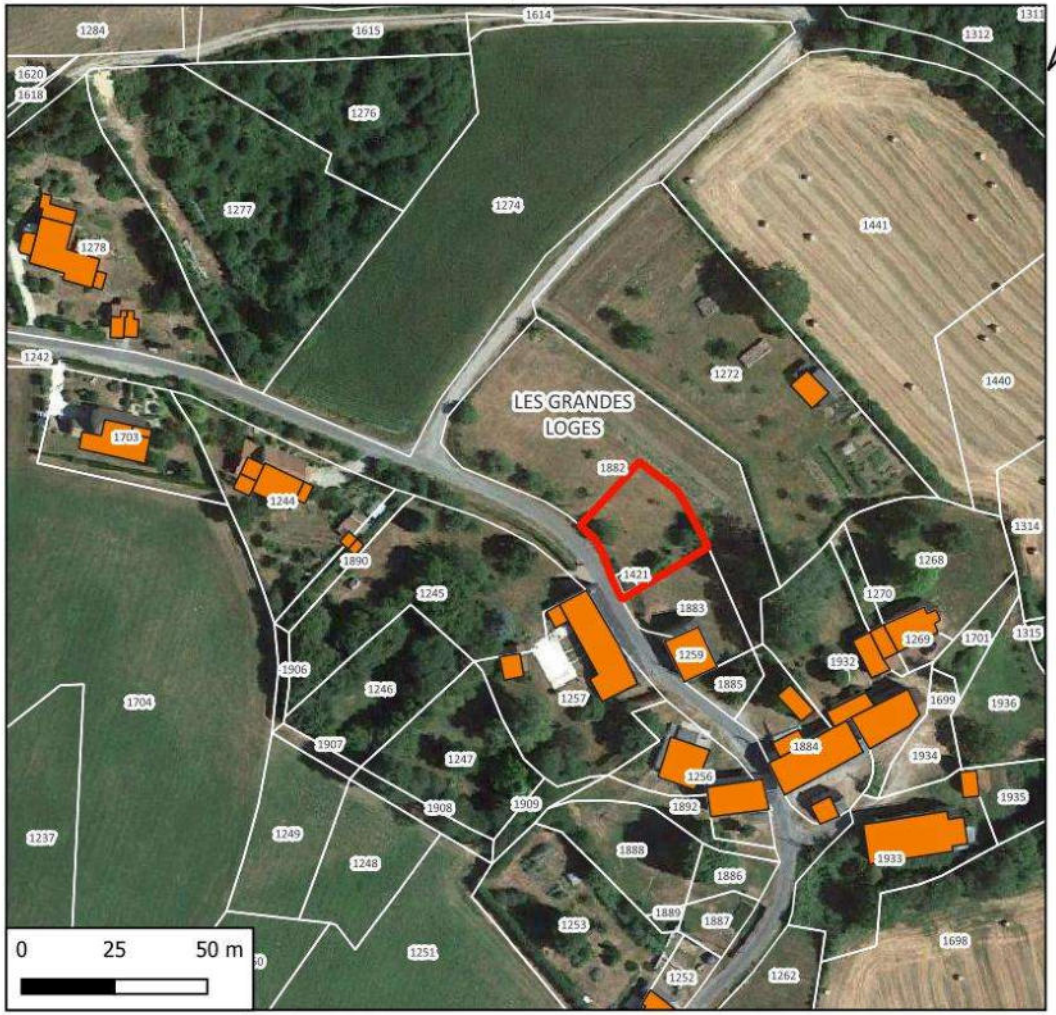
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

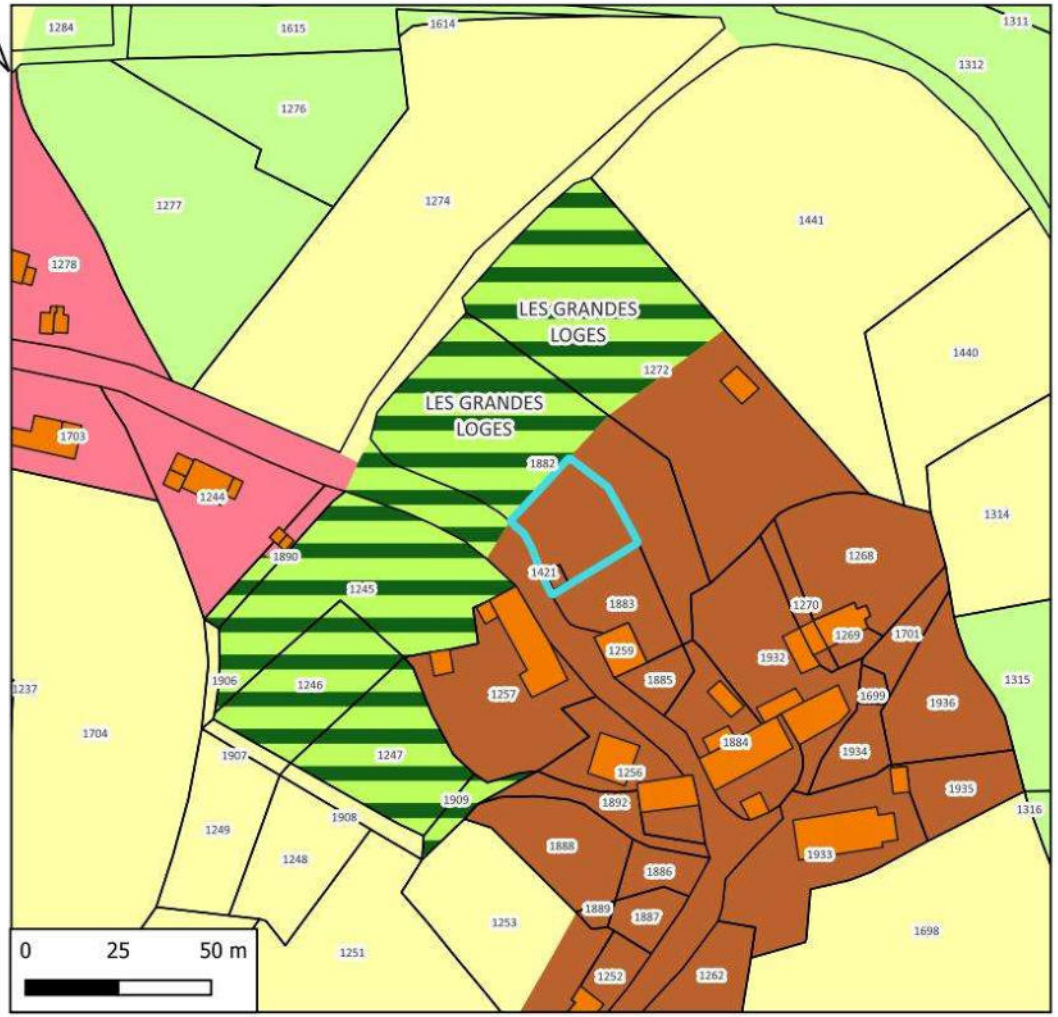
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FLEURAT
Secteur n°9 - Les grandes loges

ZONAGE DEFINITIF





N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
1882	681	Logement	1

LEGENDE

- Disponibilités
- Zonage
  - Ud
  - Uv
  - A
  - N
  - Nj

2. Synthèse du projet pour la commune de Fleurat après prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune de Fleurat sont : 1AUd, Ua, Ub, Ud et Uv.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Le Pradeau	488	A	Uv	1525	1
2	Les Boueix	259	A	Uv	1044	1
3	Le Bourg	1712, 1716, 1711	A	Ub	1218	1
3	Le Bourg	168	B	Ub	3725	3
3	Le Bourg	1199, 1198, 147	A	Uar	1363	1
3	Le Bourg	129	A	1AUd	2127	2
3	Le Bourg	171, 172, 200	A	1AUd	3500	3
4	Le Peux	392, 393	B	Uv	1464	1
5	Brezenty	1931	A	Uv	1536	1
5	Brezenty	831	A	Uv	1214	1
6	Vergnoux	75, 76	C	Ud	2171	2
6	Vergnoux	811	C	Ud	2838	2
7	Les Fougères	1232	B	Ud	843	1
7	Les Fougères	1473, 1476	B	Ud	1615	1
7	Les Fougères	1720, 1462	B	Ud	1605	1
8	Les Fougères - Le Trois et demi	1313	B	Ud	1635	1
9	Les Grandes Loges	1882	A	Uv	681	1
				Surface totale pour logement	30104	24

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 24 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 254 m².

Sur le territoire de Fleurat**, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 9 habitations par hectare.**

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone 1AUd	5 627	5
Surface zone Ua	1 363	1
Surface zone Ub	4 943	4
Surface zone Ud	10 707	8
Surface zone Uv	7 464	6
	30 104	**24**

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs qui seront en assainissement autonome :

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Le Pradeau	488	A	1	2,5
2	Les Boueix	259	A	1	2,5
3	Le Bourg	1712	A	1	2,5
3	Le Bourg	168	B	3	7,5
3	Le Bourg	1199, 1198, 147	A	1	2,5
3	Le Bourg	129	A	2	5
3	Le Bourg	171, 172, 200	A	3	7,5
4	Le Peux	392, 393	B	1	2,5
5	Brezenty	1931	A	1	2,5
5	Brezenty	831	A	1	2,5
6	Vergnoux	75, 76	C	2	5
6	Vergnoux	811	C	2	5
7	Les Fougères	1232	B	1	2,5
7	Les Fougères	1473, 1476	B	1	2,5
7	Les Fougères	1720, 1462	B	1	2,5
8	Les Fougères - Le Trois et demi	1313	B	1	2,5
9	Les Grandes Loges	1882	A	1	2,5
				24	**60**

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	Le Pradeau	488	A	Uv	Prairie permanente non exploitée	1525
2	Les Boueix	259	A	Uv	Parc	1044
3	Le Bourg	1199, 1198, 147	A	Uar	Jardin	1363
3	Le Bourg	1712	A	Ub	Parc	1218
3	Le Bourg	129	A	1AUd	Parc et jardin	2127
3	Le Bourg	168	B	Ub	Prairie permanente exploitée	3725
3	Le Bourg	171, 172, 200	A	1AUd	Prairie permanente exploitée	3500
4	Le Peux	392, 393	B	Uv	Prairie permanente pâturée non exploitée	1464
5	Brezenty	1931	A	Uv	Prairie permanente exploitée	1536
5	Brezenty	831	A	Uv	Prairie permanente non exploitée	1214
6	Vergnoux	75, 76	C	Ud	Parc et jardin	2171
6	Vergnoux	811	C	Ud	Prairie permanente pâturée non exploitée	2838
7	Les Fougères	1232	B	Ud	Friche	843
7	Les Fougères	1473, 1476	B	Ud	Prairie permanente fauchée non exploitée	1615
7	Les Fougères	1720, 1462	B	Ud	Prairie permanente fauchée non exploitée	1605
8	Les Fougères - Le Trois et demi	1313	B	Ud	Culture	1635
9	Les Grandes Loges	1882	A	Uv	Verger	681
					TOTAL	**30 104**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	7 923
Prairies non exploitées	10 261
Prairies exploitées	8 761
Friche	843
Verger	681
Cultures	1 635

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **10 396** m² soit **1** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

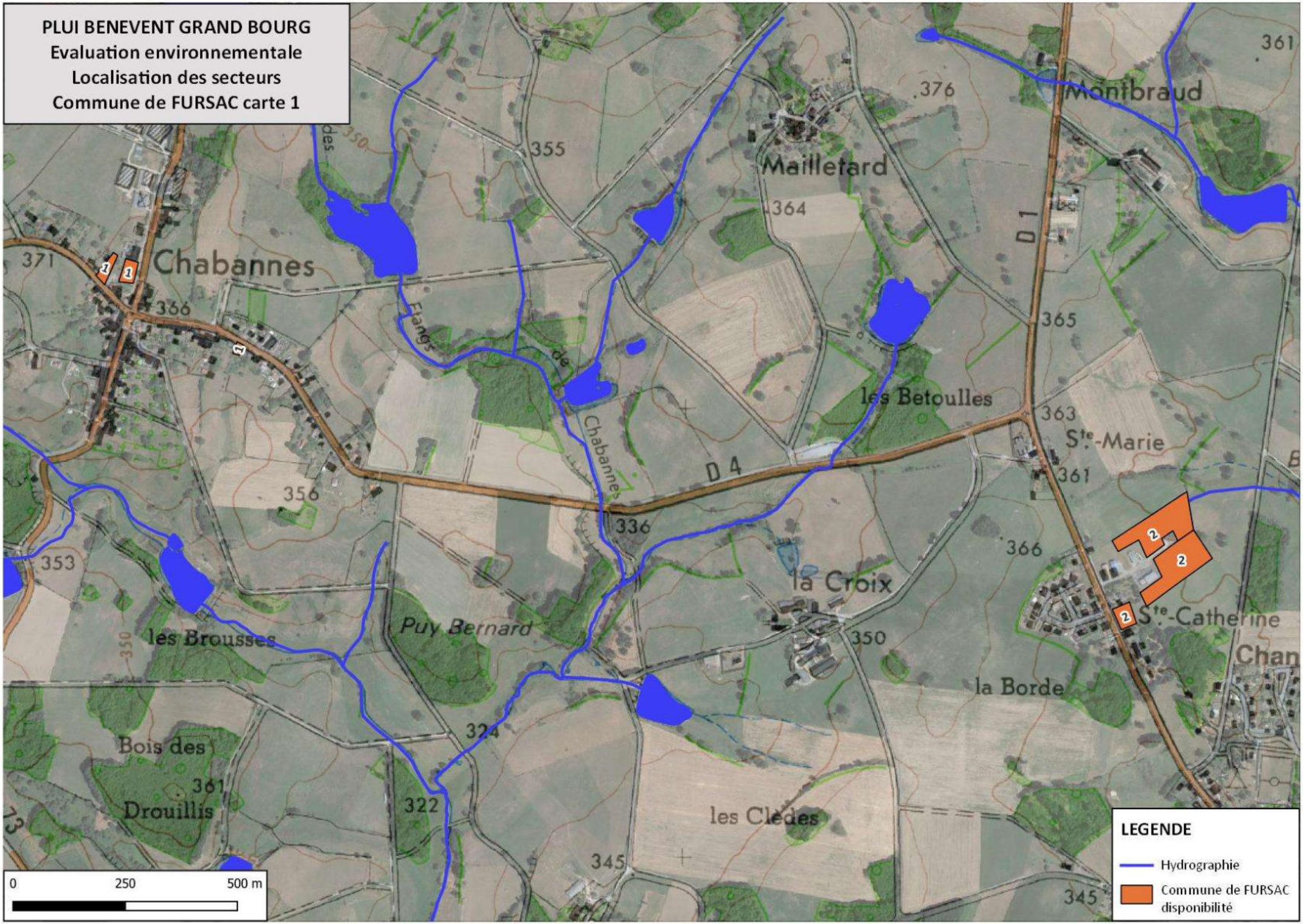
Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah	Rattacher à la zone Uv (requalifiée en Uh) le village du Pradeau en réduisant sur les parcelles 473 (Nj) et 1728 (A)
Etat : revoir les zones Nj	Le bourg : conserver une partie de la parcelle 1708 en Nj et placer le reste en zone N ainsi que la parcelle 1669. Conserver la parcelle 1209 en Nj et reclasser les parcelles 1210 et 129 (en partie) en N. Reclasser les autres parcelles en N (172, 173 et 149, 151, 152, 142p en ajoutant la parcelle 150 (boisée) Les Boueix : reclasser la parcelle 259 (en partie) en zone N Pradeau : conserver la zone Nj et prolonger sur les parcelles 473p, 474 et 475 Le Peux : conserver les zones Nj Les grandes Loges : supprimer Nj et reclasser en zone N
Etat : vérifier les secteurs Nt **reclasser le cimetière en cohérence avec les autres communes**	Les Boueix : terrains de camping existant Cimetière : parcelles 102, 184, 186 à reclasser en Nt
Etat + EP : rattacher la p OB 1735 à la zone Ud	Rattacher à la zone Ud, en partie seulement, (permis en cours)
Etat : protéger un linéaire d'arbres en bordure la p OC 746 au Vergnoux	Ajouter élément de paysage (haie)
Etat : réduire la zone Uv de Brézenty **EP : rattacher à la zone A les p 801, 802, 803 et p 1597 à la zone Uv**	Supprimer la zone Uv sur les parcelles 1931 et 831 ***Perte de 2 potentiels de construction*** Agrandir Uv sur la parcelle 1597 ***Gain de1 potentiel de construction***
EP : Elargir la zone Uv au Vergnoux	Permis de construire sur les parcelles 224 et 814 (1000 m²)
Préfet : ouverture à l'urbanisation validée pour la zone 1AUd	

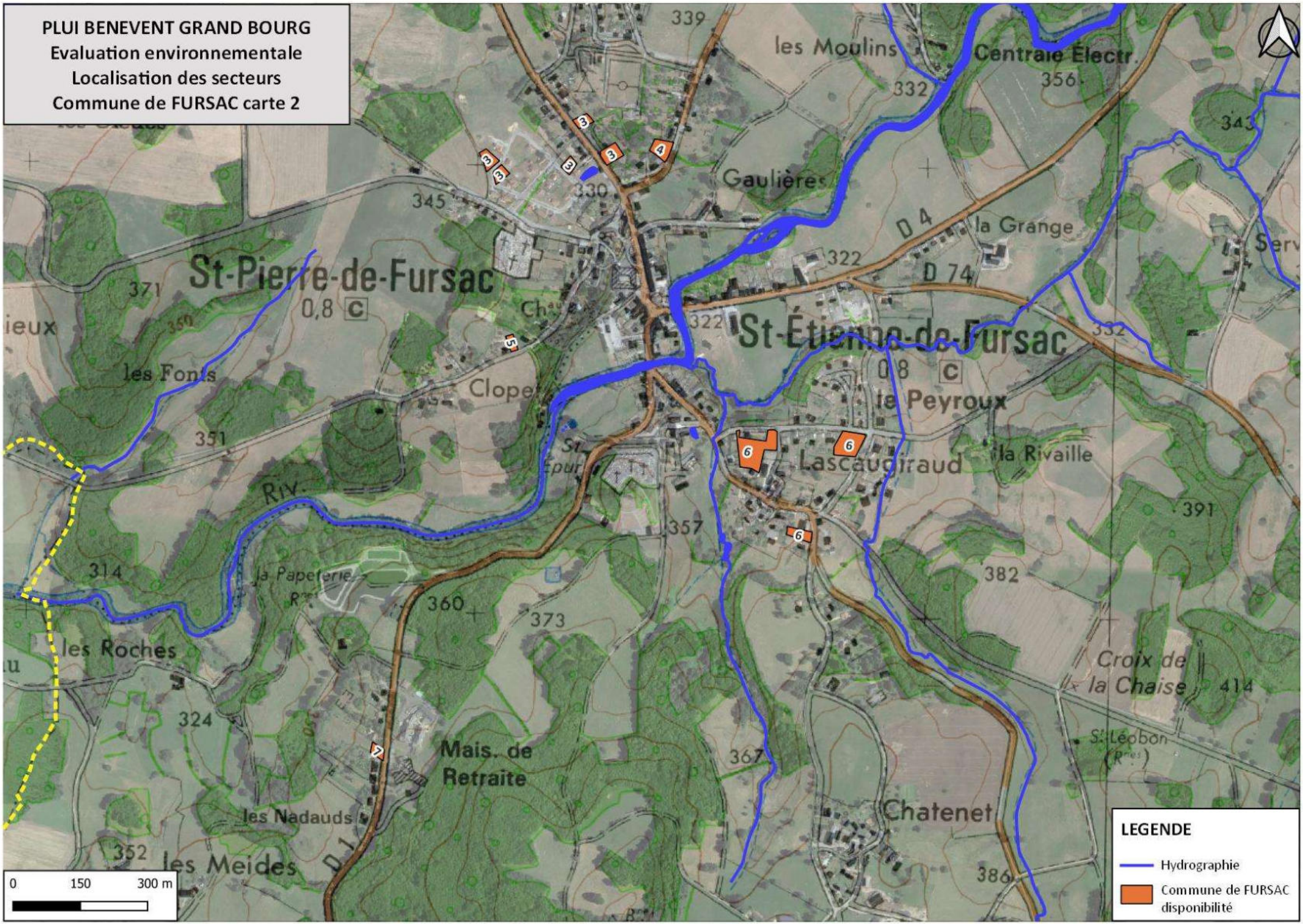
3.1. Potentiel de logements après modifications

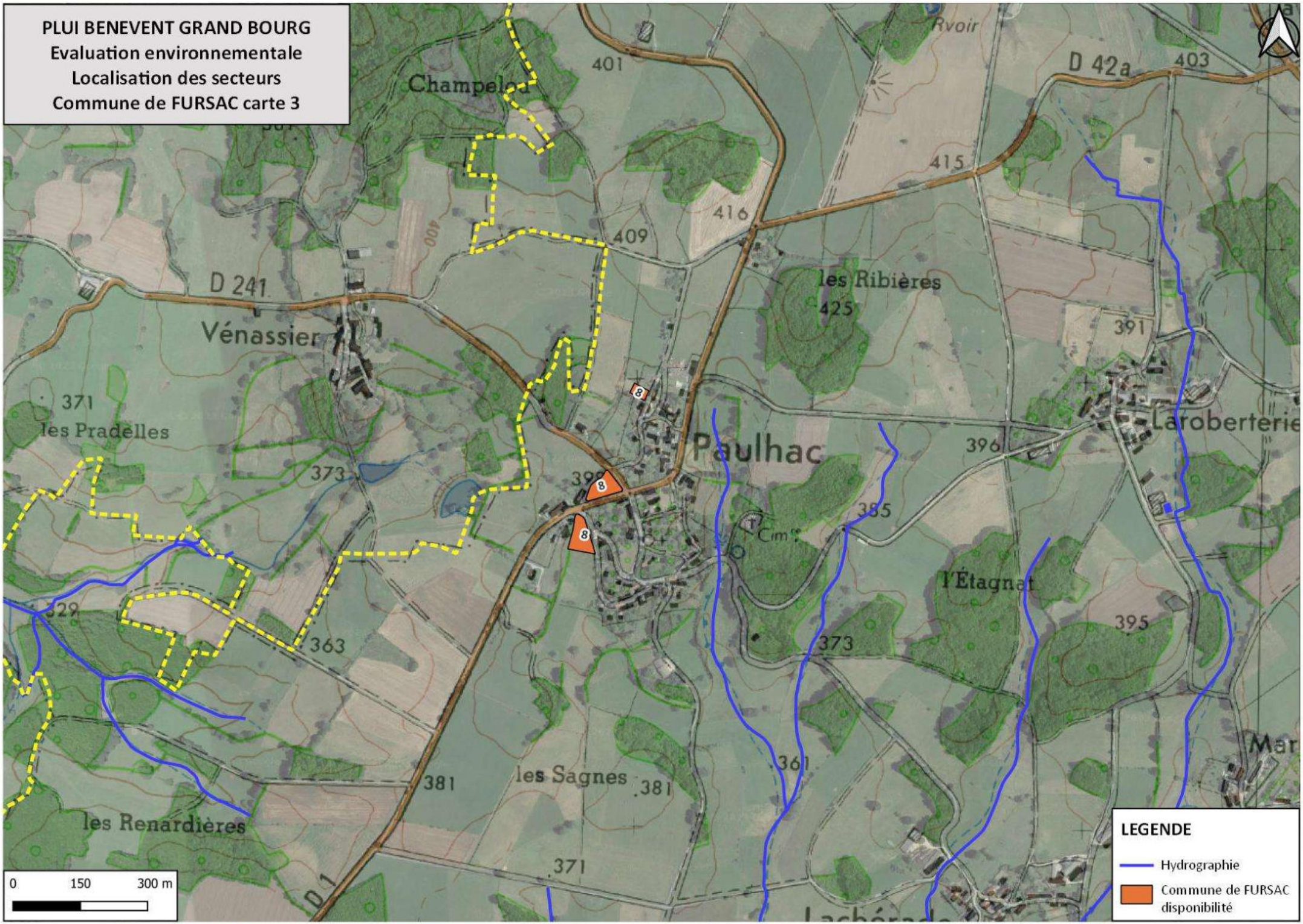
RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
8	**1**	**-**	**16**
36 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			64 % en extension des enveloppes urbaines

X. 2DJ - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE FURSAC

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

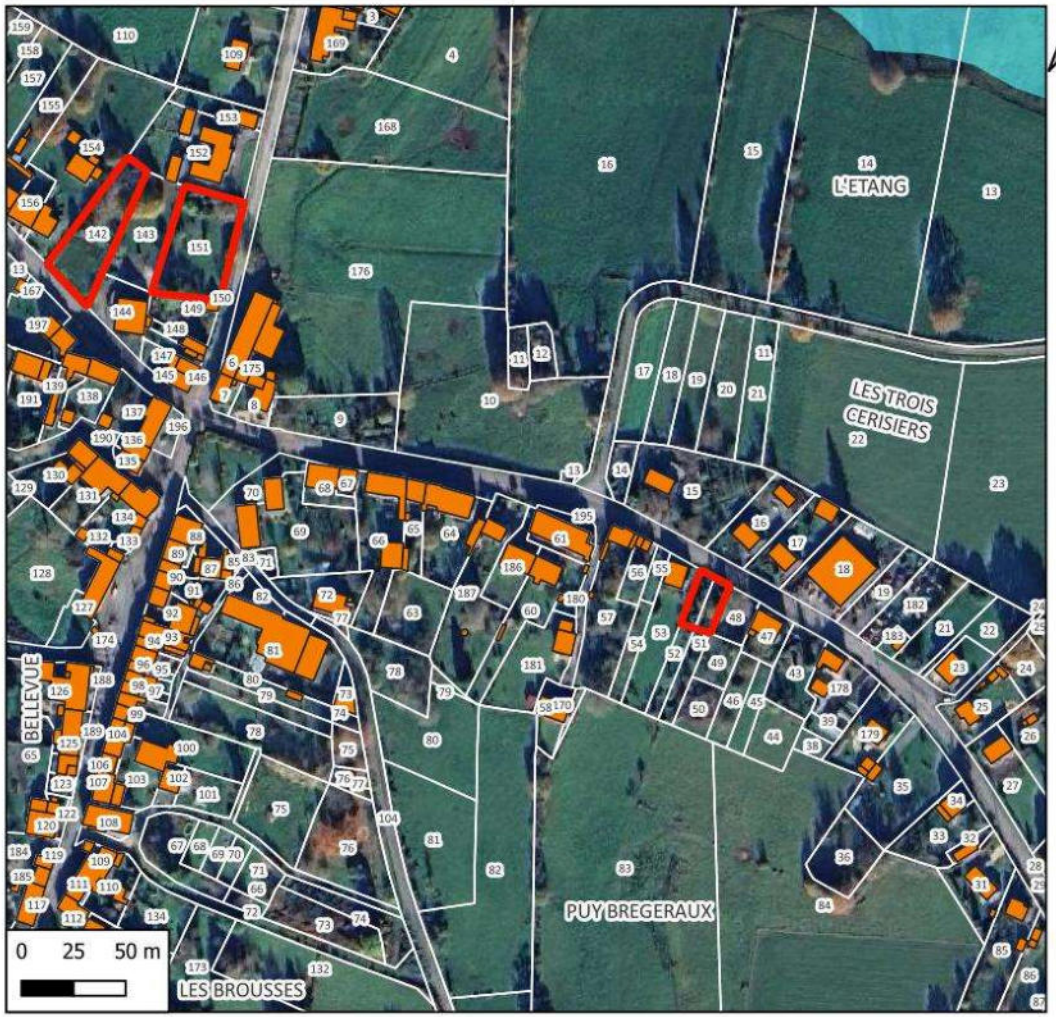

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de FURSAC carte 1
Chabannes
Mailletard
Montbraud
les Betoulles
Ste-Marie
la Croix
Ste-Catherine
Puy Bernard
les Brousses
la Borde
Bois des Drouillis
les Clèdes
D 4
D 1
Etangs de Chabannes
0
250
500 m
LEGENDE
Hydrographie
Commune de FURSAC disponibilité

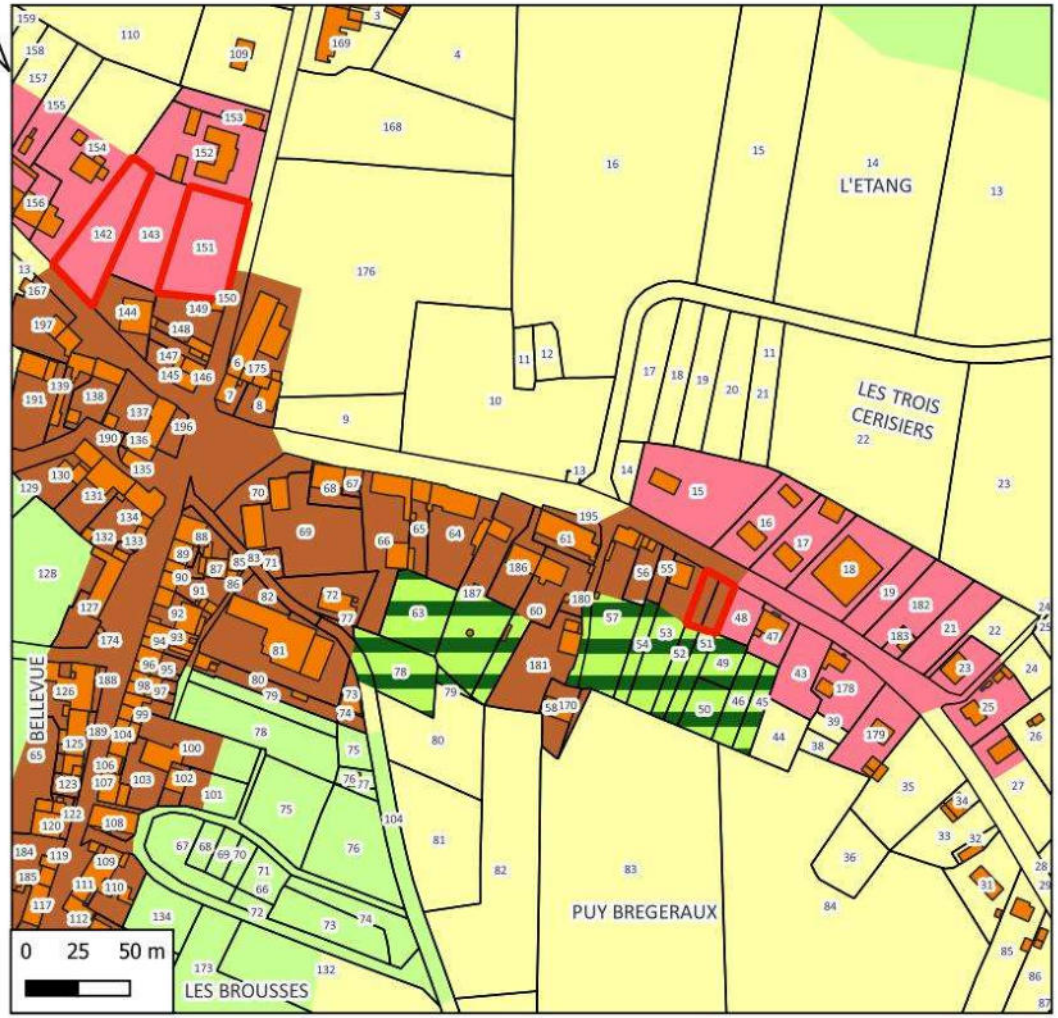

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de FURSAC carte 2
St-Pierre-de-Fursac
St-Étienne-de-Fursac
les Moulins
Centrale Électr.
Gaulières
la Grange
D 4
D 74
le Peyroux
Lascaugiraud
la Rivaille
les Fonts
Clopet
Riv.
la Papeterie
les Roches
Mais. de Retraite
les Nadauds
les Meides
Chatenet
Croix de la Chaise
St-Léobon
339
332
356
343
345
330
322
371
351
314
360
373
357
382
391
414
324
367
352
386
0
150
300 m
LEGENDE
Hydrographie
Commune de FURSAC disponibilité


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de FURSAC carte 3
Champelod
401
D 42a
403
415
416
409
D 241
Vénassier
les Ribières
425
391
371
les Pradelles
373
Paulhac
396
Laroberterie
385
l'Étagnat
395
373
363
381
les Sagnes
381
361
les Renardières
371
D 1
0
150
300 m
LEGENDE
Hydrographie
Commune de FURSAC disponibilité

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FURSAC
Secteur n°1 : Chabannes





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	NbrLoge
51, 52	408	Logement	0
142	1306	Logement	1
151	1598	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Fursac

FURSAC Zone
- A
- N
- Nj
- Ud
- Uv

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BA	**Parcelles**	142	1 300 m²	1	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale D5 / D4	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Présence d'un mur de soutènement le long de la route. L'accès à la parcelle peut être compliqué.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle située dans l'enveloppe urbaine le long de la route départementale.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée inclus dans le tissus urbain	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du village	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans l'alignement des bâtiments le long de la route.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 1 : Commune de FURSAC - parcelle 142, section BA – vue depuis la route départementale

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BA	**Parcelles**	151	1 595 m²	1	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale D73	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès depuis le RD 73			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du village constituant une dent creuse. Parcelle située en léger surplomb de la route				**Informations suite à visite sur zone :** ancien verger laissé à l'abandon. **Enjeu :** Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du village	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans l'enveloppe du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 2 : Commune de FURSAC - parcelle 151, section BA – vue depuis la route départementale

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BA	**Parcelles**	51, 52	409 m²	0	Uv

Ne constitue par un potentiel de construction, la parcelle est associée à la grange située sur la parcelle n°53.

Espace insuffisant pour y implanter un assainissement autonome.



Photo 3 : Commune de FURSAC - parcelle 151, section BA – vue depuis la route départementale

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

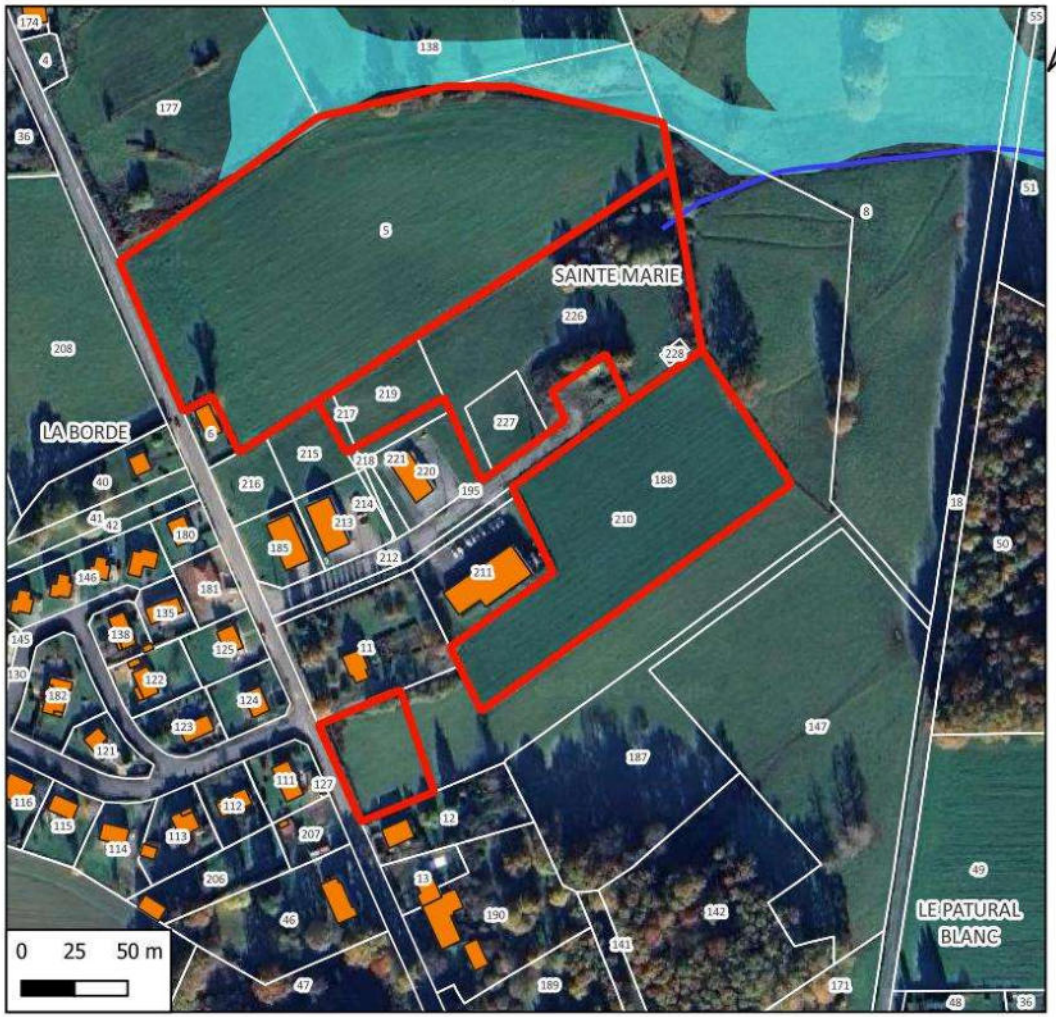
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles se fait dans l'enveloppe urbaine du village.

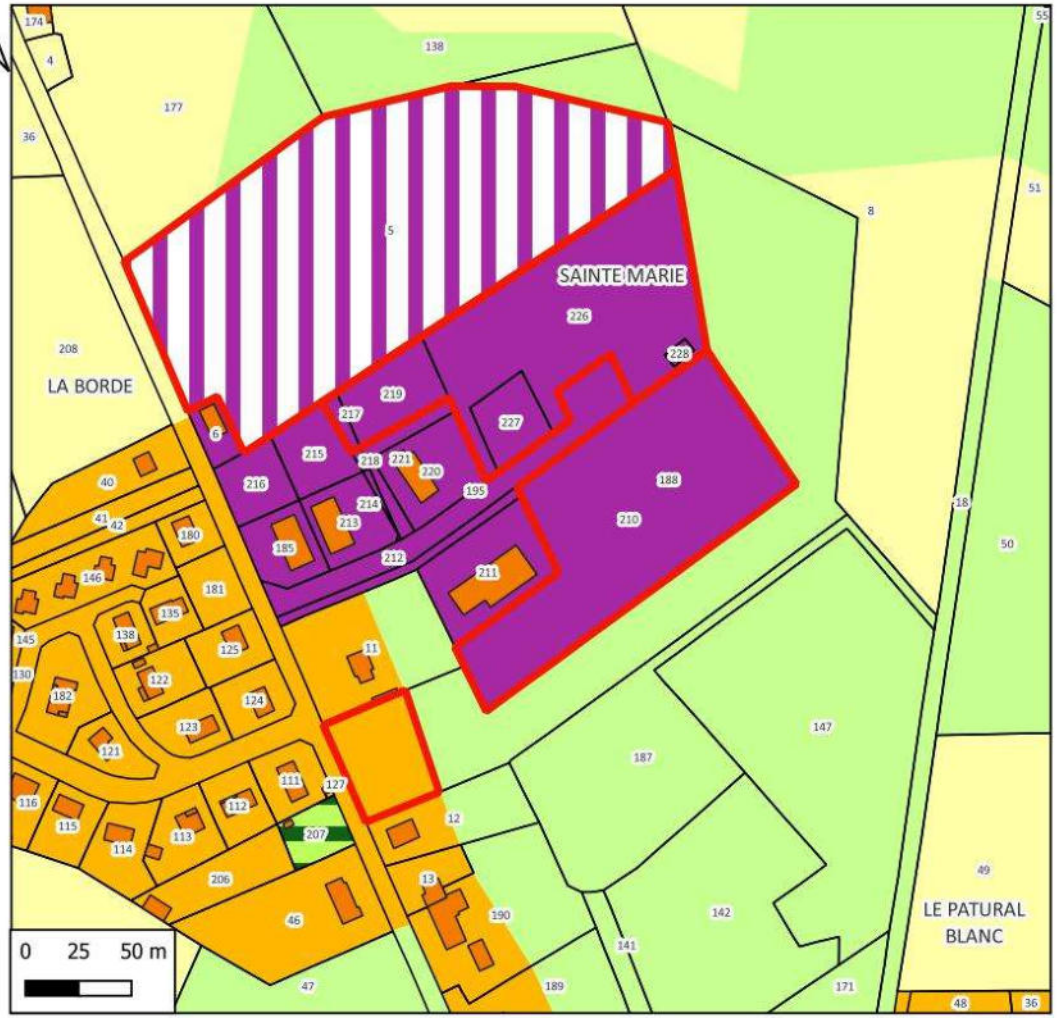
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FURSAC
Secteur n°2 : Sainte Marie





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	NbrLoge
188	1989	Logement	2
210	10820	Activité	0
217, 219, 226, 227	11135	Activité	0
5	23551	Activité	0

LEGENDE

Disponibilités Fursac

FURSAC Zone
- N
- Nj
- Uc
- 1AUi
- Ui
- A

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BL	**Parcelles**	188	1 988 m²	2	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 1	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès directement sur la route départementale dans une ligne droite			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Parcelle raccordable à l'assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle dans l'enveloppe urbaine mais organisation linéaire le long de la route départementale.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente fauchée	
				Enjeu : Perte de surface agricole (parcelle non déclarée à la PAC en 2020)	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située entre deux séries d'habitation implantées le long de la route départementale	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Perception visuelle vers l'est	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 4 : Commune de FURSAC - parcelle 231, section BL – vue depuis la route départementale

Références cadastrales				Surface	Activité	Zonage envisagé
Section :	BL	**Parcelles**	210	10 840 m²	Extension de la zone d'activité Sainte Catherine	Ui

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie interne de la zone à étendre	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Directement par la voirie interne			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Extension du réseau d'assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Bâche incendie de 120 m³			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement se fera en extension de l'enveloppe urbaine				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée.	
				Enjeu : Perte de surface agricole (parcelle déclarée à la PAC en 2020)	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées à l'arrière du rideau d'habitations situées le long de la route départementale	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Perception visuelle vers l'est	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique. Prendre en compte les risques liés aux entreprises qui viendrons s'implanter sur le site des habitations sont à proximité.	



Photo 5 : Commune de FURSAC - parcelle 21, section BL – vue depuis la voire de la zone d'activité vers l'ouest



Photo 6 : Commune de FURSAC - parcelle 21, section BL – vue depuis la voire de la zone d'activité vers l'est

Références cadastrales				Surface	Activité	Zonage envisagé
Section :	BL	**Parcelles**	217, 219, 226, 227	10 840 m²	Extension de la zone d'activité Sainte Catherine	Ui

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie interne de la zone à étendre	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Directement par la voirie interne			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Extension du réseau d'assainissement collectif			**Zones humides :**	Présence d'une zone humide au nord des parcelles en dehors du secteur qui sera aménagé.
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Bâche incendie de 120 m³			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement se fera en extension de l'enveloppe urbaine				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée en attente d'aménagement.	
				Enjeu : Présence d'une zone humide au nord des parcelles qu'il faudra prendre en compte lors de l'aménagement de la zone d'activité	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées à l'arrière du rideau d'habitations situées le long de la route départementale	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Perception visuelle vers l'est	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique. Prendre en compte les risques liés aux entreprises qui viendrons s'implanter sur le site des habitations sont à proximité.	



Photo 7 : Commune de FURSAC - parcelle 226, section BL – vue depuis la partie est de la parcelle vers l'ouest

Références cadastrales				Surface	Activité	Zonage envisagé
Section :	BL	**Parcelles**	5	23 551 m²	Extension de la zone d'activité Sainte Catherine	1AUi

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie interne de la zone	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Directement par la voirie interne			**Trame verte et bleue :**	Présence d'une haie basse en limite est de la parcelle
Assainissement :	Extension du réseau d'assainissement collectif			**Zones humides :**	Présence d'une zone humide au nord-est de la parcelle en dehors du secteur qui sera aménagé.
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Bâche incendie de 120 m^3			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement se fera en extension de l'enveloppe urbaine				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée (prairie de fauche).	
				Enjeu : Perte de surface agricole (parcelle non déclarée à la PAC en 2020)	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en bordure de la route départementale 1 en position d'entrée du bourg de Fursac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Perception visuelle vers l'est et vers l'ouest	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Enjeux d'aménagement de l'entrée de bourg. Cette parcelle constituera l'entrée du bourg de Fursac.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique. Prendre en compte les risques liés aux entreprises qui viendrons s'implanter sur le site des habitations sont à proximité.	



Photo 8 : Commune de FURSAC - parcelle 5, section BL – vue depuis la route départementale au nord de la zone

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

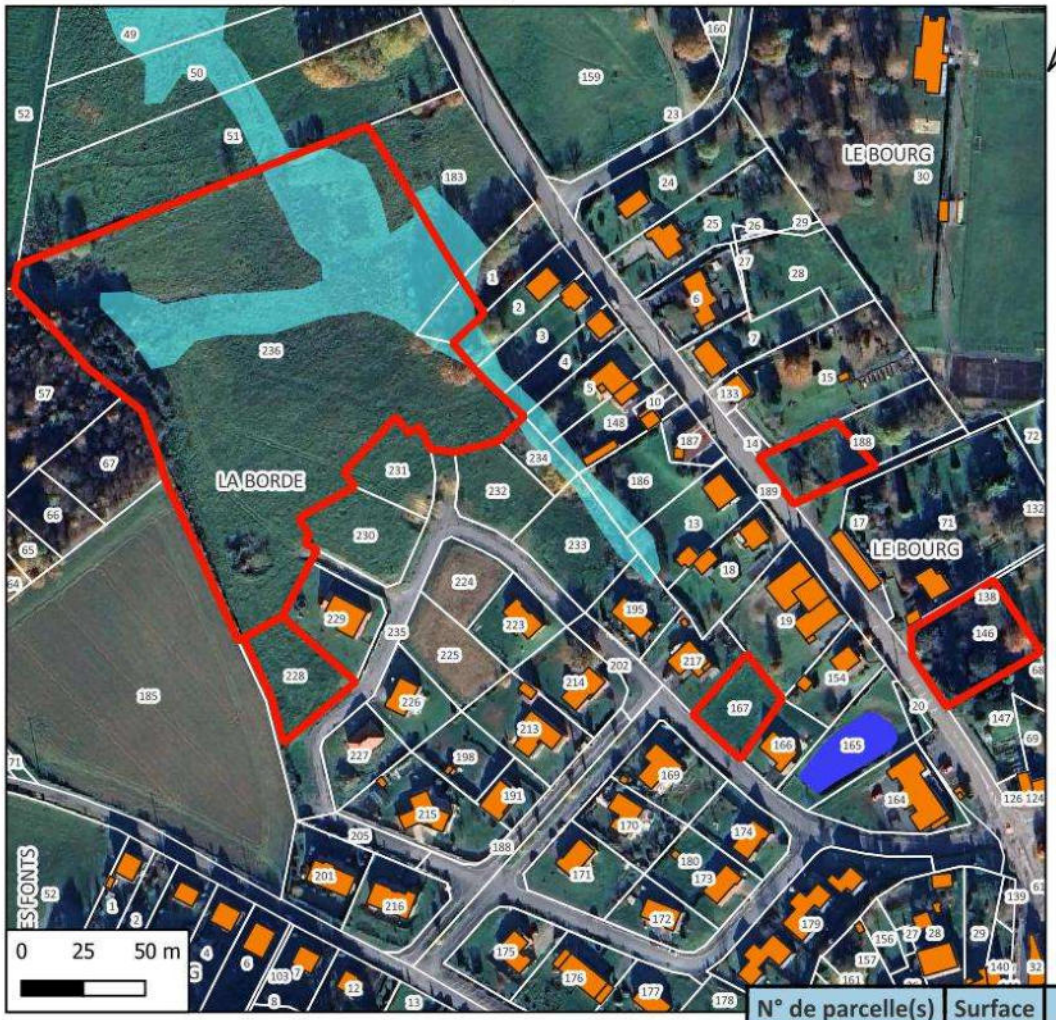
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- La voirie interne de la zone devra être étendue pour desservir les nouveaux lots.
- L'aménagement de ce groupe de parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine au détriment d'espaces agricoles.
- Cette zone d'activité constitue l'entrée de bourg de Fursac.

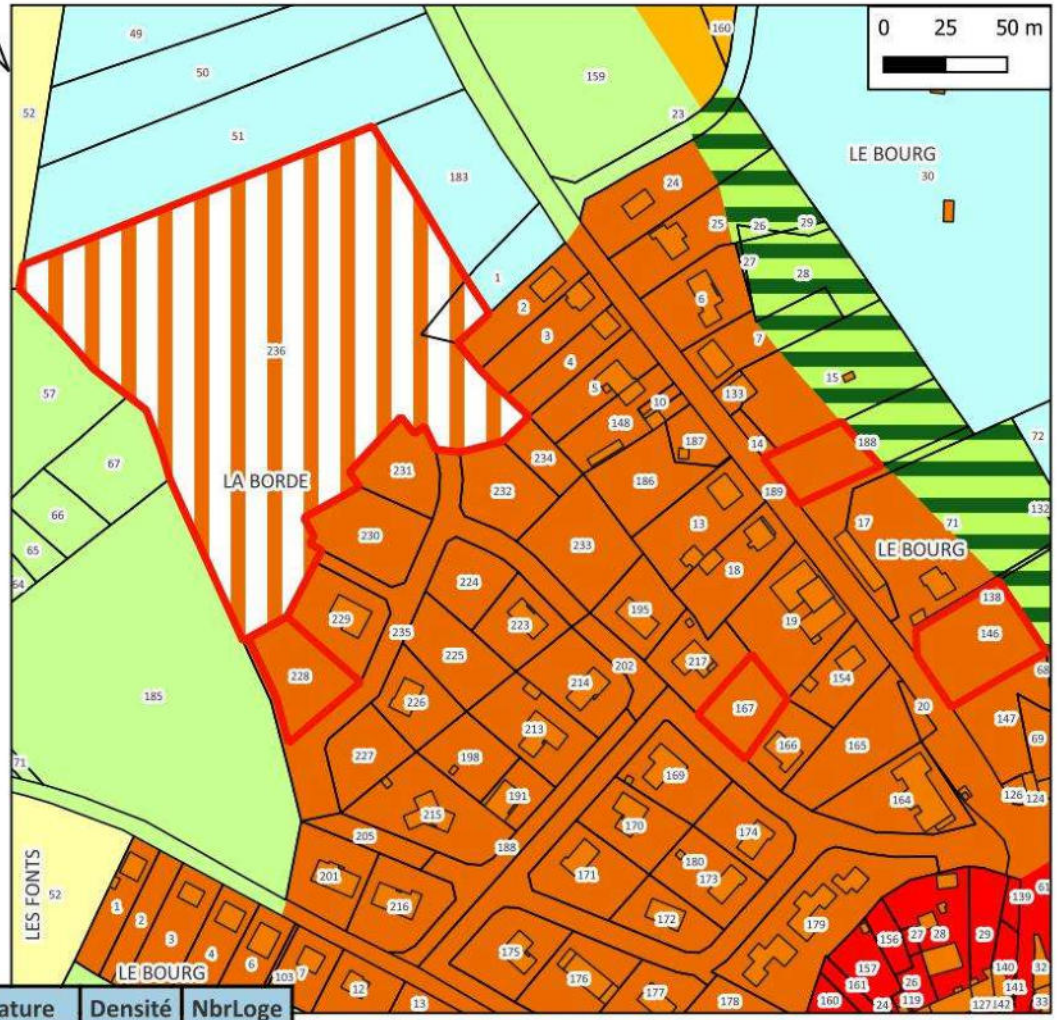
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FURSAC
Secteur n°3 : Le Bourg - La Borde





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Densité	NbrLoge
146	1501	Logement	0	0
188	824	Logement	0	1
167	764	Logement	0	1
228	1110	Logement	0	1
1, 236	20425	Logement	0	20

Hydrographie
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

LEGENDE

- Disponibilités Fursac
- FURSAC
- Zone
- Ua
- Ub
- Uc
- Ut
- A
- N
- Nj
- 1AUb

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BK	**Parcelles**	228	1 110 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie interne du lotissement	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie interne du lotissement			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Réserve incendie à l'entrée du lotissement			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : La parcelle fait partie d'une opération d'aménagement déjà réalisé. Elle est en attente de commercialisation.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente en attente d'aménagement	
				Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine de Fursac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Eglise Saint-Pierre : classement par arrêté du 12 avril 1939	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Prise en compte du monument historique classé.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 9 : Commune de FURSAC - parcelle 228, section BK

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BM	**Parcelles**	167	765 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie interne du lotissement	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie interne du lotissement			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Réserve incendie à l'entrée du lotissement			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : La parcelle fait partie d'une opération d'aménagement déjà réalisé. Elle est en attente de commercialisation.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente en attente d'aménagement	
				Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine de Fursac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Eglise Saint-Pierre : classement par arrêté du 12 avril 1939	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Prise en compte du monument historique classé.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 10 : Commune de FURSAC - parcelle 167, section BK

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BM & BK	**Parcelles**	1, 236	20 425 m²	20	1AUb

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie à créer	**Visibilité :**	Voirie à créer	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès à créer depuis le lotissement au sud et une sortie sur la route départementale au nord-est			**Trame verte et bleue :**	Zone humide faisant partie de la trame bleue
Assainissement :	Assainissement collectif, réseau à étendre			**Zones humides :**	Zone humide identifiée traversant la parcelle 236. Présence d'un écoulement permanent à l'est de la parcelle qui s'écoule dans le fond des parcelles urbanisées.
Réseau d'eau potable :	Réseau à étendre			**Proximité d'un cours d'eau :**	Présence d'un écoulement permanent à l'est de la parcelle qui s'écoule dans le fond des parcelles urbanisées.
Défense Incendie :	Défense à compléter par des éléments plus proches.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Extension de l'enveloppe urbaine du village. Les aménagements sont à prévoir.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée. Végétation caractéristique des zones à dominante humide identifiée. Saturation des sols constatée.	
				Enjeu : Enjeux important lié à la présence de la zone humide au milieu de la parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite de l'enveloppe urbaine de Fursac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Eglise Saint-Pierre : classement par arrêté du 12 avril 1939	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Prise en compte du monument historique classé.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 11 : Commune de FURSAC - parcelle 236, section BM – Zone humide partie ouest



Photo 12 : Commune de FURSAC - parcelle 236, section BM – Zone humide partie est



Photo 13 : Commune de FURSAC - parcelle 236, section BM – Zone humide partie nord



Photo 14 : Commune de FURSAC - parcelle 236, section BM – Zone humide détail

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BM	**Parcelles**	188	825 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route de la Souterraine	**Visibilité :**	Moyenne à cause du dénivelé entre la route et la parcelle	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Rampe à consolider pour accéder à la parcelle			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : aménagement de l'accès à la parcelle. Stabilité du mur de soutènement				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente tondue.	
				Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine de Fursac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Eglise Saint-Pierre : classement par arrêté du 12 avril 1939	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Prise en compte du monument historique classé.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 15 : Commune de FURSAC - parcelle 188, section BM

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BM	**Parcelles**	146	1 500 m²	0	Ub

Pas de vue sur la parcelle. La photo aérienne montre que c'est un parc. Pas de potentiel retenu

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route de la Souterraine	**Visibilité :**	Mauvaise	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Mur de soutènement le long de la route de Souterraine			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Accés difficile à la parcelle. Dénivelé important entre la parcelle et la route.				**Informations suite à visite sur zone :** Pas de vue sur la parcelle depuis le domaine publique.	
				Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine de Fursac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Eglise Saint-Pierre : classement par arrêté du 12 avril 1939	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Prise en compte du monument historique classé.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 16 : Commune de FURSAC - parcelle 146, section BM

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation pour les parcelles en zone Ub :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles constitue se fera dans l'enveloppe urbaine du bourg de Fursac

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation pour les parcelles en zone 1AUb :

- L'aménagement de cette parcelle causera la destruction d'une zone humide (prairie humide à jonc).
- L'aménagement de cette zone constituera une extension de l'enveloppe urbaine du bourg de Fursac

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Les mesures suivantes devront être mise en place si l'aménagement de la zone 1 AUb été maintenu :

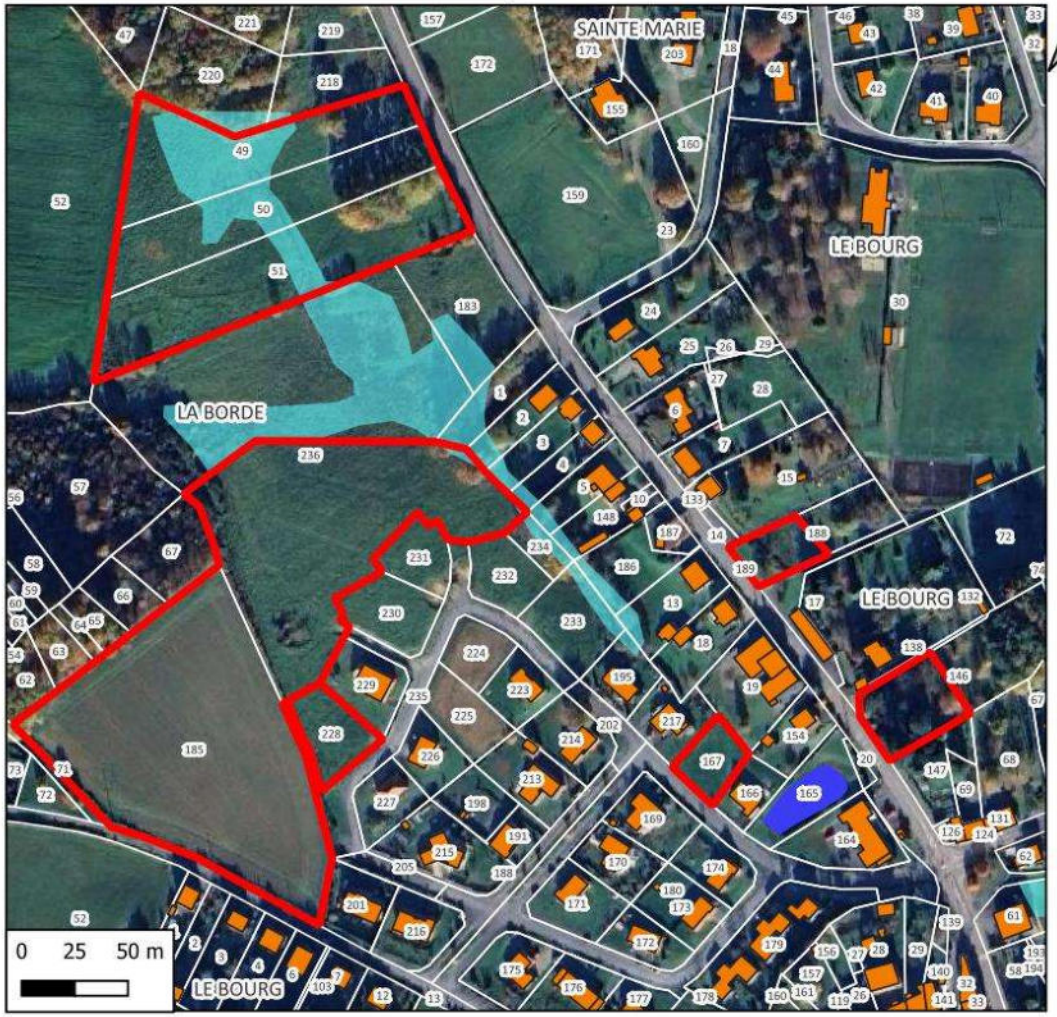
- **Réalisation d'un inventaire faune- flore sur la zone préalable à tout aménagement**
- **Réalisation d'une étude pédologique visant à délimiter la zone hydromorphe**
- **Réalisation d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour destruction de zone humide.**
- **Mise en place d'une compensation à la destruction de la zone humide.**

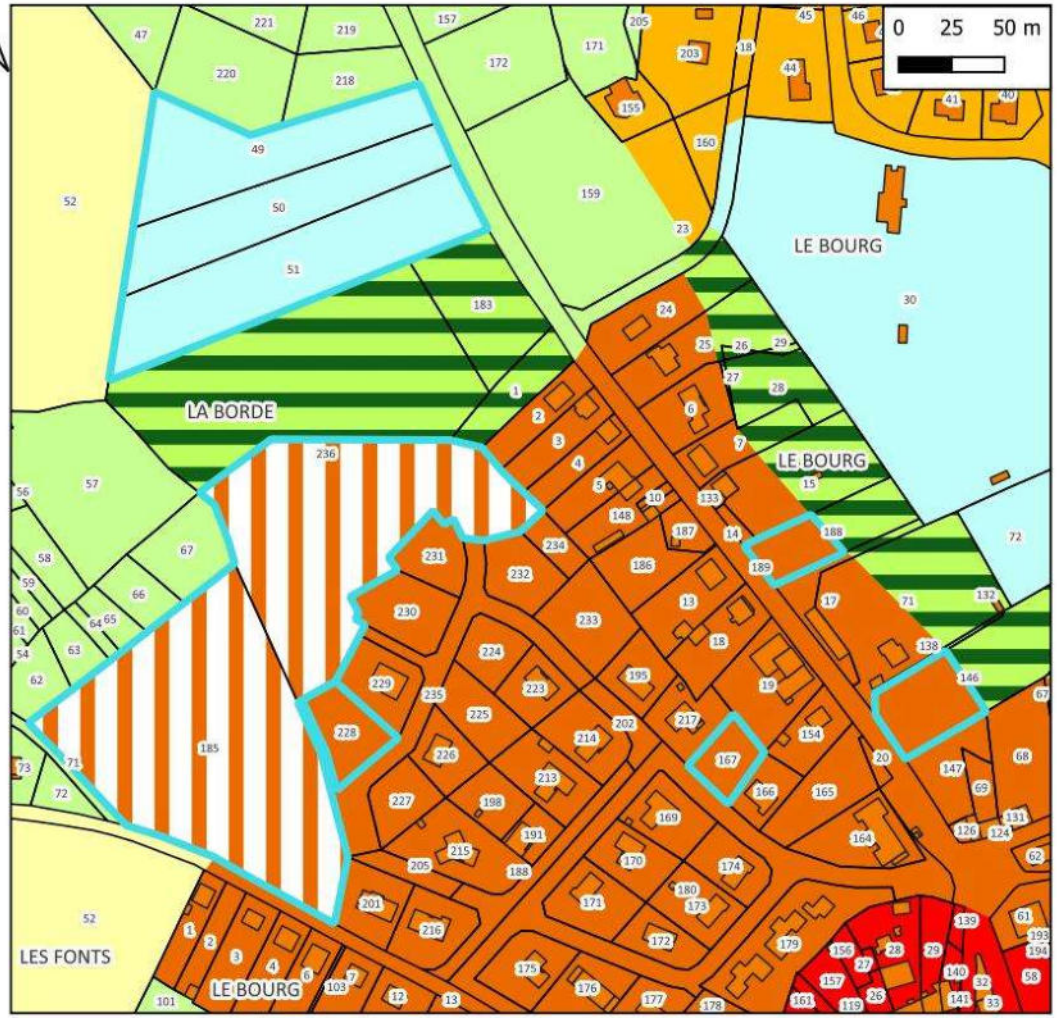
Mesure d'évitement :

Il est proposé en **mesure d'évitement** de limiter la surface à aménager de la parcelle 236 à la partie sud en dehors de la zone humide.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FURSAC
Secteur n°3 : Le Bourg - La Borde





Hydrographie
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

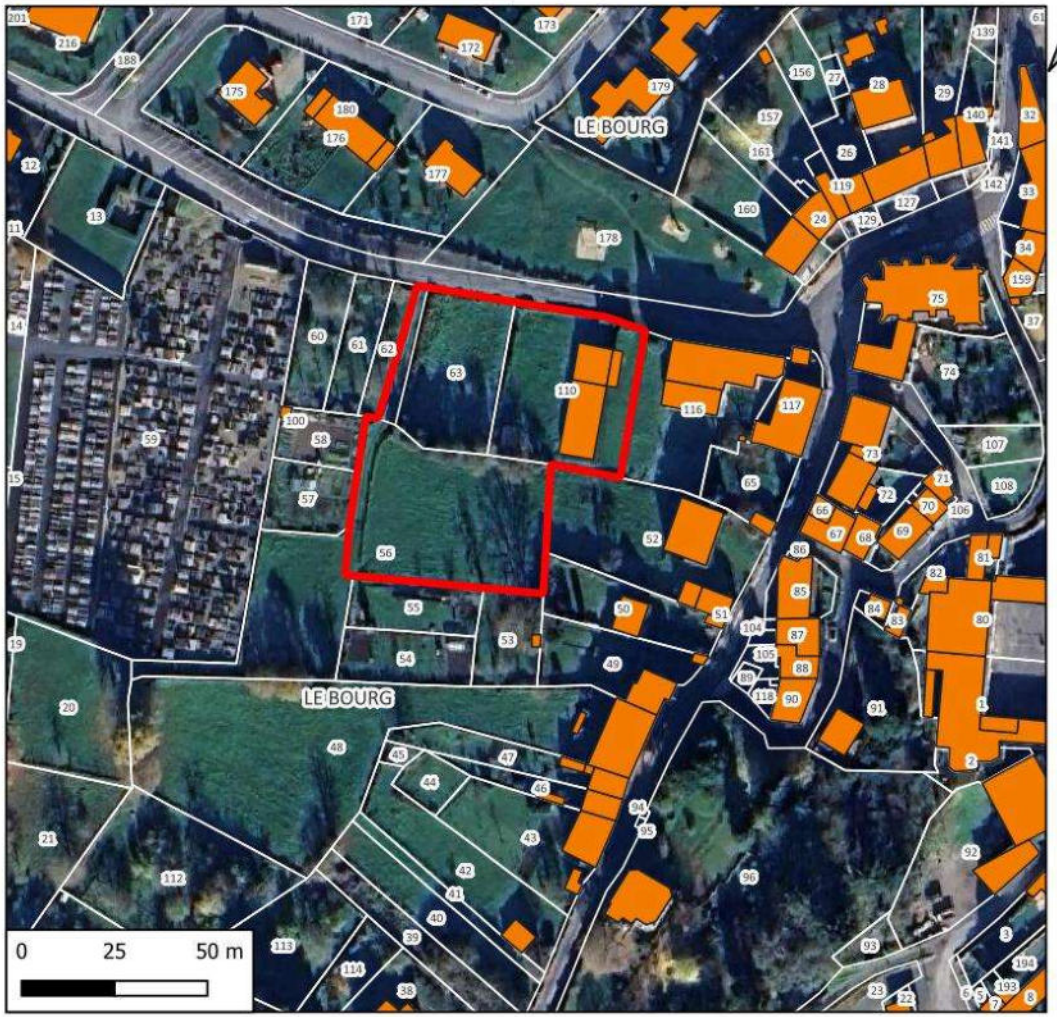
N° de parcelle	Surface	Nnature	Nombre de logement
146	1501	Logement	0
188	824	Logement	1
167	764	Logement	1
228	1110	Logement	1
185, 236	22445	Logement	26
49, 50, 51	14364	Loisir	0

LEGENDE

- Disponibilités
- Zonage
  - Ua
  - Ub
  - Uc
  - Ut
  - A
  - N
  - Nj
  - 1AUb

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FURSAC
Secteur n°4 : Le Bourg





N° de parcelle	Surface	Nnature	Nombre de logement
56, 62, 63, 110	4648	Logement	5

LEGENDE

Disponibilités

Zonage

Ua Ub Uc N Nj Nt 1AUb

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BN	**Parcelles**	56, 62, 63, 110	4 648 m²	5	1AUb

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route des Sibieux	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accés directe sur la route des Sibieux.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès. Parcelles constituants une dent creuse				**Informations suite à visite sur zone :** Jardins et présence d'une ancienne grange utilisé pour du stockage de matériel.	
				Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine de Fursac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Eglise Saint-Pierre : classement par arrêté du 12 avril 1939	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Prise en compte du monument historique classé.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 17 : Commune de FURSAC - parcelle 56, 62, 63, 110, section BN

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ce groupe de parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine.
- Dent creuse

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FURSAC
Secteur n°5 : Le Bourg - Le Reberts





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	NbrLoge
35, 36	1490	Logement	2

LEGENDE

Disponibilités Fursac

FURSAC Zone
- N
- Nj
- Ua
- Uc

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BN	**Parcelles**	35, 36	1 500 m²	2	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelles situées à la sortie ouest du bourg de Fursac. La parcelle se trouve dans l'enveloppe urbaine du bourg				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée. Présence d'une zone de jardin au fond de la parcelle 35.	
				Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine de Fursac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Eglise Saint-Pierre : classement par arrêté du 12 avril 1939	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu :. Prise en compte du monument historique classé.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 18 : Commune de FURSAC - parcelle 35, section BN



Photo 19 : Commune de FURSAC - parcelle 36, section BN

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

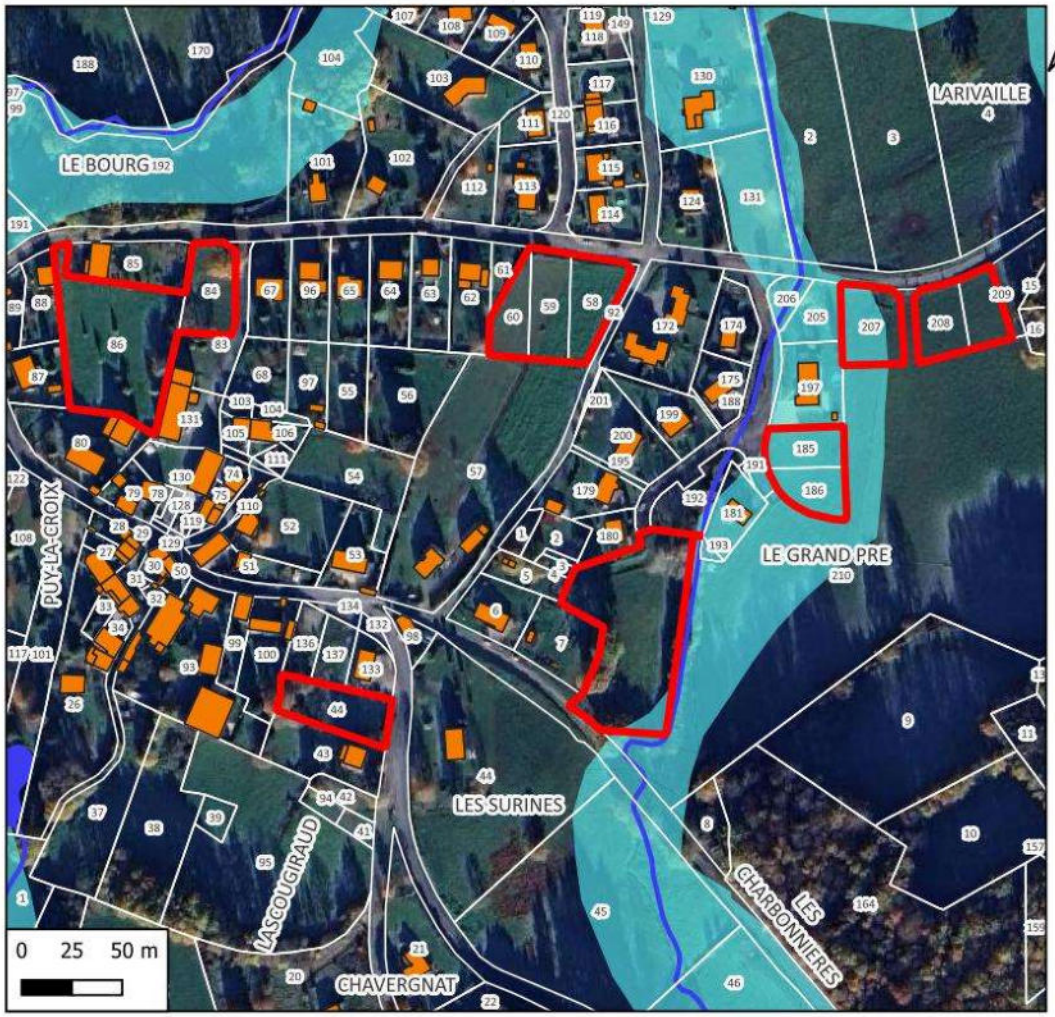
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles constitue se fera dans l'enveloppe urbaine du bourg de Fursac

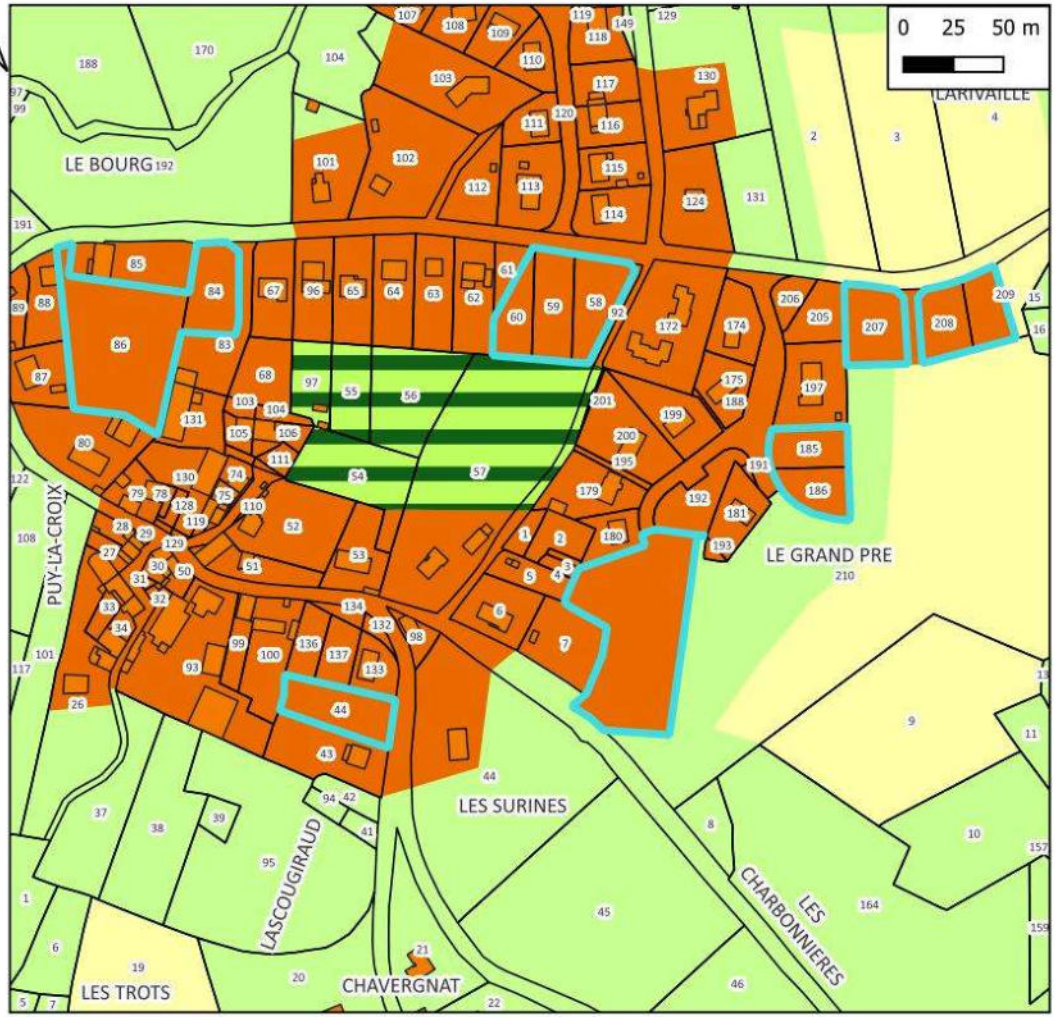
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FURSAC
Secteur n°6 : Le Bourg - Sud





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle	Surface	Nnature	Nombre de logement
58, 59, 60	3264	Logement	5
44	1188	Logement	1
84, 86	4820	Logement	6
185, 186	1549	Logement	2
210	4446	Logement	4
207	1165	Logement	1
208-209	1580	Logement	2

LEGENDE
- Disponibilités
- Zonage
  - Ub
  - A
  - N
  - Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AK	**Parcelles**	84, 86	4 850 m²	5	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue de Clairefontaine et route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Possibilité de créer une voie traversante entre la rue de Clairefontaine et le chemin communal à l'est			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Les parcelles se trouve dans l'enveloppe urbaine du bourg. Il faudra étudier la desserte de ce futur quartier.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée et ancien parc d'agrément	
				Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine de Fursac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 20 : Commune de FURSAC - parcelle 84, section AK



Photo 21 : Commune de FURSAC - parcelle 86, section AK

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AK	**Parcelles**	44	1 190 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route de Marsac	**Visibilité :**	Mauvaise sortie dans un virage	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	D42 Route de Marsac.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Gérer la sortie de la parcelle dans le virage. La parcelle se trouve dans l'enveloppe urbaine du bourg				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente laissée en friche. Présence d'une haie à deux strates en fond de parcelle	
				Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine de Fursac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Présence d'un garage, atelier de réparation sur la parcelle 233.
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 22 : Commune de FURSAC - parcelle 44, section AK

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AK	**Parcelles**	58, 59, 60, 61	2 900 m²	4	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue de Clairefontaine et route communale	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Possibilité de créer une voie traversante entre la rue de Clairefontaine et le chemin communal à l'est			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Les parcelles se trouve dans l'enveloppe urbaine du bourg. Il faudra étudier la desserte de ce futur quartier.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée.	
				Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine de Fursac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de co-visibilité notable.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 23 : Commune de FURSAC - parcelles 58, 59, 60, 61, section AK

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AP	**Parcelles**	185, 186	1 549 m²	2	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route du lotissement des Rivailles	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sur la route du lotissement.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Présence d'une zone humide à l'est des parcelles. Il semblerait que les parcelles 185 et 186 aient été drainées lors de l'opération d'aménagement du lotissement
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée	
				Enjeu : Prise en compte de la présence de la zone humide.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite de l'enveloppe urbaine de Fursac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Co-visibilité important vers le nord.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 24 : Commune de FURSAC - parcelles 185 & 186, section AP

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AP	**Parcelles**	210	4 446 m²	4	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route du lotissement des Rivailles au nord et route de Saint Léobon au Sud	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sur la route du lotissement. Ou par la route départementale			**Trame verte et bleue :**	Haie en limite est de la parcelle constructible
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée	
				Enjeu : Prise en compte de la présence de la haie.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite de l'enveloppe urbaine de Fursac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Co-visibilité important vers l'est.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 25 : Commune de FURSAC - parcelle 210, section AP

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AP	**Parcelles**	207 208 & 209	1 165 m² 1 580 m²	1 2	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue de la Clairefontaine	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route de la Clairefontaine			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée **Enjeu :** Prise en compte de la présence de la haie.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite de l'enveloppe urbaine de Fursac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Co-visibilité important vers le nord	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 26 : Commune de FURSAC - parcelles 207 et 208-209, section AP

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

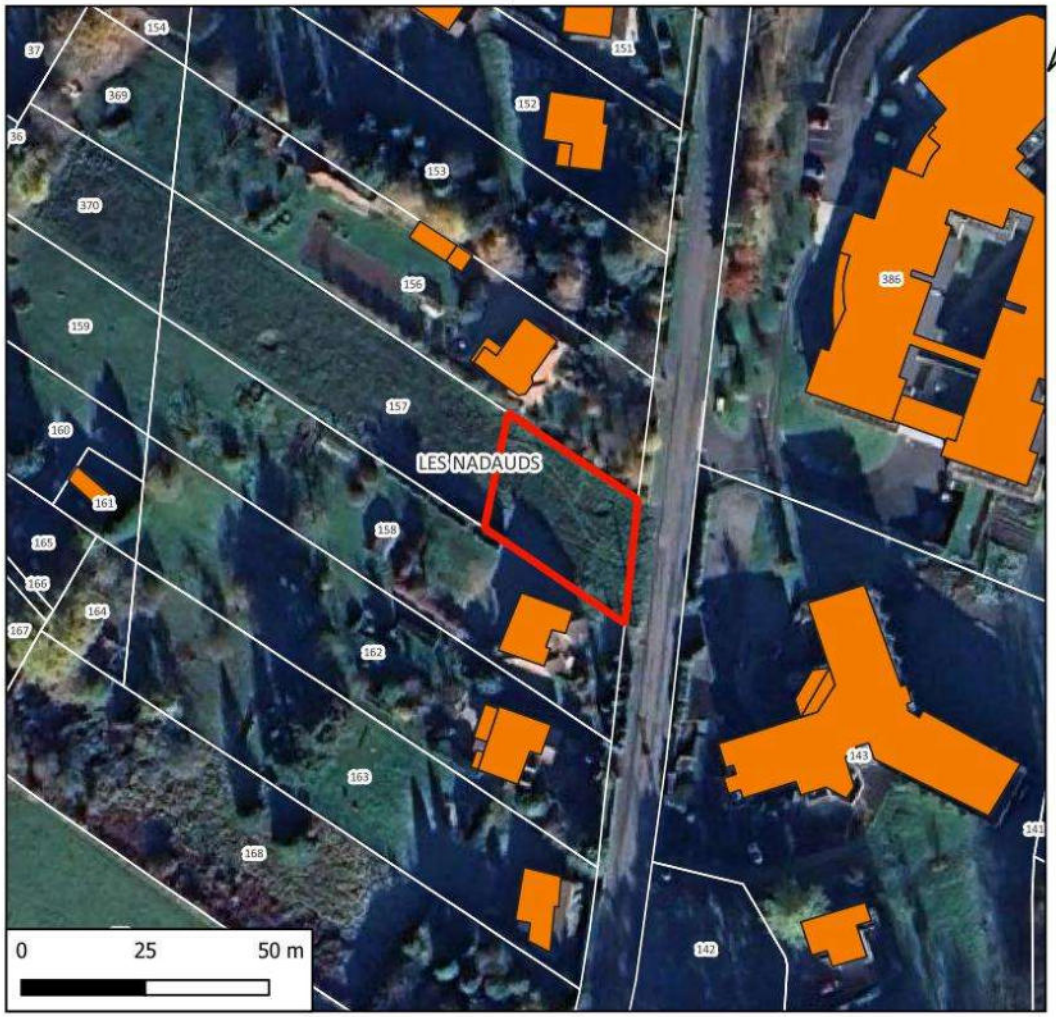
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles 210, 185, 186, 207, 208 et 209 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg de Fursac

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FURSAC
Secteur n°7 : Les Nadauds





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	NbrLoge
157	728	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Fursac

FURSAC

Zone

Ub

A

N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AL	**Parcelles**	157	730 m²		

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale n°1	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la RD 1			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Réserve incendie à une dizaine de mètres.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : La parcelle constitue une dent creuse. Contexte d'urbanisation linéaire.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée.	
				Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du secteur des Nadauds et de l'EPADH.	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Perception lointaine vers l'ouest.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 27 : Commune de FURSAC - parcelle 157, section AL – secteur des Nadauds

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

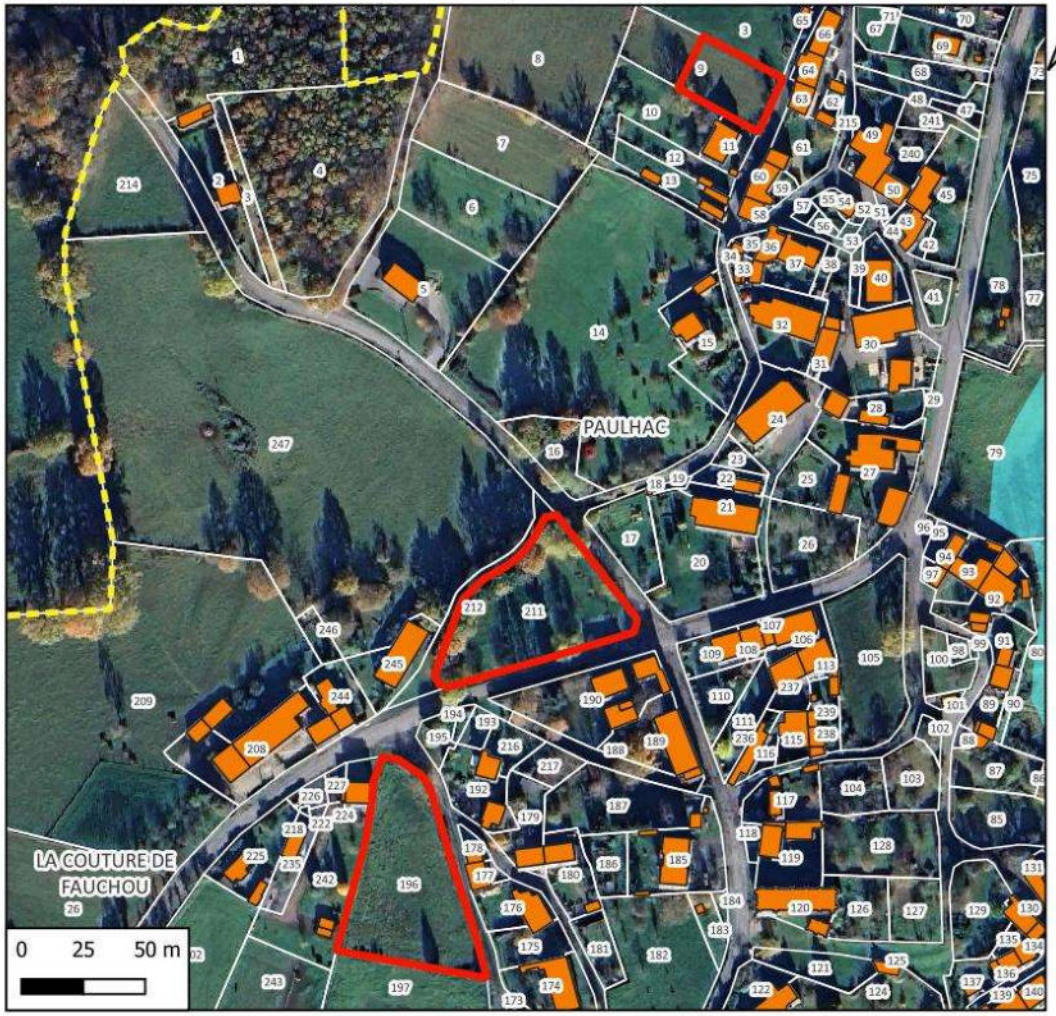
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles constitue se fera dans l'enveloppe urbaine du secteur des Nadauds. Cette parcelle peut être considérée comme une dent creuse
- Contexte d'urbanisation linéaire ancien dans le secteur.

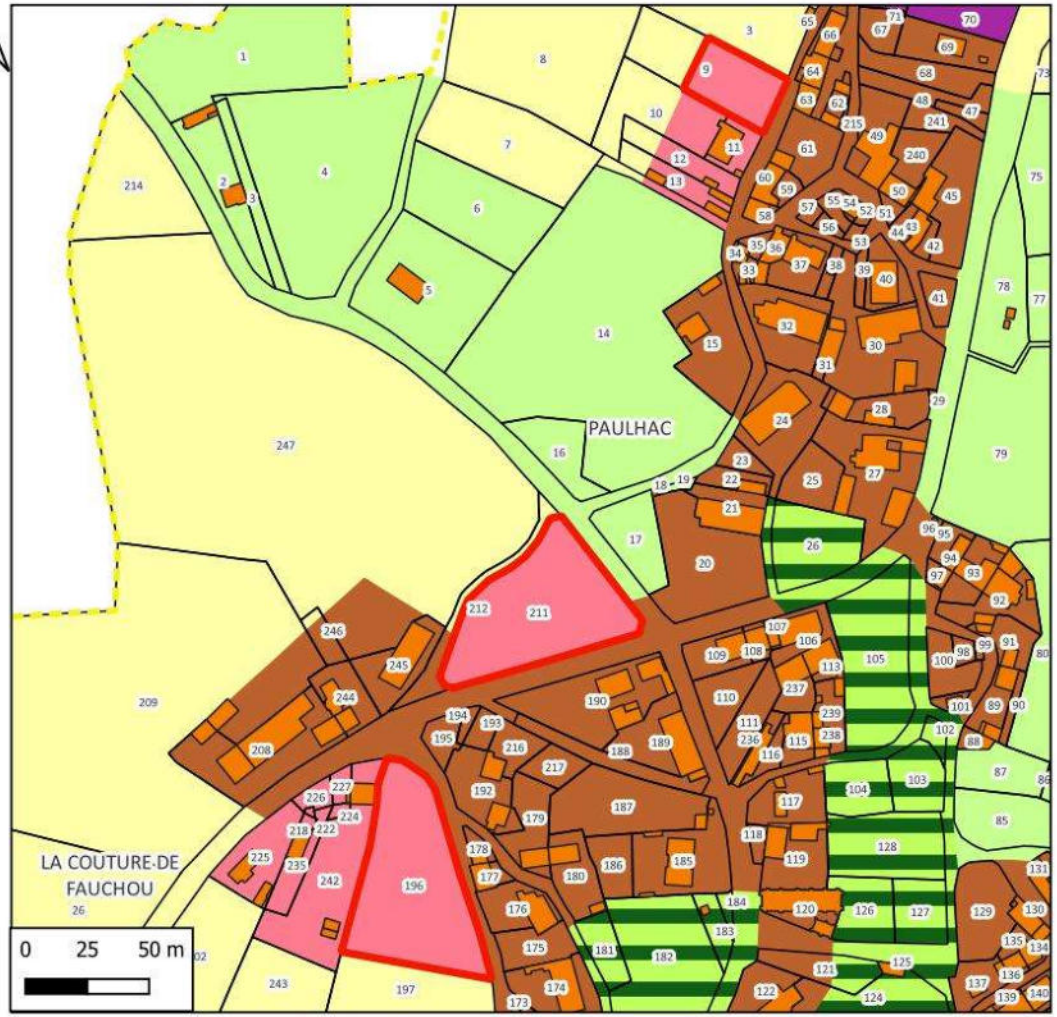
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE FURSAC
Secteur n°8 : Paulhac





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	NbrLoge
9	870	Logement	1
211	2923	Logement	3
196	3102	Logement	3

LEGENDE

Disponibilités Fursac

FURSAC
Zone
A
N
Nj
Ud
Ui
Uv

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BT	**Parcelles**	9	870 m²	1	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Difficulté d'accès à la parcelle à cause de la largeur de la route			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : problème d'accès à la parcelle à considérer. Taille de la parcelle pour permettre l'installation d'un assainissement autonome. Présence d'un muret en pierre le long de la route. Extension de l'enveloppe du village				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée. **Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite nord de l'enveloppe urbaine du village de Paulhac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine de la parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 28 : Commune de FURSAC - parcelle 9, section BT – village de Paulhac

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BT	**Parcelles**	196	3 100 m²	3	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale n°1	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la RD ou sur la route du village			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'urbanisation de cette parcelle permet de fermer l'enveloppe urbaine du village				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée. Présence d'une haie à deux strates en limite est de la parcelle.	
				Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine de la parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 29 : Commune de FURSAC - parcelle 196, section BT – village de Paulhac

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BT	**Parcelles**	211	2 920 m²	3	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale n°1	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la RD 1 ou la RD 42A1			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'une réserve d'eau sur la parcelle			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Extension de l'enveloppe du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée.	
				Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite de l'enveloppe urbaine du village de Paulhac	**Risque inondation :**	Risque existant
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine de la parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 30 : Commune de FURSAC - parcelle 211, section BT – village de Paulhac

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de la parcelle 196 se fera dans l'enveloppe urbaine du village de Paulhac
- L'aménagement des parcelles 9 et 211 se fera en extension de l'enveloppe urbaine du village de Paulhac.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

2. Synthèse du projet pour la commune de Fursac avec prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune de Fursac sont : Ub, Uc, Ud, Ui, 1AUb et 1Aui.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Chabannes	142	BA	Ud	1 306	1
1	Chabannes	151	BA	Ud	1 598	1
2	Sainte Marie	188	BL	Uc	1 989	2
3	Le Bourg - La borde	188	BM	Ub	824	1
3	Le Bourg - La borde	167	BM	Ub	764	1
3	Le Bourg - La borde	228	BK	Ub	1 110	1
3	Le Bourg - La borde	185, 236	BK	1AUb	22 445	26
4	Le Bourg - centre	56, 62, 63, 110	BN	1AUb	4648	5
5	Le Bourg - Le Reberts	35, 36	BN	Uc	1 490	2
6	Le Bourg - sud	58, 59, 60, 61	AK	Ub	3 264	5
6	Le Bourg - sud	44	AK	Ub	1 188	1
6	Le Bourg - sud	84, 86	AK	Ub	4 820	6
6	Le Bourg - sud	185, 186	AP	Ub	1549	2
6	Le Bourg - sud	210	AP	Ub	4446	4
6	Le Bourg - sud	207	AP	Ub	1165	1
6	Le Bourg - sud	208, 209	AP	Ub	1580	2
7	Les Nadauds	157	AL	Ub	728	1
8	Paulhac	196	BT	Ud	3 102	3
8	Paulhac	9	BT	Ud	870	1
8	Paulhac	211	BT	Ud	2 923	3
				Surface totale pour logement	**61 809**	**69**

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 69 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 344 m².

Sur le territoire de Fursac, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 11,2 habitations par hectare.

Secteurs à vocation d'activité ou d'équipement

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
2	Sainte Marie	210	BL	Ui	10 820	Activité
2	Sainte Marie	217, 219, 226, 227	BL	Ui	11 135	Activité
2	Sainte Marie	5	BL	1AUi	23551	Activité

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
3	Le Bourg - La borde	49, 50, 51	BK	Ut	14364	Loisir

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone 1AUb	27 093	31
Surface zone Ub	21 438	25
Surface zone Uc	3 479	4
Surface zone Ud	9 799	9
	61 809	**69**

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation activité et loisirs)

Surface par zone	Surface (m²)
Surface zone 1AUi	23 551
Surface zone Ui	21 955
Surface zone Ut	14 364
	59 870

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg de Fursac (FUR1).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	Sainte Marie	188	BL	2	5
3	Le Bourg - La borde	188	BM	1	2,5
3	Le Bourg - La borde	167	BM	1	2,5
3	Le Bourg - La borde	228	BK	1	2,5
3	Le Bourg - La borde	185, 236	BK	26	65
4	Le Bourg - centre	56, 62, 63, 110	BN	5	12,5

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
5	Le Bourg - Le Reberts	35, 36	BN	2	5
6	Le Bourg - sud	44	AK	1	2,5
6	Le Bourg - sud	58, 59, 60, 61	AK	4	10
6	Le Bourg - sud	84, 86	AK	5	12,5
6	Le Bourg - sud	185, 186	AP	2	5
6	Le Bourg - sud	210	AP	4	10
6	Le Bourg - sud	207	AP	1	2,5
6	Le Bourg - sud	208, 209	AP	2	5
				57	**142,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement des Nadauds (FUR2).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
7	Les Nadauds	157	AL	1	2,5
				1	**2,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs qui seront en assainissement autonome :

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Chabannes	142	BA	1	2,5
1	Chabannes	151	BA	1	2,5
8	Paulhac	9	BT	1	2,5
8	Paulhac	211	BT	3	7,5
8	Paulhac	196	BT	3	7,5
				9	**22,5**

Rappel des caractéristiques des stations :

Code	**Localisation**	**Capacité nominale E.H.**	**Charge hydraulique moyenne**	**Charge organique moyenne**	**Estimation de la capacité résiduelle E.H.**	**Filière de traitement**	**Raccordement**
FUR1	La Bourg	910	151	54,6	573	Lagunage et filtres plantés de roseaux	?
FUR2	Les Nadauds	Pas de données					

Les stations de la commune sont en mesure d'absorber l'augmentation d'effluents à traiter.

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	Chabannes	142	BA	Ud	Prairie permanente non exploitée	1306
1	Chabannes	151	BA	Ud	Verger	1598
2	Sainte Marie	210	BL	Ui	Prairie permanente fauchée	10820
2	Sainte Marie	217, 219, 226, 227	BL	Ui	Prairie permanente fauchée	11135
2	Sainte Marie	5	BL	1AUi	Prairie permanente fauchée	23551
2	Sainte Marie	188	BL	Uc	Prairie permanente fauchée	1989
3	Le Bourg - La borde	188	BM	Ub	Jardin	824
3	Le Bourg - La borde	167	BM	Ub	Prairie permanente non exploitée	764
3	Le Bourg - La borde	228	BK	Ub	Prairie permanente non exploitée	1110
3	Le Bourg - La borde	185, 236	BK	1AUb	Prairie permanente non exploitée	22445
3	Le Bourg - La borde	49, 50, 51	BK	Ut	Prairie permanente non exploitée	14364
4	Le Bourg - centre	56, 62, 63, 110	BN	Uc	Friche	4648
5	Le Bourg - Le Reberts	35, 36	BN	Uc	Prairie permanente non exploitée	1490
6	Le Bourg - sud	210	AP	Ub	Prairie permanente exploitée	4446
6	Le Bourg - sud	207	AP	Ub	Prairie permanente exploitée	1165
6	Le Bourg - sud	208, 209	AP	Ub	Prairie permanente exploitée	1580
6	Le Bourg - sud	44	AK	Ub	Prairie permanente non exploitée	1188
6	Le Bourg - sud	58, 59, 60, 61	AK	Ub	Prairie permanente non exploitée	3264
6	Le Bourg - sud	84, 86	AK	Ub	Prairie permanente non exploitée	4820
6	Le Bourg - sud	185, 186	AP	Ub	Prairie permanente non exploitée	1549
7	Les Nadauds	157	AL	Ub	Prairie permanente non exploitée	728
8	Paulhac	9	BT	Ud	Prairie permanente non exploitée	870
8	Paulhac	211	BT	Ud	Prairie permanente non exploitée	2923
8	Paulhac	196	BT	Ud	Verger	3102
					TOTAL (m²)	**121 679**

Tableau de synthèse par milieu

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Friche	4 648
Jardin	824
Prairie permanente exploitée	54 686
Prairie permanente non exploitée	56 821
Verger	4 700

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **54 686** m² soit **5,4** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

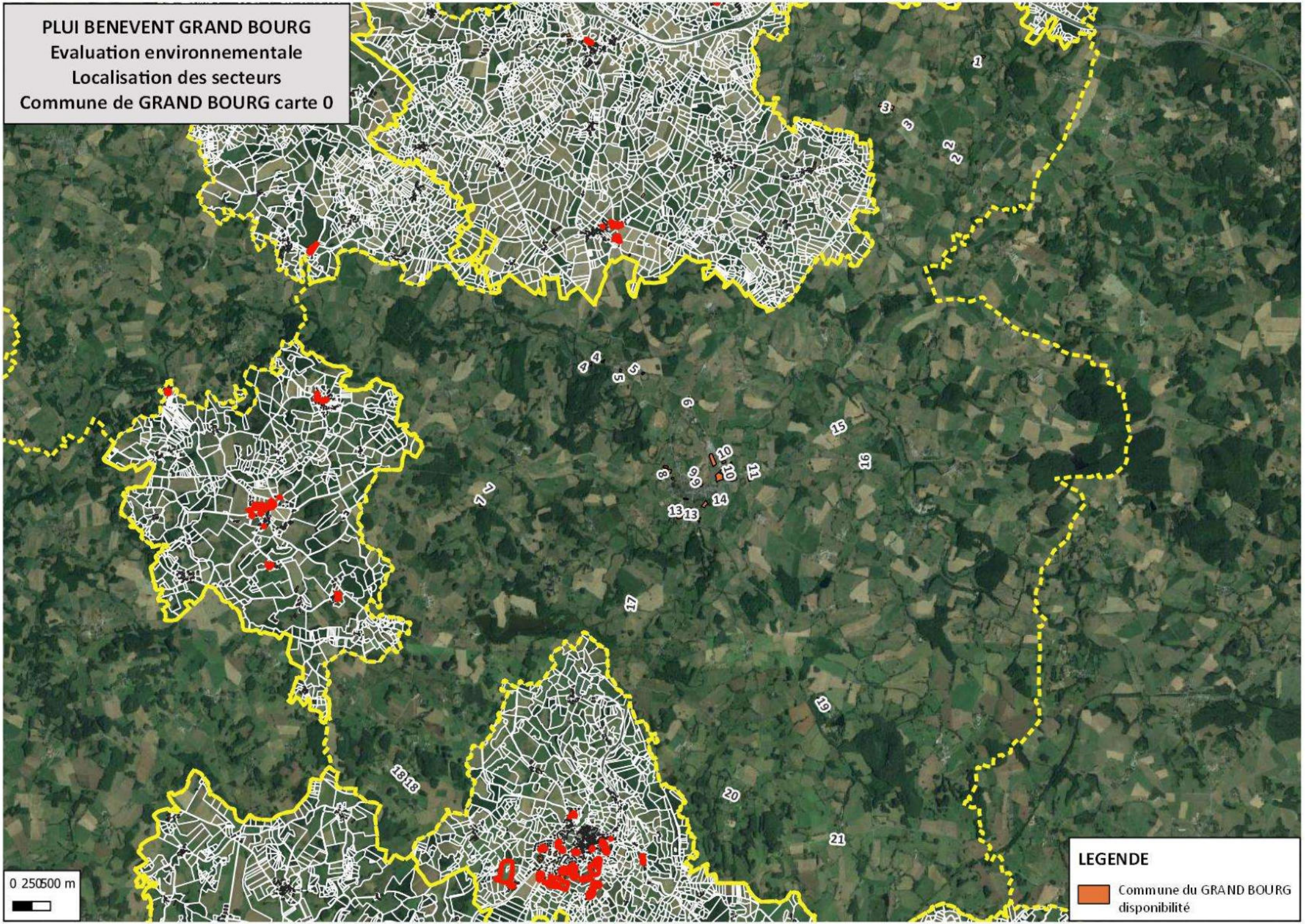
Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah	↳ Reclasser en Uv les villages suivants : Chabanne-Judeau, La Prade, Longvert
Etat : revoir les zones Nj	↳ Bourg nord : reclasser en zone N sauf les parcelles 57, 58, 60, 61, 62, 100 à maintenir en Nj (jardins) ↳ Chabanne : à reclasser en N ↳ Sainte Marie : parcelle 207 : jardin, maintien Nj ↳ Bourg sud – Lascougiraud : parcelles 54, 55, 56, 57 et 97 à reclasser en N ↳ Paulhac : tout classer en N sauf la parcelle 26 maintenue en Nj : verger existant ↳ L'œil : reclasser en N ↳ Le Bois aux Arrêts : reclasser en N
Etat : vérifier les secteurs Nt	↳ Terrains de sport et loisirs, parking et parc aménagé avec jeux en bordure de la Gartempe : maintien en Nt
Préfet : réduire la zone 1AUb de 1/2 de la surface **Etat et région : densifier les zones AU**	↳ Le bourg nord-ouest : reclasser en N la partie ouest de la parcelle 185 (9400 m²) reste 3400 m²en 1AUb (et la parcelle 236 en partie : 9600 m²) ***Perte de 9 potentiels de construction***
Préfet : zone 1AUi : protéger la haie et préciser un phasage	↳ Protéger la haie en limite nord-est et définir un phasage
CCI : autoriser expl forestière en Ui **EP : Paulhac parcelle BS 05 à intégrer en zone Ud**	↳ Elargir la zone Ui en cohérence avec le permis de construire déposé ↳ Ajouter 1200 m² en zone Ud (ouverture à l'urbanisation rejetée par le préfet)- annulation
EP : repérer une grange pour changement de destination	↳ Chambette : parcelles 82 et 211

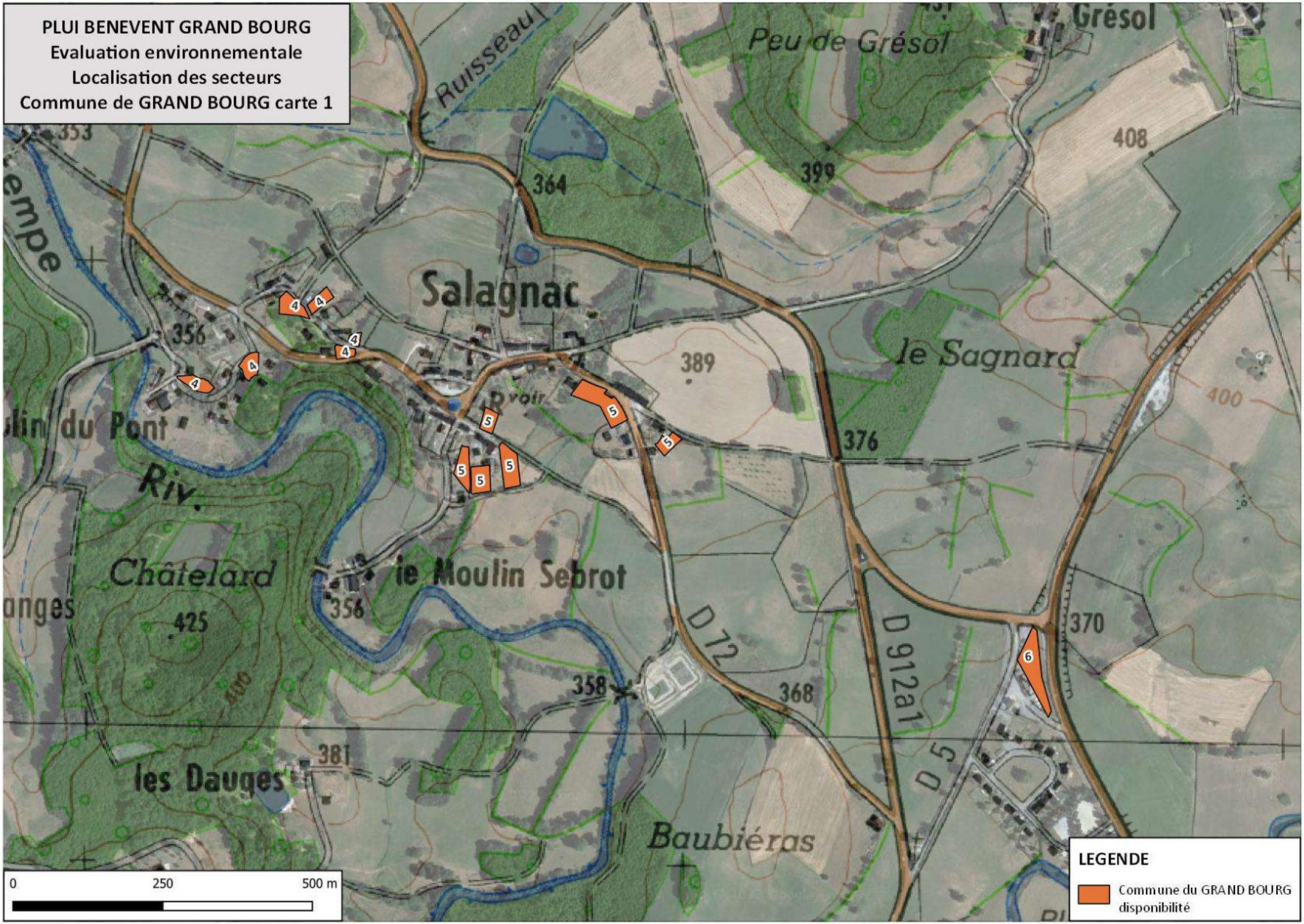
3.1. Potentiel de logements après modifications

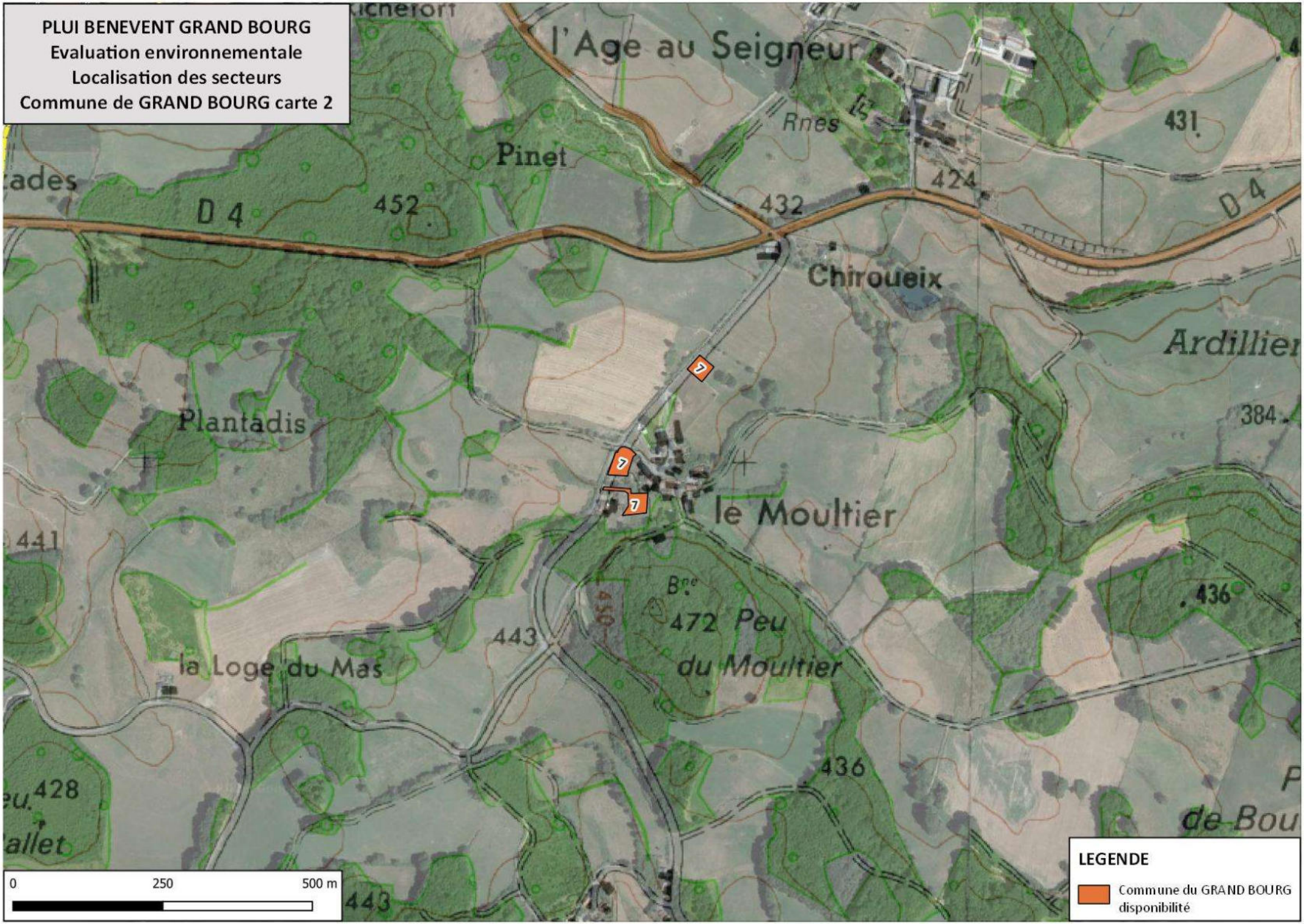
RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
24	**12**	**5 + 5**	**30**
61 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			39 % en extension des enveloppes urbaines

X. 2DK - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DU GRAND BOURG

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

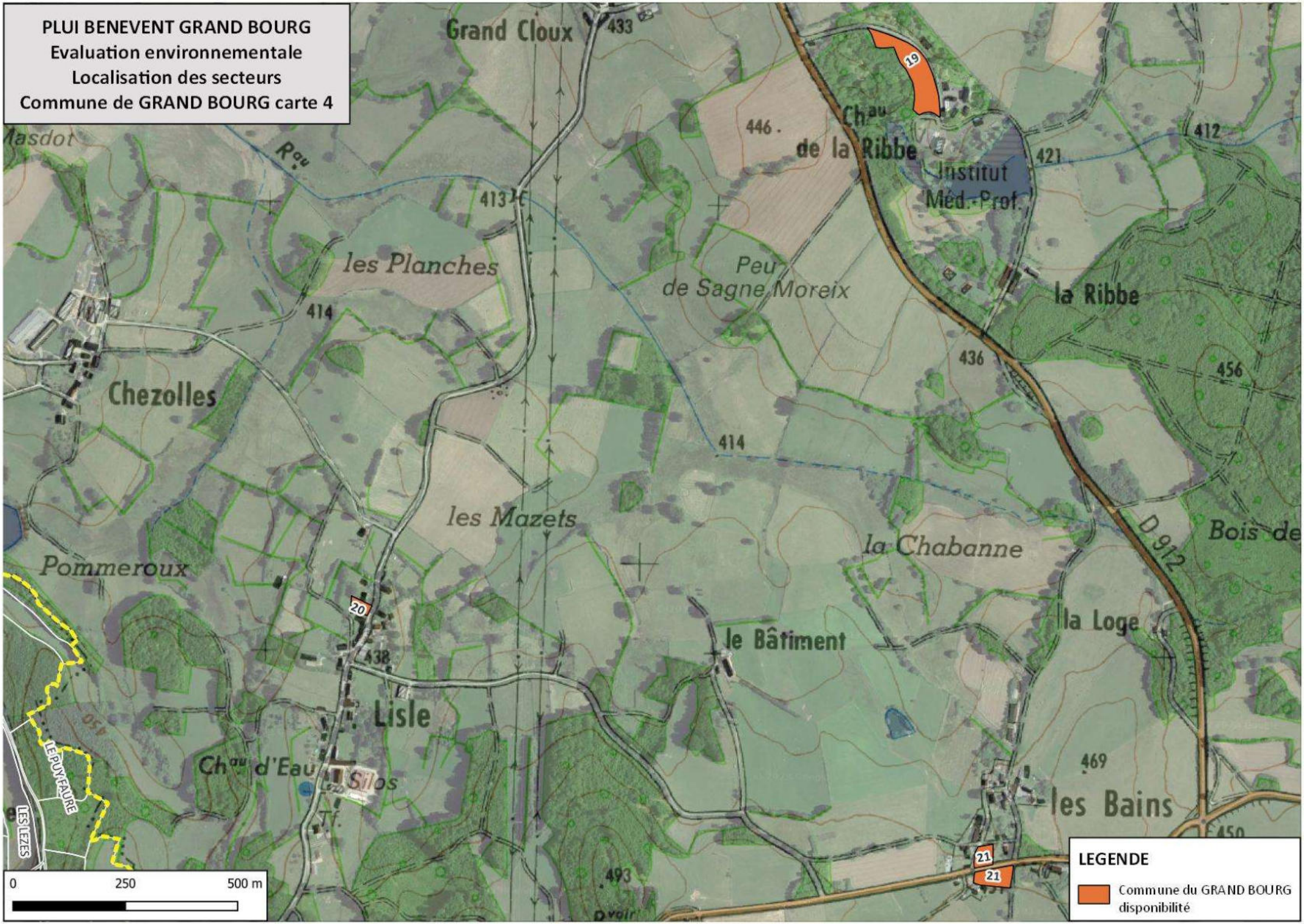

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de GRAND BOURG carte 0
0 250500 m
LEGENDE
Commune du GRAND BOURG
disponibilité

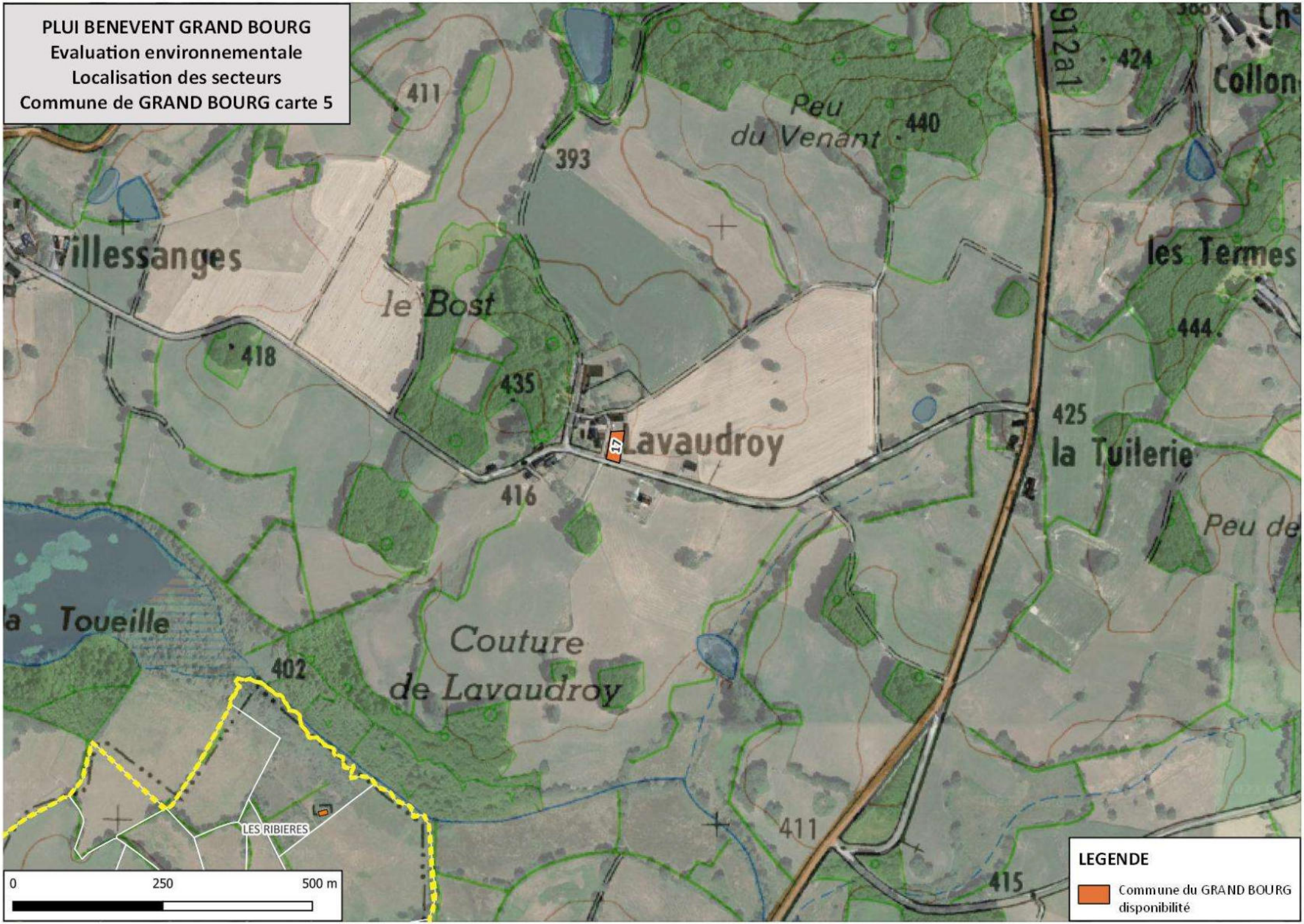

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de GRAND BOURG carte 1
Ruisseau
Peu de Grésol
Grésol
408
399
364
353
Salagnac
356
389
le Sagnard
400
376
Riv.
Châtelard
le Moulin Sebrot
425
370
D 72
D 912a1
D 5
358
368
381
les Dauges
Baubiéras
0
250
500 m
LEGENDE
Commune du GRAND BOURG
disponibilité

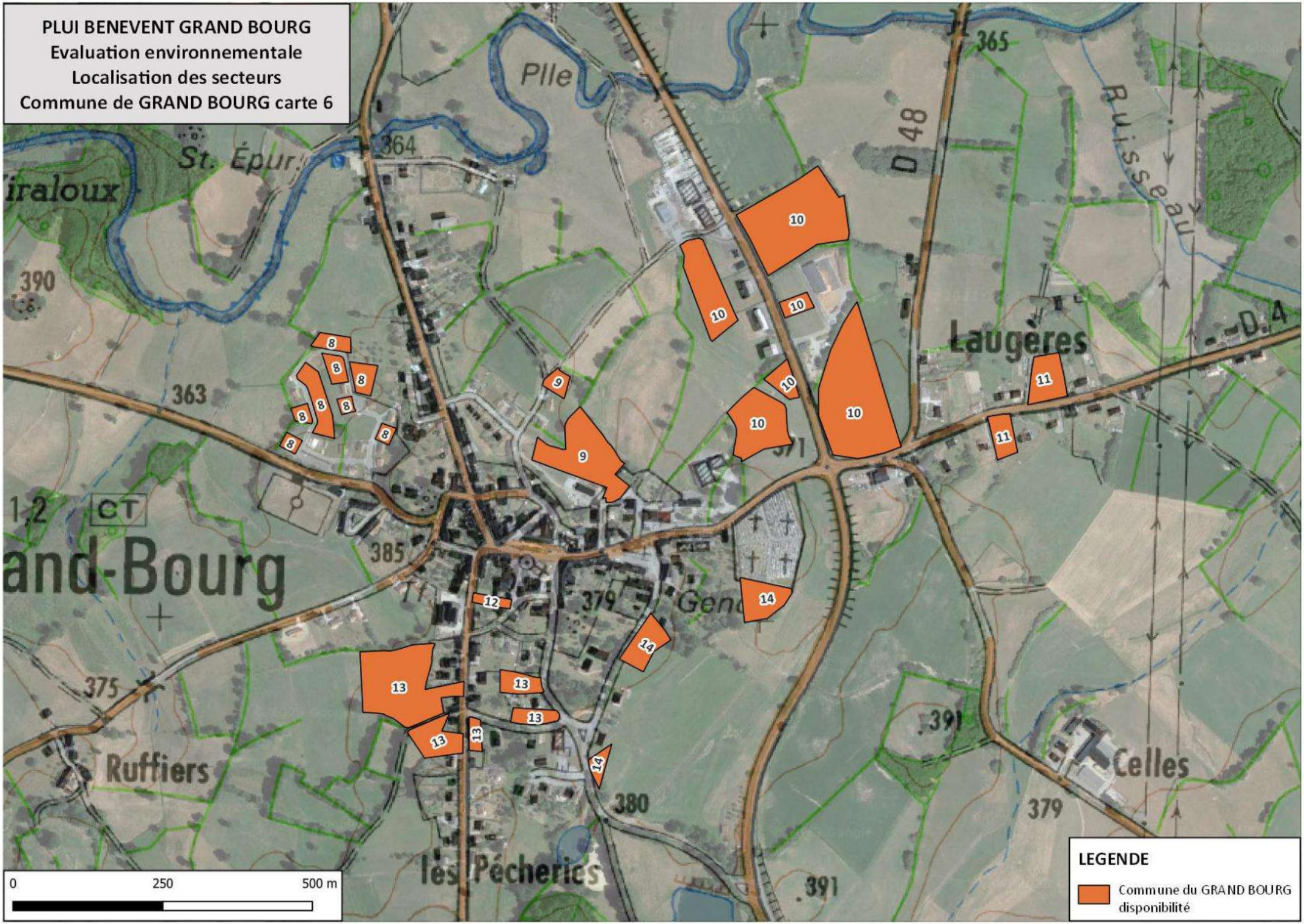

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de GRAND BOURG carte 2
l'Age au Seigneur
Pinet
D 4
452
432
424
431
Chiroueix
Ardillier
Plantadis
384
le Moultier
441
472 Peu
du Moultier
443
la Loge du Mas
436
428
0
250
500 m
LEGENDE
Commune du GRAND BOURG
disponibilité

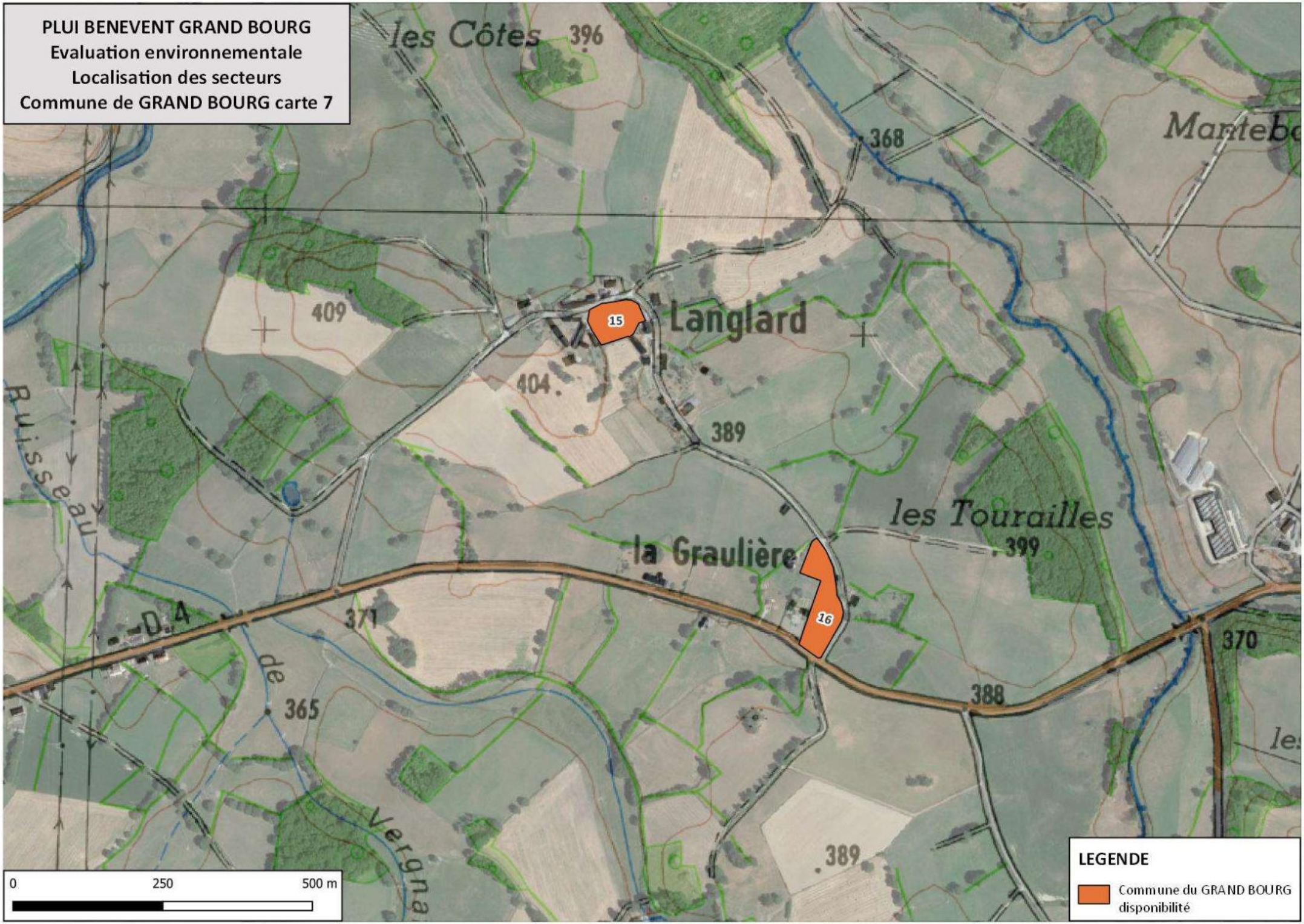
PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de GRAND BOURG carte 3




PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de GRAND BOURG carte 4
Grand Cloux
433
19
446
de la Ribbe
Institut
Méd.-Prof.
412
421
les Planches
413
Peu
de Sagne Moreix
la Ribbe
414
436
456
Chezolles
414
les Mazets
la Chabanne
D 912
Bois de
Pommeroux
20
438
le Bâtiment
la Loge
Lisle
Ch d'Eau
Silos
469
les Bains
LE PUY FAURE
LES LEZES
493
21
21
0
250
500 m
LEGENDE
Commune du GRAND BOURG
disponibilité


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de GRAND BOURG carte 5
411
Peu
du Venant
440
393
Villessanges
le Bost
418
435
Lavaudroy
17
416
les Termes
444
425
la Tuilerie
Peu de
la Toueille
402
Couture
de Lavaudroy
LES RIBIERES
411
415
912a1
424
Collon
0
250
500 m
LEGENDE
Commune du GRAND BOURG
disponibilité

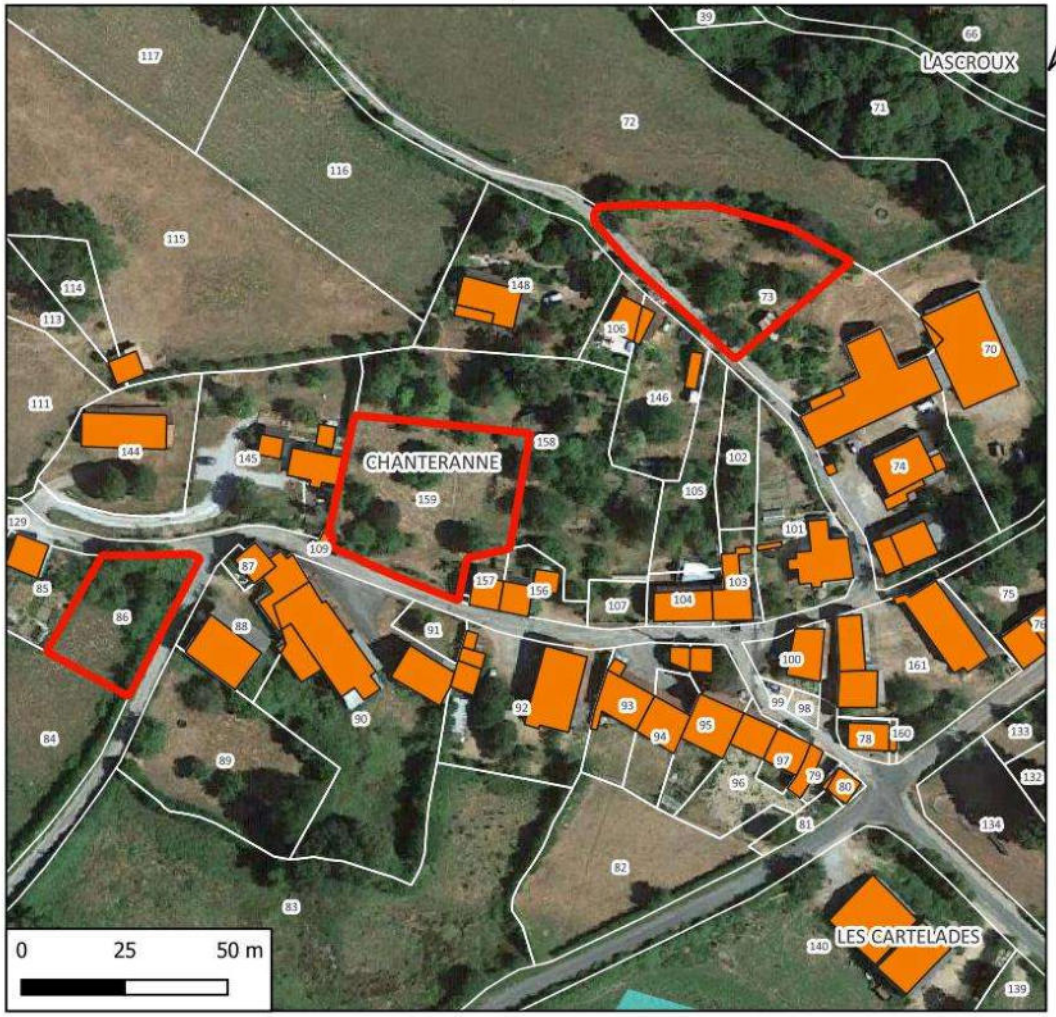

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de GRAND BOURG carte 6
Plle
St. Épur
Viraloux
D 48
Ruisseau
Laugères
D.4
Grand-Bourg
Ruffiers
Celles
les Pécheries
CT
364
365
390
363
385
379
375
380
391
371
8
9
10
11
12
13
14
0
250
500 m
LEGENDE
Commune du GRAND BOURG disponibilité

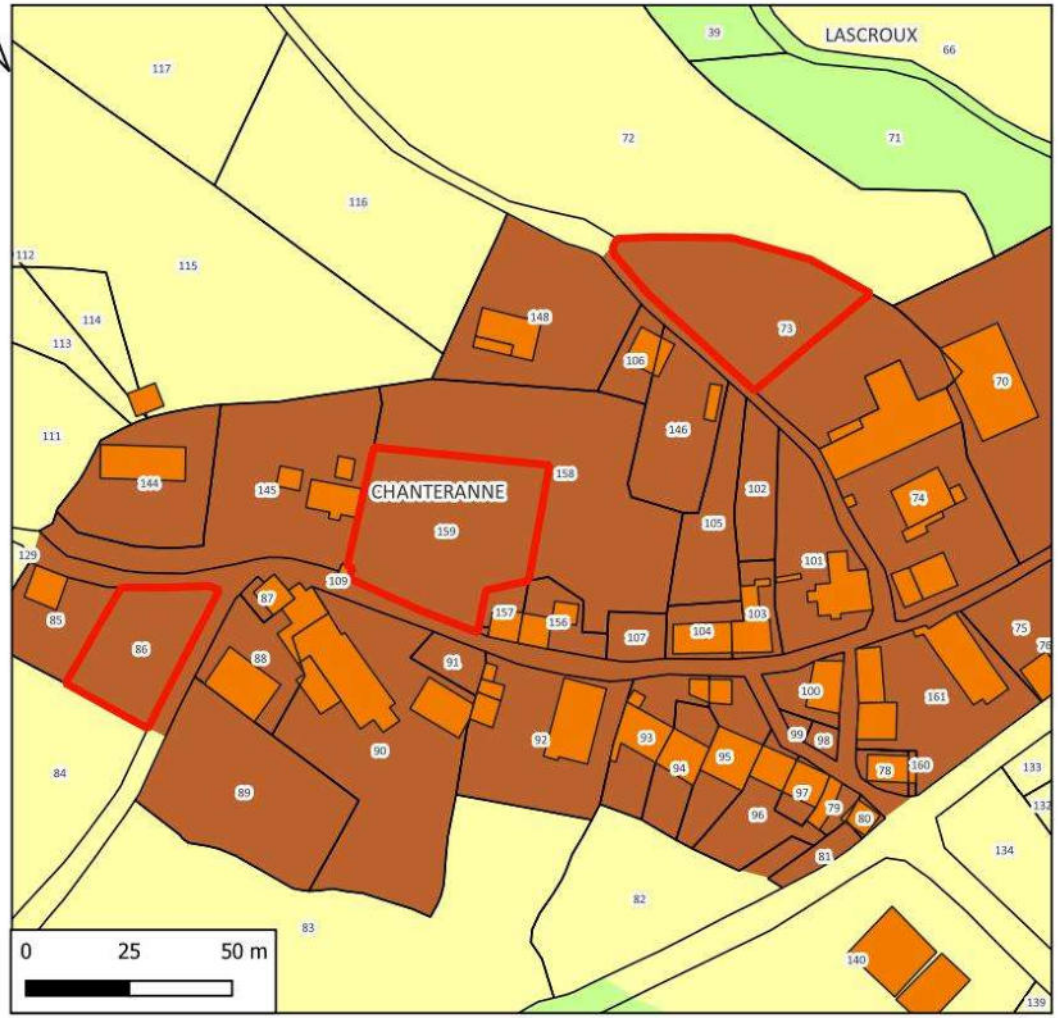

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de GRAND BOURG carte 7
les Côtes
396
368
409
15
Langlard
404
389
Ruisseau
les Tourailles
399
la Graulière
16
D.4
371
370
388
365
de
Vergna
389
0
250
500 m
LEGENDE
Commune du GRAND BOURG
disponibilité


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de GRAND BOURG carte 8
Chanteraunes
455
423
413
441
le Jonquet
Peu de Chaud
426
le Peu
416
D 912
436
la Folie
la Roche
411
436
D 63
439
422
Barriat
0
250
500 m
LEGENDE
Commune du GRAND BOURG
disponibilité

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n°1 : Chanteranne





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
86	721	Logement	1
159	1551	Logement	1
73	1255	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND BOURG
Zone
- Uv
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AK	**Parcelles**	86	721 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale de Chanteranne	**Visibilité :**	Moyenne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	L'accès à la parcelle se fait directement depuis une route départementale relativement étroite. La parcelle est située à l'intersection de deux routes, présentant une visibilité limitée			**Trame verte et bleue :**	La parcelle est située dans la zone urbaine du village sans présence de corridors écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome. ⚠ La taille de la parcelle est limitée pour l'installation d'un Assainissement Non Collectif (ANC).			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Le village est raccordé au réseau d'eau potable.			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observé dans le village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ L'accès à la parcelle peut poser des difficultés ↳ La taille réduite de la parcelle rend l'installation d'un Assainissement Non Collectif (ANC) plus difficile.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle semble avoir été autrefois un jardin négligé, ayant évolué vers une végétation de type taillis.	
				Enjeu : Aucun enjeu environnemental	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle se situe à l'entrée du village, il n'y a pas de point de vue éloigné vers cette parcelle.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Pas d'enjeu paysager	**Aléa gonflement des argiles :**	Risque existant modéré
		Aléa radon :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Autres nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Aucun enjeu paysager ou patrimonial		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 1 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 86 section AK - CHANTERANNE

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AK	**Parcelles**	159	1 551 m²	1 à 2	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale de Chanteranne	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	La parcelle est positionnée à plus de 2,5 mètres au-dessus du niveau de la route, rendant son accès et son aménagement très difficile. De plus, la route communale est étroite, compliquant davantage l'accessibilité.			**Trame verte et bleue :**	La parcelle est située dans la zone urbaine du village sans présence de corridors écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Le village est raccordé au réseau d'eau potable.			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observé dans le village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ L'accès ainsi que l'aménagement de la parcelle peut poser des difficultés				**Informations suite à visite sur zone :** En raison de la position de la parcelle, aucune vue directe n'est possible depuis l'espace public. Il semble qu'elle soit aménagée comme un parc.	
				Enjeu : Aucun enjeu environnemental	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle se situe dans le village, il n'y a pas de point de vue éloigné vers cette parcelle.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Pas d'enjeu paysager	**Aléa gonflement des argiles :**	Risque existant modéré
		Aléa radon :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Autres nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Aucun enjeu paysager ou patrimonial		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 2 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 159 section AK - CHANTERANNE

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AK	**Parcelles**	73	1 255 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale de Chanteranne	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	L'accès à la parcelle se fait directement depuis une route départementale relativement étroite.			**Trame verte et bleue :**	La parcelle est située dans la zone urbaine du village sans présence de corridors écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Le village est raccordé au réseau d'eau potable.			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observé dans le village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ L'accès à la parcelle peut poser des difficultés				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est actuellement utilisée comme un verger. **Enjeu :** Aucun enjeu environnemental	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle se situe à l'entrée du village, il n'y a pas de point de vue éloigné vers cette parcelle.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Pas d'enjeu paysager	**Aléa gonflement des argiles :**	Risque existant modéré
		Aléa radon :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Autres nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Aucun enjeu paysager ou patrimonial		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 3 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 73 section AK - CHANTERANNE

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- La voirie devra être requalifiée à terme (élargissement).
- Il sera nécessaire de réaliser un audit de la défense incendie du village.
- L'aménagement de ces parcelles se fait dans l'enveloppe urbaine du village et ne constitue pas une extension de l'urbanisation.
- Il est important de souligner que l'obtention d'un permis de construire est conditionnée à l'approbation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour garantir la conformité du système d'assainissement proposé
- Il est proposé de reclasser la parcelle 159 en zone Nj à cause de la difficulté d'accès.

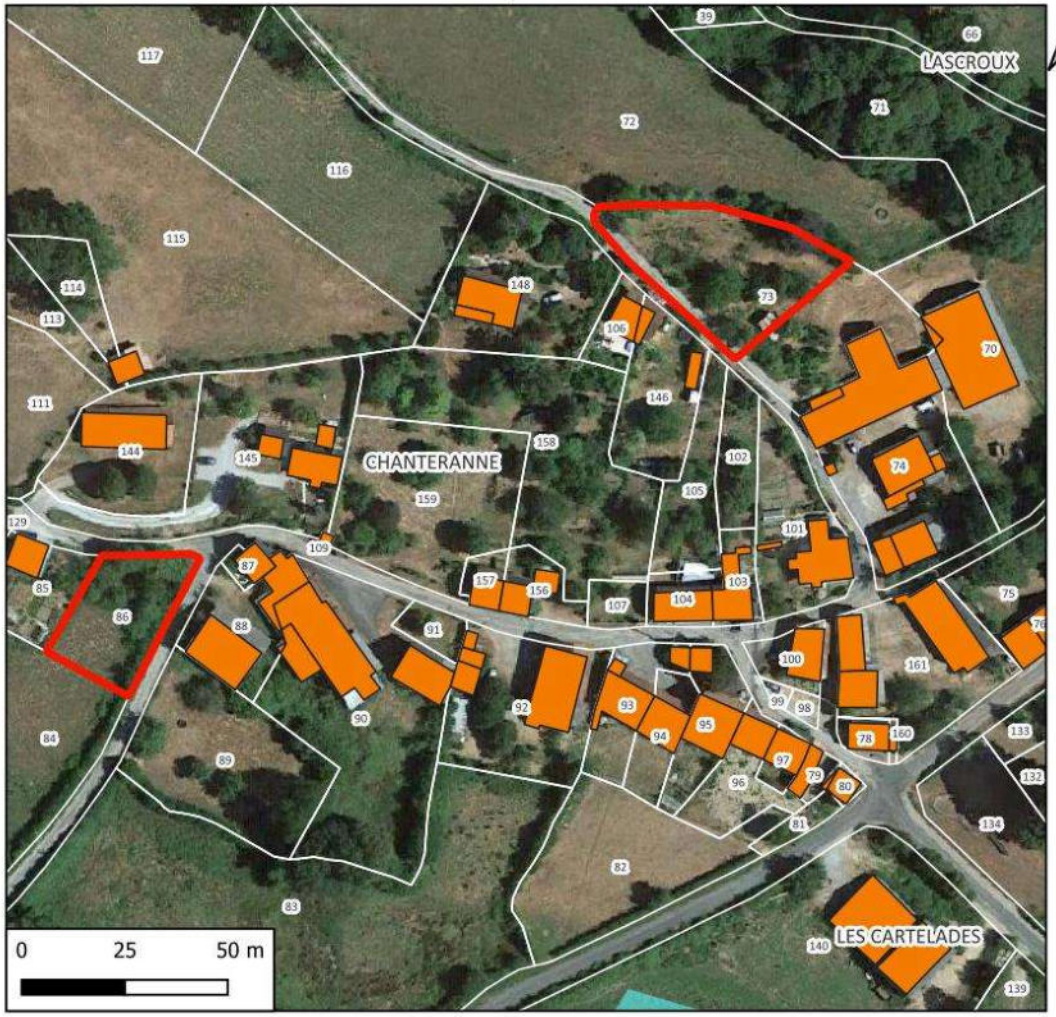
Mesures d'évitement ou de réduction de l'impact :

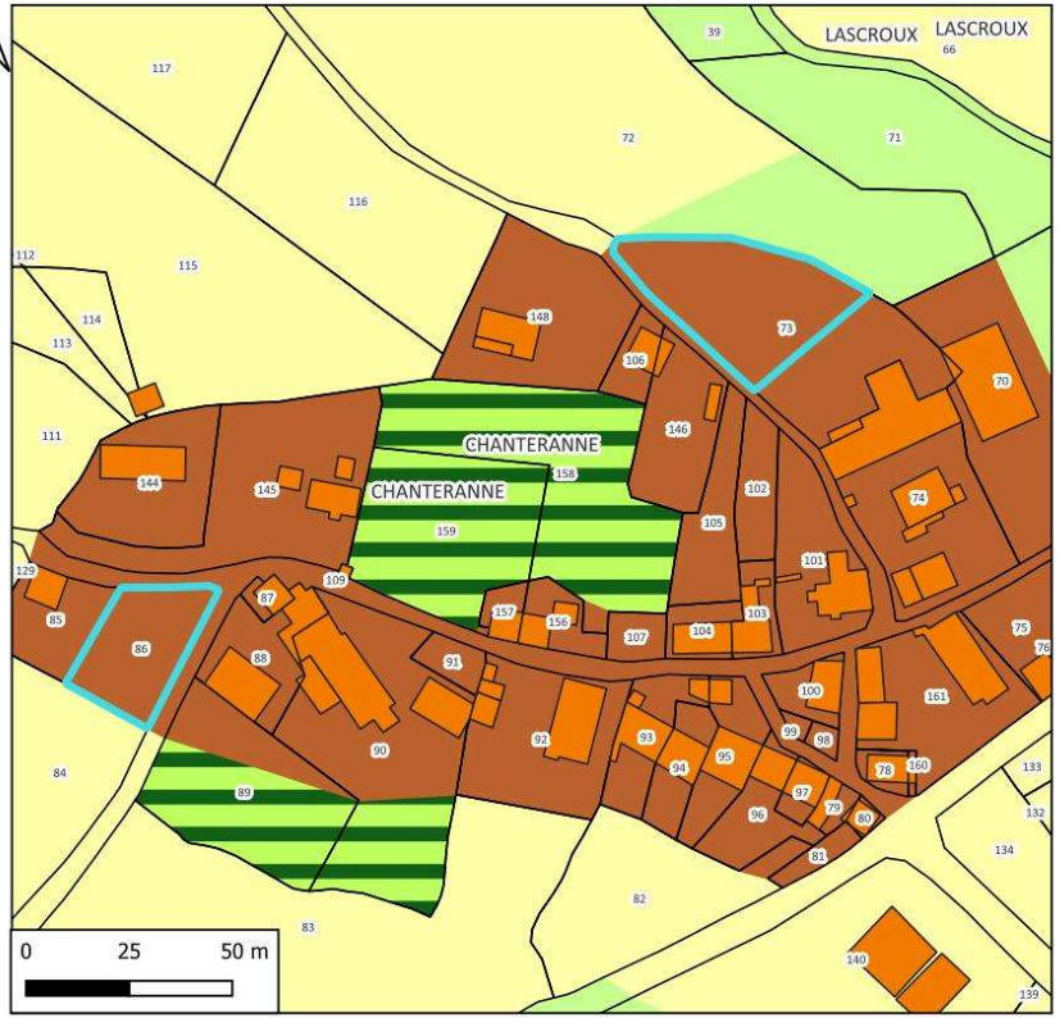
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure complémentaire d'évitement ou de réduction n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n°1 : Chanteranne

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
86	721	Logement	1
73	1255	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités

ZONAGE

Uv

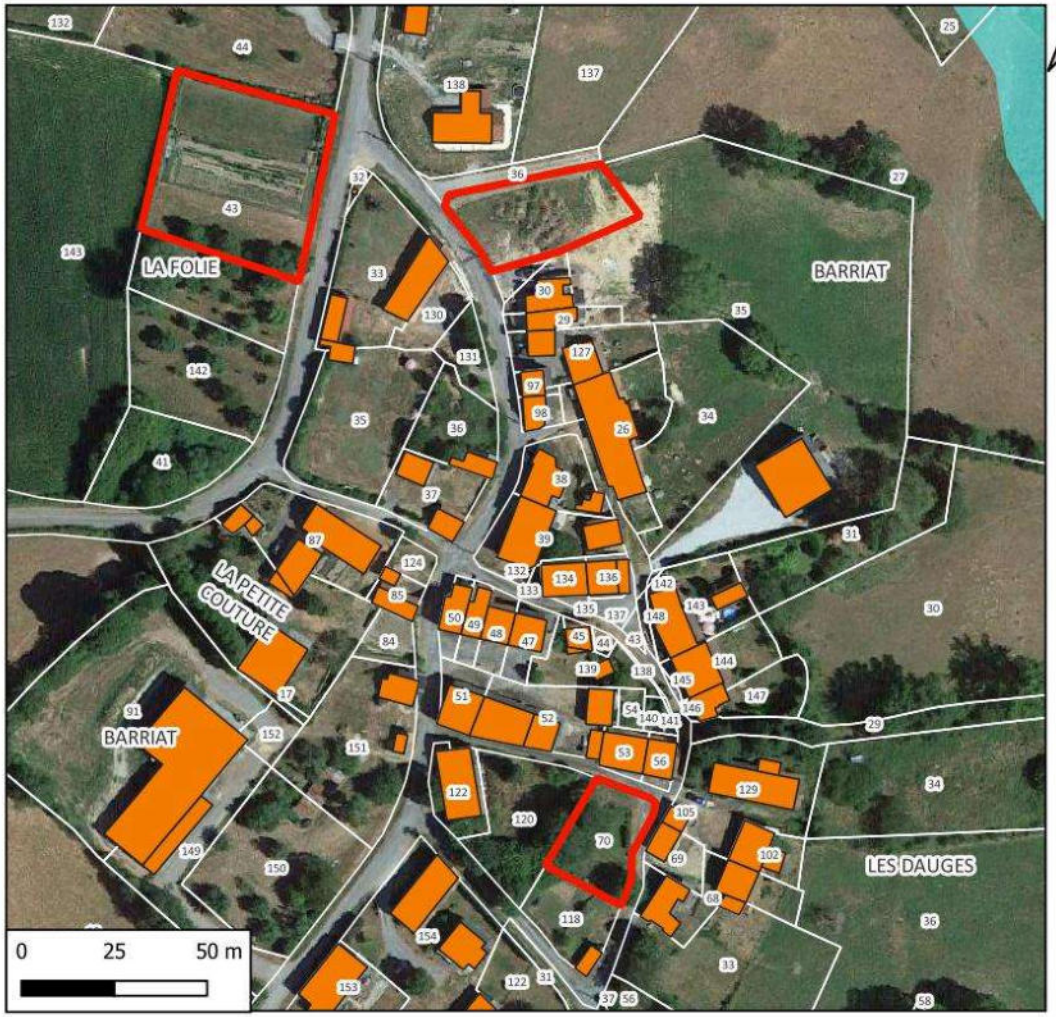
A

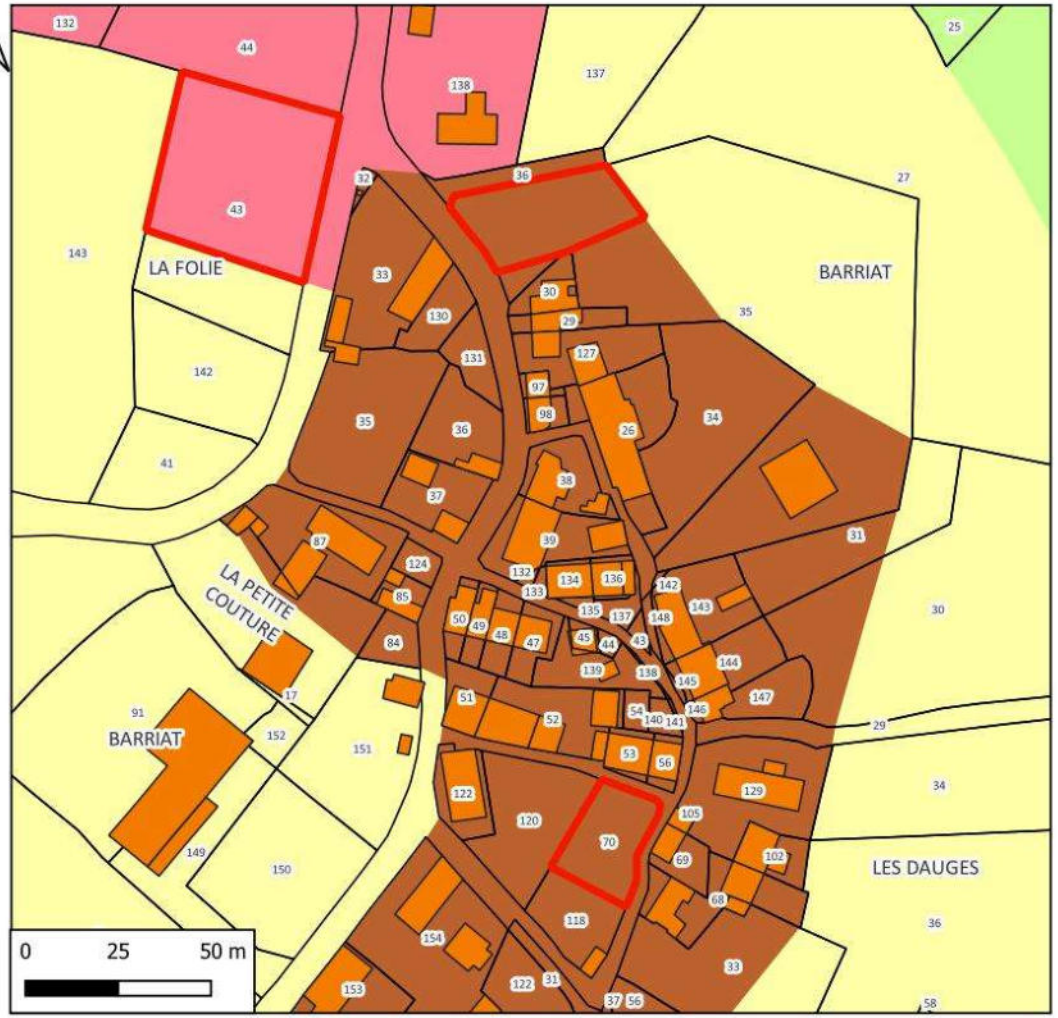
N

Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n°2 : Barriat





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
70	561	Logement	0
35	886	Logement	0
43	1993	Logement	2

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND-BOURG
Zone
- Ud
- Uv
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AP	**Parcelles**	70	561 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie interne du village	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	L'accès à la parcelle se fait directement sur la voirie interne du village			**Trame verte et bleue :**	La parcelle est située dans la zone urbaine du village sans présence de corridors écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome ⚠ La taille de la parcelle est trop faible pour l'installation d'un Assainissement Non Collectif (ANC).			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Le village est raccordé au réseau d'eau potable.			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie à moins de 250 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : La taille réduite de la parcelle et sa configuration rend l'installation d'un Assainissement Non Collectif (ANC) impossible.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est un jardin, positionné en surplomb par rapport à la route.	
				Enjeu : Aucun enjeu environnemental	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle se situe dans le village, il n'y a pas de point de vue éloigné vers cette parcelle.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Pas d'enjeu paysager	**Aléa gonflement des argiles :**	Risque existant modéré
		Aléa radon :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Autres nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Aucun enjeu paysager ou patrimonial		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 4 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 70 section AP - BARRIAT

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	YC	**Parcelles**	35	886 m²	1	Uv

Cette parcelle est le jardin de la maison implanté sur la parcelle 30. Reclasser la parcelle en Nj ou en A.

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :		**Visibilité :**		**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :				**Trame verte et bleue :**	
Assainissement :				**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :				**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :				**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu :				**Informations suite à visite sur zone :**	
				Enjeu :	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :		**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine :		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu :		**Enjeu :**	

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	YC	**Parcelles**	43	1 993 m²	2	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	RD 63, Barriat	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	L'accès à la parcelle se fait directement depuis une route départementale.			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve à la limite nord-ouest du village de Barriat. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Le village est raccordé au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie à moins de 250 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Aucun enjeu lié aux réseaux et aux accès				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est un jardin entretenu.	
				Enjeu : Aucun enjeu environnemental	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle est en limite nord-ouest du village. Elle se trouve en situation de faible pente presque au niveau de l'interfluve. La vue vers l'est des bloqué par les derniers bâtiments du village, la vue vers l'ouest est bloquée par le terrain naturel et un rideau d'arbres.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Pas d'enjeu paysager	**Aléa gonflement des argiles :**	Risque existant modéré
		Aléa radon :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Autres nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Aucun enjeu paysager ou patrimonial		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 5 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 43 section YC - BARRIAT

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

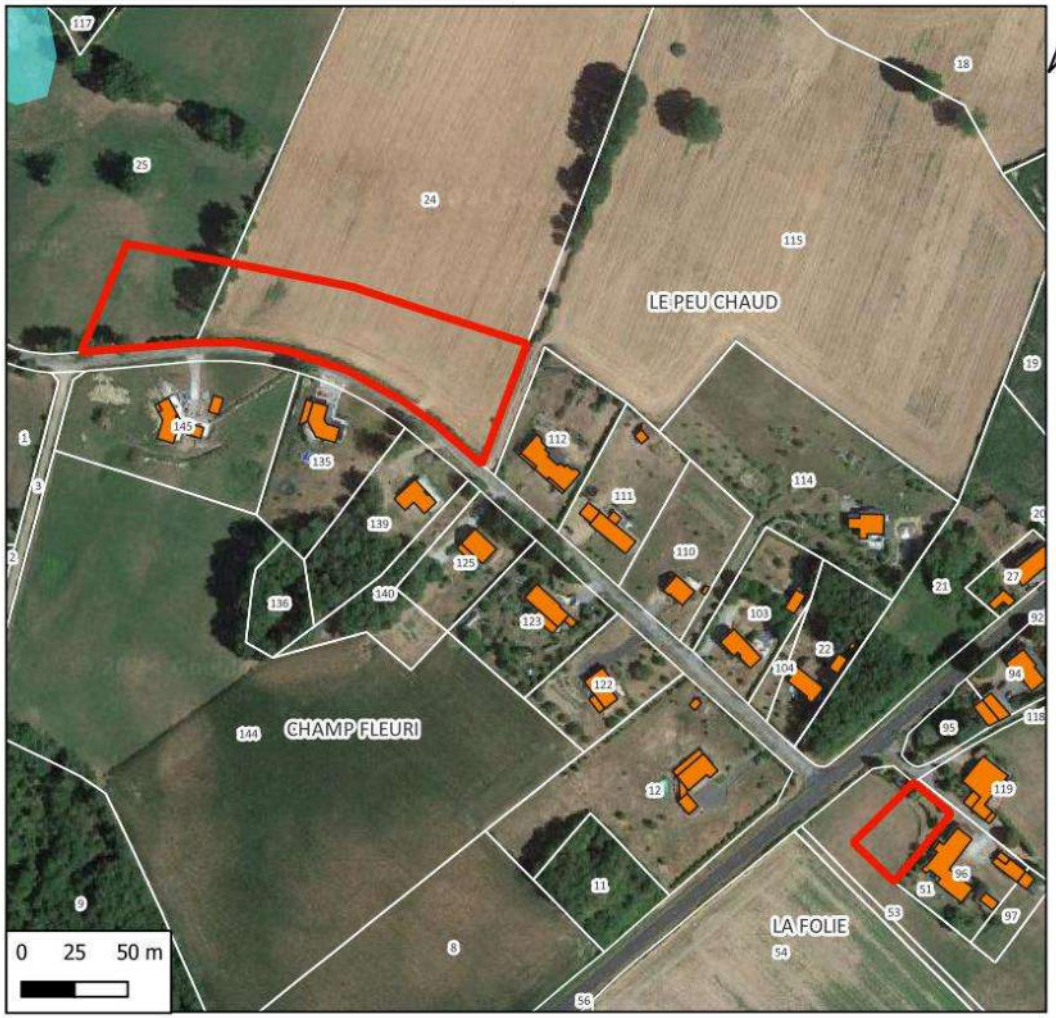
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de la parcelle 43 section YC constitue une extension de l'urbanisation.
- Il est important de souligner que l'obtention d'un permis de construire est conditionnée à l'approbation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour garantir la conformité du système d'assainissement proposé
- Etant donné l'utilisation en jardin de la parcelle 43, section YC, il sera nécessaire d'évaluer la disponibilité de cette parcelle.

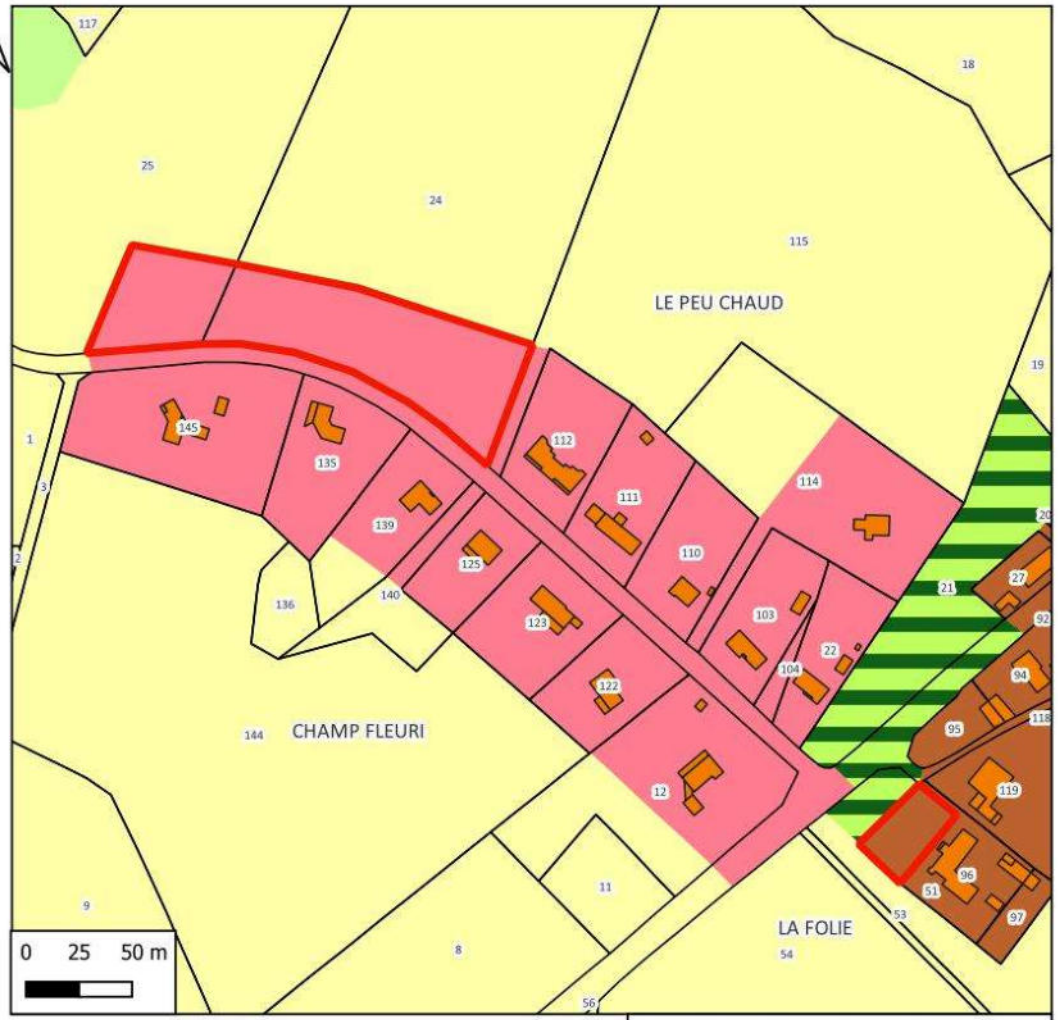
La parcelle 70 section AP devrait être reclassée en zone Nj
La parcelle 35 section YC devrait être reclassée en zone Nj ou A

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure complémentaire d'évitement ou de réduction n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n°3 : Le Peu Chaud





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
24, 25	8549	Logement	7
51	1024	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND BOURG
Zone
- Ud
- Uv
- A
- N
- Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	YB	**Parcelles**	24, 25	8 549 m²	7	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route de la Folie	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	L'accès à la parcelle se fait directement depuis une route communale de la Folie.			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve à la limite ouest du village du Peu Chaud. Un alignement de chênes est présent en limite ouest des parcelles.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Le village est raccordé au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ L'urbanisation de ces parcelles représentera une extension de l'aménagement linéaire le long de la route. ↳ Cet aménagement représente une extension de la zone urbaine du secteur.				**Informations suite à visite sur zone :** Les parcelles sont utilisées pour des activités agricoles de culture. **Enjeu :** ↳ L'urbanisation de ces parcelles entraînera une diminution de la surface agricole disponible.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Les parcelles sont situées dans un paysage de bocage ouvert, offrant des perspectives étendues vers le nord et la route nationale.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa gonflement des argiles :**	Risque existant modéré
		Aléa radon :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Autres nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : ↳ Intégration paysagère des futures constructions.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 6 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 24,25 section YB – LE PEU CHAUD

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	YB	**Parcelles**	51	1 024 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Impasse donnant sur la RD 912	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	L'avant de la parcelle est occupé par un aménagement paysager ne permettant pas de sortie sur l'impasse.			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve à la limite sud du village de la Folie. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Les habitations de l'impasse sont raccordées au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Cet aménagement représente une extension de la zone urbaine du secteur.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par un aménagement paysager au nord, puis une pâture exploitée dans la partie sud. **Enjeu :** ↳ L'urbanisation de ces parcelles entraînera une diminution de la surface agricole disponible.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Les parcelles sont situées dans un paysage de bocage ouvert, offrant des perspectives étendues vers le nord et la route nationale.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa gonflement des argiles :**	Risque existant modéré
		Aléa radon :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Autres nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : ↳ Intégration paysagère des futures constructions.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 7 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 51 section YB – LA FOLIE

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de la parcelle 51, section YB constitue une extension de l'urbanisation.
- L'aménagement des parcelles 24 & 25, section YB constitue une extension de l'urbanisation.
- Il est important de souligner que l'obtention d'un permis de construire est conditionnée à l'approbation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour garantir la conformité du système d'assainissement proposé
- Etant donné l'utilisation en parc de la parcelle 51, section YB, il sera nécessaire d'évaluer la disponibilité de cette parcelle.

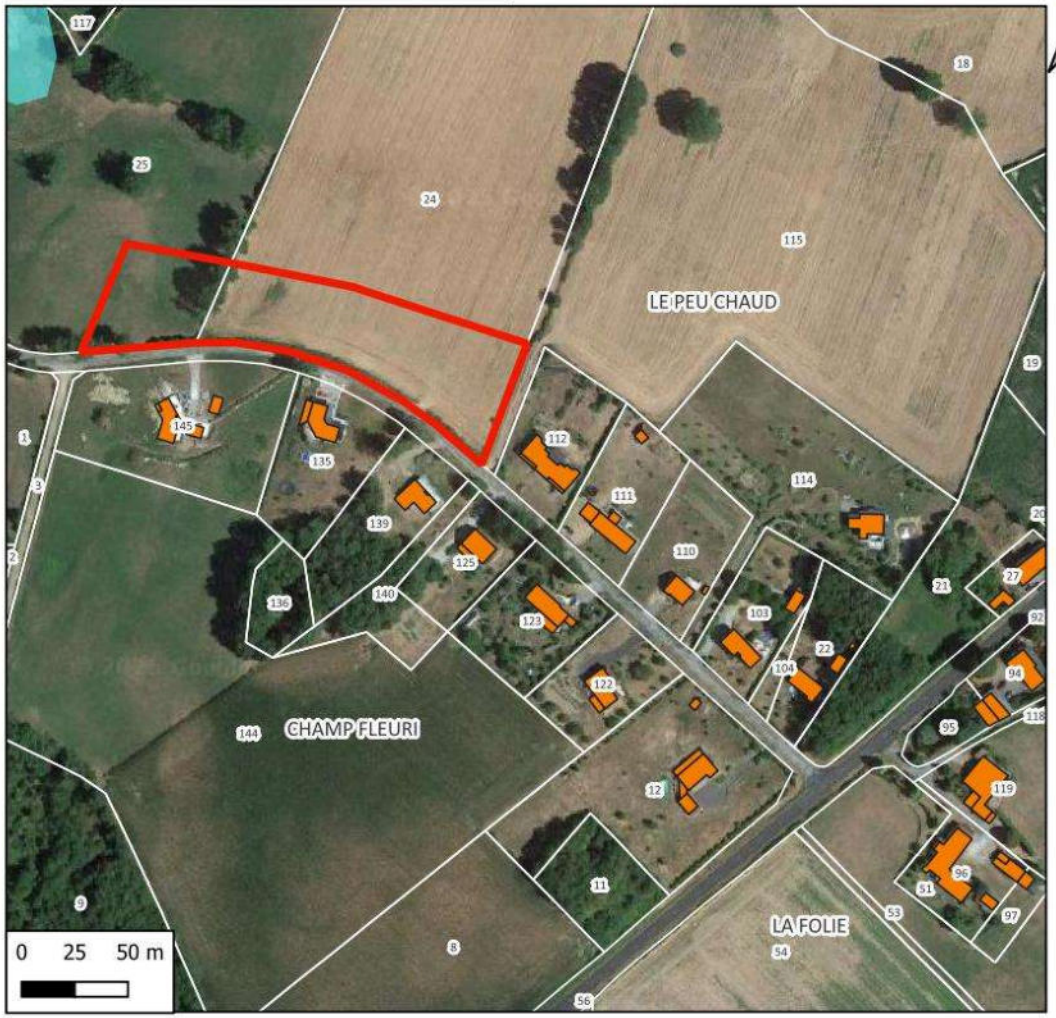
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

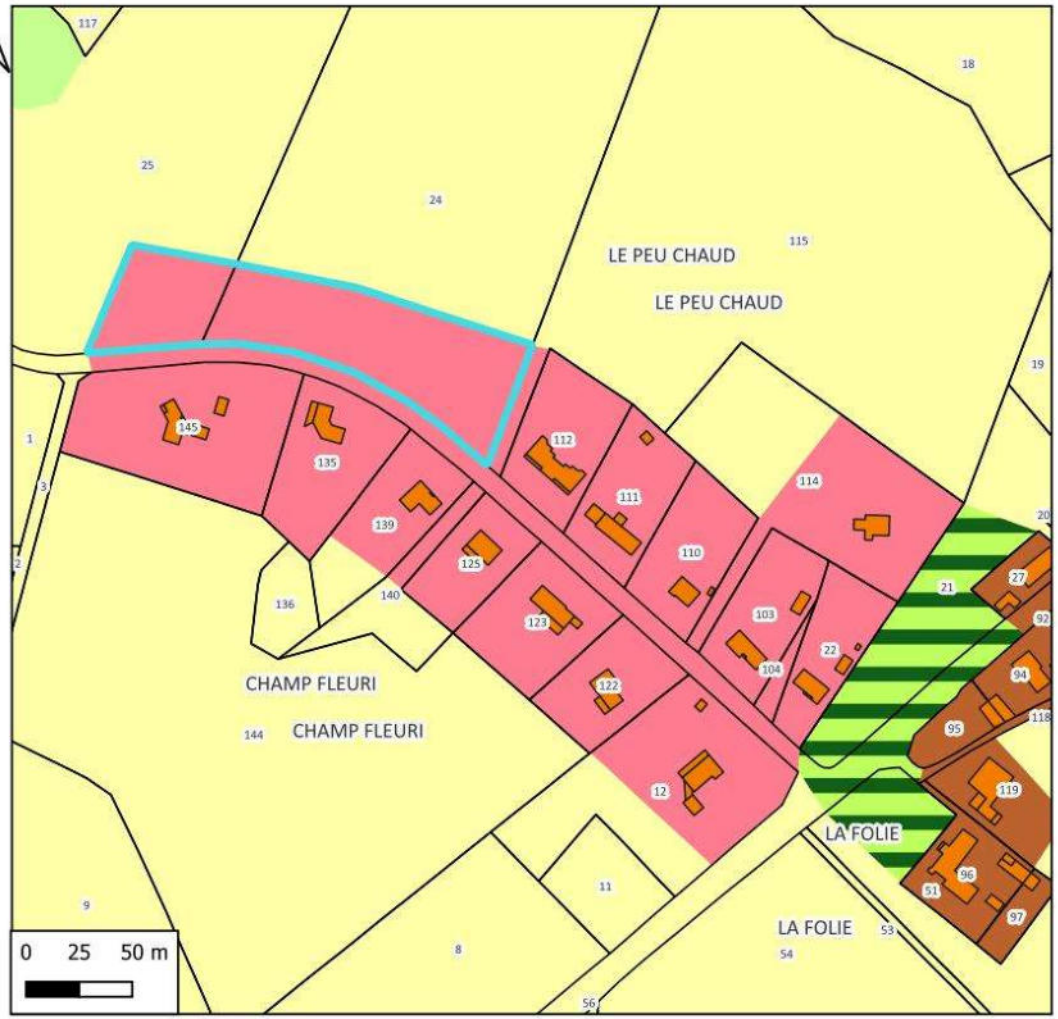
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n°3 : Le Peu Chaud

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
Zones à dominante humide

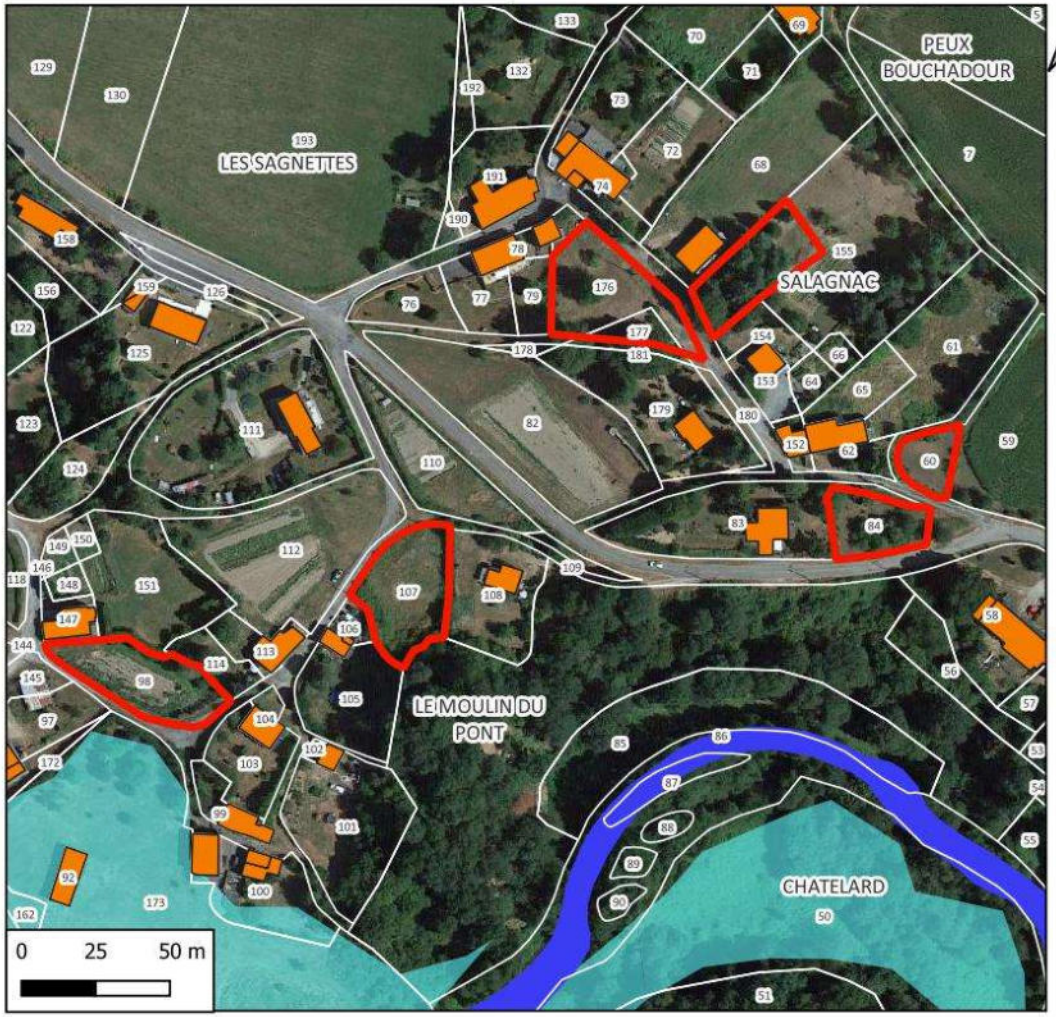
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
24, 25	8549	Logement	7

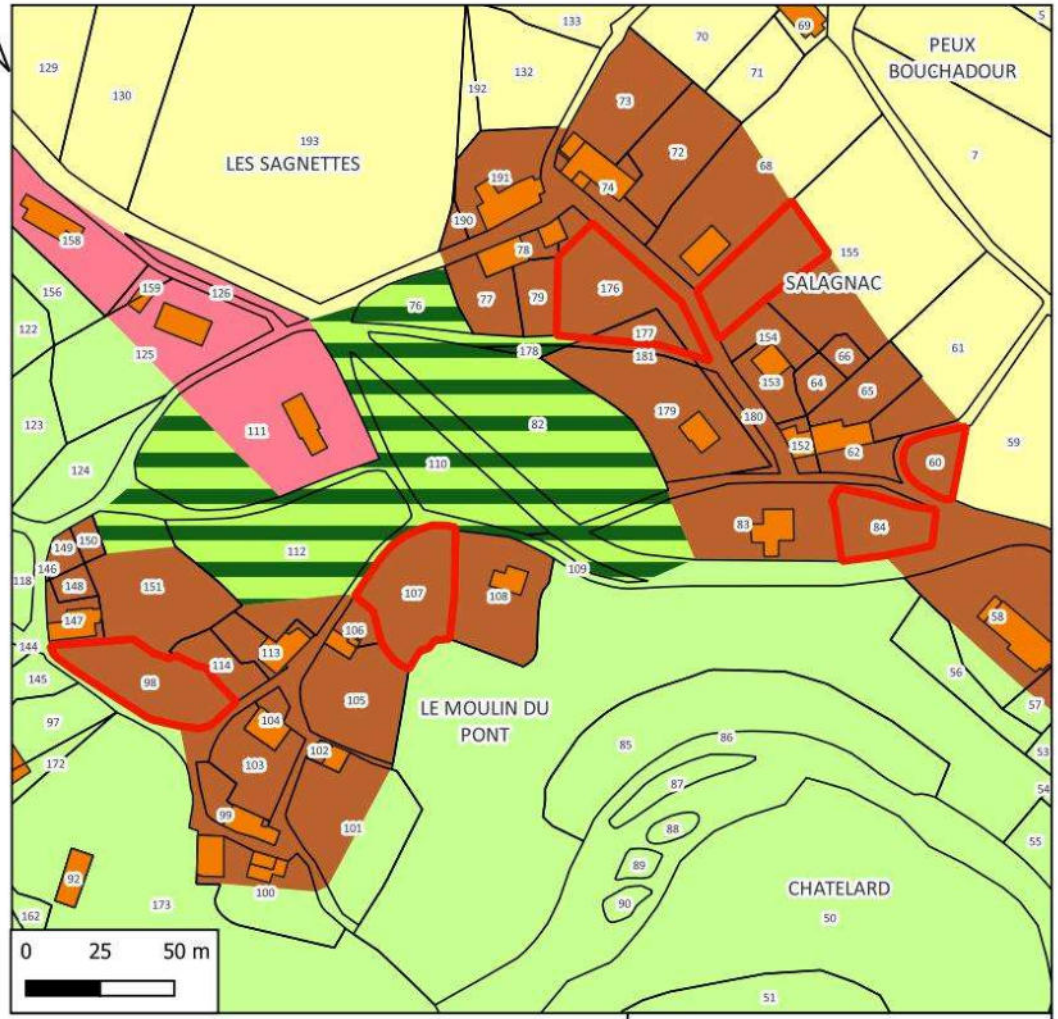
LEGENDE

- Disponibilités
- ZONAGE
  - Ud
  - Uv
  - A
  - N
  - Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n°4 : Salagnac- Moulin





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
98	1017	Logement	1
107	1074	Logement	1
84	613	Logement	1
60	349	Logement	0
155	858	Logement	0
176, 177	1290	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND BOURG

Zone
- Ud
- Uv
- A
- N
- Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	HR	**Parcelles**	98	1 017 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale interne au village	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	A 100 m : NATURA 2000 (FR7401147) Vallée de la Gartempe et affluents ZNIEFF type 2 Vallée De La Gartempe Sur L'Ensemble De Son Cours
Accès aux parcelles :	L'accès à la parcelle s'effectue par la route communale, caractérisée par son étroitesse et plusieurs rétrécissements pour rejoindre la route départementale			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve au cœur du village Salagnac. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Zone humide identifiée à 50 mètres au sud de la parcelle
Réseau d'eau potable :	Les habitations du village sont raccordées au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	La Gartempe est située à 100 mètres au sud de la parcelle
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Etroitesse de la route d'accès à la parcelle.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par un jardin **Enjeu :** ↳ Présence d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF et d'une zone humide à proximité de la parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle est située dans un ensemble bâti dans la vallée de la Gartempe.	**Risque inondation :**	La parcelle n'est pas en zone inondable de la Gartempe.
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.	**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.



Photo 8 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 98 section HR – SALAGNAC



Photo 9 : Commune de GRAND BOURG – route d'accès à la parcelle 98 section HR – SALAGNAC

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	HR	**Parcelles**	107	1 074 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale interne au village	**Visibilité :**	Mauvaise	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	A 100 m : NATURA 2000 (FR7401147) Vallée de la Gartempe et affluents ZNIEFF type 2 Vallée De La Gartempe Sur L'Ensemble De Son Cours
Accès aux parcelles :	L'accès à la parcelle s'effectue par la route communale, caractérisée par son étroitesse et plusieurs rétrécissements pour rejoindre la route départementale			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve au cœur du village Salagnac. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Zone humide identifiée à 50 mètres au sud de la parcelle
Réseau d'eau potable :	Les habitations du village sont raccordées au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	La Gartempe est située à 100 mètres au sud de la parcelle
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Etroitesse de la route d'accès à la parcelle.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par une friche non entretenue **Enjeu :** ↳ Présence d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF et d'une zone humide à proximité de la parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle est située dans un ensemble bâtit dans la vallée de la Gartempe.	**Risque inondation :**	La parcelle n'est pas en zone inondable de la Gartempe.
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Aucune

		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 10 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 107 section HR – SALAGNAC

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	HR	**Parcelles**	84	613 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale interne au village	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	A 50 m : NATURA 2000 (FR7401147) Vallée de la Gartempe et affluents ZNIEFF type 2 Vallée De La Gartempe Sur L'Ensemble De Son Cours
Accès aux parcelles :	L'accès à la parcelle s'effectue par la route communale, caractérisée par son étroitesse.			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve au cœur du village Salagnac. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Assainissement autonome ⚠ La taille de la parcelle est trop faible pour l'installation d'un Assainissement Non Collectif (ANC).			**Zones humides :**	Zone humide identifiée à 100 mètres au sud de la parcelle
Réseau d'eau potable :	Les habitations du village sont raccordées au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	La Gartempe est située à 50 mètres au sud de la parcelle
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Etroitesse de la route d'accès à la parcelle. ↳ La taille réduite de la parcelle rend l'installation d'un Assainissement Non Collectif (ANC) plus difficile.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par un verger **Enjeu :** ↳ Présence d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF et d'une zone humide à proximité de la parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle est située dans un ensemble bâti dans la vallée de la Gartempe.	**Risque inondation :**	La parcelle n'est pas en zone inondable de la Gartempe.
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.	**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.



Photo 11 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 84 section HR – SALAGNAC

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	HR	**Parcelles**	60	349 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale interne au village	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	A 60 m : NATURA 2000 (FR7401147) Vallée de la Gartempe et affluents ZNIEFF type 2 Vallée De La Gartempe Sur L'Ensemble De Son Cours
Accès aux parcelles :	L'accès à la parcelle s'effectue par la route communale, caractérisée par son étroitesse.			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve au cœur du village Salagnac. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Assainissement autonome ⚠ La taille de la parcelle est trop faible pour l'installation d'un Assainissement Non Collectif (ANC).			**Zones humides :**	Zone humide identifiée à 100 mètres au sud de la parcelle
Réseau d'eau potable :	Les habitations du village sont raccordées au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	La Gartempe est située à 60 mètres au sud de la parcelle
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Etroitesse de la route d'accès à la parcelle. ↳ La taille réduite de la parcelle rend l'installation d'un Assainissement Non Collectif (ANC) plus difficile.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par une prairie permanente non exploitée entourée d'une haie vive. **Enjeu :** ↳ Présence d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF et d'une zone humide à proximité de la parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle est située dans un ensemble bâti dans la vallée de la Gartempe.	**Risque inondation :**	La parcelle n'est pas en zone inondable de la Gartempe.
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Aucune

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 12 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 60 section HR – SALAGNAC

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	HR	**Parcelles**	155	858 m²	0	Uv

Cette parcelle est le jardin de la maison implanté sur les parcelles 154, 153. Elle ne constitue pas une surface potentiellement urbanisable à court terme.



Photo 13 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 60 section HR – SALAGNAC

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	HR	**Parcelles**	176, 177	1 290 m²	1	Uv

La parcelle 177 est un jardin associé à la maison de la parcelle 179. Seule la parcelle 176 est étudiée.

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale interne au village	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	A 60 m : NATURA 2000 (FR7401147) Vallée de la Gartempe et affluents ZNIEFF type 2 Vallée De La Gartempe Sur L'Ensemble De Son Cours
Accès aux parcelles :	L'accès à la parcelle s'effectue par la route communale, caractérisée par son étroitesse			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve au cœur du village Salagnac. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Assainissement autonome ⚠ La taille de la parcelle est trop faible pour l'installation d'un Assainissement Non Collectif (ANC).			**Zones humides :**	Zone humide identifiée à 100 mètres au sud de la parcelle
Réseau d'eau potable :	Les habitations du village sont raccordées au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	La Gartempe est située à 60 mètres au sud de la parcelle
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Etroitesse de la route d'accès à la parcelle. ↳ La taille réduite de la parcelle rend l'installation d'un Assainissement Non Collectif (ANC) plus difficile.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par un parc d'agrément	
				Enjeu : Présence d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF et d'une zone humide à proximité de la parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle est située dans un ensemble bâti dans la vallée de la Gartempe.	**Risque inondation :**	La parcelle n'est pas en zone inondable de la Gartempe.
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Aucune

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 14 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 177 section HR – SALAGNAC

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Les aménagements envisagés se trouvent dans l'enveloppe urbaine du village
- Il est important de souligner que l'obtention d'un permis de construire est conditionnée à l'approbation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour garantir la conformité du système d'assainissement proposé
- Etant donné l'utilisation en jardin de la parcelle 98, section HR, il sera nécessaire d'évaluer la disponibilité de cette parcelle.
- Etant donné l'utilisation en verger de la parcelle 84, section HR, il sera nécessaire d'évaluer la disponibilité de cette parcelle.
- Etant donné l'utilisation en parc de la parcelle 176, section HR, il sera nécessaire d'évaluer la disponibilité de cette parcelle.
- Les projets devront prendre en compte la présence de la zone Natura 2000 et de la ZNIEFF.

La parcelle 60, section HR présente une surface insuffisante pour l'implantation d'un ANC, il est proposé un reclassement en zone A.

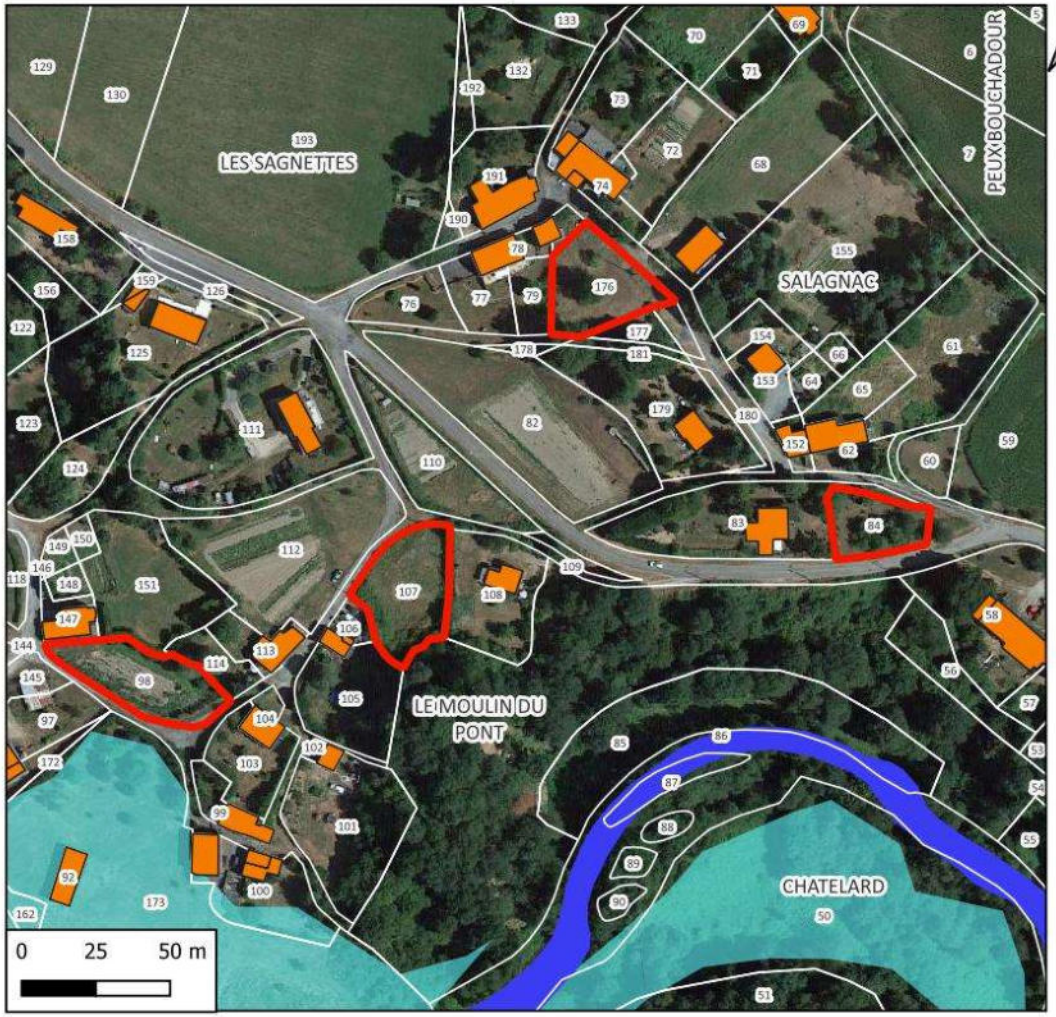
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

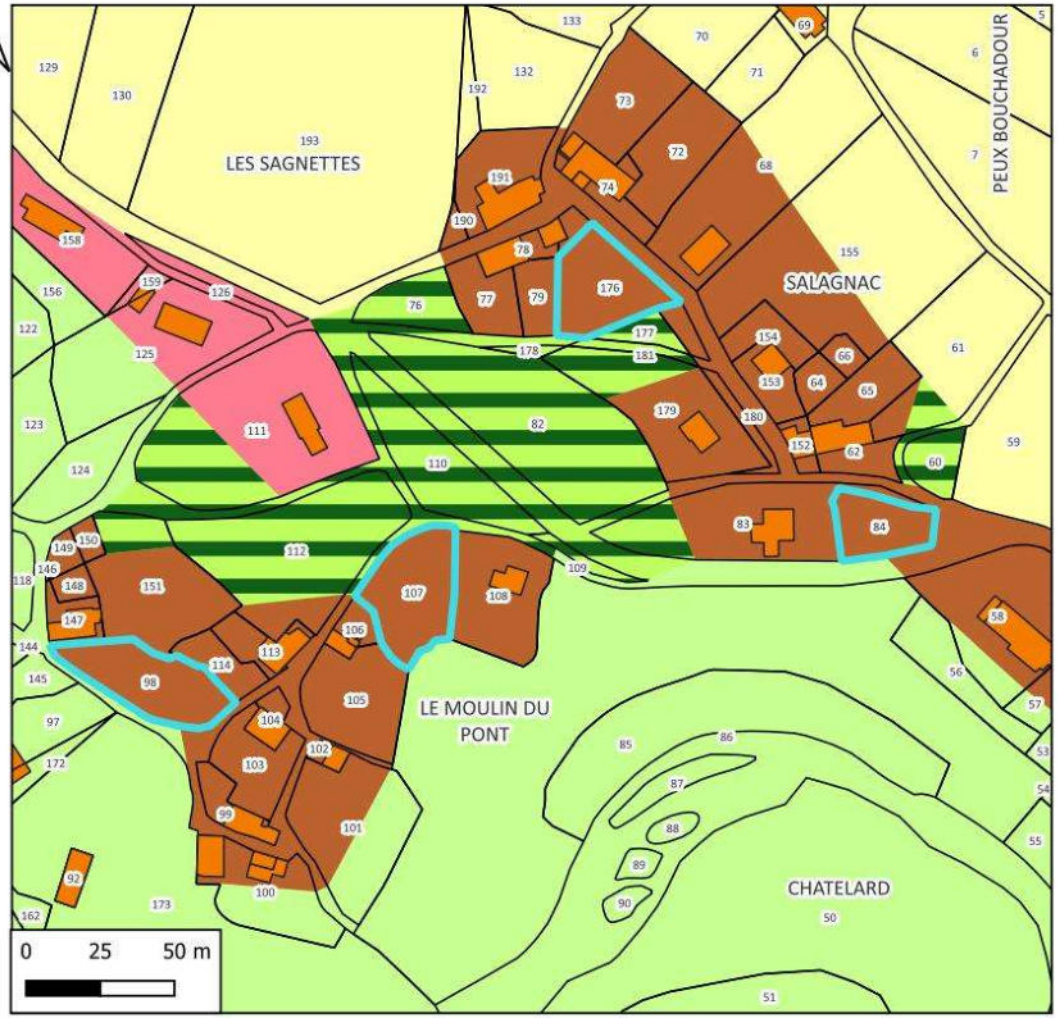
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n°4 : Salagnac- Moulin

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

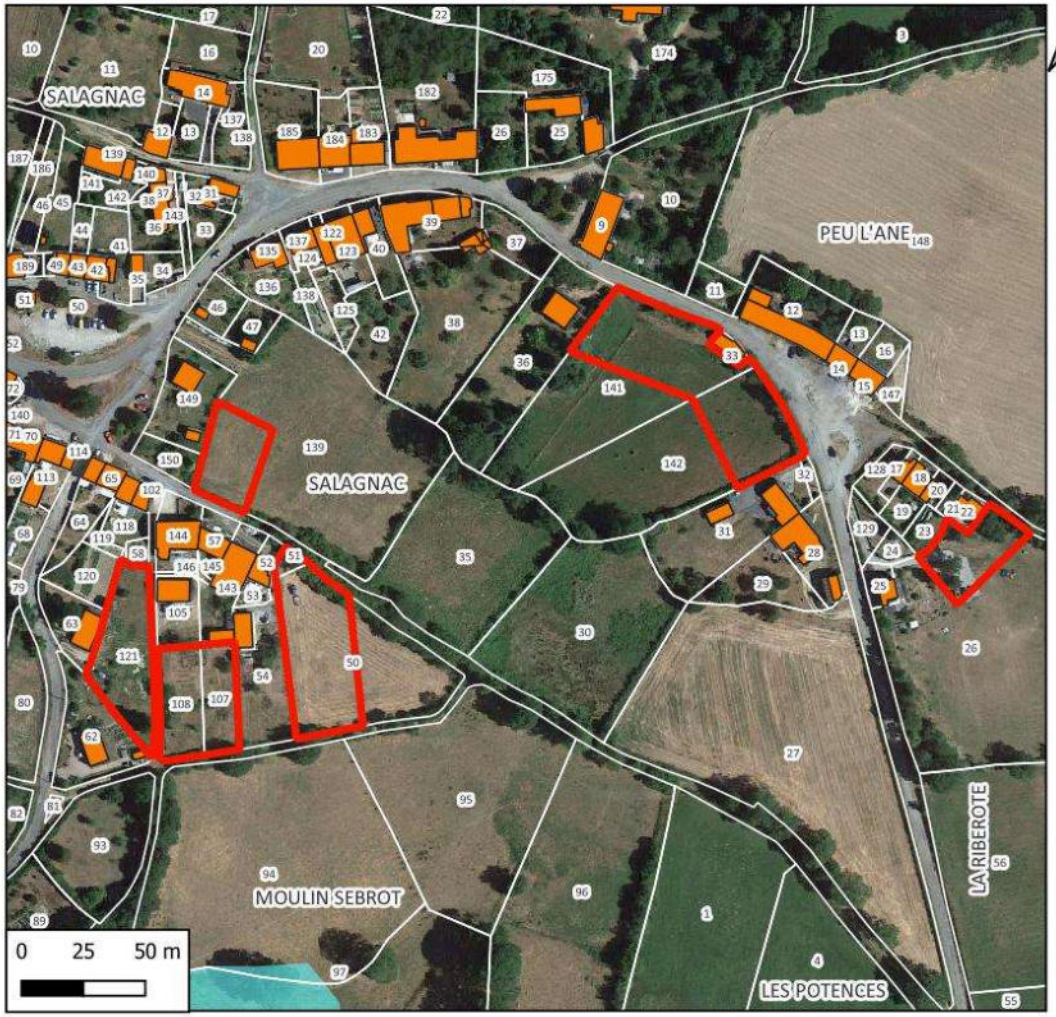
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
98	1017	Logement	1
107	1074	Logement	1
84	613	Logement	1
176	1290	Logement	1

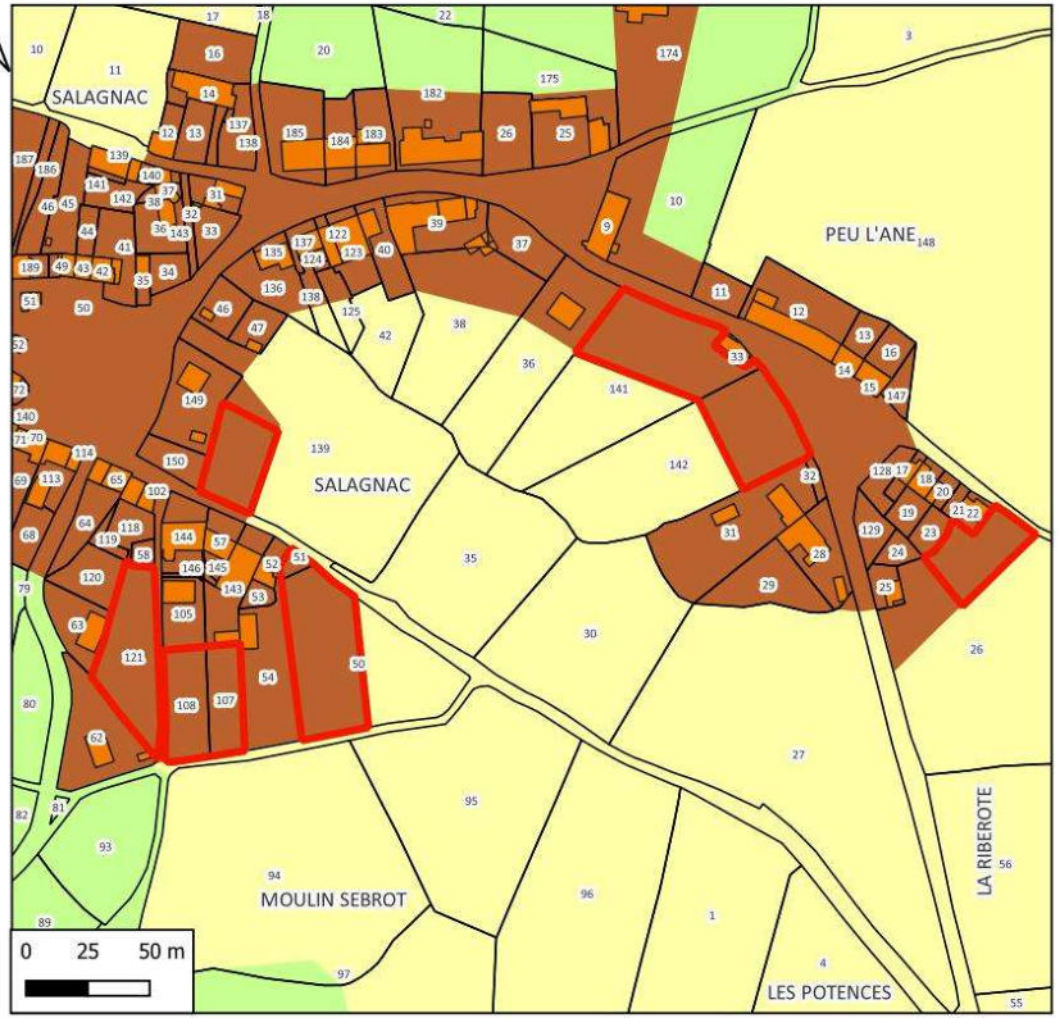
LEGENDE

ZONAGE
- A
- N
- Ud
- Nj
- Uv

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n°5 : Salagnac- Peu l'Ane





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
139	850	Logement	1
107, 108	1405	Logement	1
121	1357	Logement	0
141, 142	2940	Logement	3
26	863	Logement	0
50	1880	Logement	2

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND-BOURG
Zone
Uv
A
N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	HS	**Parcelles**	139	850 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale interne au village	**Visibilité :**	Mauvaise	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	A 250 m : NATURA 2000 (FR7401147) Vallée de la Gartempe et affluents ZNIEFF type 2 Vallée De La Gartempe Sur L'Ensemble De Son Cours
Accès aux parcelles :	L'accès à la parcelle s'effectue par la route communale, caractérisée par son étroitesse			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve au cœur du village Salagnac. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Assainissement autonome ⚠ La taille de la parcelle est trop faible pour l'installation d'un Assainissement Non Collectif (ANC).			**Zones humides :**	Zone humide identifiée à 100 mètres au sud de la parcelle
Réseau d'eau potable :	Les habitations du village sont raccordées au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non La Gartempe est située à 200 mètres au sud de la parcelle
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Etroitesse de la route d'accès à la parcelle. ↳ La taille réduite de la parcelle rend l'installation d'un Assainissement Non Collectif (ANC) plus difficile. ↳ Cet aménagement représente une extension de l'enveloppe urbaine du secteur.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par une prairie permanente exploitée **Enjeu :** Présence d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF et d'une zone humide à proximité de la parcelle. Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle est située dans un ensemble bâti dans la vallée de la Gartempe.	**Risque inondation :**	La parcelle n'est pas en zone inondable de la Gartempe.
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Aucune

		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 15 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 139, section HS – SALAGNAC PEU L'ANE



Photo 16 : Commune de GRAND BOURG – accès aux parcelles 139 et 50, section HS – SALAGNAC PEU L'ANE

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	HS	**Parcelles**	107, 108	1 405 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin communale (Chemin de randonnée)	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	A 175 m : NATURA 2000 (FR7401147) Vallée de la Gartempe et affluents ZNIEFF type 2 Vallée De La Gartempe Sur L'Ensemble De Son Cours
Accès aux parcelles :	Accès difficile par le sud en empruntant un chemin de randonnée. Emprise étroite du chemin.			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve au cœur du village Salagnac. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Zone humide identifiée à 80 mètres au sud de la parcelle
Réseau d'eau potable :	Les habitations du village sont raccordées au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non La Gartempe est située à 180 mètres au sud de la parcelle
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Etroitesse du chemin d'accès à la parcelle. ↳ Cet aménagement représente une extension de l'enveloppe urbaine du secteur.				**Informations suite à visite sur zone :** Les parcelles sont occupées par un jardin **Enjeu :** Présence d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF et d'une zone humide à proximité de la parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle est située dans un ensemble bâti dans la vallée de la Gartempe.	**Risque inondation :**	La parcelle n'est pas en zone inondable de la Gartempe.
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	

Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.	**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.



Photo 17 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 107 & 108, section HS – SALAGNAC PEU L'ANE



Photo 18 : Commune de GRAND BOURG – accès aux parcelles 107 & 108, section HS par le nord – SALAGNAC PEU L'ANE



Photo 19 : Commune de GRAND BOURG – accès aux parcelles 107 & 108, section HS par le sud – SALAGNAC PEU L'ANE

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	HS	**Parcelles**	121	1 357 m²	1	Uv

Cette parcelle supporte l'assainissement de la maison située sur la parcelle 63.

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	HS	**Parcelles**	141, 142	2 940 m²	3	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 72	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	A 350 m : NATURA 2000 (FR7401147) Vallée de la Gartempe et affluents ZNIEFF type 2 Vallée De La Gartempe Sur L'Ensemble De Son Cours
Accès aux parcelles :	L'accès aux parcelles s'effectue directement sur la route départementale			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve au cœur du village Salagnac. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Zone humide identifiée à 275 mètres au sud de la parcelle
Réseau d'eau potable :	Les habitations du village sont raccordées au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	La Gartempe est située à 375 mètres au sud de la parcelle
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ L'aménagement se fait le long de la route				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par un jardin et un verger ainsi qu'une prairie permanente évoluant vers une friche. Présence d'une haie en fond de parcelle et le long de la voirie	
				Enjeu : Présence d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF et d'une zone humide à proximité de la parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle est située dans un ensemble bâti dans la vallée de la Gartempe.	**Risque inondation :**	La parcelle n'est pas en zone inondable de la Gartempe.
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	

Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.	**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.



Photo 20 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 141 & 142, section HS – SALAGNAC PEU L'ANE

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	HS	**Parcelles**	26	863 m²	1	Uv

Cette parcelle est un jardin aménagé ou un poulailler est installé. Parcelle à reclasser en zone Nj



Photo 21 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 26 section HS – SALAGNAC PEU L'ANE

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	HS	**Parcelles**	50	1 880 m²	2	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale interne au village	**Visibilité :**	Mauvaise	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	A 190 m : NATURA 2000 (FR7401147) Vallée de la Gartempe et affluents ZNIEFF type 2 Vallée De La Gartempe Sur L'Ensemble De Son Cours
Accès aux parcelles :	L'accès à la parcelle s'effectue par la route communale, caractérisée par son étroitesse et plusieurs rétrécissements pour rejoindre la route départementale			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve au cœur du village Salagnac. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Zone humide identifiée à 90 mètres au sud de la parcelle
Réseau d'eau potable :	Les habitations du village sont raccordées au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non La Gartempe est située à 190 mètres au sud de la parcelle
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Etroitesse de la route d'accès à la parcelle. ↳ Cet aménagement représente une extension de l'enveloppe urbaine du secteur.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par un jardin en partie en pelouse entretenu. **Enjeu :** Présence d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF et d'une zone humide à proximité de la parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle est située dans un ensemble bâti dans la vallée de la Gartempe.	**Risque inondation :**	La parcelle n'est pas en zone inondable de la Gartempe.
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.	**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.



Photo 22 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 50, section HS – SALAGNAC PEU L'ANE

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Une partie des aménagements constituerait une augmentation de l'enveloppe urbaine du village
- Il est important de souligner que l'obtention d'un permis de construire est conditionnée à l'approbation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour garantir la conformité du système d'assainissement proposé
- Etant donné l'utilisation en jardin des parcelles 141, 142, section HS, il sera nécessaire d'évaluer la disponibilité de cette parcelle.
- Etant donné l'utilisation en jardin de la parcelle 50, section HS, il sera nécessaire d'évaluer la disponibilité de cette parcelle.
- Les projets devront prendre en compte la présence de la zone Natura 2000 et de la ZNIEFF.

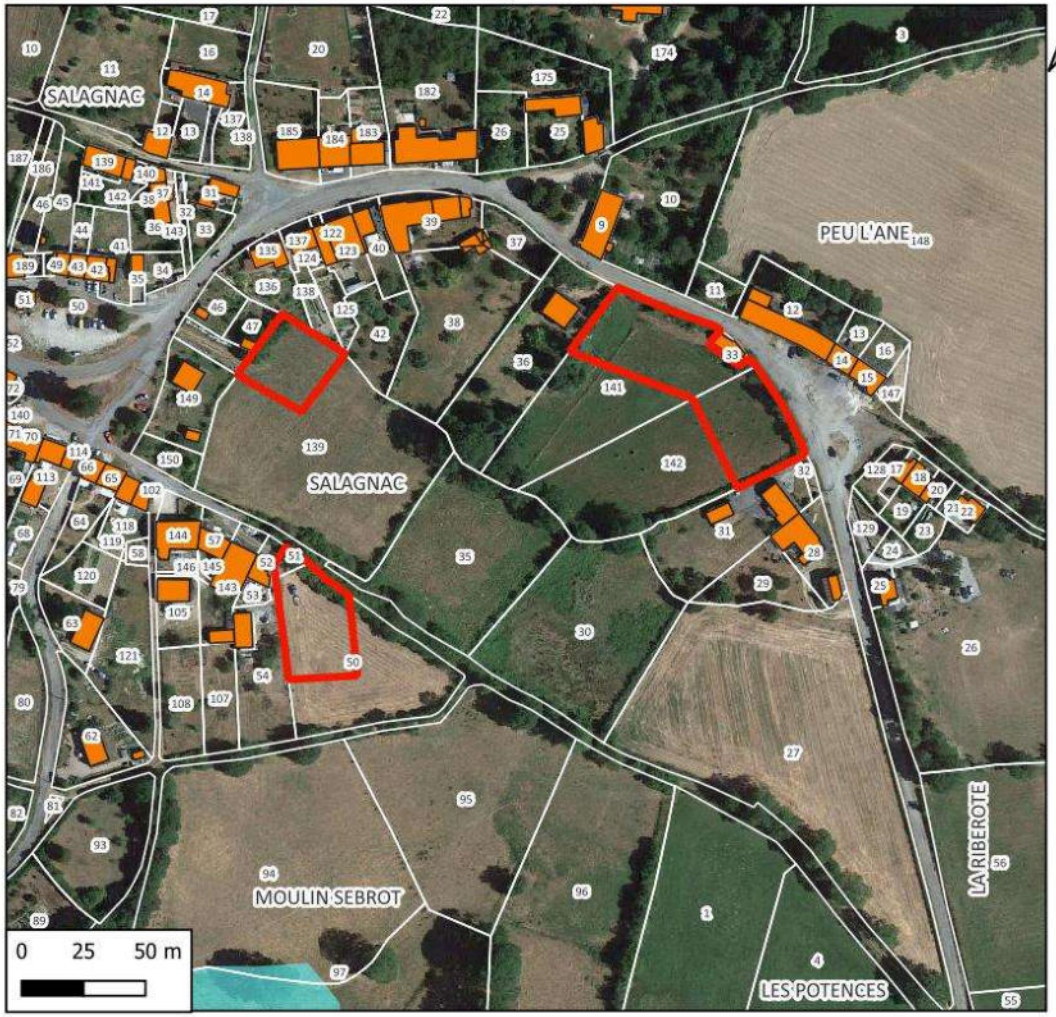
Etant donné les difficultés d'accès à la parcelle 139, section HS depuis la rue au sud, il est proposé de recomposer le secteur en classant 1100 m²en zone Uv dans la partie nord-ouest de la parcelle 139 afin de permettre un accès par le nord-est.
Etant donné la difficulté d'accès aux parcelles 107 et 108, section HS (chemin de randonnée avec muret) il est proposé de les reclasser en zone Nj (jardin).
La parcelle 121 section HS ne sera pas considéré comme potentiellement constructible à cause la présence de l'équipement d'assainissement autonome
La parcelle 26 section NS devrait être reclassée en zone Nj ou A
Etant donné l'accès difficile à la parcelle 50, section HS, il est proposé de limiter la surface de la zone Uv sur cette parcelle à 1 100 m² afin de ne permettre qu'une seule habitation supplémentaire.

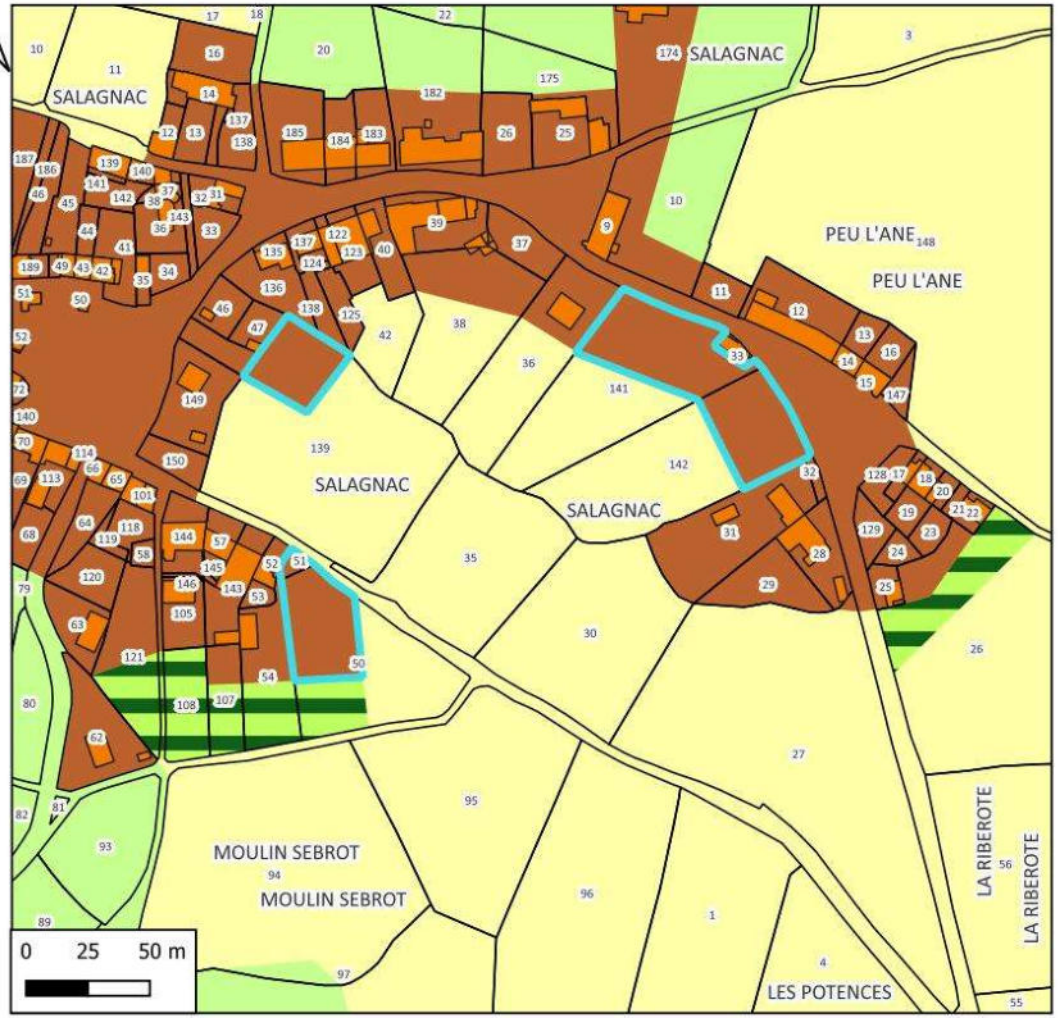
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n°5 : Salagnac- Peu l'Ane

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
139	898	Logement	1
141, 142	2940	Logement	3
50	1263	Logement	2

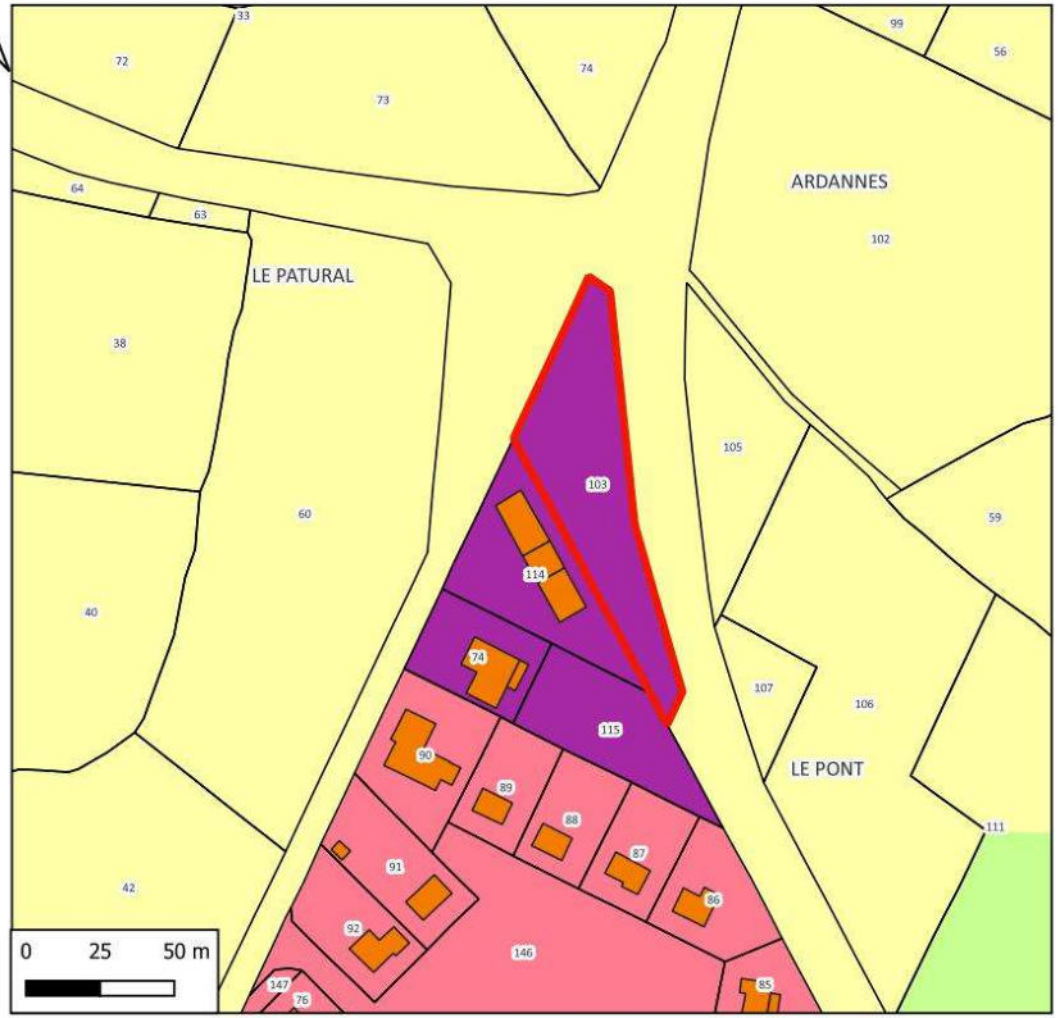
LEGENDE

ZONAGE
- N
- Uv
- Nj
- A

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 6 : Le Pont





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
103	3192	Activité	0

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND-BOURG
Zone
- Ud
- Ui
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Activité	Zonage envisagé
Section :	HX	**Parcelles**	103	3 192 m²		Ui

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	D912 à l'ouest Route communale à l'est	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	A 150 m au nord-ouest : NATURA 2000 (FR7401147) Vallée de la Gartempe et affluents ZNIEFF type 2 Vallée De La Gartempe Sur L'Ensemble De Son Cours
Accès aux parcelles :	Accès à la parcelle déjà aménagé au nord sur la RD 912A2.			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve à l'extrémité nord de la zone d'activité du Patural. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Autonome			**Zones humides :**	Zone humide identifiée à 90 mètres au sud de la parcelle
Réseau d'eau potable :	Le réseau passe à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non La Gartempe est située à 190 mètres au sud de la parcelle
Défense Incendie :	Défense incendie présente			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Développement de la zone d'activité existante				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente tondue non exploitée. Présence d'une haie basse le long de la RD 912 **Enjeu :** Présence d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF et d'une zone humide à proximité de la parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle se situe dans un paysage bocager dégradé ouvert. Des perceptions lointaines sur la parcelle existent dans presque toutes les directions.	**Risque inondation :**	La parcelle n'est pas en zone inondable de la Gartempe.
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions dans un contexte de paysage ouvert.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité.	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 23 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 103, section HX – LE PONT

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

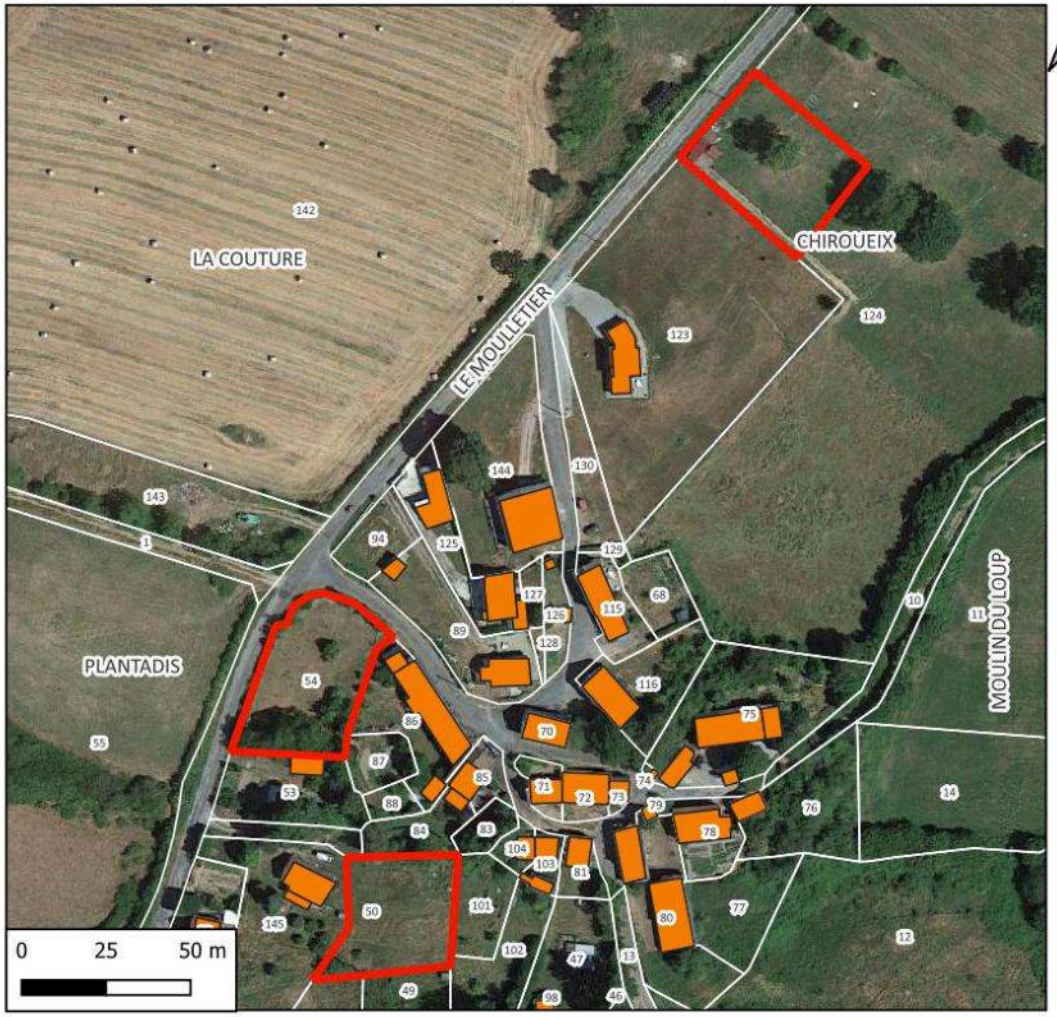
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Une partie des aménagements constituerait une augmentation de l'enveloppe urbaine du village
- Il est important de souligner que l'obtention d'un permis de construire est conditionnée à l'approbation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour garantir la conformité du système d'assainissement proposé
- Les projets devront prendre en compte la présence de la zone Natura 2000 et de la ZNIEFF.

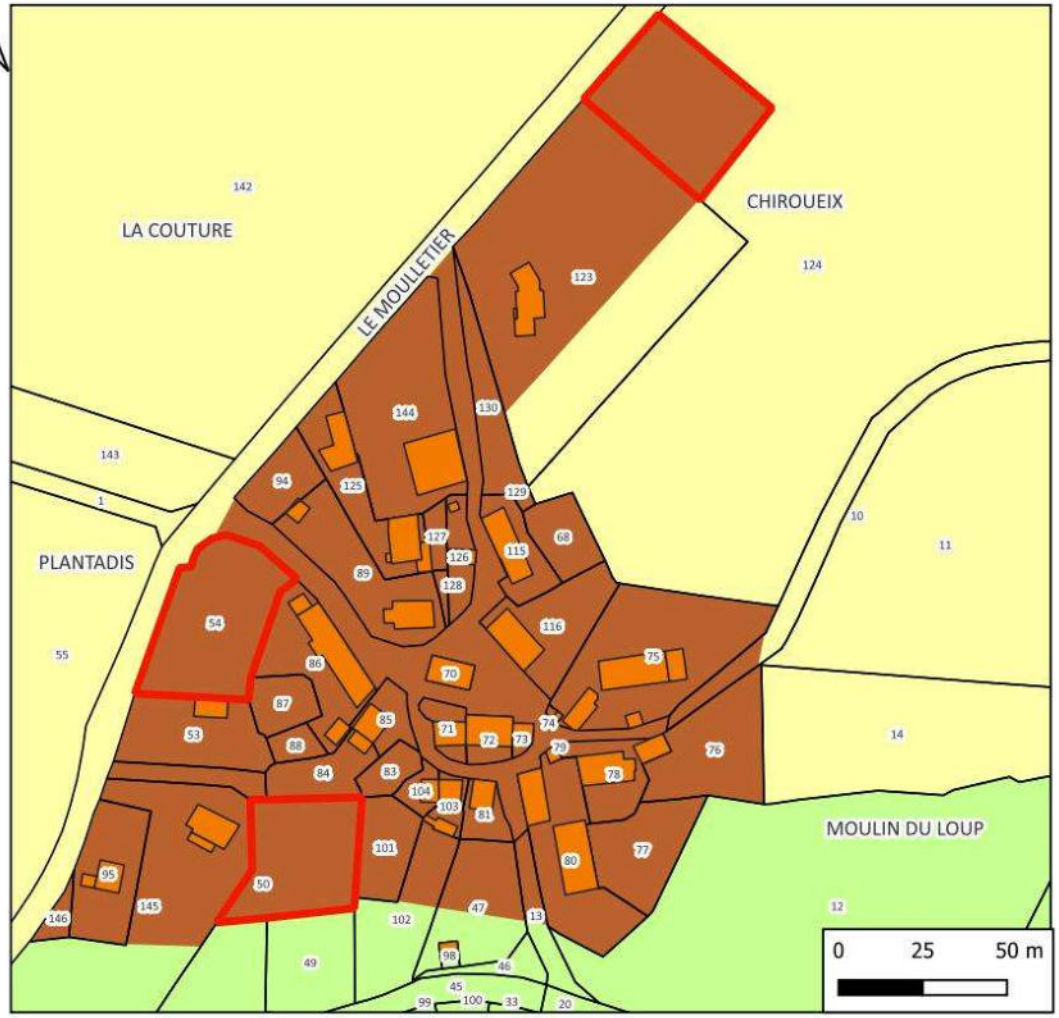
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 7 : Le Moulletier





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
124	1525	Logement	1
54	1440	Logement	1
50	1156	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND-BOURG

Zone

- Uv
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	ZR	**Parcelles**	124	1 525 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès à la parcelle directement sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve en limite ouest du village du Moulletier. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Les habitations du village sont raccordées au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Cet aménagement représente une extension de l'enveloppe urbaine du secteur.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par un parc et une prairie permanente pâturée. Des boxes à chevaux sont présents sur la parcelle. **Enjeu :** Aucun enjeu environnemental	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle se situe au nord du village dans un contexte de bocage ouvert avec une vue lointaine vers l'est	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 24 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 124, section ZR – LE MOULLETIER

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	ZR	**Parcelles**	54	1 440 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Routes communales	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès à la parcelle directement sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve à l'extrémité nord du village du Moulletier. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Les habitations du village sont raccordées au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Cet aménagement représente une extension de l'enveloppe urbaine du secteur.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par un parc aménagé (pelouse tondue) surement associé à l'habitation de la parcelle 86. **Enjeu :** Aucun enjeu environnemental	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle se situe à l'ouest du village dans un contexte de bocage ouvert avec une vue lointaine vers l'ouest	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 25 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 54, section ZR – LE MOULLETIER

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	ZR	**Parcelles**	50	1 156	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Parcelle à l'arrière d'une maison déjà construite, accès à créer.			**Trame verte et bleue :**	La parcelle se trouve en limite sud du village du Moulletier. Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Les habitations du village sont raccordées au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie observée			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Cette parcelle est comprise dans l'enveloppe urbaine du secteur.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par un parc / prairie permanente non exploitée. **Enjeu :** Aucun enjeu environnemental	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle se situe au sud du village sans vue lointaine vers l'extérieur.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 26 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 50, section ZR– LE MOULLETIER

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

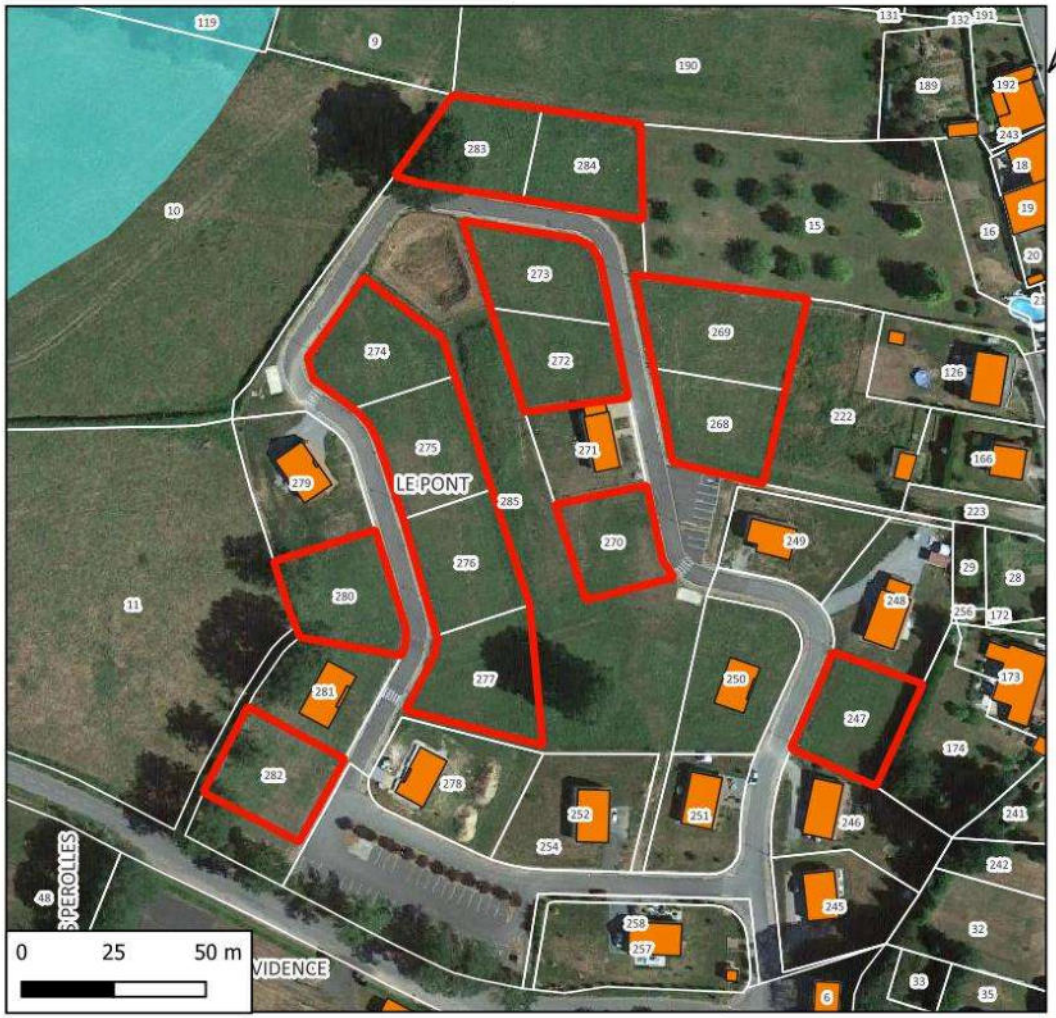
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Une partie des aménagements constituerait une augmentation de l'enveloppe urbaine du village
- Il est important de souligner que l'obtention d'un permis de construire est conditionnée à l'approbation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour garantir la conformité du système d'assainissement proposé
- Etant donné l'utilisation en parc de la parcelle 124, section ZR, il sera nécessaire d'évaluer la disponibilité de cette parcelle.
- Etant donné l'utilisation en parc de la parcelle 54, section ZR, il sera nécessaire d'évaluer la disponibilité de cette parcelle.
- Etant donné l'utilisation en parc de la parcelle 50, section ZR, il sera nécessaire d'évaluer la disponibilité de cette parcelle.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 8 : Le Bourg - Le Pont





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
283, 284	1525	Logement	2
272, 273	1509	Logement	2
270	646	Logement	1
274, 275, 276, 277	3431	Logement	4
282	770	Logement	1
269, 268	1824	Logement	2
247	758	Logement	1
280	821	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND-BOURG

Zone

Ub

Uc

Ut

A

N

Nj

Références cadastrales			Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	ZR	**Parcelles**	283, 284 272, 273 270 274, 275, 276, 277 282 269, 268	1 525 m² 1 509 m² 646 m² 3 431 m² 770 m² 1 824 m²	2 2 1 4 1 2	Uc (Lotissement)

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie interne du lotissement	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	A 250 m : NATURA 2000 (FR7401147) Vallée de la Gartempe et affluents ZNIEFF type 2 Vallée De La Gartempe Sur L'Ensemble De Son Cours
Accès aux parcelles :	La voirie du lotissement débouche sur la route départementale 4 en sortie du bourg de Grand Bourg			**Trame verte et bleue :**	Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Assainissement collectif (station LGB01)			**Zones humides :**	Zone humide identifiée à 60 mètres au nord-ouest de la parcelle
Réseau d'eau potable :	Le lotissement est raccordé au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non La Gartempe est située à 120 mètres au nord-ouest de la parcelle
Défense Incendie :	Présence de poteaux incendie dans le lotissement.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Le lotissement a été aménagé. L'enjeu du secteur est de finaliser la commercialisation des lots vacants.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par une prairie permanente tondue en attente d'aménagement. **Enjeu :** Aucun enjeu environnemental (parcelles anthropisées)	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Le lotissement se trouve en limite nord-ouest du bourg avec une vue lointaine vers l'ouest.	**Risque inondation :**	Non
		Aléa mouvement de terrain :	Risque existant modéré

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa remontée de nappe :**	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 27 : Commune de GRAND BOURG – LOTISSEMENT DU PONT

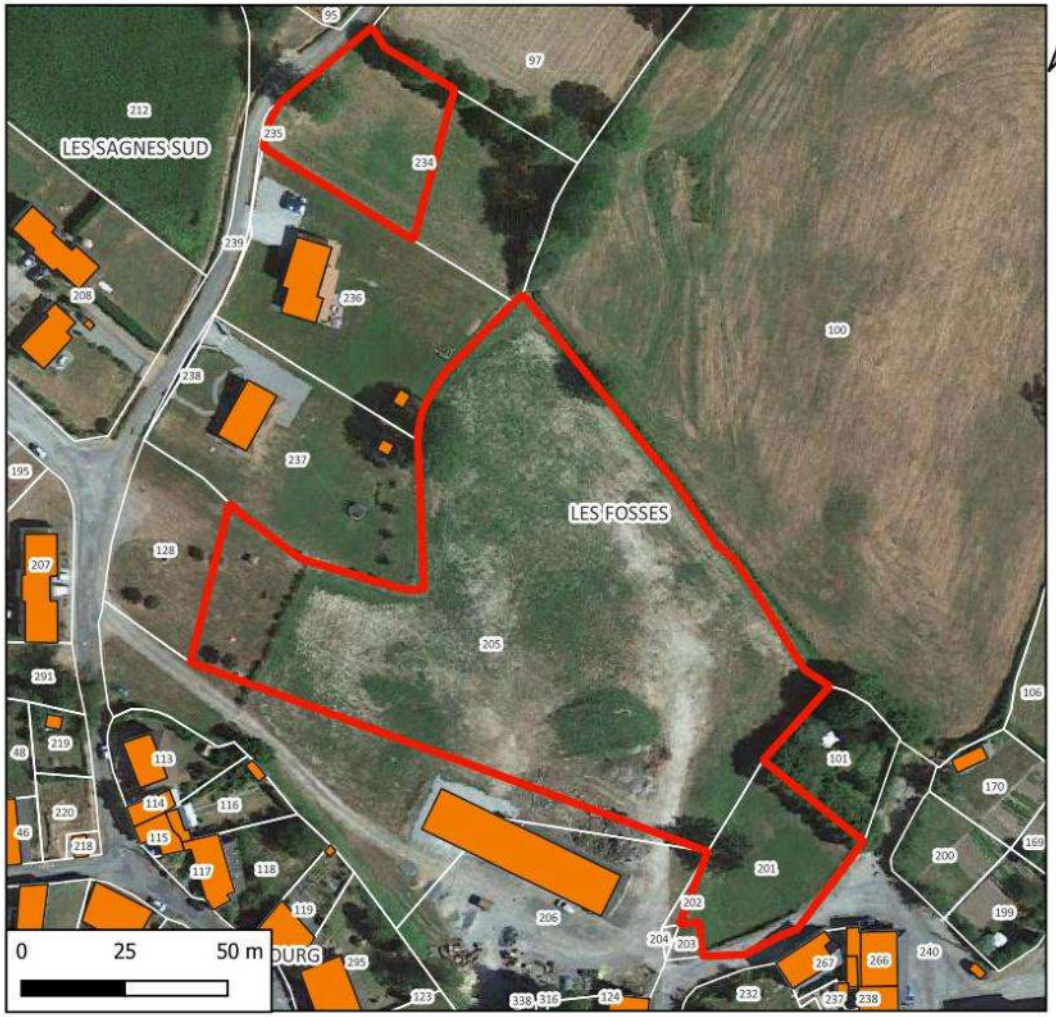
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

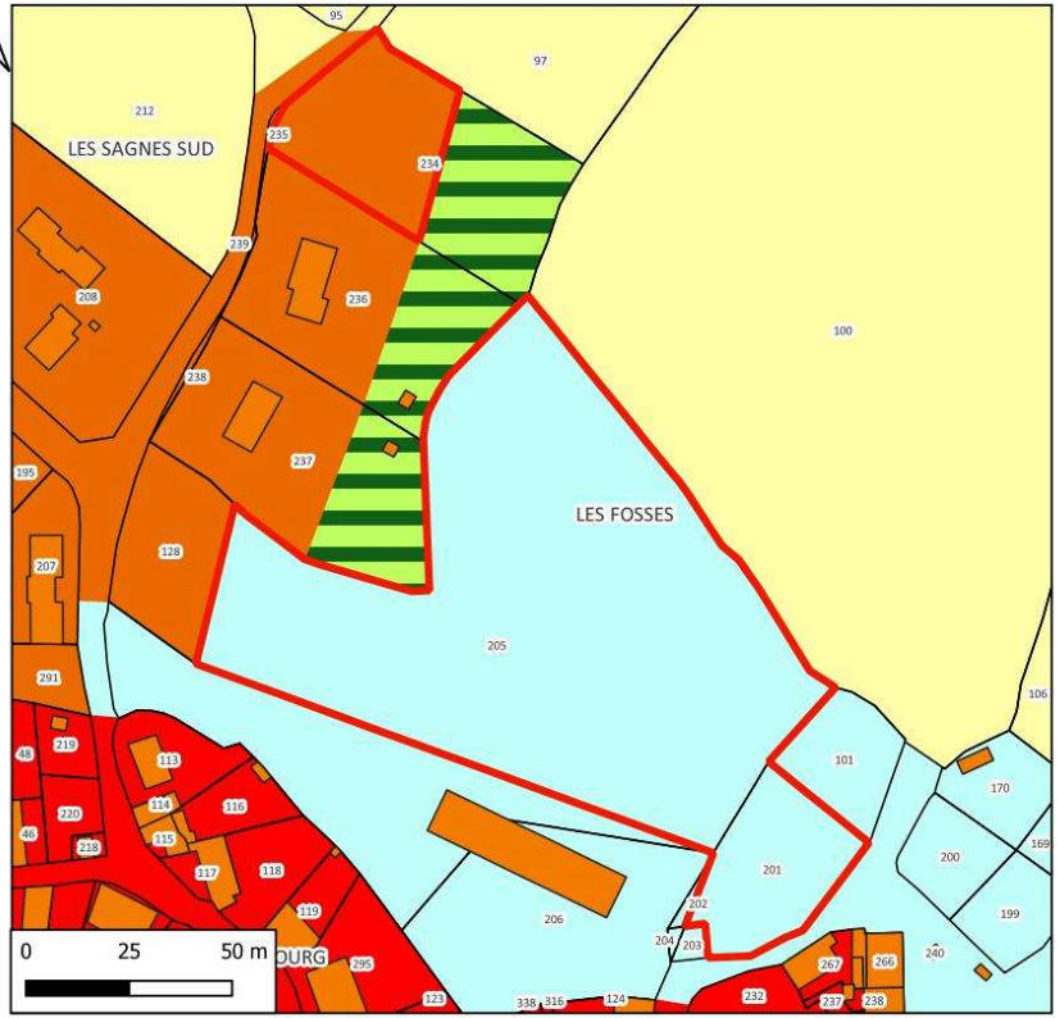
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Les projets devront prendre en compte la présence de la zone Natura 2000 et de la ZNIEFF.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 9 : Le Bourg - Les Fosses





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
201, 205	11085	Equipement	0
234	1330	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND BOURG Zone

- Ua
- Ub
- Ut
- A
- Nj

Références cadastrales				Surface	Utilisation	Zonage envisagé
Section :	DI	**Parcelles**	201, 205	11 708 m²	Réseau de chaleur	Ut

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue du Violon	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès sur la route du Violon qui est assez étroite			**Trame verte et bleue :**	Aucune formation végétale ne peut être identifiée comme un élément de corridor écologique.
Assainissement :	Assainissement collectif (station LGB01)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence de poteaux incendie dans le lotissement.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ L'aménagement de la parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est principalement occupée par une friche (atelier et dépôt communal). **Enjeu :** Aucun enjeu environnemental (parcelles anthropisées)	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Le lotissement se trouve en limite nord-est du bourg avec une vue lointaine vers le nord-est.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 28 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 201 & 205, section DI – LE BOURG

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DI	**Parcelles**	234	1 330 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin des Bois Verts	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès sur le chemin des Bois Verts			**Trame verte et bleue :**	Présence d'un alignement d'arbres en limite nord et est de la parcelle pouvant être associée à une continuité écologique.
Assainissement :	Autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Nécessite peut-être une extension du réseau.			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence de poteaux incendie dans le lotissement.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Cet aménagement représente une extension de l'enveloppe urbaine du secteur.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée **Enjeu :** Préservation de l'alignement d'arbre en limite de parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	La parcelle se situe au nord du bourg avec une vue lointaine vers le nord. Présence d'un rideau d'arbres.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 29 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 234, section DI – LE MOULLETIER

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de la parcelle 234, section DI constituerait une augmentation de l'enveloppe urbaine du bourg
- Il est important de souligner que l'obtention d'un permis de construire est conditionnée à l'approbation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour garantir la conformité du système d'assainissement proposé

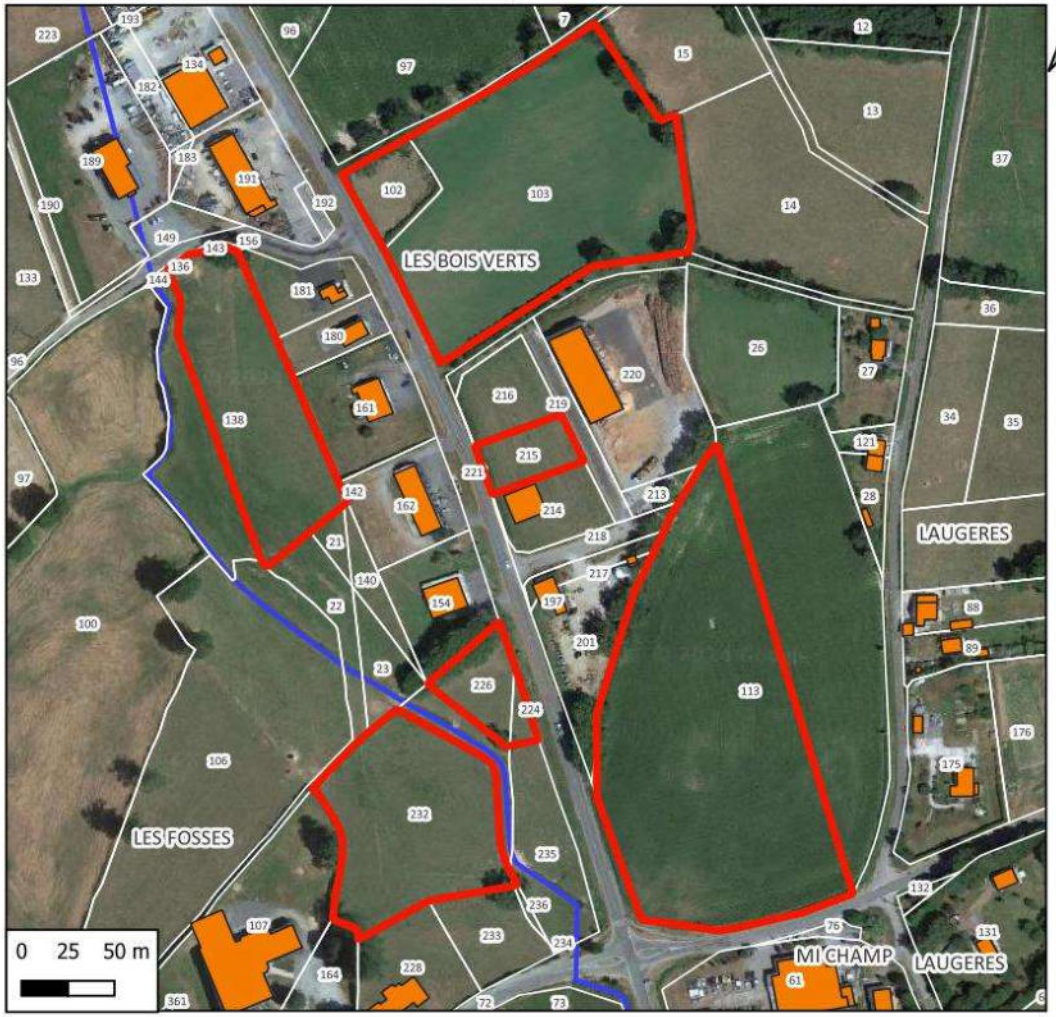
Il est proposé de classer le réseau de haies et les alignements d'arbres situés dans le secteur de la parcelle 234 en éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

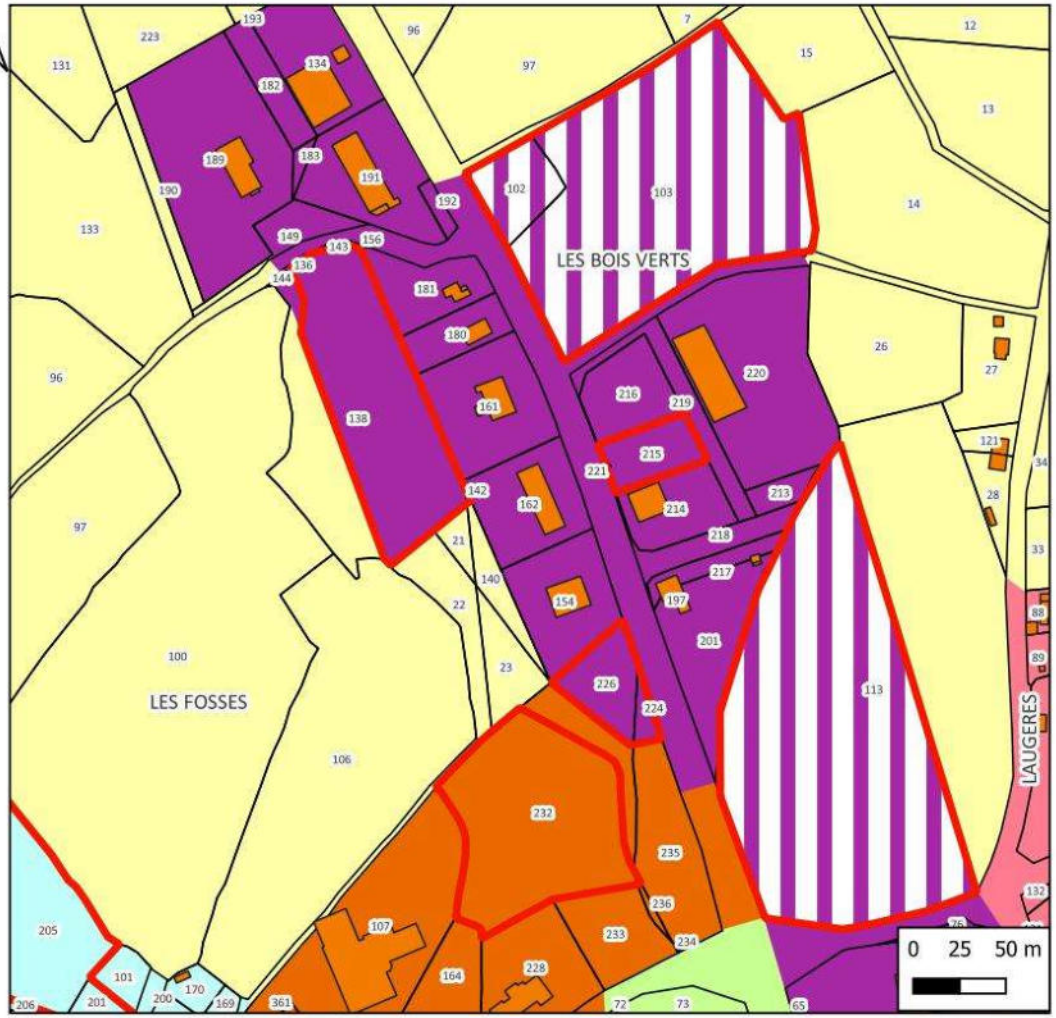
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 10 : Le Bourg - Les bois verts





Hydrographie
Cours d'eau

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
138	7924	Activité	0
224, 226	1978	Activité	0
215, 221	1434	Activité	0
113	21761	Activité	0
102, 103	18845	Activité	0
232	8415	Equipement	0

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND BOURG
Zone
Ub
Ud
Ui
Ut
A
N
1AUi

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DH	**Parcelles**	138	7 925 m²	Activité	Ui

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route interne de la Z.A. des bois verts	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès sur le chemin des Bois Verts			**Trame verte et bleue :**	Présence en limite ouest de la parcelle d'un ruisseau accompagnée d'un ripisylve bien conservée.
Assainissement :	Raccordable à l'assainissement collectif			**Zones humides :**	Zone humide d'accompagnement du ruisseau dans la partie ouest de la parcelle.
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Présence d'un ruisseau permanent en limite ouest de la parcelle
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie à l'entrée de la zone d'activité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : La zone d'activité est existante, les aménagements ont été fait. L'enjeu du secteur est de poursuivre le développement de la zone d'activité.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par un prairie permanente pâturée qui présente un caractère humide marqué é en limite ouest. **Enjeu :** Intégrer la présence du ruisseau et de la zone humide dans l'aménagement de la parcelle. Il conviendra de protéger ce secteur.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située à l'arrière de la zone d'activité, avec peu d'exposition depuis la route départementale 912. La vue sur la parcelle depuis le bourg est cachée par un alignement d'arbres situé plus à l'ouest.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 30 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 138, section DH – ZONE D'ACTIVITE DES BOIS VERTS

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DH	**Parcelles**	224, 226	1 978 m²	Activité	Ui

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Sorite sur la RD 912	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie à créer sur la route départementale.			**Trame verte et bleue :**	Aucune
Assainissement :	Raccordable à l'assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Présence d'un ruisseau permanent en limite ouest de la zone
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie dans la zone d'activité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ La zone d'activité est existante, les aménagements ont été fait. L'enjeu du secteur est de poursuivre le développement de la zone d'activité. ↳ Extension de la zone urbanisée				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par un prairie permanente pâturée exploitée par un agriculteur. **Enjeu : :** Intégrer la présence du ruisseau dans l'aménagement de la parcelle. Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Cette parcelle se trouve en limite sud de la zone d'activité avec une forte exposition depuis la route départementale. De plus une fois aménagée elle constituera l'entrée de la zone.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant. Cette parcelle est située en entrée de zone d'activité.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions dans un contexte d'entrée de zone d'activité.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 31 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 224-226, section DH – ZONE D'ACTIVITE DES BOIS VERTS

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DH	**Parcelles**	215, 221	1 434 m²	Activité	Ui

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie interne de la zone d'activité	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie à créée vers l'est sur la voirie interne de la Z.A.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Raccordable à l'assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie à l'entrée de la zone d'activité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : La zone d'activité est existante, les aménagements ont été fait. L'enjeu du secteur est de poursuivre le développement de la zone d'activité.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée en attente d'aménagement. **Enjeu :** Aucun enjeu environnemental (parcelles anthropisées)	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en cœur de zone d'activité avec exposition sur la route départementale.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions dans un contexte d'entrée de zone d'activité.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 32 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 215, 221, section DH – ZONE D'ACTIVITE DES BOIS VERTS

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DH	**Parcelles**	113	21 761	Activité	1 AUi

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie interne et sortie à créer.	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie soit dans la Z.A. à l'ouest ou sur la route des Laugères au sud			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Raccordable à l'assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable. Extension du réseau.			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Défense incendie à créer			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Extension de la zone d'activité ↳ Extension de l'enveloppe urbaine				**Informations suite à visite sur zone :** Champ cultivé (en alternance avec une prairie temporaire). **Enjeu :** Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Cette parcelle se trouve au sud-est de la zone d'activité avec une forte exposition depuis la route départementale et la route des Laugères.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant. Cette parcelle est située à l'interface entre la zone d'activité et la zone résidentielle des Laugères.	**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Cette parcelle est en contact avec une zone résidentielle. Il faudra porter une attention aux nuisances pouvant être générer par les entreprises qui viendrons s'implanter
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions dans un contexte d'entrée de zone d'activité.		**Enjeu :** Risque radon sur l'ensemble du territoire. Risque de conflit de voisinage si les entreprises venant s'implanter sont sources de nuisance (bruit, vibration …)	



Photo 33 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 113, section DH – ZONE D'ACTIVITE DES BOIS VERTS

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DH	**Parcelles**	102, 103	18 845 m²	Activité	1 Aui

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Sorite sur la RD 912	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Présence de la Zone NATURA 2 000 FR7401147 - *Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents* à 160 m au nord des parcelles
Accès aux parcelles :	Sortie à créer sur la route départementale.			**Trame verte et bleue :**	Présence d'alignements d'arbres en limite de parcelle au nord et à l'est
Assainissement :	Raccordable à l'assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie dans la zone d'activité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ La zone d'activité est existante, les aménagements ont été fait. L'enjeu du secteur est de poursuivre le développement de la zone d'activité. ↳ Extension de la zone urbanisée				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par un prairie permanente fauchée. **Enjeu :** Préservation des alignements d'arbres Prise en compte de la sensibilité de la zone NATURA 2000 lors de l'aménagement des parcelles.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Cette parcelle se trouve en limite nord de la zone d'activité avec une forte exposition depuis la route départementale. De plus une fois aménagée elle constituera à la fois l'entrée de la zone.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant. Cette parcelle est située en entrée de zone d'activité.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions dans un contexte d'entrée de zone d'activité.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 34 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 102 & 103, section DH – ZONE D'ACTIVITE DES BOIS VERTS

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DH	**Parcelles**	232	8 415	Equipement public / commerce	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Sortie sur la RD 4	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie à créer sur la route départementale.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Raccordable à l'assainissement collectif			**Zones humides :**	Zone humide en fond de talweg.
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Présence d'un ruisseau permanent en limite est de la zone
Défense Incendie :	Présence d'un poteau incendie dans le secteur			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Extension de la zone urbanisée ↳ Aménagement de l'entrée de ville				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par un prairie permanente pâturée exploitée par un agriculteur. **Enjeu :** Intégrer la présence du ruisseau dans l'aménagement de la parcelle. Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Cette parcelle se trouve en limite « est » du bourg avec une forte exposition depuis la route départementale. De plus une fois aménagée elle constituera l'entrée de bourg.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant. Cette parcelle est située en entrée de bourg.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Parcelle située en face du cimetière	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions dans un contexte d'entrée de bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 35 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 232, section DH – Entrée de bourg

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles permettra le développement de la zone d'activité des Bois Verts
- L'aménagement des parcelles 138, 102 & 103, 113, 224 & 26, 232 constituerait une augmentation de l'enveloppe urbaine du bourg
- Il est important de souligner que l'obtention d'un permis de construire est conditionnée à l'approbation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour garantir la conformité du système d'assainissement proposé
- La zone Natura 2000 FR7401147 - *Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents* est localisée à 160 m au nord de la zone d'activité.
- Présence d'une zone humide à proximité des parcelles 138, 232, 224 et 226. Cette zone humide a été classée à zone A ou N.

Il est proposé de classer le réseau de haies et les alignements d'arbres situés en périphérie des parcelles 102 et 103 en éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

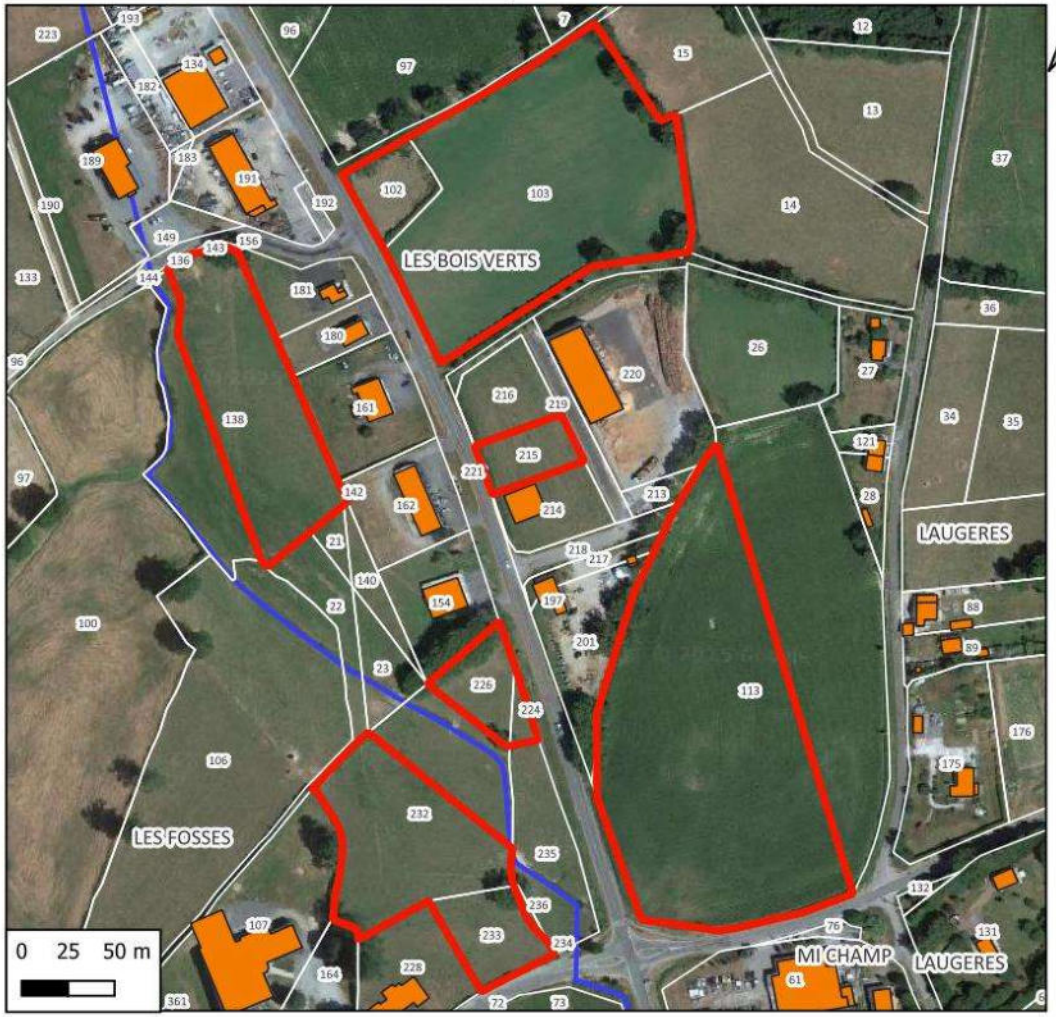
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

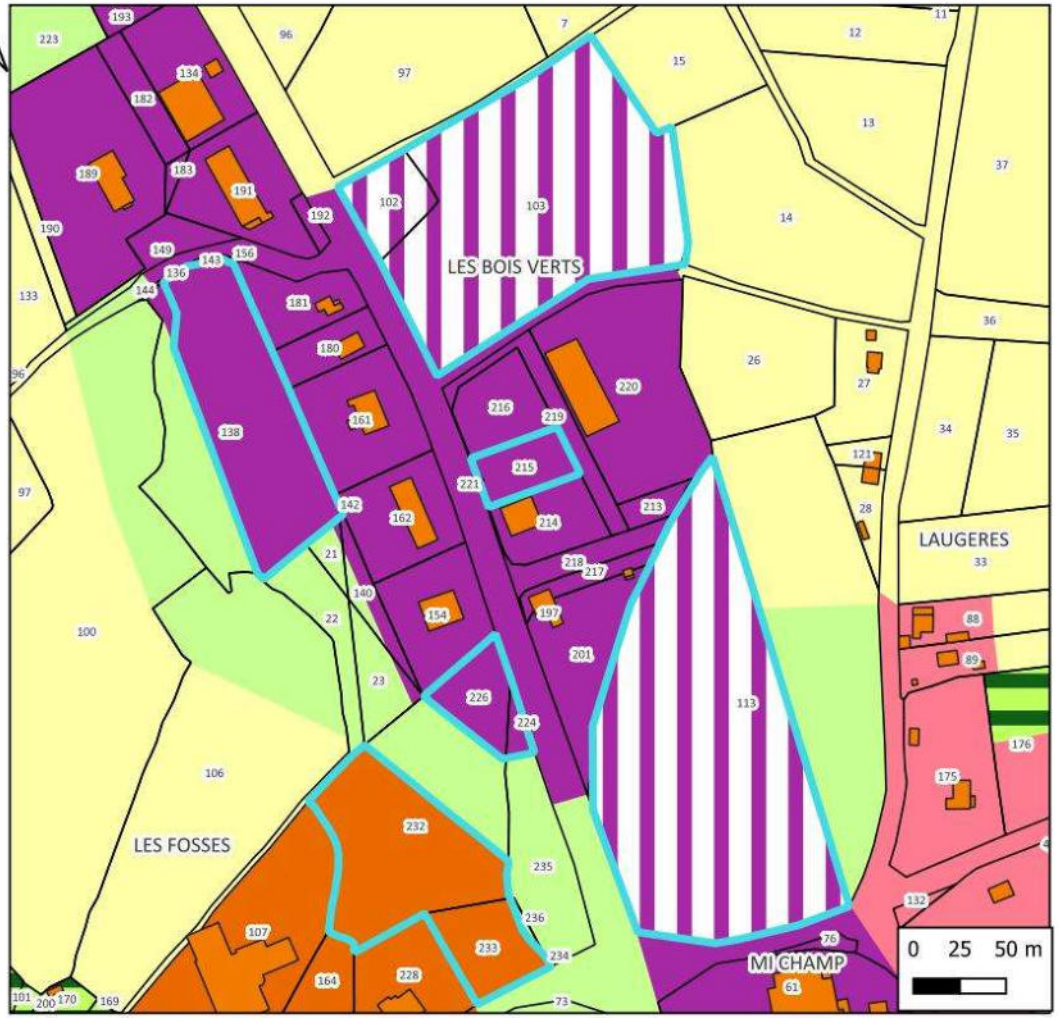
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 10 : Le Bourg - Les bois verts

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
Cours d'eau

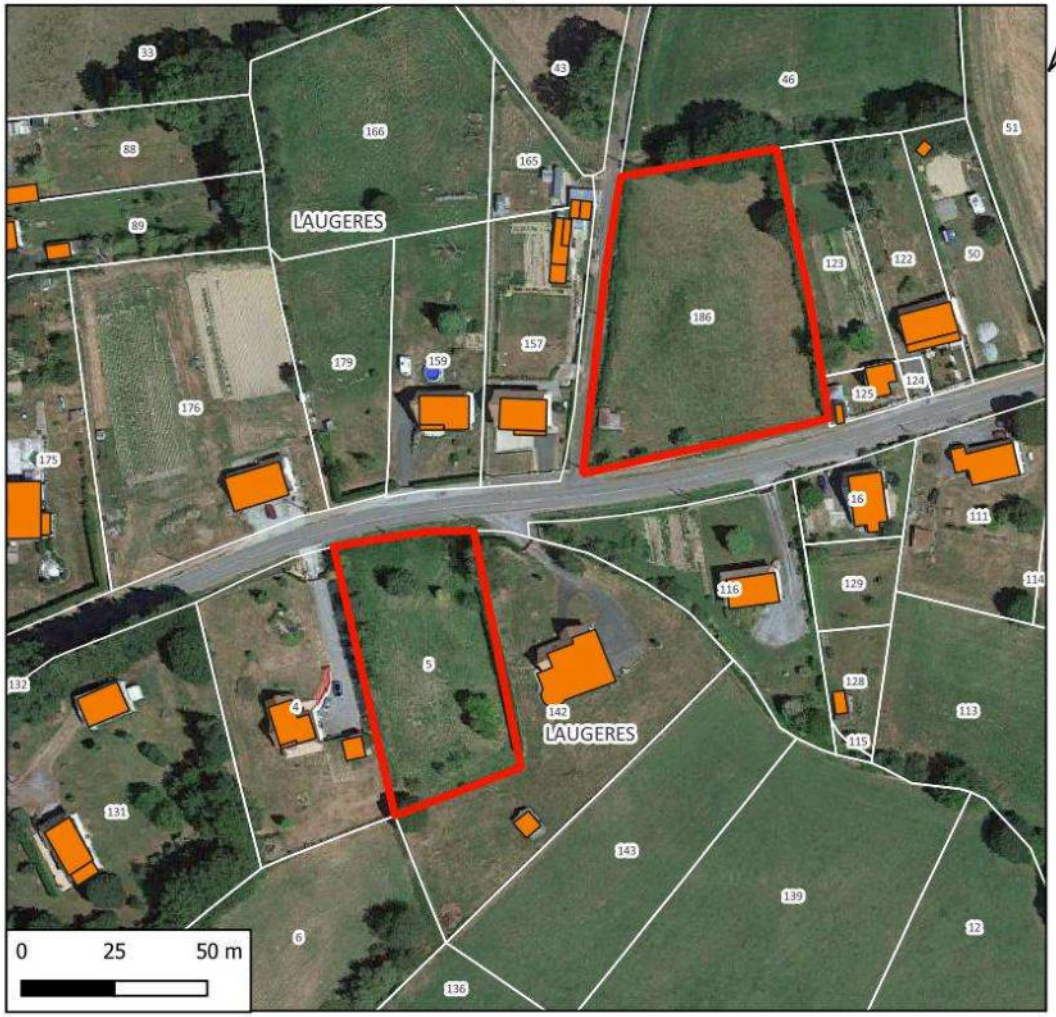
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
138	7924	Activité	0
224, 226	1978	Activité	0
215, 221	1434	Activité	0
113	21761	Activité	0
102, 103	18845	Activité	0
232, 233	8702	Equipement	0

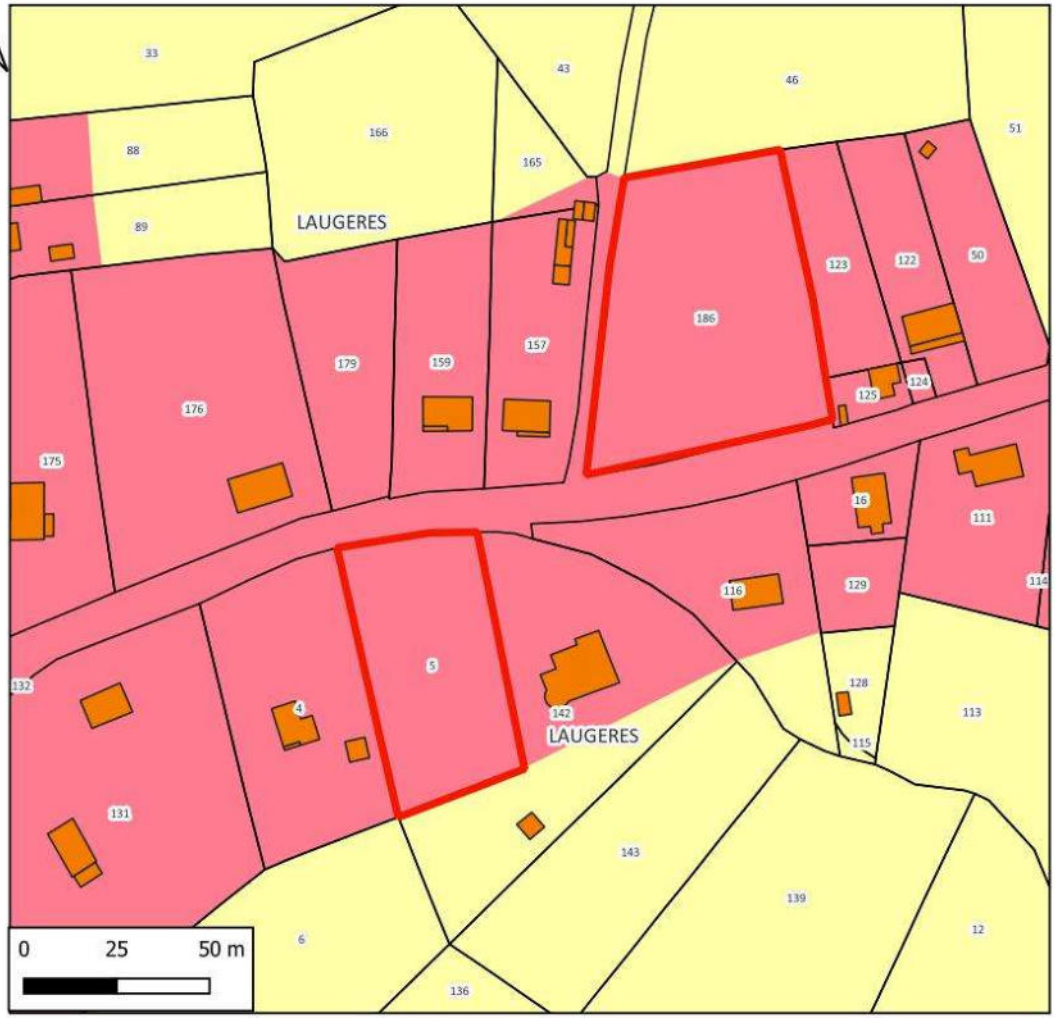
LEGENDE

- Disponibilités
- ZONAGE
  - Ub
  - Ud
  - Ui
  - A
  - N
  - Nj
  - 1AUi

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 11 : Le Bourg -Laugeres





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
186	4243	Logement	0
5	2600	Logement	2

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND-BOURG

Zone

Ud

A

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DH	**Parcelles**	186	4 243 m²	4	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Sortie sur la RD 4	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie à créer sur la route départementale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Toute la parcelle est concernée par une zone humide.
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Aucun élément de défense incendie repéré			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Cette parcelle peut être considérée comme une dent creuse.				**Informations suite à visite sur zone :** Zone humide sur toute la parcelle	
				Enjeu : Zone humide : reclassement de la parcelle en zone N ou A	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle dans l'enveloppe urbaine sans vue extérieure lointaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 36 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 186, section DH – Laugères



Photo 37 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 186, section DH – Laugères (détail de la zone humide)

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	CV	**Parcelles**	5	2 600 m²	2	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Sortie sur la RD 4	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie à créer sur la route départementale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Aucun élément de défense incendie repéré			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Cette parcelle peut être considérée comme une dent creuse.				**Informations suite à visite sur zone :** La parcelle est occupée par un parc (prairie permanente tondue) avec arbres d'agréement.	
				Enjeu : Pas d'enjeux particulier	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle dans l'enveloppe urbaine sans vue extérieure lointaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 38 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 5, section CV – Laugères

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Zone humide sur la parcelle 186, section DH. Il est proposé de la reclasser en zone N ou A
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.

Il est proposé de classer la parcelle 186 en zone A ou N.

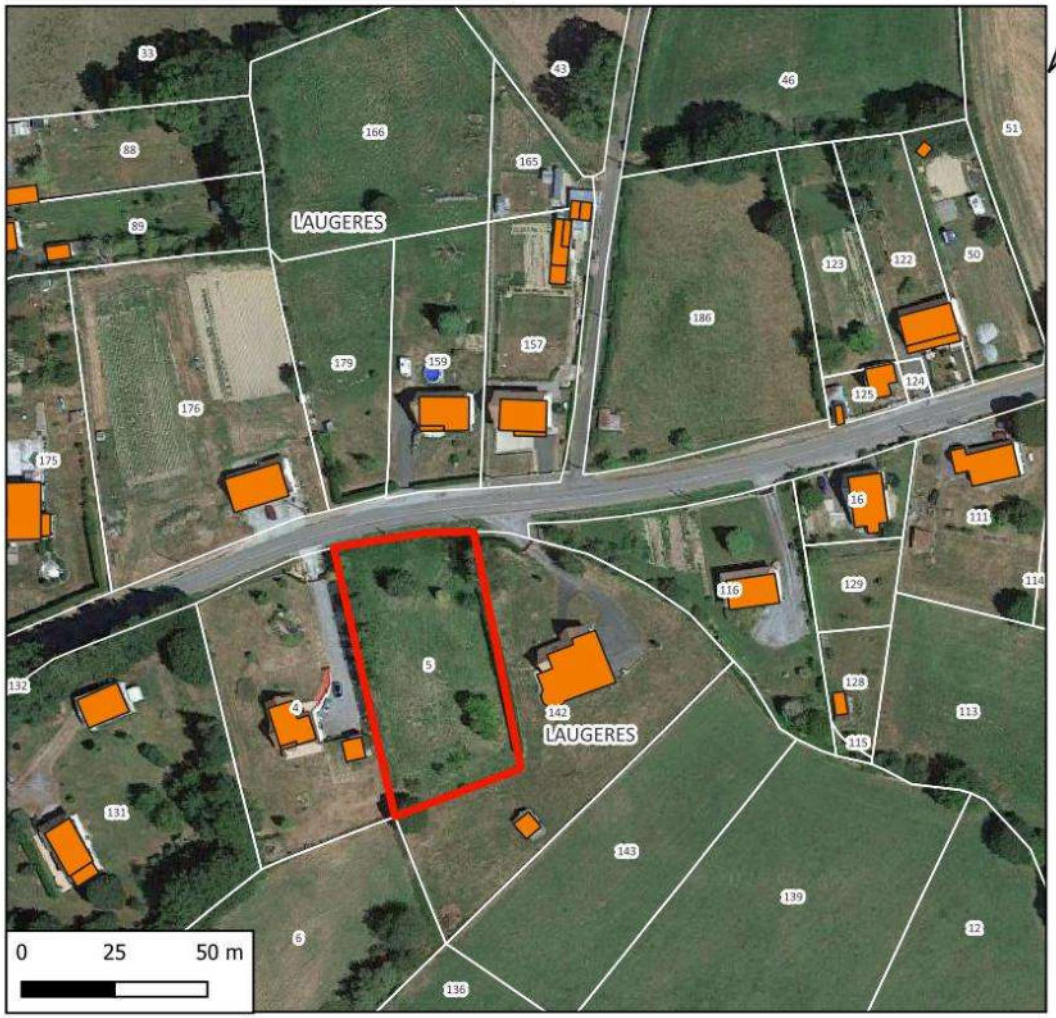
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 11 : Le Bourg -Laugeres

ZONAGE DEFINITIF





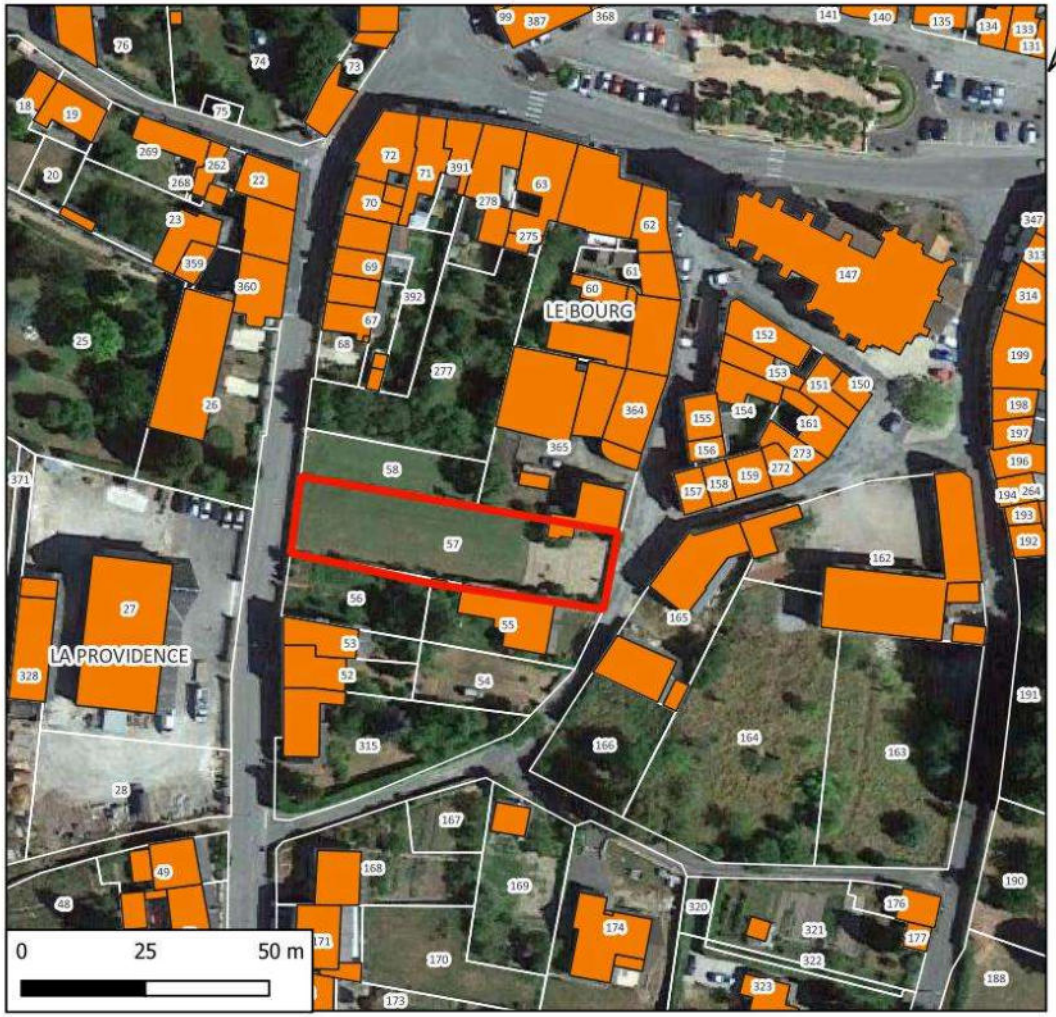
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
5	2600	Logement	2

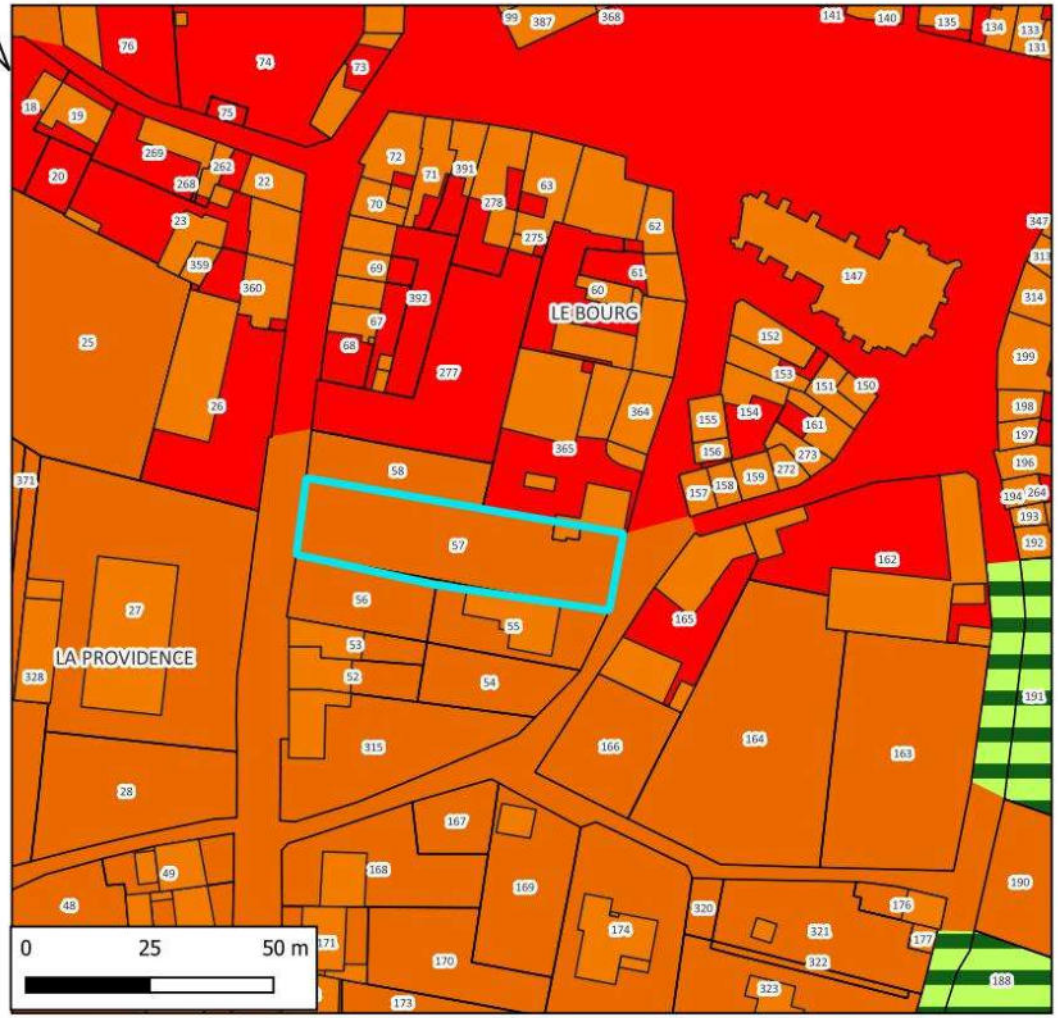
LEGENDE

- Disponibilité
- ZONAGE
- Ud
- A
- N
- Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 12 : Le Bourg -Providence





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
57	1052	Equipement	0

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND BOURG
Zone
- Ua
- Ub
- Nj

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DK	**Parcelles**	57, 58	1 052 m²	Parking	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Sortie sur la rue de la Providence	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie à créer sur la rue de la Providence			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de défense incendie à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle située en cœur de bourg				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin / parc d'agrément	
				Enjeu : Pas d'enjeux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle dans l'enveloppe urbaine sans vue extérieure lointaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 39 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 57 & 58, section DK – Laugères

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

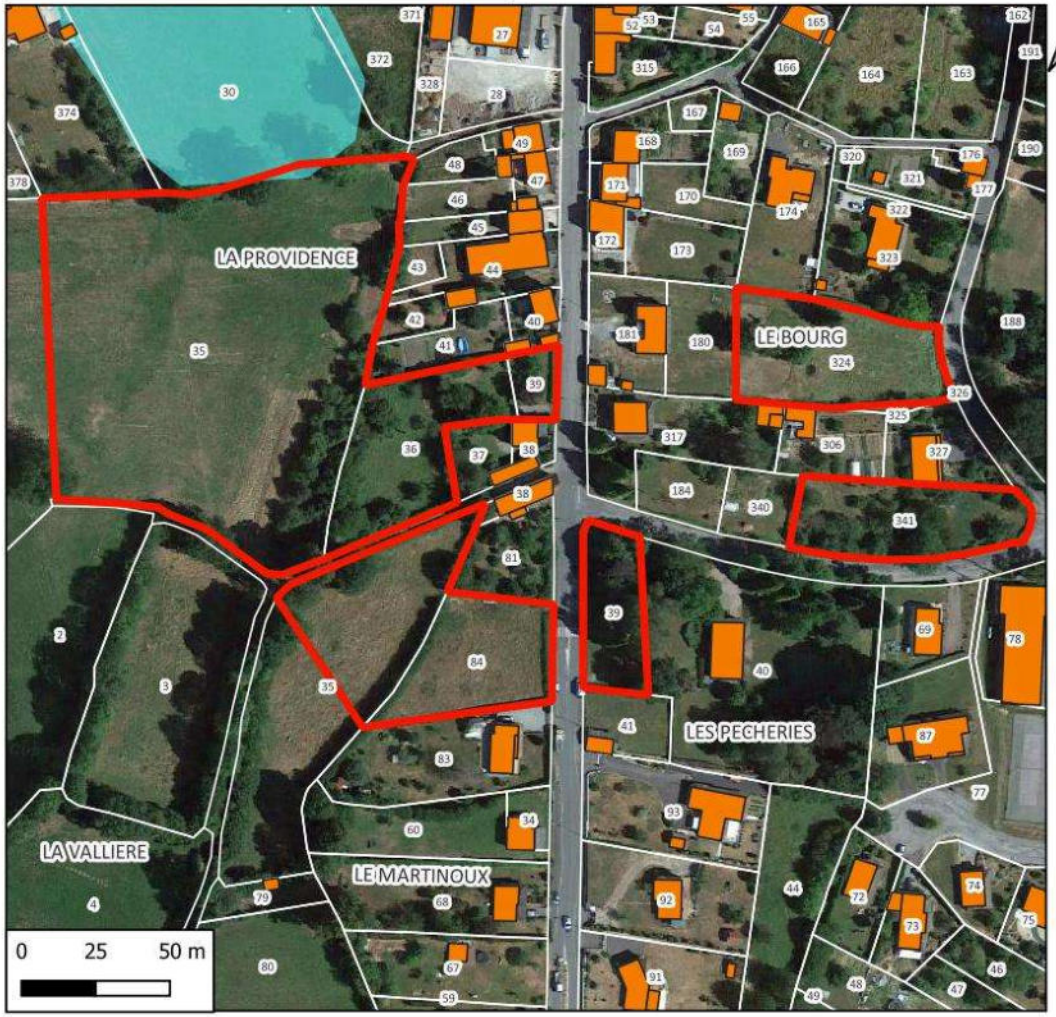
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- La parcelle est située au cœur de l'enveloppe urbaine
- Existence d'un projet de parking (équipement public)

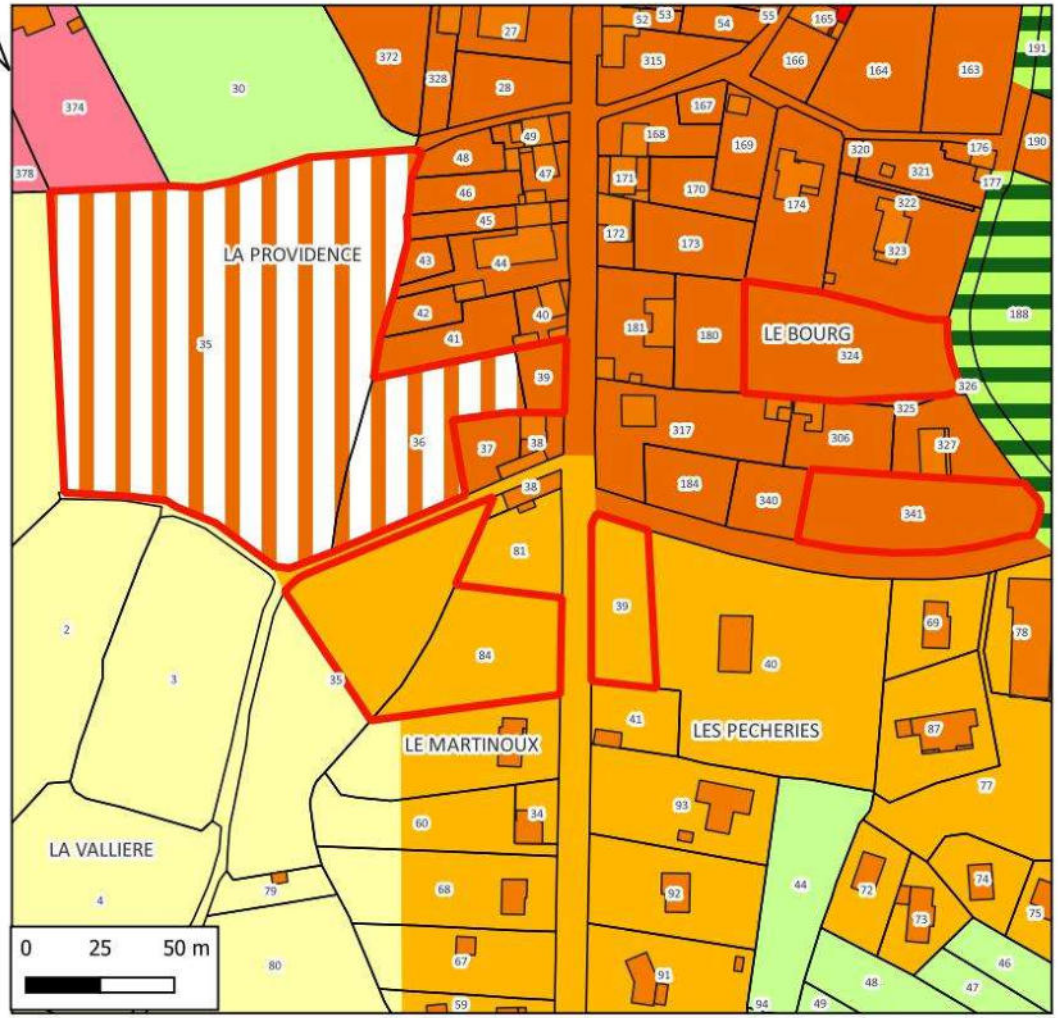
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 13 : Le Bourg sud





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
324	2300	Logement	2
341	1868	Logement	2
39	1121	Logement	0
35, 36, 39	15396	Logement	18
35, 84	4138	Logement	5

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND-BOURG

Zone

Ua

Ub

Uc

Ud

A

N

Nj

1AUb

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DK	**Parcelles**	324	2 300 m²	2	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Sortie sur la rue du Manoir	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie à créer sur la rue du Manoir			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de défense incendie à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle située en cœur de bourg				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin / parc d'agrément	
				Enjeu : Pas d'enjeux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle dans l'enveloppe urbaine sans vue extérieure lointaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant		**Enjeu** : En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 40 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 324, section DK – Rue du Manoir

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DK	**Parcelles**	341	1 868 m²	2	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Sortie sur la rue des Pêcheries	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie à créer sur la rue des Pêcheries			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de défense incendie à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle située en cœur de bourg				**Informations suite à visite sur zone :** Verger	
				Enjeu : Pas d'enjeux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle dans l'enveloppe urbaine sans vue extérieure lointaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 41 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 341, section DK – Rue des Pêcheries

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DL	**Parcelles**	39	1 121 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Sortie sur la rue de la Providence	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie à créer sur la rue de la Providence			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de défense incendie à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle située en cœur de bourg				**Informations suite à visite sur zone :** Parc associé à l'habitation de la parcelle 40	
				Enjeu : Pas d'enjeux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle dans l'enveloppe urbaine sans vue extérieure lointaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	

PAS DE VUE SUR LA PARCELLE DEPUIS LE DOMAINE PUBLIC

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DK	**Parcelles**	35, 36, 39	15 396	OAP	1 AUb

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin communal	**Visibilité :**	Moyenne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	L'accès se fait par un chemin communal débouchant sur la rue de la Providence. Ce chemin est étroit sans possibilité d'élargissement à cause de la présence d'un bâtiment et d'un mur en pierre.			**Trame verte et bleue :**	Bande boisée sur la limite séparative des parcelles 35 et 36 connectée au réseau de haie qui s étend au sud (en secteur agricole)
Assainissement :	Assainissement collectif avec extension du réseau			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable avec extension du réseau			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de défense incendie à créer			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Accès aux parcelles difficile (chemin communal étroit) peut-être imaginer un accès par le nord. ↳ Parcelles en extension de l'enveloppe urbaine				**Informations suite à visite sur zone :** Les parcelles 36 et 39 sont occupées par un parc laissé à l'abandon. La parcelle 35 est un champ cultivé. Présence d'une bande boisée sur la limite séparative des parcelles 35 et 36. **Enjeu :** ↳ Perte de surface agricole. ↳ Prise en compte de la bande boisée dans l'aménagement global du secteur (OAP)	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées au-delà de l'enveloppe urbaine du bourg en zone agricole. Il existe des perceptions lointaines vers l'ouest.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse du futur aménagement dans la silhouette du bourg en arrière-plan	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions vis-à-vis des points de vue possible sur le site depuis l'ouest	**Enjeu** : En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.



Photo 42 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 39, section DK – Rue de la Providence



Photo 43 : Commune de GRAND BOURG – *accès à la Rue de la Providence*



Photo 44 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 35, section DK – Secteur agricole de la Providence

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DL	**Parcelles**	35, 84	4 138 m²	OAP	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin communal	**Visibilité :**	Moyenne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	L'accès se fait par un chemin communal débouchant sur la rue de la Providence. Ce chemin est étroit sans possibilité d'élargissement à cause de la présence d'un bâtiment et d'un mur en pierre.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif avec extension du réseau			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable avec extension du réseau			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de défense incendie à créer			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : ↳ Accès aux parcelles difficile (chemin communal étroit) peut-être imaginer un accès par le nord. ↳ Parcelles en extension de l'enveloppe urbaine				**Informations suite à visite sur zone :** Prairies permanentes pâturée avec une haie séparant les deux parcelles. **Enjeu :** ↳ Perte de surface agricole. ↳ Prise en compte de la haie dans l'aménagement global du secteur (OAP)	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées au-delà de l'enveloppe urbaine du bourg en zone agricole. Il existe des perceptions lointaines vers l'ouest.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse du futur aménagement dans la silhouette du bourg en arrière-plan	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions vis-à-vis des points de vue possible sur le site depuis l'ouest		**Enjeu** : En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 45 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 35, section DL – Secteur agricole de la Providence

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- La bande boisée et de haies devront être prises en compte dans le cadre de l'OAP
- L'urbanisation de ces parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Un travail important sur l'accès à ces parcelles devra être fait afin de proposer des solutions plus adaptées que de passer par le chemin communal qui débouche sur la route de la Providence.
- L'aménagement des parcelles à l'ouest du bourg aura pour effet de diminuer les surfaces agricoles.

Il est proposé de reclasser la parcelle 39, section DL en élément de patrimoine à préserver – Parc.

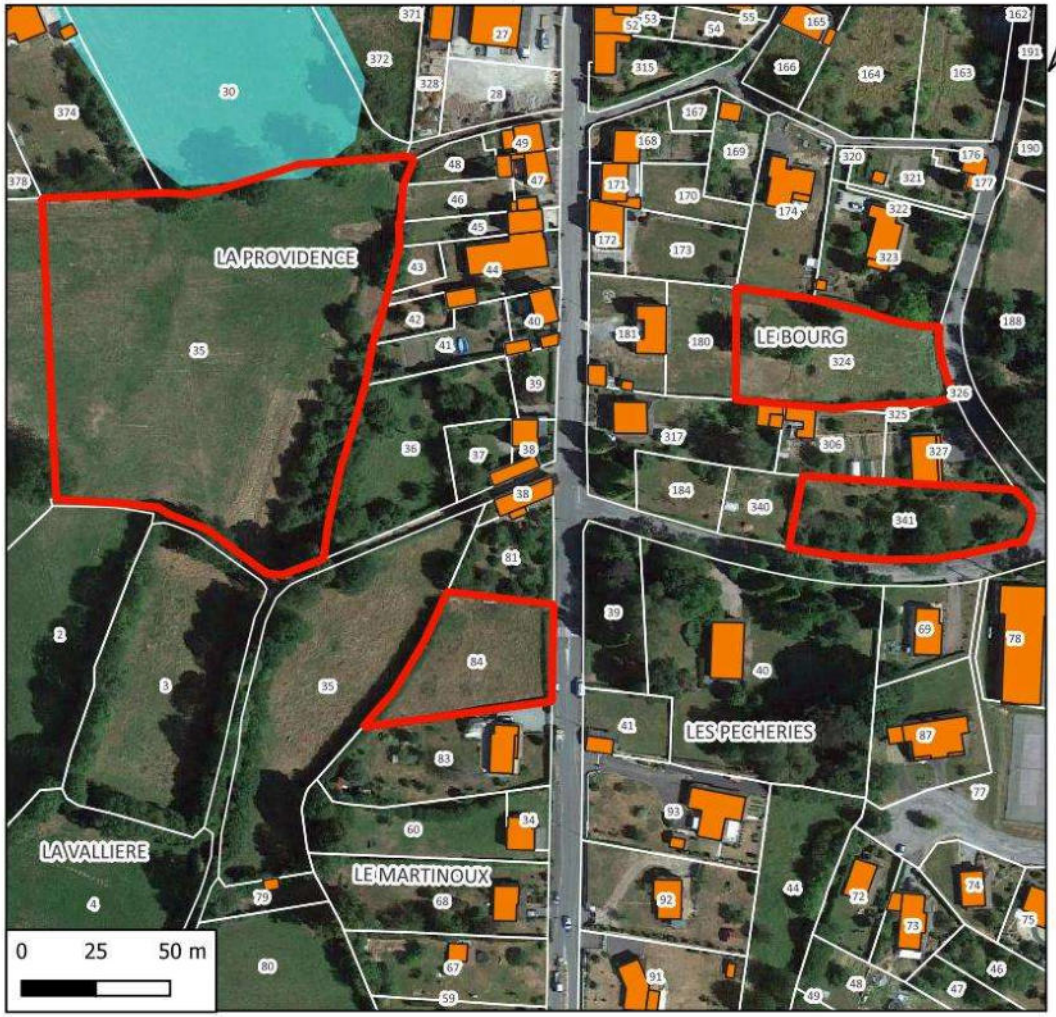
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

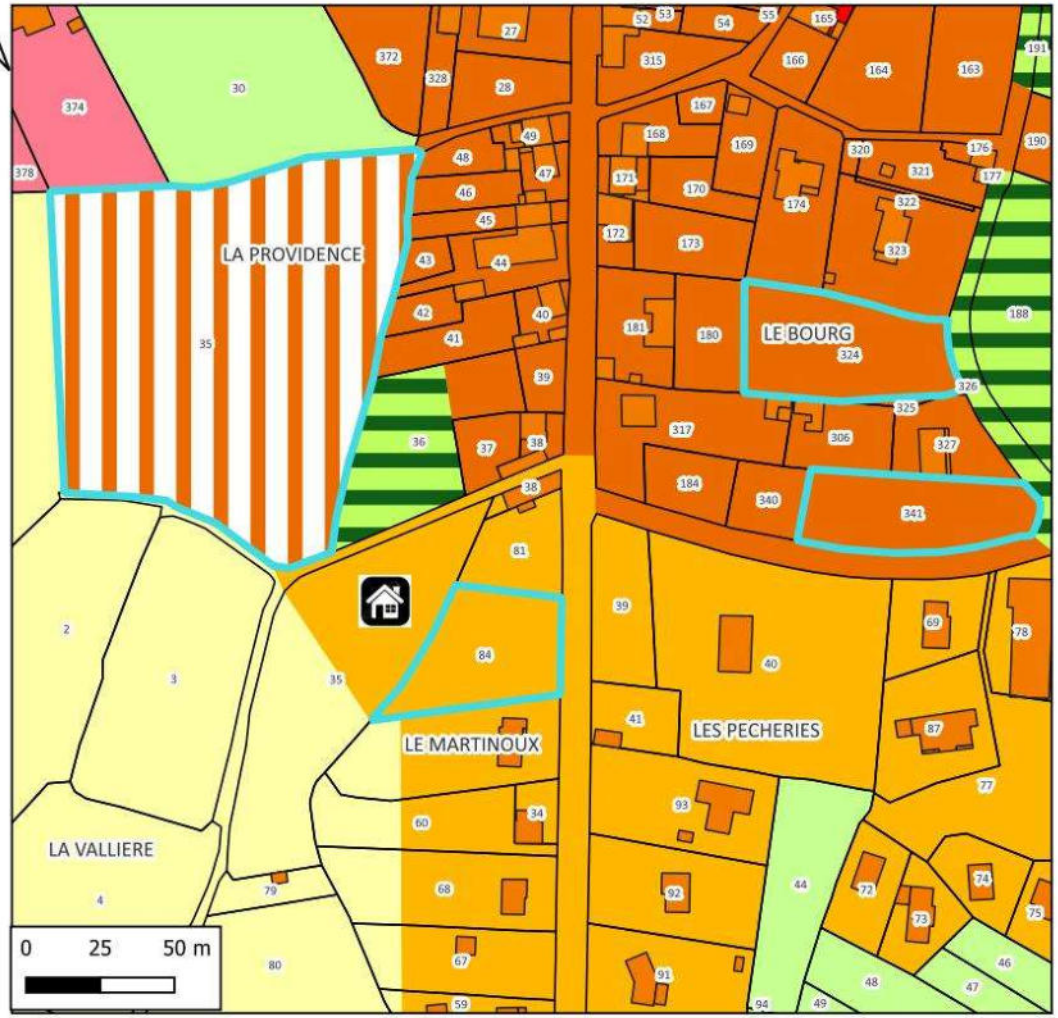
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 13 : Le Bourg sud

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
Zones à dominante humide

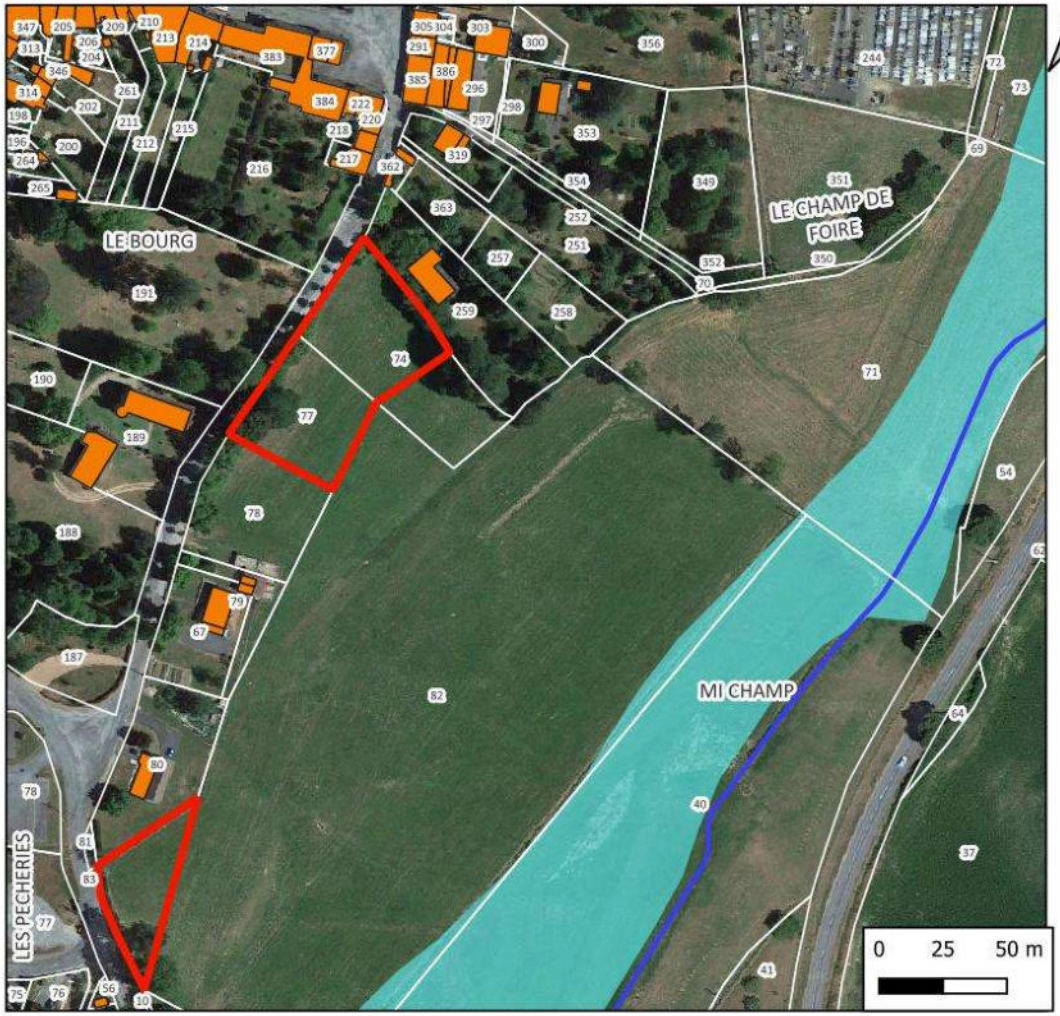
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
324	2300	Logement	2
341	1868	Logement	2
35	12757	Logement	14
84	1830	Logement	1

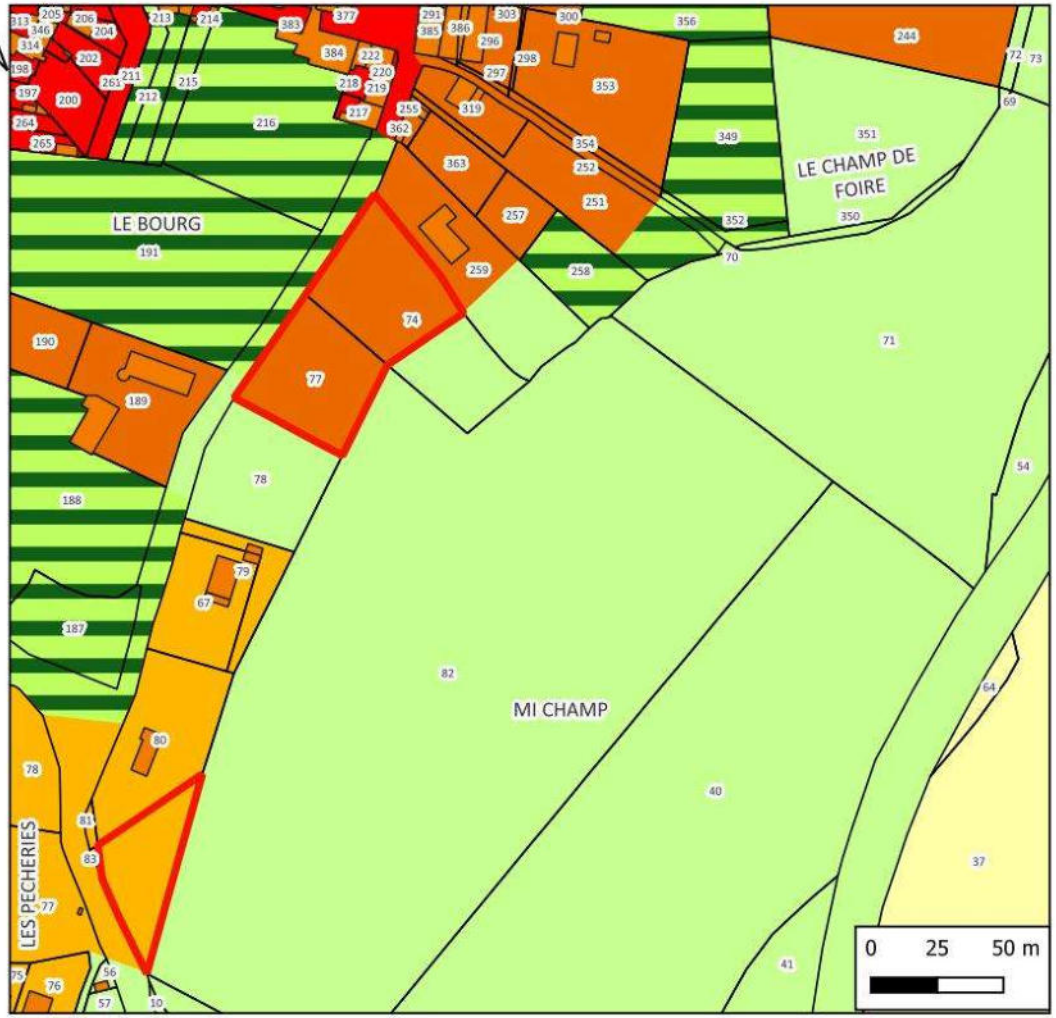
LEGENDE

- Disponibilités
- ZONAGE
  - Ua
  - Ub
  - Uc
  - Ud
  - A
  - N
  - Nj
  - 1AUb
  - PERMIS DEPOSE

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 14 : Le Bourg - Mi Champ





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
74, 77	3786	Logement	3
82	1284	Logement	1

LEGENDE
- Disponibilités Le Grand Bourg
- GRAND-BOURG
- Zone
  - Ua
  - Ub
  - Uc
  - A
  - N
  - Nj

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	CT	**Parcelles**	82	1 284 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Sortie sur la rue du Manoir	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie à créer sur la rue du Manoir			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de défense incendie à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle située limite ouest de l'enveloppe urbaine. L'aménagement constitut une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée exploitée	
				Enjeu : Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située limite ouest de l'enveloppe urbaine visible depuis la RD912 à l'est.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 46 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 82, section CT – Rue du Manoir

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	CT	**Parcelles**	74, 77	3 786 m²	4	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Sortie sur l'allée des Marronniers	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie à créer sur l'allée des Marronniers			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Sortie à créer sur la rue du Manoir			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Assainissement collectif			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle située limite ouest de l'enveloppe urbaine. L'aménagement constitut une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie pâturée exploitée	
				Enjeu : Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située limite ouest de l'enveloppe urbaine visible depuis la RD912 à l'est.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 47 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 74 et 77, section CT – Allée des Marronniers

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

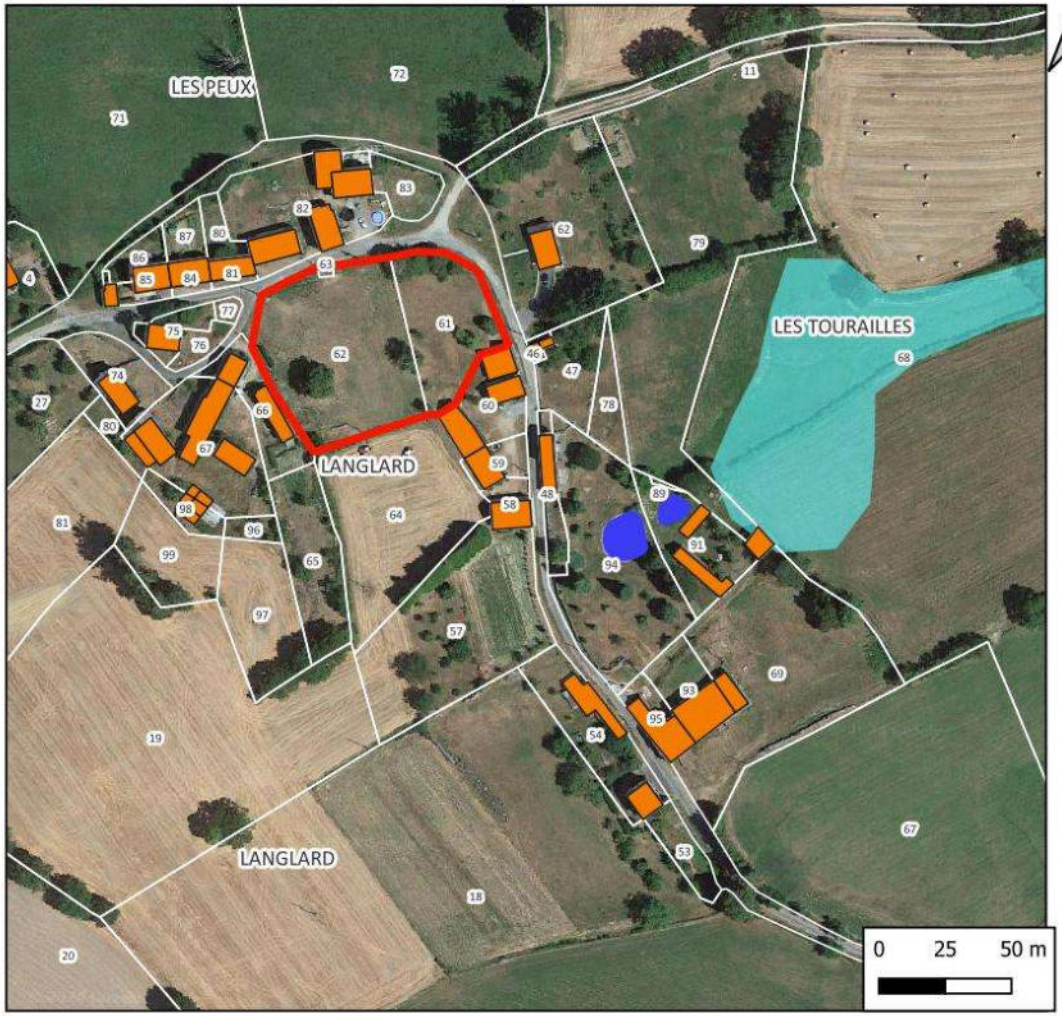
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles 74, 77 et 82 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.
- L'aménagement de ces parcelles provoquera une perte de surface agricole.

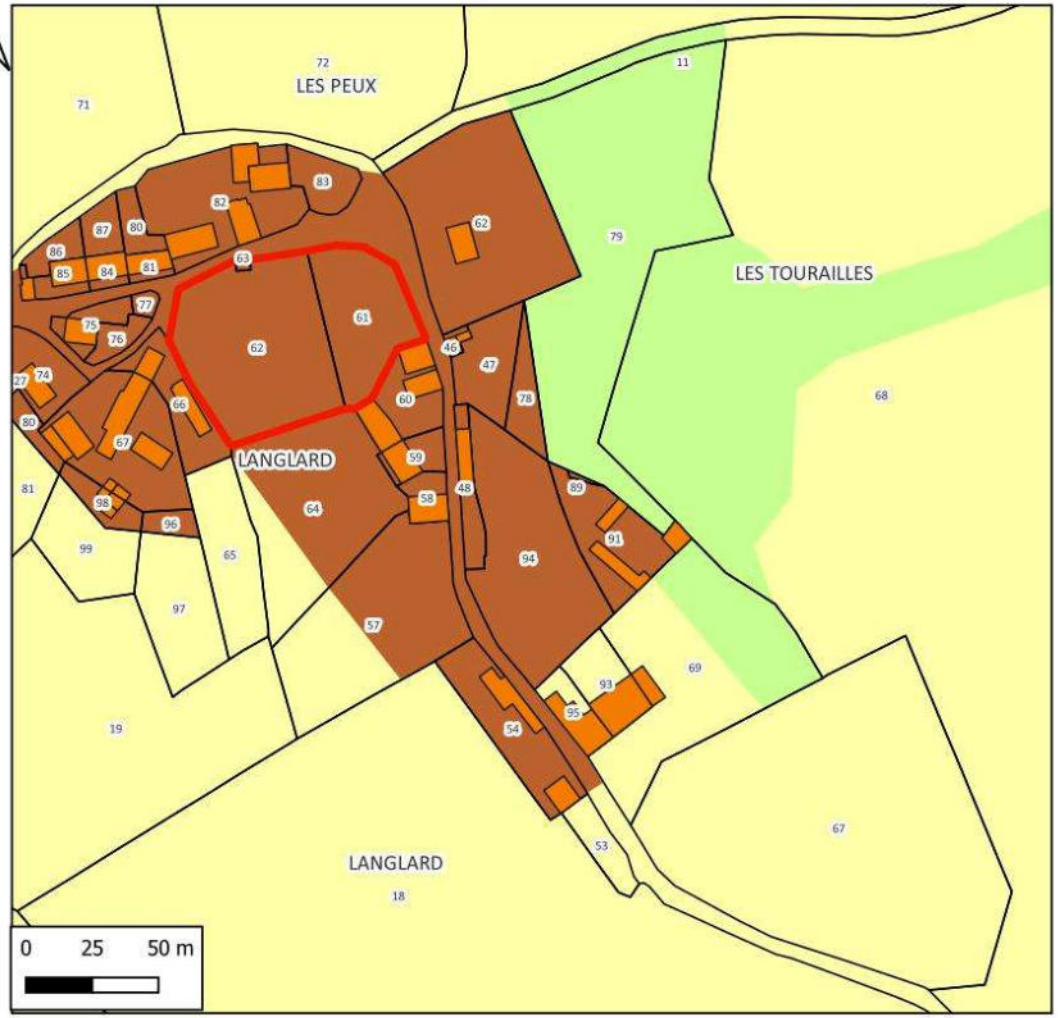
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 15 : Le Bourg - Langlard





Hydrographie
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
61, 62	1100	Logement	1

LEGENDE
- Disponibilités Le Grand Bourg
- GRAND BOURG
- Zone
  - Uv
  - A
  - N

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	DE	**Parcelles**	61, 62	5 023 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale de Langlard	**Visibilité :**	Moyenne (parcelle dans un virage)	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès à créer sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Bien gérer l'accès aux parcelles pour avoir une bonne visibilité.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (non exploitée) située au milieu du village	
				Enjeu : pas d'enjeux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en cœur de village. Pas de perception lointaine sur ces parcelles.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 48 : Commune de GRAND BOURG - parcelles 61 et 62, section DE – Village de Langlard

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Les parcelles sont situées dans un virage au milieu du village. L'aménagement des accès devra tenir compte de cette configuration.

Etant donné la configuration de la parcelle, la présence de pente et un doute sur la profondeur des sols, il est proposé de limiter à 1100 m² la taille de la surface constructible.

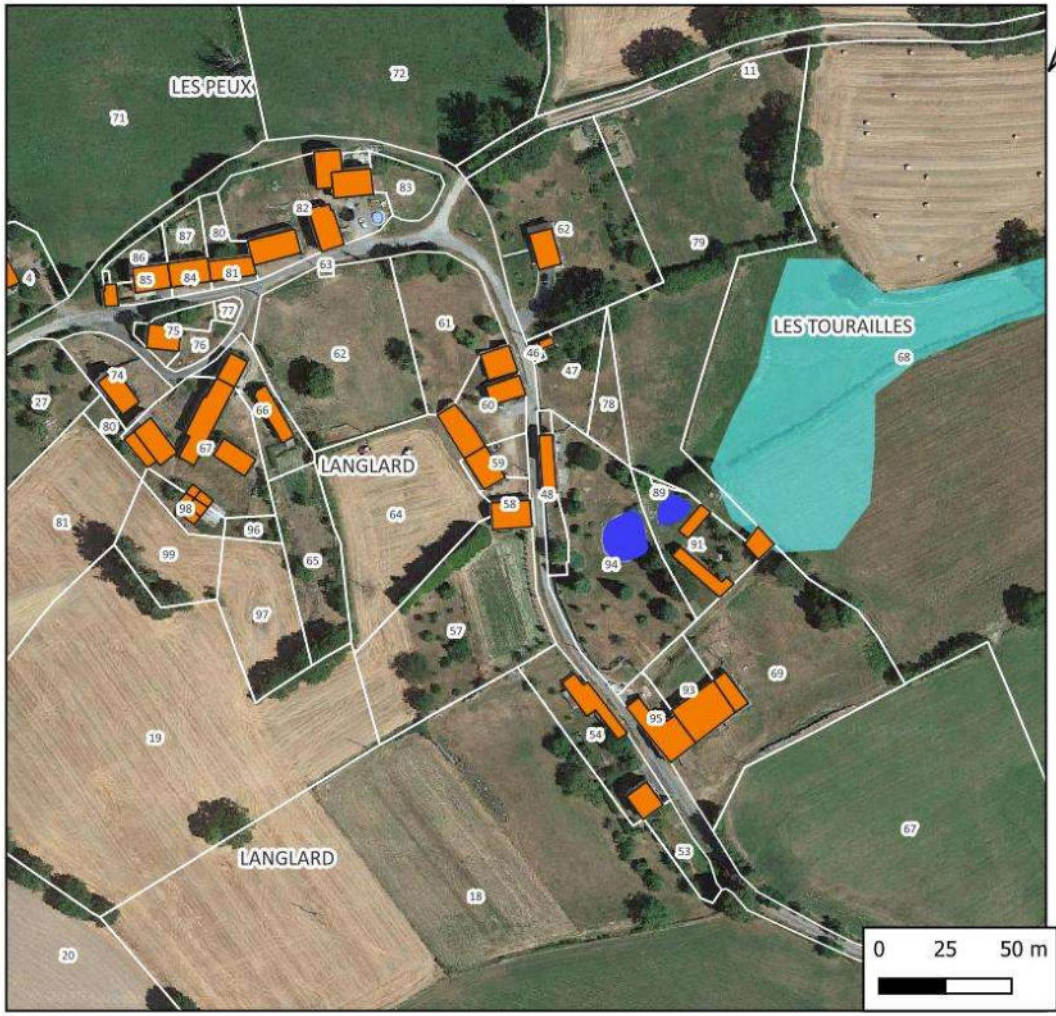
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

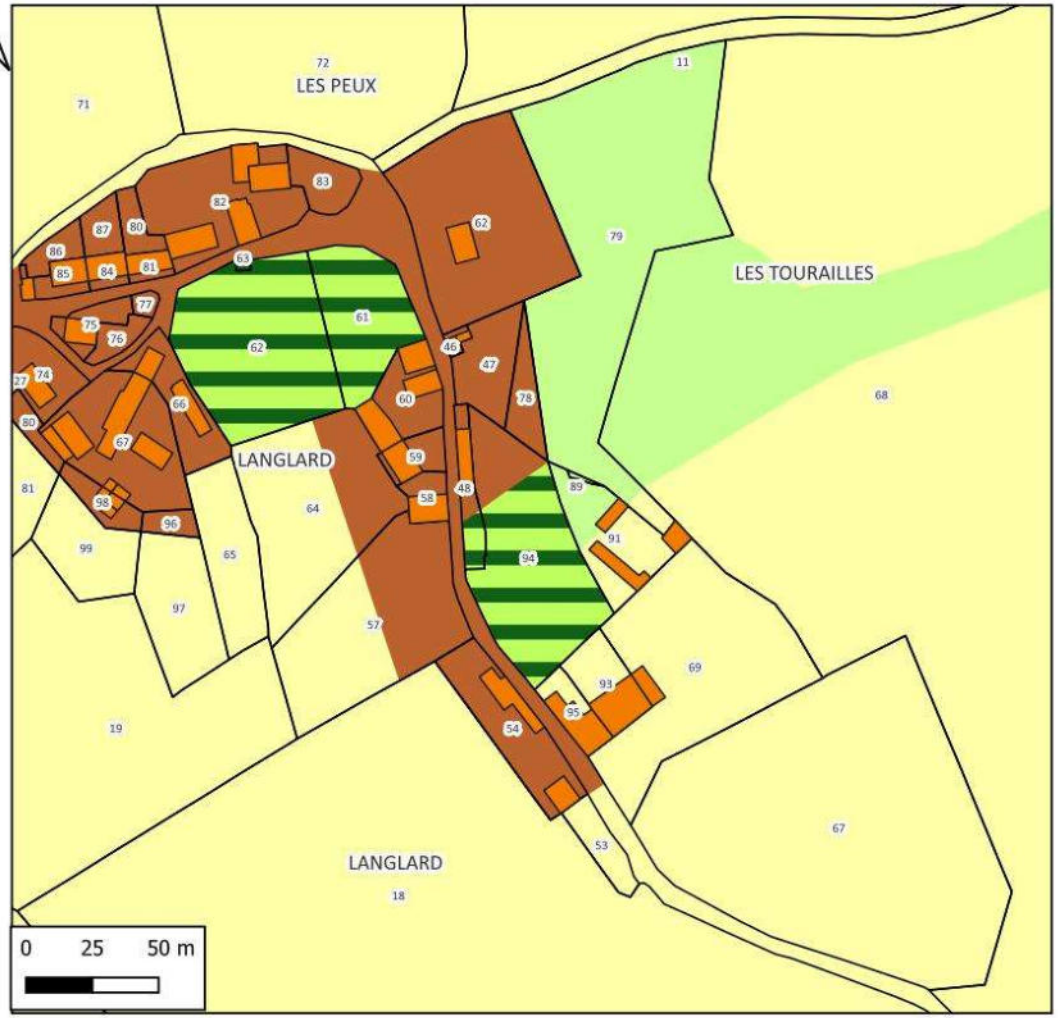
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 15 : Le Bourg - Langlard

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement

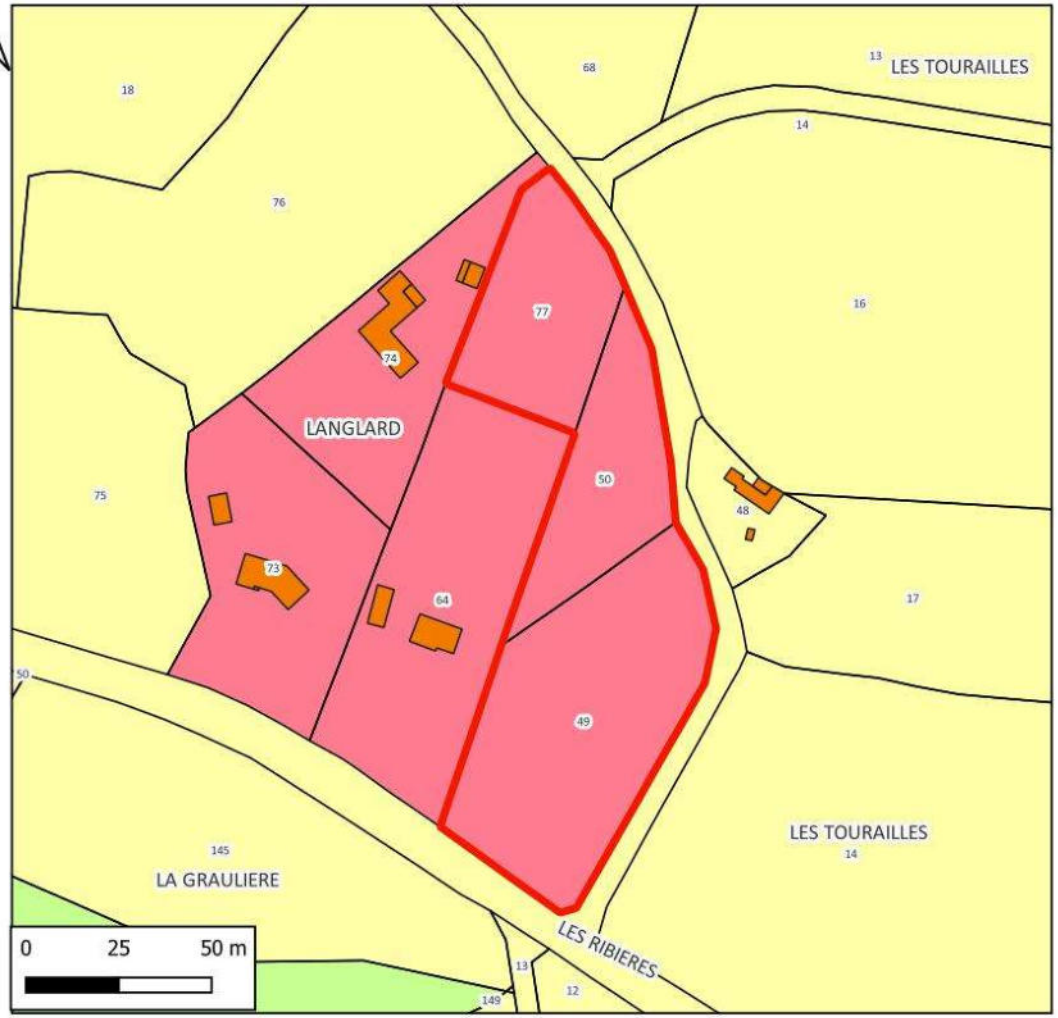
LEGENDE

ZONAGE
- N
- Nj
- Uv
- A

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 16 : Langlard - Tourailles





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
77, 49, 50	2200	Logement	2

LEGENDE
- Disponibilités Le Grand Bourg
- GRAND BOURG Zone
  - Ud
  - A
  - N

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	ZI	**Parcelles**	77, 50, 49	8 145 m²	2	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route de Langlard	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sorties à créer sur la route de Langlard			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc et jardins. Parcelles anthropisées	
				Enjeu : Pas d'enjeux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées à l'est d'un groupe d'habitation. Le tissu urbain est très lâche avec des parcelles de grande taille. Vues lointaines vers l'est.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 49 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 77 section ZI –Langlard Les Tourailles



Photo 50 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 50 section ZI –Langlard Les Tourailles



Photo 51 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 49 section ZI –Langlard Les Tourailles

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Les parcelles sont occupées par des parcs et jardin. La mobilisation de ces parcelles peut être difficile car elle nécessitera des divisions parcellaires.
- L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.

Il est proposé de classer la parcelle 49, section ZI en zone Nj (jardin) et de ne laisser que 2 nouvelles habitations possibles sur les parcelles 50 et 77 (environ 2200 m²).

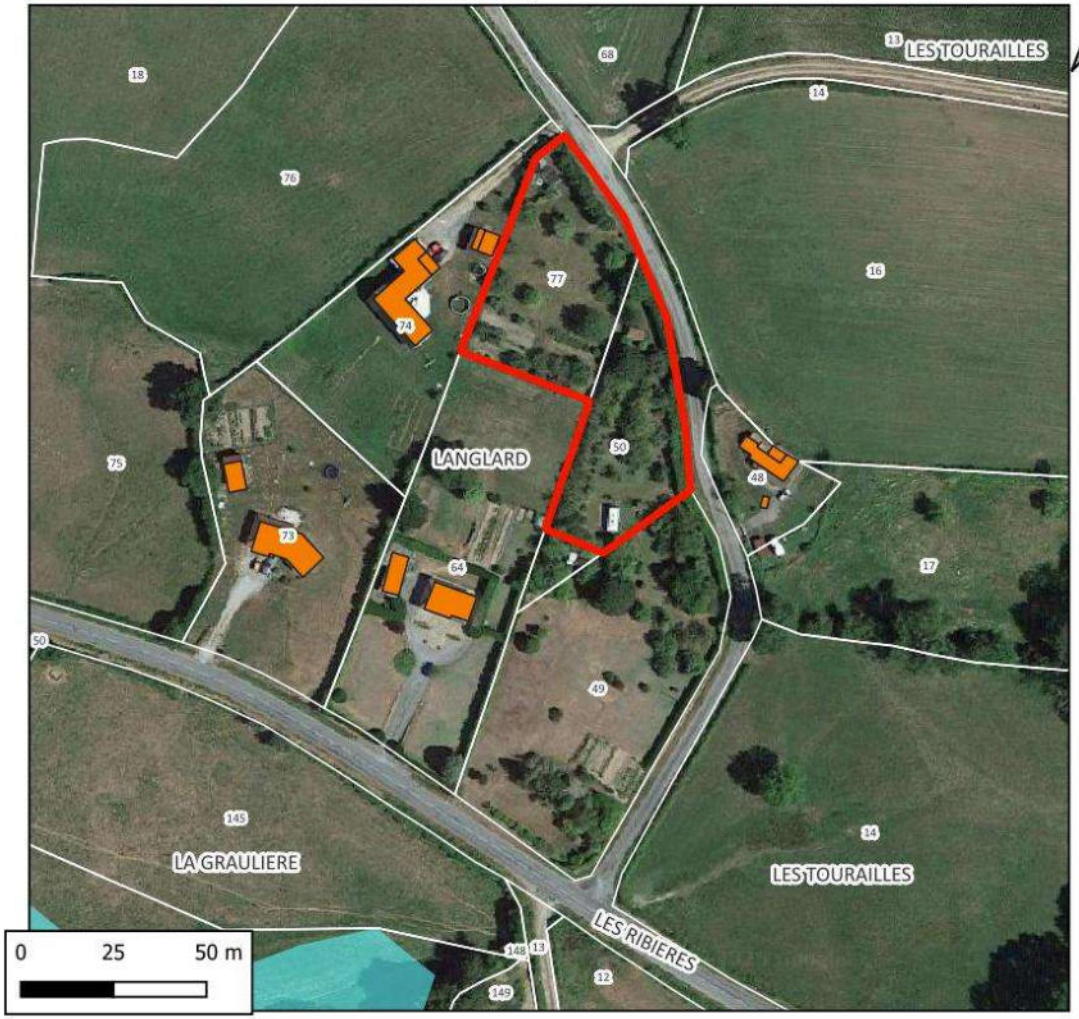
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

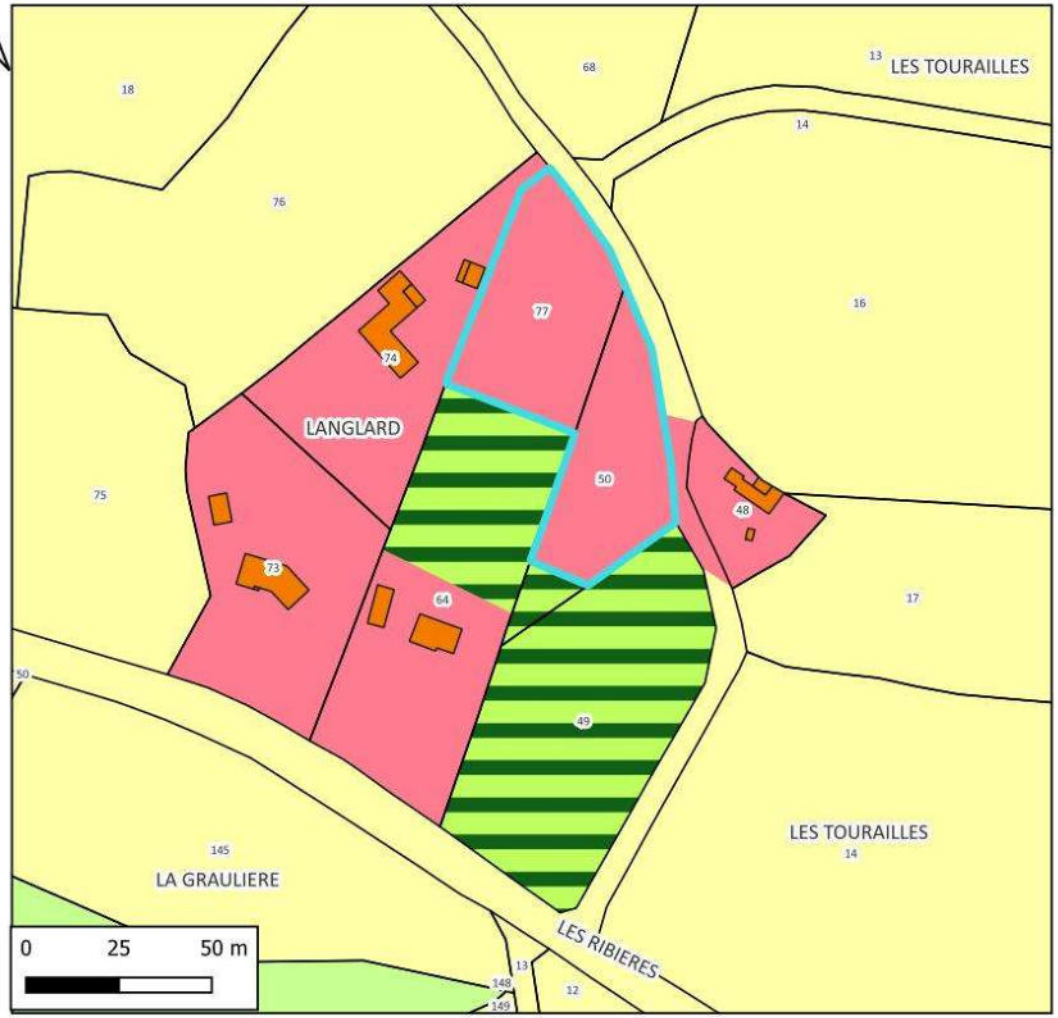
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 16 : Langlard - Tourailles

ZONAGE DEFINITIF





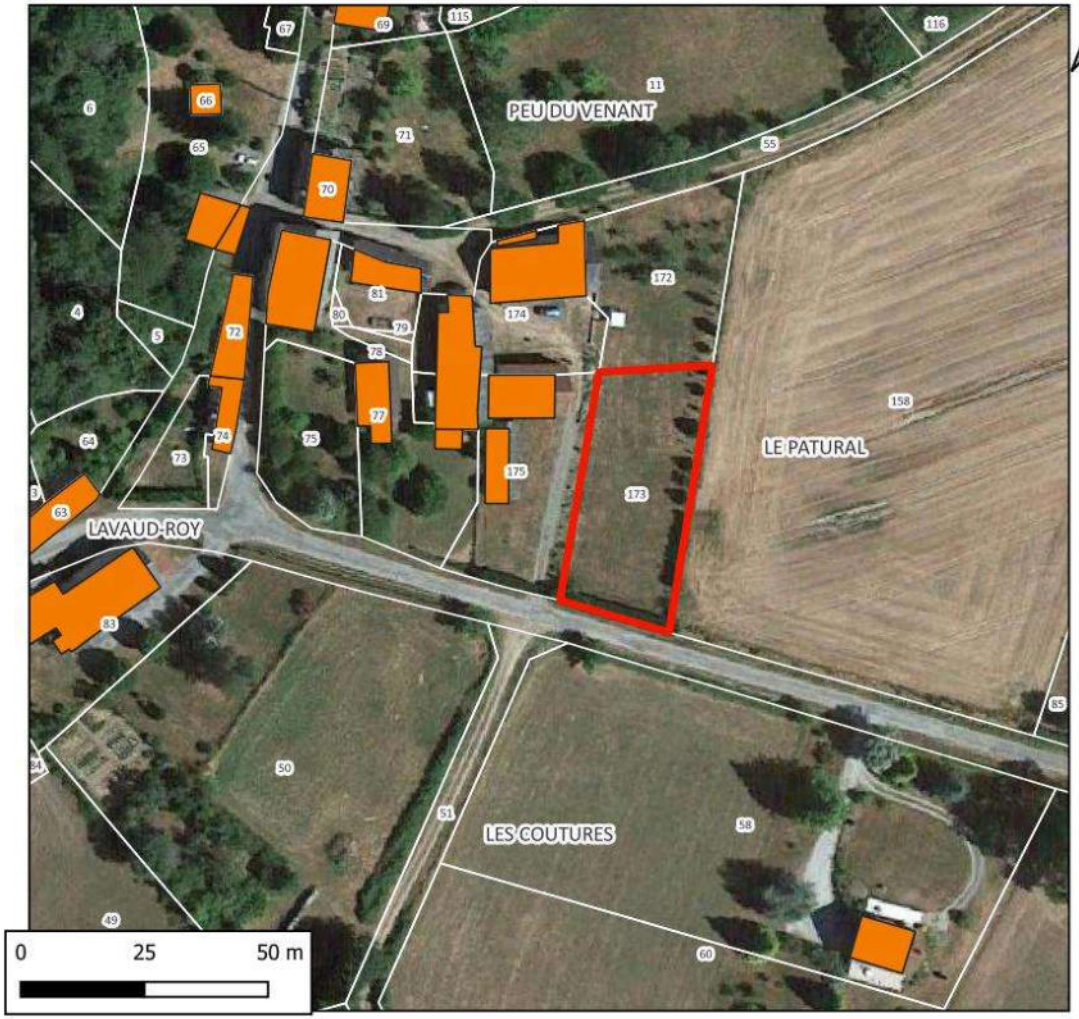
Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

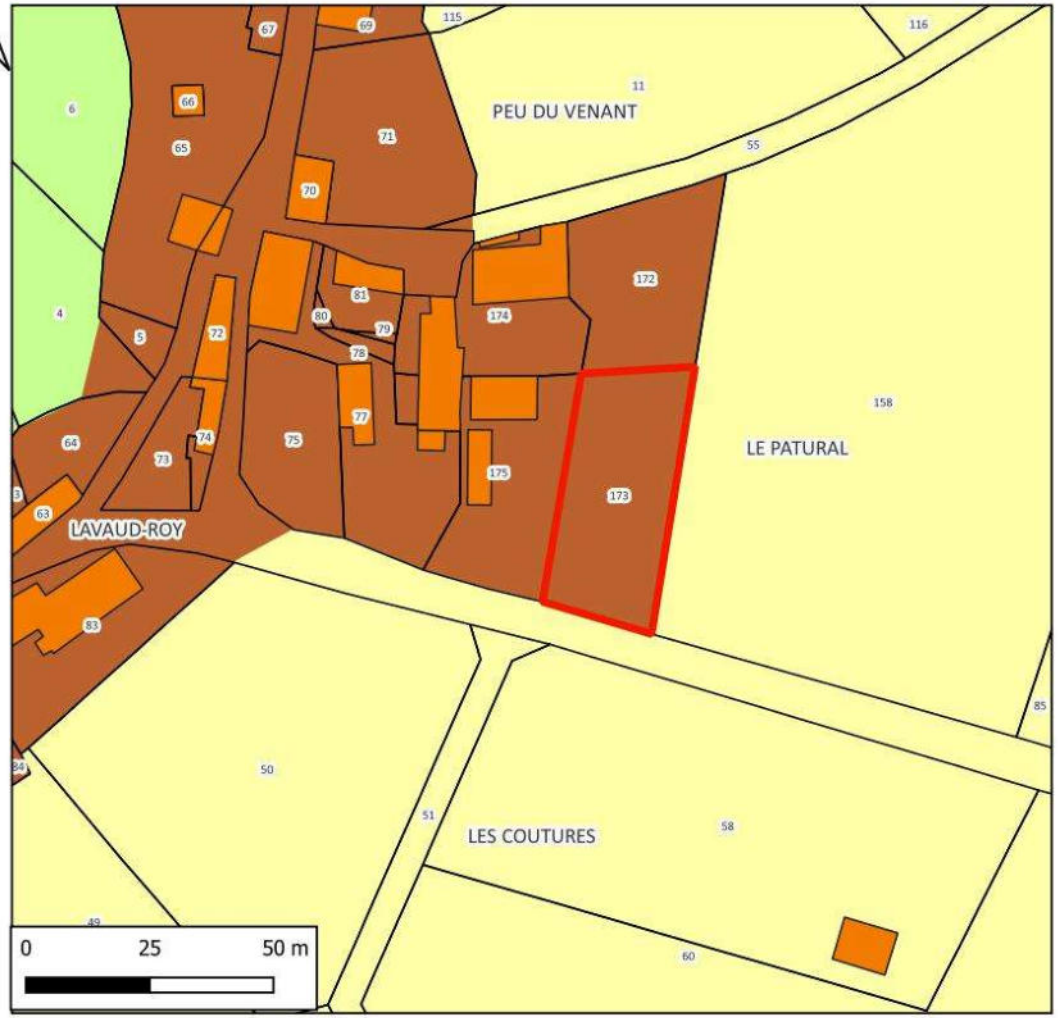
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
77, 50	3655	Logement	2

LEGENDE
- Disponibilités
- ZONAGE
  - Ud
  - A
  - N
  - Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 17 : Le Patural





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
173	1150	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND BOURG

Zone

- Uv
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	YA	**Parcelles**	173	1 150 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie existante débouchant sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : extension de l'enveloppe urbaine du village				**Informations suite à visite sur zone :** jardin clos par une haie de tuyas	
				Enjeu : pas d'enjeu. Parcelle anthropisée.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite est du village. Perception lointaine vers l'est.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 52 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 173 section YA –Le Patural

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- La parcelle est occupée par un parc. La mobilisation de cette parcelle peut être difficile car elle nécessitera une division de la propriété.
- L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village.

La collectivité a décidé de classer les parcelles 172 et 173 en zone Nj.

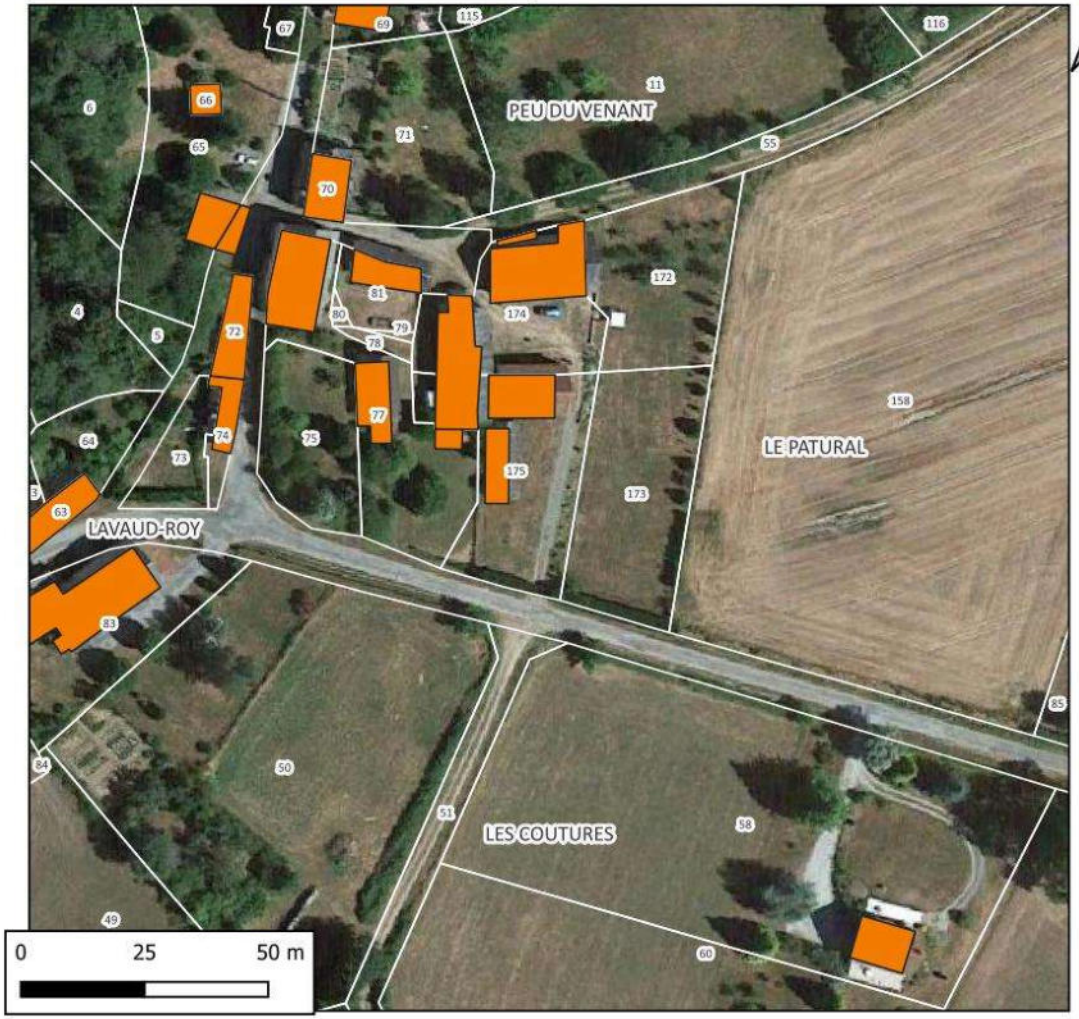
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

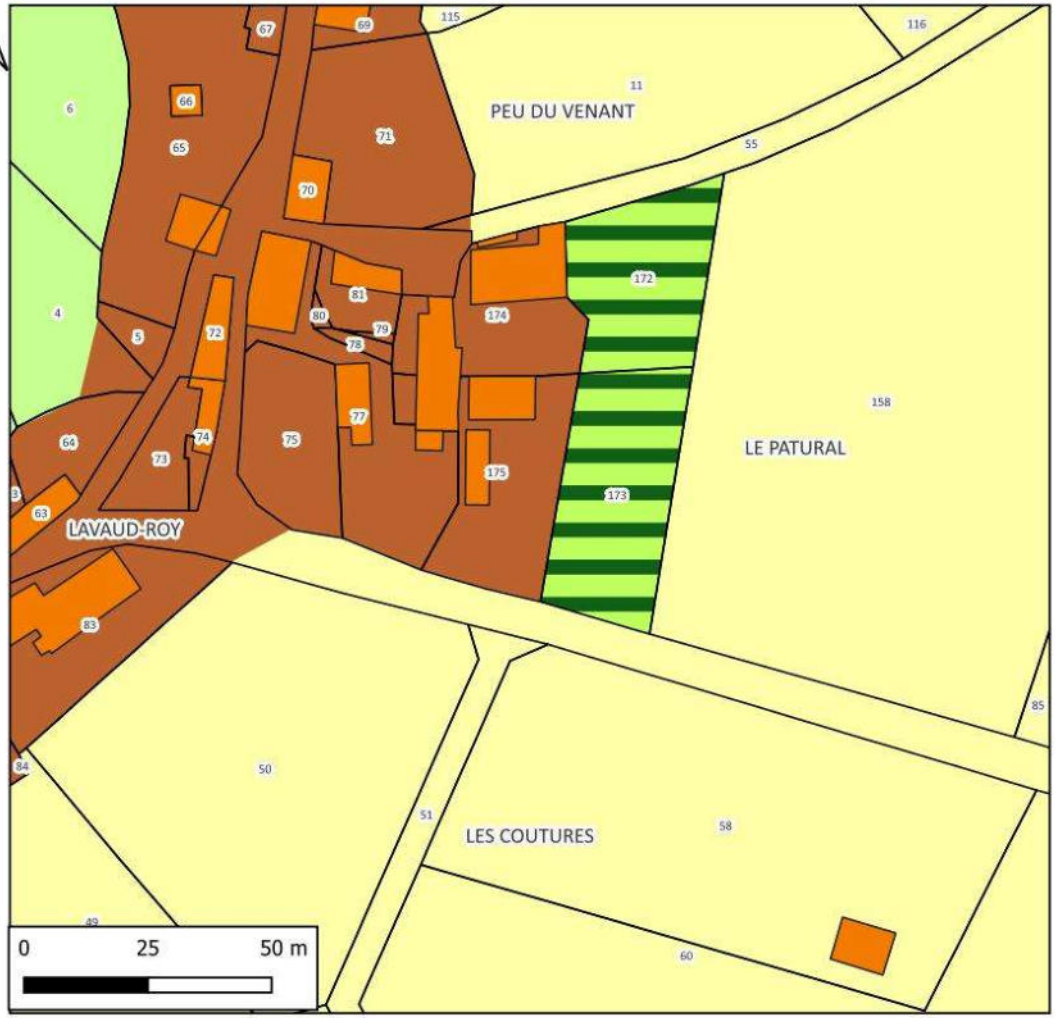
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 17 : Le Patural

ZONAGE DEFINITIF





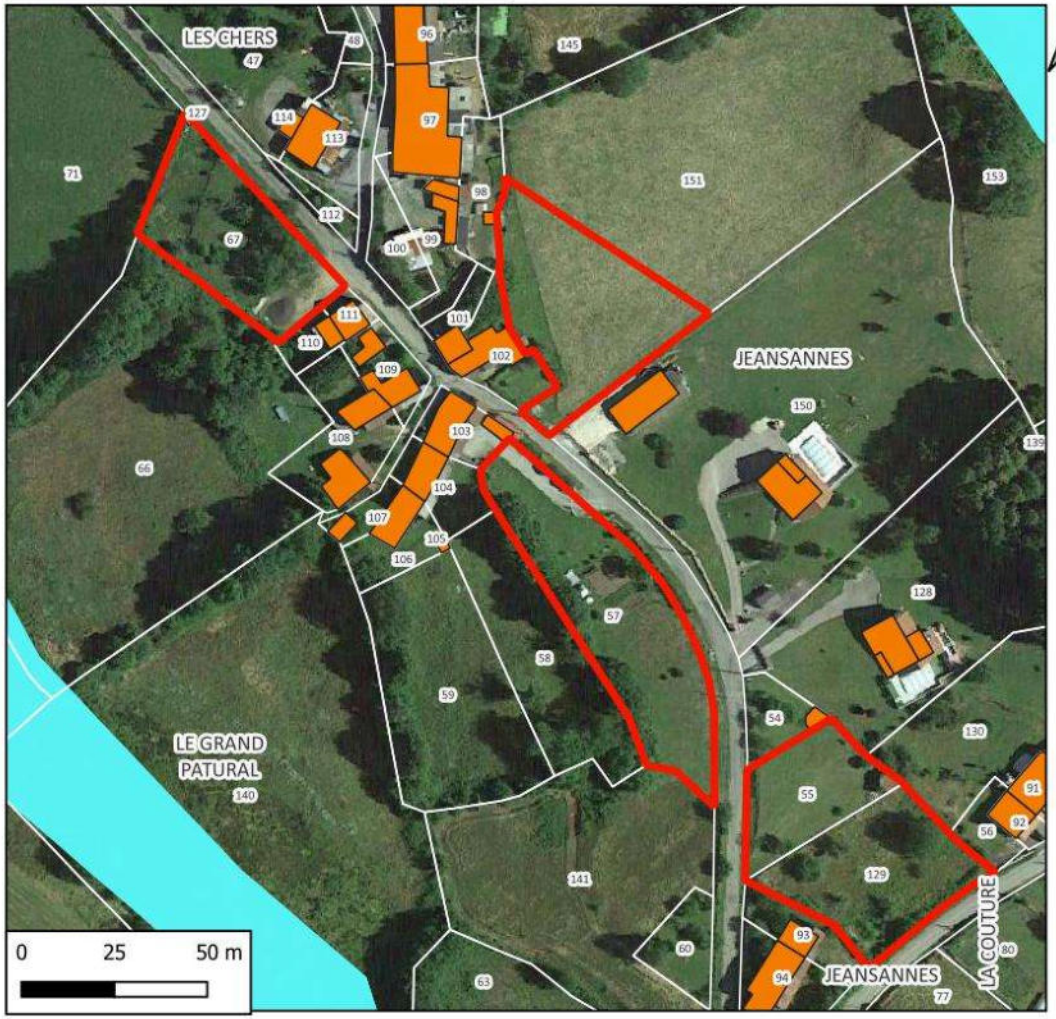
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement

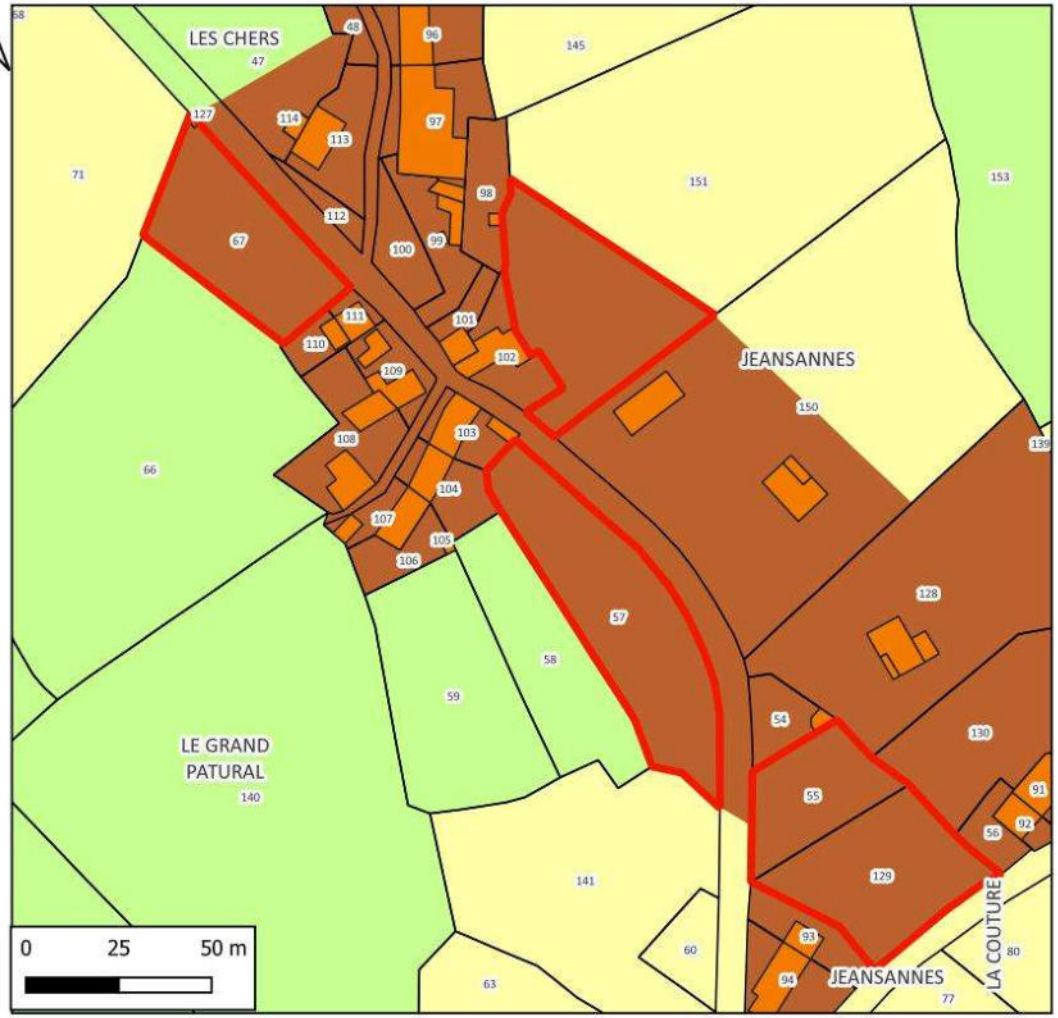
LEGENDE

ZONAGE
- N
- Nj
- Uv
- A

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 18 : Les Chers - Jeansannes





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
67	1558	Logement	1
151	1912	Logement	2
57	2304	Logement	2
55, 129	2487	Logement	2

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND BOURG
Zone
- Uv
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	ZL	**Parcelles**	67	1 558 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 48	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sorties à créer sur la RD 48			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : extension de l'enveloppe urbaine du village				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin, verger clôturé.	
				Enjeu : Pas d'enjeu. Parcelle anthropisée.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en entrée nord du village. Pas de perception lointaine vers cette parcelle	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant. Traiter l'entrée de village.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 53 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 67 section ZL –Jeansannes

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	ZL	**Parcelles**	151	1 912 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 48	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sorties à créer sur la RD 48			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : parcelle constituant une dent creuse. L'aménagement vient compléter un aménagement linéaire du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (exploitée)	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle en position de dent creuse dans un aménagement linéaire le long de la RD48. Pas de perception lointaine sur la parcelle.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 54 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 151 section ZL –Jeansannes

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	ZL	**Parcelles**	57	2 304 m²	2	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 48	**Visibilité :**	Moyenne (virage)	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sorties à créer sur la RD 48			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement vient compléter un aménagement linéaire du village. Gérer la sortie de la parcelle dans le virage.				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin	
				Enjeu : Pas d'enjeu. Parcelle anthropisée.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située le long de la RD 48. Pas de perception lointaine sur la parcelle.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 55 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 57 section ZL –Jeansannes

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	ZL	**Parcelles**	55, 129	2 487 m²	2	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale 48 au nord Route communale 74 au sud	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie de la parcelle 129 au sud (RD74) Sortie de la parcelle 48 au nord (RD48)			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : . L'aménagement vient compléter un aménagement linéaire du village.				**Informations suite à visite sur zone :** ↳ Parcelle 179 : friche non entretenue. ↳ Parcelle 55 : jardin	
				Enjeu : Pas d'enjeu. Parcelle anthropisée.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur du village sans vue extérieure.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 56 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 129 section ZL –Jeansannes



Photo 57 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 55 section ZL –Jeansannes

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

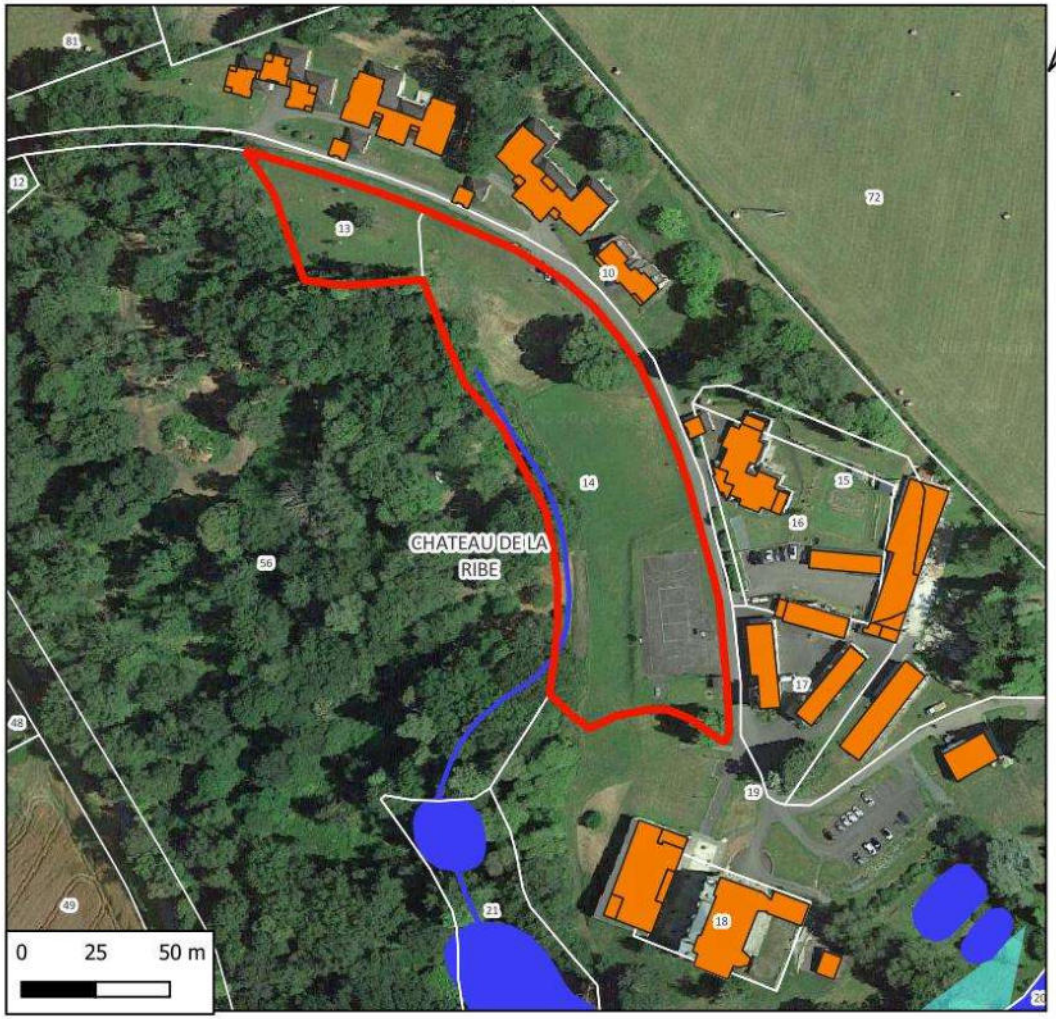
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation dans ce village est très linéaire le long des routes départementales. Le zonage proposé poursuivra ce phénomène.
- L'aménagement de la parcelle 67 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village vers le nord.
- Les parcelles 67, 57, 55 et 129 sont occupées par des parcs ou des jardins. La mobilisation de ces parcelles peut être difficile car elle nécessitera une division des propriétés.

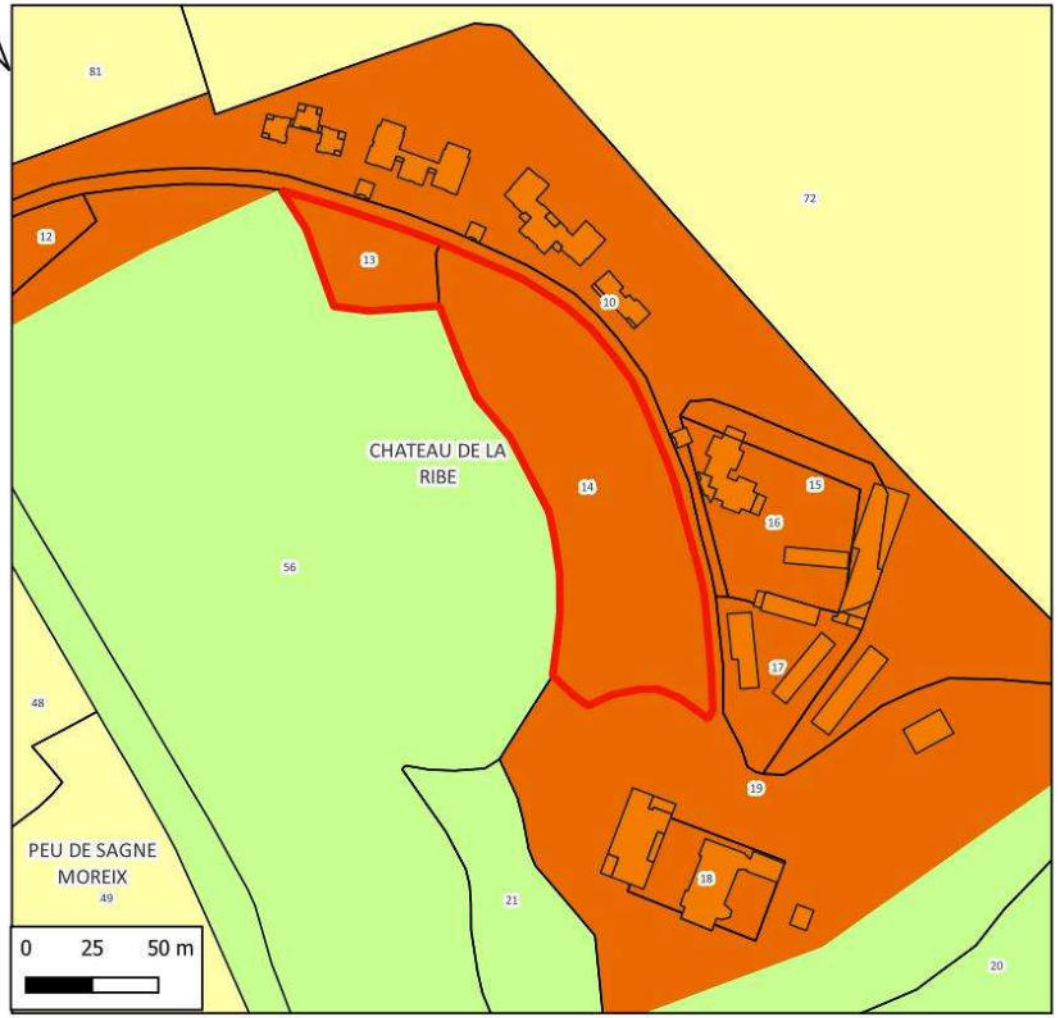
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 19 : Château de la Ribe





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
13, 14	10407	Equipement	0

LEGENDE
- Disponibilités Le Grand Bourg
- GRAND BOURG
- Zone
  - Ub
  - A
  - N

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	BS	**Parcelles**	13, 14	10 407 m²	Equipement	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie interne privée	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie interne privée débouchant sur la RD 912			**Trame verte et bleue :**	Parcelles situées en limite d'une zone boisée au sud-ouest
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle appartenant a l'IME APAJH de la Ribe. Classement pour l'extension de l'IME.				**Informations suite à visite sur zone :**	
				Enjeu : Pas d'enjeu. Parcelles anthropisées.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées à proximité du château de la Ribe sans vue extérieure.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu existant à proximité du château de la Ribe.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Présence du Château de la Ribe	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 58 : Commune de GRAND BOURG – parcelles 13 & 14, section BS –Château de la Ribe

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles permettra le développement de l'IME.
- Aucun boisement ne se trouve en zone constructible.

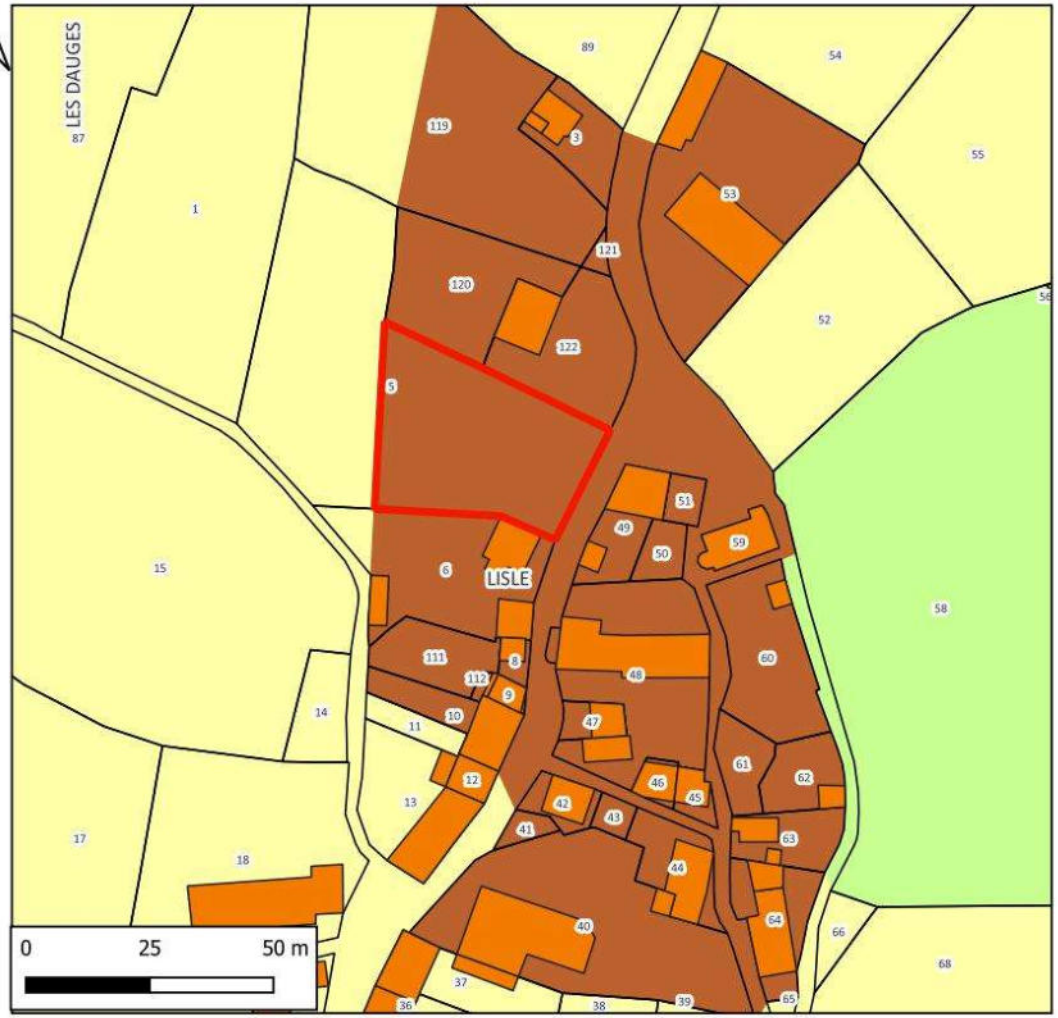
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 20 : Lisle





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
5	1273	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND BOURG

Zone

- Uv
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	CK	**Parcelles**	5	1 273 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale de Lisle	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès directs sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : La parcelle constitue une dent creuse au cœur du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parcelle en partie occupée par un jardin d'une part et une prairie permanente pâturée d'autre part.	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle en cœur de village sans perception extérieure lointaine	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 59 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 5 section CK (jardin) –LISLE



Photo 60 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 5 section CK (pâture) –LISLE

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

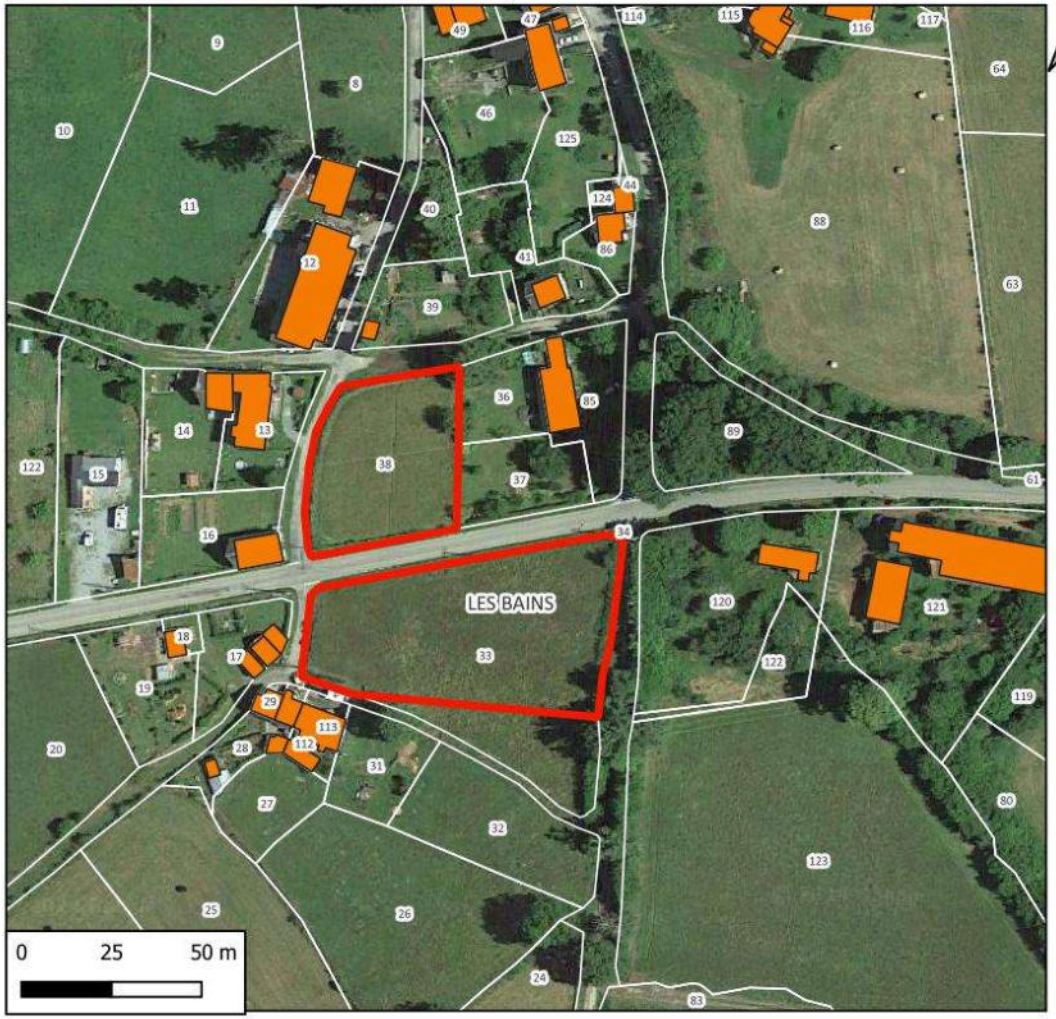
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse.
- Perte de surface agricole.
- Possibilité de présence d'un bâtiment agricole dans le village rendant impossible la construction d'une nouvelle habitation

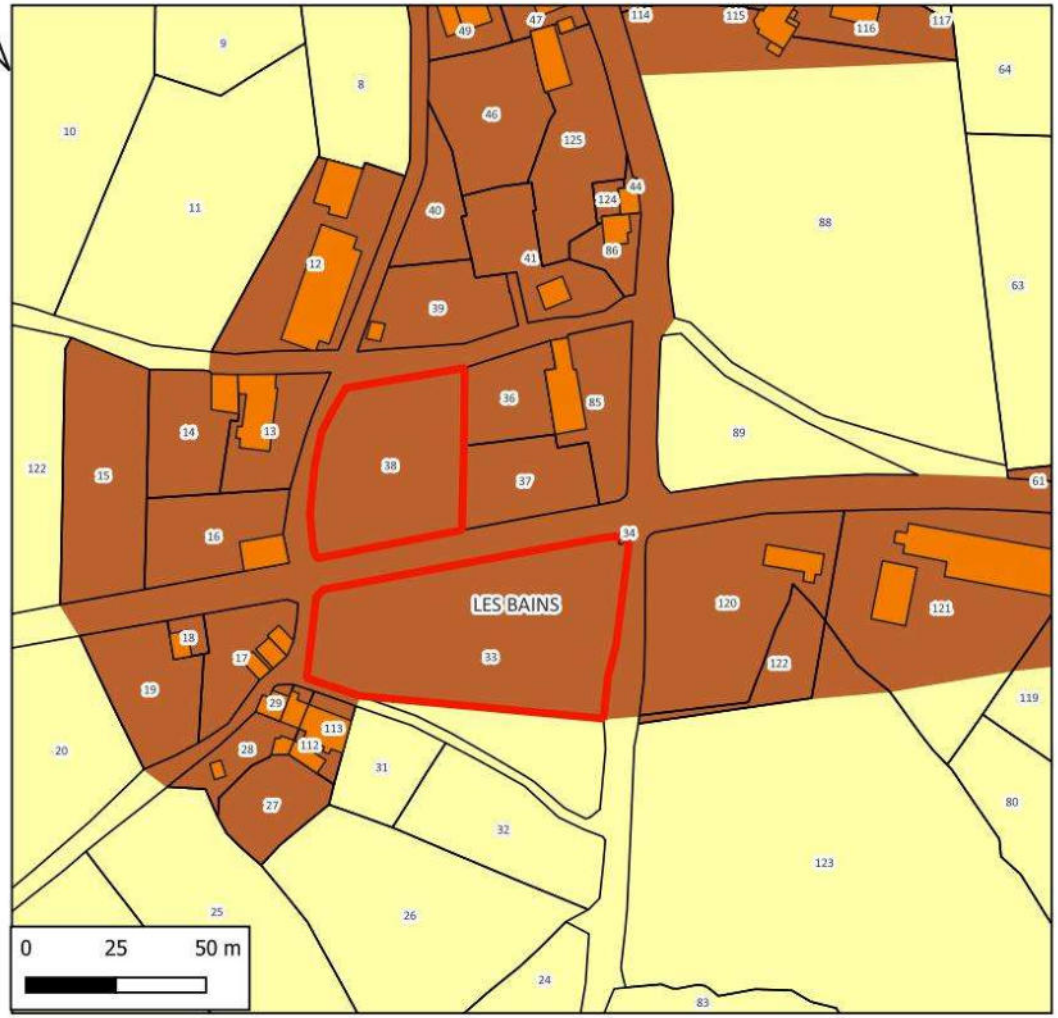
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DU GRAND BOURG
Secteur n° 21 : Les Bains





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
33	3329	Logement	3
38	1834	Logement	2

LEGENDE

Disponibilités Le Grand Bourg

GRAND BOURG

Zone

Uv

A

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	CE	**Parcelles**	33	3 329 m²	3	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route des bains ou RD 914	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Favoriser une sortie sur la route des Bains			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Créer des accès préférentiellement sur les routes communales				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée exploitée avec une haie en limite est.	
				Enjeu : Perte de surface agricole (parcelle déclarée PAC)	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite sud du village des Bains. Vues depuis la route départementale. Vues lointaines vers le sud.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 61 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 33 section CE –Les Bains

Références cadastrales				Surface	Logement	Zonage envisagé
Section :	CE	**Parcelles**	38	1 824 m²	2	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route des bains ou RD 914	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Favoriser une sortie sur la route des Bains			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	La parcelle est raccordable au réseau d'eau potable			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Créer des accès préférentiellement sur les routes communales				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée exploitée avec une haie dégradée en périphérie de parcelle.	
				Enjeu :	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au coeur du village des Bains. Vues depuis la route départementale. Vues lointaines vers le sud.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers :	Veiller à l'intégration visuelle harmonieuse des futures constructions avec le tissu urbain préexistant.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant important
Patrimoine :	Pas de patrimoine remarquable à proximité	**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Intégration paysagère des futures constructions avec le bâti existant.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 62 : Commune de GRAND BOURG - parcelle 38 section CE –Les Bains

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- La création d'accès devra se faire préférentiellement vers les routes communales.
- Perte de surface agricole.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

2. Synthèse du projet pour la commune de Grand Bourg avec prise en compte des propositions de ce document

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune du Grand Bourg sont : Ub, Uc, Ud, Ui, Ut et UV, 1AUb et 1AUi.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Chanteranne	73	AK	Uv	1 255	1
1	Chanteranne	86	AK	Uv	721	1
2	Barriat	43	YC	Ud	1 993	2
3	Le Peu Chaud	24, 25	YB	Ud	8 549	7
4	Salagnac - Le Moulin	84	HR	Uv	613	1
4	Salagnac - Le Moulin	98	HR	Uv	1 017	1
4	Salagnac - Le Moulin	107	HR	Uv	1 074	1
4	Salagnac - Le Moulin	176	HR	Uv	943	1
5	Salagnac - Peu l'Ane	50	HS	Uv	1 263	2
5	Salagnac - Peu l'Ane	139	HS	Uv	898	1
5	Salagnac - Peu l'Ane	141, 142	HS	Uv	2 940	3
7	Le Moulletier	50	ZR	Uv	1 156	1
7	Le Moulletier	54	ZR	Uv	1 440	1
7	Le Moulletier	124	ZR	Uv	1 525	1
8	Le Bourg - Le Pont	247	DI	Uc	758	1
8	Le Bourg - Le Pont	270	DI	Uc	646	1
8	Le Bourg - Le Pont	280	DI	Uc	821	1
8	Le Bourg - Le Pont	282	DI	Uc	770	1
8	Le Bourg - Le Pont	269, 268	DI	Uc	1 824	2
8	Le Bourg - Le Pont	272, 273	DI	Uc	1 509	2
8	Le Bourg - Le Pont	274, 275, 276, 277	DI	Uc	3 431	4

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
8	Le Bourg - Le Pont	283, 284	DI	Uc	1 525	2
9	Le Bourg - Les Fosses	234	DI	Uc	1 330	1
11	Le Bourg - Laugères	5	CV	Ud	2 600	2
13	Le Bourg sud	324	DK	Ub	2 300	2
13	Le Bourg sud	341	DK	Ub	1 868	2
13	Le Bourg sud	35	DK	1AUb	12 757	14
13	Le Bourg sud	84	DL	Uc	1 830	1
14	Le Bourg - Mi Champ	82	CT	Uc	1 284	1
14	Le Bourg - Mi Champ	74, 77	CT	Ub	3 786	3
16	Langlard - Tourailles	77, 50	ZI	Ud	3 655	2
18	Les Chers - Jeansannes	57	ZL	Uv	2 304	2
18	Les Chers - Jeansannes	67	ZL	Uv	1 558	1
18	Les Chers - Jeansannes	151	ZL	Uv	1 912	2
18	Les Chers - Jeansannes	55, 129	ZL	Uv	2 487	2
20	Lisle	5	CK	Ud	1 273	1
21	Les Bains	33	CE	Uv	3 329	3
21	Les Bains	38	CE	Uv	1 834	2
				Surface totale pour logement	82 778	79

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 79 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 048 m².

Sur le territoire de Grand Bourg, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 9,54 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface 1AUb	12 757	14
Surface zone Ub	9 284	8
Surface zone Uc	14 398	16
Surface zone Ud	18 070	14
Surface zone Uv	28 269	27
	82 778	**79**

Secteurs à vocation d'activité

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)
6	Le Pont	103	HX	Ui	3192
10	Le Bourg - Les Bois Verts	113	DH	1AUi	21761
10	Le Bourg - Les Bois Verts	138	DH	Ui	7924
10	Le Bourg - Les Bois Verts	102, 103	DH	1AUi	18845
10	Le Bourg - Les Bois Verts	215, 221	DH	Ui	1434
10	Le Bourg - Les Bois Verts	224, 226	DH	Ui	1978
					55 134

Secteurs à vocation d'équipement

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)
9	Le Bourg - Les Fosses	201, 205	DI	Ut	11 085
10	Le Bourg - Les Bois Verts	232	DH	Ub	8 702
12	Le Bourg - Providence	57	DK	Ub	1 052
19	Château de la Ribe	13, 14	BS	Ub	10 407
					31 246

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg de Grand Bourg (LGB01).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
8	Le Bourg - Le Pont	283, 284	DI	2	5
8	Le Bourg - Le Pont	272, 273	DI	2	5
8	Le Bourg - Le Pont	270	DI	1	2.5
8	Le Bourg - Le Pont	274, 275, 276, 277	DI	4	10
8	Le Bourg - Le Pont	282	DI	1	2.5
8	Le Bourg - Le Pont	269, 268	DI	2	5
8	Le Bourg - Le Pont	247	DI	1	2.5
8	Le Bourg - Le Pont	280	DI	1	2.5
13	Le Bourg sud	324	DK	2	5
13	Le Bourg sud	341	DK	2	5
13	Le Bourg sud	35	DK	14	21
13	Le Bourg sud	84	DL	1	12.5
14	Le Bourg - Mi Champ	74, 77	CT	3	7.5
14	Le Bourg - Mi Champ	82	CT	1	2.5
				37	**56**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs qui seront en assainissement autonome :

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Chanteranne	73	AK	1	2,5
2	Barriat	43	YC	2	5
3	Le Peu Chaud	24, 25	YB	7	17,5
4	Salagnac - Le Moulin	98	HR	1	2,5
4	Salagnac - Le Moulin	107	HR	1	2,5
5	Salagnac - Peu l'Ane	141, 142	HS	3	7,5
5	Salagnac - Peu l'Ane	50	HS	2	5
7	Le Moulletier	124	ZR	1	2,5
7	Le Moulletier	54	ZR	1	2,5
7	Le Moulletier	50	ZR	1	2,5
9	Le Bourg - Les Fosses	234	DI	1	2,5
11	Le Bourg - Laugères	5	CV	2	5
16	Langlard - Tourailles	77, 50	ZI	2	5
18	Les Chers - Jeansannes	67	ZL	1	2,5
18	Les Chers - Jeansannes	151	ZL	2	5
18	Les Chers - Jeansannes	57	ZL	2	5
18	Les Chers - Jeansannes	55, 129	ZL	2	5
20	Lisle	5	CK	1	2,5
21	Les Bains	33	CE	3	7,5
21	Les Bains	38	CE	2	5
1	Chanteranne	86	AK	1	2,5
4	Salagnac - Le Moulin	84	HR	1	2,5
4	Salagnac - Le Moulin	176	HR	1	2,5
5	Salagnac - Peu l'Ane	139	HS	1	2,5
				42	**105**

Rappel des caractéristiques des stations :

Code	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Filière de traitement	Raccordement
LGB01	Filtre planté de roseaux	552	130	33	82	Filtre planté de roseaux	470

La station de la commune sont en mesure d'absorber l'augmentation d'effluents à traiter.

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	Chanteranne	73	AK	Uv	Verger	1255
1	Chanteranne	86	AK	Uv	Friche non entretenue	721
2	Barriat	43	YC	Ud	Jardin	1993
3	Le Peu Chaud	24, 25	YB	Ud	Culture	8549
4	Salagnac - Le Moulin	84	HR	Uv	Verger	613
4	Salagnac - Le Moulin	98	HR	Uv	Jardin	1017
4	Salagnac - Le Moulin	107	HR	Uv	Friche non entretenue	1074
4	Salagnac - Le Moulin	176	HR	Uv	Parc	943
5	Salagnac - Peu l'Ane	50	HS	Uv	Jardin	1263
5	Salagnac - Peu l'Ane	139	HS	Uv	Prairie permanente exploitée	898
5	Salagnac - Peu l'Ane	141, 142	HS	Uv	Prairie permanente non exploitée	2940
6	Le Pont	103	HX	Ui	Prairie permanente non exploitée	3192
7	Le Moulletier	50	ZR	Uv	Parc	1156
7	Le Moulletier	54	ZR	Uv	Parc	1440
7	Le Moulletier	124	ZR	Uv	Parc	1525
8	Le Bourg - Le Pont	247	DI	Uc	Prairie permanente non exploitée	758
8	Le Bourg - Le Pont	270	DI	Uc	Prairie permanente non exploitée	646
8	Le Bourg - Le Pont	280	DI	Uc	Prairie permanente non exploitée	821
8	Le Bourg - Le Pont	282	DI	Uc	Prairie permanente non exploitée	770
8	Le Bourg - Le Pont	269, 268	DI	Uc	Prairie permanente non exploitée	1824
8	Le Bourg - Le Pont	272, 273	DI	Uc	Prairie permanente non exploitée	1509
8	Le Bourg - Le Pont	274, 275, 276, 277	DI	Uc	Prairie permanente non exploitée	3431
8	Le Bourg - Le Pont	283, 284	DI	Uc	Prairie permanente non exploitée	1525
9	Le Bourg - Les Fosses	234	DI	Ub	Prairie permanente pâturée	1330
9	Le Bourg - Les Fosses	201, 205	DI	Ut	Friche non entretenue	11085
10	Le Bourg - Les Bois Verts	113	DH	1AUi	Culture	21761
10	Le Bourg - Les Bois Verts	138	DH	Ui	Prairie permanente pâturée	7924
10	Le Bourg - Les Bois Verts	102, 103	DH	1AUi	Prairie permanente exploitée	18845
10	Le Bourg - Les Bois Verts	215, 221	DH	Ui	Prairie permanente non exploitée	1434
10	Le Bourg - Les Bois Verts	224, 226	DH	Ui	Prairie permanente pâturée	1978
10	Le Bourg - Les Bois Verts	232, 233	DH	Ub	Prairie permanente pâturée	8702
11	Le Bourg - Laugères	5	CV	Ud	Parc	2600
12	Le Bourg - Providence	57	DK	Ub	Parc	1052
13	Le Bourg sud	35	DK	1AUb	Culture	12757
13	Le Bourg sud	84	DL	Uc	Prairie permanente pâturée	1830
13	Le Bourg sud	324	DK	Ub	Parc	2300
13	Le Bourg sud	341	DK	Ub	Verger	1868
14	Le Bourg - Mi Champ	82	CT	Uc	Prairie permanente pâturée	1284
14	Le Bourg - Mi Champ	74, 77	CT	Ub	Prairie permanente pâturée	3786

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
16	Langlard - Tourailles	77, 50	ZI	Ud	Verger	3655
18	Les Chers - Jeansannes	57	ZL	Uv	Jardin	2304
18	Les Chers - Jeansannes	67	ZL	Uv	Verger	1558
18	Les Chers - Jeansannes	151	ZL	Uv	Prairie permanente pâturée	1912
18	Les Chers - Jeansannes	55, 129	ZL	Uv	Parc	2487
19	Château de la Ribe	13, 14	BS	Ub	Parc	10407
20	Lisle	5	CK	Ud	Jardin	1273
21	Les Bains	33	CE	Uv	Prairie permanente pâturée	3329
21	Les Bains	38	CE	Uv	Prairie permanente pâturée	1834
					TOTAL	**169 158**

Tableau de synthèse par milieu

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Cultures	43 067
Friche non entretenue	12 880
Jardin	7 850
Parc	23 910
Prairie permanente exploitée	19 743
Prairie permanente non exploitée	18 850
Prairie permanente pâturée	33 909
Verger	8 949

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **96 719** m² soit **9,6** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah	Reclasser en Uv les villages suivants : Le Bourale,Le Mas, L'Age au Bert, Le Breuil, La Fayolle, Gresol, La Terrade, Madot, Montenon, Peyre, Lascroux (p) Reclasser en A : les Thermes, Lascroux

Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : revoir les zones Nj	↳ Salagnac : reclasser en N sauf les parcelles 110, 111 (en partie), 112 et 150 à maintenir en Nj (jardins) ↳ Le Pont : maintien de Nj sur les parcelles 15, 189 ↳ Bourg nord : maintien de Nj sur les parcelles 75, 76, 79p, 81p (74p, 71p,70p…. 63p, 62p). Parcelles 80 et 297p à reclasser en N ↳ Les Fosses : les parcelles 234p, 236p, 237p et 128 à reclasser en N et maintien Nj sur les parcelles 101, 169, 170, 199, 200 ↳ Le Champ de foire : reclasser en N (356,…258) ↳ Le bourg : 191, 188, 187 : reclasser en N ; maintien Nj sur les parcelles 211, 212, 215 et 216 (+ 261p) avec trame de parc sur 216 ↳ Bourg sud-ouest : la parcelle 36 est un parc : maintien Nj ↳ Lavaud-Roy : parcelles 172-173 à reclasser en N ↳ Les Bains : maintien de Nj sur les parcelles 39, 40, 41, 46p ↳ Laugères : maintien de Nj sur les parcelles 176, 179p, 60 ↳ Langlard-Les Tourailles : tout classer en N ↳ Langlard : tout classer en N ↳ Barriat : maintien de Nj sur les parcelles 34p , 127p, 70 ↳ La Folie : reclasser en N ↳ Chanteranne : reclasser en N sur les parcelles 89p 90p ; maintien Nj sur les parcelles 158, 159
Etat : vérifier les secteurs Nt	↳ Le Pont : terrains de sport et loisirs, parking et parc aménagé en bordure de la Gartempe : maintien en Nt de 117, 96p et reclassement en N de p 116 et 96p
Etat : réduire la zone Uv sur la parcelle ZL 151 à Jeansannes	↳ Retirer cette parcelle de la zone Uv ***Perte de 2 potentiels de construction***
Préfet : Les Bains p 33p	↳ Les Bains : parcelle 33p classée en Uv repérer la haie à préserver en limite est au titre des éléments de paysage
Préfet : zone 1AUi DH 102 et 103: protéger la haie en limite nord-ouest	↳ Protéger la haie en limite nord-ouest
Préfet : Le Peu Chaud : zone Ud est à réduire et à limiter à la p YB 24 en garantissant l'accès à l'arrière de la parcelle agricole	↳ Réduction de la zone Ud : suppression sur la parcelle 25 et réduction sur la parcelle 24 ***Perte de 2 potentiels de construction***

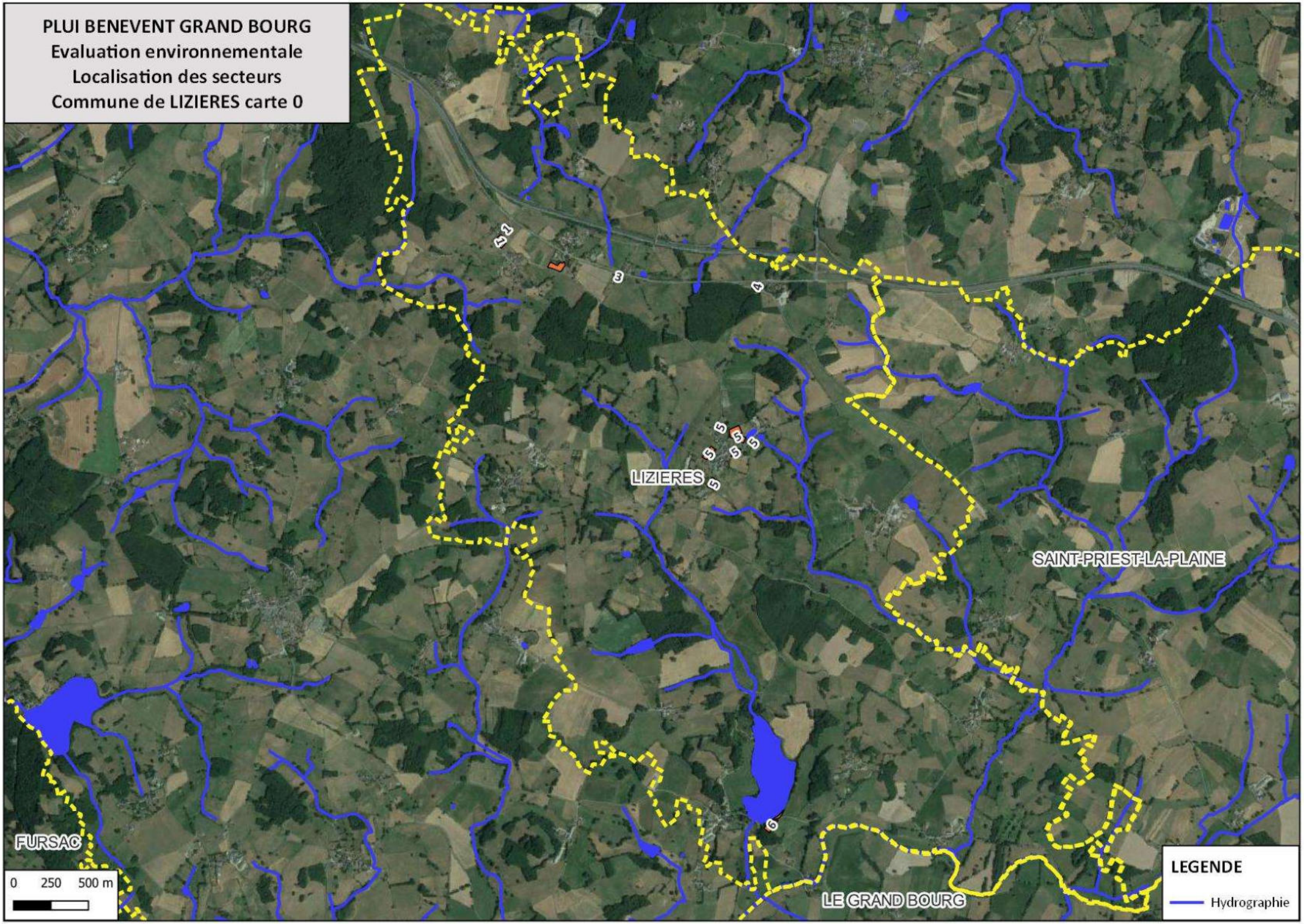
Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Préfet : Salagnac : zone Uv garantir l'accès à l'arrière des parcelles agricoles	↳ Réduction de la zone Uv sur p 141 pour garantir l'accès ***Perte de 1 potentiel de construction***

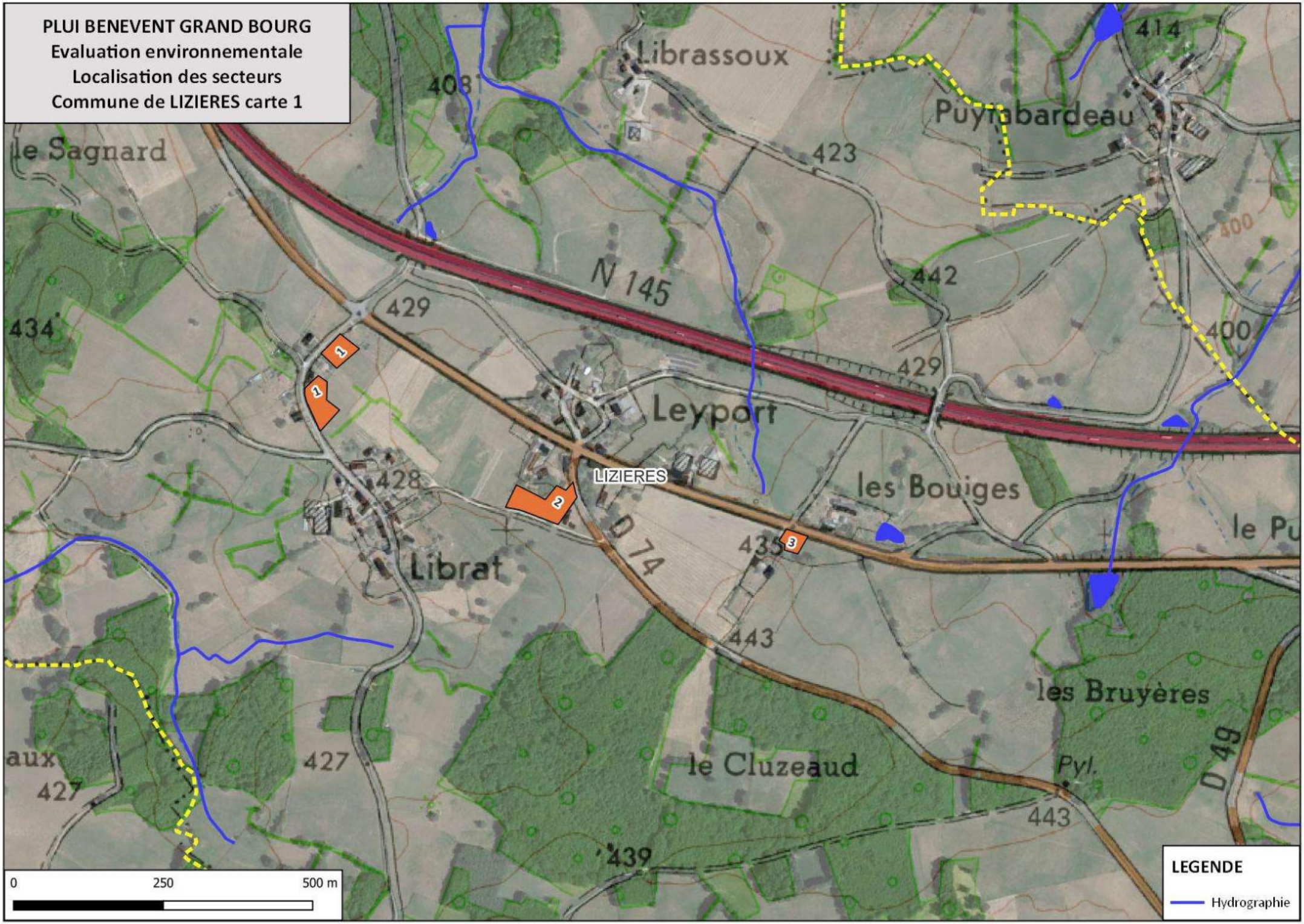
3.1. Potentiel de logements après modifications

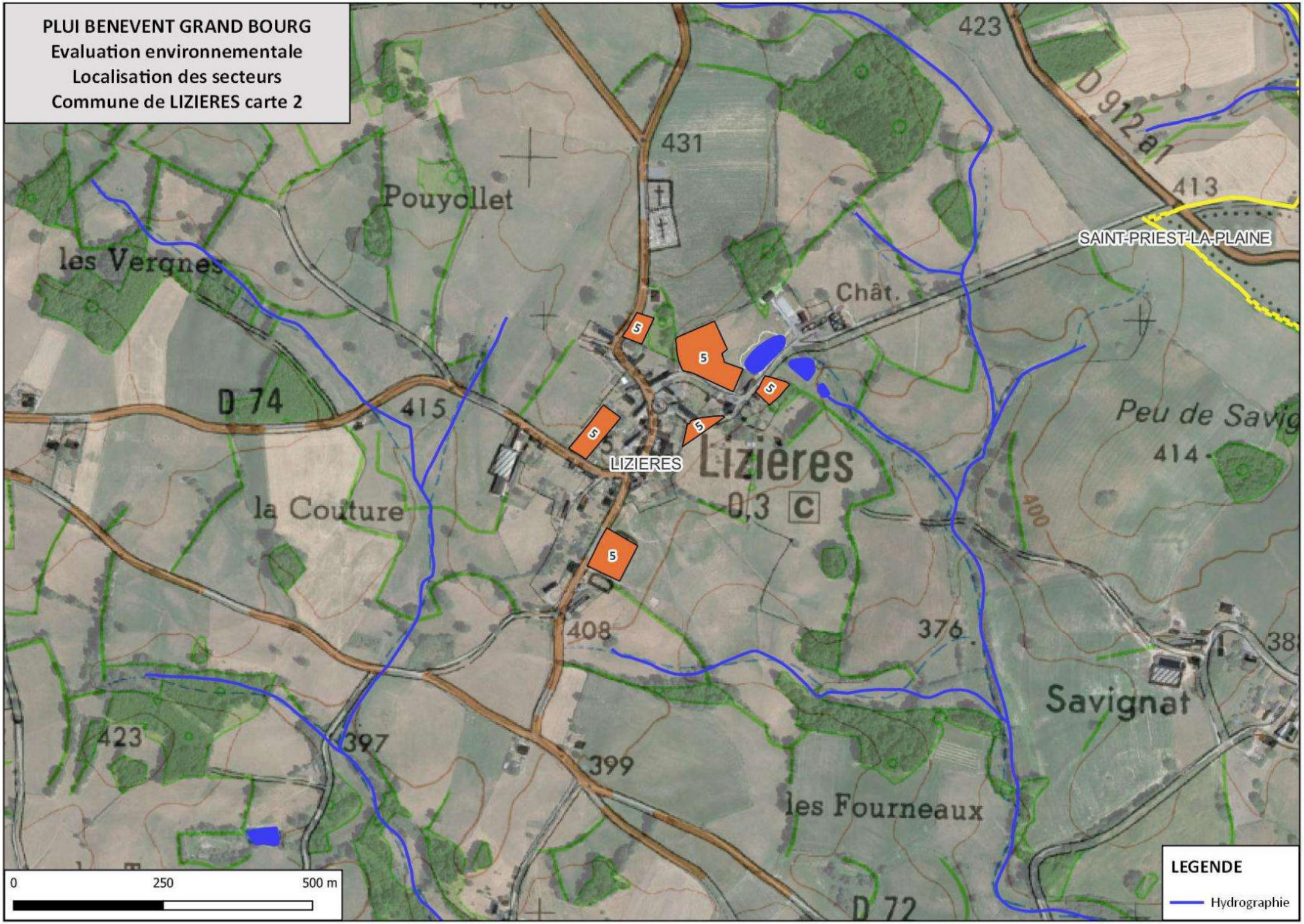
RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
40	**6**	**3**	**34**
59 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			41 % en extension des enveloppes urbaines

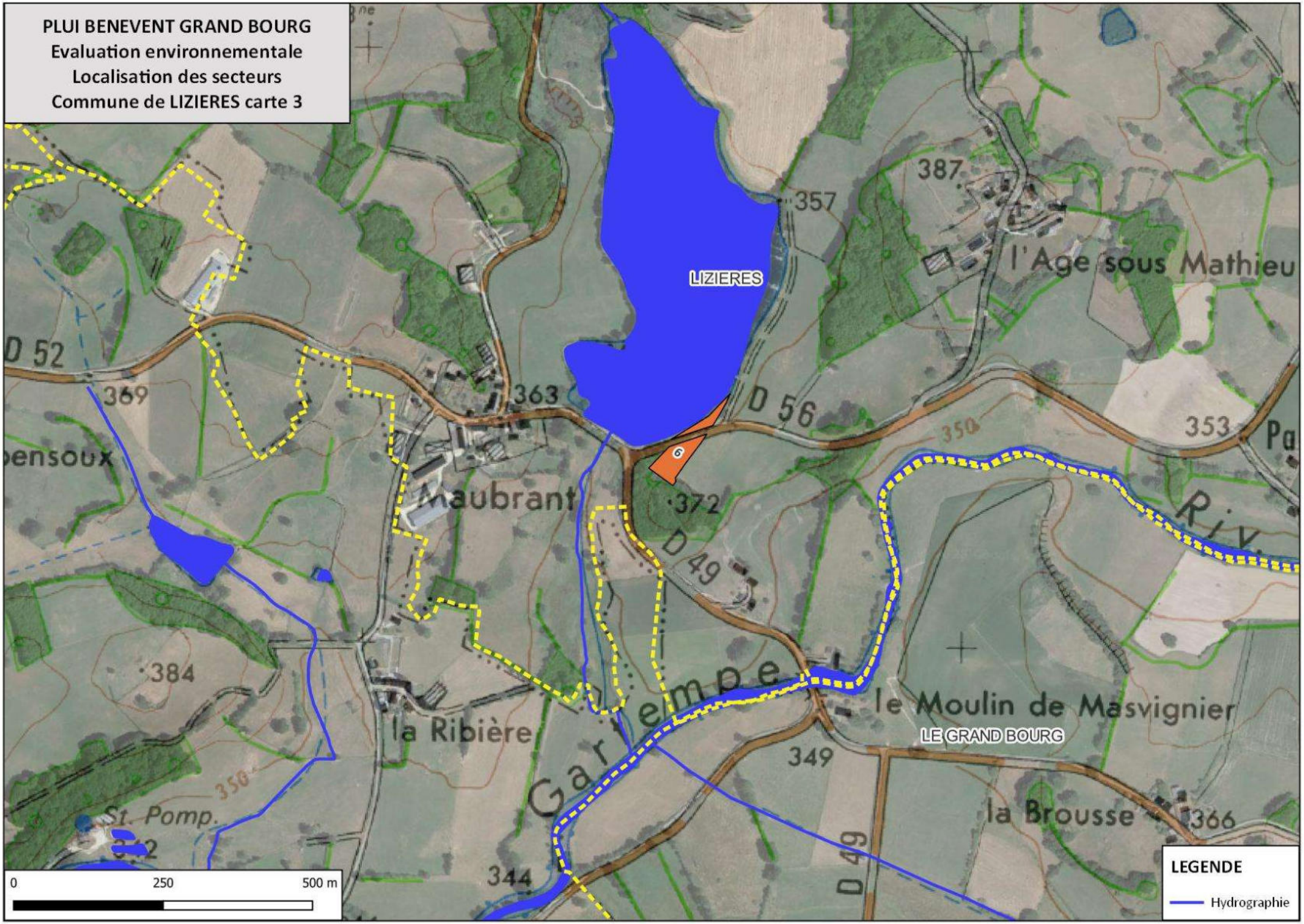
X. 2DL - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE LIZIERES

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de LIZIERES carte 0
1
2
3
4
5
5
5
5
5
6
LIZIERES
SAINT-PRIEST-LA-PLAINE
FURSAC
LE GRAND BOURG
0 250 500 m
LEGENDE
Hydrographie

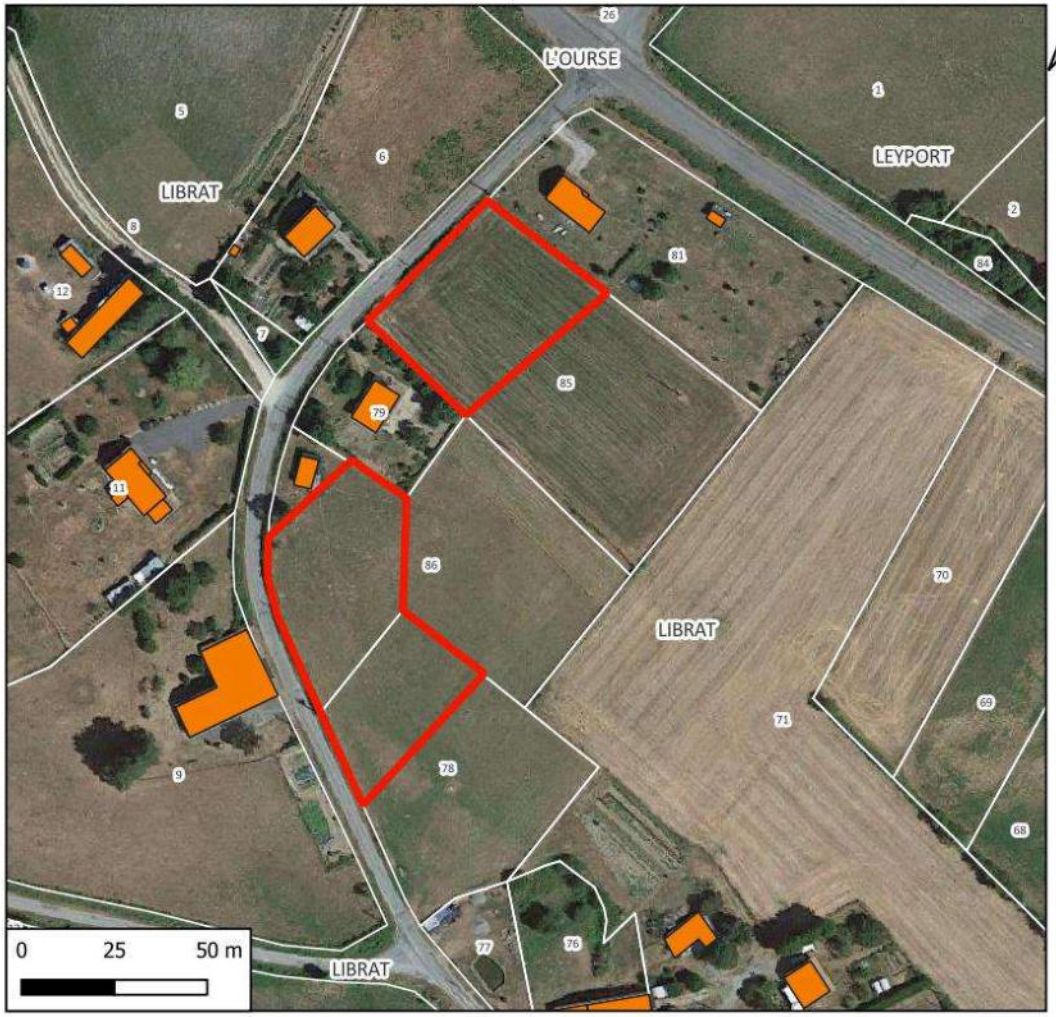

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de LIZIERES carte 1
Librassoux
Puytabardeau
le Sagnard
N 145
Leyport
LIZIERES
les Bouiges
Librat
D 74
le Cluzeaud
les Bruyères
D 49
Pyl.
408
414
423
442
429
434
400
428
435
443
427
439
1
2
3
0
250
500 m
LEGENDE
Hydrographie

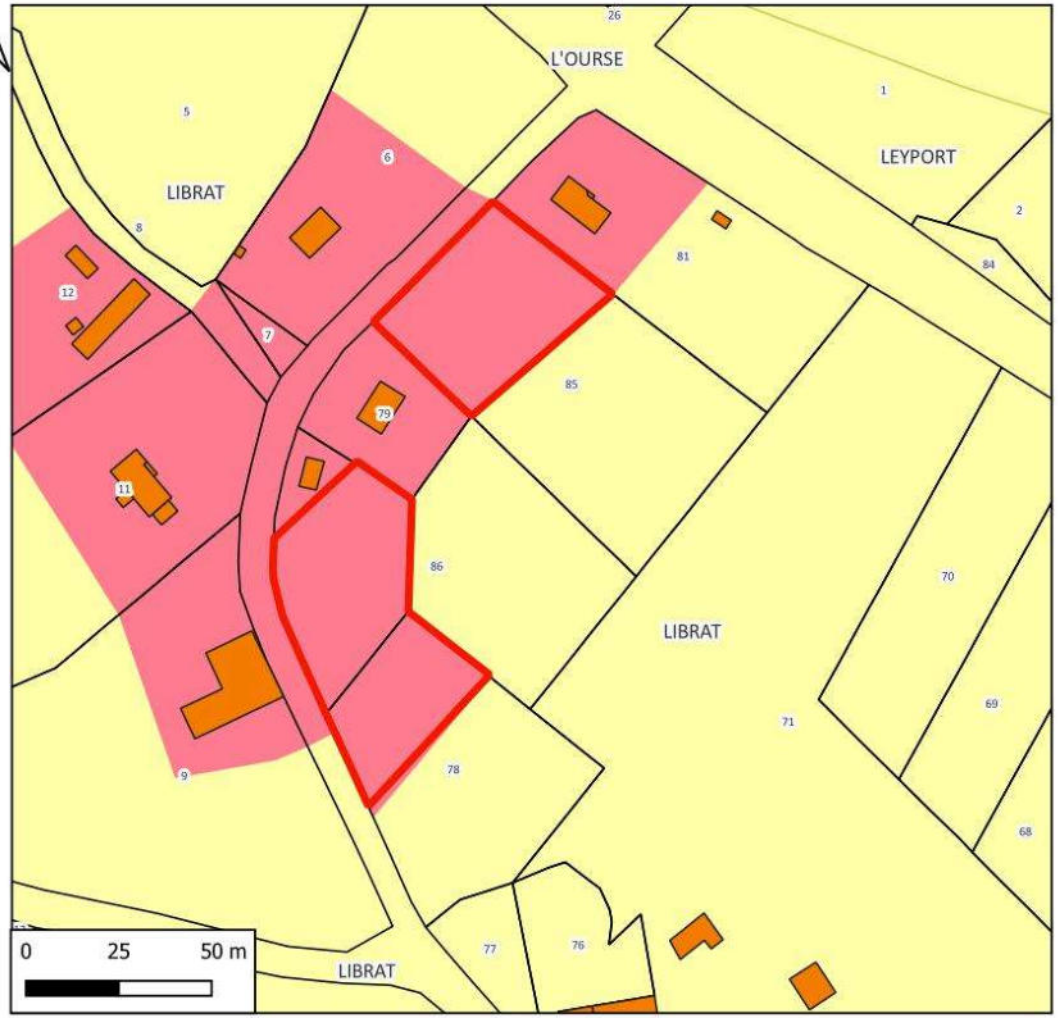

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de LIZIERES carte 2
423
D 912a1
431
413
Pouyollet
SAINT-PRIEST-LA-PLAINE
les Vergnes
Chât.
5
5
5
5
5
D 74
415
LIZIERES
Lizières
0,3 C
Peu de Savig
414
la Couture
400
408
376
Savignat
423
397
399
les Fourneaux
D 72
0
250
500 m
LEGENDE
Hydrographie


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de LIZIERES carte 3
LIZIERES
6
387
357
l'Age sous Mathieu
D 52
369
363
D 56
353
350
Maubrant
372
D 49
384
la Ribière
le Moulin de Masvignier
LE GRAND BOURG
349
la Brousse
366
St. Pomp.
344
0
250
500 m
LEGENDE
Hydrographie

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE LIZIERES
Secteur n°1 : Librat





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
85	1844	Logement	1
86,78	2751	Logement	2

LEGENDE

Disponibilités Lizieres

LIZIERES

Zones

Ud

A

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	ZD	**Parcelles**	85	1 844 m²	2	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie temporaire / culture exploitée (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans un contexte d'urbanisation diffuse, dans un paysage ouvert.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Points de vue limités sur la parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Présence de la RN 145 à 200 au nord.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Ajout potentiel de 7 nouvelles habitations dans un village ne comptant que 5 habitations		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 1 : Commune de Lizières - parcelle 85, section ZD – village de Librat

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	ZD	**Parcelles**	86, 78	2 751 m²	2	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans un contexte d'urbanisation diffuse, dans un paysage ouvert.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Points de vue limités sur la parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Présence de la RN 145 à 200 au nord.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Ajout potentiel de 7 nouvelles habitations dans un village ne comptant que 5 habitations		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 2 : Commune de Lizières - parcelle 85, section ZD – village de Librat

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	ZH	**Parcelles**	6	2 089 m²	2	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (parcelle non déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans un contexte d'urbanisation diffuse, dans un paysage ouvert.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Points de vue limités sur la parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Présence de la RN 145 à 200 au nord.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Ajout potentiel de 7 nouvelles habitations dans un village ne comptant que 5 habitations		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Perte de surface agricole
- L'aménagement de ces parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.

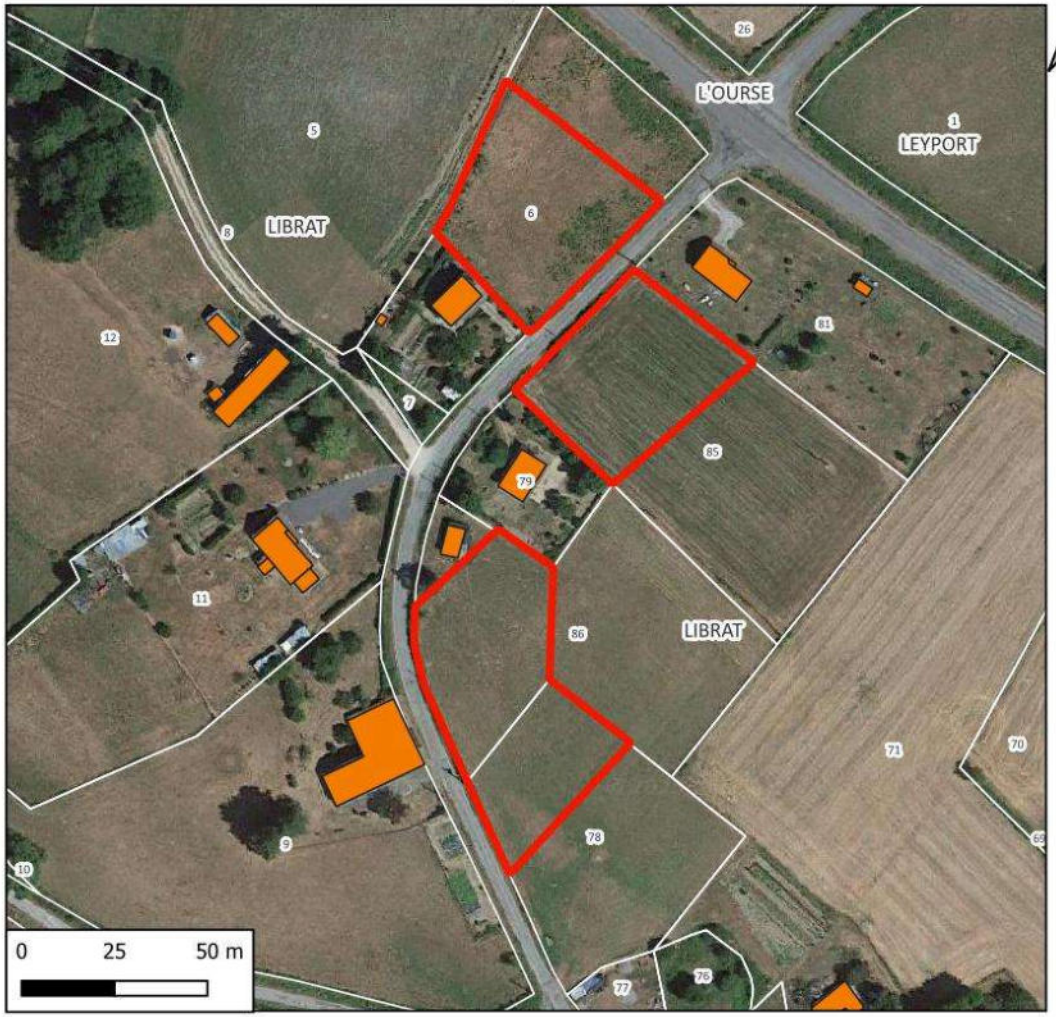
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

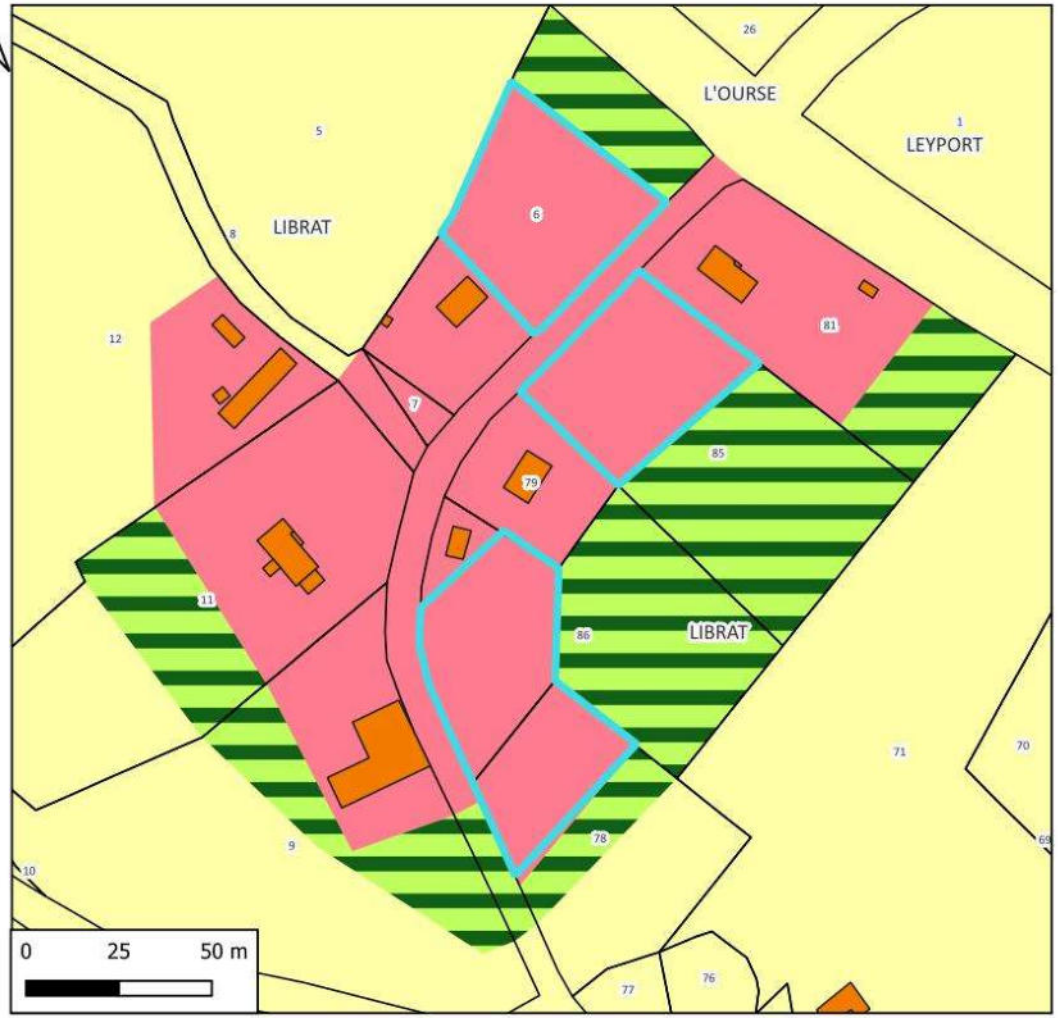
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE LIZIERES
Secteur n°1 : Librat

ZONAGE DEFINITIF





N° de parcelles	Surface	Nature	Nombre de logement
85	1844	Logement	2
86,78	2751	Logement	2
6	2089	Logement	2

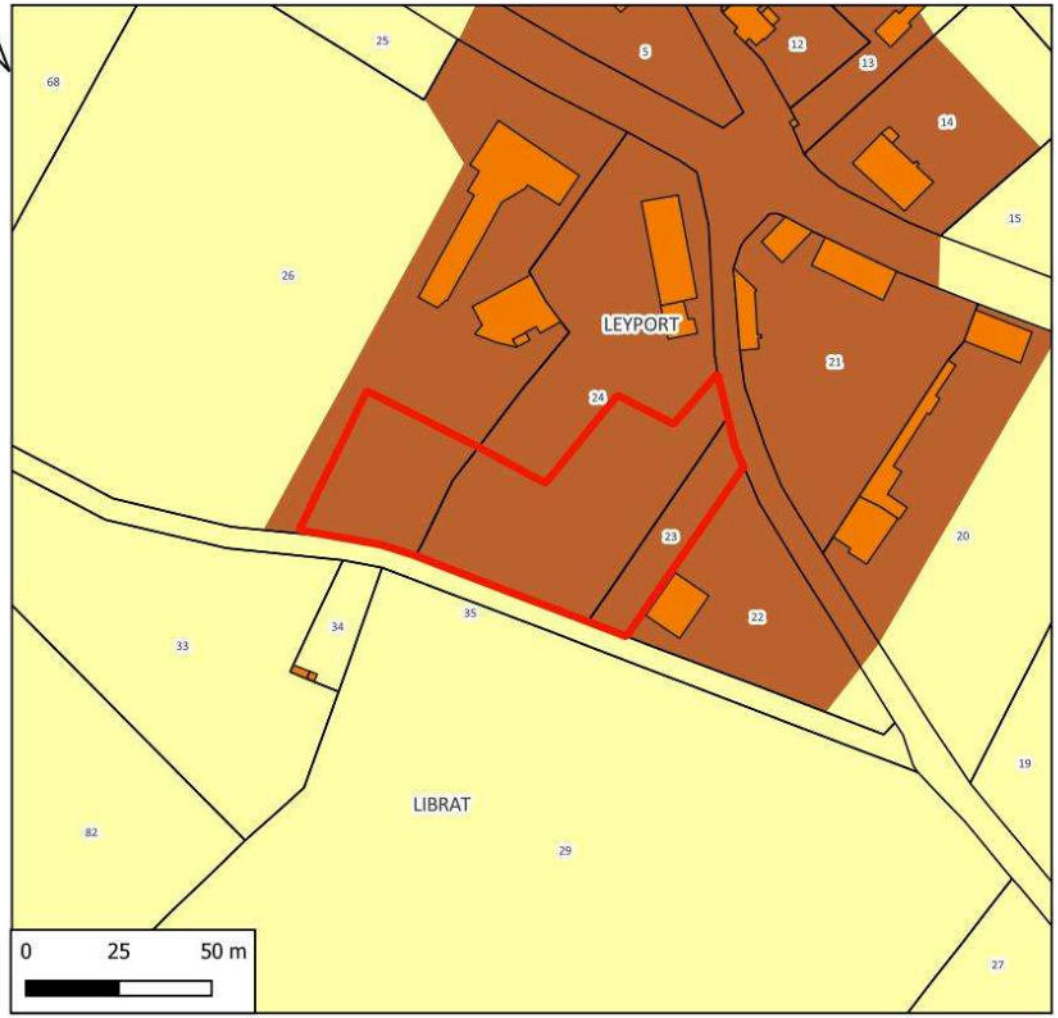
LEGENDE

Disponibilités
Zonage
Ud
A
Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE LIZIERES
Secteur n°2 : Leyport





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
23, 24, 26	4433	Logement	4

LEGENDE

Disponibilités Lizieres

LIZIERES

Zones

Uv

A

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	ZD	**Parcelles**	23, 24, 26	4 433 m²	4	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route communale, voirie interne à créer			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Extension de réseau			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Défense à créer			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées à l'arrière d'un groupe bâtit. Parcelles en limite sur du village de Leyport	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception extérieure en direction de la parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Présence de la RN 145 à 200 au nord.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Entrée sud du village		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 3 : Commune de Lizières - parcelle 23, 24, 26, section ZD – village de Leyport

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.

La collectivité souhaite limiter le potentiel de construction à 2 habitations sur la zone

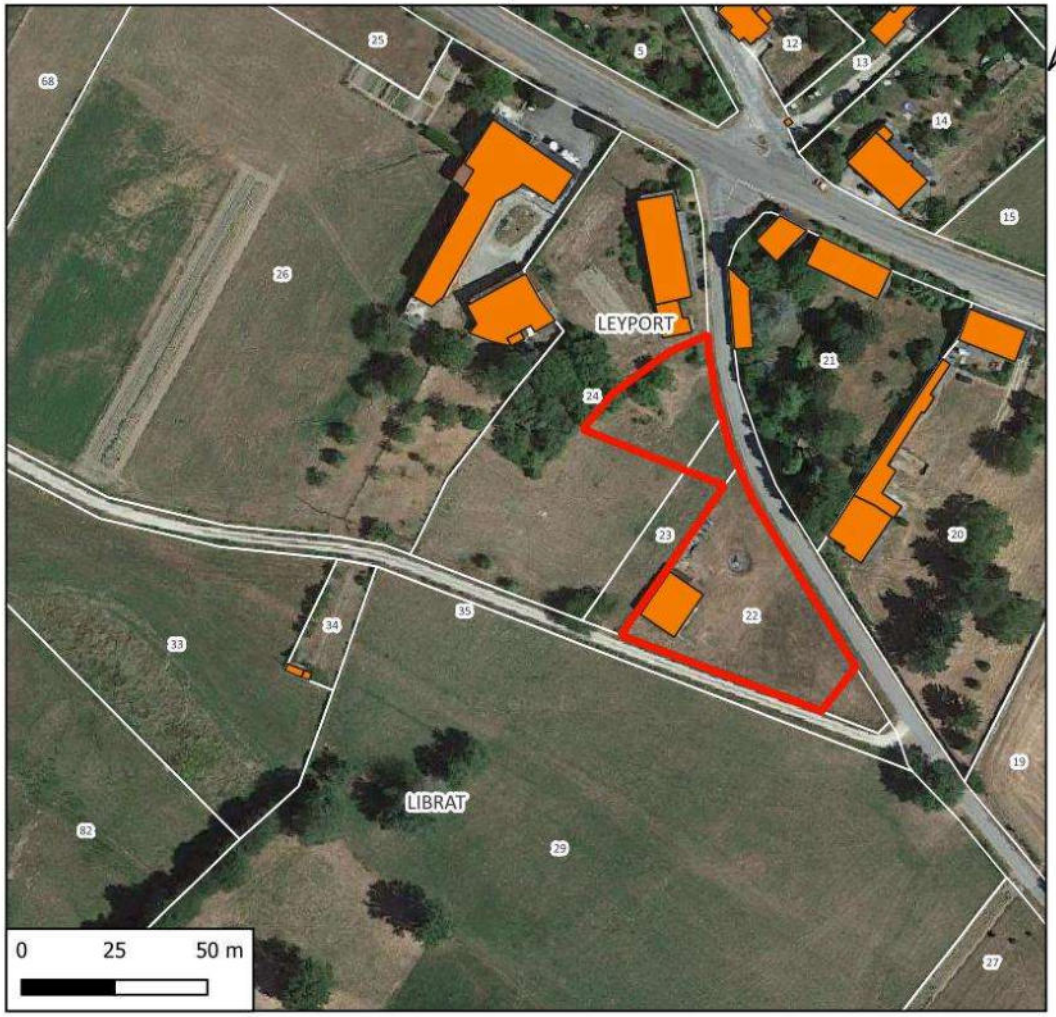
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

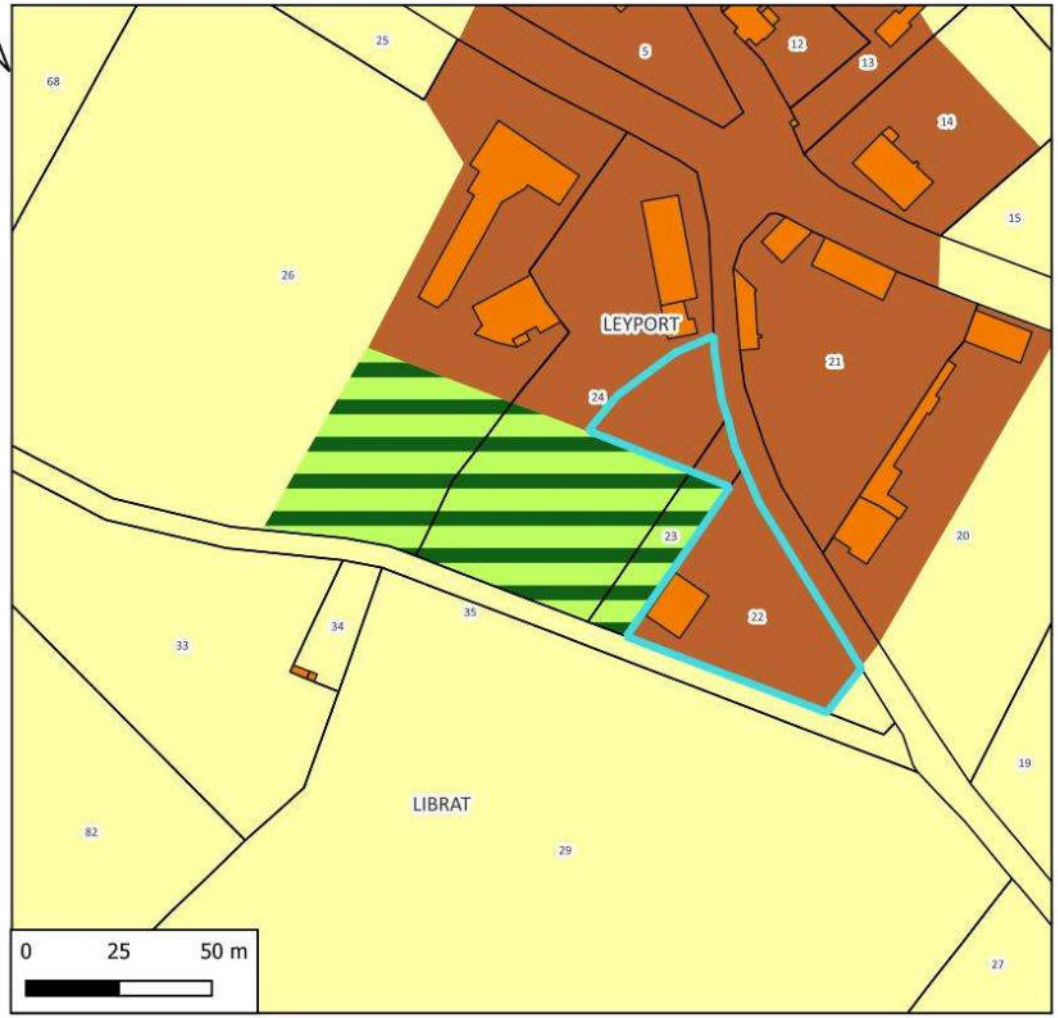
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE LIZIERES
Secteur n°2 : Leyport

ZONAGE DEFINITIF





N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
23, 24	2836	Logement	2

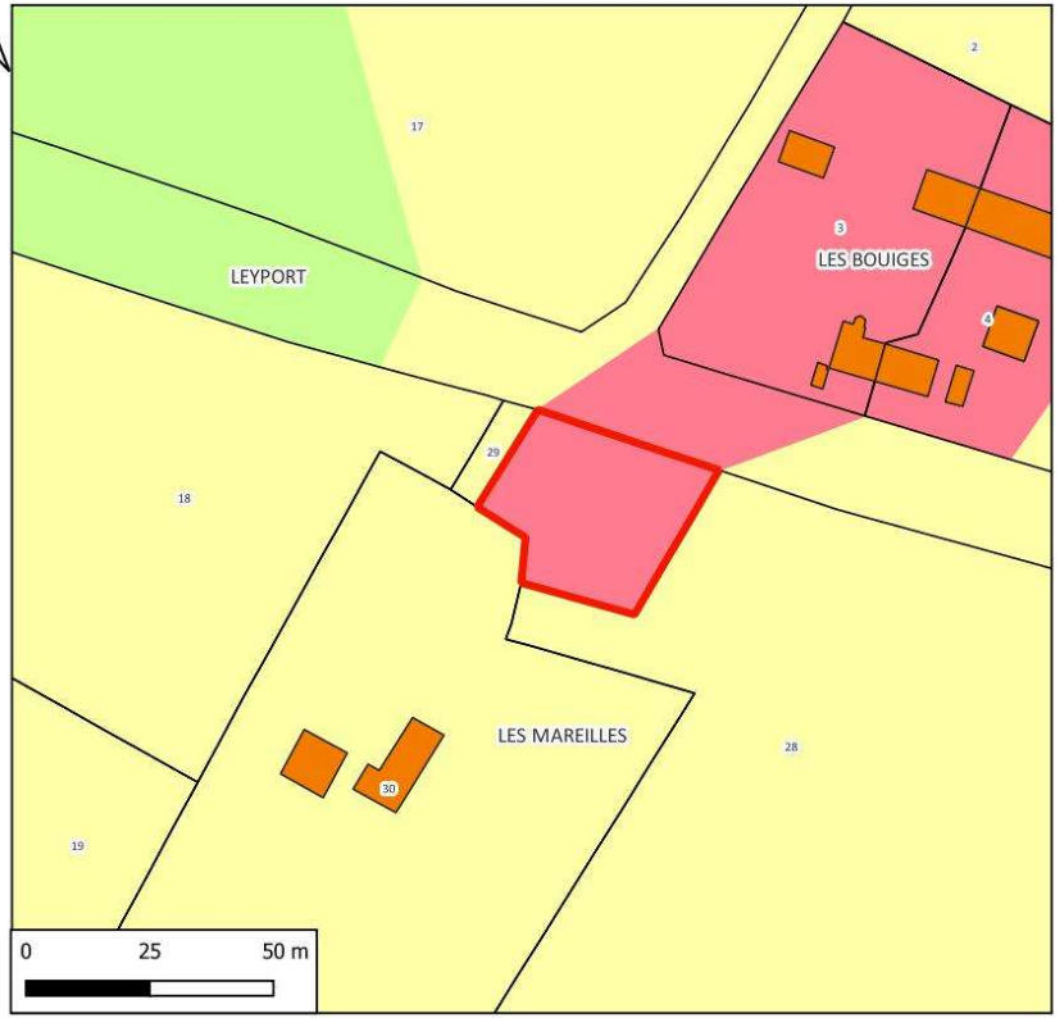
LEGENDE

Zonage
A
Uv
Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE LIZIERES
Secteur n°3 : Les Mareilles





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
28	1185	Logement	0

LEGENDE
- Disponibilités Lizieres
- LIZIERES
- Zones
  - Ud
  - A
  - N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	ZC	**Parcelles**	28	1 185 m²	1	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 912 A1	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route départementale			**Trame verte et bleue :**	Zone humide (présence d'une prairie à jonc). Haies à 3 strates en limite sud de la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle en dehors de toute enveloppe urbaine. Elle n'est rattachée qu'à une habitation isolée.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie humide à jonc pâturée.	
				Enjeu : préservation de la zone humide et de la haie.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans un contexte d'urbanisation diffuse, dans un paysage ouvert.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Points de vue lointain vers le nord.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Présence de la RN 145 à 100 au nord.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Présence d'une seule habitation		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 4 : Commune de Lizières - parcelle 28, section ZC – Les Mareilles



Photo 5 : Commune de Lizières - parcelle 28, section ZC – Les Mareilles

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Présence d'une zone humide.
- Parcelle déconnectée d'une zone urbaine.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une extension de l'enveloppe urbaine.

Il est proposé de reclasser cette parcelle en zone N ou A

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Si le projet est maintenu, il faudra prévoir dans le cadre du permis de construire, à la charge du porteur de projet :

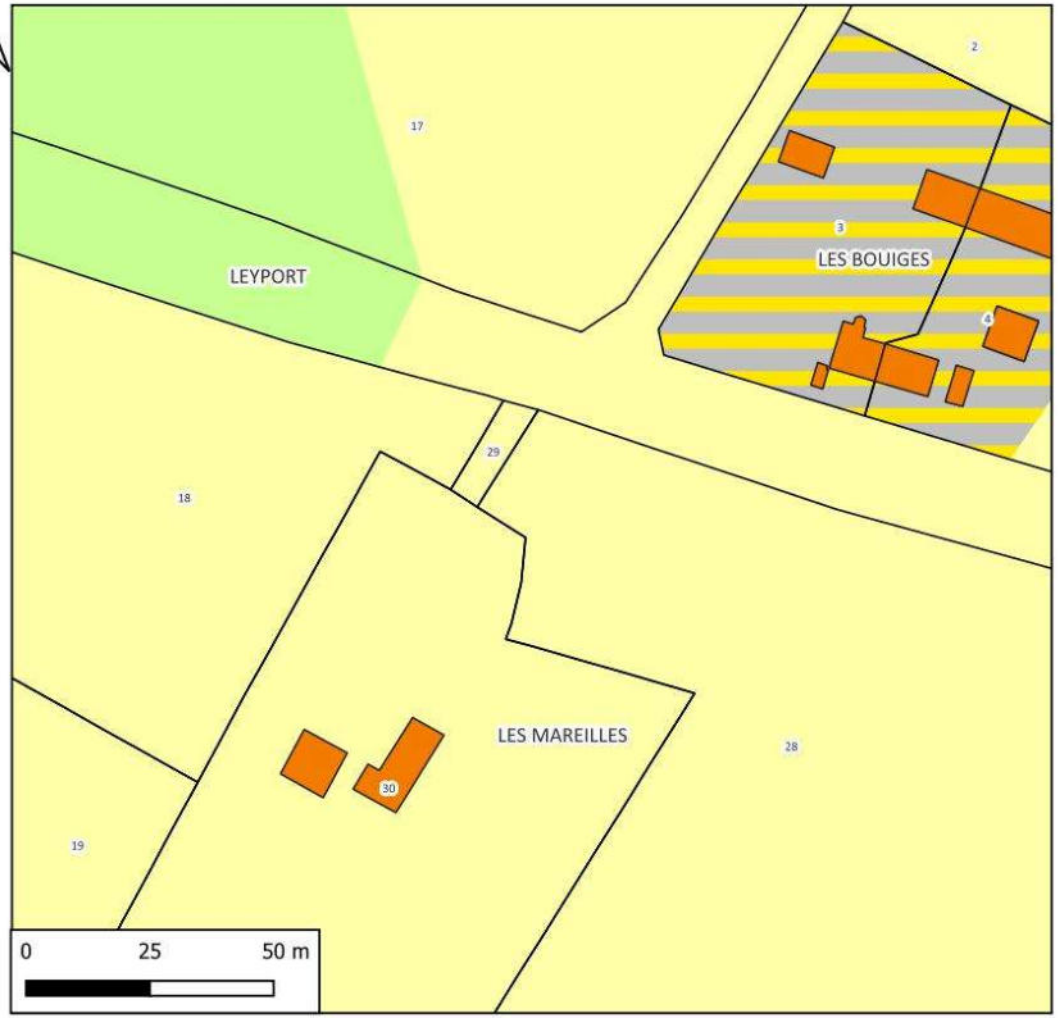
- **La** réalisation d'une caractérisation de la zone humide
- La réalisation d'un dossier au titre de la loi sur l'eau pour destruction de zone humide
- La mise en place de mesures de compensation

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE LIZIERES
Secteur n°3 : Les Mareilles

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement

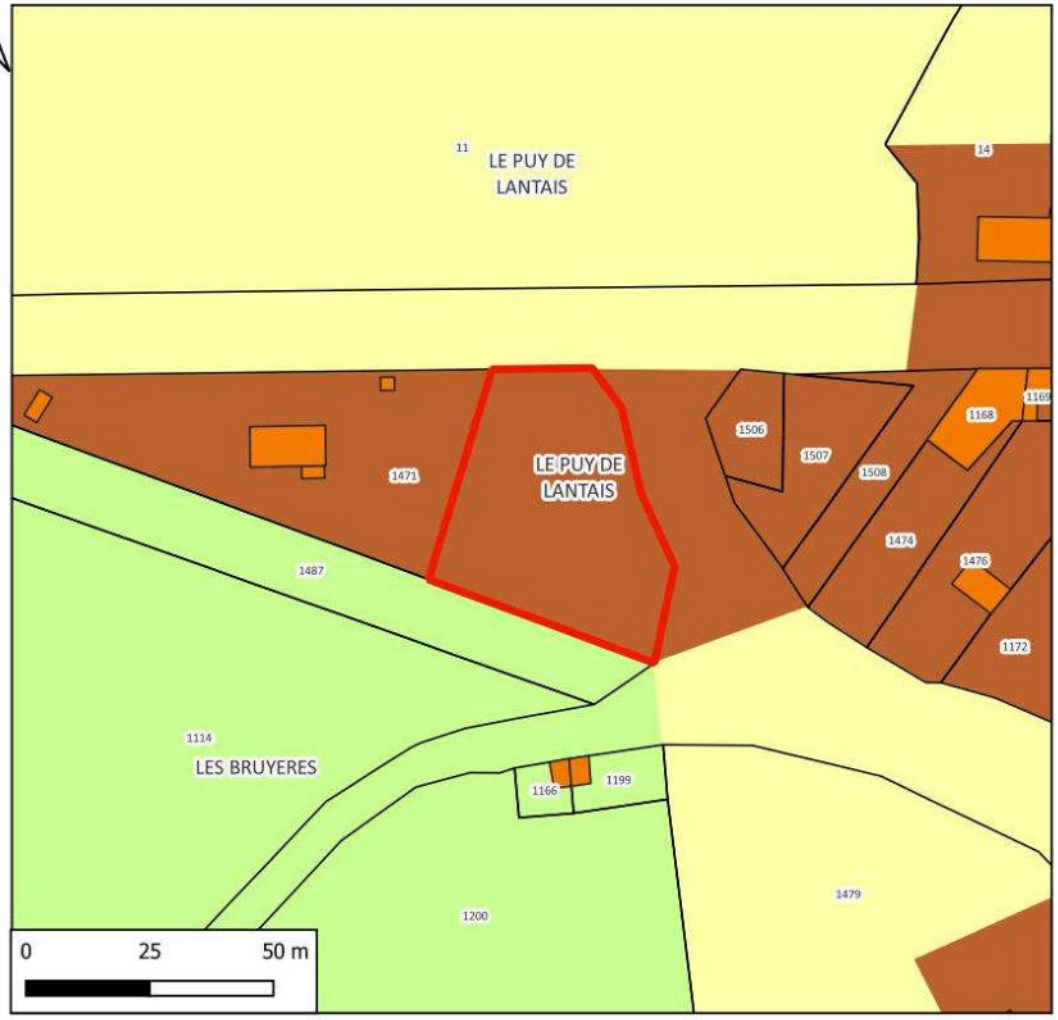
LEGENDE

Zonage
- Ah
- A
- N

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE LIZIERES
Secteur n°4 : Puy de Lantais





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Densité	Nombre de logement
1471	1951	Logement	0	1

LEGENDE

Disponibilités Lizieres

LIZIERES

Zones

- Uv
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	A	**Parcelles**	1951	1 951 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 912 A1 ou 49	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route départementale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Réserve incendie à 25 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle déconnectée de l'enveloppe urbaine. Elle n'est rattachée qu'à une habitation.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans un contexte d'urbanisation diffuse.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Points de vue lointain vers le nord.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Présence de la RN 145 à 200 au nord.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Parcelle déconnectée d'une enveloppe urbaine		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 6 : Commune de Lizières - parcelle 1951, section A – Le Puy de Lantais

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Parcelle déconnectée d'une zone urbaine.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une extension de l'enveloppe urbaine.
- L'aménagement nécessitera un découpage parcellaire. La commune devrait s'assurer de la volonté du propriétaire de se séparer d'une partie de sa parcelle. Si ce n'est pas le cas, un reclassement en Nj serait à envisager.

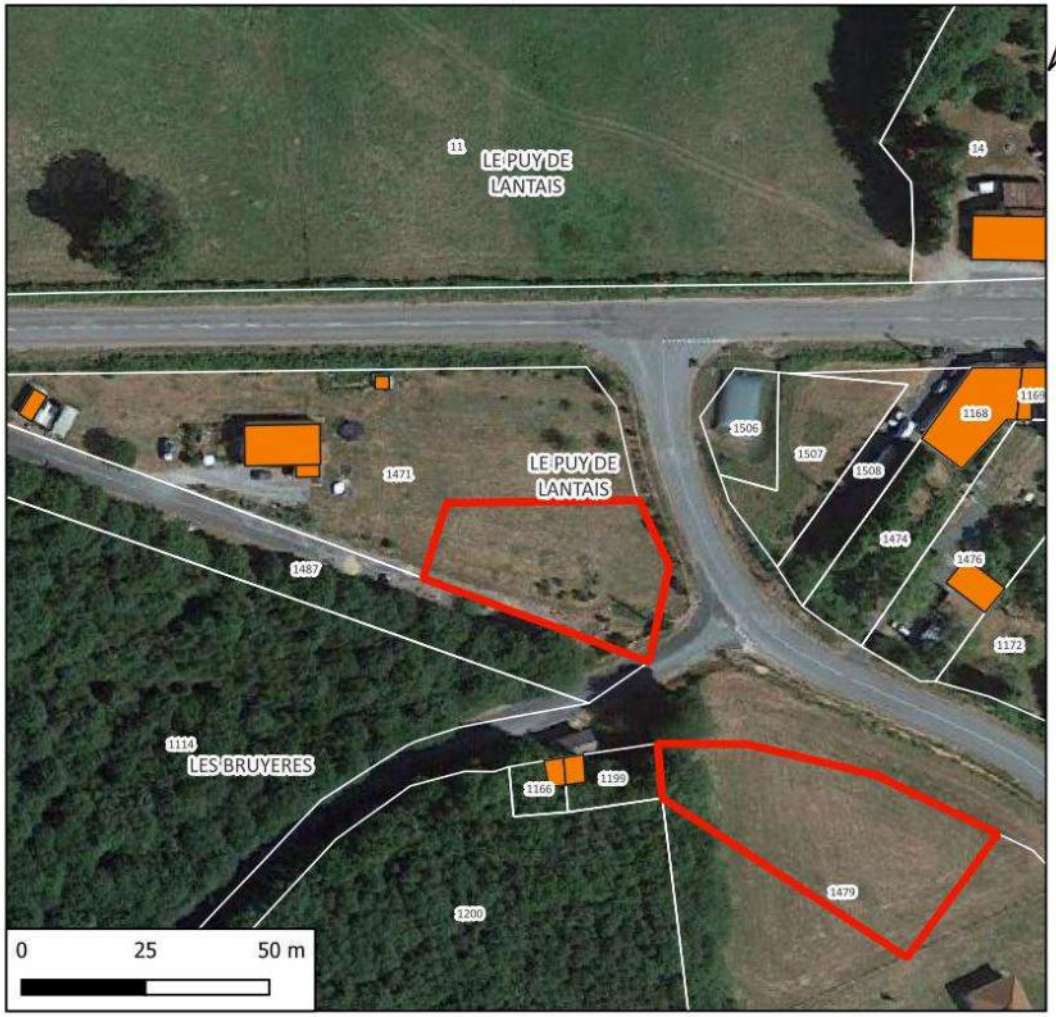
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

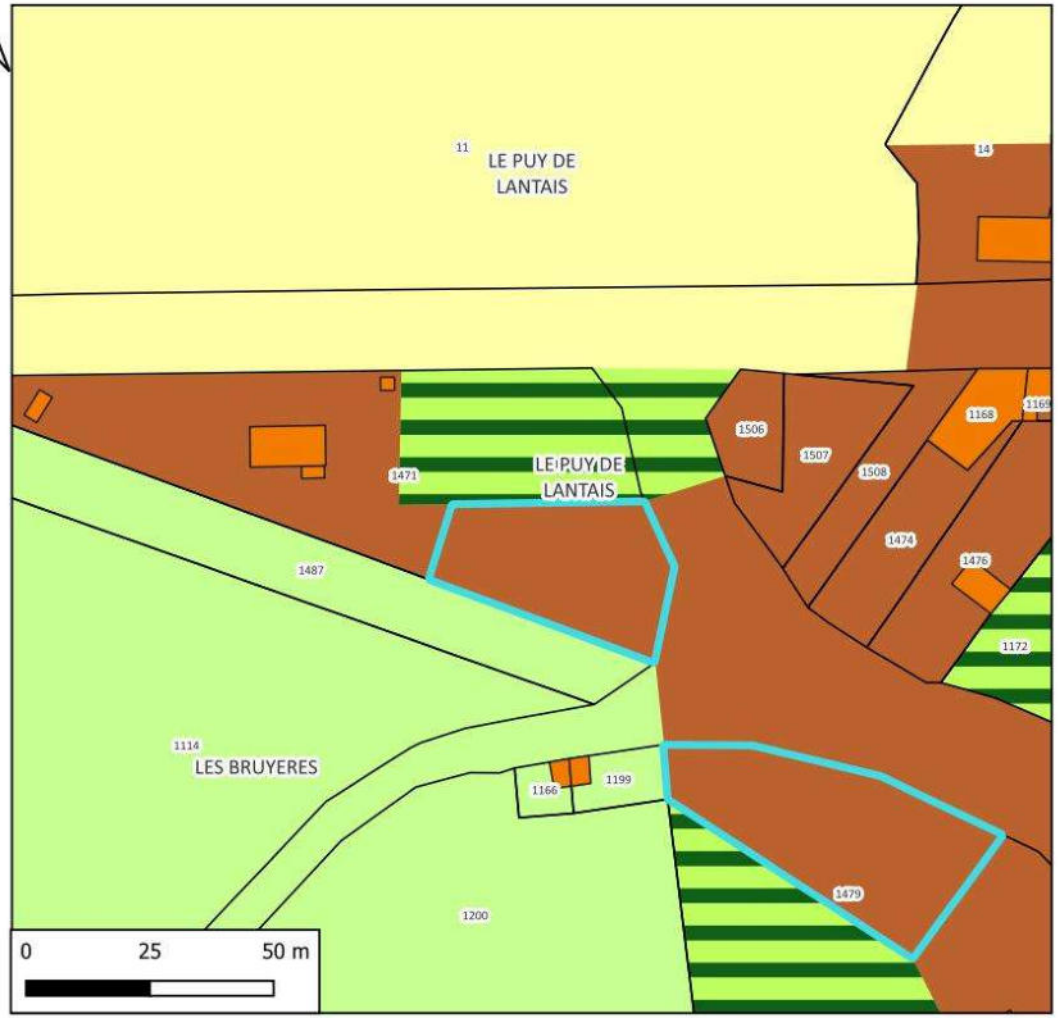
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE LIZIERES
Secteur n°4 : Puy de Lantais

ZONAGE DEFINITIF





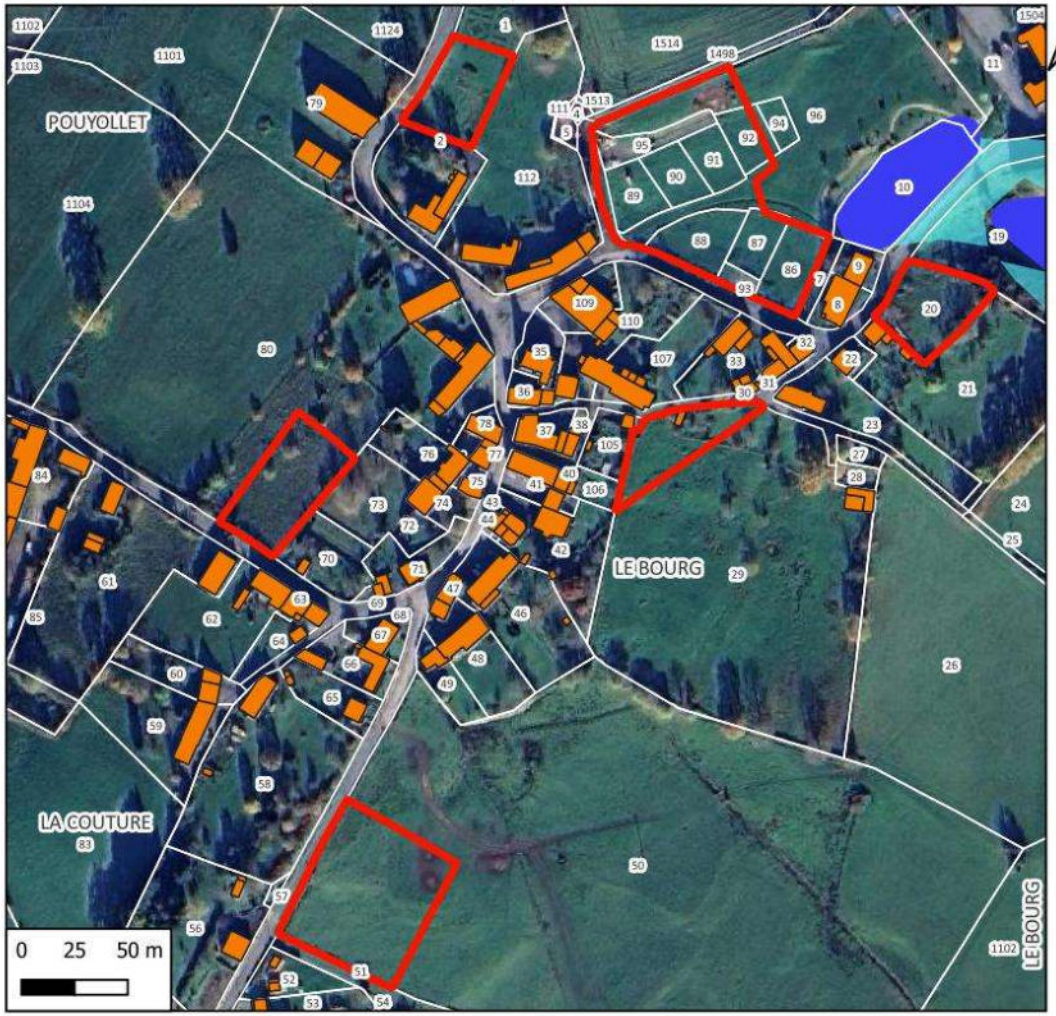
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
1471	1110	Logement	1
1479	1522	Logement	1

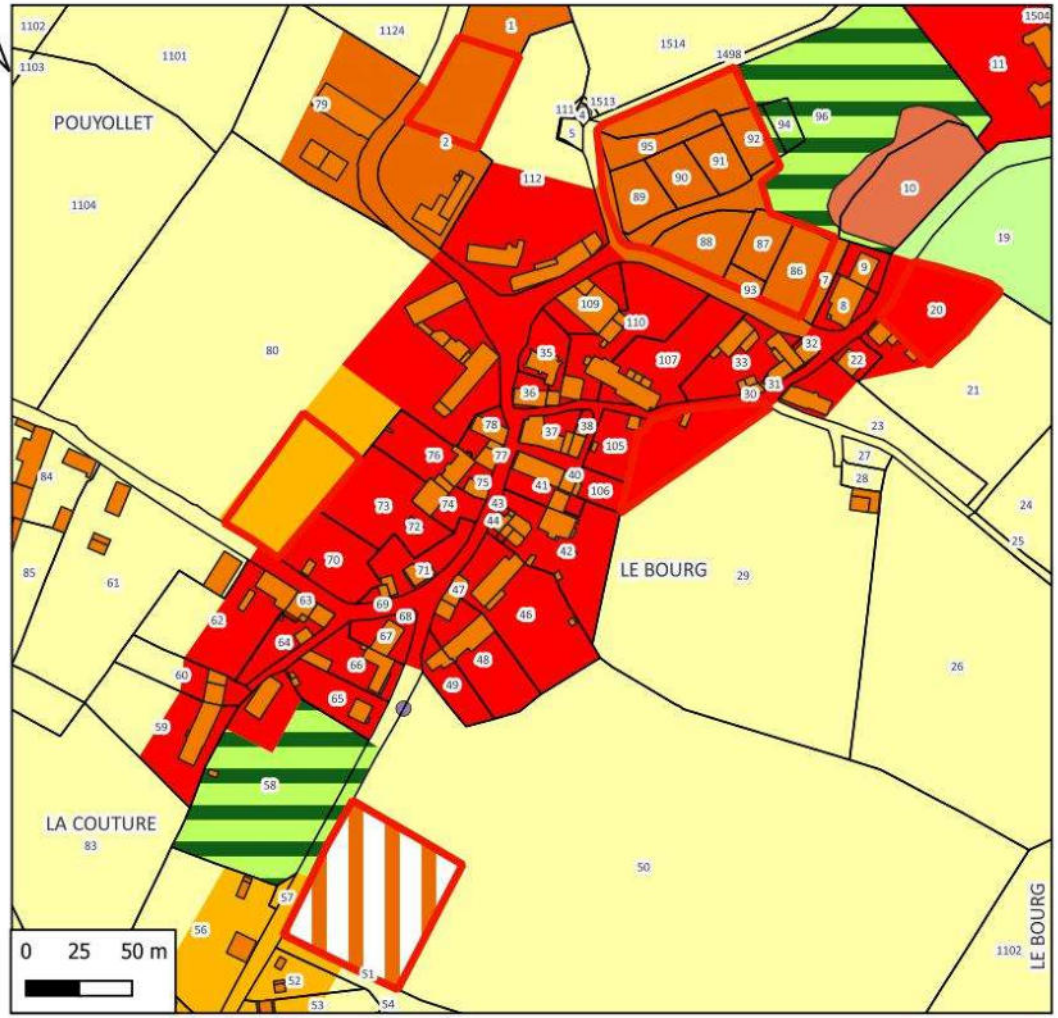
LEGENDE

Zonage
- N
- Uv
- Nj
- A

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE LIZIERES
Secteur n°5 : Le Bourg





Hydrographie
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
2	1508	Logement	1
86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95	7222	Logement	7
50	4162	Logement	4
80	2020	Logement	2
20	1519	Logement	1
29	1413	Logement	1

LEGENDE
- Disponibilités Lizieres
- LIZIERES Zones
  - Ua
  - Ub
  - Uc
  - A
  - N
  - Nj
  - 1AUb

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	2	1 508 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 49	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route départementale 49			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (LIZ01 – Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle en limite nord du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'est	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Aménagement à intégrer dans la silhouette du bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 7 : Commune de Lizières - parcelle 2, section AA – Bourg de Lizières

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95	6 569 m²	6	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue de la Mairie	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès par la voirie du lotissement.			**Trame verte et bleue :**	Zone humide présente au cœur de l'aménagement. L'aménagement a pris en compte sa préservation.
Assainissement :	Assainissement collectif (LIZ01 – Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Présence d'un plan d'eau à l'est des parcelles.
Défense Incendie :	Bâche à eau à proximité de la mairie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera le comblement d'une dent creuse dans l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parcelles en attente d'aménagement (pelouse)	
				Enjeu : Préservation de la zone humide.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles en bordure nord du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers le sud. Les parcelles se trouvent en milieu de pente et dominent la vallée présente au sud-est.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des constructions dans la silhouette du bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 8 : Commune de Lizières - parcelles 89, 90, 91, section AA – Bourg de Lizières



Photo 9 : Commune de Lizières - parcelles 86, 87, 88, section AA – Bourg de Lizières



Photo 10 : Commune de Lizières – panneau écoquartier du château – Bourg de Lizières

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	50	4 162 m²	4	1AUb

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 49	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la route départementale 49			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (LIZ01 – Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle déconnectée de l'enveloppe urbaine du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'est. Position de la parcelle à mi-pente, dominant la vallée.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Aménagement à intégrer dans la silhouette du bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 11 : Commune de Lizières – parcelle n°50, section AA – Bourg de Lizières

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	80	2 020 m²	2	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route de Suderie	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès à la parcelle et voirie interne à créer.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (LIZ01 – Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé à proximité			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente non exploitée.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle en limite nord-ouest du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur la parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des aménagements dans le bourg		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 12 : Commune de Lizières - parcelle 88, section AA – Bourg de Lizières

Pas de vue directe de la parcelle depuis le domaine public

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	20	1 519 m²	1	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue de la Mairie	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la rue de la Mairie			**Trame verte et bleue :**	Haie de noisetier en fond de parcelle.
Assainissement :	Assainissement collectif (LIZ01 – Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Bâche à eau à proximité de la mairie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera le comblement d'une dent creuse dans l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Pelouse entretenue	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle en limite sud du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Vue lointaine vers l'est bloquée par la haie.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des aménagements dans le bourg		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 13 : Commune de Lizières - parcelle 20, section AA – Bourg de Lizières

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AA	**Parcelles**	29	1 413 m²	1	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin de Savignat	**Visibilité :**	Moyenne (virage)	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Le chemin de Savignat est étroit. L'accès pour des véhicules de secours peut s'avérer difficile.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (LIZ01 – Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Bâche à eau à proximité de la mairie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle constituera le comblement d'une dent creuse dans l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc, jardin	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle en limite ouest du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Vue éloignée vers l'ouest	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeux patrimoniaux	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Aménagement à intégrer dans la silhouette du bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 14 : Commune de Lizières - parcelle 29, section AA – Bourg de Lizières

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles 2, 50 et 80 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.
- Il est proposé de diminuer la zone Uc à 2020 m² (soit 2 logements potentiel) sur la parcelle 80 afin de limiter l'extension du bourg dans un secteur nécessitant la création d'une nouvelle voirie.

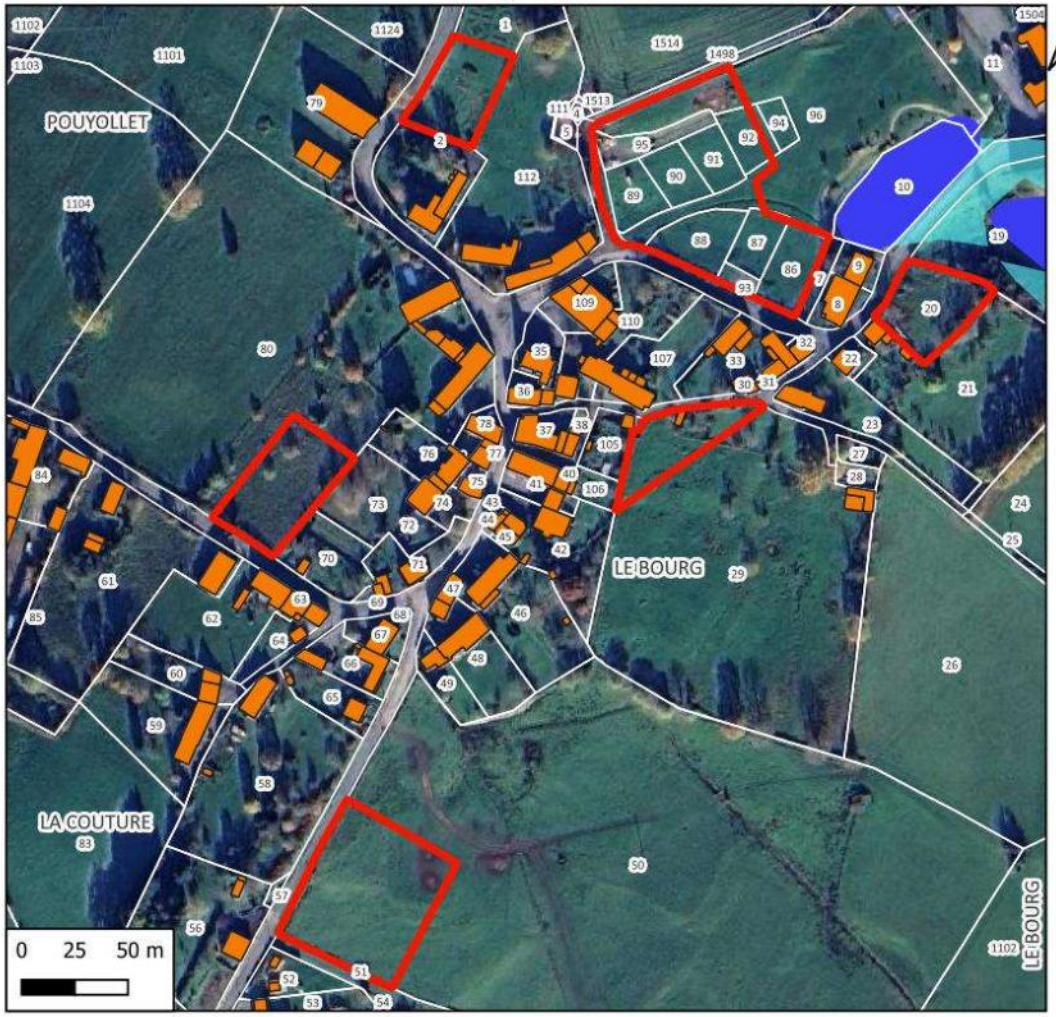
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

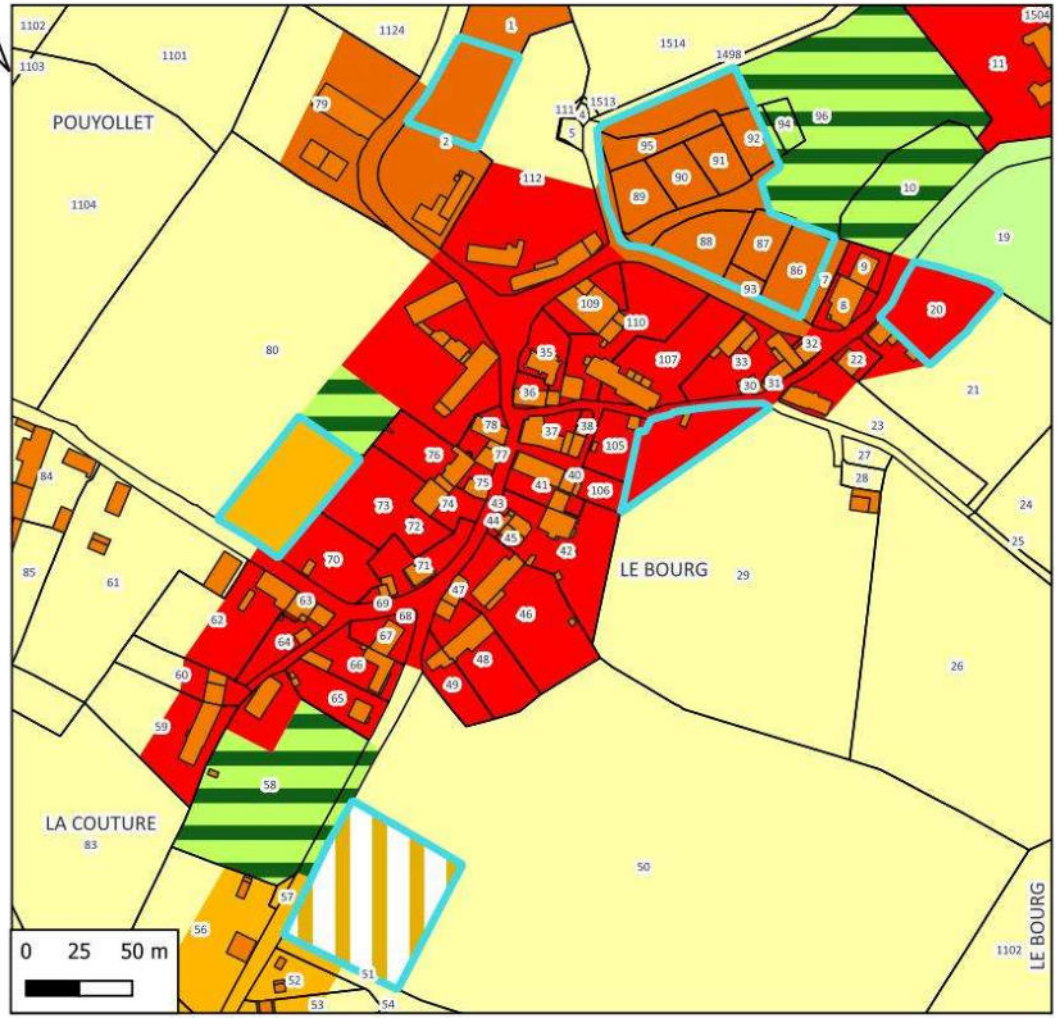
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE LIZIERES
Secteur n°5 : Le Bourg

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
2	1508	Logement	1
86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95	6569	Logement	6
50	4162	Logement	4
80	2020	Logement	2
20	1519	Logement	1
29	1413	Logement	1

LEGENDE

Zonage
- Ua
- Ub
- Uc
- A
- N
- Nj
- 1AUc

2. Synthèse du projet pour la commune de Lizières après prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune de Lizièrese sont : 1Aub, Ua, Ub, Uc, Uv et Nt.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Librat	85	ZD	Ud	1844	2
1	Librat	86,78	ZD	Ud	2751	2
1	Librat	6	ZH	Ud	2089	2
4	Le Puy de Lantais	1471	A	Uv	1110	1
4	Le Puy de Lantais	1479	A	Uv	1522	1
5	Le Bourg	86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95	AA	Ub	6569	6
5	Le Bourg	20	AA	Ua	1519	1
5	Le Bourg	29	AA	Ua	1413	1
5	Le Bourg	2	AA	Ub	1508	1
5	Le Bourg	50	AA	1AUb	4162	4
5	Le Bourg	80	AA	Uc	2020	2
				Surface totale pour logement	26 507	23

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 23 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 152 m².

Sur le territoire de Lizières, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 9 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone 1AUb	4 162	4
Surface zone Ua	2 932	2
Surface zone Ub	8 077	7
Surface zone Uc	2 020	2
Surface zone Ud	6 684	7
Surface zone Uv	5 468	4
	29 343	**25**

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg de Lizières (LIZ01 - Filtre à sable).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
5	Le Bourg	2	AA	1	2,5
5	Le Bourg	86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95	AA	6	15
5	Le Bourg	50	AA	4	20
5	Le Bourg	80	AA	2	5
5	Le Bourg	20	AA	1	2,5
5	Le Bourg	29	AA	1	2,5
				15	**40**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs qui seront en assainissement autonome :

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Librat	85	ZD	2	5
1	Librat	86,78	ZD	3	7,5
1	Librat	6	ZH	2	5
4	Le Puy de Lantais	1471	A	1	2,5
4	Le Puy de Lantais	1479	A	1	2,5
				8	**20**

Rappel des caractéristiques des stations :

Code	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Filière de traitement	Raccordement
LIZ01	Le Bourg	120	18	7.2	20	Filtre à sable	100

La station a la capacité d'absorber les augmentations de population envisagées.

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	Librat	85	ZD	Ud	Culture (parcelle déclarée à la PAC)	1844
1	Librat	86,78	ZD	Ud	Prairie permanente pâturée (parcelle déclarée à la PAC)	2751
1	Librat	6	ZH	Ud	Prairie permanente non exploitée	2089
4	Le Puy de Lantais	1471	A	Uv	Parc	1110
4	Le Puy de Lantais	1479	A	Uv	Parc	1522
5	Le Bourg	29	AA	Ua	Jardin	1413
5	Le Bourg	2	AA	Ub	Parc	1508
5	Le Bourg	86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95	AA	Ub	Prairie permanente non exploitée	6569
5	Le Bourg	80	AA	Uc	Prairie permanente non exploitée	2020
5	Le Bourg	20	AA	Ua	Prairie permanente non exploitée	1519
5	Le Bourg	50	AA	1AUb	Prairie permanente pâturée (parcelle déclarée à la PAC)	4162
					TOTAL	**26 507**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	5 553
Prairies non exploitées	12 197
Prairies exploitées	6 913
Culture	1 844

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **8 757** m² soit **0,8** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

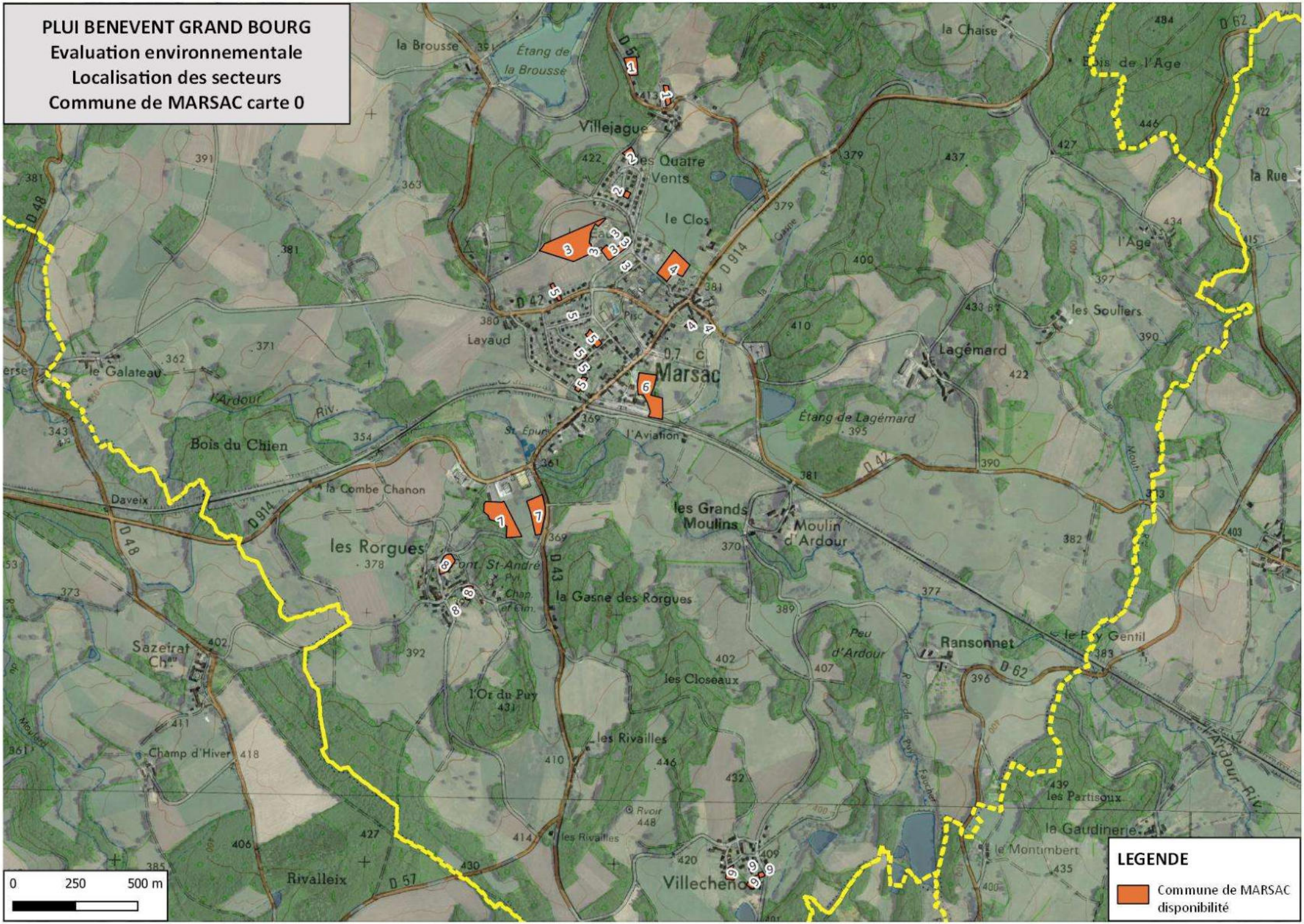
Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah	Reclasser en zone Uv les villages du Courreix, la Suderie, Maumas Reclasser en A le secteur des Bouiges
Etat : Reclasser l'étang communal en zone Nt et revoir les zones Nj	Le bourg : reclasser l'étang et le parc communal en zone Nt, conserver une partie de la parcelle 80p en Nj et reclasser la parcelle 58 en N Librat : reclasser en partie la parcelle 9 en A, le reste sera classé en zone N sauf partie de 11 à conserver en Nj (intégrer toute la p restante de 78 en N) Leyport : reclasser en N Puy de Lantais : conserver la zone Nj sur les parcelles 1471 (mais route en Uv) et 1172 , 1173p et reclasser 1479p en N
Etat : vérifier les secteurs Nt et reclasser le cimetière en cohérence avec les autres communes	Maubrant : aire de pique-nique et parkings en bordure de l'étang de Maubrant Cimetière : 102, 184, 186 à reclasser en Nt
Préfet : ouverture à l'urbanisation validée pour la zone 1AUc et les autres parcelles en extension **Région : compléter l'OAP pour éviter les impasses et aires de retournement**	

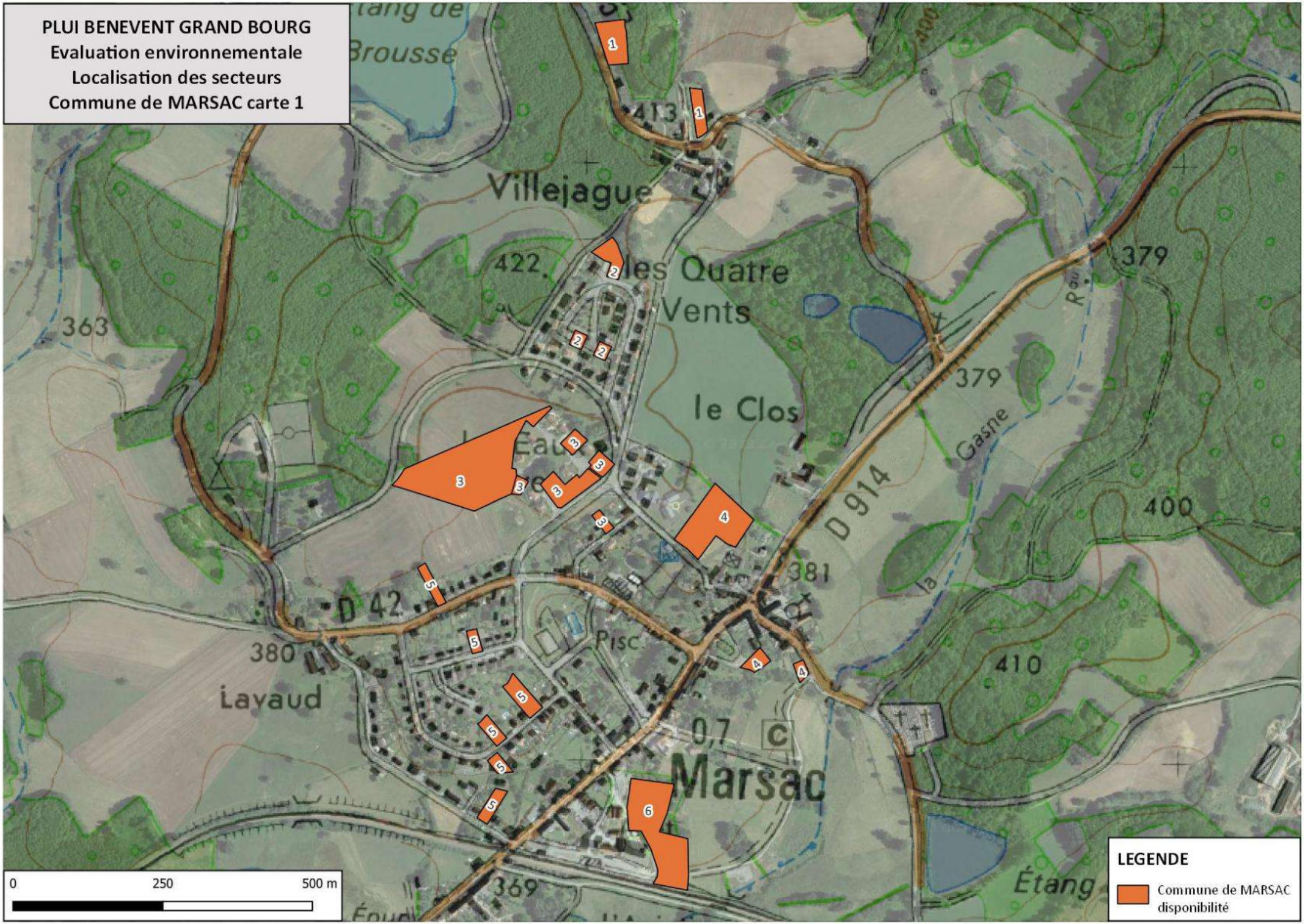
3.1. Potentiel de logements après modifications

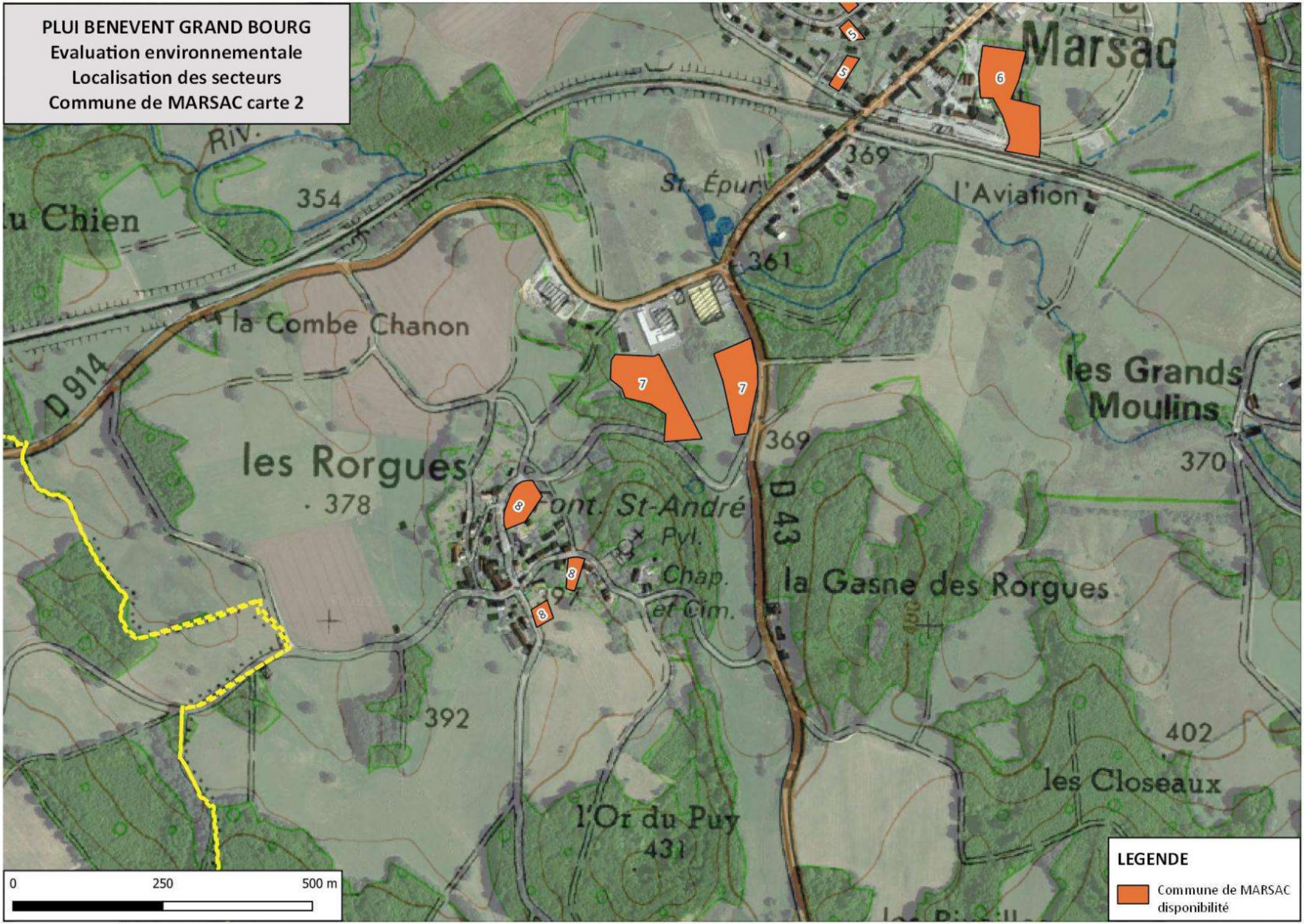
RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
8	**1**	**1**	**15**
40 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			60 % en extension des enveloppes urbaines

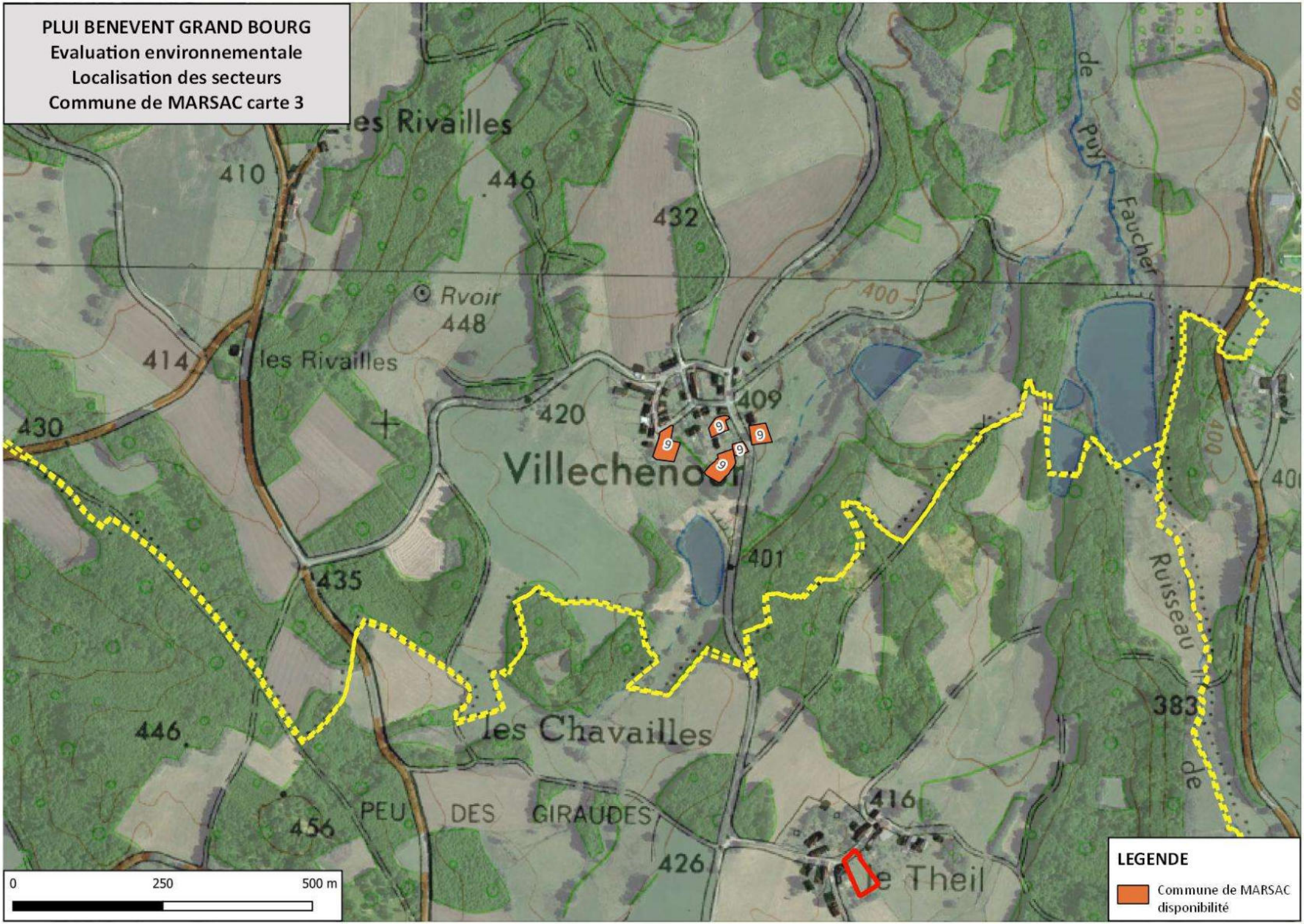
X. 2DM - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE MARSAC

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de MARSAC carte 0
LEGENDE
Commune de MARSAC disponibilité
0
250
500 m
Marsac
Villejague
les Quatre Vents
le Clos
Lagémard
Étang de Lagémard
les Souliers
la Rue
Bois de l'Age
la Chaise
la Brousse
Étang de la Brousse
Layaud
le Galateau
l'Ardour
Bois du Chien
la Combe Chanon
Daveix
les Rorgues
Pont St-André
la Gasne des Rorgues
les Grands Moulins
Moulin d'Ardour
Peu d'Ardour
Ransonnet
le Puy Gentil
les Closeaux
l'Or du Puy
les Rivailles
Sazeirat Ch.
Champ d'Hiver
Rivalleix
Villecheno
les Partisoux
la Gaudinerie
le Montimbert
l'Ardour Riv.
D 48
D 914
D 42
D 43
D 62
D 57

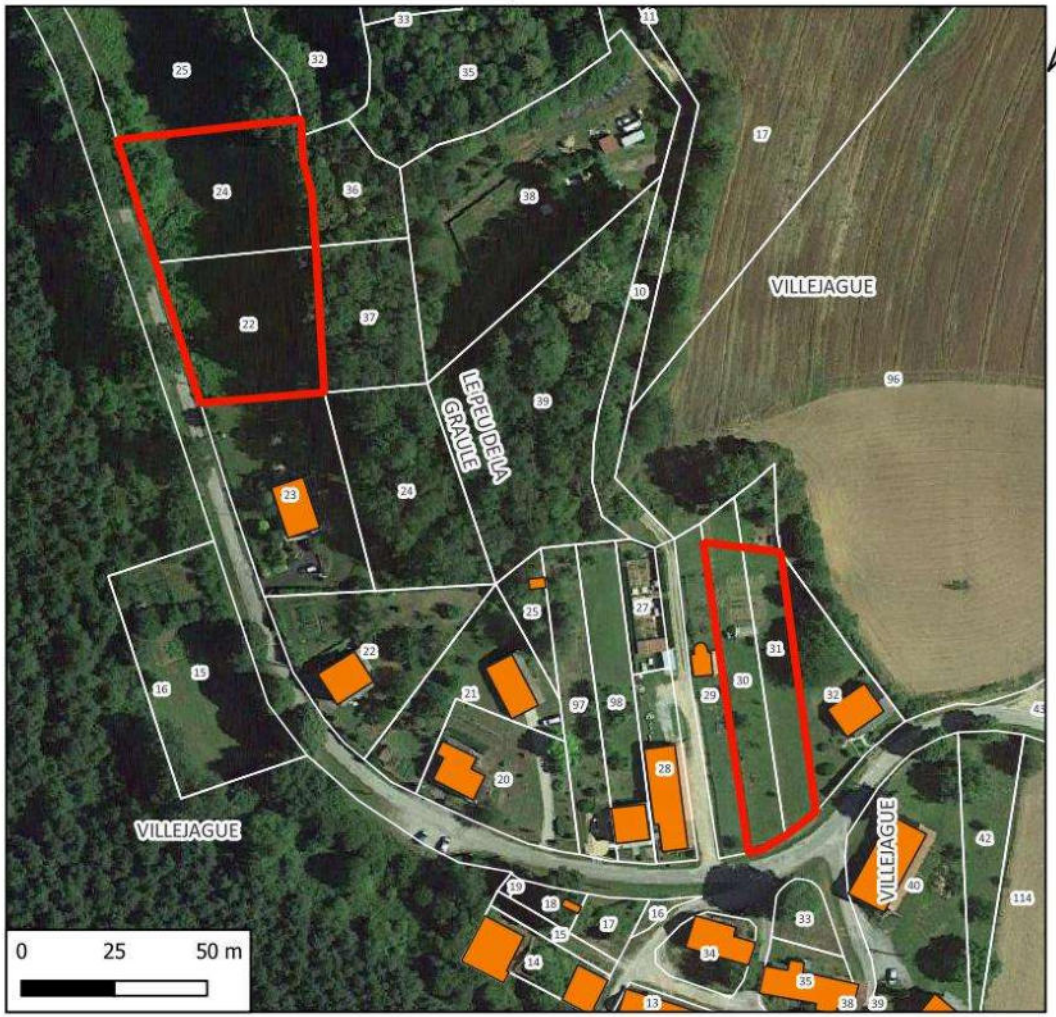

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de MARSAC carte 1
Villejague
les Quatre Vents
le Clos
Marsac
Lavaud
D 42
D 914
Gasne
Étang
Brousse
413
422
363
379
400
381
380
410
369
0,7
0
250
500 m
LEGENDE
Commune de MARSAC disponibilité

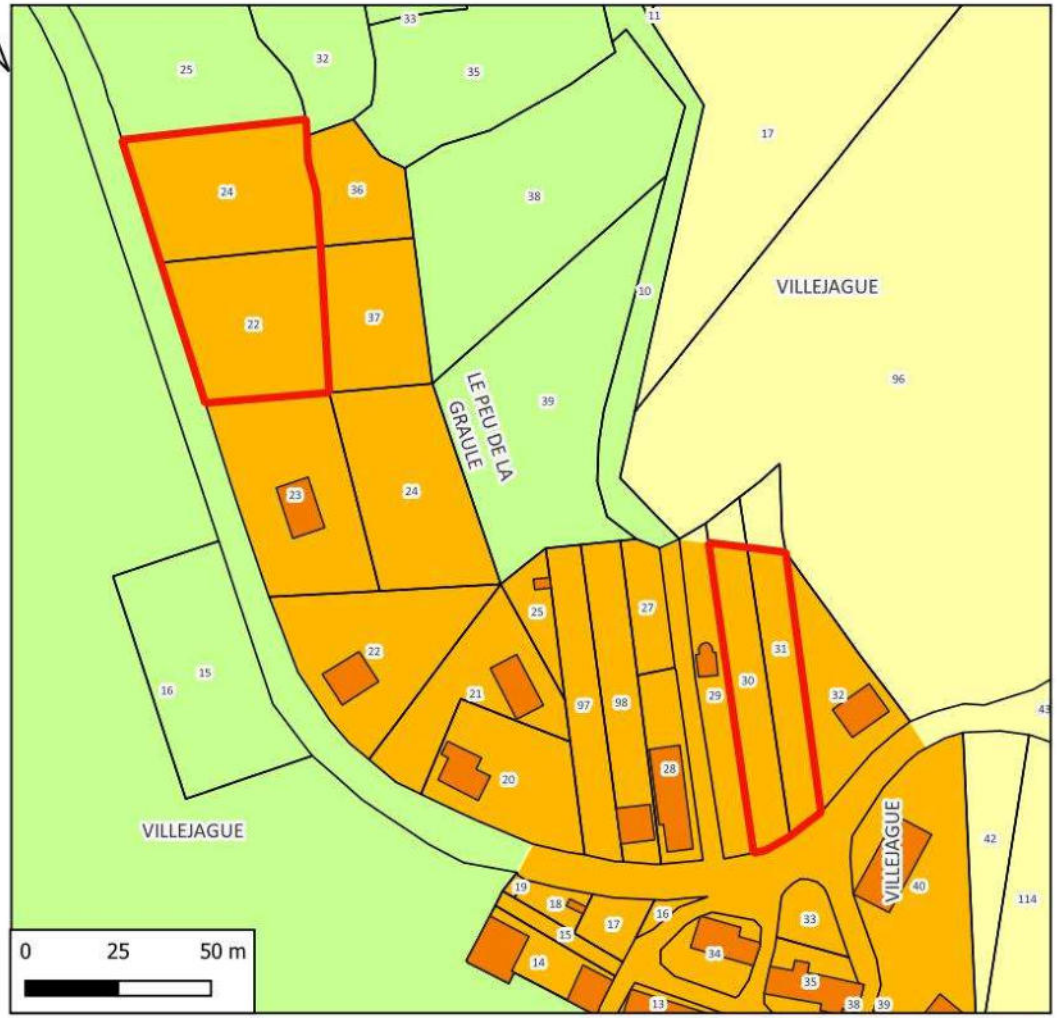

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de MARSAC carte 2
Marsac
Riv.
354
St. Épur
369
l'Aviation
u Chien
361
la Combe Chanon
D 914
les Grands Moulins
370
les Rorgues
378
ont. St-André
Pyl.
Chap.
et Cim.
D 43
la Gasne des Rorgues
392
402
les Closeaux
l'Or du Puy
431
5
5
6
7
7
8
8
8
0
250
500 m
LEGENDE
Commune de MARSAC
disponibilité


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de MARSAC carte 3
les Rivailles
410
446
432
Rvoir
448
414
les Rivailles
430
420
409
Villechenoor
401
435
446
les Chavailles
PEU DES GIRAUDES
456
426
416
le Theil
383
Puy Faucher
Ruisseau de
400
0
250
500 m
LEGENDE
Commune de MARSAC disponibilité

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MARSAC
Secteur n°1 : Villejague





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
30, 31	1562	Logement	1
22, 24	3103	Logement	2

LEGENDE

Disponibilités Marsac

MARSAC

Zones

Uc

A

N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	30, 31	1 562 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 57	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie dans le village sur la RD 57			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie dans le village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : parcelles situées dans l'enveloppe urbaine du village. La parcelle est légèrement surélevée par rapport à la route				**Informations suite à visite sur zone :** parc, jardin entretenu	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 1 : Commune de Marsac - parcelles 30, 31, section AB – village de Villejague

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	22,24	3 103 m²	2	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 57	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie sur la RD 57			**Trame verte et bleue :**	Boisement présent sur les parcelles à l'est
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie dans le village de Villejague			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : parcelles situées en dehors de l'enveloppe urbaine du village. Urbanisation linéaire. La parcelle est légèrement surélevée par rapport à la route				**Informations suite à visite sur zone :** la parcelle n'est plus exploitée. Elle est en friche avec passage d'un gyrobroyeur.	
				Enjeu : préservation de boisements à l'est des parcelles.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en dehors de l'enveloppe urbaine du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle lointaine	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : extension linéaire de l'enveloppe urbaine. Ces parcelles constitueront l'entrée du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 2 : Commune de Marsac - parcelles 22, 24, section AB – vue depuis la RD 57 village de Villejague

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles 30 et 31 permettra de combler une dent creuse dans le village de Villejague
- L'aménagement des parcelles 22 et 24 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village en linéaire le long de la RD 57.

En l'absence de station d'épuration il est proposé de reclasser tout le village en zone Uv tant que la réalisation de la station d'épuration n'est pas programmée.

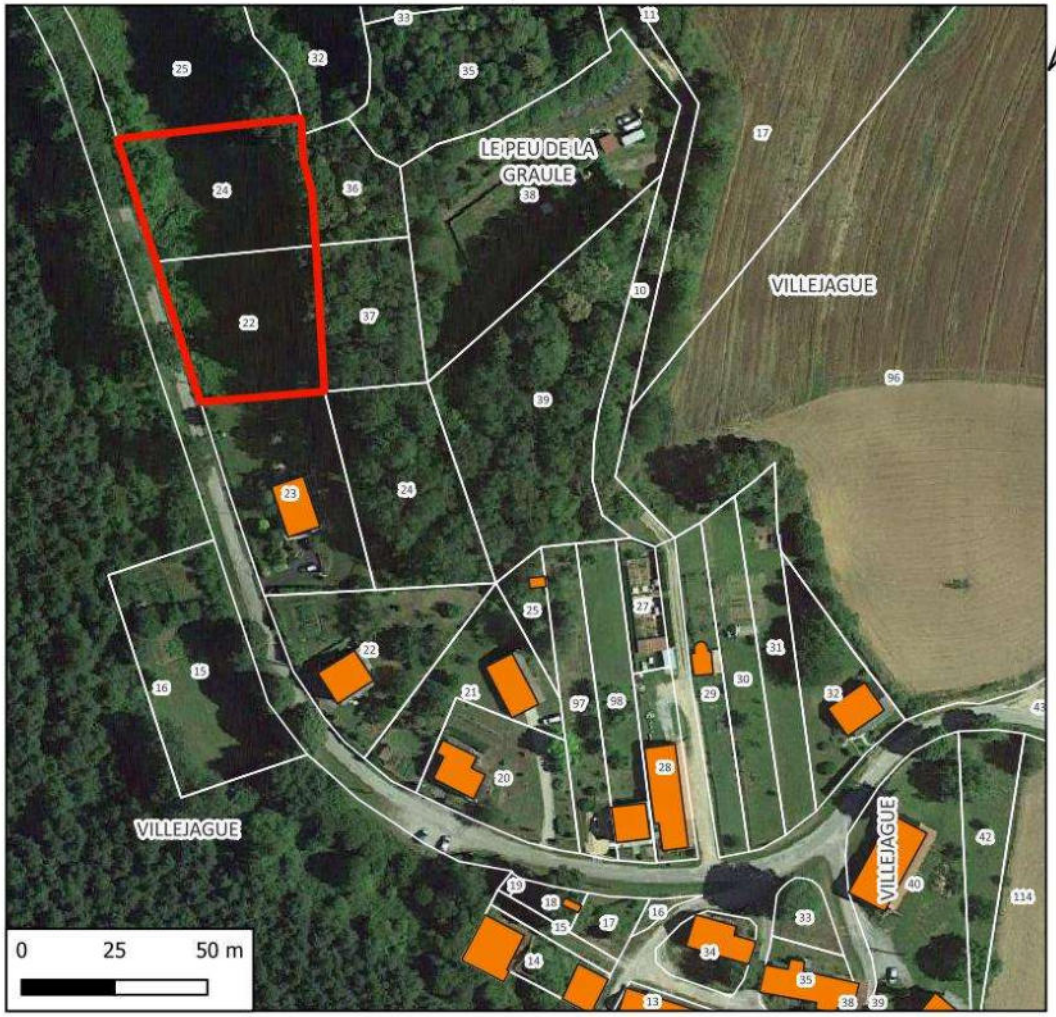
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

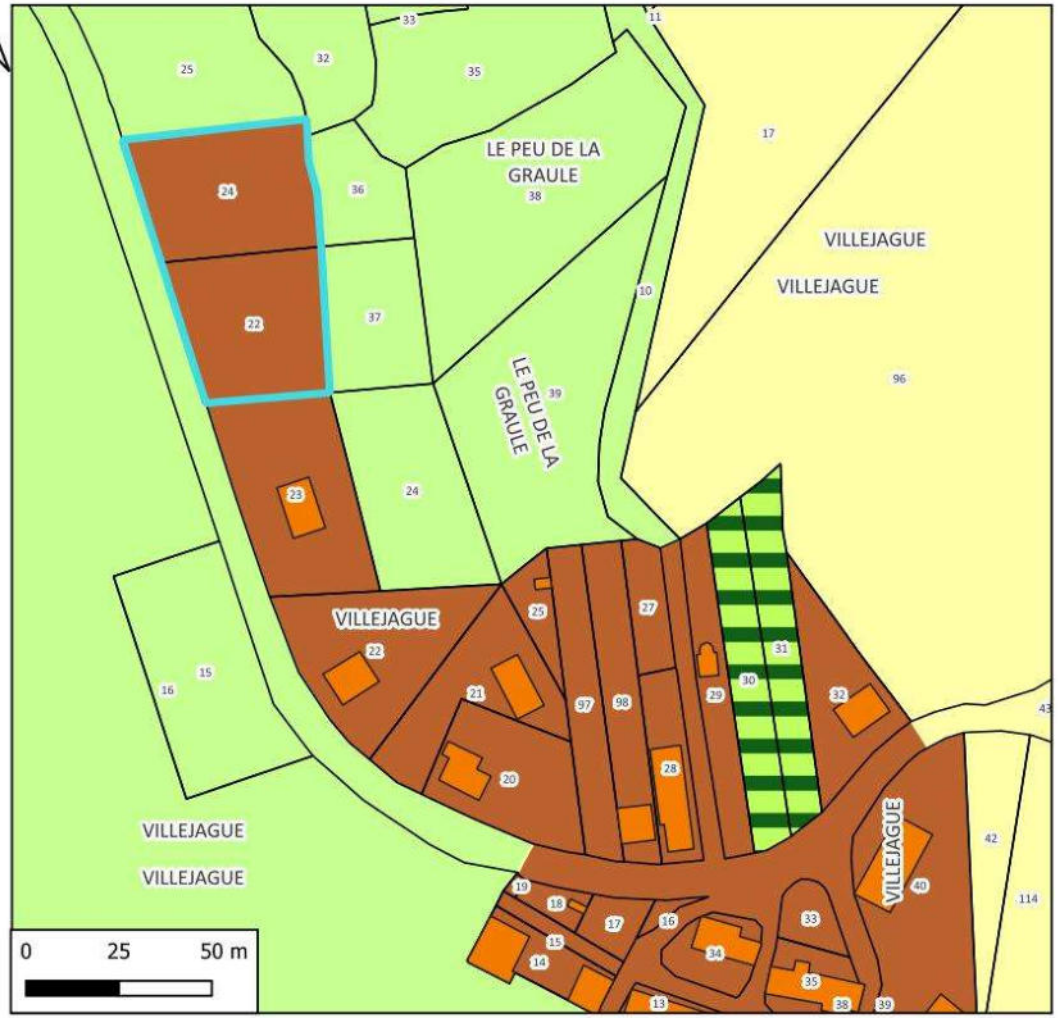
Il est proposé de reclasser les parcelles 36, 37 et 24 en zone N afin de préserver le boisement.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MARSAC
Secteur n°1 : Villejague

ZONAGE DEFINITIF





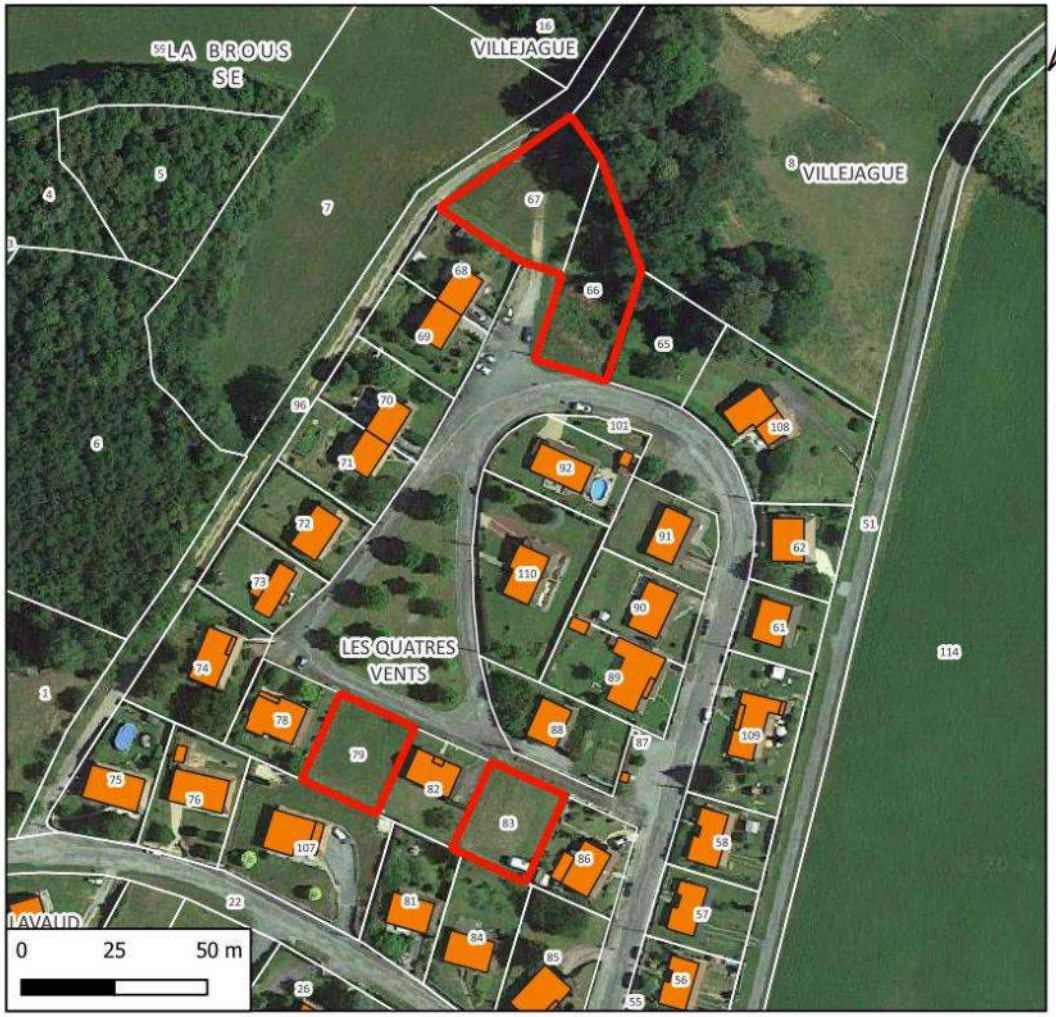
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
22, 24	3103	Logement	2

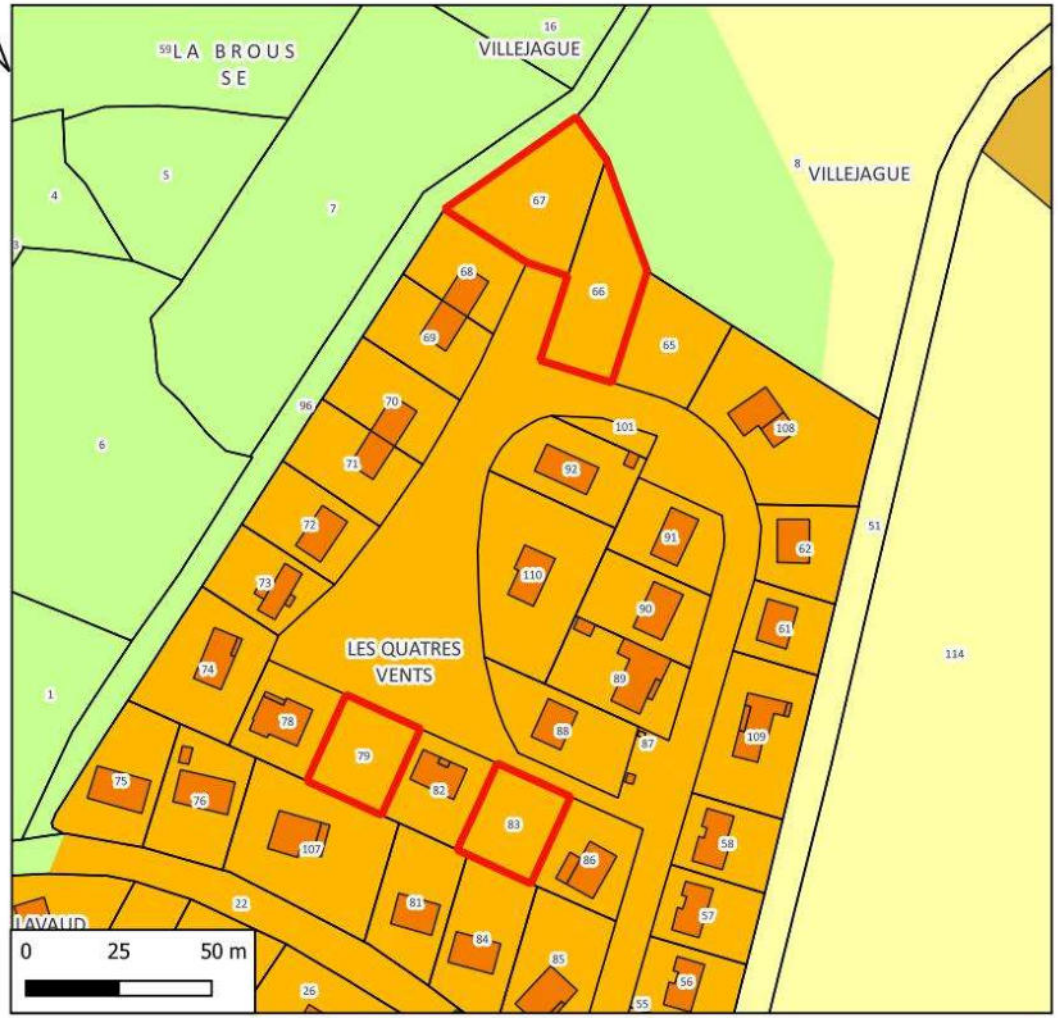
LEGENDE

- Disponibilités
- Zonage
  - Uv
  - A
  - N
  - Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MARSAC
Secteur n°2 : Les quatres vents





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
67, 68	1845	Logement	2
83	561	Logement	1
79	565	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Marsac

MARSAC

Zones

- Uc
- A
- N
- Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	67, 68	1 845 m²	2	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des 4 vents	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie interne du lotissement			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie dans le lotissement			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : parcelles situées dans un lotissement existant.				**Informations suite à visite sur zone :** friche et prairie permanente non exploitée entretenue	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du lotissement	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le lotissement.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 3 : Commune de Marsac - parcelles 66, 67, section AB – vue depuis la voirie interne du lotissement des 4 vents

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	83	560 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des 4 vents	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie interne du lotissement			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie dans le lotissement			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : parcelles situées dans un lotissement existant.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente non exploitée entretenue	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du lotissement	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le lotissement.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 4 : Commune de Marsac - parcelle 83, section AB – vue depuis la voirie interne du lotissement des 4 vents

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	79	565 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des 4 vents	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie interne du lotissement			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie dans le lotissement			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : parcelles situées dans un lotissement existant.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente non exploitée entretenue	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du lotissement	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le lotissement.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 5 : Commune de Marsac - parcelle 79, section AB – vue depuis la voirie interne du lotissement des 4 vents

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

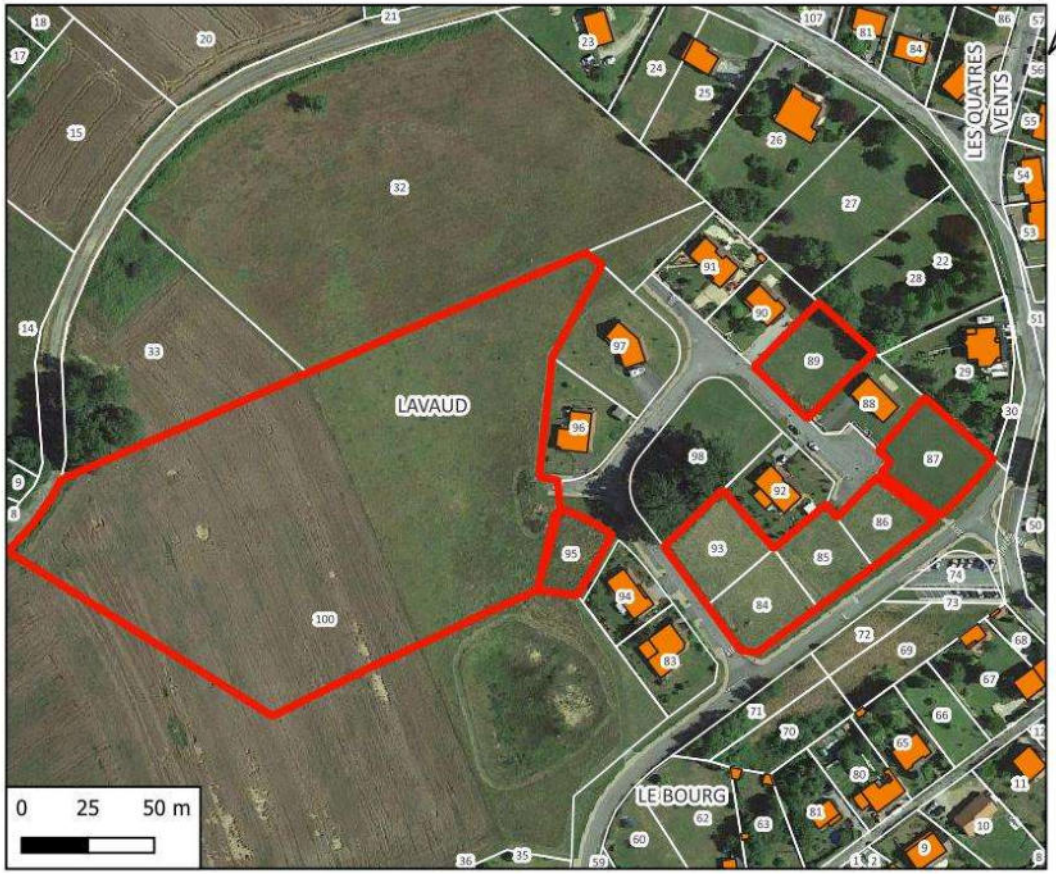
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MARSAC
Secteur n°3 : Le Bourg - Lavaud





N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
89	980	Logement	1
87	1037	Logement	1
84, 85, 86, 93	3141	Logement	4
95	566	Logement	1
83	561	Logement	1
100	19879	Logement	19

LEGENDE

- Disponibilités
- Zonage
  - Ub
  - Uc
  - A
  - N
  - Nj
  - Nt
  - 1AUc

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelles**	89	980 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des 3 chênes	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie de la parcelle sur la voie interne du lotissement			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie dans le lotissement			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : parcelle située dans un lotissement existant.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente non exploitée entretenue	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe du lotissement	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le lotissement.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 6 : Commune de Marsac - parcelle 89, section AC – vue depuis la voirie interne du lotissement de Lavaud

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelles**	87	1 035 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des 3 chênes	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie de la parcelle sur la voie interne du lotissement			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie dans le lotissement			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : parcelle située dans un lotissement existant.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente non exploitée entretenue	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe du lotissement	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le lotissement.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 7 : Commune de Marsac - parcelle 87, section AC – vue depuis la voirie interne du lotissement de Lavaud

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelles**	84, 85, 86, 93	3 140 m²	4	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des 3 chênes	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie des parcelles sur la voie interne du lotissement			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie dans le lotissement			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : parcelles situées dans un lotissement existant.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente non exploitée entretenue	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe du lotissement	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le lotissement.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 8 : Commune de Marsac - parcelles 84, 85, 86, 93, section AC – vue depuis la voirie interne du lotissement de Lavaud

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelles**	95	565 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des 3 chênes	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie de la parcelle sur la voie interne du lotissement			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie dans le lotissement			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : parcelle située dans un lotissement existant.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente non exploitée entretenue	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe du lotissement	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le lotissement.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 9 : Commune de Marsac - parcelle 95, section AC – vue depuis la voirie interne du lotissement de Lavaud

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelles**	100	19 879 m²	19	1AUc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Accès par l'entrée du lotissement de Lavaud	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie à créer			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Extension du réseau à créer			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Extension du réseau à créer			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie à installer			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle se fera en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg de Marsac dans une zone agricole.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie temporaire et culture	
				Enjeu : perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite nord du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue lointaine vers le sud	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Intégration paysagère du futur projet d'aménagement.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 10 : Commune de Marsac - parcelle 89, section AC – vue depuis la voirie interne du lotissement de Lavaud



Photo 11 : Commune de Marsac - parcelle 89, section AC – vue depuis la voirie interne du lotissement de Lavaud

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

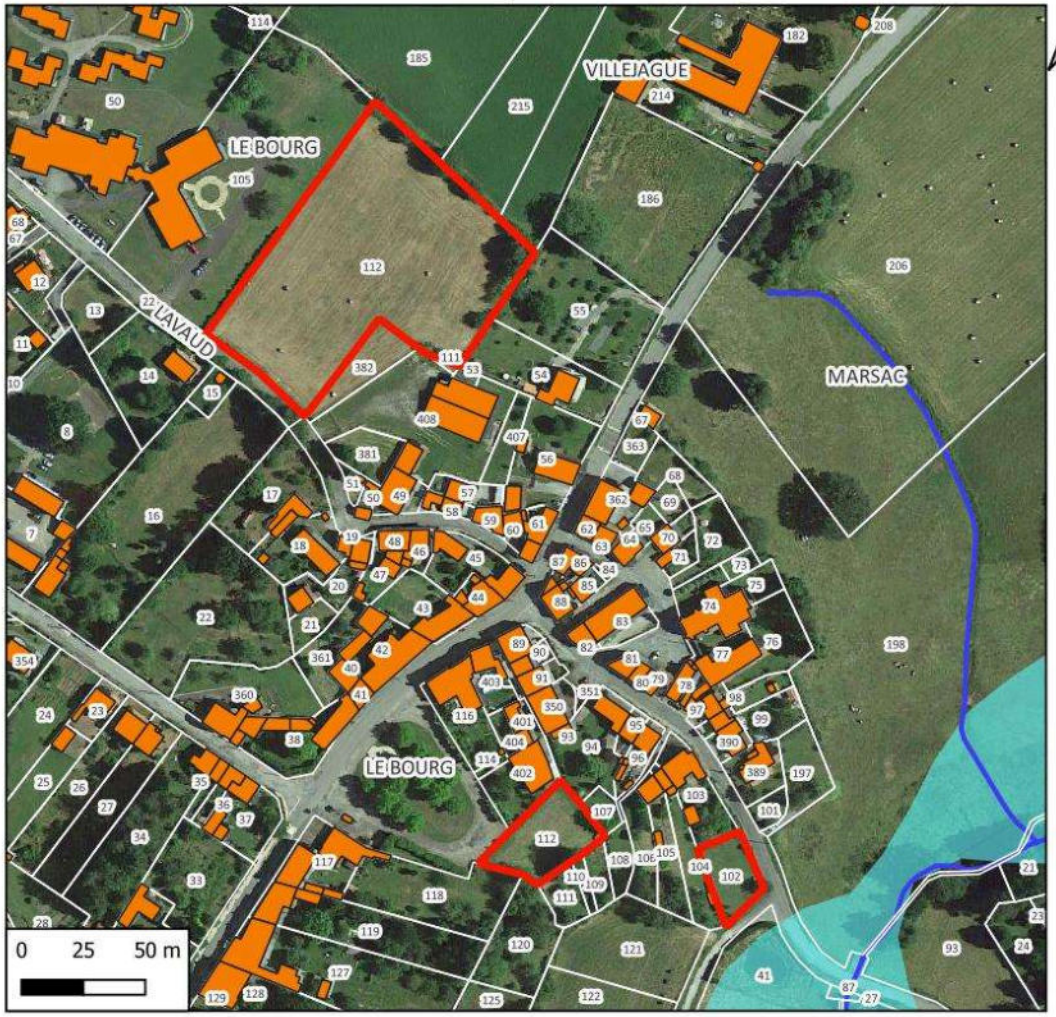
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de des parcelles du lotissement permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'extension du lotissement se fera en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg de Marsac
- L'aménagement provoquera une perte de surface agricole.

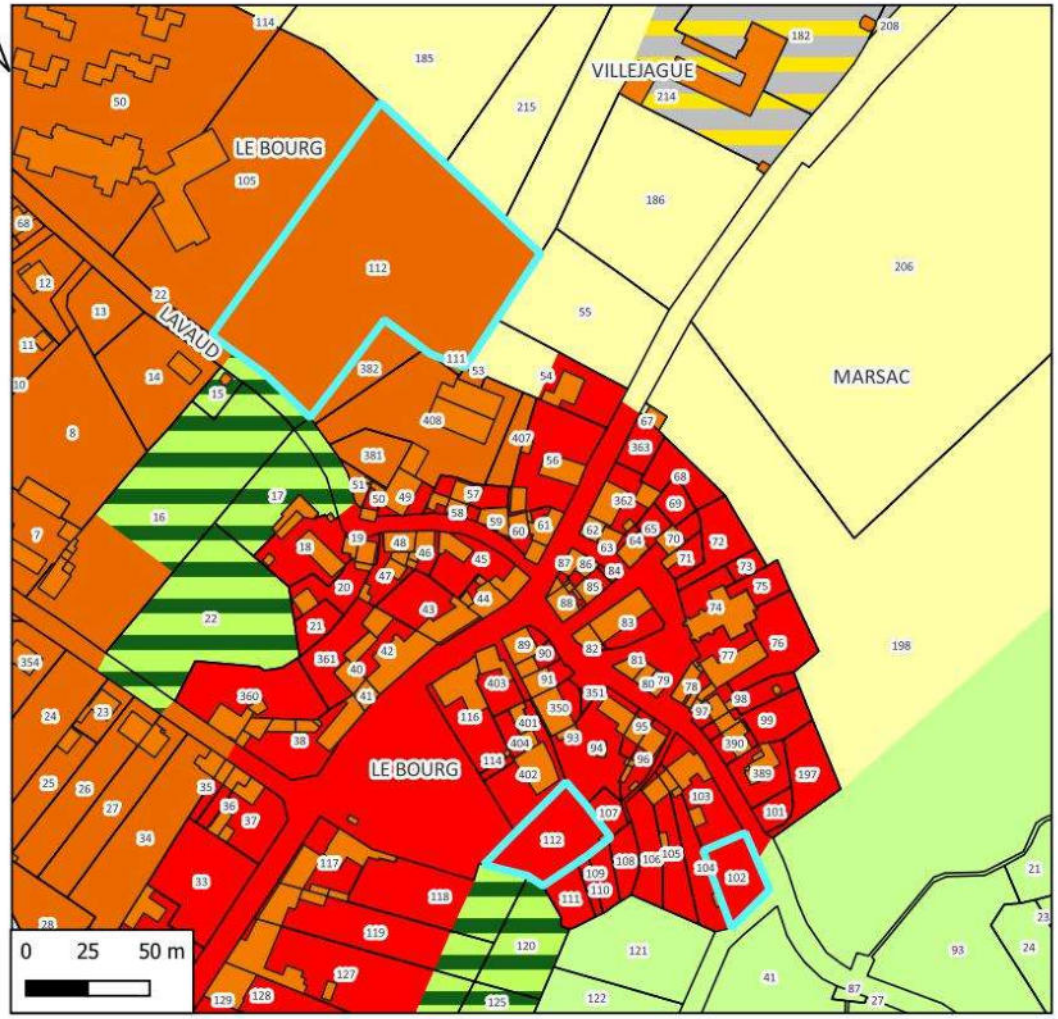
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MARSAC
Secteur n°4 : Le Bourg





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
112	8203	Equipement	0
112	1913	Logement	2
102	560	Logement	1

LEGENDE

- Disponibilités Marsac
- MARSAC Zones
  - Ua
  - Ub
  - Ut
  - A
  - Ah
  - N
  - Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AD	**Parcelles**	112	1 915 m²	2	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route interne au bourg	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès depuis la place Honoré Montenont			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle dans l'enveloppe urbaine du bourg.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc entretenu entouré d'un muret.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du bourg	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans l'enveloppe urbaine du bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 12 : Commune de Marsac - parcelle 112, section AD – vue depuis la place Honoré Montenont

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	112	8 205 m²	Equipement (Extension EPADH)	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 42	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la route départementale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle dans l'enveloppe urbaine du bourg. Projet d'extension de l'EPHAD.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente fauchée non exploitée.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située en limite de l'enveloppe urbaine du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Point de vue lointain vers le sud-est.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Intégration du projet d'extension de l'EPHAD au bâtit existant afin de maintenir la silhouette du bourg		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 13 : Commune de Marsac - parcelle 112, section AB – vue depuis la route départementale

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AD	**Parcelles**	102	560 m²	1	Ua

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue de la Gasne	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès depuis la route de la Gasne ou par l'impasse de Cheroux			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle dans l'enveloppe urbaine du bourg en limite sud du bourg.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc clôturé par un mur.	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du bourg	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Parcelle dans le quartier ancien de Marsac, proximité de l'église.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans l'enveloppe urbaine du bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 14 : Commune de Marsac - parcelle 102, section AD – vue depuis la rue de la Gasne

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de des parcelles du lotissement permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Les parcelles sont toutes dans l'enveloppe urbaine du bourg.

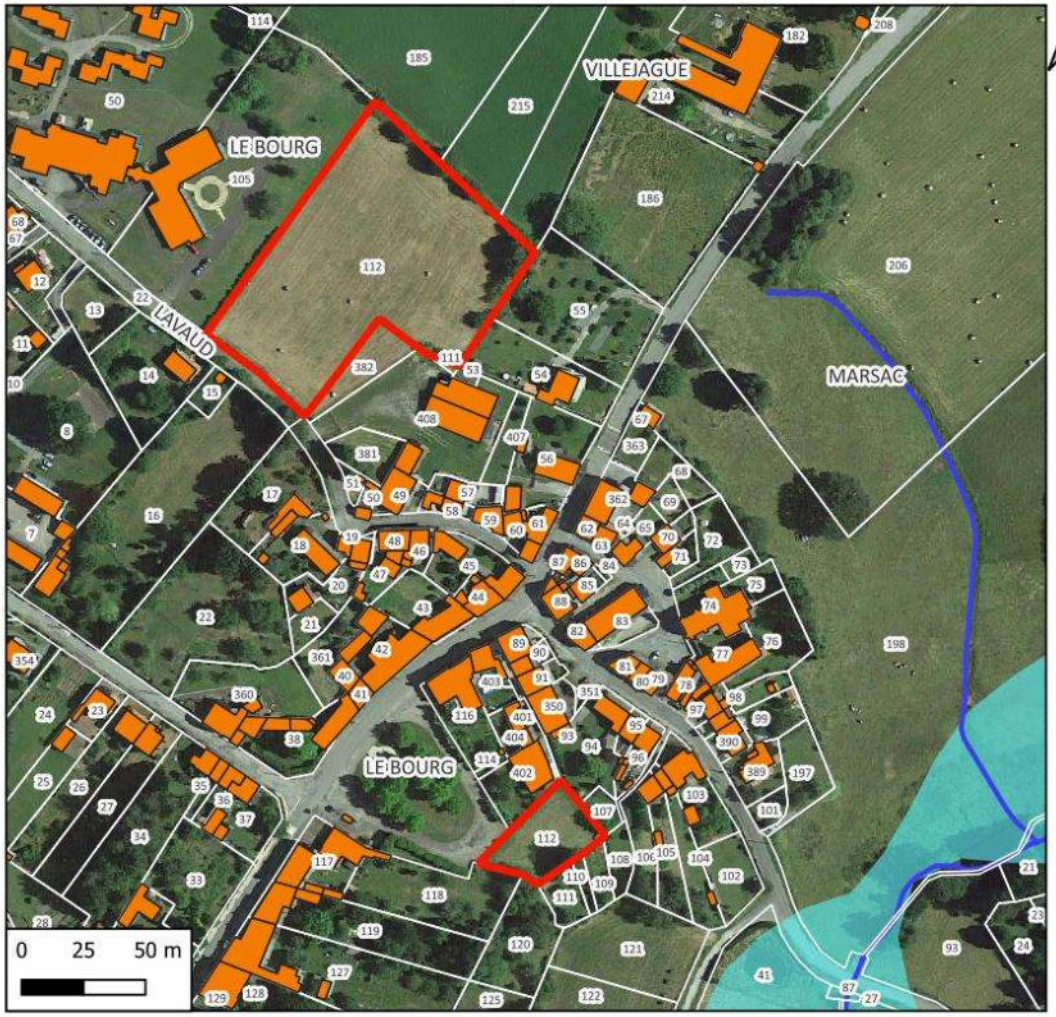
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

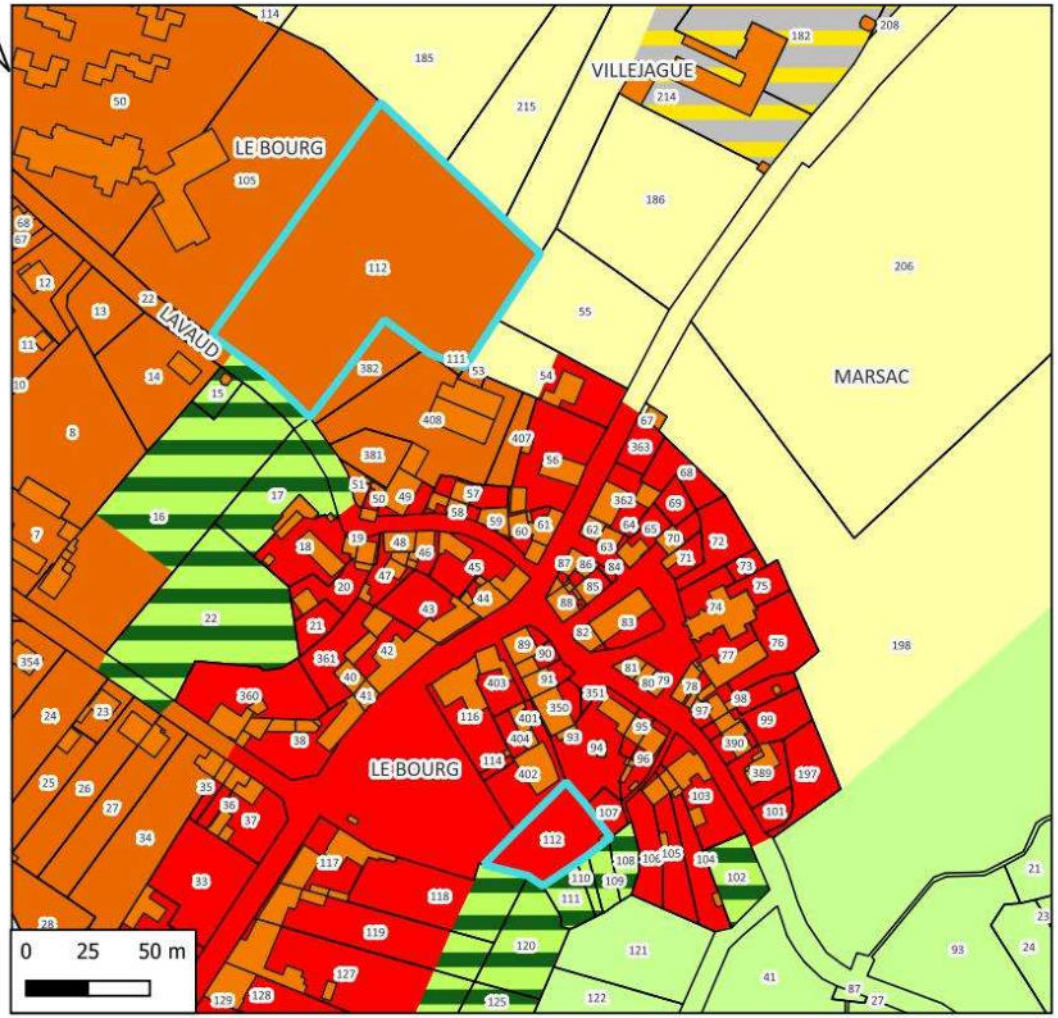
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MARSAC
Secteur n°4 : Le Bourg

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
112	8203	Equipement	
112	1913	Logement	2

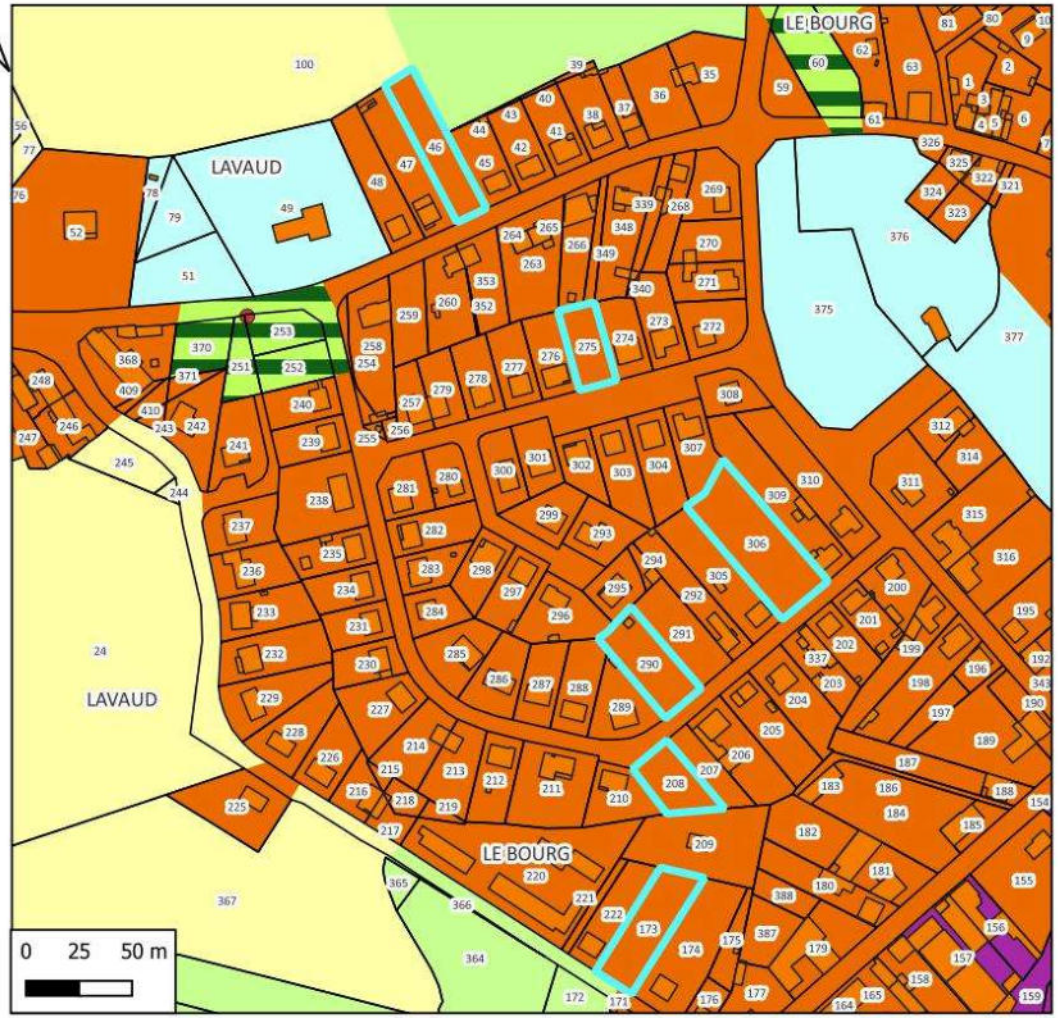
LEGENDE

Zonage
- Ua
- Ub
- Ut
- A
- Ah
- N
- Nj

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MARSAC
Secteur n°5 : Le Bourg- Centre





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
46	1134	Logement	1
275	691	Logement	1
306	1999	Logement	2
173	1242	Logement	1
208	758	Logement	1
290	1081	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Marsac

MARSAC

Zones

- Ua
- Ub
- Ui
- Ut
- A
- N
- Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	46	1 135 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue du stade	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la rue du stade			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle dans l'enveloppe urbaine du bourg				**Informations suite à visite sur zone :** jardin / parc	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du bourg	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans l'enveloppe urbaine du bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 15 : Commune de Marsac - parcelle 46, section AB – vue depuis la rue du stade

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AD	**Parcelles**	275	690 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des sorbiers	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la rue des sorbiers			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle dans l'enveloppe urbaine du bourg				**Informations suite à visite sur zone :** jardin / parc	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du bourg	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans l'enveloppe urbaine du bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 16 : Commune de Marsac - parcelle 275, section AD – vue depuis la rue des sorbiers

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AD	**Parcelles**	306	2 000 m²	2	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue de Rosiers	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la rue des Rosiers			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle dans l'enveloppe urbaine du bourg. Parcelle en longueur, le découpage devra prendre en compte l'accès à 2 lots.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du bourg	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans l'enveloppe urbaine du bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 17 : Commune de Marsac - parcelle 306, section AD – vue depuis la rue des Rosiers

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AD	**Parcelles**	173	1 240 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue de Lavaud	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la rue de Lavaud			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle dans l'enveloppe urbaine du bourg				**Informations suite à visite sur zone :** Pelouse entretenue	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Perception vers le sud jusqu'à la zone d'activité de Marsac.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans l'enveloppe urbaine du bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 18 : Commune de Marsac - parcelle 173, section AD – vue depuis la rue de Lavaud

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AD	**Parcelles**	208	760 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des rosiers	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la rue des rosiers			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle dans l'enveloppe urbaine du bourg				**Informations suite à visite sur zone :** parc clôturé	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du bourg	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans l'enveloppe urbaine du bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 19 : Commune de Marsac - parcelle 208, section AD – vue depuis la rue des rosiers

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AD	**Parcelles**	290	1 080 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue de Rosiers	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès direct sur la rue des Rosiers			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle dans l'enveloppe urbaine du bourg.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc clôturé	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du bourg	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans l'enveloppe urbaine du bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 20 : Commune de Marsac - parcelle 290, section AD – vue depuis la rue des Rosiers

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

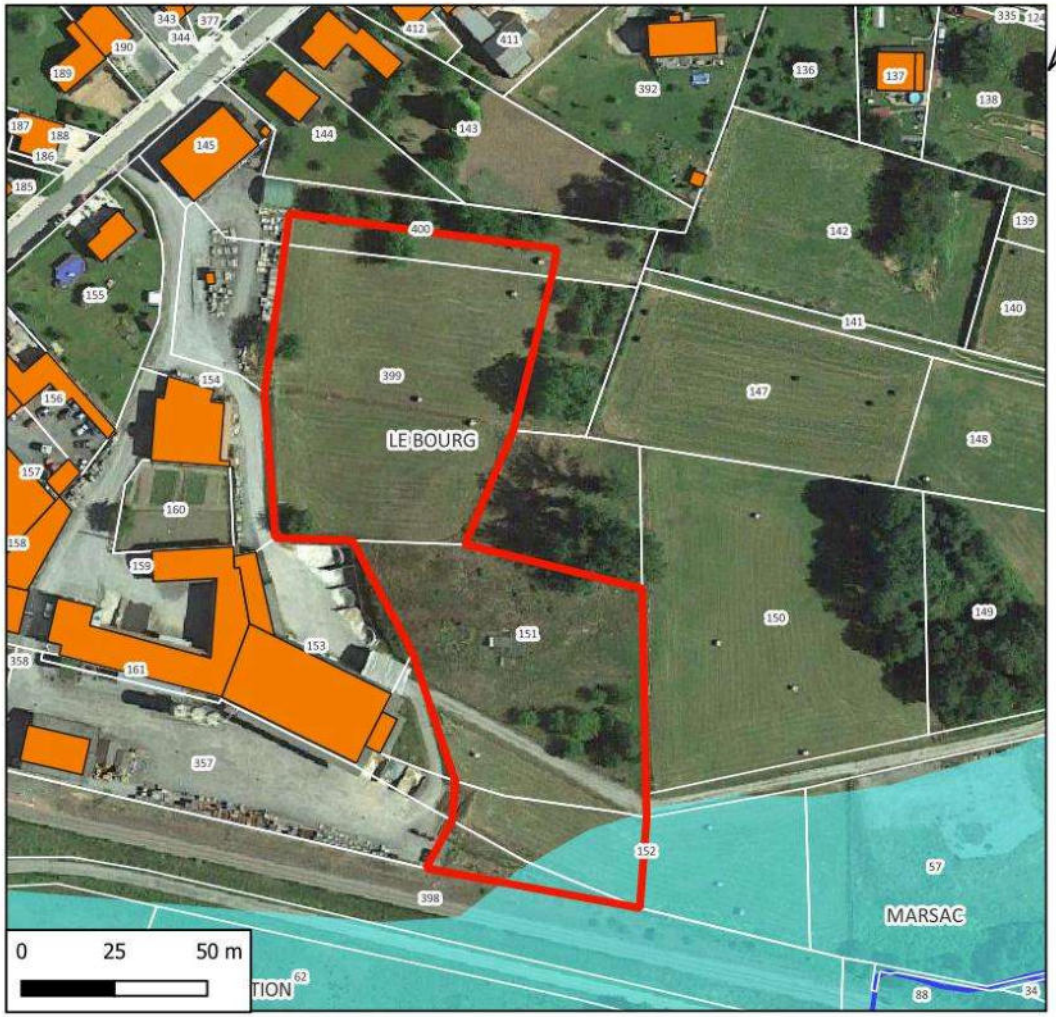
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de des parcelles du lotissement permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Les parcelles sont toutes dans l'enveloppe urbaine du bourg.

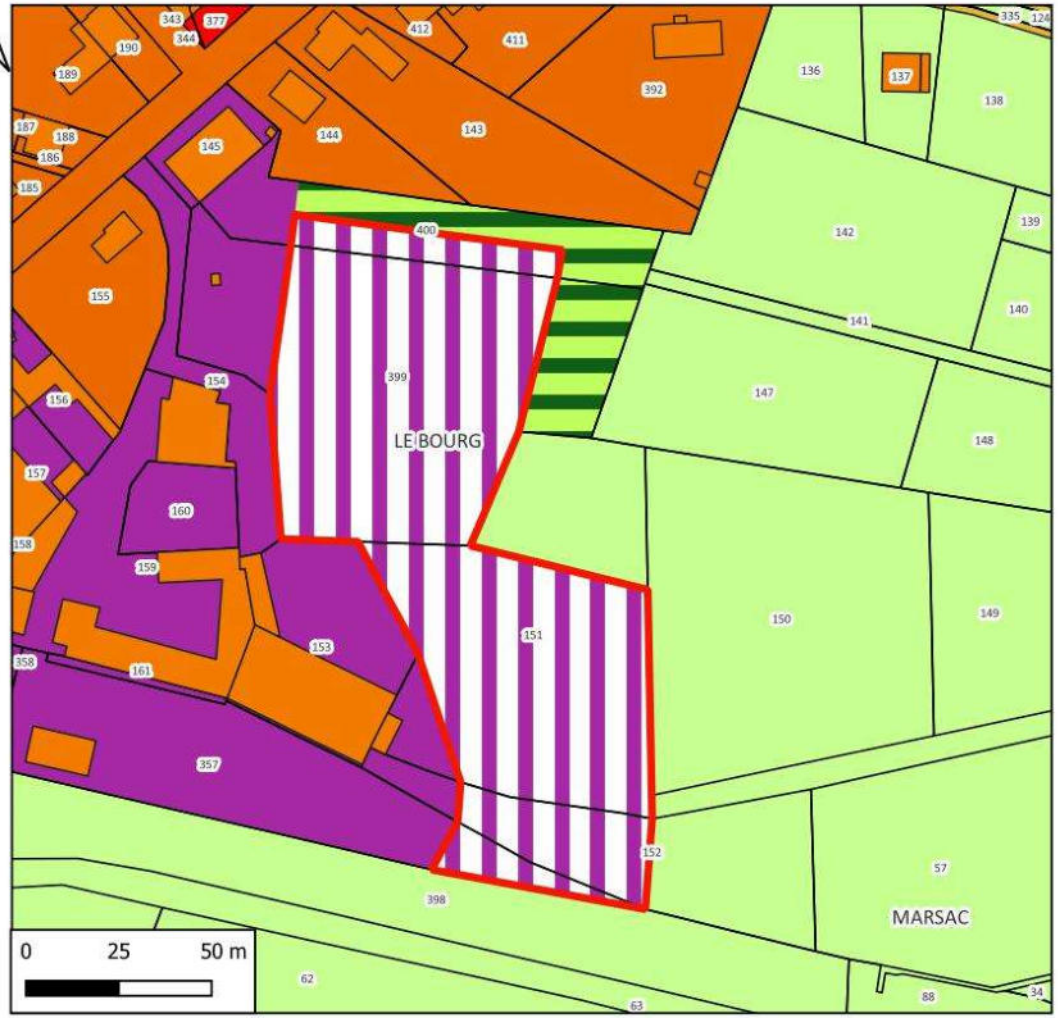
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MARSAC
Secteur n°6 : Le Bourg- L'Aviation





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
151, 152, 398, 399, 400	10895	Activité	0

LEGENDE

- Disponibilités Marsac
- MARSAC
  - Zones
    - Ua
    - Ub
    - Ui
    - A
    - N
    - Nj
    - 1AUi

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AD	**Parcelles**	151, 152, 398, 399, 400	10 895 m²	Activité	1AUi

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin communal	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès à créer et /ou renforcer.			**Trame verte et bleue :**	Zone humide présente le long de la voie ferrée.
Assainissement :	Extension de réseau à réaliser			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Extension de réseau à réaliser			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de défense incendie à mettre en place			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de cette future zone devra prévoir une extension des réseaux eau potable et assainissement, une requalification des accès. Cet aménagement se fera en extension de l'enveloppe urbaine du bourg.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente fauchée non exploitées **Enjeu :** Prise en compte de la zone humide et des écoulements de la zone.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Les parcelles sont localisées en limite de l'urbanisation.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Vue vers le sud au-delà de la voie ferrée. Les paysages sont assez ouverts dans cette direction.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'élément de patrimoine dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence de la voie ferrée
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement devra intégrer un aspect intégration paysager important.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique. Prise en compte de la présence de la voie ferrée (bruit, vibration).	



Photo 21 : Commune de Marsac - parcelles 151, 399, section AD – vue vers le nord de la zone



Photo 22 : Commune de Marsac - parcelle 152, section AD – vue vers la gare

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

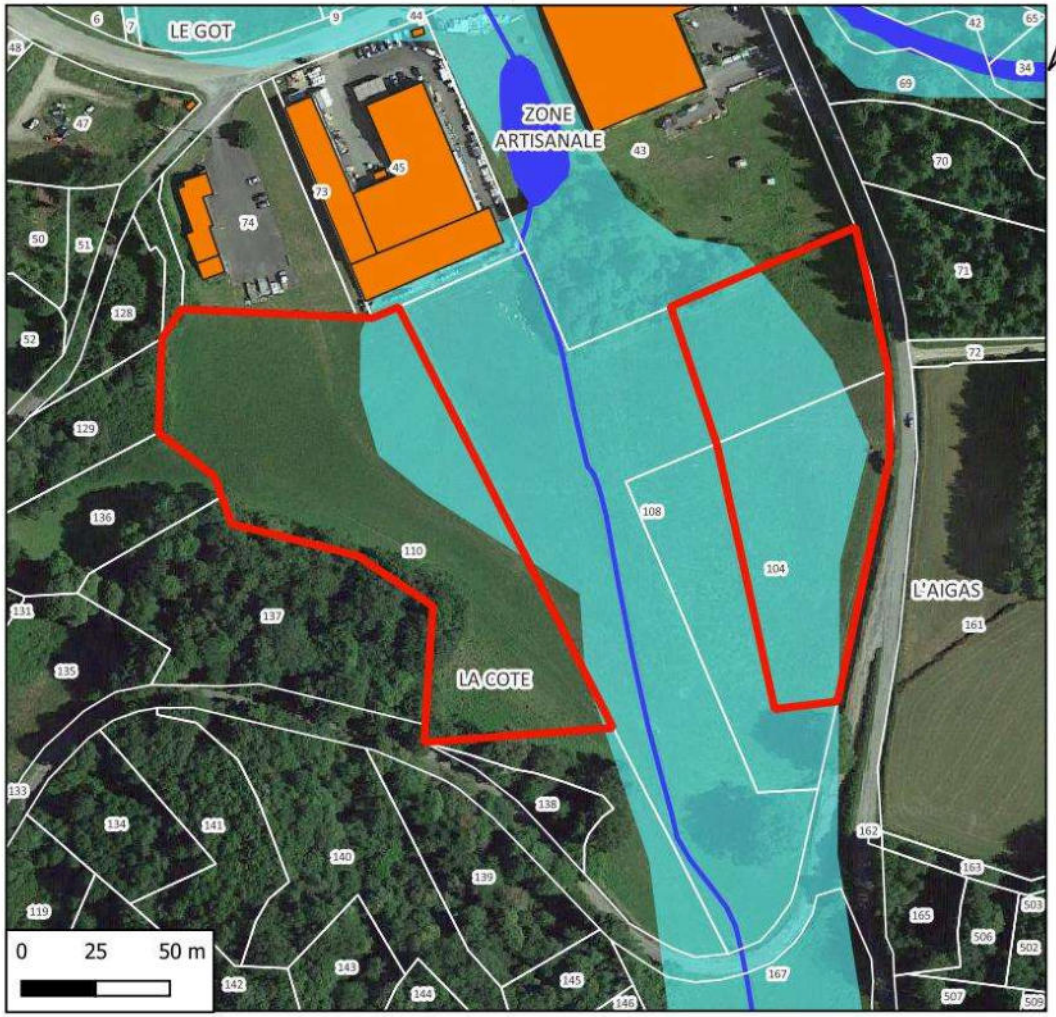
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'implantation d'une zone d'activité à proximité de la gare et des autres entreprises du bourg permet de conforter un pôle activité sur la commune.
- La voirie devra être requalifiée à terme (élargissement).
- L'aménagement de ce groupe de parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg en limite sud.
- Prise en compte de la zone humide situé le long de la voie ferrée.

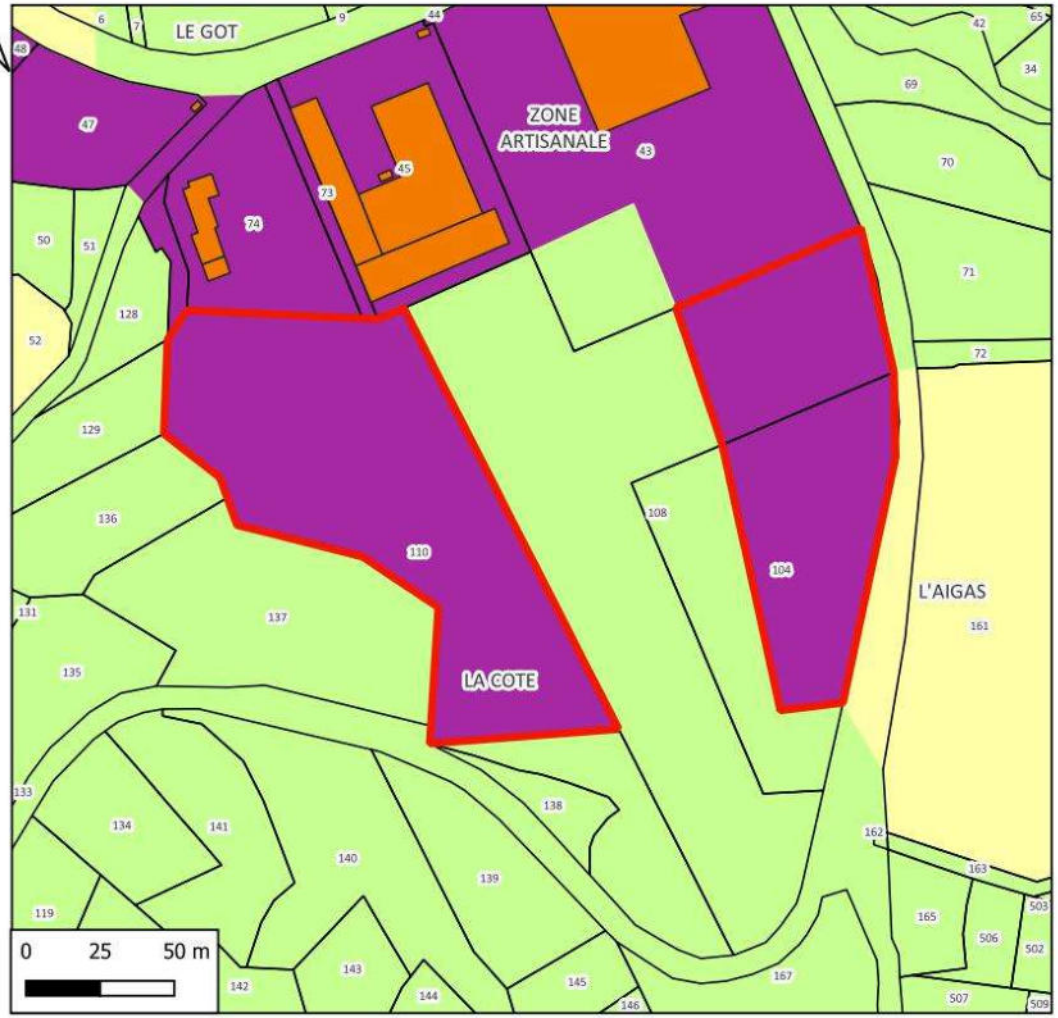
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

- **Mesure d'évitement** : seule la partie ouest de la parcelle 152 a été classée en zone 1AUi afin de préserver la zone humide localisée sur la partie est.
- Lors du dépôt du ou des permis de construire / aménager, la zone humide devra être caractérisée. Si l'aménagement devait affecter la zone humide, des mesures compensatoires devront être proposées.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MARSAC
Secteur n°7 : La Cote





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
104, 108	7436	Activité	0
110	10439	Activité	0

LEGENDE
- Disponibilités Marsac
- MARSAC
- Zones
  - Ui
  - A
  - N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	ZO	**Parcelles**	104, 108	7 435 m²	Activité	Ui

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route de Limoges ou route départementale 43	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Depuis la RD 43.			**Trame verte et bleue :**	Zone humide associée au cours d'eau
Assainissement :	Nécessite une extension du réseau			**Zones humides :**	Présence d'une zone humide en limite ouest de parcelle (limite à définir sur le terrain)
Réseau d'eau potable :	Nécessite une extension du réseau			**Proximité d'un cours d'eau :**	Présence d'un écoulement permanent au milieu de la parcelle 108
Défense Incendie :	Elément de défense à mettre en place			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg. Cette zone d'activité est l'entrée sud-ouest du bourg.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanent humide exploitée (parcelle déclarée à la PAC). **Enjeu :** Prise en compte de la zone humide dans le projet d'aménagement.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située à l'arrière de la zone d'activité à l'entrée du bourg de Marsac.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	La zone d'activité constitue l'entrée de ville. Vue depuis le Nord.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'élément de patrimoine dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence de deux usines.
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement devra intégrer un aspect intégration paysager important.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique. Prise en compte du risque inondation Prise en compte de la présence des activités existantes.	



Photo 23 : Commune de Marsac - parcelles 104, 108, section ZO – vue depuis l'est (RD 914)

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	ZO	**Parcelles**	110	10 440 m²	Activité	Ui

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Pas d'accès à la parcelle depuis le domaine publique	**Visibilité :**	En fonction de la sortie	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès à créer			**Trame verte et bleue :**	Zone humide associée au cours d'eau
Assainissement :	Nécessite une extension du réseau			**Zones humides :**	Présence d'une zone humide en limite est de parcelle (limite à définir sur le terrain)
Réseau d'eau potable :	Nécessite une extension du réseau			**Proximité d'un cours d'eau :**	Présence d'un écoulement permanent au milieu de la parcelle 108
Défense Incendie :	Elément de défense à mettre en place			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg. Cette zone d'activité est l'entrée sud-ouest du bourg.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanent humide exploitée (parcelle déclarée à la PAC). **Enjeu :** Prise en compte de la zone humide dans le projet d'aménagement.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située à l'arrière de la zone d'activité à l'entrée du bourg de Marsac.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	La zone d'activité constitue l'entrée de ville. Vue depuis le Nord.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'élément de patrimoine dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence de deux usines.
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement devra intégrer un aspect intégration paysager important.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique. Prise en compte du risque inondation Prise en compte de la présence des activités existantes.	



Photo 24 : Commune de Marsac - parcelles 10, section ZO – vue depuis l'est (RD 914)

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- L'extension de la zone d'activité permet de conforter un pôle activité sur la commune.
- La voirie devra être créer pour desservir la parcelle 110.
- Lors du dépôt des permis de construire, la zone humide devra être caractérisée.
- L'aménagement de ce groupe de parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.

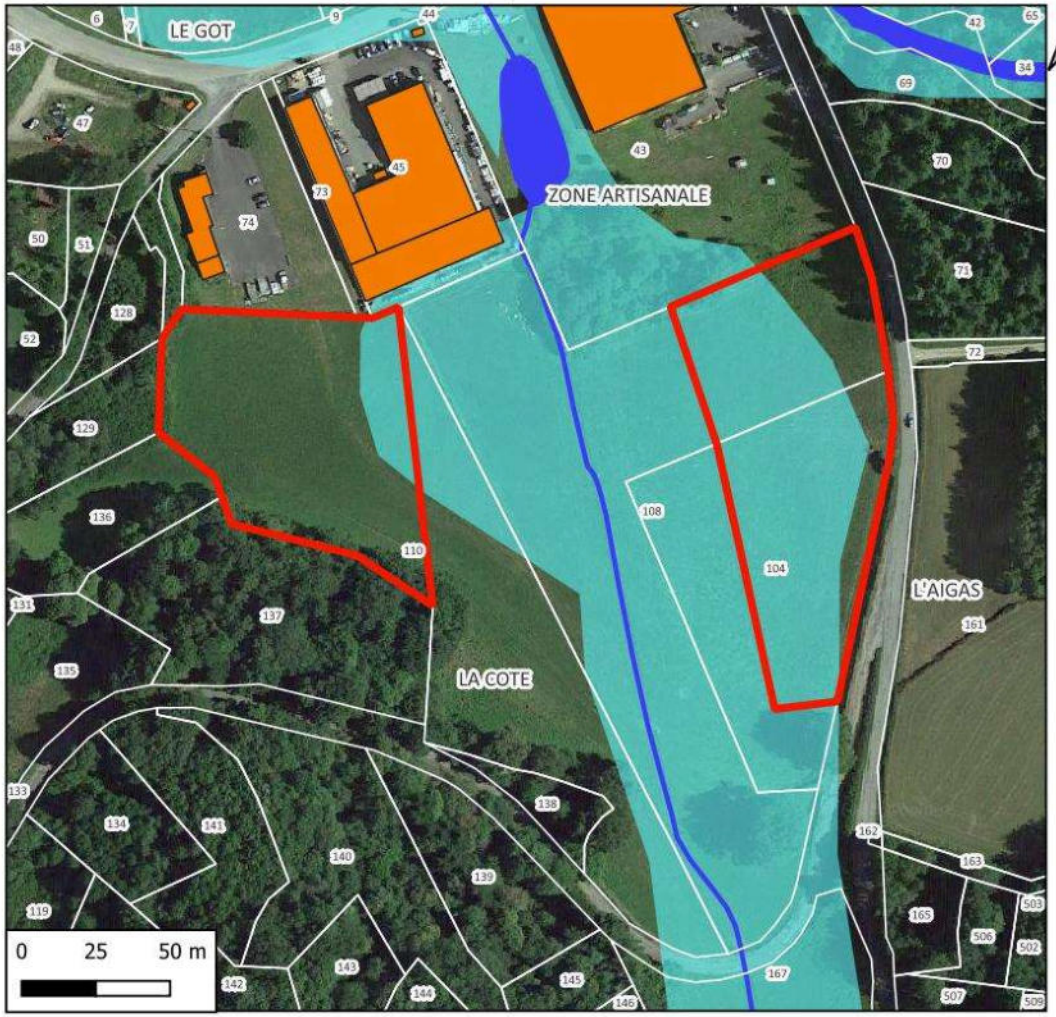
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

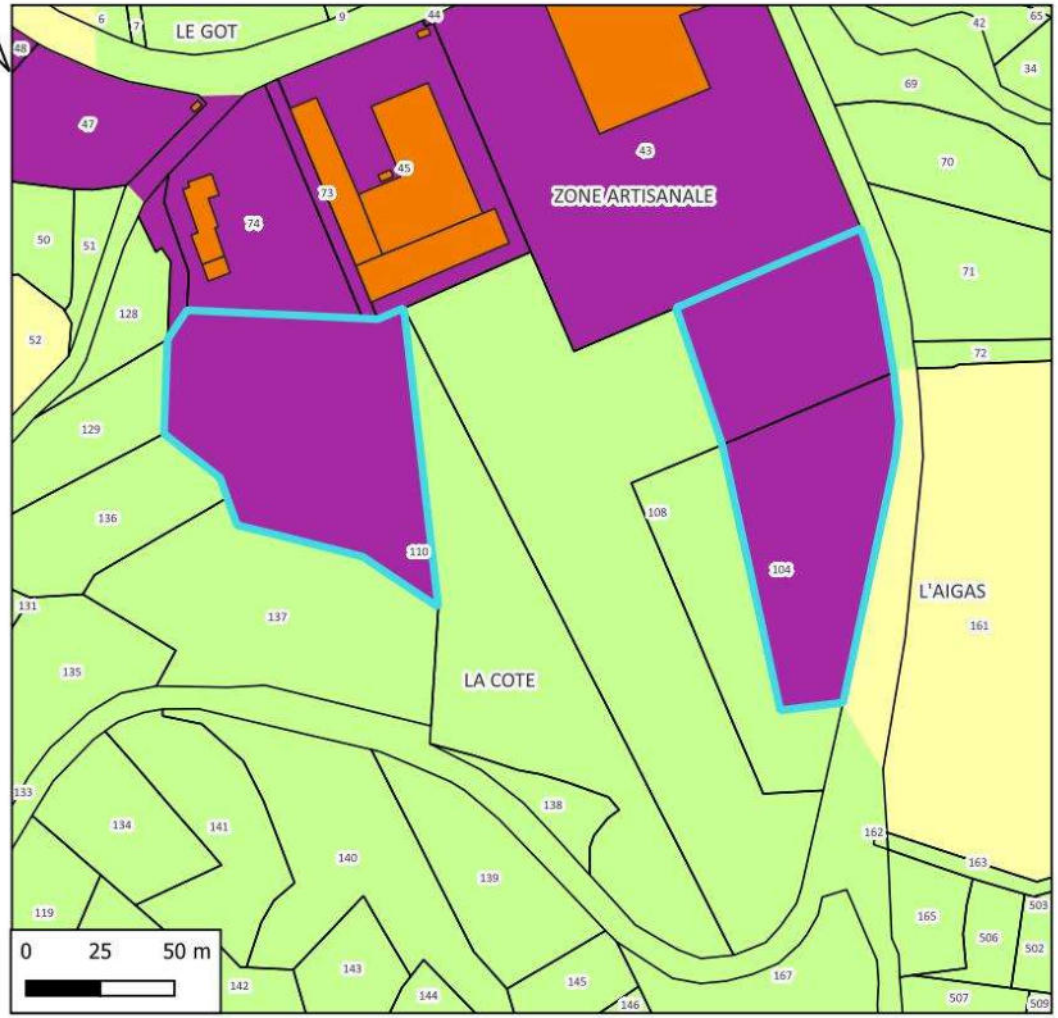
Lors du dépôt du ou des permis de construire / aménager, la zone humide devra être caractérisée. Si l'aménagement devait affecter la zone humide, des mesures compensatoires devront être proposées.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MARSAC
Secteur n°7 : La Cote

ZONAGE DEFINITIF





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

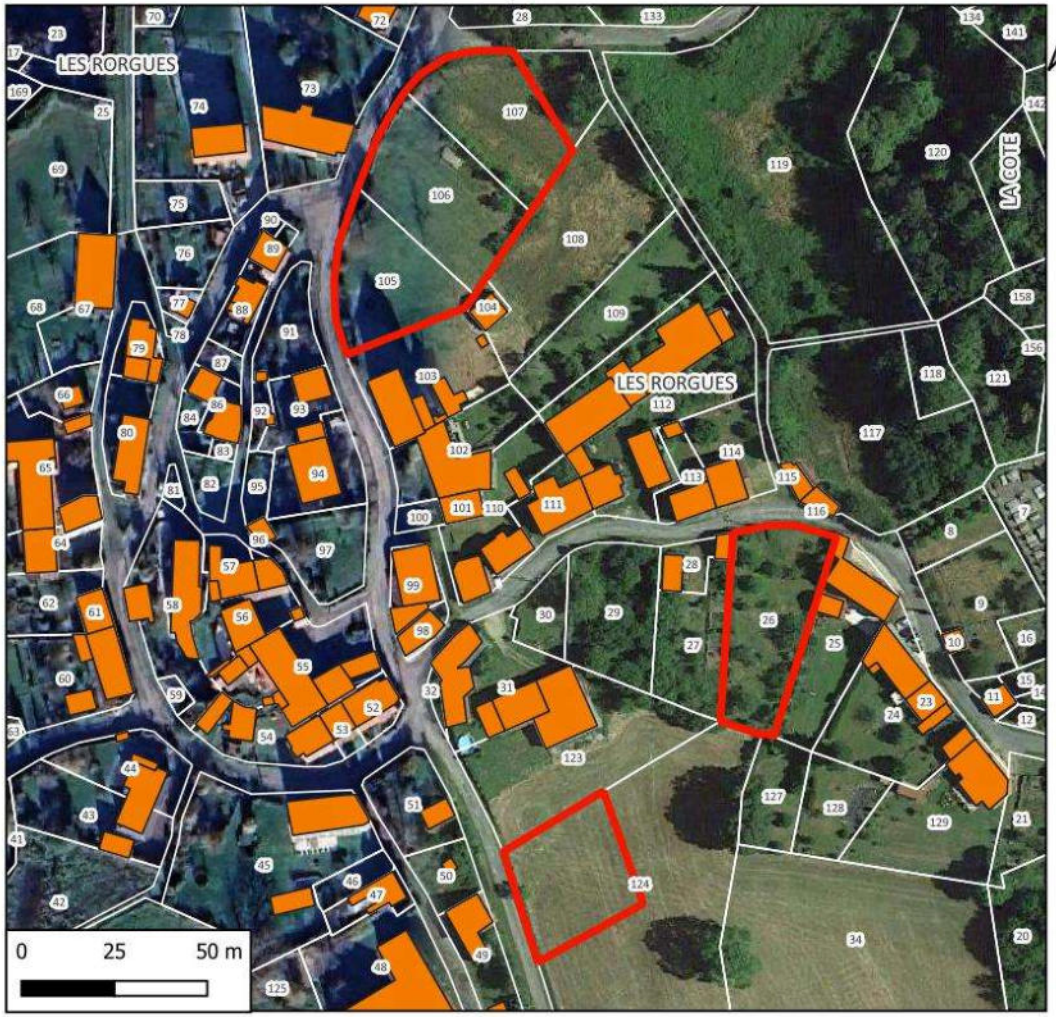
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
104, 108	7495	Activité	0
110	6170	Activité	0

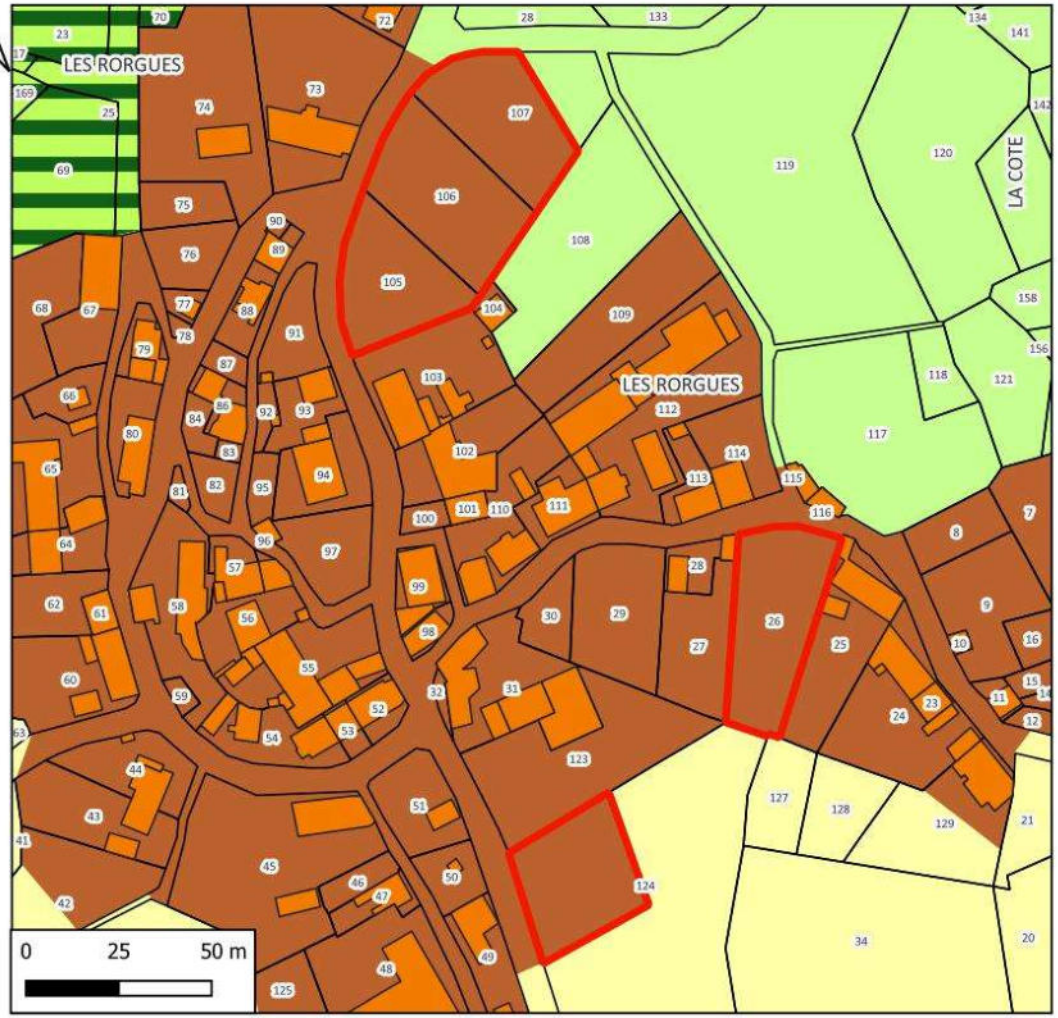
LEGENDE

Zonage
- A
- Ui
- N

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MARSAC
Secteur n°8 : Les Rorgues





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
26	1177	Logement	1
105, 106, 107	3195	Logement	3
124	995	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Marsac

MARSAC

Zones

- Uv
- A
- N
- Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AH	**Parcelles**	26	1 180 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des Rorgues	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Directement sur la voirie interne du village. Problème de largeur de voie.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle dans l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parcelle en friche. Présence d'un taillis	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans l'enveloppe urbaine du bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 25 : Commune de Marsac - parcelle 26, section AH – vue depuis la rue des Rorgues

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AH	**Parcelles**	105, 106, 107	3 195 m²	3	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des Rorgues	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Directement sur la voirie interne du village.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Les parcelles sont déjà anthropisées. Elles sont situées en entrée de bourg dans l'enveloppe du village.				**Informations suite à visite sur zone :** parcs, jardins	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Caractère ancien du bâtit du village	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Enjeux lié à l'aménagement de l'entrée du village et à la préservation du caractère architectural du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 26 : Commune de Marsac - parcelles 105, 106 et 107, section AH – vue depuis la rue des Rorgues

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AH	**Parcelles**	124	995 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue des Rorgues, Route départementale 67	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès sur la RD67 en sortie du village.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle située en entrée de village. L'aménagement sera une extension de l'enveloppe du village.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente pâturée (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Caractère ancien du bâtit du village	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Enjeux lié à l'aménagement de l'entrée du village et à la préservation du caractère architectural du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 27 : Commune de Marsac - parcelle 124, section AH – vue depuis la RD 67

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

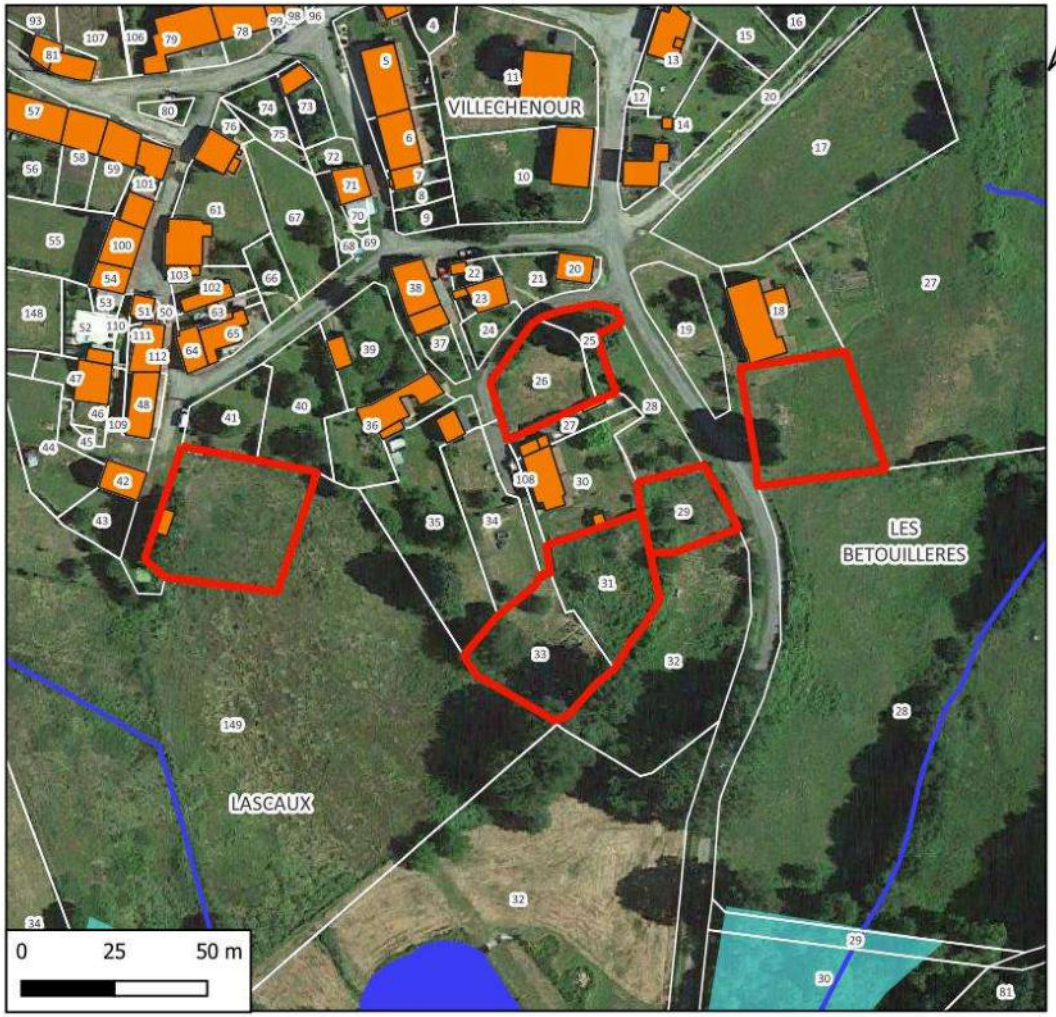
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de la parcelle 124, section AH constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.
- Les autres parcelles sont situées dans l'enveloppe du village.
- L'aménagement de la parcelle 124, section AH constitue une perte de surface agricole.

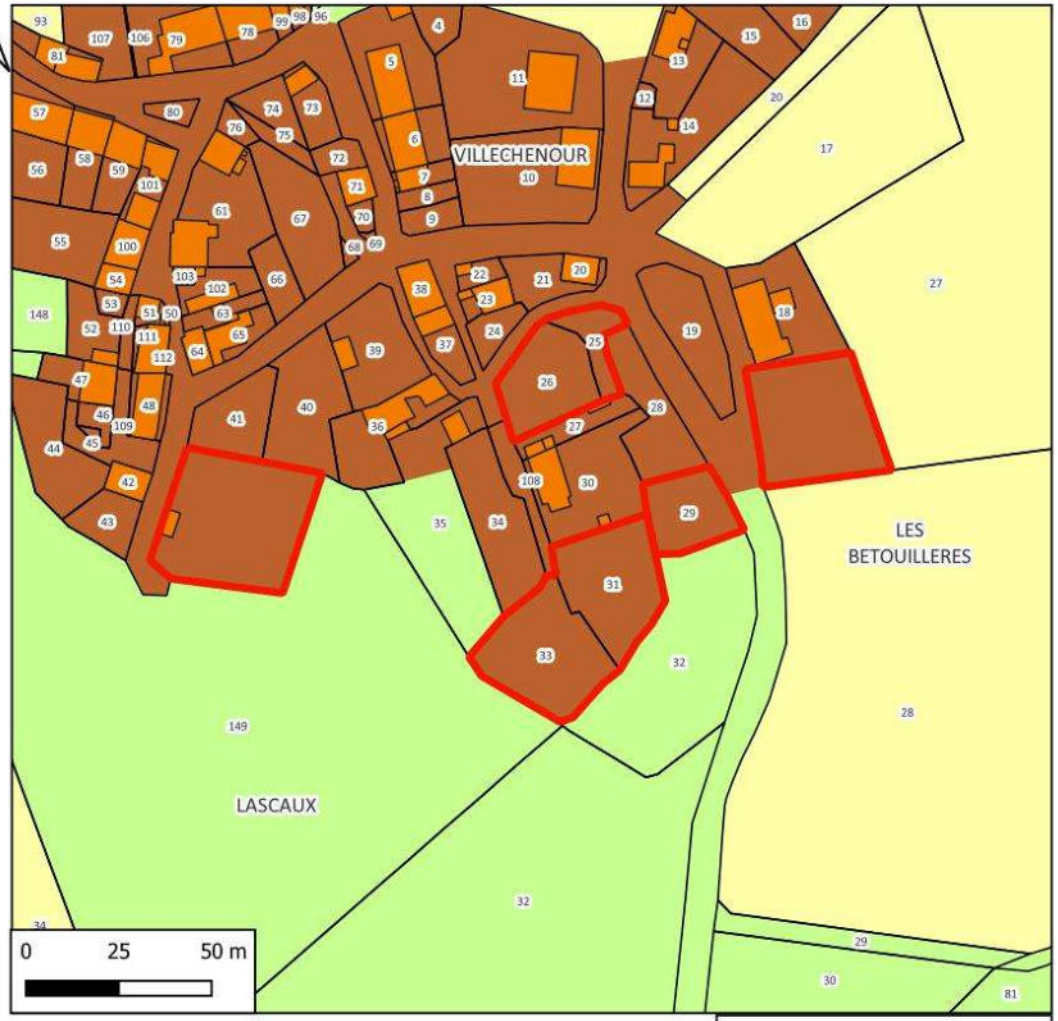
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MARSAC
Secteur n°9 : Villechenour





Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
29	442	Logement	1
27	1033	Logement	1
25, 26	785	Logement	0
149	1275	Logement	1
31, 33	1626	Logement	0

LEGENDE
- Disponibilités Marsac
- MARSAC
- Zones
  - Uv
  - A
  - N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AI	**Parcelles**	31, 33	1 625 m²	1	Uv

Pas d'accès à ces parcelles depuis le domaine public. Il est proposé de reclasser ces deux parcelles en N



Photo 28 : Commune de Marsac - parcelles 31 & 33, section AI – vue depuis le cours de l'habitation de la parcelle 30

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AI	**Parcelles**	29	440 m²	1	Uv

Parcelle trop petite. Il est proposé de reclasser cette parcelle en N



Photo 29 : Commune de Marsac - parcelle 29, section AI – vue depuis la RD 67

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	ZR	**Parcelles**	27	1 035 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Moyenne (présence d'un virage)	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès à proximité d'un virage			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé dans le village.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle située en entrée de village. L'aménagement sera une extension de l'enveloppe du village.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente pâturée (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en entrée du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Caractère ancien du bâtit du village	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Enjeux lié à l'aménagement de l'entrée du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 30 : Commune de Marsac - parcelle 27, section ZR – vue depuis la RD 67

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AI	**Parcelles**	25, 26	785 m²	1	Uv

Il y a un jardin et une fontaine sur ces parcelles. Il est proposé de reclasser ces deux parcelles en N ou Nj.



Photo 31 : Commune de Marsac - parcelles 25 et 26, section AI – vue depuis la RD 67

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	ZR	**Parcelles**	149	1 275 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie interne du village très étroite	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Problème de traversé du village			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé dans le village.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Parcelle située en limite du village dans l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente pâturée (non déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en périphérie du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de l'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant modéré
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré
Patrimoine :	Caractère ancien du bâtit du village	**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	-
Enjeu : Enjeux lié à la qualité architecturale du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique.	



Photo 32 : Commune de Marsac - parcelle 149, section ZR – vue depuis la route interne du village

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Problème de voirie dans le village.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

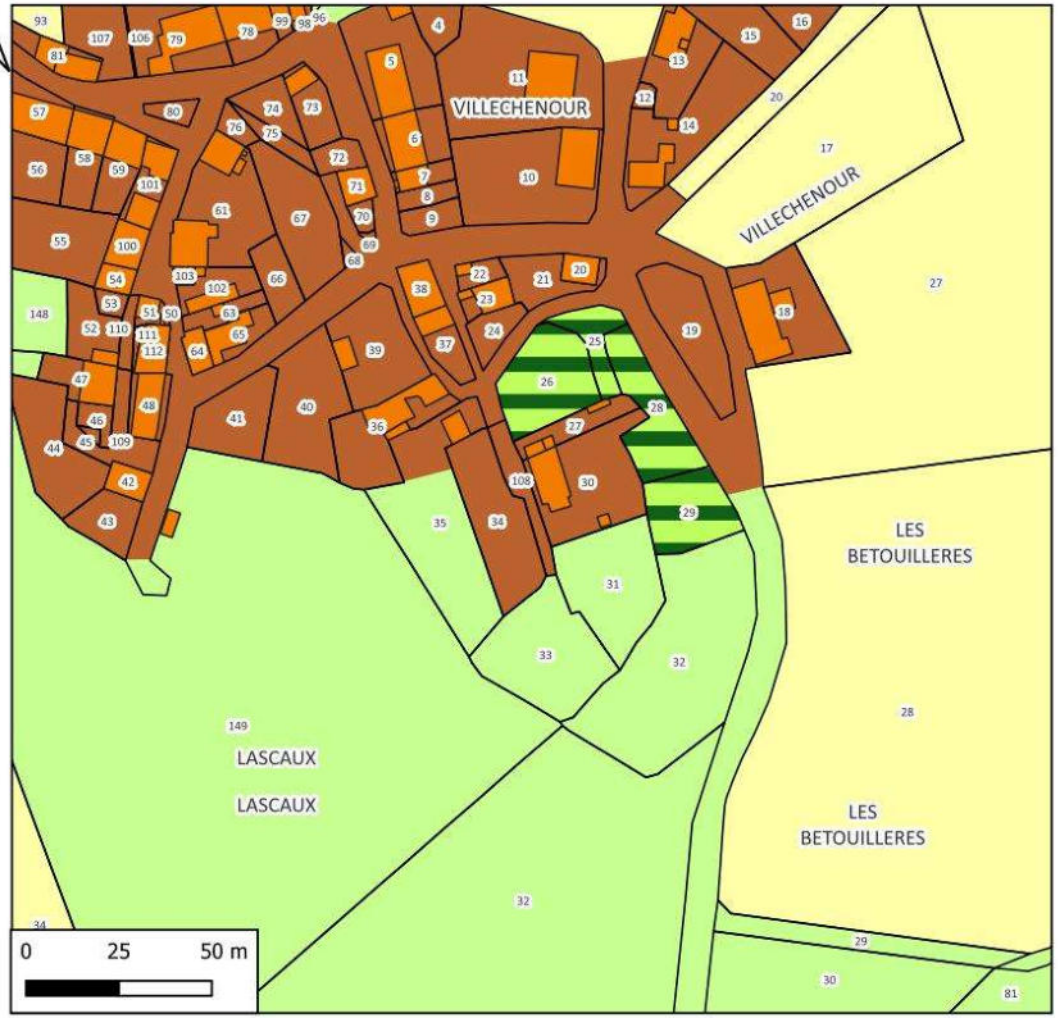
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MARSAC
Secteur n°9 : Villechenour

ZONAGE DEFINITIF





N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement

Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

LEGENDE

Zonage
- N
- Uv
- Nj
- A

2. Synthèse du projet pour la commune de Marsac avant prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune de Marsac sont : 1AUc, 1AUi, Ua, Ub, Uc, Ui et Uv.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Villejague	22, 24	ZD	Uc	3103	2
2	Les Quatre Vents	67, 68	AB	Uc	1845	2
2	Les Quatre Vents	83	AB	Uc	561	1
2	Les Quatre Vents	79	AB	Uc	565	1
3	Le Bourg - Lavaud	89	AC	Uc	980	1
3	Le Bourg - Lavaud	87	AC	Uc	1037	1
3	Le Bourg - Lavaud	84, 85, 86, 93	AC	Uc	3141	4
3	Le Bourg - Lavaud	95	AC	Uc	566	1
3	Le Bourg - Lavaud	100	AC	1AUc	19879	19
4	Le Bourg	112	AD	Ua	1913	2
5	Le Bourg - Centre	46	AC	Ub	1134	1
5	Le Bourg - Centre	275	AD	Ub	691	1
5	Le Bourg - Centre	306	AD	Ub	1999	2
5	Le Bourg - Centre	173	AD	Ub	1242	1
5	Le Bourg - Centre	208	AD	Ub	758	1
5	Le Bourg - Centre	290	AD	Ub	1081	1
8	Les Rorgues	26	AH	Uv	1177	1
8	Les Rorgues	105, 106, 107	AH	Uv	3195	3
8	Les Rorgues	124	AH	Uv	995	1
			Surface totale pour logement		45 862	**46**

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 46 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 997 m².

Sur le territoire de Marsac, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 10 habitations par hectare.

Secteurs à vocation d'activité

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)
6	Le Bourg - L'Aviation	151, 152, 398, 399, 400	AD	1AUi	10895
7	La Cote	104, 108	ZO	Ui	7495
7	La Cote	110	ZO	Ui	6170

Secteurs à vocation d'équipement

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)
4	Le Bourg	112	AB	Ub	8203

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface 1AUc	19 879	19
Surface zone Ua	1 913	2
Surface zone Ub	6 905	7
Surface zone Uc	11 798	13
Surface zone Uv	5 367	5
	45 862	**46**

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'activité et d'équipement)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone 1AUi	10 895	-
Surface zone Ub	8 203	-
Surface zone Ui	13 665	-
	32 763	**-**

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg de Marsac (MAR01).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	Les Quatre Vents	67, 68	AB	2	5
2	Les Quatre Vents	83	AB	1	2,5
2	Les Quatre Vents	79	AB	1	2,5
3	Le Bourg - Lavaud	89	AC	1	2,5
3	Le Bourg - Lavaud	87	AC	1	2,5
3	Le Bourg - Lavaud	84, 85, 86, 93	AC	4	10
3	Le Bourg - Lavaud	95	AC	1	2,5
3	Le Bourg - Lavaud	100	AC	19	47,5
4	Le Bourg	112	AD	2	5
5	Le Bourg - Centre	46	AC	1	2,5
5	Le Bourg - Centre	275	AD	1	2,5
5	Le Bourg - Centre	306	AD	2	5
5	Le Bourg - Centre	173	AD	1	2,5
5	Le Bourg - Centre	208	AD	1	2,5
5	Le Bourg - Centre	290	AD	1	2,5
				38	**97,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs qui seront en assainissement autonome :

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Villejague	22, 24	ZD	2	5
8	Les Rorgues	26	AH	1	2,5
8	Les Rorgues	105, 106, 107	AH	3	7,5
8	Les Rorgues	124	AH	1	2,5
				7	**17,5**

Rappel des caractéristiques des stations :

Code	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Filière de traitement	Raccordement
MAR01	Bourg	1200	150	66	585	Boue activée	615

La station est en mesure d'absorber l'augmentation de population envisagée dans le projet de PLUi

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	Villejague	22, 24	ZD	Uc	Friche	3103
2	Les Quatre Vents	67, 68	AB	Uc	Friche	1845
2	Les Quatre Vents	83	AB	Uc	Prairie permanente non exploitée	561
2	Les Quatre Vents	79	AB	Uc	Prairie permanente non exploitée	565
3	Le Bourg - Lavaud	89	AC	Uc	Prairie permanente non exploitée	980
3	Le Bourg - Lavaud	87	AC	Uc	Prairie permanente non exploitée	1037
3	Le Bourg - Lavaud	84, 85, 86, 93	AC	Uc	Prairie permanente non exploitée	3141
3	Le Bourg - Lavaud	95	AC	Uc	Prairie permanente non exploitée	566
3	Le Bourg - Lavaud	100	AC	1AUc	Culture	19879
4	Le Bourg	112	AB	Ub	Prairie permanente non exploitée	8203
4	Le Bourg	112	AD	Ua	Parc	1913
5	Le Bourg - Centre	46	AC	Ub	Parc	1134
5	Le Bourg - Centre	275	AD	Ub	Parc	691
5	Le Bourg - Centre	306	AD	Ub	Parc	1999
5	Le Bourg - Centre	173	AD	Ub	Prairie permanente non exploitée	1242
5	Le Bourg - Centre	208	AD	Ub	Parc	758
5	Le Bourg - Centre	290	AD	Ub	Parc	1081
6	Le Bourg - L'Aviation	151, 152, 398, 399, 400	AD	1AUi	Prairie permanente non exploitée	10895
7	La Cote	104, 108	ZO	Ui	Prairie permanente exploitée	7495
7	La Cote	110	ZO	Ui	Prairie permanente exploitée	6170
8	Les Rorgues	26	AH	Uv	Parc	1177
8	Les Rorgues	105, 106, 107	AH	Uv	Jardin	3195
8	Les Rorgues	124	AH	Uv	Prairie permanente exploitée	995
					TOTAL	**78 625**

Tableau de synthèse par milieu.

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Jardin	3 195
Parc	8 753
Friches	4 948
Prairie permanente exploitée	14 660
Prairie permanente non exploitée	27 190
Culture	19 879

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **34 539** m² soit **3,45** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah **EP : Les Rivailles**	↳ Reclasser en Uv les villages suivants : Le Bois Neuf, Le Mont, Le Galateau ↳ Reclasser en Nh le hameau des Rivailles avec camping et chambres d'hôtes, ainsi que la Maison de maître et dépendances de Villejague
Etat : revoir les zones Nj	↳ Bourg nord : reclasser les parcelles 27 et 28 en Uc avec trame élément de paysage (parc) ↳ Reclasser les parcelles 306 et 290 en Ub (voir avis Région) ↳ Reclasser le reste en N sauf les parcelles 251, 275, 60 , 62p, 17 à maintenir en Nj (jardins) et 100p en Nt (bassin de rétention) ↳ le bourg est : maintien de Nj (jardins, vergers) sauf les parcelles 120, 125 et partie 399 à reclasser en N ↳ Villejague : maintien de la zone Nj (jardin, verger) ↳ Les Rorgues : tout reclasser en N ↳ Villechenour : maintien Nj (jardins, parcs ou espace commun) sauf la parcelle 16p à reclasser en N
Etat : vérifier les secteurs Nt **reclasser le cimetière en cohérence avec les autres communes**	↳ Terrains de sport et loisirs, parking et parc aménagé avec aire de pique-nique en bordure de l'étang de la Brousse : maintien en Nt ↳ Abords du terrain de camping et installations sportives (parcelles boisées, abords chemins de randonnée) : reclasser en N ↳ Parcelles 23 – 28 : terrain VTT : maintien Nt ↳ Cimetière à reclasser en Nt (parcelles 49, 50, 51 et 94)
Etat : supprimer l'extension nord de Villejague : sur les p 22 et 24	↳ Reclasser en N ***Perte de 2 potentiels de construction***
CDPENAF : retirer les habitations existantes des secteurs Ni	↳ Reclasser la zone Ni de Pré Rondeau en zone N
CDPENAF : reclasser la zone Ne en zone A et revoir règlement (voir avis MRAE)	↳ Reclasser la zone Ne en zone A

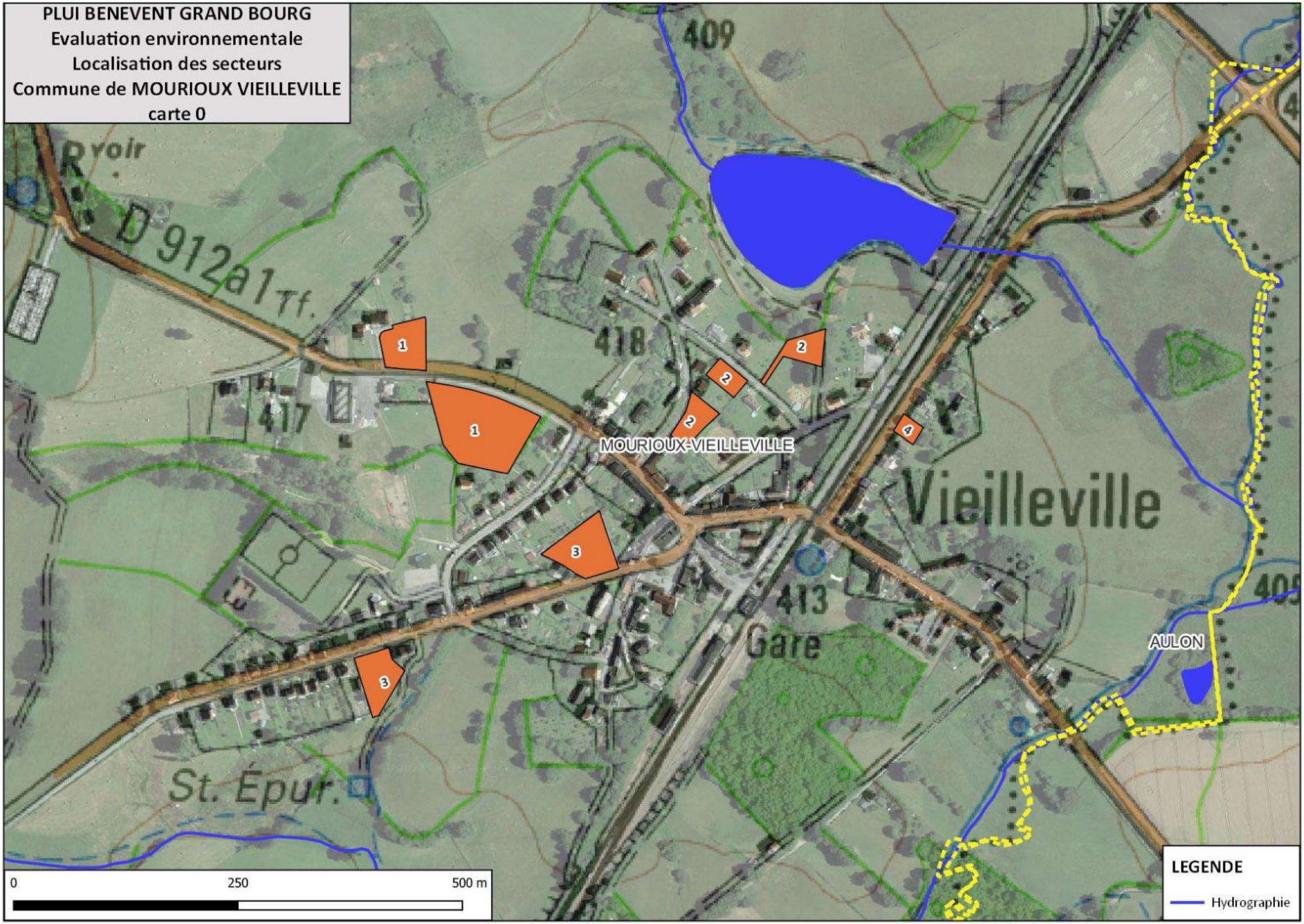
Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat et préfet et Région : revoir la zone 1AUb et densifier (voir Région) **EP : proposition mairie**	Le bourg ouest : revoir la délimitation de la zone 1AUb et prévoir un autre accès 1AUb ***Gain de 1 potentiel de construction***
Préfet : zone Ui des Rorgues : vérifier et prendre en compte les zones humides	Maintien de la zone (des études complémentaires permettront éventuellement de faire évoluer selon les projets)
Ep : vérification de la faisabilité d'un projet sur une parcelle (136)comprise dans l'enveloppe urbaine, identifiée comme jardin, en zone Ub	***Gain de 1 potentiel de construction***

3.1. Potentiel de logements après modifications

RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
25	**10**	**2**	**21**
63,8 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			36.2 % en extension des enveloppes urbaines

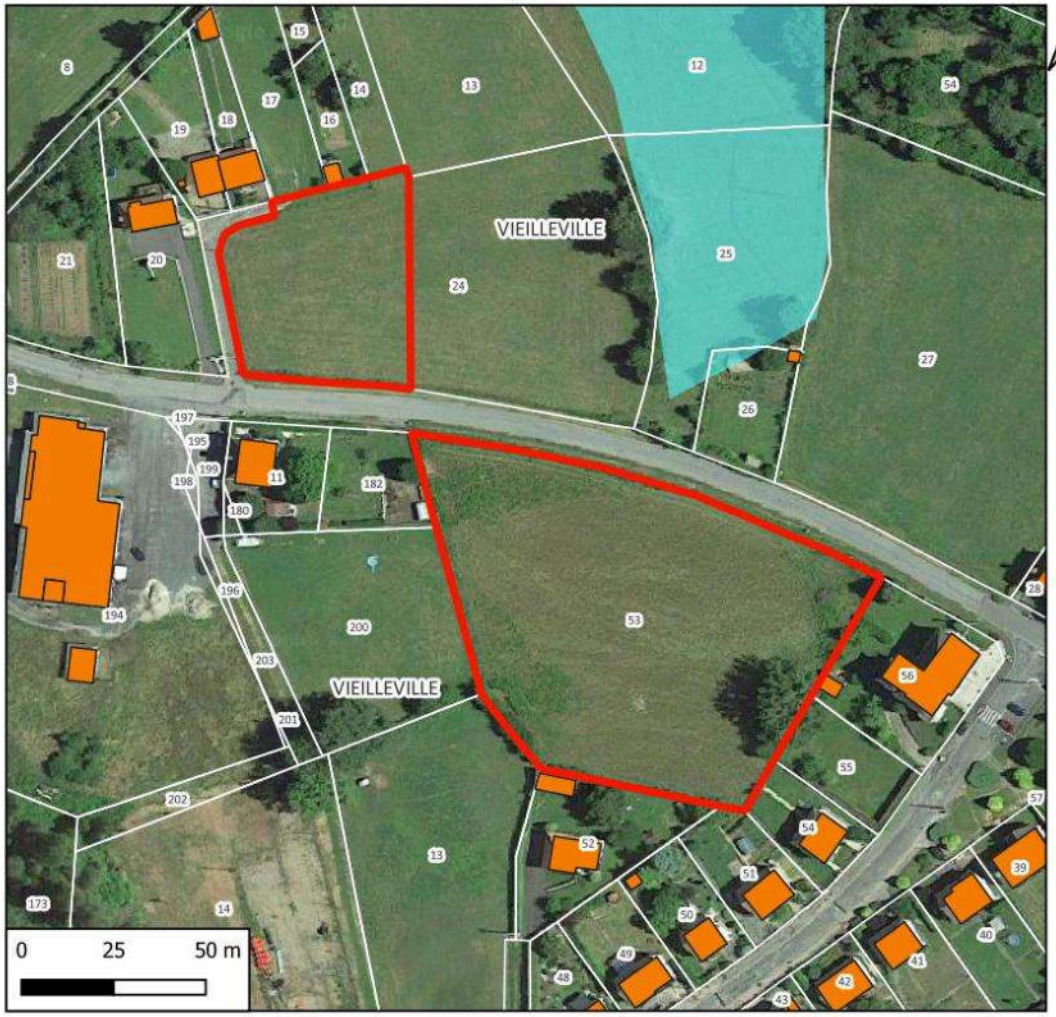
X. 2DN - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE MOURIOUX VIEILLEVILLE

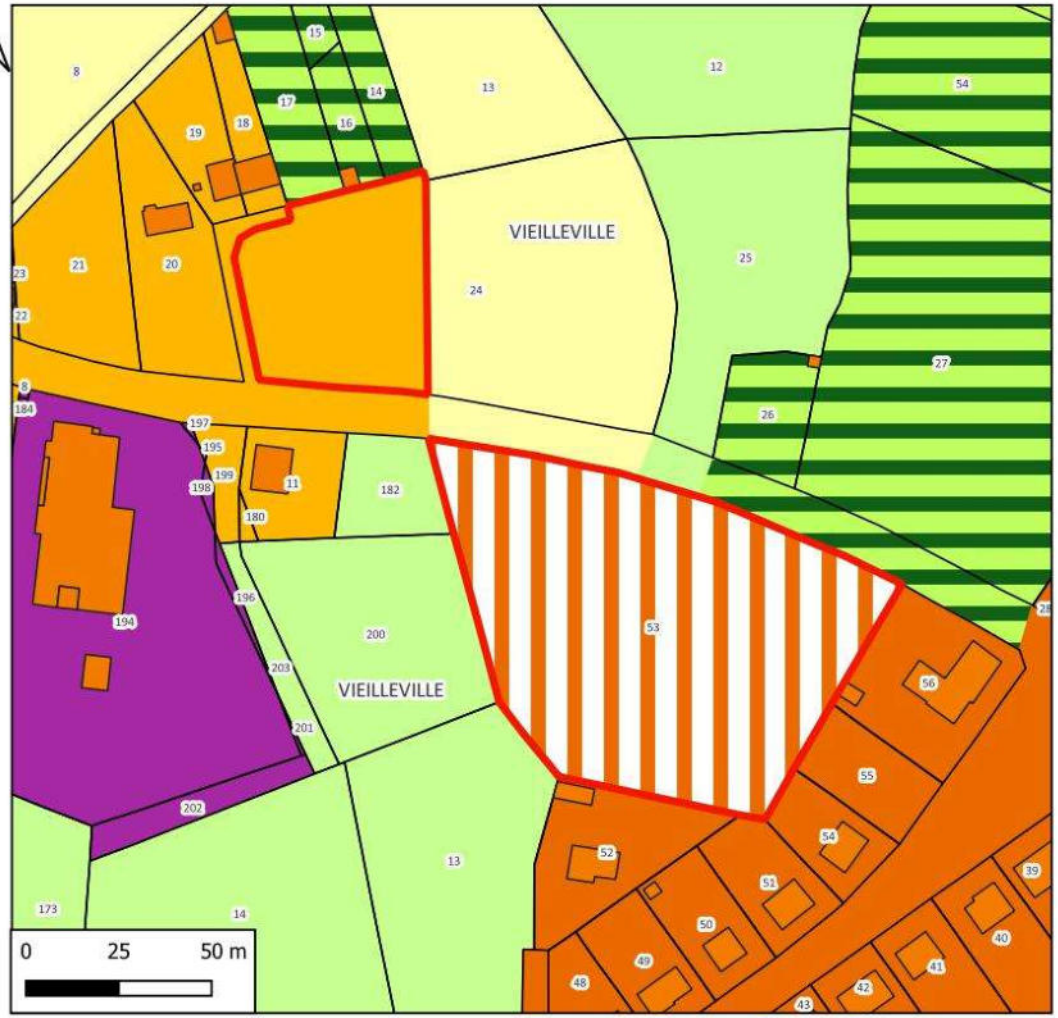
1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de MOURIOUX VIEILLEVILLE
carte 0
409
D 912a1
Tf.
418
417
413
MOURIOUX-VIEILLEVILLE
Vieilleville
Gare
AULON
St. Épur.
1
2
3
4
0
250
500 m
LEGENDE
Hydrographie

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MOURIOUX VIEILLEVILLE
Secteur n°1 : Vieilleville D912





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
24	2497	Logement	2
53	8024	Logement	7

LEGENDE

Disponibilités Mourioux Vieilleville

MOURIOUX VIEILLEVILLE

Zone
Ub
Uc
1AUb
Ui
A
N
Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelles**	24	2 497 m²	2	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 912a (Route de Bénévent)	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route départementale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Réserve incendie à une trentaine de mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Son aménagement constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Ces parcelles se situent en entrée de village. Cette parcelle se trouve dans un contexte urbain diffus.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de L'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence de la voie ferrée.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Parcelles en entrée de villages. Extension de l'enveloppe urbaine.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 1 : Commune de Mourioux-Vielleville - parcelle 24, section AC – Route de Bénévent

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	53	8 024 m²	7	1AUb

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 912a (Route de Bénévent)	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route départementale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Réserve incendie à une trentaine de mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Son aménagement constituera une extension de l'enveloppe urbaine du village.				**Informations suite à visite sur zone :** Parcelle aménagée en attente de construction	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Ces parcelles se situent en entrée de village. Cette parcelle se trouve dans un contexte urbain diffus.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de L'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception lointaine sur ces parcelles depuis l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence de la voie ferrée.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Parcelles en entrée de villages. Extension de l'enveloppe urbaine.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	

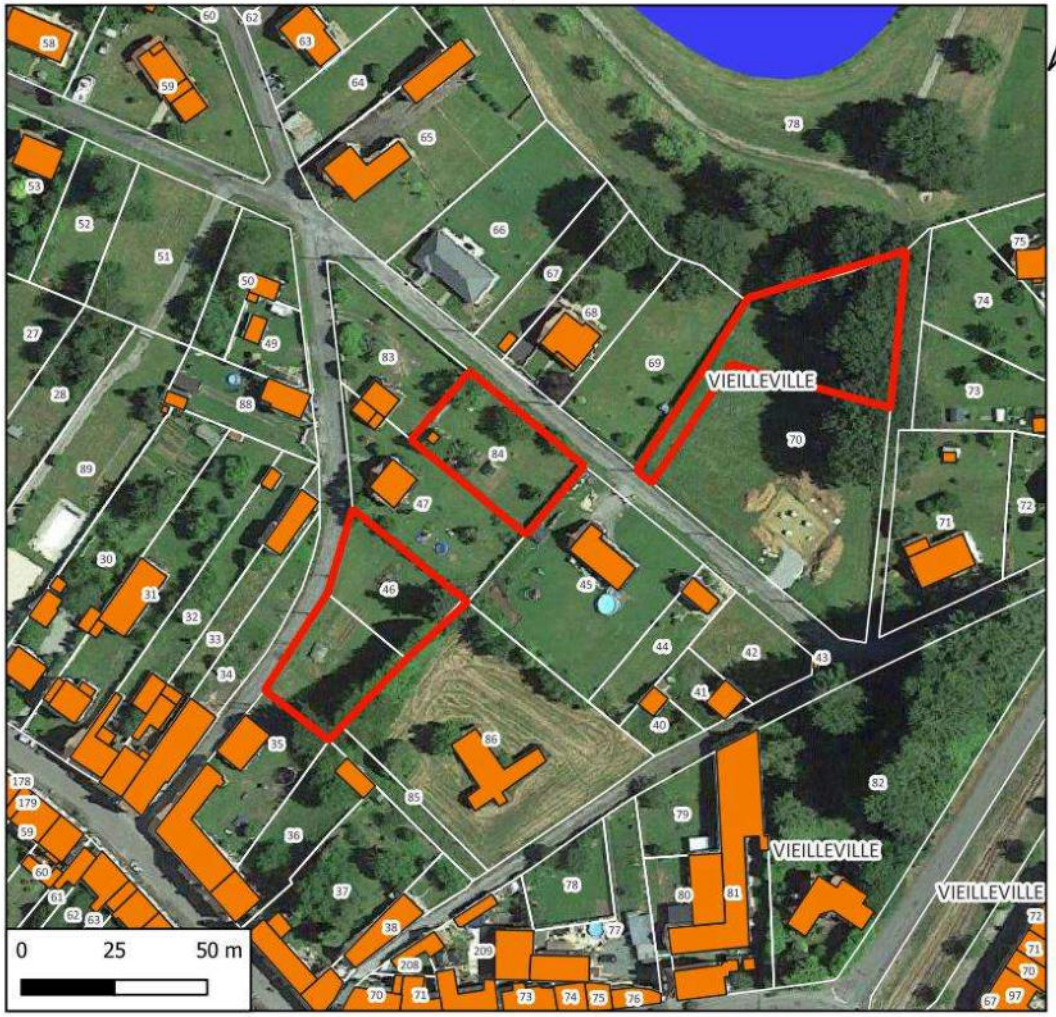


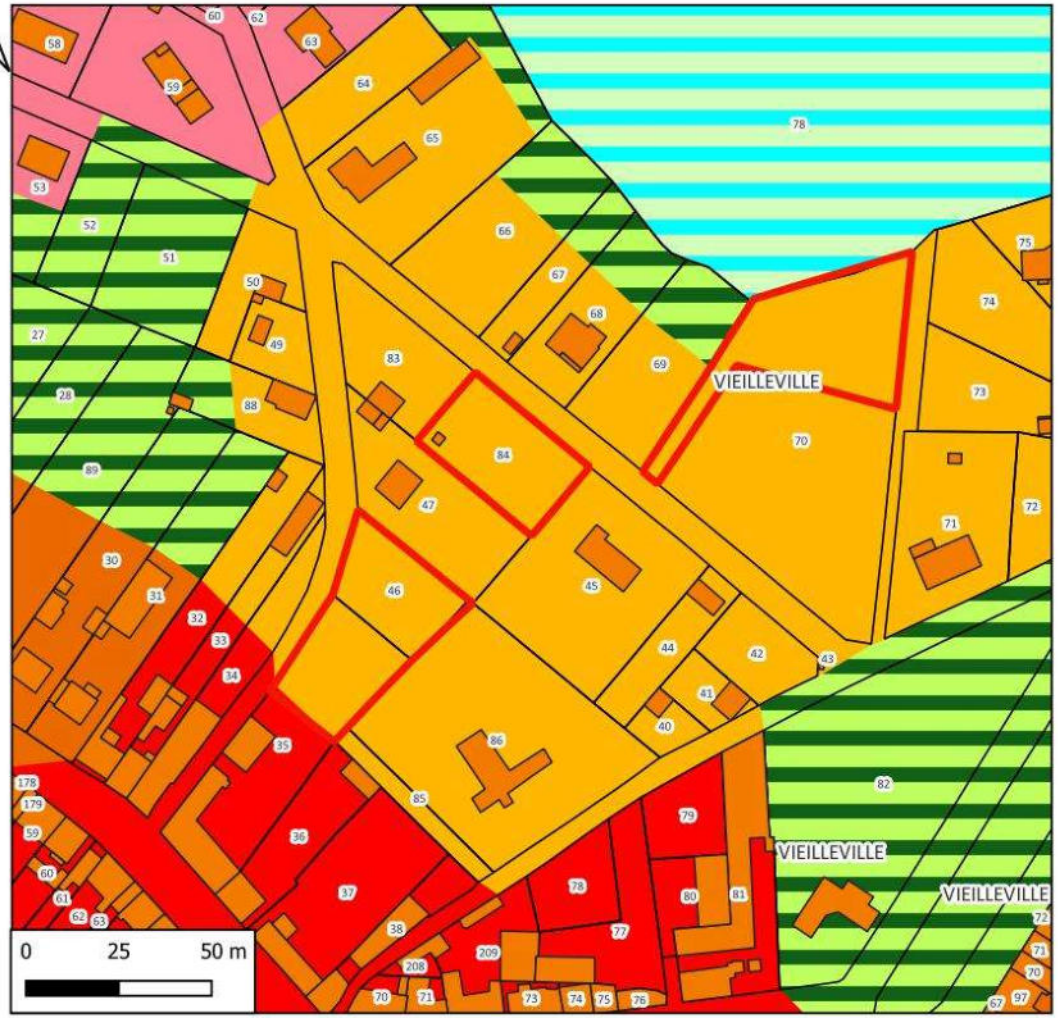
Photo 2 : Commune de Mourioux-Vielleville - parcelle 53, section AC – Route de Bénévent

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : ➢ Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur. ➢ L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur. ➢ L'aménagement de ce groupe de parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg de Vieilleville.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MOURIOUX VIEILLEVILLE
Secteur n°2 : Vieilleville - Allée des prairies et route de Gueret





Hydrographie
Plans d'eau

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
35, 46	1505	Logement	1
84	976	Logement	1
70	1547	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Mourioux Vieilleville

MOURIOUX-VIEILLEVILLE

Zone

Ua
Ub
Uc
Ud
Nj
Nt

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelles**	35, 46	1 505 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Allée des prairies	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur l'allée des prairies			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (MVV 01) Filtre planté de roseaux			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : : Cette parcelle est une dent creuse dans le tissu urbain du bourg de Vieilleville				**Informations suite à visite sur zone :** Parc et jardin	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine bourg de Vieilleville	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de L'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence de la voie ferrée.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 3 : Commune de Mourioux-Vielleville - parcelles 35 & 46, section AC – Allée des prairies

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelle**	84	976 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Allée des Bessaudes	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur l'allée des Bessaudes			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (MVV 01) Filtre planté de roseaux			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : : Cette parcelle est une dent creuse dans le tissu urbain du bourg de Vieilleville				**Informations suite à visite sur zone :** Parc et jardin	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine bourg de Vieilleville	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de L'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence de la voie ferrée.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 4 : Commune de Mourioux-Vielleville - parcelle 84, section AC – Allée des Bessaudes

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AC	**Parcelle**	70	1 547 m²	1	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Allée des Bessaudes	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Parcelle nécessitant une voirie pour y accéder			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : : Cette parcelle est une dent creuse dans le tissu urbain du bourg de Vieilleville (l'avant de la parcelle est occupée par une habitation)				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (non déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine bourg de Vieilleville	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de L'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village. Présence d'un parc aménagé au nord de la parcelle à proximité de l'étang.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence de la voie ferrée.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 5 : Commune de Mourioux-Vielleville - parcelle 70, section AC – Allée des Bessaudes

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ce groupe de parcelles permettra de compléter des dents creuses dans l'enveloppe urbaine du bourg de Vieilleville.

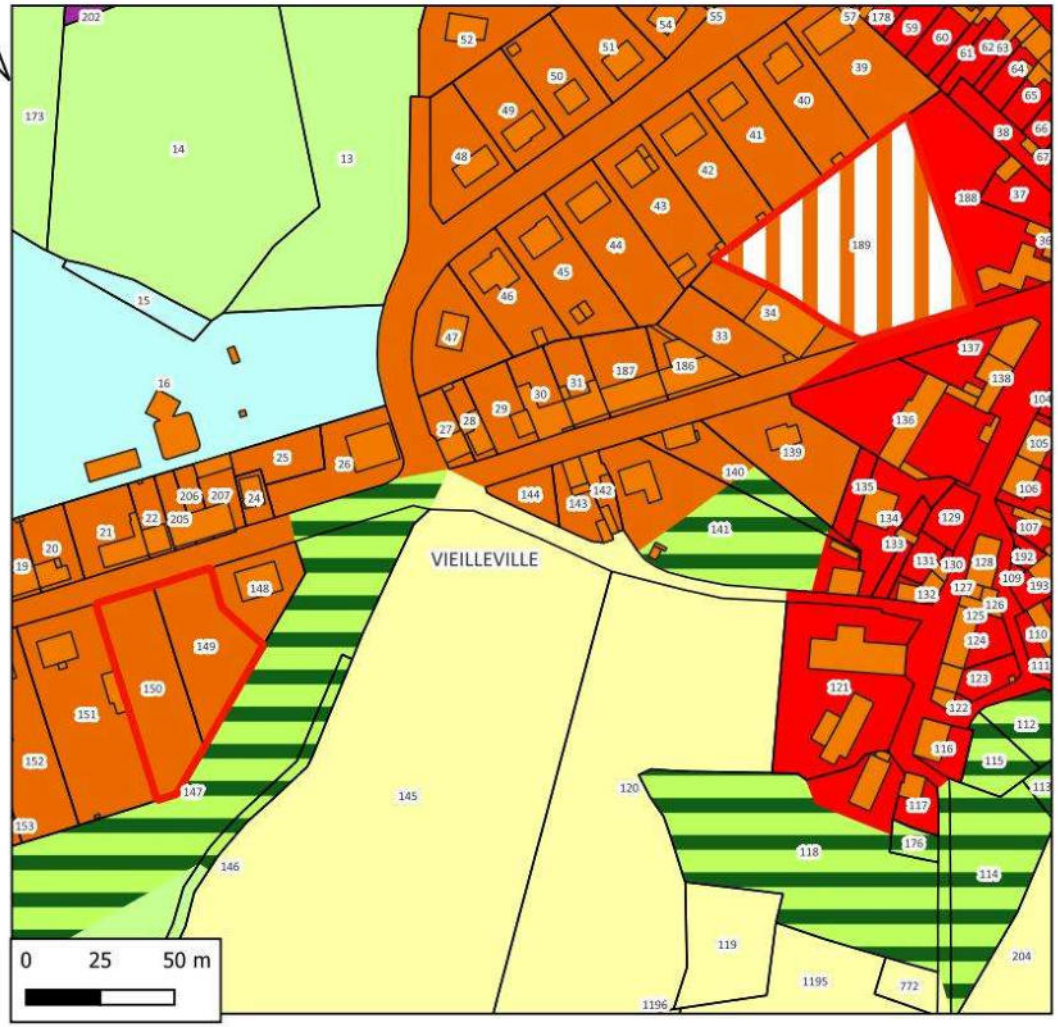
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MOURIOUX VIEILLEVILLE
Secteur n°3 : Vieilleville -Av. de Fontvieille





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
189	3396	Logement	4
149, 150	2402	Logement	2

LEGENDE

Disponibilités Mourioux Vieilleville

MOURIOUX-VIEILLEVILLE

Zone

Ua

Ub

Ui

Ut

A

N

Nj

1AUb

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	189	3 396 m²	4	1AUb

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Allée de Fontaneille (RD 42)	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route départementale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (MVV 01) Filtre planté de roseaux			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Cette parcelle est une dent creuse dans le tissu urbain du bourg de Vieilleville				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente fauchée non exploitée	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine bourg de Vieilleville	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de L'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence de la voie ferrée.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 6 : Commune de Mourioux-Vielleville - parcelle 189, section AB – Allée de Fontaneille

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AB	**Parcelles**	149, 150	2 402 m²	2	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Allée de Fontaneille (RD 42)	**Visibilité :**	Aucun	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route départementale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (MVV 01) Filtre planté de roseaux			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Cette parcelle est une dent creuse dans le tissu urbain du bourg de Vieilleville				**Informations suite à visite sur zone :** prairie permanente fauchée non exploitée	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine bourg de Vieilleville	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de L'Ardour
Enjeux paysagers :	Pas de perception visuelle vers l'extérieur du village	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa remontée de nappe :	Risque existant modéré à faible sur la commune
Patrimoine :	Pas d'enjeu patrimonial dans le secteur.	**Nuisances :**	Présence de la voie ferrée.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : L'aménagement de cette parcelle viendra compléter un espace vide dans le bourg.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 7 : Commune de Mourioux-Vielleville - parcelles 149 & 150, section AB – Allée de Fontaneille

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ce groupe de parcelles permettra de compléter des dents creuses dans l'enveloppe urbaine du bourg de Vieilleville.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE MOURIOUX VIEILLEVILLE
Secteur n°4 : Vieilleville - Route de Gueret





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
77, 80	598	Logement	0

LEGENDE

Disponibilités Mourioux Vieilleville

MOURIOUX-VIEILLEVILLE

Zone

- A
- Nj
- Ub
- Uc

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AD	**Parcelles**	77, 80	598 m²	1	Ub

Pas de potentiel, ces deux parcelles sont les jardins liés aux 2 habitations de part et d'autre



2. Synthèse du projet pour la commune de Mourioux-Vielleville après prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune de Mourioux Vieilleville sont : 1AUb, Ub et Uc.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Vieilleville D912	24	AC	Uc	2497	2
1	Vieilleville D912	53	AB	1AUb	8024	7
2	Vieilleville - allée des prairies et route de Guéret	35, 46	AC	Uc	1505	1
2	Vieilleville - allée des prairies et route de Guéret	84	AC	Uc	976	1
2	Vieilleville - allée des prairies et route de Guéret	70	AC	Uc	1547	1
3	Vieilleville -Av de Fontvieille	189	AB	1AUb	3396	4
3	Vieilleville -Av de Fontvieille	149, 150	AB	Ub	2402	2
				Surface totale pour logement	20 347	18

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 18 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 130 m².

Sur le territoire de Mourioux Vieilleville, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 8,8 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Ub	2 402	2
Surface zone Uc	6 565	5
Surface 1AUb	11 420	11
	20 347	**18**

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg de Vielleville (MVV01 – Filtre planté de roseaux).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	Vieilleville - allée des prairies et route de Guéret	35, 46	AC	1	2,5
2	Vieilleville - allée des prairies et route de Guéret	84	AC	1	2,5
3	Vieilleville -Av de Fontvieille	189	AB	4	10
3	Vieilleville -Av de Fontvieille	149, 150	AB	2	5
				8	**20**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs qui seront en assainissement autonome :

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Vieilleville D912	24	AC	2	5
1	Vieilleville D912	53	AB	7	17,5
2	Vieilleville - allée des prairies et route de Guéret	70	AC	1	2,5
				10	**25**

Rappel des caractéristiques des stations :

Code	**Localisation**	**Capacité nominale E.H.**	**Charge hydraulique moyenne**	**Charge organique moyenne**	**Estimation de la capacité résiduelle E.H.**	**Filière de traitement**	**Raccordement**
MVV01	Le Bourg	320	48	19,2	52	Filtre planté de roseaux	268

La station a la capacité d'absorber l'augmentation de population envisagée dans le projet de PLUi

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	Vieilleville D912	53	AB	1AUb	Parcelle aménagée	8024
1	Vieilleville D912	24	AC	Uc	Prairie permanente exploitée	2497
2	Vieilleville - allée des prairies et route de Guéret	35, 46	AC	Uc	Jardin	1505
2	Vieilleville - allée des prairies et route de Guéret	84	AC	Uc	Jardin	976
2	Vieilleville - allée des prairies et route de Guéret	70	AC	Uc	Prairie permanente non exploitée	1547
3	Vieilleville -Av de Fontvieille	189	AB	1AUb	Prairie permanente non exploitée	3396
3	Vieilleville -Av de Fontvieille	149, 150	AB	Ub	Prairie permanente non exploitée	2402
					TOTAL	**20 347**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	2 481
Prairies non exploitées	7 345
Prairies exploitées	2 497
Friche	8 024

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **2 497** m² soit **0,2** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah	Reclasser en Uv les villages de Montbaron, Laget, Azat, La Gaudinerie, Les Groppes, Le Montheil, Sarrazines

Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : revoir les zones Nj **EP : maraîchage Les sauges de Vieilleville**	Le bourg : conserver la zone Nj Vieilleville : au sud, conserver les parcelles 141p, 140, 115, 112, 110p, 111p en Nj et et placer le reste en zone N A l'est : tout reclasser en N sauf une partie de la parcelle 82 (bâti) à rattacher en Ua Au nord, frange de la zone Nt : maintien Nj ainsi qu'une partie des parcelles 30, 31 et 88. Le reste à reclasser en N Au nord-ouest : parcelles 14, 15, 16, 17 reclasser en N Parcelles 229, 211, 4p et 5p à reclasser en Am (voir EP) ; parcelles 185 et 6p à reclasser en N
Etat : vérifier les secteurs Nt **reclasser le cimetière en cohérence avec les autres communes**	Le Bourg : parc, aire de pique-nique et détente existants : conserver zone Nt Parcelle 587 : projet camping, en aire naturelle conserver zone Nt Vieilleville : étang communal et abords : conserver la zone Nt Cimetière de Vieilleville: parcelles 563, 1135, 1384, 1383, 1387, 1388… à reclasser en Nt Cimetière du bourg : parcelle 119 à reclasser en Nt

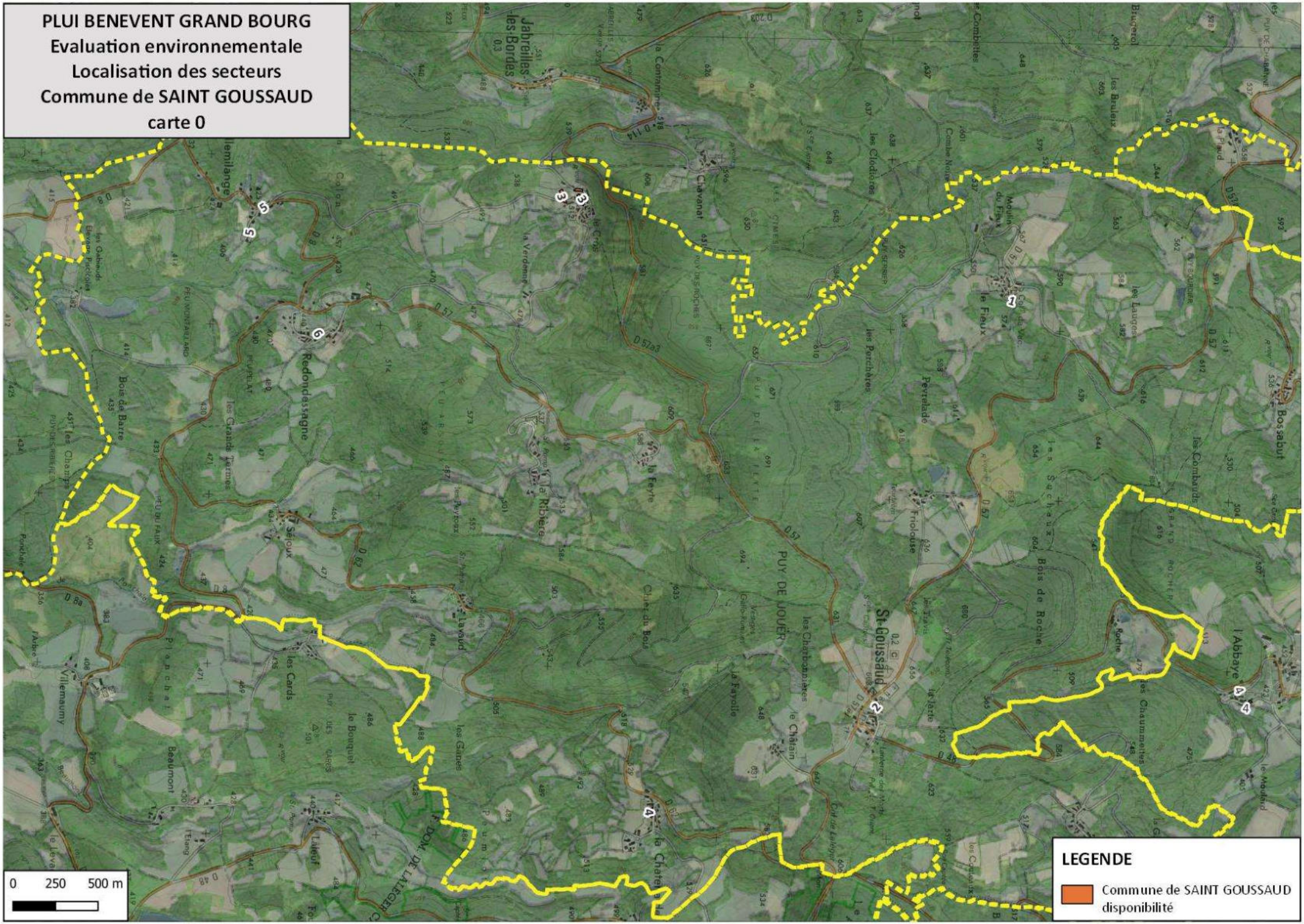
3.1. Potentiel de logements après modifications

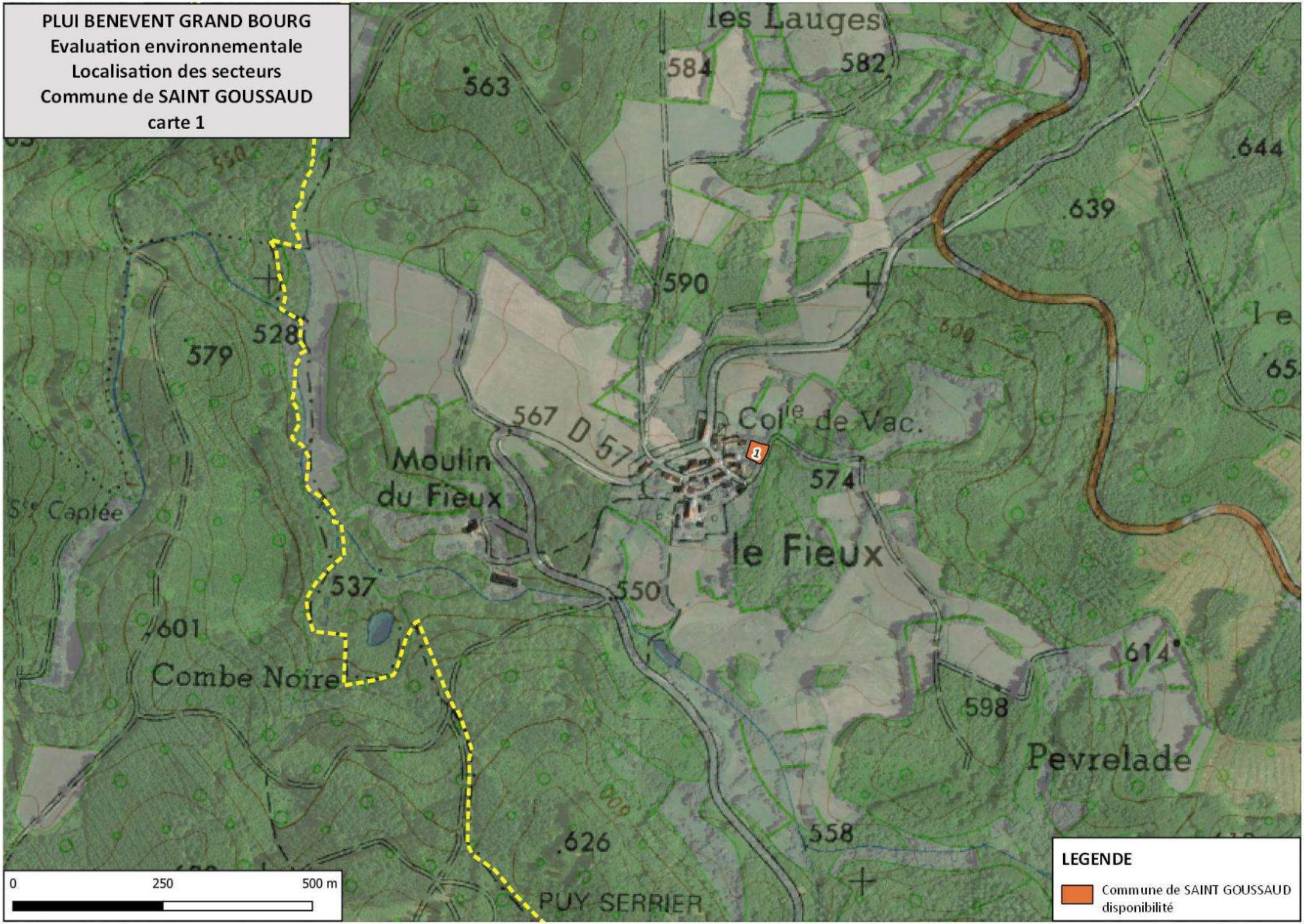
RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
7	**7**	**-**	**11**
56 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			44 % en extension des enveloppes urbaines

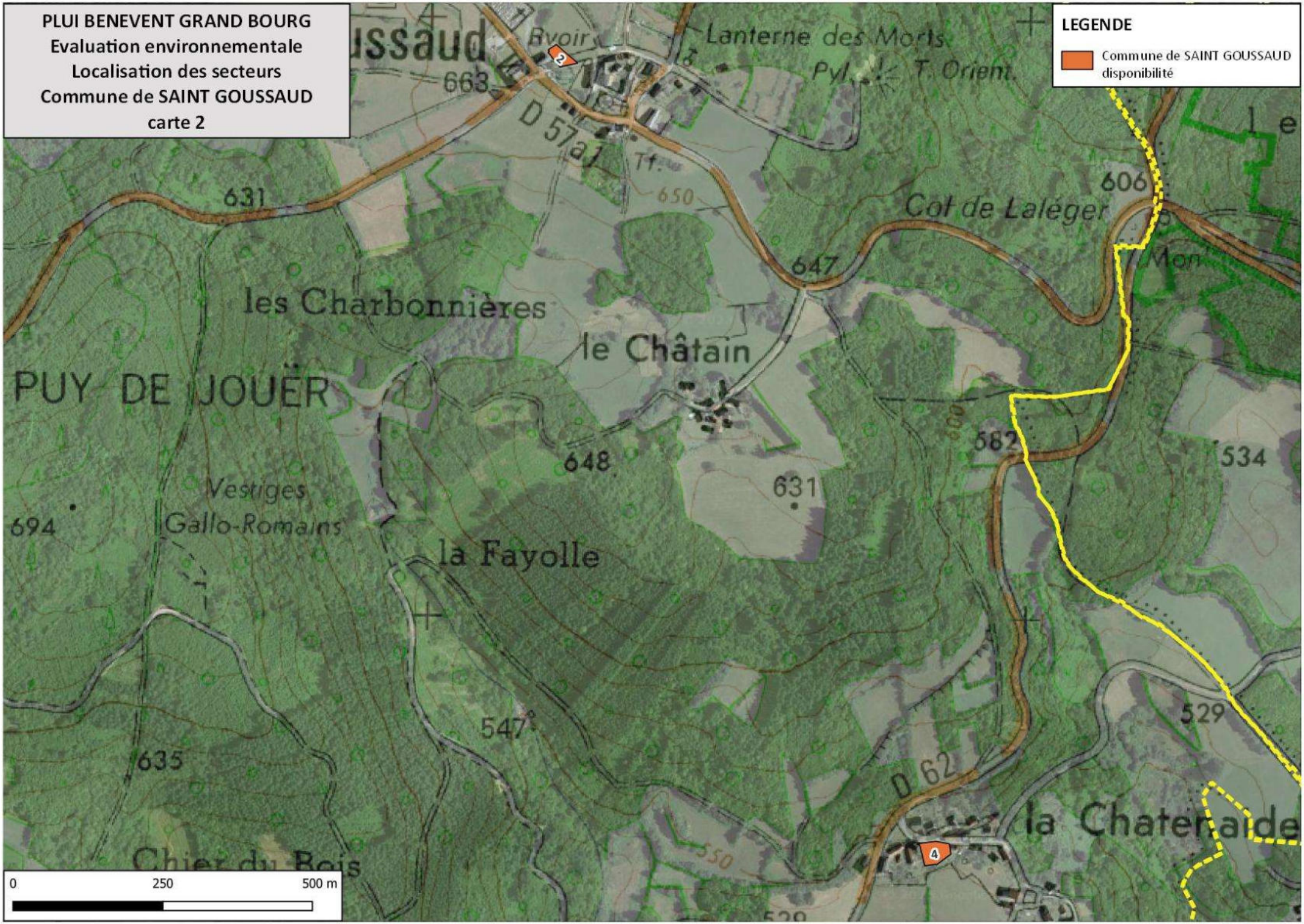
X. 2DO - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE SAINT GOUSSAUD

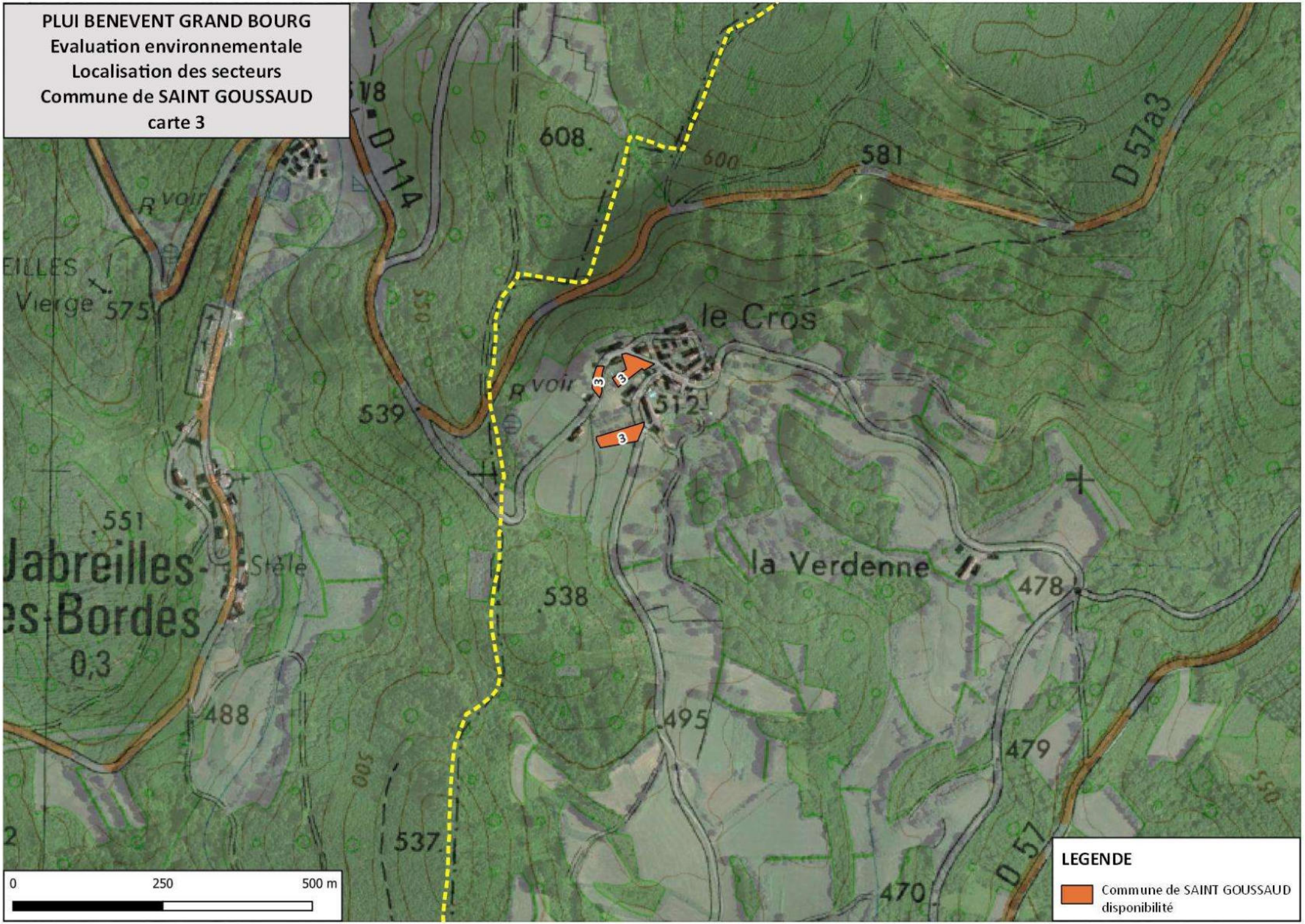
1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de SAINT GOUSSAUD
carte 0

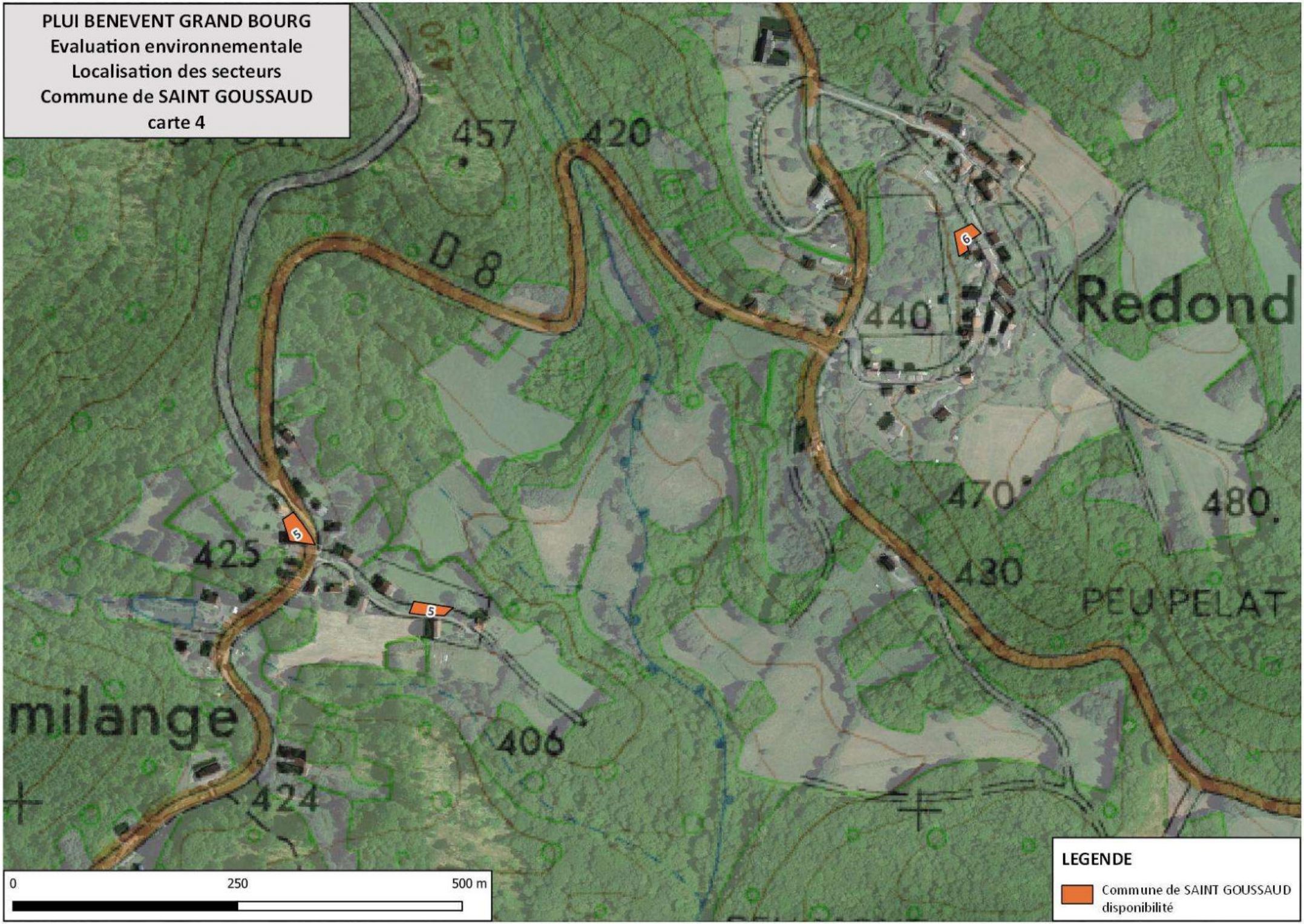



PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de SAINT GOUSSAUD
carte 1
les Lauges
584
582
563
644
639
590
528
579
567 D 57
Col de Vac.
1
574
Moulin
du Fieux
le Fieux
537
550
601
Combe Noire
614
598
Pevrelade
626
558
PUY SERRIER
0
250
500 m
LEGENDE
Commune de SAINT GOUSSAUD
disponibilité


PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de SAINT GOUSSAUD
carte 2
LEGENDE
Commune de SAINT GOUSSAUD disponibilité
Lanterne des Morts
Pyl.
T. Orient.
663
D 57a
Tf.
650
631
606
Col de Laléger
647
les Charbonnières
le Châtain
PUY DE JOUËR
648
582
534
631
Vestiges Gallo-Romains
694
la Fayolle
547
529
635
D 62
la Chateraide
Chier du Bois
550
0
250
500 m

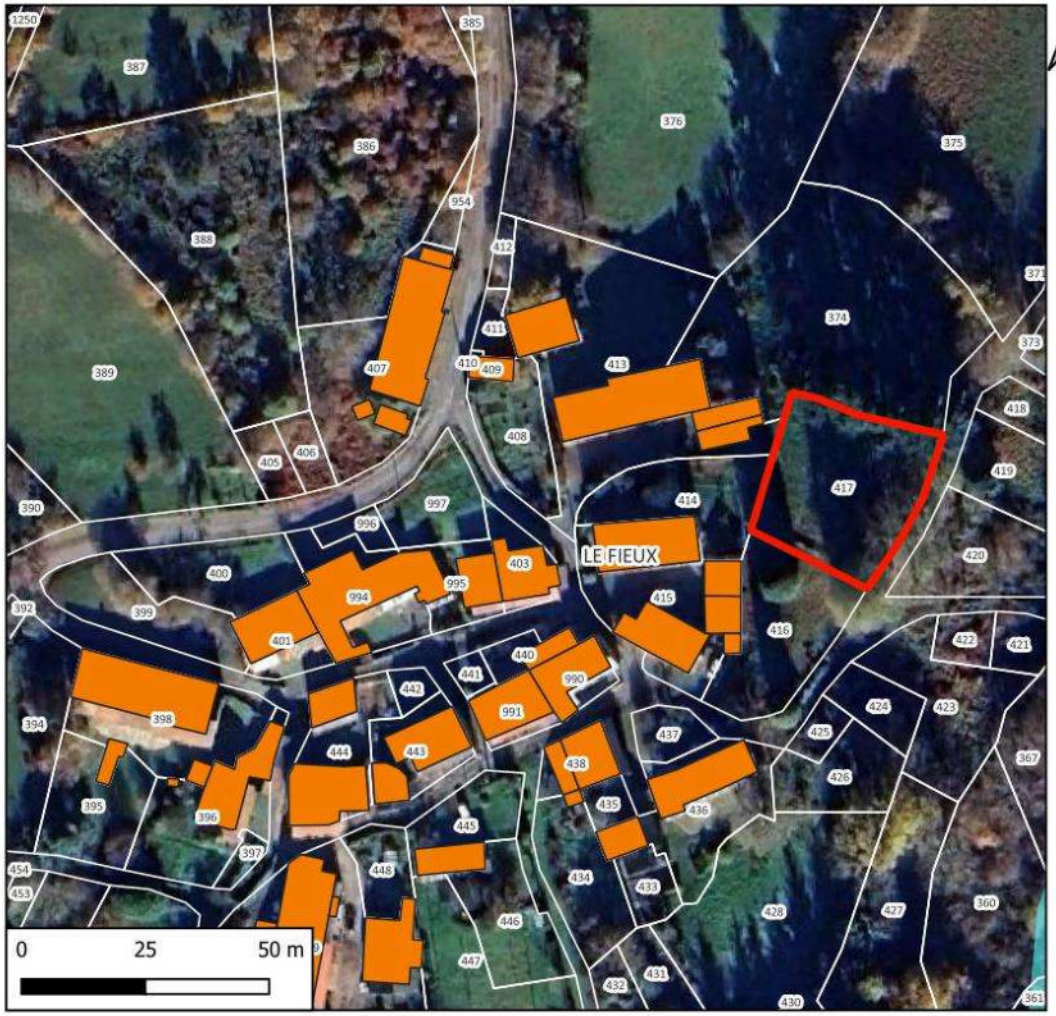

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de SAINT GOUSSAUD
carte 3
608
581
D 57a3
D 114
R voir
EILLES
Vierge
575
le Cros
R voir
539
512
3
3
3
551
Jabreilles-
es-Bordes
0,3
Stèle
538
la Verdenne
478
488
495
479
537
470
D 57
0
250
500 m
LEGENDE
Commune de SAINT GOUSSAUD
disponibilité

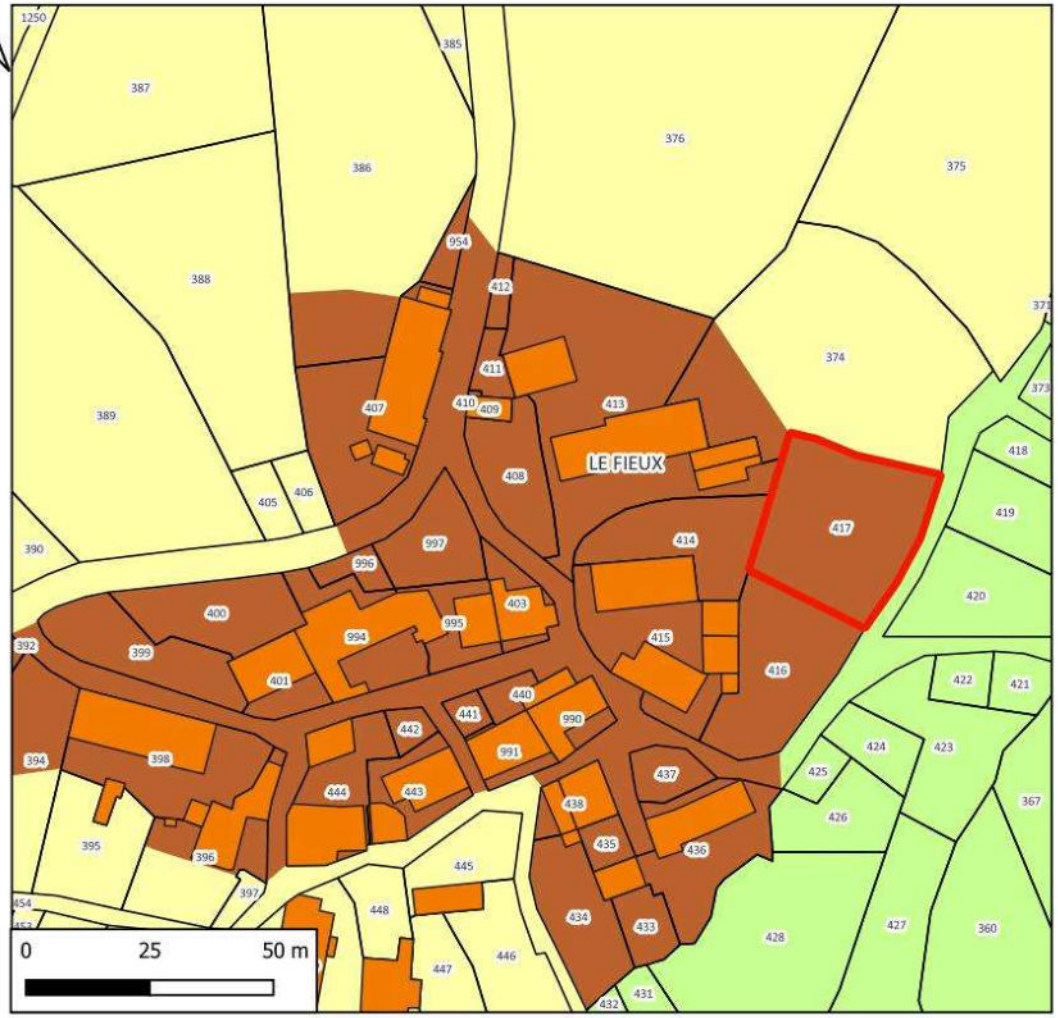
PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de SAINT GOUSSAUD
carte 4



PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE SAINT GOUSSAUD
Secteur n°1 : Le Fieux





Hydrographie
Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
417	951	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Saint Goussaud

SAINT-GOUSSAUD

Zone

Uv

A

N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	E	**Parcelles**	417	951 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Chemin communal	**Visibilité :**	Pas de visibilité	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Accès à la parcelle très difficile, faible largeur de voie, talus important entre la voirie et la parcelle.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome. Faible profondeur de sol.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Puisard à l'entrée du village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine. Problème d'accès à la parcelle.				**Informations suite à visite sur zone :** parc **Enjeu :** Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située à limite est du village. Toute la parcelle est entourée d'arbres.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Pas de perception extérieure sur la parcelle.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Village présentant une bonne qualité architecturale.	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des constructions dans le village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	

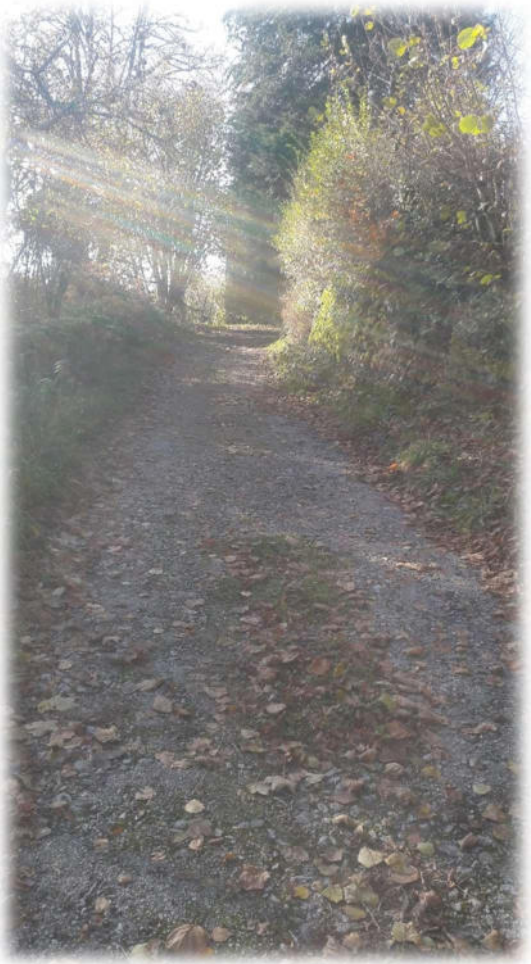


Photo 1 : Commune de Saint Goussaud - parcelle 417, section E – Chemin d'accès à la parcelle



Photo 2 : Commune de Saint Goussaud - parcelle 417, section E – Voirie interne du village



Photo 3 : Commune de Saint Goussaud - parcelle 417, section E – Talus entre la parcelle et le chemin

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

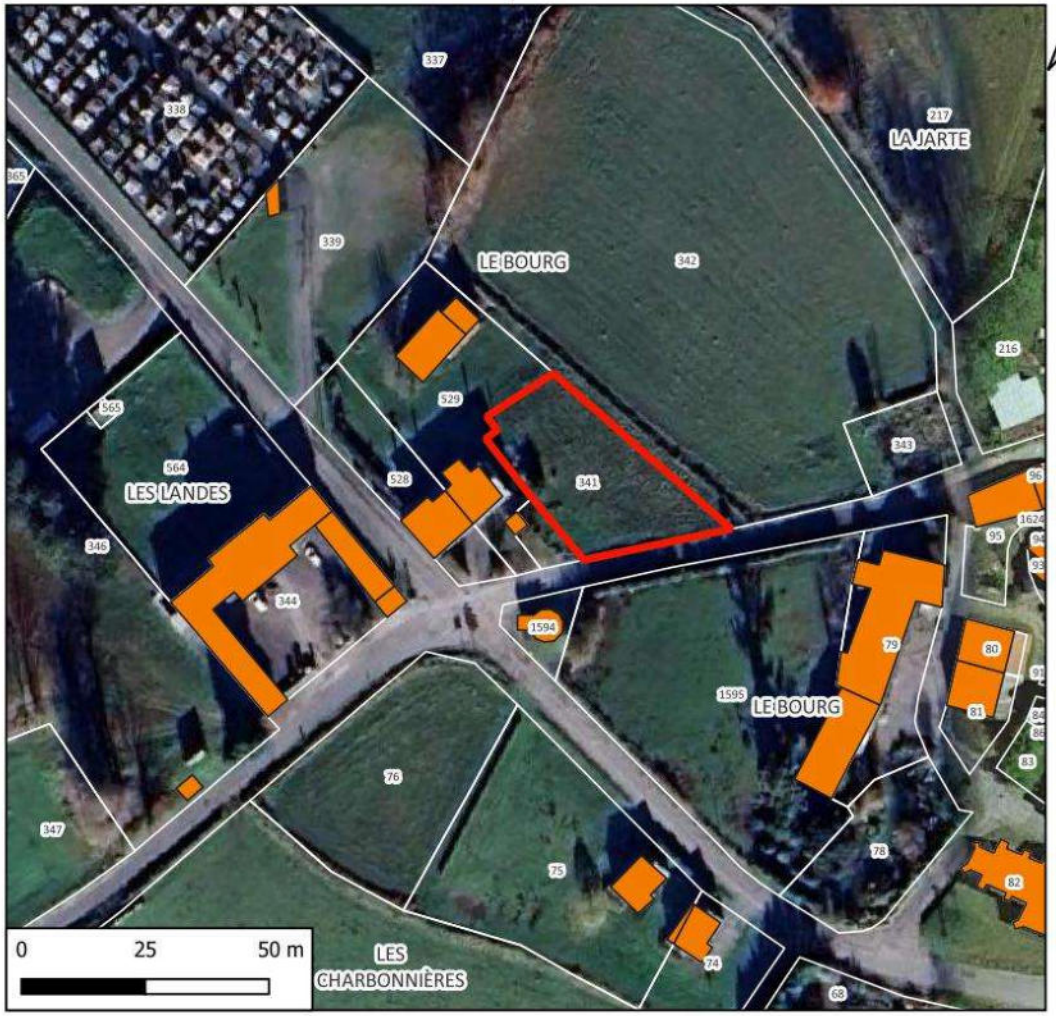
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Accès à la parcelle très difficile
- Faible profondeur de sol pour l'implantation d'un ANC

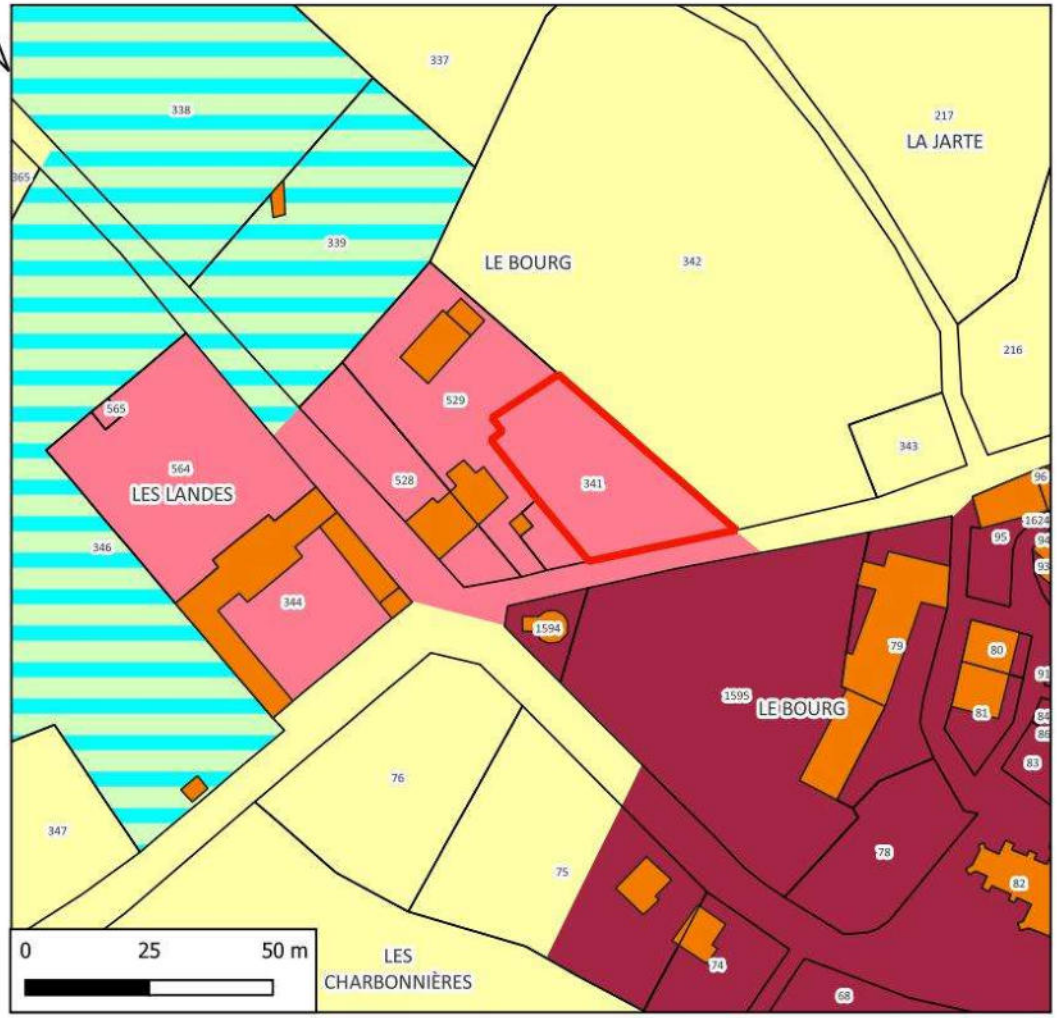
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE SAINT GOUSSAUD
Secteur n°2 : Le bourg





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
341	911	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Saint Goussaud

SAINT-GOUSSAUD

Zone

- Uar
- Ud
- A
- Nt

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	D	**Parcelles**	341	911 m²	1	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communal	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Puisard au niveau du cimetière			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc entouré d'un muret en pierre	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située à limite est du bourg dans un contexte urbain peu dense	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Perception lointaine vers le nord.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Fanal Funéraire : classement par arrêté du 7 décembre 1914 Eglise (cad. C 82) : inscription par arrêté du 24 mai 1973 Dans le bourg de Saint Goussaud	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des nouveaux bâtiments dans l'enveloppe du village. Prise en compte des éléments protégés.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 4 : Commune de Saint Goussaud - parcelle 341, section D – Bourg de Saint Goussaud

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

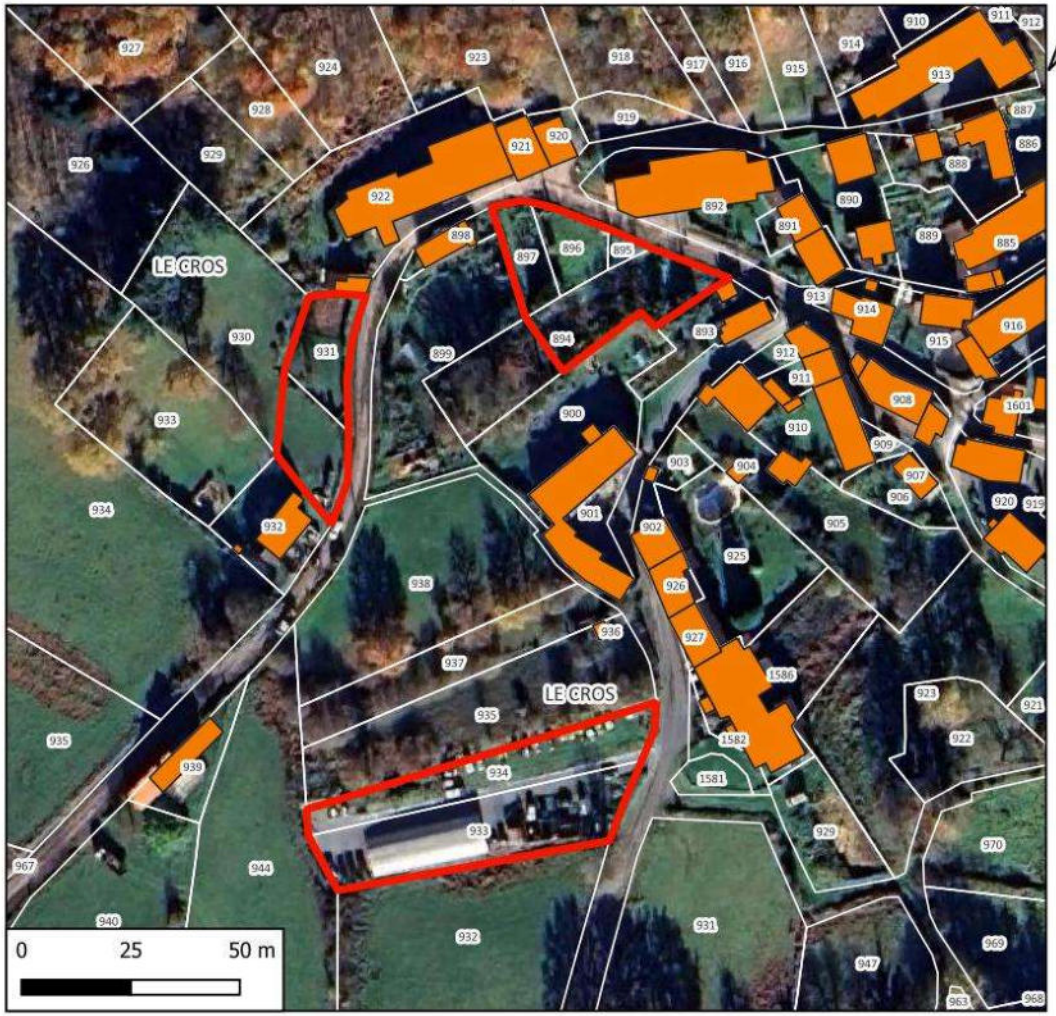
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Prise en compte du patrimoine historique présent dans le bourg.
- L'aménagement de cette parcelle se fait dans l'enveloppe urbaine du bourg.

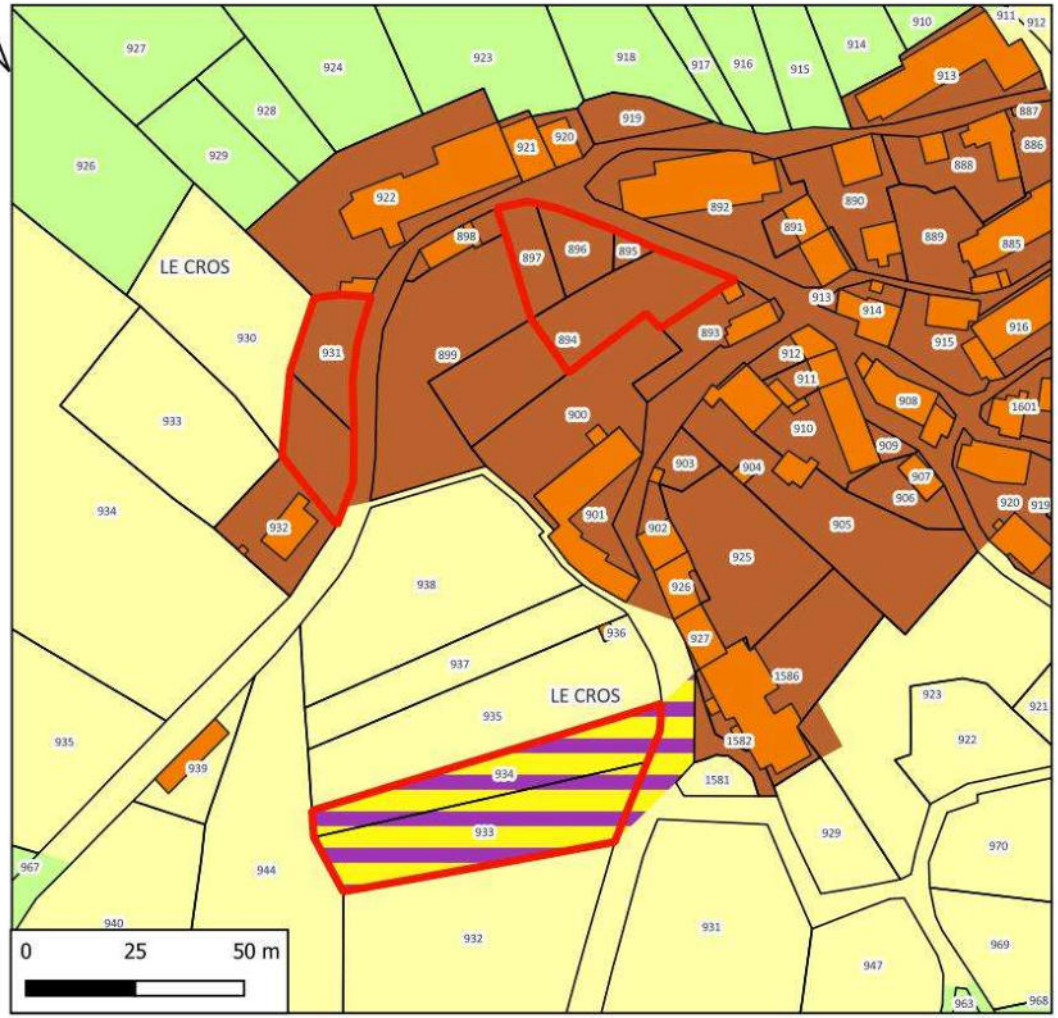
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE SAINT GOUSSAUD
Secteur n°3 : Le Cros





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
930, 931	672	Logement	1
933, 934	1800	Activité	0
895, 896, 897, 894	1052	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Saint Goussaud

SAINT-GOUSSAUD Zone

Uv

A

Ai

N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	E	**Parcelles**	930, 931	672 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communal	**Visibilité :**	Moyenne (sortie dans un virage)	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route communale. Accès difficile à la parcelle à cause d'un talus.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome. La faible profondeur des sols et la taille réduite de la parcelle engendrent des contraintes sur le choix de la filière d'ANC à implanter.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie à l'entrée du village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles permettra de combler une dent creuse dans l'enveloppe urbaine. Contrainte sur l'implantation de l'ANC et accès difficile à la parcelle.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc **Enjeu :** Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle dans l'enveloppe urbaine du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Vue lointaine vers le sud dans l'axe de la vallée.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Village présentant une bonne qualité architecturale	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des nouvelles constructions dans la silhouette du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 5 : Commune de Saint Goussaud - parcelles 930 et 931, section E – Village du Cros

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	F	**Parcelles**	933, 934	1 800 m²	Activité	Ai

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communal	**Visibilité :**	Moyenne (sortie dans un virage)	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route communale.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Sans objet (utilisation de la parcelle pouvant être assimilée à une activité)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie à l'entrée du village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : Activité non professionnelle nécessitant le stockage de voiture.				**Informations suite à visite sur zone :** Parcelle très anthropisée.	
				Enjeu : Gestion du risque de pollution lié au stockage de véhicules.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle localisée en entrée de village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Vue lointaine vers le sud dans l'axe de la vallée.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Village présentant une bonne qualité architecturale	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Pas de construction nouvelle envisagée.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 6 : Commune de Saint Goussaud - parcelles 933 et 934, section F – Village du Cros

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	E	**Parcelles**	895, 896, 897, 894	1 052 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communal	**Visibilité :**	Moyenne (sortie dans un virage)	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route communale. Accès difficile à la parcelle dans un village.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome. La faible profondeur des sols engendre des contraintes sur le choix de la filière d'ANC à implanter.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie à l'entrée du village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : : L'aménagement de ces parcelles permettra de combler une dent creuse dans l'enveloppe urbaine. Contrainte sur l'implantation de l'ANC et accès difficile à la parcelle.				**Informations suite à visite sur zone :** Jardin	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle dans l'enveloppe urbaine du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Vue lointaine vers le sud dans l'axe de la vallée.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Village présentant une bonne qualité architecturale	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des nouvelles constructions dans la silhouette du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 7 : Commune de Saint Goussaud - parcelles 895, 896, 897, 894, section E – Village du Cros

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Les accès aux parcelles se font dans des virages, limitant la visibilité.
- Un point d'attention se portera sur la profondeur réduite des sols (affleurement rocheux) qui créent une contrainte sur le type d'ANC pouvant être implantés.
- Il est proposé de reclasser la parcelle 899 et la partie ouest de la parcelle 894 en zone Nj (proposition refusée par la collectivité)
- La collectivité ne souhaite pas créer de zone Ai pour une activité privée non professionnelle.

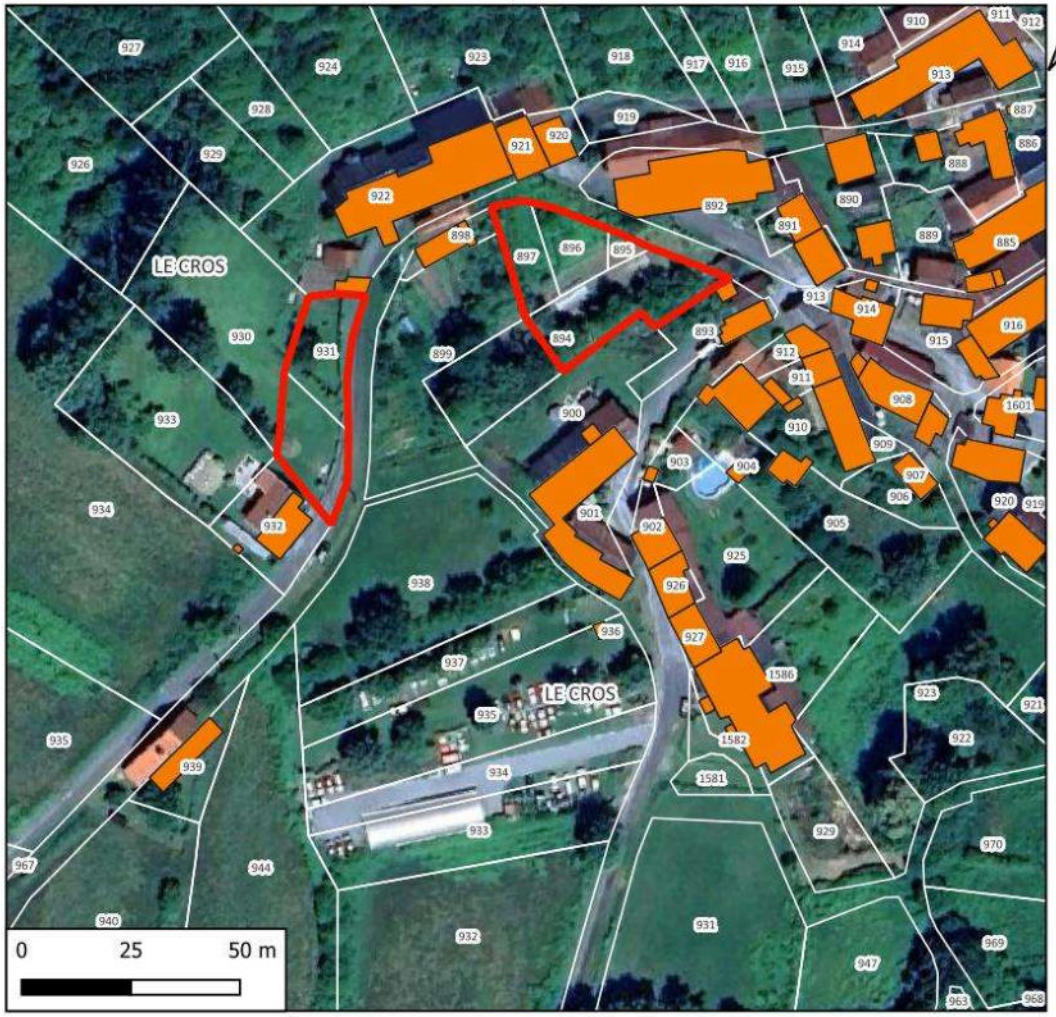
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

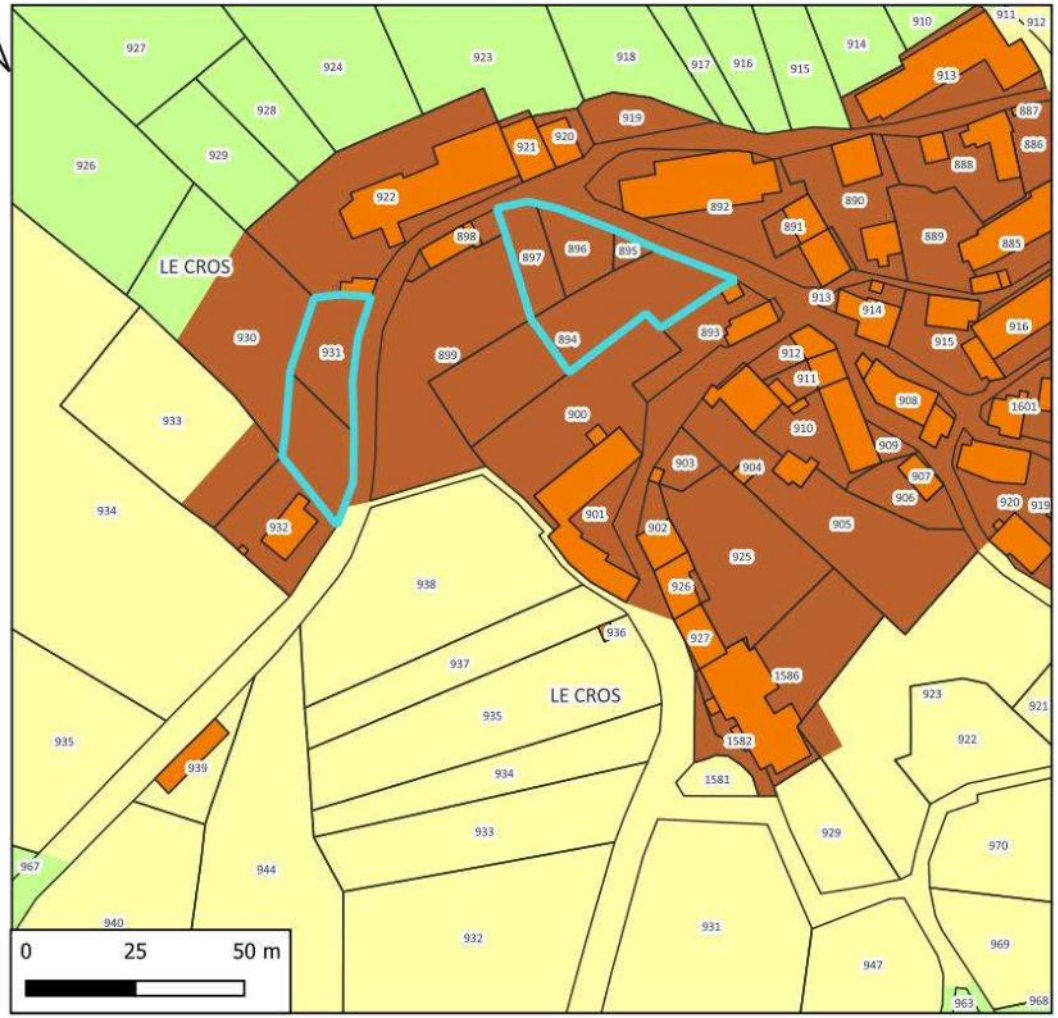
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE SAINT GOUSSAUD
Secteur n°3 : Le Cros

Zonage définitif





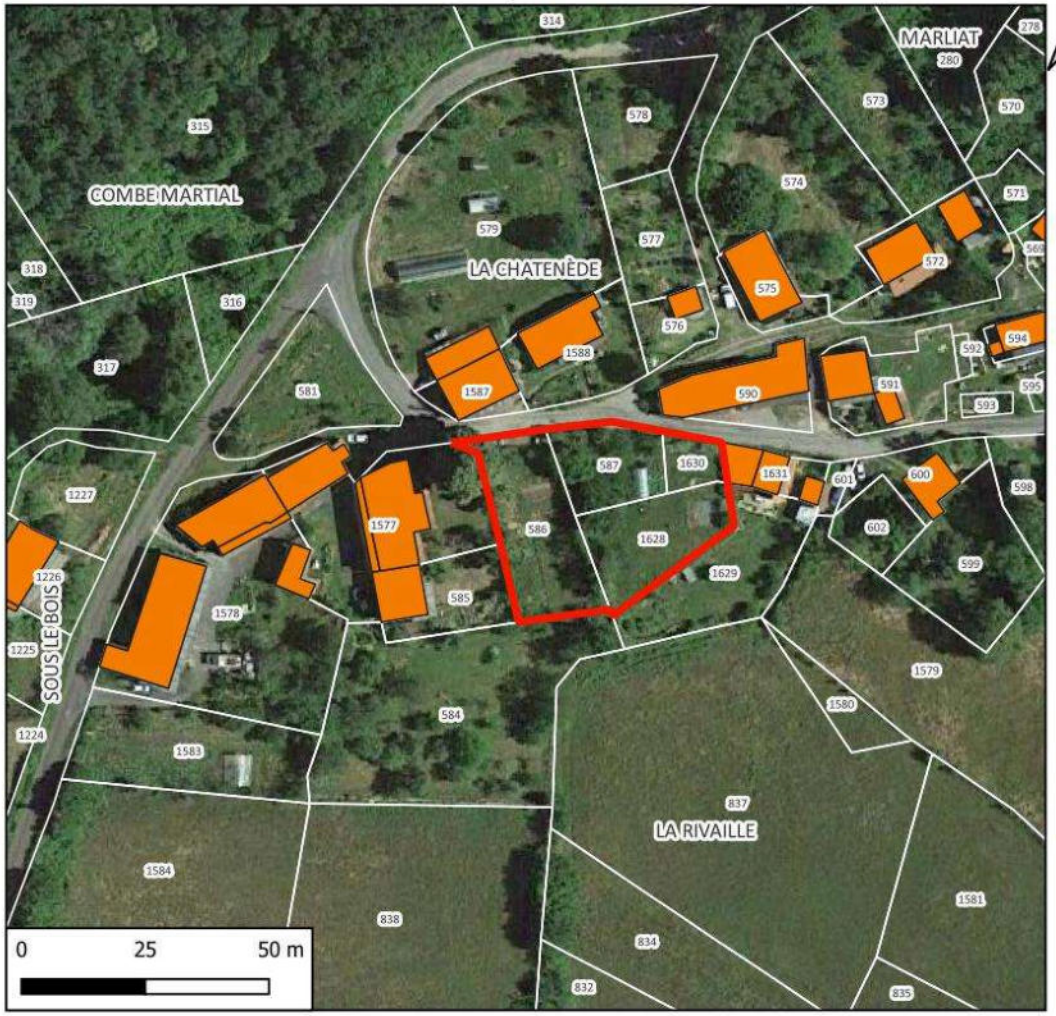
N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
930, 931	669	Logement	1
894, 895, 896, 897	1052	Logement	1

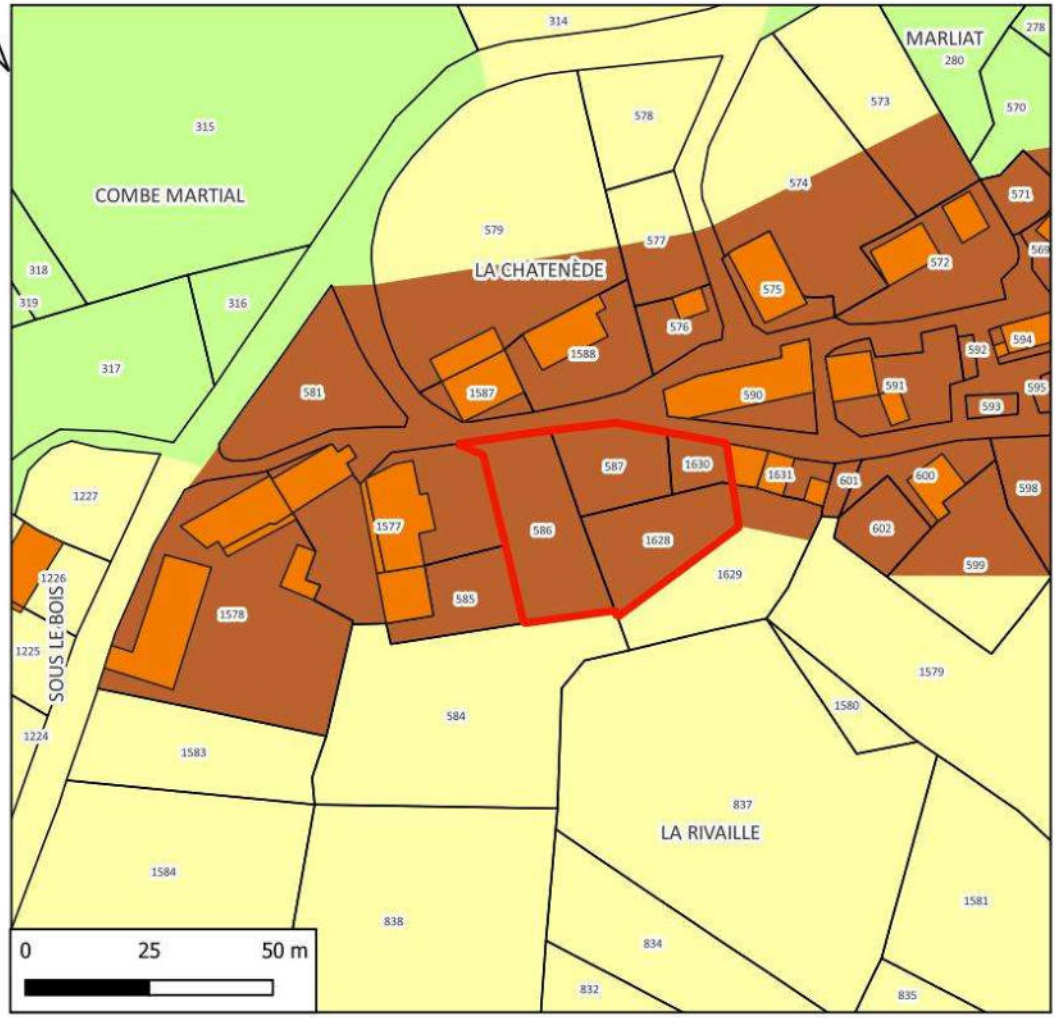
LEGENDE

Disponibilités
Zonage
Uv
A
N

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE SAINT GOUSSAUD
Secteur n°4 : La Chatenede





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
586, 587, 1628, 1630	1563	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Saint Goussaud

SAINT-GOUSSAUD

Zone

- Uv
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	C	**Parcelles**	586, 587, 1628, 1630	1 563 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route communale. La voirie dans le village est étroite.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Puisard présent dans le village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : : L'aménagement de ces parcelles permettra de combler une dent creuse dans l'enveloppe urbaine. Voirie d'accès étroite.				**Informations suite à visite sur zone :** Jardins	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle dans l'enveloppe urbaine du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Vue lointaine vers le sud.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Village présentant une bonne qualité architecturale	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des nouvelles constructions dans la silhouette du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 8 : Commune de Saint Goussaud - parcelles 586, 587, 1628, 1630, section C – Village de la Chatenède

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

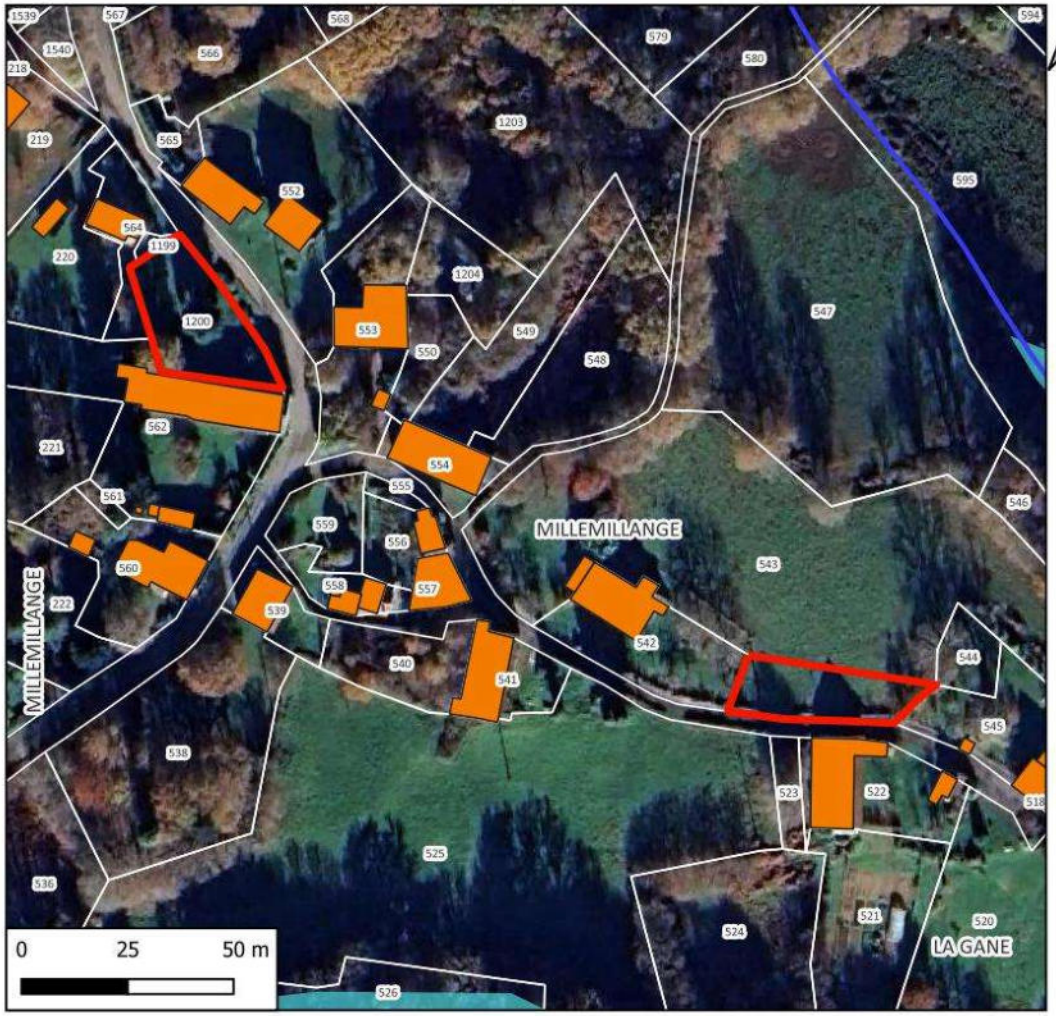
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Accès difficile aux parcelles

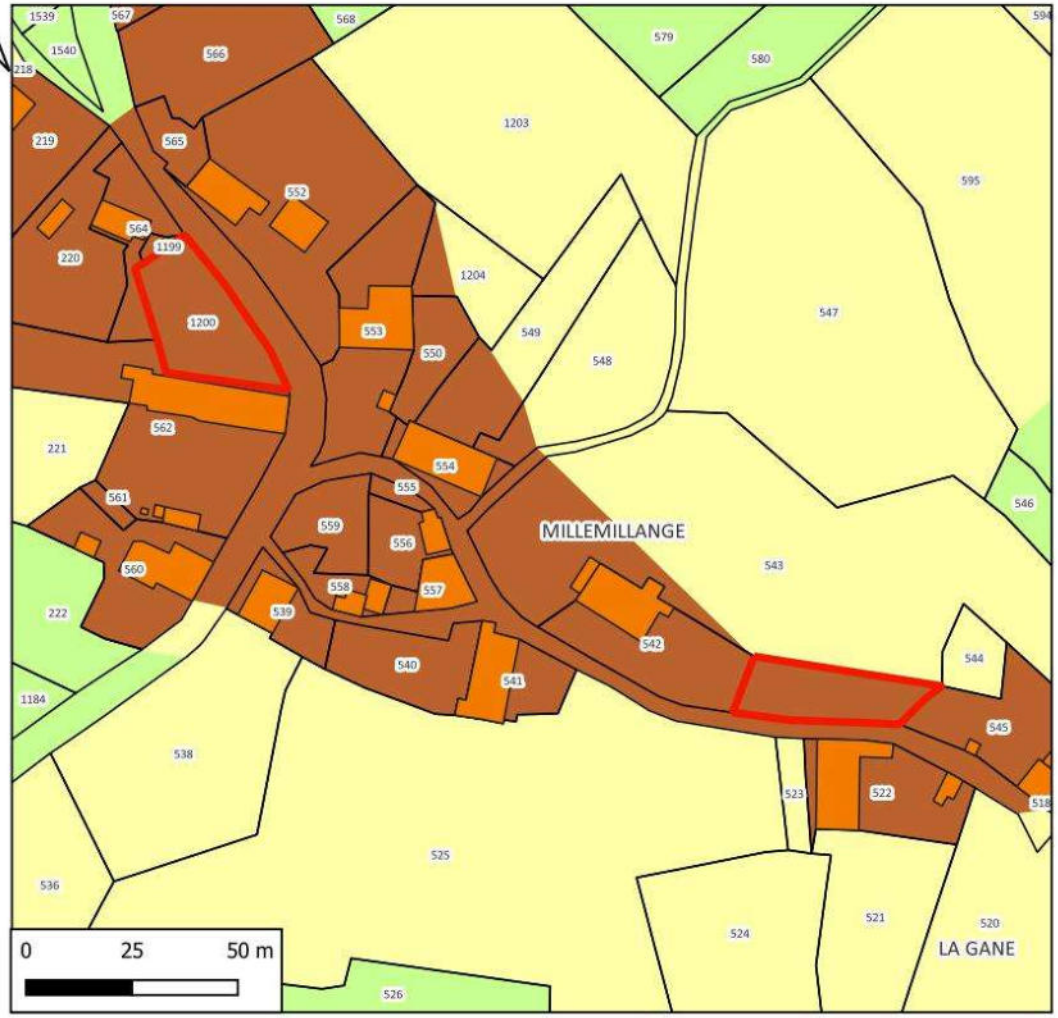
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE SAINT GOUSSAUD
Secteur n°5 : Millemillange





Hydrographie
- Cours d'eau
- Zones à dominante humide

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
543	516	Logement	1
1200	695	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Saint Goussaud

SAINT-GOUSSAUD Zone
- Uv
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	G	**Parcelles**	543	516 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route communale. La voirie dans le village est étroite.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome. La taille réduite de la parcelle engendre des contraintes sur le choix de la filière d'ANC à implanter.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Puisard à l'entrée de l'impasse			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : : L'aménagement de cette parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine. Contrainte sur l'implantation de l'ANC et accès difficile à la parcelle.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (parcelle déclarée à la PAC) **Enjeu :** Perte de surface agricole.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située à l'extrémité d'une impasse. Elle est entourée de bois.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Pas de perception extérieure.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Village présentant une bonne qualité architecturale	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des nouvelles constructions dans la silhouette du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 9 : Commune de Saint Goussaud - parcelle 543, section E – Village de Millemillange

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	G	**Parcelles**	1200	695 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route communale.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome. La taille réduite de la parcelle engendre des contraintes sur le choix de la filière d'ANC à implanter.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Puisard dans le village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles permettra de combler une dent creuse dans l'enveloppe urbaine. Contrainte sur l'implantation de l'ANC.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc **Enjeu :** Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Pas de perception extérieure.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Village présentant une bonne qualité architecturale	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des nouvelles constructions dans la silhouette du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 10 : Commune de Saint Goussaud - parcelle 1200, section E – Village de Millemillange

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

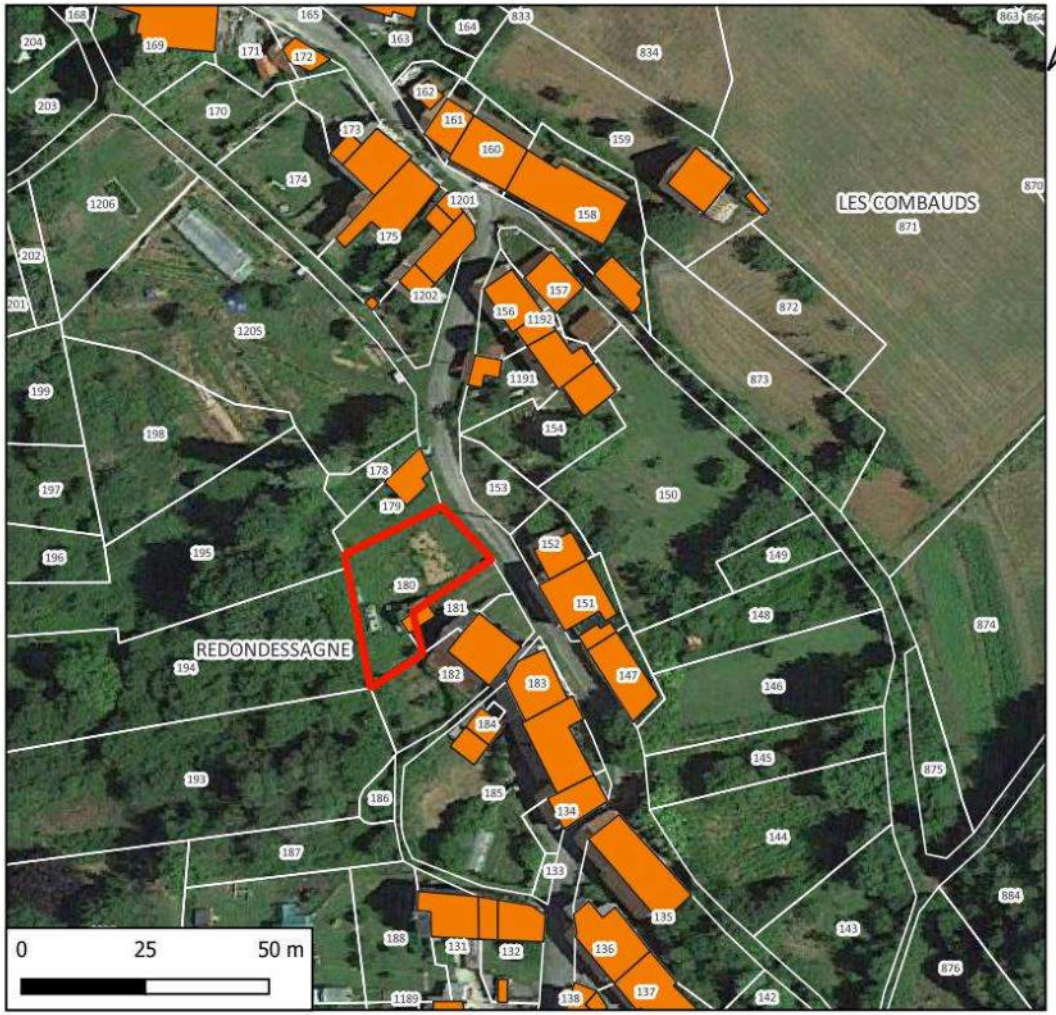
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de la parcelle 543 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.
- Faible surface des parcelles qui engendre des contraintes sur le choix de la filière d'ANC à implanter.

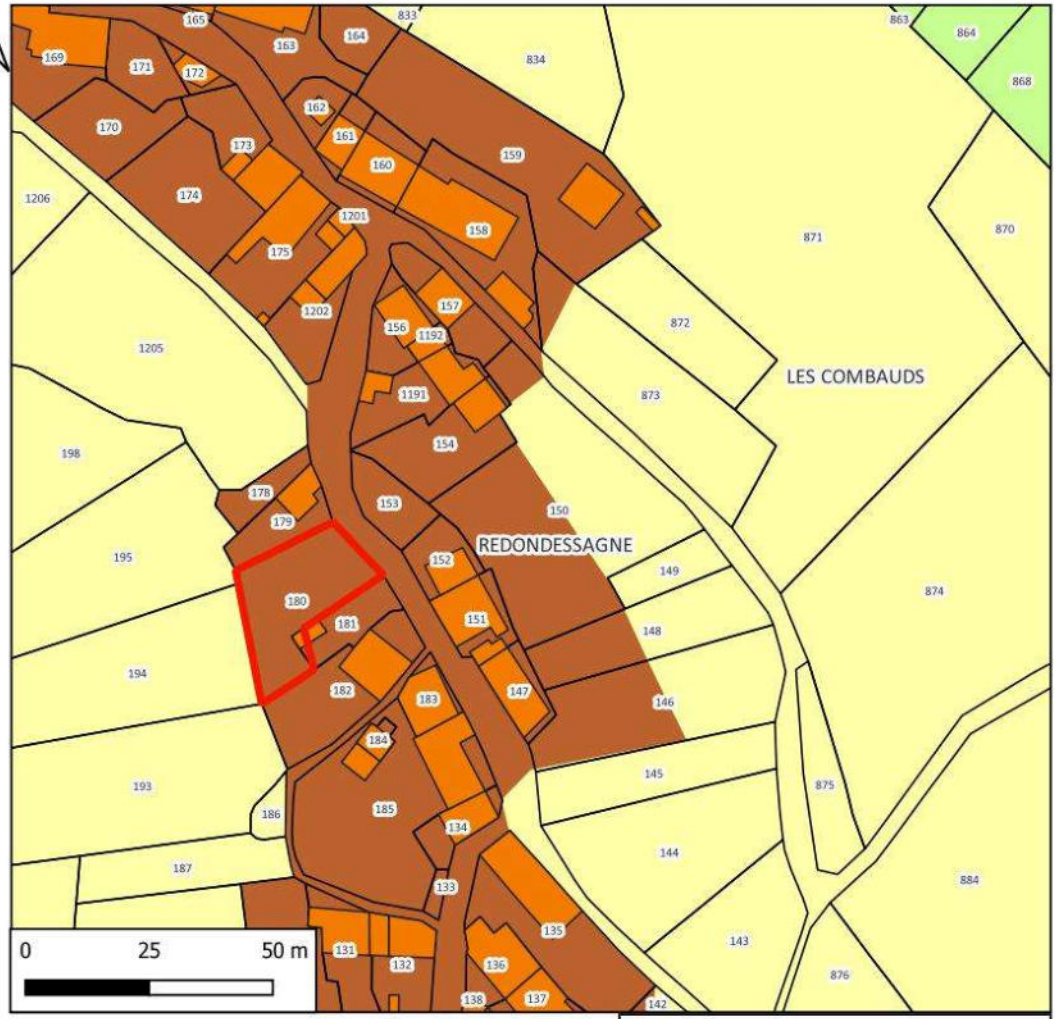
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE SAINT GOUSSAUD
Secteur n°6 : Redonsessagne





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Densité	Nombre de logement
180	530	Logement	0	1

LEGENDE

Disponibilités Saint Goussaud

SAINT GOUSSAUD

Zone

- Uv
- A
- N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	G	**Parcelles**	180	530 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route communale	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la route communale.			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome. La taille réduite de la parcelle engendre des contraintes sur le choix de la filière d'ANC à implanter.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles permettra de combler une dent creuse dans l'enveloppe urbaine. Contrainte sur l'implantation de l'ANC.				**Informations suite à visite sur zone :** Plateforme remblayée	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans l'enveloppe du village	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée du Taurion
Enjeux paysagers :	Pas de perception extérieure.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Village présentant une bonne qualité architecturale	**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des nouvelles constructions dans la silhouette du village.		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque ou nuisance spécifique pour ce secteur.	



Photo 11 : Commune de Saint Goussaud - parcelle 180, section G – Village de Redondessagne

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : ➢ Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur. ➢ L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

2. Synthèse du projet pour la commune de Saint Goussaud avant prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune de Saint Goussaud sont : Ud, Uv et Ai.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Le Fieux	417	E	Uv	951	1
2	Bourg Saint Goussaud	341	D	Ud	911	1
3	Le Cros	930, 931	E	Uv	669	1
3	Le Cros	894, 895, 896, 897	F	Uv	1052	1
4	La Chatenede	586, 587, 1628, 1630	C	Uv	1563	1
5	Millemillange	543	G	Uv	516	1
5	Millemillange	1200	G	Uv	695	1
6	Redonsessagne	180	G	Uv	530	1
				Surface totale pour logement	6 887	8

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 8 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 861 m².

Sur le territoire de Saint Goussaud, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 12 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Ud	911	1
Surface zone Uv	5 976	7
	6 887	**8**

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs qui seront en assainissement autonome :

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Le Fieux	417	E	1	2,5
2	Bourg Saint Goussaud	341	D	1	2,5
3	Le Cros	930, 931	E	1	2,5
3	Le Cros	894, 895, 896, 897	R	1	2,5
4	La Chatenede	586, 587, 1628, 1630	C	1	2,5
5	Millemillange	543	G	1	2,5
5	Millemillange	1200	G	1	2,5
6	Redonsessagne	180	G	1	2,5
				8	**20**

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	Le Fieux	417	E	Uv	Parc	951
2	Bourg Saint Goussaud	341	D	Ud	Parc	911
3	Le Cros	930, 931	E	Uv	Jardins	669
3	Le Cros	895, 896, 897, 894	F	Uv	Jardins	1052
4	La Chatenede	586, 587, 1628, 1630	C	Uv	Jardins	1563
5	Millemillange	1200	G	Uv	Parc	695
5	Millemillange	543	G	Uv	Prairie permanente exploitée (parcelle déclarée à la PAC)	516
6	Redonsessagne	180	G	Uv	Parc	530
					TOTAL	**6 887**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	6 371
Prairies exploitées	516

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **516** m² soit **0,05** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah **(voir également demande commune EP et SCI les Gabiaux**	Reclasser en Uv les villages de Friaulouse, Champegaud, Le Châtain, La Feyte, La Ribière, Lavaud, Séjoux Les Gabiaux : reclasser en Ai (voir EP) Redondesagne : reclasser en A les parcelles 1427, 1425, 1428, 1426 et 823, 824, 825, 826
Etat : revoir les zones Nj	
Etat : vérifier les secteurs Nt **reclasser le cimetière en cohérence avec les autres communes**	Le Bourg : cimetière, parking, aire de pique-nique et détente existants : conserver zone Nt
EP : revoir limite A/N à La Chateneide **revoir limite A/N au Fieux**	Reclasser p 573 en A

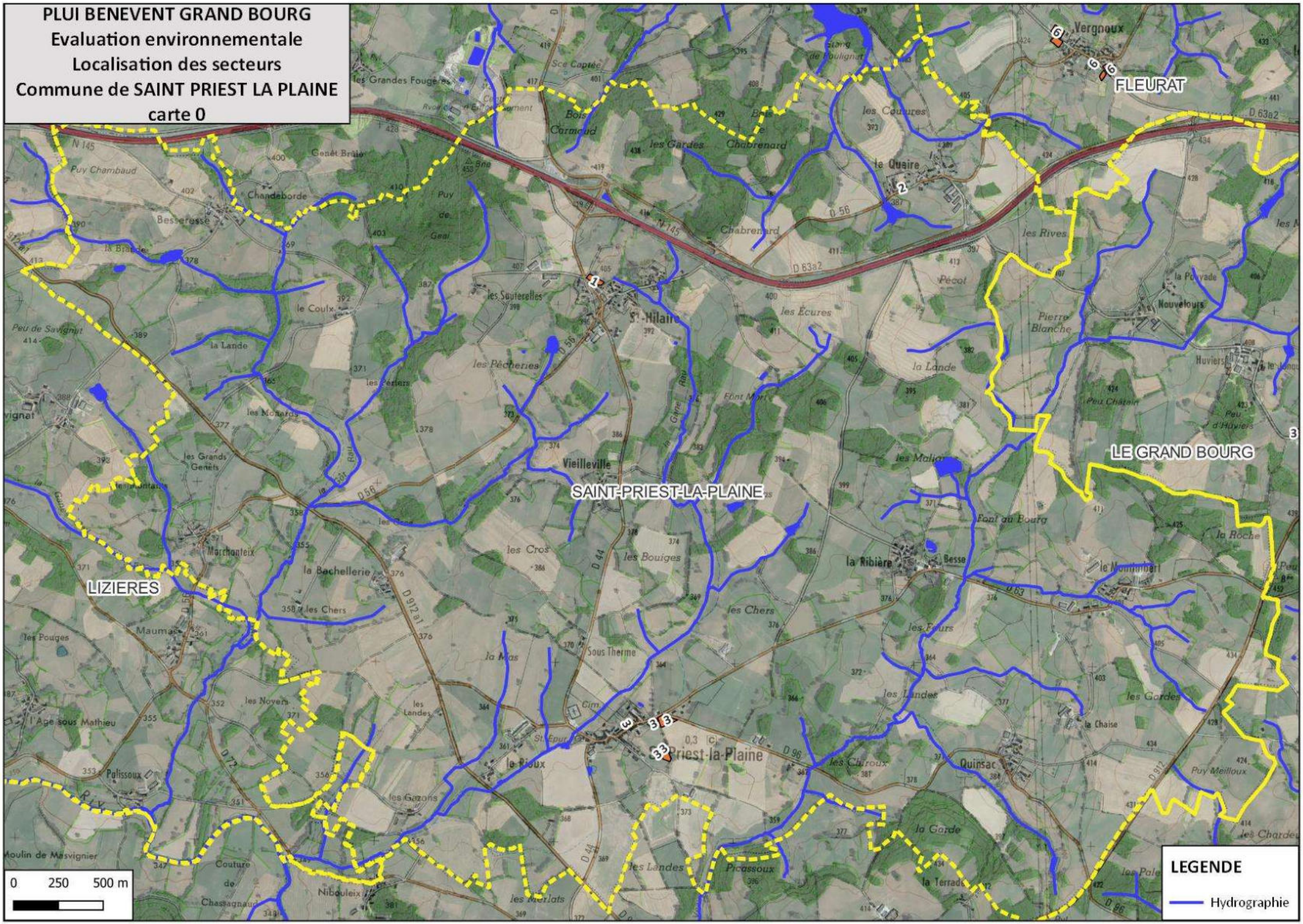
3.1. Potentiel de logements après modifications

RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
5	**2**	**3**	**2**
82 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			18 % en extension des enveloppes urbaines

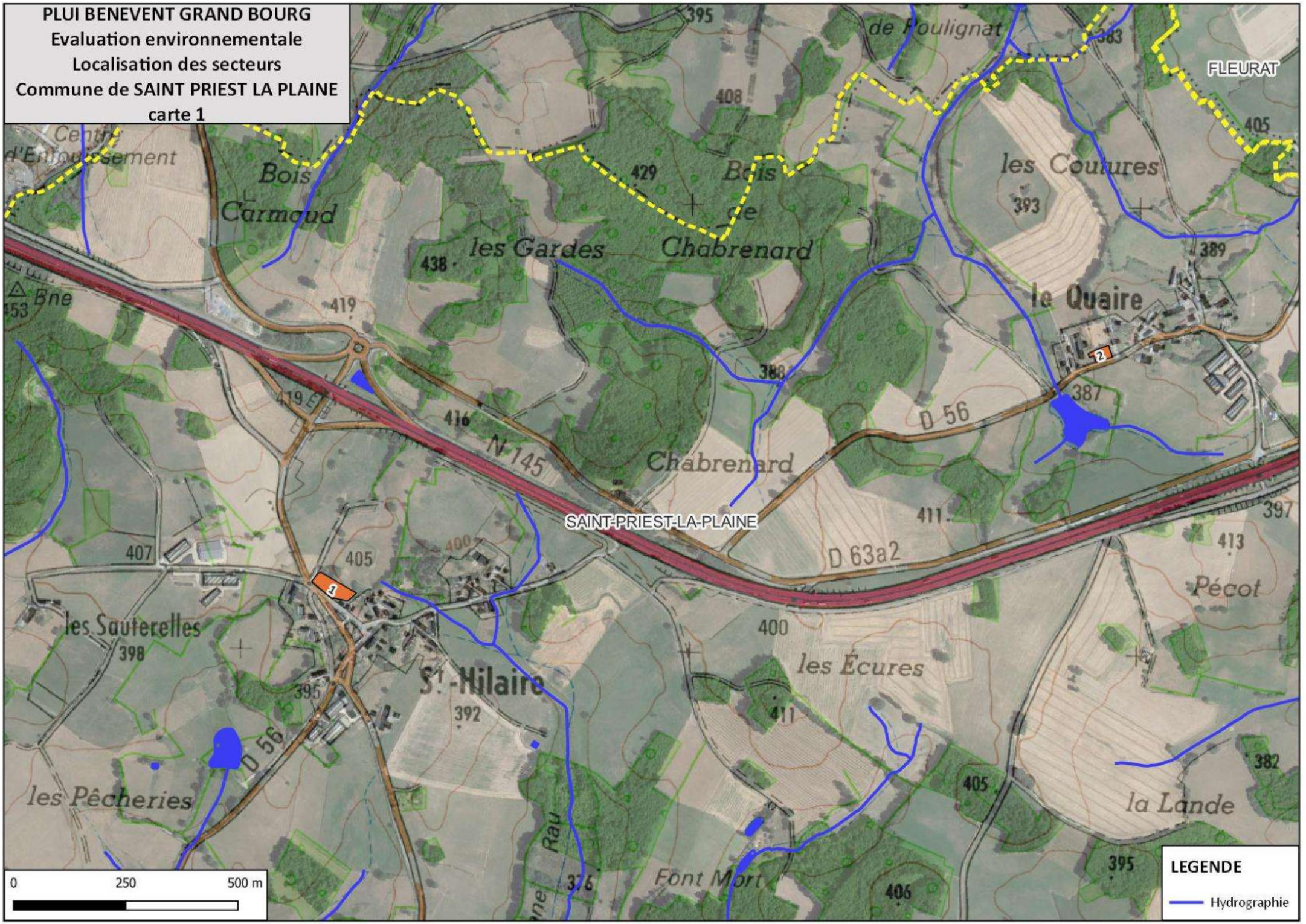
X. 2DP - ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE SAINT PRIEST LA PLAINE

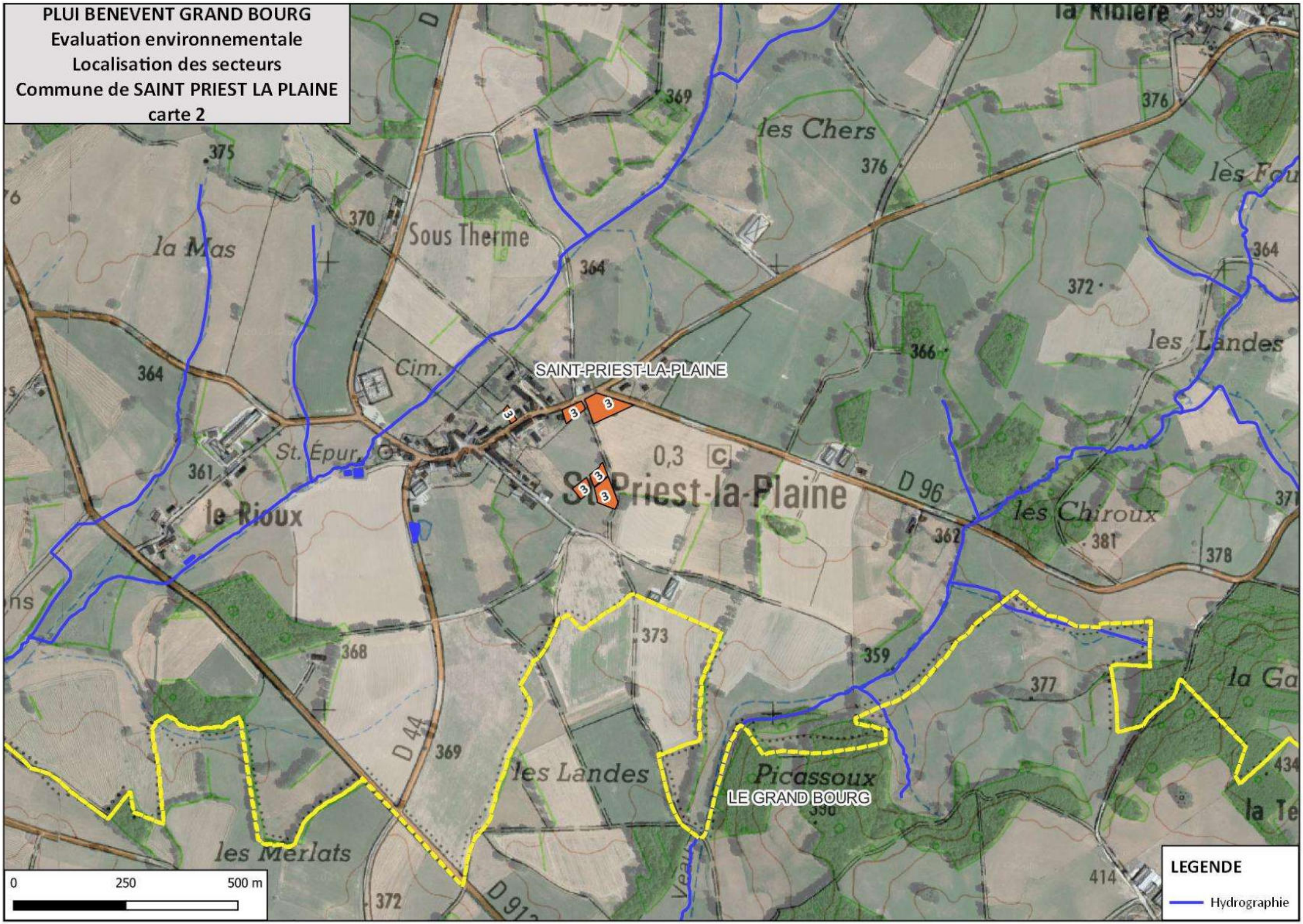
1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de SAINT PRIEST LA PLAINE
carte 0



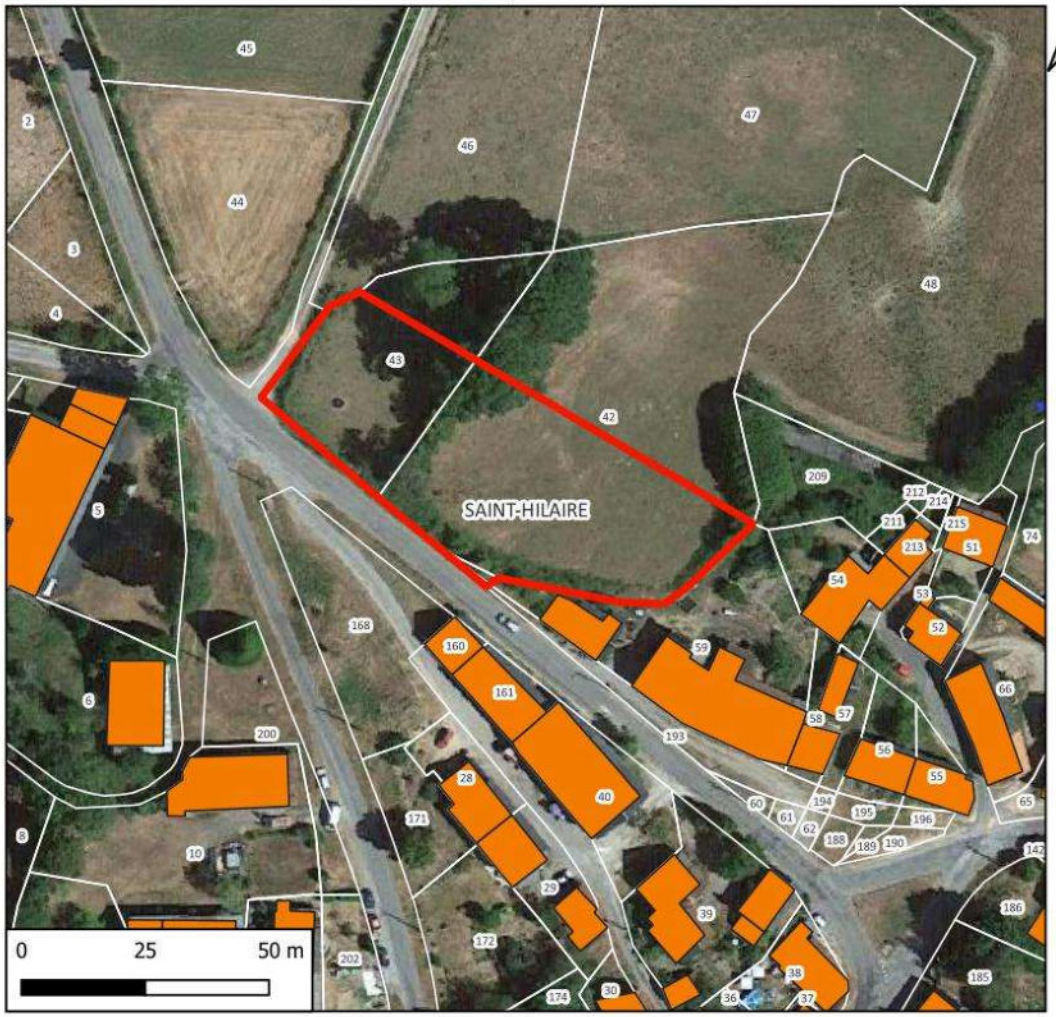
PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de SAINT PRIEST LA PLAINE
carte 1

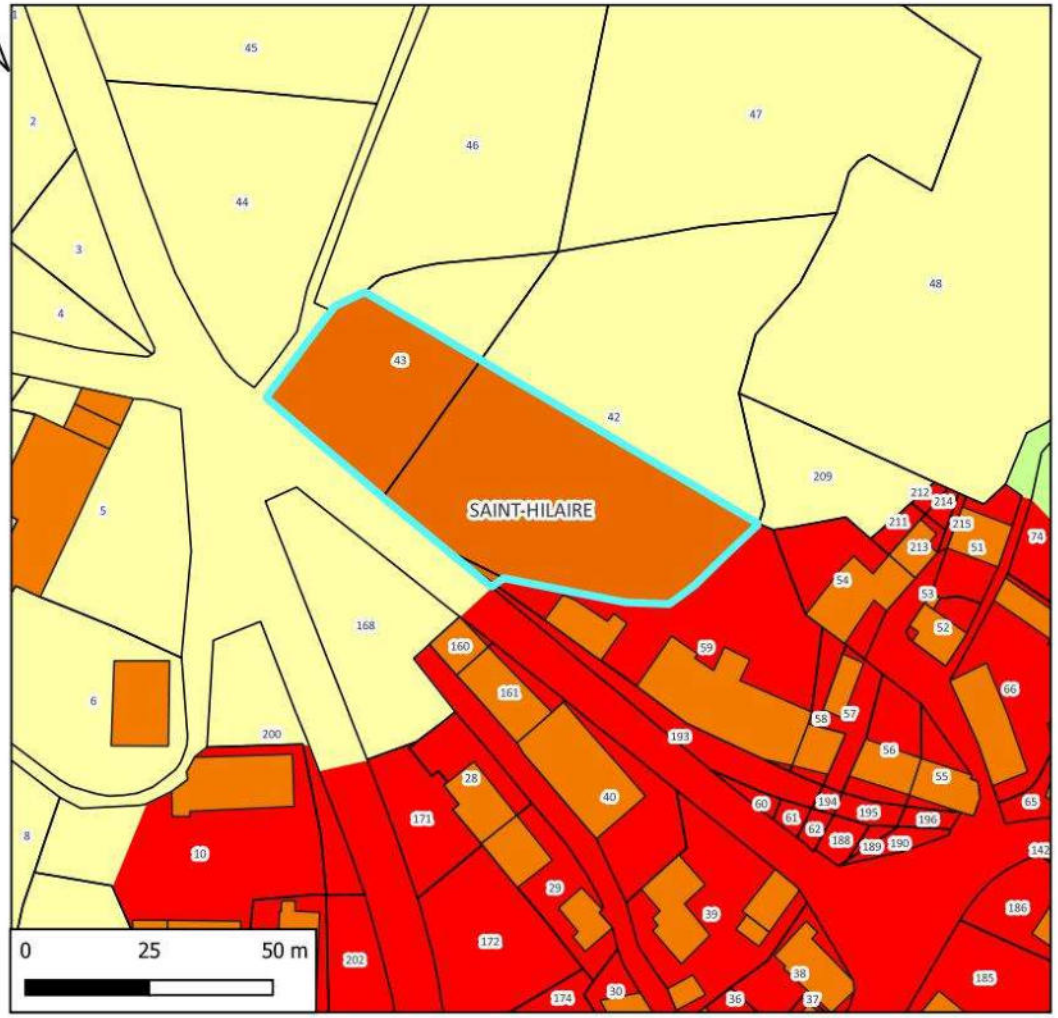



PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale
Localisation des secteurs
Commune de SAINT PRIEST LA PLAINE
carte 2
SAINT-PRIEST-LA-PLAINE
LE GRAND BOURG
St Priest-la-Plaine
Sous Therme
la Mas
les Chers
les Landes
les Chiroux
le Rioux
Picassoux
les Merlats
St. Épur.
Cim.
D 96
D 44
0,3
0
250
500 m
LEGENDE
Hydrographie

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE SAINT PRIEST LA PLAINE
Secteur n°1 : Saint Hilaire





Hydrographie
Cours d'eau

N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
42, 43	3002	Logement	3

LEGENDE

Disponibilités Saint Priest la Plaine

SAINT-PRIEST LA-PLAINE

Zones

Ua

Ub

A

N

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AN	**Parcelles**	42, 43	3 002 m²	3	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 44	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la RD 44			**Trame verte et bleue :**	Alignement d'arbre entre les deux parcelles à conserver.
Assainissement :	Assainissement autonome.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Puisard au centre du village			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanentes pâturées (parcelles déclarées à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole et préservation de l'alignement d'arbres.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelles situées en limite ouest du village en dehors de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Perception vers le nord jusqu'au talus du 4 voies : RN145	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'élément de patrimoine	**Nuisances :**	Présence du 4 voies RN 145
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des constructions dans le village		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique pour ce secteur.	



Photo 1 : Commune de Saint Priest la Plaine - parcelle 43, section AN – Village de Saint Hilaire



Photo 2 : Commune de Saint Priest la Plaine - parcelle 42, section AN – Village de Saint Hilaire

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

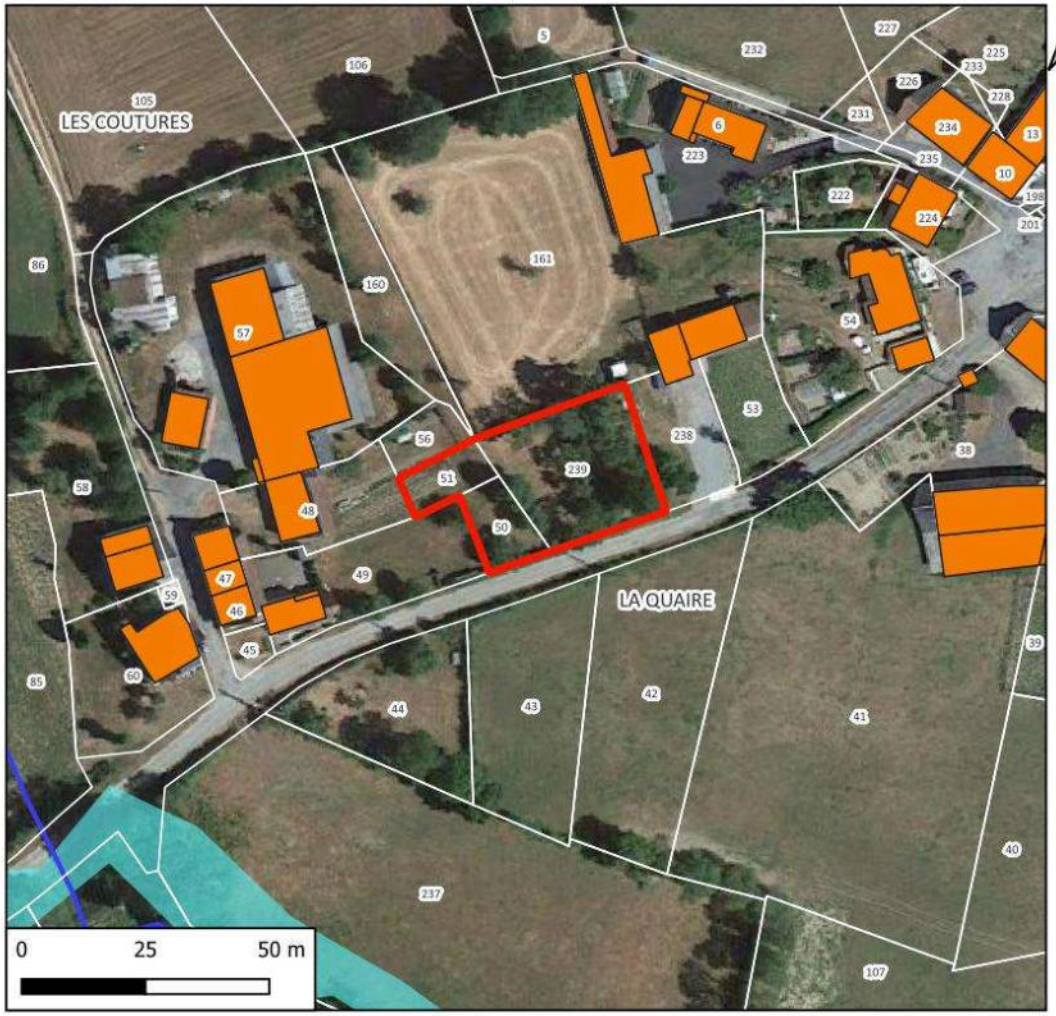
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ce groupe de parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.
- Préservation de l'alignement d'arbres

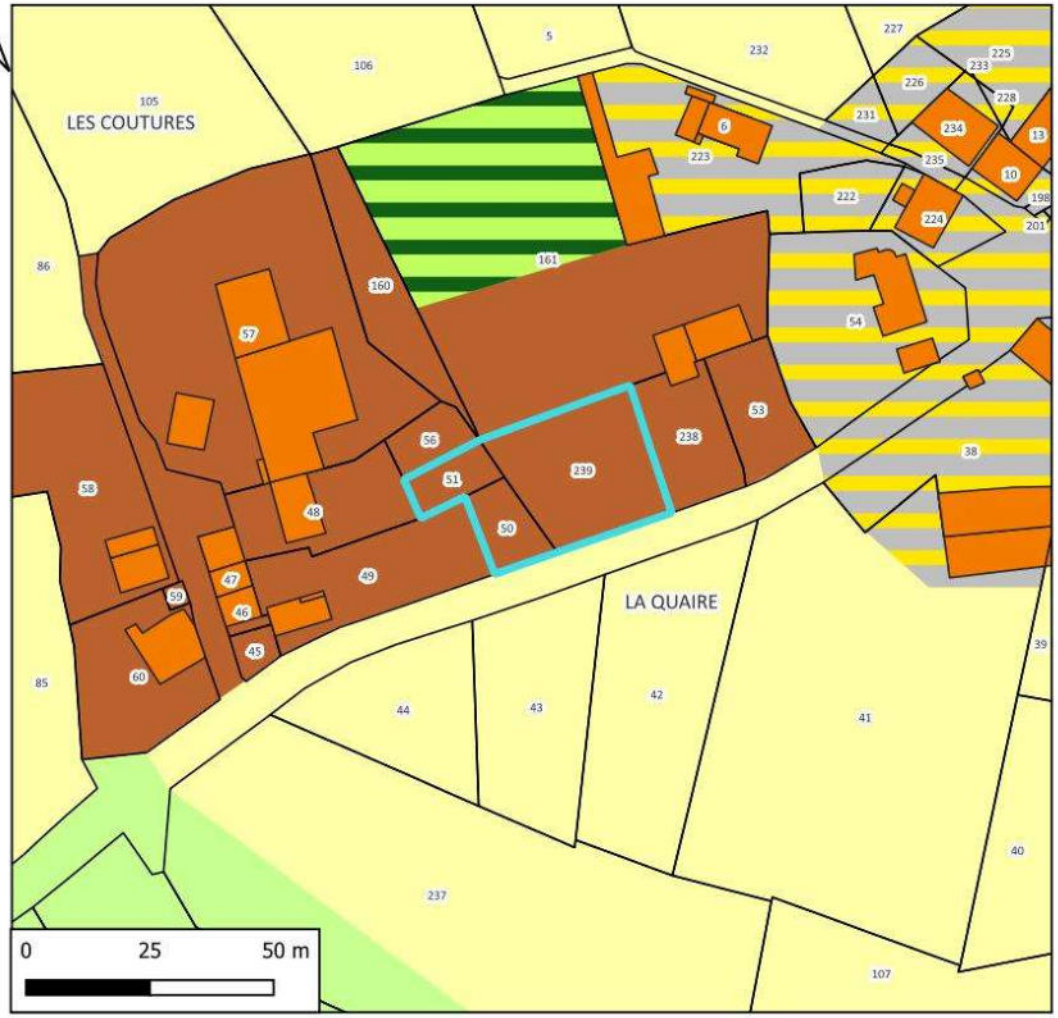
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE SAINT PRIEST LA PLAINE
Secteur n°2 : La Quaire





N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logements
50, 51, 239	1118	Logement	1

Hydrographie
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones à dominante humide

LEGENDE
- Disponibilités
- Zonage
  - Uv
  - A
  - Ah
  - N
  - Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	AK	**Parcelles**	50, 51, 239	1 118 m²	1	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 56	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe sur la RD 56			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie observé			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles permettra de combler une dent creuse dans l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Parc	
				Enjeu : Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle dans l'enveloppe urbaine du village.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Perception vers le sud jusqu'au talus du 4 voies : RN145	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Pas d'élément de patrimoine	**Nuisances :**	Présence du 4 voies RN 145
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Intégration des constructions dans le village		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique pour ce secteur.	

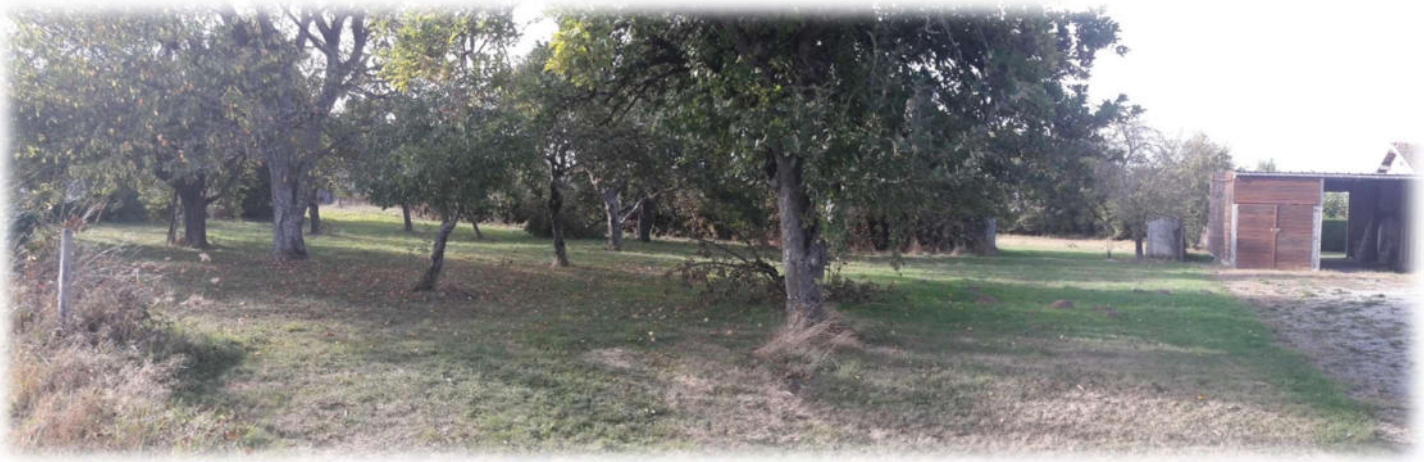


Photo 3 : Commune de Saint Priest la Plaine - parcelles 50, 51, 239, section AK – Village de La Quaire

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

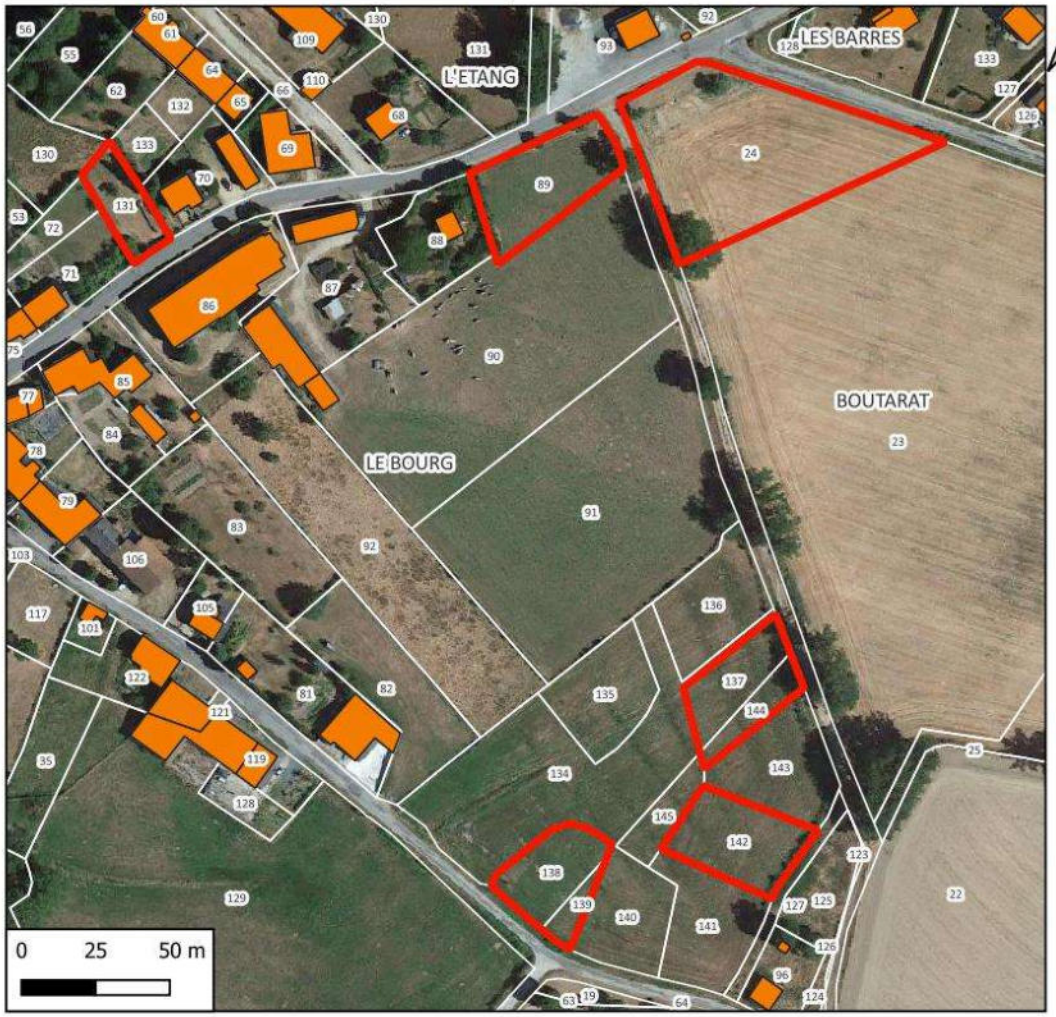
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.

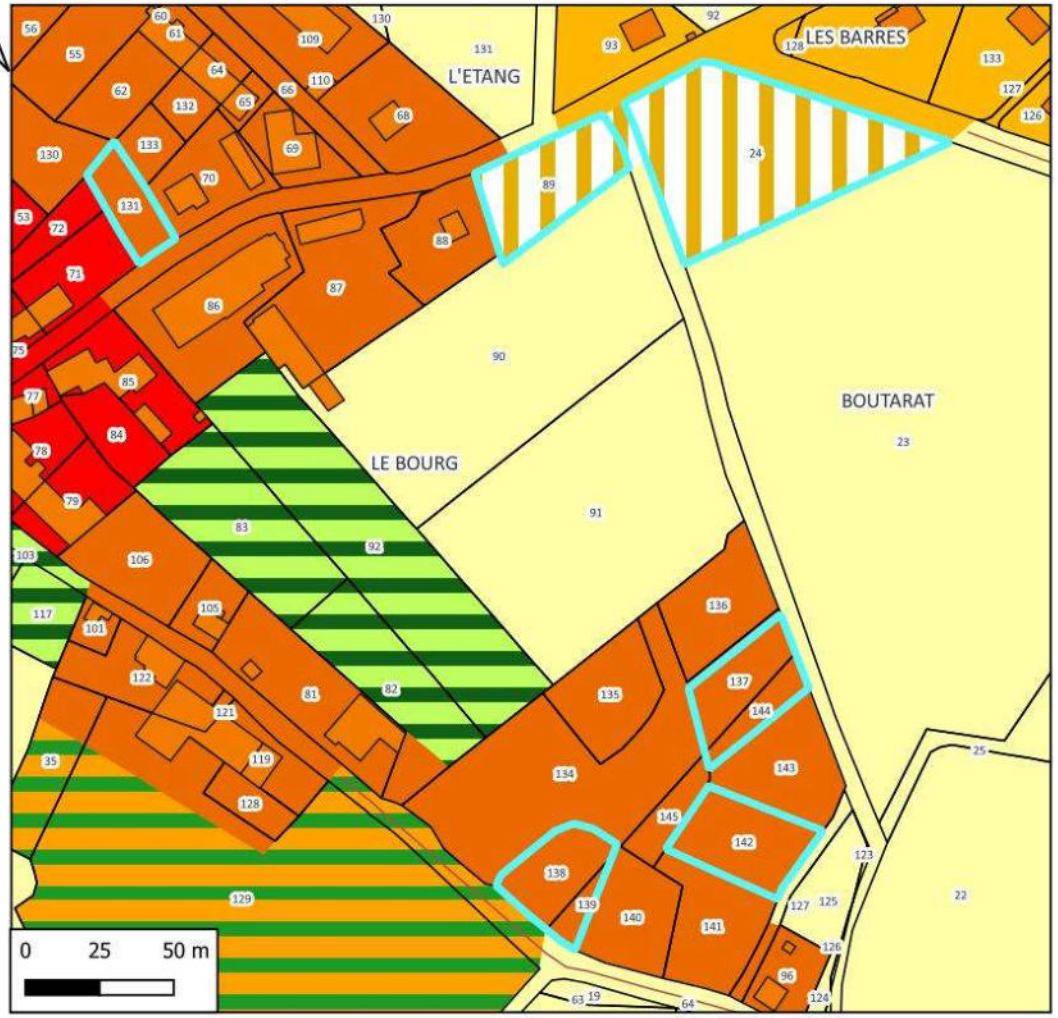
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE SAINT PRIEST LA PLAINE
Secteur n°3 : Le Bourg





N° de parcelle(s)	Surface	Nature	Nombre de logement
24	3824	Logement	3
131	544	Logement	1
89	1304	Logement	1
137, 144	1059	Logement	1
142	1072	Logement	1
138, 139	952	Logement	1

LEGENDE

Disponibilités Saint Priest la Plaine

SAINT PRIEST LA PLAINE

Zones

Ua

Ub

1AUc

Uc

Uj

A

Nj

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BN	**Parcelles**	24	3 824 m²	3	1AUc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 63 ou 96	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie possible sur les deux départementales ou sur une voirie communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Champ cultivé (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située à l'entrée nord-est du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de point de vue lointain sur cette parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Le mur Nord du chœur supportant des peintures murales du 15s (cad. C 61) : classement par arrêté du 13 octobre 1958 ; Eglise (à l'exclusion de la partie classée) (cad. BO 18) : inscription par arrêté du 5 décembre 1979	**Nuisances :**	Aucune nuisance
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Gestion de l'entrée de bourg		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique pour ce secteur.	



Photo 4 : Commune de Saint Priest la Plaine - parcelles 24, section BN – Bourg de Saint Priest la Plaine

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BO	**Parcelles**	89	1 304 m²	1	1AUc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Route départementale 63	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie possible sur la route départementale ou sur une voirie communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente pâturée (parcelle déclarée à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située à l'entrée nord-est du bourg.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de point de vue lointain sur cette parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Le mur Nord du chœur supportant des peintures murales du 15s (cad. C 61) : classement par arrêté du 13 octobre 1958 ; Eglise (à l'exclusion de la partie classée) (cad. BO 18) : inscription par arrêté du 5 décembre 1979	**Nuisances :**	Aucune nuisance
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : Gestion de l'entrée de bourg		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique pour ce secteur.	



Photo 5 : Commune de Saint Priest la Plaine - parcelles 89, section BO – Bourg de Saint Priest la Plaine

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BO	**Parcelles**	131	544 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue Sainte Anne	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe rue Saint Anne			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement collectif (SPP2 – Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles permettra de combler une dent creuse dans l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** parc (parcelle déclarée à la PAC) **Enjeu :** Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de point de vue lointain sur cette parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Le mur Nord du chœur supportant des peintures murales du 15s (cad. C 61) : classement par arrêté du 13 octobre 1958 ; Eglise (à l'exclusion de la partie classée) (cad. BO 18) : inscription par arrêté du 5 décembre 1979	**Nuisances :**	Aucune nuisance
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : prise en compte des éléments de patrimoine inscrit (église)		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique pour ce secteur.	



Photo 6 : Commune de Saint Priest la Plaine - parcelles 131, section BO – Bourg de Saint Priest la Plaine

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BO	**Parcelles**	137, 144, 142, 138, 139	1 059 m² 1 072 m² 952 m²	1 1 1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Voirie interne du lotissement	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Voirie interne du lotissement puis route communale			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles permettra de combler une dent creuse dans l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Pelouse en attente d'aménagement **Enjeu :** Pas d'enjeux environnementaux	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Lotissement déconnecté du bourg. Forme d'urbanisation compact implanté autour d'une voirie centrale.	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Vue dégagée vers le sud-ouest jusqu'à la route départementale. Paysage de type campagne parc.	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Le mur Nord du chœur supportant des peintures murales du 15s (cad. C 61) : classement par arrêté du 13 octobre 1958 ; Eglise (à l'exclusion de la partie classée) (cad. BO 18) : inscription par arrêté du 5 décembre 1979	**Nuisances :**	Aucune nuisance
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : prise en compte des éléments de patrimoine inscrit (église)		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique pour ce secteur.	



Photo 7 : Commune de Saint Priest la Plaine - parcelles 137 177, section BO – Bourg de Saint Priest la Plaine



Photo 8 : Commune de Saint Priest la Plaine - parcelle 142, section BO – Bourg de Saint Priest la Plaine



Photo 9 : Commune de Saint Priest la Plaine - parcelles 338, 339, section BO – Bourg de Saint Priest la Plaine

Références cadastrales				Surface	Nombre de logement	Zonage envisagé
Section :	BM	**Parcelles**	131	1 499 m²	1	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Voirie :	Rue Sainte Anne	**Visibilité :**	Bonne	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles :	Sortie directe rue Saint Anne			**Trame verte et bleue :**	Non
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Réseau d'eau potable à proximité			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Poteau incendie			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
Enjeu : L'aménagement de ces parcelles permettra de combler une dent creuse dans l'enveloppe urbaine.				**Informations suite à visite sur zone :** Prairie permanente exploitée (parcelles déclarées à la PAC)	
				Enjeu : Perte de surface agricole	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Contexte paysager :	Parcelle située dans la partie est de l'enveloppe urbaine du bourg	**Risque inondation :**	Risque existant dans la vallée de la Gartempe
Enjeux paysagers :	Pas de point de vue lointain sur cette parcelle	**Aléa mouvement de terrain :**	Risque existant sur la commune
		Aléa retrait gonflement des argiles :	Risque existant modéré sur la commune
Patrimoine :	Le mur Nord du chœur supportant des peintures murales du 15s (cad. C 61) : classement par arrêté du 13 octobre 1958 ; Eglise (à l'exclusion de la partie classée) (cad. BO 18) : inscription par arrêté du 5 décembre 1979	**Nuisances :**	Aucune nuisance
		Autres :	Risque radon sur l'ensemble du territoire
Enjeu : prise en compte des éléments de patrimoine inscrit (église)		**Enjeu :** En dehors du risque radon commun à tout le territoire, par de risque spécifique pour ce secteur.	



Photo 10 : Commune de Saint Priest la Plaine - parcelles 131, section BM – Bourg de Saint Priest la Plaine

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement des parcelles 24 et 86 constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.

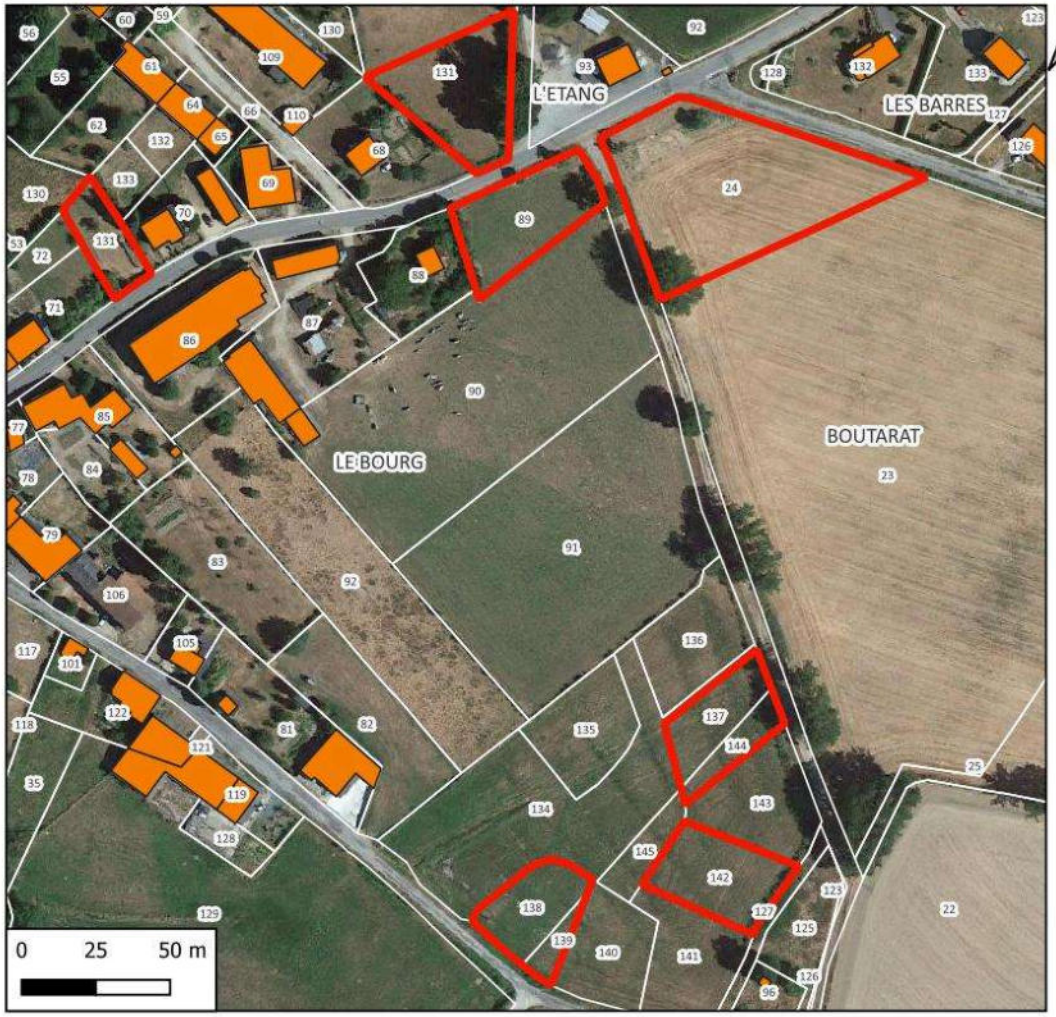
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

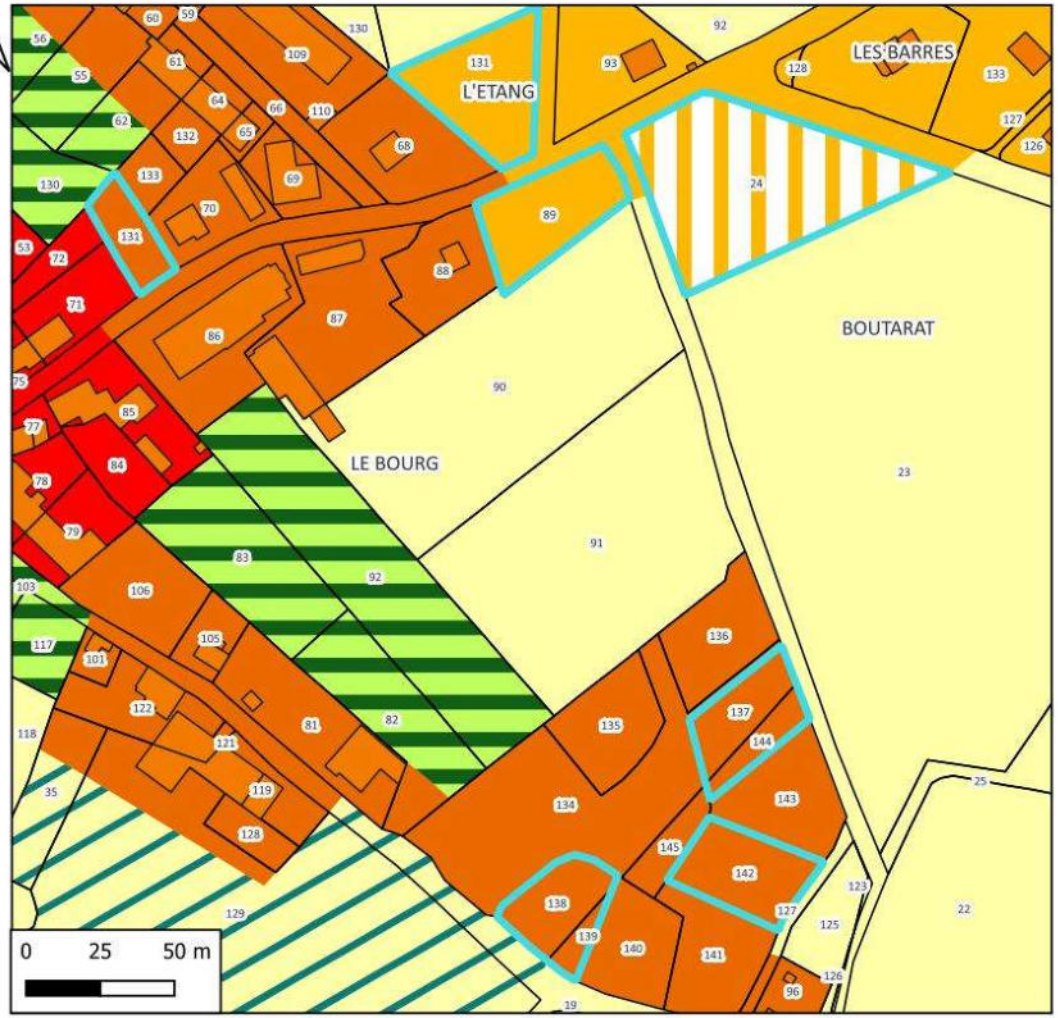
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

PLUI BENEVENT GRAND BOURG
Evaluation environnementale

COMMUNE DE SAINT PRIEST LA PLAINE
Secteur n°3 : Le Bourg

Zonage définitif





N° de parcelle	Surface	Nature	Nombre de logement
24	3824	Logement	3
131	544	Logement	1
89	1304	Logement	1
137, 144	1059	Logement	1
142	1072	Logement	1
138, 139	952	Logement	1
131	1499	Logement	1

LEGENDE

Zonage
Ua
Ub
Uc
Uv
A
Ah
Am
N
Nj
Nt
1AUc

2. Synthèse du projet pour la commune de Saint-Priest-la-Plaine avant prise en compte de l'environnement

2.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable (U, 1AU ainsi que leurs sous-zones) du projet de PLUi, d'une surface minimum de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Les parcelles correspondant à des parcs, jardins ou surfaces associées à une habitation n'ont pas été comptabilisées. Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelle afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte pour la commune de Saint-Priest-la-Plaine sont : 1AUc, Ub ,Uc et Uv.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Saint Hilaire	42, 43	AN	Ub	3002	3
2	La Quaire	50, 51, 239	AK	Uv	1118	1
3	Bourg de Saint Priest	24	BN	1AUc	3824	3
3	Bourg de Saint Priest	131	BM	Uc	1499	1
3	Bourg de Saint Priest	131	BO	Ub	544	1
3	Bourg de Saint Priest	89	BO	Uc	1304	1
3	Bourg de Saint Priest	137, 144	BO	Ub	1059	1
3	Bourg de Saint Priest	142	BO	Ub	1072	1
3	Bourg de Saint Priest	138, 139	BO	Ub	952	1
				Surface totale pour logement	14 374	13

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 13 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 106 m².

Sur le territoire de Saint-Priest-la-Plaine, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 9 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone 1AUc	3 824	3
Surface zone Ub	6 629	7
Surface zone Uc	2 803	2
Surface zone Uv	1 118	1
	14 374	**13**

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg de Saint-Priest-la-Plaine (SPP2 – Filtre à sable).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
3	Bourg de Saint Priest	131	BO	1	2,5
				1	**2,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs qui seront en assainissement autonome :

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Saint Hilaire	42, 43	AN	3	7,5
2	La Quaire	50, 51, 239	AK	1	2,5
3	Bourg de Saint Priest	24	BN	3	7,5
3	Bourg de Saint Priest	131	BM	1	2,5
3	Bourg de Saint Priest	89	BO	1	2,5
3	Bourg de Saint Priest	137, 144	BO	1	2,5
3	Bourg de Saint Priest	142	BO	1	2,5
3	Bourg de Saint Priest	138, 139	BO	1	2,5
				12	**30**

Rappel des caractéristiques des stations :

Code	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Filière de traitement	Raccordement
SPP01	St Hilaire	100	15	6	17,5	Lagunage	82,5
SPP02	Le Bourg	130	19,5	7,8	50	Filtre à sable	80

La station du bourg a la capacité d'absorber l'augmentation de population envisagée dans le projet de PLUi

2.3. Types de milieux concernés par les zones d'urbanisation future

Le tableau ci-dessous présente pour chacune des zones potentiellement constructibles les milieux qui seront potentiellement affectés.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
1	Saint Hilaire	42, 43	AN	Ub	Prairie permanente exploitée (parcelles déclarées à la PAC)	3002
2	La Quaire	50, 51, 239	AK	Uv	Parc, jardin	1118
3	Bourg de Saint Priest	24	BN	1AUc	Culture (parcelles déclarées à la PAC	3824
3	Bourg de Saint Priest	131	BM	Uc	Parc (parcelles déclarées à la PAC)	1499
3	Bourg de Saint Priest	131	BO	Ub	Parc (parcelles déclarées à la PAC)	544
3	Bourg de Saint Priest	89	BO	Uc	Prairie permanente exploitée (parcelles déclarées à la PAC)	1304
3	Bourg de Saint Priest	137, 144	BO	Ub	Prairie permanente non exploitée	1059
3	Bourg de Saint Priest	142	BO	Ub	Prairie permanente non exploitée	1072
3	Bourg de Saint Priest	138, 139	BO	Ub	Prairie permanente non exploitée	952
					TOTAL	**14 374**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	1 662
Prairies non exploitées	3 083
Prairies exploitées	5 805
Cultures	3 824

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les praires fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de **9 629** m² soit **0,96** hectares.

3. Synthèse du projet après consultation des PPA et enquête publique

3.1. Bilan des demandes

Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : supprimer les zones Ah	Reclasser en Uv les villages La Quaire (à relier), Vieilleville, Quinsac, Besseresse (en réduisant)

Modification demandée par PPA	Traduction dans les documents graphiques
Etat : revoir les zones Nj	↳ Le bourg : conserver la zone Nj sur les parcelles 117 et 103p, 83 et 82. Reclasser les parcelles 92 et 130, 62, 55p, 56p en N ↳ La Quaire : tout reclasser en A sauf 10m contre bâti à rattacher en Uv
Etat : vérifier les secteurs Nt reclasser le cimetière en cohérence avec les autres communes	↳ Le Bourg : cimetière, parking, aire de pique-nique et détente existants : conserver zone Nt ↳ Parcelle 587 : projet camping, en aire naturelle conserver zone Nt ↳ Vieilleville : étang communal et abords : conserver la zone Nt ↳ Cimetière de Vieilleville: parcelles 563, 1135, 1384, 1383, 1387, 1388… à reclasser en Nt ↳ Cimetière du bourg : parcelles 119 à reclasser en Nt
Région : compléter l'OAP pour éviter les impasses et aires de retournement	

3.1. Potentiel de logements après modifications

RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine			**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
5	**1**	**2**	**8**
50 % de la production de logements est envisagée au sein des enveloppes urbaines			50 % en extension des enveloppes urbaines

Phase administrative		DEPARTEMENT DE CREUSE
☸	avant-projet	Bénévent Grand-Bourg Communauté de communes **COMMUNAUTE DE COMMUNES BENEVENT-GRAND-BOURG**
☸	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. *87480 SAINT PRIEST TAURION* *tel : 05 55 39 60 61*

Architecte-Urbaniste Villeneuve-Bergeron — ECO SAVE — MTcarto

RAPPORT DE PRESENTATION

ETUDE DIAGNOSTIC AGRICOLE

2Ga	PLUi
AVRIL 2025	**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Bilan de Travail de Concertation avec les Exploitants Agricoles

L'étude agricole réalisée sous forme d'enquête directement auprès des exploitations en 2019 a permis une réactualisation des données (on ne disposait alors que du RGA de 2010) et une approche des problématiques agricoles du territoire.
Avec l'appui des communes, ont été recensées plus de 300 exploitations ayant leur siège sur le territoire de BGB (ce chiffre intégrait de nombreuses exploitations qui avaient cessé leur activité, ou étaient sur le point de le faire). Un questionnaire établi par les bureaux d'études en accord avec la communauté de communes a été adressé à tous les exploitants agricoles recensés, et distribués lors des réunions de concertations menées préalablement avec les exploitants agricoles présents sur le territoire.
De plus, lors des réunions de concertation organisées par secteurs (4 au total), un repérage des installations agricoles a été réalisé avec les exploitants. Ce travail a permis d'aboutir à une cartographie assez précise des installations agricoles en activité, figurant en annexe.

A l'issue de l'étude, l'estimation du nombre d'exploitation était proche de 227.

Les exploitations ayant participé à l'enquête : 92 exploitants dont 87 en activité.
Total : 92 réponses exploitables au questionnaire diffusé ont été examinées.

Forme juridique de l'exploitation

Parmi les 84 réponses, on compte

- 35 exploitations individuelles 38 %
- 35 GAEC 44 %
- 11 EARL 17 %
- 0 SCEA
- 2 autres

Forme d'activité

- 7 exploitants se déclarent double-actifs 10 %
- 65 exploitants déclarent travailler à temps complet 85 %
- 4 n'ont pas répondu à cette question 5 %

Régime Sanitaire de l'exploitation

Parmi les 76 réponses,

- **18 déclarent relever du régime ICPE 24 %**
  Dont 3 soumises à autorisation
- 34 déclarent relever du Règlement Sanitaire Départemental 45 %
- 24 ne répondent pas à cette question 31 %

Nombre d'associés / Chefs d'exploitation

Parmi les 72 réponses,

- 36 ne comptent qu'un chef d'exploitation 50 %
- 27 comptent 2 associés 37 %
- 9 comptent 3 associés 12 %

Parmi les 72 réponses, le chef d'exploitation (ou co-exploitant) le plus jeune

- 6 nés avant 1957 (plus de 60 ans)
- 25 nés après 1978 (moins de 40 ans)

Parmi les 6 exploitants ayant plus de 60 ans, 5 déclarent ne pas avoir de repreneur connu. En l'absence de repreneur connu, un exploitant précise qu'il souhaite mettre ses terrains en location.

Parcelles utilisées par les exploitations :

Parmi les 52 exploitants ayant répondu à la question, on compte :

- 10 exploitations de plus 200 ha de SAU
- 24 exploitations ayant de 100 ha à 199 ha de SAU
- 9 exploitations ayant de 50 ha à 99 ha de SAU
- 4 exploitations ayant de 10 ha à 49 ha de SAU.
- 5 exploitations ayant moins de 10 ha de SAU

Au total, les 54 exploitations faisant une déclaration PAC utilisent 5464.8 ha de SAU, soit une **moyenne de 96 ha par exploitation.** Cette moyenne n'est pas représentative en raison de l'importante disparité des exploitations dont la taille varie de 3 ha à 400 ha.

11 exploitations utilisent des parcelles faisant l'objet de contrats agro-environnementaux : MAEC finition en zone herbagère

Epandages :

47 exploitations déclarent effectuer des épandages.

- 47 épandent des fumiers

Parmi les 46 exploitants ayant répondu à la question, 34 déclarent avoir des surfaces d'épandage suffisantes, 9 avoir des surfaces d'épandage excédentaires et 3 des surfaces d'épandage insuffisantes.

Drainages :

20 exploitations déclarent pratiquer des drainages

Irrigation :

1 exploitation déclare effectuer de l'irrigation pour du maraîchage.

Captages d'eau :

30 exploitations déclarent utiliser un ou plusieurs captages d'eau (ou source), dont 16 pour l'abreuvement des troupeaux, 2 pour l'irrigation, 1 pour le drainage et 12 pour d'autres raisons

PRODUCTIONS AGRICOLES

Filières de production

Parmi les 75 exploitations ayant répondu à la question, on compte :

- 21 allient production de céréales et élevage
- 51 ont une activité d'élevage
- 2 pratiquent le maraichage
- 1 arboriculture et vergers

Parmi les exploitations qui exercent une activité d'élevage, on compte :

- 52 élevages bovins viande
- 6 élevages bovins viande et ovins
- 2 élevages bovins viande et porcins
- 3 élevages bovins viande et volailles
- 2 élevages bovin lait
- 3 élevages ovin
- 1 élevage ovins et caprins
- 2 élevages autres

A la question « envisagez-vous une diversification ? »

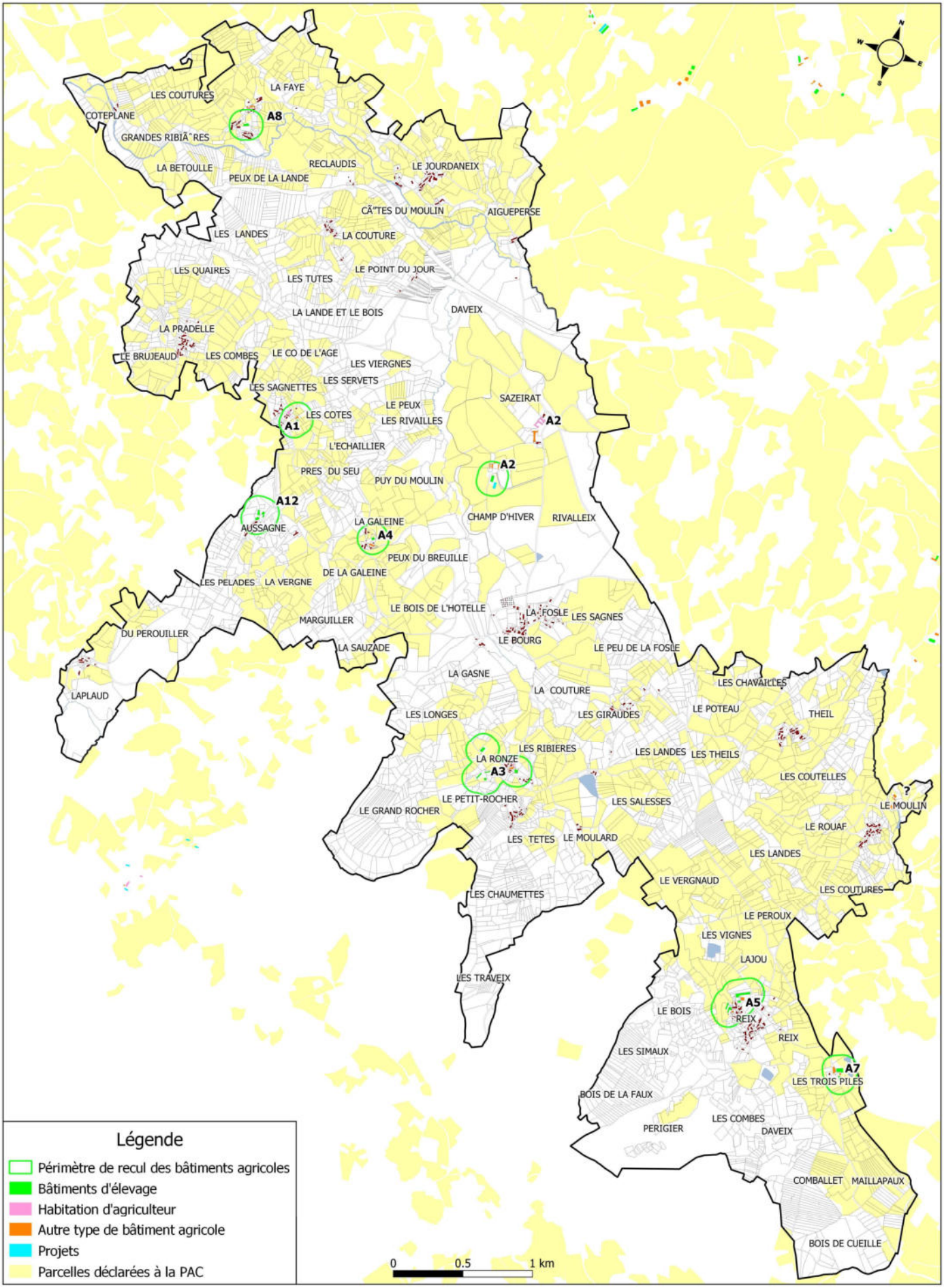
- 1 réponse positive est enregistrée sans autre précision

1 exploitation déclare avoir une production bio (châtaignes)
4 exploitations déclarent avoir des productions labellisées : 2 IGP : volailles du Périgord(1), Agneau baronnet (1), Blason prestige (1), Label rouge (2), Bœuf du Limousin (1), …

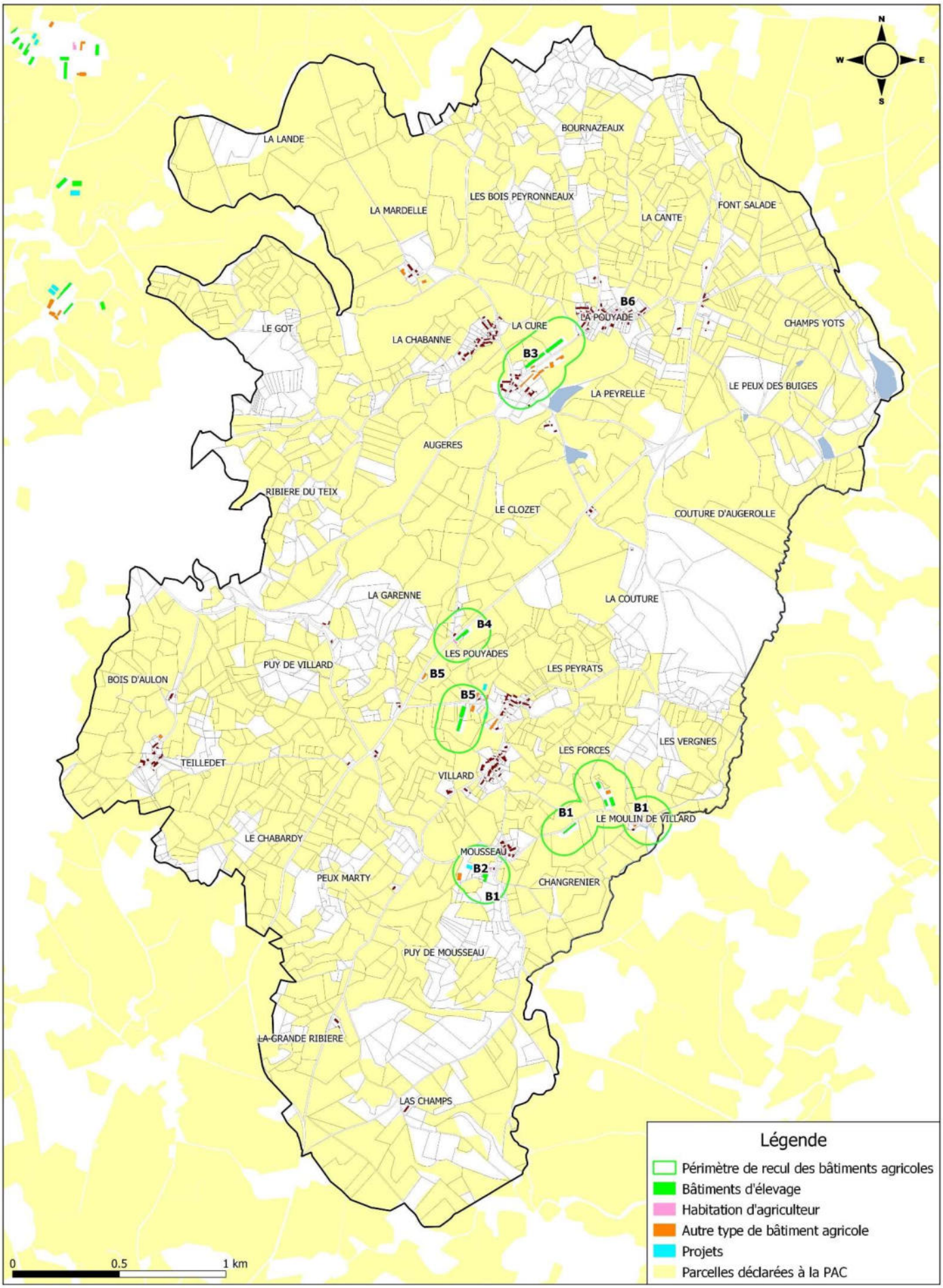
NB : plusieurs exploitations figurant invitées au travail de concertation n'ont pas remis le questionnaire. Pour certaines d'entre elles, l'exploitant agricole a pris sa retraite.

En 2010, la SAU communale était de 776 ha. On peut estimer que la présente étude concerne 65 % de la SAU communale.

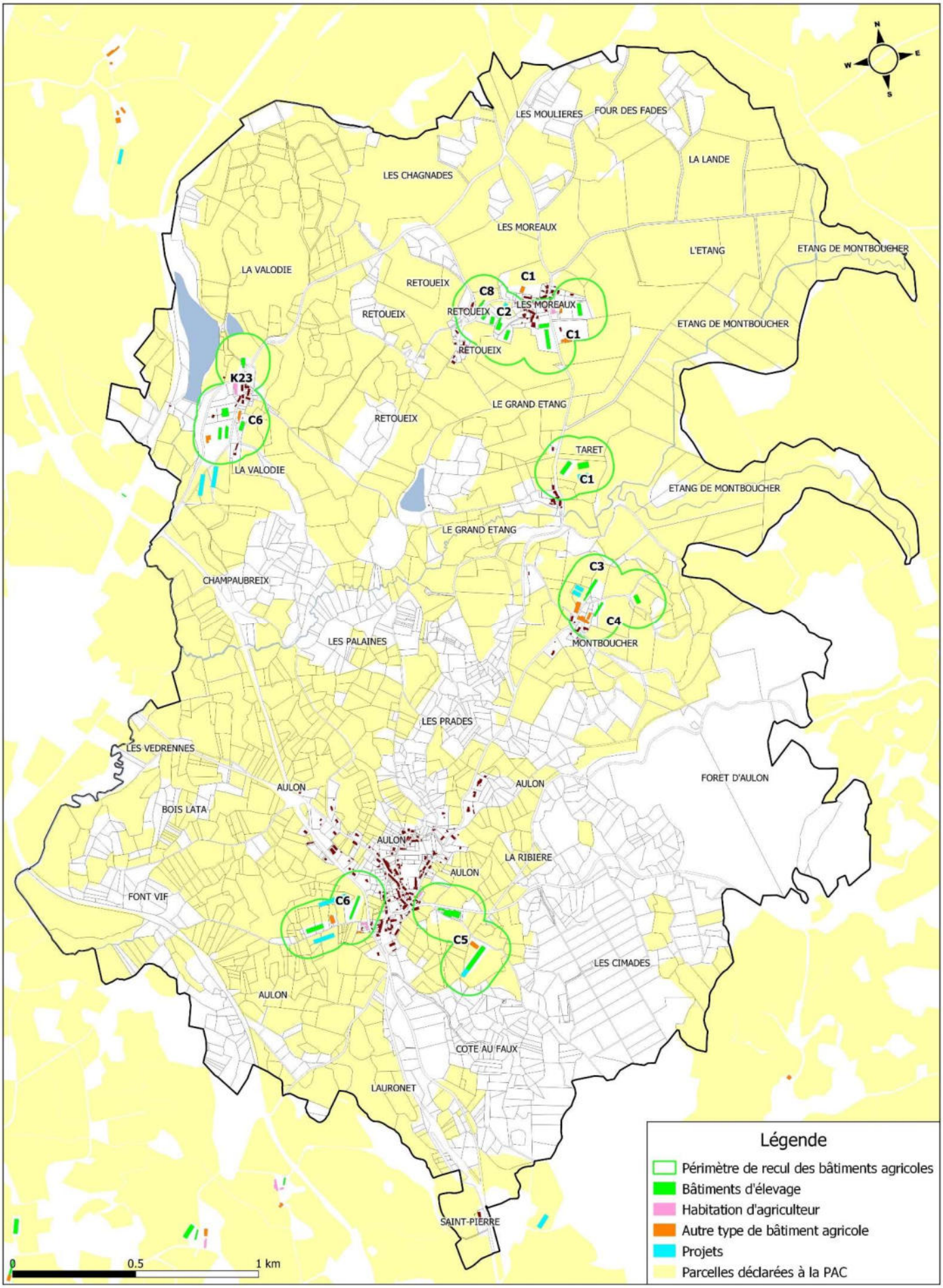
Activités Agricoles - Arrènes



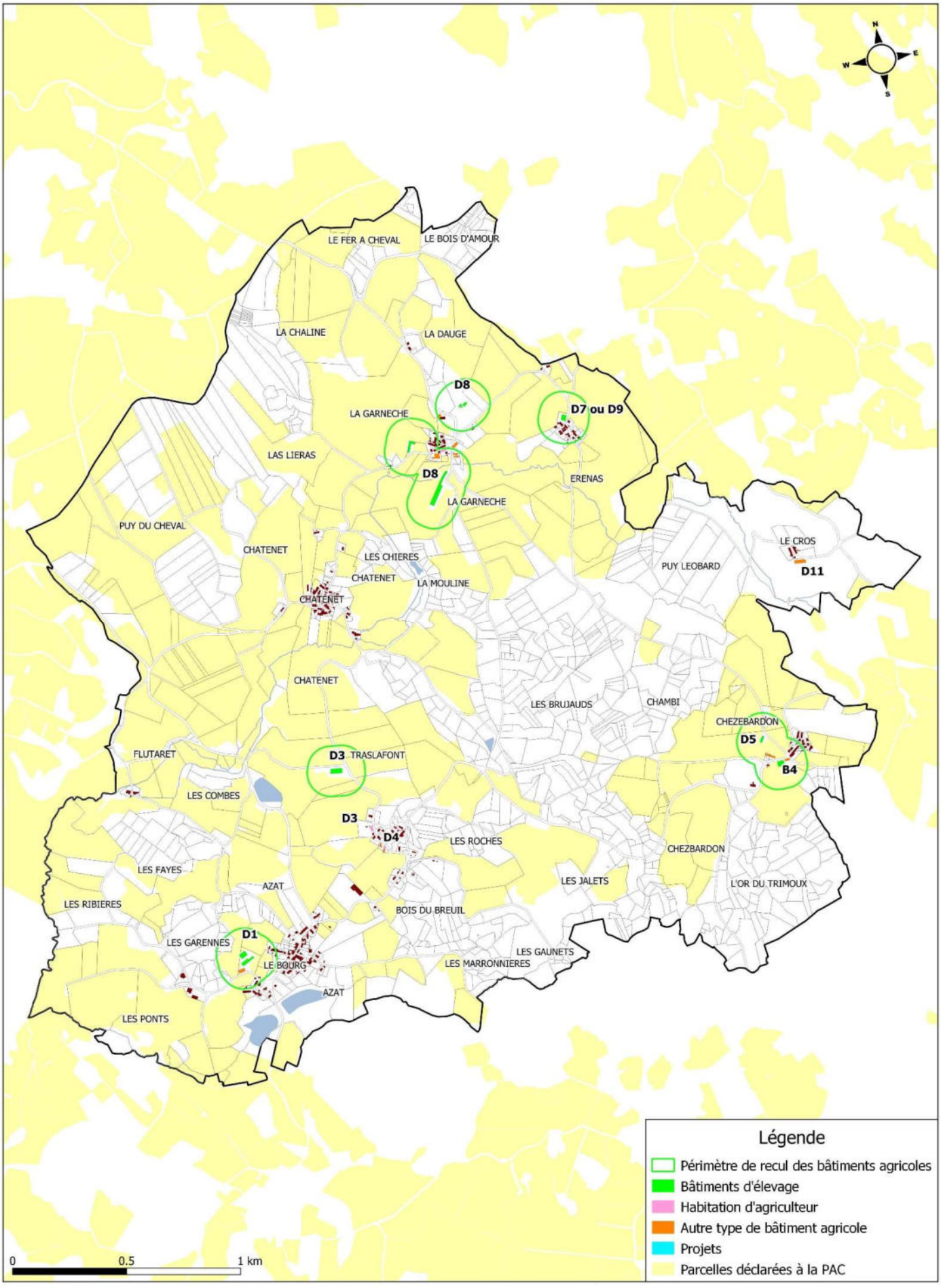
Activités Agricoles - Augères



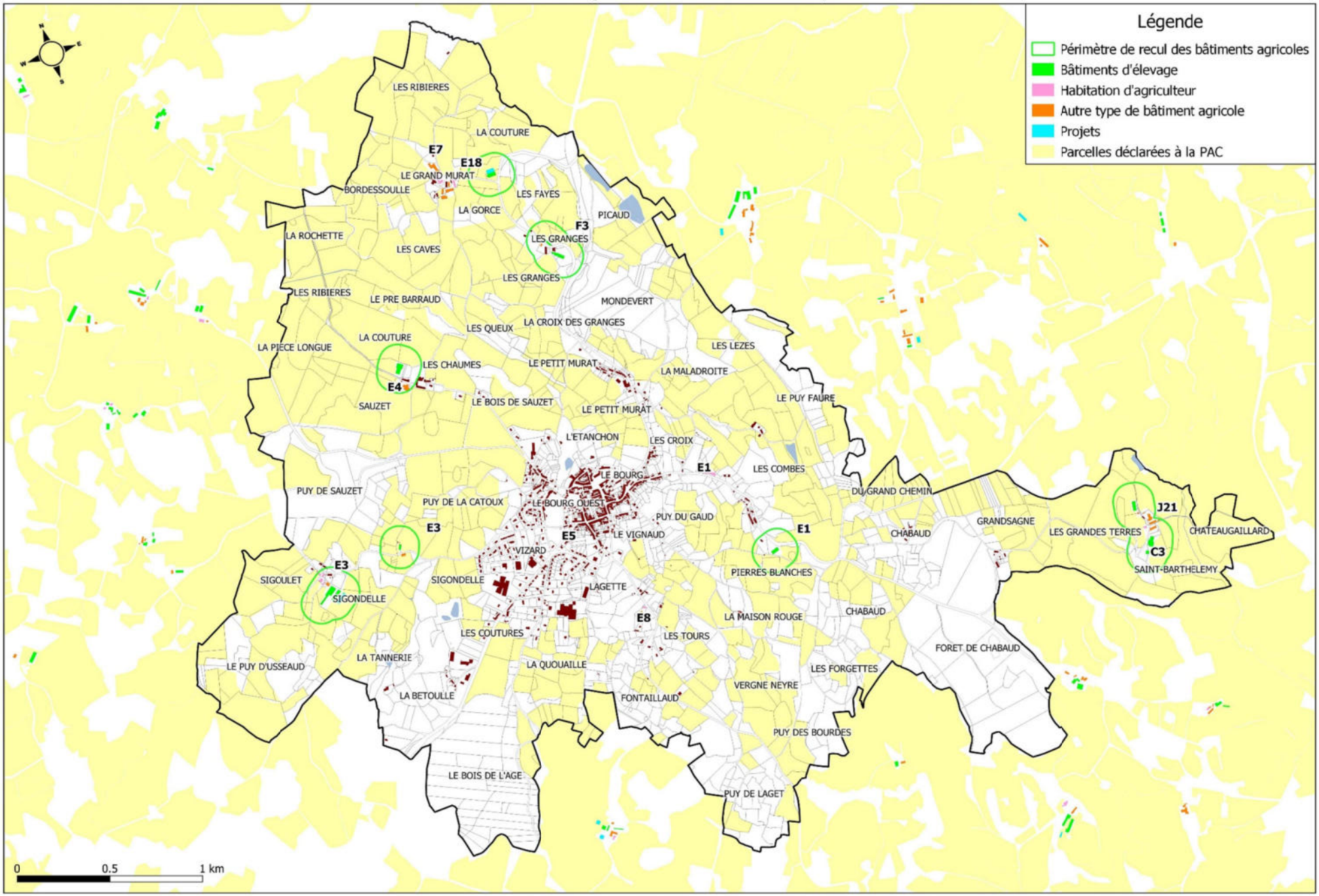
Activités Agricoles - Aulon



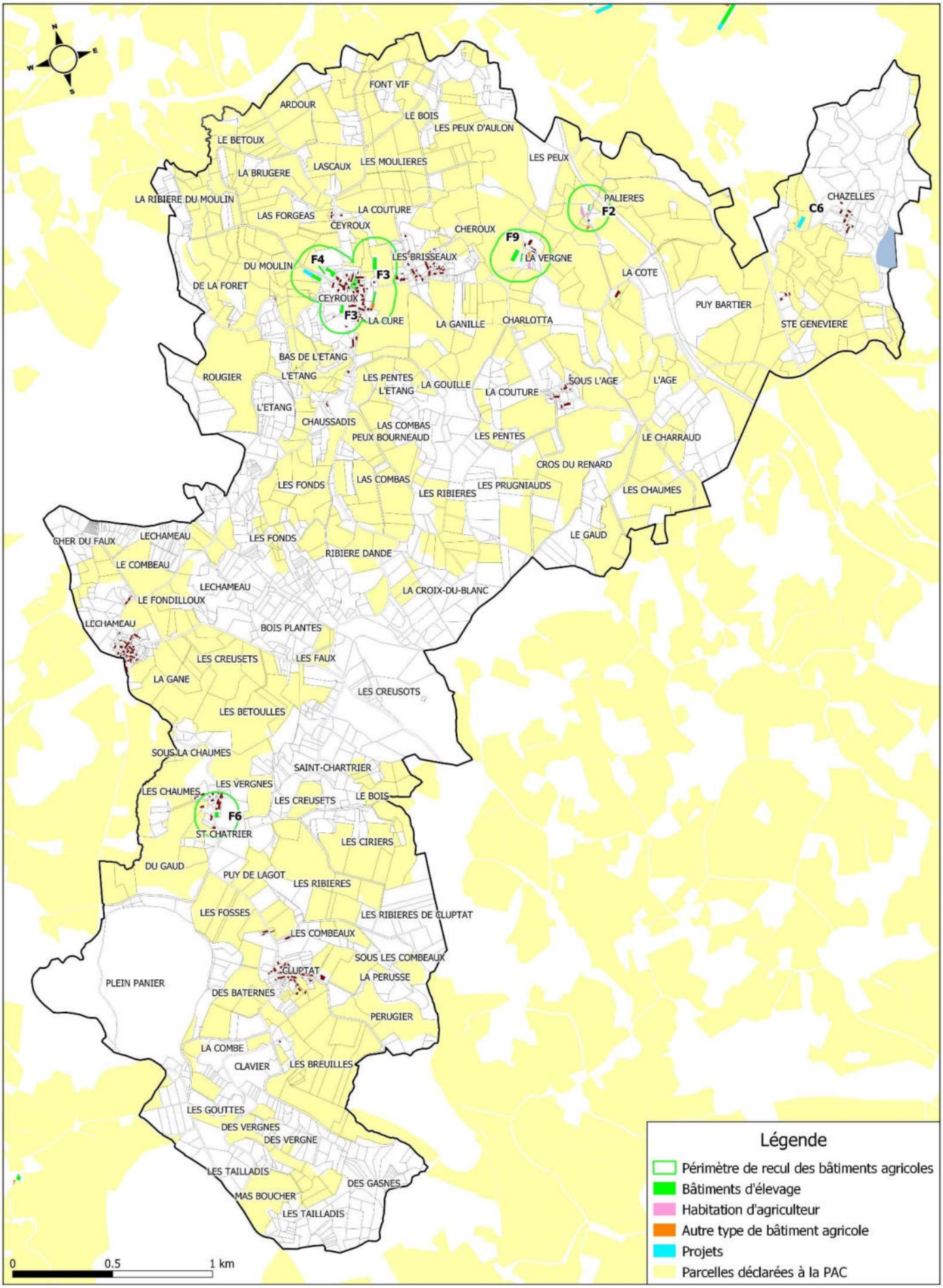
Activités Agricoles - Azat-Châtenet



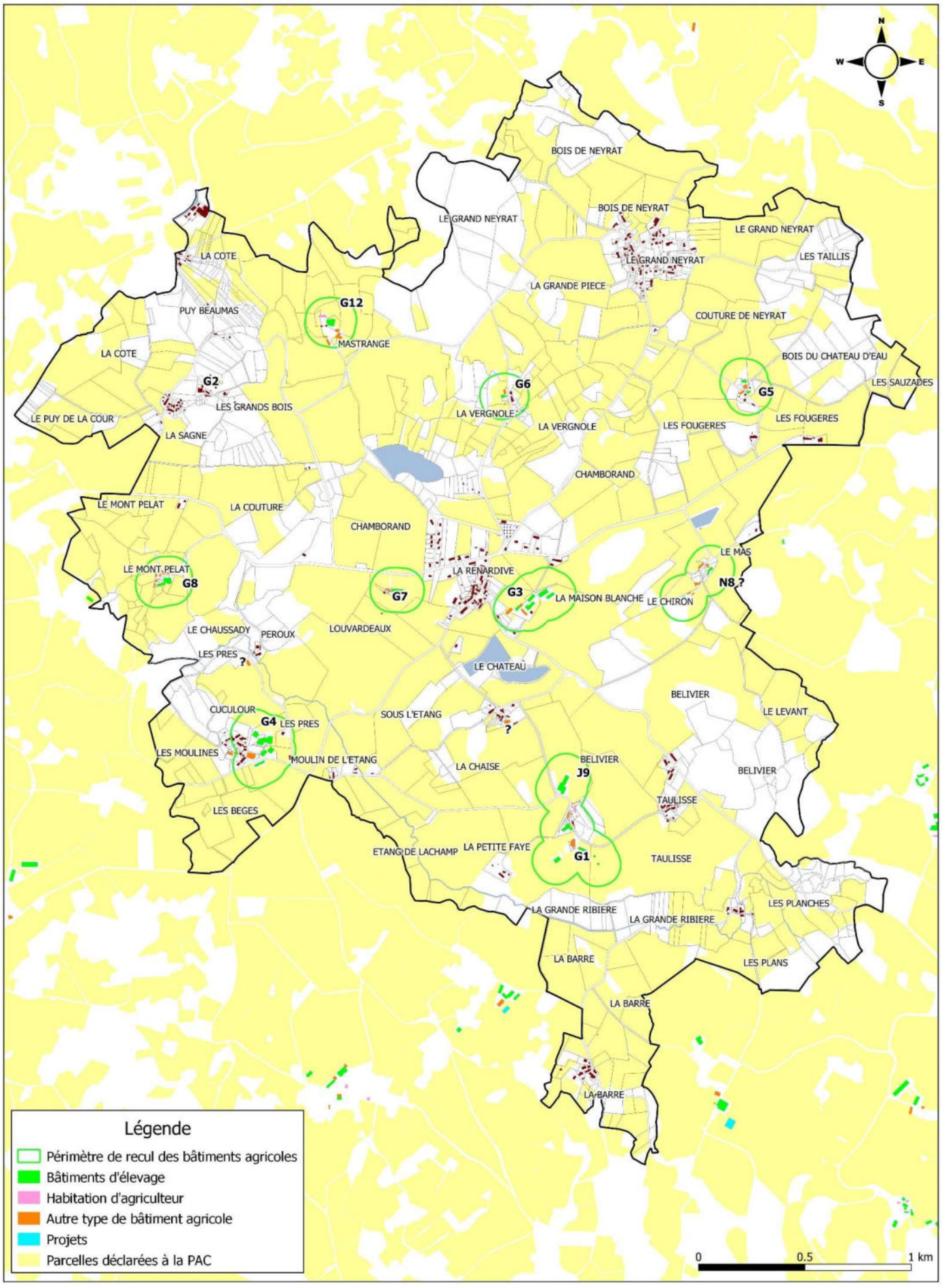
Activités agricoles - Bénévent l'Abbaye



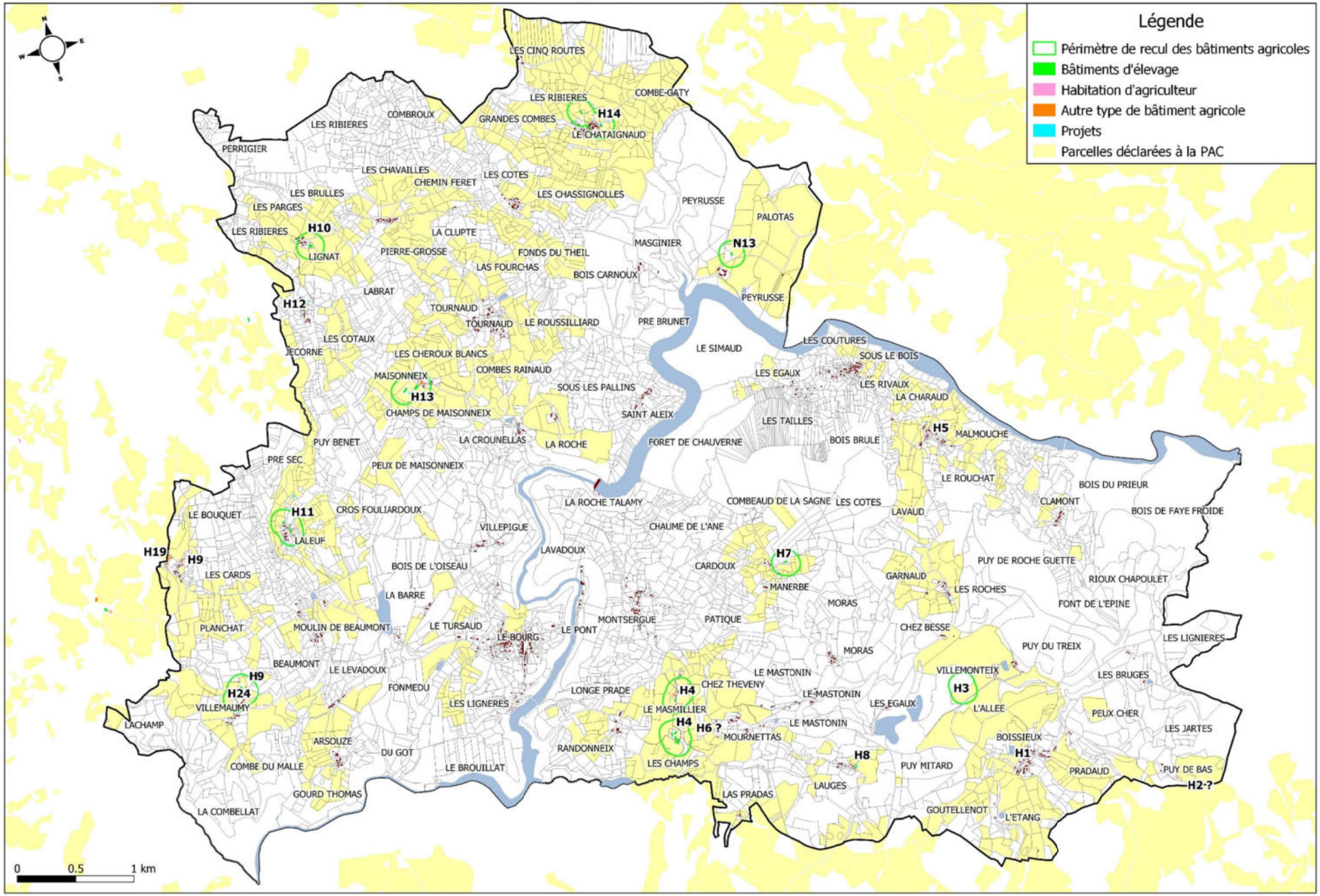
Activités Agricoles - Ceyroux



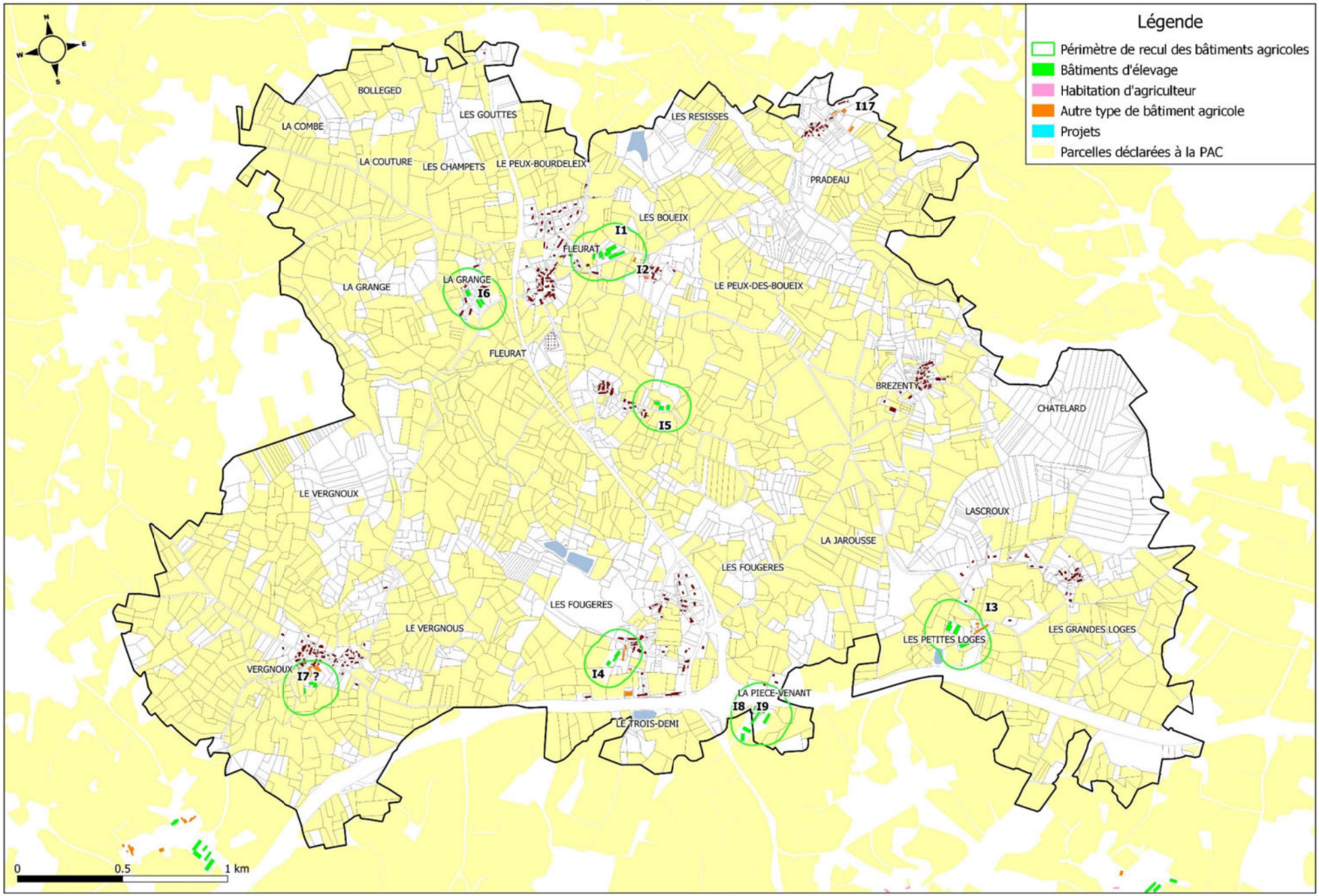
Activités Agricoles - Chamborand



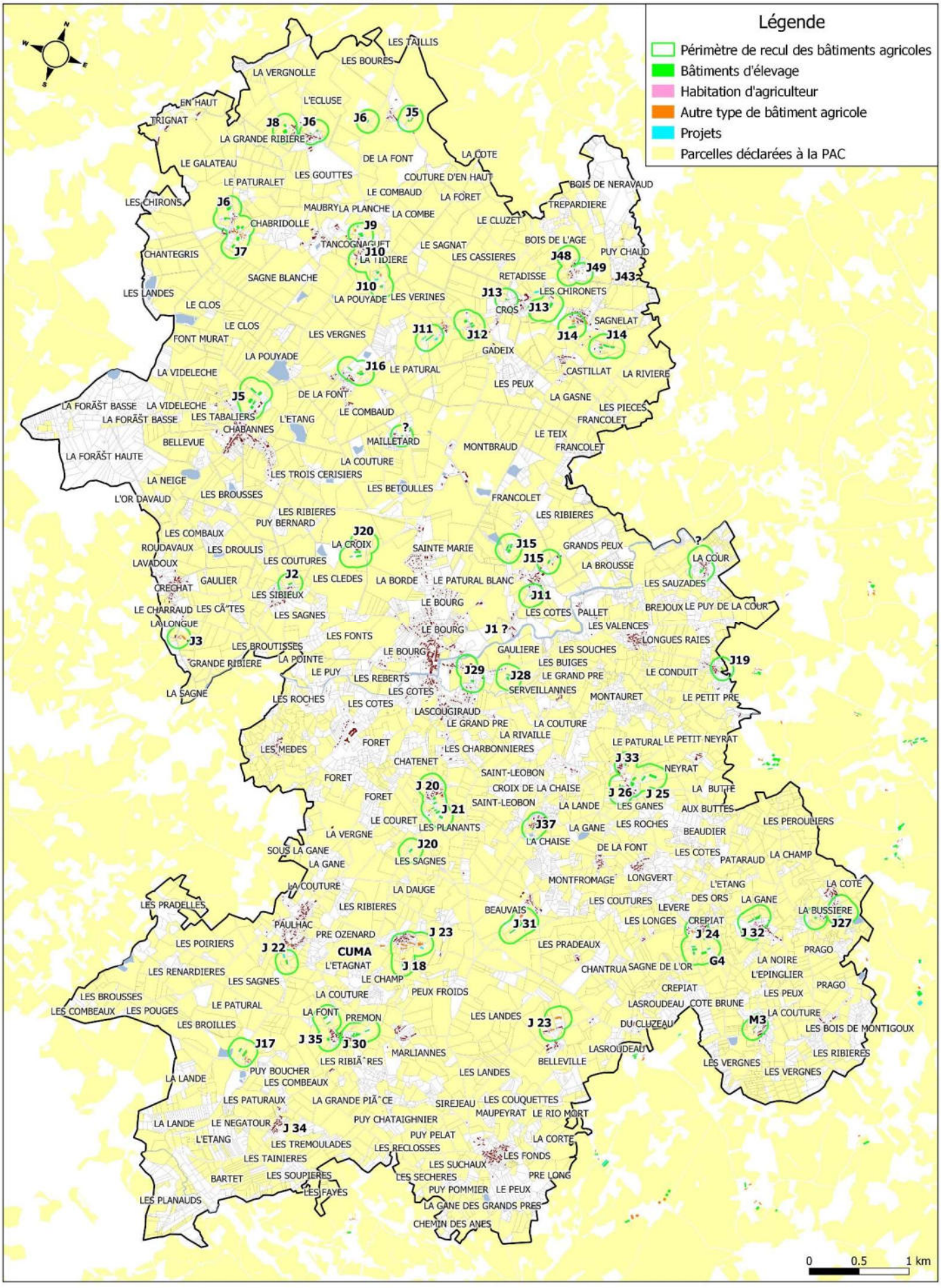
Activités agricoles - Châtelus le Marcheix



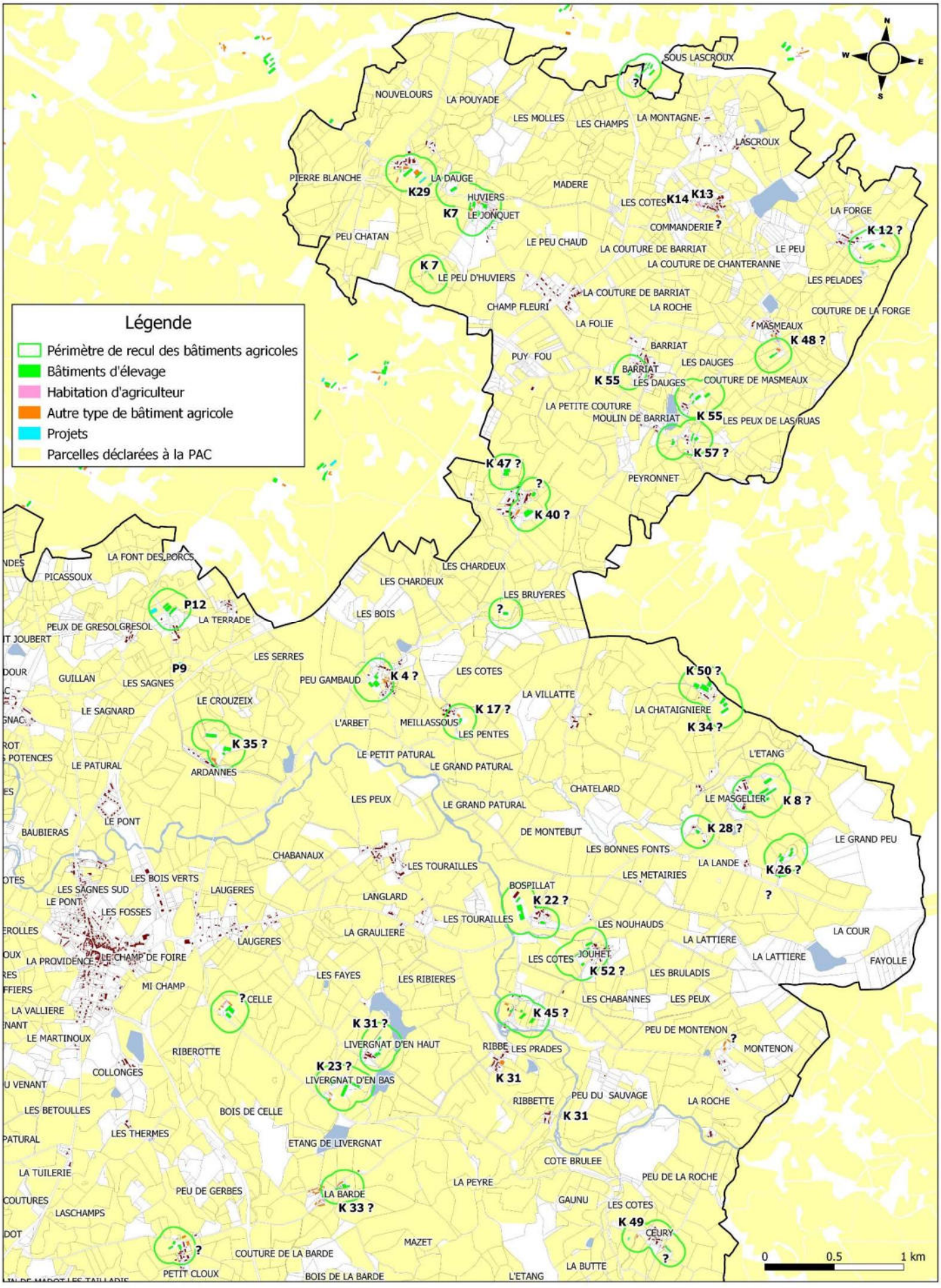
Activités agricoles - Fleurat



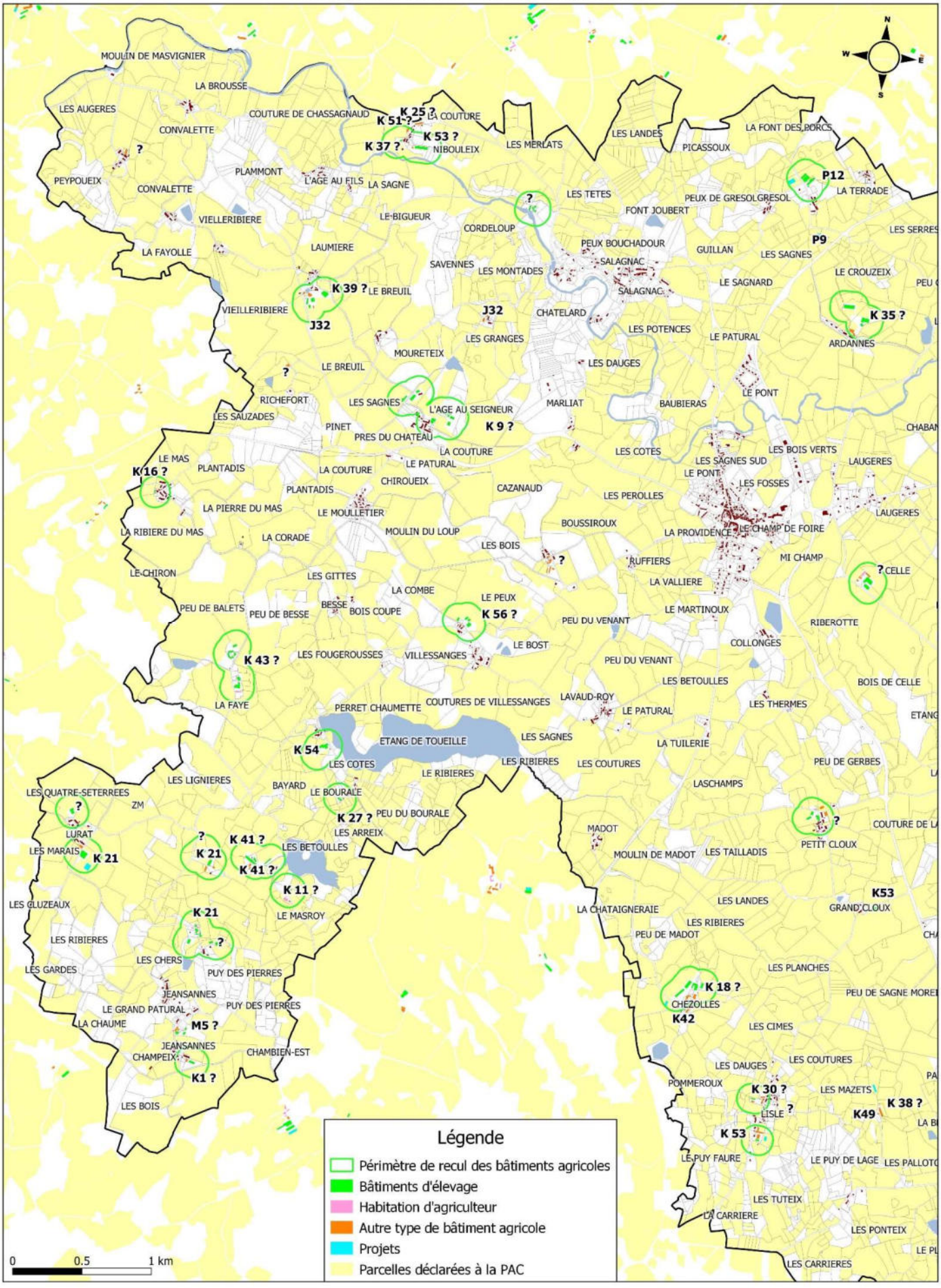
Activités Agricoles - Fursac



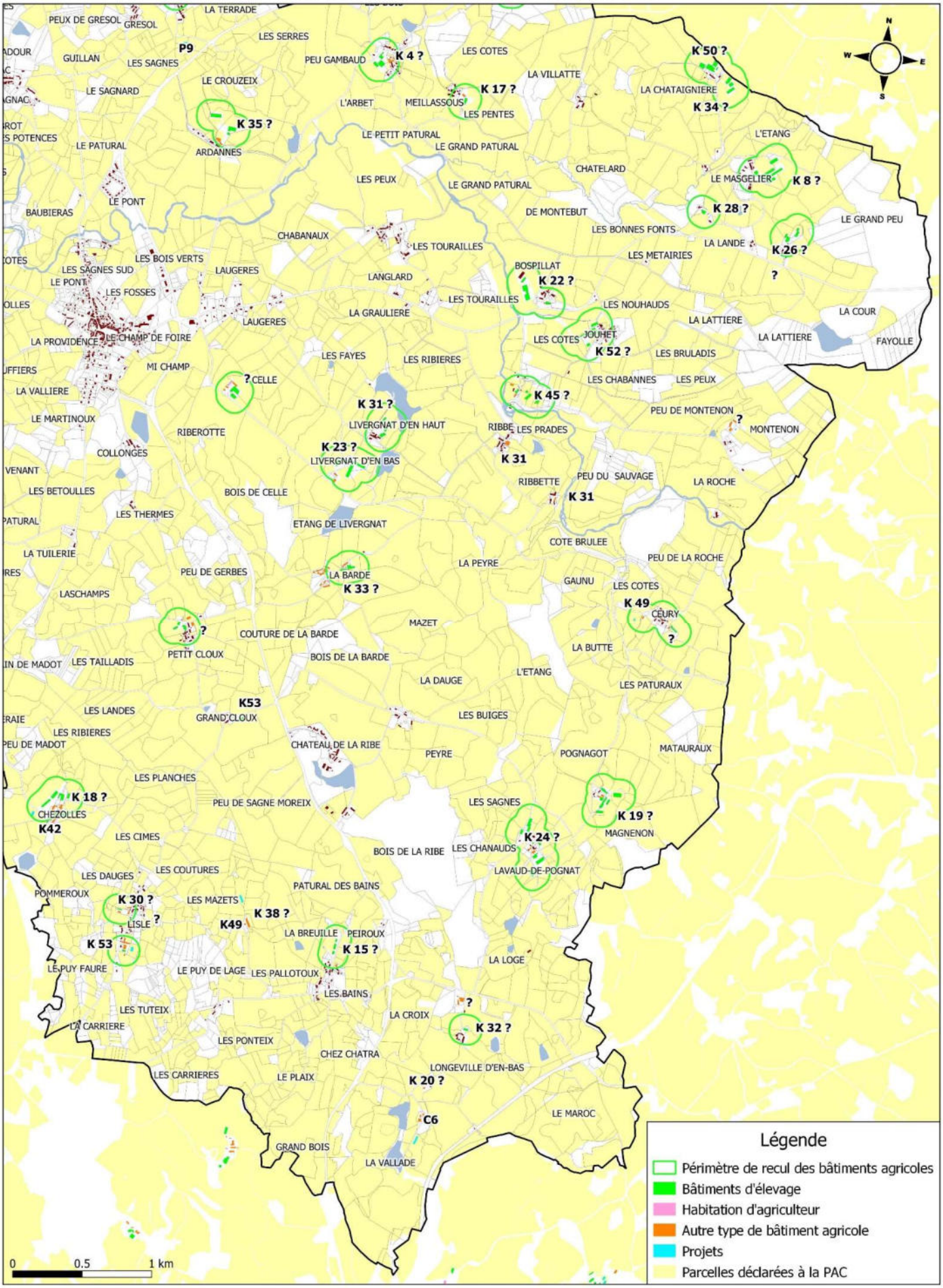
Activités Agricoles - Grand Bourg Nord



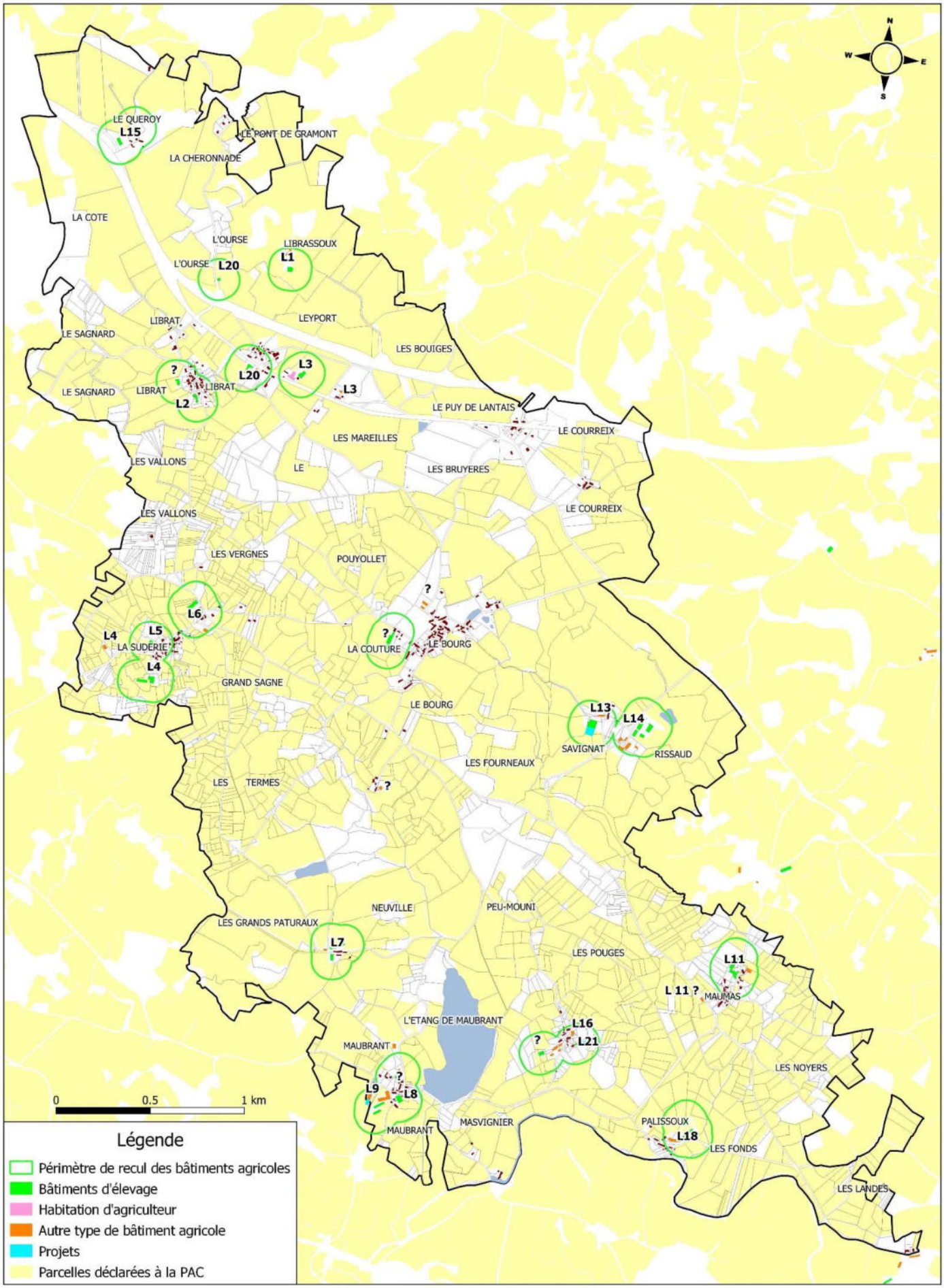
Activités Agricoles - Grand Bourg Ouest



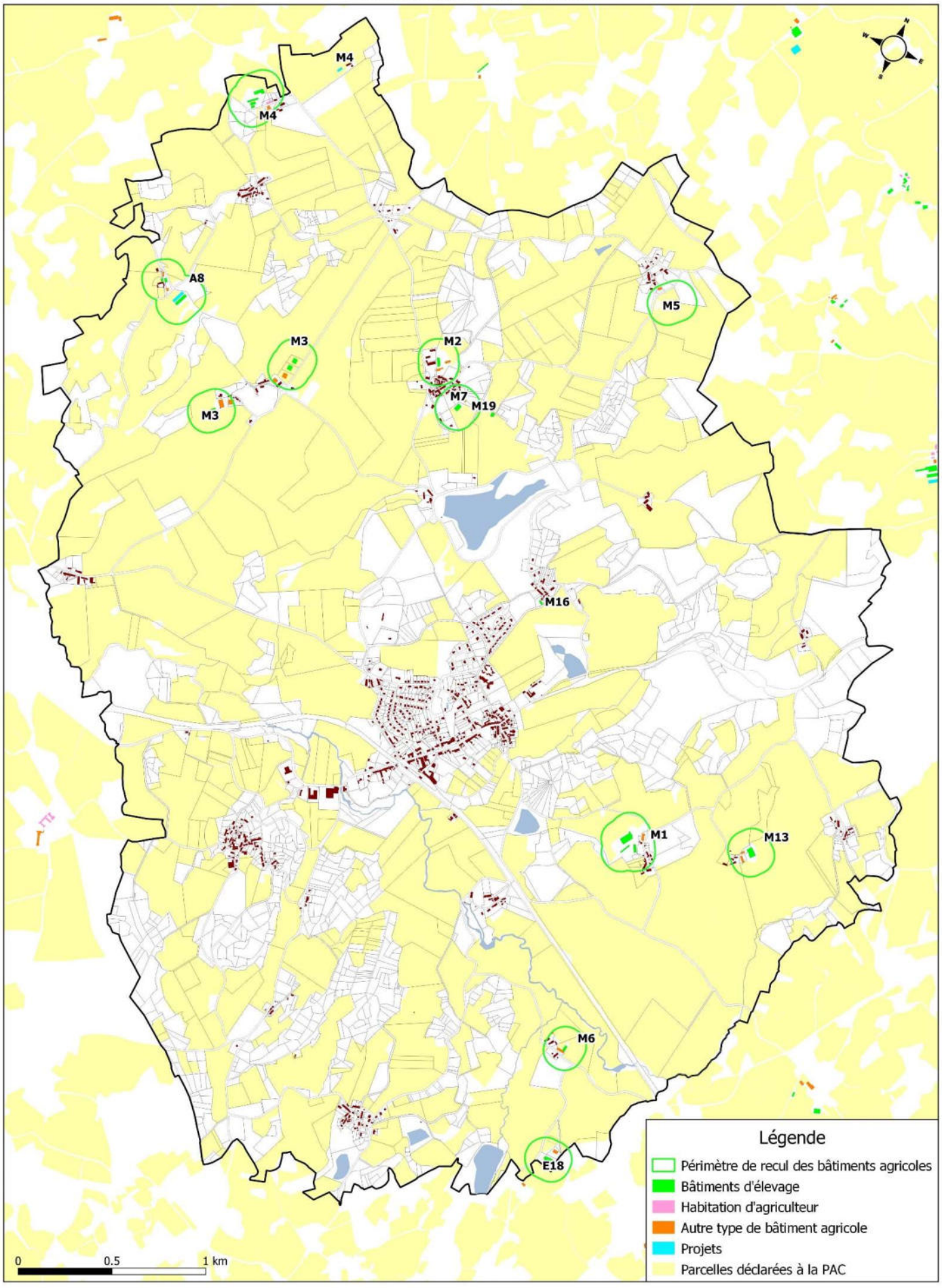
Activités Agricoles - Grand Bourg Sud Est



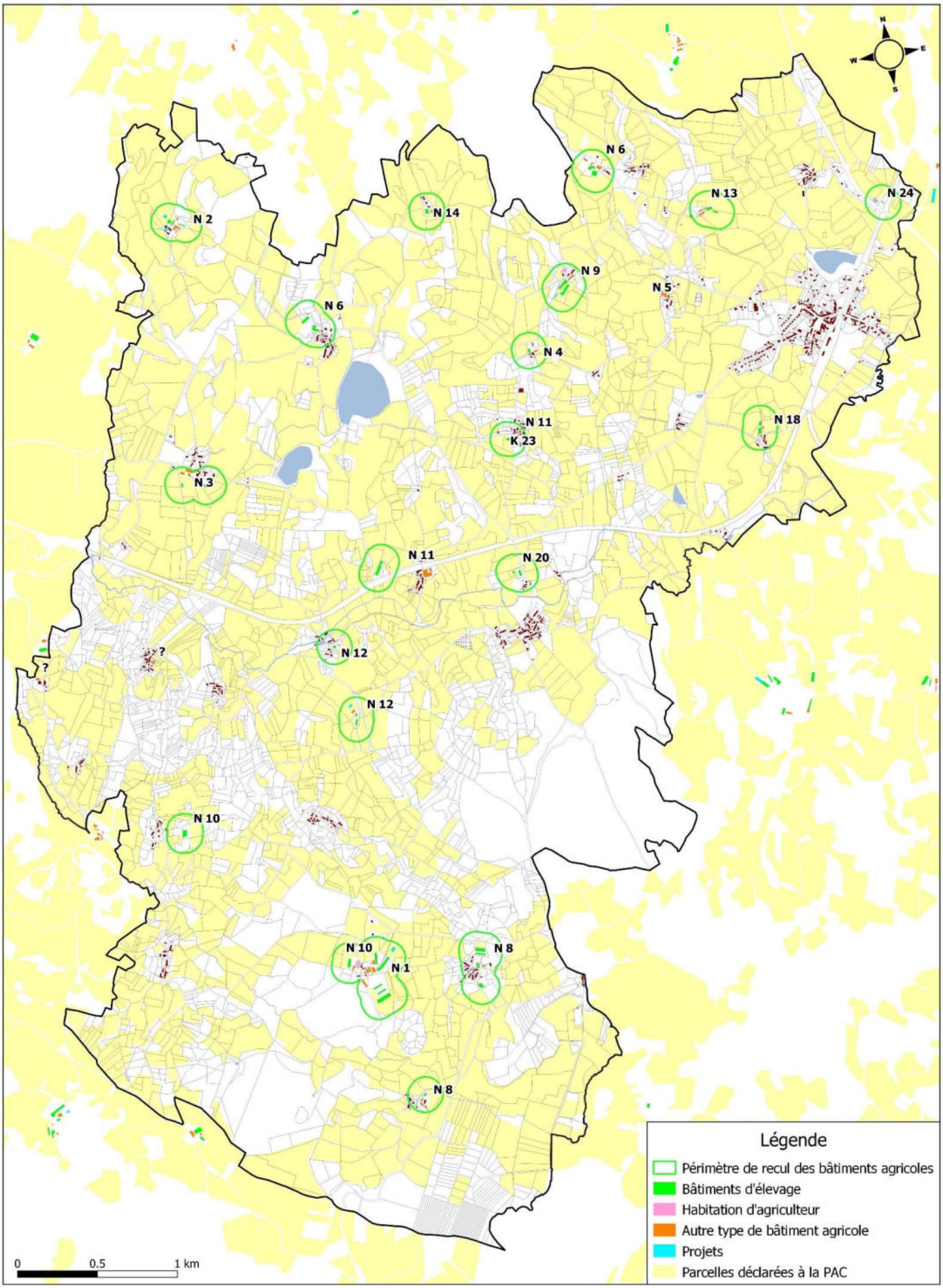
Activités Agricoles - Lizières



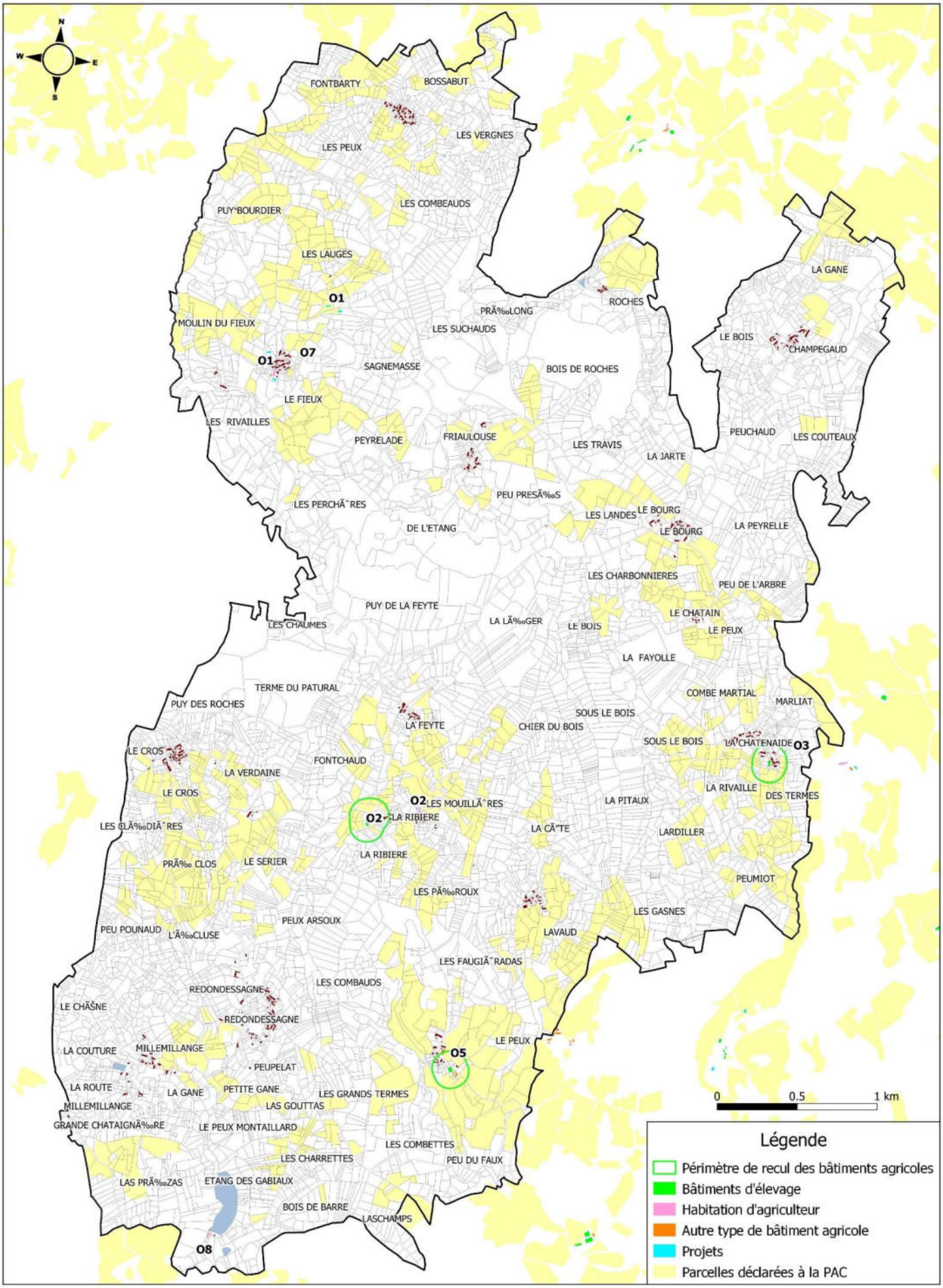
Activités Agricoles - Marsac



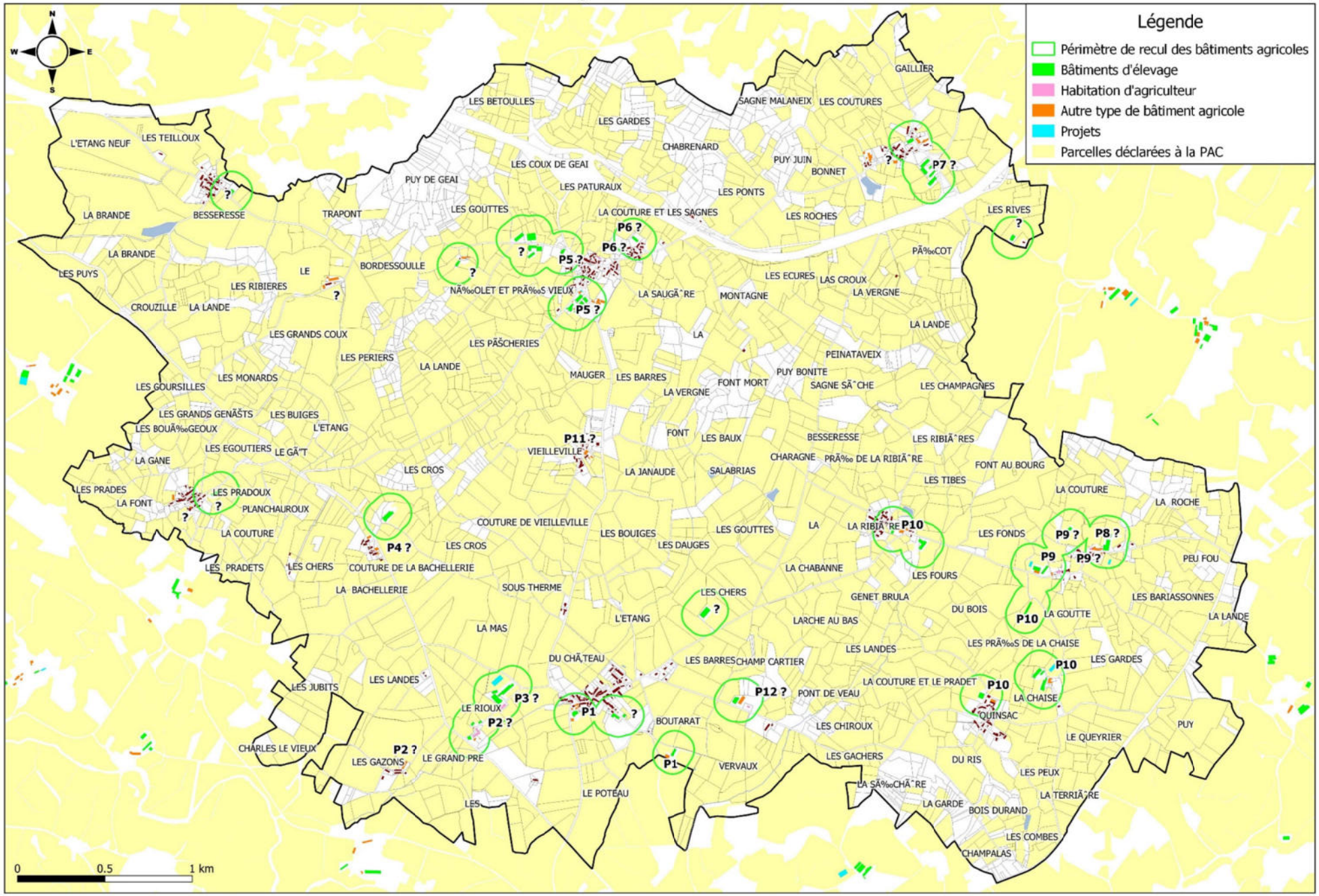
Activités Agricoles - Mourioux-Vieilleville



Activités Agricoles - Saint Goussaud



Activités agricoles - Saint Priest La Plaine



Phase administrative		DEPARTEMENT DE CREUSE
	avant-projet	Bénévent Grand-Bourg Communauté de communes **COMMUNAUTE DE COMMUNES BENEVENT-GRAND-BOURG**
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
☸	document approuvé	
		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. *87480 SAINT PRIEST TAURION* *tel : 05 55 39 60 61*

rchitecte-Urbaniste Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto

RAPPORT DE PRESENTATION

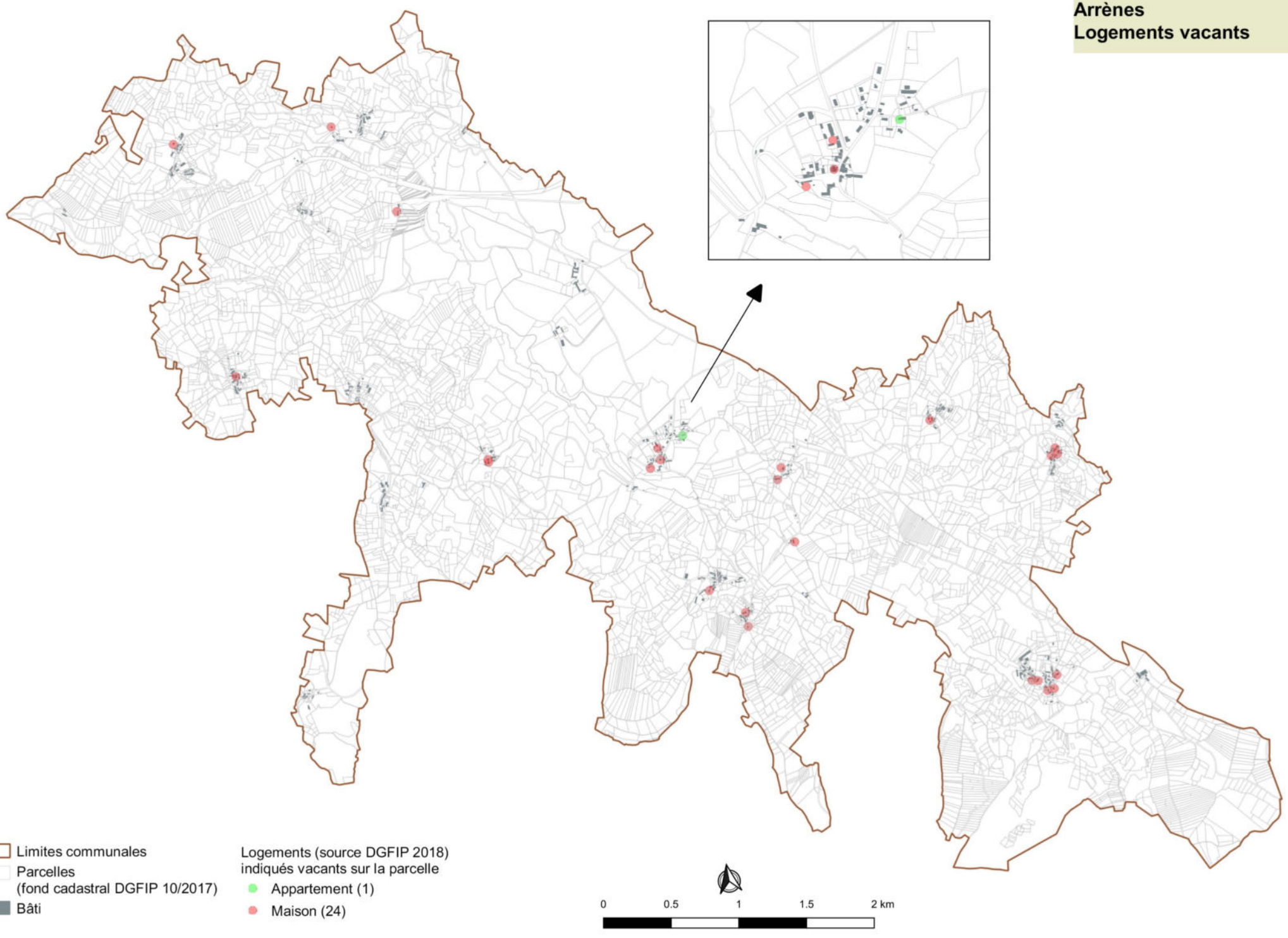
ETUDE DE DENSIFICATION

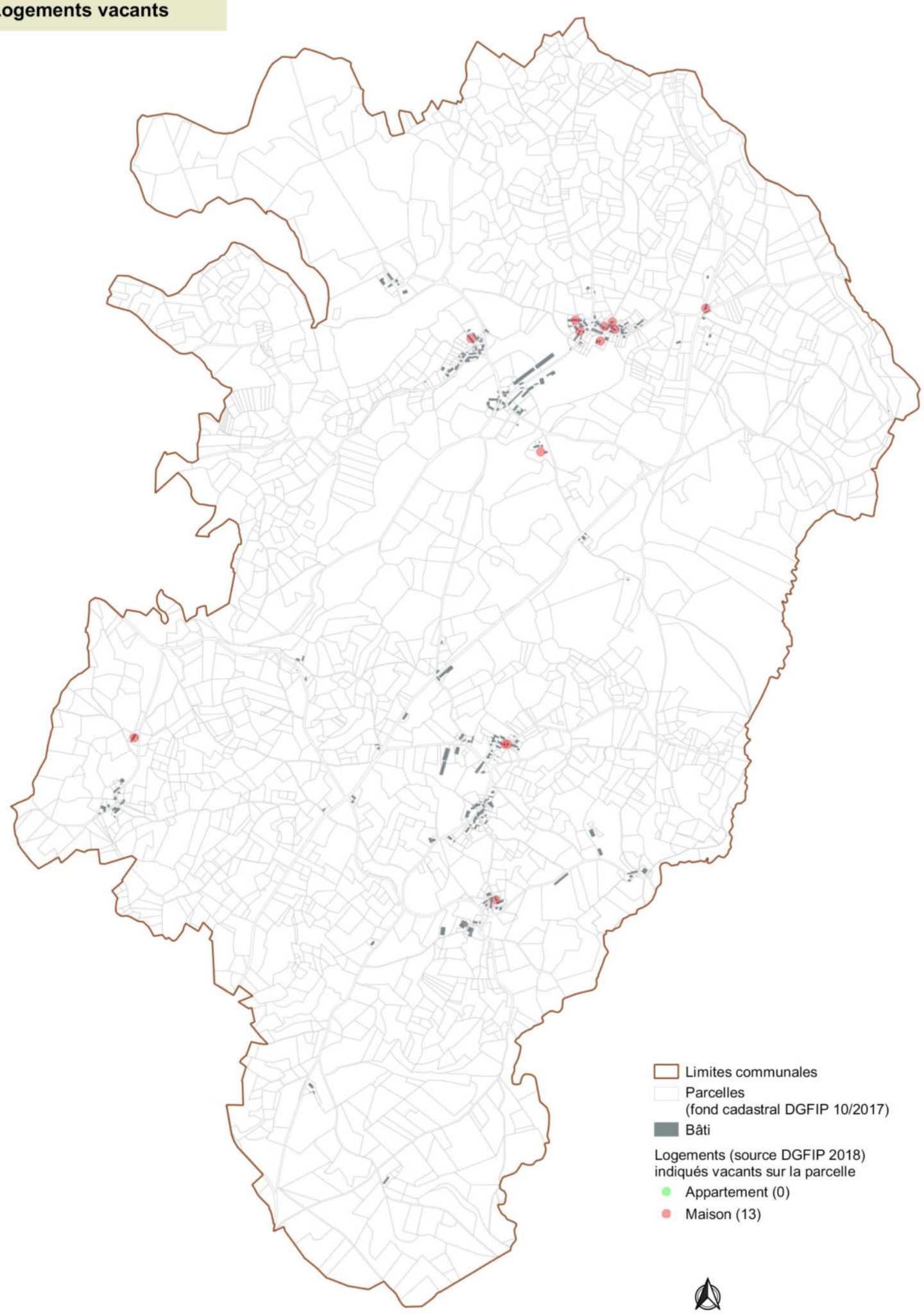
2Gb	PLUi
Janvier 2026	**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

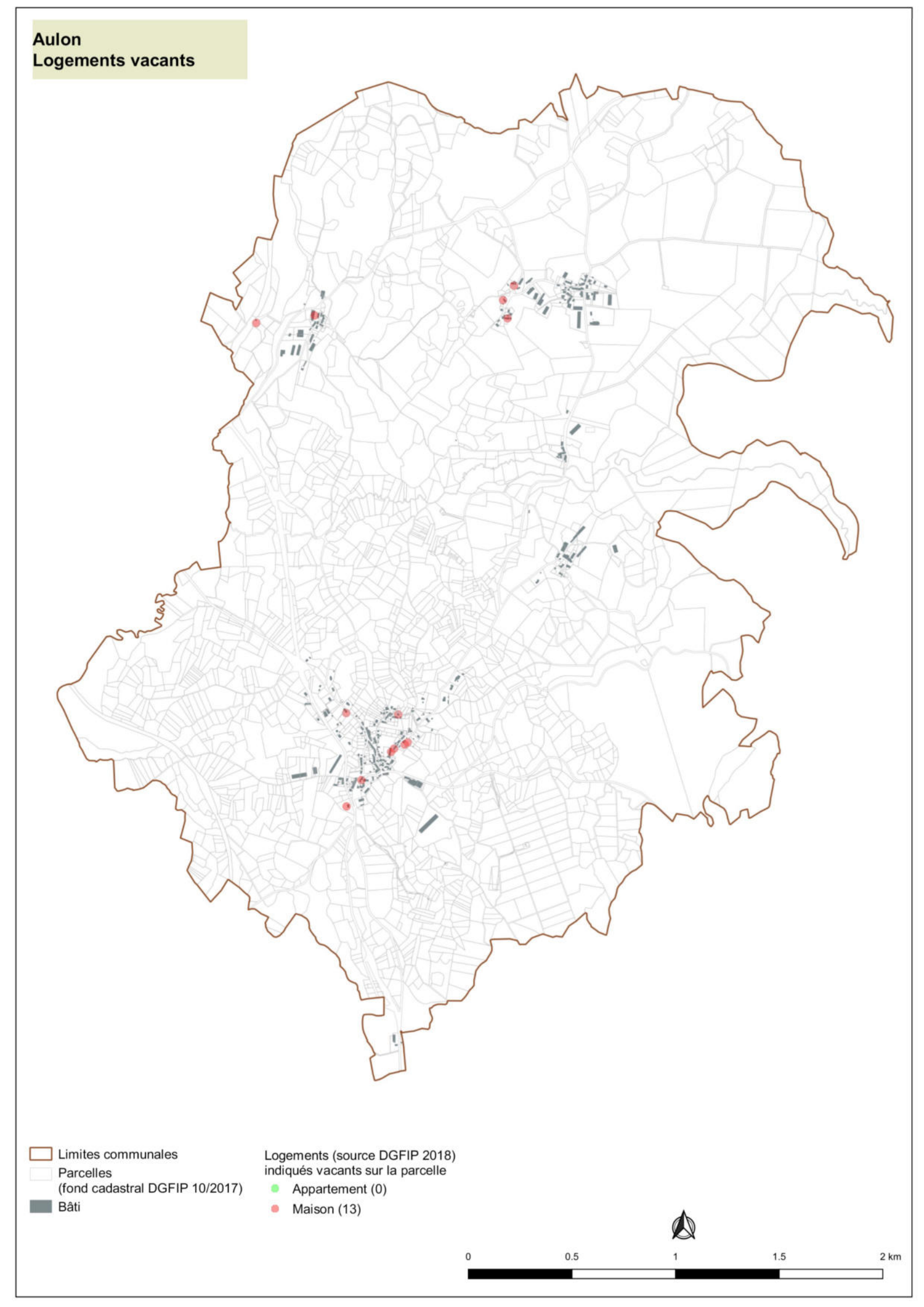
SYNTHESE DE L'ETUDE SPECIFIQUE SUR LES LOGEMENTS VACANTS

	Commune	Nombre de logements vacants (INSEE 2017)	Dont logements vacants dans le bourg (CCBGB selon estimation DGFIP 2018)	Dont en bon état et disponibles à la vente ou à la location (étude spécifique CCBGB)
23006	Arrènes	21	4	*
23010	Augères	12	6	*
23011	Aulon	14	23 (dont 1 conv EPF)	6
23014	Azat Chatenet	29	5	0
23021	Bénévent l'Abbaye	133	81 (dont 3 communaux dt 1 EPF, +2 procédures BVSM)	17
23042	Ceyroux	15	2	*
23047	Chamborand	37	7	3
23056	Chatelus le Marcheix	54	13 (dont 5 communaux)	7
23082	Fleurat	17	6 (dont 2 en vente à commune)	1
23095	Le Grand Bourg	79	35 (dont 1 projet communal)	6
23111	Lizières	13	12 (dont 1 communal)	2
23124	Marsac	74	33 (dont 2 communaux dont 1 conv EPF)	11
21137	Mourioux-Vieilleville	88	12 (dt 1 proche péril) + 40 (dt 1 proche péril)	12
23192	Fursac (St Etienne de Fursac +St Pierre de Fursac)	119	16	*
23200	Saint Goussaud	48	0	*
23236	St Priest la Plaine	45	5 (+ 2 logts en cours réhab par commune)	2
	Ensemble du territoire BGB	**799**	**300**	**67***

** Etude spécifique réalisée en 2019 et 2020, non finalisée pour certaines communes*


Arrènes
Logements vacants
Limites communales
Parcelles
(fond cadastral DGFIP 10/2017)
Bâti
Logements (source DGFIP 2018)
indiqués vacants sur la parcelle
Appartement (1)
Maison (24)
0
0.5
1
1.5
2 km


Augères
Logements vacants
Limites communales
Parcelles
(fond cadastral DGFIP 10/2017)
Bâti
Logements (source DGFIP 2018)
indiqués vacants sur la parcelle
Appartement (0)
Maison (13)
0
0.5
1
1.5
2 km


Aulon
Logements vacants
Limites communales
Parcelles
(fond cadastral DGFIP 10/2017)
Bâti
Logements (source DGFIP 2018)
indiqués vacants sur la parcelle
Appartement (0)
Maison (13)
0
0.5
1
1.5
2 km

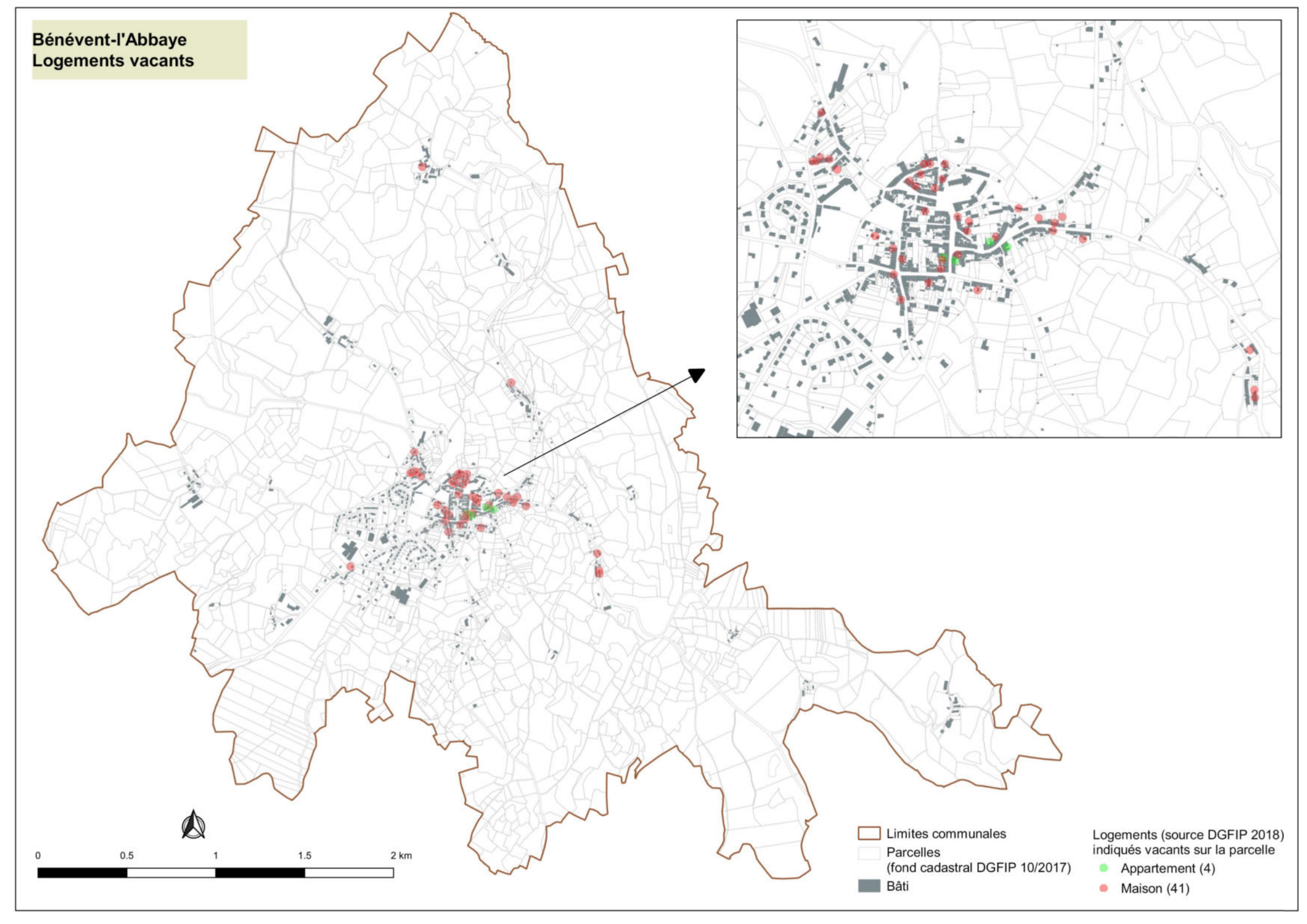
Azat-Chatenet
Logements vacants



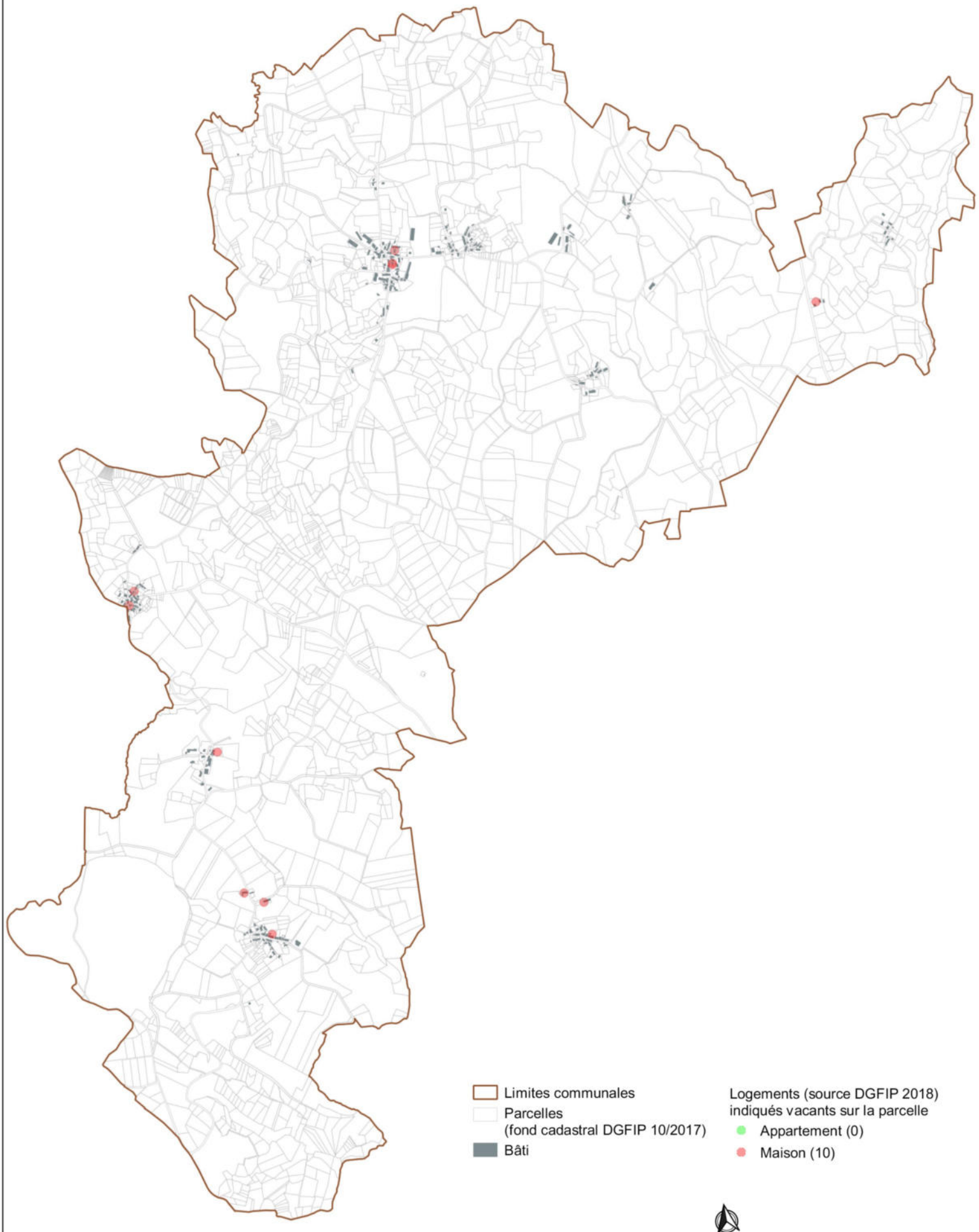
0 0.5 1 1.5 2 km

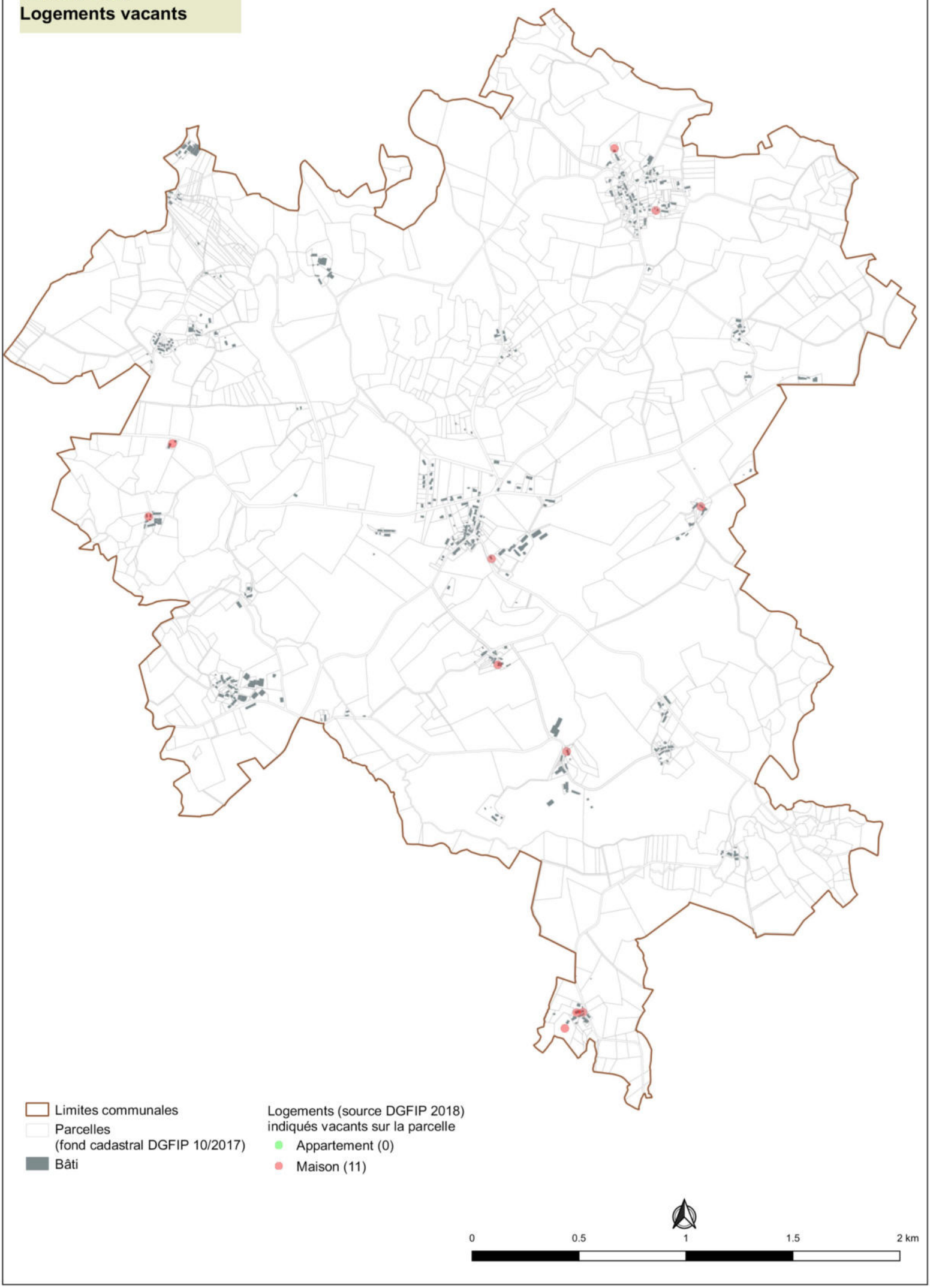
Limites communales
Parcelles
(fond cadastral DGFIP 10/2017)
Bâti

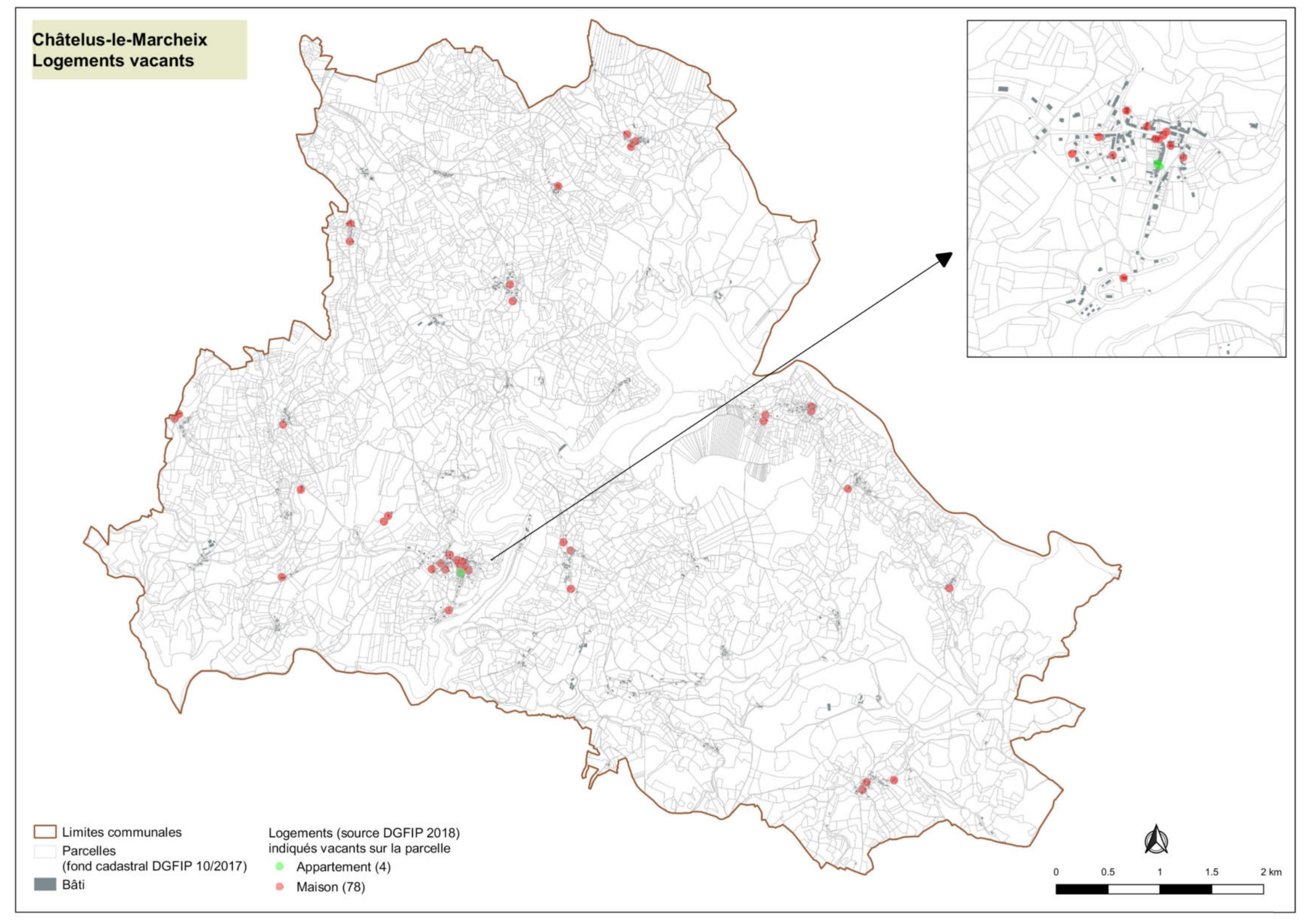
Logements (source DGFIP 2018)
indiqués vacants sur la parcelle
Appartement (0)
Maison (6)

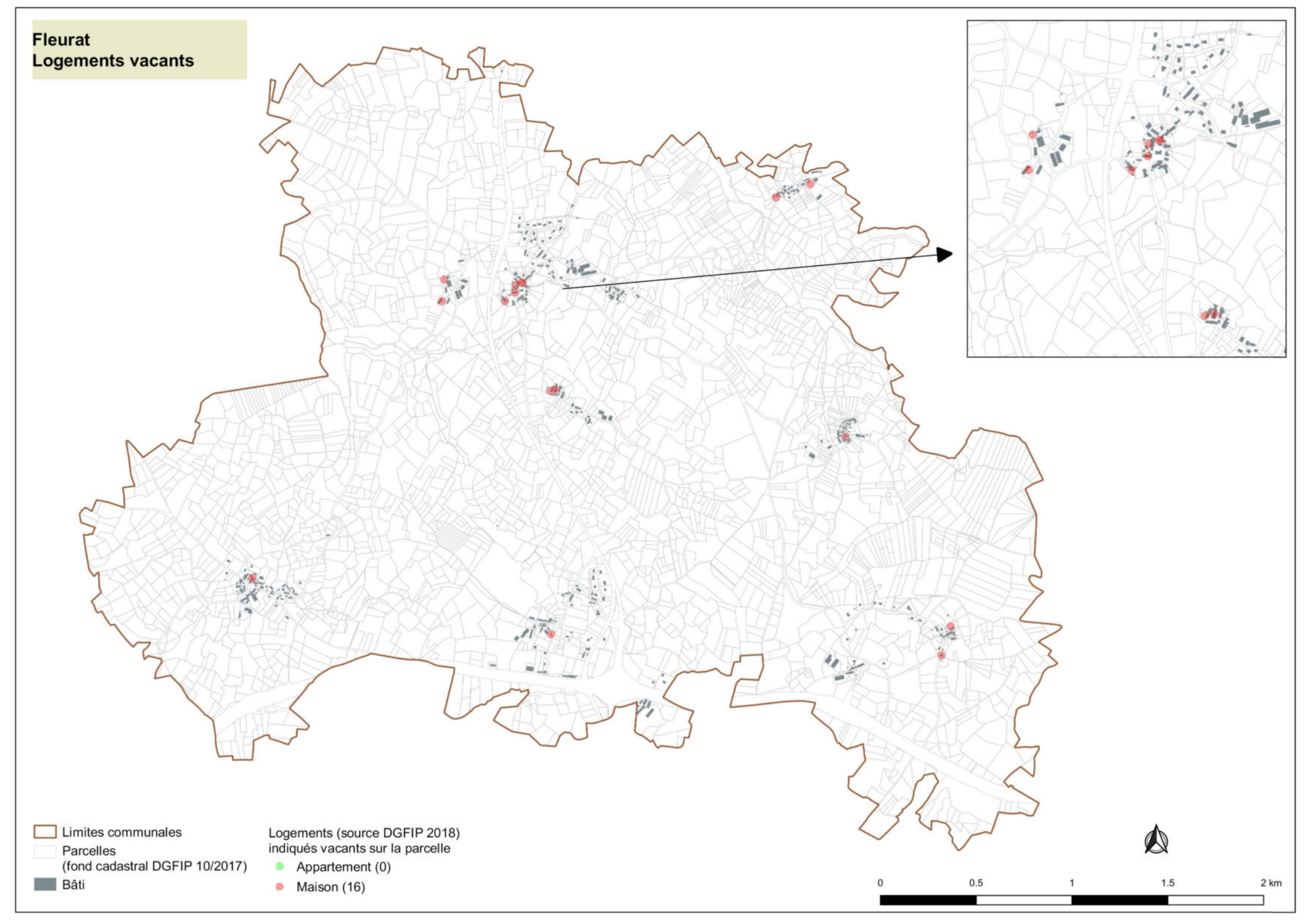

Bénévent-l'Abbaye
Logements vacants
0
0.5
1
1.5
2 km
Limites communales
Parcelles
(fond cadastral DGFIP 10/2017)
Bâti
Logements (source DGFIP 2018)
indiqués vacants sur la parcelle
Appartement (4)
Maison (41)

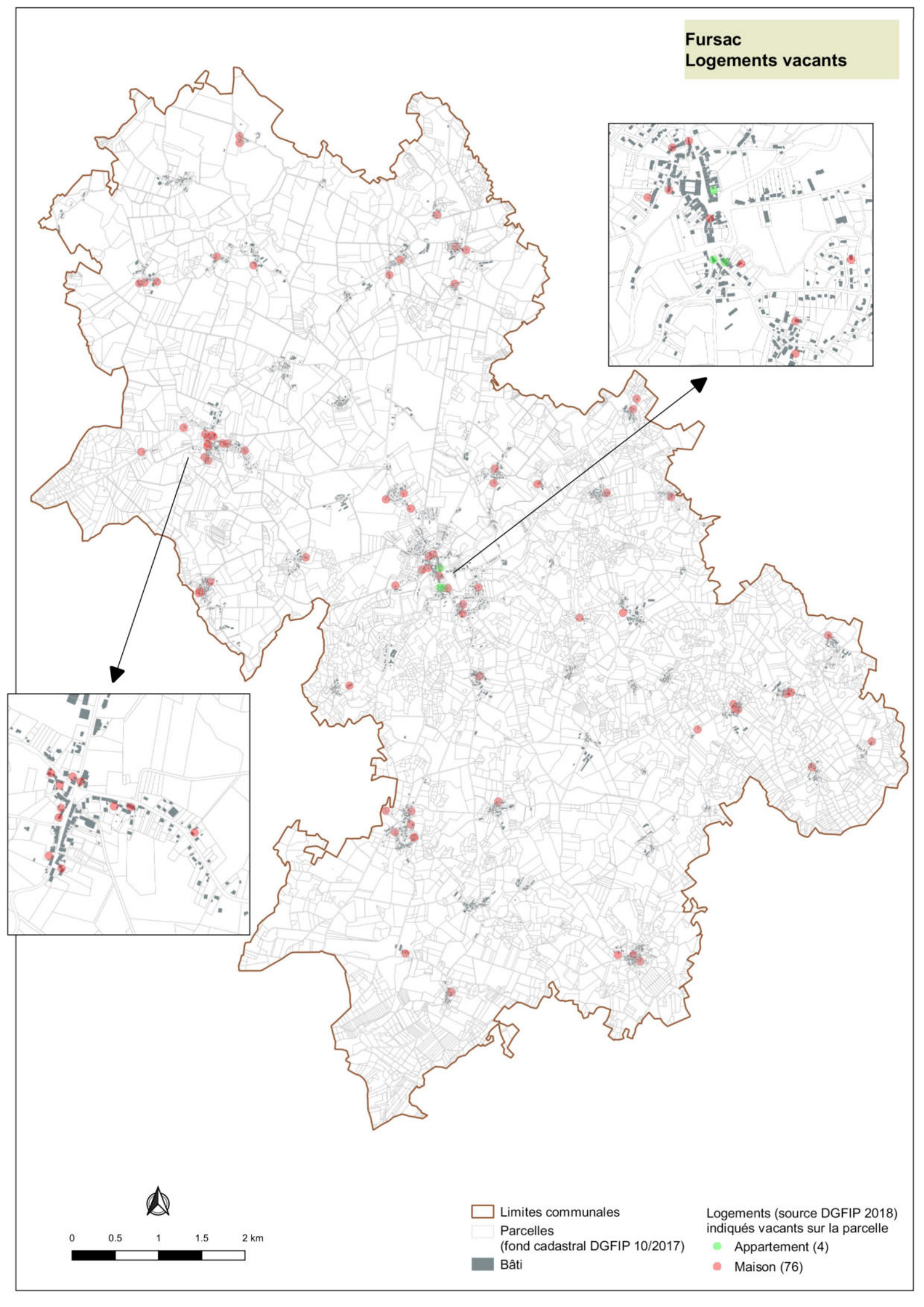
Ceyroux
Logements vacants

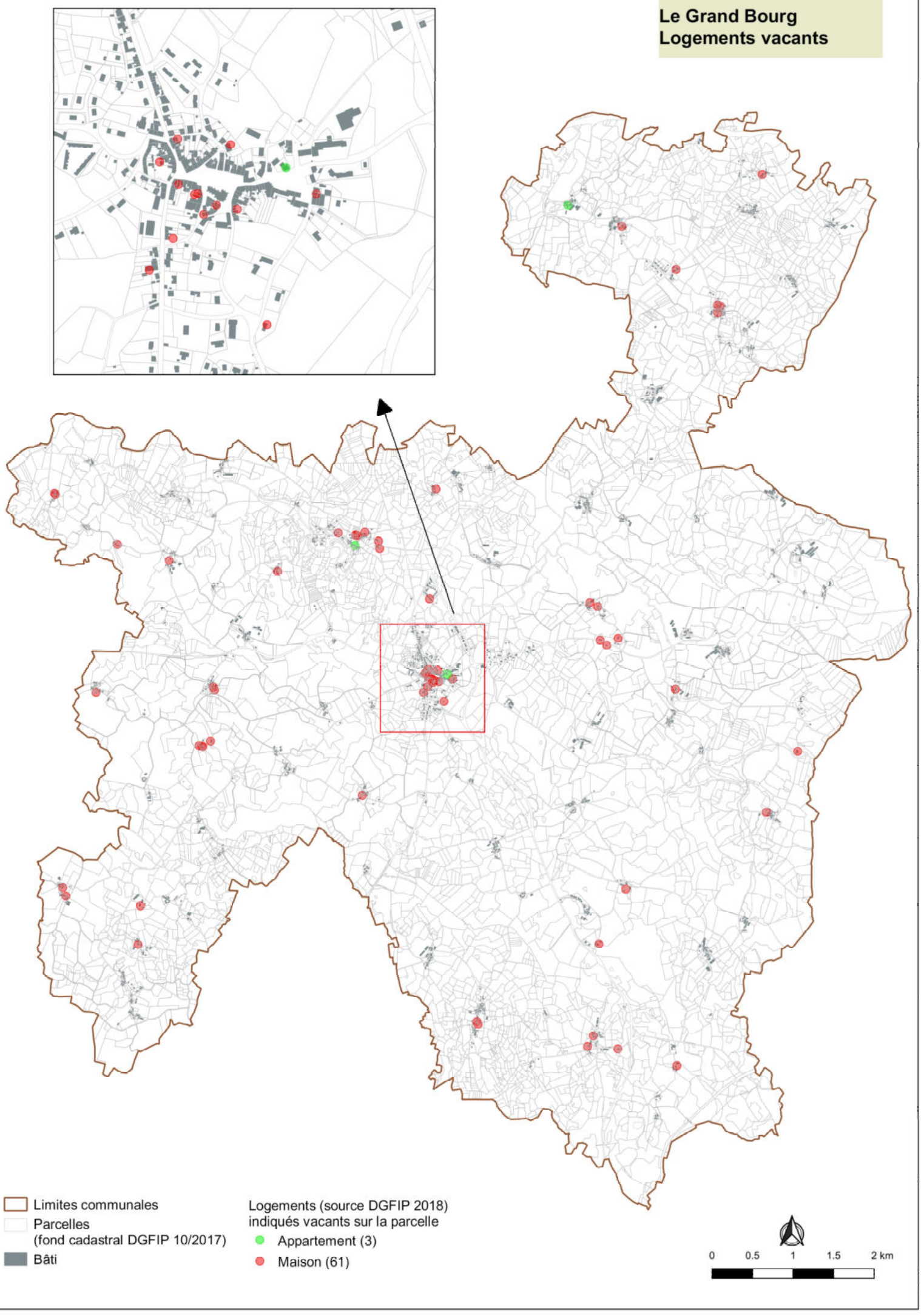



Chamborand
Logements vacants
Limites communales
Parcelles
(fond cadastral DGFIP 10/2017)
Bâti
Logements (source DGFIP 2018)
indiqués vacants sur la parcelle
Appartement (0)
Maison (11)
0
0.5
1
1.5
2 km


Châtelus-le-Marcheix
Logements vacants
Limites communales
Parcelles
(fond cadastral DGFIP 10/2017)
Bâti
Logements (source DGFIP 2018)
indiqués vacants sur la parcelle
Appartement (4)
Maison (78)
0
0.5
1
1.5
2 km


Fleurat
Logements vacants
Limites communales
Parcelles
(fond cadastral DGFIP 10/2017)
Bâti
Logements (source DGFIP 2018)
indiqués vacants sur la parcelle
Appartement (0)
Maison (16)
0
0.5
1
1.5
2 km


Fursac
Logements vacants
0
0.5
1
1.5
2 km
Limites communales
Parcelles
(fond cadastral DGFIP 10/2017)
Bâti
Logements (source DGFIP 2018)
indiqués vacants sur la parcelle
Appartement (4)
Maison (76)


Le Grand Bourg
Logements vacants
Limites communales
Parcelles
(fond cadastral DGFIP 10/2017)
Bâti
Logements (source DGFIP 2018)
indiqués vacants sur la parcelle
Appartement (3)
Maison (61)
0
0.5
1
1.5
2 km

Cette étude de densification est réalisée commune par commune. Elle permet de repérer au sein des enveloppes urbaines les parcelles disponibles à la construction.

Ont été prises en compte les parcelles d'une surface minimale de 500 m² notamment dans les secteurs à assainissement autonome. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, parcs, potagers ou vergers entretenus ont été retirées de la liste en considérant qu'elles ne seront pas disponibles à la construction durant la période de vie du PLUi sauf demande du propriétaire.

Ces parcelles « disponibles » sont listées et repérées sur les extraits de zonage.

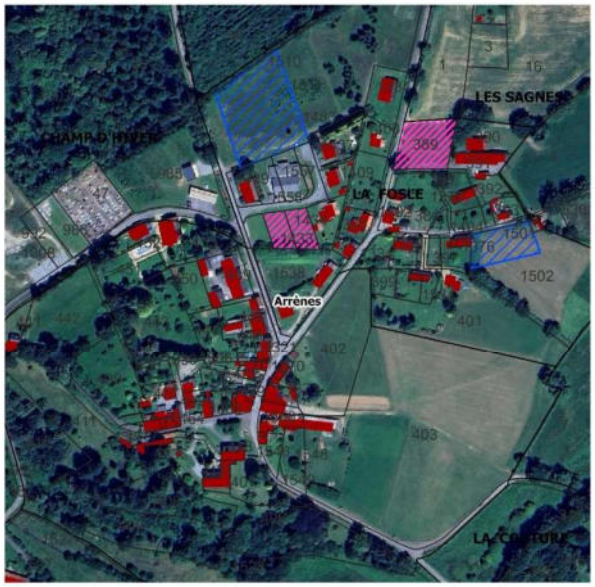
ARRENES

ZONAGE – CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

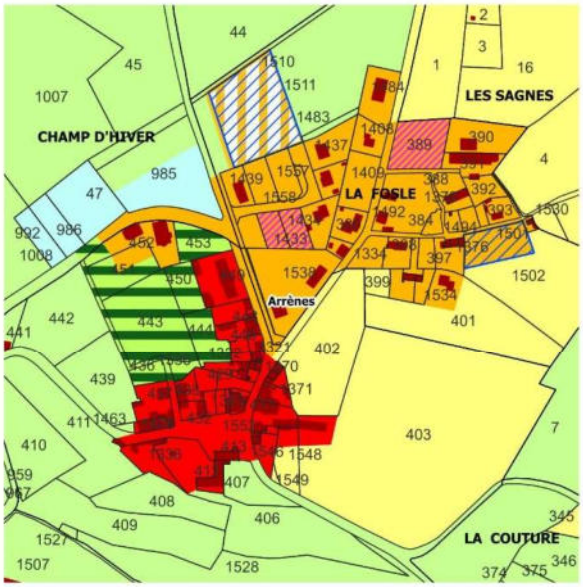
Parcelles disponibles	Superficie (m²)	zone	Disponibilité envisagée
Le Bourg			
E 389	2246	Uc	Disponibilité logement : 2
E 1432	*2124*	Uc	*Projet en cours*
E 1433-1434	*1506*	Uc	Disponibilité logement : 2
E 1556- 1555	*1961*	Uc	*Parcelles bâties (maison intergénérationnelle)*
E 453		Uc	*Bois ou parc*
E 1409		Uc	*Jardin- verger de la p380*
E 985	*6219*	Ut	*Parcelle communale où sont déjà construits les ateliers communaux – Autres équipements possibles…*
E 47 – 986 – 992		Ut	*Cimetière et son extension et parking*
Village de Reix			
1420		Uc	*Parc- jardin de la p212*
289		Uc	*Jardin – verger de la p 288*
Village du Theil			
244	1553	Uv	Disponibilité logement : 1
245		Nj	*Parc- jardin de la p 208*
Village de la Pradelle			
790	329	Uv	*Parcelle de petite superficie rattachée à la p 791*
804	558	Uv	Disponibilité logement : 1
Le Jourdaneix			
659	783	Uv	Disponibilité logement : 1
695		Nj	*Parc- jardin de la p 696*
TOTAL des disponibilités pour logement			**7**
Disponibilités pour développement économique			**0**
Disponibilités pour équipement public			**0**

Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

ARRENES - Le bourg



vue aérienne



extrait de zonage

0 50 100 m

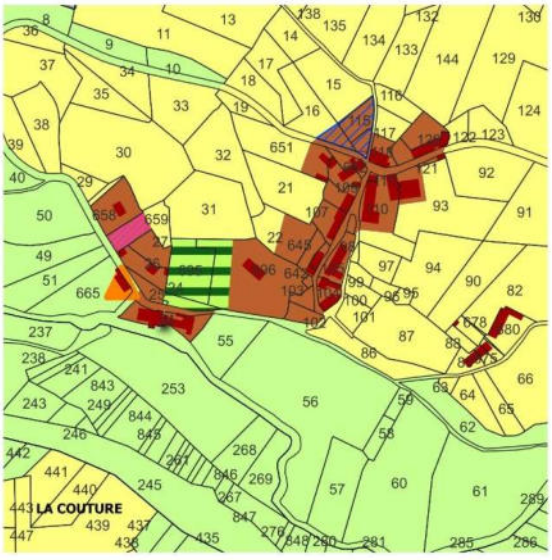
Legende

- Zone Ua
- Zone Uc
- Zone Ut
- Zone A
- Zone N
- Zone Nj
- Zone 1AUc
- Disponibilités densification
- Extension envisagée

ARRENES - Village du Jourdaneix



vue aérienne



extrait de zonage

0 50 100 m

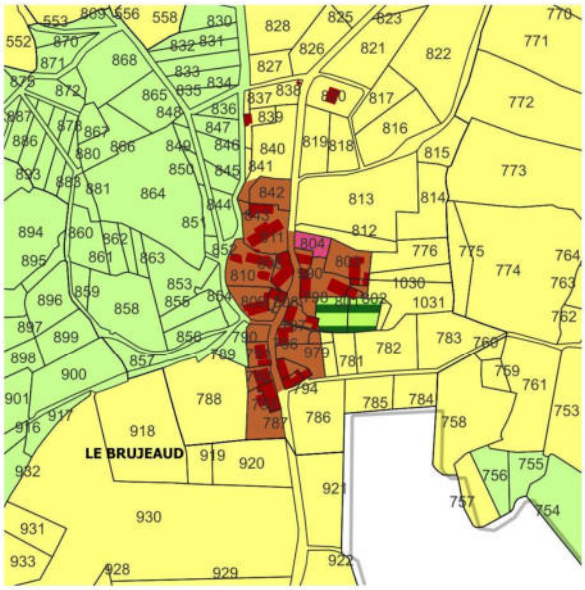
Legende

- Zone Uv
- Zone A
- Zone N
- Zone Nj
- Disponibilités densification
- Extension envisagée
- Bâtiment Pouvant Changer Destination
- Elément de Patrimoine à Protéger
- Emplacement Réservé

ARRENES - Village de La Pradelle



vue aérienne



extrait de zonage

Legende

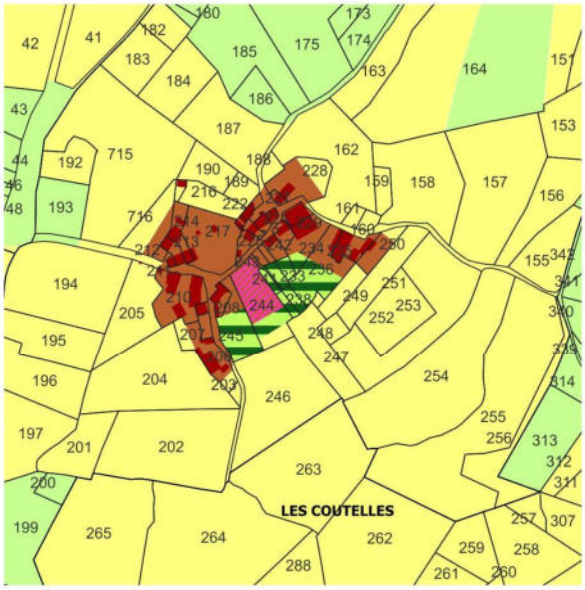
Zone Uv | Zone N | Disponibilités densification
Zone A | Zone Nj

0 50 100 m

ARRENES - Village du Theil



vue aérienne



extrait de zonage

Legende

Zone Uv | Zone N | Disponibilités densification
Zone A | Zone Nj

0 50 100 m

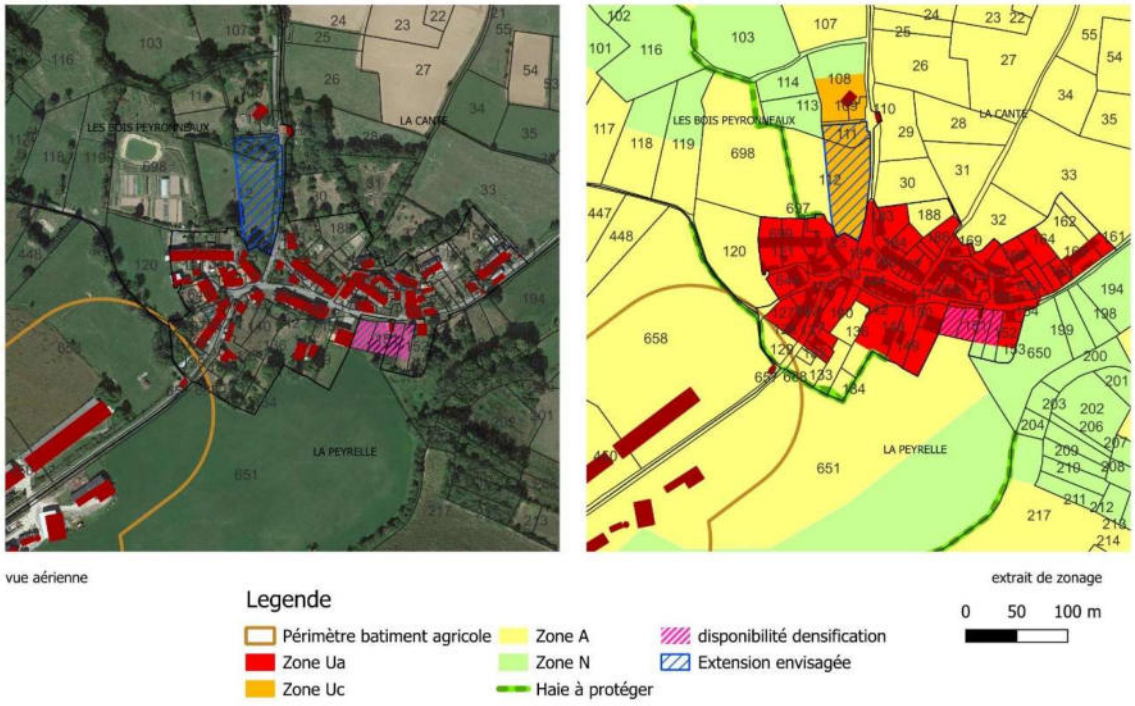
AUGERES

ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

Parcelles disponibles	Superficie (m²)	zone	Disponibilité envisagée
LE BOURG/LA POUYADE			
B 632-631	512	Ua	Disponibilité logement : 1
A 151- 152	757	Ua	Disponibilité logement : 1
A 653-654	*550*	Ua	*Accès aux parcelles 164 et 165*
LA CHABANNE			
A 411 – 412 - 413	642	Nj	Anciens jardins - vergers
VILLARD			
C 837	396	Uv	Surface insuffisante *(voir évaluation environnementale)*
C 443	446	Uv	Surface insuffisante *(voir évaluation environnementale)*
TOTAL des disponibilités pour logement			**2**
Disponibilités pour développement économique			0
Disponibilités pour équipement public			0

Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

AUGERES - Le bourg - La Pouyade



AULON

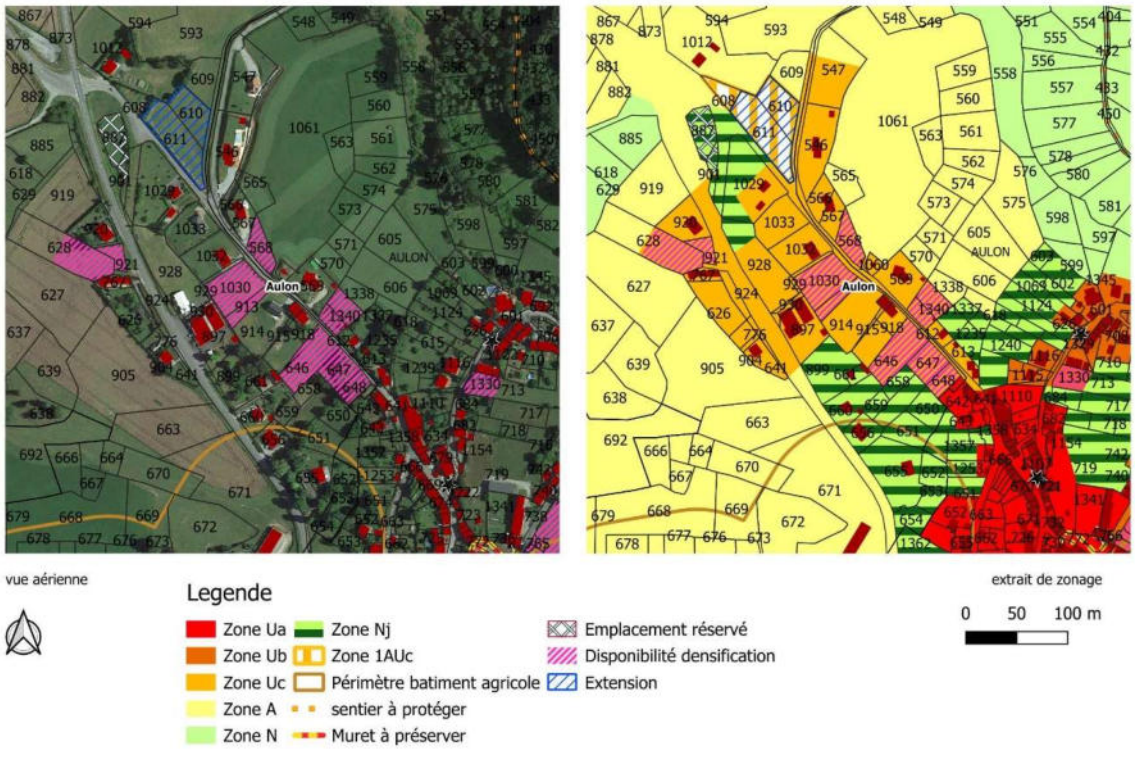
ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

Parcelles disponibles	Superficie (m²)	zone	Utilisation et prospective *Avis commune*
C 776	1765	Ua	Disponibilité logement : 1
C 663-664-665	*718*		*Jardins et parc*
C 1358–1359-1360	*388*		*Jardins et parc*
A 646 – 647 – 648	2326	Uc	Disponibilité logement : 3
C 611 - 1340	1109	Uc	Disponibilité logement : 1
C 713p	698	Ub	Disponibilité logement : 1
C 751-752	888	Ub	Disponibilité logement : 1
C 748	*621*		*Jardins et parc*
C 218p	780	Ub	Disponibilité logement : 1 *
C 568	804	Uc	Disponibilité logement : 1
A 1030 - 913	2288	Uc	Disponibilité logement : 2
A 628, 921	2020	Uc	Disponibilité logement : 1
C 764p – 765 - 766	1883	Ub	Disponibilité logement : 2
TOTAL des disponibilités pour logement			**13**
Disponibilités pour développement économique			**0**
Disponibilités pour équipement public			**0**

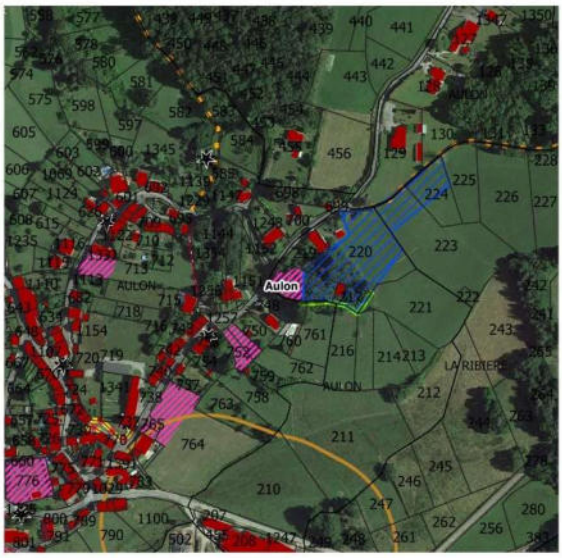
** supprimé après consultation des PPA et enquête publique*

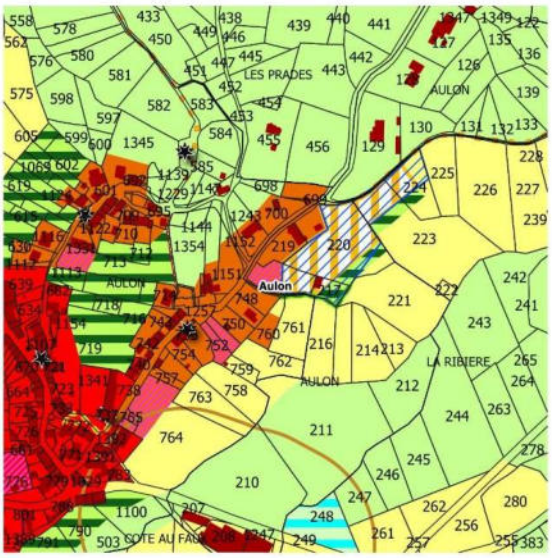
Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages (à noter : aucune disponibilité dans les villages)

AULON - Le bourg nord-ouest



AULON - Le bourg est





vue aérienne

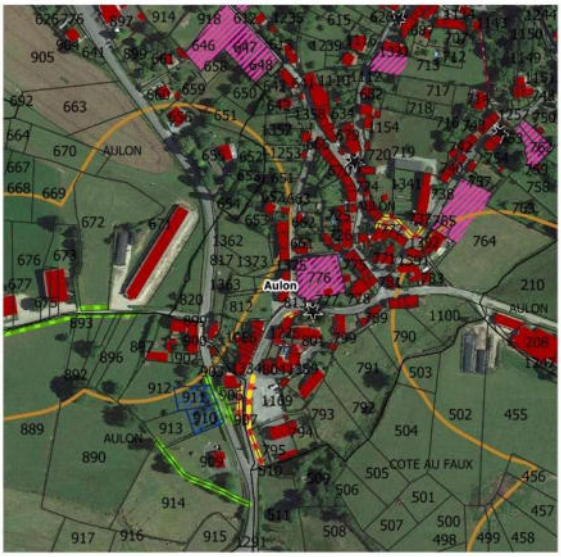
extrait de zonage

0 50 100 m

Legende

- Zone Ua
- Zone Ub
- Zone A
- Zone N
- Zone Nj
- Zone Nt
- Zone 1AUc
- Périmètre batiment agricole
- Disponibilité densification
- Extension
- Haie à protéger
- sentier à protéger
- Muret à préserver
- Emplacement réservé
- Elément de patrimoine à protéger

AULON - Le bourg sud





vue aérienne

extrait de zonage

0 50 100 m

Legende

- Zone Ua
- Zone Ub
- Zone Uc
- Zone A
- Zone N
- Zone Nj
- Périmètre batiment agricole
- Disponibilité densification
- Extension
- Haie à protéger
- sentier à protéger
- Muret à préserver
- Emplacement réservé
- Elément de patrimoine à protéger

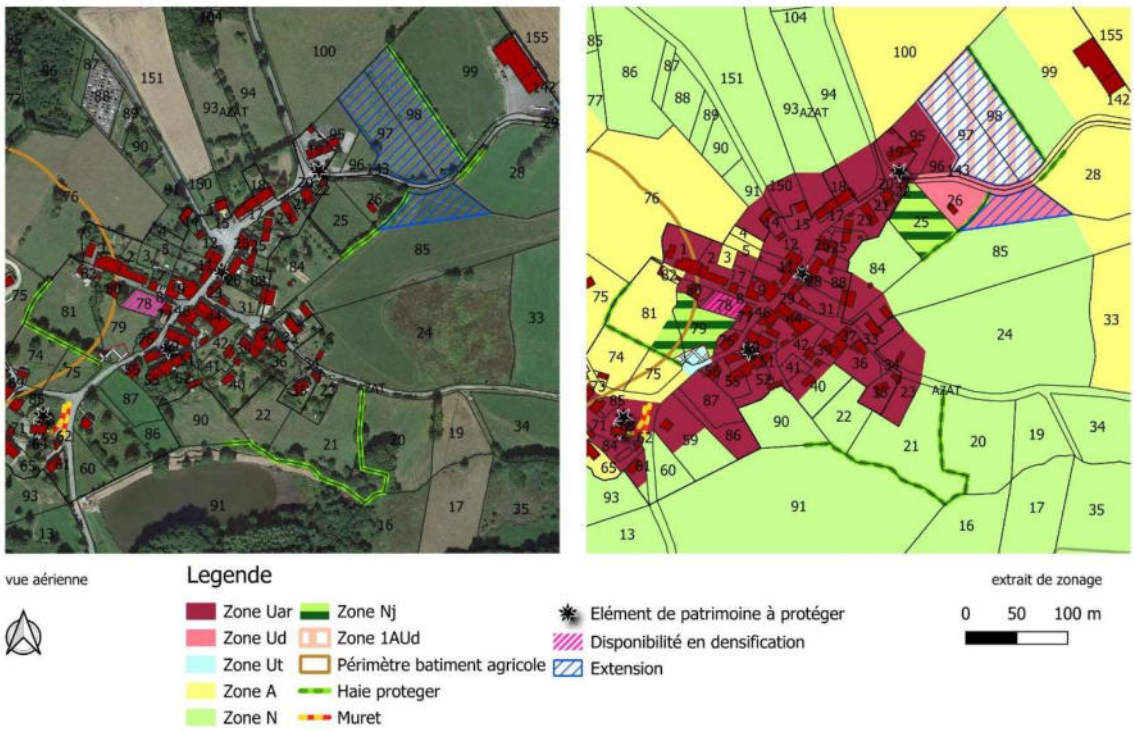
AZAT-CHATENET

ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

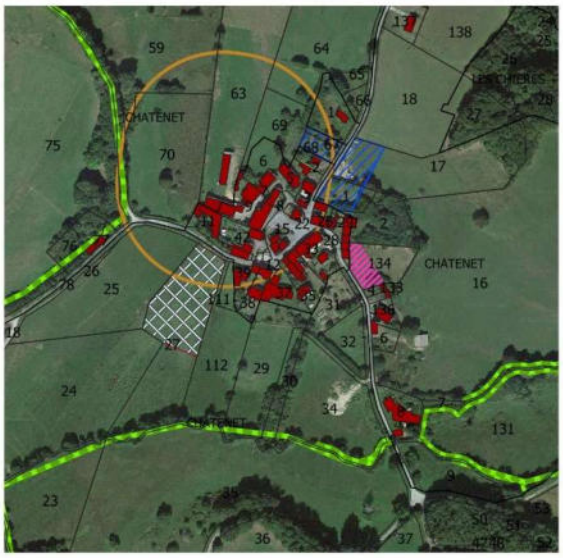
Parcelles disponibles	Superficie (m²)	Zone	Utilisation particulière
LE BOURG			
87p-86p-57	*3243*	*Ua*	*Lieux envisagé pour espace public et assainissement collectif (ER)*
AH 78	700	Ua	Disponibilité logement : 1
AI 94	*1251*		*Jardins*
AI 96	830	Ua	PC en cours pour 1 logement
Autres villages			
Traslafont			
AI 130 - 1311	1241	Uv	Disponibilité logement : 1
Chatenet			
134p	1723	Uv	Disponibilité logement : 1
TOTAL des disponibilités pour logement			**3**
Disponibilités pour développement économique			0
Disponibilités pour équipement public			0

Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

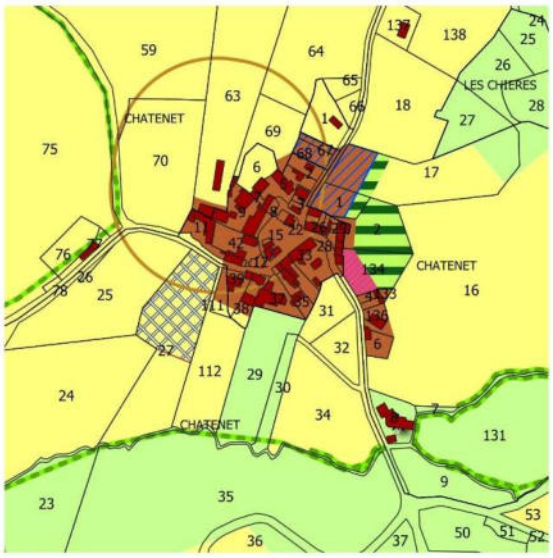
AZAT-CHATENET - Le bourg



AZAT-CHATENET - Village de Chatenet



vue aérienne



extrait de zonage

0 50 100 m

Legende

- Zone Uv
- Zone A
- Zone N
- Zone Nj
- Périmètre batiment agricole
- Disponibilité en densification
- Extension
- Haie à protéger
- Elément de patrimoine à protéger
- Emplacement réservé

BENEVENT L'ABBAYE
ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

Parcelles disponibles	Superficie (m²)	zone	Utilisation particulière
LE BOURG			
AD 28	*1130*	*Ua*	*jardins*
AD 41 – 210 - 205	*1598*	*Ua*	*Parcs et jardins*
AD 214	4087	Ua	Projet en cours
AD 194	*2130*	*Ua*	*Parcs et jardins à protéger (SPR)*
AD 170 - 171	1185	Ua	Disponibilité logement : 1
AD 57p	500	Ua	Disponibilité logement : 1
AD 150 – 151 – 152 - 153	4100	Ua	Disponibilité logement : 4
AB 280	*583*	*Ua*	*Parc et jardin*
AB 468	*8105*	*Ub*	*Parcs et jardins à protéger (SPR)*
AB 319 - 320 – 321 - 322	4111	Ub	Disponibilité logement : 4 (ajouté après EP)
AB 483	1935	Ub	Disponibilité logement : 2
AB 46	518	Ub	Disponibilité logement : 1
AB 40	804	Ub	Disponibilité logement : 1
AB 467	3209	Ub	Disponibilité logement : 4
AB 353	*3255*	*Nj*	*Parcs et jardins*
AO 192 –239 - 241 –	2830	Ub	Lots du lotissement disponibles : 3
AO 144 - 56	*2157*	*Uc*	*Parcs et jardins*
AO 148	*1822*	*Uc*	*Parcs avec piscine*
AO 154	*1 887*	*Uc*	*Parc et jardin*
AN 193, 196, 194	*7033*	*Ui*	*Disponibilité Activité*
AN 396, 384, 225, 224, 403, 398, 430, 431	*12804*	*Ui*	*Disponibilité Activité*
AO 97	2760	Ui	Disponibilité pour activité
AN 247 – 248	9610	Ui	Disponibilité pour activité
Pierres Blanches			
AD 92 – 93 - 94	1154	Uv	Disponibilité logement : 1
101 – 102 - 103	*426*	*Uv*	*Parc et jardin*
TOTAL des disponibilités pour logement			**22**
Disponibilités pour développement économique			**32207 m²**
Disponibilités pour équipement public			0

Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

BENEVENT L'ABBAYE - Bourg centre





vue aérienne

extrait de zonage

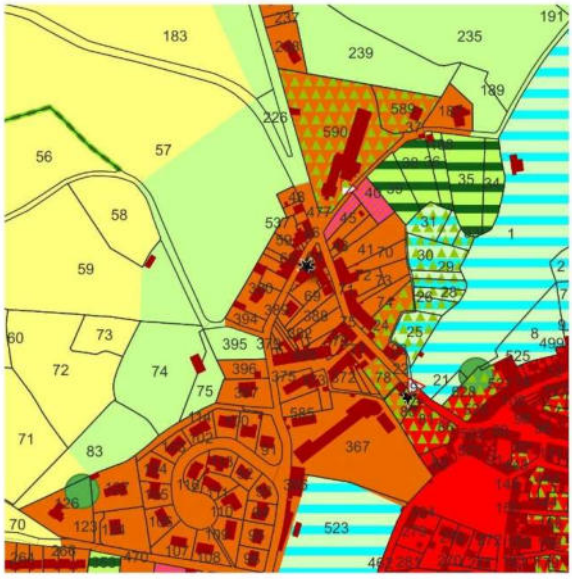
0 50 100 m

Legende

- Zone Ua
- Zone Ub
- Zone N
- Zone Nj
- Zone Nt
- sentier à protéger
- AR
- Elément de patrimoine à protéger
- Point de vue à préserver
- Emplacement réservé
- Parc jardin à protéger
- Disponibilité logement en densification

BENEVENT L'ABBAYE - Bourg nord





vue aérienne

extrait de zonage

0 50 100 m

Legende

- Zone Ua
- Zone Ub
- Zone A
- Zone N
- Zone Nj
- Zone Nt
- Haie à protéger
- AR
- Elément de patrimoine à protéger
- Point de vue à préserver
- Parc jardin à protéger
- Disponibilité logement en densification

BENEVENT L'ABBAYE - Bourg ouest





vue aérienne

Legende

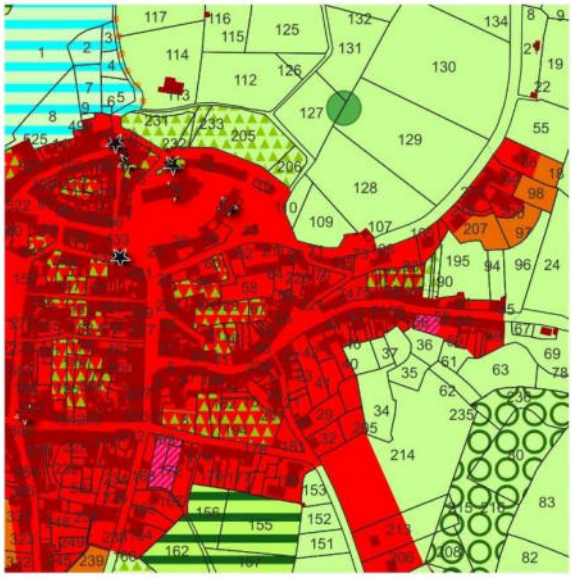
- Zone Ua
- Zone Ub
- Zone Uc
- Zone Ui
- Zone Ut
- Zone A
- Zone N
- Zone Nj
- Zone Nt
- AR
- Elément de patrimoine à protéger
- Parc jardin à protéger
- Disponibilité logement en densification

extrait de zonage

0 50 100 m

BENEVENT L'ABBAYE - Bourg est





vue aérienne

Legende

- Zone Ua
- Zone Ub
- Zone N
- Zone Nj
- Zone Nt
- sentier à protéger
- AR
- Elément de patrimoine à protéger
- Espace boisé classé à conserver
- Parc jardin à protéger
- Disponibilité logement en densification

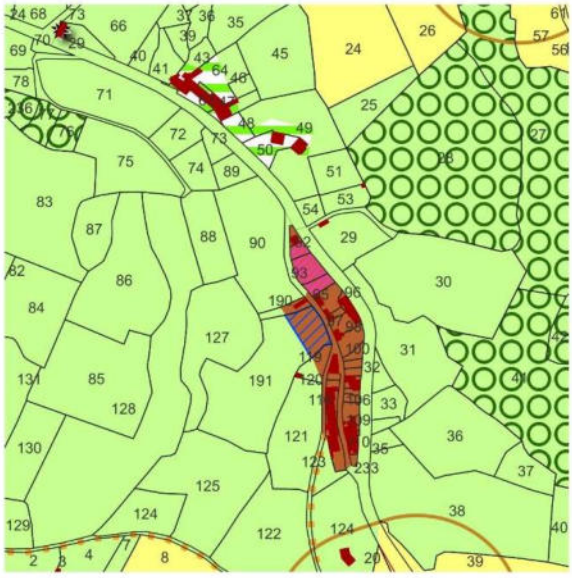
extrait de zonage

0 50 100 m

BENEVENT L'ABBAYE - Pierres Blanches



vue aérienne



extrait de zonage

Legende

- Zone Uv
- Zone A
- Zone N
- Zone Nh
- Périmètre batiment agricole
- sentier à protéger
- Elément de patrimoine à protéger
- Espace boisé classé à conserver
- Disponibilité logement en densification
- Extension

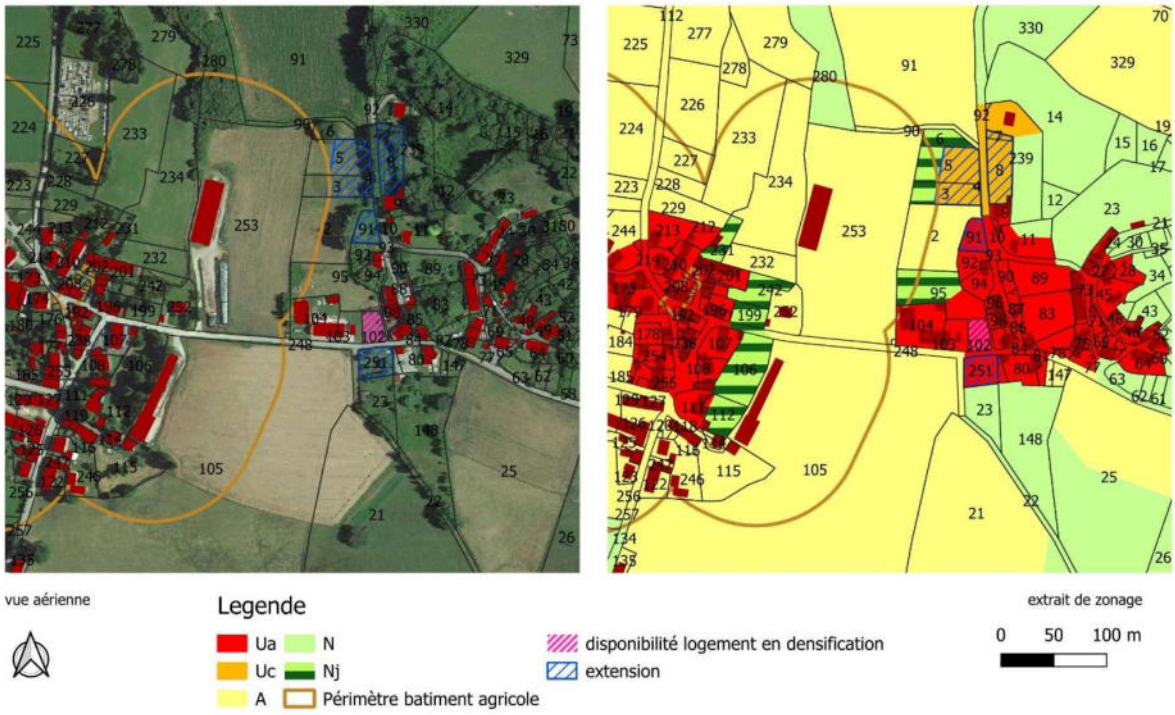
0 50 100 m

CEYROUX
ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

Parcelles disponibles	Superficie (m²)	zone	Utilisation envisagée
LE BOURG-LES BRISSEAUX			
AA 102	604	Ua	Disponibilité logement : 1
AA 7, 8	1542	Uc	Disponibilité logement : 1
AA 89-90	*1294*	*Ua*	*Jardins et parc*
LEYCHAMEAU			
C 227	731	Ua	Disponibilité logement : 1
CLUPTAT			
AB 24	2489	Nj	*Jardins et parc*
TOTAL des disponibilités pour logement			**3**
Disponibilités pour développement économique			0
Disponibilités pour équipement public			0

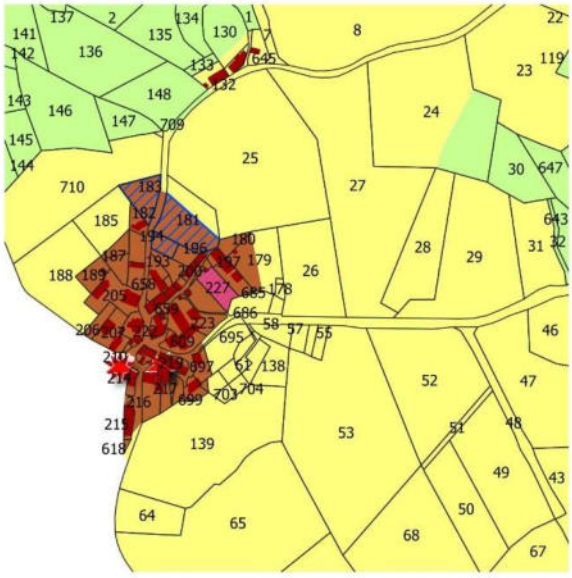
Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

CEYROUX - Le Bourg - Les Brisseaux



CEYROUX - Leychameau





vue aérienne

Legende

- Uv
- A
- N
- Elément de Patrimoine à Protéger
- disponibilité logement en densification
- extension

extrait de zonage

0 50 100 m

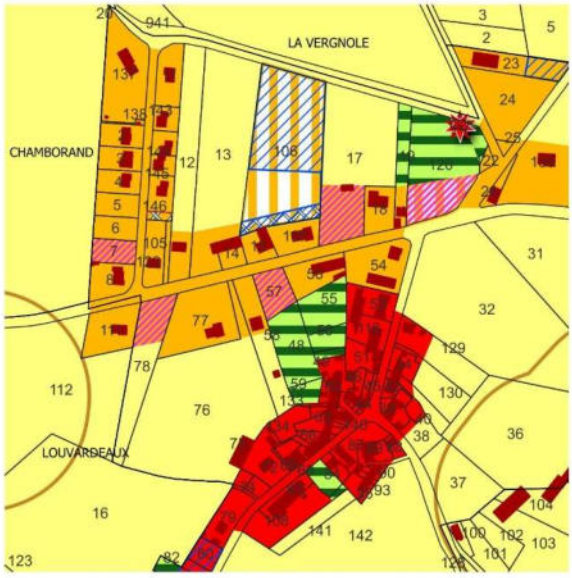
CHAMBORAND
ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

Parcelles disponibles	Superficie (m²)	zone	Utilisation envisagée
LE BOURG			
5	917	Uc	Permis de construire en cours
6	908	Uc	Permis de construire en cours
7	925	Uc	Disponibilité logement : 1
78p	1306	Uc	Disponibilité logement : 1
57	1261	Uc	Disponibilité logement : 1
17p	2200	Uc	Disponibilité logement : 2 (foncier vacant, en friche à reconquérir)
84	*623*	*Nj*	*Jardin et parc*
79p	*623*	*Ua*	*Jardin et parc*
AA - 25 - 24	3515	Ut	Local cantonniers et cimetière
AA 23p	706	Ut	équipement
48 – 50 – 55 - 59		*Nj*	*Jardins et parc*
LE GRAND NEYRAT			
69-70	953	Uv	Disponibilité logement : 1
134	1271	Uv	Disponibilité logement : 1
78-79-80	1307	Nj	*Jardins et parc*
46	700	Nj	*Jardin et parc*
TOTAL des disponibilités pour logement			**5**+2
Disponibilités pour développement économique			0
Disponibilités pour équipement public			706

Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

CHAMBORAND - LE BOURG





vue aérienne

extrait de zonage

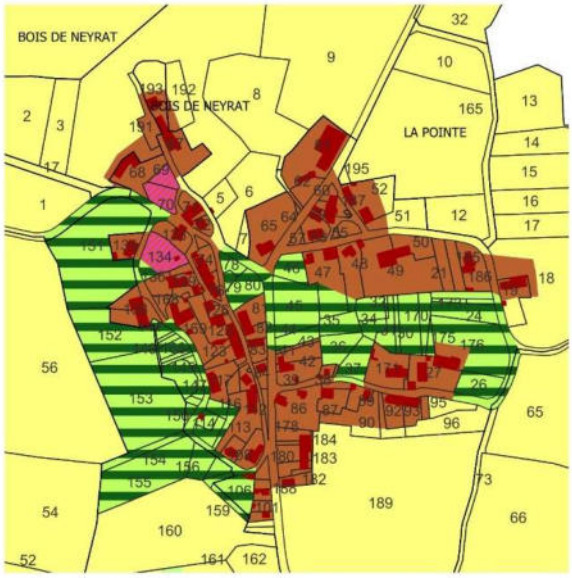
0 50 100 m

Legende

- Ua
- 1AUc
- Uc
- Périmètre batiment agricole
- A
- Emplacement Réservés
- Nj
- Elément de Patrimoine à Protéger
- disponibilité logement en densification
- extension

CHAMBORAND - LE GRAND NEYRAT





vue aérienne

extrait de zonage

0 50 100 m

Legende

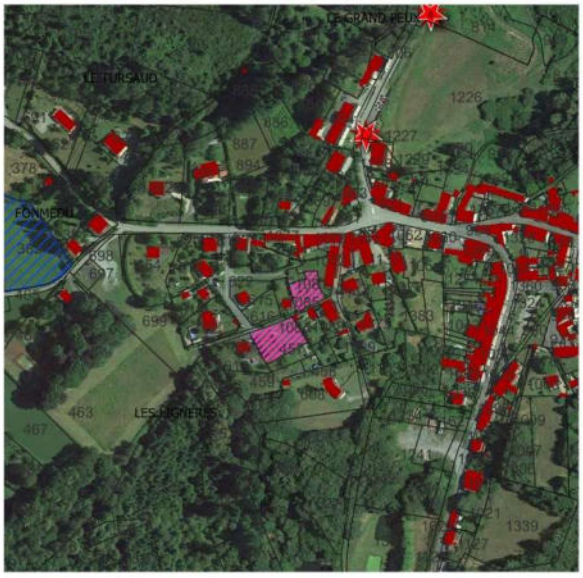
- Uv
- N
- disponibilité logement en densification
- A
- Nj

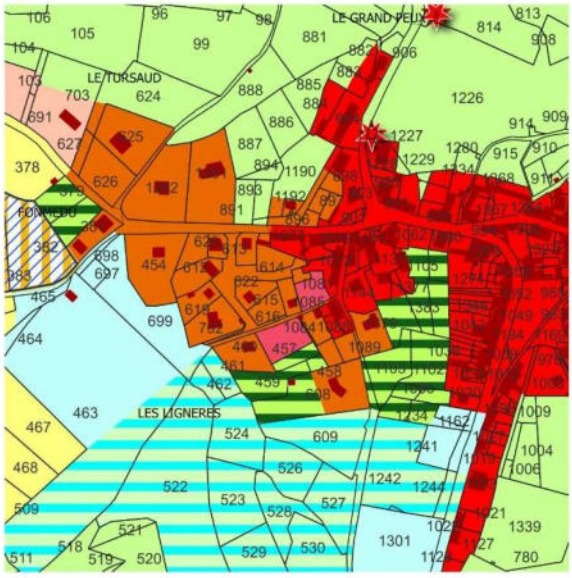
CHATELUS LE MARCHEIX
ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

Parcelles disponibles	Superficie (m²)	zone	Utilisation envisagée
LE BOURG			
L 626	*1863*	*Ub*	*Jardin et parc*
B 1089	*455*	*Ub*	*Jardin et parc*
B 456	1329	Ub	Disponibilité logement : 1
L 616	*712*	*Ub*	*Jardin et parc*
B 1082	794	Ub	Disponibilité logement : 1
B - 1096	*810*	*Uc*	*Jardin et parc*
CHAUVERNE			
G 412	510	Ua	Disponibilité logement : 1
G 785	*437*	*Ub*	*Jardin et parc*
G 115	*660*	*Ub*	*Jardin et parc*
TOURNAUD			
D 800	2200	Uv	Permis de construire en cours
D 900	1880	Uv	Disponibilité logement : 2
D 671*	1000	Uh	Disponibilité logement : 1* (ajouté après EP)
BOISSIEUX			
K 777	849	Uv	Disponibilité logement : 1
K 253	*444*	*Uv*	*Jardin et parc*
TOTAL des disponibilités pour logement			**7**
Disponibilités pour développement économique			0
Disponibilités pour équipement public			0

Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

CHATELUS LE MARCHEIX- LE BOURG





vue aérienne

extrait de zonage

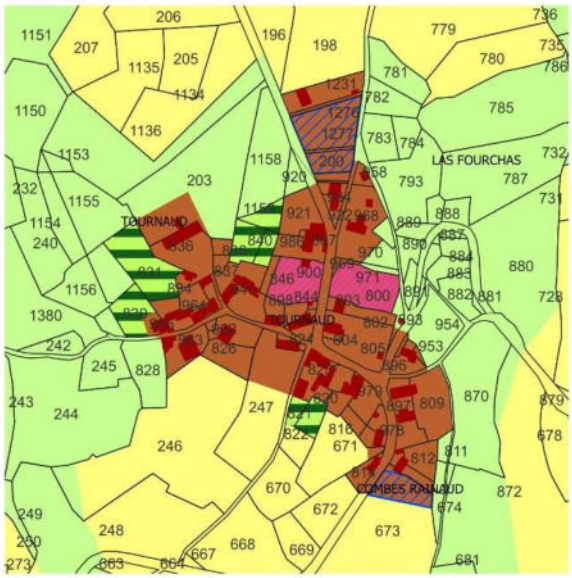
0 50 100 m

Legende

- Ua
- Ub
- Ud
- Ut
- 1AUc
- A
- N
- Nj
- Nt
- Elément de Patrimoine à Protéger
- disponibilité logement en densification
- extension

CHATELUS LE MARCHEIX - TOURNAUD





vue aérienne

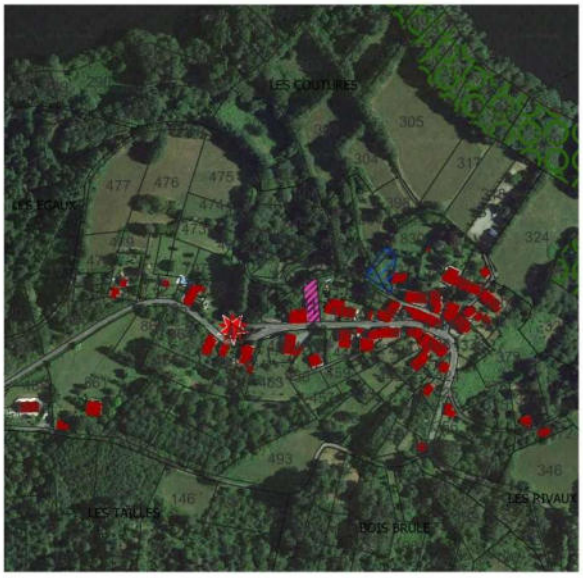
extrait de zonage

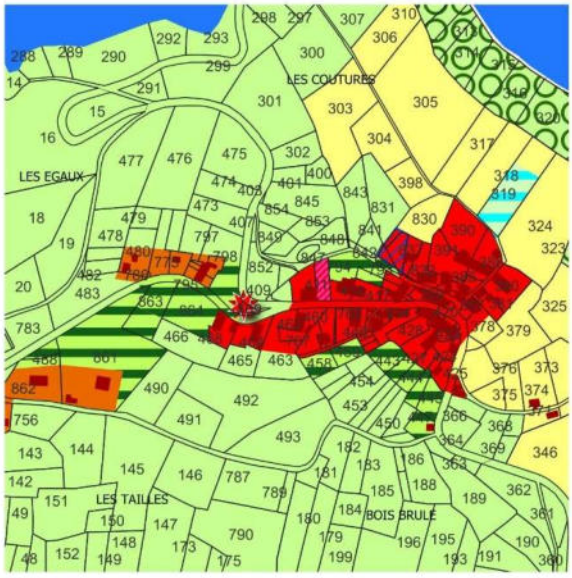
0 50 100 m

Legende

- Uv
- A
- N
- Nj
- disponibilité logement en densification
- extension

CHATELUS LE MARCHEIX- CHAUVERNE





vue aérienne

extrait de zonage

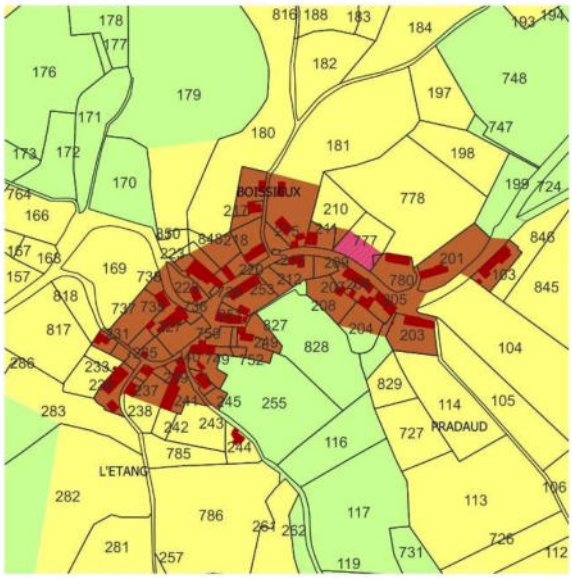
Legende

- Ua
- Ub
- A
- N
- Nj
- Nt
- Espaces Boisés Classés
- Elément de Patrimoine à Protéger
- disponibilité logement en densification
- extension

0 50 100 m

CHATELUS LE MARCHEIX- BOISSIEUX





vue aérienne

extrait de zonage

Legende

- Uv
- A
- N
- disponibilité logement en densification

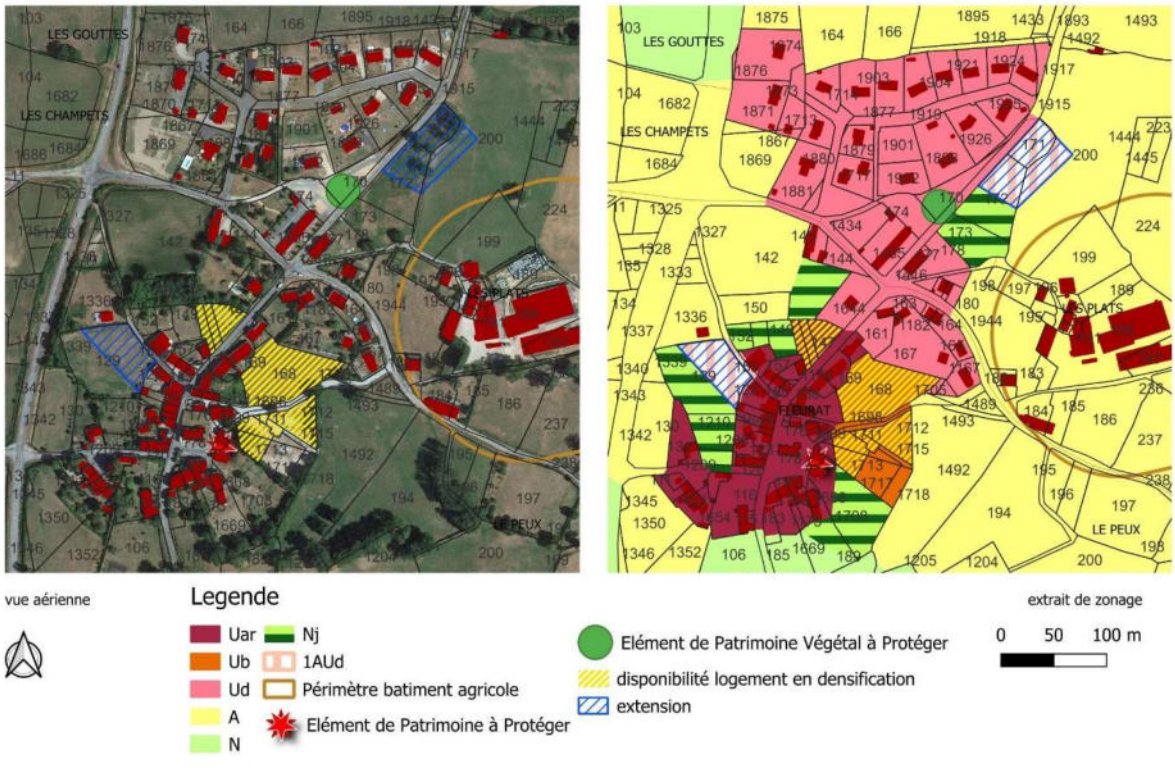
0 50 100 m

FLEURAT
ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

Parcelles disponibles	Superficie (m²)	zone	Utilisation envisagée
LE BOURG			
B 147-1198 - 1199	1363	Uar	Disponibilité logement : 1
B 168	3704	Ub	Disponibilité logement : 3
B 1901	1257	Uar	Permis de construire en cours
B - 1711, 1712, 1716	1233+987	Ub	Lotissement de 3 lots en cours (dont 1 en construction) Disponibilité logement : 2
LES FOUGERES			
B 1501 - 1703	2531	Ud	Permis de construire en cours
B 1232	841	Ud	Disponibilité logement : 1
LE PEUX			
B 227	*520*	*Uv*	*Jardin et parc*
B 385-386-	2773	Uv	Permis de construire en cours
B 392-393	1461	Uv	Disponibilité logement : 1
TOTAL des disponibilités pour logement			**8**
Disponibilités pour développement économique			0
Disponibilités pour équipement public			0

Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

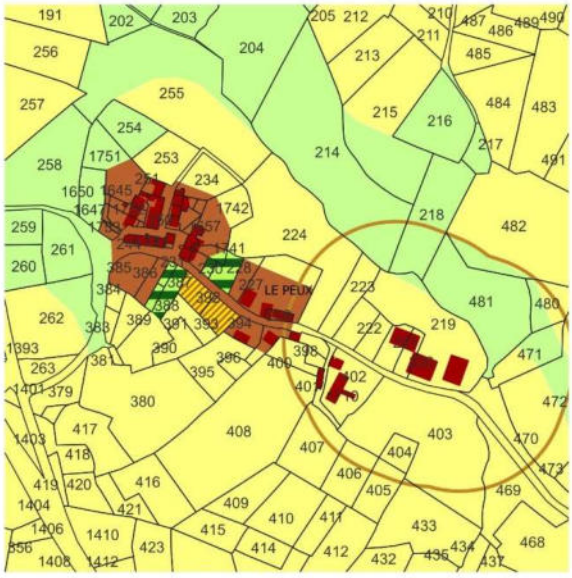
FLEURAT - LE BOURG



FLEURAT - LE PEUX



vue aérienne



extrait de zonage

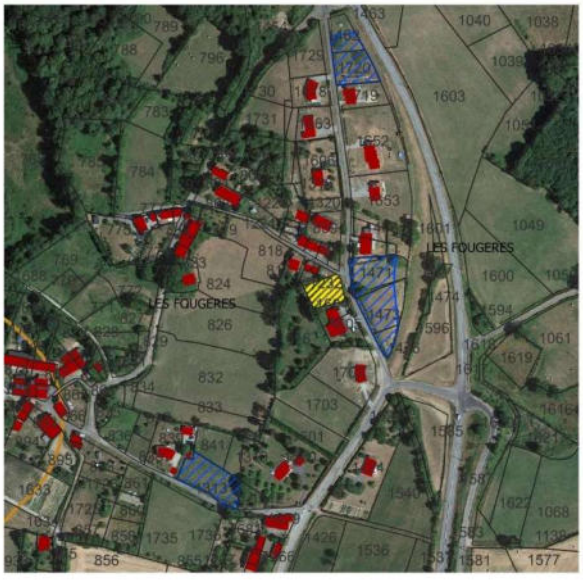
0 50 100 m

Legende

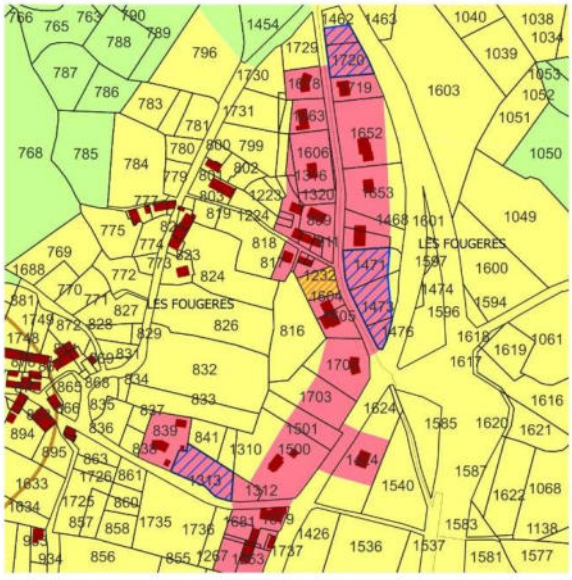
Uv N Périmètre batiment agricole

A Nj disponibilité logement en densification

FLEURAT - LES FOUGERES



vue aérienne



extrait de zonage

0 50 100 m

Legende

Ud N disponibilité logement en densification

A Périmètre batiment agricole extension

FURSAC

ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

Parcelles disponibles	Superficie (m²)	zone	Utilisation envisagée
LE BOURG			
BK 228	1109	Ub	Lot du lotissement en vente : 1
BK 225	1027	Ub	Permis de construire en cours
BK 224	789	Ub	Permis de construire en cours
BK 230	1248	Ub	Permis de construire en cours
BK 231	895	Ub	Permis de construire en cours
BK 232	1019	Ub	Permis de construire en cours
BK 233	1417	Ub	Permis de construire en cours
BM 167	763	Ub	Lots du lotissement en vente : 1
BM 165	*1380*	Ub	*Etang, bassin de rétention*
BM 178	*2587*	Ub	*Espace public aménagé*
BM 137	*1641*	*Ub*	*Jardin et parc*
BM 146p	*1501*	*Ub*	*Jardin et parc*
BM 188p	824	Ub	Disponibilité logement : 1
BM 91p-92p	*1569*	*Ub Nj*	*Jardin et parc*
BN 13-14-15-16			*Extension du cimetière (p 59)*
BN 35 - 36	1304	Uc	Disponibilité logement : 2
BN 56 – 63 – 62 – 110p	4600	1AUb	Disponibilité logement : 5 *(Reconquête de friche et bâtiment désaffecté)*
AK 58–59-60	1072 + 1092 + 740	Ub	Disponibilité logement : 5
AK 61	*361*		*jardin lié à la maison p 62*
AK 84	1089	Ub	Disponibilité logement : 2
AK 86	3734	Ub	Disponibilité logement : 4
AK 44	1188	Ub	Disponibilité logement : 1
AK 136 - 137	*529 + 549*	*Ub*	*Jardins et parcs*
AP 10 – 22 - 23		Ub	*Cimetière et extension*
AP 192	*934*	Ub	*Espace public*
AP 185 - 186	1549	Ub	Disponibilité logement : 2
AP 205 - 206	*1035*	*Ub*	*Jardin et parc*
AI 112	*896*	*Ub*	*Jardin et parc*
AI 122	*729*	*Ub*	*Jardin et parc*
SAINTE MARIE			
BK 207	742	Nj	*Jardin et parc*
BL 188p	1908	Uc	Disponibilité logement : 2
BK 181p	813	Uc	Permis de construire en cours
BK 41- 42	*1700*	*Uc*	*Jardin et parc*
BL 217 - 219	1609	Ui	Disponibilité activité
CHABANNES			
BA 142	1306	Ud	Disponibilité logement : 1
BA 151	1598	Ud	Disponibilité logement : 1
LES NADAUDS			
157p	728	Ub	Disponibilité logement : 1
TOTAL des disponibilités pour logement			**24 +5**
Disponibilités pour développement économique			0
Disponibilités pour équipement public			0

Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

FURSAC - LE BOURG centre



vue aérienne

Legende

Ua
Ub
Uc
Ut
A
N
Nj
1AUb
disponibilité logement en densification
extension

extrait de zonage

0 50 100 m

FURSAC - LE BOURG SUD



vue aérienne

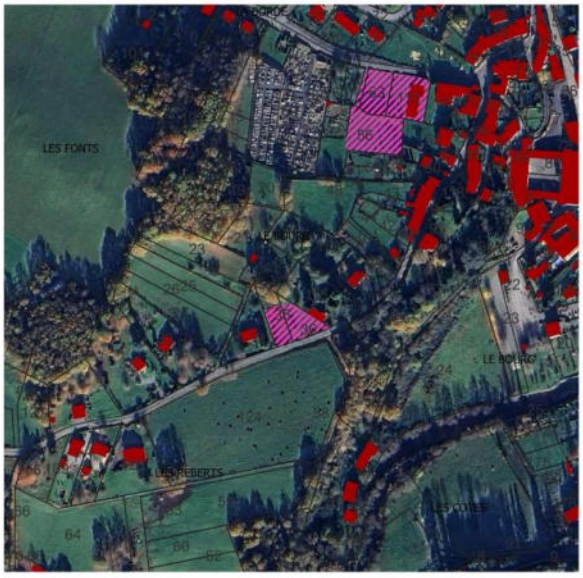
Legende

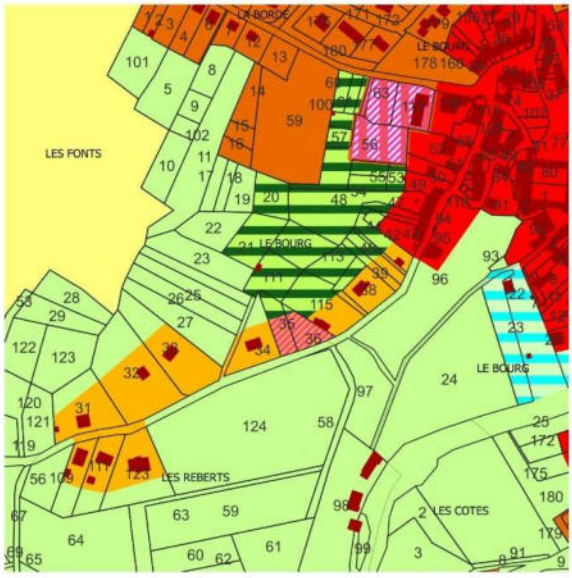
Ub
A
N
Nj
Nt
Périmètre batiment agricole
disponibilité logement en densification
extension

extrait de zonage

0 50 100 m

FURSAC - LE BOURG- Les Reberts





vue aérienne

Legende

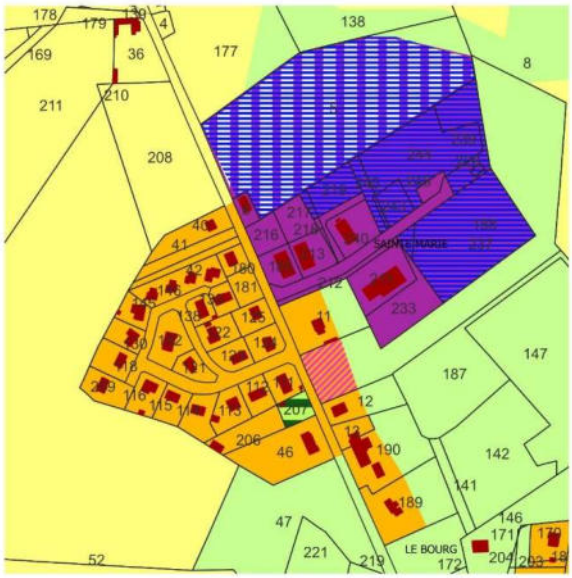
Ua A Nt
Ub N 1AUb
Uc Nj disponibilité logement en densification

extrait de zonage

0 50 100 m

FURSAC - SAINTE MARIE





vue aérienne

Legende

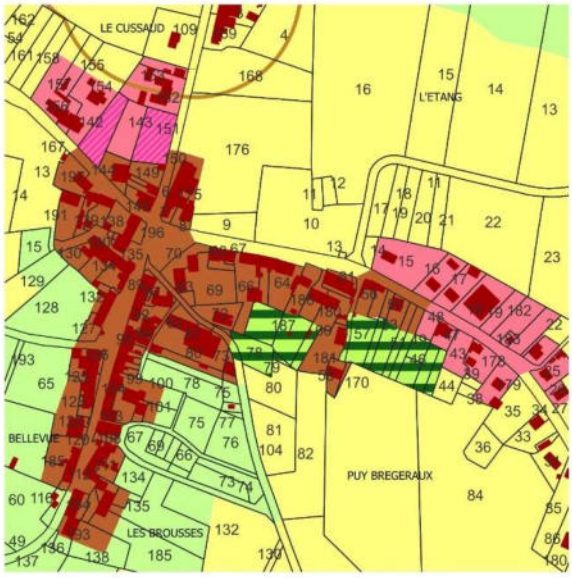
Uc N disponibilité logement en densification
Ui Nj Extension activité
A 1AUi

extrait de zonage

0 50 100 m

FURSAC - Chabannes





vue aérienne

Legende

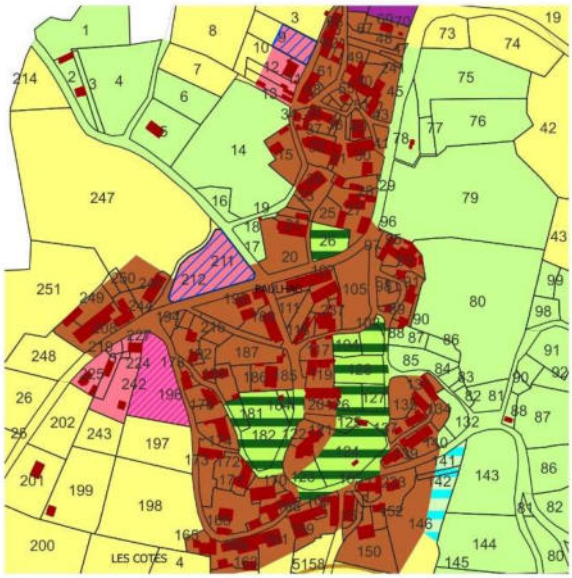
Ud
N
Uv
Nj
A
Périmètre batiment agricole
disponibilité logement en densification

extrait de zonage

0 50 100 m

FURSAC - Paulhac





vue aérienne

Legende

Ud
N
Ui
Nj
Uv
Nt
A
Périmètre batiment agricole
disponibilité logement en densification
extension

extrait de zonage

0 50 100 m

LE GRAND BOURG

ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

Parcelles disponibles	Superficie (m²)	zone	Utilisation envisagée
LE BOURG			
DI 283-284	1522	Uc	Lots du lotissement en vente : 2
DI 269-268	1820	Uc	Lots du lotissement en vente : 2
DI 272-273	1505	Uc	Lots du lotissement en vente : 2
DI 270	645	Uc	Lots du lotissement en vente : 1
DI 247	757	Uc	Lots du lotissement en vente : 1
DI 274-275-276-277	3424	Uc	Lots du lotissement en vente : 4
DI 280 -282	941	Uc	Lots du lotissement en vente : 2
DK 25p	*2898*	*Ub*	*Parc arboré à protéger*
DK 57	*996*	*Ub*	*Equipement -Aménagement en cours*
DK 244 - 351		*Ub/N*	*Cimetière et extension*
DH 233 - 232	6400 +2100	*Ub*	Projet pharmacie et parking
DH 215, 221	1434	*Ui*	Disponibilité activité
DH 296 – 297p - 298	6300	*Ub*	PC en cours : maison d'accueil PA
DI 205p - 201	11686	*Ut*	*Projet réseau de chaleur et jeux*
DK 324	2300	Ub	Disponibilité logement : 2
DK 163-164	*2981*	*Ub*	*Parc arboré lié à hôtel*
DK 341	1894	Ub	Disponibilité logement : 2
DL 84	1870	Uc	Disponibilité logement : 2
DL 39	1122	Uc	*Jardin et parc*
LAUGERES			
CV 5	2615	Ud	Disponibilité logement : 2
DH 50	*1356*	*Nh*	*Jardin et parc*
SALAGNAC			
HR 98	1015	Uv	Disponibilité logement : 1
HR 107	1072	Uv	Disponibilité logement : 1
HR 53	*881*	*Uv*	*Jardin et parc*
HR 84	612	Uv	Disponibilité logement : 1
HR 155	*856*	*Uv*	*Jardin et parc*
HR 176	943	Uv	Disponibilité logement : 1
LE MOULLETIER			
ZR 50	1409	Uv	Disponibilité logement : 1
JEANSANNES			
ZL 57	2304	Uv	Disponibilité logement : 2
ZL 55 - 129	2483	Uv	Disponibilité logement : 2
LISLE			
CK 5	1271	Ud	Disponibilité logement : 1
LES BAINS			
CE 15	1587	Uv	PC en cours
CE 38	1831	Uv	Disponibilité logement : 2
CE 33	3329	Uv	Disponibilité logement : 3
CE 39 - 40	1313	Nj	*Jardin et parc*
CHANTERANNE			
AK 86	719	Uv	Disponibilité logement : 1
AK 73	1252	Uv	Disponibilité logement : 1
La RIBE BS 13, 14	10407	Ub	Disponibilité équipement
TOTAL des disponibilités pour logement			**40**

Disponibilités pour développement économique			**1434**
Disponibilités pour équipement public			**10407**

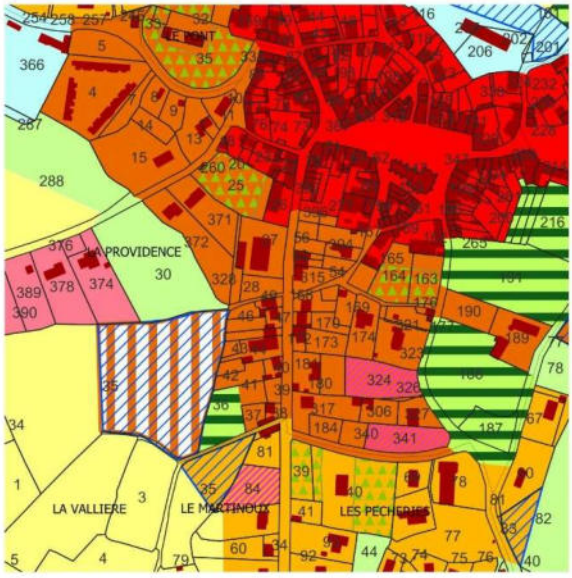
Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

LE GRAND-BOURG - Bourg ouest



LE GRAND-BOURG - Bourg sud





vue aérienne

Legende

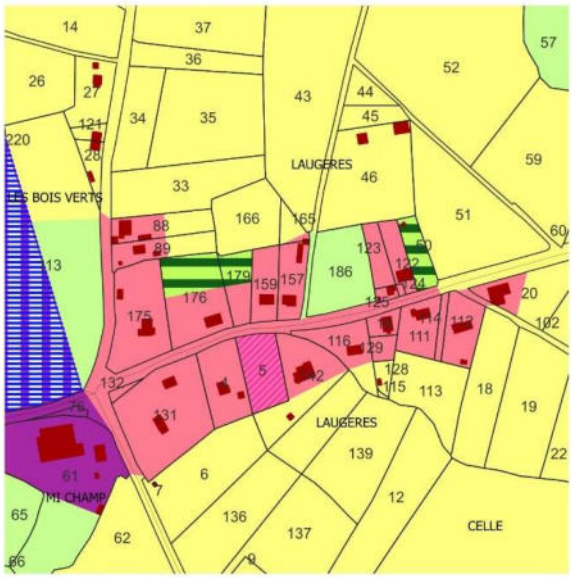
Ua Ut 1AUb
Ub A disponibilité logement en densification
Uc N extension
Ud Nj

extrait de zonage

0 50 100 m

LE GRAND-BOURG - Laugères





vue aérienne

Legende

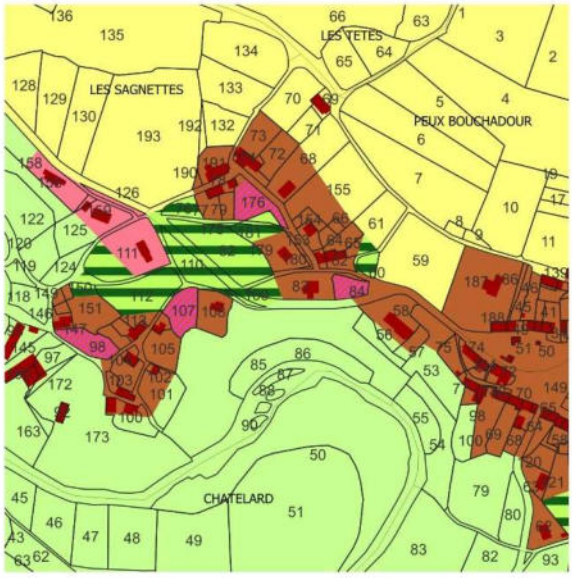
Ud N disponibilité logement en densification
Ui Nj Extension pour activité
A 1AUi

extrait de zonage

0 50 100 m

LE GRAND-BOURG - Salagnac





vue aérienne

Legende

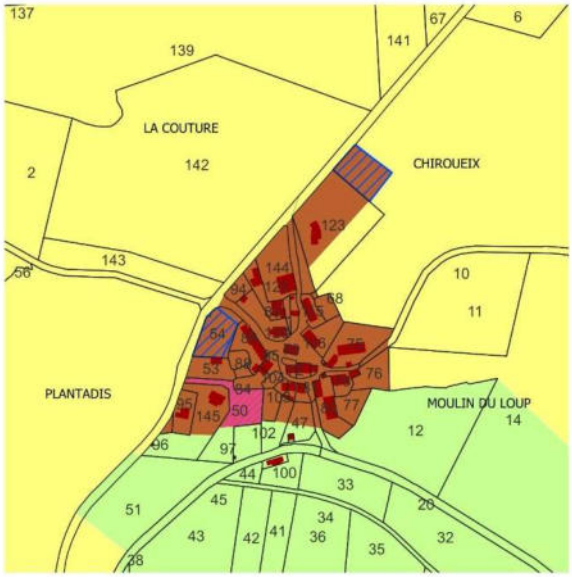
Ud A Nj
Uv N disponibilité logement en densification

extrait de zonage

0 50 100 m

LE GRAND-BOURG - Le Moulletier





vue aérienne

Legende

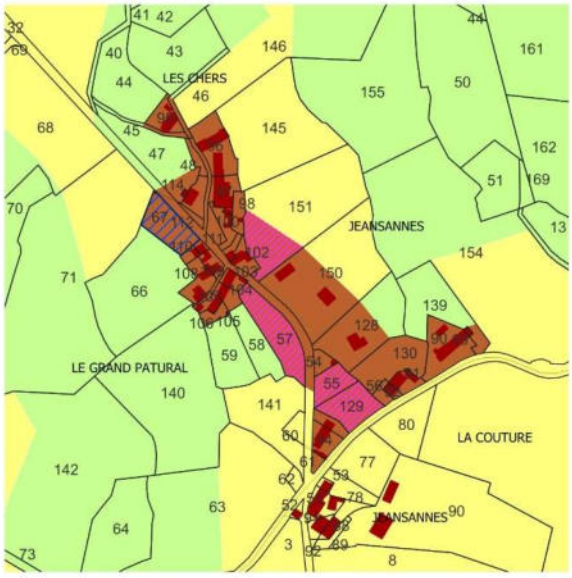
Uv N extension
A disponibilité logement en densification

extrait de zonage

0 50 100 m

LE GRAND-BOURG - Jeansannes





vue aérienne

Legende

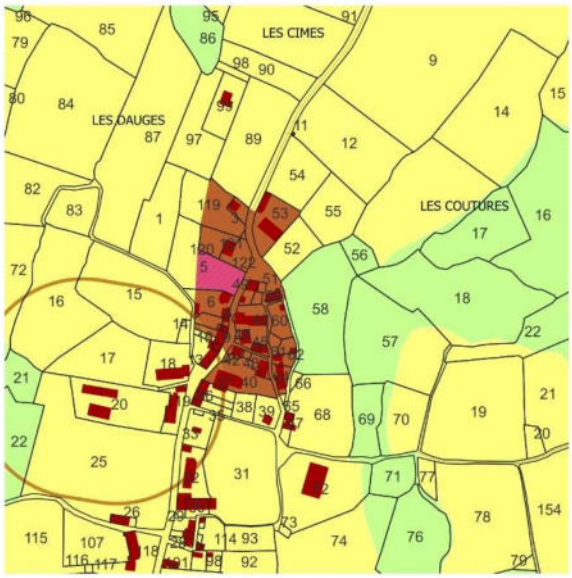
Uv N A disponibilité logement en densification extension

extrait de zonage

0 50 100 m

LE GRAND-BOURG - Lisle





vue aérienne

Legende

Uv N A Périmètre batiment agricole disponibilité logement en densification

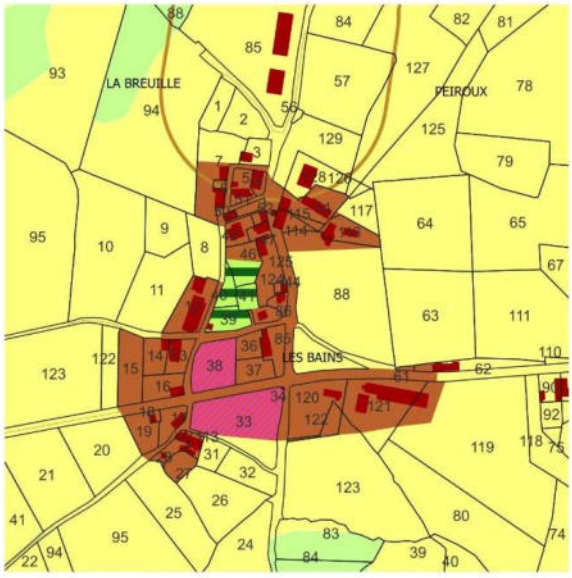
extrait de zonage

0 50 100 m

LE GRAND-BOURG - Les Bains



vue aérienne



extrait de zonage

Legende

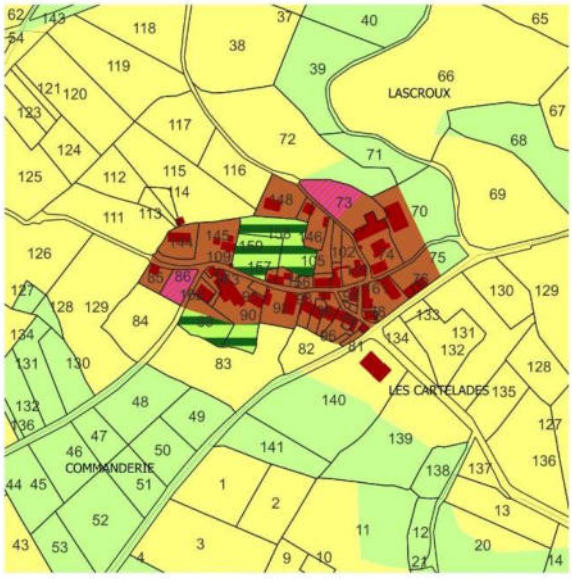
Uv N Périmètre batiment agricole
A Nj disponibilité logement en densification

0 50 100 m

LE GRAND-BOURG - Chanteranne



vue aérienne



extrait de zonage

Legende

Uv N disponibilité logement en densification
A Nj

0 50 100 m

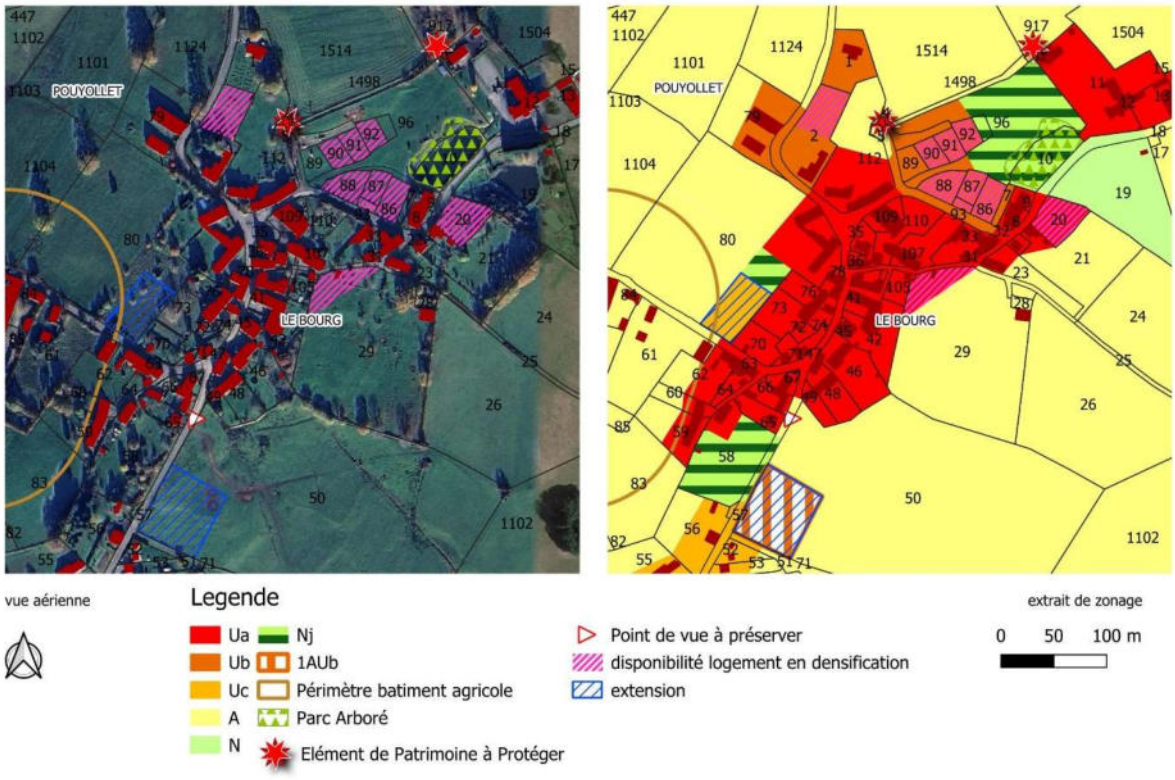
LIZIERES

ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

Parcelles disponibles	Superficie (m²)	zone	Utilisation envisagée
AA 86 – 87 – 88 – 89 – 90- 91 – 92 - 93	6569 m²	Ub	Eco-quartier en cours Disponibilité logement : 6
AA 89	665	Ub	PC en cours
AA 70	*1176*	*Ua*	*Jardin - parc*
AA 58	*1000*	*Nj*	*Jardin -parc*
AA 20	1526	Ua	Disponibilité logement : 1
AA 29p	6783	Ua	Disponibilité logement : 1
TOTAL des disponibilités pour logement			**8**
Disponibilités pour développement économique			0
Disponibilités pour équipement public			0

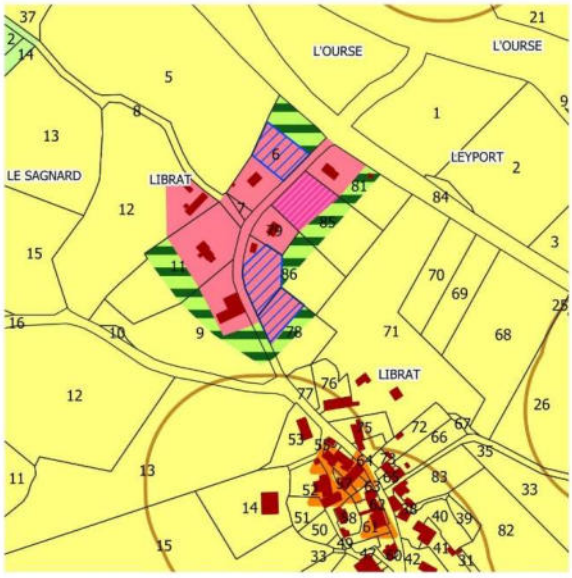
Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

LIZIERES - LE BOURG



LIZIERES - LIBRAT





vue aérienne

Legende

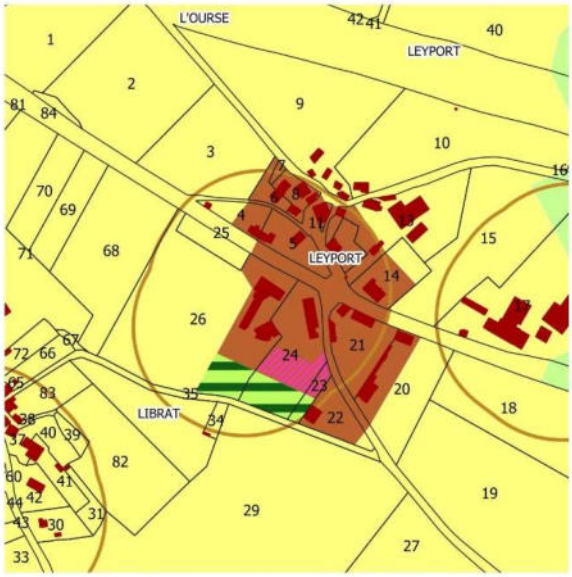
Ud
Nj
A
Périmètre batiment agricole
N
Bâtiment Pouvant Changer Destination
disponibilité logement en densification
extension

extrait de zonage

0 50 100 m

LIZIERES - LEYPORT





vue aérienne

Legende

Uv
N
Périmètre batiment agricole
A
Nj
disponibilité logement en densification

extrait de zonage

0 50 100 m

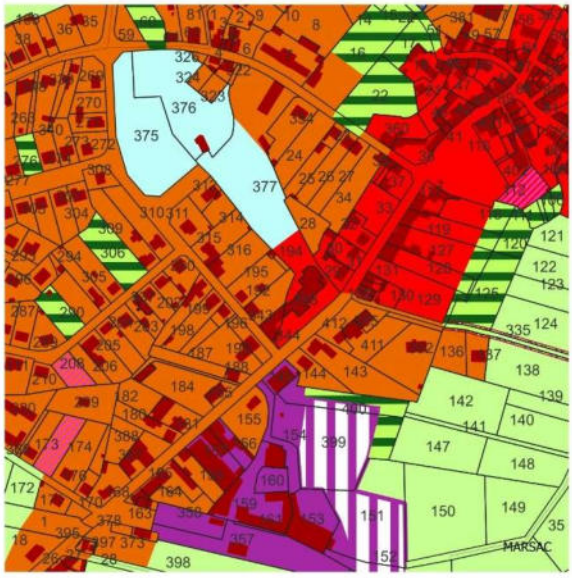
MARSAC
ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

Parcelles disponibles	Superficie (m^2)	zone	Utilisation envisagée
LE BOURG			
AD 102	*559*	*Nj*	*Jardin, parc*
AD 112	1913	Ua	Disponibilité logement : 2
AB 66, 67	1845	Uc	Disponibilité logement : 2
AB 79	563	Uc	Disponibilité logement : 1
AB 83	559	Uc	Disponibilité logement : 1
AB 27-28	*4934*	*Nj*	*Jardin*
AC 46	1134	Ub	Disponibilité logement :1
AC 89	978	Uc	Lotissement Disponibilité logement : 1
AC 87	1035	Uc	Lotissement Disponibilité logement : 1
AC 86-85-84-93	3195	Uc	Lotissement Disponibilité logement : 4
AC 98			*Espace vert du lotissement*
AC 95	564	Uc	Lotissement Disponibilité logement : 1
AB 112	8125	Ub	Réservé pour extension EHPAD
AD 15-16-17-22	*5800*	*Nj*	*Jardins*
AC 60-59	*2036*	*Nj*	*Jardin et carrefour*
AC 66	628	Ub	PC en cours
AD 10	933		PC en cours
AC 46	1131	Ub	Disponibilité logement : 1
AC 51	1336	Ut	Réservé pour parking et extension équipement public
AD 275	*690*	*Nj*	*Jardin - parc*
AD 306	*1995*	*Nj*	Disponibilité logement : 2
AD 208	756	Ub	Disponibilité logement : 1
AD 290	1078	Ub	Disponibilité logement : 1
AD 173	1239	Ub	Disponibilité logement : 1
AD 136	1100	Ub	Disponibilité logement :1
LES RORGUES			
AH 26	1175	Uv	Disponibilité logement : 1
AH 105 à 107	3195	Uv	Disponibilité logement : 3
TOTAL des disponibilités pour logement			**25**
Disponibilités pour développement économique			0
Disponibilités pour équipement public			**8125**

Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

MARSAC - LE BOURG CENTRE





vue aérienne

Legende

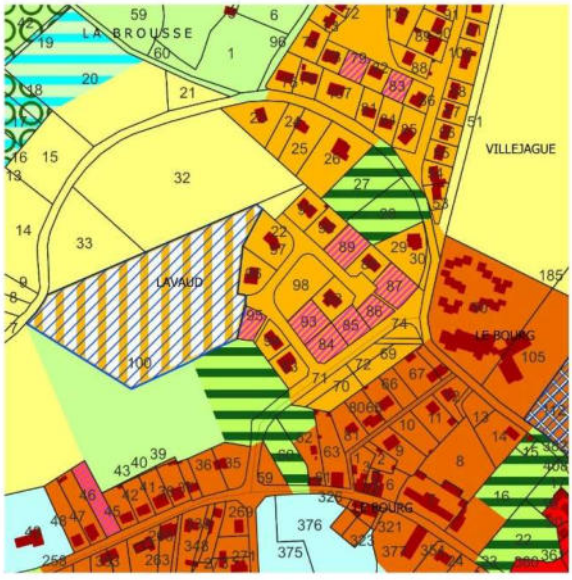
Ua
Ub
Ui
Ut
A
N
Nj
1AUi
Emplacement Réservés
disponibilité logement en densification
extension

extrait de zonage

0 50 100 m

MARSAC - LE BOURG NORD-OUEST





vue aérienne

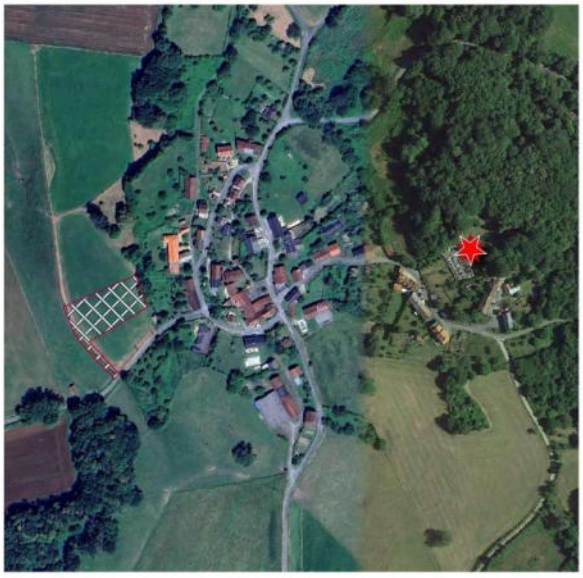
Legende

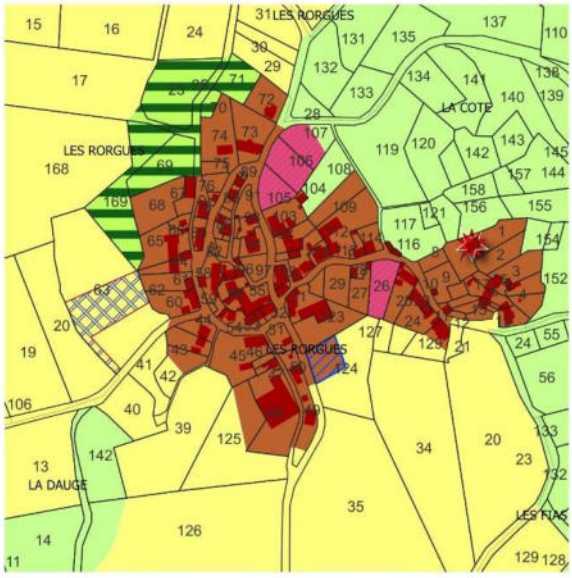
Ua
Ub
Uc
Ut
A
N
Nj
Nt
1AUc
Emplacement Réservés
Espaces Boisés Classés
disponibilité logement en densification
extension

extrait de zonage

0 50 100 m

MARSAC - LES RORGUES





vue aérienne

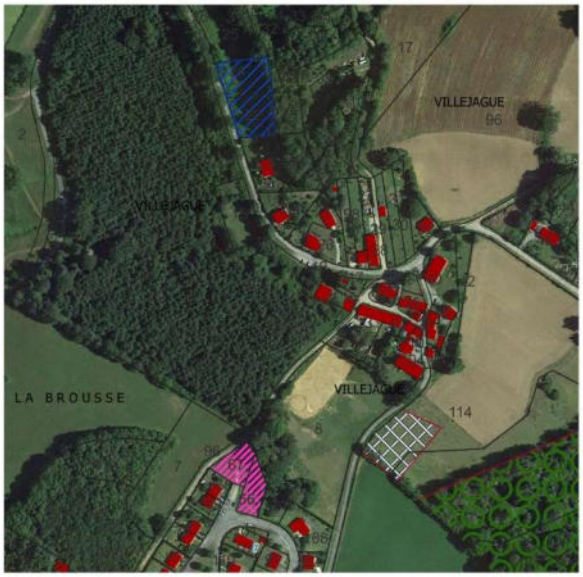
extrait de zonage

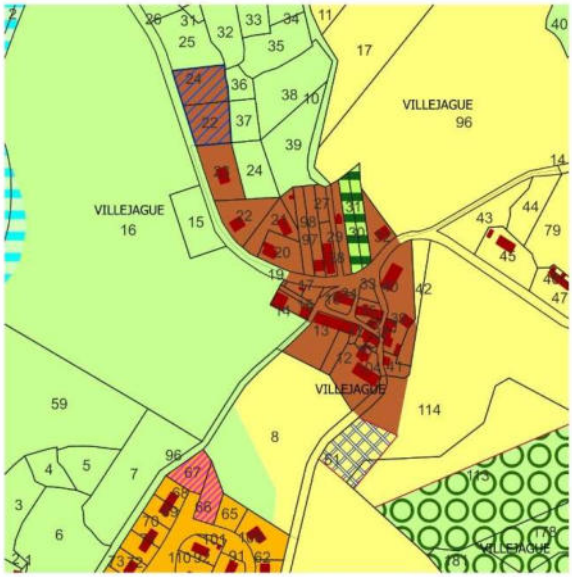
Legende

Ui
Uv
A
N
Nj
Emplacement Réservés
Elément de Patrimoine à Protéger
disponibilité logement en densification
extension

0 50 100 m

MARSAC - LE BOURG NORD- VILLEJAGUE





vue aérienne

extrait de zonage

Legende

Uc
Uv
A
N
Nj
Nt
Emplacement Réservés
Espaces Boisés Classés
disponibilité logement en densification
extension

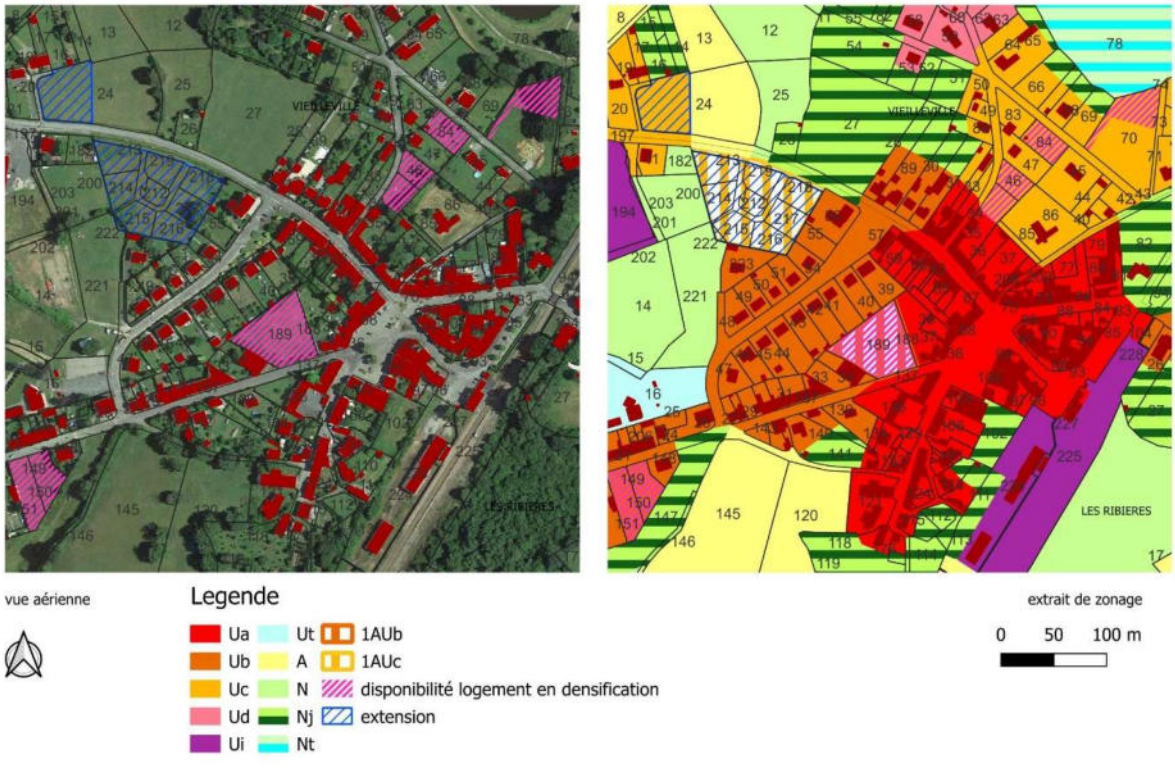
0 50 100 m

MOURIOUX - VIEILLEVILLE
ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

Parcelles disponibles	Superficie (m²)	zone	Utilisation envisagée
LE BOURG			
AA 70 - 71	*600*	*Ua*	*jardins*
VIEILLEVILLE			
AB 149	1069	Ub	Disponibilité logement : 1
AB 150	1325	Ub	Disponibilité logement : 1
AB 102	*1718*	*Nj*	*Parc - jardin*
AB 189	3391	1AUb	Disponibilité logement : 3
AB 55	*718*		*Jardins et parc*
AC 35p-46	1486	Uc	Disponibilité logement : 1
AC 84	969	Uc	Disponibilité logement : 1
AC 70p	4435	Uc	*(Projet d'aménagement en cours)*
AC 64	*816*		*Jardins*
AC 69			*Jardin*
AC 73-74	*831 + 965*		*Jardins et parc*
AD 77-80	*273 + 322*	*Ub*	*Jardins et parc*
AD 61	*599*		*Parking et accès jardins*
AB 184	1583	Uc	Equipement public- -parking
TOTAL des disponibilités pour logement			**7**
Disponibilités pour développement économique			**0**
Disponibilités pour équipement public			**0**

Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

MOURIOUX-VIEILLEVILLE - VIEILLEVILLE

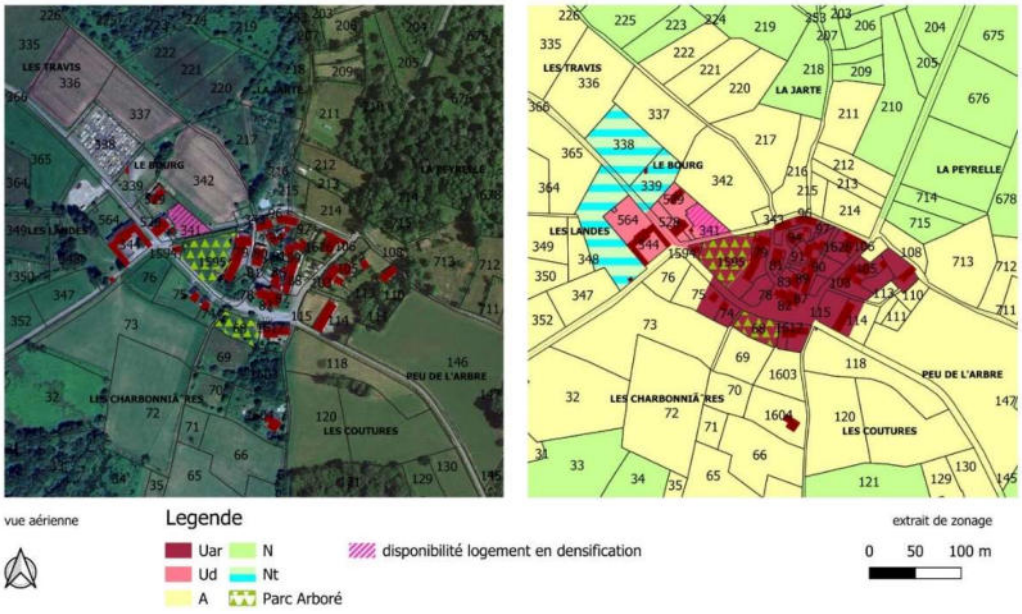


SAINT GOUSSAUD
ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

Parcelles disponibles	Superficie (m²)	zone	Utilisation envisagée
LE BOURG			
D 341p	951	Ud	Disponibilité logement : 1
D1595	*2930*	Uar + trame jardin	*jardin (avec poules) lié à la maison p79*
D 78	*679*	Uar	*Jardin - parc*
D 68	*1169*	Uar + trame jardin	*A repérer comme jardin lié à la maison p 1616*
D 346	*4714*	Nt	*Parcelle communale utilisée pour stationnement et aire naturelle de camping*
D 338 - 339		Nt	*Cimetière, Accès et stationnement (339) avec possibilité d'extension du cimetière.*
LA CHATENEDE			
C 586-587-1028-1030	1560	Uv	Disponibilité logement : 1
C 581	606	Uv	Espace vert public
LE CROS			
E 919	*339*	*Uv*	*Jardin - parc*
E 894	*1015*	*Uv*	*Disponibilité logement : 1*
E 895 -896 -897	*495*	*Uv*	*Jardin - parc*
REDONDESAGNE			
G 180	529	Uv	Disponibilité logement : 1
MILLEMILLANGE			
G 1200	695	Uv	Disponibilité logement : 1
TOTAL des disponibilités pour logement			**5**
Disponibilités pour développement économique			0
Disponibilités pour équipement public			0

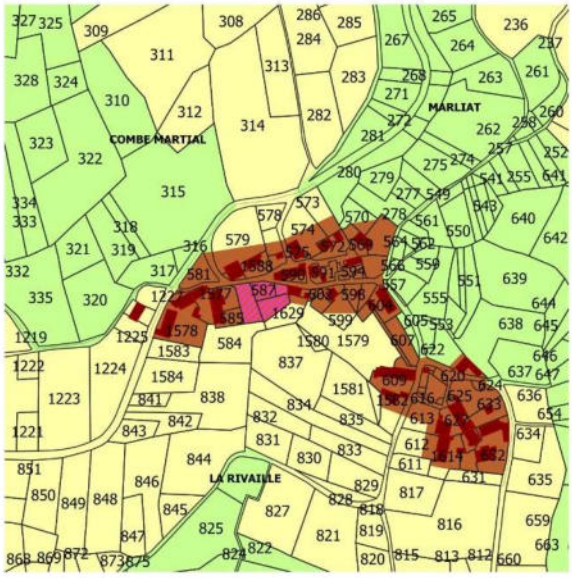
Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

SAINT GOUSSAUD - LE BOURG



SAINT GOUSSAUD - CHATENEDE





vue aérienne

extrait de zonage

Legende

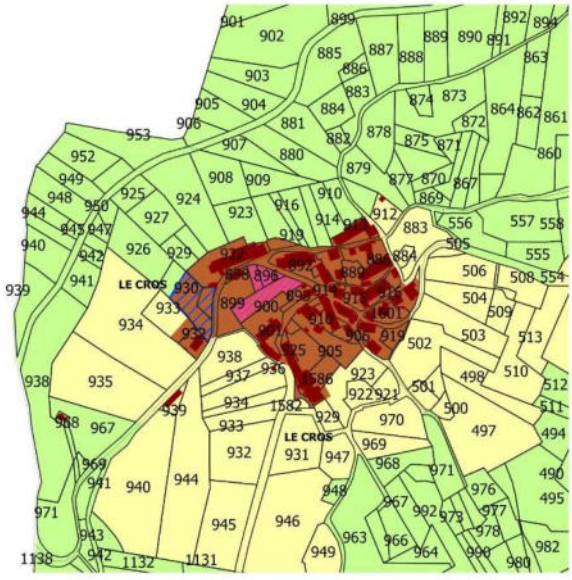
Uv N disponibilité logement en densification

A

0 50 100 m

SAINT GOUSSAUD - LE CROS





vue aérienne

extrait de zonage

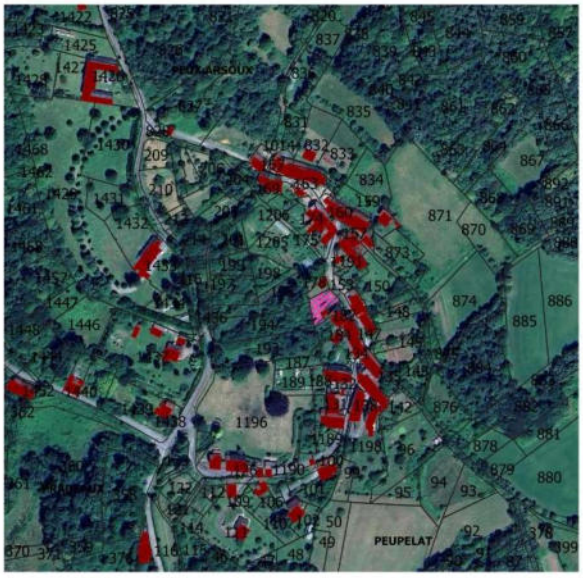
Legende

Uv N extension

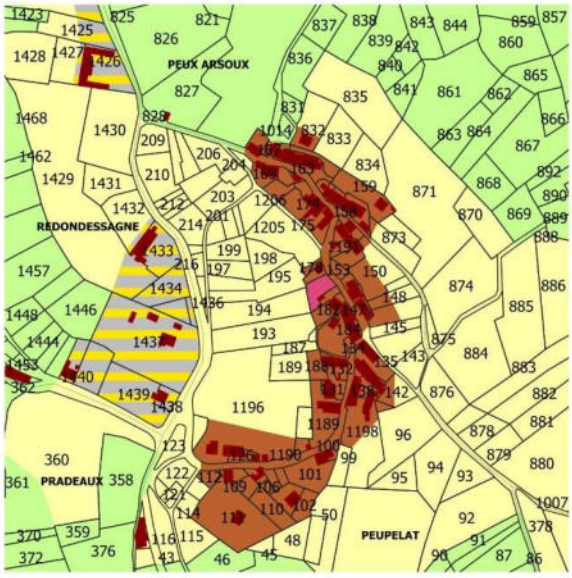
A disponibilité logement en densification

0 50 100 m

SAINT GOUSSAUD - REDONDESSAGNE



vue aérienne



extrait de zonage

Legende

Uv Ah disponibilité logement en densification

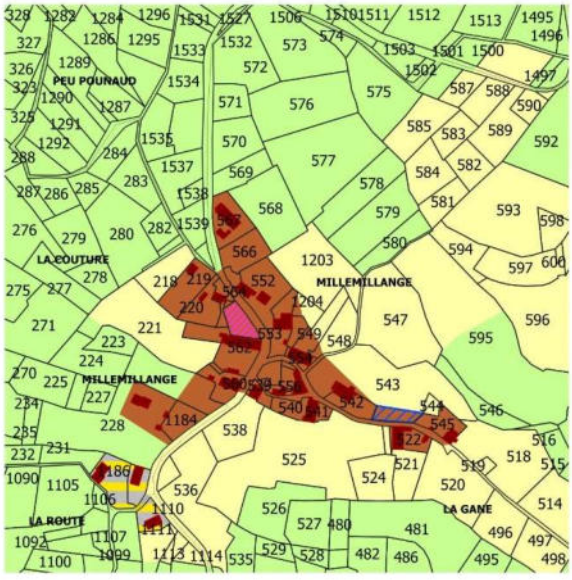
A N

0 50 100 m

SAINT GOUSSAUD - MILLEMILLANGE



vue aérienne



extrait de zonage

Legende

Uv N

A Saint_Goussaud_dent_creuse

Ah disponibilité logement en densification

extension

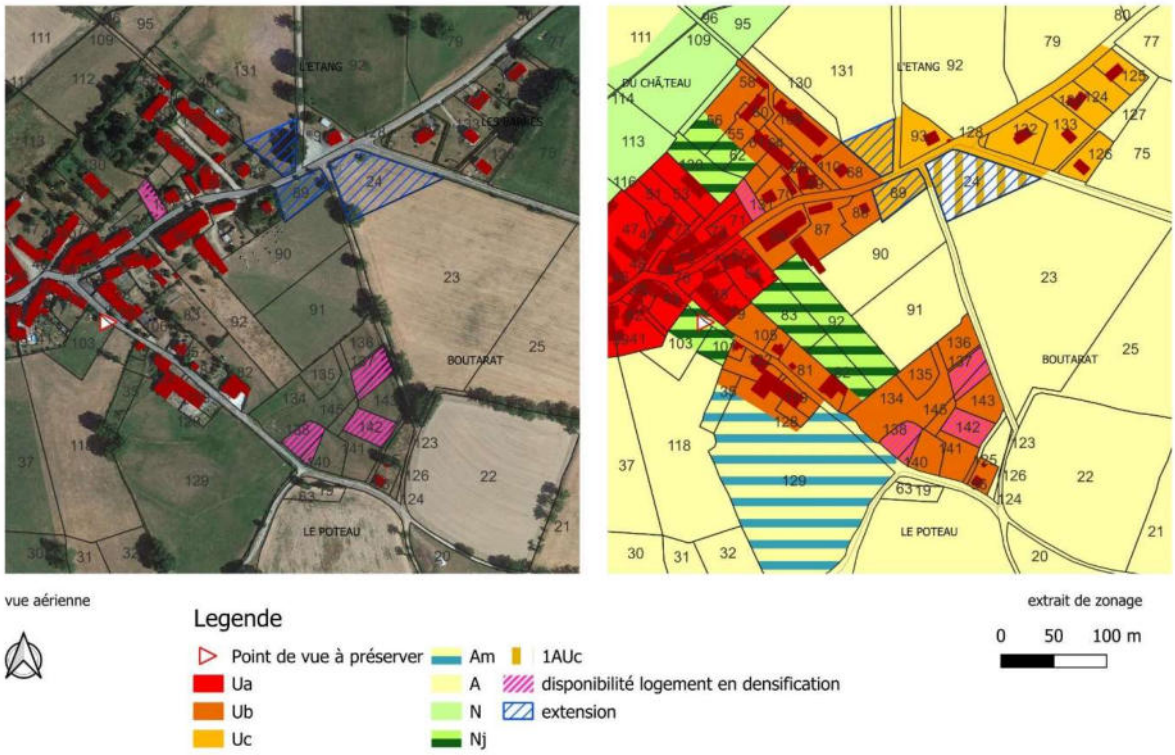
0 50 100 m

SAINT PRIEST LA PLAINE
ZONAGE - CAPACITE D'ACCUEIL DES ENVELOPPES URBAINES

Parcelles disponibles	Superficie (m²)	zone	Utilisation et prospective *Avis commune*
LE BOURG			
BO 103-117	*1658 m²*	*Nj*	*jardins*
BO 131	544	Ub	Disponibilité logement : 1
BO 138 – 139 – 137 – 144 - 142	3083 (3 lots)	Ub	Lotissement en cours Disponibilité logement : 3
129 – 135p	21037	Uj	*Projet de maraîchage*
SAINT HILAIRE			
AN 174 - 175	*658*	*Ua*	*Jardins - Parcs*
LA QUAIRE			
AK 50 – 51 - 239	1118	Uv	Disponibilité logement : 1
TOTAL des disponibilités pour logement			**5**
Disponibilités pour développement économique			**0**
Disponibilités pour équipement public			**0**

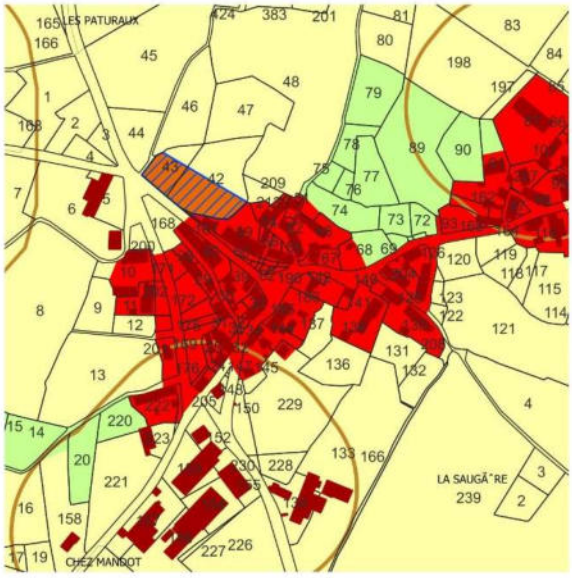
Estimation des disponibilités en densification dans le bourg et les villages

SAINT PRIEST LA PLAINE - LE BOURG



SAINT PRIEST LA PLAINE - SAINT HILAIRE





vue aérienne

extrait de zonage

0 50 100 m

Legende

- Périmètre batiment agricole
- Ub
- extension
- A
- Ua
- N

SAINT PRIEST LA PLAINE - LA QUAIRE





vue aérienne

extrait de zonage

0 50 100 m

Legende

- Périmètre batiment agricole
- Ah
- disponibilité logement en densification
- Uv
- N
- A
- Nj

SYNTHESE DE L'ETUDE DE DENSIFICATION

COMMUNE	capacité d'accueil en nombre de logement en densification	Capacité d'accueil pour le développement économique en m²	capacité d'accueil pour les équipements publics en m²
Arrènes	7	*0*	***0***
Augères	2	-0	*0*
Aulon	13	0	***0***
Azat Chatenet	3	0	***0***
Bénévent l'Abbaye	22	32207	*0*
Ceyroux	3	0	*-0*
Chamborand	5	*0*	*706*
Châtelus le Marcheix	7	*0*	*0*
Fleurat	8	0	*0*
Fursac	24	*0*	*0*
Le Grand-bourg	40	*1434*	*10407*
Lizières	8	*0*	*0*
Marsac	25	*0*	***8125***
Mourioux-Vieilleville	7	*0*	***0***
Saint Goussaud	5	*0*	***0***
Saint Priest la Plaine	5	*0*	***0***