Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
❁	avant-projet	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	
❁	document approuvé	
REVISION N°2		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61

Communauté de Communes

rchitecte-Urbaniste
Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Hte-Vienne)

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

RAPPORT DE PRESENTATION

RESUME NON TECHNIQUE

1-0	PLUi
Juin 2022	PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

Table des matières

Résumé non technique 3

A. Le contexte de la révision générale du PLUi 3

B. La situation de la communauté de communes du Val de Vienne 4

1. Le VAL DE VIENNE dans son environnement territorial 4

2. Présentation générale du territoire 6

3. Evolution de la population 8

4. Evolution du parc de logements 9

5. Evolution des activites et de l'emploi 10

C. Synthèse du diagnostic territorial 11

D. Synthèse de l'état initial de l'environnement 15

E. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la révision du plui sur l'environnement 22

F. Scénario de développement retenu 23

G. Les principales évolutions du PLUi 24

1. Le zonage et les évolutions 25

H. Les choix retenus pour établir le zonage et le règlement 27

I. Bilan des surfaces 30

J. Analyses des enjeux et impacts attendus 31

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 de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val de Vienne.

A. Le contexte de la révision générale du PLUi

Par délibération en date du 02 avril 2015, le conseil communautaire a prescrit la révision globale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 20 juillet 2006 et révisé le 16 décembre 2010. Ce plan s'inscrit dans un contexte local et national en évolution.

Depuis l'entrée en vigueur du PLUi actuel en 2010, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont significativement évolué, en particulier avec la loi dite « Grenelle II », la loi ALUR, la Loi ELAN, vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles.

Par ailleurs, le nouveau PLUi du Val de Vienne intègre les réflexions territoriales menées ces dernières années dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Limoges, dans le périmètre duquel la communauté de communes du Val de Vienne est comprise.

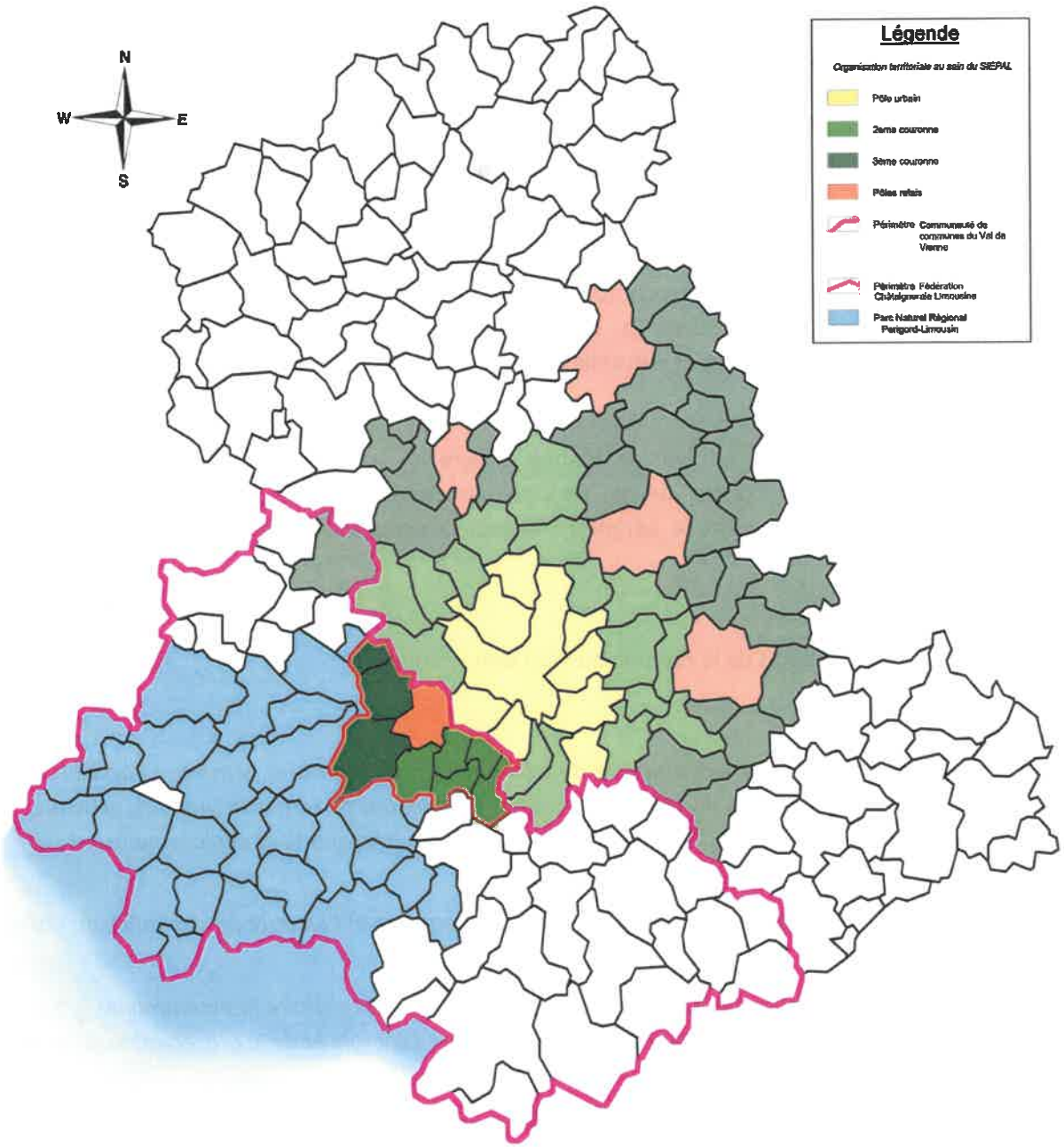
Les objectifs communautaires de la révision du PLUi sont les suivants :

- *Favoriser un développement équilibré du territoire intercommunal et permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un souci de diversité des fonctions du territoire (habitat, activités, équipements, services, ...) d'accessibilité à ces fonctions (transports et déplacements) et de mixité sociale.*
- *Préserver et valoriser les ressources naturelles, paysagères et l'identité patrimoniale du Val de Vienne.*
- *Favoriser un développement urbain maîtrisé et cohérent du territoire intercommunal, garant d'une gestion économe des espaces, de la maîtrise de l'énergie et de la préservation du cadre de vie.*
- *Mettre en œuvre les conditions favorables au maintien et au développement de l'activité économique dans son ensemble sur le territoire intercommunal.*

B. La situation de la communauté de communes du Val de Vienne

1. LE VAL DE VIENNE DANS SON ENVIRONNEMENT TERRITORIAL

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VAL DE VIENNE se situe dans le département de la Haute-Vienne, dans l'arrondissement de Limoges et fait partie de la **Fédération Chataigneraie Limousine** issue de la fusion du Pays Ouest Limousin avec le Pays de Saint Yrieix Sud Haute-Vienne, le 1er novembre 2016.



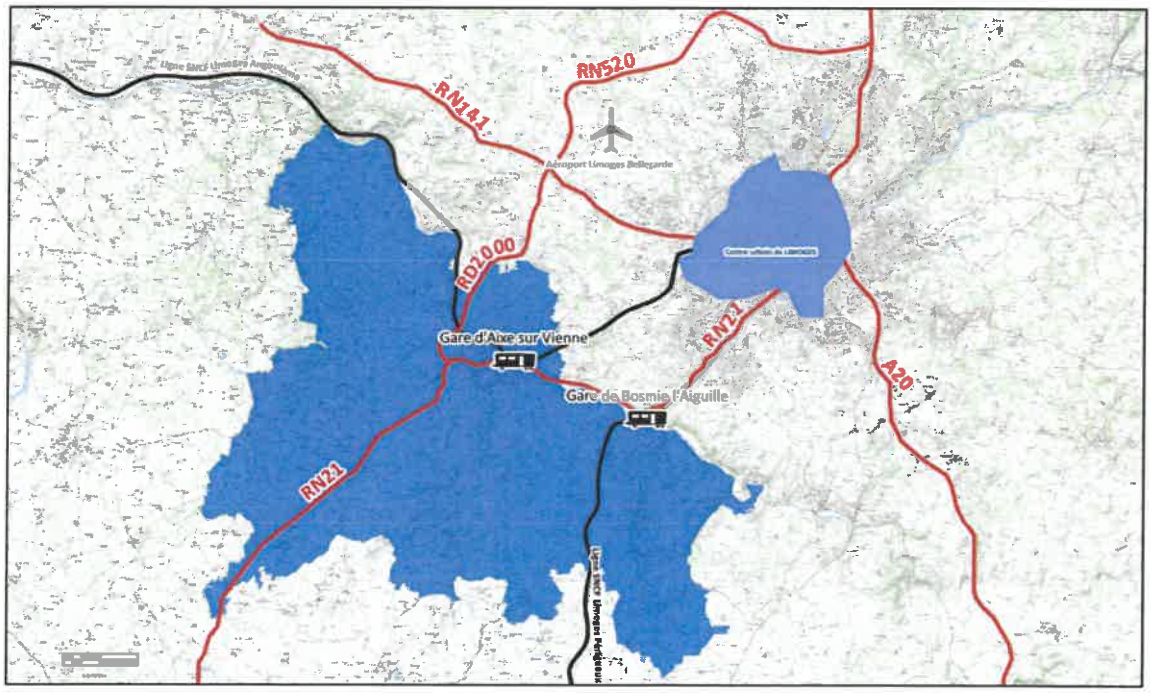
Cette communauté de communes localisée dans la deuxième et la troisième couronne de l'agglomération de Limoges, est **membre du SIEPAL** et elle est comprise dans le SCOT en cours de révision.

La communauté de communes du Val de Vienne regroupe neuf communes : Aixe-sur-Vienne, Beynac, Bosmie-l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux, Saint Priest sous Aixe, Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac. Elle s'étend sur une superficie proche de 15730 hectares et compte 16217 habitants en 2019.

Grâce à sa proximité avec Limoges, la communauté de communes du Val de Vienne bénéficie de nombreux axes de circulation qui convergent vers la capitale régionale, et s'ouvre vers l'ouest en direction de Saint-Junien et la Charente.

Le territoire intercommunal est traversé par de grands axes structurants que sont la RN 21 qui relie Limoges à Lourdes via Périgueux, et la RD 2000 dans le prolongement de la RN 520 qui permet d'assurer la liaison de la RN 21 avec la RN 141 et l'autoroute A20.

Ces deux axes associés à de nombreuses routes secondaires (RD 20, RD 79,...) qui irriguent le territoire facilitent l'accès à la communauté de communes depuis l'agglomération limougeaude et l'autoroute A 20 et permettent une liaison rapide avec l'aéroport de Limoges Bellegarde.



Soure: IGN

Le territoire intercommunal est également traversé par deux lignes SNCF :

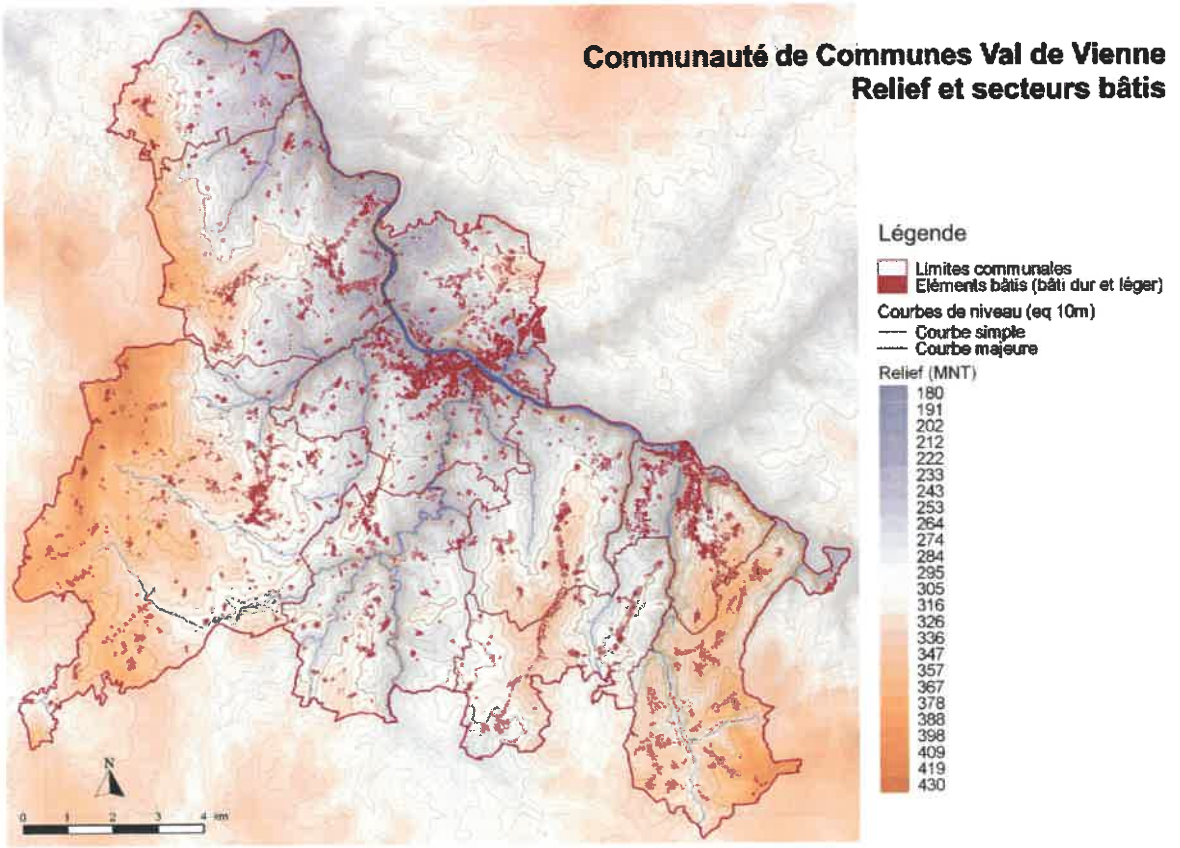
- La ligne Limoges Angoulême qui dessert la gare d'Aixe sur Vienne
- La ligne Limoges-Périgueux-Bordeaux qui dessert un arrêt à Bosmie L'Aiguille

2. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

La communauté de communes du Val de Vienne s'organise autour de la ville centre, Aixe sur Vienne, dotée de nombreux commerces et services confortés par la présence de nombreux équipements publics, et de la vallée de la Vienne qui traverse sa partie nord d'est en ouest.

Sa situation géographique en deuxième couronne de l'agglomération de Limoges, et la desserte par deux lignes de chemin de fer, sont aussi des atouts majeurs dans l'accueil de nouvelles populations. En effet, la ville centre de l'Agglomération de Limoges ainsi que ses bassins d'emplois sont à moins de 15 minutes par la route et le centre-ville de Limoges est à moins de 10 mn par train.

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, la vallée de la Vienne, la vallée de la Briance, la vallée de l'Aixette et celles des nombreux petits ruisseaux qui animent la topographie du territoire et permettent de belles échappées visuelles, en font une collectivité où il fait bon vivre.



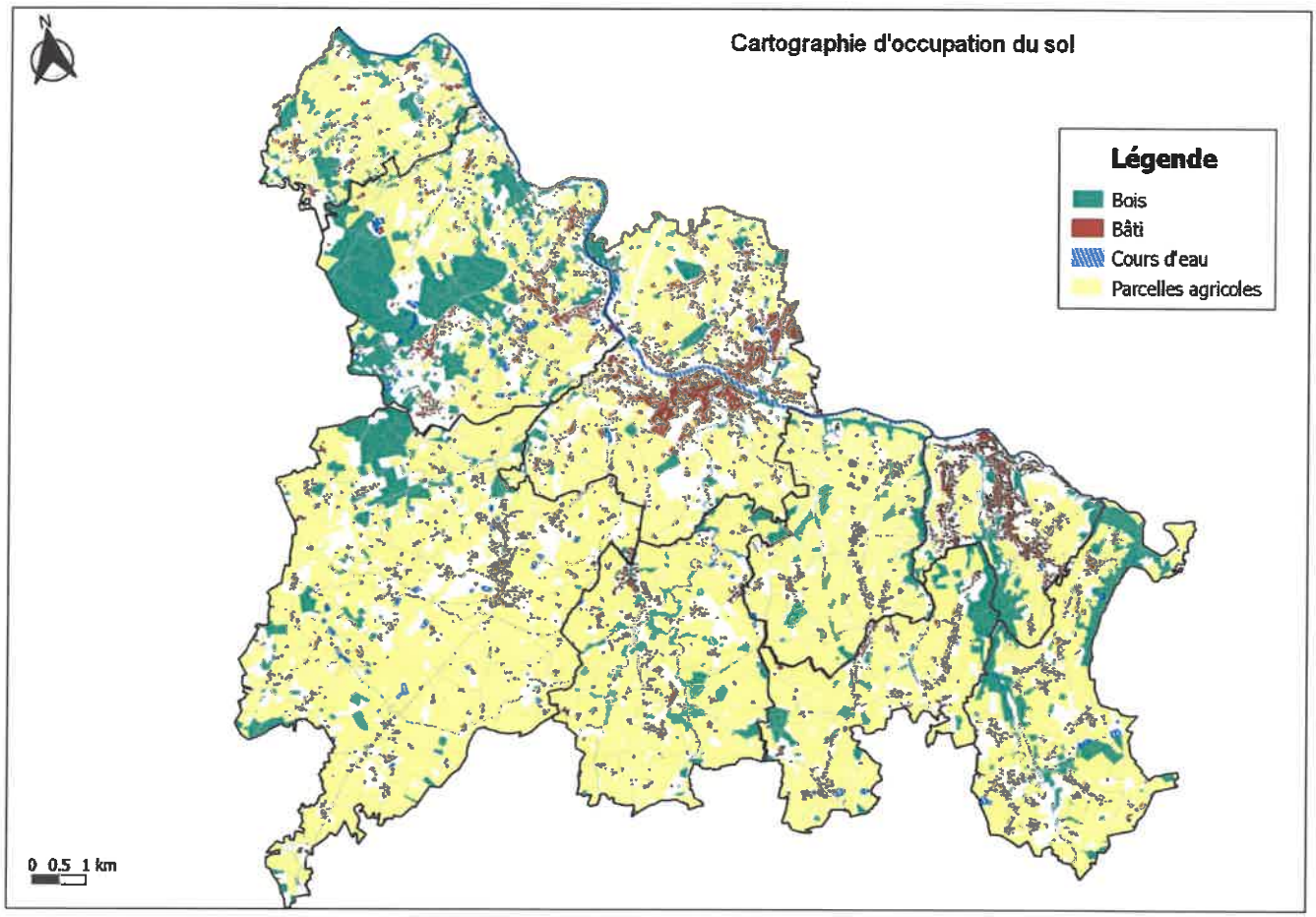
Les espaces naturels du Val de Vienne contribuent à l'attractivité de ce territoire

- La vallée de la Vienne et ses paysages emblématiques
- Les vallées des cours d'eaux affluents
- La forêt d'Aixe (forêt des Loges) sur les communes de St Priest sous Aixe et St Yrieix sous Aixe
- Les nombreuses zones humides dans les creux des vallons

- Les collines de l'extrémité sud du territoire, entre Vienne et Briance
- une topographie animée présentant plusieurs lignes de crête en interfluve dégageant des vues lointaines dans différentes directions

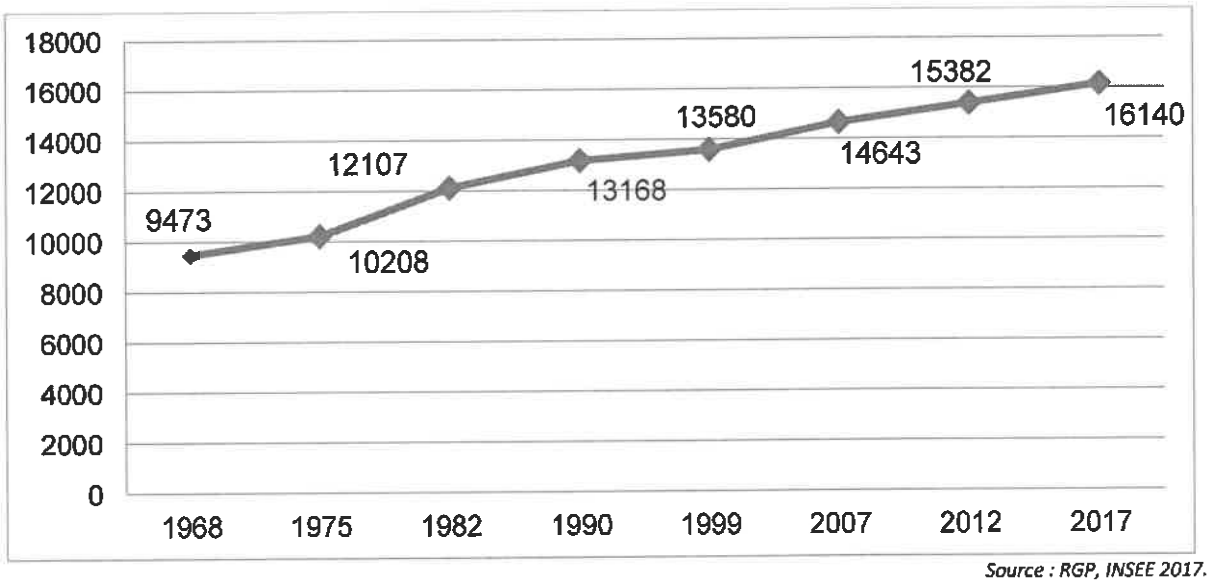
Le travail réalisé pour établir diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les principaux enjeux propres au territoire.
Il peut être retenu comme chiffres clefs :

- 69% du territoire est occupé par les espaces agricoles.
- 17.5 % du territoire est occupé par les espaces boisés et les landes
- 8 % du territoire est occupé par l'urbanisation



3. EVOLUTION DE LA POPULATION

En 2017, selon les chiffres du recensement de la population, la Communauté de Communes du Val de Vienne comptait 16 140 habitants sur son territoire, soit une population en hausse de +1% par an en moyenne depuis 2012.



Source : RGP, INSEE 2017.

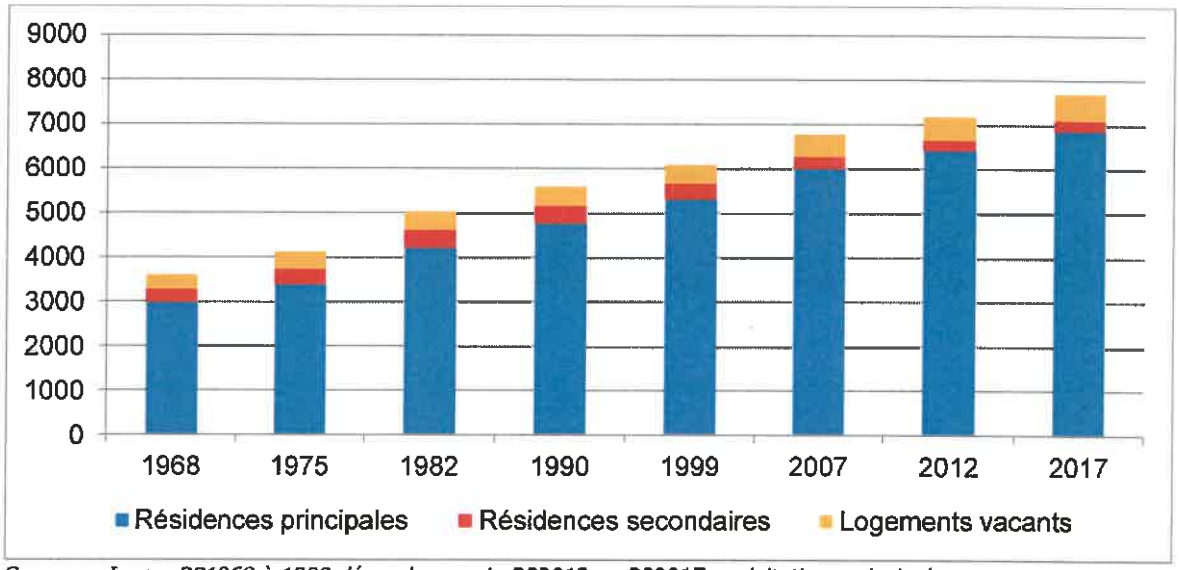
L'évolution de la population entre 1999 et 2012, correspond à 1 802 habitants supplémentaires, soit environ 138 habitants en plus par an. Elle est due à la combinaison d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs.

Cette tendance se confirme sur la période 2012 à 2017 avec un gain de +758 habitants, soit environ 151 habitants de plus par an. Si la variation annuelle reste stable, il est intéressant de noter une baisse du solde naturel contrebalancée par une hausse du solde migratoire qui confirme l'attractivité du territoire.

En 2019, l'évolution de la population continue d'augmenter avec 16217 habitants, mais accuse un certain ralentissement ; elle représente néanmoins 39 habitants de plus par an.

4. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc immobilier enregistre un fort développement ; il s'accroit de 103 logements par an en moyenne depuis 2012.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements RP2012 au RP2017 exploitations principales.

Le parc de résidences principales connait une augmentation régulière avec 90 logements par an en moyenne,
Le parc des résidences secondaires est en légère diminution (un logement de moins par an).
Le parc de logements vacants qui était en augmentation régulière depuis 1999, tend à se stabiliser.

En 2015, le nombre de logements vacants, selon le fichier de la DGFIP, est estimé à 564 logements et représente 7,6 % de l'ensemble des logements.

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

Entre 2006 et 2019, 1053 logements neufs ont été commencés sur le territoire de la communauté de communes, ce qui représente **75 logements neufs par an en moyenne.**

La majorité correspond à des logements individuels (63 logements par an en moyenne).
Dans cette période, on recense peu d'opérations de logements collectifs (64 logements commencés en 14 ans), essentiellement situées dans la ville d'Aixe sur Vienne.
Le nombre d'opérations de logements individuels groupés est en augmentation (104 logements commencés en 14 ans) ; elles sont essentiellement situées dans la ville d'Aixe sur Vienne, mais aussi dans les autres centre-bourgs : Bosmie l'Aiguille, Saint Priest sous Aixe, Beynac, Burgnac, Jourgnac...

5. EVOLUTION DES ACTIVITES ET DE L'EMPLOI

En 2015, la communauté de communes du Val de Vienne abritait 1022 établissements actifs tous secteurs confondus.

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE au 31 décembre 2014 et 2015

Communauté de communes Val de Vienne	Agriculture, sylviculture et pêche	Industrie	Construction	Commerce, réparation automobile	transports, services divers	Administration publique, ens, santé, act. sociale	Ensemble
Etablissements actifs en décembre 2014	102	82	156	153	399	126	1018
Etablissements actifs en décembre 2015	94	93	159	146	402	128	1022

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

La commune d'Aixe sur Vienne regroupe 41 % des établissements de la communauté de communes, avec 44 % des industries, 45 % des services et transports, 47 % des commerces et réparation automobile et 52 % du secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

EVOLUTION DE LA REPARTITION DE L'EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITE

SECTEUR D'ACTIVITE	Emplois en 2012		Emplois en 2017	
	Nombre d'emplois	% du nombre d'emplois	Nombre d'emplois	% du nombre d'emplois
Agriculture	137	4.8 %	118	4.3 %
Industrie	390	13.5 %	448	16.2 %
construction	362	12.6 %	268	8.6 %
commerces, transports, services	1016	35.3 %	886	32 %
administrations, enseignement, santé	976	33.9%	1045	37.8 %
Ensemble	**2881**	**100 %**	**2765**	**100 %**

Sources : Insee, RP2017 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

Selon l'étude du SIEPAL, la répartition de l'emploi dans la communauté de communes du Val de Vienne diffère de la répartition observée sur le territoire du SIEPAL

- le secteur agricole est plus présent
- Le secteur industriel est un peu plus développé
- Le secteur de la construction est plus important
- Le secteur tertiaire est moins représenté

C. Synthèse du diagnostic territorial

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 de la révision du PLUi
Démographie et habitat	➢ Evolution de la population positive mais contrastée selon les communes (+158 nouveaux habitants par an en moyenne) ➢ Taux de natalité en augmentation, supérieur à 11 ‰, dans les communes de 2eme couronne ➢ Solde migratoire favorable, en augmentation (+0.9 entre 2008 et 2013) ➢ Peu de logements vacants dans les communes de 2ème couronne	➢ Population vieillissante dans les communes d'Aixe sur Vienne et St Yrieix sous Aixe ➢ Départ des jeunes adultes (étudiants) ➢ Déficit du nombre de logements sociaux (5.1 % des RP) essentiellement concentrés sur Aixe sur Vienne ➢ Parc locatif peu important ➢ Taux de vacance assez élevé à Aixe sur Vienne, St Yrieix sous Aixe et Séreilhac	➢ 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
Activités Agriculture et sylviculture	➢ Plus de 56 % du territoire est utilisé par les activités agricoles ➢ Augmentation de la SAU communale dans les communes d'Aixe, Jourgnac et St Yrieix ➢ La surface moyenne des exploitations agricoles est en augmentation ➢ Des productions diversifiées dominées par l'élevage ➢ Activité de maraîchage ancrée sur les communes d'Aixe sur Vienne et Bosmie ➢ Pérennité assurée pour les exploitations agricoles importantes qui ont des projets	➢ Nombre d'exploitations en diminution régulière ➢ Diminution de la SAU communale dans les communes de Beynac, Burgnac, St Martin, St Priest et de façon plus accentuée, Bosmie ➢ Sylviculture peu présente, en lien avec le faible taux de boisement ➢ Enfrichement et enclavement des parcelles situées à l'arrière des secteurs d'urbanisation linéaire ➢ Manque d'affichage des circuits de proximité qui restent trop confidentiels	➢ Maintien et développement des activités agricoles permettant d'assurer l'entretien des paysages ruraux ➢ Développement des circuits de proximité

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX de la révision du PLUi
Activités commerciales	➢ Offre commerciale importante et diversifiée dans la ville d'Aixe ➢ Offre de commerce de proximité satisfaisante dans les communes de Bosmie l'Aiguille et de Séreilhac, plus réduite dans la commune de Saint Priest sous Aixe ➢ Desserte du territoire par des commerces itinérants	➢ Fragilité des commerces de proximité concurrencés par les grandes surfaces de l'Agglomération de Limoges ➢ Faiblesse de l'offre dans le domaine du vêtement et de la chaussure ➢ Fermeture de locaux commerciaux dans le quartier de l'église à Aixe sur Vienne	➢ Redonner vie aux locaux vacants
Activités artisanales, industrielles et de services	➢ Présence de nombreuses activités secondaires et tertiaires, sur le territoire communautaire ➢ Nombre d'établissements en augmentation ➢ Présence de zones d'activités bien desservies par les axes routiers dont celles situées à Aixe sur Vienne à rayonnement national, bénéficiant d'un accès privilégié vers l'aéroport et d'une bonne desserte numérique, et celles de St Priest sous Aixe et St Martin au rayonnement plus local.	➢ Desserte numérique insuffisante dans les communes autres que Aixe sur Vienne et Bosmie l'Aiguille ➢ Difficultés de commercialisation de la zone d'activité du Grand Rieux	➢ Redonner vie aux locaux vacants ➢ Développer l'offre de locaux pour accueillir des activités tertiaires (bureaux, formation...) ➢ Réévaluer les prévisions des zones d'activités de la Communauté de Communes

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX de la révision du PLUi
Activités touristiques	▪ Localisation géographique stratégique par rapport aux pôles d'attractivité touristique (Oradour-sur-Glane, Bussière Galant, Parc du Reynou, Châlucet) ▪ Potentiel paysager et patrimonial fort ▪ Bonne renommée de l'activité canoë-kayak ▪ Bon maillage général des circuits pédestres sur une large partie du territoire ▪ Connexions des cheminements avec les territoires voisins et notamment le PNR Périgord Limousin ▪ Offre de restauration importante et variée	▪ Une fonction d'itinérance : tourisme de passage et courts séjours essentiellement ▪ Insuffisance du parc hôtelier et d'hébergements touristiques (notamment sur l'offre en gîtes de groupe) ▪ Déficit de chemins de randonnée sur la partie Sud-Ouest	➢ Valoriser le patrimoine architectural et paysager ➢ Développer les sports de pleine nature ➢ Mettre en œuvre la création d'une voie verte en bord de Vienne assurant des liaisons douces avec les territoires voisins ➢ Promouvoir les productions locales et développer l'agrotourisme ➢
Equipements et services	▪ Offre de soin satisfaisante sur l'ensemble du territoire ▪ Aixe sur Vienne assure le rôle de pôle de santé avec la présence de services sociaux et médico-sociaux, d'hébergement pour les personnes âgées et les personnes handicapées ▪ Concentration des gros équipements structurants dans la commune centre : équipements culturels (centre socio-culturel, cyber-espace) piscine, camping, ALSH, etc ▪ Bon maillage des équipements éducatifs (primaire) et sportifs ▪ Présence d'un collège public, d'un collège privé et d'une maison familiale rurale d'éducation et d'orientation ▪ Présence d'une salle polyvalente dans chaque commune	▪ Pyramide des âges défavorable entrainant un déficit de médecins d'ici 5 ans ▪ Peu d'équipements culturels (médiathèque, bibliothèque..)	➢ 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 ➢ Assurer la desserte en numérique de l'ensemble du territoire (Très Haut débit et Haut débit)

	ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX de la révision du PLUi
Desserte et accessibilité	▪ Bonne desserte du territoire par le réseau routier national (RN 21 et RN 520) et départemental (RD 20, RD 79,..) ▪ Liaison rapide avec l'aéroport de Bellegarde ▪ Desserte des communes d'Aixe sur Vienne et de Bosmie l'Aiguille par le réseau ferroviaire qui assure une liaison rapide avec le centre de Limoges ▪ Desserte de toutes les communes de la CCVV par le réseau départemental de transport (lignes 15; 16; 21; 26; 50 et 70)	▪ La RN 21 est à la fois axe de liaison avec Limoges centre et voie de desserte : elle constitue le seul lien entre la rive droite et la rive gauche d'Aixe sur Vienne ▪ Absence d'aires de co-voiturage aux abords de la RN 21 ▪ Faible fréquentation des transports ferroviaires en dehors des scolaires	➢ Modernisation de la RN 21 qui relie le territoire au sud- massif des Pyrénées via Périgueux, avec amélioration par mise à 2x2 voies et sécurisation ➢ Contournement sud de l'agglomération de Limoges ➢ Optimisation du réseau ferroviaire existant TER ➢ Limiter les déplacements par voitures individuelles
Paysage Patrimoine et Organisation urbaine	▪ des paysages préservés ▪ des perspectives ouvertes ▪ de nombreux paysages « ordinaires » ou quotidiens de qualité ▪ la présence de nombreux sites inscrits ▪ un patrimoine bâti riche protégé ou non ▪ De nombreux villages anciens encore bien préservés avec la présence d'espaces communs et d'un bâti traditionnel de qualité ▪ Une diversité dans les paysages : des paysages ouverts sur les plateaux, des vallées encaissées, des secteurs boisés, etc.	▪ une tendance au recul du bocage (constatée à une échelle plus vaste que le simple territoire du Val de Vienne) ▪ une urbanisation grandissante ▪ une urbanisation linéaire en ligne de crête ▪ une urbanisation récente contemporaine en rupture avec le socle paysager et architectural existant ▪ Impact fort de l'urbanisation linéaire sur la partie Est du territoire ▪ Tendance au mitage constatée dans la partie Sud-Ouest du territoire ▪ De nombreux éléments du bâti remarquable mais non entretenus, voire menaçant de ruine ▪ Un enfrichement des fonds de vallées secondaires peu exploitées	➢ Assurer un cadre de vie qualitatif jouant un rôle attractif dans l'accueil de nouveaux habitants ➢ Valorisation touristique des paysages ➢ Limiter la consommation de l'espace ➢ Favoriser la réutilisation du patrimoine bâti vacant ➢ Stopper l'urbanisation linéaire

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

Dans cette même démarche, l'état 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 rupture de barrage et inondation identifié ➢ PPRI Vienne et Briance en place. ➢ Une partie des communes dispose d'un DICRIM (Document d'Information Communal sur Les Risques Majeurs)	➢ Pas de connaissance du risque de transport de matières dangereuses. ➢ Population importante soumise au risque inondation (Aixe sur Vienne et Bosmie l'Aiguille) ➢ Sites industriels situés en zone inondable. ➢ Sites industriels (régime d'autorisation ICPE) situé à proximité des centres-villes (Aixe sur Vienne et Bosmie l'Aiguille)	➢ 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.
Nuisances	➢ Bonne qualité de l'air ➢ Pas de nuisances olfactives mises en évidence sur le territoire communal	➢ Problème de nuisances liées à l'activité de la carrière de Pagnac (bruit, vibrations). ➢ Nuisances liées à la traversée du bourg de Sereilhac par la RN21 ➢ Nuisances liées au passage des camions venant de la carrière de Condat dans le bourg de Bosmie l'Aiguille. ➢ Nuisance olfactive ponctuelle liée au fonctionnement de la station de traitement de l'usine LACAUD	➢ 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 ➢ Nombreux types de milieux présents sur le territoire communal : milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau), zones humides, zones ouvertes et boisements	➢ Urbanisation linéaire dans la partie Est de la communauté de communes, contribuant à la fragmentation des milieux ➢ 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 communal. ➢ Pas de perturbation importante de la biodiversité à l'échelle communale. ➢ Les continuités écologiques repérées permettent des liaisons vers le territoire des communes voisines. ➢ Nombreuses espèces protégées présentes sur le territoire communal.	➢ Grand uniformité des milieux ouverts du fait de la disparition des réseaux de haies (secteur de Séreilhac en particulier). ➢ Milieux naturels fragmentés par l'urbanisation linéaire dans certains secteurs.	➢ 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.	➢ 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 (Aixe sur Vienne). ➢ Très peu de projets communaux faisant appel aux énergies renouvelables (chaufferie bois, réseau de chaleur...) ➢ Risque de concurrence entre l'activité privée d'hydroélectricité et le développement des activités de pleine nature	➢ Favoriser dans le cadre du PLU 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 communal.	➢ Resource liée à la forêt assez peu exploitée au niveau local.	
Maîtrise de l'énergie	➢ Réseau de transport scolaire. ➢ Lignes de bus avec Limoges ➢ Deux voies SNCF desservant le nord de la communauté de communes ➢ Nombreuses centrales hydroélectriques.	➢ Omniprésence de la voiture du fait de la position de la commune vis-à-vis de Limoges. ➢ Sous-utilisation des lignes de bus et du train.	➢ Inciter dans le règlement ou les orientations d'aménagement du PLU 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.	➢ Beaucoup de sites sont localisés en zone urbanisée et ont été réutilisés sans étude de sol.	➢ Localiser dans le PLU les sites potentiellement pollués. ➢ Risque dans la reconversion des sites potentiellement pollués si des diagnostics ne sont pas réalisés.

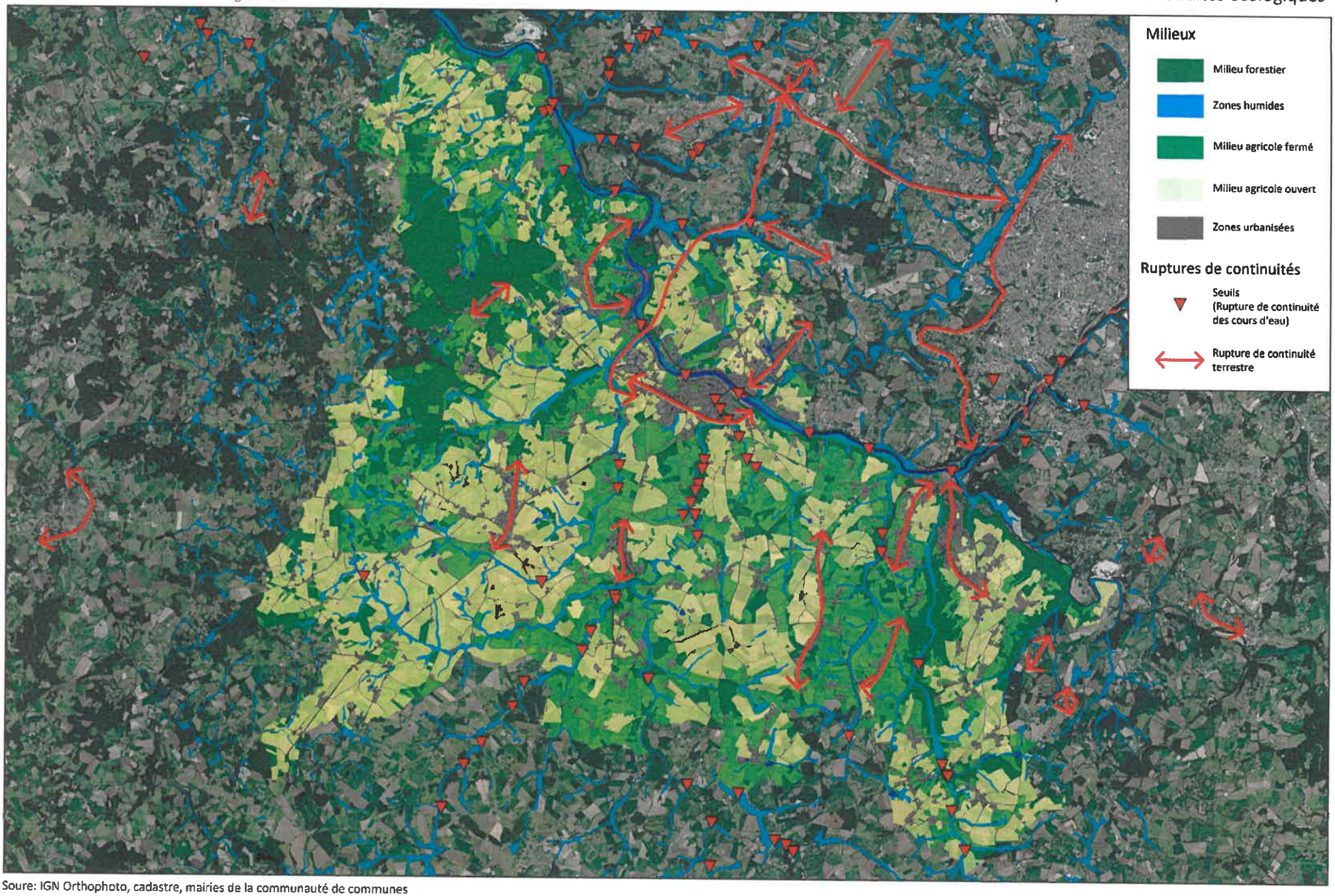
	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES / MENACES LIEES AU PLUi
Occupation des sols	➢ Occupation des sols cohérente avec le contexte local. Le territoire communal est dominé par l'activité agricole. ➢ Besoins en surface épandage (épandage des effluents de ferme) moyens. ➢ Pas de problèmes d'excédents structurels en N, P et K (Azote, Phosphore et Potasse) liés à l'activité agricole.	➢ Pression moyenne de l'agriculture qui a mené à la disparition de la trame bocagère dans certains secteurs de la communauté de communes (Séreilhac suit au remembrement, certains secteurs de Beynac, Jourgnac). ➢ Difficulté pour évaluer le besoin en termes d'épandage des boues de STEP.	➢ Prendre en compte l'activité agricole dans le développement de la commune 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	➢ Equipements et service de collecte des déchets adaptés à la taille et aux besoins de la commune. ➢ Une grande majorité des points noirs liés aux circuits de collecte ont été réglés.	➢ Déficit Eco Points (SYDED), l'implantation de nouveaux points de collecte serait nécessaire.	➢ 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 le Syndicat Vienne Briance Gore. ➢ 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. ➢ 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 PLU 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.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte générale

Carte 32

Localisation des ruptures de continuités écologiques



Soure: IGN Orthophoto, cadastre, mairies de la communauté de communes

L'état initial de l'environnement identifie les principaux enjeux environnementaux concernant tout particulièrement la communauté de communes du Val de Vienne. Ils sont au nombre de trois :

- **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.

  Cet enjeu se décline selon 4 points principaux :
  - ⇨ 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 leur périmètre proche.
  - ⇨ 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.

- **Préservation des zones humides sur le territoire intercommunal**

  Le PLU 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...)

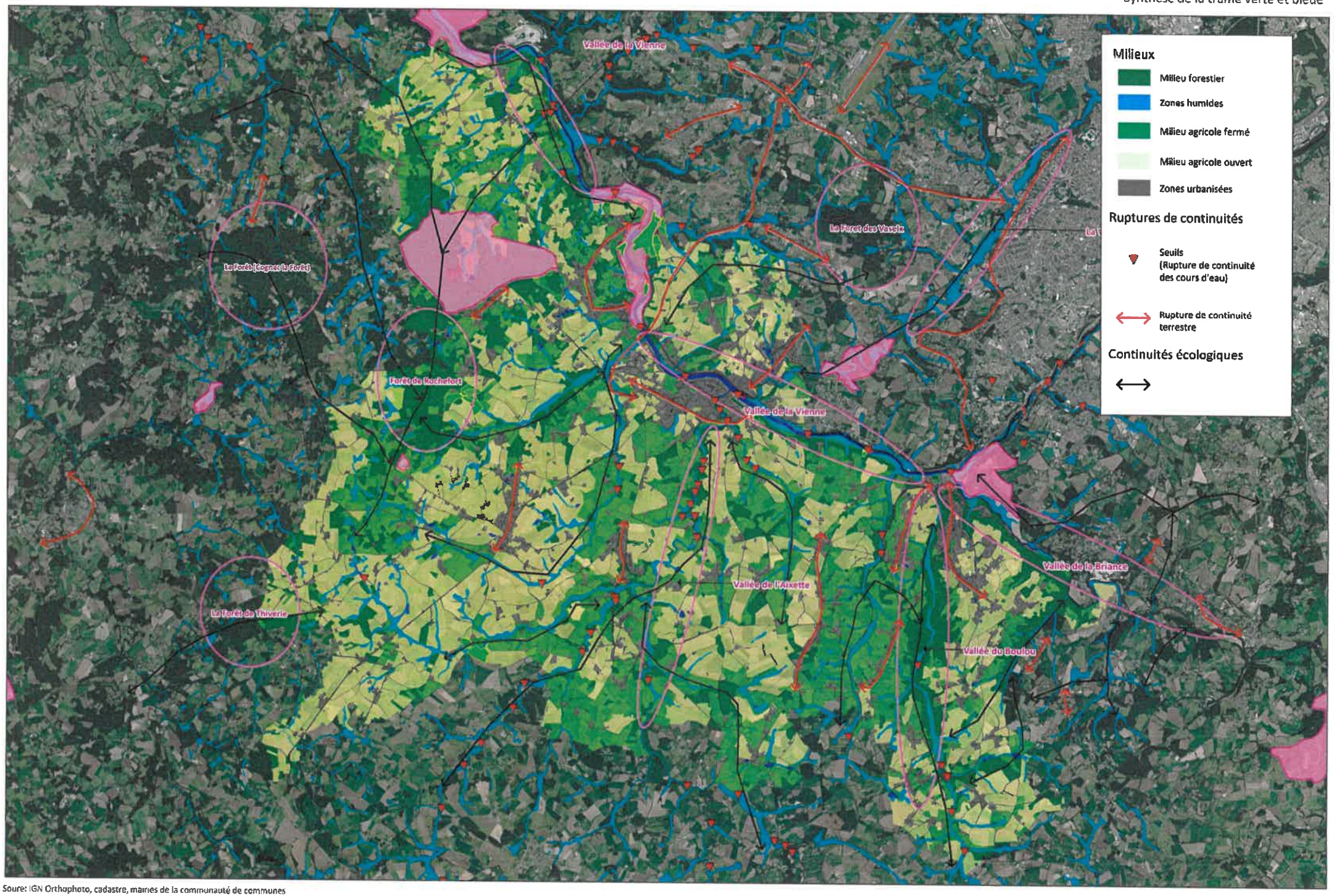
- **Gestion des installations d'assainissement collectif**

  La typologie des installations de traitement des eaux usées ainsi que leur date de mise en fonctionnement est très hétérogène. Il est difficile pour un bon nombre de ces installations d'évaluer leur capacité résiduelle de traitement. Certaines installations ne sont pas contrôlées.
  - 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 terme 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.

Carte 36

Carte générale

Synthèse de la trame verte et bleue



Source: IGN Orthophoto, cadastre, mairies de la communauté de communes

E. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la révision du plui sur l'environnement

La procédure Eviter Réduire Compenser (E.R.C.) a été mise en œuvre tout au long de la révision du PLUi.

Le chargé d'études environnement est intervenu lors des étapes suivantes :

⇨ **Diagnostic** :

- Le diagnostic a permis de définir les principales continuités écologiques sur le territoire. Ceci a conduit au choix de ne pas ouvrir à l'urbanisation dans les secteurs concernés par ces corridors.
- Le diagnostic a permis de faire un point sur les capacités épuratoires résiduelles des stations d'épuration présentes sur le territoire.
- Le diagnostic a permis de localiser les zones humides qui ont été classées par la suite en zone N, excluant toute urbanisation possible.
- L'enquête agricole menée pendant le diagnostic a permis de localiser les bâtiments agricoles et ainsi d'anticiper les périmètres de réciprocité.
- Un atelier spécifique sur le cadre de vie a été organisé afin de connaître les attentes de la population en matière d'aménagement de la cadre de vie.
- L'étude des milieux sur la communauté de communes a permis de préconiser le classement en zone N et la protection de certains boisements en espaces boisés classés.

⇨ **La prise en compte de l'environnement dans les OAP :**

- A conduit à la protection ou l'implantation de haies ou d'arbres sur l'emprise des terrains à aménager ou dans l'environnement proche des secteurs à OAP.
- A conduit à renforcer les préconisations en termes de cheminements doux.
- A conduit à favoriser un traitement des eaux de ruissellement par infiltration.

⇨ **La prise en compte de l'environnement dans le zonage :**

- A conduit à classer toutes les zones humides en zone N (naturelle)
- A conduit à classer les principaux massifs boisés en zone N (naturelle)
- Une étude spécifique a été menée sur certains secteurs afin d'expertiser des problématiques environnementales telles que la présence de continuités à l'abord de secteurs dont l'urbanisation est envisagée, la localisation de zones humides, la pertinence de protections d'éléments de paysage... Les conclusions de cette étude ont été prises en compte afin de modifier le zonage dans le sens d'un évitement des impacts.
- A conduit à limiter le développement des villages.
- A permis de préserver les ruisseaux et leurs abords par un classement en zone N incluant la ripisylve.
- A permis de revoir sur l'ensemble du territoire les Espaces Boisés Classés : les structures boisées inclus dans les principales continuités écologiques ainsi que les bois de pente ont été protégés.
- A permis la protection de haies incluses dans la trame verte.

⇨ **Le règlement :**

- le chargé d'études environnement s'est assuré que le règlement de chaque zone prévoyait des mesures de gestion des eaux de pluie.
- il s'est assuré que le règlement de chaque zone prévoyait des mesures de gestion des eaux usées.

L'évaluation des impacts a donc conduit à mettre en évidence une série d'impacts faibles et non significatifs. Devant cette évaluation il a été estimé qu'aucune mesure compensatoire supplémentaire n'était nécessaire.

F. Scénario de développement 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'étude démographique révèle une augmentation continue de la population du VAL DE VIENNE depuis 1975

Si l'on tient compte de l'évolution de la population observée dans les dernières périodes (1999 à 2012, 2012 à 2017), avec 16140 habitants en 2017, il est retenu un taux de progression annuel de **+0.95 % du nombre d'habitants ;** on peut estimer **la population du VAL DE VIENNE à 18251 habitants en 2030.**

Cette hypothèse implique un besoin en nouveaux logements :

Pour accueillir 162 habitants supplémentaires par an, sur la base de 2,29 personnes par ménage, ce besoin est estimé à **1112 logements,**

- **La remise sur le marché** d'une partie des logements vacants (estimés à 611 d'après l'INSEE en 2017), soit 10% correspondant à **61 logements**
- **La construction de 1051 logements neufs**

soit **près de 85 logements par an** en moyenne. Cette hypothèse correspond sans excès au rythme de construction constaté depuis 10 ans (qui varie de 46 à 97 logements selon les années).

Selon l'étude de la consommation de l'espace réalisée par Géo-Limousin, la surface parcellaire moyenne « consommée » par logement individuel qui était assez élevée (près de 2000 m² entre 2006 et 2012) est en diminution sensible dans la dernière période étudiée par l'observatoire NAFU, entre 2009 et 2013 avec 1683 m² par logement.

Le PADD débattu par le conseil communautaire du val de Vienne le 25 juin 2018 prévoit de définir une densité différenciée entre le pôle urbain, les bourgs centres et les autres secteurs d'urbanisation en recherchant une réduction de la consommation foncière observée depuis 2008 :

- *« sur la base de 15 à 20 logements à l'hectare dans les quartiers proches du centre des villes d'Aixe sur Vienne et de Bosmie l'Aiguille*
  Cet objectif fixé pour le pôle urbain correspond à prévoir une superficie comprise entre 400 et 660m² par logement, pour des opérations d'habitat collectif, d'habitat groupé ou des opérations mixtes d'habitat groupé et d'habitat individuel.

- *sur la base de 10 à 12 logements à l'hectare dans les autres bourgs et à leurs abords, ainsi que dans les centralités secondaires d'Aixe sur Vienne et de Bosmie l'Aiguille, lorsqu'ils sont raccordables à un réseau d'assainissement collectif.*
  Cet objectif fixé pour les zones urbaines denses et les bourgs centres correspond à prévoir une superficie comprise entre 650 et 850m² par logement, pour des opérations mixtes d'habitat groupé et d'habitat individuel ou des opérations d'aménagement d'habitat individuel.

- *sur la base de 7 à 9 logements à l'hectare dans les autres centralités et villages importants.*
  Cet objectif fixé pour les autres secteurs urbanisés correspond à prévoir une superficie comprise entre 1000 et 1400m² par logement, pour des opérations d'habitat individuel »

Les densités retenues intègrent les surfaces nécessaires aux équipements (voies, espaces verts et équipements communs ...)

L'estimation du besoin foncier est réalisée en tenant compte des densités recherchées :

- 15 logements à l'hectare pour le pôle d'équilibre d'Aixe sur Vienne dans les quartiers proches du centre-ville et du centre-bourg de Bosmie L'Aiguille 105 logements – 7 ha

- 12 logements à l'hectare dans les autres bourgs et à leurs abords ainsi que dans les centralités secondaires d'Aixe sur Vienne et de Bosmie l'Aiguille, lorsqu'ils sont raccordables à un réseau d'assainissement collectif 526 logements – 43.9 ha

- 9 logements à l'hectare dans les autres centralités et villages importants.
  420 logements – 46.7 ha

Pour tenir compte du phénomène de rétention foncière constaté lors de la réalisation de l'évaluation environnementale, estimé à 25 % (terrains constructibles non mis en vente par leur propriétaire et utilisés comme parcs ou jardins) un coefficient de 1.25 est appliqué sur les zones U (qui représentent près de la moitié des disponibilités recensées)

Ainsi, le besoin foncier brut est estimé **à 109.8 ha pour permettre l'accueil de nouveaux logements,** (prospective établie sur 13 ans de 2017 à 2030). Cette prospective correspond à un besoin foncier évalué à **8.4 ha par an**.

G. Les principales évolutions 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.

1. LE ZONAGE ET LES EVOLUTIONS

Le territoire communal 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 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. – Deux secteurs Ua1 et Ua2 correspondant aux zones U1 et U2 du SPR (Site Patrimonial Remarquable) du centre d'Aixe sur Vienne – Un secteur couvrant les centres-bourgs des autres communes : Ua3	72.7	0.47 %
Ub	Zone urbaine située en continuité des centres bourgs, 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.	273.6	1.74 %
Uc	Zone urbaine située à la périphérie des centres bourgs 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.	371.8	2.37 %
Uca	Plusieurs secteurs UCa qui accueillent de nombreux commerces, services et équipements publics de superficie importante sont délimités aux abords du centre-ville d'Aixe sur Vienne	22.11	0.14 %
Ud	Zone urbanisée récente de faible densité, qui accueille principalement des constructions pavillonnaires et des activités compatibles (artisanales, commerciales...), le plus souvent en retrait des voies et emprises publiques..	279.4	1.78 %
Ue	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.	30.73	0.19 %
Ueg	Un secteur Ueg réservé à une aire d'accueil des gens du voyage est délimité en bordure de la RD20, commune d'Aixe sur Vienne	1.57	0.01 %

Uv	Zone urbanisée de façon dense des villages, hameaux 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.	78,2	0.50 %
Ux	Zone urbaine accueillant des bâtiments destinés aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances	61,20	0,39 %
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	35,6	0,23 %
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	14,6	0,10 %
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	5,9	0.04 %
1AUe	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, réservée à l'accueil de services publics ou d'intérêt collectif à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme	4.73	0.03 %
1AUx	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	6.51	0.04 %
2AU	Zone correspondant à des espaces à caractère naturel insuffisamment équipés et qui supporteront à long terme le développement de l'urbanisation. Situées sur les franges des zones urbanisées, les voies publiques et les réseaux à leur périphérie ont une capacité insuffisante pour permettre leur urbanisation immédiate. Leur ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme	17.2	0.11 %
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.	6525,2	41.48 %
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	7818,40	49,70 %

	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.		
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 à vocation de tourisme et loisirs sous certaines conditions.	5,8	0.04 %
Ni	Un secteur Ni, soumis à un risque potentiel de pollution des sols, est délimité dans la commune de Beynac	0,6 ha	0,01 %
Nj	Plusieurs secteurs Nj, correspondant à des parcs ou jardins où sont autorisés les abris de jardins et autres annexes, sont délimités	39,2 ha	0,25 %
Nl	Plusieurs secteurs Nl, où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs, sont délimités	61,5	0.39 %
Nx	Plusieurs secteurs Nx, déjà bâtis, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service	5,6	0.04 %

La consommation d'espaces naturels ou agricoles par le projet de révision du PLUi est **en forte réduction par rapport au PLUi actuellement opposable**.

Les zones U et AU qui totalisaient près de 2068 ha dans le PLUi approuvé le 16 décembre 2010 sont en forte diminution : après consultation des services et enquête publique, le nouveau PLUi envisage le classement de 1191 ha de zones U et de 84.5 ha de zones AU, réduisant ainsi les surfaces ouvertes à l'urbanisation de 792.5 ha correspondant à -470 ha de zones U (- 28%) et – 322.5 ha de zones AU (-79 %).

En conséquence, les zones agricoles sont augmentées de 491 ha, et les zones naturelles comptent 301 ha supplémentaires.

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

Les zones urbaines, dans le PLUi existant, occupaient des superficies importantes - près de 1661 ha- et comprenaient de disponibilités conséquentes au sein de zones parfois peu densément bâties.

- Certaines zones urbanisées de façon dense, bien desservies par les transports et par les voies et réseaux, comprennent quelques dents creuses ; elles sont maintenues dans une zone U du PLUi, réparties en Ua, Ub, Uc, Ud ou Uv en fonction de leurs caractéristiques, ou en Ue ou Ux selon les occupations du sol existantes.

- D'autres peu densément bâties, nécessitent la réalisation de travaux importants (voirie, renforcement pour 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 soumises à de fortes sensibilités environnementales ou paysagères (par exemple : certaines zones UDa à Aixe sur Vienne, certaines zones UHa à Bosmie, à St Priest sous Aixe, à St Yrieix sous Aixe, à Burgnac, à Jourgnac, à St Martin le Vieux, à Séreilhac...) ; elles sont réduites et reclassées en zone Uc ou Ud selon la desserte en réseaux, ou supprimées et

reclassées en zone A ou N selon leur potentiel agricole ou leur sensibilité paysagère et environnementale.

- Les zones UHa et UHc, peu densément bâties et assez disséminées sur le territoire, qui couvraient des superficies importantes (775 ha) ont fait l'objet d'un travail spécifique :
  - Les zones les moins bien équipées, situées dans des secteurs éloignés des bourgs et des réseaux de transports, souvent composées de parcelles utilisées par les exploitations agricoles, ou soumises à de fortes sensibilités environnementales ou paysagères, ont été reclassées en zone A ou N.
  - Les zones desservies par les réseaux, notamment par les réseaux d'assainissement collectif, selon leur situation, ont été reclassées en zone Uc ou Ud, de façon à permettre une densification permettant de rentabiliser ces réseaux, par la construction de dents creuses ou la réalisation de divisions foncières (démarche BIMBY par exemple).

- Certaines parcelles (ou groupes de parcelles) non bâties et de surface assez importante, situées aux abords d'un bourg ou d'un village retenu comme centralité secondaire, 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 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.

Quelques évolutions concernent les zones réservées aux équipements ou aux activités économiques :

- La zone Ue destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif existante à Aixe sur Vienne est étendue vers le sud pour intégrer de nouveaux services et équipements collectifs : le pôle enfance et la gendarmerie. De nouvelles zones Ue sont délimitées dans d'autres communes, sur les parcelles abritant des équipements et services publics.
- Les zones Ux destinées à accueillir des activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts existantes sont maintenues avec quelques évolutions ponctuelles pour tenir compte de l'utilisation des parcelles. La zone Ux de St Martin le Vieux est réduite dans la partie sud pour permettre la création d'une zone Ue qui recouvre la salle des fêtes et son parking. Une zone Ux est délimitée dans le village des Betoulles pour tenir compte de la présence d'une fabrique de matériaux de construction.

Les zones d'urbanisation future, dans le PLUi existant, occupaient des superficies importantes : près de 407 ha. Une réduction importante de ces zones est attendue pour répondre sans excès aux besoins envisagés.

- Certaines zones qui se sont urbanisées récemment de façon dense antérieurement classées en zone 1AU(B)a sont reclassées en zone Ub ; d'autres zones qui se sont urbanisées récemment de façon moyennement dense, antérieurement classées en zone 1AU(C)c, sont reclassées en zone Uc, alors que certaines zones urbanisées récemment de façon moins dense, antérieurement classées en 1AU(D)a, sont reclassées dans une zone Ud du PLUi.
- D'autres nécessitent la réalisation de travaux importants (voirie, renforcement pour la desserte par les réseaux,...) ou se situent dans des secteurs éloignés du bourg et des réseaux de transports, ou sont utilisées par les exploitations agricoles, ou soumises à de fortes sensibilités environnementales ou paysagères ; elles sont réduites ou supprimées et reclassées en zone A ou N.
- Les zones situées aux abords de la ville d'Aixe Sur Vienne ou d'un autre bourg, ou d'un village important, qui présentent des opportunités intéressantes pour l'accueil de l'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... sont maintenues en zone 1AU lorsque le terme d'urbanisation est proche. Selon les densités attendues, elles se déclinent en 1AUb, 1AUc ou 1AUd.

Certaines zones réservées aux équipements ou aux activités économiques présentent des superficies trop importantes en regard des besoins pressentis :

- La zone 1AU(X)c du Grand Rieux à Aixe sur Vienne est un peu réduite ; la zone 2AUx de Saint Priest sous Aixe est supprimée ; les disponibilités offertes par la zone Ux voisine sont jugées suffisantes.
- La zone 1AU(B)c de Fénerolles, à Aixe sur Vienne, est requalifiée pour partie en zone 1AUe afin de la réserver à l'accueil d'équipements ou services publics ou d'intérêt collectif, dans le prolongement de la zone Ue voisine. Une autre partie est maintenue en zone 1AUb, alors que la partie basse est reclassée en zone N.

D'autres zones sont pressenties pour une urbanisation à plus long terme : les zones 2AU ; leur vocation (habitat, équipement, activité) n'est pas encore définie et, le plus souvent, leur desserte en voirie et réseaux est insuffisante ou ceux-ci nécessitent d'être confortés, selon le programme qui reste à établir. La collectivité locale peut mettre en place un Droit de Préemption Urbain afin de s'assurer de la maitrise foncière des parcelles concernées.
Ces zones doivent faire l'objet d'une modification du PLU précisant leur vocation et définissant des orientations d'aménagement, pour permettre leur ouverture à l'urbanisation.
Leur superficie, très importante dans le PLUi existant avec 149 ha, a été réduite à 17 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 SCOT, ainsi que tous les espaces agricoles et naturels que la commune 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. **Les surfaces couvertes par les zones A sont augmentées de 491 ha par rapport au PLUi précédent.**

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.
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 9 communes. **Les surfaces couvertes par les zones N sont augmentées 301 ha supplémentaires par rapport au PLUi précédent.** De larges espaces ainsi que des 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 **Nh, Ni, Nj, Nl, et Nx** ont été délimités pour permettre, selon les secteurs, l'évolution des constructions et activités existantes :

- 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, soumis à un risque potentiel de pollution des sols
- Un secteur Nj, correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés les abris de jardins
- Un secteur Nl, où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs
- Un secteur Nx, déjà bâti, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service.

Certains de ces secteurs sont désignés comme STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée).

I. Bilan des surfaces

TABLEAU DES ZONES DE LA REVISION DU PLUi

Type de Zone		PLUi existant		PLUi après révision	
		Superficie en ha (après déduction des superficies de Verneuil)	%	Superficie en ha	%
Zones Urbaines	Ua	62		72.7	
	Ub	310		273.6	
	Uc	147		393.9	
	Ud	172		279.4	
	Ue	17		32.4	
	Uh	775			
	Uv	114		78.2	
	Ux	64		61	
Ensemble des zones U		**1661**	**10.5 %**	**1191.2**	**7.6 %**
Zones A Urbaniser	1AU	249		56.1	
	1AUe			4.7	
	1AUx	9		6.5	
	2AU	149		17.2	
Ensemble des zones AU		**407**	**2.6 %**	**84.5**	**0.5 %**
Zones Agricoles	A	**6034**	**38.4 %**	**6525**	**41.5 %**
Zones Naturelles	Ncp	93			
	Nh	51		5.8	
	Nhe	74			
	Ni			0.6	
	Nj	25		39.2	
	Nl	54		61.5	
	Nx			5.6	
	N	7336		7818.4	
Ensemble des zones N		**7633**	**48.5 %**	**7931**	**50.4 %**

J. Analyses des enjeux et impacts attendus

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Biodiversité		
Milieux naturels – espaces agricoles	Le projet de révision du PLUi limite de façon importante les terrains constructibles ceci a permis de préserver les surfaces agricoles. La surface de la zone A a augmenté de 491 ha par rapport au PLUi actuellement applicable. Le projet de révision du PLUi prévoit que 50% de la production de logements soit située dans les enveloppes urbaines existantes. Cette mesure permet de limiter la fragmentation des espaces agricoles Les terrains exploités ont été classés en zone A et en zone N (pour ceux qui présentent un intérêt écologique – zones humides, zone de pente...).	Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi auront des effets positifs sur les espaces agricoles et leurs fonctionnalités.
Milieux naturels – bocages	L'aménagement des parcelles urbanisables n'entraînera aucune perte directe de linéaire de haies. De plus la trame bocagère sera renforcée puisque des plantations de haies sont prévues dans le cadre de nombreuses OAP. Un linéaire important de haies existantes a été repéré pour être protégé le long des chemins au titre des trames vertes et bleues.	Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi auront des effets positifs sur la trame bocagère et sa fonctionnalité.
Milieux naturels – espaces forestiers	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. De nombreux boisements situés sur les pentes des principales vallées du territoire (vallées de la Vienne et de la Briance) ont été classés en Espaces Boisés Classés afin de s'assurer du maintien de ces massifs. Les boisements importants pour les continuités écologiques ont eux aussi été classés en Espaces Boisés Classés afin de les protéger et de s'assurer de leur pérennité.	Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi auront des effets positifs sur ses espaces forestiers et ses fonctionnalités.

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Milieux naturels – Eaux superficielles et ripisylve	L'ensemble des cours d'eau et de la ripisylve associée ont été classés en zone N. 82% des parcelles potentiellement constructibles sont raccordables à un assainissement collectif. Parallèlement à la révision générale du PLUi, un audit des équipements de traitement des eaux usées a été mené par la communauté de communes. Cet audit a permis de connaitre avec une précision satisfaisante l'état de fonctionnement et de saturation des stations. Le traitement des eaux de pluie à la parcelle est préconisé dans les OAP. Cette mesure permet de limiter les retours directs des eaux de ruissellement dans les cours d'eau et ainsi diminuer le risque de crue.	Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi auront des effets positifs sur la protection des cours d'eau et la possibilité d'entretien de la ripisylve
Milieux naturels – Zones humides	L'ensemble des zones humides ont été classées en zone N ou en zone A si elles ont un intérêt agricole particulier.	Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi auront des effets positifs sur la protection des zones humides.
Milieux naturels – Trames verte et bleue	Aucune zone constructible n'est localisée dans un secteur défini comme un corridor écologique ou un réservoir biologique. Les cours d'eau et leur ripisylve ainsi que les zones humides associées sont protégées par un classement systématique en zone N ou A. Les grands boisements du territoire (Forêt des Loges, bois de pente des vallées de la Vienne et de la Briance) sont entièrement classés en zone N.	Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi auront des effets positifs sur la protection et le maintien de la trame verte et bleue.
Faune et flore	Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont principalement situées dans les enveloppes urbaines existantes (50% des nouvelles constructions potentielles) ou en contact immédiat avec ces enveloppes. Les milieux affectés par cette nouvelle urbanisation sont la plupart du temps déjà largement anthropisées (parcs, jardins à l'abandon...) ou des surfaces agricoles. Aucun milieu sensible ou ayant une valeur patrimoniale ne sera supprimé.	Le projet de révision du PLUi ne remettra pas en cause les possibilités de présence ou développement d'aucune espèce animale ou végétale.
Protection des espaces et des espèces	L'ensemble des ZNIEFF est classé en zone N.	Le projet de révision du PLUi ne remettra pas en cause les intérêts défendus par les différentes ZNIEFF présentes sur la commune.

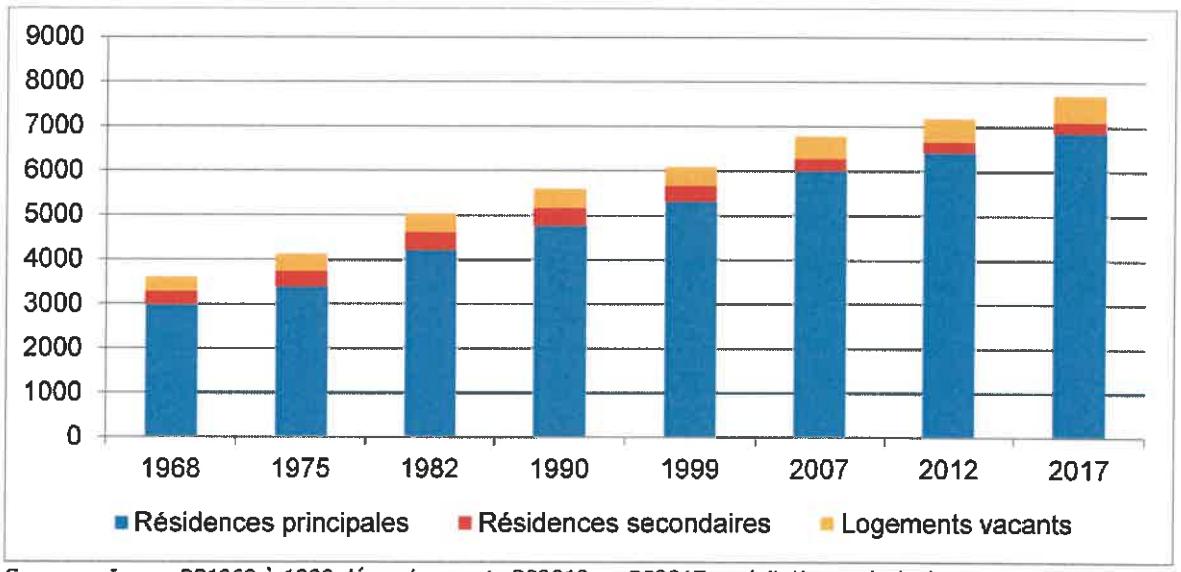
Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Ressource en eau		
La capacité du réseau d'eau	L'ensemble des communes de la communauté de communes, est approvisionné en eau potable par le Syndicat des Eaux Vienne-Briance-Gorre (V.B.G.). Le Syndicat des Eaux Vienne-Briance-Gorre a largement la capacité de faire face à l'augmentation de population envisagée par la communauté de communes du Val de Vienne. La commune de Séreilhac est approvisionnée par un réseau d'alimentation en eau potable distinct. La capacité de production des ressources en eau de ce réseau est en mesure de faire face à l'augmentation de population envisagée dans le cadre du projet de PLUi	**La capacité du réseau est suffisante pour alimenter les nouvelles habitations envisagées dans le projet.**
Paysage	Les mesures ont été prises pour protéger les paysages caractéristiques présents sur le territoire communautaire. L'ouverture à l'urbanisation ne s'est fait que dans l'enveloppe des villages existants	Les incidences attendues sur le paysage peuvent être qualifiées de très faibles.
Patrimoine culturel, architectural et archéologique	Des protections sont instituées au titre de l'article L°151-19, sur les éléments de paysage présentant un fort intérêt Des dispositions spécifiques sont définies dans le règlement dans le cas de restauration ou d'aménagement de constructions existantes afin de veiller au maintien du caractère architectural de ces constructions.	Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi auront des effets positifs sur la protection du patrimoine culturel, architectural et archéologique.
Déplacements et transports	Lors du zonage, la présence de deux gares sur le territoire (Aixe-sur-Vienne et Bosmie-l'Aiguille) a été prise en compte lors du choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation. La majeure partie des surfaces ouvertes à l'urbanisation l'est dans les bourgs à proximité des commerces ou services. La création de cheminements doux a été intégrée aux OAP	Le projet de PLUi est de nature à créer les conditions qui favoriseront l'utilisation des transports en commun.

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Adaptation au changement climatique	La communauté de communes s'est efforcée, dans la révision de son PLUi : ⇨ de structurer le développement de son tissu urbain par un comblement des vides existants dans les zones déjà urbanisées ; ⇨ de prévoir l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation en continuité de l'existant ; ⇨ de développer la zone Nj, correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés les abris de jardins. Cette zone permet le maintien d'espaces verts au cœur de l'urbanisation. Sa surface est passée de 25 à 38 hectares dans le projet de PLUi. Cette mesure permet de lutter contre des îlots de chaleur en zone urbaine.	Les incidences attendues sur le climat peuvent être qualifiées de très faibles.
Risques		
Risques naturels	La communauté de communes est concernée par le risque sismique, le risque inondation (Vienne, Briance et l'Aurence), le risque retrait-gonflement des sols argileux et le risque radon. Aucune nouvelle construction ne sera possible dans la zone d'extension de crue des cours d'eau de la communauté de communes : classement en zone N.	Le projet de révision du PLUi n'aura pas pour conséquence une augmentation de l'exposition des populations aux risques naturels.
Risques industriels	La communauté de communes est concernée par le risque rupture de barrage (barrage de Saint-Marc et barrage de Vassivière). Pour les communes d'Aixe-sur-Vienne et de Bosmie-l'Aiguille, il existe des parcelles maintenues ouvertes à l'urbanisation dans le secteur potentiellement submergé lors d'une rupture de barrage.	Le projet de révision du PLUi aura pour conséquence une légère augmentation de l'exposition des populations au risque rupture de barrage.
Nuisances		
Bruits, vibrations, poussières etc...	Le trafic routier dans le bourg génère une nuisance sonore limitée auprès des riverains. L'ouverture à l'urbanisation s'est principalement faite à l'écart des routes nationales et départementales.	Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes Val de Vienne permettra de limiter l'augmentation de la population soumise à une nuisance sonore. Seuls 22 nouveaux logements seront potentiellement situés à proximité d'une zone de bruit, en bordure de la RN 21 dans la traversée d'Aixe sur Vienne et de Séreilhac, et en bordure de la RD46 au pont de Bosmie l'Aiguille.

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Qualité de l'air	Maintien d'un habitat regroupé autour des structures existantes. La présence des transports en commun à proximité des secteurs ouverts à l'urbanisation a été un critère de choix important.	Les incidences sur la qualité de l'air du fait de la mise en œuvre de la révision du PLUi peuvent être qualifiées de faibles.
Déchets		
Capacité du réseau de ramassage	Le développement de l'urbanisation est prévu dans ou en continuité des enveloppes urbaines existantes. Cette politique de développement de la communauté de communes permet de ne pas remettre en cause les tournées de collecte des déchets actuellement en place. Les équipements de collecte présents sont dimensionnés pour pouvoir absorber l'augmentation de population envisagée dans le projet de révision du PLUi.	Le projet de révision du PLUi aura un impact très limité sur la collecte et la gestion des déchets.
Assainissement collectif	L'analyse des capacités résiduelles des stations de la communauté de communes montre qu'il sera nécessaire de prévoir l'extension ou l'adaptation de deux stations : ⇨ Station de Champagnac (commune de Jourgnac) ⇨ Station du Bos la Vigne (commune de Burgnac) L'analyse des parcelles potentiellement constructibles a permis d'avoir une vision précise de l'augmentation de charge potentielle sur chaque station. Ce travail va permettre à la communauté de communes de programmer les travaux de réhabilitation, augmentation de capacité des stations en fonction de l'avancé de son PLUi. Le zonage d'assainissement de la communauté de communes sera révisé en parallèle avec le PLUi.	Les stations seront donc en mesure de traiter les effluents générés par l'implantation des nouveaux logements Le projet de révision du PLUi aura un impact faible sur la capacité de traitement des stations de traitement des eaux usées.

4. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc immobilier enregistre un fort développement ; il s'accroit de 103 logements par an en moyenne depuis 2012.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements RP2012 au RP2017 exploitations principales.

Le parc de résidences principales connait une augmentation régulière avec 90 logements par an en moyenne,
Le parc des résidences secondaires est en légère diminution (un logement de moins par an).
Le parc de logements vacants qui était en augmentation régulière depuis 1999, tend à se stabiliser.

En 2015, le nombre de logements vacants, selon le fichier de la DGFIP, est estimé à 564 logements et représente 7,6 % de l'ensemble des logements.

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

Entre 2006 et 2019, 1053 logements neufs ont été commencés sur le territoire de la communauté de communes, ce qui représente **75 logements neufs par an en moyenne.**

La majorité correspond à des logements individuels (63 logements par an en moyenne).
Dans cette période, on recense peu d'opérations de logements collectifs (64 logements commencés en 14 ans), essentiellement situées dans la ville d'Aixe sur Vienne.
Le nombre d'opérations de logements individuels groupés est en augmentation (104 logements commencés en 14 ans) ; elles sont essentiellement situées dans la ville d'Aixe sur Vienne, mais aussi dans les autres centre-bourgs : Bosmie l'Aiguille, Saint Priest sous Aixe, Beynac, Burgnac, Jourgnac...

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Adaptation au changement climatique	La communauté de communes s'est efforcée, dans la révision de son PLUi : ⇨ de structurer le développement de son tissu urbain par un comblement des vides existants dans les zones déjà urbanisées ; ⇨ de prévoir l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation en continuité de l'existant ; ⇨ de développer la zone Nj, correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés les abris de jardins. Cette zone permet le maintien d'espaces verts au cœur de l'urbanisation. Sa surface est passée de 25 à 38 hectares dans le projet de PLUi. Cette mesure permet de lutter contre des îlots de chaleur en zone urbaine.	Les incidences attendues sur le climat peuvent être qualifiées de très faibles.
Risques		
Risques naturels	La communauté de communes est concernée par le risque sismique, le risque inondation (Vienne, Briance et l'Aurence), le risque retrait-gonflement des sols argileux et le risque radon. Aucune nouvelle construction ne sera possible dans la zone d'extension de crue des cours d'eau de la communauté de communes : classement en zone N.	Le projet de révision du PLUi n'aura pas pour conséquence une augmentation de l'exposition des populations aux risques naturels.
Risques industriels	La communauté de communes est concernée par le risque rupture de barrage (barrage de Saint-Marc et barrage de Vassivière). Pour les communes d'Aixe-sur-Vienne et de Bosmie-l'Aiguille, il existe des parcelles maintenues ouvertes à l'urbanisation dans le secteur potentiellement submergé lors d'une rupture de barrage.	Le projet de révision du PLUi aura pour conséquence une légère augmentation de l'exposition des populations au risque rupture de barrage.
Nuisances		
Bruits, vibrations, poussières etc...	Le trafic routier dans le bourg génère une nuisance sonore limitée auprès des riverains. L'ouverture à l'urbanisation s'est principalement faite à l'écart des routes nationales et départementales.	Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes Val de Vienne permettra de limiter l'augmentation de la population soumise à une nuisance sonore. Seuls 22 nouveaux logements seront potentiellement situés à proximité d'une zone de bruit, en bordure de la RN 21 dans la traversée d'Aixe sur Vienne et de Séreilhac, et en bordure de la RD46 au pont de Bosmie l'Aiguille.

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
❁	avant-projet	**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE**
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	
❁	document approuvé	
REVISION N°2		*BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.* *87480 SAINT PRIEST TAURION* *tel : 05 55 39 60 61*

Communauté de Communes

Architecte-Urbaniste
Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
BL - BOLI - 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Haute-Vienne)

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1-a	PLUi
Juin 2022	**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

TABLE DES MATIERES

I. PREAMBULE 6
1. Qu'est-ce qu'un PLUi ? 6
2. Le PLUi se compose des pièces suivantes : 6
3. Un document de planification répondant à un cadre législatif 7
4. Documents supra-communautaires 7
II. POSITIONNEMENT INTERCOMMUNAL 8
1. Un espace de transition entre l'agglomération de Limoges et l'arrière-pays 9
2. Une accessibilité aisée 9
III. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE 10
1. Evolution de la population sur la communauté de communes du Val de Vienne 10
a. Une population importante, en augmentation régulière, mais inégalement répartie 10
b. Une croissance démographique soutenue 12
2. La structure par âge de la population 17
3. Le profil des ménages 20
IV. LOGEMENT ET CONSTRUCTION 22
1. Évolution du parc de logements à l'échelle de la Communauté de communes 22
a. Répartition des logements par catégories 22
b. Répartition des logements par catégories selon les communes 22
c. Evolution des logements par commune entre 2007 et 2016 25
d. Evolution des logements vacants 26
e. Evolution des résidences secondaires 26
f. Evolution des résidences principales 27
g. Résidences principales selon la période d'achèvement 27
h. Résidences principales selon le statut d'occupation 30
i. Type d'immeuble 31
j. Taille des logements 31
2. Evolution des logements neufs dans la communauté de communes Val de Vienne (2006 à 2019) 32
a. Logements commencés par type et par commune 33
3. Synthèse démographie et habitat 34
4. Constructions autres que logements, commencées entre 2006 et 2019 35
a. Evolution de la surface des locaux commencés entre 2006 et 2019 35
b. Répartition des locaux commencés entre 2006 et 2019 selon la destination : 36

c. Répartition des constructions autres que logement sur le territoire communautaire 37
V. ECONOMIE - EMPLOI 38
1. Une population active importante, en augmentation 38
d. Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2017 38
e. Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle 39
2. REPARTITION ET EVOLUTION DE L'EMPLOI 40
f. Répartition et évolution de l'emploi à l'échelle des communes 41
g. Répartition de l'emploi par secteur d'activité 42
h. Evolution du nombre d'entreprises entre 2012 et 2014 43
i. Répartition des établissements actifs par secteur d'activité et par commune au 31 décembre 2013 44
j. Répartition des établissements actifs par secteur d'activité et par commune au 31 décembre 2014 et 2015 44
5. LES ACTIVITES AGRICOLES 46
a. Evolution des exploitations agricoles 46
b. évolution de l'utilisation des surfaces agricoles depuis 1988 49
c. évolution des cheptels : 51
d. synthèse de l'enquête agricole 52
6. LES ACTIVITES FORESTIERES 57
a. Evolution des surfaces forestières : 57
b. La réglementation des boisements : 57
c. Synthèse agriculture et sylviculture 59
7. ACTIVITES TOURISTIQUES 60
a. La place du tourisme de la Communauté de Communes du Val de Vienne 60
b. L'offre touristique sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de Vienne 62
c. . Synthèse de l'activité touristique 67
8. LE TISSU COMMERCIAL 68
a. Répartition des commerces 68
b. Commerce ambulant 71
c. les circuits courts de proximité 72
d. foires et marchés 73
e. synthèse activités commerciales 73
9. LE TISSU ECONOMIQUE : ARTISANAT, INDUSTRIE ET SERVICES 74
a. L'activité industrielle 74
b. Secteur de la construction 75
c. Secteur des transports et services 75

d. Secteurs de la santé, de l'action sociale, de l'enseignement et de l'administration publique 76
e. Les zones réservées aux activités 77
10. SYNTHESE DES ACTIVITES ECONOMIQUES 82
VI. EQUIPEMENTS 83
1. Equipements administratifs : 83
2. Equipements lies à l'enfance 83
3. Les équipements scolaires 85
4. Equipements sanitaires et sociaux : 87
5. Equipements sportifs 88
6. Equipements culturels 90
7. Desserte numérique 90
8. Synthèse équipements et services 91
VII. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 92
1. Cadre général 92
2. Déplacements domicile-travail 92
3. Infrastructures de transports routiers 93
4. Transports en commun 94
a. Transports ferroviaires 94
b. Transports routiers de voyageurs : 94
c. Transports scolaires 95
5. Aires de Co-voiturage : 96
6. Modes actifs (piétons, vélos,...): 96
i. Itinéraires cyclables : 96
ii. Aménagements pour les piétons : 96
7. Stationnement 97
8. Synthèse Desserte et accessibilité 98
VIII. PAYSAGE ET ORGANISATION URBAINE 99
1. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER 99
a. L'évolution des paysages 99
b. Les perceptions des paysages 99
c. Les unités paysagères 104
2. LES SITES PROTEGES 112
a. Site inscrit Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie à Saint Victurnien 113
b. Site inscrit Vallée de la Vallée de l'Aurence 115
c. Site inscrit de l'allée des chênes conduisant à Puycheny 117
d. Site inscrit de l'allée des chênes menant au domaine de la Bouchie 119

3. LES COMPOSANTES URBAINES ET ARCHITECTURALES 121
a. Historique du peuplement et de l'organisation du territoire : 121
b. Patrimoine bâti 125
4. ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN : 129
a. Développement de la ville d'Aixe sur Vienne 129
b. Evolution des communes et des bourgs-centres 138
1.1.1. Beynac 138
1.1.2. Bosmie l'Aiguille 140
1.1.3. Burgnac 142
1.1.4. Jourgnac 144
1.1.5. Saint Martin le Vieux 146
1.1.6. Saint Priest sous Aixe 148
1.1.7. Saint Yrieix sous Aixe 150
1.1.8. Séreilhac 152
c. Organisation des villages et hameaux ruraux 154
d. Les protections existantes du paysage et du patrimoine architectural 157
e. Organisation urbaine actuelle 159
5. PERSPECTIVES D'EVOLUTION 160
a. Quartiers durables et nouvelles formes urbaines : 160
b. Réutilisation du bâti ancien de caractère : 162
c. Protection du petit patrimoine et des savoir-faire locaux 163
d. Préservation et aménagement des espaces communs : 163
6. SYNTHESE PAYSAGE ET ORGANISATION URBAINE 164
IX. SYNTHESE DES ENJEUX ECONOMIQUES, PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS 165

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 à 15 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 du Val de Vienne a prescrit par délibération du conseil de communautaire en date du 2 avril 2015 la révision globale de son plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 20 juillet 2006 et révisé le 16 décembre 2010.

La révision du PLUi de la Communauté de Communes du Val de Vienne doit 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, Loi sur la Création, l'Architecture et le Patrimoine et Loi Elan (evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018.

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

4. Documents supra-communautaires

La Communauté de Communes du Val de Vienne est concernée par les documents supra communaux suivants :

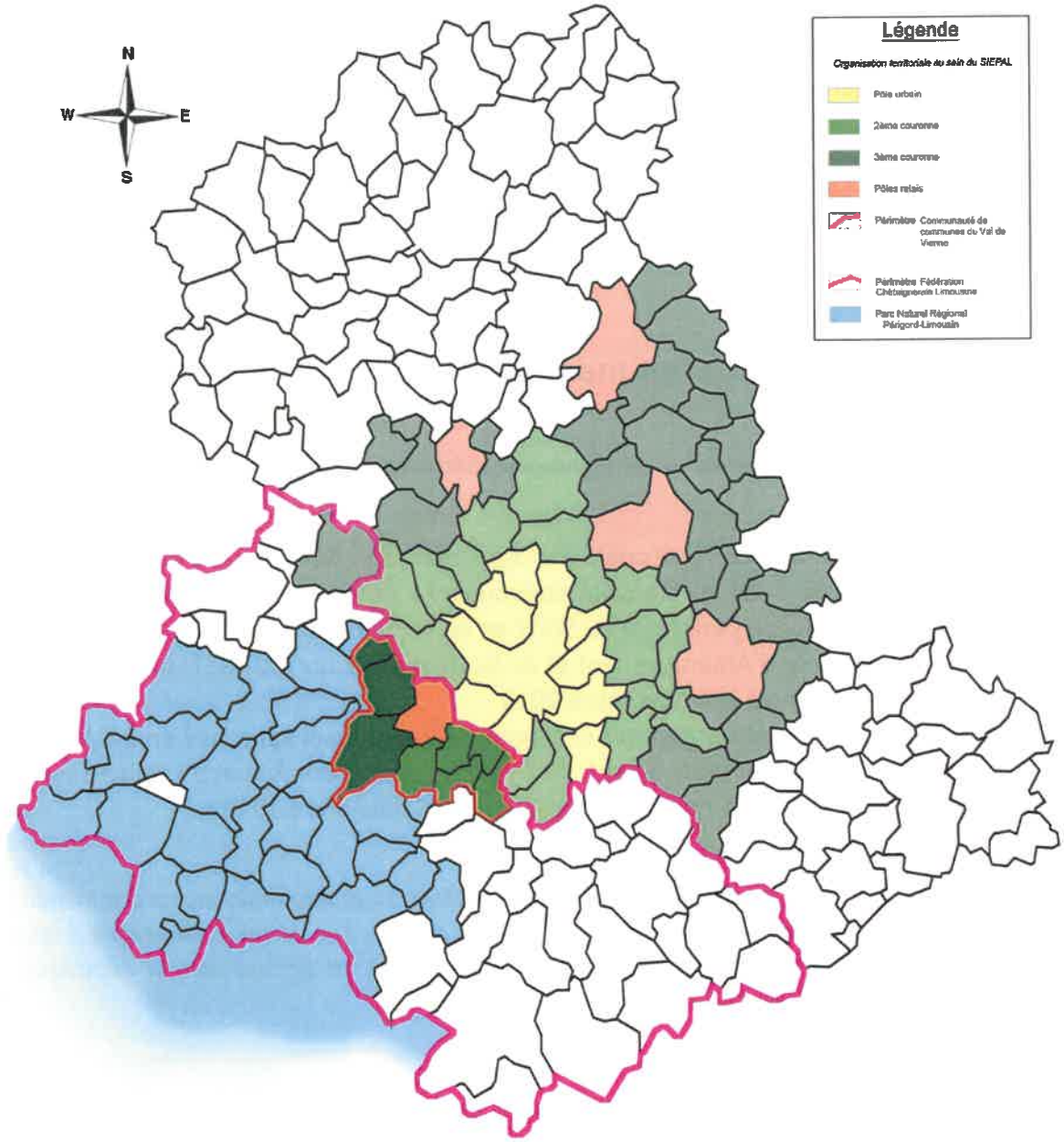
- Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Limoges : non comprise dans le périmètre du SCOT existant, la communauté de communes du Val de vienne est intégrée au nouveau périmètre du SCOT en cours de révision.
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 4 novembre 2015
- Schéma Régional des Continuités Ecologiques du Limousin approuvé en 2015
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Nouvelle Aquitaine approuvé le 16 décembre 2019.

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 du Val de Vienne 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 VAL DE VIENNE se situe dans le département de la Haute-Vienne, dans l'arrondissement de Limoges et fait partie de la **Fédération Chataigneraie Limousine** issue de la fusion du Pays Ouest Limousin avec le Pays de Saint Yrieix Sud Haute-Vienne, le 1er novembre 2016.



Cette communauté de communes localisée dans la deuxième et la troisième couronne de l'agglomération de Limoges, est **membre du SIEPAL** et elle est comprise dans le SCOT en cours de révision.

La communauté de communes du Val de Vienne regroupe neuf communes : Aixe-sur-Vienne, Beynac, Bosmie-l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux, Saint Priest sous Aixe, Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac. Elle s'étend sur une superficie proche de 15730 hectares et compte 16217 habitants en 2019.

1. Un espace de transition entre l'agglomération de Limoges et l'arrière-pays

La communauté de communes du Val de Vienne constitue un espace de transition entre le tissu urbain de l'agglomération limougeaude et les espaces ruraux du pays Ouest Limousin.

- Elle se situe aux portes du Parc Naturel Régional Périgord Limousin
- A partir de ses axes routiers importants que sont la Route Nationale 21 et la RD 2000 qui permet de relier la Route Nationale 141, elle se trouve à l'entrée de l'agglomération de Limoges.

Au-delà du simple développement lié au desserrement urbain de Limoges, la communauté de communes assure un véritable relais pour les zones rurales qui l'entourent. Elle constitue un pôle d'emploi et de services conséquents pour la population située au sud-ouest du département.

Cette communauté de communes jouxte l'agglomération de Limoges située à moins de 10 km et présente une continuité économique et sociale indéniable avec le chef-lieu du département. Le territoire du Val de Vienne fait partie intégrante de l'aire urbaine de Limoges qui couvre une cinquantaine de communes. Ce territoire correspond à une définition fonctionnelle de l'agglomération en termes d'influence et de déplacement domicile travail.

2. Une accessibilité aisée

Grâce à sa proximité avec Limoges la communauté de communes du Val de Vienne bénéficie de nombreux axes de circulation qui convergent vers la capitale régionale, et s'ouvre vers l'ouest en direction de Saint-Junien et la Charente.

Le territoire intercommunal est traversé par de grands axes structurants que sont la RN 21 qui relie Limoges à Lourdes via Périgueux, et la RD 2000 dans le prolongement de la RN 520 qui permet d'assurer la liaison de la RN 21 avec la RN 141 et l'autoroute A20.

Ces deux axes associés à de nombreuses routes secondaires (RD 20, RD 79,...) qui irriguent le territoire facilitent l'accès à la communauté de communes depuis l'agglomération limougeaude et l'autoroute A 20 et permettent une liaison rapide avec l'aéroport de Limoges Bellegarde.

Le territoire intercommunal est également traversé par deux lignes SNCF :

- La ligne Limoges Angoulême qui dessert la gare d'Aixe sur Vienne
- La ligne Limoges-Périgueux-Bordeaux qui dessert un arrêt à Bosmie L'Aiguille

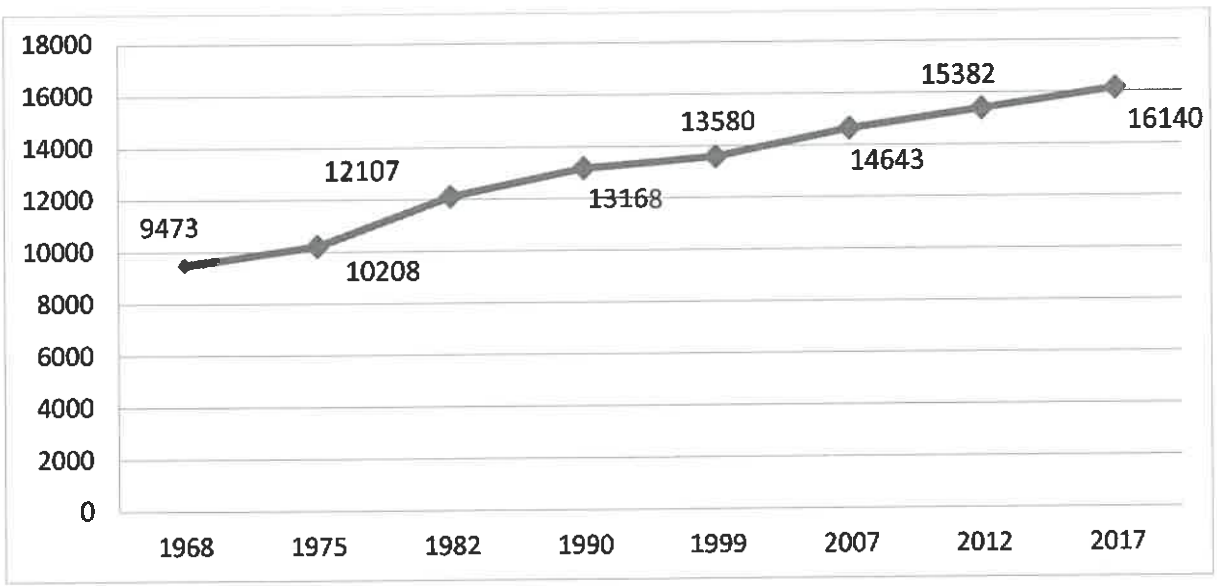
III. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

1. Evolution de la population sur la communauté de communes du Val de Vienne

a. Une population importante, en augmentation régulière, mais inégalement répartie

En 2017, selon les chiffres du dernier recensement de la population, la Communauté de Communes du Val de Vienne comptait 16 140 habitants sur son territoire, soit une population en hausse de +1% par an en moyenne depuis 2012.

EVOLUTION DE LA POPULATION – CC DU VAL DE VIENNE



Source : RGP, INSEE 2017.

La population de la Communauté de communes connait un accroissement régulier depuis 1968.

L'évolution de la population entre 1999 et 2012, correspond à 1 802 habitants supplémentaires, soit environ 138 habitants en plus par an. Elle est due à la combinaison d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs.

Cette tendance se confirme sur la période 2012 à 2017 avec un gain de +758 habitants. Si la variation annuelle reste stable, il est intéressant de noter une baisse du solde naturel contrebalancée par une hausse du solde migratoire qui confirme l'attractivité du territoire.

En 2019, l'évolution de la population continue d'augmenter avec 16217 habitants, mais accuse un certain ralentissement ; elle représente néanmoins 39 habitants de plus par an.

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

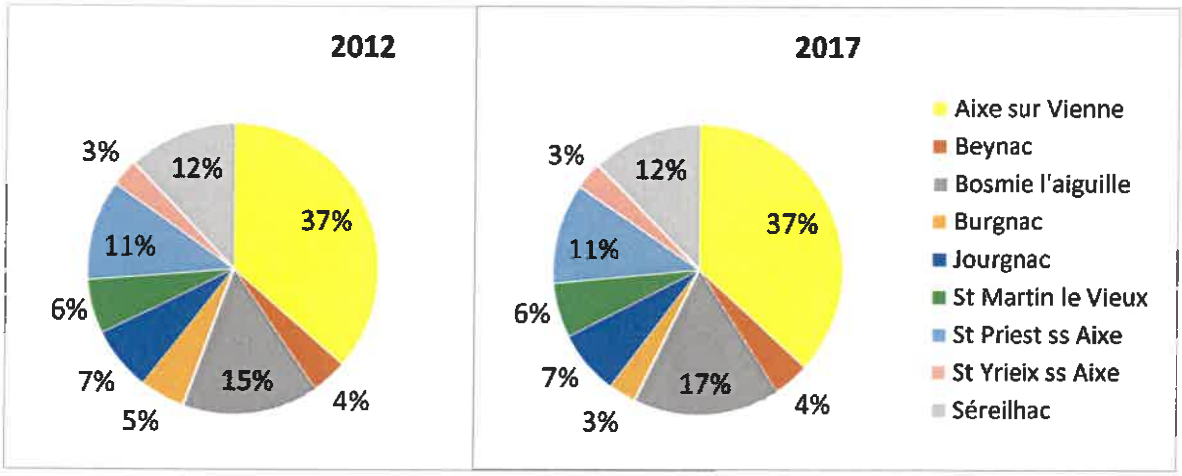
Commune	Population 1990	Population 1999	Population 2007	Population 2012	Population 2017
Aixe sur Vienne	5566	5466	5532	5602	5836
Beynac	467	478	618	660	693
Bosmie l'Aiguille	1950	2197	2279	2418	2579
Burgnac	475	544	719	818	541
Jourgnac	708	756	971	1049	1110
Séreilhac	1392	1595	1734	1861	1992
St Martin le Vieux	719	759	819	908	922
St Priest sous Aixe	1392	1473	1589	1653	1746
St Yrieix sous Aixe	277	312	382	413	421
Communauté de Communes	**12946**	**13580**	**14643**	**15382**	**16140**

Source : RGP, INSEE 2016.

Depuis les années 1990, l'ensemble de la Communauté de Communes bénéficie d'un développement démographique conséquent et en progression.

Entre 1990 et 1999, la population augmente de +4.6%, entre 1999 et 2007, elle augmente de +7.8% et depuis 2007, elle enregistre une hausse de +10.2%.

La répartition démographique sur le territoire reste sensiblement la même entre 2012 et 2017.



Source : RGP, INSEE 2017.

b. Une croissance démographique soutenue

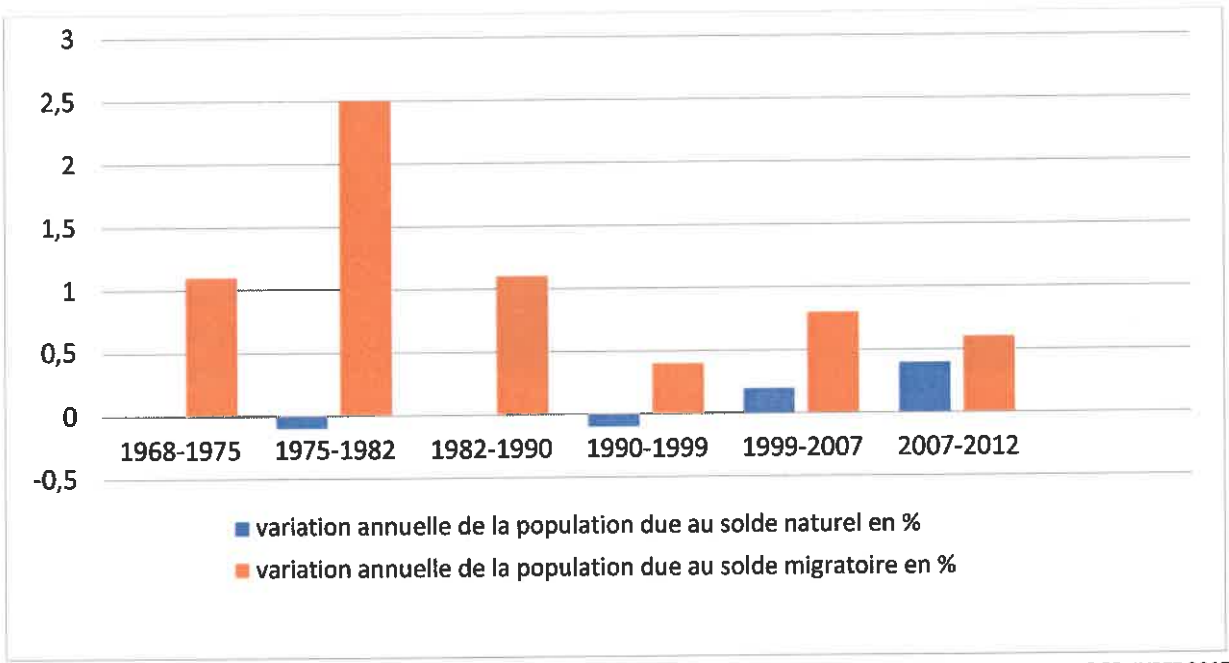
INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES – CC DU VAL DE VIENNE

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1.1	+2.5	+1.1	+0.3	+0.9	+1	+1
Due au solde naturel en %	0	-0.1	0	-0.1	+0.2	+0.4	+0.2
Due au solde apparent des entrées et sorties en %	+1.1	+2.5	+1.1	+0.4	+0.8	+0.6	+0.8
Taux de natalité en ‰	12.2	10.2	10.4	8.8	10.5	11.5	10.1
Taux de mortalité en ‰	12.5	10.8	10.7	9.4	8.9	7.5	8.1

Source : RGP, INSEE 2017

Trois périodes d'évolution démographiques peuvent être distinguées :

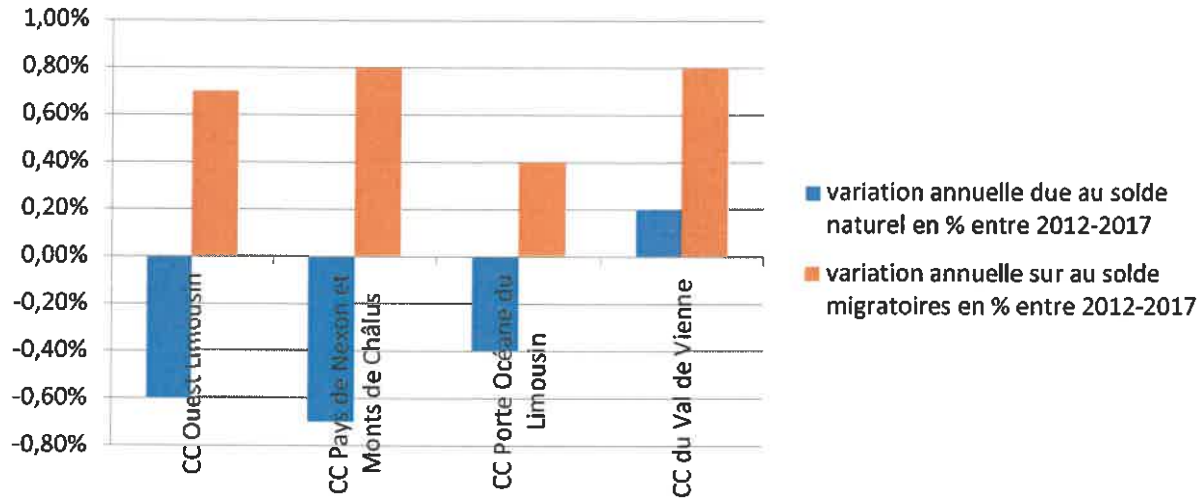
- Entre 1968 et 1990, le territoire gagne 3695 habitants, soit un gain d'environ 168 habitants annuellement. Cette augmentation est uniquement due à un solde migratoire positif démontrant l'attraction du territoire auprès de nouveaux arrivants.
- Entre 1990 et 1999, le territoire voit sa progression démographique ralentir nettement puisqu'en 9 ans, seuls 412 habitants se rajoutent à la population, soit 46 nouveaux habitants par an. Cette augmentation est toujours le fruit d'un territoire qui attire.
- Entre 1999 et 2011, 1 518 habitants supplémentaires sont recensés, soit environ 126 habitants en plus par an. Le territoire connait un nouveau regain mais cette fois-ci il est dû à la combinaison d'un solde naturel et migratoire positifs. La tendance se confirme sur la période 2012-2017 avec un gain de +758 habitants. Si la variation annuelle reste stable, il est intéressant de noter une baisse du solde naturel contre balancé par une hausse du solde migratoire ce qui montre l'attractivité du territoire.



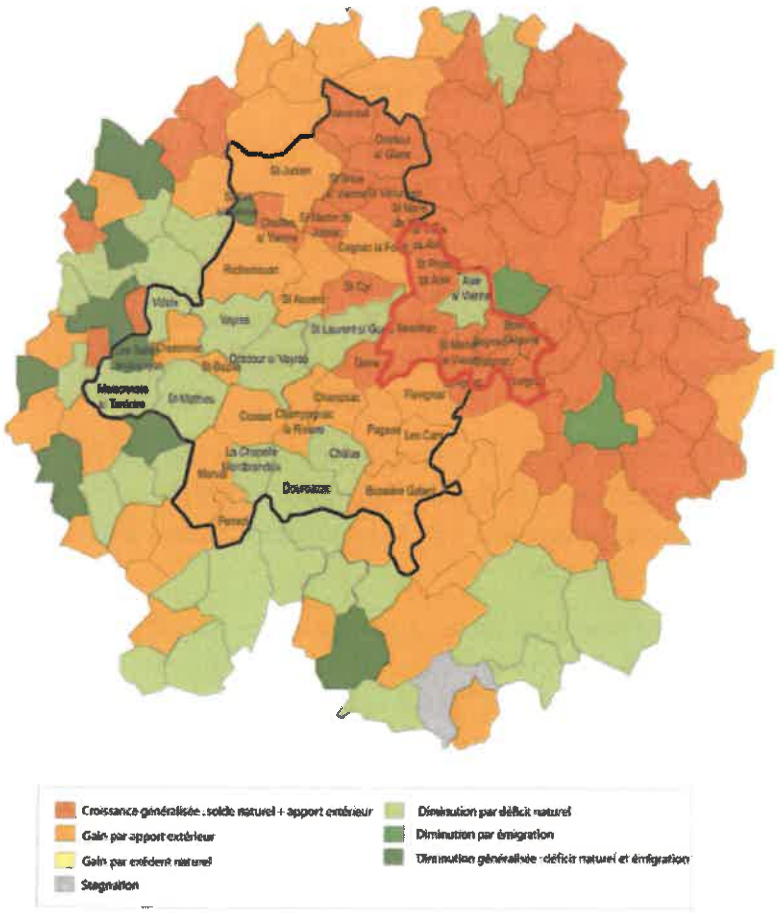
Source : RGP, INSEE 2017.

Si le dynamisme démographique se poursuit, les communes devront être capables de répondre à le demande croissante de services tels que école, crèche, sport, ….

Lorsque que l'on replace la Communauté de Communes au sein du Pays Ouest Limousin, on constate, qu'entre 2012 et 2017, elle est la seule à gagner des habitants grâce au cumul de ses soldes naturels et migratoires positifs.

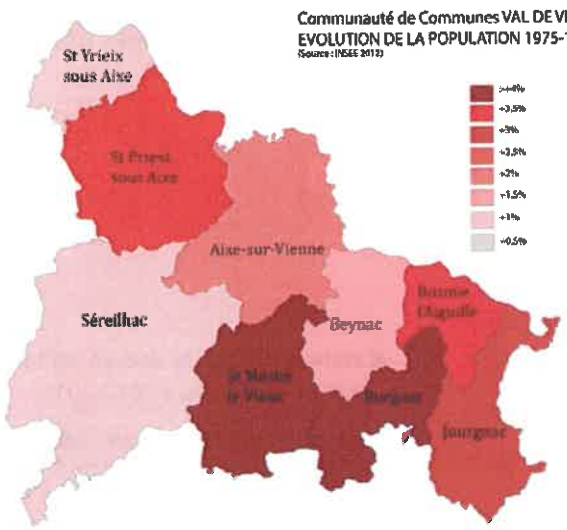


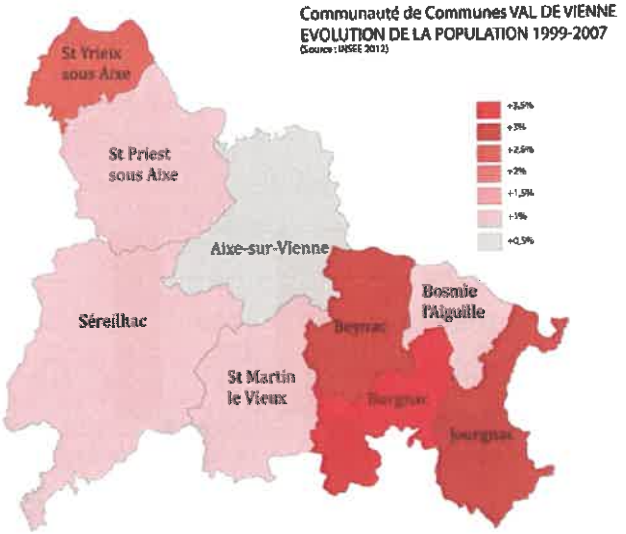
Source : RGP, INSEE 2012.- Diagnostic Pays Ouest Limousin 2014.



Source : Diagnostic du territoire Pays Ouest Limousin – 2014 d'après les données de l'INSEE

A l'échelle des communes, cette évolution démographique se présente différemment selon leur positionnement géographique et leur typologie.





Entre 1999 et 2012, la commune d'**Aixe-sur-Vienne** s'est relativement peu développée au profit des petites communes rurales périphériques. La commune a continué de gagner des habitants mais nettement moins que les années précédentes (1968-1975 : +2.5% de variation démographique annuelle ; 1999-2007 : +0.2% et 2007-2012 : +0.3%). Sur la dernière période 2012-2017, l'évolution est plus importante (+0.8%) ce qui montre le regain d'attractivité de la commune centre, attesté par la variation du solde migratoire de +1.2%.

La commune de **Bosmie l'Aiguille** a connu de fortes périodes d'évolution démographiques (1999-2007 : +3.3% d'évolution annuelle). Depuis 2007, cette évolution se stabilise autour des 1%

Il en va de même pour la commune de St **Priest-sous-Aixe** qui, dès la période 1975-1982, gagne des habitants (+3.4%) uniquement grâce à son solde migratoire positif (+3.6%) qui vient même compenser un solde naturel déficitaire. Ensuite la progression démographique s'est ralentie, néanmoins, sur la période 2012-2017, la commune enregistre une hausse de +1.1% de sa population.

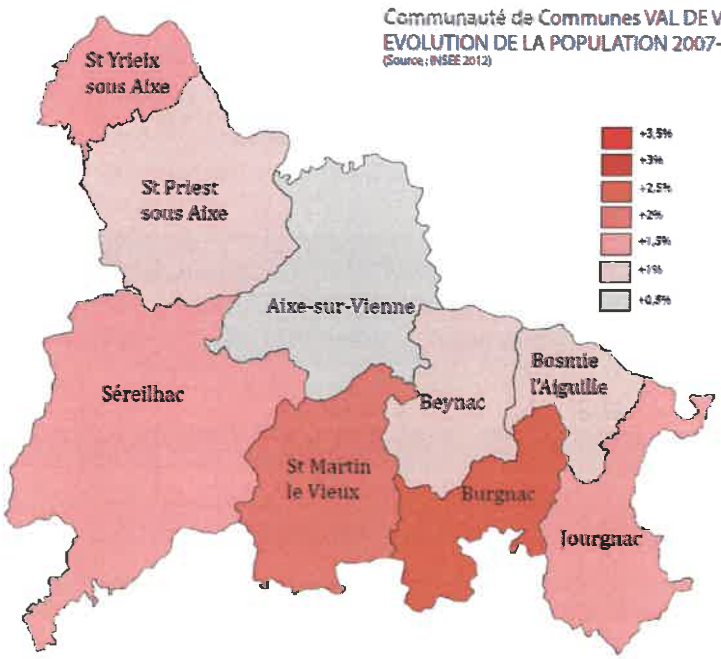
La commune de **Séreilhac**, depuis 1999, voit sa population augmenter à la fois grâce aux nouveaux arrivants mais également à son taux de natalité qui, depuis 1999, est plus fort que son taux de mortalité, ce qui permet un renouvellement de la population. Depuis 2007, la variation annuelle moyenne de la population est de +1.4%.

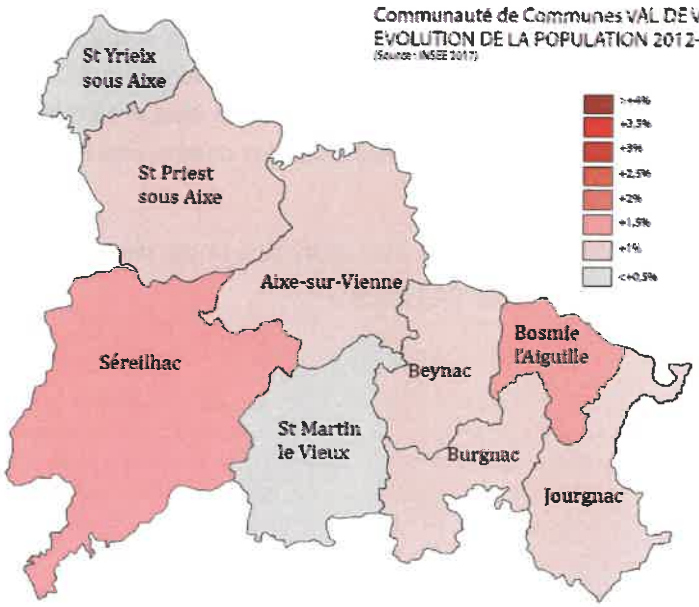
St Martin le Vieux a connu une très forte attraction dans les années 1975-1982 (+6.7% de variation annuelle moyenne de la population). Son évolution s'est ensuite ralentie. Entre 2007 et 2012, elle était encore importante puisque l'INSEE enregistrait une variation de +2.1%. La dernière période, 2012-2017, accuse une baisse importante à +0.3%, ce qui correspond à son taux le plus bas depuis 50 ans.

Les communes de **Beynac**, **Burgnac** et **Jourgnac** présentent le même profil : une forte évolution dans les années 1980-90 (+2.4% d'évolution annuelle moyenne entre 1982 et 1990 pour la commune de Beynac ; +5.2% pour Burgnac entre 1975 et 1982 ; +3.3% pour Jourgnac sur la même période). Par la suite, elles enregistrent une baisse suivie d'un regain sur la période 2007-2012 et

d'une baisse sur la dernière période. Ces trois communes présentent également de très faibles taux de mortalité et à l'inverse de forts taux de natalité, signes de communes au profil démographique jeune.

La commune de **St Yrieix-sous-Aixe** est la seule commune à avoir enregistré une baisse de population sur les périodes 1968-1975 et 1975-1982 (respectivement -1.8% et -1.3%). Il faut attendre les années 80 et plus particulièrement le début des années 2000 pour qu'elle voit sa population augmenter uniquement grâce à l'afflux de nouveaux arrivants. La période 2007-2012 connait une évolution positive grâce à la fois à son solde naturel de +0.8% ainsi qu'à son solde migratoire de +0.8%. Mais cette progression ne se confirme pas sur la dernière période.





Pour résumer, les communes d'Aixe-sur-Vienne, St Priest-sous-Aixe et Bosmie l'Aiguille ont connu une forte évolution démographique dans les années 1970. C'était l'époque où il faisait bon vivre à la campagne et travailler à la ville. Par la suite cette progression s'est ralentie et, dès les années 1980, ce sont les communes de Beynac, Burgnac, Jourgnac qui ont vu leur croissance démographique exploser.

Les tendances du dernier recensement de la population de 2017, montrent une forte évolution démographique globale sur les communes de Bosmie l'Aiguille (+6.6%), Séreilhac (+7%) mais également Jourgnac (+5.8%) et St Priest-sous-Aixe (+5.6%).

A l'échelle du territoire du SIEPAL, les communes de la Communauté de Communes ont des profils d'évolution semblable aux profils des secondes et troisièmes couronnes sur la période 2006-2011.

La commune d'Aixe-sur-Vienne, identifiée comme pôle relais, affiche des évolutions en dessous des moyennes annuelles enregistrées sur les autres communes pôles relais pour la période 1999-2006. Pour la période 2006-2011, elle se situe légèrement au-dessus de la moyenne.

	Evolution annuelle entre 1999-2006 (%)	**Evolution annuelle entre 2006-2011 (%)**	**Evolution annuelle entre 2011-2016 (%)**
2ème couronne - SIEPAL	+1.8	+1.6	+1.11
2ème couronne - CCVV	**+1.7**	**+1.6**	**+0.86**
3ème couronne	+0.9	+0.96	+0.17
3ème couronne – CCV	**+1.2**	**+1.2**	**+1**
Pôle d'équilibre	+0.4	+0.2	+0.49
Aixe-sur-Vienne	**+0.2**	**+0.3**	**+0.8**
Périmètre du SCOT	+0.6	+0.63	0
ComCom VAL DE VIENNE	**+0.9**	**+1**	**+1**

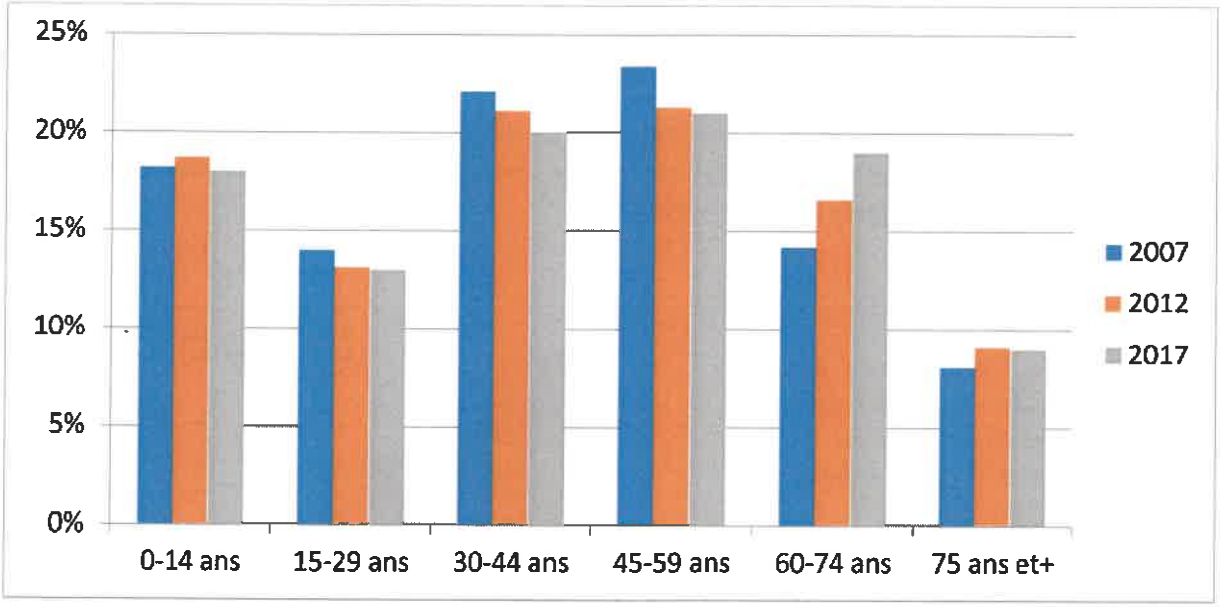
Source :INSEE – SIEPAL

Sur la dernière période, si les communes de 2ème couronne (Beynac, Burgnac, Jourgnac, St Martin et Bosmie) se rapprochent de la moyenne constatée sur l'ensemble des communes de 2ème couronne du SIEPAL, les communes de 3ème couronne (St Priest sous Aixe, St Yrieix sous Aixe et Séreilhac) affichent une évolution moyenne beaucoup plus importante que la moyenne des communes de 3ème couronne sur l'ensemble du territoire du SIEPAL.

Il en va de même pour le pôle d'équilibre qui affiche une évolution plus importante que la moyenne. Cela démontre la forte attractivité du territoire du Val de Vienne.

2. La structure par âge de la population

POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'AGE – CC DU VAL DE VIENNE



Source : RGP, INSEE 2017.

Ce tableau montre l'évolution de la population par grandes tranches d'âge entre 2007 et 2017 sur l'ensemble du territoire.

En 2007, les tranches d'âge les plus importantes étaient celles des 30-44 ans et celle des 45-59 ans, correspondant aux tranches actives de la population. En 2017, même si elles restent les tranches d'âge les plus représentatives de la population, les tranches d'âge des plus de 60 ans gagnent du terrain et représentent plus d'un habitant sur 4 (28% de la population en 2017 a plus de 60 ans).

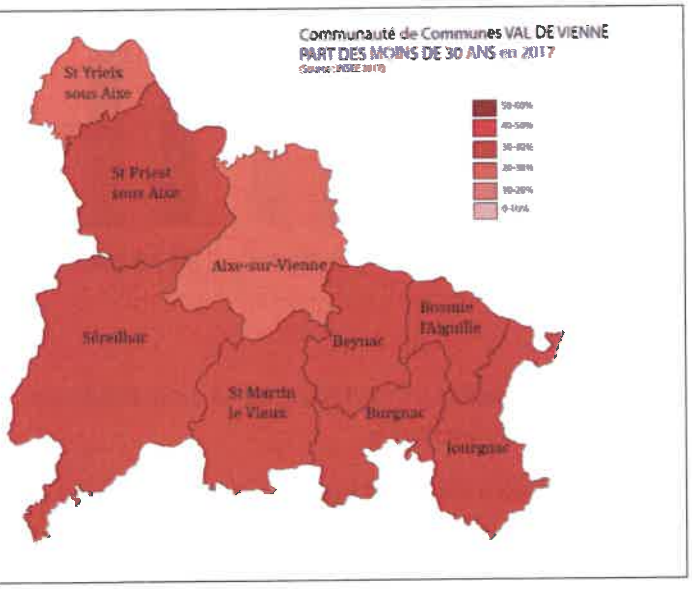
EVOLUTION DES GRANDES TRANCHES D'AGE A L'ECHELLE DES COMMUNES ENTRE 2012 ET 2017

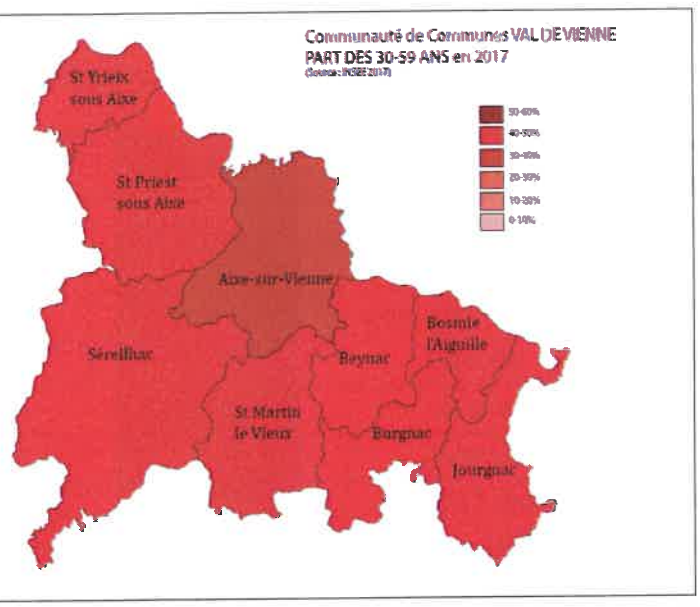
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59ans	60 ans et +
Aixe sur Vienne	+9	+48	-23	+47	+151
Séreilhac	-3	+16	-5	+90	+61
Saint Martin le Vieux	-12	-4	-14	-10	+53
Beynac	+27	-21	+35	-31	+23
Burgnac	+3	-8	-8	+7	+29
Jourgnac	+1	+28	-40	+22	+50
Bosmie l'Aiguille	-1	-8	+8	+43	+120
Saint Yrieix sous Aixe	-3	+14	-17	+2	+13
Saint Priest sous Aixe	+16	+19	-10	+18	+50
TOTAL	**+37**	**+84**	**-74**	**+188**	**+550**

Source : RGP, INSEE 2012.

Ce tableau démontre la forte progression du nombre d'habitants de plus de 60 ans sur l'ensemble du territoire du Val de Vienne (+550 personnes en 5 ans) qui n'est pas contrebalancée par l'augmentation du nombre des très jeunes. Cette tendance se ressentait déjà sur la période précédente (2007-2012) avec une augmentation de 583 habitants de plus de 60 ans parallèlement à l'évolution de la tranche d'âge des plus jeunes qui était plus importante (augmentation de 264 habitants de moins de 30 ans entre 2007 et 2012 alors que l'augmentation est de 121 entre 2012 et 2017).

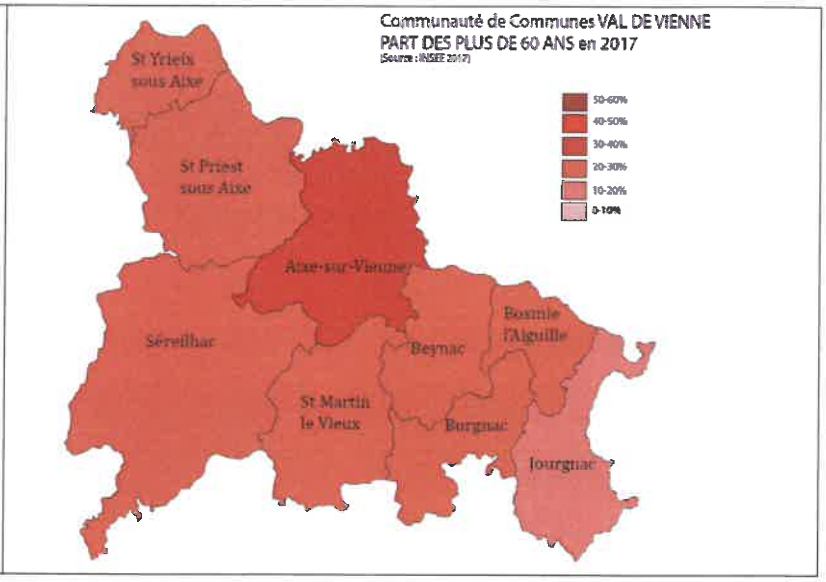
Il est intéressant de regrouper ces tranches d'âge afin de s'intéresser aux jeunes de moins de 20 ans, à la population active et féconde, puis aux jeunes retraités, ces trois groupes ne nécessitant pas la même réflexion en terme d'aménagement du territoire.

Entre 2012 et 2017, la part des moins de 30 ans augmente dans toutes les communes sauf sur les communes de St Martin-le-Vieux, Bosmie l'Aiguille et Burgnac. Ce sont les communes de Beynac, Burgnac et Jourgnac, soit des communes de 2ème couronne, qui ont la part la plus importante de moins de 30 ans sur l'ensemble du territoire (ce sont elles aussi qui enregistrent de forts taux de natalité ces dernières années).	

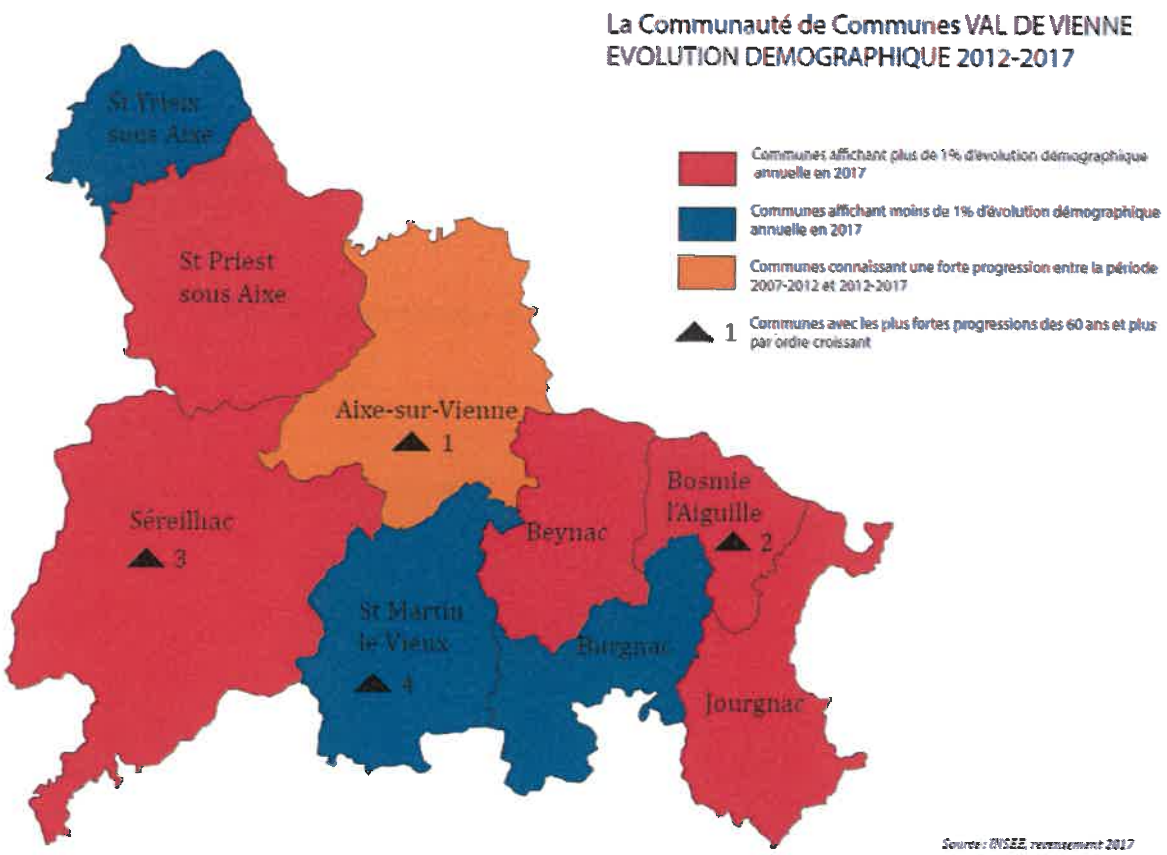
Sur cette même période, la part des 30-59 ans (la part de la population active et en partie féconde) régresse dans 3 communes : St Martin le Vieux, Jourgnac et St Yrieix sous Aixe. C'est sur la commune de Séreilhac qu'elle augmente le plus. Les 30-59 ans représentent pratiquement la moitié de la population sur la commune de Jourgnac (46%).	

Les plus de 60 ans sont fortement représentés sur la commune d'Aixe-sur-Vienne (34% de la population communale) et cette proportion se maintient depuis 2012.

C'est la commune de Jourgnac qui regroupe le moins de personnes de plus de 60 ans puisqu'ils ne représentent que 18% de la population en 2017.



CARTE DE SYNTHESE



3. 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.

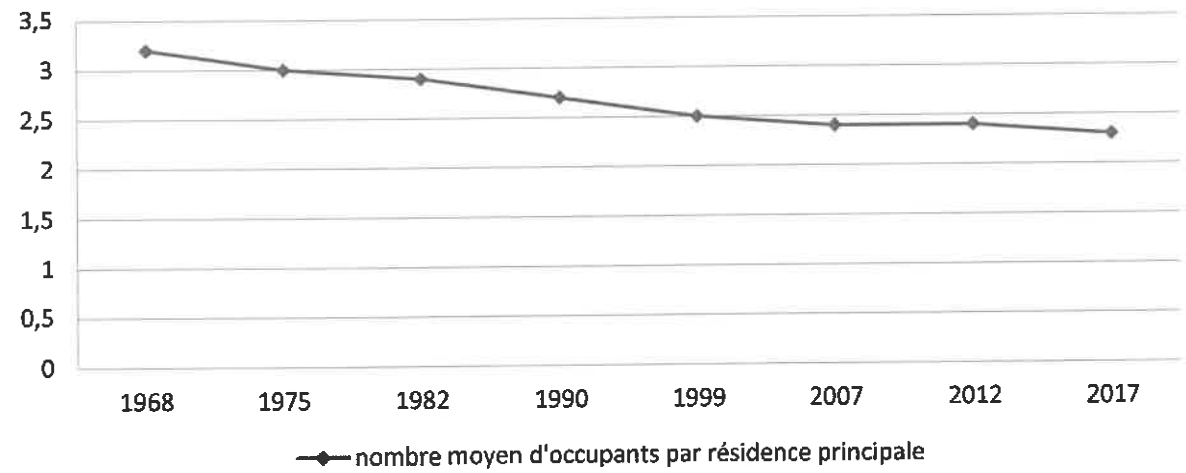
MENAGES SELON COMPOSITION – CC DU VAL DE VIENNE

	2007	2012	2017
Ensemble	**5995**	**6398**	**6866**
Ménages d'une personne	1424	1626	1871
Hommes seuls	595	668	743
Femmes seules	828	958	1128
Autres ménages sans famille	72	76	106
Ménages avec famille dont la famille principale est :	4500	4696	4889
1 couple sans enfant	2183	2176	2228
1 couple avec enfant(s)	2011	2047	2090
Famille monoparentale	306	473	571

Source : INSEE – RGP 2017

6866 ménages sont comptabilisés sur l'ensemble du territoire du Val de Vienne en 2017, soit une augmentation de 14.5 % du nombre de ménages depuis 2007. Ces ménages regroupent 15 791 personnes soit une moyenne de 2.3 personnes par foyer.

EVOLUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MENAGE – CC DU VAL DE VIENNE



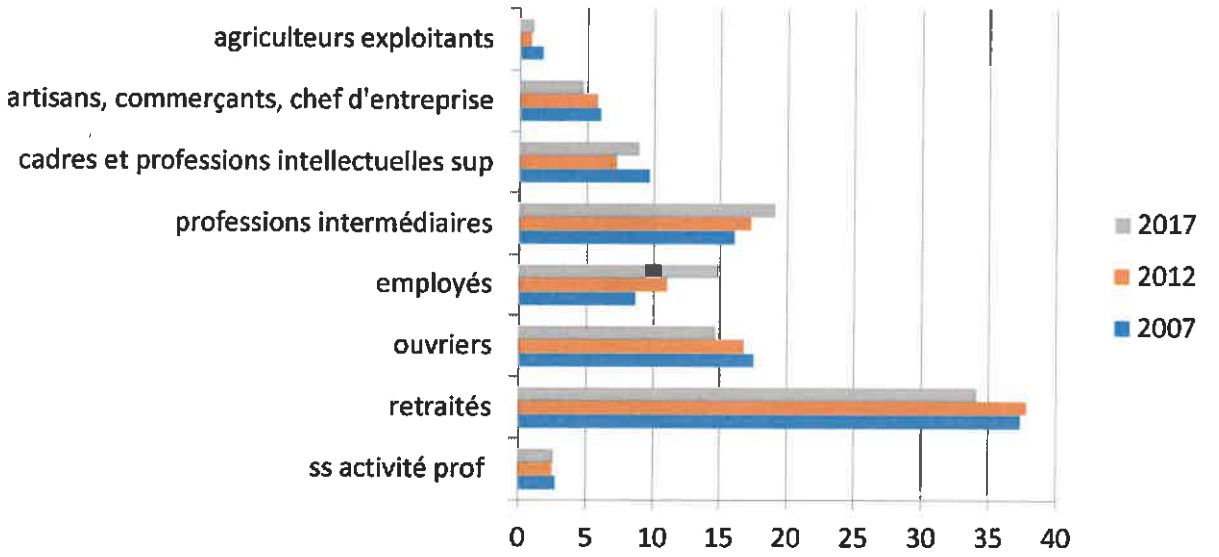
Source : INSEE – RGP 2017

Le nombre de personnes par ménages en 2017 est nettement inférieur au taux constaté dans les années 1968 où 3.2 personnes étaient recensées par foyer, mais, il tend à se stabiliser ces dernières années autour de 2.3. Cela s'explique par un ralentissement du phénomène de desserrement des

ménages constaté à l'échelle nationale mais également par le profil jeune des habitants de certaines communes de la Communauté de Communes.

Plus de la moitié des ménages est installée sur le territoire depuis plus de 10 ans (57,8 %).
A l'échelle du SCOT, là encore, ce phénomène est commun à une grande majorité de commune. Le nombre moyen de personnes par ménage sur le territoire du SCOT, en 2012, était de 2,04. Dans le pôle urbain, ce taux est de 1.93 personnes et hors pôle urbain, il est de 2.35 personnes.
A l'horizon 2030, le SIEPAL prévoir 1.96 personnes par ménage sur l'ensemble du territoire SCOT (1.85 personnes par ménage dans le pôle urbain et 2.25 hors pôle urbain).

LES MENAGES SELON LA CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE – CC DU VAL DE VIENNE



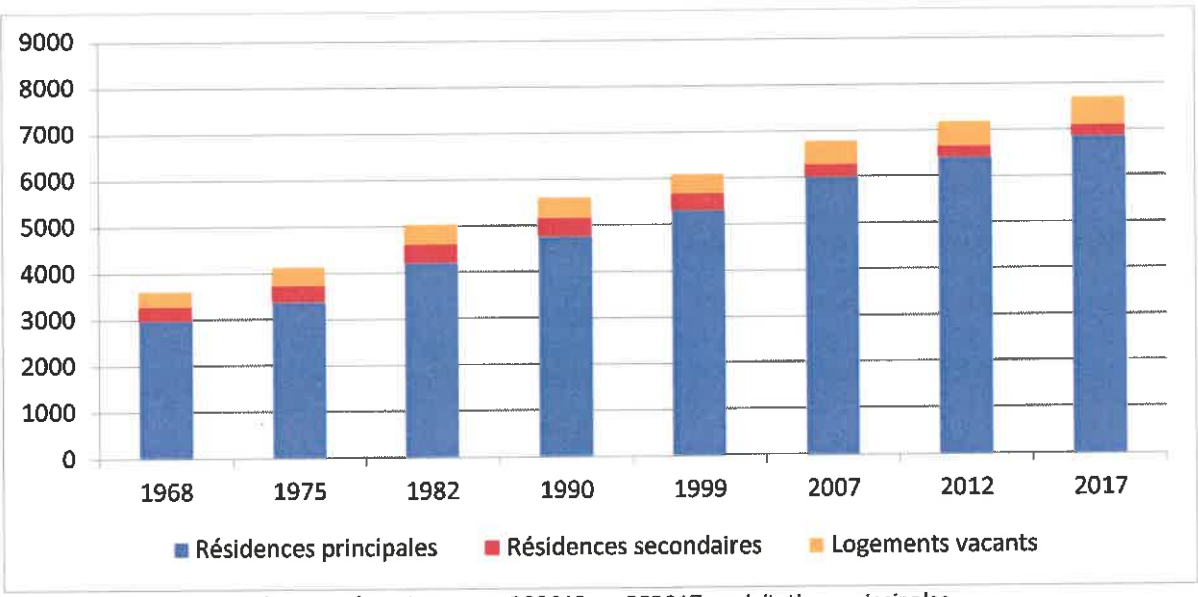
Source : INSEE – RGP 2017

Ce graphique montre la forte proportion des ménages dont la personne de référence est retraitée dans la période de 2007 à 2017 avec cependant une évolution à la baisse dans la dernière période. Il permet également de constater la diminution du nombre de ménages dont la personne de référence est ouvrier, artisan, commerçant ou chef d'entreprise, et à l'inverse l'augmentation du nombre de ménages dont la personne de référence relève des professions intermédiaires et des employés, mais également des cadres et professions supérieures, dans la dernière période.

IV. LOGEMENT ET CONSTRUCTION

1. Évolution du parc de logements à l'échelle de la Communauté de communes

a. Répartition des logements par catégories



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements RP2012 au RP2017 exploitations principales.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Résidences principales	2970	3374	4206	4758	5302	5998	6407	6857
Résidences secondaires et logements occasionnels	299	347	398	393	358	267	240	235
Logements vacants	338	406	435	451	427	521	542	611
Ensemble des logements	**3607**	**4127**	**5039**	**5602**	**6087**	**6786**	**7189**	**7703**

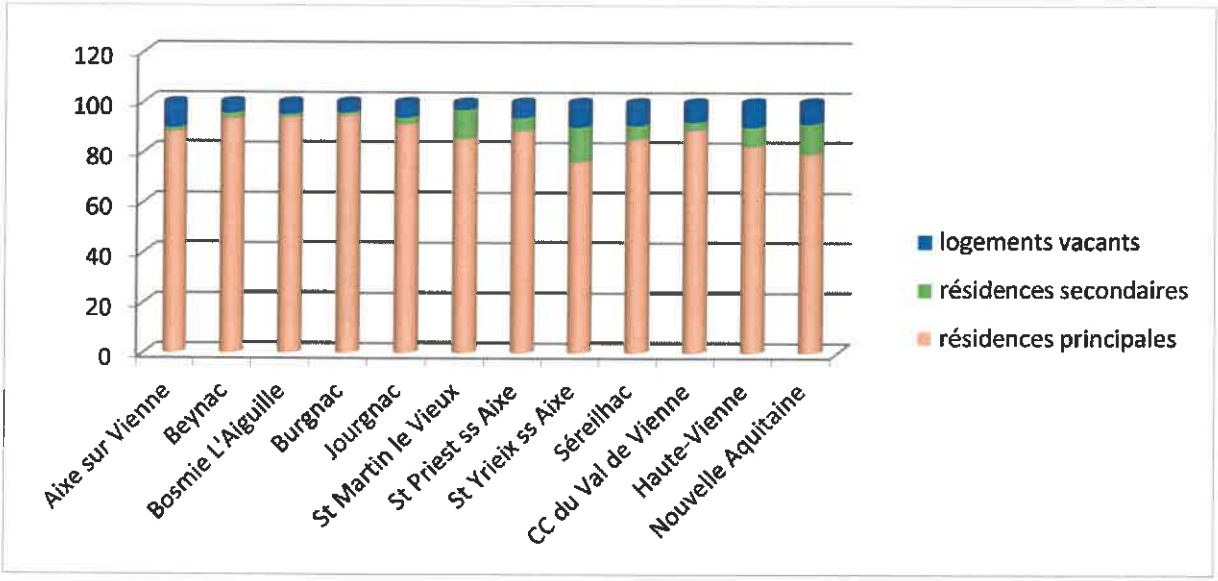
Le nombre total de logements est en progression régulière depuis 1968. Il a pratiquement doublé en 48 ans. La croissance qui était de 74 logements par an en moyenne entre 1968 et 1975, s'est accélérée entre 1975 et 1982 au rythme de 130 logements par an.
Elle s'est ralentie depuis 1982, mais conserve un rythme d'accroissement assez important, avec une croissance de **103 logements par an en moyenne**, depuis 2012.

En 2017, le nombre de résidences principales représente 89 % de l'ensemble des logements
Le nombre de résidences secondaires représente 3 %
Le nombre de logements vacants représente 7,9 %

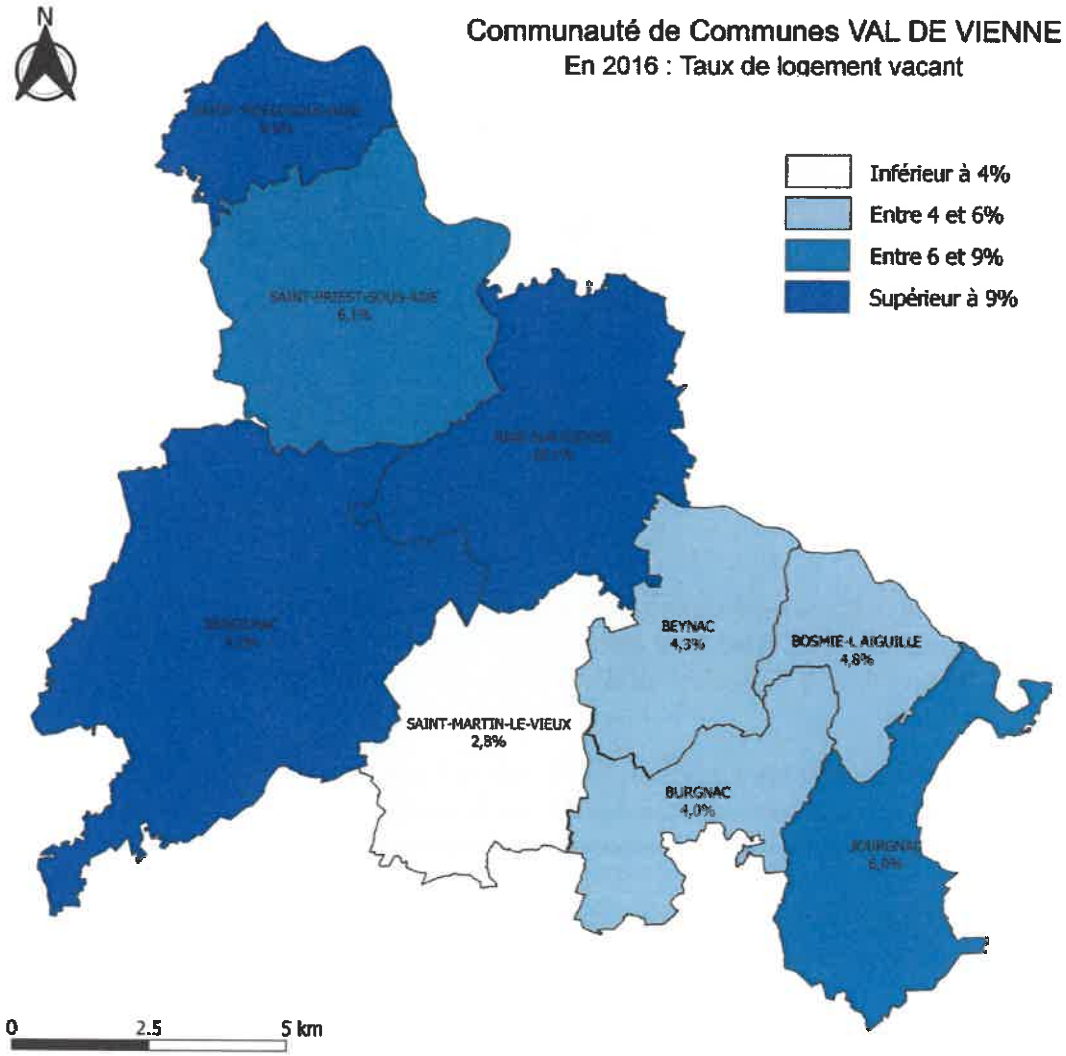
b. Répartition des logements par catégories selon les communes

Cette comparaison permet de constater que le phénomène de vacance des logements est plus accentué dans les communes d'Aixe sur Vienne, Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac où il représente plus

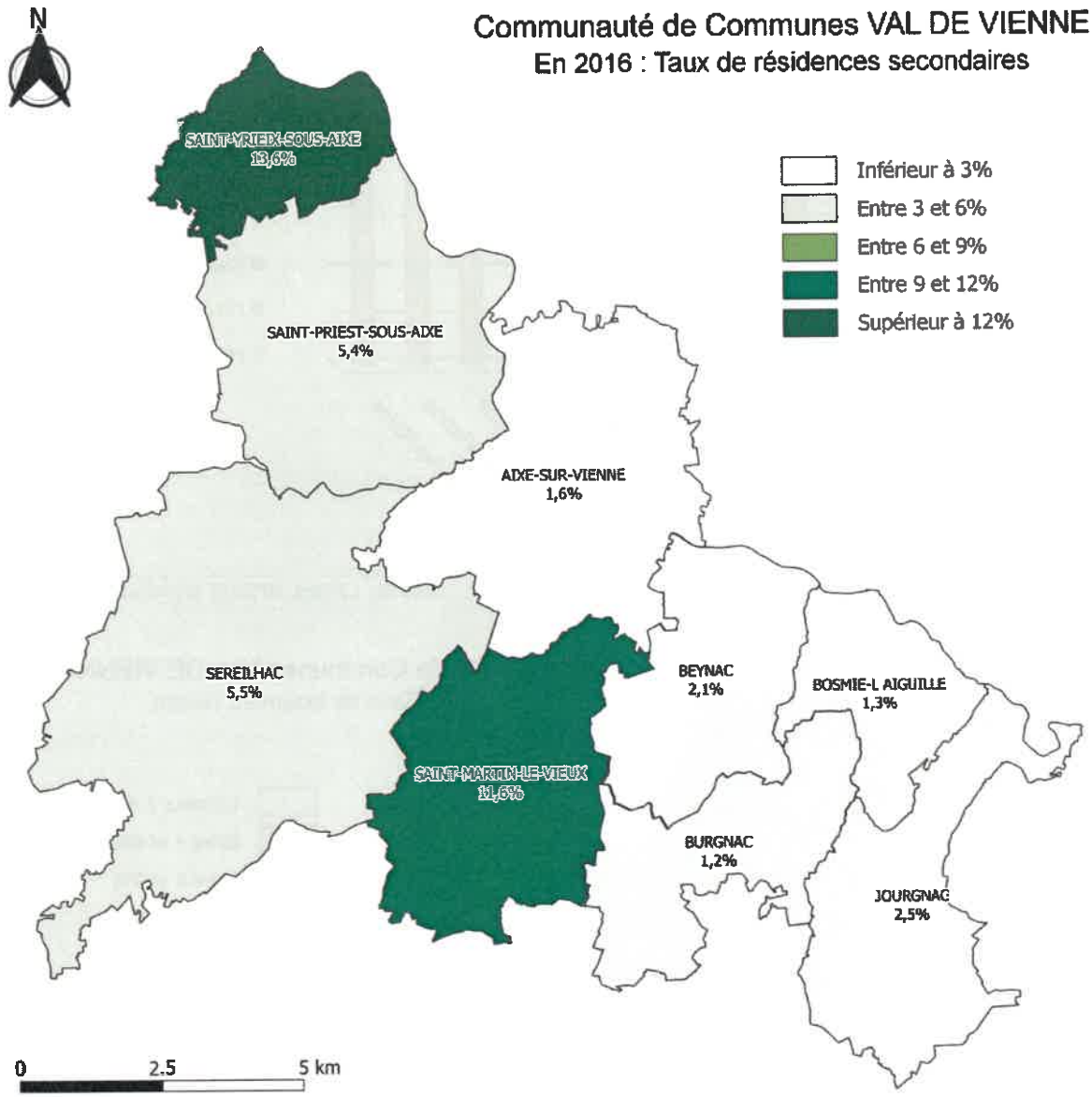
de 9 % des logements, alors qu'il représente 2,8 % des logements dans la commune de Saint Martin le Vieux.



Sources : Insee, RP2016 exploitations principales.



Sources : Insee, RP2016 exploitations principales.



Sources : Insee RP2016 exploitations principales.

La proportion de résidences secondaires varie beaucoup selon les communes : Elle est plus importante dans les communes de Saint Yrieix sour Aixe (13.8%), Saint Martin le Vieux (11,6 %), Saint Priest sous Aixe (5,3 %), et Séreilhac (5,5 %), alors qu'elle n'est que de 1,2 % à Burgnac.

Cette comparaison permet de constater que le phénomène de vacance des logements est moins accentué dans la communauté de communes où il représente 7,6 % des logements, alors qu'il représente 9.8 % des logements du département et 9 % des logements de la région.

Néanmoins, dans certaines communes, ce phénomène est important et la réutilisation du bâti vacant est un enjeu fort, partagé par de nombreuses communes de la région.

c. Evolution des logements par commune entre 2007 et 2016

	Aixe sur Vienne	Beynac	Bosmie L'Aiguille	Burgnac	Jourgnac	St Martin le Vieux	St Priest ss Aixe	St Yrieix ss Aixe	Séreilhac	CC du Val de Vienne
Ensemble des logements en 2007	2753	249	972	282	402	366	720	202	841	6787
Ensemble des logements en 2016	2991	281	1114	346	481	422	785	228	916	7563
Evolution	**+ 238**	**+ 32**	**+ 142**	**+ 64**	**+79**	**+ 56**	**+ 65**	**+ 26**	**+ 75**	**+ 776**
résidences principales en 2007	2446	227	909	265	359	318	619	152	703	5998
résidences principales en 2016	2639	262	1046	327	440	361	695	174	782	6727
Evolution	**+ 193**	**+ 35**	**+ 137**	**+ 62**	**+ 81**	**+ 43**	**+ 76**	**+ 22**	**+79**	**+ 729**
Résidences secondaires en 2007	59	10	24	2	21	22	54	22	53	267
Résidences secondaires en 2016	49	6	14	4	12	49	42	31	50	258
Evolution	**- 10**	**- 4**	**- 10**	**+ 2**	**- 9**	**+ 27**	**- 12**	**+ 9**	**- 3**	**- 9**
Logements vacants en 2007	248	12	39	15	22	26	47	27	85	521
Logements vacants en 2016	303	12	53	14	29	12	48	22	84	578
Evolution	**+ 55**	**=**	**+ 14**	**- 1**	**+ 7**	**- 14**	**+ 1**	**- 5**	**- 1**	**+ 57**

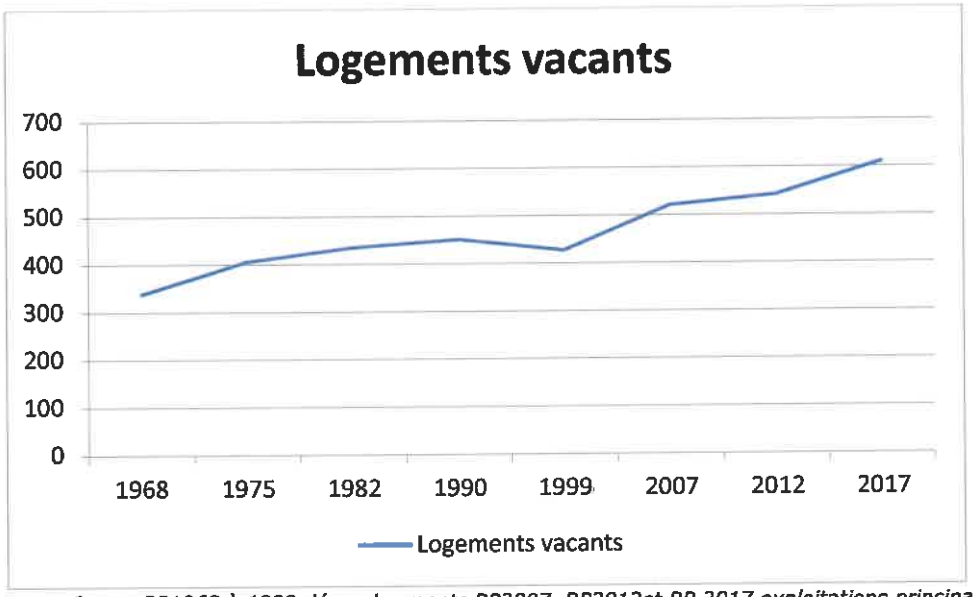
Sources : Insee, RP2007 et RP2016 exploitations principales.

L'évolution du nombre de résidences principales évolue selon la même tendance que le nombre total de logements.

Cependant, cette évolution s'effectue en partie grâce à la **reconquête de logements vacants**, notamment dans les communes de Saint Yrieix sous Aixe et de Séreilhac, et en partie par la **reconversion de résidences secondaires,** comme dans les communes de Beynac, Bosmie l'Aiguille, Jourgnac et Saint Priest sous Aixe.

Deux communes enregistrent une nette augmentation du nombre de résidences secondaires, due pour partie à la reconquête de logements vacants, pour partie à la construction de nouveaux logements : les communes de Saint Martin le Vieux et de Saint Yrieix sous Aixe.

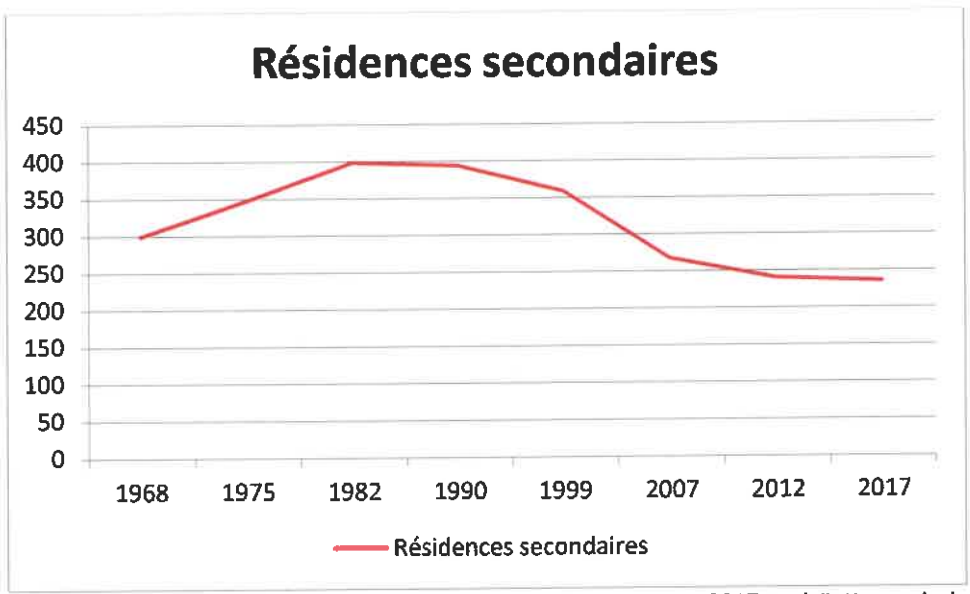
d. Evolution des logements vacants



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements RP2007, RP2012et RP 2017 exploitations principales.

Le nombre de logements vacants qui était en diminution entre 1990 et 1999, a connu une forte augmentation entre 1999 et 2007, qui s'est prolongée de façon plus ralentie par la suite avec **6 logements vacants supplémentaires chaque année depuis 2007**.
Le dernier recensement INSEE dénombre 611 logements vacants au 01 janvier 2017, dont 322 logements vacants pour la commune d'Aixe sur Vienne, représentant 52 % du parc de logements vacants de la communauté de communes.
La DGFIP en comptait 564 au 01 janvier 2015, représentant 7,6 % des logements. Parmi ces logements **29 % étaient vacants depuis plus de 5 ans.**

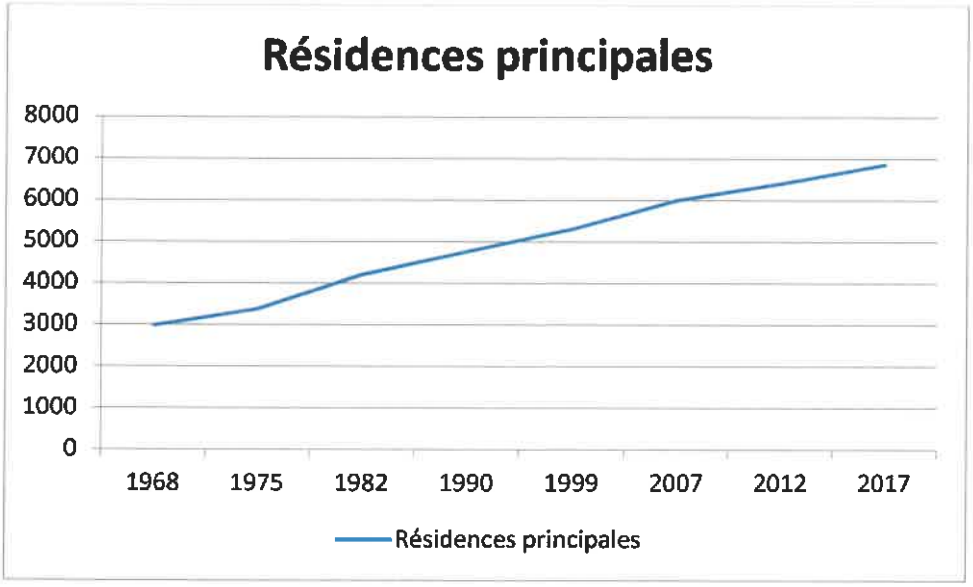
e. Evolution des résidences secondaires



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements RP2007, RP2012 et RP 2017 exploitations principales.

Le nombre de résidences secondaires a connu une forte diminution depuis 1990, qui tend à se stabiliser autour de 260 logements. En 2017, il a été recensé 32 résidences secondaires en moins qu'en 2007, soit une **diminution moyenne de 3 logements par an**

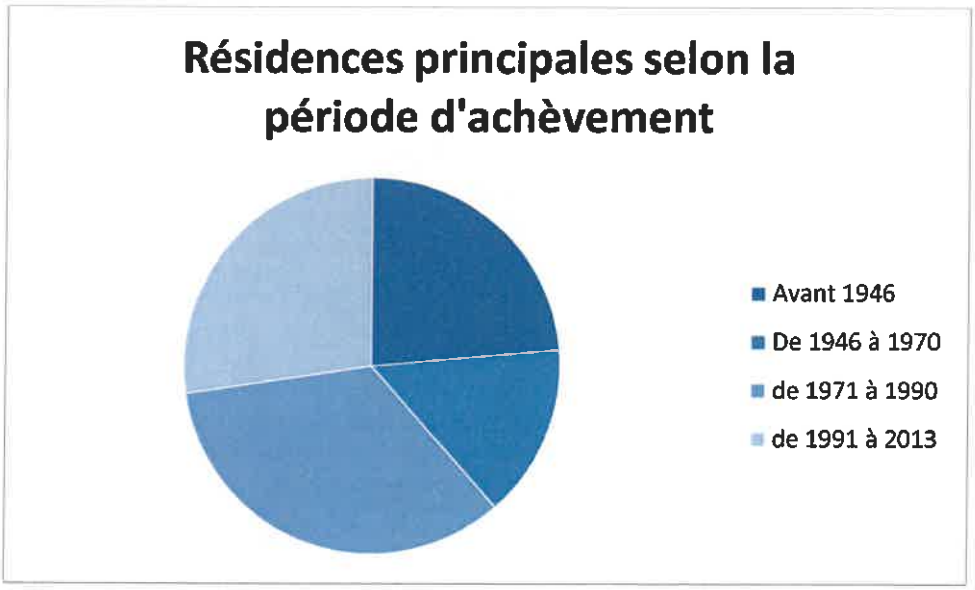
f. Evolution des résidences principales



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements RP2007, RP 2012 et RP2017 exploitations principales.

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement. La croissance qui était de 58 logements par an en moyenne entre 1968 et 1975, a connu une accélération avec 119 logements en moyenne entre 1975 et 1982, suivie d'un ralentissement entre 1982 et 1999 avec une croissance de 64 logements par an.
Entre 1999 et 2007, le rythme d'accroissement a connu une nouvelle augmentation avec 87 logements par an, qui se prolonge depuis 2007 au rythme de **90 logements par an,** en moyenne pour les résidences principales.

g. Résidences principales selon la période d'achèvement



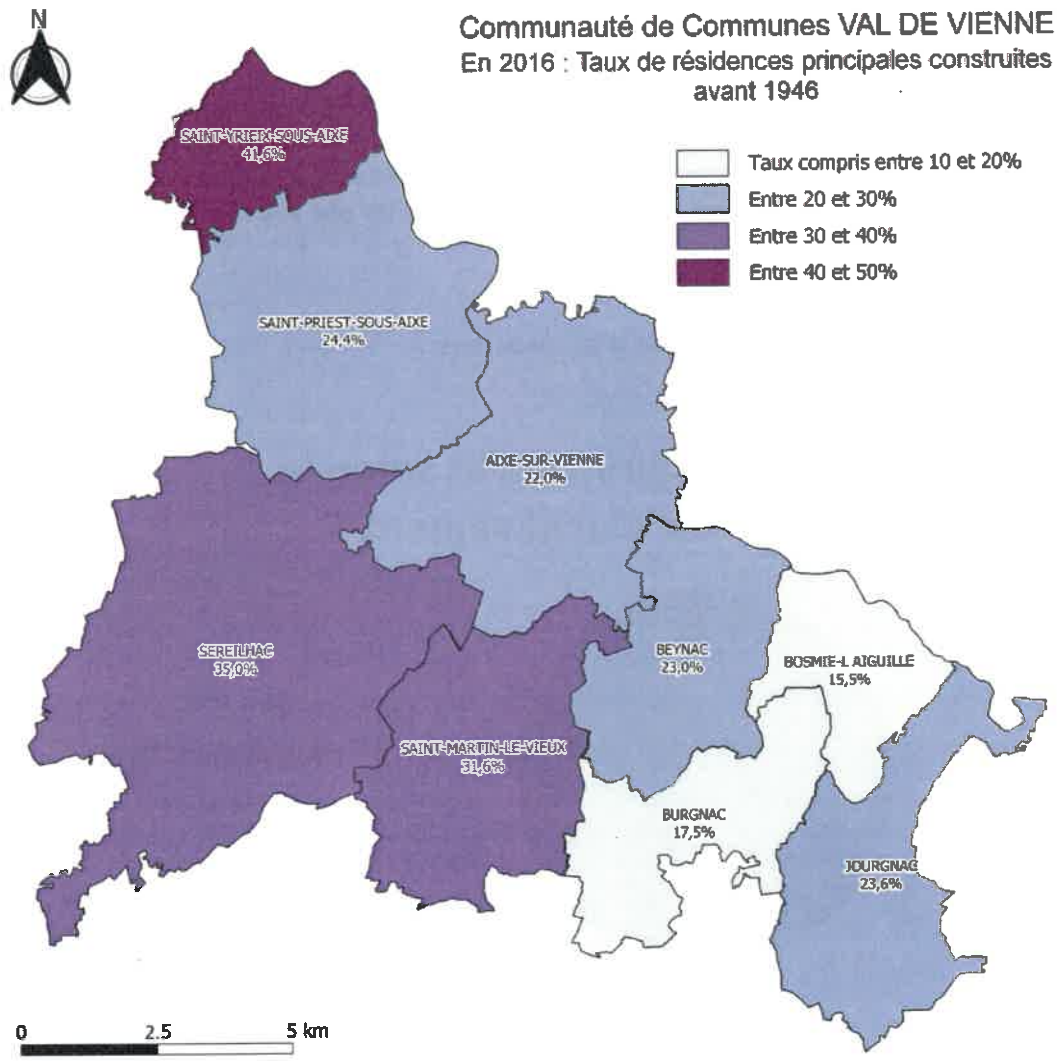
Source : Insee, RP2016 exploitation principale.

Pour l'ensemble de la communauté de communes, la part des résidences principales construites avant 1946 est légèrement inférieure au quart de l'ensemble des résidences principales. La majorité du parc des résidences principales (61,6%) a été construite depuis 1970.

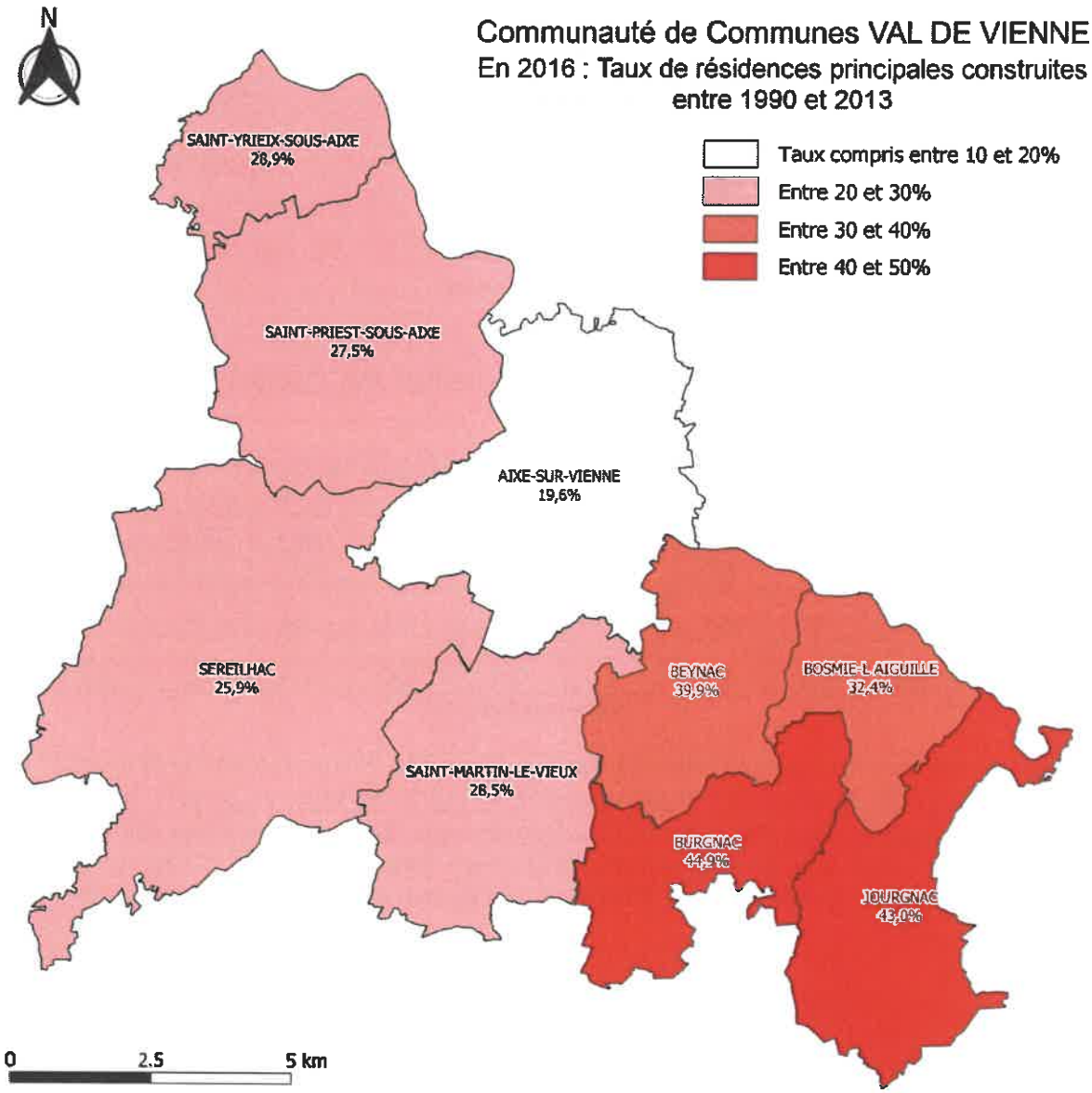
Résidences principales en 2016 selon la période d'achèvement

Date de construction	Aixe sur Vienne	Beynac	Bosmie L'Aiguille	Burgnac	Jourgnac	St Martin le Vieux	St Priest ss Aixe	St Yrieix ss Aixe	Séreilhac	CC du Val de Vienne
Avant 1946	580	57	162	55	102	112	166	72	273	1579
De 1946 à 1970	533	22	177	29	24	15	75	16	94	984
De 1970 à 1990	1007	70	367	89	121	126	253	35	211	2279
de 1991 à 2013	518	99	339	141	186	101	187	50	202	1824
Ensemble	**2639**	**248**	**1045**	**314**	**433**	**354**	**681**	**173**	**780**	**6667**

Source : Insee, RP2016 exploitation principale.



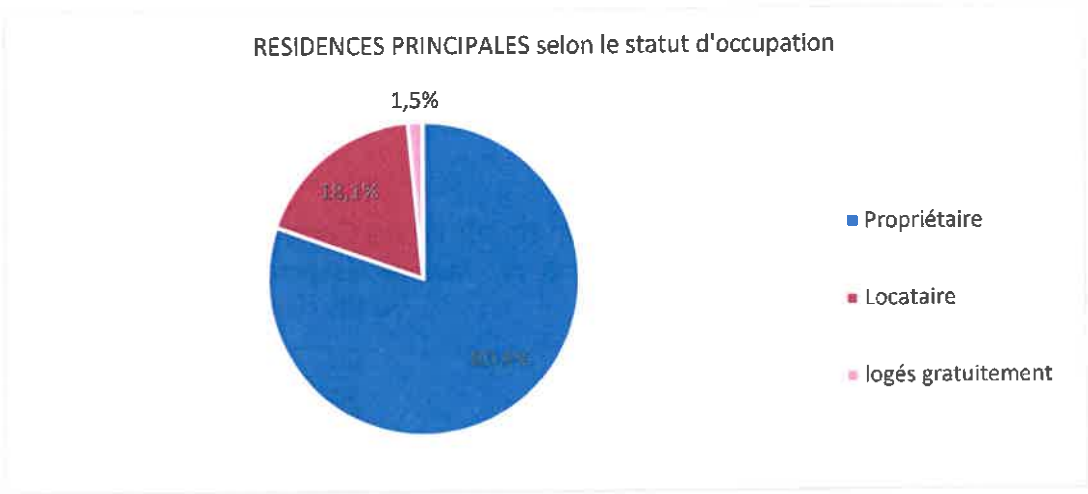
La commune de Saint Yrieix sous Aixe, ainsi que les communes de Séreilhac et Saint Martin le Vieux possèdent le parc de résidences principales le plus ancien, avec respectivement 41 %, 35 % et 31.6 % des résidences principales construites avant 1946. La commune d'Aixe sur Vienne a un parc de logements anciens proportionnellement moins important (22 %), mais qui correspond néanmoins à un nombre important avec 580 résidences principales.



La part des résidences principales récentes (27,4 %) varie sensiblement d'une commune à l'autre.

Les communes de Burgnac et Jourgnac sont les communes qui ont connu le plus fort taux d'accroissement du nombre de résidences principales depuis 1990, avec respectivement 44.9% et 43% des résidences principales construites après 1990. Les communes de Beynac (39.9 %) et Bosmie L'Aiguille (32.4 %) ont aussi un parc de logement récents assez important. La commune d'Aixe sur Vienne possède le parc de logements neufs proportionnellement le moins important, avec 19.6% des résidences principales construites après 1990.

h. Résidences principales selon le statut d'occupation



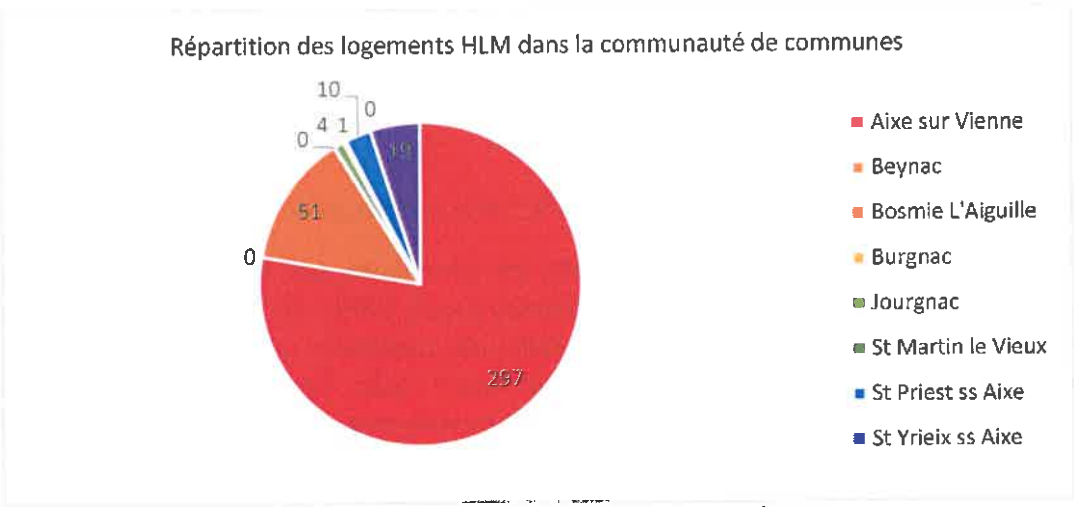
source INSEE RP 2017

Pour l'ensemble de la communauté de communes, la part des ménages propriétaires de leurs logements est supérieur à 80 %, soit 4 ménages sur 5.

Répartition (en %)	Aixe sur Vienne	Beynac	Bosmie L'Aiguille	Burgnac	Jourgnac	St Martin le Vieux	St Priest ss Aixe	St Yrieix ss Aixe	Séreilhac	C de C Val de Vienne
Propriétaire	70.5	89.4	87.1	92.7	88.2	86.4	88.7	87.6	80.3	80.4
Locataire	27.9	9.5	11.5	7.3	11.3	13	10.1	10.2	16.9	18.1
Dont logement HLM loué vide	*11.1*	*0*	*4.7*	*0*	*0.9*	*0.3*	*1.4*	*0*	*2.3*	*5.6*
logés gratuitement	1.6	1.1	1.4	0	0.5	0.6	1.3	2.2	2.8	1.5

source INSEE RP 2017

La part des ménages locataires de leur logement qui est de 18,1 % pour l'ensemble de la communauté de communes varie sensiblement d'une commune à l'autre. Au total, on compte 1243 résidences principales en location, dont 382 logements H.L.M loués vides (5.6 % des résidences principales).
Ces logements H.L.M sont pour la plupart (78%) situés dans la commune d'Aixe sur Vienne. Les communes de Beynac, Burgnac et Saint Yrieix sous Aixe ne comptent aucun logement H.L.M.



Sources : Insee, RP2017 exploitations principales.

Pour la commune d'Aixe sur Vienne, les 297 logements HLM représentent 11,1 % des résidences principales.

i. Type d'immeuble

(Sources : Insee, RP2017 exploitations principales)

En 2017, pour l'ensemble de la communauté de communes, 6871 logements sont des maisons et 807 logements sont des appartements, qui représentent 10,5 % du parc de logement. 707 appartements sont situés à Aixe sur Vienne (87.6 %).

j. Taille des logements

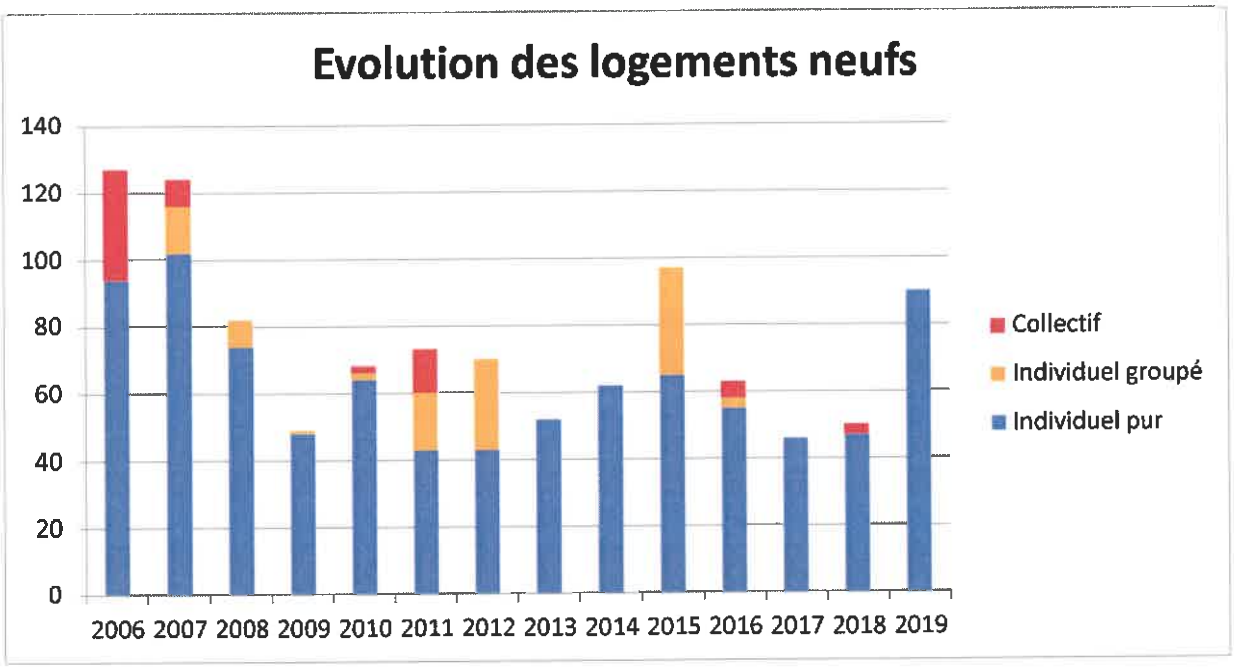
Résidences principales selon le nombre de pièces	**2007**	***%***	**2017**	***%***
1 pièce	43	*0,7*	38	*0,6*
2 pièces	288	*4,8*	258	*3,8*
3 pièces	830	*13,8*	825	*12,0*
4 pièces	1924	*32,1*	2259	*33,0*
5 pièces ou plus	2913	*48,6*	3476	*50,7*
Ensemble des résidences principales	**5998**	***100***	**6857**	***100***

Sources : Insee, RP2007 et RP2017 exploitations principales

L'examen de la répartition des logements selon la taille, avec la diminution sensible du nombre de petits logements d'une pièce, de deux pièces et de trois pièces, fait apparaitre **la faiblesse de l'offre de petits logements** (1 ou 2 pièces),
Une grande partie de ces petits logements est située dans la commune d'Aixe sur Vienne, qui compte 28 logements d'une pièce (74 % des 1 pièces de l'ensemble de la CC) et 187 logements de deux pièces (72 % des 2 pièces de l'ensemble de la CC).

Depuis 2007, le nombre de logements de 4 pièces et de 5 pièces et plus, continue d'augmenter.

2. Evolution des logements neufs dans la communauté de communes Val de Vienne (2006 à 2019)



(Source SITADEL2 – années 2006 à 2019)

1053 logements neufs ont été commencés entre 2006 et 2019 sur l'ensemble de la communauté de communes, ce qui représente **75 logements neufs par an en moyenne.**

CC Val de Vienne	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Individuel pur	94	102	74	48	64	43	43	52	62	65	55	46	47	90	**885**
Individuel groupé	0	14	8	1	2	17	27	0	0	32	3	0	0	0	**104**
Collectif	33	8	0	0	2	13	0	0	0	0	5	0	3	0	**64**
Ensemble	**127**	**124**	**82**	**49**	**68**	**73**	**70**	**52**	**62**	**97**	**63**	**46**	**50**	**90**	**1053**

Source SITADEL2 – années 2006 à 2019

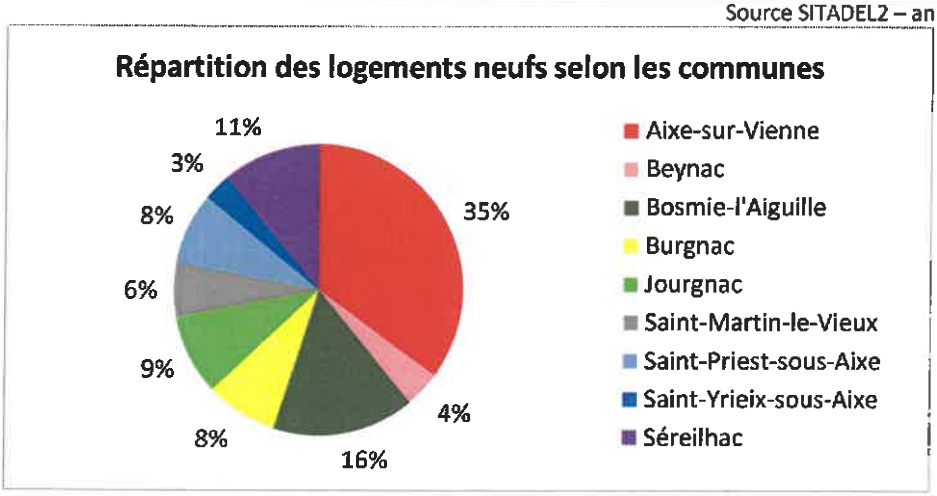
En regardant la répartition des logements entre individuels, individuels groupés et collectifs, on note une évolution très différente.

Logements collectifs : On recense peu d'opérations de logements collectifs, essentiellement situées dans la ville d'Aixe sur Vienne (62 logements), mais aussi à Saint Priest sous Aixe (2 logements).
Logements individuels groupés : On recense plusieurs opérations de ce type, essentiellement situées dans la ville d'Aixe sur Vienne (72 logements), mais aussi à Bosmie l'Aiguille (20 logements), Saint Priest sous Aixe (5 logements), Beynac, Burgnac, Jourgnac (opérations de 2 logements)
Logements individuels purs : Le nombre de logements individuels purs commencés varie sensiblement d'une année à l'autre, avec une moyenne proche de 63 logements par an.

a. Logements commencés par type et par commune

Commune	Type de logement	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Aixe sur Vienne	Individuel pur	14	12	2	15	16	7	14	24	25	16	27	26	10	28	145
	Individuel groupé	0	10	0	0	0	16	27	0	0	18	1	0	0	0	72
	collectif	33	8	0	0	2	13	0	0	0	0	3	0	3	0	62
	Ensemble	47	30	2	15	18	36	41	24	25	34	31	26	13	28	**370**
Beynac	Individuel pur	0	2	5	4	0	4	5	2	6	5	2	0	3	5	33
	Individuel groupé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2
	collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ensemble	0	2	5	4	0	4	5	2	6	7	2	0	3	5	**45**
Bosmie l'Aiguille	Individuel pur	14	16	20	7	4	7	6	5	15	25	14	6	2	10	119
	Individuel groupé	0	2	6	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	20
	collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ensemble	14	18	26	7	4	7	6	5	15	37	14	6	2	10	**171**
Burgnac	Individuel pur	8	18	7	5	12	8	1	3	1	5	3	1	5	7	68
	Individuel groupé	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ensemble	8	18	7	5	14	8	1	3	1	5	3	1	5	7	**86**
Jourgnac	Individuel pur	23	8	10	3	13	5	1	4	5	8	2	4	2	3	80
	Individuel groupé	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ensemble	23	10	10	3	13	5	1	4	5	8	2	4	2	3	**93**
St Martin le Vieux	Individuel pur	9	12	7	2	2	5	4	6	2	1	1	3	5	2	50
	Individuel groupé	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ensemble	9	12	7	3	2	5	4	6	2	1	1	3	5	2	**62**
St Priest sous Aixe	Individuel pur	3	5	6	4	12	5	7	3	4	2	2	1	7	13	51
	Individuel groupé	0	0	2	0	0	1	0	0	0	0	2	0	0	0	5
	collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
	Ensemble	3	5	8	4	12	6	7	3	4	2	6	1	7	13	**81**
St Yrieix sous Aixe	Individuel pur	5	7	6	1	0	1	3	3	4	0	1	0	2	2	30
	Individuel groupé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ensemble	5	7	6	1	0	1	3	3	4	0	1	0	2	2	**35**
Séreilhac	Individuel pur	18	22	11	7	5	1	2	2	0	3	3	5	11	20	71
	Individuel groupé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ensemble	18	22	11	7	5	1	2	2	0	3	3	5	11	20	**110**
CC Val de Vienne	Individuel pur	94	102	74	48	64	43	43	52	62	65	55	46	47	90	885
	Individuel groupé	0	14	8	1	2	17	27	0	0	32	3	0	0	0	104
	collectif	33	8	0	0	2	13	0	0	0	0	5	0	3	0	64
	total	127	124	82	49	68	73	70	52	62	97	63	46	50	90	**1053**

Source SITADEL2 – années 2006 à 2019



Source SITADEL2 – années 2006 à 2019

3. Synthèse démographie et habitat

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ Evolution de la population positive mais contrastée selon les communes (+158 nouveaux habitants par an en moyenne) ▪ Taux de natalité en augmentation, supérieur à 11 ‰, dans les communes de 2eme couronne ▪ Solde migratoire favorable, en augmentation (+0.9 entre 2008 et 2013) ▪ Peu de logements vacants dans les communes de 2ème couronne	• Population vieillissante dans les communes d'Aixe sur Vienne et St Yrieix sous Aixe • Départ des jeunes adultes (étudiants) • Déficit du nombre de logements sociaux (5.1 % des RP) essentiellement concentrés sur Aixe sur Vienne • Parc locatif peu important • Taux de vacance assez élevé à Aixe sur Vienne, St Yrieix sous Aixe et Séreilhac

LES ENJEUX

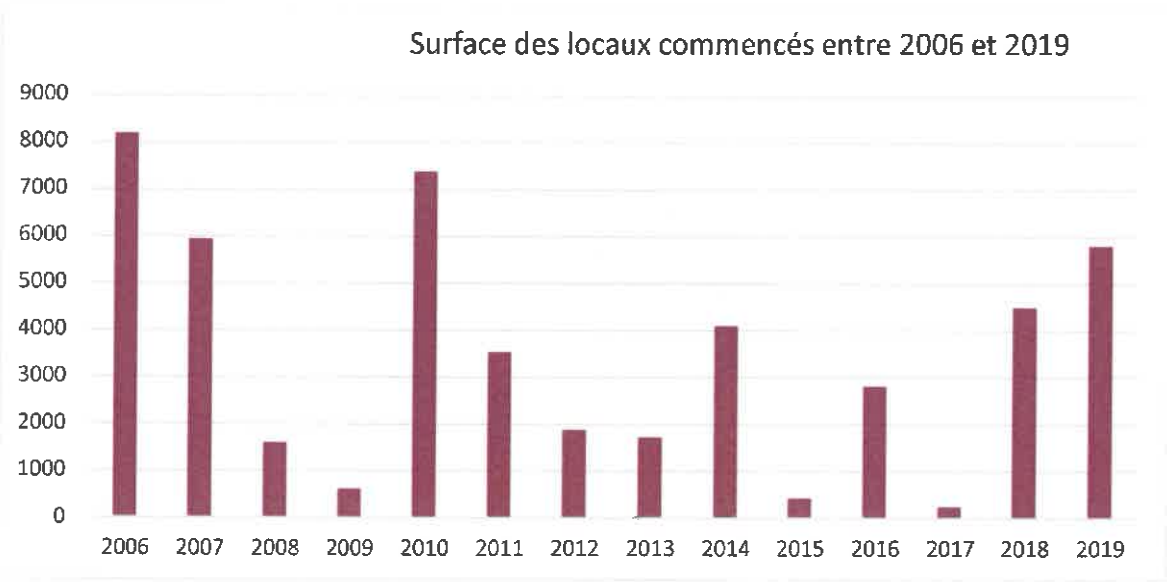
- Anticiper les besoins en équipement et en logement pour satisfaire les besoins d'une population de plus en plus âgée dans les bourgs centres
- Créer des logements adaptés aux plus âgés et aux jeunes adultes
- Avoir une gestion raisonnée de la consommation des surfaces
- Accueillir de nouveaux habitants

LES PISTES DE REFLEXION

- Quelle évolution démographique à 10 ans? À 15 ans?
  - Une projection faible basée sur une stabilisation de la population actuelle (plus proche des prévisions du SCOT) : +0,5%
  - Au fil de l'eau dans le prolongement de la dernière période: +1%
  - Une projection forte proche de l'époque du pic de population des années 75-82 : +1,5%
- Mener une réflexion sur les équilibres en matière d'habitat : construire quel type de logement et où?

4. Constructions autres que logements, commencées entre 2006 et 2019

a. Evolution de la surface des locaux commencés entre 2006 et 2019



(Source SITADEL2)

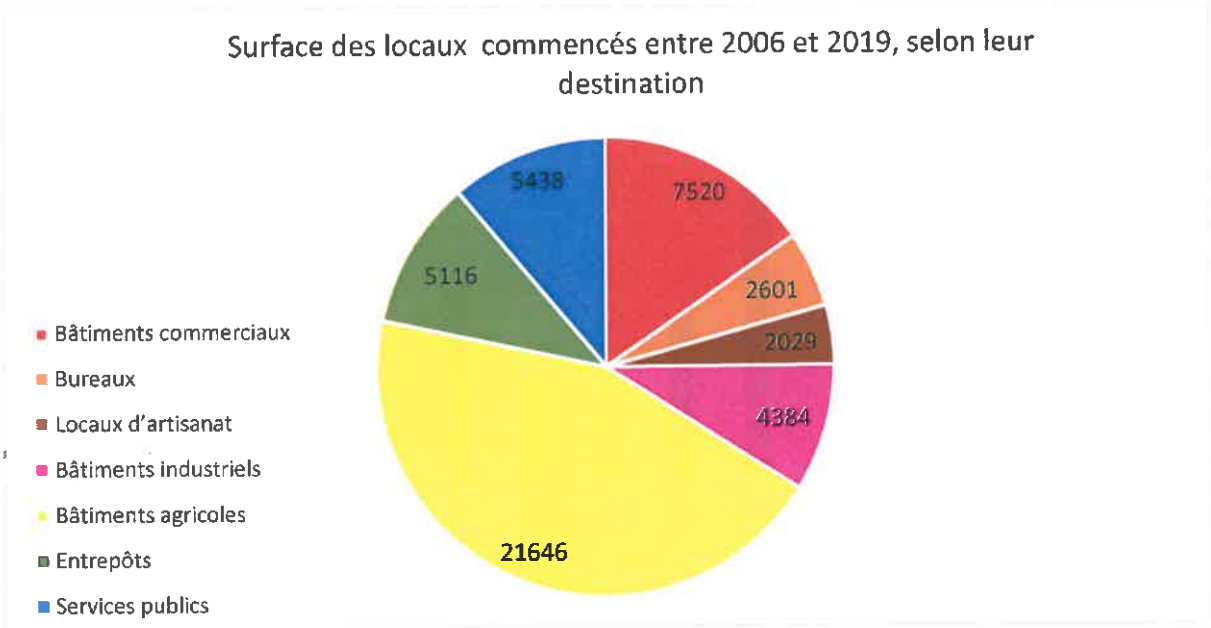
Les bâtiments neufs commencés dans l'ensemble de la communauté de communes varient de façon importante selon les années.

Type de Locaux (en m²)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Bâtiments commerciaux	92	683	235	50	3345	1033	0	61	694	57	1040	0	0	230	**7520**
Bureaux	0	297	179	360	0	419	0	0	0	146	0	0	1230	0	**2601**
Locaux d'artisanat	0	0	0	0	575	31	0	0	295	36	0	0	272	820	**2029**
Bâtiments industriels	273	1713	0	0	0	0	1812	0	0	0	0	0	0	586	**4384**
Bâtiments agricoles	7758	3021	1185	200	0	1512	0	570	904	0	1114	0	1761	3621	**21646**
Entrepôts	0	0	0	0	208	0	0	711	84	0	0	182	376	300	**5116**
Services publics	72	256	0	0	1	540	61	375	2126	179	658	61	859	250	**5438**
TOTAL ANNUEL	**8195**	**5940**	**1599**	**610**	**4129**	**3535**	**1873**	**1717**	**4103**	**418**	**2812**	**243**	**4498**	**5807**	**48734**

Au total les bâtiments neufs commencés entre 2006 et 2019, représentent 48734 m² de surface bâtie, soit 3481 m² par an en moyenne. Ce sont, pour la plupart, des bâtiments à usage d'activité. Parmi eux, les bâtiments agricoles sont les plus importants en surface.

b. Répartition des locaux commencés entre 2006 et 2019 selon la destination :

Dans cette période, on note tout particulièrement **la construction de nombreux bâtiments agricoles, qui représentent 44 % des superficies bâties à destination autre que logement. Toutes les communes sont concernées par ce type de construction.**



(Source SITADEL2)

Le secteur commercial réalise de nombreuses opérations qui représentent 7520 m² bâtis, soit 15,4 % des surfaces bâties dans cette période. Ces opérations concernent essentiellement la commune d'Aixe sur Vienne (92 % des surfaces). Sont aussi concernées les communes de Bosmie l'Aiguille, Saint Priest sous Aixe et Séreilhac.

Le secteur industriel investit également dans des bâtiments neufs ; on enregistre plusieurs opérations représentant 4384 m² bâtis, soit 9 % des surfaces bâties dans cette période. Ces opérations concernent essentiellement la commune d'Aixe sur Vienne (72 % des surfaces). Sont aussi concernées les communes de Bosmie l'Aiguille, Saint Priest sous Aixe et Saint Martin le Vieux.

La construction de bureaux représente 2601 m² bâtis dans les communes d'Aixe sur Vienne (67 % des surfaces), Beynac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux et Saint Priest sous Aixe.

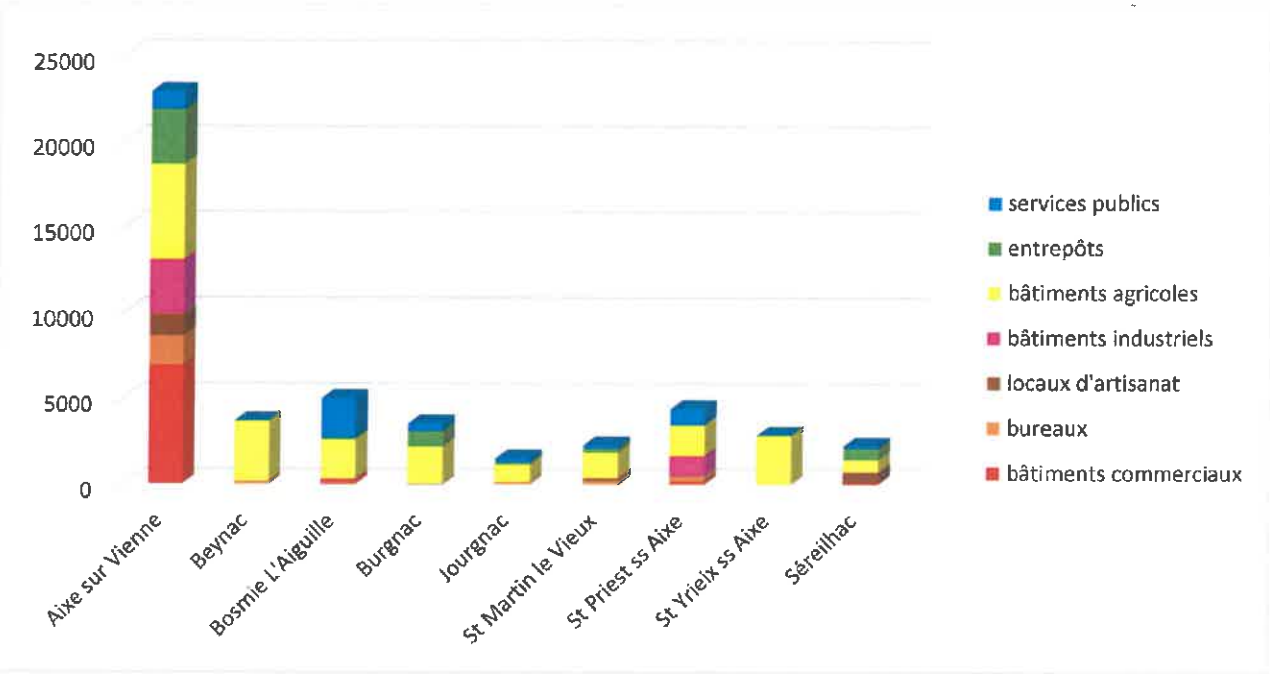
Le secteur artisanal enregistre plusieurs opérations représentant 2029 m² bâtis dans les communes d'Aixe sur Vienne (62 % des surfaces),Burgnac, Saint Martin le Vieux, Saint Priest sous Aixe et Séreilhac.

La construction de nombreux bâtiments de services publics. Toutes les communes, mis à part Beynac et Saint Yrieix sous Aixe, sont concernées par la construction de bâtiments de services publics. Parmi les 5438 m² bâtis, la majorité concerne le domaine de la culture et des loisirs (Séreilhac en 2007 et 2018, Bosmie en 2007 et 2014, Aixe en 2015, Jourgnac en 2011), mais aussi le domaine de l'Action sociale (Aixe en 2011, Saint Priest sous Aixe en 2016 et Burgnac en 2013), le domaine de la santé (Aixe en 2018) et de l'enseignement (Bosmie en 2017 et 2019 et Jourgnac en 2007 et en 2011).

c. Répartition des constructions autres que logement sur le territoire communautaire

	Aixe sur Vienne	Beynac	Bosmie L'Aiguille	Burgnac	Jourgnac	St Martin le Vieux	St Priest ss Aixe	St Yrieix ss Aixe	Séreilhac	CC du Val de Vienne
Bâtiments commerciaux	6908	0	274	0	0	0	170	0	168	7520
Bureaux	1747	179	0	0	146	219	310	0	0	2601
Locaux d'artisanat	1265	0	0	36	0	130	31	0	567	2029
Bâtiments industriels	3160	0	39	0	0	24	1161	0	0	4384
Bâtiments agricoles	5598	3546	2327	2189	1024	1512	1806	2892	752	21646
Entrepôts	3189	0	84	881	115	208	0	0	639	5116
Services publics	1056	0	2322	468	251	223	961	0	157	5438
	22923	**3725**	**5046**	**3574**	**1536**	**2316**	**4439**	**2892**	**2283**	**48734**

(Source SITADEL2 2006 à 2019)



(Source SITADEL2 2006 à 2019)

La construction de nouveaux bâtiments à usage d'activité est assez répartie dans les différentes communes. Néanmoins, une importante concentration de ces opérations sest effectuée dans la ville-centre d'Aixe sur Vienne, ce qui confirme son rôle de pôle relais.

Ces nombreuses opérations témoignent du dynamisme des exploitations agricoles et des entreprises commerciales, artisanales, industrielles et de service du Val de Vienne mais aussi des collectivités locales, qui investissent régulièrement dans de nouveaux locaux.

V. ECONOMIE - EMPLOI

1. Une population active importante, en augmentation

Au dernier recensement de 2017, la population active de 15 à 64 ans s'élevait à 7452 personnes, dont 2 471 sur la seule commune d'Aixe sur Vienne. La population active de la Communauté de Communes connait une augmentation continue :

- plus de 10% entre 1999 et 2006,
- plus de 3,8 % entre 2007 et 2012.
- plus de 2.4 % entre 2012 et 2017

Le taux d'activité des 15 ans et plus est en augmentation ; ce taux est particulièrement élevé, ce qui signifie que la Communauté de Communes accueille essentiellement des ménages jeunes et actifs.

- En 2012, **Le taux d'activité des 15-64 ans est de 75,2 % en Val de Vienne** alors qu'il est de 71 % dans le département.

- En 2017, **Le taux d'activité des 15-64 ans est de 76,1 % en Val de Vienne** alors qu'il est de 71.9 % dans le département.

d. Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2017

	Population	Actifs	Taux d'activité	Actifs ayant un emploi	chômeurs	Taux de chômage en %
Ensemble	9798	7452	76.1	6826	626	8.4
15 à 24 ans	1448	508	35.1	378	130	25.6
25 à 54 ans	6161	5793	94.0	5372	421	7.3
55 à 64 ans	2189	1152	52.6	1076	76	6.6
Hommes	4778	3743	78.3	3423	320	8.5
15 à 24 ans	707	276	39.0	211	65	23.4
25 à 54 ans	3026	2890	95.5	2672	218	7.5
55 à 64 ans	1045	577	55.2	540	37	6.5
Femmes	5020	3710	73.9	3403	307	8.3
15 à 24 ans	741	232	31.4	167	65	28.3
25 à 54 ans	3135	2903	92.6	2700	203	7
55 à 64 ans	1143	574	50.2	536	38	6.7

Source : Insee, RP2017 exploitation principale.

En 2017, **Le taux de chômage des 15-64 ans est moins important que sur l'ensemble de la Haute-Vienne ; il est de 8,4 % en Val de Vienne** alors qu'il représente 12,8 % de la population active dans le département. Il concerne plus particulièrement les jeunes de 15 à 24 ans. Le taux de chômage est sensiblement le même pour les hommes et pour les femmes.

e. Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

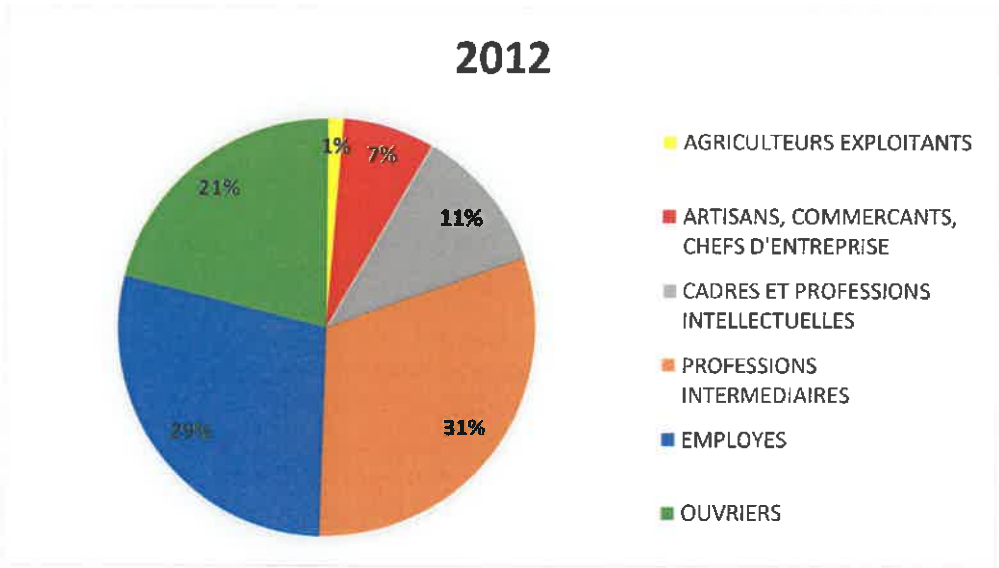
	2007	2012	2017	Evolution 2007 à 2017
Agriculteurs exploitants	184	91	140	- 24 %
Artisans, commerçants, chefs entreprise	463	499	486	+ 5 %
Cadres, professions intellectuelles sup	796	769	1005	+ 26 %
Professions intermédiaires	1912	2109	2321	+ 21 %
Employés	1951	2071	1896	- 3 %
Ouvriers	1614	1530	1589	- 1,5 %
Retraités	3616	3850	4151	+ 15 %
Autres personnes sans activité professionnelle	1547	1543	1619	+ 4,7%
Ensemble	**12083**	**12462**	**13207**	**+ 9,3 %**

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP 2017 exploitations complémentaires

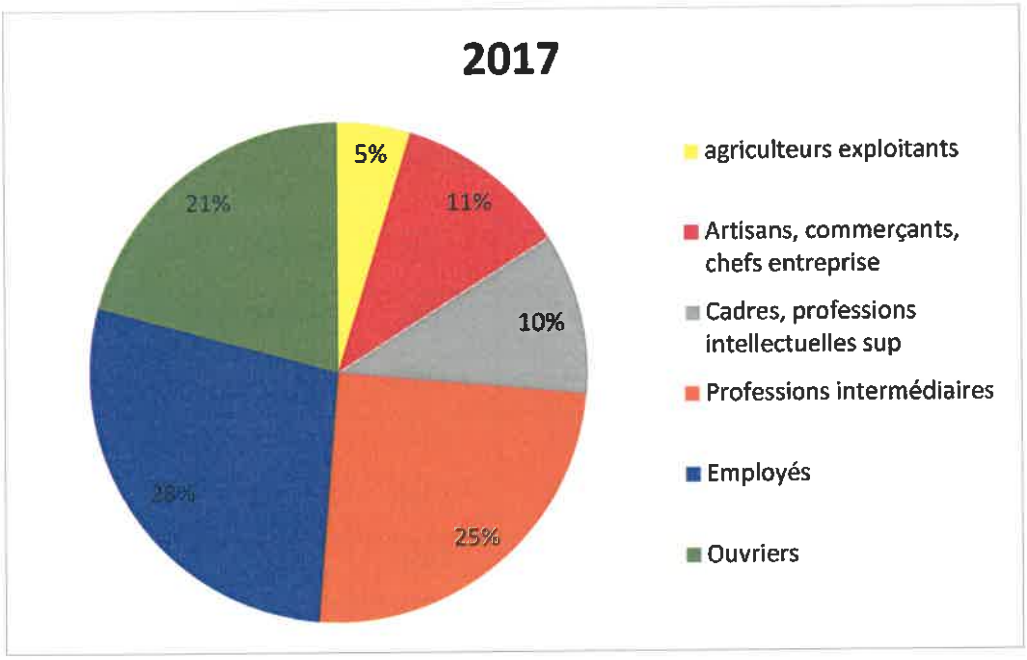
L'évolution globale du nombre d'actifs correspond à une augmentation importante des cadres et professions intellectuelles (+ 26 %) et des professions intermédiaires et (+ 21 %) mais aussi, de façon plus modérée des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (+ 5 %).

A l'inverse, le nombre d'ouvriers et d'employés est en diminution sensible (- 1,5 % et -3 %) alors que le nombre d'agriculteurs exploitants connait une baisse très importante (- 24 %), particulièrement accentuée entre 2007 et 2012, avec une nette amélioration depuis 2012.

Répartition des actifs selon la catégorie socioprofessionnelle



Sources : Insee RP2012 exploitation complémentaire



Sources : Insee RP2017 exploitation complémentaire

Il convient de noter également que le nombre de retraités connait une augmentation supérieure à l'évolution de la population des plus de 15 ans.

2. REPARTITION ET EVOLUTION DE L'EMPLOI

Située à proximité immédiate de la capitale régionale, la Communauté de Communes est un sous-bassin économique organisé autour de la ville centre : AIXE sur Vienne.

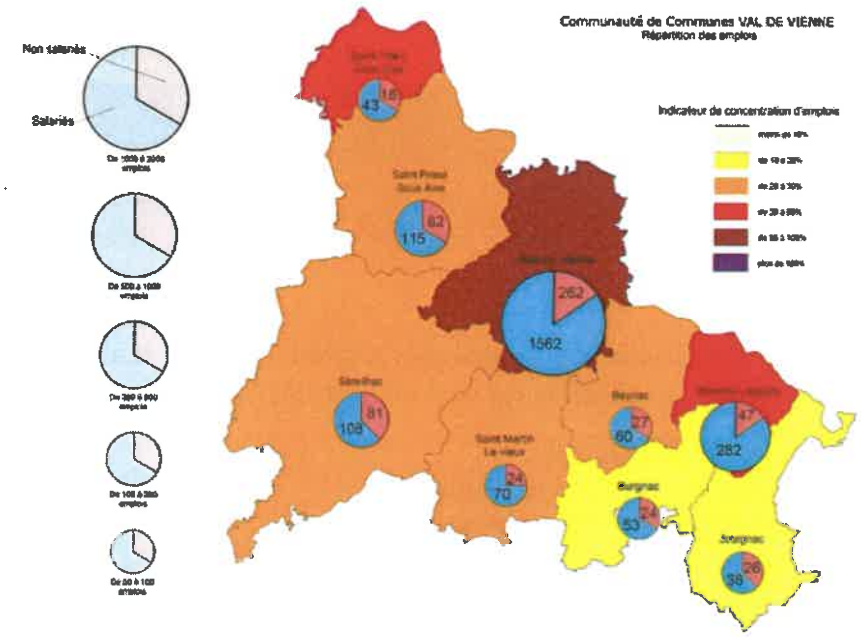
L'indicateur de concentration évolue favorablement pour une partie des communes, il est stable pour la commune d'Aixe sur Vienne et en augmentation pour les communes de Bosmie l'Aiguille, Beynac et Burgnac qui enregistrent une évolution favorable du nombre d'emplois.

f. Répartition et évolution de l'emploi à l'échelle des communes

Commune	Nombre d'emplois 2007	Nombre d'emplois 2012	Evolution	Indicateur de concentration d'emploi - 2007	Indicateur de concentration d'emploi- 2012
Aixe sur Vienne	1870	1824	- 2.4 %	83.5	83.5
Beynac	85	87	+ 2.3 %	26.3	27.3
Bosmie l'Aiguille	309	328	+ 6.1	28.7	30
Burgnac	59	77	+ 30.5 %	15.8	18.7
Jourgnac	82	63	- 23.2 %	16.5	12.1
Séreilhac	217	189	- 12.9 %	28.8	22.8
St Martin le Vieux	101	94	- 6.9 %	23.8	21.6
St Priest sous Aixe	173	178	+ 2.9 %	24	23.9
St Yrieix sous Aixe	60	61	+ 1.6 %	32.5	30
Communauté de Communes	**2956**	**2901**	**- 1.8 %**	nr	**43**

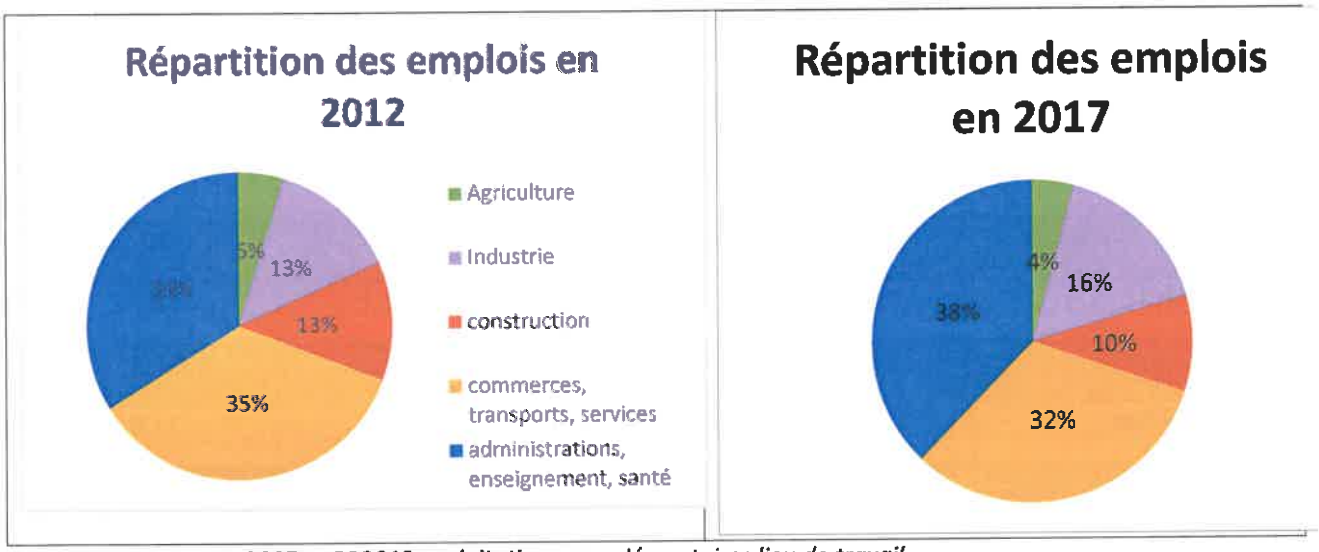
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

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



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

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



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail.

Le secteur d'activité de l'administration, de l'enseignement et de la santé compte le plus d'emplois. Il est en augmentation sensible depuis 2012, de même que celui de l'industrie.

SECTEUR D'ACTIVITE	Emplois en 2012		Emplois en 2017	
	Nombre d'emplois	% du nombre d'emplois	Nombre d'emplois	% du nombre d'emplois
Agriculture	137	4.8 %	118	4.3 %
Industrie	390	13.5 %	448	16.2 %
construction	362	12.6 %	268	8.6 %
commerces, transports, services	1016	35.3 %	886	32 %
administrations, enseignement, santé	976	33.9%	1045	37.8 %
Ensemble	**2881**	**100 %**	**2765**	**100 %**

Sources : Insee, RP2017 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

Selon l'étude du SIEPAL, la répartition de l'emploi dans la communauté de communes du Val de Vienne diffère de la répartition observée sur le territoire du SIEPAL

- le secteur agricole est plus présent
- Le secteur industriel est un peu plus développé
- Le secteur de la construction est plus important
- Le secteur tertiaire est moins représenté

h. Evolution du nombre d'entreprises entre 2012 et 2014

CC Val de Vienne	Nombre d'entreprises au 01 01 2012	Nombre d'entreprises au 01 01 2014	Evolution de 2012 à 2014	Création d'entreprise en 2014
Industrie	63	68	+ 7.9 %	7
Construction	113	129	+ 14.1 %	22
Commerce, transports, services divers	294	326	+ 10.9 %	66
dont commerce et réparation automobile	93	109	+ 17.2 %	27
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	58	58	0	10
Ensemble de la CCVV	**528**	**581**	**+ 10 %**	**105**

(Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements – Sirene 2012 et 2014).

Le nombre d'entreprises a augmenté de 10 % en deux ans. Cette évolution est proportionnellement plus importante que celle enregistrée au niveau de l'ensemble du département de la Haute-Vienne qui avoisine +7.4 % pour la même période.

Département 87	Nombre d'entreprises au 01 01 2012	Nombre d'entreprises au 01 01 2014	Evolution de 2012 à 2014	Création d'entreprise en 2014
Industrie	1511	1569	+ 3.8 %	183
Construction	2387	2514	+ 5.3 %	299
Commerce, transports, services divers	10050	10866	+ 8.1 %	1504
dont commerce et réparation automobile	3276	3455	+ 5.5 %	504
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2301	2496	+ 8.5 %	288
Ensemble de la Haute-Vienne	**16249**	**17445**	**+ 7.4 %**	**105**

(Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements – Sirene 2012 et 2014).

Le secteur d'activité du commerce – réparation automobile connait le plus fort développement. Les secteurs de la construction, de l'industrie, des transports et services divers enregistrent également un développement important, plus fort que la moyenne départementale.

Le portrait économique réalisé par le Pays Ouest Limousin en 2014, fait apparaitre que « *Le nombre de créations d'entreprises a plus que doublé entre 2009 et 2013. Le plus grand nombre (dans cette période) est constaté sur le secteur des services.*

45 % des créations d'entreprises se concentrent sur Aixe sur Vienne ».

i. Répartition des établissements actifs par secteur d'activité et par commune au 31 décembre 2013

	Agriculture, sylviculture et pêche	Industrie	Construction	Commercer éparation automobile	transports, services divers	Administration publique, ens, santé, act. sociale	Ensemble
Aixe sur Vienne :	15	34	54	63	172	63	401
Beynac	15	1	1	2	11	4	34
Bosmie l'Aiguille :	5	8	16	18	46	21	114
Burgnac :	6	3	10	1	15	6	41
Jourgnac	8	5	5	5	13	3	39
St Martin le Vieux	7	2	9	7	27	6	58
St Priest sous Aixe	8	12	17	9	33	6	85
St Yrieix sous Aixe	5	3	4	2	13	4	29
Séreilhac	32	9	39	28	52	8	168
Communauté de communes Val de Vienne	**101**	**77**	**155**	**135**	**380**	**121**	**969**

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

En 2013, la communauté de communes du Val de Vienne abritait 969 établissements actifs tous secteurs confondus. Le secteur des transports et des services représente près de 39 % de l'ensemble des établissements.

j. Répartition des établissements actifs par secteur d'activité et par commune au 31 décembre 2014 et 2015

Communauté de communes Val de Vienne	Agriculture, sylviculture et pêche	Industrie	Construction	Commerce, réparation automobile	transports, services divers	Administration publique, ens, santé, act. sociale	Ensemble
Etablissements actifs en décembre 2014	**102**	**82**	**156**	**153**	**399**	**126**	**1018**
Etablissements actifs en décembre 2015	**94**	**93**	**159**	**146**	**402**	**128**	**1022**

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

En 2015, la communauté de communes du Val de Vienne abritait 1022 établissements actifs tous secteurs confondus. L'évolution constatée concerne l'ensemble des secteurs d'activité.

La commune d'Aixe sur Vienne regroupe 41 % des établissements de la communauté de communes, avec 44 % des industries, 45 % des services et transports, 47 % des commerces et réparation automobile et 52 % du secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	0 salariés	De 1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et plus
Agriculture, Sylviculture	101	88	13	0	0	0
Industrie	77	52	17	3	4	1
Construction	155	115	30	7	3	0
Commerce et réparation automobile	135	93	37	3	1	1
Services divers et transports	380	291	80	5	3	1
Administration publique, professions de santé et action sociale	121	76	24	11	5	5
Ensemble	**969**	**715**	**201**	**29**	**16**	**8**

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

8 établissements comptent plus de 50 salariés :

- 1 dans le secteur industriel a son siège dans la commune de Bosmie l'Aiguille
- 1 dans le secteur du commerce et réparation automobile, qui a son siège dans la commune d'Aixe sur Vienne
- 1 dans le secteur des services divers, qui a son siège dans la commune d'Aixe sur Vienne
- 5 dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale. Ils sont implantés dans la commune d'Aixe sur Vienne.

La commune d'Aixe sur Vienne regroupe la majorité des établissements les plus importantes :

- 87% des établissements de plus de 50 salariés
- 75 % des établissements de 20 à 49 salariés
- 62 % des établissements de 10 à19 salariés

La commune d'Aixe sur Vienne joue un rôle structurant en tant que pôle majeur d'emplois, de commerces et de services. Les communes de Bosmie L'Aiguille, Saint Priest sous Aixe et Séreilhac peuvent être qualifiées de pôles secondaires.

5. LES ACTIVITES AGRICOLES

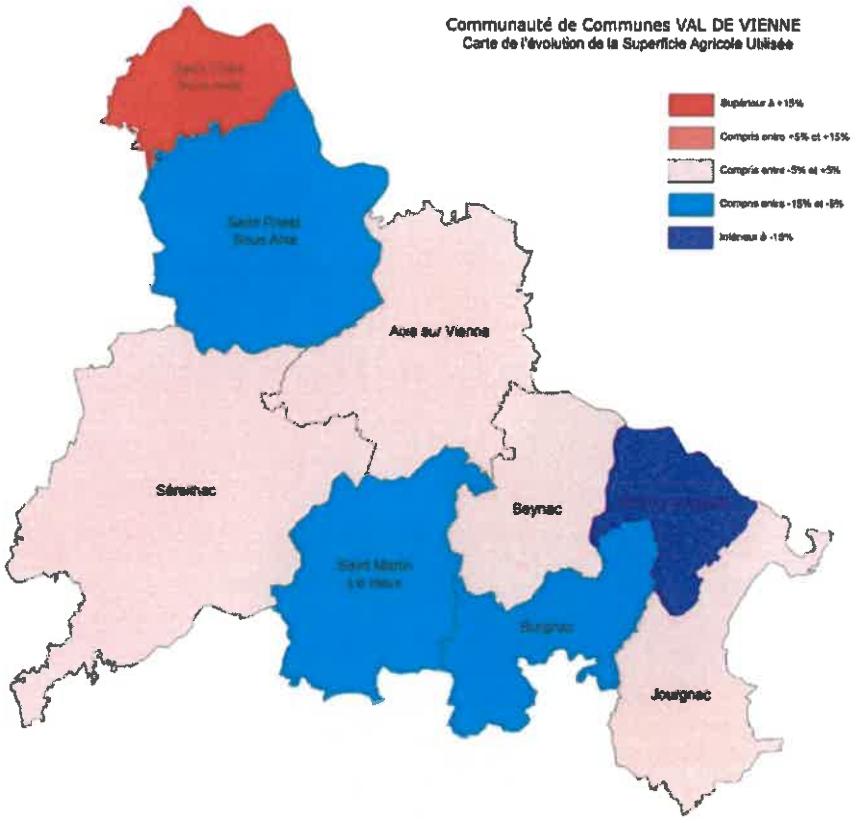
a. Evolution des exploitations agricoles

(Source : Agreste 2000 - 2010)

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 30 ans ; le nombre d'exploitations diminue (de 389 exploitations en 1979, ce nombre est passé à 162 en 2010 pour l'ensemble des communes du VAL DE VIENNE, soit – 58 %).

	Nombre d'exploitations en 1979	Nombre d'exploitations en 1988	Nombre d'exploitations en 2000	Nombre d'exploitations en 2010	Evolution 1979 à 2010
Aixe sur Vienne :	61	56	34	22	- 64 %
Beynac	25	20	16	12	- 52 %
Bosmie l'Aiguille :	12	16	13	6	- 50 %
Burgnac :	20	21	13	7	- 65 %
Jourgnac	39	33	27	22	- 43 %
Saint Martin le Vieux	36	36	19	14	- 61 %
Saint Priest sous Aixe	56	46	28	14	- 75 %
Saint Yrieix sous Aixe	24	22	15	11	- 54 %
Séreilhac	116	103	68	54	- 53 %
Ensemble VAL DE VIENNE	**389**	**353**	**233**	**162**	**- 58 %**

A noter : Cette analyse est basée sur des données anciennes (le dernier Recensement de l'Agriculture date de 2010).



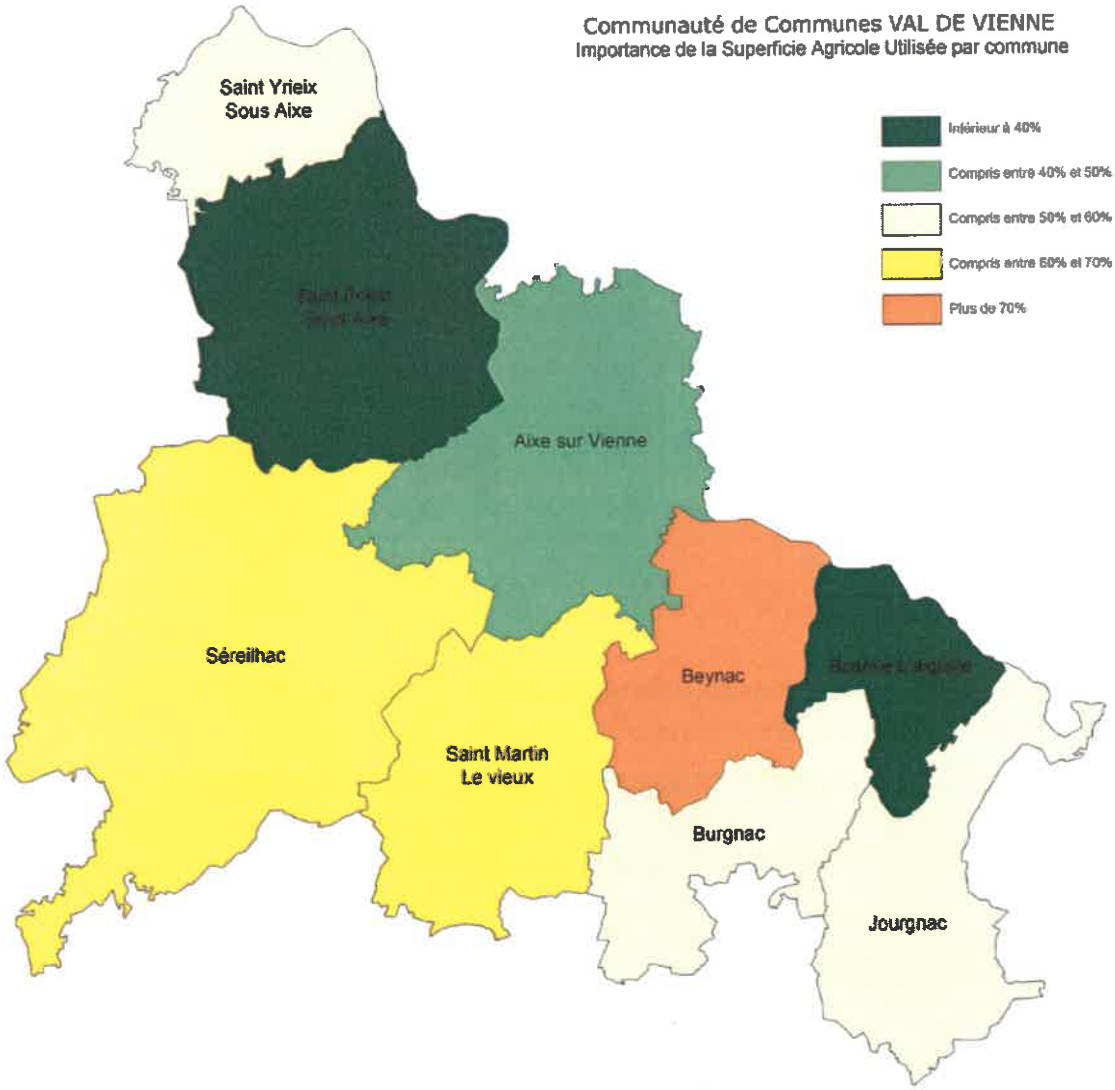
(Source : Agreste 2000 – 2010)

La superficie agricole utilisée dans ces communes a également évolué : elle était de 9274 ha en 2000 et de 8572 ha en 2010 soit une diminution globale de 3,9 %.

Commune (siège des exploitations)	Superficie communale en ha	SAU communale en 2000	SAU communale en 2010	SAU en % en 2010
Aixe sur Vienne :	2285	1090	1124	49.2
Beynac	1257	898	890	70.8
Bosmie l'Aiguille :	801	340	284	35.4
Burgnac :	1150	777	683	59.4
Jourgnac	1439	855	860	59.8
St Martin le Vieux	1749	1255	1184	67.7
Saint Priest sous Aixe	2315	924	813	35.1
Saint Yrieix sous Aixe	873	442	513	58.8
Séreilhac	3863	2693	2681	69.4
TOTAL	**15732**	**9274**	**8914**	**56,7 %**

En 2010 les surfaces agricoles utilisées couvrent 8572 ha soit 54,5 % du territoire de Val de Vienne.

Les communes de Beynac, Saint Martin le Vieux et Séreilhac comptent plus de 60% de leur territoire en superficie agricole utilisées par des exploitations.



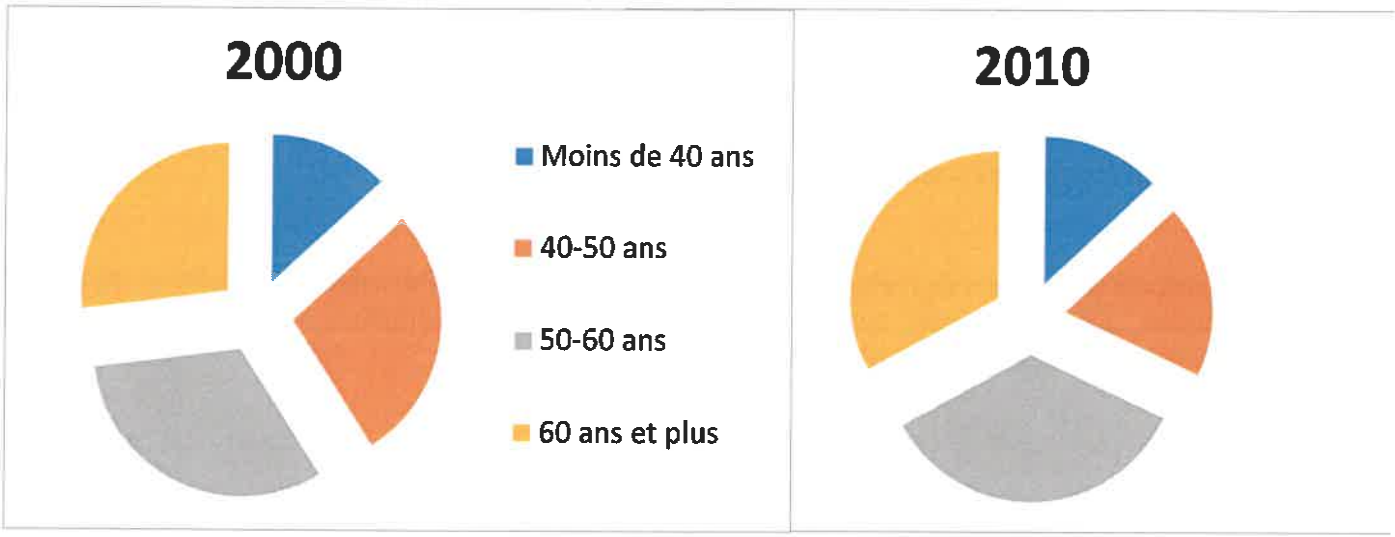
(Source : Agreste 2000 – 2010)

En 2019, selon le RPG, 8804 ha de terres agricoles ont été déclarées à la PAC, soit 56 % du territoire de Val de Vienne

MOYENNE D'AGE DES EXPLOITANTS

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes, le renouvellement parait assuré pour partie car la proportion des moins de40 ans est stable, mais le nombre d'exploitants de 60 ans et plus est en augmentation sensible alors que le nombre d'exploitants de 40 à 50 ans est en nette diminution.

AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION :



(Source : Agreste 2000 – 2010)

A noter : seul l'âge du premier co-exploitant des exploitations sociétaires est pris en compte.

b. évolution de l'utilisation des surfaces agricoles depuis 1988

Commune (siège des exploitations)	Terres labourables en 1988	Surf tj en herbe en 1988	Terres labourables 2000	Surf tj en herbe en 2000	Terres labourables 2010	Surf tj en herbe en 2010
Aixe sur Vienne :	757	946	539	597	700	430
Beynac	382	482	667	398	699	530
Bosmie l'Aiguille :	214	400	242	464	s	209
Burgnac	263	518	376	378	99	274
Jourgnac	229	432	287	318	238	613
St Martin le Vieux	430	760	636	481	568	450
Saint Priest ss Aixe	313	388	355	627	457	388
Saint Yrieix ss Aixe	217	449	198	151	255	165
Séreilhac	932	1865	1698	1210	1555	1127
TOTAL	**3737**	**6240**	**4998**	**4624**	**4571**	**4186**

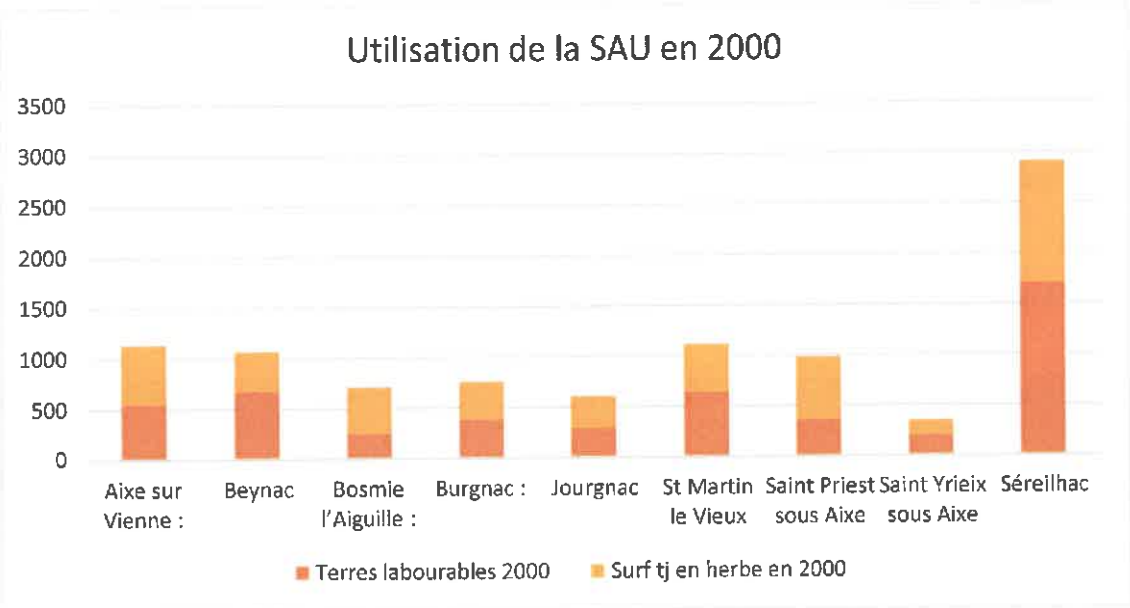
Les superficies des terres labourables ont fortement augmenté entre 1988 et 2000, passant de 3737 ha à 4998 ha, puis ont connu une diminution sensible avec 4571 ha en 2010.

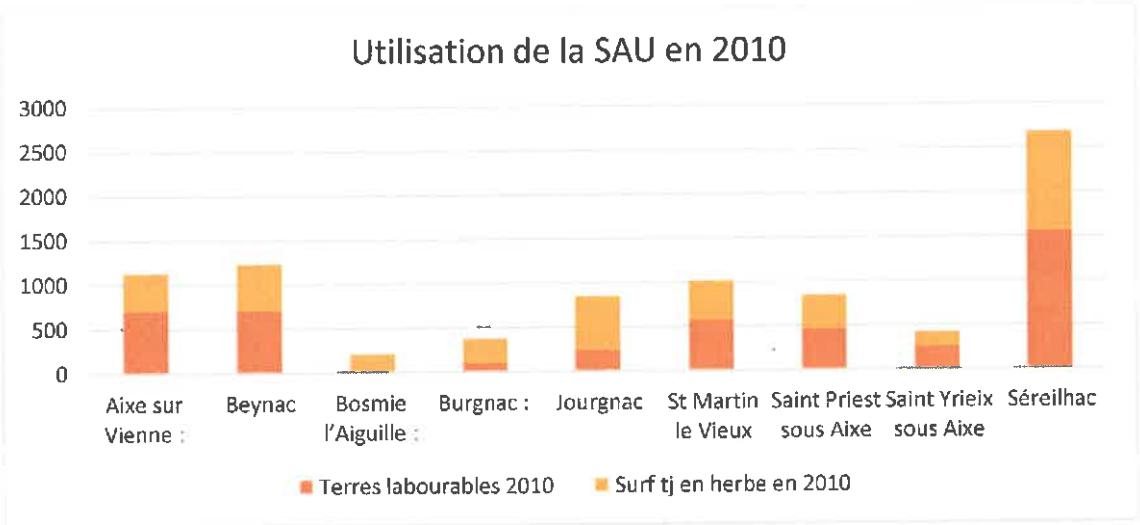
La production de céréales est en augmentation de 16 % en 10 ans, passant de 1121 ha en 2000 à 1301 ha en 2010. Cette culture occupait 12 % de la SAU en 2000 et 15 % de la SAU en 2010.

Dans certaines communes, comme Bosmie l'Aiguille et Burgnac, la proportion de terres labourables est de plus en plus réduite.

A l'inverse, les superficies toujours en herbe ont connu une forte diminution entre 1988 et 2000, passant de 6240 ha en 1988 à 4642 ha en 2000, diminution plus atténuée en 2010 avec 4186 ha représentant 49 % de la SAU.

Quelques productions de maraîchage ou d'horticulture sont recensées dans les communes d'Aixe sur Vienne, Bosmie L'Aiguille, Beynac, Saint Priest sous Aixe et Séreilhac, mais aucun chiffre n'est communiqué en raison du secret statistique.





A noter : un pourcentage important de terres labourables est en prairie temporaire.

La production traditionnellement tournée vers l'élevage connaît une certaine évolution.

c. évolution des cheptels :

Commune (siège des exploitations)	Nombre total bovin en 1988	Nombre de vaches laitières en 1988	Nombre de brebis mères en 1988	Nombre total bovin en 2000	Nombre de vaches laitières en 2000	Nombre de brebis mères en 2000	Nombre total bovin en 2010	Nombre de vaches laitières en 2010	Nombre de brebis mères en 2010
Aixe sur Vienne :	2026	180	1889	1637	104	512	1552	82	479
Beynac	1060	135	1539	1547	139	1299	1511	218	1600
Bosmie l'Aiguille :	674	8	1294	810	0	707	427	0	354
Burgnac :	1208	86	1035	1307	104	580	481	0	s
Jourgnac	682	115	1538	577	52	1369	1132	s	622
St Martin le Vieux	1521	97	2861	1295	39	1537	1191	s	948
Saint Priest sous Aixe	1020	0	1226	1448	0	704	1387	0	89
Saint Yrieix sous Aixe	525	0	1172	355	0	98	535	0	73
Séreilhac	3788	363	3447	3744	306	3999	3122	311	3384
TOTAL	**12504**	**984**	**16001**	**12720**	**744**	**10805**	**11338**	**611**	**7549**

*** L'élevage bovin connait des évolutions** :

La production bovin viande reste la production dominante, mais si elle concernait 2 exploitations sur 3 en 1988, elle ne concernait plus que 1 exploitation sur 2 en 2010. L'effectif global à l'échelle du territoire de Val de Vienne a diminué de façon sensible (- 9 %),
Par contre, la taille des troupeaux a été multipliée par 2.5 en 22 ans :

- En 1988, 228 exploitations sur 353 avaient un troupeau bovin avec en moyenne 55 bêtes.
- En 2000, 131 exploitations sur 233 avaient un troupeau bovin avec en moyenne 97 bêtes.
- En 2010, 83 exploitations sur 162 avaient un troupeau bovin avec en moyenne 137 bêtes.

L'élevage bovin laitier est en nette diminution : - 38 % entre 1988 et 2010. Cependant, cette évolution est contrastée selon les communes : inexistant dans les communes de Saint Priest sous Aixe et Saint Yrieix sous Aixe depuis 1988, il est en augmentation dans les communes de Beynac et Séreilhac. Le secret statistique ne permet pas de connaitre l'évolution sur les communes de jourgnac et Saint Martin le Vieux.

*** L'élevage ovin évolue fortement :** Les effectifs d'ovins ont été divisés par deux en 22 ans. Par contre, la taille moyenne des troupeaux connait une certaine augmentation :

- En 1988, 158 exploitations sur 353 avaient un troupeau ovin avec en moyenne 101 brebis nourrices.
- En 2000, 103 exploitations sur 233 avaient un troupeau ovin avec en moyenne 105 brebis nourrices.
- En 2010, 55 exploitations sur 162 avaient un troupeau ovin avec en moyenne 137 brebis nourrice.

d. synthèse de l'enquête agricole

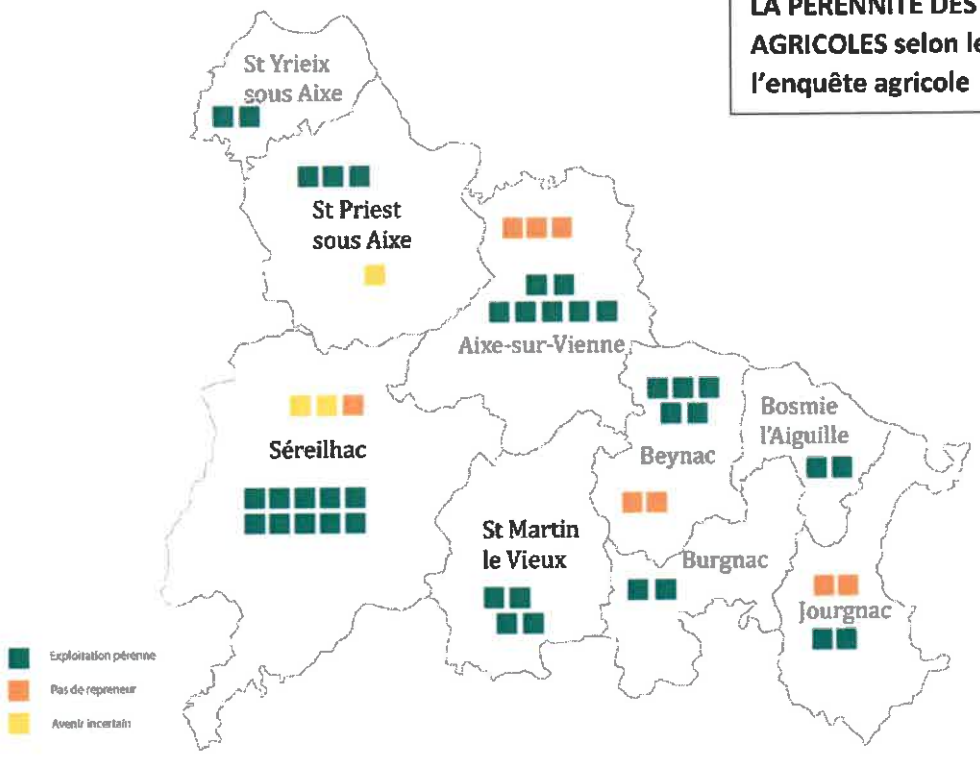
Un travail de concertation a été engagé avec les agriculteurs présents sur le territoire du Val de Vienne.

Une invitation a été diffusée à tous les exploitants travaillant dans la communauté de communes (selon la liste des exploitants faisant une déclaration PAC, complétée par la liste des exploitants déjà recensés en 2008).
Les agriculteurs ont été invités à participer à une réunion de concertation et à remettre une fiche d'enquête présentant son exploitation. Quatre réunions ont été organisées dans quatre communes différentes les avril 2016. Les exploitants qui ne se sont pas venus ont retourné leur fiche par courrier.
Cette enquête a permis de connaitre les principales caractéristiques des exploitations et de repérer leurs bâtiments sur le fond de plan cadastral.
Les données collectées ont permis de dresser un état des lieux de l'activité agricole dans cette communauté de communes. Les sièges des exploitations agricoles ont été identifiés ; les bâtiments ont été repérés, avec leurs périmètres de réciprocité, y compris pour les exploitations qui n'ont pas répondu à l'enquête par un travail de terrain complémentaire, afin de permettre de les prendre en compte dans le nouveau zonage du PLU. (*Voir cartes détaillées en annexe 1e-1 du rapport de présentation)*
La réactualisation des données a permis de recenser 155 exploitations ayant leur siège dans la communauté de commune en 2016.

Pérennité des exploitations :

56 exploitations ont répondu au questionnaire soit 36 % des exploitations recensées.
Pour 11 d'entre elles, l'avenir est incertain. 8 n'ont pas de repreneur connu.

LA PERENNITE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES selon les résultats de l'enquête agricole

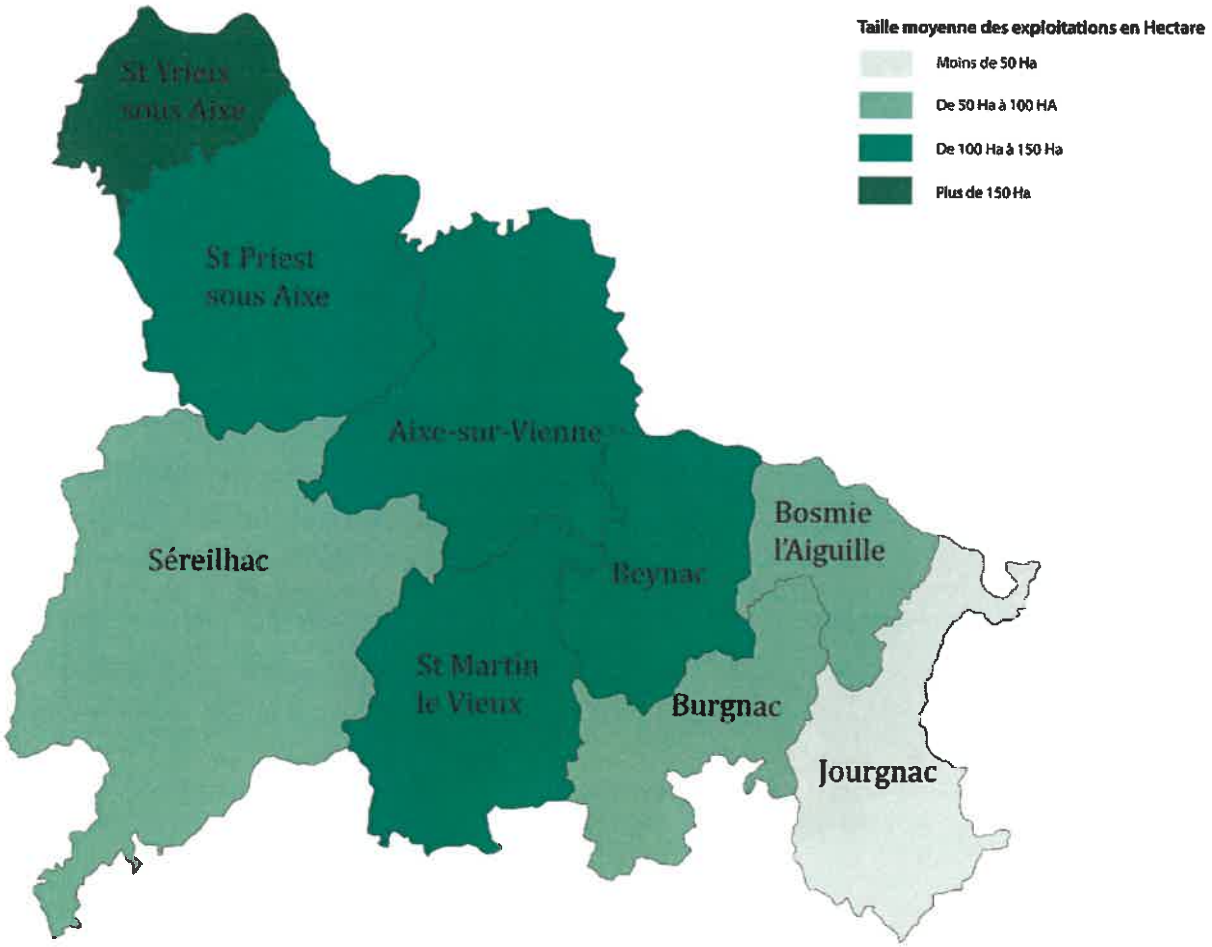


Ta

Source : résultats du Questionnaire Agricole - juin 2016

Parmi les 56 exploitants qui ont répondu au questionnaire, 6 déclarent avoir cessé leur exploitation.

- 17 exploitations couvrent une superficie agricole de plus de 100 ha (dont 11 plus de 150 ha, allant jusqu'à 311 ha pour la plus importante)
- 9 exploitations utilisent une superficie agricole comprise entre 50 et 100 ha
- 14 exploitations utilisent une superficie agricole comprise entre 10 et 50 ha
- 7 exploitations utilisent une superficie agricole comprise entre 5 et 10 ha
- 3 exploitations utilisent une superficie agricole inférieure à 5 ha



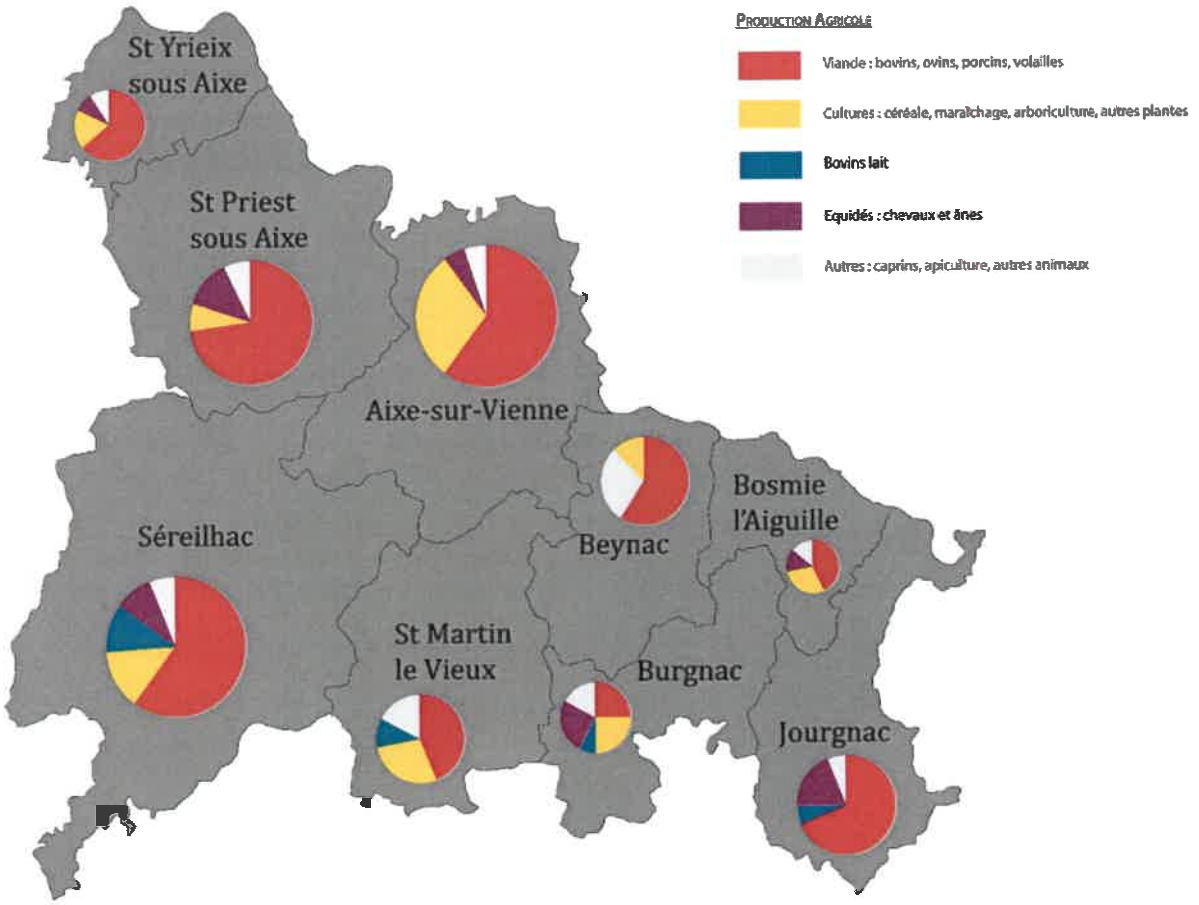
Parmi les 155 exploitations recensées, 126 faisaient une déclaration PAC en 2014. Les surfaces déclarées à la PAC en 2014 correspondent à 8793 ha pour l'ensemble du territoire du Val de Vienne.

Parmi les 56 exploitants qui ont répondu au questionnaire, 42 font une déclaration PAC. Les superficies utilisées par ces exploitations couvrent 4556 ha au total, ce qui représente 52 % des espaces agricoles du territoire.

Productions agricoles :

D'après les services de la DDCSPP, 29 exploitations de ce territoire relèvent du régime ICPE.
Parmi les 56 exploitants qui ont répondu au questionnaire, 29 déclarent être soumis au règlement sanitaire départemental, et 10 relèvent du régime des installations classées.

L'élevage bovin reste la production dominante ; 41 exploitations exercent une activité d'élevage, 12 ont une production céréalière (le plus souvent associée à une activité d'élevage) et 4 pratiquent le maraîchage (dont 3 à Aixe sur Vienne) ;

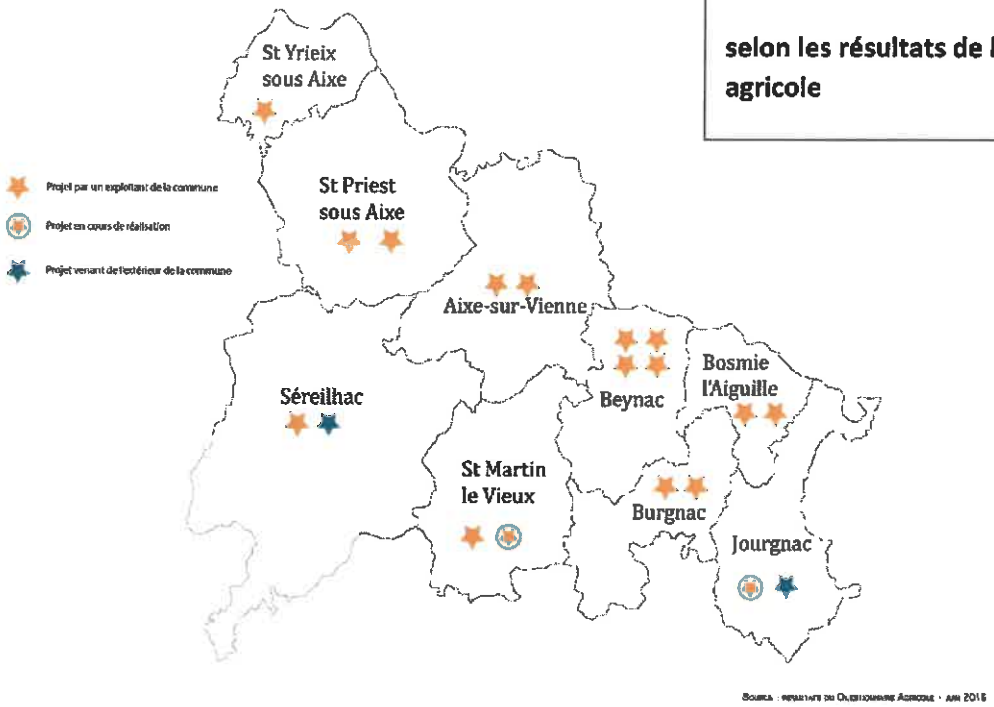


Selon les dispositions de l'article L111-3 du code rural :
« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.
Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »
Une étude spécifique a été réalisée afin de déroger aux règles de réciprocité sur certains sites proches de centre-bourgs. (*Voir en annexe 1e-2 du rapport de présentation)*

Evolutions envisagées par les exploitants agricoles

LES PROJETS AGRICOLES RECENSES

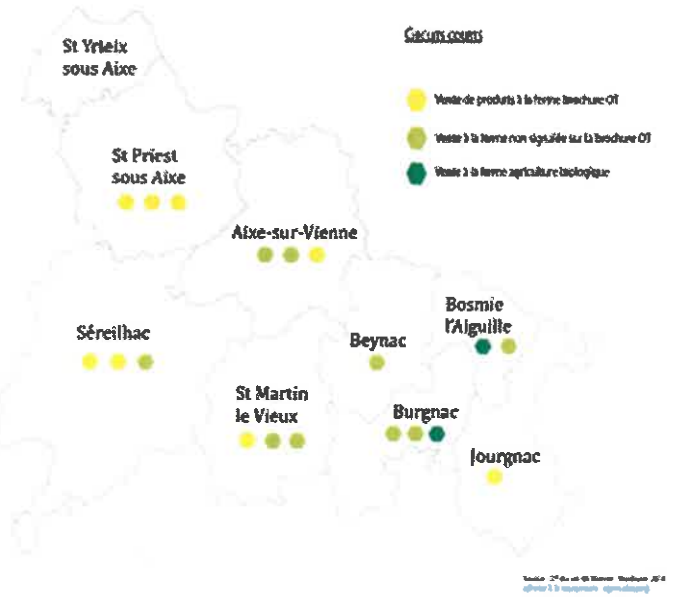
selon les résultats de l'enquête agricole



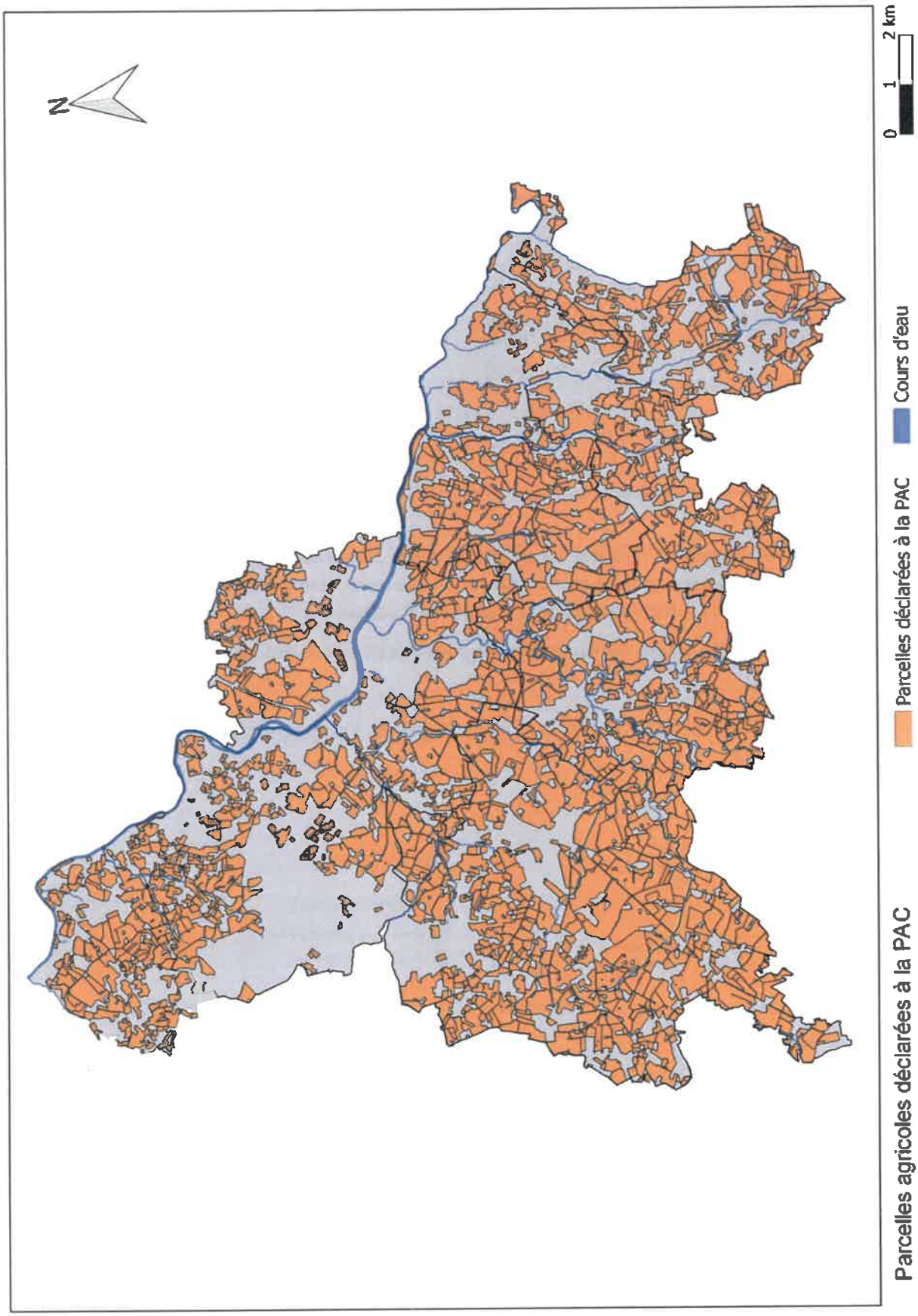
Cette démarche a permis de recenser 19 projets de construction de bâtiments agricoles, afin de préserver les terrains nécessaires à leur implantation et assurer leur pérennité. Elle a également permis d'identifier les problématiques qui s'expriment localement :

6 exploitants mentionnent des pertes de foncier dues aux pressions des zones constructibles.

Parmi les évolutions envisagées par les exploitants agricoles, l'offre en circuits courts est une offre qui monte en puissance.



Carte des parcelles agricoles déclarées à la PAC (source PAC 2014)



6. LES ACTIVITES FORESTIERES

Il existe plusieurs activités de sylviculture sur le territoire du Val de Vienne :

- un exploitant forestier, implanté au Bois Raynaud à Saint Martin le Vieux
- un exploitant forestier, implanté aux Bétoulles à Saint Priest sous Aixe
- un exploitant forestier, implanté à Leignat à Saint Priest sous Aixe
- Un groupement syndical forestier, dont le siège est à la mairie de Saint Priest sous Aixe
- un exploitant forestier, implanté à Airin à Saint Yrieix sous Aixe
- un exploitant forestier, implanté à Rochefort à Séreilhac

a. Evolution des surfaces forestières :

D'après les données cadastrales

- en 2005, Les surfaces boisées recouvraient près de 2497 ha
  Les superficies déclarées en landes couvraient 250 ha
  L'ensemble représentait près de 17,46 % du territoire communal.

- en 2015, Les surfaces boisées recouvraient près de 2503 ha
  Les superficies déclarées en landes couvraient 250 ha
  L'ensemble représentait près de 17,49 % du territoire communal.

Il apparait que les surfaces forestières ont peu évolué depuis 10 ans, avec une légère hausse de 6 ha pour les bois.
On observe une évolution comparable pour les plantations de résineux qui couvraient 147 ha 88 en 2005 et 149 ha 32 en 2015, ce qui représente une augmentation proche de 1 % en 10 ans. Ainsi les plantations de résineux représentent 6 % des surfaces boisées en 2015.

Il convient de souligner que **la répartition des boisements est assez inégale sur le territoire.** Un tiers des boisements se trouve sur le territoire de Saint Priest sous Aixe qui a le plus fort taux de boisements avec 35 %

b. La réglementation des boisements :

Le Conseil départemental a adopté un cadre général pour l'application de la réglementation des boisements en Haute-Vienne mais chaque commune peut souhaiter mettre en place une réglementation qui lui est propre en fonction des particularités de son territoire.

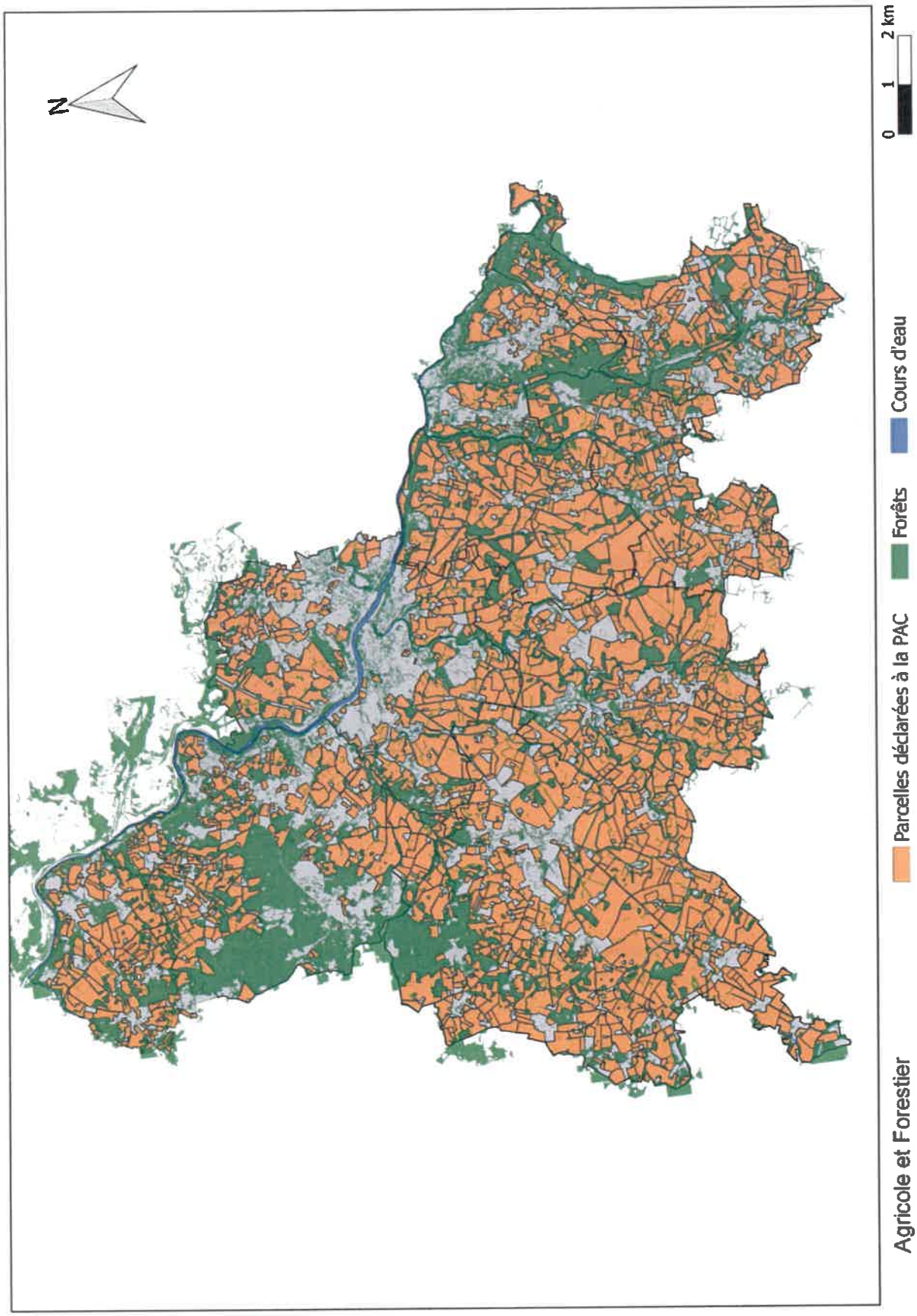
Il s'agit de définir pour dix ans trois zones :

- une zone libre de boisement,
- une zone où ils sont interdits,
- une zone réglementée, dans laquelle tout projet de boisement doit au préalable, et pendant une période de dix ans, faire l'objet d'une autorisation du Département.

Des règles de distances de boisements y sont également définies.

La communauté de communes du Val de Vienne est dotée d'un zonage agricole et forestier approuvé en 2008. Ce document a une durée de validité de 10 ans et devrait s'appliquer jusqu'en 2018.

Carte des parcelles boisées et des parcelles agricoles déclarées à la PAC



c. Synthèse agriculture et sylviculture

ATOUTS	FAIBLESSES
• Plus de 56 % du territoire est utilisé par cette activité • Augmentation de la SAU communale dans les communes d'Aixe, Jourgnac et St Yrieix • La surface moyenne des exploitations agricoles est en augmentation • Des productions diversifiées dominées par l'élevage • Activité de maraîchage ancrée sur les communes d'Aixe sur Vienne et Bosmie • Pérennité assurée pour les exploitations agricoles importantes qui ont des projets	• Nombre d'exploitations en diminution régulière • Diminution de la SAU communale dans les communes de Beynac, Burgnac, St Martin, St Priest et de façon plus accentuée, Bosmie • Sylviculture peu présente, en lien avec le faible taux de boisement • Enfrichement et enclavement des parcelles situées à l'arrière des secteurs d'urbanisation linéaire • Manque d'affichage des circuits de proximité qui restent trop confidentiels

LES ENJEUX

- Maintien et développement des activités agricoles permettant d'assurer l'entretien des paysages ruraux
- Développement des circuits de proximité

LES PISTES DE REFLEXION

- Accompagner les porteurs de projet ainsi que les repreneurs
- Identifier les chemins nécessaires aux exploitations
- Recenser les besoins en termes d'équipement nécessaires au développement de ces activités (plateforme de préparation des produits maraîchers, ...)

7. ACTIVITES TOURISTIQUES

a. La place du tourisme de la Communauté de Communes du Val de Vienne

A l'échelle du Pays Ouest Limousin, le tourisme sur la Communauté de Communes du Val de Vienne se caractérise par une fonction d'itinérance faite de tourisme de passage et de tourisme de court séjour. Cela est dû à la typologie plus urbaine des communes et la présence d'axes routiers majeurs.

Cette fonction est complémentaire par rapport à la fonction orientée vers les séjours plus longs proposés par la partie rurale sud-ouest du Pays Ouest Limousin (territoires intercommunaux des Feuillardiers, du Pays de la Météorite, des Monts de Châlus et de la Vallée de la Gorre).

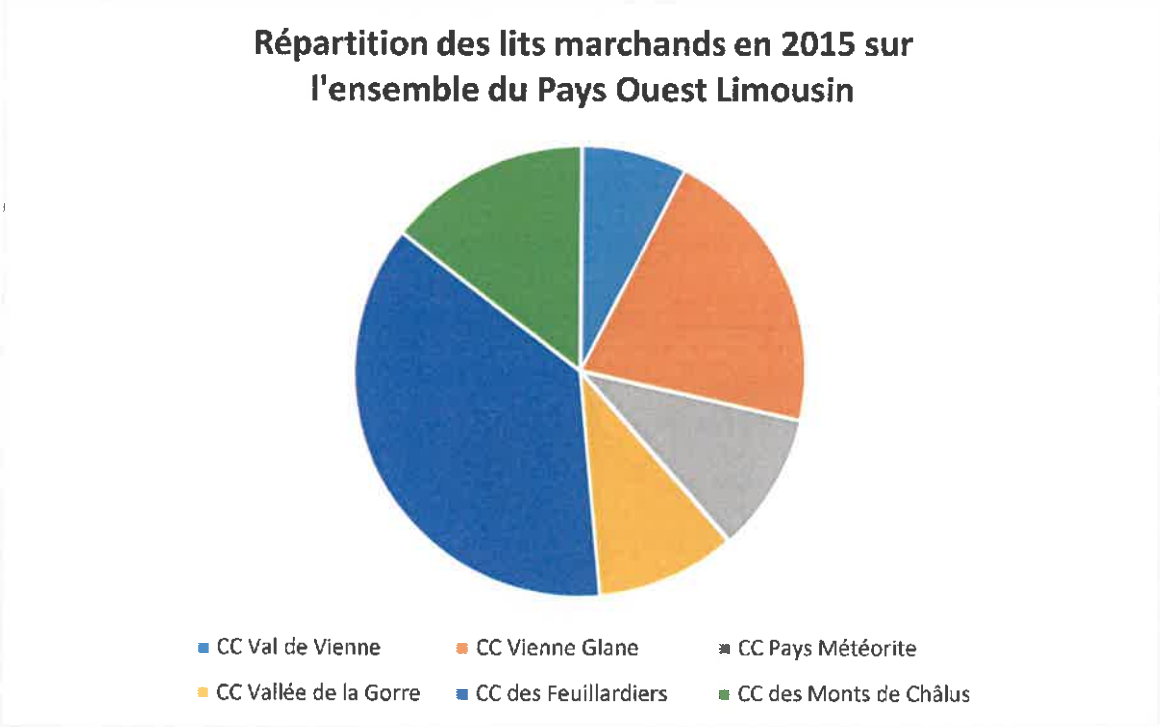
Le Tourisme de la Communauté de Communes du Val de Vienne à l'échelle du Pays Ouest Limousin



Source : Diagnostic Territorial du Pays Ouest Limousin – 2014

En 2015, selon les données issues du Conseil Régional du Tourisme, le Pays Ouest Limousin comptabilisait 3 809 lits marchands, soit 15.6% de l'offre départementale. La répartition des lits marchands entre les communautés de communes formant le Pays est très inégale. La Communauté de Communes des Feuillardiers regroupe, à elle seule, un tiers de l'offre. La Communauté de Communes

du Val de Vienne se trouve en bas du classement avec seulement 7.5% de l'offre de lits marchands recensait sur son territoire en 2015.



A l'échelle du Pays Ouest Limousin, le territoire du Val de Vienne a une fonction touristique d'itinérance avec du passage et des courts séjours.

Plusieurs pôles d'animations majeurs, situés à proximité du territoire du Val de Vienne, concentrent les flux touristiques :

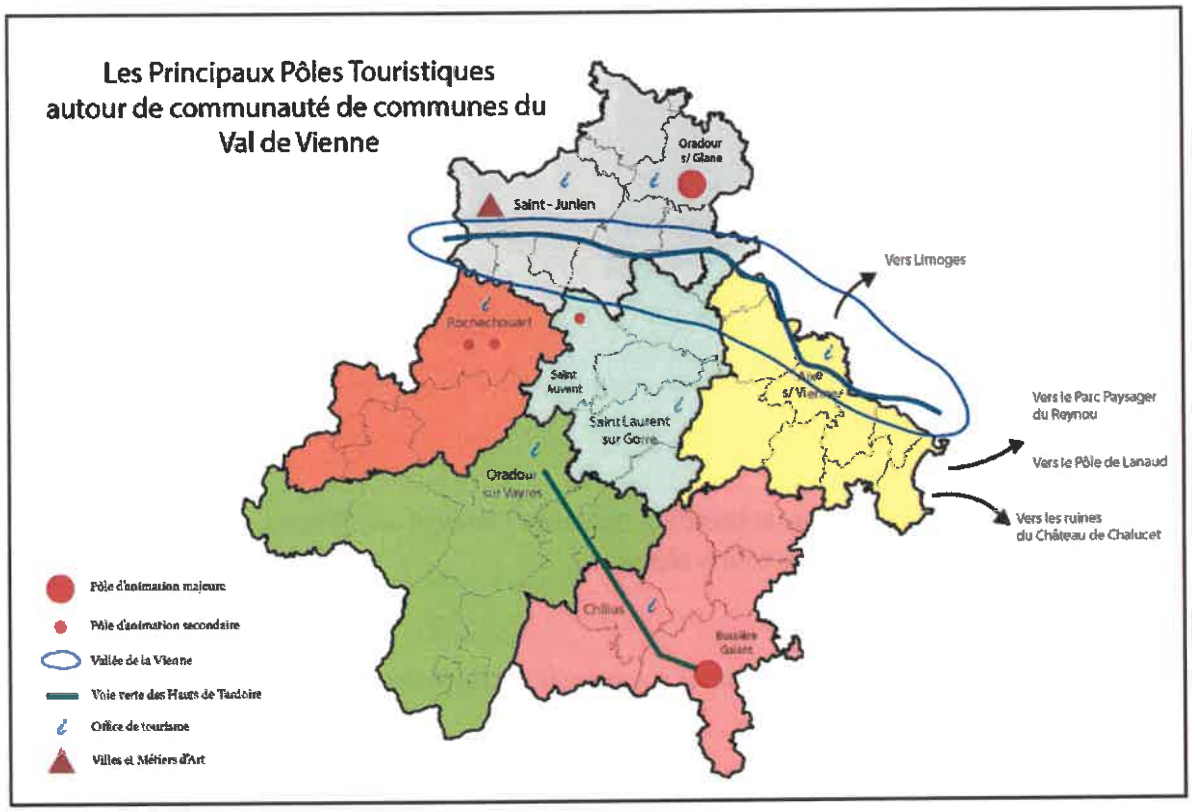
- Le centre de la Mémoire à Oradour-sur-Glane (125 769 visiteurs en 2015)
- Le Parc Paysager du Reynou sur la commune du Vigen qui connait une forte hausse de fréquentation le plaçant au second rang des sites les plus visités en Haute Vienne apres Oradour-sur-Glane (94 764 visiteurs en 2015)
- L'espace Hermeline à Bussière Galant (selon les données du Pays plus de 35 000 visiteurs y seraient recensés chaque année).

Peuvent également être mentionnés des pôles d'animations secondaires qui ont une importance dans la diversité de l'offre proposée :

- Le musée d'art contemporain à Rochechouart (14 410 visiteurs en 2015)
- Le château de St Auvent avec son exposition d'art contemporain estivale (5 700 visiteurs)
- L'espace Paul Pellas à Rochechouart autour de la météorite (5 500 visiteurs en 2013)
- **Les activités liées au canoë kayak sur la Vienne (4 000 visiteurs)**
- Le château de Chalucet sur la commune de St Jean Ligoure (fréquentation en hausse ces dernières années)
- Pôle de Lanaud et le Limousine Park ouvert l'été 2015

A cela, se rajoute plusieurs évènements ponctuels qui permettent de compléter une offre très diversifiée. Mais sur le territoire même du Val de Vienne aucun pôle d'animation fédérateur n'existe réellement, seule la vallée de la Vienne permet d'attirer et de jouer ce rôle-là. En effet, les activités de canoé-kayak sur la Vienne arrivent en 6^{ième} position avec une moyenne de fréquentation qui s'élève à 4 000 visiteurs par an.

Hormis pour le site d'Oradour-sur-Glane, la clientèle touristique qui vient sur l'ensemble du territoire du Pays Ouest Limousin est une clientèle à la journée et plus ou moins locale (dans un rayon de 100km autour du Pays).



Source : Diagnostic Territorial du Pays Ouest Limousin – 2014

b. L'offre touristique sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de Vienne

i. Les activités proposées sur le territoire

L'offre proposée sur le territoire se décline autour de deux éléments fondamentaux : l'eau et la terre.

En effet, l'offre touristique est axée sur les loisirs sportifs ainsi que sur la valorisation patrimoniale et culturelle du territoire. L'offre de loisirs et d'activités sur le territoire du Val de Vienne se construit autour d'une diversité de richesses patrimoniales protégées ou non, d'un patrimoine vernaculaire important, d'une pluralité de savoir-faire artisanaux et surtout des nombreuses possibilités de sports de plein air : randonnée, vélo, pêche, canoë-kayak, etc.

La thématique de la terre comprend l'offre en parcours de randonnées :

- Randonnées pédestres à thèmes comme le chemin de St Jacques de Compostelle, les parcours de géocaching de Terra Aventura ou encore la Route de Richard Cœur de Lyon,
- Randonnées pédestres classiques avec plus de 146 km de chemins balisés
- Randonnées équestres en lien avec la présence de deux centres équestres sur le territoire
- Randonnée VTT ;



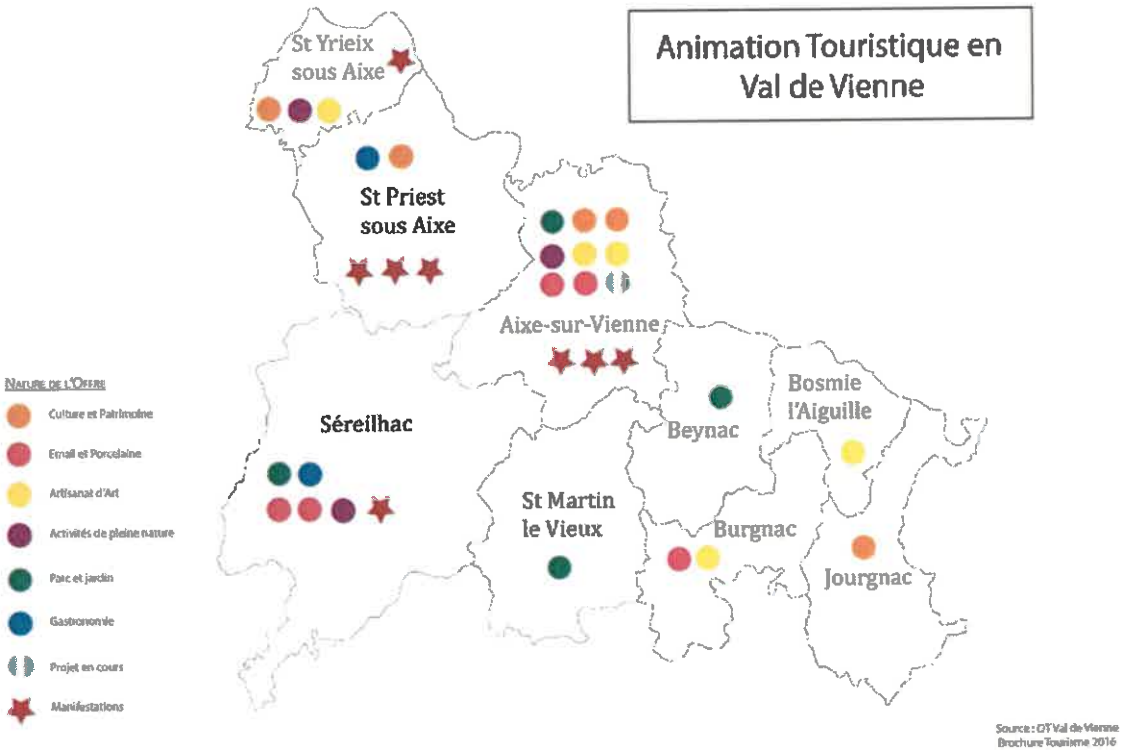
La thématique de l'eau fait référence aux activités proposées sur la Vienne : canoë kayak, pêche, etc.

L'ensemble de ces thématiques comprend également les offres liées :

- au patrimoine : visite du Château de Losmonerie à Aixe-sur-Vienne, visite du Vieux Château de Jourgnac, le musée du Daumail à StPriest-sour-Aixe ;
- à la gastronomie (safranière à Sereilhac et confitures à St Priest-sous-Aixe) ;
- à la visite de parcs et jardins,
- à la visite d'ateliers (porcelaine Jacques Pergay, Maison de la porcelaine à Aixe-sur-Vienne, artisans émailleurs à Séreilhac, etc.)

A cette offre se rajoute les différentes fêtes et manifestations qui jalonnent le territoire :

- Les Ostensions Limousines à Aixe-sur-Vienne tous les 7 ans
- Le salon de la lecture nature à St Priest-sout-Aixe
- La fête de la rose à St Priest-sous-Aixe
- La chasse au Dahut, course cycliste à St Priest-sous-Aixe
- Le raid Bol d'Eau à Aixe-sur-Vienne
- La fête de l'Ane à Séreilhac
- Le festival de théâtre amateur, FESTHEA à Aixe-sur-Vienne
- La fête de la Châtaigne à St Priest-sous-Aixe



ii. L'offre d'hébergement

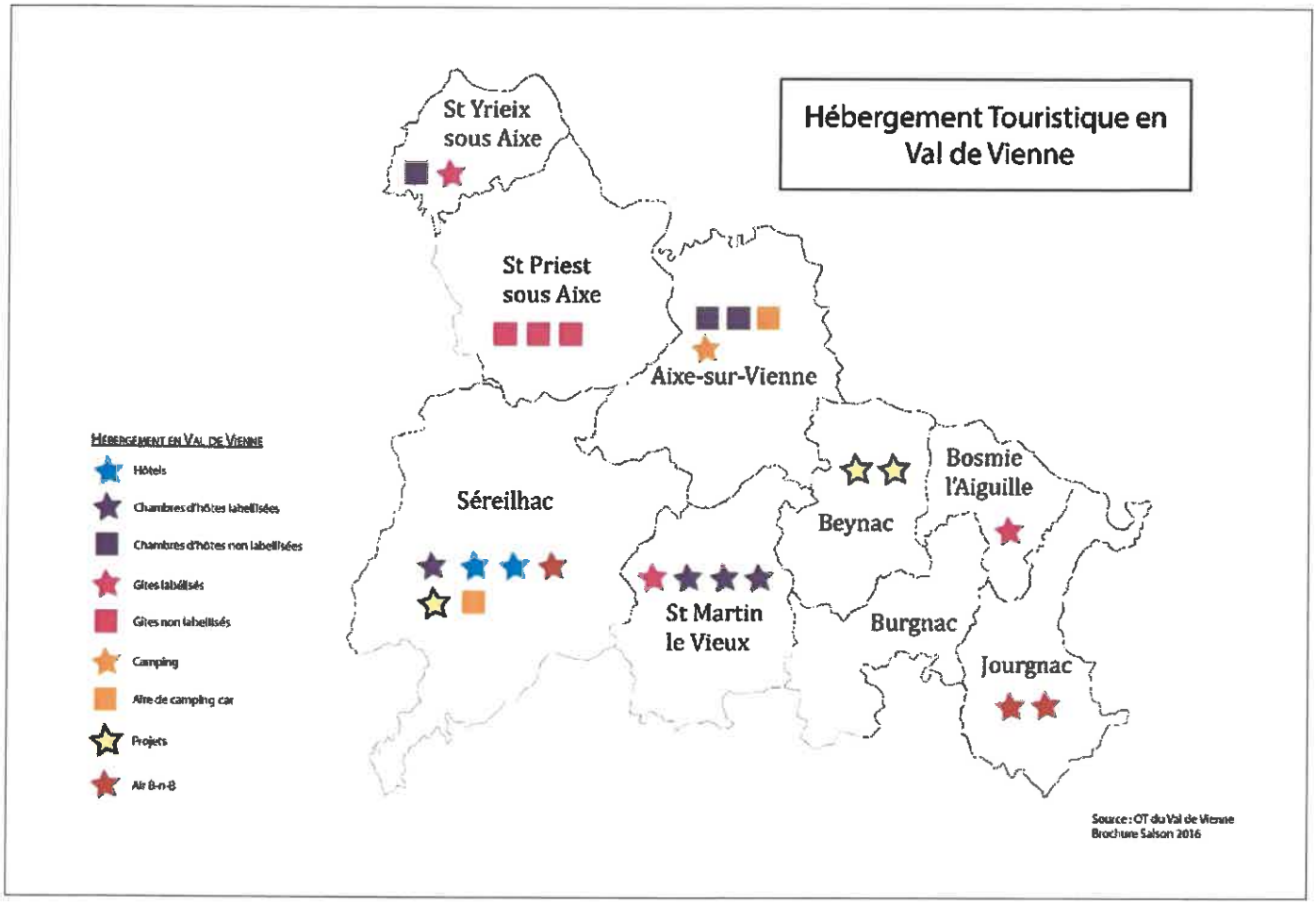
En 2015, le territoire du Val de Vienne comptait 289 lits marchands. Cette offre est majoritairement représentée par la location de chambres d'hôte ou gites (51% de l'offre), puis par l'offre d'hébergement en plein air (39%) et en dernier par l'offre d'hébergement en hôtel (10%).

66% de l'offre en gîtes et chambres d'hôtes est labellisée.

D'après le Conseil Régional du Tourisme en Limousin, il semblerait que l'offre d'hébergement en gîte soit en baisse ces dernières années.

Deux projets sont néanmoins recensés :

- Un gite et une chambre d'hôte sur la commune de Beynac
- Un gîte de groupe sur la commune de Séreilhac



iii. L'offre de restauration

Le territoire du Val de Vienne rassemble 18 restaurants dont 1 seul bénéficie d'une labellisation.

Il s'agit du « Relais des Tuileries » à Séreilhac qui propose une cuisine traditionnelle dans un ancien séchoir à tuiles. Il est labellisé « Logis de France », « Qualité Tourisme » et fait partie de l'opération « Les Inévitables ».

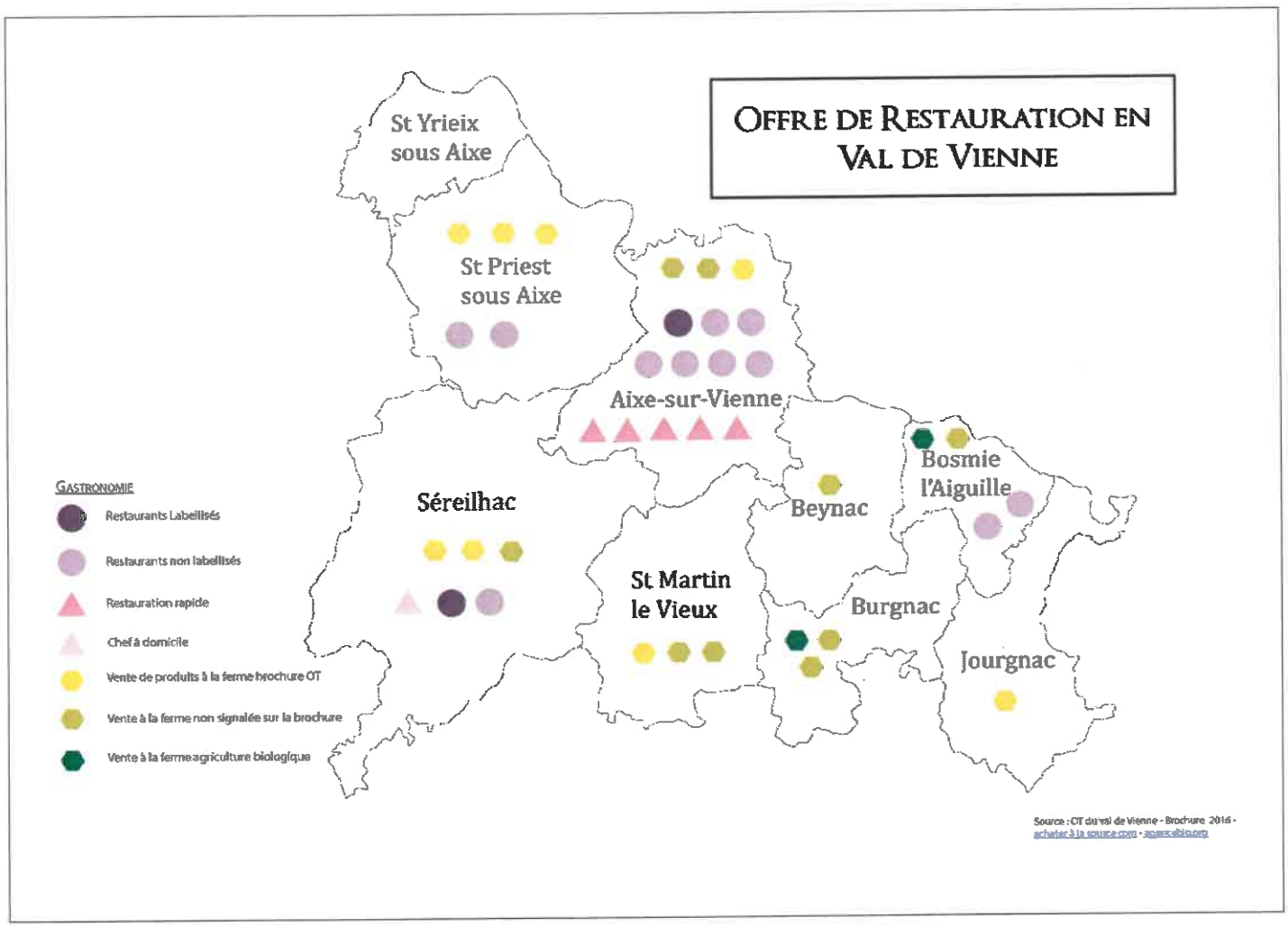


Le Relais des Tuileries à Séreilhac

Le restaurant « Les 2 Ponts » à Aixe-sur-Vienne fait également partie de l'opération « Les Inévitables ».

Cette opération, lancée à l'initiative de la CCI, a pour objectif de mettre en avant les produits du Limousin choisis chez des producteurs locaux. Du côté des restaurateurs, 53 font partie de l'opération. Concrètement, ces restaurateurs s'engagent à utiliser 3 produits locaux par jour dans leur cuisine. Du côté des producteurs, près d'une centaine est recensée sur la Haute-Vienne dont 3 sur le territoire du Val de Vienne : domaine de Villeneuve pour le safran sur la commune de Séreilhac, Martine Guindre à St Martin le Vieux pour élevage caprin et la fabrication de fromage et le potager de l'Orme petite exploitation maraîchère à St Priest-sous-Aixe.

En dehors de ces deux restaurants proposant une cuisine un peu plus haut de gamme, 61% de l'offre regroupe des restaurants de cuisine familiale. A noter que la commune d'Aixe-sur-Vienne compte la totalité de l'offre en restauration rapide du territoire.



c. . Synthèse de l'activité touristique

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ Localisation géographique stratégique par rapport aux pôles d'attractivité touristique (Oradour-sur-Glane, Bussière Galant, Parc du Reynou, Châlucet) ▪ Potentiel paysager et patrimonial fort ▪ Bonne renommée de l'activité canoë-kayak ▪ Bon maillage général des circuits pédestres sur une large partie du territoire ▪ Connexions des cheminements avec les territoires voisins et notamment le PNR Périgord Limousin ▪ Offre de restauration importante et variée	• Une fonction d'itinérance : tourisme de passage et courts séjours essentiellement • Insuffisance du parc hôtelier et d'hébergements touristiques (notamment sur l'offre en gîtes de groupe) • Déficit de chemins de randonnée sur la partie Sud-Ouest

LES ENJEUX

Valoriser le patrimoine architectural et paysager

Développer les sports de pleine nature

Mettre en œuvre la création d'une voie verte en bord de Vienne assurant des liaisons douces avec les territoires voisins

Promouvoir les productions locales et développer l'agrotourisme

LES PISTES DE REFLEXION

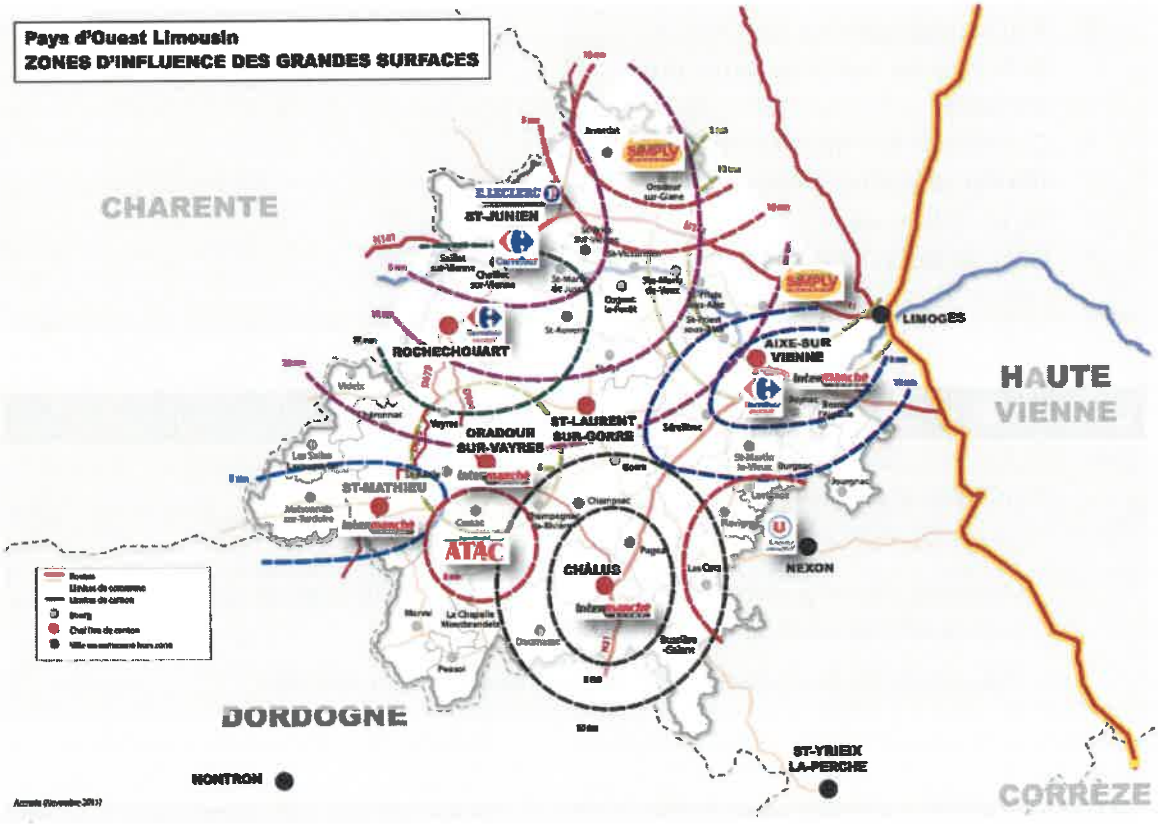
Valoriser le petit patrimoine traditionnel (par exemple les tuileries) et les vestiges archéologiques pour assurer la promotion du territoire

Relier le petit patrimoine aux circuits de randonnée

8. LE TISSU COMMERCIAL

Le portrait économique réalisé par le Pays Ouest Limousin en 2014, fait apparaitre que « la communauté de communes est bien pourvue en moyennes et grandes surfaces alimentaires de plus de 300 m² :

- Super U 2950 m²
- Intermarché 1256 m²
- U express 1196 m²
- LIDL 838 m²



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

a. Répartition des commerces

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

La ville d'Aixe sur Vienne accueille le principal pôle commercial avec 47 % des établissements commerciaux ou de réparation automobile.

3 Supermarchés sont présents sur son territoire et plus de 30 commerces de détail se situent en centre-ville :

- Certains sont localisés dans le centre historique, autour de la place de l'église (Place Aymard Fayard) et des rues qui y conduisent (rue Gambetta, rue Sadi Carnot, rue Jeanne Pichenaud).

  Une grande partie des rez-de chaussée de la Place Aymard Fayard est occupée par des locaux commerciaux abritant commerces alimentaires, commerces de détail ou activités de services (banque, auto-école,...). Dans la partie est, certains locaux sont inoccupés ou reconvertis en logements.

  Cette place a fait l'objet d'aménagements en faveur des piétons, qui contribuent à son attractivité. Aux abords un vaste parking a été réalisé ; il prend accès sur la rue des fossés.





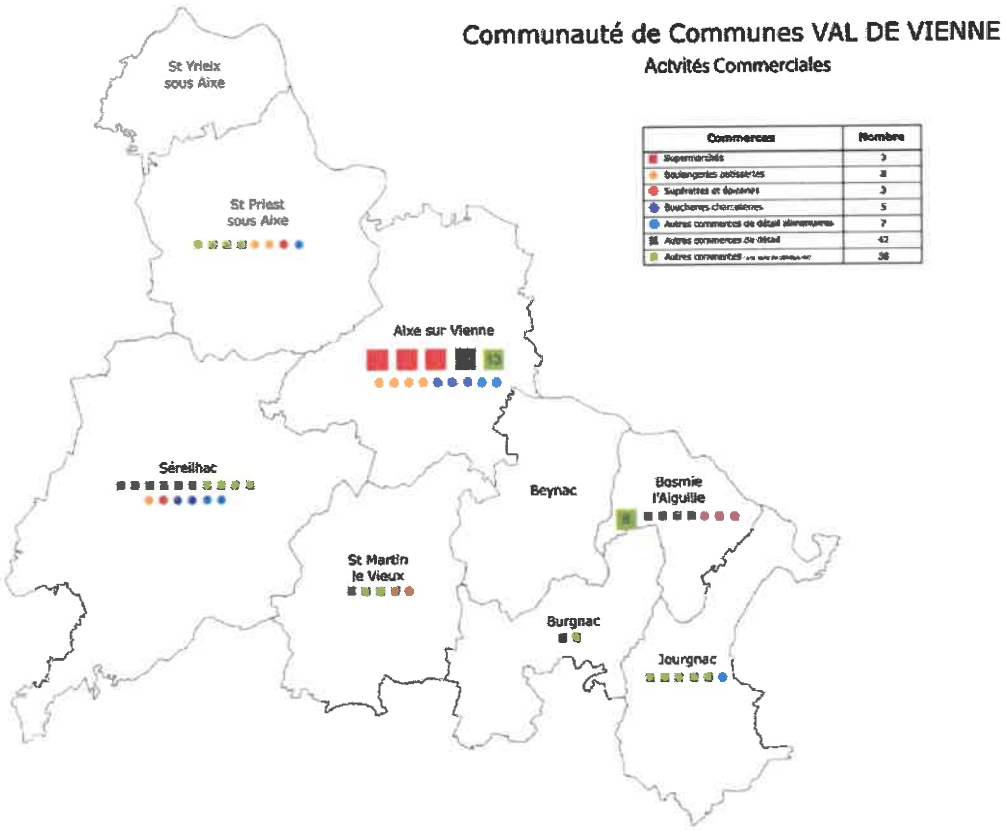
- D'autres commerces et services sont implantés en bordure de l'axe principal, la rue du président Wilson (RN 21), aux abords de la place du Champ de Foire où se trouve la Poste, la Caisse d'épargne, mais aussi tout au long de l'avenue Pasteur située dans le prolongement. Cela forme un linéaire important, de plus d'un km.



Les communes de Bosmie L'aiguille et de Séreilhac 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 Saint Priest sous Aixe, Saint Martin le Vieux et Jourgnac.



Sources : CC Val de Vienne - CFE 2015

b. Commerce ambulant

Certaines communes sont totalement dépourvues de commerces. Cependant, des commerces ambulants (boulangerie, boucherie, épicerie, produits surgelés...) desservent pratiquement toutes les communes.

Les tournées alimentaires jouent un rôle très important dans l'approvisionnement des populations enclavées et/ou peu mobiles du territoire.

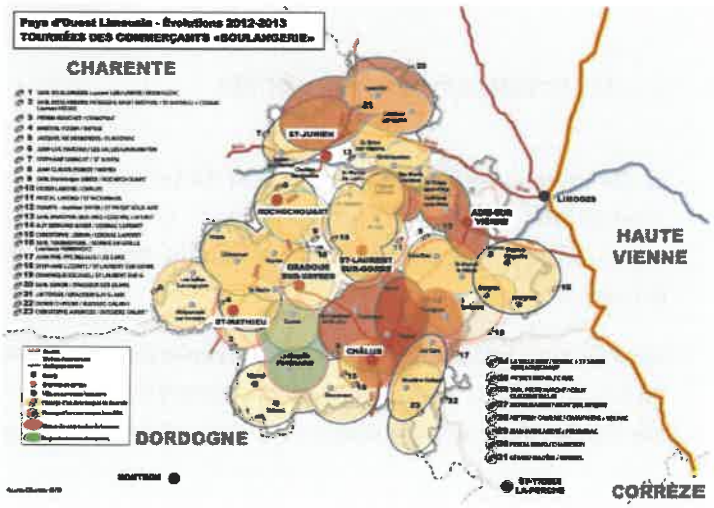
En 2011, le Pays Ouest Limousin avait fait réaliser un schéma opérationnel de commercialité des tournées alimentaires en milieu rural dans le cadre de la démarche collective territorialisée du Pays. Cette étude avait recensé que :

- toutes les communes du territoire du Val de Vienne étaient desservies par un boulanger de St Priest sous Aixe,
- le boucher de la commune de St Laurent sur Gorre venait faire une tournée sur la commune de Séreilhac,
- la boucherie de Verneuil sur Vienne venait à St Yrieix-sous-Aixe,
- l'épicerie présente à St Martin le Vieux faisait une tournée sur le territoire du Val de Vienne,
- l'épicerie de St Martin le Vieux faisait également poissonnerie en tournée.
-

Globalement, cette étude indiquait que le recours à un circuit alternatif tel que les tournées alimentaires n'était pas une réponse à une situation de courses ordinaires mais une option appropriée pour certaines situations, pouvant être parfois transitoires. En effet, pour leurs achats alimentaires, les ménages français fréquentent à 87.6% les hypermarchés (source CREDOC, Enquête Commerce, 2005). Au total, ce sont 70% des dépenses alimentaires qui sont réalisées dans les grandes surfaces et le hard discount.

Cependant l'étude mettait en avant le fait que la situation pouvait être différente selon les commerces alimentaires et liée au degré d'implication des consommateurs. Ainsi, les boulangeries restent fréquentées par 65% des ménages français, les boucheries-charcuteries ont une clientèle mixte qui fréquente par ailleurs les grandes surfaces, d'où la nécessité pour elles de se différencier par la qualité et la proximité, les magasins de proximité permettent de répondre à des achats de dépannage et servent une clientèle âgée.

Le territoire du Val de Vienne regroupe des zones urbaines denses avec des comportements d'achat liés aux trajets domicile-travail qui privilégient les Grandes Surfaces Alimentaires et des horaires de présence au domicile qui sont particulièrement défavorables aux commerces de proximité.



En Octobre 2014, l'Association Interconsulaire de la Haute-Vienne, avec le soutien de la CCI Haute-Vienne et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, a fait réaliser une étude sur les tournées alimentaires du Pays Ouest Limousin.

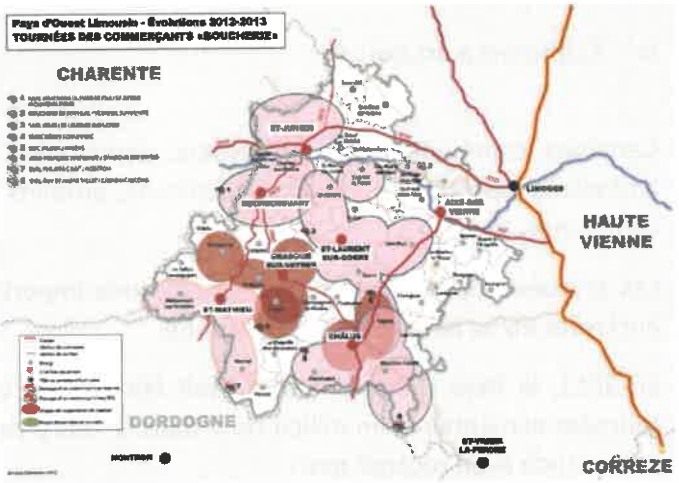
Le traitement et l'analyse des données récoltées a permis de dégager 2 catégories de personnes pourvues de besoins et d'attentes différentes : les retraités et les

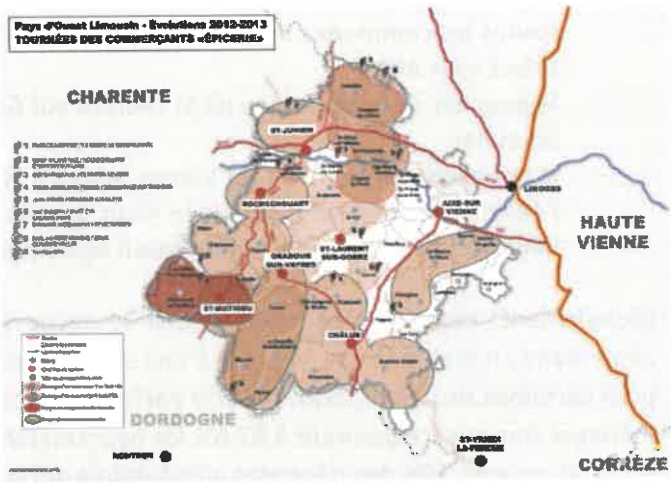
actifs. Les moyens à mettre en œuvre pour pérenniser les tournées existantes et en créer d'autres devront systématiquement prendre en compte ces 2 catégories.

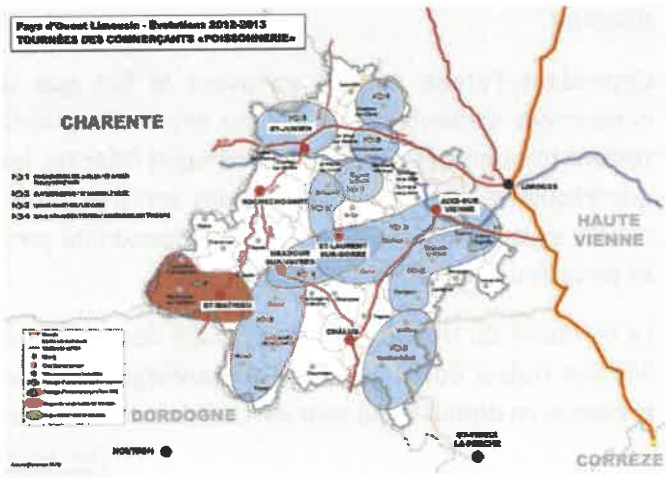
Cette étude a également démontré que les attentes portaient sur l'accompagnement des porteurs de projet et des entreprises effectuant les tournées, le développement de l'offre en produits locaux, la recherche de développement sur une nouvelle clientèle et la communication.

En 2016, l'office de tourisme du Val de Vienne recensait les tournées alimentaires suivantes sur le territoire :

- Epiciers : l'épicerie d'Aixe-sur-Vienne (tournées organisées du mardi au samedi), le COOP de Flavignac (tournée en périphérie d'Aixe-sur-Vienne) ;
- Boulangers : boulangeries d'Aixe-sur-Vienne, Bosmie l'Aiguille, Séreilhac et St Priest-sous-Aixe.
- Bouchers : la boucherie d'Aixe-sur-Vienne
- Poissonnerie : la poissonnerie de St Martin le Vieux.







c. les circuits courts de proximité

La commercialisation en circuit court de proximité est pratiquée depuis de nombreuses années par les producteurs du Pays Ouest Limousin. En 2010, selon le diagnostic du Pays Ouest Limousin, 86 exploitations agricoles commercialisaient tout ou partie de leur production en circuits courts de proximité.

Sur l'Ouest Limousin, les maraichers représentaient plus d'un quart des exploitations commercialisant en circuit courts. Ils étaient principalement localisés sur les cantons d'Aixe-sur-Vienne et de St Laurent-sur-Gorre. Venaient ensuite les éleveurs et les apiculteurs.

Aujourd'hui, à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes du Val de Vienne, sont recensés :

- « La Ruche qui dit oui », entreprise sociale et collaborative qui met en relation, via un site inernet, producteurs locaux et acheteurs. Une fois sa commande enregistrée il suffit de se rendre au lieu de la distribution hebdomadaire. Sont disponibles les produits de l'atelier de fumaison de Burgnac, du miel et produits associés de Séréilhac, les confitures des Mets Simples de St Priest Sous Aixe, et les créations de Cubic à St Yrieix-sous-Aixe.
- Sur la commune de St Priest-sous-Aixe, « Les Mets Simples » création de confitures et pâtes à tartiner, un apiculteur, « La Ferme de Beauregard » foie gras, canards, volailles, etc.
- Sur la commune de St Martin le Vieux : apiculteur, fromage de chèvre ;
- Sur la commune de Séreilhac : apiculteur, safran, viande bovine ;
- Sur la commune de Jourgnac : volailles fermières ;
- Sur la commune de Burgnac : viande bovine, atelier de fumaison ;
- Sur la commune de Beynac : viande bovine ;
- Sur la commune de Bosmie l'Aiguille : légumes et fruits ;
- Sur la commune d'Aixe-sur-Vienne : 2 maraichers.

A terme pourrait se poser un problème de l'offre non suffisante de produits en circuits courts par rapport à une demande toujours croissante.

d. foires et marchés

Sur le territoire du Val de Vienne, 4 marchés hebdomadaires sont recensés :

- 2 marchés à Séreilhac les mercredis et dimanches
- 2 marchés à Aixe-sur-Vienne les vendredis et samedis

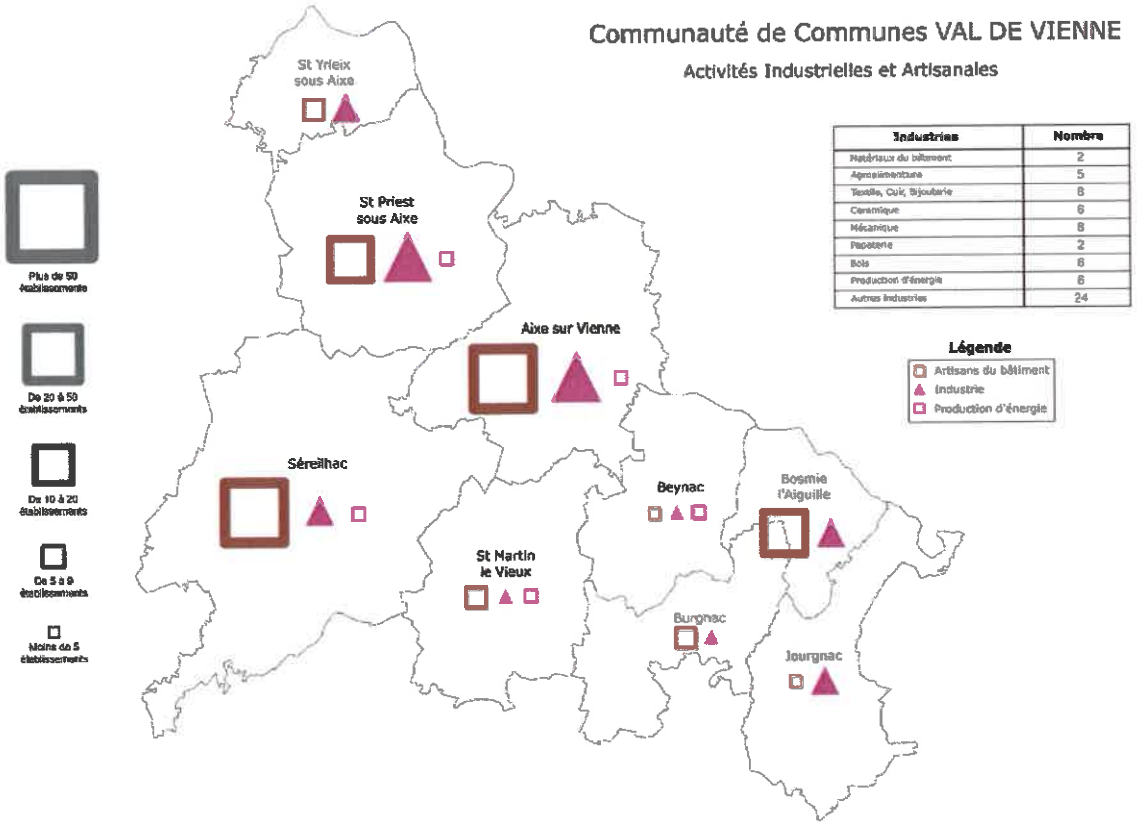
Une foire a lieu tous les premiers vendredis du mois à Aixe-sur-Vienne.

e. synthèse activités commerciales

ATOUTS	FAIBLESSES
• Offre commerciale importante et diversifiée dans la ville d'Aixe • Offre de commerce de proximité satisfaisante dans les communes de Bosmie l'Aiguille et de Séreilhac, plus réduite dans la commune de Saint Priest sous Aixe • Desserte du territoire par des commerces itinérants	• Fragilité des commerces de proximité concurrencés par les grandes surfaces de l'Agglomération de Limoges • Faiblesse de l'offre dans le domaine du vêtement et de la chaussure • Fermeture de locaux commerciaux dans le quartier de l'église à Aixe sur Vienne

9. LE TISSU ECONOMIQUE : ARTISANAT, INDUSTRIE ET SERVICES

Les activités artisanales et industrielles sont essentiellement réparties sur les communes d'Aixe sur Vienne, Séreilhac, Bosmie l'Aiguille et Saint Priest sous Aixe.



Industries	Nombre
Matériaux du bâtiment	2
Agroalimentaire	5
Textile, Cuir, Bijouterie	8
Céramique	8
Mécanique	8
Papeterie	2
Bois	8
Production d'énergie	8
Autres industries	24

Sources : CC Val de Vienne - CFE 2015

a. L'activité industrielle

Elle est représentée par 77 entreprises sur le territoire communautaire.

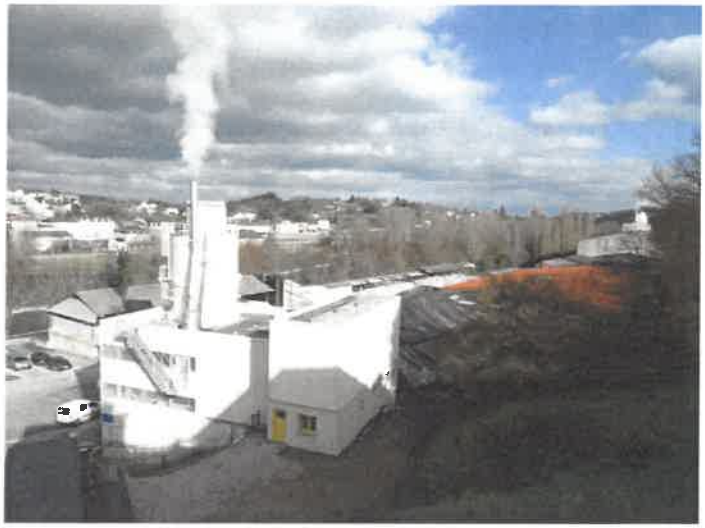


- **La plus importante a son siège sur le territoire de Bosmie l'Aiguille.** Elle emploie plus de 150 salariés, dans le secteur de la cartonnerie-papeterie.

- **4 entreprises** industrielles emploient de 20 à 49 salariés. Elles se situent dans la commune d'Aixe sur Vienne et emploient 137 salariés au total, dans le

secteur des industries extractives (extraction de l'argile et du kaolin) et manufacturières (fabrication d'articles en céramique, transformation du bois, ...)

- **3 entreprises** emploient de 10 à 19 salariés 2 sont situées dans la commune d'Aixe sur Vienne et 1 à St Priest sous Aixe
- **17 entreprises** emploient de 1 à 9 salariés
- 52 n'ont pas de salariés



Le secteur industriel qui était essentiellement représenté par le secteur de la cartonnerie et de la céramique/porcelaine qui se sont développés historiquement le long de la Vienne connait un certain renouvellement avec l'implantation récente de nouvelles entreprises œuvrant dans des domaines de technologie de pointe : fabrication de matériel optique et photographique, fabrication de matériel médical...

b. Secteur de la construction

Le nombre **d'entreprises de la construction** est important : 155 sont recensées sur le territoire communautaire

- **3 entreprises** emploient de 20 à 49 salariés. 2 se situent dans la commune d'Aixe sur Vienne, et 1 se trouve dans la commune de Saint Martin le Vieux.
- **7 entreprises** emploient de 10 à 19 salariés, 5 se situent dans la commune d'Aixe sur Vienne,1 dans la commune de Séreilhac, 1 dans la commune de Burgnac
- **30 entreprises** emploient de 1 à 9 salariés
- 115 n'ont pas de salariés ;



c. Secteur des transports et services

Le nombre d'établissements actifs dans le domaine des transports et services divers est très important : **380** sont recensées sur le territoire communautaire, 172 se situent dans la commune d'Aixe sur Vienne.

- **1 établissement** emploie plus de 50 salariés ; il est implanté dans la commune d'Aixe sur Vienne.
- **3 établissements** emploient de 20 à 49 salariés ; 2 sont situés dans la

commune d'Aixe sur Vienne, 1 dans la commune de Saint Yrieix sous Aixe
- **5 établissements** emploient de 10 à 19 salariés, 4 sont situés dans la commune d'Aixe sur Vienne, 1 dans la commune de Saint Yrieix sous Aixe
- **80 établissements** emploient de 1 à 9 salariés
- **291 établissements** n'ont pas de salariés



d. Secteurs de la santé, de l'action sociale, de l'enseignement et de l'administration publique

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 : **121** sont recensées sur le territoire communautaire, 63 se situent dans la commune d'Aixe sur Vienne.

- **5 établissements** emploient plus de 50 salariés. Ils sont tous implantés dans la commune d'Aixe sur Vienne et représentent 345 emplois au total. (MAS, Collèges, centre de formation APSAH, ...)



- **5 établissements** emploient de 20 à 49 salariés ; 3 sont situés dans la commune d'Aixe sur Vienne (Foyer Handas, gendarmerie,...), 2 dans la commune de Bosmie L'Aiguille

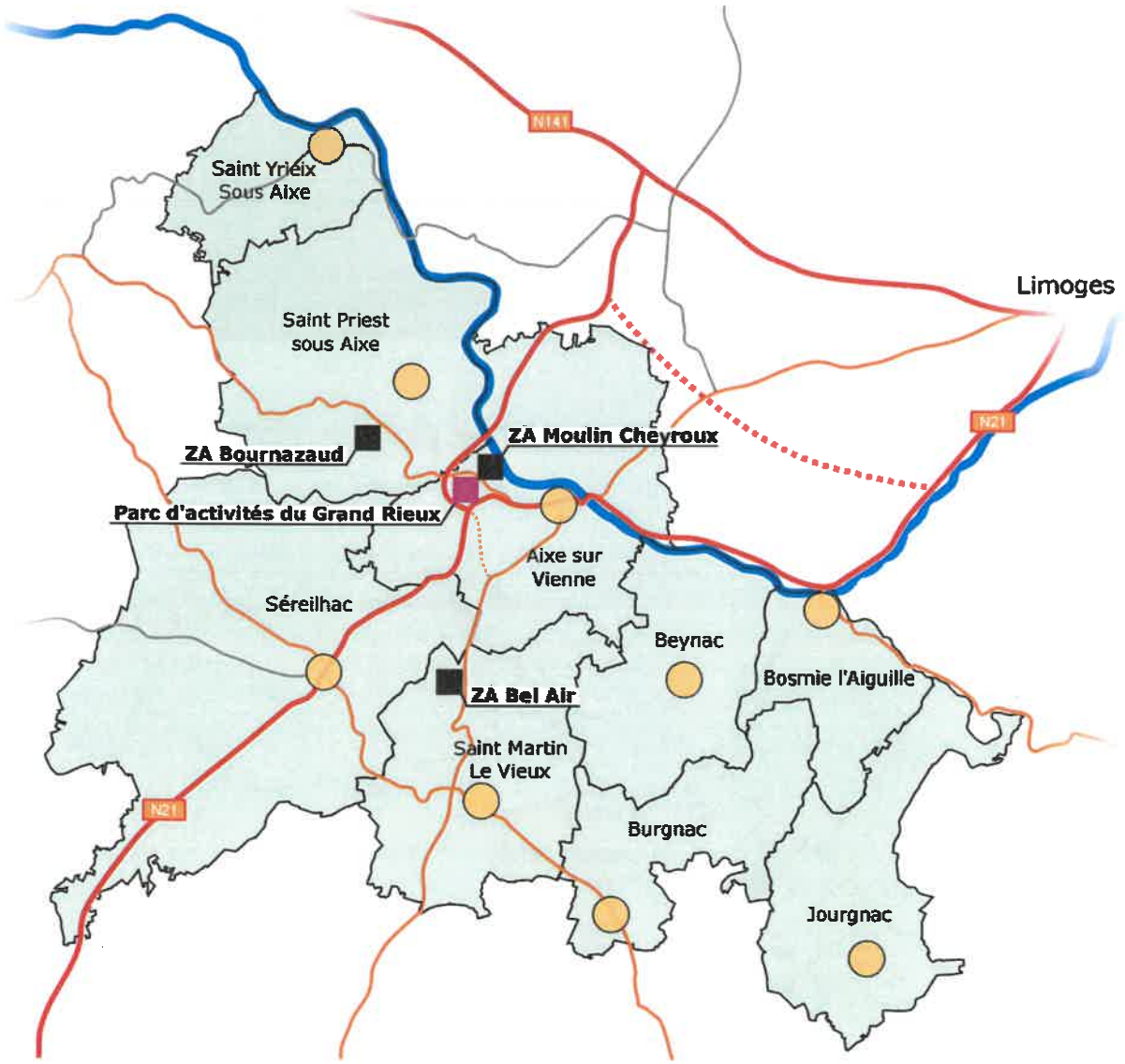
- **11 établissements** emploient de 10 à 19 salariés, 4 sont situés dans la commune d'Aixe sur Vienne,1 dans la commune de Bosmie L'Aiguille, 1 dans la commune de Beynac, 1 dans la commune de Jourgnac, 2 à Saint Priest sous Aixe et 2 à Séreilhac
- **24 établissements** emploient de 1 à 9 salariés
- **76 établissements** n'ont pas de salariés ;



Le portrait économique réalisé par le Pays Ouest Limousin en 2014, fait apparaitre que les chefs d'entreprises de la CC du Val de Vienne ont une moyenne d'âge plus jeune que ceux des autres communautés de communes du Pays, avec 45.9 ans. En effet, 37% d'entre eux ont entre 30 et 44 ans.

e. Les zones réservées aux activités

Plusieurs zones d'activité sont présentes dans la communauté de communes, en bordure des principaux axes routiers.



Ces zones d'activité permettent d'accueillir les nouvelles entreprises dans des secteurs bien desservis par le réseau routier national ou départemental, et bénéficiant d'une bonne desserte numérique, notamment à Aixe sur Vienne.

La zone d'activité de Bel Air à Saint Martin le Vieux n'offre plus de disponibilités, mais la zone d'activité de Bournazaud à St Priest sous Aixe présente encore des disponibilités importantes. La zone d'activité du Moulin Cheyroux à Aixe-sur-Vienne est totalement occupée, mais le Parc d'activité du Grand Rieux, à proximité, offre près de 7 ha de terrains disponibles.

La Zone d'Activité de Bel-Air à Saint-Martin-le-Vieux

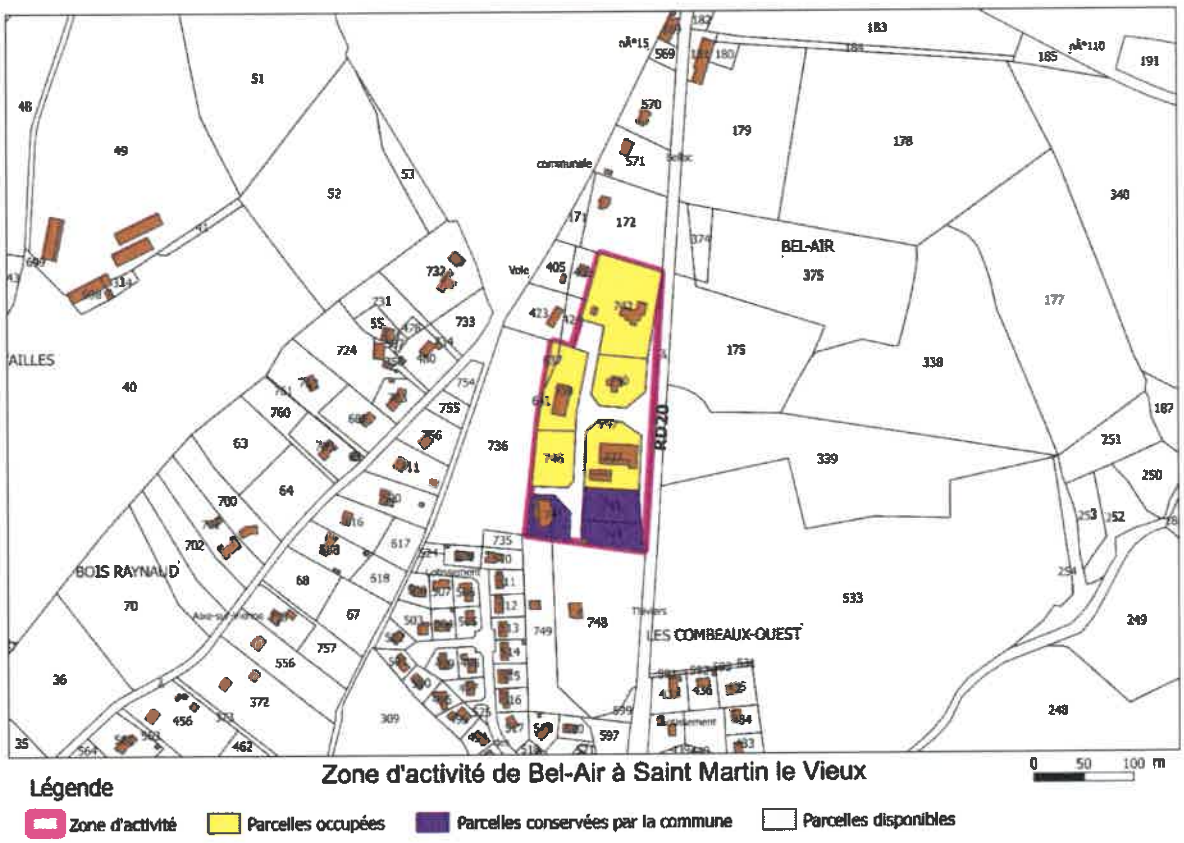


Situation : près de la RD20

Surface : 4 hectares

Disponibilités : aucune

Secteur d'activité des établissements implantés : chauffage, garage automobile, fabrication de lasers, déchetterie...



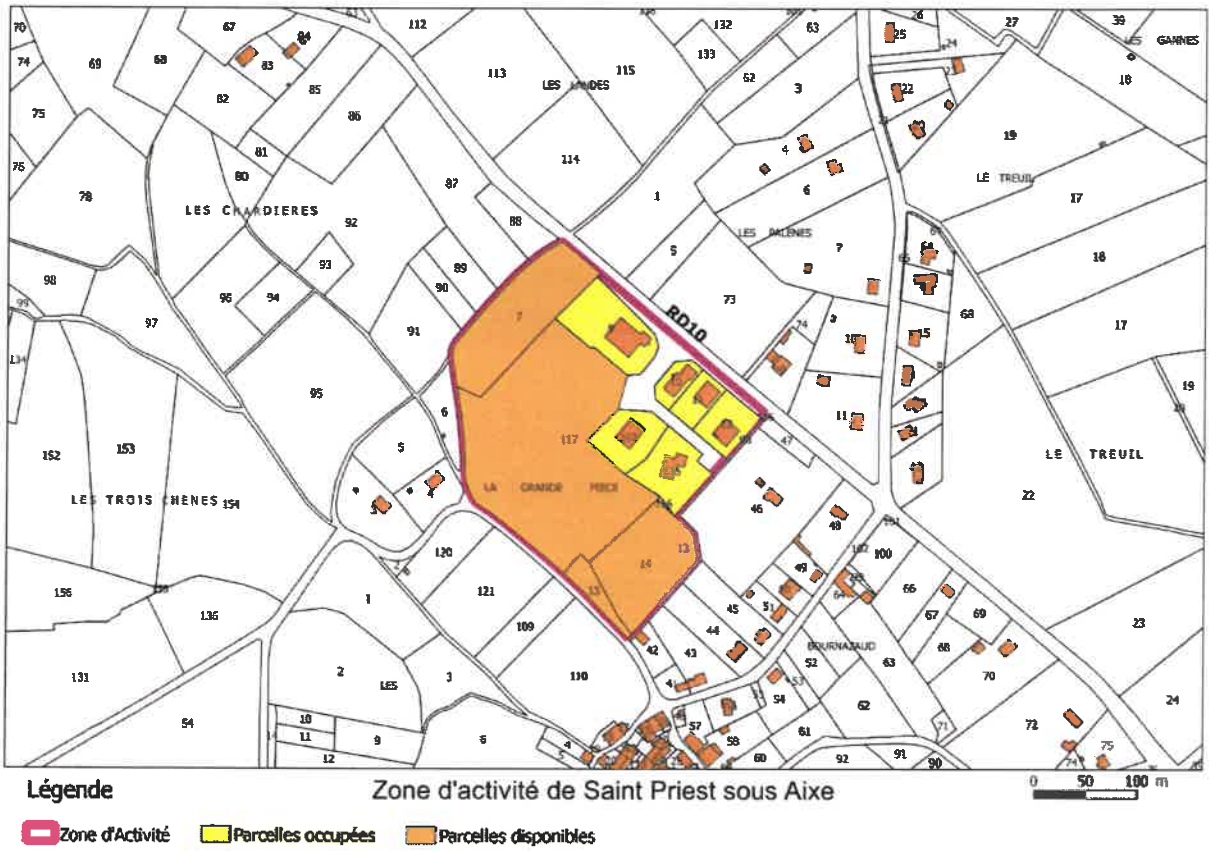
La Zone d'Activité de Bournazaud à Saint-Priest-sous-Aixe

Situation : près de la RD10

Surface : 6,7 hectares

Disponibilités : 5 hectares

Secteur d'activité des établissements implantés : porcelaine, chaudronnerie, aliments pour animaux et produits du sol...





La Zone d'Activité du Moulin Cheyroux à Aixe-sur-Vienne

Situation : à proximité de la RN21, à la sortie de la ville en direction de Périgueux.

Surface : 12,8 hectares

Secteur d'activité des établissements implantés : porcelaine, découpe laser, injection plastique, menuiserie ...

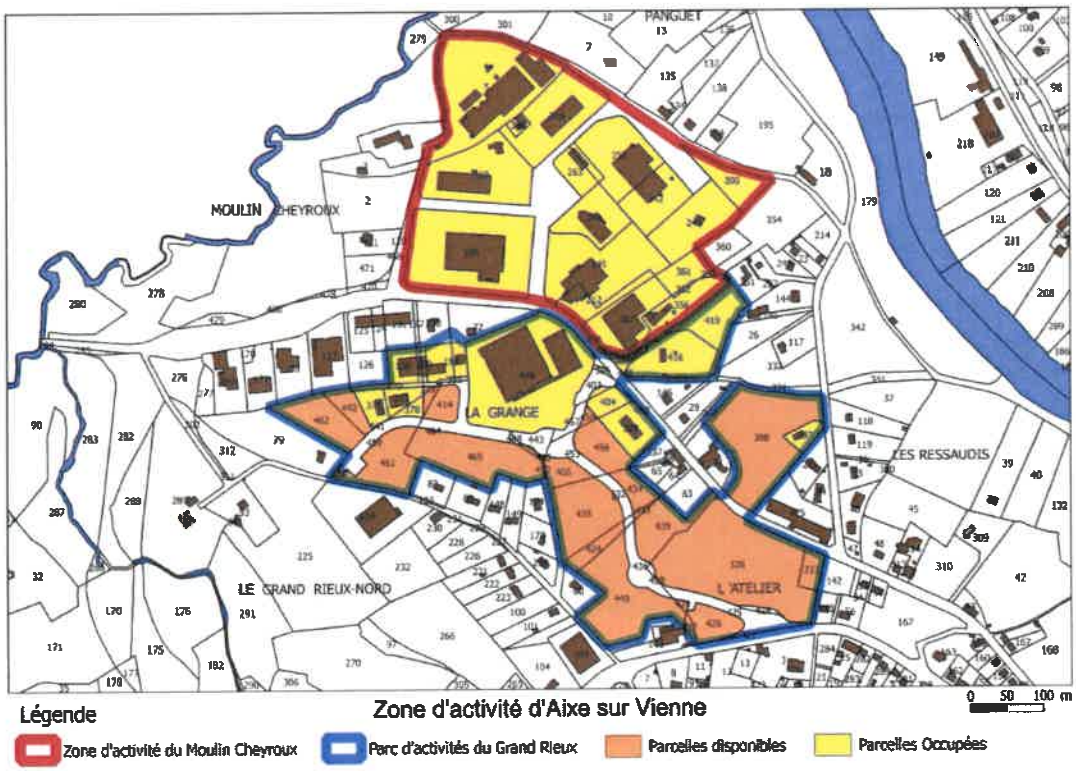


Le Parc d'activités du Grand Rieux à Aixe-sur-Vienne

Situation : à proximité de la D2000 et de la RN21, à la sortie du centre-ville d'Aixe-sur-Vienne en direction de Périgueux.

Surface : 19 hectares **Disponibilités :** 7 hectares

Secteur d'activité des établissements implantés : activités commerciales et artisanales, crêche



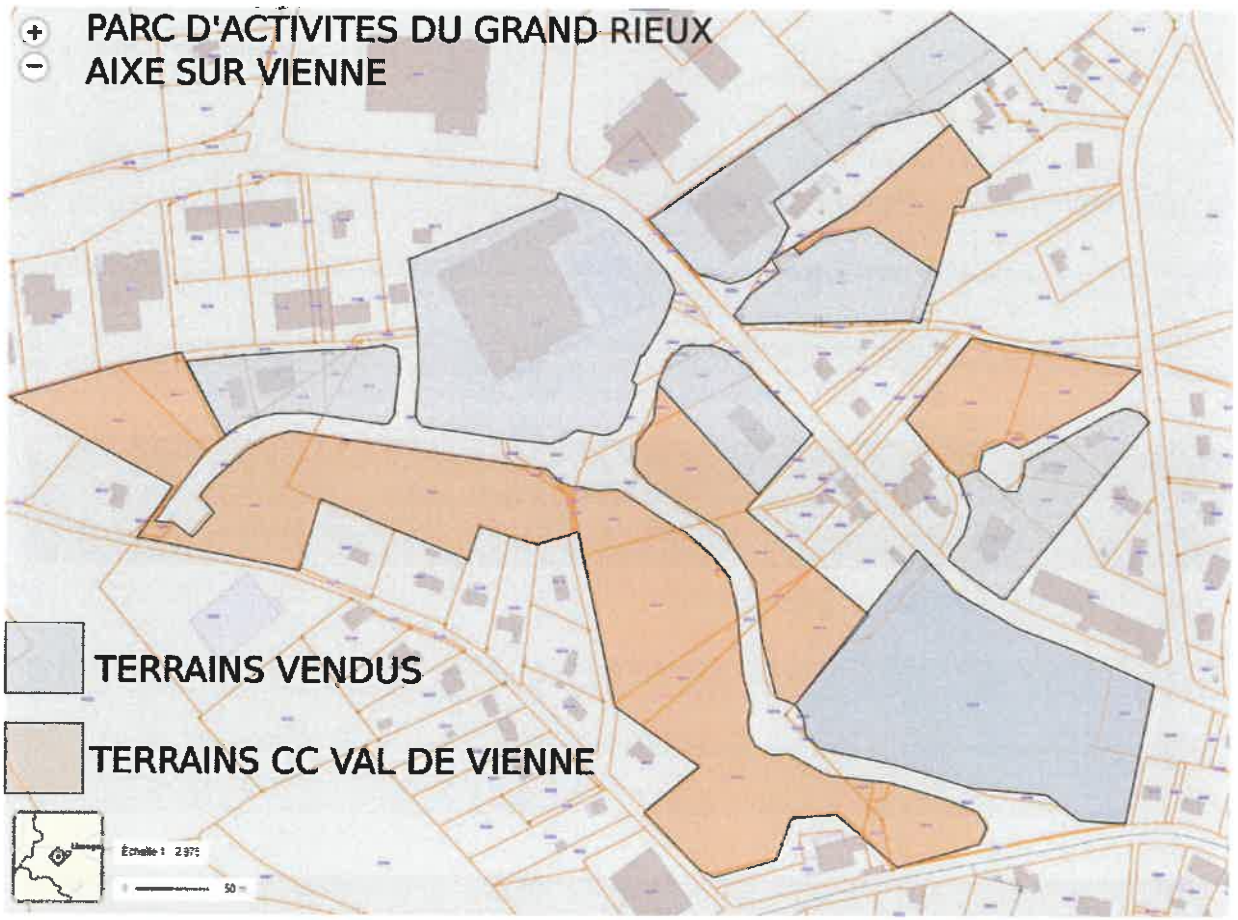
Zone d'activité d'Aixe sur Vienne

Potentialités en matière économique et commerciale

Les zones d'activité économique présentes sur le territoire du Val de Vienne possèdent une orientation artisanale et industrielle et permettent de fixer l'activité à proximité des zones d'habitat.

Le parc d'activité du Grand Rieux est identifié comme un des six pôles d'activités complémentaires dans le SCOT de l'Agglomération de Limoges. Situé à proximité d'axes routiers importants : la RN 21 et la RD 2000, il permet de fixer l'activité à proximité du pôle d'habitat de la ville d'Aixe sur Vienne et contribue à limiter les déplacements vers le pôle urbain et la concentration d'activité dans le pôle urbain de Limoges

En 2022, il présente encore des opportunités d'implantation importantes :



La zone d'activité de Bournazaud, à Saint Priest sous Aixe présente aussi des disponibilités. Cette zone d'activité correspond à un **pôle d'activité secondaire selon le SCOT**. Située en bordure de la RD10, elle contribue à limiter la concentration de l'activité économique dans le pôle urbain et le pôle d'équilibre et permet de réduire le longueur des déplacements domicile-travail.

10. SYNTHESE DES ACTIVITES ECONOMIQUES

ATOUTS	FAIBLESSES
• Présence de nombreuses activités secondaires et tertiaires, sur le territoire communautaire • Nombre d'établissements en augmentation • Présence de zones d'activités bien desservies par les axes routiers dont celles situées à Aixe sur Vienne à rayonnement national, bénéficiant d'un accès privilégié vers l'aéroport et d'une bonne desserte numérique, et celles de St Priest sous Aixe et St Martin au rayonnement plus local.	• Desserte numérique insuffisante dans les communes autres que Aixe sur Vienne et Bosmie l'Aiguille • Difficultés de commercialisation de la zone d'activité du Grand Rieux

LES ENJEUX

- Redonner vie aux locaux vacants
- Développer l'offre de locaux pour accueillir des activités tertiaires (bureaux, formation...)
- Réévaluer les prévisions des zones d'activités de la Communauté de Communes

LES PISTES DE REFLEXION

- Création d'un observatoire des disponibilités foncières destinées aux activités économiques
- Doit-on ouvrir d'autres zones d'activités sur le pôle d'équilibre? Faut-il les spécialiser?

VI. EQUIPEMENTS

1. Equipements administratifs :

Les équipements publics administratifs sont peu nombreux sur le territoire, en dehors de la ville d'Aixe sur vienne. Les seuls services administratifs de base présents sont les mairies. Quatre bureaux de poste sont également présents à Aixe sur Vienne, Bosmie L'aiguille, Saint Priest sous Aixe et Séreilhac. La commune d'Aixe sur Vienne abrite également les services de la communauté de communes et la gendarmerie.

2. Equipements lies à l'enfance

Petite enfance, enfance et jeunesse

La Communauté de Communes du Val de Vienne connaît depuis plusieurs années une mutation sensible de son habitat, conséquence directe de la réalisation de lotissements communautaires, de la création d'une Zone d'Activité Concertée à Aixe-sur-Vienne et du prolongement de la D 2000. Ce renouvellement, voire cet accroissement de la population sur les communes du territoire est également dû à sa proximité géographique avec l'agglomération de Limoges.

Parmi les nouveaux arrivants, plus d'un tiers ont moins de 35 ans. Il s'agit donc pour l'essentiel de jeunes familles qui sont à la recherche de services de proximité, semblables à ceux que l'on trouve en milieu urbain.

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

- 1247 enfants de moins de 6 ans, dont 719 fréquentent les écoles maternelles du Val de Vienne.
- 1089 enfants de 6 à 11 ans,
- 1145 jeunes de 12 à 18 ans

En 2013, l'INSEE recensait, 43,8% de familles avec enfants et 10,4% de familles monoparentales. Les possibilités pour ces jeunes foyers de concilier travail et loisirs, services et confiance sont des enjeux au cœur de l'aménagement des territoires.

Ainsi pour répondre à ces besoins et faciliter l'offre de services nouveaux, la Communauté de Communes du Val de Vienne s'est dotée en partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales, le Conseil Général de la Haute-Vienne et la Mutualité Sociale Agricole des infrastructures et des moyens nécessaires pour accueillir les enfants de 0 à 17 ans.

Localisation des structures avant 2016

La petite enfance

Selon le recensement de l'INSEE, le territoire de Val de Vienne recensait 141 naissances en 2015. Pour les familles, la Communauté de communes offre les services suivants :

- des multi-accueils - ces établissements et services d'accueil collectif des enfants de moins de 6 ans proposent un accueil régulier ou à temps partiel ou occasionnel par des personnels qualifiés de la Petite Enfance, dans des locaux spécialement aménagés pour les tout-Petits. Ils font l'objet d'un agrément des services de la Protection Maternelle et Infantile du Conseil Général. 2 Multi-accueils sont recensés sur le territoire : à Aixe-sur-Vienne et à Bosmie l'Aiguille. Le multi accueil d'Aixe-sur-Vienne regroupe 24 places, celui de Bosmie l'Aiguille 20.

- des relais assistantes maternelles (RAM) – ont pour mission d'informer les assistantes maternelles et les parents employeurs sur l'accueil à domicile. Ce sont des lieux de rencontre et d'échanges pour les assistantes maternelles, les enfants et leurs parents. Deux RAM sont recensés : à Aixe-sur-Vienne et à Bosmie l'Aiguille.

On dénombre environ 130 assistantes maternelles sur l'ensemble des communes du territoire ce qui permet l'accueil de 280 enfants.

L'enfance et l'adolescence

Pour l'accueil de loisirs communautaires concernant les 3-12 ans, 3 sites sont recensés, en fonction des périodes (mercredi ou vacances scolaires) : Aixe-sur-Vienne, Bosmie l'Aiguille et Séreilhac.

Pour l'accueil des jeunes de 12 à 16 ans, il existe un accueil de loisirs adolescent proposant des activités périscolaires et pendant les petites et grandes vacances.

1.1. Le nouveau pôle jeunesse

Territoire riche de plus de 2500 enfants de 3 à 16 ans, la Communauté de Communes du Val de Vienne s'est engagée depuis 2004, dans une politique éducative et récréative en faveur des enfants et des jeunes.

Au travers des engagements pris avec la Caisse d'Allocations Familiales dans le Contrat Enfance Jeunesse, la Communauté de Communes affirme sa politique Enfance Jeunesse et concernant les accueils de loisirs s'attachera à :

- Assurer une prise en charge de tous les enfants du territoire lors de leurs temps libres et de vacances et conforter les rôles parentaux.
- Permettre aux familles du territoire de bénéficier d'une diversité d'offres de service en direction de l'enfance et de la jeunesse propre à satisfaire les souhaits éducatifs de chaque famille.
- Contribuer à l'épanouissement et l'intégration dans la société de tous les enfants et jeunes par des actions favorisant l'apprentissage de la vie sociale et la responsabilisation pour les plus grands

Après 14 mois de travaux, le nouveau pôle jeunesse de la Communauté de Communes du "Val de Vienne" va ouvrir ses portes pour les vacances de Noël 2016. Installé à Aixe sur Vienne, rue Maurice Ravel (à proximité des tennis), cette infrastructure d'importance se présente sous la forme d'une série de bâtiments de plus de 1500 m² entouré par un terrain d'environ 13 400 m².

Ce nouvel espace a vocation d'accueillir en un seul lieu, toutes les tranches d'âges d'enfants du Val de Vienne (de 3 à 17 ans). Les jeunes convergeront désormais chaque vacances scolaires, certaines fin d'après-midi (pour les ados) et les mercredis dans ce grand "accueils de loisirs sans hébergement". Jusqu'à 250 enfants pourront s'y retrouver en même temps. Le pôle jeunesse n'est pas seulement le regroupement de plusieurs entités sur un même site. Il a également pour vocation de favoriser les échanges entre animateurs et enfants en impliquant des relations transversales entre les tranches d'âge.

3. Les équipements scolaires

1.2. Commune d'Aixe-sur-Vienne

540 élèves sont accueillis sur la commune d'Aixe-sur-Vienne et se répartissent sur 2 écoles publiques :

- Ecole maternelle G.E Clancier : 165 enfants répartis en 6 classes et 3 niveaux, tout petits et petits, moyens et grands
- Ecole Primaire R. Doisneau : 310 enfants répartis en 12 classes.
-

La commune d'Aixe-sur-Vienne abrite également une école de musique et d'arts plastiques depuis 1979. Aujourd'hui elle compte près de 200 élèves inscrits dans des disciplines diverses : piano, guitare, violon trompette, clarinette, etc. Plusieurs formations de musique d'ensemble existent et sont accessibles à tous les enfants dès 3 ans.

Il existe une école-collège privée sur la commune : l'ensemble scolaire du Sauveur. Pour l'année scolaire 2013-2014, les effectifs étaient de 218 élèves répartis, à part égale, entre la maternelle/élémentaire et le collège.

Après l'école primaire, les élèves peuvent fréquenter le collège Jean Baptiste Corot. Sur la période 2013-2014, 668 élèves étaient inscrits et répartis en 23 classes.

1.1. Commune de Bosmie l'Aiguille

La commune de Bosmie l'Aiguille regroupe 2 écoles : une école maternelle F. Dolto ainsi qu'une école élementaire, l'école J. Verne. L'école maternelle enregistre 94 enfants répartis sur 4 classes pour l'année scolaire 2016-2017. L'école primaire enregistre 175 enfants sur 7 classes.

Les effectifs de l'année scolaire sont en très légère baisse pour la maternelle et en hausse pour l'école primaire.

Le collège de rattachement est celui d'Aixe-sur-Vienne.

La commune de Bosmie l'Aiguille fait partie du Conservatoire Intercommunale de l'Ouest de Limoges avec les communes d'Isle et de Condat-sur-Vienne depuis 2013. Ce conservatoire propose des cours de l'éveil musical à la pratique d'un instrument de musique. Elle est ouverte aux enfants et jeunes adultes.

1.2. Commune de St Martin le Vieux

L'école élémentaire de St Martin le Vieux accueillait 89 élèves au 1er septembre 2016 : 11 Cm2, 10 Cm1, 12 Ce2, 17Ce1, 13CP, 7GS, 13MS et 6PS. L'ensemble se divise en 4 classes mixtes.

Le collège de rattachement est le collège d'Aixe-sur-Vienne.

1.3. Communes de Burgnac et Beynac

Ces deux communes fonctionnent en RPI (Regroupe Pédagogique Intercommunal) avec la commune de Meilhac.

Les prévisions des effectifs 2016-2017 donnent 77 élèves à Beynac répartis en 4 classes (PS, MS, GS et CP) ; 50 élèves à Burgnac répartis en 3 classes (CP, Ce1 et Ce2) et 57 élèves à Meilhac répartis sur 3 classes (Ce2, Cm1 et Cm2). Cela représente un total de 184 élèves.

Le collège de rattachement est le collège d'Aixe-sur-Vienne.

Sur la commune de Beynac, on recense une école rurale : **La Maison Familiale Rurale d'Education et d'Orientation**. Cet établissement est à cheval sur 2 sites : Beynac et Cussac.

Créée en 1969 par un groupe d'agriculteurs venus de l'Ouest de la France pour s'installer en Limousin et désireux de faire bénéficier leurs enfants d'une formation agricole par alternance de proximité, la Maison Familiale Rurale de Beynac accueille aujourd'hui 190 élèves en pension et en demi-pension. Les formations dispensées sur le site sont : 4eme et 3eme de l'enseignement agricole, CAPA Services en milieu rural et Bac Pro Conduite et Gestion de l'Entreprise Hippique.

Le site de Cussac accueille 220 élèves et possède un hébergement sur place de 100 places.

1.4. Commune de Séreilhac

L'école de Séreilhac regroupe, pour l'année scolaire 2016-2017, 205 enfants répartis sur 8 classes. Les effectifs sont en hausse par rapport aux années passées.

Le collège de rattachement est le collège d'Aixe-sur-Vienne.

1.5. Commune de St Yrieix sous Aixe

La commune de St Yrieix sous Aixe ne recense aucune école. Les enfants vont tous à l'école de St Priest-sous-Aixe.

1.6. Commune de St Priest sous Aixe

La commune recense une école : l'école maternelle et élémentaire Gaucher Teillout. Pour l'année scolaire 2016-2017, 204 élèves sont inscrits et répartis sur 8 classes. Ce chiffre est en légère baisse par rapport à l'année d'avant, mais cette baisse ne doit pas être généralisée car la tendance peut

s'inverser pour l'année prochaine. L'école accueille les enfants de la commune voisine de St Yrieix-sous-Aixe qui ne possède pas d'école.

Le collège de rattachement est celui d'Aixe-sur-Vienne.

4. Equipements sanitaires et sociaux :

Bien que l'offre d'équipements sanitaires et sociaux soit assez intéressante, leur localisation peut poser un problème d'accès pour certains habitants des communes de Beynac, Burgnac, Jourgnac, St Martin le Vieux et St Yrieix sous Aixe. D'autre part, il faudra certainement adapter les équipements sanitaires et sociaux aux évolutions de la population. Une attention particulière est donnée aux personnes âgées. Leur part dans la population totale est particulièrement élevée dans la commune d'Aixe sur Vienne qui concentre une majorité de ces équipements.

Services	Communes
Médecins Généralistes :	7 à Aixe-sur-Vienne 3 à Bosmie-l'Aiguille 1 à Saint-Priest-sous-Aixe 1 à Séreilhac
Dentistes :	3 à Aixe-sur-Vienne 1 à Bosmie-l'Aiguille
Spécialistes :	1 ophtalmologiste à Aixe-sur-Vienne 1 orthophoniste à Aixe-sur-Vienne 2 pédicures podologues à Aixe-sur-Vienne 1 cabinet de masseurs avec 5 kinésithérapeutes à Aixe-sur-Vienne 1 masseur kinésithérapeute à Jourgnac
Ambulances :	1 à Aixe-sur-Vienne

Services	Communes
Pharmacies:	3 à Aixe-sur-Vienne 1 à Bosmie-l'Aiguille 1 à Séreilhac
Cabinets infirmiers :	6 à Aixe-sur-vienne 1 à Bosmie-l'Aiguille 4 à Séreilhac
Vétérinaires :	1 cabinet à Aixe-sur-Vienne
Laboratoire d'analyses :	1 à Aixe-sur-Vienne

Plusieurs services institutionnels ou associatifs sont offerts aux personnes âgées ou handicapées : EPHAD, Foyer Handas,

ainsi que les services de maintien à domicile des personnes âgées (notamment à travers des soins infirmiers à domicile) et le service de portage de repas à domicile.

Le territoire ne dispose pas d'offre de soins hospitaliers ni de consultations de spécialistes. Pour en bénéficier, ses habitants doivent se rendre à Limoges qui reste d'accès rapide : le CHUR est implanté sur la commune d'isle, à 8 km.

D'un point de vue sanitaire (état de santé de la population et offre de soins), selon un rapport de l'ORS (Observatoire Régional de la Santé) du Limousin datant de décembre 2012, le territoire du Val de Vienne apparaît globalement plus favorisé que d'autres territoires limitrophes appartenant au Pays d'Ouest Limousin. Cependant, la proportion de médecins généralistes âgés et, semble-t-il, la difficulté de transmission de cabinets sur le Val de Vienne posent la question du renouvellement des praticiens Pour répondre à ces problématiques, la Communauté de communes du Val de Vienne qui souhaite définir une stratégie en matière de santé a lancé une étude sur l'organisation de l'offre de soins de premier recours en fin d'année 2015.

5. Equipements sportifs

Les équipements sportifs jouent un rôle primordial pour la vie locale. Ils sont déterminants pour le fonctionnement de la vie associative et donc pour la vie quotidienne des habitants. Non seulement la question de la localisation des équipements sportifs est importante mais également leur adaptation à la population du territoire.

Les équipements sportifs sont nombreux sur le territoire. Le ministère en charge des sports en recense 102 :

Nombre total d'équipements sportifs

	Code géographique	Nb total d'équipements	% total d'équipements	Population
Aixe-sur-Vienne	87001	37	36,27 %	5 686
Beynac	87015	8	7,84 %	675
Bosmie-l'Aiguille	87021	12	11,76 %	2 469
Burgnac	87025	2	1,96 %	826
Jourgnac	87081	4	3,92 %	1 064
Saint-Martin-le-Vieux	87166	5	4,90 %	912
Saint-Priest-sous-Aixe	87177	15	14,71 %	1 656
Saint-Yrieix-sous-Aixe	87188	9	8,82 %	413
Séreilhac	87191	10	9,80 %	1 890
TOTAL		102	100,00 %	15 591

Source : ministère en charge des sports - RES (03/01/2017)

Nous pouvons dire que l'offre est satisfaisante pour une population de 15591 habitants (en 2016). L'offre est plus étoffée sur la commune d'Aixe sur Vienne ainsi que sur les communes de St Priest sous

Aixe, Bosmie l'Aiguille et Séreilhac. La commune de Burgnac, la moins équipée, dispose d'une boucle de randonnée ainsi que d'une salle polyvalente non spécialisée.



Les communes qui concentrent la majorité des équipements sportifs se trouvent dans une situation géographique centrale dans le territoire intercommunal. Ce qui permet un meilleur accès à ces équipements pour les habitants des autres communes.

Certaines communes disposent d'une offre en équipements sportifs essentiellement centrée sur les sports de nature : boucles de randonnée (13), parcours de santé (3), bases de canoë-kayac (1) et points d'embarquement (5), glissières et dispositifs de franchissement(6), bassins de slalom (1), stade d'eau vive (1) mais aussi site de pêche à la carpe (1) et site de pêche au coup (1) qui leur permettent de développer un tourisme de nature.

Beaucoup d'habitants du Val de Vienne, mais aussi de Limoges et alentours pratiquent la promenade comme activité de loisir, dans la nature environnante : promenade quotidienne ou hebdomadaire, promenade sportive en randonnées pédestres ou à vélo, à partir de chez eux ou d'un point de départ qu'ils rejoignent en voiture, promenade dans un lieu plus exceptionnel comme les bords de Vienne ou la forêt des Loges.

Les sports équestres sont aussi bien représentés ; il s'agit d'établissements privés situés sur les communes de Beynac, Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac totalisant 4 carrières, 5 manèges et une structure de tourisme équestre.

Le nombre de salles polyvalentes (6), salles multisports (2), gymnases (3) permet une bonne répartition sur le territoire. Sont également recensés 1 salle de gymnastique et 2 salles de danse, 1 salle de billard, 2 plateaux d'EPS et 2 terrains de plein air multisports...

Parmi les sports les mieux représentés, le football compte 14 terrains d'entrainement ou terrains d'honneur, le tennis compte 5 court extérieurs et 2 courts couverts, la pétanque (ou jeux de boules) compte 6 terrains (ou groupes de terrains) et un boulodrome.

Sont également recensés 1 terrain de rugby et 1 terrain de handball.

Noter, il existe plusieurs équipements sportifs aménagés pour les personnes handicapées : l' .P.S.A.H dispose d'une salle multisport, d'un mur d'escalade, d'un terrain de handball, d'une piste d'athlétisme et d'un plateau multisports.

6. Equipements culturels

La commune d'Aixe sur Vienne dispose d'un centre socio-culturel et d'une bibliothèque.

On recense également une bibliothèque à Saint Priest sous Aixe et des bibliothèques mobiles à Saint-Martin-le-Vieux, Saint-Yrieix-sous-Aixe et Séreilhac.

Pour les autres communes, les salles de fêtes ou salles polyvalentes mises à disposition des associations, bien qu'elles ne représentent pas des équipements culturels à part entière, permettent d'accueillir des évènements culturels.

La proximité de Limoges et de son agglomération, bien dotée d'équipements culturels importants :, cinémas, théâtres, médiathèque, Zénith, ... explique l'absence d'équipements plus importants.

7. Desserte numérique

Environ 100 000 limousins et 200 zones d'activités limousines sont aujourd'hui raccordés au réseau public DORSAL.

Pour le territoire du Val de Vienne, la desserte numérique est très inégale : Les deux communes les mieux desservies sont les communes d'Aixe sur Vienne et Bosmie l'Aiguille. Les communes de Jourgnac, Burgnac, Beynac, Saint Martin le Vieux et St Yrieix sous Aixe ont une desserte nettement insuffisante.

Une action est en cours avec DORSAL, qui vise à la montée en débit sur les secteurs où celui-ci est insuffisant. Cette action devrait s'engager dès la fin 2016. Il s'agit également de résorber les zones blanches en téléphonie mobile.

8. Synthèse équipements et services

ATOUTS	FAIBLESSES
• Offre de soin satisfaisante sur l'ensemble du territoire • Aixe sur Vienne assure le rôle de pôle de santé avec la présence de services sociaux et médico-sociaux, d'hébergement pour les personnes âgées et les personnes handicapées • Concentration des gros équipements structurants dans la commune centre : équipements culturels (centre socio-culturel, cyber-espace) piscine, camping, ALSH, etc • Bon maillage des équipements éducatifs (primaire) et sportifs • Présence d'un collège public, d'un collège privé et d'une maison familiale rurale d'éducation et d'orientation • Présence d'une salle polyvalente dans chaque commune	• Pyramide des âges défavorable entrainant un déficit de médecins d'ici 5 ans • Peu d'équipements culturels (médiathèque, bibliothèque..)

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
- Assurer la desserte en numérique de l'ensemble du territoire (Très Haut débit et Haut débit)

LES PISTES DE REFLEXION

- Comment organiser l'offre de soin ?
- Recenser les besoins en termes d'équipement
  - . Sportifs
  - . Culturels

VII. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Cadre général

Les établissements implantés dans la communauté de communes du Val de Vienne offrent 2901 emplois alors que l'on compte 6701 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. L'indicateur de concentration d'emploi est de 43 en 2012 pour l'ensemble du territoire, alors qu'il est de 83.5 pour la commune d'Aixe sur Vienne, ce qui témoigne de son attractivité sur le plan de l'emploi.

En 2012, parmi ces 6739 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, 1131 travaillent dans leur commune de résidence, soit 16,8 %. Aussi, on peut penser que ce territoire attire de nombreux actifs habitant une autre commune.

2. Déplacements domicile-travail

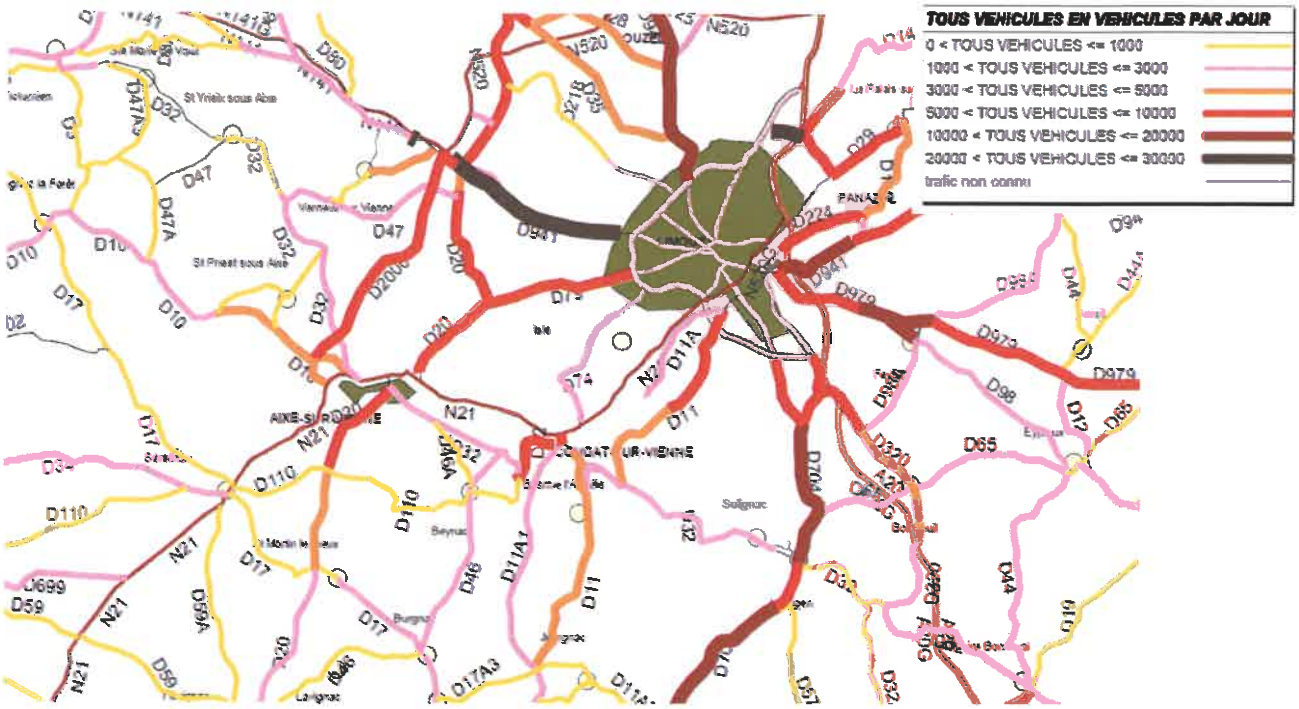
	Réside dans une commune rurale et travaille dans la même commune	Réside dans une commune rurale et travaille dans une autre commune	Réside dans une commune urbaine et travaille dans la même commune	Réside dans une commune urbaine et travaille dans une autre commune	Ensemble
Pas de transport	109	4	140	9	262
Marche à pied	55	0	105	5	164
Deux roues	4	41	0	28	73
Voiture, camion, fourgonnette	221	2 277	665	2 945	6 108
Transports en commun	0	31	0	75	106
Ensemble	390	2 353	909	3 061	6713

(Source : Insee, RP2013 exploitation complémentaire)

La grande majorité des déplacements (91 %) s'effectue au moyen de véhicules particuliers, que l'on réside dans une commune rurale ou dans une commune urbaine, car les transports en communs sont peu présents en dehors des principaux axes routiers, et surtout fréquentés par les scolaires. Seuls 1,6 % des actifs utilisent les transports en commun.

Les déplacements domicile-travail sont assez importants. La conséquence est une forte fréquentation des principales voies routières : RN 21, RD 10, RD 20 et RD 2000, notamment dans les créneaux horaires 8h-9h et 17h-18h. Le principal problème d'engorgement est constaté à l'intersection avec la RN 21 aux abords du pont de l'Aiguille (RD 46, RD 32) dans ces créneaux horaires.

3. Infrastructures de transports routiers



Extrait de la carte Trafic tous véhicules des routes départementales de la Haute-Vienne au 31/12/2015 – source : Conseil départemental de la Haute-Vienne

En dehors de la RN 21, les axes routiers les plus fréquentés sont la RD 20 et la RD 2000 qui enregistrent un trafic compris entre 5000 et 10000 véhicules/jour.

Depuis l'ouverture du tronçon la RD 2000 assurant la liaison avec la RN 141, le trafic routier concernant la RN 21 a sensiblement diminué pour l'ensemble des véhicules (-18%). La diminution est plus importante pour les poids lourds dont le nombre a été divisé par deux.

- En 2001, le trafic au Val d'Enrau (près de l'Aiguille) était de 12351 véhicules/jour avec 8,82 % de poids lourds (1089) et le trafic à Chalus atteignait 4748 véhicules /jour en 2001 à Chalus (source DDE 87 – avril 2002)

- En 2015, le trafic au Val d'Enrau (près de l'Aiguille) était de 10108 véhicules/jour avec 5,1% de poids lourds (516) (source : DIR Centre-Ouest – 2015). Aucune autre donnée n'est communiquée pour cet axe routier en Haute-Vienne.

Avec une évolution constante du trafic lourd et la saturation de la zone Bordeaux Bayonne, la RN 21, axe classé à grande circulation, devrait jouer un rôle de plus en plus important car elle est une véritable alternative à la saturation de l'autoroute A10.

4. Transports en commun

a. Transports ferroviaires

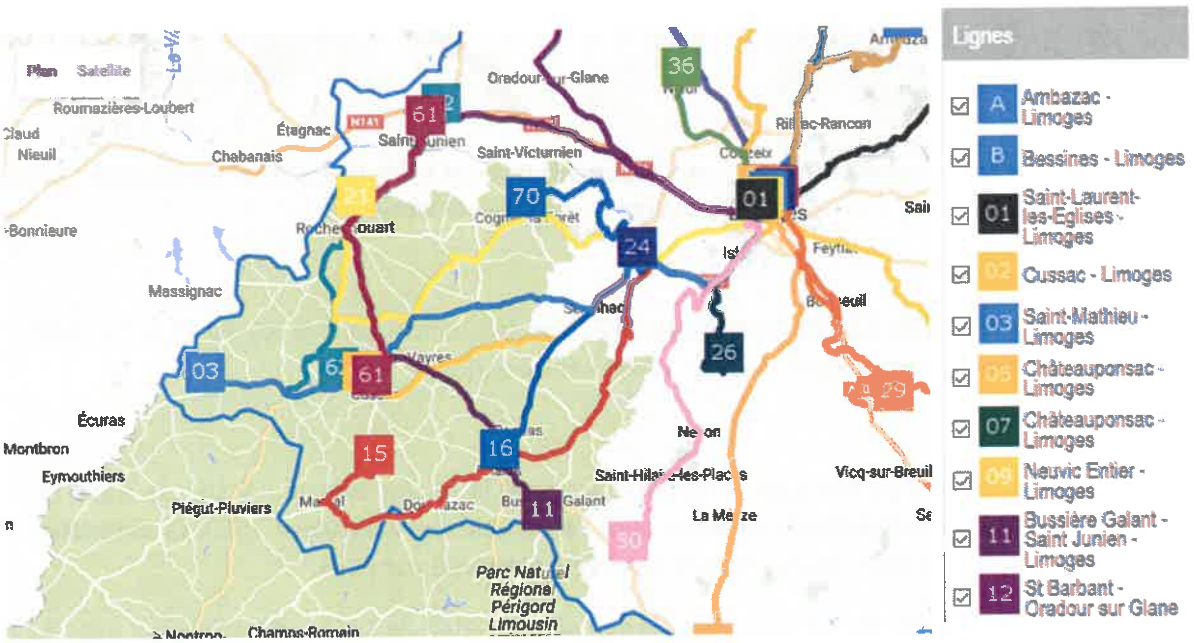
Le territoire est desservi par plusieurs lignes :

- Ligne TER Limoges-Angoulême qui dessert la gare d'Aixe sur Vienne et assure 7 aller-retours par jour en semaine. Le trajet Limoges Bénédictins-Aixe sur Vienne s'effectue en 16 à 23 minutes.

- Ligne TER Limoges-Périgueux qui dessert la station de l'Aiguille et assure 7 aller-retours par jour en semaine. Le trajet Limoges Bénédictins-L'Aiguille s'effectue en 6 ou 7 minutes.

b. Transports routiers de voyageurs :

Le réseau de transport Moohv87 assure la desserte de toutes les communes du Val de Vienne (lignes 15; 16; 21; 24 ; 26; 50 et 70)



(Source : Carte du réseau Moohv87)

- La ligne 15 La Chapelle Montbrandeix-Limoges dessert les communes de Saint Martin le Vieux (5 arrêts) et Aixe sur Vienne (4 arrêts). Elle assure 2 aller-retours par jour pour Saint Martin le Vieux et 3 aller-retours pour Aixe sur Vienne.

- La ligne 16 Chalus-Limoges dessert les communes de Séreilhac (6 arrêts) et Aixe sur Vienne (4 arrêts). Elle assure 2 aller-retours par jour.

- La ligne 21 Rochechouart- Vayres-Limoges dessert les communes de Saint Yrieix sous Aixe (1 arrêt), Saint Priest sous Aixe (9 arrêts) et Aixe sur Vienne (7 arrêts). Elle assure 1 à 2 aller-retours par jour selon les arrêts pour Saint Yrieix sous Aixe, 1 à 3 aller-retours par jour selon les arrêts pour Saint Priest sous Aixe et 1 à 4 aller-retours par jour selon les arrêts pour Aixe sur Vienne.

- La ligne 24 Aixe sur Vienne- Limoges dessert les communes de Beynac (2 arrêts) et Aixe sur Vienne (6 arrêts). Elle assure 1 aller et 2 retours pour Beynac et 10 aller-retours pour Aixe sur Vienne.

- La ligne 26 Jourgnac-Limoges dessert les communes de Jourgnac (2 arrêts) et Bosmie l'Aiguille (5 arrêts). Elle assure 2 aller et 3 retours par jour pour Jourgnac et 3 à 5 aller-retours par jour selon les arrêts pour Bosmie l'Aiguille

- La ligne 50 Ladignac le Long-Limoges dessert les communes de Burgnac (2 arrêts), Beynac (4 arrêts) et Bosmie l'Aiguille (3 arrêts). Elle assure 2 aller-retours par jour pour Burgnac et Beynac, et 3 aller-retours par jour pour Bosmie l'Aiguille.

- La ligne 70 Cognac la Forêt-Limoges dessert les communes de Saint Yrieix sous Aixe (4 arrêts), Saint Priest sous Aixe (9 arrêts) et Aixe sur Vienne (3 arrêts). Elle assure 2 allers et 3 retours par jour selon les arrêts pour Saint Yrieix sous Aixe, Saint Priest sous Aixe et Aixe sur Vienne.

c. Transports scolaires

Plusieurs circuits sont mis en place par la Région Nouvelle Aquitaire sur le territoire du Val de Vienne :

- Pour les établissements du primaire du bassin d'Aixe sur Vienne
  - Lignes 401, 403, 407, 413 et 421 : Ecoles du RPI Beynac-Burgnac-Meilhac
  - Lignes 402 et 411 : Ecole de Séreilhac
  - Ligne 405 : Ecoles de Bosmie l'Aiguille
  - Ligne 408, 409 et 415 : Ecole de St Priest sous Aixe (qui accueille également les élèves de St Yrieix sous Aixe)
  - Lignes 410, 414 : Ecoles d'Aixe sur Vienne
  - Lignes 416 et 419 : Ecole de Jourgnac
  - Ligne 420 : Ecole de St Martin le Vieux

- Pour les établissements du secondaire :
  - Lignes 401, 402, 407 : Collège d'Aixe sur Vienne (élèves de Burgnac-Meilhac, Beynac)
  - Lignes 403, 405 et 409 : Collège d'Aixe sur Vienne (élèves d'Aixe sur Vienne)
  - Lignes 404 et 417 : Collège d'Aixe sur Vienne (élèves d'Aixe sur Vienne, Beynac, Bosmie l'Aiguille et Jourgnac)

- Lignes 408, 411 et 412: : Collège d'Aixe sur Vienne (élèves de Séreilhac)
- Ligne 415 : : Collège d'Aixe sur Vienne (élèves de Bosmie l'Aiguille)
- Lignes 418, 420 et 421 : Collège d'Aixe sur Vienne (élèves de St Martin le Vieux)
- Lignes 416 et 419 : Collège d'Isle (élèves de Jourgnac et Bosmie l'Aiguille)

5. Aires de Co-voiturage :

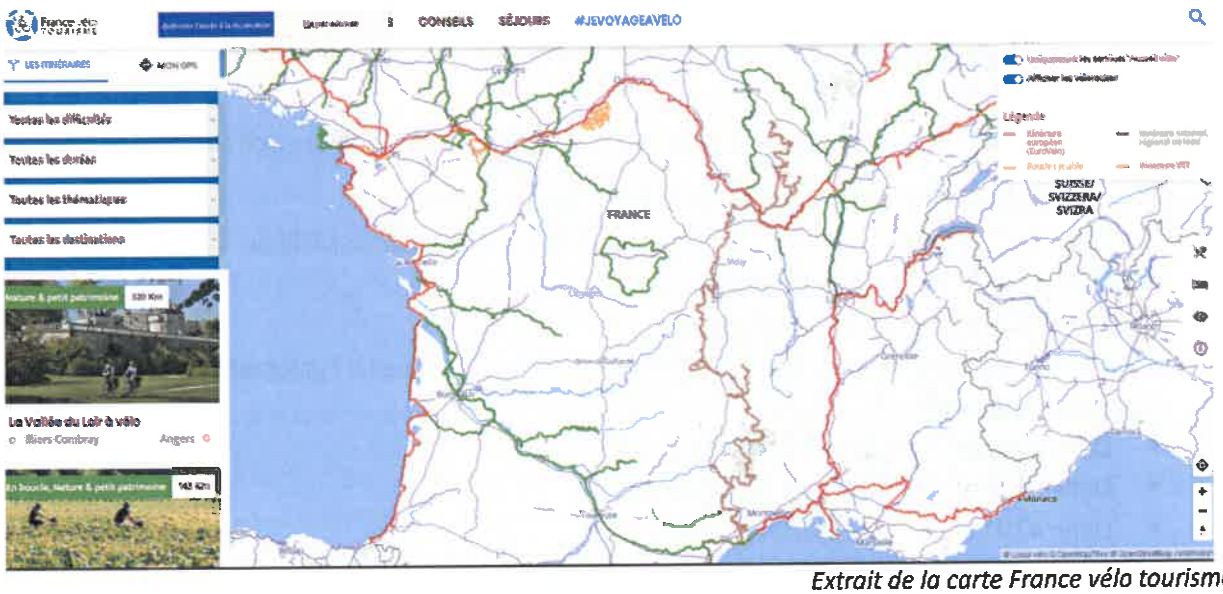
Il n'existe pas d'aire de co-voiturage dans la communauté de communes pour le moment, mais plusieurs parkings sont utilisés pour cet usage (abords de la gare et du gymnase d'Aixe sur Vienne) et une réflexion est en cours sur le territoire.

6. Modes actifs (piétons, vélos,...):

i. Itinéraires cyclables :

Pour son territoire, la France dispose d'un schéma des aménagements cyclables qui a pour objectif de doter le pays d'un réseau continu d'itinéraires cyclables, longue distance. Un aménagement cyclable peut être une piste cyclable, une voie verte ou simplement une route à faible circulation jalonnée. L'objectif est de constituer un réseau d'itinéraires cyclables continus et interconnectés entre eux.

En 2020, la France dispose de 17 000 km d'itinéraires aménagés, mais aucun itinéraire ne concerne le département de la Haute-Vienne.
Depuis 2021 la communauté de communes a aménagé un circuit VTT « Val de Vienne Tour » qui permet de parcourir le territoire.



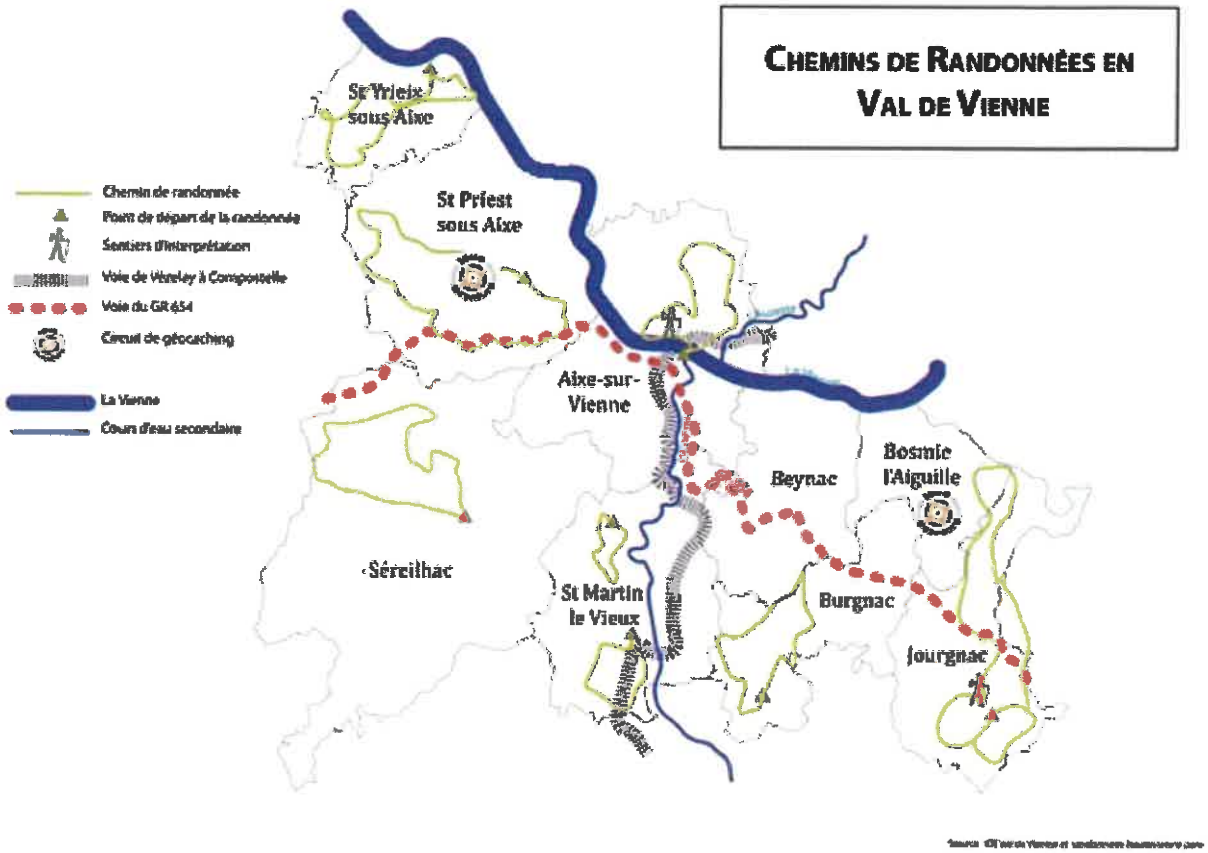
Extrait de la carte France vélo tourisme

ii. Aménagements pour les piétons :

Plusieurs chemins piétons ont été aménagés pour assurer une liaison privilégiée avec les points d'arrêts des transports en commun et notamment de la gare d'Aixe, avec les équipements publics, les

commerces, et plus globalement pour améliorer les liaisons avec les centres-bourgs. Ces chemins sont aménagés en voie mixte piétons-vélos.
De plus, plusieurs traversée de bourgs ont été aménagées en zone 30 pour améliorer la sécurité des piétons aux abords des écoles, des commerces et des équipements publics.

Plusieurs sentiers de randonnée sont balisés pour relier les différents quartiers et villages et permettre la découverte des milieux naturels particulièrement riches et variés sur le territoire du Val de Vienne. Plusieurs de ces sentiers pédestres sont également ouverts aux VTT et aux cavaliers ; ils font l'objet de fiches à télécharger sur le site tourisme-hautevienne.com.



7. Stationnement

Dans les communes du Val de Vienne, le stationnement est totalement gratuit.
Le centre-ville d'Aixe sur Vienne dispose d'une bonne densité de stationnements avec de nombreuses places proposées en bordure des rues principales, à proximité de la gare mais aussi aux abords des principaux équipements publics, où les espaces de stationnement sont mutualisés. Le projet de requalification urbaine engagé par la commune d'Aixe sur Vienne sur le quartier Mairie/écoles/gymnase/piscine/maison de santé/Poste propose 392 places de stationnement.
Des espaces de stationnement sont également aménagés dans le secteur des Grangettes, aux abords du centre sportif, du centre culturel, du collège et des autres équipements qui y sont implantés.
Concernant spécifiquement les véhicules hybrides et électriques, dans la communauté de communes il existe des stationnements adaptés sur certains espaces publics; plusieurs bornes de recharge électrique ont été installées dans le centre d'Aixe sur Vienne notamment.

8. Synthèse Desserte et accessibilité

Le territoire du Val de Vienne bénéficie d'un positionnement stratégique grâce à sa proximité avec une métropole régionale et le passage d'axes structurants reliant différentes régions économiques (Europe du Sud-Ouest, centre et est de l'Europe). Le développement de la communauté de communes inscrites dans un espace dynamique se doit de programmer l'aménagement de son territoire au regard des grands équilibres et projets supra-communautaires

ATOUTS	FAIBLESSES
• Bonne desserte du territoire par le réseau routier national (RN 21 et RN 520) et départemental (RD 20, RD 79,..) • Liaison rapide avec l'aéroport de Bellegarde • Desserte des communes d'Aixe sur Vienne et de Bosmie l'Aiguille par le réseau ferroviaire qui assure une liaison rapide avec le centre de Limoges • Desserte de toutes les communes de la CCVV par le réseau départemental de transport (lignes 15; 16; 21; 26; 50 et 70)	• La RN 21 est à la fois axe de liaison avec Limoges centre et voie de desserte : elle constitue le seul lien entre la rive droite et la rive gauche d'Aixe sur Vienne • Absence d'aires de co-voiturage aux abords de la RN 21 • Faible fréquentation des transports ferroviaires en dehors des scolaires

LES ENJEUX

- Modernisation de la RN 21 qui relie le territoire au sud- massif des Pyrénées via Périgueux, avec amélioration par mise à 2x2 voies et sécurisation
- Contournement sud de l'agglomération de Limoges
- Optimisation du réseau ferroviaire existant TER
- Limiter les déplacements par voitures individuelles

LES PISTES DE REFLEXION

- Améliorer les partenariats avec la CALM notamment en termes de transports
- Rechercher comment développer les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, aires de co-voiturage, intermodalité

VIII. PAYSAGE ET ORGANISATION URBAINE

1. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER

a. L'évolution des paysages

Pour comprendre les paysages d'aujourd'hui, il est très intéressant de se pencher quelques instants sur l'histoire du territoire. Les données sont issues de recherches bibliographiques et notamment du livre du Pays Aixois édité en 1993.

Au XIXe siècle le paysage du pays Aixois s'organise autour de la vallée de la Vienne. La rive droite de la Vienne est exposée aux rayons du soleil de midi, ce qui permet le développement des vignes et des fruitiers. La rive gauche, moins ensoleillée, est dédiée aux espaces boisés. La présence d'amas de sable au bord du ruisseau de l'Aurence, qui tient son nom des paillettes qu'il contient, viennent de l'activité des nombreux orpailleurs venus habiter les abords de l'Aurence et de la Vienne.

Les fonds et les premières pentes des vallées accueillent des prairies naturelles. Les pentes sont dédiées aux arbres et aux taillis tandis que les plateaux sont les terres de culture. Les coteaux ensoleillés sont utilisés pour les fruitiers qui fournissaient Limoges abondamment. Cette activité a aujourd'hui disparu.

Le canton aixois est un plateau s'élevant légèrement vers le sud-ouest jusqu'aux Monts de Châlus. De nombreuses petites vallées étroites et encaissées l'entaillent assez profondément lui conférant le nom de « petite suisse intérieure ». Cet ensemble correspond à la moyenne vallée de la Vienne avec la présence de 4 cours d'eau importants que sont la Vienne, la Briance, l'Aixette et l'Aurence et d'un réseau secondaire important avec le Boulou, le Gramoulou et l'Arthonet.

Au Moyen-Âge le plateau était couvert de bois et de landes aujourd'hui transformé en bocage avec une alternance de champs et de prairie. La forêt des Loges reste un des vestiges du domaine seigneurial d'Aixe sur Vienne. La culture de la vigne sur les coteaux a complètement périclité à cause de l'arrivée du phylloxéra.

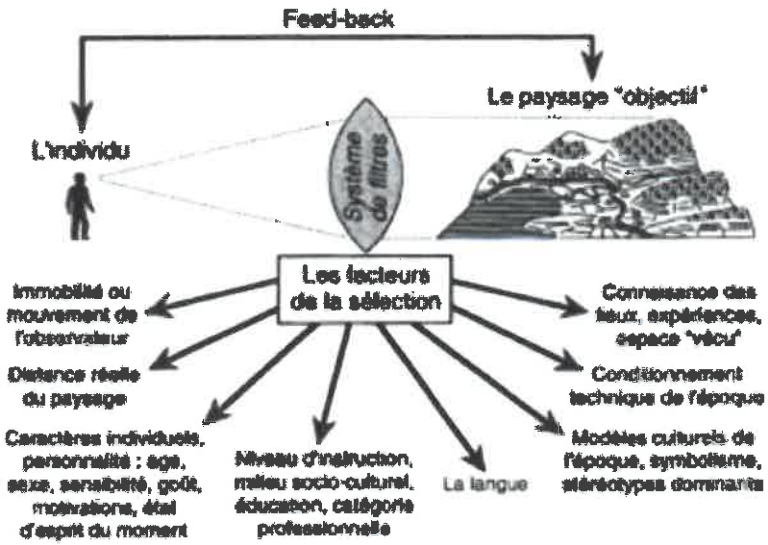
b. Les perceptions des paysages

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

Le système de « filtres »

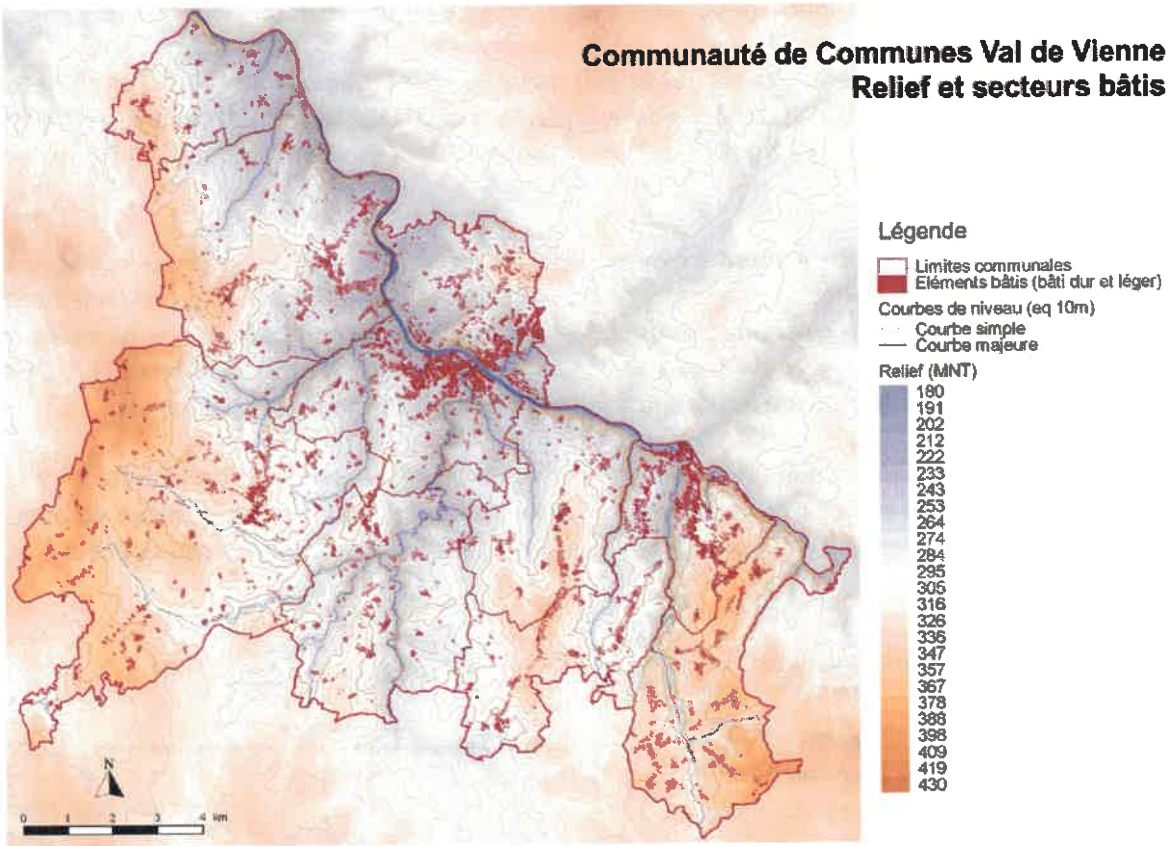


Sur le territoire du Val de Vienne, en fonction des caractéristiques morphologiques, 3 types d'espaces peuvent être perçus :

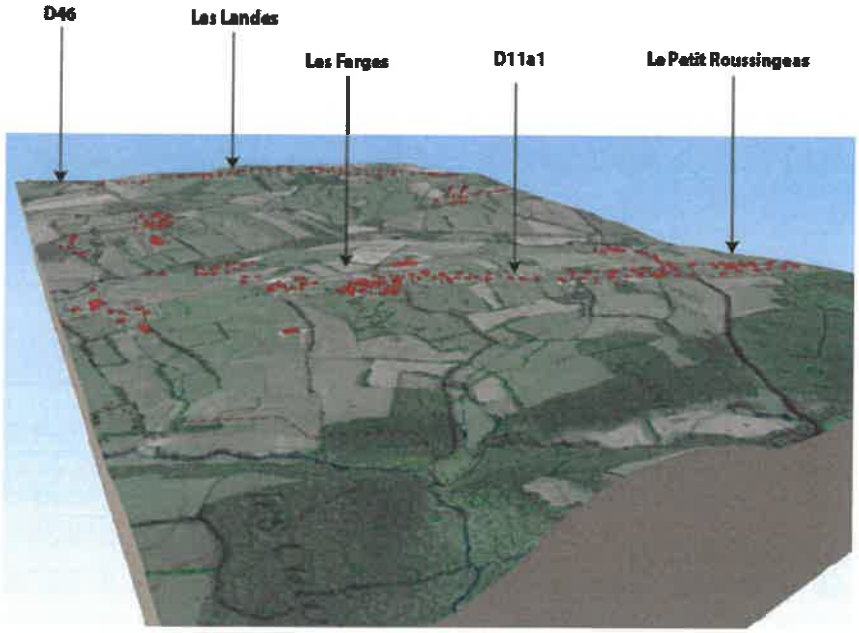
- les espaces ouverts
- les espaces intermédiaires
- les espaces fermés.

1.2.1. 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 sujets à de fortes pressions foncières.



La carte ci-dessus montre l'installation du bâti par rapport au relief. Les points hauts de couleurs ocres/orangés sont colonisés par l'installation de constructions. Les secteurs les plus touchés sont la limite Ouest du territoire sur les communes de St Yrieix-sous-Aixe, St Priest-sous-Aixe et Séreilhac, mais également les communes de Beynac-Burgnac ainsi que Bosmie l'Aiguille et Jourgnac.
L'urbanisation en ligne de crête le long de la D46 entre les bourgs de Beynac et Burgnac est particulièrement préjudiciable par sa linéarité quasi-constante d'un bourg à l'autre. Le même principe d'urbanisation se retrouve également le long de la D11a1 sur la commune de Burgnac mais à une altitude moindre.



Il faut particulièrement contrôler l'urbanisation des grands plateaux car les nouvelles constructions sont particulièrement visibles et condamnent les meilleures terres agricoles.

1.2.2. 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.

Dans les parcelles de coteaux, les haies se sont épaissies avec le temps, devenant larges et généreuses et donnant une certaine intimité aux petits vallons pâturés.



Jourgnac – vue semi-ouverte sur la vallée du ruisseau d'Envaud (vers Chanteperdrix)



Burgnac – route du Marchadeau, vue vers l'ouest vers le lieu-dit Le Paradis



St Priest sous Aixe – vue vers le Sud au lieu-dit La Trémouille



St Martin le Vieux – vallée du ruisseau du Gôt

Le finage reste perceptible par endroits autour des groupements de fermes. On observe alors une progression des espaces : jardins, couderc, près, bois. Les grandes prairies viennent cercler l'ensemble.

Le mitage par les pavillons récents est fréquent. Parfois, il est peu intégré aux espaces environnants créant ainsi une tâche dans le paysage. C'est pourquoi il est préférable de rattacher les espaces destinés à l'urbanisation aux espaces déjà bâtis.



St Martin le Vieux – habitat dispersé, lieu-dit Massauvent

1.2.3. Les espaces fermés

Les espaces fermés correspondent aux espaces boisés mais également aux abords des vallées de la Vienne et de la Briance et de leurs affluents.

Sont concernés :

- la forêt des Loges sur les communes de St Priest-sous-Aixe, St Yrieix-sous-Aixe et Séreilhac ;
- la vallée du ruisseau du Cramoulou, affluent de la Vienne qui coule sur la commune de Burgnac et forme la limite entre Burgnac et Bosmie / Beynac ;

- la vallée du ruisseau Boulou, affluent de la Vienne, sur la commune de Bosmie l'Aiguille entre les communes Burgnac et Bosmie l'Aiguille et Jourgnac et Bosmie l'Aiguille ;
- la vallée d'Envaud, affluent de la Briance marquant la limite de l'intercommunalité avec la commune de Solignac.

Hormis quelques moulins présents sur les bords de Vienne, ces espaces ne sont pas propices à l'urbanisation.



Bosmie l'Aiguille – le long de la D11 sur les bords de Vienne



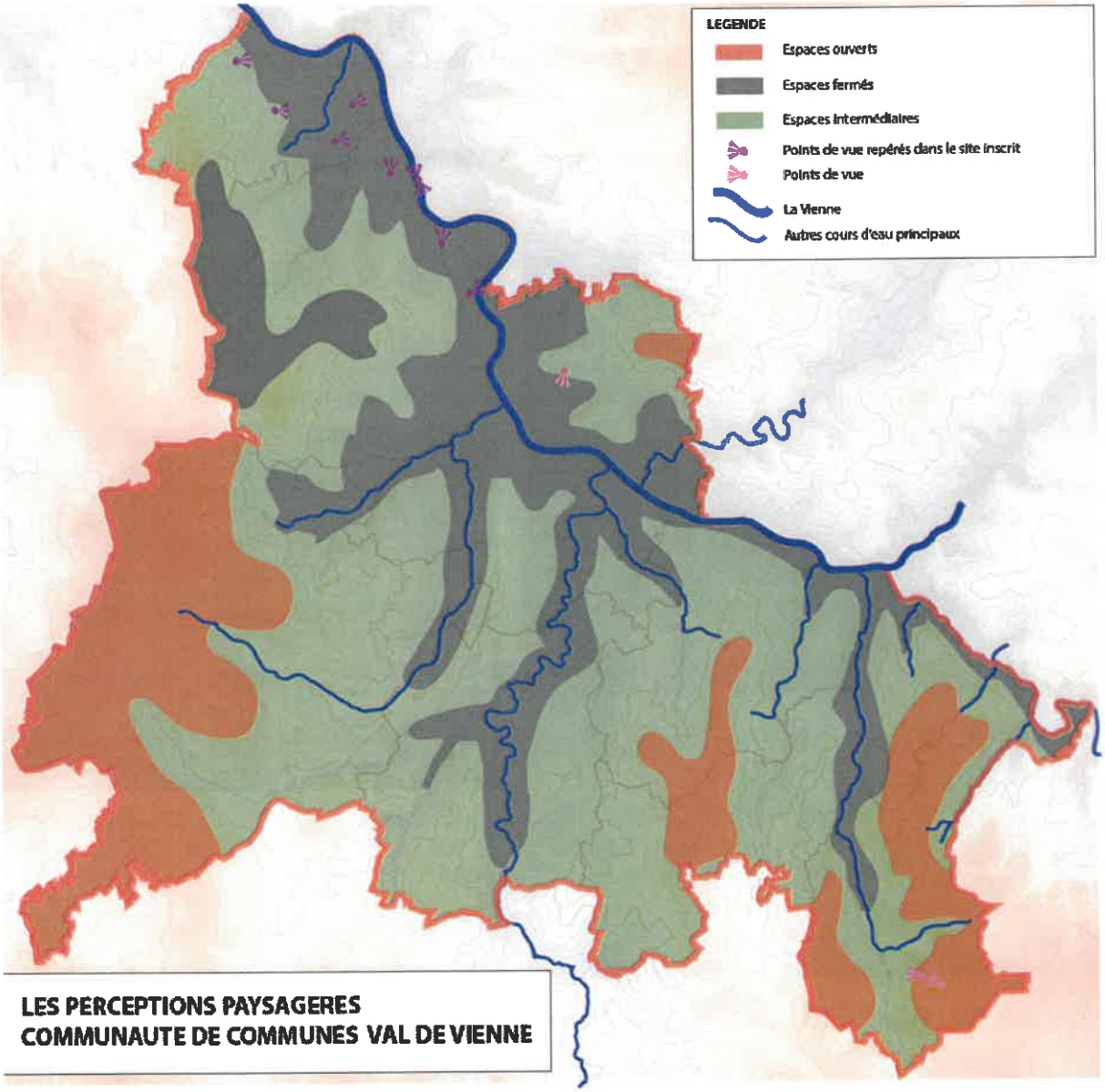
Bosmie l'Aiguille – le long de la voie ferrée



St Martin le Vieux – vallée du ruisseau du Breuil, le Moulin de Japaud



Aixe-sur-Vienne – la vallée de la Vienne



LES PERCEPTIONS PAYSAGERES
COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE VIENNE

c. 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.

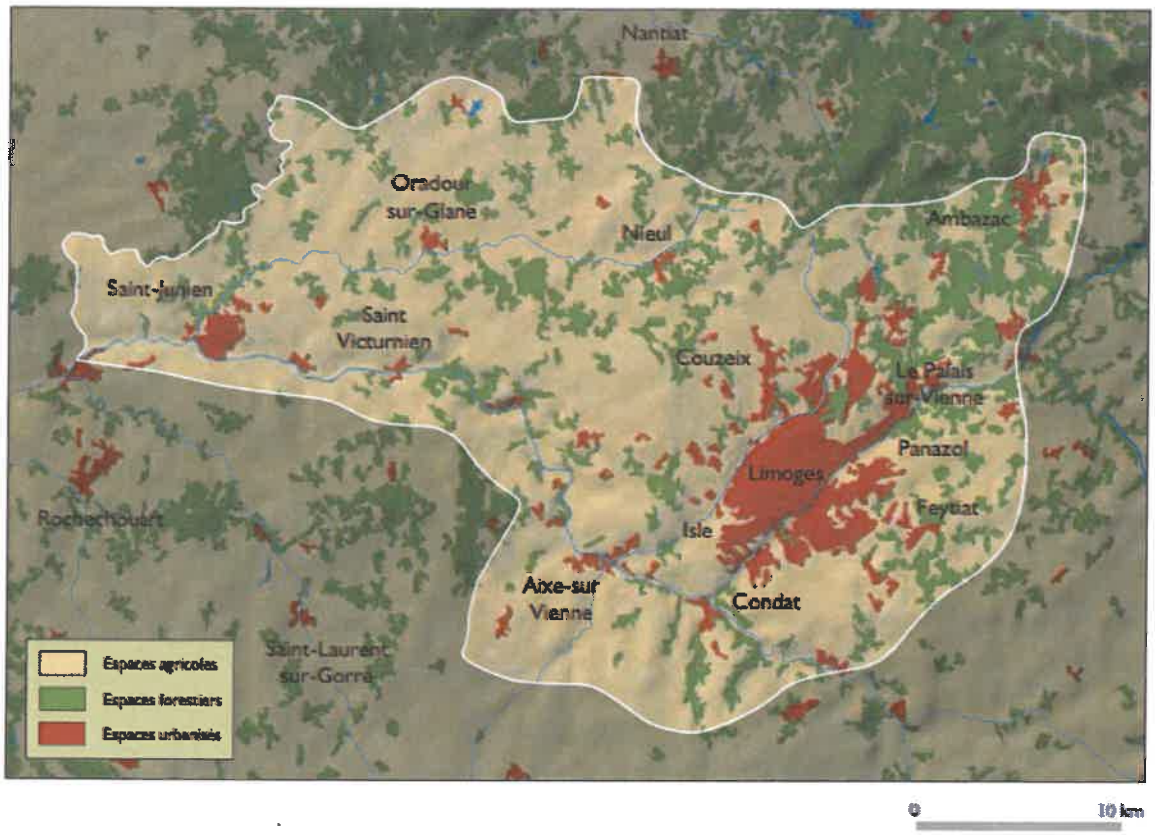
Enfin, sont intégrés également des facteurs plus récents comme l'urbanisation, en fonction de la densité et la disposition du bâti.

La carte des unités paysagères indique les limites théoriques de chaque unité.

Selon l'Atlas des Paysages du Limousin, le territoire du Val de Vienne appartient à la campagne parc avec des paysages dits à l'anglaise. Sur les plateaux périphériques se dessine une campagne élégante et noble : de longues ouvertures sur de vastes prairies encadrées par des arbres en alignement ou isolés.

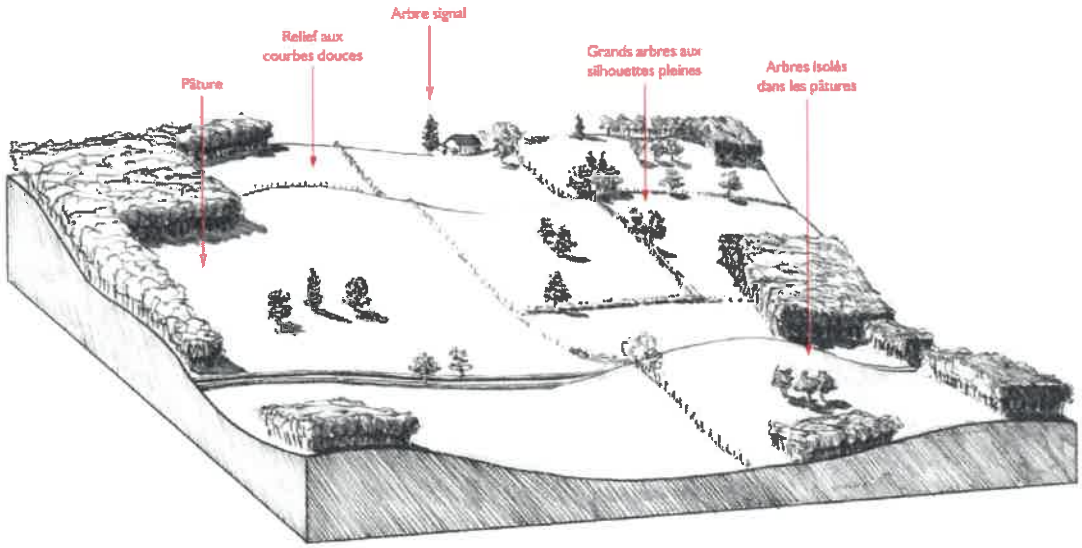
L'aspect campagne-parc présente des arbres sous formes de bosquets ou arbres isolés en plein champs, dans les haies en alignement géométrique. La silhouette des arbres se découpe nettement des prairies. Le caractère géométrique, leur taille donne un caractère artificiel. Les prairies y participent également avec la présence d'animaux domestiques, une herbe entretenue. Le relief est vallonné avec, ponctuellement, de larges ouvertures visuelles. L'eau est présente sous différentes formes : domestiquée par la présence de nombreux étangs, ou plus libre avec les nombreux cours d'eau et les zones humides. Les hameaux et villages sont insérés dans cet écrin de nature que seules les extensions récentes du bâti viennent perturber.

Une analyse plus fine des paysages découpe le territoire en sous-unités. Le territoire du Val de Vienne appartient en grande partie à **l'unité paysagère de « Limoges et sa campagne résidentielle ».**



Limoges et sa campagne résidentielle

LES VALEURS PAYSAGERES CLES DE LA CAMPAGNE-PARC : SYNTHESE SCHEMATIQUE



Bloc diagramme et cartes issus de l'Atlas des paysages du Limousin – DREAL

Vers le milieu du XIXe siècle, des grands propriétaires de la région ont su profiter de ces dispositions naturelles pour créer des parcs paysagers, en cherchant avant tout à intégrer les abords de leurs demeures dans l'environnement naturel.



Beynac – vue sur le bourg

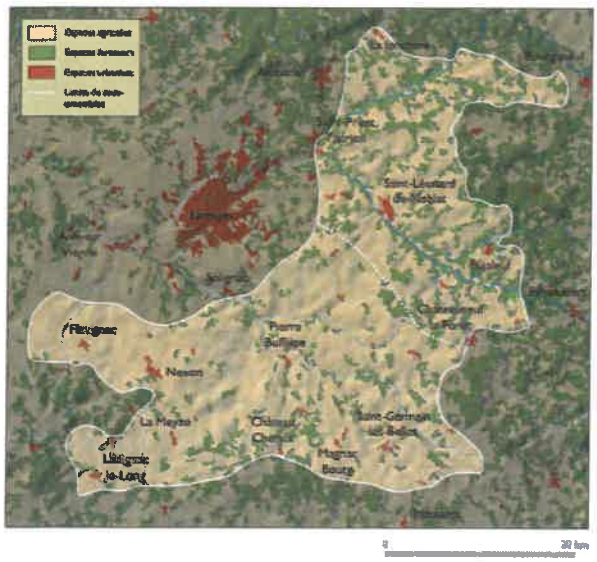


St Priest sous Aixe – vue vers Les Genets, sud de la commune

Cette unité paysagère s'étend de part et d'autre de la vallée de la Vienne de Limoges à Saint Junien, des contreforts des monts de Blond et d'Ambazac aux collines de Rochechouart et de Cognac la Forêt. L'ensemble s'étend sur un plateau qui devient de plus en plus résidentiel. De grands replats marquant les étapes d'enfoncement des cours d'eau, forment des balcons qui dominent cette vallée. La présence de l'agriculture permet d'être dans un aspect de campagne-parc à l'anglaise.

L'extrémité Sud du territoire, avec le passage de la Briance en limite de territoire, est rattachée à l'**unité paysagère des « Collines de Vienne Briance »** (sont concernées les communes de Jourgnac et Saint Martin le Vieux sur sa partie Sud). La topographie s'étire en larges plateaux coupés de vallées profondes et étroites. Les larges interfluves plans suivis par les axes routiers principaux portent des paysages ouverts. L'urbanisation, sur ce secteur, est le plus souvent installée à mi pente. Les fermes marquent le paysage et contribuent largement à la qualité paysagère du territoire.

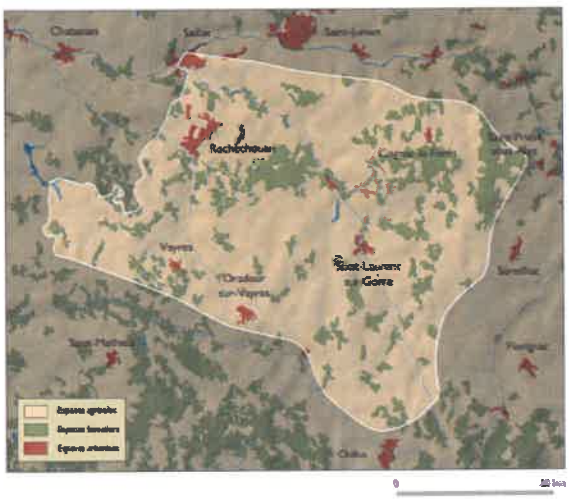




Large plateau au Sud de Jourgnac vers le village de Royer

Les collines limousines de Vienne-Briance

Les secteurs Ouest des communes de Séreilhac et St Priest Sous Aixe sont rattachés à **l'unité paysagère du « plateau de Rochechouart »**. On trouve alors des paysages plus aplanis que les collines limousines formés par les vallées de la Gorre et de la Vayres. La forte présence de l'agriculture peut induire des paysages de campagne parc mais on y trouve un plus grand nombre de landes et de friches. La présence de bois et de forêts vient cependant fermer ce paysage.



Le Plateau de Rochechouart



Vue vers le ruisseau de Leignat, Les Renaudières – commune de St Priest-sous-Aixe

Deux autres sous-unités se détachent du territoire et affinent l'analyse paysagère. Il s'agit d'une unité spécifique autour de la vallée de la Vienne et une autre reprenant les caractéristiques d'un tissu urbain dense.

L'unité paysagère de la Vallée de la Vienne est formée de 3 séquences paysagères distinctes.

Une première séquence du village de Lageas au Nord de la commune de St Yrieix-sous-Aixe en limite du territoire jusqu'au Moulin de La Mie sur la commune de St Priest-sous-Aixe.

Cette unité reprend en partie le tracé du périmètre du site inscrit de la vallée de la Vienne. Le cours de la rivière est particulièrement sinueux avec des méandres très marqués au creux d'une vallée encaissée. Les versants de la vallée ont un profil dissymétrique. Les coteaux abrupts sont peu accessibles et couverts de bois de feuillus. Quelques moulins sont installés le long de la rivière : Moulin de Barlet sur la commune de St Yrieix-sous-Aixe, les moulins de Pressac, du Daumail et de la Mie sur la commune de St Priest-sous-Aixe.



La Vienne au Pont de la Gabie sur la commune de St Priest-sous-Aixe

La seconde séquence correspond aux espaces colonisés par l'urbanisation : la ville d'Aixe-sur Vienne et le bourg de l'Aiguille. Sur cette partie, la Vienne suit un tracé plus rectiligne et sa plaine alluviale est plus large, permettant ainsi l'installation de populations ou d'usines.



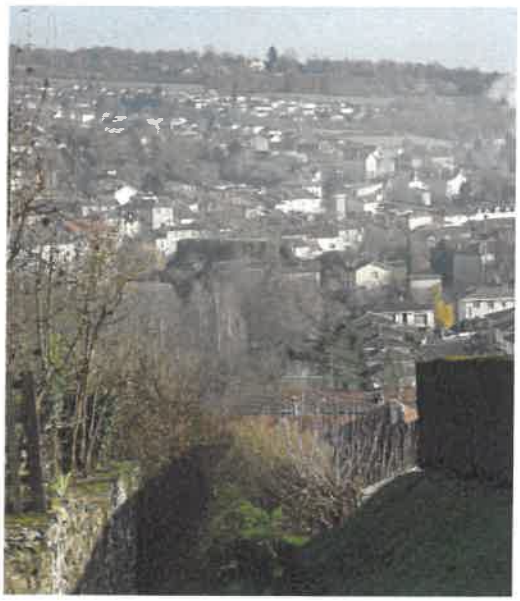
La Vienne sur la commune d'Aixe-sur-Vienne



Jardin public sur les bords de Vienne au Guet Verthamont, commune de Bosmie l'Aiguille

La troisième séquence se situe sur la commune de Beynac où, en ce lieu, la Vienne n'est pas visible depuis la RD32. L'ensemble des accès est privatisé. Le cours d'eau, sur ce tronçon, est rectiligne et la plaine alluviale plus ou moins large. De l'autre côté, sur la commune d'Isle, entre la RN21 et la Vienne, des constructions ainsi que des usines se sont implantées. Côté Beynac, les constructions se retrouvent sur les hauteurs dominant la vallée : Puymalier, Château la Côte, Chez Coussy, Courjat.

L'unité paysagère comprenant les espaces urbains denses se localise sur les communes d'Aixe-sur-Vienne autour du centre et de ses extensions ainsi qu'autour du bourg de L'Aiguille.

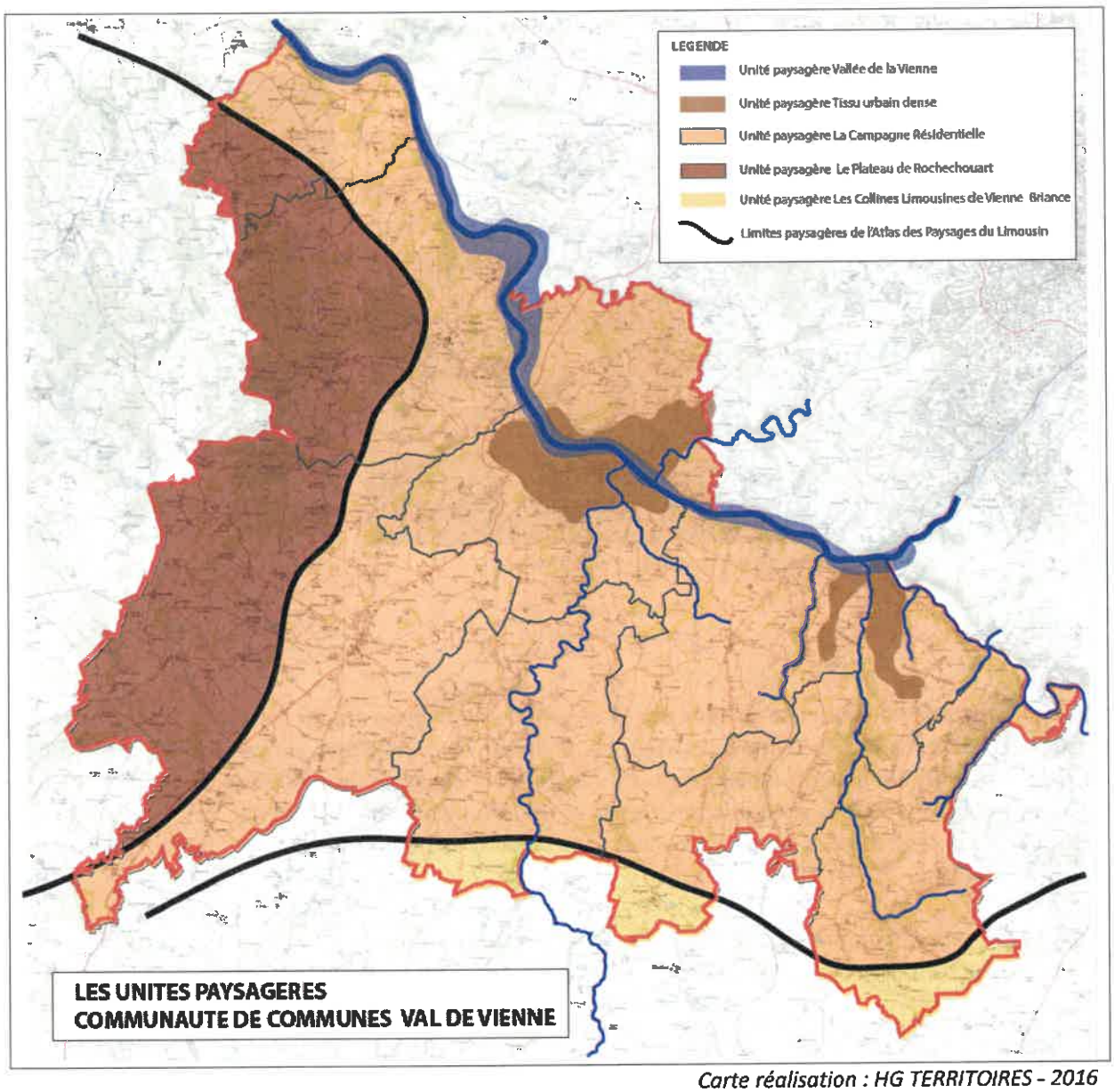


L'urbanisation sur la commune d'Aixe-sur-Vienne



Vue sur le lotissement du Panorama – commune de Bosmie l'Aiguille

La carte ci-dessous montre les limites de chaque unité.



Carte réalisation : HG TERRITOIRES - 2016

1.4. 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 cacophonie à certains endroits : choix des couleurs, covertures non homogènes entre les différentes habitations, volumes, etc. L'impact dans le paysage de ces constructions est souvent considérable. Elles se juxtaposent ou s'imbriquent dans le tissu rural en rupture avec l'équilibre d'ensemble des villages.

- **Un espace agricole rural parfois menacé**

Dans son analyse à l'échelle de l'ensemble des communes du SCOT, le SIEPAL a constaté que l'espace rural, même s'il est encore globalement bien maitrisé 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 entraine 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,.constat que l'on peut faire sur le territoire de la communauté de communes du Val de Vienne ces dernières années.

1.5. 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 inscrits - un patrimoine bâti riche protégé ou non	- une tendance au recul du bocage (constatée à une échelle plus vaste que le simple territoire du Val de Vienne) - une urbanisation grandissante - une urbanisation linéaire en ligne de crête - une urbanisation récente contemporaine en rupture avec le socle paysager et architectural existant

OPPORTUNITES	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

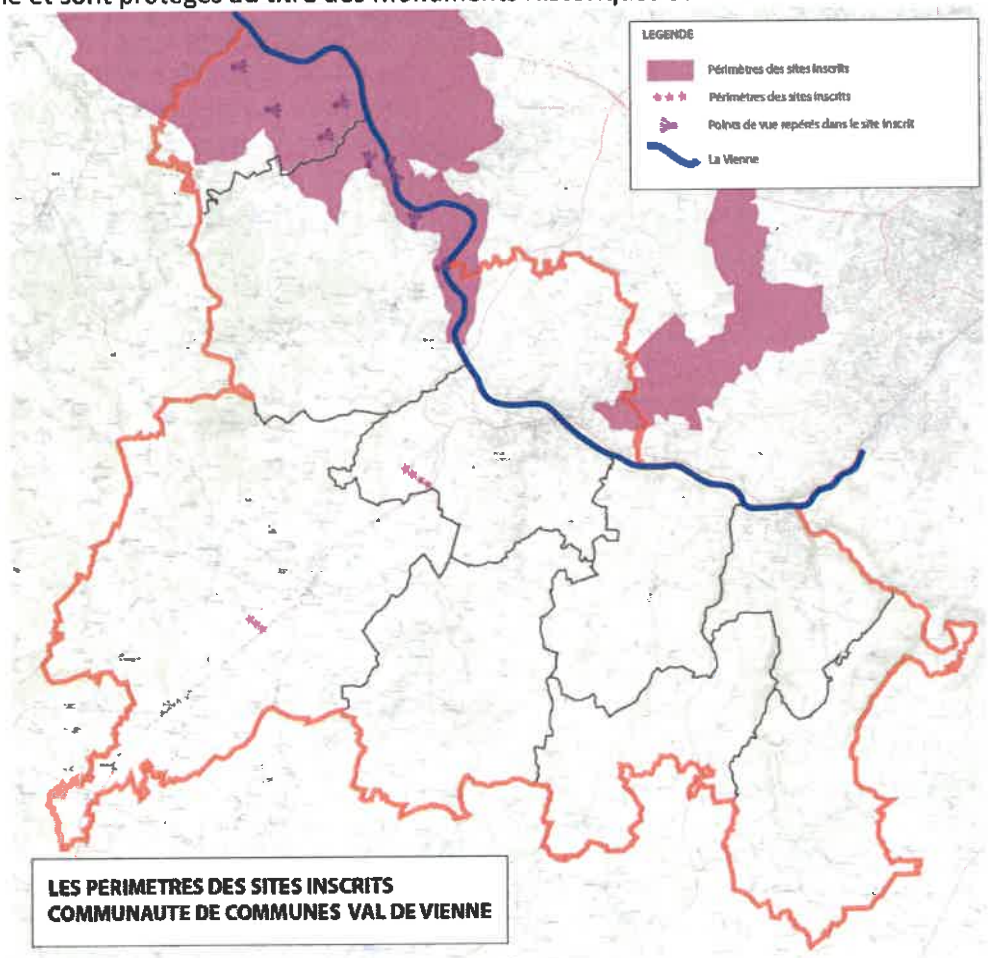
L'enjeu principal tourne autour du maintien du cadre de vie :

→ respect de l'environnement pris dans son acceptation 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

2. LES SITES PROTEGES

Les **sites classés et les sites inscrits** sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...
L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.
L'article L341-1 du Code de l'environnement définit les sites inscrits « sites dont le conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ».

La Communauté de Communes du Val de Vienne 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 et des sites inscrits.

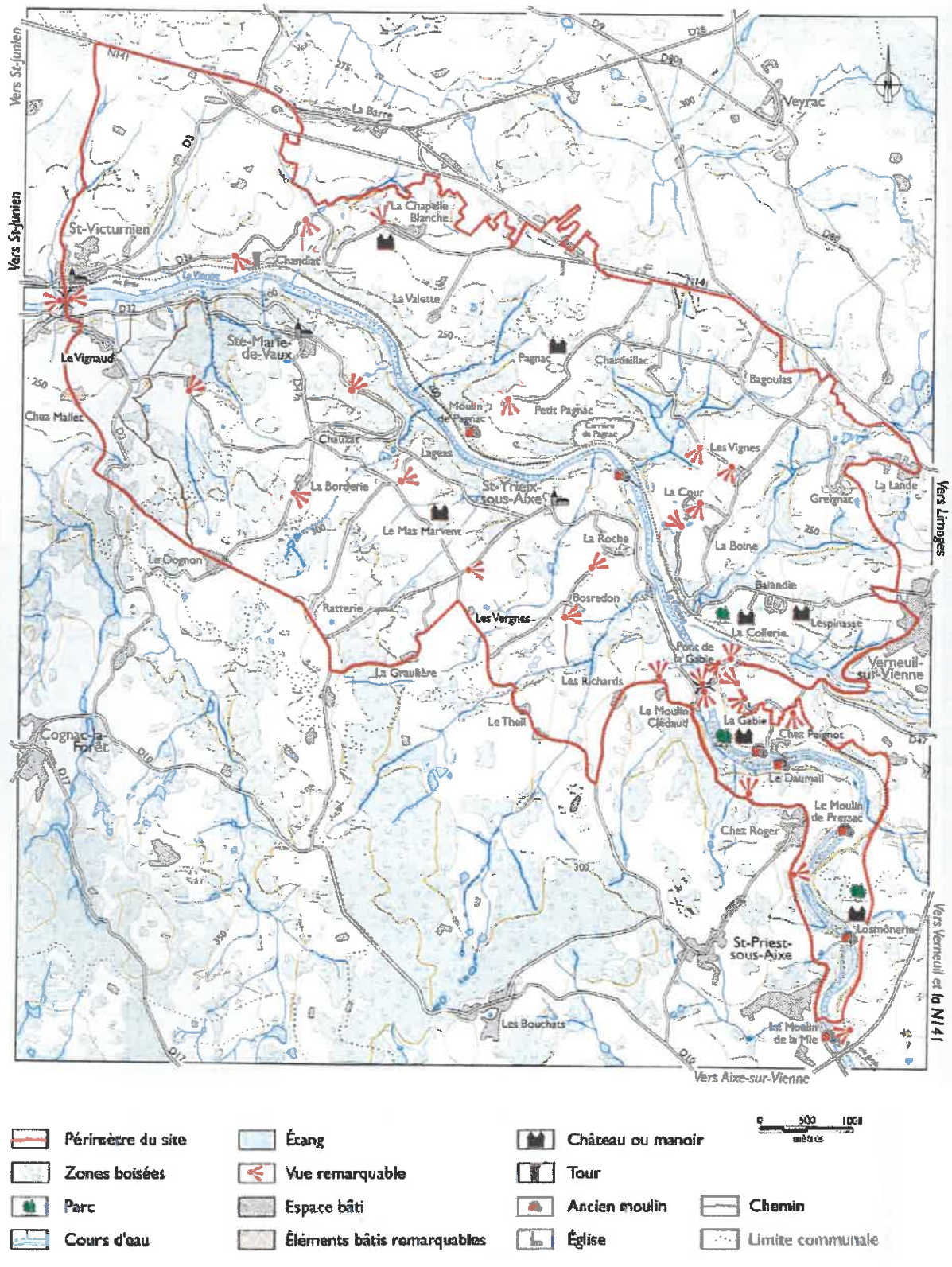


LES PERIMETRES DES SITES INSCRITS
COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE VIENNE

Tableau reprenant les différents sites inscrits et les communes concernées

	Aixe sur Vienne	Beynac	Bosmie l'Aiguille	Burgnac	Jourgnac	St-Martin le Vieux	St-Priest ss Aixe	St-Yrieix ss Aixe	Séreilhac
Vallée de l'Aurence	X								
Allées de chênes de La Bouchie									
Vallée Vienne							X	X	
Allées de chênes Puycheny									X

a. Site inscrit Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie à Saint Victurnien



Les sites remarquables du Limousin – DREAL Limousin

Communes : Aixe-sur-Vienne – Saint Priest-sous-Aixe – Saint Yrieix-sous-Aixe
Superficie totale du site : 50ha
Date de protection : 17/02/1995

Le site concerne la vallée de la Vienne sur une large portion qui s'étend sur une douzaine de kilomètres, depuis le Moulin de la Mie près de Saint Priest-sous-Aixe jusqu'à St Victurnien. Le relief en creux assez marqué du territoire, les nombreux villages traditionnels qu'il englobe et les manoirs caractérisent un paysage qui accorde une grande place aux prairies, aux bois et aux espaces naturels. Le cours de la rivière, qui suit un axe Sud-Est/Nord-Ouest entre Aixe-sur-Vienne et St Junien, est particulièrement sinueux dans la partie amont du site, où il dessine des méandres très marqués, au creux d'une vallée encaissée. Les multiples vallons secondaires courts et profonds formant de petits « ravins » accentuent les formes découpées du territoire. De nombreux ruisseaux, ponctués d'une multitude de petites retenues, cadencent régulièrement les versants de la vallée sur l'une et l'autre rive.

Les versants de la vallée ont un profil dissymétrique. Les rives doucement vallonnées et couvertes de prairies se resserrent parfois sensiblement pour former des coteaux abrupts. Peu accessibles, ils sont couverts de bois de feuillus et créent ainsi une séparation nette entre la vallée et les plateaux occupés par des prairies agricoles.

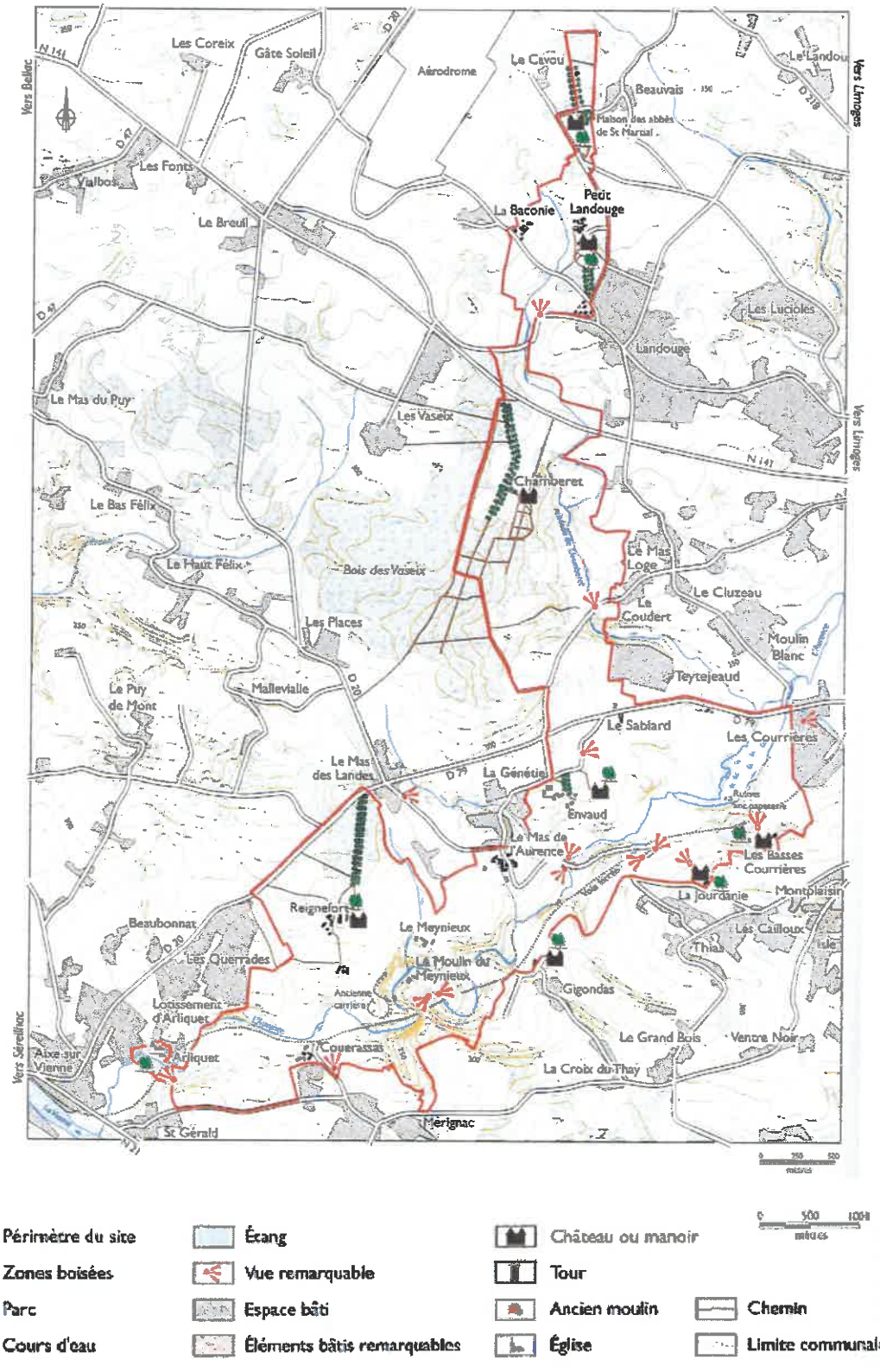
Les fonds de vallée, plats, s'évasent momentanément pour accueillir des prairies humides.

Les boisements des coteaux, qui accueillent une chênaie-charmaie, et les prés humides de fond de vallée ont été inventoriés zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) au niveau de la partie la plus encaissée du site, au droit des hameaux de Chauzat et du Mas Marvent sur une superficie de 179 ha.

Des bourgs, des villages, des corps de ferme ponctuent les paysages du site. Le bâti occupe principalement les rebords de plateaux. Les éléments remarquables identifiables sont l'église de St Yrieix-sous-Aixe (inscrite au titre des monuments historiques) rebâtie en 1496 ; le château de Losmonerie édifié au XV ou XVIe siècle sur un style renaissance (protégé dans la ZPPAUP d'Aixe sur Vienne) ; de nombreux moulins pour la plupart transformés en usines à la fin du XIXe siècle ou au début du XXe siècle comme le moulin du Daumail sur la commune de St Priest-sous-Aixe.



b. Site inscrit Vallée de la Vallée de l'Aurence



Les sites remarquables du Limousin – DREAL Limousin

Commune : Aixe-sur-Vienne

Superficie totale du site : 1100ha

Date de protection : 23/02/1983



La Chapelle d'Arliquet – Aixe-sur-Vienne

En limite de l'agglomération de Limoges, il est apparu utile de mettre en place une protection de site sur les zones présentant un intérêt paysager et architectural.

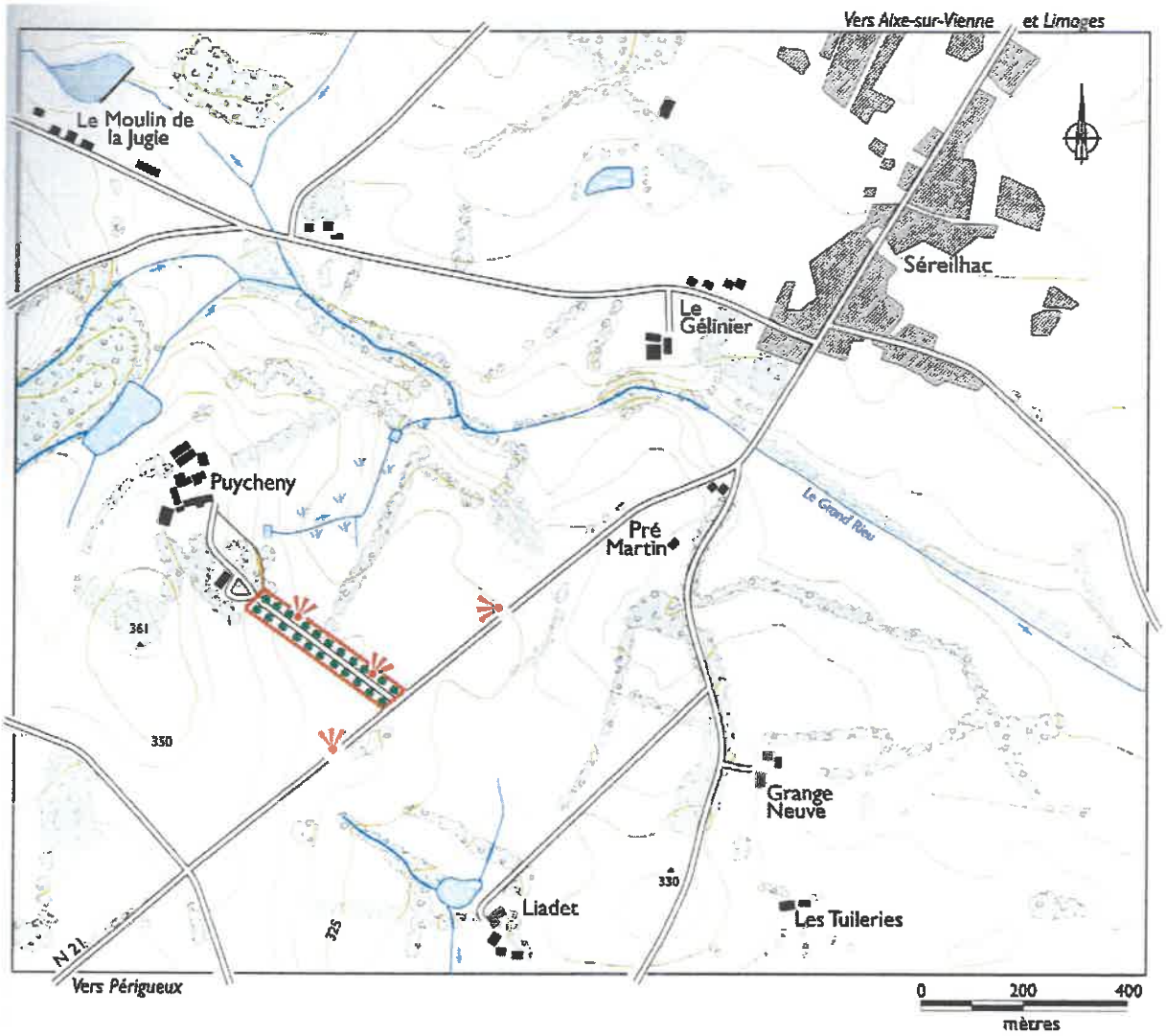


Deux périmètres distincts mais participant à l'origine du même paysage, ont été définis. Ces deux portions d'un même site, respectivement de 300 et 800 ha, répartis sur 4 communes, comportent outre la vallée de l'Aurence, celle de ses affluents situés rive droite : le Coyol, le Champy, le Chamberet.

Le territoire du Val de Vienne est concerné par le second ensemble qui réunit deux paysages successifs et assez différents, celui de la vallée de l'Aurence entre les Courrières et Aixe-sur-Vienne, et celui de son affluent le Chamberet.

Le site d'Arliquet, sur la commune d'Aixe-sur-Vienne, présente un micro paysage ayant suscité l'implantation d'une chapelle et de monuments religieux au milieu d'un parc. La Chapelle d'Arliquet, en brique, se dresse au sein d'un parc du XIXe siècle où se trouvent un mail de tilleuls taillés bas, un Christ en croix, un monument aux morts en marbre de Carrare et de nombreux cyprès isolés.

c. Site inscrit de l'allée des chênes conduisant à Puycheny



Les sites remarquables du Limousin – DREAL Limousin

Commune : Séreilhac

Superficie : 0,50ha

Date de protection : 5/12/1944

L'allée du Puycheny, protégée depuis plus d'un demi-siècle pour assurer la préservation des chênes remarquables, était constituée de deux doubles alignements d'arbres plus que centenaires.
Les chênes ont été abattus en 1970 pour des raisons de sécurité et l'allée recréée en 1990 avec des hêtres et des peupliers plantés en alternance.

Reliant la RN21 à un domaine orné d'un manoir entouré de grands arbres datant du XIX siècle, l'allée épouse un tracé parfaitement rectiligne sur une longueur de 330 mètres. Les ondulations du relief sont faibles et l'allée descend légèrement avant de remonter doucement vers le manoir. Elle a conservé son identité grâce au maintien de ses proportions initiales : imposante emprise (près de 15 mètres) d'un alignement à l'autre, largeur totale d'environ 30 mètres, chemin carrossable étroit.



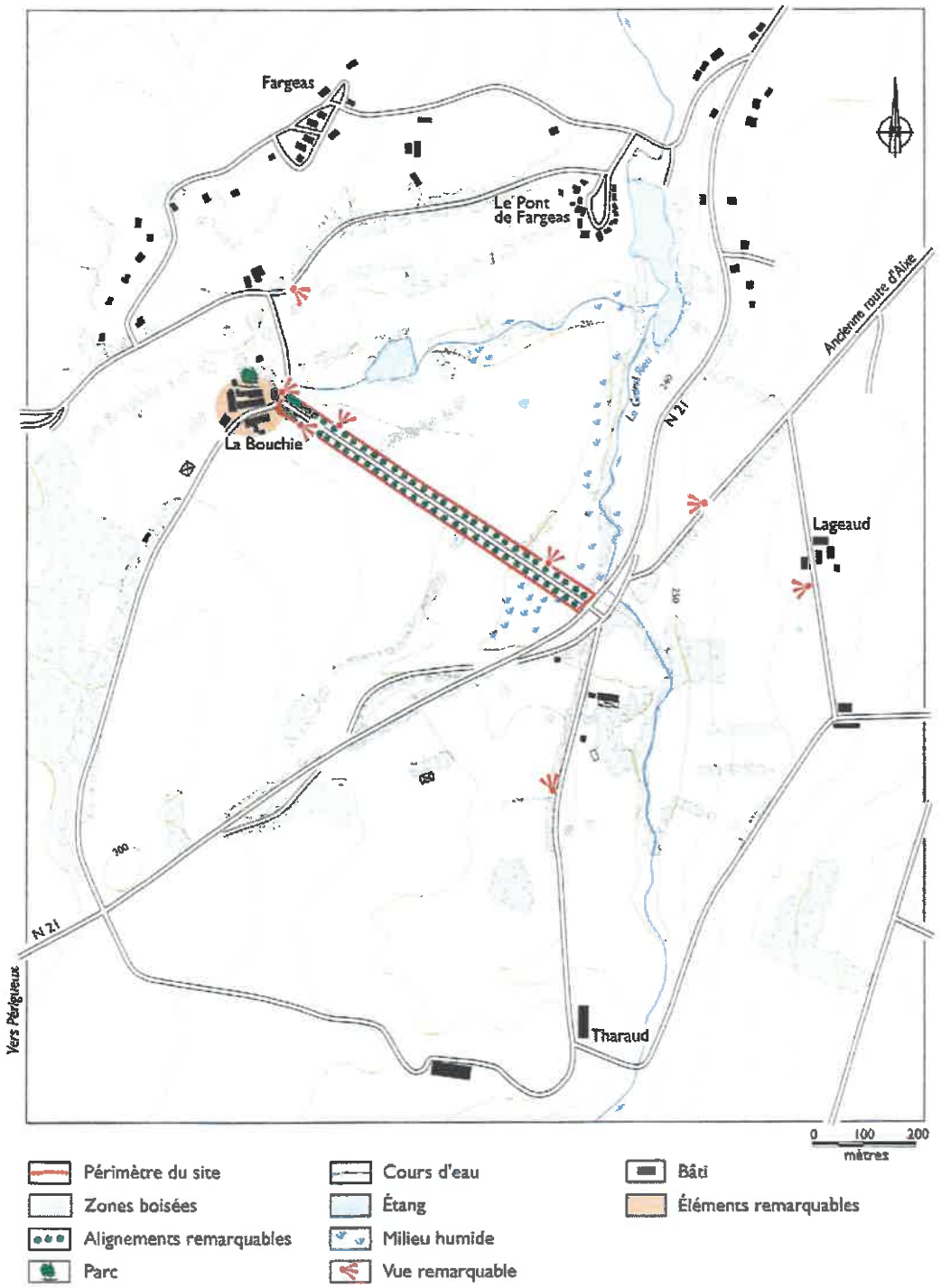
L'allée plantée fait le lien entre 2 paysages distincts :

- au nord-est, un bocage à larges mailles avec des haies plantées de grands chênes épouse les dénivellations de la vallée du ruisseau du Grand Rieu
- au sud-ouest, une colline enherbée fermant cette perspective renforce la présence de la demeure.

L'allée aboutit au cœur d'un parc paysager conçu comme un écrin de verdure pour le manoir.



d. Site inscrit de l'allée des chênes menant au domaine de la Bouchie



Les sites remarquables du Limousin – DREAL Limousin

Commune : Aixe-sur-Vienne

Superficie : 0,70ha

Date de protection : 02/02/1943

L'allée de la Bouchie, située au sud-ouest d'Aixe-sur-Vienne, est historiquement le premier site protégé de la Haute-Vienne. Son inscription visait à préserver un double alignement de chênes bi séculaires qui bordaiENt le chemin menant de la route RN21 au domaine agricole. L'allée comptait alors 200 chênes pédonculés distants d'environ 5 mètres sur une longueur de 750 mètres.

La conservation des grands arbres fut de courte durée, déjà menacée lors de l'inscription. En 1951, ils furent abattus à la demande des propriétaires. En 1999, l'actuel propriétaire a reconstitué les alignements avec des chênes pédonculés à la demande de la commission départementale des sites, perspectives et paysages de la Haute-Vienne.

Aujourd'hui, l'allée possède une qualité paysagère par le caractère original et changeant de sa configuration. Ainsi, son tracé parfaitement rectiligne est cadencé par les modelés de terrains créés pour franchir le fond du vallon, et grimper rapidement en haut de la colline. Elle surplombe d'abord des prairies humides arrosées par le ruisseau du Grand Rieu. Plus haut « l'allée-digue » se change en chemin creux. Elle s'enfonce entre deux hauts talus qui cadrent fortement la perspective sur la cour d'honneur de la maison de maître entourée de son parc paysager du XIXe siècle. Les chênes, ainsi plantés tantôt en surplomb, tantôt en contrebas du chemin accompagnent les variations de l'allée.



Première séquence de l'allée : tracé rectiligne surplombant le fond de vallon humide du ruisseau du Grand Rieu



Seconde séquence de l'allée : encaissement de la route et apparition d'un chemin creux

3. LES COMPOSANTES URBAINES ET ARCHITECTURALES

(Sources : base de données DRACAR. Service Régional de l'Archéologie ; base de données MERIMEE – DRAC du Limousin ; Images du patrimoine – Pays Aixois Edité par Patrimoine Inventaire Limousin - Dictionnaire historique et géographique de la Haute-Vienne – André Leclerc ;)

a. Historique du peuplement et de l'organisation du territoire :

Le service d'archéologie de la DRAC a recensé près de 152 sites archéologiques sur le territoire communautaire.

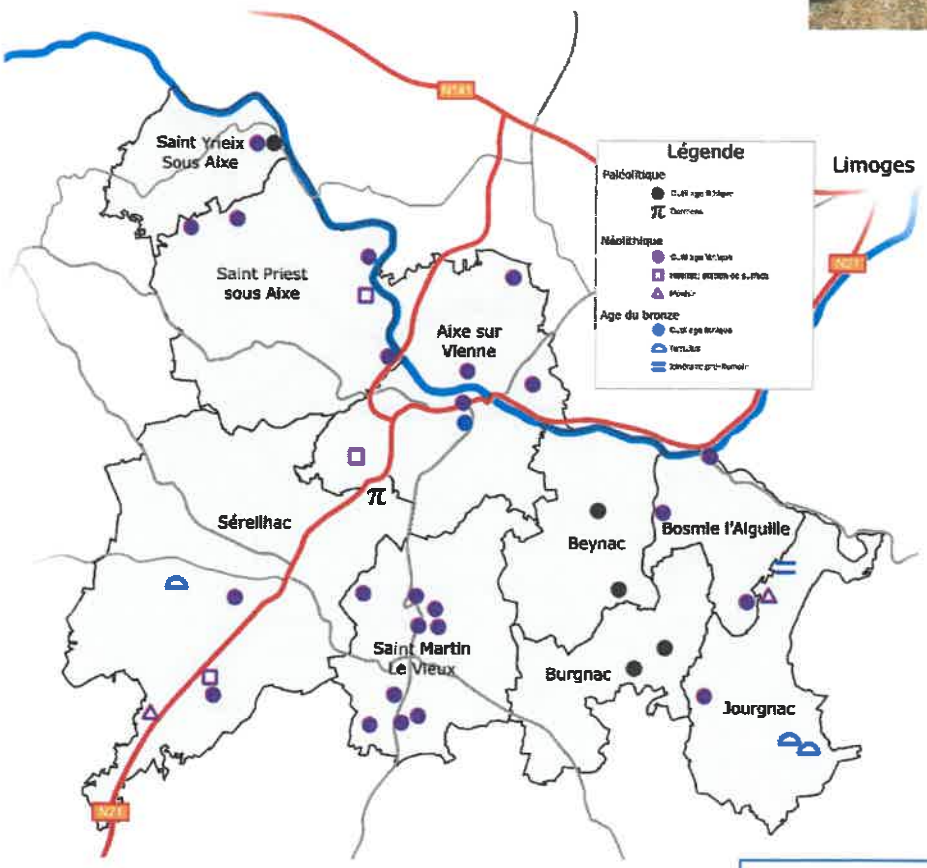
Préhistoire

On retrouve les premières traces d'occupation humaine au paléolithique (outillages lithiques : bifaces) notamment dans les secteurs de Beynac, Burgnac et Saint Yrieix sous Aixe, ainsi que **le dolmen de Chez Tharaud** commune de Séreilhac.



De nombreuses traces (outillages lithiques : haches polies, herminette, poignard...) attestent de l'occupation de certains sites au néolithique, répartis sur les communes d'Aixe sur Vienne, Bosmie l'Aiguille, Jourgnac, Saint-Martin, Séreilhac. La présence d'habitat est attestée dans le secteur de la Bouchie à Aixe-sur-Vienne et de Crézenet à Séreilhac. Est également signalée la présence de **mégalithes : menhir du Puy de Banneix** à Jourgnac et **menhir de la Pierre levée** à Séreilhac.

Plusieurs tumulus (estimés de l'âge du bronze- âge du fer) sont également signalés dans les secteurs de Jourgnac et Séreilhac.



Archéologie : préhistoire
Sources : service d'archéologie de la DRAC

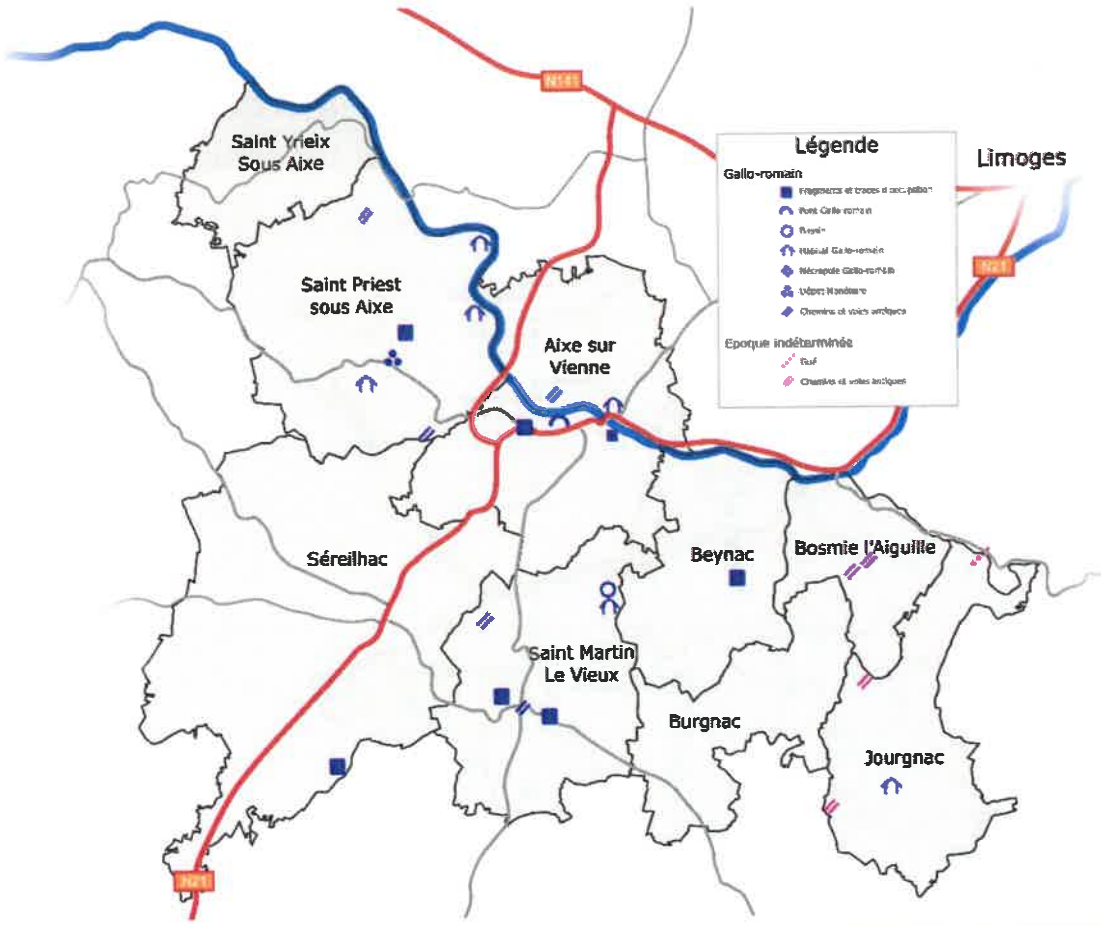
Le pays aixois est jalonné par d'anciens d'anciennes voies de passage, d'itinéraires pré-romains, venant du Sud par Chalus en direction du Poitou et franchissant la Vienne par un gué en aval du Moulin de Tarn. Un itinéraire est-ouest reliant Chassenon à St. Léonard est aussi mentionné.

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 les territoires de Saint-Martin, Jourgnac, Bosmie l'Aiguille. La toponymie locale atteste également de cette présence : La Pouge, Lestrade..

Aux abords de cette voie antique plusieurs traces d'habitat gallo-romain sont mentionnées à Aixe, Jourgnac, Saint-Martin, ainsi qu'une nécropole gallo-romaine au Puy Arrache de Jourgnac et un dépot monétaire, un four de potier et une villa à Saint Priest sous Aixe, ainsi que diverses autres traces d'occupation à Aixe, Beynac, St Martin, Saint Priest sous Aixe et Séreilhac.

Le franchissement de la Vienne et les autres cours d'eau se faisaient par l'utilisation de gués :
-Au moulin de Tarn, un pont romain a été édifié en remplacement du gué ;
-A Verthamont, près de l'Aiguille, le gué encore utilisé en 1740 fut remplacé par un bac.



Archéologie : période gallo-romaine
Sources : service d'archéologie de la DRAC

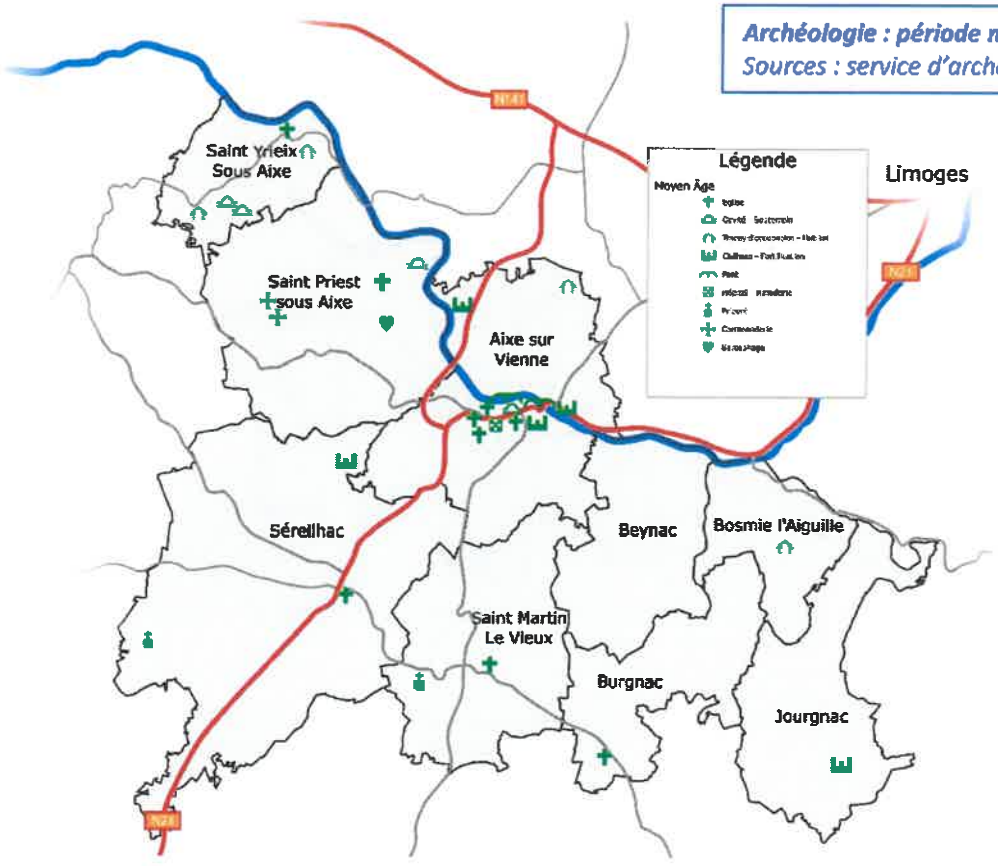
Période médiévale

À l'époque médiévale, après l'implantation du castrum d'Axa attesté en 982, sur un promontoire situé au confluent de l'Aixette et de la Vienne, un nouveau pont a été construit en 1294 pour franchir la Vienne au pied du château remplaçant le pont vieux qui a disparu. Un pont sur l'Aixette a également été édifié non loin du château, au XIII[eme] siècle, .le pont de Malasser.
La ville d'Aixe s'est progressivement constituée en vis-à-vis du château fort, entourée de fortifications, dont les vestiges sont inscrits au titre des monuments historiques. L'église Sainte Croix, édifice roman de plan carré doté de trois nefs, a été édifiée vers l'an 1106. Elle dépendait alors de la paroisse :de Tarn, bourgade située à l'ouest.

9 des 10 paroisses du canton d'Aixe se sont constituées vers le Xe ou XIe siècle. Les églises paroissiales de Burgnac, Jourgnac, St Martin, St Priest, St Yrieix datent globalement de l'époque romane (XI [eme] ou XII [eme] siècle), et XV [eme] pour celle de Séreilhac. Pour la plupart remaniés par la suite, entre le XVe siècle et la fin du XIX[e], elles comportent le plus souvent un clocher mur et un portail Limousin au décor sculpté très sobre.

Celle de Saint Yrieix sous Aixe est protégée au titre des monuments historiques depuis le 15 octobre 1985.





Archéologie : période médiévale
Sources : service d'archéologie de la DRAC

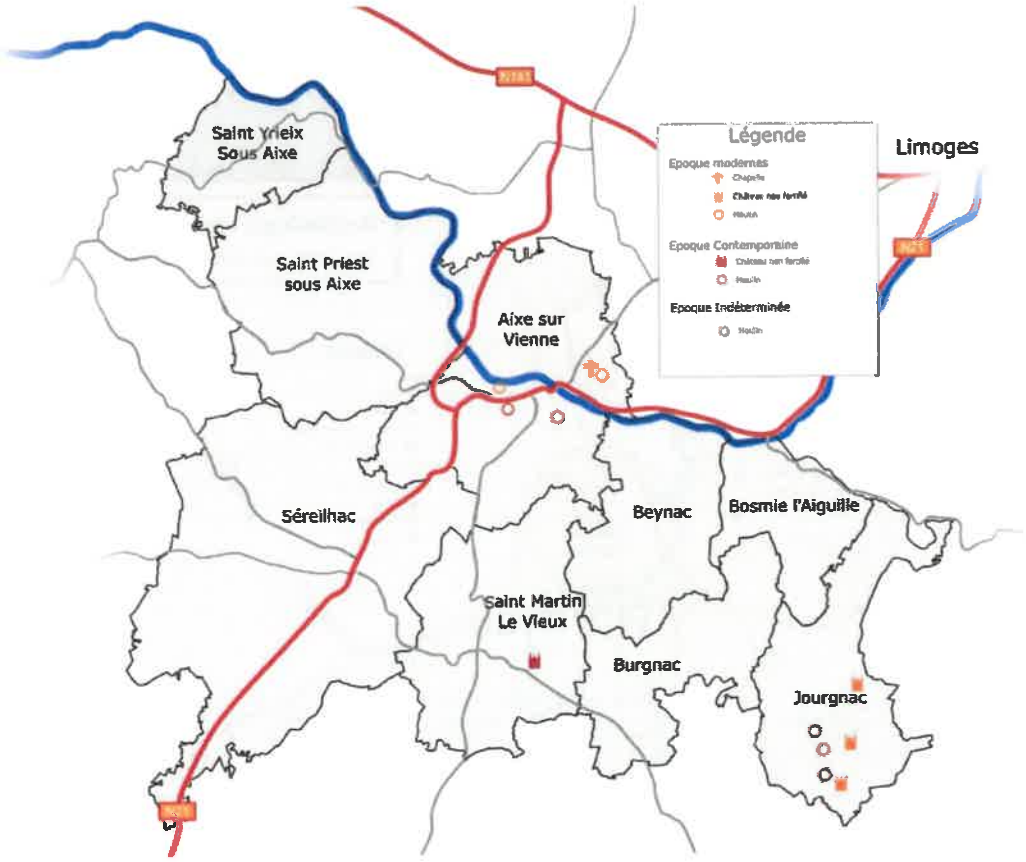
De nombreux édifices de la période médiévale sont signalés :

- six chapelles sur le territoire d'Aixe dont il ne reste que celle située dans le cimetière avec son ossuaire, protégé au titre des monuments historiques depuis le 6 février 1926.
- La motte castrale de la Renaudie sur le territoire de Séreilhac,
- Maison forte de l'Aumonerie du XV ème siècle, remaniée et agrandie au XVI ème
- L'Hôpital de l'Aumonerie et la maladrerie Ste Madeleine à Aixe
- Les prieurés de Jourgnac, de Chantegreu et de Saint Alpinien à Aixe, de Clairefage à Séreilhac, d'Artou à St Martin et de St Léobon à St Yrieix
- La commanderie et la chapelle St Jean à St Priest sous Aixe

Sont également mentionnés plusieurs souterrains à Aixe sur Vienne, St Yrieix, à St Priest ainsi qu'un sarcophage du IX eme siècle à St Priest sous Aixe.

Epoque moderne et époque contemporaine

Pour l'époque moderne (allant du XVIème siècle à la révolution) et l'époque contemporaine (postérieure à la révolution), la liste des sites archéologiques peut être complétée par l'étude menée par le service de l'Inventaire et du Patrimoine culturel de la Région ALPC– site de Limoges en 1995.



Archéologie : époques moderne et contemporaine
Sources : service d'archéologie de la DRAC

b. Patrimoine bâti

Plusieurs châteaux non fortifiés ont été édifiés entre le XVIIème et le XIX ème siècle :

- Sur le territoire de Bosmie L'Aiguille, le domaine du Boucheron formé d'un logis construit en 1789 et de nombreuses dépendances dont une serre construite à 1869, au cœur d'un parc arboré.



- Sur le territoire de Saint Yrieix sous Aixe, le château du Mas Marvent construit en 1782 agrandi en 1890 et 1905.

- Sur le territoire de Beynac et de Saint Martin le Vieux le château du domaine de Leymarie réalisé entre 1817 et 1823 présente une façade ouest néoclassique. Il est protégé au titre des monuments historiques depuis le 12 août 1988 ;



- Sur le territoire de Beynac, construction de la maison de maître de Courjac, avec corps de ferme, et parc arboré en 1875

- Sur le territoire de Jourgnac, le château du bourg et ses dépendances, protégés au titre des monuments historiques depuis le 8 novembre 1994, le château du Garraud construit au début du XVIe siècle remanié au XVII^{ème} et XIX^{ème} siècle, le château de la Béchadie à la fin du XVI^{ème} siècle et près du bourg, à la fin du XIX^{ème} siècle.



- Sur le territoire de Saint Martin le Vieux, le château non fortifié de Lajudie construit entre 1640 et 1648 puis modifié entre 1895 et 1912 est doté de nombreuses dépendances. Ses façades s'ouvrent vers d'importantes terrasses et un parc à l'anglaise. Le château de Poueix construit dans la 2ème partie du XIXeme siècle



- Sur le territoire de Séreilhac, le château de Rochefort construit au XVI ^{ème} siècle, remanié au XVIII ^{ème} avec construction de l'orangerie, démoli pour la majeure partie à la révolution. Au XIX ^{ème} le portail couvert donnant accès à la cour a été remanié ou reconstruit en même temps que plusieurs bâtiments agricoles destinés à abriter un haras.

- En 1840, construction de la maison de maître de Puycheny, avec corps de ferme, cour, parc arboré, jardin et fontaine, dotée d'une allée de chênes en bordure de la voie d'accès qui est protégée au titre d'un site inscrit.



- **Patrimoine religieux :**

  - Construction de la chapelle de Notre-Dame d'Arliquet en 1864 à l'emplacement d'une ancienne chapelle au cœur d'un parc boisé. Cet édifice réalisé en briques est doté d'un ensemble de neuf vitraux réalisés par le maître verrier Chigo en 1945.

  - Construction de la nouvelle église de Beynac à l'emplacement de l'ancienne en 1893.

  - Oratoire Saint Jean Baptiste édifié à côté d'une fontaine à dévotion dans le bourg de Séreilhac

- **Patrimoine civil :**

  - Construction du pont de Saint Paul de Ribes sur la Briance en 1832
  - Construction du pont de l'Aiguille en 1864 qui a remplacé la traversée par un passeur au gué de Verthamont.
  - Construction du viaduc composé de 8 arches construit en 1860 au moment de la construction de la ligne de chemin de fer reliant Limoges à Périgueux
  - Constructions des gares d'Aixe, de l'Aiguille et de Beynac au moment de la construction des lignes de chemin de fer
  - Construction de la gare de tramway en 1911 à Séreilhac, désaffectée en 1951

- **Patrimoine industriel :**

Au XIX ème siècle, industrie et vie rurale étaient étroitement imbriquées : métallurgie rurale, carrières, fabriques textiles, tuileries, meuneries nécessitaient de la main d'œuvre.



  - Tanneries, mégisseries, papeteries et tout un ensemble de moulins bénéficiaient de la qualité des eaux de la Vienne et de ses affluents. 57 moulins étaient recensés à la fin du XVIII ème siècle sur le territoire communautaire.

  - L'élevage ovin alimentait en laine une industrie textile diversifiée



o La porcelaine devenait une industrie très appréciée

A partir de 1880, on assiste à un phénomène de concentration de ces activités en milieu urbain. En 1885 l'installation des papeteries-cartonneries Lacaux en bord de Vienne à l'Aiguille suit cette tendance. Le désenclavement par le rail permettra de maintenir une main d'œuvre dans les bourgs et villages.

Ainsi, dans le secteur du Val de Vienne, se sont développés différents types d'industries :

- **Industrie textile** : en 1904, la Haute-Vienne comptait 24 filatures et 22 fabriques de tissus et droguets dont 4 étaient implantées à Aixe sur Vienne.

- **Industrie du papier** : la fabrication du papier à partir de chiffons a été progressivement remplacée à partir du début du XIX ème par la fabrication à partir de la paille de seigle, céréale abondante en Limousin.

- **Industrie du cuir** : en 1904, la Haute-Vienne comptait près de 40 tanneries dont 1 était implantée à Aixe sur Vienne.

- **Industrie du bois** : plus disséminée sur le territoire, recherchant la proximité des bois et forêts, elle concernait surtout les secteurs de St Priest sous Aixe, St Yrieix sous Aixe et St Martin le Vieux où on recensait 1 scieur, 1 charron et 1 menuisier dans le bourg en 1910.



- **Industrie du bâtiment** : tuileries et briqueteries fournissaient les matériaux de construction. Elles étaient localisées sur des terrains argileux, à proximité des voies de communication. En 1904, la Haute-Vienne comptait 20 tuileries dont 5 étaient implantées à Séreilhac et au moins 1 à Beynac et 1 à Burgnac.

- **Industrie agro-alimentaire** : essentiellement représentée par les meuniers (moulins à farine)

- **Industrie de la porcelaine** :
C'est dans les anciens moulins à farine reconvertis en moulins à pate qu'était réalisé, après un broyage minutieux, le mélange kaolin/quartz et feldspath en présence d'eau, nécessaire à la fabrique de la porcelaine. Dans le même temps, la fabrication d'émail était réalisée par des moulins répartis le long de la Vienne et de ses affluents. En 1904, la Haute-Vienne en comptait une trentaine dont 4 étaient situés à Aixe sur Vienne, 1 à Bosmie l'Aiguille et 1 à Saint Priest sous Aixe

o **Modernisation des domaines agricoles :**

Au cours de la deuxième moitié du XIX ème siècle, s'exprime un nouvel intérêt pour l'essor agricole. De nombreux propriétaires terriens modernisent leur domaine dans ce pays à la terre relativement fertile.

Certains créent même des fermes modèles avec captage des eaux de source, drainage des prairies et création de pêcheries, utilisation d'engrais et de chaux pour améliorer la rentabilité des terres, amélioration des troupeaux par la sélection, notamment pour la race bovine limousine.
Le domaine s'organise autour de la maison de Maître implantée entre cour et jardin. Le jardin composé d'un jardin potager et d'un jardin d'agrément se prolonge le plus souvent par un parc planté de différentes essences, parfois aménagé en terrasses comme à la Judie.
Sur les côtés d'une cour agricole prolongeant la cour de la maison, sont implantés un ou plusieurs corps de ferme et une enfilade de granges-étables.

Parmi les domaines les plus importants, peuvent être cités :

- Domaine de Rochefort à Séreilhac : Après la disparition du château rasé à la révolution, les anciennes écuries reconverties pour la création d'un haras et l'orangerie surhaussée d'un étage pour servir d'habitation, qui s'ouvre sur un parc arboré, occupent les côtés nord et sud d'une grande cour dont le portail d'accès s'ouvre directement sur la RN 21.





- Domaine de Tarnaud à Saint Priest sous Aixe, implanté sur un coteau dominant la vallée de la Vienne, et les domaines des Genêts, Leytat, installés en plateau dominant les vallons de petits ruisseaux en limite sud de la commune,

- Domaines de Courjac, de la Côte et de Puymalier à Beynac, installés en limite du plateau dominant la vallée de la Vienne, et domaine de Puytignon implanté sur le plateau dominant le vallon du ruisseau de l'Alma.

- Domaine du Garraud à Jourgnac, dominant la petite vallée du Boulou,

- Domaine du Mas Marvent à Saint Yrieix sous Aixe, qui comprenait une réserve (corps de ferme aux abords du château) avec laiterie et plusieurs écuries, et deux métairies plus éloignées

- Domaine d'Arthout installé sur le plateau dominant la vallée de l'Arthonnet à Saint Martin le Vieux et domaine de la Judie constitué à l'arrière du château, sur le plateau dominant le vallon d'un petit ruisseau affluent de l'Aixette

- Domaine de Bosmie dominant la petite vallée du Boulou, et domaine du Boucheron construit en 1869, dont le château abrite aujourd'hui la mairie de Bosmie l'Aiguille. Doté de grandes écuries et de plusieurs serres où étaient cultivées des plantes tropicales, il comprenait un grand parc arboré organisé de façon à valoriser les vues vers Limoges, au nord-est.

- Domaines de Losmonerie et de la Bouchie, à Aixe sur Vienne...

4. ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN :

L'organisation urbaine actuelle résulte de l'évolution des groupes bâtis anciens avec le développement de la ville d'Aixe sur Vienne, l'extension des bourgs-centres des autres communes et le déploiement de la péri-urbanisation en deuxième et troisième couronnes de l'agglomération de Limoges.

a. Développement de la ville d'Aixe sur Vienne

La trame urbaine d'Aixe sur Vienne s'est dessinée durant le Moyen-Age : à l'intérieur des remparts deux routes principales traversent la cité et se rejoignent à proximité de l'église en direction du pont sur la Vienne. Ces rues sont bordées de maisons serrées les unes contre les autres, en ordre continu.

Le premier cadastre dit « Plan Napoléonien » établi entre 1818 et 1823 représente une ville dense, édifiée en bordure des voies de communication, de part et d'autres du pont sur la Vienne, à l'écart des vestiges du château féodal et du quartier constitué rn vis-à-vis de l'autre côté de l'Aixette.



Cadastre Napoléonien (archives départementales)

Ce document fait également apparaître la nouvelle voie (qui deviendra RN 21) en bordure de laquelle se développe l'urbanisation au XIXème et au début du XXème siècle.

De nombreux édifices civils et corps de logis traditionnels bordent les rues et places de caractère, du centre ancien. Avec les nombreux exemples du Patrimoine rural répartis sur le territoire communal, et les éléments du patrimoine industriel, qui marquent l'identité de la ville, ils font l'objet d'une protection au travers du SPR.

La commune d'Aixe compte de nombreux exemples d'architecture remarquable :

Tour Jeanne d'Albret : Ces vestiges du donjon du château, qui porte le nom de la mère d'Henri IV dominent encore le confluent de la Vienne et de l'Aixette. Ils sont inscrits au titre des Monuments historiques.
Une porte contrôlait autrefois l'accès à l'ensemble fortifié entre l'extrémité du pont et le rocher. Aujourd'hui, la rue contourne le domaine fortifié des Vicomtes de Limoges qui comprenait plusieurs fiefs.
Cette tour représente les seuls vestiges d'un ensemble fortifié du XIIIème siècle, témoin de nombreux conflits de la guerre franco-anglaise, dite de 100 ans, des guerres de religions ou encore de la vicomté de Limoges.



Eglise Sainte Croix : Construite au XIII^{ème} siècle, selon la tradition locale, à l'endroit où se serait reposé un pèlerin revenant de Jérusalem et porteur d'un fragment de la vraie Croix. Elle est composée de trois nefs à trois travées, la troisième travée de la nef centrale formant le chœur. Elle possède un trésor remarquable composé de 21 reliquaires.



Pont d'Aixe sur Vienne : construit au cours du 13ème siècle, il a subi de nombreuses transformations au cours des siècles et comporte actuellement 8 arches.

Pont médiéval dit 'Pont Malassert' : De ce Pont "dit romain"qui date en fait du XIVe siècle, il ne subsiste qu'une seule arche en plein-cintre. Il enjambe une partie de l'Aixette.



Le château de Losmonerie : Erigé en 1540 par Jean Chantais, élu pour le Roi, il fut édifié dans l'esprit d'une maison Renaissance à la campagne (tour, escalier, galerie, chapelle). Il est inscrit au titre des Monuments historiques.
L'ossuaire situé dans le cimetière près du village de Tarn

Chapelle d'Arliquet : De style néogothique, construite au XIXe siècle en brique, qui renferme une Vierge de Pitié et une statue de Sainte Claire du XVIe siècle, elle est située dans un cadre de verdure, le parc d'Arliquet, traversé par la rivière de l'Aurence.

La ZPPAU, devenue SPR, a été approuvée en novembre 1997. Ce document dresse la liste des immeubles intéressants, de qualité architecturale et patrimoniale. Un inventaire précis des immeubles sélectionnés a été réalisé.

LE CONTEXTE URBAIN : le centre ancien d'Aixe-sur-Vienne et ses faubourgs avec leurs extensions du 19e correspondent à un tissu urbain dense :



Le noyau ancien du centre-ville correspond aux parcelles bâties reportées sur le cadastre de Napoléon en rive gauche de la Vienne.



Il se présente sous la forme d'une succession continue de façades urbaines implantées avec un même alignement par rapport à la voie qui présentent une belle homogénéité d'ensemble que ce soit au niveau des hauteurs (rez-de chaussée plus deux étages), au niveau de la composition et l'ordonnancement des ouvertures (commerces avec vitrines en rez-de chaussée ou porte d'entrée et fenêtres, alignées avec les ouvertures des étages supérieurs), ou au niveau des matériaux et des couleurs (enduits colorés dans la gamme des ocres et des beige, laissant apparaitre les pierres d'encadrement des ouvertures).



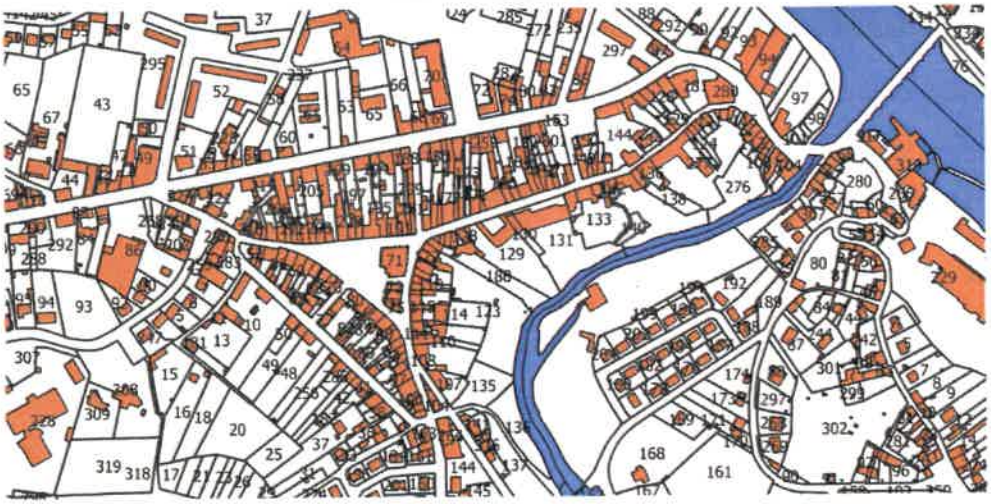
Le faubourg situé de l'autre côté du pont, appelé quartier Outre-Vienne, présente également un bel alignement de façades urbaines.

Centre d'Aixe sur Vienne

Extrait de photo satellite



Extrait du cadastre actuel



Extrait du cadastre Napoléonien



Les quartiers qui se sont développés au XIX^{ème} siècle, se présentent sous la forme d'une succession plus discontinue de façades urbaines implantées avec un même alignement par rapport à la RN 21.



Bien qu'arborant des caractéristiques architecturales similaires par l'organisation des façades et le choix des matériaux et des couleurs, ces quartiers présentent un caractère moins homogène : les hauteurs varient de R+1 à R +2, les largeurs de façades sont également plus variées, de même que l'utilisation des rez-de chaussée : garages, logements, commerces.



Plusieurs édifices représentatifs de cette époque méritent d'être signalés : la gare, la mairie..



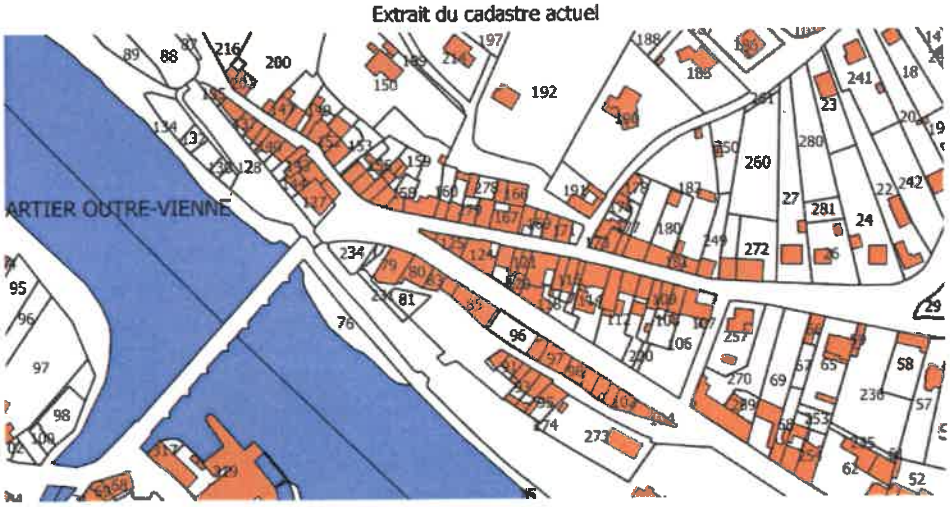


Aixe sur Vienne, quartier du pont

Extrait de photo satellite



Extrait du cadastre actuel



Extrait du cadastre Napoléonien



Les quartiers construits au XXème siècle, situés dans le prolongement des précédents, peuvent être présentés selon deux groupes distincts :

- Les groupes bâtis correspondant à des équipements publics (écoles, mairie, collège,...) à des collectivités (MAS, ..) ou à des logements collectifs se distinguent par leur volumétrie : volumes importants, séparés les uns des autres, nettement différents par leur forme de toiture, matériaux, pentes, et les reculs importants par rapport aux voies.



Des espaces publics de dimensions importantes viennent en accompagnement : espaces verts traités en pelouses, cheminements piétons, voiries ouvertes à la circulation des véhicules et aires de stationnement.



- Les quartiers résidentiels qui se sont constitués en bordure des voies ou formés de lotissements à usage d'habitation composés de pavillons d'un seul niveau ou en rez-de-chaussée avec un seul étage, édifiés de façon discontinue et en recul par rapport aux voies.

Les reculs par rapport aux voies génèrent des espaces publics réduits, dévolus pour partie aux voies de circulations automobile, pour partie aux cheminements piétons, le plus souvent réduits à des trottoirs étroits.



Une partie du recul des constructions est rattaché au domaine privé. Le traitement des clôtures matérialisant la limite entre espaces publics et espaces privés joue un rôle important dans la perception du quartier.

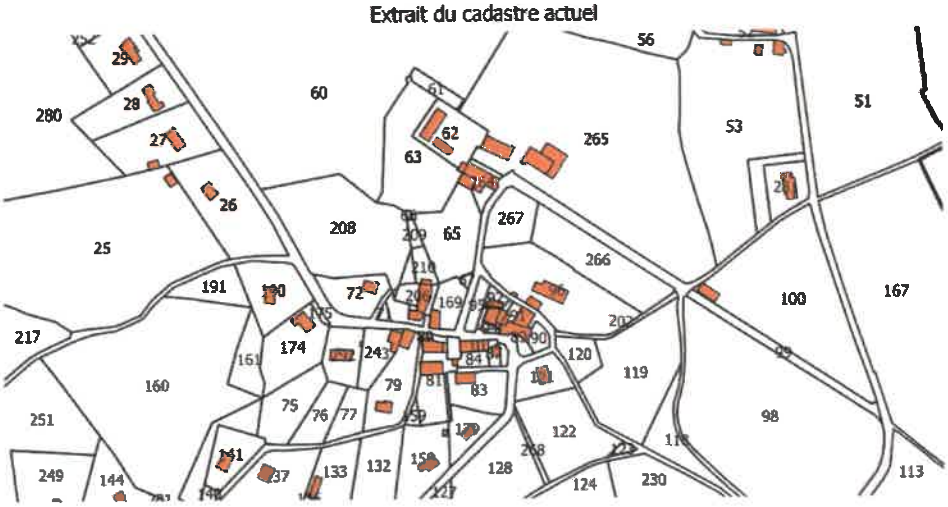


Aixe sur Vienne, Village du Puy de Mont

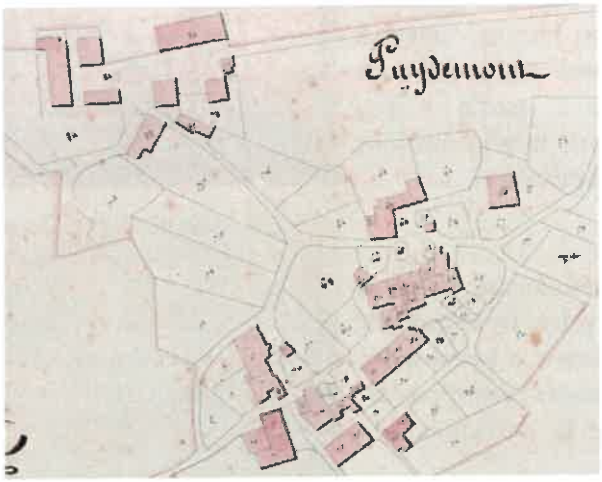
Extrait de photo satellite

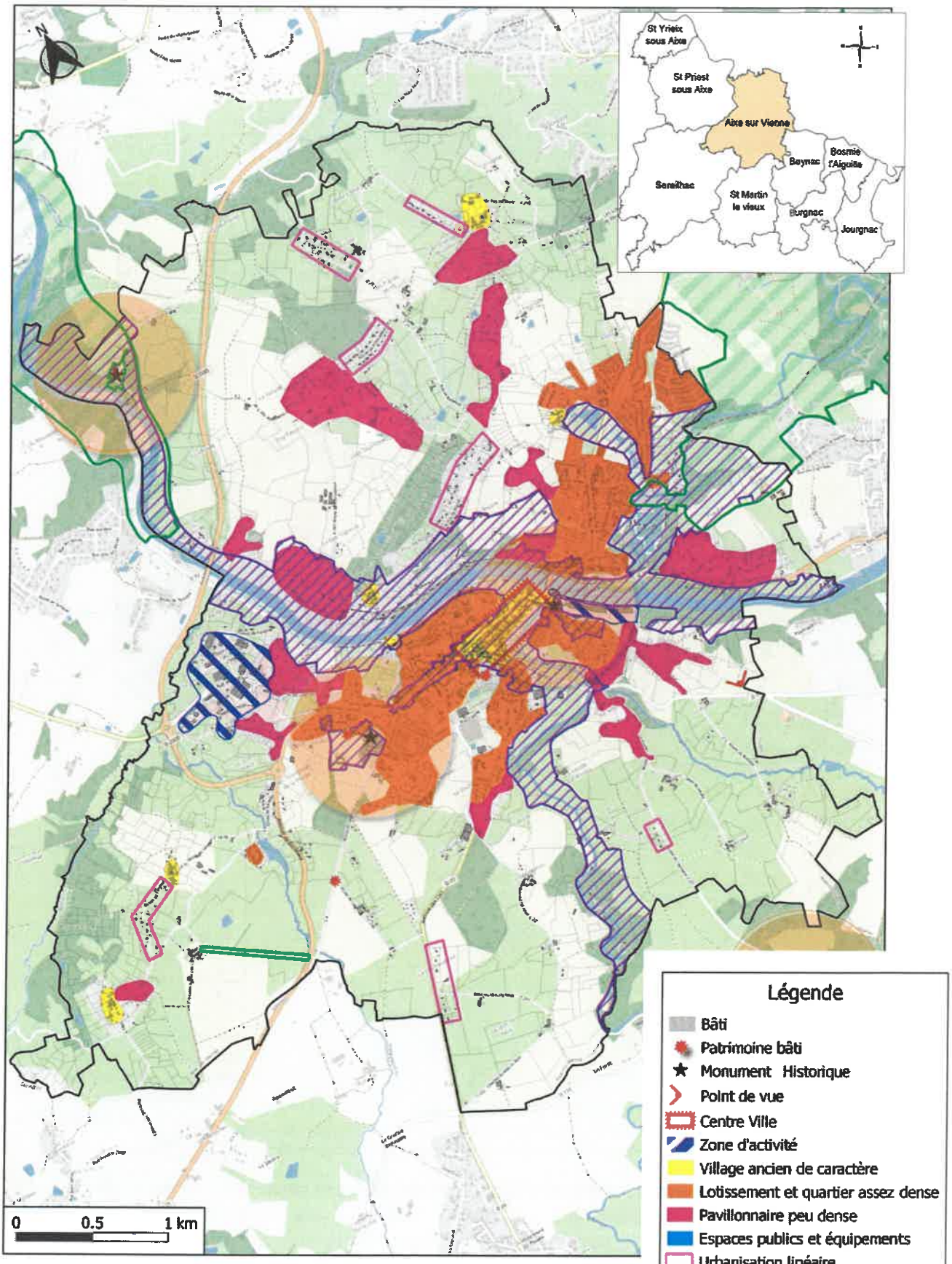


Extrait du cadastre actuel



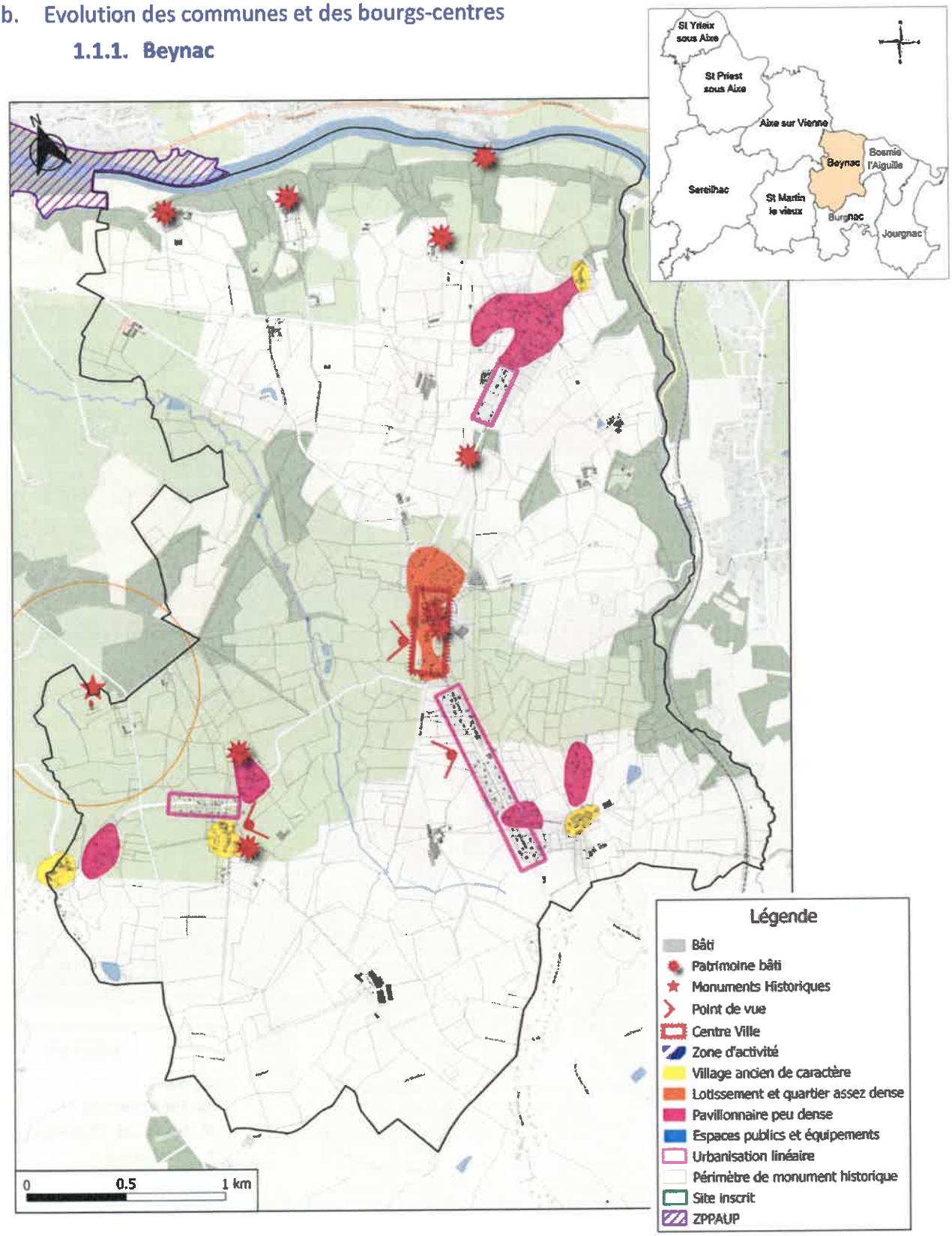
Extrait du cadastre Napoléonien




St Yrieix sous Aixe
St Priest sous Aixe
Aixe sur Vienne
Beynac
Bosmie l'Aiguille
Saraithac
St Martin le vieux
Burgnac
Jourgnac
0
0.5
1 km
Légende
Bâti
Patrimoine bâti
Monument Historique
Point de vue
Centre Ville
Zone d'activité
Village ancien de caractère
Lotissement et quartier assez dense
Pavillonnaire peu dense
Espaces publics et équipements
Urbanisation linéaire
Périmètre de monument historique
Site inscrit
SPR

b. Evolution des communes et des bourgs-centres

1.1.1. Beynac



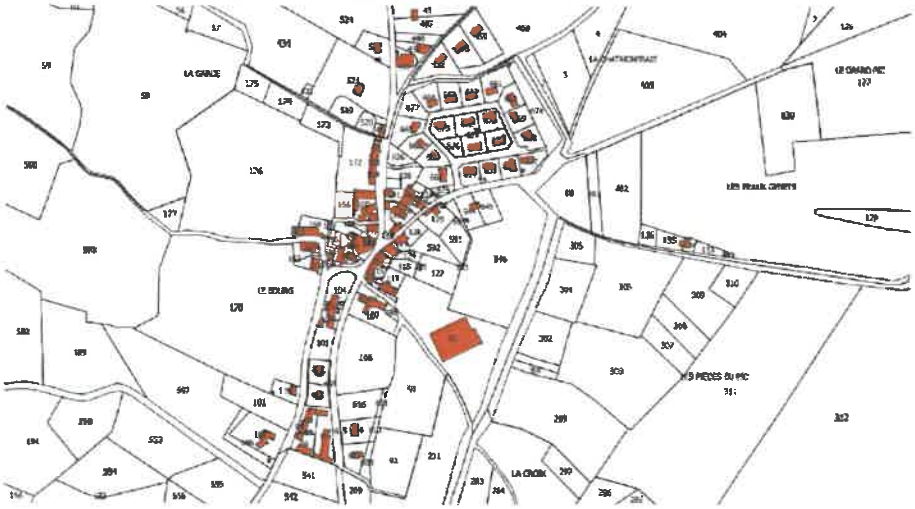
Le bourg de Beynac, constitué d'un groupe bâti de façon dense déjà représenté sur le cadastre napoléonien, a connu différentes évolutions : l'église a été reconstruite en 1893 près de l'emplacement de l'ancienne, pour permettre la création d'une nouvelle voie, l'actuelle RD 46, L'école construite en 1869 à proximité de la fontaine Saint Jean, et à l'arrière, un lotissement réalisé au début des années 2000, qui rejoint les abords du cimetière. La mairie a été récemment transférée au sud du bourg, en bordure de la RD 46, à proximité des terrains de sport et de la salle des fêtes.

Bourg de Beynac

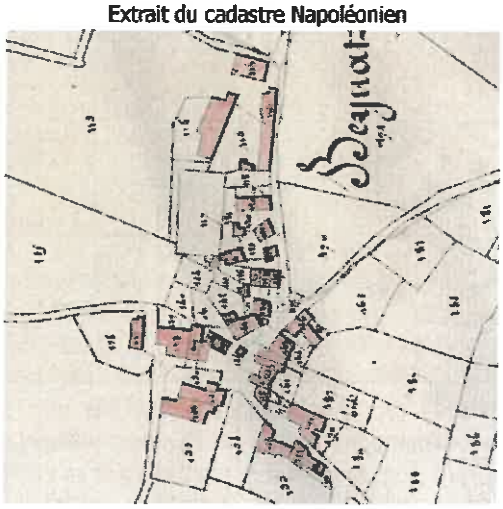
Extrait de photo satellite



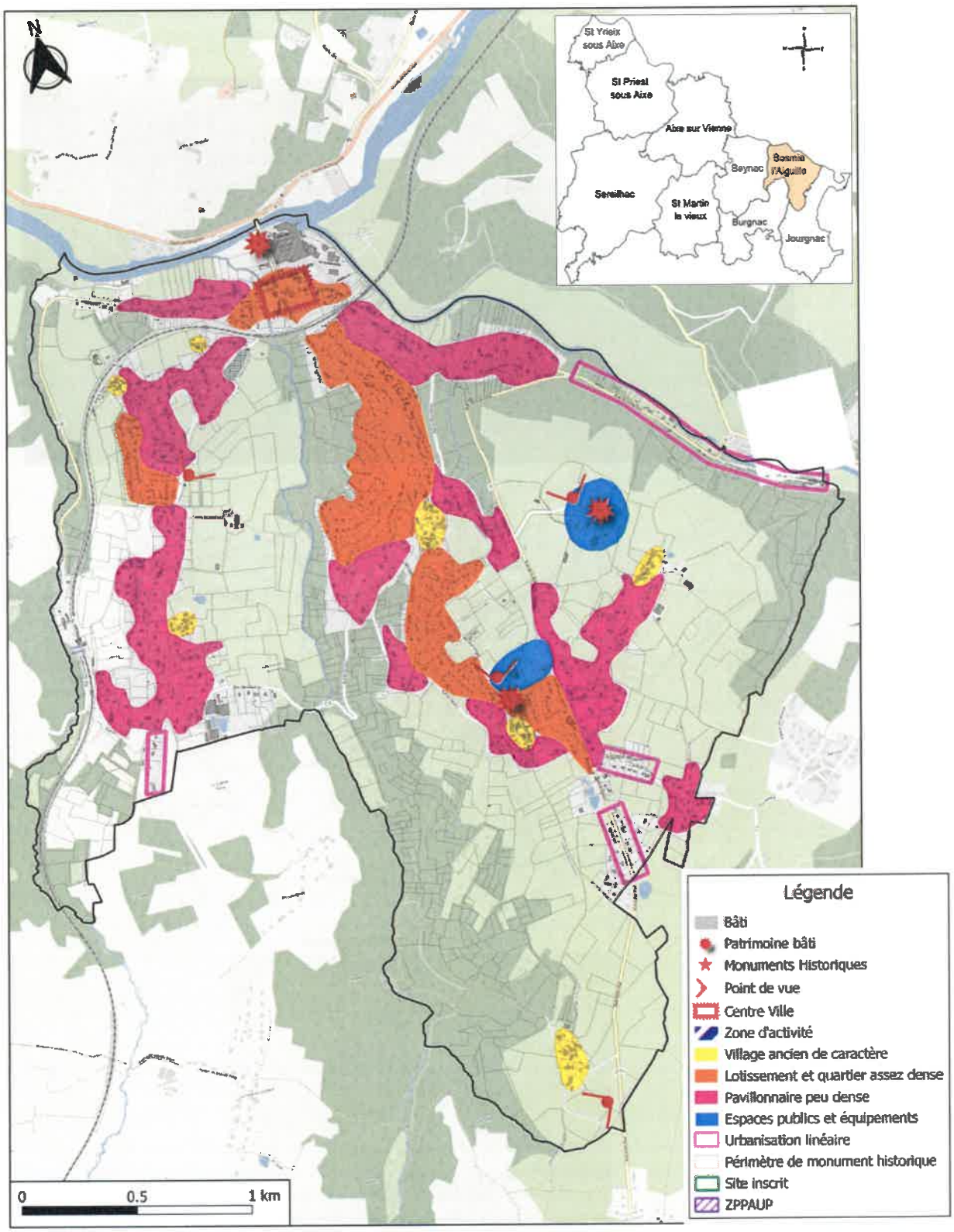
Extrait du cadastre actuel



Extrait du cadastre Napoléonien



1.1.2. Bosmie l'Aiguille



La commune de Bosmie l'Aiguille, créée en 1792 sur une partie du territoire d'Isle, a connu une évolution atypique : elle s'est développée autour de plusieurs villages dont le village de L'Aiguille qui a pris de l'importance avec la création du pont sur la Vienne en 1864 et la création de la ligne de chemin de fer reliant Limoges à Périgueux, en 1860. L'urbanisation s'est développée en bordure des voies principales dans la vallée de la Vienne, non loin du pont. L'église y a été construite assez récemment, après 1960, en remplacement d'une ancienne chapelle.

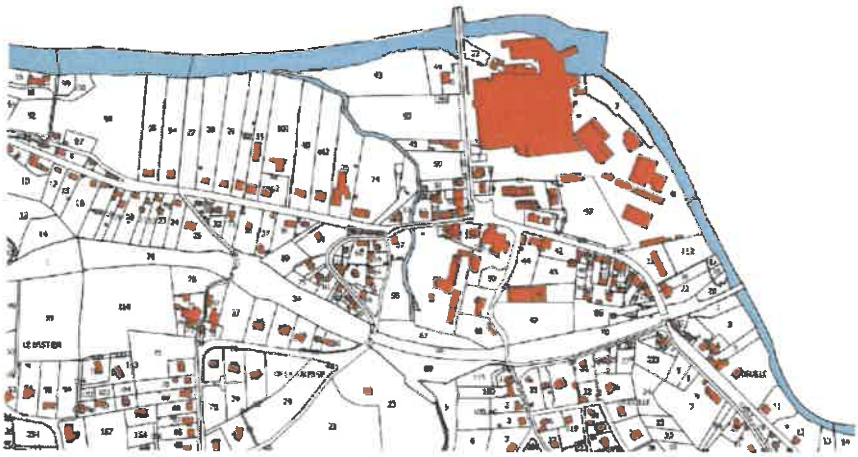
Aujourd'hui, ce village abrite également les écoles, la salle des fêtes et plusieurs salles de réunion. Le village de Charroux, situé sur le plateau en position centrale par rapport aux autres villages (Viblac, Bosmie...) a accueilli la première école communale et la mairie, aujourd'hui transformées en locaux associatifs. Le gymnase et des terrains de sport y sont aujourd'hui implantés. La mairie est installée depuis 1980 dans un château du 19ème siècle, le château du Boucheron, au cœur d'un magnifique parc paysager.

Bosmie l'Aiguille, bourg de l'Aiguille

Extrait de photo satellite



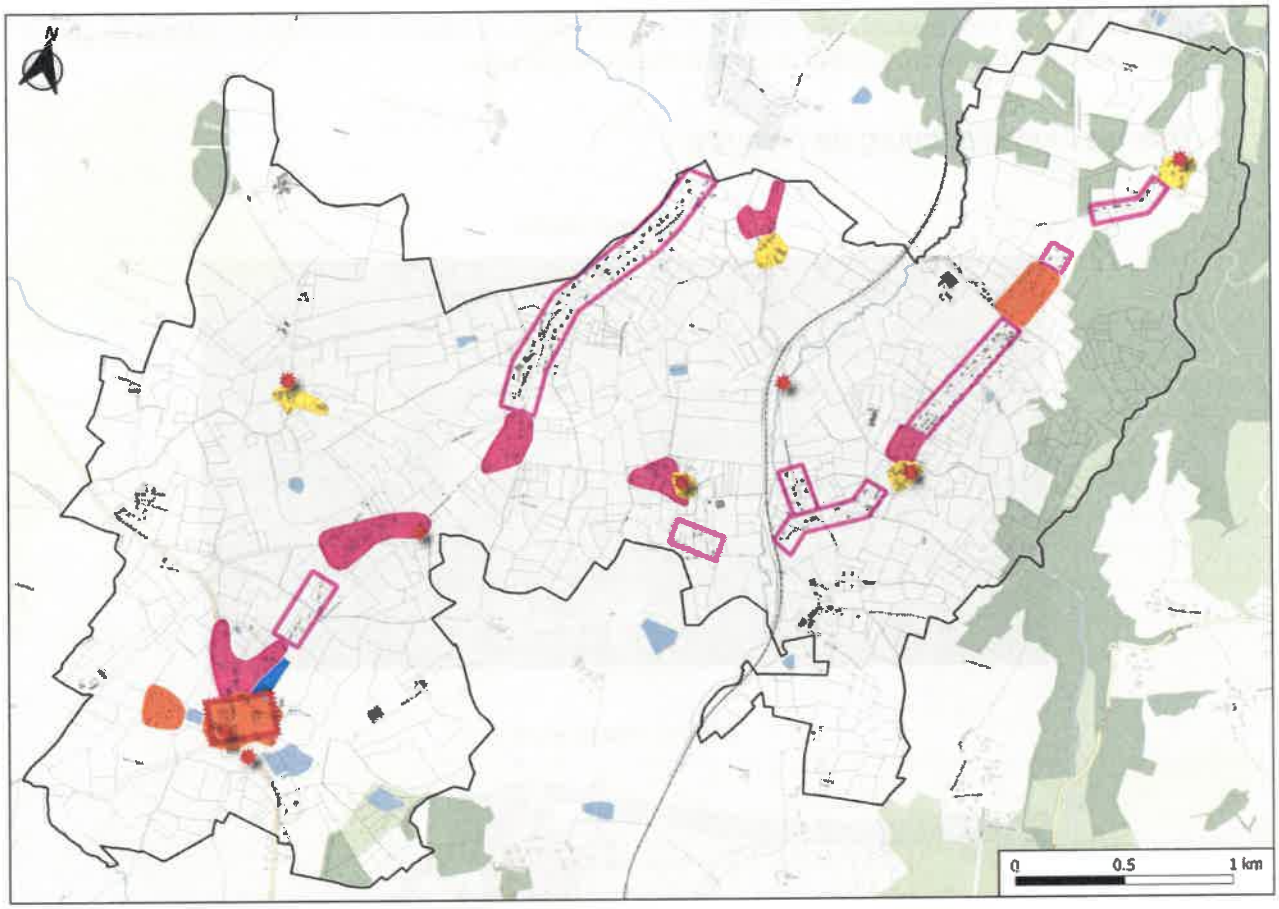
Extrait du cadastre actuel

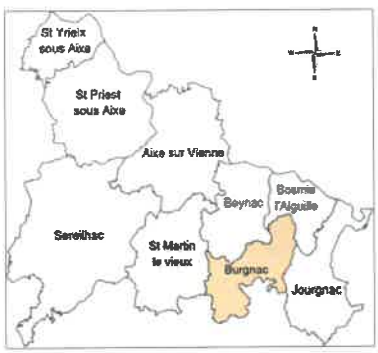


Extrait du cadastre Napoléonien



1.1.3. Burgnac







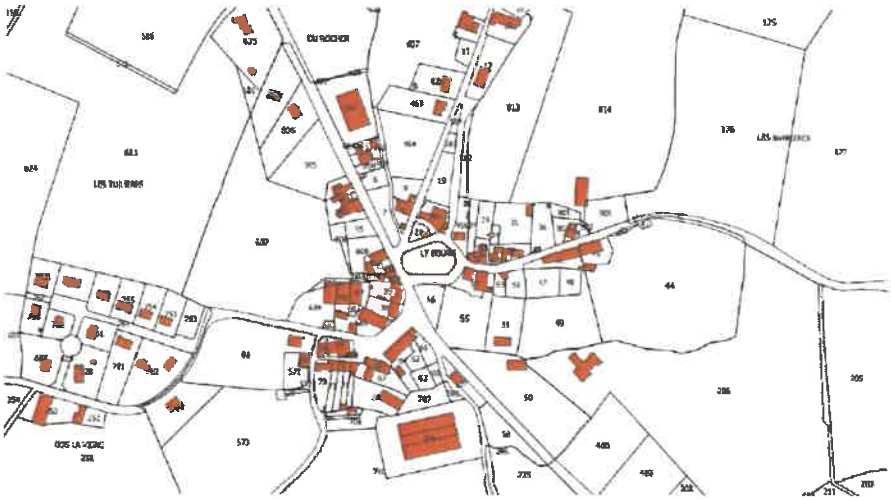
Le bourg de Burgnac, s'est constitué autour de son église romane, au portail typiquement limousin, à partir de deux noyaux bâtis de façon dense qui apparaissent clairement sur le cadastre napoléonien. La mairie occupe l'ancien presbytère, restauré et aménagé à cet effet. Tout près, la Rue Froide comporte divers éléments d'architecture rappelant l'ancien prieuré (porte moulurée, escalier à vis, encadrements de fenêtres...). L'école a été construite à la sortie nord du bourg, en bordure de la RD 46. Un lotissement a été réalisé à l'ouest du bourg.

Bourg de Burgnac

Extrait de photo satellite



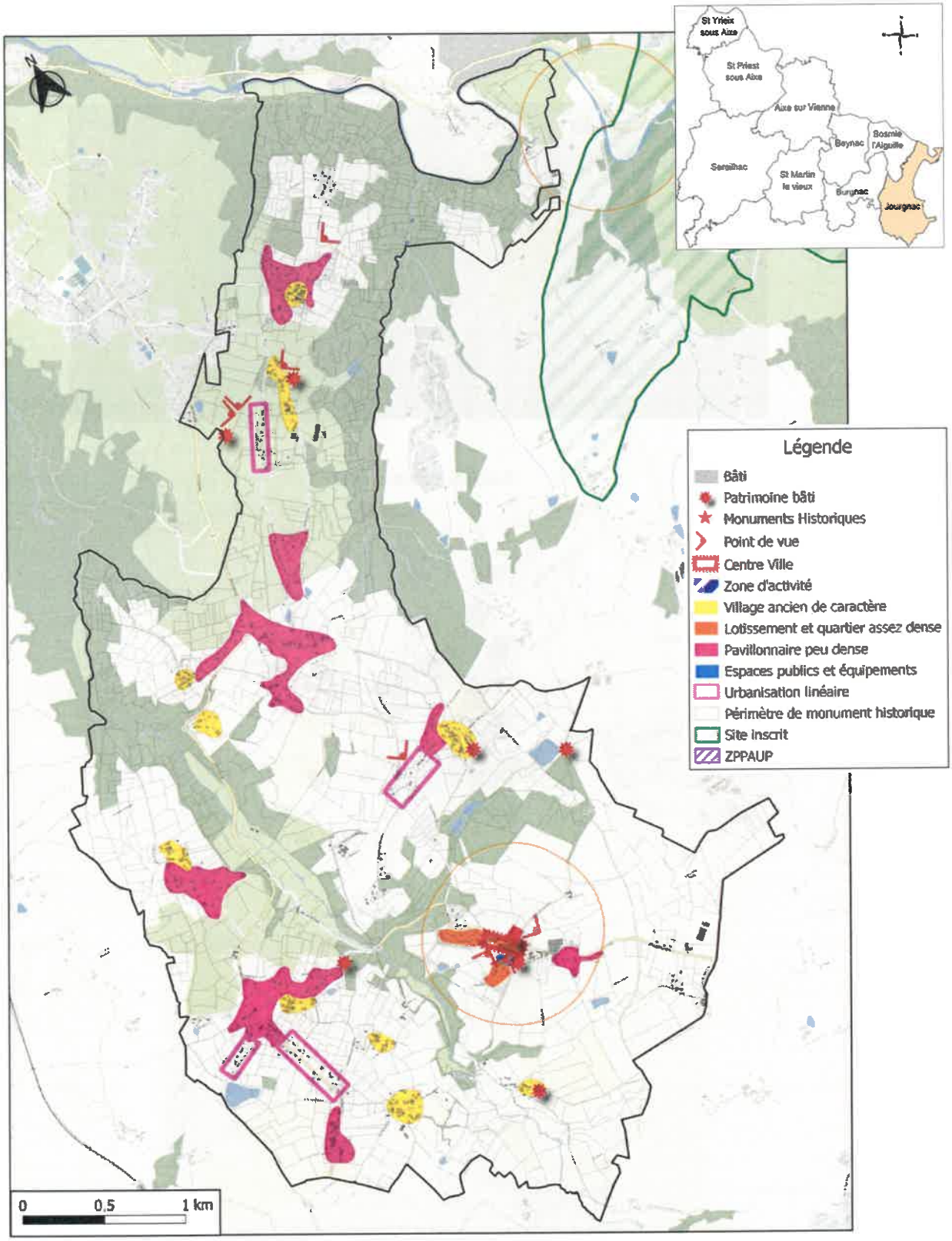
Extrait du cadastre actuel



Extrait du cadastre Napoléonien



1.1.4. Jourgnac



Le bourg de Jourgnac, s'est formé autour de son église romane dotée d'un clocher-mur et du château protégé au titre des monuments historiques. Ces édifices et les groupes de constructions implantés aux abords apparaissent nettement sur le plan napoléonien. Les écoles construites à proximité viennent délimiter la place centrale où se trouvent le monument aux morts, la bascule publique. Non loin de là, la mairie et la salle des fêtes encadrent une autre place, plus large qui permet

d'accueillir manifestations et stationnement, avec aux abords, des terrains de sports et loisirs, assurant la liaison avec les nouveaux quartiers.

Bourg de Jourgnac

Extrait de photo satellite



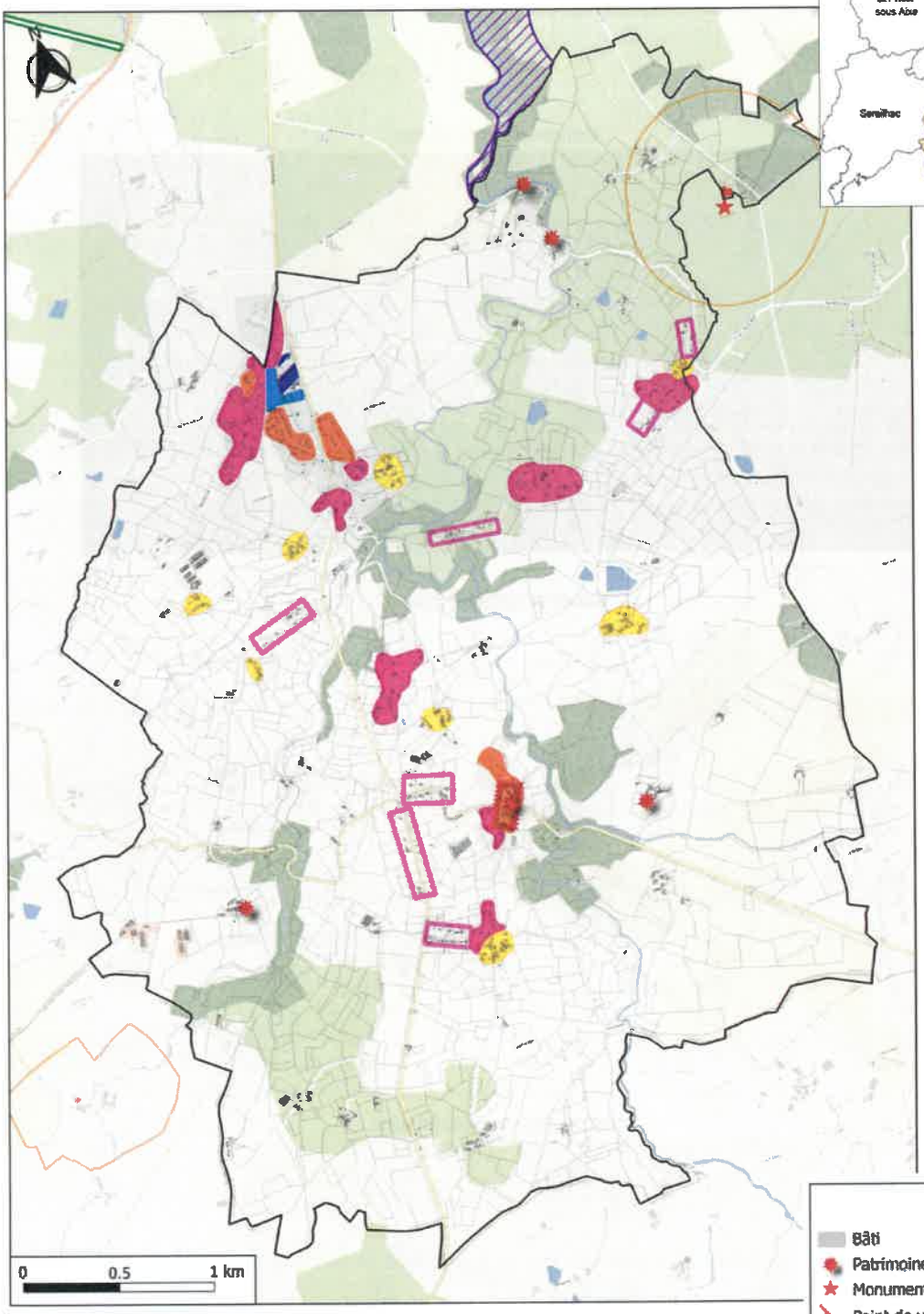
Extrait du cadastre actuel



Extrait du cadastre Napoléonien



1.1.5. Saint Martin le Vieux



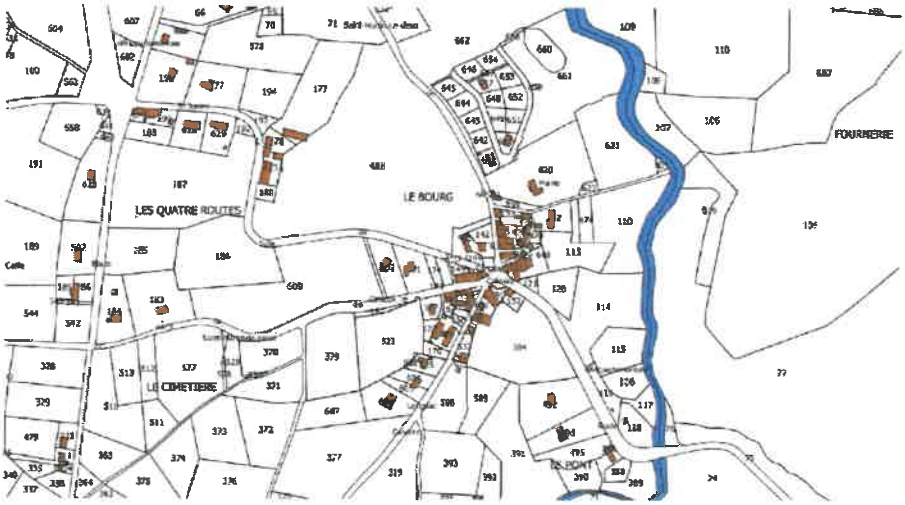
Le bourg de Saint Martin le Vieux s'organise autour de la place de l'église, véritable carrefour de voies communales et départementales, comme cela apparait déjà sur le cadastre napoléonien. Les écoles sont construites à l'entrée sud du bourg, alors que la nouvelle mairie est implantée au nord, en bordure d'un espace public aménagé en terrains de jeux et stationnements, qui assure la liaison avec un nouveau quartier d'habitat pavillonnaire.

Bourg de Saint Martin le Vieux

Extrait de photo satellite



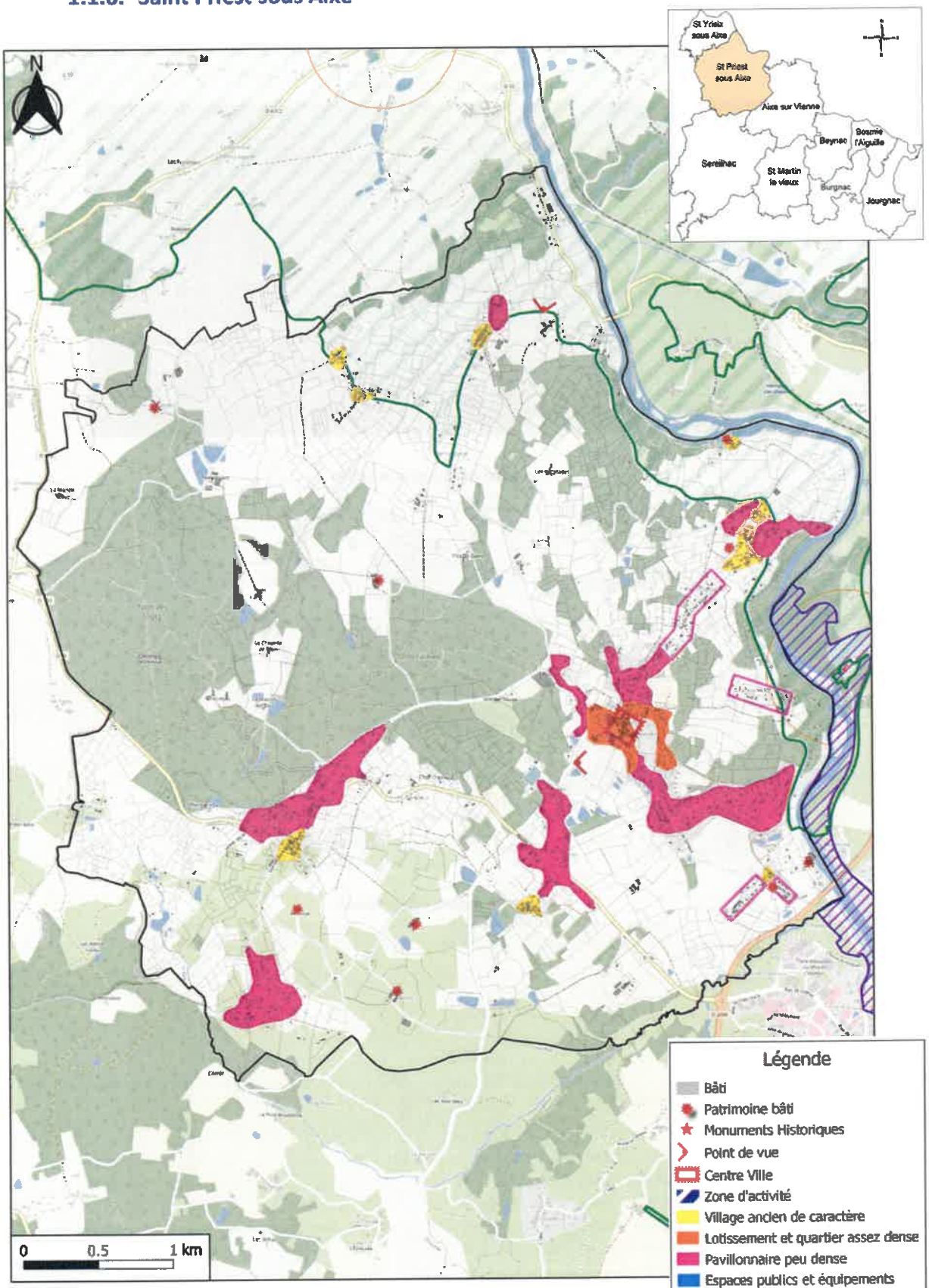
Extrait du cadastre actuel



Extrait du cadastre Napoléonien



1.1.6. Saint Priest sous Aixe



Le bourg de Saint Priest sous Aixe s'est formé autour de son église d'origine romane, réparée et reconstruite à diverses époques et le château du XVII ème siècle. Ce noyau bâti de façon dense apparait clairement sur le cadastre napoléonien.

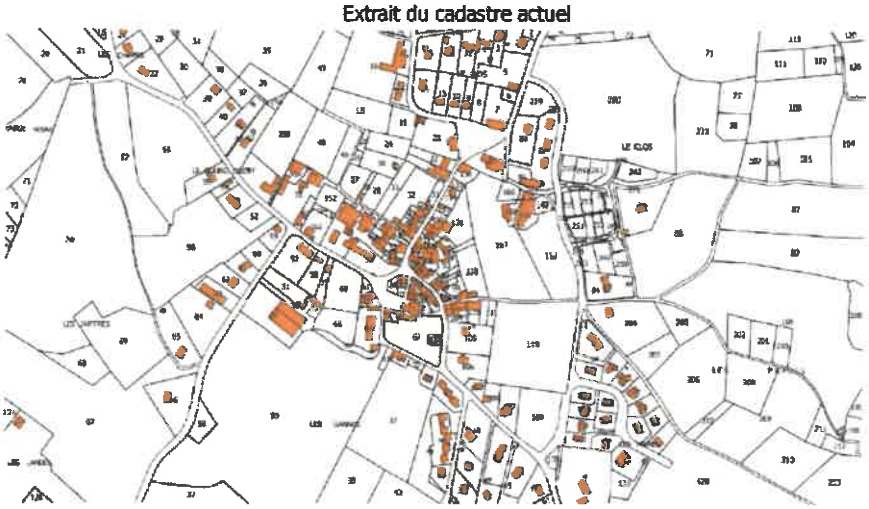
Les écoles construites à l'ouest de la place de l'église sont aujourd'hui au centre du village. La mairie, borde un espace public dans la partie nord. Plusieurs commerces et une agence postale sont implantés en bordure de la rue principale reliant l'école et la mairie. Le bourg s'est étendu progressivement en bordure des principales voies. De nouveaux quartiers de lotissement sont venus l'étoffer au sud et à l'est. Un espace public aménagé autour d'un bassin de rétention assure la transition entre ces différents quartiers.

Bourg de Saint Priest Sous Aixe

Extrait de photo satellite



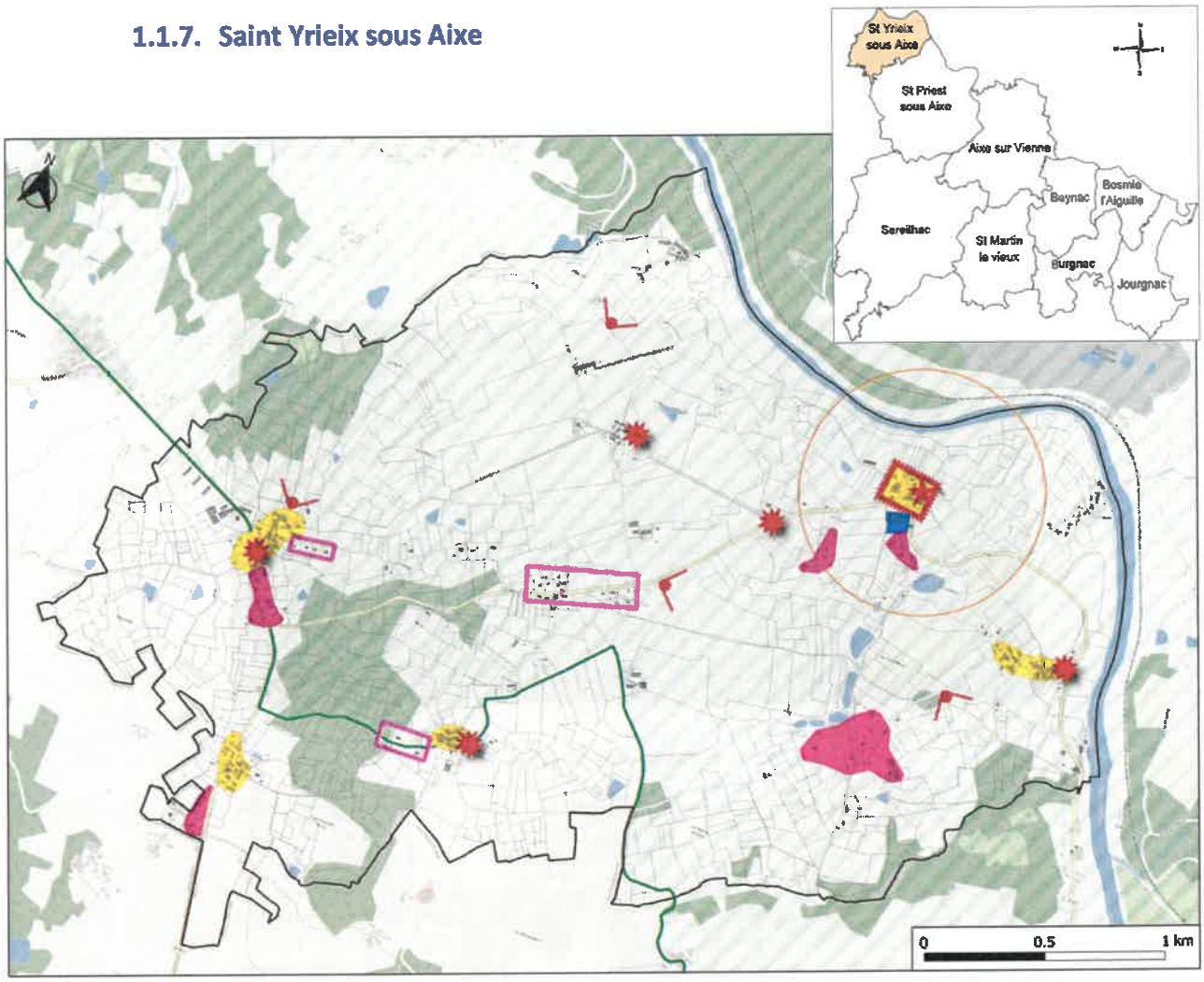
Extrait du cadastre actuel



Extrait du cadastre Napoléonien



1.1.7. Saint Yrieix sous Aixe



Le bourg de Saint Yrieix sous Aixe s'organise autour de la place de l'église, monument historique du XII ème siècle, comme cela apparait déjà sur le cadastre napoléonien. La mairie-école édifiée vers 1867 est un édifice remarquable implanté en bordure de cette même place.

Aux abords ont été aménagés des espaces de jeux et de loisirs, avec une aire de pique-nique et un terrain de foot.

Un nouveau quartier peu étendu s'est constitué en entrée de bourg sud, aux abords du cimetière.

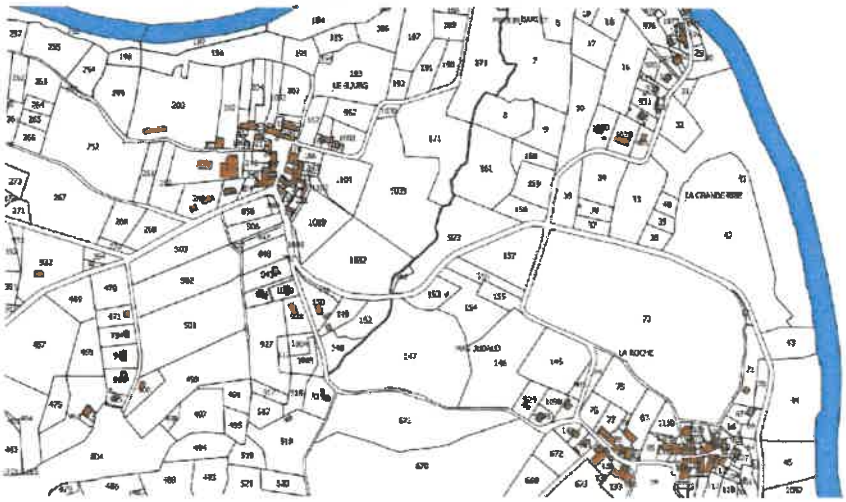
Légende
- Bâti
- Patrimoine bâti
- Monuments Historiques
- Point de vue
- Centre Ville
- Zone d'activité
- Village ancien de caractère
- Lotissement et quartier assez dense
- Pavillonnaire peu dense
- Espaces publics et équipements
- Urbanisation linéaire
- Périmètre de monument historique
- Site inscrit
- ZPPAUP

Bourg de Saint Yrieix Sous Aixe

Extrait de photo satellite



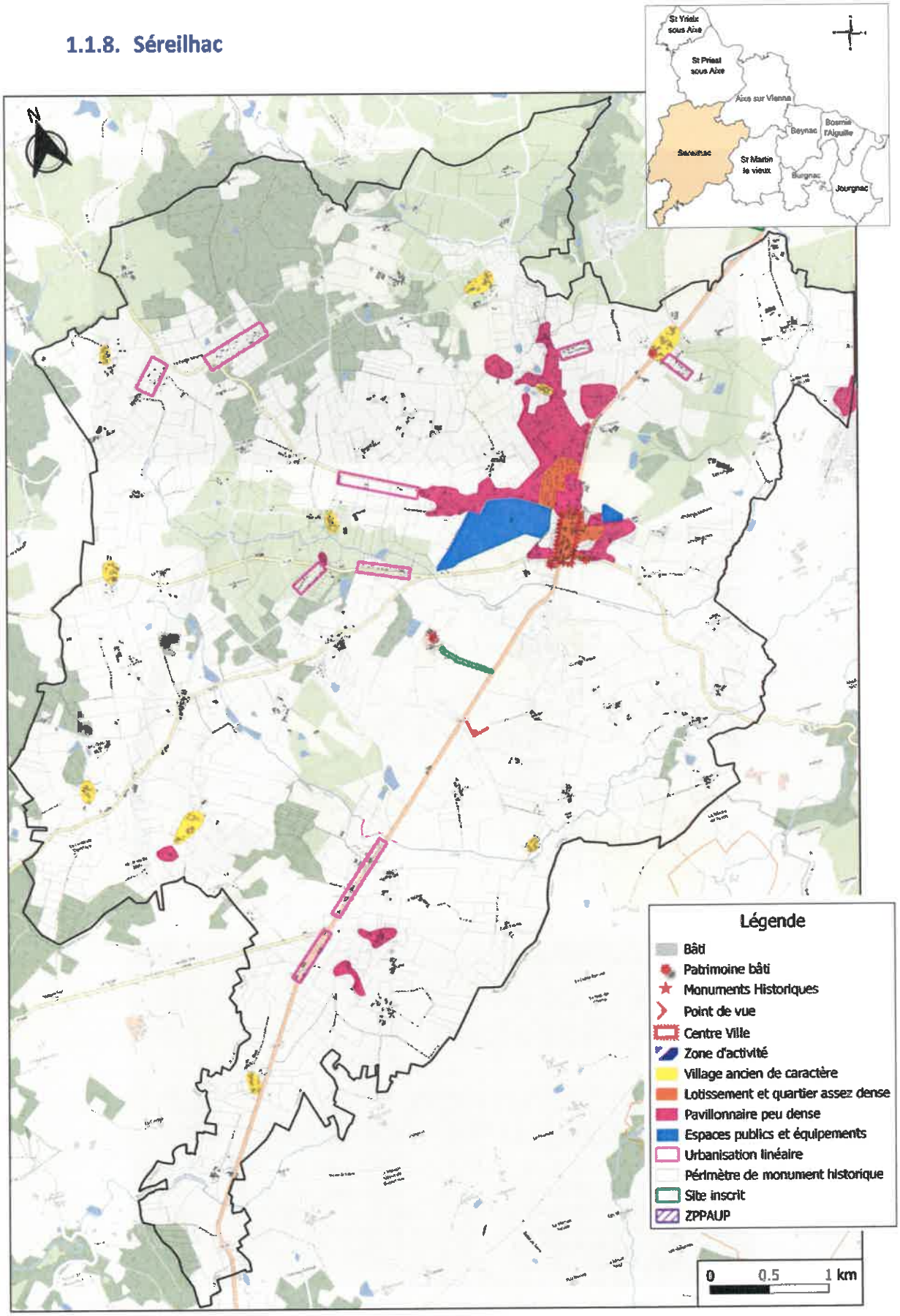
Extrait du cadastre actuel



Extrait du cadastre Napoléonien



1.1.8. Séreilhac



Le bourg de Séreilhac, qui s'est constitué autour de son église d'origine romane comme il apparait sur le cadastre napoléonien, s'organise en bordure de la RN 21. De nombreux commerces, services et ateliers d'artisanat bordent cet axe routier au trafic important. La mairie-école, construite en bordure de cet axe en

1880, est un édifice remarquable, réalisé selon un plan symétrique. Des espaces de sports et loisirs ont été aménagés récemment autour de la salle des fêtes et d'un plan d'eau. Aux abords, plusieurs lotissements viennent étoffer la partie ouest du bourg.

Bourg de Séreilhac

Extrait de photo satellite



Extrait du cadastre actuel



Extrait du cadastre Napoléonien



c. 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.



Chaque maison est accompagnée de son jardin à légumes. 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 Banneix (commune de Jourgnac).



- 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 du Breuilh (communes de Saint Martin et de Beynac)



- 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 La Béchadie (commune de Jourgnac).



- villages composés de plusieurs noyaux anciens organisés autour de coudercs, à l'image du village de Chez-Roger (commune de Saint Priest sous Aixe).



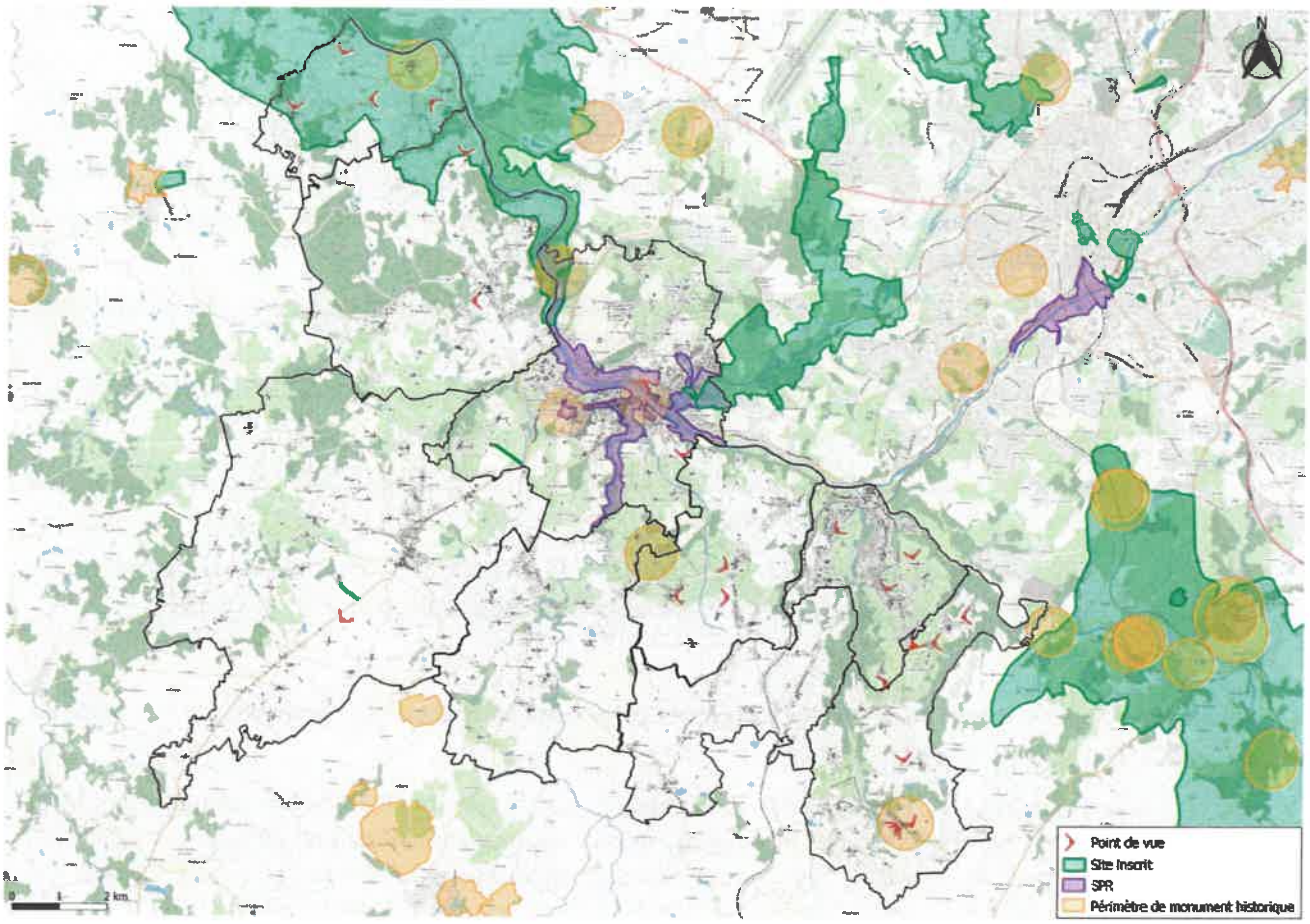
Le couderc (bien de section) constitue un espace communautaire qui a présidé à l'organisation spatiale des constructions. Tantôt au centre, tantôt à l'une des extrémités, c'est un lieu de passage et de vie sociale avec la présence de lavoirs, de fours communs, de puits, de fontaines, d'abreuvoirs ou de mares, de croix ou calvaires, avec parfois un arbre remarquable (tilleul le plus souvent).



L'habitat limousin 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.



d. Les protections existantes du paysage et du patrimoine architectural



Ce territoire au patrimoine bâti riche et diversifié comprend quelques espaces protégés au titre des monuments et des sites, néanmoins, il est important de veiller à la préservation de ses groupes bâtis traditionnels.

Espaces protégés au titre des sites :

- Site inscrit de la Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie à Saint Victurnien le 14.06.1977 (voir présentation pages 111 et 112)
- Site inscrit de la Vallée de l'Aurence le 23.02.1983 (voir présentation pages 113 et 114)
- Site inscrit de l'allée de Chênes conduisant à Puycheny depuis le 05.12.1944 (voir présentation pages 115 et 116)
- Site inscrit de l'allée de chênes menant au domaine de la Bouchie depuis le 02.02.1943 depuis le 02.02.1943 (voir présentation pages 117 et 118)
- Site inscrit du château de l'Osmonerie à Aixe sur Vienne le 07.02.1944, compris dans le périmètre de la ZPPAUP requalifiée en SPR

Monuments historiques qui génèrent une protection dans un rayon de 500 m autour du monument :

- Chapelle du XIII ème siècle située dans le cimetière communal d'Aixe sur Vienne, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 06.02.1926
- Eglise de Saint Yrieix sous Aixe, inscrite sur l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 15.10.1985
- Château de Leymarie (commune de Beynac) et ses dépendances (commune de Saint Martin le Vieux) inscrite sur l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 12.08.1988
- Château de Jourgnac et ses dépendances, inscrits sur l'inventaire des monuments Historiques par arrêté préfectoral du 08.11.1994
- Vestiges du château des vicomtes de Limoges à Aixe sur Vienne, inscrits sur l'inventaire des monuments Historiques par arrêté préfectoral du 15.10.1985
- Château de Losmonerie, inscrit sur l'inventaire des monuments Historiques par arrêté préfectoral du 02.06.2000, compris dans le périmètre du SPR.
- Pont rompu (commune de Solignac, proche de la limite de commune de Jourgnac) inscrit sur l'inventaire des monuments Historiques par arrêté préfectoral du 26.06.1990

De plus, la commune d'Aixe sur Vienne est concernée par un **Site Patrimonial Remarquable,** qui a remplacé la ZPPAUP créée par arrêté préfectoral du 7.11.1997.

La Loi relative à la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a réintroduit au-delà du périmètre du SPR les rayons de 500 m autour des monuments historiques (qui ne s'appliquaient pas dans les périmètres de ZPPAUP). Aussi, la communauté de communes en accord avec la commune d'Aixe sur Vienne, a souhaité engager une procédure de PDA (périmètre délimité des abords) afin de contenir la protection dans le périmètre du SPR.



e. Organisation urbaine actuelle

Situées dans l'aire urbaine de Limoges les communes du Val de Vienne présentent des espaces péri-urbains aux morphologies contrastées

- Aixe sur Vienne, pôle secondaire d'activités et de services, est une commune plus fortement urbanisée, associant différentes formes urbaines issues des grandes composantes de centralité, provenant de son histoire ou liées au franchissement de la Vienne par les principaux axes routiers : quartiers denses du centre-ville et des faubourgs dans la vallée de la Vienne, quartiers assez denses depuis les abords de la Vienne jusqu'à sa partie nord en limite d'Isle, secteurs d'habitat plus diffus dans sa partie sud.

- Bosmie L'Aiguille, plus proche de Limoges, assez fortement urbanisée, par sa position à un point de franchissement de la Vienne tient un rôle charnière d'articulation ville/campagne. Elle abrite des quartiers pavillonnaires plus ou moins denses prolongés par une urbanisation linéaire continue en points hauts.

- Beynac, Burgnac, mais aussi Jourgnac et Saint Martin le Vieux 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.

- Saint Yrieix sous Aixe, Saint Priest sous Aixe et Séreilhac aux paysages plus vallonnés connaissent une périurbanisation plus diffuse, avec une tendance au mitage dans les espaces naturels amorcée dans les années 1970-1980, limitée depuis la mise en place des documents d'urbanisme.

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.



5. 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.

Plusieurs exemples intéressants d'opérations groupées ont été réalisés ces dernières années dans les communes d'Aixe-sur-Vienne, Bosmie L'Aiguille et Saint Priest sous Aixe où une première opération d'éco quartier est en cours de réalisation.



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 des espaces communs.



Interface entre les espaces publics et privés l'aménagement des espaces communs permet de créer des cheminements adaptés à toute la population et sans obstacle permettant un déplacement sécurisé des personnes à mobilité réduite.



Il participe à la qualité visuelle de l'ensemble par une réflexion sur la qualité des clôtures, et l'harmonie des couleurs et de matériaux. Il 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 et tuileries, sans oublier les nombreux ponts et passerelles...

Présents dans la majorité des villages anciens et hameaux, ils méritent d'être protégés.

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.



6. SYNTHESE PAYSAGE ET ORGANISATION URBAINE

ATOUTS	FAIBLESSES
• De nombreux villages anciens encore bien préservés avec la présence d'espaces communs et d'un bâti traditionnel de qualité • Une diversité dans les paysages : des paysages ouverts sur les plateaux, des vallées encaissées, des secteurs boisés, etc.	• Impact fort de l'urbanisation linéaire sur la partie Est du territoire • Tendance au mitage constatée dans la partie Sud-Ouest du territoire • De nombreux éléments du bâti remarquable mais non entretenus, voire menaçant de ruine • Un enfrichement des fonds de vallées secondaires peu exploitées

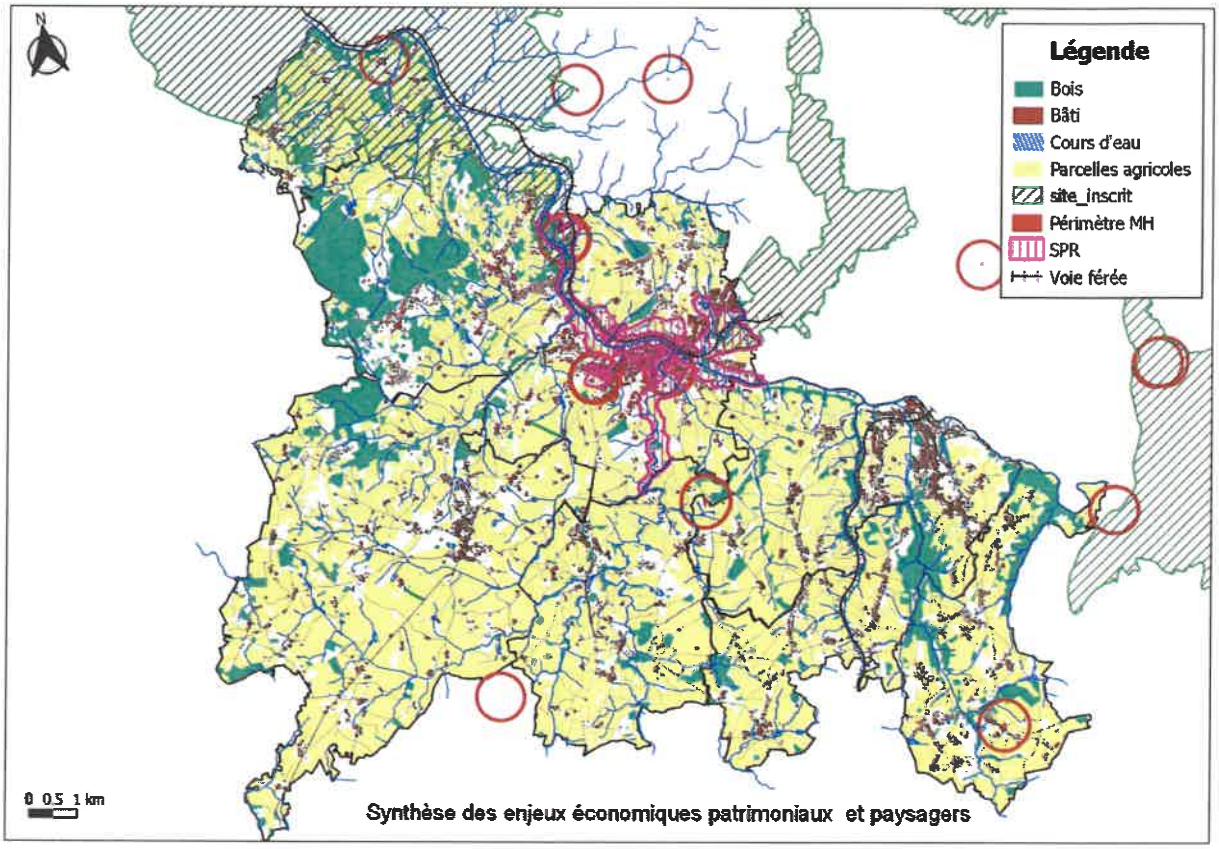
LES ENJEUX

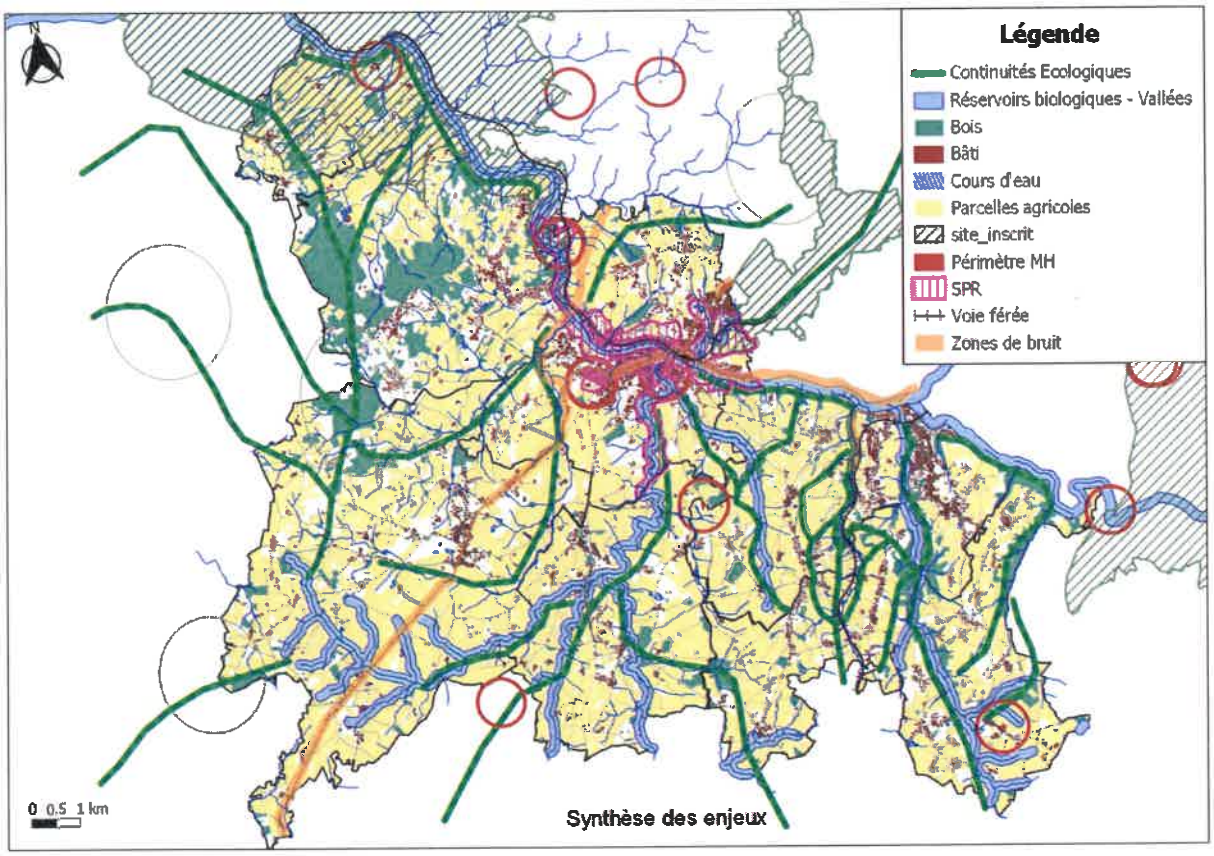
- Limiter la consommation de l'espace
- Favoriser la réutilisation du patrimoine bâti vacant
- Stopper l'urbanisation linéaire

LES PISTES DE REFLEXION

- Valoriser le petit patrimoine traditionnel pour assurer la promotion du territoire
- Créer un observatoire du foncier disponible
- Quelles perspectives d'évolution des groupes bâtis ? Quels sont les nouveaux modes d'habitat à développer ?
- Comment traiter les espaces publics ?

IX. SYNTHESE DES ENJEUX ECONOMIQUES, PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS




Légende
Continuités Ecologiques
Réservoirs biologiques - Vallées
Bois
Bâti
Cours d'eau
Parcelles agricoles
site_inscrit
Périmètre MH
SPR
Voie férée
Zones de bruit
0 0,5 1 km
Synthèse des enjeux

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
❁	avant-projet	**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE**
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	
❁	document approuvé	
REVISION N°2		*BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.* *87480 SAINT PRIEST TAURION* *tel : 05 55 39 60 61*

Communauté de Communes

Architecte-Urbaniste Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto

REÇU A LA PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Hte-Vienne)

RAPPORT DE PRESENTATION

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1-b	PLUi
Juin 2022	**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

Sommaire

I. Localisation géographique 8
II. Milieu Physique 11
1. Situation géographique 11
2. Sol et sous-sol 14
2.1. Géologie 14
2.2. Géomorphologie 20
2.3. Activité extractive 23
2.4. Pollution préexistante des sols et sous-sols 24
3. Climatologie 42
3.1. Zonage climatique 42
3.2. Les précipitations (P) 42
3.3. Les températures 44
3.4. Le vent 44
4. Hydrologie 46
4.1. Hydrographie 46
4.2. Les seuils 61
4.3. Les perturbations des cours d'eau 61
4.4. Les zones humides 64
4.5. Hydrogéologie 72
4.6. Captages d'alimentation en eau potable 74
4.7. Alimentation en eau de la Communauté Communes 76
4.8. Captage d'alimentation en eau non potable 87
4.9. Prise d'eau 87
4.10. Forages et puits privés 87
4.11. Activité touristique liée à l'eau 90
4.12. Activités sportives liées à l'eau 93
4.13. Etangs 94
4.14. Irrigation et drainage agricole 96
4.15. Ressource en eau utilisée par le maraichage 96
4.16. Plans d'épandage des effluents de ferme 96
4.1. Assainissement collectif 97
4.2. Plan d'épandage des boues de STEP 105
4.3. Bilan SPANC 106

4.4. Rejets industriels liquides 107
4.5. Gestion des eaux de pluie 108
4.6. Hydroélectricité 109
III. Milieux naturels 111
1. Faune 111
1.1. Généralités 111
1.2. Espèces observées 111
2. Habitats et flore associée 120
2.1. Inventaires de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) 120
2.2. Principaux milieux présents 120
2.3. Les ruisseaux et plans d'eau 121
2.4. Les milieux forestiers 121
2.5. Les praires et les autres « zones en herbe » 123
3. Définition des trames vertes et bleues 128
3.1. Continuités écologiques 133
3.2. Conclusion sur la trame verte et bleue 138
4. Les espaces protégés 145
4.1. Arrêté de biotope 145
4.2. Natura 2000 directive « habitats » 145
4.3. Natura 2000 directive oiseaux 145
4.4. Réserve naturelle nationale 146
4.5. Réserve naturelle régionale 146
4.6. Parc naturel régional 146
4.7. ZNIEFF 146
4.8. ZICO 155
5. Sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) 158
5.1. Domaine de Mayéras 158
5.2. Prairies de Chez Roger 158
5.3. L'île de la Porte 158
5.4. Le Petit Bourdelas 160
5.5. Prairie du Gué de la Roche et Bois du Moulin des Champs 160
5.6. Prairie de la Gaubertie : site en projet si accord du Conseil Scientifique du CEN 162
IV. Le milieu "humain" 163
1. La communauté de communes du Val de Vienne 163
2. Activité humaine sur le territoire intercommunal 163
2.1. Agriculture 163

2.2. Activité forestière 164
2.3. Installation Classées pour la Protection de l'Environnement 166
3. Zone d'Appellation d'Origine contrôlée (AOC), Appellation d'Origine Protégée (AOP) et Indication Géographique Protégée (IGP) 169
4. Voies de communication 170
4.1. Voies aériennes 170
4.2. Réseau routier 171
4.3. Transports en communs 173
4.4. Déplacements doux 173
5. Environnement sonore 174
5.1. Nuisances actuelles 174
5.2. Voisinage sensible 176
6. Qualité de l'air et nuisances olfactives 177
6.1. Nuisances actuelles 177
6.2. Qualité de l'air 177
7. Vibrations 178
8. Énergies renouvelables 178
8.1. Photovoltaïque et chauffe-eau solaire 178
8.2. Éolien 179
8.3. Hydroélectricité 179
8.4. Biomasse 180
8.5. Méthanisation 180
8.6. Autre 180
9. Gestion des déchets dans la zone d'étude 181
9.1. Collecte 181
9.2. Déchetteries 181
9.3. Elimination des déchets 181
10. Risques 182
10.1. Risque naturel 182
10.2. Risque technologique 193
V. Diagnostic environnemental 197
VI. Enjeux environnementaux 201
1. Préservation des continuités écologiques existantes et limitation de la fragmentation des milieux. 201
2. Préservation des zones humides sur le territoire intercommunal 201
3. Gestion des installations d'assainissement collectif 202

Table des cartes

Carte 1 : Localisation géographique (source : Géoportail) 8
Carte 2 : Localisation de la Communauté de Communes (source : IGN) 9
Carte 3 : Carte du territoire intercommunal (source : IGN) 10
Carte 4 : Communes limitrophes 13
Carte 5 : Carte géologique (source : BRGM) 15
Carte 6 : Carte du relief (source : Géoportail, DREAL) 21
Carte 7 : Carte géologique (source : Géoportail, Cadastre) 22
Carte 8 : Localisation des carrières en activité 24
Carte 9 : Localisation des principaux sites potentiellement pollués (Carte générale de la Communauté de Communes) 37
Carte 10 : Localisation des principaux sites potentiellement pollués (Partie nord-ouest de la Communauté de Communes) 38
Carte 11 : Localisation des principaux sites potentiellement pollués (Partie sud-ouest de la Communauté de Communes) 39
Carte 12 : Localisation des principaux sites potentiellement pollués (Partie sud-est de la Communauté de Communes) 40
Carte 13 : Localisation des principaux sites potentiellement pollués (Centre ville d'Aixe sur Vienne). 41
Carte 14 : Localisation des seuils (Carte générale de la Communauté de Communes) [source : IGN, SABV] 63
Carte 15 : Carte des zones à dominantes humides (EPTBV) [Carte générale de la Communauté de Communes] 65
Carte 16 : Carte des zones à dominantes humides (EPTBV) [Partie nord-ouest de la Communauté de Communes] 66
Carte 17 : Carte des zones à dominantes humides (EPTBV) [Partie sud-ouest de la Communauté de Communes] 67
Carte 18 : Carte des zones à dominantes humides (EPTBV) [Partie nord-est de la Communauté de Communes] 68
Carte 19 : Carte des zones humides (Conservatoire des Espaces Naturels) [Communes de Saint-Priest-sous Aixe et Aixe-sur-Vienne] 70
Carte 20 : Localisation des périmètres de protection de captages (source : IGN, ARS). 75
Carte 21 : Localisation de l'aqueduc provenant de la source du Grand Rieu (Communes de Séreilhac et Aixe-sur-Vienne) 89

Carte 22 : Localisation du projet de Voie Verte 92
Carte 23 : Localisation des stations de traitement des eaux usées [Carte générale de la Communauté de Communes] 100
Carte 24 : Carte des zones raccordables à l'assainissement collectif [Carte générale de la Communauté de Communes] 101
Carte 25 : Carte des zones raccordables à l'assainissement collectif [Partie nord-ouest de la Communauté de Communes] 102
Carte 26 : Carte des zones raccordables à l'assainissement collectif [Partie sud-ouest de la Communauté de Communes] 103
Carte 27 : Carte des zones raccordables à l'assainissement collectif [Partie sud-est de la Communauté de Communes] 104
Carte 28 : Localisation des réservoirs biologiques [Carte générale de la Communauté de Communes] 129
Carte 29 : Localisation des réservoirs biologiques [Partie nord-ouest de la Communauté de Communes] 130
Carte 30 : Localisation des réservoirs biologiques [Partie sud-ouest de la Communauté de Communes] 131
Carte 31 : Localisation des réservoirs biologiques [Partie nord-est de la Communauté de Communes] 132
Carte 32 : Localisation des ruptures de continuités écologiques [Carte générale de la Communauté de Communes] 134
Carte 33 : Localisation des ruptures de continuités écologiques [Partie nord-ouest de la Communauté de Communes] 135
Carte 34 : Localisation des ruptures de continuités écologiques [Partie sud-ouest de la Communauté de Communes] 136
Carte 35 : Localisation des ruptures de continuités écologiques [Partie nord-est de la Communauté de Communes] 137
Carte 36 : Synthèse de la trame verte et bleue [Carte générale de la Communauté de Communes] 141
Carte 37 : Synthèse de la trame verte et bleue [Partie nord-ouest de la Communauté de Communes] 142
Carte 38 : Synthèse de la trame verte et bleue [Partie sud-ouest de la Communauté de Communes] 143
Carte 39 : Synthèse de la trame verte et bleue [Partie nord-est de la Communauté de Communes] 144
Carte 40 : Carte de localisation des ZNIEFF 156
Carte 41 : Carte des zones Natura 2000 proches 157

Carte 42 : Localisation des sites gérés par le CEN 159
Carte 43 : Localisation des sites gérés par le CEN 160
Carte 44 : Localisation des sites gérés par le CEN 161
Carte 45 : Localisation des sites gérés par le CEN 161
Carte 46 : Localisation des sites gérés par le CEN 162
Carte 47 : Synthèse des principales voies de communication 170
Carte 48 : Localisation des zones de bruit 175
Carte 49 : Carte des zones à dominantes humides (EPTBV) [Carte générale de la Communauté de Communes] 185
Carte 50 : Carte des zones à dominantes humides (EPTBV) [Partie nord-ouest de la Communauté de Communes] 186
Carte 51 : Carte des zones à dominantes humides (EPTBV) [Partie sud-ouest de la Communauté de Communes] 187
Carte 52 : Carte des zones à dominantes humides (EPTBV) [Partie nord-est de la Communauté de Communes] 188

Table des figures

Figure 1 : Territoire de la communauté de communes du Val de Vienne 12
Figure 2 : Les précipitations – données Limoges-Bellegarde – statistiques 1959 -2008 42
Figure 3 : Evolution annuelle des précipitations – données Limoges-Bellegarde – statistiques 1959 - 2008 43
Figure 4 : Evolution annuelle des températures – données Limoges-Bellegarde – statistiques 1959 - 2008 44
Figure 5 : Rose des vents – Données Météo France – Période 1973 – 2003 – Mois de Janvier à Décembre (vent horaire à 10 mètres, moyenné sur 10 mn) 45
Figure 6 : Données hydrologiques de la Vienne à Verneuil-sur-Vienne 47
Figure 7 : Données hydrologiques de l'Aurence à Isle 50
Figure 8 : Débit moyen de la Briance (en m3/s) 52
Figure 9 : Evolution du Carbone Organique Dissous dans la Briance entre mai 2009 et février 2012 (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne) 55
Figure 10 : AEP Aixe sur Vienne 80
Figure 11 : AEP Beynac 81
Figure 12 : AEP Bosmie l'Aiguille 81
Figure 13 : AEP Burgnac 82
Figure 14 : AEP Jourgnac 82
Figure 15 : AEP Saint Martin le Vieux 83
Figure 16 : AEP Saint Priest sous Aixe 83
Figure 17 : AEP Saint Yrieix sous Aixe 84

I. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

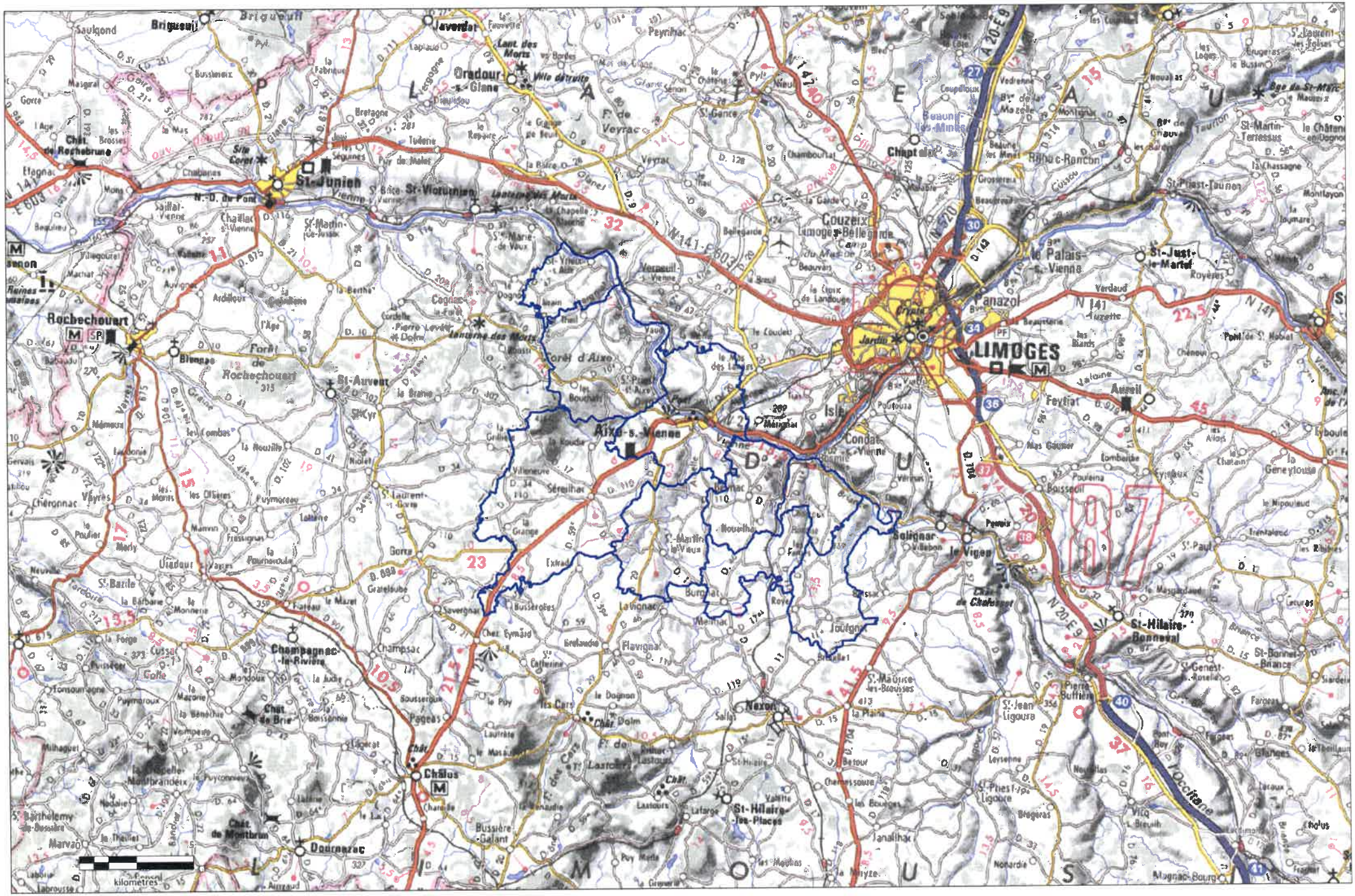


Carte 1 : Localisation géographique (source : Géoportail)

Carte 2

Localisation géographique

Communauté de Communes du Val de Vienne

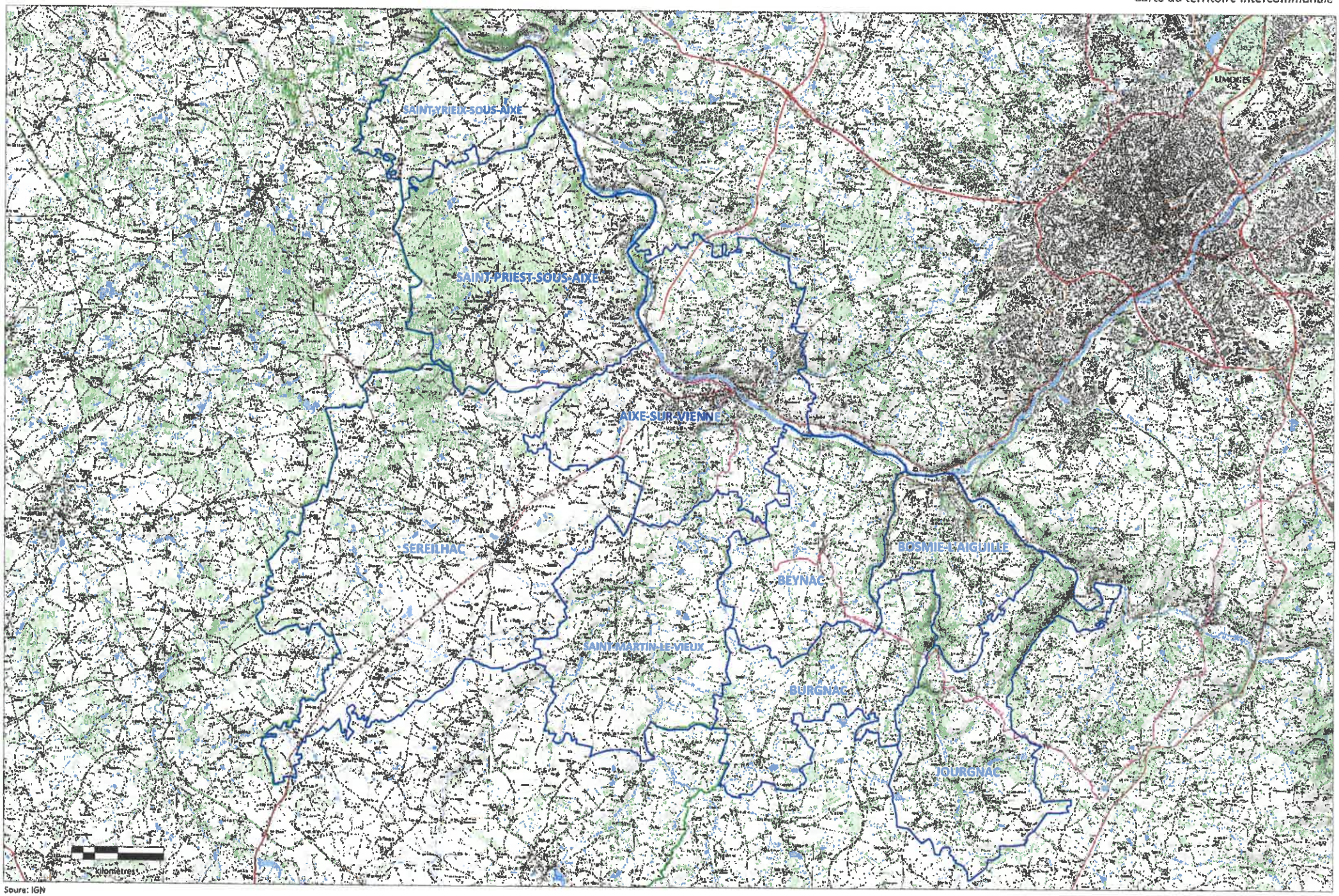


Soure: IGN

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte 3

Carte du territoire intercommunale

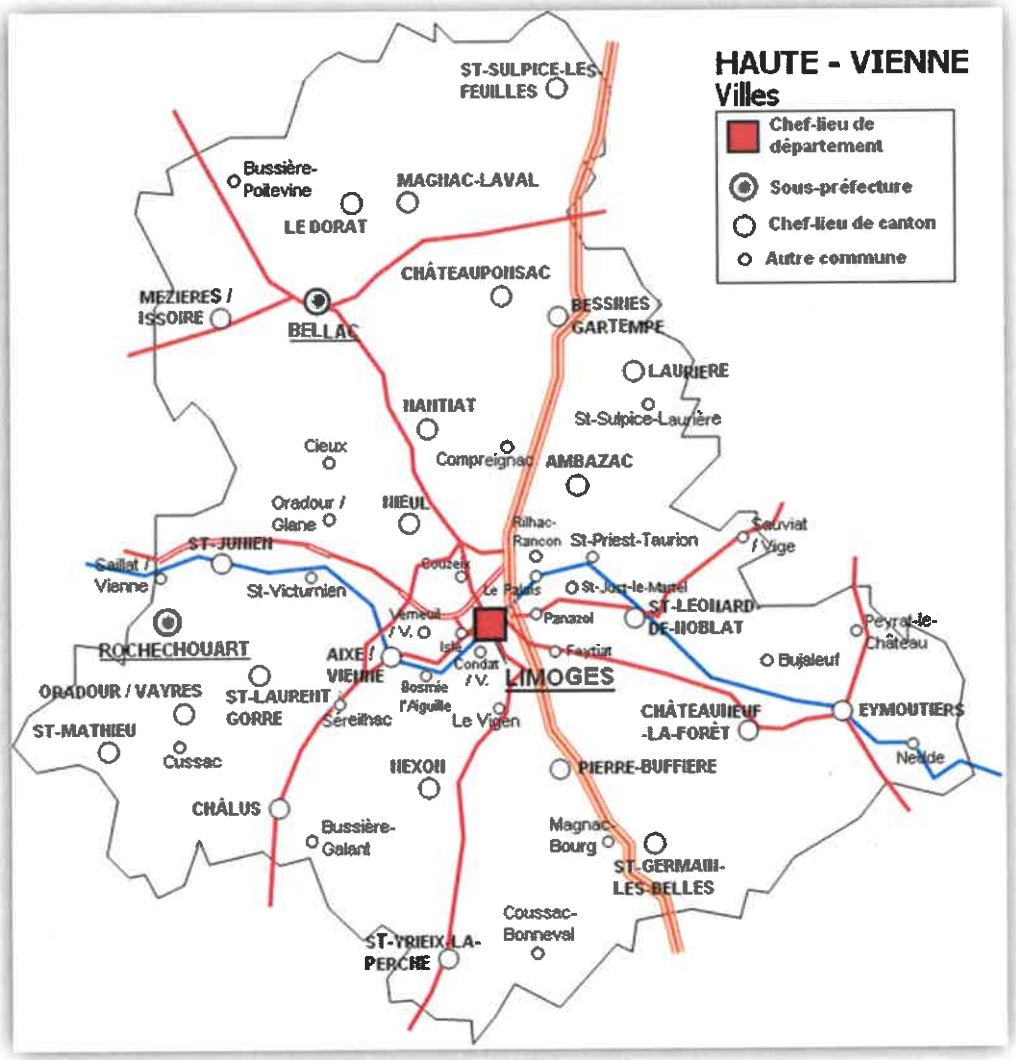


Source: IGN

II. MILIEU PHYSIQUE

1. Situation géographique

La communauté de communes du Val de Vienne se situe en Haute-Vienne dans la partie centrale du département. Elle est localisée dans la seconde et troisième couronne de Limoges, au Sud-ouest de l'agglomération.



La communauté de communes est composée de 9 communes. Elle a été créée le 18 décembre 2000.

Nom	Superficie (km^2)	Population (dernière pop. légale)	Densité ($hab./km^2$)
Aixe-sur-Vienne (siège)	22,85	5 686 (2013)	249
Beynac	12,57	675 (2013)	54
Bosmie-l'Aiguille	8,01	2 469 (2013)	308
Burgnac	11,50	826 (2013)	72
Jourgnac	14,39	1 064 (2013)	74
Saint-Martin-le-Vieux	17,49	912 (2013)	52
Saint-Priest-sous-Aixe	23,15	1 656 (2013)	72
Saint-Yrieix-sous-Aixe	8,73	413 (2013)	47
Séreilhac	38,63	1 890 (2013)	49
	191,84	15 591 (2013)	81



Figure 1 : Territoire de la communauté de communes du Val de Vienne

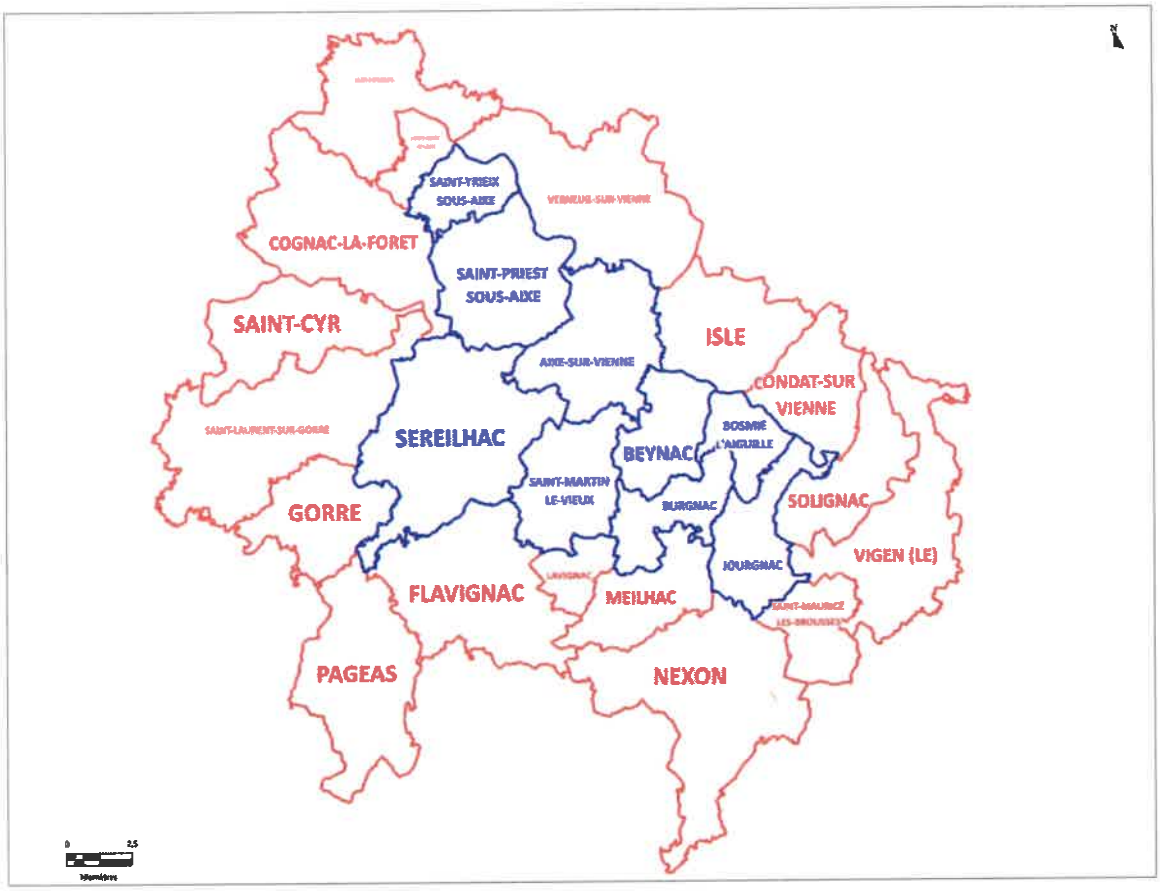
La commune se situe à 10 kilomètres au sud-ouest de Limoges.

Bien qu'elle subisse de plus en plus l'influence de Limoges toute proche, notamment en termes de constructions nouvelles, la communauté de communes abrite encore une nature préservée et des villages traditionnels.

La carte ci-dessous montre les différentes communes bordant le territoire de l'intercommunalité.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte 4
Carte des communes limitrophes



Carte 4 : Communes limitrophes

Le territoire intercommunal a une superficie de 191,8 km², il s'étend principalement au sud de la Vienne : en rive droite (une partie de la commune d'Aixe-sur -Vienne se trouvant sur la rive gauche).

La communauté de communes est principalement desservie par

- ⇨ la route départementale 21, permettant de rejoindre Limoges (au Nord-est) en longeant la Vienne et Périgueux (au Sud-ouest).
- ⇨ la route départementale 2000 (direction nord) qui permet de rejoindre l'aéroport de Limoges-Bellegarde, la route nationale 141 (vers Angoulême), la route nationale 147 (vers Poitiers), puis l'A20 (vers Paris ou Toulouse) au nord de Limoges.

- la ligne de chemin de fer Limoges- Périgueux-Bordeaux avec un arrêt à la gare de Bosmie-l'Aiguille.
- la ligne de chemin de fer Limoges- Angoulême avec un arrêt à la gare d'Aixe-sur-Vienne

Le territoire de la communauté de communes se trouve aux portes du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

2. Sol et sous-sol

2.1. Géologie

Contexte Général (Source : Notice explicative de la feuille géologique de Limoges - 0688N - BRGM)

La région de Limoges appartient à cette zone intermédiaire caractérisée par les faibles variations d'altitude de ces plateaux, par leur modelé en croupes et échines, par la forte densité de leur réseau hydrographique, par l'encaissement des vallées principales.

Elle a été façonnée par la Vienne, qui la traverse d'Est en Ouest, et ses affluents principaux : le Taurion, la Briance (la Ligoure, la Roselle), l'Aurence, le Boulou, la Mazelle... Ces rivières ont creusé des vallées profondes et étroites, dont les versants s'abaissant par une succession de reliefs emboîtés entre des thalwegs de plus en plus rapides et profonds, se terminent par un talus rectiligne, vif, haut parfois de plusieurs dizaines de mètres.

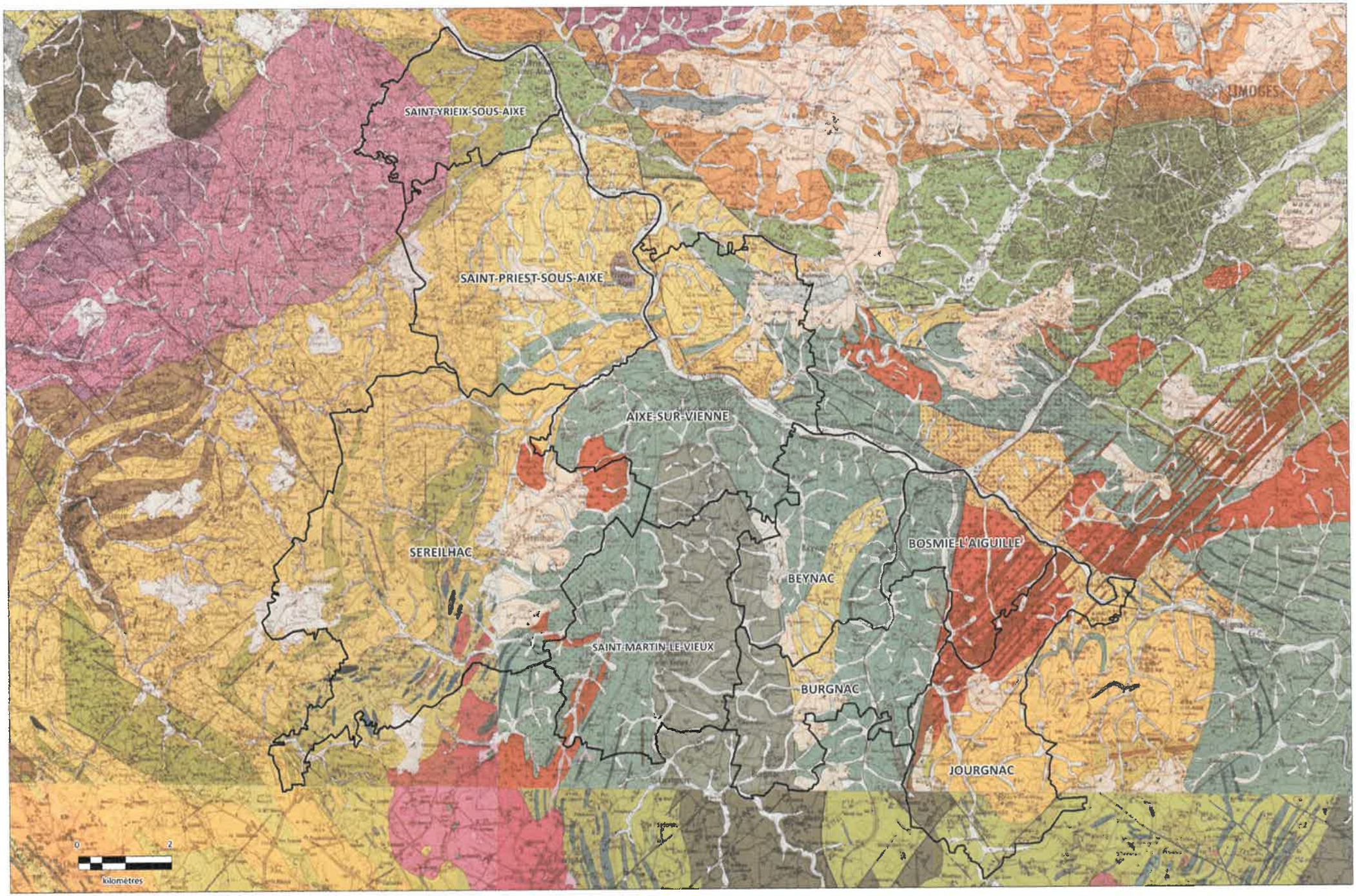
Entre ces vallées, se trouvent les plateaux proprement dits. Leurs reliefs sont, soit de longues « échines » planes entre deux thalwegs peu profonds et presque parallèles, soit des croupes juxtaposées les unes aux autres et séparées par de petits vallons bien marqués. D'autant plus élevés que loin de la Vienne, ces plateaux s'étagent entre 320 et 480 mètres, alors que l'altitude de cette rivière passe d'est en ouest de 232 m à 182 mètres. La majorité de ces plateaux sont à 360 mètres d'altitude environ. Les traits morphologiques de cette région traduisent quelques caractères géologiques du substratum, mais de manière très atténuée.

Les formes traduisent certaines roches. Ainsi les régions de collines correspondent à des roches grenues : granités si le réseau hydrographique est dense (granité d'Aureil, leucogranite de Peury), diorites lorsqu'il est lâche (diorite de l'Auzette, diorite de la Roselle). Les plateaux correspondent aux gneiss. Les microgranites arment une série plus ou moins continue de reliefs peu marqués, alignés selon la direction des filons. Les limites entre ces différents reliefs sont rarement bien tranchées; lorsqu'elles le sont, elles correspondent avec précision aux limites des formations.

Par ces « lignes » (alignements de versants ou de portions de vallées), la morphologie peut traduire des accidents, des contacts. Ainsi peut être suivi en plusieurs endroits, le contact des massifs de diorite, de granité, le contact anatexite de Limoges—formations de Couzeix, les failles de Verneuil, d'Aixe, de l'Aiguille, d'Eyjeaux, de Saint-Priest-Taurion. Mais ces lignes doivent être utilisées avec une très grande prudence et uniquement à préciser un fait entre deux points connus par observation de terrain.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte 5
Carte géologique



Source: BRGM

Principales formations géologiques (Source : Notice explicative de la feuille géologique de Limoges - 0688N - BRGM)

ROCHES METAMORPHIQUES

Roches migmatitiques (complexe de Limoges).

$M\zeta_s^3$: Gneiss homogènes anatectiques (migmatites résultant d'une anatexie plus ou moins intense de gneiss essentiellement quartzo-feldspathiques, sans silicate d'alumine).

Ils sont leucocrates. Leur aspect est celui d'un granité à grains réguliers plutôt fins, dont l'homogénéité ne serait que faiblement troublée par de très rares lits de micas. Ces lits discontinus sont souvent effilochés ou plissotés et, parfois, leurs micas diffusent dans toutes les directions donnant à la roche un faciès nébulitique. Ils sont constitués de microcline, d'oligoclase, de biotite, de muscovite, mais ne semblent pas contenir de silicate d'alumine. Ils sont nettement anatectiques et dérivent sans doute d'un granitoïde remanié. Ces gneiss forment l'appendice nord-est du complexe de Limoges.

Au Sud-Ouest, le contact de ce complexe avec les gneiss plagioclasiques se fait par la fracture de Verneuil. Au Sud-Est le granité d'Aureil sépare ces formations.

Formation repérée sur les communes de Saint-Yrieix-sous-Aixe et Aixe-sur-Vienne.

ROCHES METAMORPHIQUES NON MIGMATITIQUES

Formations quartzo-feldspathiques

$\lambda\zeta^3$ Gneiss leptynitiques type Saint-Priest-sous-Aixe.

(gneiss leptynitiques homogènes à grain moyen, le plus souvent avec feldspaths potassiques dominants, biotite, parfois à amphibole). Ils forment trois gisements isolés les uns des autres. Le gisement de Saint-Priest-sous-Aixe est le plus important. Il est est—ouest, large de 4 km environ. Il s'élargit vers l'Ouest dans le cadre des feuilles Rochechouart puis Châlus ; il est interrompu à l'Est par la fracture de Verneuil. Au Sud, il s'ennoie sous des gneiss plagioclasiques. Au Nord, son contact avec les formations du complexe de Limoges est anormal car les gneiss de ce gisement sont déversés sur elles, ou bien ont ripé contre elles. Ils semblent disposés selon une antiforme à coeur pincé couché vers le Nord. A l'Est, l'orientation générale est—ouest et l'inclinaison faible vers le Sud sont perturbées par la fracture de Verneuil.

Le gisement de Beynac est une bande étroite (1 km) allongée N 20° E sur 7 km environ, limitée à ses deux extrémités par des failles. La schistosité concordant avec celle des gneiss plagioclasiques encaissants est régulièrement inclinée de 20° à 30° vers l'Est.

Le gisement du Pont Rompu (près Solignac). Il est le plus réduit, limité au Nord et à l'Ouest par deux accidents, recouvert au Sud-Ouest et à l'Est par des gneiss plagioclasiques sub-horizontaux concordants. Ces mêmes gneiss leptynitiques sont intercalés entre les massifs granitiques de Bosmie et de Brégéras.

Ces roches claires sont, le plus souvent, à tendance leptynitique. Leur schistosité régulière mais frustre est soulignée par des biotites non jointives. Leur structure est granoblastique et homogranulaire. Leur constitution pétrographique est très proche des gneiss à grains moyens du complexe de Couzeix. Le quartz est soit en grandes plages plus ou moins déformées, soit en lentilles

de cristaux granulés et engrenés. Le microcline quadrillé corrode les micas ainsi que des cristaux d'oligoclase qui sont alors séricitisés. La biotite en lames automorphes est le plus souvent peu abondante. Parfois ces roches contiennent de la hornblende disposée en petites plages dans des niveaux peu puissants liés à des lentilles amphiboliques. La muscovite est rare.

Formation repérée sur les communes de Saint-Preist-sous-Aixe, Sereilhac et Beynac.

Formations quartzo-micacées

ζ^2 : Gneiss plagioclasiques à biotite et muscovite.

Ce sont les roches métamorphiques les plus courantes au Sud du complexe de Limoges. Ils dérivent de sédiments type flysch (grauwackes et pélites). Ils sont associés à des leptynites et des amphibolites d'origine volcanique (coulées ou tufs), à des diorites quartziques en massifs ou en petits corps concordants, à des granités intrusifs soit en massifs discordants, soit en filons.

A l'Ouest, ils reposent sur les gneiss leptynitiques type Saint-Priest. Leur contact, qui est franc sans passage progressif, est observable dans la région du Pont Rompu à l'occasion d'une fenêtre dans une antiforme.

Ils sont plissés, avec une succession de formes anticlinales et synclinales d'axe nord—sud à N 20° E, déversées vers l'Ouest comme le témoigne l'inclinaison de la foliation le plus souvent est. Le coeur des deux synformes à l'Est et à l'Ouest est occupé par des diorites quartziques. Le flanc ouest de l'anticlinal central est effondré par l'accident du Boulou et son coeur est ouvert jusqu'aux gneiss leptynitiques sous-jacents. Au Nord, cette disposition est interrompue par la fracture de Verneuil à l'intérieur de laquelle gneiss, leptynites et amphibolites effondrés deviennent brusquement N 60° W et sub-verticaux. Cette fracture et le granité d'Aureil qui s'intercale rendent impossible l'observation de leurs relations avec les formations du complexe de Limoges.

Essentiellement constitués de quartz, oligoclase, biotite, muscovite avec sillimanite parfois, ils se présentent sous deux faciès. Le plus courant, à grains moyens, est bien feuilleté en raison de la disposition par lits de minéraux. Les lits micacés alternent avec des lits quartzo-feldspathiques, le plus souvent réduits à une succession de petites amandes étirées. Sa structure est lépidoblastique. Le second, à grains fins, est plus homogène, les micas étant mieux répartis dans la trame quartzo-feldspathique.

Formation repérée sur les communes de Aixe-sur-Vienne, Beynac, Bosmie-l'Aiguille, Saint-Martin-le-Vieux, Burgnac.

ROCHES ERUPTIVES

Diorites quartziques et granodiorites

$\eta 2$: Diorites quartziques à structure planaire

Les diorites constituent deux importants massifs qui se prolongent sur le territoire de la feuille Nexon et de nombreux corps de moindres dimensions.

Au Sud-Ouest, le massif de l'Aixette. Il est allongé nord—sud entre Aixe-sur-Vienne et Nexon (11 km) sur une largeur régulière de 3,5 km. Encaissé par des gneiss feuilletés à biotite et muscovite,

son contour est net. A l'Est, le contact se fait par un accident que marquent des mylonites et des gneiss plissés ou cassés ; à l'Ouest, il est concordant et franc.

Il est constitué par une diorite quartzique sombre, à gros grains et structure faiblement planaire ou équante, plus orientée sur les bords où la texture est parfois gneissique. Il contient quelques reliques bien délimitées de gneiss à biotite et d'amphiboles. L'orientation de cette diorite, dirigée nord—sud comme la schistosité des gneiss encaissants, et son inclinaison semblent dessiner un synclinal à coeur pincé déversé vers l'Ouest.

Dans son faciès peu ou pas orienté, la roche est une diorite quartzique à hornblende. Sa structure est hétérogranulaire avec de grosses plages de hornblende verte à bords corrodés, de plagioclases et de quelques biotites en lamelles. Dans ses faciès plus orientés, le grain est souvent plus fin et la biotite domine. Les affleurements les plus caractéristiques sont le long de l'Aixette.

Formation repérée sur les communes de Aixe-sur-Vienne, Saint-Martin-le-Vieux, Burgnac.

Granite calco-alcalins

γ^3 : Granité à biotite, à grain moyen: avec cordiérite

Leurs gisements sont nombreux et localisés dans la moitié sud de la feuille. Ils ont été délimités chaque fois que leur extension était suffisante, sinon ils ont été représentés par des surcharges. Ils sont intrusifs et discordants dans les formations qui les encaissent.

Le massif le plus important est celui d'Aureil, dont une moitié seulement est située dans le cadre de la feuille. Se réduisant progressivement vers l'Ouest, il s'effiloche dans les formations redressées de la Briance jusqu'au massif de Brégéras—Bosmie. Celui-ci est compartimenté (Brégéras au Nord et Bosmie au Sud) par une importante enclave de gneiss leptyniques allongée N 160° E et recoupée par de nombreuses apophyses granitiques.

Entre les massifs de Bosmie, de Ménieux, de Condadille et du Mas, les formations redressées de la Briance sont injectées par de petits corps de toutes formes, avec de petites reliques de gneiss incomplètement assimilées et dont les contacts sont souvent diffus, la matière granitique insinuée entre les feuillets des gneiss encaissants formant des auréoles de migmatites hétérogènes.

Tous ces granités ont été mis en place après le métamorphisme général et, en particulier, postérieurement aux diorites et il semble que, pétrographiquement, ils appartiennent tous à la même famille naturelle. A l'affleurement, ils se présentent le plus souvent arénisés mais leur altération ne semble jamais profonde

Formation repérée sur les communes de Bosmie-l'Aiguille et Jourgnac

FORMATIONS SUPERFICIELLES

Formations d'altération à substrat non identifiable

$\mathcal{A}$: Substratum altéré non indentifiable, colluvions de plateaux.

Les surfaces les plus aplanies des plateaux portent un manteau pratiquement continu d'altérites parfois déplacées en surface, manteau qui semble « terminer » les arènes. La roche saine

n'y affleure que de manière exceptionnelle et ses traits structuraux ou texturaux ne sont identifiables qu'en de rares points.

L'effacement des « traits » du substratum résulte de l'altération proprement dite, d'une pédogénèse, parfois d'un remaniement et déplacement des horizons superficiels.

Sur les surfaces très aplanies et mal drainées, l'arène subit une transformation superficielle qui aboutit à des sols hydromorphes épais par endroits de plus de 3 mètres, avec un horizon superficiel limoneux gris, un horizon sous-jacent tacheté à fort pourcentage de limons et argiles (kaolinite, montmorillonite, interstratifiés).

Sur les surfaces faiblement ondulées, ces altérites ont souvent été superficiellement désagrégées et entraînées à faible distance comblant de petits ravinements ou formant de minces placages.

Formations détritiques

F **: Alluvions anciennes.**

En bordure de la Vienne, sur le plateau entre la Vienne et l'Aurence, au Nord de l'Aurence, subsistent des alluvions anciennes qui prolongent celles décrites sur les feuilles Ambazac et Rochechouart. Elles forment une série de petits gisements isolés, témoins de dépôts plus importants démantelés. Les matériaux de ces gisements, étages sur les versants de la Vienne et de l'Aurence ainsi que sur le plateau entre la Mazelle et le Cussou, ont été transportés puis déposés par ces rivières.

Fz − C **: Alluvions des vallées. Colluvions des vallons**

Colluvions des vallons. A partir de leur tête, le fond des vallons et les bas de leurs versants sont tapissés par une mince couche de colluvions qui régularise et amollit leur profil. L'épaisseur de cette formation, plus forte dans les vallons à versants vifs, n'excède pas 2 mètres j_e plus souvent, sur le substratum arénisé repose un mélange de blocs anguleux (quartz ou roche), de sables et de limons non classés et partiellement gorgés d'eau.

Alluvions des vallées. Vers l'aval des vallons, aux colluvions succèdent très progressivement les alluvions « récentes » des vallées ; ces alluvions comblent le fond de petits bassins allongés, à pente faible, séparés par un seuil rocheux que le cours d'eau franchit le plus souvent par un « rapide ». Leur extension est toujours limitée et leur épaisseur n'excède pas 4 à 6 mètres dans les vallées des rivières principales, 2 à 3 mètres dans les autres.

Sur le substratum le plus souvent peu altéré, repose un horizon de blocs, galets et ables puis de sables, sous un horizon essentiellement silteux avec quelques lentilles de matériaux plus grossiers ou de matières organiques. L'épaisseur relative de ces deux horizons est variable, mais elle traduit une diminution progressive de la vitesse des cours d'eau et de leur charge solide.

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.*

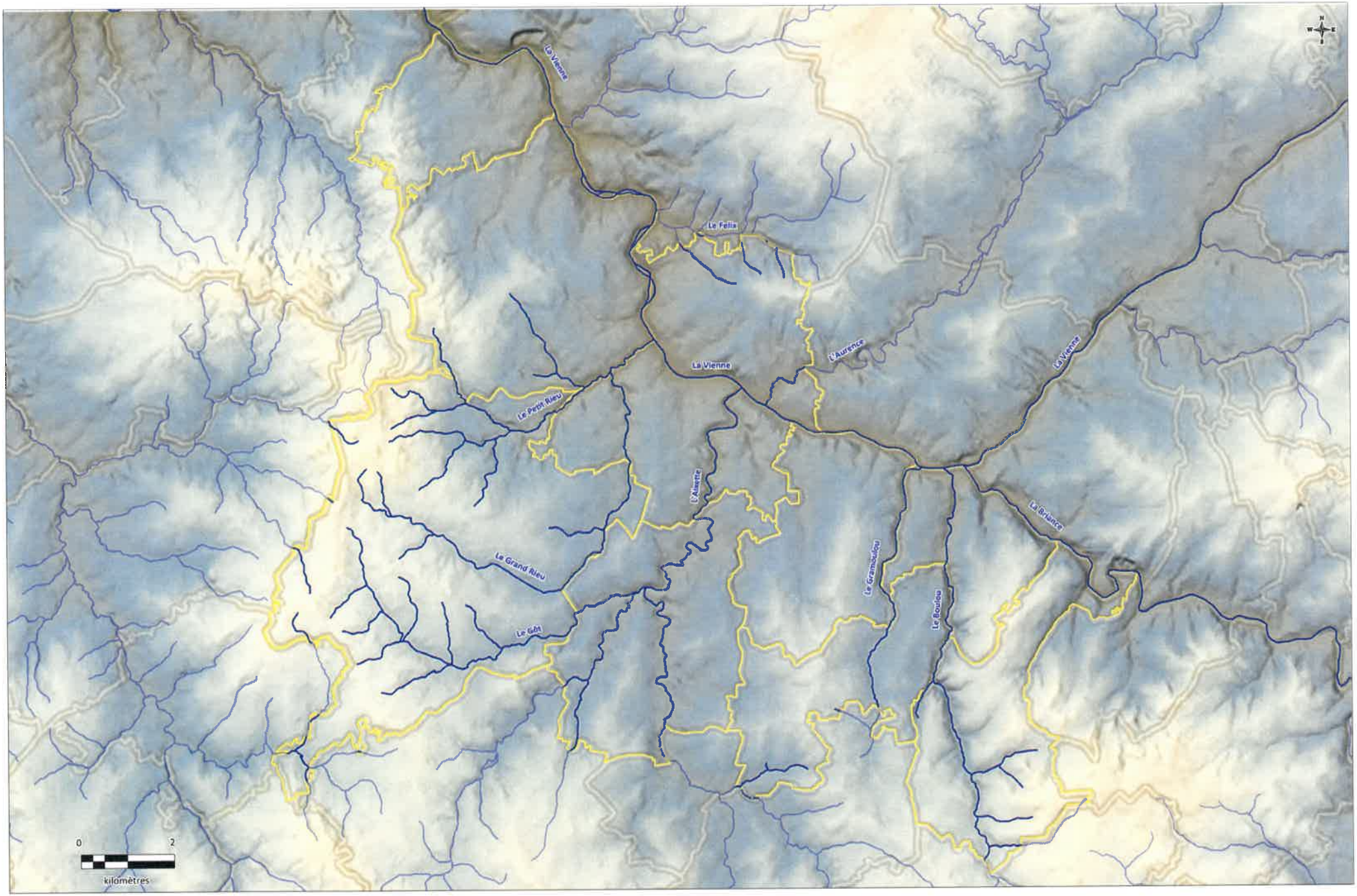
Migmatites *: Roche résultant d'une fusion partielle, dans laquelle les structures antérieures tendent à disparaître.*

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

Communauté de Communes du Val de Vienne

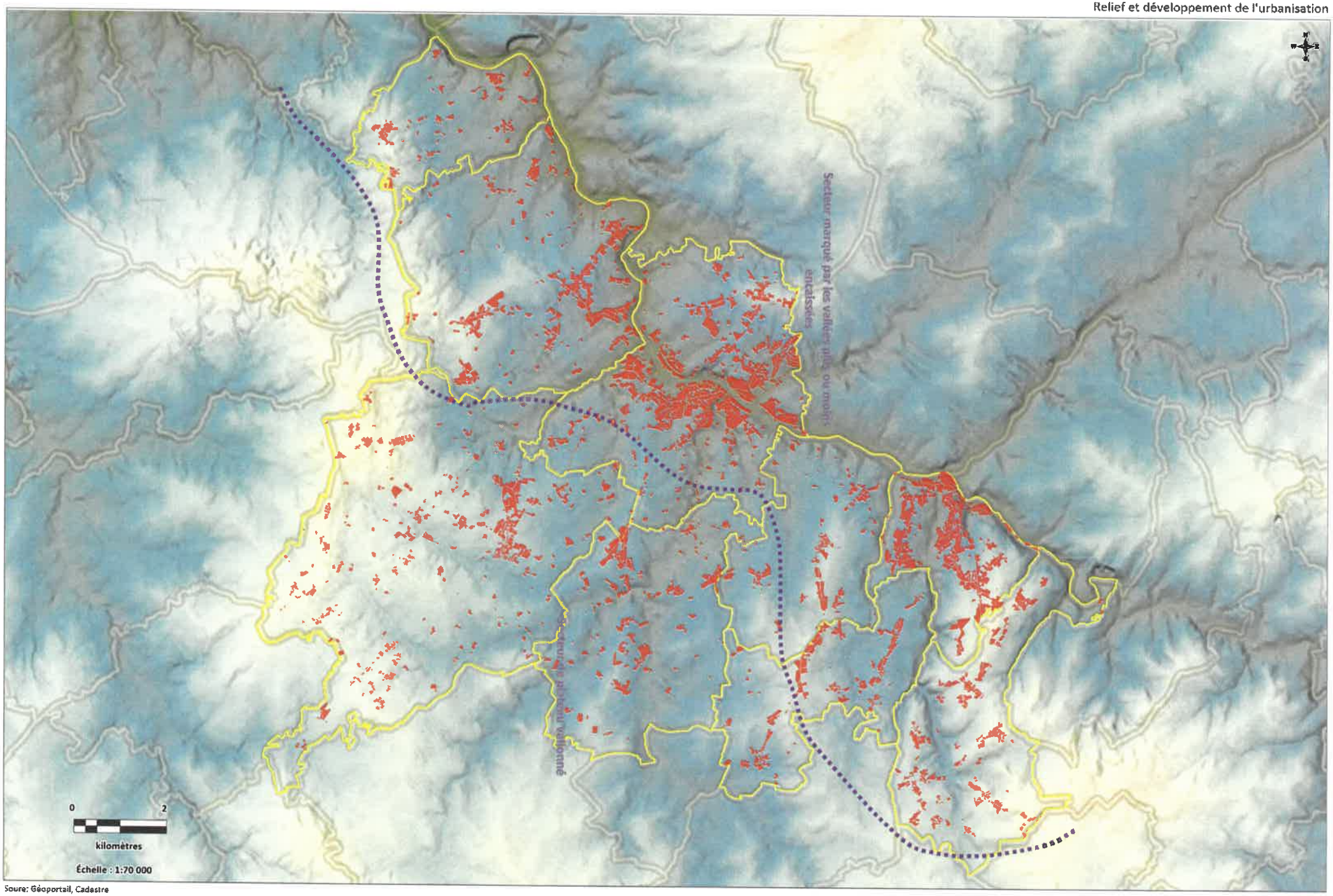
Carte 6
Carte du relief



Soure: Géoportail, DREAL Limousin

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte 7
Relief et développement de l'urbanisation



Soure: Géoportail, Cadastre

Le territoire de la communauté de communes présente les caractères morphologiques suivants :

- La limite Nord-est de la communauté de communes est très marquée par les vallées profondes de la Vienne et de la Briance. Ces vallées présentent des pentes importantes où se développent des masses boisées importantes. Les villes d'Aixe-sur-Vienne et de Bosmie-l'Aiguille se sont implantées sur les berges de la Vienne puis se sont développées principalement vers le sud sur les pentes de la vallée.
- Le territoire est structuré par les vallées encaissées des affluents de la Vienne : les vallées du Petit Rieux, de l'Aixette, du Gramoulou et du Boulou. Ces vallées sont orientées Sud-nord et sont de plus en plus profondes en s'approchant de la Vienne. Ces différentes vallées ont contraint le développement de l'urbanisme : les constructions se sont préférentiellement implantées sur les interfluves, en ligne de crête (communes de Jourgnac, de Bosmie-l'Aiguille, de Beynac et de Burgnac). Le fond des vallées est principalement occupé par des boisements humides.
- La partie Sud-ouest du territoire est constitué par un plateau vallonné plus ou moins marqué par le réseau hydrographique. L'activité agricole a provoqué une ouverture importante des milieux (absence d'un réseau de haies structuré, présence de boisements dispersés). L'urbanisation s'est fait de façon diffuse (mitage important sur la commune de Séreilhac et de Saint-Martin-Le -Vieux).

2.3. Activité extractive

La communauté de communes du Val de Vienne n'est concernée par aucun titre minier en cours de validité.

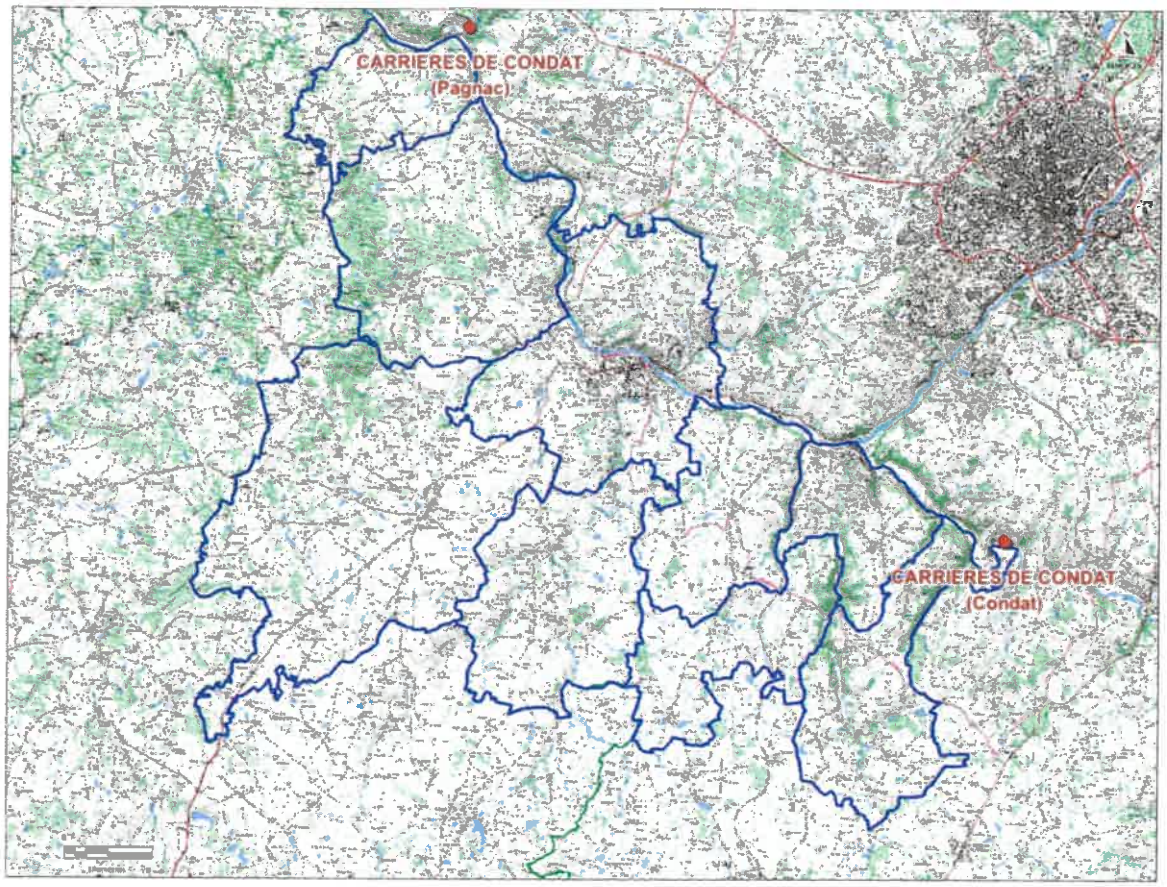
Aucune mine n'est actuellement en activité.

Aucune carrière n'est actuellement en activité.

Deux carrières importantes sont en activité à proximité de la zone d'étude : les carrières de Condat et de Pagnac. L'activité de ces deux sites peut avoir des incidences sur le territoire de la communauté de communes (bruit, vibration, émissions de poussières, circulation de poids lourds...)

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte 8
Localisation des carrières en activité



Carte 8 : Localisation des carrières en activité

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 (octobre 2016), aucun site ou sol pollué n'est référencé pour la communauté de communes du Val de Vienne.

⇨ **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 ci-dessous présente par commune, les sites répertoriés au jour de la consultation de la base de données (octobre 2016) soit 50 références.

Il n'a pas été possible pour les communes de fournir toutes les références cadastrales de ces sites

Tableau 1 : Sites industriels et activités de services pouvant générer une pollution des sols

N° BASIAS	Commune	Nom Usuel	Adresse	Activité	Produits	Références cadastrales
LIM8700098	Aixe-sur-Vienne	Carrossier	RN 21 AIXE-SUR-VIENNE	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...); Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (stations service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	
LIM8700099	Aixe-sur-Vienne	Garage Gauduffe	Route de Bordeaux AIXE-SUR-VIENNE	Ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène,	Section AX n° 99
LIM8700537	Aixe-sur-Vienne	Fabrique d'instruments de pesage	Route de Bordeaux	Fabrication d'appareil électroménagers électriques ou non)		
LIM8700575	Aixe-sur-Vienne	Garage et dépôt d'essence	Rte de Bordeaux, Maison Maleis	Garages, atelier, mécaniques et soudure	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène,	
LIM8700593	Aixe-sur-Vienne	Garage et dépôt d'essence	RN 21, Aixe-sur -Vienne	Garages, atelier, mécaniques et soudure; Commerce de gros de détail, de desserte de carburant en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène,	

N° BASIAS	Commune	Nom Usuel	Adresse	Activité	Produits	Références cadastrales
LIM8700665	Aixe-sur-Vienne	Dépôt d'essence avec réservoir souterrain	Hôtel des Charentes, Aixe-sur-Vienne	Commerce de gros de détail, de desserte de carburant en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène,	
LIM8700877	Aixe-sur-Vienne	dépôt d'essence et minoterie	Moulin de St Gérald, AIXE-SUR-VIENNE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	Section AM, n°299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 212 et 213
LIM8701074	Aixe-sur-Vienne	Atelier de moulage de matières plastiques et dli de 58000 l	Aixe-sur-Vienne	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène,	Section BE n° 149
LIM8701410	Aixe-sur-Vienne	Garage et dépôt de carburant	33 Avenue De Gaulle (du Général)	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	Section AM n°52
LIM8701461	Aixe-sur-Vienne	fonderie	Avenue Gare (de la)	Fonderie		
LIM8701760	Aixe-sur-Vienne	Station service	Aixe-sur-Vienne	Commerce de gros de détail, de desserte de carburant en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène,	
LIM8701761	Aixe-sur-Vienne	Station service	Aixe-sur-Vienne	Commerce de gros de détail, de desserte de carburant en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène,	

N° BASIAS	Commune	Nom Usuel	Adresse	Activité	Produits	Références cadastrales
LIM8701763	Aixe-sur-Vienne	Station service	Aixe-sur-Vienne	Commerce de gros de détail, de desserte de carburant en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène,	
LIM8701844	Aixe-sur-Vienne	Dépôt de gaz combustibles liquéfiés	à l'angle des CD 20 et 32	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	Gaz	
LIM8702243	Aixe-sur-Vienne	Dépôt, fusion et fabrication de matières bitumeuses solides ou fluides	Aixe-sur-Vienne	Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai	Asphalte, Bitume, Goudrons, Brai	Section BD n° 102, 352, 353, et 354
LIM8703203	Aixe-sur-Vienne	Garage et dépôt d'essence	RN 21, Aixe-sur-Vienne	Garages, atelier, mécaniques et soudure; Commerce de gros de détail, de desserte de carburant en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène,	
LIM8703301	Aixe-sur-Vienne	Garage et dépôt d'essence 5000l	7 Avenue Pichenaud (Jeanne et François)	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	
LIM8703436	Aixe-sur-Vienne	Tannerie	sur le côteau d'Aixe	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)		

N° BASIAS	Commune	Nom Usuel	Adresse	Activité	Produits	Références cadastrales
LIM8703437	Aixe-sur-Vienne	Fabrique instruments agricoles	AIXE-SUR-VIENNE	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation		
LIM8703438	Aixe-sur-Vienne	Tannerie	Moulin de Malassert	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)		
LIM8703439	Aixe-sur-Vienne	Serrurerie	Aixe-sur-Vienne	Fabrication de coutellerie	Poussières et Limailles	
LIM8703441	Aixe-sur-Vienne	Tannerie	Moulin de Tarn	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Déchets organiques (animaux ou végétaux)	
LIM8703443	Aixe-sur-Vienne	tannerie	Lieu dit Tarn (moulin de)	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)		
LIM8703444	Aixe-sur-Vienne	Moulins à kaolin	Aixe-sur-Vienne	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin		Section AN n° 319, 229, 238 et 239
LIM8703448	Aixe-sur-Vienne	Ferblantier	Avenue Gambetta	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)		

N° BASIAS	Commune	Nom Usuel	Adresse	Activité	Produits	Références cadastrales
LIM8703759	Aixe-sur-Vienne	TP-Nouaillas Pierre	Lieudit Roche des bois	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise (voir aussi C23.7)	Explosifs	
LIM8706014	Aixe-sur-Vienne	Mécanique générale	Avenue Wilson (du Président)	Garages, atelier, mécaniques et soudure		Section AV n°225
LIM8706094	Aixe-sur-Vienne	Atelier de réparation de machines agricoles, tolerie et peinture automobile	Lieudit Rieux (le grand)	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation; Garages, ateliers, mécanique et soudure; Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, inter		
LIM8706100	Aixe-sur-Vienne	Atelier de réparation de machines agricoles	Rue Lenoir	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation; Garages, ateliers, mécanique et soudure; Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, inter		Section AY n°169,170 et 171
LIM8700822	Bosmie L'Aiguille	Atelier de réparation des appareils frigorifiques avec générateur d'acétylène	Lieudit Viblac	Fabrication de machines d'usage général (fours, brûleurs, ascenseurs, levage, bascules, frigos, ventilateurs; Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	Section AW n°29

N° BASIAS	Commune	Nom Usuel	Adresse	Activité	Produits	Références cadastrales
LIM8700858	Bosmie L'Aiguille	Carrières et usine de matières céramiques	Usine de St Paul-des-Ribes	Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine)	Huiles minérales et/ou hydrauliques et/ou de moteurs et/ou de trempe	Section BB n°15
LIM8701764	Bosmie L'Aiguille	Station service	Aiguille, BOSMIE-L'AIGUILLE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)		Section AH n°54
LIM8702412	Bosmie L'Aiguille	Fabrication de papier et de carton	Usine de l'Aiguille, BOSMIE-L'AIGUILLE	Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton ; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	Section AI n°4
LIM8703132	Bosmie L'Aiguille	Dépôt d'essence, ancien atelier de forge	Lieu dit Charroux	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (stat	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	
LIM8701772	Jourgnac	Station service	JOURGNAC	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	Section B n°231
LIM8703289	Jourgnac	dépot d'essence	JOURGNAC	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	Section B n°281

N° BASIAS	Commune	Nom Usuel	Adresse	Activité	Produits	Références cadastrales
LIM8703308	Saint Martin le Vieux	Dépot d'essence, Bar	SAINT-MARTIN-LE-VIEUX	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)		
LIM8703096	Saint Priest sous Aixe	Station service	Pont de la Gabie, SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	Section AA n°68
LIM8700264	Saint Yrieix Sous Aixe	Recherche or, arsenic et exploitation or	Lieu dit Cheni (moulin de)	Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux	Arsenic	Références cadastrales
LIM8700719	Saint Yrieix Sous Aixe	Epicerie	GC 32	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	
LIM8700874	Saint Yrieix Sous Aixe	Papeterie	Usine du moulin Barlet	Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton		Section A n°980
LIM8703188	Saint Yrieix Sous Aixe	Dépôt d'essence	Lieu dit Gué de la Roche	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	Section B n°835
LIM8700061	Séreilhac	Garage	Route nationale 21	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	Section E n° 85 et 1041

N° BASIAS	Commune	Nom Usuel	Adresse	Activité	Produits	Références cadastrales
LIM8700721	Séreilhac	Garage et station service	Les Bétoulles, SEREILHAC	Garages, ateliers, mécanique et soudure - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	Section ZP n° 478
LIM8701736	Séreilhac	Station AVA, ex: Garage	44 Avenue Occitanie	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Garages, ateliers, mécanique et soudure	Huiles minérales et/ou hydrauliques et/ou de moteurs et/ou de trempe Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène,	Section E n° 889, 890 et 918
LIM8701769	Séreilhac	Station-service	Lieu dit Bariant (Clos)	Forge, marteaux mécaniques emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	Section YL n°67 et 68
LIM8702471	Séreilhac	Déchets d'ordures ménagères	Lieudit Chaufferie (la)	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Ordures ménagères (OM)	Section YI n°18
LIM8703233	Séreilhac	Dépôt d'essence et d'engrais	Route nationale 21	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...); Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Engrais - Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène	Section E n° 127, 128 et 129

N° BASIAS	Commune	Nom Usuel	Adresse	Activité	Produits	Références cadastrales
LIM8703822	Séreilhac	Garage Longuequerre	Lieudit Theillout (le)	Garages, ateliers, mécanique et soudure		Section YE n° 3
LIM8706116	Séreilhac	Forge et serrurerie	SEREILHAC	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres Fabrication de coutellerie		Section E n°145

⇨ **Informations complémentaires apportées par les communes :**

Les différentes mairies ont signalé la présence la présence d'autres sites pouvant être potentiellement pollués. Ces sites sont rajoutés à l'inventaire.

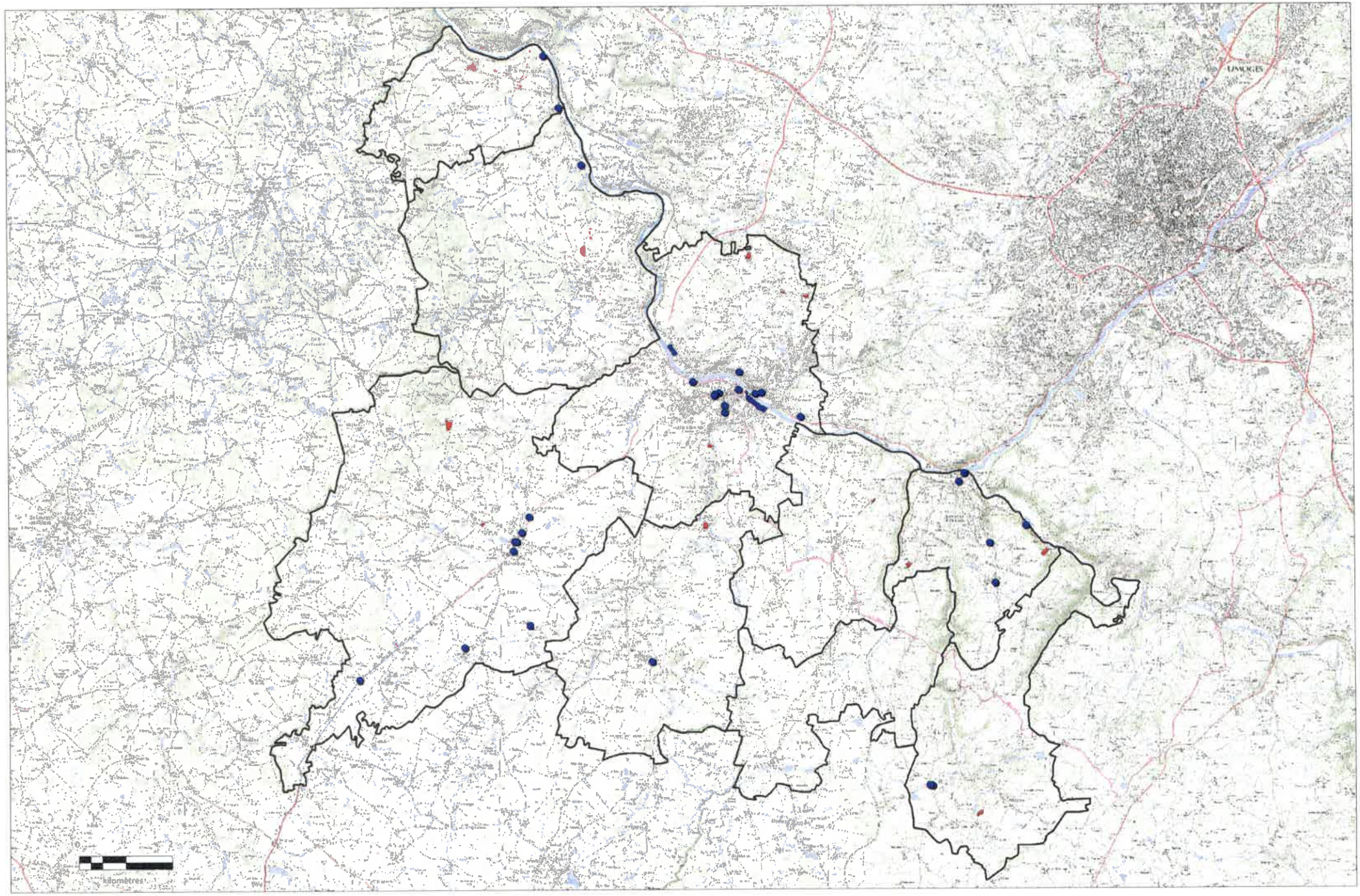
Référence	Commune	Nom usuel	Activité	Produits	Références cadastrales
ASV1	Aixe-sur-Vienne	Dépôt	Stockage de déchets inertes	Déchets inertes	Section AS n°19
ASV2	Aixe-sur-Vienne	Décharge	Stockage d'ordures ménagères, ferrailles, inertes	Ordures ménagères, ferrailles, autres	Section AC n° 235, 236 et 125
ASV3	Aixe-sur-Vienne	Remblai	Stockage de matériaux de déconstruction	Matériaux de déconstruction (possibilité amiante)	Section AC n°111
ASV4	Aixe-sur-Vienne	Remblai	Stockage de matériaux de déconstruction	Matériaux de déconstruction (possibilité amiante)	Section AC n°157
ASV5	Aixe-sur-Vienne	Remblai	Stockage de gravas et inertes depuis 1970. Le site à fonctionné jusqu'en 2005	Déchets inertes	Non définies

Référence	Commune	Nom usuel	Activité	Produits	Références cadastrales
ASV6	Aixe-sur-Vienne	Décharge / Remblai	Bois de chez Caillaud - dépôts de différents matériaux (amiante, inertes, ferrailles...) Pas de contrôle des dépôts. Fonctionnement ancien.	Matériaux de déconstruction (possibilité amiante), ferrailles.	Section BP (communaux)
ASV7	Aixe-sur-Vienne	Décharge communale	Le Boucheron - Stockage de déchets inertes	Déchets inertes	Non définies
ASV8	Aixe-sur-Vienne	Remblai	Les Bos - comblement d'une ancienne carrière d'argile par des déchets issus d'une fabrique de tuiles	Déchets inertes	Non définies
BEY1	Beynac	Décharge communale	Stockage d'ordures ménagères	Ordures ménagères, ferrailles, autres	Section B n°517, 518, 519 et 520
BOS01	Bosmie L'aiguille	Décharge communale	Stockage d'ordures ménagères	Ordures ménagères, ferrailles, autres	Section BE n°52
BOS02	Bosmie L'Aiguille	Décharge industrielle	Décharge des déchets d'activité de la société LACAUD		Section BB n°35
BUR01	Burgnac	Décharge communale	Stockage d'ordures ménagères	Ordures ménagères, ferrailles, autres	Chemin communal entre les parcelles 254 et 253 section A
BUR02	Burgnac	Décharge communale	Stockage d'ordures ménagères	Ordures ménagères, ferrailles, autres	Chemin communal entre les parcelles 102, 103 et 106 section A
BUR03	Burgnac	Décharge communale	Stockage d'ordures ménagères	Ordures ménagères, ferrailles, autres	Section B n°144
JOU01	Jourgnac	Décharge communale	Stockage d'ordures ménagères	Ordures ménagères, ferrailles, autres	Chemin communal entre les parcelles 47, 46 et 329 section B
JOU02	Jourgnac	Décharge communale	Stockage d'ordures ménagères	Ordures ménagères, ferrailles, autres	Section A n°489

Référence	Commune	Nom usuel	Activité	Produits	Références cadastrales
SER 5	Sereilhac	Activité de métallurgie	Métallurgie	Huiles de coupe, hydrocarbure, solvants	Section E n° 250
SER1	Sereilhac	Atelier mécanique	Atelier mécanique réparation de matériel agricole	Stockage d'huiles	Section ZE n°81 et 83
SER2	Sereilhac	Métallurgie	Traitement des métaux	Métaux lourd - traitements de surface	Section YN n°60 et 61
SER3	Sereilhac	Décharge communale (propriétaire privé)	Stockage d'ordures ménagères	Ordures ménagères, ferrailles, autres	Section ZT n° 10 et 12
SER4	Sereilhac	Menuiserie	Travail du bois	Stockage de produits de traitement du bois	Section ZO n° 12
SMV 01	Saint-Martin-le-Vieux	Citerne enterrée	Stockage enterré de carburant	Hydrocarbures	Section C n°351 et 366
SMV 02	Saint-Martin-le-Vieux	Station essence	Stockage enterré de carburant	Hydrocarbures	Section A n° 575, 576 et 190
SMV 03	Saint-Martin-le-Vieux	Décharge communale	Stockage d'ordures ménagères	Ordures ménagères, ferrailles, autres	Section D n°76
SPSA01	Saint-Priest-sous-Aixe	Décharge communale	Stockage d'ordures ménagères	Ordures ménagères, ferrailles, autres	Section AI n°138
SYSA01	Saint-Yrieix-sous-Aixe	Décharge communale	Stockage d'ordures ménagères	Ordures ménagères, ferrailles, autres	Section A n° 290 et 278

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte 9
Localisation des principaux sites potentiellement pollués



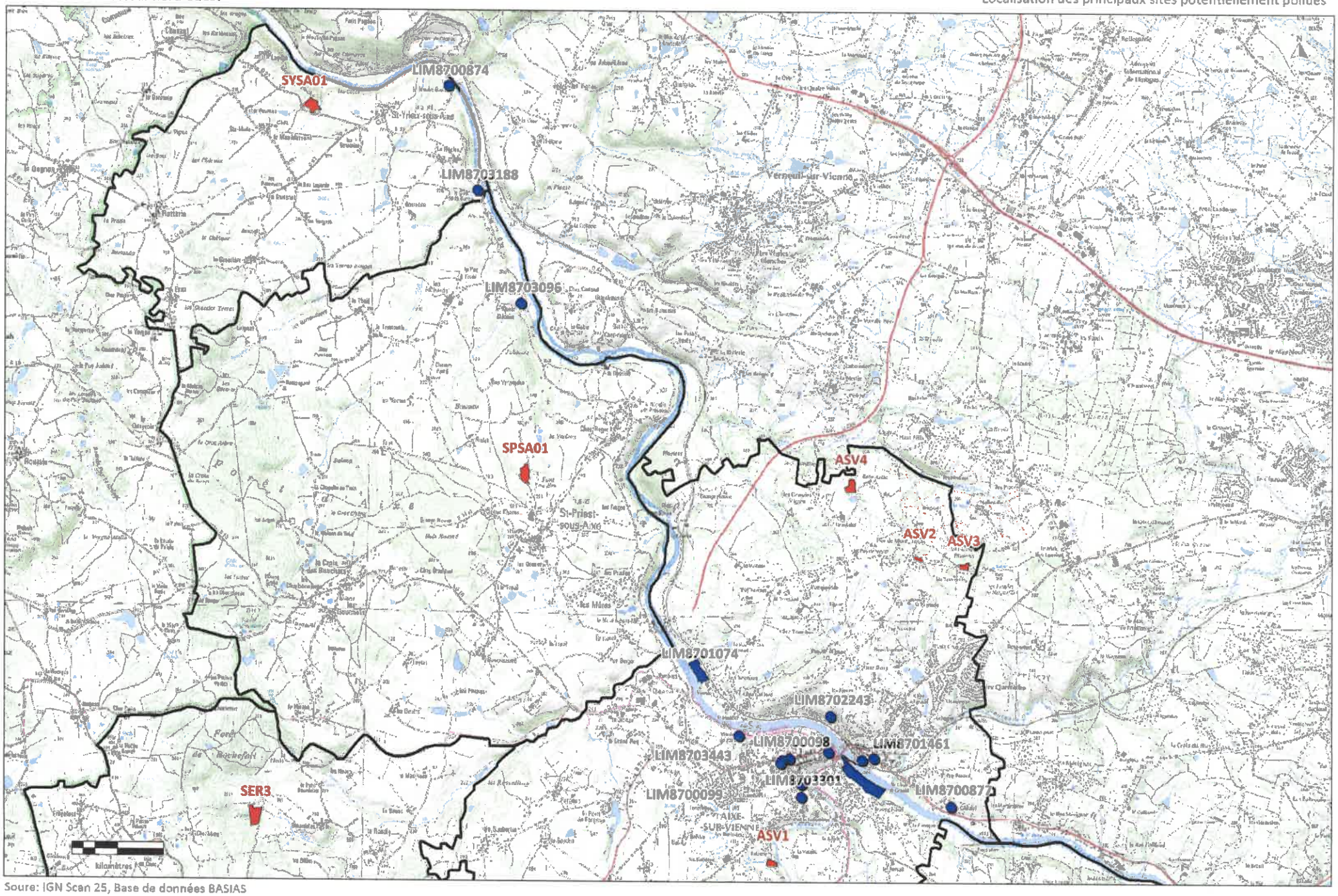
Soure: IGN Scan 25, Base de données BASIAS

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur nord-ouest

Carte 10

Localisation des principaux sites potentiellement pollués



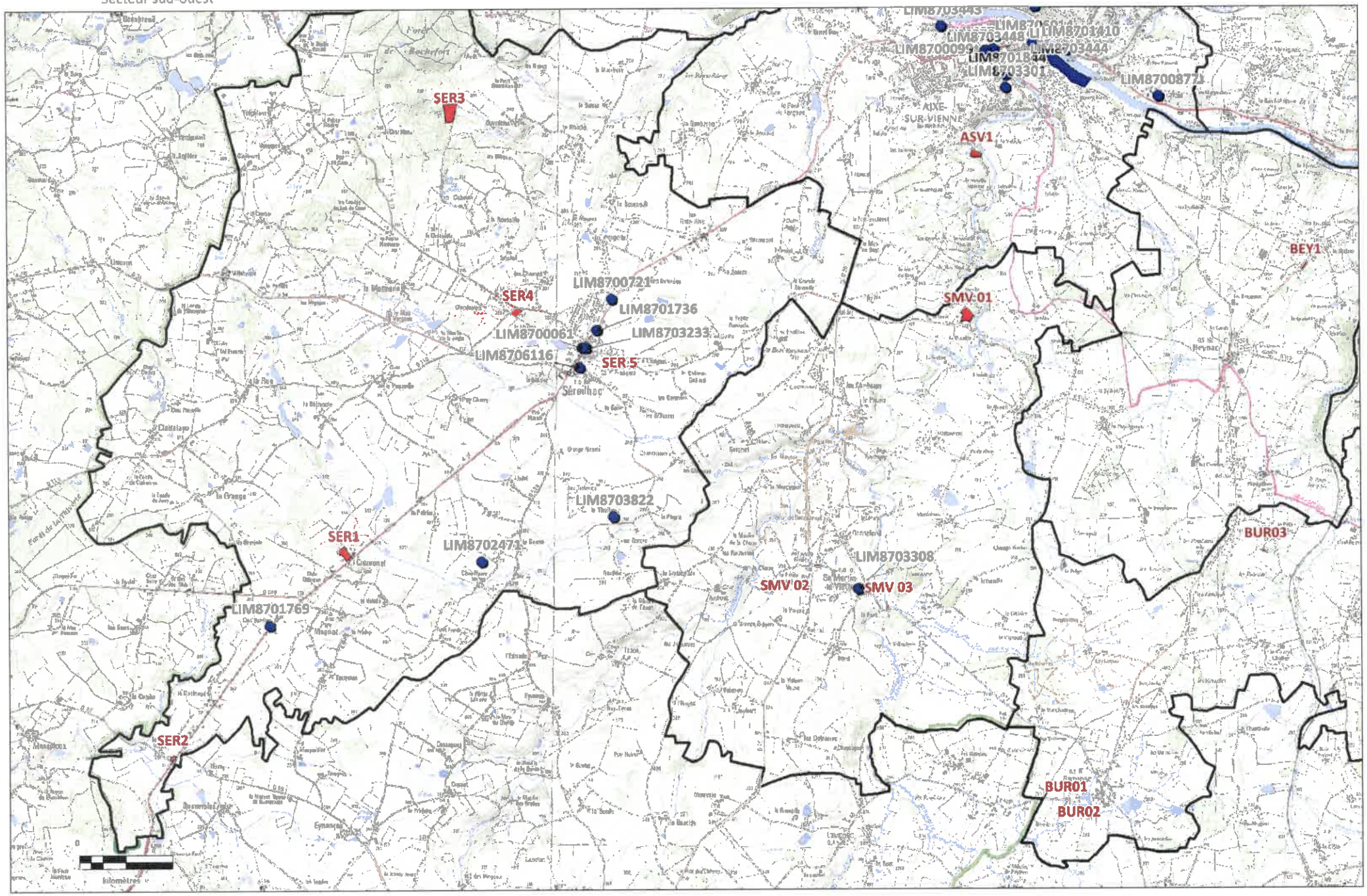
Soure: IGN Scan 25, Base de données BASIAS

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur sud-ouest

Carte 11

Localisation des principaux sites potentiellement pollués



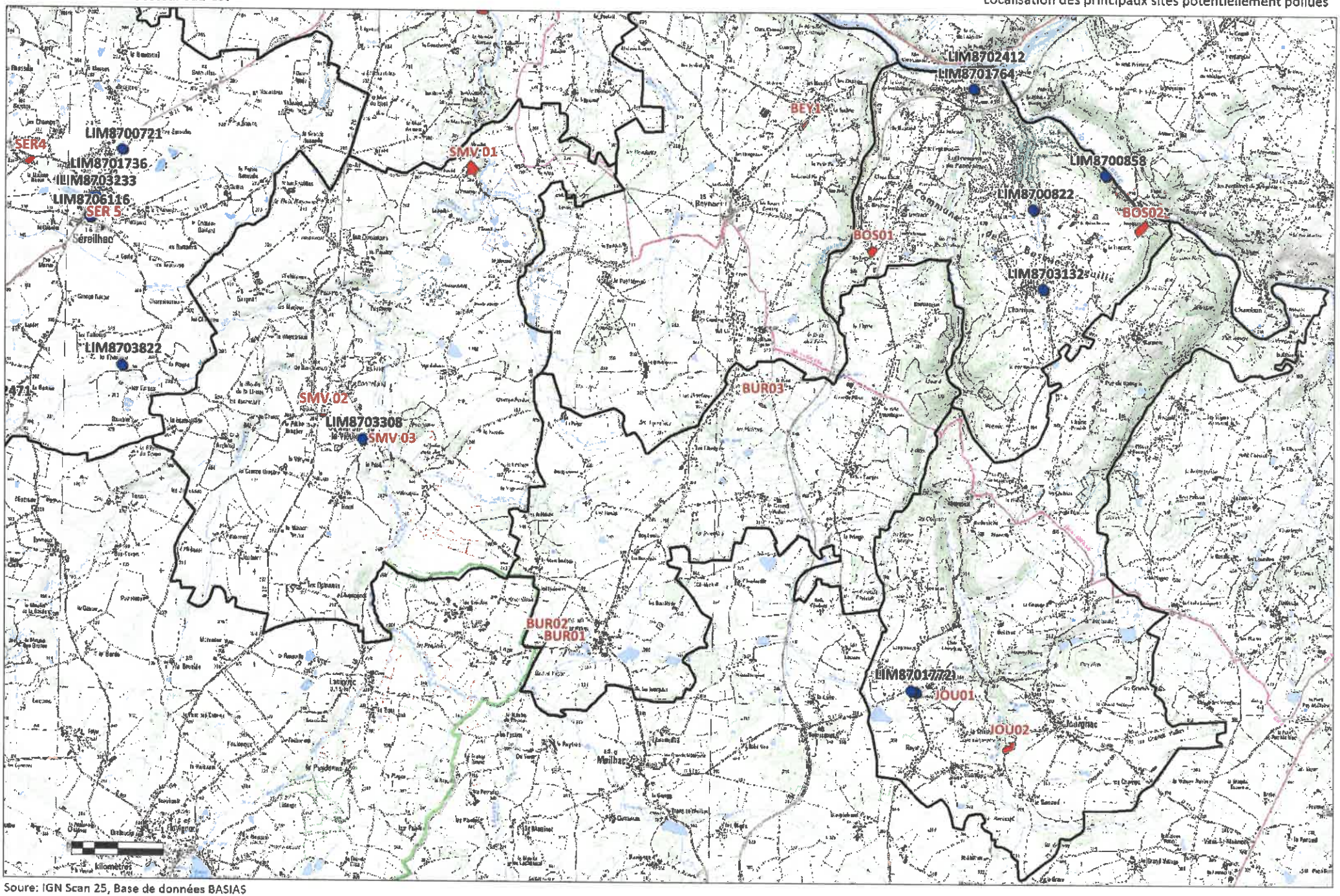
Soure: IGN Scan 25, Base de données BASIAS

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur sud-est

Carte 12

Localisation des principaux sites potentiellement pollués



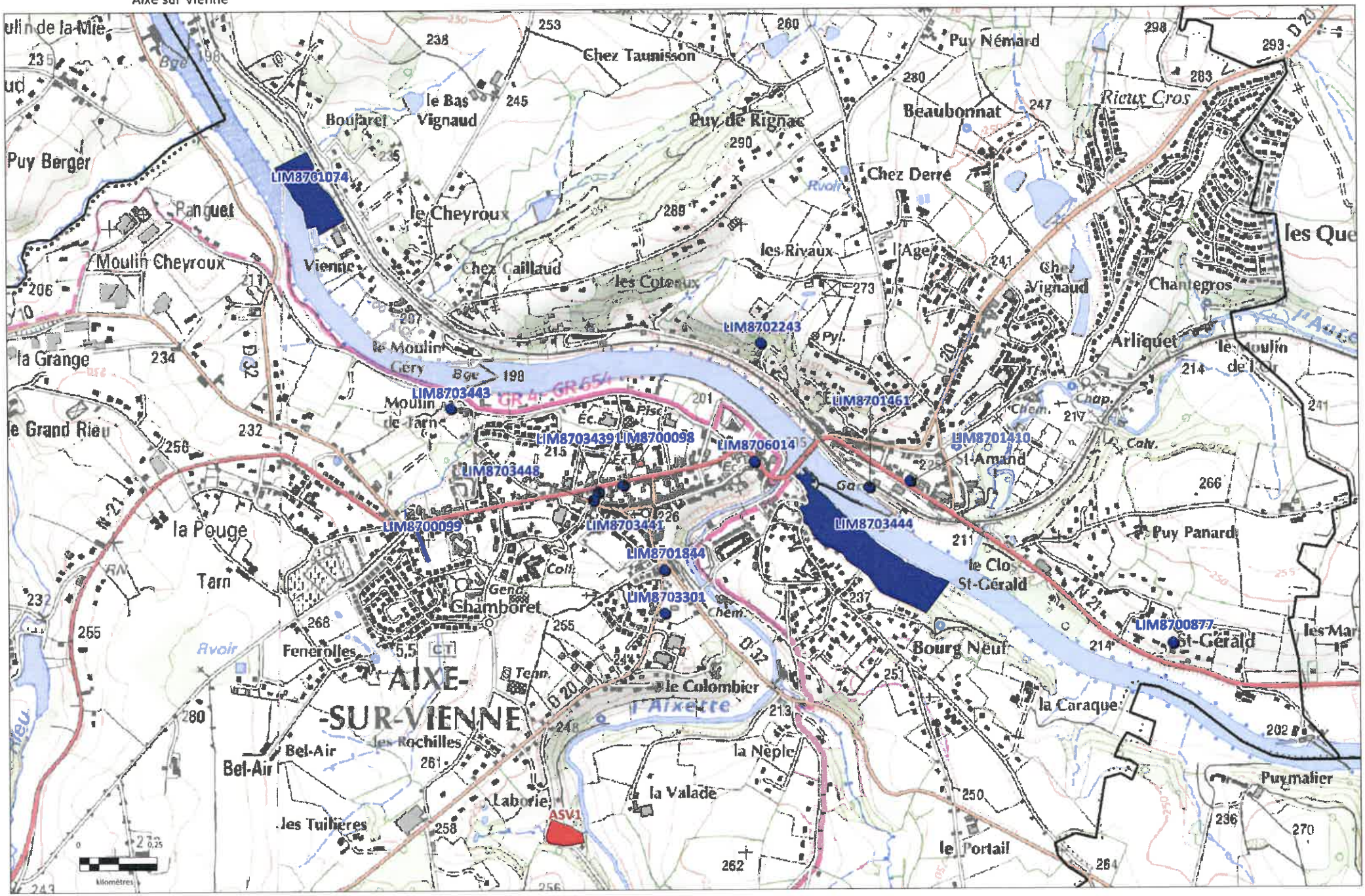
Soure: IGN Scan 25, Base de données BASIAS

Communauté de Communes du Val de Vienne

Aixe sur Vienne

Carte 13

Localisation des principaux sites potentiellement pollués



Soure: IGN Scan 25, Base de données BASIAS

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

Situé à 200 kilomètres de l'Océan atlantique, le Limousin constitue le premier obstacle naturel rencontré par les perturbations atmosphériques en provenance de l'ouest. Le climat y est donc à dominante océanique assez humide, avec des températures assez douces.

Tableau 2 : Synthèse des données climatiques de la station Limoges-Bellegarde (1959-2008)

mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	jui.	jui.	aoû.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	1,3	1,9	3,4	5,2	9,0	11,8	14,1	14,1	11,4	8,2	4,1	2,2	**7,2**
Température moyenne (°C)	4,0	5,1	7,2	9,3	13,3	16,2	18,8	18,8	15,8	12,0	7,2	5,0	**11,1**
Température maximale moyenne (°C)	6,7	8,3	11,0	13,3	17,5	20,5	23,5	23,5	20,2	15,7	10,2	7,8	**14,9**
Record de froid (°C) (année du record)	-19,2 (1985)	-21,7 (1956)	-11,3 (1964)	-5,6 (1970)	-3,9 (1957)	1,2 (1969)	3,8 (1954)	2,2 (1966)	-1,2 (1962)	-5,4 (1955)	-10,2 (1956)	-13,6 (1967)	
Record de chaleur (°C) (année du record)	17,0 (1999)	22,0 (1998)	24,7 (2005)	27,8 (2005)	29,8 (2005)	34,7 (2003)	35,7 (1983)	37,2 (2003)	32,6 (1987)	27,3 (1985)	22,9 (1981)	18,3 (1983)	

3.2. Les précipitations (P)

La pluviométrie moyenne annuelle est de 1035 mm, pour une moyenne nationale de 800 mm. Les précipitations sont plus marquées durant le mois de mai, et sur la période de septembre à janvier. Les mois de novembre et décembre sont les plus pluvieux (103,7 mm correspondant au maximum mensuel enregistré au cours de l'année).

Figure 2 : Les précipitations – données Limoges-Bellegarde – statistiques 1959 -2008

Mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	jui.	jui.	aoû.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Hauteur de précipitations moyennes (mm)	92,1	85,6	74,3	83,5	92,1	76,8	65,6	73,3	79,5	94,1	98,4	99,5	**1014,7**

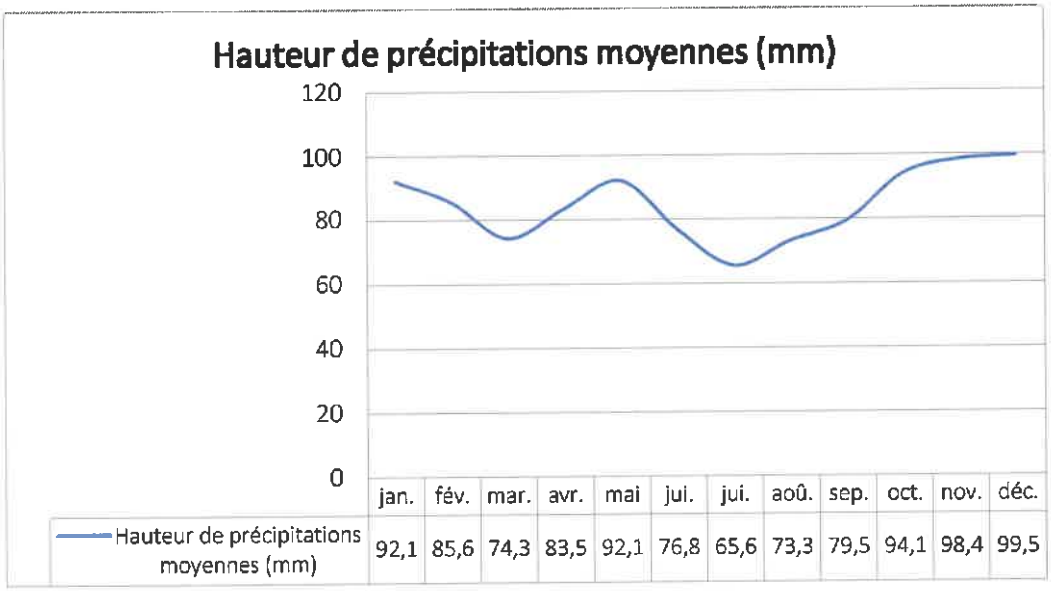


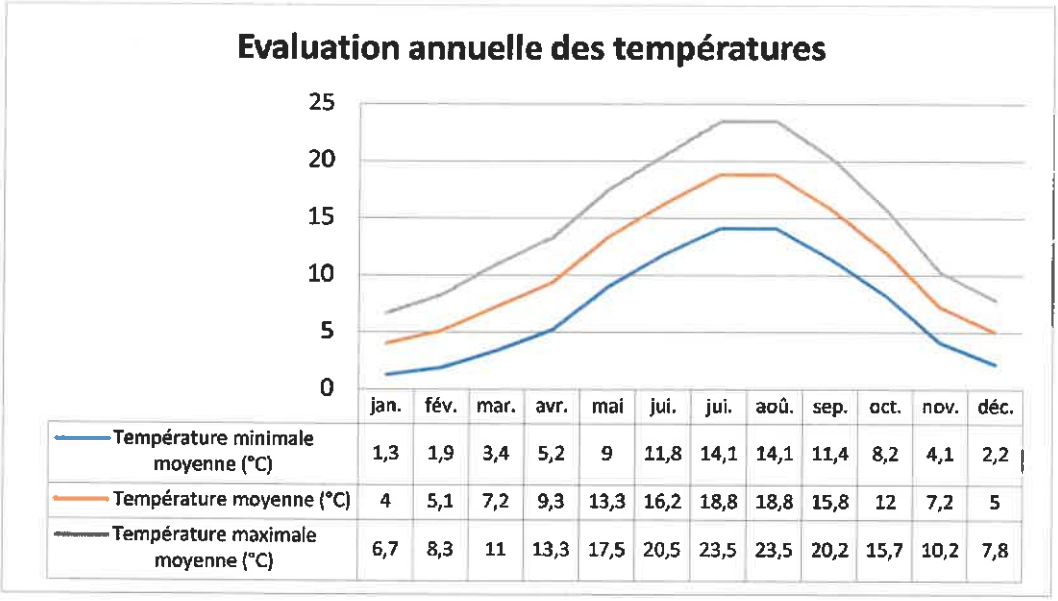
Figure 3 : Evolution annuelle des précipitations – données Limoges-Bellegarde – statistiques 1959 -2008

Les précipitations sont relativement bien réparties sur l'année avec une moyenne mensuelle de 84,5 mm.

À Limoges on observe en moyenne 23 jours d'orage par an, avec une fréquence élevée sur la période de mai à août (70% du total annuel) (Source : l'Atlas Agro-climatique du Limousin[1], période de 1951-80).

[1] Conseil Régional du Limousin, Météorologie Nationale (1989) : Atlas Agro-climatique du Limousin. Ed. Ministère des Transports et de la Mer, Direction de la Météorologie Nationale, 93 p.

3.3. Les températures



	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	jui.	jui.	aoû.	sep.	oct.	nov.	déc.
Température minimale moyenne (°C)	1,3	1,9	3,4	5,2	9	11,8	14,1	14,1	11,4	8,2	4,1	2,2
Température moyenne (°C)	4	5,1	7,2	9,3	13,3	16,2	18,8	18,8	15,8	12	7,2	5
Température maximale moyenne (°C)	6,7	8,3	11	13,3	17,5	20,5	23,5	23,5	20,2	15,7	10,2	7,8

Figure 4 : Evolution annuelle des températures – données Limoges-Bellegarde – statistiques 1959 -2008

Avec une température annuelle moyenne de 11,1 °C, la Région bénéficie d'un climat tempéré. La période la plus chaude va de juin à septembre, avec un maximum en juillet et août (19°C en moyenne).

Durant l'été, les températures moyennes maximales ne dépassent pas les 24°C, mais la température estivale maximale relevée durant la période de fonctionnement de la station est de 37,2°C (record 2003).

L'hiver est marqué. Les températures minimales moyennes ne descendent pas en-dessous des 1°C, mais la température hivernale la plus basse relevée durant la période de fonctionnement de la station est de –19,2°C (record 1985). L'amplitude thermique, correspondant à la différence entre la moyenne du mois le plus chaud (18,8°C en juillet et août) et la moyenne du mois le plus froid (4,0°C en janvier), s'élève à 14,8°C.

3.4. Le vent

Les vents affectant la région sont généralement faibles à modérés (le Limousin n'est pas une région très ventée). On n'observe que rarement des vents considérés comme forts (> 8,0 m/s).

La répartition en directions indique que les directions privilégiées d'où vient le vent, sont :

- D'un secteur allant du sud à l'ouest
- Et d'un secteur nord-est.

La lecture de la rose des vents révèle un couloir préférentiel bidirectionnel sud-ouest/nord-est.

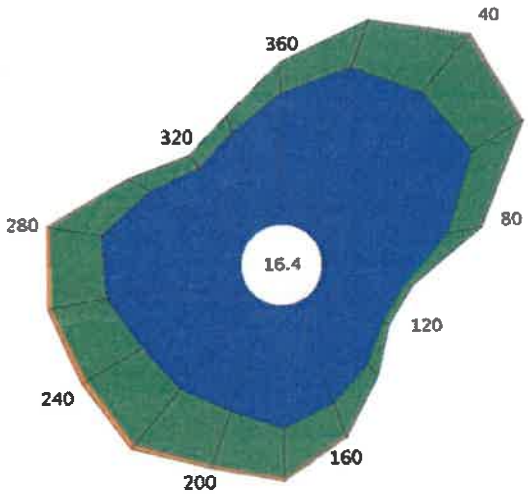
La force du vent est en général plus faible de juin à octobre. Elle est par contre plus forte de février à mars. Les vents les plus forts ont lieu soit en été (orages), soit en hiver.

Figure 5 : Rose des vents – Données Météo France – Période 1973 – 2003 – Mois de Janvier à Décembre (vent horaire à 10 mètres, moyenné sur 10 mn)

LIMOGES-BELLEGARDE (87)

Indicatif : 87085006, alt : 402 m., lat : 45°52'00"N, lon : 01°11'00"E

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %



Valeurs trihoraires entre 0 et 21 heure UTC

Tableau de répartition
Nombre de cas étudiés : 90507
Manquants : 69

Dir.	[1.5;4.5[	[4.5;8.0[	≥ 8.0 m/s	Total
20	4.7	1.4	+	6.2
40	5.1	2.1	+	7.3
60	5.2	1.6	+	6.8
80	3.6	1.0	+	4.6
100	2.4	0.2	+	2.6
120	2.1	0.2	+	2.3
140	2.6	0.4	+	3.0
160	3.0	1.0	+	4.1
180	3.5	1.4	+	5.0
200	3.2	1.6	0.1	4.9
220	3.4	2.0	0.1	5.6
240	3.4	1.9	0.2	5.4
260	3.9	1.6	0.1	5.6
280	4.0	1.5	0.1	5.6
300	3.1	0.7	+	3.8
320	2.4	0.5	+	2.9
340	2.8	0.5	+	3.4
360	3.7	0.9	+	4.6
Total	62.1	20.4	1.1	83.6
[0;1.5[				16.4

Groupes de vitesses (m/s)

[1.5;4.5[[4.5;8.0[≥ 8.0

Pourcentage par direction

0% 5%

Dir. : Direction d'où vient le vent en rose de 360° : 90° = Est, 180° = Sud, 270° = Ouest, 360° = Nord
le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.1%

Page 1/1

Edité le : 18/11/2004 dans l'état de la base

4. Hydrologie

4.1. Hydrographie

Le territoire de la communauté de communes est concerné par les masses d'eau suivantes :

- FRGR0359b : La Vienne depuis le Palais-sur-Vienne jusqu'à Saint-Junien.
- FRGR0380 : L'Aurence et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Vienne.
- FRGR0376 : La Briance depuis la confluence de la Roselle jusqu'à sa confluence avec la Vienne.
- FRGR1155 : Le Boulou et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Vienne.
- FRGR1133 : Le Gramoulou et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Vienne.
- FRGR0381 : L'Aixette et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Vienne.
- FRGR1421 : Le Grand Rieu depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Vienne.
- FRGR1531 : Le Felix depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Vienne.

La Vienne

Caractéristiques du cours d'eau

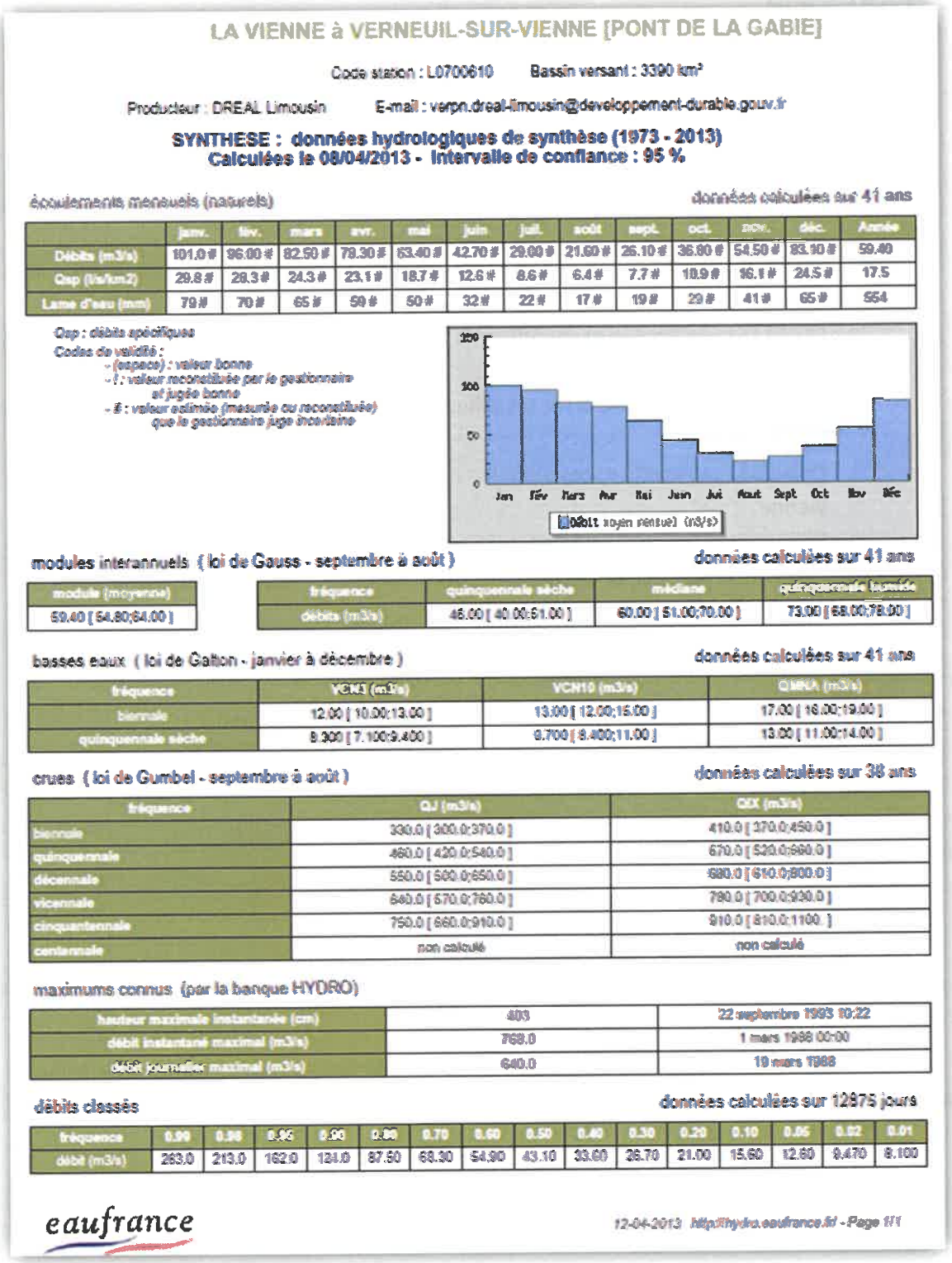
La Vienne prend sa source dans le département de la Corrèze. Elle est alimentée par des sources provenant du plateau de Millevaches. À l'amont, l'industrie chimique du Palais est fermée, mais les sédiments sont encore marqués.

Très nombreux seuils (valable pour tout le cours d'eau).

Ses eaux sont régulièrement chargées en matières en suspension d'origine humique (provoquant une coloration brune). L'érosion des sols par lessivage est accentuée par l'importance du relief dans le haut-bassin de la Vienne.

La géologie du bassin versant est constituée majoritairement de formations imperméables granitiques et cristallines (gneiss, micaschistes).

Son régime hydrologique



LA VIENNE à VERNEUIL-SUR-VIENNE [PONT DE LA GABIE]

Code station : L0700610 Bassin versant : 3390 km²

Producteur : DREAL Limousin E-mail : verpn.dreal-limousin@developpement-durable.gouv.fr

SYNTHESE : données hydrologiques de synthèse (1973 - 2013)
Calculées le 08/04/2013 - Intervalle de confiance : 95 %

écoulements mensuels (naturels) données calculées sur 41 ans

	janv.	fév.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	Année
Débits (m3/s)	101.0 #	96.00 #	82.50 #	78.30 #	63.40 #	42.70 #	29.00 #	21.60 #	25.10 #	36.80 #	54.50 #	83.10 #	59.40
Qsp (l/s/km2)	29.8 #	28.3 #	24.3 #	23.1 #	18.7 #	12.6 #	8.6 #	6.4 #	7.7 #	10.9 #	16.1 #	24.5 #	17.5
Lame d'eau (mm)	79 #	70 #	65 #	59 #	50 #	32 #	22 #	17 #	19 #	29 #	41 #	65 #	554

Qsp : débits spécifiques
Codes de validité :
- (espace) : valeur bonne
- ! : valeur reconstituée par le gestionnaire et jugée bonne
- # : valeur estimée (mesurée ou reconstituée) que le gestionnaire juge incertaine

modules interannuels (loi de Gauss - septembre à août) données calculées sur 41 ans

module (moyenne)
59.40 [54.80;64.00]

fréquence	quinquennale sèche	médiane	quinquennale humide
débits (m3/s)	46.00 [40.00;51.00]	60.00 [51.00;70.00]	73.00 [68.00;78.00]

basses eaux (loi de Galton - janvier à décembre) données calculées sur 41 ans

fréquence	VCN3 (m3/s)	VCN10 (m3/s)	QMNA (m3/s)
biennale	12.00 [10.00;13.00]	13.00 [12.00;15.00]	17.00 [16.00;19.00]
quinquennale sèche	8.300 [7.100;9.400]	9.700 [8.400;11.00]	13.00 [11.00;14.00]

crues (loi de Gumbel - septembre à août) données calculées sur 38 ans

fréquence	QJ (m3/s)	QIX (m3/s)
biennale	330.0 [300.0;370.0]	410.0 [370.0;450.0]
quinquennale	460.0 [420.0;540.0]	670.0 [520.0;660.0]
décennale	550.0 [500.0;650.0]	880.0 [610.0;800.0]
vicennale	640.0 [570.0;760.0]	790.0 [700.0;930.0]
cinquantennale	750.0 [660.0;910.0]	910.0 [810.0;1100]
centennale	non calculé	non calculé

maximums connus (par la banque HYDRO)

hauteur maximale instantanée (cm)	403	22 septembre 1993 10:22
débit instantané maximal (m3/s)	768.0	1 mars 1988 00:00
débit journalier maximal (m3/s)	640.0	19 mars 1988

débits classés données calculées sur 12975 jours

fréquence	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)	263.0	213.0	162.0	134.0	87.50	68.30	54.90	43.10	33.60	26.70	21.00	15.60	12.60	9.470	8.100

eaufrance 12-04-2013 http://hydro.eaufrance.fr/ - Page 1/1

Figure 6 : Données hydrologiques de la Vienne à Verneuil-sur-Vienne

Objectifs de qualité

La Vienne a été affectée d'un objectif de qualité 1 A (qualité excellente) de sa source à Tarnac (Corrèze) puis 1 B (bonne qualité) jusqu'en amont de Limoges, où il passe à 2 (qualité passable) et 3

(qualité médiocre) dans la traversée de Limoges. L'objectif de qualité redevient 2 (qualité passable) à partir de la confluence avec la Briance et jusqu'à la limite du département de la Haute-Vienne. La Vienne est classée en première catégorie piscicole jusqu'à la confluence avec la Maulde puis en deuxième catégorie piscicole.

Le tronçon de la Vienne qui concerne la communauté de communes du Val de Vienne (communes de Bosmie-L'Aiguille, de Beynac, d'Aixe-sur-Vienne, de Saint-Priest-sous-Aixe et de Saint-Yrieix-sous-Aixe) fait partie de la masse d'eau référencée "FRGR0359b - LA VIENNE DEPUIS LE PALAIS-SUR-VIENNE JUSQU'A SAINT-JUNIEN".

L'objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) est fixé à :

Objectif état global :	Bon état 2021
Objectif état écologique :	Bon état 2021
Objectif état chimique :	Bon état (ND)

PRINCIPALES PERTURBATIONS

- La commune d'Eymoutiers (2000 équivalents-habitants) possède une station d'épuration qui présente des perturbations liées à des dysfonctionnements du réseau.
- La retenue du SIE sert de décanteur.
- Le barrage est très envasé au niveau d'Eymoutiers (90-95%).
- La commune de Saint Léonard de Noblat possède deux stations d'épuration : RACA (< 2000 équivalents-habitants) et Pont de Noblat. Elles ne traitent ni l'azote ni le phosphore. Un diagnostic des réseaux de collecte, terminé début 2005, montre que les deux stations présentent des perturbations liées à des dysfonctionnements de ces réseaux. Il est prévu que ce réseau de collecte soit mis en conformité pour fin 2008.
- Juste en amont de Limoges, une industrie chimique (fonderie de cuivre) qui rejetait ses effluents via le ruisseau du Palais, a cessé son activité. Les sédiments présentent toujours des teneurs excessives en métaux (notamment cuivre).
- Un diagnostic des rejets de Limoges va sortir en 2008.
- Présence de quatre seuils infranchissables.
- Colmatage du cours d'eau par le sable, provenant des coupes forestières et des méthodes agricoles.
- Grosse pression agricole pour l'assèchement des zones humides.

QUALITES

- Bonne qualité pour les MOOX, les Matières Azotées, les Nitrates et les Matières Phosphorées.
- Très bonne qualité pour les Effets des Proliférations Végétales.

L'Aurence

Son parcours et son bassin versant

Elle prend sa source au pied des premiers contreforts sud des monts d'Ambazac, à Chaptelat, au nord de Limoges, dans le département de la Haute-Vienne. Elle coule d'abord en direction plein sud. Une fois arrivée à Limoges, elle s'oriente en direction du sud-ouest, longeant le quartier de Landouge, les parcs de L'Aurence et du Mas Jambost, la ZUP du Val de l'Aurence, puis arrose la commune d'Isle. Après un trajet de 27,3 kilomètres, elle se jette dans La Vienne à Aixe-sur-Vienne, localité située au sud-ouest de Limoges.

Son régime hydrologique

Les données suivantes concernant le régime d'écoulement de L'Aurence sont disponibles sur la base de données "Banque Hydro" :

L'AURENCE à ISLE

Code station : L0614020 Bassin versant : 87 km²

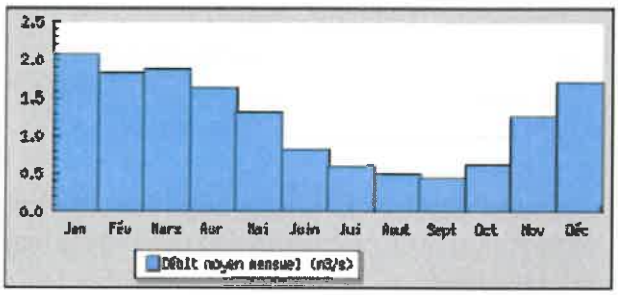
Producteur : DIREN Limousin E-mail : diren@limousin.ecologie.gouv.fr

SYNTHESE : données hydrologiques de synthèse (1995 - 2011)
Calculées le 01/04/2011 - Intervalle de confiance : 95 %

écoulements mensuels (naturels) — données calculées sur 17 ans

	janv.	fév.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	Année
Débits (m3/s)	2.070 #	1.830 #	1.990 #	1.640 #	1.320 #	0.838 #	0.606 #	0.494 #	0.451 #	0.632 #	1.260	1.720 #	1.230
Qsp (l/s/km2)	23.8 #	21.0 #	21.7 #	18.8 #	15.2 #	9.6 #	7.0 #	5.7 #	5.2 #	7.3 #	14.5	19.8 #	14.1
Lame d'eau (mm)	63 #	52 #	58 #	48 #	40 #	24 #	18 #	15 #	13 #	19 #	37	52 #	446

Qsp : débits spécifiques
Codes de validité :
- (espace) : valeur bonne
- ! : valeur reconstituée par le gestionnaire et jugée bonne
- # : valeur estimée (mesurée ou reconstituée) que le gestionnaire juge incertaine



modules interannuels (loi de Gauss - septembre à août) — données calculées sur 17 ans

module (moyenne)
1.230 [1.120;1.340]

fréquence	quinquennale sèche	médiane	quinquennale humide
débits (m3/s)	1.000 [0.880;1.100]	1.200 [1.000;1.500]	1.400 [1.300;1.600]

basses eaux (loi de Galton - janvier à décembre) — données calculées sur 17 ans

fréquence	VCN3 (m3/s)	VCN10 (m3/s)	QMNA (m3/s)
biennale	0.190 [0.160;0.240]	0.220 [0.180;0.260]	0.340 [0.290;0.400]
quinquennale sèche	0.140 [0.100;0.170]	0.160 [0.120;0.190]	0.260 [0.210;0.300]

crues (loi de Gumbel - septembre à août) — données calculées sur 15 ans

fréquence	QJ (m3/s)	QIX (m3/s)
biennale	11.00 [9.200;13.00]	18.00 [16.00;20.00]
quinquennale	14.00 [12.00;18.00]	23.00 [20.00;29.00]
décennale	16.00 [14.00;22.00]	27.00 [23.00;35.00]
vicennale	19.00 [16.00;26.00]	30.00 [26.00;40.00]
cinquantennale	non calculé	[:
centennale	non calculé	non calculé

maximums connus (par la banque HYDRO)

hauteur maximale instantanée (cm)	236	3 février 2003 23:11
débit instantané maximal (m3/s)	28.40 #	3 février 2003 23:11
débit journalier maximal (m3/s)	19.40 #	13 janvier 2004

débits classés — données calculées sur 5669 jours

fréquence	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)	6.530	4.980	3.510	2.510	1.730	1.300	1.050	0.865	0.688	0.530	0.405	0.294	0.230	0.174	0.152

Figure 7 : Données hydrologiques de l'Aurence à Isle

Objectifs de qualité

L'agence de l'eau Loire-Bretagne possède une station de mesure de la qualité des eaux de L'Aurence sur la commune d'Aixe sur Vienne. Les concentrations de micropolluants relevées sont les suivantes:

- matières organiques et oxydables : qualité passable
- matières azotées : bonne qualité
- nitrates : qualité passable
- effet des proliférations végétales : très bonne qualité
- pesticides sur eau brute : pas de données
- matières phosphorées : pas de données
- particules en suspension : pas de données
- température : pas de données
- minéralisation : pas de données

L'Aurence est classée en première catégorie piscicole.

Le tronçon de L'Aurence qui concerne la communauté de communes du Val de Vienne (commune d'Aixe-sur-Vienne) fait partie de la masse d'eau référencée " FRGR0380 - L'AURENCE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE".

L'objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) est fixé à :

Objectif état global :	Bon état 2015
Objectif état écologique :	Bon potentiel 2015
Objectif état chimique :	Bon état (ND)

La Briance

Son parcours et son bassin versant

D'une longueur de 57,7 kilomètres, la Briance (Grande Briance) prend sa source à l'ouest du massif du Mont Gargan à plus de 600 m d'altitude, coule vers le nord-ouest et conflue avec son homologue la Petite Briance (0,8 m^3/s) pour donner la véritable Briance qui roule 3 m^3/s. Elle coule dans des gorges, borde la ZNIEFF de Neuvillars, le manoir de Fargeas, saute la cascade du moulin du juge au pied du château de Traslage, longe l'éperon rocheux de la villa gallo-romaine d'Antone avant de passer sous le viaduc de Pierre Buffière et conflue avec le Blanzou et le Breuilh, son débit atteint alors 5 m^3/s. Elle continue vers le nord-ouest pour recevoir son principal affluent, La Roselle qui monte son débit à 6,6 m^3/s, elle rejoint le site du Château de Chalucet pour rejoindre son dernier affluent important, La Ligoure, qui porte son débit à 8 m^3/s au Vigen. Elle continue vers le nord-ouest, recevant de courts ruisseaux et se jette, après un trajet sud-est/nord-ouest d'une petite soixantaine de kilomètres environ, dans la Vienne en rive gauche avec 8,2 m^3/s, à l'Aiguille, commune de Bosmie-l'Aiguille à (six kilomètres au sud-ouest en aval de Limoges), contribuant à 1/7 du débit de la Vienne à Aixe-sur-Vienne qui vaut 56 m^3/s

Son régime hydrologique

Le débit de la Briance a été observé à Condat-sur-Vienne, localité du département de la Haute-Vienne située au niveau du confluent avec la Vienne. Le bassin versant de la rivière est de 597 km^2.

Le débit moyen interannuel ou module de la rivière à Condat-sur-Vienne est de 8,21 m^3 par seconde.

La Briance présente des fluctuations saisonnières de débit bien marquées, avec des hautes eaux d'hiver et de début de printemps, portant le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 11,10 et 14,70 m^3 par seconde, de décembre à avril inclus (maximum en février), et des basses eaux d'été de juillet à septembre, avec une baisse du débit moyen mensuel jusque 2,38 m^3 par seconde au mois d'août, ce qui reste cependant assez consistant.

Débit moyen mensuel de la Briance (en m^3/s) mesuré à la station hydrologique de Condat-sur-Vienne
Données calculées sur 43 ans

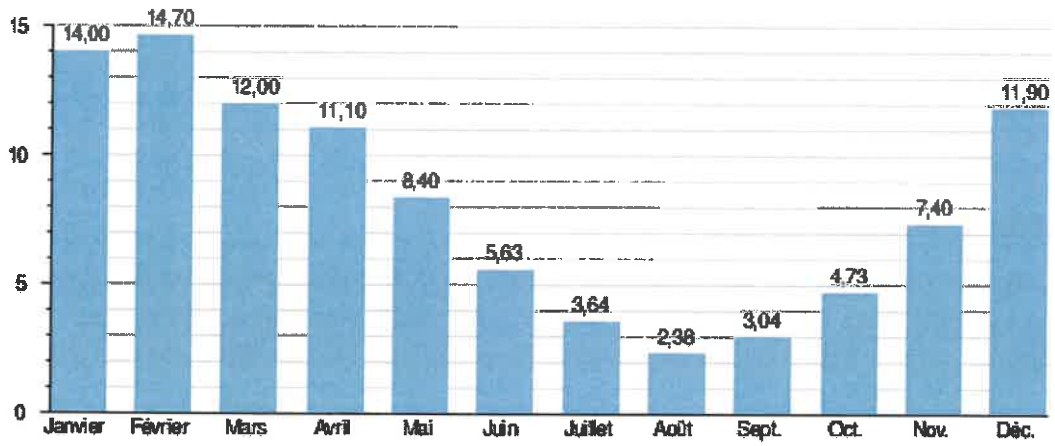


Figure 8 : Débit moyen de la Briance (en m3/s)

Le VCN3 [2]peut chuter jusque 0,64 m^3, en cas de période quinquennale sèche, soit 640 litres par seconde, ce qui ne peut être considéré comme sévère.

D'autre part les crues peuvent être très importantes. Les QIX [3]2 et QIX 5 valent respectivement 120 et 170 m^3 par seconde. Le QIX 10 est de 200 m^3 par seconde, tandis que le QIX 20 se monte à 230 m^3. Le QIX 50 pour sa part se monte à 270 m^3 par seconde.

Le débit instantané maximal enregistré a été de 409 m^3 par seconde le 1er septembre 1993, tandis que la valeur journalière maximale était de 218 m^3 par seconde le 22 septembre de la même année. En comparant le premier de ces chiffres aux valeurs des différents QIX de la rivière, il apparaît

---

[2] Le **VCN3** est le débit minimal ou débit d'étiage des cours d'eau enregistré pendant 3 jours consécutifs sur le mois considéré. C'est une valeur comparée par rapport aux valeurs historiques de ce même mois. Il permet de « caractériser une situation d'étiage sévère sur une courte période ».

[3] Le **QIX** (Le sigle est créé à partir de l'expression « débit instantané maximal » ou « quantité instantanée maximale ») est une valeur du débit instantané maximal d'un cours d'eau sur une période donnée. Calculé pour différentes durées : 2 ans, 5 ans, etc., il permet d'apprécier statistiquement les risques rattachés à l'écoulement de l'eau en surface.

que cette crue était largement supérieure à celle définie par le QIX 50, et donc tout à fait exceptionnelle.

La lame d'eau écoulée dans le bassin de la Briance est de 436 millimètres annuellement, ce qui est élevé, très nettement supérieur à la moyenne d'ensemble de la France (320 millimètres), mais également à celle de l'ensemble du bassin versant de la Loire (244 millimètres) et de la Vienne (319 mm). Le débit spécifique (ou Qsp) atteint 13,8 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

Entretien du cours d'eau

L'entretien de la Briance et de ses affluents est assuré par le Syndicat d'Aménagement du Bassin de la Vienne (S.A.B.V.). Les actions entreprises sont les suivantes :

- ⇨ Travaux d'enlèvement des embâcles
- ⇨ Aménagement des berges
- ⇨ Aménagement d'abreuvoirs
- ⇨ Effacement de seuils.

Objectifs de qualité

Le tronçon de la Briance qui concerne la communauté de communes du Val de Vienne (communes de Bosmie-L'Aiguille et de Jourgnac) fait partie de la masse d'eau référencée " *FRGR0376 LA BRIANCE DEPUIS LA CONFLUENCE DE LA ROSELLE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE*".

L'objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) est fixé à :

Objectif état global :	Bon état 2027
Objectif état écologique :	Bon potentiel 2027
Objectif état chimique :	Bon état ND

Données physico-chimiques

Les données suivantes sont issues de la base de données de l'agence de l'eau Loire-Bretagne :

Tableau 3 : Données physico-chimiques de la Briance entre mai 2009 et février 2012 (données Agence de l'eau Loire-Bretagne)

Paramètre	Période de suivi	Nombre d'analyses	Moyenne	Ecart type	Minimum mesuré	Maximum mesuré	Seuil de bon état
Carbone Organique (COD) :	De mai 2009 à février 2012	34	4,76 mg(C)/L	2,24	2,23	11,80	≤ 7 mg/l
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5) (DBO5) :	De mai 2009 à février 2012	34	2,31 mg(O_2)/L	0,56	0,5 mg(O_2)/L	3,60 mg(O_2)/L	≤ 6 mg/l
Oxygène dissous (O2 Dissous) :	De mai 2009 à février 2012	34	10,08 mg(O_2)/L	1,46	7,7 mg(O_2)/L	13,4 mg(O_2)/L	≥ 6 mg/l
Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2) :	De mai 2009 à février 2012	34	95,89%	7,79	79%	114%	≥ 70%
Ammonium (NH4+) :	De mai 2009 à février 2012	34	0,05 mg(NH_4)/L	0,04	0,02 mg(NH_4)/L	0,19 mg(NH_4)/L	≤ 0,5 mg/l
Nitrites (NO2-) :	De mai 2009 à février 2012	34	0,04 mg(NO_2)/L	0,02	0,02 mg(NO_2)/L	0,15 mg(NO_2)/L	≤ 0,3 mg/l
Nitrates (NO3-) :	De mai 2009 à février 2012	34	6,71 mg(NO_3)/L	1,62	4 mg(NO_3)/L	9,9 mg(NO_3)/L	≤ 50 mg/l
Phosphore total (Ptot) :	De mai 2009 à février 2012	34	0,07 mg(P)/L	0,06	0,02 mg(P)/L	0,27 mg(P)/L	≤ 0,2 mg/l
Orthophosphates (PO4(3-)) :	De mai 2009 à février 2012	34	0,1 mg(PO^4)/L	0,01	0,07 mg(PO^4)/L	0,14 mg(PO^4)/L	≤ 0,5 mg/l
pH	De mai 2009 à février 2012	34	7,46 U pH	0,38	6,7 U pH	8,1 U pH	≥ 6 U pH et ≤ 9 U pH
Température de l'Eau (T°C) :	De mai 2009 à février 2012	34	12,19 °C	5,31	2 °C	20,4°c	≤ 21,5°/25,5°

La qualité physico-chimique de la Briance est globalement bonne pour l'ensemble des paramètres considérés.

Un dépassement du seuil de bon état pour le paramètre "carbone organique" a été noté pour 5 analyses sur les 34 pratiquées (14%). Trois dépassements ont eu lieu en 2012, un en 2009 et le dernier en 2010. Ce dépassement n'a pas de caractère saisonnier. On peut toutefois constater que la variabilité des résultats est plus importante à partir de la seconde moitié de 2010. Le carbone organique dissous (COD) est, par définition, le carbone organique présent en solution dans l'eau (biodégradable ou nom). Les pics observés peuvent être interprétés comme résultant d'une augmentation ponctuelle de la quantité de matière organique présente dans le cours d'eau.

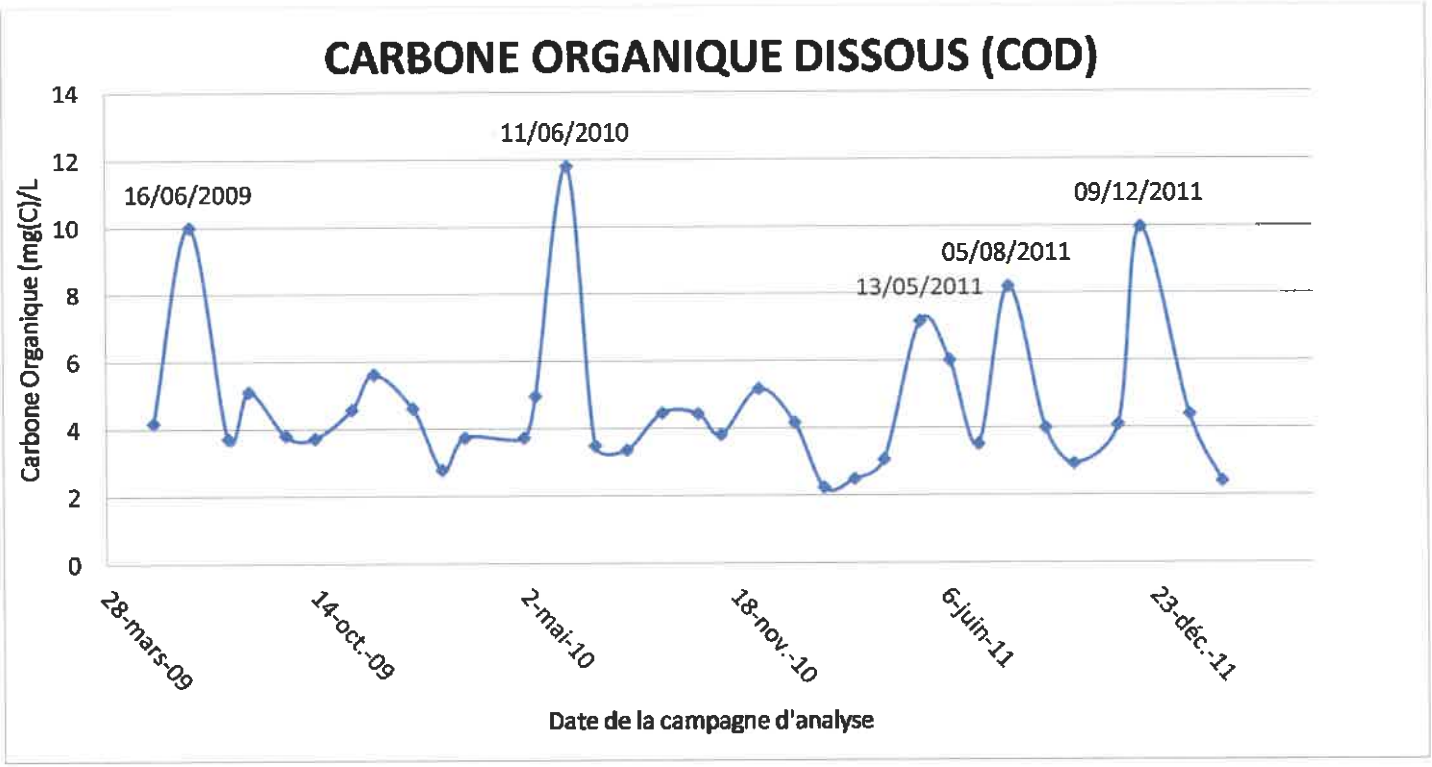


Figure 9 : Evolution du Carbone Organique Dissous dans la Briance entre mai 2009 et février 2012 (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

Le Boulou et ses affluents

Son parcours et son bassin versant

D'une longueur de 12,5 kilomètres, le Boulou prend sa source sur le territoire de la commune de Saint-Maurice-les-Brousses en Haute-Vienne à proximité du lieudit la Plaine. Son parcours se déroule en direction du Nord au travers un paysage légèrement vallonné. Lors de sa traversée de la commune de Jourgnac, sa vallée devient de plus en plus encaissée. Il finit par se jeter dans la Vienne au niveau de Bosmie l'Aiguille. C'est un affluent de la Vienne en rive gauche.

Son principal affluent est le ruisseau de Sagne.

Son régime hydrologique

Pas de station de mesure sur ce cours d'eau (Source : Banque Hydro).

Objectif de qualité

Le tronçon du Boulou qui concerne la communauté de communes du Val de Vienne (communes de Bosmie-L'Aiguille, de Jourgnac et de Burgnac) fait partie de la masse d'eau référencée "*FRGR1155 LE BOULOU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE*".

L'objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) est fixé à :

Objectif état global :	Bon état 2015
Objectif état écologique :	Bon état 2015
Objectif état chimique :	Bon état ND

Le Gramoulou et ses affluents

Son parcours et son bassin versant

D'une longueur de 7,3 kilomètres, le Gramoulou (ou Cramoulou) prend sa source à la limite entre les territoires de Jourgnac et de Meilhac, en Haute-Vienne à proximité du lieudit le Royer. Son parcours se déroule en direction du Nord au travers un paysage légèrement vallonné. Sa vallée s'encaisse à l'approche de la vallée de la Vienne. Il finit par se jeter dans la Vienne à l'ouest de l'Aiguille. C'est un affluent de la Vienne en rive gauche.

Son régime hydrologique

Pas de station de mesure sur ce cours d'eau (Source : Banque Hydro).

Objectif de qualité

Le tronçon du Gramoulou qui concerne la communauté de communes du Val de Vienne (communes de Burgnac et de Beynac) fait partie de la masse d'eau référencée "*FRGR1133 LE GRAMOULOU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE*".

L'objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) est fixé à :

Objectif état global : Bon état 2021

Objectif état écologique : Bon état 2021

Objectif état chimique : Bon état ND

L'Aixette et ses affluents

Son parcours et son bassin versant

D'une longueur de 27,1 kilomètres, l'Aixette naît sur le territoire de la commune de Bussière-Galant en Haute-Vienne. La première partie de son parcours se déroule en direction du Nord-est. Puis elle s'oriente directement vers le Nord tout en effectuant de nombreux méandres. Elle finit par se jeter dans la Vienne au niveau d'Aixe-sur-Vienne. C'est un affluent de la Vienne en rive gauche

Ses principaux affluents sont :

- L'Arthonnet
- Le ruisseau l'Allemand
- Le ruisseau du Breuil
- Le ruisseau de la Judie

Son régime hydrologique

Source : Banque Hydro

L'Aixette à Aixe-sur-Vienne

SYNTHESE : données hydrologiques de synthèse (1968 - 2000)

Calculées le 08/09/2016 - Intervalle de confiance : 95 % - utilisation des stations antérieures

Code Station : L0624010 **Producteur : DREAL Limousin**

Bassin versant : 152 km² **E-mail : verpn.dreal-limousin@developpement-durable.gouv.fr**

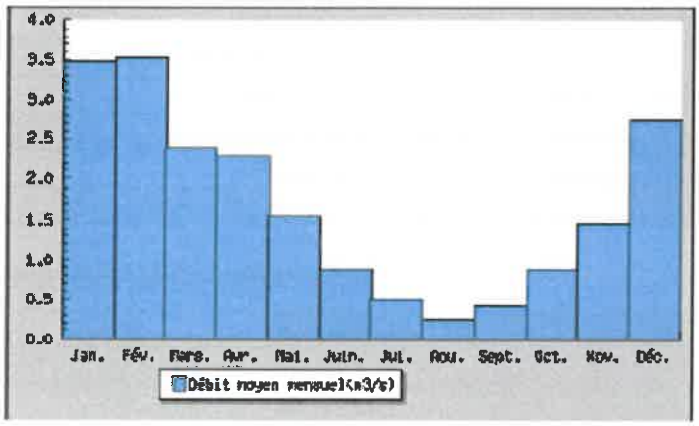
Ecoulements mensuels (naturels) - données calculées sur 33 ans

	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Débits (m3/s)	3.470 #	3.530	2.360 #	2.250	1.540 #	0.883 #	0.497 #	0.251 #	0.424 #	0.883 #	1.460	2.750 #	1.550
Qsp (l/s/km²)	22.8 #	23.2	15.5 #	15.0	10.1 #	5.8 #	3.3 #	1.6 #	2.8 #	5.8 #	9.6	18.1 #	10.1
Lame d'eau (mm)	61 #	58	41 #	38	27 #	15 #	8 #	4 #	7 #	15 #	24	48 #	351

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:
. I : 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 33 ans

Module (moyenne)
1.550 [1.520;1.850]

Fréquence	Quinquennale sèche	Médiane	Quinquennale humide
Débits (m3/s)	1.200 [1.000;1.400]	1.700 [1.300;2.200]	2.100 [2.000;2.400]

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'Aixette à Aixe-sur-Vienne

Basses eaux (loi de Galton - janvier à décembre) - données calculées sur 33 ans

Fréquence	VCN3 (m3/s)	VCN10 (m3/s)	QMNA (m3/s)
Biennale	0.077 [0.061;0.096]	0.088 [0.072;0.110]	0.150 [0.120;0.180]
Quinquennale sèche	0.041 [0.031;0.052]	0.050 [0.039;0.062]	0.086 [0.068;0.110]
Moyenne	0.097	0.109	0.174
Ecart Type	0.066	0.076	0.099

Crues (loi de Gumbel - septembre à août) - données calculées sur 32 ans

Fréquence	QJ (m3/s)	QIX (m3/s)
Xo	18.700	32.400
Gradex	8.920	15.600
Biennale	22.00 [20.00;25.00]	38.00 [34.00;43.00]
Quinquennale	32.00 [29.00;36.00]	56.00 [50.00;64.00]
Décennale	39.00 [34.00;47.00]	68.00 [60.00;81.00]
Vicennale	45.00 [40.00;55.00]	79.00 [69.00;96.00]
Cinquantennale	54.00 [47.00;65.00]	93.00 [81.00;120.0]
Centennale	Non calculée	Non calculée

Maximums connus (par la banque HYDRO)

Débit instantané maximal (m3/s)	82.20 #	16/06/1988 20:20
Hauteur maximale instantanée (cm) *	295	16/06/1988 20:20
Débit journalier maximal (m3/s)	43.70	20/03/1974

* la synthèse vient d'être mise 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 11730 jours

Fréquence	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)	13.60	9.860	6.200	3.950	2.360	1.590	1.150	0.831	0.575	0.368	0.233	0.137	0.089	0.053	0.041

Objectif de qualité

Le tronçon de l'Aixette qui concerne la communauté de communes du Val de Vienne (communes de Sereilhac, de Saint-Martin-le-Vieux, et d'Aixe-sur-Vienne) fait partie de la masse d'eau référencée "*FRGR0381 L'AIXETTE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE*".

L'objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) est fixé à :

Objectif état global : Bon état 2021

Objectif état écologique : Bon état 2021

Objectif état chimique : Bon état ND

Le Grand Rieu et ses affluents

Son parcours et son bassin versant

D'une longueur de 12,9 kilomètres, Le Grand Rieu prend sa source sur le territoire de Sereilhac à proximité du lieu-dit La Combe en Haute-Vienne. La première partie de son parcours se déroule en direction de l'Est. Puis il s'oriente directement vers le Nord à partir de son entrée sur le territoire de Saint-Martin-le-Vieux.Il finit par se jeter dans la Vienne à l'entrée du territoire de Saint-Priest-sous-Aixe. C'est un affluent de la Vienne en rive gauche

Son principal affluent est le ruisseau de la Baisse.

Son régime hydrologique

Pas de station de mesure sur ce cours d'eau (Source : Banque Hydro).

Objectif de qualité

Le tronçon du Grand Rieu qui concerne la communauté de communes du Val de Vienne (communes d'Aixe-sur-Vienne, de Séreilhac et de Saint-Priest-sous-Aixe) fait partie de la masse d'eau référencée " *FRGR1421 LE GRAND RIEU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE*".

L'objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) est fixé à :

Objectif état global :	Bon état 2015
Objectif état écologique :	Bon état 2015
Objectif état chimique :	Bon état ND

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.

4.2. Les seuils

Un seuil est une courte section du lit d'un cours d'eau où, pour des raisons naturelles (présence de faille, déclivité naturelle, zone de roches plus dures, etc.) ou à la suite d'une construction humaine (pertuis ou autre petit barrage, muret, gué artificiel), le fond du lit est fixé, ce qui conduit très souvent à y modifier fortement la hauteur de la lame d'eau.

Ces seuils constituent un obstacle à la circulation vers l'amont des poissons. Ils sont considérés comme des ruptures de continuités écologiques s'ils sont trop nombreux sur un cours d'eau.

Le SABV (Syndicat d'aménagement du bassin de Vienne) a répertorié les seuils de rivière présents sur les principaux cours d'eau du territoire de la communauté de communes.

La carte ci-dessous repère ces seuils.

L'effacement de ces seuils ou la mise en place de passes à poissons font parties des opérations menées par le SABV.

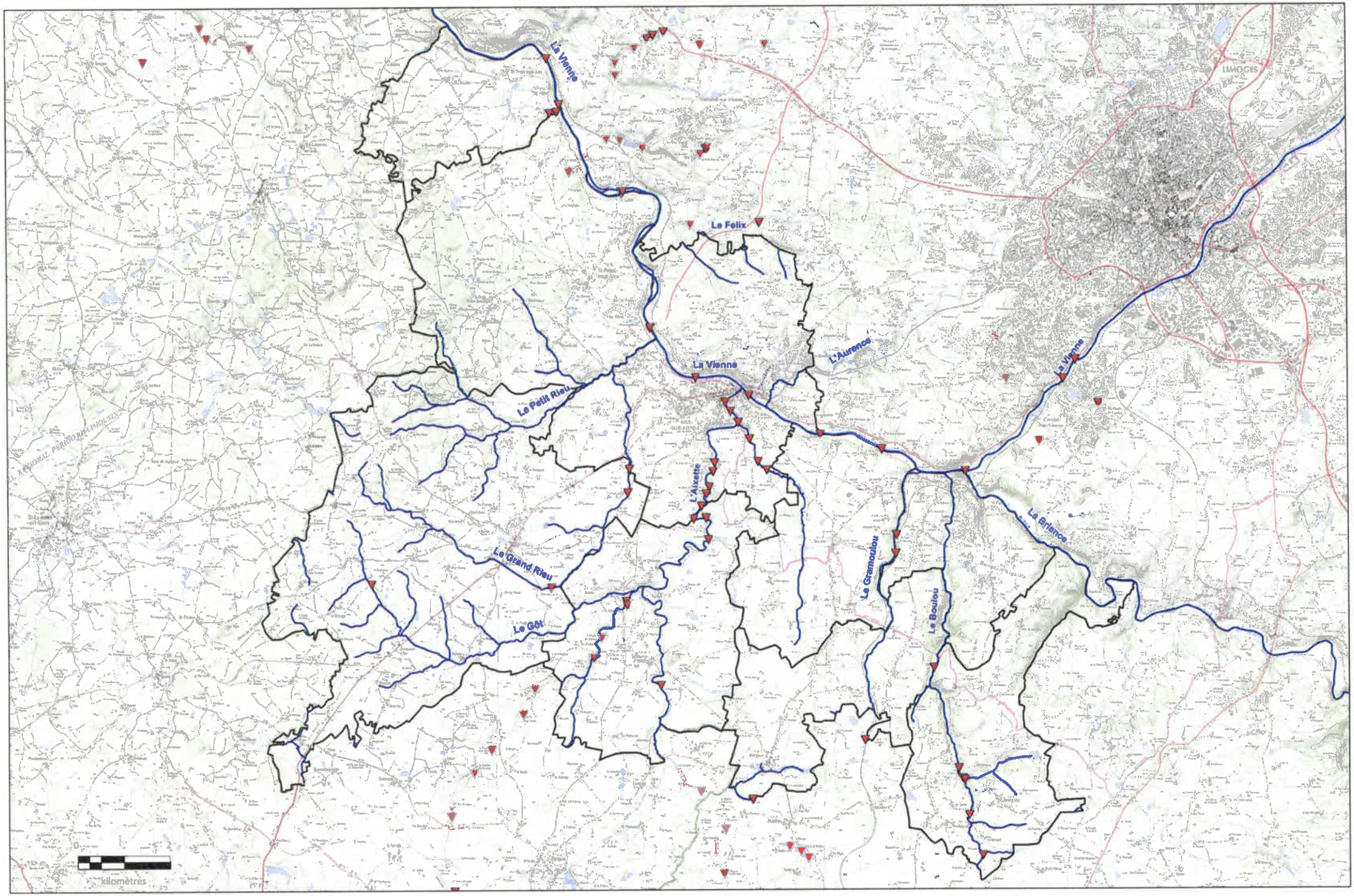
4.3. Les perturbations des cours d'eau

Lors des différents entretiens avec les équipes municipales, un certain nombre de perturbations sur l'écoulement des cours d'eaux ont été repérées :

Commune	Cours d'eau	Perturbation
Aixe-sur-Vienne	Ruisseau de Chamboret	Érosion massive du lit du cours d'eau dû à un busage consécutif au déplacement du ruisseau.
Aixe-sur-Vienne	Ancien étang des Farges	Erosion importante du cours d'eau suite à l'effacement de l'étang
Burgnac	Bassin versant du ruisseau de la Vanelle	Présence importante du ragondin qui a pour effet une déstabilisation des berges des cours d'eau.
Burgnac	Ruisseau de l'Aixette et de la Vanelle	Présence d'embâcles sur le linéaire de ces deux cours d'eau.
Jourgnac		Beaucoup de chemins de randonnées traversent des cours d'eau.
Jourgnac	La Briance	Des agriculteurs ont fait la demande de la réouverture du guet de Chambon entre la commune de Jourgnac et de Condat sur Vienne permettant la traversée de la Briance.
Saint-Martin-le-Vieux	L'Aixette	Problème d'érosion des berges dû à un mauvais entretien.
Saint-Priest-sous-Aixe		Problème de piétinement des berges des ruisseaux sur l'ensemble de la commune.
Saint-Yrieix-sous-Aixe	Ruisseau des Vergnes	Déstabilisation des berges à cause du piétinement par le bétail (abreuvement)

Communauté de Communes du Val de Vienne

Localisation des seuil sur les cours d'eau



Soure: IGN Scan 25. Base de données BASIAS

4.4. Les zones humides

Sur le territoire de la communauté de communes du Val de Vienne, nous disposons de deux sources 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.
- ⇨ Une étude des zones humides réalisée par le Conservatoire des Espaces Naturels, basé sur des observations de terrain. Cette étude est précise quant à la localisation de ces zones et la définition de leur typologie, mais elle ne concerne que deux communes du territoire (Saint-Priest-sous-Aixe et Aixe-sur-Vienne).

La cartographie issue de ces deux études est présentée ci-dessous.

Note importante :

Il a été demandé dans l'avis de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) d'appliquer les dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement. 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* ».

Cette méthodologie nécessite la réalisation d'une étude faunistique et d'une étude pédologique afin de déterminer la présence d'une zone humide.

Dans le cadre de la révision du PLUi, il a été impossible de réaliser une telle étude pour les raisons suivantes :

1 – les terrains à étudier sont pour l'immense majorité privés. Il aurait fallu recueillir l'ensemble des autorisations des propriétaires afin de pouvoir pénétrer sur les parcelles. Ceci est matériellement très difficile sur le territoire de communauté de communes.

2 – le coût d'une telle étude n'est pas supportable pour la collectivité, pour rappel l'étude de l'EPTB Vienne a identifié plus de 1 200 hectares de zones potentiellement humides sur le territoire de la communauté de communes.

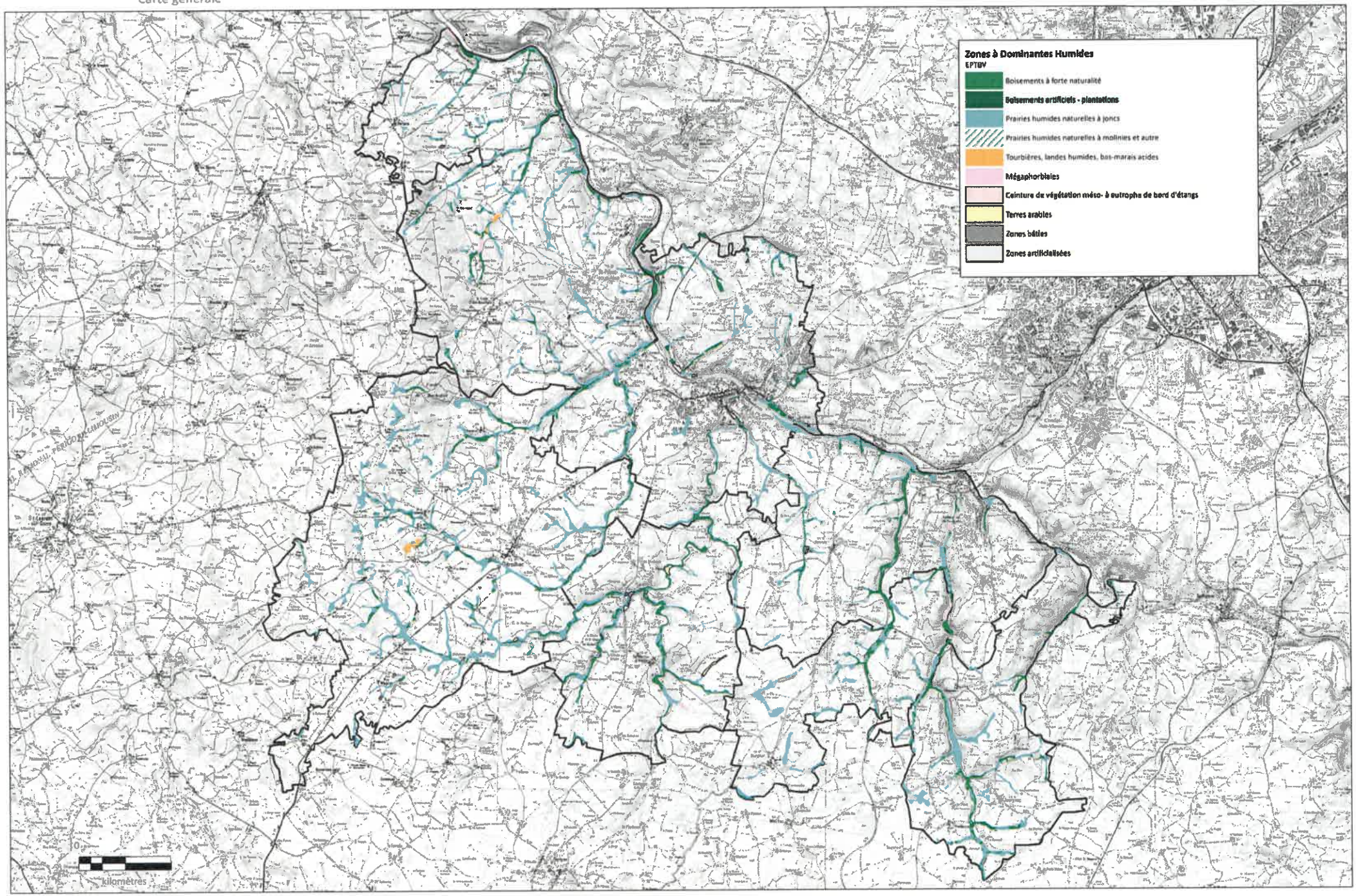
3 – le coût d'une telle étude doit être supporté par l'entité qui commercialise le terrain et non par la collectivité. C'est de la responsabilité du vendeur et de l'acheteur de s'assurer de l'absence de zone humide lors de la transaction. En cas présence d'une zone humide, une étude loi sur l'eau doit être menée.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte générale

Carte 15

Carte des zones à dominantes humides (EPTBV)



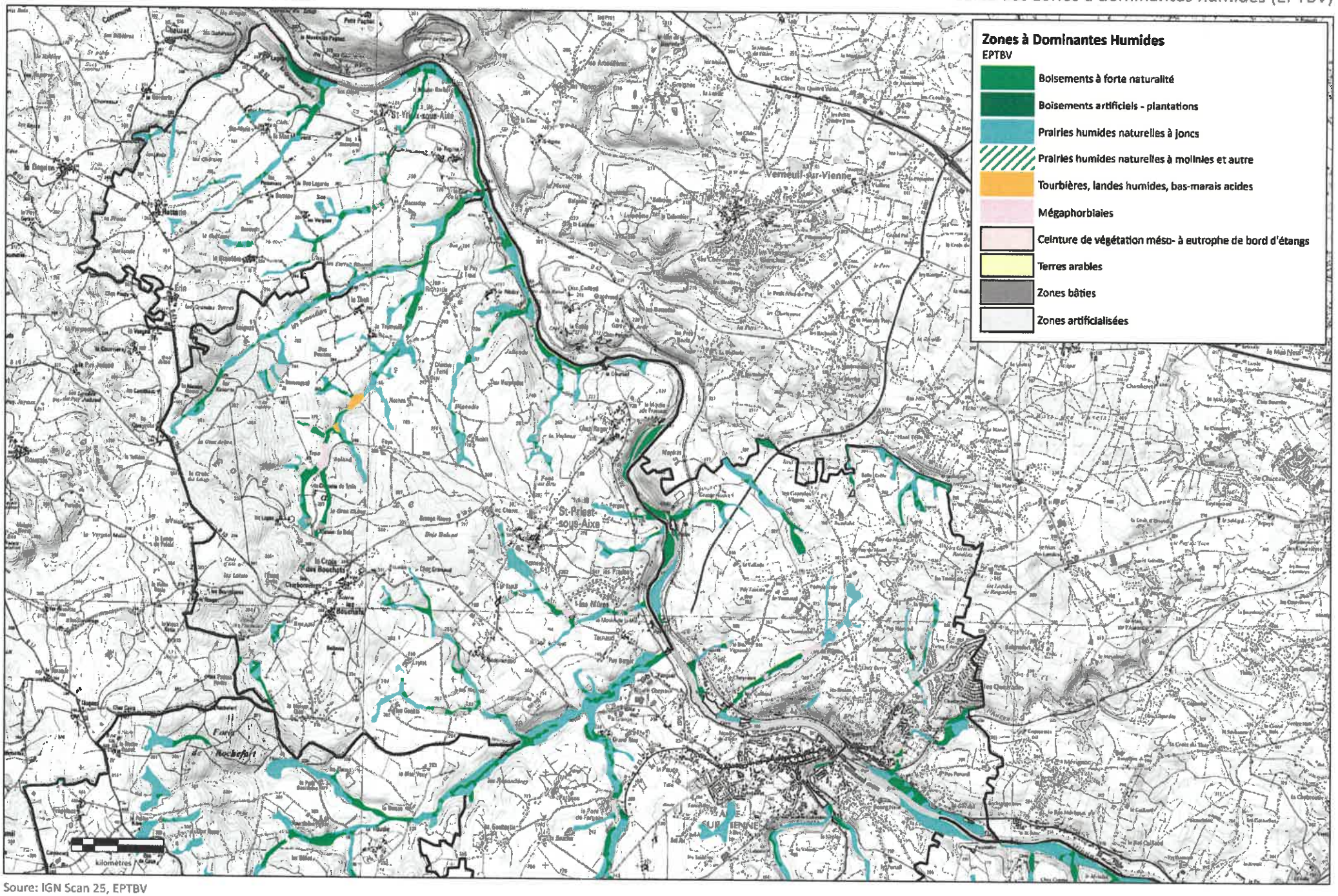
Soure: IGN Scan 25, EPTBV

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur nord-ouest

Carte 16

Carte des zones à dominantes humides (EPTBV)



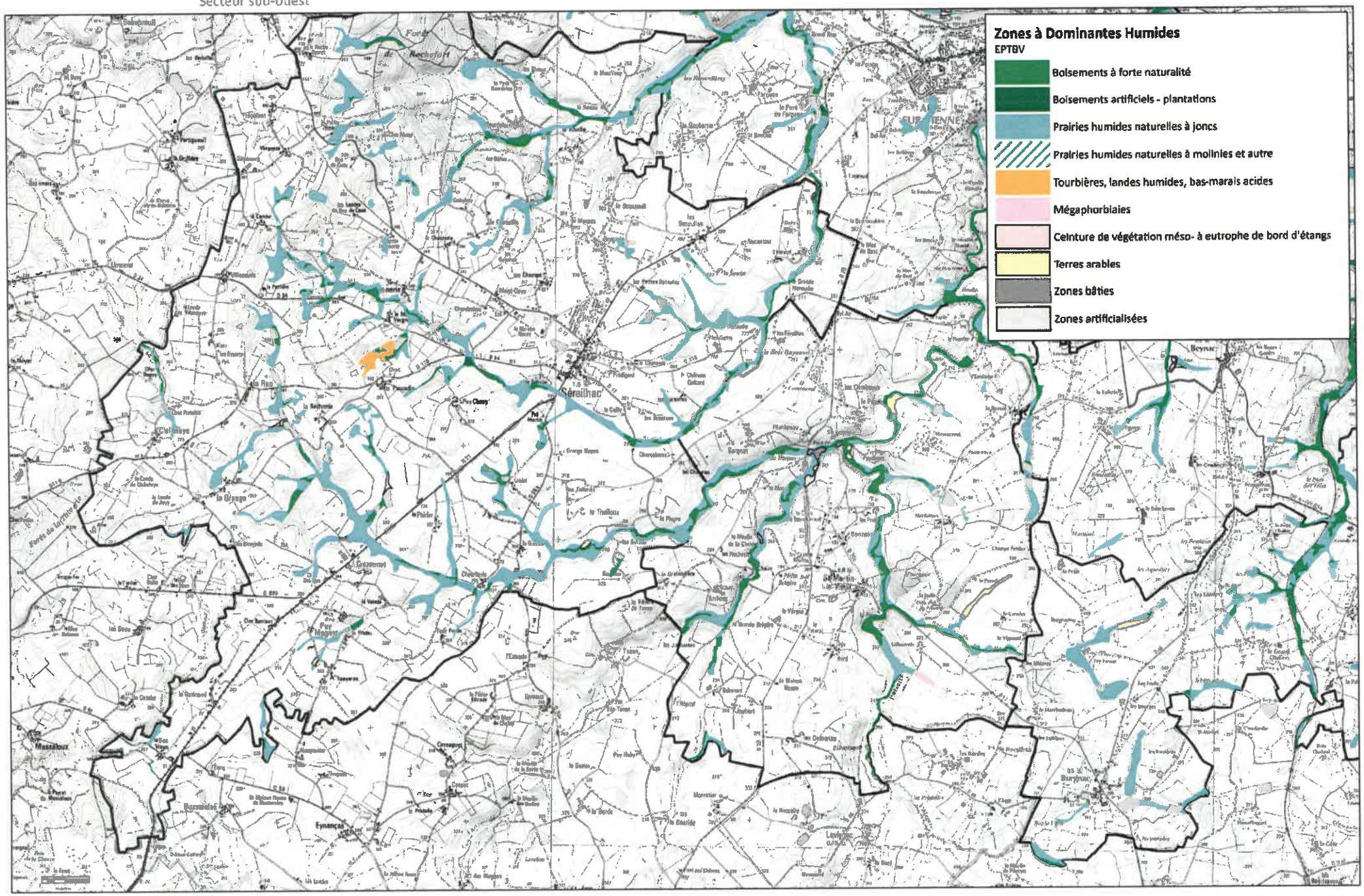
Soure: IGN Scan 25, EPTBV

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur sud-ouest

Carte 17

Carte des zones à dominantes humides (EPTBV)



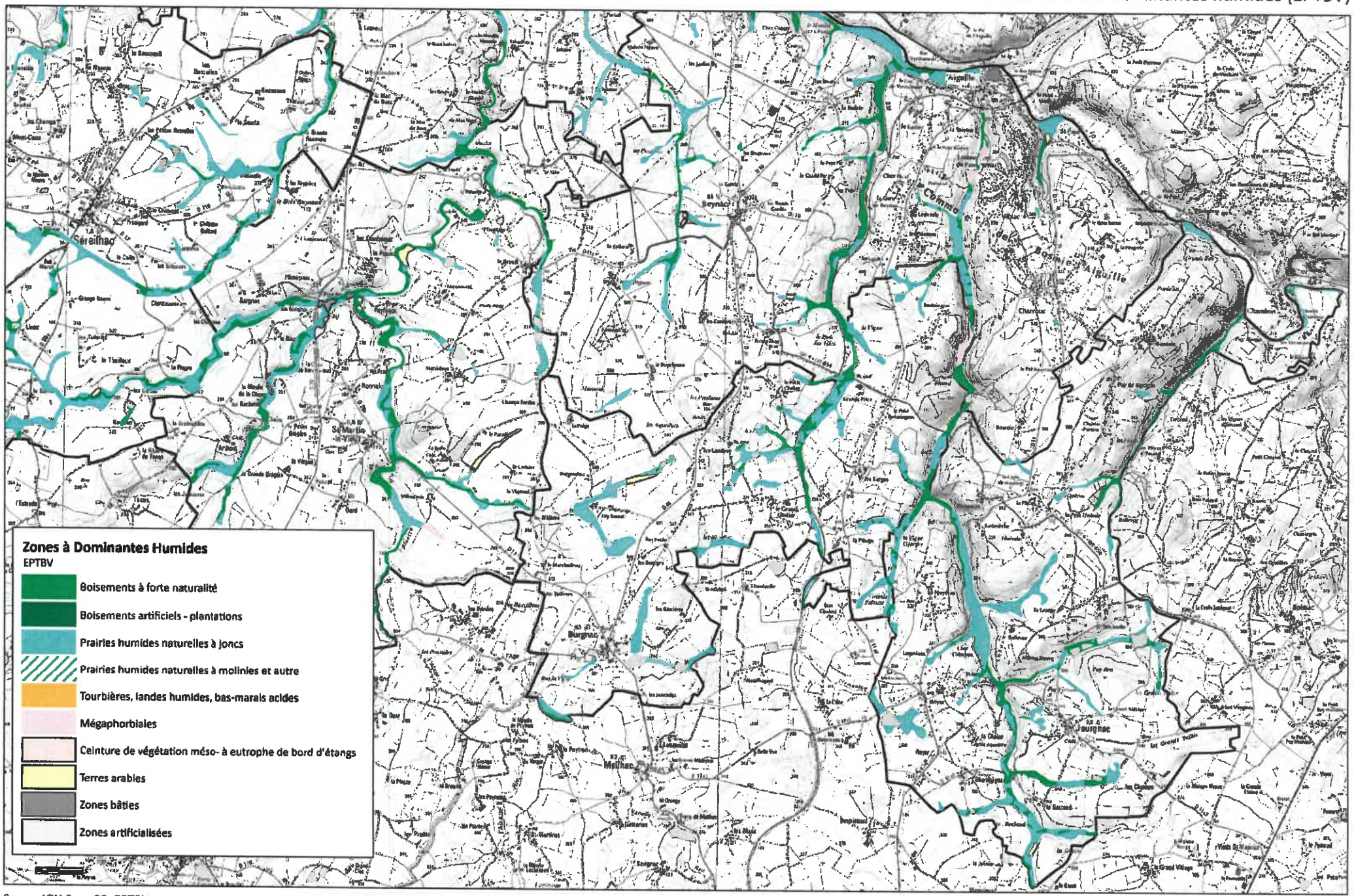
Soure: IGN Scan 25, EPTBV

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur sud-est

Carte 18

Carte des zones à dominantes humides (EPTBV)



Soure: IGN Scan 25, EPTBV

Analyse de la cartographie de l'étude de l'EPTB Vienne

Type de zones humides	Surface (hectares)	Pourcentage
Boisements à forte naturalité	346,31	28,40%
Boisements artificiels - plantations	4,67	0,38%
Prairies humides naturelles à joncs	823,00	67,49%
Prairies humides naturelles à molinies et autres	0,23	0,02%
Tourbières, landes humides, bas-marais acides	7,20	0,59%
Mégaphorbiaies	16,03	1,31%
Ceinture de végétation méso- à eutrophe de bord d'étangs	0,62	0,05%
Terres arables	9,72	0,80%
Zones bâties	3,16	0,26%
Zones artificialisées	8,51	0,70%
TOTAL	**1219,45**	

Les zones à dominante humide présentes sur le territoire communal sont principalement constituées de prairies humides naturelles à jonc et de boisements naturels sur sols saturés.

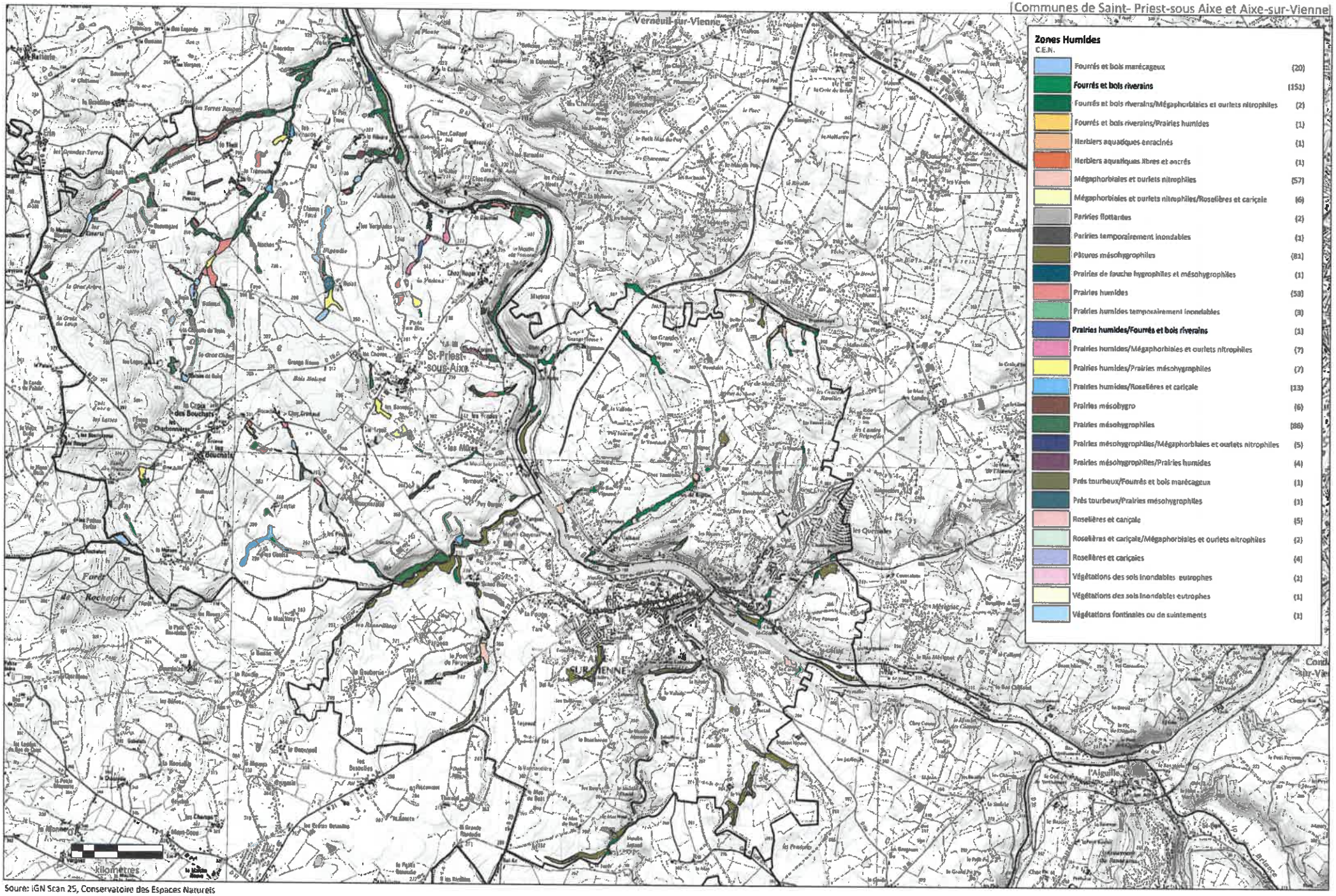
Les zones humides sont assez homogènes sur l'ensemble du territoire intercommunal. On peut noter la présence de mégaphorbiaie et de zones de tourbières présentant une valeur environnementale importante (ces surfaces sont à vérifier sur le terrain).

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte 19

Carte des zones humides (Conservatoire des Espaces Naturels)

[Communes de Saint- Priest-sous Aixe et Aixe-sur-Vienne]



Soure: IGN Scan 25, Conservatoire des Espaces Naturels

Analyse de la cartographie de l'étude du CEN

Le tableau ci-dessous présente la répartition des différentes typologies de zones humides repérées sur le territoire des communes Saint-Priest-sous-Aixe et d'Aixe-sur-Vienne.

Type de zones humides	Surface (hectares)	Pourcentage	Intérêt patrimoniale
Prairies mésohygrophiles	45,6	23,20%	
Pâtures mésohygrophiles	43,5	22,16%	
Fourrés et bois riverains	42,5	21,64%	*
Prairies humides	14,3	7,27%	
Mégaphorbiaies et ourlets nitrophiles	12,3	6,28%	**
Fourrés et bois marécageux	8,1	4,13%	*
Prairies humides/Roselières et cariçaie	7,9	4,04%	**
Prairies humides/Prairies mésohygrophiles	7,2	3,67%	
Prairies mésohygrophiles/Prairies humides	3,9	1,97%	
Prairies humides/Mégaphorbiaies et ourlets nitrophiles	2,7	1,39%	**
Prés tourbeux/Prairies mésohygrophiles	1,4	0,72%	***
Mégaphorbiaies et ourlets nitrophiles/Roselières et cariçaie	1,3	0,67%	**
Roselières et cariçaies	0,9	0,45%	**
Prairies mésohygrophiles/Mégaphorbiaies et ourlets nitrophiles	0,8	0,40%	**
Prés tourbeux/Fourrés et bois marécageux	0,8	0,40%	***
Prairies humides/Fourrés et bois riverains	0,7	0,36%	
Fourrés et bois riverains/Prairies humides	0,7	0,34%	*
Prairies de fauche hygrophiles et mésohygrophiles	0,5	0,28%	
Prairies humides temporairement inondables	0,4	0,20%	
Fourrés et bois riverains/Mégaphorbiaies et ourlets nitrophiles	0,2	0,11%	**
Roselières et cariçaie/Mégaphorbiaies et ourlets nitrophiles	0,2	0,10%	**
Végétations fontinales ou de suintements	0,2	0,09%	
Herbiers aquatiques libres et ancrés	0,1	0,05%	
Pariries flottantes	0,1	0,04%	***
Pariries temporairement inondables	0,0	0,02%	
Herbiers aquatiques enracinés	0,0	0,00%	
TOTAL	**196,4**	**100,00%**	

Le tableau ci-dessus contient une dernière colonne qui donne une indication relative sur l'intérêt du milieu dans le secteur. Cet intérêt est symbolisé par des étoiles, le maximum d'intérêt se rencontre pour un milieu noté ***. Cette colonne peut être utile pour évaluer l'intérêt patrimonial du site qui prend en compte la rareté du milieu considéré et la présence probable de plantes rares et protégées. Un milieu ne comportant aucune étoile n'est pas obligatoirement un milieu sans intérêt.

Sur le territoire des communes Saint-Priest-sous-Aixe et d'Aixe-sur-Vienne, les zones humides sont principalement constituées par des prairies et pâtures mésohygrophiles et humides (52 % de la surface) et les boisements humides (21 %). La présence de quelques zones de tourbières sur la zone d'étude est remarquable.

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.*

4.5. Hydrogéologie

En milieu de socle cristallin fissuré et altéré, les ressources aquifères sont en général relativement médiocres. Les sources sont nombreuses, souvent diffuses, à débits faibles et fluctuants.

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'exutoire :

- 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 la vallée de la Vienne, 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.

4.6. Captages d'alimentation en eau potable

Seule la commune de Séreilhac est affectée par les périmètres de protection de captage des sources alimentant la commune en eau potable. La carte ci-dessous localise les différents périmètres de protection.

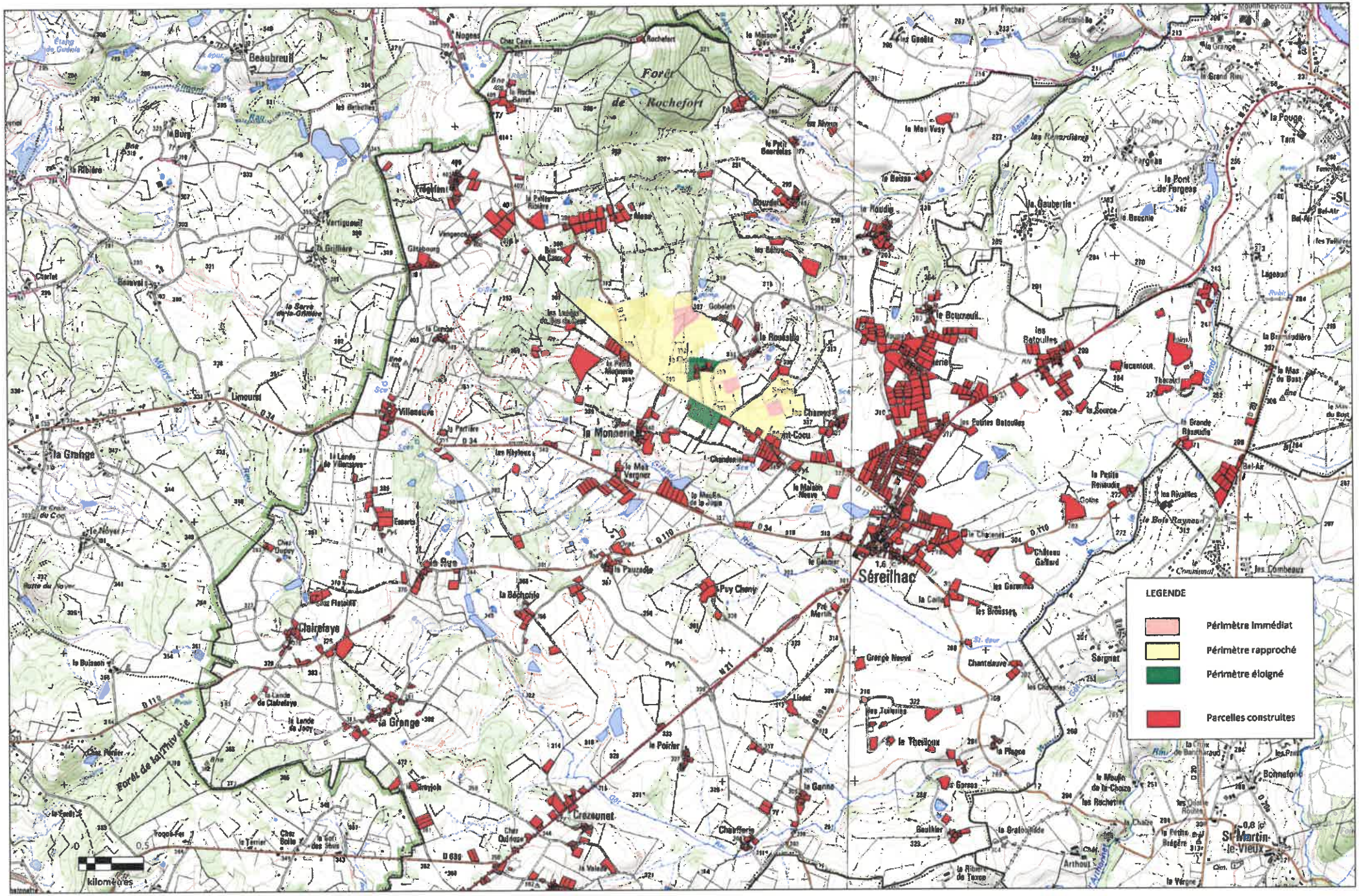
Aucune autre commune de la communauté de communes n'est concernée par des périmètres de protection.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur : commune de Séreilhac

Carte 20

Localisation des périmètres de protection des captages


Forêt de Rochefort
Séreilhac
la Grange
la Monnerie
Villeneuve
Limoursi
Clairefaye
Crezeunet
la Grange
Forêt de la Philivarie
Beaubreuil
Nogeas
Vertigueuil
Gibalbourg
Bourdeix
le Mas Vergnez
le Maine Neuve
Puy Chany
la Bécharnie
le Pauzadie
le Glacier
Grange Neuve
Chantelauve
Sergnat
le Theilgeux
la Plagne
le Moulin de la Chaize
les Rochers
la Chaize
St-Martin-le-Vieux
Arthoul
le Bournoud
les Batoulles
les Petites Batoulles
la Source
la Petite Renaudie
la Grande Renaudie
les Rivailles
le Bois Raynaud
Château Gallard
les Combeaux
les Brousses
les Chaumes
le Mas du Bost
la Pouge
le Pont de Forgeas
le Maine du Roy
le Roudeix
le Bouscle
la Gaubertie
le Petit Gourdoles
le Mas Veyry
les Rivaux
les Bâtes
le Roussilly
les Chaumes
les Gobelets
les Landes de Villeneuve
la Lande de Villeneuve
la Lande de Clairefaye
la Lande du Joly
les Nayloux
les Esserts
le Buisson
le Noyer
le Puy Martin
le Ganne
le Poirier
le Gorses
le Baulhier
la Grafouillade
la Ribière de Taxac
la Vergne
Bonnafond
les Côtes Routes
les Prés
la Croix de Barbaraud
Fargeas
les Ramardières
les Pinches
les Gaudis
la Grange
le Grand Rieu
Mouin Cheyroux
Etang de Gudeole
Chez Caire
la Roche Barrat
le Petit Ribière
la Ribière
le Burg
les Barbarets
Vergnoux
la Grillière
la Serre de la Grillière
Clarlet
Boisvel
la Cumbe
les Landes de Gibalbourg
Gobelets
les Chaumes
le Petit Monjeanie
la Perrière
les Nayloux
Chez Dupuy
Chez Fleuriot
Chez Pontier
Chez Boile
Chez Quideau
le Terrier
le Sud des Vaux
le Sud
le Buisson
le Noyer
la Croix du Coq
Butte du Noyer
Roque-Fes
la Valette
Chaufferie
Chez Pontier
Bel-Air
Bel-Air
Les Tilleuls
Les Chaumes
Les Combeaux
Les Chaumes
Les Rivailles
Les Batoulles
Les Petites Batoulles
Les Brousses
Les Gorses
Les Rochers
Les Côtes Routes
Les Prés
Les Pinches
Les Gaudis
Les Ramardières
Les Bâtes
Les Landes de Villeneuve
Les Nayloux
Les Esserts
Les Chaumes
Les Gobelets
Les Landes de Gibalbourg
Les Barbarets
Les Rivaux
Les Tilleuls
Les Chaumes
Les Combeaux

4.7. Alimentation en eau de la Communauté Communes

Depuis le 1er janvier 2019, la communauté de communes du Val de Vienne a pris la compétence « eau potable ».

Antérieurement, toutes les communes du territoire de Val de Vienne, hormis Séreilhac, adhéraient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) Vienne Briance Gorre, pour l'adduction en eau potable. La production et la distribution en eau potable était alors assurée en régie par la commune de Séreilhac. Depuis 2019, le SIAEP Vienne-Briance-Gorre gère l'ensemble du réseau du Val de Vienne.

Cas de Séreilhac

Description et capacité de distribution

L'ensemble des données ci-dessous a été fourni par la commune de Séreilhac.

Ce réseau dispose de trois captages situés au Nord-Ouest du bourg, au Nord de la RD17 :

- captage des Gobelets, constitué de drains enterrés à 5-6 m de profondeur,
- puits des Seychas, constitué d'un puits de 3 m de diamètre et de 6 m de profondeur,
- forage de Mont Cocu, de 52 m de profondeur.

Un quatrième captage (drains, capacité d'environ 6 m3/h) existe mais n'est actuellement pas utilisé pour l'alimentation en eau potable : la Pauzadie. Il alimente toutefois un étang utilisé pour la réserve incendie de Maison Neuve. Cet ouvrage (le plus ancien) a été abandonné car il nécessite une mise en pression. Il pourrait toutefois être utilisé en dépannage. Une analyse d'eau est effectuée tous les ans.

Les trois captages utilisés pour l'alimentation en eau potable sont commandés par un système d'horloge et de contacteurs et alimentent le château d'eau de la Roche Barrat, le réservoir des Grands Bos et une partie de la commune en direct.

Le réservoir de la Roche Barrat dessert l'Ouest et le Sud de la commune en réseau gravitaire.

Celui des Grands Bos dessert le Nord de la commune à l'aide d'un surpresseur.

Le tableau suivant présente, pour chacun des trois captages, les débits fixés par arrêté préfectoral (voir ci-après), ainsi que les débits journaliers prélevés en moyenne sur 2009.

Captage	Débit maximum autorisé	Débit journalier moyen prélevé en 2009 (max de juin à août 2009)
Gobelets	7 m^3/h	65 m^3/j (max : 82,3 m^3/j)
Mon Cocu	Aucun débit d'autorisation fixé	10 m^3/j (max : 47,5 m^3/j)
Les Seychas	Aucun débit d'autorisation fixé	167 m^3/j (max : 222,5 m^3/j)

La capacité totale de production des 3 ressources est d'environ 45 m3/heure. Ces captages alimentent uniquement la commune de Séreilhac (pas de vente d'eau à d'autres communes). Le réseau alimente environ 850 abonnés. Le prélèvement annuel est estimé à 90 000 m3 tandis que la consommation totale s'élève entre 78 000 et 82 000 m3 par an.

Qualité des eaux

Un local de traitement au chlore est présent sur le site des Seychas. Il permet de traiter les eaux venant du forage de Mon Cocu et du Puits des Seychas. La station de traitement de l'eau est implantée à "GOBELET". Elle a été mise aux normes en 2014. Elle comprend une unité de neutralisation chloration. Des postes de chloration sont implantés à différents points du réseau. Ces travaux ont permis de fournir une eau conforme aux normes sanitaires.

Des compteurs de sectorisation ont été implantés sur l'ensemble du réseau. Le rendement global du réseau a été estimé à 89,6% en 2011.

Il n'y a pas de problème d'interconnexion du réseau public avec des réseaux privés.

A noter que les plus gros consommateurs en eau (exploitations agricoles importantes) sont munis de forages privés (une dizaine sur la commune).

Moyens de secours

D'après la mairie, la commune peut assurer les besoins en eau de plus de 2 000 habitants (voir plus loin).

Il n'existe pas d'interconnexion. En cas de problème, un recours à l'eau minérale pourrait être envisagé.

Périmètres de protection et prescriptions associées

Les trois captages actuellement en fonctionnement ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique (DUP) les travaux en vue de l'établissement des périmètres de protection des captages.

Les périmètres de protection correspondent à un zonage établi autour des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine en vue d'assurer la préservation de sa qualité. Définis sur la base de critères hydrogéologiques, ils conduisent à l'instauration de servitudes.

Ces périmètres de protection permettent de limiter les risques de contamination de l'eau prélevée.

Trois périmètres sont ainsi définis :

- le périmètre de protection immédiate, qui correspond à l'environnement proche du captage. Il est acquis par la collectivité et toute activité y est interdite ;
- le périmètre de protection rapprochée, qui délimite un secteur, en général de quelques hectares. Il doit protéger le captage vis-à-vis de la migration souterraine des substances polluantes. À l'intérieur de ce périmètre, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à des prescriptions particulières (constructions, dépôts, rejets, épandages, ...) ;

- le périmètre de protection éloignée, facultatif, qui correspond à la zone d'alimentation du captage, voire à l'ensemble du bassin-versant. Il est créé dans le cas où certaines activités pourraient être à l'origine de pollutions importantes et lorsque des prescriptions particulières paraissent de nature à réduire significativement les risques.

► Captage des Gobelets

Il bénéficie d'un arrêté préfectoral du 13 novembre 2003, qui déclare d'utilité publique les travaux destinés à la protection des eaux et l'établissement des périmètres de protection et qui autorise la commune de Séreilhac à distribuer les eaux du captage après neutralisation avec un débit maximum de 7 m3/h.

Sont ainsi fixés un périmètre de protection immédiate et deux périmètres de protection rapprochée où les prescriptions d'usage se distinguent.

► Puits des Seychas

Il a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 6 février 1996 portant DUP les travaux en vue de l'établissement de nouveaux périmètres de protection des captages et autorisant la commune à distribuer l'eau.

Cet arrêté définit des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée.

► Forage de Mont Cocu

Ce forage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 29 mars 1999, qui déclare d'utilité publique les travaux du captage et l'établissement des périmètres de protection et qui autorise la commune à distribuer les eaux du captage après neutralisation.

Sont fixés un périmètre de protection immédiate et un périmètre de protection rapprochée.

L'arrêté complémentaire du 10 juin 2003 modifie les prescriptions à l'intérieur d'une partie du périmètre rapproché, en autorisant, dans la parcelle n° ZP 386 (ancienne 253), les nouvelles constructions exclusivement à usage d'habitation, sur une bande de terrain bordant la RD17 d'une longueur maximale de 150 m, à partir de la limite avec la parcelle n° 258 et d'une largeur de 50 m.

Les périmètres de protection des trois captages sont cartographiés sur le plan des Servitudes d'utilité publique (pièce 5b).

Travaux réalisés ou programmés

À noter que le remplacement des canalisations d'eau en fonte par des canalisations PVC est achevé. Il concernait les réseaux du bourg.

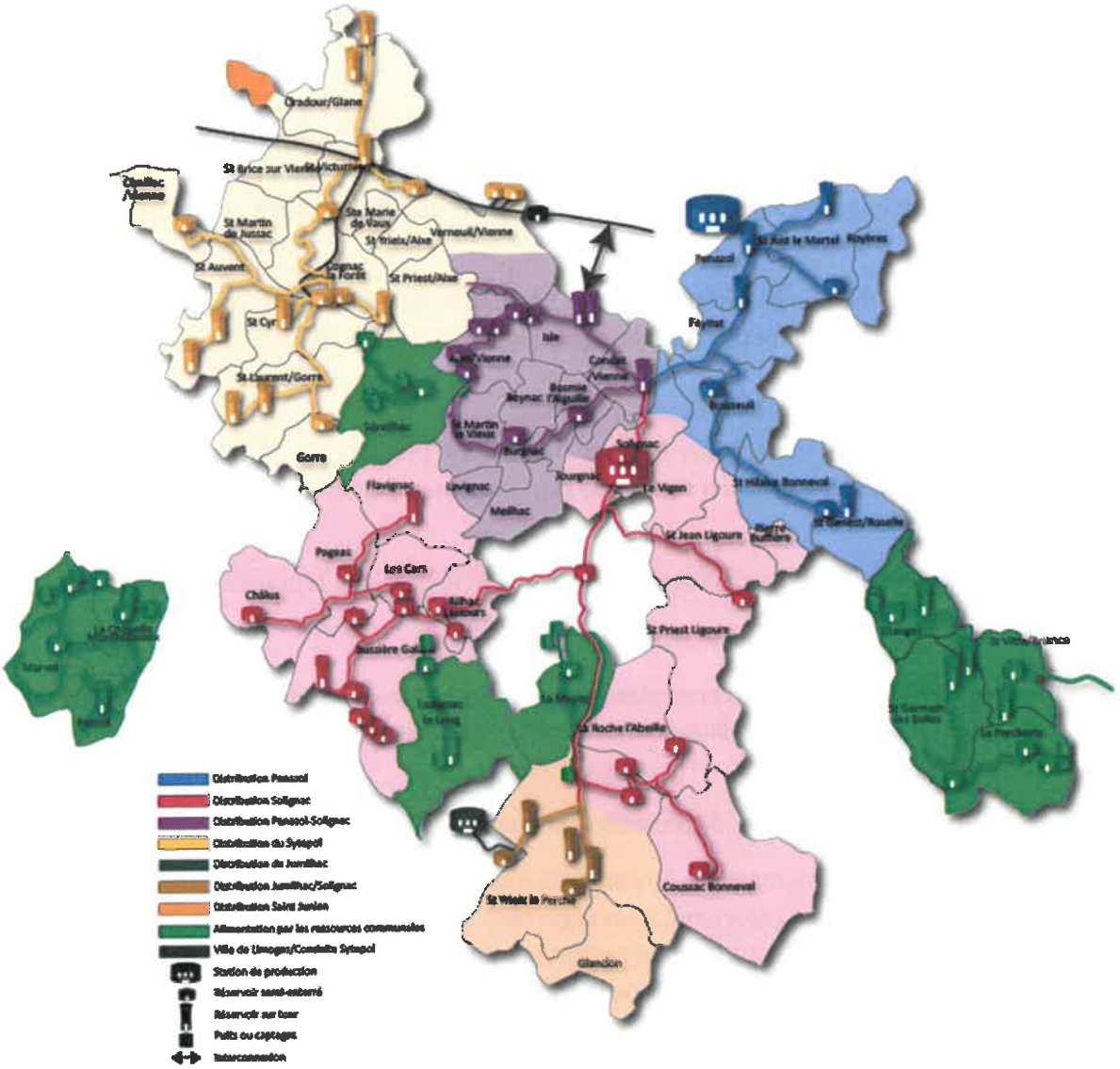
Cas des autres communes

L'ensemble des autres communes de la communauté de communes est approvisionné en eau potable par le Syndicat des Eaux Vienne-Briance-Gorre (V.B.G.).

RESEAU du SMAEP VIENNE BRIANCE GORRE

Le réseau du SMAEP Vienne-Briance-Gorre compte 2 800 kms de canalisations.

La carte et le tableau ci-dessous présentent les ouvrages de production et de stockage de l'eau potable nécessaires à l'acheminement de l'eau potable sur l'ensemble du territoire.

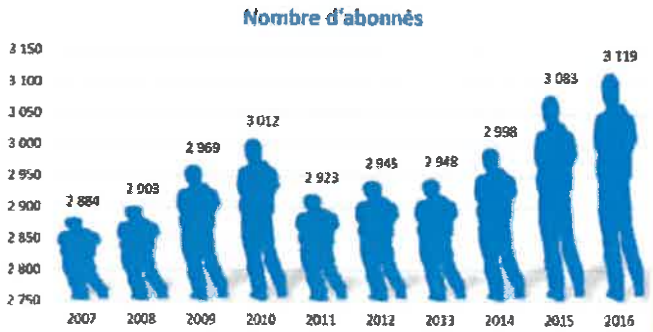


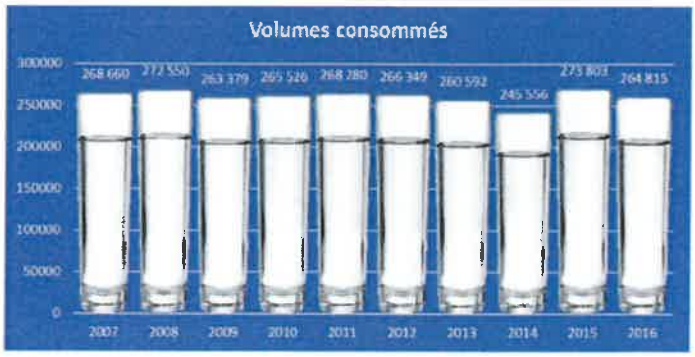
Les ouvrages sur le territoire Val de Vienne

	Code	APPELLATION des ouvrages	Cap en m3	OBSERVATIONS
AIXE SUR VIENNE	R10 A	*Chez DERRE - R10 A*	200	Gravitaire depuis R9 A et B
AIXE SUR VIENNE	R10 B	*Chez DERRE- R10 B*	300	Gravitaire depuis R9 A et B
AIXE SUR VIENNE	R11	*FENEROLLES - R11*	400	Gravitaire depuis R10 et 10B (Tampon)
AIXE SUR VIENNE	SP6	*SURPRESSEUR - FARGEAS - SP6*	2	Gravitaire depuis R11
AIXE SUR VIENNE	R12	*Les TUILERIES - R12*	300	Gravitaire depuis R18 A et B
AIXE SUR VIENNE	SP7	*SURPRESSEUR - Conserverie ARNAUD SP7*		
BOSMIE L'AIGUILLE	R17	*CHARROUX - R17*	400	Gravitaire ou accéléré depuis R7-ACC2
BOSMIE L'AIGUILLE	ACC3	*Accélérateur - Au CHARROUX - ACC3*		Accéléré vers les réservoirs des Landes R18 A et R18 B (Burgnac)

	Code	APPELLATION des ouvrages	Cap en m3	OBSERVATIONS
BURGNAC	R18 A	*LES LANDES - R18 A*	200	Gravitaire ou accéléré depuis ACC3
BURGNAC	SP9	*SURPRESSEUR - Les LANDES - SP9*		Surpression plateau des Landes (Burgnac).
BURGNAC	R18 B	*LES LANDES - R18 B*	500	Gravitaire ou accéléré depuis ACC3
SAINT MARTIN LE VIEUX	SP12	*SURPRESSEUR - Le COMMUNAL - SP12*	25	Surpression Plateau de Bel Air

Les Chiffres-Clés sur les Communes (chiffre de 2020)





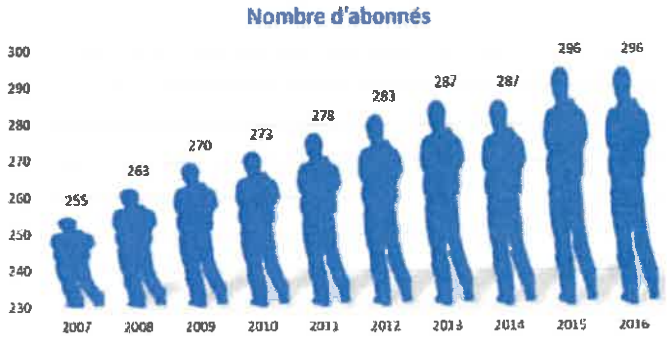


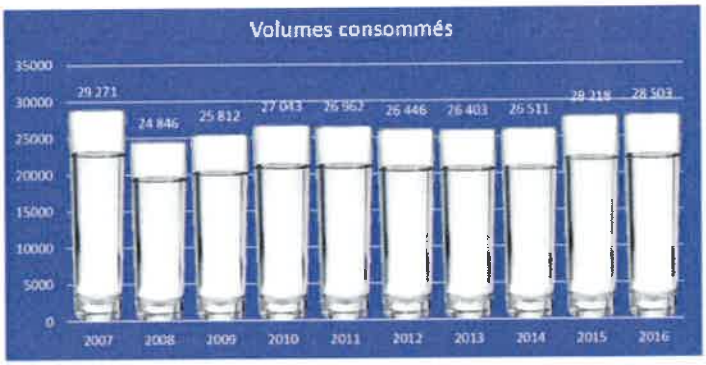
Canalisations	
Matériau	Linéaire
Acier	
Fonte	23 353
Inconnue	13
Polyéthylène	372
PVC	69 878
Total	93 616

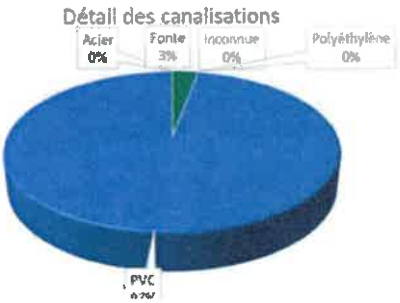
Equipements	Nombre
Bouche de lavage	
Bouche d'incendie	8
Compteur	6
Poteau d'incendie	75
Protection cathodique	
Regulateur / Reducteur	12
Vanne / Robinet	458
Ventouse	34
Vidange / Purge	277
Divers	643
Total	1 513

Figure 10 : AEP Aixe sur Vienne

Figure 11 : AEP Beynac



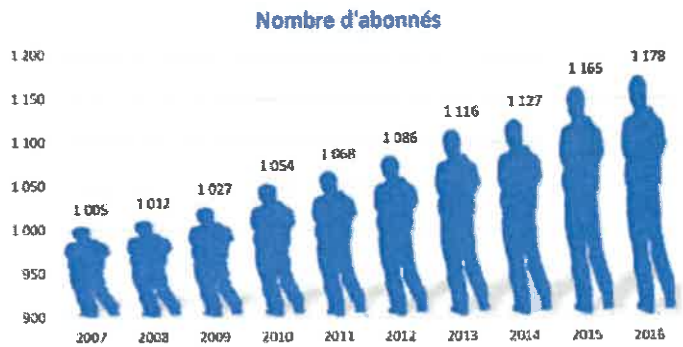


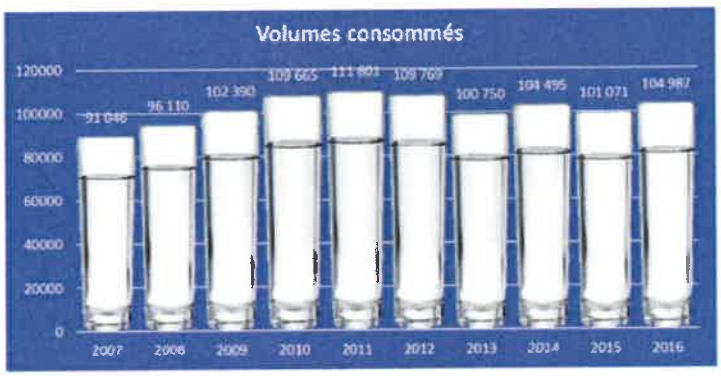


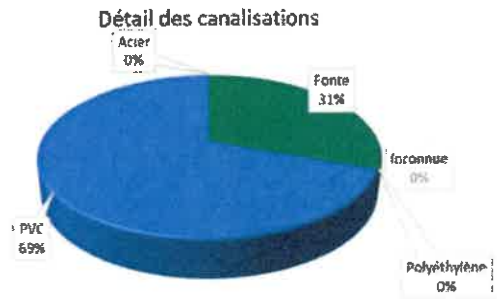
Canalisations	
Matériau	Linéaire
Acier	
Fonte	560
Inconnue	
Polyéthylène	
PVC	18 147
Total	18 707

Equipements	Nombre
Bouche de lavage	
Bouche d'incendie	7
Compteur	
Poteau d'incendie	2
Protection cathodique	
Regulateur / Reducteur	
Vanne / Robinet	40
Ventouse	10
Vidange / Purge	31
Divers	115
Total	205

Figure 12 : AEP Bosmie l'Aiguille



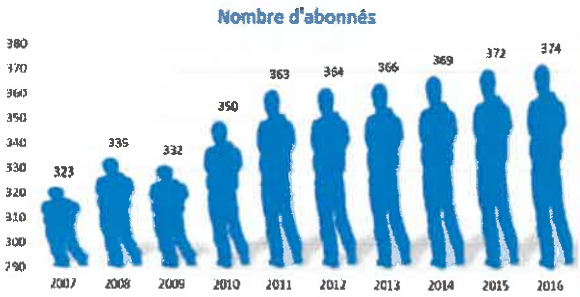


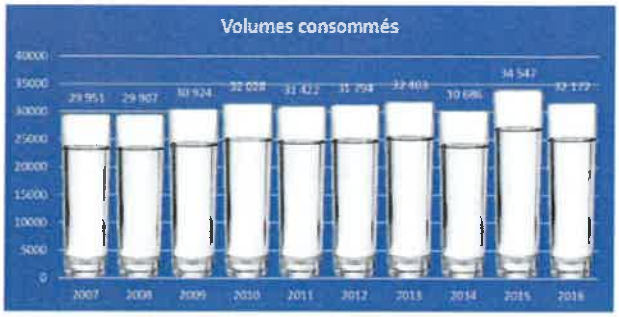


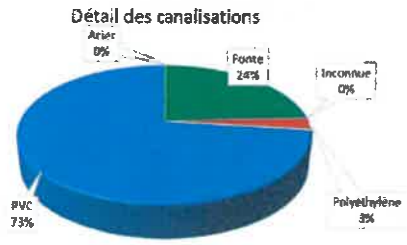
Canalisations	
Matériau	Linéaire
Acier	
Fonte	10 557
Inconnue	
Polyéthylène	
PVC	23 815
Total	34 372

Equipements	Nombre
Bouche de lavage	3
Bouche d'incendie	1
Compteur	9
Poteau d'incendie	26
Protection cathodique	
Regulateur / Reducteur	4
Vanne / Robinet	177
Ventouse	14
Vidange / Purge	107
Divers	495
Total	836

Figure 13 : AEP Burgnac



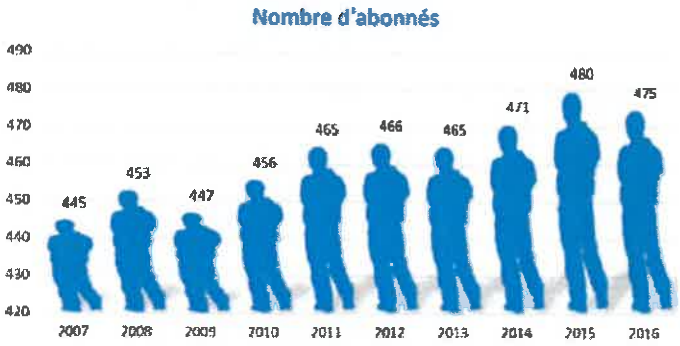


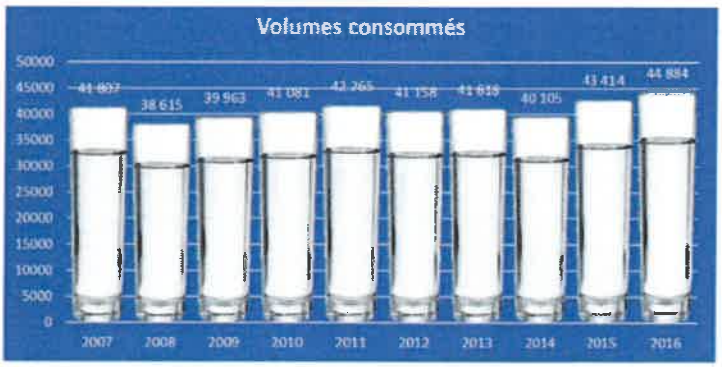


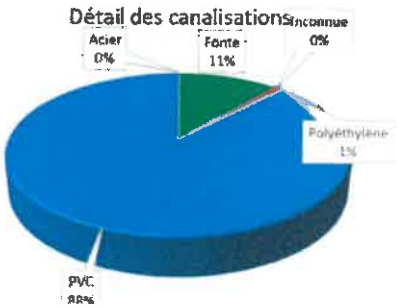
Canalisations	
Matériau	Linéaire
Acier	
Fonte	7 047
Inconnue	
Polyéthylène	747
PVC	21 348
Total	29 142

Equipements	Nombre
Bouche de lavage	
Bouche d'incendie	
Compteur	9
Poteau d'incendie	9
Protection cathodique	
Regulateur / Reducteur	2
Vanne / Robinet	83
Ventouse	12
Vidange / Purge	58
Divers	134
Total	307

Figure 14 : AEP Jourgnac



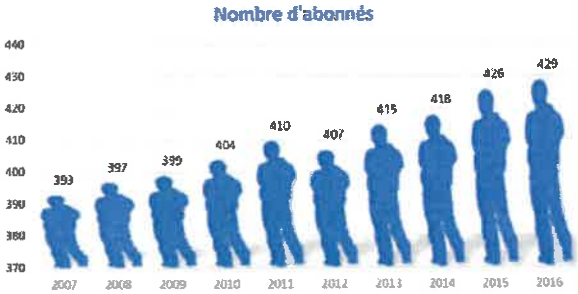


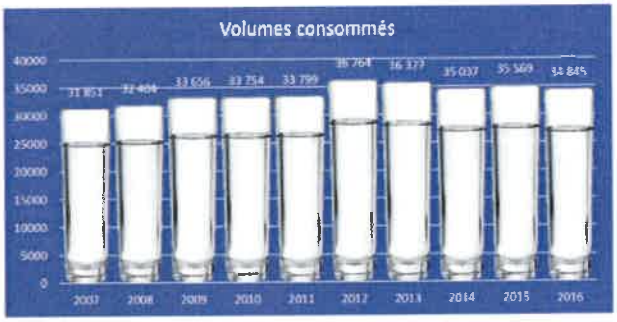


Canalisations	
Matériau	Linéaire
Acier	
Fonte	3 011
Inconnue	
Polyéthylène	221
PVC	23 232
Total	26 463

Equipements	Nombre
Bouche de lavage	
Bouche d'incendie	1
Compteur	3
Poteau d'incendie	8
Protection cathodique	
Regulateur / Reducteur	1
Vanne / Robinet	71
Ventouse	8
Vidange / Purge	54
Divers	104
Total	250

Figure 15 : AEP Saint Martin le Vieux



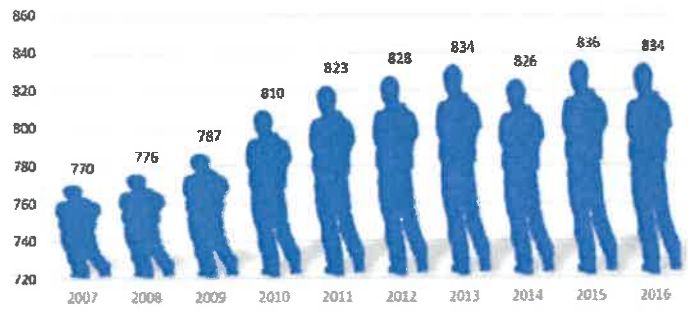


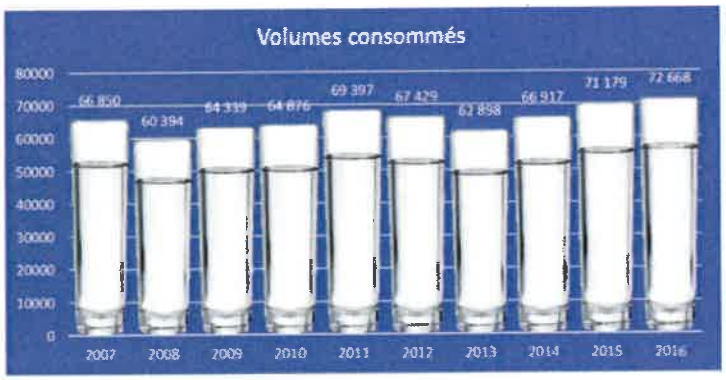


Canalisations	
Matériau	Linéaire
Acier	
Fonte	573
Inconnue	
Polyéthylène	490
PVC	32 944
Total	34 007

Equipements	Nombre
Bouche de lavage	
Bouche d'incendie	
Compteur	1
Poteau d'incendie	7
Protection cathodique	
Regulateur / Reducteur	
Vanne / Robinet	94
Ventouse	19
Vidange / Purge	75
Divers	126
Total	322

Figure 16 : AEP Saint Priest sous Aixe



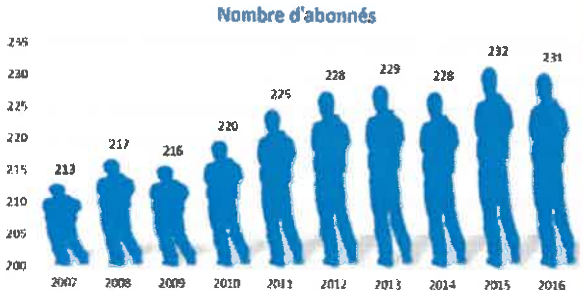


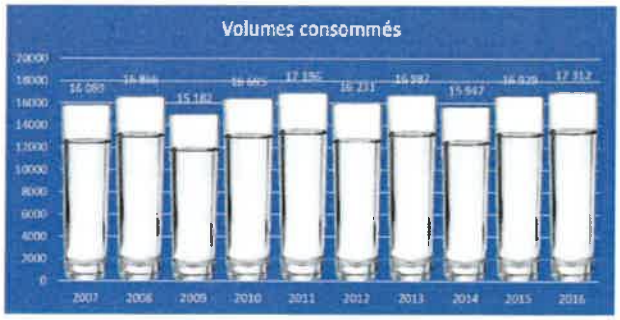


Canalisations	
Matériau	Linéaire
Acier	
Fonte	12 256
Inconnue	8
Polyéthylène	600
PVC	37 819
Total	50 683

Equipements	Nombre
Bouche de lavage	
Bouche d'incendie	
Compteur	6
Poteau d'incendie	16
Protection cathodique	
Regulateur / Reducteur	6
Vanne / Robinet	171
Ventouse	28
Vidange / Purge	109
Divers	393
Total	729

Figure 17 : AEP Saint Yrieix sous Aixe







Canalisations	
Matériau	Linéaire
Acier	
Fonte	453
Inconnue	
Polyéthylène	836
PVC	16 035
Total	17 324

Equipements	Nombre
Bouche de lavage	
Bouche d'incendie	
Compteur	1
Poteau d'incendie	5
Protection cathodique	
Regulateur / Reducteur	2
Vanne / Robinet	52
Ventouse	6
Vidange / Purge	33
Divers	62
Total	161

L'eau que vous consommez...

Nom du réseau de distribution : **LANAUD**

Gestionnaire du réseau : SIAEP VIENNE-BRIANCE-GORRE

Exploitant du réseau : SAUR

Les installations contrôlées qui alimentent ce réseau sont :

Station de production : **STATION DE LANAUD**

LE CONTROLE SANITAIRE

Le contrôle sanitaire des eaux de consommation est assuré par l'Agenge Régionale de Santé en application du Code de la Santé Publique. Ce document présente une synthèse des contrôles effectués pour certains paramètres. Les résultats complets sont des documents publics que vous pouvez consulter en mairie.

RECOMMANDATIONS DE CONSOMMATION

- *La teneur en fluor des eaux distribuées en Haute-Vienne étant inférieure à 0.5 mg/l, il est recommandé, pour la prévention de la carie dentaire chez l'enfant, d'effectuer des apports complémentaires de fluor par l'utilisation de sel de cuisine fluoré ou de comprimés de fluor (après avis médical).*
- *Lorsque la saveur ou la couleur de l'eau présente un aspect inhabituel, ne la consommez pas et signalez-le au distributeur de l'eau.*
- *Ne consommez pas une eau qui a stagné dans les canalisations. En effet la corrosion de ces canalisations peut se traduire dans l'eau, après seulement quelques heures de stagnation, par des concentrations excessives en métaux comme le fer (rouille, eau colorée...), le cuivre (mauvais goûts, taches bleues sur les sanitaires...) ou le plomb (risque de saturnisme...). Employez cette eau pour des usages tels que vaisselle, douche... Vous pourrez ensuite utiliser l'eau qui n'a pas stagné pour tout usage alimentaire et si vous le souhaitez la conserver dans des récipients propres et fermés au réfrigérateur pendant 24 heures.*

...Quelle qualité en 2016 ?

Qualité bactériologique

Conformité aux limites de qualité *(un dépassement des limites peut entraîner un risque pour la santé)*		Conformité aux références de qualité *(le dépassement des références témoigne du dysfonctionnement des installations)*	
Nombre de contrôles :	63	Nombre de contrôles :	63
% de conformité :	98 %	% de conformité :	100 %

Qualité physico-chimique

Dureté

Une eau dure est une eau calcaire

Cette eau est peu calcaire

Nombre de mesures :	12	
Valeur moyenne :	10.5	°F

pH

Un pH inférieur à 7 caractérise une eau acide (minimum autorisé pH 6.5 et maximum pH 9.0)

Nombre de mesures :	63
Valeur minimale atteinte :	7.6
% de conformité :	100 %

Nitrates

(maximum autorisé 50 mg/l)

Nombre de mesures :	12	
Valeur moyenne :	5	mg/l
Valeur maximale atteinte :	6	mg/l
% de conformité :	100 %	

Conductivité

Une conductivité inférieure à 200 µS/cm caractérise une eau très peu minéralisée

Nombre de mesures :	63
Valeur minimale atteinte :	223 µS/cm
% de conformité :	100 %

Pesticides

(Pour la plupart des pesticides la concentration doit être inférieure à 0.1µg/l)

Nombre de prélèvements :	4	Nombre de mesures :	544
Valeur maximale atteinte :	0 µg/l	Nombre de mesures non conformes :	0

Conclusion sanitaire

Eau de bonne qualité bactériologique.

Eau conforme pour les paramètres physico-chimiques mesurés.

Pour tous renseignements

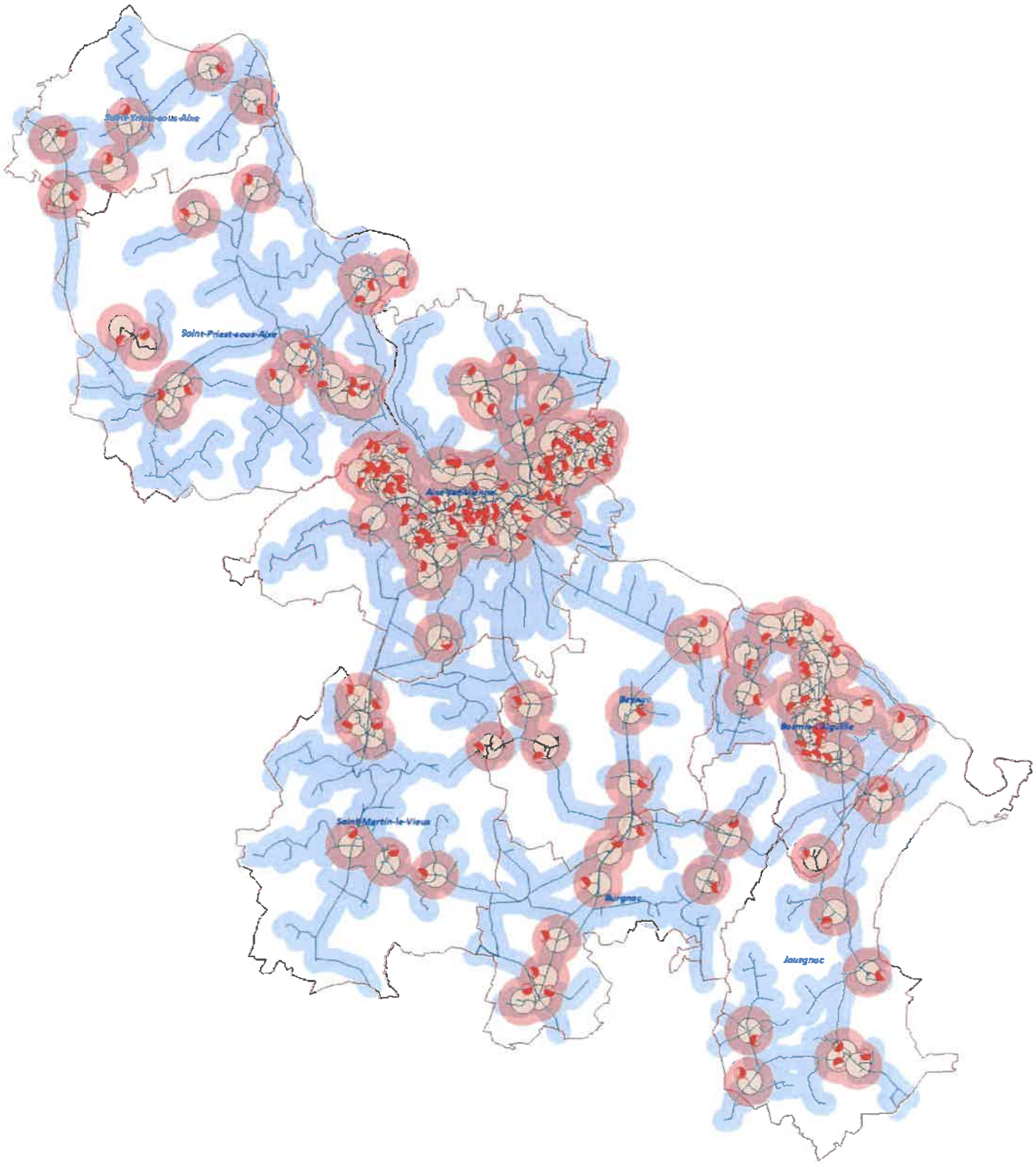
Votre distributeur d'eau

SAUR

Tel. 05 87 23 10 01

Ce document a été rédigé par l'A.R.S. Nouvelle Aquitaine - Délégation Départementale de la Haute-Vienne en application de l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution d'eau.

Réseau et Schéma de distribution


Saint-Priest-sous-Aixe
Saint-Martin-le-Vieux
Bujaleuf
Bujaleuf
Saint-Priest-sous-Aixe
Aixe-sur-Vienne
Beynac
Beynac-et-Cazenac
Saint-Martin-le-Vieux
Burgnac
Burgnac
Jouac
Jouac
Jou

4.8. 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.

4.9. Prise d'eau

Il n'existe aucune prise d'eau sur les rivières de la communauté de communes.

4.10. Forages et puits privés

Communauté de Communes

Sur le territoire de la 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'induction et ayant une consommation nulle).

Commune	Nombre d'habitations identifiées utilisant sa propre ressource en eau
Aixe-sur Vienne	Nombre indéfini
Beynac	4
Bosmie l'Aiguille	1
Burgnac	10
Jourgnac	1
Saint Martin le Vieux	1
Saint Priest sous Aixe	0
Saint Yrieix sous Aixe	5 à 6
Séreilhac	2
TOTAL	plus de 25

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).

Communes d'Aixe-sur-Vienne et Séreilhac

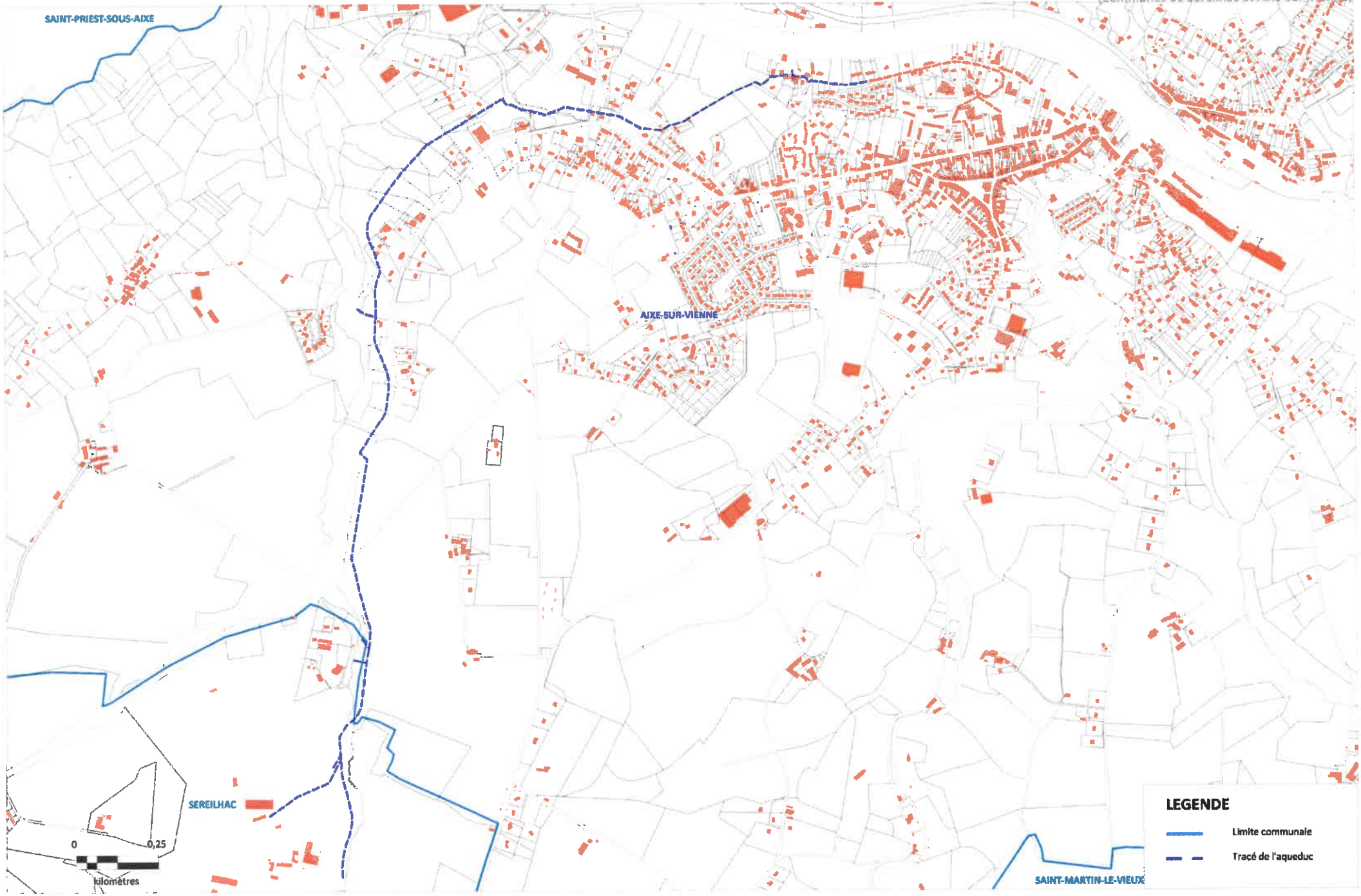
Une source est captée dans la partie nord territoire de la commune de Séreilhac à proximité du Grand Rieu. À partir de cette source, un aqueduc amène l'eau jusqu'à la commune d'Aixe-sur-Vienne. La carte ci-dessous positionne le tracé de l'aqueduc (données : commune d'Aixe-sur-Vienne)

Commune de Saint-Martin-le-Vieux

Il existe deux sources présentes en domaine public. L'eau n'est pas potable. Des fontaines sont présentes au cimetière et dans le centre bourg.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte 20
Localisation de l'aqueduc provenant de la source du Grand Rieu
(Communes de Séreilhac et Aixe-sur-Vienne)



Soure : Cadastre, Mairie d'Aixe sur Vienne

4.11. Activité touristique liée à l'eau

Pêche

Sur le territoire communal, l'activité de pêche est pratiquée de trois façons :

- ⇨ sur le linéaire des cours d'eau (Vienne, Briance et leurs affluents);
- ⇨ 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
Aixe-sur-Vienne	Arliquet	2 étangs de pêche communaux
Saint-Priest-sous-Aixe	Beauregard	Organisation de concours de pêche et location du site.
Séreilhac	Ouest du Bourg	2 étangs communaux : ⇨ Etang ouvert à la pêche (rejet dans le Grand Rieu) ⇨ Etang eau close sans activité

Sur la commune de Jourgnac, il existe un projet d'activité touristique lié à deux étangs situés au nord du bourg. Ce projet, au jour de la rédaction de la présente étude, a du mal à démarrer.

Voie verte de la vallée de la Vienne

Un projet de voie verte le long des berges de la Vienne est actuellement en réflexion. Il a pour objectif la création d'un cheminement entre Le Palais-sur-Vienne et Rochechouard et la mise en place d'une ou plusieurs stations Sport-Nature (la station de Verneuil est en voie de finalisation).

Un travail de réflexion est déjà en cours avec la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole (le travail sur cette voie verte est déjà engagé sur les communes de Condat sur Vienne, d'Isle et de Verneuil sur Vienne).

Sur le territoire de la communauté de communes Val de Vienne, les points suivants ont déjà été abordés :

- ⇨ Une continuité de cheminement est presque réalisée sur le territoire d'Aixe sur Vienne (il faut obtenir l'autorisation de la société IMERIS pour permettre le passage sur des terrains lui appartenant).
- ⇨ Un travail de détermination de l'existant a été réalisé par le S.A.B.V. (voir cartographie ci-dessous).

- Le S.A.B.V. a pour projet de mettre en place une structure pour permettre de finaliser l'état des lieux des chemins de berges.

Les points suivants seront à travailler afin de faire avancer ce projet :

- Déterminer les secteurs dans lesquels des aménagements seront à réaliser.
- Déterminer les secteurs pour lesquels des emplacements réservés devront être mis en place afin de permettre l'acquisition de terrain pour la création de chemins.
- Déterminer qui mettra en œuvre ce projet. Le SABV est en mesure de faire un schéma directeur, la mise en œuvre devra être faite soit par la communauté de communes, soit par les communes elles-mêmes.
- Quelle sera la place du club de canoë-kayak d'Aixe sur Vienne dans le réseau des stations de Sport-Nature ?
- Peut-on associer ce projet de voie verte le long de la Vienne avec un développement des chemins de randonnée vers l'ouest du territoire communal en direction du Parc Naturel Régional Périgord Limousin ?

Les problèmes suivants se posent actuellement pour la mise en place d'une continuité de cheminements :

- Sur la commune de Bosmie l'Aiguille, le passage à proximité de la société Lacaud est problématique.
- La mise en place d'une continuité de cheminements sur la commune de Beynac nécessitera de nombreux emplacements réservés.
- Il faudra réfléchir à un passage sur la commune de Saint-Priest-sous-Aixe au guêt de la Roche, puis à la mise en place d'un cheminement sur la commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe.
-

Carte 22
Localisation du projet de Voie Verte



Source: IGN Scan 25

4.12. Activités sportives liées à l'eau

Le club d'Aixe Canoë Kayak est une association de loi 1901, affiliée à la Fédération Française de Canoë Kayak. Le club est basé à Aixe-sur-Vienne (87), à la base nautique Fabrice Beaudeau.

Toute l'année, il y est proposé des activités de canoë kayak, de septembre à juin pour les écoles de pagaies et groupes loisirs, et dès le mois de mai pour les locations de canoë et kayak.

Les descentes suivantes sont proposées au public :

- Les petites descentes
  - Moulin de la Mie au Gué de la Roche (2h, 7km)
  - Gué de la Roche à St-Victurnien (2h, 7km)
  - St-Victurnien à St-Junien (3h, 10km)
- La grande descente
  - Moulin de la Mie à St-Victurnien (5h, 14km)

Bien qu'en amont d'Aixe-sur-Vienne et de la base de canoë-kayak, il existe une passe à canoë au Moulin des Champs (commune de Beynac) permettant la passage des embarcations dans la bief du moulin (bâtiment propriété du SABV).

Sur le territoire de la commune de Saint-Priest-sous-Aixe, il existe deux sites utilisés par le club d'Aixe Canoë Kayak :

- Au moulin de la Mie (site propriété de la commune de Saint-Priest-sous-Aixe) : points de départ des descentes l'été.
- En aval du pont de la Gabie (site propriété du SABV) : points d'arrivée des descentes l'été.

4.13. Etangs

Les données ci-dessous proviennent de l'unité eau et milieux aquatiques de la DDT 87, actualisées en 2015 :

Commune	Nombre total de pièces d'eau	Statut juridique des étangs						
		Irrégulières ou totalement inconnues de l'Administration	Bénéficiant d'un arrêté préfectoral de type Pisciculture à valorisation touristique ou enclos piscicole	Eau Close	Eau libre	Déclaré loi pêche	Source	Enregistrées comme antérieures à 1829
Aixe-sur Vienne	42	28	2	5	2	1	4	0
Beynac	21	17	1	1	1	0	0	1
Bosmie l'Aiguille	18	14	0	3	0	0	1	0
Burgnac	13	5	4	2	0	0	2	0
Jourgnac	25	14	6	1	2	0	2	0
Saint Martin le Vieux	17	6	6	1	3	0	1	0
Saint Priest sous Aixe	65	37	13	1	8	1	3	2
Saint Yrieix sous Aixe	27	5	6	0	7	0	9	0
Séreilhac	84	53	5	5	12	0	7	0
TOTAL	**312**	**179**	**43**	**19**	**35**	**2**	**29**	**3**
		57%	**14%**	**6%**	**11%**	**1%**	**9%**	**1%**

Seulement 43% des étangs sont connus de l'administration, **57% sont irréguliers ou totalement inconnus**.

Parmi ces 43% d'étangs connus, certains ont une existence légale, reconnue par l'Administration, mais qui n'ont cependant pas été spécifiquement encadrés par un acte réglementaire, et ne répondent pas forcément en termes d'équipements aux exigences actuellement fixées par l'administration.

Commune	Nombre total de pièces d'eau	Superficie supérieure à 1 ha	Superficies comprises entre 1000 m² et 1ha, et rentrent dans le champ d'application de la loi sur l'eau	Superficies inférieures à 1000m² (< au seuil de déclaration prévu par la rubrique 3230 loi eau).
Aixe-sur Vienne	42	1	19 (dont 9 inconnus ou irréguliers)	22 (dont 19 inconnus ou irréguliers)
Beynac	21	0	8 (dont 5 inconnus ou irréguliers)	13 (dont 12 inconnus ou irréguliers)
Bosmie l'Aiguille	18	0	5 (dont 2 inconnus ou irréguliers)	13 (dont 12 inconnus ou irréguliers)
Burgnac	13	2	7 (dont 1 inconnu ou irrégulier)	4 (dont 4 inconnus ou irréguliers)
Jourgnac	25	2	12 (dont 3 inconnus ou irréguliers)	11 (dont 10 inconnus ou irréguliers)
Saint Martin le Vieux	17	2	8 (dont 2 inconnus ou irréguliers)	7 (dont 4 inconnus ou irréguliers)
Saint Priest sous Aixe	65	4	43 (dont 23 inconnus ou irréguliers)	18 (dont 15 inconnus ou irréguliers)

Commune	Nombre total de pièces d'eau	Superficie supérieure à 1 ha	Superficies comprises entre 1000 m² et 1ha, et rentrent dans le champ d'application de la loi sur l'eau	Superficies inférieures à 1000m² (< au seuil de déclaration prévu par la rubrique 3230 loi eau).
Saint Yrieix sous Aixe	27	0	25 (dont 3 inconnus ou irréguliers)	3 (dont 2 inconnus ou irréguliers)
Séreilhac	84	7	43 (dont 21 inconnus ou irréguliers)	34 (dont 32 inconnus ou irréguliers)

Certaines communes disposent d'étangs communaux. Le tableau ci-dessous récapitule la liste de ces pièces d'eau et leur utilisation:

Commune	Lieu-dit	Utilisation
Aixe sur Vienne	Les deux étangs situés en contrebas de la route à Arliquet	Les deux étangs sont des étangs de pêche. L'étang le plus en amont (proche de la route) est aussi utilisé comme ouvrage de rétention des eaux de pluie.
Saint-Priest-sous-Aixe	Etangs de la Croix des Bouchats (forêt des Loges)	Aucune activité n'est pratiquée sur ces étangs. Il est à noter qu'ils ne sont pas vidangeables.

4.14. Irrigation et drainage agricole

L'enquête agricole n'a pas permis de localiser des exploitations pratiquent l'irrigation.

Les différentes rencontres avec les équipes municipales ont permis de déterminer que certains secteurs agricoles de la communauté de communes ont été drainés dans des proportions modérées. Les zones drainées n'ont pas pu être précisément localisées.

4.15. Ressource en eau utilisée par le maraichage

Sur le territoire de la communauté de communes, les réserves collinaires sont principalement utilisées par l'activité de maraichage (réserve pour l'arrosage des cultures). Cette activité utilise de plus d'autres types de ressources en eau, elles aussi utilisées pour l'arrosage.

Le tableau ci-dessous répertorie par commune les ressources en eau utilisées par les maraichers (lorsqu'elles ont pu être repérées) :

Commune	Lieu	Type de resource
Aixe-sur-Vienne	La Pagnade	Réserves collinaires
Aixe-sur-Vienne	Les Rivaux	Réserves collinaires
Beynac	Le Breuil	Plan d'eau sur le ruisseau du Breuil
Bosmie l'Aiguille	Les Palennes	2 réserves collinaires

4.16. 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 lié à l'épandage sur le territoire de la communauté de communes.

4.1. Assainissement collectif

id	Commune	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Filière de traitement	Date de mise en service	Note de fonctionnement	Gestion des boues	Contrôle SATESE
AIX1	Aixe sur Vienne	Panguet	7333	50%	40%	3 666	Boues activées	2000	Industrie raccordée : ARAUD SA	Plan d'épandage	oui
AIX2	Aixe sur Vienne	Saint-Gérald	80	33%	53%	38	Lit planté de roseaux	2013		-	oui
BEY1	Beynac	Le Bourg	500	20%	66%	170	Lagune	1997		Pas de plan d'épandage (à mettre en place)	oui
BEY2	Beynac	La Sudrie	150	31%	28%	104	Lit planté de roseaux	2012			oui
BOS1	Bosmie l'Aiguille	Bourg de Bosmie	40	-	-	-	Lagunage	-	Curage des boues à réaliser prochainement	Boues envoyées à Limoges	non
BUR1	Burgnac	La Grande Pièce	400	-	-	-	Lit planté de roseaux	2015			oui
BUR2	Burgnac	Les Palènes	300	91%	27%	27	Lit planté de roseaux	2009	Apport important d'eaux pluviales		oui
BUR3	Burgnac	Le Bos la Vigne	150	91%	-	14	Lit planté de roseaux	2011			oui
JOU1	Jourgnac	Le Bourg	250	29%	18%	177	Lit planté de roseaux	2001			oui
JOU2	Jourgnac	Royer	183	37%	46%	75,5 à 99	Filtre à sable	1997	43 branchements en 2019 Station vieillissante		oui
JOU3	Jourgnac	Banneix	160	-	-	80	Lit planté de roseaux	2014	32 branchements en 2019		oui
JOU4	Jourgnac	Champagnac	130			45	Lit planté de roseaux	2019	34 branchements en 2019		non

id	Commune	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Filière de traitement	Date de mise en service	Note de fonctionnement	Gestion des boues	Contrôle SATESE
SMV1	Saint Martin le Vieux	Le Poueix	400	26%	33%	268	Lit planté de roseaux	2005	Problèmes d'eau parasites faisant augmenter la charge hydraulique		oui
SMV2	Saint Martin le Vieux	Le Bourg	300	30%	13%	200	Lit planté de roseaux	2005	Dégrilleur à changer (maille trop grande laissant passer des déchets trop gros)		oui
SPSA1	Saint Priest sous Aixe	Le Bourg	250			80 (Données de 2013)	Lagunes	1992			oui
SPSA2	Saint Priest sous Aixe	Les Bouchats	120	26%		89	Boues activées	-		Plan d'épandage	oui
SPSA3	Saint Priest sous Aixe	Le Bournazaud	120		25%	90	Lit planté de roseaux	-			oui
SYSA1	Saint Yrieix sous Aixe	Le Bourg	80			10	Filtre à sable	-	Station HS 28 abonnés raccordés en 2019		non
SYSA2	Saint Yrieix sous Aixe	La Graulière	80			20	Filtre à sable	-	24 abonnés raccordés en 2019		non
SYSA3	Saint Yrieix sous Aixe	Erin	80			22,5	Filtre à sable	-	31 abonnés raccordés en 2019		non
SYSA4	Saint Yrieix sous Aixe	Ratterie	100			12.5	Lit planté de roseaux	-	35 abonnés raccordés en 2019		non
SYSA5	Saint Yrieix sous Aixe	La Roche	100			22,5	Lit planté de roseaux	-	31 abonnés raccordés en 2019		non
SER1	Sereilhac	Le Bourg	1000	42%	30%	580	Boues activées	-		Plan d'épandage en cours d'élaboration	oui

La compétence assainissement collectif antérieurement exercée par les communes a été transférée à la communauté de communes en 2020. Dans ce cadre, une étude diagnostic de l'ensemble du réseau d'assainissement collectif et des systèmes de traitement a été réalisée. Cette étude a abouti à la réalisation d'un schéma d'assainissement à l'échelle intercommunale (voir en annexe 5a2)

Il existe 21 installations de traitement sur le territoire de la communauté de communes. Ces installations sont très disparates aussi bien en termes de filière de traitement qu'en terme d'efficacité de fonctionnement.

La problématique de l'élimination des boues issues de ces traitements (plan d'épandage) est difficile à traiter à cause de l'imprécision des données.

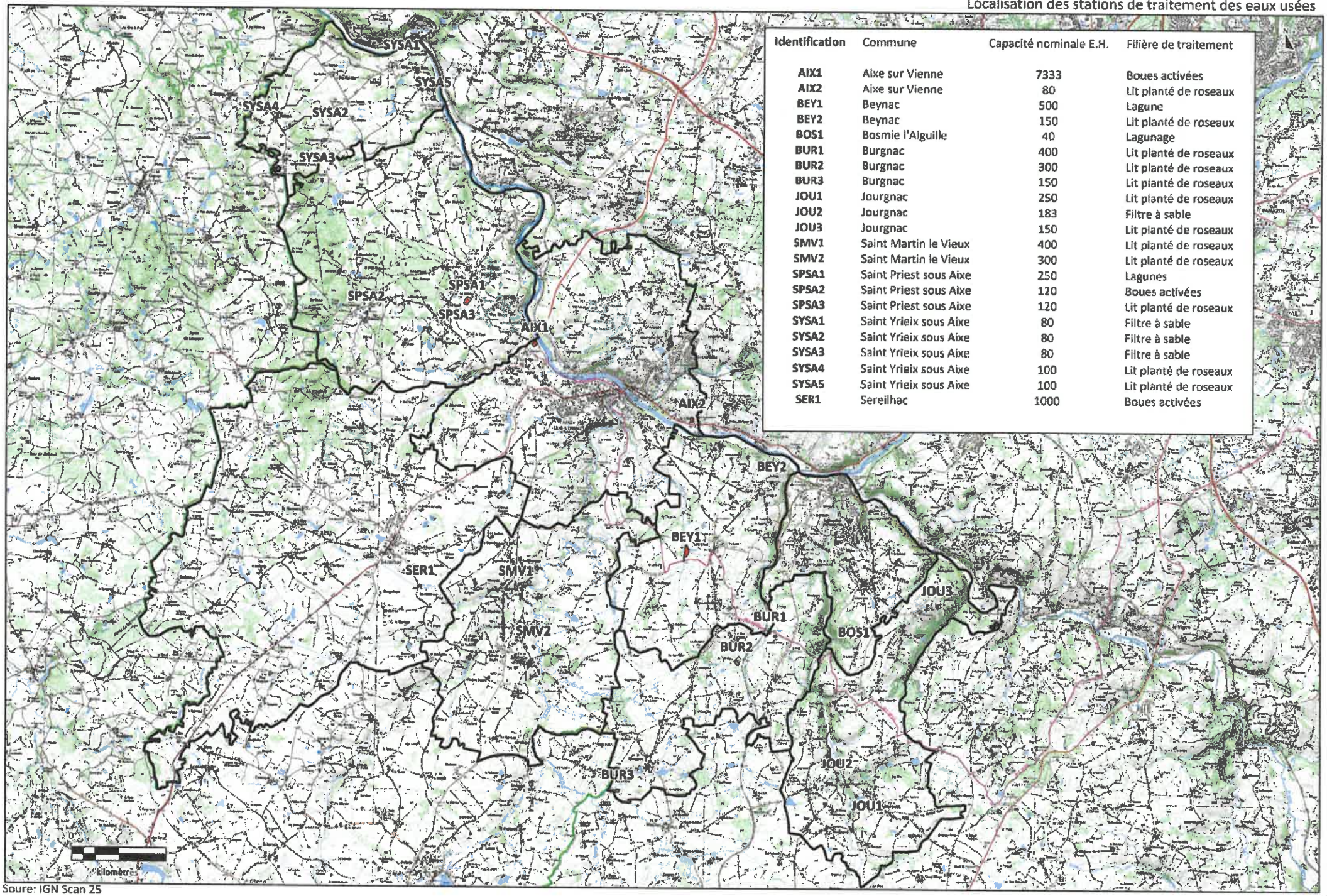
Le cas de la commune de Bosmie-l'Aiguille est particulier :

- ⇨ 90% des habitations de la commune sont raccordées au réseau de collecte.
- ⇨ Les eaux usées sont envoyées dans un premier temps vers un bassin de stockage sur le territoire de la commune d'Isle.
- ⇨ Les eaux usées sont par la suite traitées dans la station d'épuration de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole.
- ⇨ Le coût du traitement est refacturé par la suite à la commune.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte 23

Localisation des stations de traitement des eaux usées



Identification	Commune	Capacité nominale E.H.	Filière de traitement
AIX1	Aixe sur Vienne	7333	Boues activées
AIX2	Aixe sur Vienne	80	Lit planté de roseaux
BEY1	Beynac	500	Lagune
BEY2	Beynac	150	Lit planté de roseaux
BOS1	Bosmie l'Aiguille	40	Lagunage
BUR1	Burgnac	400	Lit planté de roseaux
BUR2	Burgnac	300	Lit planté de roseaux
BUR3	Burgnac	150	Lit planté de roseaux
JOU1	Jourgnac	250	Lit planté de roseaux
JOU2	Jourgnac	183	Filtre à sable
JOU3	Jourgnac	150	Lit planté de roseaux
SMV1	Saint Martin le Vieux	400	Lit planté de roseaux
SMV2	Saint Martin le Vieux	300	Lit planté de roseaux
SPSA1	Saint Priest sous Aixe	250	Lagunes
SPSA2	Saint Priest sous Aixe	120	Boues activées
SPSA3	Saint Priest sous Aixe	120	Lit planté de roseaux
SYSA1	Saint Yrieix sous Aixe	80	Filtre à sable
SYSA2	Saint Yrieix sous Aixe	80	Filtre à sable
SYSA3	Saint Yrieix sous Aixe	80	Filtre à sable
SYSA4	Saint Yrieix sous Aixe	100	Lit planté de roseaux
SYSA5	Saint Yrieix sous Aixe	100	Lit planté de roseaux
SER1	Sereilhac	1000	Boues activées

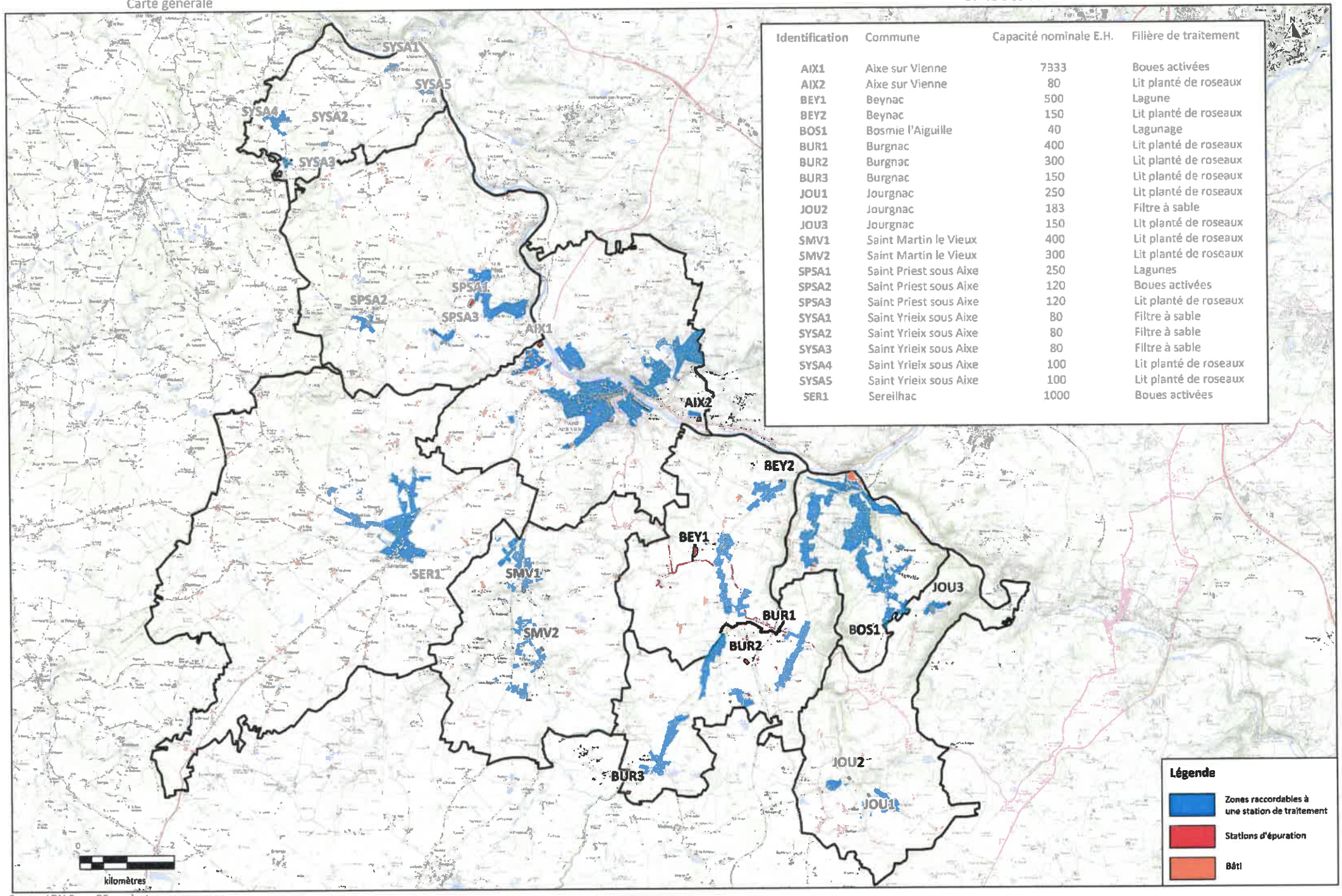
Soure: IGN Scan 25

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte générale

Carte 24

Carte des zones raccordables à l'assainissement collectif



Identification	Commune	Capacité nominale E.H.	Filière de traitement
AIX1	Aixe sur Vienne	7333	Boues activées
AIX2	Aixe sur Vienne	80	Lit planté de roseaux
BEY1	Beynac	500	Lagune
BEY2	Beynac	150	Lit planté de roseaux
BOS1	Bosmie l'Aiguille	40	Lagunage
BUR1	Burgnac	400	Lit planté de roseaux
BUR2	Burgnac	300	Lit planté de roseaux
BUR3	Burgnac	150	Lit planté de roseaux
JOU1	Jourgnac	250	Lit planté de roseaux
JOU2	Jourgnac	183	Filtre à sable
JOU3	Jourgnac	150	Lit planté de roseaux
SMV1	Saint Martin le Vieux	400	Lit planté de roseaux
SMV2	Saint Martin le Vieux	300	Lit planté de roseaux
SPSA1	Saint Priest sous Aixe	250	Lagunes
SPSA2	Saint Priest sous Aixe	120	Boues activées
SPSA3	Saint Priest sous Aixe	120	Lit planté de roseaux
SYSA1	Saint Yrieix sous Aixe	80	Filtre à sable
SYSA2	Saint Yrieix sous Aixe	80	Filtre à sable
SYSA3	Saint Yrieix sous Aixe	80	Filtre à sable
SYSA4	Saint Yrieix sous Aixe	100	Lit planté de roseaux
SYSA5	Saint Yrieix sous Aixe	100	Lit planté de roseaux
SER1	Sereilhac	1000	Boues activées

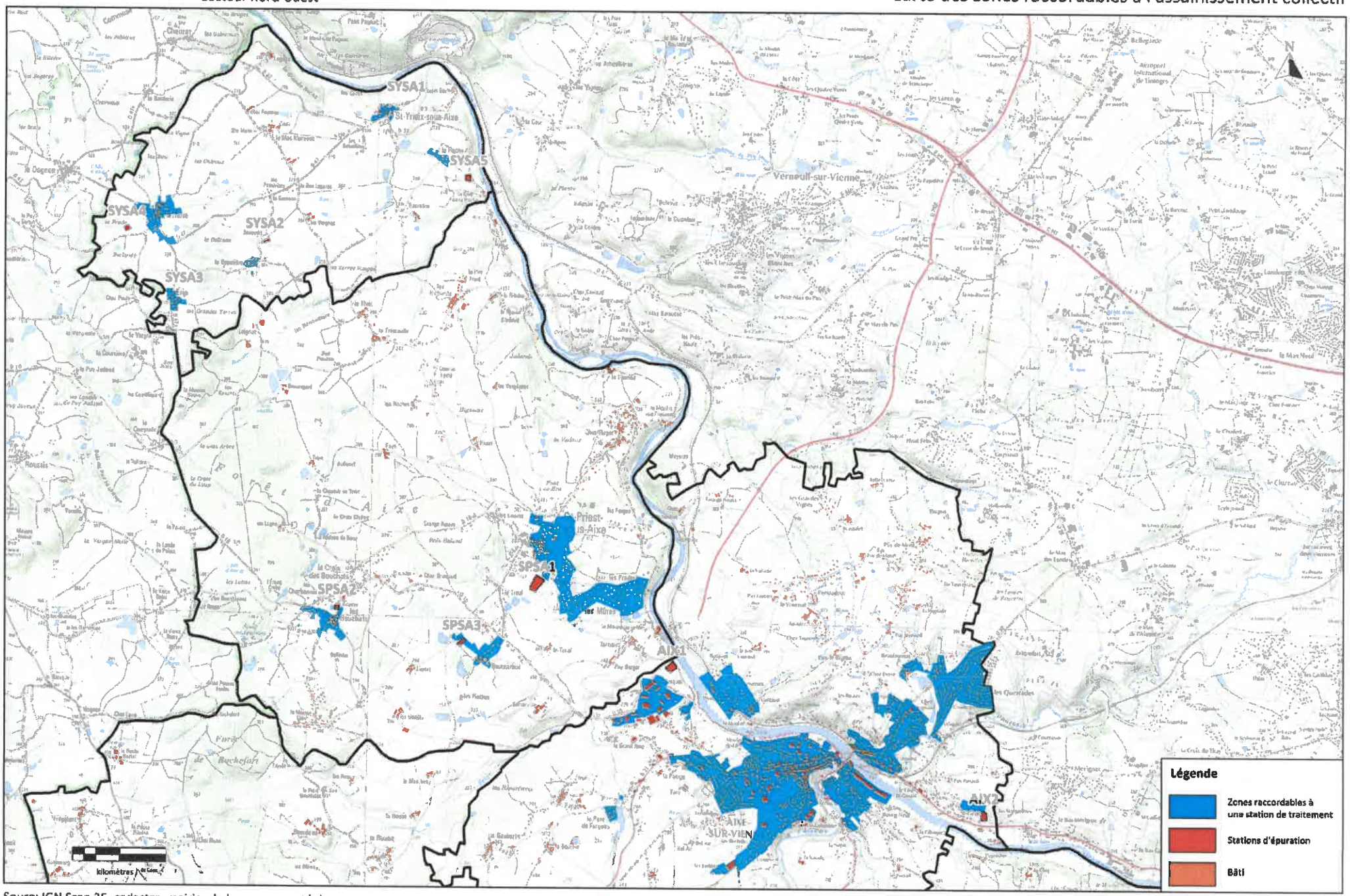
Soure: IGN Scan 25, cadastre, communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur nord-ouest

Carte 25

Carte des zones raccordables à l'assainissement collectif



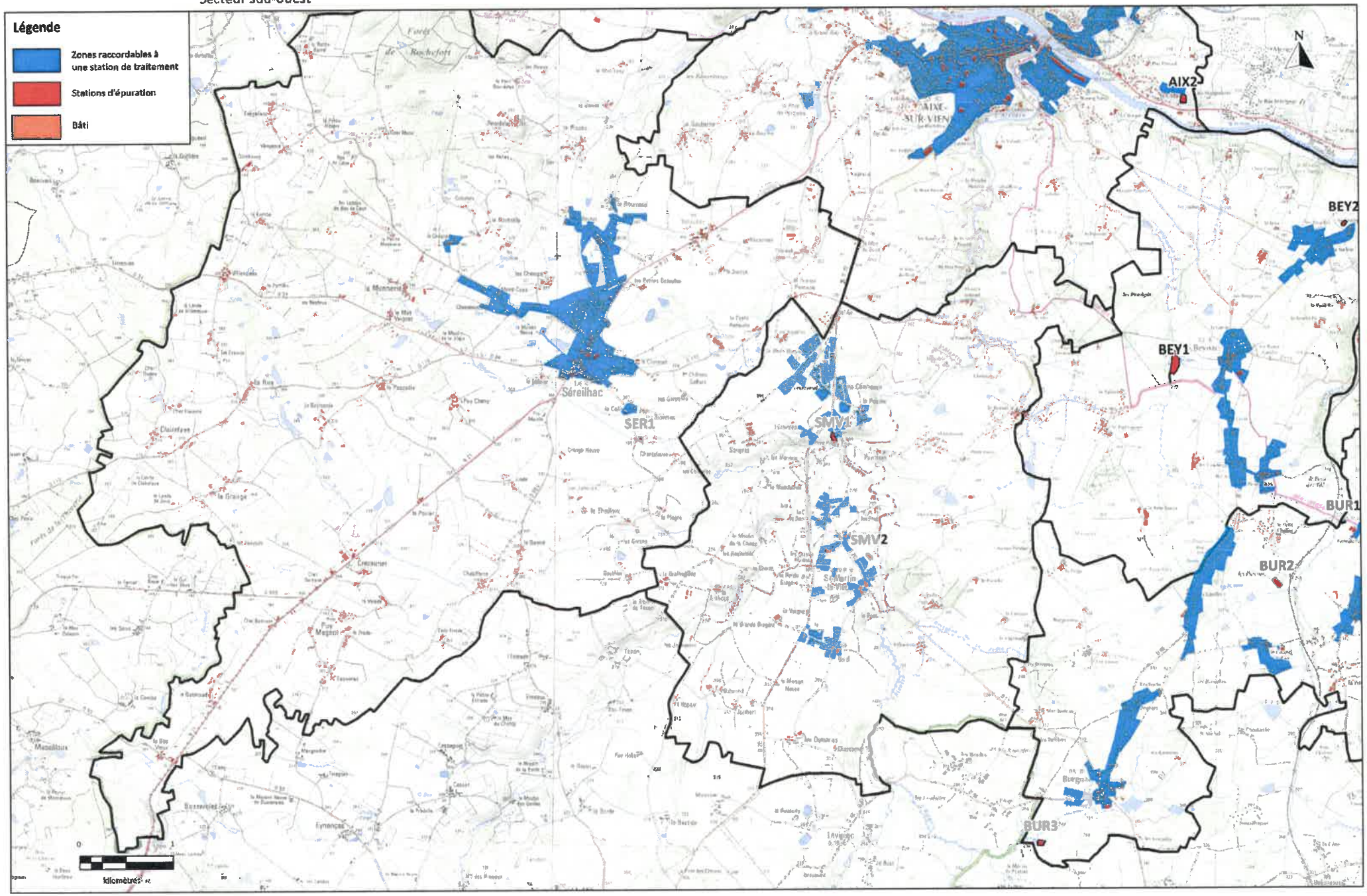
Soure: IGN Scan 25, cadastre, mairies de la communauté de communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur sud-ouest

Carte 26

Carte des zones raccordables à l'assainissement collectif



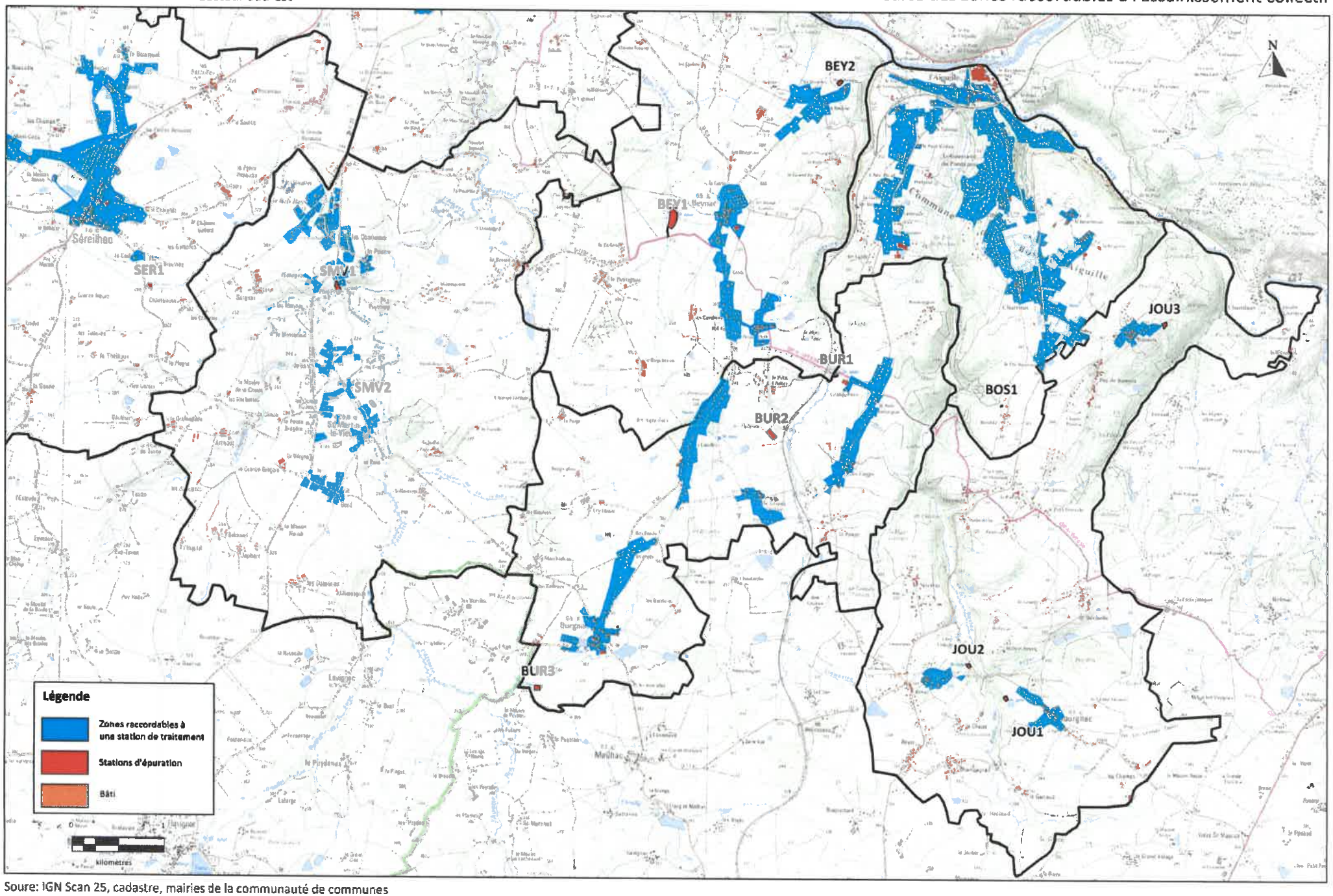
Soure: IGN Scan 25, cadastre, mairies de la communauté de communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur sud-est

Carte 27

Carte des zones raccordables à l'assainissement collectif



Soure: IGN Scan 25, cadastre, mairies de la communauté de communes

4.2. Plan d'épandage des boues de STEP

La compétence assainissement collectif est actuellement exercée par les communes. La problématique de l'élimination des boues de STEP est donc de leur ressort. Il est prévu que cette compétence soit transférée à la communauté de communes dans le courant de l'année 2017.

Tous les systèmes de traitement des eaux usées de la 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 tous le long de l'année et nécessite donc la réalisation d'épandages régulièrement.

Commune	Plan d'épandage
Aixe-sur-Vienne	Plan d'épandage réalisé et en fonctionnement
Saint-Priest-sous-Aixe	Plan d'épandage réalisé et en fonctionnement
Séreilhac	Plan d'épandage en cours d'élaboration

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 très 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.

4.3. Bilan SPANC

La compétence SPANC est exercée par la communauté de communes.

Les visites de contrôle ont été réalisées entre 2007 et 2012 sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Une mise à jour dossier d'assainissement a été réalisée en 2015. Le tableau ci-dessous présente ce bilan :

Tableau 4 : Bilan des dossiers d'assainissement autonome

Commune	Nombre de dossiers	Installations conformes	Installations non conformes	Absence d'installation
Aixe-sur-Vienne	706	290	272	29
Beynac	107	18	49	5
Bosmie-L'Aiguille	115	34	64	2
Burgnac	94	37	35	2
Jourgnac	328	132	105	12
Saint-Martin-le-Vieux	192	53	92	9
Saint-Priest-sous-Aixe	556	125	305	34

Commune	Nombre de dossiers	Installations conformes	Installations non conformes	Absence d'installation
Saint-Yrieix-sou-Aixe	83	20	29	2
Séreilhac	445	149	166	28
TOTAL	**2626**	**858**	**1117**	**123**

Attention

Le nombre d'installations conformes + non conformes + absence d'installation = 2098

La différence de dossiers (528) correspond aux avis "favorables", "favorables avec réserve" et "défavorables" sur la conception.

Ce tableau montre que 53% des installations présentes sur le territoire de la communauté de communes sont non conformes, dont 123 absences d'installation.

4.4. Rejets industriels liquides

La problématique des 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
Aixe-sur-Vienne	Certaines entreprises présentes sur les zones d'activité de la commune sont susceptibles de rejeter des eaux de process dans le réseau public. Ces entreprises ont été identifiées par la collectivité, mais pour le moment, aucune convention de rejet n'a été passée. Les sociétés Arnaud et IMERIS disposent de leurs propres stations de traitement.
Beynac	Pas d'entreprise susceptible de rejeter dans le réseau d'eau usées collectif.
Bosmie-L'Aiguille	Pas d'entreprise susceptible de rejeter dans le réseau d'eau usées collectif. La société Lacaux Frères dispose de sa propre station de traitement (rejet dans la Vienne)
Burgnac	Pas d'entreprise susceptible de rejeter dans le réseau d'eau usées collectif.
Jourgnac	Pas d'entreprise susceptible de rejeter dans le réseau d'eau usées collectif.

Saint-Martin-le-Vieux	La station de lavage, ainsi que l'entreprise DLTP (plateforme de lavage des véhicules) présentes sur la zone d'activité de Bel Air sont raccordées au réseau de collecte des eaux usées. Aucune convention de rejet n'est passée avec ces deux entreprises.
Saint-Priest-sous-Aixe	Pas d'entreprise susceptible de rejeter dans le réseau d'eaux usées collectif. *Il est à noter que la zone d'activité de la commune est raccordable à la station de traitement du Bournazaud*
Saint-Yrieix-sou-Aixe	Pas d'entreprise susceptible de rejeter dans le réseau d'eaux usées collectif.
Sereilhac	Pas d'entreprise susceptible de rejeter dans le réseau d'eaux usées collectif.

4.5. Gestion des eaux de pluie

Le tableau ci-dessous présente par commune le mode de gestion des eaux de pluie.

Commune	Commentaire
Aixe-sur-Vienne	La commune dispose d'environ 40 km de réseau pluvial couvrant le centre-ville, Chamboret, Arliquet, Saint Gérald, ... Le réseau est compléter par 10 bassins de rétention des eaux pluviales.
Beynac	La commune dispose d'un réseau unitaire. Deux réservoirs d'orage sont implantés dans les lotissements du Bois Charmant et des Jardins du Breuil (ces réservoirs font aussi office de réserve incendie).
Bosmie-L'Aiguille	La commune dispose d'un réseau séparatif sur l'ensemble du territoire à l'exception de la rue de Beynac. Les lotissements des Hauts de Viblac, du Lavoir et des Vergers du Bastier sont chacun équipés d'un bassin d'orage.
Burgnac	Seule une partie du bourg est dotée d'un réseau séparatif. Le lotissement des Tuillières (route de Lavignac) est doté d'un bassin d'orage.
Jourgnac	Un réseau séparatif a été mis en place pour tous les villages raccordés à l'assainissement collectif. Un bassin de rétention a été implanté dans le bourg Un système de fossé avec noues a été mis en place pour collecter les eaux pluviales du lotissement du Prés du Clou 2.
Saint-Martin-le-Vieux	Le centre bourg et la route descendant vers la station sont équipés d'un réseau séparatif. Le secteur du cimetière est équipé d'un réseau unitaire. Les secteurs du Poueix et des Combeaux sont équipés d'un réseau séparatif. Deux déversoirs d'orage sont implantés sur la commune : le premier pour collecter la zone d'activité, le second pour collecter le lotissement communautaire.

Saint-Priest-sous-Aixe	Le bourg, l'éco-quartier et le lotissement "Le Hameau des Chênes" disposent d'un réseau séparatif. Un réservoir d'orage est implanté en aval du réseau de collecte pluvial du lotissement "Le Hameau des Chênes"
Saint-Yrieix-sou-Aixe	Le bourg et tous les villages (à l'exception de Lageas et du Mas Marvent) sont équipés d'un réseau séparatif (rejet direct au milieu naturel). Un bassin tampon est implanté à Erin.
Sereilhac	Seul le centre bourg est doté d'un réseau séparatif (rejet direct dans le Grand Rieu).

4.6. Hydroélectricité

L'activité hydroélectrique est très présente sur le territoire intercommunal, aussi bien sur le cours des ruisseaux secondaires que sur le cours de la Vienne.

Le tableau ci-dessous présente les sites où des turbines sont en fonctionnement ou en projet.

Commune	Cours d'eau	Commentaires
Beynac	Le Cramoulou	La turbine est ensablée.
"Moulin des Champs"		La commune ne sait pas si la production pourra reprendre.
Saint-Martin-le-Vieux "Moulin de la Pouette"	L'Aixette	Il existe un projet de restauration de la turbine du moulin (ne fonctionne pas actuellement).
Saint-Martin-le-Vieux "Pont Perry"	L'Aixette	Projet de restauration de la roue du moulin en vue d'une production électrique (consommation de l'habitation).
"Moulin Maneuf"	L'Aixette	Turbine en fonctionnement.
Saint-Priest-Sous-Aixe	La Vienne	Turbine en fonctionnement.
"Moulin de la Mie"		Pas de problème avec la pratique du canoë-kayak
Saint-Yrieix-Sous-Aixe	La Vienne	Turbine en fonctionnement.
"Moulin Barlet"		Pas de problème avec la pratique du canoë-kayak
Bosmie L'Aiguille	La Vienne	Turbine en fonctionnement.
"Usine Lacaux"		Pas de problème avec la pratique du canoë-kayak
"Moulin Caillaud"		Turbine en fonctionnement.

Aixe-sur-Vienne "Site d'ALMERIS"	La Vienne	Projet de mise en place d'une turbine
Aixe-sur-Vienne "Saint-Gerald"	La Vienne	Turbine en fonctionnement.
Aixe-sur-Vienne "Stade d'Arliquet"	L'Aurence	Turbine en fonctionnement.

Remarque importante :

Certains projets de mise en place de nouvelles turbines sur la Vienne peuvent venir en concurrence directe avec les autres usages de la rivière. En effet si ces projets venaient à aboutir, ils auraient pour conséquence une remise en cause complète de l'activité canoë-kayak en amont de Saint-Priest-Sous-Aixe.

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 :

- Les données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel). Seulement 30 % des données sont postérieures à 2000. Il se peut donc que certaines espèces aient disparu du territoire communal.
- L'atlas de la biodiversité communale de Saint-Priest-sous-Aixe (L.N.E. 2015)

1.2. Espèces observées

Mammifères

Le peuplement de mammifères (hors chauves-souris) de la communauté de communes peut être qualifié de « classique ». Aucune espèce rare n'a été trouvée, ni durant l'enquête ni au travers des données des naturalistes.

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.

La Loutre est connue sur la Vienne mais n'a pas été contactée sur la portion de rivière qui borde la commune durant cette enquête. Cependant elle est certainement présente.

Mammifères (hors chauves-souris)			
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Dernière observation**	**Statut***
Mustela nivalis Linnaeus, 1766	Belette d'Europe	1984	P
Meles meles (Linnaeus, 1758)	Blaireau européen	1984	P
Microtus agrestis (Linnaeus, 1761)	Campagnol agreste	1975	P
Microtus arvalis (Pallas, 1778)	Campagnol des champs	1975	P
Clethrionomys glareolus (Schreber, 1780)	Campagnol roussâtre	1975	P
Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen, Chevreuil	1985	P
Crocidura russula (Hermann, 1780)	Crocidure musette	1975	P

Mammifères (hors chauves-souris)			
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Dernière observation**	**Statut***
Neomys fodiens (Pennant, 1771)	Crossope aquatique, Musaraigne aquatique	1975	P
Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758	Écureuil roux	1984	P
Martes foina (Erxleben, 1777)	Fouine	1984	P
Erinaceus europaeus Linnaeus, 1758	Hérisson d'Europe	1984	P
Martes martes (Linnaeus, 1758)	Martre des pins, Martre	1984	P
Apodemus sylvaticus (Linnaeus, 1758)	Mulot sylvestre	1975	P
Sorex coronatus Millet, 1828	Musaraigne couronnée	1975	P
Sorex minutus Linnaeus, 1766	Musaraigne pygmée	1975	P
Ondatra zibethicus (Linnaeus, 1766)	Rat musqué	1984	I
Vulpes vulpes (Linnaeus, 1758)	Renard roux	1984	P
Sus scrofa Linnaeus, 1758	Sanglier	1984	P
Talpa europaea Linnaeus, 1758	Taupe d'Europe	1975	P

B Accidentel / Visiteur ; C Cryptogène ; D Douteux ; E Endémique ; F Trouvé en fouille ; I Introduit ; J Introduit envahissant ; M Domestique / Introduit non établi ; P Présent ; S Subendémique ; W Disparu ; X Eteint ; Y Introduit éteint ; Z Endémique éteint.

Données INPN

Les chauves-souris

(Extrait de l'atlas de la biodiversité communale de Saint-Priest-sous-Aixe)

Grâce aux suivis ponctuels réalisés par plusieurs membres du GMHL et grâce à des données historiques, 18 données ont pu être collectées entre 1986 et 2008. Pas moins de 9 espèces de chauves-souris sur les 35 espèces du Limousin ont été identifiées sur cette période. Le tableau ci-dessous reprend la liste des espèces connues dans la base de données du GMHL.

Mammifères (chauves-souris)			
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Dernière observation**	**Statut***
Myotis myotis (Borkhausen, 1797)	Grand murin	-	-
Myotis brandtii (Eversmann, 1845)	Murin de Brandt	-	-
Myotis daubentonii (Kuhl, 1817)	Murin de Daubenton	-	-
Myotis nattereri (Kuhl, 1817)	Murin de Natterer	-	-
Nyctalus noctula (Schreber, 1774)	Noctule commune	-	-
Plecotus auritus (Linnaeus, 1758)	Oreillard Roux	-	-
Pipistrellus pipistrellus (Schreber, 1774)	Pipistrelle commune	-	-
Pipistrellus kuhlii (Kuhl, 1817)	Pipistrelle de Kuhl	-	-

Données de l'Atlas de la biodiversité communale de Saint-Priest-sous-Aixe

Il ressort donc de cet atlas que la commune de Saint-Priest-sous- Aixe héberge un cortège de chauves-souris assez classique pour la région. La commune offre les conditions nécessaires à l'accomplissement du cycle biologique des 8 espèces contactées. Des inventaires plus poussés, en forêt notamment, ont eu lieu (GMHL) sur la commune mais les résultats ne sont pas encore

accessibles. La démarche visant à limiter l'usage des pesticides sur la commune contribue à leur préservation car les Chiroptères sont très sensibles à ces produits.

Les oiseaux

(Données de l'INPN)

Oiseaux			
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Dernière observation**	**Statut***
Scolopax rusticola Linnaeus, 1758	Bécasse des bois	2005	P
Sturnus vulgaris Linnaeus, 1758	Étourneau sansonnet	-	P
Falco tinnunculus Linnaeus, 1758	Faucon crécerelle	1989	P
Falco subbuteo Linnaeus, 1758	Faucon hobereau	2002	P
Sylvia atricapilla (Linnaeus, 1758)	Fauvette à tête noire	-	P
Hirundo rustica Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	-	P
Turdus merula Linnaeus, 1758	Merle noir	1990	P
Columba palumbus Linnaeus, 1758	Pigeon ramier	2006	P
Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)	Pipit farlouse	-	P
Phylloscopus bonelli (Vieillot, 1819)	Pouillot de Bonelli	-	P
Phylloscopus collybita (Vieillot, 1887)	Pouillot véloce	-	P
Luscinia megarhynchos C. L. Brehm, 1831	Rossignol philomèle	-	P
Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier	1990	P
Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)	Vanneau huppé	2004	P

B Accidentel / Visiteur ; C Cryptogène ; D Douteux ; E Endémique ; F Trouvé en fouille ; I Introduit ; J Introduit envahissant ; M Domestique / Introduit non établi ; P Présent ; S Subendémique ; W Disparu ; X Eteint ; Y Introduit éteint ; Z Endémique éteint.

(Extrait de l'atlas de la biodiversité communale de Saint-Priest-sous-Aixe)

Près de 700 données concernant les oiseaux ont été compilés grâce au logiciel F-Nat dans la base de données de la SEPOL.

Avec 118 espèces d'oiseaux dénombrées, Saint-Priest-sous-Aixe héberge une avifaune riche par rapport à la plupart des autres communes du Limousin. 73 espèces y nichent ou y ont niché par le passé, ce qui est assez remarquable. Cette richesse est le reflet de la diversité et de la qualité des habitats que l'on trouve sur la commune.

Sans surprise le cortège des oiseaux forestiers est le plus imposant sur la commune car la Forêt des Loges présente des parcelles variées en termes d'essences, de classes d'âge ou de pratiques sylvicoles.

Cette forêt possède également des parcelles de feuillus âgés, qui permettent à bon nombre d'espèces d'oiseaux rares de s'y trouver comme le Pouillot siffleur, l'Autour des palombes ou le Pic noir par exemple.

Les espèces liées à l'eau sont également bien présentes. Le Cincle plongeur, par exemple, est lié aux eaux vives de la Vienne mais cette même rivière offre également des zones de quiétude suffisantes sur la commune pour que Héron cendré et Grand cormoran puissent y trouver refuge.

Les espèces propres au bocage sont présentes mais ne montrent pas de forte densité.

Enfin les espèces liées au bâti montrent des peuplements «conformes» à ce que l'on connaît ailleurs dans des communes similaires. Notons tout de même l'existence de petites colonies de Moineau friquet, espèce qui tend à disparaître partout en Limousin sans que l'on sache vraiment l'expliquer.

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**	**Dernière observation**	**Statut***
Natrix natrix (Linnaeus, 1758)	Couleuvre à collier	1994	P
Hierophis viridiflavus (Lacepède, 1789)	Couleuvre verte et jaune	1995	P
Natrix maura (Linnaeus, 1758)	Couleuvre vipérine	2006	P
Podarcis muralis (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles	1995	P
Lacerta bilineata Daudin, 1802	Lézard vert occidental	1995	P
Anguis fragilis Linnaeus, 1758	Orvet fragile	1995	P
Vipera aspis (Linnaeus, 1758)	Vipère aspic	1983	P

B Accidentel / Visiteur ; C Cryptogène ; D Douteux ; E Endémique ; F Trouvé en fouille ; I Introduit ; J Introduit envahissant ; M Domestique / Introduit non établi ; P Présent ; S Subendémique ; W Disparu ; X Eteint ; Y Introduit éteint ; Z Endémique éteint.

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**	**Dernière observation**	**Statut***
Bufo bufo (Linnaeus, 1758)	Crapaud commun	1995	P
Rana dalmatina Fitzinger in Bonaparte, 1838	Grenouille agile	1997	P
Pelophylax kl. esculentus (Linnaeus, 1758)	Grenouille commune	1994	P
Pelophylax ridibundus (Pallas, 1771)	Grenouille rieuse	2006	P
Rana temporaria Linnaeus, 1758	Grenouille rousse	1995	P
Hyla arborea (Linnaeus, 1758)	Rainette verte	1994	P
Salamandra salamandra (Linnaeus, 1758)	Salamandre tachetée	1997	P
Bombina variegata (Linnaeus, 1758)	Sonneur à ventre jaune	2010	P

Amphibiens			
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Dernière observation**	**Statut***
Triturus marmoratus (Latreille, 1800)	Triton marbré	1997	P
Lissotriton helveticus (Razoumowsky, 1789)	Triton palmé	1995	P

B Accidentel / Visiteur ; C Cryptogène ; D Douteux ; E Endémique ; F Trouvé en fouille ; I Introduit ; J Introduit envahissant ; M Domestique / Introduit non établi ; P Présent ; S Subendémique ; W Disparu ; X Eteint ; Y Introduit éteint ; Z Endémique éteint.

Les insectes

(Données de l'INPN)

Amphibiens			
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Dernière observation**	**Statut***
Apis mellifera Linnaeus, 1758	Abeille domestique, Abeille européenne	2010	P
Pyronia tithonus (Linnaeus, 1771)	Amaryllis (L'), Satyre tithon (Le), Titon (Le)	-	P
Celastrina argiolus (Linnaeus, 1758)	Azuré des Nerpruns (L'), Argus à bande noire (L'), Argus bordé (L'), Argiolus (L')	-	P
Mamestra brassicae (Linnaeus, 1758)	Brassicaire (La)	2012	P
Lucanus cervus (Linnaeus, 1758)	Cerf-volant (mâle), Biche (femelle), Lucane	1999	P
Cetonia aurata (Linnaeus, 1761)	Cétoine dorée (la)	-	P
Gonepteryx rhamni (Linnaeus, 1758)	Citron (Le), Limon (Le), Piéride du Nerprun (La)	-	P
Clytus arietis (Linnaeus, 1758)	Clyte bélier (Le)	1995	P
Coccinella septempunctata Linnaeus, 1758	Coccinelle à 7 points, Coccinelle	-	P
Conocephalus fuscus (Fabricius, 1793)	Conocéphale bigarré, Xiphidion Brun	1995	P
Ruspolia nitidula (Scopoli, 1786)	Conocéphale gracieux, Conocéphale mandibulaire	1995	P
Chorthippus parallelus parallelus (Zetterstedt, 1821)	Criquet des pâtures	1995	P
Chorthippus brunneus (Thunberg, 1815)	Criquet duettiste, Sauteriot	1974	P
Stethophyma grossum (Linnaeus, 1758)	Criquet ensanglanté, Rdipode ensanglantée	1995	P
Chorthippus biguttulus (Linnaeus, 1758)	Criquet mélodieux, Oedipode bimouchetée	1995	P
Omocestus rufipes (Zetterstedt, 1821)	Criquet noir-ébène	1995	P
Chorthippus dorsatus (Zetterstedt, 1821)	Criquet verte-échine	1995	P
Lycaena phlaeas (Linnaeus, 1761)	Cuivré commun (Le), Argus bronzé (L'), Bronzé (Le)	-	P
Roeseliana roeselii roeselii (Hagenbach, 1822)	Decticelle bariolée, Dectique brévipenne	1995	P
Pholidoptera griseoaptera (De Geer, 1773)	Decticelle cendrée, Ptérolèpe aptère	1974	P
Pholidoptera griseoaptera (De Geer, 1773)	Decticelle cendrée, Ptérolèpe aptère	1995	P

Amphibiens			
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Dernière observation**	**Statut***
Decticus verrucivorus (Linnaeus, 1758)	Dectique verrucivore, Sauterelle à sabre, Sauterelle rondue, Dectique commun, Dectique	1974	P
Oxythyrea funesta (Poda, 1761)	drap mortuaire (le)	2013	P
Orgyia antiqua (Linnaeus, 1758)	Etoilée (L'), Bombyx antique (Le)	2010	P
Vespa velutina nigrithorax du Buysson, 1905	Frelon à pattes jaunes, frelon asiatique	2014	J
Anoplotrupes stercorosus (Scriba, 1791)	Géotrupe des bois (Le)	1995	P
Cerambyx cerdo Linnaeus, 1758	Grand Capricorne (Le)	2011	P
Tettigonia viridissima (Linnaeus, 1758)	Grande Sauterelle verte, Sauterelle verte (des prés), Tettigonie verte, Sauterelle à coutelas	1995	P
Gryllus campestris Linnaeus, 1758	Grillon champêtre, Grillon des champs, Gril, Riquet, Cricri,Grésillon, Grillon sauvage, Petit Cheval du Bon Dieu, Grill	-	P
Nemobius sylvestris (Bosc, 1792)	Grillon des bois, Grillon forestier, Nemobie forestier, Némobie forestière	-	P
Melolontha melolontha (Linnaeus, 1758)	Hanneton commun (le)	-	P
Leptophyes punctatissima (Bosc, 1792)	Leptophye ponctuée, Sauterelle ponctuée, Barbitiste très ponctué	1974	P
Rutpela maculata (Poda, 1761)	Lepture tacheté (Le)	1995	P
Rutpela maculata (Poda, 1761)	Lepture tacheté (Le)	1998	P
Mantis religiosa (Linnaeus, 1758)	Mante religieuse	-	P
Meconema thalassinum (De Geer, 1773)	Méconème tambourinaire, Méconème varié, Sauterelle des Chênes	1974	P
Melitaea athalia (Rottemburg, 1775)	Mélitée du Mélampyre (La), Damier Athalie (Le)	-	P
Typhaeus typhoeus (Linnaeus, 1758)	Minotaure (Le)	1996	P
Trachea atriplicis (Linnaeus, 1758)	Noctuelle de l'Arroche (La)	2012	P
Psophus stridulus (Linnaeus, 1758)	OEdipode stridulante	1974	P
Oedipoda caerulescens (Linnaeus, 1758)	OEdipode turquoise, Criquet à ailes bleues et noires, Criquet bleu, Criquet rubané, OEdipode bleue, Oedipode bleuâtre	1974	P
Cerambyx scopolii Fuessly, 1775	Petit capricorne (Le)	1995	P
Boloria selene (Denis & Schiffermüller, 1775)	Petit Collier argenté (Le), Nacré fléché (Le)	-	P
Aglais urticae (Linnaeus, 1758)	Petite Tortue (La), Vanesse de l'Ortie (La),	-	P

Amphibiens			
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Dernière observation**	**Statut***
	Petit-Renard (Le)		
Phaneroptera falcata (Poda, 1761)	Phanéroptère commun, Phanéroptère porte-faux, Phanéroptère en faulx, Phanéroptère en faux	-	P
Pieris rapae (Linnaeus, 1758)	Piéride de la Rave (La), Petit Blanc du Chou (Le), Petite Piéride du Chou (La)	-	P
Pieris napi (Linnaeus, 1758)	Piéride du Navet (La), Papillon blanc veiné de vert (Le)	-	P
Colias crocea (Geoffroy in Fourcroy, 1785)	Souci (Le)	-	P
Craniophora ligustri (Denis & Schiffermüller, 1775)	Troënière (La)	2012	P
Vanessa atalanta (Linnaeus, 1758)	Vulcain (Le), Amiral (L'), Vanesse Vulcain (La), Chiffre (Le), Atalante (L')	-	P
Agrilinus ater (De Geer, 1774)		1967	P
Anoplodera sexguttata (Fabricius, 1775)		1995	P
Calocoris nemoralis (Fabricius, 1787)		1986	P
Capsodes flavomarginatus (Donovan, 1798)		1986	P
Carabus nemoralis O.F. Müller, 1764		-	P
Cicindela campestris Linnaeus, 1758		-	P
Clerus mutillarius Fabricius, 1775		2013	P
Cryptocephalus decemmaculatus (Linnaeus, 1758)		-	P
Episyrphus balteatus (De Geer, 1776)		2013	P
Forficula auricularia Linnaeus, 1758		-	P
Galeruca tanaceti (Linnaeus, 1758)		-	P
Mycetophagus piceus (Fabricius, 1777)		2005	P
Oberea linearis (Linnaeus, 1760)		2008	P
Orchestes quercus (Linnaeus, 1758)		2005	P
Pachytodes cerambyciformis (Schrank, 1781)		1995	P
Pogonocherus hispidus (Linnaeus, 1758)		1995	P
Rhagium sycophanta (Schrank, 1781)		2013	P
Spondylis buprestoides (Linnaeus, 1758)		1998	P
Stenurella melanura (Linnaeus, 1758)		1996	P
Stenurella nigra (Linnaeus, 1758)		1995	P
Stictoleptura scutellata (Fabricius, 1781)		1996	P
Terellia longicauda (Meigen, 1838)		2012	P
Therion circumflexum (Linnaeus, 1758)		2013	P
Timarcha tenebricosa (Fabricius, 1775)		-	P

B Accidentel / Visiteur ; C Cryptogène ; D Douteux ; E Endémique ; F Trouvé en fouille ; I Introduit ; J Introduit envahissant ; M Domestique / Introduit non établi ; P Présent ; S Subendémique ; W Disparu ; X Eteint ; Y Introduit éteint ; Z Endémique éteint.

Les poissons

(Extrait de l'atlas de la biodiversité communale de Saint-Priest-sous-Aixe)

Cas des étangs : les étangs sont privés et les peuplements sont principalement liés aux alevinages et déversements réalisés par les propriétaires. Sont présentes les espèces suivantes (dires de propriétaires) : Carpe, Brochet, Perche, Perche-soleil, Gardon, Rotengle, Tanche, Sandre, Poisson-chat.

(Données de l'INPN)

Poissons			
Nom Valide	**Nom Vernaculaire**	**Dernière observation**	**Statut***
Alburnus alburnus (Linnaeus, 1758)	Ablette	2013	P
Barbus barbus (Linnaeus, 1758)	Barbeau fluviatile	2013	P
Cottus perifretum Freyhof, Kottelat & Nolte, 2005	Bavard, Chabot, Chabot celtique, Chabot fluviatile, Têtard	-	P
Rhodeus amarus (Bloch, 1782)	Bouvière	2013	P
Abramis brama (Linnaeus, 1758)	Brème commune	2012	P
Esox lucius Linnaeus, 1758	Brochet	2007	P
Cyprinus carpio Linnaeus, 1758	Carpe commune, Carpat, Carpeau, Escarpo, Kerpaille	1999	J
Cottus gobio Linnaeus, 1758	Chabot, Chabot commun	2011	P
Squalius cephalus (Linnaeus, 1758)	Chevaine	2013	P
Rutilus rutilus (Linnaeus, 1758)	Gardon	2013	P
Gobio gobio (Linnaeus, 1758)	Goujon	2013	P
Gymnocephalus cernuus (Linnaeus, 1758)	Grémille	2013	P
Leucaspius delineatus (Heckel, 1843)	L'Able de Heckel	1998	I
Barbatula barbatula (Linnaeus, 1758)	Loche franche	2012	P
Chondrostoma nasus (Linnaeus, 1758)	Nase commun,	2013	P
Perca fluviatilis Linnaeus, 1758	Perche	2013	P
Lepomis gibbosus (Linnaeus, 1758)	Perche-soleil	2013	J
Ameiurus melas (Rafinesque, 1820)	Poisson-chat	2012	I
Pseudorasbora parva (Temminck & Schlegel, 1846)	Pseudorasbora	2003	J
Scardinius erythrophthalmus (Linnaeus, 1758)	Rotengle	2013	P
Sander lucioperca (Linnaeus, 1758)	Sandre	2010	J
Silurus glanis Linnaeus, 1758	Silure glane	2013	J
Alburnoides bipunctatus (Bloch, 1782)	Spirlin	2012	P
Tinca tinca (Linnaeus, 1758)	Tanche	2008	P
Oncorhynchus mykiss (Walbaum, 1792)	Truite arc-en-ciel	2008	I
Salmo trutta Linnaeus, 1758	Truite commune, Truite d'Europe	-	P
Salmo trutta fario Linnaeus, 1758	Truite de rivière	2012	P
Phoxinus phoxinus (Linnaeus, 1758)	Vairon	2012	P
Leuciscus leuciscus (Linnaeus, 1758)	Vandoise	2010	P

Poissons			
Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
Leuciscus burdigalensis Valenciennes, 1844	Vandoise rostrée	-	P

B Accidentel / Visiteur ; C Cryptogène ; D Douteux ; E Endémique ; F Trouvé en fouille ; I Introduit ; J Introduit envahissant ; M Domestique / Introduit non établi ; P Présent ; S Subendémique ; W Disparu ; X Eteint ; Y Introduit éteint ; Z Endémique éteint.

(Données de l'INPN)

Cephalaspidomorphis			
Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
Lampetra planeri (Bloch, 1784)	Lamproie de Planer	2012	P

Les bivalves

La Corbicule asiatique occupe le lit de la Vienne depuis la fin des années 1990. C'est une espèce asiatique envahissante.

(Données de l'INPN)

Bivalves			
Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
Corbicula fluminea (O.F. Müller, 1774)	Corbicule asiatique	2009	J

Malacostracés

(Données de l'INPN)

Malacostracés			
Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
Orconectes limosus (Rafinesque, 1817)	Écrevisse américaine (L')	2012	J
Pacifastacus leniusculus (Dana, 1852)	Écrevisse du Pacifique (L')	2012	J

Gastéropodes

(Données de l'INPN)

Gastéropodes			
Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
Limax cinereoniger Wolf, 1803	Grande limace	2014	P
Potamopyrgus antipodarum (J. E. Gray, 1843)	Hydrobie des antipodes	1995	J
Galba truncatula (O.F. Müller, 1774)	Limnée épaulée	1995	P
Omphiscola glabra (O.F. Müller, 1774)		1995	P

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).

La liste des 800 espèces recensées par l'INPN sur le territoire de l'intercommunalité est présentée en annexe du présent document.

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 intercommunal forment un chevelu assez peu dense. Ce chevelu est drainé par la Briance et la Vienne.

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 (l'Aurence, le Boulou, le Gramoulou, l'Aixette, le Grand Rieu, le Felix). Ils s'écoulent dans des vallées plus ou moins marquées. Dans la partie est du territoire, ils sont souvent accompagnés par des boisements denses. Dans la partie ouest les ruisseaux traversent le plus souvent des zones agricoles et sont accompagnés d'une ripisylve souvent dense à 3 strates.
- ⇨ Les deux grandes rivières (la Vienne et la Briance). Elles 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 intercommunal est important (312 recensés) et inégalement réparti entre les communes.

L'état d'entretien de ces ouvrages et 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 : ce type de boisement est très peu présent sur la commune. Il offre une faible diversité biologique.

Au nord-ouest du territoire de la communauté de communes, on peut distinguer deux grands boisements : la forêt des Loges (communes de Saint-Priest-sous-Aixe) et la forêt de Rochefort (commune de Seilhac). Ces deux forêts forment des ensembles cohérents; de surface importante, dominés par les boisements de feuillus. Ils constituent des réservoirs de biodiversité important pour le secteur d'étude.

Les autres boisements structurants du territoire sont ceux présents sur les pentes des vallées de la Vienne et de la Briance. 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 communal 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

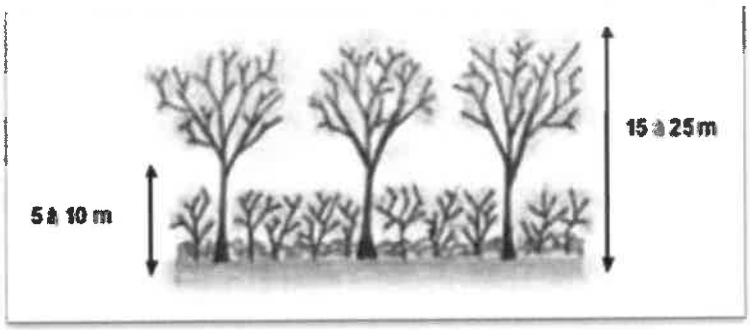
- Fonction écologique :
  - **La haie et les dispersions d'espèces** : Les bocages sont caractérisés par un ensemble de haies qui sont plus ou moins connectées entre elles. La densité

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[4]

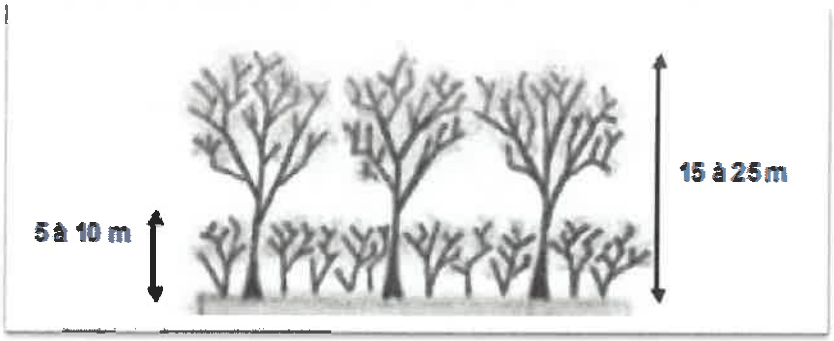
En Limousin, neuf types de haies ont pu être définis [5]:

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...).

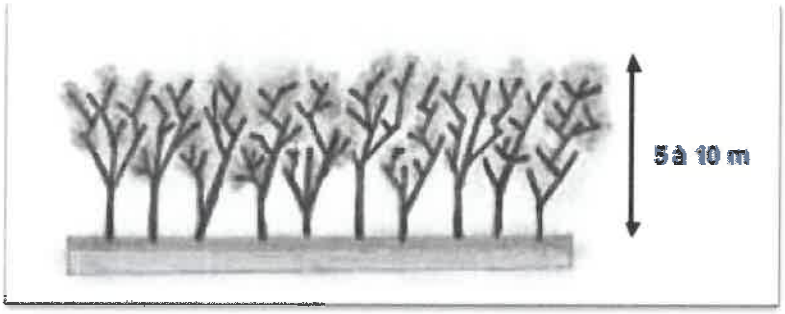


Type II : Haie multi-strates composée d'arbres de hauts-jets (> 15 m) accompagnée d'une végétation buissonnante (jusqu'à 10 mètres) sans lien végétal.

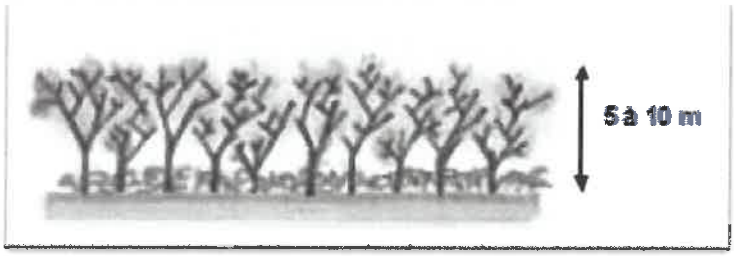
[4] Zone de contact entre deux écosystèmes
[5] Source :



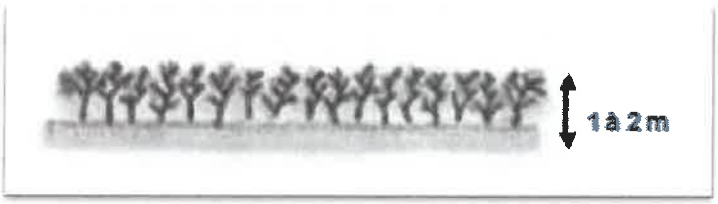
Type III : Haie arbustive sans lien végétal (ronces, chèvrefeuille, églantiers...).



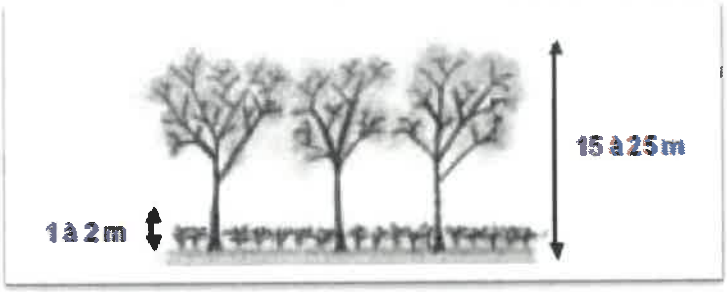
Type IV : Haie buissonnante, arbustive avec présence de lien végétal (ronces, clématites, églantiers...).



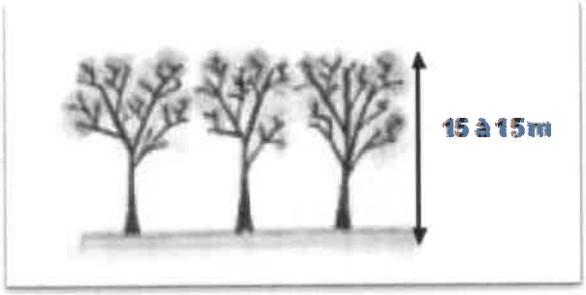
Type V : Haie arbustive basse taillée (1 à 2 m de hauteur).



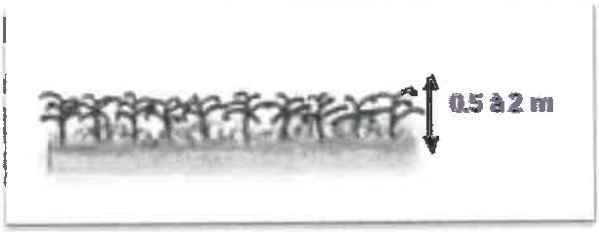
Type VI : Haie arbustive basse taillée avec présence d'arbres de hauts jets, le plus souvent émondés.



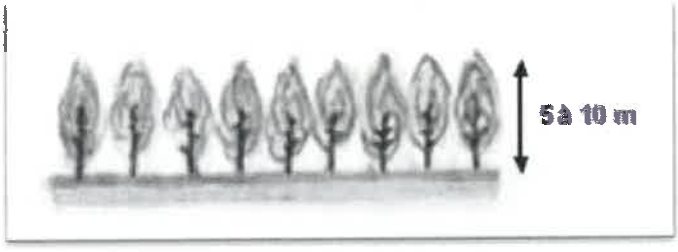
Type VII : Alignement d'arbres, le plus souvent de hauts jets.



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 communal avec une dominance des types I, II et VII.

3. Définition des trames vertes et bleues

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 de la communauté de commune, les réservoirs biologiques ont été déterminés à partir des données bibliographiques, de la rencontre avec le Conservatoire des Espaces Naturels et des différentes visites de terrain réalisées au cours de l'étude.

La détermination de ces réservoirs ne s'est pas limitée au territoire de la communauté de communes, mais a été élargi au territoire avoisinant.

Ces réservoirs biologiques comprennent les éléments suivants :

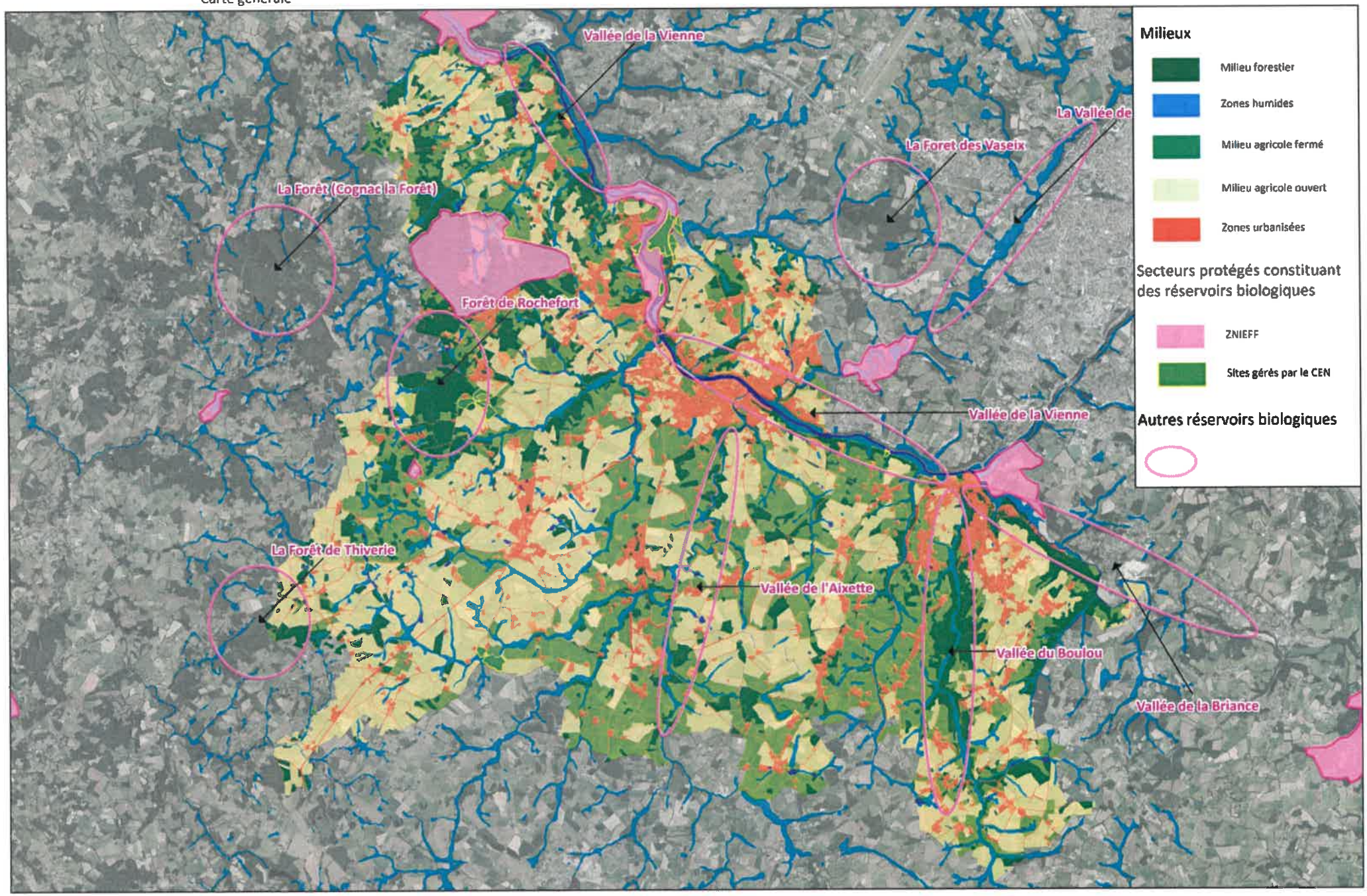
- Les vallées structurant le territoire ayant gardé leurs caractéristiques naturelles (les cours d'eau et les structures végétales présentes sur les pentes de ces vallées):
  - La vallée de la Vienne
  - La vallée de la Briance
  - La vallée de l'Aixette
  - La vallée du Boulou
  - La vallée de l'Aurence
- Les grands boisements :
  - La forêt des Loges
  - La forêt de Rochefort
  - La forêt (Cognac la Forêt)
  - La forêt de Thiverie
  - La forêt des Vaseix
- Les zones humides (voir chapitre 4.4 page 65)
- Les zones protégées :
  - ZNIEFF 740006180 - Vallée de la Vienne au Mas Marvent
  - ZNIEFF 740006179 - Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail
  - ZNIEFF 740002775 - Vallée de l'Aurence au Meynieux
  - ZNIEFF 740007690 - Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance
  - ZNIEFF 740120146 - Forêt d'Aixe (= des Loges)
  - ZNIEFF 740002764 - Lande de la Petite Monnerie
- Les sites gérés par le Conservatoire des espaces naturels.
  - Domaine de Mayéras
  - Prairies de Chez Roger
  - L'île de la Porte
  - Le Petit Bourdelas
  - Prairie du Gué de la Roche, Bois du Moulin des Champs
  - Prairie de la Gaubertie : site en projet si accord du Conseil Scientifique du CEN

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte générale

Carte 28

Localisation des réservoirs biologiques



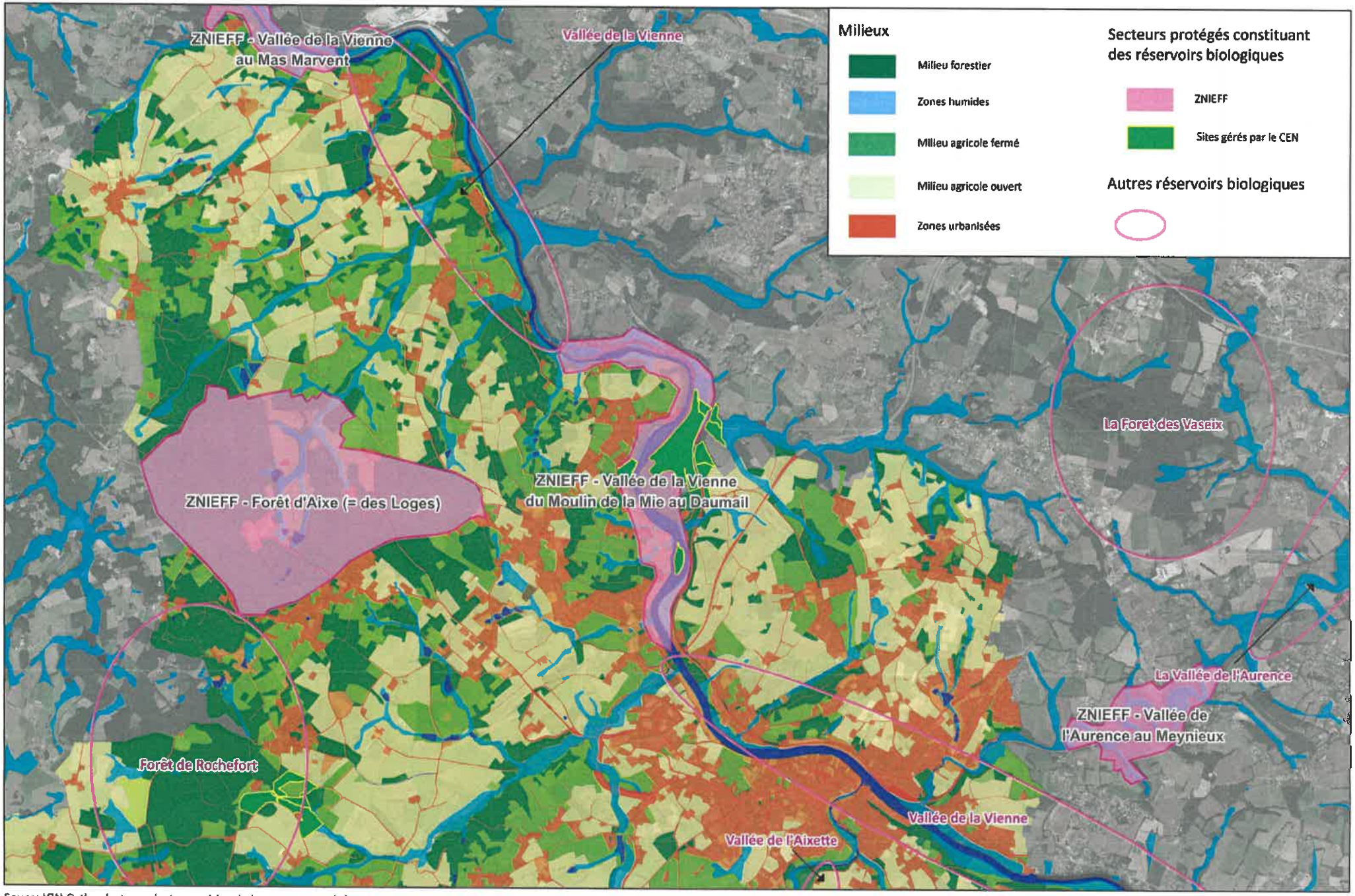
Soure: IGN Orthophoto, cadastre, mairies de la communauté de communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur Nord-Ouest

Carte 29

Localisation des réservoirs biologiques



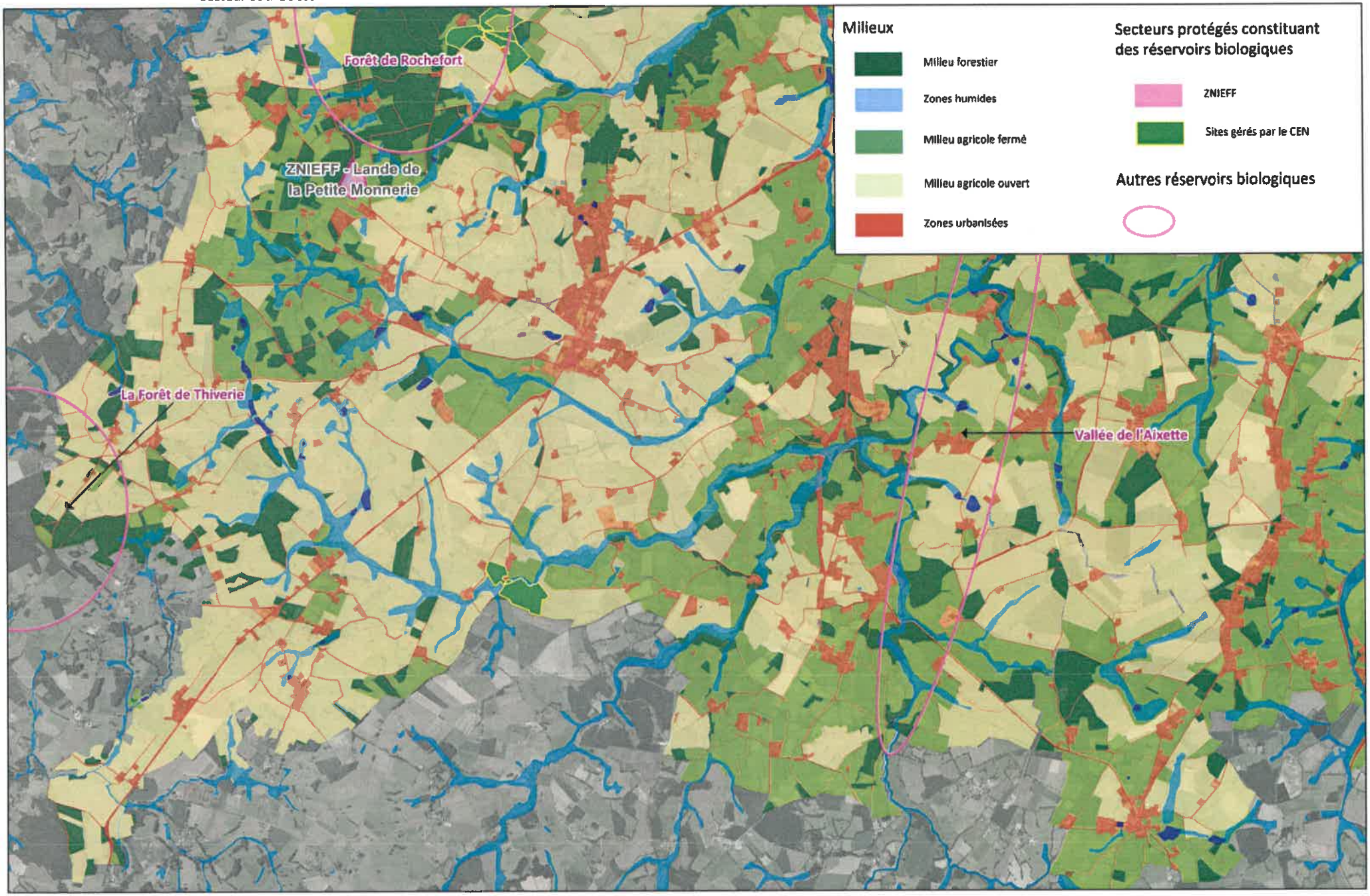
Soure: IGN Orthophoto, cadastre, mairies de la communauté de communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur Sud-Ouest

Carte 30

Localisation des réservoirs biologiques



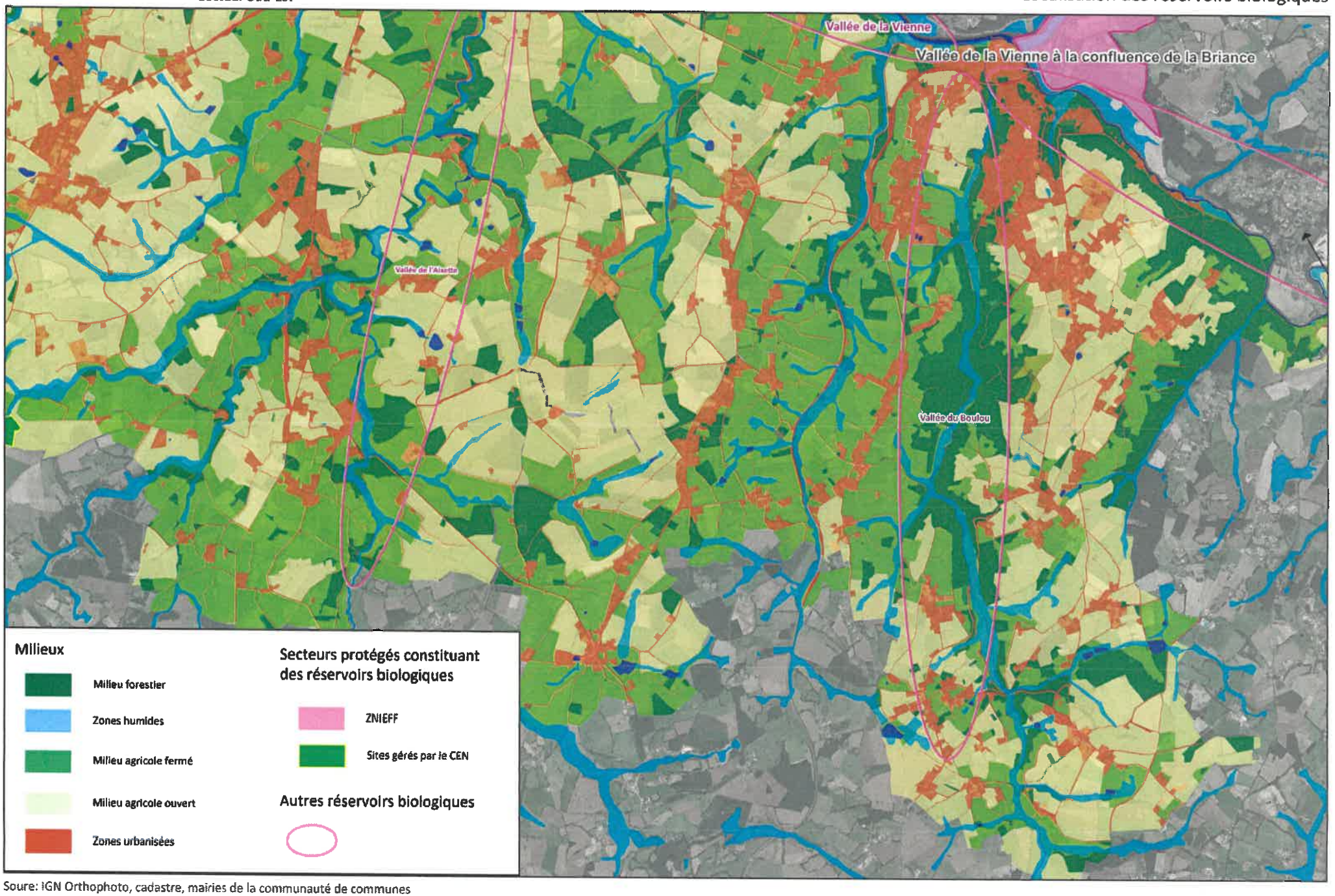
Soure: IGN Orthophoto, cadastre, mairies de la communauté de communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur Sud-Est

Carte 31

Localisation des réservoirs biologiques



Soure: IGN Orthophoto, cadastre, mairies de la communauté de communes

3.1. Continuités écologiques

Les cartes ci-dessous présentent l'occupation des sols (en termes de milieux) sur l'ensemble de la 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).

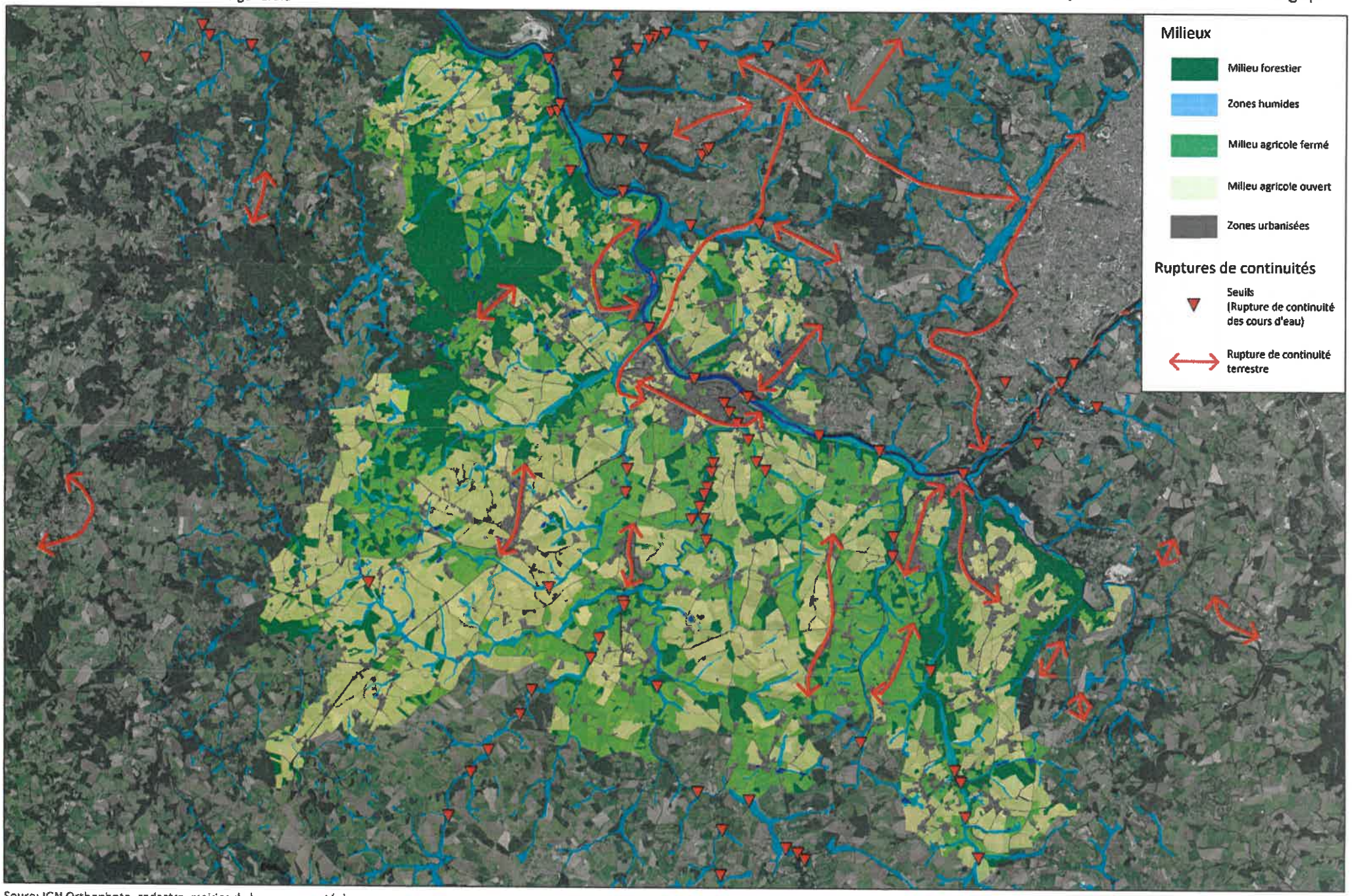
NOTE : Cette analyse a été faite à partir de l'analyse des photos aériennes réalisée en 2010 et du fond cadastral. Des modifications mineures peuvent être survenues depuis la réalisation de la mission photographique de l'IGN.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte 32

Carte générale

Localisation des ruptures de continuités écologiques



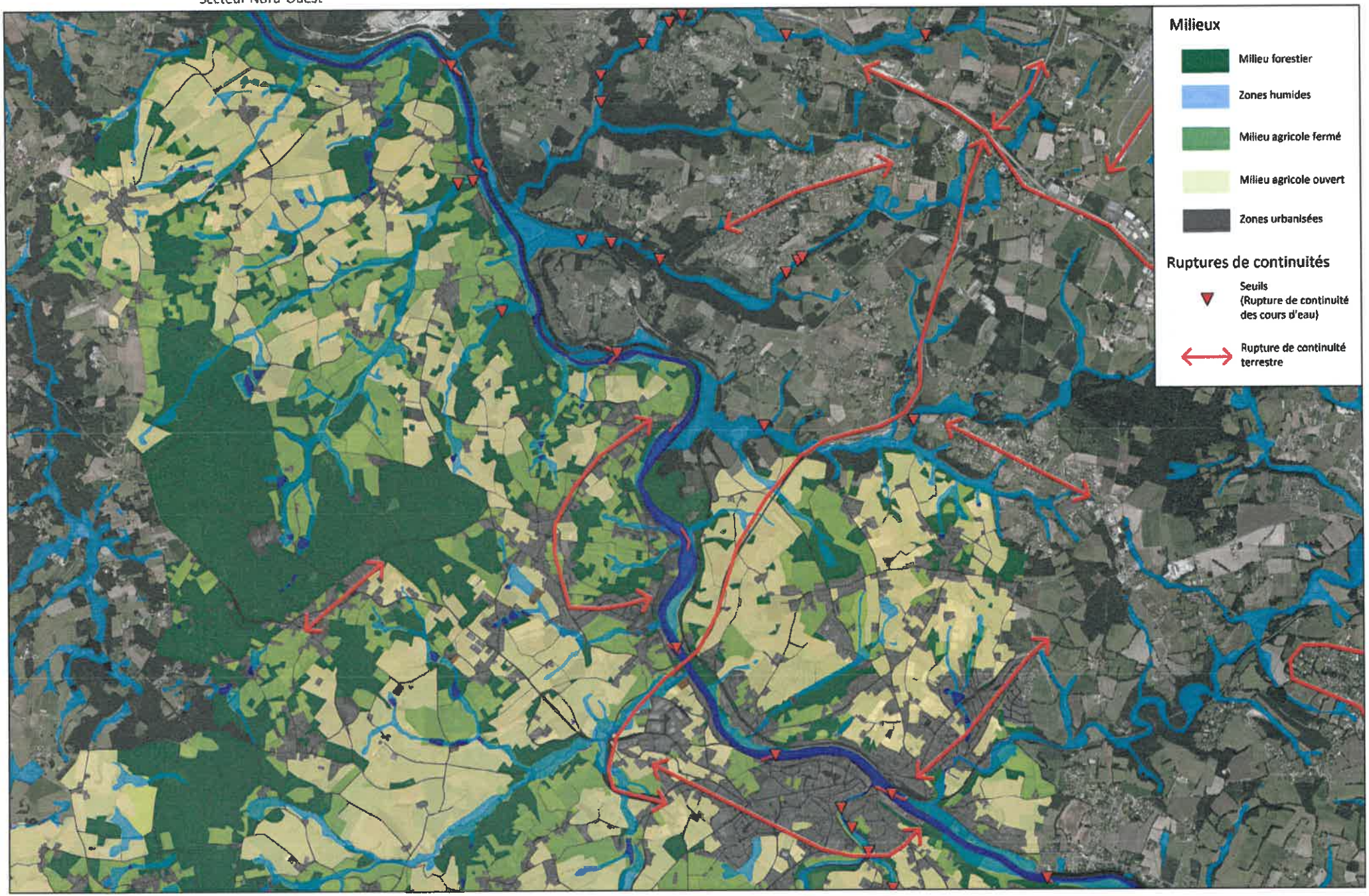
Soure: IGN Orthophoto, cadastre, mairies de la communauté de communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur Nord-Ouest

Carte 33

Localisation des ruptures de continuités écologiques



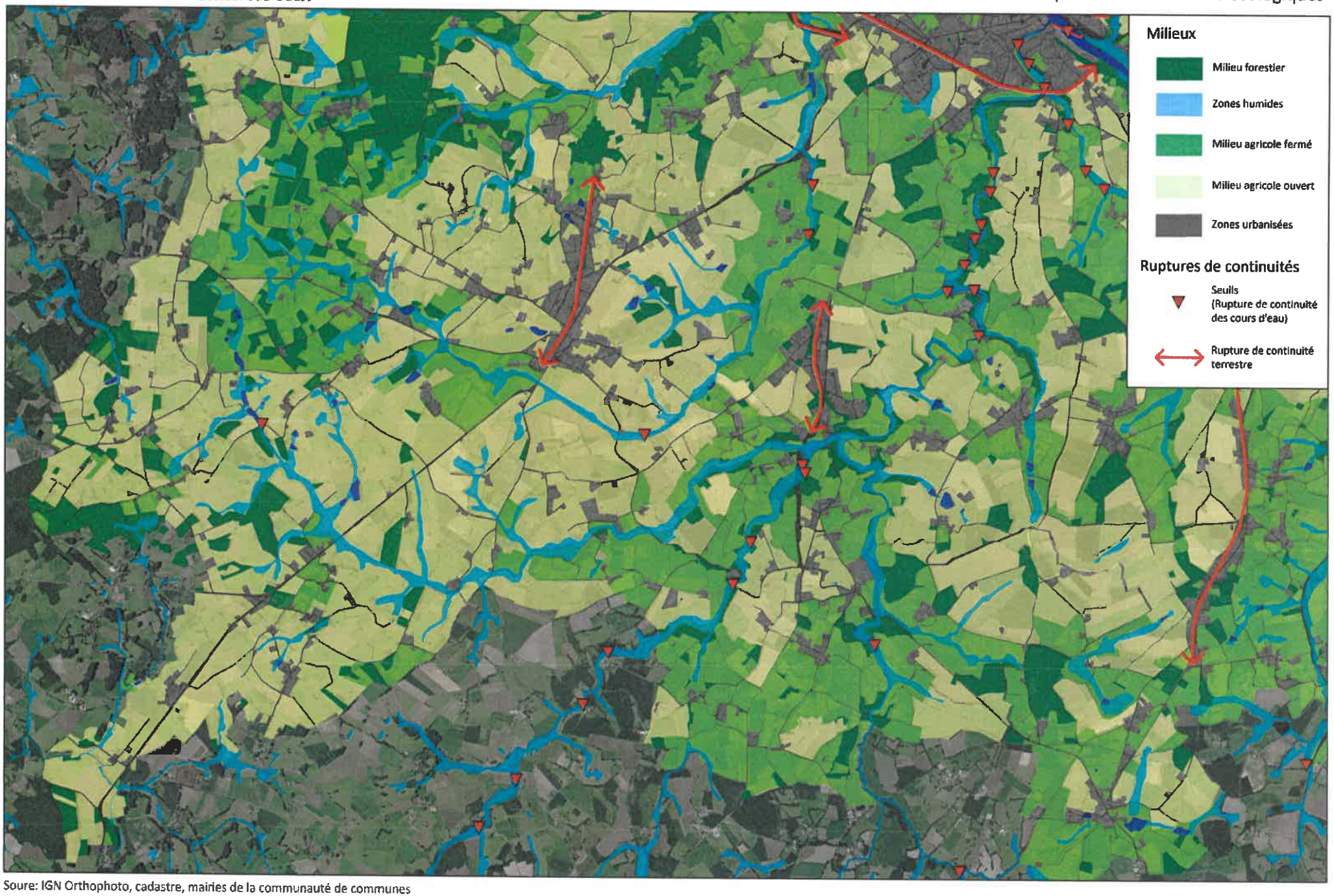
Soure: IGN Orthophoto, cadastre, mairies de la communauté de communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur Sud-Ouest

Carte 34

Localisation des ruptures de continuités écologiques



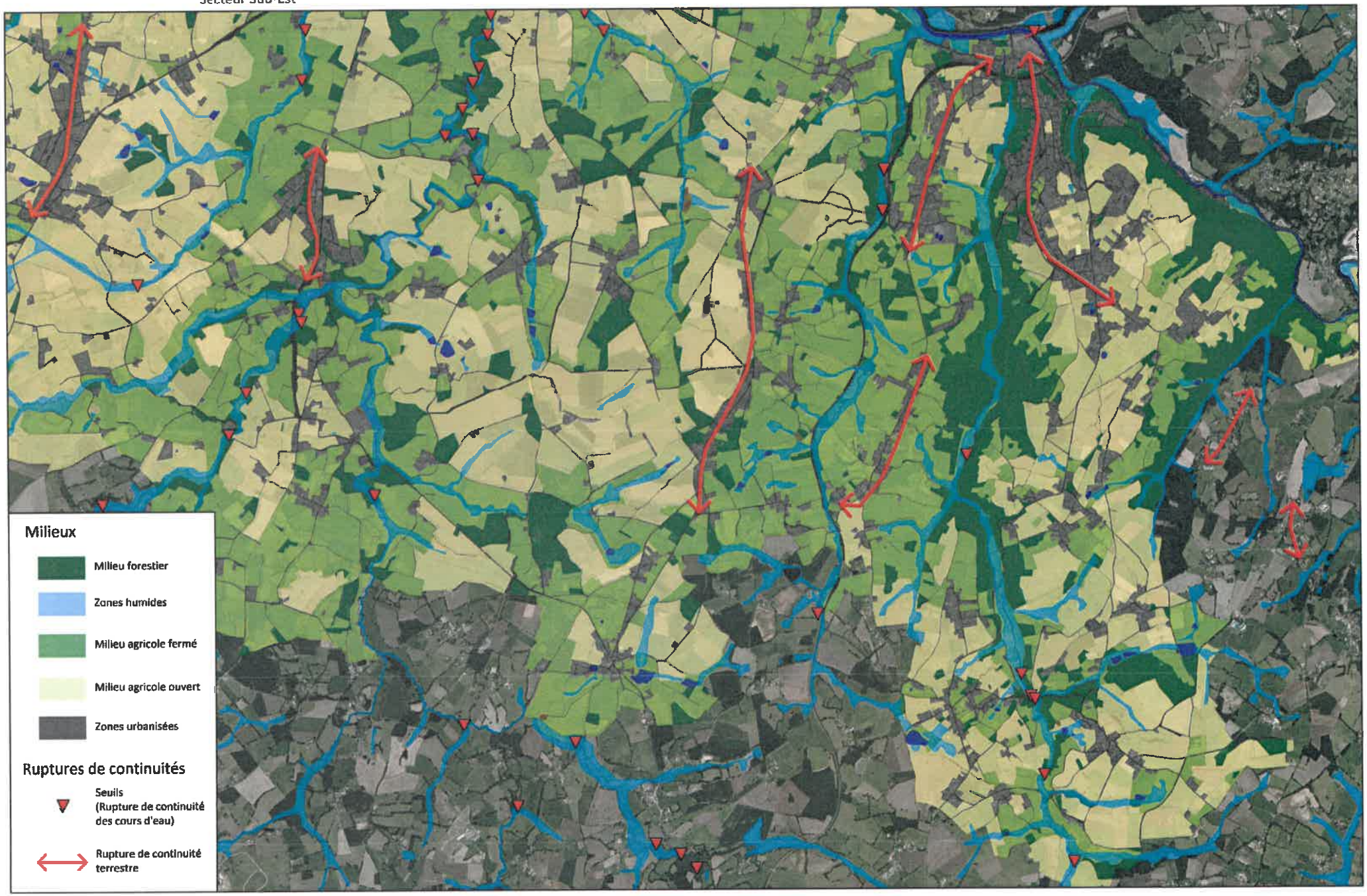
Soure: IGN Orthophoto, cadastre, mairies de la communauté de communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur Sud-Est

Carte 35

Localisation des ruptures de continuités écologiques



Soure: IGN Orthophoto, cadastre, mairies de la communauté de communes

3.2. Conclusion sur la trame verte et bleue

La définition des milieux présents sur la 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 de la communauté de communes a permis de mettre en évidence les points suivants :

- ⇨ les vallées de la Vienne et de la Briance avec lits majeurs et les pentes boisées formaient l'une des principales continuités du territoire aussi bien pour les espèces aquatiques que terrestres. L'urbanisation de certains secteurs jusque sur les berges de ces cours d'eau (bourg de Bosmie l'Aiguille, Aixe sur Vienne) créant ainsi des secteurs de rupture de la continuité des berges. Cette rupture n'est toutefois pas complète (aménagement d'espaces verts pour la traversée d'Aixe sur Vienne)
- ⇨ La RD 2000 constitue une rupture importante de continuité dans la partie Nord-Ouest du territoire.
- ⇨ L'urbanisation linéaire (le long des axes routiers) dans la partie Est du territoire constitue aussi d'importantes ruptures (communes de Beynac, de Burgnac et de Bosmie l'Aiguille).
- ⇨ La multiplication des seuils sur les cours d'eau contribuent à fragmenter les milieux aquatiques. Un travail important d'effacement des seuils est mené par le SABV.
- ⇨ La plus grande partie des continuités du territoire est constituée par un trame bocagère bien conservée et se retrouvant de façon assez homogène sur l'ensemble du territoire à l'exception de la commune de Séreilhac ou cette trame est assez dégradée, avec pour conséquence une ouverture importante des milieux.
- ⇨ Les forêts des Loges et de Rochefort constituent des ensembles boisés importants et structurants dans la partie nord-ouest du territoire de l'intercommunalité. Il existe des liaisons de bonne qualité entre ces deux massifs ainsi que vers les massifs situés plus à l'ouest (commune de Cognac la Forêt par exemple).

La trame verte et bleue du territoire est donc constituée des principaux éléments suivants :

Réservoirs liés aux milieux aquatiques

- ⇨ La Vienne
- ⇨ La Briance
- ⇨ Les zones humides en fond de talweg

Continuités liées aux milieux aquatiques

- ⇨ La Vienne
- ⇨ La Briance
- ⇨ L'Aixette
- ⇨ Le Boulou
- ⇨ l'Aurence

- Le Grand Rieu

Réservoirs liés aux milieux terrestres

- Les boisements de pente des vallées de la Vienne, de la Briance et du Boulou
- Les grands boisements :
  - La forêt des Loges
  - La forêt de Rochefort
  - La forêt (Cognac la Forêt)
  - La forêt de Thiverie
  - La forêt des Vaseix
- Les zones protégées :
  - ZNIEFF 740006180 - Vallée de la Vienne au Mas Marvent
  - ZNIEFF 740006179 - Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail
  - ZNIEFF 740002775 - Vallée de l'Aurence au Meynieux
  - ZNIEFF 740007690 - Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance
  - ZNIEFF 740120146 - Forêt d'Aixe (= des Loges)
  - ZNIEFF 740002764 - Lande de la Petite Monnerie
- Les sites gérés par le Conservatoire des espaces naturels.
  - Domaine de Mayéras
  - Prairies de Chez Roger
  - L'île de la Porte
  - Le Petit Bourdelas
  - Prairie du Gué de la Roche, Bois du Moulin des Champs
  - Prairie de la Gaubertie : site en projet si accord du Conseil Scientifique du CEN

Continuités liées aux milieux terrestres

- La trame bocagère

Le territoire intercommunal présente des unités naturelles dominées par les milieux agricoles ouverts sur les zones et plateau et des milieux plus fermés dans les vallées (forêts et bocages). Les zones humides (présentes classiquement dans les fonds de talweg et en bordure des principaux cours d'eau) présentent des secteurs patrimonialement intéressant.

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 de la communauté de communes.

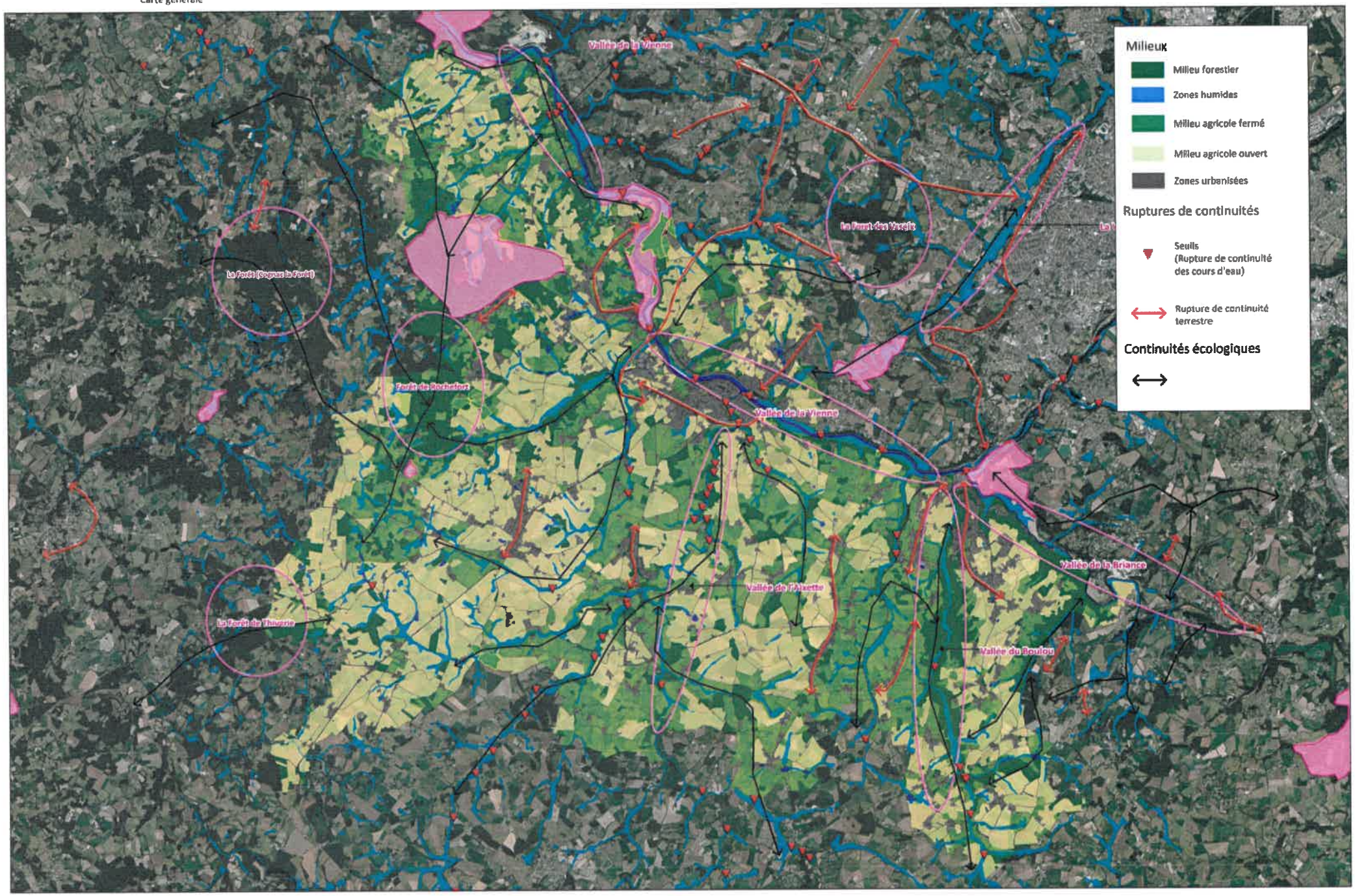
⇨ La maille bocagère est encore préservée sur le territoire communal. Ces secteurs méritent d'être préservés. Un travail de reconstitution de la trame bocagère dans le secteur de Séreilhac serait à envisager.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte générale

Carte 36

Synthèse de la trame verte et bleue



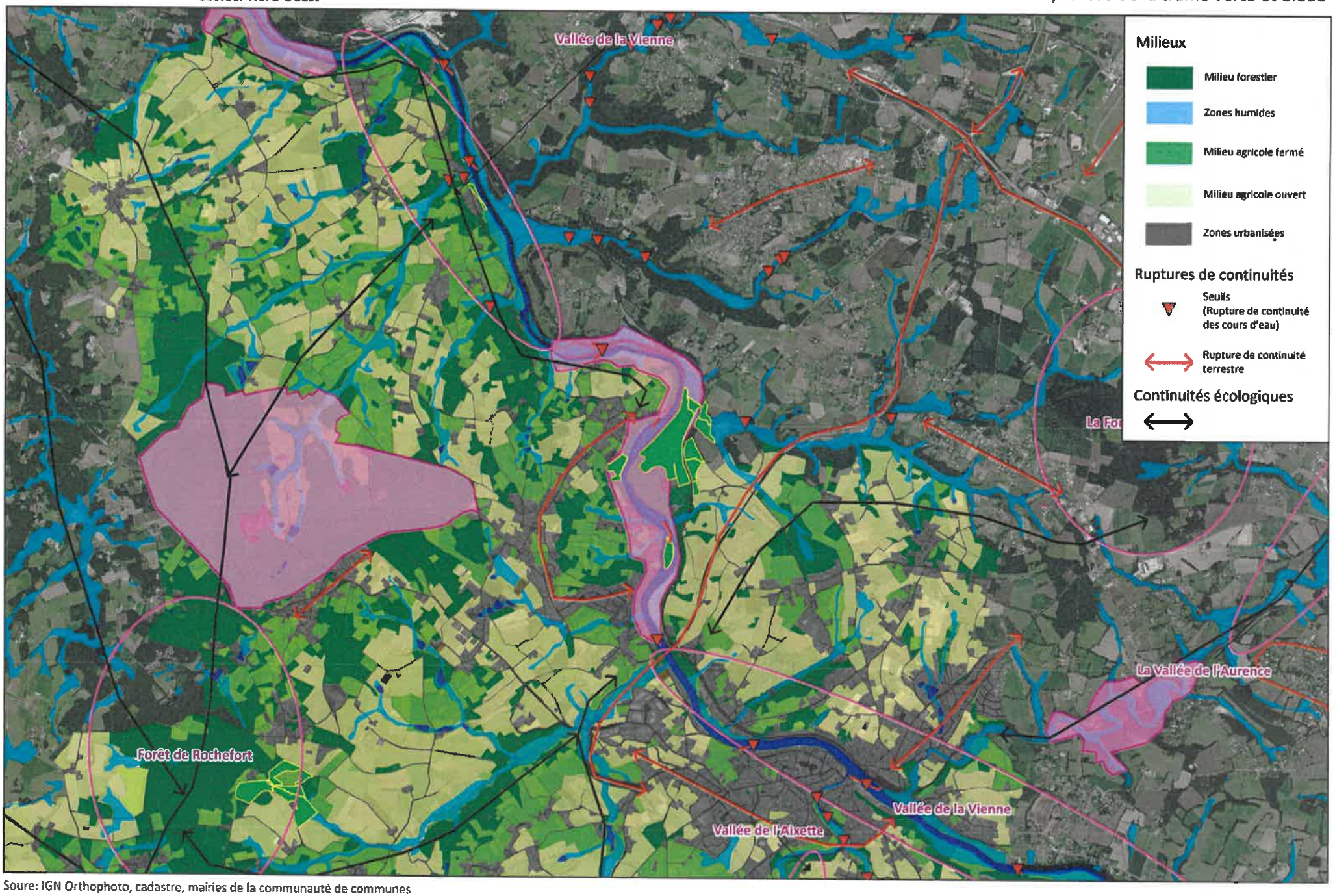
Soure: IGN Orthophoto. cadastre, mairies de la communauté de communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur Nord-Ouest

Carte 37

Synthèse de la trame verte et bleue



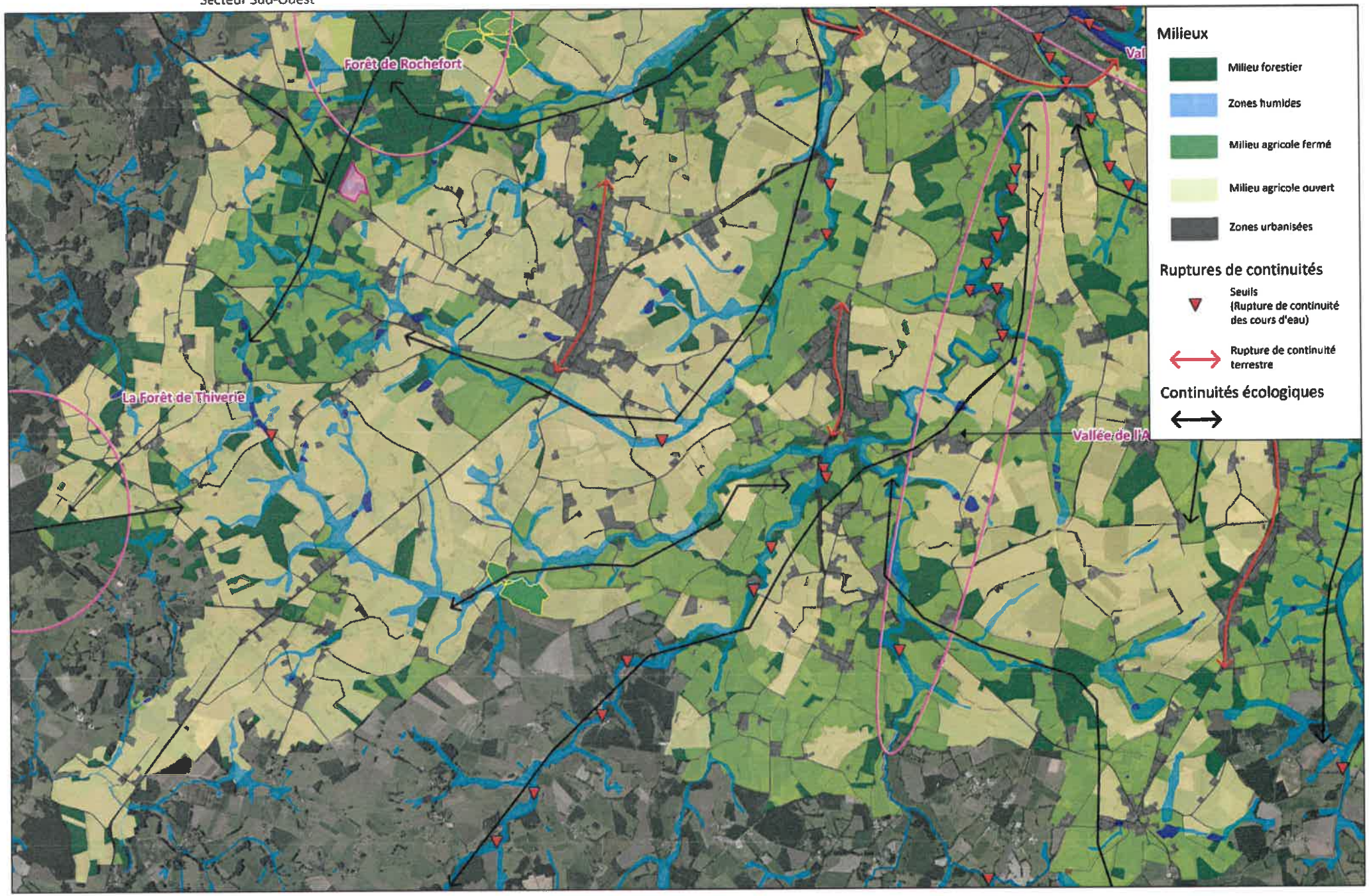
Soure: IGN Orthophoto, cadastre, mairies de la communauté de communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur Sud-Ouest

Carte 38

Synthèse de la trame verte et bleue



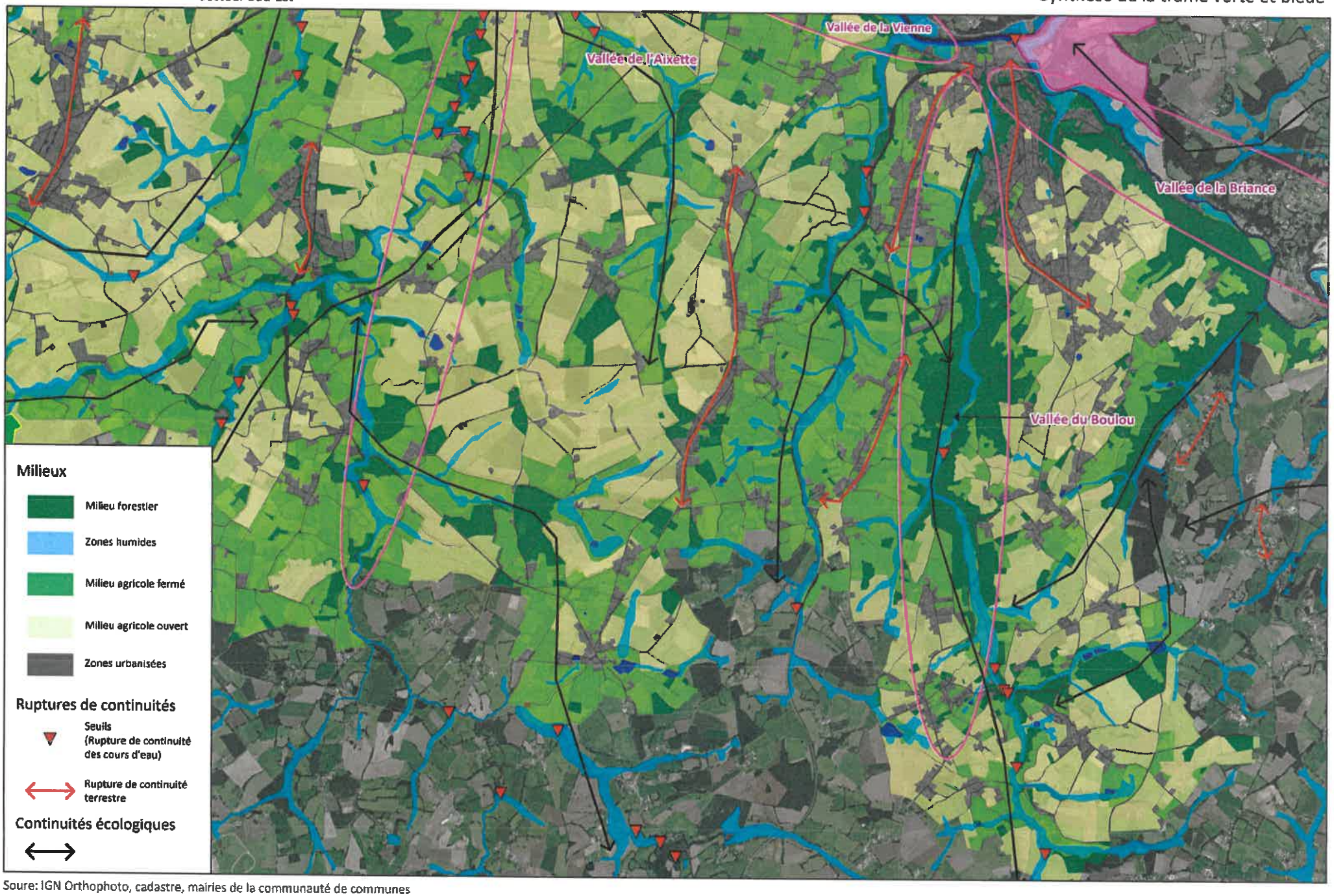
Soure: IGN Orthophoto, cadastre, mairies de la communauté de communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur Sud-Est

Carte 39

Synthèse de la trame verte et bleue



Soure: IGN Orthophoto, cadastre, mairies de la communauté de communes

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 la communauté de communes du Val de Vienne.

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 la communauté de communes du Val de Vienne.

Les zones Natura 2000 les plus proches du territoire de la communauté de communes sont :

- ⇨ "L'Etang de la Pouge" FR7401138", situé à environ 7,5 kilomètres à vol d'oiseau à l'ouest du bourg de Séreilhac.
- ⇨ "Le réseau hydrographique de la Haute Dronne" FR7200809 ", situé à environ 8,7 kilomètres à vol d'oiseau au sud de la commune de Saint-Martin-le-Vieux.

4.3. Natura 2000 directive oiseaux

Définition : voir chapitre précédent.

Aucune zone Natura 2000 directive "oiseaux" ne concerne la communauté de communes du Val de Vienne.

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 la communauté de communes du Val de Vienne.

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 la communauté de communes du Val de Vienne.

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 la communauté de communes du Val de Vienne.

Il est à noter que le territoire de la communauté de communes partage une frontière commune avec Parc Naturel Régional Périgord-Limousin. La ville d'Aixe-sur-Vienne est désignée comme "ville porte" du parc.

Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin a donc été associé dans la cadre de l'élaboration du diagnostic du PLUi.

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.*

La communauté de communes du Val de Vienne est concernée par les ZNIEFF suivantes :

- ZNIEFF 740006180 - Vallée de la Vienne au Mas Marvent
- ZNIEFF 740006179 - Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail
- ZNIEFF 740007690 - Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance
- ZNIEFF 740120146 - Forêt d'Aixe (= des Loges)
- ZNIEFF 740002764 - Lande de la Petite Monnerie

ZNIEFF 740006180 - Vallée de la Vienne au Mas Marvent (ZNIEFF continentale de type 1)

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

- Sainte-Marie-de-Vaux (INSEE : 87162)
- Saint-Victurnien (INSEE : 87185)
- Saint-Yrieix-sous-Aixe (INSEE : 87188)
- Verneuil-sur-Vienne (INSEE : 87201)

Commentaire général

La Glane est un affluent de la Vienne en rive droite. Les deux cours d'eau se rejoignent pratiquement dans le bourg de St-Junien. Le périmètre de la ZNIEFF est limité à la zone la plus escarpée de la vallée. Des rives abruptes émergent des rochers créant des zones de courant important dans le cours d'eau. La déviation de St-Junien coupe la vallée et la ZNIEFF dans sa partie nord. La rivière dans sa partie en ZNIEFF, se découpe en trois tronçons. La partie amont (moulin du Dérot) est très étroite et l'on note la présence de nombreux blocs de rochers. Immédiatement à l'aval, un petit barrage forme une retenue. À l'aval de cette retenue, la vallée est très encaissée. Ce site très fréquenté et en périphérie de ville, ne présente guère d'intérêt pour la grande faune. Quelques espèces de libellules remarquables ont été recensées dont la Libellule noirâtre (*Sympetrum danae*) qui est une espèce que l'on rencontre plutôt dans des localités où l'altitude est plus élevée

comme sur le plateau de Millevaches par exemple. Autre espèce remarquable, le Cincle plongeur qui recherche les cours d'eau au courant mouvementé.

La flore la plus intéressante se trouve sur les berges de la rivière : *Poa chaixii* et *Senecio adonidifolius* par exemple. Autre plante remarquable, la Potentille des montagnes (*Potentilla montana*), qui est protégée en Limousin.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Faunistique Floristique Phanérogames	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	Paysager

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- ⇨ 37.1 - Communautés à Reine des prés et communautés associées
- ⇨ 41.4 - Forêts mixtes de pentes et ravins
- ⇨ 62.2 - Végétation des falaises continentales siliceuses

Espèces déterminantes

Oiseaux	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Larus fuscus fuscus Linnaeus, 1758	Goéland de la Baltique

Plantes	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Anacamptis morio (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Orchis bouffon
Carlina vulgaris L., 1753	Carline commune, Chardon doré
Ceratocapnos claviculata (L.) Lidén, 1984	Corydale à vrilles
Hesperis matronalis L., 1753	Julienne des dames
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée
Hypericum androsaemum L., 1753	Millepertuis Androsème
Impatiens noli-tangere L., 1753	Balsamine des bois, Impatiente ne-me-touchez-pas, Impatiente N'y-touchez-pas
Lysimachia nummularia L., 1753	Lysimaque nummulaire, Herbe aux écus
Prospero autumnale (L.) Speta, 1982	Scille d'automne
Ranunculus aconitifolius L., 1753	Renoncule à feuilles d'aconit
Ribes alpinum L., 1753	Groseillier des Alpes
Saxifraga granulata L., 1753	Saxifrage granulé, Herbe à la gravelle

Plantes	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Sedum cepaea L., 1753	Orpin pourpier, Orpin paniculé
Symphytum tuberosum L., 1753	Consoude à tubercules

ZNIEFF 740006179 - Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

- Aixe-sur-Vienne (INSEE : 87001)
- Saint-Priest-sous-Aixe (INSEE : 87177)
- Verneuil-sur-Vienne (INSEE : 87201)

Commentaire général

Le site comprend une portion de la vallée de la Vienne intéressante pour son environnement peu perturbé par les activités humaines. Depuis le Moulin de la Mie jusqu'à l'île située à hauteur du Daumail, la Vienne coule dans une vallée où alternent prairies humides, chênaies-charmaies et ripisylve. Dans les prairies de fond on trouve des mares d'une réelle richesse au plan faunistique. On y rencontre de nombreuses espèces d'amphibiens, certaines rares et protégées comme le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*).

Au plan botanique, l'intérêt du site est à rechercher dans les prairies de fauche mésophiles qui surplombent les fonds humides. On y trouve des Orchidées peu communes pour ce secteur de la région comme l'Orchis brûlée (*Orchis ustulata*) ou encore l'Ophioglosse vulgaire (*Ophioglossum vulgatum*), petite fougère primitive d'une grande rareté en Haute-Vienne. Cette dernière espèce est également protégée.

D'autres espèces végétales d'un grand intérêt ont également été recensées comme l'Ail des Ours (*Gallium ursinum*) ou encore la Doronic d'Autriche (*Doronicum austriacum*).

Au plan faunistique, l'intérêt de la vallée repose essentiellement sur l'avifaune et l'herpetofaune (Reptiles et Amphibiens). La Vienne accueille de nombreux oiseaux de passage au cours de l'hiver. Ils peuvent séjourner en toute quiétude sur les îlots de sable ou boisés. C'est une zone fréquentée par bon nombre d'espèces : Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), Grue cendrée (*Grus grus*), Courlis cendré (*Numenius arquata*), Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*), Héron pourpré (*Ardea purpurea*). D'autres oiseaux fréquentent le site de manière plus régulière comme le Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*), qui est nicheur sur le site.

Le site bénéficie de certaines protections : site inscrit "vallée de la Vienne" (3 900 ha) du Moulin de la Mie au pont de St Victurnien. Il couvre l'ensemble de la ZNIEFF. Cet arrêté du 17/02-1995. Site inscrit "Château de L'Osmonerie et ses abords" (3.5 ha), arrêté du 7/2/1944, couvre le site partiellement réserve naturelle volontaire "Chez Roger" (3 ha), arrêté du 11/8/1996, compris entièrement dans la ZNIEFF.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Faunistique Amphibiens Oiseaux Floristique Ptéridophytes Phanérogames	-	Paysager

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 22.3 - Communautés amphibies
- 24.3 - Bancs de sable des rivières
- 37.2 - Prairies humides eutrophes
- 44.4 - Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves

Espèces déterminantes

Amphibiens, batraciens	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Bombina variegata (Linnaeus, 1758)	Sonneur à ventre jaune
Triturus marmoratus (Latreille, 1800)	Triton marbré

Mammifères	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Myotis emarginatus (E. Geoffroy, 1806)	Murin à oreilles échancrées, Vespertilion à oreilles échancrées
Myotis myotis (Borkhausen, 1797)	Grand Murin

Oiseaux	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Accipiter gentilis (Linnaeus, 1758)	Autour des palombes
Accipiter nisus (Linnaeus, 1758)	Épervier d'Europe
Ardea purpurea Linnaeus, 1766	Héron pourpré
Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)	Cincle plongeur
Falco peregrinus Tunstall, 1771	Faucon pèlerin

Plantes	
Taxon	**Nom Vernaculaire**

Plantes	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Allium ursinum L., 1753	Ail des ours, Ail à larges feuilles
Doronicum austriacum Jacq., 1774	Doronic d'Autriche, Doronique
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée
Isopyrum thalictroides L., 1753	Isopyre faux Pigamon
Lysimachia nummularia L., 1753	Lysimaque nummulaire, Herbe aux écus
Neotinea ustulata (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Orchis brûlé
Ophioglossum vulgatum L., 1753	Ophioglosse commun, Langue de serpent, Ophioglosse Langue-de-serpent
Serapias lingua L., 1753	Sérapias langue, Sérapias à languette
Symphytum tuberosum L., 1753	Consoude à tubercules

ZNIEFF 740007690 - Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

- Bosmie-l'Aiguille (INSEE : 87021)
- Condat-sur-Vienne (INSEE : 87048)
- Isle (INSEE : 87075)

Commentaire général

La ZNIEFF, inchangée depuis le premier inventaire ZNIEFF de 1989, est située dans la vallée de la Vienne entre Condat-sur-Vienne et L'Aiguille à la confluence Vienne/Briance. Le site est traversé par une voie ferrée. La partie la plus intéressante du site est comprise entre la voie ferrée et la Vienne. On y trouve des bois de pente ainsi que des affleurements rocheux abritant une flore typique. L'intérêt du site est avant tout floristique. Une espèce de plante exceptionnelle pour la région y a été trouvée : le Lys Martagon. Cette plante, protégée en Limousin, présente une affinité montagnarde. Sa présence à si basse altitude (250 m) en fait une curiosité botanique. Cette espèce recherche également des terrains neutro-basiphiles qui sont au moins en Haute- Vienne d'une grande rareté. C'est donc à double titre (altitude et nature du sol) que cette station botanique a été intégrée à l'inventaire ZNIEFF.

Des prospections complémentaires réalisées en 1998 dans le cadre de la révision de l'inventaire ZNIEFF, ont apporté un intérêt faunistique au site. En effet, un petit insecte Coléoptère a été trouvé dans les bois de pentes de la zone. Il s'agit de Criocère du Lys. Cette espèce est bien connue dans les jardins où elle est se nourrit des feuilles de Lys. Dans la nature, la présence de cette espèce est très rare. Elle se nourrit généralement sur les feuilles de Muguet ou de Sceau de Salomon.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Faunistique Insectes Floristique Phanérogames	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	-

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 37.1 Communautés à Reine des prés et communautés associées
- 41.2 Chênaies-charmaies
- 41.5 Chênaies acidiphiles
- 62.2 Végétation des falaises continentales siliceuses

Espèces déterminantes

Insectes	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Lilioceris lilii (Scopoli, 1763)	Lily Beetle (Nom Anglais)

Oiseaux	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Larus fuscus fuscus Linnaeus, 1758	Goéland de la Baltique

Plantes	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Doronicum austriacum Jacq., 1774	Doronic d'Autriche, Doronique
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée
Impatiens noli-tangere L., 1753	Balsamine des bois, Impatiente ne-me-touchez-pas, Impatiente N'y-touchez-pas
Lilium martagon L., 1753	Lis martagon, Lis de Catherine
Lysimachia nummularia L., 1753	Lysimaque nummulaire, Herbe aux écus
Rubia peregrina L., 1753	Garance voyageuse, Petite garance
Symphytum tuberosum L., 1753	Consoude à tubercules

ZNIEFF 740120146 - Forêt d'Aixe (= des Loges)

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

- Cognac-la-Forêt (INSEE : 87046)
- Saint-Priest-sous-Aixe (INSEE : 87177)

Commentaire général

La forêt d'Aixe est connue également sous un autre nom, la forêt des Loges. Elle se trouve sur la commune de St-Priest-sous-Aixe à l'ouest d'Aixe-sur-Vienne, le long de la route départementale 10. L'intérêt de cette zone réside d'une part dans sa taille. C'est un vaste massif largement dominé par les feuillus. D'autre part, des affleurements de sol à caractère neutrophile permettent l'installation d'une flore originale pour la région. Parmi les espèces remarquables, nous pouvons citer celles qui affectionnent les substrats neutrophiles : *Melittis melissophyllum*, *Hypericum androsaemum* (protégée en Haute-Vienne). Certaines espèces d'affinité montagnarde se trouvent ici en limite de répartition comme *Sorbus aucuparia* ou *Sambucus racemosa*, d'autres à répartition orientale atteignent ici également leur limite de répartition comme *Corydalys claviculata*.

Au plan faunistique, la forêt abrite deux espèces remarquables :

- un oiseau, le Busard St-Martin (*Circus cyaneus*) qui a établi des zones de dortoir dans la forêt
- et un coléoptère, le Criocère du muguet (*Lilioceris merdigera*) qui est rare dans la région.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Ecologique Faunistique Insectes Oiseaux Floristique Phanérogames	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	-

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 41.2 Chênaies-charmaies
- 41.5 Chênaies acidiphiles
- 51.2 Tourbières à Molinie bleue

Espèces déterminantes

Amphibiens, batraciens	
Taxon	**Nom Vernaculaire**

Amphibiens, batraciens	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Bombina variegata (Linnaeus, 1758)	Sonneur à ventre jaune

Insectes	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Lilioceris merdigera (Linnaeus, 1758)	

Oiseaux	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Accipiter gentilis (Linnaeus, 1758)	Autour des palombes
Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758	Engoulevent d'Europe
Circus cyaneus (Linnaeus, 1758)	Busard Saint-Martin
Corvus frugilegus Linnaeus, 1758	Corbeau freux
Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)	Pic mar
Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	Pic noir
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	Bondrée apivore

Plantes	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Erica scoparia L., 1753	Bruyère à balais
Hypericum androsaemum L., 1753	Millepertuis Androsème
Impatiens noli-tangere L., 1753	Balsamine des bois, Impatiente ne-me-touchez-pas, Impatiente N'y-touchez-pas
Melittis melissophyllum L., 1753	Mélitte à feuilles de Mélisse
Narthecium ossifragum (L.) Huds., 1762	Narthécie des marais, Ossifrage, Brise-os
Sambucus racemosa L., 1753	Sureau à grappes, Sureau de montagne

ZNIEFF 740002764 - Lande de la Petite Monnerie

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Localisation administrative

⇨ Séreilhac (INSEE : 87191)

Commentaire général

Petite lande humide située en bordure de la route D17 à l'ouest de Séreilhac. Cette lande est très isolée des autres landes connues de la région, de plus elle est fortement menacée par l'embroussaillement. Les fourrés à bourdaine envahissent la lande, étouffant petit à petit les espèces remarquables du site.

L'intérêt du site est essentiellement botanique. On y trouve la Bruyère ciliée, espèce d'origine atlantique très rare dans la région. D'autres espèces remarquables ont été également signalées comme la Narthécie ossifrage ou encore l'Utriculaire. L'espèce précise de cette dernière plante n'a pu être déterminée car les prospections n'ont pas coïncidé avec la floraison de cette petite plante aquatique et carnivore.

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Faunistique Oiseaux Floristique Phanérogames	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

⇨ 31.12 Landes humides atlantiques méridionales

Espèces déterminantes

Oiseaux	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)	Pipit farlouse

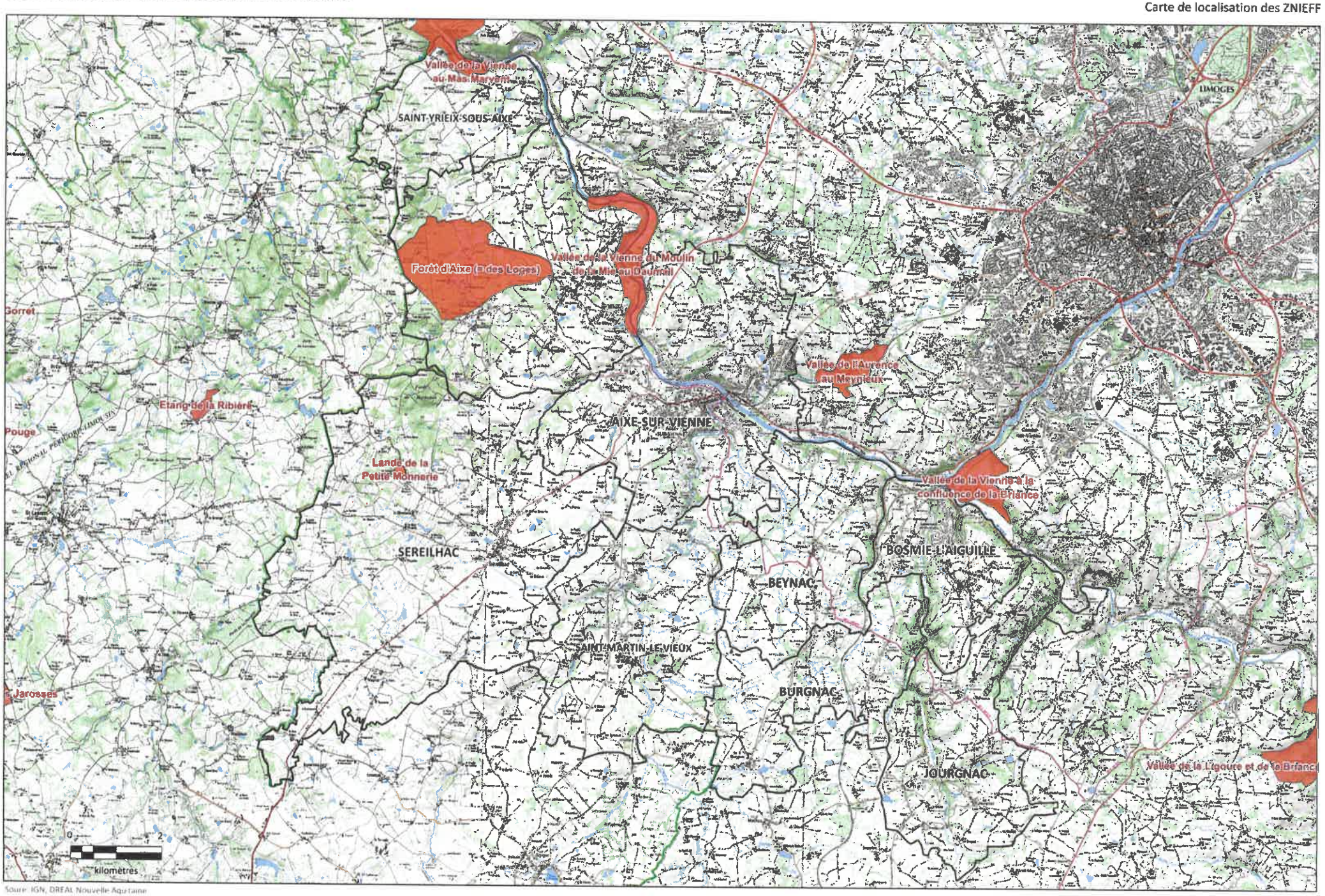
Plantes	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Erica ciliaris Loefl. ex L., 1753	Bruyère ciliée
Erica x watsonii Benth., 1839	Bruyère de Watson
Lobelia urens L., 1753	Lobélie brûlante
Narthecium ossifragum (L.) Huds., 1762	Narthécie des marais, Ossifrage, Brise-os
Rhynchospora fusca (L.) W.T.Aiton, 1810	Rhynchospore brun, Rhynchospore fauve

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 la communauté de communes du Val de Vienne.

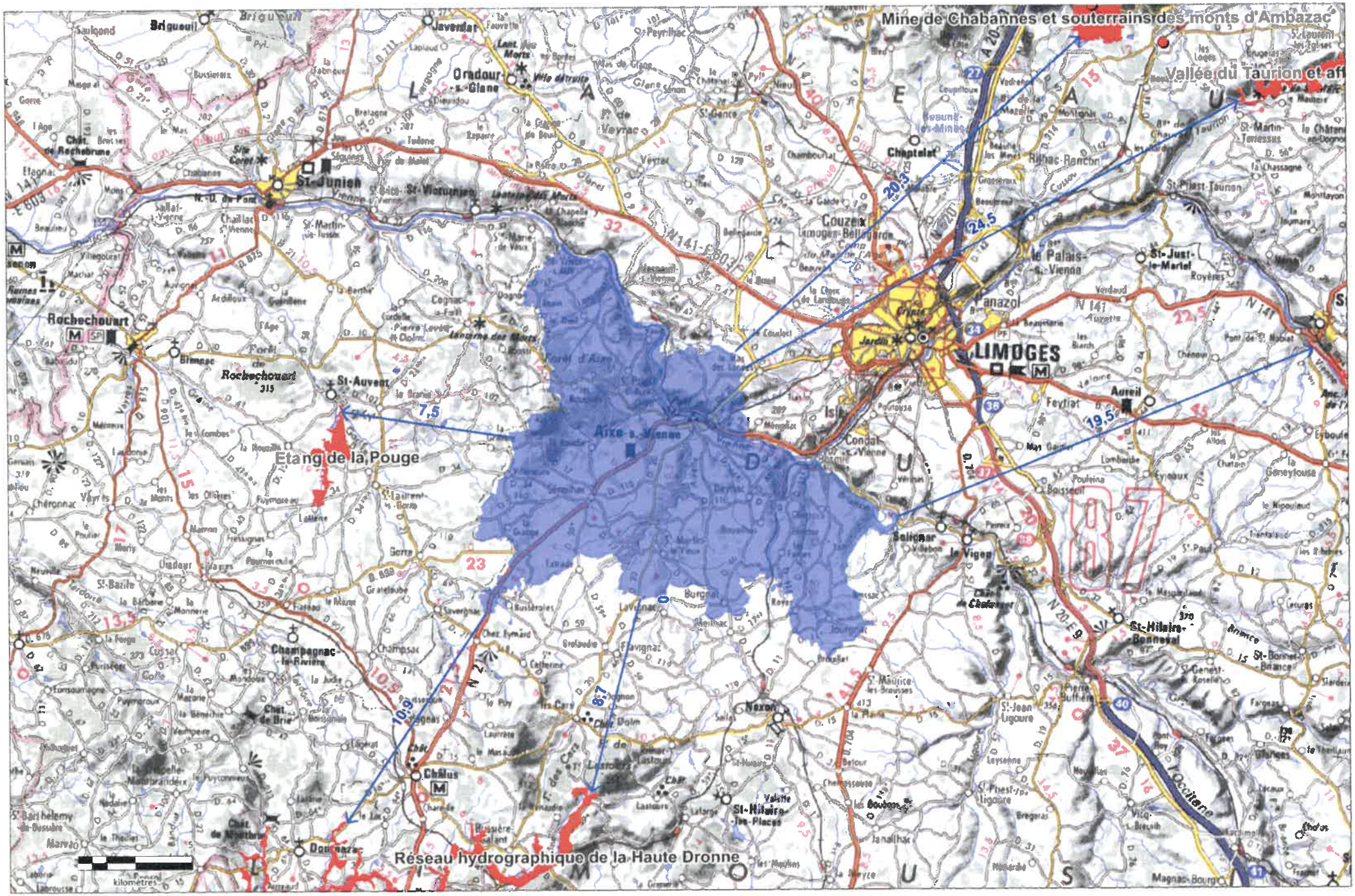
Carte 40
Carte de localisation des ZNIEFF



Source: IGN, DREAL Nouvelle Aquitaine

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte des zones Natura 2000 proches



Soure: IGN

5. Sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN)

Hormis pour le site de Chez Roger qui est le plus ancien, le CEN a commencé ses interventions sur le secteur par le biais des contrats "restauration entretien de rivière de la Vienne Moyenne". Tous les sites ont deux forts enjeux : biodiversité et eau.

Les sites font ou feront l'objet d'une notice de gestion spécifique. Ces notices sont établies pour une période définie (5 à 6 ans) au terme de laquelle elle est révisée si besoin.

5.1. Domaine de Mayéras

Surface concernée : 32 hectares.
Les terrains sont la propriété du SABV et de la Communauté de Communes Val de Vienne. Une convention est passée avec le SABV, et un bail avec la communauté de communes.
Milieux présents :

- prairie inondables de bord de Vienne,
- boisements rivulaires,
- prairies et cultures sur la partie haute,
- haie

Espèces remarquables :

- Isopyre faux-pigamon,
- Doronic d'Autriche,
- Lysimaque numulaire,
- Cuivré des marais,
- Râle d'eau

Intérêt du site : intérêt naturaliste pour les parties basses, les boisements et pour les haies qui encadrent le chemin sur la partie haute dont la préservation est importante.

5.2. Prairies de Chez Roger

Surface concernée : 2,7 hectares.
Le site est une propriété privée. C'est une ancienne Réserve Naturelle Volontaire. Une convention de gestion est passée avec le propriétaire.

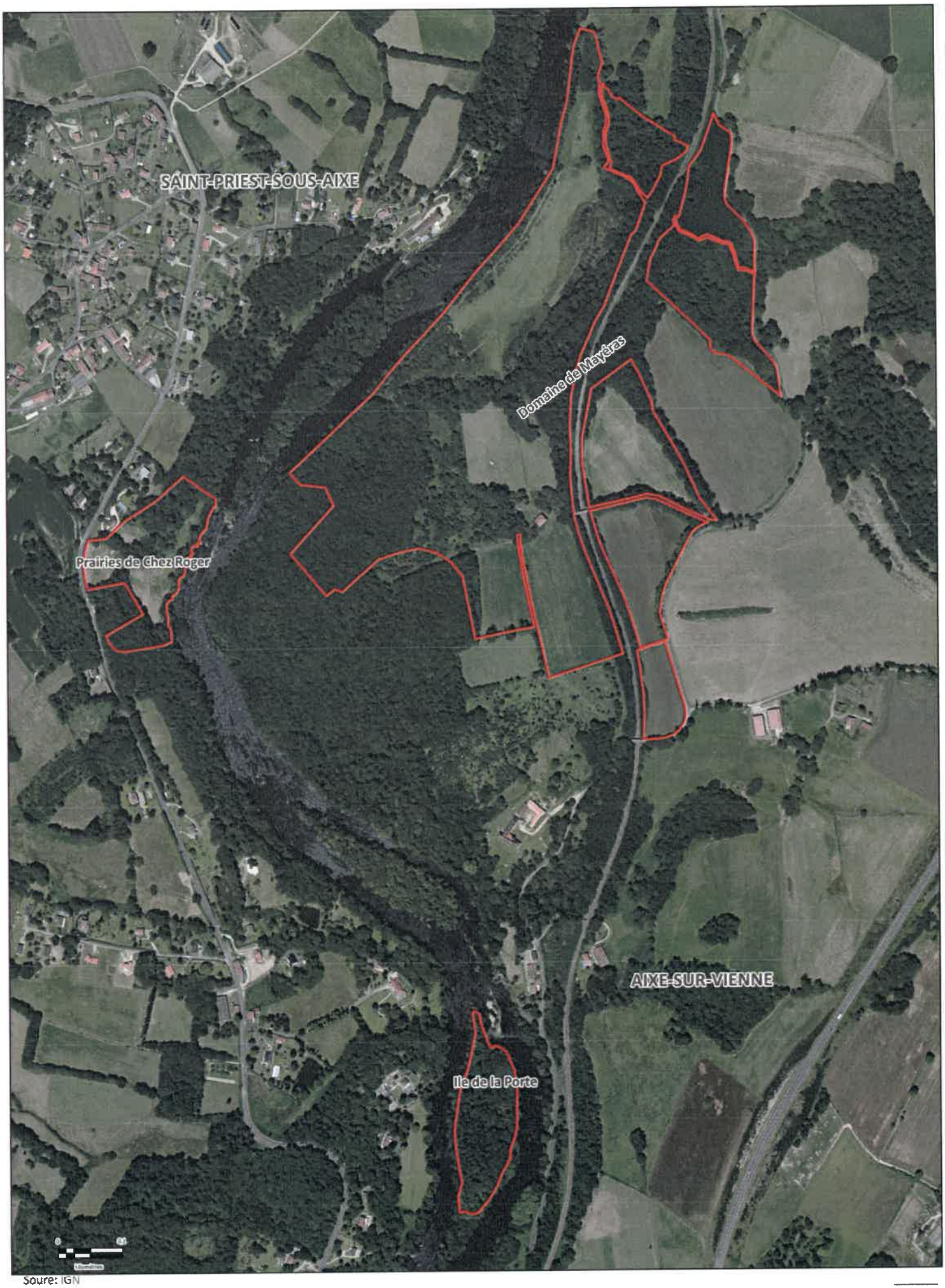
Intérêt du site : présence de plusieurs mares et d'un lavoir. Présence d'espèces végétales et animales protégées sur la prairie y compris sur la partie haute (damier de la succise, ophioglosse vulgaire, potamot à feuilles obtuses, triton marbré, orme lisse). Présence de boisement de vallée alluviale

5.3. L'île de la Porte

Surface concernée : 1,9 hectare.
Le site est une île au milieu de la Vienne, uniquement accessible en bateau.
Le site est une propriété privée. Le CEN dispose d'un bail.
Intérêt du site : boisement de vallée alluviale typique à préserver
Enjeux liés à un projet de centrale électrique dont l'un des aspects est la création d'un canal en rive droite de la Vienne sur 1 km.

Communauté de Communes
du Val de Vienne

Carte 42
Localisation des sites gérés par le CEN



Soure: IGN

5.4. Le Petit Bourdelas

Surface concernée : 17,5 hectares.
Le site est une propriété privée. Une convention de gestion est passée avec le propriétaire.
Intérêt du site : prairies humides avec habitats d'intérêt communautaire en bon état, espèces animales et végétales protégées (sonneur à ventre jaune, damier de la succise).
Il serait souhaitable de préserver le boisement humide immédiatement à l'amont (branche ouest du ruisseau) des parcelles en convention

Communauté de Communes
du Val de Vienne

Carte 43
Localisation des sites gérés par le CEN



Soure: IGN, CEN

Carte 43 : Localisation des sites gérés par le CEN

5.5. Prairie du Gué de la Roche et Bois du Moulin des Champs

Surface concernée au Moulin des Champs : 0,9 hectare.
Surface concernée au Gué de la Roche : 0,75 hectare.
Les sites sont propriétés du SABV (acheté car bordant la Vienne). Une convention a été passée entre le SABV et le CEN. Peu de connaissances sur ces sites, pas encore d'intervention du CEN. Les plans de gestion ne sont pas encore établis.
Enjeux : préservation des berges de la Vienne

Communauté de Communes
du Val de Vienne

Carte 44
Localisation des sites gérés par le CEN



Soure: IGN, CEN

Carte 44 : Localisation des sites gérés par le CEN

Communauté de Communes
du Val de Vienne

Carte 45
Localisation des sites gérés par le CEN



Soure: IGN, CEN

Carte 45 : Localisation des sites gérés par le CEN

5.6. Prairie de la Gaubertie : site en projet si accord du Conseil Scientifique du CEN

Surface concernée : 13,3 hectares.
Le site est une propriété privée. Une convention de gestion est en projet.
Milieux remarquables et présence d'espèces protégées (sonneur à ventre jaune, damier de la succise)

Communauté de Communes
du Val de Vienne

Carte 46
Localisation des sites gérés par le CEN



Soure: IGN, CEN

Carte 46 : Localisation des sites gérés par le CEN

IV. LE MILIEU "HUMAIN"

1. La communauté de communes du Val de Vienne

La Communauté de Communes du Val de Vienne regroupe 9 communes. Situé au sud-ouest du département de la Haute Vienne, ce territoire rassemble une population de 15 591 habitants (en 2013). La superficie de la communauté de communes est de 191,84 km². La densité moyenne de population est de 81 hab./km², avec une amplitude importante entre certaines communes : densité de 315 hab./km² pour la commune de Bosmie-l'Aiguille et densité de 47 hab./km² pour la commune de Saint-Yreix-sous-Aixe.

La Communauté de Communes du Val de Vienne est née le 06 octobre 2000 d'une volonté d'unir les compétences et de valoriser les atouts de chacun pour répondre de façon plus efficace aux besoins toujours croissants de la population.

Située à moins de 15 km de Limoges et aux portes du Parc Naturel Régional Périgord Limousin, la Communauté de Communes offre un espace attractif en termes de développement économique, d'agriculture et de qualité de vie.

2. Activité humaine sur le territoire intercommunal

2.1. Agriculture

En 2010 les surfaces agricoles utilisées couvrent 8 572 ha soit 54,5 % du territoire de Val de Vienne. Les communes de Beynac, Saint Martin le Vieux et Séreilhac comptent plus de 60% de leur territoire en superficie agricole utilisées par des exploitations.

Les superficies des terres labourables ont fortement augmenté entre 1988 et 2000, passant de 3737 ha à 4998 ha, puis ont connu une diminution sensible avec 4571 ha en 2010. La production de céréales est en augmentation de 16 % en 10 ans, passant de 1121 ha en 2000 à 1301 ha en 2010. Cette culture occupait 12 % de la SAU en 2000 et 15 % de la SAU en 2010. Dans certaines communes, comme Bosmie l'Aiguille et Burgnac, la proportion de terres labourables est de plus en plus réduite.

A l'inverse, les superficies toujours en herbe ont connu une forte diminution entre 1988 et 2000, passant de 6240 ha en 1988 à 4642 ha en 2000, diminution plus atténuée en 2010 avec 4186 ha représentant 49 % de la SAU.

La production traditionnellement tournée vers l'élevage connaît une certaine évolution.

La production bovin viande reste la production dominante, mais si elle concernait 2 exploitations sur 3 en 1988, elle ne concernait plus que 1 exploitation sur 2 en 2010. L'effectif global à l'échelle du territoire de Val de Vienne a diminué de façon sensible (- 9 %),

Par contre, la taille des troupeaux a été multipliée par 2.5 en 22 ans :

- ⇨ En 1988, 228 exploitations sur 353 avaient un troupeau bovin avec en moyenne 55 bêtes.

- En 2000, 131 exploitations sur 233 avaient un troupeau bovin avec en moyenne 97 bêtes.
- En 2010, 83 exploitations sur 162 avaient un troupeau bovin avec en moyenne 137 bêtes.

L'élevage bovin laitier est en nette diminution : - 38 % entre 1988 et 2010. Cependant, cette évolution est contrastée selon les communes : inexistant dans les communes de Saint Priest sous Aixe et Saint Yrieix sous Aixe depuis 1988, il est en augmentation dans les communes de Beynac et Séreilhac. Le secret statistique ne permet pas de connaitre l'évolution sur les communes de jourgnac et Saint Martin le Vieux.

L'élevage ovin évolue fortement : Les effectifs d'ovins ont été divisés par deux en 22 ans.

Par contre, la taille moyenne des troupeaux connait une certaine augmentation :

- En 1988, 158 exploitations sur 353 avaient un troupeau ovin avec en moyenne 101 brebis nourrices.
- En 2000, 103 exploitations sur 233 avaient un troupeau ovin avec en moyenne 105 brebis nourrices.
- En 2010, 55 exploitations sur 162 avaient un troupeau ovin avec en moyenne 137 brebis nourrice.

2.2. Activité forestière

Il existe plusieurs activités de sylviculture sur le territoire du Val de Vienne :

- un exploitant forestier, implanté au Bois Raynaud à Saint Martin le Vieux
- un exploitant forestier, implanté aux Bétoulles à Saint Priest sous Aixe
- un exploitant forestier, implanté à Leignat à Saint Priest sous Aixe
- un groupement syndical forestier, dont le siège est à la mairie de Saint Priest sous Aixe
- un exploitant forestier, implanté à Airin à Saint Yrieix sous Aixe
- un exploitant forestier, implanté à Rochefort à Séreilhac

Evolution des surfaces boisées

D'après les données cadastrales

- en 2005, Les surfaces boisées recouvraient près de 2497 ha Les superficies déclarées en landes couvraient 250 ha L'ensemble représentait près de 17,46 % du territoire communal.
- en 2015, Les surfaces boisées recouvraient près de 2503 ha Les superficies déclarées en landes couvraient 250 ha L'ensemble représentait près de 17,49 % du territoire communal.

Il apparait que les surfaces forestières ont peu évolué depuis 10 ans, avec une légère hausse de 6 ha pour les bois.

On observe une évolution comparable pour les plantations de résineux qui couvraient 147 ha 88 en 2005 et 149 ha 32 en 2015, ce qui représente une augmentation proche de 1 % en 10 ans. Ainsi les plantations de résineux représentent 6 % des surfaces boisées en 2015.

Il convient de souligner que la répartition des boisements est assez inégale sur le territoire. Un tiers des boisements se trouve sur le territoire de Saint Priest sous Aixe qui a le plus fort taux de boisements avec 35 % Un zonage agricole et forestier a été défini dans cette communauté de communes.

Réglementation des boisements

La communauté de communes dispose d'une règlementation de boisement sur l'ensemble de son territoire. Cette réglementation définit trois zones de boisements :

- ⇨ zone de boisement interdit
- ⇨ zone de boisement réglementé
- ⇨ zone de boisement libre

Sur les parcelles situées en zone de boisement réglementé, tous semis ou plantation d'essences forestières est soumis à déclaration puis autorisation du Président du Conseil Départemental.

Sur les parcelles situées en zone de boisement libre, tous semis ou plantation d'essences forestières sont libres en respectant les distances vis-à-vis des fonds voisins.

Tous les massifs déjà boisés d'une superficie inférieure à 4 ha situés en **zone agricole** sont rattachés d'office à la zone règlement et devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Président du Conseil Départemental.

Cette réglementation de boisement est applicable pour une durée de 10 ans (jusqu'en novembre 2018). À l'issue de ce délai, et dans le cas où la reconduction de la réglementation des boisements n'aurait pas été arrêtée, l'ensemble du territoire passera en périmètre réglementé.

Sylviculture

Les communes ont connaissance d'un certain nombre de plans simples de gestion :

Aixe-sur-Vienne	Forêt du Gonnet
	Forêt de Boucheron ouest
Saint-Priest-sous-Aixe	Partie publique de la forêt de Loges (plan simple porté par l'ONF)

Les boisements sont exploités dans certains secteurs de la communauté de communes :

Bosmie l'Aiguille	Exploitation de plantations de peupliers dans le secteur des Ribières.

Saint-Priest-sous-Aixe	La partie Est de la forêt des Loges est privée. Elle est exploitée depuis plusieurs années sans replantation. Une nouvelle coupe est en cours au jour de la rédaction du présent rapport. Il est possible que l'exploitant mette en place une futaie jardinée.

Les boisements situés au fond des vallées des ruisseaux d'Envaud et du Boulou présentent une multitude de propriétaires rendant très difficile la possibilité d'entretenir et d'exploiter ces boisements.

2.3. Installation Classées pour la Protection de l'Environnement

Le tableau ci-dessous présente les principaux sites classés (autorisés ou enregistrés) au titre de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Commune	Nom de l'établissement	Date d'autorisation	Régime	Rubrique	Activité
Aixe-sur-Vienne	IMERYS TABLEWARE	10/07/1096 (AP complémentaire le 24/12/2008)	A	2515-1	Broyage, concassage... et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes
			DC	2910-A2	Combustion
Aixe-sur-Vienne	GUILLAUMIE (*Travaux de construction spécialisés*)	26/10/2010	A	2415-1	Mise en œuvre de produits de préservation du bois et dérivés
			A	2410-1	Travail du bois ou matériaux combustibles analogues
			D	1532-2	Bois sec ou matériaux combustibles analogues (dépôt de)
Aixe-sur-Vienne	AUBURTIN FRANCOIS *(Culture et production animale, chasse et services annexes)*		E	2102-2a	Elevage de porcs
Aixe-sur-Vienne	CONSERVERIE DES TUILIERES ARNAUD (*Industries alimentaires*)		E	2221-B1	Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine animale
			D	2925	Charge d'accumulateurs
Beynac	GAEC BEYRAND SABOURDY (*Culture et production animale, chasse et services annexes*)		E	2102-2b	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)
			D	1530-3	Papiers, cartons ou analogues (dépôt de) hors ERP

Commune	Nom de l'établissement	Date d'autorisation	Régime	Rubrique	Activité
Bosmie l'Aiguille	Papeteries et cartonneries Lacaux Frères (*Cartonnerie*)	13/03/2003	A	2430-2	Préparation de la pâte à papier
			A	2440	Fabrication de papier carton
			A	2445-1	Transformation du papier, carton
			A	2714-1	Déchets non dangereux de papiers, plastiques, bois, (transit) hors 2710, 2711
			A	329	Papiers usés ou souillés (dépôts de)
			A	3610-a	Pâte à papier
			A	3610-b	Papier ou carton
			D	1530-3	Papiers, cartons ou analogues (dépôt de) hors ERP
			D	2450-2b	Imprimeries ou reproduction graphique utilisant une forme imprimante
			D	2925	Ateliers de charge d'accumulateur
			DC	2910-A2	Combustion

Régimes ICPE : A - Autorisation, E - Enregistrement, D - Déclaration, DC - Déclaration avec contrôle périodique.

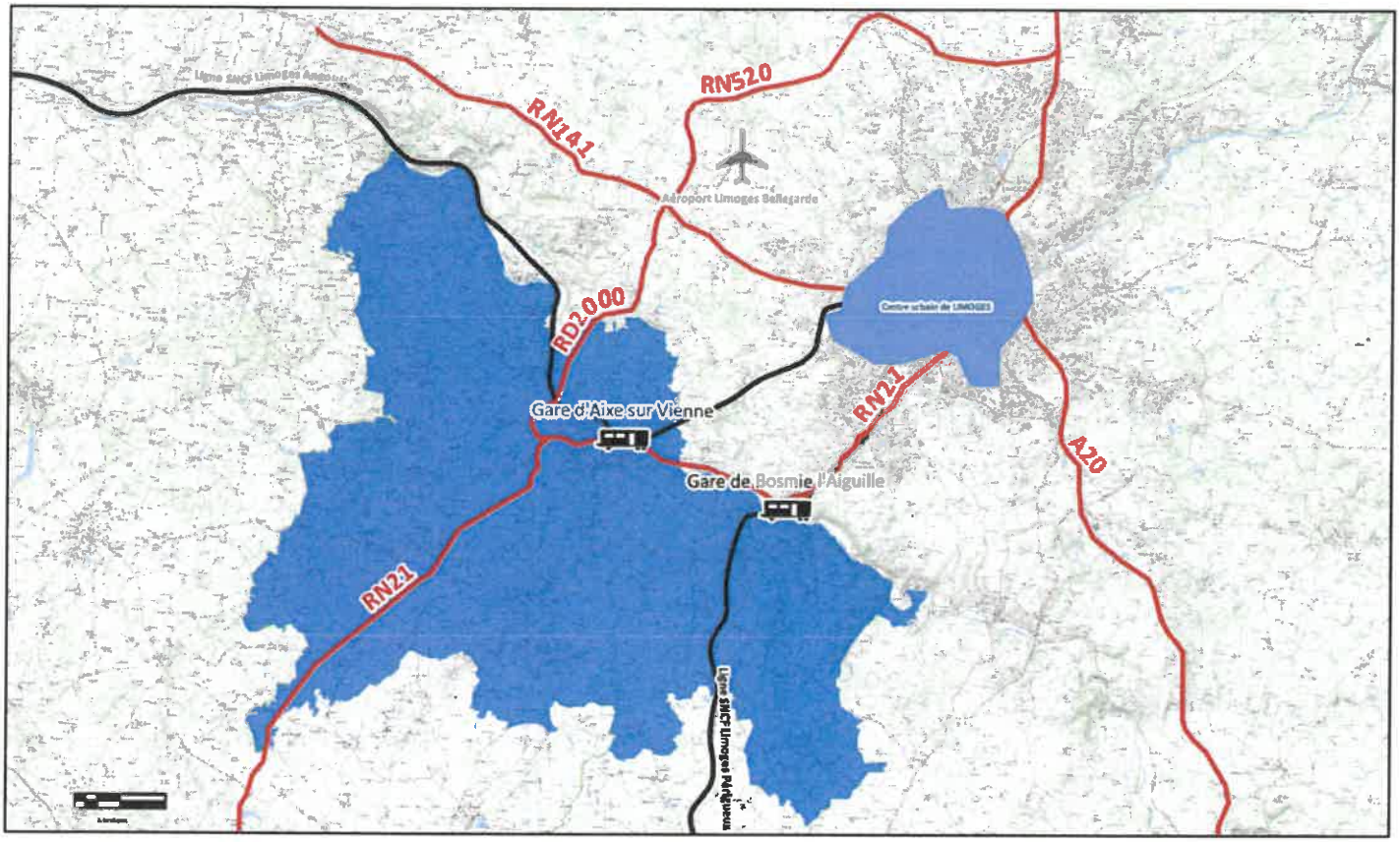
3. Zone d'Appellation d'Origine contrôlée (AOC), Appellation d'Origine Protégée (AOP) et Indication Géographique Protégée (IGP)

Le territoire de la communauté de communes ne se trouve dans aucune zone d'Appellation d'Origine Contrôlée ni zone d'Appellation d'Origine Protégée (*source : INAO - Institut National de l'Origine et de la Qualité*)

La communauté de communes se trouve dans les périmètres IGP suivants :

Statut	Appellation
IGP	Agneau du Limousin
IGP	Chapon du Périgord
IGP	Haute Vienne blanc
IGP	Haute Vienne primeur ou nouveau blanc
IGP	Haute Vienne primeur ou nouveau rosé
IGP	Haute Vienne primeur ou nouveau rouge
IGP	Haute Vienne rosé
IGP	Haute Vienne rouge
IGP	Porc du Limousin (IG/40/94)
IGP	Poularde du Périgord
IGP	Veau du Limousin (IG/39/94)

4. Voies de communication



Soure: IGN

Carte 47 : Synthèse des principales voies de communication

4.1. Voies aériennes

La communauté de communes du Val de Vienne dispose d'un accès privilégié à l'aéroport de Limoges Bellegarde par la RD 2000 (depuis le sud de la commune d'Aixe-sur-Vienne).

L'aéroport propose des lignes directes vers la France et l'Angleterre :

(Source : aéroport de Limoges offre en janvier 2017)

Destination	Fréquence des vols	Compagnie
Lyon	Vols réguliers jusqu'à 2 A/R par jour	CHALAIR Aviation
Paris	Vols réguliers jusqu'à 3 A/R par jour	TWIN JET
Londre	Vols réguliers jusqu'à 6 A/R par semaine	RYANAIR
Nottingham	Vols réguliers jusqu'à 3 A/R par semaine	RYANAIR
Ajaccio	Vols saisonniers (mai à septembre) 1 A/R par semaine	CHALAIR Aviation
Bastiat	Vols saisonniers (mai à septembre) 1 A/R par semaine	CHALAIR Aviation
Nice	Vols saisonniers (mai à septembre) 2 A/R par semaine	CHALAIR Aviation

Destination	Fréquence des vols	Compagnie
Southampton	Vols saisonniers (mai à septembre) 6 A/R par semaine	Flybe
Manchester	Vols saisonniers : 3 A/R par semaine	RYANAIR
Bristol	Vols saisonniers : 2 A/R par semaine	RYANAIR
Leeds Bradford	Vols saisonniers : 2 A/R par semaine	RYANAIR
Birmingham	Vols saisonniers (mai à octobre) 2 A/R par semaine	Flybe

À ces vols réguliers, s'ajoutent des vols par correspondance pour près de 60 destinations en France et dans le monde.

On notera que les zones d'activité présentes sur la commune d'Aixe sur Vienne (Zone Artisanale de Beauchabrol, Zone Artisanale du Moulin Cheyroux, Parc d'Activités du Grand Rieux) disposent d'un emplacement géographique stratégique à proximité de deux axes de circulation majeurs, la RN 21 et la D2000 et donc d'un accès facilité à l'aéroport de Limoges-Bellegarde.

4.2. Réseau routier

Le réseau primaire

Le réseau primaire se compose de trois routes nationales et deux routes départementales :

- La RN 141 qui passe au nord de la communauté de communes puis la RD 2000 permet un accès depuis la communauté de communes à deux principaux pôles d'emplois (Limoges et Saint-Junien) ainsi qu'à l'aéroport de Limoges-Bellegarde.
- La RN 21 reliant Limoges à Périgueux supporte un trafic important et traverse les communes d'Aixe-sur-Vienne et de Séreilhac. L'ouverture de la RD 2000 a permis de délester de façon significative la traversée de la commune d'Aixe-sur-Vienne. L'importance du trafic traversant le bourg de Séreilhac persiste.
- La RN 520 puis la RD 2000 permet d'accéder à l'autoroute A20 au nord de Limoges. Cet axe permet d'éviter la traversée de Limoges et d'Aixe -sur-Vienne pour les véhicules venant de Périgueux.

Les communes les plus peuplées du territoire intercommunal sont situées à proximité immédiat de ces 3 axes routiers (Bosmie l'Aiguille, Aixe-sur-Vienne, Saint- Priest-sous-Aixe, Séreilhac). Ces voies, de bonne qualité, permettent une bonne accessibilité des communes périphériques vers la ville centre de Limoges. Les temps de parcours entre les communes les plus éloignées du centre urbain de Limoges 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 des grands axes de se rendre dans les pôles

d'Aixe-sur-Vienne et de Limoges relativement rapidement. Ces routes secondaires sont pour certaines des routes à fort trafic.

- ⇨ la RD 20 relie Saint-Martin-le-Vieux au départ d'Aixe-sur-Vienne, permet la liaison à la RN147 (Nieul, Aéroport de Limoges Bellegarde et RN141). Cet axe se prolonge par la RD 79 à partir du lieudit "Mas des Landes" sur la commune d'Isle. Il permet un accès aisé à Limoges.
- ⇨ Les RD 110 et RD 32 desservant toute la partie sud du territoire intercommunal (Séreilhac, Saint-Martin-le-Vieux, Beynac, Bosmie l'Aiguille).
- ⇨ Les RD 10 et RD 79 desservant les communes de Saint-Priest-sous-Aixe et Aixe-sur-Vienne en direction de Limoges.

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, le plus souvent bitumées, constituent un atout pour le développement du territoire.

La circulation sur le réseau routier de la communauté de communes

Le trafic est constitué en majorité par des déplacements domicile-travail. Le trafic de transit subsiste mais il est désormais supplanté par le trafic local.

En dehors de la RN 21, les axes routiers les plus fréquentés sont la RD 20 et la RD 2000 qui enregistrent un trafic compris entre 5000 et 10000 véhicules/jour.

Depuis l'ouverture du tronçon la RD 2000 assurant la liaison avec la RN 141, le trafic routier concernant la RN 21 a sensiblement diminué pour l'ensemble des véhicules (-18%). La diminution est plus importante pour les poids lourds dont le nombre a été divisé par deux.

- ⇨ En 2001, le trafic au Val d'Enrau (près de l'Aiguille) était de 12351 véhicules/jour avec 8,82 % de poids lourds (1089) et le trafic à Chalus atteignait 4748 véhicules /jour en 2001 à Chalus (source DDE 87 – avril 2002)
- ⇨ En 2015, le trafic au Val d'Enrau (près de l'Aiguille) était de 10108 véhicules/jour avec 5,1% de poids lourds (516) (source : DIR Centre-Ouest – 2015). Aucune autre donnée n'est communiquée pour cet axe routier en Haute-Vienne.

Avec une évolution constante du trafic lourd et la saturation de la zone Bordeaux Bayonne, la RN 21, axe classé à grande circulation, devrait jouer un rôle de plus en plus important car elle est une véritable alternative à la saturation de l'autoroute A10.

4.3. Transports en communs

Le territoire de la communauté de communes du Val de Vienne est relativement bien desservi en transport en commun, soit par la SNCF, soit par le réseau de la RDTHV.

Ce réseau de car dessert toutes les communes (nombreux arrêts dans les zones habitées) avec plusieurs rotations quotidiennes.

Ligne	Communes desservies
2 (Cussac - Limoges)	Aixe-sur-Vienne, Séreilhac
3 (Saint Mathieu - Limoges)	Aixe-sur-Vienne, Séreilhac
15 (La Chapelle Montbrandex - Limoges)	Aixe-sur-Vienne, Saint-Martin-le-Vieux
16 (Chalus - Limoges)	Aixe-sur-Vienne, Séreilhac
21 (Rochechouard - Vayres - Limoges)	Aixe-sur-Vienne, Saint-Priest-sous-Aixe
24 (Aixe-sur-Vienne - Limoges)	Aixe-sur-Vienne
26 (Jourgnac - Limoges)	Bosmie l'Aiguille, Jourgnac
50 (Ladignac-le-Long - Limoges)	Bosmie l'Aiguille, Beynac, Burgnac
70 (Cognac-la-Forêt, Limoges	Aixe-sur-Vienne, Saint-Priest-sous-Aixe, Saint-Yrieix-sous-Aixe

(Source : site de la RDTHV au mois de janvier 2017)

L'essentiel du réseau bus est utilisé par les scolaires. Il a été constaté une large sous-utilisation des lignes régulières.

Il existe deux lignes SNCF :

- Limoges-Angoulême avec un arrêt à Aixe-sur-Vienne.
- Limoges-Périgueux-Bordeaux avec un arrêt à l'Aiguille.

Cette desserte offre peu de possibilités, les trains express régionaux desservent essentiellement la commune voisine de Nexon et Limoges.

Il est à noter que le train met le centre de Limoges à moins de 15 minutes d'Aixe-sur-Vienne ou de Bosmie l'Aiguille. Cette solution de transport est elle aussi sous-utilisée.

Un manque de transports en commun est parfois constaté en période de vacances scolaires, principalement lorsqu'il s'agit de desservir les centres de loisirs et les garderies.

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 de la communauté de communes.

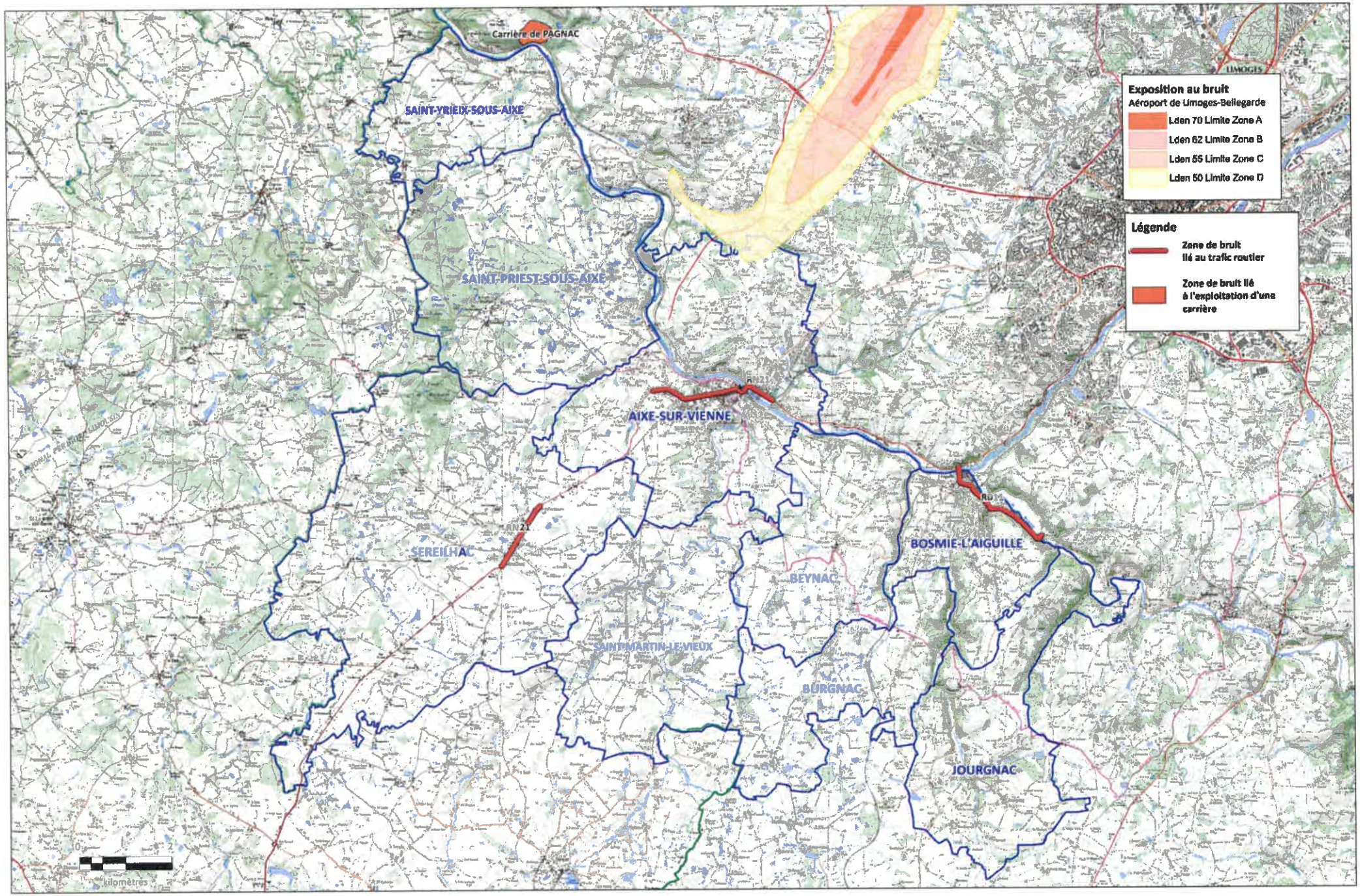
5. Environnement sonore

5.1. Nuisances actuelles

Les principales sources des nuisances sonores actuellement relevées sur le territoire de la communauté de communes sont :

- RN21 : traversée du centre-ville d'Aixe-sur-Vienne et de Séreilhac.
- RD11 et RD46 dans la traversée du bourg de l'Aiguille : passage de nombreux camions en provenance de la carrière de Condat et de la commune de Solignac.
- Exposition au bruit de l'aéroport de Limoges-Bellegarde : la partie nord de la commune d'Aixe sur Vienne est concernée par la zone Lden 50 (zone D) [*source : arrêté DRCLE/PEDD n°2007-1739*].
- Carrière de PAGNAC (commune de Verneuil-sur-Vienne) : nuisances sonores liée aux tirs de mines et aux opérations de broyage des granulats.

Carte 48
Localisation des zones de bruit



Soure: IGN

5.2. Voisinage sensible

Les établissements sensibles au bruit sur le territoire de la communauté de communes du Val de Vienne sont les suivants :

Nom	Type	Commune	Adresse
CENTRE DE REEDUCATION PROFESSIONNELLE	Centre Rééducation Professionnelle	AIXE SUR VIENNE	
GROUPE PARAMEDICAL PASTEUR	Groupement de professionnels de santé	AIXE SUR VIENNE	30, BIS AVENUE PASTEUR
CENTRE MEDICO SOCIAL	Service Social Polyvalent de Secteur	AIXE SUR VIENNE	PLACE DU CHAMP DE FOIRE
FOYER D'ACCUEIL MEDICALISE HANDAS APF	Foyer d'Accueil Médicalisé pour Adultes Handicapés (F.A.M.)	AIXE SUR VIENNE	9 AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND
RESIDENCE DE L'AIXETTE	Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	AIXE SUR VIENNE	5 RUE SADI CARNOT
MAISONS D'ACCUEIL SPECIALISEE	Maison d'Accueil Spécialisée (M.A.S.)	AIXE SUR VIENNE	7 AVENUE FRANCOIS MITTERRAND
CENTRE DE PREORIENTATION	Centre de Pré orientation pour Handicapés	AIXE SUR VIENNE	
ÉCOLE MATERNELLE PUBLIQUE GEORGES EMMANUEL CLANCIER	Ecole maternelle	AIXE SUR VIENNE	RUE GEORGES EMMANUEL CLANCIER
ÉCOLE PRIMAIRE PRIVEE LE SAUVEUR	École maternelle et élémentaire	AIXE SUR VIENNE	23 RUE ROCHEFROIDE
ÉCOLE ELEMENTAIRE PUBLIQUE AIXE SUR VIENNE	École élémentaire	AIXE SUR VIENNE	PLACE DU CHAMP DE FOIRE
COLLEGE JEAN BAPTISTE CAMILLE COROT	Collège	AIXE SUR VIENNE	RUE DES GRANGETTES
COLLEGE DU SAUVEUR	Collège	AIXE SUR VIENNE	23 RUE ROCHEFROIDE
ÉCOLE PRIMAIRE PUBLIQUE BEYNAC	École maternelle et élémentaire	BEYNAC	11 RUE DE LA MAIRIE
MAISON FAMILIALE RURALE DE BEYNAC	Formation agricole par alternance de proximité	BEYNAC	10, RUE DE LA CROIX DES COMBES
FOYER DE VIE JEANNE CHAUVEAU	Foyer de Vie pour Adultes Handicapés	BOSMIE L'AIGUILLE	4 RUE DE BEYNAC
ÉCOLE MATERNELLE PUBLIQUE BOSMIE L'AIGUILLE	Ecole maternelle	BOSMIE-L'AIGUILLE	4, RUE DE LA GARE
ÉCOLE ELEMENTAIRE PUBLIQUE JULES VERNE	École élémentaire	BOSMIE-L'AIGUILLE	PLACE PIERRE CREPIAT
ÉCOLE PRIMAIRE PUBLIQUE BURGNAC	École élémentaire	BURGNAC	8, ROUTE DE BEYANC
ÉCOLE PRIMAIRE PUBLIQUE JOURGNAC	École maternelle et élémentaire	JOURGNAC	LE BOURG
ÉCOLE PRIMAIRE PUBLIQUE SAINT MARTIN LE VIEUX	École maternelle et élémentaire	SAINT-MARTIN-LE-VIEUX	LE BOURG
ÉCOLE PRIMAIRE PUBLIQUE SAINT PRIEST SOUS AIXE	École maternelle et élémentaire	SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE	LE BOURG
ÉCOLE PRIMAIRE PUBLIQUE SEREILHAC	École maternelle et élémentaire	SEREILHAC	LE BOURG

6. Qualité de l'air et nuisances olfactives

6.1. Nuisances actuelles

Les principales sources de perturbation de la qualité de l'air actuellement relevées sur le territoire de la communauté de communes sont :

- Problème ponctuel d'odeurs en période estivale au niveau de la station de traitement de la société Lacaux dans le bourg de l'Aiguille (commune de Bosmie l'Aiguille). Cette nuisance survient l'été durant les 3 semaines d'arrêt de l'usine.
- Emission de poussières par la carrière de Pagnac lors des tirs de mines et des opérations de broyage (commune concernée : Saint-Yrieix-sous-Aixe).
- Problème de nuisances olfactives lors des opérations de fabrication de goudron par la carrière de Pagnac (commune concernée : Saint-Yrieix-sous-Aixe).

6.2. Qualité de l'air

Les émissions de polluants atmosphériques dans la région Limousin sont parmi les moins élevées de France. Limoges est l'une des villes où l'on respire le mieux avec près de 88% du temps où les indices journaliers de la qualité de l'air sont définis comme étant « bons » à « très bons ».

En situation urbaine et en retrait des axes de circulations majeurs, aucun seuil réglementaire européen n'est dépassé.

L'activité industrielle majeure en matière de rejets atmosphériques (10 installations assujetties à la taxe générale sur les activités polluantes « air ») est répartie sur l'ensemble de la région. Les émissions de ces polluants industriels restent globalement en-dessous de celles liées aux transports. Les polluants liés à l'activité automobile, pouvant engendrer des évolutions de concentration, se retrouvent donc principalement au cœur des agglomérations.

La surveillance de l'air réglementée pour différents polluants atmosphériques, réalisée par LIMAIR, permet aux habitants de l'agglomération de Limoges d'être informés aux travers de mesures (près de 400 000 mesures par an), d'expertises, de prévisions et de simulation de la qualité de l'air.

La station de mesure la plus proche du territoire de la communauté de communes du Val de Vienne est celle de Limoges (Ecole du Présidial, place du Présidial). Les résultats de mesures de l'année 2016 sont présentés à titre d'illustration puisque la situation entre le centre-ville de Limoges et la communauté de communes du Val de Vienne n'est pas comparable.

Toutefois, si les résultats des mesures faites en plein centre-ville de Limoges respectent les normes en vigueur, il est extrapolable que pour une situation plus favorable tel que connue sur le territoire de la communauté de communes, les normes seront respectées.

Polluant / Mois	Février 2016	mars 2016	avril 2016	mai 2016	juin 2016	juillet 2016	août 2016	septembre 2016	octobre 2016	novembre 2016	décembre 2016	janvier 2017
NO_2 (µg/m^3)	24	21	25	19	14	12	11	13	19	23	23	-
O3 (µg/m^3)	34	48	54	61	68	52	56	57	47	29	33	-
PM10 (µg/m^3)	12	12	20	11	14	12	14	13	14	14	14	-
PM2,5 (µg/m^3)	9	9	14	7	8	6	5	5	7	9	10	-

Dioxyde d'Azote (NO_2) : valeur limite horaire 200 µg/m^3, seuil d'alerte horaire 400 µg/m^3

Ozone (O_3) : Moyenne horaire pour la protection sanitaire de toute la population : 240 µg/m^3

Particules en suspension (PM10) : Moyenne journalière d'alerte 80 µg/m^3

7. Vibrations

L'activité de la carrière de Pagnac a pour conséquence le déclenchement de vibrations sur le territoire de Saint-Yrieix-sous-Aixe (principalement dans le centre bourg).

Ce phénomène est mesuré par l'exploitant de la carrière dans le cadre de l'auto-surveillance imposé par son arrêté d'autorisation ICPE.

D'après les mesures réalisées, les vibrations mesurées dans le bourg ne dépassent pas les limites fixées dans l'arrêté d'autorisation d'exploiter de la carrière (source : mairie de Saint-Yrieix-sous-Aixe).

8. Énergies renouvelables

8.1. Photovoltaïque et chauffe-eau solaire

Le tableau ci-dessous présente pour chaque commune le nombre de permis de construire ou de déclaration de travaux prévoyant l'installation de panneaux photovoltaïque ou de chauffe-eau solaire pendant les 5 dernières années.

Commune	Nombre de permis de construire ou de déclaration de travaux au cours des 5 dernières années prévoyant l'installation de panneaux photovoltaïques ou de chauffe-eau solaire
Aixe-sur-Vienne	42
Beynac	non fourni
Bosmie l'Aiguille	12
Burgnac	10
Jourgnac	16
Saint-Martin-le-Vieux	7
Saint-Priest-sous-Aixe	non fourni

Commune	Nombre de permis de construire ou de déclaration de travaux au cours des 5 dernières années prévoyant l'installation de panneaux photovoltaïques ou de chauffe-eau solaire
Saint-Yrieix-sous-Aixe	6
Sereilhac	17

Le tableau ci-dessous présente les projets (réalisés ou à l'étude) impliquant l'installation de panneaux photovoltaïque ou de chauffe-eau solaire en dehors des habitations :

Commune	Projet
Aixe-sur-Vienne	⇨ Panneaux photovoltaïques implantés sur la piscine municipale. ⇨ Panneaux photovoltaïques implantés sur l'espace Multi-activités ⇨ Chauffe-eau solaire pour les vestiaires du stade
Jourgnac	⇨ 1 bâtiment agricole avec toiture photovoltaïque (permis accordé)

8.2. Éolien

Il n'existe aucun projet éolien sur le territoire intercommunal.

Un projet de grand éolien a été mené sur la commune de Séreilhac. Ce projet a été annulé par le tribunal administratif de Bordeaux.

8.3. Hydroélectricité

L'activité hydroélectrique est très présente sur le territoire intercommunal, aussi bien sur le cours des ruisseaux secondaires que sur le cours de la Vienne.

Le tableau ci-dessous, présente les sites où des turbines sont en fonctionnement ou en projet.

Commune	Cours d'eau	Commentaires
Beynac **"Moulin des Champs"**	Le Cramoulou	La turbine est ensablée. La commune ne sait pas si la production pourra reprendre.
Saint-Martin-le-Vieux **"Moulin de la Pouette"**	L'Aixette	Il existe un projet de restauration de la turbine du moulin (ne fonctionne pas actuellement).
Saint-Martin-le-Vieux **"Pont Perry"**	L'Aixette	Projet de restauration de la roue du moulin en vue d'une production électrique (consommation de l'habitation).
"Moulin Maneuf"	L'Aixette	Turbine en fonctionnement.
Saint-Priest-Sous-Aixe **"Moulin de la Mie"**	La Vienne	Turbine en fonctionnement. Pas de problème avec la pratique du canoë-kayak.
Saint-Yrieix-Sous-Aixe **"Moulin Barlet"**	La Vienne	Turbine en fonctionnement. Pas de problème avec la pratique du canoë-kayak.
Bosmie L'Aiguille	La Vienne	Turbine en fonctionnement.

"Usine Lacaux"		Pas de problème avec la pratique du canoë-kayak
"Moulin Caillaud"		Turbine en fonctionnement.
Aixe-sur-Vienne "Site d'ALMERIS"	La Vienne	Projet de mise en place d'une turbine.
Aixe-sur-Vienne "Saint-Gerald"	La Vienne	Turbine en fonctionnement.
Aixe-sur-Vienne "Stade d'Arliquet"	L'Aurence	Turbine en fonctionnement.

Remarque importante :

Certains projets de mise en place de nouvelles turbines sur la Vienne peuvent venir en concurrence directe avec les autres usages de la rivière. En effet si ces projets venaient à aboutir, ils auraient pour conséquence une remise en cause complète de l'activité canoë-kayak en amont de Saint-Priest-Sous-Aixe.

8.4. Biomasse

Le tableau ci-dessous présente les projets communaux (réalisés ou à l'étude) d'implantation de chaudière bois :

Commune	Projet
Aixe-sur-Vienne	La commune a pour projet l'implantation d'une chaudière bois pour le centre technique municipal. L'étude de faisabilité a montré que l'implantation d'un réseau de chaleur n'était pas possible.
Burgnac	La commune a un projet de chaudière biomasse pour le chauffage du groupe scolaire, de la cantine, de l'ancienne et de la nouvelle salle des fêtes.
Jourgnac	Réflexion sur l'implantation d'une chaudière biomasse et d'un réseau de chaleur.
Saint-Martin-le-Vieux	Une réflexion sur l'opportunité d'implanter une chaudière bois a été menée par la commune. Cette étude a montré que cette solution n'est pas rentable.

8.5. Méthanisation

Il n'existe aucun projet de méthanisation sur le territoire intercommunal.

8.6. Autre

La nouvelle mairie de Beynac est équipée d'un chauffage par géothermie.

9. Gestion des déchets dans la zone d'étude

9.1. Collecte

Sur le territoire de la communauté de communes du Val de Vienne, la collecte est assurée de la façon suivante :

- Collecte d'ordures ménagères par portes à porte : en 2015 il a été collecté 3 133 tonnes soit 204 kg/hab/an (moyenne national rurale 226 kg/hab/an).
- Collecte sélective par portes à portes : en 2015 il a été collecté 1 457 tonnes soit 95 kg/hab/an.
- La CDC Val de Vienne dispose de 427 conteneurs (Ecopoints) : collecte du verre et du papier en points d'apport volontaire.

Les circuits de collecte fonctionnent bien, il reste toutefois des secteurs problématiques pour le passage du camion. Il sera nécessaire de faire un point au moment du zonage afin de prévoir des emplacements réservés (mise en place de points de regroupement, aire de manœuvres pour le camion...).

9.2. Déchetteries

Les habitants de la communauté de communes ont accès à deux déchetteries intercommunales :

- Saint-Martin-le-Vieux
- Bosmie L'Aiguille

En 2015, il a été collecté 4 226 tonnes soit 275 kg/hab/an (moyenne national rurale 240 kg/hab/an).

Déchets collectés en 2015	Déchetterie de Bosmie l'Aiguille Tonnage collecté	Déchetterie de Saint-Martin-le-Vieux Tonnage collecté	Tonnage collecté total
Carton	23.62	27.96	**51.58**
Encombrants	419.02	446.84	**865.86**
Déchets Verts	684.41	1 280.40	**1 964.81**
Bois	164.80	169.62	**334.42**
Inertes	311.64	375.32	**686.96**
Ferraille	60.86	66.16	**127.02**
Mobilier	0	7.28	**7.28**
Huiles alimentaires	0.31	0.58	**0.89**
Textile	3.95	5.47	**9.42**
Déchets équipements électrique et électronique	68.21	70.08	**138.29**
Piles	0.53	0.70	**1.23**
Huiles moteur	2.70	3.87	**6.57**

9.3. Elimination des déchets

Le tableau ci-dessous présente les filières d'élimination des différents déchets collectés (situation en 2015) :

Type de déchets	Prestataire de collecte	Site de traitement	Type de traitement
Carton	APROVAL - Suez (87)	Smurfit Kappa (87)	Valorisation matière 100 %
Encombrants	APROVAL - Suez (87)	ISDND alveol - SYDED (87)	Stockage ISDND 100%
Déchets verts	APROVAL - Suez (87)	Terralys (87) Agriculteurs (87)	Valorisation matière 100 %
Bois	APROVAL - Suez (87)	Egger Panneaux & Décors (40)	Valorisation matière 100 %
Inertes	APROVAL - Suez (87)	ISDI (87) et (16)	Stockage ISDI 100%
Ferraille	SIRMET (19)	SIRMET (24)	Valorisation matière 100 %
Mobilier	VEOLIA (87)	Bois : VEOLIA (18) Plastiques : Cyclia (37) Literie : RecyMatelas (85) Rembourrés : SUEZ (16) Refus : VEOLIA (86)	Valorisation matière 55 % Valorisation énergétique 35% Stockage ISDND 10%
Huiles alimentaires	Boîte à Papier (87)	Yellowbio (33)	Valorisation énergétique 100%
Textile	Boîte à Papier (87)	NTA (87) SOEX International (Allemagne)	Réemploi 55% Valorisation matière 45%
DEEE	Boîte à Papier (87)	Ecran : Boîte à Papier (87) PAM : Paprec D3E (86) GEF : Sita Feyzin (69) GEHF : Sirmet (16)	Valorisation matière 75 % Valorisation énergétique 13% Stockage ISDND 12%
Piles	Boîte à Papier (87)	Paprec D3E (86) Eurodieuze (57) Epur Métal (13) Valdi Le Palais (87) Accurec (Allemagne) HG Industrie (72)	Valorisation matière 60 % Valorisation énergétique 5% Stockage ISDND 35%
Huiles moteur	SEVIA - VEOLIA (33)	Osilub - VEOLIA (76)	Valorisation matière 75 % Valorisation énergétique 25%

***ISDND** : Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux*

***ISDI** : Installation de Stockage des Déchets Inertes*

10. Risques

10.1. Risque naturel

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.

La moitié des communes du territoire est soumise à un risque inondation par débordement de la Vienne, de la Briance et de l'Aurence.

Ce risque inondation a été caractérisé au travers d'atlas des zones inondables et de plans de prévention des risques inondation (PPRI). Ces atlas ont ainsi été réalisés pour la Vienne, l'Aurence et la Briance aval.

- ⇨ Les PPRI Vienne aval (1 e 2) ont été approuvés par arrêtés préfectoraux du 18/05/2005 et 12/10/2007.
- ⇨ Le PPRI Briance aval a été approuvé le 13/01/1999.
- ⇨ Le PPRI Aurence a été approuvé le 23/08/2007.

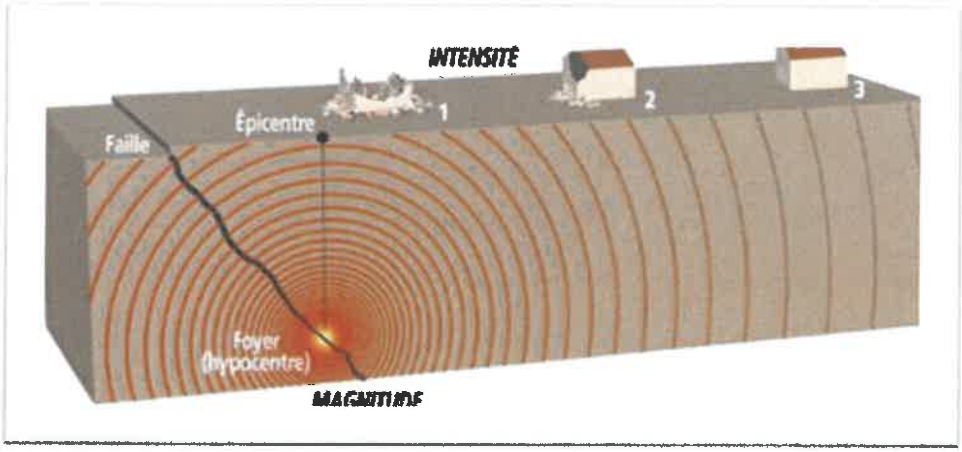
Le PPRI fixe des règles de constructibilité.

Le tableau suivant identifie pour chacune des communes du territoire les PPRI auxquels elles sont soumises.

Commune	PPRI Vienne aval 1	PPRI Vienne aval 2	PPRI Briance aval	PPRI Aurence
Aixe-sur-Vienne		X		X
Beynac	X			
Bosmie-L'Aiguille	X		X	
Burgnac				
Jourgnac			X	
Séreilhac				
Saint-Martin-le-Vieux				
Saint-Priest-sous-Aixe		X		
Saint-Yrieix-sous-Aixe		X		

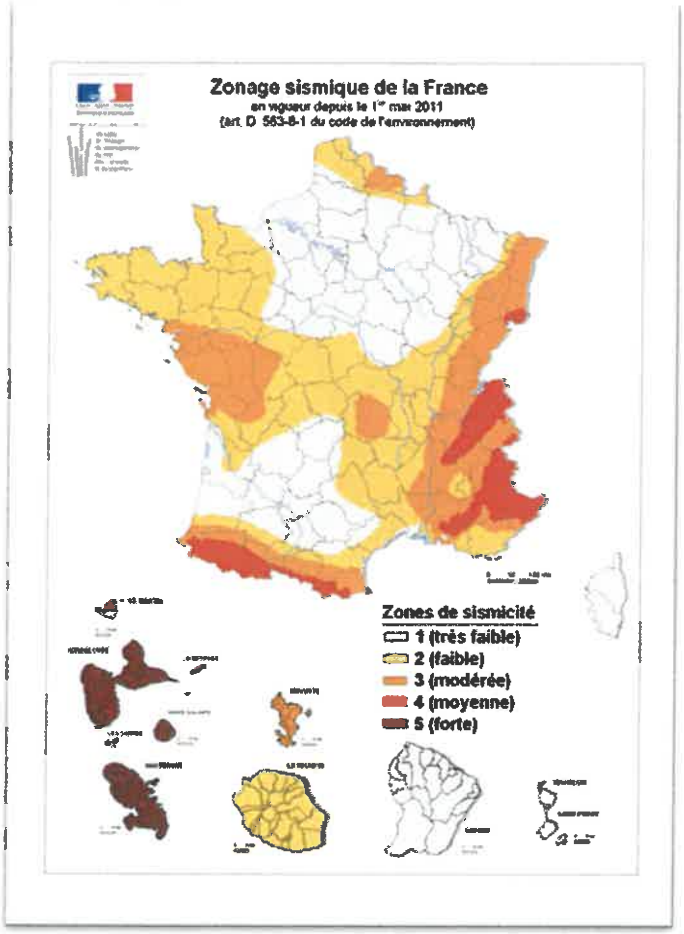
Risque sismique

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.



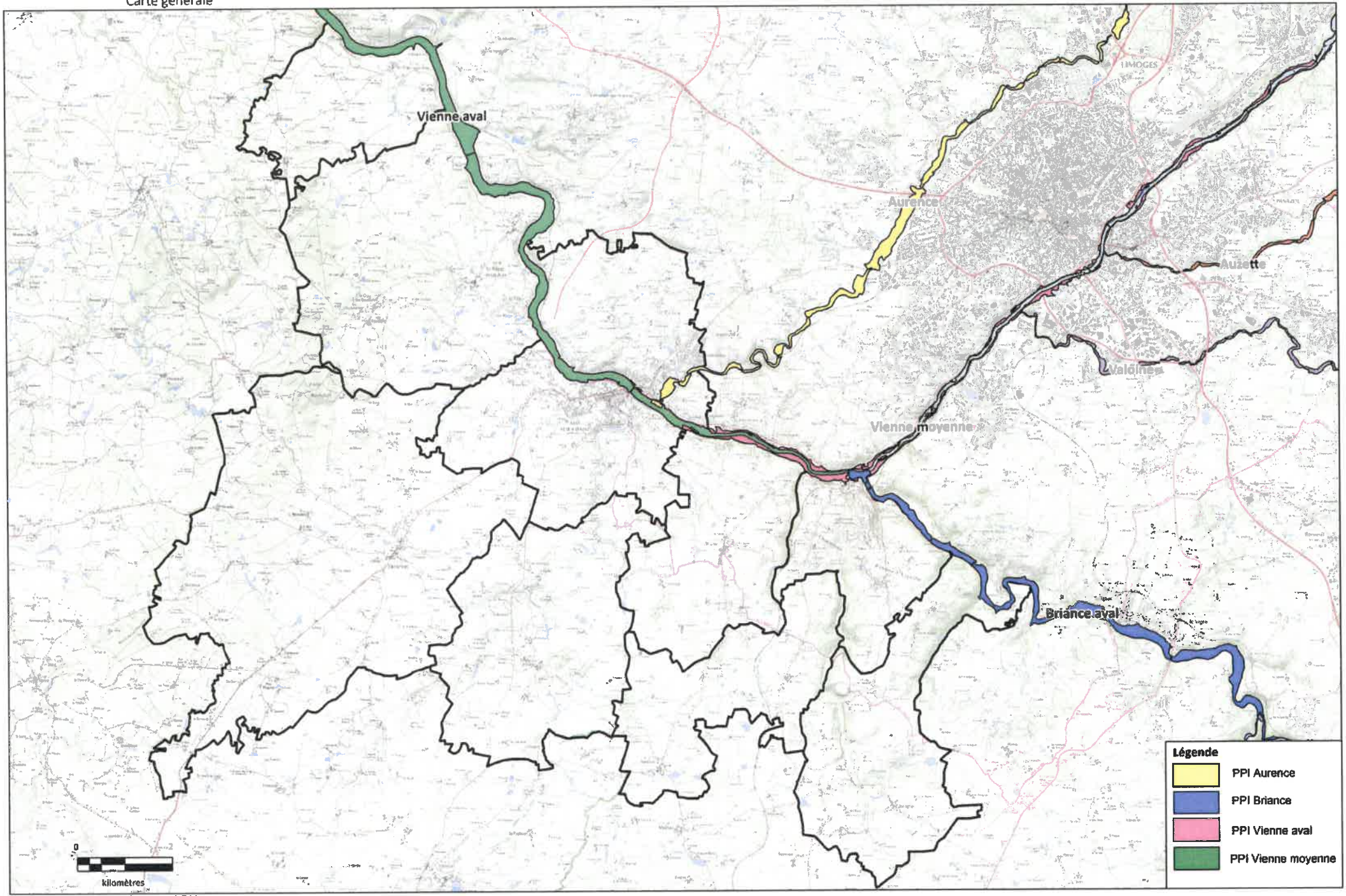
La Communauté de Communes est classée en zone 2 : sismicité faible.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte générale

Carte 49

Carte des PPRI

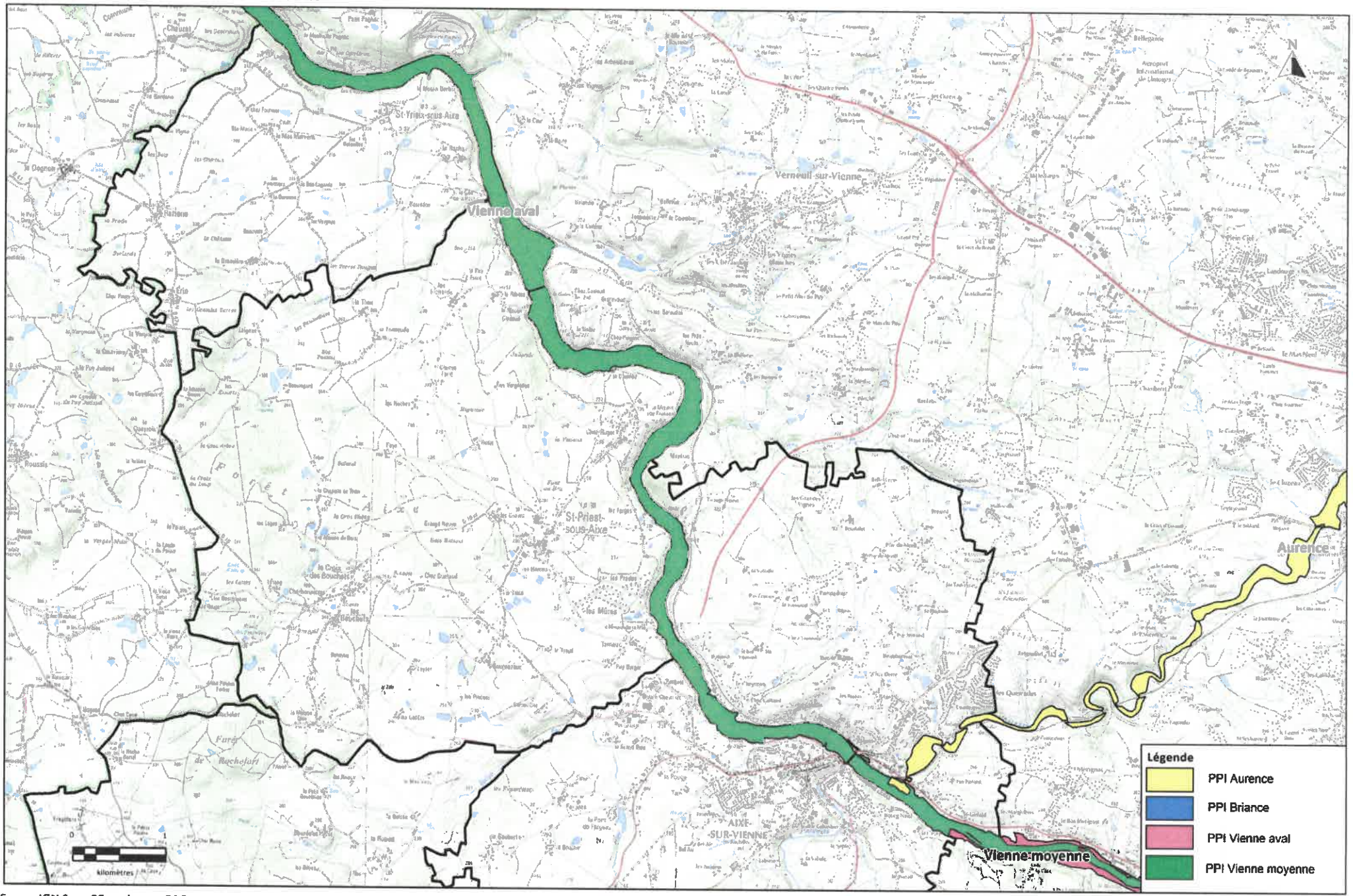


Soure: IGN Scan 25, cadastre, DREAL, communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur nord-ouest

Carte 50
Carte des PPRI

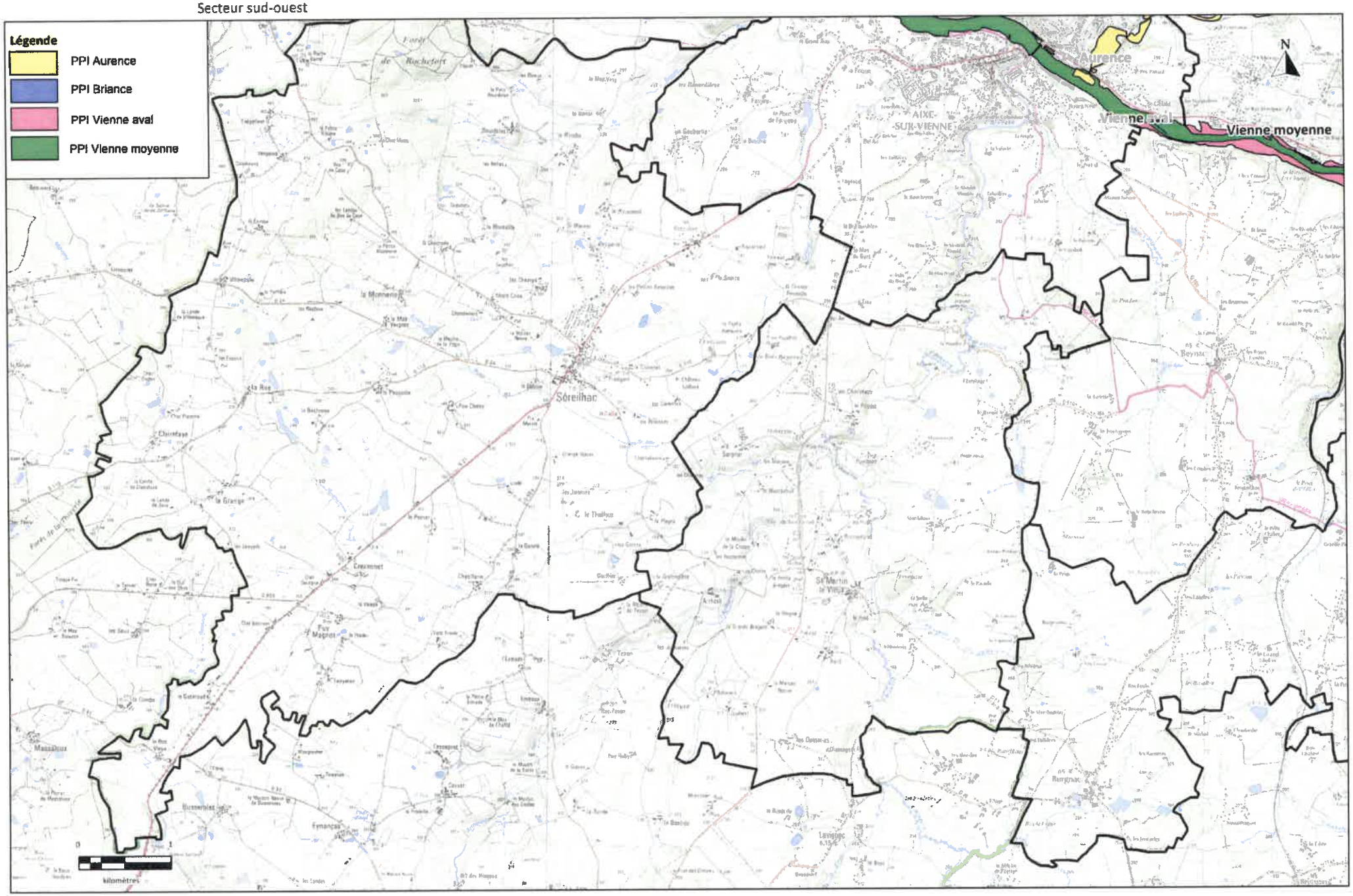


Soure: IGN Scan 25, cadastre, DREAL, communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Carte 51
Carte des PPRI

Secteur sud-ouest

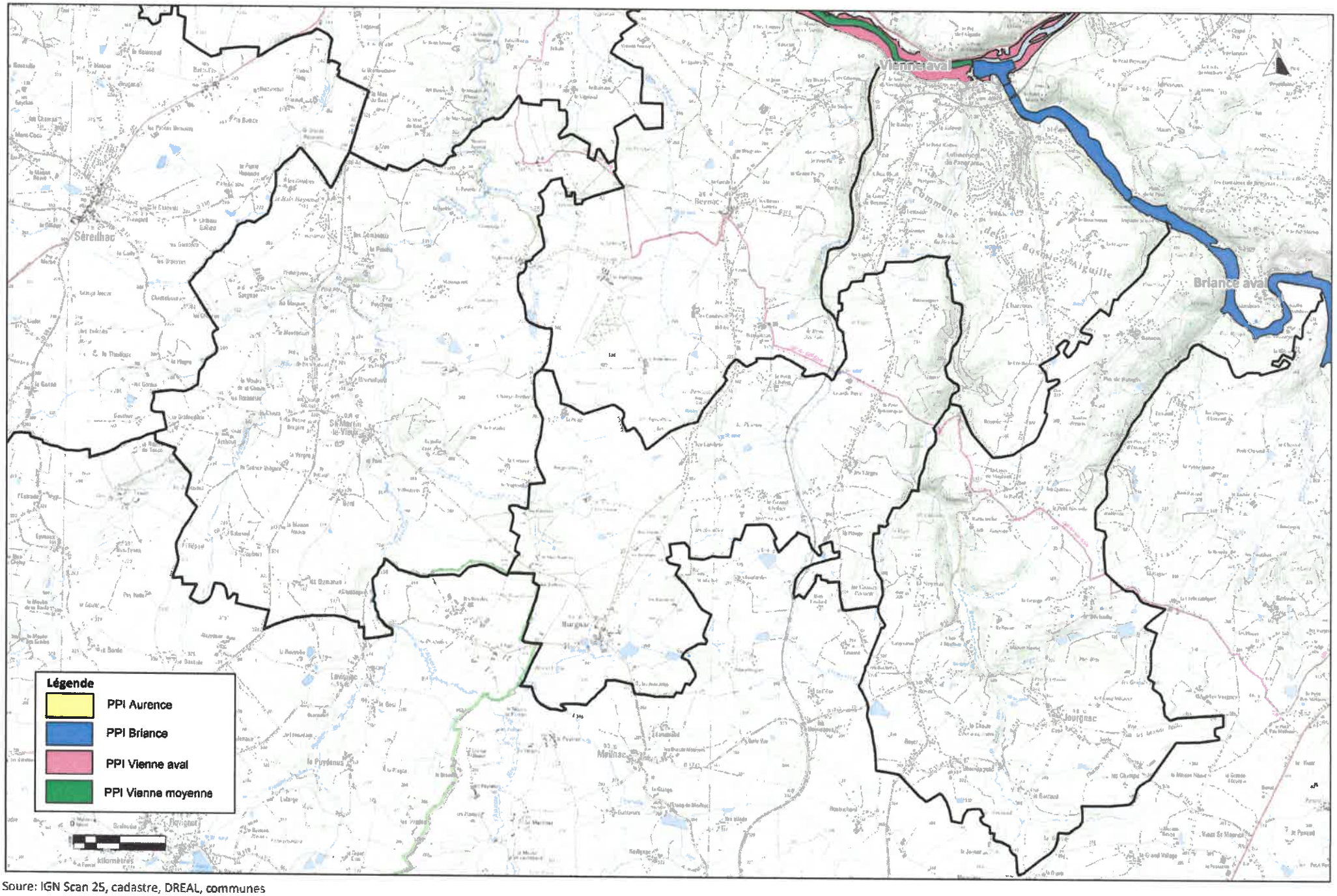


Soure: IGN Scan 25, cadastre, DREAL, communes

Communauté de Communes du Val de Vienne

Secteur sud-est

Carte 52
Carte des PPRI



Soure: IGN Scan 25, cadastre, DREAL, communes

Risque retrait-gonflements des sols argileux

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».

- Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Exposition au retrait-gonflement des argiles

- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

07.19.2022

Risque Argile

0 1 2 3 4 5km

Risque radon

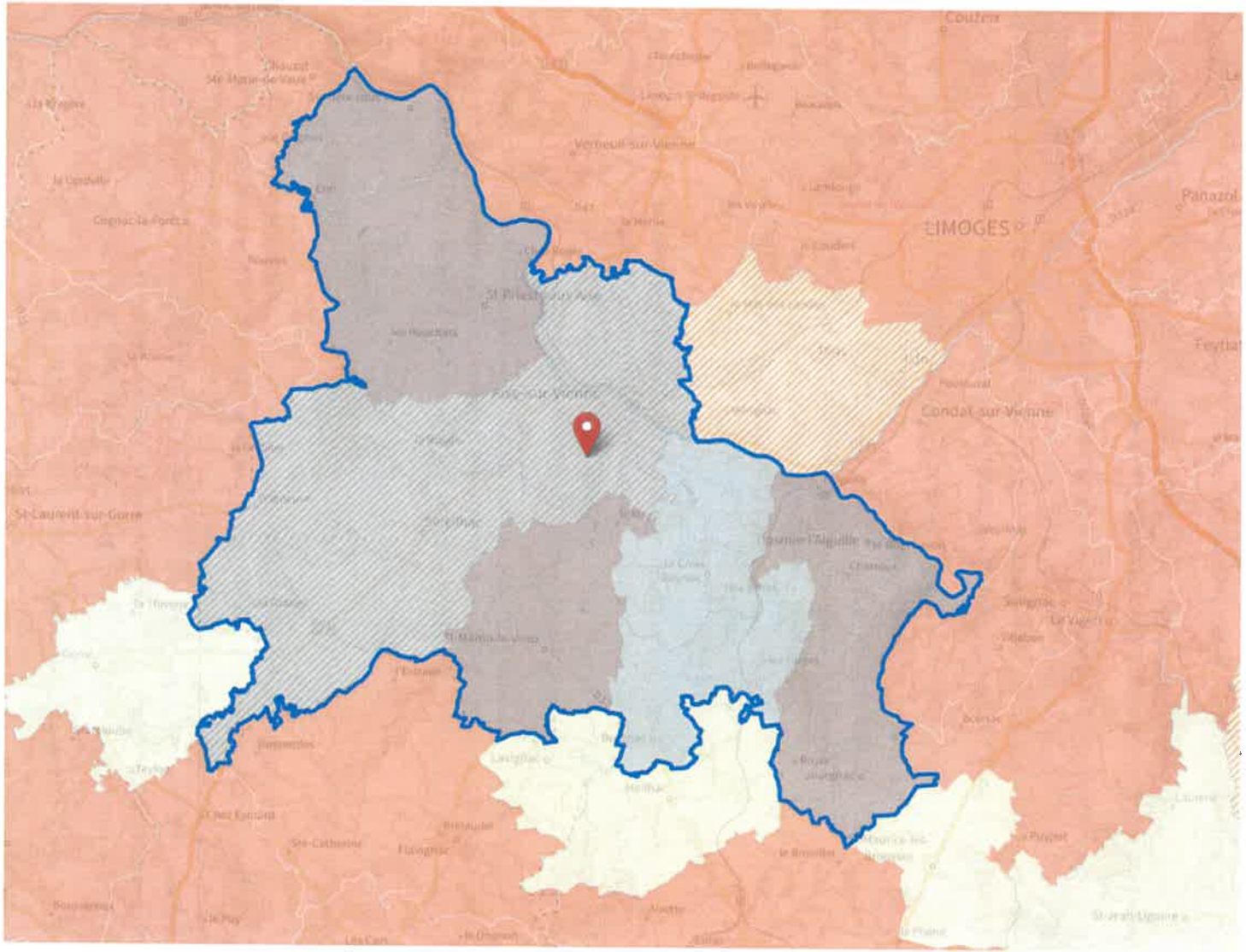
Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m^3 (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



Potentiel radon à la commune
- Potentiel de catégorie 1
- Potentiel de catégorie 2
- Potentiel de catégorie 3

07.19.2022

Risque radon

0 1 2 3 4 5km

10.2. 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. Les communes situées aux abords de la Vienne et de la Briance sont soumises au risque de rupture de barrage ponctuant ces cours d'eau.

- **Barrage de Saint-Marc** : Aixe-sur-Vienne, Beynac, Bosmie-L'Aiguille, Saint-Priest-sous-Aixe, Saint-Yrieix-sous- Aixe.
- **Barrage de Vassivière** :
  - sur la Vienne en aval du Taurion : Aixe-sur-Vienne, Beynac, Bosmie-L'Aiguille, Saint-Priest-sous-Aixe, Saint-Yrieix-sous- Aixe.
  - onde secondaire sur la Briance : Bosmie-L'Aiguille

(Extrait du DICRIM d'Aixe sur Vienne)

Le temps d'arrivée de l'onde de submersion de Vassivière est de 3h15 et occasionnerait à l'entrée d'Aixe-sur-Vienne une montée des eaux maximale de la Vienne de 14 m. L'onde de submersion pour Saint-Marc arriverait 1h45 après la rupture du barrage et occasionnerait à l'entrée de la ville une montée des eaux maximale de la Vienne de 8 m.

Compte tenu de l'onde de choc sur les piles et le tablier, les ouvrages de franchissement de la Vienne et de l'Aixette sur la RN 21 sont menacés de détérioration importante voire de destruction. De plus l'inondation de la chaussée de la RN 21 provoquerait la coupure de cet axe.

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 de la communauté de communes du Val de Vienne.

Risque transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Les conséquences possibles d'un accident de TMD

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 la communauté de communes le risque TMD est principalement lié à :

- la RD 2000, qui traverse la commune d'Aixe-sur-Vienne
- la RN21, qui traverse les communes d'Aixe-sur-Vienne et de Sereilhac. ;
- les voies ferrées traversant les communes d'Aixe-sur-Vienne, Bosmie-L'Aiguille et Burgnac.

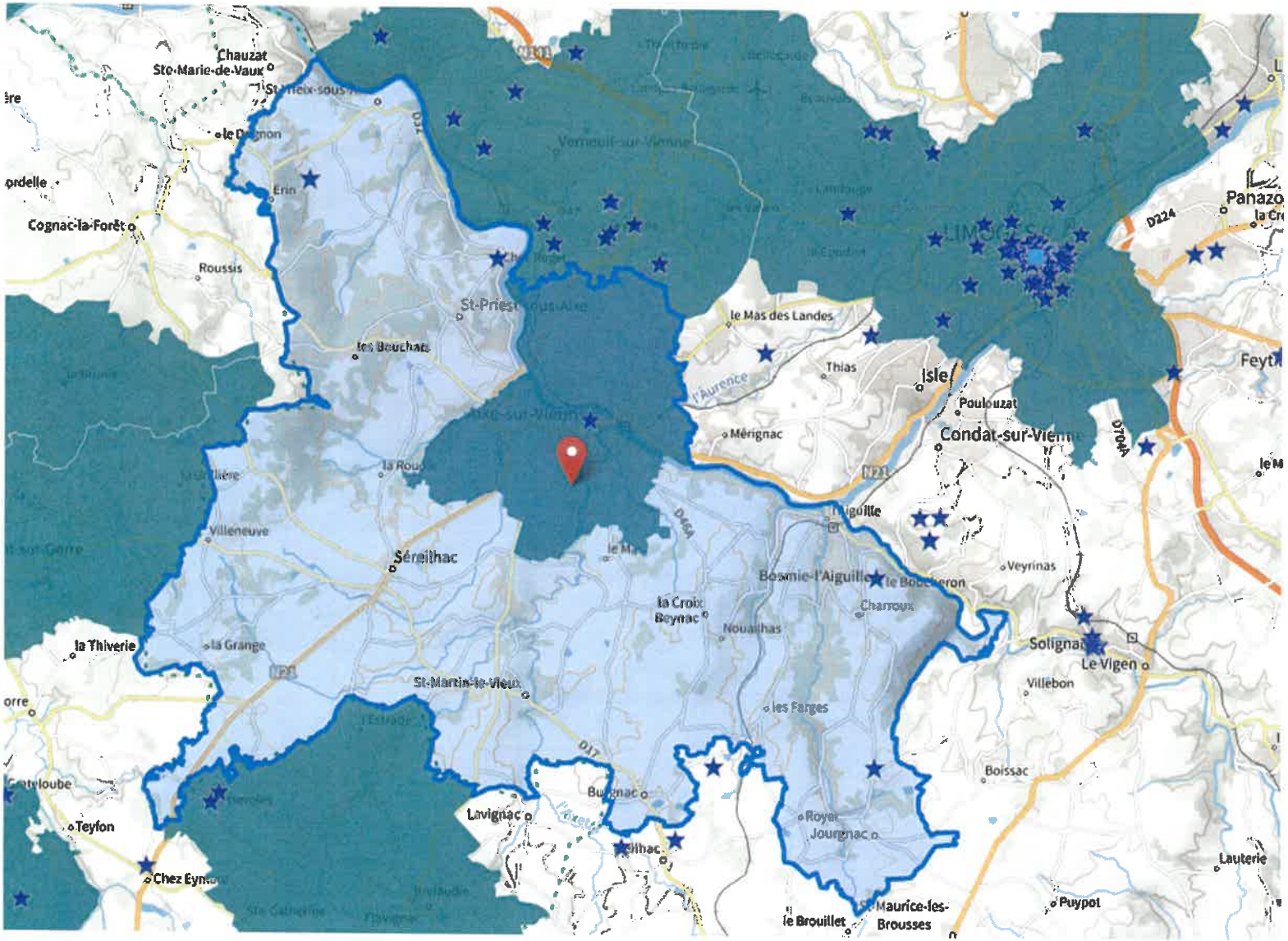
Le risque est difficilement quantifiable étant donnée la difficulté à évaluer le flux et le type de matières dangereuses transitant.

Cavités souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



Cavités souterraines non minières abandonnéées non localisée

Communes avec cavités non localisées

Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière

- Cave
- Carrière
- Naturelle
- Indéterminée
- Galerie
- Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- Puits
- Souterrain

07.19.2022

Risque cavités

0 1 2 3 4 5km

V. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

TABLEAU 5 : ANALYSE ATOUTS/FAIBLESSES ET OPPORTUNITES/MENACES

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES / MENACES LIEES AU PLU
Risque naturel et risque technologique	✓ Le risque rupture de barrage et inondation identifié ✓ PPRI Vienne et Briance en place. ✓ Une partie des communes dispose d'un DICRIM (Document d'Information Communal sur Les Risques Majeurs)	✓ Pas de connaissance du risque de transport de matières dangereuses. ✓ Population importante soumise au risque inondation (Aixe sur Vienne et Bosmie l'Aiguille) ✓ Sites industriels situés en zone inondable. ✓ Sites industriels (régime d'autorisation ICPE) situé à proximité des centres-villes (Aixe sur Vienne et Bosmie l'Aiguille)	✓ 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.
Nuisances	✓ Bonne qualité de l'air ✓ Pas de nuisances olfactives mises en évidence sur le territoire communal	✓ Problème de nuisances liées à l'activité de la carrière de Pagnac (bruit, vibrations). ✓ Nuisances liées à la traversée du bourg de Sereilhac par la RN21 ✓ Nuisances liées au passage des camions venant de la carrière de Condat dans le bourg de Bosmie l'Aiguille. ✓ Nuisance olfactive ponctuelle liée au fonctionnement de la station de traitement de l'usine LACAUD	✓ 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 ✓ Nombreux types de milieux présents sur le territoire communal : milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau), zones humides, zones ouvertes et boisements	✓ Urbanisation linéaire dans la partie Est de la communauté de communes, contribuant à la fragmentation des milieux ✓ 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 communal. ✓ Pas de perturbation importante de la biodiversité à l'échelle communale. ✓ Les continuités écologiques repérées permettent des liaisons vers le territoire des communes voisines. ✓ Nombreuses espèces protégées présentes sur le territoire communal.	✓ Grand uniformité des milieux ouverts du fait de la disparition des réseaux de haies (secteur de Séreilhac en particulier). ✓ Milieux naturels fragmentés par l'urbanisation linéaire dans certains secteurs.	✓ 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 PLU
Énergies renouvelables	✓ Le caractère vallonné de la communauté de communes permet de bénéficier de versants bien exposés au sud ou au sud-ouest.	✓ 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 (Aixe sur Vienne). ✓ Très peu de projets communaux faisant appel aux énergies renouvelables (chaufferie bois, réseau de chaleur...) ✓ Risque de concurrence entre l'activité privée d'hydroélectricité et le développement des activités de pleine nature	✓ Favoriser dans le cadre du PLU 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 communal.	✓ Resource liée à la forêt assez peu exploitée au niveau local.	
Maîtrise de l'énergie	✓ Réseau de transport scolaire. ✓ Lignes de bus avec Limoges ✓ Deux voies SNCF desservant le nord de la communauté de communes ✓ Nombreuses centrales hydroélectriques.	✓ Omniprésence de la voiture du fait de la position de la commune vis-à-vis de Limoges. ✓ Sous-utilisation des lignes de bus et du train.	✓ Inciter dans le règlement ou les orientations d'aménagement du PLU 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.	✓ Beaucoup de sites sont localisés en zone urbanisée et ont été réutilisés sans étude de sol.	✓ Localiser dans le PLU 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 communal est dominé par l'activité agricole. ✓ Besoins en surface 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.	✓ Pression moyenne de l'agriculture qui a mené à la disparition de la trame bocagère dans certains secteurs de la communauté de communes (Séreilhac suit au remembrement, certains secteurs de Beynac, Jourgnac). ✓ Difficulté pour évaluer le besoin en termes d'épandage des boues de STEP.	✓ Prendre en compte l'activité agricole dans le développement de la commune 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	✓ Equipements et service de collecte des déchets adaptés à la taille et aux besoins de la commune. ✓ Une grande majorité des points noirs liés aux circuits de collecte ont été réglés.	✓ Déficit Eco Points (SYDED), l'implantation de nouveaux points de collecte serait nécessaire.	✓ 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 le Syndicat Vienne Briance Gore. ✓ 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. ✓ 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 PLU 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.

VI. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les principaux enjeux environnementaux sur la communauté de communes du Val de Vienne 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 proche.
- 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 intercommunal

Le PLU 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 est très hétérogène.

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

Certaines installations ne sont pas contrôlées.

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 terme 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.

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
❁	avant-projet	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	
❁	document approuvé	
REVISION N°2		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61

Communauté de Communes

rchitecte-Urbaniste
Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
Haute-Vienne

RAPPORT DE PRESENTATION

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET SYNTHESE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1-c	PLUi
Juin 2022	PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

TABLE DES MATIERES

I. LE CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU 5
II. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD 6
1. Respecter les principes du Développement Durable 6
2- Mettre en place une politique de développement territorial globale et transversale. 7
a. Le Schéma Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Limoges 7
b. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) 7
c. Le Programme Local de l'Habitat 8
d. La Charte de Pays 8
e. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCAE) 8
f. Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine 8
3. Répondre aux besoins et enjeux communautaires : 10
4. Construction du PADD 12
AXE 1 - VAL DE VIENNE : UN PROJET URBAIN RENOUVELE POUR ASSURER UN EQUILIBRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE 12
AXE 2 - VAL DE VIENNE : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE 13
AXE 3 - VAL DE VIENNE : PROMOUVOIR UNE EVOLUTION DU TERRITOIRE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT 15
III. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE. 17
1. Evolution des surfaces cadastrales depuis 2005 17
2- Analyse de la consommation de l'espace selon les données NAFU 18
a. Evolution des surfaces artificialisées entre 2009 et 2015 18
b. Evolution des surfaces artificialisées entre 2015 et 2020 19
c. Surface moyenne par logement 20
3- Bilan du PLUi existant 21
a. Estimation des disponibilités dans les zones U et AU du PLUi approuvé en 2010 21
b. Estimation des disponibilités par zone dans le PLUi approuvé en 2010 22
4- Estimation des possibilités de reconquête des logements vacants 23
a. Répartition des logements vacants sur le territoire au 1er janvier 2015 : 24
5- Prévisions de développement à l'horizon 2030 et objectifs du PADD 24
a. Estimation des besoins en résidences principales 25
b. Estimation des besoins fonciers pour l'accueil de résidences principales 26
c. Examen des possibilités de densification et de mutation du tissu urbain existant : 26
d. Choix de confortement des bourgs, des villages et centralités secondaires 28

e. Répartition de l'offre en logements dans l'enveloppe urbaine : 29
6. Justification des superficies retenues 29
a. Répartition des logements dans les enveloppes urbaines ou extension et densités 30
b. Justification des besoins en matière de développement des espaces à vocation économique . 32
c. Justification des besoins en matière de développement des espaces à vocation de loisirs 32
d. Répartition des surfaces disponibles selon les zones 33
IV. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES 34
A. Présentation des différentes zones 34
B. Evolution des superficies selon les zones par rapport au PLUI existant 37
C. Principales caractéristiques des zones 38
i. Les zones urbaines 38
i. Les zones à urbaniser 42
iii. Les zones agricoles et naturelles 46
V. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT 55
A. Portée générale du règlement 55
B. Justification des règles 57
C. Justification des emplacements réservés 88
D. Justification des protections paysagères 90
1. Espaces boisés classés, 90
2. Éléments de paysage, concernant le patrimoine bâti et les sites et secteurs à protéger : 91
Sentiers piétons, sentiers de randonnée : 96
Végétations présentant un intérêt paysager et écologique 96
Haies bocagères présentant un intérêt paysager et écologique 97
3. Repérage de certains bâtiments en zone agricole ou naturelle 98
VI. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP 99
1. Dispositions générales portant sur l'aménagement, l'habitat, les déplacements 99
2. Dispositions spécifiques à certains secteurs 100
2.1 Parcelles non bâties dans les zones urbanisées 100
2.2 Secteurs compris dans les zones d'urbanisation future 101
A - AIXE SUR VIENNE 102
B - BEYNAC 105
C - BOSMIE L'AIGUILLE 108
D - BURGNAC 111
E – JOURGNAC 114
F. SAINT MARTIN LE VIEUX 117
G. SAINT PRIEST SOUS AIXE 120
H. SAINT YRIEIX SOUS AIXE 123

I. SEREILHAC 126
VII. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 129
1- RAPPEL DE LA METHODOLOGIE 129
2- Prise en compte de l'environnement lors du travail sur le zonage 131
A. Commune d'Aixe sur Vienne 131
B. Commune de Beynac 133
C. Commune de Bosmie l'Aiguille 137
D. Commune de Burgnac 139
E. Commune de Jourgnac 147
F. Commune de Saint Martin le Vieux 150
G. Commune de Saint Priest sous Aixe 152
H. Commune de Saint Yrieix sous Aixe 157
I. Commune de Séreilhac 161
3- Synthèse de l'évaluation environnementale sur le projet initial 165
A. Surfaces disponibles et potentiel de logements neufs avant enquête publique 166
B. Type de milieux affectés par un potentiel aménagement avant enquête publique 170
C. Effet du projet final sur la gestion des équipements d'assainissement avant enquête publique 171
4- Synthèse de l'évaluation environnementale sur le projet modifié après enquête publique et avis des PPA 175
A. Surfaces disponibles et potentiel de logements neufs après enquête publique et avis de PPA 175
B. Type de milieux affectés par un potentiel aménagement après enquête publique et avis de PPA 179
C. Effet du projet final sur la gestion des équipements d'assainissement après enquête publique et avis de PPA 180

I. LE CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU

Par délibération en date du 02 avril 2015, le conseil communautaire du Val de Vienne a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire communautaire. Ce plan s'inscrit dans un contexte local et national en évolution.

Depuis l'entrée en vigueur du PLUi approuvé en 2010, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont significativement évolué, en particulier avec la loi dite « Grenelle II » et la loi ALUR, vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles.

Par ailleurs, le nouveau PLUi du Val de Vienne intègre les réflexions territoriales menées ces dernières années dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Limoges, dans le périmètre duquel la communauté de communes du Val de Vienne est comprise.

Les objectifs communautaires de la révision du PLUi sont les suivants :

- *Favoriser un développement équilibré du territoire intercommunal et permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un souci de diversité des fonctions du territoire (habitat, activités, équipements, services, ...) d'accessibilité à ces fonctions (transports et déplacements) et de mixité sociale.*
- *Préserver et valoriser les ressources naturelles, paysagères et l'identité patrimoniale du Val de Vienne.*
- *Favoriser un développement urbain maîtrisé et cohérent du territoire intercommunal, garant d'une gestion économe des espaces, de la maîtrise de l'énergie et de la préservation du cadre de vie.*
- *Mettre en œuvre les conditions favorables au maintien et au développement de l'activité économique dans son ensemble sur le territoire intercommunal.*

II. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

1. 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**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, *la réduction des 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. »*

2- Mettre en place une politique de développement territorial globale et transversale.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être compatible avec les dispositions des documents supra-communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma Régional Climat Energie (SRCE)...

Ces différents documents de planification, qu'ils soient généralistes ou sectoriels, visent à renforcer la mixité et la cohésion sociale et urbaine par la diversité et l'accessibilité de l'offre de logements. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 renforce encore le lien entre PLU et PLH en intégrant directement des éléments de programmation relatifs à l'habitat dans les OAP des PLU

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme en renforçant le SCOT, qui devient l'unique document de référence pour les PLU (avec le PLH et le PDU).

En plus du respect des normes supérieures, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes du Val de Vienne doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation.

La réponse du PLUi aux textes en vigueur est analysée de façon thématique par souci de lisibilité. Seuls les textes les plus importants sont étudiés :

a. Le Schéma Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Limoges

Le Schéma de Cohérence Territorial est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal. La communauté de communes du Val de Vienne n'est pas comprise dans le périmètre d'un SCOT approuvé mais elle est incluse dans le périmètre du SCOT de l'agglomération de Limoges en cours de révision.
Le nouveau SCOT arrêté le 16 janvier 2020 devrait être approuvé à peu près en même temps que le PLUi. Lorsqu'elles étaient définies, les nouvelles orientations du SCOT ont été prises en compte dans le projet de PLUi.
Une mise en compatibilité pourra être envisagée le cas échéant si des divergences apparaissaient avec la version approuvée du SCOT.

Néanmoins, tant que la révision du SCOT n'est pas approuvée, le PLUi du Val de Vienne doit être compatible avec les prescriptions des autres documents supra-communaux.

b. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La communauté de communes du Val de Vienne n'est pas comprise dans un PDU.
Le PDU de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole a été approuvé le 19 mai 2003. Un nouveau PDU est en cours d'élaboration. Ce document a pour objectif d'organiser les transports

des personnes et marchandises, la circulation et le stationnement de manière cohérente sur l'ensemble du territoire de la communauté Urbaine de Limoges Métropole.
Celui-ci ne s'applique pas sur le territoire intercommunal du Val de Vienne. Cependant, les grandes orientations du Plan de Déplacement Urbain ont guidé la formulation du projet de territoire de la Communauté de Communes en faveur de l'intermodalité.

c. Le Programme Local de l'Habitat

La communauté de communes du Val de Vienne n'est pas comprise dans un PLH.

Néanmoins, afin d'obtenir un développement urbain équilibré, il est important de rechercher des solutions visant à une gestion du territoire conforme aux notions de développement durable (consommation raisonnée du foncier, possibilité de renouvellement urbain, optimisation des réseaux...).

Pour y parvenir, la mise en place d'une véritable politique de développement territorial globale et transversale s'impose. C'est pourquoi la réflexion a porté sur

- Les modalités d'extension urbaine en continuité des espaces bâtis, en cohérence avec le tissu urbain préexistant.
- L'organisation des secteurs d'urbanisation selon leur vocation et la programmation des équipements structurants, dans le but d'améliorer la cohérence du fonctionnement urbain.

d. La Charte de Pays

Le PLUi s'applique à respecter la charte du Pays Ouest –Limousin dont la Communauté de Communes fait partie.

e. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCAE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Limousin a été adopté par arrêté du 2 décembre 2015. Ce schéma stratégique en faveur de la biodiversité, vise à répondre aux enjeux de préservation et de valorisation des milieux naturels limousins, tout en prenant en compte les nécessités du développement économique. Il utilise un outil d'aménagement mis en place par la loi Grenelle 1 et précisé dans la loi Grenelle 2 : la Trame Verte et Bleue (TVB).

Il a été remplacé par le volet climat-énergie du SRADDET

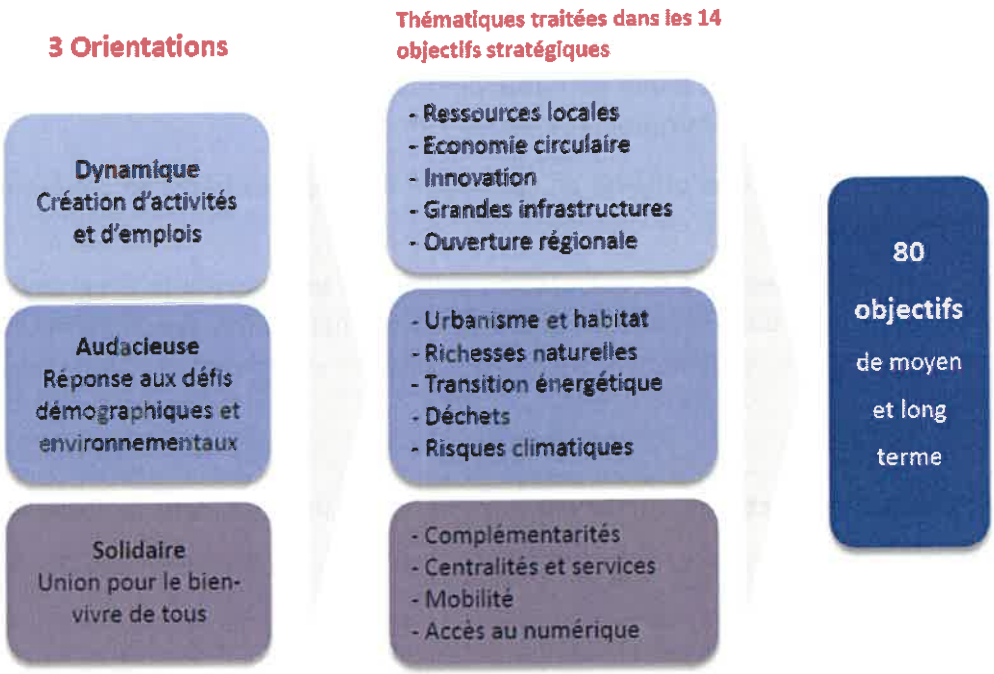
f. Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est l'outil que chaque Région doit élaborer pour réduire les déséquilibres et offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie, conformément à la loi NOTRe.
La Région est garante de l'organisation d'une large concertation sur la définition de ces objectifs et de ces règles, dont la réussite repose également sur la mobilisation de ses territoires, de ses partenaires et de ses habitants.

Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 16 décembre 2019 par le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, et par la Préfète de Région le 27 mars 2020.
Ce document s'articule autour de quatre grandes thématiques :

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

Trois grandes orientations, déclinées en 80 objectifs de moyen et long terme, sont définies dans le SRADDET.



Le projet de révision du PLUi du Val de Vienne est cohérent avec les objectifs définis par le schéma et notamment ceux traitant en particulier de l'environnement, de la gestion économe de l'espace, listés ci-dessous.

- Réduire de 50% la consommation d'espace à l'échelle régionale par un modèle de développement économe en foncier
- Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants (numériques, eau/assainissement, etc.)
- Protéger et valoriser durablement le foncier agricole et forestier
- Reconquérir les centres-bourgs et les centres-villes, lieux essentiels au lien social et au dynamisme économique.

3. Répondre aux besoins et enjeux communautaires :

L'élaboration du PADD de la révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne, réalisée dans le prolongement du PLUi existant, 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 la révision du PLUi fixés par la délibération du conseil communautaire du 02 avril 2015, 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 protection de son environnement et d'amélioration du cadre de vie.

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 la révision du PLUi.

Ainsi, l'ensemble des orientations développées dans le PADD du PLUi du Val de Vienne traduisent les choix stratégiques émergés lors :

- des ateliers thématiques ouverts aux associations et partenaires de la collectivité
- des différentes réunions de travail et de pilotage avec les élus.
- des réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant le diagnostic/enjeux, le PADD, les OAP et le Règlement,
- de la concertation publique (réunions publiques, registres permanents et exposition)
- de la mise en débat du PADD en conseil communautaire (25 juin 2018).

Les axes et les objectifs du PADD répondent aux enjeux prospectifs identifiés par les élus mais aussi aux enjeux identifiés dans le SCOT de l'agglomération de Limoges. 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 du Val de Vienne, de renforcer les solidarités entre la ville centre d'Aixe sur Vienne, les communes péri-urbaines et les communes rurales, et d'assurer l'inscription pleine et entière du Val de Vienne dans une dynamique territoriale élargie qui dépasse les simples limites de l'intercommunalité.

Les enjeux transcrits dans le PADD s'inscrivent dans la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de 2010 et également dans la loi ALUR de 2014. La logique poursuivie par les élus a été de réduire la consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation grâce à la densification des tissus urbains constitués.
Le PADD appréhende les grands enjeux environnementaux de demain en recentrant le développement de l'urbanisation autour du centre-ville d'Aixe sur Vienne et des centres-bourgs des autres communes, et en contenant les évolutions dans les enveloppes urbaines existantes.

Ainsi les zones sensibles d'un point de vue environnemental ou paysager ont été préservées de tout développement urbain (zones N). Les zones agricoles ont été mises en place pour accompagner la pérennisation et le développement des activités (zone A), et le développement des activités et de l'habitat est organisé dans les zones urbaines et à leurs abords, de façon à limiter la consommation de zones agricoles et naturelles à des fins urbaines. L'objectif est de répondre aux attentes des habitants du territoire et d'anticiper l'arrivée de nouvelles populations issues du desserrement de Limoges. Il s'agit de maîtriser le développement de la Communauté de Communes en termes de logements, de développement économique et d'équipements.

En cohérence avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine, le document d'urbanisme intercommunal favorise la densification de certains secteurs (bourgs et villages structurants) afin de limiter la consommation d'espace à des fins urbaines, et de structurer et programmer le développement aux abords pour contenir les extensions urbaines.

Concernant la diversité des fonctions et la mixité sociale de l'habitat, le PLUi veille à faciliter les parcours résidentiels de toutes les populations en permettant le développement d'une gamme complète de logements. La recherche de densification doit permettre de favoriser la mixité sociale.

Le PADD a été construit autour d'une démarche collective associant les élus, les techniciens et les Personnes Publiques Associées.

Le code de l'urbanisme, article L153-12 prévoit qu' « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5 , au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.» Ce débat s'est déroulé le 25 juin 2018 et a permis à la communauté de communes d'exposer son projet à l'horizon 2030 qui se décline à travers le PADD. Il fut ensuite présenté à la population lors d'une exposition publique itinérante, dans toutes les communes, de septembre à novembre 2019.

4. Construction du PADD

Il est construit autour de 3 grands axes définis en réponse aux objectifs recherchés

AXE 1 - VAL DE VIENNE : UN PROJET URBAIN RENOUVELE POUR ASSURER UN EQUILIBRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Orientation	Déclinaison	Objectif
1- Conforter l'armature urbaine pour un meilleur équilibre entre ville et campagne	○ Etoffer les noyaux d'urbanisation et assurer un développement en continuité	Accueillir de nouveaux habitants Maintenir les fonctions urbaines et communales et veiller à permettre leur développement.
	○ Organiser durablement l'attractivité résidentielle au sein d'un espace solidaire en étoffant les bourgs centres	Structurer les fonctions urbaines complémentaires : Aixe sur Vienne ville-centre + centralités secondaires + bourgs ruraux
2 - Conforter la mixité urbaine et le lien social	○ Permettre une production de logements suffisante pour répondre aux besoins de la population en tenant compte de son parcours résidentiel	Anticiper les besoins en logement Organiser le développement résidentiel et proposer une offre de logements neufs pour tous les publics
	○ Optimiser l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables aujourd'hui afin de limiter la consommation de l'espace	Avoir une gestion raisonnée de la consommation des surfaces Mobiliser les espaces disponibles dans les enveloppes urbaines et réinvestir les logements vacants. Libérer les espaces disponibles dans les bourgs aujourd'hui contraints par les périmètres de réciprocité.
	○ Concevoir des opérations dans un souci d'exemplarité environnementale	Favoriser la transition énergétique des logements, promouvoir les matériaux bio-sourcés
3 - Prévoir les équipements nécessaires pour maintenir une offre diversifiée et adaptée aux différentes tranches d'âge de la population, dans les domaines de la santé, des sports et loisirs, de la culture...	○ Conforter le niveau d'équipement de santé	Maintenir et développer une offre de soin répondant aux besoins
	○ Etoffer l'offre d'équipement dans le domaine de la culture, des sports et des loisirs	Anticiper les besoins en équipements Développer l'offre de loisirs, soutenir les associations et l'animation de la vie locale
	○ Rationnaliser l'offre de stationnements	Favoriser la fréquentation des commerces et services, tout en limitant la prédominance de la voiture et en facilitant l'utilisation des véhicules électriques
	○ Poursuivre le développement de la desserte en Haut Débit et téléphonie mobile	Assurer la desserte en numérique de l'ensemble du territoire pour permettre l'accès à tous aux nouvelles technologies
	○ Structurer la mobilité, organiser les déplacements pour permettre à tous l'accès aux services	Répondre aux besoins de mobilité des populations

AXE 2 - VAL DE VIENNE : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE

Orientation	Déclinaison	Objectif
A - Mettre en place les conditions d'un développement économique dynamique et équilibré	Optimiser et cultiver l'identité économique de chaque parc d'activités pour accroître la qualité de l'offre	Développer une offre diversifiée d'activités économiques
	○ Encadrer l'évolution des sites d'activités existants, en fonction de la sensibilité de leur contexte, de l'antériorité et de l'adéquation entre le site et l'activité	Accueillir de nouvelles activités économiques dans de bonnes conditions, en veillant à leur insertion au paysage et à l'environnement
	○ Encourager le déploiement d'une économie en milieu urbain ou péri-urbain favorisant le développement des activités individuelles	Développer une économie résidentielle en lien avec l'attractivité du territoire
	○ Redonner vie aux locaux vacants en autorisant le cas échéant leur reconversion	Dynamiser les centre-bourgs
	○ Assurer le maintien de la mixité fonctionnelle dans les tissus urbains existants et favoriser la mixité fonctionnelle	Maintenir l'activité économique dans les zones rurales
B - Favoriser un développement économique durable valorisant les ressources locales	○ Dynamiser les circuits de proximité	Favoriser les circuits-courts de proximité
C - Assurer les conditions du maintien et du développement des activités agricoles, maraichères et forestières	○ Permettre la reprise des exploitations agricoles	Veiller à ne pas compromettre l'évolution des bâtiments agricoles, faciliter la transmission des exploitations et l'installation de jeunes agriculteurs
	○ Permettre la diversification des exploitations en lien avec l'agrotourisme, le maraîchage, l'agriculture biologique, la vente directe pour favoriser la pérennisation des exploitations	Permettre le développement de nouvelles filières agricoles Développer l'agro-tourisme
	○ Permettre le développement des filières de transformation des productions agricoles locales	Accompagner l'évolution des modes productifs agricoles
	○ Permettre le développement des activités agricoles et forestières	Préserver les espaces agricoles et forestiers

Orientation	Déclinaison	Objectif
D - Faire du tourisme un vecteur de développement en synergie avec les autres territoires	○ Encourager le développement des sports de pleine nature	Proposer une offre de tourisme et de loisirs valorisant les potentialités du territoire
	○ Développer les infrastructures d'accueil touristique	Elargir l'offre touristique à de nouvelles activités, et diffuser l'information pour la promotion des loisirs proposés sur le territoire
	○ Favoriser le développement de l'offre en hébergements touristiques	Compléter et diversifier l'offre d'hébergement touristique pour répondre aux attentes de la clientèle
	○ Optimiser les actions de développement touristique par la mise en place d'outils pédagogiques	Combiner développement touristique, qualité environnementale et paysagère des sites et du patrimoine architectural pour assurer une promotion du territoire
E - Structurer la mobilité et veiller à l'organisation des déplacements	○ Anticiper les évolutions des infrastructures routières	Améliorer la desserte du territoire et son raccordement aux axes autoroutiers structurants, avec la modernisation de la RN 21.
	○ Structurer une offre de transport complémentaire à l'automobile	Favoriser le développement des modes de transports alternatifs à la voiture, Promouvoir le co-voiturage et l'intermodalité, Encourager les mobilités douces.

AXE 3 - VAL DE VIENNE : PROMOUVOIR UNE EVOLUTION DU TERRITOIRE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Orientation	Déclinaison	Objectif
1 - Assurer une fonctionnalité de la trame bleue constituée par la qualité du réseau hydrographique et de sa ripisylve, et de la trame verte en luttant contre le fractionnement des milieux et leur banalisation	○ Le maintien et le développement de l'activité agricole sur le territoire passe par la préservation de vastes espaces agricoles caractéristiques de l'identité du Val de Vienne constituée d'une alternance de milieux agricoles ouverts et de milieux fermés	Conforter l'activité agricole pour valoriser les milieux bocagers, et limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels
	○ Préserver la trame bleue et gérer la ressource en eau	Protéger la ressource en eau Préserver les zones humides
	○ S'assurer du maintien de la forêt et de la trame bocagère ou favoriser sa reconstitution si besoin	Valoriser les massifs forestiers
	○ Accompagner, en partenariat avec le SABV, la gestion des vallées et des cours d'eau du territoire, en prenant en considération les contraintes liées aux opérations d'entretien des cours d'eau et de la ripisylve.	Préserver et remettre en état les continuités écologiques
2 - Préserver le cadre de vie du Val de Vienne, facteur d'attractivité	○ Préserver les paysages bâtis et l'identité des villages et hameaux traditionnels	Valoriser le caractère des groupes bâtis anciens porteurs de l'identité du territoire Favoriser la réutilisation du patrimoine bâti vacant
	○ Protéger et mettre en scène les paysages remarquables	Affirmer la valeur patrimoniale des paysages emblématiques du Val de Vienne
3- Valoriser les atouts touristiques du Val de Vienne	○ Développer les sentiers de randonnée en veillant à la protection des milieux qui les bordent, les inscrire au PDIPR autant que possible	Concilier le développement de l'offre de randonnées avec la préservation des milieux naturels par le maintien ou la reconstitution de haies bocagères en bordure
	○ Accompagner la création de circuits thématiques	Favoriser la découverte du patrimoine architectural et vernaculaire par la création de nouveaux circuits
	○ Accompagner la création d'un chemin de rive le long de la Vienne, et aménager des points	Favoriser la découverte des paysages et des milieux naturels par la création de nouveaux

	d'accès à la Vienne	sentiers
	○ Accompagner la réflexion autour de la création d'une passerelle piéton/vélo pour relier les 2 côtés de la Vienne	Relier et connecter différents sentiers piétons/vélos ; encourager la pratique du vélo.
4 - Assurer une gestion environnementale du développement urbain	○ Veiller à la qualité des espaces de transition, des entrées de ville et des espaces publics	Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville
	○ Anticiper la mise en adéquation des équipements nécessaires à l'accueil de la population, notamment en assainissement collectif, pour établir une programmation de projets	Optimiser les infrastructures existantes (assainissement collectif, collecte et gestion des déchets) et maitriser la consommation d'eau potable.
	○ Favoriser la gestion des eaux de pluie par infiltration	Limiter l'imperméabilisation des terrains
	○ Favoriser les projets d'urbanisation permettant une bonne gestion des eaux de pluie	Tenir compte du contexte environnemental dans les choix d'urbanisation
	○ Favoriser la qualité environnementale des constructions	Limiter l'exposition aux risques et nuisances et favoriser l'utilisation des techniques améliorant les performances environnementales
	○ Œuvrer pour la rationalisation de l'énergie	Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments Lutter contre la pollution lumineuse

III. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

1. Evolution des surfaces cadastrales depuis 2005

Entre 2005 et 2015, plus de 165 hectares ont été artificialisés sur l'ensemble de la communauté de communes du Val de Vienne. Cette évolution est due pour une partie à la réalisation d'infrastructures importantes : la RD 2000 mise en service en 2006 dont les emprises et celle des voies de raccordement peuvent correspondre aux 25 ha de superficies non cadastrées.

Evolution des surfaces cadastrales entre 2005 et 2015	CC Val de Vienne			
	Superficies cadastrales en 2005	Superficies cadastrales en 2015	Evolution des superficies	Evolution en %
Terres Près – pacages Vergers **Sous total**	***11003 ha***	***10826 ha***	***- 177 ha***	***- 1.6 %***
Bois	**2497 ha**	**2502 ha**	**+ 5 ha 37**	**+ 0.2 %**
Landes	**250 ha 04**	**250 ha 31**	**- 0 ha 27**	**- 0.1 %**
Lacs et étangs	**69 ha 69**	**76 ha 26**	**+ 6 ha 57**	**+ 9.4 %**
Terrains d'agrément jardin	318 ha 208 ha 47	379 ha 81 219 ha 88	+ 61 ha 71 + 11 ha 41	+ 19 % + 5.5 %
Terrains à bâtir **Sols**	72 ha 23 **561 ha 87**	66 ha 92 **635 ha 67**	- 5 ha 31 **+ 73 ha 80**	- 7.3 % **+ 13.1 %**
Chemins de fer Autres (non cadastré)	29 ha 51 719 ha 57	29 ha 40 744 ha 59	- 0 ha 11 + 25 ha 02	+3.5 %
TOTAL	**15732 ha**	**15732 ha**		

Source : DIRCDIF - matrices cadastrales 2005 et 2015

L'évolution des surfaces cadastrales constatée entre 2005 et 2015 révèle également :

- **Une réduction des surfaces agricoles : - 177 ha** soit – 1.6 % due à une diminution des terres compensée pour une partie par une augmentation des prés
- Une légère augmentation des surfaces boisées : + 5.3 ha soit + 0.2 %
- Une stabilité des superficies classées en landes : - 0.2 ha soit – 0.1 %
- Une augmentation importante des superficies en eau (étangs) : + 6.5 ha soit + 9.4 %

- **Une forte augmentation des terrains d'agrément : + 61.7 ha soit + 19 %**
- Une augmentation sensible des jardins : + 11.4 ha soit + 5.5 %
- **Une augmentation importante des terrains bâtis (sols) : + 73.8 ha soit + 13.1 %,** alors que les superficies des terrains à bâtir sont en diminution.

Les surfaces urbanisées qui représentaient 7,6 % du territoire communautaire en 2005, représentent 8,5% du territoire en 2015, ce qui est nettement supérieur à la moyenne du Limousin (3,8 %)

Il apparait clairement que les surfaces consommées par l'urbanisation dans la dernière décennie ont été essentiellement prélevés sur les espaces agricoles.

2- Analyse de la consommation de l'espace selon les données NAFU

a. Evolution des surfaces artificialisées entre 2009 et 2015



OBSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS AGRICOLES FORESTIERS ET URBAINS

Zone d'étude **CC du Val de Vienne (epci)**, comparée avec **Nouvelle-Aquitaine (région)**

OCCUPATION DU SOL - OCCUPATION DU SOL: ÉTAT DES LIEUX ET ÉVOLUTIONS

Occupation du sol en ha et en %

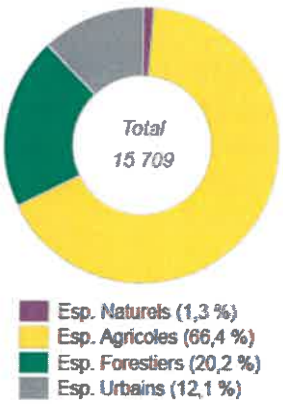
	ha		%	
	CC du Val de Vienne	Nouvelle-Aquitaine	CC du Val de Vienne	Nouvelle-Aquitaine
surfaces N (OCS)	198	353 672	1,3	4,2
surfaces A (OCS)	10 433	4 402 145	66,4	51,7
surfaces F (OCS)	3 172	3 053 919	20,2	35,9
surfaces artificialisées (U) (OCS)	1 906	699 607	12,1	8,2
Total	15 709	8 509 343	100,0	100,0

Source : Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral (D23,D40, D64,D79,D86,D87-version béta) - 2009

Statistiques issues de la répartition NAFU (https://observatoire-nafu.fr/espaces_nafu/occupation-du-sol/occupation-du-sol_nomenclature/). Par exemple, "les plans d'eau artificiels" (présence d'un barrage) sont des "surfaces en eau" comptabilisées dans les espaces artificiels au niveau statistique.

Répartition des surfaces des espaces NAFU 2015 (zone d'étude)

CC du Val de Vienne



Source : Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral (D23,D40, D64,D79,D86,D87-version béta) - 2020

nafu

OBSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS AGRICOLES FORESTIERS ET URBAINS

Zone d'étude **CC du Val de Vienne (epci)**, comparée avec **Nouvelle-Aquitaine (région)**

OCCUPATION DU SOL - OCCUPATION DU SOL: ÉTAT DES LIEUX ET ÉVOLUTIONS

Occupation du sol en ha et en %

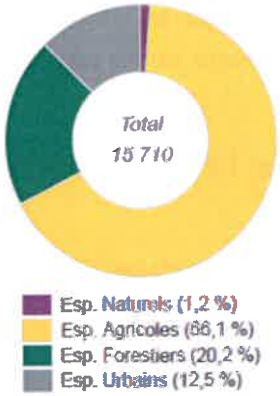
	ha		%	
	CC du Val de Vienne	Nouvelle-Aquitaine	CC du Val de Vienne	Nouvelle-Aquitaine
surfaces N (OCS)	196	352 558	1,2	4,1
surfaces A (OCS)	10 386	4 382 788	66,1	51,5
surfaces F (OCS)	3 170	3 039 781	20,2	35,7
surfaces artificialisées (U) (OCS)	1 958	734 217	12,5	8,6
Total	15 709	8 509 343	100,0	100,0

Source : Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral (D23,D40, D64,D79,D86,D87-version béta) - 2015

Statistiques issues de la répartition NAFU (https://observatoire-nafu.fr/espaces_nafu/occupation-du-sol/occupation-du-sol_nomenclature/). Par exemple, "les plans d'eau artificiels " (présence d'un barrage) sont des "surfaces en eau" comptabilisées dans les espaces artificiels au niveau statistique.

Répartition des surfaces des espaces NAFU 2015 (zone d'étude)

CC du Val de Vienne



Source : Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral (D23,D40, D64,D79,D86,D87-version béta) - 2020

Entre 2009 et 2015, les surfaces artificialisées ont augmenté de 52 ha sur le territoire de la communauté de communes du Val de Vienne, ce qui représente une augmentation de + 2.73 %. Cette évolution reste néanmoins plus faible qu'à l'échelle de la Nouvelle Aquitaine qui a enregistré une augmentation voisine de +4.95 % des surfaces artificialisées.

Cette évolution s'est effectuée essentiellement au détriment des espaces agricoles (- 50 ha), mais aussi de façon plus limitée au détriment des espaces forestiers (-1 ha)

b. Evolution des surfaces artificialisées entre 2015 et 2020

nafu OBSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS AGRICOLES FORESTIERS ET URBAINS

Zone d'étude **CC du Val de Vienne (epci)**, comparée avec **Nouvelle-Aquitaine (région)**

OCCUPATION DU SOL - OCCUPATION DU SOL: ÉTAT DES LIEUX ET ÉVOLUTIONS

Occupation du sol en ha et en %

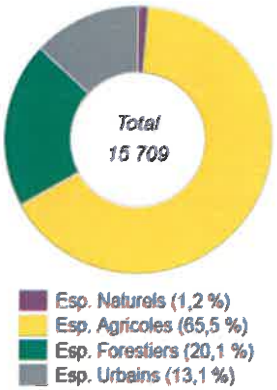
	ha		%	
	CC du Val de Vienne	Nouvelle-Aquitaine	CC du Val de Vienne	Nouvelle-Aquitaine
surfaces N (OCS)	193	349 458	1,2	4,1
surfaces A (OCS)	10 297	4 377 468	65,5	51,4
surfaces F (OCS)	3 159	3 030 408	20,1	35,6
surfaces artificialisées (U) (OCS)	2 060	752 010	13,1	8,8
Total	15 709	8 509 343	100,0	100,0

Source : Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral (D23,D40, D64,D79,D86,D87-version béta) - 2020

Statistiques issues de la répartition NAFU (https://observatoire-nafu.fr/espaces_nafu/occupation-du-sol/occupation-du-sol_nomenclature/). Par exemple, "les plans d'eau artificiels " (présence d'un barrage) sont des "surfaces en eau" comptabilisées dans les espaces artificiels au niveau statistique.

Répartition des surfaces des espaces NAFU 2015 (zone d'étude)

CC du Val de Vienne



Source : Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral (D23,D40, D64,D79,D86,D87-version béta) - 2020

Entre 2015 et 2020, les surfaces artificialisées ont augmenté de 102 ha sur le territoire de la communauté de communes du Val de Vienne, ce qui représente une augmentation de + 5.2 %. Cette évolution est plus forte qu'à l'échelle de la Nouvelle Aquitaine qui a enregistré une augmentation voisine de + 2.43 % des surfaces artificialisées.

Cette évolution s'est effectuée essentiellement au détriment des espaces agricoles (- 95 ha), mais aussi de façon plus limitée au détriment des espaces forestiers (-5 ha) et des espaces naturels (-1 ha)

Ainsi, entre 2009 et 2020, **les surfaces artificialisées ont augmenté de 154 ha, soit + 14 ha par an** en moyenne, sur le territoire de la communauté de communes du Val de Vienne, ce qui représente une augmentation de + 8.08 %. Cette évolution est un peu plus importante qu'à l'échelle de la Nouvelle Aquitaine qui a enregistré une augmentation voisine de + 7.49 % des surfaces artificialisées dans cette même période.

c. Surface moyenne par logement

La surface moyenne d'un terrain à bâtir est estimée à 1683 m² (*source NAFU pour la période 2009 à-2013*) dans la communauté de communes du Val de Vienne. Elle est nettement supérieure à la surface moyenne d'un terrain à bâtir est de 1325 m² à l'échelle de la Nouvelle Aquitaine.

Pour la période 2011 à 2015, ce renseignement n'est pas communiqué (secret statistique).

3- Bilan du PLUi existant

En 2017, lors de la réalisation du bilan d'application du PLUi approuvé en 2010, il a été constaté de fortes disparités entre les communes, concernant le nombre de constructions neuves, les superficies consommées et les disponibilités restantes dans les zones U et AU.

a. Estimation des disponibilités dans les zones U et AU du PLUi approuvé en 2010

COMMUNE	Nombre de logements autorisés depuis l'approbation du PLUi en 2010	Superficie correspondante consommée, en hectares	Superficie moyenne par logement en m²	disponibilités restantes dans les zones U et AU, en hectares (hors zones réservées aux activités)
Aixe sur Vienne	182	20,81	1143	152
Beynac	28	5,53	1975	41
Bosmie l'Aiguille	145	17,83	1229	62
Burgnac	47	9,35	1989	45
Jourgnac	34	6,22	1829	46
St Martin le Vieux	24	9,3	3875	47
St Priest sous Aixe	49	8,98	1832	45
St Yrieix sous Aixe	9	1,81	2011	20
Séreilhac	51	10,9	2137	146
Ensemble Val de Vienne	**569**	**90,73**	**1594**	**604**
dont communes de deuxième couronne*	**278**	**48,23**	**1735**	**241**
dont communes de troisième couronne**	**109**	**21,69**	**1990**	**211**

* Beynac, Bosmie l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac et Saint Martin le Vieux

** St Priest sous Aixe, St Yrieix sous Aixe et Séreilhac

Le bilan d'application du PLUi existant permet d'estimer la consommation de l'espace, qui se révèle bien différente selon les communes :

- 32 % des nouvelles constructions ont été construites dans la commune d'Aixe sur Vienne, ville centre, utilisant 23 % des superficies consommées, avec une densité moyenne de 8.75 logements à l'hectare.
- 49 % des nouvelles constructions ont été construites dans les communes de deuxième couronne, utilisant 53 % des superficies consommées, avec une densité moyenne de 5.77 logements à l'hectare
- 19 % des nouvelles constructions ont été construites dans les communes de troisième couronne, utilisant 24 % des superficies consommées, avec une densité moyenne de 7.2 logements à l'hectare.

Cette analyse fait apparaitre une consommation de l'espace jugée excessive, principalement dans les communes de deuxième couronne, notamment par rapport aux orientations du SCOT.

Le bilan d'application du PLUi approuvé en 2010 fait également apparaitre des disponibilités importantes en termes de surface, dans toutes les communes, correspondant à près de 5 fois les besoins estimés précédemment.

b. Estimation des disponibilités par zone dans le PLUi approuvé en 2010

Le tableau ci-après permet d'identifier les zones surdimensionnées qui présentent des disponibilités très importantes :

- Les zones Uh correspondent à des secteurs d'habitat peu dense, le plus souvent organisés de façon linéaire en bordure des axes routiers et représentent près des 2/3 des surfaces disponibles dans les zones U.
- Les zones AU représentent plus de la moitié des surfaces disponibles.

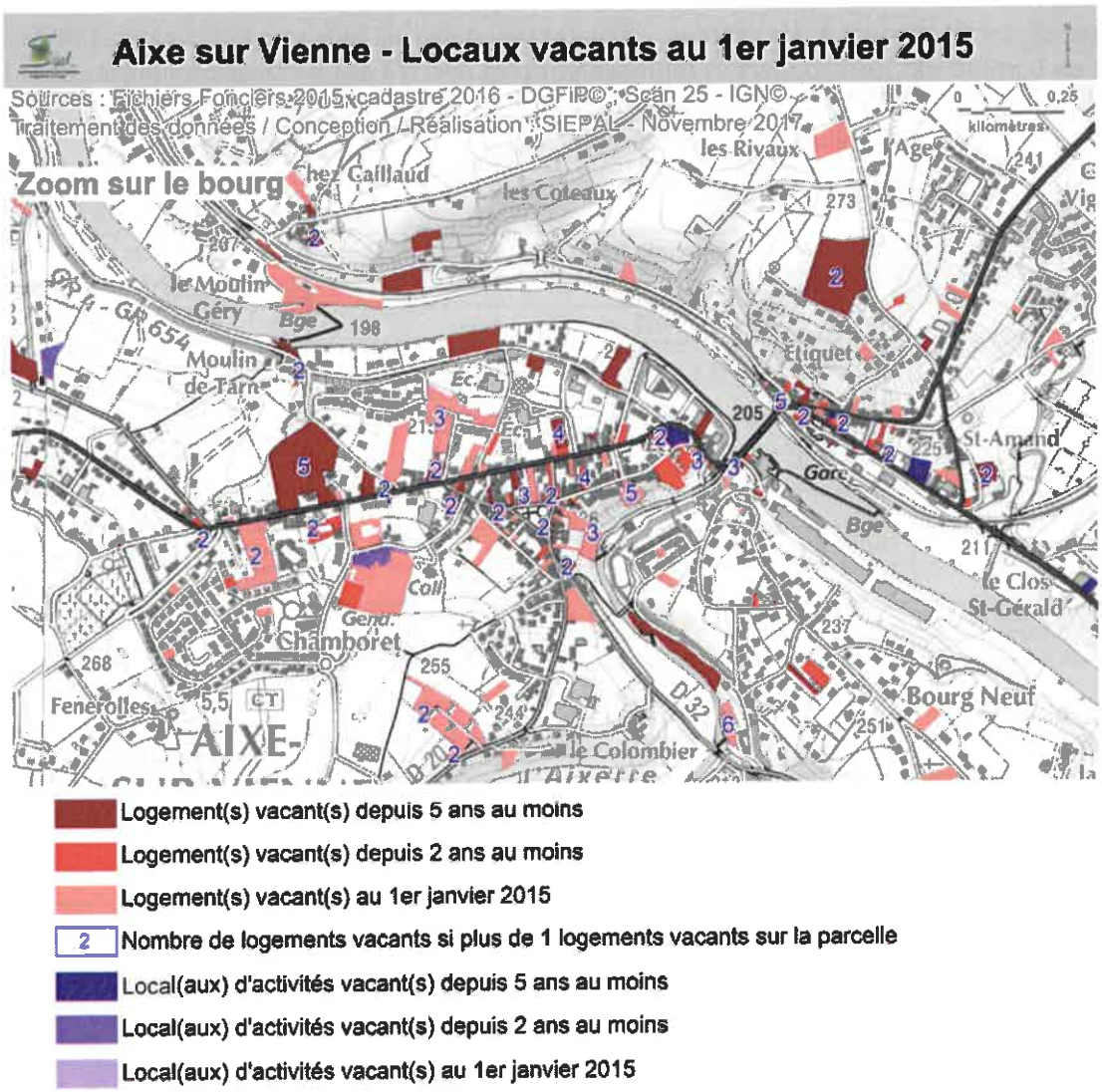
Type de Zone		PLUi approuvé en 2010		
		Superficie en ha *	%	Dont superficie disponible à la construction en ha
Zones Urbaines	Ua	62		2
	Ub	310		35
	Uc	147		20
	Ud	172		22
	Ue	17		2
	Uh	775		221
	Uv	114		10
	Ux	64		19
Ensemble des zones U		**1661**	**10.5 %**	**332**
Zones A Urbaniser	1AU	249		209
	1AUx	9		44
	2AU	149		85
Ensemble des zones AU		**407**	**2.6 %**	**338**
Zones Agricoles	A	**6034**	**38.4 %**	
Zones Naturelles	Ncp	93		
	Nh	51		
	Nhe	74		
	Nj	25		
	Nl	54		
	N	7336		
Ensemble des zones N		**7633**	**48.5 %**	**670**

**(après déduction des superficies de la commune de Verneuil, qui en 2010 était membre de la CC Val de Vienne)*

4- Estimation des possibilités de reconquête des logements vacants

Un travail spécifique réalisé en partenariat avec le SIEPAL chargé de l'étude du SCOT, a permis de recenser et de localiser les logements vacants (564 logements vacants selon le fichier de la DGFIP- 2015).

La répartition des logements vacants sur le territoire est très inégale. Globalement, dans la communauté de communes, il représente 7.6 % des logements. Le nombre est peu important dans les communes de 2ème couronne, mais bien plus important dans les communes de 3ème couronne et dans la commune centre : La moitié du parc de logements vacants se trouve dans la commune d'Aixe sur Vienne, et une grande partie est située dans le centre-ville.



L'étude fait apparaitre que, dans la commune d'Aixe sur Vienne, seulement 84 logements vacants se trouvent dans des immeubles construits après 1975 (15 % du parc de logements vacants). Ce sont les logements qui paraissent les plus faciles à mobiliser.

Cette étude révèle également que 29 % des logements vacants sont inoccupés depuis plus de 5 ans. D'autre part, elle fait apparaitre que ce sont essentiellement des logements anciens : 64 % se trouvent dans des immeubles construits avant 1925 ; la part des logements vacants anciens est de 66 % dans la commune d'Aixe sur Vienne.

a. Répartition des logements vacants sur le territoire au 1er janvier 2015 :

(source : SIEPAL selon le fichier de la DGFIP- 2015)

Commune	Logements vacants	Depuis + de 5 ans
AIXE-SUR-VIENNE	288	74
BEYNAC	10	1
BOSMIE-L'AIGUILLE	53	12
BURGNAC	9	4
JOURGNAC	25	6
SAINT-MARTIN-LE-VIEUX	27	10
SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE	42	18
SAINT-YRIEIX-SOUS-AIXE	21	5
SEREILHAC	89	31
TOTAL	**564**	**161**

Le nombre de logements vacants est peu important dans les communes de 2ème couronne comme Beynac, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux. Il est plus important dans les communes de 3ème couronne notamment à Séreilhac.

5- Prévisions de développement à l'horizon 2030 et objectifs du PADD

Le PADD débattu par le conseil communautaire du Val de Vienne le 25 juin 2018 prévoit de permettre une production de logements suffisante pour répondre aux besoins de la population en optimisant l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables aujourd'hui afin de limiter la consommation de l'espace.

➢ **Le PADD envisage de *Favoriser la restauration des logements vacants***

Il se fixe l'objectif de réduire la proportion de logements vacants situés essentiellement dans le centre-ville d'Aixe sur Vienne et dans les communes de Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac. Par souci de cohérence avec les préconisations du SCOT arrêté, la prospective étudiée a été établie sur la base de la reconquête de 10% du nombre de logements vacants. Celui-ci est estimé à 611 logements au dernier recensement de l'INSEE, en 2017 ; la prospective retenue est de **61 logements**.

➢ **Le PADD prévoit de *définir une densité différenciée entre le pôle urbain, les bourgs centres et les autres secteurs d'urbanisation en recherchant une réduction de la consommation foncière:***

- *« sur la base de 15 à 20 logements à l'hectare dans les quartiers proches du centre des villes d'Aixe sur Vienne et de Bosmie l'Aiguille*
- *sur la base de 10 à 12 logements à l'hectare dans les autres bourgs et à leurs abords, ainsi que dans les centralités secondaires d'Aixe sur Vienne et de Bosmie l'Aiguille, lorsqu'ils sont raccordables à un réseau d'assainissement collectif.*

- *sur la base de 7 à 9 logements à l'hectare dans les autres centralités et villages importants. »*

Les densités retenues intègrent les surfaces nécessaires aux équipements (voies, espaces verts et équipements communs ...)

a. Estimation des besoins en résidences principales

L'étude démographique révèle une augmentation continue de la population depuis 1968, plus accentuée entre 1975 et 1982 (+ 2,5 % par an), avec un ralentissement depuis1990 (+0,9 % par an entre 1999 et 2011) suivi d'une augmentation sensible depuis 2011 (+1,2 % par an).

Il est envisagé de poursuivre l'accueil des ménages selon **une croissance « moyenne » à + 0.95 % par an,** calculée à partir de 16140 habitants au dernier recensement de 2017, ce qui porterait la population à **18251 habitants en 2030.**

Le scénario retenu envisage une croissance démographique de + 2111 habitants, correspondant à une augmentation de 162 habitants par an en moyenne. Cette évolution va compenser partiellement la poursuite de la réduction de la taille moyenne des ménages de **2,36 à 2,29 personnes**. Cela nécessitera un besoin de croissance de **+ 191** résidences principales pour compenser le desserrement démographique et **+ 921** nouvelles résidences pour la croissance démographique prévue de 2111 **habitants.** Cela donne un besoin de 1112 résidences principales pour l'horizon 2030.

*Ce qui correspond au besoin d'augmenter de plus de **85 Résidences Principales par an.***

Prise en compte du desserrement démographique	**2007**	**2013**	**2017**	**Prévision 2030**
Population	**14643**	**15591**	**16140**	**18251**
Taille des ménages	**2.44**	**2.4**	**2.36**	**2.29**
Parc des résidences principales	**5998**	**6504**	**6857**	**7969**
Besoin de croissance du parc des résidences principales				**1112**

La croissance résidentielle envisagée de 1112 logements neufs à l'échéance 2030, ce qui représente environ **85 logements par an**

Conséquence en besoins fonciers (simulation sur la base de 2,29 personnes par logement pour tenir compte du phénomène observé de diminution de la taille des ménages)

La réponse à ce besoin de nouvelles résidences principales se fera :

- en partie par mutation du parc existant *(estimé 611 log vacants en 2017 selon l'INSEE)* ce qui permettrait de réutiliser 61 logements (10%)
- en majorité en construction neuve (*estimé à 1051 logements neufs*)

Scénario	Objectif Démographique	Besoin de croissance résidentielle	Densité urbaine moyenne	Besoin foncier net	Besoin foncier brut*
+ 162 habitants par an entre 2017 et 2030	**18251** habitants Taille moyenne des ménages = 2,29 pers	+ 1112 logements dont : ▪ 61 dans l'existant ▪ 1051 en construction neuve dont 1/3 pour la ville-centre	15 log/ha 12 log/ha 9 lgt /ha	7 ha 43.9 ha 46.7 ha	109.8 ha

* *Le besoin foncier brut, intègre la prise en compte du phénomène de rétention foncière*

b. Estimation des besoins fonciers pour l'accueil de résidences principales

L'estimation du besoin foncier est réalisée en tenant compte des densités recherchées, selon les préconisations du SCOT arrêté (Objectif 14 du DOO) :

- 15 logements à l'hectare pour le pôle d'équilibre d'Aixe sur Vienne dans les quartiers proches du centre-ville et du centre-bourg de Bosmie L'Aiguille
  105 logements – 7 ha

- 12 logements à l'hectare dans les autres bourgs et à leurs abords ainsi que dans les centralités secondaires d'Aixe sur Vienne et de Bosmie l'Aiguille, lorsqu'ils sont raccordables à un réseau d'assainissement collectif
  526 logements – 43.9 ha

- 9 logements à l'hectare dans les autres centralités et villages importants.
  420 logements – 46.7 ha

  Soit un total de 97.6 ha

* Pour tenir compte du phénomène de rétention foncière constaté lors de la réalisation de l'évaluation environnementale, estimé à 25 % (terrains constructibles non mis en vente par leur propriétaire et utilisés comme parcs ou jardins) un coefficient de1.25 est appliqué sur les zones U (qui représentent près de la moitié des disponibilités recensées)

Ainsi, le besoin foncier brut est estimé à **109.8 ha pour permettre l'accueil de nouveaux logements,** (prospective établie sur 13 ans de 2017 à 2030). Cette prospective correspond à un besoin foncier évalué à **8.4 ha par an.** Elle est en forte réduction par rapport à la consommation de l'espace observée (voir observatoire NAFU de 2009 à 2020).

c. Examen des possibilités de densification et de mutation du tissu urbain existant :

➢ En cohérence avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT de l'agglomération de Limoges, qui fixe notamment pour objectifs :

« Objectif 12 – S'appuyer sur les principes de développement durable dans la conception des futures zones d'urbanisation et des nouveaux bâtiments,

- ***Orientation 49*** *- Proscrire le développement de l'habitat isolé et prévoir l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en continuité immédiate des espaces bâtis desservis par les réseaux tout en stoppant l'urbanisation linéaire »*

« Objectif 13 - limiter l'étalement urbain en luttant contre la vacance et en densifiant le tissu existant,

- ***Orientation 55*** *- Combler en priorité les espaces libres au sein du tissu urbain existant »,*

Et 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* »

Le PADD du PLUi du Val de Vienne prévoit de « *Conforter l'armature urbaine pour un meilleur équilibre entre ville et campagne* »

➢ En cohérence avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT de l'Agglomération de Limoges qui indique

« Orientation 62 : Répartir l'urbanisation en fonction des caractéristiques des secteurs *(voir illustration n°20 - page 60) :*

- Ecart : *ne pas autoriser de nouvelles constructions.*
- Hameau : *limiter le nombre de nouvelles constructions en privilégiant la densification si la desserte par les réseaux le permet, ne pas s'étendre en dehors de l'actuelle enveloppe urbaine, et chercher la cohérence avec le bâti historique existant (dense).*
- Village : *densifier et renforcer les réseaux, l'extension de l'enveloppe urbaine y est possible, mais limitée au maximum aux 3 villages de la commune les mieux desservis et/ou comportant des équipements et services de proximité. Ne pas ouvrir à l'urbanisation dans les villages si la vacance de la commune est plus élevée d'au moins 2,5 points par rapport à la moyenne des communes de sa couronne ou de l'EPCI auquel elle appartient.*
- Bourg : *densifier et étendre l'urbanisation de manière mesurée en veillant à limiter les impacts sur l'agriculture et les espaces naturels avoisinants.*

Le Projet de révision du PLUi prévoit de recentrer l'urbanisation sur les centres–bourgs et les villages les plus importants, et de réduire de façon conséquente les surfaces destinées à la construction de logements.
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 la situation :

➢ Il prévoit d'étoffer les noyaux d'urbanisation autour du pôle d'équilibre, la ville centre d'Aixe sur Vienne, et des bourgs centres, et d'organiser l'essentiel du développement en continuité.

➢ Il prévoit également de conforter les villages identifiés comme centralités secondaires, urbanisés de façon assez dense, desservis par les réseaux d'assainissement et les secteurs déjà fortement bâtis qui ne présentaient pas de difficulté pour la desserte en voirie et réseaux, en limitant le nombre par commune à 2 ou 3, afin de permettre une densification par la construction des dents creuses et l'extension limitée de l'enveloppe urbaine.

➢ D'autres villages et hameaux regroupant plus d'une dizaine d'habitations et parfois quelques entreprises autres qu'agricoles ont été maintenus afin de permettre une densification par la construction des dents creuses et l'éventuel redécoupage des parcelles déjà bâties, et de faciliter l'évolution des constructions existantes, notamment celles qui abritent des entreprises.

- Les secteurs de faible densité situés à l'écart des bourgs et des villages, le plus souvent organisés de façon linéaire en bordure des axes routiers n'ont pas été jugés prioritaires dans le projet de révision du PLUi ; le plus souvent, ces secteurs ont été reclassés en zone A ou N, notamment lorsque ils n'étaient pas desservis par un réseau d'assainissement collectif.

d. Choix de confortement des bourgs, des villages et centralités secondaires

Le PLUi identifie la ville centre d'Aixe sur Vienne comme pôle d'équilibre, et dans les différentes communes, les bourgs centre et les centralités secondaires :

Commune	Bourg centre	Villages identifiés comme Centralités secondaires	Autres villages et hameaux
AIXE-SUR-VIENNE	Aixe-Sur-Vienne Pôle d'équilibre		Puy de Mont Rignac-Pompadour Fargeas La Goubertie
BEYNAC	Beynac	Nouailhas La Sudrie Le Puytignon	Le Breuil
BOSMIE-L'AIGUILLE	L'Aiguille	Charroux Viblac Le Bastier	Bosmie Lestrade La Frugerie
BURGNAC	Burgnac	Les Bouèges, Les Farges, Le Petit-Chalier	Les Landes Le Grand Chalier Roussingeas
JOURGNAC	Jourgnac	Banneix, Royer, Champagnac.	La Chaize Noyeras Béchadie Mamont
SAINT-MARTIN-LE-VIEUX	Saint-Martin-Le-Vieux	Le Communal L'Echirpaud Bord	Le Breuil Massauvent Le Poueix
SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE	Saint-Priest-Sous-Aixe	Les Bouchats Le Bournazaud Chez Roger	Maison Dieu Tarnaud Les Richards
SAINT-YRIEIX-SOUS-AIXE	Saint-Yrieix-Sous-Aixe	La Graulière Ratterie Bosredon	Erin La Roche
SEREILHAC	Séreilhac	Brugerie Mont Cocu Les Betoulles	Frègefont Clairefaye Le Gatinaud Chaufarie

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 importants à conforter, dans la limite de 2 ou 3 par commune, 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. Selon les besoins, des d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour organiser la desserte et les déplacements, limiter la surconsommation du foncier, aménager des espaces publics, préserver les éléments de paysage et veiller au maintien des continuités écologiques.

e. Répartition de l'offre en logements dans l'enveloppe urbaine :

Le projet de PLUi fixe **un objectif de production de 1112 logements** supplémentaires à l'horizon 2030. 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. (voir dossier annexe 1-ca Bilan de l'évaluation environnementale détaillé par commune)

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.

RENOUVELLEMENT URBAIN Construire ou rénover au sein de l'enveloppe urbaine				**EXTENSION**
Mobilisation des dents creuses	Encouragement aux divisions foncières (BIMBY)	Réutilisation des logements vacants	Reconversion de friches ou autres fonciers vacants	Zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine
452	**48**	**61**	**26**	**525**
51 % de la production de logements est envisagée au sein de l'enveloppe urbaine pour AIXE SUR VIENNE 49 % de la production de logements est envisagée au sein de l'enveloppe urbaine pour les autres communes				49 % en extension pour la ville centre d'Aixe sur Vienne 51 % en extension pour les autres communes

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 du foncier vacant ou l'incitation aux divisions foncières (démarche BIMBY – Build In My Back Yard). Les OAP définies sur les secteurs à enjeux précisent les modes d'application des principes d'aménagement durable.

Le projet de PLUi est établi en cohérence avec les règles générales du SRADDET, et notamment

- la RG1 qui stipule « *les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes* ».

6. Justification des superficies retenues

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 (ce qui justifie pour partie le besoin de définir des zones 2AU). 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.

Les besoins en surface pour l'accueil de logements sont évalués à 109.8 ha.

En tenant compte-tenu des superficies utilisées pour la construction de logements entre 2017 et 2020, les disponibilités pour l'accueil de logements dans les zones U et AU de mixité urbaine sont évaluées à 85.9 ha pour la période 2020-2030, soit 8.59 ha par an.

Ces superficies correspondent aux besoins estimés précédemment, et témoignent d'une forte réduction par rapport aux disponibilités du PLU en vigueur. Elles envisagent une forte réduction de la consommation de l'espace (évaluée à 14 ha par an entre 2009 et 2020 selon NAFU)

Les zones 2AU à plus long terme totalisent une superficie de 17.2 ha. Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'en fonction des besoins, mais permettent à la communauté de communes de bénéficier du droit de préemption urbain afin d'obtenir une maîtrise du foncier pour les opérations à venir.

La densité moyenne calculée en fonction des disponibilités (hors zone 2AU) est **proche de 12 logements à l'hectare.**

a. Répartition des logements dans les enveloppes urbaines ou extension et densités

DENSITES CALCULEES DANS PLUi ARRETE le 8 décembre 2020

Estimation des disponibilités **dans les zones U et AU de mixité urbaine**	Aixe	Beynac	Bosmie	Burgnac	Jourgnac	St Martin	St Priest	St Yrieix	Séreilhac	Total CCVV	%
Surface dans enveloppe urbaine	22.6	3.3	11.5	3	3.3	2.2	3.2	1.3	8	58.6	49.8 %
Surface en extension urbaine	13.1	3.7	10.3	5.1	5.4	5.3	8.4	2.2	5.7	59.2	50.2 %
Total surfaces en ha	**35.7**	**7**	**21.8**	**8.1**	**8.7**	**7.5**	**11.6**	**3.5**	**13.7**	**117.8**	**100 %**
Logements dans enveloppe urbaine	271	33	140	30	36	22	26	13	78	649	49.1
Logements en extension urbaine	162	41	133	59	63	59	79	17	60	673	50.9
Total logements	**433**	**74**	**273**	**89**	**99**	**81**	**105**	**30**	**138**	**1322**	**100 %**
Densité minimale	**12.1**	**10.6**	**12.5**	**11**	**11.4**	**10.8**	**9.1**	**8.6**	**10**	11.2	

Après consultation des services et enquête publique, pour répondre aux observations des personnes publiques associées, les superficies des zones à urbaniser ont été réduites, notamment pour celles situées en extension urbaine (- 14 ha). L'estimation des disponibilités a été réactualisée pour tenir compte également des projets réalisés en 2020 (4eme trimestre) et 2021 qui correspondent à la

construction de 135 logements, essentiellement réalisés en mobilisant les dents creuses dans les zones U (7 log en en zone Ua3, 15 log en zone Ub, 57 log en zone Uc, 13 log en zone Ud) mais aussi dans les nouveaux secteurs urbanisés, le plus souvent en extension des zones urbaines, dans les zones 1AU (31 en 1AUb, 4 en 1AUc et 8 en zone 1AUd).

DENSITES CALCULEES suite aux évolutions apportées après consultation des services et enquête publique, en tenant compte des permis de construire accordés depuis octobre 2020

Estimation des disponibilités **dans les zones U et AU de mixité urbaine**	Aixe	Beynac	Bosmie	Burgnac	Jourgnac	St Martin	St Priest	St Yrieix	Séreilhac	Total CCVV	%
Surface dans enveloppe urbaine	16.2	1.9	10.3	2.3	2.8	2.2	2.6	1.8	6.2	46.3	53.3 %
Surface en extension urbaine	11.7	3.6	4.8	2.2	4.3	3.6	6.4	1.3	2.6	40.5	46.7 %
Total surfaces en ha	**27.9**	**5.5**	**15.1**	**4.5**	**7.1**	**5.8**	**9.0**	**3.1**	**8.8**	**86.8**	**100 %**
logements dans enveloppe urbaine	197	20	124	23	26	22	24	18	62	516	49.6 %
Logements en extension urbaine	189	41	64	30	52	42	66	13	28	525	50.4 %
Total logements	**386**	**61**	**188**	**53**	**78**	**64**	**90**	**31**	**90**	**1041**	**100 %**
Densité moyenne	**13.8**	**11**	**12.4**	**11.6**	**11.1**	**11**	**10**	**10.2**	**10.2**	12	

Le travail réalisé a privilégié la recherche de densification au sein de l'enveloppe urbaine, même si cela varie fortement d'une commune à l'autre (voir dossier annexe 1-ca Bilan de l'évaluation environnementale détaillé par commune) :

- Pour la commune-centre d'Aixe sur Vienne, près de 60% des disponibilités se trouvent dans l'enveloppe urbaine
- Les communes de Bosmie l'Aiguille et de Séreilhac comptent près de 70% des disponibilités dans l'enveloppe urbaine existante.
- Les communes de Burgnac et Saint Yrieix sous Aixe comptent près de 50 % des disponibilités dans l'enveloppe urbaine existante.
- dans les autres communes, un tiers seulement des disponibilités sont situées dans l'enveloppe urbaine existante.

Globalement à l'échelle du territoire du Val de Vienne, **le projet de PLUi définit près de 50 % des disponibilités dans l'enveloppe urbaine existante, en accord avec les objectifs du SRADDET de Nouvelle Aquitaine et du SCOT de l'agglomération de Limoges.**

Selon l'analyse de la consommation de l'espace réalisée par l'Observatoire des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains (NAFU) en Nouvelle Aquitaine, sur le territoire de la communauté de communes du Val de Vienne **les surfaces artificialisées ont augmenté de 154 ha** entre 2009 et 2020, **soit + 14 ha par an** en moyenne.

Le projet de PLUi prévoit un besoin en surface destinée au logement de 86.8 ha dont 40.5 ha en extension urbaine pour la période 2020 à 2030, soit 4.05 ha par an, ce qui correspond à une réduction importante, et respecte largement l'objectif de 50 % de réduction de l'artificialisation des sols.

b. Justification des besoins en matière de développement des espaces à vocation économique

En cohérence avec le SCOT de l'agglomération de Limoges qui identifie le parc d'activité du Grand Rieux comme pôle d'activité secondaire, le PLUi du Val de Vienne prévoit de conforter les zones d'activité existantes en les densifiant et en limitant le développement de nouveaux secteurs d'accueil. Pour cela, il définit dans les orientations du PADD :

« Optimiser et cultiver l'identité économique de chaque parc d'activités pour accroître la qualité de l'offre »

Qui se traduisent dans le règlement par la délimitation de zones Ux correspondant aux zones économiques existantes, et la délimitation de zones 1AUx destinées à leur extension dont la maîtrise foncière est assurée par les communes ou la communauté de commune.

« Encadrer l'évolution des sites d'activités existants, en fonction de la sensibilité de leur contexte, de l'antériorité et de l'adéquation entre le site et l'activité »

Qui se traduisent dans le règlement par la délimitation de zones Nx correspondant aux secteurs utilisés par des activités économiques ou des installations d'intérêt public, au cœur de zones naturelles, comme la déchetterie près de l'Aiguille, et plusieurs activités artisanales dont un ancien garage automobile en bordure de la RN20, afin de permettre la réutilisation de locaux vacants et, sous certaines conditions permettre leur évolution.

c. Justification des besoins en matière de développement des espaces à vocation de loisirs

En cohérence avec les objectifs du SCOT de l'agglomération de Limoges, le PLUi du Val de Vienne 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 :

« Faire du tourisme un vecteur de développement en synergie avec les autres territoires,
Encourager le développement des sports de pleine nature
Développer les infrastructures d'accueil touristique,
Favoriser le développement de l'offre en hébergements touristiques,...

Qui se traduisent dans le règlement par la délimitation de

- Les zones Ue et 1AUe réservées à l'accueil de services publics ou d'intérêt collectif, d'équipements ou d'activités liées au tourisme, aux sports et aux loisirs
- plusieurs 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, et quelques secteurs Nl sont définis afin de permettre la création ou le développement de l'hébergement touristique de plein air, sous certaines conditions
- plusieurs secteurs Nl sont définis afin de permettre la création ou le développement d'activités de loisirs : bases de loisirs à Aixe sur Vienne et saint Priest sous Aixe.
- Et le repérage dans les zones A et N des bâtiments pouvant changer de destination, qui correspondent à un patrimoine bâti de qualité, souvent vacant ou inutilisé, particulièrement adapté à une conversion pour des hébergements touristiques : gîtes, chambres d'hôte...

d. Répartition des surfaces disponibles selon les zones

Type de Zone		Révision du PLUi après Enquête publique (estimation juin 2022)			
		Superficie en ha	Dont disponible	Dont disponible pour logement	Dont disponible pour équipement ou activité
Zones Urbaines	Ua	72.7	0.8	0.8	
	Ub	273.6	7.8	7.8	0
	Uc	393.9	22.6	22.1	0.4
	Ud	279.4	11.5	11.5	
	Ue	32.4	5.2		5.2
	Uv	78.2	0.8	0.8	
	Ux	61	16.3		16.3
Ensemble des zones U		**1191.2**	**65.0**	**43.0**	**21.9**
Zones A Urbaniser	1AUb	35.6	27.3	27.3	
	1AUc	14.6	12.6	12.6	0
	1AUd	5.9	4.2	4.2	0
	1AUe	4.7	4.7		4.7
	1AUx	6.5	6.5		6.5
	2AU	17.2	17.2	*nd*	*nd*
Ensemble des zones AU		**84.5**	**72.5**	**44.1**	**11.2**
Zones Agricoles	A	**6525**			
Zones naturelles	Nh	5.8			
	Ni	0.6			
	Nj	39.2			
	Nl	61.5			
	Nx	5.6			
	N	7818.4			
Ensemble des zones N		**7931**			

nd = non défini

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.

Compte tenu des objectifs énoncés précédemment le règlement du PLUi a été rédigé de façon à faciliter sa lecture, sa compréhension et faciliter d'application des règles. Les documents graphiques ont été organisés dans le même souci.

Le règlement écrit est rédigé de manière à harmoniser les règles applicables en définissant des secteurs et des règles communes à l'ensemble du territoire. L'intégration dans le règlement du PLUi d'un lexique comprenant de nouvelles définitions permet de clarifier et sécuriser la compréhension des règles. Il comprend l'ensemble des règles rédigées qui s'appliquent aux neuf communes.

A. Présentation des différentes zones

Le territoire intercommunal 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 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. – Deux secteurs Ua1 et Ua2 correspondant aux zones U1 et U2 du SPR (Site Patrimonial Remarquable) du centre d'Aixe sur Vienne – Un secteur couvrant les centres-bourgs des autres communes : Ua3	72.7	0.47 %
Ub	Zone urbaine située en continuité des centres bourgs, accueillant de l'habitat, des équipements, et des activités compatibles.	273.6	1.74 %

	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.		
Uc	Zone urbaine située à la périphérie des centres bourgs 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.	371.8	2.37 %
Uca	Plusieurs secteurs UCa qui accueillent de nombreux commerces, services et équipements publics de superficie importante sont délimités aux abords du centre-ville d'Aixe sur Vienne	22.11	0.14 %
Ud	Zone urbanisée récente de faible densité, qui accueille principalement des constructions pavillonnaires et des activités compatibles (artisanales, commerciales...), le plus souvent en retrait des voies et emprises publiques..	279.4	1.78 %
Ue	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.	30.73	0.19 %
Ueg	Un secteur Ueg réservé à une aire d'accueil des gens du voyage est délimité en bordure de la RD20, commune d'Aixe sur Vienne	1.57	0.01 %
Uv	Zone urbanisée de façon dense des villages, hameaux 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.	78,2	0.50 %
Ux	Zone urbaine accueillant des bâtiments destinés aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances	61,2	0,39 %
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	35,6	0,23 %
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	14,6	0,10 %
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	5,9	0.04 %

1AUe	Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme, réservée à l'accueil de services publics ou d'intérêt collectif à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme	4.73	0.03 %
1AUx	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	6.51	0.04 %
2AU	Zone correspondant à des espaces à caractère naturel insuffisamment équipés et qui supporteront à long terme le développement de l'urbanisation. Situées sur les franges des zones urbanisées, les voies publiques et les réseaux à leur périphérie ont une capacité insuffisante pour permettre leur urbanisation immédiate. Leur ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme	17.2	0.11 %
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.	6525,2	41.48 %
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.	7818,4	49,70 %
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 à vocation de tourisme et loisirs sous certaines conditions.	5,8	0.04 %
Ni	Un secteur Ni, soumis à un risque potentiel de pollution des sols, est délimité dans la commune de Beynac	0,6 ha	0,01 %
Nj	Plusieurs secteurs Nj, correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés les abris de jardins, sont délimités	39,2 ha	0,25 %
Nl	Plusieurs secteurs Nl, où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs, sont délimités	61,5	0.39 %
Nx	Plusieurs secteurs Nx, déjà bâtis, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service	5,6	0.04 %

B. Evolution des superficies selon les zones par rapport au PLUI existant

Comparaison de l'évolution des surfaces selon les zones :

Type de Zone		PLUi existant		PLUi après révision	
		Superficie en ha (après déduction des superficies de Verneuil)	%	Superficie en ha	%
Zones Urbaines	Ua	62		72.7	
	Ub	310		273.6	
	Uc	147		393.9	
	Ud	172		279.4	
	Ue	17		32.4	
	Uh	775			
	Uv	114		78.2	
	Ux	64		61	
Ensemble des zones U		**1661**	**10.5 %**	**1191.2**	**7.6 %**
Zones A Urbaniser	1AU	249		56.1	
	1AUe			4.7	
	1AUx	9		6.5	
	2AU	149		17.2	
Ensemble des zones AU		**407**	**2.6 %**	**84.5**	**0.5 %**
Zones Agricoles	A	**6034**	**38.4 %**	**6525.2**	**41.5 %**
Zones Naturelles	Ncp	93			
	Nh	51		5.8	
	Nhe	74			
	Ni			0.6	
	Nj	25		39.2	
	Nl	54		61.5	
	Nx			5.6	
	N	7336		7818.4	
Ensemble des zones N		**7633**	**48.5 %**	**7931**	**50.4 %**

Les zones U et AU qui totalisaient près de 2068 ha dans le PLUi approuvé le 16 décembre 2010 sont en forte diminution : le nouveau PLUi envisage le classement de 1191 ha de zones U et de 84.5 ha de zones AU, réduisant ainsi les surfaces ouvertes à l'urbanisation de 792.5 ha correspondant à -470 ha de zones U (- 28%) et – 322.5 ha de zones AU (-79 %).

En conséquence, les zones agricoles sont augmentées de 491 ha, et les zones naturelles comptent 301 ha supplémentaires.

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 d'Aixe sur Vienne, 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.

i. Les zones urbaines

Dans le PLUi existant, les zones urbaines occupaient des superficies importantes - près de 1661 ha- et comprenaient de disponibilités conséquentes au sein de zones parfois peu densément bâties.

- Certaines zones urbanisées de façon dense, bien desservies par les transports et par les voies et réseaux, comprennent quelques dents creuses ; elles sont maintenues dans une zone U du PLUi, réparties en Ua, Ub, Uc, Ud ou Uv en fonction de leurs caractéristiques, ou en Ue ou Ux selon les occupations du sol existantes.

- D'autres peu densément bâties, nécessitent la réalisation de travaux importants (voirie, renforcement pour 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 soumises à de fortes sensibilités environnementales ou paysagères (par exemple : zones UDa de Panguet, Fargeas, les Roses, Les Tauveyras, Les Grandes Vignes... à Aixe sur Vienne, Quartier de St Paul à Bosmie, zones UHa de la Maison Neuve des Bouchats, du Gué de la Roche à St Priest sous Aixe, la Garenne à St Yrieix sous Aixe, des Joncades à Burgnac, des Pradeilas, Puy de Banneix à Jourgnac, des Marjoux, de la Croix de Bancharaud à St Martin le Vieux, Les Ribières, Bois de Caux, la Pazaudie à Séreilhac...) ; elles sont réduites et reclassées en zone Uc ou Ud selon la desserte en réseaux, ou supprimées et reclassées en zone A ou N selon leur potentiel agricole ou leur sensibilité paysagère et environnementale.

- Les zones UHa et UHc, peu densément bâties et assez disséminées sur le territoire, qui couvraient des superficies importantes (775 ha) ont fait l'objet d'un travail spécifique :
  - Les zones les moins bien équipées, situées dans des secteurs éloignés des bourgs et des réseaux de transports, souvent composées de parcelles utilisées par les exploitations agricoles, ou soumises à de fortes sensibilités environnementales ou paysagères, ont été reclassées en zone A ou N.
  - Les zones desservies par les réseaux, notamment par les réseaux d'assainissement collectif, selon leur situation, ont été reclassées en zone Uc ou Ud, de façon à permettre une densification permettant de rentabiliser ces réseaux, par la construction de dents creuses ou la réalisation de divisions foncières (démarche BIMBY par exemple).

- Certaines parcelles (ou groupes de parcelles) non bâties et de surface assez importante, situées aux abords d'un bourg ou d'un village retenu comme centralité secondaire, 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 1AU. Selon les densités attendues, elles se déclinent en 1AUb, 1AUc ou 1AUd. (par exemple : dans le secteur de Maison Neuve à Séreilhac où une parcelle est reclassée en zone 1AUb, dans les secteurs de la Caraque à Aixe sur Vienne, la Sudrie à Beynac, Le Bastier à Bosmie, Les Bouèges à Burgnac, Banneix à Jourgnac, Les Bouchats à St Priest sous Aixe... où plusieurs parcelles sont reclassées en 1AUc, et dans les secteurs de Pompadour, Saint Gérald à Aixe sur Vienne, Pierre Chavalle à St Priest sous Aixe... où plusieurs parcelles sont reclassées en 1AUd). De plus, des orientations d'aménagement et de programmation sont définies sur ces secteurs afin d'en préciser les caractéristiques attendues.

Quelques évolutions concernent les zones réservées aux équipements ou aux activités économiques :

- La zone Ue destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif existante à Aixe sur Vienne est étendue vers le sud pour intégrer de nouveaux services et équipements collectifs : le pôle enfance et la gendarmerie. De nouvelles zones Ue sont délimitées dans d'autres communes, sur les parcelles abritant des équipements et services publics.

- Les zones Ux destinées à accueillir des activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts existantes sont maintenues avec quelques évolutions ponctuelles pour tenir compte de l'utilisation des parcelles. La zone Ux de St Martin le Vieux est réduite dans la partie sud pour permettre la création d'une zone Ue qui recouvre la salle des fêtes et son parking. Une zone Ux est délimitée dans le village des Betoulles pour tenir compte de la présence d'une fabrique de matériaux de construction.

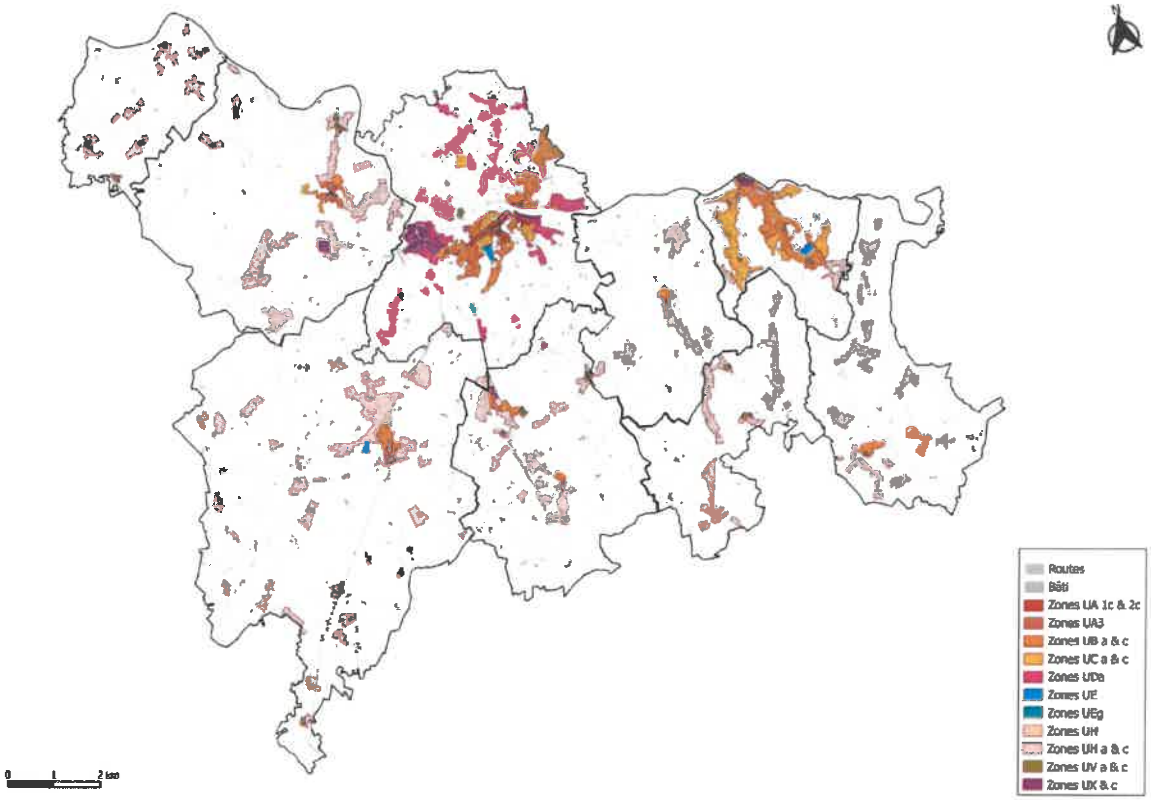
Répartition des zones U sur le territoire

COMMUNE	Ua	Ub	Uc	Uca	Ud	Ue	Ueg	Ux	Uv
Aixe sur Vienne									
Beynac									
Bosmie l'Aiguille									
Burgnac									
Jourgnac									
St Martin le Vieux									
St Priest sous Aixe									
St Yrieix sous Aixe									
Séreilhac									

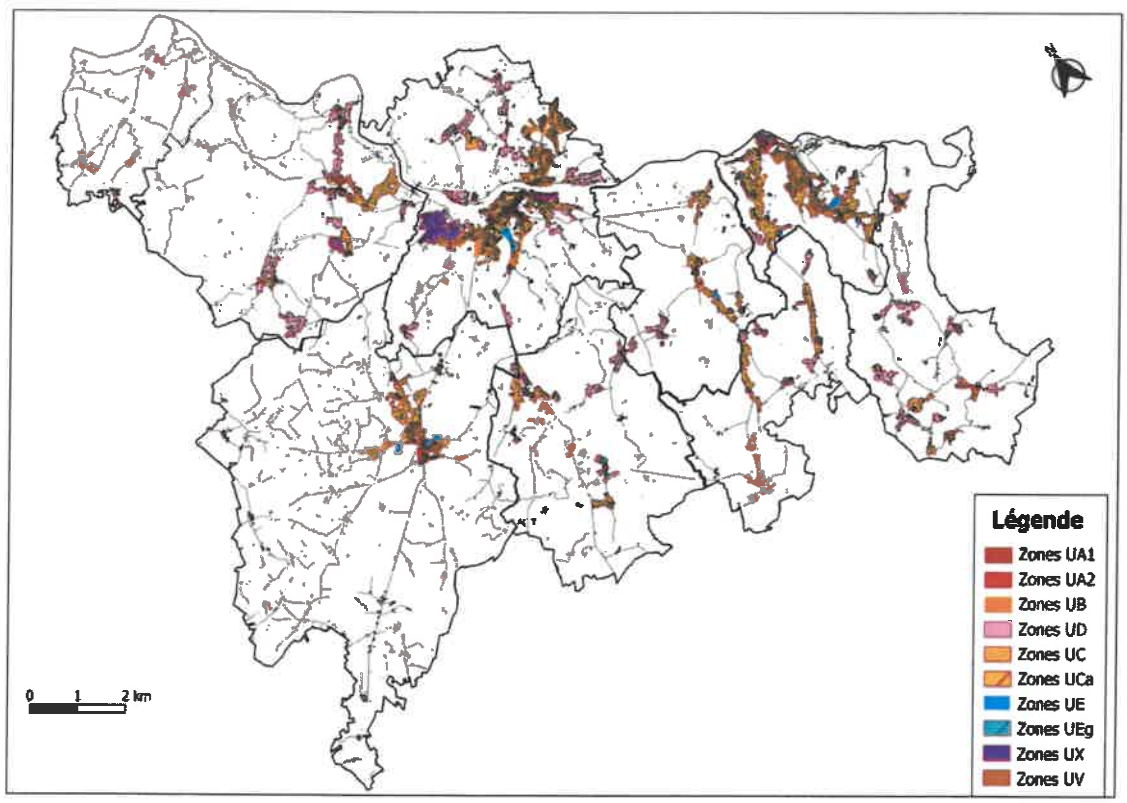
Les surfaces couvertes par les zones U sont réduites de 470 ha par rapport au PLUi précédent.

Evolution des zones U

Répartition des zones U dans le PLUi existant approuvé en 2010



Répartition des zones U dans le projet de révision du PLUi



Présentation des différentes zones U :

Ua	**Description :** Zone urbaine dense des centres anciens 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. – Deux secteurs Ua1 et Ua2 correspondant aux zones U1 et U2 du SPR (Site Patrimonial Remarquable) du centre d'Aixe sur Vienne - Un secteur Ua3 couvre les centres-bourgs des autres communes Cette zone de mixité urbaine a pour destinations principales l'habitat, mais aussi commerces et services. **Objectifs :** Permettre un renouvellement urbain en veillant à la valorisation du patrimoine et en confortant la centralité.
Ub	**Description :** Zone urbaine située en continuité des centres bourgs, accueillant une mixité des fonctions : habitat, équipements, services et activités compatibles. Le tissu urbain présente une diversité et une mixité des typologies bâties avec des constructions plus hétérogènes et une densité de bâti moindre que les centres bourgs. Elle concerne les zones où il est possible de renforcer l'urbanisation, favoriser la densité, et correspond aux secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports collectifs, mais aussi en voirie et réseaux, notamment par le réseau d'assainissement collectif. **Objectifs :** Permettre le renforcement des bourgs en confortant les services, les commerces et les équipements à proximité et faciliter la mixité sociale en veillant au respect des équilibres en matière d'habitat et en s'assurant d'une densification de ces secteurs.
Uc	**Description :** Zone urbaine située à la périphérie des bourgs et villages 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, bénéficiant d'une bonne desserte en voirie et réseaux. **Objectifs :** Permettre une densification de ces secteurs d'urbanisation assez récente, qui abritent également de petites entreprises artisanales ou de services.
Uca	**Description :** Plusieurs secteurs UCa qui accueillent de nombreux commerces, services et équipements publics de superficie importante (écoles, collège, EHPAD, Foyer PMR,...) en mixité avec des opérations d'habitat collectif ou individuel groupé, sont délimités aux abords du centre-ville d'Aixe sur Vienne, dans des secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports collectifs, mais aussi en voirie et réseaux, notamment par le réseau d'assainissement collectif. **Objectifs :** Permettre l'évolution de ces activités et équipements collectifs, maintenir la diversité commerciale et favoriser la mixité urbaine en s'assurant d'une densification de ces secteurs d'urbanisation récente qui accueille des équipements importants.
Ud	**Description :** Zone urbanisée récente de faible densité, qui accueille principalement des constructions pavillonnaires et des activités compatibles (artisanales, commerciales...), le plus souvent en retrait des voies et emprises publiques, bien

	desservie en réseaux mais le plus souvent en assainissement autonome. **Objectifs :** Permettre une densification de ces secteurs d'urbanisation récente, et permettre l'évolution des petites entreprises artisanales ou de services qui y sont implantées.
Ue	**Description :** Zone urbaine destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme. Une zone Ue est délimitée dans toutes les communes sauf Jourgnac et St Priest sous Aixe . **Objectifs :** Permettre la réalisation et l'évolution des équipements nécessaires à la vie culturelle, à l'éducation, au tourisme et à la pratique des sports et des loisirs, dans des secteurs facilement accessibles.
Ueg	**Description :** Un secteur Ueg réservé à une aire d'accueil des gens du voyage est délimité en bordure de la RD20, commune d'Aixe sur Vienne.
Uv	**Description :** Zone urbanisée de façon dense des villages, hameaux et des groupes bâtis anciens en dehors des bourgs, qui présentent une certaine valeur patrimoniale. 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. **Objectifs :** Permettre l'évolution des constructions existantes et la réalisation de constructions nouvelles tout en préservant le caractère patrimonial de l'ensemble.
Ux	**Description :** Zone urbaine accueillant des bâtiments destinés aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances, bien desservie par les réseaux et les voies routières qui permettent une liaison rapide avec le réseau routier et autoroutier national. Une zone Ux est délimitée dans les communes d'Aixe sur Vienne, Bosmie l'Aiguille, St Martin le Vieux, St Priest sous Aixe et Séreilhac. **Objectifs :** Permettre le développement des activités économiques, et les regrouper dans des secteurs bien desservis en voirie et réseaux.

i. Les zones à urbaniser

Dans le PLUi existant, les zones d'urbanisation future occupaient des superficies importantes : près de 407 ha. Une réduction importante de ces zones est attendue pour répondre sans excès aux besoins envisagés.

- Certaines zones qui se sont urbanisées récemment de façon dense (exemple : hameau de Beaubonnat, et quartier H. Tazieff à Aixe) antérieurement classées en zone 1AU(B)a sont reclassées en zone Ub ; d'autres zones qui se sont urbanisées récemment de façon moyennement dense (exemple : quartier du Petit Bastier à Bosmie) antérieurement classées en zone 1AU(C)c sont reclassées en zone Uc, alors que certaines zones urbanisées récemment de façon moins dense

(exemple : quartier de Pompadour à Aixe) antérieurement classées en 1AU(D)a, sont reclassées dans une zone Ud du PLUi.

- D'autres nécessitent la réalisation de travaux importants (voirie, renforcement pour la desserte par les réseaux,...) ou se situent dans des secteurs éloignés du bourg et des réseaux de transports, ou sont utilisées par les exploitations agricoles, ou soumises à de fortes sensibilités environnementales ou paysagères (zones 1AU(D)a de Rignac, de Puy de Mont, du Portail à Aixe sur Vienne, zones 1AU(C)c de la Frugerie, 1AU(H)c de Charroux à Bosmie, de Bos Foulu et du Grand Chalier à Burgnac, de Bellair à Beynac...) ; elles sont réduites ou supprimées et reclassées en zone A ou N.

- Les zones situées aux abords de la ville d'Aixe Sur Vienne ou d'un autre bourg, ou d'un village important, qui présentent des opportunités intéressantes pour l'accueil de l'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... sont maintenues en zone 1AU lorsque le terme d'urbanisation est proche. Selon les densités attendues, elles se déclinent en 1AUb, 1AUc ou 1AUd.

Certaines zones réservées aux équipements ou aux activités économiques présentent des superficies trop importantes en regard des besoins pressentis :

- La zone 1AU(X)c du Grand Rieux à Aixe sur Vienne est un peu réduite ; la zone 2AUx de Saint Priest sous Aixe est supprimée ; les disponibilités offertes par la zone Ux voisine sont jugées suffisantes.
- La zone 1AU(B)c de Fénerolles, à Aixe sur Vienne, est requalifiée pour partie en zone 1AUe afin de la réserver à l'accueil d'équipements ou services publics ou d'intérêt collectif, dans le prolongement de la zone Ue voisine. Une autre partie est maintenue en zone 1AUb, alors que la partie basse est reclassée en zone N.

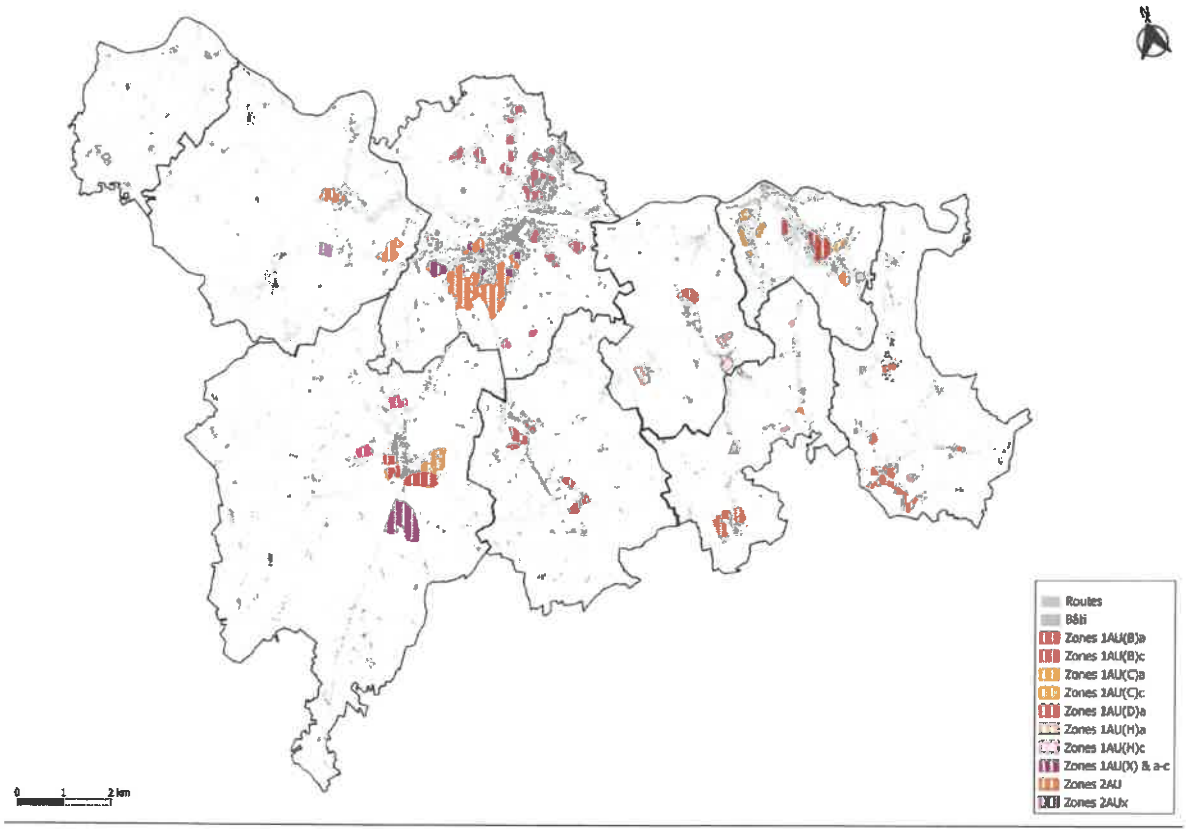
D'autres zones sont pressenties pour une urbanisation à plus long terme : les zones 2AU ; leur vocation (habitat, équipement, activité) n'est pas encore définie et, le plus souvent, leur desserte en voirie et réseaux est insuffisante ou ceux-ci nécessitent d'être confortés, selon le programme qui reste à établir. La collectivité locale peut mettre en place un Droit de Préemption Urbain afin de s'assurer de la maitrise foncière des parcelles concernées.
Ces zones doivent faire l'objet d'une modification du PLU précisant leur vocation et définissant des orientations d'aménagement, pour permettre leur ouverture à l'urbanisation.
Leur superficie, très importante dans le PLUi existant avec 149 ha, a été réduite à 17 ha.

Répartition des zones AU sur le territoire

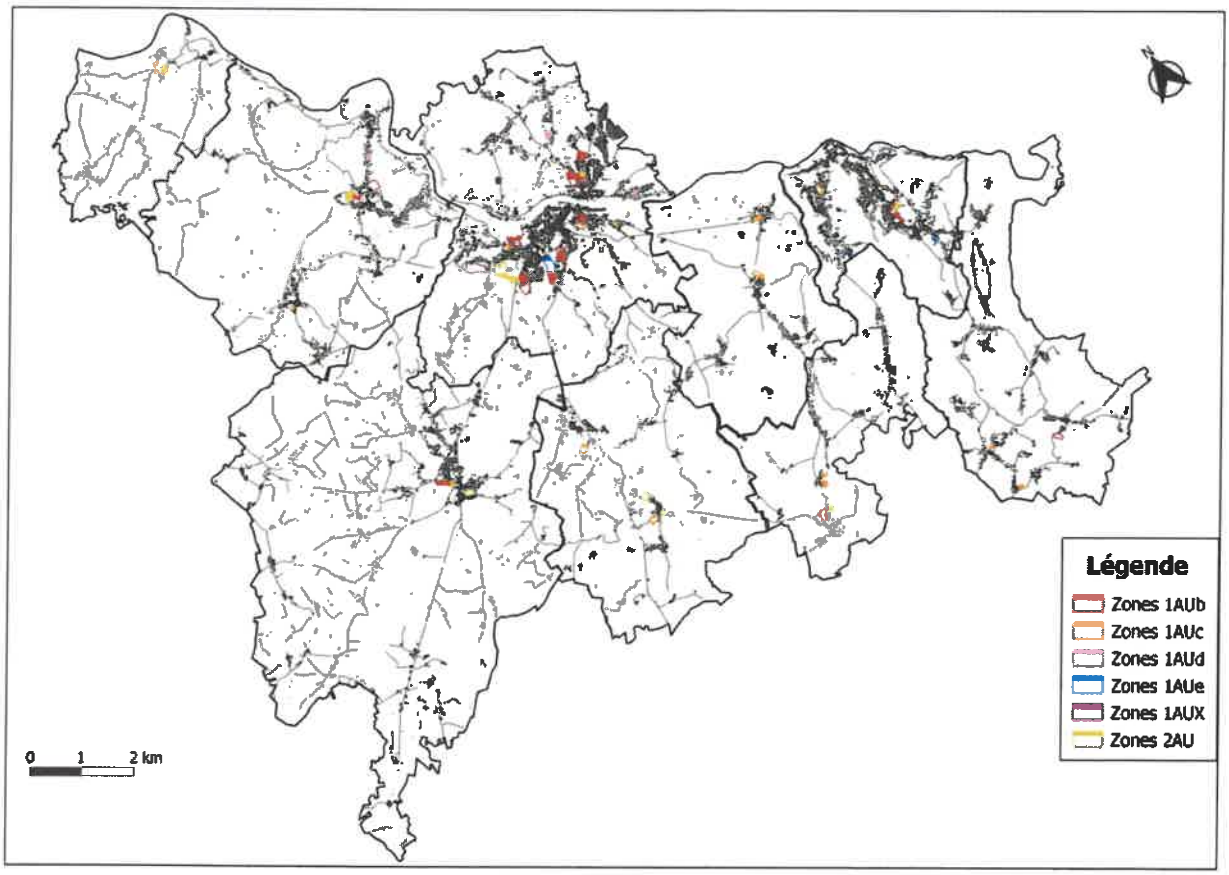
COMMUNE	1AUb	1AUc	1AUd	2AU	1AUe	1AUx
Aixe sur Vienne						
Beynac						
Bosmie l'Aiguille						
Burgnac						
Jourgnac						
St Martin le Vieux						
St Priest sous Aixe						
St Yrieix sous Aixe						
Séreilhac						

Les surfaces couvertes par les zones AU sont réduites de 323 ha par rapport au PLUi précédent.
Evolution des zones AU

Répartition des zones AU dans le PLUi existant approuvé en 2010



Répartition des zones AU dans le projet de révision du PLUi



Présentation des différentes zones AU :

Communauté de Communes VAL DE VIENNE
Révision du PLUi

1AUb	**Description :** Zone à urbaniser à court ou moyen terme, sous forme d'une opération d'ensemble, destinée à accueillir des logements et activités compatibles, avec une densité minimale de 15 logements/ha pouvant aller jusqu'à 20 logements/ha lors de la réalisation d'opérations groupées ou collectifs. Cette zone se trouve en continuité des centres-bourgs, dans des secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports, les voiries et réseaux. **Objectifs :** Conforter les centres-bourgs et privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés, sous forme organisée, pour une utilisation économe du foncier, en cohérence avec le PADD .
1AUc	**Description :** Zone à urbaniser à court ou moyen terme, sous forme d'une opération d'ensemble, destinée à accueillir des logements et activités compatibles, avec une densité minimale de 12 logements/ha. Les zones 1AUc sont définies en continuité des bourgs et des villages, dans des secteurs bénéficiant d'une bonne desserte en voiries et réseaux. **Objectifs :** Renforcer les quartiers périphériques et les villages les plus importants en développant les secteurs d'urbanisation en continuité, en diversifiant les typologies de logements.
1AUd	**Description :** Zone à urbaniser à court ou moyen terme, sous forme d'une opération d'ensemble, destinée à accueillir des logements et activités compatibles, avec une densité minimale de 9 logements/ha. Les zones 1AUd sont définies en continuité des villages, dans des secteurs bien desservis en réseaux, mais le plus souvent en assainissement autonome.... **Objectifs :** Renforcer les quartiers périphériques et les villages les plus importants en développant les secteurs d'urbanisation en continuité.
1AUe	**Description :** Zone à urbaniser à court terme, réservée à l'accueil de services publics ou d'intérêt collectif à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturel, sportif, de loisir et/ou de tourisme. Une zone 1AUe est définie en continuité de la zone Ue d'Aixe sur Vienne, dans des un secteur bénéficiant d'une bonne desserte par les transports, les voiries et réseaux. **Objectifs :** Renforcer le centre-ville d'Aixe sur Vienne en permettant le développement des services et équipements dans un secteur situé en continuité d'équipements et services publics ou d'intérêt collectif.
1AUx	**Description :** Zone à urbaniser à court terme, réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances. Située en continuité de la zone Ux du grand rieu à Aixe sur Vienne, elle bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux et les voies routières qui permettent une liaison rapide avec le réseau routier et autoroutier national. **Objectifs :** Renforcer le pôle d'activités économiques d'Aixe sur Vienne, en permettant le développement des activités économiques dans un secteur bien desservi situé en continuité de la zone d'activité existante.

2AU	**Description :** Zone à urbaniser à long terme, située dans des secteurs stratégiques, aux abords des bourgs ou en entrée de ville, dans des secteurs proches des réseaux, elle doit faire l'objet d'une modification du PLU pour son ouverture à l'urbanisation. **Objectif:** Organiser l'urbanisation future, programmer les infrastructures nécessaires et permettre à la collectivité d'envisager l'avenir en mettant en place un droit de préemption sur les secteurs stratégiques permettant l'évolution aux abords des bourgs.

iii. 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 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 SRADDET et du SCOT, 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.

La révision du PLUi permet de restituer **792.5 ha aux zones agricoles et naturelles, dont 549 ha non artificialisés.**

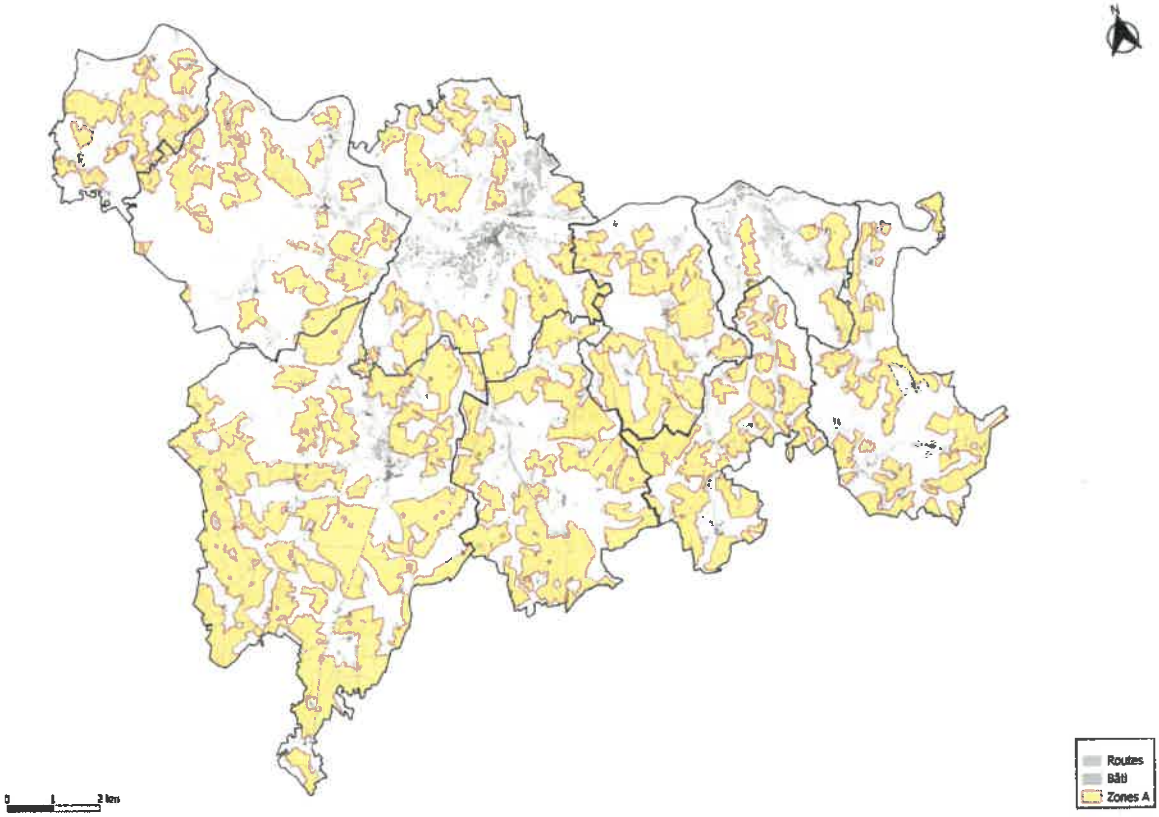
Les zones agricoles

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.

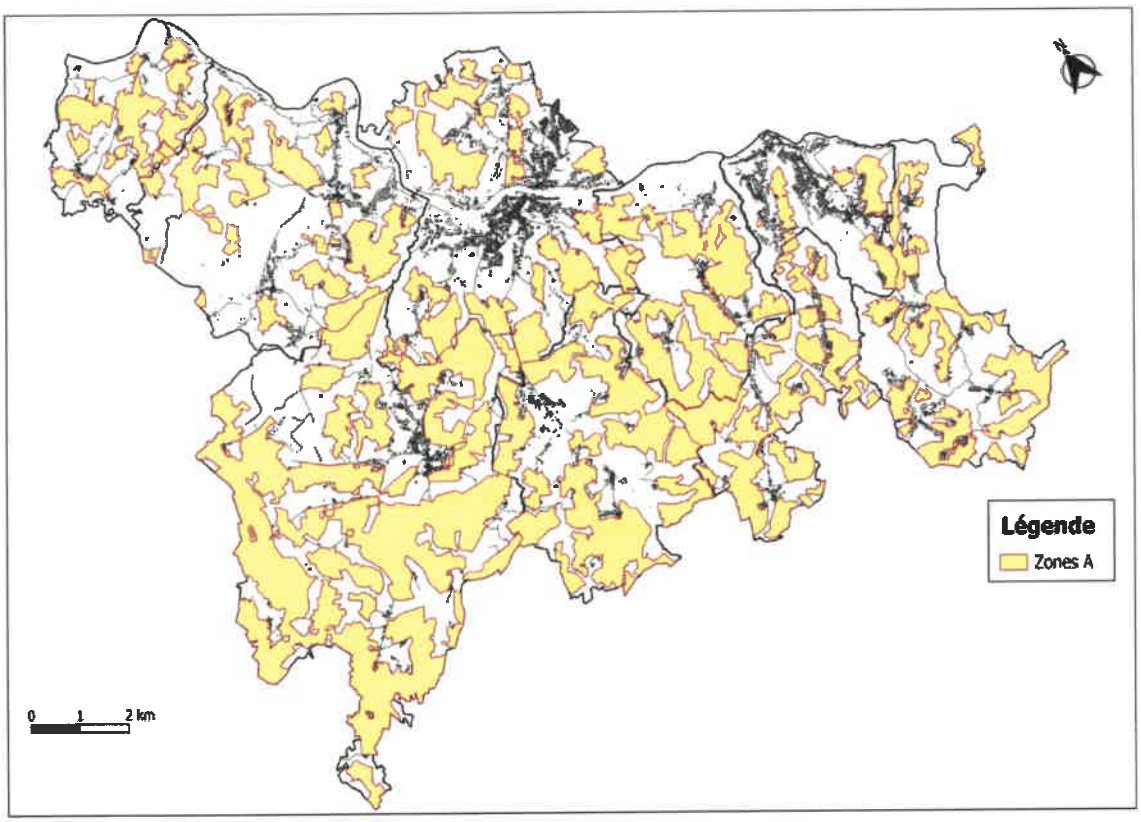
Les zones A se répartissent sur l'ensemble du territoire. **Les surfaces couvertes par les zones A sont augmentées de 491 ha par rapport au PLUi précédent.**

Evolution des zones A

Répartition des zones A dans le PLUi existant approuvé en 2010



Répartition des zones A dans le projet de révision du PLUi



A	**Description :** Zone réservée aux activités agricoles correspondant aux espaces agricoles à préserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée à la préservation et au développement de l'agriculture. L'objectif est notamment de privilégier la mise en place de circuits courts de distribution. Seules y sont admises aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, mais quelques évolutions pour les constructions existantes sont également autorisées. **Objectifs :** La zone agricole du PLUi recouvre tous les bâtiments d'exploitation agricole ainsi que la majeure partie des espaces exploités professionnellement par l'agriculture : 56 % des terres agricoles déclarées à la PAC en 2019 sont ainsi classés en A, soit 5411 ha. Une partie des espaces utilisés par les exploitations se trouve dans les zones naturelles du PLUi, pour tenir compte des sensibilités environnementales ou paysagères. Des dispositions règlementaires permettent sous conditions le changement de destination des constructions repérées sur les documents graphiques et l'extension des habitations existantes ainsi que la création d'annexes sous certaines conditions.

L'extension des zones A ne concerne pas toutes les communes de la même façon. Certaines évolutions correspondent à des demandes d'extension de la zone agricole pour permettre l'implantation d'une nouvelle activité (de maraîchage par exemple), ou la construction d'un bâtiment d'élevage, le plus souvent au détriment d'une zone N. Les évolutions retenues ont fait l'objet d'un examen attentif afin de limiter les impacts éventuels : reculs par rapport aux zones habitées, impact sur les paysages et l'environnement...

Evolutions par communes :

Superficie des Zones A en ha	AIXE SUR VIENNE	BEYNAC	BOSMIE L'AIGUILLE	BURGNAC	JOURGNAC	ST MARTIN LE VIEUX	ST PRIEST SOUS AIXE	ST YRIEIX SOUS AIXE	SEREILHAC
Superficie du PLUi existant	637	592	130	550	510	840	564	218	1993
Superficie après révision	663	594	139	591	531	880	608	311	2209
Evolution	+ 26	+ 2	+ 9	+ 40	+ 21	+ 40	+ 44	+ 93	+ 216

Les communes de Séreilhac et de St Yrieix sous Aixe sont les plus concernées par ces évolutions. Plusieurs projets sont envisagés sur différents secteurs : projet d'aquaponie dans le secteur du Moulin de la Jugie (commune de Séreilhac), projet de maraîchage dans le secteur de Chez Fournier (commune de St Yrieix sous Aixe), projet de bâtiment pour un élevage équin dans le secteur de la Combe d'Erin (commune de St Yrieix sous Aixe), projet de bâtiment pour un élevage bovin dans le secteur de la Grande Ribe (commune de St Yrieix sous Aixe), projet de bâtiment pour un élevage équin dans le secteur de Chez Picat (commune de Bosmie l'Aiguille)...

Les zones naturelles

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.

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 9 communes. **Les surfaces couvertes par les zones N sont augmentées 301 ha supplémentaires par rapport au PLUi précédent.**
De larges espaces ainsi que des sites restreints, imbriqués dans le tissu urbain, bénéficient de ce classement.

Cette zone 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 **Nh, Ni, Nj, Nl, et Nx** ont été délimités pour permettre, selon les secteurs, l'évolution des constructions et activités existantes :

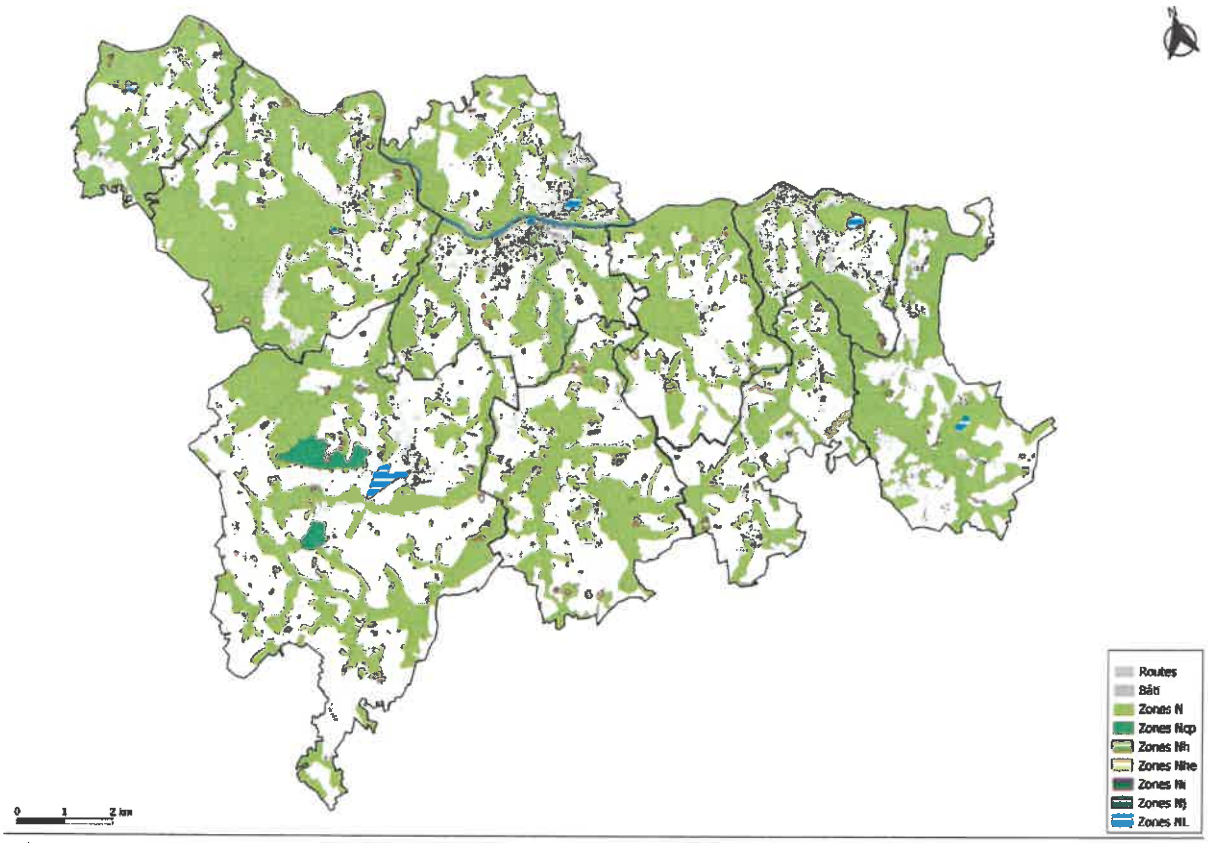
- Un secteur Nh, où la réhabilitation des constructions existantes et le changement de destination à vocation de tourisme et loisirs sont possibles sous certaines conditions.
- Un secteur Ni, soumis à un risque potentiel de pollution des sols
- Un secteur Nj, correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés les abris de jardins
- Un secteur Nl, où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs
- Un secteur Nx, déjà bâti, où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service.

Certains de ces secteurs sont désignés comme STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée).

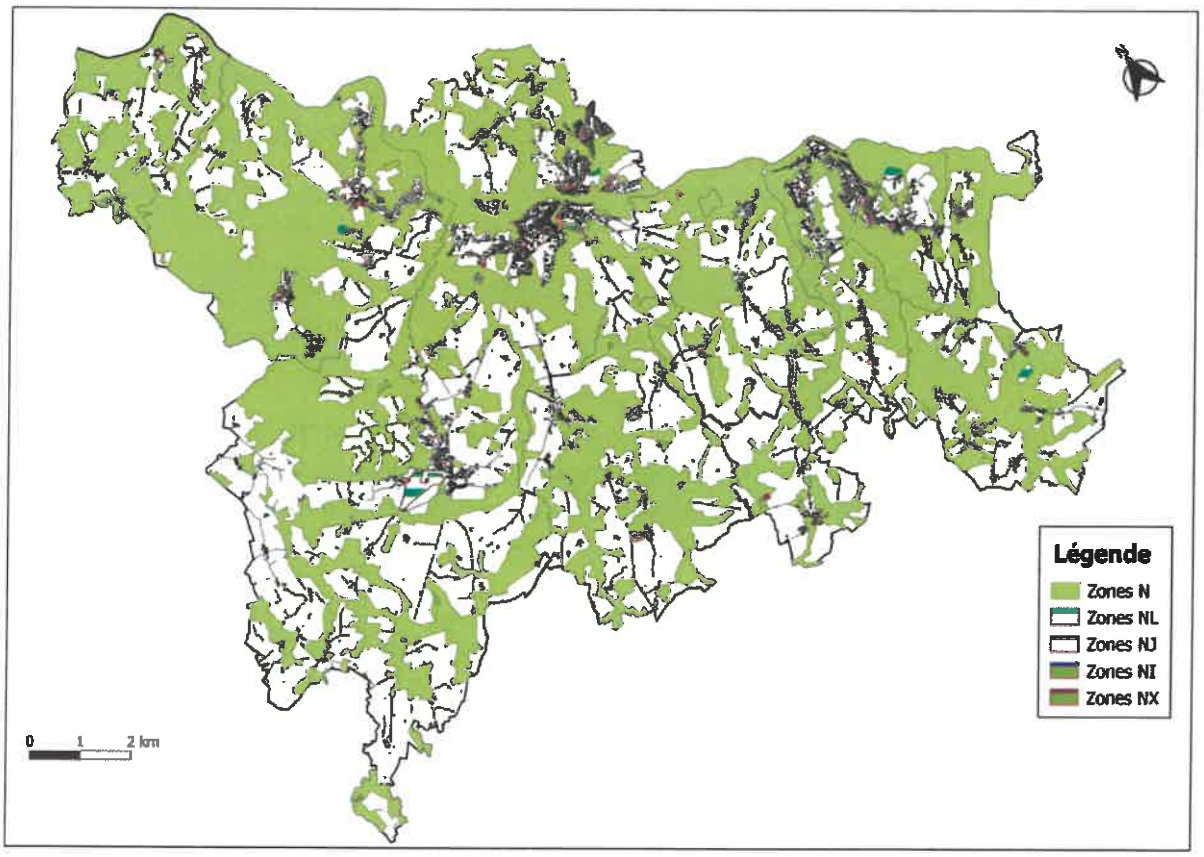
COMMUNE	N	Nh	Ni	Nj	Nl	Nx
Aixe sur Vienne						
Beynac						
Bosmie l'Aiguille						
Burgnac						
Jourgnac						
St Martin le Vieux						
St Priest sous Aixe						
St Yrieix sous Aixe						
Séreilhac						

Evolution des zones N

Répartition des zones N dans le PLUi existant approuvé en 2010



Répartition des zones N dans le projet de révision du PLUi



Les secteurs Nh, Ni, Nj, Nl, et Nx délimités dans les zones naturelles pour permettre, selon les secteurs, l'évolution des constructions et activités existantes, couvrent une superficie de **112 ha.**
Dans le PLUi existant, des secteurs étaient déjà définis, appelés Ncp, Nh, Nhe, Nj ou Nl, ils couvraient une superficie de 297 ha.

Ces surfaces ont été réduites de façon importante :

- **Le secteur Ncp** qui correspondait aux périmètres de protection de captage dans la commune de Séreilhac et qui couvrait 93 ha a été reclassé en zone N, car une servitude d'utilité publique de protection de captage protège déjà les terrains concernés.

- **Le secteur Nh** qui autorisait les constructions nouvelles à usage d'habitation ou à usage d'activités artisanales, commerciales ou de service, et **le secteur Nhe** qui autorisait seulement l'extension de ces constructions et le changement de destination, ont été fortement réduits ou requalifiés en Nx lorsqu'il existait une activité artisanale, commerciale ou de service. En effet, le Code de l'urbanisme permet désormais d'autoriser l'extension des bâtiments d'habitation existants et la création d'annexes, sous certaines réserves (C 14), dans les zones A ou N. Cette disposition a été ajoutée au règlement des zones A et N, avec les mêmes réserves. Ainsi, les zones Nh et Nhe qui totalisaient 125 ha dans le PLUi existant ne couvrent plus que 6 ha. Elles correspondent à des petits groupes bâtis de caractère où des projets de rénovation, d'aménagement ou de changement de destination pour une vocation de tourisme et loisirs sont envisagés.

Zone Nh	AIXE SUR VIENNE	BEYNAC	BOSMIE L'AIGUILLE	BURGNAC	JOURGNAC	ST MARTIN LE VIEUX	ST PRIEST SOUS AIXE	ST YRIEIX SOUS AIXE	SEREILHAC
Secteur concerné		La Cote : château et dépendances		Roussingeas hameau ancien	Le bourg : maison bourgeoise et dépendances	La Judie : château et dépendances		Mas Marvent : château et dépendances	
Zonage du PLUi existant		N		Nh	Nh	N		Nl	
Superficie de la zone Nh du PLUi existant		-		1.1	0.6	-		-	
Superficie après révision		1.1		1.1	0.6	1.5		1.5	

- **Le secteur Nj** correspondant aux secteurs utilisés comme jardins potagers, jardins d'agrément aux abords de parcelles bâties, en limite des zones naturelles ou agricoles, ainsi qu'aux jardins familiaux. Ce secteur qui couvrait 25 ha, a été maintenu sur une partie des terrains concernés, notamment dans les bourgs et les villages ou à leurs abords.
Dans le projet de révision du PLUi leur superficie est plus importante, avec 39 ha ; en effet, ce secteur a été étendu et de nouveaux secteurs ont été délimités sur des parcelles correspondant à des parcs et jardins en centre-bourg afin d'assurer leur préservation et de lutter contre les ilots de chaleur en zone urbaine, ou en limite de zones agricoles pour limiter les conflits d'usage :

  - Dans la ville d'Aixe sur Vienne : la zone N des Grangettes est requalifiée en Nj, pour permettre les abris de jardins destinés à l'entretien de ces espaces, des secteurs Nj sont délimités dans les quartiers de Grande Vigne, de Chantegros, La Pépinière et du Clos Saint Gérald, au coeur ou au contact de zones Ua, Ub, Uca ou Ud.
  - Dans le bourg de Séreilhac, des secteurs Nj sont délimités dans les quartiers de l'église, des Plasses, de Brugerie sud et Moncocu, au coeur de zones Ua, Ub ou Uc

- Dans le bourg de Beynac un secteur Nj est délimité au cœur de la zone Uc du Bois Charmant ; des secteurs Nj sont aussi délimités dans les villages de Nouaillas au cœur de la zone Uc et au Puytignon, au contact de la zone Uv, contribuant ainsi à la préservation du caractère patrimonial du village.
- Dans la commune de Bosmie l'Aiguille, des secteurs Nj sont délimités dans les quartiers de Charroux, Viblac, et Salesse, au coeur ou au contact de zones Ua, Ub, ou Uc.
- Dans le bourg de Burgnac, un secteur Nj est délimité au cœur de la zone Ua, alors que la zone Nj isolée dans le secteur des Rivailles est reclassée en zone A pour éviter toute création de nouvelle construction.
- Dans la commune de Jourgnac, des secteurs Nj sont délimités dans les villages de Royer et La béchadie, au coeur ou au contact de zones Uv, Uc, ou Ud, contribuant ainsi à la préservation du caractère patrimonial des villages.
- Dans la commune de St Martin le Vieux, des secteurs Nj sont délimités aux abords des villages de Bord-le Patural, Bancharaud et Massauvent, au contact de zones Uc, ou Ud.
- Dans le bourg de Saint Priest sous Aixe plusieurs secteurs Nj sont délimités au cœur de la zone Ua du centre-bourg, de la zone Uc des Mures et aux abords des zones Ub et Ud ; des secteurs Nj sont aussi délimités dans les villages de Bournazaud en interface entre la zone Uc et la zone d'activité, et des Bouchats, au coeur des zones Uc et Ud.
- Dans le bourg de Saint Yrieix sous Aixe, la zone N située au cœur des zones U a été requalifiée en secteur Nj et étendue sur des parcelles en jardin pour permettre les abris de jardins destinés à l'entretien de ces espaces ; des secteurs Nj sont aussi délimités dans le secteur de Bosredon, au contact de la zone Ud.

Zone Nj	AIXE SUR VIENNE	BEYNAC	BOSMIE L'AIGUILLE	BURGNAC	JOURGNAC	ST MARTIN LE VIEUX	ST PRIEST SOUS AIXE	ST YRIEIX SOUS AIXE	SEREILHAC
Superficie du PLUi existant	7	-	1	5	2	5	2	1	2
Superficie après révision	9.6	1	3.3	3.7	3	4.3	8.6	2.7	2.7
Evolution	**+2.6**	**+1**	**+2.3**	**-1.3**	**+1**	**-0.7**	**+6.6**	**+1.7**	**+0.7**

- **Le secteur Nl** correspond aux secteurs où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs. Ce secteur qui couvrait 54 ha, a été le plus souvent maintenu sur les terrains concernés, et étendu sur d'autres secteurs pour tenir compte de projets envisagés :

- Dans la commune d'Aixe sur Vienne les zones Nl existantes sont maintenues et une nouvelle zone Nl est créée en bordure de l'Aixette ou se trouve la base de canoë-kayack.
- Dans la commune de Saint Yrieix sous Aixe, la zone Nl du Mas Marvent a été requalifiée pour partie en zone Nh afin de permettre l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans le cadre du développement dans le domaine du tourisme et des loisirs.
- De nouvelles zones Nl sont créées : près du bourg de l'Aiguille, dans le secteur du Communal à St Martin le Vieux et en bord de Vienne, à St Priest sous Aixe.

Zone Nl	AIXE SUR VIENNE	BEYNAC	BOSMIE L'AIGUILLE	BURGNAC	JOURGNAC	ST MARTIN LE VIEUX	ST PRIEST SOUS AIXE	ST YRIEIX SOUS AIXE	SEREILHAC
Superficie du PLUi existant	10	-	9	-	6	-	3	4	23
Superficie après révision	13.8	-	9.5	-	6	1.5	4	2.5	24.8
Evolution	**+3.8**	**-**	**+0.5**	**-**	**=**	**+1.5**	**+2.4**	**-1.5**	**+1.8**

Présentation des différentes zones N :

N	**Description :** zone naturelle et forestière correspond aux secteurs de la communauté de communes 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, soit de leur caractère d'espaces naturels, ou de l'existence de risques ou de nuisances. Les possibilités de constructions y sont strictement encadrées. Une partie de la zone N est concernée par les Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Vienne et de la Briance, qui figurent en annexe du présent PLUi. En cas de divergence entre les règles du PLUi et du PPRI, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée. **Objectifs :** La zone N est définie sur les versants et dans les vallées de la Vienne, de la Briance, et de leurs affluents qui drainent le territoire, ainsi que sur les bois et forêts présents sur les plateaux nord. Sont également couverts par une zone N les secteurs concernés par l'existence d'un risque : risque d'inondation, mais aussi les secteurs présentant une sensibilité particulière en termes de paysage ou d'environnement : secteurs de points de vue, périmètres de captage, zones humides, corridors écologiques... Elle est destinée à de préserver de toute construction les espaces sensibles du territoire, vallées de la Vienne et de la Briance, forêt des Loges, vallons des petits ruisseaux et zones humides au creux des vallons, mais aussi les secteurs bordant les axes les plus bruyants comme les voies de chemin de fer, et les axes routiers.
Nh	**Description :** Zone naturelle déjà bâtie, à fort enjeu patrimonial, où l'aménagement et l'extension des constructions existantes y compris le changement de destination, et les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement sont possibles sous certaines conditions. **Objectifs :** Le PLUi existant comprenait de nombreuses zones Nh et Nhe, le plus souvent situées au sein de zones agricoles, afin de permettre l'évolution des constructions existantes. Compte tenu des possibilités offertes dans le règlement des zones A pour autoriser l'extension des constructions existantes, les zones Nh pour la plupart, ont été requalifiées en zone A ou N selon le contexte, pour limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. Seuls 5 secteurs Nh, à fort enjeu patrimonial, ont été 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, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Elles constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL).
Ni	**Description :** zone naturelle soumise à un risque potentiel de pollution des sols. trois secteurs Ni sont délimités à Aixe sur Vienne, Beynac et Saint Priest sous Aixe à l'emplacement d'anciennes décharges (parfois méconnues), où seules sont autorisées quelques installations liés à l'aménagement du site, sous certaines conditions. **Objectifs :** Conserver la mémoire du site et limiter les nuisances potentielles.

Nj	**Description :** zone naturelle utilisée comme parcs et jardins, où seuls sont autorisés les abris de jardin, sous certaines conditions. **Objectifs :** Les zones Nj correspondent aux secteurs utilisés comme jardins potagers, jardins d'agrément aux abords de parcelles bâties, en limite des zones naturelles ou agricoles, ainsi qu'aux jardins familiaux. Quelques petites constructions à usage d'abri de jardin y sont implantées afin d'en permettre l'entretien, ainsi que les abris pour animaux, sous certaines conditions.
Nl	**Description :** zone naturelle occupée par des activités de sports, tourisme et loisirs, qui peuvent évoluer sous certaines conditions. **Objectifs :** Les zones Nl correspondent aux secteurs utilisés par des activités de sports, tourisme et loisirs, au cœur de zones naturelles, où sont implantées des installations permettant la pratique des sports et loisirs, et l'hébergement touristique de plein air.
Nx	**Description :** zone naturelle occupée par des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service, qui peuvent évoluer sous certaines conditions. **Objectifs :** Les zones Nx correspondent aux secteurs utilisés par des activités économiques ou des installations d'intérêt public, au cœur de zones naturelles, comme la déchetterie près de l'Aiguille, une activité artisanale de menuiserie-charpente près de Burgnac, un commerce de matériaux de construction au Moulin Japaud, commune de St Martin le Vieux, plusieurs activités artisanales et de service au Moulin de Tarnaud près de St Priest sous Aixe, et à un ancien garage automobile en bordure de la RN20, commune de Séreilhac.

V. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

A. Portée générale du règlement

a. *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.

b. *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.

c. *La composition des pièces règlementaires*

Le règlement du PLUi du Val de Vienne 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

d. Le règlement écrit du PLUi

Le règlement se décomposait auparavant en seize articles dont seulement deux étaient obligatoires (article 6 et 7). La loi ALUR supprime 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

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**
C (*)	**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	Uv	Ue	Ux
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X
Habitation	Logement	C (1)	C (1)	C (1)	C (1)	O	C (2)	C (2)
	Hébergement	O	O	O	X	X	O	X
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C (3+4)	C (3+4)	C (3+4)	X	C (5)	X	O
	Restauration	O	O	O	X	O	O	O
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	O
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C (4)	C (4)	C (4)	C (4)	C (5)		O
	Hébergement hôtelier et touristique	C (6)	C (6)	C (6)	C (7)	C (7)	O	O
	Cinéma	X	X	X	X	X	O	O
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou et assimilés	C (7)	C (7)	C (7)	C (7)	C (7)	O	C (7)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	C (7)	C (7)	C (7)	C (7)	C (7)	O	C (7)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	C (7)	C (7)	C (7)	C (7)	C (7)	O	X
	Salles d'art et de spectacles	C (7)	C (7)	C (7)	X	C (7)	O	O
	Equipements sportifs	C (7)	C (7)	C (7)	X	X	O	X
	Autres équipements recevant du public	C (7)	C (7)	C (7)	X	X	O	O
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	O
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	O
	Bureau	O	O	O	O	X	O	O
	Centre de congrès et d'exposition	O	O	O	X	X	O	O

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS		ZONES A URBANISER					
		1AUb	1AUc	1AUd	1AUe	1AUx	2AU
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X
Habitation	Logement	C (8+9)	C (9)	C (9)	C (2)	C (2)	X
	Hébergement	X	X	X	C (10)	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C (11)	C (11)	C (11)	X	C (10)	X
	Restauration	C (11)	C (11)	C (11)	C (10)	C (10)	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	C (10)	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C (11)	C (11)	C (11)	C (10)	C (10)*	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	C (10)	C (10)	X
	Cinéma	X	X	X	C (10)	C (10) *	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X	C (10)	C (10)	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	C (12)	C (12)	C (12)	C (12)	C (10)	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	C (10)	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	C (10)	X	X
	Equipements sportifs	X	X	X	C (10)	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	C (10)	C (10)	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	C (10)	
	Entrepôt	X	X	X	X	C (10)	
	Bureau	X	X	X	C (10)	C (10)	
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	C (10)	C (10)	

Conditions à respecter :

- **C (1) :** Les logements sont autorisés sous réserve de respecter les conditions de densité suivantes :
  - **15 logements à l'hectare** au minimum en zone Ua3 et Ub
  - **12 logements à l'hectare** au minimum en zone Uc
  - **9 logements à l'hectare** au minimum en zone Ud

Des règles alternatives sont prévues pour les parcelles dont la surface aménageable est inférieure à 1500 m² en zone Ua, Ub et Uc et inférieure à 2000 m² en zone Ud ainsi que dans le cas d'une configuration atypique ou complexe de la parcelle.

- **C (2) :** Seuls sont autorisés les logements et leurs annexes destinés à la surveillance ou à la gestion des constructions et installations déjà autorisées dans la zone.
- **C (3)** Seuls sont autorisés la création de commerces de moins de 300 m² en zone Uc, la création de commerces de moins de 1000 m² en zone Ub et Uca, l'extension des commerces de plus de 1000 m² en

zone Ub et Uca sous réserve que leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des accès sécurisés aux véhicules et aux piétons soient assurés conformément aux dispositions du SCOT,

- **C (4)** Les constructions à usage 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)
- **C (5) :** Seuls sont autorisés l'extension, l'aménagement, le changement de destination des constructions à usage de commerces de détails et d'artisanat utiles à la vie du quartier sous certaines réserves (absence de risques ou de nuisances pour le voisinage)
- **C (6) :** à l'exception des modes d'hébergements de plein air : terrains de camping, caravaning...
- **C (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.
- **C (8) :** les opérations d'aménagement d'habitat groupé ou d'habitat collectif, doivent réserver 20% des logements aux logements sociaux en zone 1AUb.
- **C (9) :** Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sont autorisés sous réserve de respecter les conditions de densité définies dans les OAP :
- **C (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.
- **C (11)** sous réserve d'activités compatibles avec le voisinage des zones habitées et d'être comprise dans une opération d'aménagement,
- **C (12)** seuls sont autorisés les locaux techniques et installations liés au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.

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.

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 :

• Les constructions à destination d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire

En dehors des zones Ux et 1AUx 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 et Ud, et les centres de congrès et d'exposition qui sont autorisés en zone Ua, Ub, Uc et Ue, et sous conditions d'être intégrée à une opération d'aménagement en zone 1AUe .

• Equipements d'intérêt collectif et services publics

Ils sont autorisés en zone Ue, réservée à cet usage, et selon les sous- destinations :

- 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, Uv et Ux, et sous réserve d'être compris dans une opération d'aménagement et de prendre en charge la réalisation des équipements inexistants propres à l'opération en zone 1AUx. Dans les zones 1AUb, 1AUc, 1AUd et 1AUe ne sont autorisés que les locaux techniques et installations liés au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.
- Les autres équipements d'intérêt collectif sont interdits dans les zones 1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUx et 2AU
- Les salles d'art et de spectacle sont interdites en zone Ud 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 et Uv. Elles sont autorisées en zone Ux.
- les établissements d'enseignement, les établissements de santé et d'action sociale sont interdits en Ux et soumis à conditions (C6) dans les zones Ua, Ub, Uc et Uv
- les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public sont interdits dans les zones Ud, Uv, et Ux et soumis à conditions dans les zones Ua, Ub et Uc.

D'autre part, **dans le secteur Ueg** réservé à une aire d'accueil des gens du voyage dans la commune d'Aixe sur Vienne, pour tenir compte de la spécificité de cette zone, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ainsi que les constructions et installations destinées à l'accueil des gens du voyage.

• Les constructions à destination de commerce et activités de service
- En dehors des sous- destinations « commerce de gros » (autorisées seulement en zone Ux) et « cinémas » (autorisées seulement en zone Ue et Ux) 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 pour les aménagements et changements de destination dans les zones Uv sous conditions de ne pas générer de risques ou de nuisances et, dans les zones 1AUb, 1AUc, 1AUd et 1AUx sous les mêmes conditions et sous réserve d'être comprises dans une opération d'aménagement. Elles sont interdites en zone Ud au tissu pavillonnaire, moins équipées et Ue réservée aux équipements.
- Les constructions relevant des sous- destinations « restauration » sont autorisées dans les zones Ua, Ub, Uc, Ue et Ux, et sous conditions de ne pas présenter de risques ou de nuisances pour leur voisinage et d'être comprises dans une opération d'aménagement dans les zones 1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUe et 1AUx. Elles sont interdites en zone Ud au tissu pavillonnaire, moins équipées.
- Les constructions à usage d'hébergement touristique sont interdites dans les zones 1AUb, 1AUc et 1AUd. En zone Ua, Ub et Uc ne sont interdites que les constructions à usage d'hébergement touristique de plein air, afin de préserver leur caractère patrimonial et urbain. Ces constructions sont autorisées en zone Ue et Ux et soumises à conditions en zone Ud et Uv (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) ainsi que dans les zones 1AUe et 1AUx (les constructions doivent être comprises dans une opération d'aménagement et prendre en charge la réalisation des équipements inexistants propres à l'opération).

De plus, **dans le secteur UCa** qui abrite de nombreux commerces, services et équipements publics de superficie importante (écoles, collège, EHPAD, Foyer PMR,...) en mixité avec des opérations d'habitat collectif ou individuel groupé, aux abords du centre-ville d'Aixe sur Vienne, des dispositions spécifiques autorisent la création de commerces de moins de 1000 m², à l'image des zones Ub, afin de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville d'Aixe sur Vienne, reconnu comme pôle d'équilibre à l'échelle du SCOT.

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 les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uv, Ux et 1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUe et 1AUx.
- 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'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable, dans toutes les zones U (sauf les zones Ue, non concernées) et 1AU.

- 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 Uv, afin de préserver le caractère patrimonial du bâti.

❖ ZONE AGRICOLE ET ZONES NATURELLES

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS		ZONES AGRICOLES	ZONES NATURELLES					
		A	N	Nh	Ni	Nj	Nl	Nx
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	O	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	O	X	X	X	X	O
Habitation	Logement	C (13+14)	C (14)	C (15)	X	C (16)	X	C (17)
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X	C (18)
	Restauration	X	X	X	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X	C (18)
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	C (19)	X	X	C (20)	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	C (21)	C (22)*	C (22)	C (22)	C (22)	C (22)	C (22)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X
	Equipements sportifs	X	X	X	X	X	C (23)	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X

- **C (13)** seules sont autorisées les nouvelles constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à l'activité agricole.
- **C (14)** 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.

- **C (15)** Seuls 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.
- **C (16)** seuls sont autorisés les annexes (telles que garages, remises, ateliers, piscines) dans la mesure où elles sont à proximité immédiate d'une construction existante sur l'unité foncière, ainsi que les abris de jardins et les abris pour animaux, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- **C (17)** seuls sont autorisés les logements liés et nécessaires aux activités déjà existantes dans la zone
- **C (18)** 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.
- **C (19)** 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.
- **C (20)** 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.
- **C (21)** Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et qu'elles respectent une bonne insertion au paysage et à l'environnement
- **C (22)** sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement
- **C (23)** 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.

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 ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à l'activité agricole.
- 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.
- L'extension des constructions à usage d'habitation et la création d'annexes sont autorisées sous réserve qu'elles 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.

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 (C 14),
- La construction de bâtiments destinés à l'abri des animaux ou au stockage de matériel agricole, sous réserve que ces abris soient fermés au maximum sur 3 côtés, l'une des façades devant rester ouverte. Cette disposition qui reste bien encadrée en termes de surfaces autorisées, est importante pour permettre l'entretien et la gestion des espaces naturels.

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 Nh, Ni, Nj, Nl, et Nx ont été délimités dans les zones naturelles pour permettre, selon les secteurs, l'évolution des constructions et activités existantes. Ils couvrent une superficie de 112 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 (C 22).
- En secteur Nh, l'aménagement et l'extension des constructions existantes y compris le changement de destination et les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement touristique, sont autorisées sous réserve que ce soit compatible avec les infrastructures existantes et que cela ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- En secteur Nj, les annexes de type garage, remise, atelier, abris de jardins sont autorisées dans la mesure où elles sont à proximité immédiate des constructions principales dès lors que celles-ci ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- En secteur Nl, les équipements de sports et loisirs y compris l'hébergement de plein air, sont autorisés sous réserve (C 23).
- En secteur Nx, sont autorisés l'extension des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service, ainsi que les logements et les annexes liés et nécessaires à ces activités, sous réserve (C 23).

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 Nx, activités de sport, tourisme et loisirs dans les secteurs Nl, et permettre la création d'abris de jardins ou d'atelier pour favoriser le jardinage et l'entretien des parcs existants dans les secteurs Nj.

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. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques, dans le prolongement des règles du PLUi existant.

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 zones Ua, Ub, Uc, Ue, Uv, Ux, 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, 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 et 1AU, 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, Uv.
- 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.
- De plus, dans les zones Ua, Ub, Uc et Uv, 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 Ua1, Ua2 et Ua3	Tissu ancien et compact, avec mixité des fonctions, dans les quartiers centraux de la ville d'Aixe sur Vienne (secteurs Ua1 et Ua2) et des centre-bourgs des autres communes (secteurs Ua3)	**Secteurs Ua1 et Ua2 :** 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 hétérogènes et une densité de bâti moindre que les centres bourgs, à densifier, en continuité des centre-bourgs.	- A l'alignement ou - Avec un recul compris entre 3 et 5 m.	Le recul minimum de 3 mest destiné à faciliter le stationnement d'un véhicule hors du volume bâti en 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 Avec un secteur Uca	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... Le secteur Uca proche du centre-ville d'Aixe sur Vienne abrite des immeubles de taille et de gabarit important.	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.
Ud	Tissu résidentiel peu dense, comprenant quelques activités 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.
Ue Avec un secteur Ueg	Zone réservée aux services publics ou d'intérêt collectif, à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs,	Retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies existantes	Le recul minimum de 5m est destiné à faciliter les manœuvres des véhicules, et à préserver la visibilité aux abords des axes de circulation,

	loisirs et/ou tourisme. Le secteur Ueg correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.		pour des questions de sécurité.
Uv	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.
Ux	Zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service	- 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.
1AU **1AUb,** **1AUc** **1AUd** **1AUe**	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 Zone réservée aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le prolongement de la zone Ue	- dans les zones 1AUb Retrait minimum de 3m et maximum de 5m par rapport à l'alignement des voies existantes - Autres zones : En retrait minimum de 5m, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques	- Les mêmes reculs qu'en zone Ub sont appliqués à la zone 1AUb, car elle en est le prolongement. En zone 1AUc, 1AUd et 1AUe, s'appliquent les mêmes reculs qu'en zone Uc, Ud et Ue : 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.
1AUx	Zone réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, ou de services, dans le prolongement de la zone Ux	- 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.
2AU	Zone non ouverte à l'urbanisation	Non règlementé	
A	Zone agricole qui abrite les exploitations agricoles et	- Retrait minimum de 10m par rapport à	Afin de limiter l'impact sur le paysage agricole ouvert, les

	comprend quelques hameaux et lieux-dits.	l'alignement des voies autres que RN 21 et RD 2000 - Retrait minimum de 75m par rapport à l'axe de la RN 21 et de 100 m par rapport à l'axe de la RD 2000, selon l'article L111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations.	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.
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 21 et RD 2000 - Retrait minimum de 75m par rapport à l'axe de la RN 21 et de 100 m par rapport à l'axe de la RD 2000, 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* **Nh** **Ni** **Nj** **Nl** **Nx**	- Zone naturelle déjà bâtie, où la réhabilitation des constructions existantes, le changement de destination, les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement touristique sont possibles sous certaines conditions. - Zone soumise à un risque potentiel de pollution des sols. - 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 - Zone naturelle où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service.	- Retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies autres que RN 21 et RD 2000 - Retrait minimum de 75m par rapport à l'axe de la RN 21 et de 100 m par rapport à l'axe de la RD 2000, selon l'article L111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations.	Reprend les prescriptions de la zone N.

❖ *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 du PLUi existant.

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.
D'autre part, les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

- Dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Uv, 1AUb, 1AUc, 1AUd, A, N et autres secteurs Nh, Ni, Nj, Nl, Nx des souplesses sont apportées pour les annexes dont la hauteur au faîtage est inférieure à 4m et dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m², qui peuvent être implantées avec un recul minimum de 1.50m à la condition qu'il n'y ait pas d'ouverture directe vers la limite séparative, selon les dispositions du PLUi existant.
- En zone Ud, Ue, 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).
- En zone Ux l'implantation en limite séparative peut être autorisée pour les limites autres que celles jouxtant une zone d'habitat.

Zone et secteur		**Modalités d'implantation par rapport aux limites séparatives –**	
	Type de tissu	Règle principale d'implantation	justification
Ua Avec des secteurs Ua1, Ua2 et Ua3	Tissu ancien et compact, avec mixité des fonctions, dans les quartiers centraux de la ville d'Aixe sur Vienne (secteurs Ua1 et Ua2) et des centre-bourgs des autres communes (secteurs Ua3)	**Secteurs Ua1 et Ua2 :** selon dispositions du SPR **Autres secteurs :** - implantation en limite séparative ou - retrait supérieur ou égal à 1.90 m.	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 du PLUi existant
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 du PLUi existant
Uc Avec un secteur UCa	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	- implantation en limite séparative ou - retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du	Possibilité d'implantation en limite séparative pour toutes les parcelles afin de permettre une densification de ces zones urbaines, reprenant les dispositions du PLUi existant

	centralités secondaires... Le secteur Uca proche du centre-ville d'Aixe sur Vienne abrite des immeubles de taille et de gabarit important.	bâtiment sans être inférieur à 3 m.	
Ud	Tissu résidentiel peu dense, comprenant quelques activités 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.	Ces dispositions reprenant les dispositions du PLUi existant, visent à limiter l'impact sur les paysages, en préservant une marge arborée et végétalisée aux abords des constructions, avec des assouplissements pour les annexes de moins de 4 m de haut.
Ue Avec un secteur Ueg	Zone réservée aux services publics ou d'intérêt collectif, à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme. Le secteur Ueg correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.	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 du PLUi existant, visent à limiter l'impact sur les paysages, en préservant une marge arborée et végétalisée aux abords des constructions,
Uv	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 du PLUi existant
Ux	Zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service	-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.	Maintien des dispositions du règlement existant
1AU **1AUb,**	Tissu résidentiel ou mixte, bien desservi en voirie, réseaux et transports, assez dense, en continuité des zones Ub	Zones 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).	Mêmes dispositions que pour les zones Ub et Uc voisines.
1AUc	Tissu résidentiel ou mixte moyennement dense, en continuité des zones Uc		
1AUd	Tissu résidentiel un peu moins dense, en continuité des zones Ud pour les	Zones 1AUd et 1AUe : Implantation en retrait supérieur ou égal en	Mêmes dispositions que pour les zones Ud et Ue voisines.

	zones 1AUd	tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3m.	
1AUe	Zone réservée aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le prolongement de la zone Ue		
1AUx	Zone réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, ou de services, dans le prolongement de la zone Ux	- 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 Ux voisines.
2AU	Zone non ouverte à l'urbanisation	Non règlementé	
A	Zone agricole qui abrite les exploitations agricoles et comprend quelques hameaux et lieux-dits.	- implantation en retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.	Ces dispositions reprenant les dispositions du PLUi existant visent à limiter l'impact sur les paysages 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 reprenant les dispositions du PLUi existant visent à limiter l'impact sur les paysages naturels, en préservant une marge arborée et végétalisée aux abords des constructions.
Secteurs N*			
Nh	- Zone naturelle déjà bâtie, où la réhabilitation des constructions existantes, le changement de destination, les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement touristique sont possibles sous certaines conditions.	- 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 du PLUi existant visent à limiter l'impact sur les paysages naturels, en préservant une marge arborée et végétalisée aux abords des constructions.
Ni	- Zone soumise à un risque potentiel de pollution des sols.		
Nj	- Zone naturelle correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés certaines annexes et abris de jardins		
Nl	- Zone naturelle où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs		

Nx	- Zone naturelle où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service

❖ **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 des zones, 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 Ua1, Ua2 et Ua3	Tissu ancien et compact, avec mixité des fonctions, dans les quartiers centraux de la ville d'Aixe sur Vienne (secteurs Ua1 et Ua2) et des centre-bourgs des autres communes (secteurs Ua3)	**Secteurs Ua1 et Ua2 :** selon dispositions du SPR **Autres secteurs :** hauteur maxi 10 m.	Ces dispositions, issues de l'ancien PLUi, 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.	- logements collectifs, hébergement, équipements d'intérêt collectif : hauteur maxi 12 m. - autres constructions : hauteur maxi 9 m.	Ces dispositions, issues de l'ancien PLUi, 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	Idem zone Ub	Ces dispositions, issues de idem zone Ub

	modes d'implantation variés, aux abords des		
Avec un secteur Uca	centres bourgs et dans les centralités secondaires... Le secteur Uca proche du centre-ville d'Aixe sur Vienne abrite des immeubles de taille et de gabarit important.		
Ud	Tissu résidentiel peu dense, comprenant quelques activités dans des quartiers récents	hauteur maximale autorisée de 7 m à l'égout du toit	Ces dispositions, issues de l'ancien PLUi, sont destinées à préserver les perspectives paysagères.
Ue	Zone réservée aux services publics ou d'intérêt collectif, à usage	habitations : hauteur maxi 9 m.	Ces dispositions issues de l'ancien PLUi sont maintenues pour s'assurer d'une continuité avec les espaces bâtis.
Avec un secteur Ueg	d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme.	- autres constructions : hauteur maxi 12 m.	
	Le secteur Ueg correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.	En secteur Ueg : hauteur maxi 5 m.	
Uv	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 sont destinées à préserver la silhouette bâtie et à préserver les perspectives paysagères.
Ux	Zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service	hauteur maximale autorisée de 12 m à l'égout du toit	Ces dispositions issues de l'ancien PLUi sont maintenues pour s'assurer d'une continuité avec les espaces bâtis.
1AU	Tissu résidentiel ou mixte, bien desservi en voirie, réseaux et transports,	▪ Zones 1AUb et 1AUc : - logements collectifs, hébergement, équipements IC : hauteur maxi 12 m. - autres constructions : hauteur maxi 9 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 anciens.
1AUb,	assez dense, en continuité des zones Ub		
1AUc	Tissu résidentiel ou mixte moyennement dense, en continuité des zones Uc		
1AUd	Tissu résidentiel un peu moins dense, en continuité des zones Ud pour les zones 1AUd	▪ Zones 1AUd - Equipements IC : hauteur maxi 9 m. - autres constructions : hauteur maxi 7 m.	Ces dispositions reprennent celles définies pour les zones Ud, afin d'assurer une continuité avec les quartiers voisins.
1AUe	secteur réservé aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le prolongement de la zone Ue.	▪ Zones 1AUe - habitations : hauteur maxi 9 m. - autres constructions : hauteur maxi 12 m.	Ces dispositions reprennent celles définies pour les zones Ue, afin d'assurer une continuité avec les quartiers voisins
1AUx	Zone réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales,	habitations : hauteur maxi 9 m. - autres constructions :	Ces dispositions reprennent celles définies pour les zones Ux, mais règlemente également

	commerciales, ou de services, dans le prolongement de la zone Ux	hauteur maxi 12 m.	la hauteur des habitations liées aux activités autorisées, à l'image de la zone 1AUe
2AU	Zone non ouverte à l'urbanisation	Non règlementé	
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 9m. - annexes et abris pour matériel ou animaux non agricoles : maxi 4m. - autres constructions : hauteur maxi 12 m.	Ces dispositions, issues de l'ancien PLU, sont complétées pour les extensions et les annexes. Elles sont destinées à assurer une continuité avec la silhouette bâtie des hameaux anciens.
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 non agricoles : maxi 4m. - autres constructions : hauteur limitée à 9m.	Ces dispositions sont destinées à assurer une continuité avec la silhouette bâtie des groupes bâtis existants.
Secteurs N*	- Zone naturelle déjà bâtie, où la réhabilitation des constructions existantes, le changement de destination, les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement touristique sont possibles sous certaines conditions. - Zone soumise à un risque potentiel de pollution des sols. - 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 - Zone naturelle où sont implantées des constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service	**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, issues pour partie de l'ancien PLUi, sont destinées à assurer une continuité avec la silhouette bâtie des groupes bâtis existants et à préserver les perspectives paysagères.
Nh			
Ni			
Nj			
Nl			
Nx			

❖ *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 zones et de 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	Tissu ancien et compact, avec mixité des fonctions, dans les quartiers centraux de la ville d'Aixe sur Vienne (secteurs Ua1 et Ua2) et des centre-bourgs des autres communes (secteurs Ua3)	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 Avec un secteur Uca	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... Le secteur Uca proche du centre-ville d'Aixe sur Vienne abrite des immeubles de taille et de gabarit important.	- Habitation : 40 % - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, artisanat, commerce, hébergement hôtelier et touristique, restauration : 50 %. 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 (50 %) est 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, comprenant quelques activités dans	Opérations et constructions nouvelles : 40%	L'emprise au sol est portée à 40 % en raison de la réduction de la taille des parcelles tout

	des quartiers récents		en tenant compte des besoins en surface pour la réalisation d'assainissement autonome, et de façon à limiter l'imperméabilisation des sols
Ue Avec un secteur Ueg	Zone réservée aux services publics ou d'intérêt collectif, à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme. Le secteur Ueg correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.	Opérations et constructions nouvelles : 50 %	L'emprise au sol est règlementée de façon à limiter l'imperméabilisation des sols tout en recherchant une certaine densité, et, en secteur Ueg en tenant compte des besoins en surface pour la réalisation d'assainissement autonome.
Uv	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. Maintien de la règle existante pour favoriser la rénovation.
Ux	Zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service	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, notamment en cas d'extension, avec réserve.
1AU **1AUb,**	Tissu résidentiel ou mixte, bien desservi en voirie, réseaux et transports, assez dense, en continuité des zones Ub	Opérations et constructions nouvelles à usage d'habitation : 50 % en secteur 1AUb et 40% dans en secteur 1AUc. - Activités de commerce ou de services : 60 % en secteur 1AUb et 50% en secteur 1AUc.	Dans les secteurs où une densité plus importante est attendue, l'emprise au sol est plafonnée à 50% (1AUb) ou 40% (1AUc) pour les habitations et 60% (1AUb) et 50 % (1AUc) dans le cas de mixité fonctionnelle afin de la favoriser.
1AUc	Tissu résidentiel ou mixte moyennement dense, en continuité des zones Uc		
1AUd	Tissu résidentiel un peu moins dense, en continuité des zones Ud pour les zones 1AUd	Opérations et constructions nouvelles : 40% en secteur 1AUd et 1AUe	Dans les secteurs 1AUd et 1AUe l'emprise au sol est plafonnée à 40%, de façon à limiter l'imperméabilisation des sols ;
1AUe	secteur réservé aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le prolongement de la zone Ue.		
1AUx	Zone réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, ou de services, dans le prolongement de la zone Ux	Opérations et constructions nouvelles : 50 %	L'emprise au sol est règlementée de façon à limiter l'imperméabilisation des sols tout en permettant une certaine densité.
2AU	Zone non ouverte à		

	l'urbanisation	non règlementé	
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 : 50 % de la superficie correspondant à l'emprise au sol 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**. - abri pour animaux ou matériel non lié à l'exploitation agricole, ainsi que abri de pêche limité à 30 m² par unité foncière. - Autres constructions : non règlementé	Des dispositions spécifiques sont ajoutées pour encadrer les conditions d'extension des habitations existantes, de leurs annexes, et des abris autorisés dans la zone, pour répondre aux exigences de l'article L151-12.
N	Zone naturelle à protéger, recouvrant les espaces naturels et boisés du territoire, qui comprend quelques lieux-dits construits de façon peu dense.	- Extension d'une construction à usage d'habitation : 50 % de la superficie correspondant à l'emprise au sol 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**. - abri pour animaux ou matériel non lié à l'exploitation agricole, ainsi que abri de pêche limité à 30 m² par unité foncière. - Autres constructions : 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.
Secteurs N* **Nh** **Ni** **Nj**	- Zone naturelle déjà bâtie, où la réhabilitation des constructions existantes, le changement de destination, les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement touristique sont possibles sous certaines conditions. - Zone soumise à un risque potentiel de pollution des sols. - Zone naturelle correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés certaines	- **Dans les secteurs Nh, Nl et Nx** l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de l'unité foncière comprise dans le secteur concerné, et les extensions sont limitées à 40 m² d'emprise au sol. 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 secteur Ni**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 m² par unité foncière.	- Dans les secteurs Nh , Nl et Nx, l'emprise au sol est plafonnée à 30% de l'unité foncière comprise dans le secteur, et en secteurs Ni et Nj elle est limitée à 30 m² maximum 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.

	annexes et abris de jardins	
Nl	- Zone naturelle où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs	- **En secteur Nj**, l'emprise au sol des abris de jardin, abris pour animaux, et des annexes est limitée à 30 m² d'emprise au sol hors piscines qui sont limitées à 40 m².
Nx	- Zone naturelle où sont implantées des construc-tions à usage d'activité commerciale, artisanale ou de service	

**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 30 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 d'Aixe sur Vienne, en cohérence avec le SPR (qui s'applique dans les zones Ua1 et Ua2), des bourgs, des 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 le cadre de vie du Val de Vienne, facteur d'attractivité***

- *Préserver les paysages bâtis et l'identité des villages et hameaux traditionnels*

...

Favoriser le développement de l'offre en hébergements touristiques
Permettre la réutilisation du bâti vacant présentant un intérêt patrimonial

Optimiser les actions de développement touristique par la mise en place d'outils pédagogiques
Repérer et identifier le petit patrimoine traditionnel (tuileries, moulins, vestiges archéologiques) pour permettre leur valorisation

...

Favoriser la qualité environnementale des constructions

- *Limiter l'impact des nouveaux bâtiments sur les paysages et l'environnement*

- *Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux bio-sourcés.*
- *Promouvoir les quartiers durables ... »*
-

Le PLUi identifie les éléments de patrimoine bâti (châteaux, église, oratoire, croix, granges anciennes, viaduc, 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, Uv, 1AU, 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 : recherche d'harmonie dans les volumes et les couleurs, en respect des caractéristiques locales : pentes et volume, type et matériaux des couvertures, panneaux solaires
Caractéristiques des façades : recherche d'harmonie entre les façades : maçonneries, bardages : couleurs et matériaux autorisés
Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas : recherche d'harmonie des teintes avec les façades
Caractéristiques des clôtures : limitation de hauteur (0,80 m pour les maçonneries, porté à 2 m 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 édicules 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, Uv, 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.

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 Uv où elles ne sont pas autorisées pour préserver le caractère traditionnel des villages et en zone A ou N où elles ne sont autorisées que 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 se justifient pour une cohérence avec les orientations du PADD, notamment :

« ***Assurer une gestion environnementale du développement urbain***

- *Veiller à la qualité des espaces de transition, des entrées de ville et des espaces publics*
  - *Aménagement des entrées d'Aixe sur Vienne*
  - *Améliorer et aménager les centres-bourgs*
- *Anticiper la mise en adéquation des équipements nécessaires à l'accueil de la population, notamment en assainissement collectif, pour établir une programmation de projets*
- *Favoriser la gestion des eaux de pluie par infiltration*
- *Favoriser les projets d'urbanisation permettant une bonne gestion des eaux de pluie*
- *Favoriser la qualité environnementale des constructions*
  - *Limiter l'impact des nouveaux bâtiments sur les paysages et l'environnement*
  - *Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux bio-sourcés.*
  - *Promouvoir les quartiers durables*

...»

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 Ux, 1AUx et 2AU)
- **Espaces Boisés Classés définis sur le** règlement graphique **:** les coupes ou abattages sont soumis à déclaration (dans les zones concernées : 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 locales feuillues 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, est imposé 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	Tissu ancien et compact, avec mixité des fonctions, dans les quartiers centraux de la ville d'Aixe sur Vienne (secteurs Ua1 et Ua2)	non règlementé	Ces secteurs correspondent à des quartiers anciens où les disponibilités foncières sont peu importantes.

	et des centre-bourgs des autres communes (secteurs Ua3)		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 Avec un secteur UCa	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... Le secteur Uca proche du centre-ville d'Aixe sur Vienne abrite des immeubles de taille et de gabarit important.	40 % Et 30 % en secteur UCa	L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols. Ce coefficient est réduit en secteur Uca pour tenir compte des activités, services et équipements qui y sont implantés.
Ud	Tissu résidentiel peu dense, comprenant quelques activités dans des quartiers récents	50%	L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols, permettre la réalisation d'assainissement autonome dans de bonnes conditions et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.
Ue Avec un secteur Ueg	Zone réservée aux services publics ou d'intérêt collectif, à usage d'enseignement, sanitaire, social, culturels, sportifs, loisirs et/ou tourisme. Le secteur Ueg correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.	30 %	L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols.
Uv	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.
Ux	Zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service	30 %	L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols.
1AU	Tissu résidentiel ou mixte, bien desservi en voirie, réseaux et transports, assez dense, en	Sur chaque unité foncière privative, - 30% en secteur 1AUb,	Le pourcentage d'espace de pleine terre est règlementé en tenant

1AUb, **1AUc** **1AUd** **1AUe**	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 secteur réservé aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le prolongement de la zone Ue.	- 40 % en secteur 1AUc - 50 % en secteur 1AUd - 40 % en secteur 1AUe Chaque opération d'aménagement doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans lequel elle s'insère (voir OAP)	compte des densités attendues, à l'image des zones Ub, Uc et Ud.
1AUx	Zone réservée à l'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, ou de services, dans le prolongement de la zone Ux	30 %	L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols.
2AU	Zone non ouverte à l'urbanisation	non règlementé	
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.
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* Nh	Zone naturelle déjà bâtie, où la réhabilitation des constructions existantes, le changement de destination, les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement touristique sont possibles sous certaines conditions.	30 %	L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.
Nj	Zone naturelle correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés les abris de jardins		

Nl	Zone naturelle où sont implantées des constructions et installations à usage de sports et loisirs

❖ *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, 1AUb, 1AUc, 1AUd).
Dans les zones Ua et Uv, 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 Uv, afin de faciliter la réutilisation du bâti vacant.
Enfin, pour limiter le stationnement sur les emprises publiques, dans les zones Ub, Uc, Ud, 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.

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)
- 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.
- Au moins 50% de la surface de stationnement dédiée aux véhicules légers doit avoir un revêtement ou un matériau perméable. (zones 1AUe, Nh, Ni, Nj, Nl et Nx)

Les mesures définies à cet article se justifient pour une cohérence avec les orientations du PADD, notamment :
«
« ***Assurer une gestion environnementale du développement urbain***

- *Veiller à la qualité des espaces de transition, des entrées de ville et des espaces publics*

...

- *Améliorer et aménager les centres-bourgs*

- *Favoriser la gestion des eaux de pluie par infiltration*
- *Favoriser les projets d'urbanisation permettant une bonne gestion des eaux de pluie*

Œuvrer pour la rationalisation de l'énergie

- Economie d'énergie : éclairage public
- Favoriser le développement des véhicules électriques, par l'installation de bornes de recharge, notamment dans la ville d'Aixe sur Vienne.

Favoriser le co-voiturage, les systèmes d'auto-partage »

❖ *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.

De plus, pour ne pas multiplier le nombre d'accès sur les voies existantes, dans les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Uv et 1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUe 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 se justifient pour une cohérence avec les orientations du PADD, notamment :

« Structurer la mobilité, organiser les déplacements pour permettre à tous l'accès aux services

- *Faciliter les déplacements individuels non motorisés dans la ville centre d'Aixe sur Vienne*
- *Proposer des liaisons douces et des itinéraires cyclables entre les différents quartiers de la ville centre d'Aixe sur Vienne et des autres centres-bourgs.*
- *Connecter les nouveaux quartiers d'urbanisation avec l'existant y compris avec les secteurs de services, par un maillage viaire pertinent. »*

Favoriser les transports en commun et les modes doux

...

- *Intégrer dans les projets une partie mobilité douce et transports-déplacements »*

❖ *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, Ub, Uc, Ue, Uv, Ux, 1AUb, 1AUc, 1AUe et 1AUx, ainsi que dans les autres zones si ce réseau existe. **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. En l'absence de réseau d'assainissement, la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome est exigé.

- **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 se justifient pour une cohérence avec les orientations du PADD, notamment :

« Poursuivre le développement de la desserte en Haut Débit et téléphonie mobile

- *Pour permettre l'accès aux nouvelles technologies*
  - *Dans le domaine économique et culturel*
  - *Dans le domaine de la santé et de la gérontologie*
  - *Dans le domaine de la domotique*
  - *....*
- *Soutenir le développement du télé-travail, en lien avec l'évolution de la couverture numérique du territoire »*

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 PLU. 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, du département ou de l'état :

- Pour permettre la création et l'amélioration de voies publiques, en cohérence avec les orientations d'aménagement :
  - Les emplacements réservés destinés à la création de voies : ER n° 20 et 53 destinés au doublement de la RD 2000, l'ER n° 21 destiné au prolongement de la RD 2000 jusqu'à la RD 20, l'ER n°14 destiné au prolongement de l'avenue F. Mitterand jusqu'à la RD 20, ER n°51 et 52 pour assurer l'accès à une zone d'urbanisation future.
  - Les emplacements réservés destinés à la création ou au prolongement de voies piétonnes : ER n°6, 13, 31, 48, 57, 60, 88, 90
  - Les emplacements réservés destinés à l'aménagement ou l'élargissement de voies : ER n°1, 34, 59, 66, 69, 84, 91, 93
  - Les emplacements réservés destinés à l'amélioration de carrefours : ER n°5, 33, 36, 37, 38, 39, 74, 77, 79, 81, 82
  - L'emplacement réservé n°45 destiné à la création d'une aire de retournement

- Pour permettre la création et l'amélioration d'ouvrages publics, en cohérence avec les orientations d'aménagement :
  - Les emplacements réservés n° 7, 28, 32, 42 pour permettre l'extension d'un cimetière,
  - Les emplacements réservés n° 9, 22, 29, 58, 61, 72 pour la création d'ouvrages destinés au traitement des eaux usées
  - Les emplacements réservés n° 27, 32, 42, 48, 65, 67, 71, 73, 86 pour la création de parkings, aires de stationnement et espaces publics
  - L'emplacement réservé n° 80 pour la création d'une réserve incendie
  - L'emplacement réservé n°95 pour la création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales

- Pour permettre l'amélioration et la création d'installations d'intérêt général en cohérence avec les orientations d'aménagement :
  - Les emplacements réservés n° 2, 68, 76, 83 pour la création ou l'extension d'équipements à vocation de culture, sports, loisirs, tourisme
  - L'emplacement réservé n°56 destiné à l'extension du centre commercial de l'Aiguille
  - L'emplacement réservé n° 89 pour la réhabilitation d'un ilot destiné à accueillir une activité commerciale ou de service ou un équipement public, dans le centre-ville d'Aixe sur Vienne
  - Les emplacements réservés n° 4, 47, 49, 75, 87, 94 pour la création ou l'extension d'équipements publics à Aixe sur Vienne, Jourgnac et St Martin le Vieux,

- Les emplacements réservés n° 62, 64, 85 destinés à la création d'espaces publics pour faciliter la desserte des services publics (regroupement de conteneurs à déchets, panneaux d'information, ..)
- L'emplacement réservé n° 15 pour la réalisation d'aménagements touristiques,

➢ 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° 41 pour la création d'un jardin public autour de la fontaine St Médard à Burgnac
- L'emplacement réservé n°44 pour la création d'un espace public et valorisation du patrimoine bâti à Burgnac
- L'emplacement réservé n° 50 pour le prolongement de l'espace vert central du bourg de St Priest sous Aixe
- L'emplacement réservé n° 63 pour la création d'un espace public et d'un bassin de rétention dans le secteur de Maison Dieu à St Priest sous Aixe
- L'emplacement réservé n°70 pour la création de jardins partagés à Burgnac
- Les emplacements réservés n°92 et 93 pour l'aménagement d'espaces verts publics à Aixe sur Vienne.

➢ Pour permettre la création de logements sociaux, dans le respect des objectifs de mixité sociale, en cohérence avec les orientations d'aménagement :

- L'emplacement réservé n° 18 et 78 pour l'aménagement d'espaces publics et la création de logements sociaux, dans le centre-ville et le quartier voisin de Grand Terre, à Aixe sur Vienne

Ces emplacements réservés permettent la traduction de différentes orientations du PADD :

«

- ***Structurer la mobilité et organiser les déplacements*** *en accompagnant l'évolution des infrastructures routières par la création ou l'élargissement de voies, l'amélioration de carrefours, la création ou le prolongement de voies piétonnes.*
- ***Prévoir les équipements nécessaires pour maintenir une offre diversifiée et adaptée,*** *en programmant l'extension des équipements existants et la création de nouveaux équipements* ***et rationnaliser l'offre de stationnements,*** *en prévoyant la création d'aires de stationnement et de co-voiturage,*
- ***Etoffer l'offre d'équipements dans le domaine des sports et des loisirs,*** *en prévoyant la création ou l'extension d'équipements à vocation de culture, sports, tourisme et loisirs*
- ***Assurer une gestion environnementale du développement urbain,*** *en programmant la création d'ouvrages destinés au traitement des eaux usées, à la création de bassins de rétention ou de réserves incendie* ***et veiller à la qualité des espaces de transition et des espaces publics*** *en programmant l'aménagement d'espaces publics et la création de jardins partagés.*
- ***Conforter la mixité urbaine et le lien social,*** *en prévoyant la création de logements sociaux dans le centre-ville d'Aixe sur Vienne et dans les quartiers proches, en lien avec l'aménagement d'espaces publics.*
- ***Encourager le déploiement d'une économie en milieu urbain ou péri-urbain et assurer le maintien de la mixité fonctionnelle,*** *en prévoyant l'extension d'un centre commercial et la réutilisation de locaux vacants participant à la revitalisation des centre-bourgs*
- ***Faire du tourisme un vecteur de développement*** *et valoriser les atouts touristiques du Val de VIENNE en prévoyant la réalisation d'aménagements touristiques et en recherchant la continuité d'itinéraires de sentiers de randonnée, notamment en bord de Vienne. »*

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 1^er^ et II du titre 1^er^ 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 dans la vallée de la Vienne, présentant de fortes sensibilités paysagères et environnementales, participant au maintien des continuités écologiques :
secteurs du Gué de Verthamont près de l'Aiguille, de Puymallier, Moulin des Champs à Beynac, Vienne et Losmonerie à Aixe, les Forges et les iles à St Priest sous Aixe, Moulin Barlet, les côtes, la grande Roche, Lageas à St Yrieix sous Aixe...

Ils permettent de préserver le caractère paysager du site, notamment face à la carrière de Verneuil, mais aussi de maintenir des boisements sur les pentes.

Le PLUi du Val de Vienne délimite **667 ha d'espaces boisés classés**.
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 Vienne et sur ses versants, notamment aux abords du bourg de Saint Yrieix sous Aixe et du château de Losmonerie.....

Aussi ces servitudes répondent aux objectifs suivants du PADD :

« Assurer une fonctionnalité de la trame bleue constituée par la qualité du réseau hydrographique et de sa ripisylve, et de la trame verte en luttant contre le fractionnement des milieux et leur banalisation

- *S'assurer du maintien de la forêt et de la trame bocagère ou favoriser sa reconstitution si besoin, en protégeant les boisements de pente dans les différentes vallées du territoire. »*

2. Éléments de paysage, concernant le patrimoine bâti et les sites et secteurs à protéger :

En réponse à l'orientation du PADD « *préserver le cadre de vie du Val de Vienne* » 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 (PVC4) en direction de Limoges et les monts d'Ambazac depuis les espaces de sports et loisirs de Charroux nord, commune de Bosmie l'Aiguille



- Point de vue (PV I6) en direction du bourg de Séreilhac, Limoges et les monts d'Ambazac depuis les abords de la voie communale de la Prade commune de Séreilhac

- Points de vue (PV E12 et E13) en direction de la vallée de la Briance depuis Banneix et Puy de Banneix, commune de Jourgnac.



- Point de vue (PV E14) en direction de la vallée de la Vienne au nord-ouest depuis le sentier de randonnée dans le secteur de Pré Bouarran

- Point de vue (PV A5) en direction de la vallée de la Vienne et Puy de Mont depuis les abords de la RD 22 en limite des communes de Beynac et Aixe sur Vienne

- Point de vue (PV A4) en direction du centre-ville d'Aixe sur Vienne, du bourg neuf et de la vallée de l'Aixette, depuis La Roche Noire –Bellevue, commune d'Aixe sur Vienne



- Point de vue (PV G14) en direction de la vallée de la Vienne aval depuis les abords de la Ribière, commune de St Priest sous Aixe

- Point de vue (PV H12) en direction de la vallée de la Vienne et des plateaux nord et nord-ouest, depuis les abords de la RD 47 dans le secteur du Mas Marvent, commune de Saint Yrieix sous Aixe.

- Points de vue (PV B14 et B15) vers l'ouest en direction du plateau nord de St Martin et de Séreilhac depuis Le bourg de Beynac et le secteur de La Croix (PV B16)



- Point de vue (PV F5) en direction du château de Leymarie et du bourg de Beynac depuis Le secteur de Bel Air, commune de Saint Martin le Vieux

- Point de vue (PV B13) en direction du bourg de Beynac depuis Le village de Puytignon



- Point de vue (PV E14) en direction du plateau sud-ouest de Jourgnac depuis Le bourg

- Point de vue (PV 15) en direction du bourg de Jourgnac depuis les abords du cimetière

b. *Patrimoine architectural et urbain*

Pour traduire l'orientation « *préserver les paysages bâtis et l'identité des villages et hameaux traditionnels* », 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.
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 :

- *« Repérer et identifier le petit patrimoine traditionnel (tuileries, moulins, vestiges archéologiques) pour permettre leur valorisation »*

- Les-bourgs abritent plusieurs éléments remarquables du patrimoine architectural :

  - Ensemble de constructions bordant la rue Froide *(photo ci-dessus)* dans le centre-bourg de Burgnac
  - Eglises et autres édifices remarquables aux abords : croix-reposoir à Jourgnac, croix-reposoir et pierre maçonnique près de l'église de Saint Martin le Vieux, croix-reposoir près de l'église de Saint Priest sous Aixe
  - Château-manoir et ancien presbytère au bourg de Saint Priest sous Aixe
  - Bascule publique au centre-bourg de Jourgnac, et au centre-bourg de Saint Martin le Vieux
  - Ancienne cidrerie dans la partie ouest du bourg de Saint Priest sous Aixe
  - Ensemble formé de murets de pierre avec puits et croix en bordure de la place des tilleuls, au bourg de Saint Priest sous Aixe
  - Ensemble de murets de pierre bordant différentes rues et ruelles du bourg de Saint Priest sous Aixe

- Plusieurs châteaux, maisons de maître, corps de ferme avec leurs dépendances, de différentes époques, présentent un intérêt patrimonial :
  - Corps de ferme ancienne et dépendances à Puytignon, commune de Beynac
  - Maisons de maître et ancien corps de logis à Bellevue, Leygnat, les Genêts, Chez Roger et maison de maître avec corps de ferme et porche d'entrée à Faye, commune de Saint Priest sous Aixe
  - Maisons de maître avec ou sans corps de ferme,

- Quelques entités archéologiques mentionnées par le service d'archéologie de la DRAC :

  - Menhir au Pré Bouarran commune de Jourgnac

Plusieurs édifices et petits éléments du patrimoine liés à l'eau ou à la vie locale, témoins de l'architecture rurale traditionnelle, méritent d'être préservés :

- Moulins au moulin des Champs en bordure de la Vienne à Beynac

- Pont sur le ruisseau de l'Allema à Beynac, passerelle sur le Boulou aux Palènes, commune de Burgnac, pont de la voie romaine près de la Béchadie, commune de Jourgnac

- Lavoir et fontaine à La Pouge commune d'Aixe sur Vienne, fontaine et lavoir au bourg de Beynac et fontaine à Nouaillas, Lavoir à Ley Lussac et lavoir à tubercule aux Barrières et fontaine au bourg de Burgnac, lavoir au Puy de banneix et à banneix, commune de Jourgnac, fontaine avec acqueduc en pierre près du bourg et fontaine au bourg de Saint Martin le Vieux, fontaine au bourg de Saint Priest sous Aixe, fontaine à La Roche, lavoir à la Graulière et fontaine au bourg de Saint Yrieix sous Aixe

- Puits à Charroux, commune de Bosmie l'Aiguille, puits au Grand Chalier, aux Farges et près de la mairie de Burgnac, puits-fontaine au sud du bourg et puits près de la mairie de Jourgnac, puits à Lageas, puits et abreuvoir à Ratterie, commune de Saint Yrieix sous Aixe, puits à Frègefont et puits-fontaine au bourg de Séreilhac

- Four à pain au bourg de Beynac

- Tuileries : ancien séchoir aux Bouèges commune de Burgnac et ancienne tuilerie aux Bétoulles, commune de Séreilhac.

- Chapelle à Roussingeas, commune de Burgnac

- Oratoires à la Sudrie et à Notre Dame des Champs, commune de Beynac

- Croix de chemin aux Grangettes et à Lageaud, commune d'Aixe sur Vienne, à Puytignon, à Lacroix et près de Leymarie, commune de Beynac, Croix à la Béchadie et à Saaint Roch, commune de Jourgnac, aux Bouchats commune de Saint Priest sous Aixe, calvaire à Ratterie et croix à la Graulière et près du Mas Marvent, commune de St Yrieix sous Aixe
- Stèle commémorative à la Chôme verte, commune de Jourgnac

- Borne Michelin route de Nexon, à la sortie du bourg de Saint Martin le Vieux

Sentiers piétons, sentiers de randonnée :

Plusieurs sentiers aménagés pour la randonnée (piétons, vélos) sont repérés au titre des éléments de paysage pour en préserver les caractéristiques : dimensions, accompagnement végétal ou murets de pierre, en cohérence avec l'orientation du PADD :

« Favoriser la découverte du territoire et de ses milieux naturels

- *Développer les sentiers de découverte (bords de Vienne, forêt des Loges, etc... »*

Certains correspondent à des itinéraires très anciens mentionnés par le service d'archéologie de la DRAC (voies romaines, voies antiques gallo-romaines, chemins de Saint Jacques de Compostelle). Ils se situent dans les secteurs :

- Chemins de randonnée classés au PDIPR, ou appartenant au réseau des chemins de Saint Jacques de Compostelle, dans les secteurs du Bourg Neuf, des Grangettes, de Rieu Cros, des Tauveyras, de Puy de Mont, Pompadour, Losmonerie, commune d'Aixe sur Vienne
- Chemin de randonnée dans le secteur du bourg, des Bouèges, commune de Burgnac
- Chemins de randonnées empruntant notamment sur certains tronçons le tracé d'une ancienne voie romaine, dans les secteurs de la Béchadie, , La Grave, le bourg, les grands Bos, Banneix, Puy de Banneix, Pré Bouaran, commune de Jourgnac
- Chemin de randonnée appartenant au réseau des chemins de Saint Jacques de Compostelle, dans les secteurs des Vignes, Le mas, commune de saint Martin le Vieux,
- Chemins de randonnées empruntant notamment sur certains tronçons le tracé d'une ancienne voie romaine, dans les secteurs d'Erin, La Roche, Le Gué de la Roche, commune de Saint Yrieix sous Aixe.

Végétations présentant un intérêt paysager et écologique :

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 ».

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 arbres isolés : certains arbres viennent ponctuer les paysages. L'essence, la qualité et l'âge de certains sujets nécessitent qu'ils soient protégés afin d'assurer leur pérennité. Ils peuvent être localisés sur les espaces publics ou des parcelles privées. Ils participent au cadre de vie.

- 2 Chênes bordant un chemin de randonnée, à Rieu Cros, commune d'Aixe sur Vienne
- Tilleuls situés sur la place des tilleuls dans le bourg de Saint Priest sous Aixe

Les alignements d'arbres le long des voies : ils jouent un rôle multiple : ils structurent le paysage et participent à la trame verte.

- Alignements essentiellement composés de chênes bordant la voie communale dans le secteur de Losmonerie et des chemins de randonnée dans les secteurs des Grandes Rivailles et Puy de Mont, commune d'Aixe sur Vienne
- Allées plantées dans le secteur de Leymarie, commune de Beynac

- Allée plantée bordant la voie d'accès au parc de la mairie au Boucheron, commune de Bosmie l'Aiguille
- Alignement de chênes bordant la voie communale et un chemin au Grand Chalier, commune de Burgnac
- Allées plantées de Chênes à Chôme verte, le bourg sud et Barbe sêche, commune de Jourgnac,
- Allées plantées bordant des sentiers de randonnée ou des voies communales dans les secteurs de La Grafouillade, le Montanaud, le communal, Le Paradis, Les Chenilles, Les Vignes, La Rivaille, Les rivailles, Les marjoux, La Judie, commune de Saint Martin le Vieux
- Allée plantée du Mas Marvent, commune de saint Yrieix sous Aixe,
- Alignement de chênes bordant des parcelles au Châtenet , commune de Séreilhac

Les parcs arborés et espaces verts protégés 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 arboré planté de différentes essences aménagé sur les espaces publics dans le bourg de Beynac et parc arboré privé près du village de Puytignon, commune de Beynac.
- Parc arboré planté de différentes essences, aménagé autour de la mairie, dans le secteur du Boucheron, commune de Bosmie l'Aiguille
- Parc arboré aménagé sur les espaces publics dans le bourg de Jourgnac
- Parc arboré aménagé sur les espaces publics dans le secteur de Bel Air, parc arboré privé dans le secteur du Poueix et arborétum aménagé dans le secteur de Mardalou, commune de Saint Martin le Vieux
- Parcs arborés privés plantés de différentes essences, dans la partie sud du bourg et aux Sireyjols, commune de Séreilhac

Haies bocagères présentant un intérêt paysager et écologique :

Ont été repérées des 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 communal, et répond aux objectifs du PADD :

« S'assurer du maintien de la forêt et de la trame bocagère ou favoriser sa reconstitution si besoin

➢ *Etoffer les plantations bordant les sentiers de randonnée et les chemins ruraux pour conforter ou retrouver les continuités écologiques*

- *Assurer, maintenir ou retrouver des connexions entre réservoirs biologiques du territoire en s'appuyant sur le réseau de haie du territoire.... »*
-

Les haies bocagères à protéger : elles 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 ;

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 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 les hameaux anciens ou en fermes isolées.

...

VI. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

Selon les dispositions de l'article L 151-6 du code de l'urbanisme, le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent la traduction du PADD en cohérence avec le Règlement. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles *« peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*
Elles peuvent 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.
Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Les OAP définies dans le présent Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sont établies pour mettre en oeuvre 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 du Val de Vienne 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 dispositions générales renvoient à des principes généraux d'aménagement à respecter, alors que les dispositions spécifiques à certains secteurs comprennent des attentes précises et ciblées à mettre en oeuvre. Elles doivent accompagner le porteur de projet vers le souci de compatibilité des aménagements projetés.

1. Dispositions générales portant sur l'aménagement, l'habitat, les déplacements

Conçues de façon à traduire les principes du PADD, en cohérence avec les prescriptions du règlement, les OAP comprennent des dispositions générales précisant les caractéristiques des cheminements urbains pour les piétons, des espaces réservés aux cycles, des voies de desserte automobile, mais aussi des stationnements. Elles répondent principalement aux orientations suivantes :

« Prévoir les équipements nécessaires pour maintenir une offre diversifiée et adaptée aux différentes tranches d'âge de la population, dans les domaines de la santé, des sports et loisirs, de la culture…

- *Rationnaliser l'offre de stationnements*
- *Structurer la mobilité, organiser les déplacements pour permettre à tous l'accès aux services*

« Structurer la mobilité et veiller à l'organisation des déplacements

- *Anticiper les évolutions des infrastructures routières*
- *Structurer une offre de transport complémentaire à l'automobile*

-Favoriser les transports en commun et les modes doux,
-Développer l'intermodalité
-Favoriser le co-voiturage, les systèmes d'auto-partage

Les OAP comprennent également des dispositions portant sur l'aménagement des espaces publics et des espaces collectifs, la protection du patrimoine, la protection des continuités écologiques et leur reconstitution. Elles répondent aux orientations suivantes du PADD :

« Assurer une fonctionnalité de la trame bleue constituée par la qualité du réseau hydrographique et de sa ripisylve, et de la trame verte en luttant contre le fractionnement des milieux et leur banalisation:

- *Préserver la trame bleue et gérer la ressource en eau.*
- *S'assurer du maintien de la forêt et de la trame bocagère ou favoriser sa reconstitution si besoin*
  - ➢ *Etoffer les plantations bordant les sentiers de randonnée et les chemins ruraux pour conforter ou retrouver les continuités écologiques*
  - ➢ *Protéger les boisements de pente dans les différentes vallées du territoire.*

...

Préserver le cadre de vie du Val de Vienne, facteur d'attractivité

- *Préserver les paysages bâtis et l'identité des villages et hameaux traditionnels*
- *Protéger et mettre en scène les paysages remarquables »*

2. Dispositions spécifiques à certains secteurs

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 :

« Conforter l'armature urbaine pour un meilleur équilibre entre ville et campagne

- *Etoffer les noyaux d'urbanisation et assurer un développement en continuité*

Conforter la mixité urbaine et le lien social

- *Permettre une production de logements suffisante pour répondre aux besoins de la population en tenant compte de son parcours résidentiel*

- *Optimiser l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables aujourd'hui afin de limiter la consommation de l'espace*
  L'objectif de densification retenu prévoit une consommation de l'espace différenciée selon la situation »

2.1 Parcelles non bâties dans les zones urbanisées

Le PLUi du Val de Vienne fait le choix d'inscrire des orientations d'aménagement et de programmation relatives aux **modalités d'aménagement des parcelles disponibles, de taille importante, dans les zones urbanisées Ua3, Ub, Uc et Ud,** où l'impératif d'organisation et de composition urbaine s'impose.
Les principes de cette orientation d'aménagement et de programmation sont destinés à permettre une densification des zones Ua3, Ub, Uc et Ud déjà équipées. Cette OAP, en mobilisant du foncier vacant ou occupé de façon disparate, permet la mise en oeuvre des objectifs de densification définis dans le PADD.
Les secteurs Ua1 et Ua2 compris dans le Site Patrimonial Remarquable ne sont pas concernés par ces dispositions car ils sont déjà densément bâtis et ne présentent pas de disponibilité foncière ; cela permet de rester cohérent avec le SPR.

Selon la taille de la parcelle, pour répondre aux conditions de densité, un découpage en plusieurs lots est attendu. Les accès aux parcelles doivent être groupés et aménagés en retrait pour limiter les incidences sur la circulation sur les voies existantes et veiller à la sécurité.
Tout en reconstituant un tissu résidentiel des quartiers existants, l'OAP a en effet pour objectif d'accueillir de nouveaux logements de types diversifiés répondant à des besoins multiples (décohabitation, diminution de la taille des ménages...) et permettant d'assurer un parcours résidentiel complet sur la communauté de communes.

2.2 Secteurs compris dans les zones d'urbanisation future

Des orientations d'aménagement et de programmation sont également 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 dispositions générales portant sur l'aménagement des espaces publics et leurs abords, 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 de Val de Vienne.

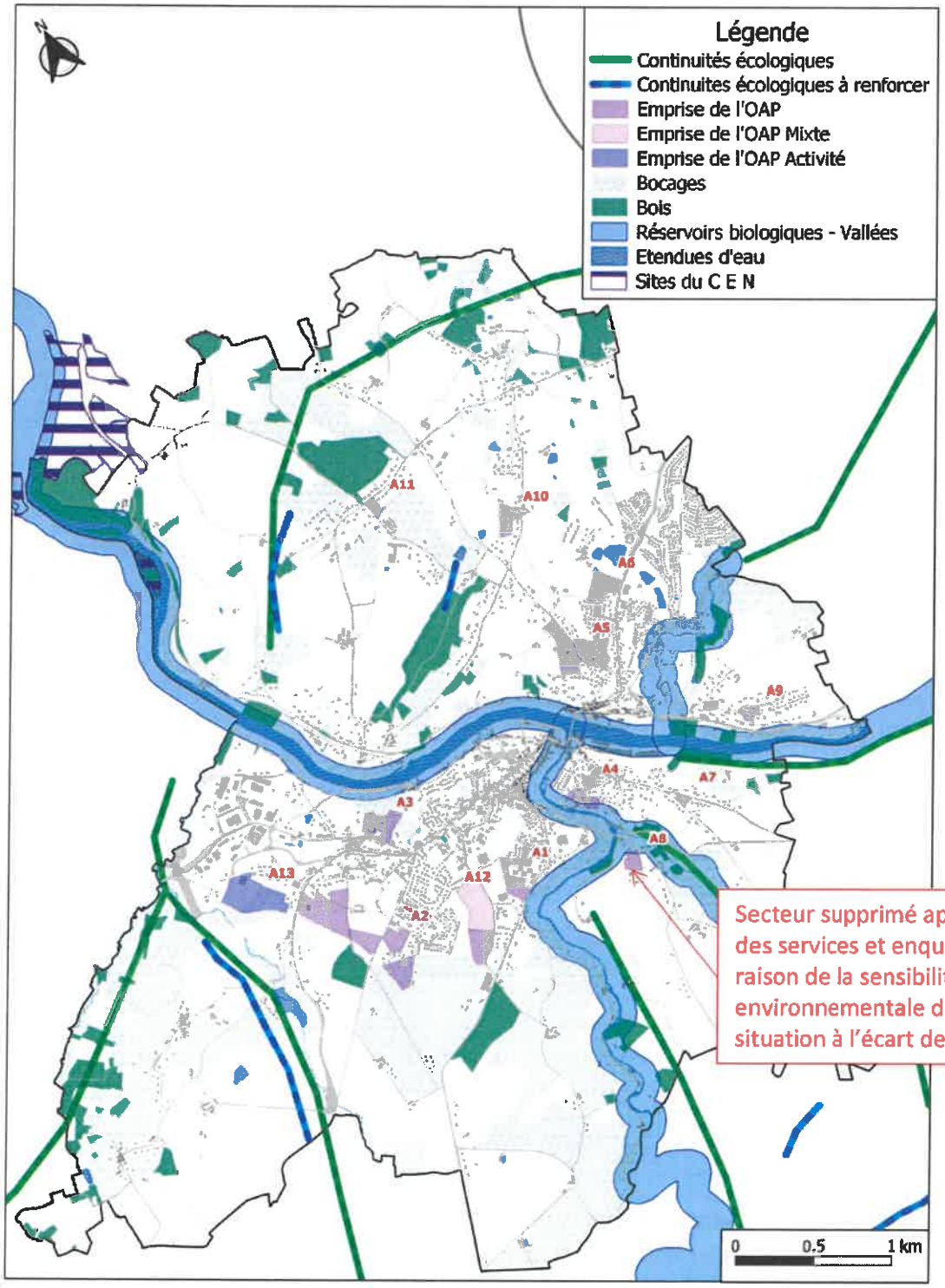
Dans certains secteurs, le périmètre d'étude concerne des superficies importantes avec des parcelles appartenant à plusieurs unités foncières ; un schéma d'organisation permet d'envisager la desserte des différentes parcelles, îlot par îlot, afin de pouvoir atteindre les densités souhaitées et desservir 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.

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 de l'insertion dans le tissu bâti existant et veiller au maillage avec les continuités écologiques, et a fait l'objet d'un relevé de terrain spécifique.

A - AIXE SUR VIENNE

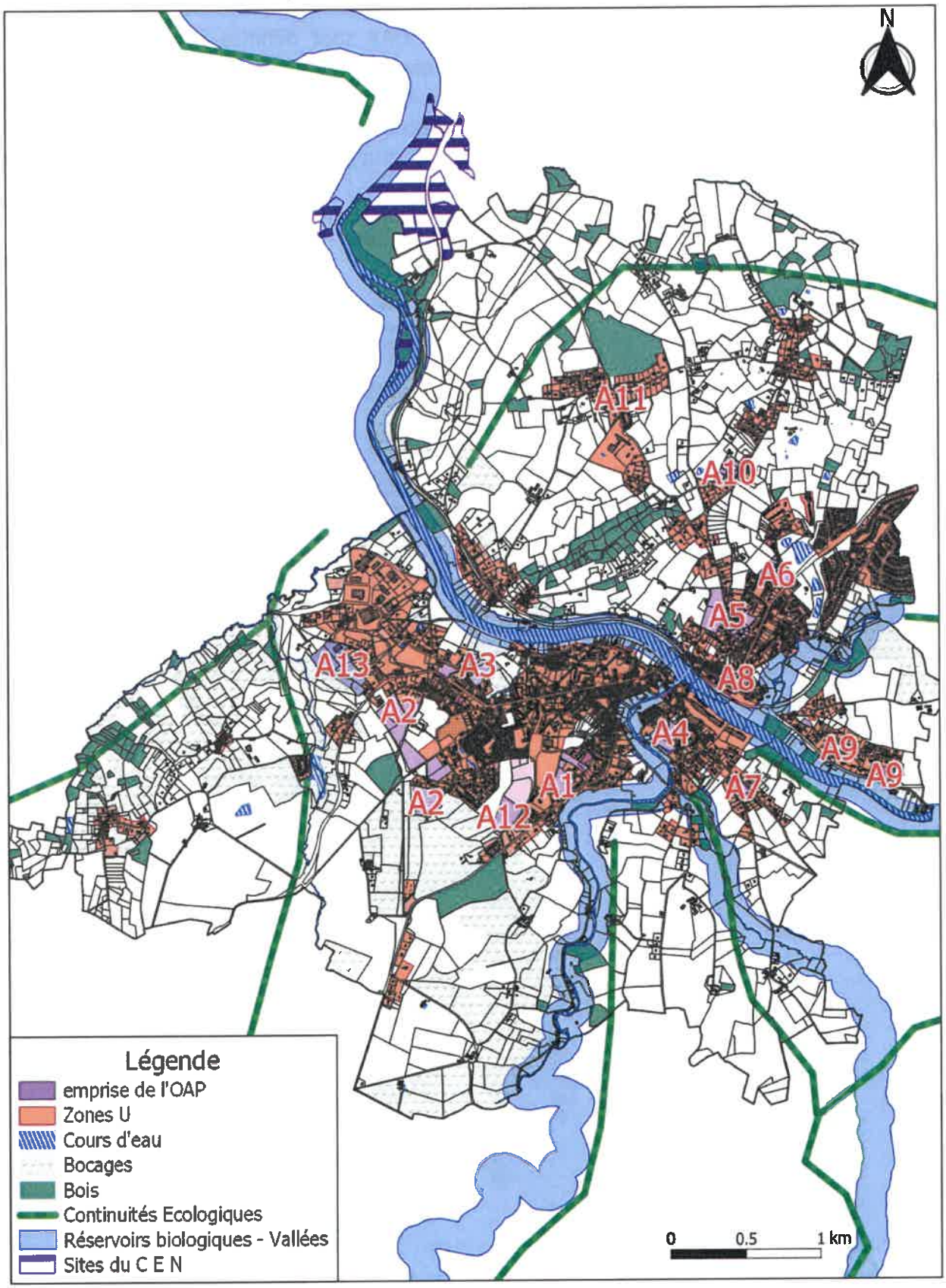
En cohérence avec les orientations du PADD, des OAP sont définies sur les secteurs de développement de l'urbanisation en continuité du centre-ville et des principaux quartiers en rive droite et en rive gauche, en densification des parcelles en dents creuses ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante, en respectant les limites des vallons et sans empiéter sur les zones humides, et les espaces agricoles ou forestiers, tout en tenant compte des contraintes paysagères et des points de vue.

Situation OAP Aixe sur Vienne



Secteur supprimé après consultation des services et enquête publique en raison de la sensibilité environnementale du site et de sa situation à l'écart des centralités

Commune d'Aixe sur Vienne - Situation des OAP



Carte superposant les enjeux environnementaux avec l'ensemble des secteurs potentiels de développement retenus pour conforter l'armature territoriale à Aixe sur Vienne.

Les objectifs :

- Rechercher une densification des quartiers proches du centre-ville, des transports et des équipements publics et favoriser une mixité fonctionnelle et sociale, tout en veillant à l'implantation des constructions en tête de coteau pour préserver la silhouette urbaine (OAP A1, A2, A3, A4, A5, A8).
- Densifier et organiser la desserte des futures constructions pour conforter l'urbanisation existante dans les secteurs bien desservis par les réseaux, tout en préservant la trame verte et les éléments de paysage existants (OAP A6, A10, A11)
- Encadrer la densité accueillie sur les sites concernés et l'implantation des constructions pour respecter le tissu pavillonnaire environnant (OAP A7, A9)
- Aménager des espaces publics, notamment en cœur d'ilot, au contact des groupes bâtis anciens les plus denses (OAP A4), et préserver des éléments de paysage (petit patrimoine bâti, points de vue en direction de la vallée de la Vienne ou du centre-ville, arbres et bosquets existants), afin de préserver les abords des principaux itinéraires piétons (chemin de Saint Jacques de Compostelle).
- Permettre une bonne perméabilité piétons-cycles des secteurs concernés, en complétant l'offre de cheminements doux en direction des arrêts de bus, du centre-ville et du pôle d'équipements.
- Prévoir la desserte viaire de certains secteurs par l'aménagement des intersections avec les voies de desserte primaire, en interdisant les accès directs individuels, pour améliorer la sécurité.

2.1 Secteurs compris dans les zones d'urbanisation future réservées aux activités ou équipements

Des orientations d'aménagement et de programmation destinées à l'aménagement des zones à vocation d'activité ou d'équipement sont définies sur les zones AUx et AUe de la ville-centre, Aixe sur Vienne.

En cohérence avec les dispositions générales portant sur l'aménagement des espaces publics et leurs abords, des schémas d'organisation sont définis sur ces zones d'urbanisation future afin d'en préciser les conditions d'urbanisation : Il s'agit d'assurer la desserte des parcelles à aménager dans de bonnes conditions de sécurité, d'envisager les liaisons futures afin de ne pas compromettre leur utilisation, d'assurer la gestion des eaux pluviales tout en veillant à la prise en compte **des éléments de biodiversité présents sur les sites pour les préserver et les revaloriser**.

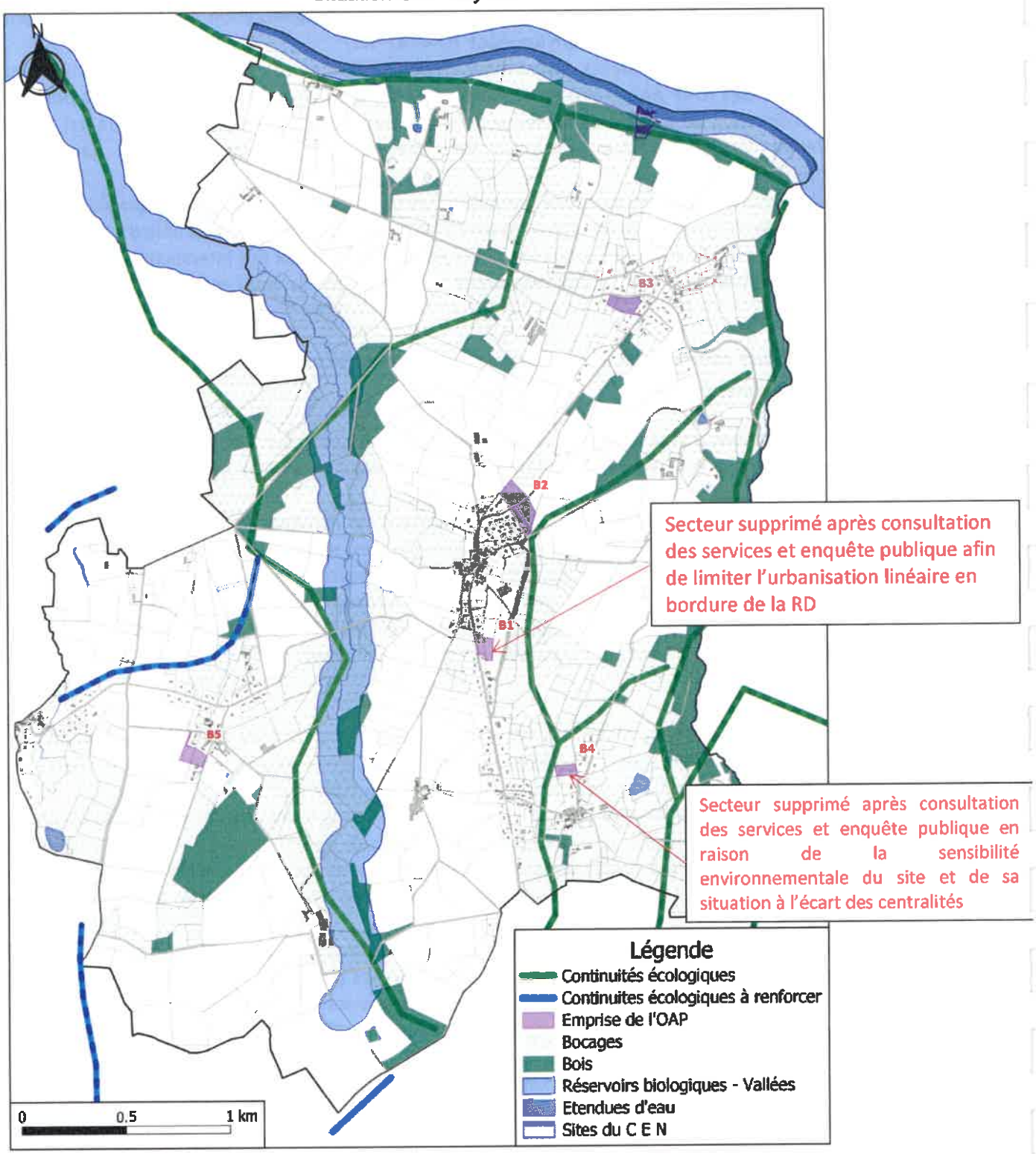
Elles ont pour objectif de

- Permettre l'implantation d'activités économiques dans la perspective d'un développement futur dans des quartiers proches des principaux axes routiers, en entrée de ville d'Aixe sur Vienne, en continuité de la zone d'activité existante de Grand Rieux (OAP A13).
- Privilégier l'implantation d'équipements et de services dans le quartier de Fénerolles proche du centre-ville, des transports et des équipements publics de sports et loisirs afin de mutualiser les installations comme les stationnements et favoriser une mixité fonctionnelle et sociale, tout en veillant à l'organisation des constructions en bordure de l'Avenue François Mitterrand afin de garantir la sécurité routière (OAP A12).
- Veiller à l'implantation des constructions en tête de coteau, afin de protéger les zones humides dans les vallons et de préserver des éléments de paysage (arbres et haies bocagères existants en limite des parcelles) et d'assurer la gestion de eaux pluviales.
- Assurer une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces pour les piétons permettent de rejoindre les arrêts de bus existants, qui assurent la liaison avec le centre-ville d'Aixe et Limoges.

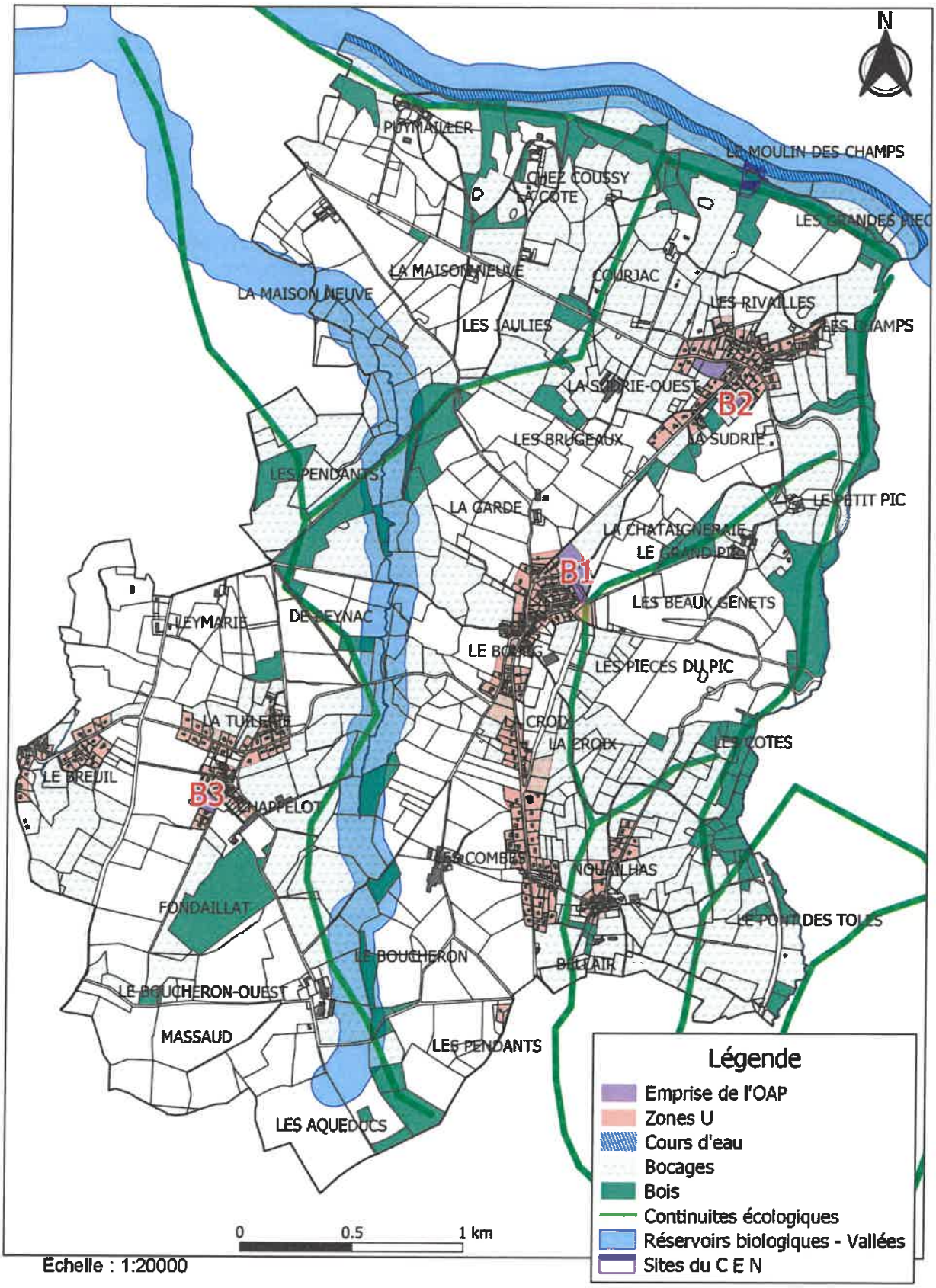
B - BEYNAC

En cohérence avec les orientations du PADD, des OAP sont définies sur les secteurs de développement de l'urbanisation en continuité du bourg et des principaux villages, La Sudrie, Nouailhas et Puytignon, en respectant les limites des vallons et sans empiéter sur les zones humides, en limitant l'extension de l'urbanisation dans les espaces agricoles ou forestiers, tout en tenant compte des contraintes paysagères et des points de vue.

Situation OAP Beynac



Situation des OAP - Commune de Beynac



Carte superposant les enjeux environnementaux avec l'ensemble des secteurs potentiels de développement retenus pour conforter l'armature territoriale à BEYNAC.

Les objectifs

Conforter l'urbanisation au bourg et aux abords :

- Encadrer la densité accueillie sur le site et l'implantation des bâtiments pour respecter la silhouette bâtie du bourg tout en confortant l'urbanisation aux abords. (OAP B1)
- Préserver la trame verte sur ce secteur en ménageant une part d'espaces verts importante en accompagnement de l'opération (OAP B1) et en préservant des éléments de paysage (arbres et bosquets existants)
- Permettre une bonne perméabilité piétons-cycles du secteur, en complétant l'offre de cheminements doux en direction des arrêts de bus et des équipements du centre bourg, pour offrir une alternative au cheminement le long de la RD 46.
- Prévoir la desserte viaire du secteur par l'aménagement d'une intersection avec la RD 46, en interdisant les accès directs pour les habitations à venir sur ce secteur.

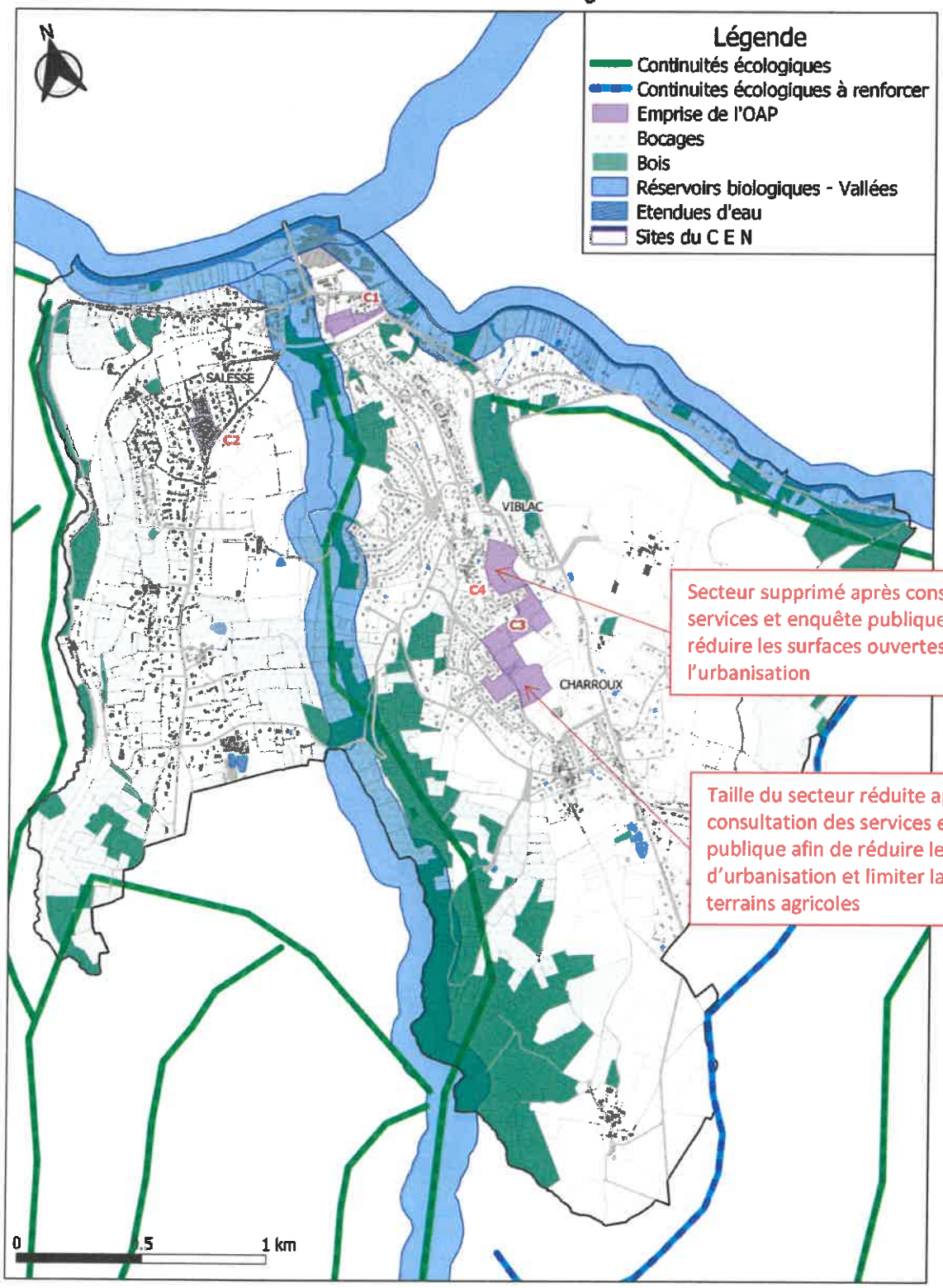
Densifier les villages et groupes bâtis les plus importants :

- Densifier et organiser la desserte des futures constructions pour conforter l'urbanisation dans les secteurs de La Sudrie et Puytignon, bien desservis par les réseaux.
- Préserver la trame verte sur ce secteur en protégeant des éléments de paysage : arbres et bosquets existants sur les limites de parcelles (OAP B2, B3), sans affecter les continuités écologiques, sans trop empiéter sur les espaces agricoles présents à l'ouest du village de Puytignon.
- Prévoir des cheminements doux en direction des arrêts de bus et des équipements, pour offrir une alternative au cheminement le long de la RD 32 à la Sudrie (OAP B2), mais aussi pour rejoindre les sentiers de randonnée existants.
- Prévoir la desserte viaire du secteur concerné par l'OAP par l'aménagement d'une intersection avec la RD 46 en interdisant les accès directs sur la RD 32, dans le secteur de La Sudrie (OAP B2).
- Prévoir la desserte viaire des secteurs concernés par les OAP par l'aménagement de voies prenant accès sur les voies communales tout en recherchant la continuité des itinéraires à Puytignon (OAP B3).

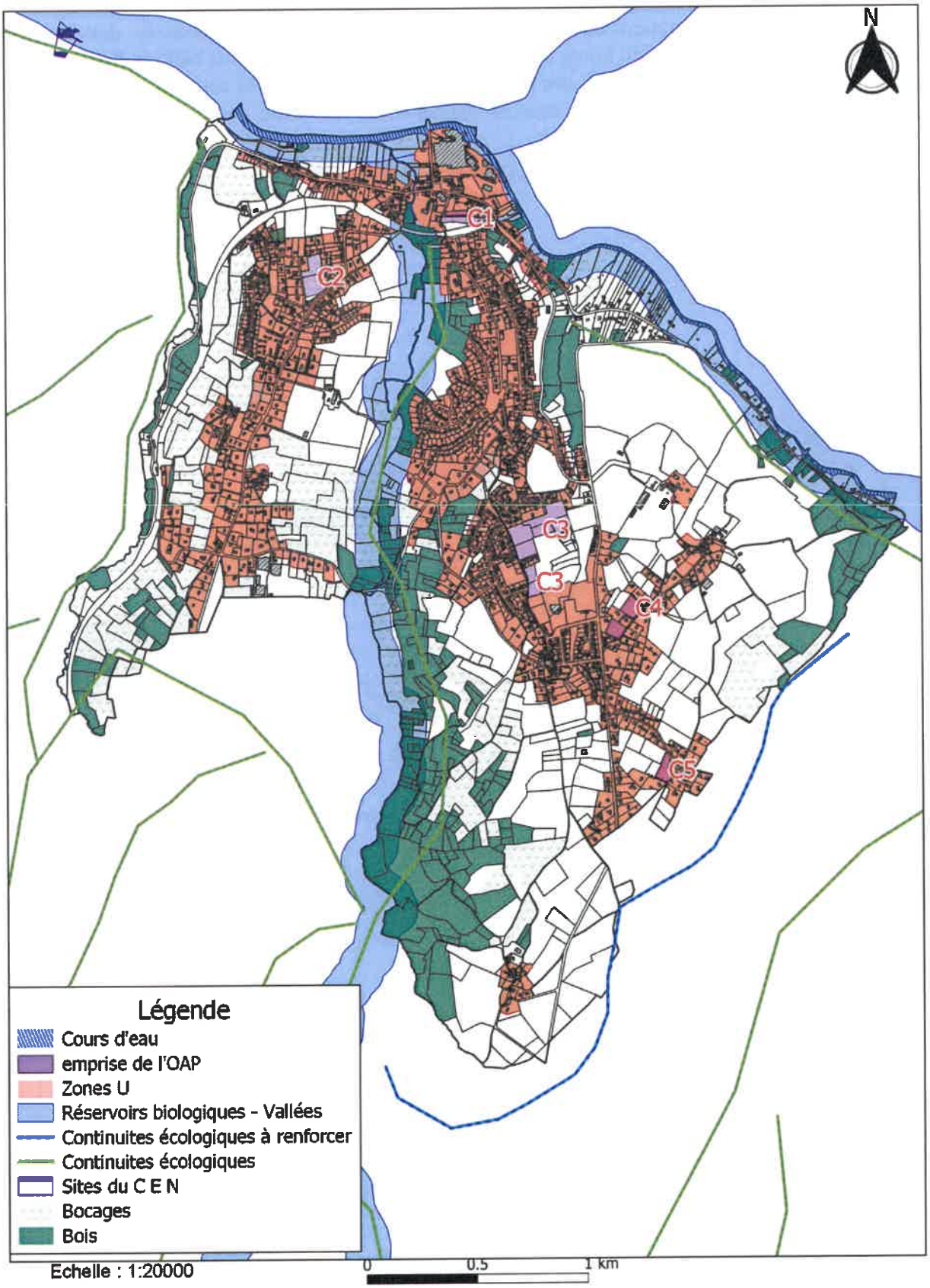
C - BOSMIE L'AIGUILLE

En cohérence avec les orientations du PADD, des OAP sont définies sur les secteurs de développement de l'urbanisation en continuité du bourg de l'Aiguille et des principaux noyaux bâtis au Bastier, à Viblac et Charroux, en respectant les limites des vallons et sans empiéter sur les zones humides, en limitant l'extension de l'urbanisation dans les espaces agricoles ou forestiers, tout en tenant compte des contraintes paysagères et des points de vue.

Situation OAP Bosmie l'Aiguille



Situation des OAP - Commune de Bosmie l'Aiguille



Carte superposant les enjeux environnementaux avec l'ensemble des secteurs potentiels de développement retenus pour conforter l'armature territoriale à BOSMIE L'AIGUILLE

Les objectifs

Conforter l'urbanisation au bourg de l'Aiguille et aux abords :

- Densifier ce quartier du centre-bourg de l'Aiguille, à proximité des commerces, services et des transports, et permettre une production de logements suffisante pour répondre aux besoins des différentes tranches d'âge de la population (OAP C1).
- Organiser les déplacements dans ce secteur bien desservi par les réseaux et les transports et permettre une bonne perméabilité piétons-cycles du secteur, en reliant les cheminements doux en direction de la station SNCF et des équipements du centre bourg, pour offrir une alternative au cheminement le long de la RD 32
- Préserver la trame verte sur ce secteur en ménageant une part d'espaces verts importante en accompagnement de l'opération et en préservant des éléments de paysage (arbres, haies et boisements existants sur les limites de la voie ferrée).

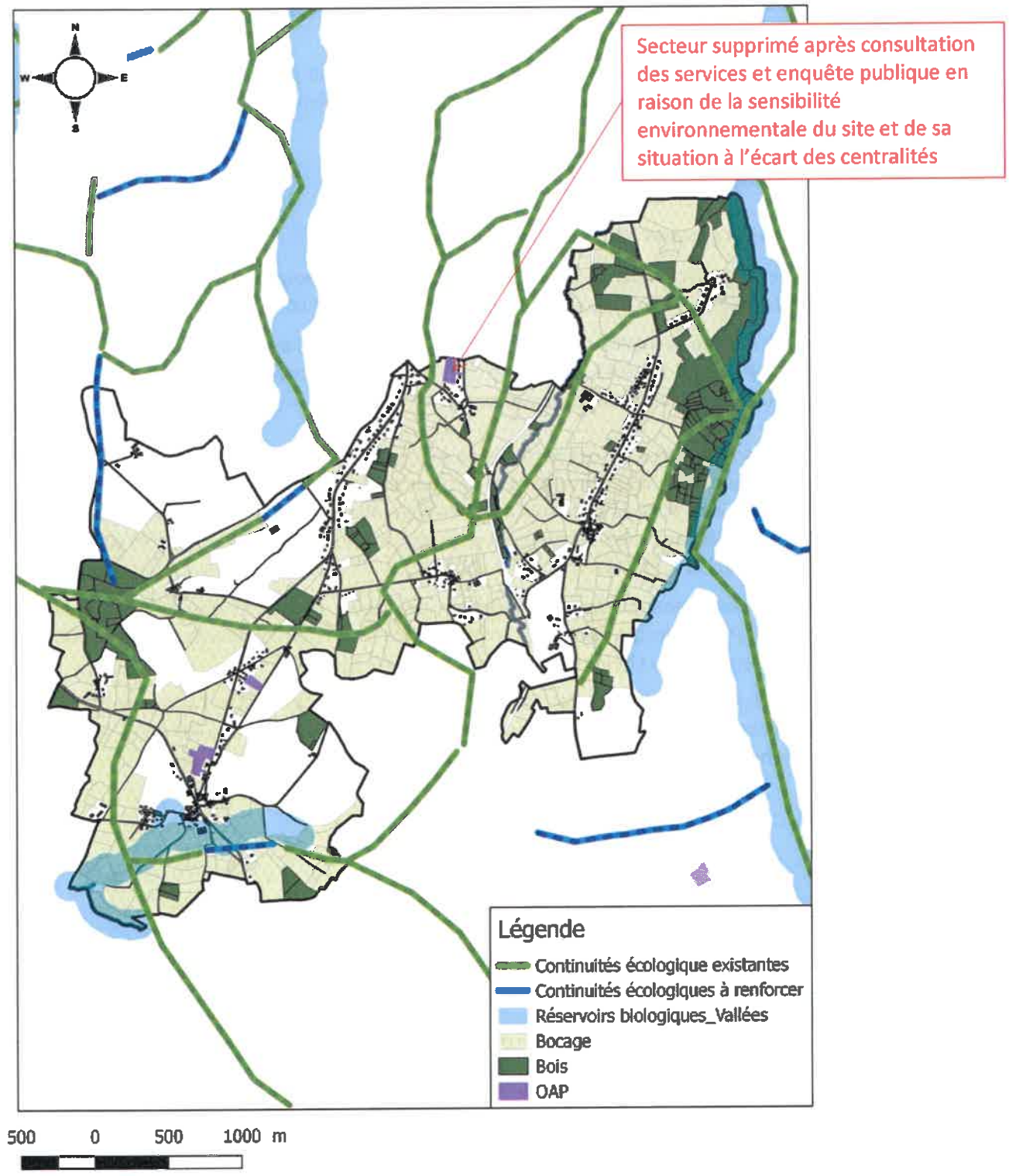
Densifier les villages et groupes bâtis les plus importants :

- Densifier et organiser la desserte des futures constructions pour conforter l'urbanisation dans les secteurs de Salesse et Charroux, bien desservis par les réseaux.
- Encadrer la densité accueillie dans les secteurs déjà urbanisés aux abords de Charroux et veiller à l'organisation de la desserte des constructions dans de bonnes conditions de sécurité, pour s'insérer au tissu pavillonnaire environnant (OAP C4)
- Préserver la trame verte sur ces secteurs en ménageant une part d'espaces verts importante en accompagnement de l'opération dans le secteur de Salesse (OAP C2), en préservant la coulée verte à l'est du site près de Charroux avec les végétations qui accompagnent les zones humides (OAP C3), en protégeant des éléments de paysage : arbres et bosquets existants sur les limites de parcelles (OAP C2, C3, et C4).
- Prévoir des cheminements doux en direction des arrêts de bus et du pôle d'équipements de Charroux (OAP C3), en direction des arrêts de bus et des équipements du centre-bourg pour offrir une alternative au cheminement le long de la RD 11A1 (OAP C2).
- Prévoir la desserte viaire des secteurs concernés par les OAP par l'aménagement de voies prenant accès sur les voies communales sans créer d'accès direct à la RD 11A1 à Salesse (OAP C2), en recherchant la continuité des itinéraires près de Charroux (OAP C3).

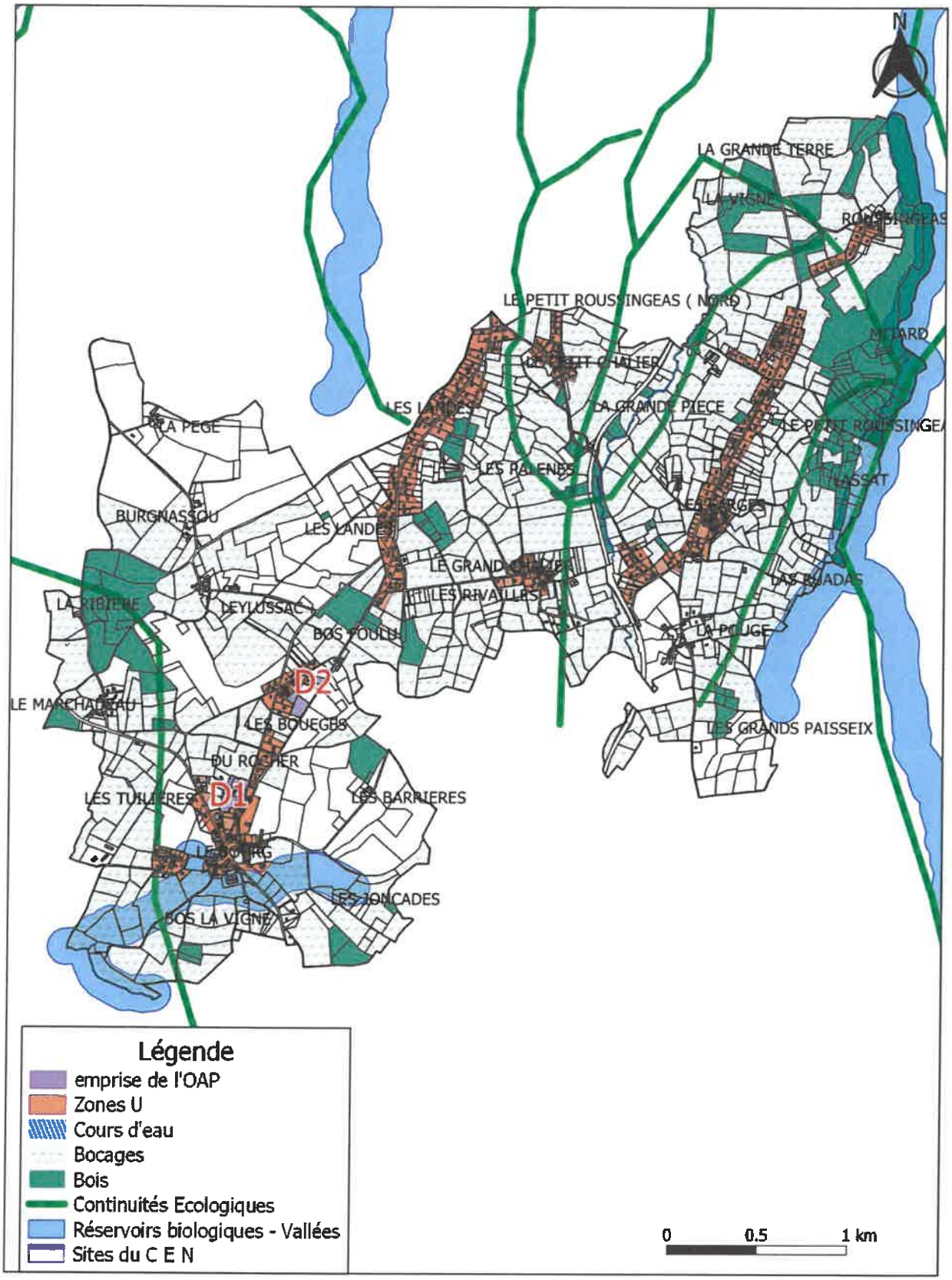
D - BURGNAC

En cohérence avec les orientations du PADD, des OAP sont définies sur les secteurs de développement de l'urbanisation en continuité du bourg et des principaux groupes bâtis, Les Bouèges faisant partie intégrante du développement vers le Nord du bourg de Burgnac, et le village du Petit Chalier, en respectant les limites des vallons et sans empiéter sur les zones humides, en limitant l'extension de l'urbanisation dans les espaces agricoles ou forestiers, tout en tenant compte des contraintes paysagères.

Situation OAP Burgnac



Commune de Burgnac - Situation des OAP



Carte superposant les enjeux environnementaux avec l'ensemble des secteurs potentiels de développement retenus pour conforter l'armature territoriale à BURGNAC

Les objectifs

Conforter l'urbanisation au bourg :

- Souligner l'entrée du bourg en prévoyant une opération dense en bordure de la RD 46, et en confortant l'urbanisation dans ce secteur caractérisé par une urbanisation linéaire. (OAP D1)
- Préserver la trame verte sur ce secteur en protégeant les haies existantes afin d'insérer ce nouveau quartier dans les paysages.
- Rechercher des continuités piétonnes sécurisées pour relier l'école et les transports en commun situés à proximité.

Densifier les villages et groupes bâtis les plus importants :

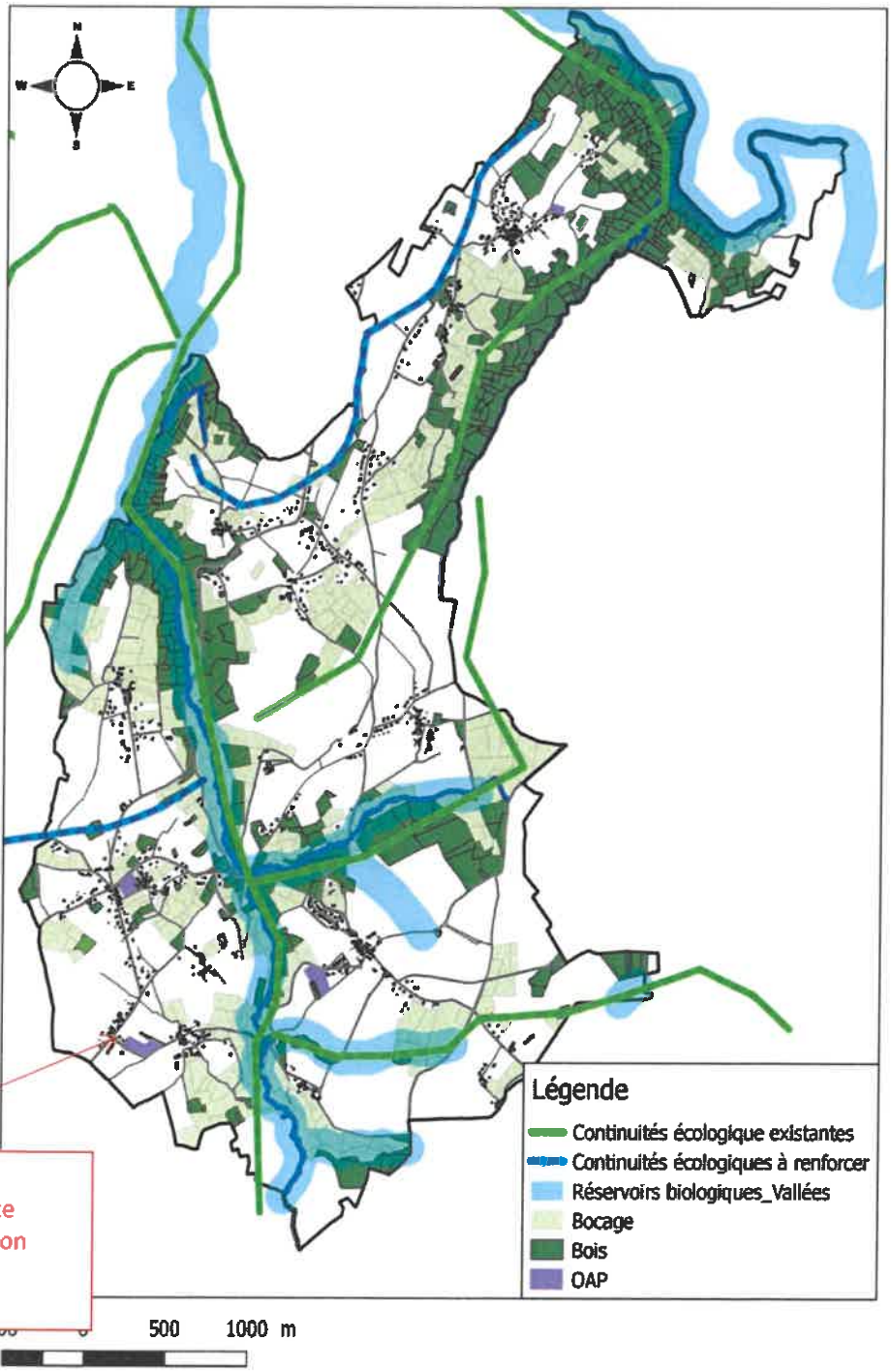
- Densifier et organiser la desserte des futures constructions pour conforter l'urbanisation dans le secteur des Bouèges, bien desservi par les réseaux.
- Prévoir la desserte viaire des secteurs concernés en veillant au maintien d'un accès aux différentes parcelles et aux parcelles voisines (OAP D2).
- Préserver les caractéristiques du chemin du Bos Foulu qui constitue une liaison douce permettant de connecter ce nouveau quartier directement au centre-bourg et à l'école (OAP D2).
- Préserver la trame verte aux abords de ces secteurs en protégeant des éléments de paysage : arbres existants en bordure du chemin de Bos Foulu (OAP D2), sans affecter les continuités écologiques.

E – JOURGNAC

En cohérence avec les orientations du PADD, des OAP sont définies sur les secteurs de développement de l'urbanisation en continuité du bourg et des principaux villages : Banneix, Royer et Champagnac. Le développement du bourg de Jourgnac est contraint depuis de nombreuses années par de la rétention foncière. Les possibilités d'extension cohérente de l'urbanisation du bourg sont très rares. Les parcelles du secteur Sud appartiennent à la Communauté de Communes qui envisage de les aménager.

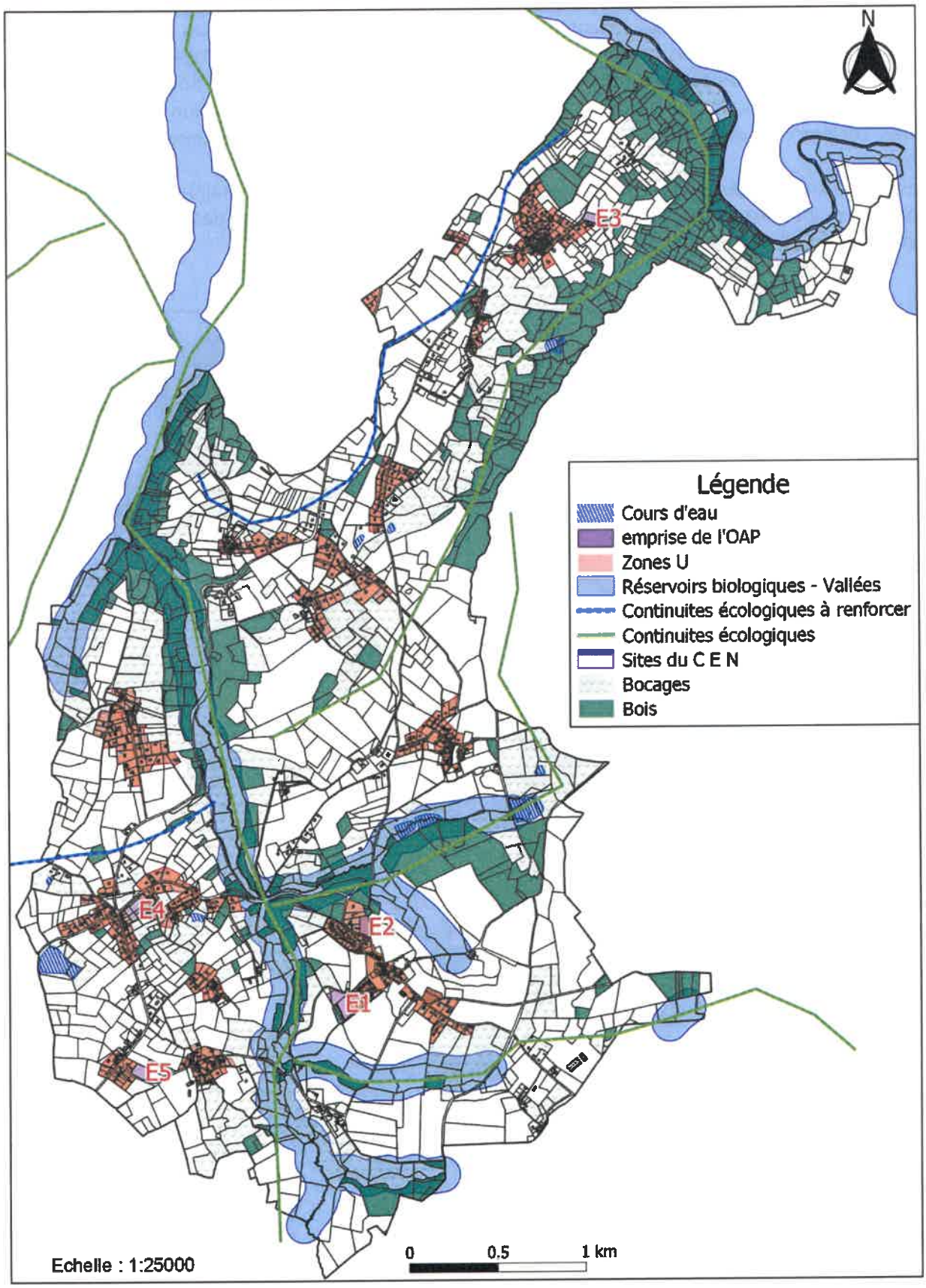
Les trois autres villages ont tous fait l'objet de travaux de raccordement à l'assainissement collectif. Pour amortir ces investissements publics et pour s'assurer du bon fonctionnement des stations d'épuration, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs desservis.

Situation OAP Jourgnac



Taille du secteur réduite après consultation des services et enquête publique afin de limiter l'urbanisation linéaire et la réduction des terrains agricoles

Situation des OAP - Commune de Jourgnac



Carte superposant les enjeux environnementaux avec l'ensemble des secteurs potentiels de développement retenus pour conforter l'armature territoriale à JOURGNAC

Les objectifs

Conforter l'urbanisation au bourg et aux abords :

- Souligner l'entrée du bourg en prévoyant une opération dense en bordure de la RD 11, et en confortant l'urbanisation dans ce secteur caractérisé par une urbanisation linéaire. (OAP E1)
- Encadrer la densité accueillie sur le site et l'implantation des constructions pour respecter le tissu bâti environnant. (OAP E1 et E2)
- Préserver la trame verte sur ce secteur en protégeant des éléments de paysage existants (haies et bosquets existants) favorisant ainsi l'insertion de ce nouveau quartier dans les paysages.
- Rechercher des continuités piétonnes sécurisées pour relier l'école et les équipements situés à proximité.
- Prévoir la desserte viaire du secteur par l'aménagement d'une intersection avec la RD 11, en interdisant les accès directs pour les habitations à venir sur ce secteur.

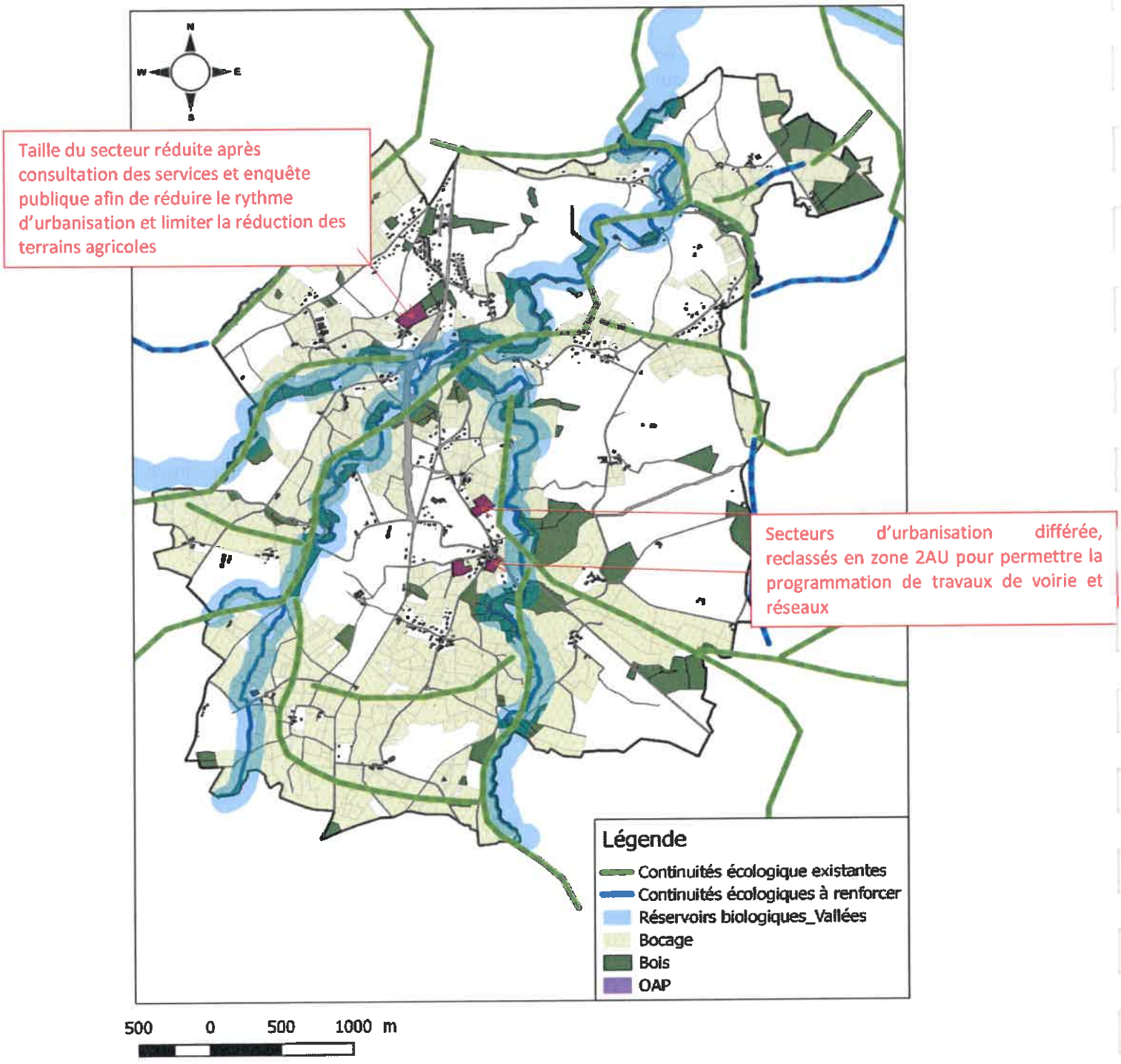
Densifier les villages et groupes bâtis les plus importants :

- Densifier et organiser la desserte des futures constructions pour conforter l'urbanisation aux abords des villages de Banneix, Champagnac et Royer, bien desservis par les réseaux.
- Préserver la trame verte sur ces secteurs en protégeant des éléments de paysage : arbres et haies bocagères existants sur les limites de parcelles, bosquets existants, afin de maintenir la trame verte identifiée aux abords du village de Royer (OAP E4), et favoriser l'insertion paysagère du nouveau quartier aux abords de Banneix (OAP E2).
- Prévoir des cheminements doux en direction des arrêts de bus, pour offrir une alternative au cheminement le long de la RD 11A3 à Royer (OAP E4),
- par l'aménagement de voies prenant accès sur les voies communales ou départementales tout en veillant au maintien d'un accès aux différentes parcelles et aux parcelles voisines (OAP E3).

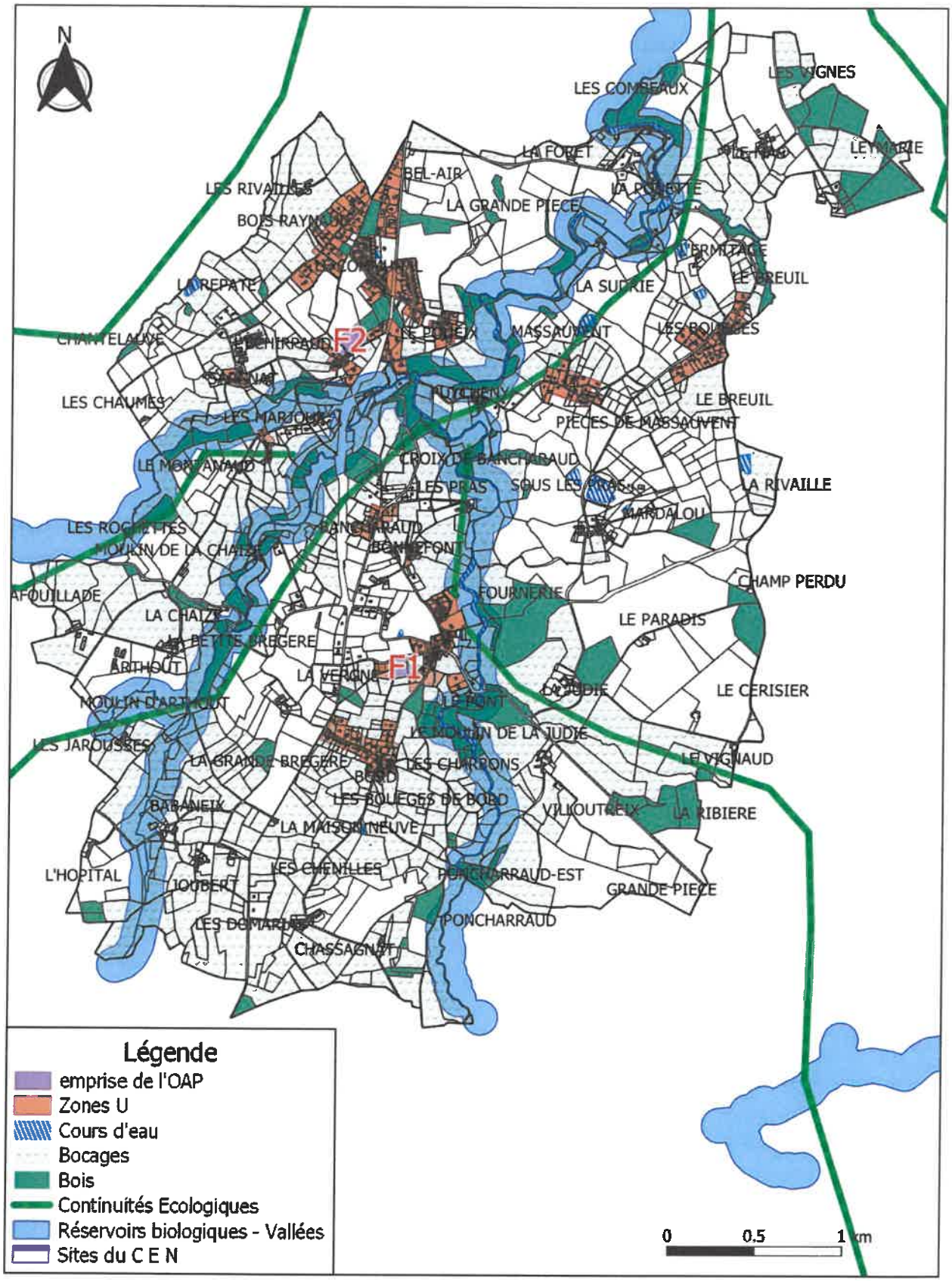
F. SAINT MARTIN LE VIEUX

En cohérence avec les orientations du PADD, des OAP sont définies sur les secteurs de développement de l'urbanisation en continuité du bourg et du village de l'Echirpaud, proche du secteur du Communal, groupe bâti structurant de la partie nord de la commune, en lien direct via la RD20 avec la commune centre d'Aixe-sur-Vienne et la commune de Séreilhac. Il concentre un certain nombre d'équipements et de services : parcours sportifs, salle des fêtes, point de regroupement pour le transport scolaire, dessertes par les transports en commun, station d'épuration qui fonctionne aujourd'hui en sous régime, nombreux cheminements doux permettant de relier les quartiers pavillonnaires aux transports en commun, etc.

Situation OAP St Martin le Vieux



Commune de Saint Martin le Vieux - Situation des OAP



Carte superposant les enjeux environnementaux avec l'ensemble des secteurs potentiels de développement retenus pour conforter l'armature territoriale à SAINT MARTIN LE VIEUX

Les objectifs

Conforter l'urbanisation au bourg et aux abords :

- Prévoir des opérations d'urbanisation denses en entrée de centre-bourg directement en lien avec les écoles. (OAP F1),
- Préserver la trame verte sur ces secteurs en protégeant des éléments de paysage existants (haies bocagères) favorisant ainsi l'insertion de ces nouveaux quartiers dans les paysages. (OAP F1)
- Rechercher des continuités piétonnes sécurisées pour relier l'école et les équipements situés à proximité. (OAP F1)
- Prévoir la desserte viaire du secteur par l'aménagement d'une intersection avec la RD 17, en interdisant les accès directs pour les habitations à venir sur ce secteur (OAP F1).

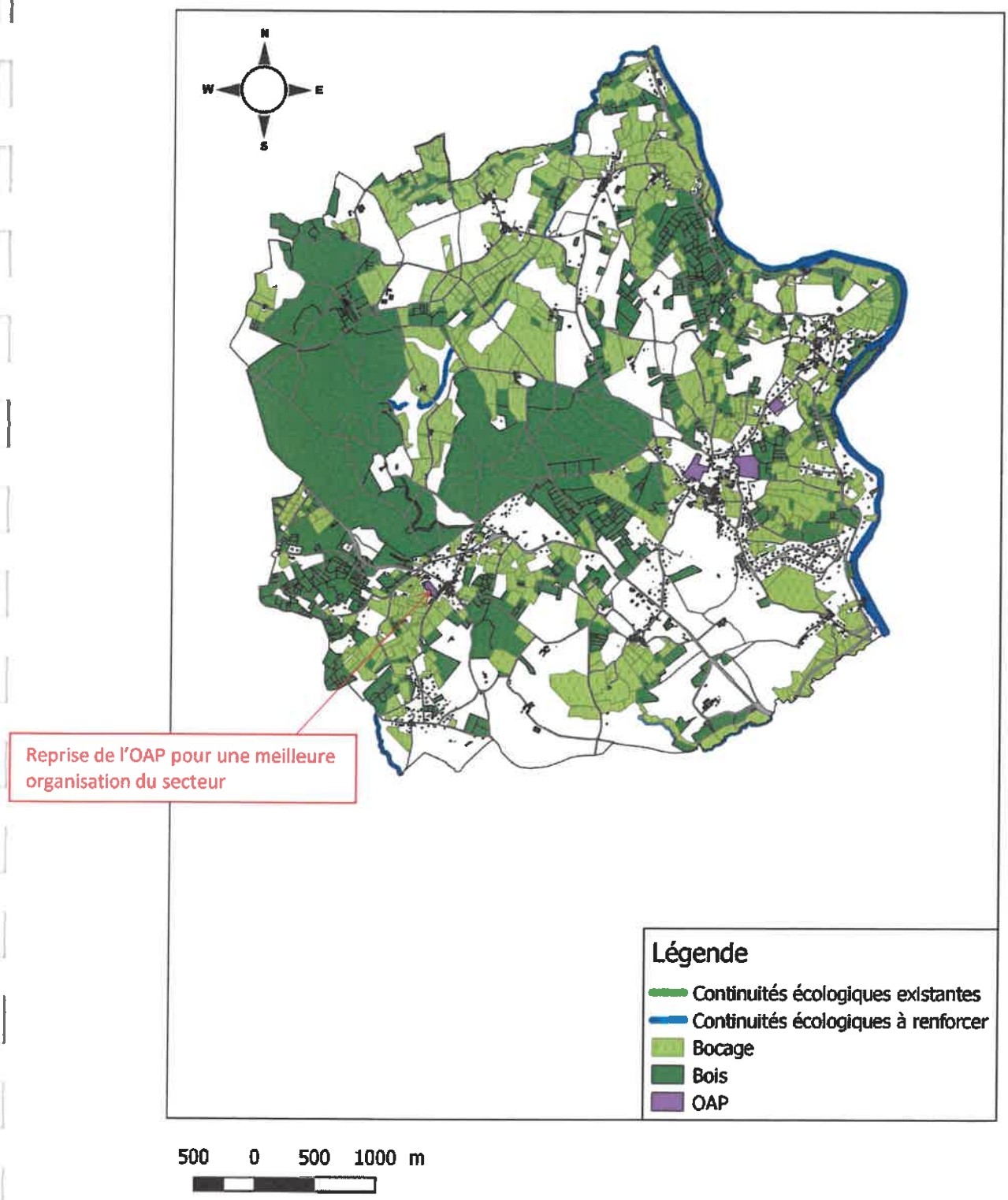
Densifier le village et les abords du secteur de l'Echirpaud :

- Densifier les abords du village et organiser la desserte des futures constructions pour conforter l'urbanisation dans le secteur de L'Echirpaud, proche du Communal et bien desservi par les réseaux.
- Préserver la trame verte sur ce secteur en protégeant des éléments de paysage : arbres et haies existants sur les limites de parcelles (OAP F2), et favoriser l'insertion paysagère de ce nouveau quartier.
- Prévoir des cheminements doux en direction des arrêts de bus et des équipements, pour offrir une alternative au cheminement le long de la RD 20 (OAP F2), mais aussi pour rejoindre les sentiers de randonnée existants.
- Prévoir la desserte viaire du secteur concerné par l'OAP, par l'aménagement de voies prenant accès sur les voies communales tout en veillant au maintien d'un accès aux parcelles voisines

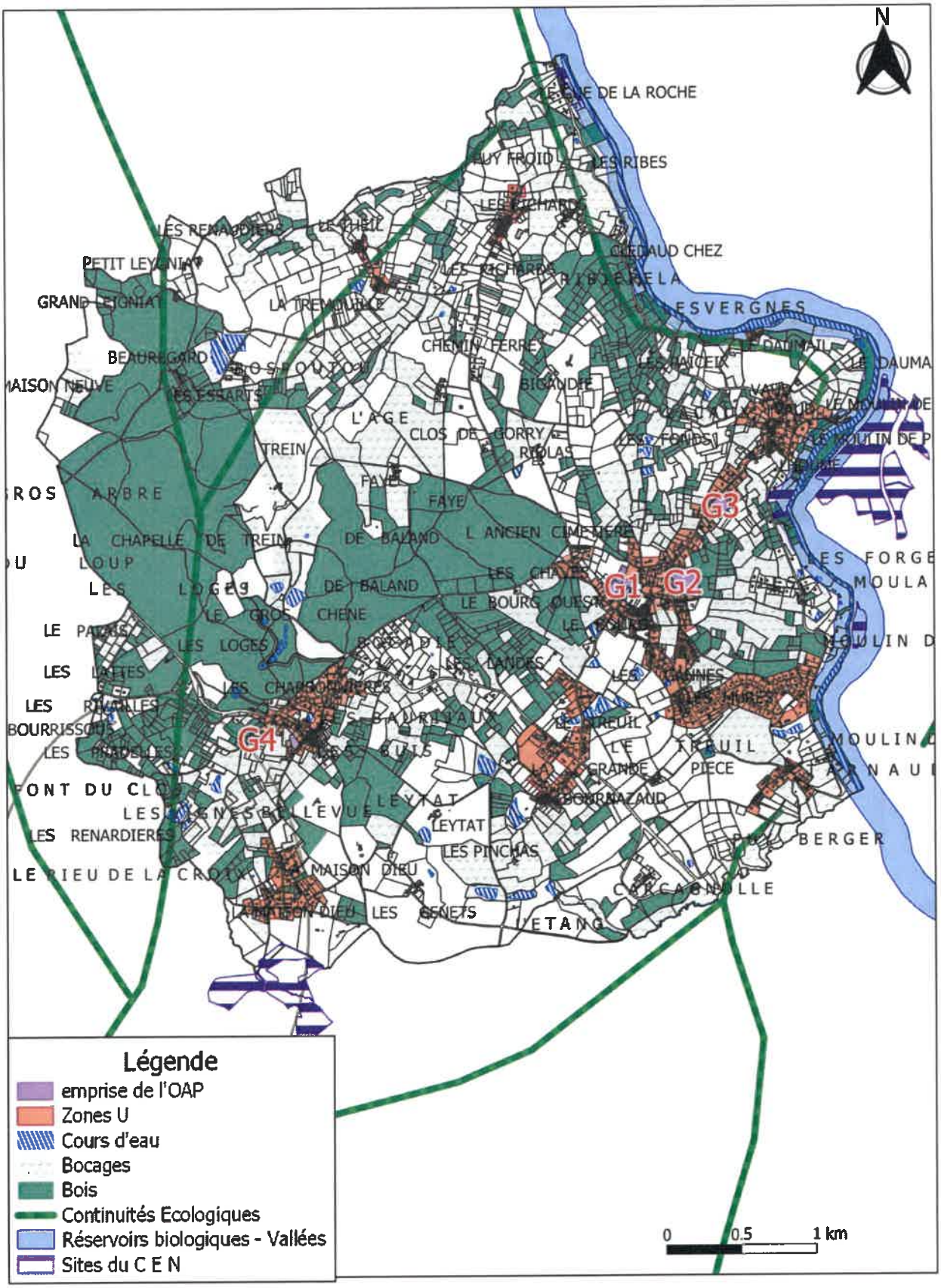
G. SAINT PRIEST SOUS AIXE

En cohérence avec les orientations du PADD, des OAP sont définies sur les secteurs de développement de l'urbanisation au bourg et aux abords, en tenant compte des sensibilités paysagères et environnementales, ainsi que aux abords du village des Bouchats considéré comme village structurant.

Situation OAP St Priest-sous-Aixe



Commune de Saint Priest sous Aixe - Situation des OAP



Carte superposant les enjeux environnementaux avec l'ensemble des secteurs potentiels de développement retenus pour conforter l'armature territoriale à SAINT PRIEST SOUS AIXE

Les objectifs

Conforter l'urbanisation au bourg et aux abords :

- Densifier les quartiers du centre-bourg, proches des transports, des commerces, des services et des équipements publics en favorisant la mixité sociale (OAP G1 et G2)
- Mettre en œuvre des opérations d'aménagement durables et favoriser la qualité environnementale des constructions, en prenant en compte les trames vertes et bleues présentes aux abords (OAP G2)
- Préserver les éléments de paysage existants (haies bocagères et arbres isolés) présents sur les limites de parcelles, mais aussi jardins potagers et parcs arborés présents aux abords, afin de favoriser l'insertion de ce nouveau quartier dans les paysages (OAP G1).
- Rechercher des continuités piétonnes sécurisées pour relier l'école et les équipements publics, les commerces et services situés à proximité (OAP G1 et G2).
- Prévoir la desserte viaire du secteur par l'aménagement d'une voie de desserte principale, veillant à l'accès aux différentes parcelles et prévoyant une continuité avec la zone 2AU envisagée sur l'arrière (OAP G1).
- Optimiser les réseaux existants, notamment la station d'épuration

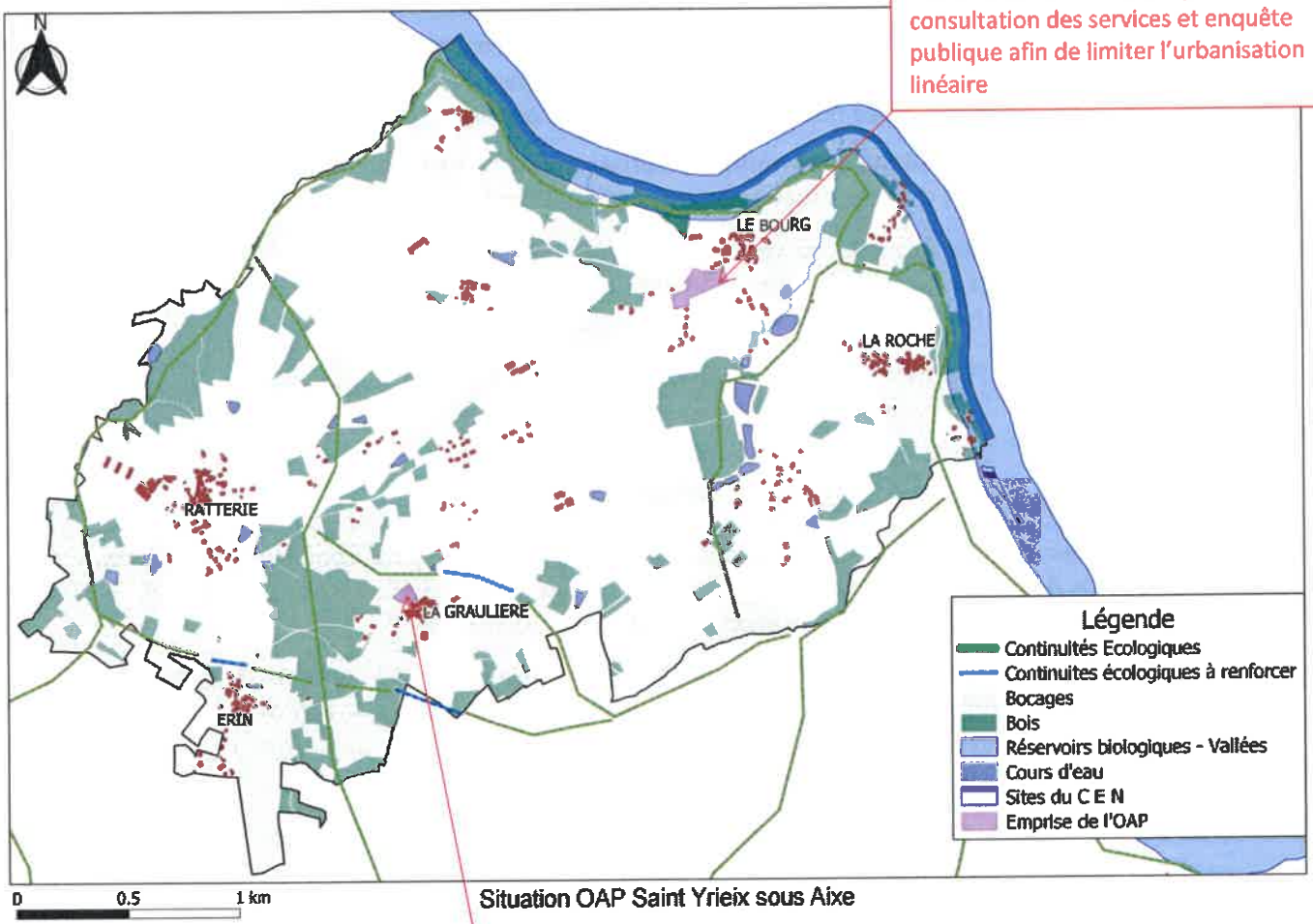
Densifier les villages et groupes bâtis les plus importants :

- Densifier et organiser la desserte des futures constructions pour conforter l'urbanisation aux abords du village des Bouchats (OAP G4), et compléter l'urbanisation dans le secteur de Pierre Chavalle en proposant une opération en profondeur (OAP G3).
- Préserver la trame verte sur ces secteurs en protégeant des éléments de paysage : arbres et haies bocagères existants sur les limites de parcelles (OAP G3 et G4) afin de maintenir la trame verte identifiée aux abords (OAP G3), et favoriser l'insertion paysagère de ces nouveaux quartiers.
- Préserver les chemins piétons existants et rechercher une liaison avec la voie de desserte à créer, au travers d'un espace vert commun (OAP G3),
- par l'aménagement de voies prenant accès sur les voies communales ou départementales tout en veillant à limiter les accès individuels sur ces voies (OAP G3).

H. SAINT YRIEIX SOUS AIXE

En cohérence avec les orientations du PADD, des OAP sont définies sur les secteurs de développement de l'urbanisation aux abords du bourg de Saint Yrieix-sous-Aixe, sans empiéter sur les zones humides, en continuité du bourg sans empiéter sur les espaces agricoles ou forestiers, tout en tenant compte des contraintes paysagères et des points de vue..

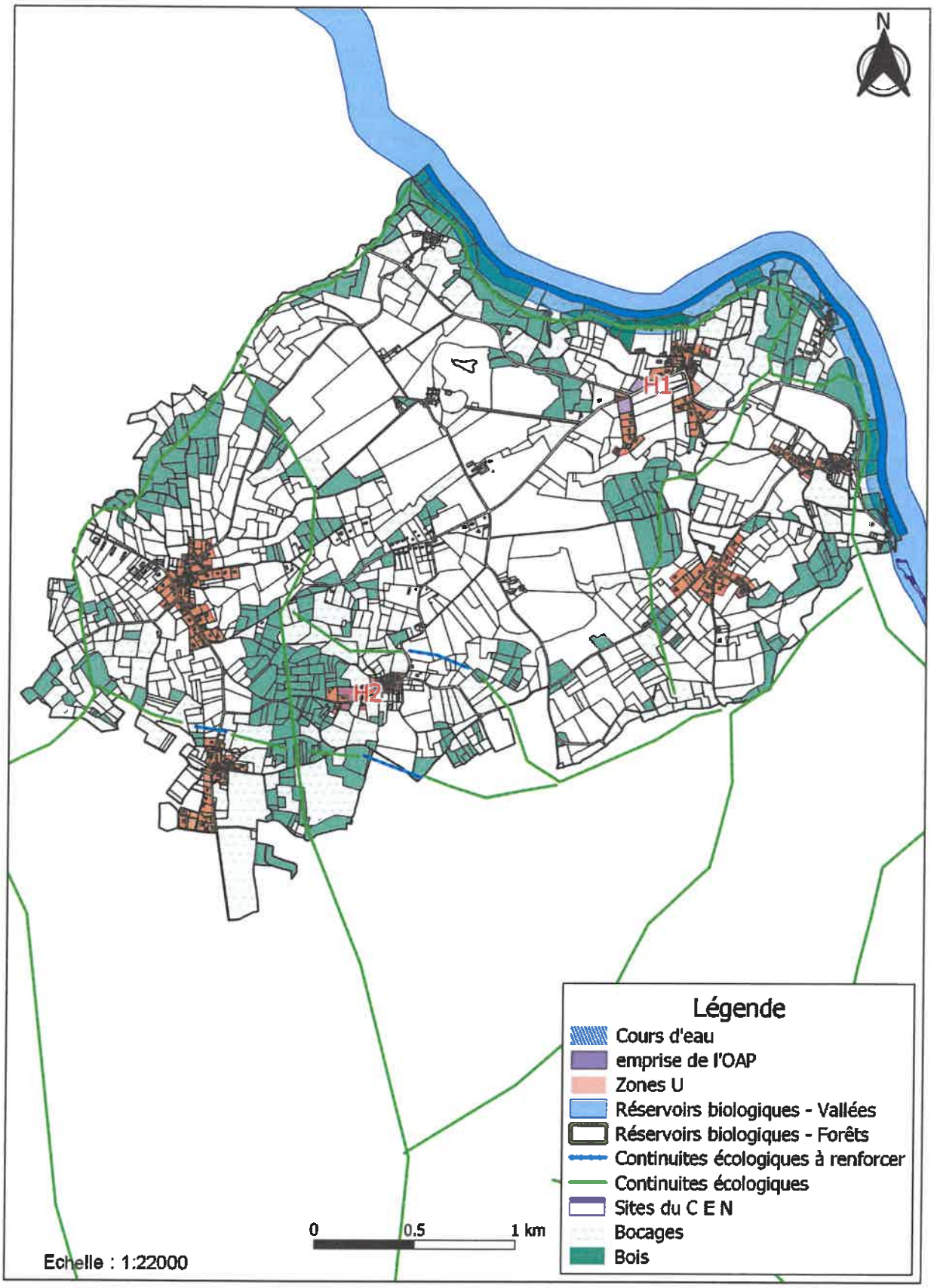
Taille du secteur réduite après consultation des services et enquête publique afin de limiter l'urbanisation linéaire



Situation OAP Saint Yrieix sous Aixe

Secteur supprimé après consultation des services et enquête publique en raison de la sensibilité environnementale et paysagère du site

Situation des OAP - Commune de Saint Yrieix sous Aixe



Carte superposant les enjeux environnementaux avec l'ensemble des secteurs potentiels de développement retenus pour conforter l'armature territoriale à SAINT PRIEST SOUS AIXE

Les objectifs

Conforter l'urbanisation au bourg et aux abords :

- Densifier les abords du bourg, encadrer la densité accueillie sur le site et l'implantation des constructions pour respecter la silhouette bâtie du bourg tout en le confortant (OAP H1)
- Préserver les éléments de paysage existants (haies bocagères et arbres isolés) présents sur les limites de parcelles, et les conforter afin de favoriser l'insertion de ce nouveau quartier dans le paysage.
- Rechercher des continuités piétonnes sécurisées pour relier les services et les équipements publics situés à proximité.
- Prévoir la desserte viaire des secteurs concernés par l'OAP, par l'aménagement de voies prenant accès prioritairement sur les voies communales, de façon à limiter le nombre d'accès sur la RD32.

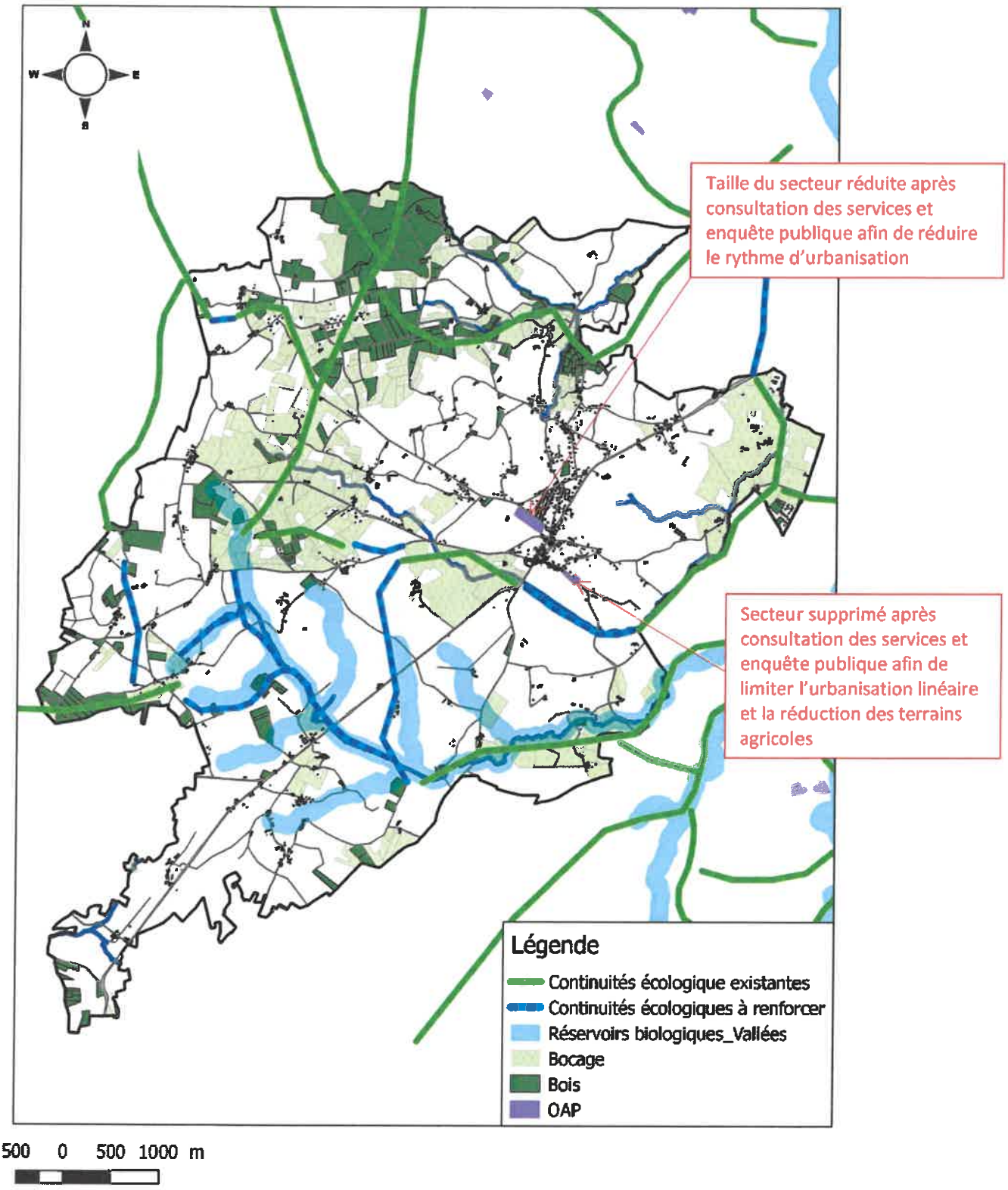
Densifier les villages et groupes bâtis les plus importants :

- Densifier et organiser la desserte des futures constructions pour conforter l'urbanisation aux abords du village de La Graulière (OAP H2),
- Optimiser les réseaux existants, notamment les stations d'épuration

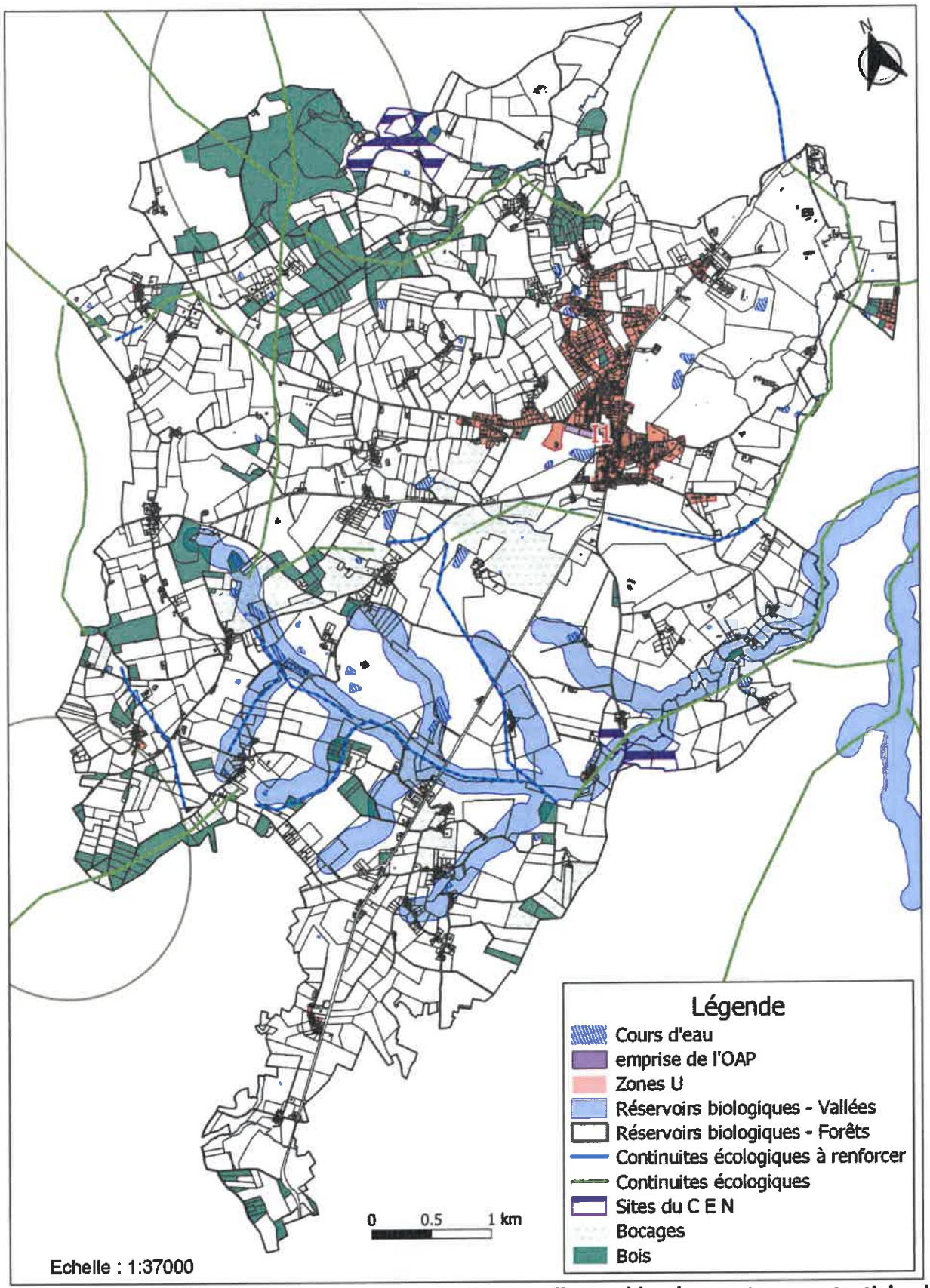
I. SEREILHAC

En cohérence avec les orientations du PADD, des OAP sont définies sur les secteurs de développement de l'urbanisation aux abords du bourg de Séreilhac, sans empiéter sur les zones humides, et en tenant compte des contraintes paysagères et des points de vue..

Situation OAP Séreilhac



Situation des OAP - Commune de Séreilhac



Carte superposant les enjeux environnementaux avec l'ensemble des secteurs potentiels de développement retenus pour conforter l'armature territoriale à SEREILHAC

Les objectifs

Conforter l'urbanisation au bourg et aux abords :

- Densifier les quartiers aux abords du centre-bourg, proches des transports, des commerces, des services et des équipements publics en favorisant la mixité sociale (OAP I1)
- Organiser la desserte des futures constructions pour conforter l'urbanisation dans un secteur bien desservi par les réseaux, tout en tout en limitant les sorties directes sur la RD17,
- Mettre en œuvre des opérations d'aménagement durables et favoriser la qualité environnementale des constructions, en prenant en compte les trames vertes et bleues présentes aux abords (OAP I1)
- Préserver les éléments de paysage existants (alignements d'arbres), et les conforter afin de favoriser l'insertion de ce nouveau quartier dans le paysage et ménager une transition douce avec la zone naturelle de loisirs située aux abords (OAP I1).
- Rechercher des continuités piétonnes sécurisées pour relier les commerces, les services et les équipements publics situés à proximité. (OAP I1)
- Optimiser les réseaux existants, notamment la station d'épuration

VII. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1- RAPPEL DE LA METHODOLOGIE

La première partie de l'évaluation environnementale du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne est basée sur un travail itératif réalisé tout le long de la procédure de révision du PLUi. À chacune des étapes du travail, une prise en compte de l'environnement a été faite :

- Phase diagnostic : un état initial précis de l'environnement a été réalisé afin de dégager les principaux enjeux environnementaux de la 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 situés en zones humide ont été retirés. Les choix des secteurs ont été orientés de façon à éviter 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, 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 **1ca – 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, Ue, Uv, Ux,1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUe, 1Aux et 2AU du PLU 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 :

- **15 logements à l'hectare** au minimum dans les zones Ua3 et Ub
- **12 logements à l'hectare** au minimum en zone Uc
- **9 logements à l'hectare** au minimum en zone Ud

Pour les unités foncières déjà bâties et les unités foncières non bâties, les objectifs de densité peuvent ne pas s'appliquer aux opérations dont la « surface aménageable » est inférieure à 1500 m² dans les zones Ua3, Ub et Uc, et à 2000 m² en zone Ud.

Par « surface aménageable » il faut entendre tout ou partie du terrain d'assiette de l'opération, classé dans la zone U, déduction faite des zones de contrainte (emplacements réservés, parcs et jardins à préserver, espaces boisés classés à protéger...) et des surfaces déjà bâtis.

Dans le présent document, 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).

2- Prise en compte de l'environnement lors du travail sur le zonage

A. Commune d'Aixe sur Vienne

Problématique

L'objet de la visite était de définir si dans le secteur de Pompadour, Beaubonnat et du Cheyroux, il existait des continuités aquatiques ou terrestres qu'il faillait protéger dans le cadre du zonage.

Observations

- ⇨ Les espaces agricoles sont en grande partie dépourvus de haies. Il persiste quelques alignements et arbres isolés. Ces éléments ne sont pas suffisants pour constituer des continuités écologiques totalement fonctionnelles.
- ⇨ La zone humide située en fond de talweg qui s'étend de Pompadour au Cheyroux est de bonne qualité. Seul 2 étangs sont implantés sur le cours du ruisseau. La partie amont de la zone est située en secteur de pâture. La partie avale (à partir de Puy de Rignac) est accompagnée sur sa gauche d'un boisement de pente. La zone humide est légèrement perturbée dans sa partie basse avant la confluence du ruisseau avec la Vienne par la présence de l'urbanisation et par le passage de voie ferrée (différents busages). On peut définir ce talweg comme une continuité aquatique.
- ⇨ La zone humide située entre la Pagnade et Beaubonnat est perturbée par l'urbanisation et les aménagements réalisés en fond de talweg (routes, étangs...).

Conclusion

Les enjeux de ce secteur en termes de continuités écologiques sont donc :

- ⇨ De protéger la zone humide allant de Pompadour / Rignac aux Cheyroux.
- ⇨ De recréer dans la mesure du possible des liaisons (réseau de haies) permettant l'établissement de continuités entres le secteur agricole autour de Pompadour et celui au nord de la route située en position de crête (La Vallade, Pompadour, Puy de Mont, Las Tauveyras).
- ⇨ Limiter la dégradation de la zone humide entre la Pagnade et Beaubonnat.

La carte page suivante illustre les conclusions présentées.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Commune d'Aixe sur Vienne

Aixe sur Vienne
Continuités écologiques rive droite



Source: IGN

B. Commune de Beynac

Secteur de la Sudrie

Problématique

La parcelle n°489 et probablement la parcelle n°18 ont été utilisées comme décharges d'ordures ménagères dans les années 1990. Le stockage a été recouvert d'une couche de terre végétale, mais les déchets sont toujours présents. Le problème est de définir les parcelles du secteur qui peuvent être ouvertes à la construction.

Observations

- La parcelle n°489 est occupée par un paillis de châtaignier. Les déchets ne sont pas visibles en surface. Aucun écoulement n'a été observé dans le périmètre de la parcelle.
- La parcelle n°18 n'est pas visible depuis le domaine public.
- La parcelle n°534 est occupée par une prairie permanente pâturée. Un rideau d'arbres borde la limite sud-est de la parcelle. Aucune végétation caractéristique des zones humides n'a été observée sur cette parcelle.



Photo 1 : vue de la parcelle n°489



Photo 2 : vue de la parcelle n°434 et du rideau d'arbres à l'arrière

Conclusion

Il ne semble pas possible de permettre la construction sur des parcelles où des déchets ont été stockés. Il est donc recommandé de classer les parcelles 489 et 18 dans une zone où tout mouvement de terrain sera interdit.

Il semble possible d'envisager l'ouverture à l'urbanisme de la parcelle 534. Toutefois il est recommandé de protéger le rideau d'arbres (chênes) situé en limite sud-est de la parcelle, soit en limitant la constructibilité sur l'avant de la parcelle (le long de la route) soit en ouvrant la totalité de la parcelle et en intégrant des mesures de protection dans les OAP.

Secteur de Nouailhas

Problématique

Confirmer la présence de zones humides sur les parcelles situées entre la RD46 et le village de Nouailhas. Il est éventuellement envisagé de permettre l'urbanisation dans ce secteur afin d'étendre le village vers l'ouest et le rattacher aux habitations situées autour du carrefour.

Observations



Photo 3 : Village de Nouaillat - Zone humide sur la parcelle 153

⇨ La présence d'une zone humide sur la parcelle 153 a été confirmée. Cette observation est en accord avec l'inventaire des zones humides réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels.



Photo 4 : Village de Nouaillat - Zone humide sur la parcelle 436

⇨ La présence d'une zone humide dans la partie est de la parcelle 436 a été confirmée. Cette observation est en accord avec l'inventaire des zones humides réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels.

Conclusion

Il est recommandé de ne pas permettre l'urbanisation des parcelles 153 et 436 afin de préserver les zones humides présentes. Il serait souhaitable d'y maintenir une activité agricole de type pâture.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Commune de Beynac

Présence de zones humides
Secteur de Nouaillat



C. Commune de Bosmie l'Aiguille

Secteur à l'ouest de la mairie

Problématique

Localisation de la zone humide située en fond de talweg le long de la route départementale n°11 entre le stade et le carrefour avec la route départementale 46a.

Cette vérification a pour but de justifier la création d'une zone N en fond de talweg dans le but de préserver la zone humide présente.

Observations

L'emprise de la zone humide a été redéfinie.

Conclusion

Il est préconisé de classer le fond du talweg en zone naturelle.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Commune de Bosmie l'Aiguille

Bosmie l'Aiguille
Localisation d'une zone humide



Soure: IGN

D. Commune de Burgnac

Secteur du bourg de Burgnac

Problématique

Vérification de la présence de zones humides dans la partie ouest du bourg, et situation de la parcelle n°489 dans le réseau de continuités écologiques.

Observations

Les points suivants ont été observés :

- ⇨ Parcelles 134 et 494 : ces deux parcelles se situent à la sortie du bourg sur la route de Saint Martin le Vieux. La parcelle 134 est occupée par 2 habitations implantées le long de la route. Un étang est localisé sur la parcelle 136. L'exutoire de cet étang renvoie l'eau vers un ruisseau circulant sur la partie Est de la parcelle 134 et au centre de la parcelle 494. Ce ruisseau est busé à l'approche de la voirie. Sur une grande partie de la parcelle 494, une végétation spécifique aux zones humide a été observée.
- ⇨ À la sortie du busage, après le passage sous la route, le ruisseau traverse les parcelles n°595 et 607 pour alimenter un étang localisé sur la parcelle 83.
- ⇨ L'exutoire de l'étang renvoie l'eau vers un ruisseau qui traverse la partie nord des parcelles 573 et 251.
- ⇨ Une zone de source est localisée dans la moitié sud de la parcelle 251. À partir de cette zone, un écoulement marqué est identifiable. Il s'écoule vers l'ouest de la parcelle.



Photo 5 : Burgnac - vue de la parcelle n°494



Photo 6 : Burgnac - vue de la parcelle n°494 cours d'eau avant busage sous la route



Photo 7 : Burgnac - - parcelles 573 & 251 (partie est)



Photo 8 : Burgnac - - parcelles 573 & 251 (partie ouest)

⇨ La parcelle n°489 forme un espace agricole important entre deux séquences d'urbanisation. La parcelle est occupée par une prairie permanente. Quelques arbustes sont maintenus dans la partie Est de la parcelle. Les limites nord et sud sont clôturées.

Conclusion

⇨ **Parcelle n°498** : cette parcelle, malgré le fait que les structures arborées soient peu présentes, peut constituer le seul couloir de passage est-ouest pour la faune sauvage dans ce secteur. En effet plus au sud, se trouve le bourg de Burgnac qui empêche toute circulation et au nord, l'urbanisation linéaire se poursuit sur 200 mètres. Une telle situation peut avoir pour conséquence de concentrer les passages de grands mammifères sur cette parcelle puis sur la route départementale, ce qui peut avoir un effet accidentogène.

⇨ **Parcelle n°494** : À cause de la présence de l'écoulement et d'une zone humide il est préconisé de ne pas permettre l'urbanisation de cette parcelle.

⇨ **Parcelle n°251** : Etant donnée la position de l'écoulement, il est envisageable de permettre la construction (bâtiment agricole) dans la partie nord de la parcelle en dehors de la zone humide.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Commune de Burgnac

Confirmation de la présence de zones humides
Situation de la parcelle 489 dans le réseau de continuités



Soure: IGN

Secteur des Forges

Problématique

- ⇨ Vérification de la présence d'une zone humide sur la parcelle 454 (le long de la route départementale)
- ⇨ Evaluation de la situation des parcelles 727 et 235 vis-à-vis des corridors écologiques.
- ⇨ Evaluation de la situation de la parcelle 200 vis-à-vis des corridors écologiques.

Observations

- ⇨ **Parcelle n°454** : présence d'une zone humide dans la partie basse de la parcelle. Cette zone se poursuit vers l'ouest entre les deux habitations présentes puis dans la parcelle agricole.



Photo 9 : Beynac - - parcelle 454 : zone humide

- ⇨ **Parcelles n°727 et 235** : les limites nord et sud de la parcelle sont clôturées (habitations adjacentes). La limite sud de la parcelle 235 est elle aussi clôturée. On constate l'absence de structures boisées (haies, bosquets) à proximité de la route. Ces deux parcelles forment un couloir de passage entre l'est et l'ouest de la route départementale pour la faune sauvage.



Photo 10 : Beynac - vue de la parcelle n°727



Photo 11 : Beynac - vue de la parcelle n°235

⇨ **Parcelle n°200** : cette parcelle est localisée à l'entrée de la partie ancienne du bourg. Elle est occupée par une prairie permanente.

Conclusion

⇨ **Parcelle n°454** : il est préconisé soit de ne pas permettre l'urbanisation de cette parcelle, soit de limiter les possibilités de construction à la bande de terrain située hors de la zone humide le long de la route.

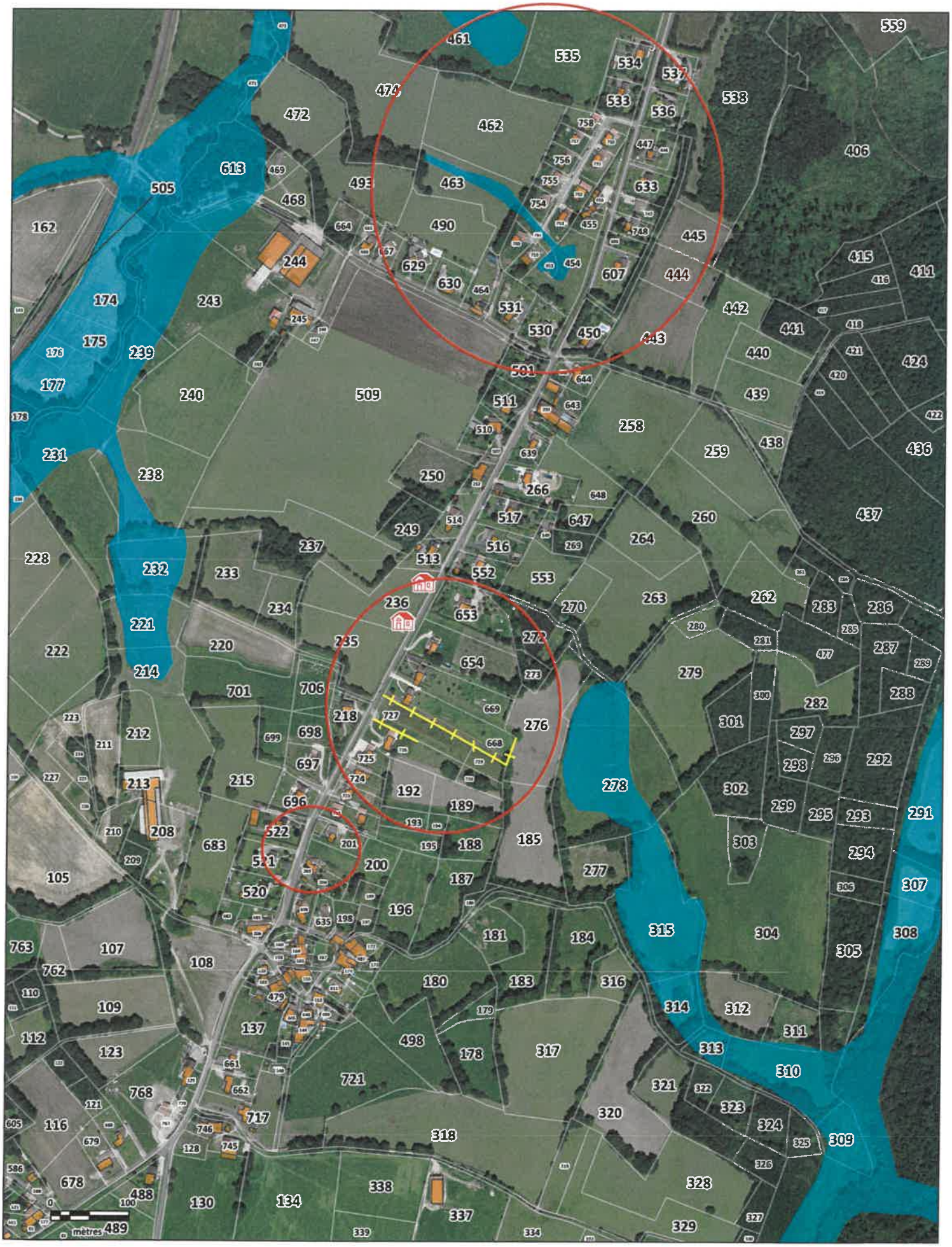
⇨ **Parcelles n°727 et 235** : malgré le fait que les structures arborées soient peu présentes, ces deux parcelles constituent le seul couloir de passage est-ouest pour la faune sauvage dans ce secteur. En effet plus au sud, se trouve le village des Farges et au nord, l'urbanisation linéaire se poursuit sur 400 à 500 mètres. Une telle situation peut avoir pour conséquence de concentrer les passages de grands mammifères sur cette parcelle puis sur la route départementale, ce qui peut avoir un effet accidentogène.

⇨ **Parcelles n°200** : Cette parcelle ne présente pas d'enjeux en termes de continuités écologiques. Son urbanisation est possible.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Commune de Burgnac

Définir continuités



Secteur du Petit Chalier / Nouaillas

Problématique

Définir les continuités écologiques présentes dans le secteur compris entre Nouaillas et le Petit Chalier.

Observations

Les observations suivantes ont été faites :

- ⇨ Le secteur agricole situé entre le Petit Chalier et la voie ferrée présente un déficit important en termes de haies.
- ⇨ Le secteur agricole situé à l'ouest de la route départemental est lui aussi dépourvu de haies.
- ⇨ Au nord de Nouaillas et au sud du Petit Chalier sont localisées des zones bocagères disposant d'une densité de haies importante. Ces deux secteurs sont connectés par des couloirs situés entre l'urbanisation linéaire le long de la route départementale et les villages.
- ⇨ Une continuité aquatique (ruisseau et zones humides associées) est localisée dans la partie Est du secteur, le long de la voie ferrée.

Conclusion

Les continuités présentes dans le secteur doivent être maintenues. Pour cela il faudra veiller à ne pas créer de ruptures :

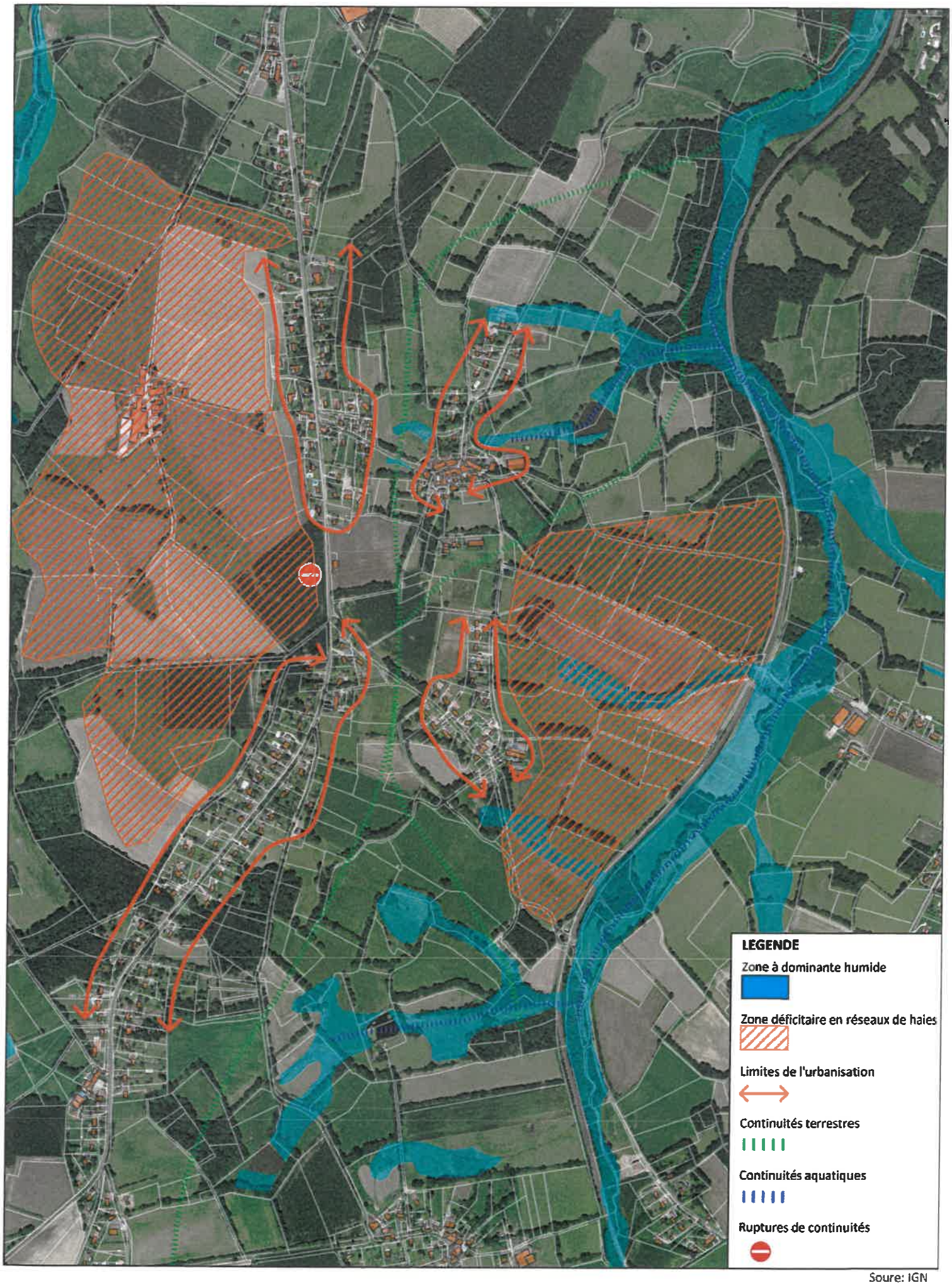
- ⇨ Entre le village du Petit Chalier et l'urbanisation linéaire le long de la route départementale.
- ⇨ Entre le village de Nouaillat et l'urbanisation linéaire le long de la route départementale.
- ⇨ Entre le Petit Chalier et Nouaillat.

Il est donc préconisé de limiter au maximum l'extension hors de leur enveloppe actuelle de ces deux villages.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Commune de Burgnac

Continuité au nord du petit Chalier



Soure: IGN

E. Commune de Jourgnac

Secteur de Royer

Problématique

Définir la situation du secteur de Royer vis-à-vis du réseau de continuités écologiques du secteur.

Observations

Les observations suivantes ont été faites :

- ⇨ La partie ouest du secteur (autour de l'étang) présente un milieu agricole très ouvert ou seuls subsistent quelques alignements d'arbres, témoins d'anciennes haies qui ont été supprimées. Ces formations ne sont pas de nature à favoriser les déplacements des espèces terrestres.
- ⇨ Au sud du secteur, on retrouve la même situation. Ici les continuités terrestres sont dégradées.
- ⇨ La zone située entre la route départementale et le ruisseau du Boulou présente une conformation différente : plusieurs groupements d'habitations sont disséminés dans un contexte agricole assez fermé ou l'on trouve quelques haies plus ou moins complètes et des bosquets d'arbres. La circulation des espèces terrestres peut se faire assez facilement dans cette zone.
- ⇨ On observe une continuité aquatique très bien conservée en limite est du secteur : présence d'un cours d'eau de bonne qualité associé à des zones humides (prairies humides ou boisements humides) et une ripisylve bien constituée.



Photo 12 : Jourgnac – secteur de Royer vue vers l'Ouest depuis la route allant à la Chaize



Photo 13 : Jourgnac – secteur de Royer vue vers l'Est depuis la route allant à la Chaize



Photo 14 : Jourgnac – secteur de Royer vue de la Chaize

Conclusions

Le développement de l'urbanisation dans la partie ouest du secteur sera principalement contraint par l'étang et les zones humides associées. Aucune continuité écologique d'importance ne sera impactée.

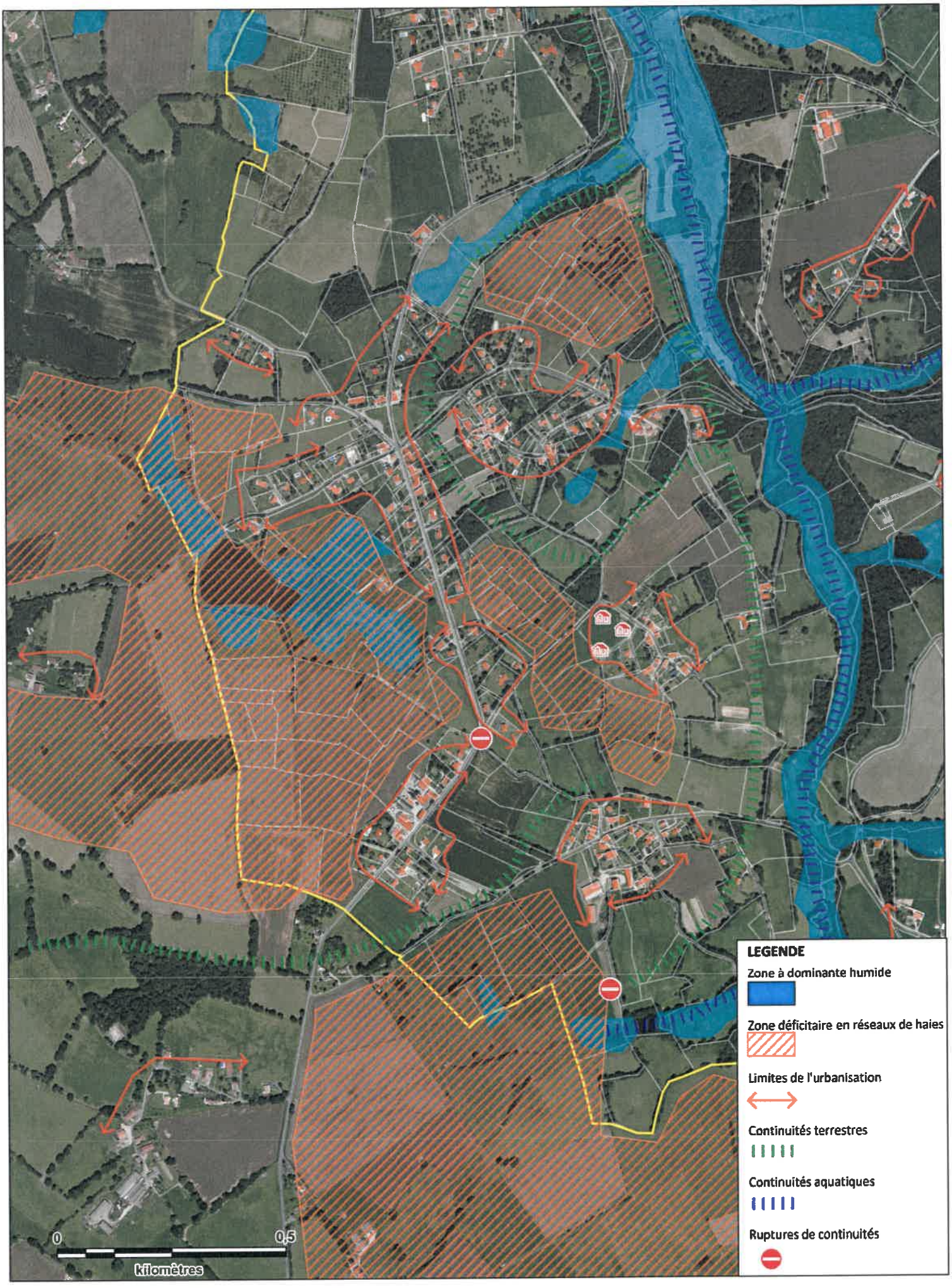
Dans la partie est du secteur, l'urbanisation pourra éventuellement se développer au contact des groupes d'habitations existantes en veillant à ne pas créer des ruptures dans les continuités identifiées.

Le fond de vallée et les structures boisées en bordure du Boulou sont à préserver. Il sera important que l'urbanisation ne vienne pas trop se rapprocher de ces éléments naturels.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Commune de Jourgnac

Jourgnac
Continuités secteur de Royere



Soure: IGN

F. Commune de Saint Martin le Vieux

Secteur du bourg

Problématique

Définir la situation du secteur vis-à-vis du réseau de continuités écologiques du secteur.

Observations

Les observations suivantes ont été faites :

- ⇨ Le secteur est occupé par une multitude de groupements d'habitation : le bourg, Chante-Caille, Les Quatre Routes, Bonnefond, Le Blancharaud et les Pras. Les espaces naturels entre ces zones urbanisées sont des prairies ouvertes où l'on peut observer quelques haies incomplètes (une ou deux strates non connectées à une structure boisée), des arbres isolés.
- ⇨ La principale continuité écologique du secteur se trouve au niveau de l'Aixette. Elle est composée du cours d'eau, de sa ripisylve, des zones humides associées, des boisements humides et des boisements de pente.
- ⇨ Des continuités terrestres peuvent être identifiées plus au sud de la zone étudiée.

Conclusion

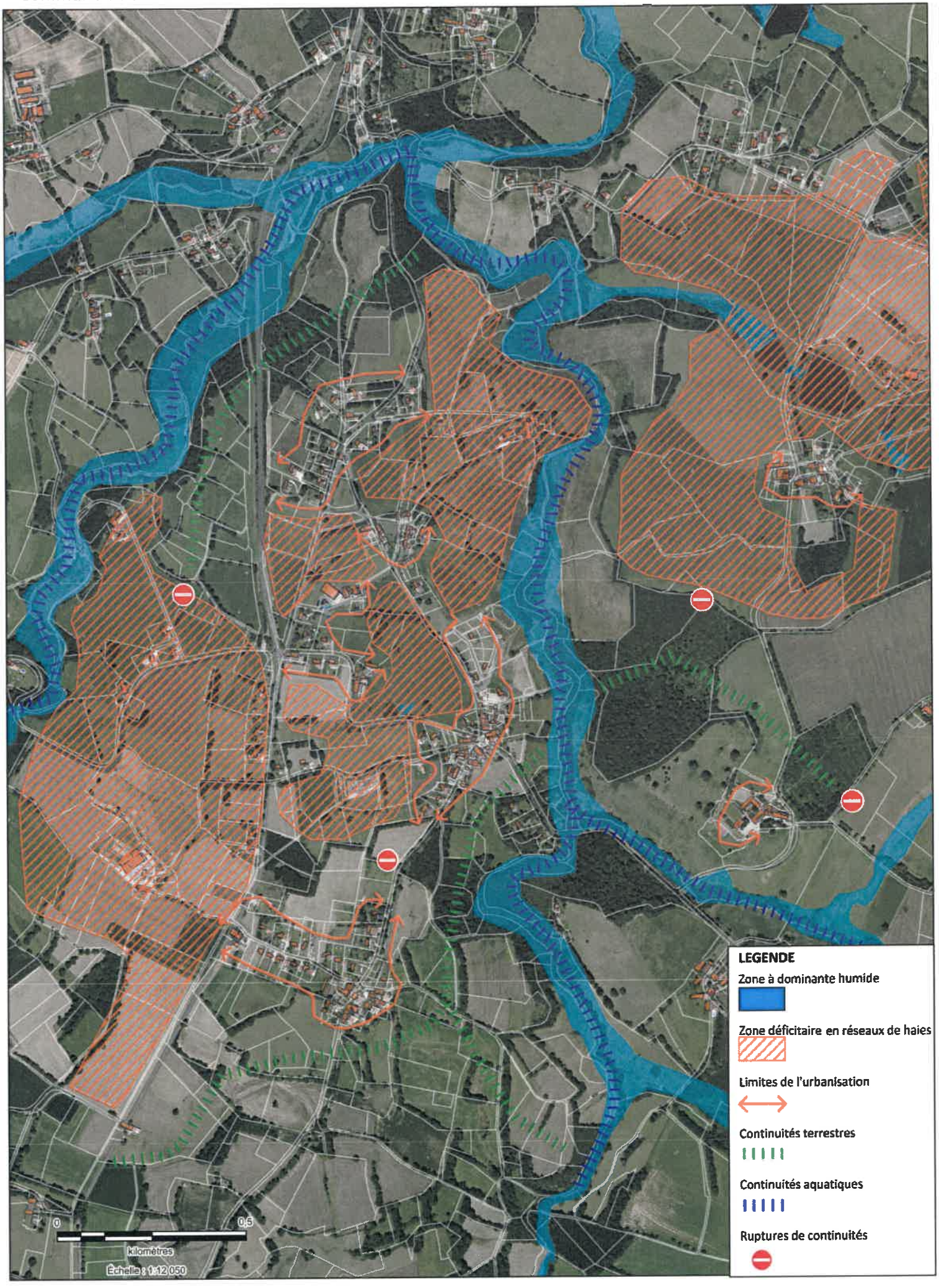
Ce secteur devra être traité davantage sous l'angle de la reconstitution des continuités que sous l'angle de la préservation. Un objectif serait peut-être de rétablir des liaisons entre la vallée de l'Aixette et la vallée de l'Arthonnet située au nord-ouest.

Cette réflexion pourra être menée dans le cadre général du développement de l'urbanisation de ce secteur.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Commune de Saint Martin le Vieux

Secteur du bourg
Continuités écologiques



Soure: IGN

G. Commune de Saint Priest sous Aixe

Secteur du bourg

Problématique

Localisation des zones humides en périphérie ouest du bourg (au sud du cimetière).

Observations

Les observations suivantes ont été faites :

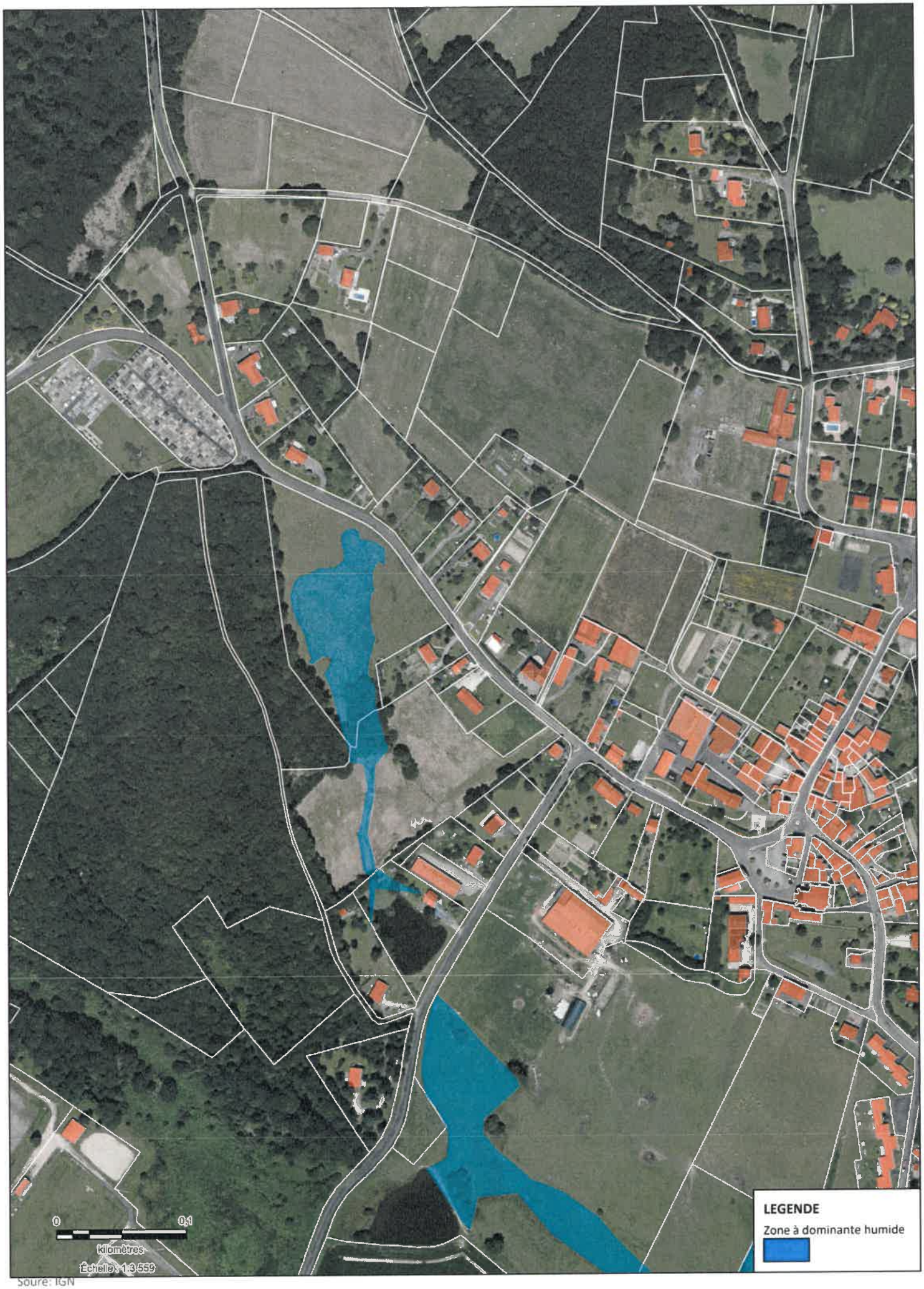
Une zone humide est présente sur les parcelles 56 et 58. Cette zone est drainée par l'étang situé sur la parcelle n°64. Ces parcelles sont des prairies pâturées. L'emprise de la zone a été précisée sur la cartographie ci-dessous.

Conclusion

Si une urbanisation devait se développer sur ces parcelles, elle devrait être circonscrite aux secteurs situés en dehors de la zone humide.

Communauté de Communes du Val de Vienne
Commune de Saint-Priest-sous-Aixe

Zone humide partie ouest du bourg



Source: IGN

Secteur entre chez Roger et le bourg

Problématique

Evaluation de la situation des continuités écologiques terrestres de part et d'autre de la route allant du bourg de Saint Priest sous Aixe au lieu-dit *Chez Roger*.

Observations

Les observations suivantes ont été faites :

- ⇨ Le secteur constitué à l'est de la route par les parcelles n°60 & 61 et à l'ouest de la route par la parcelle 103 constitue l'unique passage du secteur pour la faune terrestre (petits et grands mammifères) entre la vallée de la Vienne et la zone de plateau à l'ouest. Le seul autre corridor se situe au nord entre le village de Chez Roger et Le Moulin de Pressac. Cette zone de passage a été confirmée par les membres de l'ACCA locale.
- ⇨ Les extrémités Est des parcelles 60 et 61 sont accolées à un bois lui-même en liaison avec les autres structures boisées situées entre la zone urbaine du bourg de St-Priest et la Vienne.
- ⇨ Le second secteur étudié situé un peu plus au nord, à l'entrée du village de *Chez Roger* est beaucoup moins favorable à la circulation de la faune. Il y a peu de zones protégées le long desquelles les animaux pourraient circuler, et un mur en pierre bloque en partie la limite Nord-Ouest des parcelles 90 et 166.



Photo 15 : Saint-Priest-sous-Aixe - vue des parcelles n°60 & 61



Photo 16 : Saint-Priest-sous-Aixe - vue de la parcelle n°103



Photo 17 : Saint-Priest-sous-Aixe - vue de la parcelle n°90

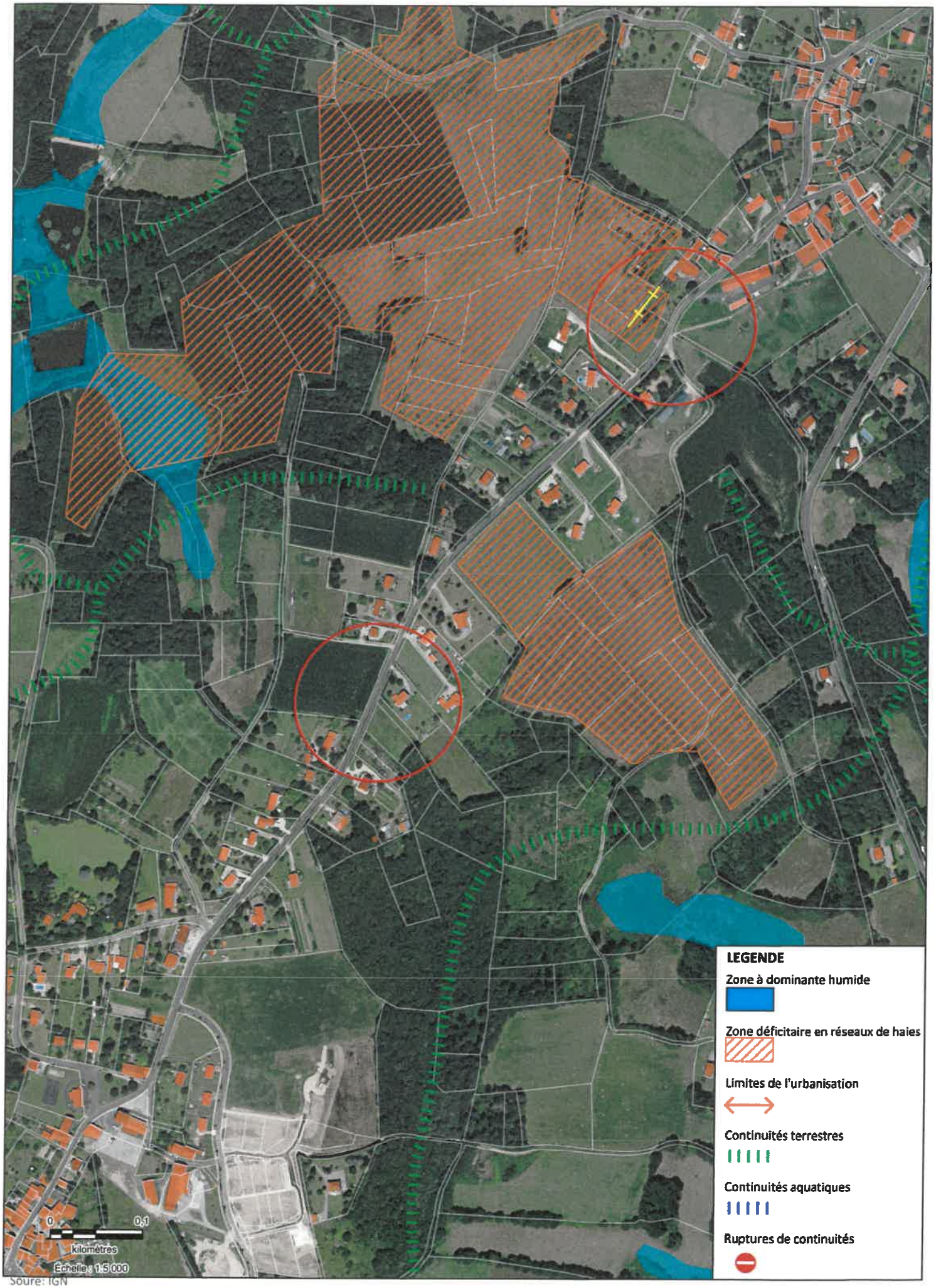
Conclusions

Il serait préconisé de maintenir la perméabilité du secteur au niveau des parcelles 60& 61 d'une part de 103 d'autre part.

L'urbanisation de la parcelle n°90 ne paraît pas remettre en cause les continuités écologiques du secteur.

Communauté de Communes du Val de Vienne
Commune de Saint-Priest-sous-Aixe

Secteur entre Chez Roger et le bourg



Soure: IGN

H. Commune de Saint Yrieix sous Aixe

Secteur du bourg

Problématique

Définir s'il y a des contraintes environnementales sur les parcelles libres dans le secteur du bourg de Saint-Yrieix-sous-Aixe.

Observations

Les observations suivantes ont été faites :

- ⇨ Parcelles 162 & 148 (à l'ouest de l'étang du Mas Judau) : le canal de dérivation de l'étang circule sur ces parcelles.
- ⇨ Parcelles 1089 et 1032 : présence d'une zone humide en zone de talweg.
- ⇨ Parcelle 501 : parcelle agricole (culture)
- ⇨ Parcelle 502 : parcelle en friche
- ⇨ Parcelle 503 : parcelle agricole (prairie permanente pâturée)
- ⇨ Parcelle 1004 & 1005 : prairie permanente pâturée.



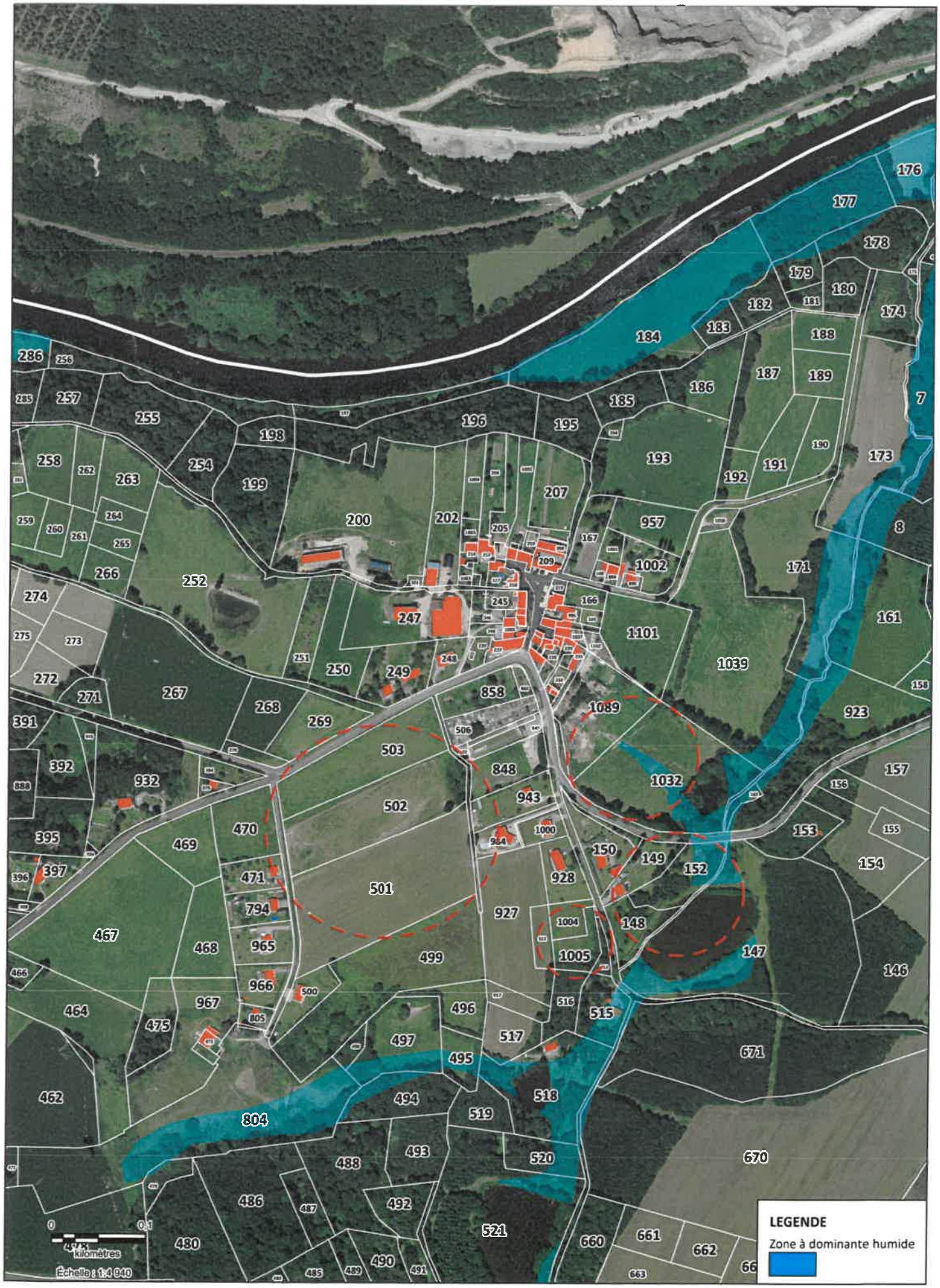
Photo 18 : Saint-Yrieix-sous-Aixe - vue des parcelles n°501, 502 & 503

Conclusion

- ⇨ Parcelles 162 & 148 (à l'ouest de l'étang du Mas Judau) : impossibilité d'urbaniser à cause de la présence du canal de dérivation.
- ⇨ Parcelle 1089 et 1032 : Urbanisation possible en dehors de la zone humide. Nécessité de gérer les eaux de ruissellement afin de continuer à alimenter la zone humide.
- ⇨ Parcelle 501 : pas de contrainte particulière
- ⇨ Parcelle 502 : pas de contrainte particulière
- ⇨ Parcelle 503 : pas de contrainte particulière
- ⇨ Parcelle 1004 & 1005 : pas de contrainte particulière.

Communauté de Communes du Val de Vienne
Commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe

Saint Yrieix sous Aixe
Zone humide bourg



Soure: IGN

Secteur de Ratterie

Problématique

Il est envisagé de développer l'urbanisation sur la parcelle n°951 dans la partie sud-est du village. Il faut définir l'emprise de la zone humide associée à l'étang de la parcelle n°968.

Observations

La zone humide est limitée à la parcelle 968. Un mur de soutènement est présent entre les parcelles 968 et 951.



Photo 19 : Saint-Yrieix-sous-Aixe - vue de la parcelle n°968



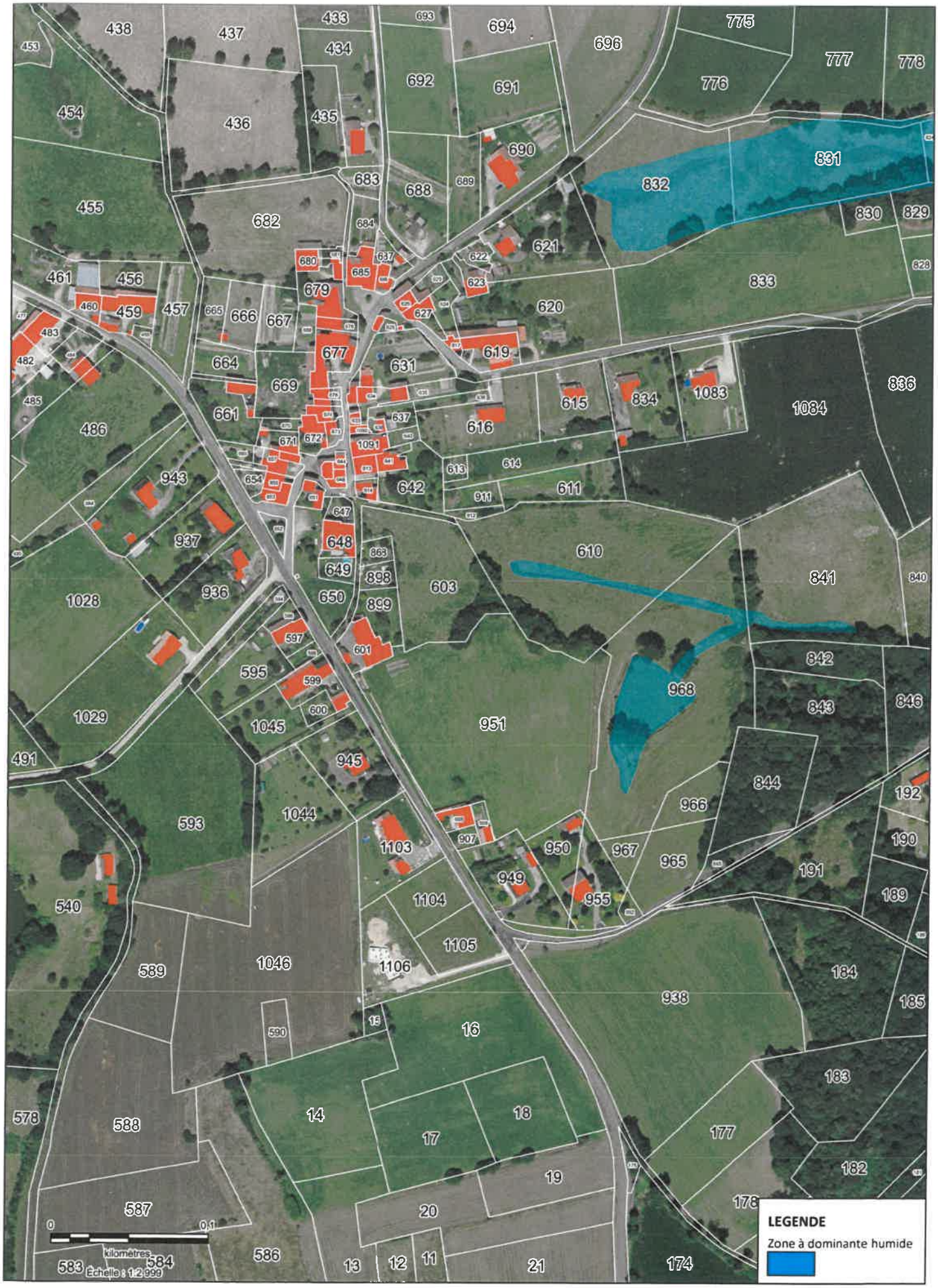
Photo 20 : Saint-Yrieix-sous-Aixe - vue de la parcelle n°651

Conclusion

Pas de contrainte à l'urbanisation de la parcelle 951.

Communauté de Communes du Val de Vienne
Commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe

Saint Yrieix sous Aixe
Zone humide au sud-est du village



Soure: IGN

I. Commune de Séreilhac

Secteur ouest du bourg

Problématique

Evaluation des principales contraintes environnementales dans la partie ouest du bourg de Sereilhac.

Observations

Les observations suivantes ont été faites :

⇨ L'exutoire de l'étang communal renvoie les eaux dans un ruisseau circulant vers le sud à travers les parcelles n°20 et 1109. Une petite zone humide est associée à cet écoulement d'une emprise de 1 à 2 mètres de chaque côté du ruisseau.



Photo 21 : Séreilhac – vue de l'écoulement en aval de l'étang communal (parcelles 20 et 1109)

⇨ Une zone humide importante borde la partie ouest du bourg. Elle est associée à un écoulement marqué. Elle traverse les parcelles n°390, 527, 520 et 522. Cette zone prend à source sur la parcelle 511 qui est, au jour de la rédaction de ce document, en phase d'aménagement.



Photo 22 : Séreilhac – vue de la zone humide (parcelle 390)



Photo 23 : Séreilhac – vue des travaux d'aménagement de la parcelle 511

- ⇨ Une zone humide (prairie humide à jonc) est bien présente sur la parcelle 59 au nord de la zone.
- ⇨ Les parcelles n°530 à 538 (parcellaire déjà découpé pour un lotissement) n'abrite pas de végétation spécifique. Actuellement les terrains sont laissés en friche sans entretien (peut être un passage de gyrobroyeur par an).



Photo 24 : Séreilhac – vue du secteur des parcelles 530 à 538

Conclusion

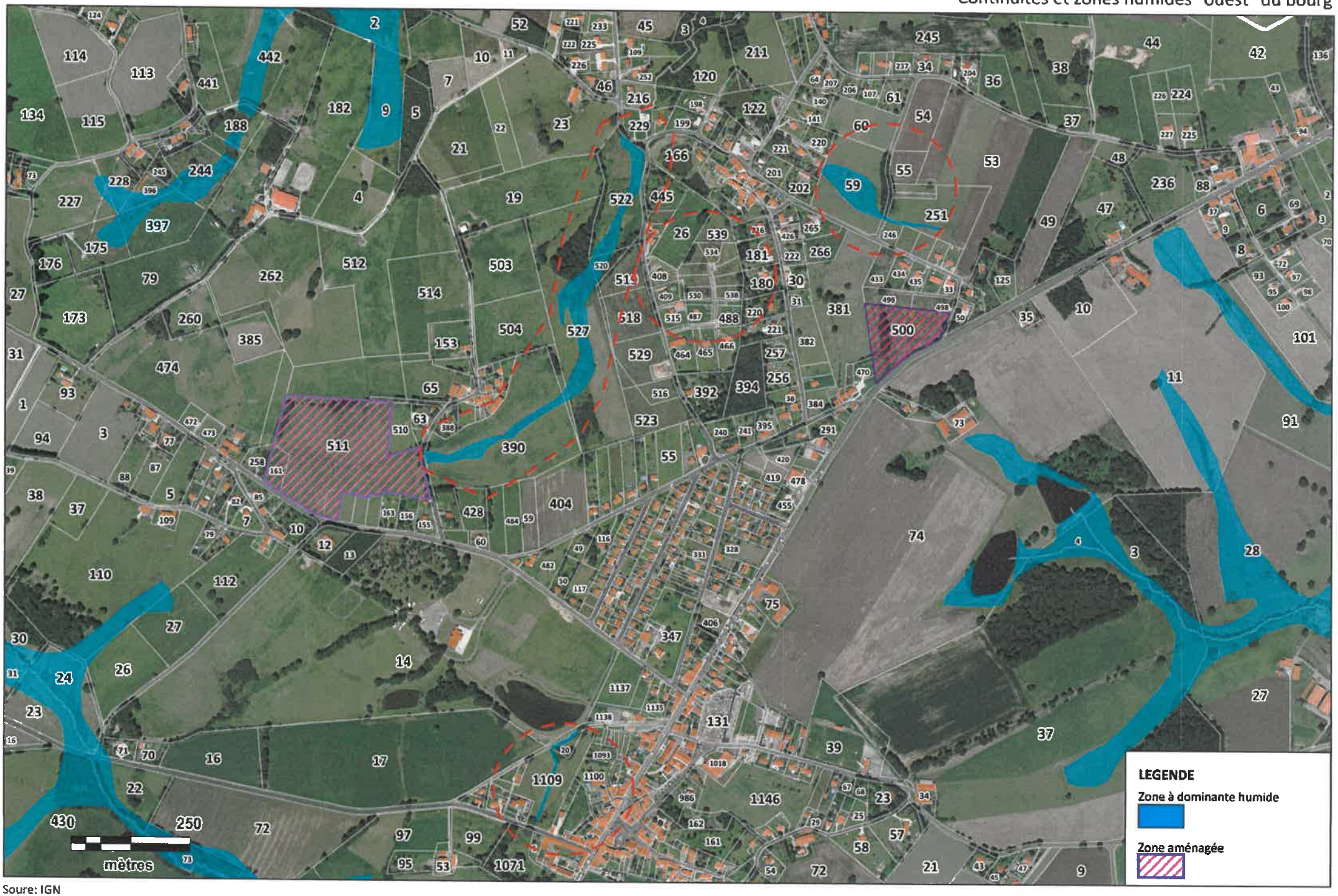
- ⇨ Il serait préférable de laisser les parcelles n°20 et 1109 en zone naturelle. Si toutefois ces parcelles devaient être aménagées, une OAP devrait intégrer la protection de l'écoulement et de la zone humide associée.
- ⇨ Il serait préférable de classer les parcelles n°390, 527, 520 et 522 en zone agricole.
- ⇨ Il serait préférable de classer la parcelle n°59 en zone agricole.
- ⇨ Pas de contrainte particulière pour les parcelles n°530 à 538.

Communauté de Communes du Val de Vienne

Commune de Séreilhac

Séreilhac

Continuités et zones humides "ouest" du bourg



Soure: IGN

3- Synthèse de l'évaluation environnementale sur le projet initial

A. Surfaces disponibles et potentiel de logements neufs avant enquête publique

Tableau 1 : Bilan des zones U et 1AU par commune pour le projet final

Type de zone	Aixe sur Vienne		Beynac		Bosmie l'Aiguille		Burgnac		Jourgnac	
	Surface (m²)	Potentiel de logements	Surface (m²)	Potentiel de logements	Surface (m²)	Potentiel de logements	Surface (m²)	Potentiel de logements	Surface (m²)	Potentiel de logements
Ua	850	1	-	0	8 778	13	-	0	-	0
Ub	13 267	18	8 820	9	30 297	37	5 607	6	7 933	12
Uc	11 746	13	7 792	6	113 503	129	18 953	20	12 621	13
Ud	53 806	46	2 020	2	-	0	10 579	8	23 295	19
Uv	820	1	3 788	3	-	0	1 264	1	3 429	3
1AUb	218 768	302	-	0	52 991	79	15 000	22	12 693	18
1AUc	11 507	13	38 378	46	12 705	15	17 833	21	27 701	34
1AUd	46 580	39	8 890	8	-	0	11 784	11	-	0
TOTAL disponible logement	**357 344**	**433**	**69 688**	**74**	**218 274**	**273**	**81 020**	**89**	**87 672**	**99**
Dont TOTAL zone 1AU	**276 855**	**354**	**47 268**	**54**	**65 696**	**94**	**44 617**	**54**	**40 394**	**52**

Tableau 2 : Bilan des zones U et 1AU par commune pour le projet final

Type de zone	Saint-Martin-le-Vieux		Saint-Priest-sous-Aixe		Saint-Yrieix-sous-Aixe		Séreilhac		Communauté de communes	
	Surface (m²)	Potentiel de logements	Surface (m²)	Potentiel de logements	Surface (m²)	Potentiel de logements	Surface (m²)	Potentiel de logements	TOTAL Surface (m²)	TOTAL logements
Ua			-	-	-	-	7 619	9	**17 247**	**23**
Ub	6 158	7	7 274	9	-	-	12 834	18	**92 190**	**116**
Uc	20 632	21	22 856	19	5 360	6	75 690	58	**289 153**	**285**
Ud	1 233	1	14 145	12	14 424	10		0	**119 502**	**98**
Uv			1 414	2	888	1	920	1	**12 523**	**12**
1AUb			61 000	54	-	-	3 665	4	**364 117**	**479**
1AUc	47 381	52	-	-	10 379	9	36 704	48	**202 588**	**238**
1AUd			9 653	9	4 391	4		0	**81 298**	**71**
TOTAL disponible logement	**75 404**	**81**	**116 342**	**105**	**35 442**	**30**	**137 432**	**138**	**1 178 618 (117,8 ha)**	**1322**
Dont TOTAL zone 1AU	**47 381**	**52**	**70 653**	**63**	**14 770**	**13**	**40 369**	**52**	**648 003 (64,8 ha)**	**788**

Tableau 3 : Bilan des secteurs disponibles hors logements par commune pour le projet final

	Aixe sur Vienne	Beynac	Bosmie l'Aiguille	Burgnac	Jourgnac	Saint-Martin-le-Vieux	Saint-Priest-sous-Aixe	Saint-Yrieix-sous-Aixe	Séreilhac	Communauté de communes
Zone 2AU (sans projet) [m²]	84 804	5 078	29 983	6 499	-	17 342	-	4 607	29 460	177 773 (17,8 ha)
Zone disponible à vocation d'activité [m²]	185 628	-	-	-	-	-	46 424	1 756	-	233 808 (23,4 ha)
Zone disponible à vocation d'équipements collectifs [m²]	47 375	7 738	2 488	-	-	-	-	3 814	-	61 415 (6,1 ha)
Total de zone disponible hors logement [m²]	317 807	12 816	32 471	6 499	0	17 342	46 424	10 177	29 460	472 996 (47,3 ha)

Tableau 4 : Bilan général des disponibilités du projet final

	Aixe sur Vienne	Beynac	Bosmie l'Aiguille	Burgnac	Jourgnac	Saint-Martin-le-Vieux	Saint-Priest-sous-Aixe	Saint-Yrieix-sous-Aixe	Séreilhac	Communauté de communes
Surface totale disponible (m²)	675 151	82 504	250 745	87 519	87 672	92 746	166 892	45 619	166 892	1 651 614
Dont surface à vocation de logement	357 344	69 688	218 274	81 020	87 672	75 404	116 342	35 442	137 432	1 178 618
Nombre potentiel de logements neufs	433	74	273	89	99	81	105	30	138	1 322
Taille moyenne des parcelles (m²)	825	942	800	910	886	931	1108	1181	996	892
Densité moyenne (logement / ha)	12,1	10,6	12,5	11,0	11,3	10,7	9,0	8,5	10,0	11,2

B. Type de milieux affectés par un potentiel aménagement avant enquête publique

Tableau 5 : Bilan des milieux concernés par un potentiel aménagement

	Aixe sur Vienne	Beynac	Bosmie l'Aiguille	Burgnac	Jourgnac	Saint-Martin-le-Vieux	Saint-Priest-sous-Aixe	Saint-Yreix-sous-Aixe	Séreilhac	TOTAL
Milieux non agricoles										
Parc et jardin (m²)	48 399	-	20 606	1 598	2 701	3 553		2 656	5 731	85 244
Friche(m²)	209 015	-	29 683	8 787	8 506	6 937	34 960	13 732	58 954	370 574
Prairie non exploitée(m²)	69 582	20 097	76 014	26 303	24 047	2 141	66 058	4 167	51 448	339 857
Boisement / taillis (m²)	-	-	4 535	1 541	1 584	-	1 071		-	8 731
Milieux agricoles										
Prairie exploitée(m²)	142 725	41 475	119 272	32 935	36 160	80 115	38 318	25 837	53 235	570 072
Terre agricole cultivée(m²)	221 069	20 932	-	16 355	14 674	-	42 511		-	315 541

Définitions :

Parcs et jardins : espace généralement clos, dans lesquels l'homme organise et contient à son échelle la vie végétale. Ils peuvent également servir de plantations expérimentales d'arbres d'espèces variées.

Friche : terrain précédemment exploité (sous forme agricole, d'activité, industriel ou autre), abandonné par l'Homme et colonisé par une végétation spontanée.

Prairie non exploitée : parcelle en herbe non utilisé pour une activité agricole régulière à l'exception d'une opération de fauche périodique dans le but d'entretenir le terrain (absence de clôture ou de barrières pour animaux).

Boisement : parcelle couverte d'arbres ou d'arbustes à divers stades de développement.

Prairie exploitée : parcelle qui permet de produire des plantes fourragères de type graminées (pâturin, ray-grass...) ou légumineuses (trèfle, luzerne...) ? Comprend les prairies permanentes et les prairies temporaires utilisées ou non pour le pacage.

Terre agricole cultivée : parcelles utilisées pour des cultures permanentes, ou temporaires, des cultures maraichères.

Tableau 6 : Surfaces agricole concernées par un potentiel aménagement

	Aixe sur Vienne	Beynac	Bosmie l'Aiguille	Burgnac	Jourgnac	Saint-Martin-le-Vieux	Saint-Priest-sous-Aixe	Saint-Yreix-sous-Aixe	Séreilhac	TOTAL
Surface agricole (m^2)	363 794	62 407	119 272	49 290	50 834	80 115	80 829	25 837	53 235	885 613
Surface agricole (hectares)	36,4	6,2	11,9	4,9	5,1	8,0	8,1	2,6	5,3	89

C. Effet du projet final sur la gestion des équipements d'assainissement avant enquête publique

Tableau 7 : Augmentation prévisionnel de la charge reçus par les stations de traitement des eaux usées de la communauté de communes

id	Commune	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Nombre de nouveaux raccordements potentiels	Augmentation en E.H.
AIX1	Aixe sur Vienne	Panguet	7333	50%	40%	3 666	**306+36**	**+855**
AIX2	Aixe sur Vienne	Saint-Gérald	80	33%	53%	38	**4**	**+ 10**
BEY1	Beynac	Le Bourg	500	20%	66%	170	**50**	**+125**

id	Commune	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Nombre de nouveaux raccordements potentiels	Augmentation en E.H.
BEY2	Beynac	La Sudrie	150	31%	28%	104	**16**	**+40**
BOS1	Bosmie l'Aiguille	Bourg de Bosmie	40	-	-	-	0	0
BUR1	Burgnac	La Grande Pièce	400	-	-	-	18	+ 45
BUR2	Burgnac	Les Palènes	300	91%	27%	27	7	+ 7,5
BUR3	Burgnac	Le Bos la Vigne	150	91%	-	14	**51**	**+ 127,5**
JOU1	Jourgnac	Le Bourg	250	29%	18%	177	30	+ 75
JOU2	Jourgnac	Royer	183	37%	46%	75,5 à 99	23	+ 57,5
JOU3	Jourgnac	Banneix	160	-	-	80	5	+ 12,5
JOU4	Jourgnac	Champagnac	130			45	**26**	**+ 65**
SMV1	Saint Martin le Vieux	Le Poueix	400	26%	33%	268	39	97,5
SMV2	Saint Martin le Vieux	Le Bourg	300	30%	13%	200	40	100

id	Commune	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Nombre de nouveaux raccordements potentiels	Augmentation en E.H.
SPSA1	Saint Priest sous Aixe	Le Bourg	250			80 (Données de 2013)	18	45
SPSA2	Saint Priest sous Aixe	Les Bouchats	120	26%		89	10	25
SPSA3	Saint Priest sous Aixe	Le Bournazaud	120		25%	90	7	17,5
SYSA1	Saint Yrieix sous Aixe	Le Bourg	80			10	5	12,5
SYSA2	Saint Yrieix sous Aixe	La Graulière	80			20	6	15
SYSA3	Saint Yrieix sous Aixe	Erin	80			22,5	3	7,5
SYSA4	Saint Yrieix sous Aixe	Ratterie	100			12.5	2	5
SYSA5	Saint Yrieix sous Aixe	La Roche	100			22,5	0	0
SER1	Sereilhac	Le Bourg	1000	42%	30%	580	136	340

Tableau 8 : Nombre prévisionnel de nouveaux assainissements autonomes

Commune	Nbr d'assainissement autonome
Aixe-sur-Vienne	124
Beynac	14
Bosmie l'Aiguille	0
Burgnac	20
Jourgnac	20
Saint-Martin-le-Vieux	2
Saint-Priest-sous-Aixe	34
Saint-Yrieix-sous-Aixe	14
Séreilhac	2
TOTAL	**230**

Sur le territoire de la communauté de commune, le projet de PLUi prévoit que 83 % de nouvelles habitations soient raccordables à un assainissement collectif.

4- Synthèse de l'évaluation environnementale sur le projet modifié après enquête publique et avis des PPA

A. Surfaces disponibles et potentiel de logements neufs après enquête publique et avis de PPA

Tableau 9 : Bilan des zones U et 1AU par commune pour le projet final après enquête publique et avis de PPA

Type de zone	Aixe sur Vienne		Beynac		Bosmie l'Aiguille		Burgnac		Jourgnac	
	Surface (m²)	Potentiel de logements	Surface (m²)	Potentiel de logements	Surface (m²)	Potentiel de logements	Surface (m²)	Potentiel de logements	Surface (m²)	Potentiel de logements
Ua	850	1	-	0	-	0	-	0	-	-
Ub	16 783	25	5 459	7	28 540	34	3 630	5	5 815	8
Uc	16 607	16	7 220	6	78 758	97	8 652	9	13 665	14
Ud	37 847	31	2 020	2	-	0	9 687	7	17 690	14
Uv	820	1	1 150	1	-	0	1 264	2	2 628	2
1AUb	175 803	280	-	0	32 345	44	12 400	18	13 100	18
1AUc	11 507	14	30 655	37	12 705	15	9 978	12	18 504	22
1AUd	19 479	18	8 890	8	-	0	-	0	-	-
TOTAL disponible logement	**279 696**	**386**	**55 394**	**61**	**152 348**	**190**	**45 611**	**53**	**71 402**	**78**
Dont TOTAL zone 1AU	**206 789**	**312**	**39 545**	**45**	**45 050**	**59**	**22 378**	**30**	**31 604**	**40**

Tableau 10 : Bilan des zones U et 1AU par commune pour le projet final après enquête publique et avis de PPA

Type de zone	Saint-Martin-le-Vieux		Saint-Priest-sous-Aixe		Saint-Yrieix-sous-Aixe		Séreilhac		Communauté de communes	
	Surface (m²)	Potentiel de logements	Surface (m²)	Potentiel de logements	Surface (m²)	Potentiel de logements	Surface (m²)	Potentiel de logements	TOTAL Surface (m²)	TOTAL logements
Ua	-		-	-	-		7 694	11	**8 544**	**12**
Ub	5 398	6	5 965	7	-		7 255	9	**78 845**	**101**
Uc	21 632	22	8 303	8	10 669	12	45 558	41	**211 064**	**225**
Ud	2 233	2	28 072	24	15 524	15	13 685	9	**126 758**	**104**
Uv	-		1 414	2	-	0	920	1	**8 196**	**9**
1AUb	-		46 842	49			13 400	19	**293 890**	**428**
1AUc	29 000	34	-	0	-	0	-	0	**112 349**	**134**
1AUd	-		-	0	4 391	4	-	0	**32 760**	**30**
TOTAL disponible logement	**58 263**	**64**	**90 596**	**90**	**30 584**	**31**	**88 512**	**90**	**872 406 (87,2 ha)**	**1043**
Dont TOTAL zone 1AU	**29 000**	**34**	**46 842**	**49**	**4 391**	**4**	**13 400**	**19**	**438 999 (43,8 ha)**	**592**

Tableau 11 : Bilan des secteurs disponibles hors logements par commune pour le projet final après enquête publique et avis de PPA

	Aixe sur Vienne	Beynac	Bosmie l'Aiguille	Burgnac	Jourgnac	Saint-Martin-le-Vieux	Saint-Priest-sous-Aixe	Saint-Yrieix-sous-Aixe	Séreilhac	Communauté de communes
Zone 2AU (sans projet) [m²]	84 804	0,00	9500	6 499	-	24 058	20 151	19 500	17 785	182 297
Zone disponible à vocation d'activité [m²]	185 628			0,00	-		46 424	1 756		233 808
Zone disponible à vocation d'équipements collectifs [m²]	47 375	7 738	2488	0,00	-		22 360	3 814		83 775
Total de zone disponible hors logement [m²]	317 807	7 738	11 988	6 499	0	24 058	88 935	25 070	17 785	499 880

Tableau 12 : Bilan général des disponibilités du projet final après enquête publique et avis de PPA

	Aixe sur Vienne	Beynac	Bosmie l'Aiguille	Burgnac	Jourgnac	Saint-Martin-le-Vieux	Saint-Priest-sous-Aixe	Saint-Yrieix-sous-Aixe	Séreilhac	Communauté de communes
Surface totale disponible (m²)	597 503	63 132	164 336	52 110	71 402	82 321	179 531	55 654	106 297	**1 372 286 (137 ha)**
Dont surface à vocation de logement	279 696	55 394	152 348	45 611	71 402	58 263	90 596	30 584	88 512	**872 406 (87 ha)**
Nombre potentiel de logements neufs	386	61	190	53	78	64	90	31	90	**1 043**
Taille moyenne des parcelles (m²)	725	908	802	861	915	910	1007	987	983	**836**
Densité moyenne (logement / ha)	13,8	11,0	12,5	11,6	10,9	11,0	9,9	10,1	10,2	**12,0**

B. Type de milieux affectés par un potentiel aménagement après enquête publique et avis de PPA

Tableau 13 : Bilan des milieux concernés par un potentiel aménagement après enquête publique et avis de PPA

	Aixe sur Vienne	Beynac	Bosmie l'Aiguille	Burgnac	Jourgnac	Saint-Martin-le-Vieux	Saint-Priest-sous-Aixe	Saint-Yreix-sous-Aixe	Séreilhac	TOTAL
Milieux non agricoles										
Parc et jardin (m²)	39 719	-	16 404	1 598	3 701	3 553		6 880	12 853	84 708
Friche (m²)	168 109	-	15 449	-	7 528	6 177	30 897	17 380	43 593	289 133
Prairie non exploitée (m²)	63 841	25 191	49 145	14 065	20 566	2 141	76 252	4 167	28 219	283 587
Boisement / taillis (m²)	-	-	5 025	1 541	1 584	-	2 683		-	10 833
Milieux agricoles										
Prairie exploitée (m²)	104 452	27 983	78 143	30 335	31 183	70 450	11 653	33 152	21 547	408 898
Terre agricole cultivée (m²)	204 762	2 230	-	4 571	6 840	-	53 332		-	271 735

Définitions :

Parcs et jardins : espace généralement clos, dans lesquels l'homme organise et contient à son échelle la vie végétale. Ils peuvent également servir de plantations expérimentales d'arbres d'espèces variées.

Friche : terrain précédemment exploité (sous forme agricole, d'activité, industriel ou autre), abandonné par l'Homme et colonisé par une végétation spontanée.

Prairie non exploitée : parcelle en herbe non utilisé pour une activité agricole régulière à l'exception d'une opération de fauche périodique dans le but d'entretenir le terrain (absence de clôture ou de barrières pour animaux).

Boisement : parcelle couverte d'arbres ou d'arbustes à divers stades de développement.

Prairie exploitée : parcelle qui permet de produire des plantes fourragères de type graminées (pâturin, ray-grass...) ou légumineuses (trèfle, luzerne...) ? Comprend les prairies permanentes et les prairies temporaires utilisées ou non pour le pacage.

Terre agricole cultivée : parcelles utilisées pour des cultures permanentes, ou temporaires, des cultures maraichères.

Tableau 14 : Surfaces agricole concernées par un potentiel aménagement après enquête publique et avis de PPA

	Aixe sur Vienne	Beynac	Bosmie l'Aiguille	Burgnac	Jourgnac	Saint-Martin-le-Vieux	Saint-Priest-sous-Aixe	Saint-Yreix-sous-Aixe	Séreilhac	TOTAL
Surface agricole (m^2)	309 214	30 213	78 143	34 906	38 023	70 450	64 985	33 152	21 547	**680 633**
Surface agricole (hectares)	30,9	3,0	7,8	3,5	3,8	7,0	6,5	3,3	2,2	**68**

C. Effet du projet final sur la gestion des équipements d'assainissement après enquête publique et avis de PPA

Tableau 15 : Augmentation prévisionnel de la charge reçus par les stations de traitement des eaux usées de la communauté de communes après enquête publique et avis de PPA

id	Commune	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Nombre de nouveaux raccordements potentiels	Augmentation en E.H.
AIX1	Aixe sur Vienne	Panguet	7333	50%	40%	3 666	326+7	+832,5
AIX2	Aixe sur Vienne	Saint-Gérald	80	33%	53%	38	3	+ 7,5
BEY1	Beynac	Le Bourg	500	20%	66%	170	35	+ 87,5
BEY2	Beynac	La Sudrie	150	31%	28%	104	14	+ 35
BOS1	Bosmie l'Aiguille	Bourg de Bosmie	40	-	-	-	0	0
BUR1	Burgnac	La Grande Pièce	400	-	-	-	8	+ 20

id	Commune	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Nombre de nouveaux raccordements potentiels	Augmentation en E.H.
BUR2	Burgnac	Les Palènes	300	91%	27%	27	3	+ 7,5
BUR3	Burgnac	Le Bos la Vigne	150	91%	-	14	36	+ 90
JOU1	Jourgnac	Le Bourg	250	29%	18%	177	26	+ 65
JOU2	Jourgnac	Royer	183	37%	46%	75,5 à 99	21	+ 52,5
JOU3	Jourgnac	Banneix	160	-	-	80	5	+ 12,5
JOU4	Jourgnac	Champagnac	130			45	12	+ 30
SMV1	Saint Martin le Vieux	Le Poueix	400	26%	33%	268	32	+ 80
SMV2	Saint Martin le Vieux	Le Bourg	300	30%	13%	200	29	+ 72,5
SPSA1	Saint Priest sous Aixe	Le Bourg	250			80 (Données de 2013)	40	+ 100
SPSA2	Saint Priest sous Aixe	Les Bouchats	120	26%		89	1	+ 2,5
SPSA3	Saint Priest sous Aixe	Le Bournazaud	120		25%	90	6	+ 15
SYSA1	Saint Yrieix sous Aixe	Le Bourg	80			10	1	+ 2,5
SYSA2	Saint Yrieix sous Aixe	La Graulière	80			20	8	+ 20

PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

id	Commune	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Nombre de nouveaux raccordements potentiels	Augmentation en E.H.
SYSA3	Saint Yrieix sous Aixe	Erin	80			22,5	3	+ 7,5
SYSA4	Saint Yrieix sous Aixe	Ratterie	100			12.5	0	0
SYSA5	Saint Yrieix sous Aixe	La Roche	100			22,5	0	0
SER1	Sereilhac	Le Bourg	1000	42%	30%	580	88	+ 220

Tableau 16 : Nombre prévisionnel de nouveaux assainissements autonomes après enquête publique et avis de PPA

Commune	Nbr d'assainissement autonome
Aixe-sur-Vienne	58
Beynac	12
Bosmie l'Aiguille	0
Burgnac	6
Jourgnac	14
Saint-Martin-le-Vieux	3
Saint-Priest-sous-Aixe	37
Saint-Yrieix-sous-Aixe	19
Séreilhac	2
TOTAL	151

Sur le territoire de la communauté de commune, le projet de PLUi prévoit que 85 % de nouvelles habitations soient raccordables à un assainissement collectif.

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
❁	avant-projet	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	
❁	document approuvé	
REVISION N°2		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61

Communauté de Communes

Architecte-Urbaniste
Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

RAPPORT DE PRESENTATION

BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DETAILLE PAR COMMUNE

(Parties I à V)

1-ca	PLUi
Juin 2022	PLAN LOCAL D'URBANISME

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
❁	avant-projet	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	
❁	document approuvé	
REVISION N°2		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61

Communauté de Communes

Architecte-Urbaniste Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto

REÇU A LA PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Haute-Vienne)

RAPPORT DE PRESENTATION

BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DETAILLE PAR COMMUNE

1-ca	PLUi
Juin 2022	PLAN LOCAL D'URBANISME

Table des matières

I – Présentation de la démarche

II – Analyse des secteurs potentiellement urbanisables – Commune d'AIXE SUR VIENNE page 3

III – Analyse des secteurs potentiellement urbanisables – Commune de BEYNAC page 281

IV – Analyse des secteurs potentiellement urbanisables – Commune de BOSMIE L'AIGUILLE page 351

V – Analyse des secteurs potentiellement urbanisables – Commune de BURGNAC page 503

VI – Analyse des secteurs potentiellement urbanisables – Commune de JOURGNAC page 582

VII – Analyse des secteurs potentiellement urbanisables – Commune de SAINT MARTIN LE VIEUX page 677

VIII – Analyse des secteurs potentiellement urbanisables – Commune de SAINT PRIEST SOUS AIXE page 743

IX – Analyse des secteurs potentiellement urbanisables – Commune de SAINT YRIEIX SOUS AIXE page 857

X – Analyse des secteurs potentiellement urbanisables – Commune de SEREILHAC page 922

I. PRESENTATION DE LA DEMARCHE

Ce document **1d – Bilan de l'évaluation environnementale** reprend, commune par commune et parcelle par parcelle ou groupe de parcelles par groupe de parcelles, l'ensemble des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Uv, Ux,1AUb, 1AUc, 1AUd, 1AUe, 1Aux et 2AU du PLU 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 :

- **15 logements à l'hectare** au minimum dans les zones Ua3 et Ub
- **12 logements à l'hectare** au minimum en zone Uc
- **9 logements à l'hectare** au minimum en zone Ud

Pour les unités foncières déjà bâties et les unités foncières non bâties, les objectifs de densité peuvent ne pas s'appliquer aux opérations dont la « surface aménageable » est inférieure à 1500 m² dans les zones Ua3, Ub et Uc, et à 2000 m² en zone Ud.

Par « surface aménageable » il faut entendre tout ou partie du terrain d'assiette de l'opération, classé dans la zone U, déduction faite des zones de contrainte (emplacements réservés, parcs et jardins à préserver, espaces boisés classés à protéger...) et des surfaces déjà bâtis.

Dans le présent document, 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).

II. ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE D'AIXE SUR VIENNE

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune d'Aixe sur Vienne (partie nord)



PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune d'Aixe sur Vienne (partie centre est)



PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune d'Aixe sur Vienne (partie sud)



PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune d'Aixe sur Vienne (partie centre ouest)



PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune d'Aixe sur Vienne (partie ouest)

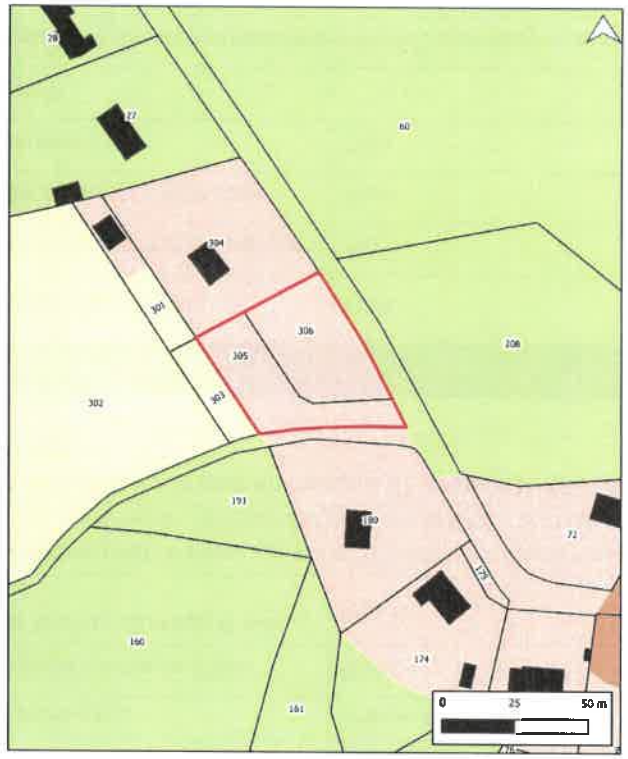


Secteur	1	:	Puy de Mont, Puy Némard	Références cadastrales :	305, 306 section AC



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 01 - Puy de Mont, Nord



Zonage Uv A N Ud

Figure 1 : Secteur 1, Puy de Mont, Puy Némard

Superficie :	1 237	m²	Nombre de logements attendus :	1
Zonage du document en vigueur :	UDa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
L'accès aux deux parcelles se fait par une route assez étroite				**Trame verte et bleue :**	Présence d'une haie sur la bordure Sud des parcelles, le long du chemin Cette haie peut être considérée comme importante pour la trame verte.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairies permanentes pâturées. Secteur bordé par un chemin. Rideau d'arbres sur la limite Sud, le long d'un chemin.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux				**Enjeu :** Maintien de la haie en bordure du chemin au titre de la préservation de la trame verte	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte pavillonnaire, fermant l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de perception lointaine.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- La protection de la haie située en limite sud des parcelles est intégrée au projet de PLUi.

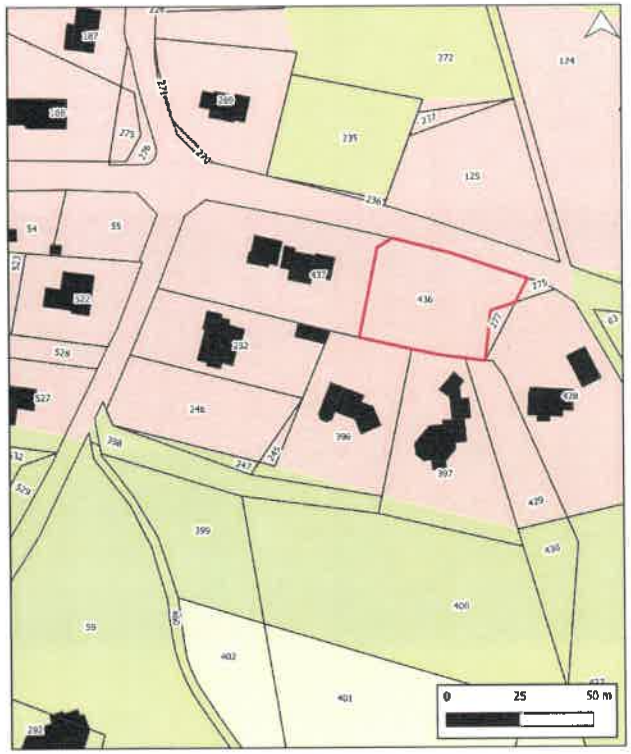
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



Secteur	2	:	Puy de Mont, Nord	Références cadastrales :	436, section AD





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 02 - Puy de Mont, Puy Némard

Zonage A N Ud

Figure 2 : Secteur 2, Puy de Mont, Nord

Superficie :	1 593	m²	**Nombre de logements attendus :**	1	
Zonage du document en vigueur :	UDa		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Bonne visibilité à proximité du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle en friche, non entretenue. Présence d'un rideau d'arbres dans le fond de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte pavillonnaire, au contact de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine entre la parcelle et les reliefs au Sud.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.



Secteur	3	:	Puy de Mont, Impasse de l'Estre	Références cadastrales :	535, section AD



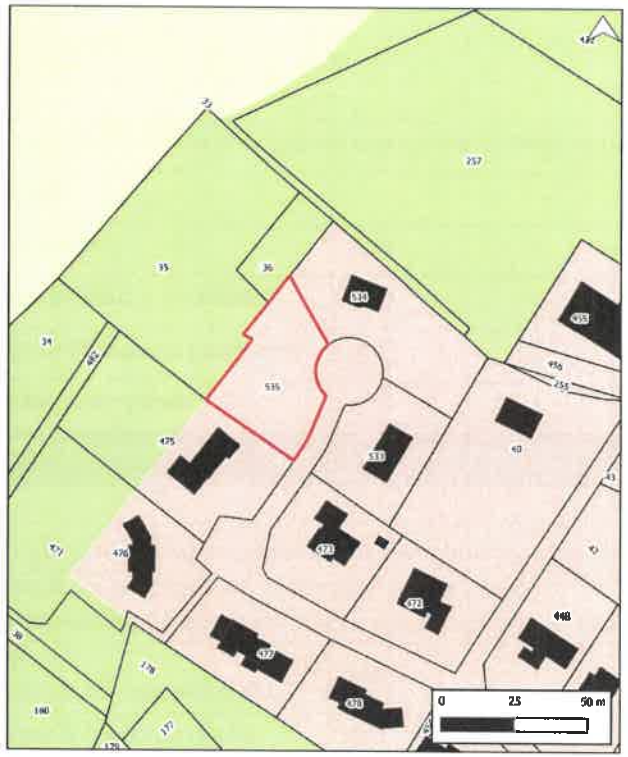


Figure 3 : Secteur 3, Puy de Mont, impasse de l'estre

Superficie :	1 382 m²	**Nombre de logements attendus :**	1
Zonage du document en vigueur :	1AUDa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Voirie récente de lotissement, raquette de retournement.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome.			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche aménagée, avec présence d'un boisement sur les parcelles attenantes, au Nord-Est.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un lotissement.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité entre la parcelle et les reliefs au Sud.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de finaliser l'aménagement du secteur tout en restant dans l'enveloppe urbaine.

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.



Secteur	4	:	Pompadour, rue de Chantilly	Références cadastrales :	203, 204 section AB 181, section AB



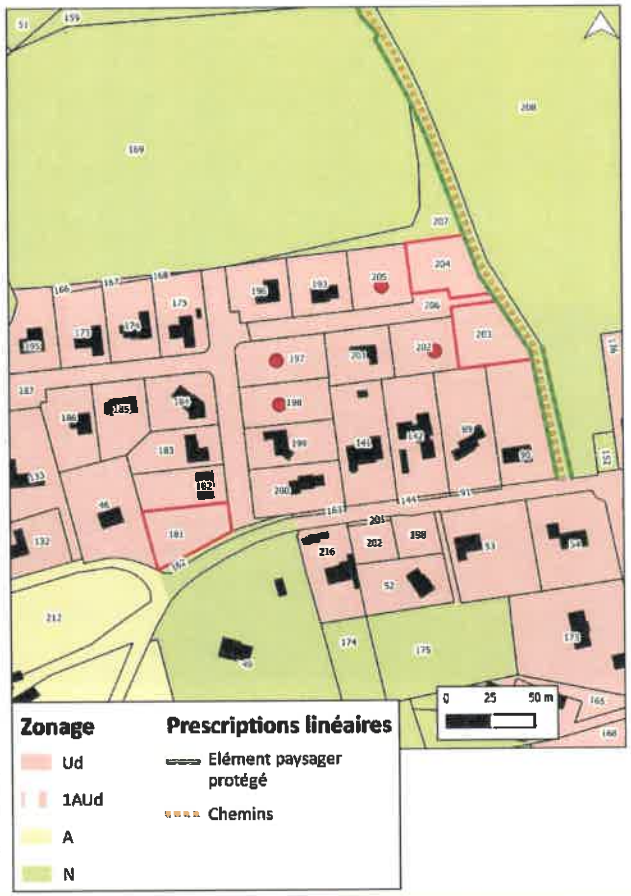


Figure 4 : Secteur 4, Pompadour, rue de Chantilly

Superficie :	204, section AB : 1 255 m² 203, section AB :1 230 m² 181, section AB : 1 230 m²	Nombre de logements attendus :	203, 204, section AB : 2 logements 181, section AB : 1 logement

Zonage du document en vigueur :	203, 204, section AB ; 1AUDa 181, section AB :1AUDa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud

Parcelles 181/203/204

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Voirie de lotissement récente avec sortie sécurisée sur la route de Pompadour				**Trame verte et bleue :**	Alignement d'arbres en limite est des parcelles 203 et 204
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche aménagée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux				**Enjeu :** Préservation de l'alignement d'arbre en bordure du chemin longeant les parcelles 203 et 204.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelles situées dans un lotissement récent.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilités lointaines entre le secteur et les reliefs du Nord et de l'Ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de finaliser l'aménagement du secteur tout en restant dans l'enveloppe urbaine.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :
Il est proposé de préserver l'alignement d'arbres situé en bordure du chemin circulant en limite est des parcelles 203 et 204.



Parcelle 181



Parcelle 204

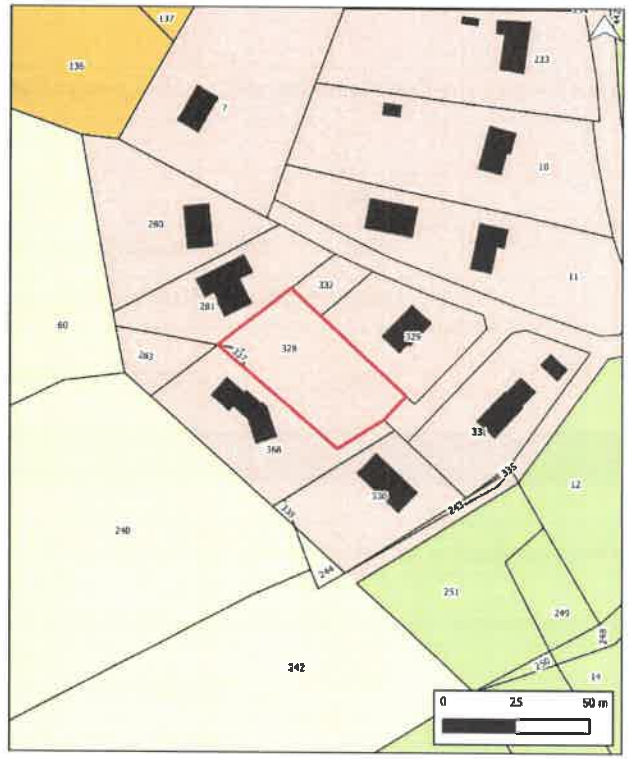
Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelles 203, 204 et 181 construites						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	1AUd

Secteur	5	:	Puy de Rignac, Nord-Ouest	Références cadastrales :	337, 328, section BD



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 5 - Puy de Rignac, Nord-Ouest



Zonage Ud A N Uc

Figure 5 : Secteur 5, Puy de Rignac, Nord-Ouest

Superficie :	1 681	m²	Nombre de logements attendus :	1
Zonage du document en vigueur :	UDa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Voie de lotissement en sortie de parcelle				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Réserve incendie sur la parcelle 332			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche aménagée. La parcelle 322, attenante, est une réserve incendie.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte pavillonnaire, fermant l'enveloppe urbaine. Aménagement de la parcelle déjà réalisé.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine entre la parcelle et les reliefs à l'Ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.

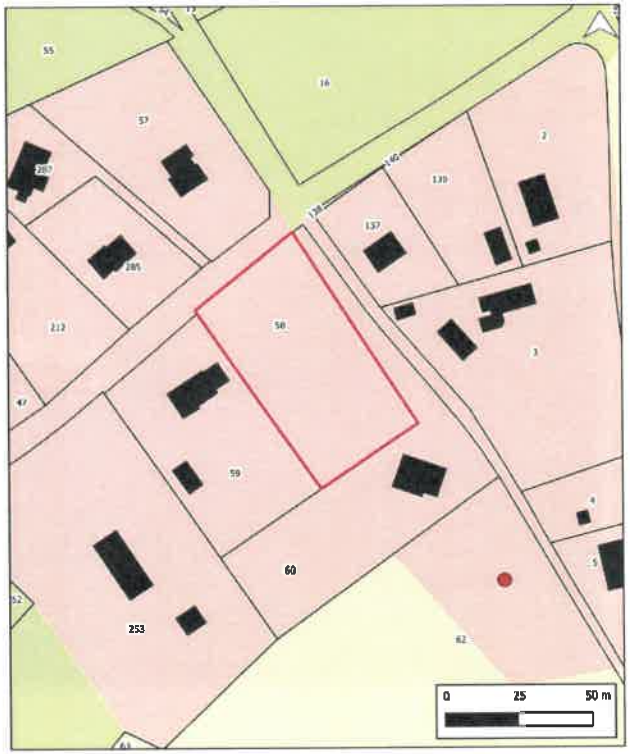


Secteur	6	:	Puy de Rignac, C201	Références cadastrales :	58, section BD



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 6 - Puy de Rignac, C201



Zonage
A
N
Ud

Figure 6 : Secteur 6, Puy de Rignac, C201

Superficie :	3 162	m²	Nombre de logements attendus :	2
Zonage du document en vigueur :	UDa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Bonne visibilité à proximité du secteur.			
Assainissement :	Assainissement autonome		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres		
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucun
Trame verte et bleue :	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Non
Proximité d'un captage d'eau potable :	Non
Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée. Présence d'une dizaine d'arbres d'ornement (saules, marronniers, noisetiers).	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte pavillonnaire, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.
Enjeux paysagers : Un alignement d'arbres bloque les co-visibilités entre la parcelle et les reliefs au Nord-Est	
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Non
Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Poursuite de l'urbanisation de long de la route communale

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.

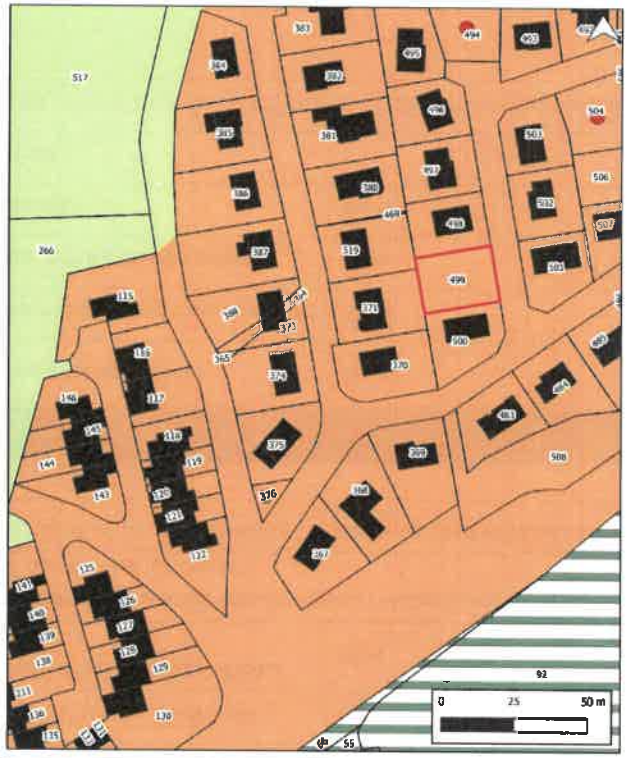


Secteur	7	:	Beaubonnat	Références cadastrales :	499, section AD



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 7 - Beaubonnat



Zonage
N
Nj
Ub

Figure 7 : Secteur 7, Beaubonnat

Superficie :	501	m²	Nombre de logements attendus :	1
Zonage du document en vigueur :	UDa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Voirie de lotissement.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche aménagée entretenue et tondue, incluse dans le lotissement.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un lotissement, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :

Parcelle 499 construite

POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR

Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	1AUd

Secteur	8	:	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	Références cadastrales :	59, section AK 58, 59, 236, section AM 260, 280, section AM

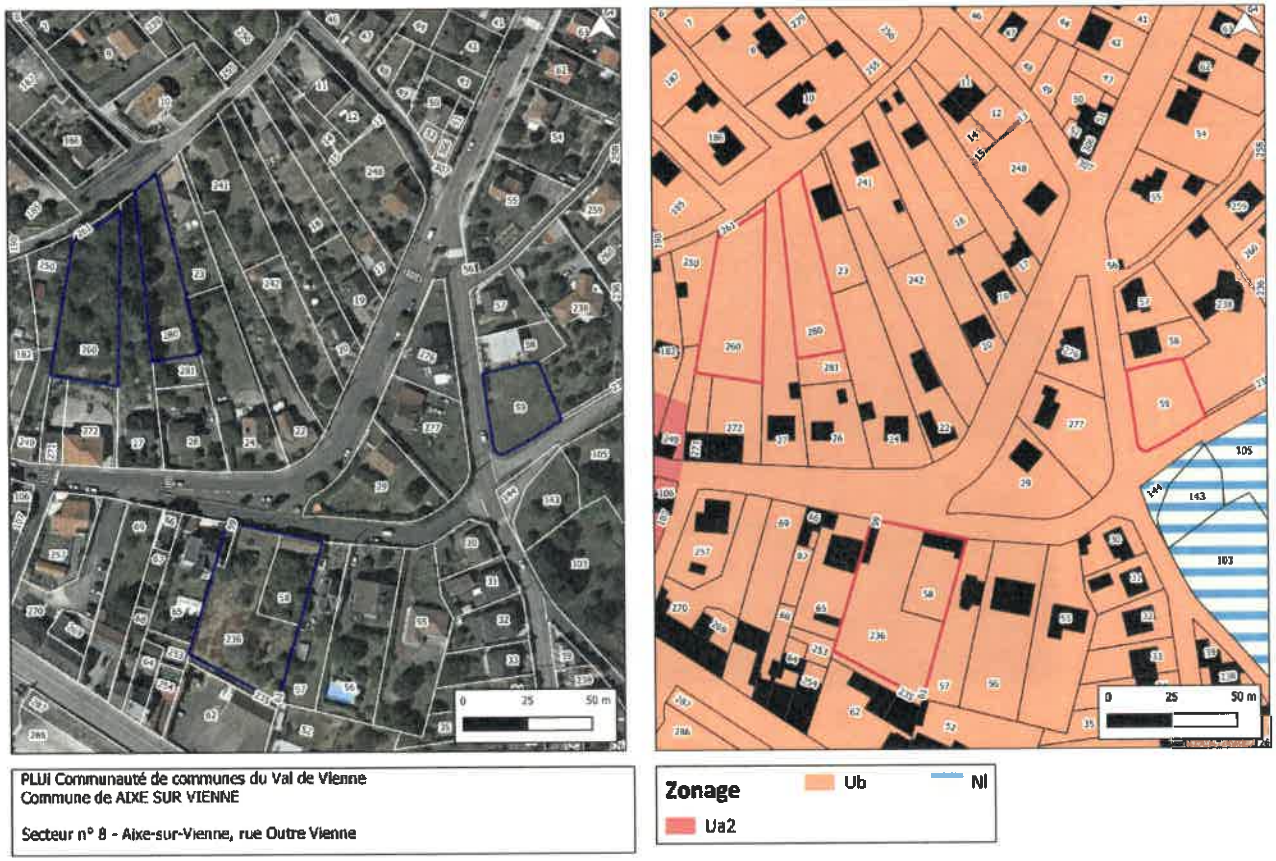


Figure 8 : Secteur 8, Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne

Superficie :	59, section AK : 740 m² 58, 59, 236, section AM : 2 237 m² 260, 280, section AM : 2 299 m²	Nombre de logements attendus :	59, section AK : 1 logement 58, 59, 236, section AM : 3 logements 260, 280, section AM : Sortie sur rue des Vias inadaptée

Zonage du document en vigueur :	Parcelles 260, 280, 236, section AM : UBa Parcelle 59, section AK : UBc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ub

Parcelle 59

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la parcelle située dans un carrefour.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche entretenue. Pas d'éléments végétaux constitutifs des trames vertes.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte urbain dense, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située dans le périmètre de 500 m d'un monument historique		**Nuisances :**	Nuisances potentielles (bruit) liées à la circulation.
		Autres :	
Enjeu : Prise en compte de l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.



Parcelles 58, 59, 236

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée en bon état, présence d'un portail permettant la sortie de la parcelle. L'accès à la parcelle ne permet d'envisager l'implantation que d'un seul logement.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Jardins en friche, avec bâtiments en ruines sur la parcelle 58. Parcelles clôturées par un mur de pierre de plus de 2m de hauteur.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte urbain dense, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située dans le périmètre de 500 m d'un monument historique		**Nuisances :**	Nuisances potentielles (bruit) liées à la circulation automobile.
		Autres :	
Enjeu : Prise en compte de l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Changement de l'objectif de densité du secteur						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR						
Superficie :	2 237	m²	**Nombre de logements attendus :**	4 logements	**Zonage :**	Ub

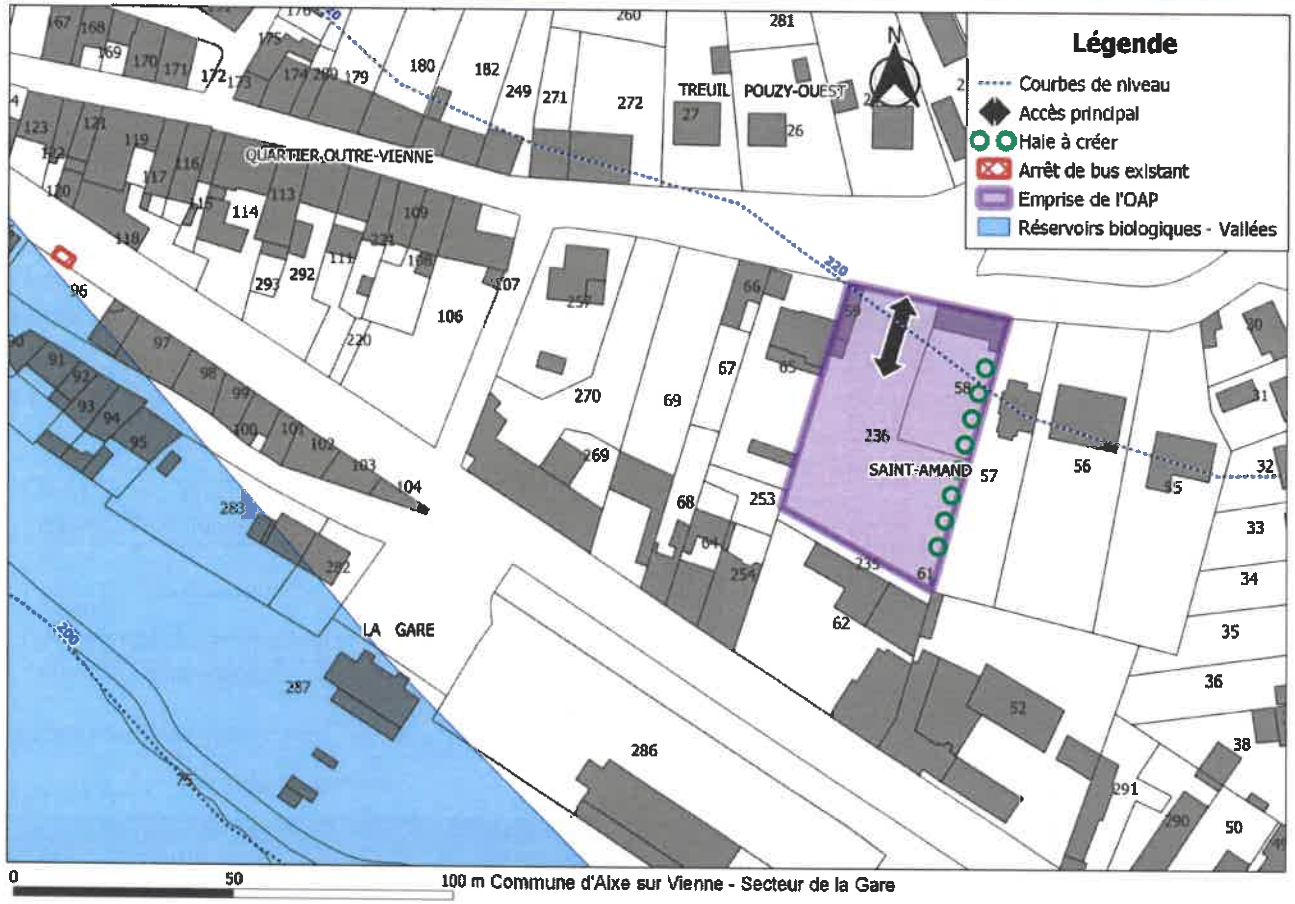


Figure 9 : Extrait des OAP (Aprés enquête publique et avis des PPA)

Parcelles 260/280

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Voirie présente mais très étroite	**Visibilité :**	Mauvais	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Parcelle surélevée, à proximité d'une voirie étroite, avec peu de visibilité et dans un virage. Pas de possibilité de sortie vers le sud de la parcelle				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friches non entretenues, présentant de nombreux ronciers et arbres d'agrément.	
Enjeu : Accès inappropriés à l'ouverture du secteur.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte urbain dense, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située dans le périmètre de 500 m d'un monument historique		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Prise en compte de l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Impossibilité d'assurer une sortie sur le domaine public dans de bonnes condition

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Ces deux parcelles ne seront pas prises en compte dans le potentiel de construction.

Il est proposé de mettre en place un classement en « Naturel jardin » de la partie nord de ces parcelles. Le classement pourra s'étendre à la parcelle 27



Parcelle 260



Parcelle 280



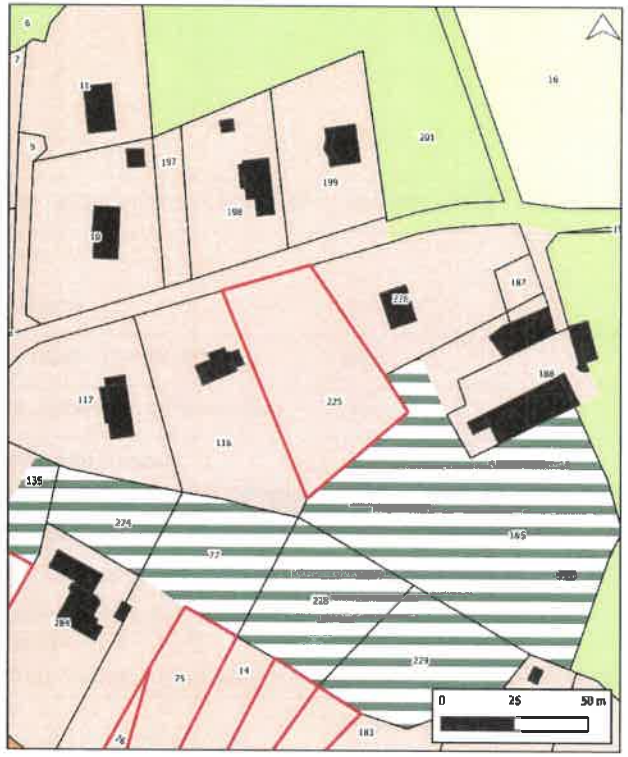
Vue de la rue des Vias (limite nord des parcelles)

Secteur	9	:	Aixe-sur-Vienne, Puy Panard	Références cadastrales :	225, section AL



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 9 - Aixe-sur-Vienne, Puy Panard



Zonage
Ub
Ud
1AUd
A
N
Nj

Figure 10 : Secteur 9, Aixe-sur-Vienne, Puy Panard

Superficie :	2 600	m²	Nombre de logements attendus :	2
Zonage du document en vigueur :	UDa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Mauvaise	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de parcelle sur une route étroite, manquant de visibilité.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée (chevaux). Pas d'activité agricole.	
Enjeu : Accès sur la rue du Puy Panard difficile à cause de la visibilité.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite de zone urbanisée.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine avec le Sud (rive gauche de la Vienne).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Impossibilité d'assurer une sortie sur le domaine public dans de bonnes condition

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

La configuration de la voirie (manque de visibilité à cause d'un virage en montée) ne permet pas d'envisager la sortie de 2 logements (comme le demanderait l'objectif de densité de la zone). **Il est donc proposé d'étendre le zonage Nj (jardin) sur la partie sud de la parcelle afin de ne permettre l'implantation que d'un seul logement.**

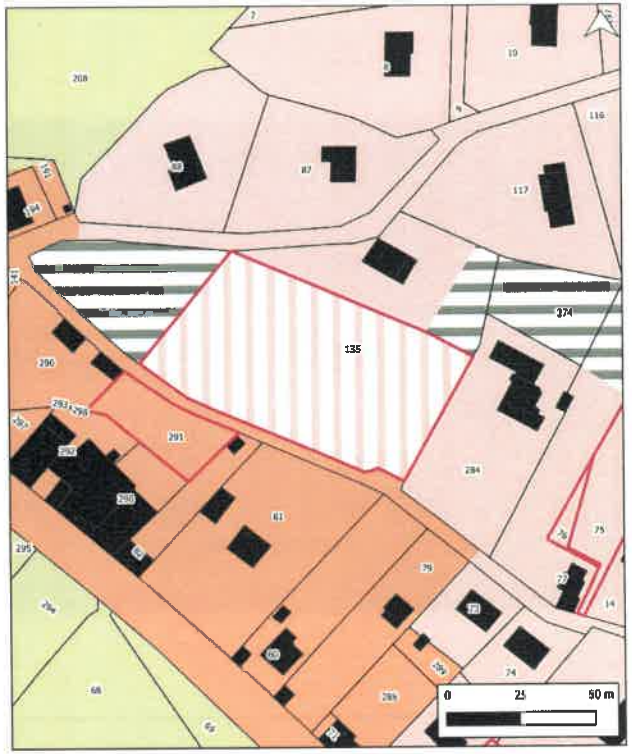


Secteur	10	:	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière	Références cadastrales :	135, section AL 291, section AL



PLUI Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 10 - Aixe-sur-Vienne, Allée Guérinière



Zonage
Ud
N
Nj
Ub
1AUd

Figure 11 : Secteur 10, Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière

Superficie :	Parcelle 135 : 4 806 m² Parcelle 291 : 790 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 135 : 4 logements Parcelle 291 : 1 logement
Zonage du document en vigueur :	Parcelle 135 : UDa Parcelle 291 : UBa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 135 : 1AUd Parcelle 291 : Ub

Parcelle 291

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Route étroite, croisement difficile.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche non entretenue, pas de lien avec les continuités écologiques.	
Enjeu : Voirie étroite ou le croisement de deux véhicules est difficile. Le passage des secours et du ramassage des OM peut être difficile.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Nuisances potentielles (bruit) liées à la circulation sur la N21.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux importants relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- La sortie de la parcelle se fait sur une route étroite (croisement difficile, passage de véhicules lourds possible mais pouvant être difficile).
- Nuisance sonore faible provenant de la circulation sur la route nationale 21.

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.



Parcelle 135

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Non	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Route étroite, croisement difficile.				**Trame verte et bleue :**	Malgré l'absence de visibilité, la présence d'un mur de pierres sur au moins 3 côtés de la parcelle crée une rupture.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parc du logement de la parcelle attenante, sans visibilité. Mur de plus de 2m encerclant la parcelle.	
Enjeu : Voirie étroite où le croisement difficile. Le passage des secours et du ramassage des OM peut être difficile.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Nuisances potentielles (bruit) liées à la circulation sur la N21.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. La parcelle fait l'objet d'un projet d'aménagement. Une OAP est prévue sur ce secteur.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- La sortie de la parcelle se fait sur une route étroite (croisement difficile, passage de véhicules lourds possible mais pouvant être difficile).
- L'aménagement de cette grande parcelle n'aura pas pour effet une augmentation de l'enveloppe urbaine du secteur.
- Nuisances sonores faibles provenant de la circulation sur la route nationale 21.

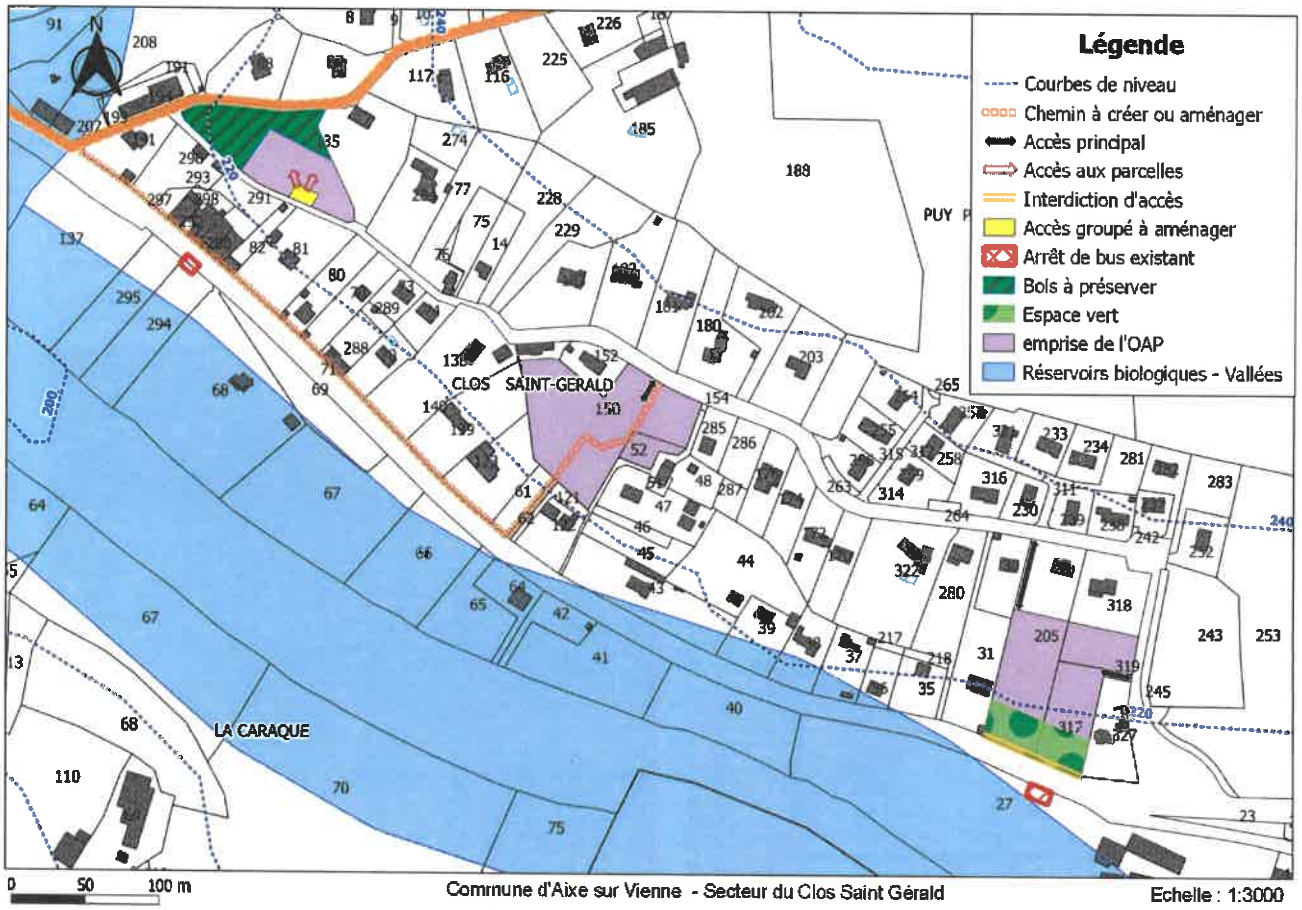
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

Une OAP est prévue sur cette parcelle



Vue sur l'allée Guérinière. Parcelle 135 à gauche derrière le mur et la haie.



Extrait de l'OAP du secteur du Clos Saint Gerald.

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Redécoupage des zones Ud/1AUd et Nj, avec reprise de l'OAP 9 pour une densification du secteur (passer à 10 log/ha).						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 135						
Superficie :	2716	m²	**Nombre de logements attendus :**	2 logements	**Zonage :**	1AUd

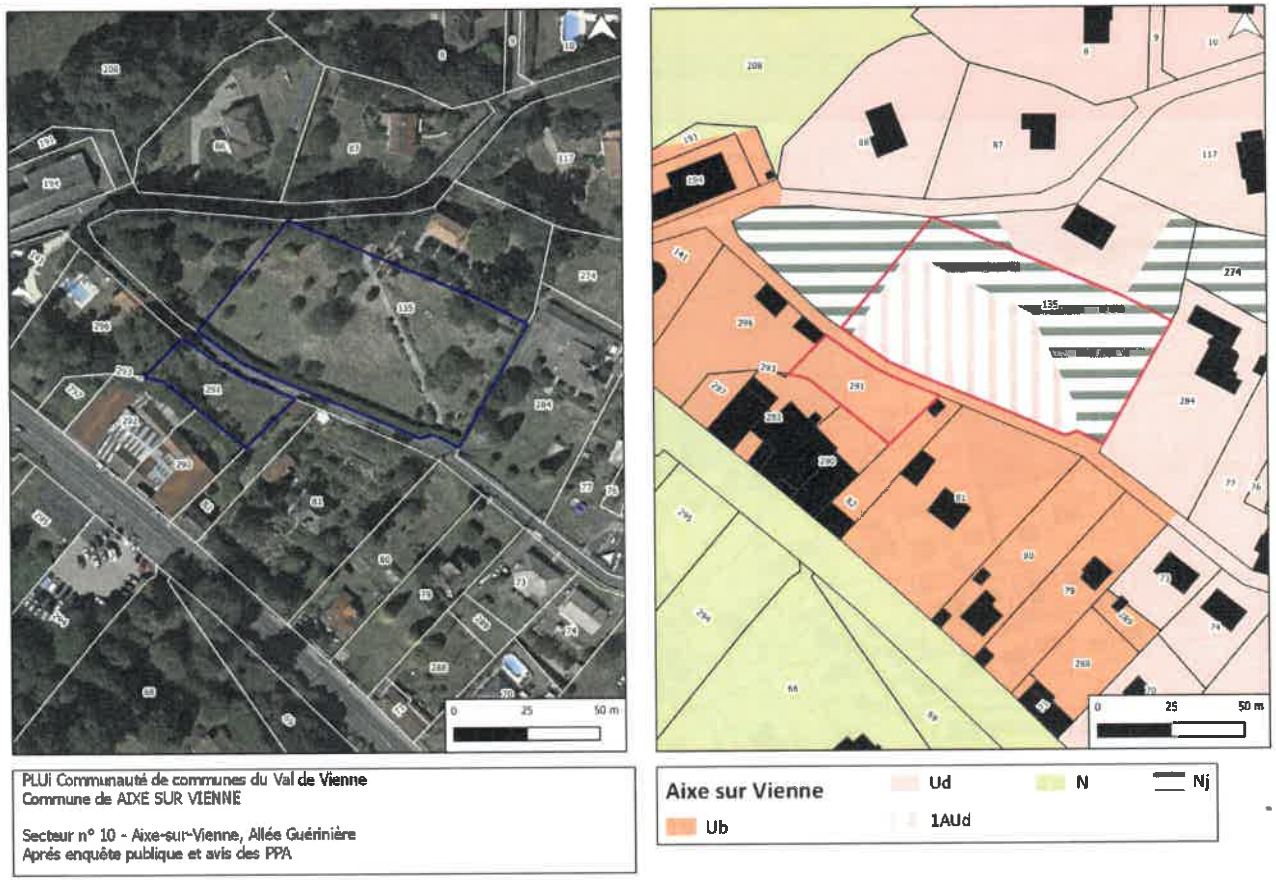


Figure 12 : Secteur 10, Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	11	:	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (suite)	Références cadastrales :	228, 229, section AL

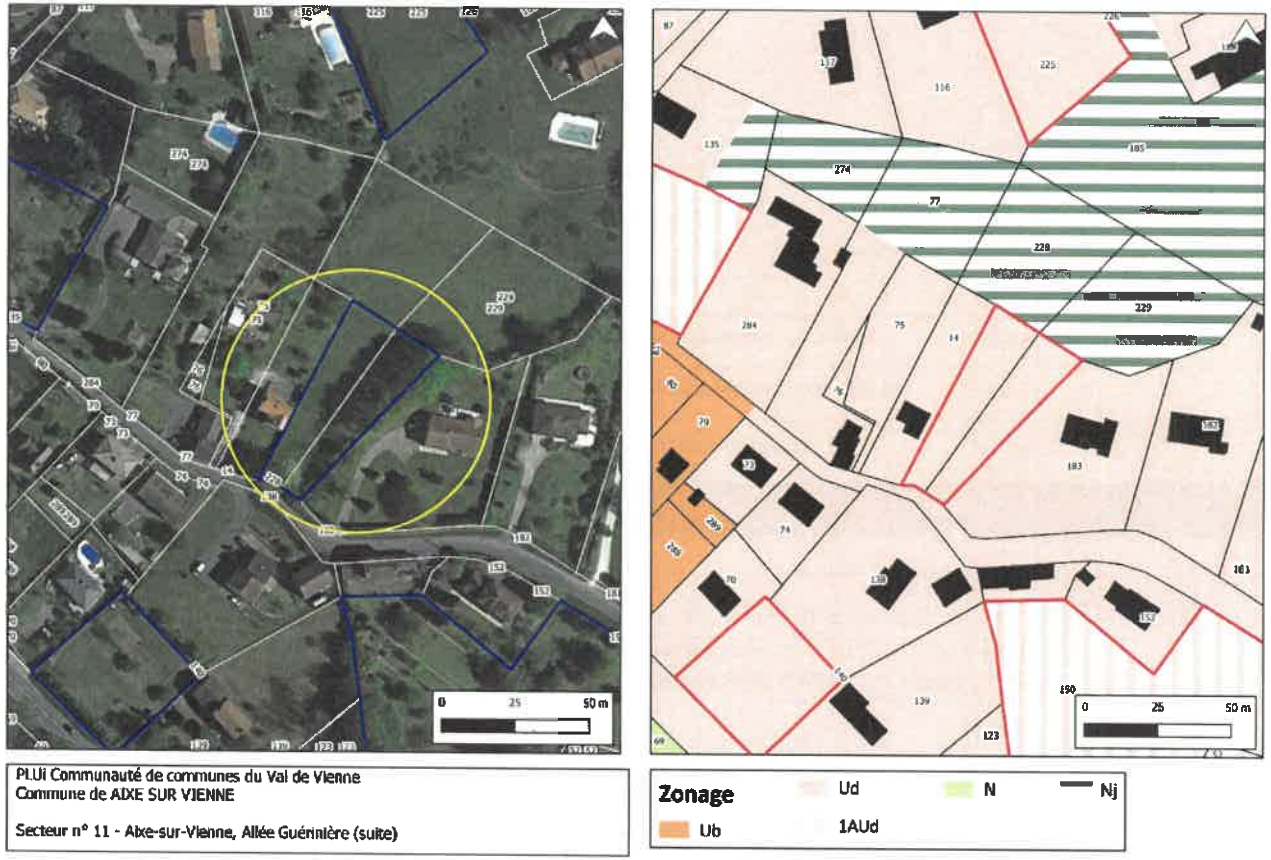


Figure 13 : Secteur 11, Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (suite)

Superficie :	1697 m²	**Nombre de logements attendus :**	1
Zonage du document en vigueur :	UDa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Route étroite, croisement difficile.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée ou fauchée. Présence d'un rideau d'arbres en limite Est de la parcelle.	
Enjeu : Voirie étroite où le croisement de deux véhicules est difficile. Le passage des secours et du ramassage des OM peut être difficile.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Nuisances potentielles (bruit) liées à la circulation sur la N21.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- La sortie de la parcelle se fait sur une route étroite (croisement difficile, passage de véhicules lourds possible mais pouvant être difficile).
- Nuisances sonores faibles provenant de la circulation sur la route nationale 21.

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.



Secteur	12	:	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	Références cadastrales :	204, section AL 286, section AL





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 12 - Aixe-sur-Vienne, Allée Guérinière (centre)

Zonage 1AUd N Nj Ud A

Figure 14 : Secteur 12, Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)

Superficie :	204, section AL : 1695 m² 286, section AL : 984 m²	**Nombre de logements attendus :**	204, section AL : 2 logements 286, section AL : 1 logement
Zonage du document en vigueur :	UDa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud

Parcelle 286

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Route étroite, croisement difficile.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Extension possible du réseau pour raccordement à la Station de St Gérald (AIX2)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente entretenue. Quelques arbres fruitiers sont également parsemés sur la parcelle.	
Enjeu : Voirie étroite, sans possibilité de croisement, pouvant perturber le passage des secours et du ramassage des OM.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité notable en direction du Sud (vallée de la Vienne).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Nuisances potentielles (bruit) liées à la circulation sur la N21.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- La sortie de la parcelle se fait sur une route étroite (croisement difficile, passage de véhicules lourds possible mais pouvant être difficile).
- Nuisances sonores faibles provenant de la circulation sur la route nationale 21.

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.



Parcelle 204

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	
Route étroite, croisement difficile.				**Trame verte et bleue :**	Présence d'un alignement d'arbres raccordé à une haie isolée. Cet ensemble n'est connecté à aucune autre structure. On ne peut donc pas le considérer comme constitutif d'une continuité écologique.
Assainissement :	Extension possible du réseau pour raccordement à la Station de St Gérald (AIX2)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée. Présence d'un alignement d'arbres en limite Est de la parcelle, raccordé à une haie.	
Enjeu : Voirie étroite, sans possibilité de croisement, pouvant perturber le passage des secours et du ramassage des OM.				**Enjeu :** Présence d'éléments constitutifs de continuités écologiques, à préserver.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Nuisances potentielles (bruit) liées à la circulation sur la N21.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- La sortie de la parcelle se fait sur une route étroite (croisement difficile, passage de véhicules lourd possibles mais pouvant être difficile).
- Nuisances sonores faibles provenant de la circulation sur la route nationale 21.

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.



Secteur	13	:	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (extrémité Est)	Références cadastrales :	283, section AL

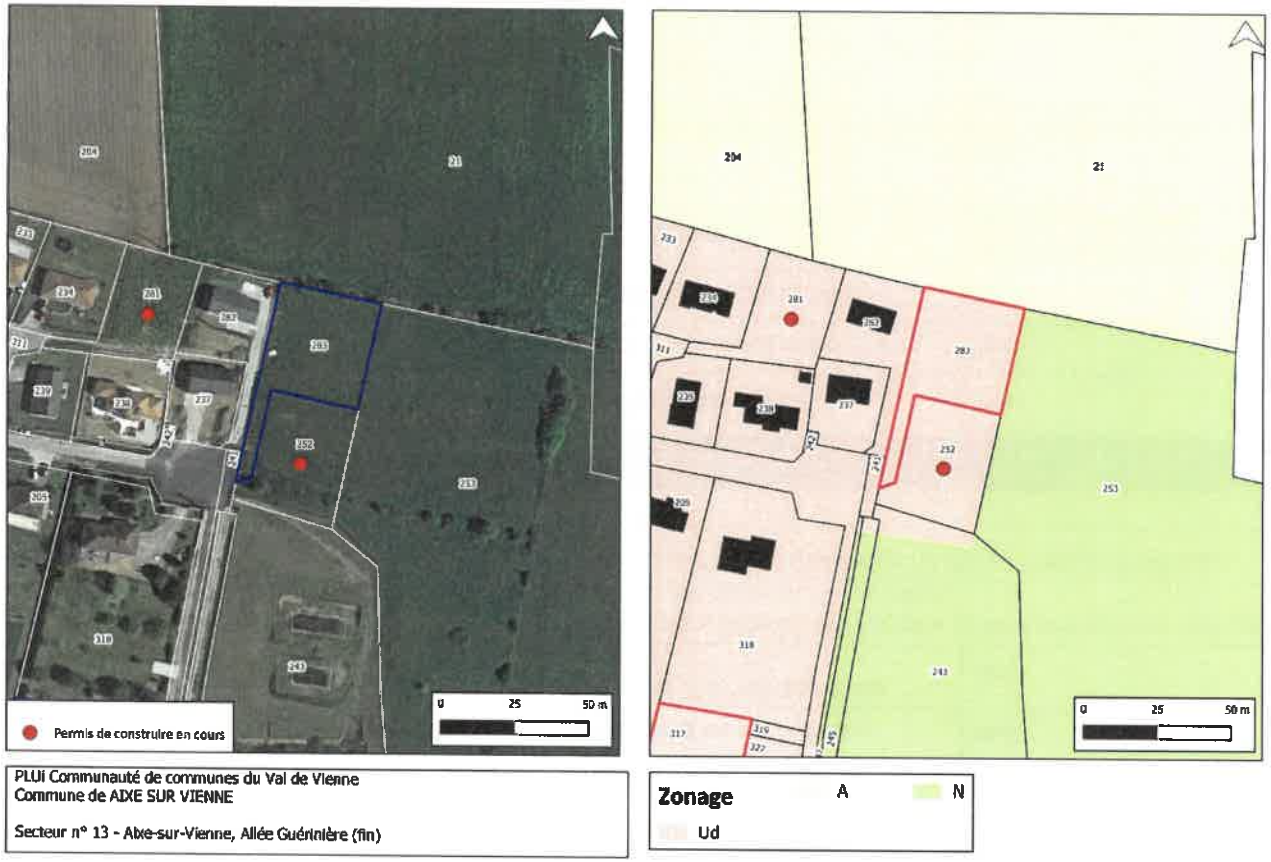


Figure 15 : Secteur 13, Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)

Superficie :	1 451 m²	**Nombre de logements attendus :**	1 logement (aménagement de la parcelle déjà réalisé)
Zonage du document en vigueur :	UDa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Route récemment refaite pour permettre l'accès au lotissement implanté plus à l'ouest				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordement à la Station de St Gérald (AIX2)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente entretenue. Parcelle aménagée pour l'implantation d'une habitation.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte urbain dense, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité notable en direction du Sud et à l'Est (vallée de la Vienne).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Nuisances potentielles (bruit) liées à la circulation sur la N21.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de finaliser l'aménagement du secteur tout en étendant l'enveloppe urbaine du secteur.
- Nuisances sonores faibles provenant de la circulation sur la route nationale 21.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :

Parcelle 283 construites

POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR

Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	1AUd

Secteur	14	:	Aixe-sur-Vienne, 10-12 N21	Références cadastrales :	138, section AL



Figure 16 : Secteur 14, Aixe-sur-Vienne, 10-21 N21

Superficie :	1 611	m²	**Nombre de logements attendus :**	2	
Zonage du document en vigueur :	UDa		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la RN21, en surplomb de la voirie.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente entretenue, avec quelques arbres isolés.	
Enjeu : La sortie sur la Nationale 21 présente un risque important.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans le tissu urbain, permettant la densification de l'ensemble.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Nuisances (bruit) liées à la circulation sur la N21.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Nuisances sonores faibles provenant de la circulation sur la route nationale 21.
- **Sortie sur la route nationale 21 présentant un risque important.**

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En raison de l'impossibilité de proposer un autre accès sécurisé à la parcelle, il est proposé de reclasser la partie sud de la parcelle 138 en zone Nj (jardin).



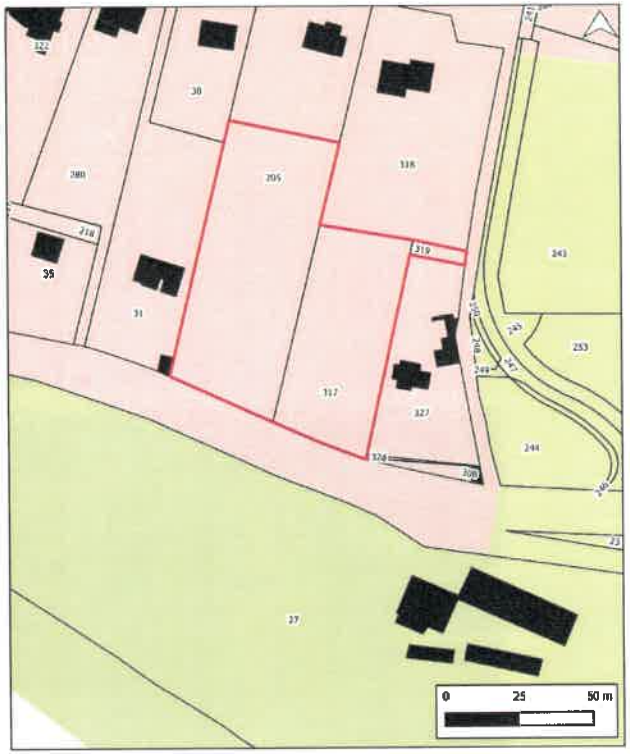
Vue de la parcelle 138 depuis la route nationale



Vue de la limite sud de la parcelle 138 et de la route nationale

Secteur	15	:	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (Est)	Références cadastrales :	205, 317, 319, section AL





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 15 - Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (Est)

Zonage Ud

Zonage N

Figure 17 : Secteur 15, Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (Est)

Superficie :	6014	m²	Nombre de logements attendus :	5
Zonage du document en vigueur :	UDa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
L'accès aux parcelles peut se faire par la parcelle 319 ou par la nationale 21				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée. Présence d'une haie buissonnante en limite Nord de la parcelle 205.	
Enjeu : La sortie sur la Nationale 21 présente un risque important.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans à l'extrémité du bourg, attenante à une parcelle déjà urbanisée.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine du Sud à l'Est (vallée de la Vienne).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Nuisances potentielles (bruit) liées à la circulation sur la N21.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Nuisances sonores faibles provenant de la circulation sur la route nationale 21.
- **Sortie sur la route nationale 21 présentant un risque important.**

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Afin de s'assurer qu'aucun projet proposant un accès par la route nationale ne sera possible, il est proposé de reclasser ces 3 parcelles en zone 1AU ou 2AU et de prévoir une OAP d'ensemble imposant une sortie par la parcelle 319 sur l'Allée Guérinière.



Parcelle 205



Parcelles 327 et 319 (vue depuis l'Allée Guérinière)

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Changement de l'objectif de densité du secteur						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR						
Superficie :	6 0 14	m²	**Nombre de logements attendus :**	6 logements	**Zonage :**	Ud

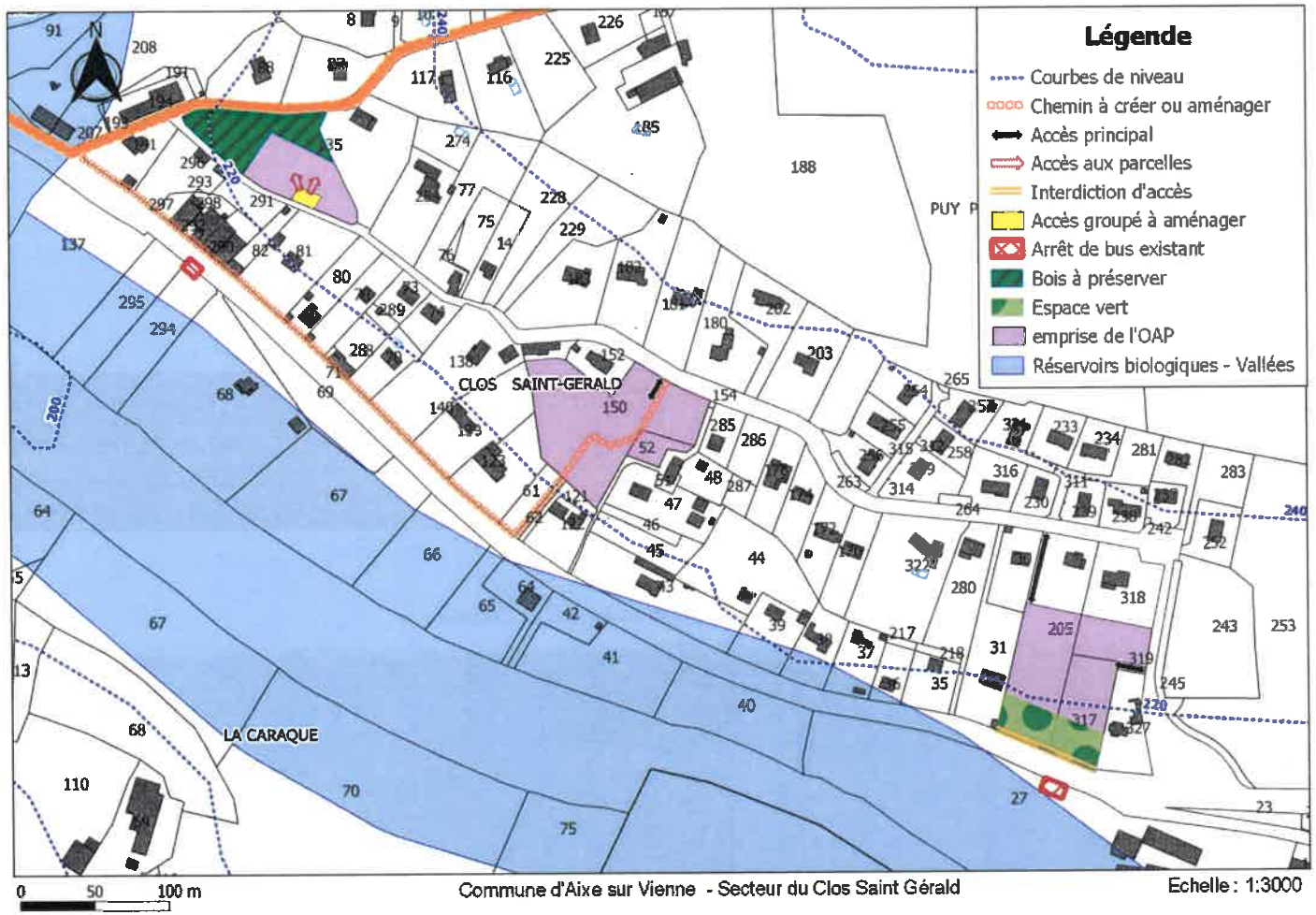


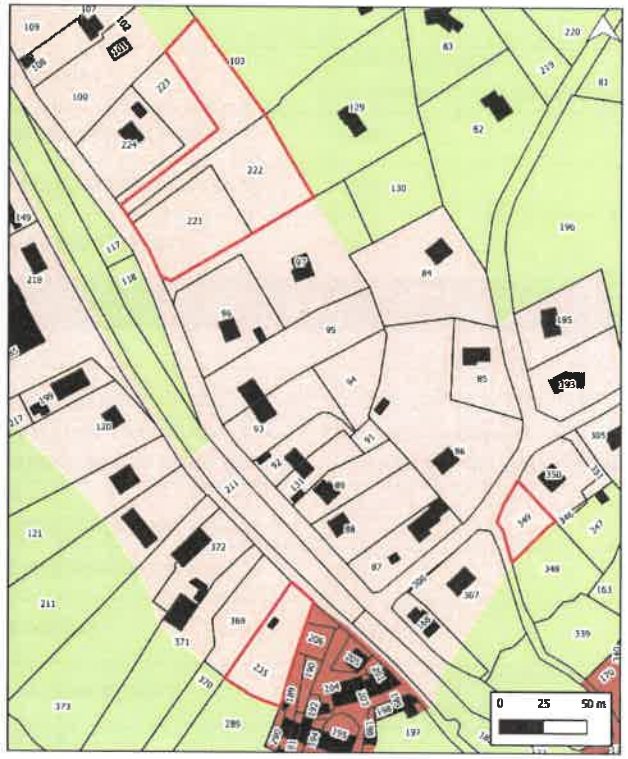
Figure 18 : Extrait des OAP (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	16	:	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	Références cadastrales :	Parcelle 349, section BD Parcelle 235, section BD Parcelles 103, 221, 222, section BE



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 16 - Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux



Zonage
Ud
N
Ua1

Figure 19 : Secteur 16, Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux

Superficie :	Parcelle 349 : 767 m² Parcelle 235 : 1 685 m² Parcelles 103, 221, 222 : 6 014 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 349 : 1 habitation Parcelle 235 : 2 habitations Parcelles 103, 221, 222 : 5 habitations

Zonage du document en vigueur :	UDa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud

Parcelle 349

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Bonne visibilité à proximité de la parcelle.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie naturelle non exploitée, tondue. Présence de haies le long de la route. Muret en pierre en limite Sud de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte pavillonnaire, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers les reliefs au Sud (rive gauche de la Vienne).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Compris dans la ZPPAUP.		**Nuisances :**	Nuisances potentielles (bruit) liées au trafic (très modéré) SNCF.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Nuisance sonore faible provenant de la voie SNCF.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Parcelle construite pendant la procédure de révision

POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR

Superficie :	767	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Ud

Parcelles 235

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Voirie très étroite, limitant, voire empêchant, l'accès éventuel des secours.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Jardin d'agrément, entretenu, comprenant des arbres isolés et des aménagements.	
Enjeu : Voirie de faible largeur, pouvant rendre difficile l'accès des secours.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte pavillonnaire, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Compris dans la ZPPAUP.		**Nuisances :**	Nuisances potentielles (bruit) liées au trafic (très modéré) SNCF.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- La sortie de la parcelle se fait sur une voie étroite en sens unique (croisement difficile, passage de véhicule très difficile).
- Nuisances sonores faibles provenant de la voie SNCF.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

La route en sens unique qui dessert cette parcelle rend difficile l'intervention des secours. Il est de plus difficile d'envisager une augmentation de la circulation sur cette voie. **Il est donc proposé de reclasser les parcelles 369 et 235 en Nj (jardin)**



Parcelle 235



Vue de la route d'accès

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Parcelle construite pendant la procédure de révision

POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR

Superficie :	1685	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Ud

Parcelles 221, 222 & 103

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Bonne visibilité à proximité de la parcelle.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée, entretenue.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte pavillonnaire, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité avec la rive gauche de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Compris dans la ZPPAUP.		**Nuisances :**	Nuisances potentielles (bruit) liées au trafic SNCF.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de finaliser l'aménagement du secteur tout en restant dans l'enveloppe urbaine.
- Nuisances sonores faibles provenant de la voie SNCF.

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.



Vue des parcelles 221, 222 et 103 depuis l'angle Est de la parcelle 222

Secteur	17	:	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	Références cadastrales :	Parcelle 142 section AN Parcelle 162 section AO Parcelle 59 section AO Parcelle 161 section AO Parcelles 143, 145, 146, 147, section AO



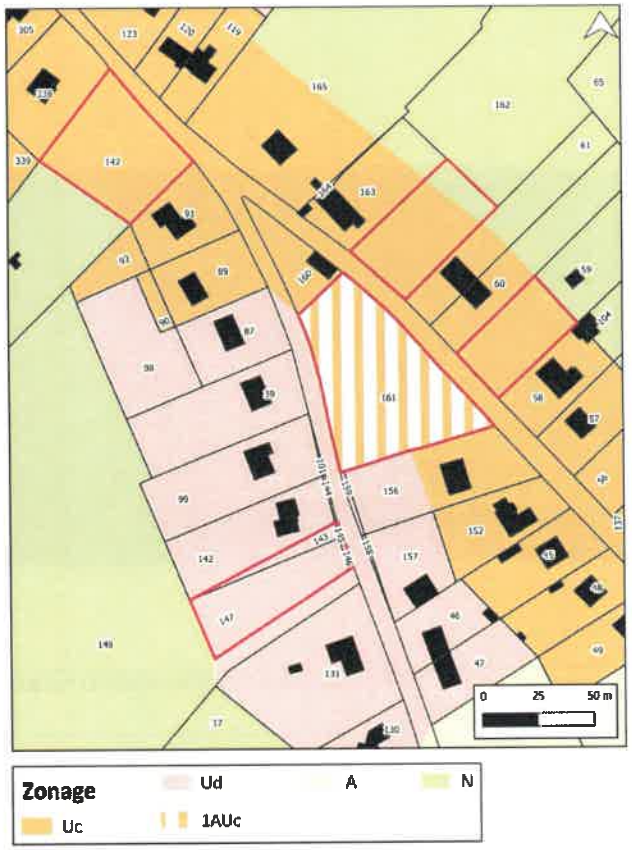


Figure 20 : Secteur 17, Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque

Superficie :	Parcelle 142 section AN :2 496 m² Parcelle 162 section AO : 1 975 m² Parcelle 59 section AO : 1 430 m² Parcelle 161 section AO : 4 186 m² Parcelles 143, 145, 146, 147, section AO : 1 938 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 142 section AN : 3 logements Parcelle 162 section AO : 2 logements Parcelle 59 section AO : 2 logements Parcelle 161 section AO : 5 logements Parcelles 143, 145, 146, 147, section AO : 1 logement
Zonage du document en vigueur :	UDa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 142 section AN : Uc Parcelle 162 section AO : Uc Parcelle 59 section AO : Uc Parcelle 161 section AO : 1AUc Parcelles 143, 145, 146, 147, section AO : Uc

Parcelle 142

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Parcelle en léger surplomb de la route.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche. Ancienne parcelle agricole non entretenue.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.



Parcelle 162

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Parcelle en surplomb de la route.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 400 et 500 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée, entretenue.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le Nord (rive droite de la Vienne).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Absence d'élément de défense incendie à moins de 400 m

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.



Parcelle 59

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Parcelle en léger surplomb de la route.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée, entretenue, avec présence d'un bâtiment en pierres sur l'arrière.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le Nord (rive droite de la Vienne).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Absence d'élément de défense incendie à moins de 400 m

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.



Parcelle 161

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée adaptée à l'urbanisation.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente entretenue, sans activité agricole. Quelques arbres positionnés en limite du secteur.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur. Présence d'un calvaire dans l'angle Est de la parcelle.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Absence d'élément de défense incendie à moins de 400 m.

Mesures prise dans l'OAP :

Les intentions et objectifs

- ✓ Encadrer la densité accueillie sur le site et l'implantation des constructions pour respecter le tissu pavillonnaire environnant
- ✓ Préserver la trame verte sur ce secteur en préservant des éléments de paysage (arbres et bosquets existants en limite des parcelles)
- ✓ Préserver les éléments du petit patrimoine bâti (calvaire) présent sur le site étudié ;
- ✓ Permettre une bonne perméabilité piétons-cycles du secteur, en complétant l'offre de cheminements doux en direction des arrêts de bus.
- ✓ Prévoir la desserte viaire du secteur par l'aménagement d'accès groupés afin de permettre l'amélioration de la circulation.

Préconisations :

- ✓ Maisons individuelles ou en individuel groupé, en relation avec les quartiers pavillonnaires voisins, devant présenter une certaine densité : 10 logements à l'hectare au minimum
- ✓ Placettes de desserte à créer pour assurer des accès groupés, pour 2 ou 3 constructions, sur les voies communales, en offrant une surlargeur pour permettre le croisement et les manœuvres des véhicules.
- ✓ Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
- ✓ Protection et valorisation d'un élément de patrimoine existant (calvaire), en prévoyant la création d'un petit espace public avec le passage d'un cheminement piéton en limite sud.
- ✓ Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.

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.



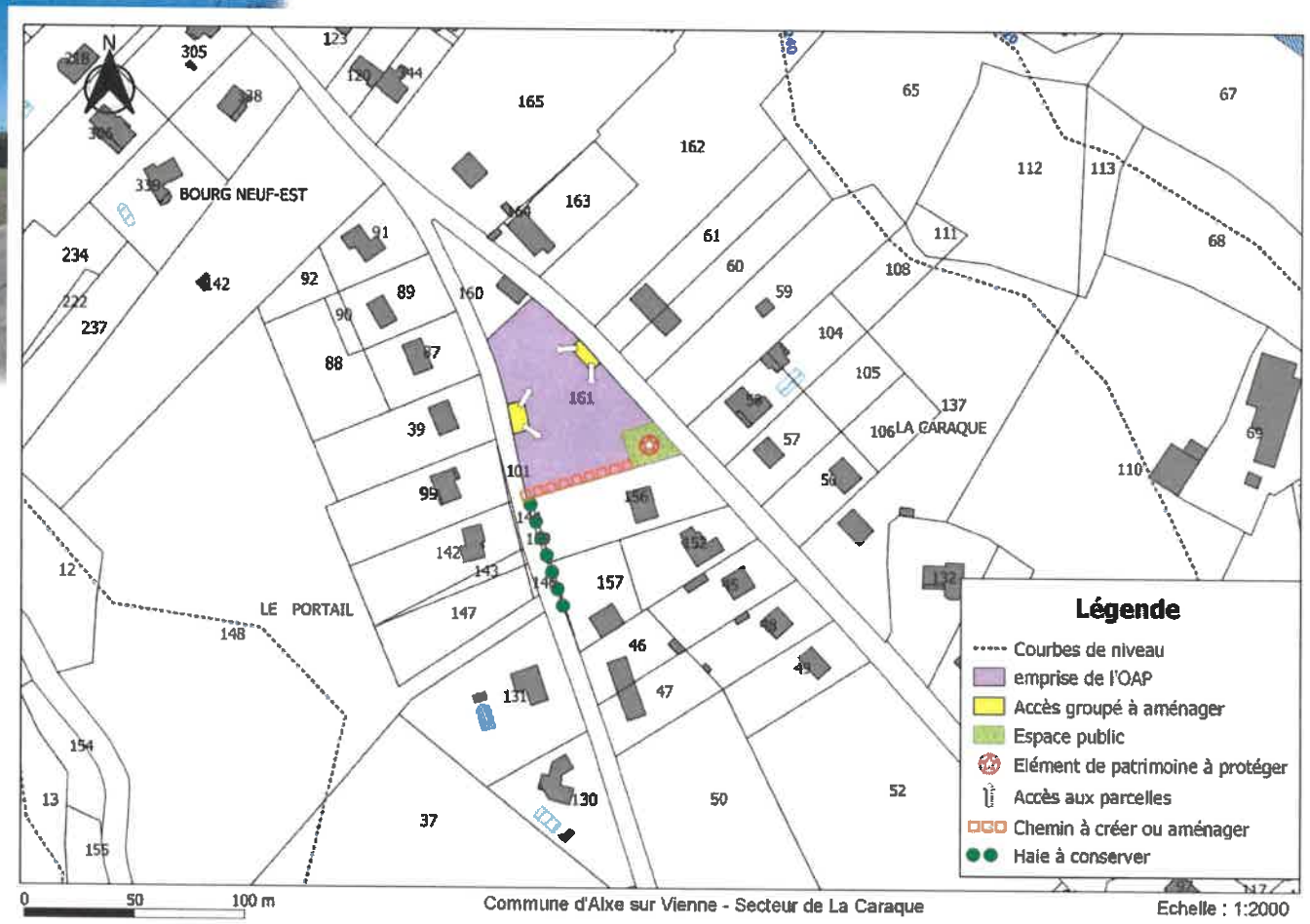


Figure 21 : Extrait des OAP (Après enquête publique et avis des PPA)

Parcelles 143, 145, 146, 147

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Parcelle en léger surplomb de la route.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente fauchée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le sud-ouest (rive gauche de l'Aixette).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Absence d'élément de défense incendie à moins de 400 m

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.



Secteur	18	:	Aixe-sur-Vienne, impasse de la Caraque	Références cadastrales :	Parcelle 242, section AN

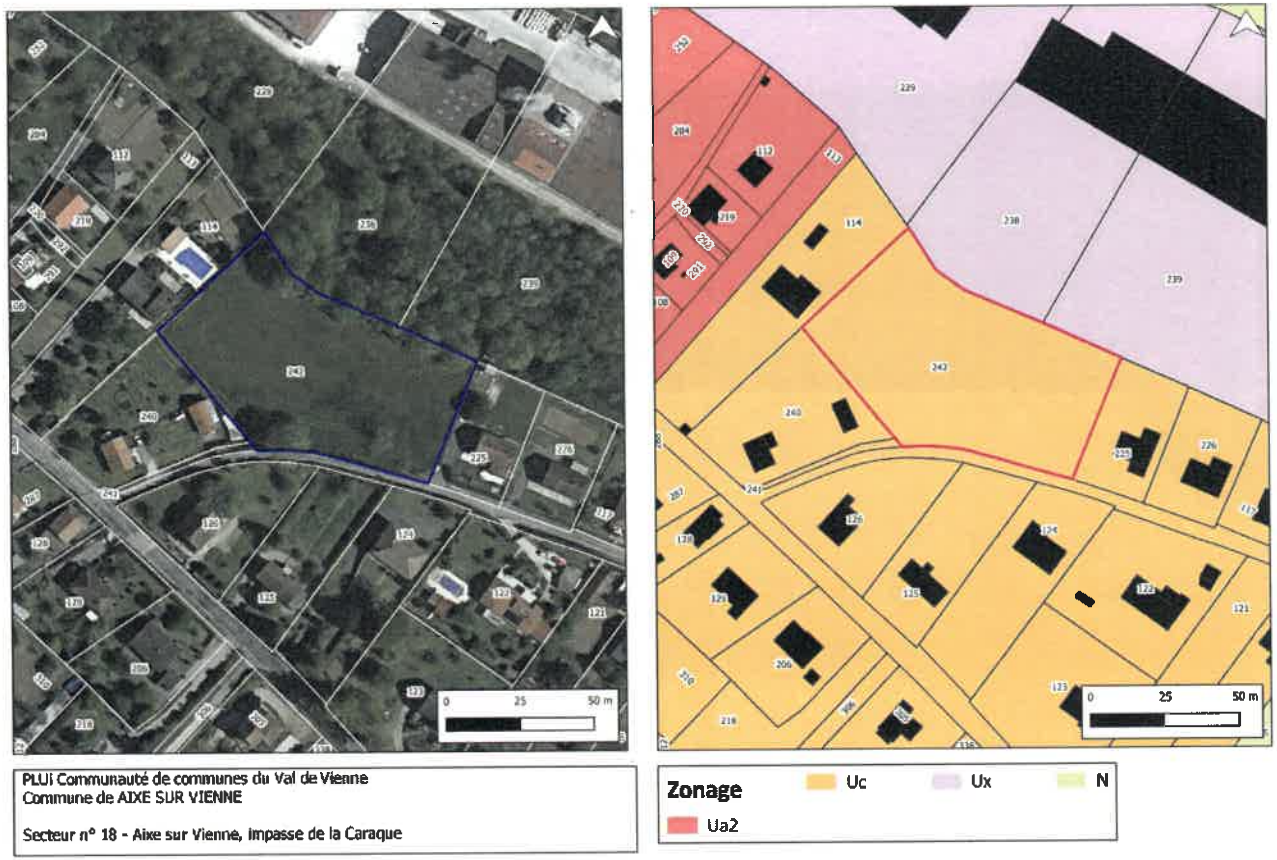


Figure 22 : Secteur 18, Aixe-sur-Vienne, impasse de la Caraque

Superficie :	4 861	m²	**Nombre de logements attendus :**	6 logements	
Zonage du document en vigueur :	UDa		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Mauvaise	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur l'impasse de la Caraque				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente fauchée (agricole). Présence d'un boisement au Nord.	
Enjeu : Voirie étroite où le croisement de deux véhicules est difficile. Le passage des secours et du ramassage des OM peut être difficile.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située dans le périmètre de 500 m d'un monument historique (vestige du château des vicomtes de Limoges)		**Nuisances :**	Non
		Autres :	Présence d'une ICPE autorisée à 75 mètres au nord de la parcelle.
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- La sortie de la parcelle se fait sur une route étroite (croisement difficile, passage de véhicules lourds possible mais pouvant être difficile).

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

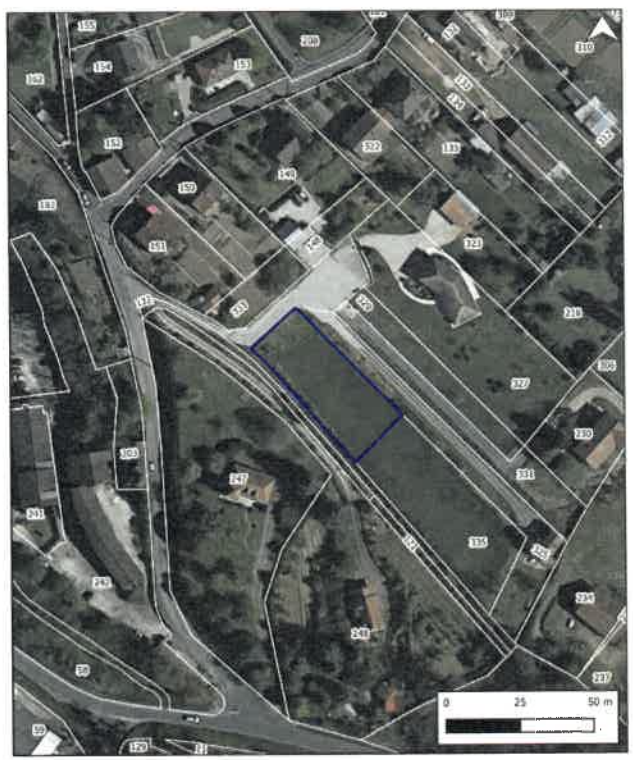
Le zonage Uc est prévu pour les parcelles raccordables à l'assainissement collectif. Ce zonage impose une densité de 12 logements à l'hectare. Or le zonage d'assainissement en vigueur ne prévoit pas le raccordement de cette parcelle.

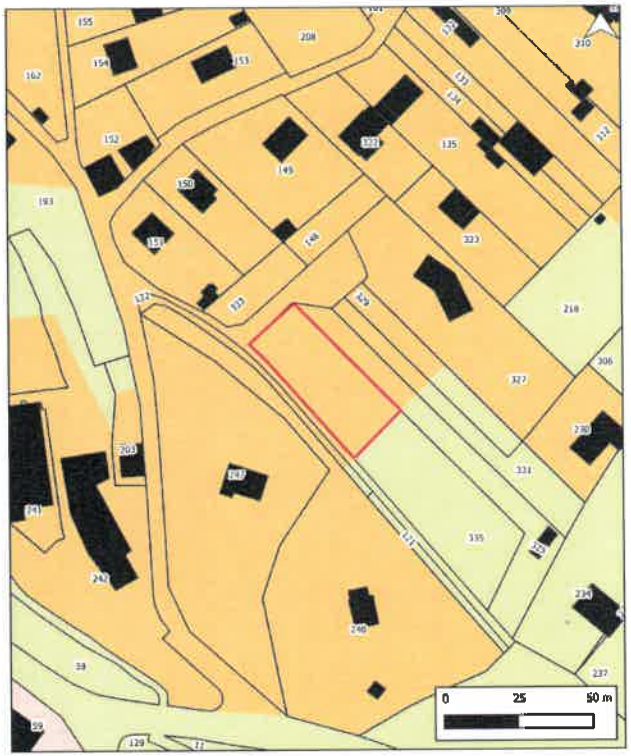
Il est proposé de reclasser cette parcelle en zone Ud où une densité de 9 logements à l'hectare est imposée. Le nombre de logements sur le secteur passerait alors de 6 à 4. Les nouveaux logements seront équipés d'assainissement autonomes.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Après vérification, cette parcelle n'est pas raccordable à l'assainissement collectif. Changement de zone et diminution de la densité de logement prévu pour prise en compte du zonage d'assainissement.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR						
Superficie :	4861	m²	**Nombre de logements attendus :**	4 logements	**Zonage :**	Ud

Secteur	19	:	Aixe-sur-Vienne, chemin de la Nèple	Références cadastrales :	Parcelle 335 section AN





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 19 - Aixe sur Vienne, chemin de la Nèple

Zonage Ud N Uc

Figure 23 : Secteur 19, Aixe-sur-Vienne, chemin de la Nèple

Superficie :	1 112	m²	Nombre de logements attendus :	1
Zonage du document en vigueur :	UCc		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Voirie d'accès étroite, en montée, mais disposant d'une aire de retournement.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente entretenue non exploitée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle en marge du tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le Nord-Ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.

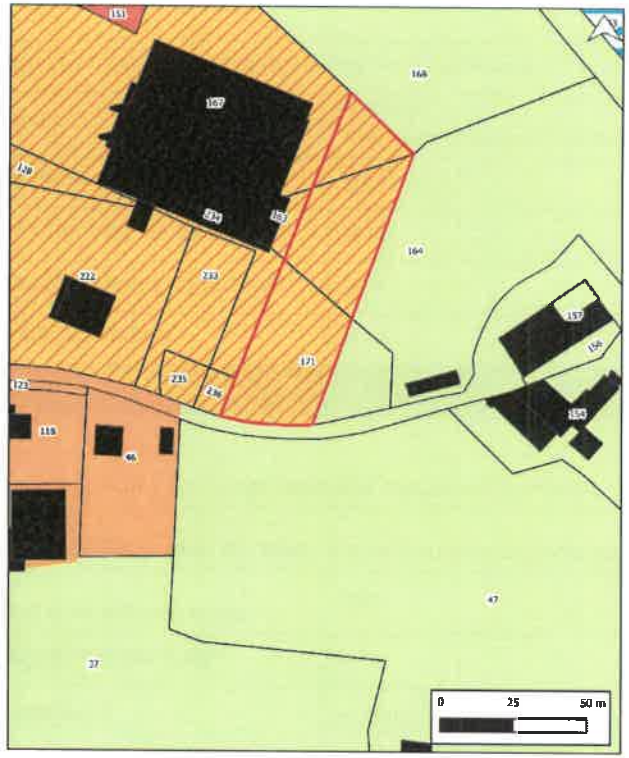


Secteur	20	:	Aixe-sur-Vienne, rue des Rivaux	Références cadastrales :	Parcelles 164, 168, 171, section AS



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 20 - Aixe-sur-Vienne, rue des Rivaux



Zonage Ub Uca N Nl Ua2

Figure 24 : Secteur 20, Aixe-sur-Vienne, rue des Rivaux

Superficie :	3 204	m²	Nombre de logements attendus :	0 (activité économique : extension du supermarché)

Zonage du document en vigueur :	UCc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uca

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée adaptée.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente fauchée, attenante à un supermarché.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le Sud-Est (vallée de l'Aixette) et le Nord (rive droite de la Vienne).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	Présence du supermarché en limite Ouest de la parcelle.
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle aura pour effet une extension de l'enveloppe urbaine afin de permettre le développement commercial.
- Cette parcelle a pour vocation de permettre l'extension du supermarché.

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.



Secteur	21	:	Aixe-sur-Vienne, rue des Grangettes	Références cadastrales :	Parcelle 294 section AW

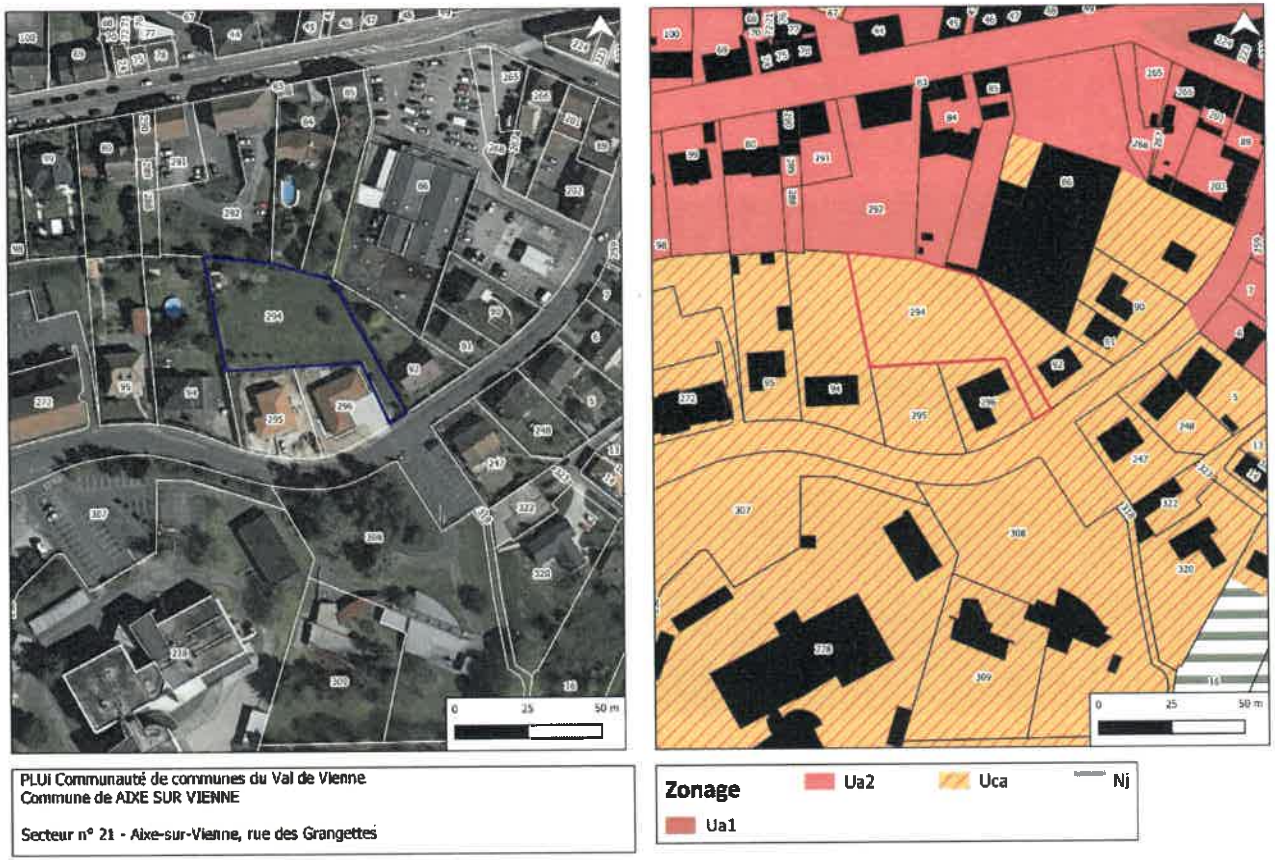


Figure 25 : Secteur 21, Aixe-sur-Vienne, rue des Grangettes

Superficie :	1764	m²	**Nombre de logements attendus :**	2	
Zonage du document en vigueur :	UCc		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uca	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue de Grangette				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : La parcelle est occupée par un parc tondu et clôturé, entouré d'habitations.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans un tissu urbain dense du centre-ville.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située dans le périmètre de 500 m d'un monument historique		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Prise en compte de l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.

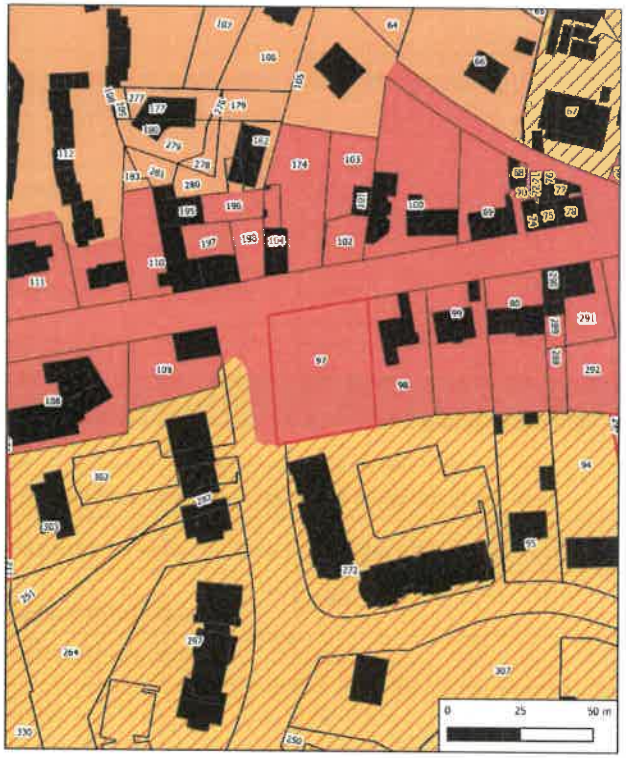
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



Secteur	22	:	Aixe-sur-Vienne, Avenue Pasteur	Références cadastrales :	Parcelle 97 section AW





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 22 - Aixe-sur-Vienne, Avenue Pasteur

Zonage
Ub
Uca
Ua2

Figure 26 : Secteur 22, Aixe-sur-Vienne, rue des Grangettes

Superficie :	1 517	m²	Nombre de logements attendus :	0 (terrain communal à vocation d'équipement ou bâtiment public)

Zonage du document en vigueur :	UA2c	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ua2

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur l'avenue François Mitterrand				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : La parcelle est occupée par un parc public.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans un tissu urbain dense du centre-ville.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située dans le périmètre de 500 m d'un monument historique		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Prise en compte de l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.



Secteur	23	:	Aixe-sur-Vienne, 29-31 Avenue Pasteur	Références cadastrales :	Parcelle 107, section AX





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 23 - Aixe-sur-Vienne, 29-31 Avenue Pasteur

Zonage Ub Uca N Nj Ua2

Figure 27 : Secteur 22, Aixe-sur-Vienne, rue des Grangettes

Superficie :	850	m²	**Nombre de logements attendus :**	1	
Zonage du document en vigueur :	UA2c		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 107 : Ua2	

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Sortie sur l'avenue Pasteur			
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres		
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucun
Trame verte et bleue :	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Non
Proximité d'un captage d'eau potable :	Non
Informations suite à visite sur zone : La parcelle est occupée par une friche entretenue.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle incluse dans un tissu urbain dense du centre-ville.
Enjeux paysagers : Co-visibilités avec le centre ancien d'Aixe sur Vienne.	
Patrimoine : Parcelle située dans le périmètre de 500 m d'un monument historique. Parcelle comprise dans la zone U2 de la ZPPAUP.	
Enjeu : Prise en compte de l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour tout projet.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Non
Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.

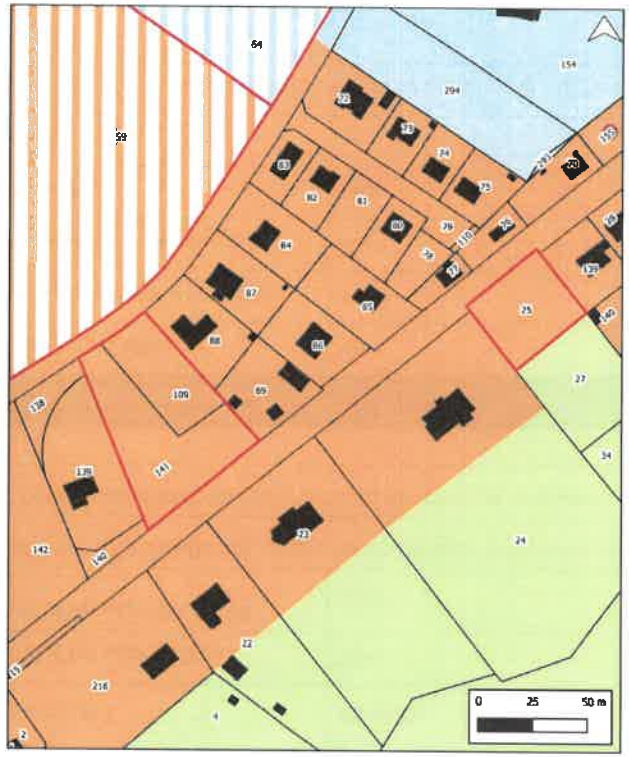


Secteur	24	:	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	Références cadastrales :	Parcelle 25, section AS Parcelles 109, 141, section AY



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 24 - Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars



Zonage Ue 1AUb 1AUe N Ub

Figure 28 : Secteur 24, Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars

Superficie :	Parcelle 25 : 1 535 m² Parcelles 109, 141 : 4 096 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 25 : 1 Parcelles 109, 141 : 6 logements
Zonage du document en vigueur :	UBc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ub

Parcelle 25 section AS

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de secteur sur l'avenue des Cars				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Jardin potager entretenu et clôturé	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.

Un Certificat d'Urbanisme a été demandé et délivré pour cette parcelle, il est donc considéré qu'elle peut être disponible à court ou moyen terme.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :

Augmentation de l'objectif de densité.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR

Superficie :	1 535	m²	**Nombre de logements attendus :**	2 logements	**Zonage :**	Ub

Parcelle 109, 141, section AY

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de secteur sur l'avenue des Cars et sur l'avenue François Mitterrand.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.

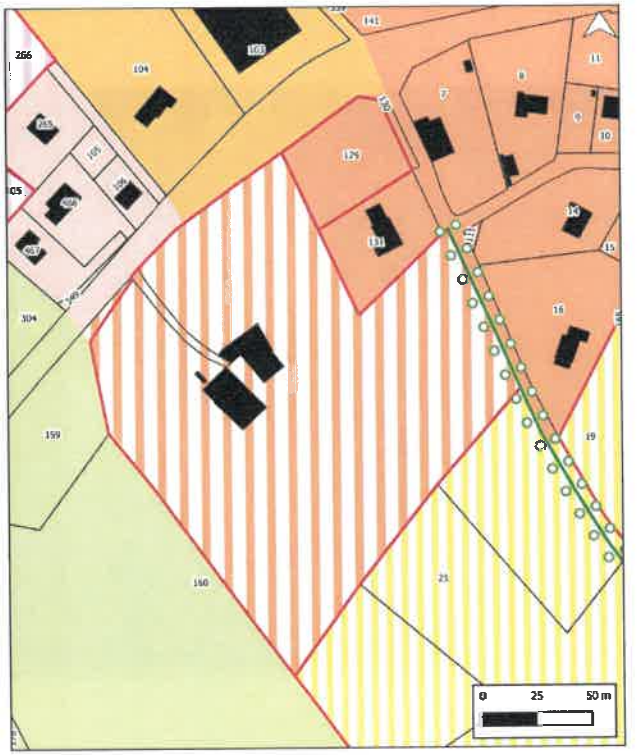


Secteur	25	:	Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21	Références cadastrales :	Parcelle 129, section AY Parcelles 160, section AY



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 25 - Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21



Zonage
Ub
Uc
Ud
Ux
1AUb
1AUx
2AU
N

Figure 29 : Secteur 25, Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21

Superficie :	Parcelle 129 : 2 050 m² Parcelles 160 : 25 146 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 129 : 3 logements Parcelles 160 : 38 logements

Zonage du document en vigueur :	Parcelle 129 : UDa Parcelles 160 : 1AUBc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 129 : Ub Parcelles 160 : 1AUb

Parcelle 129 section AY

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Chemin goudronné de faible largeur	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue de Pouge. Chemin goudronné de faible largeur.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parc clôturé et fermé par un mur en pierres associé au logement présent sur la parcelle 131.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : La zone est situé à moins de 500 mètres d'un monument historique inscrit (Petite Chapelle du XIII^{ème} siècle localisée dans le cimetière d'Aixe sur Vienne).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	Présence de la route Nationale 21 et projet routier envisagé à proximité.
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur tout en restant dans l'enveloppe urbaine existante. *La commune considère que cette parcelle peut être rendue disponible à court ou moyen terme.*
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.

Pas de photographie possible puisque aucun point de vue depuis le domaine public.

Parcelle 160, section AY

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Chemin goudronné de faible largeur	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue de Pouge. Chemin goudronné de faible largeur. Sortie impossible sur la RN21.				**Trame verte et bleue :**	Certains alignements d'arbres peuvent être constitutifs de trames vertes et bleues.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée. Présence d'un alignement d'arbres en limite ouest de la parcelle le long de la route de la Pouge.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Il est proposé de préserver alignement d'arbres en limite est de la parcelle le long de la route de la Pouge. Cette protection pourrait être incluse dans l'OAP du secteur.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située dans le périmètre de 500 m d'un monument historique		**Nuisances :**	Non
		Autres :	Présence de la route Nationale 21 et projet routier envisagé à proximité.
Enjeu : Prise en compte de l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

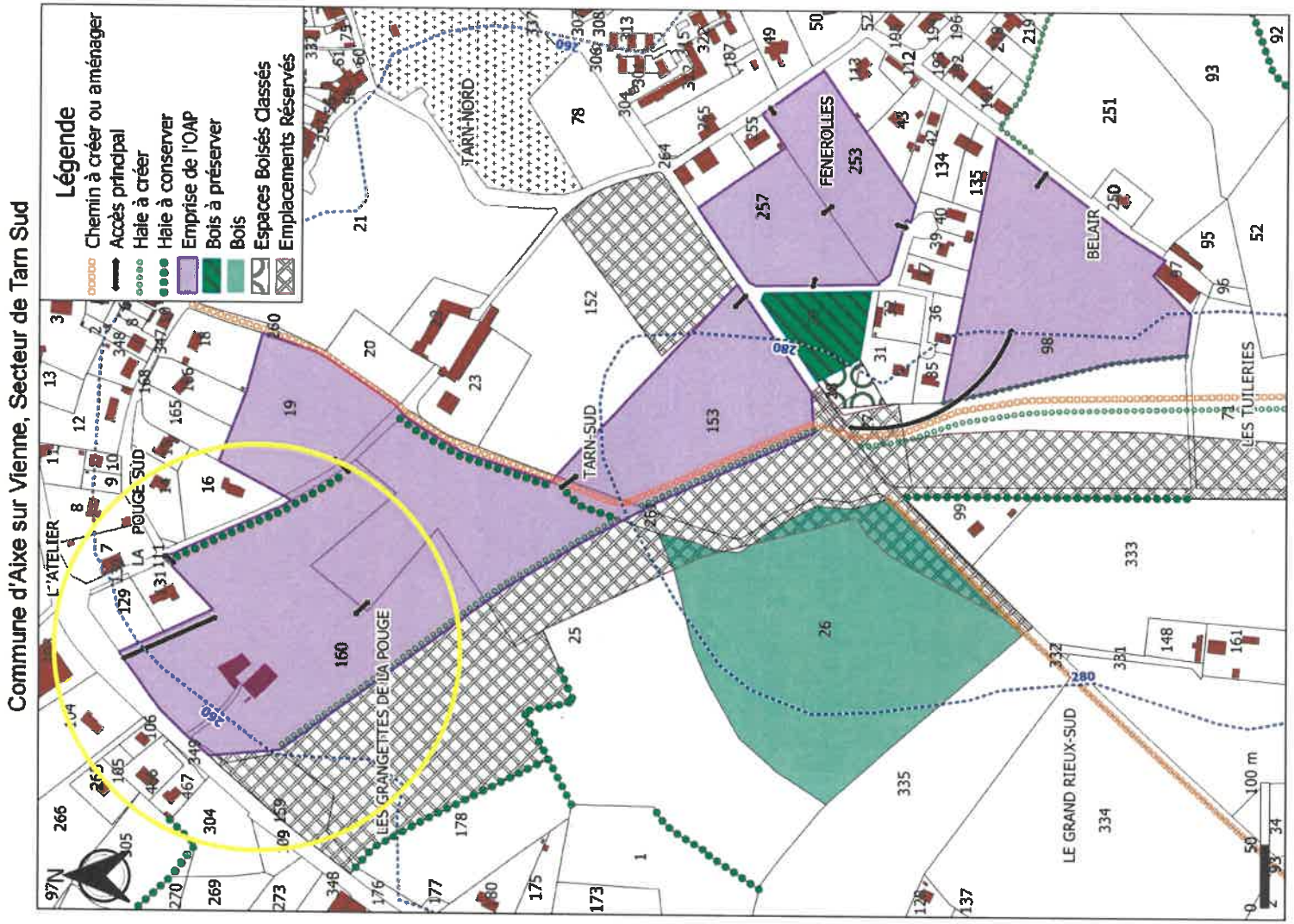
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une extension de l'enveloppe urbaine d'Aixe sur Vienne en restant dans le périmètre du contournement.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine de la ville d'Aixe-sur-Vienne.
- L'alignement d'arbres présent en limite ouest de la parcelle 160 le long de la route de la Pouge devrait être protégé.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Il est proposé de compléter l'OAP en ajoutant une protection de l'alignement d'arbres présent en limite est de la parcelle 160.




Commune d'Aixe sur Vienne, Secteur de Tarn Sud
Légende
Chemin à créer ou aménager
Accès principal
Haie à créer
Haie à conserver
Emprise de l'OAP
Bois à préserver
Bois
Espaces Boisés Classés
Emplacements Réservés
TARN-NORD
TARN-SUD
FENEROLLES
BEAUR
LES TUILERIES
L'ATELIER
LA POUGE SUD
LES GRANGETTES DE LA POUGE
LE GRAND RIEUX-SUD
N
100 m

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Reclassement de la parcelle AY 160 en zone Ud et Nj (pour les parties vendues), et en zone 2AU pour la partie sud. L'OAP 2 sera revue.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 160						
Superficie :	25 146	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	2AU : 11 400 Ud : 3 300 Nj : 10 500

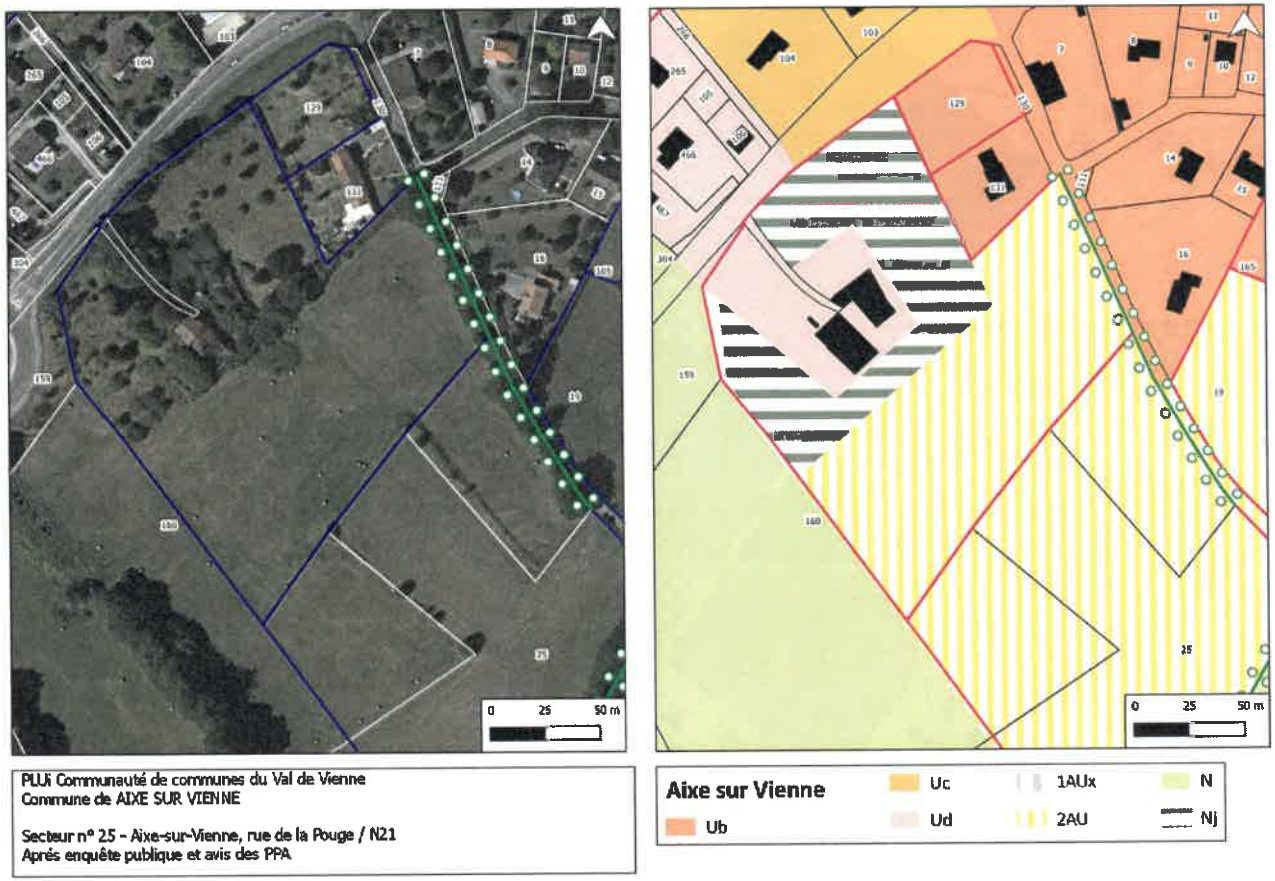


Figure 30 : Secteur 25, Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21v(Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	26	:	Aixe-sur-Vienne, allée du Grand Rieux	Références cadastrales :	Parcelle 548, 549, section BC



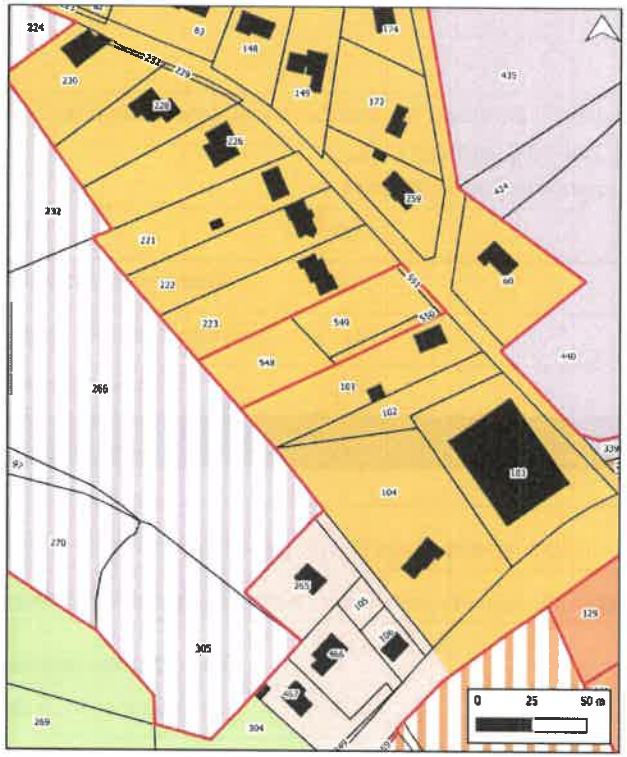


Figure 31 : Secteur 25, Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21

PLUI Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 26 - Aixe-sur-Vienne, , allée du Grand Rieux

Zonage Uc Ux 1AUx N Ub Ud 1AUb

Superficie :	2 968 m²	**Nombre de logements attendus :**	3 logements
Zonage du document en vigueur :	UDa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Route communale	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur l'Allée du Grand Rieux				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 400 et 500 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée, clôturée	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. D2fense incendie éloignée				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	Présence de la route Nationale 21 et projet routier envisagé à proximité.
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.



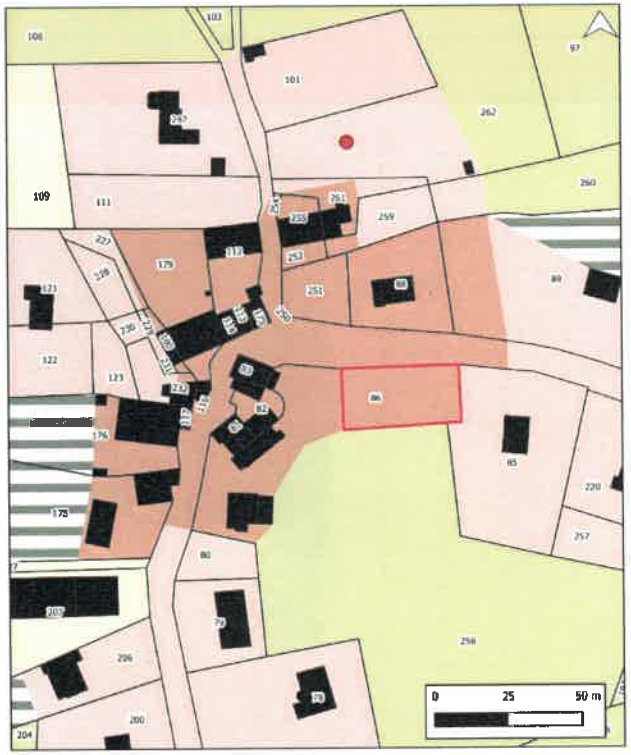
Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Erreur de dénomination de parcelles et d'objectif de densité (assainissement autonome).

POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR

Superficie :	2 967	m²	**Nombre de logements attendus :**	2 logements	**Zonage :**	Uc

Secteur	27	:	La Gaubertie Ouest	Références cadastrales :	Parcelle 86, section BA





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 26 - Aixe-sur-Vienne, , La Gaubertie Ouest

Zonage Uv A N Nj Ud

Figure 32 : Secteur 39, La Gaubertie Ouest

Superficie :	820	m²	Nombre de logements attendus :	1
Zonage du document en vigueur :	UVa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uv

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Accès à la parcelle dans le village.			
Assainissement :	Assainissement autonome		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense Incendie :	Convention pour utilisation d'un étang		
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucun
Trame verte et bleue :	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Non
Proximité d'un captage d'eau potable :	Non
Informations suite à visite sur zone : Friche non entretenue.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.	
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Non
Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Pas d'élément de défense incendie.

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.

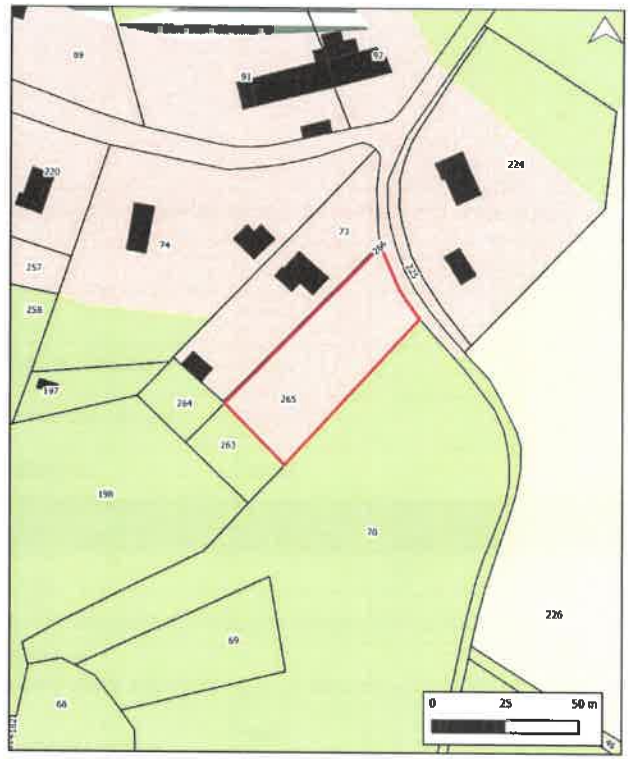


Secteur	28	:	La Gaubertie Est	Références cadastrales :	Parcelle 265, section BA



PLUI Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 28 - Aixe-sur-Vienne, , La Gaubertie Est



Zonage A N Nj Ud

Figure 33 : Secteur 28, La Gaubertie Est

Superficie :	2 019	m²	Nombre de logements attendus :	2
Zonage du document en vigueur :	UDa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Absente	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	
Sortie dans un chemin agricole. Voirie à créer sur 10 à 15 mètres pour desservir le secteur.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Convention pour utilisation d'un étang			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée (chevaux). Présence de boisements au Sud-Est.	
Enjeu : Voirie à créer.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en périphérie du village.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine du village de la Gaubertie vers le sud.
- Pas d'élément de défense incendie.
- 15 à 20 mètres de voirie à créer.

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.

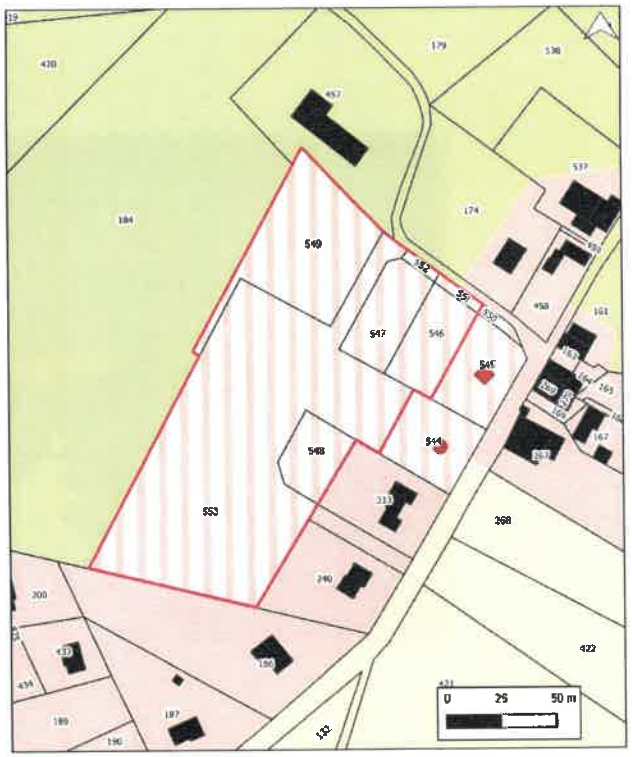


Secteur	29	:	Puy de Mont, Puy Némard	Références cadastrales :	546 à 549, 551 à 553, section AD



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 29 - Puy de Mont, Puy Némard



Zonage 1AUd A N Ud

Figure 34 : Secteur 29, Puy de Mont, Puy Némard

Superficie :	17 284	m²	Nombre de logements attendus :	15
Zonage du document en vigueur :	1AUDa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	
Bonne visibilité à proximité du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone Prairies permanentes pâturées. Présence d'une haie à 1 strate, en limite Ouest du secteur.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en continuité du village, permettant la jonction entre le hameau et des habitations isolées.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine entre la parcelle et les reliefs au Nord-Ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

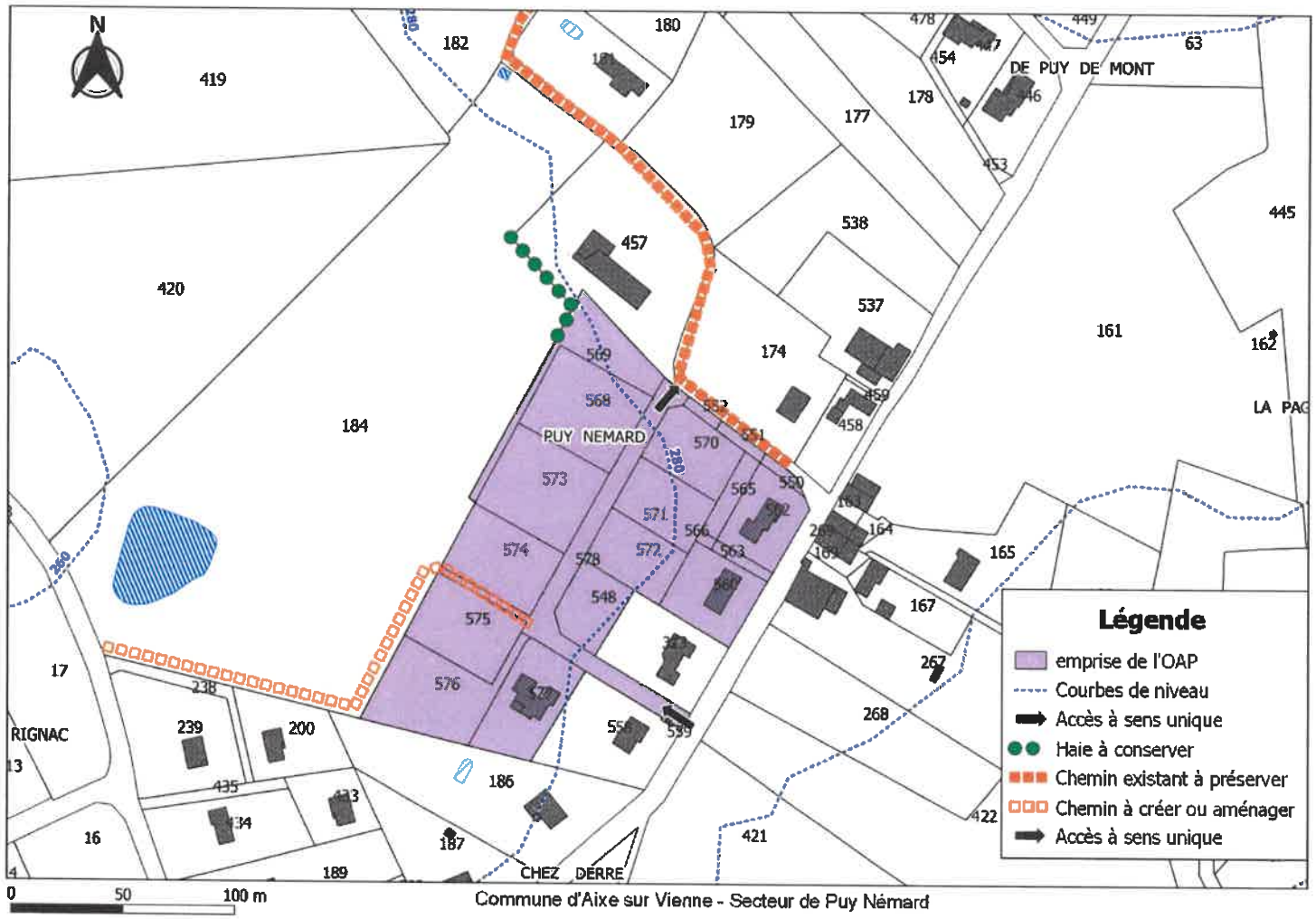
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine du secteur de Puy de Mont vers le nord-ouest.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - À créer ; une liaison douce piétons-cycles permettant de rejoindre les arrêts de bus existants en bordure de la voie communale, protégée par une zone 30, qui assure la liaison avec le bourg.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Protection et valorisation du point de vue en prévoyant le passage d'un cheminement piéton et (ou) un espace public en limite ouest.
  - Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.





Extrait de l'OAP du secteur de Puy Nemard (Après enquête publique et avis des PPA)

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Permis de construire déposés et habitations en cours de construction						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR						
Superficie :	2 760	m²	**Nombre de logements attendus :**	2 logements	**Zonage :**	1AUd

Secteur	30	:	Pompadour	Références cadastrales :	Parcelle 311, section AD



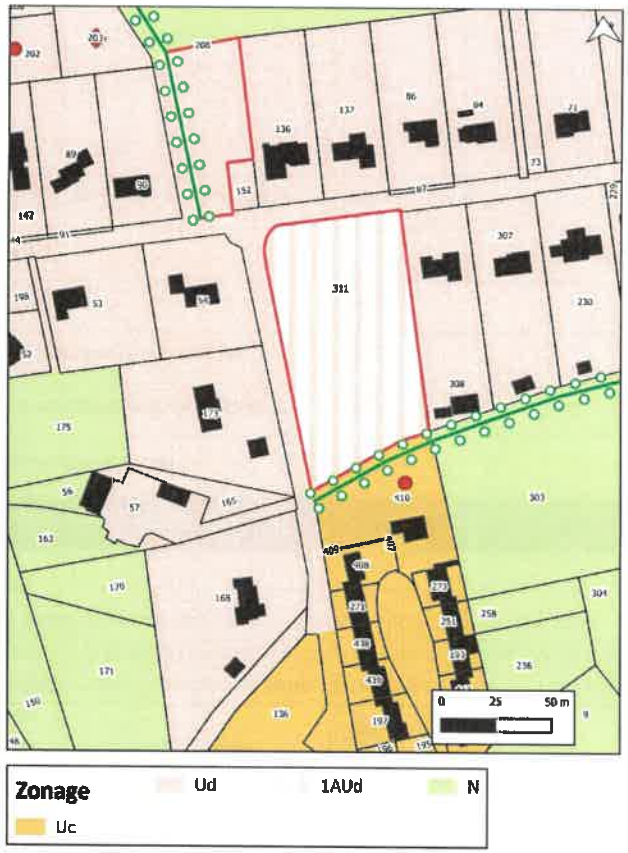


Figure 35 : Secteur 30, Pompadour

Superficie :	6 800	m²	Nombre de logements attendus :	6
Zonage du document en vigueur :	UDa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1Aud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Présence d'un chemin en limite Sud du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée. Présence d'un alignement d'arbres en limite Sud de la parcelle, le long du chemin.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte pavillonnaire, fermant l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

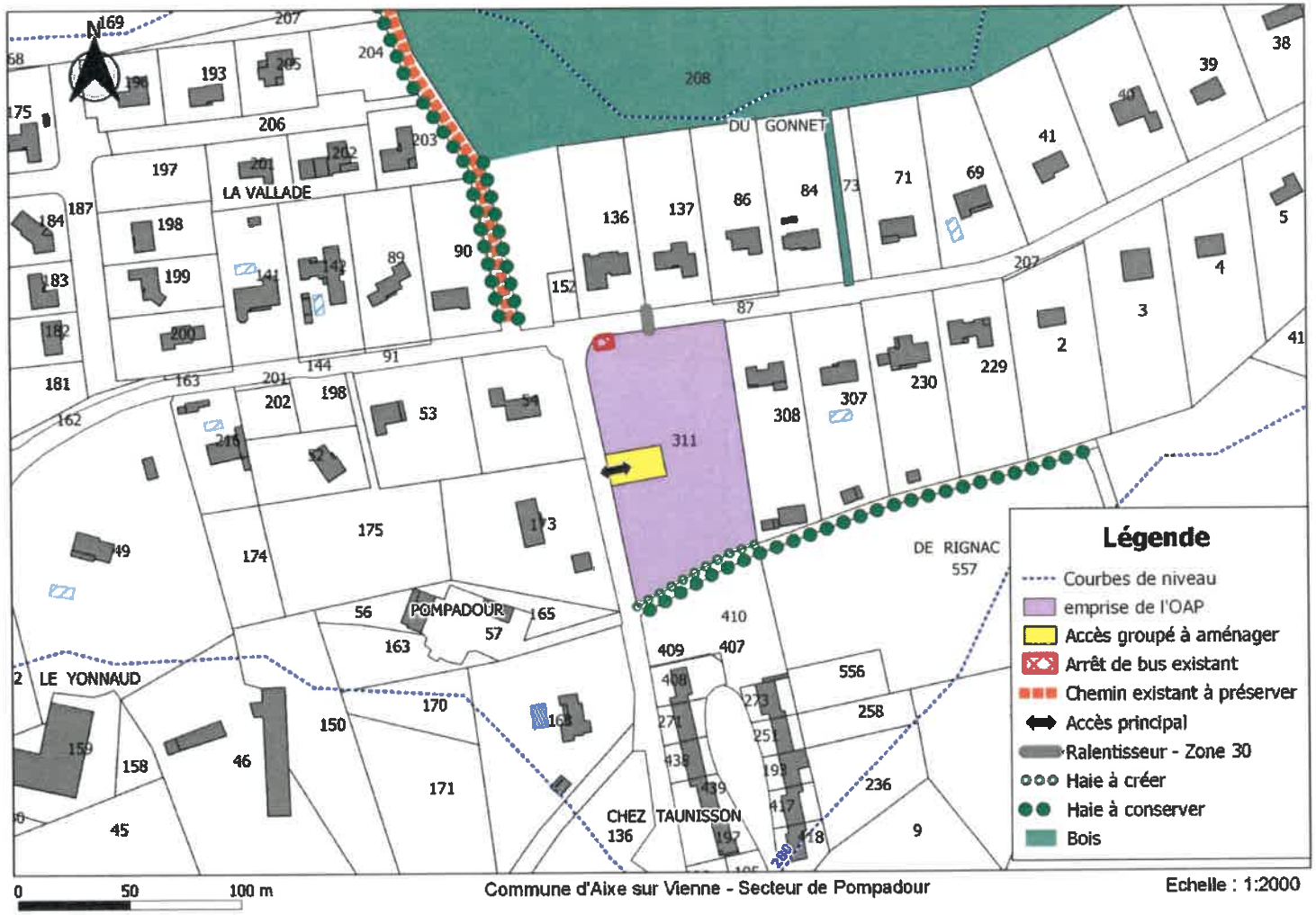
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- **L'OAP prévoit les mesures suivantes :**
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : un arrêt de bus est implanté en limite de parcelle, en bordure de la voie communale, protégée par une zone 30, qui assure la liaison avec le centre-ville.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure sud de la parcelle, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols. .

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.



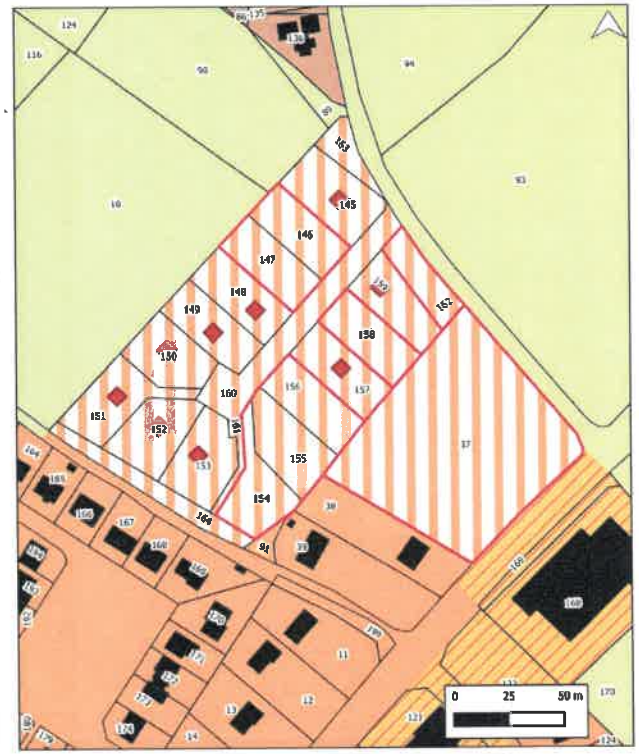


Extrait de l'OAP du secteur de Pompadour (Après enquête publique et avis des PPA)

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Modification de l'objectif de densité						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR						
Superficie :	6 800	m²	**Nombre de logements attendus :**	7 logements	**Zonage :**	1AUd

Secteur	**31**	**:**	**Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier**	**Références cadastrales :**	Parcelle 37, section AI Parcelles 154, 155, 156, section AI Parcelle 158, section AI Parcelle 162, section AI Parcelles 146, 177, section AI





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 31 - Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier

Zonage

Ub | Uca | Uv | 1AUb | N

Figure 36 : Secteur 31, Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier

Superficie :	Parcelle 37 : 7 236 m² Parcelles 154, 155, 156 : 2 895 m² Parcelle 158 : 912 m² Parcelle 162 : 640 m² Parcelles 146, 177 : 1 794 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 37 : 10 logements Parcelles 154, 155, 156 : 3 logements Parcelle 158 : 1 logement Parcelle 162 : 1 logement Parcelles 146, 177 : 2 logements
Zonage du document en vigueur :	1AUBa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1Aub

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Parcelle desservie par des voiries de lotissement.			
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres		
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucun
Trame verte et bleue :	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Non
Proximité d'un captage d'eau potable :	Non
Informations suite à visite sur zone : Ancienne prairie permanente. Aménagements réalisés en partie, certaines habitations (7-8) sont déjà implantées.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle en entrée du bourg d'Aixe sur Vienne, à proximité des zones commerciales.
Enjeux paysagers : Co-visibilité entre la parcelle et les reliefs au Sud (vallée de l'Aurence) et au Nord	
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Non
Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine du secteur.
- **L'OAP prévoit les mesures suivantes :**
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces piétons-cycles permettent de rejoindre les arrêts de bus existants en bordure de l'avenue Jean Rebier, qui assure la liaison avec le centre-ville d'Aixe et Limoges.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.



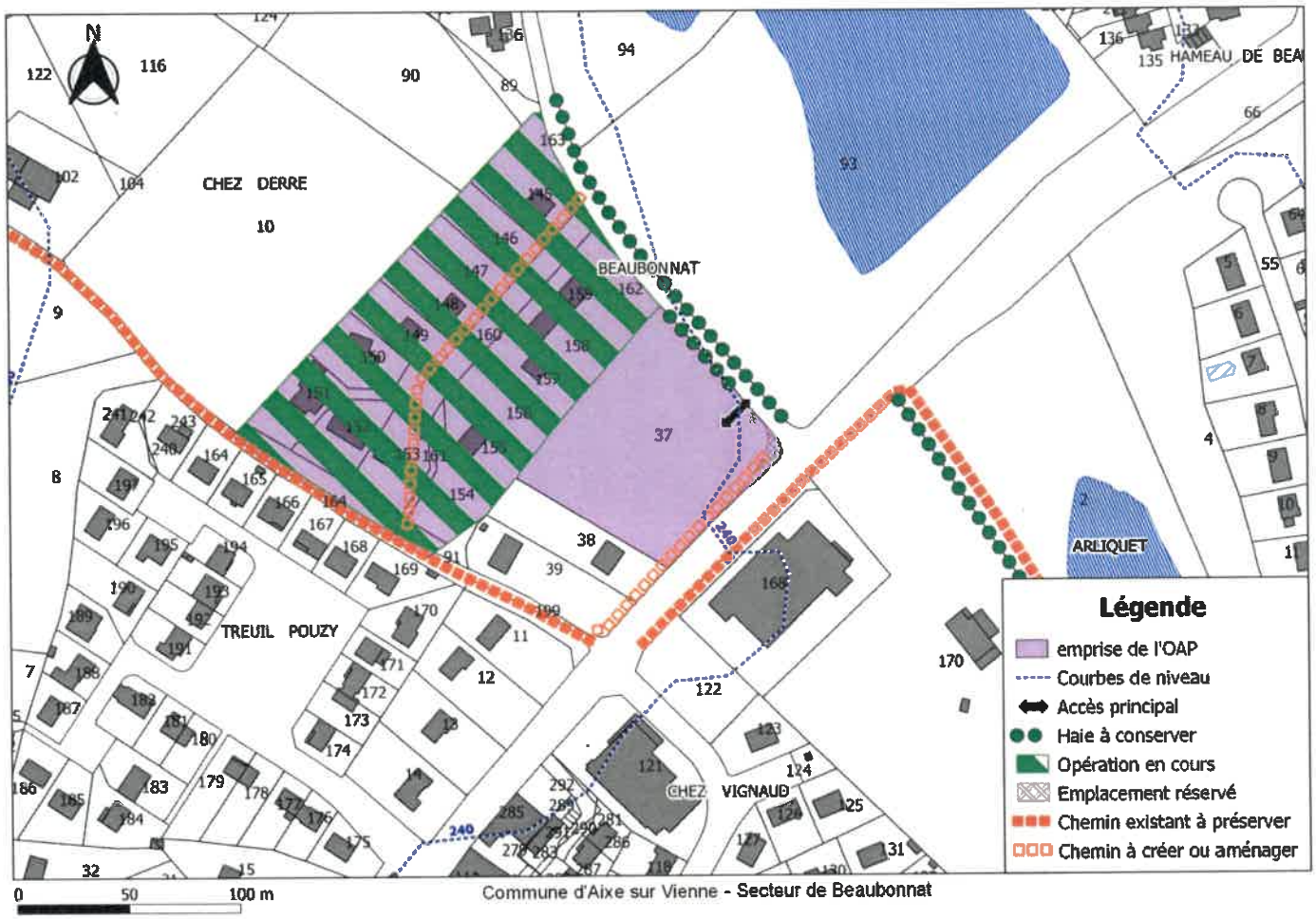
Parcelle 92



Parcelle 92



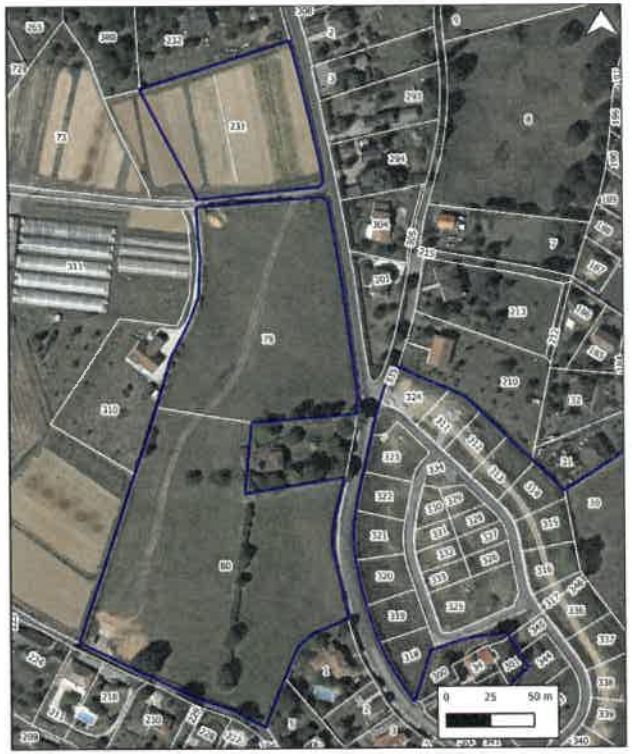
Vue sur la parcelle n°37 depuis la RD20

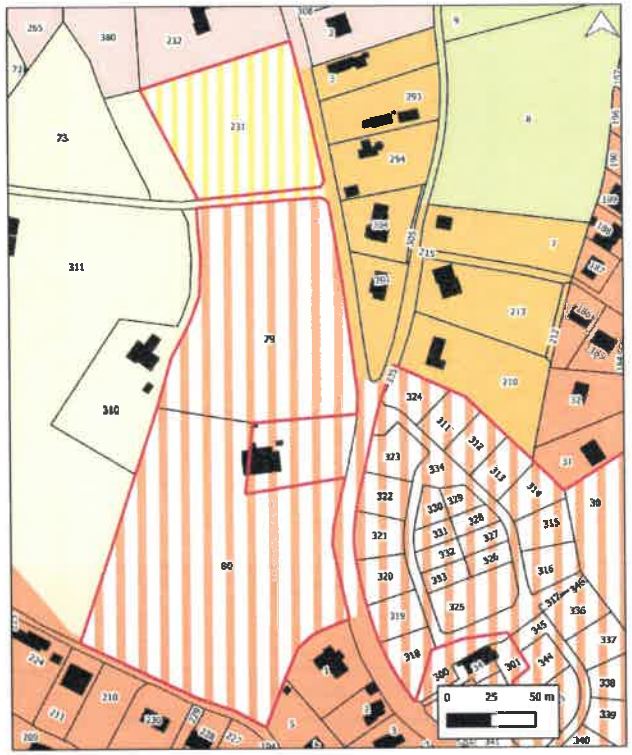


Extrait de l'OAP du secteur de Beaubonnat (Après enquête publique et avis des PPA)

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelles construites pendant la procédure de révision						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR Parcelle 37						
Superficie :	6 800	m²	**Nombre de logements attendus :**	13 logements	**Zonage :**	1AUb
POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR Parcelle 158						
Superficie :	912	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	1AUb
POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR Parcelle 162						
Superficie :	640	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	1AUb
POTENTIEL DE CONSTRUCTION DU SECTEUR Parcelle 146, 177						
Superficie :	1794	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	1AUb

Secteur	32	:	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Ouest	Références cadastrales :	Parcelles 80, 79, section BD Parcelle 231, section BD





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 32 - Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Ouest

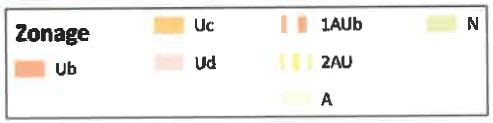


Figure 37 : Secteur 32, Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Ouest

Superficie :	Parcelles 80, 79 : 28 587 m² Parcelle 231 : 6 270	Nombre de logements attendus :	Parcelles 80, 79 : 43 logements Parcelle 231 : pas de projet défini
Zonage du document en vigueur :	1AUBa	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Parcelles 80, 79 : 1AUb Parcelle 231 : 2AU

Parcelles 79/80

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès sur la rue de Bellevue				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente fauchée (exploitation agricole)	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Zone tampon, en sortie de zone urbanisée.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité entre la parcelle et les reliefs au Sud (rive gauche de la Vienne). Co-visibilités entre ces parcelles et les sites et monuments du centre-ville d'Aixe-sur-Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Secteur couvert par la ZPPAUP.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'étendre l'enveloppe urbain du secteur nord d'Aixe-sur-Vienne.
- L'aménagement de ces parcelles constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine du secteur.
- **L'OAP prévoit les mesures suivantes :**
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces piétons-cycles permettent de rejoindre les arrêts de bus existants, qui assure la liaison avec le centre-ville d'Aixe et Limoges.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.



Parcelles 79 et 80, vue en arrivant par le Sud



Parcelles 79 et 80 - vue depuis la limite nord de la parcelle

Parcelle 231

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès sur la rue de Bellevue				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle exploitée en maraichage.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Zone tampon, en sortie de zone urbanisée.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité entre la parcelle et les reliefs à l'Ouest et au Sud (rive gauche de la Vienne)		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

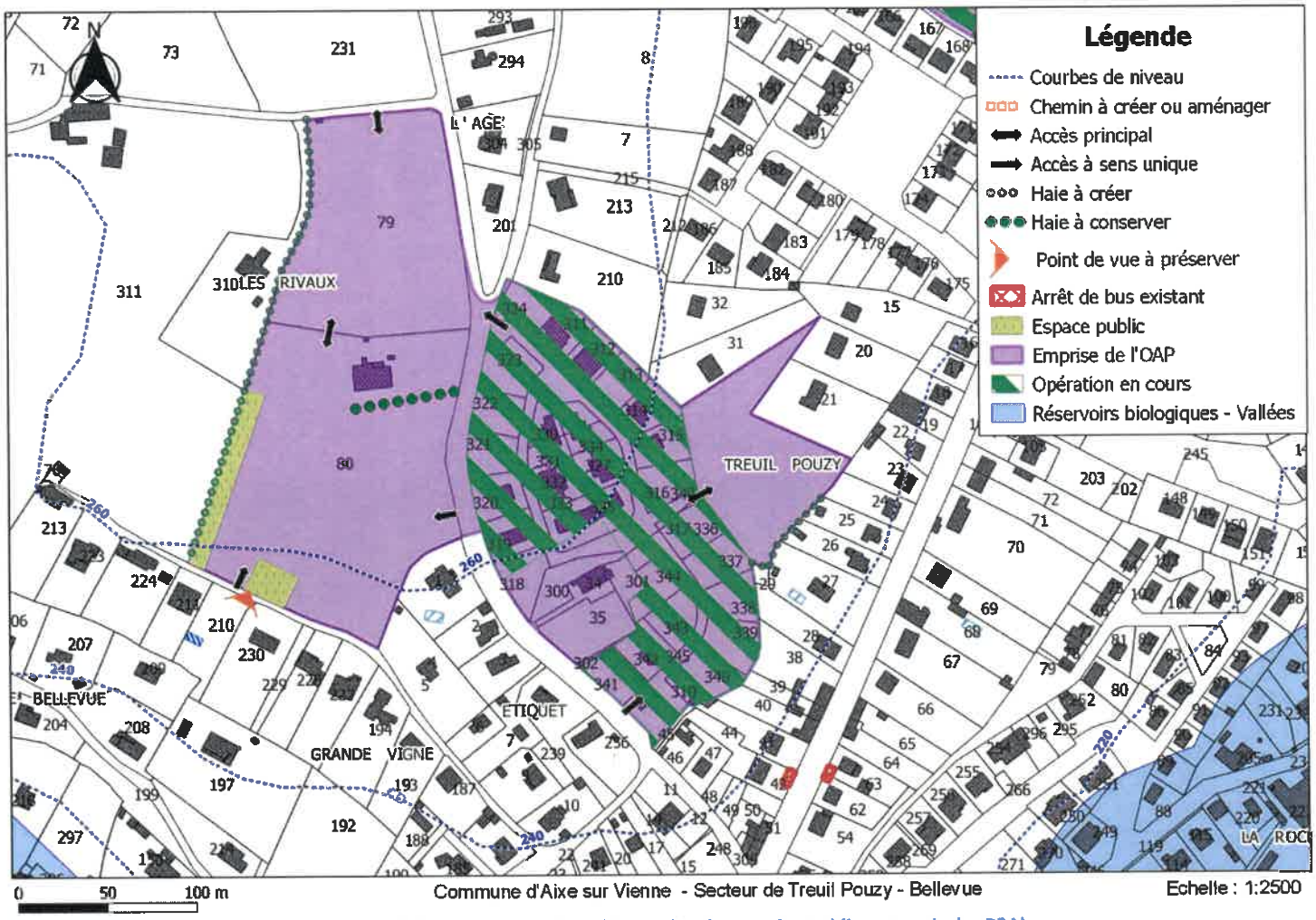
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'étendre l'enveloppe urbaine du secteur nord d'Aixe-sur-Vienne.
- L'aménagement de ces parcelles constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine du secteur.
- **L'OAP prévoit les mesures suivantes :**
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces piétons-cycles permettent de rejoindre les arrêts de bus existants, qui assurent la liaison avec le centre-ville d'Aixe et Limoges.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.



Vue de la parcelle 231 depuis la route communale



Extrait de l'OAP du secteur de Treuil Pouzy (Après enquête publique et avis des PPA)

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Réduction de la zone 1AUb sur la parcelle BD 80 (bande de 10m de large à reclasser en Nj), avec reprise de l'OAP 5 et densification (18 logements/hectare) de la zone						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 79 et 80						
Superficie :	25 587	m²	**Nombre de logements attendus :**	43 logements	**Zonage :**	1AUb

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Suppression de la zone 2AU sur la parcelle BD 231.

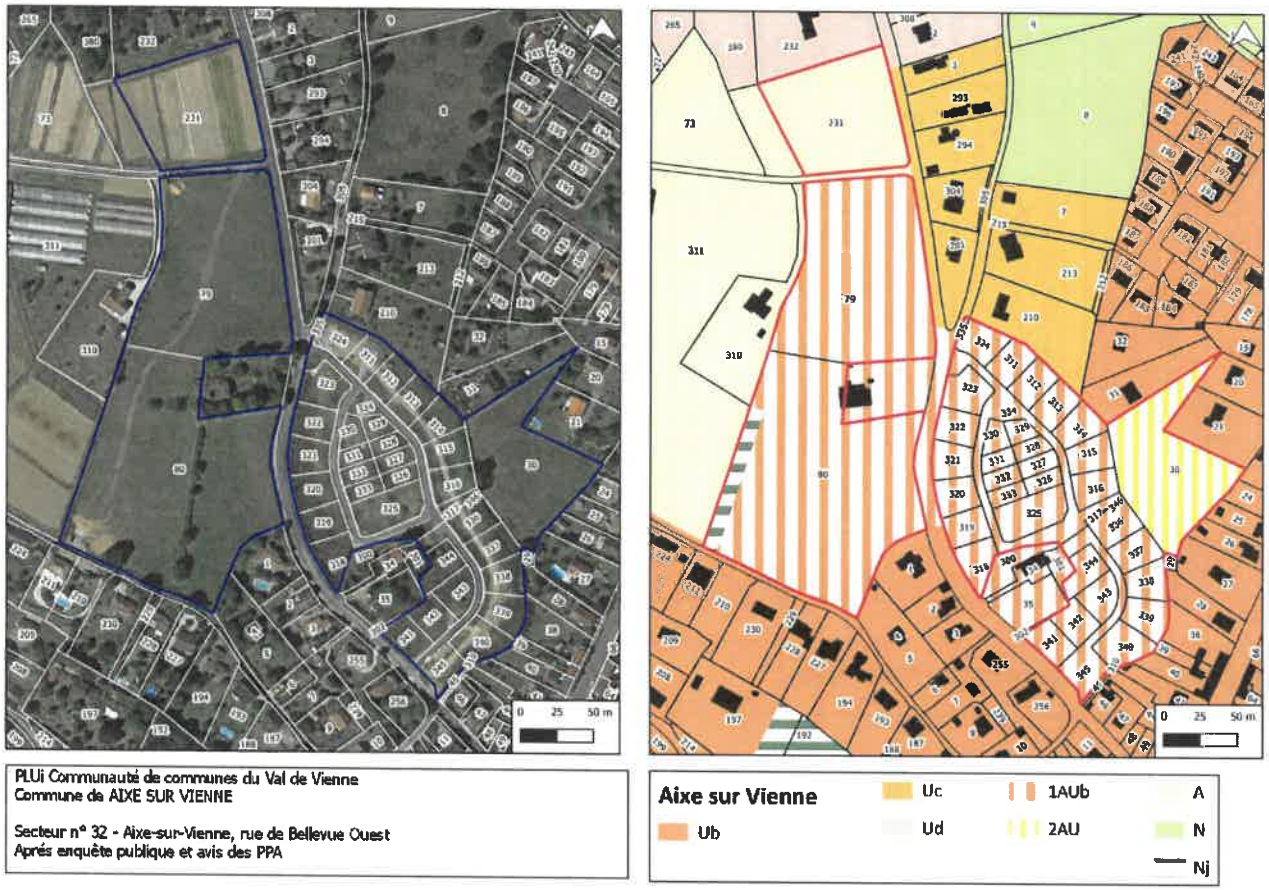


Figure 38 : Secteur 32, Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Ouest (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	33	:	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Est	Références cadastrales :	Parcelles 30, 299, 303



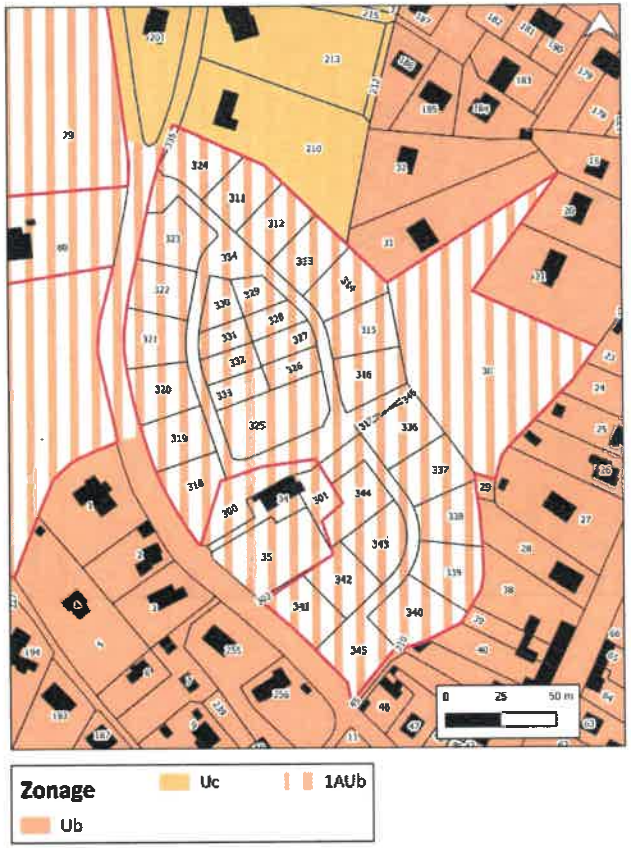


Figure 39 : Secteur 33, Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Est

Superficie :	28 900	m²	**Nombre de logements attendus :**	43 logements	
Zonage du document en vigueur :	1AUBa		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1Aub	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès en cours d'aménagement. Plusieurs sorties sont prévues sur la rue de Bellevue				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Ancienne prairie permanente. Nombreux aménagements en cours (travaux de viabilisation)	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité entre la parcelle et les reliefs au Sud		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles permettra de finaliser l'aménagement du secteur tout en restant dans l'enveloppe urbaine de la ville d'Aixe-sur-Vienne.
- **L'OAP prévoit les mesures suivantes :**
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles 30 et 303, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments.
  - Protection et valorisation du point de vue en aménageant un petit espace public et en prévoyant un cheminement piéton vers l'impasse du relais.
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces piétons-cycles permettent de rejoindre les arrêts de bus existants, qui assurent la liaison avec le centre-ville d'Aixe et Limoges.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

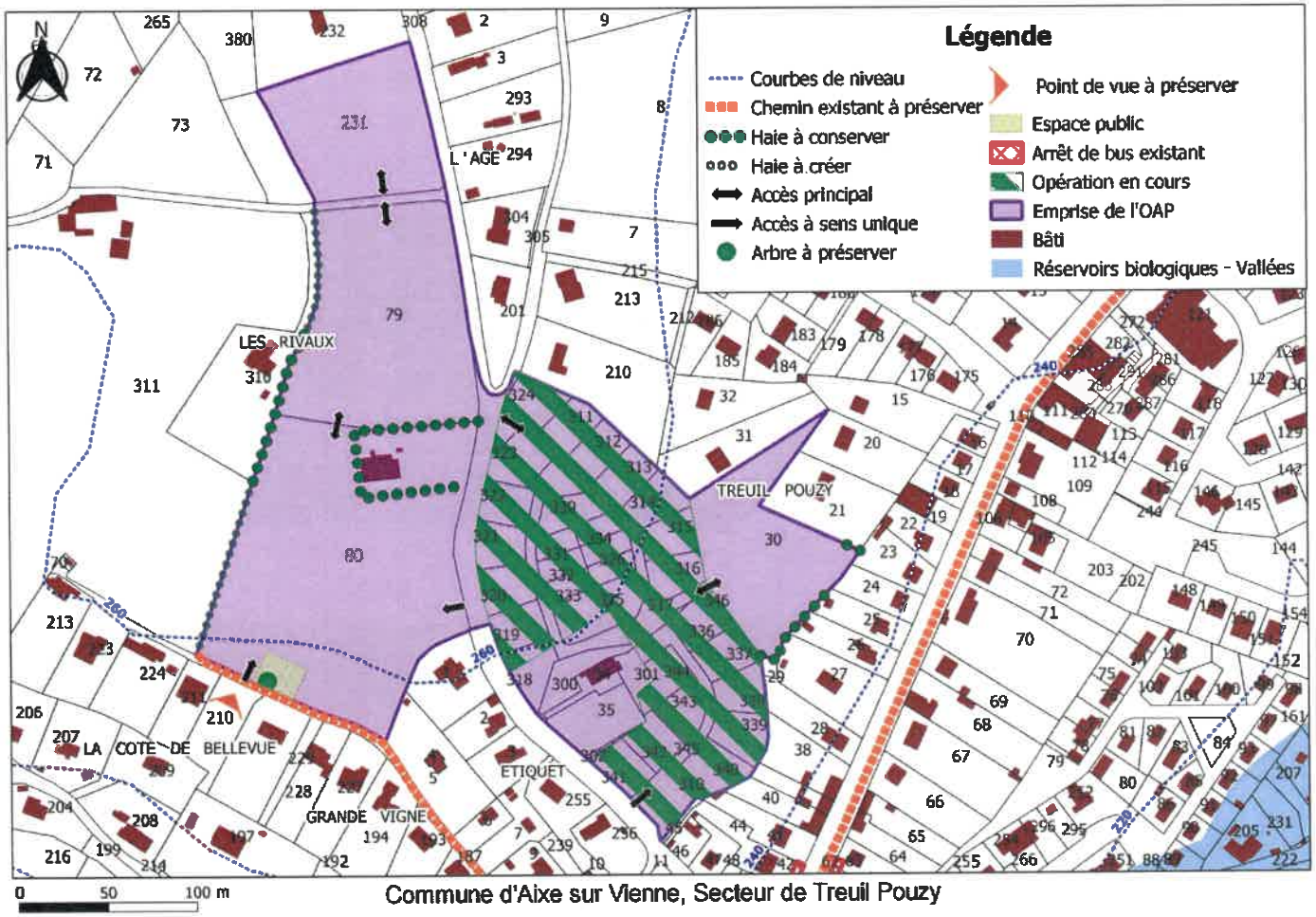
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.









Extrait de l'OAP du secteur de Treuil Pouzy

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Opération d'aménagement réalisée pendant la révision du PLU. Reclassement de la parcelle n°30 en zone 2AU						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 79 et 80						
Superficie :	4 171	m²	**Nombre de logements attendus :**	6 logements	**Zonage :**	1AUb



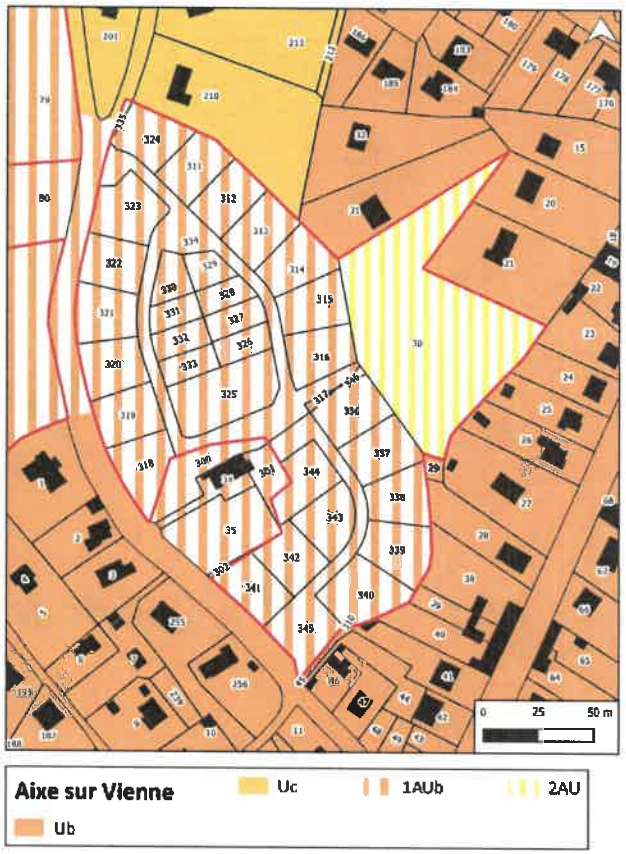


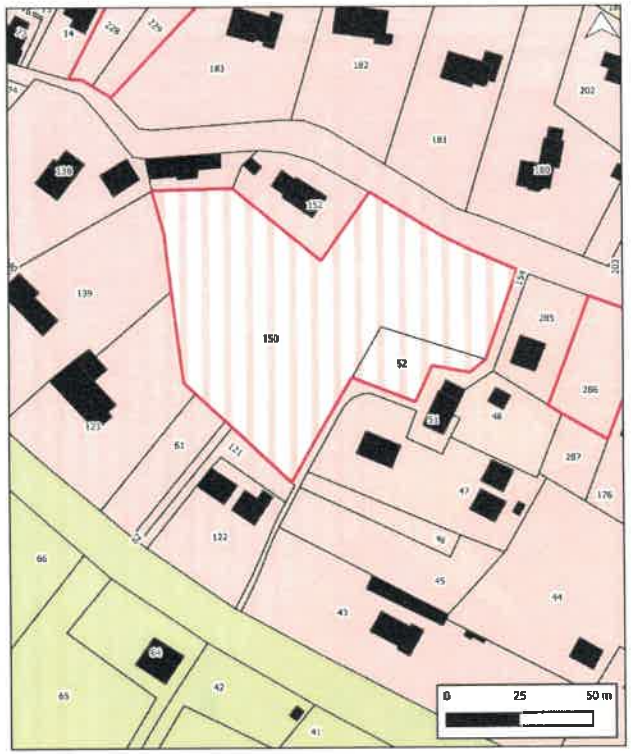
Figure 40 : Secteur 33, Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Est (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	34	:	Aixe-sur-Vienne, 10-21 RN21	Références cadastrales :	Parcelle 150, 52, section AL



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 34 - Aixe-sur-Vienne, 10-21 RN21



Zonage 1AUd N Ud

Figure 41 : Secteur 34, Aixe-sur-Vienne, 10-21 RN21

Superficie :	7 196	m²	Nombre de logements attendus :	5 logements
Zonage du document en vigueur :	UDa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1AUd

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Route étroite, croisement difficile.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 400 et 500 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parc entretenu et clôturé, associé à l'habitation parcelle 152.	
Enjeu : Chaussée étroite, limitant les capacités d'intervention des secours et le ramassage des OM.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Nuisances potentielles (bruit) liées à la circulation sur la N21.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

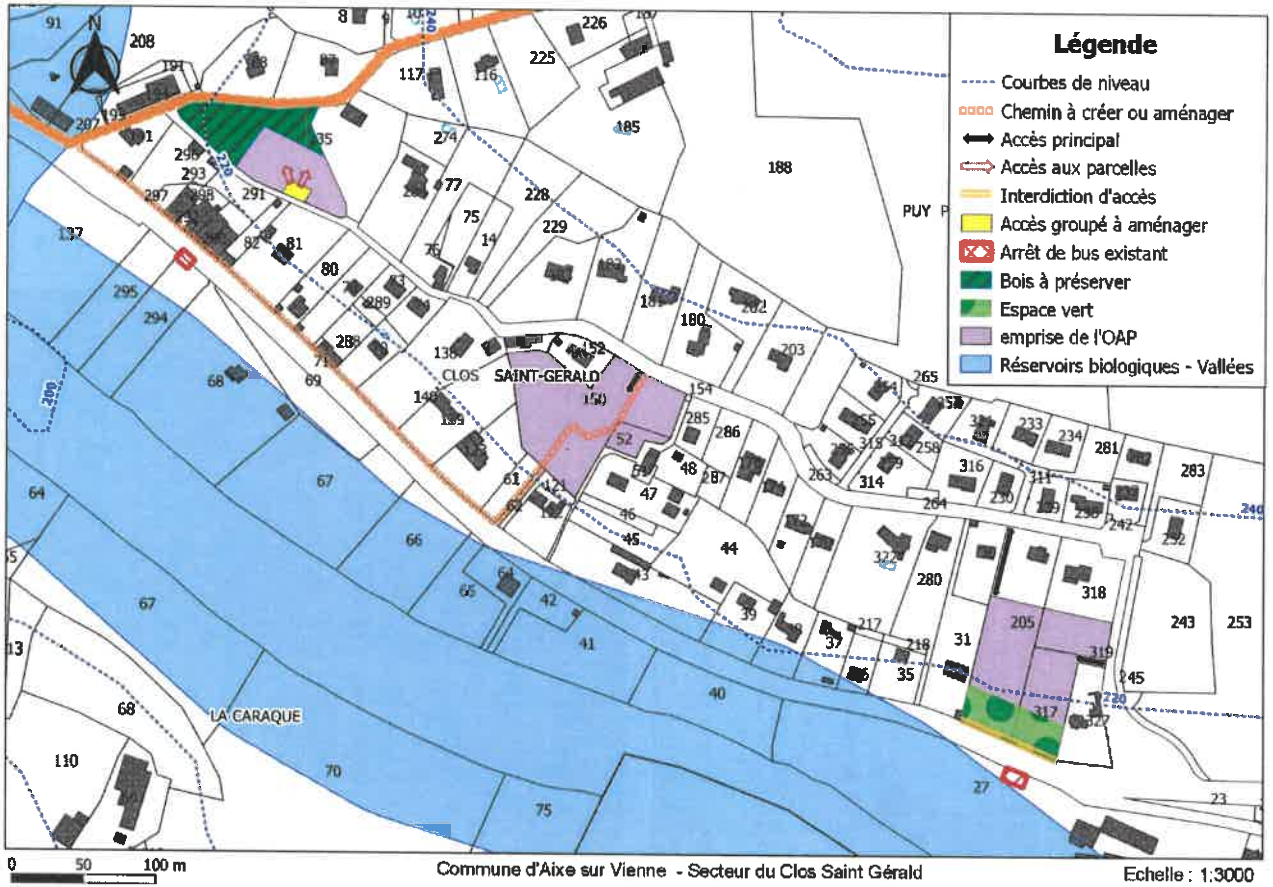
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- La sortie de la parcelle se fait sur une route étroite (croisement difficile, passage de véhicules lourds possible mais pouvant être difficile).
- Nuisances sonores faibles provenant de la circulation sur la route nationale 21.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Préservation des arbres présents aux abords du secteur concerné en bordure sud-ouest de la parcelle 150, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.

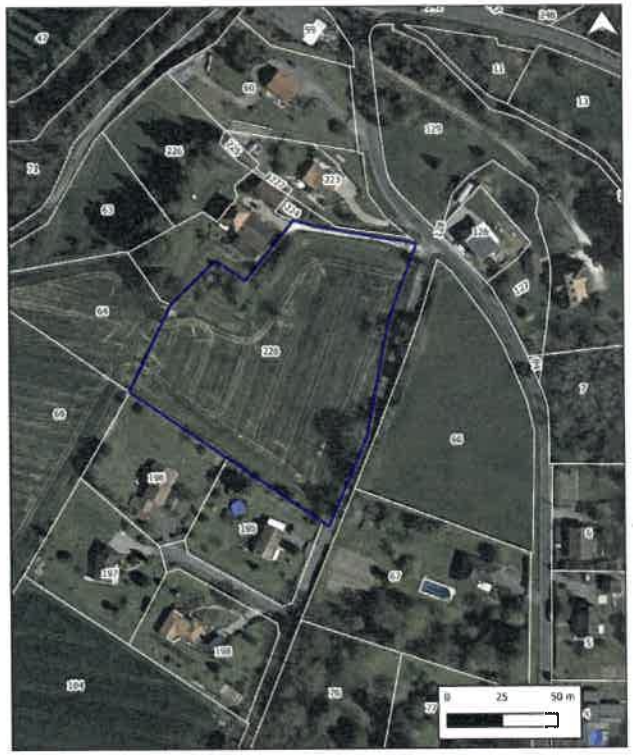
Une OAP est prévue sur cette parcelle

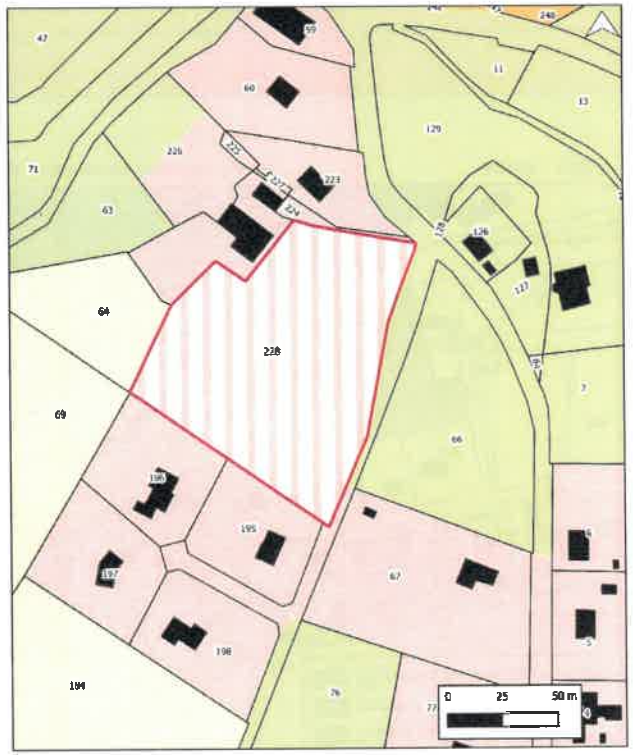




Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Reprise de l'OAP 9 pour une densification du secteur (passer à 10 log/ha).						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 135						
Superficie :	7 200	m²	**Nombre de logements attendus :**	7 logements	**Zonage :**	1AUd

Secteur	35	:	Aixe-sur-Vienne, la Nèple	Références cadastrales :	Parcelle 228, section AS





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 35 - Aixe-sur-Vienne, la Nèple

Zonage

Ud | A | N | Uc | 1AUd

Figure 42 : Secteur 35, Aixe-sur-Vienne, la Nèple

Superficie :	10 487	m²		**Nombre de logements attendus :**	9 logements
Zonage du document en vigueur :	1AUDa			**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1AUd

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Parcelle débouchant sur une route communale.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle cultivée (céréales).	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle en marge du tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité du Nord à L'Ouest, vers la rive droite de l'Aixette.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. Une OAP est prévus sur ce secteur.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

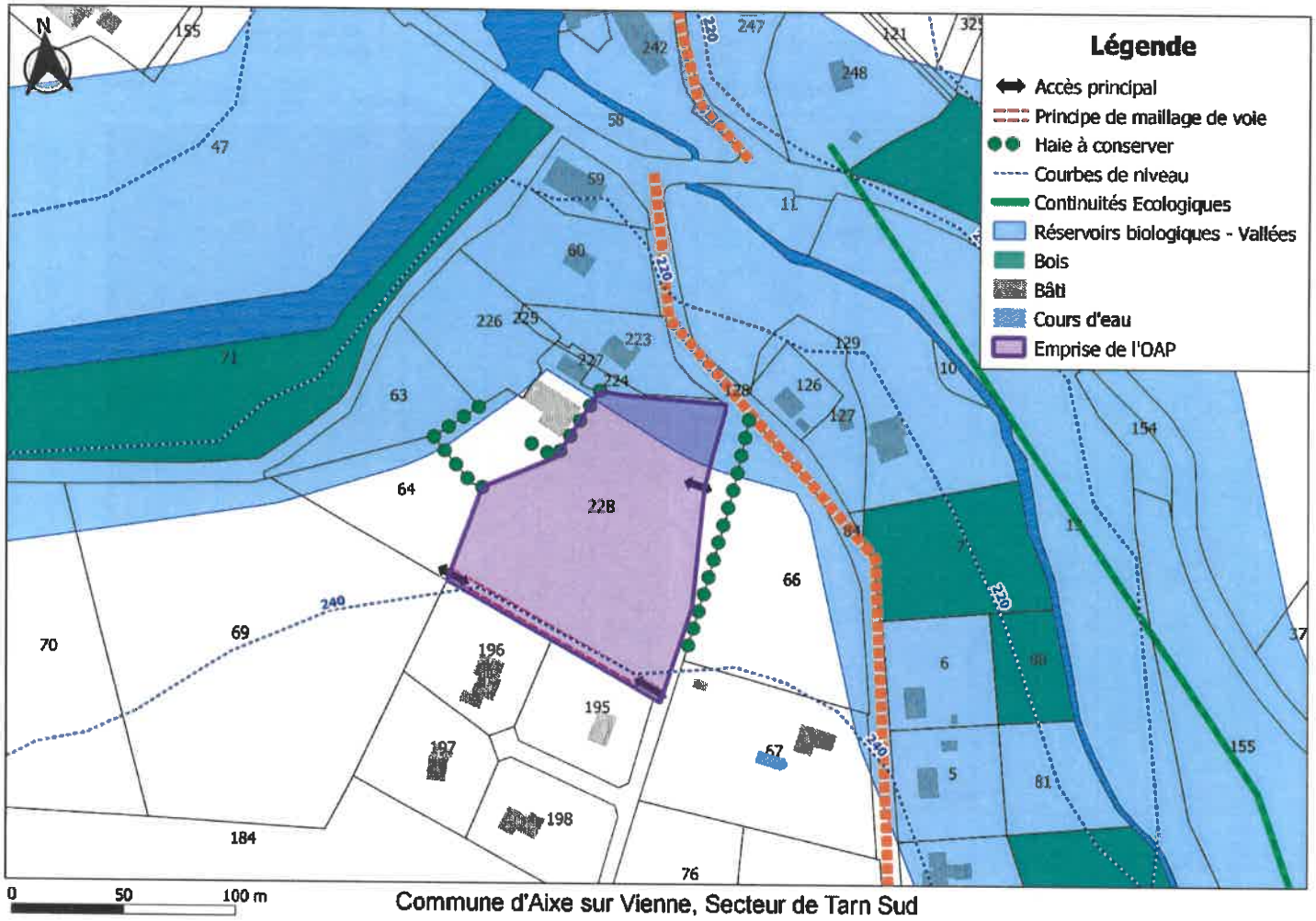
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle vient faire le lien entre deux noyaux urbains en créant une augmentation de l'enveloppe urbaine du secteur.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Protection et valorisation du point de vue en prévoyant le passage d'un cheminement piéton et (ou) un espace public en limite ouest.
  - Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.

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.

Une OAP est prévue sur cette parcelle





Extrait de l'OAP sur le secteur de La Nephle

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Reclassement de la zone 1AUd de la Nèphles (AS 228) en N, et partie en Ud						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION						
Superficie :	2 000	m²	**Nombre de logements attendus :**	2 logements	**Zonage :**	Ud

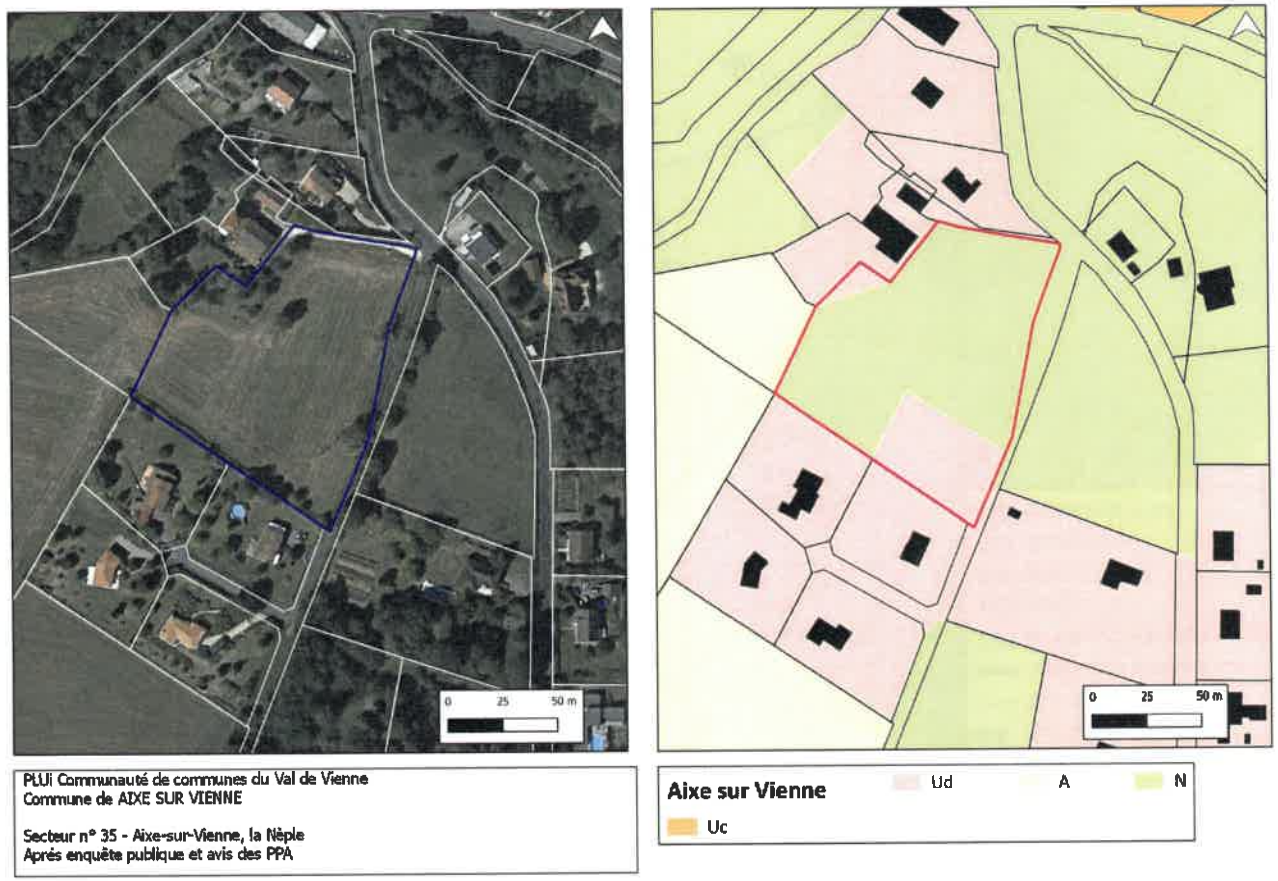


Figure 43 : Secteur 35, Aixe-sur-Vienne, la Nèple (après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	36	:	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf	Références cadastrales :	Parcelles 90, 297, 298, 299, 300, 301, 302, section AN Parcelle 161, section AN





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 36 - Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf

Zonage

Ua1 | Ua2 | Ub | Uc | Ux | 1AUb | N | Nl

Figure 44 : Secteur 36, Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf

Superficie :	Parcelles 90, 297, 298, 299, 300, 301, 302 : 11 705 m² Parcelle 161 : 12 845 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelles 90, 297, 298, 299, 300, 301, 302 : 14 logements Parcelle 161 : 15 logements

Zonage du document en vigueur :	1AUBc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1AUb

Parcelle 161

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée adaptée, raccordement possible du secteur par le Nord. Sortie sur la rue Jeanne d'Albert.				**Trame verte et bleue :**	Proximité de l'Aixette, et présence d'un rideau d'arbres important. Ces deux éléments sont constitutifs de la trame bleue.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente entretenue dominant l'Aixette, avec présence d'un rideau d'arbres en limite Sud.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Préservation de la continuité écologique présente sur les berges de l'Aixette.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située dans le périmètre de 500 m d'un monument historique (Vestige du château des vicomtes de Limoges).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure de la parcelle 161, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments.
  - Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.

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.

Une OAP est prévue sur cette parcelle



Vue de la parcelle 161 depuis la rue Jeanne d'Albert

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :

La parcelle est en pente, la collecte des eaux pluviales ne sera pas possible, il faudra les infiltrer. Densité revue à la baisse pour prendre en compte les surfaces nécessaires à l'infiltration, le zonage a été revu en 1AUc.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION

Superficie :	12 845	m²	**Nombre de logements attendus :**	14 logements	**Zonage :**	1AUc

Parcelles 90, 297, 298, 299, 300, 301, 302

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée adaptée, sortie possible au sud sur la rue Jeanne d'Albert et au nord sur la rue du Floq Saint Georges.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente entretenue, non exploitée, présentant quelques arbres d'ornement.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité avec la vallée de l'Aixette et le centre ancien d'Aixe sur Vienne..		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située dans le périmètre de 500 m d'un monument historique (vestige du château des vicomtes de Limoges) Une partie de la parcelle 32 est comprise dans la zone U2 de la ZPPAUP.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure de la parcelle 302, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments.
  - Protection et valorisation du groupe bâti ancien en aménageant un petit espace public au contact, et en prévoyant un cheminement piéton vers la place du bourg neuf d'une part et vers les bords de l'Aixette, d'autre part.
  - Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.

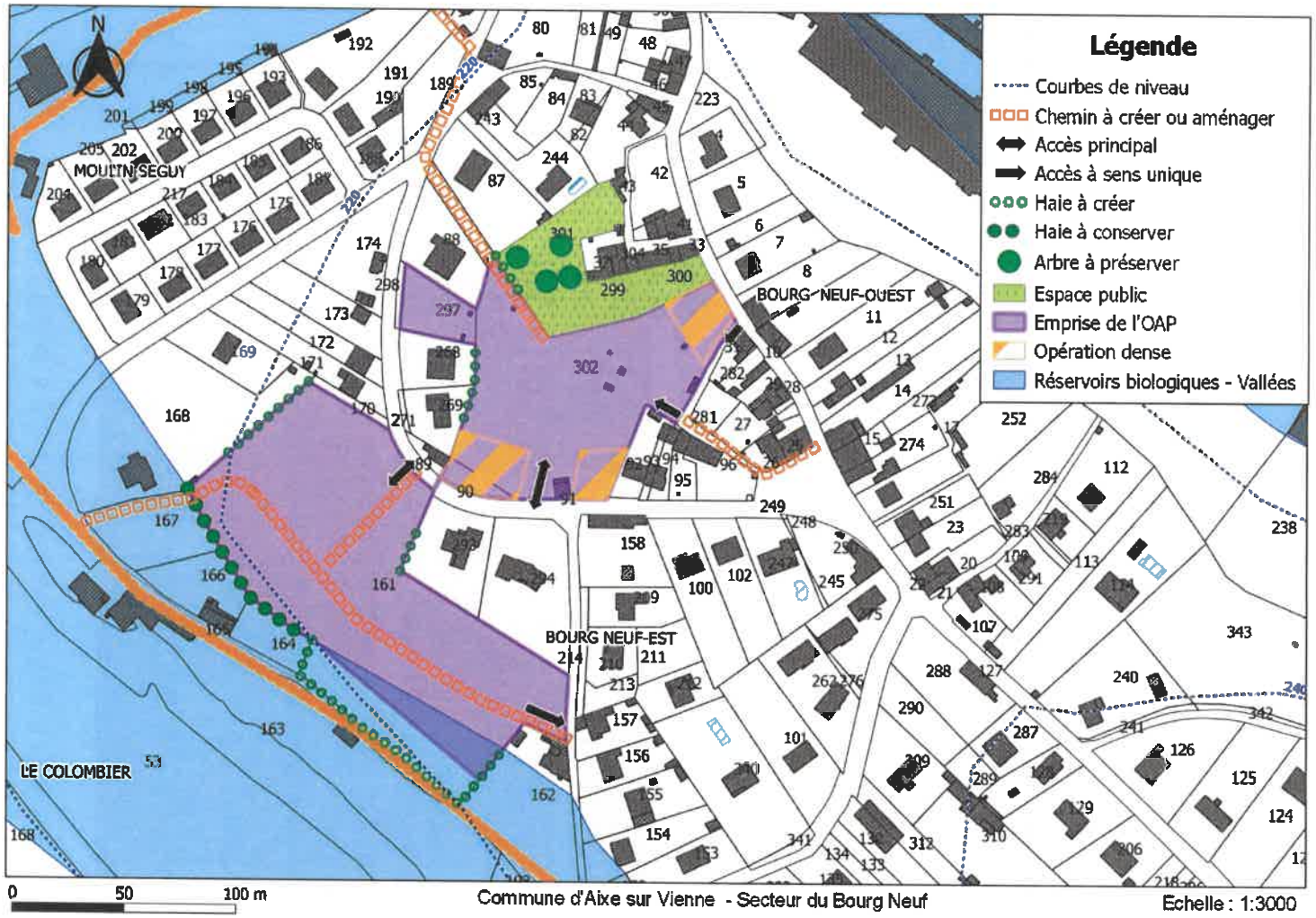
Une OAP est prévue sur cette parcelle



Vue du sud de la parcelle 302 depuis la rue Jeanne d'Albert



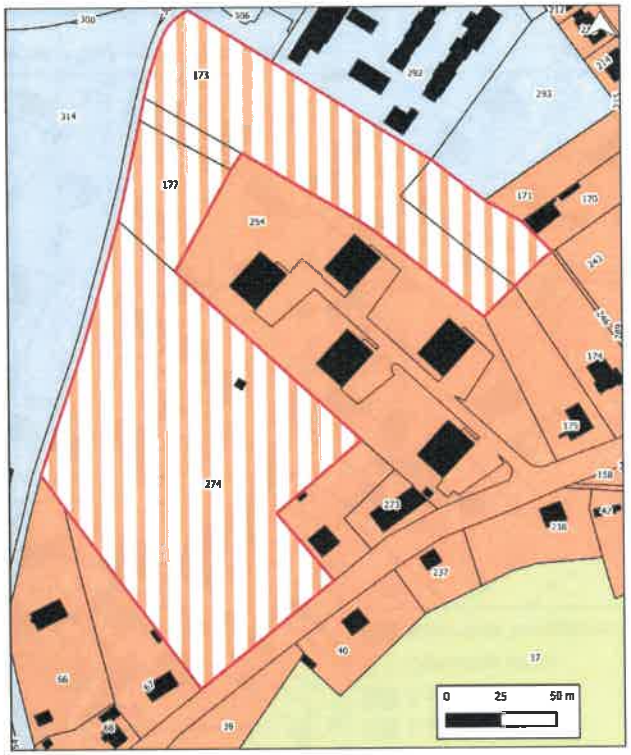
Vue du sud de la parcelle 297 depuis la rue Jeanne d'Albert



Extrait de l'OAP du secteur du Bourg Neuf (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	37	:	Aixe-sur-Vienne, Grande Terre	Références cadastrales :	Parcelles 173, 174, 177, 274, section AT





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 37 - Aixe-sur-Vienne, avenue Jeanne Pichenaud

Zonage Ue 1AUb N Ub

Figure 45 : Secteur 37, Aixe-sur-Vienne, avenue Jeanne Pichenaud

Superficie :	28 100 m²	Nombre de logements attendus :	8 000 m² avec une densité de 20 logements/ha soit 13 logements. 20 100 m² avec une densité de 15 logements/ha soit 24 logements.

Zonage du document en vigueur :	1AUBc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1AUb

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Sortie possible au sud sur l'avenue Jeanne Pichenaud et au nord sur la rue Maurice Ravel.			
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres		
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucun
Trame verte et bleue :	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Non
Proximité d'un captage d'eau potable :	Non
Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente fauchée, présentant une activité agricole. Les parcelles 173 et 177 sont cultivées (céréales).	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle située en sortie du bourg, complétant une dent creuse entre le tissu urbain actuel et les zones d'activité.
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le Sud, vallée de l'Aixette.	
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Non
Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Voie de desserte interne à créer, avec raccordement à rechercher sur les voies communales (Avenue Jeanne Pichenaud, rue de la gendarmerie).
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces piétons-cycles permettent de rejoindre les arrêts de bus existants en bordure de l'avenue du Président Wilson ou de la Rue François Mitterrand, qui assurent la liaison avec Limoges.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles 177 et 173.
  - Protection et valorisation du point de vue en aménageant un petit espace public en bordure du chemin de St Jacques et en prévoyant une liaison piétonne.
  - Une noue paysagère à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.

Une OAP est prévue sur cette parcelle



Vue de la parcelle 173 depuis la rue de la gendarmerie

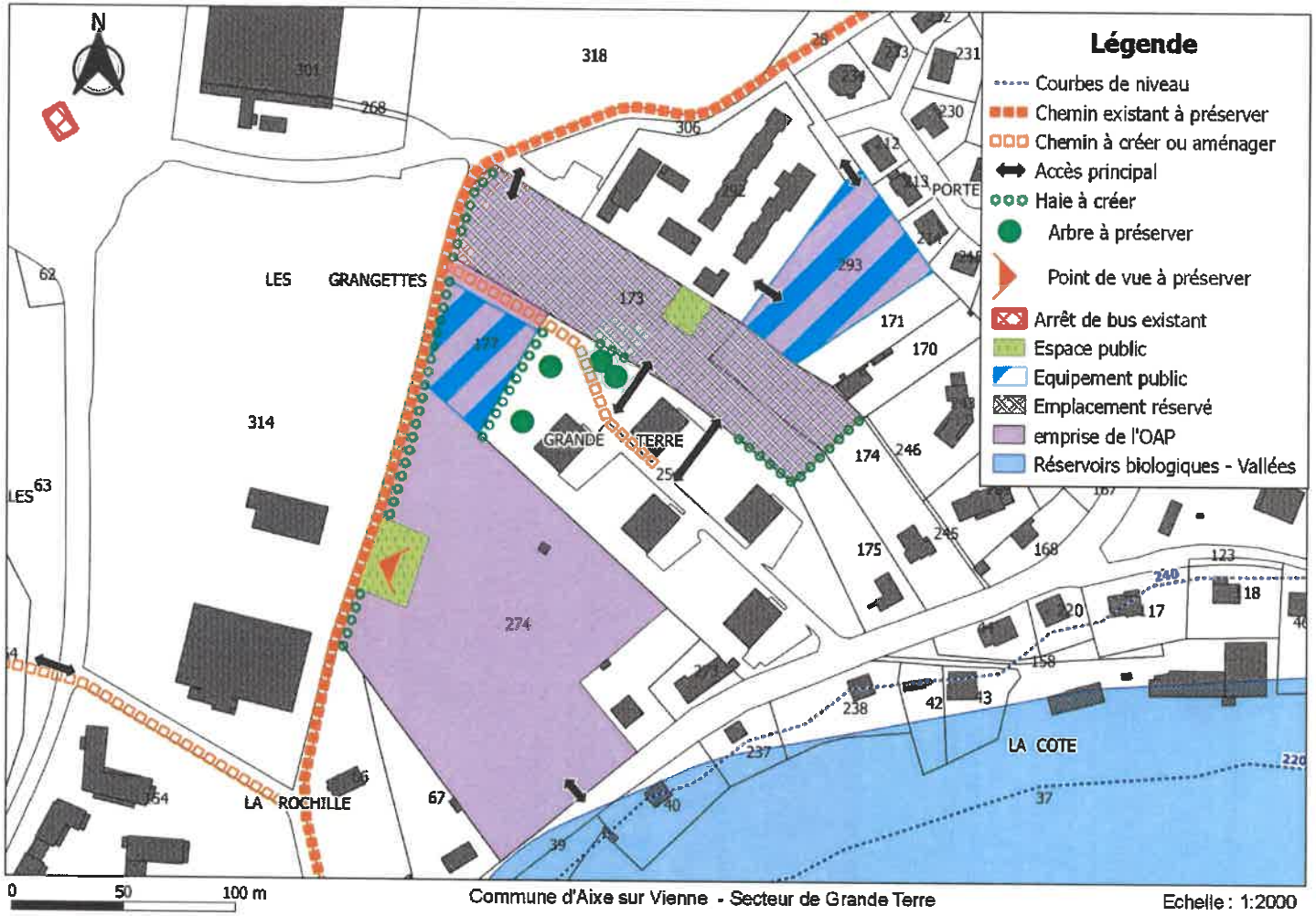


Vue de la parcelle 274 depuis l'avenue Jeanne Pichenaud



Vue vers les parcelles 173 et 174 depuis la rue de la gendarmerie

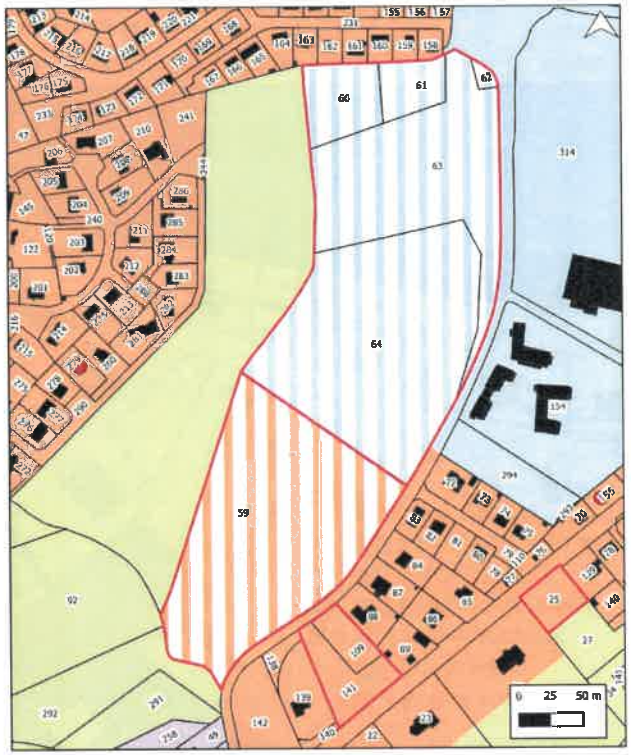
Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Changement d'objectif de densité						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION						
Superficie :	27 383	m²	**Nombre de logements attendus :**	43 logements	**Zonage :**	1AUb



Extrait de l'AOP de Grande Terre (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	38	:	Aixe-sur-Vienne, Fenerolles	Références cadastrales :	Parcelle 59, section AY Parcelles 60, 61, 62, 63, 64, section AY





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 38 - Aixe-sur-Vienne, Fenerolles

Zonage
Ub
Ue
Ux
1AUb
1AUe
N

Figure 46 : Secteur 38, Aixe-sur-Vienne, Fenerolles

Superficie :	Parcelle 59 : 25 594 m² Parcelles 60, 61, 62, 63, 64 : 47 375 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 59 : 23 logements Parcelles 60, 61, 62, 63, 64 : 0 logement car zone à vocation d'équipement collectif

Zonage du document en vigueur :	1AUBc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 59 :1AUb Parcelles 60, 61, 62, 63, 64 : 1Aue

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Voirie adaptée. Sortie possible sur l'avenue François Mitterrand			
Assainissement :	La zone 1AUe (équipements) est raccordable à la station d'épuration d'Aixe sur Vienne La zone 1AUd sera traité en assainissement autonome		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 300 mètres		
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucun
Trame verte et bleue :	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Non
Proximité d'un captage d'eau potable :	Non
Informations suite à visite sur zone : Friche avec ronciers sur la parcelle 59. Les parcelles 60 à 64 sont constituées de terres agricoles cultivées, présentant quelques arbres sur les limites de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle située en périphérie du tissu urbain.
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le Sud, vallée de l'Aixette.	
Patrimoine : Le nord de la zone est situé à moins de 500 mètres d'un monument historique inscrit (Petite Chapelle du 13ème siècle localisée dans le cimetière d'Aixe sur Vienne).	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Non
Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

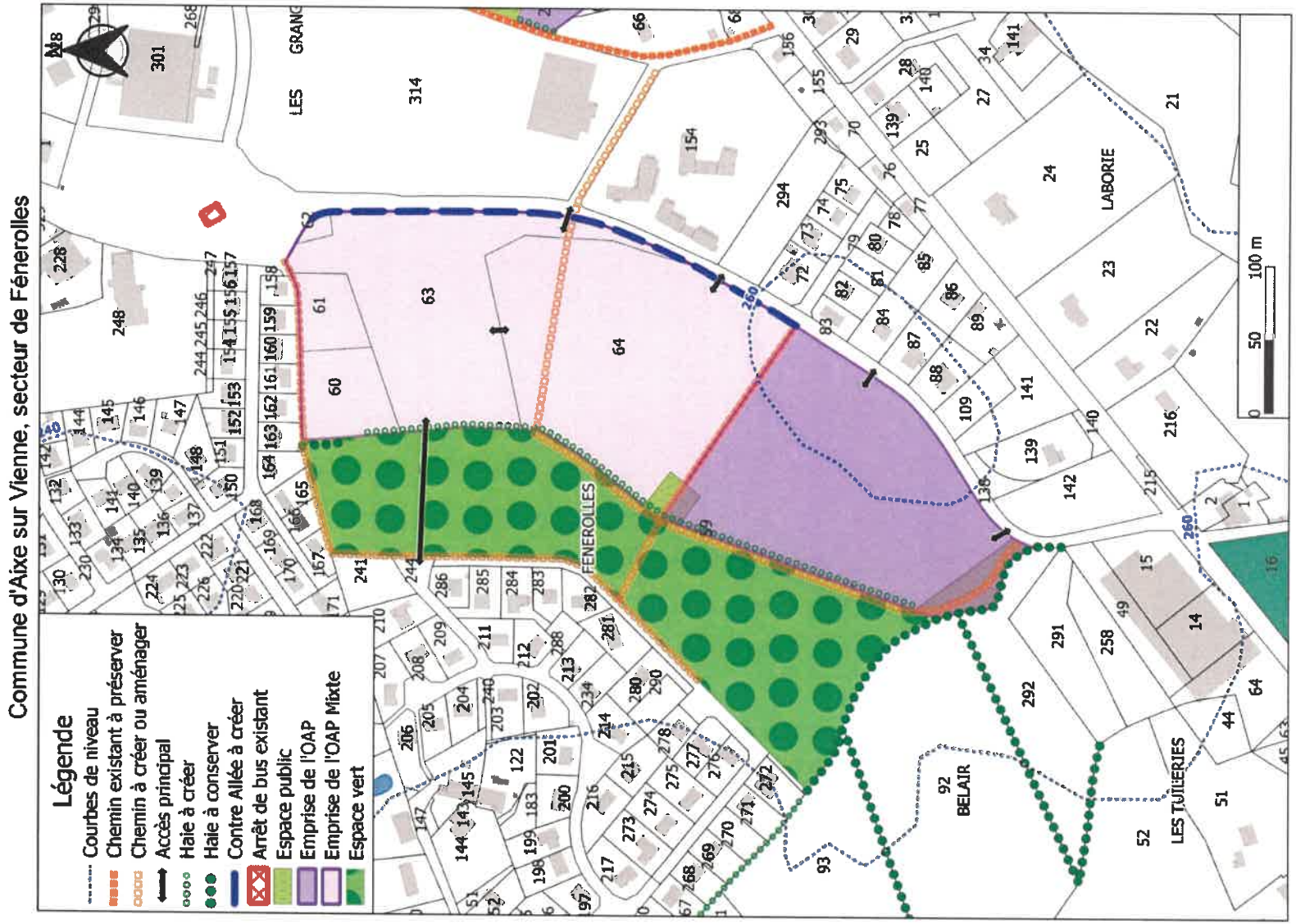
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine d'Aixe-sur-Vienne
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Voie de desserte interne à créer, avec raccordement à rechercher entre les différentes unités foncières et avec l'Avenue François Mitterrand. La création d'une voie en contre-allée avec stationnement linéaire est possible sous réserve de respecter les accès définis sur le schéma.
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces piétons-cycles permettent de rejoindre les arrêts de bus existants en bordure de l'avenue du Président Wilson ou de la Rue François Mitterrand.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles 92, 93 et 292.
  - Préservation des haies bocagères existantes aux abords du site en limite de la parcelle 59.
  - Protection et valorisation du point de vue vers la vallée de la Vienne en aménageant un petit espace public en bordure de l'intersection avec l'Avenue François Mitterrand
  - Une noue paysagère à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.

Une OAP est prévue sur cette parcelle





Extrait de l'OAP du secteur de Fenerolles

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Changement d'objectif de densité et secteur raccordable à l'assainissement collectif						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION						
Superficie :	25 594	m²	**Nombre de logements attendus :**	41 logements	**Zonage :**	1AUb

Secteur	39	:	Aixe-sur-Vienne, Bel Air Sud	Références cadastrales :	Parcelle 98, section AY

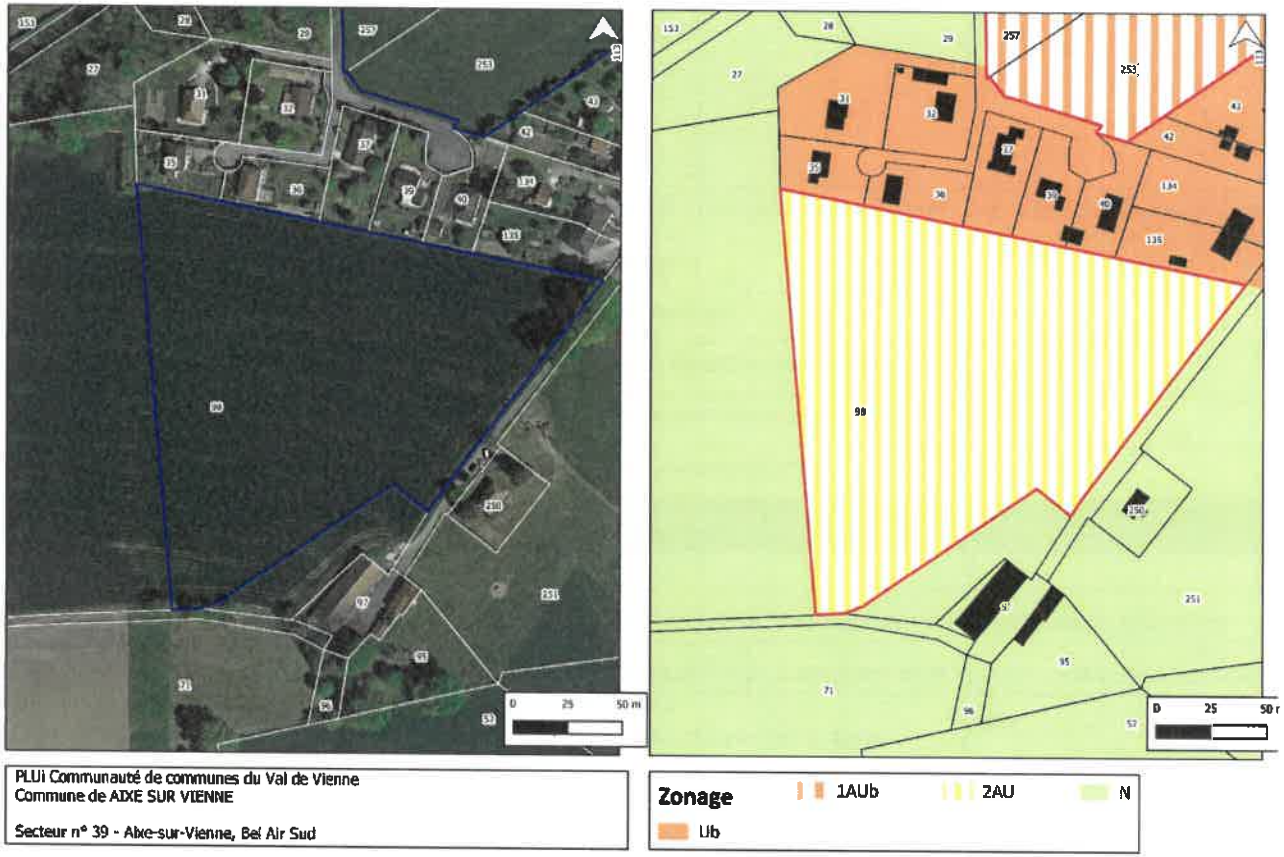


Figure 47 : Secteur 39, Aixe-sur-Vienne, Bel Air Sud

Superficie :	Parcelle 98 : 25 594 m²	**Nombre de logements attendus :**	Inconnu, pas de projet défini.
Zonage du document en vigueur :	1AUBc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 98 : 2AU

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Voirie adaptée. Sortie sur la rue de Bel Air				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie temporaire exploitée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en périphérie du tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités remarquables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

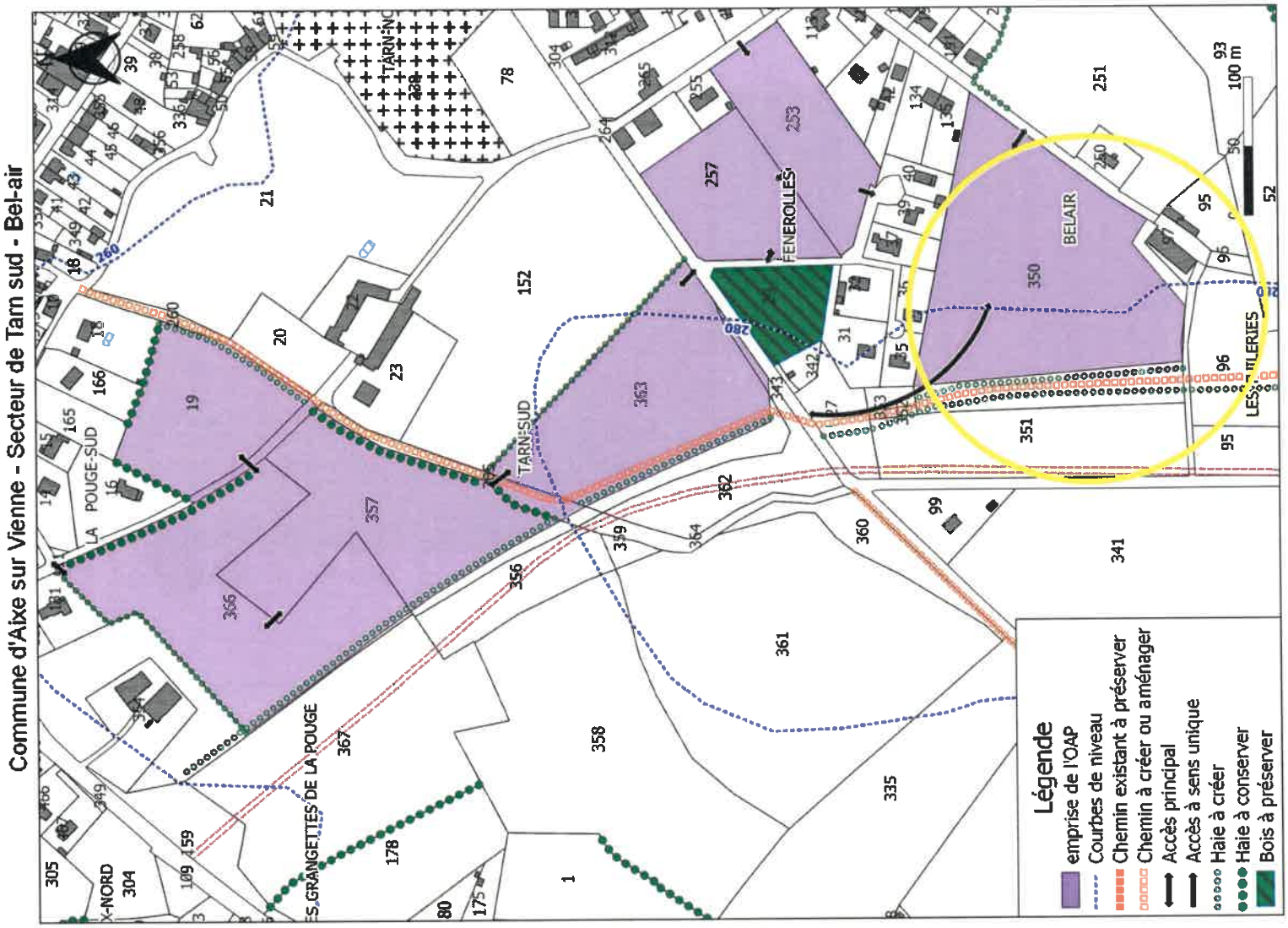
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une extension de l'enveloppe urbaine d'Aixe sur Vienne et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine d'Aixe-sur-Vienne
- 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.

Zone 2AU : urbanisation à long terme

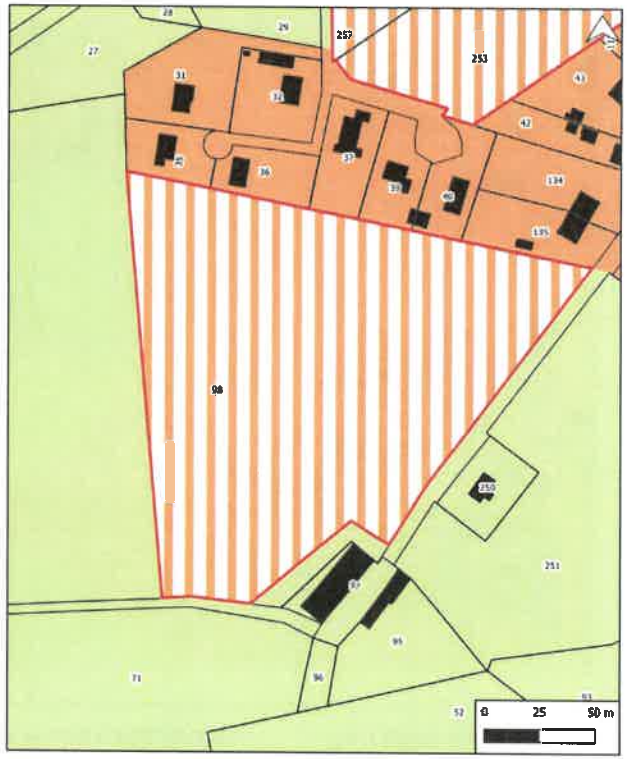




Extrait de l'OAP du secteur de Tarn-Sud (Après enquête publique et avis des PPA)

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Reclassement de la parcelle 98 en 1AUb et densification (16 habitation /hectare).						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 160						
Superficie :	25 594	m²	**Nombre de logements attendus :**	38 logements	**Zonage :**	1AUb





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

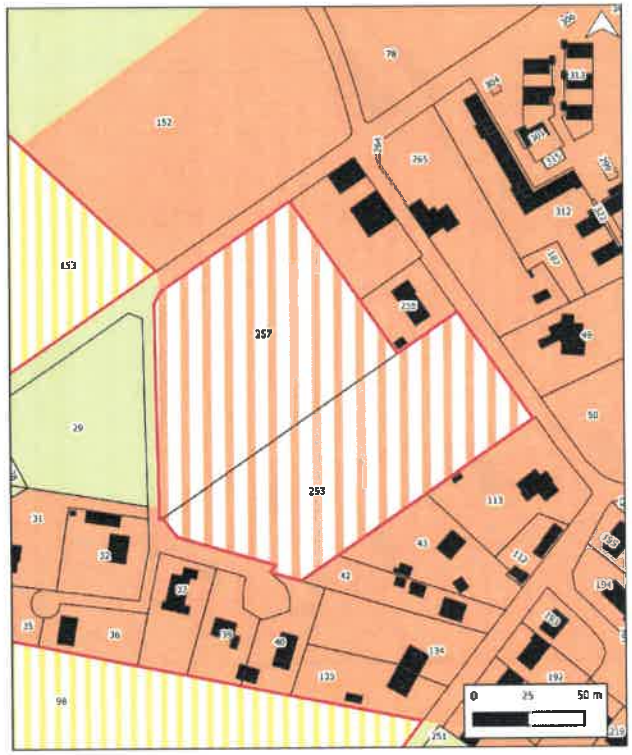
Secteur n° 39 - Aixe-sur-Vienne, Bel Air Sud
Après enquête publique et avis des PPA

Aixe sur Vienne
1AUb
N
Ub

Figure 48 : Secteur 39, Aixe-sur-Vienne, Bel Air Sud

Secteur	40	:	Aixe-sur-Vienne, Tarn Sud	Références cadastrales :	Parcelles 253, 257, section AY





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 40 - Aixe-sur-Vienne, Bel Air Nord

Zonage 1AUb 2AU N Ub

Figure 49 : Secteur 40, Aixe-sur-Vienne, Bel Air Nord

Superficie :	Parcelle 98 : 17 886 m²	Nombre de logements attendus :	21 logements
Zonage du document en vigueur :	1AUBc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1AUb

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Voirie adaptée. Sortie sur la rue de Bel Air				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente exploitée fauchée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en périphérie du tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités remarquables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Le nord de la zone est situé à moins de 500 mètres d'un monument historique inscrit (Petite Chapelle du XIII^{ème} siècle localisée dans le cimetière d'Aixe sur Vienne).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

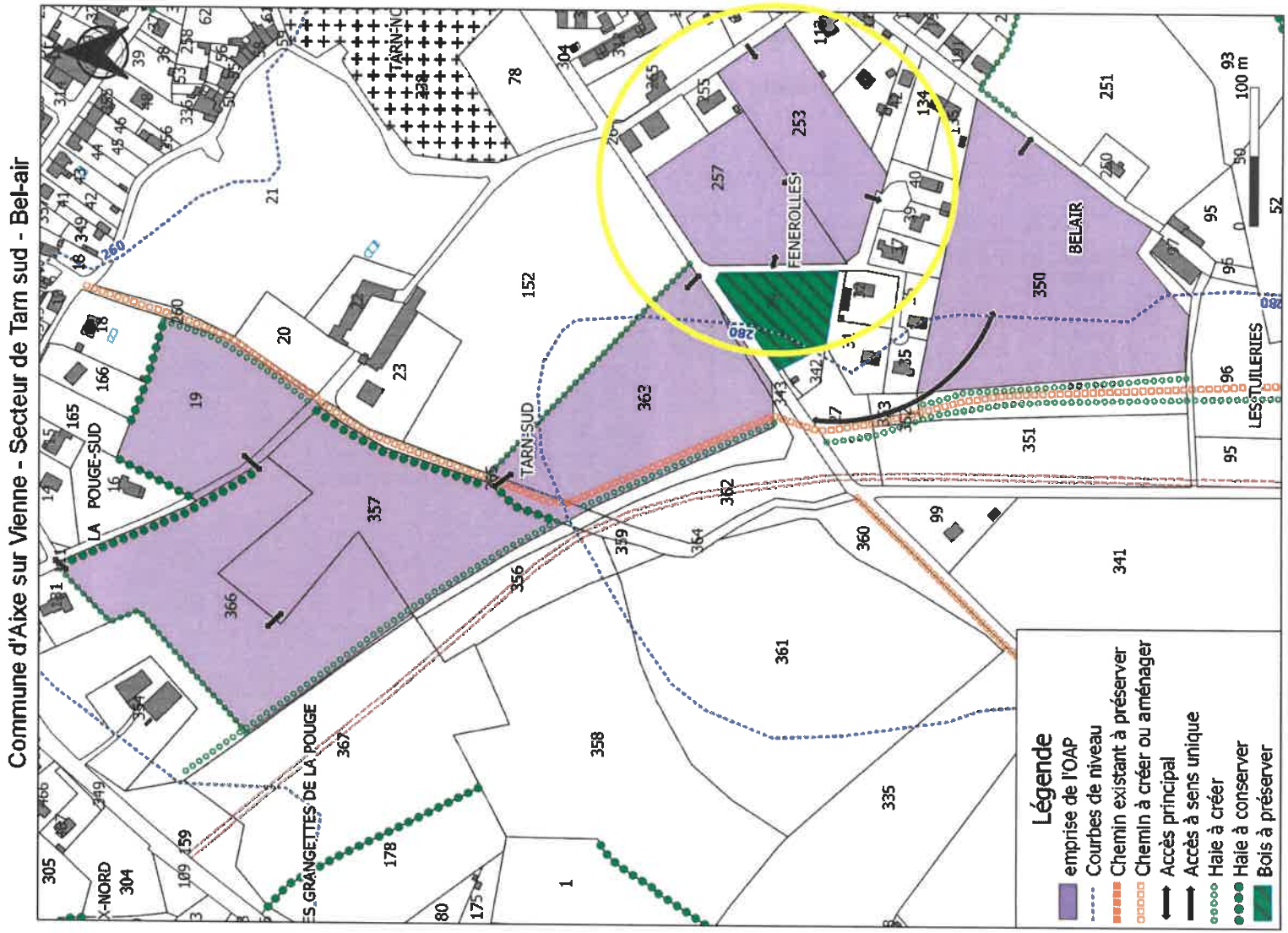
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une extension de l'enveloppe urbaine d'Aixe sur Vienne et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.
- Perte de surface agricole.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Voie de desserte interne à créer, avec raccordement à rechercher sur les voies communales (Avenue du 19 mars 1962, rue de la Pouge).
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces piétons-cycles permettent de rejoindre les arrêts de bus existants en bordure de l'avenue Raymond Poincarré ou de l'Avenue du 19 mars 1962, qui assurent la liaison avec Limoges.
  - Une noue paysagère à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.

Une OAP est définie sur ce secteur

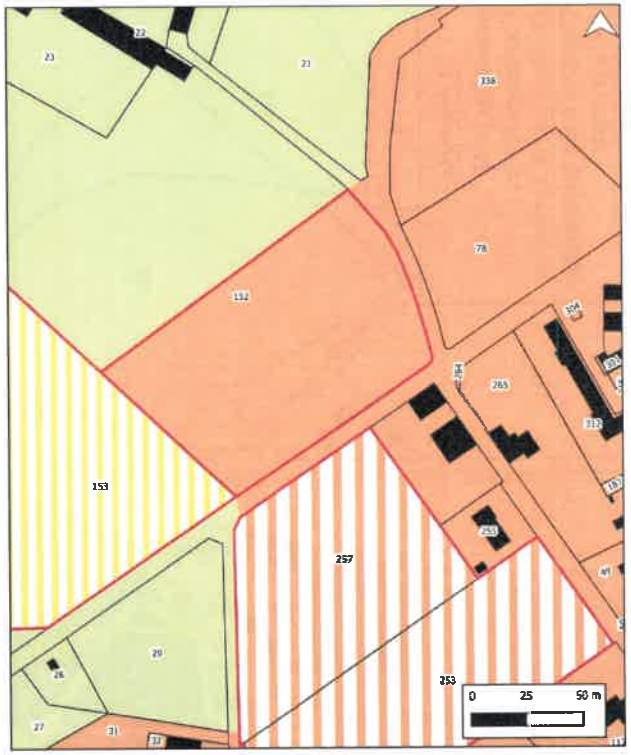




Extrait de l'OAP du secteur de Tarn-Sud (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	41	:	Aixe-sur-Vienne, Tarn sud (extension du cimetière)	Références cadastrales :	Parcelles 152, section AY





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 41 - Aixe-sur-Vienne, Tarn sud (extension du cimetière)

Zonage
1AUb
2AU
N
Ub

Figure 50 : Secteur 41, Aixe-sur-Vienne, Bel Air Nord

Superficie :	10 980 m²	Nombre de logements attendus :	Projet d'extension du cimetière (emplacement réservé)
Zonage du document en vigueur :	1AUBc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ub

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Voirie adaptée. Sortie sur l'Avenue du 19 Mars 1962			
Assainissement :	Assainissement autonome		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres		
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucun
Trame verte et bleue :	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Non
Proximité d'un captage d'eau potable :	Non
Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente exploitée fauchée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle située en périphérie du tissu urbain.
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités remarquables.	
Patrimoine : Le nord de la zone est situé à moins de 500 mètres d'un monument historique inscrit (Petite Chapelle du XIII^{ème} siècle localisée dans le cimetière d'Aixe sur Vienne).	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Non
Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine d'Aixe-sur-Vienne.
- 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.

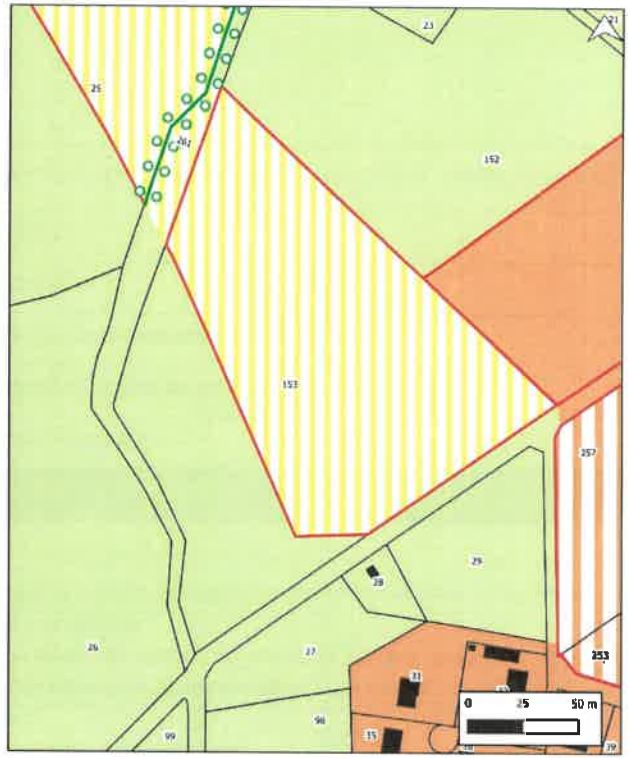


Secteur	42	:	Aixe-sur-Vienne, Tarn Sud	Références cadastrales :	Parcelles 153, section AY



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 42 - Aixe-sur-Vienne, Tarn sud



Zonage 1AUb 2AU N Ub

Figure 51 : Secteur 42, Aixe-sur-Vienne, Tarn Sud

Superficie :	Parcelle 98 : 18 037 m²	Nombre de logements attendus :	Pas de projet défini
Zonage du document en vigueur :	1AUBc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	2AU

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Voirie adaptée. Sortie sur l'Avenue du 19 Mars 1962				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente exploitée fauchée. Présence d'un boisement en limite sud-ouest du secteur. Rideau d'arbres en limite nord de la parcelle à conserver.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en périphérie du tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités remarquables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Le nord de la zone est situé à moins de 500 mètres d'un monument historique inscrit (Petite Chapelle du XIII^{ème} siècle localisée dans le cimetière d'Aixe sur Vienne).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

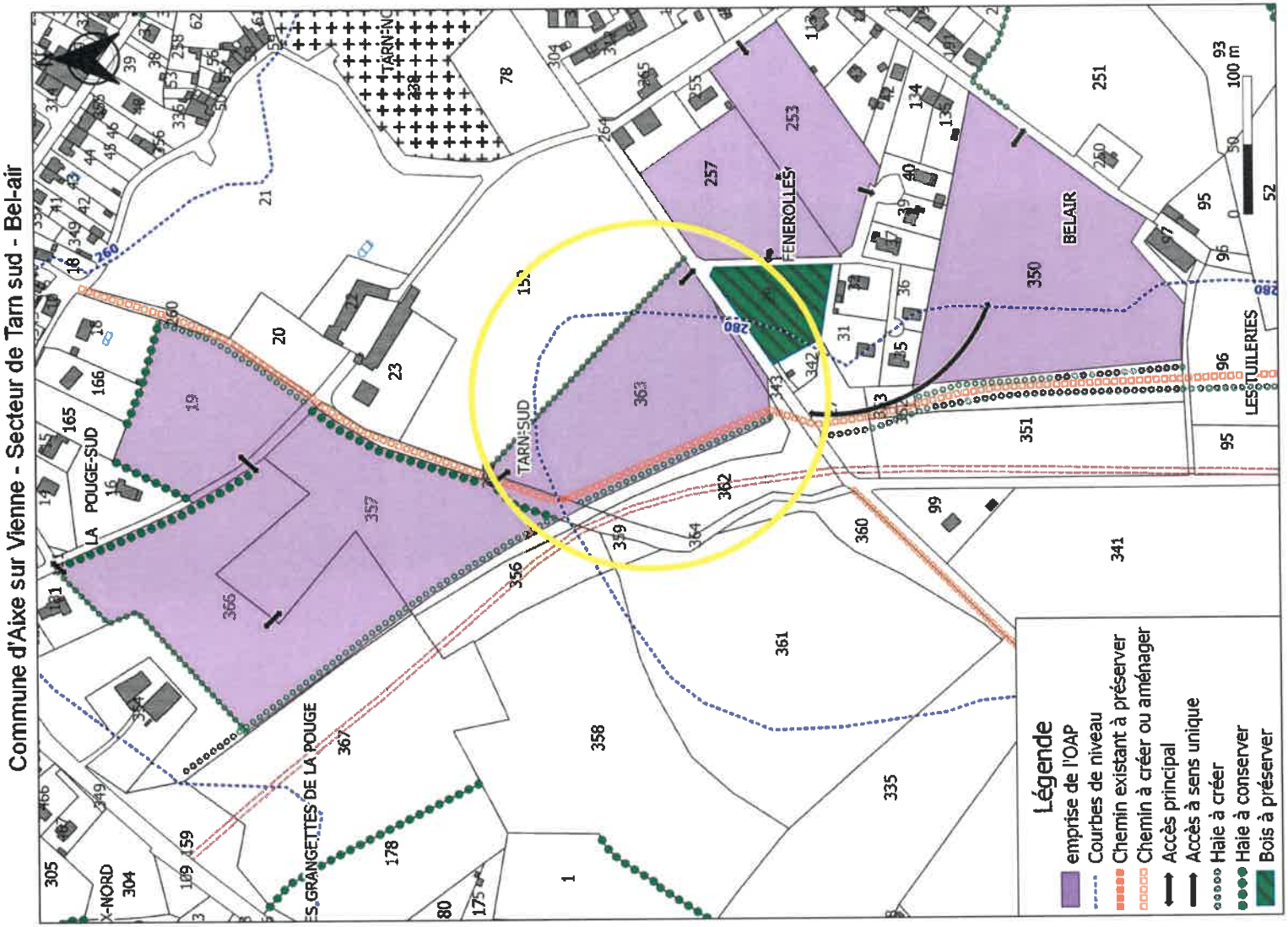
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une extension de l'enveloppe urbaine d'Aixe sur Vienne et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Perte de surface agricole
- L'alignement d'arbres présent en limite nord de la parcelle 153 le long du chemin devrait être protégé.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Il est proposé de compléter l'OAP en ajoutant une protection de l'alignement d'arbres présent en limite nord de la parcelle 153.

Zone 2AU : urbanisation à long terme

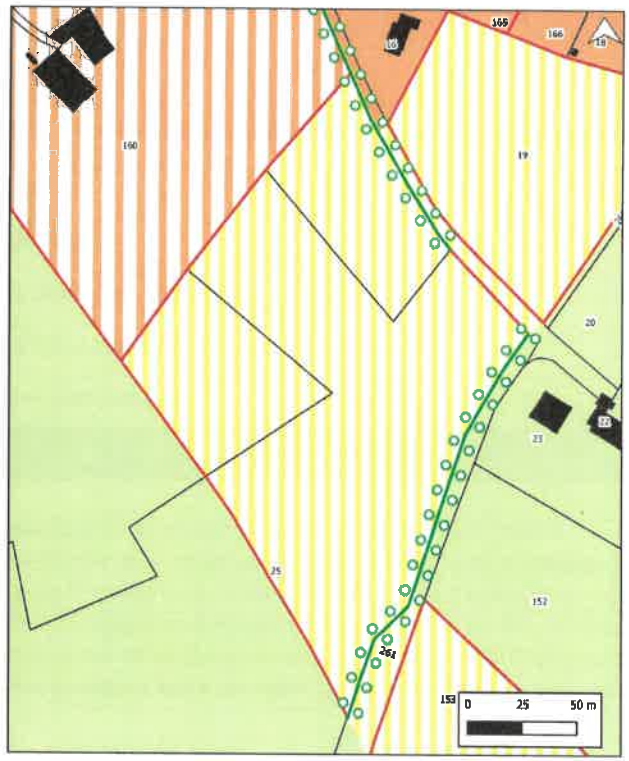




Extrait de l'OAP du secteur de Tarn-Sud (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	43	:	Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge sud	Références cadastrales :	Parcelles 25, 160, section AY





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 43 - Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge sud

Zonage 1AUb 2AU N Ub

Figure 52 : Secteur 43, Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge sud

Superficie :	25 987 m²	Nombre de logements attendus :	Pas de projet défini
Zonage du document en vigueur :	1AUBc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	2AU

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue de Pouge. Chemin goudronné de faible largeur.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 400 et 500 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée. Présence d'un alignement d'arbres en limite ouest de la parcelle le long de la route de la Pouge. Présence d'un alignement d'arbres en limite sud le long d'un chemin.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Il est proposé de préserver les alignements d'arbres en limite ouest de la parcelle 160 le long de la route de la Pouge et en limite sud de la parcelle 25 le long du chemin. Ces protections pourront être incluses dans l'OAP du secteur.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en périphérie du tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités remarquable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Le nord de la zone est situé à moins de 500 mètres d'un monument historique inscrit (Petite Chapelle du XIII^{ème} siècle localisée dans le cimetière d'Aixe sur Vienne).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une extension de l'enveloppe urbaine d'Aixe sur Vienne et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Perte de surface agricole
- L'alignement d'arbres présent en limite sud de la parcelle 25 le long du chemin devrait être protégé.
- L'alignement d'arbres présent en limite ouest de la parcelle 160 le long de la route de la Pouge devrait être protégé.

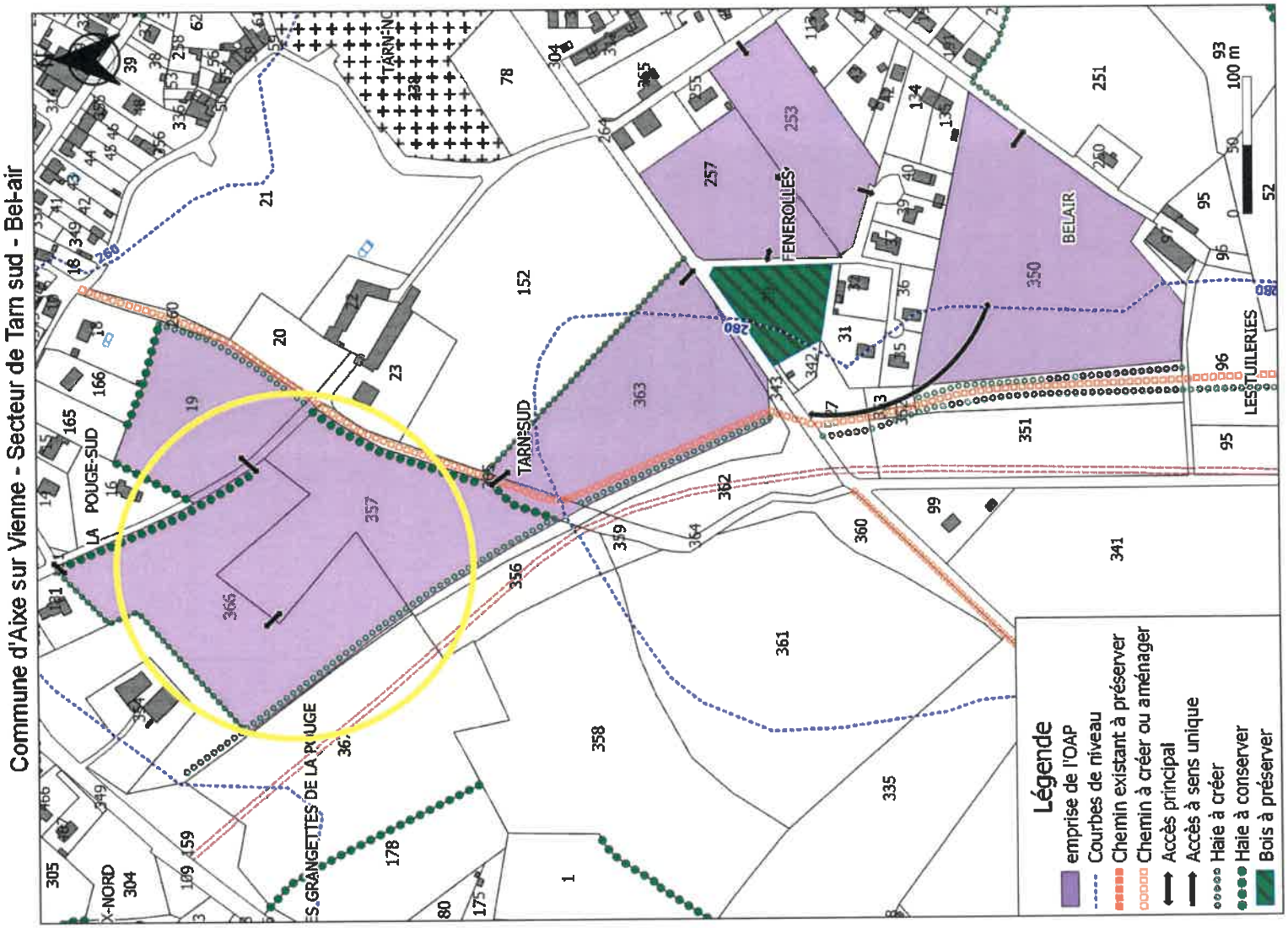
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Il est proposé de compléter l'OAP en ajoutant une protection de l'alignement d'arbres présent en limite nord de la parcelle 153.

Zone 2AU : urbanisation à long terme



Vue de la parcelle 25 depuis la route de la Pouge



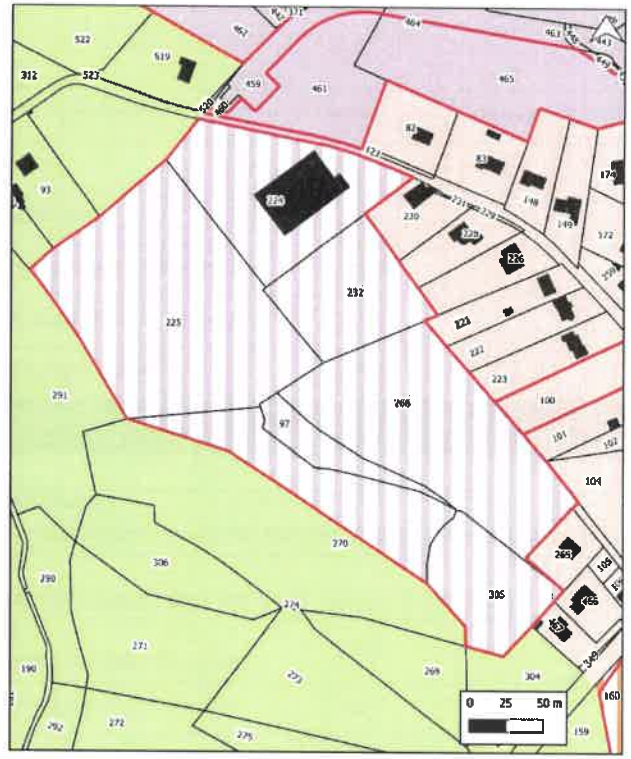
Extrait de l'OAP du secteur de Tarn-Sud (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	44	:	Aixe-sur-Vienne, Allée du Grand Rieux Sud	Références cadastrales :	Parcelles 97, 224, 225, 232, 266, 270, 305, section BC



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 44 - Aixe-sur-Vienne, Allée du Grand Rieux Sud



Zonage

Ux 1AUx N
Ud 1AUb

Figure 53 : Secteur 44, Aixe-sur-Vienne, Allée du Grand Rieux Sud

Superficie :	65 103 m²	Nombre de logements attendus :	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

Zonage du document en vigueur :	1AUXc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1AUx

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur l'allée du Grand Rieux.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 500 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée. Présence d'un réseau de haies.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** La protection des haies devra être prise en compte dans le futur projet d'aménagement.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en périphérie du tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : co-visibilité vers le nord-ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une extension de l'enveloppe urbaine d'Aixe sur Vienne et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Perte de surface agricole

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :
La protection des haies devra être prise en compte dans le futur projet d'aménagement.

Zone 1AUx : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme. Pas de projet actuellement.



Vue de la partie basse de la parcelle 225 (partie nord de la zone)

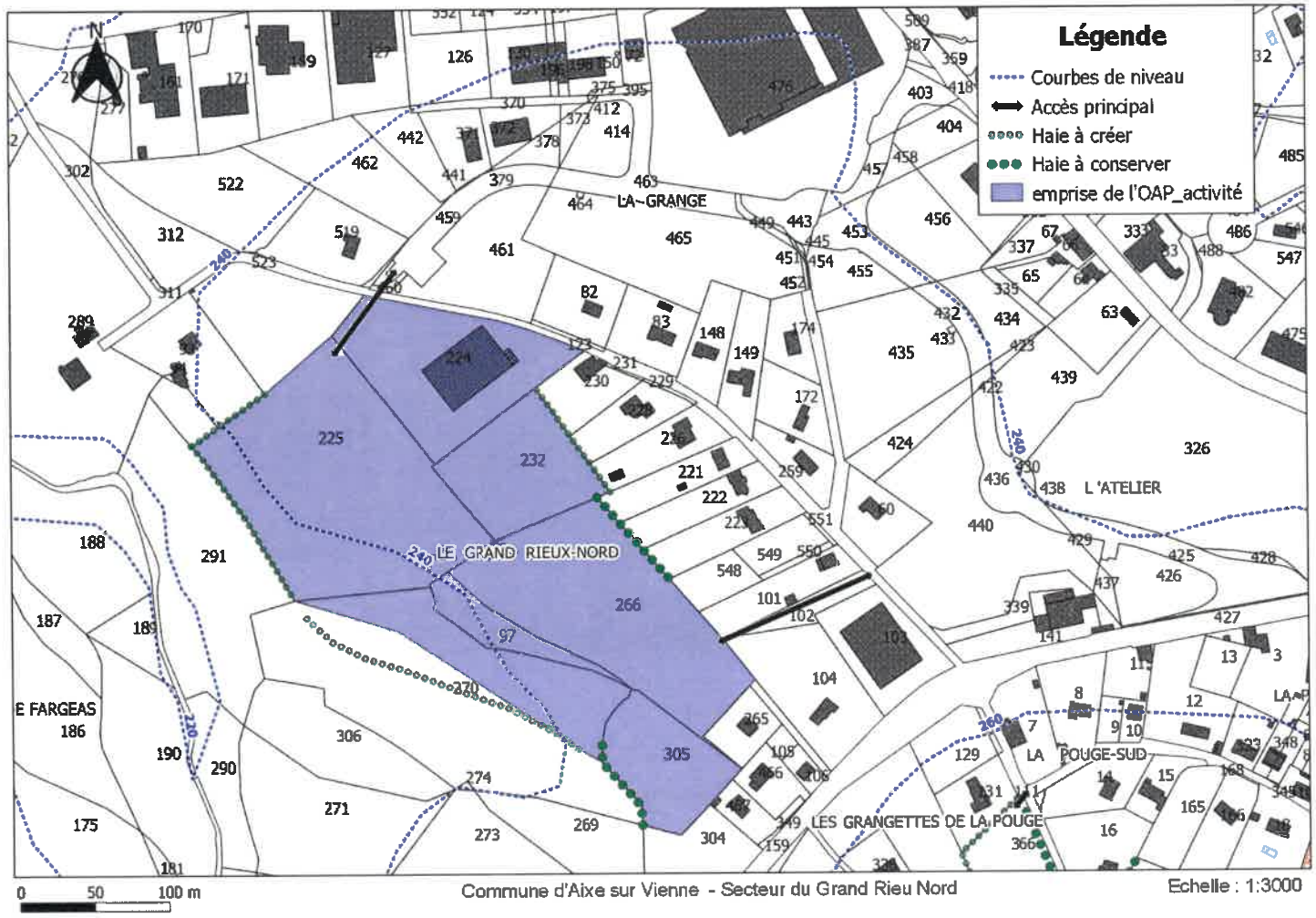


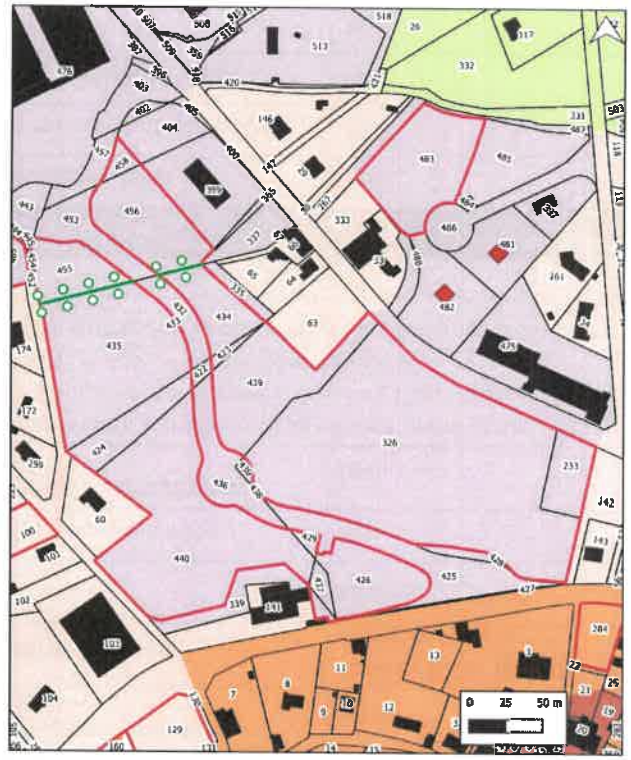
Figure 54 : Extrait des OAP (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	45	:	Aixe-sur-Vienne, rue de Cognac	Références cadastrales :	Parcelles 233, 326, 423, 434, 439, 456, 458, section BC Parcelles 424, 426, 429, 435, 437, 440, 455, section BC Parcelle 483 section BC



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 45 - Aixe-sur-Vienne, rue de Cognac



Zonage
Ub
Ux
N
Ua1
Ud
1AUb

Figure 55 : Secteur 45, Aixe-sur-Vienne, rue de Cognac

Superficie :	Parcelles 233, 326, 423, 434, 439, 456, 458 : 33 865 m² Parcelles 424, 426, 429, 435, 437, 440, 455 : 24 987 m² Parcelle 483 : 4 502 m²	**Nombre de logements attendus :**	Zone urbaine accueillant des bâtiments destinés aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances
Zonage du document en vigueur :	UXc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1AUx

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Les voiries ont été dimensionnées afin de permettre la circulation induite par la zone d'activité.			
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres		
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucun
Trame verte et bleue :	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Non
Proximité d'un captage d'eau potable :	Non
Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée et aménagée pour l'implantation d'entreprises. Présence d'un rideau d'arbres sur les limites entre les parcelles 455 & 435, et les parcelles 456 & 434.	
Enjeu : Il est proposé de protéger les deux alignements d'arbres.	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle située au contact de la zone d'activité.
Enjeux paysagers : co-visibilité vers le nord-est (rive droite de la Vienne).	
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Non
Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra l'extension de la zone d'activité.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :
Il est proposé de protéger les deux alignements d'arbres.

Zone Ux : zone destinée à être aménagée à court terme. Pas de projet actuellement.



Vue de la parcelle 326



Vue de la parcelle 440

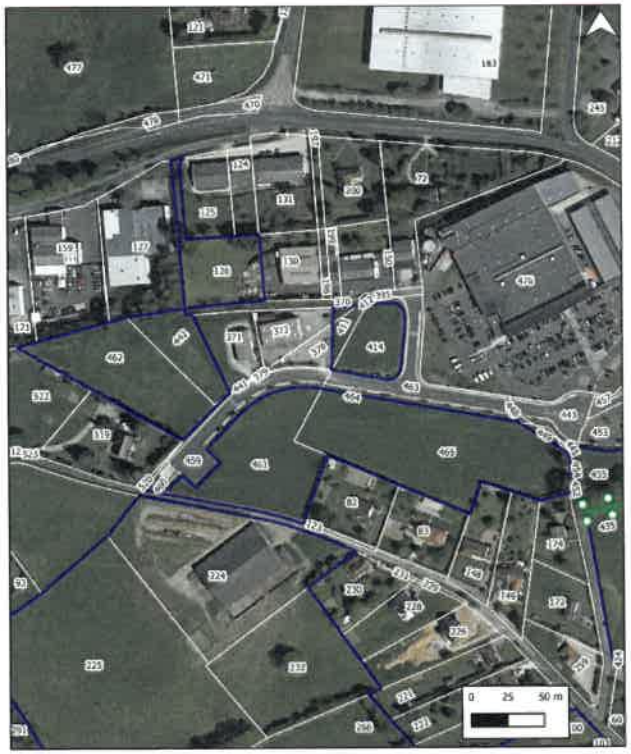


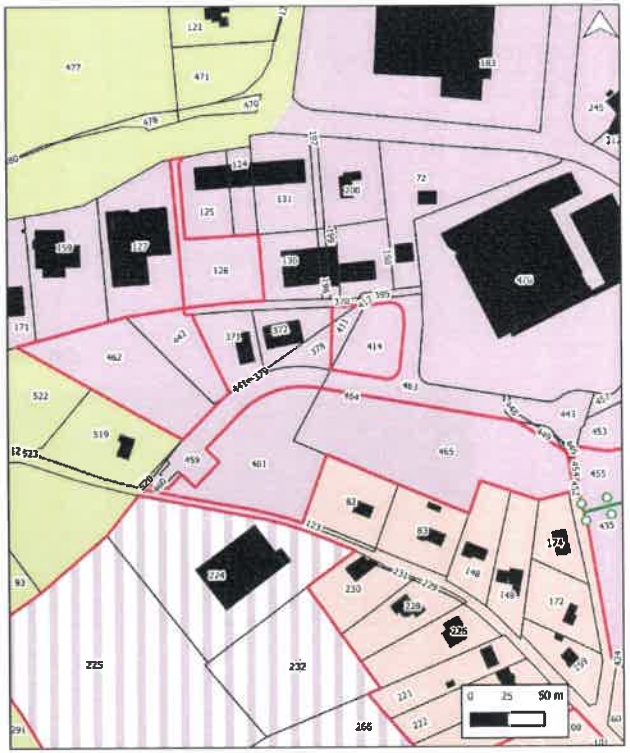
Vue de la parcelle 435 (alignement d'arbres à protéger en second plan)



Vue de la parcelle 483

Secteur	46	:	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Ouest	Références cadastrales :	Parcelles 461, 464, 465, section BC Parcelles 442, 462, section BC Parcelles 373, 411, 414, section BC Parcelle 126, section BC





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 46 - Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Ouest

Zonage Ux 1AUx N Ud

Figure 56 : Secteur 46, Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Ouest

Superficie :	Parcelles 461, 464, 465 : 14 759 m² Parcelles 442, 462 : 6 827 m² Parcelles 373, 411, 414 : 2 308 m² Parcelle 126 : 2860 m²	**Nombre de logements attendus :**	Zone urbaine accueillant des bâtiments destinés aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances
Zonage du document en vigueur :	Uxc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1AUx

Parcelles 461, 464, 465

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Les voiries ont été dimensionnées afin de permettre la circulation induite par la zone d'activité.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche aménagée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au contact de la zone d'activité.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le Nord avec la rive droite de la Vienne		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	

Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.	**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.

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 cette parcelle permettra l'extension de la zone d'activité.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.

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.

Zone Ux : zone destinée à être aménagée à court terme. Pas de projet actuellement.



Vue de la parcelle 461 depuis la limite sud

Parcelles 442, 462

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Les voiries ont été dimensionnées afin de permettre la circulation induite par la zone d'activité.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au contact de la zone d'activité.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le Nord-Ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra l'extension de la zone d'activité.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.
- 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.

Zone Ux : zone destinée à être aménagée à court terme. Pas de projet actuellement.



Vue des parcelles 462 & 442 depuis la route

Parcelles 373, 411, 414

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Les voiries ont été dimensionnées afin de permettre la circulation induite par la zone d'activité.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche aménagée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'intérieur de la zone d'activité.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le Nord-Est.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra l'extension de la zone d'activité.

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.

Zone Ux : zone destinée à être aménagée à court terme. Pas de projet actuellement.



Vue de la parcelle 114 depuis la limite nord de la parcelle

Parcelle 126

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Les voiries ont été dimensionnées afin de permettre la circulation induite par la zone d'activité.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche aménagée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'intérieur de la zone d'activité à l'arrière d'un bâtiment industriel.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le Nord.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra l'extension de la zone d'activité.

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.

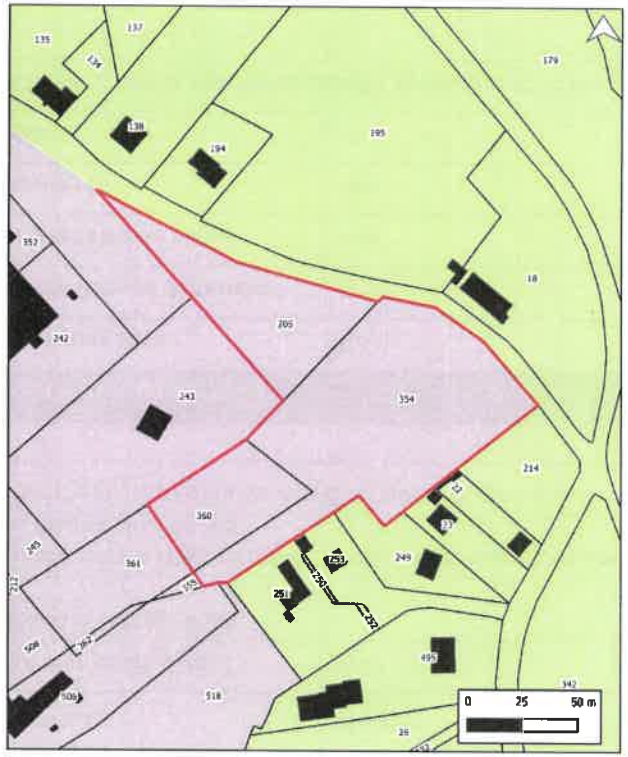
Zone Ux : zone destinée à être aménagée à court terme. Pas de projet actuellement.



Vue de la parcelle 126 depuis le nord (derrière le rideau d'arbres)

Secteur	47	:	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Est	Références cadastrales :	Parcelles 205, 354, 360, section BC





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 47 - Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Est

Zonage

N

Ux

Figure 57 : Secteur 47, Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Est

Superficie :	Parcelles 205, 354, 360 : 14 759 m²	Nombre de logements attendus :	Zone urbaine accueillant des bâtiments destinés aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances

Zonage du document en vigueur :	UXc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ux

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Insuffisante (chemin)	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
La voirie est insuffisante et devra être recalibrée avant l'aménagement de ces parcelles				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Terres cultivées pour les parcelles 354 et 360. Fiche en herbe pour la parcelle 205.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au contact de la zone d'activité.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers l'Est avec la rive droite de la Vienne		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra l'extension de la zone d'activité.
- Voirie à recalibrer.

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.

Zone Ux : zone destinée à être aménagée à court terme. Pas de projet actuellement.



Vue de la parcelle 205 depuis le chemin de Panguet

Secteur	48	:	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Nord	Références cadastrales :	Parcelles 2, section BC

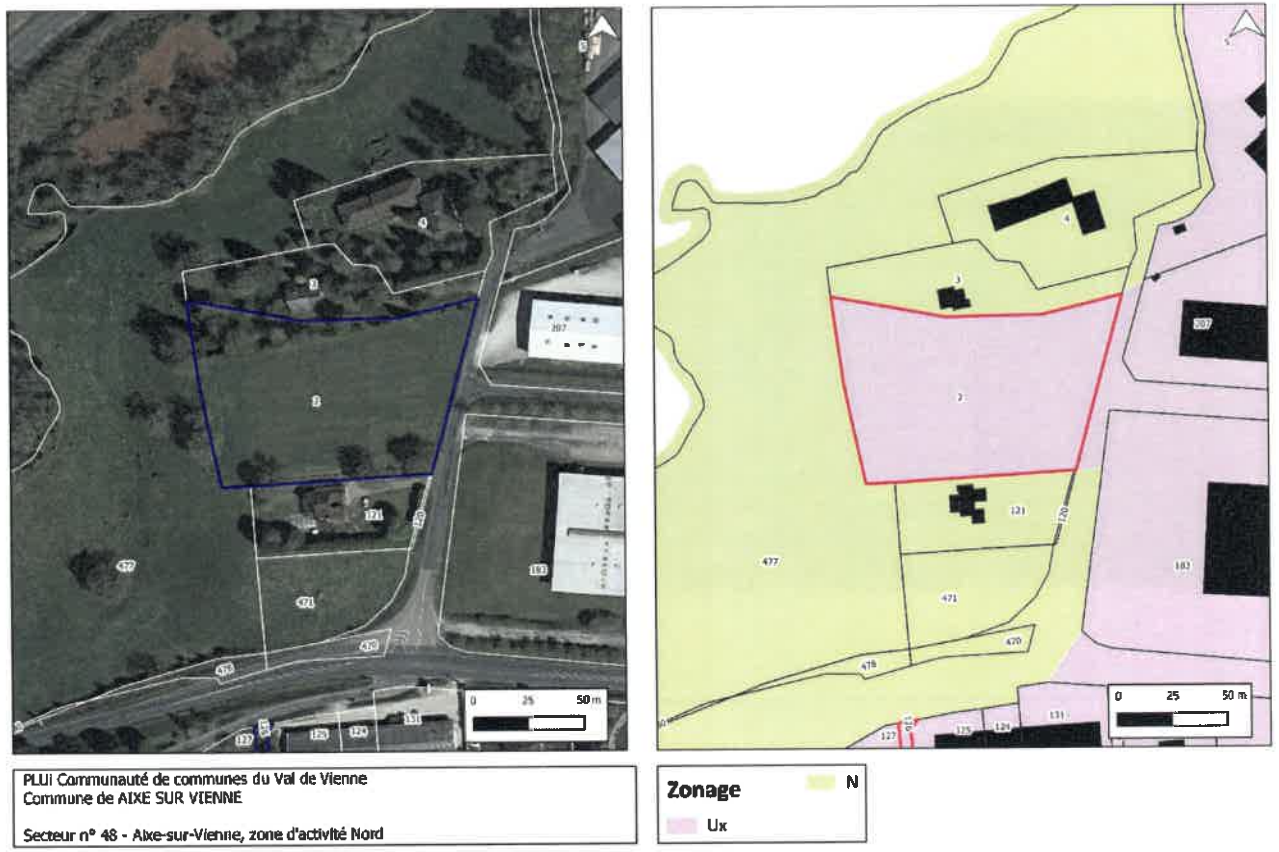


Figure 58 : Secteur 48, Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Nord

Superficie :	Parcelles 2 : 8 864 m²	Nombre de logements attendus :	Zone urbaine accueillant des bâtiments destinés aux activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, services, bureaux et entrepôts, pouvant comporter des nuisances

Zonage du document en vigueur :	UXc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ux

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Les voiries ont été dimensionnées afin de permettre la circulation induite par la zone d'activités.			
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres		
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucun
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Non
Proximité d'un captage d'eau potable :	Non
Informations suite à visite sur zone : Terrain en friche irrégulièrement entretenu.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle située au contact de la zone d'activité.
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le nord-ouest.	
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Non
Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra l'extension de la zone d'activité.

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.

Zone Ux : zone destinée à être aménagée à court terme. Pas de projet actuellement.



Secteur	49	:	Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge Nord	Références cadastrales :	Parcelle 19, section AY Parcelles 165, section AY

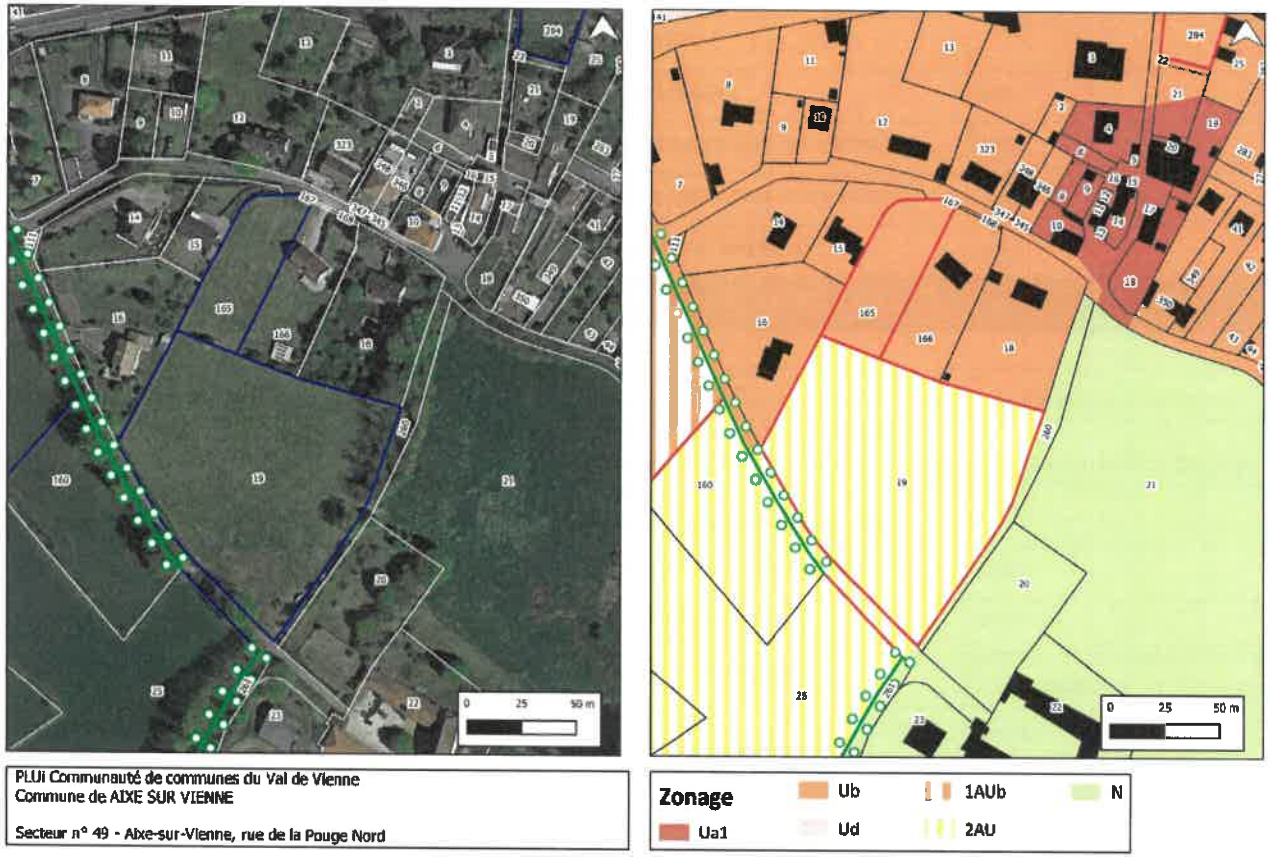


Figure 59 : Secteur 49, Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge Nord

Superficie :	Parcelle 19 : 10 366 m² Parcelles 165 : 2 118 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 19 : Pas de projet Parcelles 165 : 2 logements

Zonage du document en vigueur :	Parcelle 19 : 1AUBc Parcelles 165 : UBa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 19 : 2AU Parcelles 165 : Ub

Parcelle 19 section AY

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Chemin goudronné de faible largeur	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue de Pouge. Chemin goudronné de faible largeur.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée. Présence de quelques arbres en limite est de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Le nord de la zone est situé à moins de 500 mètres d'un monument historique inscrit (Petite Chapelle du XIII^{ème} siècle localisée dans le cimetière d'Aixe sur Vienne).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une extension de l'enveloppe urbaine d'Aixe sur Vienne et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Perte de surface agricole

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Il est proposé de compléter l'OAP en ajoutant une protection de l'alignement d'arbres présent en limite nord de la parcelle 153.

Zone 2AU : urbanisation à long terme



Parcelle 165, section AY

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue de Pouge.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche entretenue.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située dans le périmètre de 500 m d'un monument historique		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Prise en compte de l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

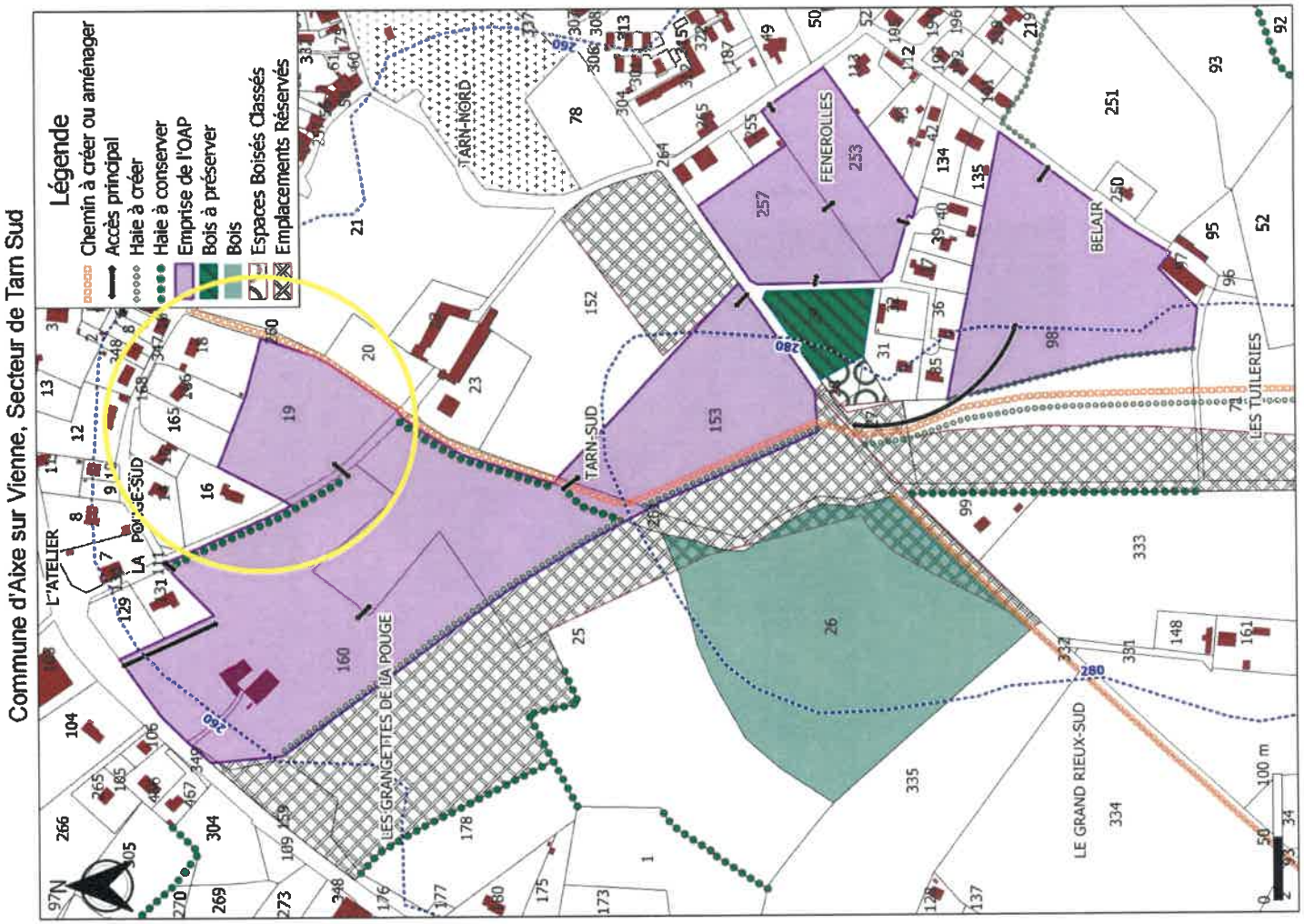
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.



Vue de la parcelle 165 depuis la limite nord (rue de la Pouge)

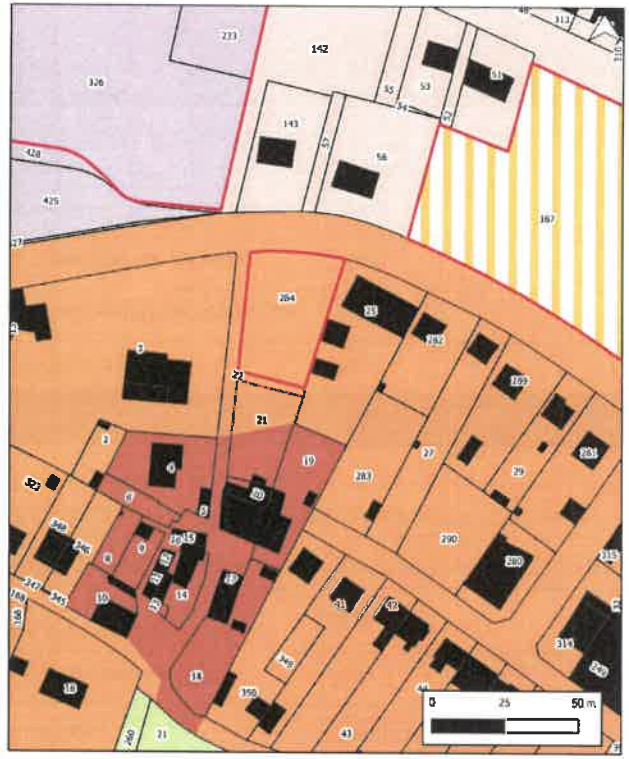

Commune d'Aixe sur Vienne, Secteur de Tarn Sud
Légende
Chemin à créer ou aménager
Accès principal
Haie à créer
Haie à conserver
Emprise de l'OAP
Bois à préserver
Bois
Espaces Boisés Classés
Emplacements Réservés
TARN-NORD
TARN-SUD
FENEROLLES
BELAIR
LES TUILERIES
L'ATELIER
LA POUGE-SUD
LES GRANGETTES DE LA POUGE
LE GRAND RIEUX-SUD
280
292
100 m

Secteur	50	:	Aixe-sur-Vienne, Rue de l'Atelier	Références cadastrales :	Parcelle 284, section AX



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 50 - Aixe-sur-Vienne, rue de l'Atelier



Zonage
Ub
Ux
N
Ua1
Ud
1AUc

Figure 60 : Secteur 50, Aixe-sur-Vienne, Rue de l'Atelier

Superficie :	1 248	Nombre de logements attendus :	2 logements
Zonage du document en vigueur :	UBa	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Ok	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue de l'Atelier.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente fauchée (non exploitée)	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Le nord de la zone est situé à moins de 500 mètres d'un monument historique inscrit (Petite Chapelle du XIII^{ème} siècle localisée dans le cimetière d'Aixe sur Vienne).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Parcelle construite pendant la procédure de révision

POTENTIEL DE CONSTRUCTION

Superficie :	1 248	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Ub

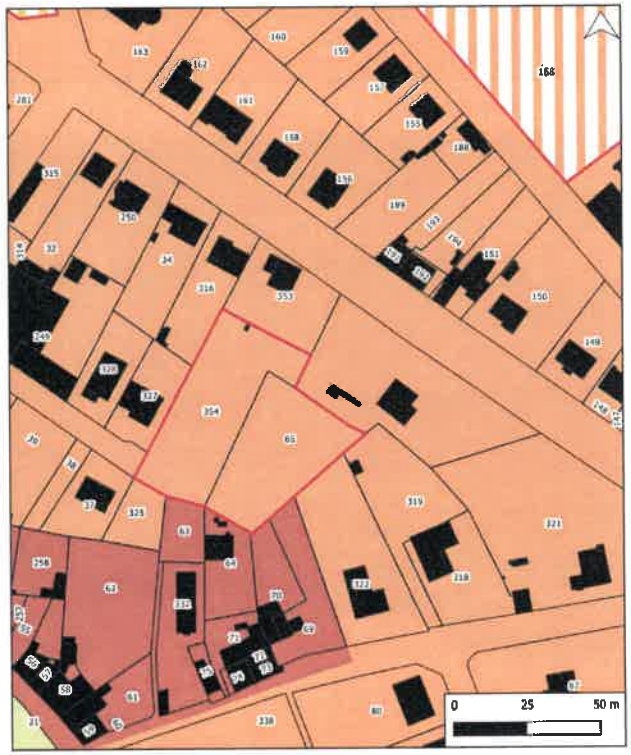
Secteur	50b	:	Aixe-sur-Vienne, Rue Mermoz	Références cadastrales :	Parcelle 254, 65, section AX

Secteur rajouté après enquête publique et avis des PPA (repéré comme manquant lors de l'inventaire initial)



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 50b - Aixe-sur-Vienne, rue Mermoz
Aprés enquête publique et avis des PPA



Aixe sur Vienne
Ua1
Ub
1AUb
1AUc
N

Figure 61 : Secteur 50, Aixe-sur-Vienne, Rue de l'Atelier

Superficie :	3 217	Nombre de logements attendus :	5 logements

Zonage du document en vigueur :	UBa	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Ok	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue Mermoz.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Par cet jardin	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Le nord de la zone est situé à moins de 500 mètres d'un monument historique inscrit (Petite Chapelle du XIII^{ème} siècle localisée dans le cimetière d'Aixe sur Vienne).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.



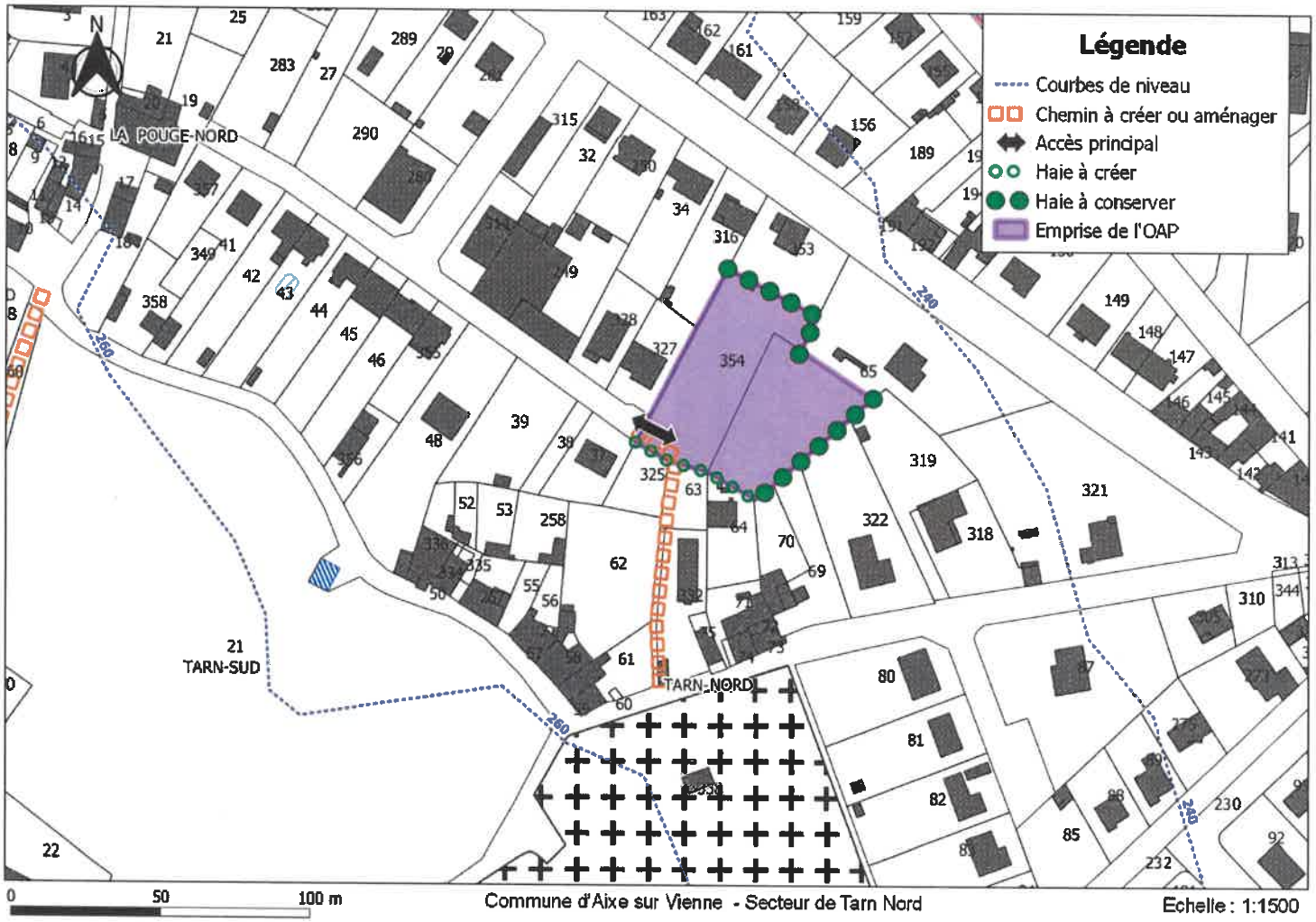


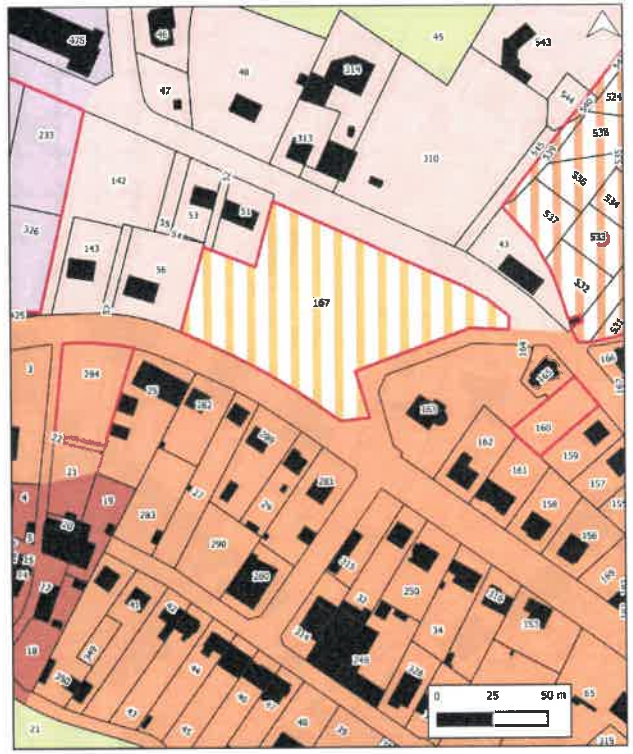
Figure 62 : Extrait des OAP (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	51	:	Aixe-sur-Vienne, Rue de Cognac / RN21	Références cadastrales :	Parcelle 167, section BC



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de AIXE SUR VIENNE

Secteur n° 51 - Aixe-sur-Vienne, Rue de Cognac / RN21



Zonage

Ua1 | Ub | Ud | Ux | 1AUb | 1AUc | N

Figure 63 : Secteur 51, Aixe-sur-Vienne, Rue de Cognac / RN21

Superficie :	7 320	Nombre de logements attendus :	8 logements
Zonage du document en vigueur :	1AUBa	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1AUc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Ok	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue de Cognac				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Le nord de la zone est situé à moins de 500 mètres d'un monument historique inscrit (Petite Chapelle du XIII^{ème} siècle localisée dans le cimetière d'Aixe sur Vienne).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Changement d'objectif de densité

POTENTIEL DE CONSTRUCTION

Superficie :	7 320	m²	**Nombre de logements attendus :**	9 logements	**Zonage :**	Ub

Secteur	52	:	Aixe-sur-Vienne, Lotissement Rue de Cognac	Références cadastrales :	Parcelles 527 à 542, section BC



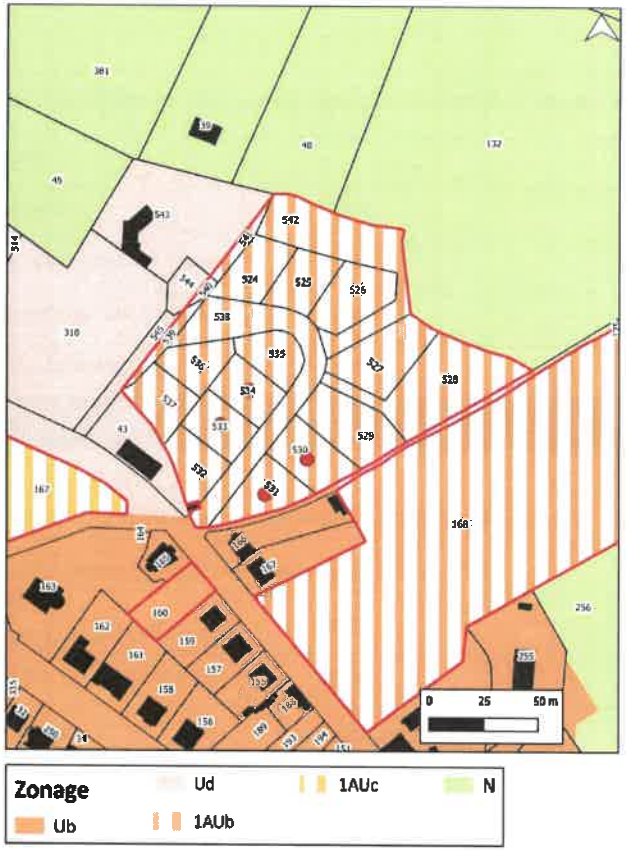


Figure 64 : Secteur 52, Aixe-sur-Vienne, Lotissement Rue de Cognac

Superficie :	15 136 m² (9 732 m² restant à aménager)	Nombre de logements attendus :	10 logements
Zonage du document en vigueur :	1AUBa	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1AUb

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Ok	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue de Cognac				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 de 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche aménagée	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Le nord de la zone est situé à moins de 500 mètres d'un monument historique inscrit (Petite Chapelle du XIII^{ème} siècle localisée dans le cimetière d'Aixe sur Vienne).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de finaliser l'aménagement du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une extension de l'enveloppe urbaine d'Aixe sur Vienne et 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Parcelle construite pendant la procédure de révision

POTENTIEL DE CONSTRUCTION

Superficie :	3 672	m²	**Nombre de logements attendus :**	4 logements	**Zonage :**	1AUb

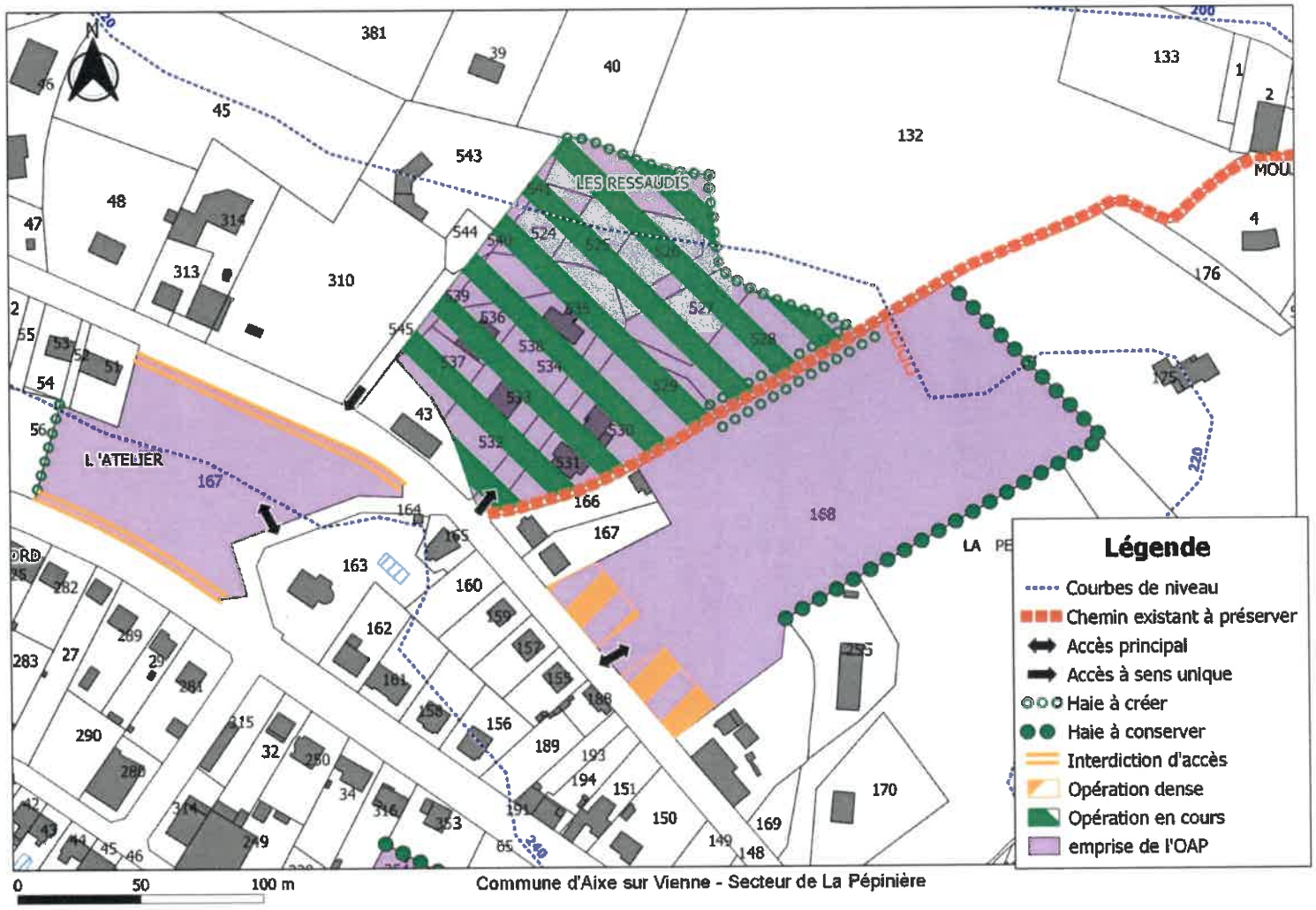


Figure 65 : extrait des OAP (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	53	:	Aixe-sur-Vienne, 23 Rue de Cognac	Références cadastrales :	Parcelle 168, section BC

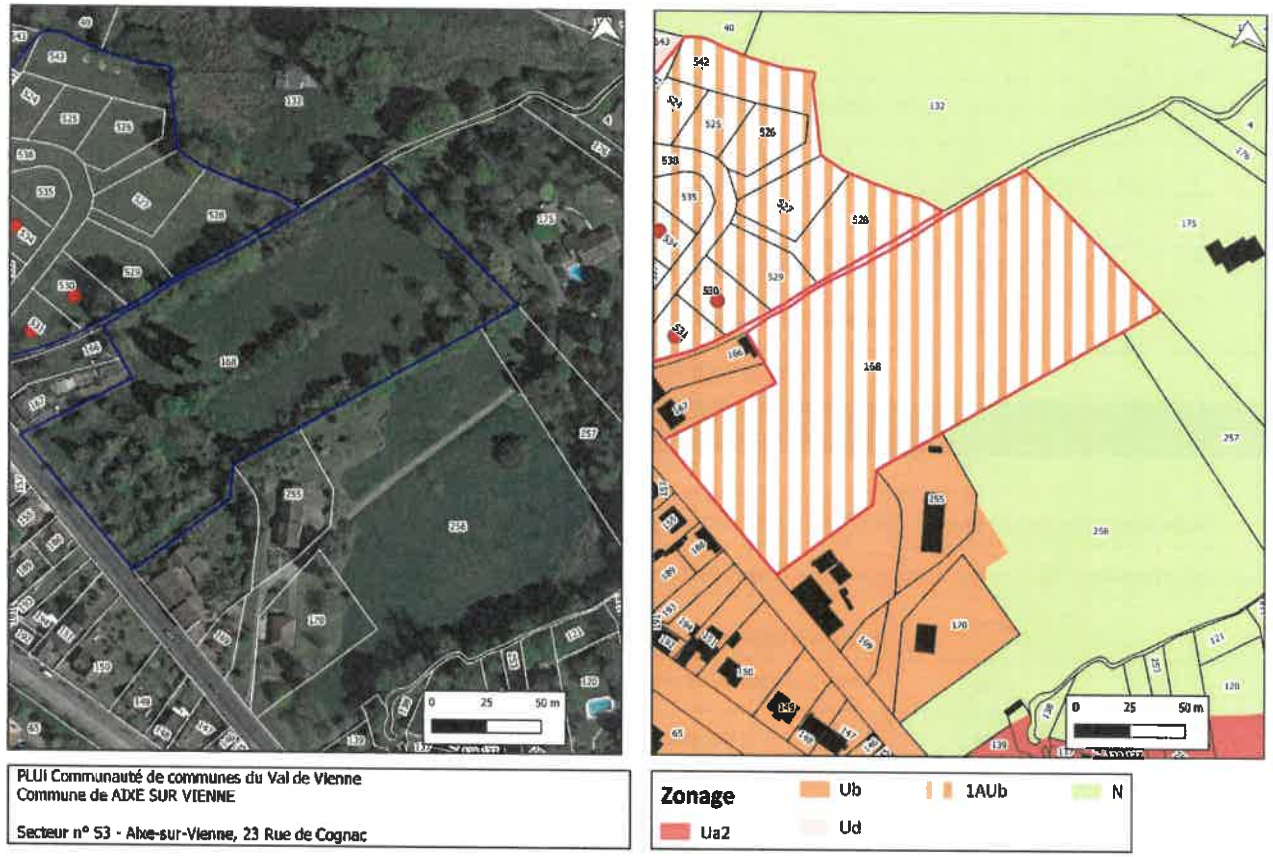


Figure 66 : Secteur 53, Aixe-sur-Vienne, 23 Rue de Cognac

Superficie :	17 485 m²	**Nombre de logements attendus :**	20 logements
Zonage du document en vigueur :	1AUBa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1AUb

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Ok	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue de Cognac				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Raccordable à la station principale d'Aixe sur Vienne (AIX1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 de 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parc d'agrément arboré clôturé.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse au tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilités notables.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Le nord de la zone est situé à moins de 500 mètres d'un monument historique inscrit (Petite Chapelle du XIII^{ème} siècle localisée dans le cimetière d'Aixe sur Vienne).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain. L'architecte des bâtiments de France devra donner son avis sur tout projet.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une extension de l'enveloppe urbaine d'Aixe sur Vienne et 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Changement d'objectif de densité

POTENTIEL DE CONSTRUCTION

Superficie :	17 485	m²	**Nombre de logements attendus :**	35 logements	**Zonage :**	1AUb

Secteur	54	:	Aixe-sur-Vienne, Rue de Bellevue	Références cadastrales :	Parcelle 190, section AD

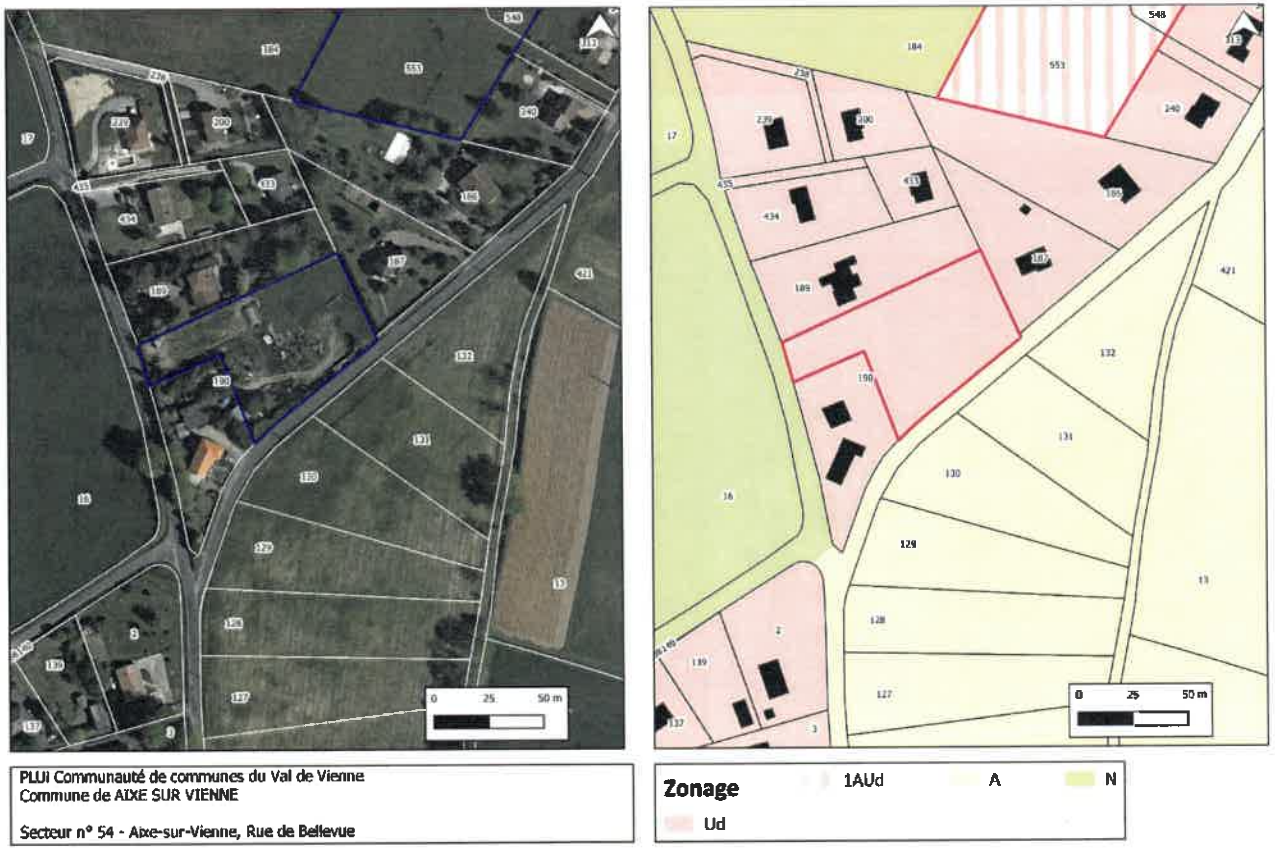


Figure 67 : Secteur 54, Aixe-sur-Vienne, Rue de Bellevue

Superficie :	4 288 m²	**Nombre de logements attendus :**	4 logements
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Ok	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue de Bellevue à l'ouest et sur la route communale 10 à l'Est.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone ouverte à l'urbanisation.
Assainissement :	Assainissement auton			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par un jardin et entourée d'une haie basse taillée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud de la zone urbanisée de Puy Némard	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilités vers le sud et la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelle construite pendant la procédure de révision						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION						
Superficie :	1 172	m²	**Nombre de logements attendus :**	1 logement	**Zonage :**	Ud

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : ➢ Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur. ➢ L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine dans le secteur de Puy Némard sans l'étendre. ➢ L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur. ➢ L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification dans le secteur qui comporte actuellement principalement des grandes parcelles alignées le long des voies.
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.

Photographie de la parcelle depuis le domaine publique impossible du fait de la présence de la haie.

2. Synthèse du projet pour la commune d'Aixe-sur-Vienne avant prise en compte de l'environnement

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 PLU, d'une surface minimum de 1 000 m² dans les secteurs à assainissement autonome et une surface minimum de 800 m² pour les secteurs à l'assainissement collectif. 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 PLU 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'Aixe sur Vienne sont : Ub, Uc, Ud, Uv, 1AUb, 1AUc et 1AUd.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Puy de Mont, Puy Némard	305, 306	AC	Ud	2317	2
2	Puy de Mont nord	436	AD	Ud	1593	1
3	Puy de Mont, Impasse de l'Estre	535	AD	Ud	1392	1
4	Pompadour, rue de Chantilly	181	AB	Ud	1230	1
4	Pompadour, rue de Chantilly	203	AB	Ud	1255	1
4	Pompadour, rue de Chantilly	204	AB	Ud	1230	1
5	Puy de Rignac, Nord-Ouest	337, 338	BD	Ud	1681	1
6	Puy de Rignac, C201	58	BD	Ud	3167	2
7	Beaubonnat	499	AD	Ub	503	1
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	59	AK	Ub	740	1
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	58, 59, 236	AM	Ub	2237	3
9	Aixe-sur-Vienne, Puy Panard	225	AL	Ud	2603	2
10	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière	135	AL	1AUd	4806	4
10	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière	291	AL	Ub	790	1
11	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (suite)	228, 229	AL	Ud	1697	1

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
12	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	286	AL	Ud	984	1
12	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	204	AL	Ud	1695	2
13	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (extrémité Est)	283	AL	Ud	1451	1
14	Aixe-sur-Vienne, 10-12 N21	138	AL	Ud	1611	2
15	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (Est)	205, 317, 319	AL	Ud	6014	5
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	349	BD	Ud	767	1
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	235	BD	Ud	1685	2
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	103, 222, 221	BE	Ud	7101	6
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	161	AO	1AUc	4187	5
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	59	AO	Uc	1431	2
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	162	AO	Uc	1975	2
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	142	AN	Uc	2496	3
17	Aixe-sur-Vienne, Rue du Portail	143, 145, 146, 147	AO	Ud	1938	1
18	Aixe-sur-Vienne, impasse de la Caraque	242	AN	Uc	4861	6
19	Aixe-sur-Vienne, chemin de la Nèple	335	AN	Uc	1112	1
21	Aixe-sur-Vienne, rue des Grangettes	294	AW	Uca	1764	2
23	Aixe-sur-Vienne, 29-31 Avenue Pasteur	107	AX	Ua2	850	1
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	109, 141	AY	Ub	4096	6
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	25	AS	Ub	1535	1
25	Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21	160	AY	1AUb	25146	38
25	Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21	129	AY	Ub	2050	3
26	Aixe-sur-Vienne, allée du Grand Rieux	100	BC	Uc	2968	3
27	La Gaubertie Ouest	86	BA	Uv	820	1
28	La Gaubertie Est	265	BA	Ud	2019	2
29	Puy de Mont, Puy Némard	546 à 549, 551 à 553	AD	1AUd	17284	15

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
30	Pompadour	311	AD	1Aud	6807	6
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	37	AI	1AUb	7236	10
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	146, 147	AI	1AUb	1794	2
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	162	AI	1AUb	640	1
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	158	AI	1AUb	912	1
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	154, 155, 156	AI	1AUb	2895	3
32	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Ouest	79, 80	BD	1AUb	28587	43
33	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Est	30, 303, 299	AK	1Aub	28907	43
34	Aixe-sur-Vienne, 10-21 RN21	150, 52	AL	1AUd	7196	5
35	Aixe-sur-Vienne, la Nèple	228	AS	1AUd	10487	9
36	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf	90, 297, 298, 299, 300, 301, 302	AN	1AUb	11726	17
36	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf	161	AN	1AUb	12845	19
37	Aixe-sur-Vienne, Grande Terre	173, 174, 177, 274	AT	1AUb	27383	40
38	Aixe-sur-Vienne, Fenerolles	59	AY	1AUb	25594	23
40	Aixe-sur-Vienne, Tarn Sud	253, 257	AY	1AUb	17886	26
49	Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge Nord	165	AY	Ub	2118	3
50	Aixe-sur-Vienne, Rue de l'Atelier	284	AX	Ub	1248	2
51	Aixe-sur-Vienne, Rue de Cognac / RN21	167	BC	1AUc	7320	8
52	Aixe-sur-Vienne, Lotissement Rue de Cognac	527 à 542	BC	1AUb	9732	10
53	Aixe-sur-Vienne, 23 Rue de Cognac	168	BC	1AUb	17485	26
54	Aixe-sur-Vienne, Rue de Bellevue	190	AD	Ud	4288	4
				TOTAL	**358 167**	**436**

Tableau de synthèse par type de zone

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Uv	820	1

Surface zone Ud	47 718	40
Surface zone Uc	16 607	17
Surface zone Ub	15 317	22
Surface zone Ua	850	1
Surface 1AU	276 855	355
	358 167	**436**

	Surface (m²)
Surface 2AU (sans projets)	84 804
Surface dédié aux activités	185 628
Surface dédiée aux équipements collectifs	47 375

3. Propositions de modifications du projet

Parcelles	Commentaires et proposition de modification du projet	Prise en compte des propositions par la collectivité
Secteur 4 **Pompadour, rue de Chantilly** Parcelle 208, section AB	Cette parcelle est utilisée pour le débardage du bois lors de l'exploitation de la forêt située au nord de la zone. La commune souhaite reclasser cette parcelle en zone N afin que cette activité se poursuive.	**Reclassement de l'intégralité de la parcelle 208 en zone N.** **La parcelle 152 située au sud-est de la parcelle 208 (réserve incendie) est elle aussi reclassé en zone N**
Secteur 4 **Pompadour, rue de Chantilly** Chemin communal	Il est proposé de préserver l'alignement d'arbres situé en bordure du chemin circulant en limite est des parcelles 203 et 204.	**La commune valide la proposition de protection de l'alignement d'arbres.**
Secteur 8 **Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne** Parcelles 260, 280, 27	Accès au domaine public difficile. Voirie en place de largeur insuffisante pour pouvoir permettre une augmentation de la circulation. **Il est proposé de mettre en place un classement en « jardin » de la partie nord de ces parcelles**	**Reclassement en zone Nj du secteur.**
Secteur 9 **Aixe-sur-Vienne, Puy Panard** Parcelles 225	La configuration de la voirie (manque de visibilité à cause d'un virage en montée) ne permet pas d'envisager la sortie de 2 logements (comme le demanderait l'objectif de densité de la zone). **Il est donc proposé d'étendre le zonage Nj (jardin) sur la partie sud de la parcelle afin de ne permettre l'implantation que d'un seul logement.**	**Extension de la zone Nj sur une partie de la parcelle 225.** **Le potentiel passe à 1 logement et la surface constructible à 1 780 m².**
Secteur 14 **Aixe-sur-Vienne, 10-12 N21** Parcelles 138	Sortie sur la route nationale 21 présentant un risque important. **En raison de l'impossibilité de proposer un autre accès sécurisé à la parcelle, il est proposé de reclasser la partie sud de la parcelle 138 en zone Nj (jardin).**	**Le classement en zone Ud est maintenu. L'accès à la parcelle se fera par le nord, une servitude privée sera établie.**

Parcelles	Commentaires et proposition de modification du projet	Prise en compte des propositions par la collectivité
Secteur 15 **Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (Est)** Parcelles 205, 317, 319	Sortie sur la route nationale 21 présentant un risque important. **Afin de s'assurer qu'aucun projet proposant un accès par la route nationale ne sera possible, il est proposé de reclasser ces 3 parcelles en zone 1AU ou 2AU et de prévoir une OAP d'ensemble imposant une sortie par la parcelle 319 sur l'Allée Guérinière.**	**Le classement en zone Ud est maintenu sans OAP.** **Il y a deux propriétaires pour ces parcelles. La sortie pour la parcelle 205 se fera par le nord (avec mise en place d'une servitude), la sortie de la parcelle 317 se fera vers l'est par la parcelle 319.**
Secteur 16 **Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux** Parcelles 235 et 369	La route en sens unique qui dessert ces parcelles rend difficile l'intervention des secours. Il est de plus difficile d'envisager une augmentation de la circulation sur cette voie. **Il est donc proposé de reclasser les parcelles 369 et 235 en Nj (jardin)**	**Les parcelles 369 et 235 sont maintenues en zone Ud car la commune souhaite densifier le secteur.** **Le potentielle de logements passe donc à 4 logements (densité de 9 logements / hectare)**
Secteur 18 **Aixe-sur-Vienne, impasse de la Caraque** Parcelle 242	Le zonage Uc est prévu pour les parcelles raccordables à l'assainissement collectif. Ce zonage impose une densité de 12 logements à l'hectare. Or le zonage d'assainissement en vigueur ne prévoit pas le raccordement de cette parcelle. **Il est proposé de reclasser cette parcelle en zone Ud où une densité de 9 logements à l'hectare est imposée. Le nombre de logements sur le secteur passerai alors de 6 à 4. Les nouveaux logements seront équipés d'assainissement autonomes.**	**Reclassement de tout le quartier de la Caraque en zone Ud (assainissement autonome) pour être conforme au zonage d'assainissement.**
Secteur 25 **Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21** Parcelles 160	**Il est proposé de compléter l'OAP en ajoutant une protection de l'alignement d'arbres présent en limite est de la parcelle 160.**	**La proposition est approuvée.**
Secteur 42 **Aixe-sur-Vienne, Tarn Sud** Parcelles 153	**Il est proposé de compléter l'OAP en ajoutant une protection de l'alignement d'arbres présent en limite nord de la parcelle 153.**	**La proposition est approuvée.**

Parcelles	Commentaires et proposition de modification du projet	Prise en compte des propositions par la collectivité
Secteur 49 **Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge Nord** Parcelle 165	L'accès à la parcelle ne peut se faire que par la rue de la Pouge. L'implantation de 3 logements nécessitera une voirie en impasse. **Il est proposé de reclasser la parcelle 165 en zone 2AU et de l'intégrer à l'OAP du secteur, ceci afin d'optimiser les conditions d'accès et les voirie (pas d'impasse).**	**La proposition est refusée car il existe un projet de construction sur cette parcelle. Un zonage en 2AU n'est pas adapté.**
Rive droite de la Vienne **Rue Garrigou Lagrange et Marcel Bourset**	Dans se secteur il existe des parcs paysagés associé à des demeures de caractère. Ces parcelles sont actuellement classées en Ub. **Il est proposé de classer ces parcs en Nj (jardin).** **Parcelles 192 et 197, section AM** **Parcelles 200 et 216, section AM** **Parcelles 82 section BD et 203, section AM** **...** **Les habitations et une enveloppe suffisante pourront être maintenu en zone constructible.**	**La proposition est approuvée.**

4. Projet après prise en compte des propositions de modifications

4.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions réactualisé

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Puy de Mont, Puy Némard	305, 306	AC	Ud	2317	1
2	Puy de Mont nord	436	AD	Ud	1593	1
3	Puy de Mont, Impasse de l'Estre	535	AD	Ud	1392	1
4	Pompadour, rue de Chantilly	181	AB	Ud	1230	1
4	Pompadour, rue de Chantilly	203	AB	Ud	1255	1
4	Pompadour, rue de Chantilly	204	AB	Ud	1230	1
5	Puy de Rignac, Nord-Ouest	337, 338	BD	Ud	1681	1
6	Puy de Rignac, C201	58	BD	Ud	3167	2
7	Beaubonnat	499	AD	Ub	503	1
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	59	AK	Ub	740	1
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	58, 59, 236	AM	Ub	2237	3
9	Aixe-sur-Vienne, Puy Panard	225	AL	Ud	1 780 *(Réduction de zone)*	1
10	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière	135	AL	1AUd	4806	4
10	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière	291	AL	Ub	790	1
11	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (suite)	228, 229	AL	Ud	1697	1
12	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	286	AL	Ud	984	1
12	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	204	AL	Ud	1695	2
13	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (extrémité Est)	283	AL	Ud	1451	1
14	Aixe-sur-Vienne, 10-12 N21	138	AL	Ud	1611	2
15	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (Est)	205, 317, 319	AL	Ud	6014	5
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	349	BD	Ud	767	1
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	235	BD	Ud	1685	2
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	103, 222, 221	BE	Ud	7101	6

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	161	AO	1AUc	4187	5
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	59	AO	Uc	1431	2
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	162	AO	Uc	1975	2
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	142	AN	Uc	2496	3
17	Aixe-sur-Vienne, Rue du Portail	143, 145, 146, 147	AO	Ud	1938	1
18	Aixe-sur-Vienne, impasse de la Caraque	242	AN	Ud	4861	4
19	Aixe-sur-Vienne, chemin de la Nèple	335	AN	Uc	1112	1
21	Aixe-sur-Vienne, rue des Grangettes	294	AW	Uca	1764	2
23	Aixe-sur-Vienne, 29-31 Avenue Pasteur	107	AX	Ua2	850	1
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	109, 141	AY	Ub	4096	6
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	25	AS	Ub	1535	1
25	Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21	160	AY	1AUb	25146	38
25	Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21	129	AY	Ub	2050	3
26	Aixe-sur-Vienne, allée du Grand Rieux	100	BC	Uc	2968	3
27	La Gaubertie Ouest	86	BA	Uv	820	1
28	La Gaubertie Est	265	BA	Ud	2019	2
29	Puy de Mont, Puy Némard	546 à 549, 551 à 553	AD	1AUd	17284	15
30	Pompadour	311	AD	1Aud	6807	6
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	37	AI	1Aub	7 236	10
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	154, 155, 156	AI	1Aub	2 895	3
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	158	AI	1Aub	912	1
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	162	AI	1Aub	640	1
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	146, 177	AI	1Aub	1794	2
32	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Ouest	79, 80	BD	1AUb	28587	43
33	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Est	30, 303, 299	AK	1Aub	28907	43

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
34	Aixe-sur-Vienne, 10-21 RN21	150, 52	AL	1AUd	7196	5
35	Aixe-sur-Vienne, la Nèple	228	AS	1AUd	10487	9
36	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf	90, 297, 298, 299, 300, 301, 302	AN	1AUb	11726	17
36	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf	161	AN	1AUb	12845	19
37	Aixe-sur-Vienne, Grande Terre	173, 174, 177, 274	AT	1AUb	27383	40
38	Aixe-sur-Vienne, Fenerolles	59	AY	1Aub	25594	23
40	Aixe-sur-Vienne, Tarn Sud	253, 257	AY	1AUb	17886	26
49	Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge Nord	165	AY	Ub	2118	3
50	Aixe-sur-Vienne, Rue de l'Atelier	284	AX	Ub	1248	2
51	Aixe-sur-Vienne, Rue de Cognac / RN21	167	BC	1AUc	7320	8
52	Aixe-sur-Vienne, Lotissement Rue de Cognac	527 à 542	BC	1AUb	9732	10
53	Aixe-sur-Vienne, 23 Rue de Cognac	168	BC	1AUb	17485	26
54	Aixe-sur-Vienne, Rue de Bellevue	190	AD	Ud	4288	4
				TOTAL	**357 344**	**432**

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 432 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 825 m².

Sur le territoire d'Aixe sur Vienne, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 12,1 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone accueillant du logement :

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Ua	850	1
Surface zone Ub	13 267	18
Surface zone Uc	9 982	11
Surface zone Uca	1 764	2
Surface zone Ud	53 806	46
Surface zone Uv	820	1
Surface 1AUb	218 768	302
Surface 1AUc	11 507	13

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface 1AUd	46 580	39
	357 344	**433**

	Surface (m²)
Surface 2AU (sans projets)	84 804
Surface dédié aux activités	185 628
Surface dédiée aux équipements collectifs	47 375

4.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente, par secteurs, le nombre potentiel de nouvelles installations d'assainissement autonome.

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelle	Section	Zonage	Logements
1	Puy de Mont, Puy Némard	305, 306	AC	Ud	1
2	Puy de Mont nord	436	AD	Ud	1
3	Puy de Mont, Impasse de l'Estre	535	AD	Ud	1
4	Pompadour, rue de Chantilly	181	AB	Ud	1
4	Pompadour, rue de Chantilly	199, 201, 204	AB	Ud	3
5	Puy de Rignac, Nord-Ouest	337, 338	BD	Ud	1
6	Puy de Rignac, C201	58	BD	Ud	2
9	Aixe-sur-Vienne, Puy Panard	225	AL	Ud	1
10	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière	291	AL	Ub	1
10	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière	135	AL	1AUd	4
11	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (suite)	228, 229	AL	Ud	1
14	Aixe-sur-Vienne, 10-12 N21	138	AL	Ud	2
15	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (Est)	205, 317, 319	AL	Ud	5
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	59	AO	Uc	2
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	162	AO	Uc	2
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	142	AN	Uc	3
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	161	AO	1AUc	5
18	Aixe-sur-Vienne, impasse de la Caraque	242	AN	Uc	6
27	La Gaubertie Ouest	86	BA	Uv	1
28	La Gaubertie Est	265	BA	Ud	2
29	Puy de Mont, Puy Némard	546 à 549, 551 à 553	AD	1AUd	15
30	Pompadour	311	AD	1Aud	6
34	Aixe-sur-Vienne, 10-21 RN21	150, 52	AL	1AUd	5
35	Aixe-sur-Vienne, la Nèple	228	AS	1AUd	9
54	Aixe-sur-Vienne, Rue de Bellevue	190	AD	Ud	4
55	Aixe-sur-Vienne, Rue du Portail	143, 145, 146, 147	AO	Ud	1

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelle	Section	Zonage	Logements
				TOTAL	123

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station principale de traitement d'Aixe sur Vienne (AIX1).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
7	Beaubonnat	499	AD	1	2,5
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	59	AK	1	2,5
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	58, 59, 236	AM	3	7,5
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	349	BD	1	2,5
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	235	BD	2	5
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	103, 222, 221	BE	6	15
19	Aixe-sur-Vienne, chemin de la Nèple	335	AN	1	2,5
21	Aixe-sur-Vienne, rue des Grangettes	294	AW	2	5
23	Aixe-sur-Vienne, 29-31 Avenue Pasteur	107	AX	1	2,5
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	25	AS	1	2,5
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	109, 141	AY	6	15
25	Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21	160	AY	38	95
25	Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21	129	AY	3	7,5
26	Aixe-sur-Vienne, allée du Grand Rieux	100	BC	3	7,5
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	37	AI	10	25
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	146, 147	AI	3	7,5
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	162	AI	1	2,5
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	158	AI	1	2,5
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	154, 155, 156	AI	2	5
32	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Ouest	79, 80	BD	3	7,5
33	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Est	30, 303, 299	AK	43	107,5
36	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf	90, 297, 298, 299, 300, 301, 302	AN	17	42,5
36	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf	161	AN	19	47,5
37	Aixe-sur-Vienne, Grande Terre	173, 174, 177, 274	AT	40	100
38	Aixe-sur-Vienne, Fenerolles	59	AY	23	57,5
40	Aixe-sur-Vienne, Tarn Sud	253, 257	AY	26	65
49	Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge Nord	165	AY	3	7,5
50	Aixe-sur-Vienne, Rue de l'Atelier	284	AX	2	5
51	Aixe-sur-Vienne, Rue de Cognac / RN21	167	BC	8	20
52	Aixe-sur-Vienne, Lotissement Rue de Cognac	527 à 542	BC	10	25
53	Aixe-sur-Vienne, 23 Rue de Cognac	168	BC	26	65
				306	765

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à la station de St Gérald (AIX2)

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
12	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	286	AL	1	2,5
12	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	204	AL	2	5
13	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (extrémité Est)	283	AL	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	Date de mise en service
AIX1	Panguet	7333	50%	40%	3 666	Boues activées	2000
AIX2	Saint-Gérald	80	33%	53%	38	Lit planté de roseaux	2013

4.3. 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	Puy de Mont, Puy Némard	305, 306	AC	Ud	Prairie permanente pâturée	2317
2	Puy de Mont nord	436	AD	Ud	Friche	1593
3	Puy de Mont, Impasse de l'Estre	535	AD	Ud	Friche aménagée	1392
4	Pompadour, rue de Chantilly	203, 204	AB	Ud	Fiche aménagée	2485
4	Pompadour, rue de Chantilly	181	AB	Ud	Friche aménagée	1230
5	Puy de Rignac, Nord-Ouest	337, 338	BD	Ud	Friche aménagée	1681
6	Puy de Rignac, C201	58	BD	Ud	Prairie permanente non exploitée	3167
7	Beaubonnat	499	AD	Ub	Friche entretenue	503
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	260, 280	AM	Ub	Jardin en friche	2299
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	58, 59, 236	AM	Ub	Jardin en friche	2237
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	59	AK	Ub	Prairie permanente non exploitée	740
9	Aixe-sur-Vienne, Puy Panard	225	AL	Ud	Prairie permanente pâturée	1780
10	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière	291	AL	Ub	Friche	790
10	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière	135	AL	1AUd	Parc	4806
11	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (suite)	228, 229	AL	Ud	Prairie permanente pâturée	1697
12	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	286	AL	Ud	Prairie permanente non exploitée	984

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
12	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	204	AL	Ud	Prairie permanente non exploitée	1695
13	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (extrémité Est)	283	AL	Ud	Friche aménagée	1451
14	Aixe-sur-Vienne, 10-12 N21	138	AL	Ud	Prairie permanente non exploitée	1611
15	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (Est)	205, 317, 319	AL	Ud	Prairie permanente non exploitée	6014
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	235	BD	Ud	Parc	1685
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	349	BD	Ud	Prairie permanente non exploitée	767
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	103, 222, 221	BE	Ud	Prairie permanente non exploitée	7101
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	142	AN	Uc	Friche	2496
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	59	AO	Uc	Prairie permanente non exploitée	1431
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	162	AO	Uc	Prairie permanente non exploitée	1975
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	161	AO	1AUc	Prairie permanente non exploitée	4187
17	Aixe-sur-Vienne, Rue du Portail	143, 145, 146, 147	AO	Ud	Prairie permanente fauchée	1938
18	Aixe-sur-Vienne, impasse de la Caraque	242	AN	Ud	Prairie permanente fauchée	4861
19	Aixe-sur-Vienne, chemin de la Nèple	335	AN	Uc	Prairie permanente non exploitée	1112
20	Aixe-sur-Vienne, rue des Rivaux	171, 164, 168	AS	Uca	Prairie permanente non exploitée	3204
21	Aixe-sur-Vienne, rue des Grangettes	294	AW	Uca	Parc	1764
22	Aixe-sur-Vienne, Avenue Pasteur	97	AW	Uca	Parc	1519
23	Aixe-sur-Vienne, 29-31 Avenue Pasteur	107	AX	Ua2	Friche	850
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	25	AS	Ub	Jardin	1535
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	25	AS	Ub	Jardin	1535
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	109, 141	AY	Ub	Prairie permanente pâturée	4096
25	Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21	129	AY	Ud	Parc	2050
25	Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21	160	AY	1AUb	Prairie permanente pâturée	25146
26	Aixe-sur-Vienne, allée du Grand Rieux	100	BC	Uc	Prairie permanente non exploitée	2968
27	La Gaubertie Ouest	86	BA	Uv	Friche non entretenue	820
28	La Gaubertie Est	265	BA	Ud	Prairie permanente pâturée	2019
29	Puy de Mont, Puy Némard	546 à 549, 551 à 553	AD	1AUd	Prairie permanente pâturée	17284
30	Pompadour	311	AD	1Aud	Prairie permanente non exploitée	6807

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	37	AI	1AUb	Friche aménagée	7236
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	146, 147	AI	1AUb	Friche aménagée	1794
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	162	AI	1AUb	Friche aménagée	640
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	158	AI	1AUb	Friche aménagée	912
32	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Ouest	231	BD	2AU	Parcelle exploitée	6270
32	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Ouest	79, 80	BD	1AUb	Parcelle exploitée	28587
33	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Est	30, 303, 299	AK	1Aub	Friche aménagée	28907
34	Aixe-sur-Vienne, 10-21 RN21	150, 52	AL	1AUd	Parc	7196
35	Aixe-sur-Vienne, la Nèple	228	AS	1AUd	Parcelle exploitée	10487
36	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf	90, 297, 298, 299, 300, 301, 302	AN	1AUb	Prairie permanente non exploitée	11726
36	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf	161	AN	1AUb	Prairie permanente non exploitée	12845
37	Aixe-sur-Vienne, Grande Terre	173, 174, 177, 274	AT	1AUb	Prairie permanente exploitée	27383
38	Aixe-sur-Vienne, Fenerolles	60, 61, 62, 63, 64	AY	1AUe	Friche	47375
38	Aixe-sur-Vienne, Fenerolles	59	AY	1AUd	Parcelle exploitée	25594
39	Aixe-sur-Vienne, Bel Air	98	AY	2AU	Parcelle exploitée	24144
40	Aixe-sur-Vienne, Tarn Sud	253, 257	AY	1AUb	Prairie permanente fauchée	17886
41	Aixe-sur-Vienne, Tarn sud (extension du cimetière)	152	AY	Ub	Prairie permanente fauchée	10982
42	Aixe-sur-Vienne, Tarn Sud	153	AY	2AU	Parcelle exploitée	18037
43	Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge sud	25, 160	AY	2AU	Parcelle exploitée	25987
44	Aixe-sur-Vienne, Allée du Grand Rieux Sud	97, 224, 225, 232, 266, 270, 305	BC	1AUx	Parcelle exploitée	65103
45	Aixe-sur-Vienne, rue de Cognac	233, 326, 423, 434, 439, 456, 458	BC	Ux	Friche aménagée	33865
45	Aixe-sur-Vienne, rue de Cognac	424, 426, 429, 435, 437, 440, 455	BC	Ux	Friche aménagée	24987
45	Aixe-sur-Vienne, rue de Cognac	483	BC	Ux	Friche aménagée	4502
46	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Ouest	461, 464, 465	BC	Ux	Friche aménagée	14759
46	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Ouest	373, 411, 414	BC	Ux	Friche aménagée	2308
46	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Ouest	126	BC	Ux	Friche aménagée	2860
46	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Ouest	442, 462	BC	Ux	Prairie permanente pâturée	6827

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
47	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Est	205, 354, 360	BC	Ux	Parcelles exploitées	16860
48	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Nord	2	BC	Ux	Friche entretenue	8834
49	Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge Nord	165	AY	Ub	Friche entretenue	2118
49	Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge Nord	19	AY	2AU	Prairie permanente pâturée	10366
50	Aixe-sur-Vienne, Rue de l'Atelier	284	AX	Ub	Prairie permanente non exploitée	1248
51	Aixe-sur-Vienne, Rue de Cognac / RN21	167	BC	1AUc	Prairie permanente pâturée	7320
52	Aixe-sur-Vienne, Lotissement Rue de Cognac	527 à 542	BC	1AUb	Friche aménagée	9732
53	Aixe-sur-Vienne, 23 Rue de Cognac	168	BC	1AUb	Parc	17485
54	Aixe-sur-Vienne, Rue de Bellevue	190	AD	Ud	Jardin	4288
					TOTAL	690 790

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parc et jardin	48 399
Friche	209 015
Prairie exploitée	142 725
Prairie non exploitée	69 582
Terre agricole cultivée	221 069

4.4. 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 363 794 m² soit 36,4 hectares.

5. Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA

5.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions réactualisé

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Puy de Mont, Puy Némard *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	305, 306	AC	Ud	1237	1
2	Puy de Mont nord	436	AD	Ud	1593	1
3	Puy de Mont, Impasse de l'Estre	535	AD	Ud	1392	1
4	Pompadour, rue de Chantilly *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	181	AB	Ud	1230	0
4	Pompadour, rue de Chantilly *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	203	AB	Ud	1255	0
4	Pompadour, rue de Chantilly *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	204	AB	Ud	1230	0
5	Puy de Rignac, Nord-Ouest	337, 338	BD	Ud	1681	1
6	Puy de Rignac, C201	58	BD	Ud	3167	2
7	Beaubonnat *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	499	AD	Ub	503	0
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	59	AK	Ub	740	1
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne *Changement d'objectif de densité*	58, 59, 236	AM	Ub	2237	4
9	Aixe-sur-Vienne, Puy Panard	225	AL	Ud	1 780	1
10	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière *Redécoupage des zones Ud/1AUd et Nj, et densification du secteur*	135	AL	1AUd	2 716	2
10	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière	291	AL	Ub	790	1
11	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (suite)	228, 229	AL	Ud	1697	1
12	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	286	AL	Ud	984	1
12	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	204	AL	Ud	1695	2

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
13	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (extrémité Est) *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	283	AL	Ud	1451	0
14	Aixe-sur-Vienne, 10-12 N21	138	AL	Ud	1611	2
15	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (Est) *Changement d'objectif de densité*	205, 317, 319	AL	Ud	6014	6
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	349	BD	Ud	767	0
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	235	BD	Ud	1685	0
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	103, 222, 221	BE	Ud	7101	6
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	161	AO	1AUc	4187	5
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	59	AO	Uc	1431	2
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	162	AO	Uc	1975	2
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	142	AN	Uc	2496	3
17	Aixe-sur-Vienne, Rue du Portail	143, 145, 146, 147	AO	Ud	1938	1
18	Aixe-sur-Vienne, impasse de la Caraque *Changement du zonage et de l'objectif de densité*	242	AN	Ud	4861	4
19	Aixe-sur-Vienne, chemin de la Nèple	335	AN	Uc	1112	1
21	Aixe-sur-Vienne, rue des Grangettes	294	AW	Uca	1764	2
23	Aixe-sur-Vienne, 29-31 Avenue Pasteur	107	AX	Ua2	850	1
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	109, 141	AY	Ub	4096	6
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars *Changement d'objectif de densité*	25	AS	Ub	1535	2
25	Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21 *Reclassement de la parcelle AY 160 en zone Ud et Nj et en zone 2AU*	160	AY	Ud	3 300	0

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
25	Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21	129	AY	Ub	2050	3
26	Aixe-sur-Vienne, allée du Grand Rieux *Erreur de dénomination de parcelles et d'objectif de densité (assainissement autonome).*	548, 549	BC	Uc	2968	2
27	La Gaubertie Ouest	86	BA	Uv	820	1
28	La Gaubertie Est	265	BA	Ud	2019	2
29	Puy de Mont, Puy Némard *Parcelles construites pendant la procédure de révision*	546 à 549, 551 à 553	AD	1AUd	2760	2
30	Pompadour *Changement d'objectif de densité*	311	AD	1Aud	6807	7
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier *Changement d'objectif de densité*	37	AI	1Aub	7 236	13
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	154, 155, 156	AI	1Aub	1 800	2
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	158	AI	1Aub	912	0
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	162	AI	1Aub	640	0
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	146, 177	AI	1Aub	1794	0
32	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Ouest *Réduction de la zone 1AUb sur la parcelle BD 80 (bande de 10m de large à reclasser en Nj), densification (18 logements/hectare) de la zone*	79, 80	BD	1AUb	25 587	43
33	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Est *Opération d'aménagement réalisée pendant la révision du PLU. Reclassement de la parcelle n°30 en zone 2AU*	30, 303, 299	AK	1Aub	4 171	6

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
34	Aixe-sur-Vienne, 10-21 RN21 *Reprise de l'OAP 9 pour une densification du secteur*	150, 52	AL	1AUd	7196	7
35	Aixe-sur-Vienne, la Nèple *Reclassement de la zone 1AUd en N, et partie en Ud*	228	AS	Ud	2 000	2
36	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf *Opération d'aménagement réalisée pendant la révision du PLU*	90, 297, 298, 299, 300, 301, 302	AN	1AUb	8 000	15
36	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf *Changement de zonage (non raccordable)*	161	AN	1AUc	12845	14
37	Aixe-sur-Vienne, Grande Terre *Changement d'objectif de densité*	173, 174, 177, 274	AT	1AUb	27383	43
38	Aixe-sur-Vienne, Fenerolles *Changement d'objectif de densité*	59	AY	1Aub	25594	41
39	Aixe-sur-Vienne, Bel Air Sud *Reclassement de la parcelle 98 en 1AUb et densification (16 habitation /hectare).*	98	AY	1AUb	25 594	38
40	Aixe-sur-Vienne, Tarn Sud	253, 257	AY	1AUb	17886	26
49	Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge Nord	165	AY	Ub	2118	3
50	Aixe-sur-Vienne, Rue de l'Atelier *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	284	AX	Ub	1248	0
50b	Aixe-sur-Vienne, Rue Mermoz *Secteur oublié dans l'inventaire initial*	254, 65	AX	Ub	3217	5
51	Aixe-sur-Vienne, Rue de Cognac / RN21 *Changement d'objectif de densité*	167	BC	1AUc	7320	9
52	Aixe-sur-Vienne, Lotissement Rue de Cognac *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	527 à 542	BC	1AUb	3672	4
53	Aixe-sur-Vienne, 23 Rue de Cognac *Changement d'objectif de densité*	168	BC	1AUb	17485	35

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
54	Aixe-sur-Vienne, Rue de Bellevue *Porcelle construite pendant la procédure de révision*	190	AD	Ud	1 172	1
				TOTAL	279 696	386

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 386 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 727 m².

Sur le territoire d'Aixe sur Vienne, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 13,75 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone accueillant du logement :

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Ua	850	1
Surface zone Ub	16 783	25
Surface zone Uc	16 607	16
Surface zone Ud	37 847	31
Surface zone Uv	820	1
Surface 1AUb	175 803	280
Surface 1AUc	11 507	14
Surface 1AUd	19 479	18
	279 696	386

	Surface (m²)
Surface 2AU (sans projets)	84 804
Surface dédié aux activités	185 628
Surface dédiée aux équipements collectifs	47 375

5.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous, présente par secteurs, le nombre potentiel de nouvelles installations d'assainissement autonome.

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelle	Section	Zonage	Logements
1	Puy de Mont, Puy Némard	305, 306	AC	Ud	1
2	Puy de Mont nord	436	AD	Ud	1
3	Puy de Mont, Impasse de l'Estre	535	AD	Ud	1
5	Puy de Rignac, Nord-Ouest	337, 338	BD	Ud	1
6	Puy de Rignac, C201	58	BD	Ud	2
9	Aixe-sur-Vienne, Puy Panard	225	AL	Ud	1
10	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière	291	AL	Ub	1

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelle	Section	Zonage	Logements
10	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière	135	AL	1AUd	2
11	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (suite)	228, 229	AL	Ud	1
14	Aixe-sur-Vienne, 10-12 N21	138	AL	Ud	2
15	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (Est)	205, 317, 319	AL	Ud	6
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	59	AO	Uc	2
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	162	AO	Uc	2
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	142	AN	Uc	3
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	161	AO	1AUc	5
17	Aixe-sur-Vienne, Rue du Portail	143, 145, 146, 147	AO	Ud	1
18	Aixe-sur-Vienne, impasse de la Caraque	242	AN	Uc	4
27	La Gaubertie Ouest	86	BA	Uv	1
28	La Gaubertie Est	265	BA	Ud	2
29	Puy de Mont, Puy Némard	546 à 549, 551 à 553	AD	1AUd	2
30	Pompadour	311	AD	1Aud	7
34	Aixe-sur-Vienne, 10-21 RN21	150, 52	AL	1AUd	7
35	Aixe-sur-Vienne, la Nèple	228	AS	Ud	2
54	Aixe-sur-Vienne, Rue de Bellevue	190	AD	Ud	1
				TOTAL	**58**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station principale de traitement d'Aixe sur Vienne (AIX1).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	59	AK	1	2,5
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	58, 59, 236	AM	4	10
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	103, 222, 221	BE	6	15
19	Aixe-sur-Vienne, chemin de la Nèple	335	AN	1	2,5
21	Aixe-sur-Vienne, rue des Grangettes	294	AW	2	5
23	Aixe-sur-Vienne, 29-31 Avenue Pasteur	107	AX	1	2,5
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	109, 141	AY	6	15
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	25	AS	2	5
25	Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21	129	AY	3	7,5
26	Aixe-sur-Vienne, allée du Grand Rieux	548, 549	BC	2	5
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	37	AI	13	32,5
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	154, 155, 156	AI	2	5
32	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Ouest	79, 80	BD	43	107,5
33	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Est	30, 303, 299	AK	6	15
36	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf	90, 297, 298, 299, 300, 301, 302	AN	15	37,5
36	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf	161	AN	14	35
37	Aixe-sur-Vienne, Grande Terre	173, 174, 177, 274	AT	43	107,5

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
38	Aixe-sur-Vienne, Fenerolles	59	AY	41	102,5
39	Aixe-sur-Vienne, Bel Air	98	AY	38	95
40	Aixe-sur-Vienne, Tarn Sud	253, 257	AY	26	65
49	Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge Nord	165	AY	3	7,5
50b	Aixe-sur-Vienne, Rue Mermoz	254, 65	AX	5	12,5
51	Aixe-sur-Vienne, Rue de Cognac / RN21	167	BC	9	22,5
52	Aixe-sur-Vienne, Lotissement Rue de Cognac	527 à 542	BC	4	10
53	Aixe-sur-Vienne, 23 Rue de Cognac	168	BC	35	87,5
				325	**812,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à la station de St Gérald (AIX2)

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
12	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	286	AL	1	2,5
12	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	204	AL	2	5
				3	**7,5**

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	Date de mise en service
AIX1	Panguet	7333	50%	40%	3 666	Boues activées	2000
AIX2	Saint-Gérald	80	33%	53%	38	Lit planté de roseaux	2013

5.3. 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	Puy de Mont, Puy Némard	305, 306	AC	Ud	Prairie permanente pâturée	1237
2	Puy de Mont nord	436	AD	Ud	Friche	1593
3	Puy de Mont, Impasse de l'Estre	535	AD	Ud	Friche aménagée	1392
5	Puy de Rignac, Nord-Ouest	337, 338	BD	Ud	Friche aménagée	1681
6	Puy de Rignac, C201	58	BD	Ud	Prairie permanente non exploitée	3167
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	58, 59, 236	AM	Ub	Jardin en friche	2237
8	Aixe-sur-Vienne, rue Outre Vienne	59	AK	Ub	Prairie permanente non exploitée	740
9	Aixe-sur-Vienne, Puy Panard	225	AL	Ud	Prairie permanente pâturée	1780

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
10	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière	291	AL	Ub	Friche	790
10	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière	135	AL	1AUd	Parc	2716
11	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (suite)	228, 229	AL	Ud	Prairie permanente pâturée	1697
12	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	286	AL	Ud	Prairie permanente non exploitée	984
12	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (centre)	204	AL	Ud	Prairie permanente non exploitée	1695
14	Aixe-sur-Vienne, 10-12 N21	138	AL	Ud	Prairie permanente non exploitée	1611
15	Aixe-sur-Vienne, allée Guérinière (Est)	205, 317, 319	AL	Ud	Prairie permanente non exploitée	6014
16	Aixe-sur-Vienne, le Cheyroux	103, 222, 221	BE	Ud	Prairie permanente non exploitée	7101
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	142	AN	Uc	Friche	2496
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	143, 145, 146, 147	AO	Uc	Prairie permanente fauchée	1938
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	161	AO	1AUc	Prairie permanente non exploitée	4187
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	59	AO	Uc	Prairie permanente non exploitée	1431
17	Aixe-sur-Vienne, route de la Caraque	162	AO	Uc	Prairie permanente non exploitée	1975
18	Aixe-sur-Vienne, impasse de la Caraque	242	AN	Uc	Prairie permanente fauchée	4861
19	Aixe-sur-Vienne, chemin de la Nèple	335	AN	Uc	Prairie permanente non exploitée	1112
20	Aixe-sur-Vienne, rue des Rivaux	164, 168, 171	AS	Uca	Prairie permanente non exploitée	3204
21	Aixe-sur-Vienne, rue des Grangettes	294	AW	Uca	Parc	1764
22	Aixe-sur-Vienne, Avenue Pasteur	97	AW	Uca	Parc	1519
23	Aixe-sur-Vienne, 29-31 Avenue Pasteur	107	AX	Ua2	Friche	850
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	25	AY	Ub	Jardin	1535
24	Aixe-sur-Vienne, avenue des Cars	109, 141	AY	Ub	Prairie permanente pâturée	4096
25	Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21	129	AY	Ud	Parc	2050
25	Aixe-sur-Vienne, rue de la Pouge / N21	160	AY	2AU	Prairie permanente pâturée	3300
26	Aixe-sur-Vienne, allée du Grand Rieux	100	BC	Uc	Prairie permanente non exploitée	2968
27	La Gaubertie Ouest	86	BA	Uv	Friche non entretenue	820
28	La Gaubertie Est	265	BA	Ud	Prairie permanente pâturée	2019
29	Puy de Mont, Puy Némard	546 à 549, 551 à 553	AD	1AUd	Prairie permanente pâturée	2760

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
30	Pompadour	311	AD	1Aud	Prairie permanente non exploitée	6807
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	37	AI	1AUb	Friche aménagée	7236
31	Aixe-sur-Vienne, avenue Jean Rebier	154, 155, 156	AI	1AUb	Friche aménagée	1800
32	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Ouest	79, 80	BD	1AUb	Parcelle exploitée	25587
33	Aixe-sur-Vienne, rue de Bellevue Est	30, 303, 299	AK	1Aub	Friche aménagée	4171
34	Aixe-sur-Vienne, 10-21 RN21	150, 52	AL	1AUd	Parc	7196
35	Aixe-sur-Vienne, la Nèple	228	AS	Ud	Parcelle exploitée	2000
36	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf	90, 297, 298, 299, 300, 301, 302	AN	1AUb	Prairie permanente non exploitée	8000
36	Aixe-sur-Vienne, le Bourg Neuf	161	AN	1AUb	Prairie permanente non exploitée	12845
37	Aixe-sur-Vienne, Grande Terre	173, 174, 177, 274	AT	1AUb	Prairie permanente exploitée	27383
38	Aixe-sur-Vienne, Fenerolles	60, 61, 62, 63, 64	AY	1AUe	Friche	47375
38	Aixe-sur-Vienne, Fenerolles	59	AY	1AUb	Parcelle exploitée	25594
39	Aixe-sur-Vienne, Bel Air	98	AY	1AUb	Parcelle exploitée	25594
40	Aixe-sur-Vienne, Tarn Sud	253, 257	AY	1AUb	Prairie permanente fauchée	17886
41	Aixe-sur-Vienne, Tarn sud (extension du cimetière)	152	AY	Ub	Prairie permanente fauchée	10982
42	Aixe-sur-Vienne, Tarn Sud	153	AY	2AU	Parcelle exploitée	18037
43	Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge sud	25, 160	AY	2AU	Parcelle exploitée	25987
44	Aixe-sur-Vienne, Allée du Grand Rieux Sud	97, 224, 225, 232, 266, 270, 305	BC	1AUx	Parcelle exploitée	65103
45	Aixe-sur-Vienne, rue de Cognac	233, 326, 423, 434, 439, 456, 458	BC	Ux	Friche aménagée	33865
45	Aixe-sur-Vienne, rue de Cognac	424, 426, 429, 435, 437, 440, 455	BC	Ux	Friche aménagée	24987
45	Aixe-sur-Vienne, rue de Cognac	483	BC	Ux	Friche aménagée	4502
46	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Ouest	461, 464, 465	BC	Ux	Friche aménagée	14759
46	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Ouest	373, 411, 414	BC	Ux	Friche aménagée	2308
46	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Ouest	126	BC	Ux	Friche aménagée	2860
46	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Ouest	442, 462	BC	Ux	Prairie permanente pâturée	6827
47	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Est	205, 354, 360	BC	1AUx	Parcelles exploitées	16860
48	Aixe-sur-Vienne, zone d'activité Nord	2	BC	1AUx	Friche entretenue	8834

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
49	Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge Nord	165	AY	Ub	Friche entretenue	2118
49	Aixe-sur-Vienne, Rue de la Pouge Nord	19	AY	2AU	Prairie permanente pâturée	10366
50b	Aixe-sur-Vienne, Rue Mermoz	254, 65	AX	Ub	Parc	3217
51	Aixe-sur-Vienne, Rue de Cognac / RN21	167	BC	1AUc	Prairie permanente pâturée	7320
52	Aixe-sur-Vienne, Lotissement Rue de Cognac	527 à 542	BC	1AUb	Friche aménagée	3672
53	Aixe-sur-Vienne, 23 Rue de Cognac	168	BC	1AUb	Parc	17485
					TOTAL	581 963

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m^2)
Parc et jardin	39 719
Friche	168 109
Prairie exploitée	104 452
Prairie non exploitée	63 841
Terre agricole cultivée	204 762

5.4. 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 309 214 m^2 soit 30,9 hectares.

III. ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE BEYNAC

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Hte-Vienne)

REÇU A LA PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune de Beynac (partie nord)



PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune de Beynac (partie sud)

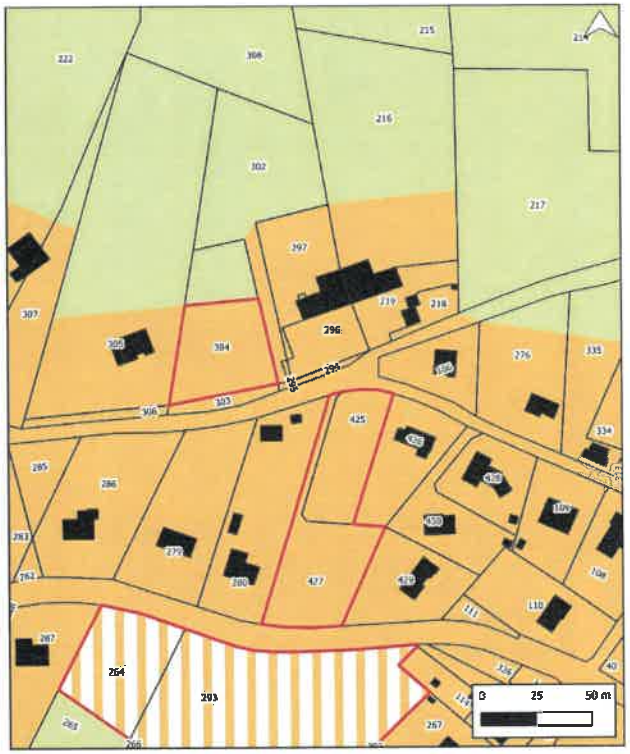


Secteur	1	:	Les Rivailles	Références cadastrales :	Parcelle 304, section A Parcelles 425, 427, section A



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BEYNAC

Secteur n° 01 - La Sudrie Nord



Zonage 1AUc N Uc

Figure 1 : Secteur 1, la Sudrie Nord

Superficie :	Parcelle 304 : 1 775 m² Parcelles 425, 427 : 3 626 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 304 : 1 logement Parcelles 425, 427 : 2 logements (découpage parcellaire déjà réalisé)
Zonage du document en vigueur :	UHc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Parcelle 304, section A

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue des Rivailles. Voirie en mauvais état.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement de la Sudrie (BEY2 – Lit planté de roseaux)			**Zones humides :**	La partie est de la parcelle en amont de l'étang est humide (saturation des sols et présence de végétation hydrophile constatée lors de la visite de terrain)
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non Présence d'un étang au nord de la parcelle.
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 400 et 500 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée et occupée par une prairie permanente humide pâturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. La voirie sera à améliorer.				**Enjeu :** Préservation de la zone humide.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'extrémité de l'enveloppe urbaine du village de la Sudrie. Elle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le nord (rive droite de la vallée de la Vienne).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- **Suppression de la zone humide**.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie.
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse du secteur.
- Des travaux de voirie seront à prévoir.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Il est proposé de reclasser en zone N l'ensemble des parcelles au nord de la rue des Rivailles à l'exception du bâtiment ancien sur les parcelles 296, 297.



Parcelles 425, 427, section A

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue des Rivailles et sur la route départementale 32.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelles raccordables à la station de traitement de la Sudrie (BEY2 – Lit planté de roseaux)			**Zones humides :**	La partie nord de la parcelle 425 présente une végétation pouvant être associée à une zone humide.
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 400 et 500 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée et occupée par une prairie permanente fauchée. Présence de haies basses taillées en limites sud et nord des parcelles	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. La voirie sera à améliorer.				**Enjeu :** Protection de la zone humide situé sur la parcelle 425.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du village de la Sudrie. Ces trois parcelles résultent d'un découpage de parcellaire déjà réalisé.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le nord (rive droite de la vallée de la Vienne).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie.
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse du secteur.
- Découpage parcellaire déjà réalisé pour une taille de parcelle de 1 500 m² à 2 000 m².
- Présence d'une zone humide sur la parcelle 425

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Il est proposé de reclasser en zone N la partie nord de la parcelle 425 concernée par la zone humide.

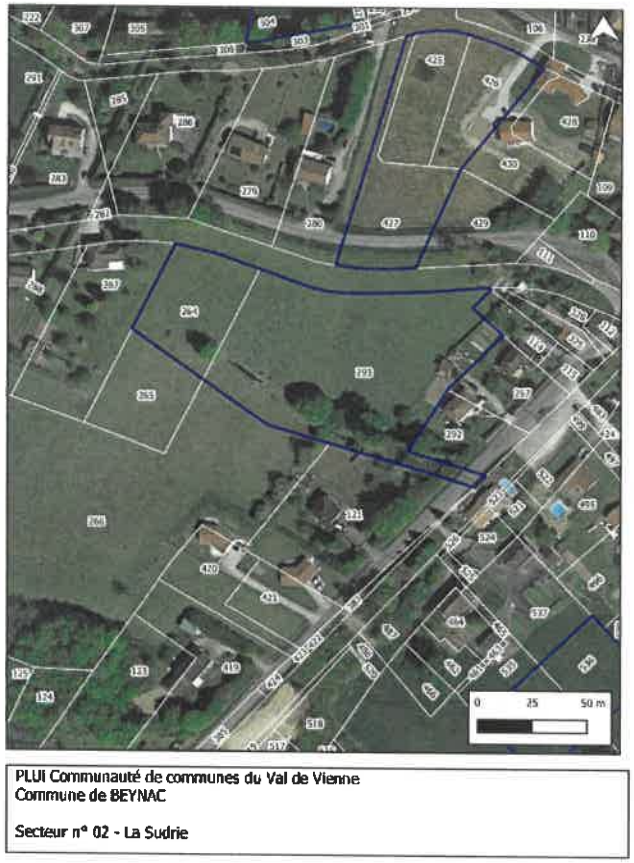


Vue de la partie sud de la parcelle 427



Vue de la partie nord de la parcelle 425 (zone humide)

Secteur	2	:	La Sudrie	Références cadastrales :	Parcelles 264,293, section A



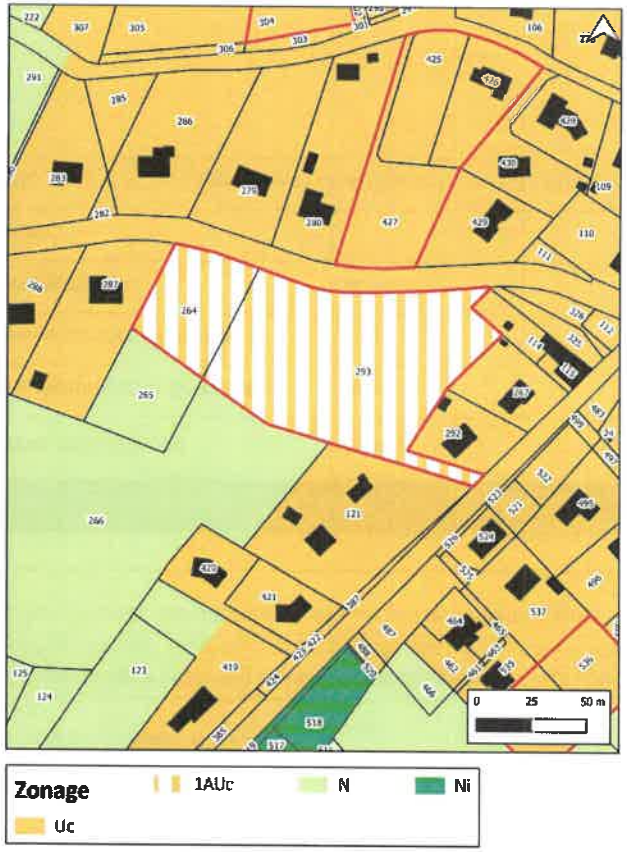


Figure 2 : Secteur 2, la Sudrie

Superficie :	Parcelles 264,293 : 9 723 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelles 264,293 : 12 logements
Zonage du document en vigueur :	UHc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1AUc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
L'OAP prévoit la sortie de la zone sur la rue de la Sudrie.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement de la Sudrie (BEY2 – Lit planté de roseaux)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 400 et 500 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée et occupée par une prairie permanente pâturée. Quelques arbres isolés sont présents en limite sud des parcelles.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud de l'enveloppe urbaine du village de la Sudrie.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

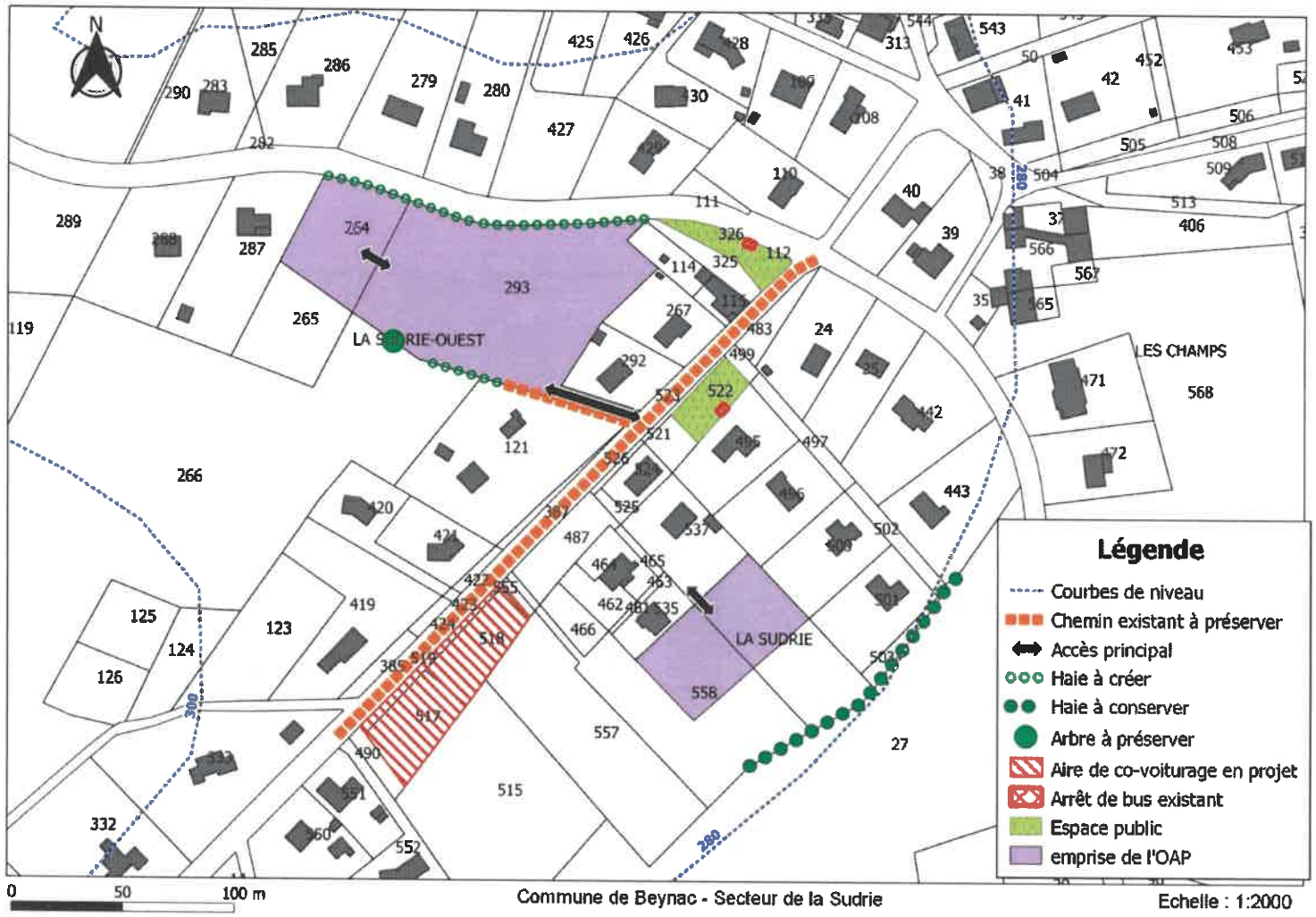
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie.
- L'aménagement de ce secteur peut être constitué comme une extension de l'enveloppe urbaine du village de la Sudrie.
- L'OAP prévoit les points suivants :
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces piétons permettent de rejoindre les arrêts de bus existants en bordure de la RD 46.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Une noue paysagère est à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.







Extrait de l'OAP

Secteur	3	:	La Sudrie sud	Références cadastrales :	Parcelles 534, 536, section A

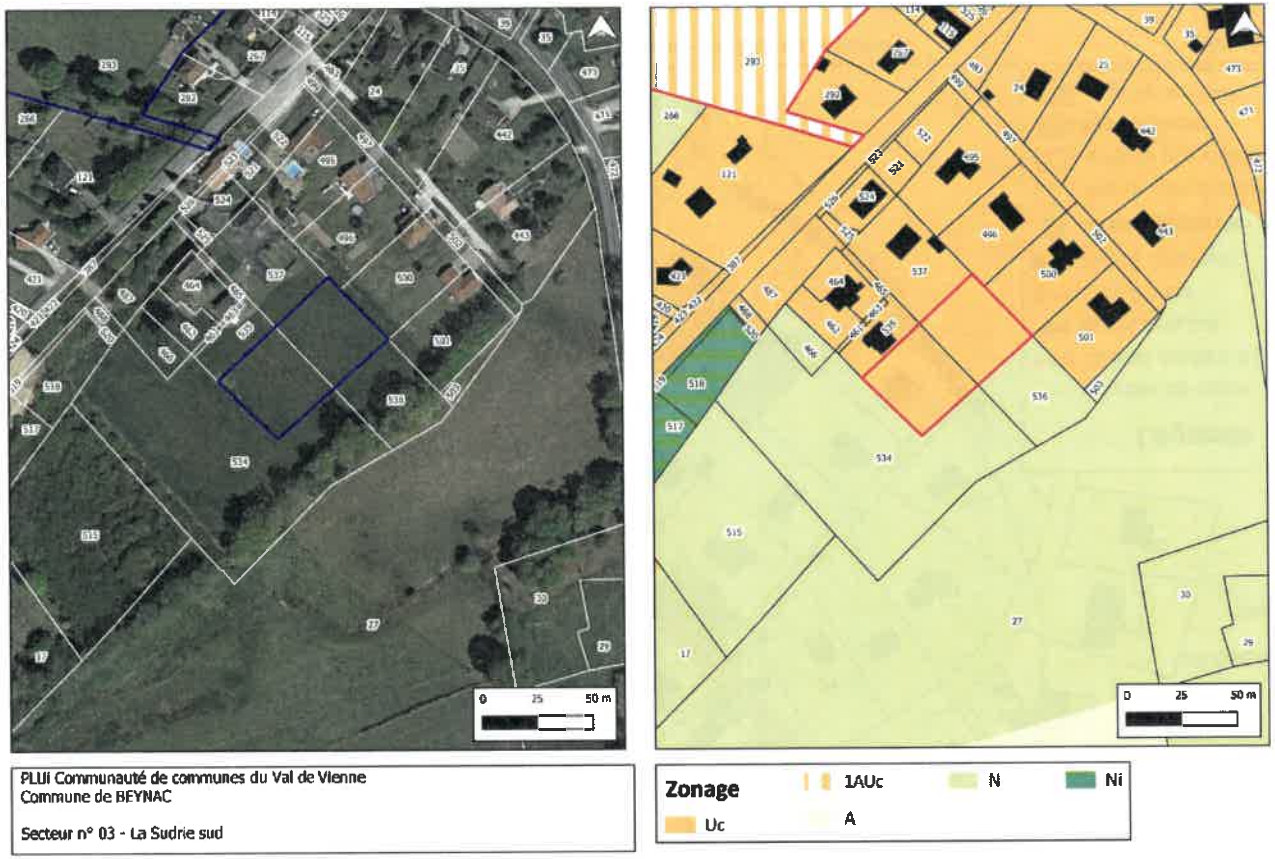


Figure 3 : Secteur 3, la Sudrie sud

Superficie :	Parcelles 534, 536 : 2 671 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelles 534, 536 : 2 logements
Zonage du document en vigueur :	UHc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Pas de voirie publique existante	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
L'accès à la parcelle pourra se faire pas une voie privée à créer.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 400 et 500 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée et occupée par une prairie permanente pâturée. Une haie est présente à l'est en dehors de la zone constructible.	
Enjeu : Création d'une voie d'accès privée. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud-est de l'enveloppe urbaine du village de la Sudrie.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur. ➢ Absence de défense incendie. ➢ L'aménagement de ce secteur est une extension de l'enveloppe urbaine du village de la Sudrie.
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.

Impossibilité de prendre une photo, pas de point de vue depuis le domaine public.

Secteur	4	:	Beynac – Rue du Lavoir	Références cadastrales :	Parcelles 2, 3, 460, section B et 678, 679, section C



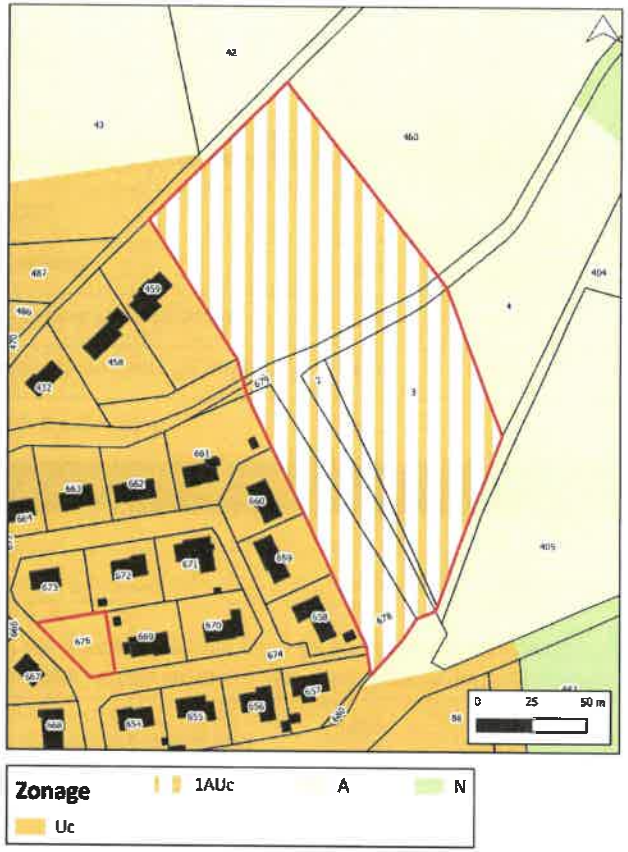


Figure 4 : Secteur 4, Beynac – Rue du Lavoir

Superficie :	Parcelles 2, 3, 460, section B et 678, 679, section C : 20 932 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelles 2, 3, 460, section B et 678, 679, section C : 25 logements
Zonage du document en vigueur :	1AUBc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1AUc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
L'OAP prévoit la sortie de la zone au nord sur la rue du Lavoir, et au sud sur la rue du cimetière.				**Trame verte et bleue :**	Présence d'un réseau de haies au centre de la zone raccordés à des boisements au nord-est.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement du bourg de Beynac (BEY1 - Lagune)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : La parcelle 460 est cultivée. La partie sud du secteur est occupée par une parcelle entourée d'alignements d'arbres le long d'un chemin communal.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** L'OAP prévoit la protection d'une partie des alignements d'arbres.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite nord de l'enveloppe urbaine du bourg de Beynac	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ce secteur peut être constitué comme une extension de l'enveloppe urbaine du bourg de Beynac.
- L'OAP du secteur prévoit les points suivants :
  - Assurer des liaisons douces piétons-cycles en direction du centre-bourg : les chemins piétons existants seront préservés, afin de permettre aux piétons d'éviter de longer la RD pour rejoindre l'école.
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces piétons-cycles permettent de rejoindre les arrêts de bus existants dans le centre-bourg.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments et maintien d'un espace public arboré assurant la connexion avec le lotissement existant
  - Une noue paysagère est à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.



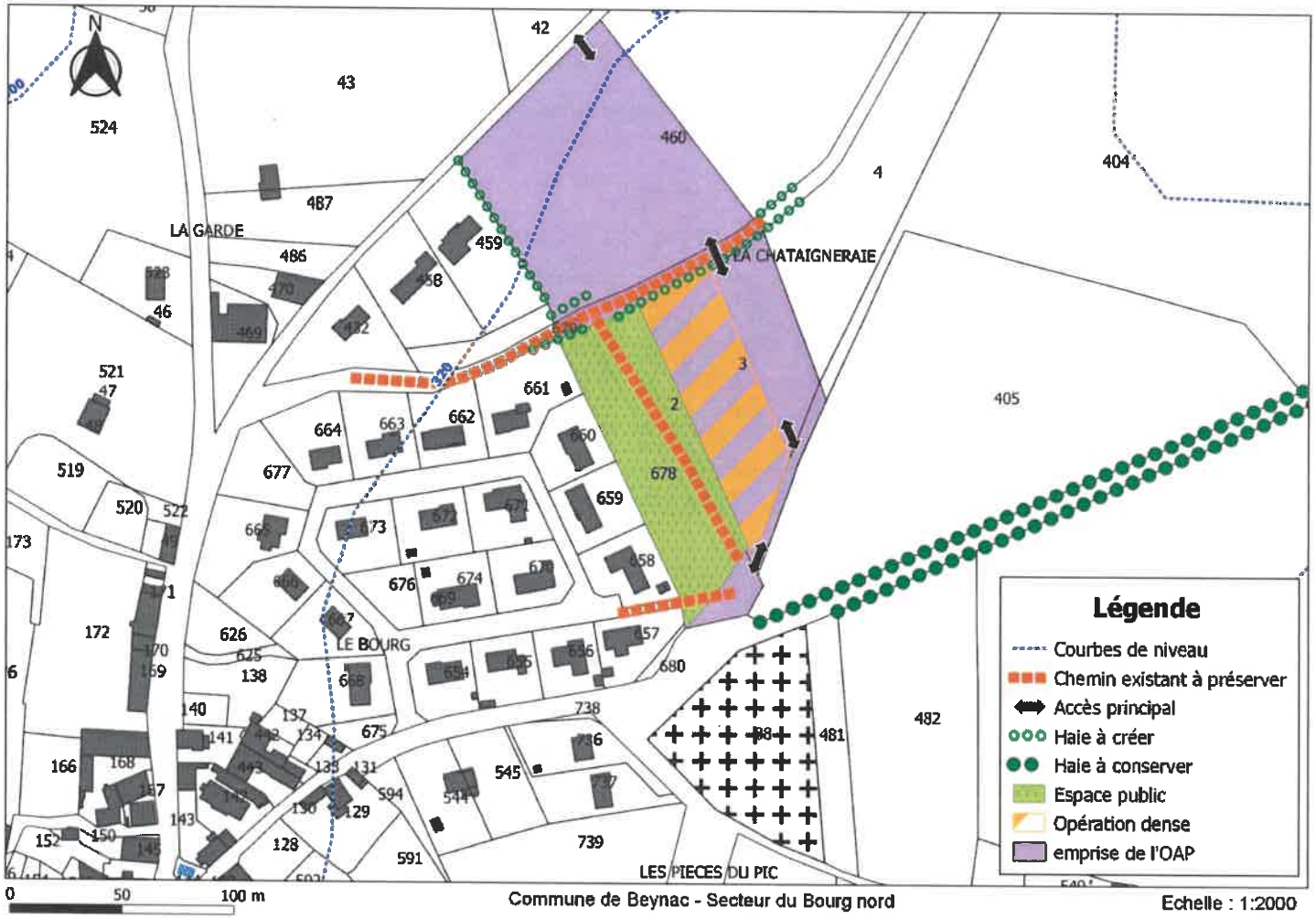
Vue de la parcelle 460 depuis la rue du Lavoir



Vue de l'alignement d'arbres au sud depuis la rue du cimetière



Vue des parcelles 678, 2 & 3 depuis la limite sud de la zone



Extrait de l'OAP

Secteur	5	:	Beynac – Lotissement du bois Charmant	Références cadastrales :	Parcelle 676, section C

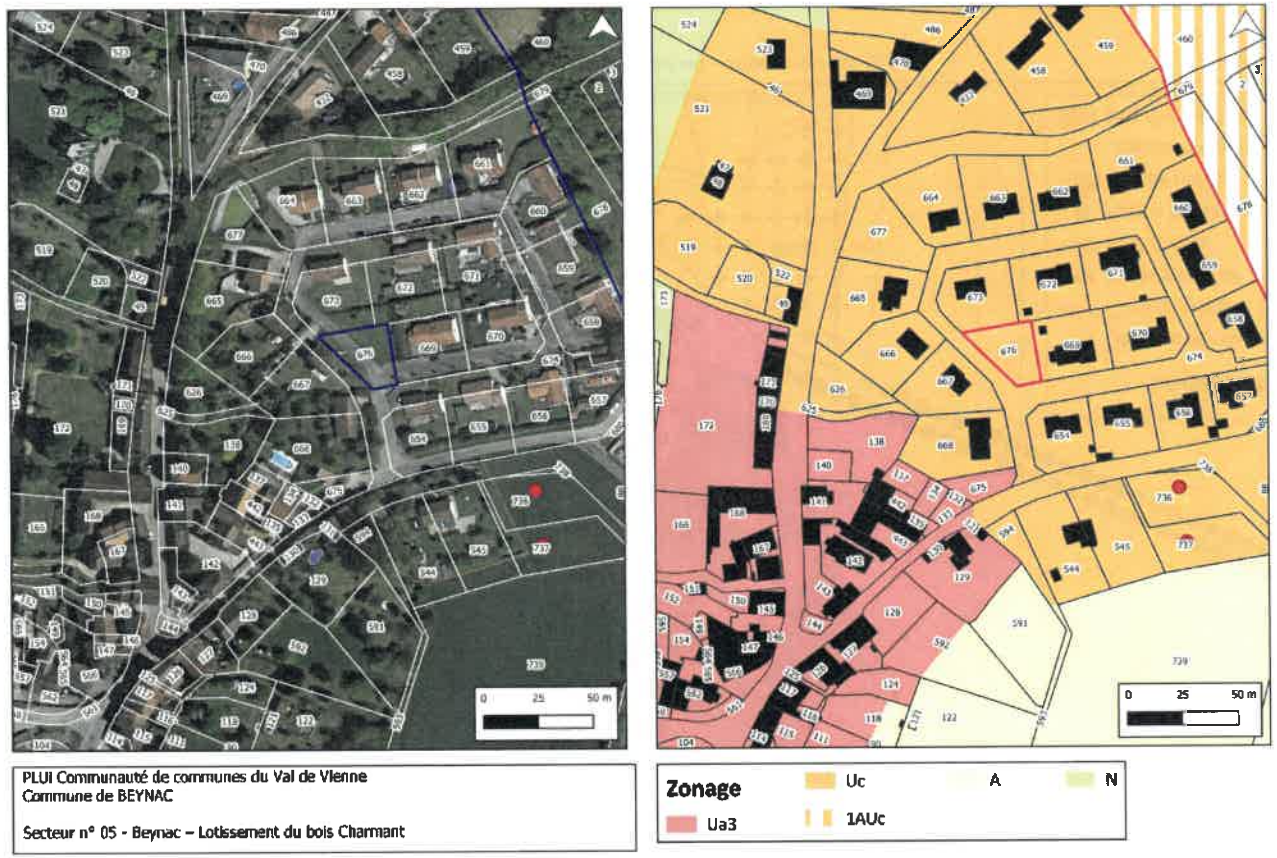


Figure 5 : Secteur 5, Beynac – Lotissement du bois Charmant

Superficie :	Parcelle 676 : 621 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 676 : 1 logement
Zonage du document en vigueur :	UBc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la voirie du lotissement.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement du bourg de Beynac (BEY1 - Lagune)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par un espace vert.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans le lotissement du Bois Charmant. Elle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :
La commune de Beynac souhaite conserver cette parcelle en espace public. Cette parcelle sera reclassée en zone Nj.



Secteur	6	:	Beynac – Rue de la Croix des Combes	Références cadastrales :	Parcelle 181, section C Parcelle 178, section C Parcelles 742, 743, 744, 749, 753, 754, 756, section C





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BEYNAC

Secteur n° 06 - Beynac – Rue de la Croix des Combes

Zonage
Ub
A
N
Ua3
1AUc

Figure 6 : Secteur 6, Beynac – Rue de la Croix des Combes

Superficie :	Parcelle 181 : 1 578 m² Parcelle 178 : 2 406 m² Parcelles 742, 743, 744, 749, 753, 754, 756 : 4 836 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 181 : 2 logements Parcelle 178 : 4 logements Parcelles 742, 743, 744, 749, 753, 754, 756 : 4 logements
Zonage du document en vigueur :	UBc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ub

Parcelle 181, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la départementale D110				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement du bourg de Beynac (BEY1 - Lagune)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par une prairie permanente pâturée. Présence de quelques arbres isolés.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite ouest de l'enveloppe urbaine du bourg de Beynac. Elle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'ouest		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non

Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.	**Nuisances :**	Non
	Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.	**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse du secteur.
- Absence de défense incendie.

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.



Parcelle 178, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la départementale D110				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement du bourg de Beynac (BEY1 - Lagune)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par une prairie permanente pâturée. Présence de quelques arbres isolés.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite ouest de l'enveloppe urbaine du bourg de Beynac. Elle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'ouest		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse du secteur.
- Absence de défense incendie.

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.



Parcelles 742, 743, 744, 749, 753, 754, 756, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue de la Croix des Combes (départementale D46)				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement du bourg de Beynac (BEY1 - Lagune)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par une prairie permanente pâturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'entrée sud du bourg de Beynac en face de la Maison familiale Rurale d'Education.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'ouest		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :

Parcelle construite pendant la procédure de révision

POTENTIEL DE CONSTRUCTION

Superficie :	1 475	m²	**Nombre de logements attendus :**	1 logement	**Zonage :**	Ub

Secteur	7	:	Beynac – Rue de la Croix des Combes sud	Références cadastrales :	Parcelle 542, section C Parcelle 209, 211, section C Parcelles 212, section C



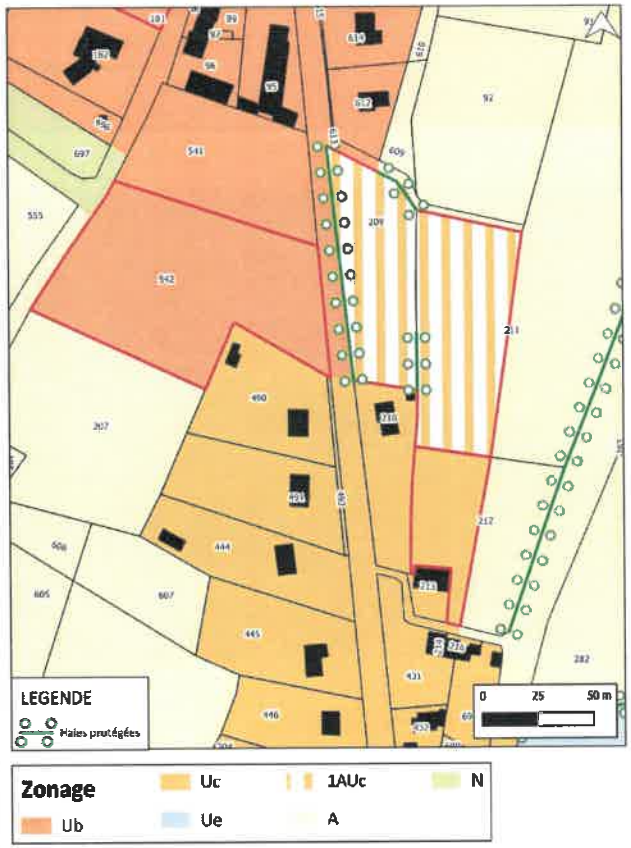


Figure 7 : Secteur 7, Beynac – Rue de la Croix des Combes sud

Superficie :	Parcelle 542 : 7 738 m² Parcelle 209, 211 : 7 723 m² Parcelles 212 : 1 890 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 542 : Projet d'extension de l'école rurale Parcelle 209, 211 : 9 logements Parcelles 212 : 2 logements

Zonage du document en vigueur :	Parcelles 542, 209, 212 : UHc Parcelle 211 : 1AUHc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 542 : Ub Parcelle 209, 211 : 1AUc Parcelles 212 : Uc

Parcelle 542, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible à l'est sur la départementale D46 ou à l'ouest sur le chemin des Combes (communal)				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement du bourg de Beynac (BEY1 - Lagune)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par une prairie permanente non exploitée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud de l'enveloppe urbaine du bourg de Beynac. Elle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'ouest		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	

Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.	**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra le développement de l'école rurale, établissement important pour la commune.
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse du secteur.
- Absence de défense incendie.

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.



Parcelles 209, 211, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible à l'ouest sur la départementale D46.				**Trame verte et bleue :**	Présence de plusieurs alignements d'arbres et de haies qui peuvent être considérés comme éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement du bourg de Beynac (BEY1 - Lagune)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par une prairie permanente pâturée. Présence d'une haie dominant un muret en pierres le long de la route départementale et d'un alignement d'arbres entre les parcelles 209 et 211.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Protection du réseau de haies et d'alignements du secteur.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud de l'enveloppe urbaine du bourg de Beynac. Elle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'ouest		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse du secteur.
- Absence de défense incendie.
- Mise en place de protections sur les haies et alignements d'arbres du secteur
- L'OAP prévoit les mesures suivantes.
  - Assurer des liaisons douces piétons-cycles en direction du centre-bourg et en direction de la mairie et des espaces sportifs : un chemin piéton bordant la voie d'accès ou en site propre sera réalisé dans le cadre de l'opération, afin de permettre des liaisons directes entre la RD et le chemin rural, permettant de rejoindre le chemin de randonnée.
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces piétons-cycles sont prévues pour être connectées aux arrêts de bus existants dans le centre-bourg et permettre de faciliter l'accès vers ces derniers.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments.
  - Une noue paysagère est à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.



Vue de la limite ouest de la parcelle 209 le long de la rue de la Croix des Combes

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Secteur entièrement supprimé à la demande des PPA						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 209, 211, section C						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	A

Parcelle 212, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Accès difficile à la parcelle par l'impasse de la Croix	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible dans l'impasse de la Croix puis sur la RD 46				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement du bourg de Beynac (BEY1 - Lagune)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par une prairie permanente pâturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud de l'enveloppe urbaine du bourg de Beynac et du village de la Croix de la Combe.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra créer une extension de l'enveloppe urbaine.
- Absence de défense incendie.
- Accès très difficile à la parcelle à cause de la traversée du village.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Etant donné la difficulté d'accès à la parcelle, il est proposé de limiter la zone Uc aux abords de la maison afin que cette dernière puisse évoluer mais sans permettre la possibilité d'implanter un nouveau logement.



Secteur	8	:	Le Puytignon – Rue du Puytignon	Références cadastrales :	Parcelle 164, section





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BEYNAC

Secteur n° 08 - Le Breuil – Rue de la Tuilerie

Zonage : Uv, A, Nj, Ud, 1AUd, N

Figure 8 : Secteur 8, Beynac – Le Puytignon – Rue de la Tuilerie

Superficie :	Parcelle 164 : 2 020 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 164 : 2 logements
Zonage du document en vigueur :	UHa	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible au sud sur la départementale D110.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par une prairie permanente pâturée. Présence d'un vieux chêne en limite nord de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du village de Puytignon. Elle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

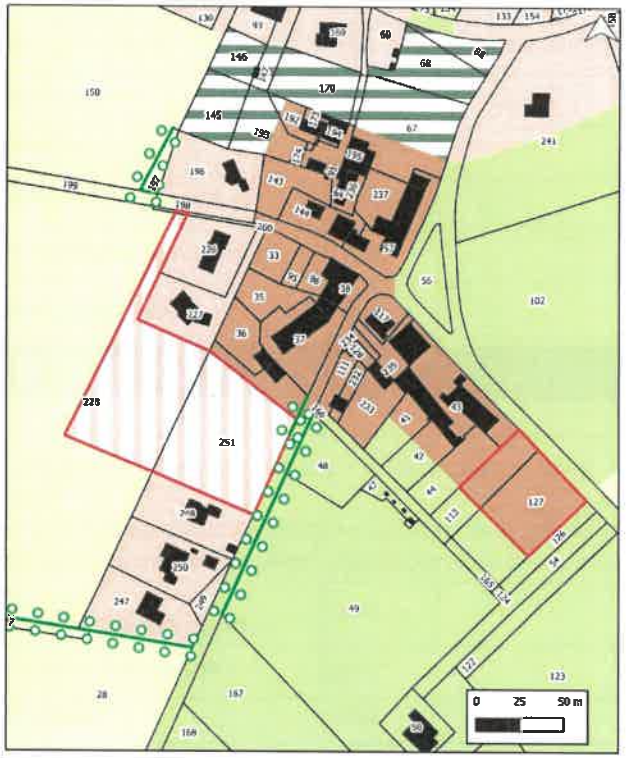
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse du secteur.

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.



Secteur	9	:	Le Puytignon	Références cadastrales :	Parcelles 228, 251, section D Parcelle 113, 127, section D





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BEYNAC

Secteur n° 09 - Le Puytignon

Zonage
Uv
A
Nj
Ud
1AUd
N

Figure 9 : Secteur 9, Beynac – Le Puytignon

Superficie :	Parcelle 228, 251 : 8 890 m² Parcelle 113, 127 : 2 638 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 228, 251 : 8 logements Parcelle 113, 127 : 2 logements
Zonage du document en vigueur :	1AUHa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 228, 251 : 1Aud Parcelle 113, 127 : Uv

Parcelles 228, 251, section D

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Les deux chemins d'accès ne sont pas goudronnés	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur deux chemins communaux				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par une prairie permanente pâturée. Présence de quelques arbres en limite est de la parcelle. Taillis diffus au nord de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du village de Puytignon. Elle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

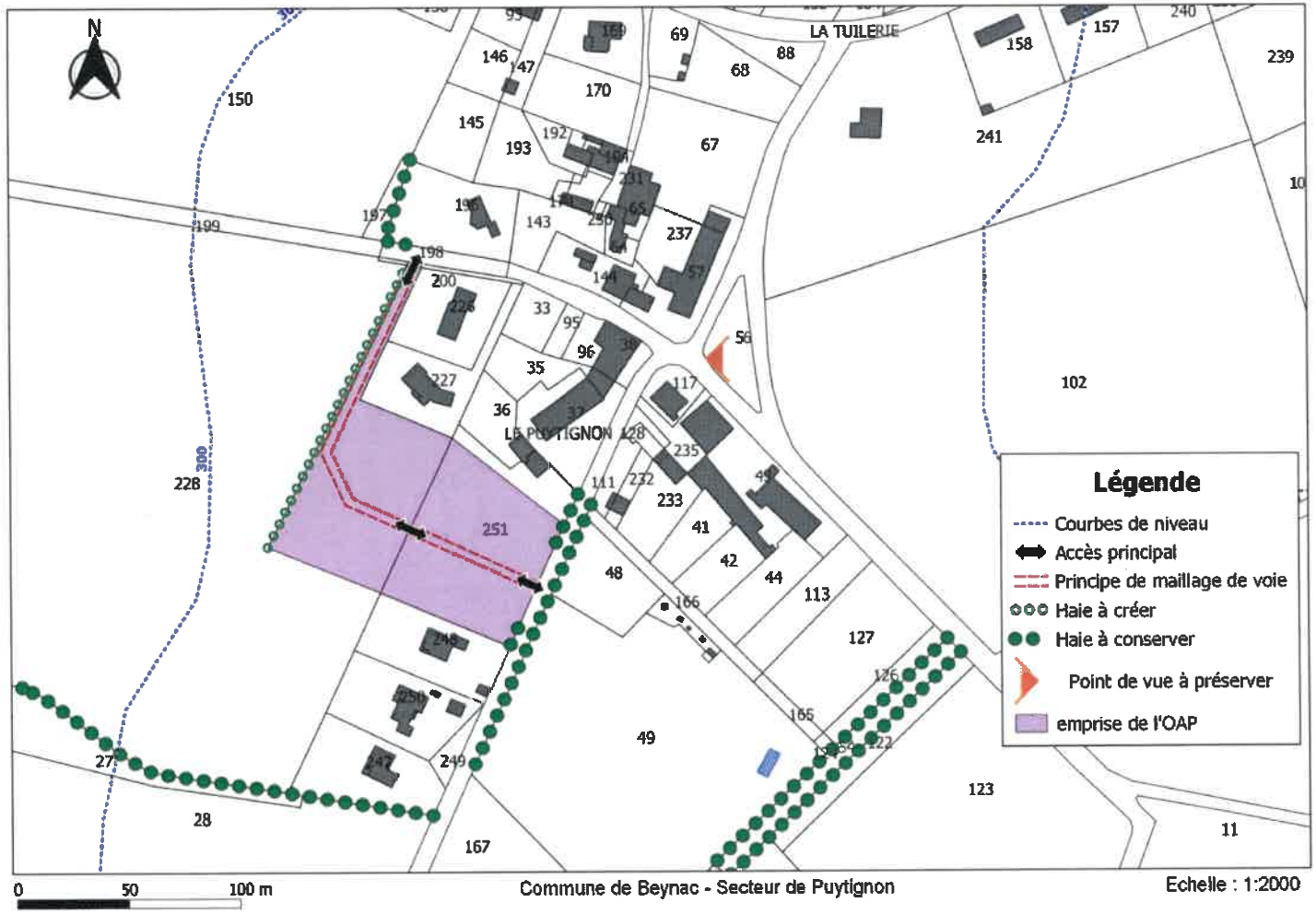
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse du secteur.
- Les voiries du secteur seront à renforcer.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun par la rue principale qui permet de rejoindre l'arrêt de bus existant en bordure de la RD 110.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Une noue paysagère est à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.

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.





Extrait de l'OAP

Parcelles 113, 127, section D

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Le chemin d'accès n'est pas goudronné	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur un chemin communal				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par une prairie permanente non exploitée et peu entretenue. Rideau d'arbres en limite sud-est de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud-est de l'enveloppe urbaine du village de Puytignon. L'aménagement de cette parcelle peut être considéré comme une extension de cette enveloppe.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le nord-est.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une extension de l'enveloppe urbaine.
- Les voiries du secteur seront à renforcer.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :

Parcelle 127 reclassée en zone N à la demande des PPA.

La parcelle 113 est un jardin non mobilisable.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 209, 211, section C

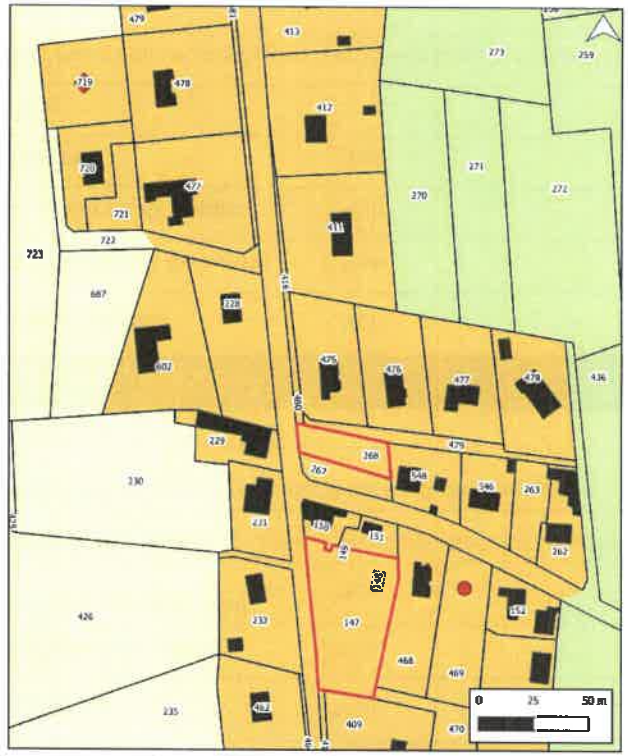
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Uv et N

Secteur	10	:	Bel Air	Références cadastrales :	Parcelle 268, section B Parcelle 147, section B



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BEYNAC

Secteur n° 10 - Bel Air



Zonage

A N

Uc

Figure 10 : Secteur 10, Beynac – Bel Air

Superficie :	Parcelle 268 : 605 m² Parcelle 147 : 2 319 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 268 : 1 logement Parcelle 147 : 3 logements
Zonage du document en vigueur :	UHc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Parcelle 268 : Uc Parcelle 147 : Uc

Parcelles 268, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la rue de la Croix des Combes				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement du bourg de Beynac (BEY1 – Lagune)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par un jardin.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du village de Bel Air. Elle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse du secteur.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Les parcelles 267 et 268 sont utilisées comme jardin. Il est proposé de reclasser ces deux parcelles en zone Nj.



Parcelles 147, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la rue de la Croix des Combes				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement du bourg de Beynac (BEY1 – Lagune)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par une prairie permanente non exploitée clôturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du village de Bel Air. Elle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse du secteur.

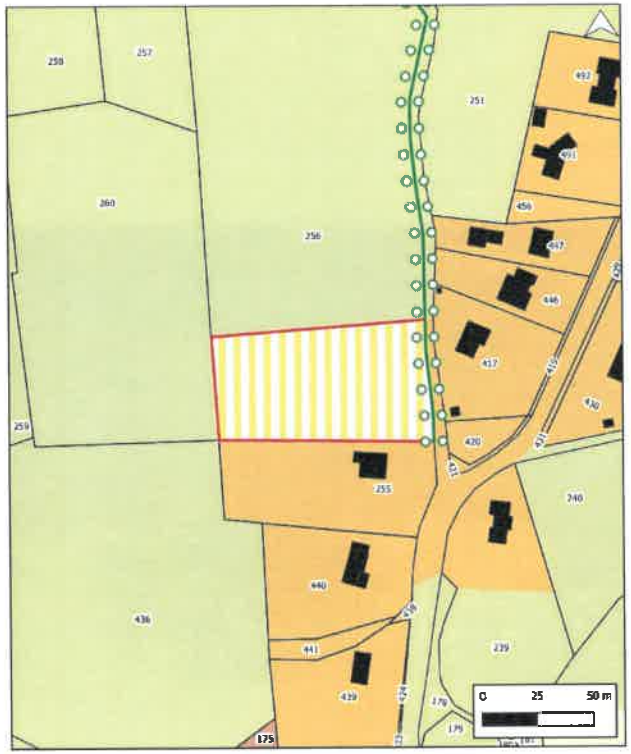
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



Secteur	11	:	Rue de Nouailhas	Références cadastrales :	Parcelle 256, section B





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BEYNAC

Secteur n° 11 - Rue de Nouailhas

Zonage
Uv
A
N
Uc
2AU

Figure 11 : Secteur 10, Beynac – Bel Air

Superficie :	Parcelle 256 : 5 078 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 256 : pas de projet
Zonage du document en vigueur :	1AUHc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Parcelle 256 : 2AU

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la rue de la rue de Nouailhas				**Trame verte et bleue :**	Présence d'un alignement d'arbres le long du chemin situé à l'est.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement du bourg de Beynac (BEY1 – Lagune)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par une prairie permanente fauchée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Protection de l'alignement à l'est.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite nord-ouest de l'enveloppe urbaine sans village constitué. Elle peut être considérée comme une extension de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

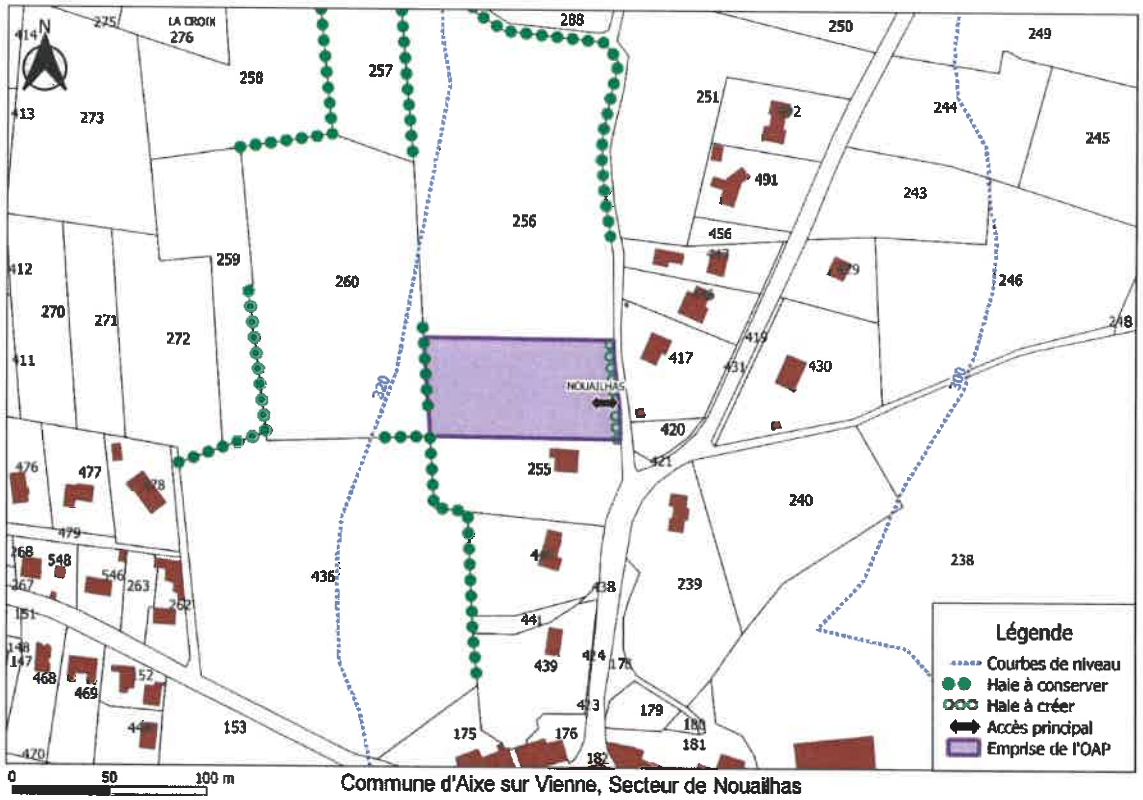
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine.
- Pas de projet connu.

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.



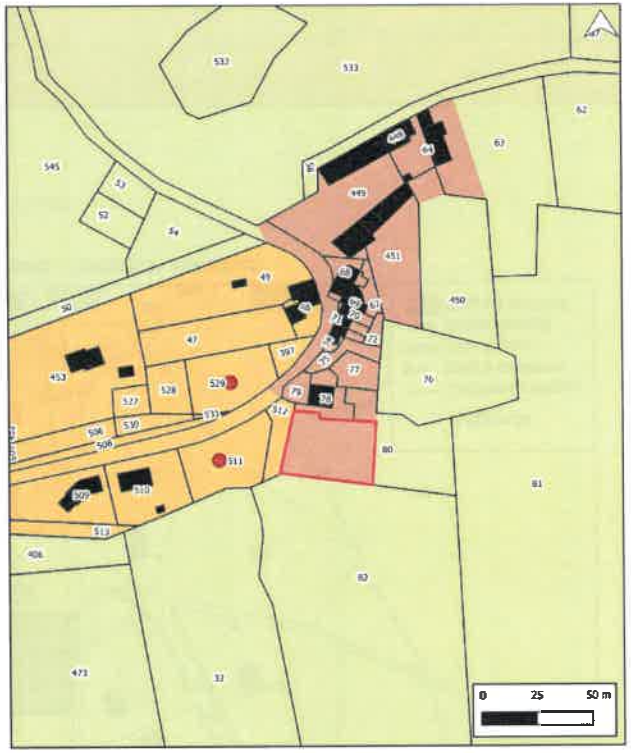


Extrait de l'OAP

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Zone 2AU reclassée en zone N à la demande des PPA.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 256, section B						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	N

Secteur	12	:	Les Champs	Références cadastrales :	Parcelle 80, section B





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BEYNAC

Secteur n° 12 - Les Champs

Zonage
Uv
N
Uc

Figure 12 : Secteur 12, Les Champs

Superficie :	1 150 m²	Nombre de logements attendus :	1 logement
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue des Champs.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement de la Sudrie (BEY2 – Lit planté de roseaux)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée et occupée par une prairie permanente non exploitée. Présence d'un rideau d'arbre en limite sud de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. La voirie sera à améliorer.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'extrémité est de l'enveloppe urbaine du village de la Sudrie. Elle peut être considérée comme une extension de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le nord (rive droite de la vallée de la Vienne).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle étendra l'enveloppe urbaine du village de la Sudrie.

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.

Pas de possibilité de faire une photographie depuis le domaine public.

2. Synthèse du projet pour la commune de Beynac avant prise en compte de l'environnement

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 PLU, d'une surface minimum de 1 000 m² dans les secteurs à assainissement autonome et une surface minimum de 800 m² pour les secteurs à l'assainissement collectif. 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 PLU 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 Beynac sont : Ub, Uc, Ud, Uv, 1Aub et 1Auc.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Les Rivailles	425, 427	A	Uc	3 626	2
1	Les Rivailles	304	A	Uc	1 778	1
2	La Sudrie	264, 293	A	1Auc	9 723	12
3	La Sudrie Sud	534, 536	A	Uc	2 671	2
4	Beynac – Rue du Lavoir	2, 3, 460 / 678, 679	B / C	1Auc	20 932	25
5	Beynac – Lotissement du bois Charmant	676	C	Uc	621	1
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	181	C	Ub	1 578	1
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	178	C	Ub	2 406	4
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	742, 743, 744, 749, 753, 754, 756	C	Ub	4 755	4
7	Beynac – Rue de la Croix des Combes sud	209, 211	C	1Auc	7 723	9
7	Beynac – Rue de la Croix des Combes sud	542	C	Ub	7 738	Projet école
7	Beynac – Rue de la Croix des Combes sud	212	C	Uc	1 889	2
8	Le Puytignon – Rue de la Tuilerie	164	D	Ud	2 020	2
9	Le Puytignon	113, 127	D	Uv	2 638	2
9	Le Puytignon	228, 251	D	1AUd	8 890	8
10	Bel Air	268	B	Uc	605	1

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
10	Bel Air	147	B	Uc	2 319	3
12	Les Champs	80	B	Uv	1 150	1
				TOTAL	**75 405**	**80**

3. Propositions de modifications du projet

Parcelles	Commentaires	Prise en compte des propositions par la collectivité
Secteur 1 Parcelle 304, section A	Présence d'une zone humide sur une partie de la parcelle 304. **Il est proposé de reclasser en zone N l'ensemble des parcelles au nord de la rue des Rivalles à l'exception du bâtiment ancien sur les parcelles 296, 297.**	**Proposition acceptée.**
Secteur 1 Parcelle 425, section A	Présence d'une zone humide sur la partie nord de la parcelle 425. **Il est proposé de reclasser en zone Nj la zone humide.**	**Proposition acceptée.**
Secteur 5 Parcelle 676, section C	La commune de Beynac souhaite conserver cette parcelle en espace public. Cette parcelle sera reclassée en zone Nj.	**Proposition acceptée.**
Secteur 7 Parcelle 212, section C	Etant donnée la difficulté d'accès à la parcelle, il est proposé **de limiter la zone Uc aux abords de la maison située sur la parcelle 213** afin que cette dernière puisse évoluer mais sans permettre la possibilité d'implanter un nouveau logement.	**Proposition acceptée.**
Secteur 10 Parcelle 268, section B	Les parcelles 267 et 268 sont utilisées comme jardin. Il est proposé de reclasser ces deux parcelles en zone Nj.	**Proposition acceptée.**

4. Projet après prise en compte des propositions de modifications

4.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Les Rivailles	427	A	Uc	2230	1
2	La Sudrie	264, 293	A	1AUc	9 723	12
3	La Sudrie Sud	534, 536	A	Uc	2 671	2
4	Beynac – Rue du Lavoir	2, 3, 460 / 678, 679	B / C	1AUc	20 932	25
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	181	C	Ub	1 578	1
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	178	C	Ub	2 406	4
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	742, 743, 744, 749, 753, 754, 756	C	Ub	4 836	4
7	Beynac – Rue de la Croix des Combes sud	209, 211	C	1AUc	7 723	9
8	Le Puytignon – Rue de Puytignon	164	D	Ud	2 020	2
9	Le Puytignon	113, 127	D	Uv	2 638	2
9	Le Puytignon	228, 251	D	1AUd	8 890	8
10	Bel Air	147	B	Uc	2 319	3
12	Les Champs	80	B	Uv	1 150	1
				TOTAL	**69 688**	**74**

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 74 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 942 m².

Sur le territoire de Beynac, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 10,6 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Uv	3 788	3
Surface zone Ud	2 020	2
Surface zone Uc	7 792	6
Surface zone Ub	8 820	9
Surface 1AUd	8 890	8
Surface 1AUc	38 378	46
	60 688	**74**

	Surface (m²)
Surface 2AU (sans projets)	5 078

	Surface (m²)
Surface Uc (Projet de développement de l'école rurale)	7 738

4.2. Impact du projet sur l'assainissement

L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisme est localisé dans le zonage d'assainissement en zone d'assainissement collectif.

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg de Beynac.

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
4	Beynac – Rue du Lavoir	2, 3, 460 / 678, 679	B / C	25	62,5
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	178	C	4	10
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	181	C	1	2,5
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	742, 743, 744, 749, 753, 754, 756	C	4	10
7	Beynac – Rue de la Croix des Combes sud	209, 211	C	9	22,5
10	Bel Air	147	B	3	7,5
				46	**115**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de la Sudrie.

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Les Rivailles	427	A	1	2,5
2	La Sudrie	264, 293	A	12	30
12	Les Champs	80	B	1	2,5
				14	**35**

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
3	La Sudrie Sud	534, 536	A	2	5
8	Le Puytignon – Rue de Puytignon	164	D	2	5
9	Le Puytignon	228, 251	D	8	20
9	Le Puytignon	113, 127	D	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	Date de mise en service
BEY1	Le Bourg	500	20%	66%	170	Lagune	1997
BEY2	La Sudrie	150	31%	28%	104	Lit planté de roseaux	2012

La capacité maximale de la station du bourg sera presque atteinte si l'ensemble des projets prévus dans le bourg sont menés à bien. Il sera donc nécessaire d'anticiper une extension de la station à moyen terme.

4.3. 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 Rivailles	427	A	Uc	Prairie permanente fauchée	2230
2	La Sudrie	264, 293	A	1AUc	Prairie permanente pâturée	9723
3	La Sudrie Sud	534, 536	A	Uc	Prairie permanente pâturée	2671
4	Beynac – Rue du Lavoir	2, 3, 460 / 678, 679	B / C	1AUc	Champ cultivé / Bocage non exploité	20932
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	181	C	Ub	Prairie permanente pâturée	1578
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	178	C	Ub	Prairie permanente pâturée	2406
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	742, 743, 744, 749, 753, 754, 756	C	Ub	Prairie permanente pâturée	4836
7	Beynac – Rue de la Croix des Combes sud	542	C	Ub	Prairie permanente non exploitée	7738
7	Beynac – Rue de la Croix des Combes sud	209, 211	C	1AUc	Prairie permanente pâturée	7723
8	Le Puytignon – Rue de Puytignon	164	D	Ud	Prairie permanente pâturée	2020
9	Le Puytignon	228, 251	D	1AUd	Prairie permanente non exploitée	8890
9	Le Puytignon	113, 127	D	Uv	Prairie permanente pâturée	2638
10	Bel Air	147	B	Uc	Prairie permanente non exploitée	2319
11	Rue de Nouailhas	256	B	2AU	Prairie permanente fauchée	5078
12	Les Champs	80	B	Uv	Prairie permanente non exploitée	1150

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
					TOTAL	82 504

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Prairies non exploitées	20 097
Prairies exploitées	41 475
Champs cultivés	20 932

4.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, prairies fauchées et terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de 62 407 m² soit 6,2 hectares.

5. Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA

5.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Les Rivailles	427	A	Uc	2230	1
2	La Sudrie	264, 293	A	1AUc	9 723	12
3	La Sudrie Sud	534, 536	A	Uc	2 671	2
4	Beynac – Rue du Lavoir	2, 3, 460 / 678, 679	B / C	1AUc	20 932	25
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes *Augmentation des objectifs de densification*	181	C	Ub	1 578	2
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	178	C	Ub	2 406	4
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes *Parcelle construite pendant la procédure de révision*	742, 743, 744, 749, 753, 754, 756	C	Ub	1475	1
7	Beynac – Rue de la Croix des Combes sud *Secteur entièrement supprimé à la demande des PPA.*	209, 211	C	1AUc	0	0
8	Le Puytignon – Rue de Puytignon	164	D	Ud	2 020	2

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
9	Le Puytignon *Parcelle 127 reclassée en zone N à la demande des PPA.* *La parcelle 113 est un jardin non mobilisable.*	113, 127	D	Uv	0	0
9	Le Puytignon	228, 251	D	1AUd	8 890	8
10	Bel Air	147	B	Uc	2 319	3
12	Les Champs	80	B	Uv	1 150	1
				TOTAL	**55 394**	**61**

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 61 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 908 m².

Sur le territoire de Beynac, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 11 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Uv	1 150	1
Surface zone Ud	2 020	2
Surface zone Uc	7 220	6
Surface zone Ub	5 459	7
Surface 1AUd	8 890	8
Surface 1AUc	30 655	37
	55 394	**61**

	Surface (m²)
Surface Ub (Projet de développement de l'école rurale)	7 738

5.2. Impact du projet sur l'assainissement

L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisme est localisé dans le zonage d'assainissement en zone d'assainissement collectif.

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg de Beynac.

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
4	Beynac – Rue du Lavoir	2, 3, 460 / 678, 679	B / C	25	62,5
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	178	C	4	10
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	181	C	2	5
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	742, 743, 744, 749, 753, 754, 756	C	1	2,5
10	Bel Air	147	B	3	7,5

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
				35	**100**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de la Sudrie.

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
1	Les Rivailles	427	A	1	2,5
2	La Sudrie	264, 293	A	12	30
12	Les Champs	80	B	1	2,5
				14	**35**

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
3	La Sudrie Sud	534, 536	A	2	5
8	Le Puytignon – Rue de Puytignon	164	D	2	5
9	Le Puytignon	228, 251	D	8	20
				12	**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	Date de mise en service
BEY1	Le Bourg	500	20%	66%	170	Lagune	1997
BEY2	La Sudrie	150	31%	28%	104	Lit planté de roseaux	2012

La capacité maximale de la station du bourg sera presque atteinte si l'ensemble des projets prévus dans le bourg sont menés à bien. Il sera donc nécessaire d'anticiper une extension de la station à moyen terme.

5.3. 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 Rivailles	427	A	Uc	Prairie permanente fauchée	2230
2	La Sudrie	264, 293	A	1AUc	Prairie permanente pâturée	9723
3	La Sudrie Sud	534, 536	A	Uc	Prairie permanente pâturée	2671

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
4	Beynac – Rue du Lavoir	2, 3, 460 / 678, 679	B / C	1AUc	Champ cultivé / Bocage non exploité	20932
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	181	C	Ub	Prairie permanente pâturée	1578
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	178	C	Ub	Prairie permanente pâturée	2406
6	Beynac – Rue de la Croix des Combes	742, 743, 744, 749, 753, 754, 756	C	Ub	Prairie permanente pâturée	1475
8	Le Puytignon – Rue de Puytignon	164	D	Ud	Prairie permanente pâturée	2020
9	Le Puytignon	228, 251	D	1AUd	Prairie permanente non exploitée	8890
10	Bel Air	147	B	Uc	Prairie permanente non exploitée	2319
12	Les Champs	80	B	Uv	Prairie permanente non exploitée	1150
					TOTAL	**55 394**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m^2)
Prairies non exploitées	25 181
Prairies exploitées	27 983
Champs cultivés	2 230

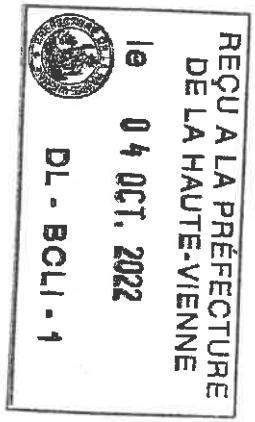
5.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, prairies fauchées et terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de 30 213 m^2 soit 3;02 hectares.

IV. ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE BOSMIE L'AIGUILLE

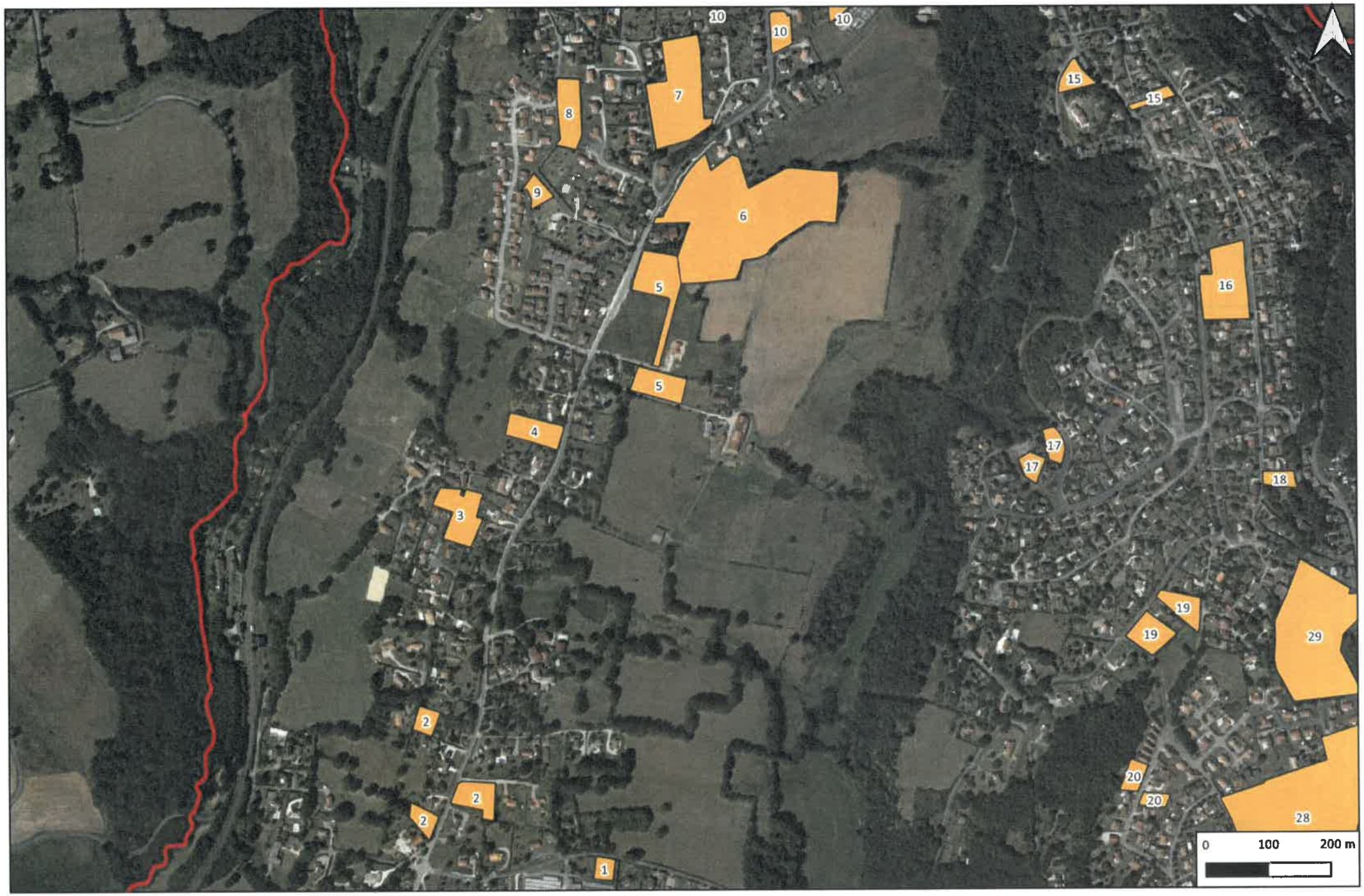
1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles





PLUI Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs potenteillement urbanisables
Commune de Bosmie l'Aiguille (partie ouest)



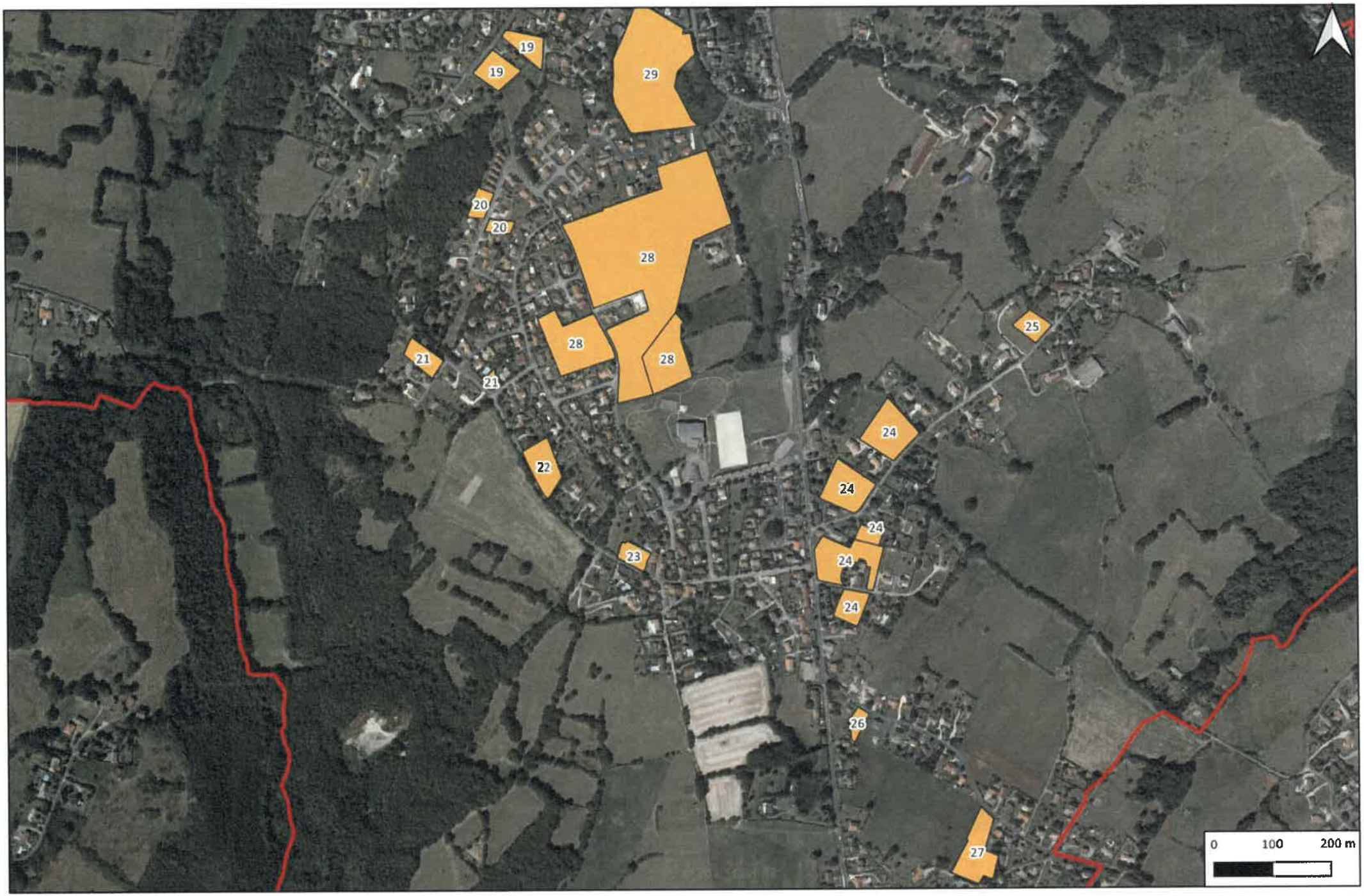
PLUI Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs potenteillement urbanisables
Commune de Bosmie l'Aiguille (partie nord)



PLUI Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs potenteillement urbanisables
Commune de Bosmie l'Aiguille (partie sud)



Secteur	1		Les Palennes – Rue des Palennes	Références cadastrales :	Parcelle 63, section BD



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n° 01 - Les Palennes, rue des Palennes



Zonage
A
N
Uc

Figure 1 : Secteur 1, Les Palennes – Rue des Palennes

Superficie :	1107 m²	Nombre de logements attendus :	1
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	U2

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la rue des Palennes				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée et occupée par un tunnel. Elle est exploitée pour du maraîchage.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située sur une exploitation de maraîchage	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers l'ouest (rive droite de la vallée du Boulou) – secteur urbanisé.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Cette parcelle est utilisée pour le maraîchage, le propriétaire n'a pas fait connaître son souhait de vendre la parcelle. Aucun projet de construction n'est connu. Cette parcelle ne sera donc pas retenue dans le potentiel constructible du projet.



Secteur	2	:	Les Palennes – Rue de L'estrade	Références cadastrales :	Parcelle 127, section AP Parcelle 75, section BD Parcelle 56, section AP

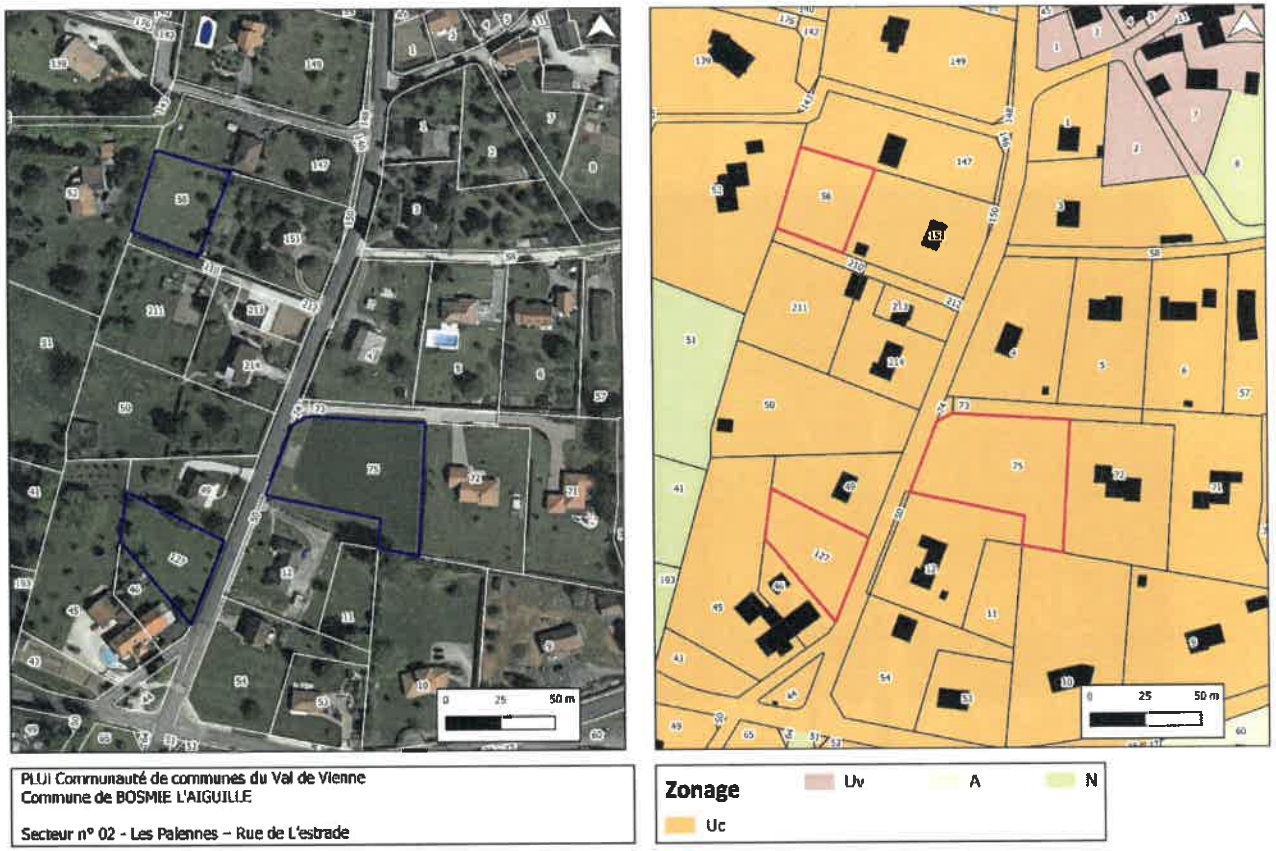


Figure 2 : Secteur 2, Les Palennes – Rue de L'estrade

Superficie :	Parcelle 127 : 1 467 Parcelle 75 : 3 043 Parcelle 56 : 1 354	Nombre de logements attendus :	Parcelle 127 : 1 Parcelle 75 : 4 Parcelle 56 : 1

Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 127 : Uc Parcelle 75 : Uc Parcelle 56 : Uc

Parcelle 127, section AP

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la rue de Lestrade				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée et entourée d'une haie basse taillée. Elle est occupée par un parc / verger.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte d'urbanisation le long de la rue de Lestrade. La parcelle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie.
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse 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.



Parcelle 75, section BD

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la rue de Lestrade				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non

	Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée et entretenue. Aucune végétation remarquable.
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.	**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte d'urbanisation le long de la rue de Lestrade. La parcelle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	Il est à noter la présence d'un puits sur la parcelle.
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse 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.



Parcelle 56, section AP

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
L'accès se fait par une impasse située au nord de la parcelle.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée et entretenue. Parcelle clôturée. Elle est sans doute utilisée comme parc par le logement situé au sud-est.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un contexte d'urbanisation à l'arrière d'une parcelle déjà aménagée. La parcelle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	Il est à noter la présence d'un puits sur la parcelle.
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse 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.



Secteur	3	:	Chez Picat	Références cadastrales :	Parcelles 145, 174, section AP



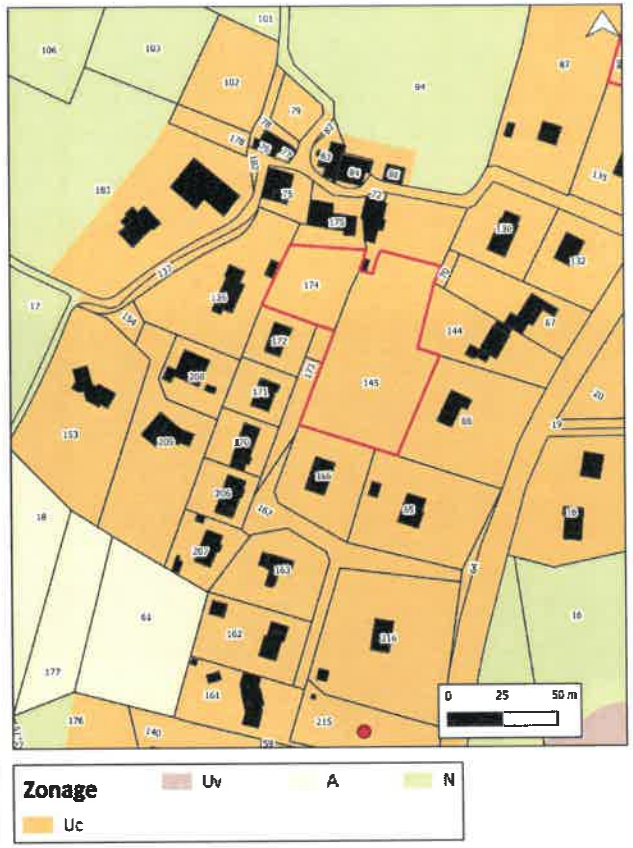


Figure 3 : Secteur 3, Chez Picat

Superficie :	4 887 m²	**Nombre de logements attendus :**	6
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible dans l'impasse au sud				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelles clôturées. La parcelle 145 est occupée par un parc / verger. La parcelle 174 par une prairie non exploitée entretenue.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Les parcelles sont situées dans un contexte d'urbanisation dense. Le secteur peut être considéré comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse 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.



Parcelle 174, section AP



Parcelle 145, section AP

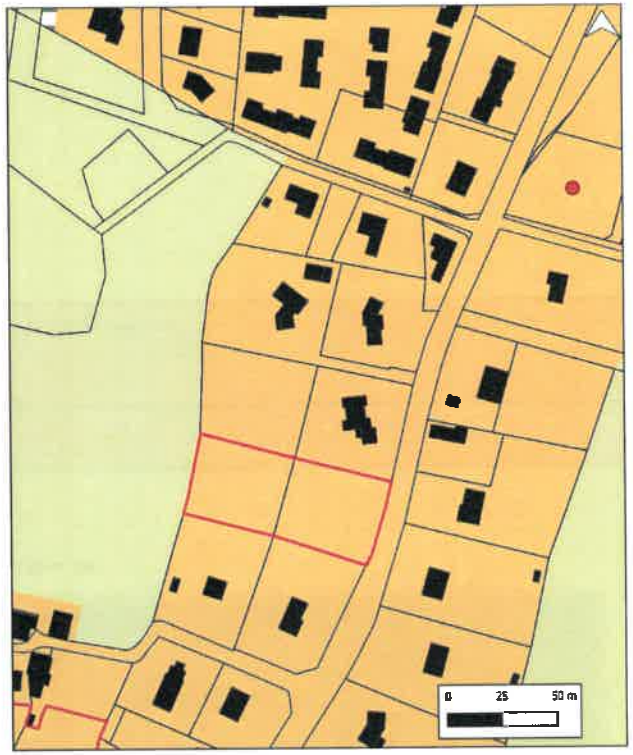
Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelles aménagées pendant la procédure de révision						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 174, 218						
Superficie :	2 938	m²	**Nombre de logements attendus :**	2 logements	**Zonage :**	Uc

Secteur	4	:	Chez Picat Nord	Références cadastrales :	Parcelles 87, 89, section AP



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n° 04 - Chez Picat Nord



Zonage
N
Nj
Uc

Figure 4 : Secteur 4, Chez Picat Nord

Superficie :	Parcelles 87, 89 : 3 381 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelles 87, 89 : 4
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Parcelles 87, 89, section AP

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la rue de Lestrade				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Les parcelles sont occupées par une prairie non exploitée entretenue.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Les parcelles sont situées dans un contexte d'urbanisation dense. Le secteur peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers l'ouest (lotissements).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse 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.



Parcelle 89, section AP



Parcelle 86, section AP



Parcelle 90, section AP (verger)

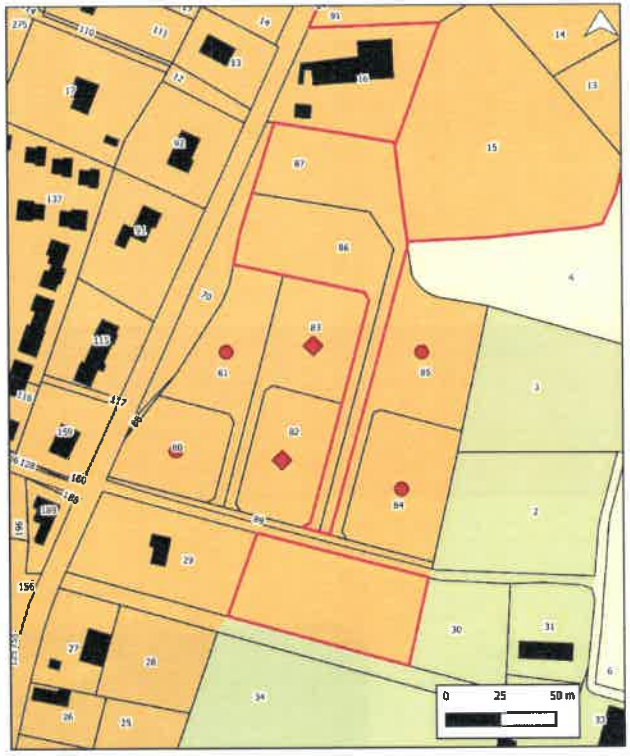
Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelles aménagées pendant la procédure de révision						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 89						
Superficie :	3 381	m²	**Nombre de logements attendus :**	4 logements	**Zonage :**	Uc

Secteur	5	:	Le Petit Bastier Sud	Références cadastrales :	Parcelles 86 & 87, section AL Parcelle 30, section AL



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n° 05 - Le Petit Bastier sud



Zonage
A
N
Uc

Figure 5 : Secteur 5, Le Petit Bastier sud

Superficie :	Parcelles 86 &87 : 5 919 m² Parcelle 30 : 3 400 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelles 86 &87 : 2 (Le permis d'aménager en cours). Parcelle 30 : 3 logements
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Parcelles 86 & 87, section AL

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
La sortie du lotissement se fait par une allée en limite sud qui donne sur la rue de Lestrade				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Les parcelles sont en cours d'aménagement. Il reste encore quelques arbres isolés.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Les parcelles sont situées en continuité de l'urbanisation récente existante.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers l'est (lotissements).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Cet aménagement constitue une extension importante de l'urbanisation à l'est de la rue de Lestrade. Il a été accepté sous le régime du précèdent PLUi.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces piétons-cycles permettent de rejoindre les arrêts de bus existants en bordure de la rue de La Salesse, qui assure la liaison avec le centre-bourg de l'Aiguille et Limoges.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles 13, 14, 15 et 65, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - - Une noue paysagère est à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.



Parcelle 89, section AP

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Parcelles aménagées pendant la procédure de révision

POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 86 à 97

Superficie :	4 954	m²	**Nombre de logements attendus :**	4 logements	**Zonage :**	Uc



Figure 6 : Secteur 5, Le Petit Bastier sud

Parcelles 30, section AL

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
La sortie peut se faire soit au nord sur l'allée de Préboeuf ou au sud sur la rue de Préboeuf.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Cette parcelle est occupée par un parc (présence de quelques arbres fruitiers) peu entretenu.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Cette parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine existante.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers l'est (lotissements).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine 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.



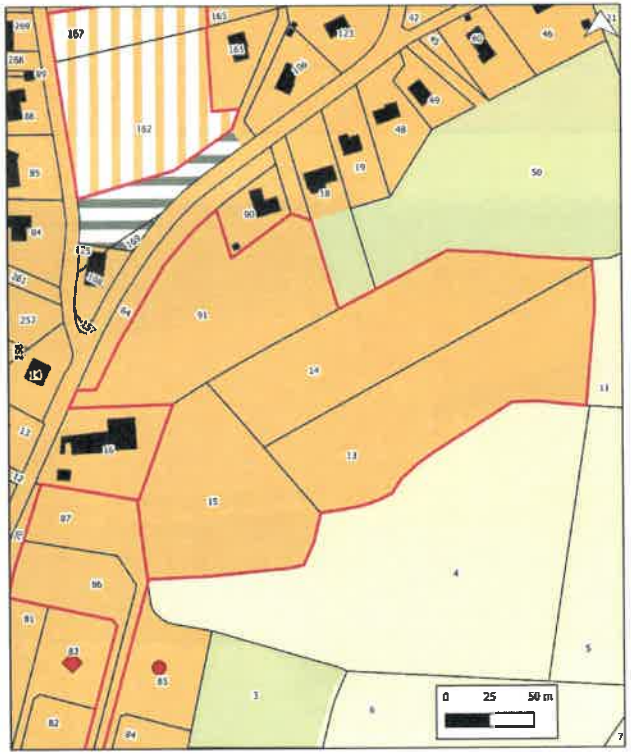
Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Réduction de la surface constructible sur demande des PPA

POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 30

Superficie :	3 400	m²	**Nombre de logements attendus :**	3 logements	**Zonage :**	Uc

Secteur	6	:	Les Allées de la Salesse	Références cadastrales :	Parcelles 13, 14, 15, 91, section AL





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n° 06 - Les Allées de la Salesse

Zonage
1AUc
N
Nj
Uc
A

Figure 7 : Secteur 6, Les Allées de Salesse

Superficie :	Parcelles 80 à 89 : 36 050 m²	Nombre de logements attendus :	44 logements (permis d'aménager en cours)
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
L'aménagement prévoit une voirie interne qui débouchera sur la route de rue de la Salesse				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Les parcelles sont en cours d'aménagement. Il reste encore quelques arbres isolés et des haies en limite sud et est du groupe de parcelles.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Les parcelles sont situées en continuité de l'urbanisation existante.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers l'est (lotissements).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Cet aménagement constitue une extension importante de l'urbanisation à l'est de la rue de Lestrade. Il a été accepté sous le régime du précèdent PLUi.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces piétons-cycles permettent de rejoindre les arrêts de bus existants en bordure de la rue de La Salesse, qui assure la liaison avec le centre-bourg de l'Aiguille et Limoges.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles 13, 14, 15 et 65, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Une noue paysagère est à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

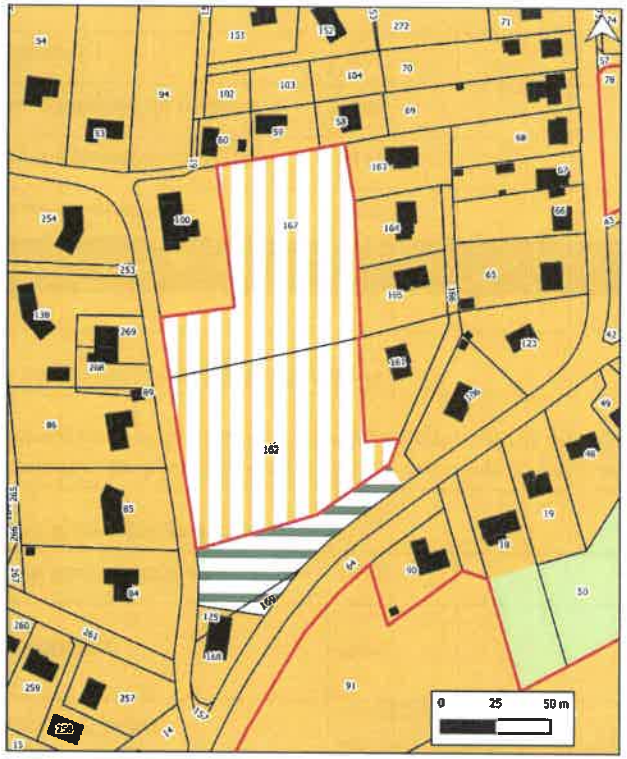
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



Parcelle 89, section AP

Secteur	7	:	Salesse nord	Références cadastrales :	Parcelles 162, 167, section AK





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n° 07 - Salesse nord

Zonage 1AUc N Ni Uc

Figure 8 : Secteur 7, Salesse nord

Superficie :	Parcelles 80 à 89 :	Nombre de logements attendus :	15 logements

Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1AUc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
L'OAP prévoit une sortie du secteur à l'est (rue du Bastier) et une sortie à l'ouest (voirie du lotissement)				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée. Présence d'un potager à l'extrémité nord de la parcelle 167. Alignement d'arbres en limite ouest et sud de la zone.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Protection des alignements d'arbres.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Les parcelles sont enclavées dans le tissu urbain existant.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers du sud à l'est (lotissements).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Cet aménagement permettra de compléter l'urbanisation de la zone.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces piétons-cycles permettent de rejoindre les arrêts de bus existants en bordure de la rue de La Salesse, qui assure la liaison avec le centre-bourg de l'Aiguille et Limoges.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles 162 et 167, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Protection et valorisation du point de vue en aménageant un petit espace public et en prévoyant le passage d'un cheminement piéton à relier à la rue du Bastier.
  - Une noue paysagère à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

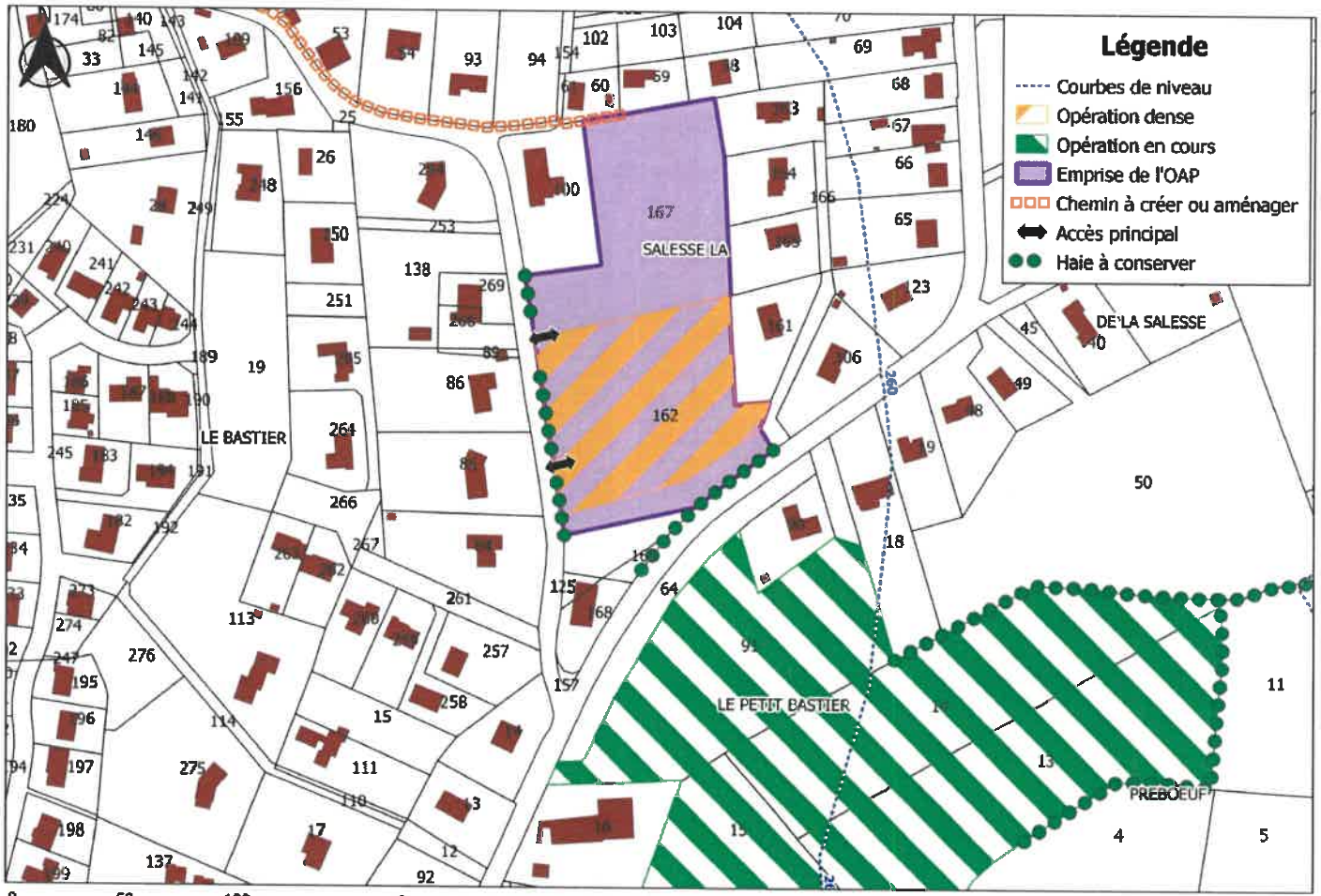
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



Partie sud du secteur



Alignement d'arbres en limite ouest à préserver



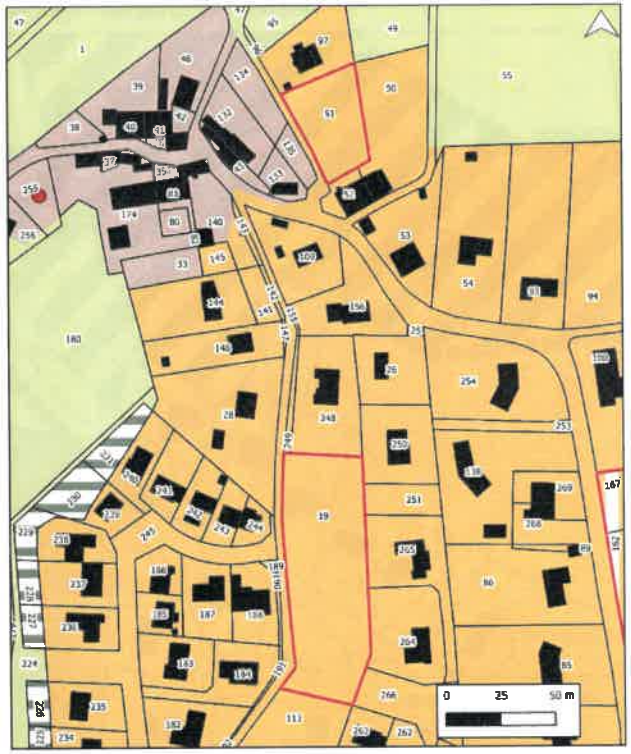
Commune de Bosmie l'Aiguille, secteur de Salesse

Secteur	8	:	Le Bastier	Références cadastrales :	Parcelle 51, section AK Parcelle 19, section AK



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n° 08 - Le Bastier



Zonage
Uv
N
Nj
Uc
1AUc

Figure 9 : Secteur 4, Chez Picat Nord

Superficie :	Parcelle 51 : 1 305 Parcelle 19 :4 026 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 51 : 1 logement Parcelle 19 : 5 logements
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Parcelle 51, section AK

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue du Bastier				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Taillis non entretenu.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Les parcelles sont situées en continuité de l'urbanisation existante du village ancien.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra combler une dent creuse 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.



Parcelle 19, section AK

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur l'Allée des Sureaux				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche en attente d'aménagement.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	La parcelle est située dans un secteur pavillonnaire récent.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra compléter 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.



Secteur	9	:	Rue des Platannes	Références cadastrales :	Parcelle 112, section AK

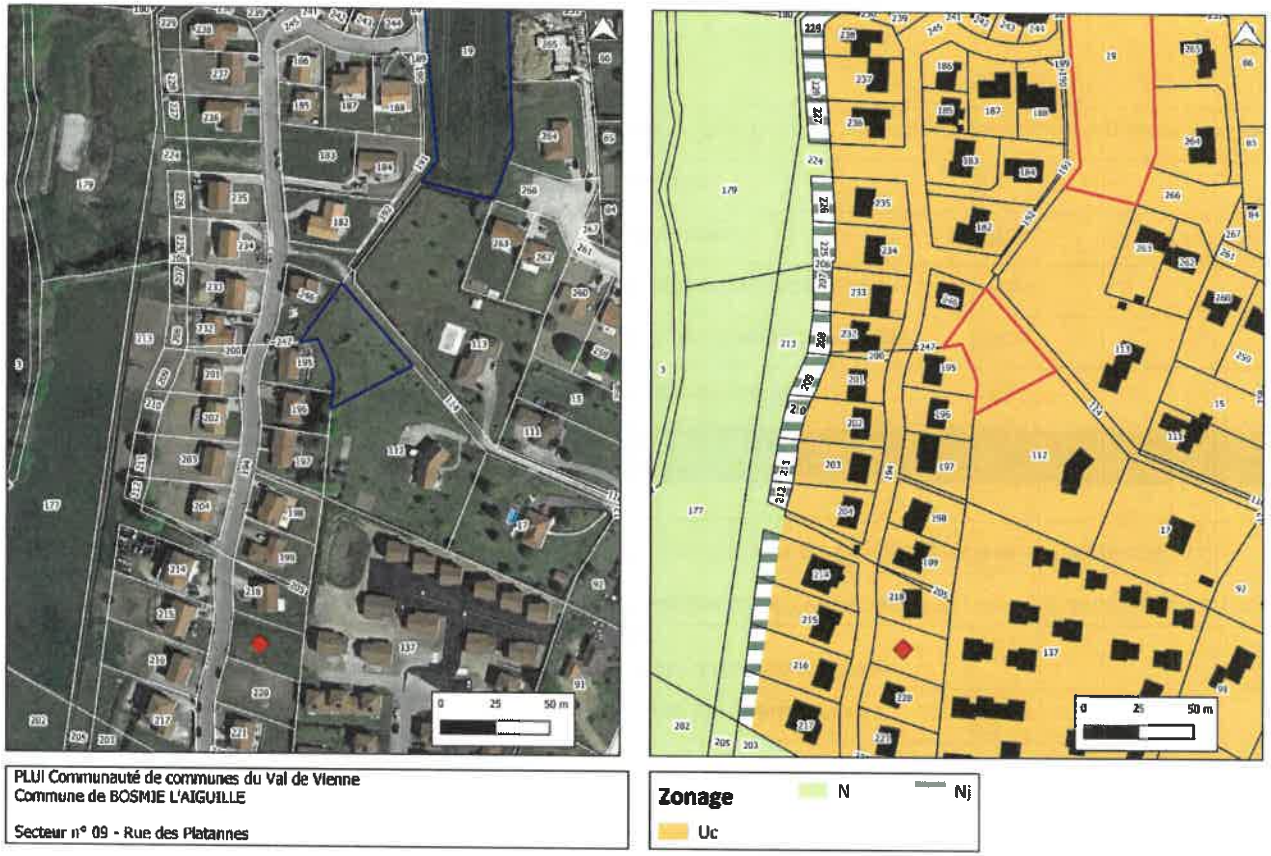


Figure 10 : Secteur 9, Rue des Platannes

Superficie :	1 300 m²	**Nombre de logements attendus :**	1
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue des Platanes				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée avec pelouse entretenue.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Projet de découpage de parcelle pour la vente de 1 300 m² de terrain	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.

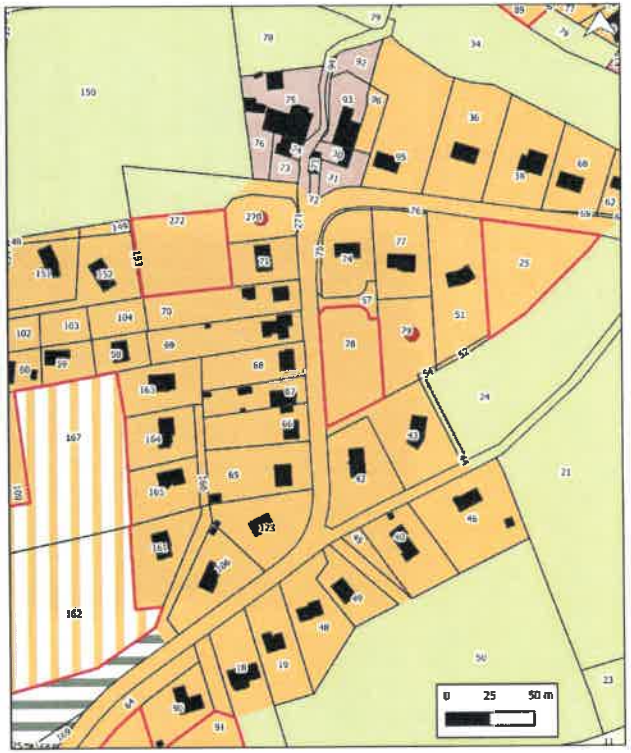


Secteur	10	:	La Salesse	Références cadastrales :	Parcelle 272, section AK Parcelle 78, section AL Parcelle 25, section AL



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n°10 - La Salesse



Zonage
Ua3
Uc
Uv
1AUc
A
N
Nj

Figure 11 : Secteur 10, La Salesse

Superficie :	Parcelle 272 : 2 344 m² Parcelle 78 : 2 000 m² Parcelle 25 : 2 488 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 272 : 3 logements Parcelle 78 : 2 logements Parcelle 25 : équipement public (extension du cimetière)
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc

Parcelle 272, section AK

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur une voirie privée puis sur la rue de la Salesse				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle en friche en attente d'aménagement.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite nord de l'urbanisation sur le rebord du plateau.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité notable vers le nord et la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non

Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.	**Nuisances :**	Non
	Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.	**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.

Pas d'accès depuis le domaine public Impossibilité de faire une photographie

Parcelle 78, section AL

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur une voirie privée au nord et au sud puis sur la rue de la Salesse				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à			**Proximité d'un captage d'eau**	Non

	moins de 400 mètres	**potable :**	
		Informations suite à visite sur zone : Parcelle en friche en attente d'aménagement.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle déjà découpée située dans une zone urbanisée. Parcelles de surface importante.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité notable vers le nord (vallée de la Vienne) et vers l'est (zone urbanisée de Bosmie).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Secteur aménagé pendant la procédure de révision						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 78						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Uc

Parcelle 25, section AL

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue de la Salesse				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée. Présence d une haie haute en limite nord de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au contact du cimetière dans un secteur urbanisé.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité notable vers le nord (vallée de la Vienne).		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : ➢ Projet d'extension du cimetière.
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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Secteur réservé pour l'extension du cimetière						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 25						
Superficie :	2 488	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Uc

Secteur	11	:	L'Aiguille - Rue de Beynac ouest	Références cadastrales :	Parcelle 27, section AH

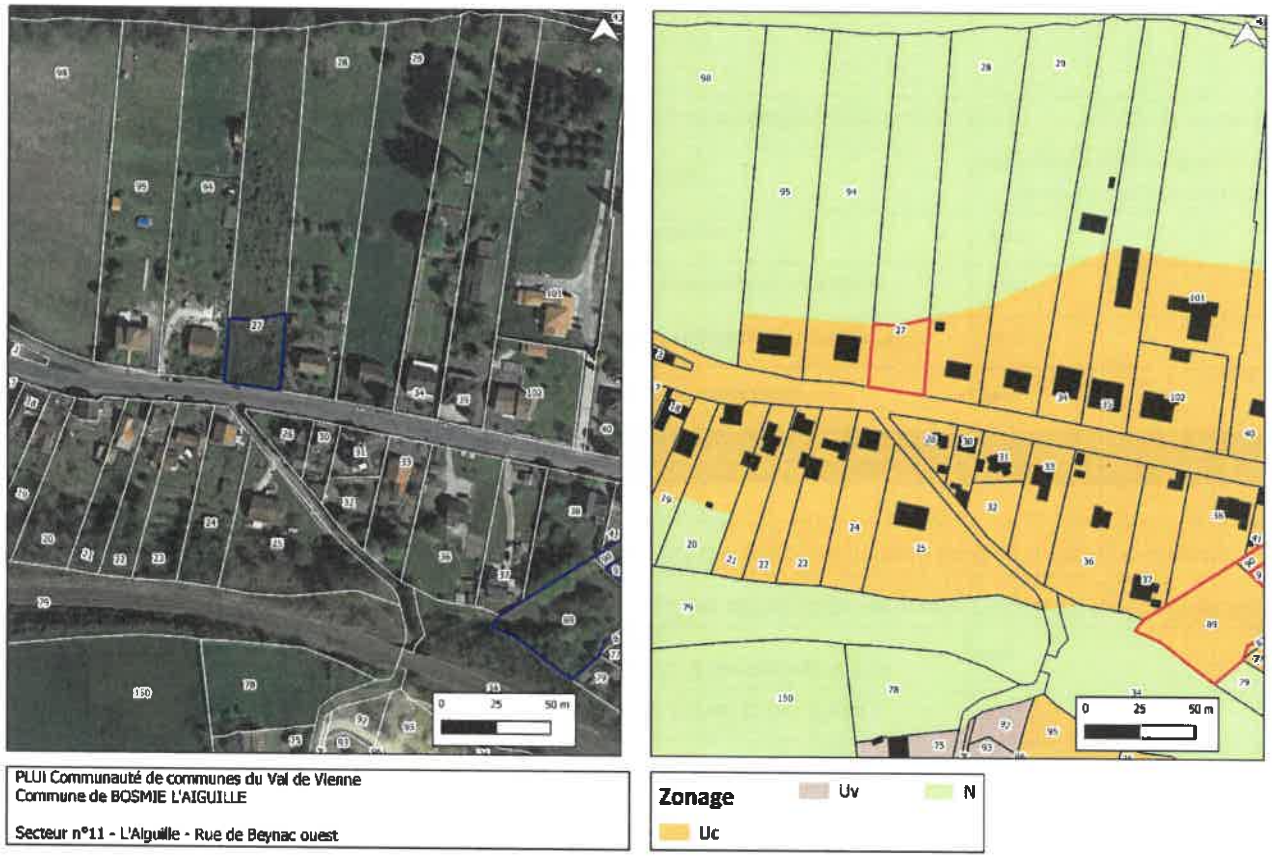


Figure 12 : Secteur 11, L'Aiguille - Rue de Beynac ouest

Superficie :	800 m²	**Nombre de logements attendus :**	1 logement
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue de Beynac				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle en friche non exploitée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en bordure de route. La parcelle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le nord et la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	Parcelle située à proximité de la zone d'extension de crue de la Vienne (hors PPRi)
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier le secteur.
- Confortement de l'urbanisation linéaire.

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.



Secteur	12	:	L'Aiguille - Rue de Beynac est	Références cadastrales :	Parcelle 89, 90, section AH



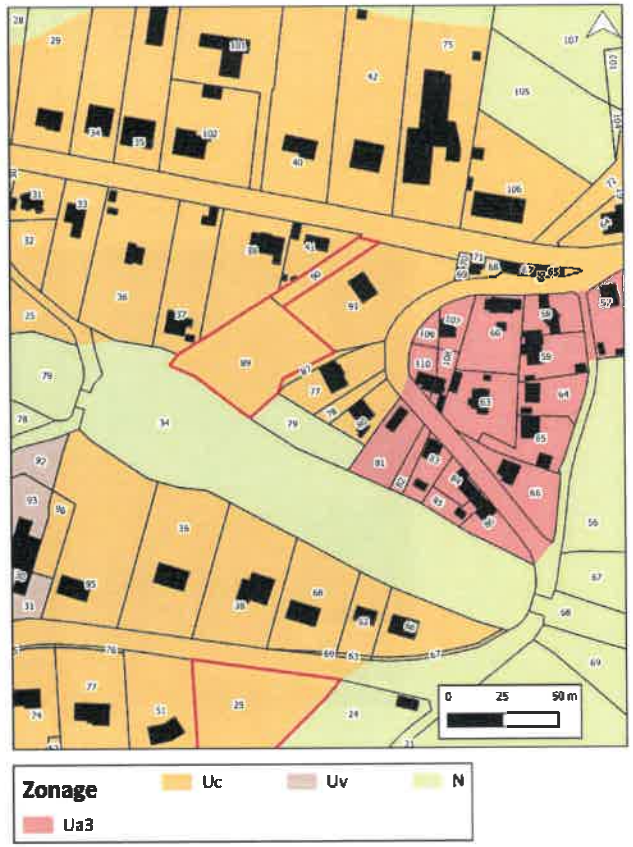


Figure 13 : Secteur 12, L'Aiguille - Rue de Beynac est

Superficie :	2 377 m²	**Nombre de logements attendus :**	3 logements
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par un chemin présentant une pente assez importante. Sortie sur la rue de Beynac				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée. Présence d'arbres sur la parcelle. La parcelle est séparée de la voie ferrée par un rideau d'arbres	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans un secteur urbanisé de l'Aiguille. La parcelle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le nord et la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Présence de la voie ferrée (Limoges Périgueux Bordeaux)
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier le secteur.

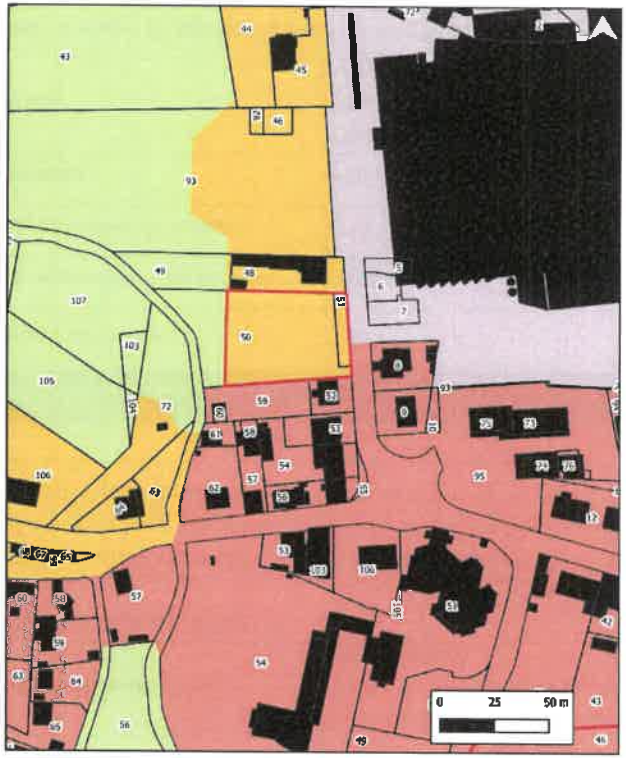
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



Secteur	13	:	L'Aiguille – Pont de l'Aiguille	Références cadastrales :	Parcelle 50, section AH





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n°13 - L'Aiguille - Pont de l'Aiguille

Zonage Uc Ux N Ua3

Figure 14 : Secteur 13, L'Aiguille – Pont de l'Aiguille

Superficie :	2 315 m²	**Nombre de logements attendus :**	3 logements
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la route départementale 46				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Le ruisseau du Boulou est localisé à 15 mètres à l'ouest de la zone constructible
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée. Présence d'un rideau d'arbres le long du Boulou (à l'extérieur de la zone constructible)	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans le bourg de l'Aiguille à proximité des commerces.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable. La vue sur cette parcelle est cachée par les différents rideaux d'arbres.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	Parcelle concernée pour partie par la zone d'extension de crue de la Vienne (PPRi Vienne Aval)
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Prendre en compte la zone inondable dans l'aménagement de 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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier le secteur.
- Proximité des commerces et services.
- Parcelle concernée par la zone d'extension de crue de la Vienne.

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.



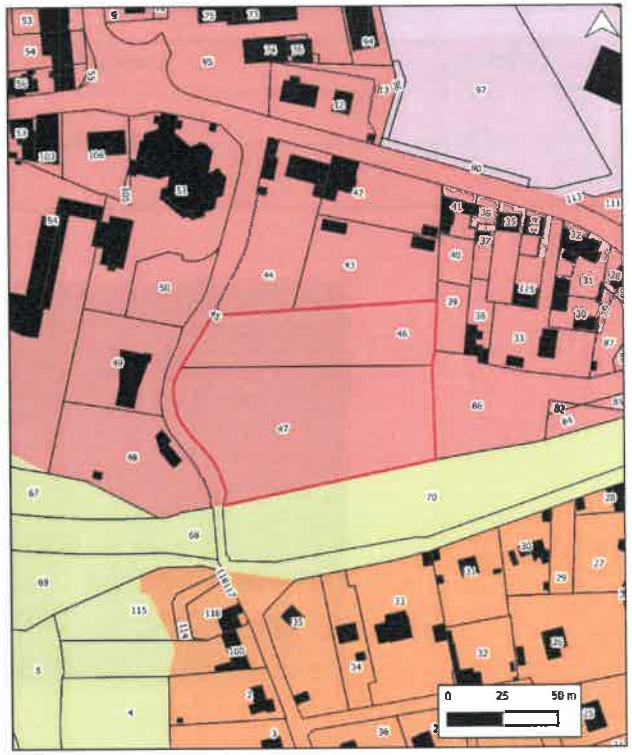
Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Modification de la densité de la zone

POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 50

Superficie :	2 315	m²	**Nombre de logements attendus :**	7 logements	**Zonage :**	Uc

Secteur	14	:	L'Aiguille – Impasse du Tuquet	Références cadastrales :	Parcelle 46, 47, section AI





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n°14 - L'Aiguille - Impasse du Tuquet

Zonage Ub Ux N Ua3

Figure 15 : Secteur 14, L'Aiguille – Impasse du Tuquet

Superficie :	8 778 m²	**Nombre de logements attendus :**	13 logements
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ua3

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par l'impasse du Tuquet. Problèmes de stationnement dus à la présence de l'école maternelle.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle en friche ayant fait l'objet d'un important remblaiement sur sa partie haute. Un bois de bouleaux est implanté le long de la voie ferrée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans le bourg de l'Aiguille à proximité des commerces.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le nord et la vallée de la Vienne		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Parcelle située à proximité de la voie ferrée.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier le secteur.
- Problématique de stabilité des sols à vérifier avant toute réalisation de projet (zone importante de remblai)
- Proximité des commerces et services.

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.



Parcelle 46 :bas du talus (présence d'une dalle béton d'un ancien tennis)



Parcelle 47 : haut du talus (présence d'un transformateur)



Parcelle 47 : boisement le long de la voie

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Secteur entièrement aménagé pendant la procédure de révision						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 46, 47						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logements	**Zonage :**	Ua3



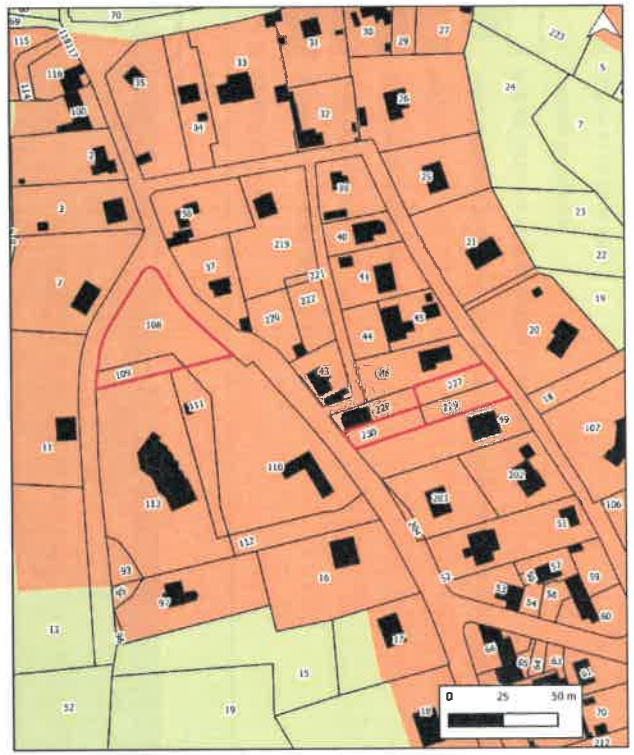
Aérienne et plan cadastrale - Projet

- Limites du site
- Boisements existants préservés
- Création de voirie
- Création de stationnements
- Parc
- Aires ludiques : jeux pour enfants, terrains pétanques, table pique-nique, bancs ...
- Aire de retournement et stationnement bus
- Liaisons piétonnes
- Coffret et réseaux NRO

Secteur	15	:	L'Aiguille – Rue de Jumilhac	Références cadastrales :	Parcelles 108,109, section AM Parcelles 227, 229, 230, section AM

AM





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n°15 - L'Aiguille – Rue de Jumilhac

Zonage
N
Ub

Figure 16 : Secteur 15, L'Aiguille – Rue de Jumilhac

Superficie :	Parcelles 108,109 : 1 756 m² Parcelles 227, 229, 230 : 1 041 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelles 108,109 : 3 logements Parcelles 227, 229, 230 : 1 logement
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ub

Parcelles 108,109, section AM

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par l'impasse de Jumilhac ou la rue de Jumilhac				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée, occupée par un boisement non entretenu.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite ouest de l'urbanisation	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers l'ouest et la vallée du Boulou.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :

Secteur entièrement aménagé pendant la procédure de révision

POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 108, 109

Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logements	**Zonage :**	Ua3

Parcelles 227, 229, 230, section AM

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue de Jumilhac ou la rue du Tuquet				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée en friche non entretenue	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans une zone d'urbanisation relativement dense.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers l'ouest et la vallée du Boulou.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.



Secteur	16	:	L'Aiguille – Rue des Digitales	Références cadastrales :	Parcelle 74, section AN



Figure 17 : Secteur 16, L'Aiguille – Rue des Digitales

Superficie :	8 220 m²	**Nombre de logements attendus :**	12 logements
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par l'impasse de Jumilhac ou la rue des Digitales				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle non clôturée, occupée par une prairie permanente non exploitée. Présence d'une haie sur les limites ouest et sud de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation dense	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.



Secteur	17	:	L'Aiguille – Impasse Marcel Aymé	Références cadastrales :	Parcelle 83, section AM Parcelle 85, section AM



Figure 18 : Secteur 17, L'Aiguille – Impasse Marcel Aymé

Superficie :	Parcelle 83 : 1 472 m² Parcelle 85 : 1 321 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 83 : 1 logement Parcelle 85 : 1 logement
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ub

Parcelle 83, section AM

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue Albert Camus (limite est de la parcelle)				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle non clôturée, occupée par un taillis peu entretenu.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation dense. La parcelle présente une pente importante.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le nord-ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.



Parcelle 85, section AM

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par l'impasse Marcel Aymé				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle non clôturée, occupée par une friche entretenue. Présence de quelques arbres.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation dense. La parcelle présente un talus important sur sa limite nord. Présence d'un chemin piéton en limite ouest.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le nord-ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier le secteur.

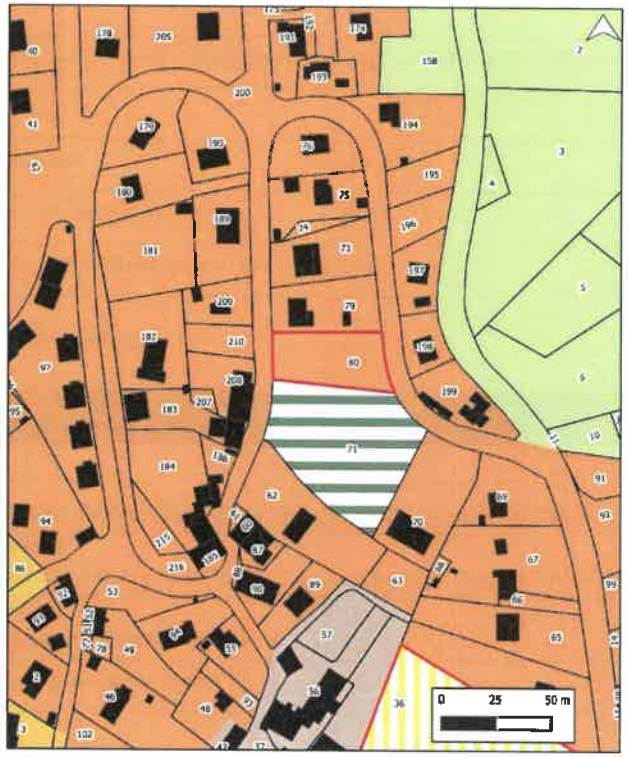
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



Secteur	18	:	L'Aiguille – Rue de Vibac	Références cadastrales :	Parcelle 90, section AW





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n°18 - L'Aiguille – MRue de Viblac

Zonage
Ub
Uc
Uv
2AU
N
Nj

Figure 19 : Secteur 18, L'Aiguille – Rue de Viblac

Superficie :	1 269 m²	Nombre de logements attendus :	1 logement
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue de Viblac				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée, occupée par prairie permanente non exploitée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation dense. La parcelle présente une pente importante et un talus en limite est.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers l'est.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.



Secteur	19	:	L'Aiguille – Rue de Vibac sud	Références cadastrales :	Parcelle 4 et 6, section AT





PLUI Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n°19 - L'Aiguille – Rue de Viblac sud

Zonage
Ub
Uc
Uv
N
Nj

Figure 20 : Secteur 19, L'Aiguille – Rue de Viblac sud

Superficie :	Parcelle 4 : 3 034 m² Parcelle 6 : 2 493 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 4 : 4 logements Parcelle 6 : 3 logements
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Parcelle 6, section AT

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue de Viblac et par la rue des Eperviers				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée, occupée par prairie permanente non exploitée. Présence d'une haie en limite sud-est de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation peu dense.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le nord-ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.



Parcelle 4, section AT

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue de Viblac.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée, occupée par prairie permanente non exploitée. Présence d'une haie en limite nord de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation peu dense.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le nord-ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Secteur entièrement aménagé pendant la procédure de révision

POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 4

Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logements	**Zonage :**	Ua3

Secteur	20	:	L'Aiguille – Rue des Chardonnerets	Références cadastrales :	Parcelles 186, 187, section AT Parcelle 176, section AT



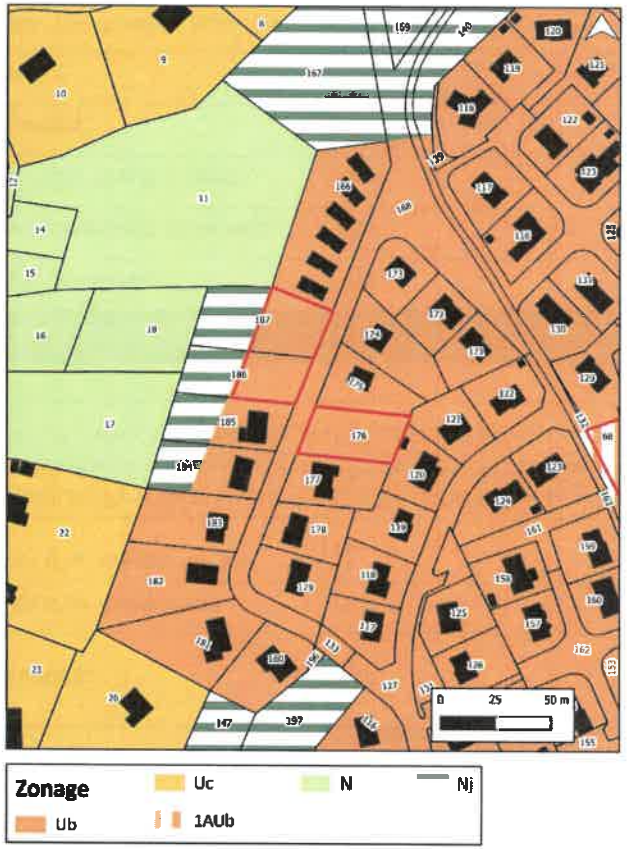


Figure 21 : Secteur 20, L'Aiguille – Rue des Chardonnerets

Superficie :	Parcelles 186, 187 : 1 444 m² Parcelle 176 : 962 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelles 186, 187 : 2 logements Parcelle 176 : 1 logement
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ub

Parcelles 186, 187, section AT

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue des Chardonnerets				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par prairie permanente non exploitée. Présence d'un boisement en limite est de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation peu dense.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable. Les vues sont coupées par le bois situé à l'ouest de la parcelle		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.



Parcelle 176, section AT

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue des Chardonnerets				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle en friche en attente d'aménagement. Présence de 2 arbres sur la parcelle (chênes).	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation peu dense.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable. Les vues sont coupées par le bois situé à l'ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier le secteur.

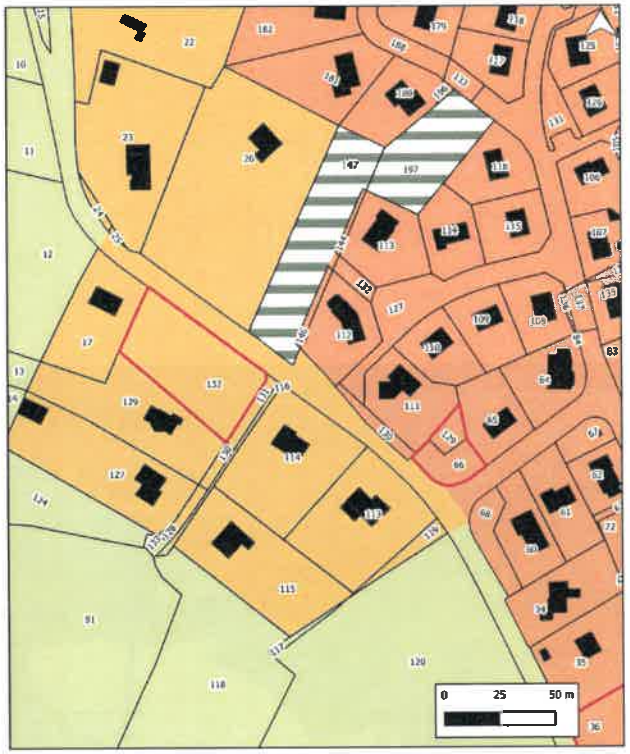
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



Secteur	21	:	Charroux – Rue du Boulou nord	Références cadastrales :	Parcelle 132, section AS Parcelles 129, 66, section AT





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n°21 - Charroux – Rue du Boulou nord

Zonage Uc N Nj Ub

Figure 22 : Secteur 21, Charroux – Rue du Boulou nord

Superficie :	Parcelle 132 : 638 m² Parcelles 129, 66 : 2 247 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 132 : 3 logements Parcelles 129, 66 : 1 logement
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc

Parcelles 132, section AS

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue du Boulou				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle non clôturée et occupée par un verger.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation peu dense.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.



Parcelles 129, 66, section AT

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue du Boulou et la rue des Mésanges				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle non clôturée et occupée par un espace vert.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation peu dense.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Cette parcelle est utilisée comme espace public. Aucun projet de construction n'est connu. Cette parcelle ne sera donc pas retenue dans le potentiel constructible du projet.



Secteur	22	:	Charroux – Rue du Boulou sud	Références cadastrales :	Parcelle 36, section AT



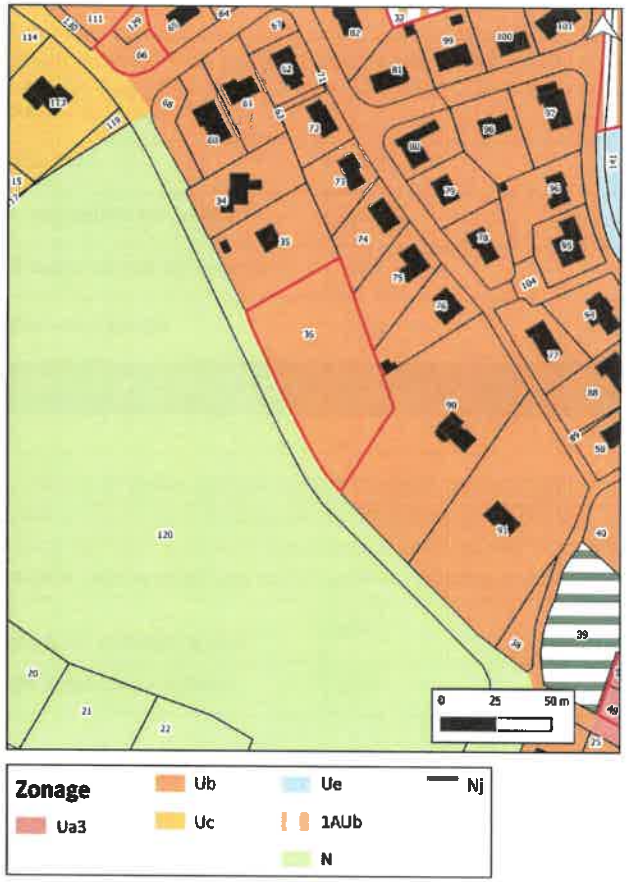


Figure 23 : Secteur 22, Charroux – Rue du Boulou sud

Superficie :	3 800 m²	Nombre de logements attendus :	6 logements
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue du Boulou				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée occupée par une prairie permanente pâturée. Présence d'une haie à deux strates le long de la route. Présence d'un rideau d'arbres de haut port en limite sud de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite ouest de l'urbanisation. Cette parcelle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine importante vers l'ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.

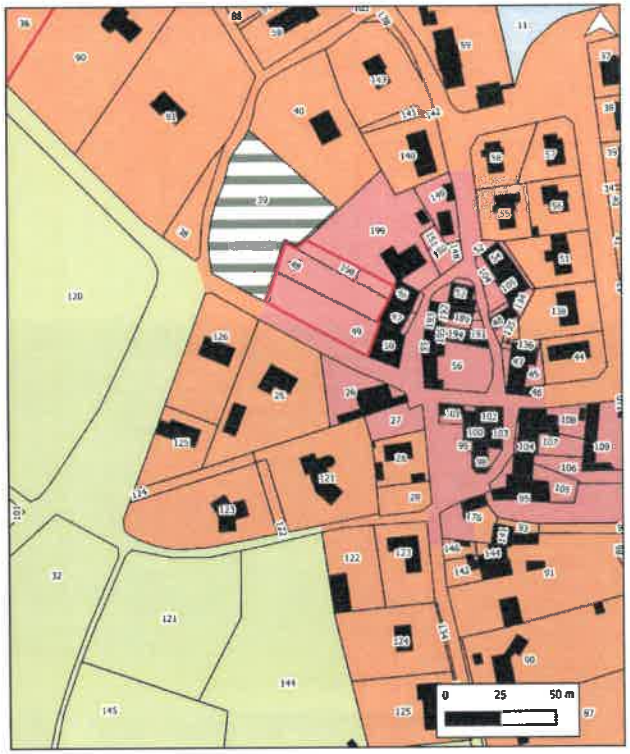


Secteur	23	:	Village de Charroux	Références cadastrales :	Parcelles 48, 49 et 198, section AT



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n°23 - Village de Charroux



Zonage
Ub
N
Nj
Ua3
Ue

Figure 24 : Secteur 23, Village de Charroux

Superficie :	1 751 m²	Nombre de logements attendus :	0
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ua3

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue du Boulou				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle non clôturée occupée par un parc d'agrément. Présence d'un muret en pierres le long de la route.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite ouest de l'urbanisation. Cette parcelle peut être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Cette parcelle est utilisée comme un parc d'agrément. Aucun projet de construction n'est connu. Cette parcelle ne sera donc pas retenue dans le potentiel constructible du projet.

Il est proposé de reclasser le secteur en zone Nj (zone naturelle jardin).

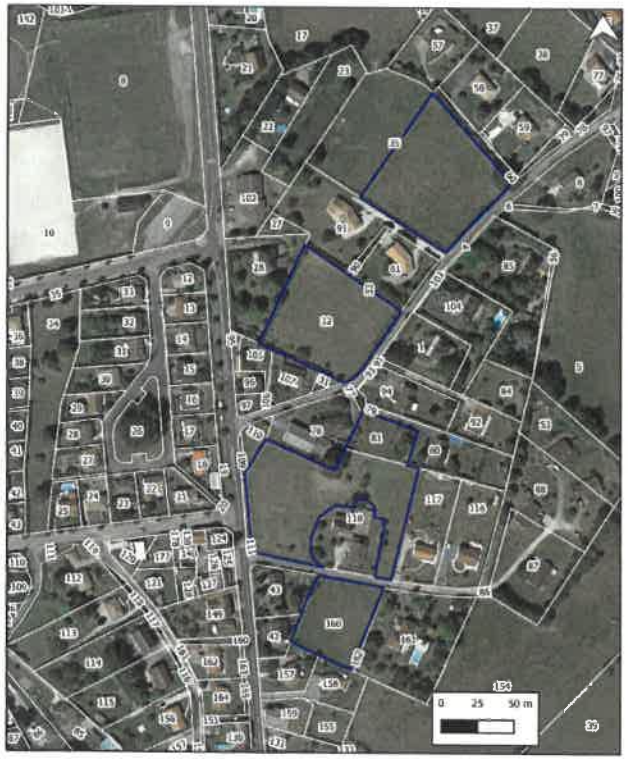


Vue des parcelles 48 et 46



Vue du muret le long de la route

Secteur	24	:	Charroux – Rue de la Frugerie	Références cadastrales :	Parcelle 35, section BA Parcelle 32, section BA Parcelle 81, section AZ Parcelle 118, section AZ Parcelle 160, section AZ



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n°24 - Charroux - rue de la Frugerie



Zonage
Ub
Ue
N
Ua3
Uc
A

Figure 25 : Secteur 24, Charroux – Rue de la Frugerie

Superficie :	Parcelle 35 : 5 742 m² Parcelle 32 : 5 041 m² Parcelles 81 : 1 104 m² Parcelles 118 : 6 171 m² Parcelle 160 : 2 512 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 35 : 7 logements Parcelle 32 : 6 logements Parcelles 81 : 1 logement Parcelles 118 : 7 logements Parcelle 160 : 3 logements
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 35 : Ub Parcelle 32 : Ub Parcelles 81 : Ub Parcelles 128 : Ub Parcelle 160 : Ub

Parcelle 35, section BA

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue de la Frugerie				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée et occupée par une prairie permanente pâturée. Présence d'un alignement d'arbres en limite nord-est de la parcelle	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation peu dense du village de Charroux.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.



Parcelle 32, section BA

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue de la Frugerie				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle non clôturée et occupée par une prairie permanente fauchée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation peu dense du village de Charroux.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

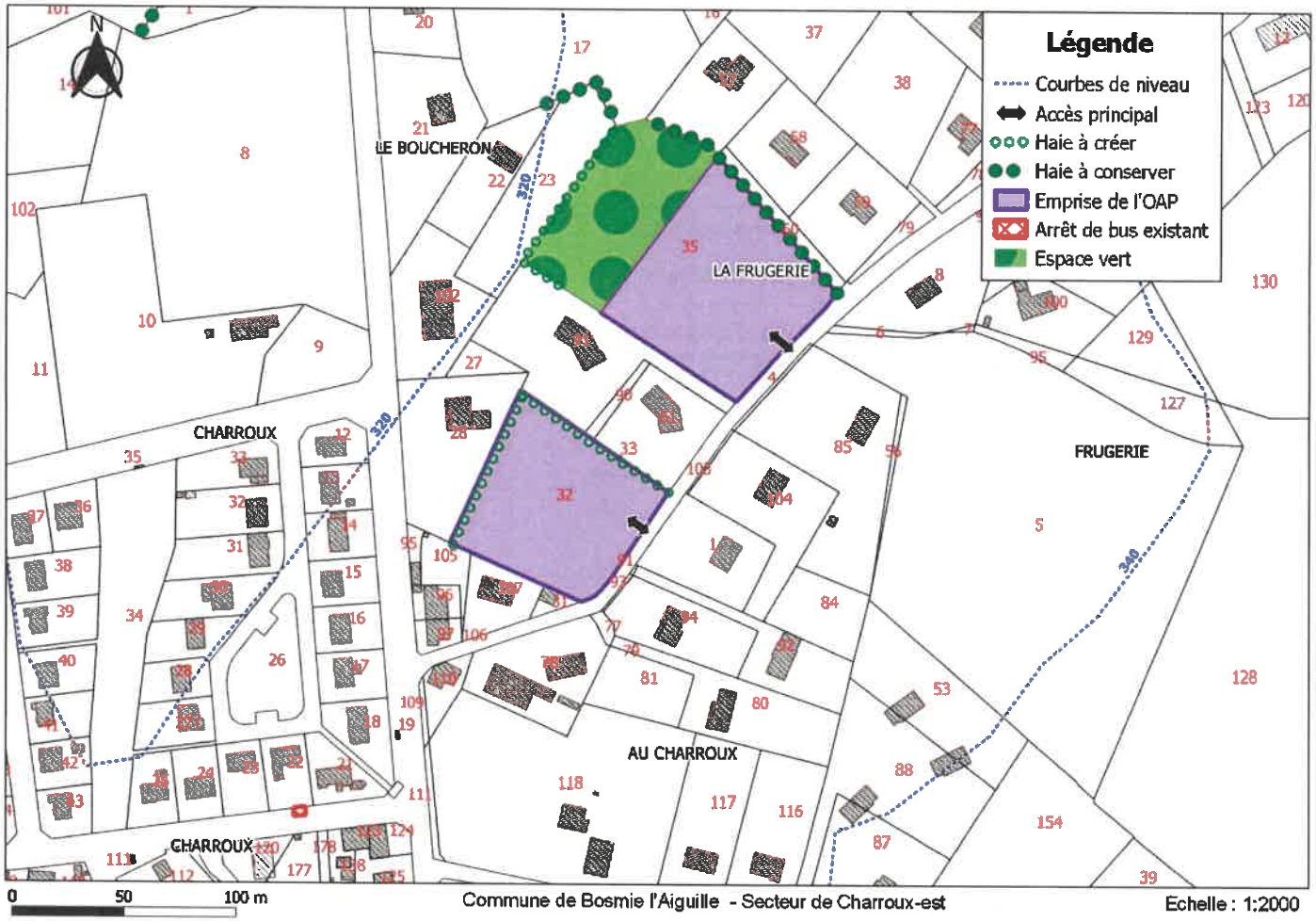
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.




N
Légende
Courbes de niveau
Accès principal
Haie à créer
Haie à conserver
Emprise de l'OAP
Arrêt de bus existant
Espace vert
LE BOUCHERON
LA FRUGERIE
CHARROUX
FRUGERIE
AU CHARROUX
CHARROUX
0
50
100 m
Commune de Bosmie l'Aiguille - Secteur de Charroux-est
Echelle : 1:2000

Parcelles 81, section AZ

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles par la rue de la Frugerie.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelles clôturés occupées par des prairies permanentes non exploitées pouvant être associées à des parcs. Présence de quelques arbres.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation peu dense du village de Charroux.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.



Vue de la parcelle n°81 depuis la rue de la Frugerie

Parcelles 118, section AZ

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles par l'allée des Prés Fleuris				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelles clôturés occupées par des prairies permanentes non exploitées pouvant être associées à des parcs.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation peu dense du village de Charroux.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.



Vue de la partie ouest de la parcelle n°118 depuis l'Allée des Prés Fleuris



Vue de la partie est de la parcelle n°118 depuis l'Allée des Prés Fleuris

Parcelle 160, section AZ

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par l'allée des Prés Fleuris				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelles clôturées occupées par des prairies permanentes non exploitées.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au cœur d'une urbanisation peu dense du village de Charroux.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier le secteur.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

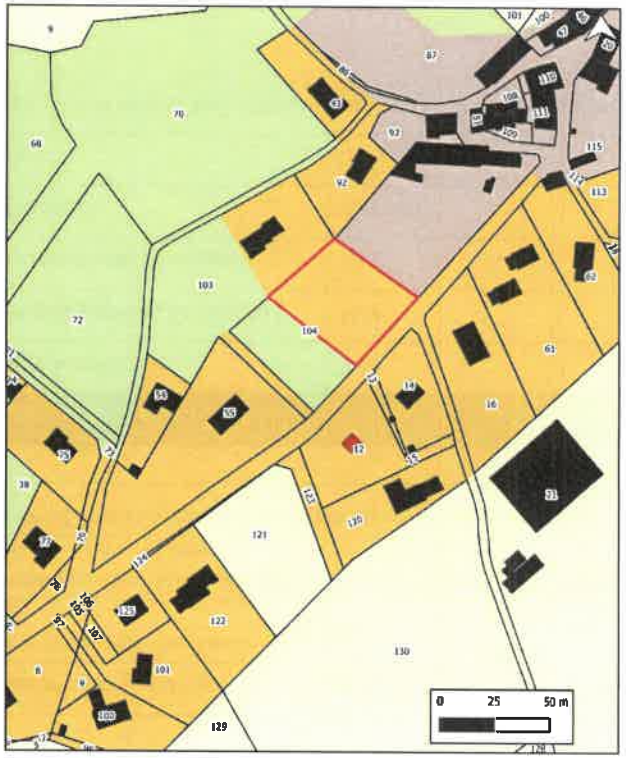
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



Vue de la parcelle n°160 depuis l'Allée des Prés Fleuris

Secteur	25	:	Charroux – Rue de la Frugerie Nord	Références cadastrales :	Parcelle 104, section BA





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n°25 - Charroux - rue de la Frugerie Nord

Zonage
Uv
A
N
Uc

Figure 26 : Secteur 25, Charroux – Rue de la Frugerie Nord

Superficie :	1 984 m²	Nombre de logements attendus :	2 logements
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue de la Frugerie				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée et occupée par une prairie permanente non exploitée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud du village de la Frugerie.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier le secteur.
- Absence d'élément de défense incendie à moins de 400 m.

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.



Secteur	26	:	Charroux – Rue de Banneix	Références cadastrales :	Parcelle 3, section AY



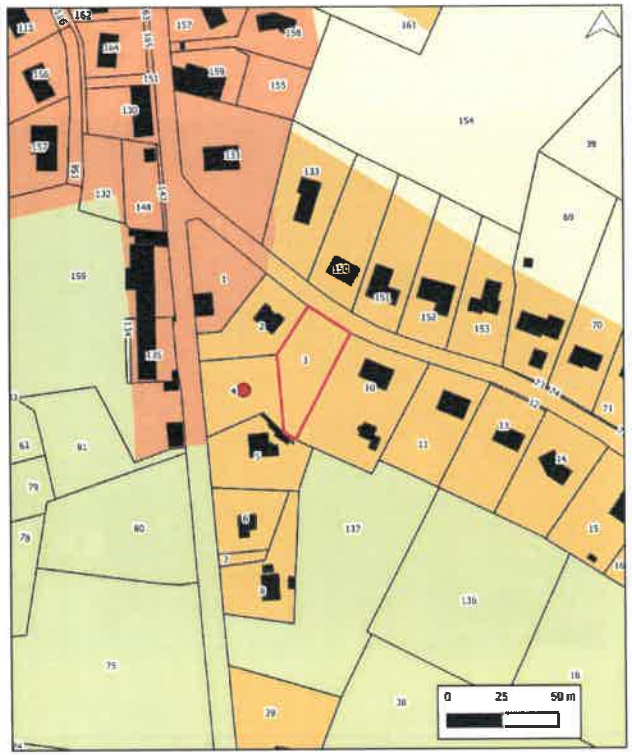






Figure 27 : Secteur 26, Charroux – Rue de Banneix

Superficie :	1092 m²	Nombre de logements attendus :	1 logement
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue de Banneix				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée et occupée par une prairie permanente non exploitée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en bordure de la rue de Banneix. Elle constitue une dent creuse dans le secteur.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier le secteur.

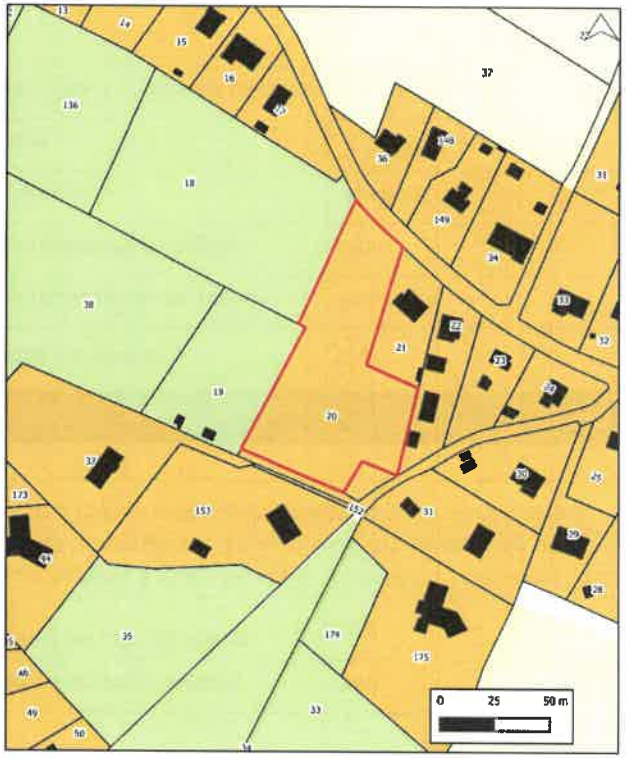
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



Secteur	27	:	Charroux – Rue de Banneix Est	Références cadastrales :	Parcelle 20, section AY





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n°27 - Charroux – Rue de Banneix Est

Zonage
- Uc
- A
- N

Zonage
- Ud
- A
- N

Figure 28 : Secteur 27, Charroux – Rue de Banneix Est

Superficie :	5 445 m²	Nombre de logements attendus :	7 logements
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue de Banneix et sur l'Allée des Eglantiers				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle non clôturée et occupée par une prairie permanente non exploitée. La partie sud-est est occupée par un verger.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en bordure de la rue de Banneix et en limite ouest d'un village constitué.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le sud-ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier le secteur.
- Absence d'élément de défense incendie à moins de 400 m

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.

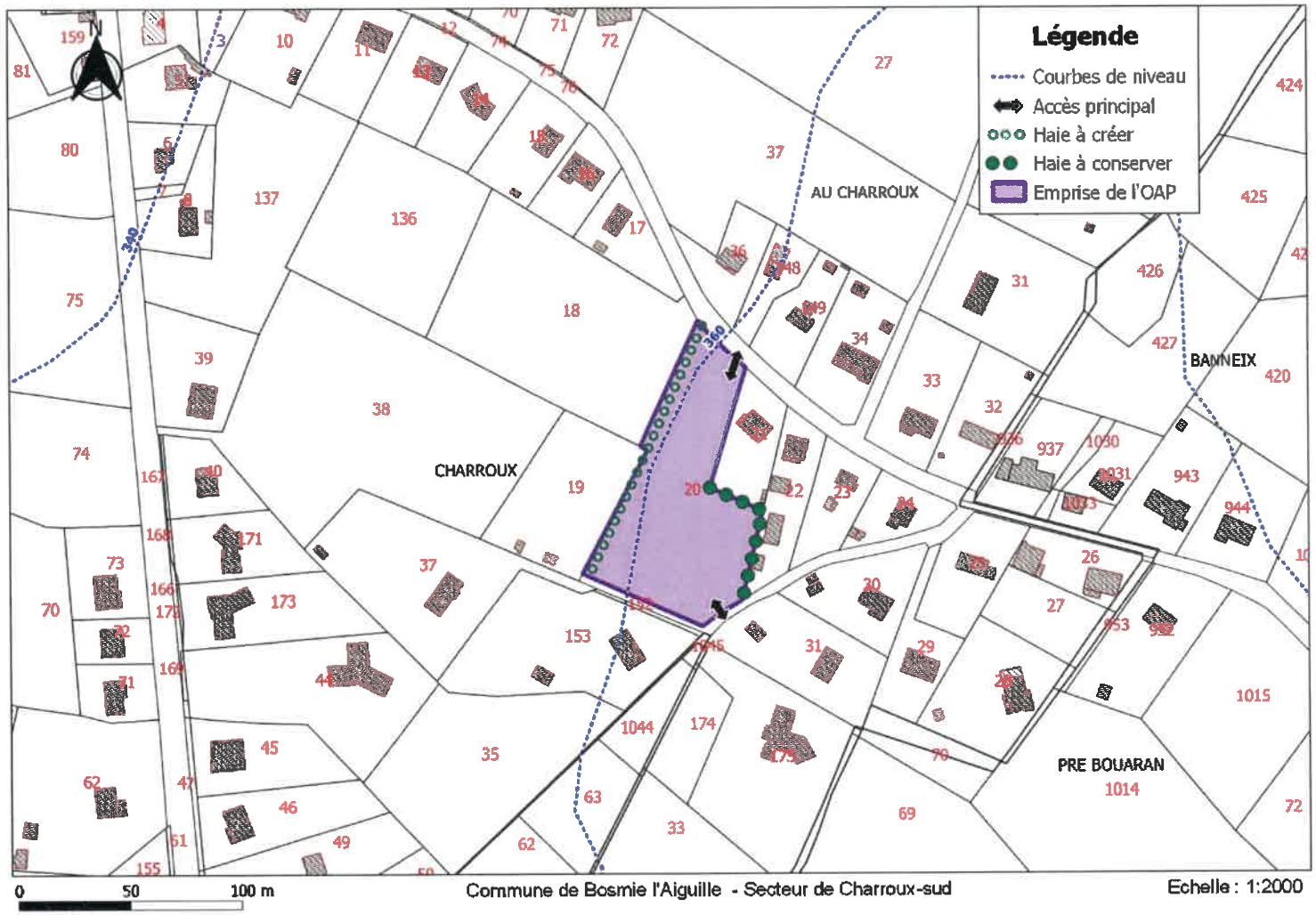


Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :

Révision du potentiel de construction

POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 27

Superficie :	5 657	m²	**Nombre de logements attendus :**	6 logements	**Zonage :**	Uc


Légende
Courbes de niveau
Accès principal
Haie à créer
Haie à conserver
Emprise de l'OAP
AU CHARROUX
CHARROUX
BANNEIX
PRE BOUARAN
0
50
100 m
Commune de Bosmie l'Aiguille - Secteur de Charroux-sud
Echelle : 1:2000

Secteur	28	:	Viblac – Rue de Charroux	Références cadastrales :	Parcelle 32, section AT & parcelles 82, 83, 67, 68, 101, 110, 141, 165, section AV



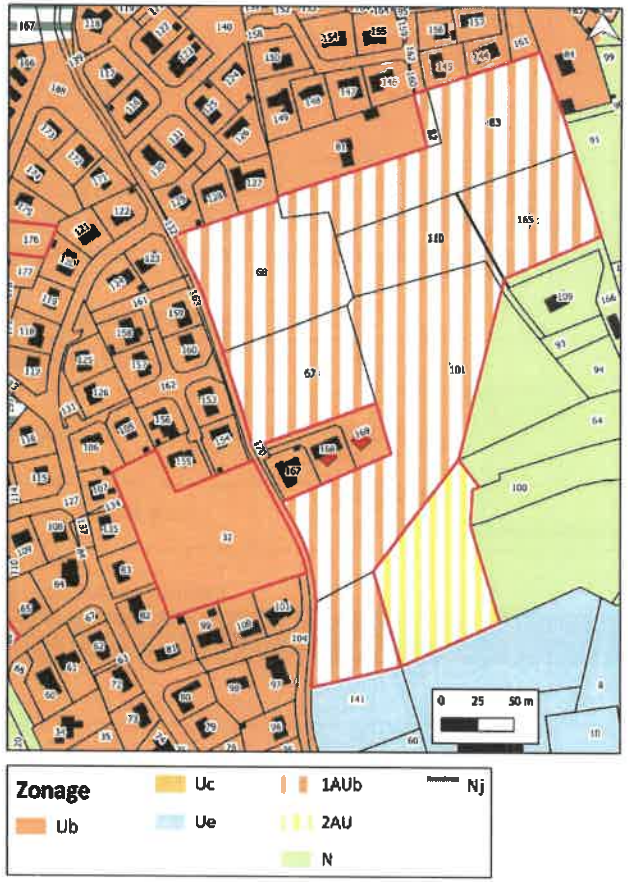


Figure 29 : Secteur 28, Viblac – Rue de Charroux

Superficie :	Parcelle 32 : 9 008 m² Parcelles 82, 83, 67, 68, 101, 110, 141, 165 (zone 1AUb) : 52 991 m² Parcelle 101 (zone 2AU) : 6 857m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 32 : 9 logements (le permis d'aménager a été délivré) Parcelles 82, 83, 67, 68, 101, 110, 141, 165 (zone 1AUb) : 79 logements Parcelle 101 (zone 2AU) : Pas de projet
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 32 : Ub Parcelles 82, 83, 67, 68, 101, 110, 141, 165 : 1AUb Parcelle 101 : 2AU

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la zone par rue de Charroux et de la route de la résidence de Viblac				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelles clôturées et occupées par des prairies permanentes exploitées. On peut noter la présence de quelques haies résiduelles.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

<table>
<tr><th colspan="2">Contexte paysager et urbain</th><th colspan="2">Risques et nuisances</th></tr>
<tr><td>Localisation :</td><td>Parcelle située en bordure du sud-est de Viblac.</td><td>Risque inondation :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'est.</td><td>Aléa mouvement de terrain :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Aléa remontée de nappe :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.</td><td>Nuisances :</td><td>Aucune.</td></tr>
<tr><td>Autres :</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.</td><td colspan="2">Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.</td></tr>
</table>

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier le secteur.
- Les zones 1AUb et 2AU constituent des extensions de l'enveloppe urbaine du secteur de Viblac
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Possibilité d'aménager une aire de retournement en bout de voirie (parcelle 32 notamment) pour faciliter la circulation des véhicules et garantir une bonne desserte du site pour la collecte des déchets.
  - Une liaison facile avec la desserte existante en transports en commun : les liaisons douces piétons-cycles permettent de rejoindre les arrêts de bus existants en bordure de la rue de La Briance, qui assure la liaison avec le bourg de l'Aiguille et Limoges.
  - Préservation des arbres présents en limite est du site et en bordure des parcelles 83, 165 et 101, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Une noue paysagère est à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.



Vue de la parcelle 101 depuis la route de Charroux



Vue de la parcelle 32 depuis la route de Charroux



Vue des parcelles 67 et 68 depuis la route de Charroux



Vue de la parcelle 110 depuis le chemin de la résidence de Vibrac



Vue des parcelles 83 et 165 depuis le chemin de la résidence de Vibrac

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Reclassement en zone N et en zone 2AU d'une partie du secteur						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 101, 141						
Superficie :	7 182	m²	**Nombre de logements attendus :**	10 logements	**Zonage :**	1AUb
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 67, 68						
Superficie :	14 863	m²	**Nombre de logements attendus :**	22 logements	**Zonage :**	1AUb
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 82, 83						
Superficie :	10 300	m²	**Nombre de logements attendus :**	12 logements	**Zonage :**	1AUb
POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 110, 165						
Superficie :	9 500	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	2AU

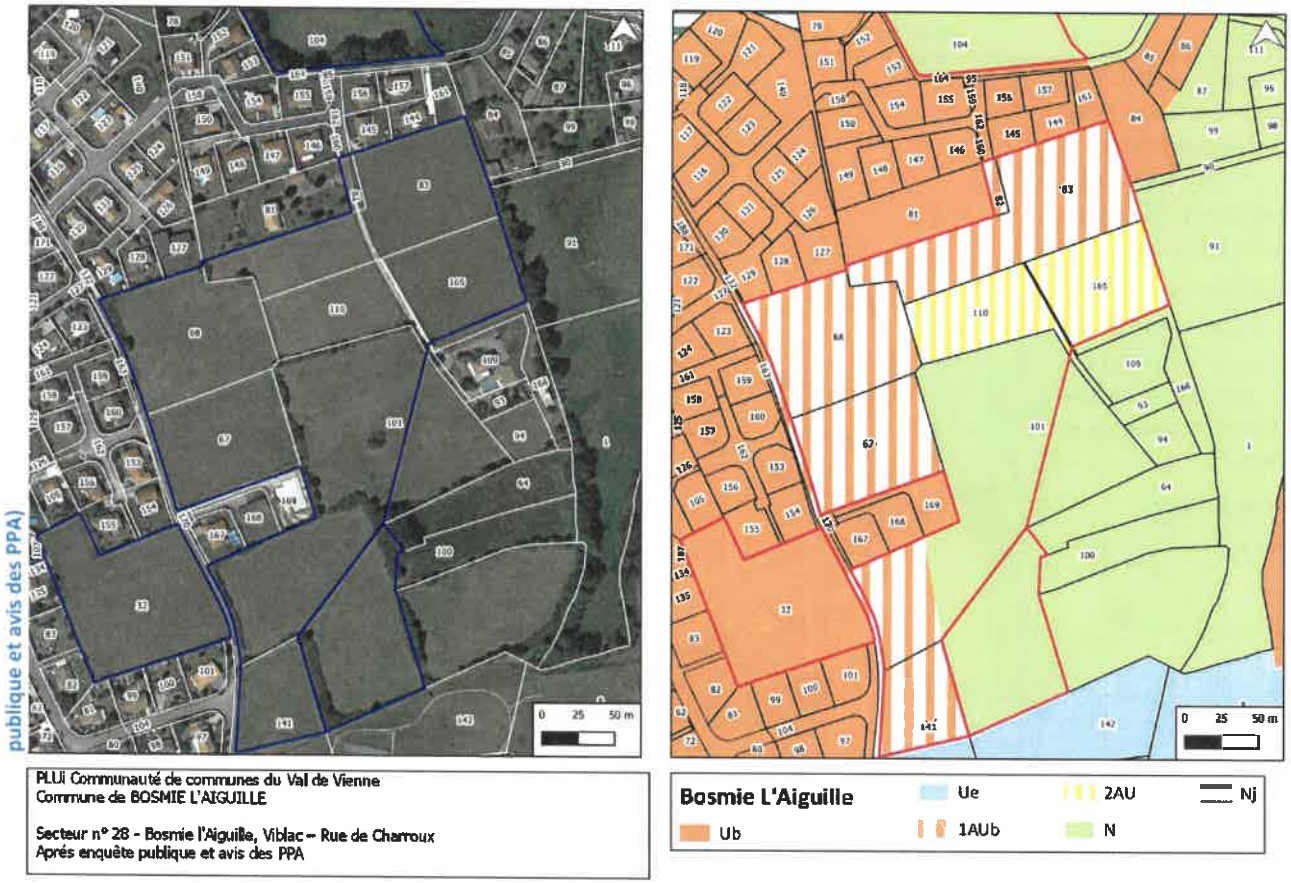
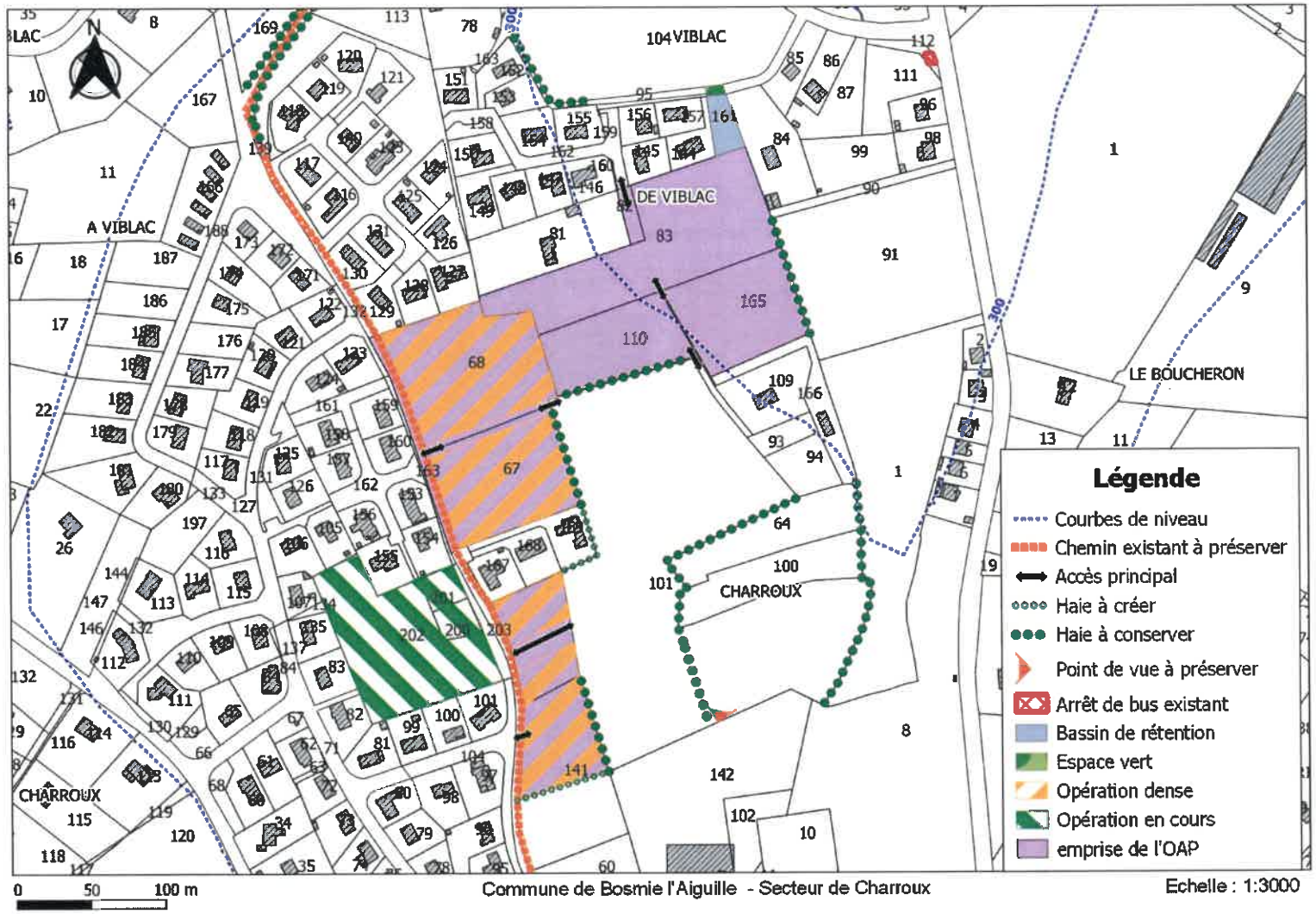


Figure 30 : Secteur 28, Viblac – Rue de Charroux (projet après enquête publique et avis des PPA)

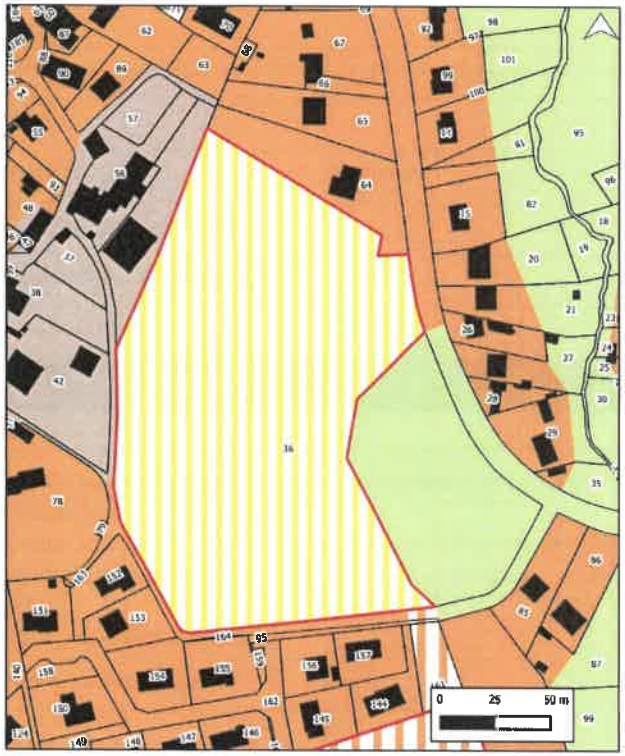

N
104 VIBLAC
A VIBLAC
DE VIBLAC
CHARROUX
LE BOUCHERON
Légende
Courbes de niveau
Chemin existant à préserver
Accès principal
Haie à créer
Haie à conserver
Point de vue à préserver
Arrêt de bus existant
Bassin de rétention
Espace vert
Opération dense
Opération en cours
emprise de l'OAP
0
50
100 m
Commune de Bosmie l'Aiguille - Secteur de Charroux
Echelle : 1:3000

Secteur	29	:	Viblac Est	Références cadastrales :	Parcelle 36, section AW



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n°29 - Viblac Est



Zonage
Uv
2AU
Nj
Ub
1AUb
N

Figure 31 : Secteur 29, Viblac Est

Superficie :	23 126 m²	Nombre de logements attendus :	Projet non défini
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	2AU

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la zone par un chemin communal ou sur la rue du Boucheron				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable au réseau de collecte renvoyant les effluents à la station de traitement de Limoges Métropole.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelles clôturées et occupées par des prairies permanentes exploitée. On peut noter la présence de quelques haies résiduelles en limites sud et ouest de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en bordure du sud-est de Viblac.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'est.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Aucune.
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Reclassement en zone N

POTENTIEL DE CONSTRUCTION parcelles 36

Superficie :	23 126	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Uc

2. Synthèse du projet pour la commune de Bosmie-l'Aiguille avant prise en compte de l'environnement

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 PLU, d'une surface minimum de 1 000 m² dans les secteurs à assainissement autonome et une surface minimum de 800 m² pour les secteurs à l'assainissement collectif. 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 PLU 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 Bosmie L'Aiguille sont : Ub, Uc, Ua, 1AUb et 1AUc.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
2	Les Palennes – Rue de L'Estrade	127	AP	Uc	1467	1
2	Les Palennes – Rue de L'Estrade	56	AP	Uc	1355	1
2	Les Palennes – Rue de L'Estrade	75	BD	Uc	3044	4
3	Chez Picat	145, 174	AP	Uc	4887	6
4	Chez Picat Nord	89, 87	AP	Uc	3381	4
5	Le Petit Bastier -sud	80 à 89	AL	Uc	5919	2
5	Le Petit Bastier -sud	30	AL	Uc	3406	4
6	Les Allées de Salesse	13, 14, 15, 91	AL	Uc	36047	44
7	Salesse nord	162, 167	AK	1AUc	12705	15
8	Le Bastier	19	AK	Uc	4026	5
8	Le Bastier	51	AK	Uc	1306	1
9	Rue des Platanes	112	AK	Uc	1324	1
10	La Salesse	78	AL	Uc	2003	2
10	La Salesse	25	AL	Uc	2488	3
10	La Salesse	272	AK	Uc	2344	3
11	L'Aiguille - Rue de Beynac ouest	27	AH	Uc	799	1
12	L'Aiguille - Rue de Beynac est	89, 90	AH	Uc	2378	3
13	L'Aiguille – Pont de l'Aiguille	50	AH	Uc	2315	3

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
14	L'Aiguille – Impasse du Tuquet	46, 47	AI	Ua3	8778	13
15	L'Aiguille – Rue de Jumilhac	227, 229, 230	AM	Ub	1042	1
15	L'Aiguille – Rue de Jumilhac	108, 109	AM	Ub	1757	3
16	L'Aiguille – Rue des Digitales	74	AN	Ub	8220	12
17	L'Aiguille – Impasse Marcel Aymé	83	AM	Ub	1472	1
17	L'Aiguille – Impasse Marcel Aymé	85	AM	Ub	1322	1
18	Rue de Viblac	90	AW	Ub	1269	1
19	L'Aiguille – Rue de Vibac sud	6	AT	Uc	3034	4
19	L'Aiguille – Rue de Vibac sud	6	AT	Uc	2493	3
20	L'Aiguille – Rue des Chardonnerets	176	AT	Ub	962	1
20	L'Aiguille – Rue des Chardonnerets	186, 187	AT	Ub	1444	2
21	Charroux – Rue du Boulou nord	129, 66	AT	Uc	638	0
21	Charroux – Rue du Boulou nord	132	AS	Uc	2247	3
22	Charroux – Rue du Boulou sud	36	AT	Ub	3801	6
24	Charroux – Rue de la Frugerie	32	BA	Uc	5042	6
24	Charroux – Rue de la Frugerie	35	BA	Uc	5742	7
24	Charroux – Rue de la Frugerie	81	AZ	Uc	1104	1
24	Charroux – Rue de la Frugerie	118	AZ	Uc	6171	7
24	Charroux – Rue de la Frugerie	160	AZ	Uc	2513	3
25	Charroux – Rue de la Frugerie Nord	104	BA	Uc	1984	2
26	Charroux – Rue de Banneix	3	AY	Uc	1092	1
27	Charroux – Rue de Banneix Est	20	AY	Uc	5657	7
28	Viblac – Rue de Charroux	82, 83, 67, 68, 101, 110, 141, 165	AV	1AUb	52991	79
28	Viblac – Rue de Charroux	32	AT	Ub	9008	9
				TOTAL	**218 274**	**273**

3. Propositions de modifications du projet

Parcelles	Commentaires et proposition de modification du projet	Prise en compte des propositions par la collectivité
Secteur 23 **Village de Charroux** Parcelles 48, 49 et 198	**Il est proposé de mettre en place un classement en « jardin » de ces parcelles.**	**Proposition acceptée**

4. Projet après prise en compte des propositions de modifications

4.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de construction n'est pas changé par les propositions de modification du projet.

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 273 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 800 m².

Sur le territoire de Bosmie L'Aiguille, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 12,5 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Uc	113 503	129
Surface zone Ub	30 297	37
Surface zone Ua3	8 778	13
Surface 1AUb	52 991	79
Surface 1AUc	12 705	15
	218 274	**273.**

	Surface (m²)
Surface 2AU (sans projets)	29 983

Equipement public						
10	La Salesse	25	AL	Uc	2488	Extension du cimetière

4.1. Impact du projet sur l'assainissement

L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisme est localisé dans le zonage d'assainissement en zone d'assainissement collectif.

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de Limoges Métropole.

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	Les Palennes – Rue de L'Estrade	127	AP	1	2,5
2	Les Palennes – Rue de L'Estrade	56	AP	1	2,5
2	Les Palennes – Rue de L'Estrade	75	BD	4	10
3	Chez Picat	145, 174	AP	6	15
4	Chez Picat Nord	89, 87	AP	4	10
5	Le Petit Bastier -sud	80 à 89	AL	2	5
5	Le Petit Bastier -sud	30	AL	Uc	4
6	Les Allées de Salesse	13, 14, 15, 91	AL	44	110

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
7	Salesse nord	162, 167	AK	15	37,5
8	Le Bastier	51	AK	1	2,5
8	Le Bastier	19	AK	5	12,5
9	Rue des Platannes	112	AK	1	2,5
10	La Salesse	78	AL	2	5
10	La Salesse	272	AK	3	7,5
11	L'Aiguille - Rue de Beynac ouest	27	AH	1	2,5
12	L'Aiguille - Rue de Beynac est	89, 90	AH	3	7,5
13	L'Aiguille – Pont de l'Aiguille	50	AH	3	7,5
14	L'Aiguille – Impasse du Tuquet	46, 47	AI	13	32,5
15	L'Aiguille – Rue de Jumilhac	227, 229, 230	AM	1	2,5
15	L'Aiguille – Rue de Jumilhac	108, 109	AM	3	7,5
16	L'Aiguille – Rue des Digitales	74	AN	12	30
17	L'Aiguille – Impasse Marcel Aymé	83	AM	1	2,5
17	L'Aiguille – Impasse Marcel Aymé	85	AM	1	2,5
18	Rue de Viblac	90	AW	1	2,5
19	L'Aiguille – Rue de Vibac sud	6	AT	3	7,5
19	L'Aiguille – Rue de Vibac sud	6	AT	4	10
20	L'Aiguille – Rue des Chardonnerets	176	AT	1	2,5
20	L'Aiguille – Rue des Chardonnerets	186, 187	AT	2	5
21	Charroux – Rue du Boulou nord	132	AS	3	7,5
22	Charroux – Rue du Boulou sud	36	AT	6	15
24	Charroux – Rue de la Frugerie	160	AZ	Uc	3
24	Charroux – Rue de la Frugerie	32	BA	Uc	6
24	Charroux – Rue de la Frugerie	35	BA	Uc	7
24	Charroux – Rue de la Frugerie	81	AZ	Uc	1
24	Charroux – Rue de la Frugerie	118	AZ	Uc	7
25	Charroux – Rue de la Frugerie Nord	104	BA	2	5
26	Charroux – Rue de Banneix	3	AY	1	2,5
27	Charroux – Rue de Banneix Est	20	AY	7	17,5
28	Viblac – Rue de Charroux	32	AT	Ub	9
28	Viblac – Rue de Charroux	82, 83, 67, 68, 101, 110, 141, 165	AV	1AUb	79
				273	**682,5**

4.2. 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
2	Les Palennes – Rue de L'Estrade	127	AP	Uc	Parcs & jardins	1467

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
2	Les Palennes – Rue de L'Estrade	56	AP	Uc	Prairie permanente non exploitée entretenue	1355
2	Les Palennes – Rue de L'Estrade	75	BD	Uc	Prairie permanente non exploitée entretenue	3044
3	Chez Picat	145, 174	AP	Uc	Parcs & jardins	4887
4	Chez Picat Nord	89, 87	AP	Uc	Prairie permanente non exploitée	3381
5	Le Petit Bastier -sud	80 à 89	AL	Uc	Friche aménagée	5919
5	Le Petit Bastier -sud	30	AL	Uc	Parc & jardin	3406
6	Les Allées de Salesse	13, 14, 15, 91	AL	Uc	Prairie permanente non exploitée	36047
7	Salesse nord	162, 167	AK	1AUc	Prairie permanente exploitée (pâture)	12705
8	Le Bastier	19	AK	Uc	Friche aménagée	4026
8	Le Bastier	51	AK	Uc	Taillis en friche	1306
9	Rue des Platannes	112	AK	Uc	Parc & jardin	1324
10	La Salesse	25	AL	Uc	Friche	2488
10	La Salesse	272	AK	Uc	Friche	2344
10	La Salesse	78	AL	Uc	Friche en attente d'aménagement	2003
11	L'Aiguille - Rue de Beynac ouest	27	AH	Uc	Friche	799
12	L'Aiguille - Rue de Beynac est	89, 90	AH	Uc	Prairie permanente non exploitée	2378
13	L'Aiguille – Pont de l'Aiguille	50	AH	Uc	Prairie permanente non exploitée	2315
14	L'Aiguille – Impasse du Tuquet	46, 47	AI	Ua3	Friche	8778
15	L'Aiguille – Rue de Jumilhac	108, 109	AM	Ub	Boisement	1757
15	L'Aiguille – Rue de Jumilhac	227, 229, 230	AM	Ub	Friche	1042
16	L'Aiguille – Rue des Digitales	74	AN	Ub	Prairie permanente non exploitée	8220
17	L'Aiguille – Impasse Marcel Aymé	85	AM	Ub	Friche entretenue	1322
17	L'Aiguille – Impasse Marcel Aymé	83	AM	Ub	Taillis	1472
18	Rue de Viblac	90	AW	Ub	Prairie permanente non exploitée	1269
19	L'Aiguille – Rue de Vibac sud	6	AT	Uc	Prairie permanente non exploitée	2493
19	L'Aiguille – Rue de Vibac sud	6	AT	Uc	Prairie permanente non exploitée	3034
20	L'Aiguille – Rue des Chardonnerets	176	AT	Ub	Friche en attente d'aménagement	962
20	L'Aiguille – Rue des Chardonnerets	186, 187	AT	Ub	Prairie permanente non exploitée	1444
21	Charroux – Rue du Boulou nord	132	AS	Uc	Verger	2247
22	Charroux – Rue du Boulou sud	36	AT	Ub	Prairie permanente exploitée	3801

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
24	Charroux – Rue de la Frugerie	81	AZ	Uc	Parc & jardin	1104
24	Charroux – Rue de la Frugerie	118	AZ	Uc	Parc & jardin	6171
24	Charroux – Rue de la Frugerie	32	BA	Uc	Prairie permanente exploitée	5042
24	Charroux – Rue de la Frugerie	35	BA	Uc	Prairie permanente exploitée (pâture)	5742
24	Charroux – Rue de la Frugerie	160	AZ	Uc	Prairie permanente non exploitée	2513
25	Charroux – Rue de la Frugerie Nord	104	BA	Uc	Prairie permanente non exploitée	1984
26	Charroux – Rue de Banneix	3	AY	Uc	Prairie permanente non exploitée	1092
27	Charroux – Rue de Banneix Est	20	AY	Uc	Prairie permanente non exploitée	5445
28	Viblac – Rue de Charroux	101	AV	2AU	Prairie permanente exploitées	6857
28	Viblac – Rue de Charroux	32	AT	Ub	Prairie permanente exploitées	9008
28	Viblac – Rue de Charroux	82, 83, 67, 68, 101, 110, 141, 165	AV	1AUb	Prairie permanente exploitées	52991
29	Viblac Est	36	AW	2AU	Prairie permanente exploitée	23126
					TOTAL	**250 110**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	20 606
Friche	29 683
Prairie exploitée	119 272
Prairie non exploitée	76 014
Boisement / taillis	4 535

4.3. 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 119 272 m² soit 11,9 hectares.

5. Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA

5.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
2	Les Palennes – Rue de L'Estrade	127	AP	Uc	1467	1
2	Les Palennes – Rue de L'Estrade	56	AP	Uc	1355	1
2	Les Palennes – Rue de L'Estrade	75	BD	Uc	3044	4
3	Chez Picat *Parcelles aménagées pendant la procédure de révision*	174, 218	AP	Uc	2938	2
4	Chez Picat Nord *Parcelles aménagées pendant la procédure de révision*	89	AP	Uc	3381	4
5	Le Petit Bastier -sud *Parcelles aménagées pendant la procédure de révision*	86 à 97	AL	Uc	4954	4
5	Le Petit Bastier -sud *Réduction de la surface constructible sur demande des PPA*	30	AL	Uc	3400	2
6	Les Allées de Salesse *Secteur en partie aménagé pendant la procédure de révision*	99 à 163	AL	Uc	12 000	18
7	Salesse nord	162, 167	AK	1AUc	12705	15
8	Le Bastier	19	AK	Uc	4026	5
8	Le Bastier	51	AK	Uc	1306	1
9	Rue des Platanes	112	AK	Uc	1324	1
10	La Salesse *Parcelles aménagées pendant la procédure de révision*	78	AL	Uc	0	0
10	La Salesse *Secteur réservé pour l'extension du cimetière*	25	AL	Uc	2488	0
10	La Salesse	272	AK	Uc	2344	3
11	L'Aiguille - Rue de Beynac ouest	27	AH	Uc	799	1
12	L'Aiguille - Rue de Beynac est	89, 90	AH	Uc	2378	3
13	L'Aiguille – Pont de l'Aiguille *Modification de la densité de la zone*	50	AH	Uc	2315	7
14	L'Aiguille – Impasse du Tuquet *Secteur entièrement aménagé pendant la procédure de révision*	46, 47	AI	Ua3	0	0
15	L'Aiguille – Rue de Jumilhac	227, 229, 230	AM	Ub	1042	1
15	L'Aiguille – Rue de Jumilhac *Secteur entièrement aménagé pendant la procédure de révision*	108, 109	AM	Ub	0	0

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
16	L'Aiguille – Rue des Digitales	74	AN	Ub	8220	12
17	L'Aiguille – Impasse Marcel Aymé	83	AM	Ub	1472	1
17	L'Aiguille – Impasse Marcel Aymé	85	AM	Ub	1322	1
18	Rue de Viblac	90	AW	Ub	1269	1
19	L'Aiguille – Rue de Vibac sud *Secteur entièrement aménagé pendant la procédure de révision*	4	AT	Uc	0	0
19	L'Aiguille – Rue de Vibac sud	6	AT	Uc	2493	3
20	L'Aiguille – Rue des Chardonnerets	176	AT	Ub	962	1
20	L'Aiguille – Rue des Chardonnerets	186, 187	AT	Ub	1444	2
21	Charroux – Rue du Boulou nord	129, 66	AT	Uc	638	0
21	Charroux – Rue du Boulou nord	132	AS	Uc	2247	3
22	Charroux – Rue du Boulou sud	36	AT	Ub	3801	6
24	Charroux – Rue de la Frugerie	32	BA	Uc	5042	6
24	Charroux – Rue de la Frugerie	35	BA	Uc	5742	7
24	Charroux – Rue de la Frugerie	81	AZ	Uc	1104	1
24	Charroux – Rue de la Frugerie	118	AZ	Uc	6171	7
24	Charroux – Rue de la Frugerie	160	AZ	Uc	2513	3
25	Charroux – Rue de la Frugerie Nord	104	BA	Uc	1984	2
26	Charroux – Rue de Banneix	3	AY	Uc	1092	1
27	Charroux – Rue de Banneix Est *Révision du potentiel de construction*	20	AY	Uc	5657	6
28	Viblac – Rue de Charroux *Reclassement en zone N et en zone 2AU d'une partie du secteur*	101, 141	AV	1AUb	7 182	10
28	Viblac – Rue de Charroux *Reclassement en zone N et en zone 2AU d'une partie du secteur*	67, 68	AV	1AUb	14 863	22
28	Viblac – Rue de Charroux *Reclassement en zone N et en zone 2AU d'une partie du secteur*	82, 83	AV	1AUb	10 300	12
28	Viblac – Rue de Charroux	32	AT	Ub	9008	9

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
				TOTAL	151 656	190

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 190 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 798 m².

Sur le territoire de Bosmie L'Aiguille, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 12,53 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Uc	81 066	97
Surface zone Ub	28 540	34
Surface 1AUb	32 345	44
Surface 1AUc	12 705	15
	151 656	**190**

	Surface (m²)
Surface 2AU (sans projets)	9 500

Equipement public						
10	La Salesse	25	AL	Uc	2488	Extension du cimetière

5.2. Impact du projet sur l'assainissement

L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisme est localisé dans le zonage d'assainissement en zone d'assainissement collectif.

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de Limoges Métropole.

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	Les Palennes – Rue de L'estrade	127	AP	1	2,5
2	Les Palennes – Rue de L'estrade	56	AP	1	2,5
2	Les Palennes – Rue de L'estrade	75	BD	4	10
3	Chez Picat	174, 218	AP	2	5
4	Chez Picat Nord	89	AP	4	10
5	Le Petit Bastier -sud	86, 87	AL	4	10
5	Le Petit Bastier -sud	30	AL	3	7,5
6	Les Allées de Salesse	99 à 163	AL	18	45
7	Salesse nord	162, 167	AK	15	37,5
8	Le Bastier	19	AK	5	12,5

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
8	Le Bastier	51	AK	1	2,5
9	Rue des Platannes	112	AK	1	2,5
10	La Salesse	272	AK	3	7,5
11	L'Aiguille - Rue de Beynac ouest	27	AH	1	2,5
12	L'Aiguille - Rue de Beynac est	89, 90	AH	3	7,5
13	L'Aiguille – Pont de l'Aiguille	50	AH	7	17,5
15	L'Aiguille – Rue de Jumilhac	227, 229, 230	AM	1	2,5
16	L'Aiguille – Rue des Digitales	74	AN	12	30
17	L'Aiguille – Impasse Marcel Aymé	83	AM	1	2,5
17	L'Aiguille – Impasse Marcel Aymé	85	AM	1	2,5
19	L'Aiguille – Rue de Vibac sud	6	AT	3	7,5
18	Rue de Viblac	90	AW	1	2,5
20	L'Aiguille – Rue des Chardonnerets	176	AT	1	2,5
20	L'Aiguille – Rue des Chardonnerets	186, 187	AT	2	5
21	Charroux – Rue du Boulou nord	132	AS	3	7,5
22	Charroux – Rue du Boulou sud	36	AT	6	15
24	Charroux – Rue de la Frugerie	32	BA	6	15
24	Charroux – Rue de la Frugerie	35	BA	7	17,5
24	Charroux – Rue de la Frugerie	81	AZ	1	2,5
24	Charroux – Rue de la Frugerie	118	AZ	7	17,5
24	Charroux – Rue de la Frugerie	160	AZ	3	7,5
25	Charroux – Rue de la Frugerie Nord	104	BA	2	5
26	Charroux – Rue de Banneix	3	AY	1	2,5
27	Charroux – Rue de Banneix Est	20	AY	6	15
28	Viblac – Rue de Charroux	101, 141	AV	10	25
28	Viblac – Rue de Charroux	67, 68	AV	22	55
28	Viblac – Rue de Charroux	82, 83	AV	12	30
28	Viblac – Rue de Charroux	32	AT	9	22,5
				190	**475**

5.3. 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
2	Les Palennes – Rue de L'estrade	127	AP	Uc	Parc & jardin	1467
2	Les Palennes – Rue de L'estrade	56	AP	Uc	Prairie permanente non exploitée entretenue	1355
2	Les Palennes – Rue de L'estrade	75	BD	Uc	Prairie permanente non exploitée entretenue	3044
3	Chez Picat	174, 218	AP	Uc	Parc & jardin	2938

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
4	Chez Picat Nord	89	AP	Uc	Prairie permanente non exploitée	3381
5	Le Petit Bastier -sud	86 à 97	AL	Uc	Friche aménagée	4954
5	Le Petit Bastier -sud	30	AL	Uc	Parc & jardin	3400
6	Les Allées de Salesse	99 à 163	AL	Uc	Prairie permanente non exploitée	12000
7	Salesse nord	162, 167	AK	1AUc	Prairie permanente exploitée (pâture)	12705
8	Le Bastier	19	AK	Uc	Friche aménagée	4026
8	Le Bastier	51	AK	Uc	Taillis en friche	1306
9	Rue des Platannes	112	AK	Uc	Parc & jardin	1324
10	La Salesse	272	AK	Uc	Friche	2344
11	L'Aiguille - Rue de Beynac ouest	27	AH	Uc	Friche	799
12	L'Aiguille - Rue de Beynac est	89, 90	AH	Uc	Prairie permanente non exploitée	2378
13	L'Aiguille – Pont de l'Aiguille	50	AH	Uc	Prairie permanente non exploitée	2315
15	L'Aiguille – Rue de Jumilhac	227, 229, 230	AM	Ub	Friche	1042
16	L'Aiguille – Rue des Digitales	74	AN	Ub	Prairie permanente non exploitée	8220
17	L'Aiguille – Impasse Marcel Aymé	85	AM	Ub	Friche entretenue	1322
17	L'Aiguille – Impasse Marcel Aymé	83	AM	Ub	Taillis	1472
18	Rue de Viblac	90	AW	Ub	Priarie permanente non exploitée	1269
19	L'Aiguille – Rue de Vibac sud	6	AT	Uc	Prairie permanente non exploitée	2493
20	L'Aiguille – Rue des Chardonnerets	176	AT	Ub	Friche en attente d'aménagement	962
20	L'Aiguille – Rue des Chardonnerets	186, 187	AT	Ub	Prairie permanente non exploitée	1444
21	Charroux – Rue du Boulou nord	132	AS	Uc	Verger	2247
22	Charroux – Rue du Boulou sud	36	AT	Ub	Prairie permanente exploitées	3801
24	Charroux – Rue de la Frugerie	81	AZ	Uc	Parc & jardin	1104
24	Charroux – Rue de la Frugerie	118	AZ	Uc	Parc & jardin	6171
24	Charroux – Rue de la Frugerie	32	BA	Uc	Prairie permanente exploitée	5042
24	Charroux – Rue de la Frugerie	35	BA	Uc	Prairie permanente exploitée (pâture)	5742
24	Charroux – Rue de la Frugerie	160	AZ	Uc	Prairie permanente non exploitée	2513

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
25	Charroux – Rue de la Frugerie Nord	104	BA	Uc	Prairie permanente non exploitée	1984
26	Charroux – Rue de Banneix	3	AY	Uc	Prairie permanente non exploitée	1092
27	Charroux – Rue de Banneix Est	20	AY	Uc	Prairie permanente non exploitée	5657
28	Viblac – Rue de Charroux	101, 141	AV	1AUb	Prairie permanente exploitées	7182
28	Viblac – Rue de Charroux	67, 68	AV	1AUb	Prairie permanente exploitées	14 863
28	Viblac – Rue de Charroux	82, 83	AV	1AUb	Prairie permanente exploitées	10300
28	Viblac – Rue de Charroux	32	AT	Ub	Prairie permanente exploitées	9008
28	Viblac – Rue de Charroux	110, 165	AV	2AU	Prairie permanente exploitées	9500
					TOTAL	**164 166**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m^2)
Parcs et jardins	16 404
Friche	15 449
Prairie exploitée	78 143
Prairie non exploitée	49 145
Boisement / taillis	5 025

5.4. 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 78 143 m^2 soit 7,8 hectares.

V. ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE BURGNAC

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune de Burgnac (partie nord)



PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune de Burgnac (partie sud)

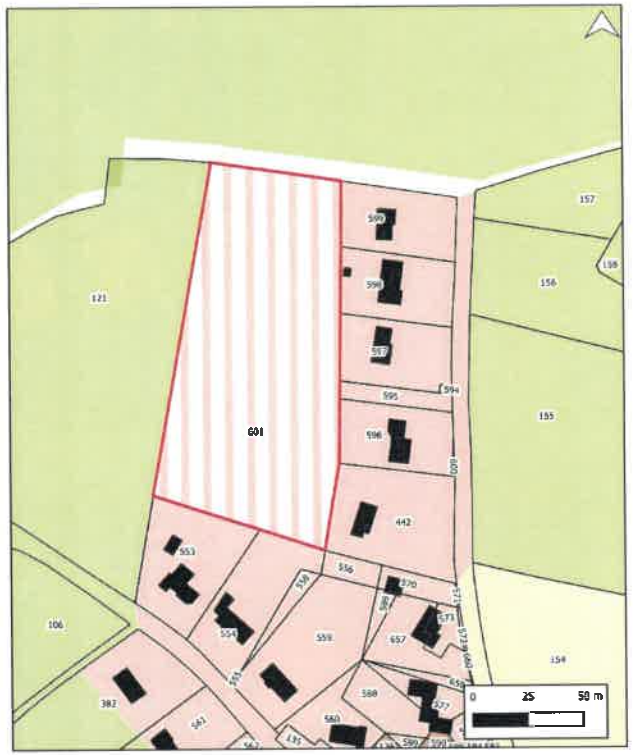


Secteur	1	:	Le Petit Chalier	Références cadastrales :	Parcelle 601, section B



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BURGNAC

Secteur n° 1 - Le Petit Chalier



Beynac
N

Burgnac
Ud
Uv
1AUd
A
N

Figure 1 : Secteur 1, Le Petit Chalier

Superficie :	11 784 m²	Nombre de logements attendus :	11 logements
Zonage du document en vigueur :	1AUHa	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1AUd

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
L'OAP prévoit la sortie du secteur sur la route du Petit Chalier				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Champ cultivé avec présence d'un arbre isolé.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'extrémité nord de l'enveloppe urbaine du village du Petit Chalier. L'aménagement de ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'est		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain. Etant donné l'absence de végétation dans le secteur, et de la superficie de l'aménagement, l'OAP prévoit l'implantation d'un rideau d'arbres en limite ouest de la parcelle afin de permettre une meilleure intégration paysagère ?		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

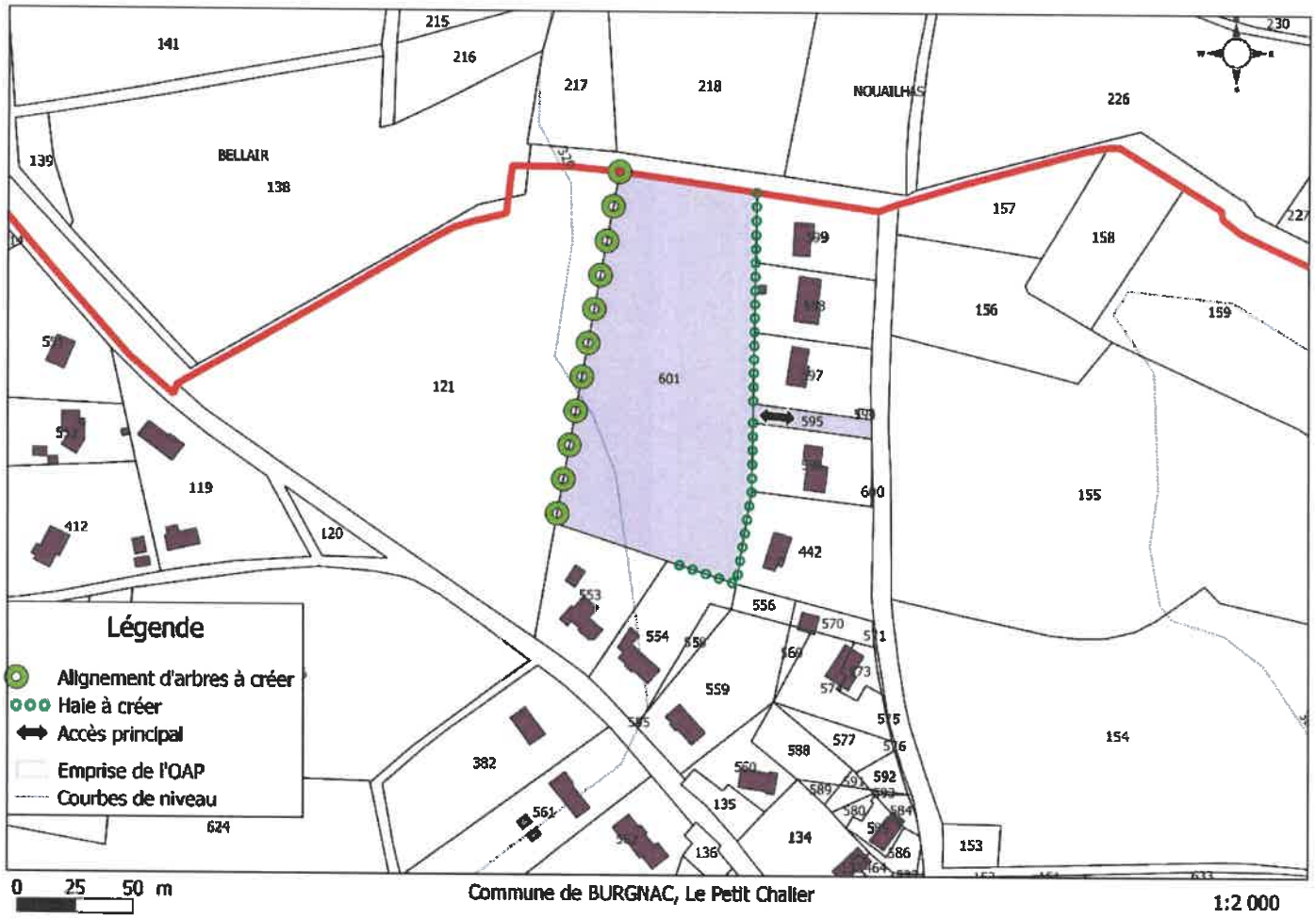
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine du village du Petit Chalier.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Plantation d'arbres sur la bordure ouest de la parcelle afin d'insérer les habitations dans les paysages environnants,
  - Plantation d'une haie filtrante afin de freiner les eaux pluviales en bas de pente,
  - Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée,
  - Des aires de stationnement en plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.

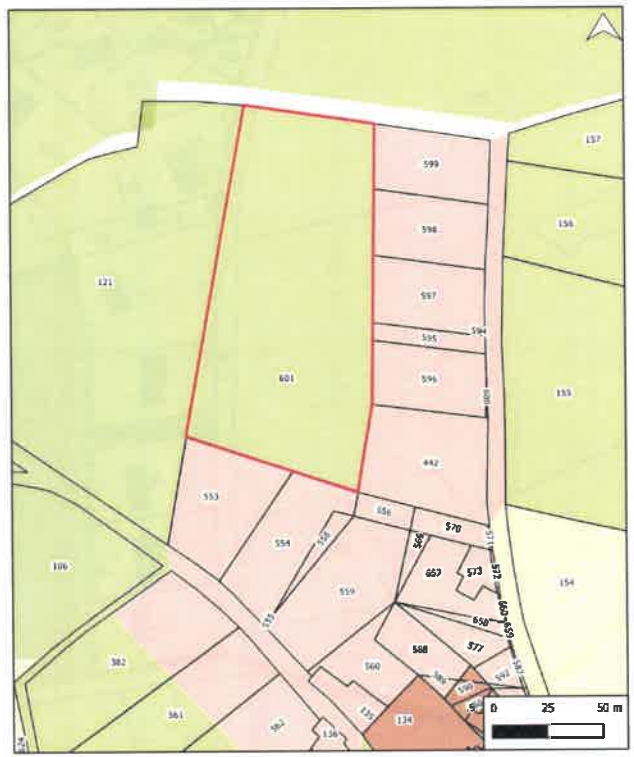




Extrait de l'OAP

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelle reclassée en zone N à la demande des PPA.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 601						
Superficie :	11 784	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	N





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BOSMIE L'AIGUILLE

Secteur n° 1 - Burgnac, Le Petit Chalier
Après enquête publique et avis des PPA



Figure 2 : Secteur 1, Le Petit Chalier

Secteur	2	:	Les Landes – Nord	Références cadastrales :	Parcelle 63, 566, section B



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BURGNAC

Secteur n° 2 - Les Landes - Nord

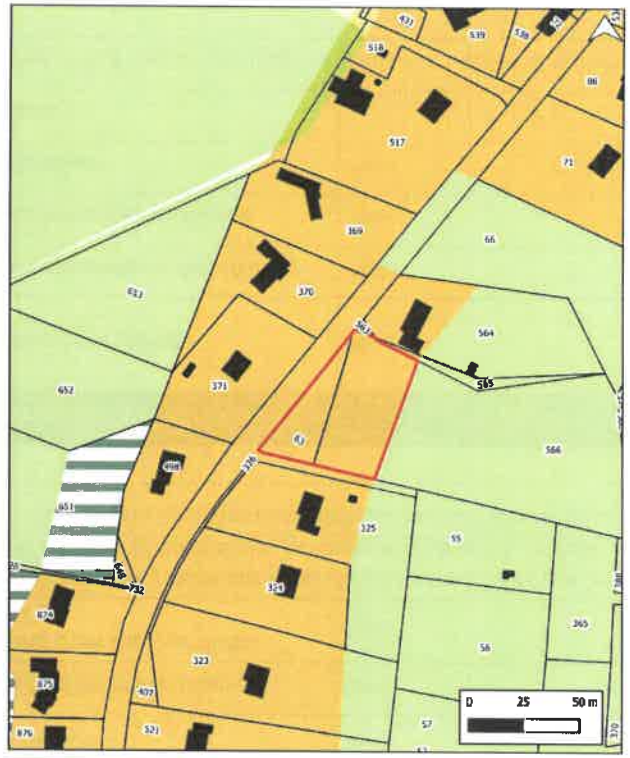


Figure 3 : Secteur 2, Les Landes - Nord

Superficie :	2 679 m²	Nombre de logements attendus :	3 logements
Zonage du document en vigueur :	UHc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Visibilité moyenne vers le sud à cause de la présence d'un virage.	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la route des Landes				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Parcelle raccordable à la station de traitement des Palènes (BUR2 – Lit planté de roseaux)		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :		Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée. Présence d'un rideau d'arbre en limite sud des parcelles et en bord de route..	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située le long de la route des Landes (route faisant l'objet d'une urbanisation linéaires notable). L'aménagement peut être considérée comme le comblement d'une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Aucune co-visibilité notable		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

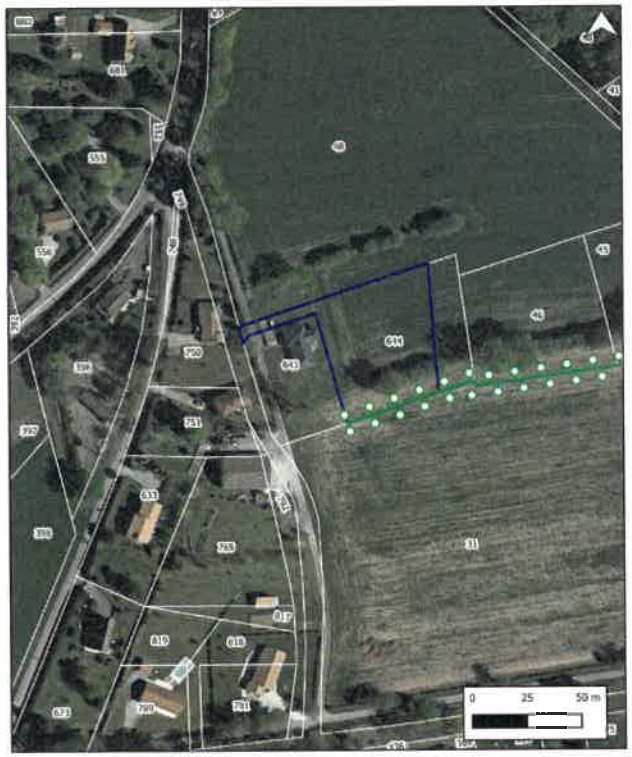
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viens compléter une urbanisation linéaire ancienne.

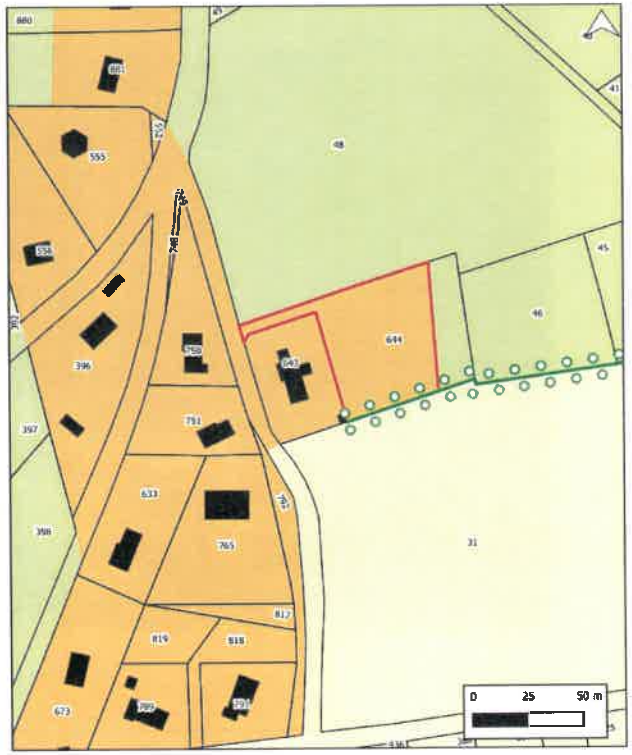
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



Secteur	3	:	Les Landes - Sud	Références cadastrales :	Parcelle 644, section B





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BURGNAC

Secteur n° 3 - Les Landes Sud

Burgnac
A
N
Uc
Protections
Haies protégées

Figure 4 : Secteur 3, Les Landes Sud

Superficie :	3 062 m²	Nombre de logements attendus :	4 logements
Zonage du document en vigueur :	UHc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur un chemin communal puis sur la route des Landes				**Trame verte et bleue :**	L'alignement d'arbre présent en limite sud et connecté à un réseau de haie et bosquet assez dense à l'est du site.
Assainissement :		Parcelle raccordable à la station de traitement des Palènes (BUR2 – Lit planté de roseaux)		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :		Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée. Présence d'un rideau d'arbre en limite sud et nord de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Protection de l'alignement d'arbres en limite sud de la parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en arrière des logements implantés le long de la route des Landes. L'aménagement constituera une extension de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Aucune co-visibilité notable		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie.
- L'ouverture de cette parcelle constitue une extension importante de l'enveloppe urbaine du secteur à l'est de la route des Landes qui ne compte actuellement qu'une seule construction.

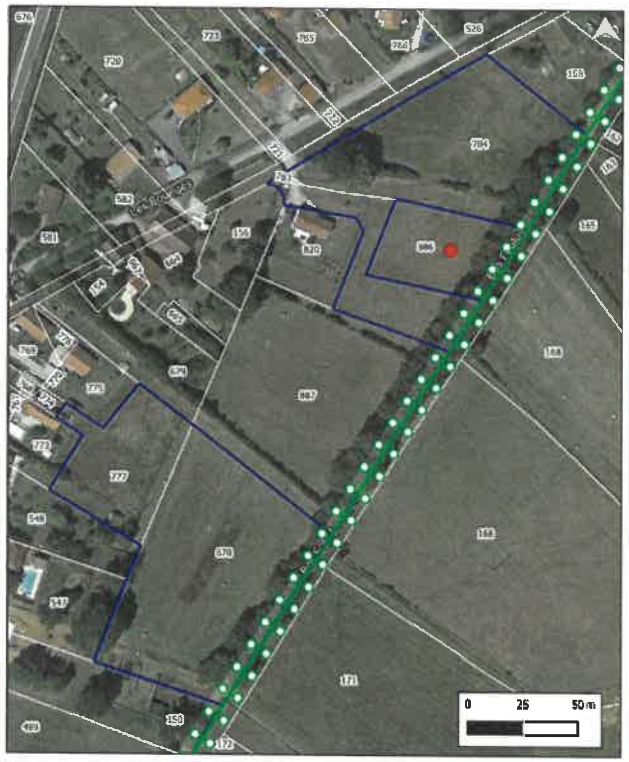
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Il est proposé de mettre en place une protection de l'alignement d'arbre situé en limite sud de la parcelle. La protection pourra se prolonger jusqu'à la connexion de cet alignement avec le bosquet situé à l'est.

Etant donné la déconnexion de cette parcelle à l'est de la route, il est proposé de la retirer de la zone Uc pour la classer en zone N.



Secteur	4	:	Les Bouèges	Références cadastrales :	Parcelles 783, 784, 887, section A Parcelle 777, 678, section B



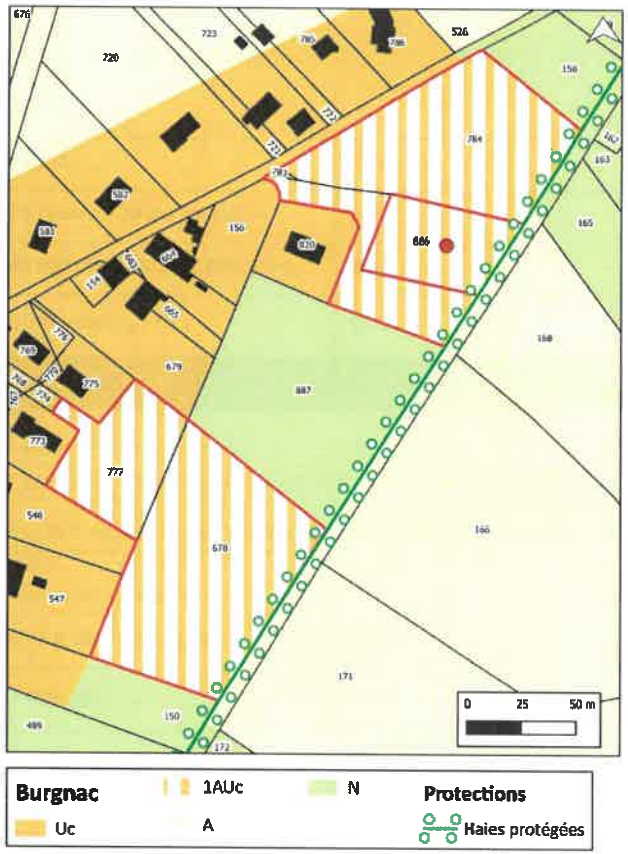


Figure 5 : Secteur 4, Les Bouèges

Superficie :	Parcelles 783, 784, 887 : 7 855 m² Parcelles 777, 678 : 9 978 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelles 783, 784, 887 : 9 logements Parcelles 777, 678 : 12 logements
Zonage du document en vigueur :	UHc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1AUc

Parcelle 777, 678 section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la voirie du lotissement				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Parcelle raccordable à la station de traitement des Palènes (BUR2 – Lit planté de roseaux)		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :		Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en arrière d'un lotissement de 6 lots. Cette zone constitue une extension du lotissement.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Aucune co-visibilité notable		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

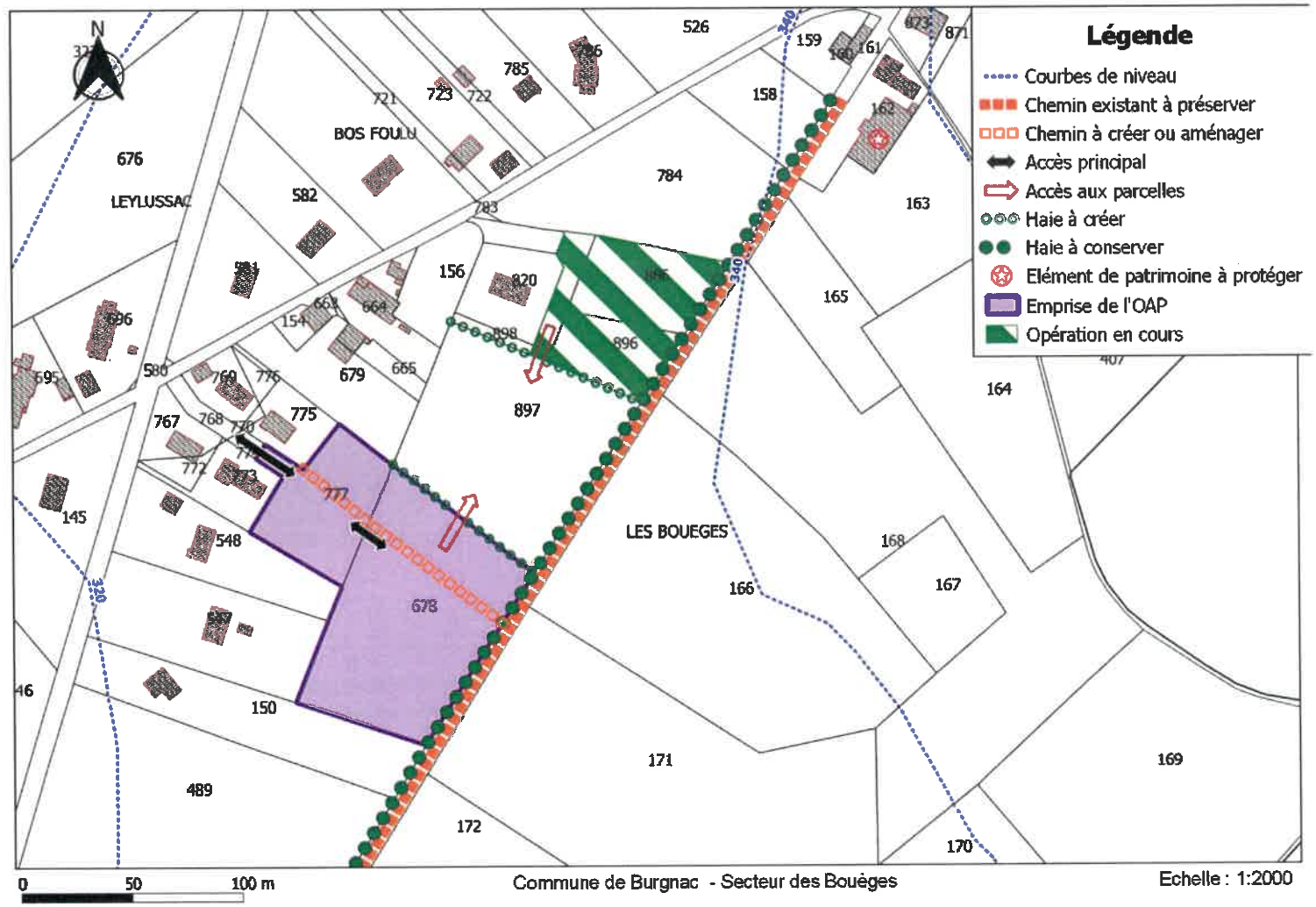
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une augmentation significative de l'enveloppe urbaine vers le sud-est.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Préservation des arbres présents le long du chemin du Bos Foulu
  - Une noue paysagère à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.





Extrait de l'OAP

Parcelles 783, 784, 887 section A

<table>
<tr><th colspan="4">Accès et Réseaux</th><th colspan="2">Contexte écologique</th></tr>
<tr><td>Chaussée :</td><td>OK</td><td>Visibilité :</td><td>Oui</td><td>Zonages réglementaires ou d'inventaire :</td><td>Aucun</td></tr>
<tr><td colspan="4">Sortie possible sur un chemin communal des Boueges puis sur la route de Beynac</td><td>Trame verte et bleue :</td><td>L'alignement d'arbre présent en limite sud-est le long du chemin et connecté à un réseau de haie et bosquet assez dense au nord-est du site.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Assainissement :</td><td colspan="2">Parcelle raccordable à la station de traitement du Bos des Vignes (BUR3 – Lit planté de roseaux)</td><td>Zones humides :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td colspan="2">Réseau d'eau potable :</td><td colspan="2">Oui</td><td>Proximité d'un cours d'eau :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td colspan="2">Défense Incendie :</td><td colspan="2">Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres</td><td>Proximité d'un captage d'eau potable :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td><td colspan="2">Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée. Présence d'un rideau d'arbre en limite sud-est des parcelles.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.</td><td colspan="2">Enjeu : Protection de l'alignement d'arbres en limite sud-est des parcelles.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">Contexte paysager et urbain</th><th colspan="2">Risques et nuisances</th></tr>
<tr><td>Localisation :</td><td>Parcelles situées à l'extrémité nord-est du secteur des Boueges. L'aménagement constituera une extension de l'enveloppe urbaine.</td><td>Risque inondation :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Enjeux paysagers : Aucune co-visibilité notable</td><td>Aléa mouvement de terrain :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Aléa remontée de nappe :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.</td><td>Nuisances :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Autres :</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.</td><td colspan="2">Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.</td></tr>
</table>

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viens conforter une urbanisation linéaire le long de la route des Boueges.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une augmentation importante de l'enveloppe urbaine du secteur des Boueges.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Préservation des arbres présents aux abords du site et en bordure des parcelles, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Préservation des arbres présents le long du chemin du Bos Foulu
  - Une noue paysagère à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Il est proposé de mettre en place une protection de l'alignement d'arbre situé en limite sud des parcelles.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelle 784 reclassée en zone N à la demande des PPA. Parcelles 783 et 887 aménagées pendant la procédure de révision						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 601						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	1AUc

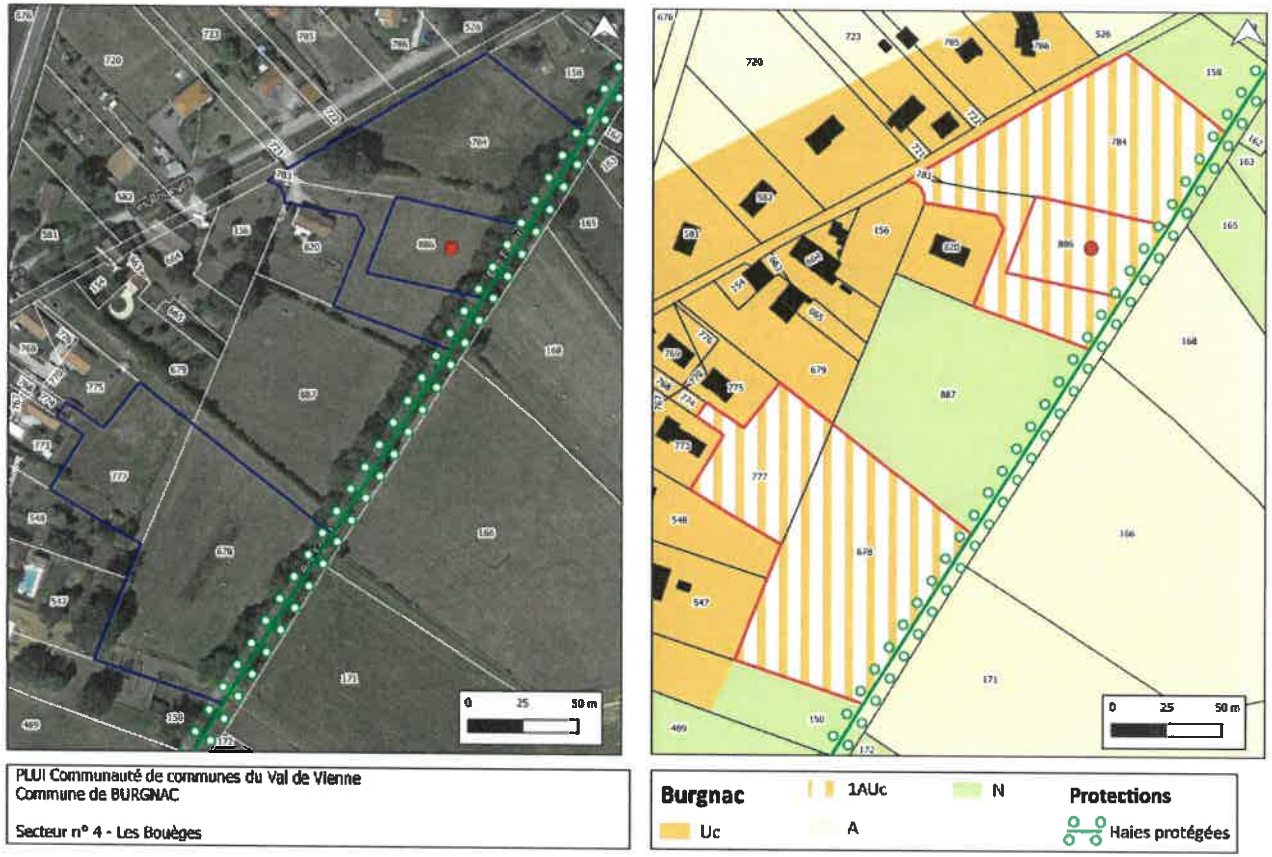


Figure 6 : Secteur 4, Les Bouèges (après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	5	:	Route de Beynac – Est	Références cadastrales :	Parcelle 814, section A



Figure 7 : Secteur 5, Route de Beynac – Est

Superficie :	Parcelles 814 : 6 500 m²	**Nombre de logements attendus :**	Pas de projet
Zonage du document en vigueur :	2AU	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	2AU

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la voirie du lotissement				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Parcelle raccordable à la station de traitement des Palènes (BUR2 – Lit planté de roseaux)		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :		Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée. Présence d'un alignement d'arbres en limite nord de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite nord-est de l'enveloppe urbaine du bourg de Burgnac à proximité immédiate de l'école.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le sud-est.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra étendre 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.



Secteur	6	:	Route de Beynac – Ouest	Références cadastrales :	Parcelles 885, 850, section A Parcelles 865, 870, section A



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BURGNAC

Secteur n° 6 - Route de Beynac – Ouest



Figure 8 : Secteur 6, Route de Beynac – Ouest

Superficie :	19 156 m²	Nombre de logements attendus :	L'OAP prévois 22 logements.
Zonage du document en vigueur :	Parcelle 850 : UBc Parcelles 885, 865, 870 : 1AUBc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1AUb

Parcelles 885, 850, section A

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la voirie du lotissement				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Parcelle raccordable à la station de traitement des Palènes (BUR2 – Lit planté de roseaux)		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :		Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite nord de l'enveloppe urbaine du bourg de Burgnac à proximité immédiate de l'école.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le sud.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 viendra étendre 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.



Parcelles 885, 850, section A

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la voirie du lotissement				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Parcelle raccordable à la station de traitement des Palènes (BUR2 – Lit planté de roseaux)		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Présence d'un cours d'eau circulant sur la limite des parcelles 870et 865. Ce cours d'eau a été en partie busée pour le passage sous la voirie du lotissement et le long de la parcelle 884.
Défense Incendie :		Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Assurer la continuité de l'écoulement du cours d'eau.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite nord de l'enveloppe urbaine du bourg de Burgnac à proximité immédiate de l'école.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le sud.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 viendra étendre l'enveloppe urbaine du bourg.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

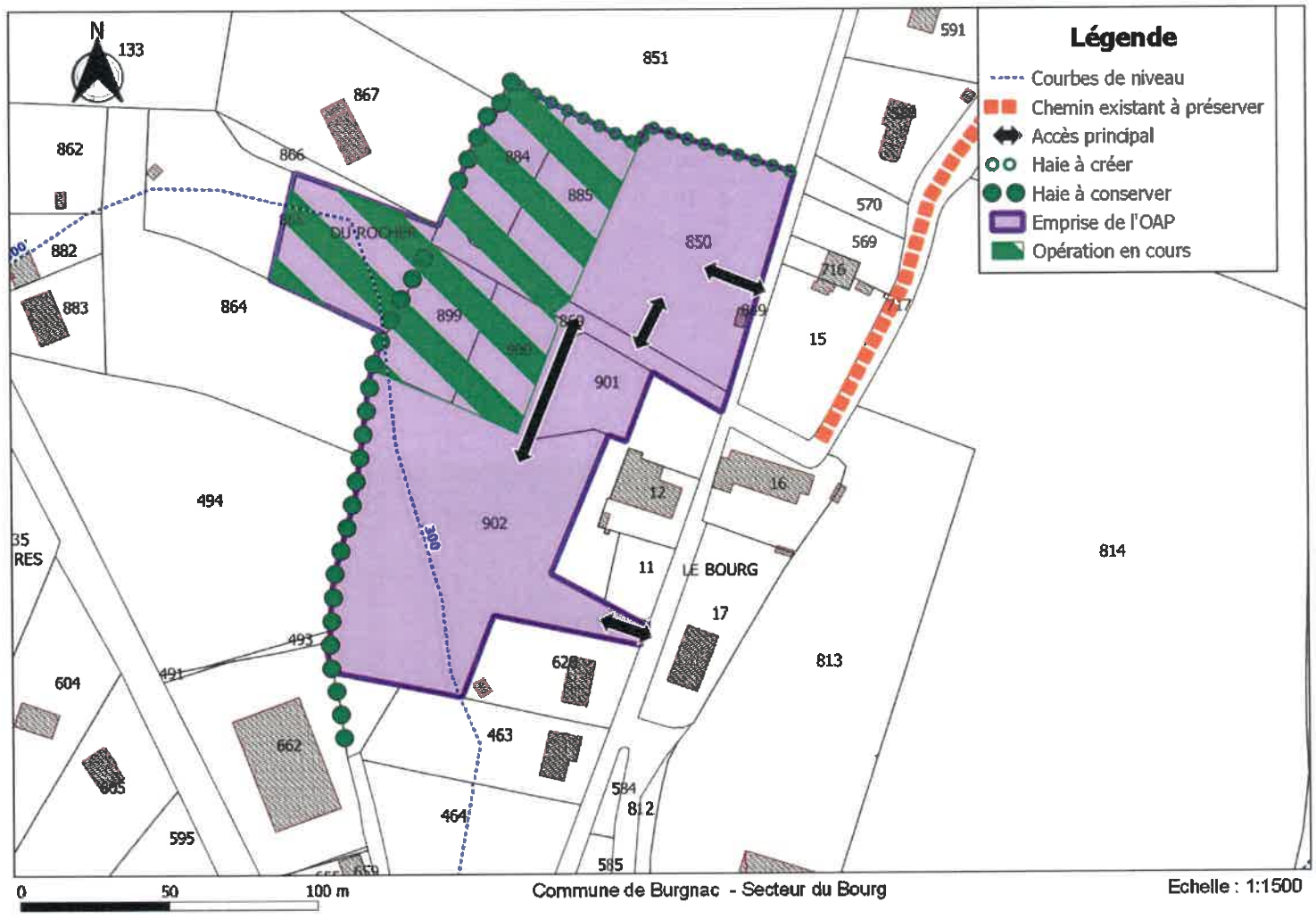
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



Vue de la parcelle 870 depuis l'est



Vue du ruisseau après le passage sous la voirie



Extrait de l'OAP

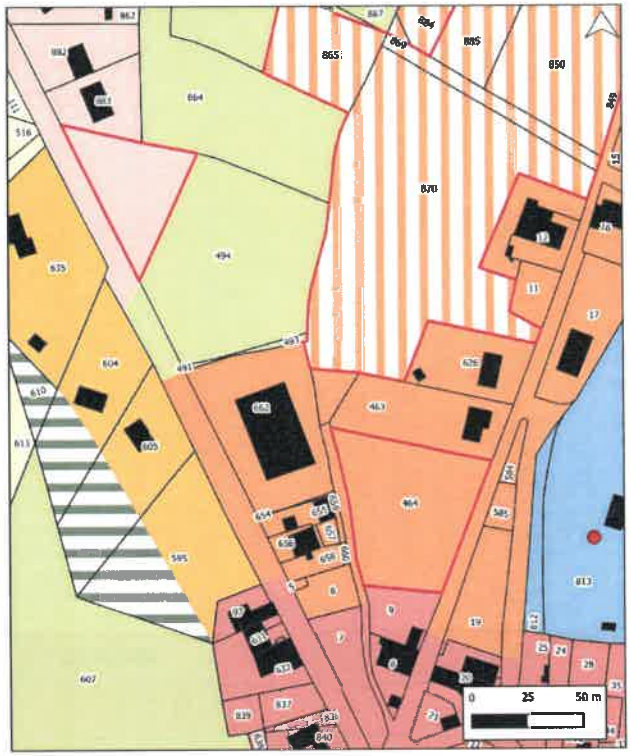
Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelle 870 en partie aménagée pendant la procédure de révision						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 850						
Superficie :	4 000	m²	**Nombre de logements attendus :**	6 logements	**Zonage :**	1AUc
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 902						
Superficie :	7 150	m²	**Nombre de logements attendus :**	11 logements	**Zonage :**	1AUc
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 884						
Superficie :	1 350	m²	**Nombre de logements attendus :**	1 logement	**Zonage :**	1AUc

Secteur	7	:	Bourg de Burgnac	Références cadastrales :	Parcelle 464, section A Parcelle 494, section A



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BURGNAC

Secteur n° 7 - Bourg de Burgnac



Burgnac
Ua3
Ub
Uc
Ud
Ue
1AUb
A
N
Nj

Figure 9 : Secteur 7, Bourg de Burgnac

Superficie :	Parcelle 464 : 3 630 m² Parcelle 494 : 1 977 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 464 : 5 logements Parcelle 494 : 1 logement

Zonage du document en vigueur :	UBc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 464 : Ub Parcelle 494 : Ud

Parcelle 464, section A

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la Route de Beynac				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Parcelle raccordable à la station de traitement du Bos la Vigne (BUR3 – Lit planté de roseaux)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée insérée dans le tissu urbain. Présence d'une haie basse taillée en bord de route	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du bourg de Burgnac à proximité du centre bourg.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra compléter une dent creuse du centre 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.



Parcelle 494, section A

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la Route de Saint-Martin				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Parcelle raccordable à la station de traitement du Bos la Vigne (BUR3 – Lit planté de roseaux)		**Zones humides :**	Présence d'une zone humide à 10 à 20 mètres à l'est de la parcelle constructible.
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :		Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée insérée dans le tissu urbain.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du bourg de Burgnac à proximité du centre bourg.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra compléter une dent creuse du centre bourg.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

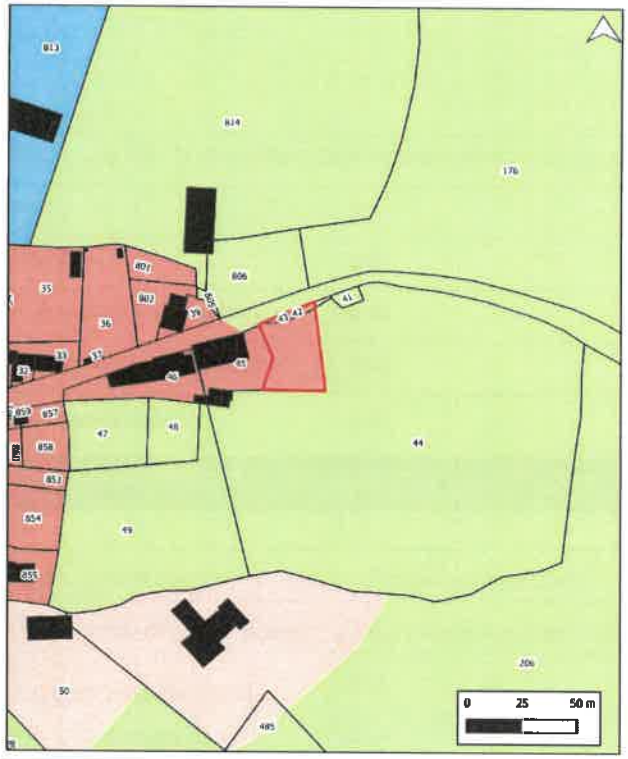
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



Secteur	8	:	Rue du Lavoir	Références cadastrales :	Parcelles 42, 43, 44, section A

8





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BURGNAC

Secteur n° 8 - Rue du Lavoir

Burgnac Ud Ue N Ua3

Figure 10 : Secteur 8, Rue du Lavoir

Superficie :	900 m²	Nombre de logements attendus :	1 logement
Zonage du document en vigueur :	UA3	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ua3

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la rue du Lavoir				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Assainissement autonome		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :		Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite est de l'enveloppe urbaine du bourg de Burgnac.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra étendre l'enveloppe urbaine du bourg.
- Début d'extension linéaire.
- Nécessité d'une extension de réseau

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

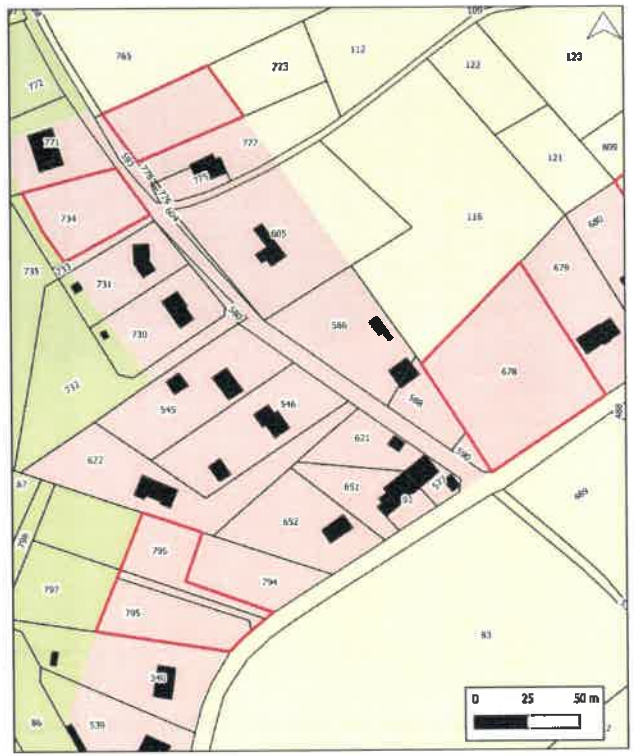
En raison du caractère linéaire de l'extension de l'enveloppe urbaine du bourg il est proposé de reclasser cette parcelle en zone N et de conserver l'enveloppe urbaine du bourg en l'état.



Secteur	9	:	Les Farges – rue du Cramoulou	Références cadastrales :	Parcelles 795, 796, section C Parcelle 734, section C Parcelle 773, section C Parcelle 678, section C

8





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de BURGNAC

Secteur n° 9 - Les Farges – rue du Cramoulou

Burgnac A N Ud

Figure 11 : Secteur 9, Les Farges – rue du Cramoulou

Analyse secteurs potentiellement urbanisables – Commune de Burgnac

Superficie :	Parcelles 795, 796 : 2 869 m² Parcelle 734 : 1 541 m² Parcelle 773 : 1 598 m² Parcelle 678 : 4 571 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelles 795, 796 : 2 logements (découpage déjà réalisé) Parcelle 734 : 1 logement Parcelle 773 : 1 logement Parcelle 678 : 4 logements
Zonage du document en vigueur :	Uha	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud

Parcelles 795, 796, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route de Burgnac				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Assainissement autonome		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :		Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche en attente d'aménagement.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du secteur. Pas de village clairement constitué. Les parcelles se trouvent dans un secteur d'extension linéaire au sud-ouest du village des Farges.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	Présence d'une voie ferrée à 60 m à l'ouest des parcelles.
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 viendra remplir une dent creuse dans un secteur d'extension linéaire au sud-ouest du village des Farges.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :

Parcelles 795 & 796 aménagées pendant la procédure de révision

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 795, 796

Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Uc

Parcelles 734, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route du Cramoulou				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Assainissement autonome		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Présence du ruisseau le Cramoulou à 40 mètres à l'ouest de la parcelle
Défense Incendie :		Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par un taillis qui s'étend vers l'est jusqu'au ruisseau et jusqu'à la voie ferrée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du secteur. Pas de village clairement constitué. Les parcelles se trouvent dans un secteur d'extension linéaire au sud-ouest du village des Farges.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	Présence d'une voie ferrée à 40 m à l'ouest des parcelles.
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra remplir une dent creuse dans un secteur d'extension linéaire au sud-ouest du village des Farges.

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.



Parcelles 773, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route du Cramoulou				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Assainissement autonome		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Présence du ruisseau le Cramoulou à 80 mètres à l'ouest de la parcelle
Défense Incendie :		Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par un boisement très clairsemé. Cette parcelle est peut-être un parc ?	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du secteur. Pas de village clairement constitué. Les parcelles se trouvent dans un secteur d'extension linéaire au sud-ouest du village des Farges.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	Présence d'une voie ferrée à 90 m à l'ouest de la parcelle.
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra remplir une dent creuse dans un secteur d'extension linéaire au sud-ouest du village des Farges.

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.



Parcelles 678, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route de Burgnac				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Assainissement autonome		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :		Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par un champ cultivé.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du secteur. Pas de village clairement constitué. Les parcelles se trouvent dans un secteur d'extension linéaire au sud-ouest du village des Farges.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	Présence d'une voie ferrée à 250 m à l'ouest de la parcelle.
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra remplir une dent creuse dans un secteur d'extension linéaire au sud-ouest du village des Farges.

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.



Secteur	10	:	Les Farges – Route de l'Aiguille	Références cadastrales :	Parcelle 808, section C Parcelle 128, section C Parcelle 137, section C Parcelle 803, 804, 805, 806, section C

8

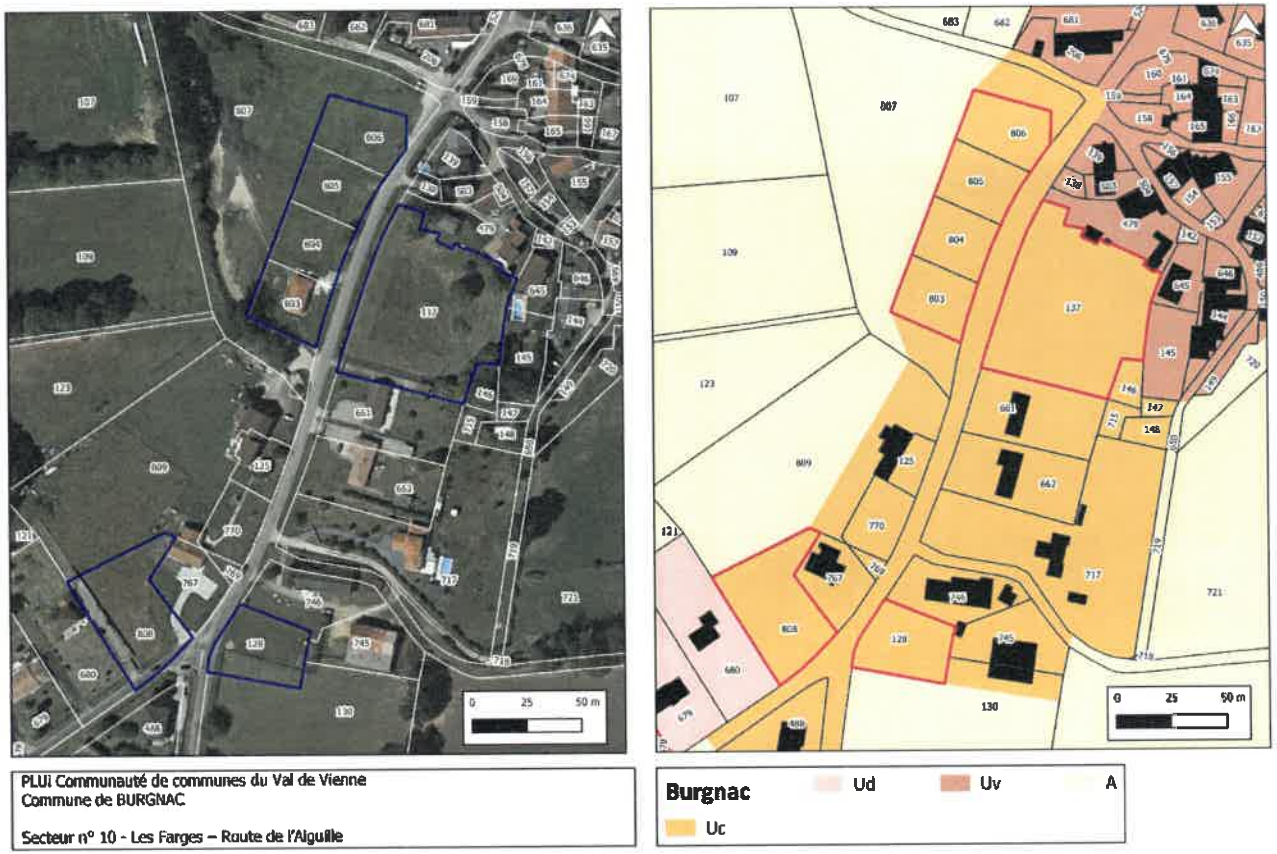


Figure 12 : Secteur 10, Les Farges – route de l'Aiguille

Superficie :	Parcelle 808 : 2 012 m² Parcelle 128 : 1 220 m² Parcelle 137 : 4 565 m² Parcelle 803, 804, 805, 806 : 3 906 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 808 : 2 logements Parcelle 128 : 1 logement Parcelle 137 : 5 logements Parcelle 803, 804, 805, 806 : 4 logements (découpage de l'aménagement déjà réalisé)
Zonage du document en vigueur :	Parcelle 808 : UHa Parcelles 128, 137, 803, 804, 805, 806 : UHc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc

Parcelles 808, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route de Burgnac				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Parcelle raccordable à la station de traitement de la Grande Pièce (BUR1 – Lit planté de roseaux)		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :		Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche en attente d'aménagement.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux et aux accès.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du secteur. Pas de village clairement constitué. Les parcelles se trouvent dans un secteur d'extension linéaire au sud-ouest du village des Farges.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non

	Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.	**Nuisances :**	Non
	Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.	**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra remplir une dent creuse dans un secteur d'extension linéaire au sud du village des Farges.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelle 808 aménagée pendant la procédure de révision						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 808						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Uc

Parcelles 128, section C

Accès et Réseaux				**Contexte écologique**	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route de l'Aiguille (D11A1)				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Parcelle raccordable à la station de traitement de la Grande Pièce (BUR1 – Lit planté de roseaux)		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :		Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée clôturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux et aux accès.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		**Risques et nuisances**	
Localisation :	Parcelle située en limite de l'enveloppe urbaine du secteur. Pas de village clairement constitué. Les parcelles se trouvent dans un secteur d'extension linéaire au sud du village des Farges.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non

	Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.	**Nuisances :**	Non
	Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.	**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle sera une extension de l'enveloppe urbaine 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelle 128 reclassée en zone A à la demande des PPA						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 808						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Uc

Parcelles 137, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route de l'Aiguille (D11A1)				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Parcelle raccordable à la station de traitement de la Grande Pièce (BUR1 – Lit planté de roseaux)		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :		Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée clôturée. Présence de quelques arbres en fond de parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux et aux accès.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud du village des Farges formant une dent creuse importante.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle viendra remplir une dent creuse à proximité du village ancien des Farges.

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.



Parcelle 803, 804, 805, 806, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route de l'Aiguille (D11A1)				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Parcelle raccordable à la station de traitement de la Grande Pièce (BUR1 – Lit planté de roseaux)		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :		Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche en attente d'aménagement.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux et aux accès.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite de l'enveloppe urbaine du secteur. Les parcelles se trouvent dans un secteur d'extension linéaire à l'ouest du village des Farges.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle sera une extension de l'enveloppe urbaine 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelles aménagées pendant la procédure de révision						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 803, 804, 805, 806						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Uc

Secteur	11	:	Les Farges – Chemin du Boulou	Références cadastrales :	Parcelle 198, section C

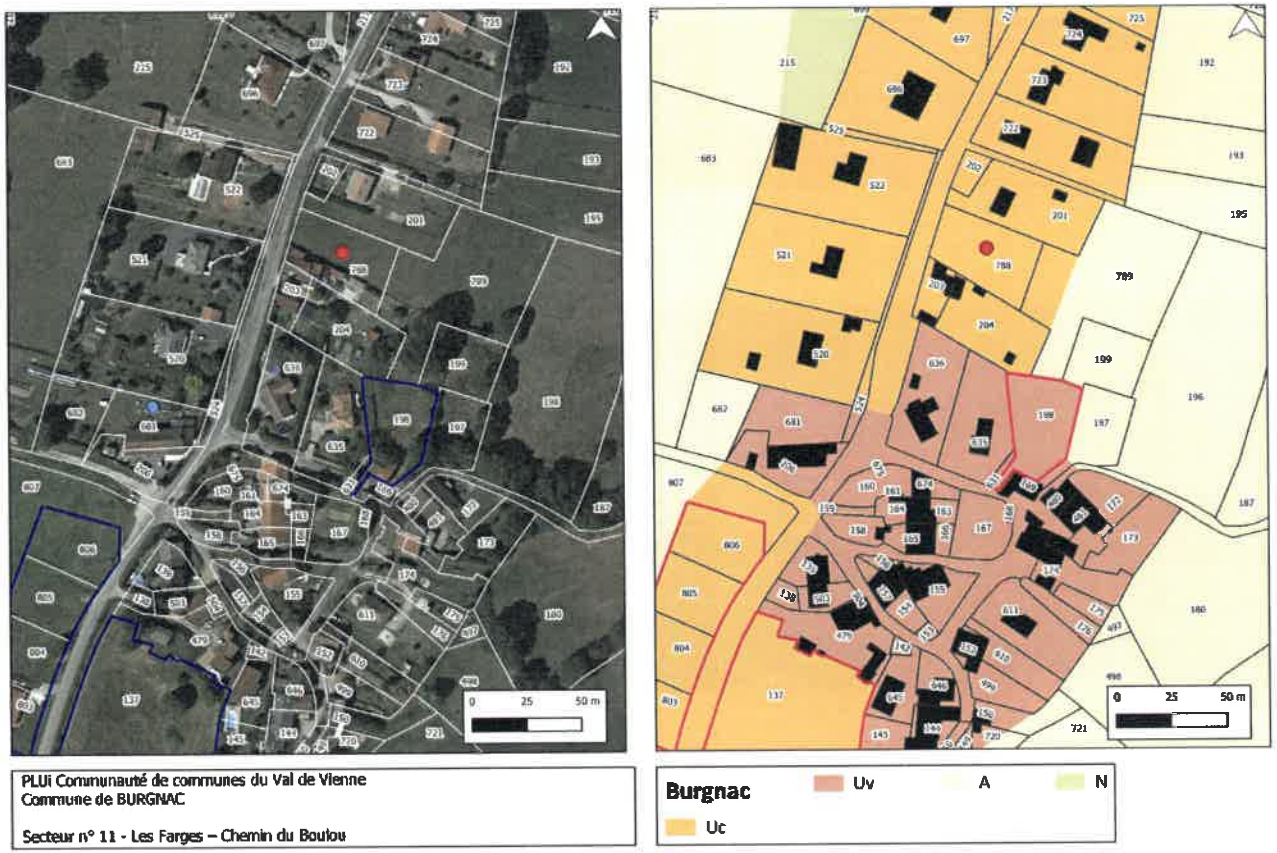


Figure 13 : Secteur 11, Les Farges – Chemin du Boulou

Superficie :	Parcelle 198 : 1 264 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 198 : 2 logements
Zonage du document en vigueur :	UVc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Voie étroite dans le village	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie dans le village ancien des Farges				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Parcelle raccordable à la station de traitement de la Grande Pièce (BUR1 – Lit planté de roseaux)		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :		Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée. Présence de quelques arbres en limite de parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite nord de l'enveloppe urbaine du village ancien. Les parcelles constitueront une extension du village des Farges.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	Les accès aux deux parcelles se fait de part et d'autre d'un bâtiment en ruine. Il sera nécessaire de sécuriser l'accès avant tout aménagement.
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle auras pour effet d'étendre l'enveloppe urbaine du village des Farges vers le nord.
- Difficulté de passage dans le village à cause de la proximité des bâtiments.
- Présence d'une ruine à l'entrée de parcelles qu'il sera nécessaire de déconstruire avant tout aménagement.

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.



Parcelle 197

Secteur	12	:	Les Farges – Route de l'Aiguille nord	Références cadastrales :	Parcelle 782, section C

8





Figure 14 : Secteur 11, Les Farges – Chemin du Boulou

Superficie :	Parcelle 782 : 1 408 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 782 : 1 logement
Zonage du document en vigueur :	UHc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route de l'Aiguille (RD11A1)				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Parcelle raccordable à la station de traitement de la Grande Pièce (BUR1 – Lit planté de roseaux)		**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :		Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du secteur. Pas de village clairement constitué. Les parcelles se trouvent dans un secteur d'extension linéaire au nord du village des Farges.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'est.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 viendra remplir une dent creuse dans un secteur d'extension linéaire au nord du village des Farges.

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.



Secteur	13	:	Les Farges – Chemin de Grande Pièce	Références cadastrales :	Parcelle 779, 782, section C

8

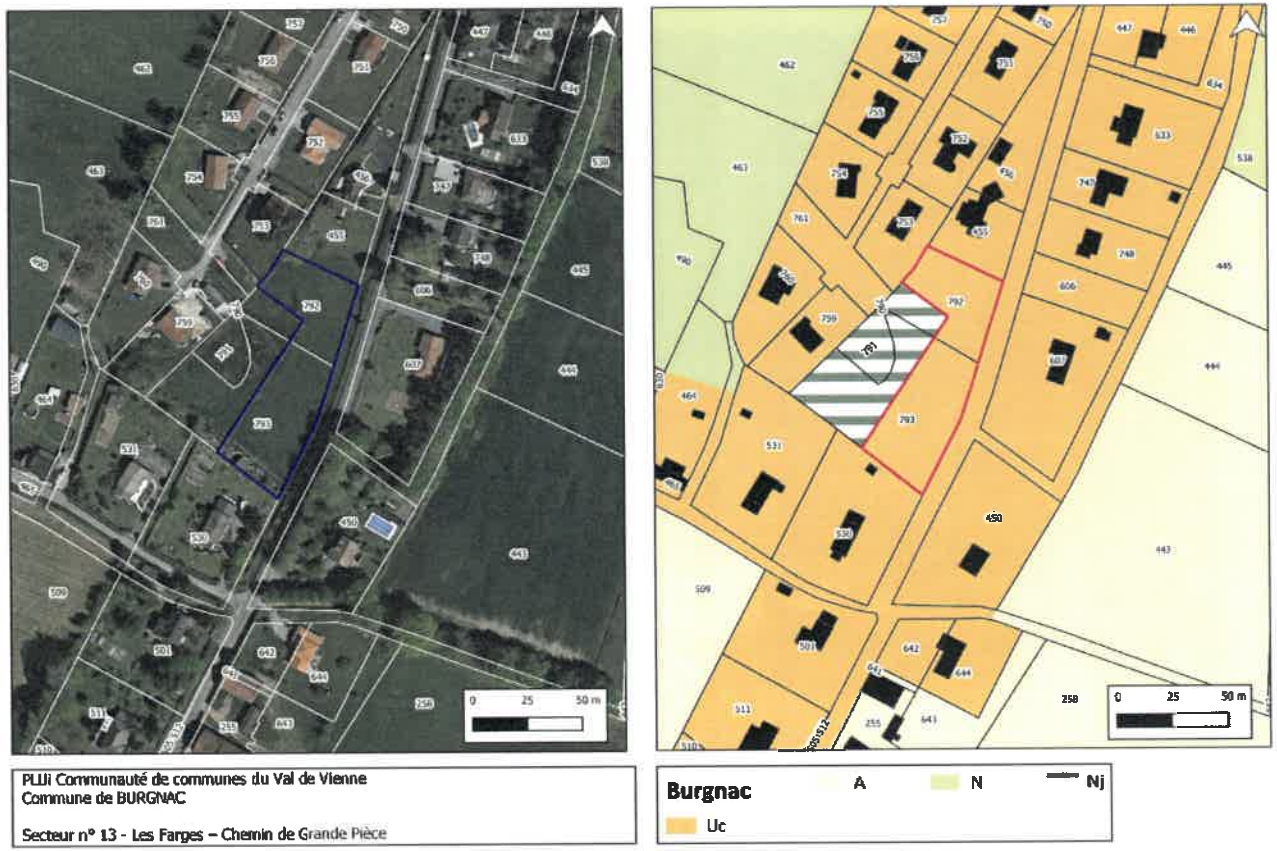


Figure 15 : Secteur 11, Les Farges – Chemin du Boulou

Superficie :	3 163 m²	Nombre de logements attendus :	4 logements
Zonage du document en vigueur :	UHc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route de l'Aiguille (RD11A1) ou sur la voie située à l'ouest				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :		Parcelle raccordable à la station de traitement de la Grande Pièce (BUR1 – Lit planté de roseaux)		**Zones humides :**	Présence d'une zone humide identifiée classée en zone Nj sur la parcelle 791 et le fond de la parcelle 793.
Réseau d'eau potable :		Oui		**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :		Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres		**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Prise en compte de la zone humide dans l'aménagement de la parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du secteur. Pas de village clairement constitué. Les parcelles se trouvent dans un secteur d'extension linéaire le long de la route départementale.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 viendra remplir une dent creuse dans un secteur d'extension linéaire de long de la route départementale.
- Prise en compte de la zone humide dans le cadre de l'aménagement des 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelles aménagées pendant la procédure de révision						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 792, 793						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Uc

2. Synthèse du projet pour la commune de Burgnac avant prise en compte de l'environnement

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 PLU, d'une surface minimum de 1 000 m² dans les secteurs à assainissement autonome et une surface minimum de 800 m² pour les secteurs à l'assainissement collectif. 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 PLU 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 Burgnac sont : Ub, Uc, Ud, Uv, 1AUb, 1Auc et 1AUd.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Le Petit Chalier	601	B	1AUd	11 784	11
2	Les Landes - Nord	63, 566	B	Uc	2 679	3
3	Les Landes - Sud	644	B	Uc	3 062	4
4	Les Bouèges	784, 783, ,887	A	1AUc	7 855	9
4	Les Bouèges	777, 678	B	1AUc	9 978	12
6	Route de Beynac – Ouest	850, 870, 865, 885	A	1AUb	19 156	29
7	Bourg de Burgnac	464	A	Ub	3 630	5
7	Bourg de Burgnac	494	A	Ud	1 977	1
8	Rue du Lavoir	42, 43, 44	A	Ud	900	1
9	Les Farges – rue du Cramoulou	773	C	Ud	1 598	1
9	Les Farges – rue du Cramoulou	734	C	Ud	1 541	1
9	Les Farges – rue du Cramoulou	678	C	Ud	4 571	4
9	Les Farges – rue du Cramoulou	795, 796	C	Ud	2 869	2
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	803, 804, 805, 806	C	Uc	3 906	4
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	128	C	Uc	1 220	1

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	137	C	Uc	4 565	5
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	808	C	Uc	2 012	2
11	Les Farges – Chemin du Boulou	198	C	Uv	1 264	2
12	Les Farges – Route de l'Aiguille nord	782	C	Uc	1 408	1
13	Les Farges – Chemin de Grande Pièce	792, 793	C	Uc	3 163	4
				TOTAL	87161	93

3. Propositions de modifications du projet

Parcelles	Commentaires	Prise en compte des propositions par la collectivité
Secteur 3 **Parcelles 644, section B**	Présence d'un alignement d'arbres sur la limite sud de la parcelle 644 pouvant être considéré comme élément d'une continuité écologique terrestre. **Il est proposé de protéger l'alignement d'arbres situé en limite sud de la parcelle**	**Mesure retenue par la collectivité**
Secteur 3 **Parcelles 644, section B**	Etant donné la déconnexion de cette parcelle à l'est de la route, **il est proposé de la retirer de la zone Uc pour la classer en zone N.**	**Mesure retenue par la collectivité. Les parcelles 643 et 644 sont reclassées en zone N.**
Secteur 8 **Parcelle 42, 43, 44, section A**	En raison du caractère linéaire de l'extension de l'enveloppe urbaine du bourg **il est proposé de reclasser cette parcelle en zone N et de conserver l'enveloppe urbaine du bourg en l'état.**	**Mesure retenue par la collectivité. Les parcelles 42, 43 & 44 sont reclassées en zone N.**

4. Projet après prise en compte des propositions de modification

4.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Le Petit Chalier	601	B	1AUd	11 784	11
2	Les Landes - Nord	63, 566	B	Uc	2 679	3
4	Les Bouèges	784, 783, 887	A	1AUc	7 855	9
4	Les Bouèges	777, 678	B	1AUc	9 978	12
6	Route de Beynac – Ouest	850, 870, 865, 885	A	1AUb	15 000	22
7	Bourg de Burgnac	464	A	Ub	3 630	5
7	Bourg de Burgnac	494	A	Ud	1 977	1
9	Les Farges – rue du Cramoulou	773	C	Ud	1 598	1
9	Les Farges – rue du Cramoulou	734	C	Ud	1 541	1
9	Les Farges – rue du Cramoulou	678	C	Ud	4 571	4
9	Les Farges – rue du Cramoulou	795, 796	C	Ud	2 869	2
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	803, 804, 805, 806	C	Uc	3 906	4
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	128	C	Uc	1 220	1
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	137	C	Uc	4 565	5
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	808	C	Uc	2 012	2
11	Les Farges – Chemin du Boulou	198	C	Uv	1 264	2
12	Les Farges – Route de l'Aiguille nord	782	C	Uc	1 408	1
13	Les Farges – Chemin de Grande Pièce	792, 793	C	Uc	3 163	4
				TOTAL	81 020	89

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 89 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 910 m².

Sur le territoire de Burgnac, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 10,9 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Uv	1 264	1
Surface zone Ud	10 579	8
Surface zone Uc	18 953	20
Surface zone Ub	5 607	6
Surface 1AUd	11 784	11
Surface 1AUc	17 833	21
Surface 1AUb	15 000	22
	81 020	**89**

	Surface (m²)
Surface 2AU (sans projets)	6 499

4.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du Bos la Vigne (BUR3).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	Les Landes - Nord	63, 566	B	3	7,5
				3	**7,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de la Grande Pièce (BUR1).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	803, 804, 805, 806	C	4	10
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	128	C	1	2,5
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	137	C	5	12,5
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	808	C	2	5
11	Les Farges – Chemin du Boulou	198	C	1	2,5
12	Les Farges – Route de l'Aiguille nord	782	C	1	2,5
13	Les Farges – Chemin de Grande Pièce	792, 793	C	4	10
				14	**45**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement des Palènes (BUR2).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
4	Les Bouèges	784, 783,887	A	9	22,5
4	Les Bouèges	777, 678	B	12	30
6	Route de Beynac – Ouest	850, 870, 865, 885	A	22	55

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
7	Bourg de Burgnac	464	A	5	12,5
7	Bourg de Burgnac	494	A	1	2.5
				49	**122,5**

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 Petit Chalier	601	B	11	27,5
9	Les Farges – rue du Cramoulou	773	C	1	2,5
9	Les Farges – rue du Cramoulou	734	C	1	2,5
9	Les Farges – rue du Cramoulou	678	C	4	10
9	Les Farges – rue du Cramoulou	795, 796	C	2	5
				19	**47,5**

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	Date de mise en service
BUR1	La Grande Pièce	400	-	-	-	Lit planté de roseaux	2015
BUR2	Les Palènes	300	91%	27%	27	Lit planté de roseaux	2009
BUR3	Le Bos la Vigne	150	91%	-	14	Lit planté de roseaux	2011

La capacité résiduelle de la station de la Grance Pièce n'a pas pu être évaluée faute de données.

La capacité résiduelle de la station des Palène sera suffisante pour absorber l'augmentation d'effluents à traiter envisagée.

La capacité résiduelle de la station du Bos la Vigne sera suffisante pour absorber l'augmentation d'effluents à traiter envisagée.

4.3. 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 Petit Chalier	601	B	1AUd	Terre cultivée	11784

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
2	Les Landes - Nord	63, 566	B	Uc	Prairie permanente non exploitée	2679
4	Les Bouèges	777, 678	B	1AUc	Prairie permanente non exploitée	9978
4	Les Bouèges	784, 783,887	A	1AUc	Prairie permanente pâturée	7 855
5	Route de Beynac – Est	814	A	2AU	Prairie permanente pâturée	6499
6	Route de Beynac – Ouest	850, 870, 865, 885	A	1AUb	Prairie permanente pâturée	15 000
7	Bourg de Burgnac	464	A	Ub	Prairie permanente pâturée	3630
7	Bourg de Burgnac	494	A	Ud	Prairie permanente pâturée	1977
9	Les Farges – rue du Cramoulou	795, 796	C	Ud	Friche	2869
9	Les Farges – rue du Cramoulou	773	C	Ud	Parc/ jardin	1598
9	Les Farges – rue du Cramoulou	734	C	Ud	Taillis	1541
9	Les Farges – rue du Cramoulou	678	C	Ud	Terre cultivéé	4571
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	803, 804, 805, 806	C	Uc	Friche	3906
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	808	C	Uc	Friche	2012
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	128	C	Uc	Prairie permanente non exploitée	1220
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	137	C	Uc	Prairie permanente pâturée	4565
11	Les Farges – Chemin du Boulou	198	C	Uv	Prairie permanente pâturée	1264
12	Les Farges – Route de l'Aiguille nord	782	C	Uc	Prairie permanente non exploitée	1408
13	Les Farges – Chemin de Grande Pièce	792, 793	C	Uc	Prairie permanente non exploitée	3163
					TOTAL	**87 519**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	1 598
Prairies non exploitées	26 303
Prairies exploitées	32 935
Champs cultivés	16 355
Friche	8 787
Taillis	1 541

4.4. 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 **49 290 m²** soit **4,9** hectares.

5. Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA

5.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Le Petit Chalier *Parcelle reclassée en zone N à la demande des PPA.*	601	B	1AUd	0	0
2	Les Landes - Nord	63, 566	B	Uc	2 679	3
4	Les Bouèges *Parcelle 784 reclassée en zone N à la demande des PPA. Parcelles 783 et 887 aménagées pendant la procédure de révision*	783, 887	A	1AUc	0	0
4	Les Bouèges	777, 678	B	1AUc	9 978	12
6	Route de Beynac – Ouest *Parcelle 870 en partie aménagée pendant la procédure de révision*	850	A	1AUb	4000	6
6	Route de Beynac – Ouest *Parcelle 870 en partie aménagée pendant la procédure de révision*	902	A	1AUb	7150	11
6	Route de Beynac – Ouest *Parcelle 870 en partie aménagée pendant la procédure de révision*	884	A	1AUb	1350	1
7	Bourg de Burgnac	464	A	Ub	3 630	5
7	Bourg de Burgnac	494	A	Ud	1 977	1
9	Les Farges – rue du Cramoulou	773	C	Ud	1 598	1
9	Les Farges – rue du Cramoulou	734	C	Ud	1 541	1
9	Les Farges – rue du Cramoulou	678	C	Ud	4 571	4
9	Les Farges – rue du Cramoulou *Parcelles aménagées pendant la procédure de révision*	795, 796	C	Ud	0	0
10	Les Farges – Route de l'Aiguille *Parcelles aménagées pendant la procédure de révision*	803, 804, 805, 806	C	Uc	0	0
10	Les Farges – Route de l'Aiguille *Parcelle 128 reclassée en zone A à la demande des PPA*	128	C	Uc	0	0
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	137	C	Uc	4 565	5
10	Les Farges – Route de l'Aiguille *Parcelle 808 aménagée pendant la procédure de révision*	808	C	Uc	0	0

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
11	Les Farges – Chemin du Boulou	198	C	Uv	1 264	2
12	Les Farges – Route de l'Aiguille nord	815	C	Uc	1 408	1
13	Les Farges – Chemin de Grande Pièce *Parcelles 792 et 793 aménagées pendant la procédure de révision*	792, 793	C	Uc	0	0
				TOTAL	45 611	53

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 53 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 860 m².

Sur le territoire de Burgnac, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 11,6 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Uv	1 264	2
Surface zone Ud	9 687	7
Surface zone Uc	8 652	9
Surface zone Ub	3 630	5
Surface 1AUc	9 978	12
Surface 1AUb	12 400	18
	45 611	**53**

	Surface (m²)
Surface 2AU (sans projets)	6 499

5.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de la station des Palènes (BUR2).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	Les Landes - Nord	63, 566	B	3	7,5
				3	**7,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de la Grande Pièce (BUR1).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	137	C	5	12,5
11	Les Farges – Chemin du Boulou	198	C	2	5
12	Les Farges – Route de l'Aiguille nord	815	C	1	2,5
				8	**20**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du Bos la Vigne (BUR3).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
4	Les Bouèges	777, 678	B	12	30
6	Route de Beynac – Ouest	850, 902, 884	A	18	45
7	Bourg de Burgnac	464	A	5	12,5
7	Bourg de Burgnac	494	A	1	2.5
				36	**90**

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
9	Les Farges – rue du Cramoulou	773	C	1	2,5
9	Les Farges – rue du Cramoulou	734	C	1	2,5
9	Les Farges – rue du Cramoulou	678	C	4	10
				6	**15**

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	Date de mise en service
BUR1	La Grande Pièce	400	-	-	-	Lit planté de roseaux	2015
BUR2	Les Palènes	300	91%	27%	27	Lit planté de roseaux	2009
BUR3	Le Bos la Vigne	150	91%	-	14	Lit planté de roseaux	2011

La capacité résiduelle de la station de la Grance Pièce n'a pas pu être évaluée faute de données.

La capacité résiduelle de la station des Palène sera suffisante pour absorber l'augmentation d'effluents à traiter envisagée.

La capacité résiduelle de la station du Bos la Vigne sera suffisante pour absorber l'augmentation d'effluents à traiter envisagée.

5.3. 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
2	Les Landes - Nord	63, 566	B	Uc	Prairie permanente non exploitée	2679
4	Les Bouèges	777, 678	B	1AUc	Prairie permanente non exploitée	9978
5	Route de Beynac – Est	814	A	2AU	Prairie permanente pâturée	6499
6	Route de Beynac – Ouest	850, 902, 884	A	1AUb	Prairie permanente pâturée	12400
7	Bourg de Burgnac	464	A	Ub	Prairie permanente pâturée	3630
7	Bourg de Burgnac	494	A	Ub	Prairie permanente pâturée	1977
9	Les Farges – rue du Cramoulou	773	C	Ud	Parc/ jardin	1598
9	Les Farges – rue du Cramoulou	734	C	Ud	Taillis	1541
9	Les Farges – rue du Cramoulou	678	C	Ud	Terre cultivéé	4571
10	Les Farges – Route de l'Aiguille	137	C	Uc	Prairie permanente pâturée	4565
11	Les Farges – Chemin du Boulou	198	C	Uv	Prairie permanente pâturée	1264
12	Les Farges – Route de l'Aiguille nord	782	C	Uc	Prairie permanente non exploitée	1408
					TOTAL	**52 110**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	1 598
Prairies non exploitées	14 065
Prairies exploitées	30 335
Champs cultivés	4 571
Taillis	1 541

5.4. 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 **19 290** m² soit **1,9** hectares.

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
❁	avant-projet	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	
❁	document approuvé	
REVISION N°2		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61

Communauté de Communes

Architecte-Urbaniste
Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE
REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Haute-Vienne)

RAPPORT DE PRESENTATION

BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DETAILLE PAR COMMUNE

(Parties VI à X)

1-ca	PLUi
Juin 2022	**PLAN LOCAL D'URBANISME**

VI. ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE JOURGNAC

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Haute-Vienne)

PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune de Jourgnac (partie sud)



PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune de Jourgnac (partie centrale)



PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune de Jourgnac (partie nord)



Secteur	1	:	Royer Ouest	Références cadastrales :	Parcelle 1077, section B



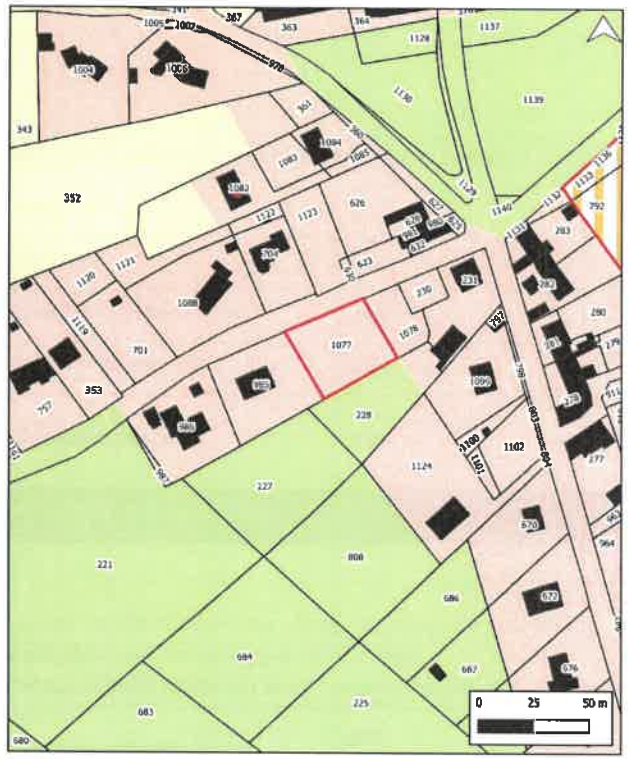


Figure 1 : Secteur 1, Royer Ouest

Superficie :	1 292 m²	**Nombre de logements attendus :**	1 logement
Zonage du document en vigueur :	.	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la parcelle sur la route départementale 17A3				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée, clôturée. Présence d'une haie basse le long de la route.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du village de Royer. L'aménagement de ce secteur permettra de combler une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

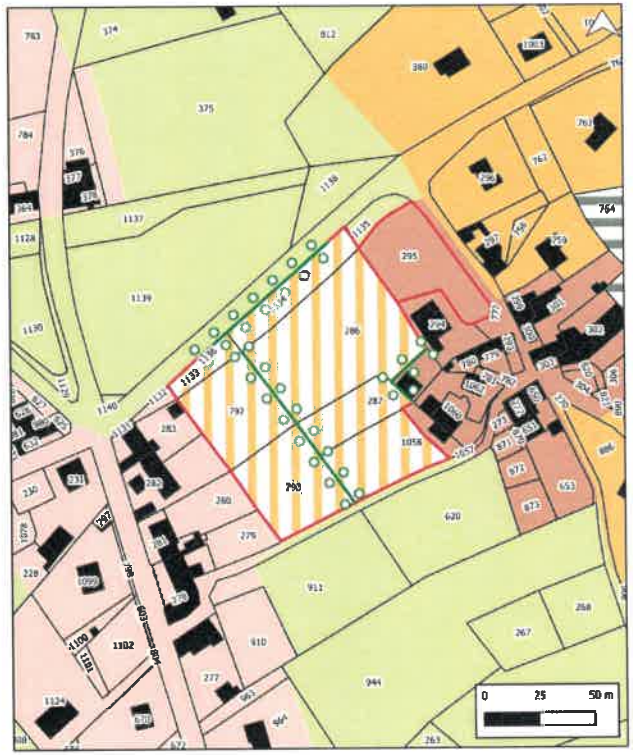
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.

Secteur	2	:	Royer centre	Références cadastrales :	Parcelles 284 à 287, 792, 793, 1058, section B Parcelle 295, section B





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de JOURGNAC

Secteur n° 2 - Royer centre

Jourgnac
Uc
Ud
Uv
1AUc
N
Nj
Autres éléments
Haies à protéger

Figure 2 : Secteur 2, Royer centre

Superficie :	Parcelles284 à 287, 792, 793, 1058 : 9 863 m² Parcelle 295 : 1 602 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelles284 à 287, 792, 793, 1058 : 12 logements Parcelle 295 : 1 logement
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelles284 à 287, 792, 793, 1058 : 1Auc Parcelle 295 : Uv

Parcelles 284 à 287, 792, 793, 1058, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la route communale de Royer				**Trame verte et bleue :**	Présence d'un maillage de haies multi-strate dans l'emprise de l'OAP. A cause de leur positionnement entre deux secteurs urbanisés, ces haies sont isolées des continuités du secteur.
Assainissement :	Raccordement à la station de traitement de Royer (JOU2 – Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée avec un maillage important de haie et alignement.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Prise en compte des haies et alignements dans l'aménagement du secteur.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Ces parcelles constituent une rupture entre la partie du village ancien à l'est et l'urbanisation linéaire développé le long de la route départementale.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	

Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.	**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

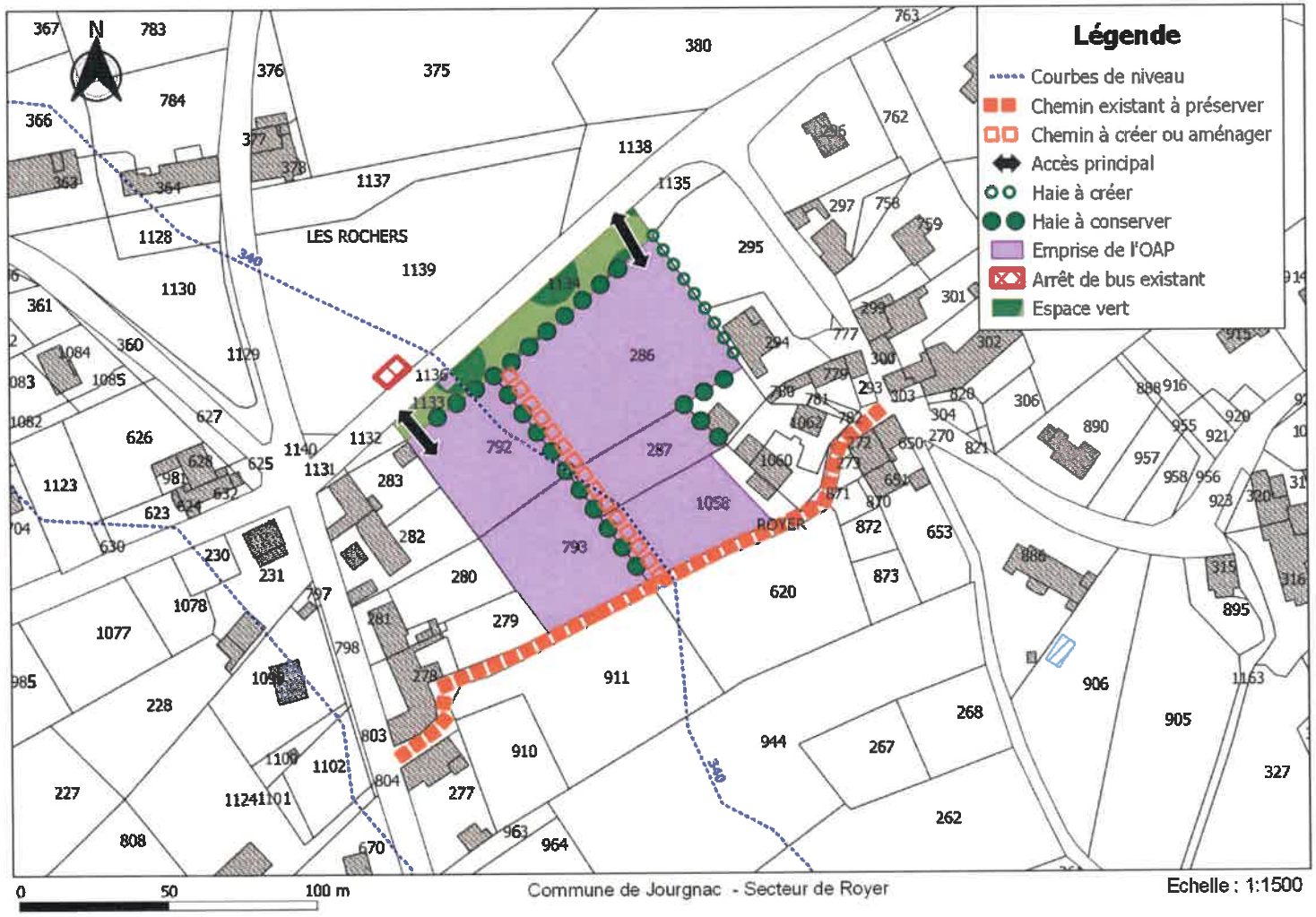
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie.
- L'aménagement de ces parcelles permettra de concrétiser une liaison entre les deux enveloppes urbaines du secteur.
- L'OAP prévoit :
  - Afin de préserver la haie située entre les parcelles 792 et 793 à l'Ouest et 286, 287 et 1058 à l'Est, l'aménagement sera phasé en 2 parties. Ces deux phases pouvant être travaillé en même temps.
  - Les nouveaux secteurs d'urbanisation devront faire la part belle aux cheminements doux accompagnés de haies composées d'essences locales afin de participer au bon fonctionnement du maillage de chemins existants,
  - Préservation des arbres présents aux abords du site, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments,
  - Une noue paysagère à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée,
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.

Vue des parcelles 284, 265 et 286

Vue des parcelles 792 et 793



Extrait de l'OAP

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Prise en compte du nouveau découpage parcellaire.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 286 à 287, 792, 793, 1058						
Superficie :	8 500	m²	**Nombre de logements attendus :**	10 logements	**Zonage :**	1AUc

Parcelle 295, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la route communale de Royer				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à la station de traitement de Royer (JOU2 – Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée sans doute utilisée comme parc.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine à proximité du village ancien de Royer. L'aménagement de ce secteur permettra de combler une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non

Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.	**Nuisances :**	Non
	Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.	**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.

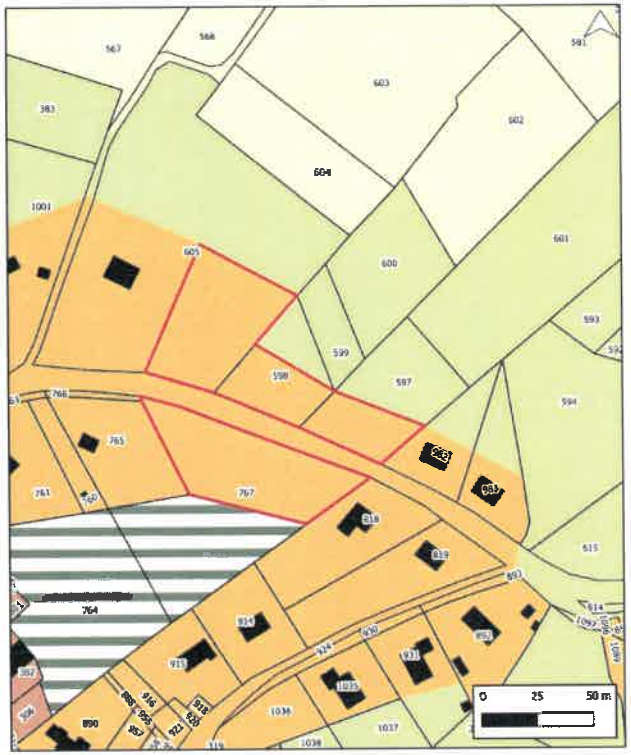
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

Vue des parcelles 284, 265 et 286

Secteur	3	:	Royer est	Références cadastrales :	Parcelles 597, 598, 605, section B Parcelle 767, section B





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de JOURGNAC

Secteur n° 3 - Royer est

Jourgnac
Uv
N
Uc
A
Nj

Figure 3 : Secteur 3, Royer est

Superficie :	Parcelles 597, 598, 605 : 4 477 m² Parcelle 767 : 2 803 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelles 597, 598, 605 : 5 logements Parcelle 295 : 3 logements
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelles 597, 598, 605 : Uc Parcelle 295 : Uc

Parcelles 597, 598, 605, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la route communale de Royer				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à la station de traitement de Royer (JOU2 – Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée. Présence d'un bosquet de sapin sur la parcelle n°599 à l'arrière de la zone d'étude.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelles situées en limite est de l'enveloppe urbaine du village de Royer. 3 habitations sont déjà implantées au nord de la route communale. L'urbanisation des trois parcelles étudiées viendra compléter l'urbanisation de long de la route.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le nord-est.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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.
- Absence de défense incendie.
- L'aménagement de ces parcelles viendra compléter l'urbanisation de long de la route.

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.

Vue des parcelles 597 et 598

Vue de la parcelle 605

Parcelle 767, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la route communale de Royer				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à la station de traitement de Royer (JOU2 – Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée. Présence d'une haie basse le long de la route. Présence d'un parc arboré à l'ouest de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

<table>
<tr><th colspan="2">Contexte paysager et urbain</th><th colspan="2">Risques et nuisances</th></tr>
<tr><td>Localisation :</td><td>Parcelles situées dans l'enveloppe urbaine du village de Royer. L'urbanisation de cette parcelle viendra combler une dent creuse. Le classement en zone Nj de la partie centrale de l'ilot permet de garder un poumon vert important pour le village.</td><td>Risque inondation :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le nord-est.</td><td>Aléa mouvement de terrain :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Aléa remontée de nappe :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.</td><td>Nuisances :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Autres :</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.</td><td colspan="2">Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.</td></tr>
</table>

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.

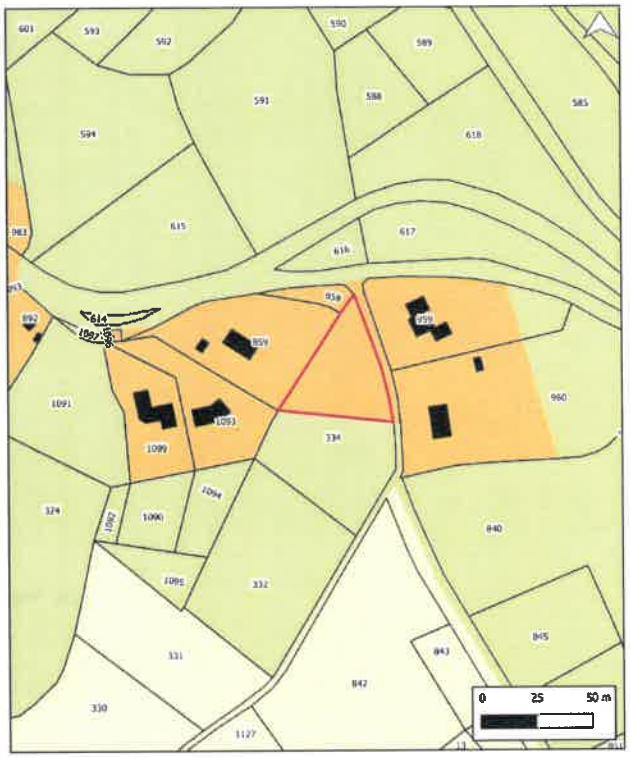
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

Vue des parcelles 767

Secteur	4	:	Royer – Saint-Py	Références cadastrales :	Parcelle 334, section B





PLUI Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de JOURGNAC

Secteur n° 4 - Royer - Saint Py

Jourgnac A N Uc

Figure 4 : Secteur 4, Saint-Py

Superficie :	Parcelle 334 : 1 584 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 334 : 2 logements
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Parcelle 334 : Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la route communale de Royer				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à la station de traitement de Royer (JOU2 – Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Boisement de bouleau qui s'étend sur l'intégralité des parcelles 334 et 332.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle éloignée du village de Royer à proximité d'un groupe de 5 autres habitations. L'urbanisation de ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine du secteur qui n'est pas rattachée au village.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le nord.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une extension de l'enveloppe urbaine dans un secteur déconnecté du village de Royer.

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.

Secteur	5	:	Jourgnac - nord	Références cadastrales :	Parcelles 378, 704, section A



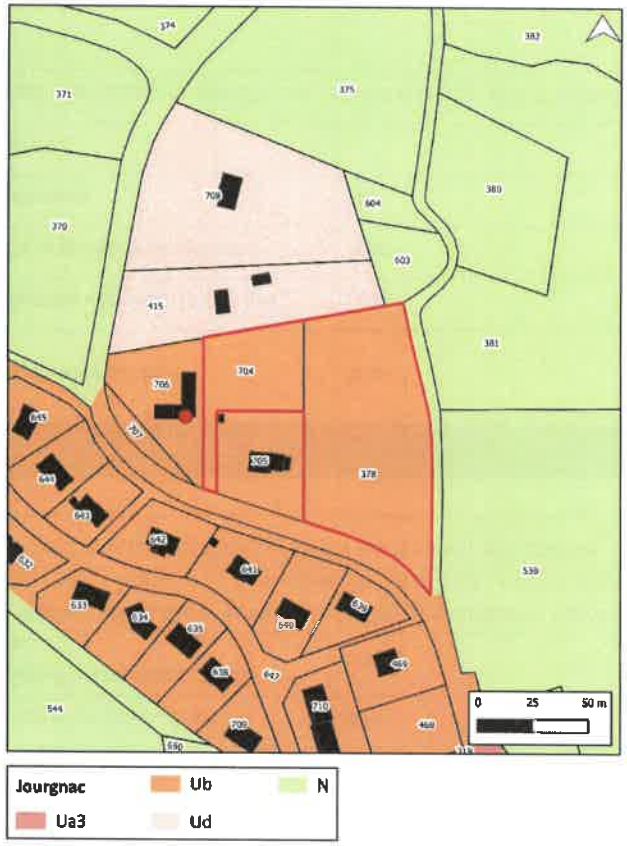


Figure 5 : Secteur 5, Jourgnac - nord

Superficie :	Parcelles 378, 704 : 7 933 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelles 378, 704 : 12 logements
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Parcelles 378, 704 : Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la route départementale 11A3 (en zone urbaine de Jourgnac)				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à la station de traitement du bourg (JOU1 – Lit planté de roseaux)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanentes non exploitées. Présence de quelques arbres fruitiers et d'une haie de tuyas autour de la parcelle 378.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelles situées en limite nord de l'enveloppe urbaine du bourg de Jourgnac. L'aménagement de ces parcelles viendra renforcer l'urbanisation dans le centre bourg.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Les parcelles se trouvent dans le périmètre des 500 mètres de l'ensemble rurale dit du Vieux Château de Jourgnac.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Prise en compte du périmètre M.H. lors de l'aménagement des parcelles.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Présence du périmètre M.H. lié à l'ensemble rurale dit du Vieux Château de Jourgnac.
- L'aménagement de ces parcelles vient compléter l'enveloppe urbaine de la partie nord du bourg de Jourgnac.

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.

Vue de la parcelle 378

Vue de la parcelle 704 (à l'arrière plan)

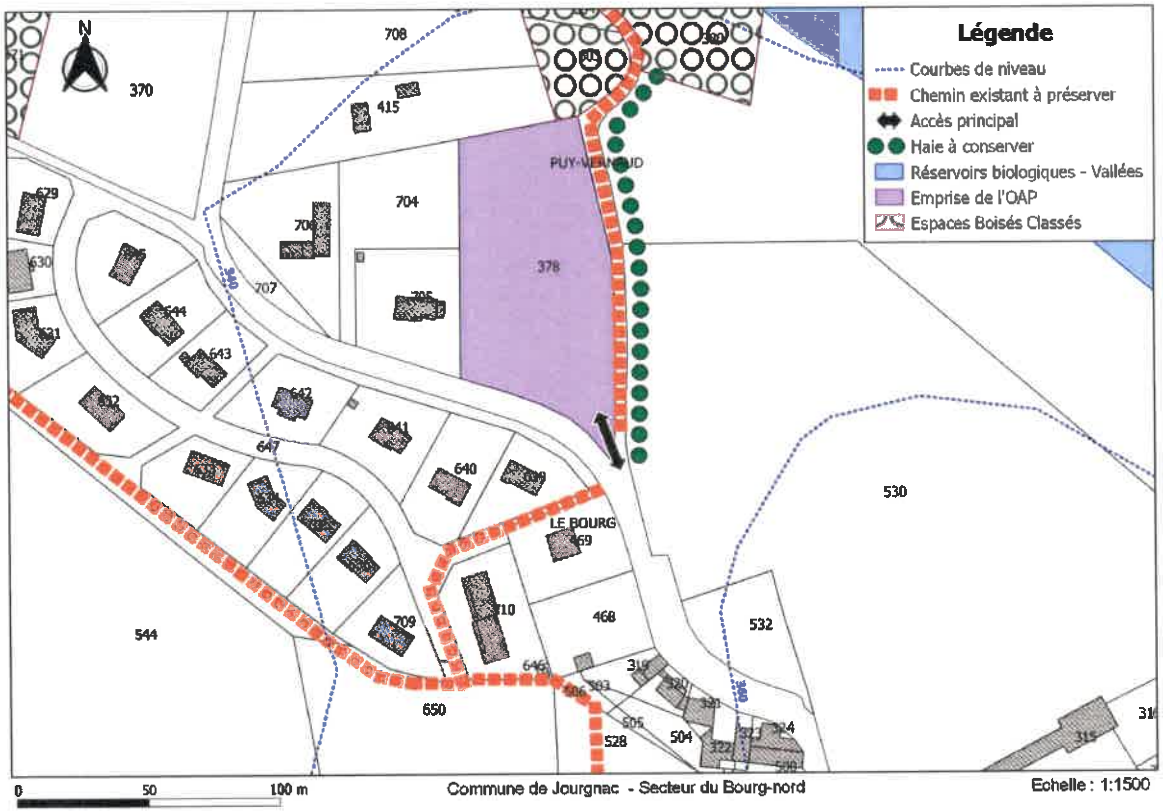


Figure 6 : Extrait des OAP

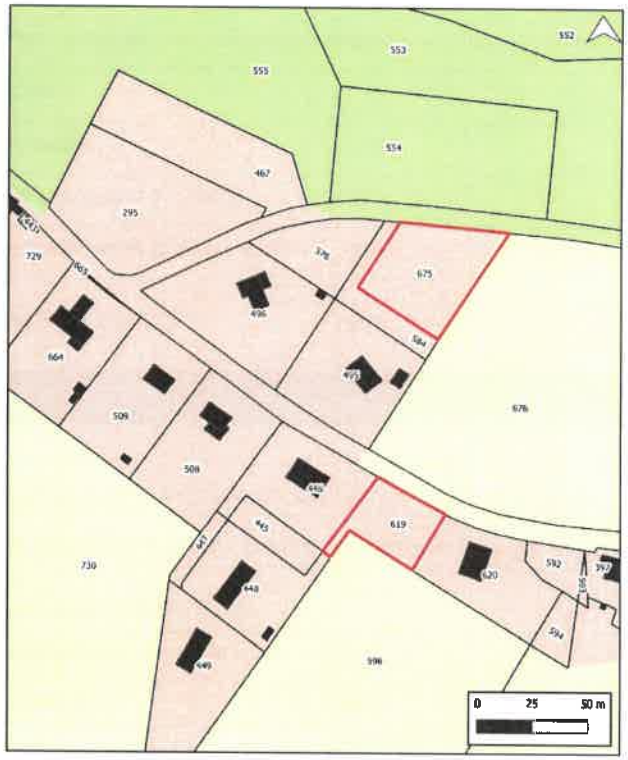
Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelle 704 aménagée pendant la procédure de révision.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 378						
Superficie :	5 815	m²	**Nombre de logements attendus :**	8 logements	**Zonage :**	Ub

Secteur	6	:	Jourgnac – sud-est	Références cadastrales :	Parcelle 675, section A Parcelle 619, section A



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de JOURGNAC

Secteur n° 6 - Jourgnac - sud-est



Jourgnac A N
Ud

Figure 7 : Secteur 6, Jourgnac – sud-est

Superficie :	Parcelle 675 : 2 013 m² Parcelle 619 : 1 099 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 675 : 1 logement Parcelle 619 : 1 logement
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 675 : Ud Parcelle 619 : Ud

Parcelle 675, section A

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la route du cimetière				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanentes fauchée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud-est de l'enveloppe urbaine du bourg de Jourgnac. L'aménagement de ces parcelles viendra compléter le secteur.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le sud.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Les parcelles se trouvent dans le périmètre des 500 mètres de l'ensemble rurale dit du Vieux Château de Jourgnac.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Prise en compte du périmètre M.H. lors de l'aménagement de la parcelle.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Présence du périmètre M.H. lié à l'ensemble rurale dit du Vieux Château de Jourgnac.
- L'aménagement de cette parcelle vient compléter l'enveloppe urbaine de la partie sud-est du bourg de Jourgnac.

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.

Parcelle 619, section A

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la route départementale 11A3 (dans la zone urbanisée de Jourgnac)				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parc sans aménagement particulier.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud-est de l'enveloppe urbaine du bourg de Jourgnac. L'aménagement de ces parcelles viendra compléter le secteur.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le sud.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : La parcelle se trouvent dans le périmètre des 500 mètres de l'ensemble rurale dit du Vieux Château de Jourgnac.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Prise en compte du périmètre M.H. lors de l'aménagement de la parcelle.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Présence du périmètre M.H. lié à l'ensemble rurale dit du Vieux Château de Jourgnac.
- L'aménagement de cette parcelle vient compléter l'enveloppe urbaine de la partie sud-est du bourg de Jourgnac.

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.

Secteur	7	:	Jourgnac – sud-ouest	Références cadastrales :	Parcelles 670, 671, 673, section A



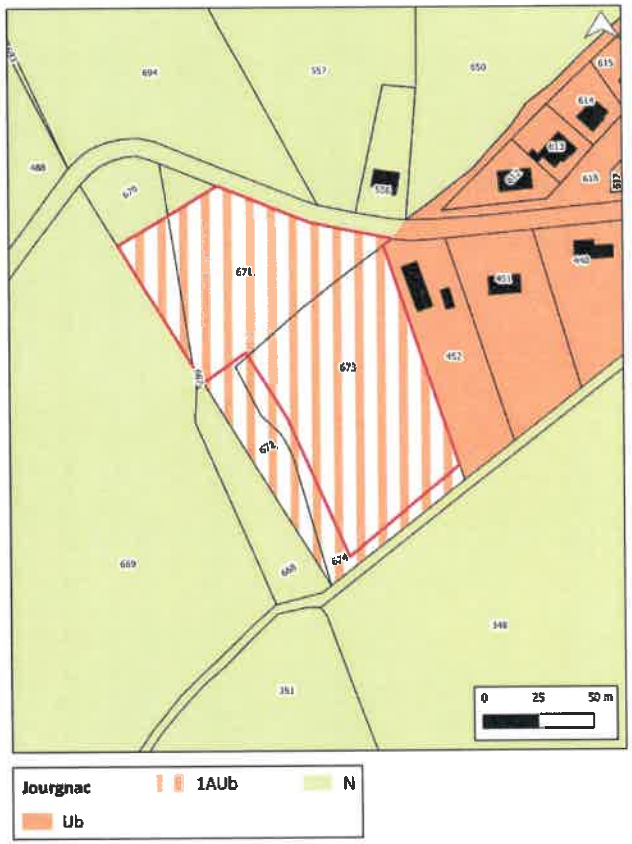


Figure 8 : Secteur 7, Jourgnac – sud-ouest

Superficie :	Parcelles 670, 671, 673 : 12 700 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelles 670, 671, 673 : 18 logements
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Parcelles 670, 671, 673 : 1AUb

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la route communale du bourg				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à la station de traitement du bourg (JOU1 – Lit planté de roseaux)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente fauchée. Présence d'un boisement dans la partie sud-ouest de la zone. Ce boisement n'est connecté à aucune autre structure.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

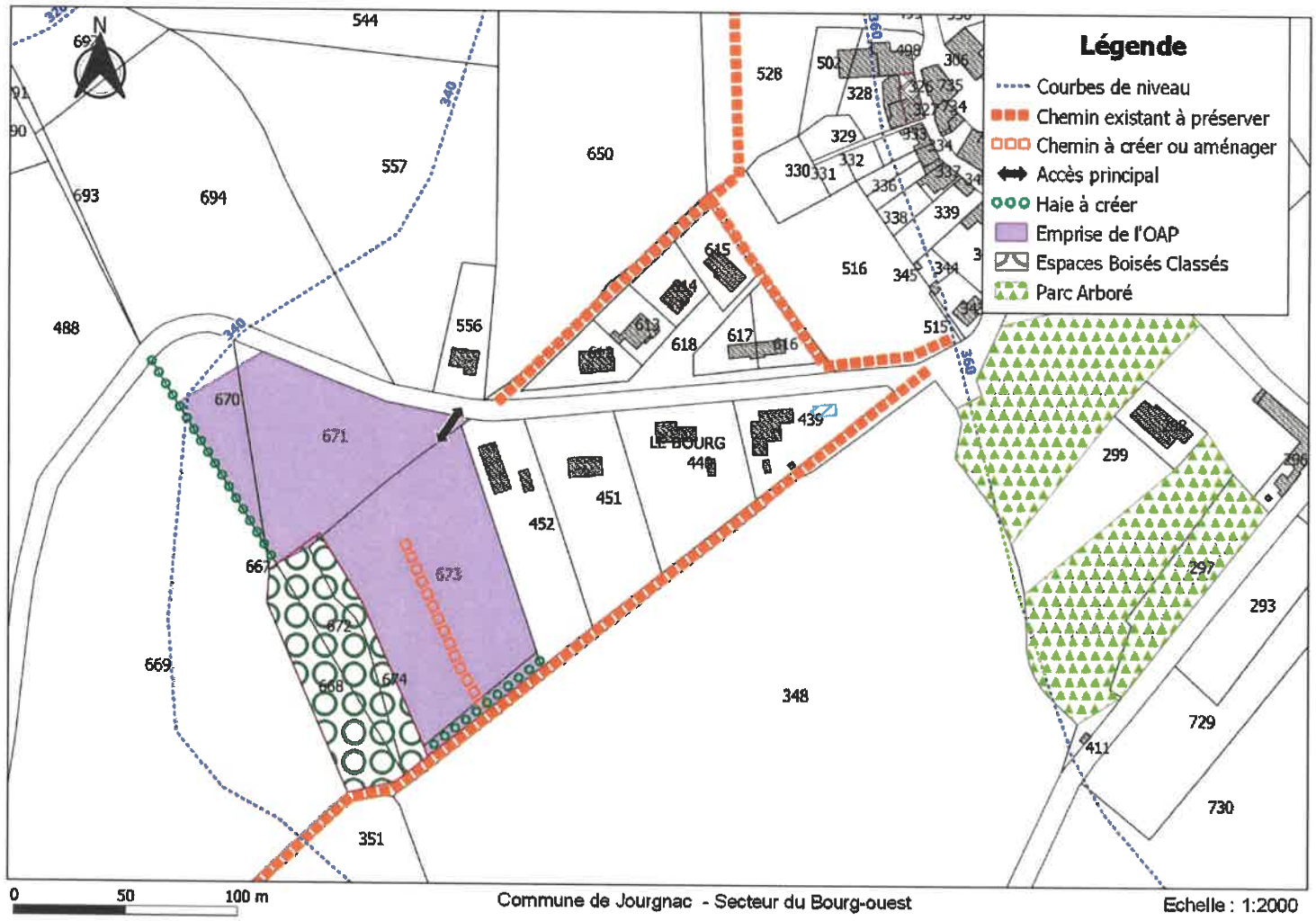
Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelles situées à l'extrémité sud-ouest de l'enveloppe urbaine du bourg de Jourgnac. L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine du nord au sud-ouest. L'implantation d'un lotissement sur cette parcelle sera perceptible de très loin.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Les parcelles se trouvent dans le périmètre des 500 mètres de l'ensemble rurale dit du Vieux Château de Jourgnac.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Prise en compte du périmètre M.H. lors de l'aménagement de la parcelle. Mise en place de mesure d'insertion paysagère du futur aménagement.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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.
- Présence du périmètre M.H. lié à l'ensemble rurale dit du Vieux Château de Jourgnac.
- L'aménagement de ces parcelles viennent compléter l'enveloppe urbaine de la partie sud-est du bourg de Jourgnac.
- L'OAP prévoit :
  - La création d'une haie en limite sud du secteur.
  - Assurer des liaisons douces piétons-cycles en direction du centre-bourg et en direction de l'école et des espaces sportifs en créant des connexions vers les chemins existants.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments.
  - Une noue paysagère à prévoir pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Etant donné la sensibilité paysagère du site, il est proposé de classer le boisement situé sur les parcelles 672, 674 et 668 en EBC (Espace Boisé Classé) et de créer une nouvelle haie haute en limite ouest du site dans l'alignement du boisement jusqu'à la limite de la parcelle 670.



Extrait de l'OAP

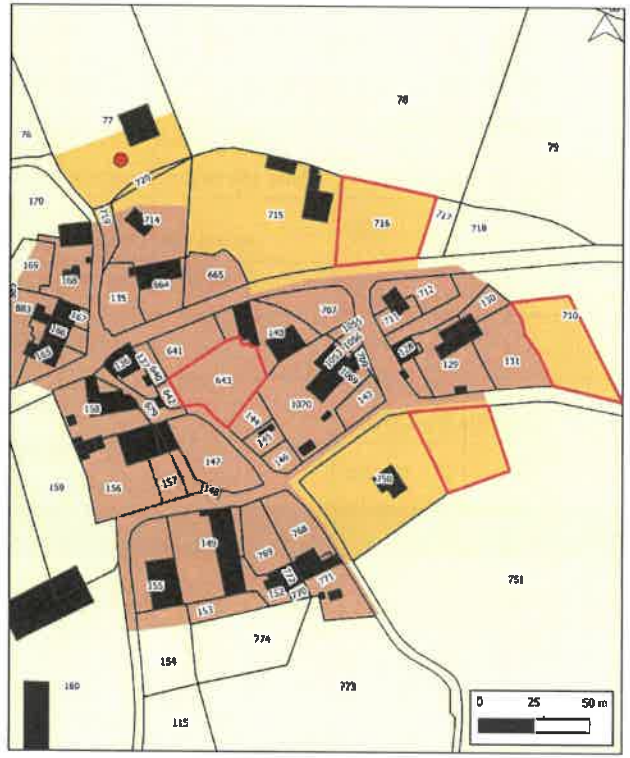
Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Correction de la surface concernée par la zone 1AUb						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 670, 671, 673						
Superficie :	13 100	m²	**Nombre de logements attendus :**	18 logements	**Zonage :**	1AUb

Secteur	8	:	Champagnac	Références cadastrales :	Parcelle 710, section B Parcelle 716, section B Parcelle 751, section B Parcelle 643, section B



PLUI Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de JOURGNAC

Secteur n° 8 - Champagnac



Jourgnac
Uv
A
Uc

Figure 9 : Secteur 8, Champagnac

Superficie :	Parcelle 710 : 1 200 m² Parcelle 716 : 1 401 m² Parcelle 751 : 1 156 m² Parcelle 643 : 1 026 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 710 : 1 logement Parcelle 716 : 1 logement Parcelle 751 : 1 logement Parcelle 643 : 1 logement
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 710 : Uc Parcelle 716 : Uc Parcelle 751 : Uc Parcelle 643 : Uv

Parcelle 710, section B

Accès et Réseaux				**Contexte écologique**	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la route communale à l'arrière du village				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à la station de traitement de Champagnac (JOU4 – Lit planté de roseaux)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle clôturée en friche à l'entrée du village.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'extrémité est de l'enveloppe urbaine du village de Champagnac. L'aménagement de cette parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle 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.

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Modification de la zone UC afin de prendre en compte la présence d'une marre						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 710						
Superficie :	2 244	m²	**Nombre de logements attendus :**	2 logements	**Zonage :**	Uc

Parcelle 716, section B

Accès et Réseaux				**Contexte écologique**	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la route départementale 11A4 (dans le village)				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à la station de traitement de Champagnac (JOU4 – Lit planté de roseaux)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non

Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres	**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
		Informations suite à visite sur zone : Parcelle pâturée clôturée à l'entrée du village.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'extrémité est de l'enveloppe urbaine du village de Champagnac. L'aménagement de cette parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle 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.

Parcelle 751, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la route communale				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à la station de traitement de Champagnac (JOU4 – Lit planté de roseaux)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée clôturée. Présence d'une haie basse le long du chemin.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

<table>
<tr><th colspan="2">Contexte paysager et urbain</th><th colspan="2">Risques et nuisances</th></tr>
<tr><td>Localisation :</td><td>Parcelle située en limite sud-est de l'enveloppe urbaine du village de Champagnac. L'aménagement de ces parcelles constituera une extension de l'enveloppe urbaine.</td><td>Risque inondation :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.</td><td>Aléa mouvement de terrain :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Aléa remontée de nappe :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.</td><td>Nuisances :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Autres :</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.</td><td colspan="2">Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.</td></tr>
</table>

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle 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.

Parcelle 643, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la route communale				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à la station de traitement de Champagnac (JOU4 – Lit planté de roseaux)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Ancien jardin laissé en friche au cœur du village.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

<table>
<tr><th colspan="2">Contexte paysager et urbain</th><th colspan="2">Risques et nuisances</th></tr>
<tr><td>Localisation :</td><td>Parcelle située au cœur de l'enveloppe urbaine du village de Champagnac. L'aménagement de ces parcelles permettra de densifier le centre du village</td><td>Risque inondation :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.</td><td>Aléa mouvement de terrain :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Aléa remontée de nappe :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.</td><td>Nuisances :</td><td>Non</td></tr>
<tr><td>Autres :</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.</td><td colspan="2">Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.</td></tr>
</table>

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse au cœur 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.

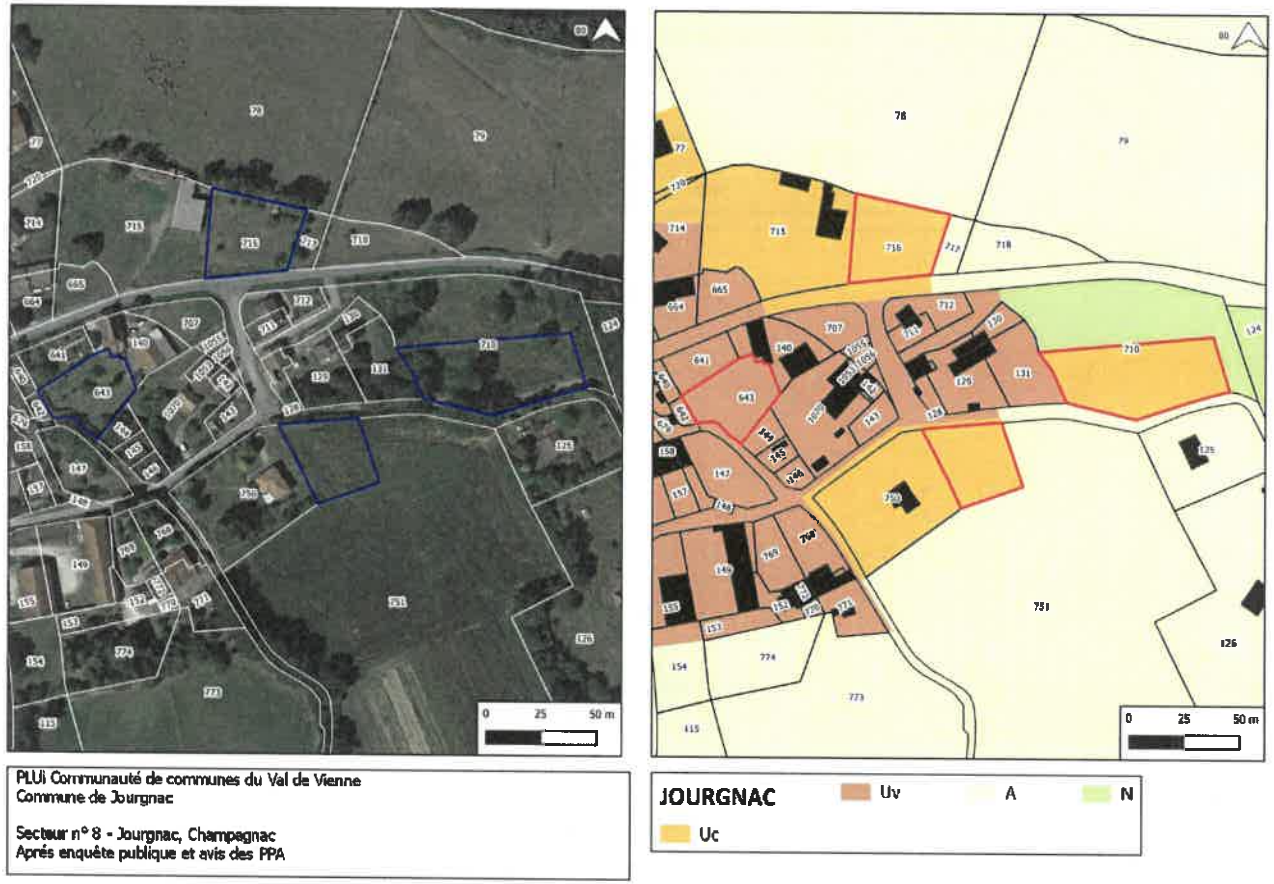


Figure 10 : Secteur 8, Champagnac (Après enquête publique et avis de PPA)

Secteur	9	:	Le Petit Champagnac	Références cadastrales :	Parcelles 611, 612 & 940, section B



Figure 11 : Secteur 9, le Petit Champagnac

Superficie :	Parcelle 611, 612 & 940 : 13 834 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 611, 612 & 940 : 17 logements
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 611, 612 & 940 : 1AUc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie de la route départementale 11A4.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à la station de traitement de Champagnac (JOU4 – Lit planté de roseaux)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelles cultivées. Présence d'un boisement à l'est sur la parcelle 162.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

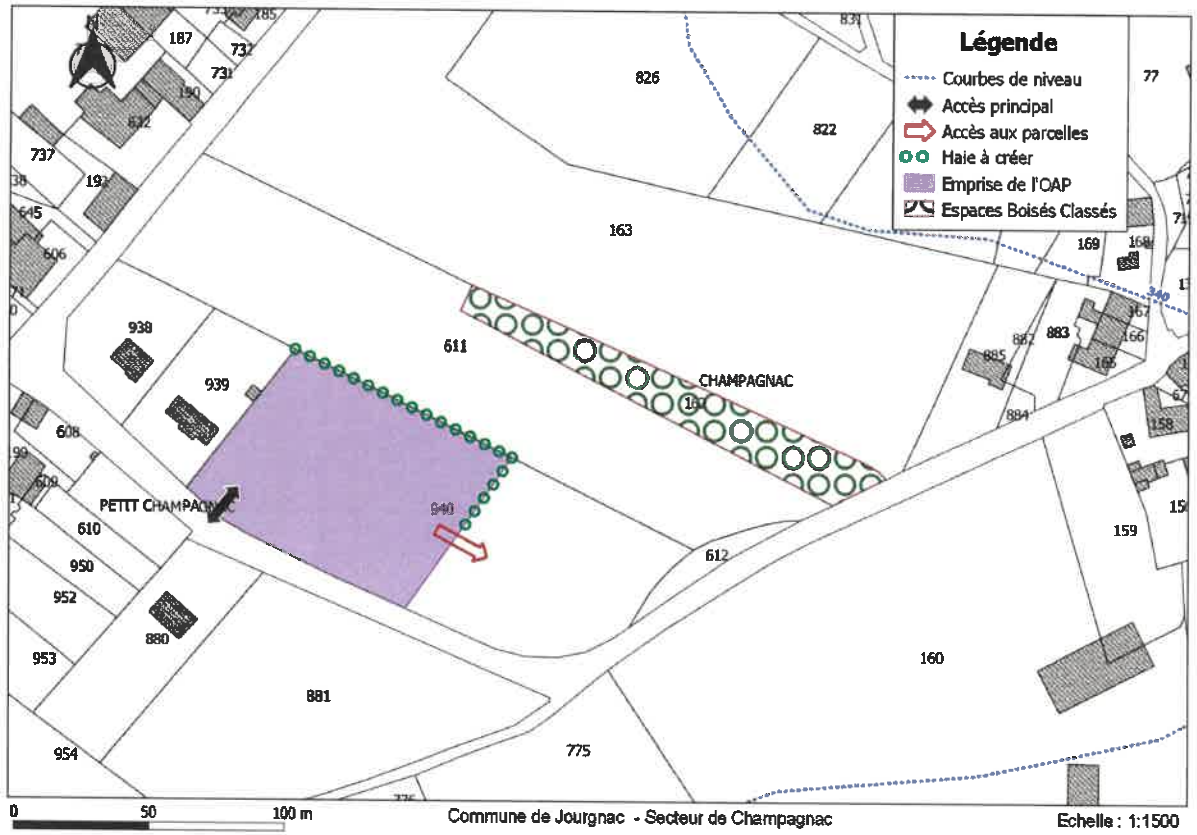
Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelles situées entre les villages de Champagnac et du petit Champagnac. L'aménagement de ces parcelles constituera une extension importante de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le sud-est.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- Perte d'une surface agricole (terre cultivée) importante.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles constitue une extension importante de l'enveloppe urbaine du village.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Préservation des arbres présents aux abords du site, à particulier l'alignement d'arbre à cheval sur les parcelles 611 et 612,
  - Une noue paysagère à prévoir pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée,
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En complément des mesures prévues dans l'OAP il est proposé de classer le boisement présent sur la parcelle 162 en EBC (Espace Boisé Classé) afin de garantir son maintien.



Extrait de l'OAP

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Diminution de la zone 1AUC à la demande des PPA						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 940						
Superficie :	6 000	m²	**Nombre de logements attendus :**	7 logements	**Zonage :**	1AUc

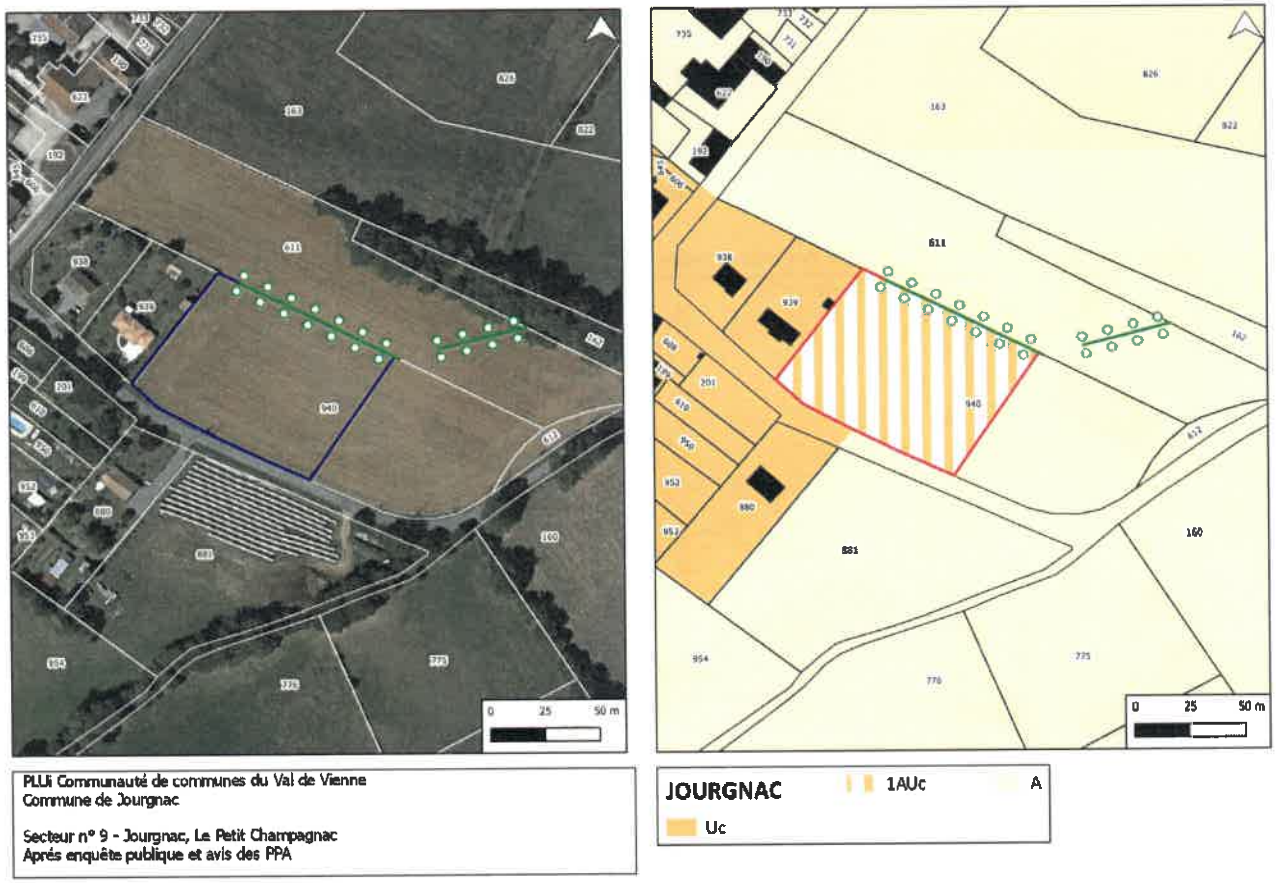
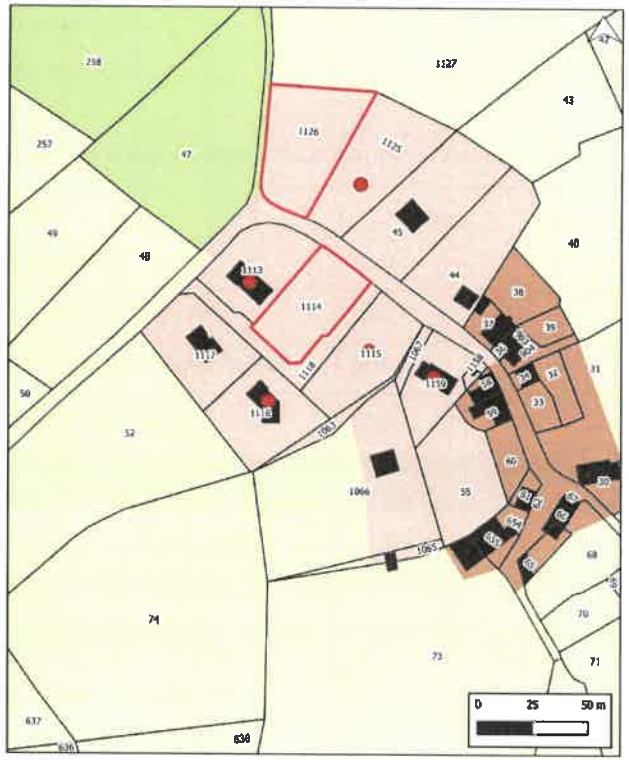


Figure 12 : Secteur 9, Le Petit Champagnac

Secteur	10	:	La Chaize	Références cadastrales :	Parcelles 1 114 & 1126, section B





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de JOURGNAC

Secteur n° 10 - La Chaize

Jourgnac
Ud
Uv
A
N

Autres éléments
Permis de construire en cours

Figure 13 : Secteur 10, La Chaize

Superficie :	Parcelle 1 114 : 1 450 m² Parcelle 1 126 : 2 022 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 1 114 : 1 logement Parcelle 1 1263 : 1 logement
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Parcelles 1 114 & 1 126 : Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur l'impasse du Chèvrefeuille				**Trame verte et bleue :**	Absence d'élément constitutif des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle entretenue en attente d'aménagement.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle faisant partie d'un aménagement d'ensemble déjà réalisé.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le sud.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles permettra de finaliser l'aménagement 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.

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelle 1126 aménagée pendant la procédure de révision.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 1 126						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Ud

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Agrandissement de la zone Ud sur la parcelle 1066 suite à une demande lors de l'enquête publique. La parcelle concernée est déjà anthropisée (utilisation en parc et jardin)						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 1066						
Superficie :	1 000	m²	**Nombre de logements attendus :**	1 logement	**Zonage :**	Ud

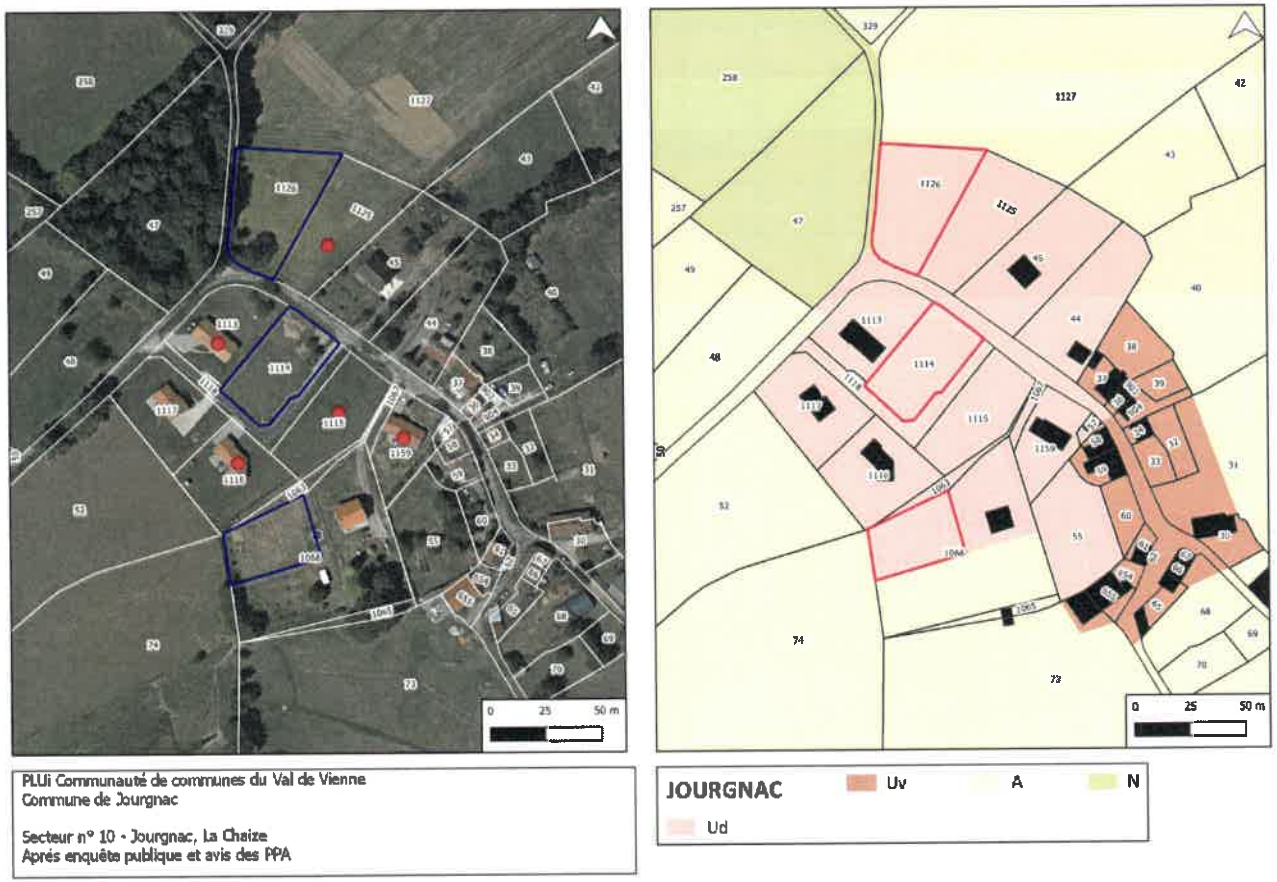


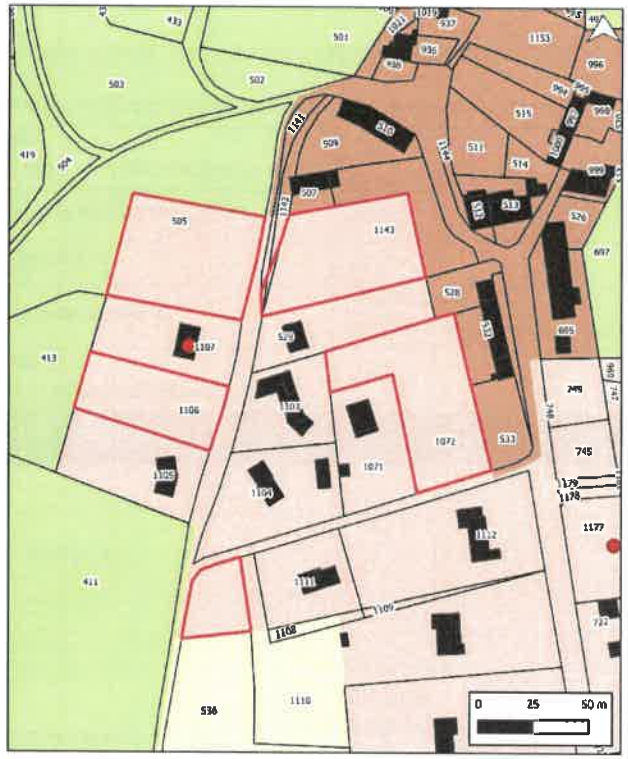
Figure 14 : Secteur 10, La Chaize (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	11	:	Noyeras - nord	Références cadastrales :	Parcelle 536, section B Parcelle 1 072, section B Parcelle 1 106, section B Parcelle 505, section B Parcelle 1 143, section B



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de JOURGNAC

Secteur n° 11 - Noyeras - nord



Jourgnac
Ud
Uv
A
N

Autres éléments
Permis de construire en cours

Figure 15 : Secteur 11, Noyeras - nord

Superficie :	Parcelle 536 : 840 m² Parcelle 1 072 : 3 083 m² Parcelle 1 106 : 1 876 m² Parcelle 505 : 4 830 m² Parcelle 1 143 : 2 810 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 536 : 1 logements Parcelle 1 072 : 3 logements Parcelle 1 106 : 1 logement Parcelle 505 : 4 logements Parcelle 1 143 : 2 logements
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 536 : Ud Parcelle 1 072 : Ud Parcelle 1 106 : Ud Parcelle 505 : Ud Parcelle 1 143 : Ud

Parcelle 536, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur l'impasse des libellules				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie temporaire exploitée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle localisée en limite sud de l'enveloppe urbaine du village de Noyeras. L'aménagement de cette parcelle constituera une extension de cette enveloppe.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village de Noyeras.

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.

Parcelle 1 072, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur le chemin de Noyeras				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée. Présence d'une haie basse en limite sud de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle localisée dans l'enveloppe urbaine du village de Noyeras. L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles permettra de combler une dent creuse dans le village de Noyeras.

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.

Parcelle 1 106, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur l'impasse des libellules				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée avec présence de quelques arbres fruitiers.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle localisée en limite ouest de l'enveloppe urbaine du village de Noyeras. L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles permettra de combler une dent creuse dans le village de Noyeras.

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.

Parcelle 505, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur l'impasse des libellules				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée. Présence de quelques arbres isolés.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle localisée en limite ouest de l'enveloppe urbaine du village de Noyeras. L'aménagement de cette parcelle constituera une extension de cette enveloppe.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village de Noyeras.

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.

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Parcelle reclassée en zone N à la demande des PPA

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 505

Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Uc

Parcelle 1 143, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur l'impasse des libellules				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle en friche non entretenue	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle localisée dans l'enveloppe urbaine du village de Noyeras. L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers l'ouest.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles permettra de combler une dent creuse dans le village de Noyeras.

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.

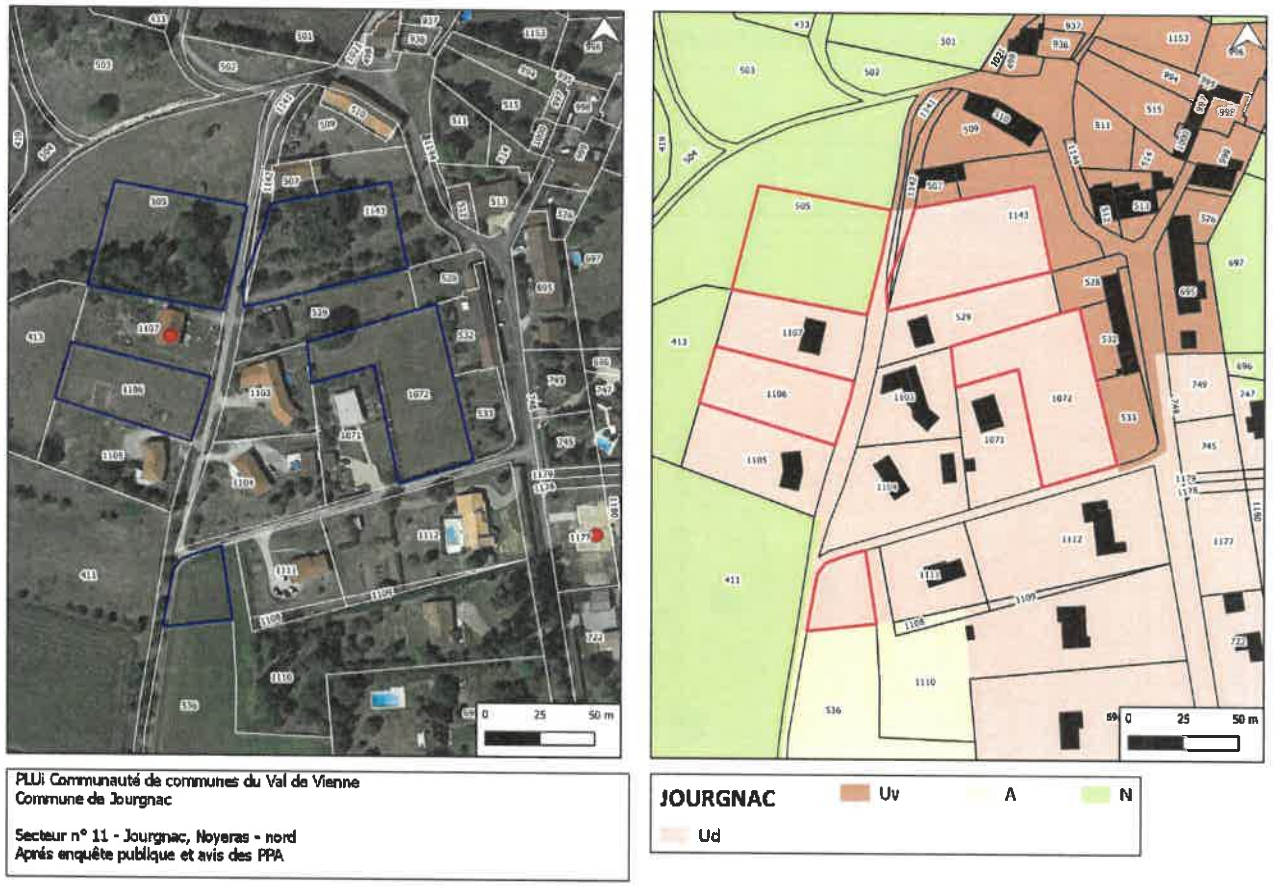


Figure 16 : Secteur 11, Noyeras – nord (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	12	:	Noyeras – sud-est	Références cadastrales :	Parcelle 545, section B



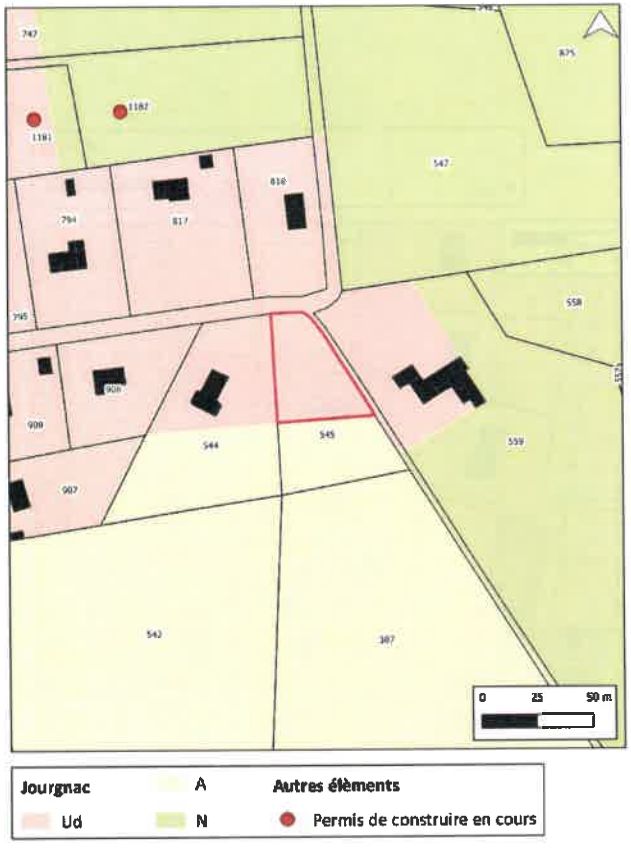


Figure 17 : Secteur 12, Noyeras – sud-est

Superficie :	Parcelles 545 : 1 542 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelles 545 : 1 logements
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Parcelles 545 : Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur le chemin communal.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente exploitée. Présence d'une haie en limite est de la parcelle le long du chemin.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle localisée en limite est de l'enveloppe urbaine du village de Noyeras. L'aménagement de cette parcelle constituera une extension de cette enveloppe.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le sud.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village de Noyeras.

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.

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :

Parcelles aménagées pendant la procédure de révision

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 545

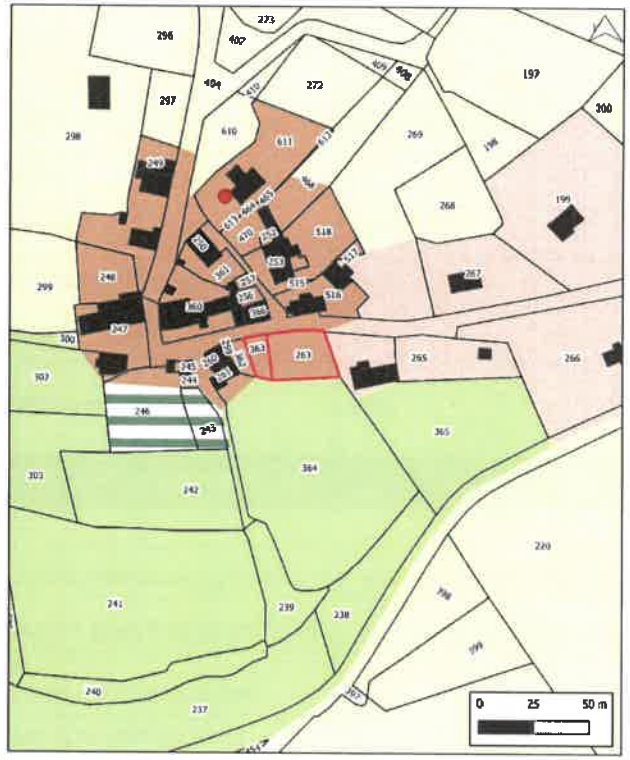
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Uv

Secteur	13	:	Mamont	Références cadastrales :	Parcelles 363, 263, section B



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de JOURGNAC

Secteur n° 13 - Mamont



Jourgnac
Ud
Uv
A
N
Nj

Autres éléments
Permis de construire en cours

Figure 18 : Secteur 13, Mamont

Superficie :	Parcelles 263, 363 : 801 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelles 263, 363 : 1 logement
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Parcelles 263, 363 : Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur le chemin de Mamont. Faible largeur de la voirie dans le village.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle localisée en limite sud de l'enveloppe urbaine du village de Mamont. L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le sud.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles permettra de combler une dent creuse dans le village de Mamont.

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.

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelles aménagées pendant la procédure de révision						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 263, 363						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Uc

Secteur	14	:	Le Petit Fenerole	Références cadastrales :	Parcelles 504, section C



Figure 19 : Secteur 14, Le Petit Fenerole

Superficie :	Parcelles 504 : 2 152 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelles 504 : 2 logements
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Parcelles 504 : Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route du Petit Fenerole.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle localisée à l'extrémité est de l'enveloppe urbaine du village du Petit Fenerole. L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le sud.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

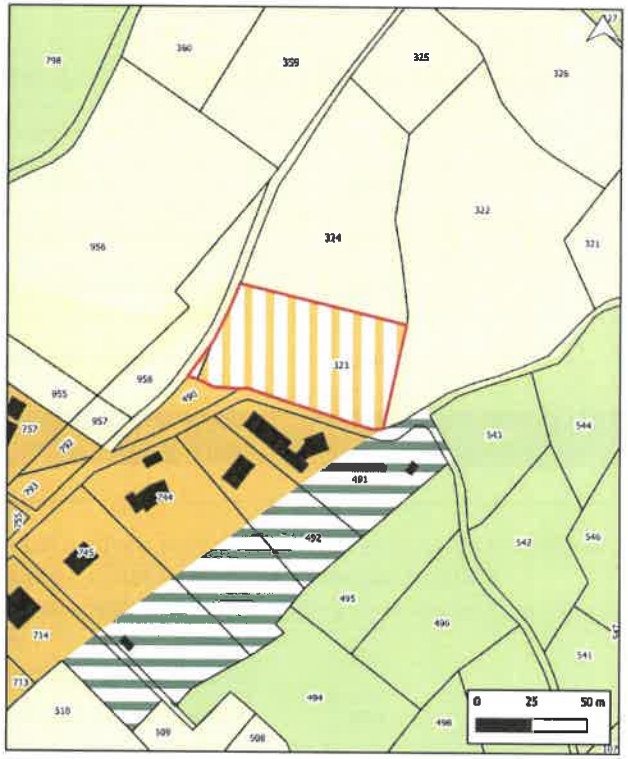
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse dans le village du Petit Fenerole.

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.

Secteur	15	:	Banneix	Références cadastrales :	Parcelles 323, section D





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de JOURGNAC

Secteur n° 15 - Banneix

Jourgnac
1AUc
N
Uc
A
Nj

Figure 20 : Secteur 15, Banneix

Superficie :	Parcelles 323 : 4000 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelles 323 : 5 logements
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Parcelles 323 : 1AUc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route de la Vigne ou le chemin de Baneix				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à la station de traitement de Banneix (JOU3 – Lit planté de roseaux)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée. Présence d'un alignement d'arbres en limite est et sud de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

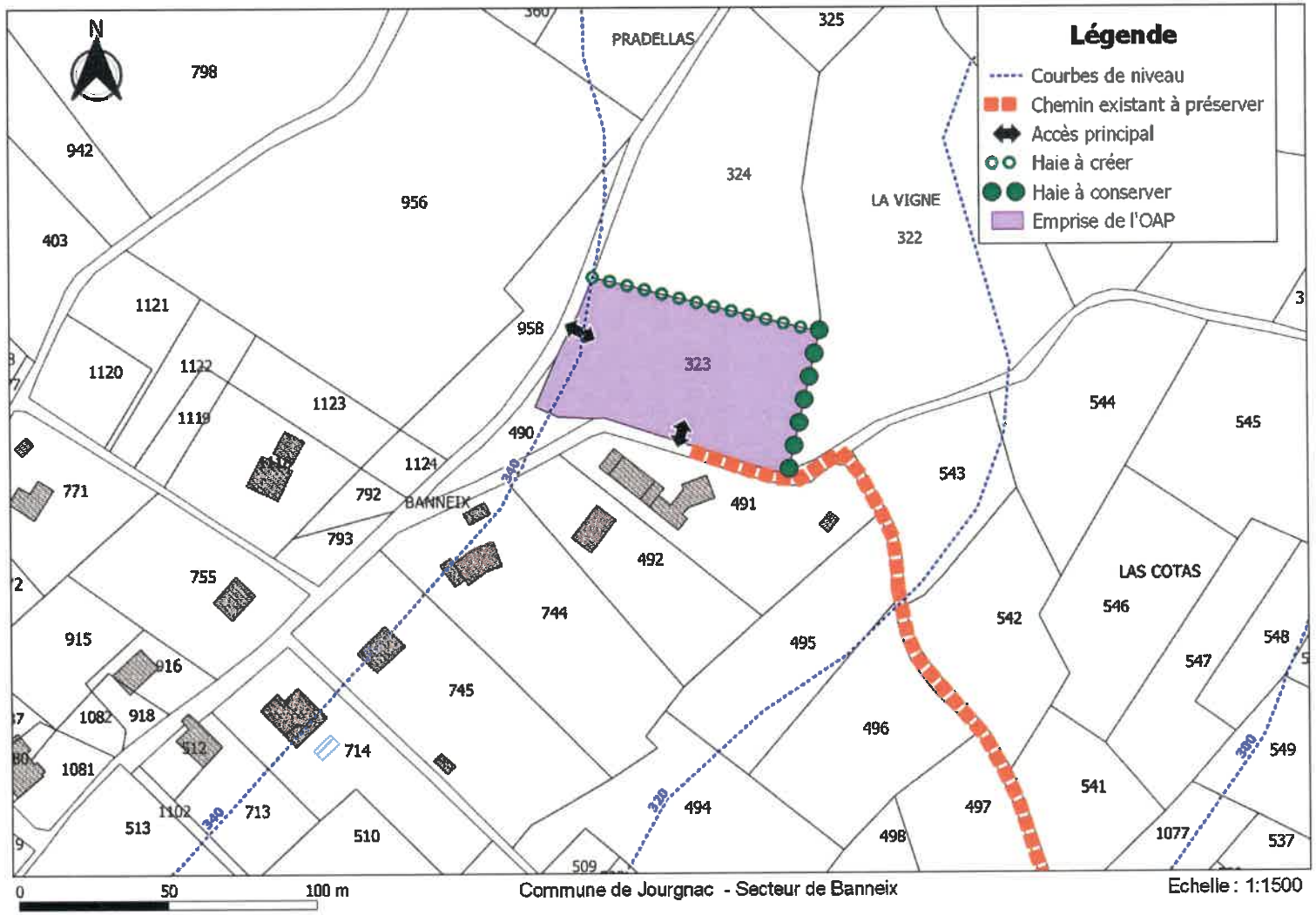
Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle localisée à l'extrémité est de l'enveloppe urbaine du village de Banneix. L'aménagement de cette parcelle constitue une extension importante de cette enveloppe.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le nord-ouest avec une vue direct sur la carrière de Condat.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une extension importante de l'enveloppe urbaine du village de Banneix.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Préservation des arbres et des haies présents aux abords du site, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments.
  - Réalisation de haies bocagères composées d'essences locales et champêtres en limite de parcelles 323 afin de masquer la vue sur la carrière
  - Une noue paysagère à prévoir dans l'opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.



Extrait de l'OAP

2. Synthèse du projet pour la commune de Jourgnac 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 PLU, d'une surface minimum de 1 000 m² dans les secteurs à assainissement autonome et une surface minimum de 800 m² pour les secteurs à l'assainissement collectif. 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 PLU 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 Jourgnac sont : Ub, Uc, Ud, Uv, 1AUb et 1Auc.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Royer Ouest	1077	B	Ud	1292	1
2	Royer Centre	284 à 287, 792, 793, 1058	B	1AUc	9863	12
2	Royer Centre	295	B	Uv	1602	1
3	Royer Est	767	B	Uc	2803	3
3	Royer Est	597, 598, 605	B	Uc	4477	5
4	Royer - Saint Py	334	B	Uc	1584	2
5	Jourgnac - nord	378, 704	A	Ub	7933	12
6	Jourgnac - sud-est	619	A	Ud	1099	1
6	Jourgnac - sud-est	675	A	Ud	2090	1
7	Jourgnac – sud-ouest	670, 671, 673	A	1AUb	12693	18
8	Champagnac	710	B	Uc	1200	1
8	Champagnac	716	B	Uc	1401	1
8	Champagnac	751	B	Uc	1156	1
8	Champagnac	643	B	Uv	1026	1
9	Le Petit Champagnac	611, 612, 940	B	1AUc	13834	17
10	La Chaize	1114	B	Ud	1449	1
10	La Chaize	1126	B	Ud	2022	1
11	Noyeras - nord	1072	B	Ud	3083	3
11	Noyeras - nord	1143	B	Ud	2809	2
11	Noyeras - nord	536	B	Ud	840	1

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
11	Noyeras - nord	505	B	Ud	3041	4
11	Noyeras - nord	1106	B	Ud	1876	1
12	Noyeras – sud-est	545	B	Ud	1542	1
13	Mamont	263, 363	C	Uv	801	1
14	Le Petit Fenerole	504	C	Ud	2152	2
15	Banneix	323	D	1AUc	4004	5
				TOTAL	87 672	99

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 99 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 885 m².

Sur le territoire de Jourgnac, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 11,3 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Uv	3 429	3
Surface zone Ud	23 295	19
Surface zone Uc	12 621	13
Surface zone Ub	7 933	12
Surface 1AUb	12 693	18
Surface 1AUc	27 701	34
	87 672	**99**

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg de Jourgnac (JOU1 - Lit planté de roseaux).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
5	Jourgnac - nord	378, 704	A	12	30
7	Jourgnac – sud-ouest	670, 671, 673	A	18	45
				30	**75**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de Royer (JOU2 - Filtre à sable).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	Royer Centre	295	B	1	2,5
2	Royer Centre	284 à 287, 792, 793, 1058	B	12	30

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
3	Royer Est	767	B	3	7,5
3	Royer Est	597, 598, 605	B	5	12,5
4	Royer - Saint Py	334	B	2	5
				23	**57,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de Banneix (JOU3 - Lit planté de roseaux).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
15	Banneix	323	D	5	12,5
				5	**12,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de Champagnac (JOU4 - Lit planté de roseaux).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
8	Champagnac	710	B	1	2,5
8	Champagnac	643	B	1	2,5
8	Champagnac	716	B	1	2,5
8	Champagnac	751	B	1	2,5
9	Le Petit Champagnac	611, 612, 940	B	17	42,5
				26	**65**

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	Royer Ouest	1077	B	1	2,5
6	Jourgnac - sud-est	619	A	1	2,5
6	Jourgnac - sud-est	675	A	1	2,5
10	La Chaize	1114	B	1	2,5
10	La Chaize	1126	B	1	2,5
11	Noyeras - nord	1143	B	2	5
11	Noyeras - nord	536	B	1	2,5
11	Noyeras - nord	505	B	4	10
11	Noyeras - nord	1106	B	1	2,5
12	Noyeras – sud-est	545	B	1	2,5
13	Mamont	263, 363	C	1	2,5
14	Le Petit Fenerole	504	C	2	5
11	Noyeras - nord	1072	B	3	7,5
				20	**50**

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	Date de mise en service
JOU1	Le Bourg	250	29%	18%	177	Lit planté de roseaux	2001
JOU2	Royer	183	37%	46%	75,5 à 99	Filtre à sable	1997
JOU3	Banneix	160	-	-	80	Lit planté de roseaux	2014
JOU4	Champagnac	130			45	Lit planté de roseaux	2019

La capacité résiduelle des stations de la commune est suffisante pour pouvoir accepter et traiter les nouveaux effluents.

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	Royer Ouest	1077	B	Ud	Prairie permanente non exploitée	1 292
2	Royer Centre	295	B	Uv	Parc / jardin	1 602
2	Royer Centre	284 à 287, 792, 793, 1058	B	1 Auc	Prairie permanente non exploitée	9 863
3	Royer Est	767	B	Uc	Prairie permanente pâturée	2 803
3	Royer Est	597, 598, 605	B	Uc	Prairie permanente pâturée	4 477
4	Royer - Saint Py	334	B	Uc	Boisement de bouleaux	1 584
5	Jourgnac - nord	378, 704	A	Ub	Prairie permanente non exploitée	7 933
6	Jourgnac - sud-est	619	A	Ud	Parc / jardin	1 099
6	Jourgnac - sud-est	675	A	Ud	Prairie permanente pâturée	2 090
7	Jourgnac – sud-ouest	670, 671, 673	A	1AUb	Prairie permanente fauchée	12 693
8	Champagnac	710	B	Uc	Friche	1 200
8	Champagnac	643	B	Uv	Parc en friche	1 026
8	Champagnac	716	B	Uc	Prairie permanente pâturée	1 401
8	Champagnac	751	B	Uc	Prairie permanente pâturée	1 156

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
9	Le Petit Champagnac	611, 612, 940	B	1AUc	Terre cultivée	13 834
10	La Chaize	1114	B	Ud	Friche en attente d'aménagement	1 449
10	La Chaize	1126	B	Ud	Friche en attente d'aménagement	2 022
11	Noyeras - nord	1143	B	Ud	Friche non entretenue	2 809
11	Noyeras - nord	1072	B	Ud	Prairie permanente non exploitée	3 083
11	Noyeras - nord	1106	B	Ud	Prairie permanente non exploitée	1 876
11	Noyeras - nord	505	B	Ud	Prairie permanente pâturée	3 041
11	Noyeras - nord	536	B	Ud	Prairie temporaire exploitée	840
12	Noyeras – sud-est	545	B	Ud	Prairie permanente exploitée	1 542
13	Mamont	263, 363	C	Uv	Prairie permanente pâturée	801
14	Le Petit Fenerole	504	C	Ud	Prairie permanente pâturée	2 152
15	Banneix	323	D	1AUc	Prairie permanente pâturée	4 004
					TOTAL	**87 672**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	2701
Prairies non exploitées	24047
Prairies exploitées	36160
Champs cultivés	14674
Friche	8506
Boisement	1584

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 **50 834 m²** soit **5,1** hectares.

3. Propositions de modifications du projet

Parcelles	Commentaires	Prise en compte des propositions par la collectivité
Secteur 7 **Parcelles 670, 671, 673, section A**	Etant donné la sensibilité paysagère du site, il est proposé de **classer le boisement situé sur les parcelles 672, 674 et 668 en EBC (Espace Boisé Classé)** et de **créer une nouvelle haie haute** en limite ouest du site dans l'alignement du boisement jusqu'à la limite de la parcelle 670.	**Mesure acceptée**
Secteur 9 Parcelles 611, 612 & 940, section B	Dans le but de préserver un écran végétal en limite est du secteur, il est proposé de **classer le boisement présent sur la parcelle 162 en EBC** (Espace Boisé Classé) afin de garantir son maintien.	**Mesure acceptée**

4. Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA

4.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Royer Ouest	1077	B	Ud	1292	1
2	Royer Centre *Prise en compte du nouveau découpage parcellaire*	286 à 287, 792, 793, 1058	B	1AUc	8 500	10
2	Royer Centre	295	B	Uv	1602	1
3	Royer Est	767	B	Uc	2803	3
3	Royer Est	597, 598, 605	B	Uc	4477	5
4	Royer - Saint Py	334	B	Uc	1584	2
5	Jourgnac – nord *Parcelle 704 aménagée pendant la procédure de révision.*	378	A	Ub	5815	8
6	Jourgnac - sud-est	619	A	Ud	1099	1
6	Jourgnac - sud-est	675	A	Ud	2090	1
7	Jourgnac – sud-ouest *Correction de la surface concernée par la zone 1AUb*	670, 671, 673	A	1AUb	13 100	18
8	Champagnac *Modification de la zone UC afin de prendre en compte la présence d'une marre*	710	B	Uc	2244	2
8	Champagnac	716	B	Uc	1401	1
8	Champagnac	751	B	Uc	1156	1
8	Champagnac	643	B	Uv	1026	1
9	Le Petit Champagnac *Diminution de la zone 1AUC à la demande des PPA*	940	B	1AUc	6000	7
10	La Chaize	1114	B	Ud	1449	1
10	La Chaize *Parcelle 1126 aménagée pendant la procédure de révision.*	1126	B	Ud	0	0
10	La Chaize *Agrandissement de la zone Ud suite à une demande lors de l'enquête publique.*	1066	B	Ud	1000	1
11	Noyeras - nord	1072	B	Ud	3083	3
11	Noyeras - nord	1143	B	Ud	2809	2
11	Noyeras - nord	536	B	Ud	840	1
11	Noyeras – nord *Parcelle reclassée en zone N à la demande des PPA*	505	B	Ud	0	0
11	Noyeras - nord	1106	B	Ud	1876	1
12	Noyeras – sud-est *Parcelle 545 aménagée pendant la procédure de révision.*	545	B	Ud	0	0

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
13	Mamont *Parcelles 263 et 363 aménagées pendant la procédure de révision*	263, 363	C	Uv	0	0
14	Le Petit Fenerole	504	C	Ud	2152	2
15	Banneix	323	D	1AUc	4004	5
				TOTAL	71 402	78

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 99 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 915 m².

Sur le territoire de Jourgnac, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 10,9 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Uv	2 628	2
Surface zone Ud	17 690	14
Surface zone Uc	13 665	14
Surface zone Ub	5 815	8
Surface 1AUb	13 100	18
Surface 1AUc	18 504	22
	71 402	**78**

4.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg de Jourgnac (JOU1 - Lit planté de roseaux).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
5	Jourgnac - nord	378, 704	A	8	20
7	Jourgnac – sud-ouest	670, 671, 673	A	18	45
				26	**65**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de Royer (JOU2 - Filtre à sable).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	Royer Centre	295	B	1	2,5
2	Royer Centre	286 à 287, 792, 793, 1058	B	10	25
3	Royer Est	767	B	3	7,5
3	Royer Est	597, 598, 605	B	5	12,5

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
4	Royer - Saint Py	334	B	2	5
				21	**52,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de Banneix (JOU3 - Lit planté de roseaux).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
15	Banneix	323	D	5	12,5
				5	**12,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de Champagnac (JOU4 - Lit planté de roseaux).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
8	Champagnac	710	B	2	5
8	Champagnac	643	B	1	2,5
8	Champagnac	716	B	1	2,5
8	Champagnac	751	B	1	2,5
9	Le Petit Champagnac	940	B	7	17,5
				12	**42,5**

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	Royer Ouest	1077	B	1	2,5
6	Jourgnac - sud-est	619	A	1	2,5
6	Jourgnac - sud-est	675	A	1	2,5
10	La Chaize	1114	B	1	2,5
10	La Chaize	1126	B	1	2,5
11	Noyeras - nord	1143	B	2	5
11	Noyeras - nord	536	B	1	2,5
11	Noyeras - nord	1072	B	3	7,5
11	Noyeras - nord	1106	B	1	2,5
14	Le Petit Fenerole	504	C	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	Date de mise en service
JOU1	Le Bourg	250	29%	18%	177	Lit planté de roseaux	2001
JOU2	Royer	183	37%	46%	75,5 à 99	Filtre à sable	1997
JOU3	Banneix	160	-	-	80	Lit planté de roseaux	2014
JOU4	Champagnac	130			45	Lit planté de roseaux	2019

La capacité résiduelle des stations de la commune est suffisante pour pouvoir accepter et traiter les nouveaux effluents.

4.3. 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	Royer Ouest	1077	B	Ud	Prairie permanente non exploitée	1292
2	Royer Centre	295	B	Uv	Parc / jardin	1602
2	Royer Centre	286 à 287, 792, 793, 1058	B	1 Auc	Prairie permanente non exploitée	8500
3	Royer Est	767	B	Uc	Prairie permanente pâturée	2803
3	Royer Est	597, 598, 605	B	Uc	Prairie permanente pâturée	4477
4	Royer - Saint Py	334	B	Uc	Boisement de bouleaux	1584
5	Jourgnac - nord	378	A	Ub	Prairie permanente non exploitée	5815
6	Jourgnac - sud-est	619	A	Ud	Parc / jardin	1099
6	Jourgnac - sud-est	675	A	Ud	Prairie permanente pâturée	2090
7	Jourgnac – sud-ouest	670, 671, 673	A	1AUb	Prairie permanente fauchée	13100
8	Champagnac	710	B	Uc	Friche	2244
8	Champagnac	643	B	Uv	Parc en friche	1026
8	Champagnac	716	B	Uc	Prairie permanente pâturée	1401
8	Champagnac	751	B	Uc	Prairie permanente pâturée	1156
9	Le Petit Champagnac	940	B	1AUc	Terre cultivée	6000
10	La Chaize	1114	B	Ud	Friche en attente d'aménagement	1449
10	La Chaize	1066	B	Ud	Parc / jardin	1000
11	Noyeras - nord	1143	B	Ud	Friche non entretenue	2809
11	Noyeras - nord	1072	B	Ud	Prairie permanente non exploitée	3083
11	Noyeras - nord	1106	B	Ud	Prairie permanente non exploitée	1876
11	Noyeras - nord	536	B	Ud	Prairie temporaire exploitée	840
14	Le Petit Fenerole	504	C	Ud	Prairie permanente pâturée	2152
15	Banneix	323	D	1AUc	Prairie permanente pâturée	4004

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
					TOTAL	71 402

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	3 701
Prairies non exploitées	20 566
Prairies exploitées	31 183
Champs cultivés	6 840
Friche	7 528
Boisement	1 584

4.4. 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 **38 023** m² soit **3,8** hectares.

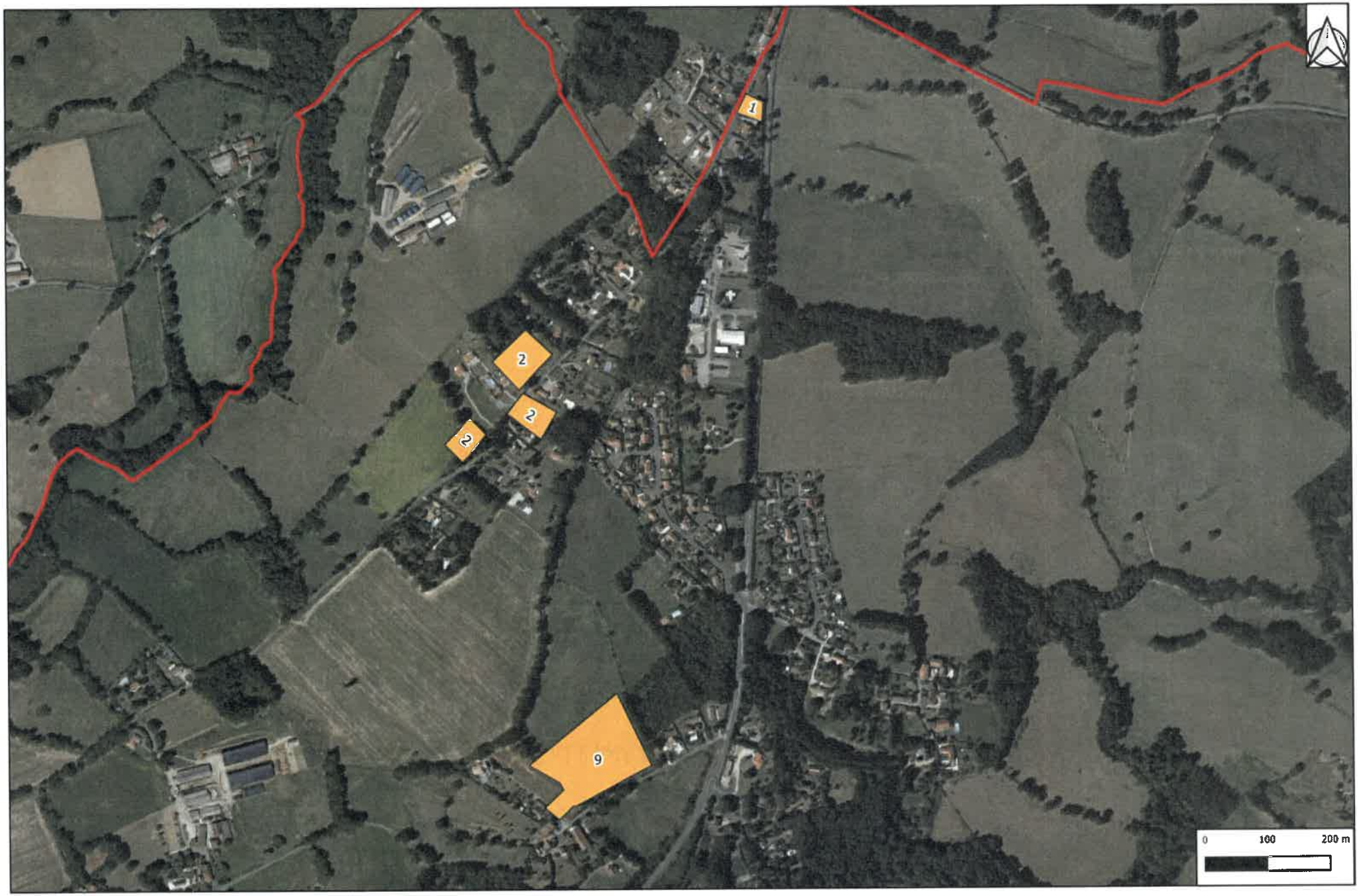
VII. ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LE-VIEUX

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
(Hte-Vienne)

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune de Saint-Martin-Le-Vieux (partie nord)



PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune de Saint-Martin-Le-Vieux (partie sud)



Secteur	1	:	Bel air	Références cadastrales :	801, section C



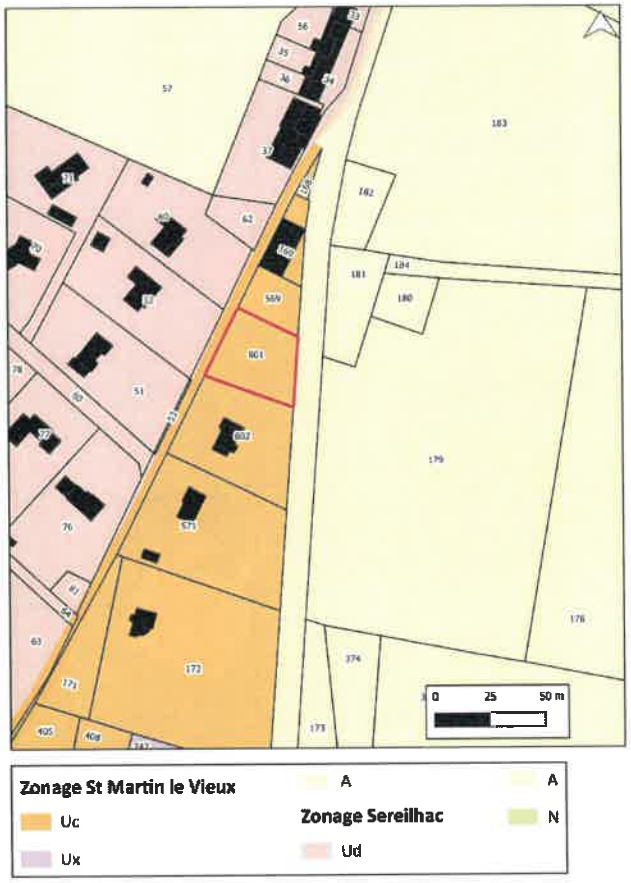


Figure 1 : Secteur 1, Bel air

Superficie :	1202	m²	Nombre de logements attendus :	1 (volonté du propriétaire de découper sa parcelle)
Zonage du document en vigueur :	UHa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la route de Bel Air				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par le jardin du logement implanté sur la parcelle 802.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'entrée nord du secteur de Bel Air. Peut être considéré comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Cette parcelle est utilisée comme parc d'agrément, le propriétaire n'a pas fait connaître son souhait de vendre la parcelle. Aucun projet de construction n'est connu. Cette parcelle ne sera donc pas retenue dans le potentiel constructible du projet.



Secteur	2	:	Bois Raynaud	Références cadastrales :	Parcelles 70, 703, section C Parcelle 68, section C Parcelle 64, section C



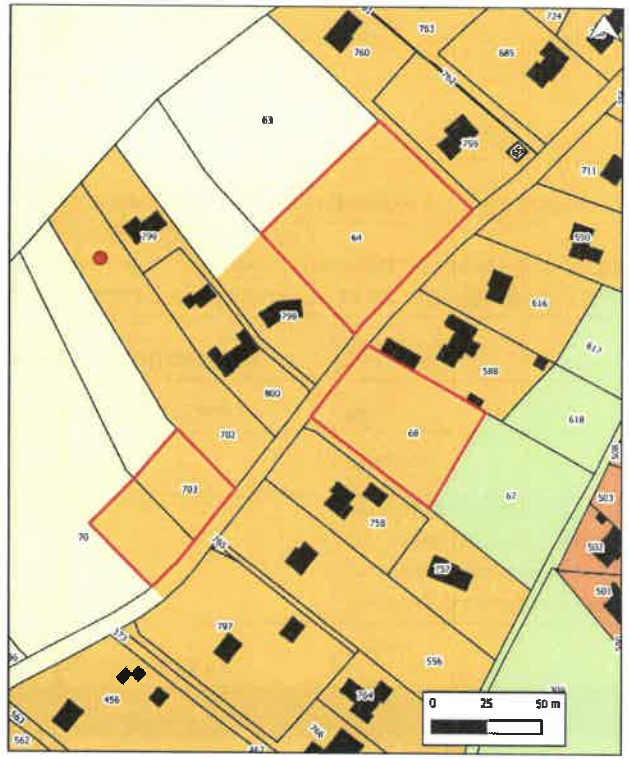


Figure 2 : Secteur 2, Bois Raynaud

Superficie :	Parcelles 70, 703, section C : 2 330 m² Parcelle 68, section C : 3 025 m² Parcelle 64, section C : 4 621 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelles 70, 703, section C : 3 logements Parcelle 68, section C : 3 logements Parcelle 64, section C : 5 logements

Zonage du document en vigueur :	UHc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelles 70, 703, section C : Uc Parcelle 68, section C : Uc Parcelle 64, section C : Uc

Parcelles 70, 703, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la route de Bel Air				**Trame verte et bleue :**	Présence d'un alignement d'arbres sur la limite séparative des parcelles 70 et 703, pouvant être considéré comme étant un élément d'une continuité écologique terrestre.
Assainissement :	Raccordement à station de traitement du Poueix (SMV1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 400 et 500 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : La parcelle 703 est une prairie permanent fauchée, la parcelle 70 un champ cultivé. Présence d'un alignement d'arbres sur la limite séparative des parcelles 70 et 703	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Elément de la défense incendie éloignée.				**Enjeu :** Préservation de l'alignement d'arbres situé sur la limite séparative des parcelles 70 et 703.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'extrémité Sud-Ouest du secteur de Bel Air	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- **Le positionnement de ces parcelles le long de la route pourrait renforce le caractère linéaire de l'urbanisation du secteur.**

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Il est proposé de protéger l'alignement d'arbres situé à l'arrière de la zone constructible.



Parcelle 7703



Parcelle 70

Parcelle 68, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la route de Bel Air				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à station de traitement du Poueix (SMV1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente fauchée. Rideau d'arbres en limite Sud-Ouest de la parcelle. Présence d'un boisement à l'arrière de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans le secteur de Bel Air pouvant être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur sans extension de l'enveloppe urbaine.

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.



Parcelle 64, section C

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la route de Bel Air				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à station de traitement du Poueix (SMV1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente fauchée. Rideau d'arbres en limite Sud-Ouest de la parcelle. Présence d'un boisement à l'arrière de la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans le secteur de Bel Air pouvant être considérée comme une dent creuse.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur sans extension de l'enveloppe urbaine.

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.



Secteur	3	:	Massauvent	Références cadastrales :	845, section D



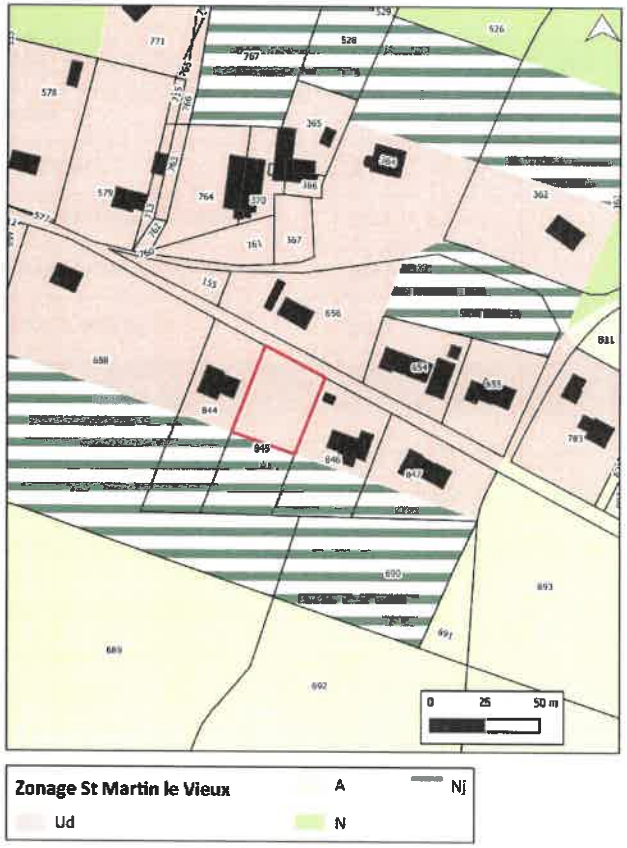


Figure 3 : Secteur 3, Massauvent

Superficie :	1233	m²	**Nombre de logements attendus :**	1	
Zonage du document en vigueur :	UHa		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud	

Parcelle 845

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route de Massauvent.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Pelouse artificielle tondue	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans une dent creuse en bord de route à proximité du cœur ancien du village.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le sud		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur sans extension de l'enveloppe urbaine en comblant une dent creuse.
- Les constructions récentes ont été implantées en bord de route, formant une structure linéaire. L'urbanisation de la parcelle 845 complètera cet alignement.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelle ajoutée suite à une demande faite pendant l'enquête publique.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 845						
Superficie :	1000	m²	**Nombre de logements attendus :**	1 logement	**Zonage :**	Ud

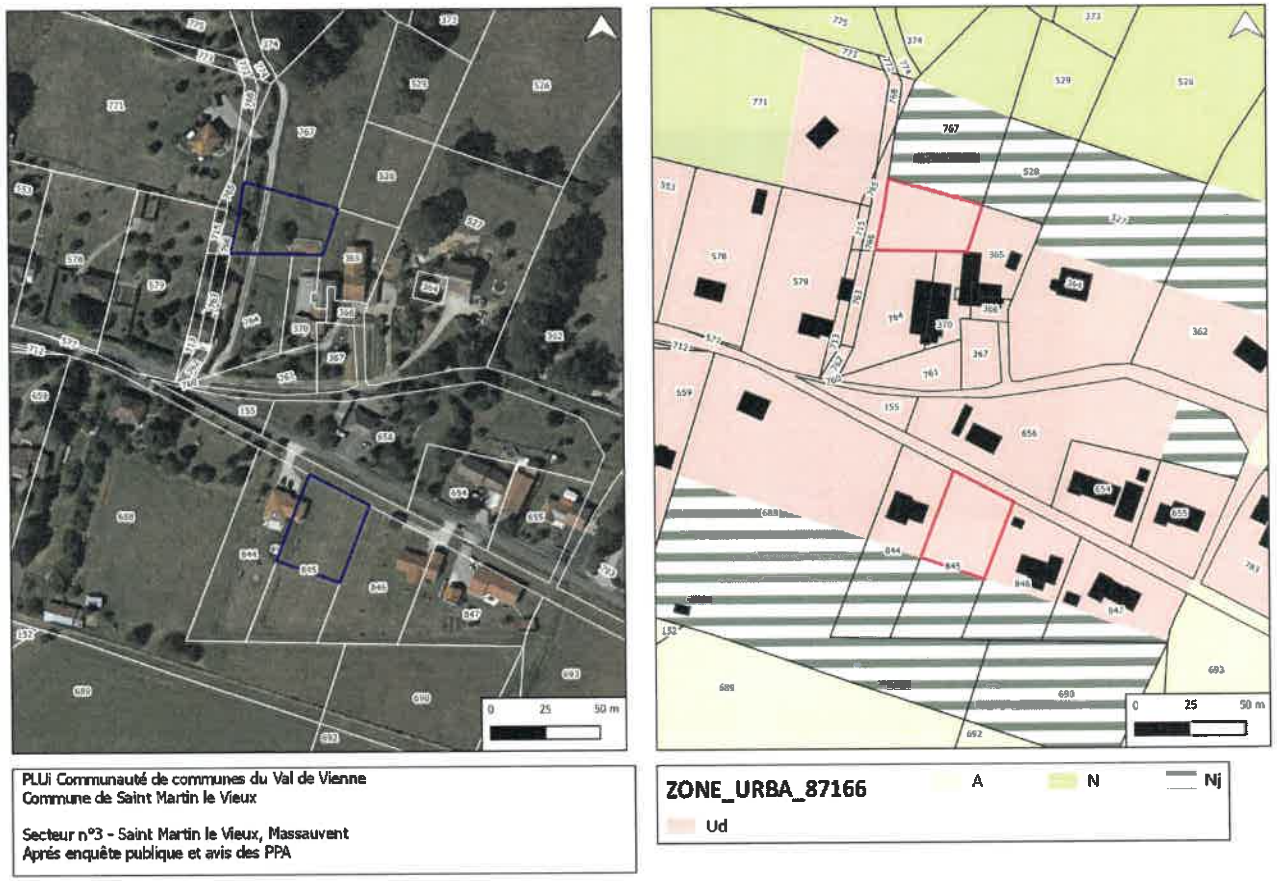


Figure 4 : Secteur 3, Massauvent (Après enquête publique et avis des PPA)

Parcelle 845

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur une voie privée puis sur la route de Massauvent.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie pâturée	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe de l'ancien village.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le nord		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.

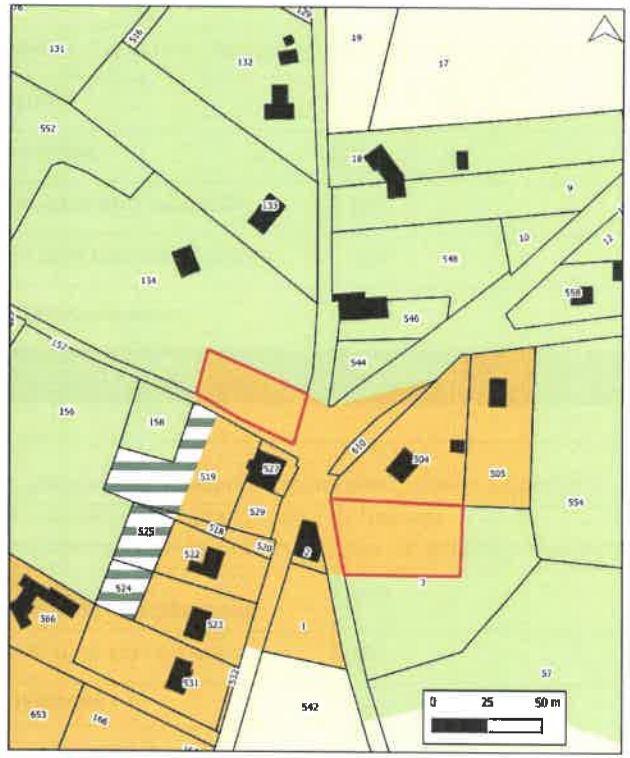
➢ L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur sans extension de l'enveloppe urbaine. ➢
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

Secteur	4	:	Croix de Bancharaud	Références cadastrales :	Parcelle 134, section B Parcelle 3, section A



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT MARTIN LE VIEUX

Secteur n° 04 - Saint-Martin-le-Vieux, Croix de Bancharaud



Zonage St Martin le Vieux
A
Nj
Uc
N

Figure 5 : Secteur 4, Croix de Bancharaud

Superficie :	Parcelle 134 : 1 117 m² Parcelle 3 : 1 920 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 134 : 1 logement Parcelle 3 : 2 logements
Zonage du document en vigueur :	UHa	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Parcelle 134, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible à à l'ouest sur le chemin goudronné.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement sur la station du bourg (SMV2)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Pelouse artificielle tondue, parcelle clôturée. Présence d'une haie taillée en limite de parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'entrée nord du village de la Croix Bancharaud au milieu d'un secteur urbanisé peu dense.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur sans extension de l'enveloppe urbaine en comblant une 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.



Parcelle 3, section A

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible à l'Est sur la route de la Croix de Bancharaud.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement sur la station du bourg (SMV2)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'entrée sud du village de la Croix Bancharaud. L'aménagement de cette parcelle constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle 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.



Secteur	5	:	Bonnefont	Références cadastrales :	Parcelles 644 à 646, 651 à 654, section A Parcelle 662, section A



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT MARTIN LE VIEUX

Secteur n° 05 - Saint-Martin-le-Vieux, Bonnefont



Zonage St Martin le Vieux
Ua3
Ub
Ue
2AU
A
N
Nj

Figure 6 : Secteur 5, Bonnefont

Superficie :	Parcelles 644 à 646, 651 à 654 : 6 158 m² Parcelle 662 : 17 342 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelles 644 à 646, 651 à 654 : 7 Parcelle 662 : Projet non défini
Zonage du document en vigueur :	Parcelles 644 à 646, 651 à 654 : UBc Parcelle 662 : 1AUBc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelles 644 à 646, 651 à 654 : Ub Parcelle 662 : 2AU

Parcelles 644 à 646, 651 à 654, section A

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur voirie du lotissement				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement sur la station du bourg (SMV2)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche régulièrement passée au gyrobroyeur en attente d'aménagement.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelles restant à construire dans le lotissement communal.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Vue vers l'Est et les boisements situés en rive droite de l'Aixette.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur sans extension de l'enveloppe urbaine.

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.



Parcelles 645 et 644

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :

Parcelle aménagée pendant la procédure de révision.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 644 à 646, 651 à 654

Superficie :	5 398	m²	Nombre de logements attendus :	6 logements	Zonage :	Ub

Parcelle 662, section A

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie la route de Bonnefont et possibilité de raccordement sur les voiries du lotissement communal				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement sur la station du bourg (SMV2)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 400 et 500 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente fauchée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Éléments de la défense incendie éloignée.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelles restant à construire dans le lotissement communal.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Vue vers l'Est et les boisements situés en rive droite de l'Aixette.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle sera une extension de l'enveloppe urbaine du bourg 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.



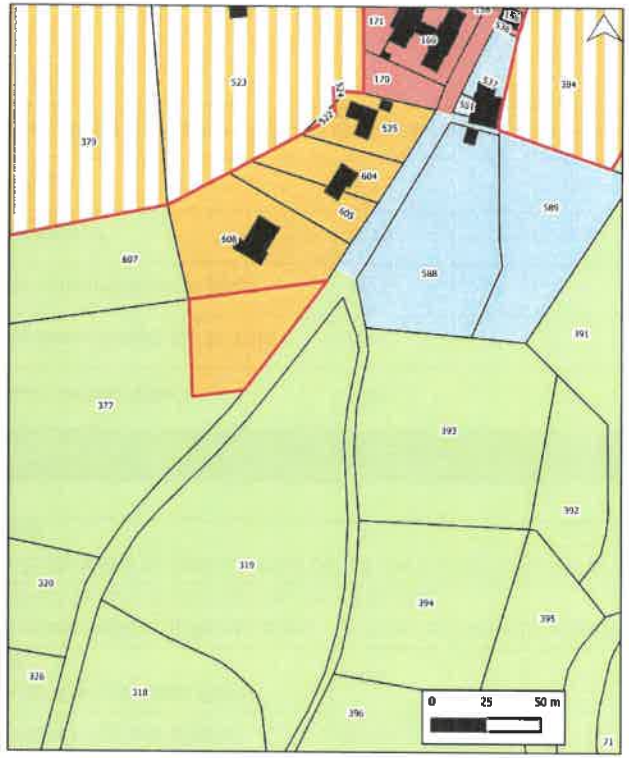
Parcelles 662

Secteur	6	:	Rue du Cimetière	Références cadastrales :	Parcelle 377, section A



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT MARTIN LE VIEUX

Secteur n° 06 - Saint-Martin-le-Vieux, Rue du Cimetière



Zonage St Martin le Vieux
Uc
1AUc
Ua3
Ue
N

Figure 7 : Secteur 6, Rue du Cimetière

Superficie :	1 957	m²	Nombre de logements attendus :	2
Zonage du document en vigueur :	UHc		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la rue du Cimetière				**Trame verte et bleue :**	Présence de haies à trois strates en limite nord et en limite est de la parcelle.
Assainissement :	Raccordement sur la station du bourg (SMV2)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée. L'intégralité de la parcelle est bordée d'une haie haute à 3 strates.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Enjeux fort de préservation de la haie qui forme une trame intéressante à l'ouest du bourg.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud de l'urbanisation sur la route du Cimetière.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Vues vers la vallée de l'Aixette à l'Est		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle sera une extension de l'enveloppe urbaine du bourg vers le sud.
- Risque d'impact sur la trame bocagère et sa fonction de continuité écologique
- Urbanisation linéaire en entrée de bourg

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Il est proposé à la commune de protéger les alignements d'arbres et haies situées en limite de parcelle.



Secteur	7	:	Le Patural	Références cadastrales :	357, section A

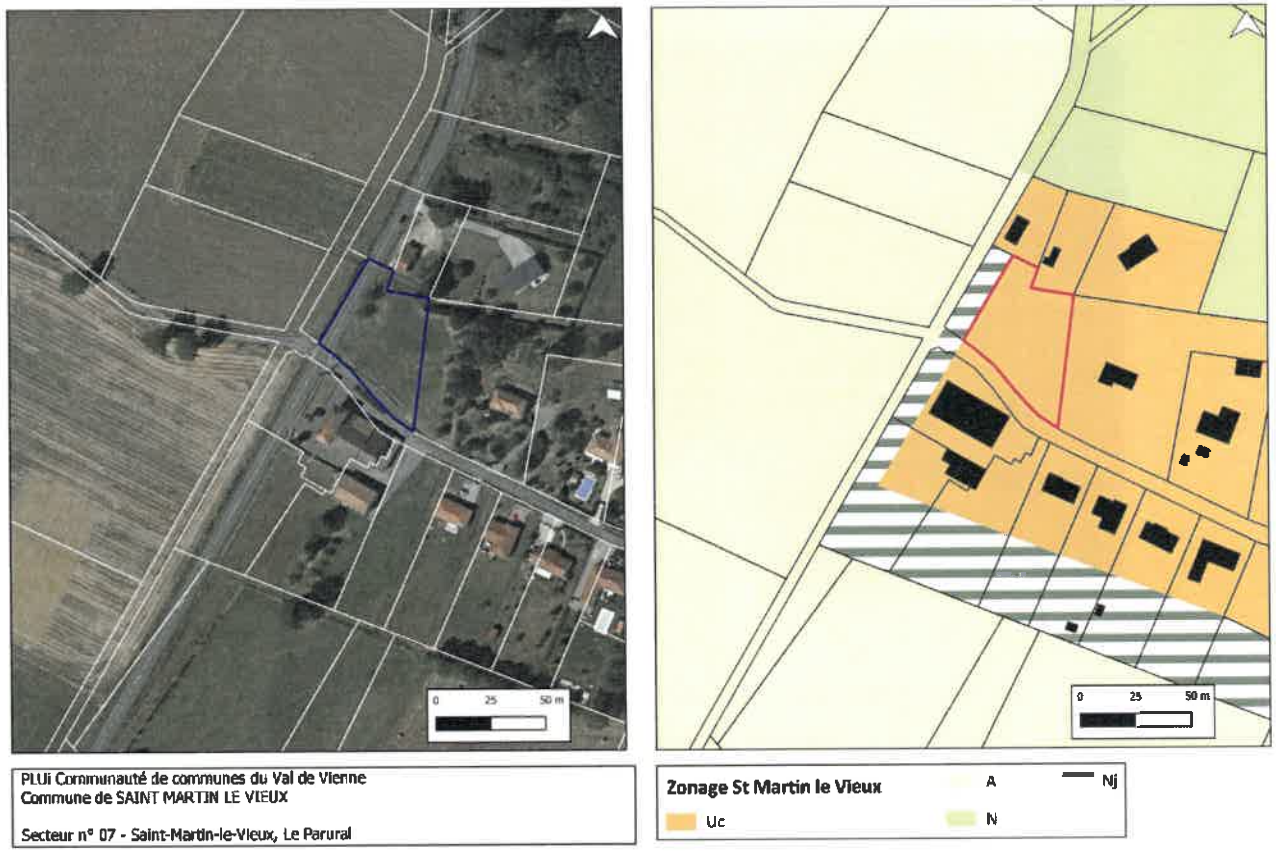


Figure 8 : Secteur 7, La Vergne

Superficie :	2 141	m²		**Nombre de logements attendus :**	2
Zonage du document en vigueur :	UHc			**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie à prévoir sur la route du Patural				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement sur la station du bourg (SMV2)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie entretenue non exploitée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située le long de la route départementale à l'extrémité Est du village de la Vergne	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

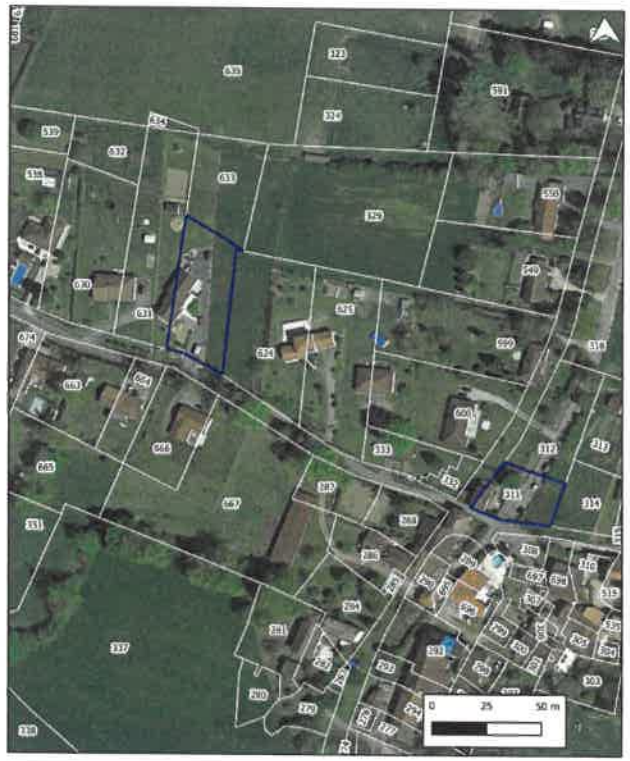
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur sans extension de l'enveloppe urbaine.
- Il est prévu une bande enherbée entre la zone constructible et la route départementale.

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.



Secteur	8	:	Bord	Références cadastrales :	Parcelle 633, section A Parcelle 311, section A





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT MARTIN LE VIEUX

Secteur n° 08 - Saint-Martin-le-Vieux, Bord

Zonage St Martin le Vieux
A
Uv
Uc
N
Nj

Figure 9 : Secteur 8, Le Patural

Superficie :	Parcelle 633 : 1 540 m² Parcelle 311 : 779 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 633 : 1 Parcelle 311 : 1
Zonage du document en vigueur :	UHc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Parcelle 633 : Uc Parcelle 311 : Uc

Parcelle 633, section A

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès possible sur la route du Patural				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement sur la station du bourg (SMV2)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente fauchée située entre deux parcelles urbanisées.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située le long de la route du Patural dans l'enveloppe urbaine du village de Bord.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur sans extension de l'enveloppe urbaine.

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.



Parcelle 311, section A

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible dans le village de Bord				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement sur la station du bourg (SMV2)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle peu entretenue laissée en partie en friche.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans le village de Bord	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur sans extension de l'enveloppe urbaine.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Parcelle ajoutée suite à une demande faite pendant l'enquête publique.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 318

Superficie :	1000	m²	**Nombre de logements attendus :**	1 logement	**Zonage :**	Uc

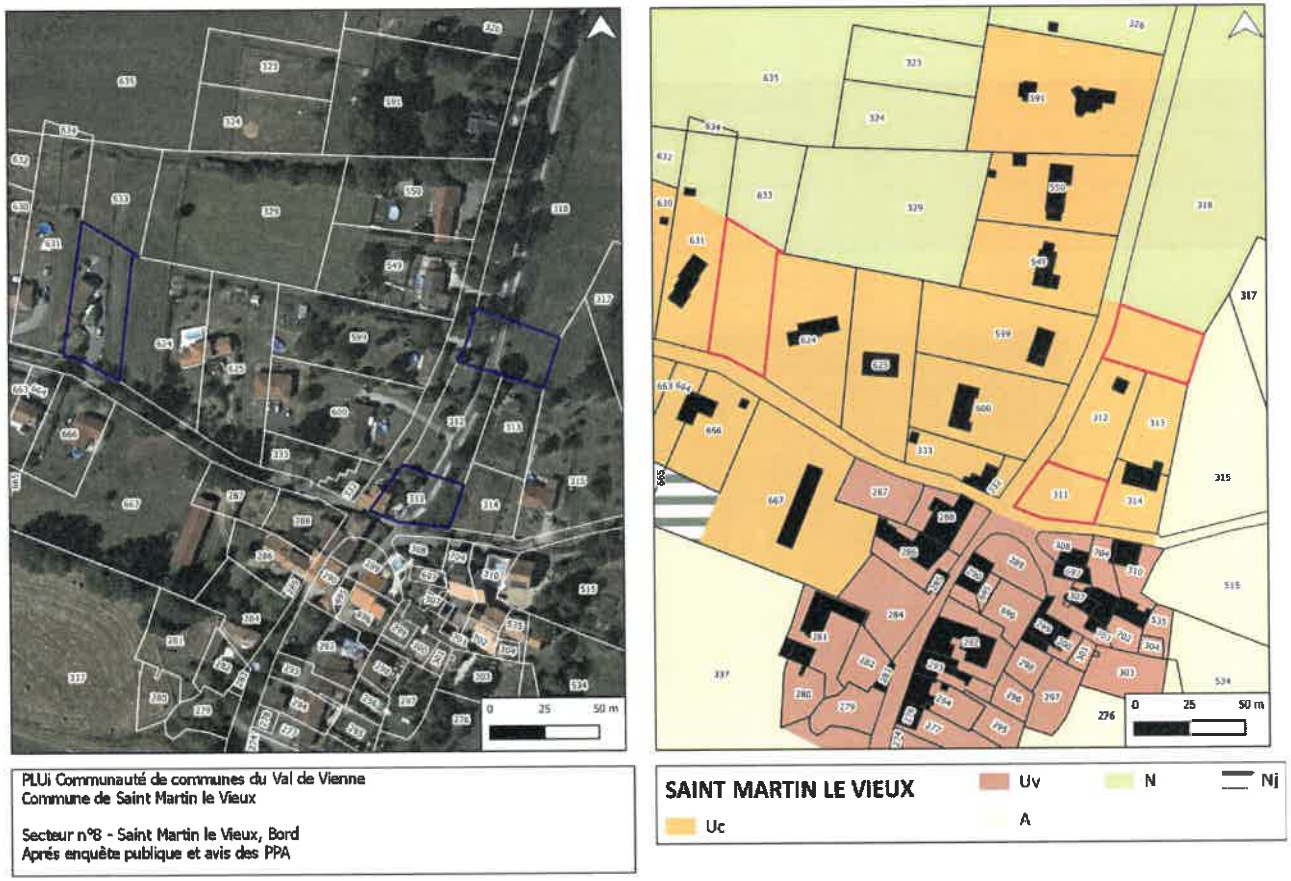


Figure 10 : Secteur 8, Bord (Après enquête publique et avis des PPA)

Parcelle 318

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible dans le village de Bord.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement sur la station du bourg (SMV2)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie pâturée	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite nord du village de Bord	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le nord		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

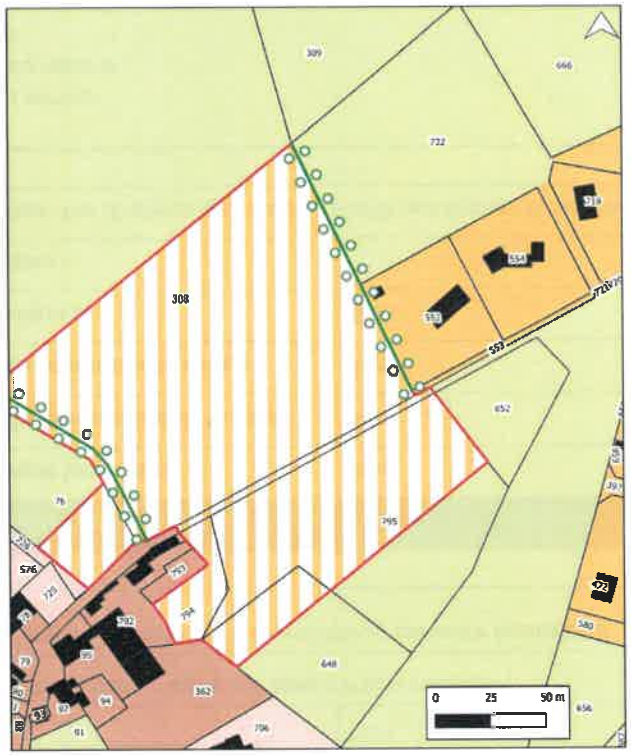
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle constitue une extension de l'enveloppe urbaine.

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.

Secteur	9	:	L'Echirpaud	Références cadastrales :	Parcelles 76, 308, 648, 795, section C





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT MARTIN LE VIEUX

Secteur n° 09 - Saint-Martin-le-Vieux, L'Echirpaud

Zonage St Martin le Vieux — Ud, N, Uc, 1AUc, Uv

Figure 11 : Secteur 9, L'Echirpaud

Superficie :	23 000 m²	Nombre de logements attendus :	28 logements
Zonage du document en vigueur :	1AUBc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1Auc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
L'accès se fera sur la route de l'Echirpaud				**Trame verte et bleue :**	Présence d'un alignement d'arbres le long du chemin qui circule en limite ouest de la zone. Présence d'un autre alignement en limite Est.
Assainissement :	Raccordement à station de traitement du Poueix (SMV1)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 400 et 500 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente fauchée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Enjeux fort de préservation des structures bocagères lors de l'aménagement de la zone.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située de part et d'autre de la route de l'Echirpaud. Le secteur permet de faire la liaison entre les deux enveloppes urbaines de l'Echirpaud et du Poueix	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers le sud-est avec la vallée de l'Aixette.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation créera une extension de l'enveloppe urbaine dans le secteur.
- L'OAP du secteur prévoit les mesures suivantes :
  - Les cheminements doux actuels devront être préservés,
  - Des continuités piétonnes devront être recherchées pour relier le nouveau secteur au Bois Reynaud et ainsi poursuivre le maillage de cheminements doux existants sur ce secteur de la commune.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments,
  - Une noue paysagère à prévoir pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée,
  - Un bassin de rétention des eaux pluviales devra être envisagé pour récolter les eaux de pluie de l'aménagement sur la parcelle 308, il devra être paysagé,
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

En complément des mesures de l'OAP il est proposé d'étendre la protection à l'ensemble de l'alignement d'arbres situé le long du chemin qui rejoint le village le « Communal ».



Localisation de l'alignement d'arbres qu'il est proposé de protéger

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : La surface de la zone 1AUc est réduite à la partie au nord de la route.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 76, 308						
Superficie :	18 000	m²	**Nombre de logements attendus :**	21 logements	**Zonage :**	Uc

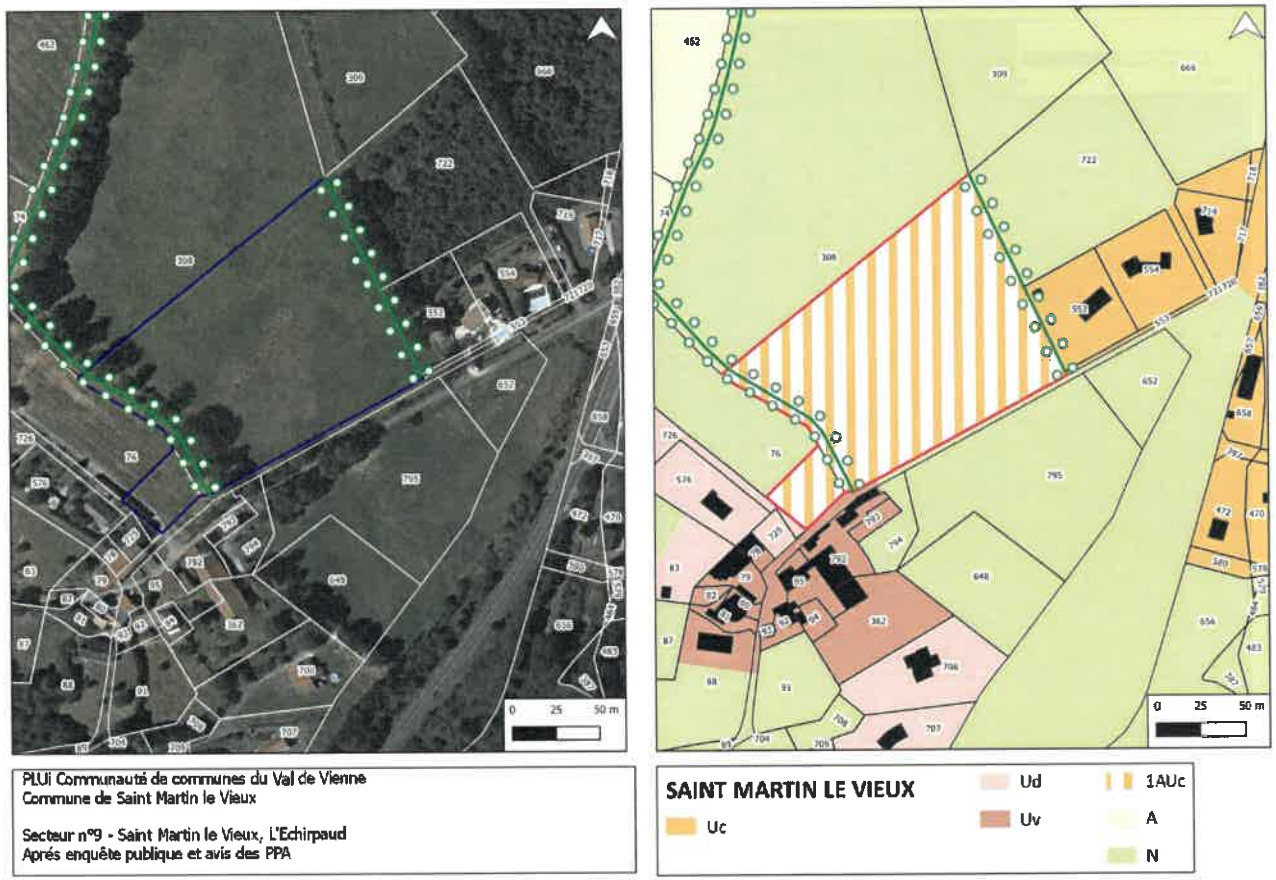
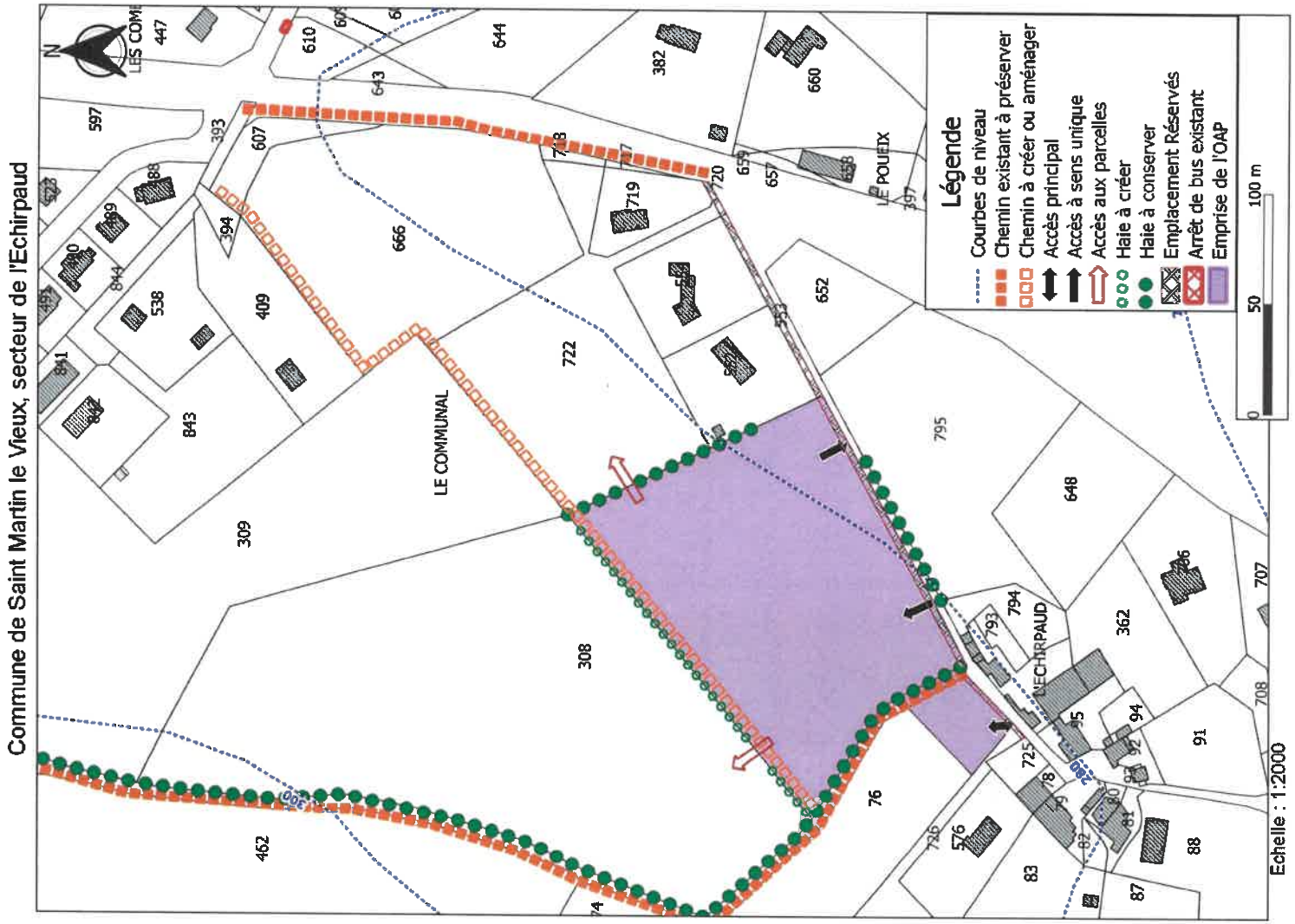


Figure 12 : Secteur 9, L'Echirpaud (Suite à l'enquête publique et avis des PPA)



Extrait de l'OAP

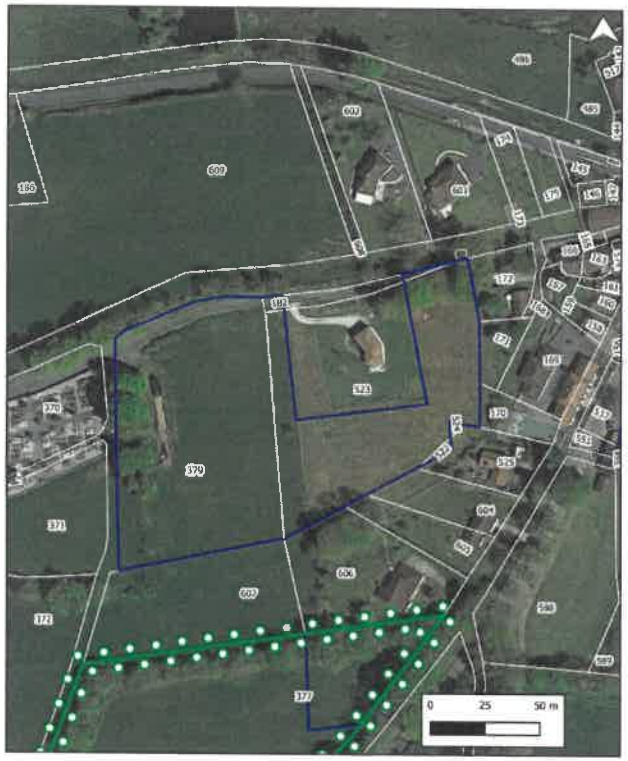


Vue de la parcelle 308 depuis la route de l'Echirpaud. Alignement d'arbres à protéger, visible dans le fond.



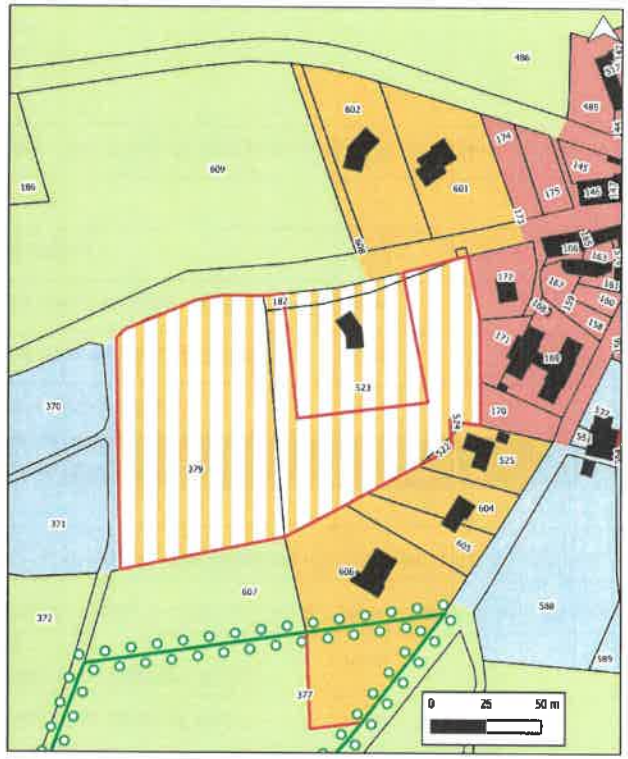
Vue de la parcelle 795 depuis la route de l'Echirpaud.

Secteur	10	:	Rue de la Fontaine	Références cadastrales :	Parcelles 379, 523, section A



PLUI Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT MARTIN LE VIEUX

Secteur n°10 - Saint-Martin-le-Vieux, Les Quatres Routes



Zonage St Martin le Vieux
Uc
1AUc
Ua3
Ue
N

Figure 13 : Secteur 9, L'Echirpaud

Superficie :	13 560 m²	Nombre de logements attendus :	16 logements
Zonage du document en vigueur :	1AUBc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1Auc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
L'accès se fera sur la route des Quatre Routes				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à station de traitement du Bourg (SMV2)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente fauchée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'Est du Bourg à proximité du cimetière	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers l'est avec la vallée de l'Aixette et le Château de la Judie.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation créera une extension de l'enveloppe urbaine dans le secteur.
- L'OAP du secteur prévoit les mesures suivantes :
  - Préservation des arbres présents aux abords du site, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments
  - Une intégration paysagère des futures constructions devra recherchée afin de ne pas nuire aux co-visibilités avec le Château de la Judie
  - Une noue paysagère à prévoir pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.

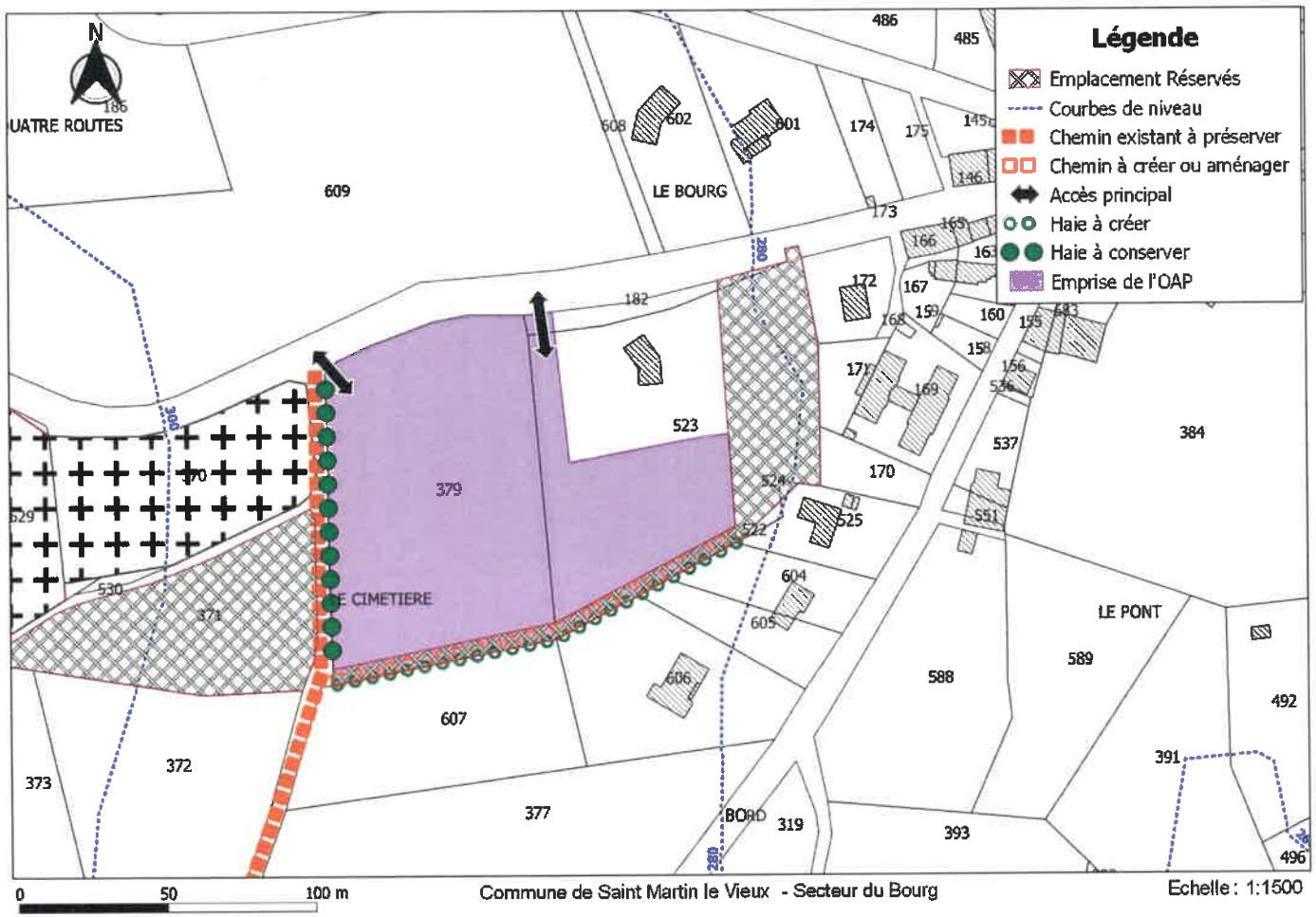


Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :

Recalcul de la surface pour prendre en compte l'emplacement réservé à l'est de la parcelle 523.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 76, 308

Superficie :	11 000	m²	**Nombre de logements attendus :**	13 logements	**Zonage :**	1AUc



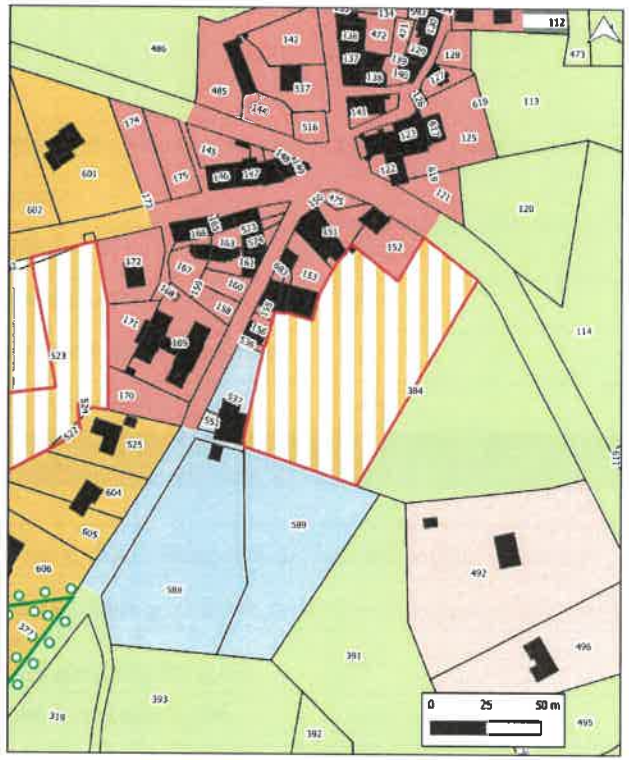
Extrait de l'OAP

Secteur	11	:	Le Bourg	Références cadastrales :	Parcelles 384, section A



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT MARTIN LE VIEUX

Secteur n°11 - Saint-Martin-le-Vieux, Le Bourg



Zonage St Martin le Vieux
Ua3
Uc
Ud
Ue
1AUc
N
Nj

Figure 14 : Secteur 9, L'Echirpaud

Superficie :	13 560 m²	Nombre de logements attendus :	16 logements
Zonage du document en vigueur :	1AUBc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1Auc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
L'accès se fera sur la départementale 17				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs de continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement à station de traitement du Bourg (SMV2)			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'Est du Bourg à proximité du cimetière	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité vers l'est avec la vallée de l'Aixette		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'urbanisation créera une extension de l'enveloppe urbaine dans le secteur.
- L'OAP du secteur prévoit les mesures suivantes :
  - Préservation des arbres présents aux abords du site, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments,
  - Rechercher une continuité piétonne en lien avec l'espace public présent sur la parcelle n°537 située en face de l'école
  - Une intégration paysagère des futures constructions devra être recherchée afin de ne pas nuire aux co-visibilités avec le Château de la Judie
  - Une noue paysagère à prévoir pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Reclassement de la zone 1AUc en zone 2AU.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 76, 308						
Superficie :	6716	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	2AU

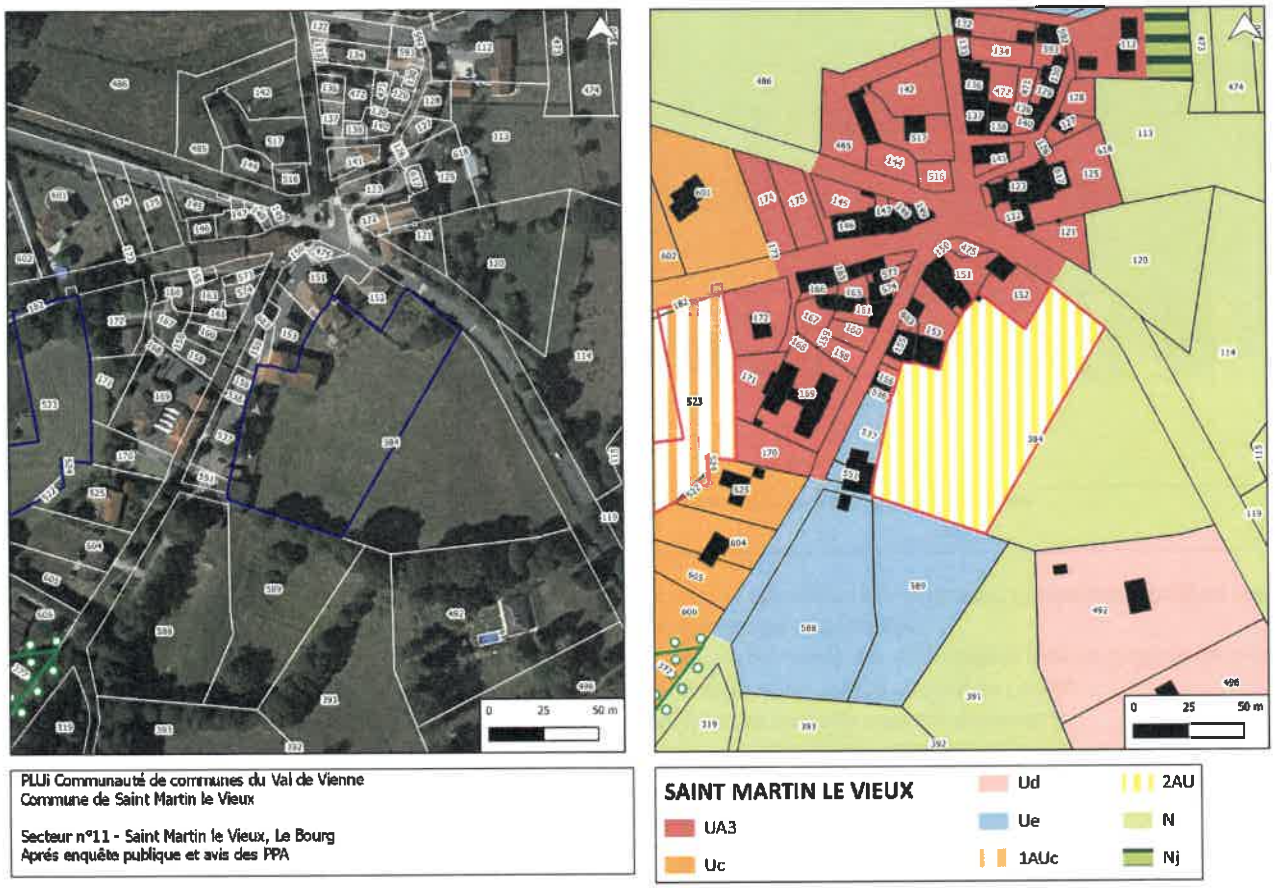


Figure 15 : Secteur 9, L'Echirpaud (Après enquête publique et avis des PPA)

2. Synthèse du projet pour la commune de Saint-Martin-le-Vieux

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 PLU, d'une surface minimum de 1 000 m² dans les secteurs à assainissement autonome et une surface minimum de 800 m² pour les secteurs à l'assainissement collectif. 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 PLU 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-Martin-le-Vieux sont : Ub, Uc, Ud et 1AUc.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Bel air	801	C	Uc	1203	1
2	Bois Raynaud	68	C	Uc	3 025	3
2	Bois Raynaud	64	C	Uc	4 621	5
2	Bois Raynaud	70, 703	C	Uc	2 329	3
3	Massauvent	845	D	Ud	1 233	1
4	Croix de Bancharaud	3	A	Uc	1920	2
4	Croix de Bancharaud	134	A	Uc	1117	1
5	Bonnefont	662	A	2AU	17 342	0
5	Bonnefont	644 à 646, 651 à 654	A	Ub	6 158	7
6	Rue du Cimetière	377	A	Uc	1 957	2
7	La Patural	357	A	Uc	2 141	2
8	Bord	311	A	Uc	779	1
8	Bord	633	A	Uc	1 540	1
9	L'Echirpaud	76, 308, 648, 795	C	1AUc	27 102	28
10	Rue de la Fontaine	523, 379	A	1AUc	13 563	16
11	Le Bourg	384	A	1AUc	6 716	8
				TOTAL	**92 746**	
				TOTAL (hors 2AU)	**75 404**	**81**

3. Propositions de modifications du projet

Parcelles	Commentaires	Prise en compte des propositions par la collectivité
Secteur 2 **Parcelles 70, 703, section C**	Présence d'un alignement d'arbres sur la limite séparative des parcelles 70 et 703 pouvant être considéré comme élément d'une continuité écologique terrestre. **Il est proposé de protéger l'alignement d'arbres situé à l'arrière de la zone constructible.**	**Non retenu car l'alignement n'est raccordé à aucune autre structure boisée pouvant faire partie de la trame verte.**
Secteur 6 **Parcelle 377, section A**	Présence de haies à trois strates en limite nord et en limite est de la parcelle. **Il est proposé à la commune de protéger les alignements d'arbres et haies situés en limite de parcelle.**	
Secteur 9 **Parcelles 76, 308, 648, 795, section C**	Présence d'un alignement d'arbres le long du chemin qui circule en limite ouest de la zone. Présence d'un autre alignement en limite Est. **En complément des mesures de l'OAP il est proposé d'étendre la protection à l'ensemble de l'alignement d'arbres situé le long du chemin qui rejoint le village « Le Communal ».**	**Accord de la collectivité.**

4. Projet après prise en compte des propositions de modification

4.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

Le nombre potentiel de construction n'est pas changé par les propositions de modification du projet.

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 81 nouveaux logements avec une taille moyenne de parcelle de 931 m².

Sur le territoire de Saint-Martin-le-Vieux, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 10,7 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone

Type de zone	Surface (m²)	Logements
Zone Ud	1 233	1
Zone Uc	20 632	21
Zone Ub	6 158	7
Zone 1AUc	47 381	52
TOTAL	**75 404**	**81**

	Surface (m²)
Surface 2AU (sans projets)	17 342

4.1. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente, par secteurs, le nombre potentiel de nouvelles installations d'assainissement autonome.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Logements
1	Bel air	801	C	Uc	1
3	Massauvent	845	D	Ud	1
				TOTAL	2

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à la station de traitement du bourg (SMV2).

Secteur	Nom du secteur	Parcelles	Section	Zonage	Nb de logements	Equi/hab
4	Croix de Bancharaud	3	A	Uc	2	5
4	Croix de Bancharaud	134	A	Uc	1	2,5
5	Bonnefont	644 à 646, 651 à 654	A	Ub	7	17,5

Secteur	Nom du secteur	Parcelles	Section	Zonage	Nb de logements	Equi/hab
6	Rue du Cimetière	377	A	Uc	2	5
7	La Patural	357	A	Uc	2	5
8	Bord	311	A	Uc	1	2,5
8	Bord	633	A	Uc	1	2,5
10	Rue de la Fontaine	523, 379	A	1AUc	16	40
11	Le Bourg	384	A	1AUc	8	20
				TOTAL	40	100

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à la station de traitement du Poueix (SMV1).

Secteur	Nom du secteur	Parcelles	Section	Zonage	Nb de logements	Equi/hab
9	L'Echirpaud	76, 308, 648, 795	C	1AUc	28	70
2	Bois Raynaud	68	C	Uc	3	7,5
2	Bois Raynaud	64	C	Uc	5	12,5
2	Bois Raynaud	70, 703	C	Uc	3	7,5
				TOTAL	39	97,5

Le tableau ci-dessous présente l'augmentation de charge attendue pour les stations de traitement :

Station	Logements raccordés	Equi/hab
Station du bourg de Saint Martin	40	100
Station du Poueix	39	97.5

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	Date de mise en service
SMV1	Le Poueix	400	26%	33%	268	Lit planté de roseaux	2005
SMV2	Le Bourg	300	30%	13%	200	Lit planté de roseaux	2005

4.2. 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	Bel air	801	C	Uc	Jardin	1203
2	Bois Raynaud	68	C	Uc	Prairie permanente fauchée	3 025
2	Bois Raynaud	64	C	Uc	Prairie permanente fauchée	4 621

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
2	Bois Raynaud	70, 703	C	Uc	Prairie permanente fauchée	2 329
3	Massauvent	845	D	Ud	Pelouse artificielle	1 233
4	Croix de Bancharaud	134	A	Uc	Parc	1117
4	Croix de Bancharaud	3	A	Uc	Prairie permanente pâturée	1920
5	Bonnefont	644 à 646, 651 à 654	A	Ub	Friche aménagée	6 158
5	Bonnefont	662	A	2AU	Prairie exploitée	17 342
6	Rue du Cimetière	377	A	Uc	Prairie permanente exploitée	1 957
7	La Patural	357	A	Uc	Prairie permanente non exploitée	2 141
8	Bord	311	A	Uc	Friche non entretenue	779
8	Bord	633	A	Uc	Prairie permanente pâturée	1 540
9	L'Echirpaud	76, 308, 648, 795	C	1AUc	Prairie permanente fauchée	27 102
10	Rue de la Fontaine	523, 379	A	1AUc	Prairie permanente fauchée	13 563
11	Le Bourg	384	A	1AUc	Prairie permanente pâturée	6 716

Tableau de synthèse par milieux :

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Friche	6 937
Parcs & jardins	3 553
Prairie permanente exploitée	80 115
Prairie permanente non exploitée	2 141

4.3. Impact sur les surfaces agricoles

Seules la classe « prairie permanente exploitée » supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de 80 115 m² soit 8 hectares.

Aucune terre cultivée n'est classée en zone constructible.

5. Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA

5.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Bel air	801	C	Uc	1203	1
2	Bois Raynaud	68	C	Uc	3 025	3
2	Bois Raynaud	64	C	Uc	4 621	5
2	Bois Raynaud	70, 703	C	Uc	2 329	3
3	Massauvent	845	D	Ud	1 233	1
3	Massauvent *Ajout de la parcelle 767 suite à une demande lors de l'enquête*	767	D	Ud	1000	1

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
4	Croix de Bancharaud	3	A	Uc	1920	2
4	Croix de Bancharaud	134	A	Uc	1117	1
5	Bonnefont	662	A	2AU	17 342	0
5	Bonnefont *Parcelle aménagée pendant la procédure de révision*	644 à 646, 651 à 654	A	Ub	5398	6
6	Rue du Cimetière	377	A	Uc	1 957	2
7	La Patural	357	A	Uc	2 141	2
8	Bord	311	A	Uc	779	1
8	Bord	633	A	Uc	1 540	1
8	Bord *Ajout de la parcelle 318 suite à une demande lors de l'enquête*	318	A	Uc	1 000	1
9	L'Echirpaud *La surface de la zone 1AUc est réduite à la partie au nord de la route.*	76, 308	C	1AUc	18 000	21
10	Rue de la Fontaine *Recalcul de la surface pour prendre en compte l'emplacement réservé à l'est de la parcelle 523.*	523, 379	A	1AUc	11 000	13
11	Le Bourg *Reclassement en zone 2AU*	384	A	2AU	6 716	0
				TOTAL	**82 321**	
				TOTAL (hors 2AU)	**58 263**	**64**

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 81 nouveaux logements avec une taille moyenne de parcelle de 910 m².

Sur le territoire de Saint-Martin-le-Vieux, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 11 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone

Type de zone	Surface (m²)	Logements
Zone Ud	2 233	2
Zone Uc	21 632	22
Zone Ub	5 398	6
Zone 1AUc	29 000	34
TOTAL	**58 263**	**64**

	Surface (m²)
Surface 2AU (sans projets)	24 058

5.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente, par secteurs, le nombre potentiel de nouvelles installations d'assainissement autonome.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Logements
1	Bel air	801	C	Uc	1
3	Massauvent	845	D	Ud	1
3	Massauvent	767	D	Ud	1
				TOTAL	3

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à la station de traitement du bourg (SMV2).

Secteur	Nom du secteur	Parcelles	Section	Zonage	Nb de logements	Equi/hab
4	Croix de Bancharaud	3	A	Uc	2	5
4	Croix de Bancharaud	134	A	Uc	1	2,5
5	Bonnefont	644 à 646, 651 à 654	A	Ub	6	15
6	Rue du Cimetière	377	A	Uc	2	5
7	La Patural	357	A	Uc	2	5
8	Bord	311	A	Uc	1	2,5
8	Bord	633	A	Uc	1	2,5
8	Bord	318	A	Uc	1	2,5
10	Rue de la Fontaine	523, 379	A	1AUc	13	32,5
				TOTAL	29	72,5

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à la station de traitement du Poueix (SMV1).

Secteur	Nom du secteur	Parcelles	Section	Zonage	Nb de logements	Equi/hab
9	L'Echirpaud	76, 308	C	1AUc	21	52,5
2	Bois Raynaud	68	C	Uc	3	7,5
2	Bois Raynaud	64	C	Uc	5	12,5
2	Bois Raynaud	70, 703	C	Uc	3	7,5
				TOTAL	32	80

Le tableau ci-dessous présente l'augmentation de charge attendue pour les stations de traitement :

Station	Logements raccordés	Equi/hab
Station du bourg de Saint Martin	29	72,5
Station du Poueix	32	80

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	Date de mise en service
SMV1	Le Poueix	400	26%	33%	268	Lit planté de roseaux	2005
SMV2	Le Bourg	300	30%	13%	200	Lit planté de roseaux	2005

5.3. 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	Bel air	801	C	Uc	Jardin	1203
2	Bois Raynaud	68	C	Uc	Prairie permanente fauchée	3025
2	Bois Raynaud	64	C	Uc	Prairie permanente fauchée	4621
2	Bois Raynaud	70, 703	C	Uc	Prairie permanente fauchée	2329
3	Massauvent	845	D	Ud	Pelouse artificielle	1233
3	Massauvent	767	D	Ud	Prairie permanente fauchée	1000
4	Croix de Bancharaud	134	A	Uc	Parc	1117
4	Croix de Bancharaud	3	A	Uc	Prairie permanente pâturée	1920
5	Bonnefont	644 à 646, 651 à 654	A	Ub	Friche aménagée	5398
5	Bonnefont	662	A	2AU	Prairie exploitée	17 342
6	Rue du Cimetière	377	A	Uc	Prairie permanente exploitée	1957
7	La Patural	357	A	Uc	Prairie permanente non exploitée	2141
8	Bord	311	A	Uc	Friche non entretenue	779
8	Bord	633	A	Uc	Prairie permanente pâturée	1540
8	Bord	318	A	Uc	Prairie permanente pâturée	1000
9	L'Echirpaud	76, 308	C	1AUc	Prairie permanente fauchée	18000
10	Rue de la Fontaine	523, 379	A	1AUc	Prairie permanente fauchée	11000
11	Le Bourg	384	A	1AUc	Prairie permanente pâturée	6716

Tableau de synthèse par milieux :

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Friche	6 177
Parcs & jardins	3 553
Prairie permanente exploitée	70 450
Prairie permanente non exploitée	2 141

5.4. Impact sur les surfaces agricoles

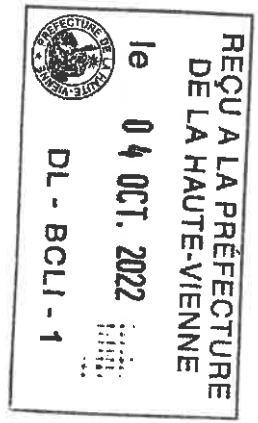
Seules la classe « prairie permanente exploitée » supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de 70 450 m² soit 7 hectares.

Aucune terre cultivée n'est classée en zone constructible.

VIII. ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE SAINT PRIEST SOUS AIXE

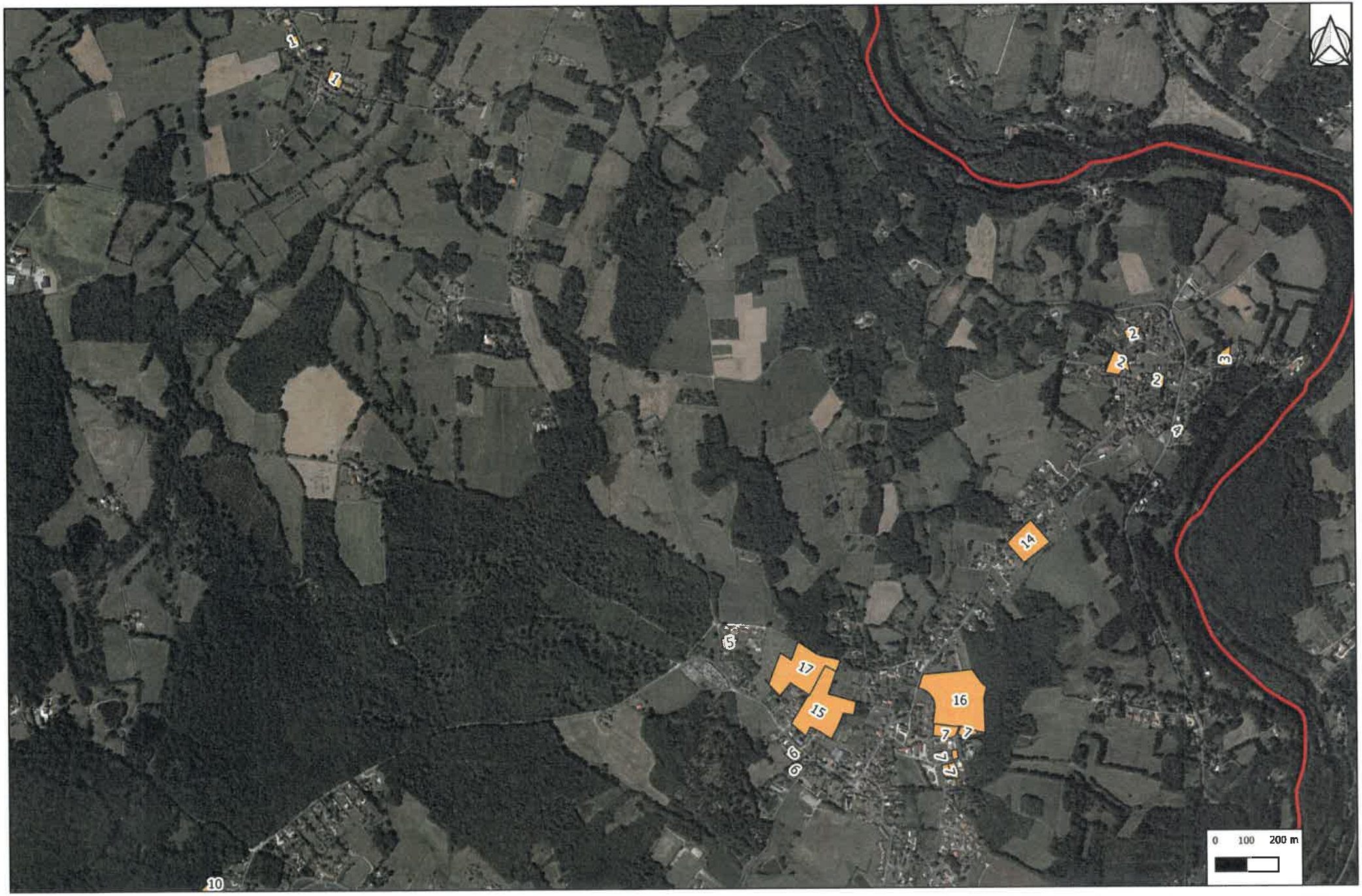
1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles





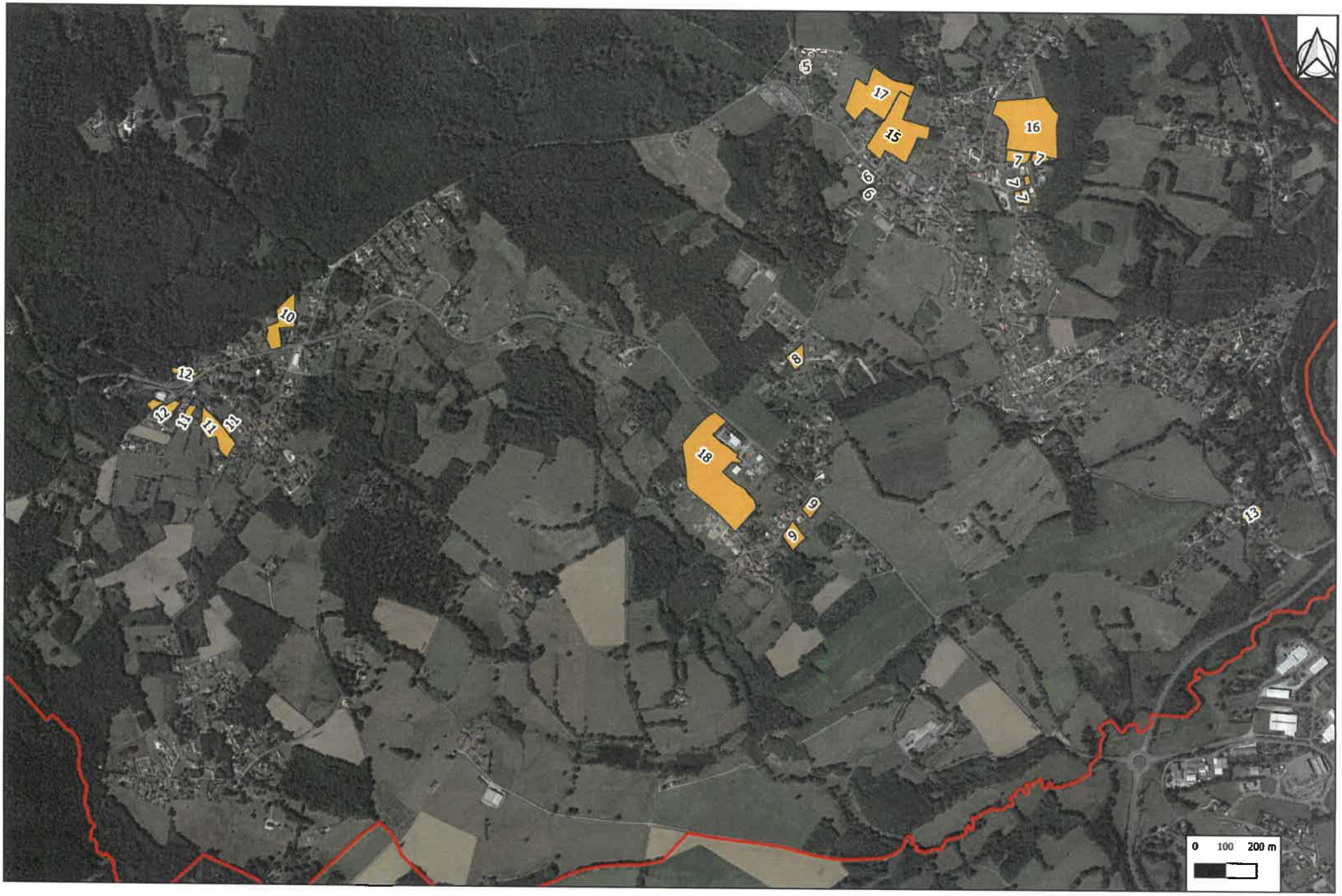
PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune de Saint-Priest-sous-Aixe (partie nord)



PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune de Saint-Priest-sous-Aixe (partie sud)



Secteur	1	:	La Trémouille nord	Références cadastrales :	60, section BD

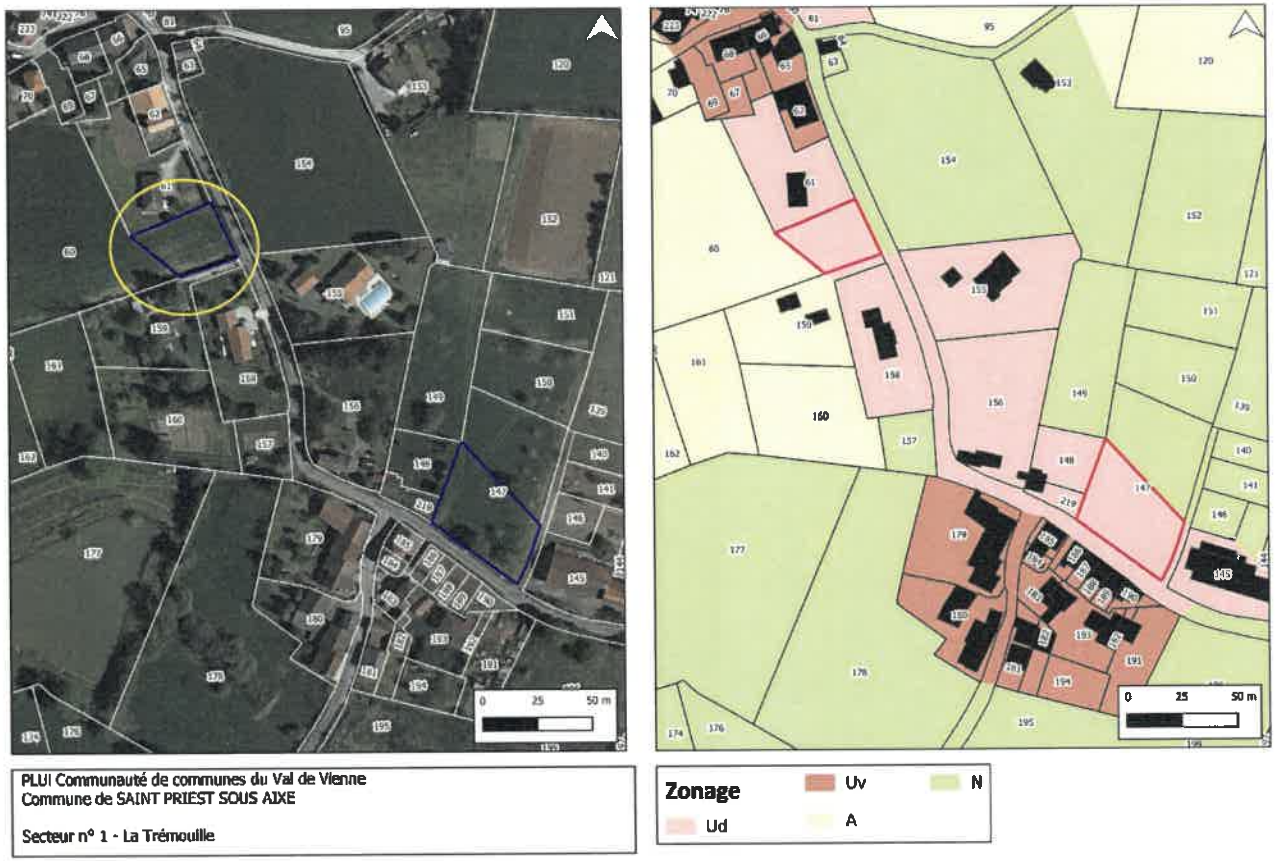


Figure 1 : Secteur 1, la Trémouille

Superficie :	897	m²	Nombre de logements attendus :	1
Zonage du document en vigueur :	UHa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la route de la Trémouille				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées, laissées en friche, ne présentant pas d'éléments végétaux structurant des continuités écologiques.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans la continuité du bâti existant, permettant la densification du secteur	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques. Parcelle en limite du site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilité notable.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeu relatif aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Cette parcelle est localisée en limite sud de l'enveloppe urbaine du village du Theil.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Secteur	1	:	La Trémouille sud	Références cadastrales :	147, section BD



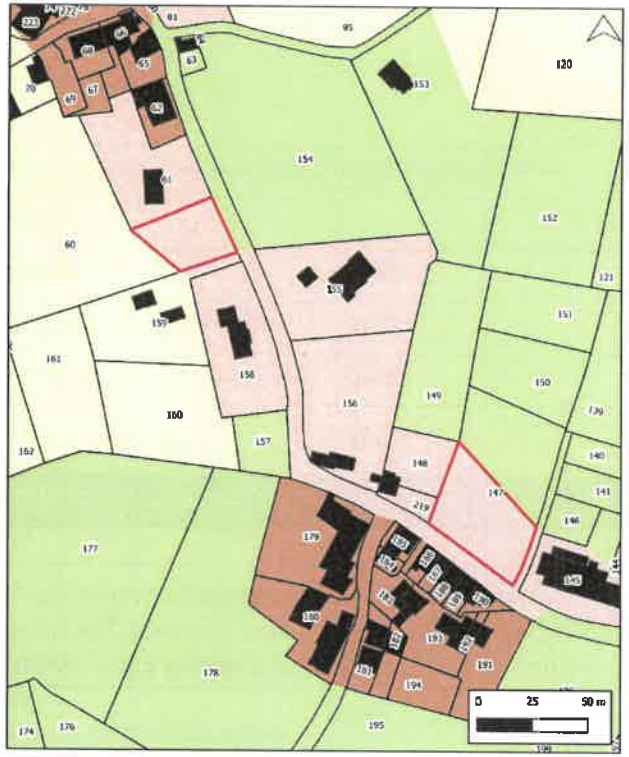


Figure 2 : Secteur 1, la Trémouille

Superficie :	1620	m²	Nombre de logements attendus :	1
Zonage du document en vigueur :	UHa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la route de la Trémouille				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées, ne présentant pas d'éléments végétaux structurant des continuités écologiques.	
Enjeu : Pas d'enjeu spécifique relatif aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeu spécifique relatif au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans la continuité du bâti existant, permettant la densification du secteur	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeu paysager spécifique. Parcelle comprise dans le site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située à proximité du cœur historique du hameau, à proximité de résidences anciennes. Pas de co-visibilité notable.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeu relatif aux risques et nuisances.	

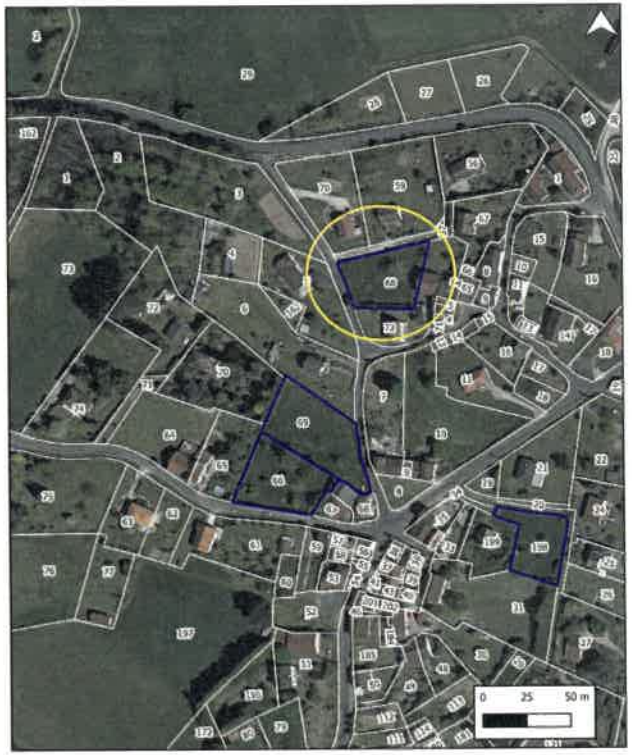
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

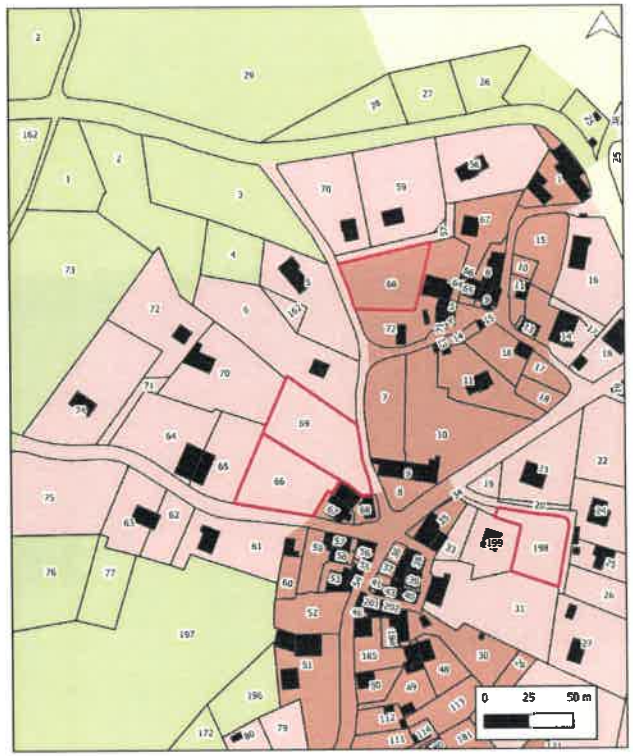
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Absence de défense incendie.
- Cette parcelle est localisée en limite nord de l'enveloppe urbaine du village de la Trémouille.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Secteur	2	:	Chez Roger	Références cadastrales :	68, section AE





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° 2 - Chez Roger

Zonage
Uv
N
Ud
A

Figure 3 : Secteur 2, Chez Roger

Superficie :	1414	m²	Nombre de logements attendus :	2
Zonage du document en vigueur :	UVa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uv

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la Petite Rue de Chez Roger. Chaussée étroite, avec peu de visibilité				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Moins de 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées, tondues, entretenues et clôturées.	
Enjeu : Pas d'enjeu spécifique relatif aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeu spécifique relatif au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans la continuité du bâti existant, permettant la densification du secteur	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeu paysager spécifique		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'enjeux patrimoniaux spécifiques		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Cette parcelle est localisée dans l'enveloppe urbaine du village de chez Roger.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Secteur	2	:	Chez Roger	Références cadastrales :	66, 69, section AH

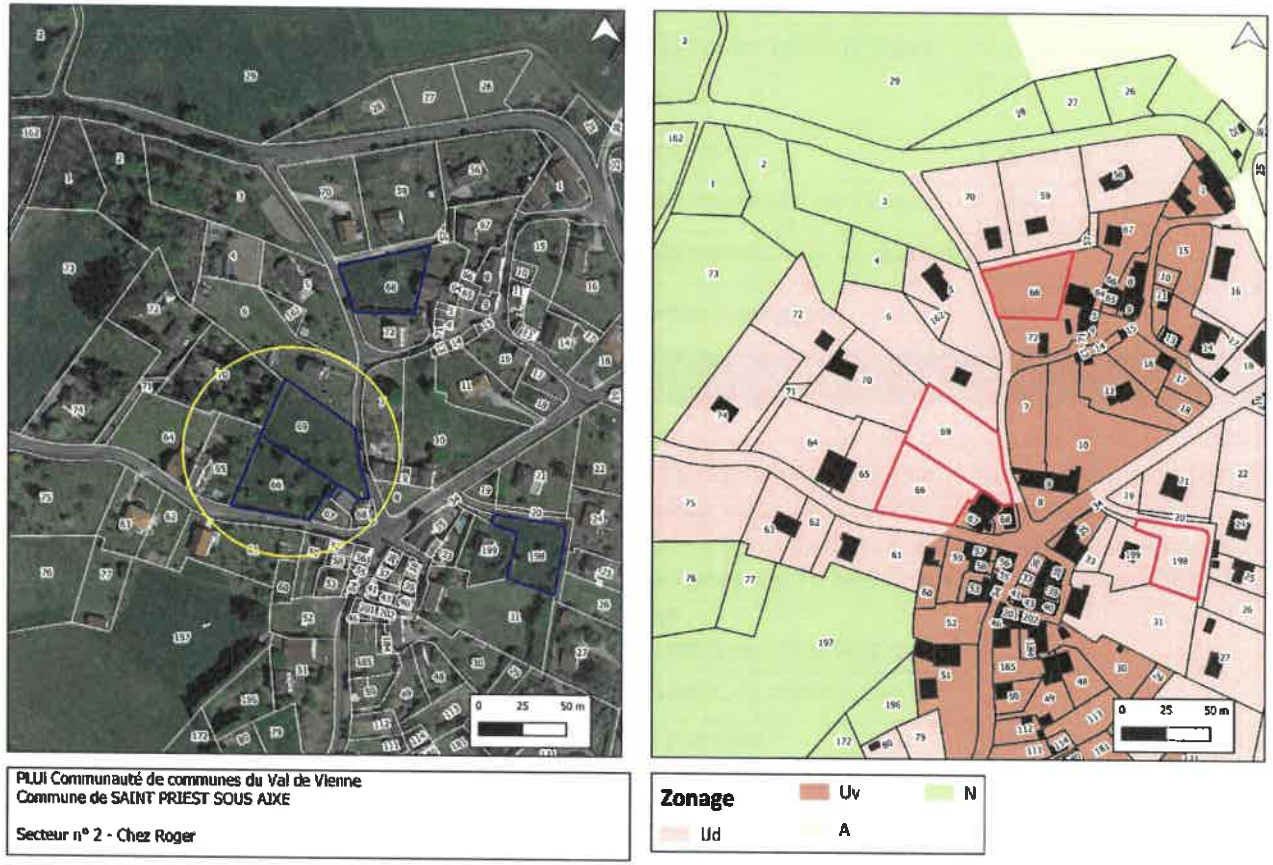


Figure 4 : Secteur 2, Chez Roger

Superficie :	3630	m²	**Nombre de logements attendus :**	3	
Zonage du document en vigueur :	UHa		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la Petite Rue de Chez Roger ou l'allée de Chez Roger. Chaussée à l'Est de la parcelle inadaptée à l'augmentation de flux routier liée à l'urbanisation de la parcelle. Chaussée au Sud parfaitement adaptée.				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées, laissées en friche, ne présentant pas d'éléments végétaux structurant des continuités écologiques. Présence d'une citerne de gaz sur la parcelle 69.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans la continuité du bâti existant, permettant la densification du secteur	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Co-visibilité notable sur la vallée de la Vienne à partir du Nord de la parcelle.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : intégration paysagère des futurs projets d'aménagement.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

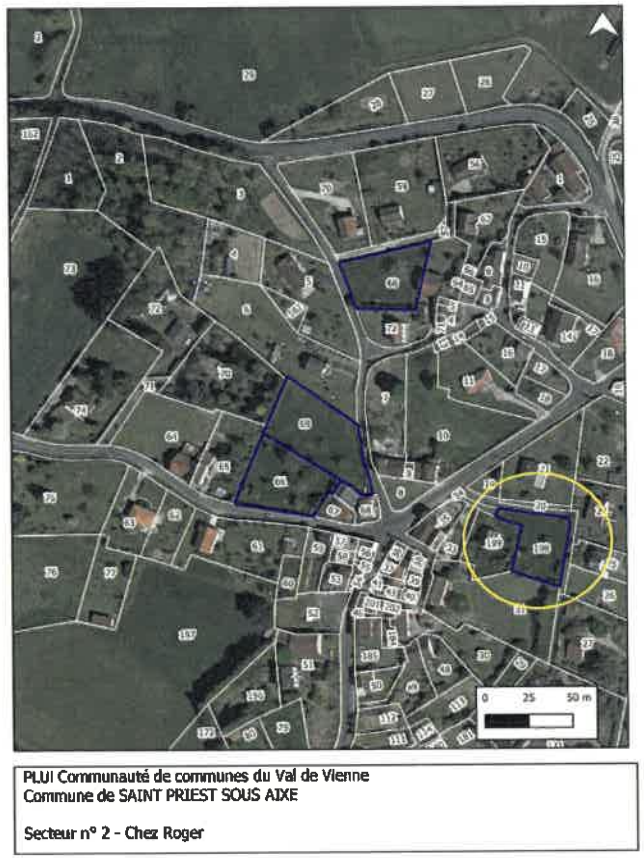
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Cette parcelle est localisée dans l'enveloppe urbaine du village de chez Roger.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Secteur	2	:	Chez Roger	Références cadastrales :	198, section AH



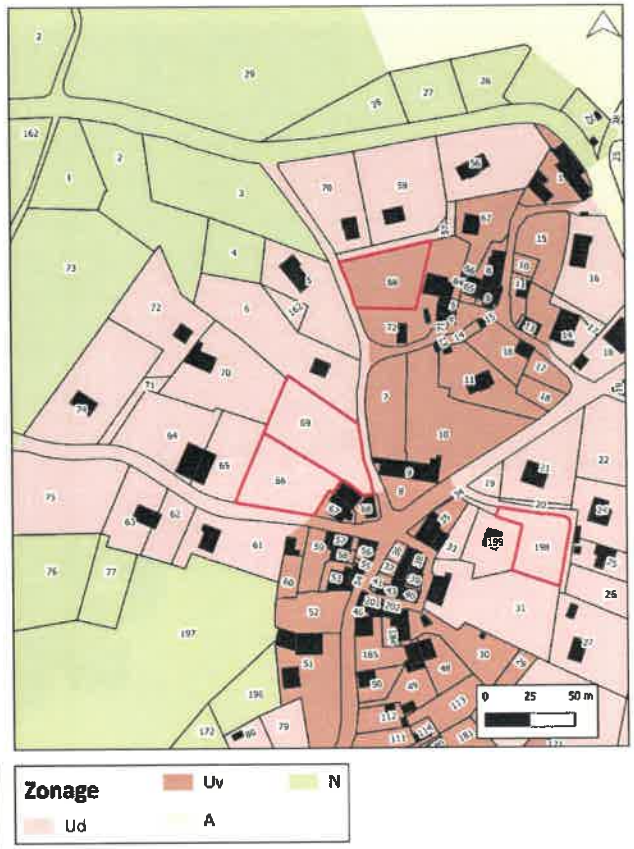


Figure 5 : Secteur 2, Chez Roger

Superficie :	1125	m²	Nombre de logements attendus :	1
Zonage du document en vigueur :	UHa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la Route de Chez Roger. Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur. Chaussée non imperméabilisée (graviers)				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées, entretenues et clôturées présentant des aménagements de jardin (abri de jardin).	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans la continuité du bâti existant, permettant la densification du secteur	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Cette parcelle est localisée dans l'enveloppe urbaine du village de chez Roger.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.

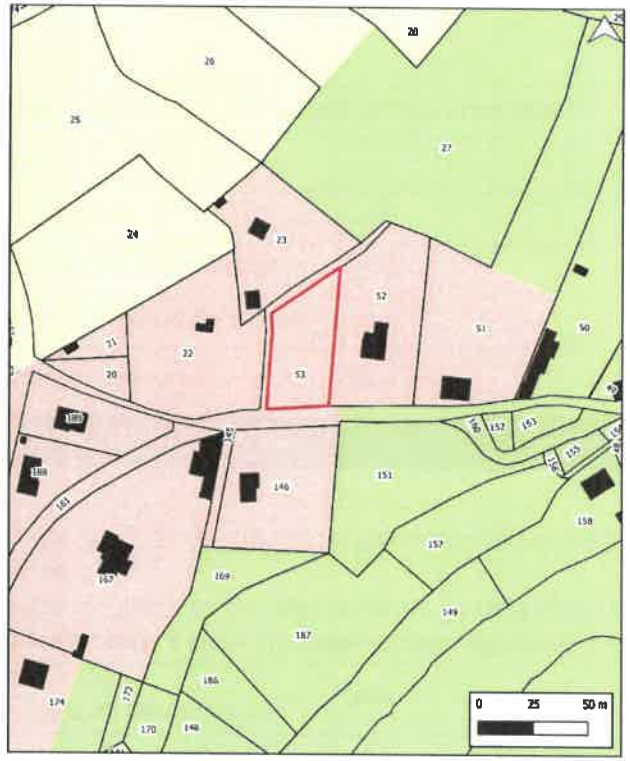


Secteur	3	:	Chez Roger, Moulin de Pressac	Références cadastrales :	53, section AE



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° 3 - Chez Roger, Moulin de Pressac



Zonage A N Ud

Figure 6 : Secteur 3, Chez Roger, Moulin de Pressac

Superficie :	1559	m²	**Nombre de logements attendus :**	1	
Zonage du document en vigueur :	UHa		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la route du Moulin de Pressac				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies clôturées tondues, présentant des plantations en limite de parcelle. Présence de stockages de bois de chauffage sur la parcelle.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans la continuité du bâti existant, permettant la densification du secteur	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques. Parcelle comprise dans le site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Co-visibilité vers l'Est (vallée de la Vienne).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux faibles, relatifs aux co-visibilités.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Cette parcelle est localisée en limite nord-ouest de l'enveloppe urbaine du village du moulin de Pressac. L'aménagement de cette parcelle constitue une extension de l'enveloppe urbaine.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



1

Secteur	4	:	Chez Roger, Grand rue	Références cadastrales :	122, section AH



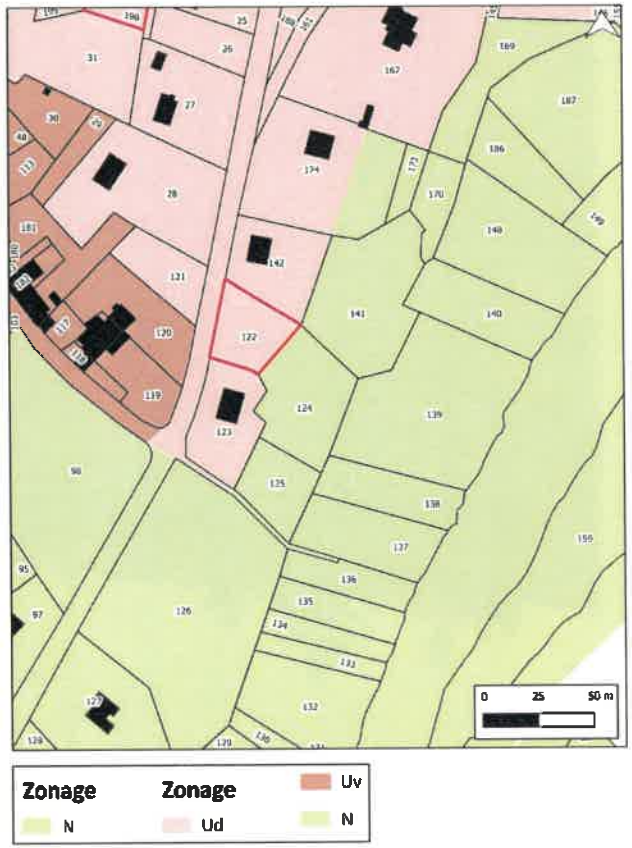


Figure 7 : Secteur 4, Chez Roger, Grand rue

Superficie :	1012	m²	Nombre de logements attendus :	0 (Jardin)
Zonage du document en vigueur :	UHa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la Grand'rue de Chez Roger. Faible visibilité sur les axes routiers (sortie de virage). Sortie sur RD, demande d'autorisation obligatoire auprès du département.				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairie tondue, présentant des arbres récemment plantés, et élevage de volaille (10 volailles). Quelques aménagements présents sur la parcelle permettant de suspecter un usage de jardin.	
Enjeu : Enjeux négatifs faibles liés à la visibilité sur les axes routiers en sortie de parcelle.				**Enjeu :** Parcelle potentiellement utilisée comme jardin.	

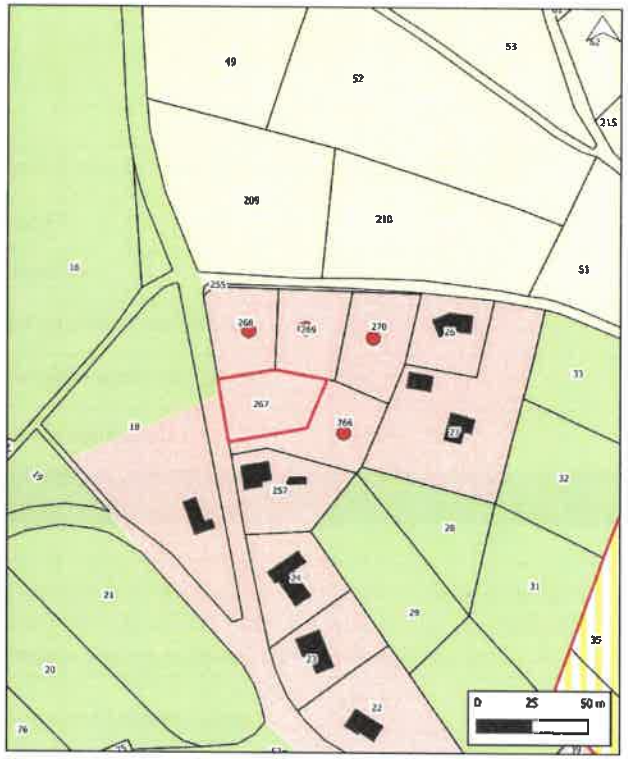
Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans la continuité du bâti existant, permettant la densification du secteur	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'enjeux patrimoniaux particuliers. Parcelle localisée en limite du site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

Cette parcelle n'est pas comptabilisée dans le potentiel, puisqu'elle est utilisée comme jardin. Aucune demande de division parcellaire n'a été émise par le propriétaire.



Secteur	5	:	Saint Priest sous Aixe, rue de la Châtaigneraie	Références cadastrales :	267, section AK





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° 5 - Saint Priest sous Aixe, rue de la Châtaigneraie

Zonage 2AU N Ud A

Figure 8 : Secteur 5, Saint Priest sous Aixe, rue de la Châtaigneraie

Superficie :	1 192	m²	**Nombre de logements attendus :**	1	
Zonage du document en vigueur :	UCa		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 400 et 500 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées, laissées en friche, ne présentant pas d'éléments végétaux structurant des continuités écologiques.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans la continuité du bâti existant, permettant la densification du secteur	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'enjeux patrimoniaux spécifiques		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

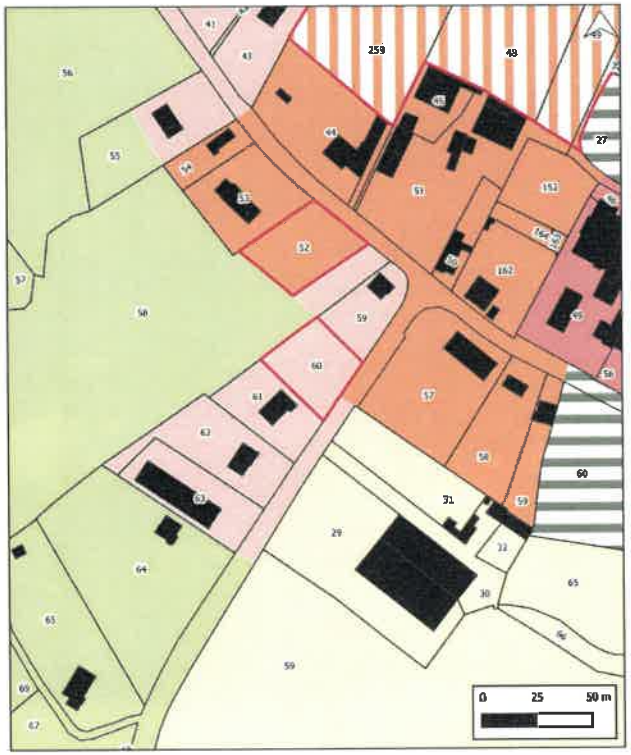
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de finaliser l'aménagement du secteur tout en restant dans l'enveloppe urbaine.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Secteur	6	:	Saint Priest sous Aixe, route du Stade, Bourg	Références cadastrales :	60, section AK





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° 6 - Saint Priest sous Aixe, route du Stade, Bourg

Zonage

Ua3
Ub
Ud
1AUb
A
N
Nj

Figure 9 : Secteur 6, Saint Priest sous Aixe, route du Stade, Bourg

Superficie :	1119	m²	Nombre de logements attendus :	0 (parc)
Zonage du document en vigueur :	UCa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parc d'agrément entretenues et tondues. Clôtures tout autour de la parcelle, bloquant le passage de la petite faune.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Parcelle utilisée comme parc d'agrément, indisponible à l'urbanisation.	

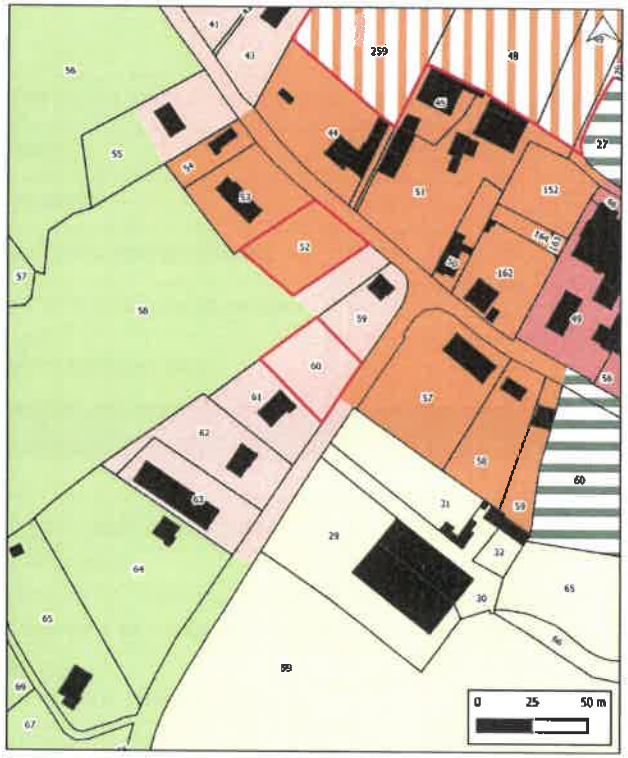
Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans la continuité du bâti existant, permettant la densification du secteur	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

Cette parcelle n'est pas comptabilisée dans le potentiel puisqu'elle est utilisée comme parc d'agrément. Aucune demande de division parcellaire n'a été émise par le propriétaire.



Secteur	6	:	Saint Priest sous Aixe, route du Stade, Bourg	Références cadastrales :	52, section AK





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° 6 - Saint Priest sous Aixe, route du Stade, Bourg

Zonage
Ua3
Ub
Ud
1AUb
A
N
Nj

Figure 10 : Secteur 6, Saint Priest sous Aixe, route du Stade. Bourg

Superficie :	1 285	m²	Nombre de logements attendus :	1
Zonage du document en vigueur :	UBa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la route départementale 10A2 dans la partie urbanisée du bourg.				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle viabilisée (présence d'un boitier électrique et de l'arrivée d'eau). Parcelle laissée en friche, fauchée périodiquement.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans la continuité du bâti existant, permettant la densification du secteur	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Cette parcelle est située dans l'enveloppe urbaine du bourg de Saint-Priest-sous-Aixe. Son aménagement permettra de combler une dent creuse dans la tissu urbain.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Secteur	7	:	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie	Références cadastrales :	259, 260, 261, 274, section AM

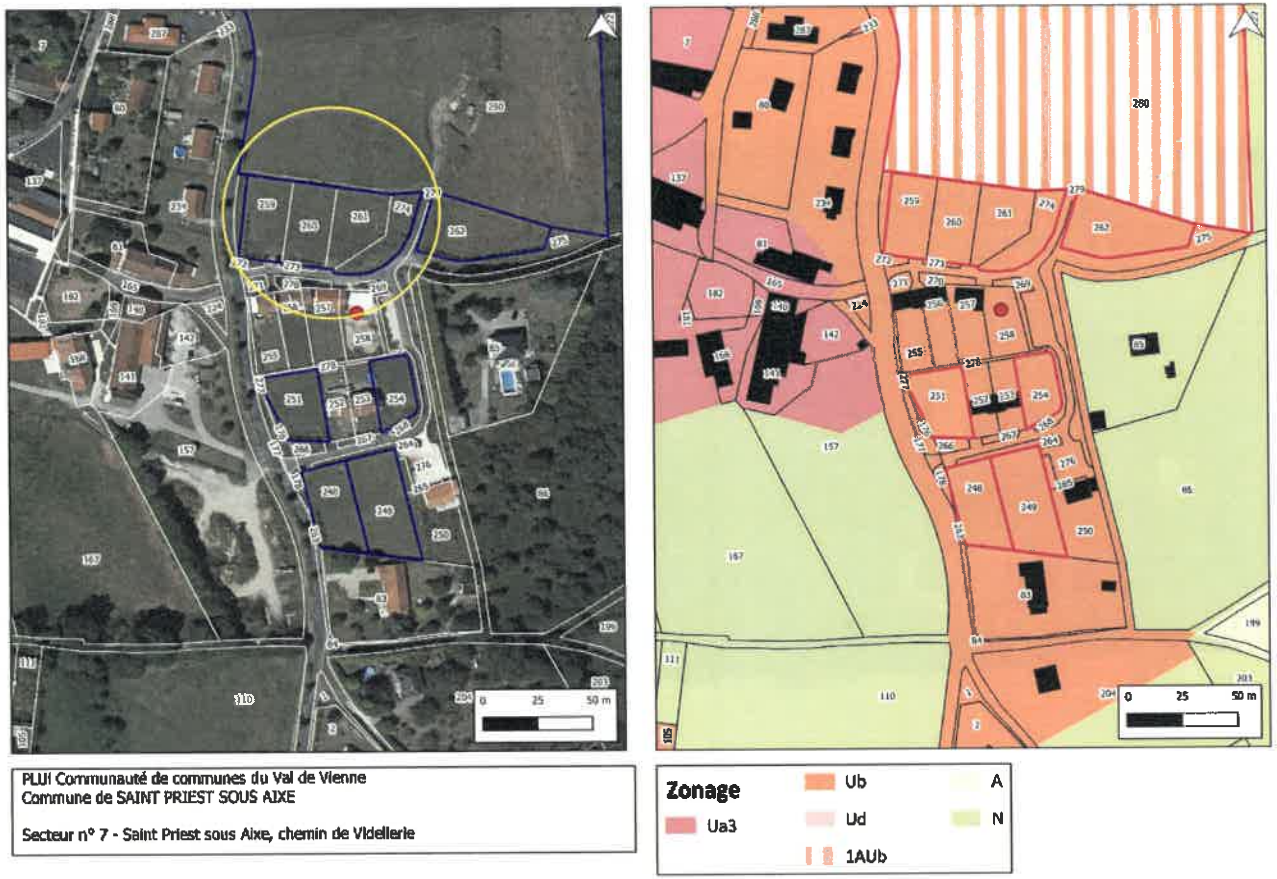


Figure 11 : Secteur 7, Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie

Superficie :	2825	m²	Nombre de logements attendus :	4
Zonage du document en vigueur :	UBc		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la rue du Clos. Chaussée à adapter à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Raccordé à la station de traitement d'Aixe sur Vienne			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées, laissées en friche, ne présentant pas d'éléments végétaux structurant des continuités écologiques sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Présence de boisements structurants de la TVB en dehors des secteurs constructibles.	
Enjeu : Chaussée à adapter suite à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs proposés à l'ouverture.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle en continuité des aménagements du bourg, permettant la clôture de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Ces parcelles sont comprises dans un aménagement d'ensemble en cours de réalisation.
- L'aménagement de ces parcelles constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine du village de Saint-Priest-sous-Aixe.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



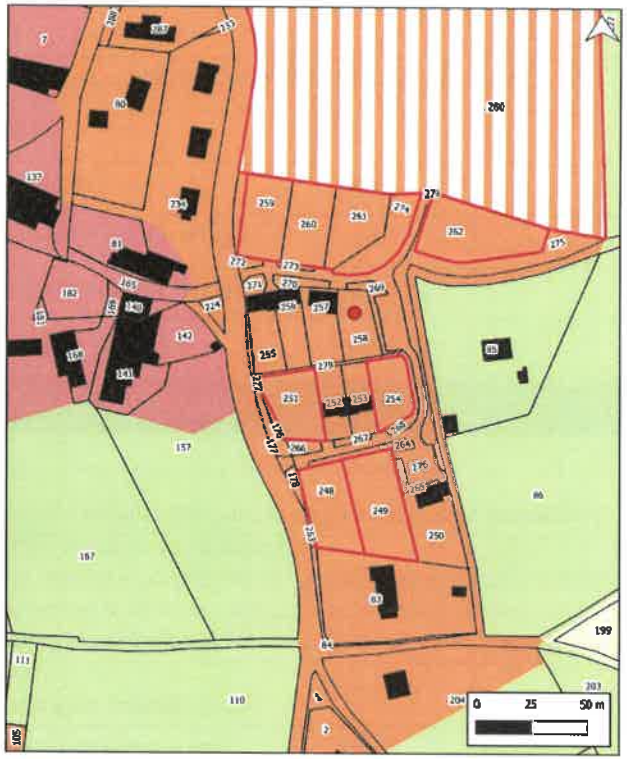
Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Parcelle 259 aménagée pendant la procédure de révision.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 260, 261, 274

Superficie :	2056	m²	**Nombre de logements attendus :**	3 logements	**Zonage :**	Ub

Secteur	7	:	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie est	Références cadastrales :	262, section AM





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° 7 - Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie

Zonage

Ua3 | Ub | Ud | 1AUb | A | N

Figure 12 : Secteur 7, Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie

Superficie :	1247	m²	**Nombre de logements attendus :**	1	
Zonage du document en vigueur :	UBc		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ub	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée à adapter à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Raccordé à la station de traitement d'Aixe sur Vienne			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Entre 400 et 500 m			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées, laissées en friche, ne présentant pas d'éléments végétaux structurant des continuités écologiques sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Présence de boisements structurants de la TVB en dehors des secteurs constructibles.	
Enjeu : Chaussée à adapter suite à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs proposés à l'ouverture.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle en continuité des aménagements du bourg, permettant la clôture de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

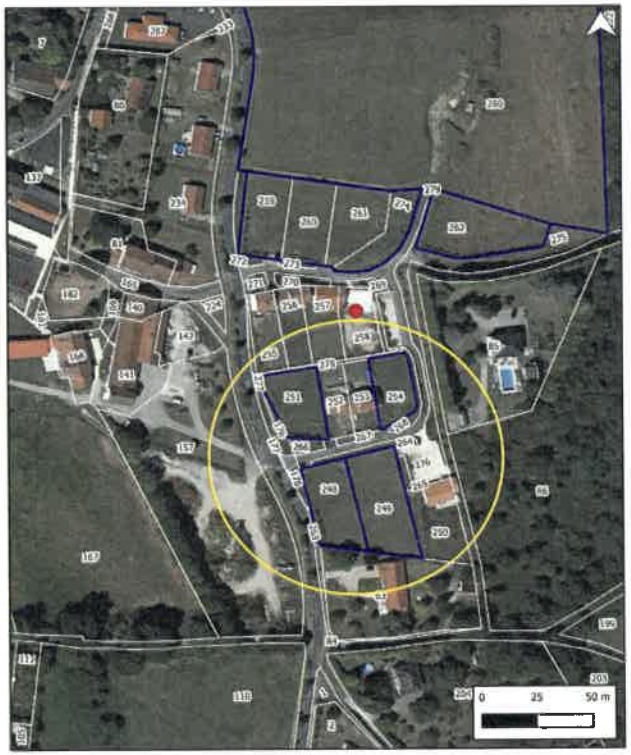
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

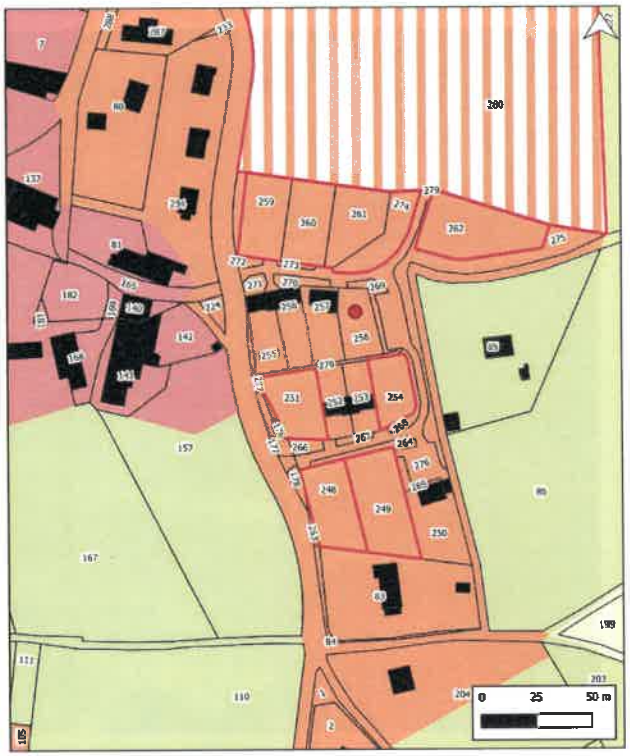
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Ces parcelles est localisée à l'extrémité est du village de Saint-Priest-sous-Aixe. Son aménagement constituera une extension du tissu urbain du village.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Secteur	7	:	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	Références cadastrales :	248, 249, 251, 254, section AM





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° 7 - Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie

Zonage
Ua3
Ub
Ud
1AUb
A
N

Figure 13 : Secteur 7, Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie

Superficie :	Parcelle 248 : 837 m² Parcelle 251 :713 m²	Parcelle 249 : 1 111 m² Parcelle 254 : 539 m²	**Nombre de logements attendus :**	4
Zonage du document en vigueur :	UBc		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ub

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur			
Assainissement :	Raccordé à la station de traitement d'Aixe sur Vienne		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense Incendie :	Entre 400 et 500 m		
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucun
Trame verte et bleue :	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Zones humides :	Non
Proximité d'un cours d'eau :	Non
Proximité d'un captage d'eau potable :	Non
Informations suite à visite sur zone : friches enclavées dans un lotissement récent, coupées des TVB.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle incluse dans un ensemble de bâtis récents.
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques	
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Non
Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Ces parcelles sont comprises dans un aménagement d'ensemble en cours de réalisation.
- L'aménagement de ces parcelles constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine du village de Saint-Priest-sous-Aixe.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Parcelles n°248 et 249

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelle 254 aménagée pendant la procédure de révision.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 248, 249, 251						
Superficie :	2 661	m²	**Nombre de logements attendus :**	3 logements	**Zonage :**	Ub

Secteur	8	:	Saint Priest sous Aixe, route du Stade, Sud	Références cadastrales :	3, section AP

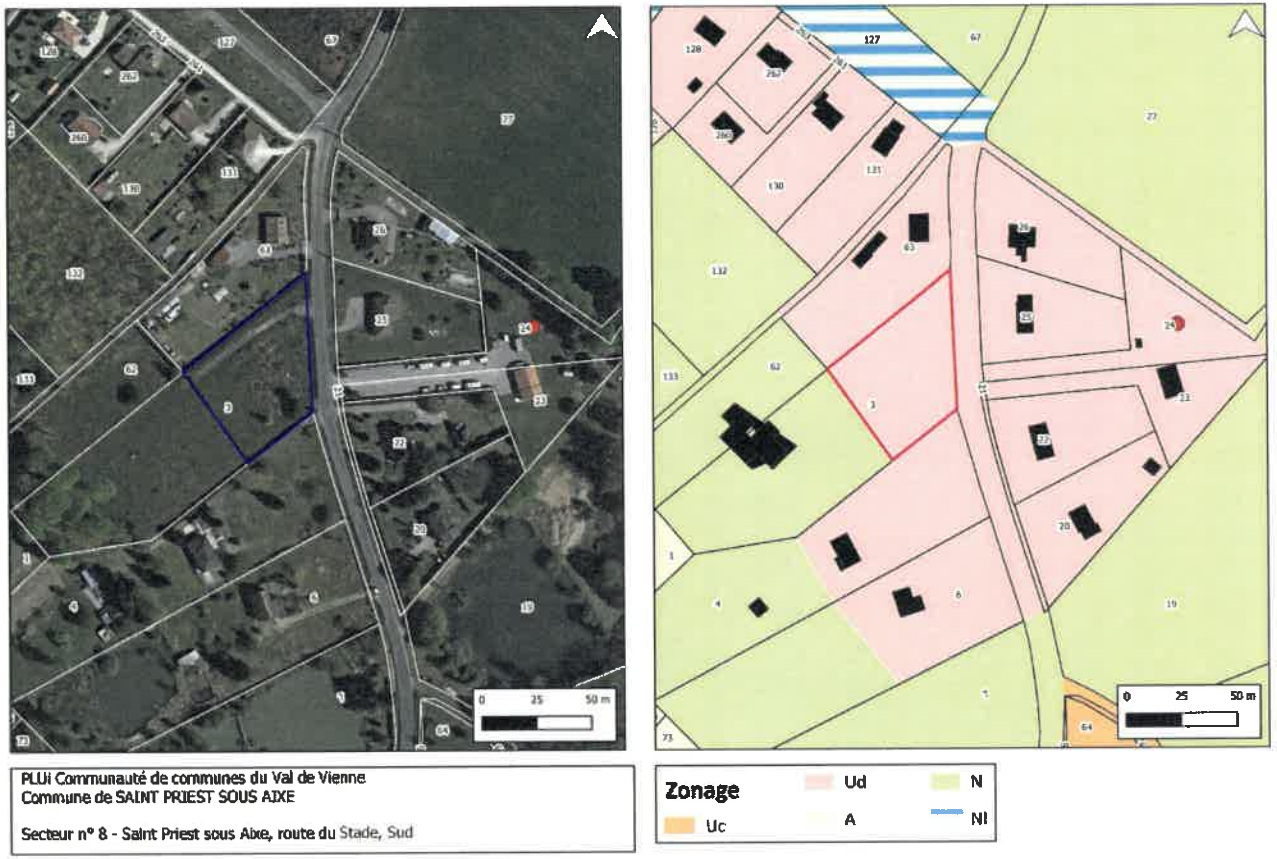


Figure 14 : Secteur 8, Saint Priest sous Aixe, route du Stade. Sud

Superficie :	2835	m²	Nombre de logements attendus :	3
Zonage du document en vigueur :	UHa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Moins de 100 m			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : friches partiellement stabilisées, semblant être utilisées par le logement présent en fond de parcelle (hors zone proposée à l'urbanisation).	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique, sous réserve d'une division parcellaire des propriétaires du logement situé à l'extrémité du secteur.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans un ensemble de bâtis récents.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Ces parcelles sont comprises dans un tissu urbain peu dense au sud du bourg de Saint-Priest-sous-Aixe.

.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Secteur	9	:	Bournazaud (entrée du village)	Références cadastrales :	100, section AS

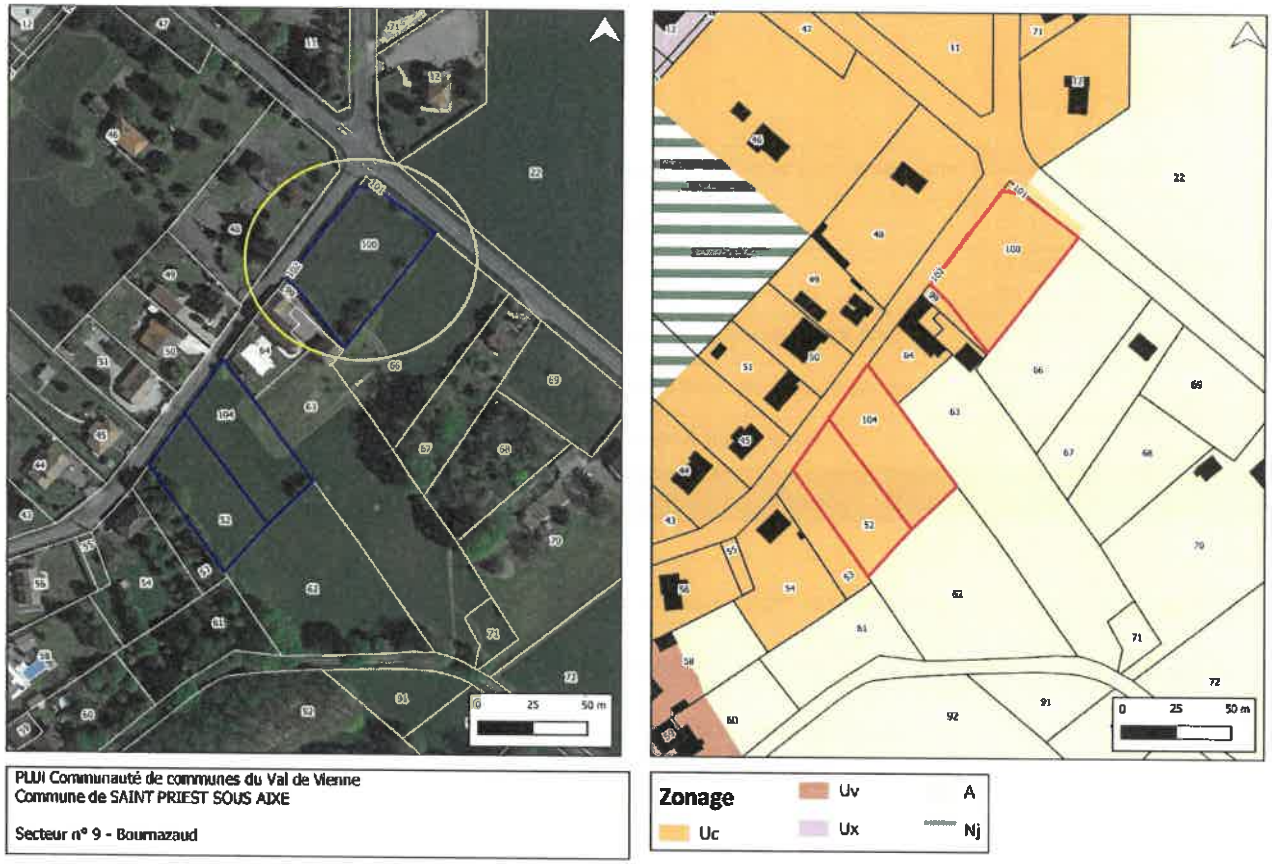


Figure 15 : Secteur 9, Bournazaud

Superficie :	2502	m²	**Nombre de logements attendus :**	3	
Zonage du document en vigueur :	UHa		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la rue du Bournazaud. Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Station du Bournazaud			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées, entretenues et clôturées, ne présentant pas d'éléments constitutifs des TVB.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Pas de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle permettant la clôture de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Bruit potentiel, en raison du trafic sur la départementale attenante.
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Pas de défense incendie.
- L'augmentation du nombre d'habitation dans ce village permet d'optimiser la station de traitement des eaux qui dispose encore de capacité résiduelle de traitement.
- Ces parcelles situées au sud de la route du Bournazaud qui constitue une limite au tissus urbain du village. L'aménagement de cette parcelle constitue donc une extension de ce tissu urbain.

.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Surface constructible diminuée afin d'établir un recul par rapport à la route départementale.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 100						
Superficie :	2000	m²	**Nombre de logements attendus :**	2 logements	**Zonage :**	Uc

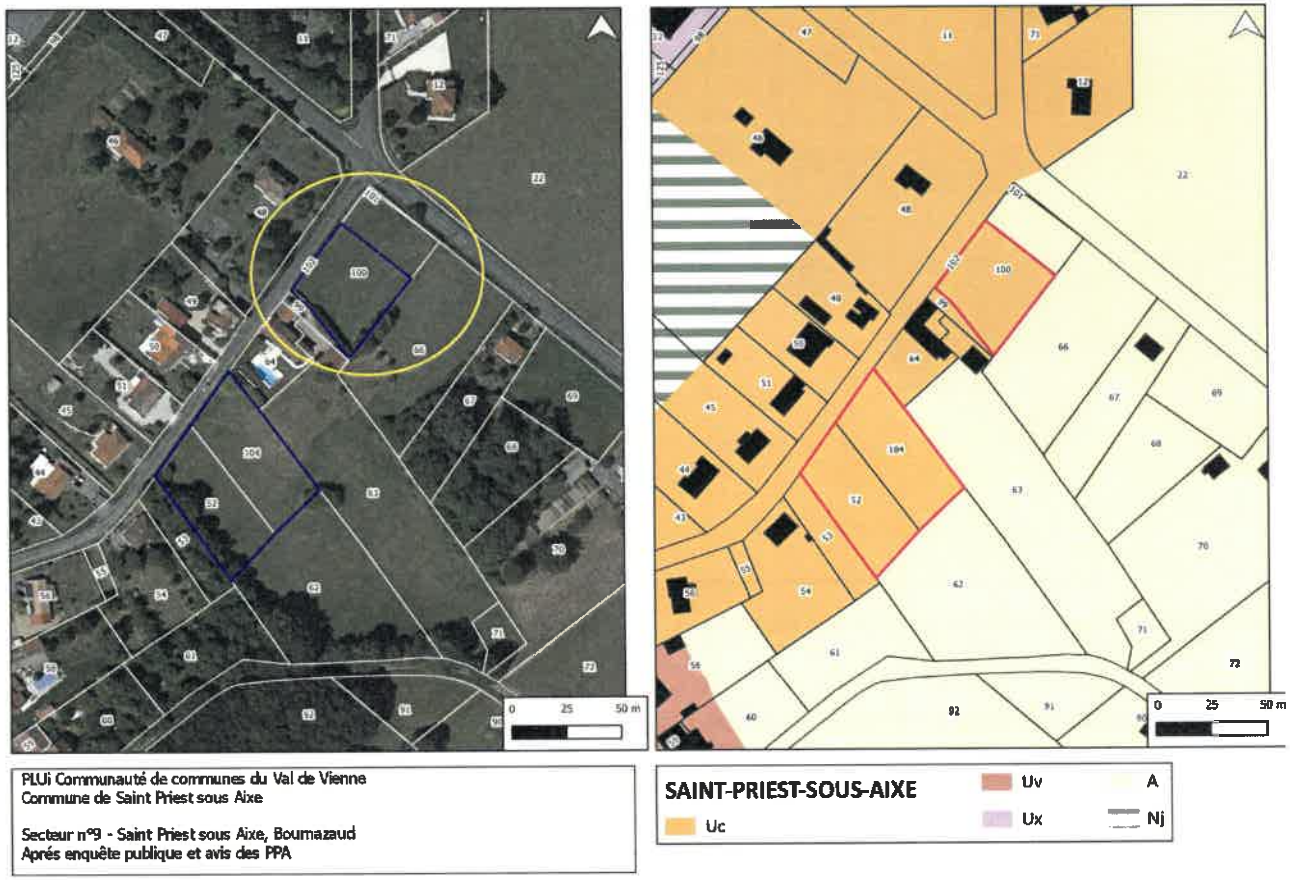
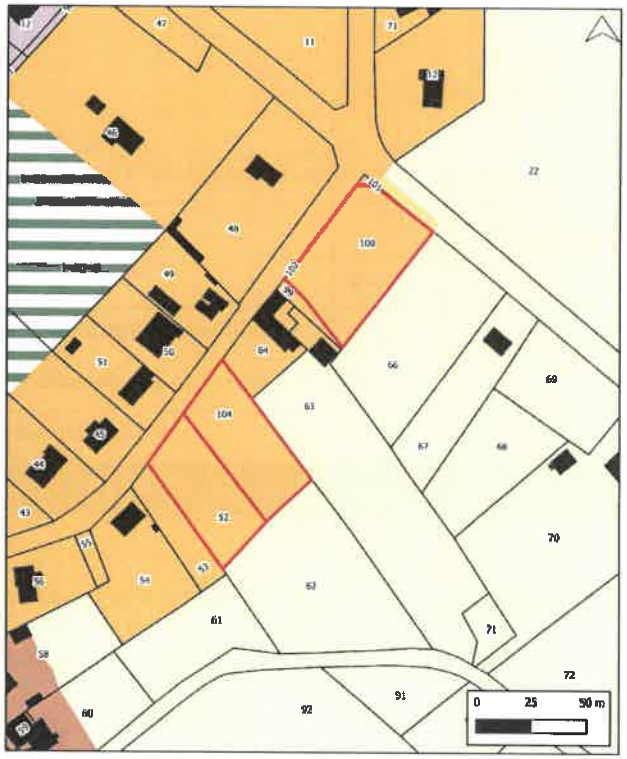


Figure 16 : Secteur 9, Bournazaud (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	9	:	Bournazaud (sud)	Références cadastrales :	52, 104, section AS





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° 9 - Bournazaud

Zonage
Uc
Uv
Ux
A
Nj

Figure 17 : Secteur 9, Bournazaud

Superficie :	3588	m²	Nombre de logements attendus :	4
Zonage du document en vigueur :	UHa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la rue du Bournazaud. Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Station du Bournazaud			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées, entretenues, et clôturées, ne présentant pas d'éléments constitutifs des TVB.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Pas de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle permettant la clôture de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Pas de défense incendie.
- L'augmentation du nombre d'habitation dans ce village permet d'optimiser la station de traitement des eaux qui dispose encore de capacité résiduelle de traitement.
- Ces parcelles situées au sud de la route du Bournazaud qui constitue une limite au tissus urbain du village. L'aménagement de cette parcelle constitue donc une extension de ce tissu urbain.

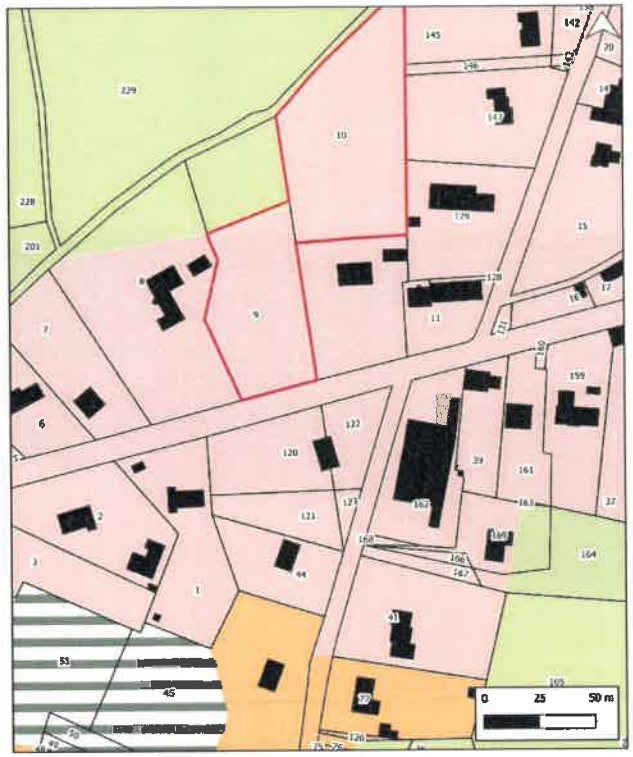
.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Secteur	10	:	Les Bouchats, Croix des Bouchats	Références cadastrales :	9, 10, section AX





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° 10 - Les Bouchats - Croix des Bouchats

Zonage
Ud
Nj
Uc
N

Figure 18 : Secteur 10, Les Bouchats, Croix des Bouchats

Superficie :	8 214	m²	Nombre de logements attendus :	6
Zonage du document en vigueur :	UHa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Sortie possible sur la départementale 10 ou 10A2. Ces chaussées sont adaptées à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur			
Assainissement :	Assainissement autonome		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres		
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucun
Trame verte et bleue :	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Zones humides :	Non
Proximité d'un cours d'eau :	Non
Proximité d'un captage d'eau potable :	Non
Informations suite à visite sur zone : prairies pâturées et clôturées, ne présentant pas d'éléments constitutifs des TVB.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle incluse dans l'enveloppe urbaine.
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques	
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Non
Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Ces parcelles situées dans un tissus urbain peu dense limité au nord par la forêt des Loges. L'aménagement de cette parcelle permettra de combler un espace interstitiel entre le tissus urbain et le boisement devenu difficilement exploitable pour l'agriculture.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Redécoupage et aménagement d'une partie de la parcelle n°10 pendant la procédure de révision.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 9, 182

Superficie :	6 714	m²	**Nombre de logements attendus :**	6 logements	**Zonage :**	Ub

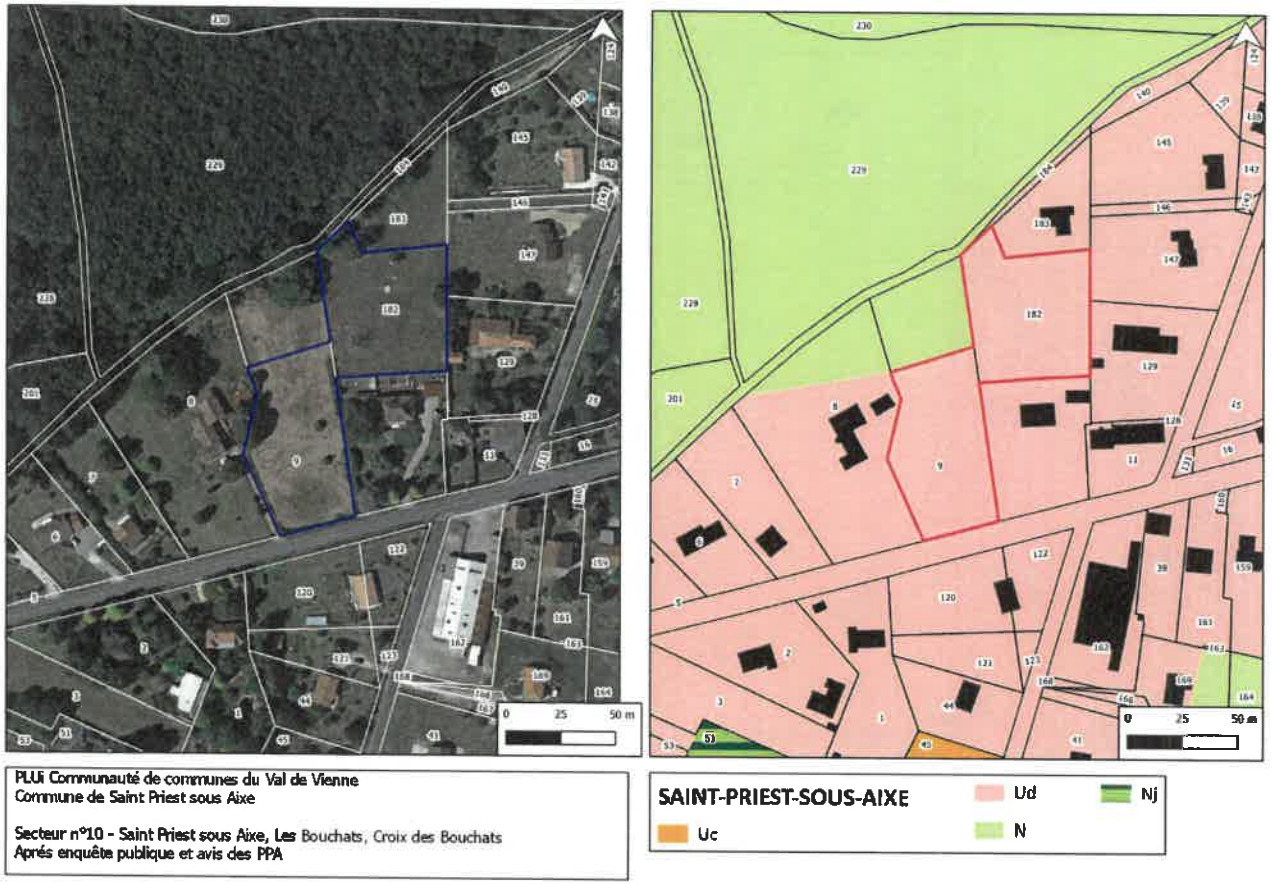
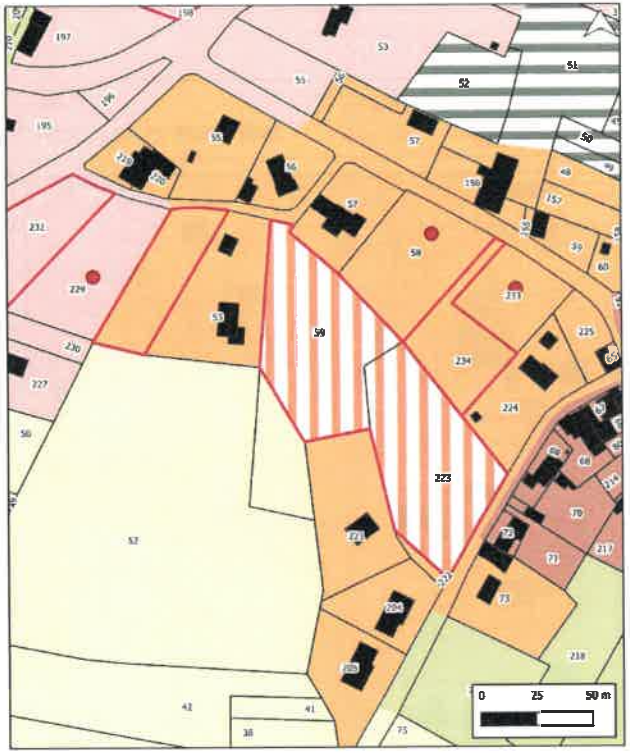


Figure 19 : Secteur 10, Les Bouchats, Croix des Bouchats (Après enquête publique et avis des PPA)

Secteur	11	:	Les Bouchats, Sud-est	Références cadastrales :	Parcelles 59, 223, section AW Parcelle 234, section AW Parcelle 52, section AW





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° 11 - Les Bouchats - Sud-est

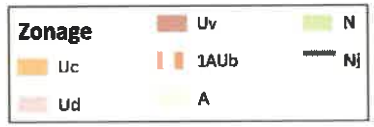


Figure 20 : Secteur 11, Les Bouchats, Sud-est

Superficie :	Parcelles 59, 223 : 7 743 m² Parcelle 234 : 1 584 m² Parcelle 52 : 1 714 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 59, 223 : 9 logements Parcelle 234 : 1 logement Parcelle 52 : 1 logement

Zonage du document en vigueur :	Parcelles 223, 52 : UHc Parcelles 234, 59 : UHa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 59, 223 : 1AUb Parcelle 234 : Uc Parcelle 52 : Uc



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de Saint Priest sous Aixe

Secteur n°11 - Saint Priest sous Aixe, Les Bouchats, Sud-est
Après enquête publique et avis des PPA

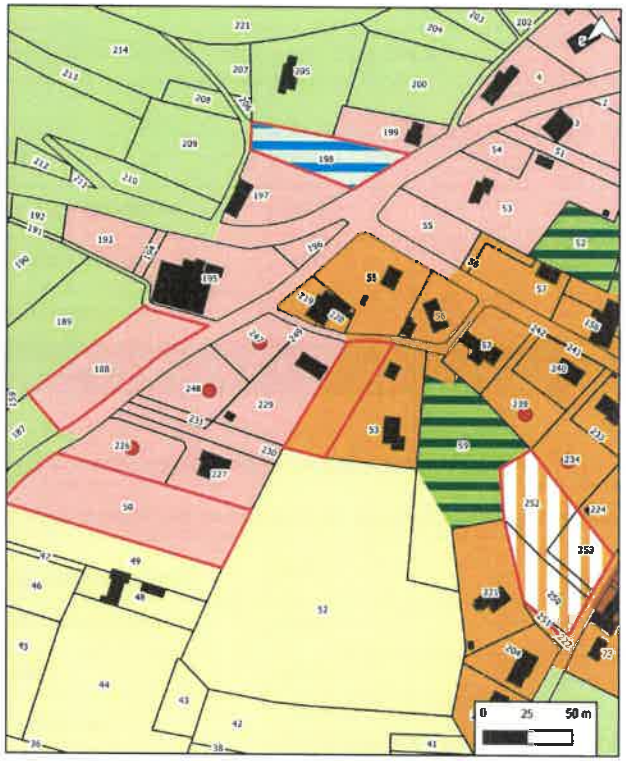


Figure 21 : Secteur 11, Les Bouchats, Sud-est (Après enquête publique et avis des PPA)

Parcelles 59, 223, section AW

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible par le sud sur la voie des Bouchats				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Station des Bouchats			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées entretenues, isolées des TVB.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'augmentation du nombre d'habitation dans ce village permet d'optimiser la station de traitement des eaux qui dispose encore de capacité résiduelle de traitement.
- Ces parcelles sont situées au sud-ouest du secteur du Bournazaud. Leur aménagement constitue une extension importante du tissu urbain.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Reclassement de la parcelle n° 59 en zone Nj (Zone naturelle jardin).						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 59						
Superficie :	3 600	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Nj

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : La parcelle 223 a été découpée en 3 parcelles (n°250, 252, 253), dont 2 ont été aménagées pendant la procédure de révision. Il ne reste plus que la parcelle n° 252 disponible.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 59						
Superficie :	1 000	m²	**Nombre de logements attendus :**	1 logement	**Zonage :**	1AUc

Parcelle 234, section AW

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucune
Sortie sur la petite rue des Bouchats (chaussée étroite).				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées, ne présentant pas d'éléments constitutifs des TVB.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle permettant la clôture de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située à proximité d'un cœur historique de hameau, à proximité de résidences anciennes. Pas de co-visibilités		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'augmentation du nombre d'habitation dans ce village permet d'optimiser la station de traitement des eaux qui dispose encore de capacité résiduelle de traitement.
- Cette parcelle fait partie d'une opération d'aménagement de 3 lots. L'implantation d'un logement permettra de finaliser cette opération.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de finaliser l'aménagement du secteur tout en restant dans l'enveloppe urbaine.

.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives constatées, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Parcelle aménagée pendant la procédure de révision du PLUi.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 234

Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Uc



Parcelle 52, section AW

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucune

Sortie sur la petite rue des Bouchats (chaussée étroite).		**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome	**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui	**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres	**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
		Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées, ne présentant pas d'éléments constitutifs des TVB.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'augmentation du nombre d'habitation dans ce village permet d'optimiser la station de traitement des eaux qui dispose encore de capacité résiduelle de traitement.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Cette parcelle est une dents creuse située entre deux parcelles aménagées.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Changement du classement de la parcelle 52 afin de prendre en compte l'impossibilité de la raccorder au réseau d'assainissement publique.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 52						
Superficie :	1 715	m²	**Nombre de logements attendus :**	1 logement	**Zonage :**	Nj

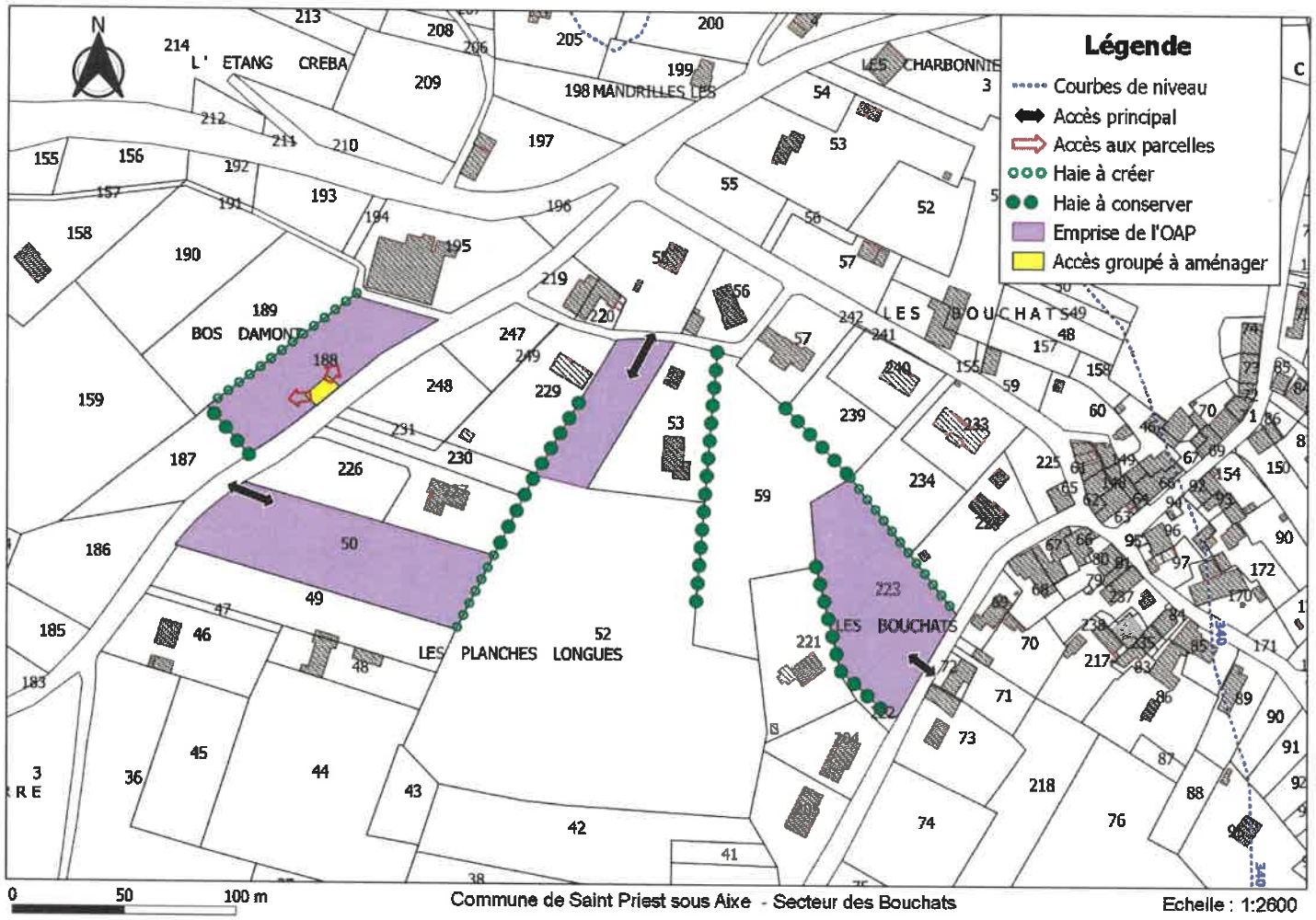
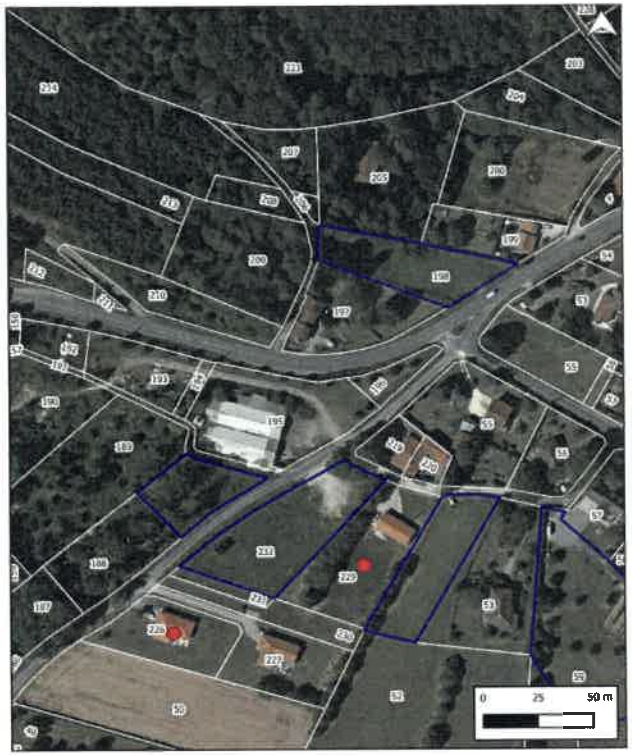
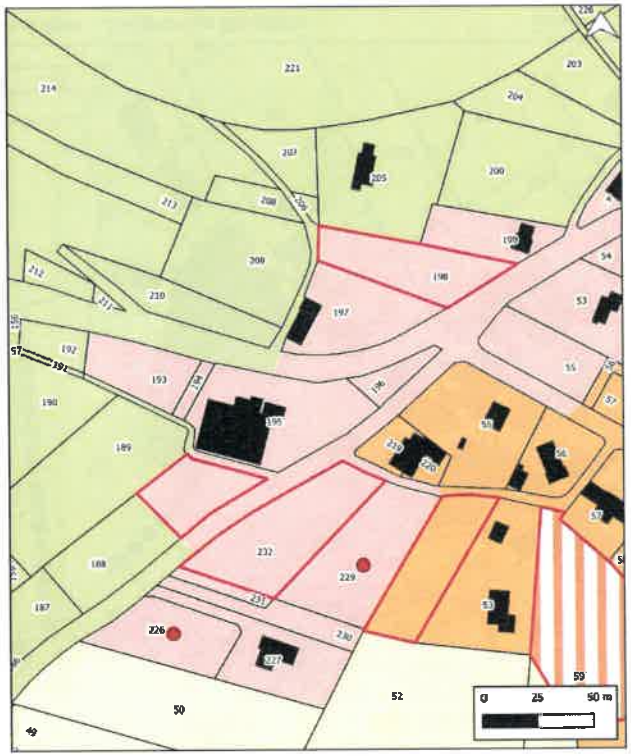


Schéma de l'OAP Prévus sur la zone

Secteur	12	:	Les Bouchats, Nord-ouest	Références cadastrales :	Parcelle 198, section AY Parcelle 188, section AW Parcelle 232, section AW





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° 12 - Les Bouchats - Nord-ouest

Zonage

Ud
A
Uc
1AUb
N

Figure 22 : Secteur 12, Les Bouchats, Nord-ouest

Superficie :	Parcelle 198 : 1 701 m² Parcelle 188 : 1 071 m² Parcelle 232 : 2 479 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 198 : 1 logement Parcelle 188 : 1 logement Parcelle 232 : 2 logements

Zonage du document en vigueur :	Parcelle 198 : UHa Parcelle 188 : UHa Parcelle 232 : UHa	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ud

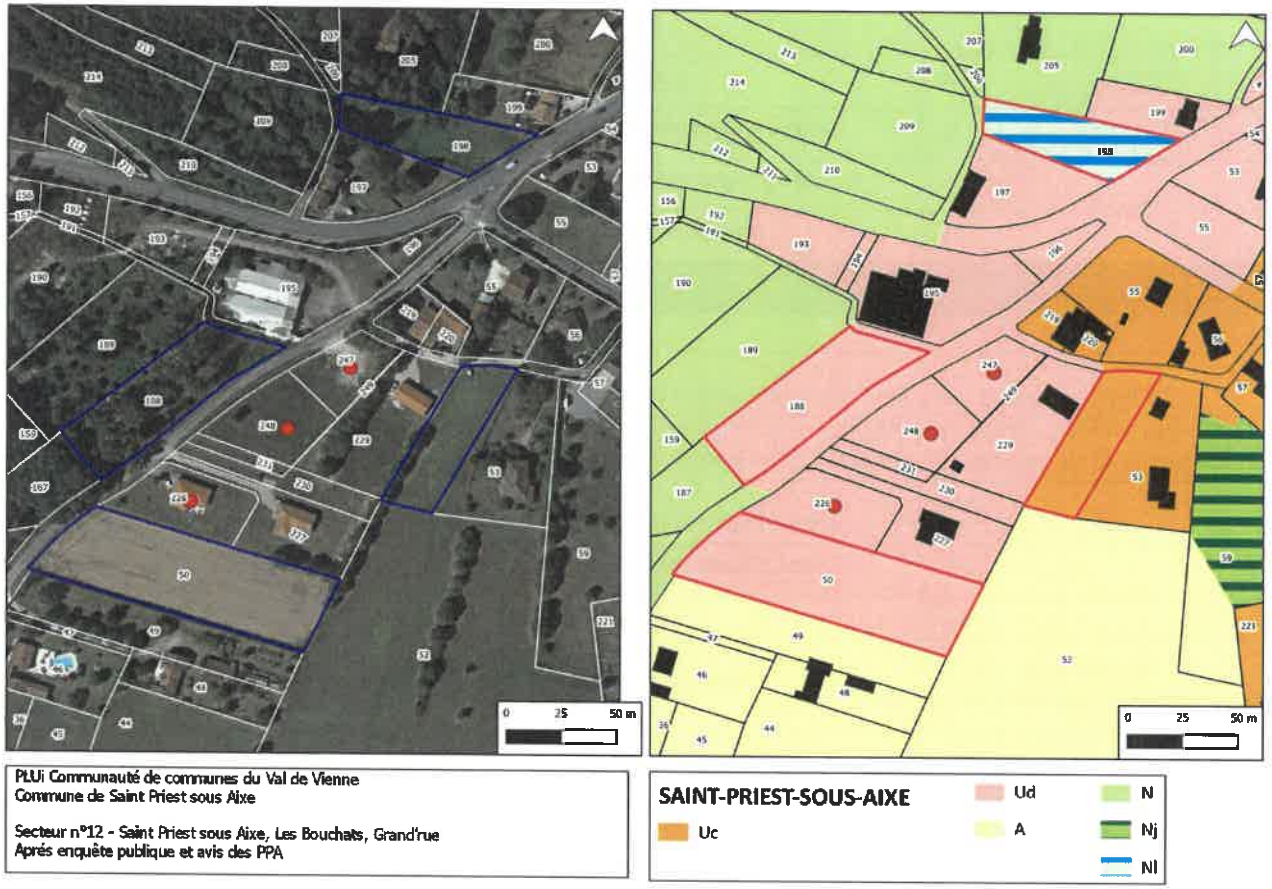


Figure 23 : Secteur 12, Les Bouchats, Nord-ouest (Après enquête publique et avis des PPA)

Parcelle 198, section AY

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur. Localisation de la sortie potentielle de la parcelle dans une succession de virages.				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées, présentant un couvert végétal important sur le versant Nord du secteur (hors zone constructible).	
Enjeu : Enjeux négatifs légers liés à la sécurité et l'aménagement des accès à la parcelle.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Reclassement de la parcelle 198 en zone NL après identification de la présence d'un remblai / décharge.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 198

Superficie :	1 701	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	NL

Parcelle 188, section AW

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	La parcelle se situe en limite sud de la forêt des Loges (repéré comme réservoir de biodiversité). La surface concernée par la zone urbanisable ne remet pas en question la fonction écologique de la Forêt de Loges..
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Boisement de chênes et bouleaux partiellement coupés. Présence d'une importante strate buissonnante (ronces).	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse en limite de l'enveloppe urbaine du village des Bouchats.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	Présence d'un atelier sur la parcelle au nord dont l'activité a s'est arrêté il y a 3 ou 4 ans
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Cette parcelle se situe à l'extrémité ouest du secteur des Bouchats. Son aménagement constitue une extension du tissu urbain.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Extension de la zone constructible à l'ensemble de la parcelle suite à une demande lors de l'enquête publique.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 188

Superficie :	2 683	m²	**Nombre de logements attendus :**	2 logements	**Zonage :**	Ud

Parcelle 232, section AW

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Entre 300 et 400 m			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : friche entretenue en attende de viabilisation.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de finaliser l'aménagement du secteur tout en restant dans l'enveloppe urbaine.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Parcelle aménagée pendant la procédure de révision du PLUi.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 188

Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Ud

Parcelle 50, section AW

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelle ajoutée suite à une demande formulée pendant l'enquête publique.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 188						
Superficie :	4530	m²	**Nombre de logements attendus :**	4 logements	**Zonage :**	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Entre 300 et 400 m			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle agricole cultivée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située en dehors du cœur historique du hameau, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle créera une extension de l'enveloppe urbaine.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.

Secteur	13	:	Tarnaud	Références cadastrales :	77, section AO



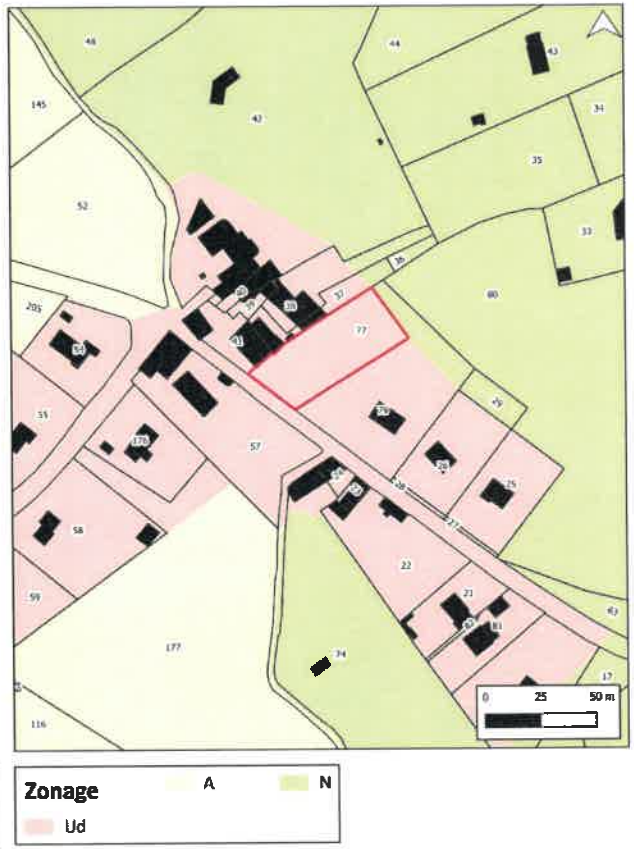


Figure 24 : Secteur 13, Tarnaud

Superficie :	1832	m²	Nombre de logements attendus :	1
Zonage du document en vigueur :	UHa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Non	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur. Légère étroitesse de la chaussée et limitation de la visibilité due à l'implantation des habitations à proximité.				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas de défense incendie à moins de 400 m			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : parcelle non visible depuis le domaine public. Haie de tuyas tout le long de la route	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeu :** Détermination des enjeux écologiques impossible en raison de l'absence de visibilité.	

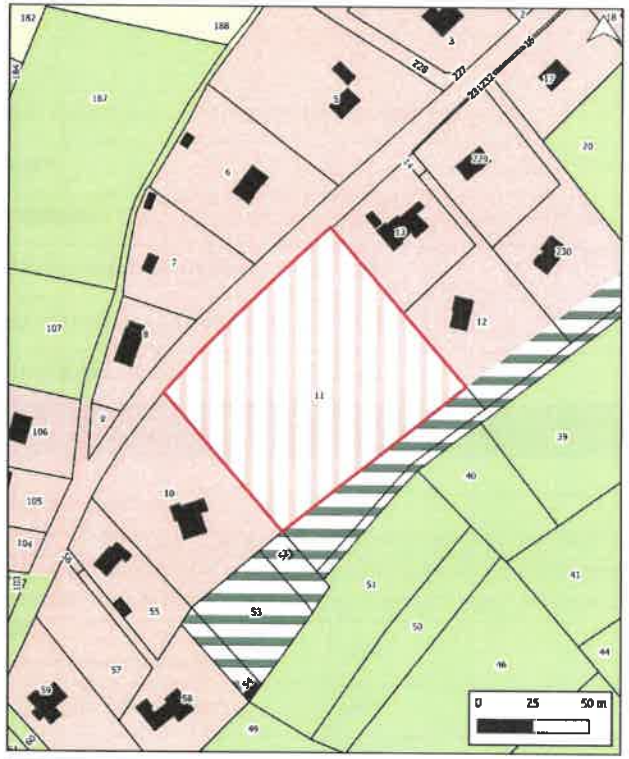
Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située dans un cœur historique de hameau, à proximité de résidences anciennes. Impossible de déterminer d'éventuelles co-visibilités.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux négatifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

La présence d'une haie laisse penser que la parcelle est utilisée en tant que jardin. Elle n'est donc pas comptabilisée dans le potentiel constructible. Aucune demande de division parcellaire n'a été faite par le propriétaire.



Secteur	14	:	Route de Chez Roger	Références cadastrales :	11, section AM





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de ST PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° AU-2 - Route de Chez Roger

Zonage 1AUd A N Nj Ud

Figure 25 : Secteur AU-2 : route de Chez Roger

Superficie :	9653	m²	Nombre de logements attendus :	9
Zonage du document en vigueur :	UHa		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1Aud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur. Sortie sur route départementale. Accord des services du département nécessaire.				**Trame verte et bleue :**	Présence d'un boisement intéressant dans la séparation des zones urbaines et des zones naturelles.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas de défense incendie à moins de 400 m			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairies fauchées. Présence de haies à 2 strates, permettant la séparation entre le tissu urbain et le milieu naturel, à préserver.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Pas de défense incendie				**Enjeu :** Préservation de la barrière végétale du fond de parcelle nécessaire pour le maintien des TVB.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'enjeux patrimoniaux particuliers. Présence d'une co-visibilité en direction du Nord-Est (faîtes de toits).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Pas de défense incendie.
- Il sera nécessaire de maintenir la végétation à l'arrière de la parcelle.
- L'aménagement de ces parcelles constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine du secteur de Chez Roger.
- L'aménagement de cette parcelle viendra finaliser l'urbanisation linéaire le long de la route de Chez Roger.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives constatées, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.

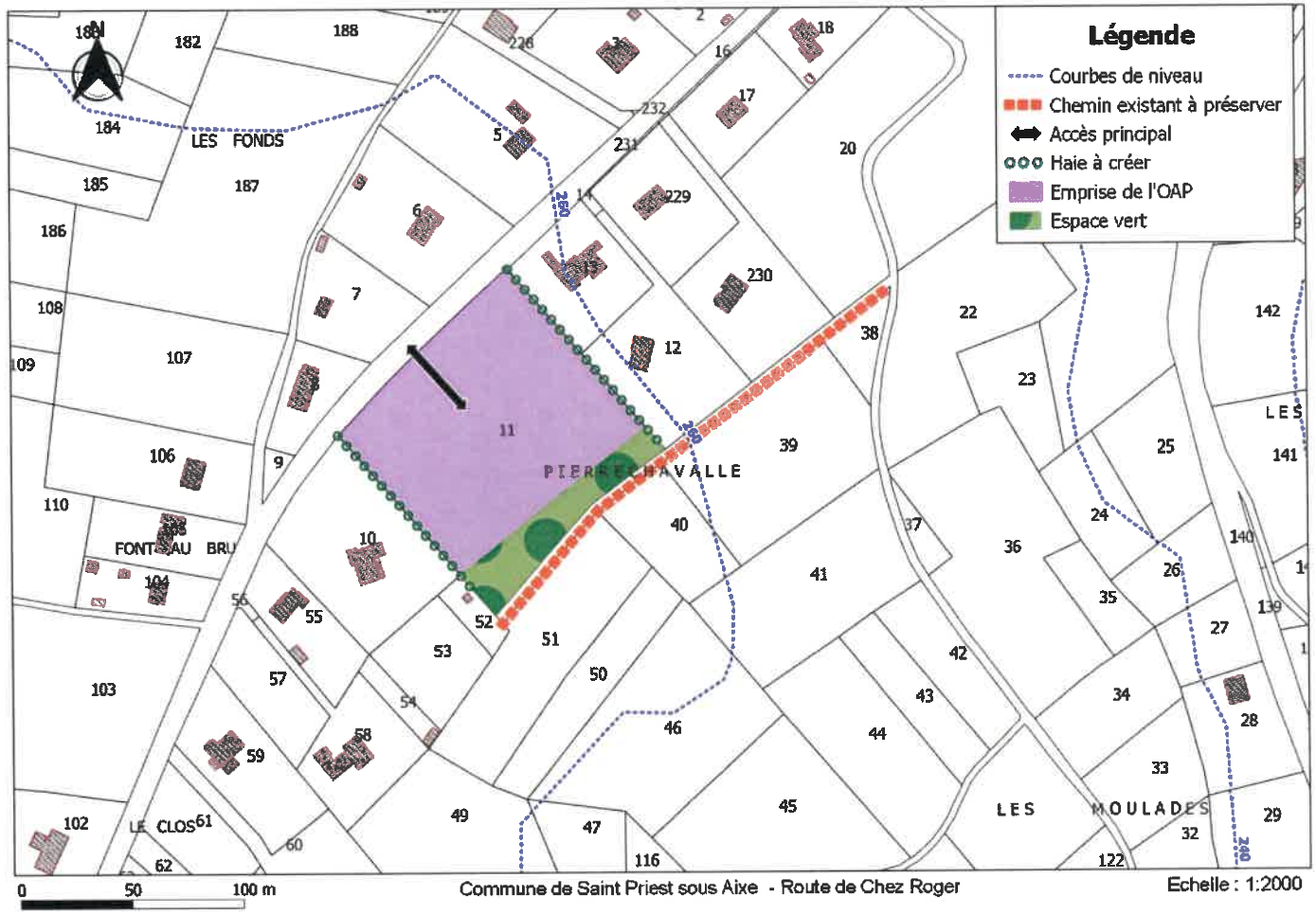


Schéma de l'OAP Prévus sur la zone

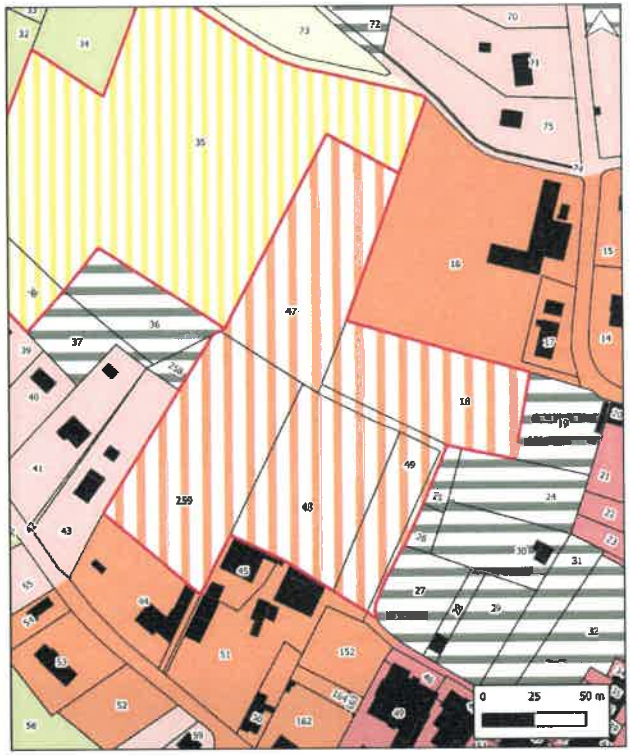


Secteur	15	:	Rue des Cireijaux	Références cadastrales :	18, section AL 47 à 49, 259, section AK



PLUI Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de ST PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° AU-3 - Saint Priest - Rue des Cireijaux



Zonage
Ub
1AUb
A
Nj
Ua3
Ud
2AU
N

Figure 26 : Secteur AU-3 : rue des Cireijaux

Superficie :	Parcelles 48 et 49 : 6 289 m² Parcelles 47 et 18 : 9 324 m² Parcelle 259 : 6 291 m²	**Nombre de logements attendus :**	SELON OAP : Parcelles 48 et 49 : équipements publics liés à l'école PHASE 1 : Parcelles 47 et 18 : densité de 12 logements / ha soit 11 logements PHASE 2 : Parcelle 259 : densité de 12 logements / ha soit 7 logements
Zonage du document en vigueur :	2AU	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1Aub

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Modification de l'OAP : les parcelles 47, 48, 49 et 18 recevront un équipements publics liés à l'école. Seul la parcelle 259 sera aménager pour recevoir du logement avec une augmentation de la densité initialement prévue.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 259

Superficie :	6 291	m²	**Nombre de logements attendus :**	9 logements	**Zonage :**	1AUb

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	A créer	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée actuelle inadaptée à la circulation. À créer dans le cadre de l'aménagement du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Pas d'éléments constitutifs de la TVB.
Assainissement :	À créer			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	À créer			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	À créer			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : champs cultivés (blé). Absence d'éléments constitutifs de la TVB sur le secteur.	
Enjeu : Réseaux et voiries à créer, incluses dans le projet d'aménagement associé.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Secteur permettant la fermeture de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilités vers la vallée de la Vienne		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située à proximité d'un cœur historique de hameau, à proximité de résidences anciennes. Co-visibilité Sud/Sud-Est majeures avec l'Eglise de St Priest sous Aixe		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux négatifs liés aux co-visibilités avec les monuments historiques (église) et la vallée de la Vienne.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Défense incendie à créer.
- Sensibilité paysagère du site, nécessitant le respect des conditions de construction liées aux périmètres de protection des monuments historiques et à la proximité du site inscrit de la vallée de la Vienne.
- Perte de surface agricole. Toutefois, l'exploitation de ces terrains est très contrainte par la présence d'habitations à proximité
- L'aménagement de cette parcelle viendra étendre le tissu urbain du village de Saint-Priest-sous-Aixe.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences environnementales significatives constatées, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.

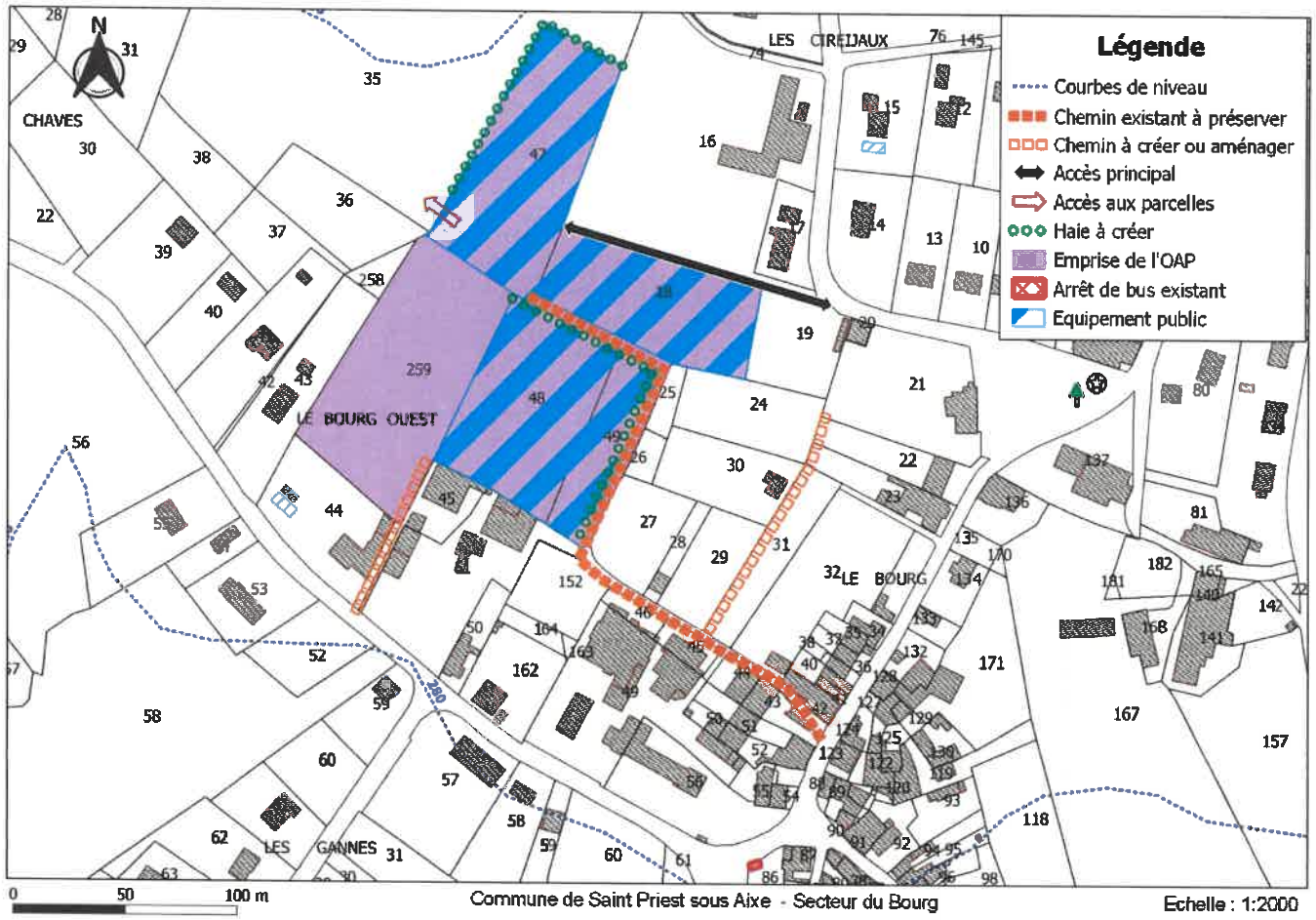


Schéma de l'OAP Prévus sur la zone

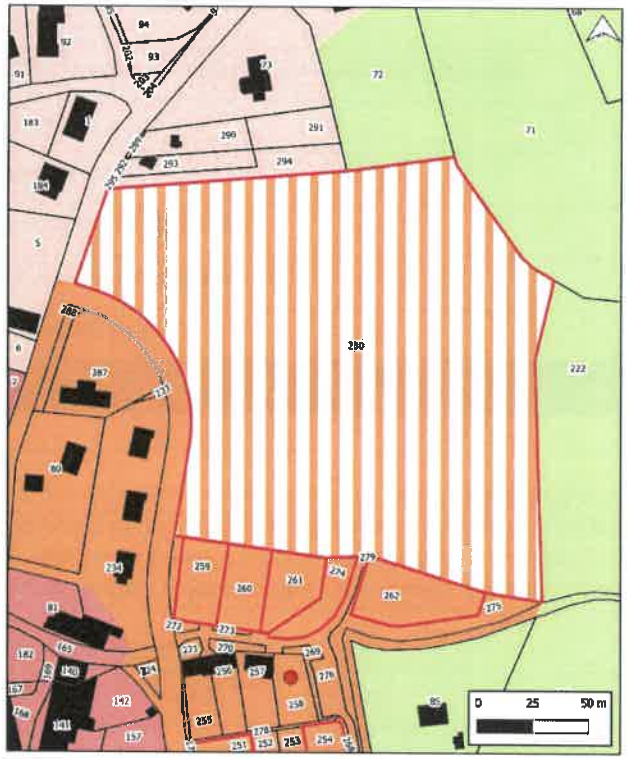


Secteur	16	:	Chemin de Videllerie	Références cadastrales :	280, section AM



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de ST PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° AU-4 - Chemin de Videllerie



Zonage
Ub
Ud
1AUb
N
Ua3

Figure 27 : Secteur AU-4 : Chemin de Videllerie

Superficie :	30 897	m²	Nombre de logements attendus :	le projet d'éco-quartier étudié sur ce secteur prévoit la réalisation de 27 logements, avec de nombreux équipements collectifs et espaces communs.

Zonage du document en vigueur :	UBc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1AUb

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée pouvant être inadaptée au flux de véhicules généré par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Secteur raccordable à la station de traitement du d'Aixe sur Vienne			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Entre 300 et 400 mètres du secteur.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non exploitées, partiellement aménagées (voirie, réseaux). Présence d'un important tissu végétal arboré, limitant les co-visibilités vers l'Est. Pas d'éléments constitutifs de la TVB présents sur la zone constructible.	
Enjeu : Adaptation potentielle de la voirie à effectuer en fonction du flux de véhicules attendu.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle permettant la clôture de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques dus à la présence du boisement en limite est de la parcelle.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située à proximité d'un cœur historique de hameau. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Sensibilité paysagère du site, nécessitant le respect des conditions de construction liées aux périmètres de protection des monuments historiques et à la proximité du site inscrit de la vallée de la Vienne.
- Perte importante de surface agricole. Toutefois, l'exploitation de ces terrains est de plus en contrainte par le développement de l'est du village.
- L'aménagement de cette parcelle viendra étendre le tissu urbain du village de Saint-Priest-sous-Aixe.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives constatées, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.







Photo © Bruno Coussy – Arcade – Lieux-dits – Eau-méga

Projet d'Eco-lotissement

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Augmentation de la densité initialement prévue.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 280						
Superficie :	30 897	m²	**Nombre de logements attendus :**	31 logements	**Zonage :**	1AUb

Secteur	17	:	Rue de la Châtaigneraie	Références cadastrales :	35, 38, section AK





PLUI Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de ST PRIEST SOUS AIXE

Secteur n° AU-5 - rue de la Châtaigneraie

Zonage
Ud
2AU
N
Nj
Ub
1AUb
A

Figure 28 : Secteur AU-5 : rue de la Chpataigneraie

Superficie :	20 151	m²	Nombre de logements attendus :	Projet à définir
Zonage du document en vigueur :	2AU		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	2AU

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	A créer	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée inexistante, à créer lors de l'aménagement du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Présence de boisements et de haies denses sur la limite Nord du secteur.
Assainissement :	À créer			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	À créer			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	À créer			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : champs exploités, présentant un couvert végétal important sur le versant Nord du secteur. Ces éléments végétaux permettent la séparation entre les secteurs urbanisés et les milieux naturels.	
Enjeu : L'ensemble des réseaux et accès est à créer.				**Enjeu :** Maintien des éléments constitutifs de la protection des espaces naturels (haies, arbres) au Nord de la parcelle.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle à proximité d'une voirie en projet permettant la desserte des équipements publics.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située à proximité d'un cœur historique de hameau, à proximité de résidences anciennes. Co-visibilité Sud/Sud-Est majeures (vallée de la Vienne, Eglise de St Priest sous Aixe)		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Enjeux négatifs liés aux co-visibilités avec les monuments historiques (église) et la vallée de la Vienne.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Défense incendie à créer.
- Sensibilité paysagère du site, nécessitant le respect des conditions de construction liées aux périmètres de protection des monuments historiques et à la proximité du site inscrit de la vallée de la Vienne.
- Perte de surface agricole. Toutefois, l'exploitation de ces terrains est très contrainte par la présence d'habitations à proximité
- L'aménagement de cette parcelle viendra étendre le tissu urbain du village de Saint-Priest-sous-Aixe.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives constatées, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.



Secteur	18	:	Zone d'activité de Bournazaud	Références cadastrales :	7, 14, 15, 124, 125, section AS

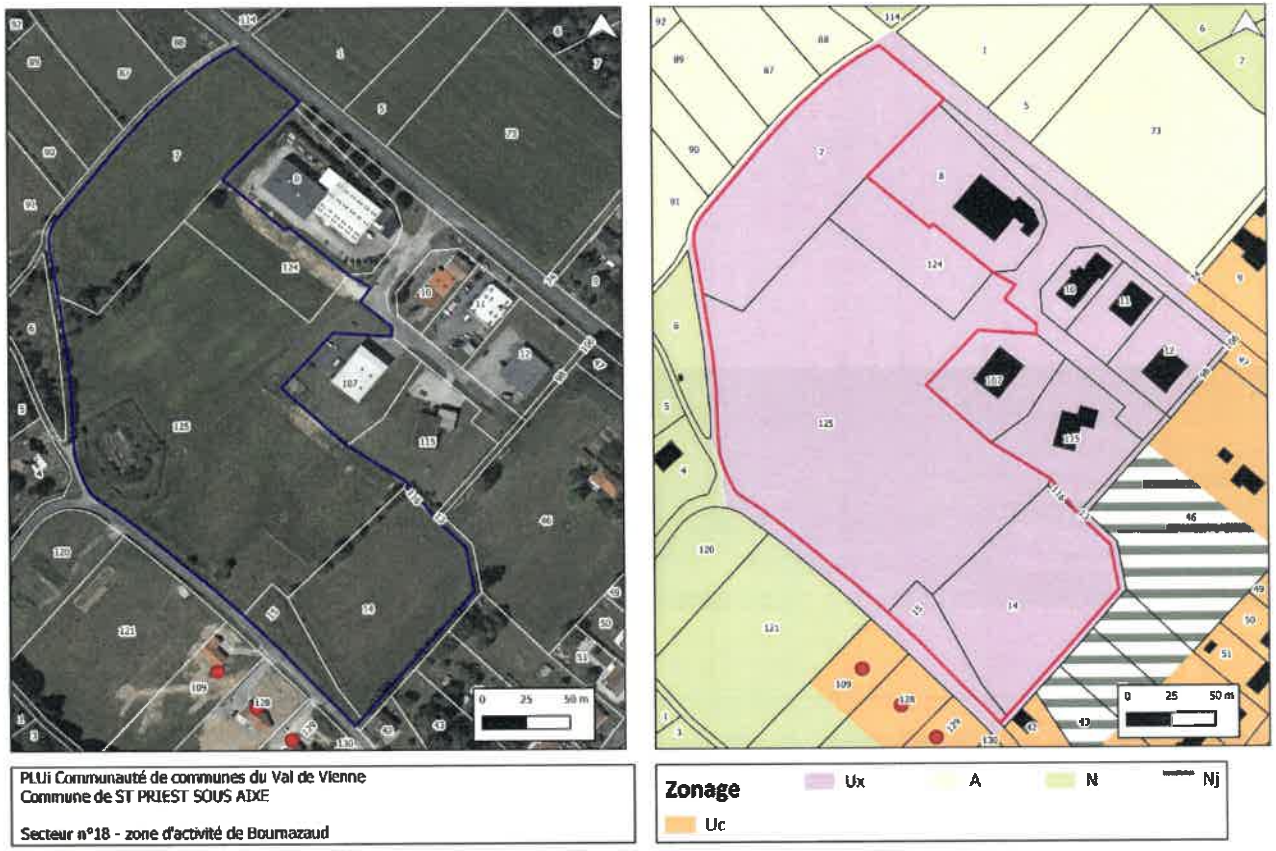


Figure 29 : Secteur 18 : zone d'activité de Bournazaud

Superficie :	46 424	m²	Nombre de logements attendus :	Zone d'activité
Zonage du document en vigueur :	UX		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ux

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	Accès à la zone d'activité existante	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès possible par la route départementale n°10 ou par la roue de Bournazaud.				**Trame verte et bleue :**	Aucun élément constitutif essentiel aux TVB n'est présent sur la parcelle.
Assainissement :	Station du Bournazaud			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : prairies non pâturées, entretenues mais non exploitée (en attente d'aménagement), ne présentant pas d'éléments constitutifs des TVB. Présence de quelques arbres isolés.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Pas de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle à proximité d'une voirie en projet permettant la desserte des équipements publics.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelles situées en dehors du cœur historique du hameau du Bournazaud, à proximité de résidences récentes. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Bruit potentiel, en raison du trafic sur la départementale attenante.
		Autres :	
Enjeu : Enjeux positifs faibles relatifs au contexte paysager et urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'aménagement de ces parcelles permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Défense incendie à créer.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences négatives constatées, aucune mesure complémentaire n'est proposée en lien avec l'urbanisation de ce secteur.





2. Synthèse du projet pour la commune de Saint Priest sous Aixe

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 PLU, d'une surface minimum de 1 000 m² dans les secteurs à assainissement autonome et une surface minimum de 800 m² pour les secteurs à l'assainissement collectif. 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 PLU 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 sous Aixe sont : Ub, Uc, Ud, Uv, 1AUb, 1AUc et 1AUd.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	La Trémouille sud	147	BD	Ud	1620	1
1	La Trémouille nord	60	BD	Ud	897	1
2	Chez Roger	66,69	AH	Ud	3630	3
2	Chez Roger	198	AH	Ud	1125	1
2	Chez Roger	68	AE	Uv	1414	2
3	Moulin de Pressac	53	AE	Ud	1559	1
5	Saint Priest sous Aixe rue de la Châtaigneraie	267	AK	Ud	1192	1
6	Saint Priest sous Aixe, route du Stade	52	AK	Ud	1285	1
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	251	AM	Ub	713	1
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie est	262	AM	Ub	1247	1
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie	259, 260, 261, 274	AM	Ub	2826	4
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	254	AM	Ub	539	1
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	248	AM	Ub	837	1
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	249	AM	Ub	1112	1
8	Saint Priest sous Aixe, route du Stade (Sud)	3	AP	Ud	2836	3

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
9	Bournazaud (sud)	52, 104	AS	Uc	3588	4
9	Bournazaud (entrée du village)	100	AS	Uc	2503	3
10	Les Bouchats, Croix des Bouchats	9, 10	AX	Uc	8214	6
11	Les Bouchats - Sud-est	59, 223	AW	1AUb	7743	9
11	Les Bouchats - Sud-est	52	AW	Uc	1715	1
11	Les Bouchats - sud-est	234	AW	Uc	1584	1
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	198	AY	Uc	1701	1
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	188	AY	Uc	1071	1
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	232	AW	Uc	2479	2
14	Route de Chez Roger	11	AM	1AUd	9653	9
15	Rue des Cireijaux	47,48,49,259 / 18	AK / AL	1AUb	22360	18
16	Chemin de Videllerie	280	AM	1AUb	30897	27
				TOTAL	**116 343**	**105**

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 105 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 108 m².

Sur le territoire de Saint Priest sous Aixe, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 9,02 habitations par hectare.

Secteur 2AU :

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)
17	Rue de la Châtaigneraie	35, 38	AK	2AU	20 151

Secteur Ux (activité) :

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)
18	Zone d'activité de Bournazaud	7, 14, 15 ,124, 125	AS	Ux	46 424

Tableau de synthèse par type de zone constructible

Surface par zone	Surface	Logements
Surface zone Uv	1 414	2
Surface zone Ud	14 145	12
Surface zone Uc	22 856	19
Surface zone Ub	7 274	9

Surface 1AUd	9 653	9
Surface 1AUb	61 000	54
	116 343	**105**

2.2. Impact du projet sur l'assainissementLe tableau ci-dessous, présente par secteurs, le nombre potentiel de nouvelles installations d'assainissement autonome.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Logements
1	La Trémouille sud	147	BD	Ud	1
1	La Trémouille nord	60	BD	Ud	1
2	Chez Roger	66,69	AH	Ud	3
2	Chez Roger	198	AH	Ud	1
2	Chez Roger	68	AE	Uv	2
3	Moulin de Pressac	53	AE	Ud	1
5	Saint Priest sous Aixe rue de la Châtaigneraie	267	AK	Ud	1
6	Saint Priest sous Aixe, route du Stade	52	AK	Ud	1
8	Saint Priest sous Aixe, route du Stade (Sud)	3	AP	Ud	3
10	Les Bouchats, Croix des Bouchats	9, 10	AX	Uc	6
11	Les Bouchats - Sud-est	52	AW	Uc	1
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	198	AY	Uc	1
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	188	AY	Uc	1
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	232	AW	Uc	2
14	Route de Chez Roger	11	AM	1AUd	9
				TOTAL	**34**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à la station de traitement du bourg.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Station	Logement	Equi/hab
15	Rue des Cireijaux	47,48,49,259 / 18	AK / AL	1AUb	18	45
					TOTAL	**45**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à la station de traitement des Bouchats.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Station	Logement	Equi/hab
11	Les Bouchats - Sud-est	59, 223	AW	1AUb	9	22,5
11	Les Bouchats - sud-est	234	AW	Uc	1	2,5
					TOTAL	**25**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à la station de traitement du Bournazeau.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Station	Logement	Equi/hab
9	Bournazaud (sud)	52, 104	AS	Uc	4	10
9	Bournazaud (entrée du village)	100	AS	Uc	3	7,5
					TOTAL	**17,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à la station de traitement d'Aixe sur Vienne.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Station	Logement	Equi/hab
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	251	AM	Ub	1	2,5
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie est	262	AM	Ub	1	2,5
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie	259, 260, 261, 274	AM	Ub	4	10
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	254	AM	Ub	1	2,5
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	248	AM	Ub	1	2,5
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	249	AM	Ub	1	2,5
16	Chemin de Videllerie	280	AM	1AUb	27	67,5
					TOTAL	**90**

Le tableau ci-dessous présente l'augmentation de charge attendue pour les stations de traitement :

Station	Logements raccordés	Equi/hab
Station du bourg	18	45
Station des Bouchats	10	25
Station du Bournazaud	7	17,5
Station d'Aixe sur Vienne	36	90

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	Date de mise en service
SPSA1	Le Bourg	250			-	Lagunes	1992
SPSA2	Les Bouchats	120	26%		89	Boues activées	-

SPSA3	Le Bournazaud	120	25%	90	Lit planté de roseaux	-

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 Trémouille sud	147	BD	Ud	Prairie fauchée	1 620
1	La Trémouille nord	60	BD	Ud	Prairie fauchée	897
2	Chez Roger	198	AH	Ud	Prairie fauchée	1 125
2	Chez Roger	68	AE	Uv	Prairie fauchée	1 414
2	Chez Roger	66,69	AH	Ud	Prairie permanente non exploitée	3 630
3	Moulin de Pressac	53	AE	Ud	Prairie fauchée	1 559
5	Saint Priest sous Aixe rue de la Châtaigneraie	267	AK	Ud	Prairie permanente non exploitée	1 192
6	Saint Priest sous Aixe, route du Stade	52	AK	Ud	Prairie permanente non exploitée	1 285
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	254	AM	Ub	Prairie permanente non exploitée	539
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	249	AM	Ub	Prairie permanente non exploitée	1 112
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	248	AM	Ub	Prairie permanente non exploitée	837
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie est	262	AM	Ub	Prairie permanente non exploitée	1 247
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie	259, 260, 261, 274	AM	Ub	Prairie permanente non exploitée	2 826
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	251	AM	Ub	Prairie permanente non exploitée	713
8	Saint Priest sous Aixe, route du Stade (Sud)	3	AP	Ud	Prairie permanente non exploitée	2 836
9	Bournazaud (entrée du village)	100	AS	Uc	Prairie fauchée	2 503
9	Bournazaud (sud)	52, 104	AS	Uc	Prairie fauchée	3 588
10	Les Bouchats, Croix des Bouchats	9, 10	AX	Uc	Prairie pâturée	8 214
11	Les Bouchats - Sud-est	52	AW	Uc	Prairie permanente non exploitée	1 715
11	Les Bouchats - Sud-est	59, 223	AW	1AUb	Prairie fauchée	7 743
11	Les Bouchats - sud-est	234	AW	Uc	Friche en attente d'aménagement	1 584
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	198	AY	Uc	Prairie permanente non exploitée	1 701
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	232	AW	Uc	Friche	2 479

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	188	AY	Uc	Boisement	1 071
14	Route de Chez Roger	11	AM	1AUd	Prairie fauchée	9 653
15	Rue des Cireijaux	47,48,49,259 / 18	AK / AL	1AUb	Terre agricole cultivée	22 360
16	Chemin de Videllerie	280	AM	1AUb	Friche	30 897
17	Rue de la Châtaigneraie	35, 38	AK	2AU	Terre agricole cultivée	20 151
18	Zone d'activité de Bournazaud	7, 14, 15 ,124, 125	AS	Ux	Prairie permanente non exploitée	46 424
					TOTAL	**182 918**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Boisements	1 071
Friche	34 960
Prairie permanente non exploitée	66 058
Prairie exploitée	38 318
Terre agricole cultivée	42 511

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 80 829 m² soit 8,1 hectares.

3. Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA

3.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	La Trémouille sud	147	BD	Ud	1620	1
1	La Trémouille nord	60	BD	Ud	897	1
2	Chez Roger	66,69	AH	Ud	3630	3
2	Chez Roger	198	AH	Ud	1125	1
2	Chez Roger	68	AE	Uv	1414	2
3	Moulin de Pressac	53	AE	Ud	1559	1
5	Saint Priest sous Aixe rue de la Châtaigneraie	267	AK	Ud	1192	1
6	Saint Priest sous Aixe, route du Stade	52	AK	Ud	1285	1

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	251	AM	Ub	713	1
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie est	262	AM	Ub	1247	1
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie *Parcelle 259 aménagée pendant la procédure de révision*	260, 261, 274	AM	Ub	2056	3
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud *Parcelle 254 aménagée pendant la procédure de révision*	254	AM	Ub	0	0
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	248	AM	Ub	837	1
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	249	AM	Ub	1112	1
8	Saint Priest sous Aixe, route du Stade (Sud)	3	AP	Ud	2836	3
9	Bournazaud (sud)	52, 104	AS	Uc	3588	4
9	Bournazaud (entrée du village) *Surface constructible diminuée afin d'établir un recul par rapport à la route départementale*	100	AS	Uc	2000	2
10	Les Bouchats, Croix des Bouchats *Redécoupage et aménagement d'une partie de la parcelle n°10 pendant la procédure de révision*	9, 182	AX	Ud	6714	6
11	Les Bouchats - Sud-est *A COMPLETER Reclassement de la parcelle n° 59 en zone Nj (Zone naturelle jardin).*	252	AW	1AUc	1000	1
11	Les Bouchats - Sud-est *Changement du classement de la parcelle 52 afin de prendre en compte l'impossibilité de la raccorder au réseau d'assainissement public.*	52	AW	Ud	1715	1
11	Les Bouchats - sud-est *Parcelle aménagée pendant la procédure de révision du PLUi.*	234	AW	Uc	0	0
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats *Reclassement de la parcelle 198 en zone Ni après identification de la présence d'un remblai / décharge*	198	AY	Ni	0	0
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats *Extension de la zone constructible à l'ensemble de la parcelle suite aux demandes lors de l'enquête publique*	188	AY	Uc	2683	2

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats *Parcelle aménagée pendant la procédure de révision du PLUi*	232	AW	Uc	0	0
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats *Parcelle ajoutée suite à une demande formulée pendant l'enquête publique*	50	AW	Ud	4 530	4
14	Route de Chez Roger	11	AM	1AUd	9653	9
15	Rue des Cireijaux *Les parcelles 47, 48, 49 et 18 recevront des équipements publics liés à l'école. Seule la parcelle 259 sera aménagée pour recevoir du logement avec une augmentation de la densité initialement prévue*	47,48,49, 18	AK / AL	1AUb	22 360	Equipements publics
		259	AK	1AUb	6291	9
16	Chemin de Videllerie *Augmentation de la densité initialement prévue*	280	AM	1AUb	30897	31
				TOTAL habitation	**90 596**	**90**
				TOTAL général hors 2AU et Ux	**112 956**	

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 105 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 995 m².

Sur le territoire de Saint Priest sous Aixe, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 10 habitations par hectare.

Secteur 2AU :

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)
17	Rue de la Châtaigneraie	35, 38	AK	2AU	20 151

Secteur Ux (activité) :

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)
18	Zone d'activité de Bournazaud	7, 14, 15 ,124, 125	AS	Ux	46 424

Secteur 1AUb équipements publics :

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)
18	Extension de l'école	47,48,49, 18	AK / AL	1AUb	22 360

Tableau de synthèse par type de zone constructible

Surface par zone	Surface	Logements
Surface zone Uv	1 414	2
Surface zone Ud	28 072	24
Surface zone Uc	8 303	8
Surface zone Ub	5 965	7
Surface 1AU	46 842	49
	90 596	90

3.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous, présente par secteurs, le nombre potentiel de nouvelles installations d'assainissement autonome.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Logements
1	La Trémouille sud	147	BD	Ud	1
1	La Trémouille nord	60	BD	Ud	1
2	Chez Roger	198	AH	Ud	1
2	Chez Roger	68	AE	Uv	2
2	Chez Roger	66,69	AH	Ud	3
3	Moulin de Pressac	53	AE	Ud	1
5	Saint Priest sous Aixe rue de la Châtaigneraie	267	AK	Ud	1
6	Saint Priest sous Aixe, route du Stade	52	AK	Ud	2
8	Saint Priest sous Aixe, route du Stade (Sud)	3	AP	Ud	3
10	Les Bouchats, Croix des Bouchats	9, 182	AX	Ud	6
11	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	52	AW	Ud	1
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	50	AW	Ud	4
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	188	AY	Ud	2
14	Route de Chez Roger	11	AM	1AUd	9
				TOTAL	37

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à la station de traitement du bourg.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Station	Logement	Equi/hab
15	Rue des Cireijaux	259	AK	1AUb	9	22,5
17	Chemin de Videllerie	280	AM	1AUb	31	77,5
					TOTAL	100

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à la station de traitement des Bouchats.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Station	Logement	Equi/hab
11	Les Bouchats - Sud-est	252	AW	Uc	1	2,5
					TOTAL	2,5

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à la station de traitement du Bournazeau.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Station	Logement	Equi/hab
9	Bournazaud (sud)	52, 104	AS	Uc	4	10
9	Bournazaud (entrée du village)	100	AS	Uc	2	5
					TOTAL	15

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à la station de traitement d'Aixe sur Vienne.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Station	Logement	Equi/hab
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	249	AM	Ub	1	2,5
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	248	AM	Ub	1	2,5
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie est	262	AM	Ub	1	2,5
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie	260, 260, 274	AM	Ub	3	7,5
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	251	AM	Ub	1	2,5
					TOTAL	17,5

Le tableau ci-dessous présente l'augmentation de charge attendue pour les stations de traitement :

Station	Logements raccordés	Equi/hab
Station du bourg	40	100
Station des Bouchats	1	2,5
Station du Bournazaud	6	15
Station d'Aixe sur Vienne	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	Date de mise en service
SPSA1	Le Bourg	250			-	Lagunes	1992
SPSA2	Les Bouchats	120	26%		89	Boues activées	-
SPSA3	Le Bournazaud	120		25%	90	Lit planté de roseaux	-

3.3. 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 Trémouille sud	147	BD	Ud	Prairie non pâturée entretenue	1 620
1	La Trémouille nord	60	BD	Ud	Prairie non pâturée entretenue	897
2	Chez Roger	66,69	AH	Ud	Prairie en friche	3 630
2	Chez Roger	198	AH	Ud	Prairie non pâturée entretenue	1 125
2	Chez Roger	68	AE	Uv	Prairie non pâturée entretenue	1 414
3	Moulin de Pressac	53	AE	Ud	Prairie non pâturée entretenue	1 559
5	Saint Priest sous Aixe rue de la Châtaigneraie	267	AK	Ud	Prairie en friche	1 192
6	Saint Priest sous Aixe, route du Stade	52	AK	Ud	Prairie en friche	1 285
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	249	AM	Ub	Prairie en friche	1 112
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	248	AM	Ub	Prairie en friche	837
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie est	262	AM	Ub	Prairie en friche	1 247
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie	260, 260, 274	AM	Ub	Prairie en friche	2 056
7	Saint Priest sous Aixe, chemin de Videllerie sud	251	AM	Ub	Prairie en friche	713
8	Saint Priest sous Aixe, route du Stade (Sud)	3	AP	Ud	Prairie en friche	2 836
9	Bournazaud (entrée du village)	100	AS	Uc	Prairie non pâturée entretenue	2 000
9	Bournazaud (sud)	52, 104	AS	Uc	Prairie non pâturée entretenue	3 588
10	Les Bouchats, Croix des Bouchats	182	AX	Ud	Prairie pâturée	2 000
11	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	52	AW	Uc	Prairie en friche	1 715
11	Les Bouchats, Voie des Bouchats	252	AW	Uc	Prairie non pâturée entretenue	1 000
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	188	AY	Uc	Boisement	2 683
12	Les Bouchats, Grand'rue des Bouchats	50	AW	Uc	Terre agricole cultivée	4 530
14	Route de Chez Roger	11	AM	1AU	Prairie fauchée	9 653
16	Chemin de Videllerie	280	AM	1AU	Friche	30 897
16	Rue des Cireijaux	47,48,49, 18	AK / AL	1AU	Terre agricole cultivée	22 360
16	Rue des Cireijaux	259	AK	1AU	Terre agricole cultivée	6 291
17	Rue de la Châtaigneraie	35, 38	AK	2AU	Terre agricole cultivée	20 151
18	Zone d'activité de Bournazaud	7, 14, 15 ,124, 125	AS	Ux	Prairie en friche	46 424

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Boisements	2 683
Friche	30 897
Prairie permanente non exploitée	76 252
Prairie exploitée	11 653
Terre agricole cultivée	53 332

3.4. 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 64 985 m² soit 6,5 hectares.

IX. ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE SAINT-YRIEIX-SOUS-AIXE

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Hte-Vienne)

REÇU A LA PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE le 04 OCT. 2022 DL - BCLI - 1

PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe (partie est)



PLUi Val de Vienne
Révision générale

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe (partie sud-ouest)



Secteur	1	:	Le Mas Judaud	Références cadastrales :	Parcelles 512, 812, 1004, 1005, section B



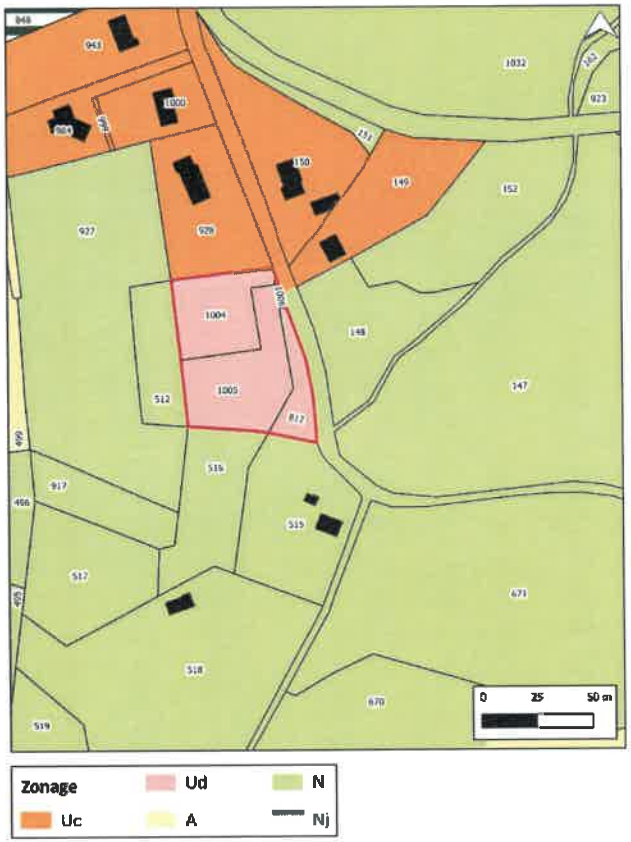


Figure 1 : Secteur 1, Le Mas Judaud

Superficie :	4 010 m²	Nombre de logements attendus :	3 logements
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur un chemin communal de faible largeur.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente exploitée. Présence d'une haie le long du chemin communal.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'extrémité sud de l'enveloppe urbaine du bourg de Saint Yrieix-sous-Aixe. L'aménagement de ce secteur constitue une extension vers le sud de l'enveloppe urbaine du bourg.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable. Parcelles comprises dans le Site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Le groupe de parcelle se trouve dans le périmètre de 500 mètres de l'église du 12ème siècle du bourg (inscription par arrêté du 15 octobre 1985).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 ce groupe de parcelles constitue une extension de l'enveloppe urbaine du bourg en limite d'un secteur boisé.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

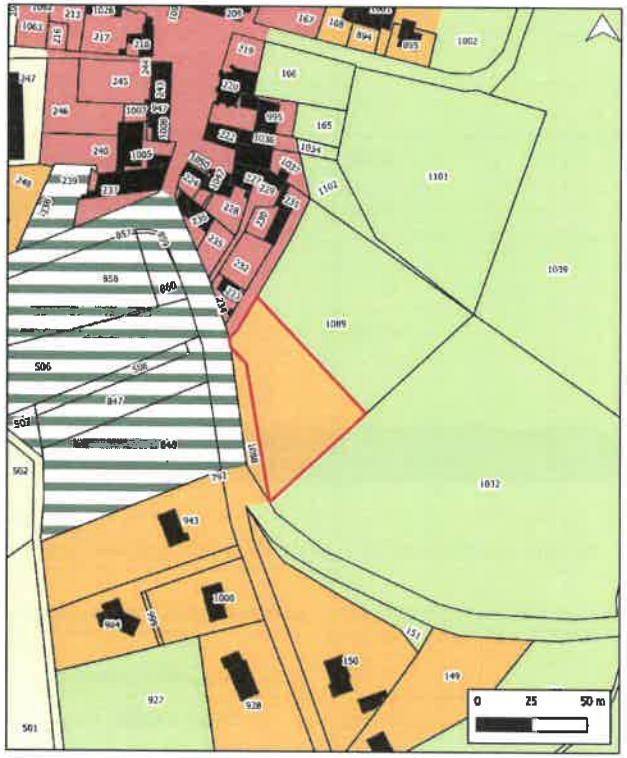
En l'absence d'incidences environnementales significatives, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Augmentation de l'objectif de densité						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 512, 812, 1004, 1005						
Superficie :	4 010	m²	**Nombre de logements attendus :**	4 logements	**Zonage :**	Ud

Secteur	2	:	Le bourg -sud	Références cadastrales :	Parcelles 1088, 1089, section B





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT-YRIEIX-SOUS-AIXE

Secteur n° 2 - Bourg sud

Zonage
Uc
N
Ua3
A
Nj

Figure 2 : Secteur 2, Le Bourg sud

Superficie :	2 656 m²	Nombre de logements attendus :	1 logement (sur environ 900 m²) + 1 bâtiment d'activité
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route départementale 32 dans le périmètre du bourg.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement possible à la station du bourg (SYSA1 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parcelle occupée par un stockage de bois (activité privée)	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'extrémité sud de l'enveloppe urbaine du bourg de Saint Yrieix-sous-Aixe. L'aménagement de ce secteur constitue une extension vers le sud de l'enveloppe urbaine du bourg. L'aménagement de cette parcelle se fera dans le cadre du développement de l'entreprise avec la construction d'une habitation et d'un bâtiment d'activité ou stockage de matériel.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le nord-est (rive droite de la vallée de la Vienne). Parcelles comprises dans le Site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Le groupe de parcelle se trouve dans le périmètre de 500 mètres de l'église du 12ème siècle du bourg (inscription par arrêté du 15 octobre 1985).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle 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.
- L'aménagement de cette parcelle se fera dans le cadre du développement de l'entreprise avec la construction d'une habitation et d'un bâtiment d'activité ou stockage de matériel.

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.



Secteur	3	:	Les Betoulles ouest	Références cadastrales :	Parcelle 503, section B Parcelle 269, section B Parcelle 470, section B



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT-YRIEIX-SOUS-AIXE

Secteur n° 3 - Les Betoulles ouest

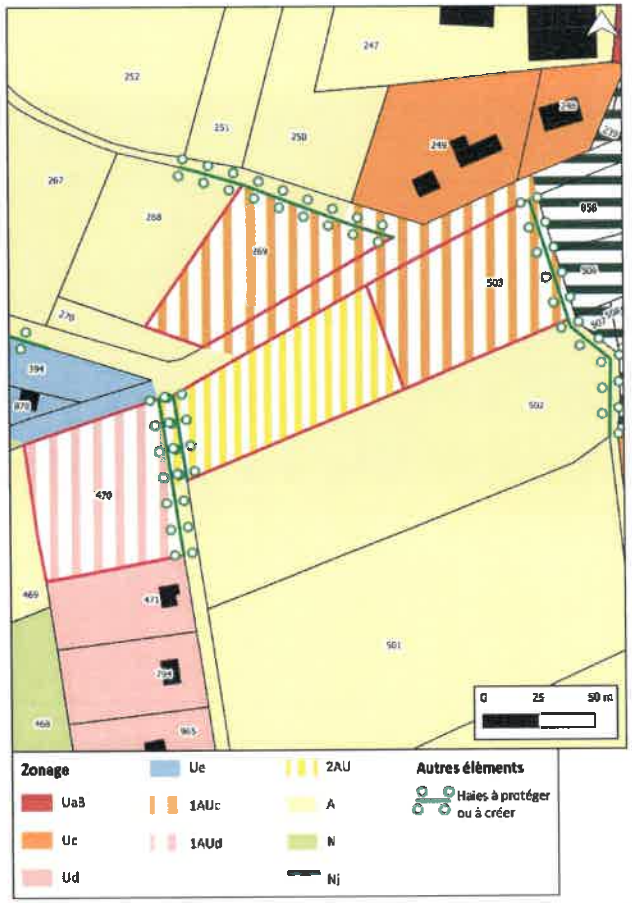
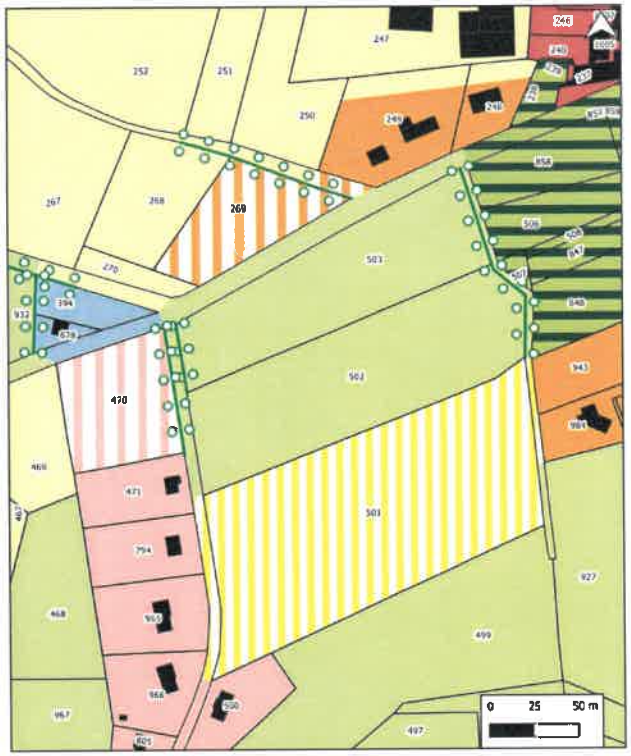


Figure 3 : Secteur 3, Les Betoulles ouest

Analyse secteurs potentiellement urbanisables – Commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe

Superficie :	Parcelle 503 (phase 1) : 4 455 m² Parcelle 503 (phase 2) : 4 607 m² Parcelle 269 : 3 814 m² Parcelle 470 : 4 391 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 503 (phase 1) : 4 logements Parcelle 503 (phase 2) : pas de projet défini Parcelle 269 : usage d'équipement public ou/et de loisirs. Parcelle 470 : 4 logements
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 503 (phase 1) : 1AUc Parcelle 503 (phase 2) : 2AU Parcelle 269 : 1AUc Parcelle 470 : 1AUd





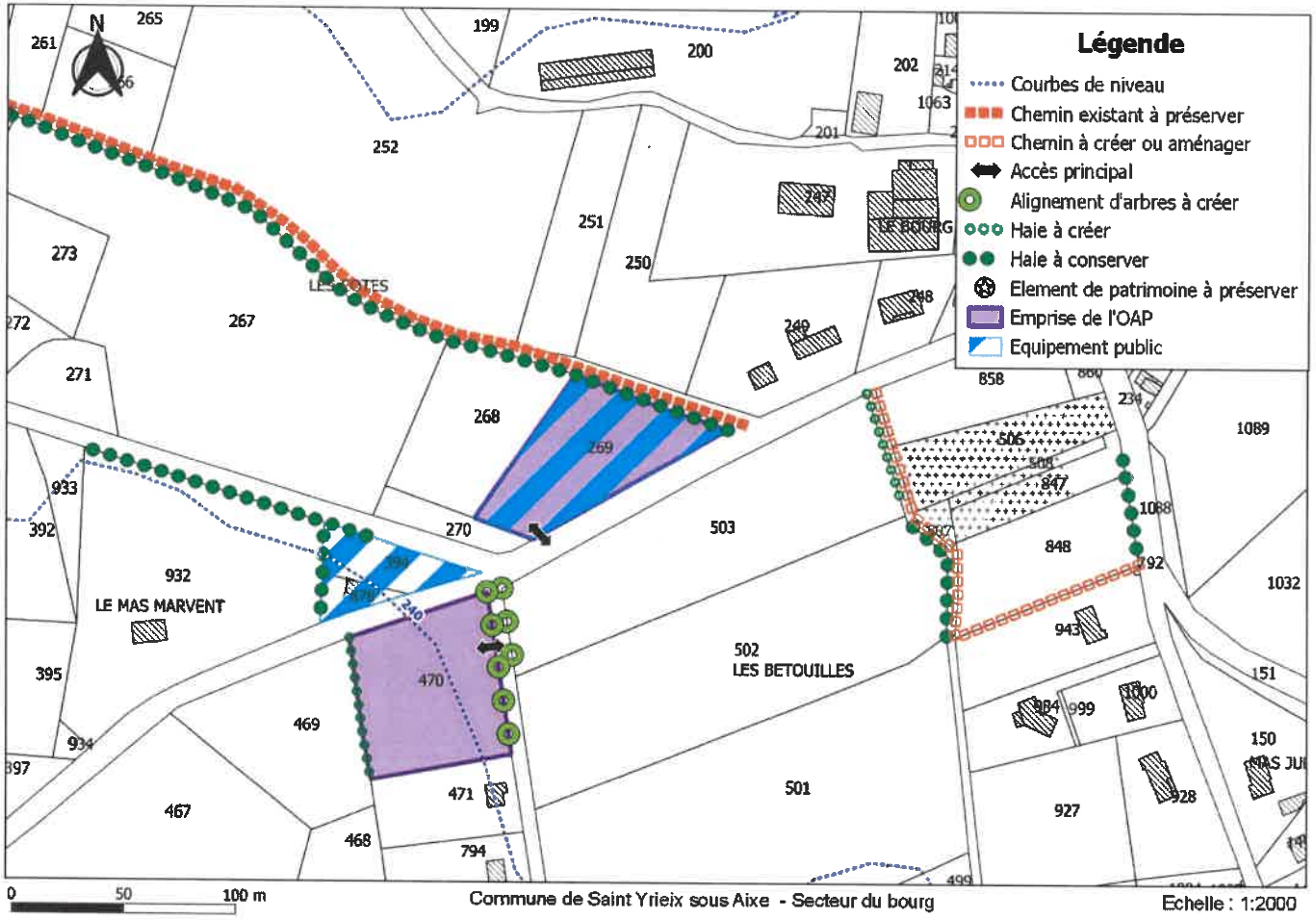
PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de Saint Yrieix sous Aixe

Secteur n°3 - Saint Yrieix sous Aixe, Le Betoulles ouest
Aprés enquête publique et avis des PPA

SAINT-YRIEIX-SOUS-AIXE

UA3	Ud	1AUd	N
Uc	Ue	2AU	Nj
	1AUc	A	

Figure 4 : Secteur 3, Les Betoulles ouest (Après enquête publique et avis des PPA)



Extrait de l'OAP

Parcelle 503, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route départementale 32 en sortie ouest du bourg.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement possible à la station du bourg (SYSA1 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'extrémité ouest de l'enveloppe urbaine du bourg de Saint Yrieix-sous-Aixe. L'aménagement de ce secteur constitue une extension vers l'ouest de l'enveloppe urbaine du bourg.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le nord (rive droite de la vallée de la Vienne). Parcelle comprise dans le Site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Le groupe de parcelle se trouve dans le périmètre de 500 mètres de l'église du 12ème siècle du bourg (inscription par arrêté du 15 octobre 1985).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle 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.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Assurer des liaisons douces piétons-cycles en direction du centre-bourg : les chemins piétons existants seront préservés.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments et plantation d'alignements d'arbres en bordure de la voie communale pour favoriser l'insertion paysagère des constructions.
  - Une noue paysagère à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Parcelle 503 reclassée en zone N suite à l'enquête publique

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 503

Superficie :	4 455	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logements	**Zonage :**	Ud

Parcelle 269, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route départementale 32 en sortie ouest du bourg.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement possible à la station du bourg (SYSA1 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée. Présence d'un alignement d'arbre au nord de la parcelle le long du chemin.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située à l'extrémité ouest de l'enveloppe urbaine du bourg de Saint Yrieix-sous-Aixe. L'aménagement de ce secteur constitue une extension vers l'ouest de l'enveloppe urbaine du bourg.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le nord (rive droite de la vallée de la Vienne). Parcelle comprise dans le Site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Le groupe de parcelle se trouve dans le périmètre de 500 mètres de l'église du 12ème siècle du bourg (inscription par arrêté du 15 octobre 1985).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle 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.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Assurer des liaisons douces piétons-cycles en direction du centre-bourg : les chemins piétons existants seront préservés.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments et plantation d'alignements d'arbres en bordure de la voie communale pour favoriser l'insertion paysagère des constructions.
  - Une noue paysagère à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.



Parcelle 470, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route communale des Betoulles.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement possible à la station du bourg (SYSA1 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située 200 mètres à ouest de l'enveloppe urbaine du bourg de Saint Yrieix-sous-Aixe. L'aménagement de ce secteur constitue une extension vers l'ouest de l'enveloppe urbaine du bourg.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le nord (rive droite de la vallée de la Vienne). Parcelle comprise dans le Site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Le groupe de parcelle se trouve dans le périmètre de 500 mètres de l'église du 12ème siècle du bourg (inscription par arrêté du 15 octobre 1985).		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle 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.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Assurer des liaisons douces piétons-cycles en direction du centre-bourg : les chemins piétons existants seront préservés.
  - Préservation des arbres présents aux abords du site, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments et plantation d'alignements d'arbres en bordure de la voie communale pour favoriser l'insertion paysagère des constructions.
  - Une noue paysagère à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.



Secteur	4	:	Ratterie – La Prade	Références cadastrales :	Parcelle 1 119, section A



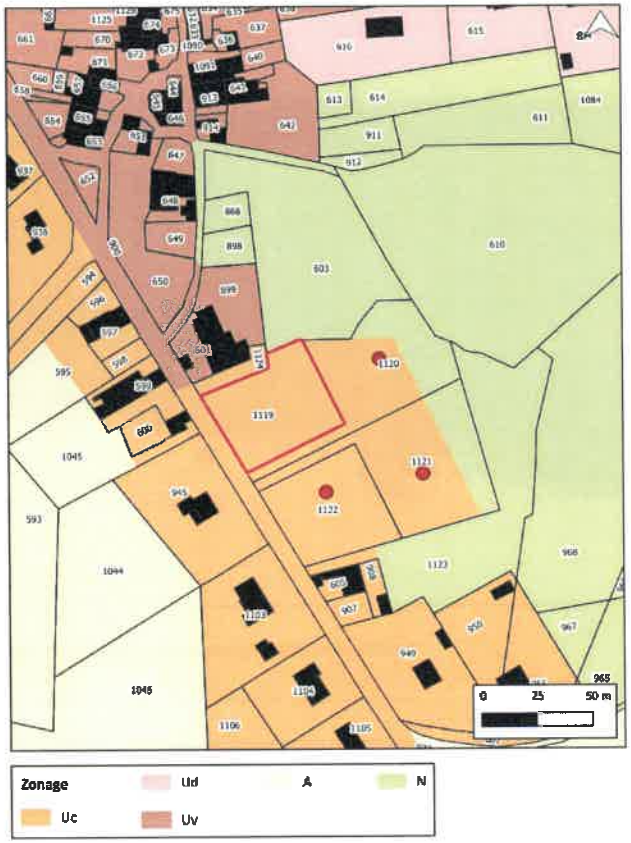


Figure 5 : Secteur 4, Ratterie – La Prade

Superficie :	2 132 m²	Nombre de logements attendus :	2 logements
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'Inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route départementale 47 dans le périmètre du village.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement possible à la station de Ratterie (SYSA4 - Lit planté de roseaux)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche en attente d'aménagement.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du village de Ratterie.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le nord-est (rive droite de la vallée de la Vienne). Parcelle comprise dans le Site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de finaliser l'opération d'aménagement.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :

Parcelle 1 119 aménagée pendant la période de révision du PLUi

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 1 119

Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logements	**Zonage :**	Uc

Secteur	5	:	Ratterie – Les Bois	Références cadastrales :	Parcelle 689, section A

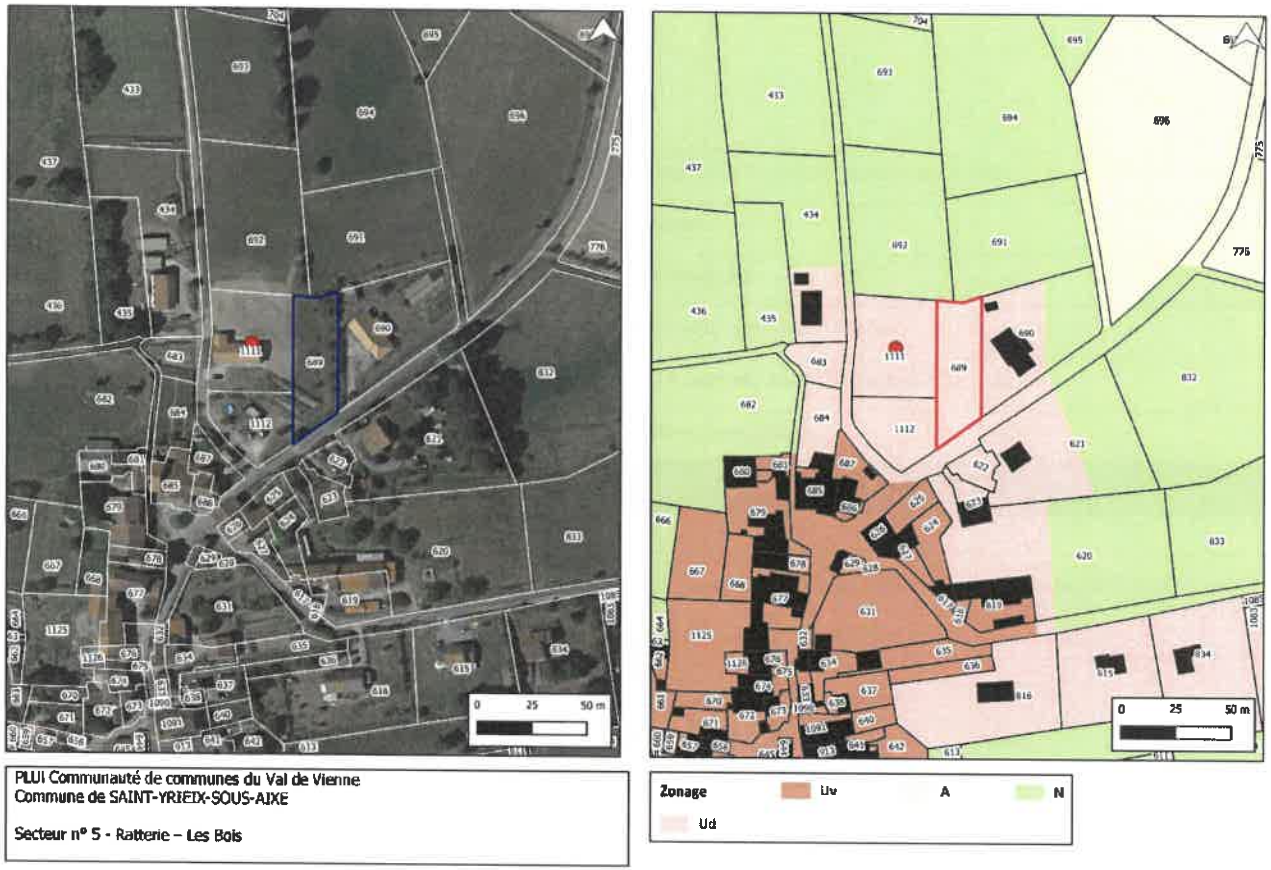


Figure 6 : Secteur 5, Ratterie – Les Bois

Superficie :	Parcelle 689 : 1 240 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 689 : 0 logement (verger)
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 689 : Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route communale de Ratterie.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parc / jardin.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du village de Ratterie.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Co-visibilité lointaine vers le nord-est (rive droite de la vallée de la Vienne). Parcelles comprises dans le Site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

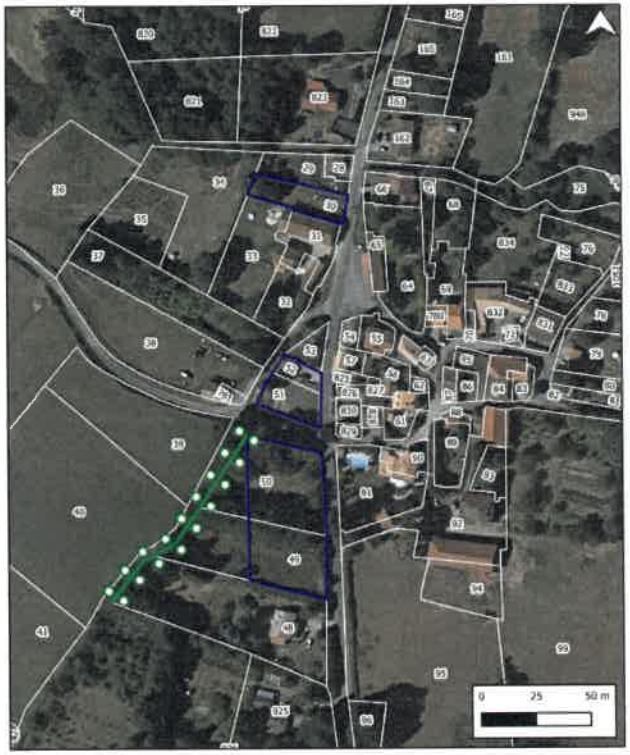
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de finaliser l'opération d'aménagement.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

La parcelles 689 est un verger entretenu. Cette parcelle ne constitue pas un potentiel de construction pour la commune.



Secteur	6	:	Erin	Références cadastrales :	Parcelle 30, section B Parcelles 51, 52, section B Parcelles 49, 50, section B



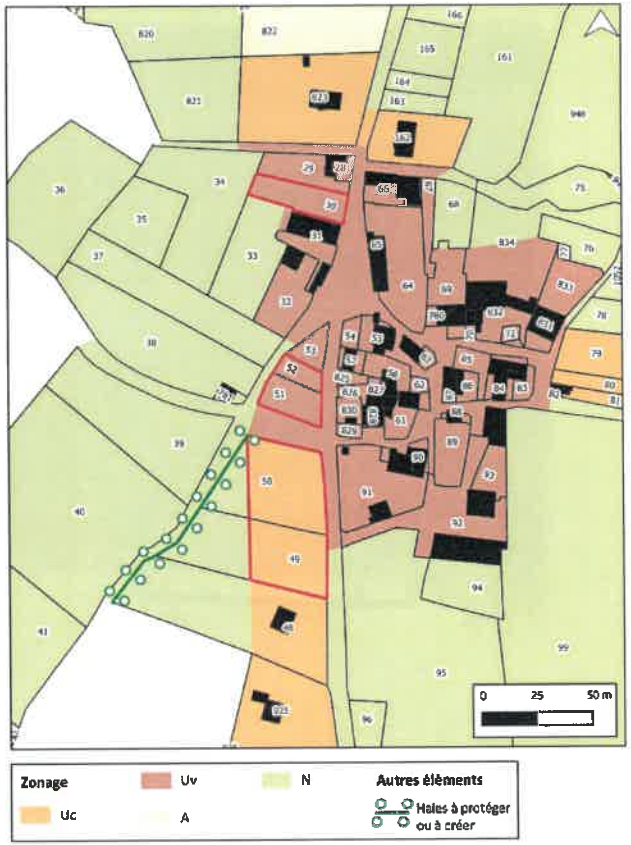


Figure 7 : Secteur 6, Erin

Superficie :	Parcelle 30 : 535 m² Parcelles 51, 52 : 628 m² Parcelles 49, 50 : 2 328 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 30 : 0 logement (jardin) Parcelles 51, 52 : 0 logement (jardin). Parcelles 49, 50 : 3 logements

Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 30 : Uv Parcelles 51 : Uv Parcelles 49, 50 : Uc

Parcelle 30, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route départementale 47A dans le périmètre du village d'Erin.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement possible à la station du bourg (SYSA3 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Jardin entre deux constructions.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du village d'Erin.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

La parcelle 30 est un jardin entre deux bâtiments. Cette parcelle ne constitue pas un potentiel de construction pour la commune.



Parcelles 51, 52, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route départementale 47A dans le périmètre du village d'Erin.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement possible à la station du bourg (SYSA3 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Jardin	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du village d'Erin.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Les parcelles 51 & 52 sont occupées par un jardin. Cette parcelle ne constitue pas un potentiel de construction pour la commune.



Parcelles 49, 50, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route départementale 47A dans le périmètre du village d'Erin.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement possible à la station du bourg (SYSA3 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée. Présence d'un rideau d'arbre le long du chemin en limite ouest des parcelles.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Protection du rideau d'arbre en limite de chemin.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du village d'Erin.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 de combler une dent creuse.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation :

Il est proposé de mettre en place une protection sur le rideau d'arbre situé en limite ouest des parcelles afin de garantir le maintien d'un écran végétal entre la partie agricole et les nouvelles constructions.



Vue de la parcelle 49 depuis l'est



Vue de la parcelle 50 depuis l'est

Parcelles 1030, 1035, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sorties possibles sur la rue de la Vergne et sur la rue de Chez Pouzy.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome.			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à plus de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche en attende d'aménagement. Le découpage des parcelles a déjà été réalisé.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du village d'Erin.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 de combler une 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Augmentation de l'objectif de densité						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 1030 et 1035						
Superficie :	4027	m²	**Nombre de logements attendus :**	4 logements	**Zonage :**	Ud



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de Saint Yrieix sous Aixe

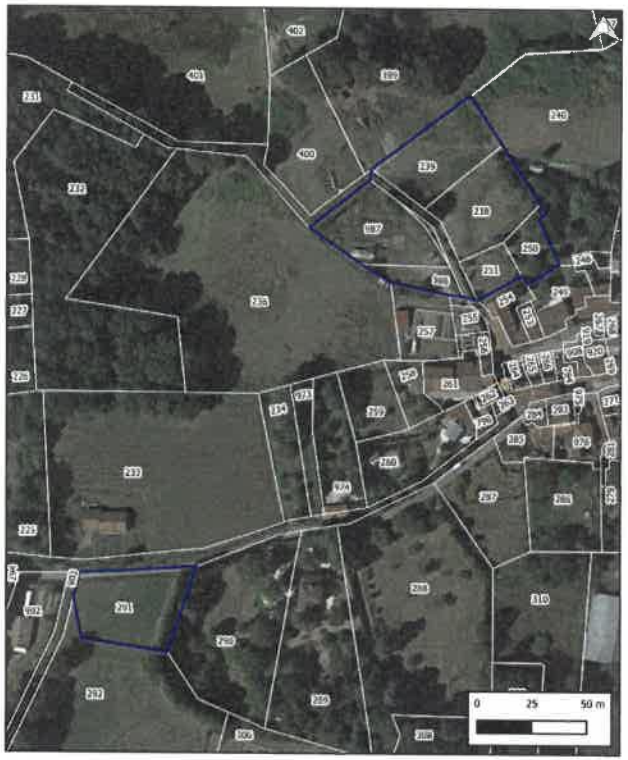
Secteur n°6 - Saint Yrieix sous Aixe, Erin
Aprés enquête publique et avis des PPA



SAINT-YRIEIX-SOUS-AIXE
Ud
A
N
Uc
Uv

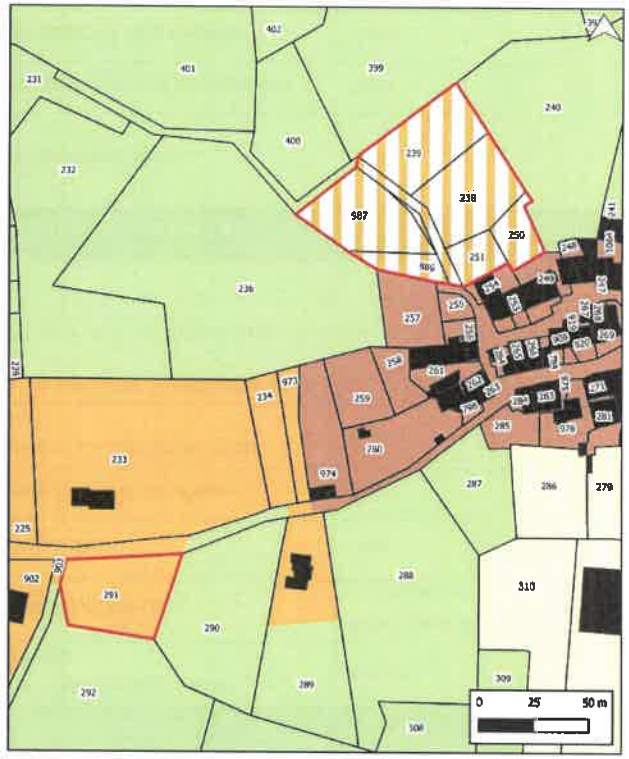
Figure 8 : Secteur 6, Erin (Après enquête publique et avis de PPA

Secteur	7	:	La Graulière	Références cadastrales :	Parcelles 238, 239, 250, 251, 986, 987, section B Parcelle 291, section B



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT-YRIEIX-SOUS-AIXE

Secteur n° 67 - La Graulière



Zonage Uv A N Uc 1AUc

Figure 9 : Secteur 7, La Graulière

Superficie :	Parcelles 238, 239, 250, 251, 986, 987 : 5 924 m² Parcelles 291 : 1 661 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelles 238, 239, 250, 251, 986, 987 : 5 logements. Parcelles 291 : 1 logement

Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelles 238, 239, 250, 251, 986, 987 : Uv Parcelles 291 : Uc

Parcelles 238, 239, 250, 251, 986, 987, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès aux parcelles par une voirie interne du village très étroite.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement possible à la station du bourg (SYSA2 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Jardin / parc.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite nord de l'enveloppe urbaine du village de la Graulière. L'aménagement de ce secteur constitue une extension vers le nord de l'enveloppe urbaine du village.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable. Parcelles comprises dans le Site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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.
- Le problème de largeur de voirie sera à traiter dans le cadre de l'aménagement de ces parcelles.
- L'OAP prévoit les mesures suivantes :
  - Préserver la trame verte sur ce secteur en confortant les éléments de végétation (arbres et bosquets en limite des parcelles)
  - Prévoir la desserte viaire du secteur par l'aménagement d'accès groupés et l'élargissement de la voie communale afin de permettre l'amélioration de la circulation, le croisement des véhicules

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.





Vue de l'accès aux parcelles

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelles 238, 239, 986, 987 reclassées en zone N et des parcelles 250, 251 en zone Uv						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelles 238, 239, 986, 987 et des parcelles 250, 251						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	N et Uv

Parcelle 291, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue de la Graulière.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement possible à la station du bourg (SYSA2 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud-ouest de l'enveloppe urbaine du village de la Graulière. L'aménagement de cette parcelle vient combler un interstice le long de la route de la Graulière.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable. Parcelles comprises dans le Site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non

Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.	**Nuisances :**	Non
	Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.	**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Augmentation de l'objectif de densité						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 291						
Superficie :	1661	m²	**Nombre de logements attendus :**	2 logements	**Zonage :**	Uc

Parcelle 233, section B

Figure 10 : Secteur 7, La Graulière (Après enquête publique et avis des PPA)





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de Saint Yrieix sous Aixe

Secteur n°7 - Saint Yrieix sous Aixe, La Graulière
Aprés enquête publique et avis des PPA

SAINT-YRIEIX-SOUS-AIXE Uv A N
Uc

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelle identifiée comme potentiellement mobilisable après l'enquête publique						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 233						
Superficie :	5780	m²	**Nombre de logements attendus :**	6 logements	**Zonage :**	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Accès à la parcelle par la rue de la Graulière.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Raccordement possible à la station du bourg (SYSA2 - Filtre à sable)			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parc entretenu.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud-ouest de l'enveloppe urbaine du village de la Graulière. L'aménagement de cette parcelle vient combler un interstice le long de la route de la Graulière.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable. Parcelles comprises dans le Site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

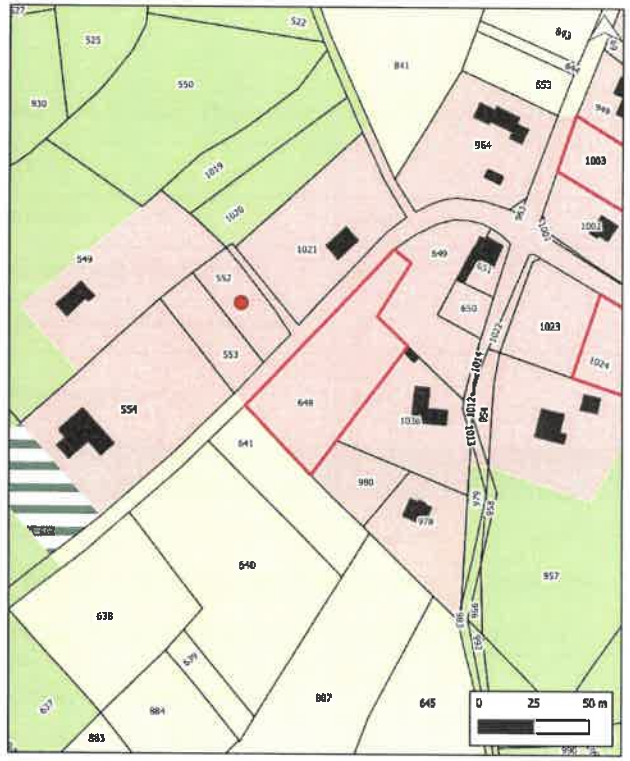
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- 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.

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.

Secteur	8	:	Bosredon – route de l'étang	Références cadastrales :	Parcelles 648, section B





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SAINT-YRIEIX-SOUS-AIXE

Secteur n° 8 - Bosredon – route de l'étang

Zonage A N NJ Ud

Figure 11 : Secteur 8, Bosredon – route de l'étang

Superficie :	Parcelle 648 : 3 182 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelle 648 : 3 logements.
Zonage du document en vigueur :		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Parcelle 648 : Ud

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la route communale (route des étangs).				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Friche non entretenue.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du village de Bosredon. L'aménagement de ce secteur permettra de compléter l'urbanisation sur le côté sud-est de la route.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable. Parcelle comprise dans le Site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'aménagement de ce secteur du côté sud-est de la route.

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.



Secteur	9	:	Bosredon – est	Références cadastrales :	Parcelle 693, section B Parcelle 864, section B



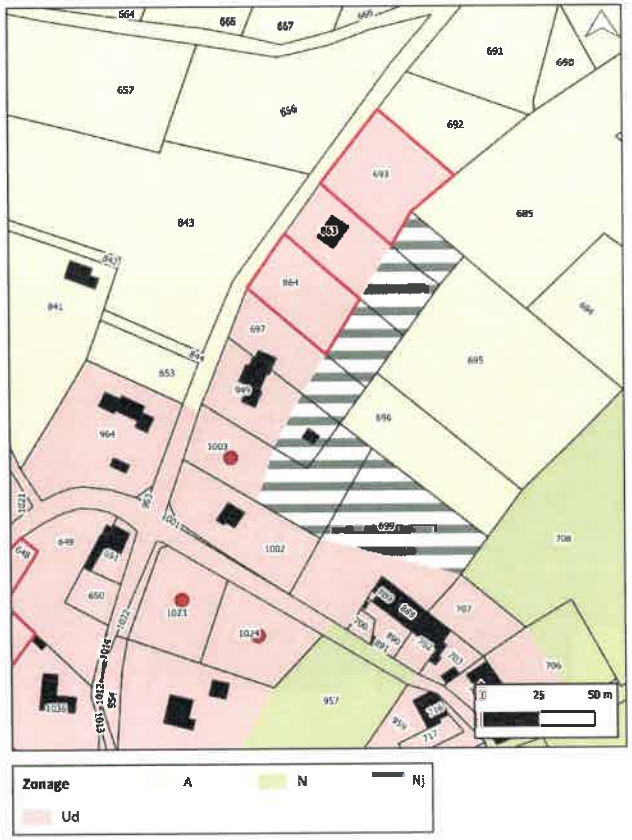


Figure 12 : Secteur 9, Bosredon – est

Superficie :	Parcelle 693 : 1 839 m² Parcelle 864 : 1 366 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 693 : 1 logement. Parcelle 864 : 1 logement.
Zonage du document en vigueur :		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Parcelle 693 : Ud Parcelle 864 : Ud

Parcelle 693, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la voirie interne du village de Bosredon				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite nord du village de Bosredon. L'aménagement de ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine du village.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable. Parcelle comprise dans le Site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'implantation d'une nouvelle habitation constitue une extension de l'enveloppe urbaine.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Augmentation de l'objectif de densité						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 693						
Superficie :	1839	m²	**Nombre de logements attendus :**	2 logements	**Zonage :**	Ud

Parcelle 864, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la voirie interne du village de Bosredon				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente pâturée.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située au nord du village de Bosredon le long de la route, en dehors de l'enveloppe urbaine du village (juste avant la dernière maison). L'aménagement de cette parcelle vient conforter un début d'urbanisation linéaire.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable. Parcelle comprise dans le Site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle vient conforter un début d'urbanisation linéaire.

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.



Parcelle 699, section B

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie possible sur la voirie interne du village de Bosredon				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des continuités écologiques.
Assainissement :	Assainissement autonome			**Zones humides :**	Non
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Non
Défense incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Non
				Informations suite à visite sur zone : Parc entretenu.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située dans le village de Bosredon. L'aménagement de ce secteur ne constitue pas une extension de l'enveloppe urbaine du village.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas de co-visibilité notable. Parcelle comprise dans le Site inscrit de la vallée de la Vienne.		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Pas d'éléments patrimoniaux particuliers à proximité du secteur.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- Renforcement de la densité 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.

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :

Parcelle identifiée comme potentiellement mobilisable après l'enquête publique

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 699

Superficie :	1100	m²	**Nombre de logements attendus :**	1 logement	**Zonage :**	Uc



Figure 13 : Secteur 9, Bosredon – est (Après enquête publique et avis des PPA)

2. Synthèse du projet pour la commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe 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 PLU, d'une surface minimum de 1 000 m² dans les secteurs à assainissement autonome et une surface minimum de 800 m² pour les secteurs à l'assainissement collectif. 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 PLU 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-Yrieix-sous-Aixe sont : Uc, Ud, Uv, 1AUc et 2Au.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Le Mas Judaud	812, 1004, 1005	B	Ud	4010	3
2	Le Bourg - sud	1088, 1089	B	Uc	900	1
3	Le Betoulles ouest	470	B	1AUd	4391	4
3	Le Betoulles ouest	503	B	1AUc	4455	4
4	Ratterie - La Prade	1119	A	Uc	2132	2
6	Erin	49, 50	B	Uc	2328	3
6	Erin	1030, 1035	B	Ud	4027	2
7	La Graulière	250, 251, 238, 239, 986, 987	B	1AUc	5924	5
7	La Graulière	291	B	Uv	1661	1
8	Bosredon – route de l'étang	648	B	Ud	3182	3
9	Bosredon – est	693	B	Ud	1839	1
9	Bosredon – est	864	B	Ud	1366	1
		Surface totale pour logement			35 442	30

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU, zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 30 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 1 181 m².

Sur le territoire de Saint-Yrieix-sous-Aixe, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 8,5 habitations par hectare.

Bilan des zones 2 AU

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)
3	Le Betoulles ouest	503	B	2AU	4607

Secteurs à vocation d'activité ou d'équipement

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
2	Le Bourg - sud	1088, 1089	B	Uc	1756	Activité
3	Le Betoulles ouest	269	B	1AUc	3814	Équipement

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Uv	888	1
Surface zone Ud	14424	10
Surface zone Uc	5360	6
Surface 1AUc	10379	9
Surface 1AUd	4391	4
	35 442	**30**

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-Yrieix-sous-Aixe (SYSA1 – Filtre à sable).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	Le Bourg - sud	1088, 1089	B	1	2,5
3	Le Betoulles ouest	503	B	4	10
				5	**12,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de La Graulière (SYSA2 – Filtre à sable).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
7	La Graulière	250, 251, 238, 239, 986, 987	B	5	12,5
7	La Graulière	291	B	1	2,5
				6	**15**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement d'Erin (SYSA3 - Filtre à sable).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
6	Erin	49, 50	B	3	7,5
				3	**7,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de Ratterie (SYSA4 - Lit planté de roseaux).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
4	Ratterie - La Prade	1119	A	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	Le Mas Judaud	812, 1004, 1005	B	3	7,5
3	Le Betoulles ouest	470	B	4	10
6	Erin	1030, 1035	B	2	5
8	Bosredon – route de l'étang	648	B	3	7,5
9	Bosredon – est	693	B	1	2,5
9	Bosredon – est	864	B	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
SYSA1	Le Bourg	80			10	Filtre à sable	28 abonnés raccordés en 2019
SYSA2	La Graulière	80			20	Filtre à sable	24 abonnés raccordés en 2019
SYSA3	Erin	80			22,5	Filtre à sable	31 abonnés raccordés en 2019
SYSA4	Ratterie	100			12.5	Lit planté de roseaux	35 abonnés raccordés en 2019
SYSA5	La Roche	100			22,5	Lit planté de roseaux	31 abonnés raccordés en 2019

La station du centre bourg arrive en fin de vie. Un projet prévoit la construction d'une nouvelle station d'épuration. Une capacité d'environ 100 EH est envisagée.

Les autres 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	Le Mas Judaud	812, 1004, 1005	B	Ud	Prairie permanent exploitée	4010
2	Le Bourg - sud	1088, 1089	B	Uc	Zone de stockage de bois	900
2	Le Bourg - sud	1088, 1089	B	Uc	Zone de stockage de bois	1756
3	Le Betoulles ouest	503	B	2AU	Prairie permanente pâturée	4607
3	Le Betoulles ouest	470	B	1AUd	Friche en attente d'aménagement	4391
3	Le Betoulles ouest	269	B	1AUc	Prairie permanente pâturée	3814
3	Le Betoulles ouest	503	B	1AUc	Prairie permanente pâturée	4455
4	Ratterie - La Prade	1119	A	Uc	Friche en attente d'aménagement	2132
6	Erin	49, 50	B	Uc	Prairie permanent non exploitée	2328
6	Erin	1030, 1035	B	Ud	Friche en attente d'aménagement	4027
7	La Graulière	250, 251, 238, 239, 986, 987	B	Uv	Prairie permanente pâturée	5924
7	La Graulière	291	B	Ud	Prairie permanente pâturée	1661
8	Bosredon – route de l'étang	648	B	Ud	Friche non entretenue	3182
9	Bosredon – est	693	B	Ud	Prairie permanent non exploitée	1839
9	Bosredon – est	864	B	Ud	Prairie permanente pâturée	1366
					TOTAL	**46 392**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	0
Prairies non exploitées	4167
Prairies exploitées	25837
Friche	13732
Activité	2656

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 **25 837** m² soit **2,5** hectares.

3. Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA

3.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Le Mas Judaud *Augmentation de l'objectif de densité*	812, 1004, 1005	B	Ud	4010	4
2	Le Bourg - sud	1088, 1089	B	Uc	900	1
3	Le Betoulles ouest	470	B	1AUd	4391	4
3	Le Betoulles ouest *Parcelle 503 reclassée en zone N suite à l'enquête publique*	503	B	1AUc	0	0
4	Ratterie - La Prade *Parcelle 1 119 aménagée pendant la période de révision du PLUi*	1119	A	Uc	0	0
6	Erin	49, 50	B	Uc	2328	3
6	Erin *Augmentation de l'objectif de densité*	1030, 1035	B	Ud	4027	4
7	La Graulière *Parcelles 238, 239, 986, 987 reclassées en zone N et des parcelles 250, 251 en zone Uv*	250, 251, 238, 239, 986, 987	B	1AUc	0	0
7	La Graulière *Augmentation de l'objectif de densité*	291	B	Uc	1661	2
7	La Graulière *Parcelle identifiée comme potentiellement mobilisable après l'enquête publique*	233	B	Uc	5780	6
8	Bosredon – route de l'étang	648	B	Ud	3182	3
9	Bosredon – est *Augmentation de l'objectif de densité*	693	B	Ud	1839	2
9	Bosredon – est	864	B	Ud	1366	1
9	Bosredon – est *Parcelle identifiée comme potentiellement mobilisable après l'enquête publique*	699	B	Ud	1100	1
			Surface totale pour logement		30 484	31

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU, zones à vocation d'activité ou d'équipement) est donc de 30 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 983 m².

Sur le territoire de Saint-Yrieix-sous-Aixe, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 10,2 habitations par hectare.

Bilan des zones 2 AU

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)
3	Le Betoulles ouest	501	B	2AU	19 500

Secteurs à vocation d'activité ou d'équipement

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
2	Le Bourg - sud	1088, 1089	B	Uc	1756	Activité
3	Le Betoulles ouest	269	B	1AUc	3814	Équipement

Tableau de synthèse par type de zone (à vocation d'habitat et équipement)

Surface par zone	Surface (m²)	Logements
Surface zone Ud	15 524	15
Surface zone Uc	12 425	12
Surface 1AUc	3 814	0
Surface 1AUd	4 391	4
	36 154	**31**

3.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement du bourg de Saint-Yrieix-sous-Aixe (SYSA1 – Filtre à sable).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
2	Le Bourg - sud	1088, 1089	B	1	2,5
				1	**2,5**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement de La Graulière (SYSA2 – Filtre à sable).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
7	La Graulière	233	B	6	15
7	La Graulière	291	B	2	5
				8	**20**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement d'Erin (SYSA3 - Filtre à sable).

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
6	Erin	49, 50	B	3	7,5

N° du secteur	Nom du secteur	N°(s) de parcelles	Section	Logement	Equi/hab
				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	Le Mas Judaud	812, 1004, 1005	B	4	10
3	Le Betoulles ouest	470	B	4	10
6	Erin	1030, 1035	B	4	10
8	Bosredon – route de l'étang	648	B	3	7,5
9	Bosredon – est	693	B	2	5
9	Bosredon – est	699	B	1	2,5
9	Bosredon – est	864	B	1	2,5
				19	**47,5**

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
SYSA1	Le Bourg	80			10	Filtre à sable	28 abonnés raccordés en 2019
SYSA2	La Graulière	80			20	Filtre à sable	24 abonnés raccordés en 2019
SYSA3	Erin	80			22,5	Filtre à sable	31 abonnés raccordés en 2019
SYSA4	Ratterie	100			12.5	Lit planté de roseaux	35 abonnés raccordés en 2019
SYSA5	La Roche	100			22,5	Lit planté de roseaux	31 abonnés raccordés en 2019

La station du centre bourg arrive en fin de vie. Un projet prévoit la construction d'une nouvelle station d'épuration. Une capacité d'environ 100 EH est envisagée.

Les autres stations de la commune sont en mesure d'absorber l'augmentation d'effluents à traiter.

3.3. 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 Mas Judaud	812, 1004, 1005	B	Ud	Prairie permanent exploitée	4 010
2	Le Bourg - sud	1088, 1089	B	Uc	Zone de stockage de bois	900
2	Le Bourg - sud	1088, 1089	B	Uc	Zone de stockage de bois	1 756
3	Le Betoulles ouest	470	B	1AUd	Friche en attente d'aménagement	4 391
3	Le Betoulles ouest	501	B	2AU	Prairie permanente pâturée	19 500
3	Le Betoulles ouest	269	B	1AUc	Prairie permanente pâturée	3 814
6	Erin	1030, 1035	B	Ud	Friche en attente d'aménagement	4 027
6	Erin	49, 50	B	Uc	Prairie permanent non exploitée	2 328
7	La Graulière	233	B	Ud	Parcs et jardins	5 780
7	La Graulière	291	B	Ud	Prairie permanente pâturée	1 661
8	Bosredon – route de l'étang	648	B	Ud	Friche non entretenue	3 182
9	Bosredon – est	699	B	Ud	Parcs et jardins	1 100
9	Bosredon – est	693	B	Ud	Prairie permanent non exploitée	1 839
9	Bosredon – est	864	B	Ud	Prairie permanente pâturée	1 366
					TOTAL	**55 654**

Tableau de synthèse par milieu (comprenant la zone 2AU)

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Parcs et jardins	6880
Prairies non exploitées	4167
Prairies exploitées	33152
Friche	17380
Activité	4022

3.4. 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 **30 351 m²** soit **3** hectares.

X. ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES – COMMUNE DE SEREILHAC

1. Fiches des secteurs potentiellement constructibles

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
(Hte-Vienne)

Localisation des secteurs portentiellement urbanisables
Commune de Séreilhac



Secteur	1	:	Le Bourneuil, rue Jules Verne	Références cadastrales :	72, section ZY

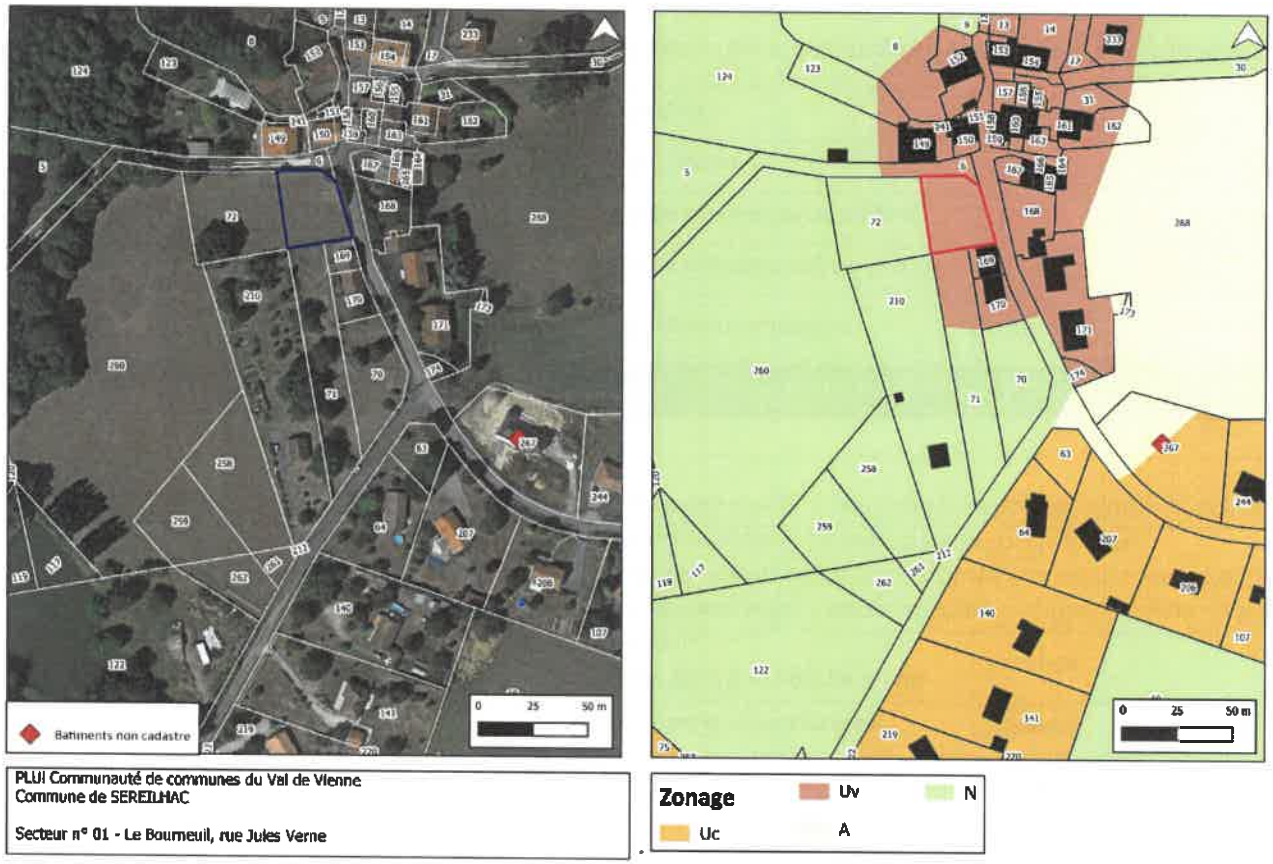


Figure 1 : Secteur 1, Le Bourneuil, rue Jules Verne

Superficie :	919	m²	**Nombre de logements attendus :**	1	
Zonage du document en vigueur :	UHc		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uv	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucune
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Absence
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Absence
				Informations suite à visite sur zone : Prairies pâturées (15-20 moutons), clôturées. Aucun élément constitutif des trames vertes et bleues n'est situé dans la zone proposée à l'ouverture à la construction.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain permettant la densification du secteur.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située à proximité d'un cœur de village ancien. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeux : enjeux liés à l'intégration de la nouvelle construction dans le village ancien.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.
- Enjeux d'intégration de la nouvelle construction dans le tissu urbain ancien du village.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences environnementales prévues, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.



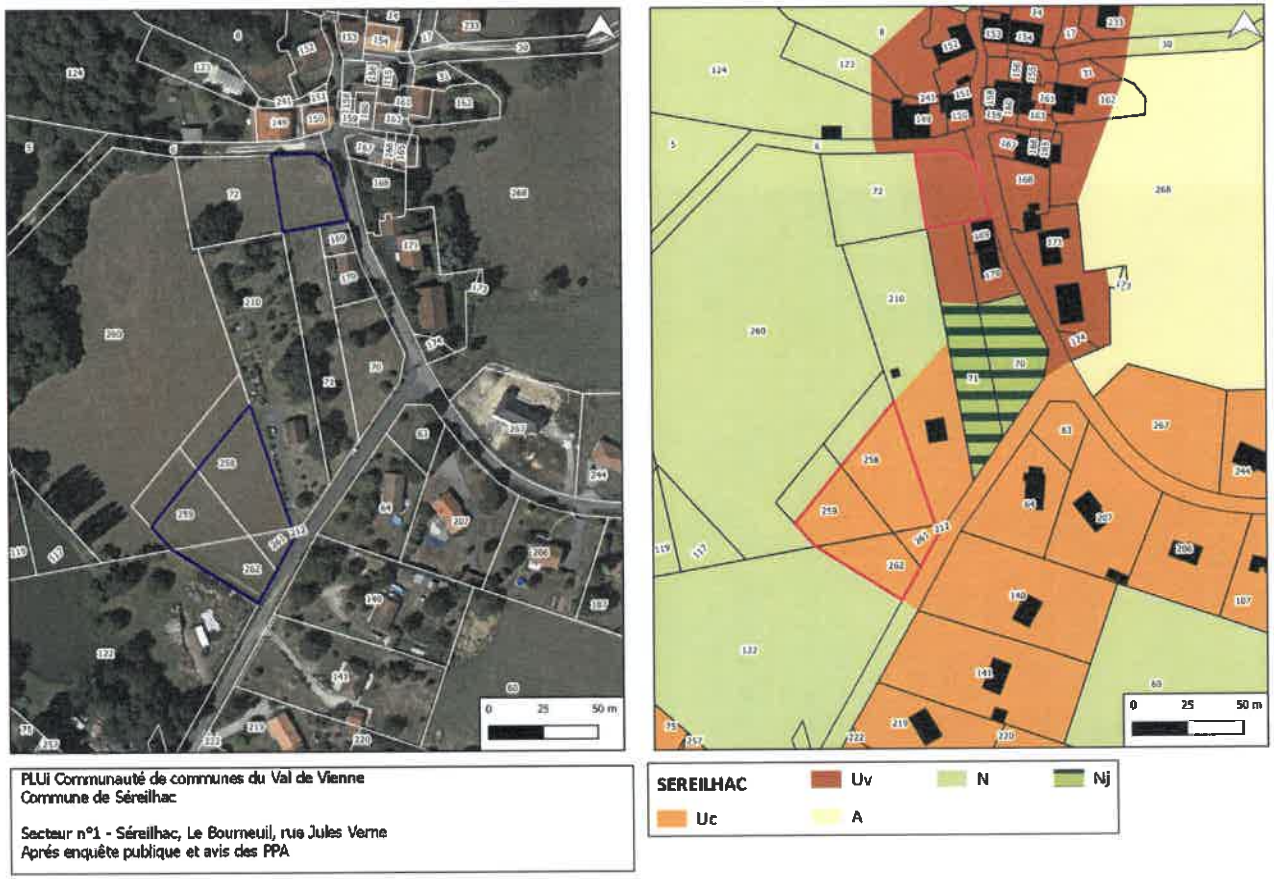


Figure 2 : Secteur 1, Le Bourneuil, rue Jules Verne (après enquête publique et avis des PPA)

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Reclassement des parcelles 258,259, 261, 262 en zone Uc suite à une demande lors de l'enquête publique						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 258,259, 261, 262						
Superficie :	2 200	m²	**Nombre de logements attendus :**	2 logements	**Zonage :**	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucune
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Absence
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Absence
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente non exploitée et entretenue	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en limite sud du tissu urbain. Constitue une extension de l'enveloppe urbaine du secteur.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située à proximité d'un cœur de village ancien. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeux : enjeux liés à l'intégration de la nouvelle construction dans le village ancien.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

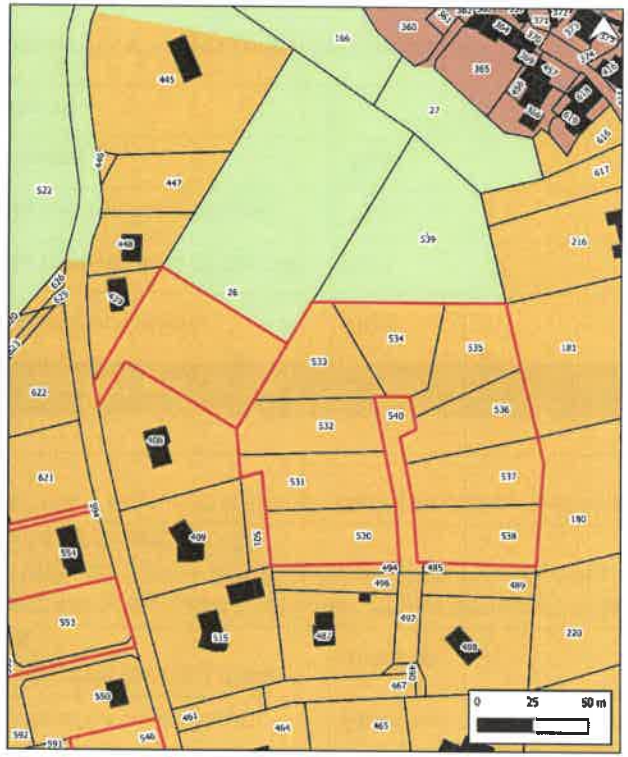
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle aura pour conséquence d'étendre l'enveloppe urbaine du secteur.

Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'incidences environnementales prévues, aucune mesure compensatoire ou complémentaire n'est envisagée.

Secteur	2	:	La Brugerie, rue Victor Hugo, Est	Références cadastrales :	26, section ZP





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SEREILHAC

Secteur n° 02 - la Brugerie, Rue Victor Hugo Est

Zonage Uv N Uc

Figure 3 : Secteur 2, La Brugerie, rue Victor Hugo, Est

Superficie :	3192	m²	Nombre de logements attendus :	4
Zonage du document en vigueur :	UHc		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic induite par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Absence
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Absence
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente fauchée, sans éléments constitutifs des trames vertes et bleues. Présence d'un abri pour animaux à proximité de la parcelle 439.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain permettant la densification du secteur.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située au contact d'une zone pavillonnaire récente. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.

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.



Secteur	2	:	La Brugerie, rue Victor Hugo, Est	Références cadastrales :	530 à 538, section ZP

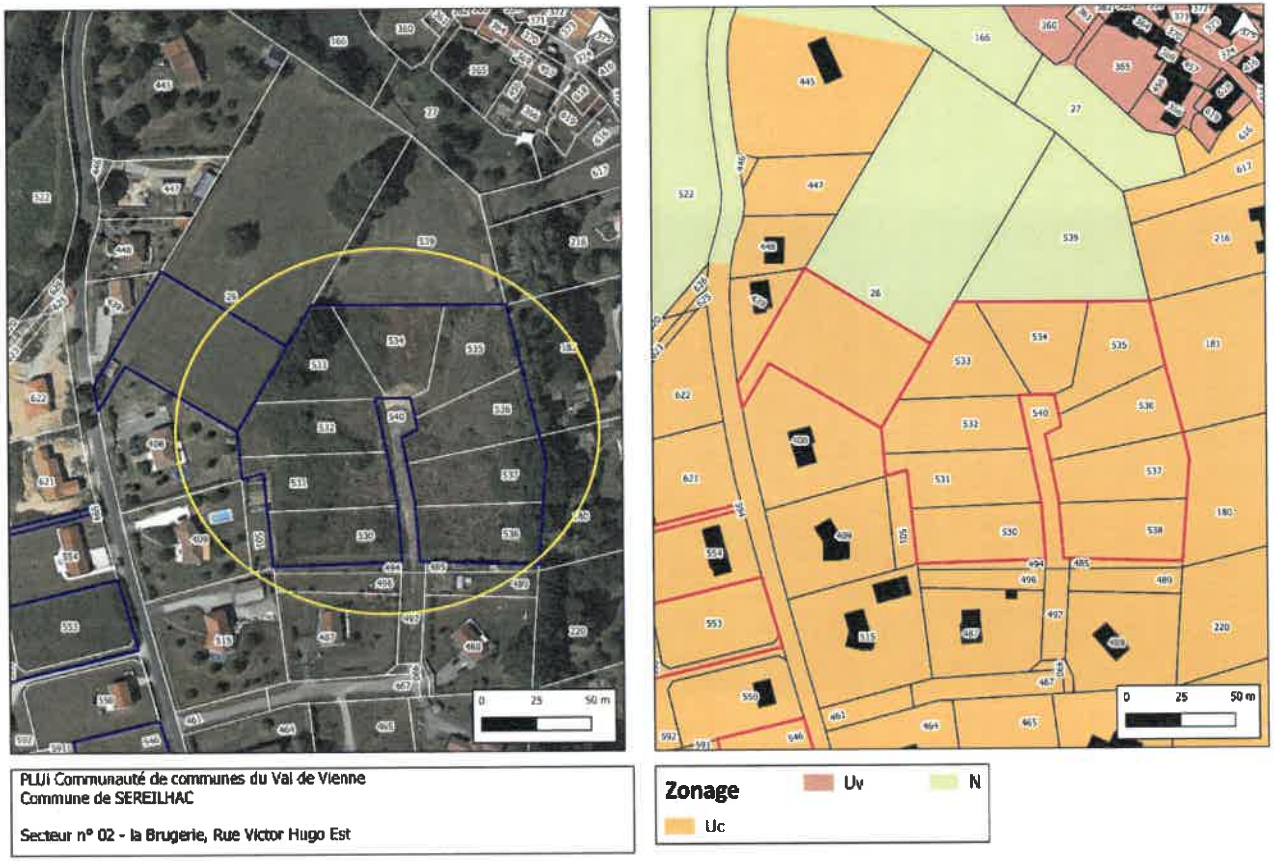


Figure 4 : Secteur 4, La Brugerie, rue Victor Hugo, Est

Superficie :	13 670	m²	**Nombre de logements attendus :**	9 (aménagement déjà réalisé)	
Zonage du document en vigueur :	UHc		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc	

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Ensemble du secteur à créer et aménager			
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres		
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucune
Trame verte et bleue :	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la zone constructible.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Absence
Proximité d'un captage d'eau potable :	Absence
Informations suite à visite sur zone : Prairies en friche, présentant quelques ébauches d'aménagements. Boisements en bordure Est du secteur, hors des périmètres constructibles. Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones ouvertes à l'urbanisation.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain permettant la densification du secteur.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle située au contact d'une zone pavillonnaire récente. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.

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.



Entrée du secteur aménagé



Vue depuis la parcelle 534 vers le sud



Vue vers les parcelles 530, à 532

Secteur	3	:	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest	Références cadastrales :	623, 624, 594, 593, 553, 546, 561,562, 564, 565, 567, section ZP



Figure 5 : Secteur 5, La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest

Superficie :	17 542	m²	Nombre de logements attendus :	9 (découpage parcellaire et aménagement déjà réalisés)

Zonage du document en vigueur :	Parcelle 564, 562 : N Autres : UHc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.			
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 400 et 500 mètres		
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucun
Trame verte et bleue :	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Absence
Proximité d'un captage d'eau potable :	Absence
Informations suite à visite sur zone : Prairies en friche. Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones ouvertes à l'urbanisation.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle ayant déjà fait l'objet d'un découpage, permettant la densification du secteur.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Pas de co-visibilité notable.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine vers l'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.



Parcelle 546



Parcelles 553, 593, 594

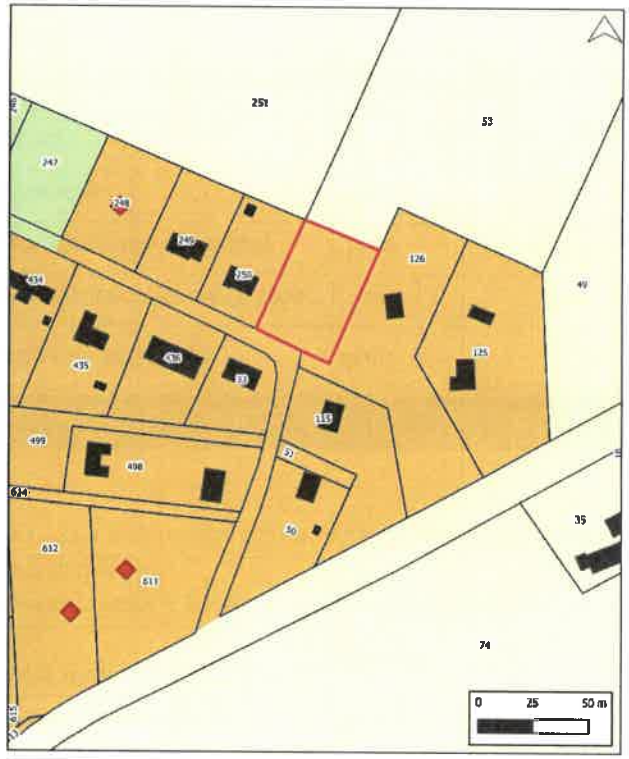


Parcelles 559, 561, 562, 564, 565, 567

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : **Parcelles 593, 553, 561, 565, 546 aménagées pendant la procédure de révision du PLUi. Il ne reste plus que les parcelles 594, 623, 624, 562, 564, 567 disponibles**						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 594, 623, 624, 562, 564, 567						
Superficie :	8 912	m²	**Nombre de logements attendus :**	5 logements	**Zonage :**	Uc

Secteur	4	:	Les Betoulles	Références cadastrales :	53, section ZY





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SEREILHAC

Secteur n° 04 - les Betoulles

Zonage A N Uc

Figure 6 : Secteur 6, Les Betoulles

Superficie :	2 056	m²	Nombre de logements attendus :	2
Zonage du document en vigueur :	UHc		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucune
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Absence
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Absence
				Informations suite à visite sur zone : Prairie fauchée. Absence d'éléments constitutifs des TVB.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle en continuité des logements existants, permettant la fermeture de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire linéaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Co-visibilités importantes vers l'Ouest (2 villages directement visibles)		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeux : Le secteur s'est beaucoup développé le long de la route. Cette parcelle poursuit cette organisation.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

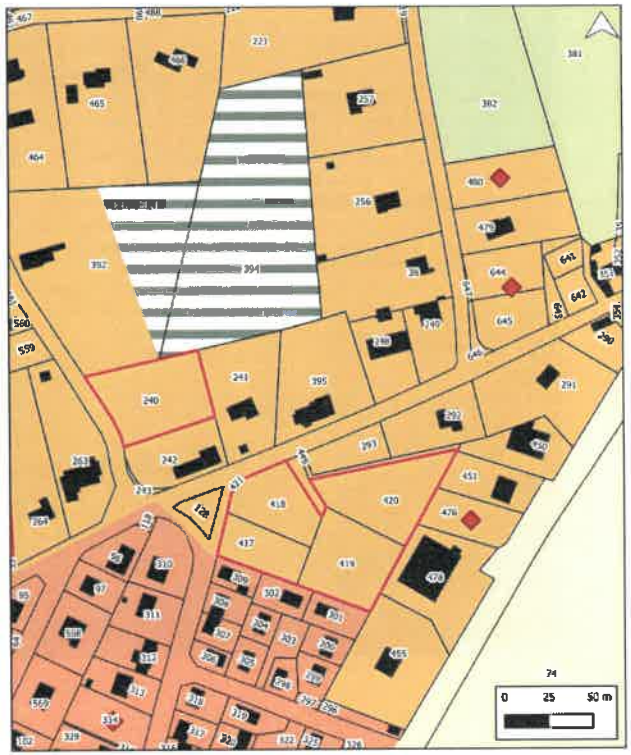
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Poursuite de l'urbanisation linéaire le long de la route.

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.



Secteur	5	:	Bourg de Séreilhac, Rue Suzanne Valadon	Références cadastrales :	Parcelle 240, section ZP Parcelles 417 à 420, section ZP





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SEREILHAC

Secteur n° 05 - Sereilhac, rue Suzanne Valadon

Zonage

Uc
N
Ub
A
Nj

Figure 7 : Secteur 5, Séreilhac, Bagatelle

Superficie :	Parcelle 240 : 2476 m² Parcelles 417 à 420 : 7 200 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 240 : parcelle occupée par un jardin Parcelles 417 à 420 : 8 logements
Zonage du document en vigueur :	UHc	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Uc

Parcelle 240, section ZP

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucune
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Absence
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Absence
				Informations suite à visite sur zone : Parc entretenu, comprenant de nombreux arbres isolés. Parcelle attenante à un bosquet dense, bordé de haies mixtes sur les 4 côtés. Ces éléments sont coupés des trames vertes et bleues, le bosquet attenant étant enclavé entre les zones urbanisées.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Pas de co-visibilité notable.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Cette parcelle n'est pas comptabilisée dans le potentiel puisqu'elle est utilisée comme jardin. Aucune demande de division parcellaire n'a été émise par le propriétaire. Possibilité de classer ce terrain en jardin.



Parcelles 417 à 420, section ZP

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucune
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Absence
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Absence
				Informations suite à visite sur zone : Prairies non pâturées, coupées des continuités écologiques. Arbres et haies en bordure Nord, le long de la voie d'accès. Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Co-visibilité vers l'Est (vallée de la Vienne)		**Nuisances :**	Bruit, causé par le trafic sur la N21
		Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de finaliser l'aménagement du secteur tout en restant dans l'enveloppe urbaine.

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.



Parcelles 657, 658, section ZP

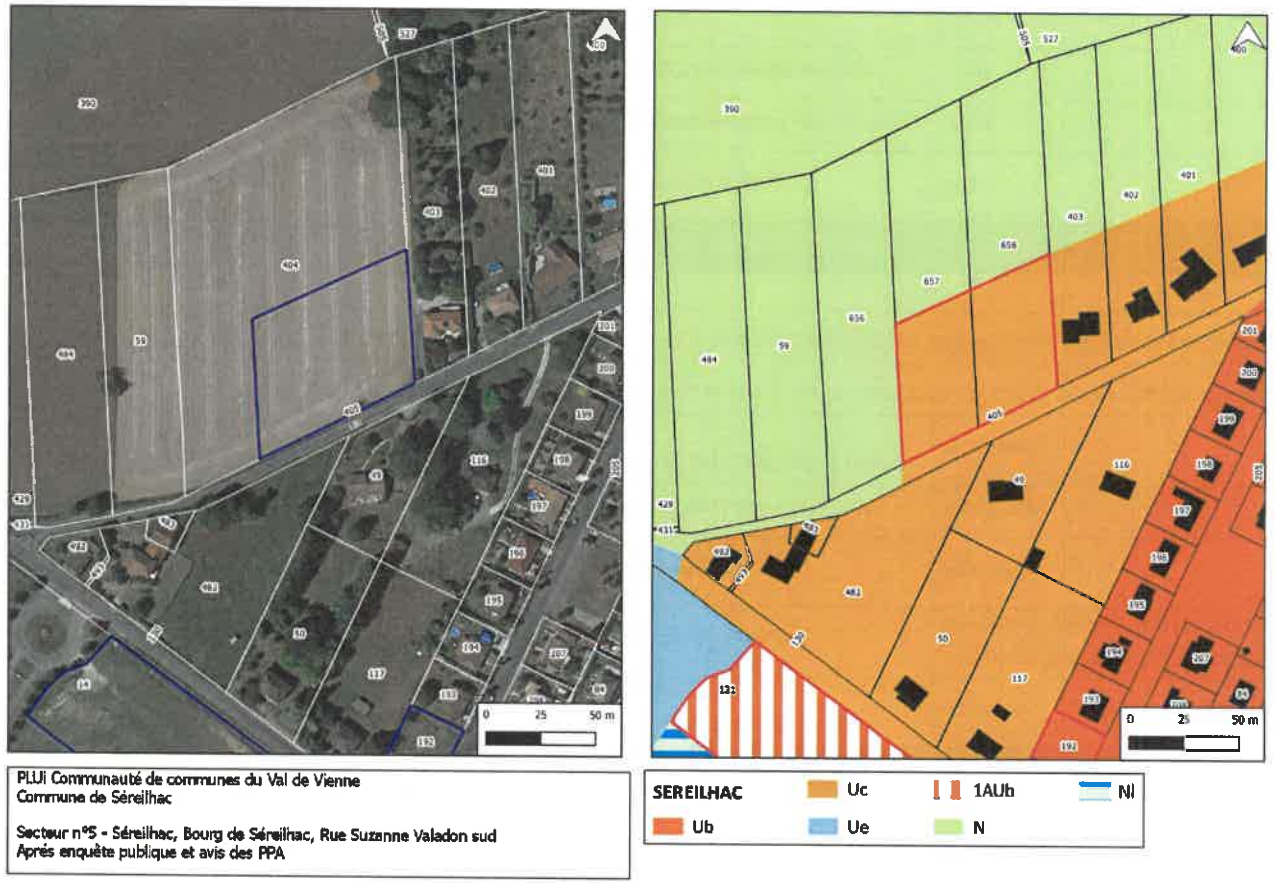


Figure 8 : Secteur 5, Séreilhac, Rue Suzanne Valadon (Après enquête publique et avis des PPA)

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Reclassement des parcelles 657 et 658 en zone Uc suite à une demande lors de l'enquête publique						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 657 et 658						
Superficie :	2 400	m²	**Nombre de logements attendus :**	2 logements	**Zonage :**	Uc

Accès et Réseaux				**Contexte écologique**	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucune
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Absence
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Absence
				Informations suite à visite sur zone : Prairie permanente de fauche exploitée.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		**Risques et nuisances**	
Localisation :	Parcelle située en limite sud du tissu urbain, constitue une extension de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Co-visibilité vers l'Est (vallée de la Vienne)		**Nuisances :**	Bruit, causé par le trafic sur la N21
		Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une extension de l'enveloppe urbaine.

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.

Secteur	6	:	Bourg de Séreilhac, rue Toulouse Lautrec	Références cadastrales :	331, section ZP



Figure 9 : Secteur 6, Séreilhac, rue Toulouse Lautrec

Superficie :	2066	m²	**Nombre de logements attendus :**	3	
Zonage du document en vigueur :	UBc		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ub	

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.			
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres		
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucune
Trame verte et bleue :	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Absence
Proximité d'un captage d'eau potable :	Absence
Informations suite à visite sur zone : Prairies non pâturées, sans éléments constitutifs des trames vertes et bleues. Pas d'éléments végétaux particuliers.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques	
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Non
Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.



Secteur	7	:	Bourg de Séreilhac, rue Suzanne Valadon Ouest	Références cadastrales :	55, section ZP

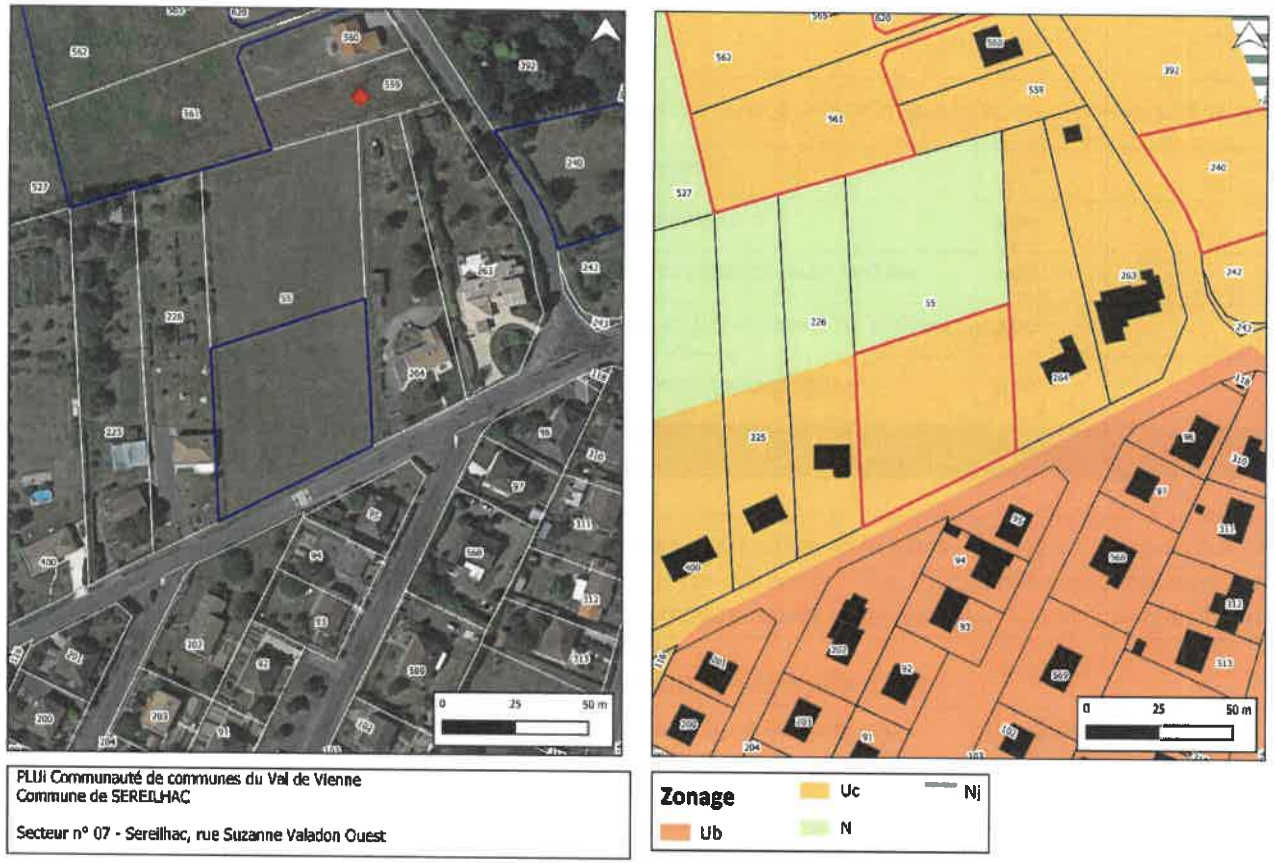


Figure 10 : Secteur 7, Sereilhac, rue Suzanne Valadon Ouest

Superficie :	2936	m²	**Nombre de logements attendus :**	3	
Zonage du document en vigueur :	UHc		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucune
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Absence
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 100 et 200 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Absence
				Informations suite à visite sur zone : Prairies fauchées, sans éléments constitutifs des trames vertes et bleues. Pas d'éléments végétaux particuliers.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Co-visibilité au Nord.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significative sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettre une densification du secteur et d'optimiser l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.



Secteur	8	:	Bourg de Séreilhac, avenue d'Occitanie	Références cadastrales :	406, section ZP





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SEREILHAC

Secteur n° 8 - Sereilhac, avenue d'Occitanie

Zonage
Ua3
Ub
Ue
N
Nj

Figure 11 : Secteur 8, Séreilhac, avenue d'Occitanie

Superficie :	3163	m²	Nombre de logements attendus :	4
Zonage du document en vigueur :	UBc		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ub

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.			
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres		
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucune
Trame verte et bleue :	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Absence
Proximité d'un captage d'eau potable :	Absence
Informations suite à visite sur zone : Prairies pâturée, comprenant deux arbres isolés. Quelques alignements d'arbres sur la bordure Sud du secteur.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques	
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Pas de co-visibilités.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Proximité de RN 21, générant du bruit en raison du trafic routier.
Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelle aménagée pendant la procédure de révision du PLUi						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 406						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	Ub

Secteur	9	:	Bourg de Séreilhac, rue Eugène Delacroix	Références cadastrales :	191, 192, section ZP

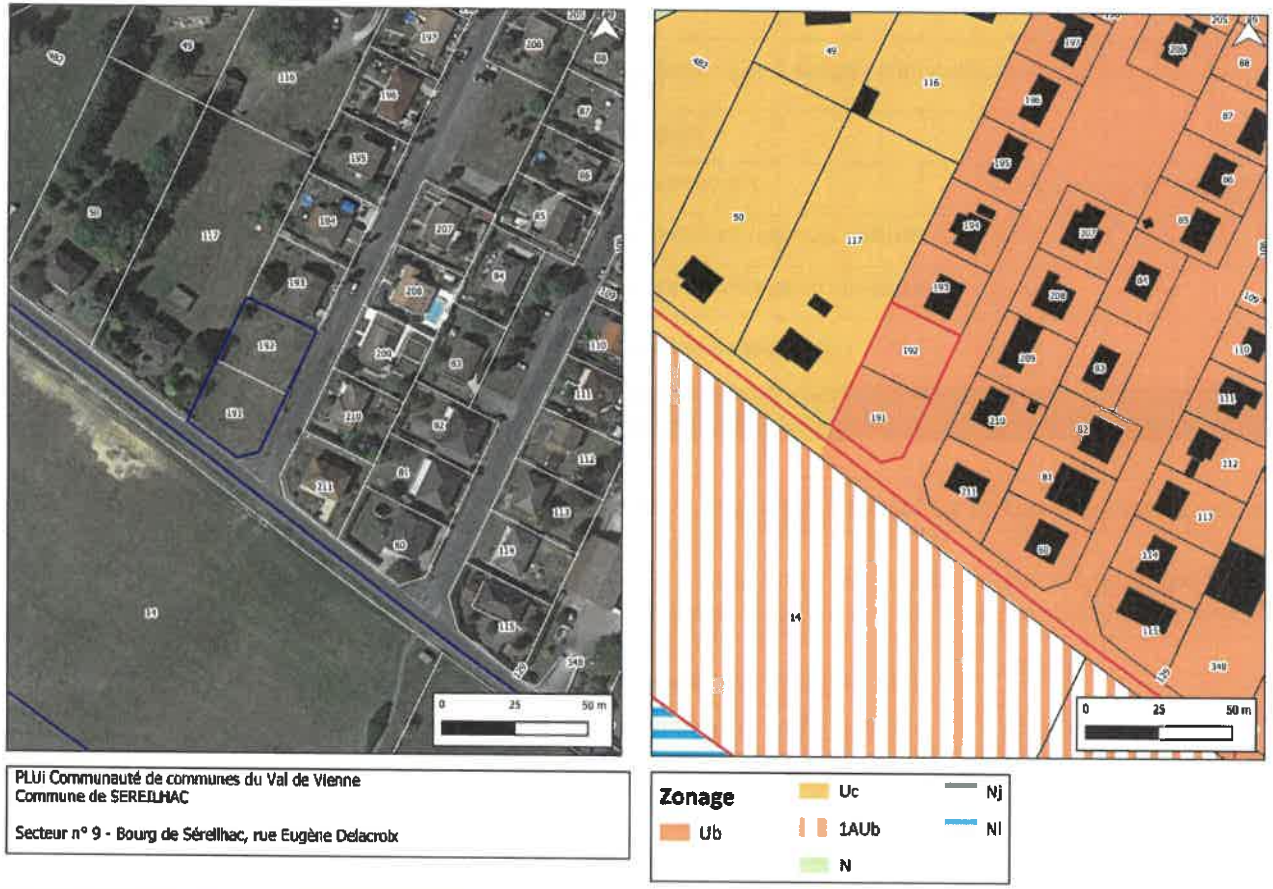


Figure 12 : Secteur 11, Séreilhac, rue Eugène Delacroix

Superficie :	1303	m²	**Nombre de logements attendus :**	2	
Zonage du document en vigueur :	UBc		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ub	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucune
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Absence
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Absence
				Informations suite à visite sur zone : Prairies non pâturées, fauchées, sans éléments constitutifs des trames vertes et bleues. Pas d'éléments végétaux particuliers.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans un lotissement, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Proximité de la salle des fêtes.
		Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.

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.



Secteur	10	:	Mont Cocu, rue Honoré de Balzac	Références cadastrales :	110, section ZO



Figure 13 : Secteur 10, Mont Cocu, rue Honoré de Balzac

Superficie :	2 606	m²	**Nombre de logements attendus :**	2	
Zonage du document en vigueur :	UBc		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc	

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.			
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense incendie :	Elément de la défense incendie situé à moins de 100 mètres		
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucune
Trame verte et bleue :	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Absence
Proximité d'un captage d'eau potable :	Absence
Informations suite à visite sur zone : Prairies pâturées, sans éléments constitutifs des trames vertes et bleues. Pas d'éléments végétaux particuliers.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Le secteur s'est principalement développé le long de la route. Cette parcelle poursuit cette organisation.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Poursuite de l'urbanisation linéaire le long de la route

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Augmentation de l'objectif de densité sur la parcelle 110

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 110

Superficie :	2 606	m²	**Nombre de logements attendus :**	3 logements	**Zonage :**	Uc

Secteur	11	:	Mont Cocu, rue JBC Corot	Références cadastrales :	5, section ZO

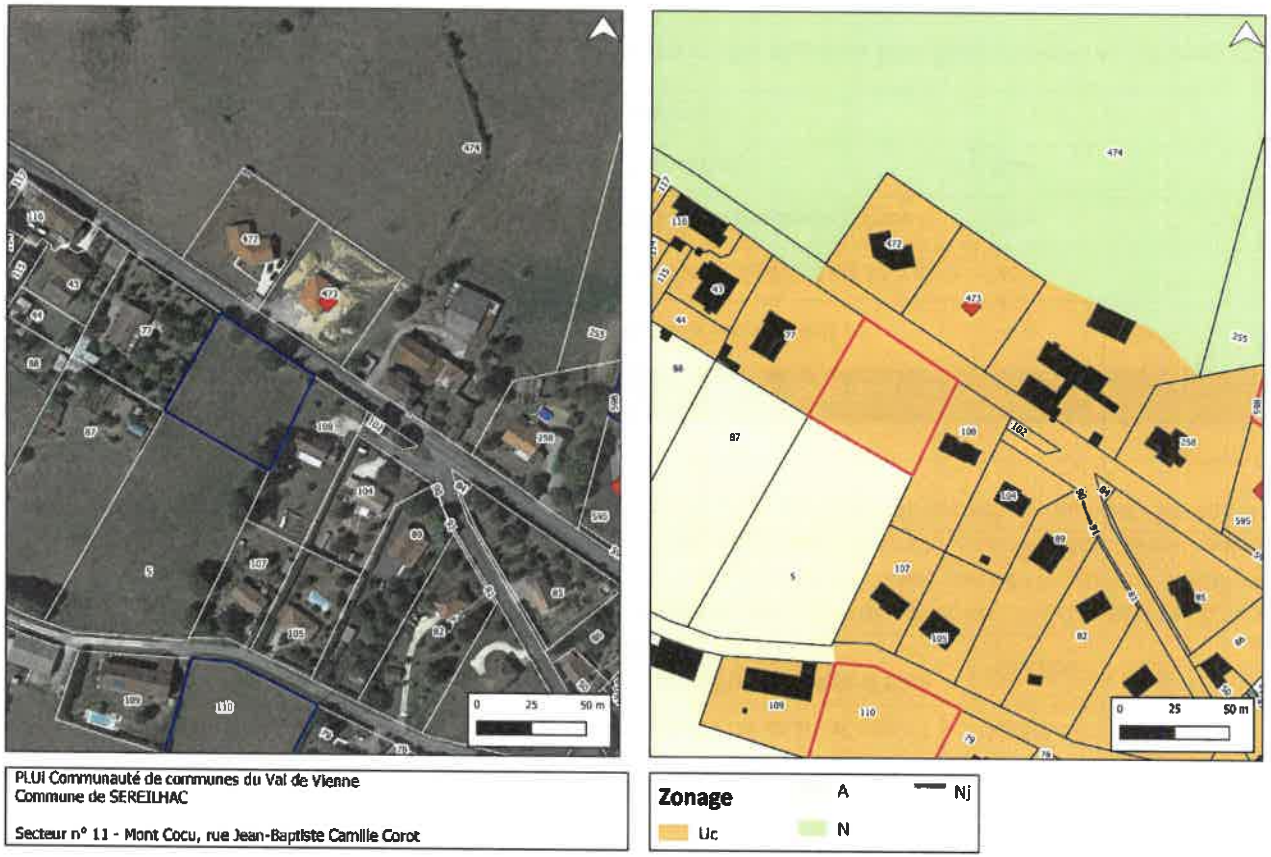


Figure 14 : Secteur 11, Mont Cocu, rue JBC Corot

Superficie :	2663	m²	**Nombre de logements attendus :**	2	
Zonage du document en vigueur :	UHc		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc	

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.			
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres		
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucun
Trame verte et bleue :	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Absence
Proximité d'un captage d'eau potable :	Absence
Informations suite à visite sur zone : Prairies pâturées, bordées de clôtures. Alignements d'arbres en limite nord de la parcelle. Pas d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur la surface destinée à l'ouverture à l'urbanisation.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Co-visibilité vers le Nord (Saint Priest sous Aixe, Aixe sur Vienne, etc.)		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeux : Le secteur s'est principalement développé le long de la route. Cette parcelle poursuit cette organisation.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur
- L'aménagement de cette parcelle permettra de combler une dent creuse tout en restant dans l'enveloppe urbaine du secteur.
- Poursuite de l'urbanisation linéaire le long de la route

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Augmentation de l'objectif de densité sur la parcelle 5

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 5

Superficie :	2 663	m²	**Nombre de logements attendus :**	3 logements	**Zonage :**	Uc

Secteur	12	:	Séreilhac, rue JBC Corot	Références cadastrales :	506, 507, 508, 606, 628, 629, 630, 631, section ZP 596, 602, section ZP 598, section ZP 604, 605, section ZP 633, 634, 635, section ZP

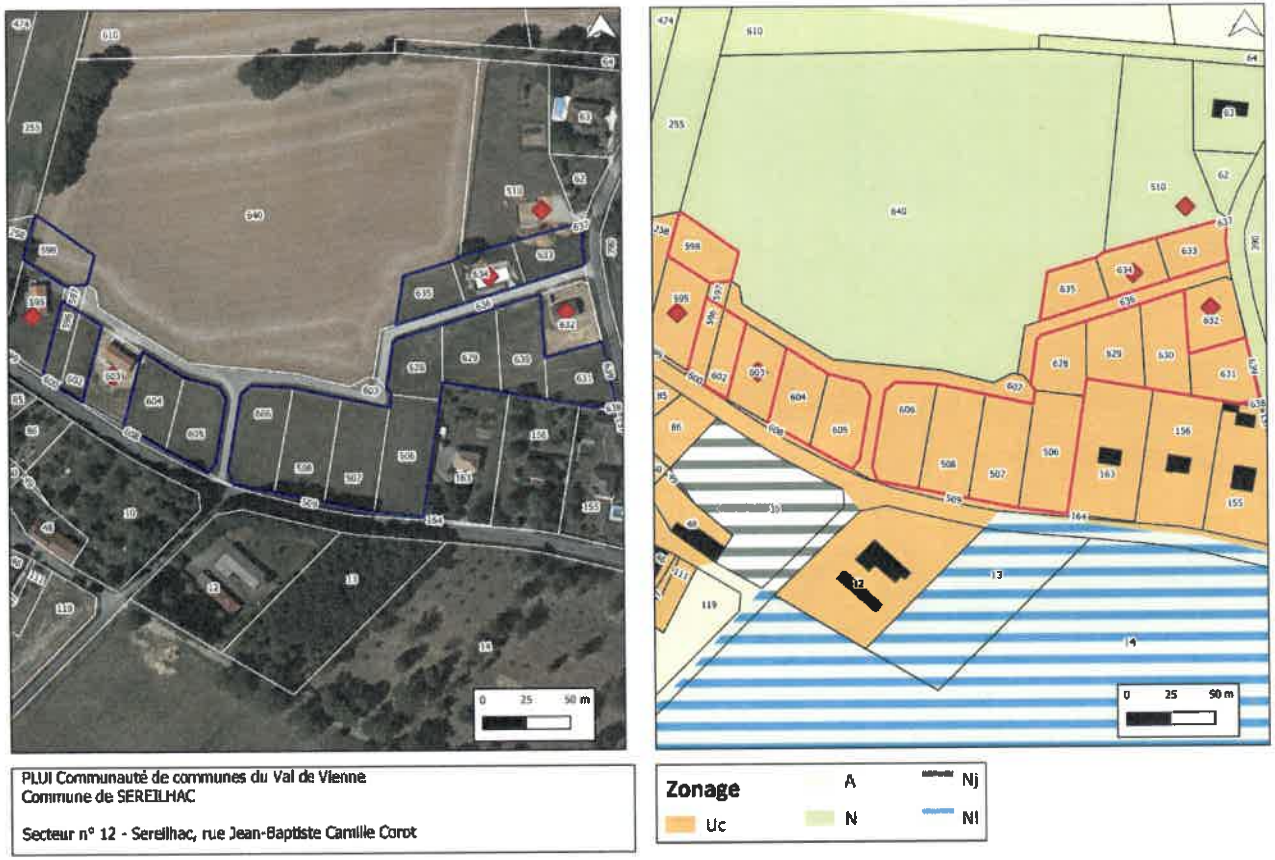


Figure 15 : Secteur 12, Sereilhac, rue JBC Corot

Superficie :	Parcelles 506, 507, 508, 606, 628, 629, 630, 631 : 11 932 m² Parcelles 596, 602 : 1 150 m² Parcelles 598 : 964 m² Parcelles 604, 605 : 2 407 m² Parcelles 633, 634, 635 : 2 773 m²	**Nombre de logements attendus :**	Parcelles 506, 507, 508, 606, 628, 629, 630, 631 : 8 logements Parcelles 596, 602 : 2 logements Parcelles 598 : 1 logement Parcelles 604, 605 : 2 logements Parcelles 633, 634, 635 : 3 logements
Zonage du document en vigueur :	UHc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.			
Assainissement :	Raccordé à la station de traitement du bourg de Séreilhac		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres		
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucune
Trame verte et bleue :	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Absence
Proximité d'un captage d'eau potable :	Absence
Informations suite à visite sur zone : Prairies non pâturées, entretenues et aménagées. Présence de voiries destinées à l'urbanisation.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Les parcelles sont issues de lotissements récents et sont en cours d'urbanisation. Il y a eu 3 procédures d'aménagement autorisées Parcelles incluses dans le tissu urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non

	Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Pas de co-visibilités notables.	**Nuisances :**	Non
	Autres :	
Enjeux : Le secteur s'est beaucoup développé le long de la route. Cette parcelle poursuit cette organisation.	**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significative sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine au nord de la route.
- Poursuite de l'urbanisation linéaire le long de la route

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Les parcelles 604, 605, 507, 606, 629, 631, 596, 602, 633, 634, 635 ont été aménagées pendant la révision du PLUi. Seul les parcelles 506, 508, 628, 630 et 598 restent disponibles.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 506, 508, 628, 630 et 598						
Superficie :	7 081	m²	**Nombre de logements attendus :**	5 logements	**Zonage :**	Uc

Secteur	13	:	Sereilhac, rue JBC Corot	Références cadastrales :	427, section ZP

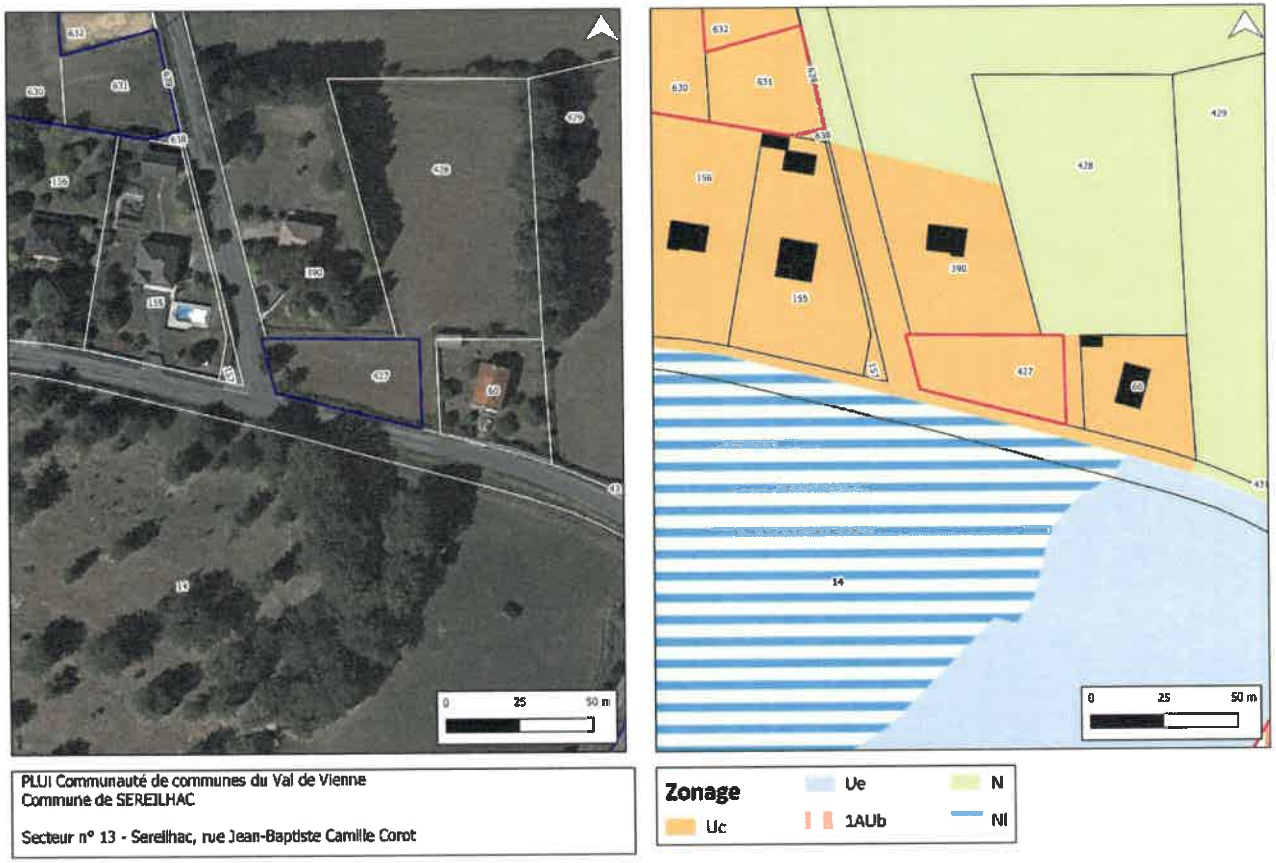


Figure 16 : Secteur 13, Sereilhac, rue JBC Corot

Superficie :	1269	m²	**Nombre de logements attendus :**	1	
Zonage du document en vigueur :	UHc		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Uc	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucune
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Absence
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Absence
				Informations suite à visite sur zone : Prairies pâturées, sans éléments constitutifs des trames vertes et bleues. Pas d'éléments végétaux particuliers.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.

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.

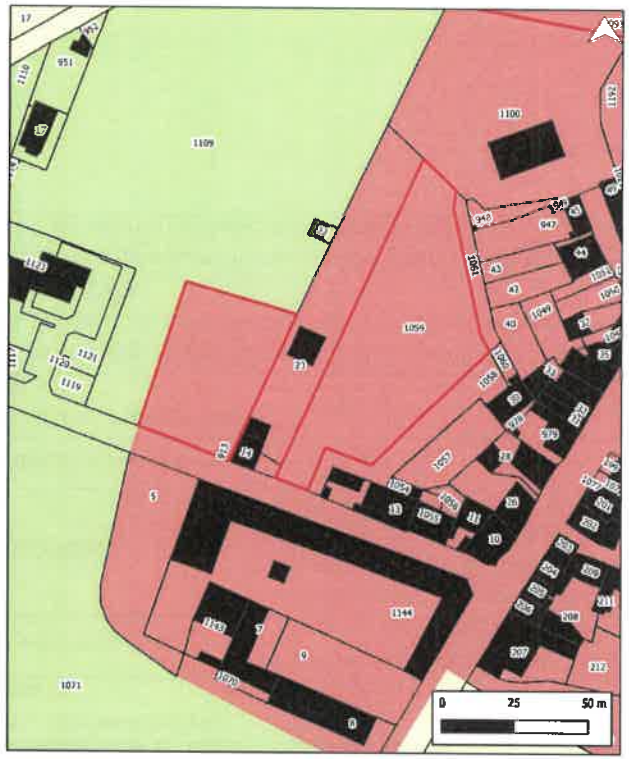


Secteur	14	:	Séreilhac, rue Gay Lussac	Références cadastrales :	Parcelle 913, section E Parcelle 1 059, section E



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SEREILHAC

Secteur n° 14 - Sereilhac, rue Gay Lussac



Zonage
A
N
Ua3

Figure 17 : Secteur 14, Séreilhac, rue Gay Lussac

Superficie :	Parcelle 1 109 : 1 913 m² Parcelle 1 059 : 3 627 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 1 109 : 1 logement Parcelle 1 059 : 5 logements

Zonage du document en vigueur :	Parcelle 913 : 1AUBc Parcelle 1 059 : UA3	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	Ua3

Parcelle 1 109, section E

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucune
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles..
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac.			**Zones humides :**	Présence d'une zone humide au nord de la zone constructible. Un écoulement permanent est localisé en limite ouest de la zone constructible.
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Absence
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Absence
				Informations suite à visite sur zone : Prairies permanentes non exploitées sans éléments constitutifs des trames vertes et bleues. Présence d'une zone hydromorphe en limite nord de la parcelle.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique. La présence de la zone humide a été prise en compte lors de la définition du secteur constructible.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- La zone humide et l'écoulement ont été pris en compte dans la détermination de l'emprise constructible.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.

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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Augmentation de l'objectif de densité de parcelle.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 1 109						
Superficie :	1 914	m²	**Nombre de logements attendus :**	3 logements	**Zonage :**	Ua3

Parcelle 1 059, section E

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.			
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 200 et 300 mètres		
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucune
Trame verte et bleue :	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Absence
Proximité d'un captage d'eau potable :	Absence
Informations suite à visite sur zone : Prairies non pâturées, entretenues, sans éléments constitutifs des trames vertes et bleues.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle au contact de la partie ancienne du bourg, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques	
Patrimoine : Parcelle au contact de la partie ancienne du bourg, sans enjeux de conservation patrimoniale. Pas de co-visibilités notables.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Non
Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

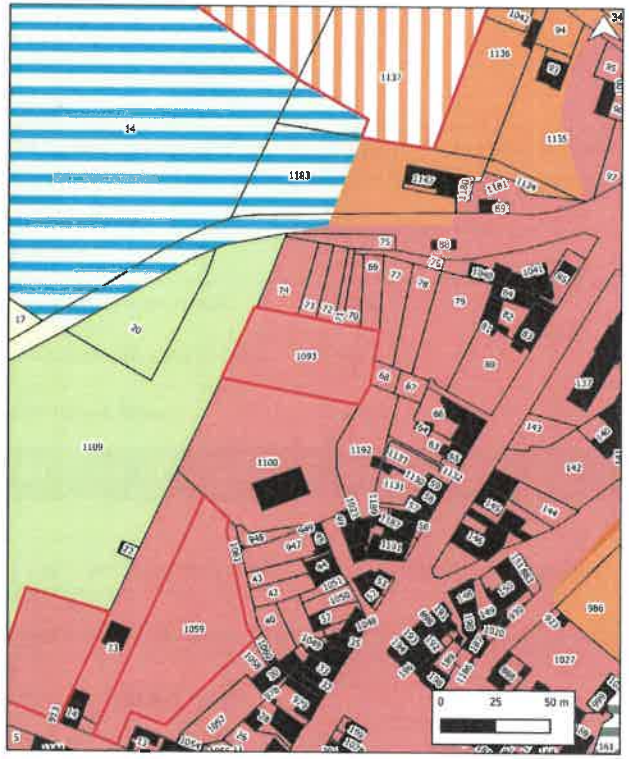
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.

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.



Secteur	15	:	Séreilhac, allée Catherine Tabaraud	Références cadastrales :	Parcelle 1 093, section E





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SEREILHAC

Secteur n° 15 - Sereilhac, allée Catherine Tabaraud

Zonage
Ua3
Ub
1AUb
A
N
Nj
Nl

Figure 18 : Secteur 15, Séreilhac, allée Catherine Tabaraud

Superficie :	Parcelle 1 093 : 2 153 m²	Nombre de logements attendus :	Parcelle 1 093 : 3 logements
Zonage du document en vigueur :	UA3	Zonage et vocation proposés pour le PLU :	Ua3

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucune
Sortie de la parcelle par le nord (emplacement réservé sur la parcelle n°71) pour accéder à l'allée Catherine Tabaraud				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac.			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Absence
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Absence
				Informations suite à visite sur zone : Parc d'agréement difficilement visible depuis le domaine public.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.				**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone :

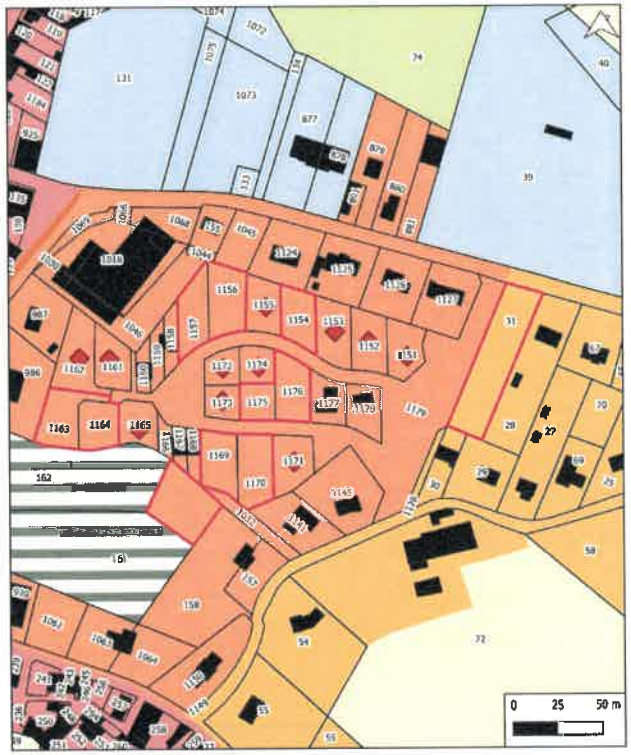
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement liées à l'urbanisation du secteur.
- L'urbanisation de cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur
- L'aménagement de cette parcelle permettra de compléter l'enveloppe urbaine du secteur sans l'étendre.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de densifier le centre bourg de Séreilhac.

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.

Pas de photographie possible depuis le domaine public.

Secteur	16	:	Séreilhac, rue Léonard Limosin	Références cadastrales :	31, section YC 1163, 1164, 1156, 1157, 1169, 1170, 1175, 1176, 1154 Section E 161, section E





PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SEREILHAC

Secteur n° 16 - Sereilhac, rue Léonard Limosin

Figure 19 : Secteur 16, Séreilhac, rue Léonard Limosin

Superficie :	31, section YC : 1914m² 1163, 1164, 1156, 1157, 1169, 1170, 1175, 1176, 1154 Section E : 6 303 m² 161, section E : 1100 m²	**Nombre de logements attendus :**	31, section YC : 2 logements 1163, 1164, 1156, 1157, 1169, 1170, 1175, 1176, 1154 Section E : 9 logements 161, section E : 1 logement
Zonage du document en vigueur :	UHc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	31, section YC : Uc 1163, 1164, 1156, 1157, 1169, 1170, 1175, 1176, 1154 Section E : Ub 161, section E : Ub

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucune
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Assainissement :	Raccordé à la station de traitement du bourg de Séreilhac			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Absence
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres.			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Absence
				Informations suite à visite sur zone : Friche aménagée incluse dans un ensemble à lotir, dont de nombreuses parcelles sont déjà construites. Le secteur est déjà fortement anthropisé	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelles incluses dans un lotissement en cours de réalisation.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelles incluses dans un tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.		**Enjeu :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle permettra de finaliser l'aménagement du secteur tout en restant dans l'enveloppe urbaine.

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.

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Les parcelles 1164, 1169, 1175, 1176, 1154 ont été aménagé pendant la révision du PLUi. Seul les parcelles 1163, 1156, 1157, 1170 restent disponibles.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 1163, 1156, 1157, 1170

Superficie :	3 887	m²	**Nombre de logements attendus :**	4 logements	**Zonage :**	Ub



Parcelle 31



Parcelle 1154



Parcelle 1156



Parcelle 1157



Parcelle 1176

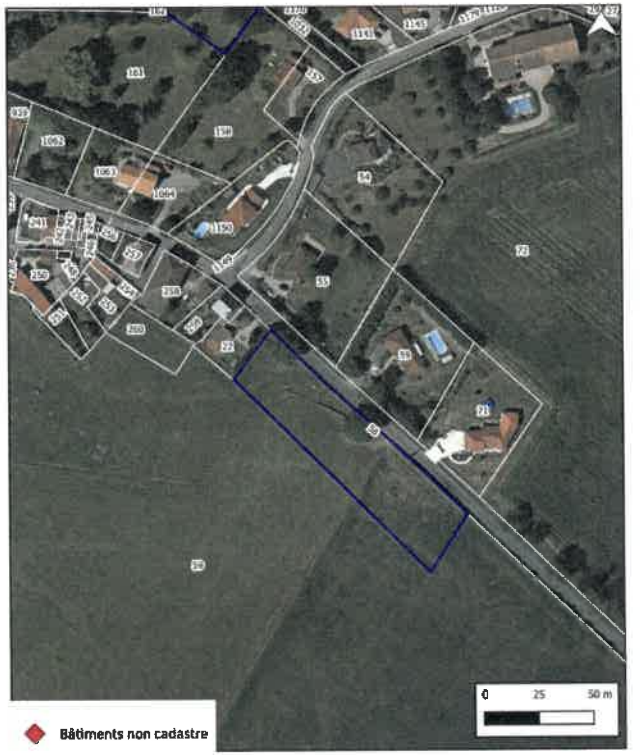


Parcelles 1163-1164



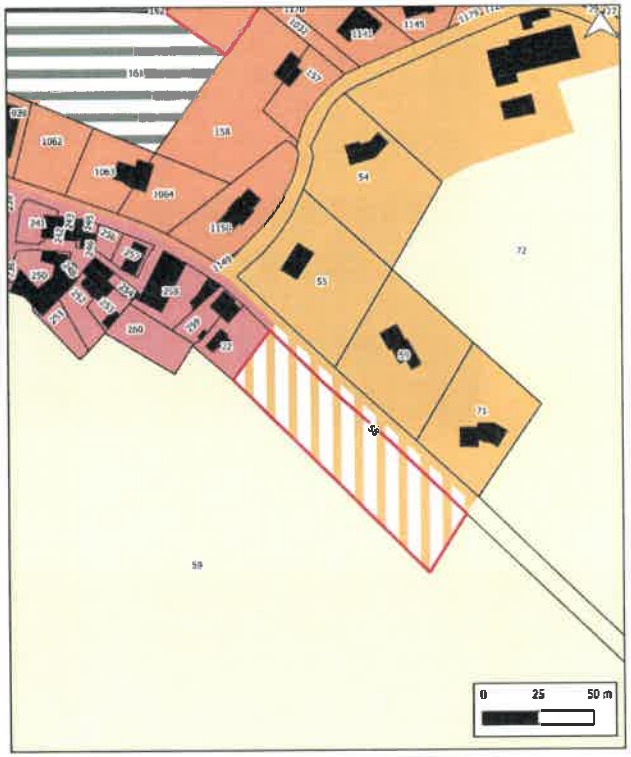
Parcelles 1169-1170

Secteur	17	:	Cote de Pradigard	Références cadastrales :	59, section YD



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SEREILHAC

Secteur n° 17 - Cote de Pradignac



Zonage
Ua3
Ub
Uc
1AUc
A
Nj

Figure 20 : Secteur 17 : Cote de Pradignac

Superficie :	3 665	m²	Nombre de logements attendus :	4 logements
Zonage du document en vigueur :	1AUBc		Zonage et vocation proposés pour le PLU :	1AUc

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.			
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres		
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	
Trame verte et bleue :	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Absence
Proximité d'un captage d'eau potable :	Absence
Informations suite à visite sur zone : Prairies exploitées, à proximité d'équipements de loisirs et d'un plan d'eau. Pas de végétation hors herbacées présentes sur l'ensemble de la zone proposée à l'urbanisation.	
Enjeu : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain	
Localisation :	Parcelle sortie est du bourg - son développement permettra de couturer l'urbanisation de l'entrée est du centre-bourg.
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques	
Patrimoine : Parcelle en continuité de bourg, à proximité de bâtiments de caractère. Pas de co-visibilité notable.	
Enjeux : enjeux d'intégration paysagère des nouvelles constructions afin de définir une entrée de bourg de qualité. De telles prescriptions sont faites dans les OAP.	

Risques et nuisances	
Risque inondation :	Non
Aléa mouvement de terrain :	Non
Aléa remontée de nappe :	Non
Nuisances :	Proximité de la salle des fêtes communale (bruit occasionnel)
Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine au sud de la route.
- Poursuite de l'urbanisation linéaire le long de la route.
- Le réseau de collecte des eaux usées devra être étendu.
- Les OAP prévoient des mesures environnementales :
  - Préservation des arbres présents aux abords du site, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments.
  - Plantation d'arbres conseillée sur les limites de parcelles marquant l'entrée du centre-bourg,
  - Une noue paysagère est à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.

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.



Parcelles 59

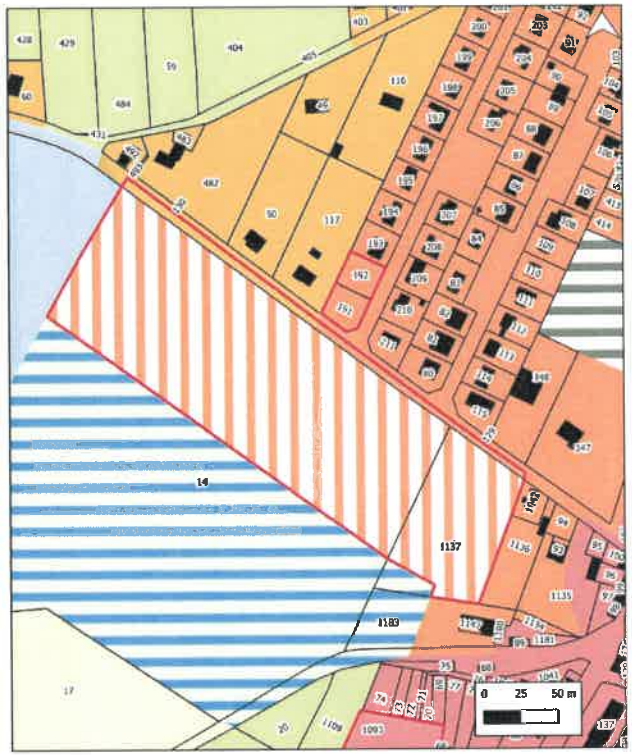
Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : Parcelle 59 reclassée en zone A suite à un avis négatif des PPA.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 59						
Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	A

Secteur	18	:	Rue J.B.C. Corot	Références cadastrales :	14, 129, 130, section ZO 1 137, section E



PLUi Communauté de communes du Val de Vienne
Commune de SEREILHAC

Secteur n° 18 - Rue J.B.C. Corot



Zonage

Ua3	Uc	A	Nl
Ub	Ue	N	
	1AUb	Nj	

Figure 21 : Secteur 18 : rue J.B.C. Corot

Superficie :	36 700	m²	Nombre de logements attendus :	L'OAP définit un aménagement en 3 phases : ✓ Phase 1 : 16 logements sociaux ✓ Phase 2 : 7 à 8 résidences ✓ Phase 3 : 20 à 24 résidences

Zonage du document en vigueur :	1AUBc	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1AUb

Accès et Réseaux			
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui
Chaussée adaptée à l'augmentation de trafic générée par l'urbanisation du secteur.			
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac		
Réseau d'eau potable :	Oui		
Défense Incendie :	Elément de la défense incendie situé entre 300 et 400 mètres		
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux.			

Contexte écologique	
Zonages réglementaires ou d'inventaire :	Aucun
Trame verte et bleue :	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Zones humides :	Absence
Proximité d'un cours d'eau :	Absence
Proximité d'un captage d'eau potable :	Absence
Informations suite à visite sur zone : Prairies permanentes non exploitées, sans éléments constitutifs des trames vertes et bleues. Pas d'éléments végétaux particuliers.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle incluse dans le tissu urbain, permettant la densification de l'enveloppe urbaine.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse en limite sud du tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle permettra une densification du secteur et une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de cette parcelle constitue une augmentation de l'enveloppe urbaine au sud de la route.
- Le réseau de collecte des eaux usées passe le long de la route D17.
- Les OAP prévoient des mesures environnementales :
  - Préservation des arbres présents aux abords du site, en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments.
  - Une noue paysagère est à prévoir dans chaque opération pour récupérer les eaux pluviales, qui devra être qualitative et paysagée.
  - Des aires de stationnement plein air à paysager : plantations d'arbres, utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols.

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.



Parcelle 1 137



Parcelle 14

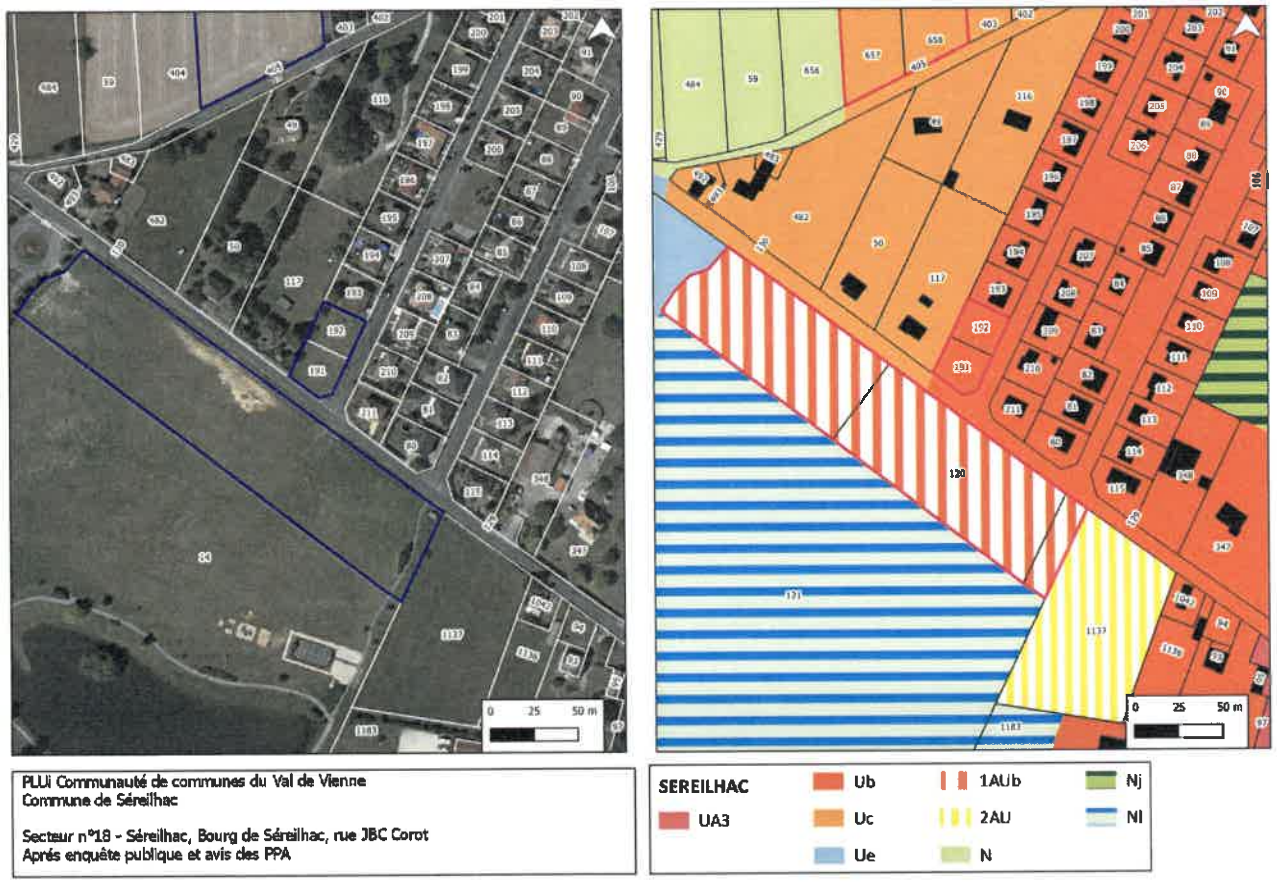


Figure 22 : Secteur 18 : rue J.B.C. Corot (Après enquête publique et avis des PPA)

Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA : La surface classée en 1AUb a été diminuer pour coller aux besoins du projet d'aménagement. La parcelle 1137 est reclassé en zone 2AU suite à une demande formulée lors de l'enquête publique.						
POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 59						
Superficie :	13 400	m²	**Nombre de logements attendus :**	19 logements	**Zonage :**	1AUb

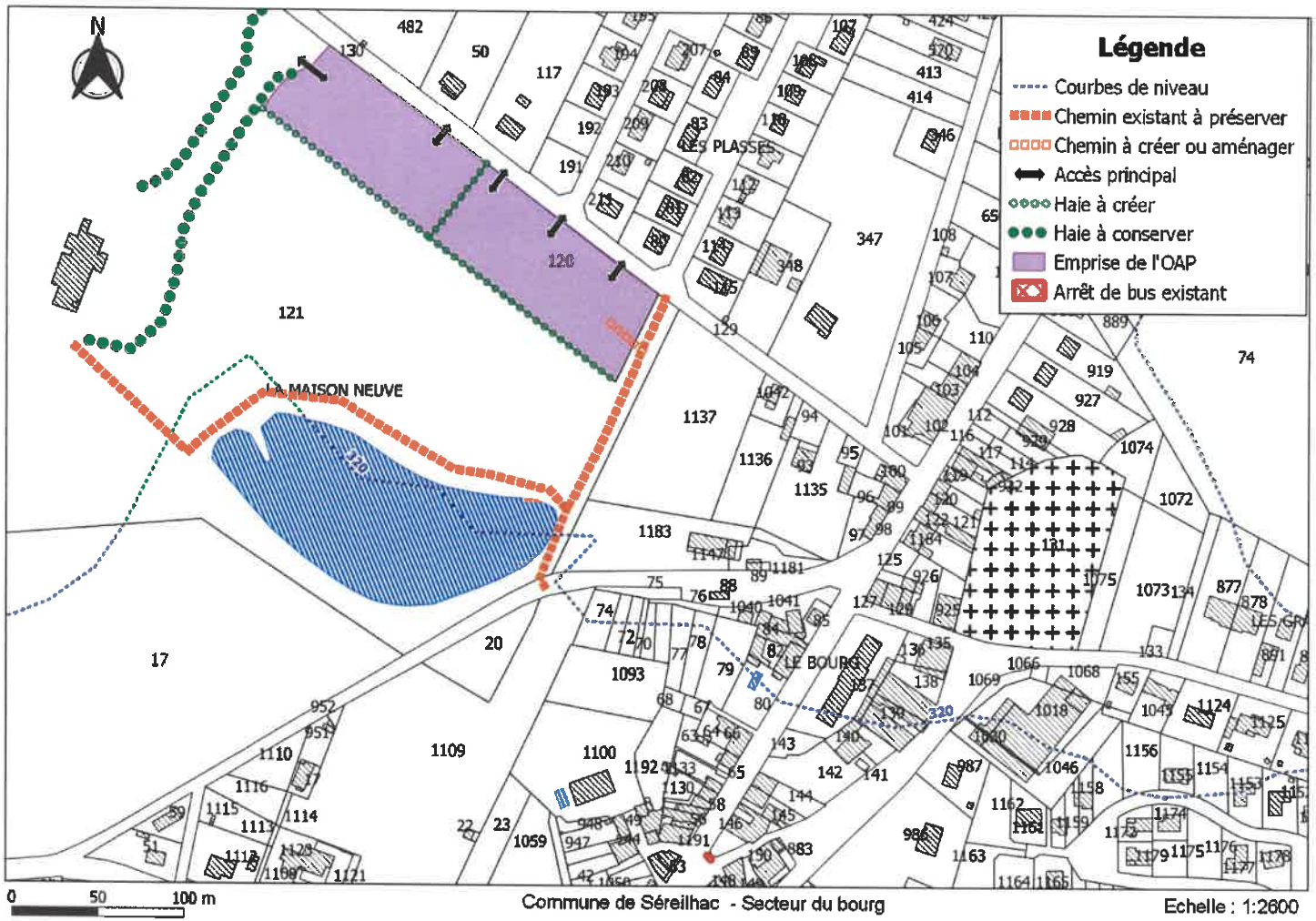


Schéma de principe de l'OAP

Secteur	19	:	Le Châtenet	Références cadastrales :	37, section YC



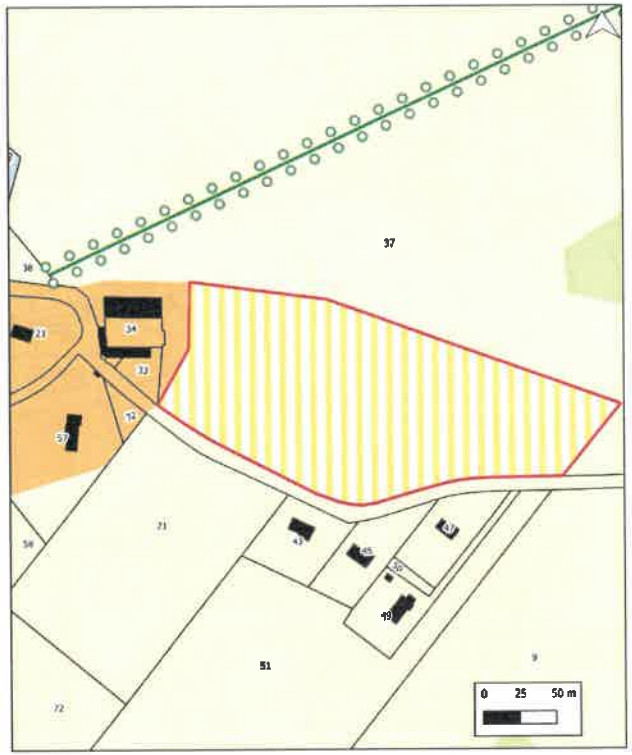


Figure 23 : Secteur 19 : Le Châtenet

Superficie :	29 460	m²	**Nombre de logements attendus :**	Projet culturel	
Zonage du document en vigueur :	1AUCa		**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	2AU	

Accès et Réseaux				Contexte écologique	
Chaussée :	OK	**Visibilité :**	Oui	**Zonages réglementaires ou d'inventaire :**	Aucun
Sortie sur la route départementale 110.				**Trame verte et bleue :**	Absence d'éléments constitutifs des trames vertes et bleues sur les zones constructibles.
Assainissement :	Raccordable à la station de traitement du bourg de Séreilhac			**Zones humides :**	Absence
Réseau d'eau potable :	Oui			**Proximité d'un cours d'eau :**	Absence
Défense Incendie :	Pas d'élément de défense incendie à moins de 400 mètres			**Proximité d'un captage d'eau potable :**	Absence
				Informations suite à visite sur zone : Prairies permanentes exploitées, sans éléments constitutifs des trames vertes et bleues (dans l'emprise de la zone constructible). Présence d'un alignement d'arbre au nord de la zone permettant de créer un écran végétal et une liaison avec le ruisseau de la Renaudie.	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux accès et réseaux. Absence de défense incendie.				**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs au contexte écologique sur la zone constructible. Protection de l'alignement d'arbre situé au nord.	

Contexte paysager et urbain		Risques et nuisances	
Localisation :	Parcelle située en périphérie du bourg de Séreilhac. L'aménagement de la parcelle constituera une extension de l'enveloppe urbaine du bourg.	**Risque inondation :**	Non
Enjeux paysagers : Pas d'enjeux paysagers spécifiques		**Aléa mouvement de terrain :**	Non
		Aléa remontée de nappe :	Non
Patrimoine : Parcelle incluse en limite sud du tissu pavillonnaire, sans enjeux de conservation patrimoniale. Pas de co-visibilités notables.		**Nuisances :**	Non
		Autres :	
Enjeux : Pas d'enjeux spécifiques relatifs au paysage et au développement urbain.		**Enjeux :** Pas d'enjeux spécifiques relatifs aux risques et nuisances.	

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 cette parcelle une optimisation de l'utilisation des réseaux du secteur.
- L'aménagement de la parcelle constituera 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.



Evolution suite à l'enquête publique et l'avis des PPA :
Secteur 2AU reclassée en zone A suite à un avis négatif des PPA.

POTENTIEL DE CONSTRUCTION Parcelle 59

Superficie :	0	m²	**Nombre de logements attendus :**	0 logement	**Zonage :**	A

2. Synthèse du projet pour la commune de Séreilhac

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 PLU, d'une surface minimum de 1 000 m² dans les secteurs à assainissement autonome et une surface minimum de 800 m² pour les secteurs à l'assainissement collectif. 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 PLU 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 Séreilhac sont : Ua3, Ub, Uc,, Uv, 1AUb et 1AUc.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Le Bourneuil, rue Jules Verne	72	ZY	Uv	920	1
2	La Brugerie, rue Victor Hugo, Est	530 à 538	ZP	Uc	13 685	9
2	La Brugerie, rue Victor Hugo, Est	26	ZP	Uc	3 194	4
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest	594, 593, 553, 623, 624	ZP	Uc	9 117	5
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest	561,562, 564, 565, 567	ZP	Uc	7 520	3
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest	546	ZP	Uc	1 176	1
4	Les Betoulles	53	ZY	Uc	2 056	2
5	Bourg de Séreilhac, Rue Suzanne Valadon	417, 418, 419, 420	ZP	Uc	7 213	8
6	Bourg de Séreilhac, rue Toulouse Lautrec	331	ZP	Ub	2 066	3
7	Bourg de Séreilhac, rue Suzanne Valadon Ouest	55	ZP	Uc	2 936	3
8	Bourg de Séreilhac, avenue d'Occitanie	406	ZP	Ub	3 163	4
9	Bourg de Séreilhac, rue Eugène Delacroix	191,192	ZP	Ub	1 303	2
10	Mont Cocu, rue Honoré de Balzac	110	ZO	Uc	2 606	2
11	Mont Cocu, rue JBC Corot	5	ZO	Uc	2 663	2
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	604, 605	ZP	Uc	2 407	2
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	506, 507, 508, 606, 628, 629, 630, 631	ZP	Uc	11 932	8
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	596, 602	ZP	Uc	1 150	1
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	633, 634, 635	ZP	Uc	2 773	3

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	598	ZP	Uc	964	1
13	Bourg de Sereilhac, rue JBC Corot	427	ZP	Uc	1 269	1
14	Bourg de Séreilhac, rue Gay Lussac	913	ZP	Ua3	1 914	1
14	Bourg de Séreilhac, rue Gay Lussac	1109	ZP	Ua3	3 552	5
15	Séreilhac, allée Catherine Tabaraud	1093	E	Ua3	2 153	3
16	Bourg de Séreilhac, rue Léonard Limosin	1163, 1164, 1156, 1157, 1169, 1170, 1175, 1176, 1154	E	Ub	6 303	9
16	Séreilhac, rue Léonard Limosin	161	E	Uc	1 101	1
16	Bourg de Séreilhac, rue Léonard Limosin	31	YC	Uc	1 927	2
17	Bourg de Séreilhac, cote de Pradigard	59	YD	1AUc	3 665	4
18	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	14, 129, 130 / 1137	ZO / E	1AUb	36 704	48
				TOTAL	**137 432**	**138**

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 138 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 996 m².

Sur le territoire de Séreilhac, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 10,04 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone

Surface par zone	Surface	Logements
Surface zone Uv	920	1
Surface zone Uc	75 690	58
Surface zone Ub	12 834	18
Surface zone Ua3	7 619	9
Surface 1AUb	3 665	4
Surface 1AUc	36 704	48
TOTAL	**137 432**	**138**

Surface par zone	Surface
Surface 2AU	29 460
TOTAL	**29 460**

2.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau, ci-dessous présente, par secteurs, le nombre potentiel de nouvelles installations d'assainissement autonome.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Logements
9	Bourg de Séreilhac, rue Eugène Delacroix	191,192	ZP	Ub	2
				TOTAL	**2**

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement.

Secteur	Nom du secteur	Parcelles	Section	Zonage	Nb de logements	Equi/hab
1	Le Bourneuil, rue Jules Verne	72	ZY	Uv	1	2,5
2	La Brugerie, rue Victor Hugo, Est	530 à 538	ZP	Uc	9	22,5
2	La Brugerie, rue Victor Hugo, Est	26	ZP	Uc	4	10
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest	594, 593, 553, 623, 624	ZP	Uc	5	12,5
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest	561,562, 564, 565, 567	ZP	Uc	3	7,5
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest	546	ZP	Uc	1	2,5
4	Les Betoulles	53	ZY	Uc	2	5
5	Bourg de Séreilhac, Rue Suzanne Valadon	417, 418, 419, 420	ZP	Uc	8	20
6	Bourg de Séreilhac, rue Toulouse Lautrec	331	ZP	Ub	3	7,5
7	Bourg de Séreilhac, rue Suzanne Valadon Ouest	55	ZP	Uc	3	7,5
8	Bourg de Séreilhac, avenue d'Occitanie	406	ZP	Ub	4	10
10	Mont Cocu, rue Honoré de Balzac	110	ZO	Uc	2	5
11	Mont Cocu, rue JBC Corot	5	ZO	Uc	2	5
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	604, 605	ZP	Uc	2	5
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	506, 507, 508, 606, 628, 629, 630, 631	ZP	Uc	8	20
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	596, 602	ZP	Uc	1	2,5
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	633, 634, 635	ZP	Uc	3	7,5
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	598	ZP	Uc	1	2,5
13	Bourg de Sereilhac, rue JBC Corot	427	ZP	Uc	1	2,5
14	Bourg de Séreilhac, rue Gay Lussac	913	ZP	Ua3	1	2,5
14	Bourg de Séreilhac, rue Gay Lussac	1109	ZP	Ua3	5	12,5
15	Séreilhac, allée Catherine Tabaraud	1093	E	Ua3	3	7,5
16	Séreilhac, rue Léonard Limosin	161	E	Uc	1	2,5
16	Bourg de Séreilhac, rue Léonard Limosin	1163, 1164, 1156, 1157, 1169, 1170, 1175, 1176, 1154	E	Ub	9	22,5
16	Bourg de Séreilhac, rue Léonard Limosin	31	YC	Uc	2	5
17	Bourg de Séreilhac, cote de Pradigard	59	YD	1AUc	4	10
18	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	14, 129, 130 / 1137	ZO / E	1AUb	48	120
				TOTAL	136	340

Le tableau ci-dessous présente l'augmentation de charge attendue pour les stations de traitement :

Station	Logements raccordés	Equi/hab
Station du bourg de Séreilhac	136	+340

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	Date de mise en service

SER1	Le Bourg	1000	42%	30%	580	Boues activées	-

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 Bourneuil, rue Jules Verne	72	ZY	Uv	Prairie permanente pâturée	920
2	La Brugerie, rue Victor Hugo, Est	530 à 538	ZP	Uc	Friche	13 685
2	La Brugerie, rue Victor Hugo, Est	26	ZP	Uc	Prairie permanente fauchée	3 194
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest	594, 593, 553, 623, 624	ZP	Uc	Friche	9 117
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest	561,562, 564, 565, 567	ZP	Uc	Friche	7 520
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest	546	ZP	Uc	Friche	1 176
4	Les Betoulles	53	ZY	Uc	Prairie permanente fauchée	2 056
5	Bourg de Séreilhac, Rue Suzanne Valadon	240	ZP	Uc	Jardin	2 476
5	Bourg de Séreilhac, Rue Suzanne Valadon	417, 418, 419, 420	ZP	Uc	Prairie permanente non exploitée	7 213
6	Bourg de Séreilhac, rue Toulouse Lautrec	331	ZP	Ub	Prairie permanente non exploitée	066
7	Bourg de Séreilhac, rue Suzanne Valadon Ouest	55	ZP	Uc	Prairie permanente fauchée	2 936
8	Bourg de Séreilhac, avenue d'Occitanie	406	ZP	Ub	Prairie permanente pâturée	3 163
9	Bourg de Séreilhac, rue Eugène Delacroix	191,192	ZP	Ub	Prairie permanente fauchée	1 303
10	Mont Cocu, rue Honoré de Balzac	110	ZO	Uc	Prairie permanente pâturée	2 606
11	Mont Cocu, rue JBC Corot	5	ZO	Uc	Prairie permanente pâturée	2 663
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	604, 605	ZP	Uc	Friche aménagée	2 407
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	506, 507, 508, 606, 628, 629, 630, 631	ZP	Uc	Friche aménagée	11 932
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	596, 602	ZP	Uc	Friche aménagée	1 150
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	633, 634, 635	ZP	Uc	Friche aménagée	2 773
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	598	ZP	Uc	Friche aménagée	964
13	Bourg de Sereilhac, rue JBC Corot	427	ZP	Uc	Prairie permanente pâturée	1 269
14	Bourg de Séreilhac, rue Gay Lussac	913	ZP	Ua3	Prairie permanente non exploitée	1 914
14	Bourg de Séreilhac, rue Gay Lussac	1109	ZP	Ua3	Prairie permanente non exploitée	3 552
15	Séreilhac, allée Catherine Tabaraud	1093	E	Ua3	Parc	2 153

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
16	Bourg de Séreilhac, rue Léonard Limosin	1163, 1164, 1156, 1157, 1169, 1170, 1175, 1176, 1154	E	Ub	Friche aménagée	6 303
16	Bourg de Séreilhac, rue Léonard Limosin	31	YC	Uc	Friche aménagée	1 927
16	Séreilhac, rue Léonard Limosin	161	E	Uc	Parc	1 101
17	Bourg de Séreilhac, cote de Pradigard	59	YD	1AUc	Prairie permanente fauchée	3 665
18	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	14, 129, 130 / 1137	ZO / E	1AUb	Prairie permanente non exploitée	36 704
19	Le Châtenet	37	YC	2AU	Prairie permanente fauchée	29 460

Tableau de synthèse par milieux :

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Friches	58 954
Parcs & jardins	5 731
Prairies non exploitées	51 448
Prairies exploitées	53 235

2.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les prairies fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de 53 235 m² soit 5,3 hectares.

3. Projet après prise en compte des demandes faites pendant l'enquête publique et des avis des PPA

3.1. Nombre potentiel de nouvelles constructions

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
1	Le Bourneuil, rue Jules Verne	72	ZY	Uv	920	1
1	Le Bourneuil, rue Jules Verne *Reclassement des parcelles 258,259, 261, 262 en zone Uc suite à une demande lors de l'enquête publique*	258, 259, 261, 262	ZY	Uc	2 200	2
2	La Brugerie, rue Victor Hugo, Est	530 à 538	ZP	Uc	13 685	9
2	La Brugerie, rue Victor Hugo, Est	26	ZP	Uc	3 194	4
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest *Parcelles 593, 553, aménagées pendant la procédure de révision du PLUi.*	594, 623, 624	ZP	Uc	5 614	3
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest *Parcelles 561, 565, aménagées pendant la procédure de révision du PLUi.*	562, 564, 567	ZP	Uc	3 298	2
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest *Parcelle 546 aménagée pendant la procédure de révision du PLUi.*	546	ZP	Uc	0	0

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Surface (m²)	Logements
4	Les Betoulles	53	ZY	Uc	2 056	2
5	Bourg de Séreilhac, Rue Suzanne Valadon	417, 418, 419, 420	ZP	Uc	7 213	8
5	Bourg de Séreilhac, Rue Suzanne Valadon sud *Reclassement des parcelles 657 et 658 en zone Uc suite à une demande lors de l'enquête publique*	657, 658	ZP	Uc	2 400	2
6	Bourg de Séreilhac, rue Toulouse Lautrec	331	ZP	Ub	2 066	3
7	Bourg de Séreilhac, rue Suzanne Valadon Ouest	55	ZP	Uc	2 936	3
8	Bourg de Séreilhac, avenue d'Occitanie *Parcelle aménagée pendant la procédure de révision du PLUi*	406	ZP	Ub	0	0
9	Bourg de Séreilhac, rue Eugène Delacroix	191,192	ZP	Ub	1 303	2
10	Mont Cocu, rue Honoré de Balzac *Augmentation de l'objectif de densité sur la parcelle 110*	110	ZO	Uc	2 606	3
11	Mont Cocu, rue JBC Corot *Augmentation de l'objectif de densité sur la parcelle 5*	5	ZO	Uc	2 663	3
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot *Les parcelles 604, 605 ont été aménagées pendant la révision du PLUi.*	604, 605	ZP	Uc	0	0
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot *Les parcelles 507, 606, 629, 631 ont été aménagées pendant la révision du PLUi.*	506, 508, 628, 630	ZP	Uc	6 117	4
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot *Les parcelles 596, 602 ont été aménagées pendant la révision du PLUi.*	596, 602	ZP	Uc	0	0
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot *Les parcelles 633, 634, 635 ont été aménagées pendant la révision du PLUi.*	633, 634, 635	ZP	Uc	0	0
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	598	ZP	Uc	964	1
13	Bourg de Sereilhac, rue JBC Corot	427	ZP	Uc	1 269	1
14	Bourg de Séreilhac, rue Gay Lussac *Augmentation de l'objectif de densité de parcelle.*	1109	ZP	Ua3	1 914	3
14	Bourg de Séreilhac, rue Gay Lussac	1059	E	Ua3	3627	5
15	Séreilhac, allée Catherine Tabaraud	1093	E	Ua3	2 153	3
16	Bourg de Séreilhac, rue Léonard Limosin *Les parcelles 1164, 1169, 1175, 1176, 1154 ont été aménagé pendant la révision du PLUi.*	1163, 1156, 1157, 1170	E	Ub	3 887	4
16	Séreilhac, rue Léonard Limosin	161	E	Uc	1 101	1
16	Bourg de Séreilhac, rue Léonard Limosin	31	YC	Uc	1 927	2
17	Bourg de Séreilhac, cote de Pradigard *Parcelle 59 reclassée en zone A suite à un avis négatif des PPA*	59	YD	1AUc	0	0
18	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	120, 121	ZO	1AUb	13 400	19
				TOTAL	**88 513**	**90**

Le nombre potentiel de nouvelles constructions (hors zones 2AU) est donc de 90 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 983 m².

Sur le territoire de Séreilhac, la densité moyenne des futures zones urbanisées sera de 10,2 habitations par hectare.

Tableau de synthèse par type de zone

Surface par zone	Surface	Logements
Surface zone Uv	920	1
Surface zone Ud	13 685	9
Surface zone Uc	45 558	41
Surface zone Ub	7 255	9
Surface zone Ua3	7 694	11
Surface 1AU	13 400	19
TOTAL	88 512	90

Surface par zone	Surface
Surface 2AU	17 785
TOTAL	17 785

3.2. Impact du projet sur l'assainissement

Le tableau, ci-dessous présente, par secteurs, le nombre potentiel de nouvelles installations d'assainissement autonome.

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Logements
9	Bourg de Séreilhac, rue Eugène Delacroix	191,192	ZP	Ub	2
				TOTAL	2

Le tableau ci-dessous présente les secteurs raccordables à une station de traitement.

Secteur	Nom du secteur	Parcelles	Section	Zonage	Nb de logements	Equi/hab
1	Le Bourneuil, rue Jules Verne	72	ZY	Uv	1	2,5
1	Le Bourneuil, rue Jules Verne	258,259, 261, 262	ZY	Uc	2	5
2	La Brugerie, rue Victor Hugo, Est	26	ZP	Uc	4	10
2	La Brugerie, rue Victor Hugo, Est	530 à 538	ZP	Ud	9	22,5
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest	594, 623, 624	ZP	Uc	3	7,5
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest	562, 564, 567	ZP	Uc	2	5
4	Les Betoulles	53	ZY	Uc	2	5
5	Bourg de Séreilhac, Rue Suzanne Valadon	657, 658	ZP	Uc	2	5
5	Bourg de Séreilhac, Rue Suzanne Valadon	417, 418, 419, 420	ZP	Uc	8	20
6	Bourg de Séreilhac, rue Toulouse Lautrec	331	ZP	U	3	7,5
7	Bourg de Séreilhac, rue Suzanne Valadon Ouest	55	ZP	Uc	3	7,5
10	Mont Cocu, rue Honoré de Balzac	118	ZO	Uc	3	7,5
11	Mont Cocu, rue JBC Corot	5	ZO	Uc	3	7,5
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	598	ZP	Uc	1	2,5

Secteur	Nom du secteur	Parcelles	Section	Zonage	Nb de logements	Equi/hab
12	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	506, 508, 628, 630	ZP	Uc	4	10
13	Bourg de Sereilhac, rue JBC Corot	427	ZP	Uc	1	2,5
14	Bourg de Séreilhac, rue Gay Lussac	1109	ZP	Ua3	3	7,5
14	Bourg de Séreilhac, rue Gay Lussac	1059	ZP	Ua3	5	12,5
15	Séreilhac, allée Catherine Tabaraud	1093	E	Ua3	3	7,5
16	Bourg de Séreilhac, rue Léonard Limosin	31	YC	Uc	2	5
16	Séreilhac, rue Léonard Limosin	161	E	Uc	1	2,5
16	Bourg de Séreilhac, rue Léonard Limosin	1163, 1156, 1157, 1170	E	Ub	4	10
18	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	120, 121	ZO	1AUb	19	47,5
				TOTAL	88	220

Le tableau ci-dessous présente l'augmentation de charge attendue pour les stations de traitement :

Station	Logements raccordés	Equi/hab
Station du bourg de Séreilhac	88	+220

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	Date de mise en service
SER1	Le Bourg	1000	42%	30%	580	Boues activées	-

3.3. 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 Bourneuil, rue Jules Verne	258,259, 261, 262	ZY	Uc	Prairie permanente fauchée	2 200
1	Le Bourneuil, rue Jules Verne	72	ZY	Uv	Prairie permanente pâturée	920
2	La Brugerie, rue Victor Hugo, Est	530 à 538	ZP	Ud	Friche	13 685
2	La Brugerie, rue Victor Hugo, Est	26	ZP	Uc	Prairie permanente fauchée	3 194
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest	562, 564, 567	ZP	Uc	Friche	3 298
3	La Brugerie, rue Victor Hugo, Ouest	594, 623, 624	ZP	Uc	Friche	5 614
4	Les Betoulles	53	ZY	Uc	Prairie permanente fauchée	2 056
5	Bourg de Séreilhac, Rue Suzanne Valadon	657, 658	ZP	Uc	Prairie permanente fauchée	2 400
5	Bourg de Séreilhac, Rue Suzanne Valadon	417, 418, 419, 420	ZP	Uc	Prairie permanente non exploitée	7 213
6	Bourg de Séreilhac, rue Toulouse Lautrec	331	ZP	U	Prairie permanente non exploitée	2 066
7	Bourg de Séreilhac, rue Suzanne Valadon Ouest	55	ZP	Uc	Prairie permanente fauchée	2 936

N° du secteur	Nom du secteur	N° de parcelles	Section	Zonage	Milieu concerné	Surface
9	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	191,192	ZP	Ub	Prairie permanente fauchée	1 303
10	Mont Cocu, rue Honoré de Balzac	118	ZO	Uc	Prairie permanente pâturée	2 606
11	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	598	ZP	Uc	Friche aménagée	964
11	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	506, 508, 628, 630	ZP	Uc	Friche aménagée	6 117
11	Mont Cocu, rue JBC Corot	5	ZO	Uc	Prairie permanente pâturée	2 663
13	Bourg de Sereilhac, rue JBC Corot	427	ZP	Uc	Prairie permanente pâturée	1 269
14	Bourg de Séreilhac, rue Gay Lussac	1109	ZP	Ua3	Prairie permanente non exploitée	1 914
14	Bourg de Séreilhac, rue Gay Lussac	1059	ZP	Ua3	Prairie permanente non exploitée	3 627
15	Séreilhac, allée Catherine Tabaraud	1093	E	Ua3	Parcs et jardins	2 153
16	Bourg de Séreilhac, rue Léonard Limosin	31	ZP	Uc	Friche aménagée	1 927
16	Bourg de Séreilhac, rue Léonard Limosin	1163, 1156, 1157, 1170	ZP	Ub	Friche aménagée	3 887
16	Séreilhac, rue Léonard Limosin	161	E	Uc	Friche aménagée	1 101
16	Bourg de Séreilhac, rue Léonard Limosin	161, 162, 985	E	2AU	Parcs et jardins	10 700
18	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	1137	E	2AU	Friche aménagée	7 000
18	Bourg de Séreilhac, rue JBC Corot	120, 151	ZO	1AUb	Prairie permanente non exploitée	13 400

Tableau de synthèse par milieux :

Type de milieu	Surface affectée (m²)
Friches	43 593
Parcs & jardins	12 853
Prairies non exploitées	28 219
Prairies exploitées	21 547

3.4. Impact sur les surfaces agricoles

Seules les prairies pâturées, les prairies fauchées et les terres agricoles cultivées supportent une activité agricole. La surface potentielle de terrains enlevés à l'agriculture sera donc de 21 547m² soit 2,1 hectares.

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
❁	avant-projet	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	
❁	document approuvé	
REVISION N°2		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61

Communauté de Communes

Architecte-Urbaniste
Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BOLI - 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
Ville-Vienne

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1-d	PLUi
Juin 2022	**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

Table des matières

1. Présentation du projet dé révision du PLUi 4

a. Contexte Intercommunal 4

b. Les orientations du PADD 4

c. Les principales évolutions 4

2. Articulation avec les plans et programmes 6

a. Niveau d'articulation avec les autres plans et programmes 6

b. Orientations du SDAGE Loire Bretagne et prise en compte dans l'élaboration 9

c. Orientations du SAGE Vienne et prise en compte dans l'élaboration 10

d. Orientations du Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie du Limousin et prise en compte dans l'élaboration 14

e. Orientations du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne et prise en compte dans la révision du PLUi 14

f. Orientations du SRADDET Nouvelle Aquitaine et prise en compte dans la révision du PLUi 15

3. Analyse des impacts sur l'environnement de la mise en œuvre du PLUi 20

a. Définition et justification de la zone d'étude 20

b. Milieux naturels et biodiversité 20

i. Milieux naturels 20

ii. Faune et flore 23

iii. Equilibres biologiques 24

iv. Espaces protégés (hors Natura 2000) 25

c. Les ressources naturelles et leur gestion 34

i. Les richesses du sous-sol 34

ii. Les sols 34

iii. Pollution des sols 36

iv. Ressource en eau 36

d. Paysage et patrimoine 37

i. Paysage 37

ii. Le patrimoine 37

e. Energie et changements climatiques 38

i. Energie 38

ii. Energies renouvelables 38

iii. Déplacements et transports 38

iv. Déplacements non motorisés 39

v. Adaptation au changement climatique 39

f. Risques 40

i. Risques naturels 40

ii. Risques industriels 41

g. Activités humaines 41
i. Santé publique 41
ii. Agriculture 42
iii. Déchets 43
iv. Assainissement 43
h. Pollutions et nuisances 45
i. Nuisances sonores 45
ii. Nuisances olfactives 45
iii. Pollutions bactériennes 46
iv. Pollutions chimiques des milieux 46
v. Qualité de l'air 47
4. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement suite à la mise en œuvre du plu 48
a. Définition des enjeux environnementaux de la zone d'étude 48
i. Préservation des continuités écologiques existantes et limitation de la fragmentation des milieux. 48
ii. Préservation des zones humides sur le territoire intercommunal 49
iii. Gestion des installations d'assainissement collectif 49
b. Tendance d'évolution à 10 ou 15 ans du secteur d'étude en l'absence de la mise en œuvre d'un PLUi 50
c. Evolution du territoire en cas de mise en œuvre de la révision du PLUi 50
5. Conséquences éventuelles de l'adoption du projet de révision du PLUi sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 51
a. L'Etang de la Pouge FR7401138 51
i. Qualité et importance 51
ii. Vulnérabilité 51
iii. Espèces déterminantes 52
iv. Impacts attendus de la mise en œuvre du projet de révision du PLUi 52
b. Le réseau hydrographique de la Haute Dronne FR7200809 53
i. Qualité et importance 53
ii. Vulnérabilité 53
iii. Espèces déterminantes 53
iv. Impacts attendus de la mise en œuvre du projet de révision du PLUi 54
6. Explication des choix retenus 55
7. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la révision du plui sur l'environnement 55
8. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la révision du plui 57

a. Agriculture 57
b. Occupation des sols 57
c. Eau 59
d. Déchets 60
e. Air 60
f. Énergie 60
g. Sol et sous-sols 61
h. Consommation de l'espace 61

1. PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLUi

a. Contexte Intercommunal

La communauté de communes du Val de Vienne qui regroupe neuf communes : Aixe-sur-Vienne, Beynac, Bosmie-l'Aiguille, Burgnac, Jourgnac, Saint Martin le Vieux, Saint Priest sous Aixe, Saint Yrieix sous Aixe et Séreilhac compte 16063 habitants au dernier recensement de 2016.

Elle a prescrit par délibération du conseil de communautaire en date du 2 avril 2015 la révision globale de son plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 20 juillet 2006 et révisé le 16 décembre 2010. Cette délibération précise les objectifs de la révision du PLUi :

- 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 protection de son environnement et d'amélioration du cadre de vie.

La révision du PLUi doit permettre d'établir un document conforme aux principes du développement durable fixé par les lois SRU du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ENE du 12 juillet 2010, Loi ALUR du 24 mars 2014, Loi LCAP, Loi ELAN du 23 novembre 2018.

Par ailleurs, la révision PLUi du Val de Vienne intègre les réflexions territoriales menées ces dernières années dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Limoges.

b. Les orientations du PADD

Le PADD est construit autour de trois grands axes définis en réponse aux objectifs recherchés.

Ces orientations sont présentées dans la **partie 2 du rapport de présentation – Justifications**

(Chapitre II – Explication des choix pour l'établissement du PADD)

c. Les principales évolutions

Le Projet de révision du PLUi prévoit de recentrer l'urbanisation sur les centre –bourgs et les villages les plus importants, et de réduire de façon conséquente les surfaces destinées à la construction de logements.

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 la situation :

➢ Il prévoit d'étoffer les noyaux d'urbanisation autour du pôle d'équilibre, la ville centre d'Aixe sur Vienne, et des bourgs centres, et d'organiser l'essentiel du développement en continuité.

➢ Les centralités secondaires, urbanisées de façon plus dense, desservies par les réseaux d'assainissement et les secteurs déjà fortement bâtis qui ne présentaient pas de difficulté pour la desserte en voirie et réseaux ont été maintenues, afin de permettre une densification par la construction des dents creuses et l'éventuel redécoupage des parcelles déjà bâties, et de faciliter l'évolution des constructions existantes, notamment celles qui abritaient des entreprises.

➢ Les secteurs de faible densité situés à l'écart des bourgs et des villages, le plus souvent organisés de façon linéaire en bordure des axes routiers n'ont pas été jugés prioritaires dans le projet de révision du PLUi ; le plus souvent, ces secteurs ont été reclassés en zone A ou N, notamment lorsque ils n'étaient pas desservis par un réseau d'assainissement collectif.

Ainsi, les zones U et AU qui totalisaient près de 2068 ha dans le PLUi approuvé le 16 décembre 2010 sont en forte diminution : le nouveau PLUi envisage le classement de 1191 ha de zones U et de 84.5 ha de zones AU, réduisant ainsi les surfaces ouvertes à l'urbanisation de 792.5 ha.

En conséquence, les zones agricoles sont augmentées de 491 ha, et les zones naturelles comptent 301 ha supplémentaires.

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 du foncier vacant ou l'incitation aux divisions foncières. De plus, le règlement définit les dispositions à respecter pour limiter l'impact des nouvelles constructions et aménagements sur le paysage et l'environnement.

Les OAP définies sur les secteurs à enjeux précisent les modes d'application des principes d'aménagement durable.

2. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

a. Niveau d'articulation avec les autres plans et programmes

Plans et programmes listés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement	*Type de relation avec le PLU*
Programmes opérationnels élaborés par les autorités de gestion établies pour le Fonds européen de développement régional, le Fonds européen agricole et de développement rural et le Fonds de l'Union européenne pour les affaires maritimes et la pêche	Non concerné
Schéma décennal de développement du réseau prévu par l'article L. 321-6 du code de l'énergie	Non concerné
Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables prévu par l'article L. 321-7 du code de l'énergie	Non concerné
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement : **SAGE Loire Bretagne**	Compatibilité
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux prévu par les articles L. 212-3 à L. 212-6 du code de l'environnement : **SDAGE Vienne**	Compatibilité
Le document stratégique de façade prévu par l'article L. 219-3, y compris son chapitre relatif au plan d'action pour le milieu marin	Non concerné
Le document stratégique de bassin maritime prévu par les articles L. 219-3 et L. 219-6	Non concerné
Programmation pluriannuelle de l'énergie prévue aux articles L. 141-1 et L. 141-5 du code de l'énergie	Non concerné
Stratégie nationale de mobilisation de la biomasse prévue à l'article L. 211-8 du code de l'énergie	Non concerné
Schéma régional de biomasse prévu par l'article L. 222-3-1 du code de l'environnement	Non concerné
Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu par l'article L. 222-1 du code de l'environnement : **Le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie du Limousin**	Compatibilité
Plan climat air énergie territorial prévu par l'article R. 229-51 du code de l'environnement	Non concerné
Charte de parc naturel régional prévue au II de l'article L. 333-1 du code de l'environnement	Non concerné
Charte de parc national prévue par l'article L. 331-3 du code de l'environnement	Non concerné
Plan départemental des itinéraires de randonnée motorisée prévu par l'article L. 361-2 du code de l'environnement	Non concerné
Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques prévues à l'article L. 371-2 du code de l'environnement	Non concerné
Schéma régional de cohérence écologique prévu par l'article L. 371-3 du code de l'environnement : Schéma régional de cohérence écologique de Limousin (abrogé)	Non concerné
Plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, à l'exception de ceux mentionnés au II de l'article L. 122-4 du même code	Non concerné
Schéma mentionné à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	Non concerné
Plan national de prévention des déchets prévu par l'article L. 541-11 du code de l'environnement	Non concerné

Plans et programmes listés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement	*Type de relation avec le PLU*
Plan national de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévu par l'article L. 541-11-1 du code de l'environnement	Non concerné
Plan régional de prévention et de gestion des déchets prévu par l'article L. 541-13 du code de l'environnement	Non concerné
Plan national de gestion des matières et déchets radioactifs prévu par l'article L. 542-1-2 du code de l'environnement	Non concerné
Plan de gestion des risques d'inondation prévu par l'article L. 566-7 du code de l'environnement : **plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne**	Prise en compte
Programme d'actions national pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	Non concerné
Programme d'actions régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	Non concerné
Programme national de la forêt et du bois prévu par l'article L. 121-2-2 du code forestier	Non concerné
Programme régional de la forêt et du bois prévu par l'article L. 122-1 du code forestier et en Guyane, schéma pluriannuel de desserte forestière	Non concerné
Directives d'aménagement mentionnées au 1° de l'article L. 122-2 du code forestier	Non concerné
Schéma régional mentionné au 2° de l'article L. 122-2 du code forestier	Non concerné
Schéma régional de gestion sylvicole mentionné au 3° de l'article L. 122-2 du code forestier	Non concerné
Schéma départemental d'orientation minière prévu par l'article L. 621-1 du code minier	Non concerné
Les 4° et 5° du projet stratégique des grands ports maritimes, prévus à l'article R. 5312-63 du code des transports	Non concerné
Réglementation des boisements prévue par l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime	Non concerné
Schéma régional de développement de l'aquaculture marine prévu par l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	Non concerné
Schéma national des infrastructures de transport prévu par l'article L. 1212-1 du code des transports	Non concerné
Schéma régional des infrastructures de transport prévu par l'article L. 1213-1 du code des transports	Non concerné
Plan de déplacements urbains prévu par les articles L. 1214-1 et L. 1214-9 du code des transports	Non concerné
Contrat de plan Etat-région prévu par l'article 11 de la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification	Non concerné
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu par l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales : **SRADDET Nouvelle Aquitaine**	Prise en compte
Schéma de mise en valeur de la mer élaboré selon les modalités définies à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et les régions	Non concerné
Schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris et contrats de développement territorial prévus par les articles 2,3 et 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris	Non concerné
Schéma des structures des exploitations de cultures marines prévu par à l'article D. 923-6 du code rural et de la pêche maritime	Non concerné
Schéma directeur territorial d'aménagement numérique mentionné à l'article L. 1425-2 du code général des collectivités territoriales	Non concerné

Plans et programmes listés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement	*Type de relation avec le PLU*
Directive territoriale d'aménagement et de développement durable prévue à l'article L. 102-4 du code de l'urbanisme	Non concerné
Schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 122-5	Non concerné
Schéma d'aménagement régional prévu à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales	Non concerné
Plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	Non concerné
Schéma de cohérence territoriale et plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 144-2 du code de l'urbanisme	Non concerné
Plan local d'urbanisme intercommunal qui tient lieu de plan de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports	Non concerné
Prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-24 du code de l'urbanisme	Non concerné
Schéma d'aménagement prévu à l'article L. 121-28 du code de l'urbanisme	Non concerné
Carte communale dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000	Non concerné
Plan local d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000	Non concerné
Plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement	Non concerné
Plan local d'urbanisme situé en zone de montagne qui prévoit une unité touristique nouvelle au sens de l'article L. 122-16 du code de l'urbanisme	Non concerné
Directive de protection et de mise en valeur des paysages prévue par l'article L. 350-1 du code de l'environnement	Non concerné
Plan de prévention des risques technologiques prévu par l'article L. 515-15 du code de l'environnement et plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu par l'article L. 562-1 du même code	Non concerné
Stratégie locale de développement forestier prévue par l'article L. 123-1 du code forestier	Non concerné
Zones mentionnées aux 1° à 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales	Non concerné
Plan de prévention des risques miniers prévu par l'article L. 174-5 du code minier	Non concerné
Zone spéciale de carrière prévue par l'article L. 321-1 du code minier	Non concerné
Zone d'exploitation coordonnée des carrières prévue par l'article L. 334-1 du code minier	Non concerné
Plan de sauvegarde et de mise en valeur prévu par l'article L. 631-3 du code du patrimoine	Non concerné
Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine prévu par l'article L. 631-4 du code du patrimoine	Non concerné
Plan local de déplacement prévu par l'article L. 1214-30 du code des transports	Non concerné
Plan de sauvegarde et de mise en valeur prévu par l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme	Non concerné
Plan local d'urbanisme ne relevant pas du I du présent article	Non concerné
Carte communale ne relevant pas du I du présent article	Non concerné
Plan de protection de l'atmosphère prévu par l'article L. 222-4 du code de l'environnement	Non concerné

b. Orientations du SDAGE Loire Bretagne et prise en compte dans l'élaboration

Les orientations fixées par le SDAGE Loire-Bretagne sont les suivantes à l'horizon 2021 :

- ⇨ Repenser les aménagements des cours d'eau.
- ⇨ Réduire la pollution par les nitrates.
- ⇨ Réduire la pollution organique et bactériologique.
- ⇨ Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides.
- ⇨ Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses.
- ⇨ Protéger la santé en protégeant la ressource en eau.
- ⇨ Maîtriser les prélèvements d'eau.
- ⇨ Préserver les zones humides.
- ⇨ Préserver la biodiversité aquatique.
- ⇨ Préserver le littoral.
- ⇨ Préserver les têtes de bassin versant.
- ⇨ Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques.
- ⇨ Mettre en place des outils réglementaires et financiers.
- ⇨ Informer, sensibiliser et favoriser les échanges.

Dans le cadre du PLUi Val de Vienne, les mesures en lien avec les orientations du SDAGE ont été prises :

- ⇨ Gestion des eaux usées : les secteurs raccordables aux différents équipements de traitement des eaux usées ont été préférentiellement choisis pour une ouverture à l'urbanisation : 82% des parcelles potentiellement constructibles sont raccordables à un assainissement collectif.
- ⇨ Gestion des eaux usées : Certaines parcelles recevront des assainissements autonomes. Ces installations seront contrôlées par les services du SPANC (compétence exercée par la communauté de communes).
- ⇨ Gestion des eaux de pluie : Le règlement du PLU incite au traitement des eaux de pluie à la parcelle par infiltration. Les OAP préconisent l'installation d'ouvrage de régulation des eaux de pluie et l'infiltration à la parcelle.
- ⇨ Les zones humides : aucune zone constructible n'est située sur une zone humide. L'ensemble des zones humides de la commune ont été classées en zone N (aucune nouvelle construction n'est possible) ou A (possibilité de construction limitée aux équipements nécessaires à l'activité agricole).
- ⇨ Eaux superficielles : Les cours d'eau et leurs berges ont été classés soit en zone N soit en zone A (si les terrains présentaient un intérêt agricole fort).
- ⇨ Zone inondable : aucune nouvelle construction n'est possible en zone inondable. L'extension des bâtiments existants est toutefois possible.
- ⇨ Continuités écologiques aquatiques : les continuités écologiques aquatiques ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Après étude des orientations du **SDAGE Loire-Bretagne**, il s'avère que la révision du PLUi Val de Vienne est compatible avec ce document. Le projet n'affecte pas de manière significative la ressource en eau.

c. Orientations du SAGE Vienne et prise en compte dans l'élaboration

Le SAGE Vienne a été approuvé le 8 mars 2013. Le règlement du SAGE présente les règles de gestion. Le PAGD du SAGE a mis en avant 83 dispositions permettant d'atteindre les objectifs de qualité. Le présent projet de développement de la commune doit être compatible avec ces règles et dispositions.

Le tableau ci-dessous présente l'état de compatibilité de la révision du PLUi avec les dispositions du SAGE pouvant le concerner :

Tableau 1 : Compatibilité du projet avec les dispositions du SAGE Vienne

	Dispositions	Mesures prises
Thème A : Gestion de la qualité de l'eau		
	Objectif 2 : Diminuer les flux particulaires de manière cohérente	
5	Réduire les rejets industriels et domestiques de matières en suspension à l'échelle du bassin	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la communauté de communes : ⇨ Les stations d'épuration inter-communales : parallèlement à la révision du PLUi, un audit des stations de traitement présentes sur le territoire a été réalisé en vue du transfert de la compétence assainissement à la communauté de communes. Cet audit a permis de connaître avec une précision satisfaisante l'état de fonctionnement et de saturation des stations. Dans le cadre du transfert de compétence, un programme de travaux sera établi afin de réhabiliter certains ouvrages et d'éventuellement réaliser des extensions de capacité. Le zonage du PLUi s'est très fortement appuyé sur ces données afin de choisir les zones où l'urbanisation devait se développer (à titre indicatif, 82% des parcelles potentiellement constructibles sont raccordables à un assainissement collectif). ⇨ Le contrôle des assainissements autonomes a été réalisé par le SPANC sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. ⇨ Des travaux sur les systèmes d'assainissement autonomes défaillants sur le territoire intercommunal sont en cours de réalisation.
	Objectif 3 : Maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses	
8	Localiser et prendre en compte les rejets sauvages de polluants et les sites pollués	⇨ Le contrôle des installations individuelles existantes a été réalisé par le SPANC. ⇨ Les travaux de remise aux normes sont engagés. Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la communauté de communes : ⇨ La localisation des sites potentiellement pollués a été réalisée dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

	Dispositions	Mesures prises
10	Réhabiliter et mettre aux normes les installations d'assainissement non collectif	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la communauté de communes : ⇨ Le contrôle des installations individuelles existantes a été réalisé par le SPANC. ⇨ Les travaux de remise aux normes sont engagés (sous supervision du SPANC).
	Thème B : Gestion quantitative de la ressource	
	Objectif 10 : Conserver et compenser les zones d'infiltration naturelles	
37	Réduire l'imperméabilisation des sols et ses impacts dans les projets d'aménagement	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la communauté de communes : ⇨ Les dispositions générales des OAP prévoient : o Les eaux de pluie doivent être gérées à la parcelle par infiltration lorsque cela est techniquement possible. Il est recommandé d'utiliser des équipements de collecte d'eau de pluie. o Les aires de stationnement collectives doivent être non imperméabilisées. ⇨ Les OAP encadrant les zones d'urbanisation future imposent l'implantation d'espaces verts et de noues paysagères. Les aires de stationnement utiliseront des revêtements qui limitent l'imperméabilisation des sols.
	Thème C : Gestion des crises	
	Objectif 11 : Prévenir et gérer les crues	
39	Mise en place ou achèvement des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)	
	Thème D : Gestion des cours d'eau	
	Objectif 13 : Restaurer la qualité hydromorphologique des cours d'eau du bassin	
48	Restaurer la morphologie des lits mineurs par des actions de renaturation des cours d'eau	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la communauté de communes : ⇨ Les cours d'eau traversant la communauté de communes ainsi que les milieux rivulaires ont été classés en zone N dans le PLU. Ceci permet de maintenir des milieux naturels et interdit toute nouvelle construction.
	Thème E : Gestion des paysages et des espèces	
	Objectif 16 : Assurer la continuité écologique	
58	Restaurer la continuité écologique (espèces, sédiments) sur les cours d'eau du bassin	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la communauté de communes : ⇨ Les continuités écologiques ont été étudiées à l'échelle du territoire lors de la révision du PLUi. ⇨ Le développement de la communauté de communes et le zonage qui en découlent ont tenu compte de la préservation de ces continuités.
	Objectif 18 : Préserver, gérer et restaurer les zones humides de l'ensemble du bassin	

	Dispositions	Mesures prises
65	Intégrer dans les documents d'urbanisme les zones humides à protéger prioritairement	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la communauté de communes : ⇨ Les zones humides ont été repérées dans le cadre de la révision du PLUi. ⇨ Les zones humides ont été exclues des zones constructibles.
	Objectif 20 : Maintenir et améliorer la biodiversité du bassin de la Vienne (hors poissons et zones humides)	
74	Intégrer dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) les boisements reconnus pour leur intérêt naturel ou récréatif	

Le tableau ci-dessous présente l'état de compatibilité du projet avec les règles du SAGE :

Tableau 2 : Compatibilité du projet avec les règles du SAGE Vienne

	Règles	Le projet est-il concerné ?	Mesures prises
	Gestion de la Qualité de l'eau		
1	Réduction des rejets de phosphore diffus et ponctuels pour les stations d'épuration dont la capacité est comprise entre 200 et 2 000 équivalents/habitants (EH)	Non concerné	-
2	Réduction de l'utilisation des pesticides pour l'usage agricole	Non concerné	-
3	Limitation des flux particulaires issus des rigoles et fossés agricoles	Non concerné	-
4	Gestion sylvicole	Non concerné	-
	Gestion quantitative de la ressource en eau		

	Règles	Le projet est-il concerné ?	Mesures prises
5	Mise en place d'une gestion des eaux pluviales	Concerné	⇨ Les dispositions générales des OAP prévoient que : o Les eaux de pluie doivent être gérées à la parcelle par infiltration lorsque cela est techniquement possible. Il est recommandé d'utiliser des équipements de collecte d'eau de pluie. o Les aires de stationnement collectives doivent être non imperméabilisées. o Lorsqu'elles sont présentes à proximité, les zones humides peuvent être utilisées comme milieux récepteur des eaux de ruissellement. Lorsque ces eaux proviennent de voirie, il convient de prévoir un décanteur / déshuileur correctement dimensionné afin de traiter les eaux avant rejet au milieu naturel. ⇨ Le règlement du PLUi prévoit une limitation de l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale de l'aménagement et un pourcentage de surface à maintenir en pleine terre dans les zones AU et une grande partie des zones U. Ceci permet de maintenir une partie importante des parcelles non imperméabilisées.
	Gestion des cours d'eau		
6	Restauration de la ripisylve	Concerné	⇨ Les cours d'eau traversant la commune ainsi que les milieux rivulaires ont été classés en zone N dans le PLUi. Ceci permet de maintenir des milieux naturels et de faciliter l'entretien des berges.
7	Limitation du piétinement des berges et des lits par le bétail	Non concerné	-
8	Encadrement de la création d'ouvrages hydrauliques	Non concerné	-
9	Gestion des ouvertures périodiques d'ouvrages hydrauliques	Non concerné	-
	Gestion des paysages et des espèces		
10	Gestion des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP)	Non concerné (La commune n'est pas concernée par une ZHIEP)	⇨ L'ensemble des zones humides de la communauté de communes a été classé en zone N.
11	Gestion des Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE)	Non concerné (La commune n'est pas concernée par une ZSGE)	-
12	Encadrement de la création des plans d'eau	Non concerné	-
13	Gestion des plans d'eau	Non concerné	-

Après étude des règles et dispositions du SAGE Vienne, il s'avère que la révision du PLUi Val de Vienne est compatible avec ce document. Le projet n'affecte pas de manière significative la ressource en eau.

d. Orientations du Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie du Limousin et prise en compte dans l'élaboration

Les objectifs fixés par le scénario cible du SRCAE du Limousin sont les suivants à l'horizon 2020 :

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

Dans le cadre du PLUi Val de Vienne, les mesures en lien aux objectifs du SRCAE ont été prises :

- Pour la plus grande partie, les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées dans les centres bourgs à proximité des services et des commerces.
- Le règlement permet l'installation d'équipements de production d'énergies renouvelables.

Après étude des objectifs du **SRCAE du Limousin**, il s'avère que la révision du PLUi Val de Vienne prend en compte ce document.

e. Orientations du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne et prise en compte dans la révision du PLUi

Les objectifs fixés par le Plan de Gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne sont les suivants à l'horizon 2021 :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines.
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque.
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable.
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation.
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Dans le cadre du PLUi Val de Vienne, les mesures en lien aux objectifs du PGRI Loire Bretagne ont été prises :

- Eaux superficielles : Les cours d'eau et leurs berges ont été classés soit en zone N soit en zone A (si les terrains présentaient un intérêt agricole fort).
- Aucune nouvelle construction n'est possible dans les zones inondables.
- La gestion des eaux de ruissellement par infiltration est préconisée dans le document afin de limiter le retour direct dans les cours d'eau.

Après étude des objectifs du **PGRI Loire Bretagne**, il avère que la révision du PLUi Val de Vienne prend en compte ce document. Le projet n'affecte pas de manière significative le risque inondation.

f. Orientations du SRADDET Nouvelle Aquitaine et prise en compte dans la révision du PLUi

Après son adoption par le Conseil régional le 16 décembre 2019, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Le SRADDET entre donc en application à compter de ce jour.

Le tableau ci-dessous analyse la compatibilité du PLUi Val de Vienne avec les règles générales du SRADDET :

Règles générales du SRADDET	Dispositions de la révision du PLUi du Val de Vienne
1 - DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ET GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE	
RG1 - Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	Le projet de PLUi envisage 70% de la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine pour AIXE SUR VIENNE et 50 % de la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine pour les autres communes.
RG2 - Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	Le règlement limite le développement des surfaces commerciales en dehors des centralités et des zones commerciales existantes (zones Ua, Ub, Uca et Ux), en cohérence avec le DOO du SCOT
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.	Les choix retenus pour la délimitation des zones U respectent les principes établis dans le PADD pour conforter l'armature urbaine, en cohérence avec le DOO du SCOT.
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.	Les choix retenus pour la délimitation des zones U et AU privilégient la mobilisation des dents creuses et l'intensification tout en définissant des OAP visant à exiger une densité minimale dans les zones U et AU, notamment aux abords de la gare d'Aixe sur Vienne et de la station de l'Aiguille.
RG5 - Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés.	Le projet de PLUi envisage la reconquête de 10% des logements vacants, au minimum, en cohérence avec le DOO du SCOT. De plus, des emplacements réservés sont définis sur des espaces fonciers disponibles dans l'enveloppe urbaine, notamment dans la ville d'Aixe.
2 - COHÉSION ET SOLIDARITÉS SOCIALES ET TERRITORIALES	
RG6 – (concerne les SCOT et PNR)	
RG7 - Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	Les choix retenus pour la délimitation des zones U respectent les principes établis dans le PADD pour conforter l'armature urbaine, en cohérence avec le DOO du SCOT.

Règles générales du SRADDET	Dispositions de la révision du PLUi du Val de Vienne
RG8 – Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	Des emplacements réservés sont définis sur des parcelles dans le centre-ville d'Aixe et dans les centre-bourgs de Jourgnac et St Martin le Vieux pour permettre la création ou l'extension d'équipements publics ou de services. De plus, la zone Ue est réservée à l'implantation d'équipements et services d'intérêt public
RG9 - L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	Le règlement permet un assouplissement des règles de recul et d'implantation pour permettre les extensions et adaptations nécessaires à l'accessibilité des PMR. De plus, les OAP prévoient des dispositions spécifiques pour la création de liaisons douces et le stationnement des véhicules pour les PMR.
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	Les choix retenus pour la délimitation des zones U et AU privilégient les espaces non utilisés par les exploitations agricoles. Des secteurs Nj correspondant à des espaces de jardins au cœur des zones U sont délimités afin de garantir leur maintien. De plus, les zones A sont étendues sur des parcelles où existe un projet d'implantation d'une nouvelle activité ou d'extension d'une activité existante : projet de maraîchage à St Yrieix sous Aixe, projet d'aquaponie à Séreilhac...
3 - INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT, INTERMODALITÉ ET DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS	
RG11 à RG14 (concernent essentiellement les autorités organisatrices de la mobilité)	
RG15 - L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.	Des emplacements réservés sont définis pour permettre la création ou le prolongement de voies piétonnes, cyclables ou équestres pour relier les sites touristiques, notamment en bords de Vienne.
RG16 - Les stratégies locales de mobilité intègrent tous les services de mobilité, y compris ceux ne dépendant pas des autorités organisatrices *(covoiturage, autopartage, services librement organisés...)* et en favorisant les pratiques durables.	Des emplacements réservés sont définis pour permettre la création de liaisons douces reliant les points de desserte par les réseaux de transports en commun, et pour la création de parkings de décharge ou de co-voiturage, notamment aux abords de la station de l'Aiguille et de la gare d'Aixe sur Vienne
RG17 – (concerne les zones congestionnées)	
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.	Les OAP définies sur les secteurs à urbaniser prévoient la réalisation ou le prolongement de liaisons douces, notamment pour relier les points de desserte par les réseaux de transports en commun. Des emplacements réservés sont définis pour la création de stationnements, notamment aux abords des pôles d'échanges multimodaux. De plus, le règlement définit des dispositions relatives à l'aménagement des circulations des piétons et des cycles, mais aussi des aires de stationnement.

Règles générales du SRADDET	Dispositions de la révision du PLUi du Val de Vienne
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.	Le projet de PLUi envisage la création d'une voie verte en bordure de Vienne, en liaison avec les collectivités voisines (Limoges métropole). Les sentiers existants sont protégés au titre des éléments de paysage et des emplacements réservés sont définis pour assurer leur continuité.
RG20 – (concerne les espaces stratégiques pour le transport des marchandises)	
RG21 - Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux suivants : (dont la RN 520/RD 2000)	Des emplacements réservés sont définis pour permettre la mise à deux fois deux voies de cet axe routier dans la traversée de la communauté de communes.
4 - CLIMAT, AIR ET 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.	Le règlement permet un assouplissement des règles de recul et d'implantation ainsi que des règles relatives à l'architecture pour permettre la mise en œuvre de projets bioclimatiques.
RG23 - Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.	Le zonage identifie des secteurs Nj correspondant à des parcs et jardins en zone urbaine, notamment dans les espaces urbains denses afin d'assurer leur préservation et lutter contre les îlots de chaleur.
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.	Des emplacements réservés sont définis pour la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales. Les zones humides ont été identifiées et protégées (classement en zone N) dans le projet de révision du PLUi. Le règlement du PLUi prévoit une limitation de l'emprise au sol des constructions par rapport à la surface totale de l'aménagement et un pourcentage de surface à maintenir en pleine terre dans les zones AU et une grande partie des zones U. Ceci permet de maintenir une partie importante des parcelles non imperméabilisées Les OAP prévoient que les aires de stationnement collectives devront être non imperméabilisées Les OAP prévoient que les eaux de pluie devront être gérées à la parcelle par infiltration lorsque cela est techniquement possible.
RG28 - L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaire dans la construction est facilitée et encouragée.	Le règlement autorise les capteurs solaires et cellules photovoltaïques en toiture dans toutes les zones et permet un assouplissement des règles relatives à l'architecture dans le cas d'utilisation d'énergies renouvelables. De plus, dans les zones A sont autorisées sous certaines réserves les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables.
5 - PROTECTION ET RESTAURATION DE LA BIODIVERSITÉ	

Règles générales du SRADDET	Dispositions de la révision du PLUi du Val de Vienne
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 : **A.** 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. **B.** 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.	Une étude des continuités écologiques a été réalisée à l'échelle du territoire de la communauté de communes en liaison avec les territoires avoisinants. Les obstacles aux continuités écologiques ainsi que les zones de contraintes ont été localisés. Le projet de zonage de la collectivité a été établi avec comme objectifs : ✓ la préservation des continuités écologiques et leur restauration (protection de structures bocagères), ✓ la limitation de l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux : 50% de la production de logements est situé dans les enveloppes urbaines existantes ; ✓ l'intégration de la biodiversité dans le développement du territoire : création d'une zone Nj (Jardins) dans les secteurs urbanisés, obligation d'espaces verts dans les projets de développement. Une cartographie à l'échelle 1/25 000 des continuités a été réalisée.
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 »).	Le PADD affirme clairement l'ambition politique pour le maintien et la remise en bon état des Continuités Ecologiques locales. La séquence Eviter – Réduire – Compenser a été mise en œuvre tout au long de la procédure de révision générale du PLUi. Grace à une cartographie fine des milieux et la définition des continuités écologiques, le développement de la communauté de communes s'est fait de façon à ne pas impacter ces continuités.

Règles générales du SRADDET	Dispositions de la révision du PLUi du Val de Vienne
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.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des mesures de protection des écosystèmes : ✓ Pour les opérations d'une superficie supérieure à 5000 m², un pourcentage minimum (10 %) de la superficie de l'ensemble doit être aménagé à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté. ✓ Les zones de stationnement doivent être aménagées avec des revêtements perméables. ✓ Certaines végétations remarquables (arbres isolés ou en alignement, bosquets, haies remarquables...) sont identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. ✓ Des principes de recomposition de haies et de lisières sont définis dans les OAP. ✓ Les eaux de pluie doivent être gérées à la parcelle par infiltration lorsque cela est techniquement possible. Il est recommandé d'utiliser des équipements de collecte d'eau de pluie. ✓ Lorsqu'elles sont présentes à proximité, les zones humides peuvent être utilisées comme milieux récepteurs des eaux de ruissellement. ✓ ...
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.	Le projet prévoit des mesures de protection les continuités écologiques et de préservation la nature en ville : ✓ Pour les opérations d'une superficie supérieure à 5000 m², un pourcentage minimum (10 %) de la superficie de l'ensemble doit être aménagé à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignements plantés. ✓ Des secteurs Nj correspondant à des espaces de jardins au cœur des zones U sont délimités afin de garantir leur maintien.
6 - PRÉVENTION ET GESTION DES DÉCHETS	
RG40 - Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.	Aucun besoin concernant l'implantation d'équipement de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP) n'a été identifié sur le territoire du Val de Vienne de la réalisation de l'état initial.

Après étude du **SRADDET Nouvelle Aquitaine**, il s'avère que la révision du PLUi Val de Vienne est compatible avec les règles stratégiques de ce document.

3. ANALYSE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi

a. Définition et justification de la zone d'étude

Dans le cadre de cette étude, 3 zones d'études peuvent être définies. Elles correspondent à 3 secteurs pouvant être affectés par le projet de PLUi. Ces zones sont :

- **Une zone d'étude immédiate** : qui correspond aux parcelles concernées par une urbanisation.
- **Une zone d'étude rapprochée** : qui correspond au territoire inter-communal.
- **Une zone d'étude éloignée** : qui correspond au territoire inter-communal auquel sont ajoutés les éventuels secteurs ayant un point de vue sur le territoire inter-communal

Le tableau ci-dessous précise pour chacune des thématiques abordées quelle sera la zone d'étude concernée :

Thématique	Zone d'étude considérée
Milieux naturels	Zone d'étude rapprochée
Faune et flore	Zone d'étude rapprochée
Espaces protégés	Zone d'étude éloignée
Consommation de l'espace	Zone d'étude rapprochée
Paysage	Zone d'étude éloignée
Ressource en eau	Zone d'étude éloignée
Energie	Zone d'étude rapprochée
Déplacements et transports	Zone d'étude éloignée
Adaptation au changement climatique	Zone d'étude rapprochée
Risques	Zone d'étude éloignée
Patrimoine culturel, architectural et archéologique	Zone d'étude rapprochée
Nuisances	Zone d'étude rapprochée
Qualité de l'air	Zone d'étude rapprochée
Déchets	Zone d'étude éloigné
Pollution des sols	Zone d'étude immédiate

b. Milieux naturels et biodiversité

i. MILIEUX NATURELS

- **Les espaces agricoles**

Une étude agricole réalisée durant le diagnostic a permis de prendre en compte les projets des agriculteurs et de repérer les bâtiments agricoles. Ceci a permis d'intégrer au plus tôt les périmètres de réciprocité.

Dans le projet de révison du PLUi, 9,18 hectares de terrain à vocation agricole sont concernés par des zones à urbanisées (zone U) et seront donc susceptibles d'être perdus. Ces terrains se répartissent de la façon suivante :

- ✓ Prairies exploitées (fauche et/ou pâturage) : 6,03 ha
- ✓ Terres agricoles cultivées : 3,15 ha

Les autres terrains exploités ont été classés en zone A et en zone N (pour ceux qui présentent un intérêt écologique – zones humides, zone de pente...).

La limitation importante des terrains constructibles dans le projet de révision du PLUi a permis de préserver les surfaces agricoles. La surface de la zone A a augmenté de 473 ha par rapport au PLUi actuellement applicable :

- ✓ Zone A dans le PLUi existant : 6 034 ha
- ✓ Zone A dans le PLUi après révision : 6 507 ha

Le projet de révision du PLUi prévoit que 50% de la production de logement soient situés dans les enveloppes urbaines existantes. Cette mesure permet de limiter la fragmentation des espaces agricoles.

Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi auront des effets positifs sur les espaces agricoles et leurs fonctionnalités.

⇨ Le bocage

La protection et le renforcement de la trame bocagère et de sa fonctionnalité ont été un enjeu fort qui a guidé les choix de zonage lors de la réalisation du projet de révision du PLUi.

L'aménagement des parcelles urbanisables n'entraînera que peu de perte directe de linéaire de haies. Lorsque des haies sont situées en limite de zone constructible et qu'elles ont une fonction importante pour les continuités écologiques, elles ont été protégées au titre des éléments constitutifs des trames vertes et bleues.

De plus la trame bocagère sera renforcée puisque des plantations de haies sont prévues dans le cadre de nombreuses OAP.

Un linéaire important de haies existantes a été protégé le long des chemins au titre des trames vertes et bleues.

Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi auront des effets positifs sur la trame bocagère et sa fonctionnalité.

⇨ Les espaces forestiers

L'aménagement des parcelles urbanisables n'entraînera que très peu de pertes de surface boisée. 8 700 m² de bois ou de taillis sont concernés par des zones urbanisables.

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.

De nombreux boisements situés sur les pentes des principales vallées du territoire (vallées de la Vienne et de la Briance) ont été classés en Espaces Boisés Classés afin de s'assurer du maintien de ces massifs.

Les boisements importants pour les continuités écologiques ont elles aussi été classées en Espaces Boisés Classés afin de les protéger et de s'assurer de leur pérennité.

Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi auront des effets positifs sur les espaces forestiers et leurs fonctionnalités.

⇨ **Eaux superficielles et ripisylve**

L'ensemble des cours d'eau et de la ripisylve associée ont été classés en zone N. Aucune nouvelle construction ne sera possible dans ces zones.

Il a été décidé de ne pas affecter une protection particulière à la ripisylve (élément de paysage ou EBC) afin de ne pas compromettre par des démarches administrative la bonne dynamique locale d'entretien des berges des cours d'eau, aussi bien assuré par les agriculteurs que par le Syndicat d'Aménagement du Bassin de la Vienne (SABV).

82% des parcelles potentiellement constructibles sont raccordables à un assainissement collectif. Parallèlement à la révision générale du PLUi, un audit des équipements de traitement des eaux usées a été mené par la communauté de communes. Cet audit a permis de connaître avec une précision satisfaisante l'état de fonctionnement et de saturation des stations.

Les assainissements autonomes seront contrôlés par les services du SPANC.

Le traitement des eaux de pluie à la parcelle est préconisé dans les OAP. Cette mesure permet de limiter les retours directs des eaux de ruissellement dans les cours d'eau et ainsi diminuer le risque de crue.

Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi auront des effets positifs sur la protection des cours d'eau et la possibilité d'entretien de la ripisylve.

⇨ **Zones humides**

L'ensemble des zones humides a été classé en zone N et ponctuellement en zone A (dans le cas d'un enjeu agricole local). Aucune nouvelle construction ne sera possible dans ces zones N.

Le traitement des eaux de pluie à la parcelle est préconisé dans les OAP.

Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi auront des effets positifs sur la protection des zones humides.

Note importante :

Il a été demandé dans l'avis de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) d'appliquer les dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement. 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* ».

Cette méthodologie nécessite la réalisation d'une étude faunistique et d'une étude pédologique afin de déterminer la présence d'une zone humide.

Dans le cadre de la révision du PLUi, il a été impossible de réaliser une telle étude pour les raisons suivantes :

1 – les terrains à étudier sont pour l'immense majorité privés. Il aurait fallu recueillir l'ensemble des autorisations des propriétaires afin de pouvoir pénétrer sur les parcelles. Ceci est matériellement très difficile sur le territoire de communauté de communes.

2 – le coût d'une telle étude n'est pas supportable pour la collectivité, pour rappel l'étude de l'EPTB Vienne a identifié plus de 1 200 hectares de zones potentiellement humides sur le territoire de la communauté de communes.

3 – le coût d'une telle étude doit être supporté par l'entité qui commercialise le terrain et non par la collectivité. C'est de la responsabilité du vendeur et de l'acheteur de s'assurer de l'absence de zone humide lors de la transaction. En cas présence d'une zone humide, une étude loi sur l'eau doit être menée.

⇨ **Trames vertes et bleues**

La définition des zones constructibles a été faite en tenant compte des corridors écologiques et des réservoirs biologiques définis dans l'état initial de l'environnement.

Les cours d'eau et leur ripisylve ainsi que les zones humides associées sont protégées par un classement systématique en zone N ou A.

Les grands boisements du territoire (Forêt des Loges, bois de pente des vallées de la Vienne et de la Briance) sont entièrement classés en zone N.

Ces différentes mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi auront des effets positifs sur la protection et le maintien de la trame verte et bleue.

ii. FAUNE ET FLORE

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont principalement situées dans les enveloppes urbaines existantes (50% des nouvelles constructions potentielles) ou en contact immédiat avec ces enveloppes. Les milieux affectés par cette nouvelle urbanisation sont la plupart du temps déjà largement anthropisées (parcs, jardins à l'abandon...) ou des surfaces agricoles. Aucun milieu sensible ou ayant une valeur patrimoniale ne sera supprimé.

Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne ne remettra pas en cause les possibilités de présence ou et développement d'aucune espèce animale ou végétale.

iii. EQUILIBRES BIOLOGIQUES

En matière d'équilibres biologiques, la zone d'étude correspond à un écosystème agro-pastoral subissant une pression moyenne importante de l'urbanisation.

Cet écosystème présent dans le secteur d'étude peut être considéré comme équilibré pour les raisons suivantes :

- La pression de l'agriculture sur les sols est raisonnable. On ne constate pas la présence de zones présentant d'importants dysfonctionnements (érosion, présence de polluants, excédent structurel...).
- La qualité de l'air est bonne.
- L'eau est présente en bonne quantité (cours d'eau, zones humides...) et sa qualité est satisfaisante.
- Il n'y a pas de problèmes de lumière pouvant engendrer une dégradation de la photosynthèse.
- La biocénose est équilibrée, les différents constituants composant classiquement la chaîne alimentaire sont présents. On ne constate pas la présence d'espèces en surpopulation pouvant provoquer un déséquilibre.
- Les habitats nécessaires au développement des espèces animales et végétales présentent une diversité satisfaisante.

Une perturbation des équilibres biologiques est caractérisée par une modification entre autres du milieu physique, des paramètres physico-chimiques de l'eau, du sol ou de l'air, de la faune ou de la flore. Cette perturbation provoque à sa suite une modification en cascade des écosystèmes et des équilibres biologiques qui y sont attachés.

L'état initial de l'environnement et les mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi (décrites ci-dessous) permettent de démontrer que :

- L'impact sur la qualité de l'air du fait de l'application du PLU sera très faible.
- L'impact sur les eaux superficielles et souterraines du fait de l'application du PLU sera très faible.
- L'impact sur le sol et le sous-sol du fait de l'application du PLU sera très faible.
- L'impact des nuisances liées aux bruits du fait de l'application du PLU aura une incidence très faible.
- L'impact sur les milieux naturels du fait de l'application du PLU sera très faible.

Les principales structures naturelles présentes sur le territoire de Val de Vienne sont :

- 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 de la Vienne
  - La vallée de la Briance
  - La vallée de l'Aixette

- La vallée du Boulou
- La vallée de l'Aurence

⇨ Les grands boisements :

- La forêt des Loges
- La forêt de Rochefort
- La forêt (Cognac la Forêt)
- La forêt de Thiverie
- La forêt des Vaseix

⇨ Les zones humides

⇨ Les zones protégées :

- ZNIEFF 740006180 - Vallée de la Vienne au Mas Marvent
- ZNIEFF 740006179 - Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail
- ZNIEFF 740002775 - Vallée de l'Aurence au Meynieux
- ZNIEFF 740007690 - Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance
- ZNIEFF 740120146 - Forêt d'Aixe (= des Loges)
- ZNIEFF 740002764 - Lande de la Petite Monnerie

⇨ Les sites gérés par le Conservatoire des espaces naturels :

- Domaine de Mayéras
- Prairies de Chez Roger
- L'île de la Porte
- Le Petit Bourdelas
- Prairie du Gué de la Roche, Bois du Moulin des Champs
- Prairie de la Gaubertie : site en projet si accord du Conseil Scientifique du CEN

Ces structures seront préservées dans le cadre de l'application du PLUi. Il n'y a pas de dégradation forte des habitats naturels à attendre.

Les mesures prises dans la révision du PLUi sont de nature à préserver les équilibres biologiques sur le territoire de la communauté de communes du Val de Vienne.

De façon globale, les incidences sur les équilibres biologiques, la faune et la flore seront très faibles.

iv. ESPACES PROTEGES (HORS NATURA 2000)

Six ZNIEFF concernent le territoire de la communauté de communes du Val de Vienne.

- ⇨ ZNIEFF 740006180 - Vallée de la Vienne au Mas Marvent
- ⇨ ZNIEFF 740006179 - Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail
- ⇨ ZNIEFF 740007690 - Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance
- ⇨ ZNIEFF 740120146 - Forêt d'Aixe (= des Loges)
- ⇨ ZNIEFF 740002764 - Lande de la Petite Monnerie

740006180 - Vallée de la Vienne au Mas Marvent

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Faunistique Floristique Phanérogames	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	Paysager

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 37.1 - Communautés à Reine des prés et communautés associées
- 41.4 - Forêts mixtes de pentes et ravins
- 62.2 - Végétation des falaises continentales siliceuses

Espèces déterminantes

Oiseaux	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Larus fuscus fuscus Linnaeus, 1758	Goéland de la Baltique

Plantes	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Anacamptis morio (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Orchis bouffon
Carlina vulgaris L., 1753	Carline commune, Chardon doré
Ceratocapnos claviculata (L.) Lidén, 1984	Corydale à vrilles
Hesperis matronalis L., 1753	Julienne des dames
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée
Hypericum androsaemum L., 1753	Millepertuis Androsème
Impatiens noli-tangere L., 1753	Balsamine des bois, Impatiente ne-me-touchez-pas, Impatiente N'y-touchez-pas
Lysimachia nummularia L., 1753	Lysimaque nummulaire, Herbe aux écus
Prospero autumnale (L.) Speta, 1982	Scille d'automne
Ranunculus aconitifolius L., 1753	Renoncule à feuilles d'aconit
Ribes alpinum L., 1753	Groseillier des Alpes
Saxifraga granulata L., 1753	Saxifrage granulé, Herbe à la gravelle
Sedum cepaea L., 1753	Orpin pourpier, Orpin paniculé
Symphytum tuberosum L., 1753	Consoude à tubercules

Principales sensibilités du secteur

Le territoire de la communauté de communes concerné par cette ZNIEFF est la vallée de la Vienne, sur une distance de quelques centaines de mètres à l'extrémité nord de la commune de Saint-Yrieix-sous-Aixe.

Les espèces déterminantes sont principalement des plantes se trouvant sur les berges de la rivière : *Poa chaixii* et *Senecio adonidifolius* par exemple. La principale sensibilité du site est donc la protection des espaces situés sur les berges de la Vienne.

La totalité de la surface concernée par la ZNIEFF est classée en zone N avec une proportion importante des bois de pente classés en EBC.

Ces mesures permettent de s'assurer du maintien et de la protection des milieux défendus par la ZNIEFF.

Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne ne remettra pas en cause les intérêts défendus par la ZNIEFF « 740006180 - Vallée de la Vienne au Mas Marvent ».

740006179 - Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Faunistique Amphibiens Oiseaux Floristique Ptéridophytes Phanérogames	-	Paysager

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 22.3 - Communautés amphibies
- 24.3 - Bancs de sable des rivières
- 37.2 - Prairies humides eutrophes
- 44.4 - Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves

Espèces déterminantes

Amphibiens, batraciens	
Taxon	Nom Vernaculaire
Bombina variegata (Linnaeus, 1758)	Sonneur à ventre jaune
Triturus marmoratus (Latreille, 1800)	Triton marbré

Mammifères	
Taxon	Nom Vernaculaire
Myotis emarginatus (E. Geoffroy, 1806)	Murin à oreilles échancrées, Vespertilion à oreilles échancrées
Myotis myotis (Borkhausen, 1797)	Grand Murin

Oiseaux	
Taxon	Nom Vernaculaire
Accipiter gentilis (Linnaeus, 1758)	Autour des palombes
Accipiter nisus (Linnaeus, 1758)	Épervier d'Europe
Ardea purpurea Linnaeus, 1766	Héron pourpré
Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)	Cincle plongeur
Falco peregrinus Tunstall, 1771	Faucon pèlerin

Plantes

Taxon	Nom Vernaculaire
Allium ursinum L., 1753	Ail des ours, Ail à larges feuilles
Doronicum austriacum Jacq., 1774	Doronic d'Autriche, Doronique
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée
Isopyrum thalictroides L., 1753	Isopyre faux Pigamon
Lysimachia nummularia L., 1753	Lysimaque nummulaire, Herbe aux écus
Neotinea ustulata (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Orchis brûlé
Ophioglossum vulgatum L., 1753	Ophioglosse commun, Langue de serpent, Ophioglosse Langue-de-serpent
Serapias lingua L., 1753	Sérapias langue, Sérapias à languette
Symphytum tuberosum L., 1753	Consoude à tubercules

Principales sensibilités du secteur

Le territoire de la communauté de communes concerné par cette ZNIEFF est la vallée de la Vienne en rive gauche sur le territoire de la commune de Saint-Priest-sous-Aixe.

L'intérêt du site réside dans :

- ⇨ Les mares situées dans les prés de fond en bords de Vienne qui constituent une réelle richesse faunistique (nombreux amphibiens dont certaines rares et protégées comme le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*)).
- ⇨ Les prairies de fauche mésophiles qui surplombent les fonds humides. On y trouve des Orchidées peu communes pour ce secteur de la région comme l'Orchis brûlée (*Orchis ustulata*) ou encore l'Ophioglosse vulgaire (*Ophioglossum vulgatum*), petite fougère primitive d'une grande rareté en Haute-Vienne. Cette dernière espèce est également protégée.
- ⇨ La présence d'îles sur la Vienne ou de nombreuses espèces d'oiseaux de passage viennent séjourner (Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), Grue cendrée (*Grus grus*), Courlis cendré (*Numenius arquata*), Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*), Héron pourpré (*Ardea purpurea*)). Le Cincle plongeurs (*Cinclus cinclus*) y niche régulièrement.

Le projet de révision du PLUi classe l'intégralité des prés de fond en zone N où aucune nouvelle construction ne peut venir s'implanter. Les îles situées sur le territoire de Saint-Priest-sous-Aixe sont elles aussi classées en zone N.

Ces mesures permettent de s'assurer du maintien et de la protection des milieux défendus par la ZNIEFF.

Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne ne remettra pas en cause les intérêts défendus par la ZNIEFF « 740006179 - Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail ».

ZNIEFF 740007690 - Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Faunistique Insectes Floristique Phanérogames	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	-

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- 37.1 Communautés à Reine des prés et communautés associées
- 41.2 Chênaies-charmaies
- 41.5 Chênaies acidiphiles
- 62.2 Végétation des falaises continentales siliceuses

Espèces déterminantes

Insectes	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Lilioceris lilii (Scopoli, 1763)	Lily Beetle (Nom Anglais)

Oiseaux	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Larus fuscus fuscus Linnaeus, 1758	Goéland de la Baltique

Plantes	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Doronicum austriacum Jacq., 1774	Doronic d'Autriche, Doronique
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944	Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée
Impatiens noli-tangere L., 1753	Balsamine des bois, Impatiente ne-me-touchez-pas, Impatiente N'y-touchez-pas
Lilium martagon L., 1753	Lis martagon, Lis de Catherine
Lysimachia nummularia L., 1753	Lysimaque nummulaire, Herbe aux écus
Rubia peregrina L., 1753	Garance voyageuse, Petite garance
Symphytum tuberosum L., 1753	Consoude à tubercules

Principales sensibilités du secteur

Le territoire de la communauté de communes concerné par cette ZNIEFF est la vallée située à la confluence de la vallée de la Vienne et de la vallée de la Briance (limite nord-est de la commune de Bosmie l'Aiguille).

Le site est traversé par une voie ferrée. La partie la plus intéressante du site est comprise entre la voie ferrée et la Vienne. On y trouve des bois de pente ainsi que des affleurements rocheux abritant une flore typique. L'intérêt du site est avant tout floristique. Une espèce de plante exceptionnelle pour la région y a été trouvée : le Lys Martagon.

Lors de la prospection de 1998, un petit insecte Coléoptère a été trouvé dans les bois de pentes de la zone. Il s'agit de Criocère du Lys. Cette espèce est bien connue dans les jardins où elle = se nourrit des feuilles de Lys. Dans la nature, la présence de cette espèce est très rare.

Dans le projet de révision du PLUi, les berges de la Briance (situées sur la limite de la ZNIEFF) ont été classées en zone N.

Ces mesures permettent de s'assurer du maintien et de la protection des milieux défendus par la ZNIEFF.

Le projet de révision du PLUi de la communauté de commune du Val de Vienne ne remettra pas en cause les intérêts défendus par la ZNIEFF « 740007690 - Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance ».

ZNIEFF 740120146 - Forêt d'Aixe (= des Loges)

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Ecologique Faunistique Insectes Oiseaux Floristique Phanérogames	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

- ⇨ 41.2 Chênaies-charmaies
- ⇨ 41.5 Chênaies acidiphiles
- ⇨ 51.2 Tourbières à Molinie bleue

Espèces déterminantes

Amphibiens, batraciens	
Taxon	Nom Vernaculaire
Bombina variegata (Linnaeus, 1758)	Sonneur à ventre jaune

Insectes	
Taxon	Nom Vernaculaire
Lilioceris merdigera (Linnaeus, 1758)	

Oiseaux	
Taxon	Nom Vernaculaire
Accipiter gentilis (Linnaeus, 1758)	Autour des palombes
Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758	Engoulevent d'Europe
Circus cyaneus (Linnaeus, 1758)	Busard Saint-Martin
Corvus frugilegus Linnaeus, 1758	Corbeau freux
Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)	Pic mar
Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)	Pic noir
Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)	Bondrée apivore

Plantes	
Taxon	Nom Vernaculaire
Erica scoparia L., 1753	Bruyère à balais
Hypericum androsaemum L., 1753	Millepertuis Androsème
Impatiens noli-tangere L., 1753	Balsamine des bois, Impatiente ne-me-touchez-pas, Impatiente N'y-touchez-pas
Melittis melissophyllum L., 1753	Mélitte à feuilles de Mélisse
Narthecium ossifragum (L.) Huds., 1762	Narthécie des marais, Ossifrage, Brise-os
Sambucus racemosa L., 1753	Sureau à grappes, Sureau de montagne

Principales sensibilités du secteur

Cette ZNIEFF est entièrement localisée sur le territoire de la commune de Saint-Priest-sous-Aixe.

L'intérêt de cette zone réside d'une part dans sa taille. C'est un vaste massif largement dominé par les feuillus. D'autre part, des affleurements de sol à caractère neutrophile permettent l'installation d'une flore originale pour la région.

Au plan faunistique, la forêt abrite deux espèces remarquables : un oiseau, le Busard St-Martin (*Circus cyaneus*) et un coléoptère, le Criocère du muguet (*Lilioceris merdigera*).

L'intégralité de la surface de la ZNIEFF est classée en zone N ou A. Aucune parcelle nouvelle n'est ouverte à l'urbanisation, seuls les logements existants pourront évoluer (extension ou implantation d'annexes). Le choix de ne pas classer les boisements en EBC a été fait car le massif est dans son entier soumis au code forestier. Des autorisations doivent être demandées pour toute intervention.

Ces mesures permettent de s'assurer du maintien du caractère boisé du secteur tout en permettant son entretien. L'activité agricole est elle aussi préservée par le classement en zone A des secteurs non boisés.

Le projet de révision du PLUi de la communauté de commune du Val de Vienne ne remettra pas en cause les intérêts défendus par la ZNIEFF « 740120146 - Forêt d'Aixe (= des Loges) ».

ZNIEFF 740002764 - Lande de la Petite Monnerie

Source : Extrait de la fiche ZNIEFF

Critères d'intérêt de la zone

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Faunistique Oiseaux Floristique Phanérogames	Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales	

Habitats déterminants

Références CORINE Biotope

⇨ 31.12 Landes humides atlantiques méridionales

Espèces déterminantes

Oiseaux	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Anthus pratensis (Linnaeus, 1758)	Pipit farlouse

Plantes	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Erica ciliaris Loefl. ex L., 1753	Bruyère ciliée
Erica x watsonii Benth., 1839	Bruyère de Watson
Lobelia urens L., 1753	Lobélie brûlante
Narthecium ossifragum (L.) Huds., 1762	Narthécie des marais, Ossifrage, Brise-os
Rhynchospora fusca (L.) W.T.Aiton, 1810	Rhynchospore brun, Rhynchospore fauve

Principales sensibilités du secteur

L'intérêt du site est essentiellement botanique. On y trouve la Bruyère ciliée, espèce d'origine atlantique très rare dans la région. D'autres espèces remarquables ont été également signalées comme la Narthécie ossifrage ou encore l'Utriculaire.

Petite lande humide située en bordure de la route D17 à l'ouest de Séreilhac. Cette lande est très isolée des autres landes connues de la région, de plus elle est fortement menacée par l'embroussaillement. Les fourrés à bourdaine envahissent la lande, étouffant petit à petit les espèces remarquables du site.

L'intégralité de la surface de la ZNIEFF est classée en zone N. Aucun nouveau bâtiment ne peut être implanté et en l'absence de bâtiment existant, aucune surface ne sera anthropisée. Le classement en zone naturelle permet la poursuite de l'activité agricole indispensable à l'entretien de cette lande.

Ces mesures permettent de s'assurer de l'entretien de la lande et donc du maintien des espèces présentes.

Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne ne remettra pas en cause les intérêts défendus par la ZNIEFF « 740002764 - Lande de la Petite Monnerie ».

c. Les ressources naturelles et leur gestion

i. LES RICHESSES DU SOUS-SOL

La communauté de communes du Val de Vienne n'est concernée par aucun titre minier en cours de validité.

Aucune mine n'est actuellement en activité.

Aucune carrière n'est actuellement en activité.

La commune de Séreilhac est alimentée en eau par 3 captages :

- Captage des "GOBELETS" (arrêté préfectoral de mise en place des périmètres de protection du 13 novembre 2003).
- Forage de "MON COCU" (arrêté préfectoral de mise en place des périmètres de protection de novembre 1999).
- Captage du "PUITS DE SEYCHAS" (arrêté préfectoral de mise en place des périmètres de protection du 6 février 1996).

Dans le projet de révision du PLUi, les périmètres immédiats et rapprochés des 3 captages sont classés en zone N.

Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne permettra de garantir la protection des captages.

ii. LES SOLS

Les incidences possibles sur les sols peuvent êtres principalement dues à :

- Une atteinte des activités agricoles.
- Une consommation excessive de l'espace.
- Une urbanisation ayant tendance à empiéter sur les espaces naturels...

Dans le cadre de la révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇨ Durant la phase diagnostic de la révision du PLUi, trois réunions participatives ont eu lieu afin de rencontrer les agriculteurs. Les exploitations agricoles ont été répertoriées et les bâtiments agricoles localisés. À partir des déclarations PAC, les terrains à usage agricole ont été repérés. En conséquence, l'ensemble des terrains agricoles de la communauté de communes a été classé en **zone A ou en zone N (lorsqu'un enjeu environnemental a été repéré : zone humide, ripisylve, continuités écologiques)**, ce qui garantit les possibilités de maintien et de développement de l'activité des exploitations.
- ⇨ La consommation de l'espace a été limitée par la réalisation d'une projection du développement de la communauté de communes à l'horizon 2030 sur la base des données démographiques. Cette projection a permis de fixer un objectif de consommation de l'espace réaliste et conforme avec l'évolution de la communauté de communes ces dix dernières années. L'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation s'est donc faite en accord avec les besoins définis par la simulation.
- ⇨ Les « dents creuses » situées dans les bourgs ont été classées de façon à permettre une utilisation immédiate de ces espaces et, ainsi, de densifier les zones déjà urbanisées.
- ⇨ Un objectif ambitieux de reconquête des logements vacants a été annoncé par la collectivité.
- ⇨ Le développement intercommunal passe par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. La consommation d'espaces naturels en est donc une conséquence inévitable. La communauté de communes a traduit dans son zonage une volonté forte de limiter au maximum l'empiètement sur les espaces naturels. Les règles suivantes ont donc été suivies lors de la réalisation du zonage :
  - Les **zones N** incluent les cours d'eau, les milieux rivulaires et les zones boisées importantes.
  - Préservation systématique des zones humides.
  - Limitation de l'ouverture à l'extérieur des enveloppes urbaines existantes.
  - Mise en place d'objectifs de densification dans les OAP sous forme d'un nombre minimal de logements par hectare à atteindre pour les opérations groupées.

Les mesures ont été prises au niveau du zonage pour préserver l'activité agricole sur le territoire intercommunal. Cette problématique a de plus été intégrée très en amont dans la réflexion et la conception du document.

Les besoins de la communauté de communes en nouvelles zones à urbaniser ont été évalués. Les ouvertures à l'urbanisation ont été faites en fonction de ces évaluations et de façon très raisonnable, en concordance avec la projection de développement.

La communauté de communes a eu une forte volonté de préserver les espaces naturels durant l'ensemble de la procédure de révision de son PLUi.

Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne aura un impact très faible sur les sols.

iii. POLLUTION DES SOLS

Les parcelles concernées par une ouverture à l'urbanisation dans le projet de révision du PLUi ne sont pas repérées comme potentiellement polluées (base de données BASIAS et BASOL). Une carte de localisation de ces zones est annexée au PLUi.

Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne n'est pas de nature à favoriser une pollution des sols.

iv. RESSOURCE EN EAU

Depuis le 1er janvier 2019, la communauté de communes du Val de Vienne a pris la compétence « eau potable ».

Antérieurement, toutes les communes du territoire de Val de Vienne, hormis Séreilhac, adhéraient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) Vienne Briance Gorre, pour l'adduction en eau potable. La production et la distribution en eau potable était alors assurée en régie par la commune de Séreilhac. Depuis 2019, le SIAEP Vienne-Briance-Gorre gère l'ensemble du réseau du Val de Vienne.

Le syndicat V.B.G. regroupe aujourd'hui 47 communes du Centre Sud du département de la Haute-Vienne. Il a pour objectif la production et la distribution d'eau potable aux 45 000 abonnés des communes adhérentes (soit une population de 91 000 habitants).

Le Syndicat des Eaux Vienne-Briance-Gorre a largement la capacité de faire face à l'augmentation de population envisagée par la communauté de communes du Val de Vienne.

Cas de Séreilhac

La commune de Séreilhac est approvisionnée par un réseau d'alimentation en eau potable distinct.

La capacité totale de production des 3 ressources est d'environ 45 m^3/heure. Ces captages alimentent uniquement la commune de Séreilhac (pas de vente d'eau à d'autres communes). Le réseau alimente environ 850 abonnés. Le prélèvement annuel est estimé à 90 000 m^3 tandis que la consommation totale s'élève entre 78 000 et 82 000 m3 par an.

D'après la mairie de Séreilhac (ancien gestionnaire du réseau), la commune peut assurer les besoins en eau de plus de 2 000 habitants. Il n'existe pas d'interconnexion avec d'autres réseaux. En cas de problème, un recours à l'eau minérale pourrait être envisagé.

La sécurisation de l'approvisionnement en eau de la communauté de communes est actuellement assurée et permettra de couvrir les besoins des nouvelles habitations.

La capacité du réseau est suffisante pour alimenter les nouvelles habitations envisagées dans le projet.

d. Paysage et patrimoine

i. PAYSAGE

Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur le paysage peuvent être de plusieurs natures :

- ⇨ La présence d'un élément nouveau tel qu'une construction peut être susceptible de transformer la perception d'un paysage.
- ⇨ Impact paysager des aménagements urbains
- ⇨ Risque de banalisation du paysage

Dans le cadre de la révision du PLUi, la communauté de communes du Val de Vienne a mis en place les mesures suivantes pour protéger les paysages :

- ⇨ Des protections sont instituées au titre de l'article L 151-23 sur les éléments du patrimoine végétal et écologique (haies bocagères, bosquets, végétations spécifiques)
- ⇨ Des réductions des possibilités d'extension de certains villages ont été intégrées dans la définition du zonage pour ne pas masquer ou altérer les points de vue repérés au titre de l'article L151- 19 du Code de l'Urbanisme.
- ⇨ Limitation importante des parcelles ouvertes à l'urbanisation, envisagée que dans l'enveloppe des villages existants
- ⇨ Définition d'orientations d'aménagement et de programmation destinées à faciliter l'insertion au paysage des zones à urbaniser.

Ces mesures permettent d'assurer la protection des paysages caractéristiques présents sur le territoire communautaire.

Les incidences sur les paysages du fait de la mise en oeuvre de la révision du PLUi peuvent être qualifiées de très faibles.

ii. LE PATRIMOINE

Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique peuvent être de plusieurs natures :

- ⇨ Banalisation de l'architecture autour des Monuments Historiques
- ⇨ Impact paysager des nouvelles constructions
- ⇨ Risque de destruction des éléments de petit patrimoine public ou privé

Dans le cadre de la révision du PLUi, la communauté de communes du Val de Vienne a mis en place les mesures suivantes pour prévenir les incidences sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique :

- ⇨ Des protections sont instituées au titre de l'article L 151- 19 et L 151-23 sur les éléments de paysage présentant un fort intérêt aux abords des bourgs et des villages.
- ⇨ Des dispositions spécifiques sont définies dans le règlement dans le cas de restauration ou d'aménagement de constructions existantes afin de veiller au maintien du caractère architectural de ces constructions.

Ces mesures permettent d'assurer la protection du petit patrimoine et de protéger le patrimoine culturel, architectural et archéologique sur le territoire communautaire.

Les incidences vis-à-vis du patrimoine culturel, architectural et archéologique du fait de la mise en oeuvre de la révision du PLUi peuvent être qualifiées de très faibles.

e. Energie et changements climatiques

i. ENERGIE

Dans le cadre d'un PLUi, les principaux impacts liés à l'énergie proviennent :

- de la consommation énergétique des logements.
- de la consommation énergétique liée aux transports générée par l'installation de nouveaux habitants sur le territoire intercommunal (principalement représentée par les déplacements pendulaires entre le domicile et le travail).

Dans le cadre du PLUi, la communauté de communes du Val de Vienne a mis en place les mesures suivantes afin de limiter les dépenses énergétiques et favoriser les économies :

- L'exposition des parcelles au sud ou à l'ouest a été un critère important dans le choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisme, ceci afin de permettre de travailler sur l'exposition des bâtiments au moment de la conception des projets d'aménagement.
- Les OAP incitent à travailler sur la meilleure exposition des bâtiments possible.
- Mise en place de cheminement doux dans le projet de révision du PLUi permettant le développement des déplacements non motorisés.

Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne aura un impact très limité sur la consommation énergétique.

ii. ENERGIES RENOUVELABLES

Le règlement de la révision du PLUi favorise l'implantation d'équipements permettant la production d'énergies renouvelables.

Le projet de révision du PLUi de la Communauté de Commune du Val de Vienne aura un effet positif sur la production d'énergies renouvelables.

iii. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

Etant donnée la position de la communauté de communes dans l'aire d'influence de l'agglomération de Limoges, la problématique des déplacements domicile/travail est très importante pour le territoire. Cette problématique a été l'un des principaux axes de réflexion tout au long de l'élaboration du projet de PLUi.

- Le PADD affiche la volonté de structurer une offre de transports complémentaire à l'automobile, ceci en favorisant le développement des modes de transport alternatifs à

la voiture, en encourageant les mobilités douces et en promouvant le co-voiturage et l'intermodalité.

- ⇨ Lors du zonage, la présence de deux gares sur le territoire (Aixe-sur-Vienne et Bosmie-l'Aiguille) a été pris en compte lors du choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisme.
- ⇨ La création de cheminements doux a été intégrée aux OAP.
- ⇨ L'un des objectifs de la collectivité a été de favoriser le développement des bourgs à proximité du réseau de transport (transports scolaires et arrêts de bus).

Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne est de nature à créer les conditions qui favoriseront l'utilisation des transports en commun.

iv. DEPLACEMENTS NON MOTORISES

Le développement des déplacements non motorisés peut se faire via différents leviers :

- ⇨ Regroupement de l'habitat.
- ⇨ Développement du réseau de voies piétonnes et cyclables.
- ⇨ Renforcement du réseau de transports en commun.
- ⇨ Développer les déplacements doux.
- ⇨ ...

Dans le cadre de la révision du PLUi, la communauté de communes du Val de Vienne a mis en place les mesures suivantes afin de favoriser les déplacements non motorisés :

- ⇨ Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent préférentiellement à proximité des services et commerces des centres bourgs.
- ⇨ Les OAP ont des cheminements prévus, permettant de connecter les nouveaux quartiers aux services et commerces existants.
- ⇨ La présence des chemins de randonnée a été prise en compte dans l'élaboration du projet intercommunal.
- ⇨ Un projet important de voie verte le long de la Vienne est en cours de réalisation. Le zonage prend en compte ce projet.

Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne met en place les conditions pour permettre à la population d'utiliser facilement des moyens de déplacement non motorisés. À travers notamment les OAP, des cheminements doux sont matérialisés permettant de relier les nouveaux quartiers aux commerces et services. La révision du PLUi aura un impact positif dans ce domaine.

v. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les impacts sur le climat sont surtout dus aux émissions de gaz à effet de serre. Un document d'urbanisme peut avoir une incidence sur ces émissions par deux facteurs principaux :

- la gestion de l'implantation des nouvelles constructions visant à maîtriser l'émission des gaz à effet de serre due au chauffage des bâtiments.
- la gestion de la circulation automobile.
- le maintien de zones de fraîcheur au sein des zones urbanisées

Dans le cadre de la révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes. La communauté de communes s'est efforcée, dans son PLUi :

- de structurer le développement de son tissu urbain par un comblement des vides existants dans les zones déjà urbanisées ;
- de prévoir l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation en continuité de l'existant ;
- de favoriser des modes de transport collectif et de limiter l'utilisation de l'automobile.
- de travailler sur l'orientation des bâtiments lors de leur implantation.
- de développer la zone Nj, correspondant à des parcs ou jardins où seuls sont autorisés les abris de jardins. Cette zone permet le maintien d'espaces verts au cœur de l'urbanisation. Sa surface est passée de 25 à 38 hectares dans le projet de PLUi. Cette mesure permet de lutter contre des îlots de chaleur en zone urbaine.

La communauté de communes du Val de Vienne a la volonté de se développer. Ceci aura pour effet une augmentation de l'émission directe et indirecte des gaz à effet de serre (ayant pour origine les équipements de chauffage ou les véhicules à moteur). Le but de la collectivité est donc de gérer son urbanisation, afin d'avoir une empreinte écologique la plus faible possible.

Les mesures prises dans le cadre de la révision du PLUi sont de nature à limiter ces effets, dans la mesure du possible.

Les incidences attendues sur le climat peuvent être qualifiées de très faibles.

f. Risques

i. RISQUES NATURELS

La communauté de communes est concernée par le risque sismique, le risque inondation (Vienne, Briance et l'Aurence), le risque retrait-gonflement des sols argileux et le risque radon.

Aucune nouvelle construction ne sera possible dans la zone d'extension de crue des cours d'eau de la Communauté de Communes : classement en zone N.

Le projet de révision du PLUi n'aura pas pour conséquence une augmentation de l'exposition des populations aux risques naturels.

ii. RISQUES INDUSTRIELS

La communauté de communes est concernée par le risque rupture de barrage (barrage de Saint-Marc et barrage de Vassivière).

Il existe un plan particulier d'intervention (PPI) arrêté par le Préfet pour chacun de ces deux barrages. Le PPI est un plan d'urgence spécifique qui précise les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités et aux populations, l'organisation des secours et la mise en place des plans d'évacuation.

Les communes concernées par ce risque (Bosmie-l'Aiguille, Aixe-sur-Vienne, Saint-Priest-sous-Aixe, Saint-Yrieix-sous-Aixe) sont dotées d'un plan communal de sauvegarde.

Pour les communes d'Aixe-sur-Vienne et de Bosmie-l'Aiguille, il existe des parcelles au sein des bourgs existants qui sont maintenues ouvertes à l'urbanisation dans le secteur potentiellement submergé lors d'une rupture de barrage.

Le projet de révision du PLUi aura pour conséquence une légère augmentation de l'exposition des populations aux risques rupture de barrage.

g. Activités humaines

i. SANTE PUBLIQUE

Les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur la santé publique peuvent être de plusieurs natures :

- ⇨ Implantation des nouveaux logements par rapport aux activités pouvant générer des nuisances.
- ⇨ Implantation des nouveaux logements par rapport aux sources de pollutions identifiées.
- ⇨ Actions permettant aux populations d'avoir accès à des lieux permettant les activités physiques.
- ⇨ ...

L'état initial de l'environnement a permis de définir les points suivants :

- ⇨ Aucune source de pollution importante n'est présente sur la communauté de communes.
- ⇨ Aucune source de nuisances importante n'est présente sur la communauté de communes.
- ⇨ Les installations sportives et de loisirs sont présentes sur la communauté de communes.
- ⇨ L'accès à la nature est très facile sur le territoire intercommunal. De nombreux chemins de randonnée parcourent la communauté de communes et sont accessibles depuis les parties les plus fortement urbanisées.

Dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de Communes du Val de Vienne, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇨ Le projet intercommunal a été établi en tenant compte des zones de nuisance connues : développement à l'écart des routes départementales et des zones d'activités.
- ⇨ La communauté de communes mène une réflexion sur l'extension de son réseau de chemins et sa valorisation.
- ⇨ Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) prévoient la création de circulations douces végétalisées dans les nouveaux îlots à urbaniser.
- ⇨ Une réflexion a été engagée au cours de la révision du PLUi sur le développement des cheminements doux dans les bourgs et aux abords.
- ⇨ La communauté de communes a souhaité développer la surface de la zone Nj afin de s'assurer du maintien de zones vertes dans les secteurs les plus urbanisés.

Le projet de révision du PLUi aura un effet positif sur la santé publique puisqu'il permet une augmentation des possibilités de cheminements doux. De plus la population soumise à des nuisances ne sera pas augmentée.

ii. AGRICULTURE

Par nature, l'extension de l'urbanisation se fait principalement au détriment soit des milieux naturels, soit des milieux agricoles.

L'objectif du PLUi est donc de limiter au maximum la disparition des terres agricoles au profit de l'urbanisation et de protéger les exploitations agricoles afin que le développement urbain vienne gêner le moins possible leur fonctionnement. Dans le projet de révision du PLUi, 92 hectares de terrain à vocation agricole (prairie de fauche, pâture ou terre) sont potentiellement constructibles et donc susceptibles d'être urbanisés.

Il est à noter que par rapport au PLUi en vigueur, le nouveau projet de PLUi prévoit une augmentation de près de 470 hectares de la zone A. Cette augmentation provient essentiellement de l'abandon des zones 2AU et d'une diminution très forte des surfaces délimitées en 1AU et U.

Une enquête agricole réalisée durant la phase de diagnostic du PLU a permis de répertorier les exploitations agricoles, localiser les bâtiments et faire un état de la viabilité de chacune des exploitations.

Dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de Communes du Val de Vienne, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇨ L'un des principaux objectifs de la communauté de communes a été de préserver au maximum l'activité agricole sur le territoire intercommunal.
- ⇨ L'ensemble des bâtiments agricoles de la communauté de communes a été recensé.
- ⇨ Les projets de développement des exploitations agricoles ont été intégrés lors de la révision du PLUi.
- ⇨ Les conséquences de la règle de réciprocité ont été anticipées.

Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne aura un impact très limité sur l'activité agricole.

iii. DECHETS

La gestion des déchets est assurée par la communauté de communes, la collecte étant déléguée à un prestataire.

La collecte des ordures ménagères et des recyclables secs se fait au porte-à-porte avec deux bacs.

Les déchets recyclables sont collectés par points d'apport volontaire et dans les déchetteries de la communauté de communes.

La CDC Val de Vienne dispose de 427 conteneurs (Ecopoints) pour la collecte du verre et du papier en points d'apport volontaire.

Les habitants de la communauté de communes ont accès à deux déchetteries intercommunales :

- Saint-Martin-le-Vieux
- Bosmie L'Aiguille

Les équipements de collecte présents sont dimensionnés pour pouvoir absorber l'augmentation de population envisagée dans le projet de révision du PLUi.

Le projet de révision du PLUi de la Communauté de Communes du Val de Vienne aura un impact très limité sur la collecte et la gestion des déchets.

iv. ASSAINISSEMENT

Id	Commune	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Nombre de nouveaux raccordements potentiels	Augmentation en E.H.
AIX1	Aixe sur Vienne	Panguet	7333	50%	40%	3 666	283 + 36	+797,5
AIX2	Aixe sur Vienne	Saint-Gérald	80	33%	53%	38	4	+ 10
BEY1	Beynac	Le Bourg	500	20%	66%	170	50	+125
BEY2	Beynac	La Sudrie	150	31%	28%	104	16	+40
BOS1	Bosmie l'Aiguille	Bourg de Bosmie	40	-	-	-	0	0
BUR1	Burgnac	La Grande Pièce	400	-	-	-	18	+ 45
BUR2	Burgnac	Les Palènes	300	91%	27%	27	7	+ 7,5

id	Commune	Localisation	Capacité nominale E.H.	Charge hydraulique moyenne	Charge organique moyenne	Estimation de la capacité résiduelle E.H.	Nombre de nouveaux raccordements potentiels	Augmentation en E.H.
BUR3	Burgnac	Le Bos la Vigne	150	91%	-	14	51	+ 127,5
JOU1	Jourgnac	Le Bourg	250	29%	18%	177	30	+ 75
JOU2	Jourgnac	Royer	183	37%	46%	75,5 à 99	23	+ 57.5
JOU3	Jourgnac	Banneix	160	-	-	80	5	+ 12.5
JOU4	Jourgnac	Champagnac	130			45	26	+ 65
SMV1	Saint Martin le Vieux	Le Poueix	400	26%	33%	268	39	97,5
SMV2	Saint Martin le Vieux	Le Bourg	300	30%	13%	200	40	100
SPSA1	Saint Priest sous Aixe	Le Bourg	250			80 (Données de 2013)	18	45
SPSA2	Saint Priest sous Aixe	Les Bouchats	120	26%		89	10	25
SPSA3	Saint Priest sous Aixe	Le Bournazaud	120		25%	90	7	17.5
SYSA1	Saint Yrieix sous Aixe	Le Bourg	80			10	5	12.5
SYSA2	Saint Yrieix sous Aixe	La Graulière	80			20	6	15
SYSA3	Saint Yrieix sous Aixe	Erin	80			22,5	3	7,5
SYSA4	Saint Yrieix sous Aixe	Ratterie	100			12.5	2	5
SYSA5	Saint Yrieix sous Aixe	La Roche	100			22,5	0	0
SER1	Sereilhac	Le Bourg	1000	42%	30%	580	136	340

L'analyse des capacités résiduelles des stations de la communauté de communes montre qu'il sera nécessaire de prévoir l'extension ou l'adaptation de deux stations :

- ⇨ Station de Champagnac sur la commune de Jourgnac
- ⇨ Station du Bos la Vigne sur la commune de Burgnac

De plus il sera nécessaire de remettre à jour les capacités résiduelles de la station du bourg de Saint-Priest-sous-Aixe qui date de 2013.

Pour la station de la Grande Pièce (commune de Burgnac), aucune donnée n'est disponible concernant sa capacité résiduelle.

L'analyse des parcelles potentiellement constructible a permis d'avoir une vision précise de l'augmentation de charge potentielle sur chaque station. Ce travail va permettre à la communauté de communes de programmer les travaux de réhabilitation, augmentation de capacité des stations en fonction de l'avancée de son PLUi.

Le zonage d'assainissement de la communauté de communes est révisé en parallèle avec le PLUi.

Les stations seront donc en mesure de traiter les effluents générés par l'implantation des nouveaux logements.

h. Pollutions et nuisances

i. NUISANCES SONORES

Les principales sources des nuisances sonores actuellement relevées sur le territoire de la communauté de communes sont :

- RN21 : traversée du centre-ville d'Aixe-sur-Vienne et de Séreilhac.
- RD11 et RD46 dans la traversée du bourg de l'Aiguille : passage de nombreux camions en provenance de la carrière de Condat et de la commune de Solignac.
- Exposition au bruit de l'aéroport de Limoges-Bellegarde : la partie nord de la commune d'Aixe-sur-Vienne est concernée par la zone Lden 50 (zone D) [*source : arrêté DRCLE/PEDD n°2007-1739*].
- Carrière de Pagnac (commune de Verneuil-sur-Vienne) : nuisances sonores liées aux tirs de mines et aux opérations de broyage des granulats.

Quelques parcelles potentiellement constructibles se trouvent dans l'environnement proche de plusieurs routes nationales ou départementales :

- La RN 21 sur la traversée d'Aixe sur Vienne : une quinzaine de logements potentiels affectés.
- La RN 21 sur ma traversée de Séreilhac : potentiel de 4 nouveaux logements affectés.
- La RD46 au pont de Bosmie l'Aiguille : potentiel de 3 nouveaux logements affectés.
- Aucun nouveau logement dans la zone de bruit de l'aéroport.
- Aucun nouveau logement à proximité de la carrière de Pagnac.

Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne permettra de limiter l'augmentation de la population soumise à une nuisance sonore. Seul 22 nouveaux logements seront potentiellement situés à proximité d'une zone de bruit.

ii. NUISANCES OLFACTIVES

Les principales sources de perturbation de la qualité de l'air actuellement relevées sur le territoire de la communauté de communes sont :

- ⇨ Un problème ponctuel d'odeurs en période estivale au niveau de la station de traitement de la société Lacaux dans le bourg de l'Aiguille (commune de Bosmie l'Aiguille). Cette nuisance survient l'été durant les 3 semaines d'arrêt de l'usine.
- ⇨ L'émission de poussières par la carrière de Pagnac lors des tirs de mines et des opérations de broyage (commune concernée : Saint-Yrieix-sous-Aixe).
- ⇨ Un problème de nuisances olfactives lors des opérations de fabrication de goudron par la carrière de Pagnac (commune concernée : Saint-Yrieix-sous-Aixe).

Aucun nouveau logement n'est envisagé à proximité de la carrière de Pagnac.

Le projet de révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne permettra de limiter l'augmentation de la population soumise à une nuisance olfactive connue.

iii. POLLUTIONS BACTERIENNES

Les pollutions bactériennes peuvent survenir en cas de dysfonctionnement des équipements d'assainissement autonome ou d'assainissement collectif.

Dans le cadre de la révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇨ Un état des lieux complet de l'état de fonctionnement des stations de traitement des eaux usées de la communauté de communes a été réalisé en 2017 dans le cadre de la révision du schéma d'assainissement.
- ⇨ Les stations d'épuration ont une capacité de traitement suffisante pour absorber l'augmentation de population envisagée. Les deux stations qui présentent une capacité résiduelle faible ont été identifiées et des travaux seront programmés dans le cadre de la prise de compétence de la communauté de communes.
- ⇨ Le fonctionnement des stations d'épuration est suivi par les services de la communauté de communes.
- ⇨ Le SPANC (compétence exercée par la CdC Val de Vienne) a identifié les installations d'assainissement autonomes défaillantes sur le territoire intercommunal.
- ⇨ Les travaux de mise en conformité des assainissements autonomes défaillants sur la communauté de communes sont en cours de réalisation.

Les équipements de traitement des eaux usées sont adaptés aux contraintes actuelles et à l'augmentation de population envisagée.

Les incidences dues aux pollutions bactériennes du fait de la mise en œuvre de la révision du PLUi peuvent être qualifiées de nulles.

iv. POLLUTIONS CHIMIQUES DES MILIEUX

Le risque de pollution chimique des milieux aquatiques concerne le déversement accidentel ou intentionnel, ponctuel ou chronique de substances chimiques polluantes dans les cours d'eau ou étangs.

Sur la communauté de communes du Val de Vienne, ce risque de pollution chimique des milieux aquatiques est principalement lié au transport routier sur la RN21, RD11 et RD2000.

- ⇨ Le risque de pollution chimique est très limité à un accident : transport occasionnel de matières dangereuses.
- ⇨ Les sites potentiellement pollués sont identifiés et localisés.

Les incidences dues aux pollutions chimiques des milieux du fait de la mise en œuvre de la révision du PLUi peuvent être qualifiées de nulles.

V. QUALITE DE L'AIR

La principale source de pollution atmosphérique provient du trafic des véhicules à moteur.

La création de nouvelles zones urbanisées (destinées à l'habitat ou l'activité) sera à l'origine dans ces secteurs d'une augmentation de trafic dont les deux impacts majeurs porteront sur la qualité de l'air et sur le bruit (Cf. paragraphe ci-dessus).

Concernant l'impact sur la qualité de l'air, les émissions atmosphériques engendrées par la hausse de trafic peuvent s'évaluer à partir des normes européennes de 2001 relatives aux limites d'émissions de polluants dans l'air par les véhicules motorisés.

En voici l'inventaire :

Tableau 1 : Émissions atmosphériques engendrées par le trafic routier

Directive Européenne	CO Monoxyde de carbone (g/km)	HC Hydrocarbures (g/km)	NOx Oxyde d'azote (g/km)	Particules (g/km)
Véhicules légers	0,75	0,04	0,13	0,01
Véhicules lourds	4	1,1	3,5	0,03

Le trafic moyen journalier généré dépendra toutefois de la vocation des secteurs à urbaniser. En effet :

- ⇨ Pour les zones urbaines à dominante d'habitat, le trafic sera essentiellement engendré par des véhicules légers ; les variations journalières de la pollution atmosphérique dans ces zones devraient coïncider avec les rythmes habituels des déplacements de leurs résidents, avec un pic de pollution constaté le matin et un second le soir.
- ⇨ Pour les zones urbaines vouées à l'activité économique, le trafic sera à la fois engendré par les véhicules lourds pour le transport des marchandises et par les véhicules légers pour le transport de personnes. Les fluctuations journalières des pollutions devraient être moins marquées et dépendent des volumes d'activités générés sur chaque zone.

Les études de trafic prévisionnel pour ces secteurs de renouvellement urbain permettront de quantifier plus spécifiquement l'incidence de la croissance de trafic dans ces secteurs.

En tout état de cause, une dégradation locale de la qualité de l'air est attendue, étant donné que ces nouveaux secteurs seront aménagés dans des secteurs agricoles ou naturels.

Parmi les autres sources de pollution atmosphérique, citons les émissions des installations de chauffage fonctionnant à partir de combustibles fossiles. Les émissions atmosphériques de polluants liées aux installations de combustion sont diverses. Parmi les principaux polluants, on trouve le dioxyde de soufre (SO_2), les oxydes d'azote (NO_x), les poussières et de grandes quantités de dioxyde de carbone (CO_2), principal gaz à effet de serre d'origine anthropique.

Ces polluants contribuent pour une part importante à la pollution acide (NO_x et SO_2) et ont un impact néfaste sur la santé humaine (NO_x, poussières, métaux lourds...).

Dans le cadre de la révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- Maintien d'un habitat regroupé autour des structures existantes.
- Favoriser une accessibilité aux commerces du centre bourg par une réflexion d'une part sur les déplacements doux au sein des bourgs, d'autre part sur les déplacements sur le territoire intercommunal dans son ensemble et sur les liaisons avec l'agglomération de Limoges.

La collectivité a intégré la problématique du transport et des déplacements dans sa réflexion générale de développement. Ceci permet de maîtriser au mieux l'augmentation du trafic que générera le développement intercommunal.

Les incidences sur la qualité de l'air du fait de la mise en œuvre de la révision du PLUi peuvent être qualifiées de faibles.

4. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT SUITE A LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

a. Définition des enjeux environnementaux de la zone d'étude

L'état initial de l'environnement a permis de définir 3 grands enjeux sur le territoire intercommunal :

i. PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 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 proche.
- ⇨ 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.

ii. PRESERVATION DES ZONES HUMIDES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

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...)

iii. GESTION DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

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

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

Certaines installations ne sont pas contrôlées.

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 nécessaire soit de prévoir une augmentation de la capacité de traitement, soit un report de l'ouverture à l'urbanisation.

b. Tendance d'évolution à 10 ou 15 ans du secteur d'étude en l'absence de la mise en œuvre d'un PLUi

En cas de non mise en œuvre du projet de révision du PLUi, le PLUi actuellement en vigueur restera applicable.

La tendance sera donc à une plus grande dispersion des nouvelles constructions car le PLUi en vigueur a encore 604 hectares disponibles à la construction (zones U ou AU). Ces disponibilités ne sont pas toutes situées au contact des enveloppes urbaines structurantes existantes.

Cette dispersion du développement des communes aurait les conséquences suivantes :

- Nécessité d'augmenter ou de renforcer les réseaux d'eau, d'assainissement, électricité, téléphone ou fibre.
- Augmentation du coût de gestion de ces réseaux.
- Complexification de la gestion des stations de traitement des eaux usées.
- Augmentation de la circulation des véhicules.
- Modification des tournées de collecte des déchets.
- Modification des circuits de transport scolaire.
- Augmentation du mitage.
- Augmentation de la fragmentation des milieux.

Du fait de cette offre très importante, il est possible que l'augmentation de population ne soit pas correctement maîtrisée, conduisant à des problèmes de capacité des services publics ou équipements collectifs (écoles, cantines, équipements sportifs...).

c. Evolution du territoire en cas de mise en œuvre de la révision du PLUi

Le projet de révision du PLUi prévoit 118 ha disponible pour les nouvelles constructions (zones U et AU) et 35 ha pour les équipements et activités.

L'augmentation de population est maîtrisée, et se fera principalement dans les centres-bourgs et dans un nombre de villages limités.

Les milieux naturels et l'activité agricole seront préservés. Les mesures de protection des milieux permettent de préserver la trame verte et bleue (continuités écologiques et réservoirs biologiques).

La consommation de l'espace sera limitée puisque des objectifs de densité sont fixés dans le PLUi :

- **15 logements à l'hectare** au minimum dans les zones Ua et Ub

- **12 logements à l'hectare** au minimum en zone Uc
- **9 logements à l'hectare** au minimum en zone Ud

5. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PROJET DE REVISION DU PLUi SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Aucune zone Natura 2000 directive "habitats" ne concerne directement la communauté de communes du Val de Vienne.

Les zones Natura 2000 les plus proches du territoire de la communauté de communes sont :

- ⇨ "L'Etang de la Pouge" FR7401138", situé à environ 7,5 kilomètres à vol d'oiseau à l'ouest du bourg de Séreilhac.
- ⇨ "Le réseau hydrographique de la Haute Dronne" FR7200809 ", situé à environ 8,7 kilomètres à vol d'oiseau au sud de la commune de Saint-Martin-le-Vieux.

a. L'Etang de la Pouge FR7401138

i. QUALITE ET IMPORTANCE

L'étang de la Pouge a été recensé comme "site prioritaire pour la préservation des milieux" et "site prioritaire pour une valorisation pédagogique" au sein du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

Un travail important de restauration des habitats naturels sera à entreprendre.

Il est également un espace naturel sensible du département.

(Extrait de la fiche ZNIEFF du site de l'INPN)

ii. VULNERABILITE

Présence d'espèces indésirables (ragondin et Jussie des marais).

Evolution arbustive des mégaphorbiaies (embroussaillement naturel).

Dégradation de la qualité de l'eau.

(Extrait de la fiche ZNIEFF du site de l'INPN)

iii. ESPECES DETERMINANTES

Mammifères	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Rhinolophus hipposideros	Petit rhinolophe
Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe
Myotis myotis	Grand Murin
Lutra lutra	Loutre d'Europe

Amphibiens	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Bombina variegata	Sonneur à ventre jaune

Invertébrés	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure
Lycaena dispar	Cuivré des marais
Lucanus cervus	Lucane cerf-volant

(Extrait de la fiche ZNIEFF du site de l'INPN)

iv. IMPACTS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE REVISION DU PLUi

Les principaux enjeux de préservation de ce site Natura 2000 sont :

- ⇨ la préservation de la qualité des eaux de surface.
- ⇨ la préservation de la qualité des eaux souterraines.
- ⇨ le maintien d'une activité de pâturage extensif.

Le territoire de la communauté de communes n'est pas situé sur le bassin versant qui alimente l'étang de la Pouge.

La mise en œuvre de la révision du PLUi n'aura pas d'effet sur l'activité agricole du secteur de la Pouge.

Il n'existe pas de vecteur de transfert de pollution pouvant affecter les eaux superficielles ou souterraines dans le secteur de l'étang de la Pouge.

La mise en œuvre de la révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000 de L'Etang de la Pouge (FR7401138)

b. Le réseau hydrographique de la Haute Dronne FR7200809

i. QUALITE ET IMPORTANCE

Une étude de la population de Margaritifera margaritifera de la partie périgourdine amont de la Dronne, réalisée en 2003 par le PNRPL, a révélé la présence de près de 15 000 individus répartis sur 25 km de cours, la présence de pavage et de juvéniles prouvant la reproduction de la population. La Dronne serait l'une des plus belles rivières à moules perlières de France.

La population d'écrevisses à pieds blancs (Austropotamobius pallipes) est codifiée D (non significative) en l'absence de données. La dernière donnée de l'espèce date en effet d'une pêche de sauvetage de la FDAAPPMA 87 réalisée en 1983 sur le ruisseau du Lac sur la commune de Châlus. L'espèce n'a plus été retrouvée sur cet affluent recalibré après cette date. Les peuplements d'écrevisses à pieds blancs ont dangereusement régressé, subissant l'action conjuguée de la détérioration des habitats liés à l'activité anthropique et des menaces liées à l'expansion de l'aire de répartition des écrevisses américaines.

(Extrait de la fiche ZNIEFF du site de l'INPN)

ii. VULNERABILITE

La Moule perlière, est particulièrement menacée par l'augmentation progressive des teneurs en nitrates, en phosphates et par des variations de pH. La qualité des eaux semble s'être dégradée avec le colmatage des fonds et l'apparition par endroits d'algues filamenteuses. La teneur actuelle des eaux de la Dronne est de 6mg/l alors que la reproduction des moules perlières est perturbée au-delà de 1 mg/l.

Dans l'ensemble de la vallée, les habitats ouverts sont souvent touchés par la déprise agricole et les habitats forestiers sont la plupart du temps en mauvais état de conservation suite aux tempêtes des dernières années.

Une seule espèce végétale d'intérêt communautaire a été identifiée sur le site Natura 2000. Il s'agit du Flûteau nageant - *Luronium natans* (L.). Elle est très menacée dans sa station actuelle par le comblement de la pièce d'eau qu'elle occupe (accumulation de matière organique due à la ripisylve dense qui surplombe la station).

La problématique des espèces exotiques envahissantes est devenue une préoccupation de plus en plus forte depuis le début des années 2000 ; il s'agit d'espèces animales (Grenouille taureau, Ragondins, Rats musqués, Ecrevisses américaines...) et végétales (*Impatiens glandulifera, Lagarosiphon major, Myriophyllum aquaticum Parthenocissus inserta, Phytolacca americana, Reynoutria japonica, Robinia pseudoacacia, Sporobolus indicus*)

(Extrait de la fiche ZNIEFF du site de l'INPN)

iii. ESPECES DETERMINANTES

Mammifères	
Taxon	**Nom Vernaculaire**

Mammifères	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Rhinolophus hipposideros	Petit rhinolophe
Myotis blythii	Petit Murin
Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe
Myotis bechsteinii	Murin de Bechstein
Myotis myotis	Grand Murin
Lutra lutra	Loutre d'Europe

Amphibiens	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Bombina variegata	Sonneur à ventre jaune

Poissons	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Lampetra planeri	Lamproie planaire
Cottus perifretum	Chabot

Invertébrés	
Taxon	**Nom Vernaculaire**
Margaritifera margaritifera	Moule perlière
Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure
Lycaena dispar	Cuivré des marais
Euphydryas aurinia	Damier de la Succise
Lucanus cervus	Lucane cerf-volant
Austropotamobius pallipes	Écrevisse à pattes blanches

Plantes	
Taxon	**Nom** Vernaculaire
Luronium natans	Flûteau nageant

(Extrait de la fiche ZNIEFF du site de l'INPN)

iv. IMPACTS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE REVISION DU PLUi

Les principaux enjeux de préservation de ce site Natura 2000 sont :

- la lutte contre l'envasement du cours d'eau.
- la lutte contre l'abandon des systèmes pastoraux, sous-pâturages.
- la lutte contre les changements des conditions hydrauliques induits par l'homme.
- la lutte contre la pollution diffuse des eaux de surface due aux eaux ménagères et eaux usées.

Le territoire de la communauté de communes n'est pas situé sur le bassin versant qui alimente le réseau hydrographique de la Haute Dronne.

La mise en œuvre de la révision du PLUi n'aura pas d'effet sur l'activité agricole du secteur de la Pouge.

Il n'existe pas de vecteur de transfert de pollution pouvant affecter les eaux superficielles qui alimentent le réseau hydrographique de la Haute Dronne.

La mise en œuvre de la révision du PLUi de la communauté de communes du Val de Vienne n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000 du réseau hydrographique de la Haute Dronne (FR7200809)

6. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Les justifications des choix retenus sont traitées dans la partie **1c** du rapport de présentation – Justifications, aux chapitres suivants :

- ⇨ Chapitre II : Explication des choix pour l'établissement du PADD
- ⇨ Chapitre III : Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
- ⇨ Chapitre IV : Explication des choix retenus pour la délimitation des zones
- ⇨ Chapitre V : Explication des choix retenus pour établir le règlement
- ⇨ Chapitre VI : Explication des choix retenus pour établir les OAP

7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

La procédure Eviter Réduire Compenser (E.R.C.) a été mise en œuvre tout au long de la révision du PLUi.

Le chargé d'études environnement est intervenu lors des étapes suivantes :

- ⇨ **Diagnostic :**
  - Le diagnostic a permis de définir les principales continuités écologiques sur le territoire. Ceci a conduit au choix de ne pas ouvrir à l'urbanisation dans les secteurs concernés par ces corridors.
  - Le diagnostic a permis de faire un point sur les capacités épuratoires résiduelles des stations d'épuration présentes sur le territoire.

- Le diagnostic a permis de localiser les zones humides qui ont été classées par la suite en zone N, excluant toute urbanisation possible.
- L'enquête agricole menée pendant le diagnostic a permis de localiser les bâtiments agricoles et ainsi d'anticiper les périmètres de réciprocité.
- Un atelier spécifique sur le cadre de vie a été organisé afin de connaître les attentes de la population en matière d'aménagement de la cadre de vie.
- L'étude des milieux sur la communauté de communes a permis de préconiser le classement en zone N et la protection de certains boisements en espaces boisés classés.

⇨ **La prise en compte de l'environnement dans les OAP :**

- A conduit à la protection ou l'implantation de haies ou d'arbres sur l'emprise des terrains à aménager ou dans l'environnement proche des secteurs à OAP.
- A conduit à renforcer les préconisations en termes de cheminements doux.
- A conduit à favoriser un traitement des eaux de ruissellement par infiltration.

⇨ **La prise en compte de l'environnement dans le zonage :**

- A conduit à classer toutes les zones humides en zone N (naturelle)
- A conduit à classer les principaux massifs boisés en zone N (naturelle)
- Une étude spécifique a été menée sur certains secteurs afin d'expertiser des problématiques environnementales telles que la présence de continuités à l'abord de secteurs dont l'urbanisation est envisagée, la localisation de zones humides, la pertinence de protections d'éléments de paysage... Les conclusions de cette étude ont été prises en compte afin de modifier le zonage dans le sens d'un évitement des impacts.
- A conduit à limiter le développement des villages.
- A permis de préserver les ruisseaux et leurs abords par un classement en zone N incluant la ripisylve.
- A permis de revoir sur l'ensemble du territoire les Espaces Boisés Classés : les structures boisées inclus dans les principales continuités écologiques ainsi que les bois de pente ont été protégés.
- A permis la protection de haies incluses dans la trame verte.

⇨ **Le règlement :**

- le chargé d'études environnement s'est assuré que le règlement de chaque zone prévoyait des mesures de gestion des eaux de pluie.
- il s'est assuré que le règlement de chaque zone prévoyait des mesures de gestion des eaux usées.

L'évaluation des impacts a donc conduit à mettre en évidence une série d'impacts faibles et non significatifs. Devant cette évaluation il a été estimé qu'aucune mesure compensatoire supplémentaire n'était nécessaire.

8. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA REVISION DU PLUI

Les indicateurs de suivi ci-dessous sont proposés afin d'évaluer les effets de l'application du document sur l'environnement dans le temps.

a. Population

Indicateur	Evolution de la population de la communauté de communes
Objectif	Cet indicateur permet de connaître les variations de la population. Ce suivi peu aussi se faire par commune. Cet indicateur sera à mettre en parallèle avec nombre de nouvelles habitations construites.
Calcul	Evolution de la population
Source	INSEE
Périodicité	Annuelle ou tous les deux ans
Echelle	Intercommunale ou communale
Commentaire	

b. Agriculture

Indicateur	Surface agricole utile (SAU) présente sur la commune
Objectif	Permet un suivi de l'activité agricole sur le territoire communal
Calcul	Évaluation de la surface exploitée
Source	Services de l'État, déclaration PAC
Périodicité	Annuelle
Échelle	Intercommunale
Commentaire	*Cet indicateur peut être associé au nombre d'exploitations présentes, afin de déterminer la taille moyenne des exploitations.*

c. Occupation des sols

Indicateur	Répartition en pourcentage des différentes occupations du sol
Objectif	Répartition en pourcentage de l'espace selon le type (territoires artificialisés, terres arables et cultures permanentes, prairies et territoires agricoles hétérogènes, forêts, espaces naturels arbustifs ou ouverts, zones humides, surfaces en eau) et surfaces / type
Calcul	À partir de données photographiques, sous forme de valeurs absolues et de pourcentages
Source	Matrices cadastrales
Périodicité	Après chaque opération ayant eu un effet sensible sur l'urbanisation
Échelle	Intercommunale
Commentaire	*Cet indicateur permet d'avoir une vue d'ensemble de l'occupation du sol sur le territoire et, dans la mesure où il est calculé assez fréquemment, d'analyser les évolutions en termes d'occupation de l'espace. Cet*

	indicateur ne peut cependant pas être calculé pour un pas de temps inférieur à cinq ans, ce qui est un peu dommage pour le suivi de l'occupation du sol.

Indicateur	Nombre de logements par hectare dans les nouvelles opérations
Objectif	Cet indicateur permet de connaître la densification opérée dans les quartiers construits après l'approbation du PLU. Il montre donc l'évolution dans les choix d'urbanisme et donne une variable qualitative de l'urbanisation nouvelle.
Calcul	À partir des données photographiques, du cadastre ou des plans d'aménagement
Source	Intercommunalité, aménageurs
Périodicité	Chaque année pour laquelle un projet a été construit
Échelle	Intercommunale
Commentaire	*Donne la densité moyenne des espaces urbanisés avant l'approbation de la révision du PLUi, et la densité moyenne pour les nouveaux quartiers conçus dans les années précédant l'approbation, pour comparaison.*

Indicateur	Consommation foncière
Objectif	Évaluation de la consommation foncière dans le temps. Cela permet d'évaluer l'efficacité de l'ouverture à l'urbanisation et de connaître l'état des réserves foncières constructibles sur la commune
Calcul	Définir la surface ouverte à l'urbanisation au début de la mise en œuvre de la révision du PLUi Suivi de la surface urbanisée depuis la mise en œuvre de la révision du PLUi. Suivi de la surface encore disponible à la construction.
Source	Inter-communauté
Périodicité	Annuelle
Echelle	Intercommunale
Commentaire	

Indicateur	Nombre de logements vacants
Objectif	L'utilisation des logements vacants est une source potentielle de limitation de la consommation d'espace. Cet indicateur permet de savoir dans quelle mesure les logements vacants sont utilisés au fur et à mesure de la mise en œuvre de la révision du PLUi.
Calcul	Nombre de logements vacants sur le territoire communal
Source	Inter-communauté
Périodicité	Annuelle
Échelle	Intercommunale
Commentaire	*Peut être comparé avec le nombre de nouvelles constructions*

d. Eau

Indicateur	Raccordement aux stations d'épuration
Objectif	Cet indicateur permet de savoir dans quelle mesure les rejets des particuliers sont traités collectivement. Cependant, cet indicateur ne donne pas d'informations sur la qualité des rejets.
Calcul	Population raccordée / population totale * 100
Source	Inter-communauté
Périodicité	Annuelle ou tous les deux ans
Echelle	Intercommunale
Commentaire	

Indicateur	Qualité des rejets de la station d'épuration
Objectif	Cet indicateur permet d'évaluer la qualité des rejets des STEP et d'en suivre les évolutions. Il indique ainsi l'impact potentiel de ces rejets sur le milieu et les efforts faits et à faire par les collectivités sur ce point.
Calcul	Conformité des analyses
Source	Inter-communauté
Périodicité	Annuelle
Echelle	Données disponibles par station
Commentaire	

Indicateur	Taux de conformité des systèmes d'assainissement individuel
Objectif	Cet indicateur permet d'évaluer la qualité des rejets des assainissements non collectifs, de manière à connaître les rejets potentiels sur l'environnement, et les évolutions sur ce sujet.
Calcul	Systèmes conformes / systèmes totaux * 100 Systèmes non conformes / systèmes totaux * 100
Source	SPANC
Périodicité	En fonction des contrôles réalisés par le SPANC
Échelle	Intercommunale

Indicateur	Consommation en eau par habitant
Objectif	Suivi de la consommation en eau de la commune. La question de la disponibilité et de la consommation d'eau étant de plus en plus prégnante, notamment dans les régions de climat méditerranéen, il paraît nécessaire de mesurer la consommation d'eau. Cet indicateur permet d'évaluer la consommation d'eau par habitant.
Calcul	Consommation totale / nombre d'habitants
Source	Gestionnaire de la distribution de l'eau
Périodicité	Annuelle
Échelle	Réseau AEP
Commentaire	*Préciser la quantité d'activités fortement consommatrices d'eau (agriculture, certaines industries : papeterie...).* *Des données sont généralement disponibles au niveau national, permettant des comparaisons*

Indicateur	Disponibilité de la ressource en eau
Objectif	Cet indicateur permet d'évaluer la pression exercée sur la ressource en eau, la marge de consommation et les risques de pénurie éventuels.
Calcul	Ressource en eau / consommation d'eau
Source	Services de gestion des eaux, agence de l'eau
Périodicité	Annuelle
Échelle	Intercommunale
Commentaire	*Evaluer la disponibilité de la ressource à différentes périodes, selon les pics de consommation que l'on peut observer sur le territoire.*

e. Déchets

Indicateur	Déchets municipaux générés en kg / habitant
Objectif	Production de déchets municipaux. La limitation de la production de déchets doit entrer dans les objectifs du PLUi. Cet indicateur permet d'évaluer la production de déchets par habitant.
Calcul	Déchets générés en kg / nombre d'habitants
Source	Commune, service de gestion des déchets (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de la région d'Ussel : SIRTOM).
Périodicité	Annuelle
Échelle	Intercommunale, ou structure à laquelle est déléguée la compétence
Commentaire	

f. Air

Indicateur	Fréquentation des itinéraires doux
Objectif	Les transports doux sont à développer dans l'optique de limiter l'utilisation de la voiture, mode de transport particulièrement polluant. Cet indicateur permet d'évaluer l'utilisation des transports doux sur un territoire.
Calcul	Comptage
Source	Intercommunale
Périodicité	Annuelle
Échelle	Intercommunale
Commentaire	*Si le travail de comptage est trop complexe à réaliser, ou en complément de cette mesure, indiquer le nombre de km de pistes / bandes cyclables total et par commune.*

g. Énergie

Indicateur	Nombre de bâtiments équipés de ressources énergétiques alternatives / type
Objectif	Suivi de l'équipement des bâtiments en moyens de production d'énergies renouvelables sur la commune.
Calcul	Nombre de bâtiments équipés Type d'équipements

Source	Commune
Périodicité	Tous les deux ans
Échelle	Intercommunale
Commentaire	

h. Sol et sous-sols

Indicateur	Sites et sols pollués et réhabilités
Objectif	Cet indicateur permet de mesurer la prise en compte de la pollution des sols et leur réhabilitation. Ces sols auront ensuite un impact moindre sur le milieu et pourront être utilisés pour de nouveaux usages.
Calcul	Nombre de sols réhabilités / nombre de sites pollués ou potentiellement pollués recensés
Source	Basol, Basia
Périodicité	Annuelle
Echelle	Intercommunale
Commentaire	

i. Consommation de l'espace

Indicateur	Nombre de PC délivrés et surfaces concernées
Objectif	Cet indicateur permet de mesurer l'évolution des permis de construire accordés et les surfaces consommées.
Calcul	Nombre de PC + surface
Source	Registre des PC
Périodicité	Annuelle
Echelle	Commune
Commentaire	

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
❁	avant-projet	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE Communauté de Communes
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	
❁	document approuvé	
REVISION N°2		*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

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Haute-Vienne)

RAPPORT DE PRESENTATION

ETUDES ANNEXES

1-e	PLUi
Juin 2022	PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
❁	avant-projet	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	
❁	document approuvé	
REVISION N°2		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61

Communauté de Communes

Architecte-Urbaniste Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Hte-Vienne)

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC AGRICOLE

1-e1	PLUi
Juin 2022	PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE

DIAGNOSTIC AGRICOLE



Mai 2016

ORGANISATION DE L'ETUDE

1 – Analyse des chiffres issus du recensement général de l'agriculture et des données communiquées par les services de la préfecture relatives aux déclarations PAC. Cela a permis d'établir une liste des agriculteurs travaillant dans la communauté de communes.

2 – Travail de concertation engagé avec les agriculteurs présents sur le territoire du Val de Vienne.

Lors des réunions organisées en mars et avril 2016, les chargés d'études ont expliqué la démarche retenue pour établir le diagnostic agricole. Une invitation a été diffusée à tous les exploitants travaillant dans la communauté de communes (selon la liste des exploitants faisant une déclaration PAC, complétée par la liste des exploitants déjà recensés en 2008).

Les agriculteurs ont été invités à participer à une réunion de concertation et à remettre une fiche d'enquête présentant son exploitation. Quatre réunions ont été organisées dans quatre communes différentes les avril 2016. Les exploitants qui ne se sont pas venus ont retourné leur fiche par courrier.

Cette enquête a permis de connaitre les principales caractéristiques des exploitations et de repérer leurs bâtiments sur le fond de plan cadastral.

Les données collectées ont permis de dresser un état des lieux de l'activité agricole dans cette communauté de communes. Les sièges des exploitations agricoles ont été identifiés ; les bâtiments ont été repérés, avec leurs périmètres de réciprocité, afin de permettre de les prendre en compte dans le nouveau zonage du PLU.

EVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

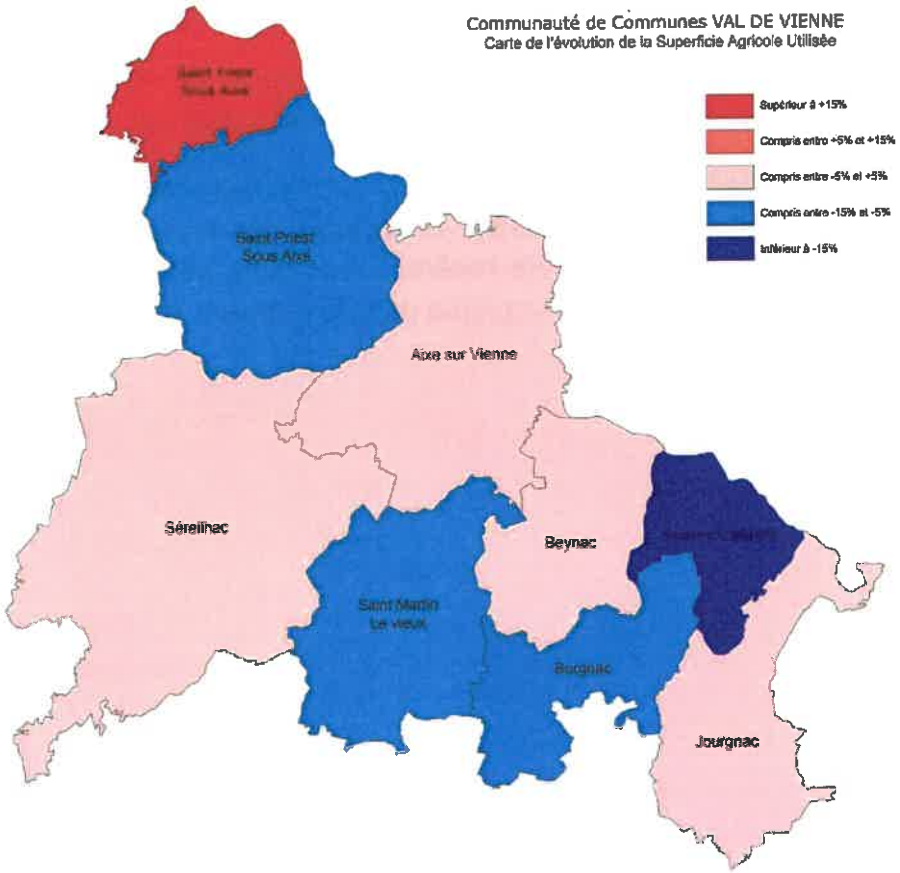
(Source : Agreste 2000 - 2010)

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 30 ans ; le nombre d'exploitations diminue (de 389 exploitations en 1979, ce nombre est passé à 162 en 2010 pour l'ensemble des communes du VAL DE VIENNE, soit – 58 %).

	Nombre d'exploitations en 1979	Nombre d'exploitations en 1988	Nombre d'exploitations en 2000	Nombre d'exploitations en 2010	Evolution 1979 à 2010
Aixe sur Vienne :	61	56	34	22	- 64 %
Beynac	25	20	16	12	- 52 %
Bosmie l'Aiguille :	12	16	13	6	- 50 %
Burgnac :	20	21	13	7	- 65 %
Jourgnac	39	33	27	22	- 43 %
Saint Martin le Vieux	36	36	19	14	- 61 %
Saint Priest sous Aixe	56	46	28	14	- 75 %
Saint Yrieix sous Aixe	24	22	15	11	- 54 %
Séreilhac	116	103	68	54	- 53 %
Ensemble VAL DE VIENNE	**389**	**353**	**233**	**162**	**- 58 %**

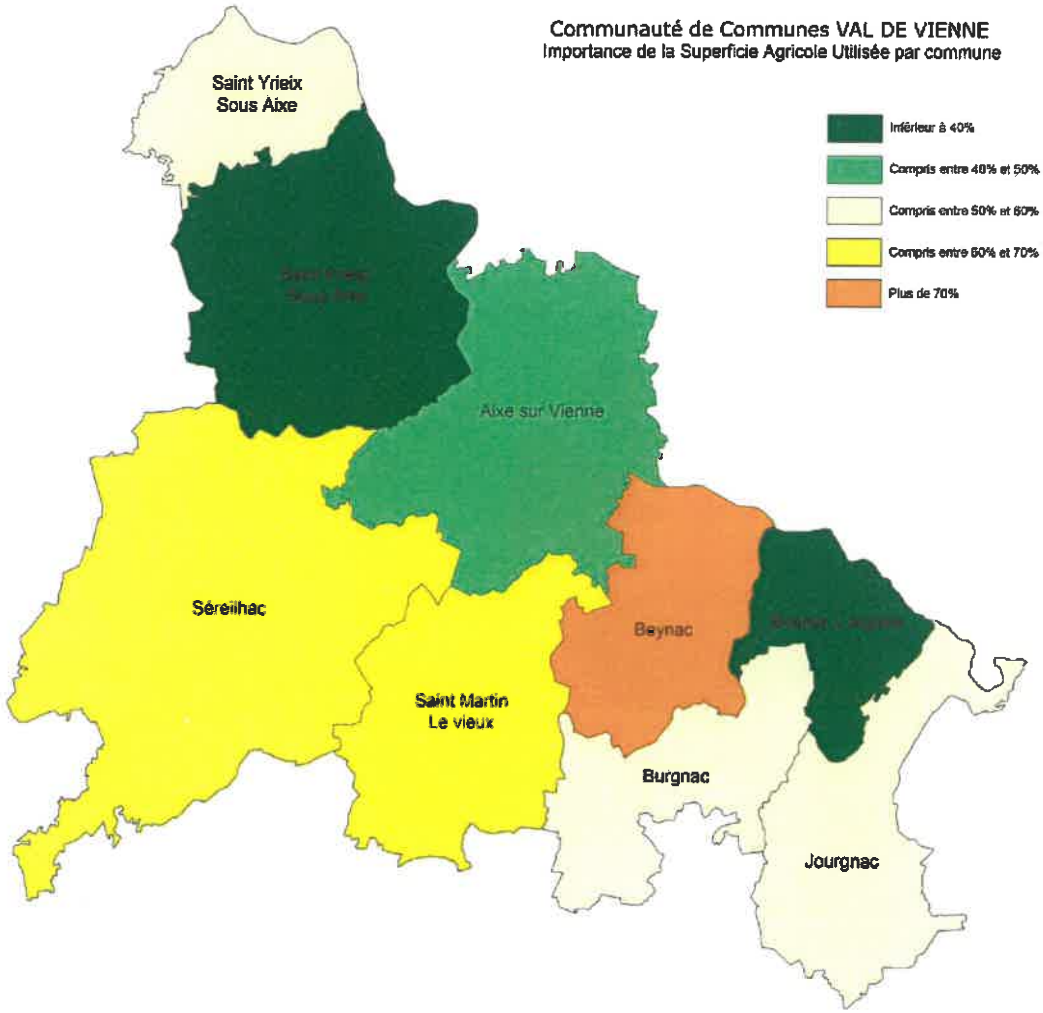
A noter : Cette analyse est basée sur des données anciennes (le dernier Recensement de l'Agriculture date de 2010).

La superficie agricole utilisée dans ces communes a également évolué : elle était de 9274 ha en 2000 et de 8572 ha en 2010 soit une diminution globale de 3,9 %.



En 2010 les surfaces agricoles utilisées couvrent 8572 ha soit 54,5 % du territoire de Val de Vienne

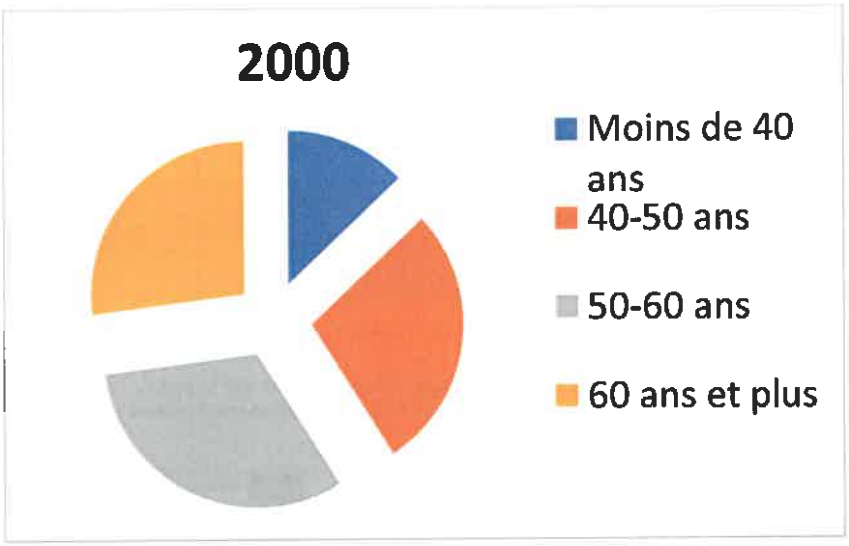
Commune (siège des exploitations)	Superficie communale en ha	SAU communale en 2000	SAU communale en 2010	SAU en % en 2010
Aixe sur Vienne :	2285	1090	1124	49.2
Beynac	1257	898	890	70.8
Bosmie l'Aiguille :	801	340	284	35.4
Burgnac :	1150	777	683	59.4
Jourgnac	1439	855	860	59.8
St Martin le Vieux	1749	1255	1184	67.7
Saint Priest sous Aixe	2315	924	813	35.1
Saint Yrieix sous Aixe	873	442	513	58.8
Séreilhac	3863	2693	2681	69.4
TOTAL	**15732**	**9274**	**8914**	**56,7 %**

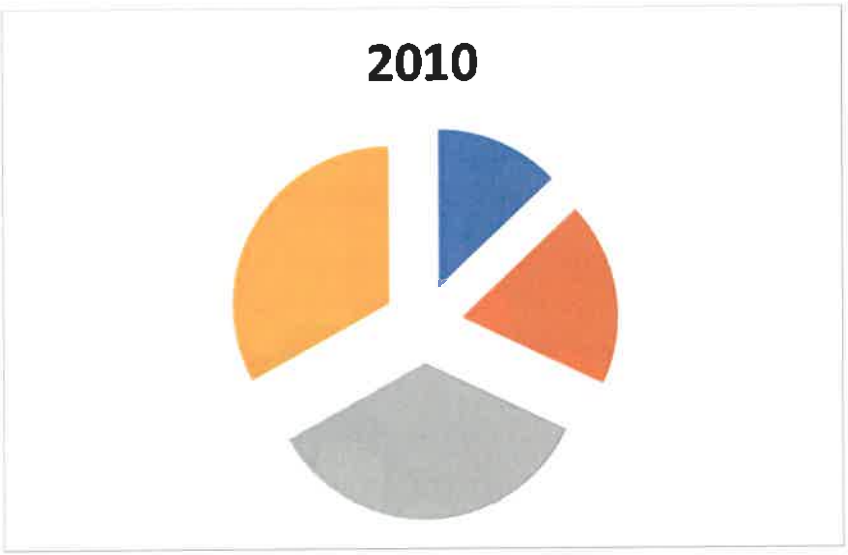


Les communes de Beynac, Saint Martin le Vieux et Séreilhac comptent plus de 60% de leur territoire en superficie agricole utilisées par des exploitations.

MOYENNE D'AGE DES EXPLOITANTS

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes, le renouvellement parait assuré pour partie car la proportion des moins de40 ans est stable, mais le nombre d'exploitants de 60 ans et plus est en augmentation sensible alors que le nombre d'exploitants de 40 à 50 ans est en nette diminution.





(Source : Agreste 2000 – 2010)

A noter : seul l'âge du premier co-exploitant des exploitations sociétaires est pris en compte.

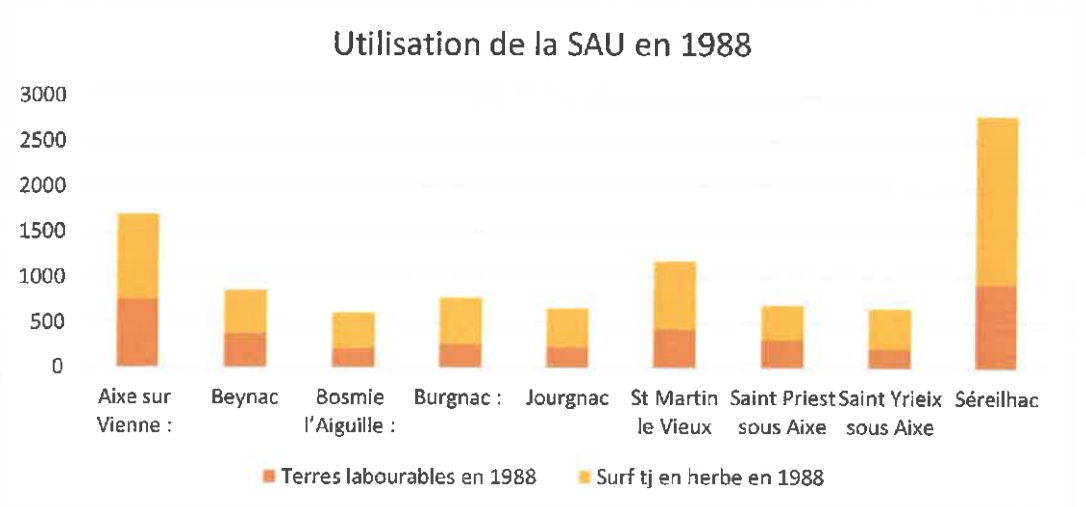
Evolution de l'utilisation des Surfaces Agricoles depuis 1988

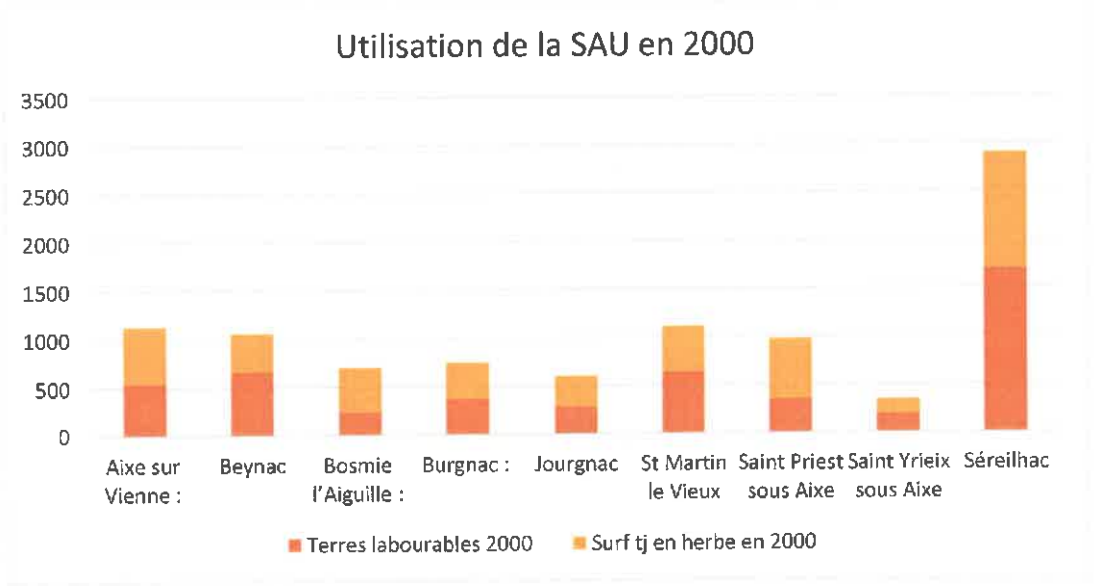
Commune (siège des exploitations)	Terres labourables en 1988	Surf tj en herbe en 1988	Terres labourables 2000	Surf tj en herbe en 2000	Terres labourables 2010	Surf tj en herbe en 2010
Aixe sur Vienne :	757	946	539	597	700	430
Beynac	382	482	667	398	699	530
Bosmie l'Aiguille :	214	400	242	464	s	209
Burgnac	263	518	376	378	99	274
Jourgnac	229	432	287	318	238	613
St Martin le Vieux	430	760	636	481	568	450
Saint Priest ss Aixe	313	388	355	627	457	388
Saint Yrieix ss Aixe	217	449	198	151	255	165
Séreilhac	932	1865	1698	1210	1555	1127
TOTAL	**3737**	**6240**	**4998**	**4624**	**4571**	**4186**

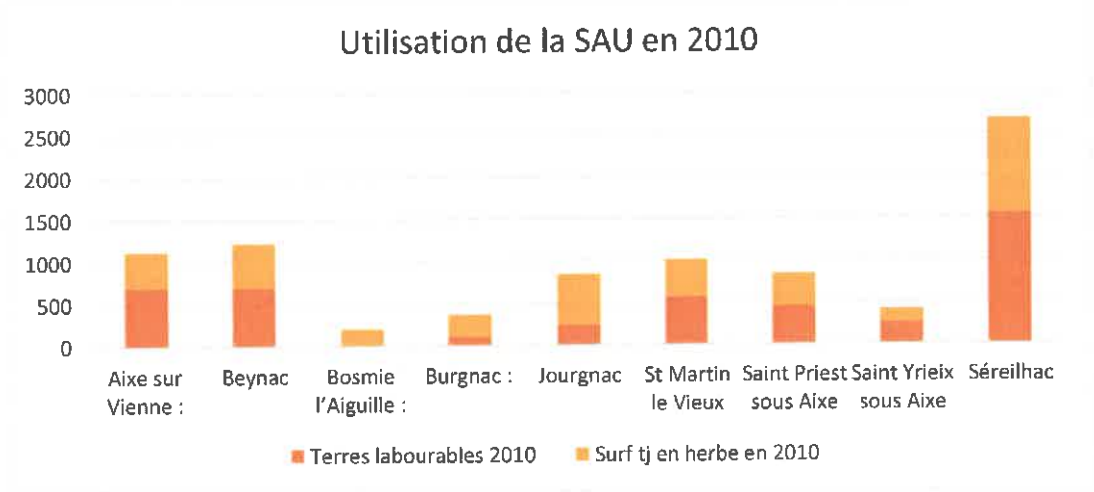
Les superficies des terres labourables ont fortement augmenté entre 1988 et 2000, passant de 3737 ha à 4998 ha, puis ont connu une diminution sensible avec 4571 ha en 2010.
La production de céréales est en augmentation de 16 % en 10 ans, passant de 1121 ha en 2000 à 1301 ha en 2010. Cette culture occupait 12 % de la SAU en 2000 et 15 % de la SAU en 2010.
Dans certaines communes, comme Bosmie l'Aiguille et Burgnac, la proportion de terres labourables est de plus en plus réduite.

A l'inverse, les superficies toujours en herbe ont connu une forte diminution entre 1988 et 2000, passant de 6240 ha en 1988 à 4642 ha en 2000, diminution plus atténuée en 2010 avec 4186 ha représentant 49 % de la SAU.

Quelques productions de maraîchage ou d'horticulture sont recensées dans les communes d'Aixe sur Vienne, Bosmie L'Aiguille, Beynac, Saint priest sous Aixe et Séreilhac, mais aucun chiffre n'est communiqué en raison du secret statistique.







A noter : un pourcentage important de terres labourables est en prairie temporaire.

La production traditionnellement tournée vers l'élevage connaît une certaine évolution.

Évolution des cheptels :

Commune (siège des exploitations)	Nombre total bovin en 1988	Nombre de vaches laitières en 1988	Nombre de brebis mères en 1988	Nombre total bovin en 2000	Nombre de vaches laitières en 2000	Nombre de brebis mères en 2000	Nombre total bovin en 2010	Nombre de vaches laitières en 2010	Nombre de brebis mères en 2010
Aixe sur Vienne :	2026	180	1889	1637	104	512	1552	82	479
Beynac	1060	135	1539	1547	139	1299	1511	218	1600
Bosmie l'Aiguille :	674	8	1294	810	0	707	427	0	354
Burgnac :	1208	86	1035	1307	104	580	481	0	s
Jourgnac	682	115	1538	577	52	1369	1132	s	622
St Martin le Vieux	1521	97	2861	1295	39	1537	1191	s	948
Saint Priest sous Aixe	1020	0	1226	1448	0	704	1387	0	89
Saint Yrieix sous Aixe	525	0	1172	355	0	98	535	0	73
Séreilhac	3788	363	3447	3744	306	3999	3122	311	3384
TOTAL	**12504**	**984**	**16001**	**12720**	**744**	**10805**	**11338**	**611**	**7549**

*** L'élevage bovin connait des évolutions ;**

La production bovin viande reste la production dominante, mais si elle concernait 2 exploitations sur 3 en 1988, elle ne concernait plus que 1 exploitation sur 2 en 2010. L'effectif global à l'échelle du territoire de Val de Vienne a diminué de façon sensible (- 9 %),
Par contre, la taille des troupeaux a été multipliée par 2.5 en 22 ans :

- En 1988, 228 exploitations sur 353 avaient un troupeau bovin avec en moyenne 55 bêtes.
- En 2000, 131 exploitations sur 233 avaient un troupeau bovin avec en moyenne 97 bêtes.
- En 2010, 83 exploitations sur 162 avaient un troupeau bovin avec en moyenne 137 bêtes.

L'élevage bovin laitier est en nette diminution : - 38 % entre 1988 et 2010. Cependant, cette évolution est contrastée selon les communes : inexistant dans les communes de Saint Priest sous Aixe et Saint Yrieix sous Aixe depuis 1988, il est en augmentation dans les communes de Beynac et Séreilhac. Le secret statistique ne permet pas de connaitre l'évolution sur les communes de jourgnac et Saint Martin le Vieux.

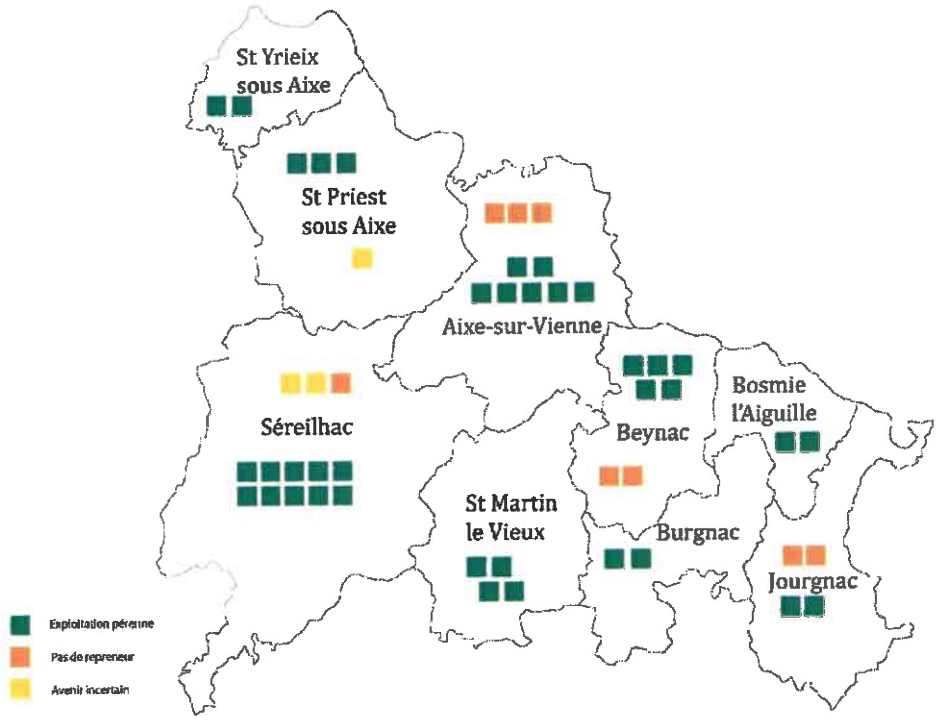
*** L'élevage ovin évolue fortement :** Les effectifs d'ovins ont été divisés par deux en 22 ans.
Par contre, la taille moyenne des troupeaux connait une certaine augmentation :

- En 1988, 158 exploitations sur 353 avaient un troupeau ovin avec en moyenne 101 brebis nourrices.
- En 2000, 103 exploitations sur 233 avaient un troupeau ovin avec en moyenne 105 brebis nourrices.
- En 2010, 55 exploitations sur 162 avaient un troupeau ovin avec en moyenne 137 brebis nourrice.

Synthèse de l'enquête agricole

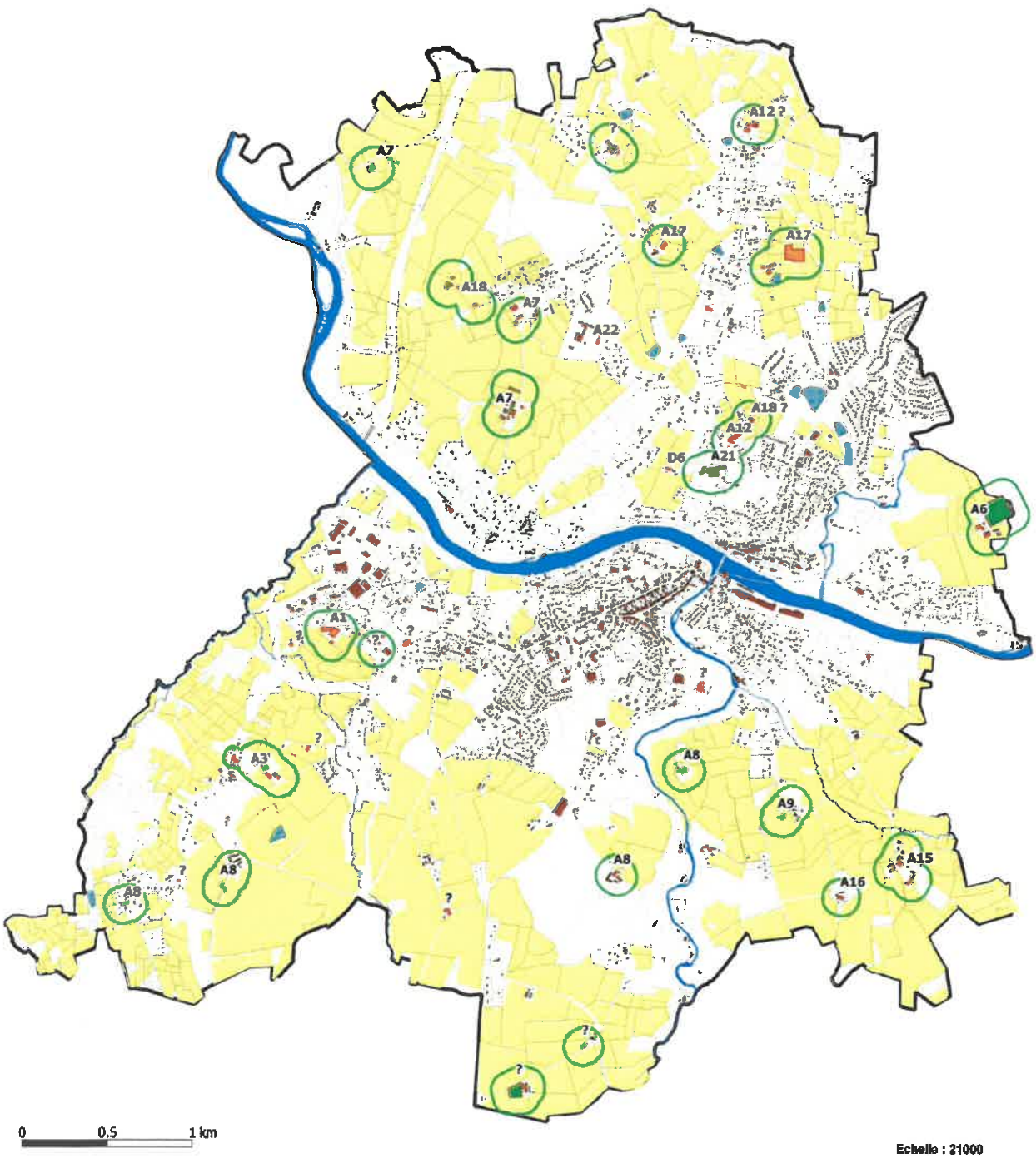
La réactualisation des données a permis de recenser 155 exploitations ayant leur siège dans la communauté de commune en 2016.
Sur ces 155 exploitations, 126 faisaient une déclaration PAC en 2014.
Les surfaces déclarées à la PAC en 2014 correspondent à 8793 ha
D'après les services de la DDCSPP, 29 exploitations relèvent du régime ICPE.

53 exploitations ont répondu au questionnaire soit 34 % des exploitations recensées.
Parmi elles, 39 faisaient une déclaration PAC en 2014, pour une superficie totale de 4324 ha, soit 49% des surfaces agricoles déclarées à la PAC.
Pour 11 d'entre elles, l'avenir est incertain. 8 n'ont pas de repreneur connu.
6 exploitants mentionnent des pertes de foncier dues aux pressions des zones constructibles.

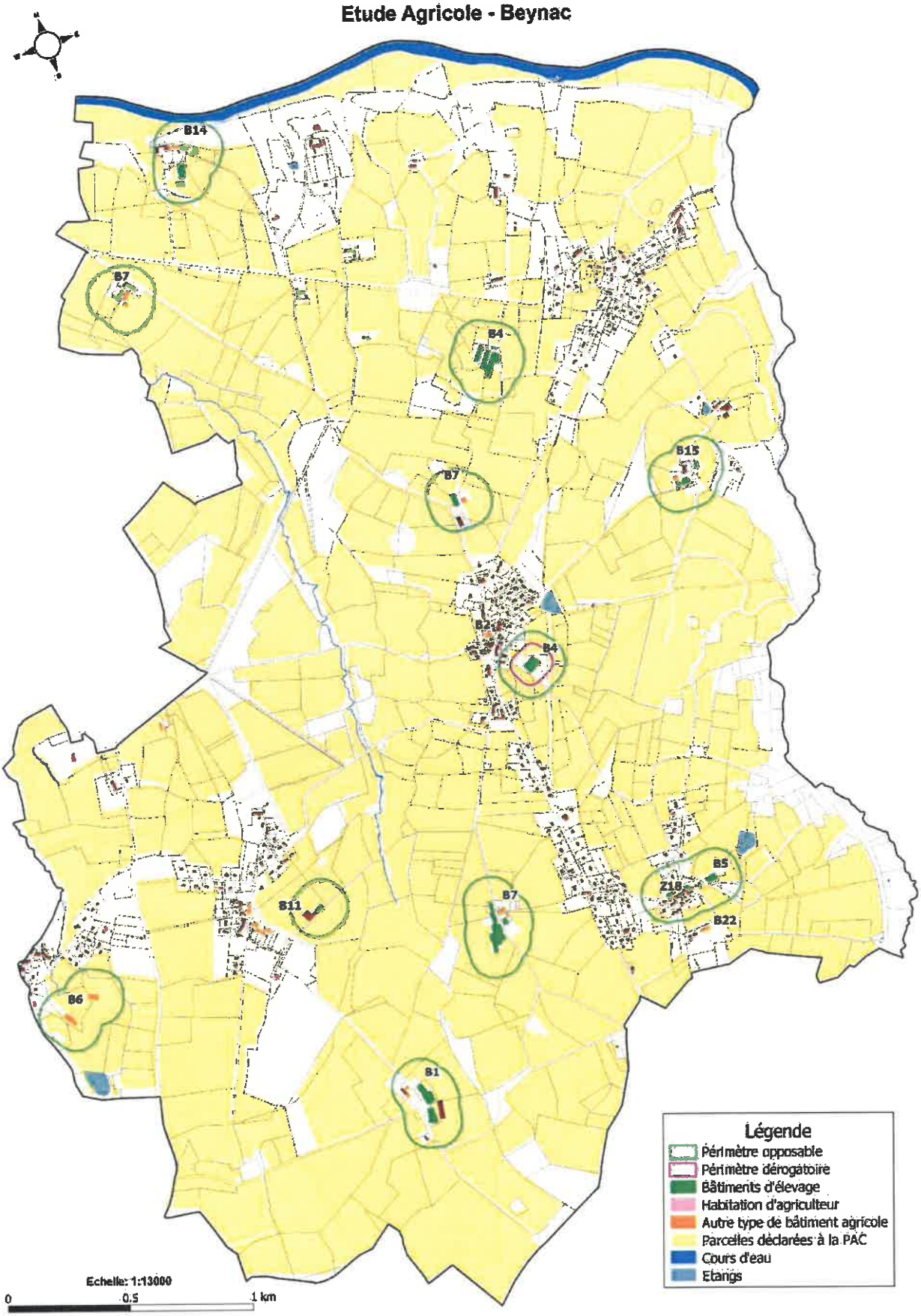


Source : résultats du Questionnaire Agricole - juin 2016

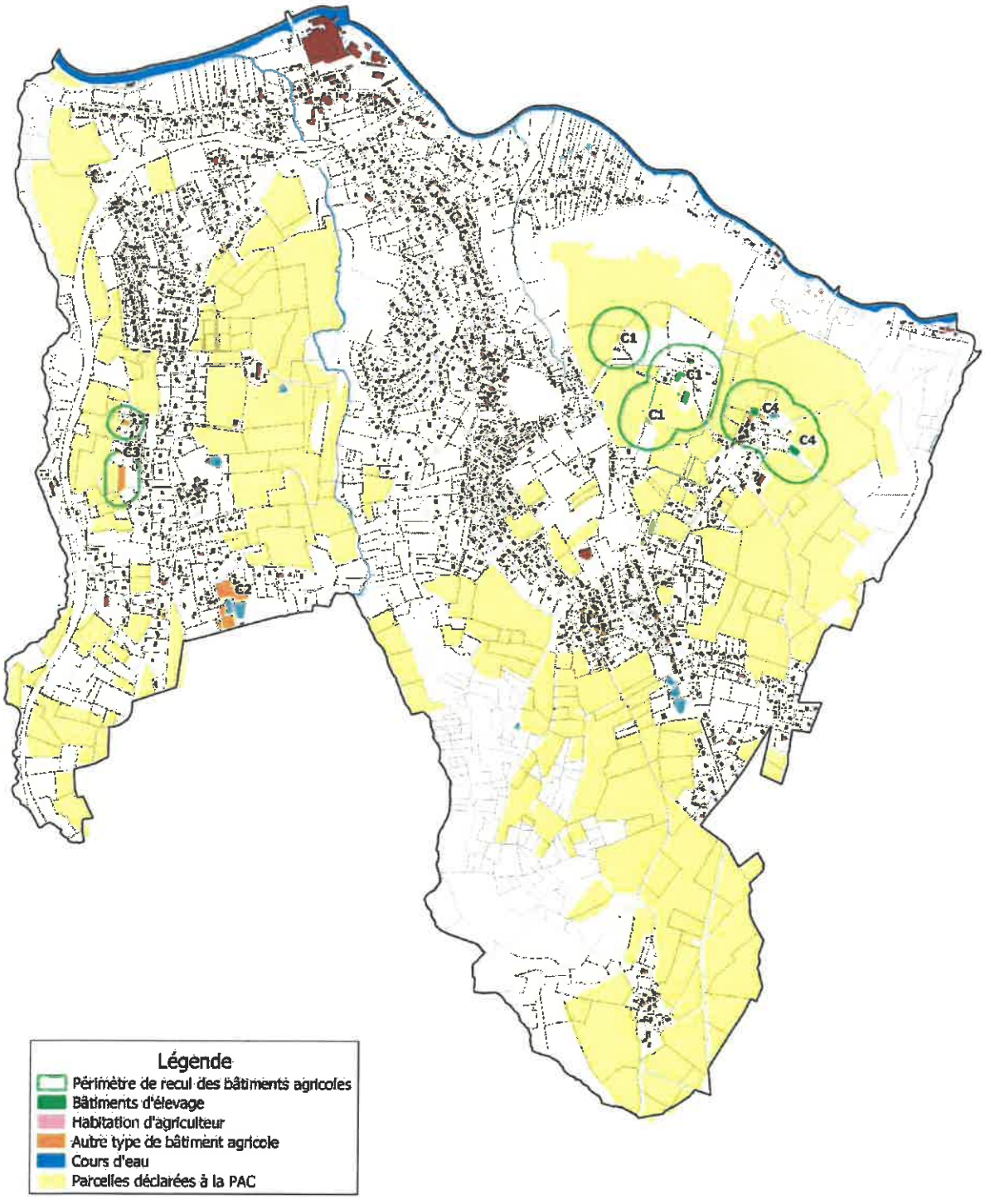
Etude Agricole - Aixe sur Vienne



Etude Agricole - Beynac

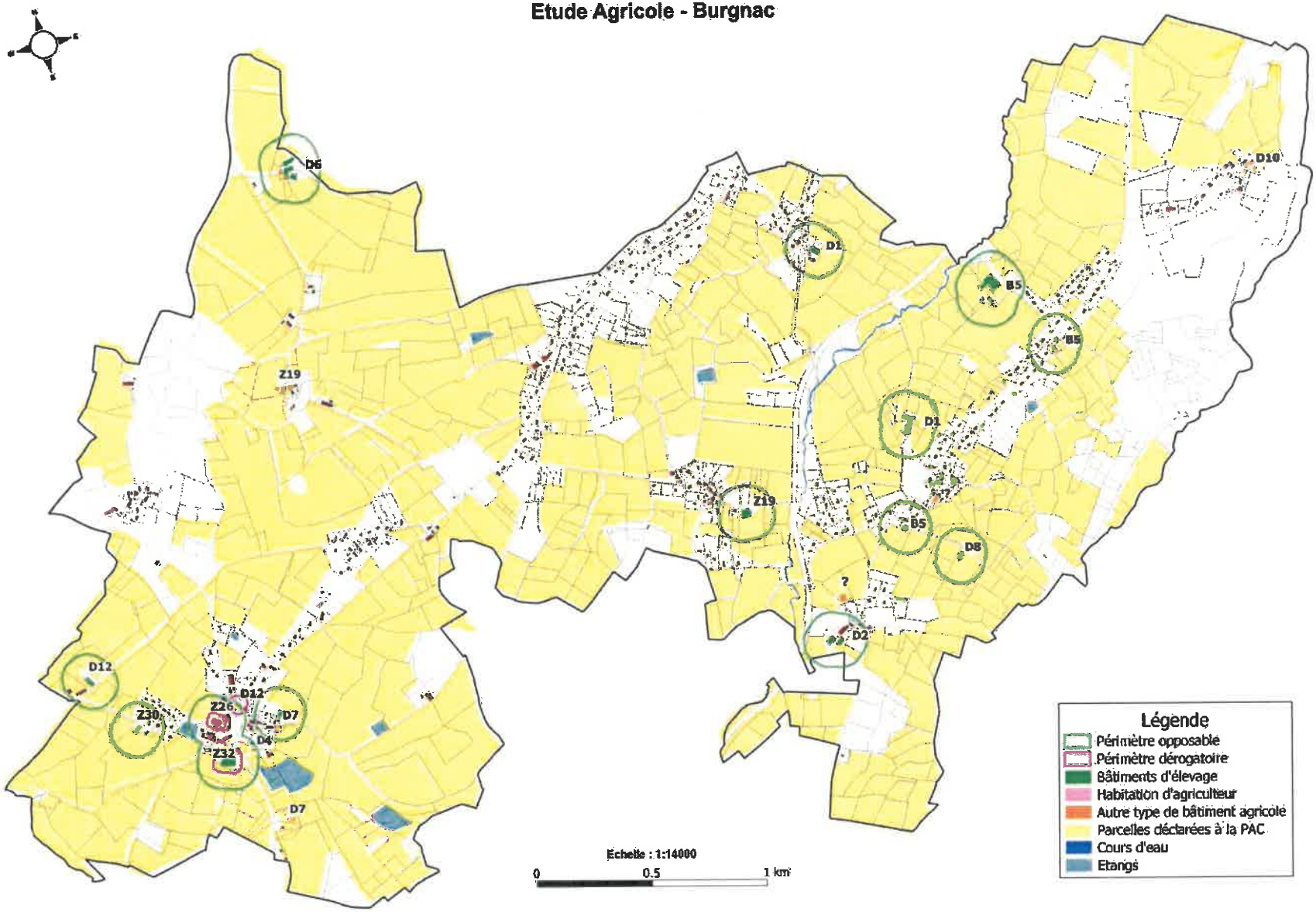


Etude Agricole - Bosmie l'Aiguille

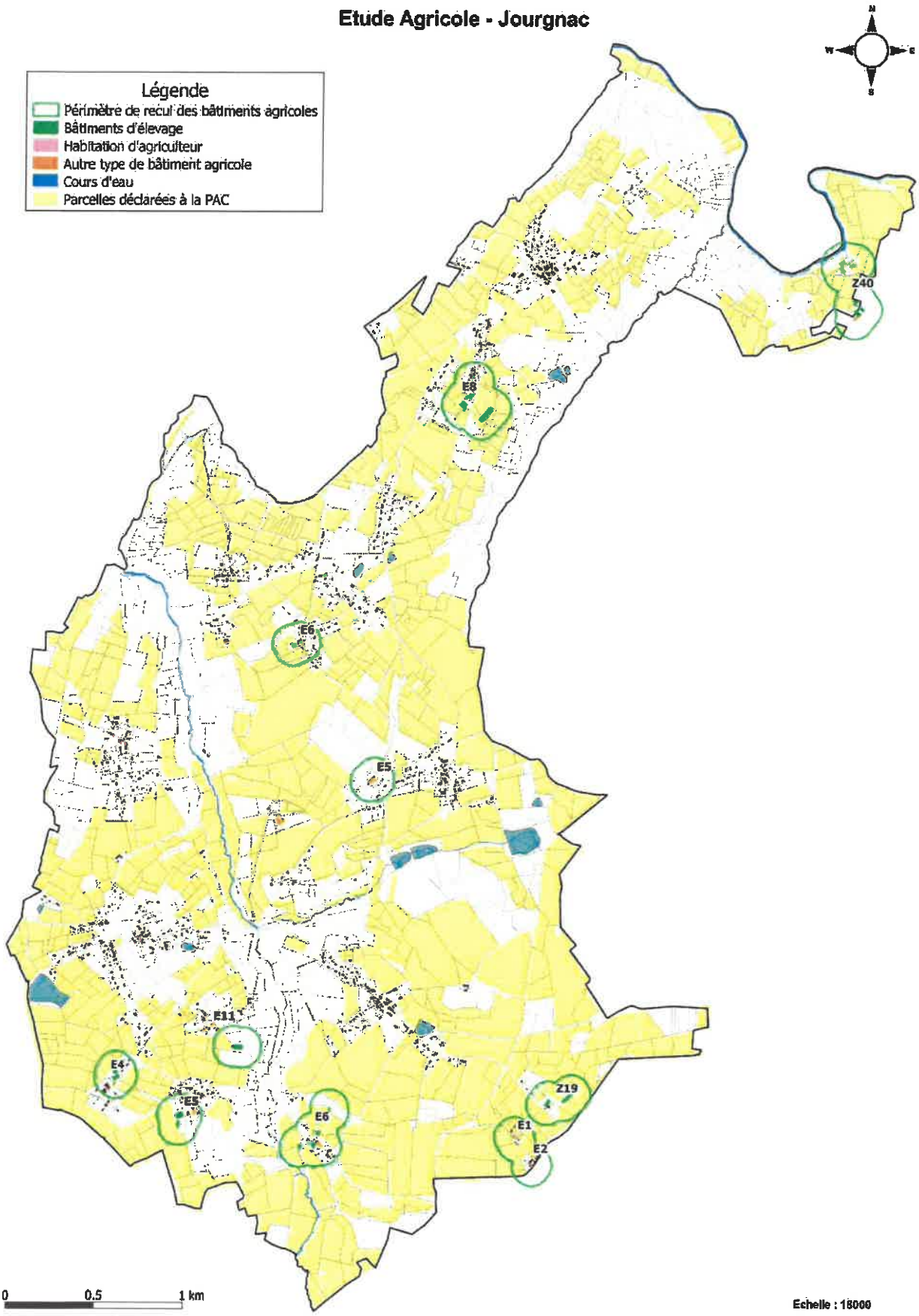


Echelle : 13000

Etude Agricole - Burgnac

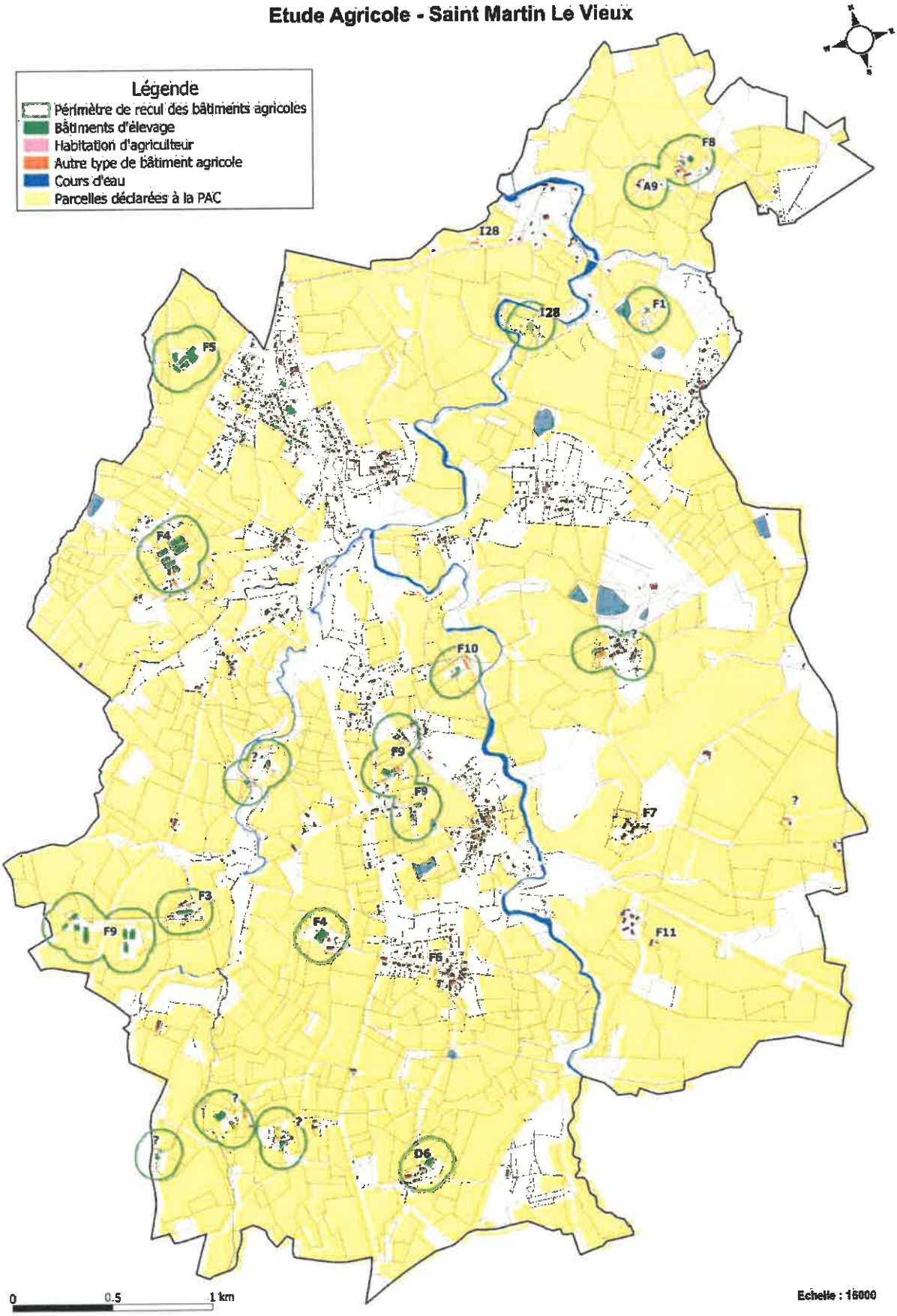


Etude Agricole - Jourgnac



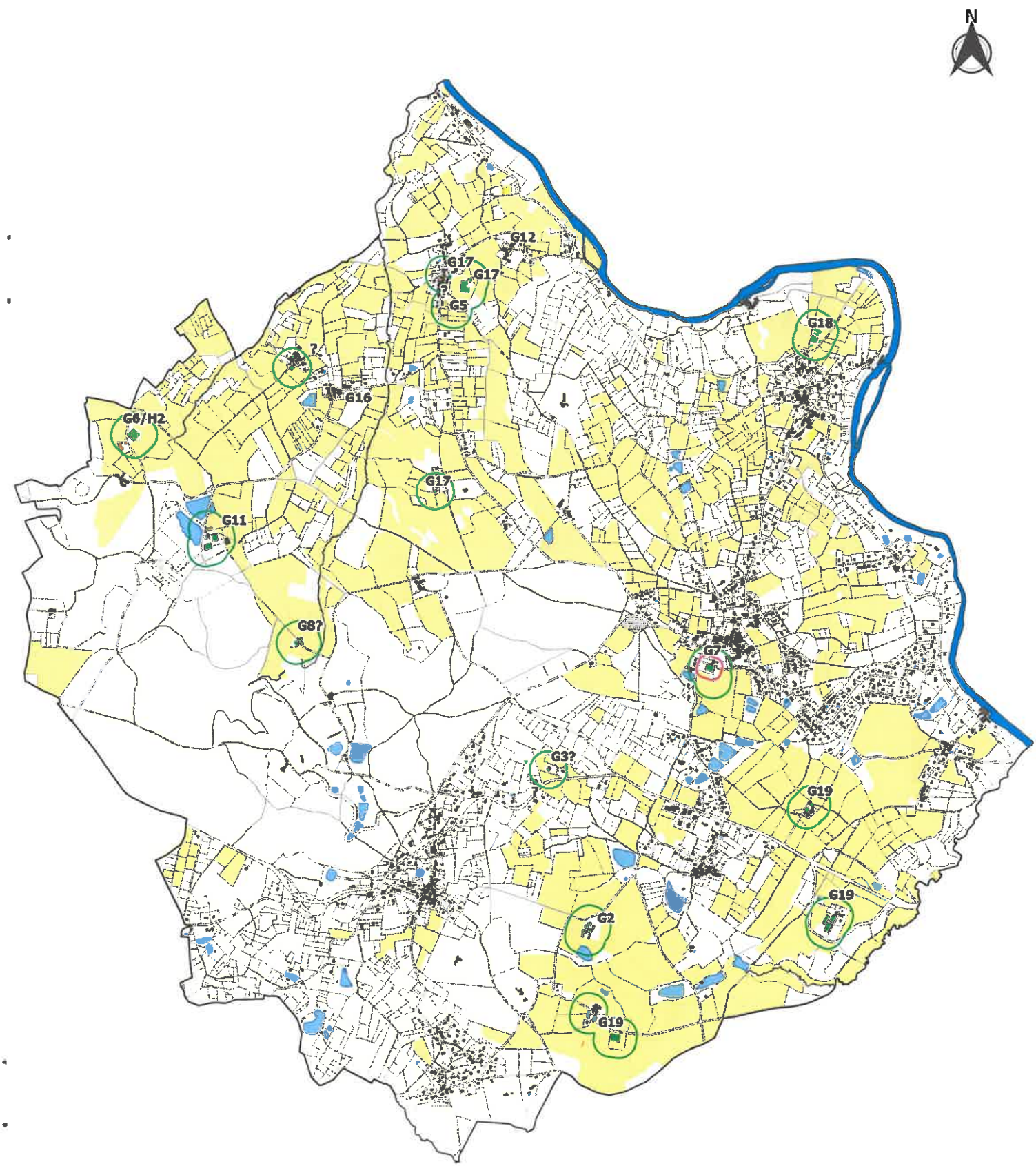
Echelle : 15000

Etude Agricole - Saint Martin Le Vieux

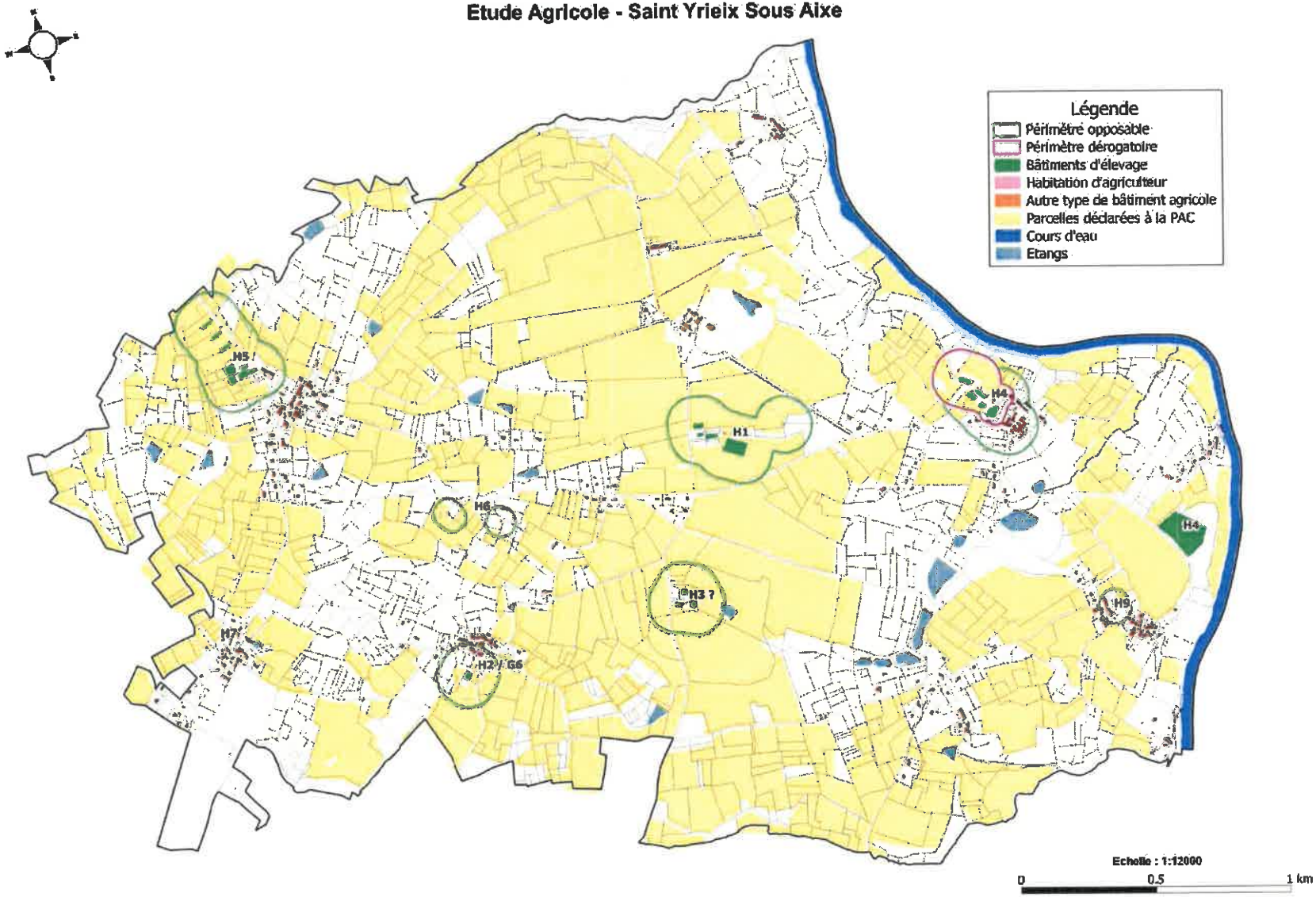


Echelle : 16000

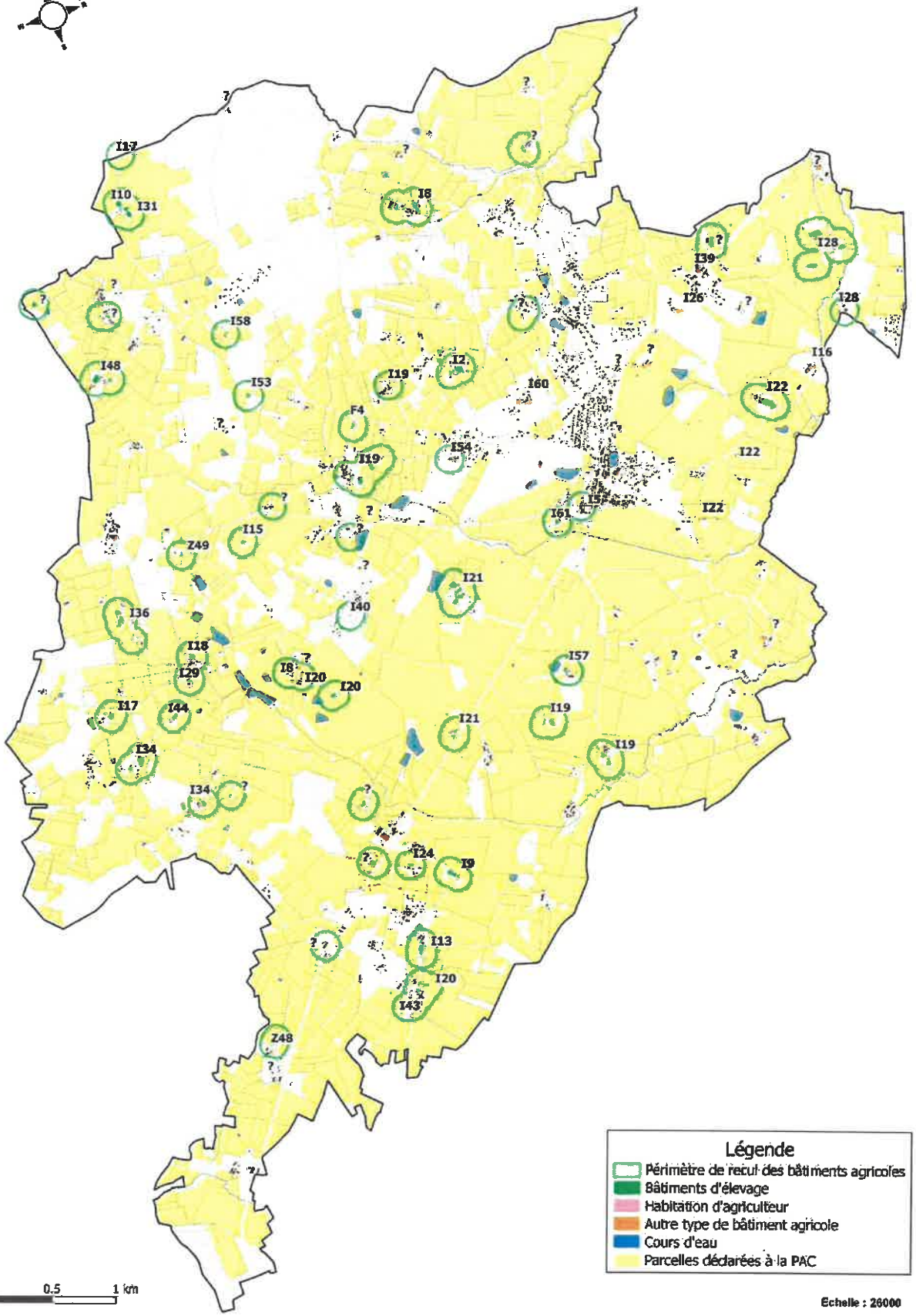
Etude agricole - Saint Priest sous Aixe



Etude Agricole - Saint Yrieix Sous Aixe



Etude Agricole - Séreilhac



Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
❁	avant-projet	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	
❁	document approuvé	
REVISION N°2		BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61

Communauté de Communes

Architecte-Urbaniste Villeneuve-Bergeron

ECO SAVE

MTcarto

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 04 OCT. 2022
DL - BCLI - 1

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE (Haute-Vienne)

RAPPORT DE PRESENTATION

ETUDE DE DEROGATION AUX REGLES DE RECIPROCITE

1 – e2	PLUi
Juin 2022	PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

TABLE DES MATIERES

I. INTRODUCTION 3
II. COMMUNES CONCERNEES PAR LA DEMANDE DE DEROGATION 4
A. COMMUNE DE BEYNAC 4
B. COMMUNE DE BURGNAC 7
C. COMMUNE DE St YRIEIX-SOUS-AIXE 11
D. COMMUNE DE St PRIEST-SOUS-AIXE 14

I. INTRODUCTION

Cette étude de dérogation à la règle de réciprocité est réalisée selon les dispositions de l'article L111-3 du code rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Elle a pour objectif de fixer des règles d'éloignement différentes de celles du droit commun lorsque des situations complexes se présentent. Elle apporte les éléments permettant d'apprécier l'impact limité ou l'absence d'impact d'une activité agricole par rapport à son voisinage, en définissant le type d'exploitation concerné et en proposant de nouvelles distances d'éloignement selon la situation par rapport au contexte bâti.

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de Vienne, 4 secteurs sont concernés pour déroger à la règle de réciprocité :

- sur la **commune de Beynac**, dans le centre bourg, parcelle 90 section C,
- sur la **commune de Burgnac**, dans le centre bourg, parcelles 8, 709 et 852 section A,
- sur la **commune de St Yrieix sous Aixe**, dans le centre bourg, parcelle 200 section A, parcelle 247 et 250 section A,
- sur la **commune de St Priest sous Aixe**, dans le centre bourg, parcelles 29, 30, 31, 32 section AP.

L'étude agricole, menée en Mai 2016 dans le cadre de la révision générale du PLUi de la Communauté de Communes du Val de Vienne, a confirmé la présence des bâtiments agricoles précités. Tous sont situés dans des centres-bourgs et génèrent un périmètre de réciprocité de 100m vis-à-vis des tiers.

II. COMMUNES CONCERNEES PAR LA DEMANDE DE DEROGATION

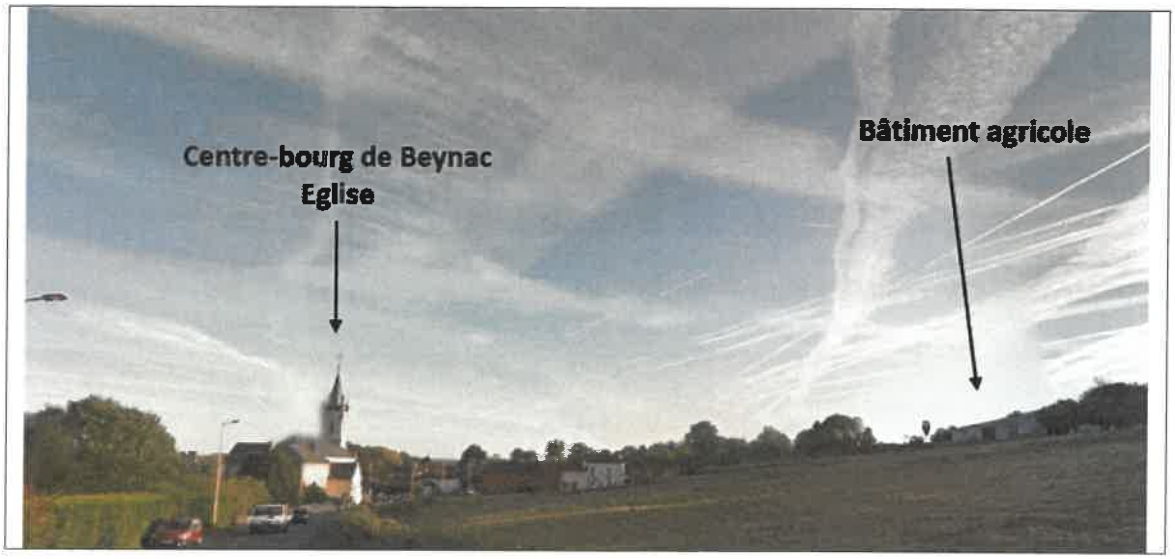
A. COMMUNE DE BEYNAC

LOCALISATION DES BATIMENTS CONCERNES



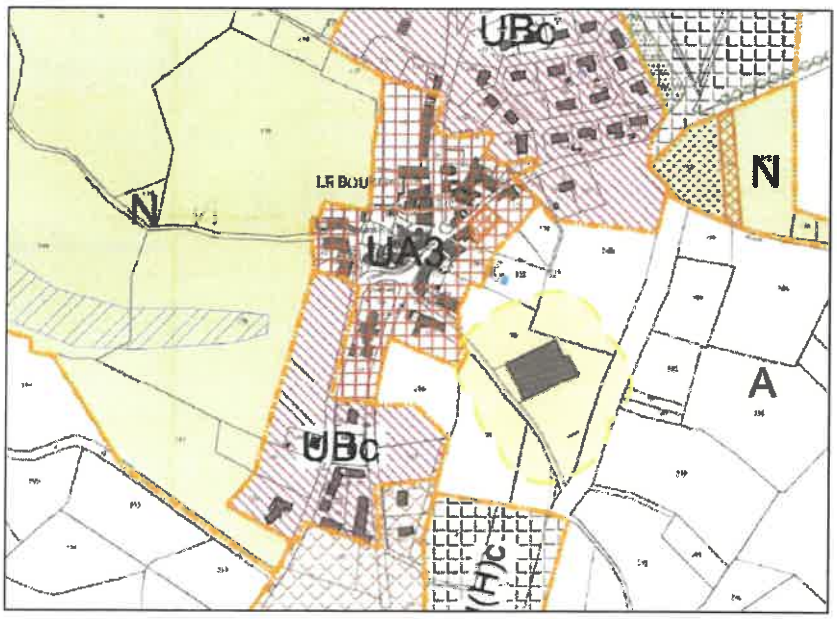
Centre Bourg commune de Beynac, parcelle 90 section C

Le PLUi approuvé en 2010, avait déjà intégré la notion de périmètre dérogatoire à la règle de réciprocité appliquée aux bâtiments agricoles situés sur la commune de Beynac. Le bâtiment agricole situé sur la parcelle n°90 section C faisait partie d'une exploitation agricole classée ICPE dont le siège social se situait, en 2010, sur la commune de Neuvic-Entier.



La justification invoquée était avant tout le fait que ce bâtiment agricole était situé à la sortie du centre-bourg. Le maintien des périmètres de réciprocité de 100 m vis-à-vis des bâtiments agricoles pouvait freiner son développement. Le périmètre de réciprocité du bâtiment agricole situé sur la parcelle n°90 section C a donc été réduit à 50m.

Le plan ci-dessous est un extrait du zonage du PLUi approuvé en 2010 avec les périmètres de réciprocité dérogatoires.



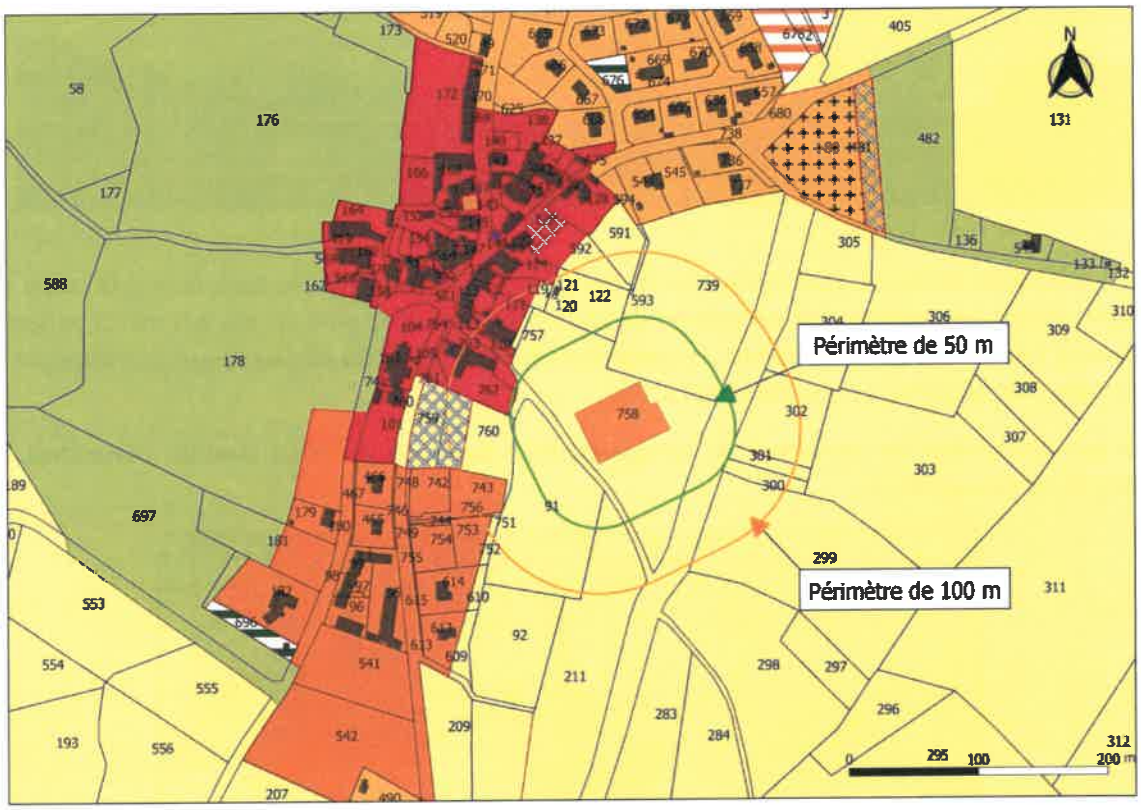
JUSTIFICATIONS

L'étude agricole menée en 2016, au début de procédure de révision du PLUi, indique que ce bâtiment a toujours une vocation agricole. Même si, entre temps, il a changé de propriétaire, il reste classé ICPE. La règle de réciprocité qui s'applique est donc de 100m.

Les élus de la Communauté de Communes du Val de Vienne souhaitent maintenir les périmètres dérogatoires inscrits dans le précédent PLUi. Cette reconduite participe à la mise en œuvre des

orientations du PADD. Un des objectifs de l'axe 1 du PADD est de conforter l'armature urbaine entre ville et campagne en étoffant les bourgs centres afin d'organiser durablement l'attractivité résidentielle au sein des espaces solidaires. L'axe 1 s'oriente également autour de la confortation de la mixité urbaine et du lien social en optimisant l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables aujourd'hui afin de limiter la consommation de l'espace.

CARTOGRAPHIE DES PERIMETRES DEROGATOIRES



B. COMMUNE DE BURGNAC

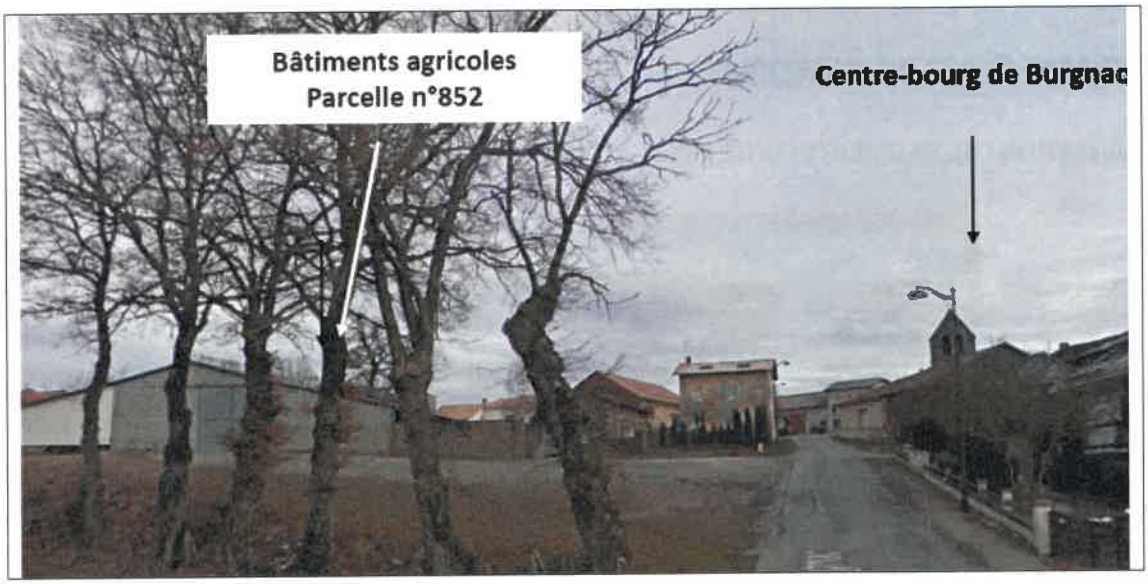
LOCALISATION DES BATIMENTS CONCERNES



Centre Bourg commune de Burgnac, parcelles 8, 852 et 709 section C

Le PLUi approuvé en 2010, avait déjà intégré la notion de périmètre dérogatoire à la règle de réciprocité appliquée aux bâtiments agricoles situés sur la commune de Burgnac. Les bâtiments agricoles situés sur les parcelles n°852, 709 et 8 section A, faisaient tous partie d'une exploitation agricole classée ICPE, donc avec des périmètres de réciprocité de 100m qui s'appliquaient à chaque bâtiment.

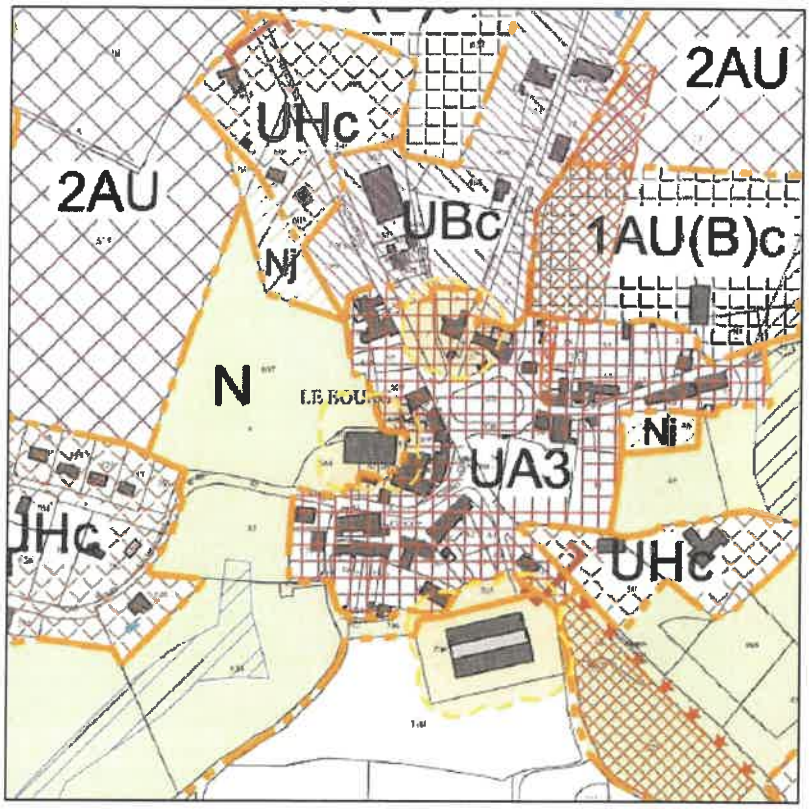






La justification invoquée était avant tout le fait que ces bâtiments agricoles encerclaient le centre-bourg freinant ainsi tout projet de développement. Les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles situés sur les parcelles 8 et 709 section A, ont été réduits à 30m, et le bâtiment agricole présent sur la parcelle n° 852 section A, à 20m.

Le plan ci-dessous est un extrait du zonage du PLUi approuvé en 2010 avec les périmètres de réciprocité dérogatoires.



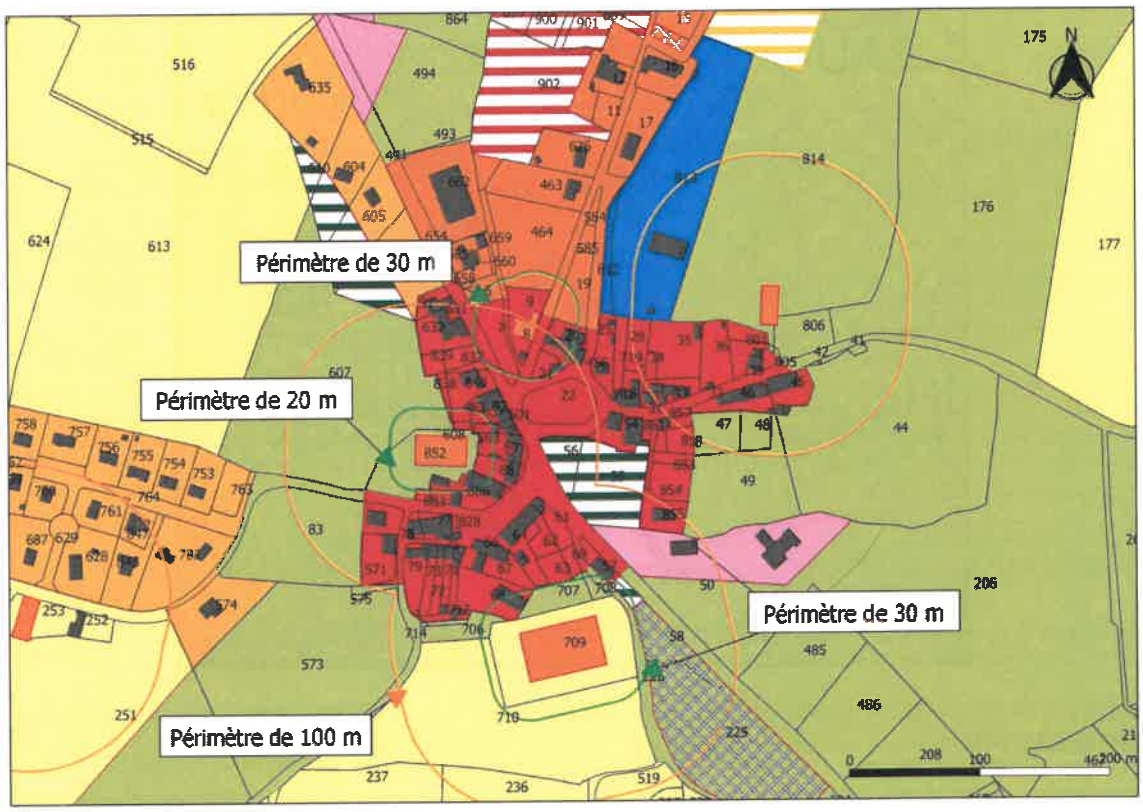
JUSTIFICATIONS

L'étude agricole menée en 2016, au début de procédure de révision du PLUi, indique que ces bâtiments ont toujours une vocation agricole.

Les élus de la Communauté de Communes du Val de Vienne souhaitent maintenir les périmètres dérogatoires inscrits dans le précédent PLUi. Cette reconduite participe à la mise en œuvre des orientations du PADD. Un des objectifs de l'axe 1 du PADD est de conforter l'armature urbaine entre ville et campagne en étoffant les bourgs centres afin d'organiser durablement l'attractivité résidentielle au sein des espaces solidaires. L'axe 1 s'oriente également autour de la confortation de la mixité urbaine et du lien social en optimisant l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables aujourd'hui afin de limiter la consommation de l'espace.

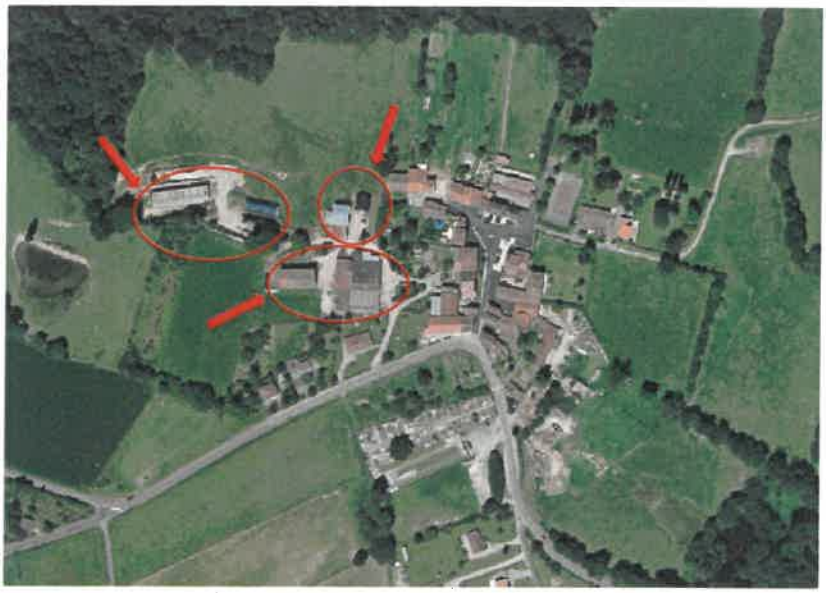
Sur la commune de Burgnac, les bâtiments agricoles encerclent le centre-bourg limitant ainsi tout développement. Dans ce cas précis, réduire les périmètres permet de donner plus de souplesse aux aménagements du centre-bourg.

CARTOGRAPHIE DES PERIMETRES DEROGATOIRES



C. COMMUNE DE St YRIEIX-SOUS-AIXE

LOCALISATION DES BATIMENTS CONCERNES



Centre Bourg commune de St YRIEIX-SOUS-AIXE, parcelles 200, 202 et 247 section A

Le PLUi approuvé en 2010, avait déjà intégré la notion de périmètre dérogatoire à la règle de réciprocité appliquée aux bâtiments agricoles situés sur la commune de Saint Yrieix sous Aixe. Les bâtiments agricoles situés sur les parcelles n°200, 202 et 247 section A font partie d'une seule exploitation agricole classée ICPE. Tous les bâtiments génèrent un périmètre de recul de 100m.

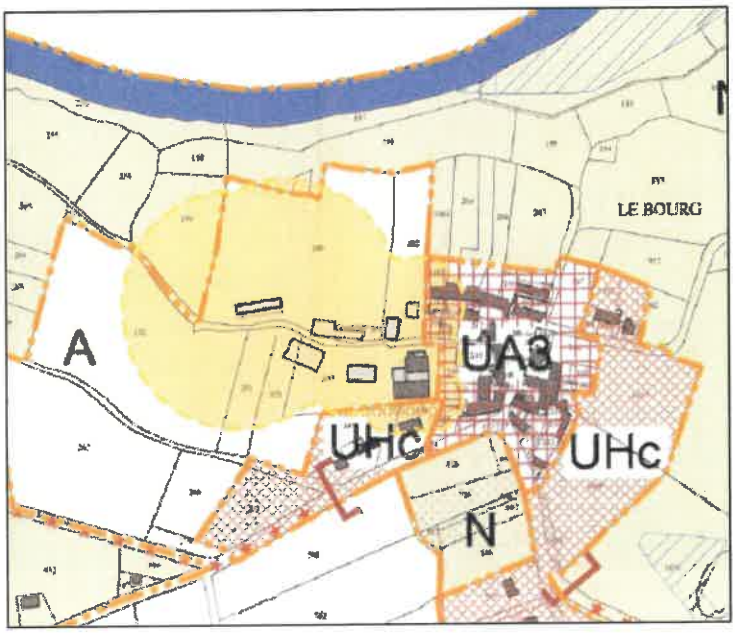


Imbrication des bâtiments agricoles dans le centre-bourg de St Yrieix-sous-Aixe

La justification invoquée était avant tout le fait que l'ensemble de ces bâtiments agricoles sont contigus au centre-bourg. Le maintien des périmètres de réciprocité de 100 m vis-à-vis des bâtiments

agricoles pouvait freiner son développement. Il a donc été acté un recul de 40 m par rapport aux bâtiments sur les parcelles 200 et 202, et de 30 m par rapport aux bâtiments sur les parcelles 247 et 250.

Le plan ci-dessous est un extrait du zonage du PLUi approuvé en 2010 avec les périmètres de réciprocité dérogatoires.

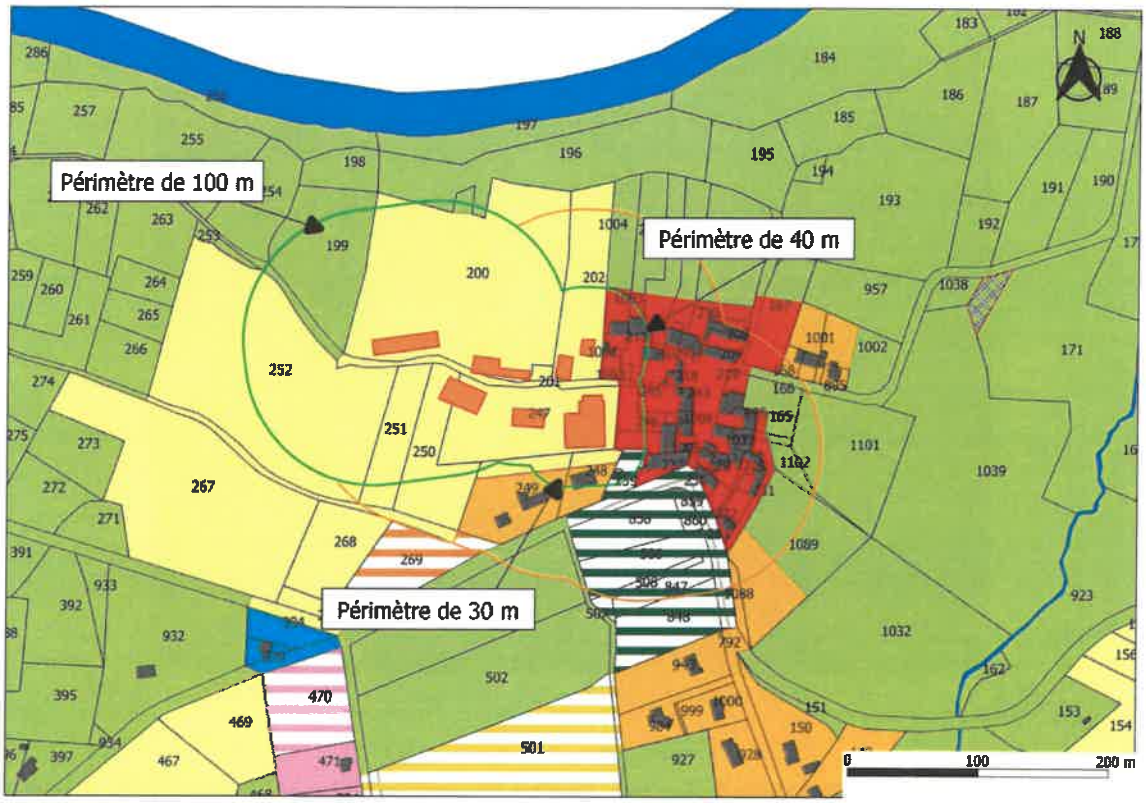


JUSTIFICATIONS

L'étude agricole menée en 2016, au début de procédure de révision du PLUi, indique que ces bâtiments ont toujours une vocation agricole.

Les élus de la Communauté de Communes du Val de Vienne souhaitent maintenir les périmètres dérogatoires inscrits dans le précédent PLUi. Cette reconduite participe à la mise en œuvre des orientations du PADD. Un des objectifs de l'axe 1 du PADD est de conforter l'armature urbaine entre ville et campagne en étoffant les bourgs centres afin d'organiser durablement l'attractivité résidentielle au sein des espaces solidaires. L'axe 1 s'oriente également autour de la confortation de la mixité urbaine et du lien social en optimisant l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables aujourd'hui afin de limiter la consommation de l'espace. Le fait de diminuer les périmètres de recul permettra aux zones identifiées comme à urbaniser sur la parcelle 269 de pouvoir s'urbaniser et ainsi venir conforter le développement du centre-bourg.

CARTOGRAPHIE DES PERIMETRES DEROGATOIRES



D. COMMUNE DE St PRIEST-SOUS-AIXE

LOCALISATION DES BATIMENTS CONCERNES



Centre Bourg commune de St PRIEST-SOUS-AIXE, parcelles 29, 30, 31 et 32 section AP

Dans le cadre de la révision générale du PLUI, les élus de la Communauté de Communes du Val de Vienne souhaitent contenir les reculs de 50 m générés par le bâtiment agricole situé à la sortie sud du centre-bourg sur les parcelles n°29, 30, 3 et 32 section AP.



JUSTIFICATIONS

L'étude agricole menée en 2016, au début de procédure de révision du PLUi, indique que ces bâtiments ont une vocation agricole, mais l'exploitant agricole a également précisé que son exploitation n'était pas pérenne.

Les élus de la Communauté de Communes du Val de Vienne décident alors de contenir les reculs à 50m afin que, dans l'avenir, le développement du centre-bourg et notamment de l'école, située sur la parcelle 56, ne soit pas contraint. En effet, si les bâtiments agricoles devaient être repris par une exploitation agricole classée ICPE, cela générerait des périmètres de recul de 100m vis-à-vis de tous les bâtiments agricoles présents sur les parcelles. Aujourd'hui, seule la stabulation est concernée par les règles de recul.

Cette demande des élus participe, comme les demandes précédentes, à la mise en œuvre des orientations du PADD. Un des objectifs de l'axe 1 du PADD est de conforter l'armature urbaine entre ville et campagne en étoffant les bourgs centres afin d'organiser durablement l'attractivité résidentielle au sein des espaces solidaires. L'axe 1 s'oriente également autour de la confortation de la mixité urbaine et du lien social en optimisant l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables aujourd'hui afin de limiter la consommation de l'espace.

CARTOGRAPHIE DES PERIMETRES DEROGATOIRES

