

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE VAYRES (87)

2 - Rapport de présentation

Dossier pour approbation

23-04-2013



**19 rue Pierre et Marie Curie
87000 Limoges**

Tel : 05.55.35.05.63

Fax : 05.55.38.15.82

contact.6t@gmail.com

Table des matières			
Partie 1 Diagnostic territorial	5	Habitat et logement	54
I - Démarche	5	1 - La typologie de l'habitat	54
II - Contexte administratif	7	2 - La dynamique foncière	59
1 - Localisation	8	Urbanisation	60
2 - Cadre administratif	8	1 - La structure des villages	60
3 - Compétences	9	2- La structure du bourg de Vayres	63
III - L'analyse environnementale et paysagère	13	3- La typologie du bâti	65
Etat initial de l'environnement	14	V - L'analyse socio-économique	69
1 - Le milieu physique	14	L'emploi	70
2 - L'hydrologie	17	1 - Répartition actifs - inactifs	70
3 - Les corridors biologiques	23	2 - La population active occupée	71
4 - La biodiversité	24	3 - Analyse des actifs	72
Le paysage	25	Les équipements et les services publics	73
1 - Définitions	25	1 - Le commerce	73
2 - Les entités paysagères	26	2 - L'industrie et l'artisanat	73
3 - Les sous-entités paysagères	27	3 - Les services à la population	73
Le patrimoine	30	4 - Les associations	74
1 - Le patrimoine naturel	30	5 - Les équipements numériques	75
2 - Le patrimoine bâti	32	Les transports et la voirie	77
La gestion de l'espace	34	1 - Le réseau routier	77
1 - Ressource en eau, assainissement, eaux pluviales	34	2 - Les transports collectifs	78
2 - Gestion des déchets : déchets ménagers, déchets industriels	40	3 - Les modes de déplacements doux	78
3 - Energies renouvelables	40	4 - Analyse des déplacements domicile-travail	79
4 - Gestion des risques	40	5 - Le réseau de chemins	79
5 - Gestion de la consommation d'énergie par la commune	41	L'agriculture	81
5 - Cadre de vie : déplacements, qualité de l'air, nuisances sonores	44	1 - Etat des lieux de l'activité agricole	81
IV - L'analyse du peuplement, de l'habitat et des conditions de vie	49	Mise à jour des données agricoles	83
La démographie	50	L'activité touristique	86
1 - Analyse démographique	50	1 - Contexte local	86
		2 - Positionnement communal	87
		3 - Synthèse et Conclusion	87

<u>VI - Synthèse des enjeux</u>	<u>91</u>	b) l'organisation spatiale et le règlement graphique	130
<u>VII - Calcul prospectif des besoins en logements</u>	<u>95</u>	c) autres éléments	148
<u>A - Le calcul du point mort et de l'effet démographique pour la période 1999 - 2008</u>	<u>96</u>	<u>4 - Incidences et prise en compte de l'environnement</u>	<u>150</u>
1 - La méthode	96	<u>1 - Le milieu naturel</u>	<u>150</u>
2 - Le calcul	98	a - Le milieu physique	150
<u>B - Projection du point mort sur la période 2008-2020 (durée de la période : 12 ans)</u>	<u>99</u>	b - L'hydrologie	150
1 - La méthode	99	c - Les corridors biologiques	151
2 - Le calcul	100	<u>2 - Le Paysage</u>	<u>152</u>
<u>C - Calcul prospectif des besoins en logements</u>	<u>101</u>	<u>3 - Le Patrimoine</u>	<u>152</u>
1 - La méthode	101	a - Le patrimoine naturel	152
<u>Analyse :</u>	<u>102</u>	b - Le patrimoine bâti et industriel	152
2 - Le calcul	102	<u>4 - Gestion de l'espace</u>	<u>153</u>
<u>D - Calcul de la surface d'ouverture</u>	<u>106</u>	a - Ressources en eau	153
		b - Cadre de vie : déplacements, nuisances sonores et qualité de l'air	153
		c - Gestion des déchets	154
		d - Les énergies renouvelables	154
		e - Gestion des risques	154
<u>Partie 2 Prise en compte dans le PLU</u>	<u>107</u>		
<u>A - Le respect du cadre administratif</u>	<u>108</u>	<u>Partie 3 Annexes</u>	<u>155</u>
1 - Les principes de l'urbanisme	108		
a) les fondement du droit de l'urbanisme français	108	<u>Patrimoine</u>	<u>156</u>
b) le respect des règles d'ordre public	108		
<u>2 - Les autres principes définis par la loi</u>	<u>109</u>		
<u>3 - Les document supra-communaux</u>	<u>112</u>		
<u>B - Les choix retenus et leurs justifications</u>	<u>114</u>		
1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement durable	114		
a) préambule	114		
b) les objectifs du projet	114		
<u>2 - Les orientations d'aménagement</u>	<u>116</u>		
<u>3 - Le règlement</u>	<u>119</u>		
a) Les principes réglementaires	119		

Partie 1 Diagnostic territorial

I - Démarche

Un cadre législatif

Le plan local d'urbanisme doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme. En 2000, la loi **Solidarité et Renouvellement Urbain** a remplacé le Plan d'Occupation des Sols par le Plan Local d'Urbanisme. En 2003, la loi **Urbanisme et Habitat** y a apporté quelques ajustements.

- **L'article L110** définit le principe de gestion économe des sols et d'harmonisation des décisions en matière de gestion de l'espace.

- **L'article L121-1** définit les principes, en matière d'urbanisme, de Développement Durable. Afin d'assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels, le PLU doit également assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale. Enfin, le document s'attachera à définir des solutions d'aménagement pour une utilisation économe de l'espace, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des sols et du sous-sol.

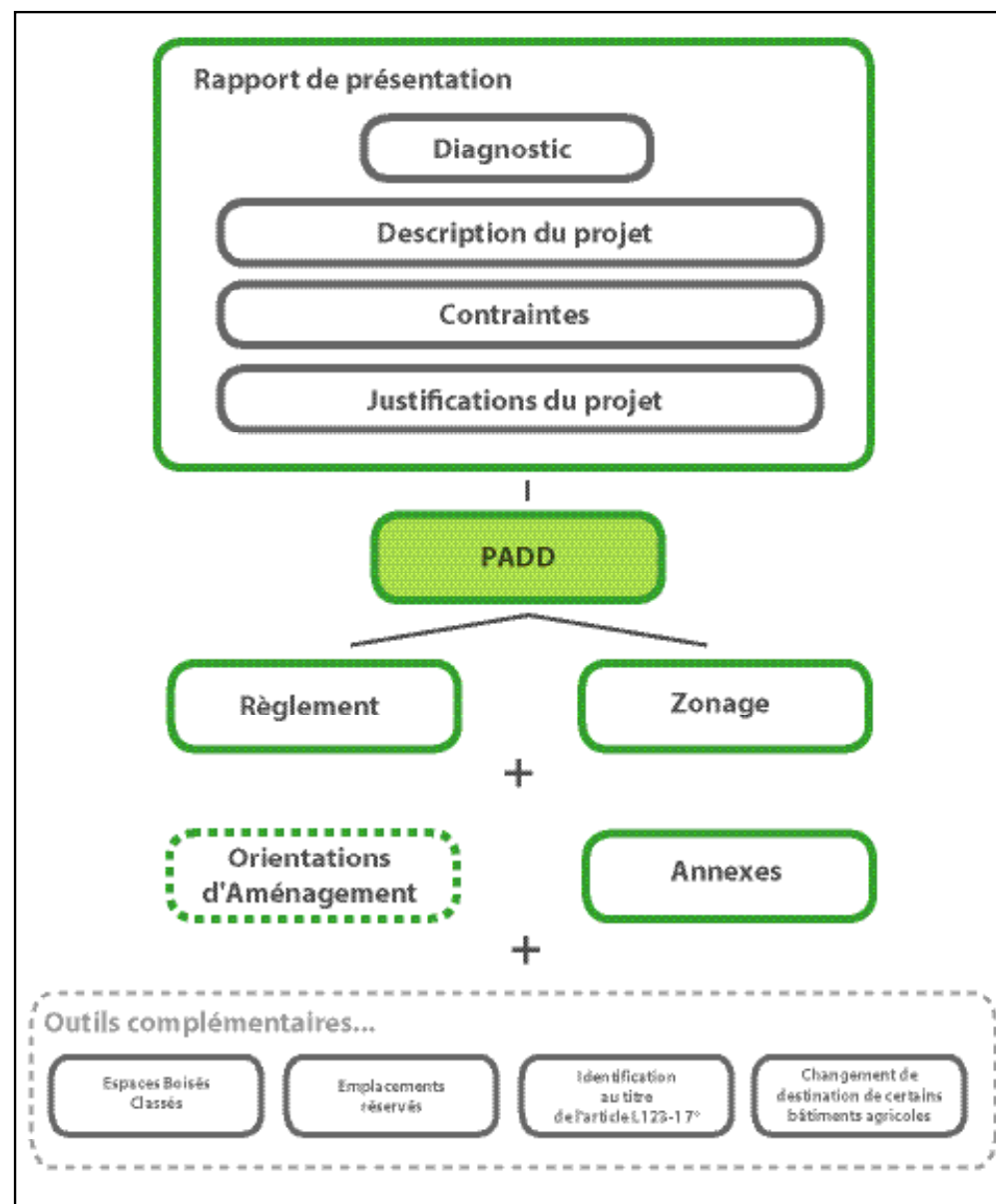
Composition du document

Le document du Plan Local d'Urbanisme présente les caractéristiques suivantes :

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, socle du PLU, est ciblé sur les perspectives d'évolution démographique, l'économie, l'agriculture, l'habitat et les besoins, les déplacements, les eaux et leurs traitements... Sans portée juridique, ce document évoque de manière claire les objectifs de la commune concernant ses perspectives d'évolution. Les parties du document qui ont une valeur juridique doivent être cohérentes avec ce projet.

- Le **règlement**, document opposable, fixe les dispositions générales et particulières applicables dans les différentes zones. Les règles s'inscrivent dans le prolongement des orientations définies par le PADD. Le **zonage** est la représentation graphique matérialisant les secteurs dans lesquels s'appliquent ces règles. Il définit les zones urbanisées (U), à urbaniser (AU), naturelles (N) et agricoles (A).

- Le **rapport de présentation**, sans valeur juridique, est composé d'un diagnostic du territoire, de l'analyse de l'environnement naturel et des conséquences prévisibles de l'application du PLU sur l'environnement. Le document doit aussi exposer les motifs des orientations choisies et des dispositions réglementaires retenues.

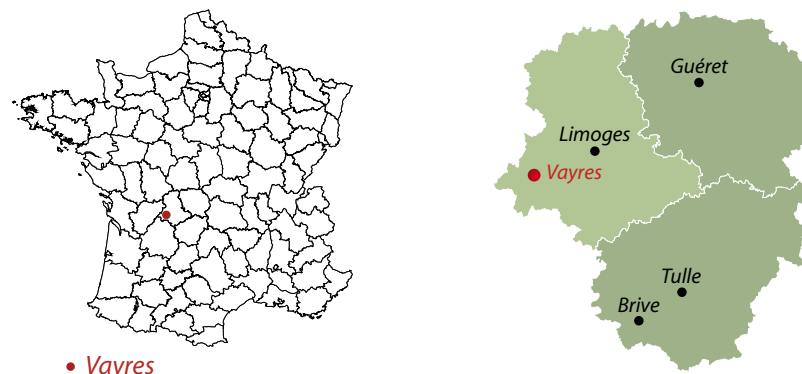


II - Contexte administratif

1 - Localisation

Vayres est une commune de 3800 ha, située sur la frange occidentale de la région Limousin, à environ 45km à l'ouest de l'agglomération de Limoges. Proche des villes de Saint-Mathieu (sud-ouest), Oradour-sur-Vayres (sud-est) et Rochechouart (nord), le territoire est relativement enclavé en raison d'un réseau routier peu dense.

Localisation en France et en Limousin

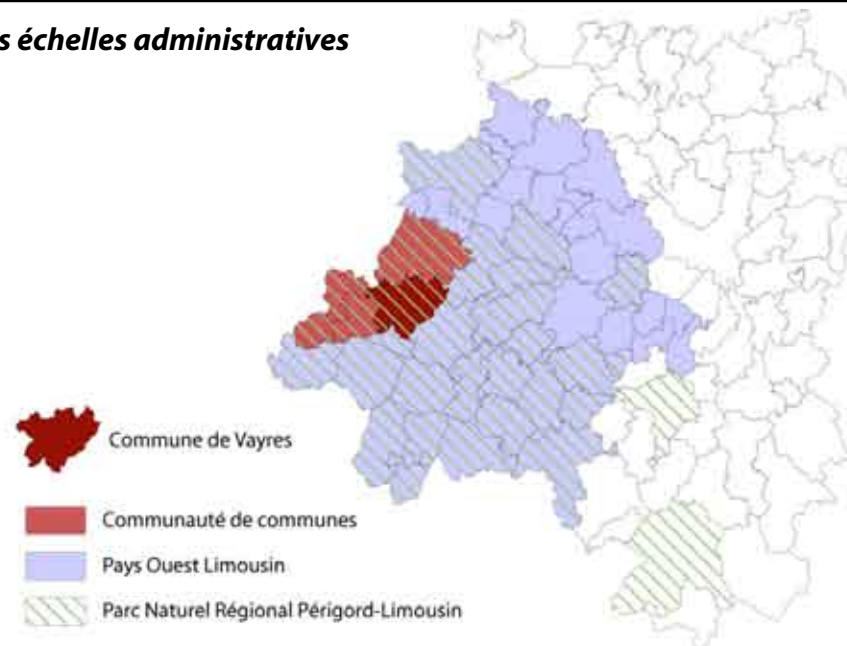


2 - Cadre administratif

La commune appartient à plusieurs entités administratives dont :

- La **Communauté de Communes du Pays de la Météorite**, groupement de 5 communes, créée par arrêté préfectoral le 26 décembre 1996.
- Le **Pays Ouest Limousin** regroupant 46 communes sur 1150 km², soit une superficie équivalent à 1/5 du département de la Haute-Vienne.
- Le **Parc Naturel Régional Périgord-Limousin**, labélisé le 9 mars 1998, chevauche le Limousin et l'Aquitaine, la Haute-Vienne et la Dordogne, pour un total de 78 communes et 50 000 habitants.

Les échelles administratives



3 - Compétences

La commune appartient à plusieurs entités administratives dont il est important de connaître les compétences et les missions :

Communauté de Communes du Pays de la Météorite

Créé par arrêté préfectoral le 26 décembre 1996, elle regroupe cinq communes (Rochechouart, Chéronnac, Videix, Les Salles Lavauguyon et Vayres) et son siège est situé à Rochechouart.



Liste des compétences :

- Assainissement non collectif
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Autres actions environnementales
- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)
- Création, aménagement, entretien de la voirie
- Tourisme
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Préfiguration et fonctionnement des Pays

La situation intercommunale peut changer avec le futur schéma départemental de coopération intercommunale, (SDCI) instauré par le Préfet du Département. En effet, le SDCI prévoit de fusionner la CC La Météorite avec la CC Vienne Glane. La nouvelle CC Vienne Glane La Météorite regrouperait 13 communes avec plus de 26 000 habitants :

- Chaillac sur Vienne, Chéronnac, Javerdat, Les Salles Lavauguyon, Oradour sur Glane, Rochechouart, Saillat sur Vienne, Saint Brice sur Vienne, Saint Junien, Saint Martin de Jussac, Saint Victurnien, Vayres et Videix.

Pays Ouest Limousin



Limousin développe deux axes concernant une réflexion sur la politique économique et l'accompagnement de la politique économique qui concerne le PLU notamment sur les points suivants :

- 1 - Mise en place d'une politique économique :
 - avec une réflexion sur la mise en place de zones économiques.
- 2 - Accompagnement de la politique économique :
 - opérations liées à l'habitat avec la mise en place d'un Plan Régional d'Intérêt Général destiné à lutter contre la vacance, l'insalubrité, l'adaptation des logements
 - opérations façades
 - démarche de résorption de la vacance avec un recensement des logements vacants du centre-bourg et mission complémentaire qui va être lancée dans les hameaux.

Parc Naturel Régional Périgord-Limousin



Composé de 78 communes, le parc a obtenu son label le 9 mars 1998.

Liste des vocations :

La nouvelle charte du Parc Périgord-Limousin propose 5 vocations déclinées en 17 orientations elles mêmes reprises par 55 mesures :

- Vocation 1: Améliorer la qualité de l'eau et des hydrosystèmes à l'échelle des trois têtes de bassins versants du Périgord-Limousin
- Vocation 2 : Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin
- Vocation 3 : Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable
- Vocation 4 : Lutter contre le réchauffement climatique en Périgord-Limousin
- Vocation 5 : Dynamiser l'identité et les liens sociaux du Périgord-Limousin

La charte constitutive du parc

Elle comprend un rapport écrit, un plan qui en est la traduction cartographique, des annexes et des documents d'accompagnement.

Valeur juridique

Les dispositions du Code de l'Environnement (Articles L. 333-1 à L. 333-4, Articles R. 333-1 à R. 333-16), le Code de l'Urbanisme (Articles L. 122-4-1 et 122-5 modifié par la Loi 2004-436 du 14 avril 2006) et le Code Général des collectivités territoriales (art. L.5721 et suivants) encadrent les missions des Parcs Naturels Régionaux. D'une manière générale, une charte n'est pas opposable au tiers : elle ne peut imposer de règles à des personnes physiques et morales non signataires. Toutefois, une charte de Parc naturel régional détient une valeur juridique particulière dans trois domaines :

• en matière d'urbanisme :

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les mesures et articles de la charte (art.L121-4, L.122-1, L123-1, L123-14, L124-2, L142-3 du Code de l'urbanisme) ; Ces dispositions particulières sont précisées dans la mesure 28 (voir page 14).

• en matière de circulation de véhicules à moteur :

Chaque commune, avec l'appui technique du Parc, précise les règles de circulation des véhicules à moteur sur son territoire ; Ces dispositions particulières sont précisées dans la mesure 24.

• en matière de publicité :

L'interdiction de toute publicité dans et hors agglomération ; il est néanmoins possible de mettre en place des «zones de publicité restreinte» (articles L581-1)

**Extrait de la charte constitutive
du Parc Naturel Régional
Périgord-Limousin
(annexée au document)**

VOCATION III : FAVORISER LA VALORISATION DES RESSOURCES LOCALES DU PERIGORD-LIMOUSIN DANS UNE PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT DURABLE	28
ORIENTATION 5 : Préserver la qualité et la diversité des paysages	
Mesure 28 : Accompagner les communes dans l'élaboration des documents de planification	Ne Figure pas sur le plan de Parc
CONTEXTE Le diagnostic de territoire a mis en évidence qu'une forte majorité de communes travaillent à l'élaboration ou à l'évolution de leurs documents d'urbanisme. Cette démarche doit permettre la maîtrise de l'évolution des paysages aujourd'hui « préservés et de qualité » du Périgord-Limousin. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. (L333-1 §5 du Code de l'Environnement). L'article R333-13 précise que les documents qui doivent être compatibles ou rendus compatibles, sont notamment, les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents d'urbanisme tenant lieu et les cartes communales. Cette obligation de compatibilité figure dans le Code de l'Urbanisme aux articles L 122-1 (SCOT), L123-1 (PLU), L124-2 (cartes communales) et L.313-1 (PSMV). Par ailleurs, les collectivités locales à l'initiative d'outils d'urbanisme souhaitent mieux prendre en compte les spécificités environnementales de leur territoire. Elles expriment toutes un besoin d'accompagnement à ce niveau.	
DESCRIPTION DE LA MESURE Il s'agit donc d'apporter une assistance en assurant un porter à connaissance efficace et une vulgarisation des données environnementales (notamment avec le projet d'atlas des zones sensibles) au moment de l'élaboration des documents de planification. Pour cela, l'outil Système d'Information Géographique (SIG) doit permettre une prise en compte efficace des données environnementales. Outre la transmission des données, la mesure doit permettre de concrétiser une activité de conseil (en développant une assistance technique aux communes pour vérifier cette compatibilité).	
ROLE DU PARC Le Parc anime, recueille et construit et transmet les données et informations nécessaires environnementales à l'élaboration ou à la révision des documents d'urbanisme. Il conseille les collectivités en leur expliquant la meilleure intégration des données environnementales dans leurs choix d'urbanisme. et les assiste dans la rédaction des Cahiers des charges de consultation des Bureaux d'étude d'urbanisme.	
ROLE DES PARTENAIRES SIGNATAIRES Les communes et communautés de communes associent le Parc dans toutes les démarches d'élaboration et de mise à jour de leurs documents d'urbanisme.	AUTRES PARTENARIATS A MOBILISER OU A CONSTRUIRE CAUE
EXEMPLES D'ACTIONS A METTRE EN OEUVRE ⇒ Elaboration de cartes de prise en compte des données environnementales pour chaque territoire ⇒ Transmission de données (portail d'information géographique)	EXEMPLES D'INDICATEURS D'EVALUATION ⇒ Nombre d'avis émis par le Parc sur des documents d'urbanisme ⇒ Nombre de porters à connaissance par le Parc (transmission de données)

III - L'analyse environnementale et paysagère

Etat initial de l'environnement

L'analyse exhaustive du milieu naturel doit être traitée selon une double approche : la compréhension du milieu physique et l'analyse de la biodiversité du territoire.

1 - Le milieu physique

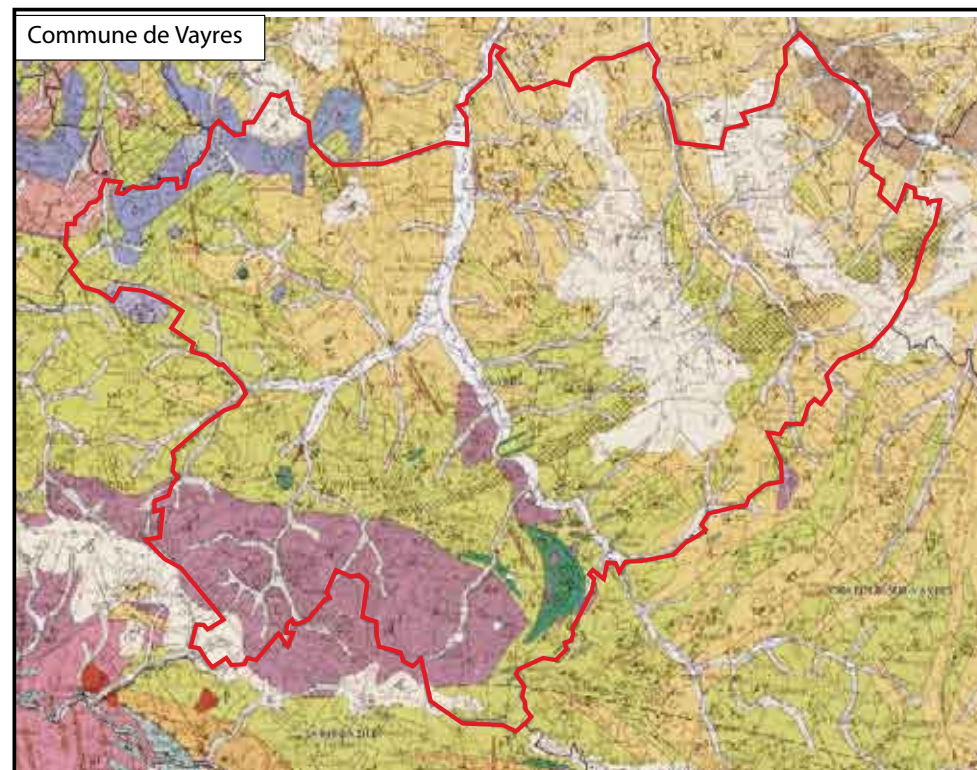
Le relief

Le territoire s'étend sur les bas plateaux périphériques de la région, dans le secteur dit du « haut limousin ». L'altitude moyenne évolue autour de 270 mètres. La zone d'étude est très légèrement inclinée vers le nord où les altitudes oscillent entre 230 et 270 mètres, tandis qu'au sud ces dernières atteignent entre 300 et 330 mètres. Il s'agit d'un relief de type plateau aux interfluves vallonnés, où les cours d'eau s'encaissent modérément de quelques dizaines de mètres.

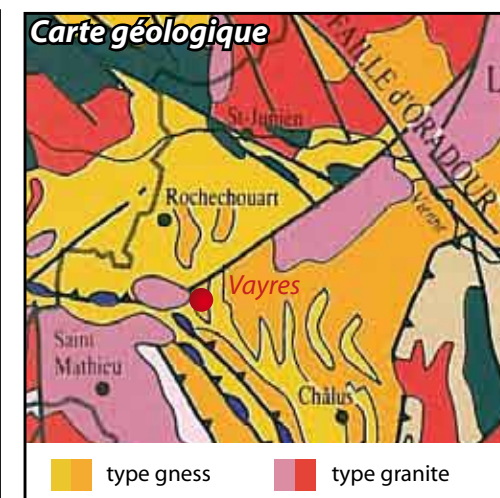
La géologie

Le territoire est implanté sur un socle cristallin de type métamorphique. Les roches dominantes de type gneiss, sont présentes sous forme de paragneiss alumineux. Elles cohabitent avec des granites à 2 micas.

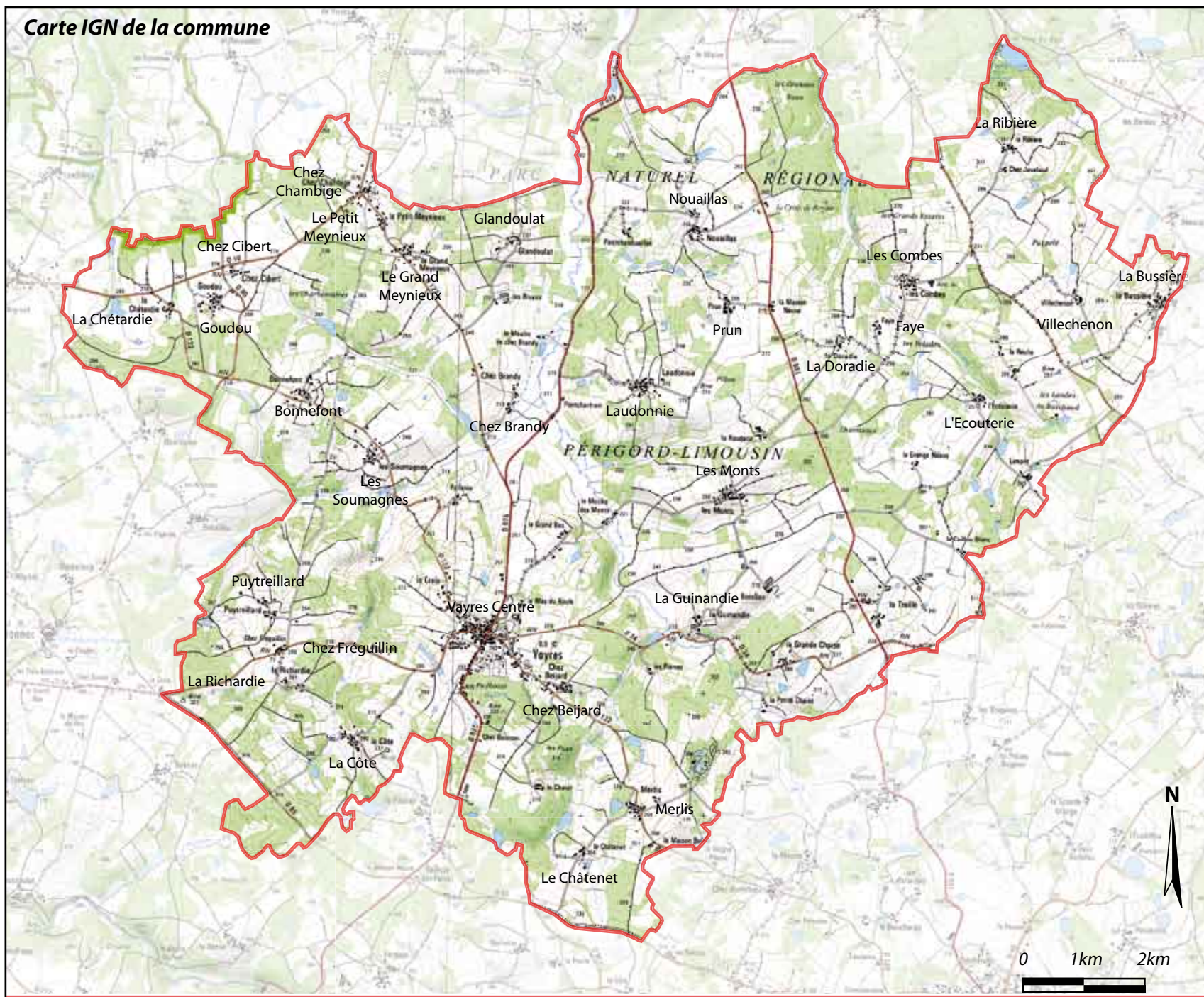
L'analyse géologique montre également la présence de quelques failles et chevauchements d'orientation est/ouest. Une partie du territoire de Vayres est concernée par le « Cratère météoritique de Rochechouart » (cf. Site Inscrit de la partie patrimoine naturel du rapport de présentation).



Réalisation : CIRCOM 2010 Sources Infoterre



Carte IGN de la commune



Réalisation : CIRCOM 2010 Sources IGN

Occupation du sol

L'occupation humaine est constituée du bourg centre et de nombreux hameaux de petites tailles, très dispersés sur le territoire. A l'ouest, ces derniers sont plutôt sur les principaux axes de communication, tandis qu'à l'est ils s'en éloignent. Les espaces boisés sont éparés et il n'existe pas de gros massifs. Les boisements se situent sur les versants de vallées et sur quelques replats. Le réseau routier « en étoile » converge vers le centre bourg.

Nb : les chiffres Corine Land Cover ne prennent pas en compte le réseau hydrographique réel mais bien celui défini ci-dessous.

Occupation du sol	Superficie en ha	%
Territoires artificialisés	65	2
Territoires agricoles	2583	68
Forêts et milieux semi-naturels	1152	30
Zones humides	0	0
Totaux	3800	100

Réalisation : CIRCOM 2010 Sources Corine Land Cover

Définitions Corine Land Cover

Territoires artificialisés : zones urbanisées, zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication, mines, décharges et chantiers, espaces verts artificialisés, non agricoles

Territoires agricoles : terres arables, cultures permanentes, prairies, zones agricoles hétérogènes

Forêts et milieux semi-naturels : forêts, milieux à végétation arbustive et/ou herbacée, espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation

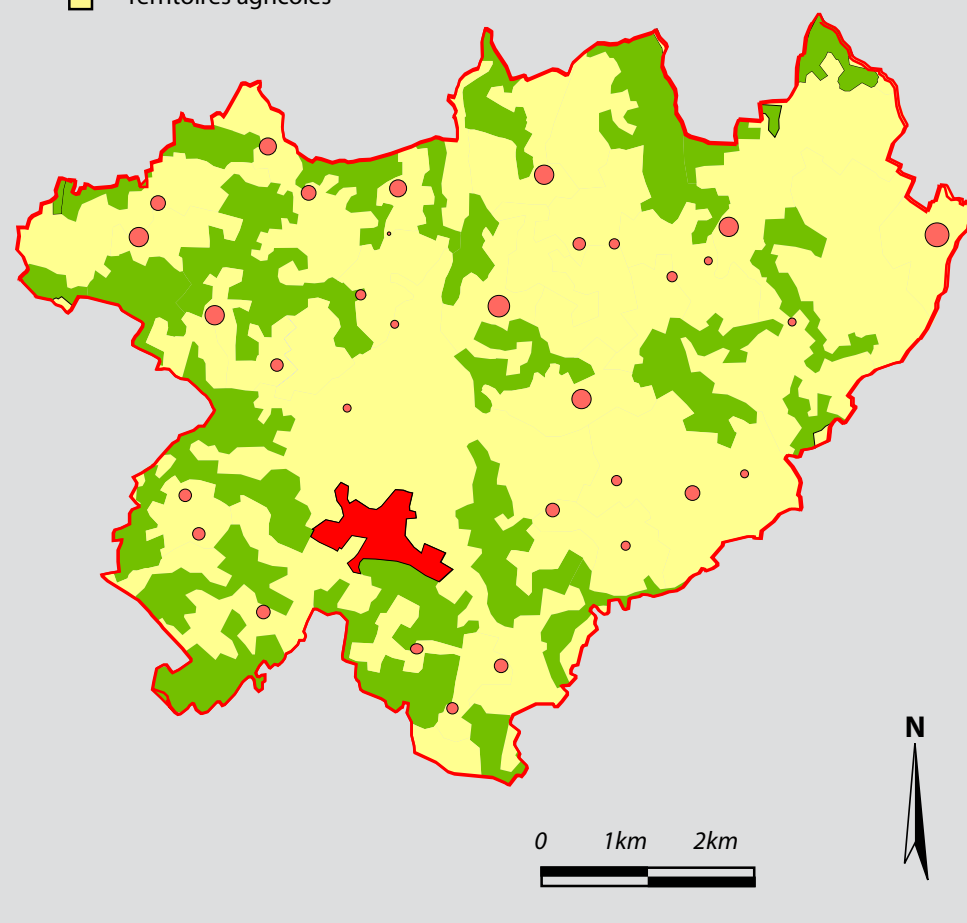
Zones humides : zones humides intérieures (marais intérieurs, tourbières) et zones humides maritimes

Surfaces en eau : eaux continentales (cours d'eau naturels ou artificiels qui servent de chenal d'écoulement des eaux. Y compris les canaux. Largeur minimale de prise en compte : 100 m, étendues d'eau, naturelles ou artificielles, de plus de 25 hectares) et eaux maritimes

Il faut noter que les données Corine Land Cover ne sont pas adaptées à une analyse communale (échelle 1/ 100 000ème). Néanmoins ces dernières permettent une première analyse.

Carte de l'occupation du sol

- Limites communales
 - Zones urbanisées
 - Hameaux dispersés
 - Forêts et milieux semi-naturels
 - Territoires agricoles
- } Territoires artificialisés



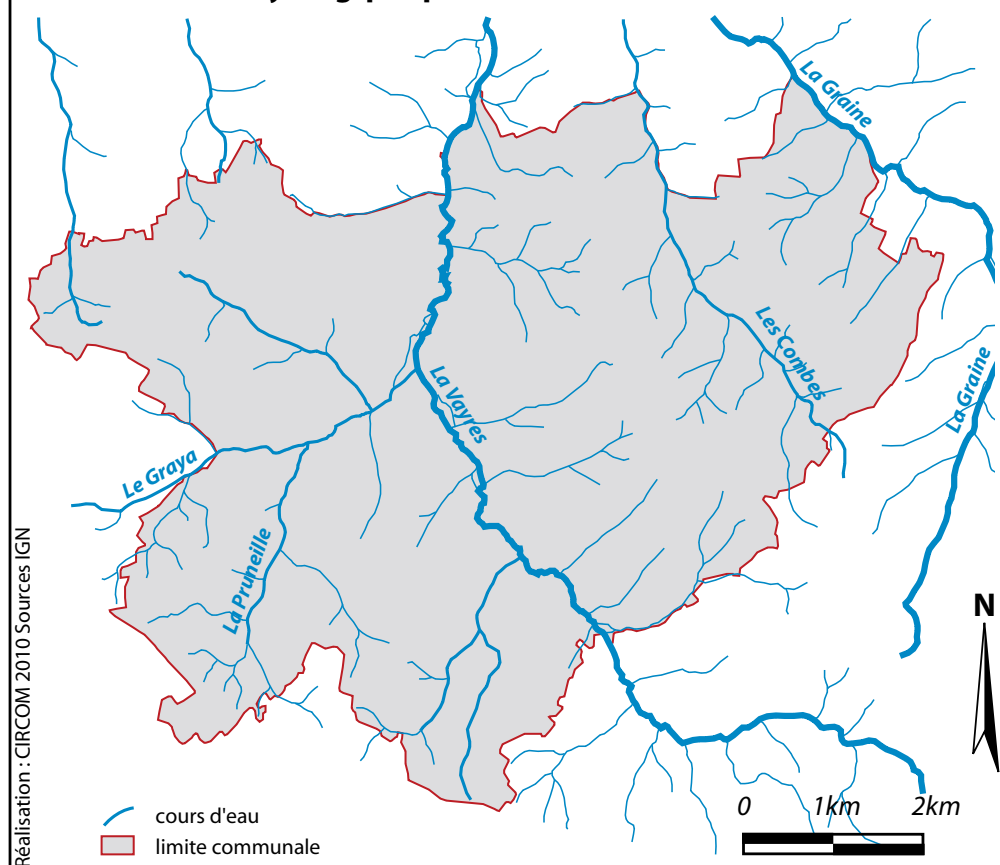
Réalisation : CIRCOM 2010 Sources Corine Land Cover

2 - L'hydrologie

Le réseau hydrographique

Constitué de cours d'eau aux débits moyen, le réseau hydrographique est néanmoins relativement dense. Les ruisseaux s'encaissent dans des vallées peu profondes et sont présents sur l'ensemble du territoire. Ils s'articulent autour de la Vayres, s'écoulant du sud vers le nord, mais aussi des Combes et de la Graine. Le réseau a été largement anthropisé par la réalisation de nombreuses retenues comme celles qu'on peut trouver sur la Tourate. L'ensemble du réseau appartient au bassin versant de la Vienne.

Carte du réseau hydrographique



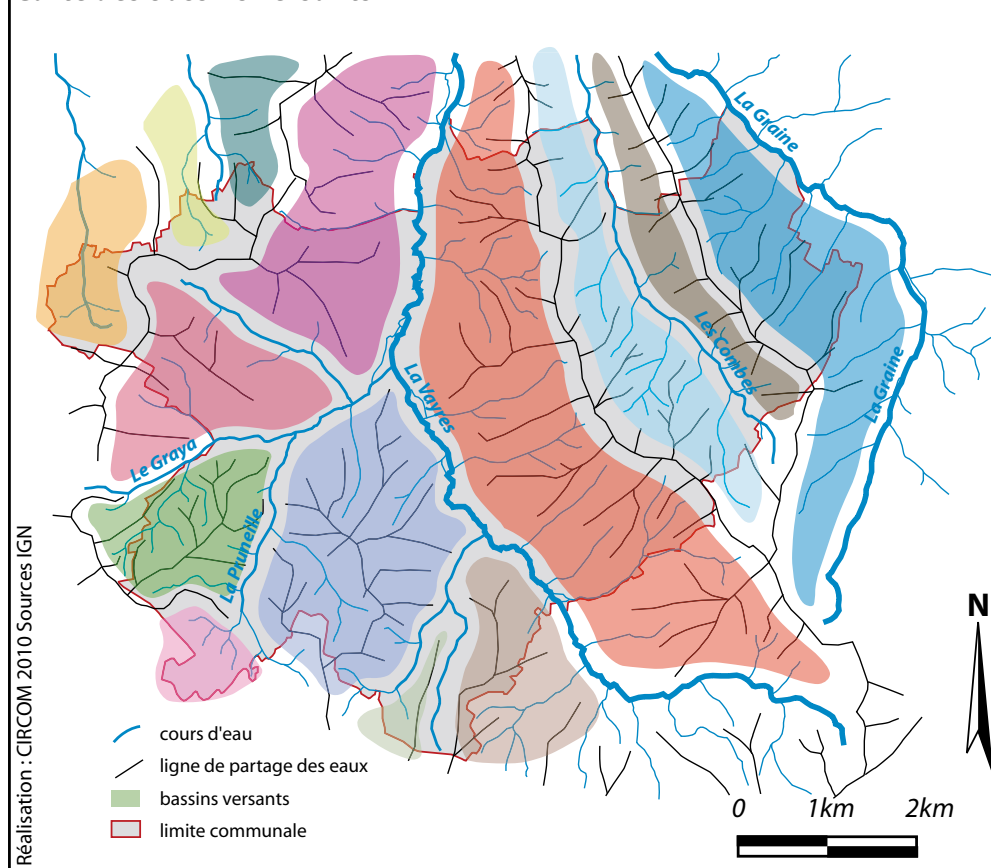
Les bassins versants

A grande échelle, l'ensemble des cours d'eau trouve leur exutoire au nord de la commune dans la Graine, qui passe à Rochechouart.

A l'échelle communale, la majeure partie des bassins versants, côté ouest, trouve leur exutoire dans la Vayres, soit directement, soit par l'intermédiaire de cours d'eau secondaires. La Vayres trouve elle son exutoire plus loin dans la Graine.

Pour la partie est, le ruisseau des Combes draine une large bande du territoire, du sud vers le nord. Enfin, pour la partie à l'extrême est, la Graine draine un large bassin versant.

Carte des bassins versants



Les zones humides

Les zones humides sont un milieu de transition entre la terre et l'eau qui constitue un patrimoine naturel exceptionnel. En effet, elles sont d'une richesse biologique remarquable et remplissent un grand nombre de fonctions naturelles : fonctions hydrologiques en régulant le débit des cours d'eau, en prévenant les inondations, en épurant les eaux... mais aussi une fonction biologique car c'est un lieu de reproduction, d'abri et de nourrissage pour de très nombreuses espèces de refuge et pour un grand nombre d'espèces végétales... C'est pourquoi, les zones humides sont protégées par un ensemble d'outils législatifs : convention RAMSAR, loi sur l'eau...

Les zones humides représentent un enjeu pour le PLU pour les raisons qui ont été évoquées ci-dessus. Il faudra donc les prendre en compte lors de la réalisation du document.

La commune de Vayres possède de nombreuses zones humides qui sont généralement situées le long des cours d'eau. La préservation de la trame bleue (liens entre les zones humides et les cours d'eau) va permettre le maintien d'une qualité environnementale sur la commune.



La Guinandie

Réalisation : CIRCOM 2010

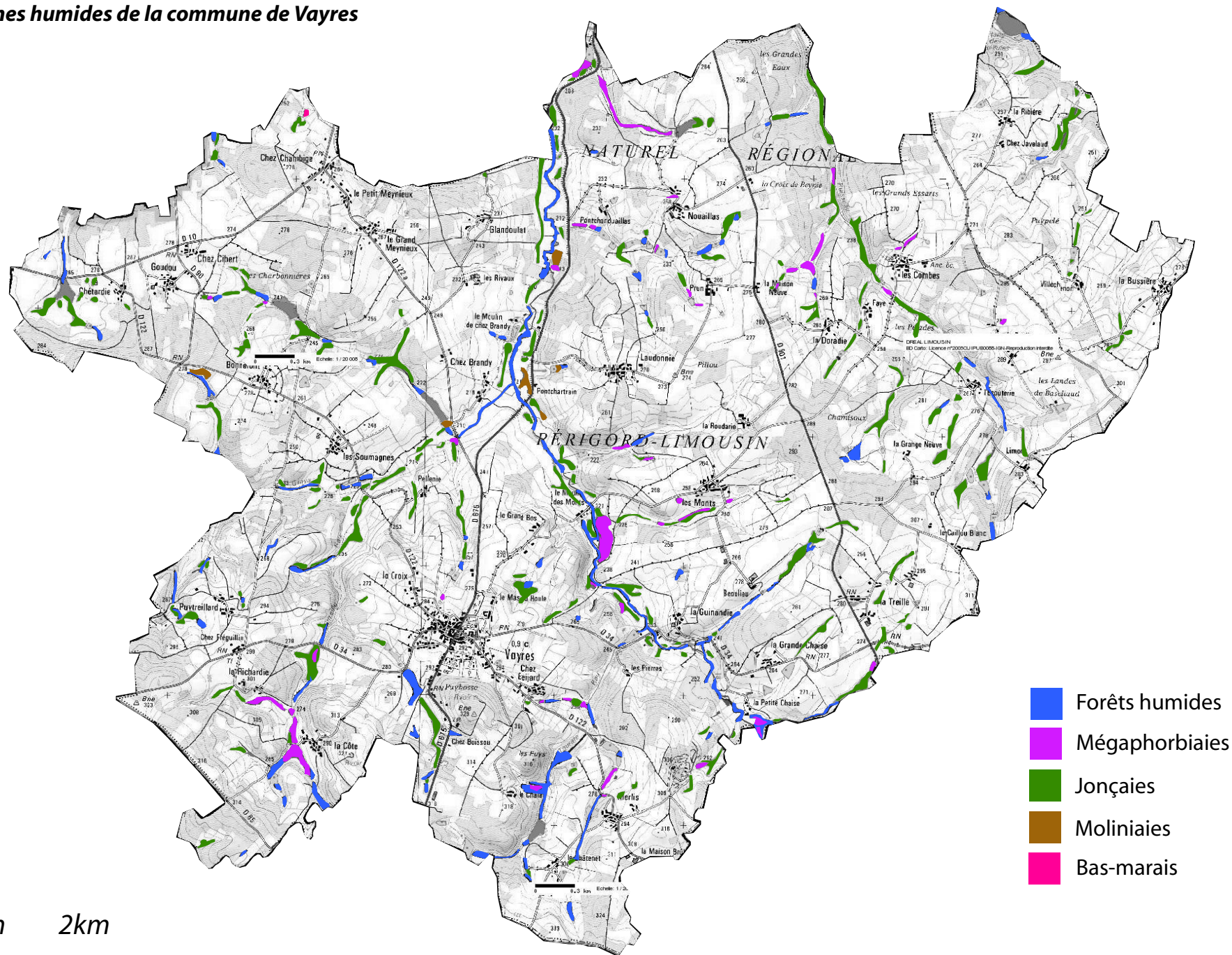
Définitions :

Une définition des zones humides a été établie par la convention de Ramsar du 2 février 1971, relative aux zones humides d'importance internationale, en tant qu'habitats des oiseaux d'eau : «Les zones humides sont des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres».

En France, une autre définition des zones humides a été donnée par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (art .L211-1 du code de l'environnement) : «On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Il convient ici de rappeler que les interventions envisagées en zone A sont susceptibles de nécessiter une procédure spécifique au titre de la loi sur l'eau.

Carte des zones humides de la commune de Vayres



0 1km 2km

PLU de Vayres (87)

Note Zhu du PNR Périgord-Limousin à l'intention des Bureaux d'études (mars 2012) :

La connaissance scientifique sur le fonctionnement des zones humides a progressé mettant en évidence leurs rôles écologiques, hydrologiques et leurs enjeux économiques. Longtemps mal considérées par les habitants, ces zones humides, « marais », « mouillères », « prés de fond » ou « la molhiera » en occitan, étaient associées à l'insalubrité, au danger et à la pauvreté.

Durant le siècle dernier, en France, 3/4 d'entre elles ont été détruites, par drainages ou remblaiements à des fins agricoles ou d'urbanisation. De nombreux disfonctionnements écologique, hydrologique, sociétal et économique globaux sont apparus. Des années de sécheresse à répétition couplés à une nouvelle donne scientifique a permis de se rendre compte de l'importance de la préservation et gestion de ces milieux.

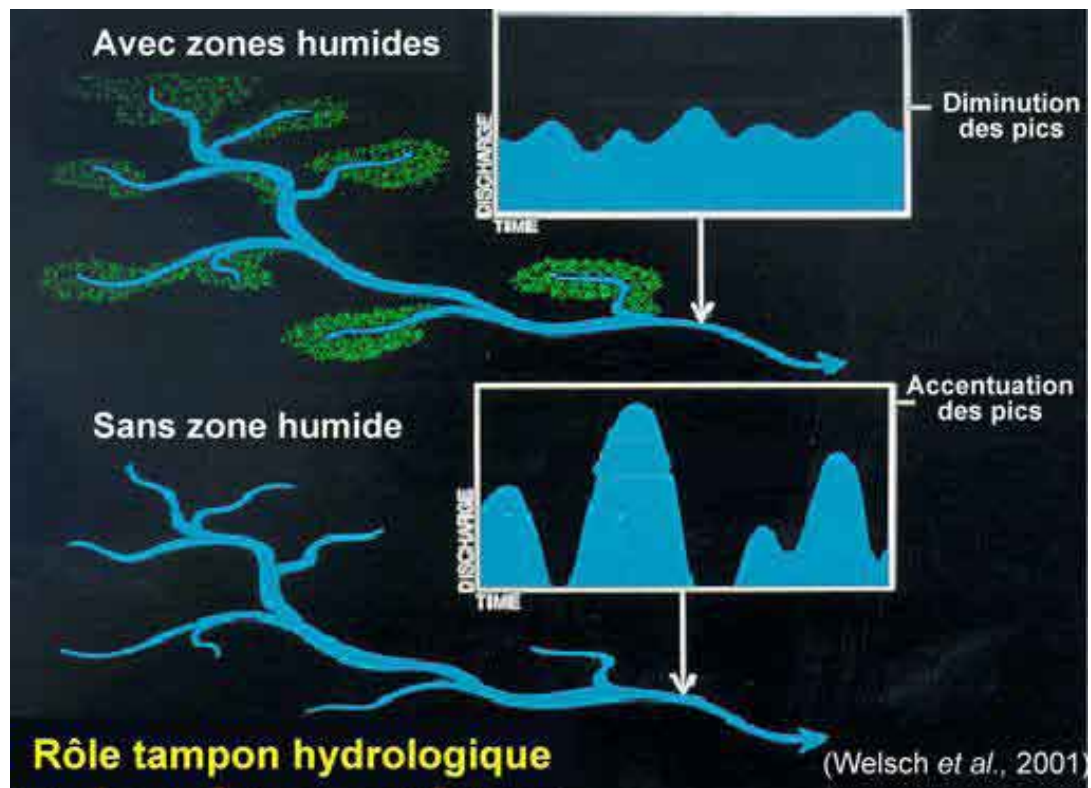
Le schéma (ci-après) illustre le rôle capital que les zones humides jouent dans la régulation des régimes hydrologiques. Les débits des bassins versants avec zones humides sont assez homogènes dans le temps malgré les variations pluviométriques. De fait, les zones humides retiennent les écoulements et jouent le rôle de verrou en bordure des cours d'eau, restituant l'eau petit à petit, même en période de sécheresse. Au contraire, dans les bassins versants sans zone humide, les débits fluctuent fortement au cours de l'année, induisant des phénomènes de crue lors de forte pluviométrie et un tarissement des écoulements lors de périodes de sécheresse prolongées.

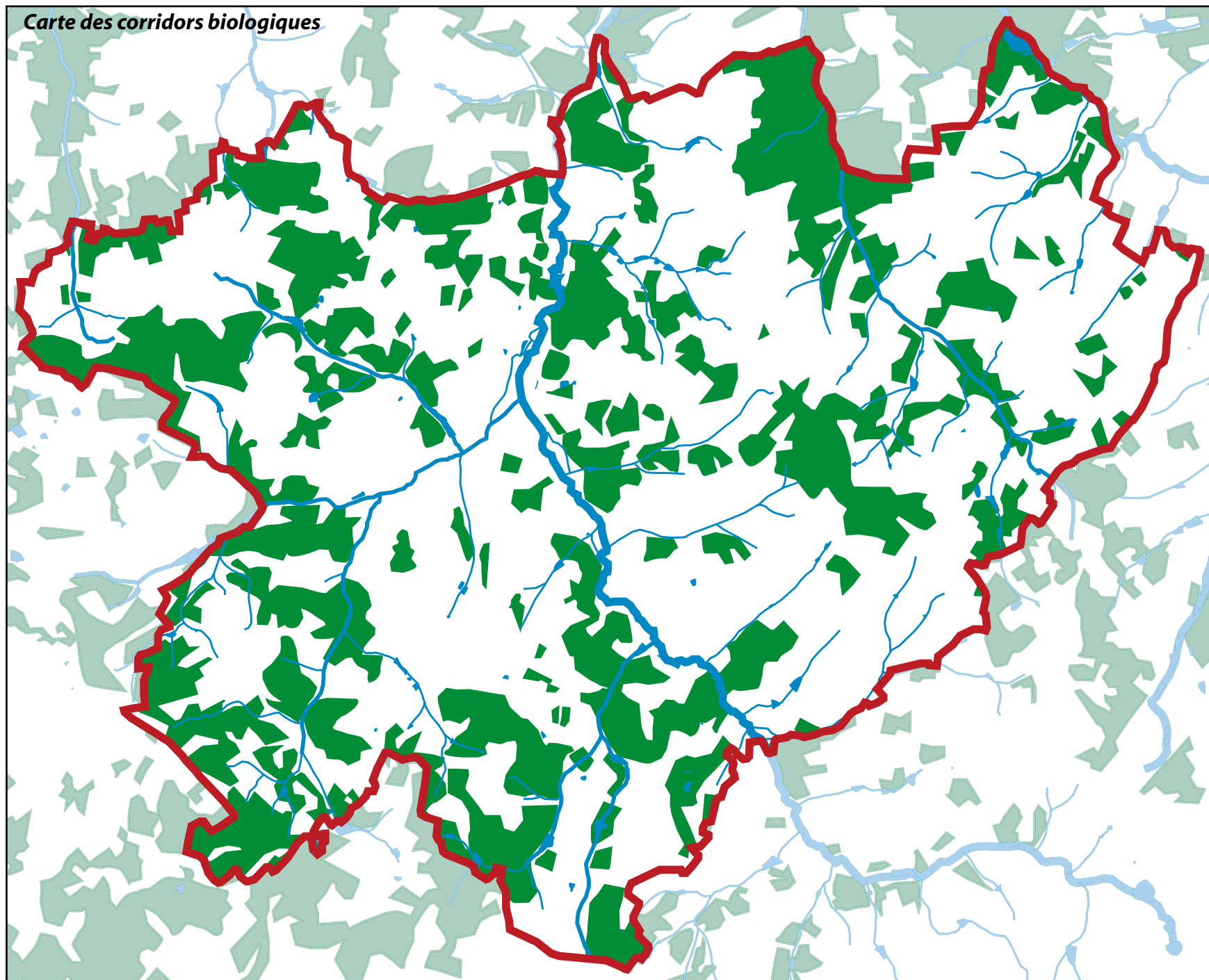
De plus, ces zones humides jouent le rôle de filtre épurateur pour l'eau. En effet, plusieurs processus de dépollution interviennent : absorption et dégradation des produits phytosanitaires, abattement des taux de nitrates et de phosphates par dilution, stockage dans le sol et surtout dénitrification et déphosphatation (processus chimique). Sur les têtes de bassins versants non drainées du Périgord-Limousin, on peut estimer que 60 à 95 % du phosphore particulaire introduit dans ces milieux est immobilisé avant d'atteindre les eaux de surface (ruisseaux).

Il ne faut pas oublier que ces milieux sont particulièrement riches en biodiversité, accueillant une flore et une faune variée. Au niveau national, on estime que 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides, environ 50% des espèces d'oiseaux en dépendent et 2/3 des poissons s'y reproduisent ou s'y développent. Elles abritent également de nombreux insectes.

Les zones humides utilisées en agriculture forment une importante ressource herbagère et fourragère, notamment en période de sécheresse. Ces milieux peuvent aussi être le support d'activités de pleine nature telles que la pêche, la chasse et la randonnée. Le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin a placé la thématique « eau et zone humide » au coeur de ses préoccupations, comme l'atteste le premier axe de sa charte en partie dédié à la « préservation des rivières et des milieux humides dans une dynamique de bassins versants ». Un inventaire des zones humides, réalisé entre 2004 et 2007, a permis de mettre en évidence qu'au moins 2,5 à 3 % de la superficie du Parc est couvert par ces milieux. Malgré ce faible pourcentage, les zones humides sont omniprésentes dans les paysages créant un réseau écologique dense, formé d'une chaîne de micro-territoire liés les uns aux autres par les cours d'eau.

Le document d'urbanisme de la commune se doit de prendre en compte ces milieux riches et fragiles dans le diagnostic et dans le zonage.





Réalisation : CIRCOM 2009 ; Sources : IGN, CORINE LAND COVER 2006

3 - Les corridors biologiques

Les corridors biologiques sont de première importance dans la protection des espèces. La conservation de la biodiversité n'a pas d'avenir si l'on s'attache à préserver les espèces sauvages sur leurs seules aires protégées où les activités humaines sont exclues. Il faut s'intéresser à l'ensemble des habitats et espèces, même ordinaire, et prendre en compte la présence de l'homme.

Il faut également comprendre que les espèces ne peuvent survivre à long terme dans une nature fragmentée. Les flux et les mouvements d'espèces sont essentiels dans l'interaction, la circulation et l'entretien de leur pouvoir de reconstitution. Ainsi, les trames naturelles (concept de «trames vertes et bleu» évoqué lors du Grenelle de l'Environnement) permettent ces flux et à ce titre, méritent d'être préservés.

Le cas de Vayres :

La commune de Vayres a su conserver une trame bocagère, traditionnelle du Limousin, assez importante. Toutefois on peut noter la présence d'espaces agricoles plus vastes à certains endroits, sur lesquels les espaces naturels sont moins représentés. La trame n'en est pas pour autant de mauvaise qualité.

Le réseau hydrographique est très dense. La commune est traversée par trois cours d'eau majeurs dentelés de nombreux cours d'eau secondaires. Les pièces d'eau, souvent de petite taille, sont très nombreuses et offrent ainsi des réserves biologiques importantes.

Il ne faut pas observer les trames verte et bleu de façon séparée mais de façon complémentaire. En effet, les milieux inter-agissent entre eux. Les chaînes alimentaires imposent parfois cette interaction grâce à des espèces se nourrissant de la faune aquatique, ou des espèces aquatiques vivant temporairement sur le milieu terrestre. En l'état actuel, le réseau de la commune de Vayres est de bonne qualité. Toutefois, il ne faut pas négliger la protection de ces espaces qui permettent le maintien de la biodiversité.

Article 21 de la Loi du Grenelle de l'environnement concernant la mise en place d'une trame verte et bleue

L'État se fixe comme objectif la création, d'ici 2012, d'une trame verte constituée, sur la base de données scientifiques, des espaces protégés en application du droit de l'environnement et des territoires assurant leur connexion et le fonctionnement global de la biodiversité, et d'une trame bleue, son équivalent pour les eaux de surfaces continentales et leurs écosystèmes associés.

Leur élaboration associera l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. L'élaboration de la trame bleue s'effectuera en cohérence avec les travaux menés par les commissions locales de l'eau. Leur pilotage s'effectuera dans chaque région en association étroite avec les collectivités territoriales et en concertation avec les acteurs de terrain dans un cadre cohérent garanti par l'État.

Les modalités de leur prise en compte par les documents d'urbanisme, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux, les schémas d'infrastructures, la fiscalité locale et les concours financiers de l'État seront précisées à l'issue d'un audit qui aboutira avant fin 2009.

À cet effet, l'action des conservatoires d'espaces naturels sera confortée par une reconnaissance spécifique.

La préservation de cette trame verte et bleue de qualité est un enjeu fort pour la commune.



Réalisation : CIRCOM 2010

4 - La biodiversité

La faune

Les espaces bocagers permettent de maintenir la richesse de la biodiversité, notamment de nombreuses espèces d'oiseaux. En effet, la haie bocagère sert de brise vent et abrite une faune diversifiée. De plus, elle réduit l'érosion des terrains et favorise l'infiltration de l'eau.

On recense plusieurs espèces protégées sur la commune de Vayres :

- **la bécasse des bois** (protection à plusieurs titres : Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages; Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne ; Convention relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage, 23/06/1979, Bonn ; Arrêté du 17 avril 1981 modifié fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire).

- **le chevreuil européen** (Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne)

La flore

La commune ne comporte pas de grands massif forestiers. Elle a conservé une trame bocagère riche et diversifiée. La végétation arborescente est tout de même importante sur l'ensemble du territoire, avec la présence de petits massifs, disséminés sur la commune. Ponctuellement, des plantations de résineux ont été effectuées. Les autres massifs sont principalement composés de feuillus dont l'essence dominante est le chêne, souvent associé au charme, au hêtre, au châtaignier ou au bouleau. Parfois, les quelques espaces boisés laissent la place à de nombreux bosquets. En bordure des ruisseaux, la végétation est principalement constituée d'aulnes, et souligne le tracé des cours d'eau. De plus, elle joue un rôle écologique important puisqu'elle filtre et absorbe une partie des nitrates et abrite tout un écosystème.

On recense une espèce protégée sur la commune de Vayres :

- **l'épipactis à larges feuilles** (Règlement (CE) n° 338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce)

Il faut également signaler la présence de **l'aulne glutineux** qui ne fait pas partie de la liste des espèces protégées mais qui est une espèce menacée placée dans la liste rouge mondiale des espèces menacées (2008 sources IUCN: International Union for Conservation of Nature).



Aulne glutineux Source INPN



Epipactis à larges feuilles Source INPN



Bécasse des bois Source internet



Chevreuil européen Source internet

Le paysage

Le paysage constitue une notion bien particulière dans le domaine de l'aménagement du territoire. Outre les caractéristiques physiques et naturelles qu'il définit, il suggère une notion d'espace, aussi bien urbain que rural. Il définit une volumétrie dans laquelle les éléments constitutifs sont homogènes.

1 - Définitions

Le paysage est parfois appréhendé comme un spectacle, mais le plus souvent il est vécu : l'observateur le parcourt pour son travail ou sa détente. C'est un lieu d'habitat et de vie humaine, et l'étude paysagère doit tenir compte de ce fait essentiel. L'appréhension dynamique du paysage permet de mieux en saisir les caractères par le mécanisme des découvertes successives.

La vision automobile permet à l'individu d'appréhender plus de 80 % de ses connaissances géographiques et paysagères. L'analyse du terrain utilise cet outil pour appréhender et percevoir le paysage. Néanmoins, l'appréhension esthétique d'un paysage varie sensiblement de celle de l'observateur immobile : plus la vitesse augmente, moins d'informations pour le paysage peuvent être prélevées, donc retenues.

Le concept d'entité paysagère

L'information paysagère, recueillie au cours des sorties de terrain, autorise avec une certaine objectivité un essai de globalisation, avant d'aborder une phase de propositions de mise en valeur.

Une entité de paysage apparaît comme un tout homogène, indivisible au regard des points communs et de la cohésion des parties constituées de l'ensemble.

L'entité de paysage se distingue suivant l'échelle de perception : régionale, communale. Ainsi apparaissent plusieurs niveaux d'entités, décrites par des caractéristiques particulières.

Les entités 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 entités paysagères indique les limites théoriques de chaque entité.

Le concept de sous-entité paysagère

Les entités paysagères peuvent être délimitées en plusieurs parties : à l'intérieur d'une entité, des territoires hétérogènes peuvent être réunis, tant qu'ils respectent les caractéristiques principales de l'entité. Cette portion d'un territoire distinct correspond à un premier niveau de subdivision d'un territoire d'étude.



Réalisation : CIRCOM 2010

2 - Les entités paysagères

La commune de Vayres appartient à l'entité paysagère dite des «Plateaux vallonnés du Limousin et leur bocage», définie par le PNR Périgord Limousin.

Cette entité relativement monotone est composée de plateaux inclinés vers la vallée de la Vienne et replats, sillonnés de vallées aux formes plutôt douces, pouvant être localement encaissées (gorges de la Gorre et du Gorret). Comme sur l'ensemble de la partie du territoire du Parc implantée sur roches cristallines, la densité d'étangs est élevée.

La valorisation agro-sylvicole de ce terroir est caractérisée par de vastes espaces ouverts de prairies voués à l'élevage bovin spécialisé sur la Limousine, et encore dotés d'un réseau plus ou moins dense de haies de haut jet et alignements d'arbres – formant un bocage lâche. Le système herbager intègre aujourd'hui de nombreuses prairies temporaires et côtoie de plus en plus de cultures fourragères pour les vaches laitières et l'engraissement des bovins viande.

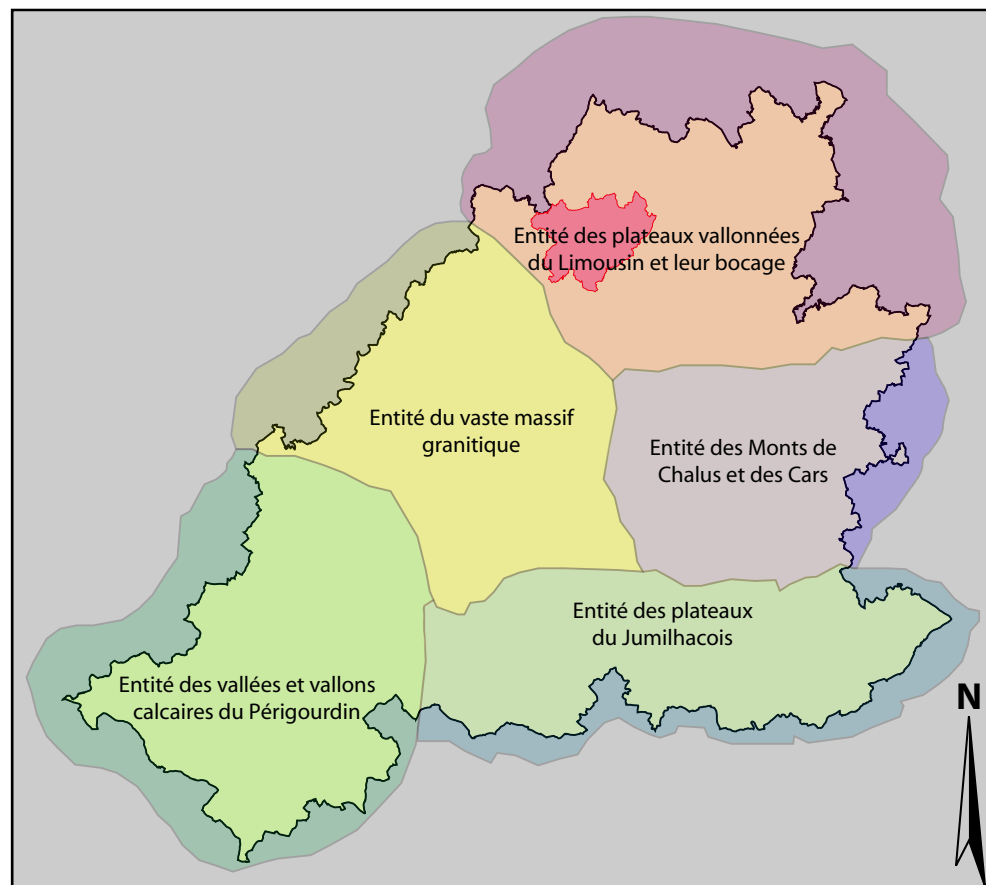
Il s'agit de la partie du territoire du Parc présentant le plus faible taux de boisement, mais comportant un important massif ancien remarquable, la forêt de Rochechouart, au nord-est de Vayres. Selon les secteurs, les constructions traditionnelles utilisent principalement le granite, le gneiss ou les impactites.



Réalisation : CIRCOM 2010

Nouaillas

Carte des entités paysagères du PNR Périgord Limousin

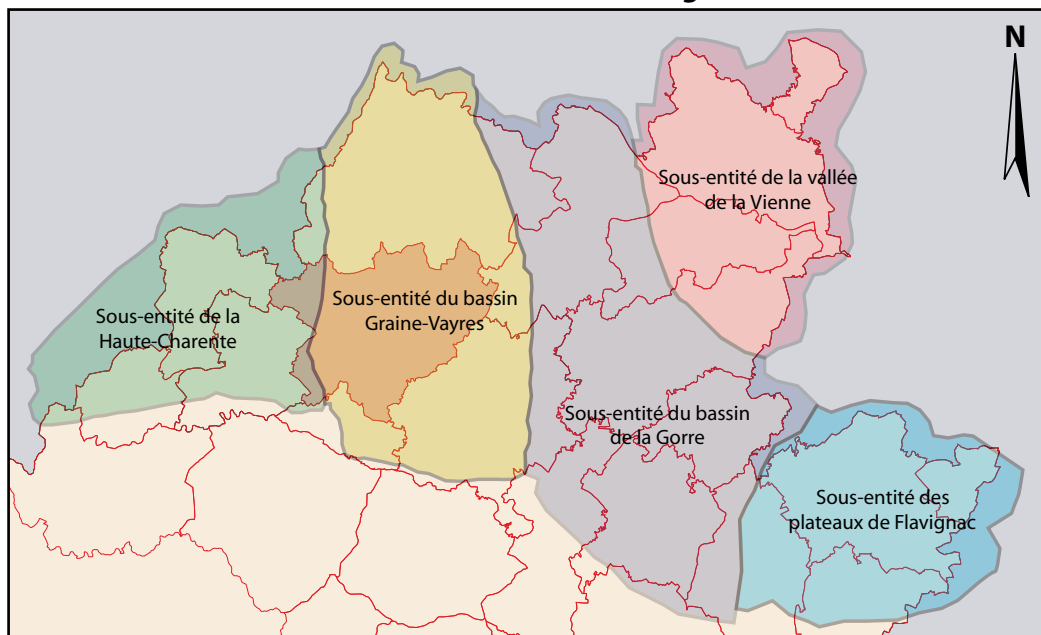


Réalisation : CIRCOM 2008
Source : PNR Périgord Limousin

3 - Les sous-entités paysagères

Au sein de cet ensemble délimité au sud par la vallée de la Tardoire, on peut distinguer les cinq sous-entités paysagères suivantes : les plateaux de Flavignac à l'est, le bassin de la Gorre au centre, le bassin Graine-Vayres, et la Haute Charente à l'ouest, et la vallée de la Vienne au nord. Elles sont liées à l'hydrographie, qui est très présente au sein de cet espace paysager. Le territoire de Vayres fait partie de la sous-entité paysagère dite du «Bassin Graine-Vayres», délimité par le PNR Périgord Limousin.

Carte des sous-entités paysagères au sein de l'entité des «Plateaux vallonnés du Limousin et leur bocage»



Réalisation : CIRCOM 2008
Source : PNR Périgord Limousin

Le paysage et la charte du Parc Naturel Régional

La charte constitutive du parc prévoit les objectifs suivant :

• **Gérer les paysages et leur évolution :**

- En dotant le territoire d'outils de connaissance et d'intervention globales (Plans locaux du paysage, Observatoire des paysages)
- Accompagner les communes dans leurs efforts d'amélioration des «paysages quotidiens» (Mémoire architectural et paysager, Conseil et assistance, Amélioration des paysages urbains, Contribuer à l'application de la loi de 1979 sur la publicité, Conforter l'intégration des axes routiers)

Les paysages et la charte du Parc Naturel Régional

La charte constitutive du parc prévoit un chapitre spécifique sur la préservation de la qualité et de la diversité des paysages sur son territoire. Il doit répondre aux mesures 28 à 31 (Vocation 3 - Orientation 5) :

- mesure 28 : accompagner les communes dans l'élaboration des documents d'urbanisme
- mesure 29 : conforter et partager la connaissance des paysages et suivre leur évolution
- mesure 30 : accompagner les collectivités, les professionnels et les particuliers dans l'intégration paysagère et le maintien de la qualité architecturale du bâti neuf et ancien
- mesure 31 : assurer une veille paysagère sur le développement de la publicité

Le document d'urbanisme permet ensuite de préserver les axes paysagers remarquables et les cônes de vue remarquables de l'urbanisation.

Ambiance paysagère

L'atlas des paysages du Limousin identifie la commune de Vayres comme relevant de l'ambiance «Campagne-parc» au sein même de laquelle elle appartient aux «Plateaux ondulés du Limousin». Ces espaces se distinguent par des reliefs amples et doucement arrondis en collines légères et sont caractérisés par la présence dominante des vaches limousines à robe rouge, une urbanisation diffuse et de subtiles variations d'occupation du sol.

La commune de Vayres

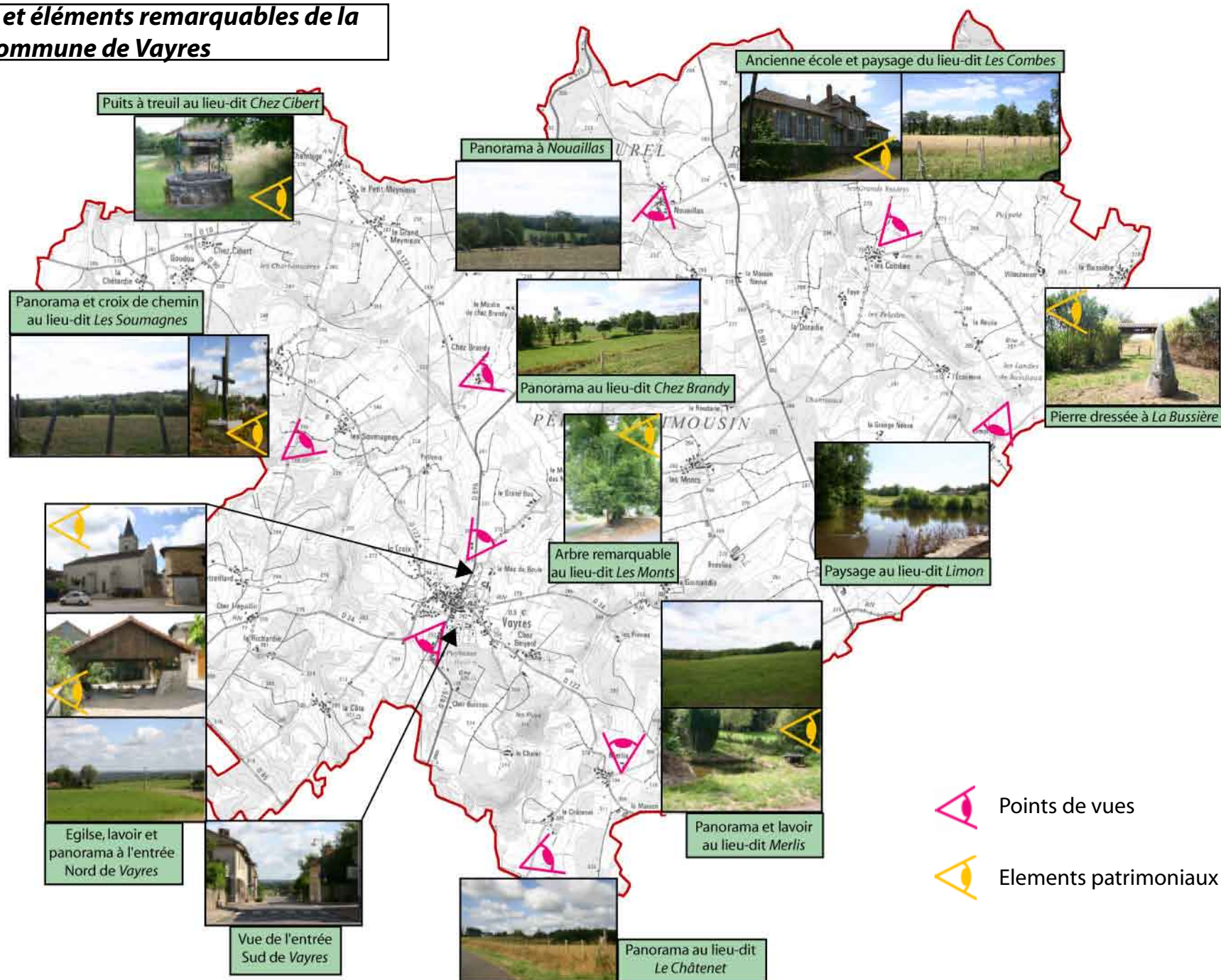
Globalement, le paysage de la commune de Vayres ne comporte pas d'entité forte et prédominante. Il se caractérise par un fin maillage bocager et la présence ponctuelle mais importante de bosquets et de haies qui façonnent le paysage et la perception du territoire. Ces éléments s'accompagnent d'une dominante de prairies agricoles localement mitées par les hameaux et constructions réparties inégalement sur le territoire.



Réalisation : CIRCOM 2010

Points de vues et éléments remarquables de la commune de Vayres

Réalisation : CIRCOM 2010



Le patrimoine

1 - Le patrimoine naturel

Le patrimoine naturel protégé

Il s'agit du Site Inscrit intitulé «Cratère météoritique de Rochechouart», inscrit depuis le 18/08/2005. Il ne concerne la commune de Vayres que sur une petite partie de son territoire, à l'extrême Nord-Ouest du territoire : secteur qui regroupe les hameaux de la Chétardie, Goudou, chez Cibert, Bonnefond, chez Chambige, Petit et Grand Meynieux. Ces villages sont marqués dans leur architecture par la présence d'impactites, ces roches terrestres modifiées par l'impact d'une météorite. Elles donnent tout son cachet au nord de la commune, et il sera important de prendre en compte cette particularité dans les parties réglementaires du document.

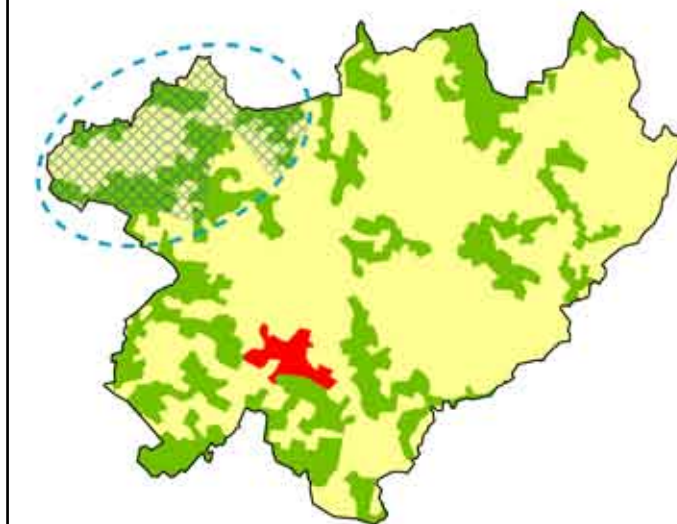
L'inscription est prononcée par arrêté du ministre de l'Environnement. Elle a pour conséquence que tout propriétaire ou occupant compris dans le périmètre du Site Inscrit doit informer l'administration quatre mois à l'avance de leur intention de procéder à des travaux autres que ceux qui correspondent à l'exploitation courante des fonds ruraux et à l'entretien normal des constructions.

Les activités n'ayant pas d'emprise sur le sol peuvent continuer à s'exercer, comme la chasse par exemple.

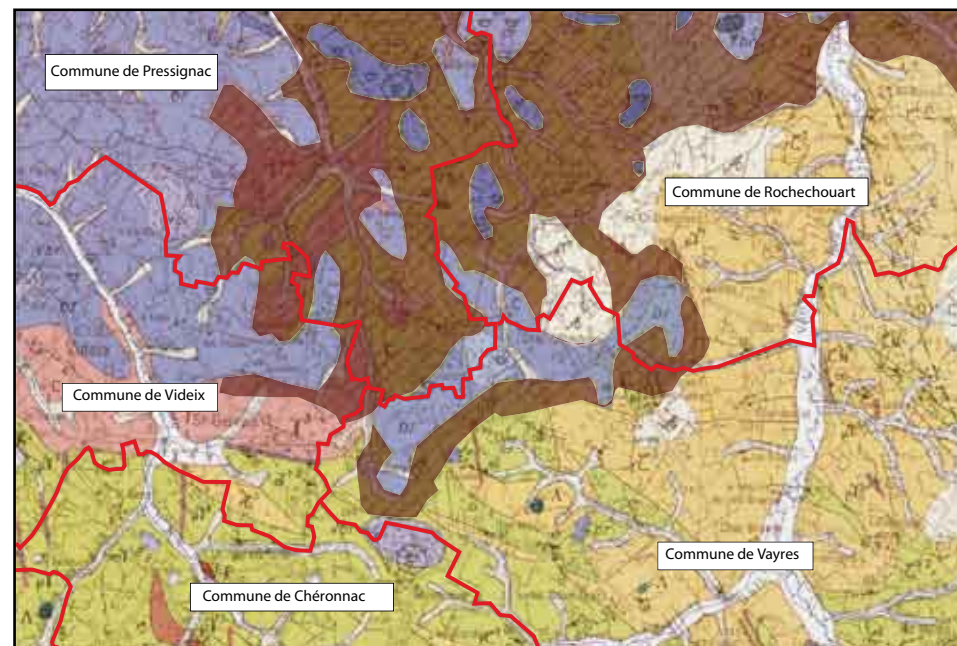
Tous les Sites Inscrits bénéficient d'une protection contre la destruction, la mutilation et la dégradation volontaires qui sont punies dans les conditions prévues par le Code pénal (amende voire emprisonnement).

La commune de Vayres fait également partie de la zone sensible de la Charente.

Cartographie du Site Inscrit «Cratère Météoritique de Rochechouart» sur la commune de Vayres



Réalisation : CIRCOM 2010



Réalisation : CIRCOM 2010 Sources Infoterre

■ Secteurs concernés par les roches d'impactites

Le patrimoine naturel non protégé

D'autres secteurs non protégés méritent également une attention sur la commune. Tout d'abord, le réseau hydrographique dense du territoire sera pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme : les principales vallées seront protégées et conservées en zone naturelle.

On peut noter les affluents de la Graine : le ruisseau des Combes au Nord Est ainsi que l'étang des Libellules à l'extrême Nord de la commune. Les affluents de la Vayres sont également à prendre en compte, en plus de la Vayres elle-même, qui traverse la commune en son centre : les ruisseaux de la Tourate et de la Pruneille au Sud de la commune.

Le réseau hydrographique de la commune est ensuite complété par une série de petits étangs, qui participent au maintien de la biodiversité, et qui constituent de véritables corridors biologiques.

Les nombreux espaces boisés de la commune font également partie intégrante du patrimoine non protégé mais à prendre en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme. Ces secteurs seront également protégés et laissés en zone naturelle. Les espaces boisés se concentrent essentiellement dans les vallées, ainsi que sur les pentes. Seuls les abords des hameaux ainsi que la partie Nord Est de la commune sont dépourvus d'espaces boisés.



Réalisation : CIRCOM 2010



Réalisation : CIRCOM 2010



Réalisation : CIRCOM 2010

2 - Le patrimoine bâti

Les monuments protégés

Il n'y a aucun monument protégé sur la commune.

Le patrimoine bâti non protégé

Aucun édifice n'est protégé sur la commune, mais certains sont pourtant dignes d'intérêt. C'est le cas du petit patrimoine.

«Le patrimoine est l'ensemble des biens possédés que l'on hérite de ses ascendants». (Dictionnaire Le Petit Robert).

Il établit ainsi des liens entre générations par la transmission de ces biens. Évidemment, le patrimoine n'est pas seulement un ensemble de biens matériels, il est aussi composé de savoirs, de langues, d'histoires...

Le patrimoine de pays n'échappe pas à cette définition complexe et présente plus que tout autre ces valeurs matérielles et spirituelles. En effet, fruit de notre société rurale, d'ailleurs à l'origine de la structure de nos paysages, le patrimoine de pays est particulièrement représentatif de son économie autarcique.



Réalisation : CIRCOM 2010

A propos du Petit Patrimoine...

« Le petit patrimoine est représenté par tout témoignage, d'hier et d'aujourd'hui, d'une civilisation et qui n'est pas classé comme patrimoine national. Les Petits Patrimoines sont ces monuments qui n'ont pas comme certains châteaux ou cathédrales, la possibilité de devenir des édifices protégés en étant classés comme Monuments Historiques.

Peut importe leurs âges, leurs tailles et leurs créateurs, ce qui compte c'est l'intérêt que vous portez à ces monuments. Aidez-nous à devenir la mémoire collective de notre Petit Patrimoine.

Entendons-nous bien : le qualificatif «petit» n'est pas péjoratif. Etroit est son lien avec l'authentique, c'est-à-dire le vécu de nos devanciers et de nos contemporains. Il est l'expression sous toutes ses formes de ceux qui font le pays (voire les pays), partant l'Histoire, et qui savent trop l'éphémère pour prétendre à la gloire.

Sont donc concernés :

- l'habitat
- tout aménagement lié aux activités quotidiennes
- toute construction relevant d'une activité professionnelle
- tout édification motivée par les croyances, rites ou commémoration
- toute production artistique

Bref tout ce qui témoigne du génie humain au sens large, du pratique au créatif en passant par le religieux et les coutumes diverses dont l'élaboration est inhérente à toute vie en société.

Dans ce cadre, on retiendra comme «petit patrimoine» ce qui répond aux critères de caractère et/ou d'esthétique.

Le petit patrimoine, c'est aussi la richesse naturelle de notre environnement : tout paysage qu'ont modelé le temps et les éléments, voire les hommes, tout élément de ce paysage, dont on désire faire partager l'intérêt géologique ou la beauté.»

(Source : www.petit-patrimoine.com)

Différent dans son principe même de l'architecture monumentale, cette architecture-outil créée pour répondre aux besoins de la chaîne production-consommation, nous remémore des usages de naguère. Le patrimoine lié à l'eau par exemple, puits, citernes et fontaines, gérait ce bien si précieux, nécessaire à toute implantation humaine...

Ce patrimoine de pays, ou petit patrimoine, ou patrimoine de proximité... a été construit simplement, en tirant sur place des matériaux de construction, sans technologie excessive. Il est une des constituantes du paysage, au même titre que les maisons rurales ou les maisons bourgeoises.

Tellement quotidien, il a été négligé dès qu'il est tombé en désuétude du fait de l'évolution de la société rurale, du développement, des transports, de l'adduction d'eau, de l'amélioration des engrais... Trop longtemps négligé, il est souvent celui qui demande le plus d'efforts.

Inventaire des éléments bâtis ou mobiliers protégés :

- Clédier à La Treille
- Ancienne chapelle au sud du Bourg

Ces éléments sont détaillés en annexe du rapport de présentation

Source : Base Mérimée, Ministère de la Culture



Puits aux Combes



Croix aux Soumagnes

Réalisation : CIRCOM 2010

Le patrimoine et la charte du Parc Naturel Régional

La charte constitutive du parc prévoit les objectifs suivant :

• Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :

- Opérations de sensibilisation, d'information et de valorisation
- Connaissance et observation
- Réhabilitation et protection (programme pluriannuel d'intervention, mesures réglementaires)
- Sauvegarde de l'habitat traditionnel et politique du logement

La gestion de l'espace

1 - Ressource en eau, assainissement, eaux pluviales

Contexte supra communal

La commune est traversée par plusieurs cours d'eau dont le plus important est la Vayres. Ces cours d'eau sont soumis à un cadre législatif et supra-communal.

Loi sur l'eau

La directive n°2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, publiée en décembre 2000, fixe aux états membres des objectifs ambitieux visant à atteindre et préserver le bon état des eaux dans tous leurs milieux (rivières, lacs, eaux souterraines, eaux littorales) avec des obligations de résultats en 2015 et selon une organisation territoriale de bassin hydrographique comparable à celle existant en France.

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006 (et son rectificatif) complète la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau relance la politique de l'eau. Leurs dispositions sont codifiées aux articles L.210-1 et suivants du code de l'environnement. L'article L210-1 du code de l'environnement est rédigé de la façon suivante :

«L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis, l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous.

Les coûts liés à l'utilisation de l'eau, y compris les coûts pour l'environnement et les ressources elles-mêmes, sont supportés par les utilisateurs en tenant compte des conséquences sociales, environnementales et économiques ainsi que des conditions géographiques et climatiques.»

Le SDAGE Loire-Bretagne (2010-2015)

L'ensemble des ressources en eau du territoire doivent répondre à des principes de gestion. La commune de Vayres est donc soumise à la compatibilité du SDAGE «Loire-Bretagne». Les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne sont les suivants :

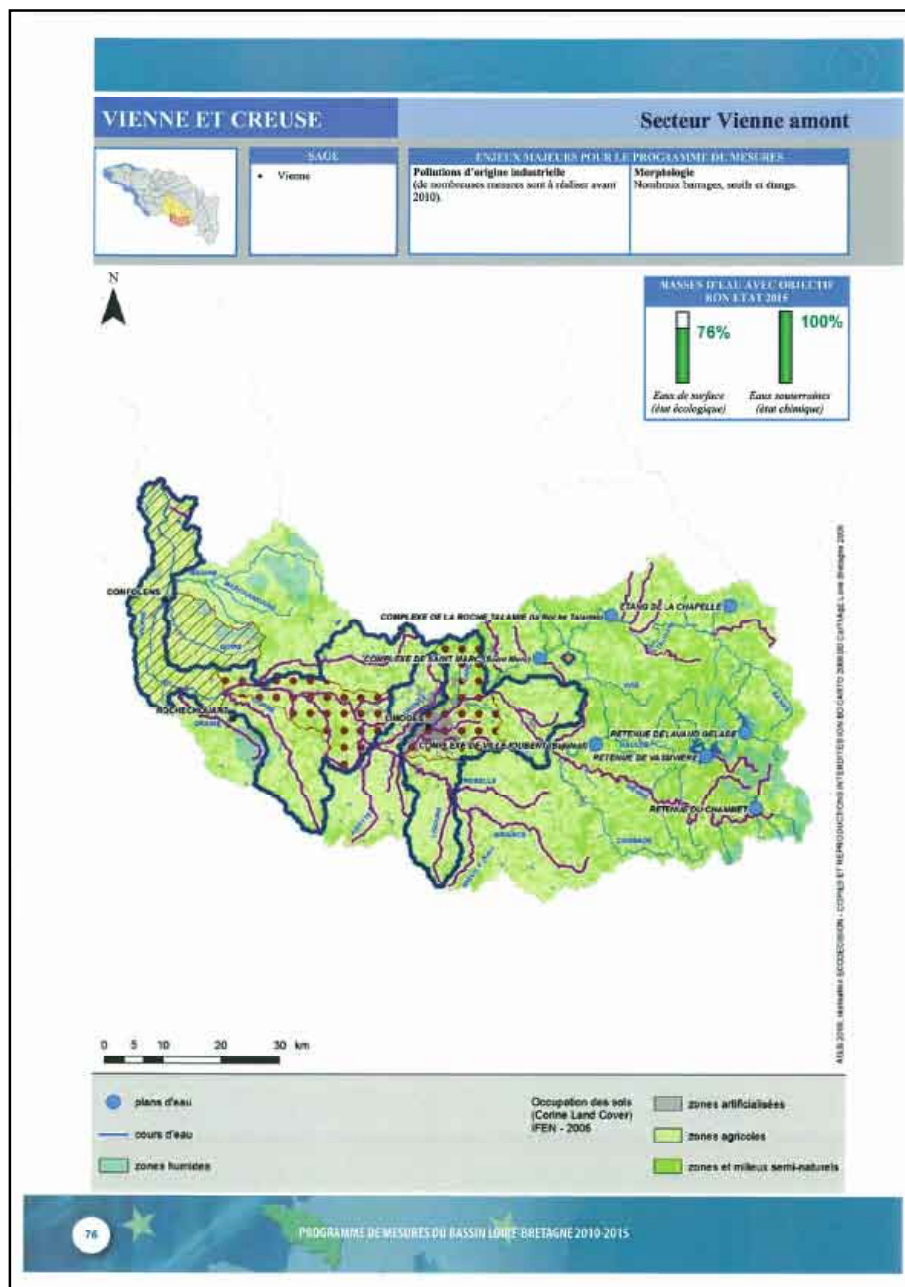
- 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau
- 2 - Réduire la pollution par les nitrates
- 3 - Réduire la pollution organique
- 4 - Maîtriser la pollution par les pesticides
- 5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement
- 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8 - Préserver les zones humides et la biodiversité
- 9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- 10 - Préserver le littoral
- 11 - Préserver les têtes de bassin versant
- 12 - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- 13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 14 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Ce document met en place différents type d'actions en fonction des acteurs du territoire. Ainsi la commune de Vayres peut agir sur l'hydrologie en tant que propriétaire. Mais également sur la morphologie du réseau hydrographique en partenariat avec le SIVOM et le PNR PL. Et enfin sur les zones humides par le biais du zonage mais également du SIVOM par le biais d'aide aux agriculteurs pour l'achat d'abreuvoir par exemple.

Programme de Mesures :

Ci-contre, le programme de mesures de l'unité hydrographique concernée. (source : PDM 2010-2015 Loire-Bretagne)

Programme de mesure du SDAGE - Vienne et Creuse, secteur Vienne amont



Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne

MESURES-CLEFS 2010-2015

Secteur Vienne amont

Zone application	Codes	Intitulé de la mesure	Maîtrise d'ouvrage	Coût (M€)	Mise en œuvre
POLLUTIONS COLLECTIVES et INDUSTRIELLES					
☀	01B1	Améliorer la collecte, le stockage et transfert des eaux usées vers les stations d'épuration (temps de pluie)	Collectivités	1,1	R
▨	01B2	Réduire les rejets au milieu récepteur à l'épave	Collectivités	-	C
☀	02C2	Améliorer le traitement des rejets industriels non raccordés	Industriels	1,5	C
▨	07B3	Lancer des études sur les sites et sols pollués Mener ensuite les travaux prioritaires (curer les sédiments, réhabiliter et confiner les sites contaminés par des micropolluants...)	Industriels	-	C
POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE					
☀	06D2	Équiper des exploitations agricoles pour maîtriser les pollutions ponctuelles par les pesticides	Agriculteurs	5,9	C
◆	0E30	Améliorer les pratiques agricoles Faire évoluer les systèmes de production (agriculture biologique, systèmes fourragers, économes en intrants...)	Agriculteurs	0,01	C
HYDROLOGIE					
▭	09F3	Inventorier, aménager ou supprimer des plans d'eau Limiter leur création	Propriétaires	-	C
MORPHOLOGIE					
	13A2	Restaurer la morphologie du lit mineur pour restaurer les habitats aquatiques	Collectivités / Propriétaires	33	C
	13A3	Restaurer les biotopes et les biocénoses Décolmater, restaurer, créer des frayères à salmonides, gérer les végétaux envahissants, embâcles, atterrissements	Collectivités / Propriétaires	1,00	C
	13B1 13B2 13B3	Intervenir sur les berges et la ripisylve - Gérer les espèces envahissantes, restaurer - Restaurer par génie végétal, reboisement et stabilisation de berges, plantations	Collectivités / Propriétaires	11,0	C
	13C2 13C3	Gérer, aménager ou supprimer les ouvrages existants Améliorer la gestion hydraulique, modifier les ouvrages, créer des vannes de fond, aménager des passes à poissons...	Collectivités / Propriétaires	4,3	C
	13D1	Améliorer la connectivité latérale Reconnecter et restaurer des bras morts, prairies humides, créer des frayères à brochet...	Collectivités / Propriétaires	5,2	C
	13E1	Restaurer la fonctionnalité des rivières et leurs annexes Travaux globaux de restauration, de renaturation...	Collectivités / Propriétaires	1,3	C
ZONES HUMIDES					
☀	14C1 14C2 14D1	Gérer, entretenir et restaurer les zones humides - Mettre en place des conventions de gestion - contractualisation (dont mesures agro-environnementales zones humides) - Acquies des zones humides - Restaurer les fonctionnalités des zones humides	Collectivités / Propriétaires / Agriculteurs	4,2	C/F

☀ Mesure non zonée à appliquer en fonction d'enjeux locaux spécifiques

◆ Captages prioritaires : les mesures pertinentes sur les pollutions d'origine agricole s'appliquent à l'aire d'alimentation de ces captages

R : dispositions réglementaires
F : incitations financières
C : accords négociés

77

PROGRAMME DE MESURES DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE 2010-2015

Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne

Le SAGE du bassin de la Vienne

Vayres est comprise dans le périmètre du SAGE du bassin de la Vienne. Les préconisations de ce dernier sont les suivantes :

Thème A : Gestion de la qualité de l'eau

- Améliorer la connaissance de la qualité de l'eau
- Diminuer les flux particuliers de manière cohérente
- Maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses
- Stabiliser ou réduire les concentrations en nitrates
- Poursuivre la diminution des flux ponctuels de matières organiques et de phosphore
- Sécuriser les ressources en eau de la zone cristalline

Thème B : Gestion quantitative de la ressource en eau

- Mieux gérer les périodes d'étiage, notamment sur les affluents sensibles
- Optimiser la gestion des réserves d'eau
- Sécuriser et limiter l'augmentation des prélèvements
- Conserver et compenser les zones d'infiltration naturelles

Thème C : Gestion des crises

- Prévenir et gérer les crues
- Prévenir les pollutions accidentelles

Thème D : Gestion des berges et des lits

- Restaurer et entretenir les berges et les lits du bassin
- Contrôler l'expansion des espèces envahissantes, autochtones et introduites
- Gérer les déchets flottants à l'échelle du bassin
- Assurer la continuité au fil de l'eau

Thème E : Gestion des paysages et des espèces

- Maintenir ou restaurer la qualité piscicole des cours d'eau
- Préserver et gérer les zones humides de l'ensemble du bassin
- Sauvegarder le réseau des milieux tourbeux de tête de bassin et assurer leur fonctionnalité
- Maintenir et améliorer la biodiversité du bassin de la Vienne (hors poissons et zones humides)
- Gérer les étangs et leur création
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel, architectural et paysager

Il faut également mettre en avant le fait que la masse d'eau de la Graine et de ses affluents en particulier la Vayres, (FRGR0384) doit atteindre un bon état écologique d'ici 2021. Mais il semble que ce résultat pourrait être retardé du fait de facteurs limitants constitués par les micro polluants présents dans l'eau et les rejets et par les atteintes à la morphologie ou à l'hydrologie de ces cours d'eau.

La commune de Vayres consciente de cet enjeu travaille en collaboration avec le SIVOM pour l'information et la mise en place d'action. D'autre part le fait que le territoire soit compris dans l'emprise du PNR PL entraîne également des actions mises en place par le Parc mais en partie financées par les communes.

Enfin du point de vu du PLU la commune a classé tout le réseau hydrographique dans des secteurs où l'utilisation du sol est très encadrée.

La qualité de l'eau et la charte du Parc Naturel Régional

La charte constitutive du parc prévoit l'objectif suivant :

• **Améliorer la qualité des eaux**

- Garantir la qualité des eaux d'adduction
- Réduire la pollution des eaux

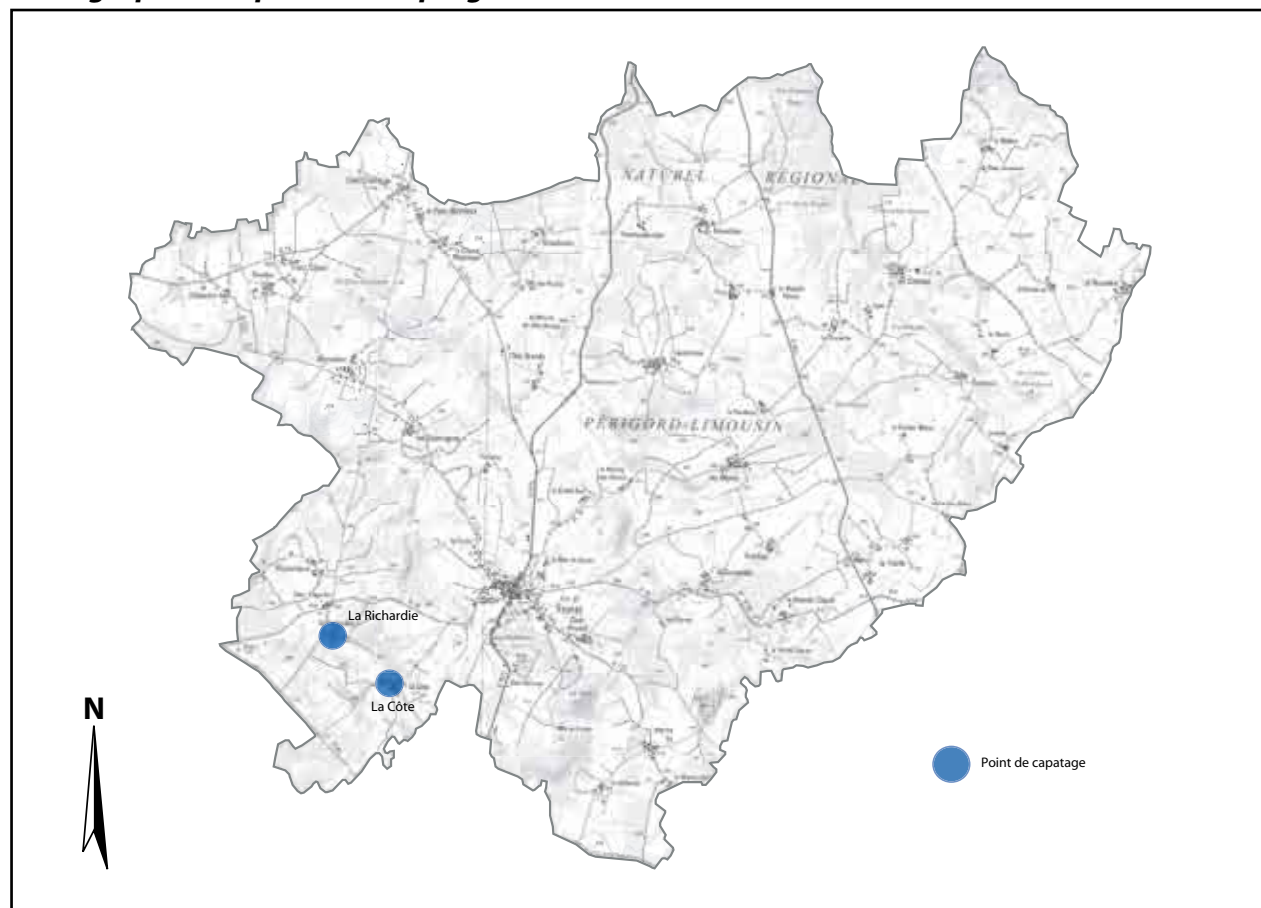
Les ressources en eau potable

Il existe deux captages d'eau potable sur le territoire, au lieu-dit La Côte et à La Richardie. La commune est alimentée par le réseau de la SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) de Vayres-Tardoire et délégué à SAUR France.

Dans son rapport annuel concernant l'exercice de l'année 2008 la SAUR déclare que «l'ensemble des contrôles effectué au cours de l'année 2008 montre une bonne qualité de l'eau distribuée malgré un dépassement accidentel de limite de qualité bactériologique». La qualité des eaux distribuées sur la commune de Vayres est donc bonne malgré un dépassement de la limite bactériologique qui a été vite corrigé.

Par contre la Saur précise que «la croissante concentration des pesticides mesurés dans les eaux brutes souterraines confirment la nécessité de consolider les périmètres de protection des captages». Il faudra apporter une attention toute particulière à la protection des périmètres de captage.

Cartographie des points de captages



L'assainissement

Le centre bourg est relié au réseau d'assainissement collectif : le traitement se fait par un système de lagunage. Le système de lagunage est situé au Nord du bourg (cf. Cartographie de la structure du bourg de Vayres). La capacité de cette station est 317 équivalent habitants. Il faut également noter que les villages de Limont et les Soumagnes bénéficient d'un réseau unitaire de collecte des eaux usées. Ces eaux sont ensuite traitées par un système de «décanteur digesteur» suivi d'un filtre bactérien.

La commune s'est également dotée récemment de plusieurs petites stations de traitements pour certains de ces hameaux. Ainsi les hameaux de Laudonnie, Chez Beijart et Les Monts bénéficient aujourd'hui d'un réseau assainissement collectif avec station de traitement en lagunage naturel avec filtres plantés de roseaux (station de Laudonnie 45 équivalent habitants/ Station de Les Monts 30 équivalent habitants/ Station de chez Beijard 35 équivalent habitant).

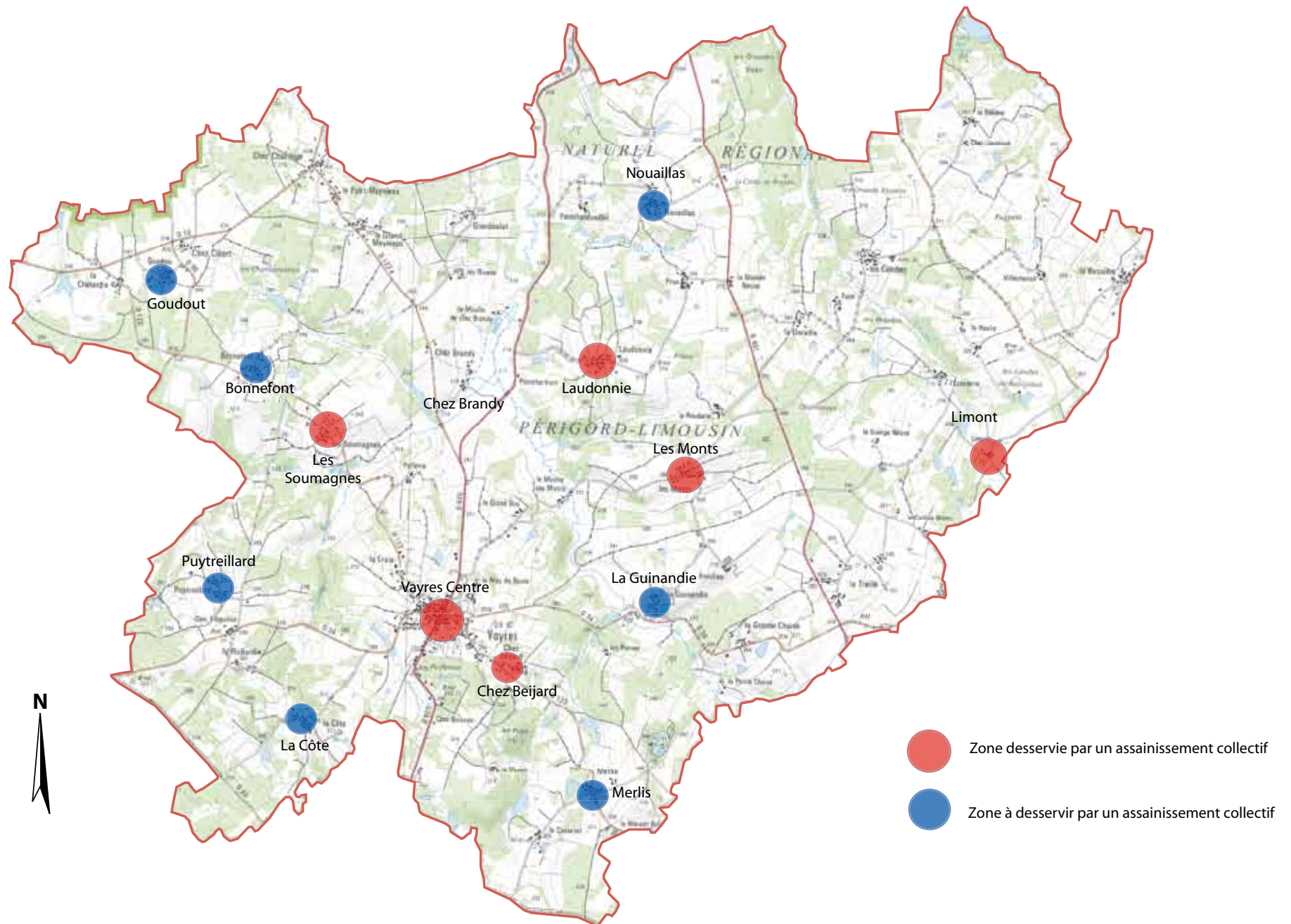
L'étude de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif réalisé par le cabinet Conseils Etudes Environnement conclu à une aptitude moyenne favorable à l'assainissement individuel. Le cabinet préconise dans ces cas l'utilisation de filtres à sables drainés.

C'est à la suite de cette étude que la commune a décidé de mettre en place un assainissement collectif dans d'autres hameaux : Goudout, Puy-Treillard, Nouaillas, Merlis, La Guinandie, La Cote, Bonnefond.

L'augmentation des surfaces ouverte à l'urbanisation dans le centre bourg et leurs rattachement au réseau d'assainissement collectif implique une augmentation des volumes traités par la station du centre bourg. Il faudra en tenir compte et voir si la capacité de cette station sera suffisante dans le futur.

Il convient également de mettre en avant que pour les eaux pluviales tout projet de nature à générer un rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel (eaux douces superficielles, sur le sol ou dans le sous-sol), augmenté de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés, supérieur à 1 ha, relève des dispositions de la rubrique 2150 de la nomenclature de la loi sur l'eau.

Cartographie du zonage d'assainissement



2 - Gestion des déchets : déchets ménagers, déchets industriels

Les déchets relèvent d'une compétence intercommunale en ce qui concerne leur collecte. Par contre le traitement des déchets est géré par le SYDED (Syndicat Départemental d'Élimination des Déchets). Sur la commune, il existe une déchetterie et deux points de tri sélectif, dans le bourg de Vayres et aux lieux-dits Chez Cibert/Goudou au nord de la commune.

3 - Energies renouvelables

Les parties réglementaires du document d'urbanisme s'attacheront à faire appliquer les orientations de la politique énergétique découlant de la loi du 13 juillet 2005. Pour ce faire le document intégrera dans les futures constructions une dimension «maîtrise de l'énergie», en incitant au développement d'une architecture bioclimatique (mur capteur, véranda, isolation...) et des énergies renouvelables (capteurs solaires, éoliennes...). Pour le moment il n'y a pas de projets de création de zone de développement éolien ni de projets de création de champs photovoltaïques sur la commune. Toutefois il faudra prendre en compte les initiatives des particuliers.

4 - Gestion des risques

Les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles ci-dessous ne recensent que les derniers événements d'envergure nationale.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (Sources PRIM)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



panneaux photovoltaïques



Réalisation : CIRCOM 2010



Eolienne - Limousin

5 - Gestion de la consommation d'énergie par la commune

La commune de Vayres, comme nous l'avons vu précédemment ne possède pas de grand projets publics ou privés permettant de limiter la consommation d'énergies fossiles comme par exemple un parc éolien, des champs photovoltaïque ou bien encore l'implantation d'équipements tel que les chaudières à bois pour les bâtiments publiques. Malgré ce manque de grand projet la commune de Vayres a tout de même mis en place une réflexion concernant la sobriété énergétique.

Tout d'abord la commune est largement couverte par des zones naturelles qu'elle protège par le biais du règlement. Ainsi la préservation des espaces naturels de toute urbanisation participe à cette politique.

D'autre part les implantations future de l'urbanisation ont été pensées de manière à limiter au maximum les déplacements quotidiens en voiture. En effet une localisation à proximité des espaces de vie et des services permet de limiter ce type de déplacement quotidien.

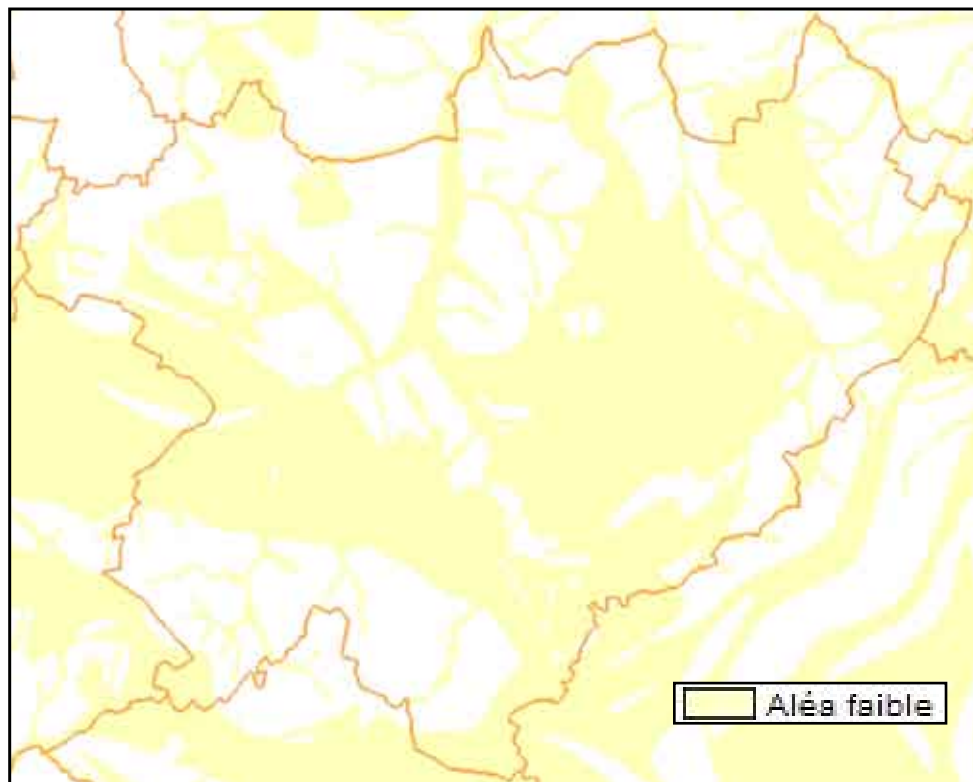
D'autre part le zonage du P.L.U. de la commune a pris soin de combler toutes les dents creuses présentes sur le bourg et les hameaux afin de limiter l'étalement urbain en proposant une densification de ces secteurs. Ainsi la commune limite son étalement urbain et limite ainsi l'artificialisation des sols.

Enfin la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur certain secteur participe de cette volonté. En effet la mise en place de principe de densification sur ces secteurs, ainsi que la mise en place de recommandation sur l'implantation des bâtis en fonction de l'ensoleillement, et des vents dominants pour garantir l'inertie énergétique de ces bâtiments.

Retrait / Gonflement des argiles

Comme on peut le voir sur la carte ci-dessous, la commune de Vayres est concernée par l'aléa retrait/gonflement des argiles mais uniquement dans un niveau faible.

Aléas retrait/gonflement argiles (sources www.argiles.fr)

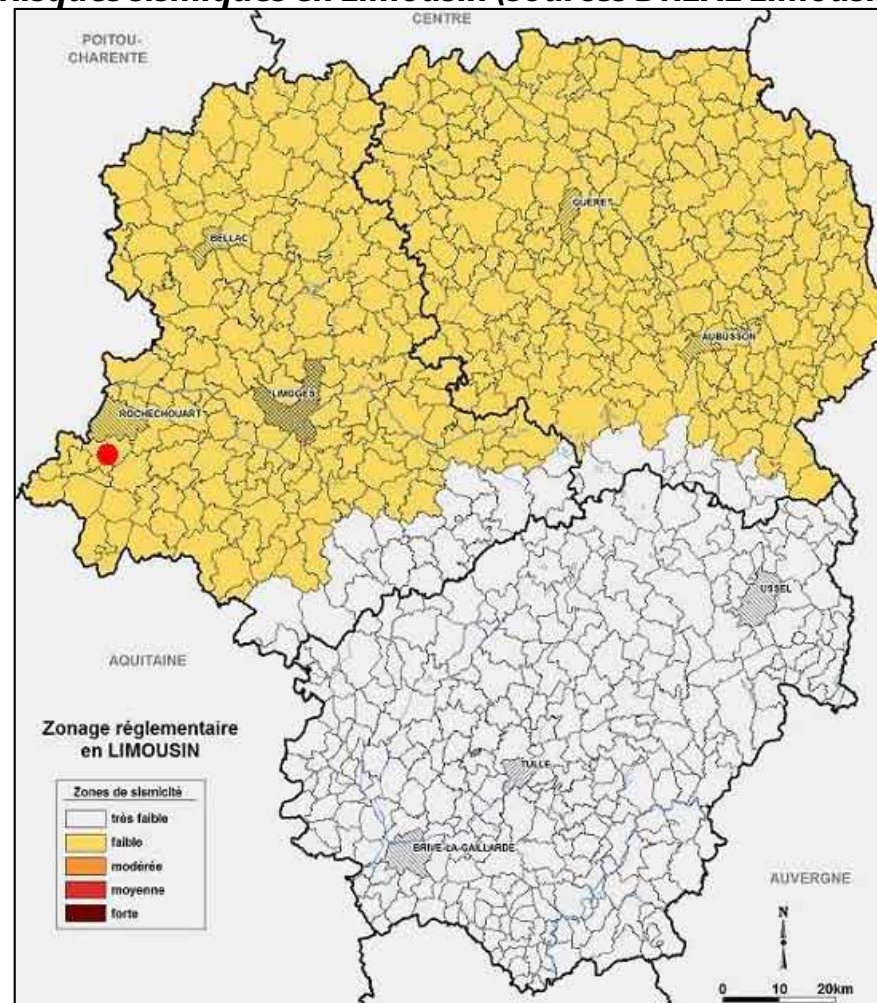


Risques sismiques

La commune est concernée par le risque sismique depuis le 1er mai 2011, elle est classée en zone sismicité faible comme tout le Nord de la région.

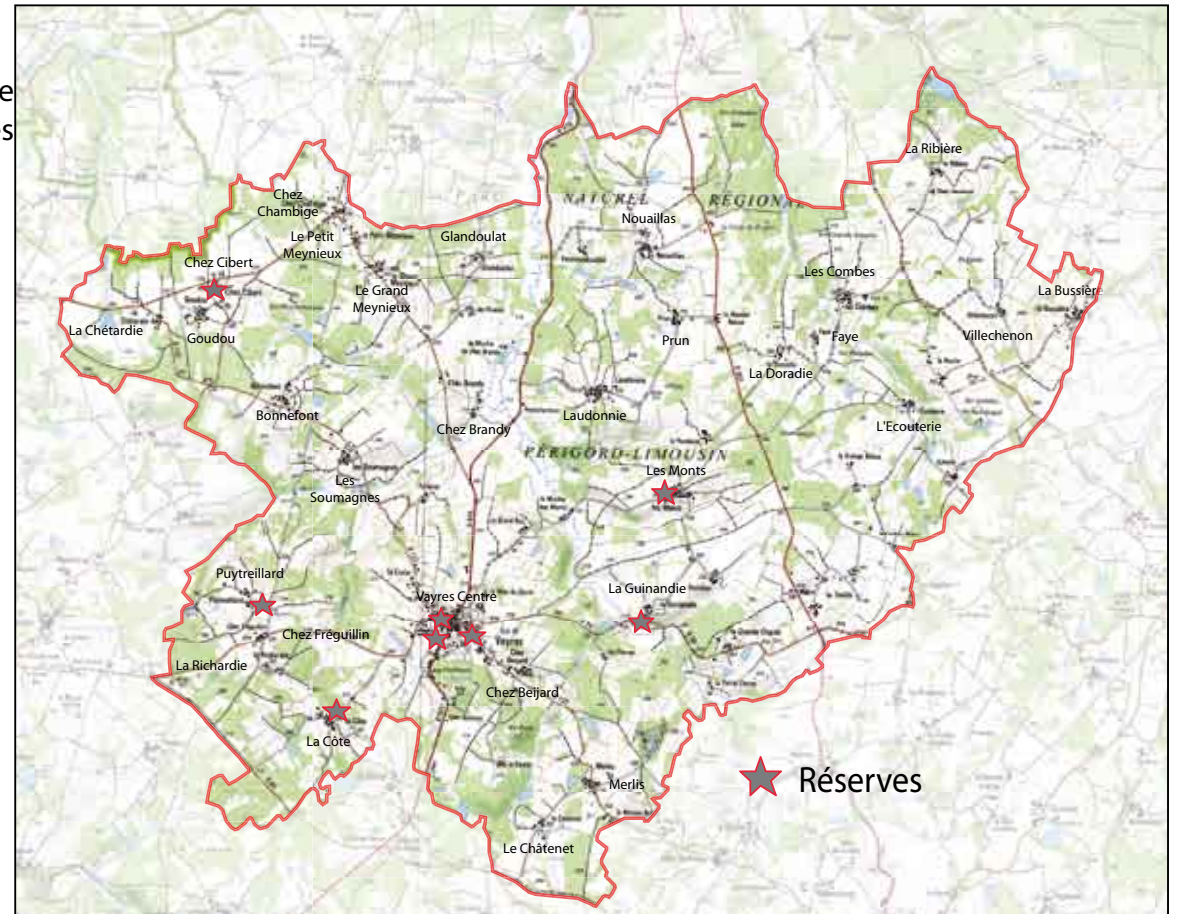
Ce nouveau classement a des conséquences en terme de règles de construction. Selon la zone de sismicité les exigences concernent les constructions nouvelles et/ou existantes et seront plus ou moins exigeantes.

Risques sismiques en Limousin (sources DREAL Limousin)



La défense incendie

Les informations fournies par le SDIS montre la présence de défense incendie sur les hameaux de La Côte, Chez Cibert, le Puy Treillard, Les Monts, La Guinandie et le Bourg.



5 - Cadre de vie : déplacements, qualité de l'air, nuisances sonores

Les déplacements et les nuisances sonores

Il existe une classification des infrastructures routières qui implique des marges de retrait liées au bruit. Sur le territoire communal aucun axe n'est concerné.

Législation nationale sur le Bruit

La législation sur les troubles anormaux du voisinage, et notamment l'article R.1336-7 (ancien R.48-2) du Code de la santé publique ne prévoit pas de seuil en matière de décibels. Le constat de bruit de l'huissier ou de l'agent des forces de l'ordre se fait à l'oreille. La définition de gêne est donc subjective.

En revanche, pour ce qui est des nuisances sonores générées par des lieux recevant du public, des entreprises, des usines non classées ou autres activités, l'article R.1336-8 (ancien R.48-4) du Code de la santé publique estime qu'il y a un dépassement des seuils tolérés par la loi lorsque le bruit ambiant chez le particulier dépasse les 30 dB(A) le jour et les 25 dB(A) la nuit, ou lorsque l'émergence de bruit (bruit propre à l'activité mise en cause) dépasse les 5 dB(A) le jour et les 3 dB(A) la nuit. Les mesures se font dans l'appartement si l'origine du bruit est intérieure à l'habitation ou sous les fenêtres du particulier si le bruit est extérieur.

A cela s'ajoutent des réglementations particulières.

Les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés sur les documents d'urbanisme.

En fonction de leur exposition au bruit, les constructions nouvelles devront faire l'objet d'une isolation acoustique accrue, ce qui implique un surcoût à la construction et à l'entretien. A défaut, les occupants de la construction subiront les nuisances sans pouvoir sans prévaloir (principe d'antériorité défini par l'article L112-16 du code de la Construction et de l'Habitation).

La qualité de l'air

Il n'existe aucune station de relevé de la qualité de l'air sur la commune. En revanche, l'association LIM'AIR, qui gère le dispositif technique de relevé et s'occupe de l'analyse de ces données, dispose d'une station à Limoges, d'une à Saint-Junien et d'une autre à Saillat-sur-Vienne.

Les relevés de ces deux stations, pourtant en milieu urbain, sont de très bonne qualité. Ils oscillent entre 3 et 5/10 selon les mois, sur une échelle qui va de 1 (très bon) à 10 (très mauvais). Cependant, des pollutions locales peuvent être émises ponctuellement du fait de la proximité d'un axe routier ou sous un panache industriel. Les polluants souvent mis en cause sont les NOx, CO, COV, PS, SO2, métaux lourds... La commune de Vayres paraît peu concernée.

Ainsi, en pondérant ces relevés et en considérant que le milieu rural de Vayres est moins pollué, on peut considérer que la qualité de l'air est très bonne.

Les pollutions éventuelles sont liées au trafic routier enregistré sur les principales RD. Les zones les plus concernées sont les mêmes que celles éventuellement touchées par les nuisances dues au bruit. Mais les pollutions ne sont pas significatives sur le territoire.

ENJEUX : Analyse environnementale et paysagère

La commune de Vayres est caractérisée par une qualité environnementale et paysagère bien préservée sur l'ensemble de son territoire. Elle bénéficie également d'un patrimoine naturel et bâti non protégé important et diversifié.

MILIEU NATUREL :

- De nombreuses zones humides indispensables pour leur fonction hydrologique et biologique
- Des bassins versants et une ressource hydrologique importants, vecteurs de biodiversité
- Des espaces forestiers épars (30% du territoire) mais une trame verte et bleue importante
- De nombreuses espèces plus ou moins remarquables observées et/ou inventoriées.

→ **Préserver les bassins versants en encourageant une utilisation raisonnée de la ressource en eau et une agriculture respectueuse de la qualité de l'environnement**

→ **Protéger et mettre en valeur les vallées et la ressource hydrologique en général**

→ **Maintenir les espaces forestiers existants ainsi que le tissu de haies bocagère**

PAYSAGE :

- Un ambiance bocagère homogène avec une alternance de vallées peu encaissées et de plateaux vallonnés
- Un espace central plus marqué par l'espace agricole
- Des espaces boisés qui fragmentent l'espace agricole est maintiennent l'ambiance de campagne bocagère

→ **Préserver les secteurs de vallées et leurs forêts humides**

→ **Préserver les espaces boisées et le tissu de haies pour maintenir l'identité paysagère du territoire**

PATRIMOINE :

- Une partie du territoire est comprise dans le secteur du site inscrit intitulé «Cratère météoritique de Rochechouart»
- Un patrimoine bâti non inventorié important, qui est le reflet des pratiques et des techniques de nos ancêtres
- Un patrimoine naturel non protégé important qui est nécessaire de prendre en compte

→ **Prendre en compte dans la gestion du territoire les protections du patrimoine existantes**

→ **Identifier les éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti afin de les préserver, d'en permettre le suivi et la mise en valeur**

GESTION DE L'ESPACE

- Des documents supra-communaux à intégrer dans la démarche du PLU (SDAGE, SAGE, Charte du PNR...)
- Une ressource en bois peu importante qu'il faut maintenir
- Des risques naturels à prendre en compte
- Un équipement des hameaux en assainissement collectif qu'il faut poursuivre
- Des périmètres de captage à protéger

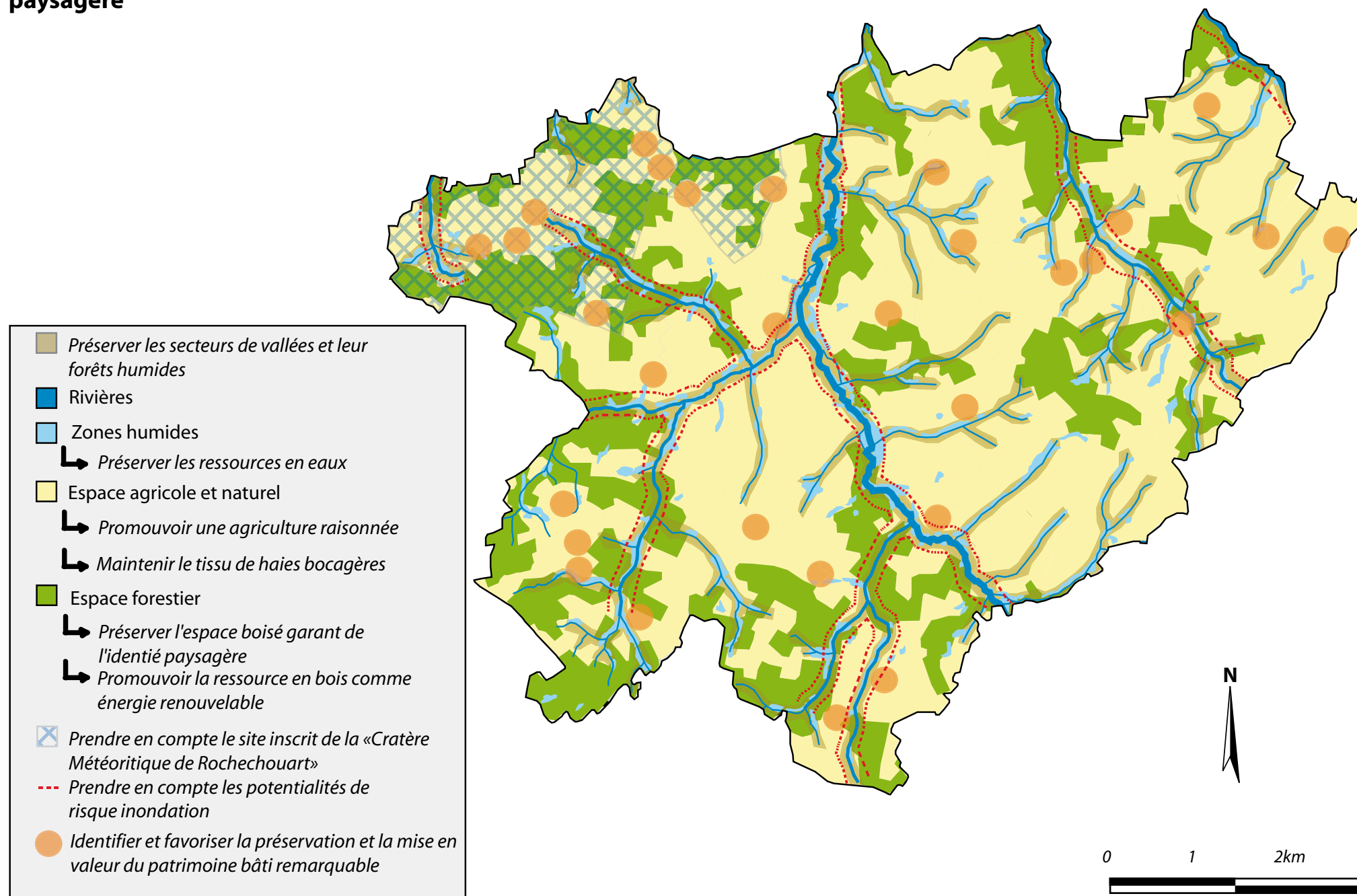
→ **Prendre en compte la réglementation supra-communale**

→ **Prendre en compte le risque inondation, mouvements de terrain**

→ **Promouvoir le développement durable du territoire :**

- **promouvoir la ressource «bois» comme énergie renouvelable**
- **favoriser l'utilisation d'énergies et techniques innovantes (photovoltaïque, isolation par l'extérieur...)**

ENJEUX : Analyse environnementale et paysagère



IV - L'analyse du peuplement, de l'habitat
et des conditions de vie

La démographie

Etudier la démographie du territoire consiste à effectuer une analyse précise de l'évolution de la population, aussi bien du point de vue quantitatif, les effectifs, que du point de vue «qualitatif», l'âge des habitants, la structure des foyers, etc.

Après cette analyse, il est possible de prévoir la façon dont évoluerait la démographie du territoire si celui-ci gardait les mêmes orientations.

1 - Analyse démographique

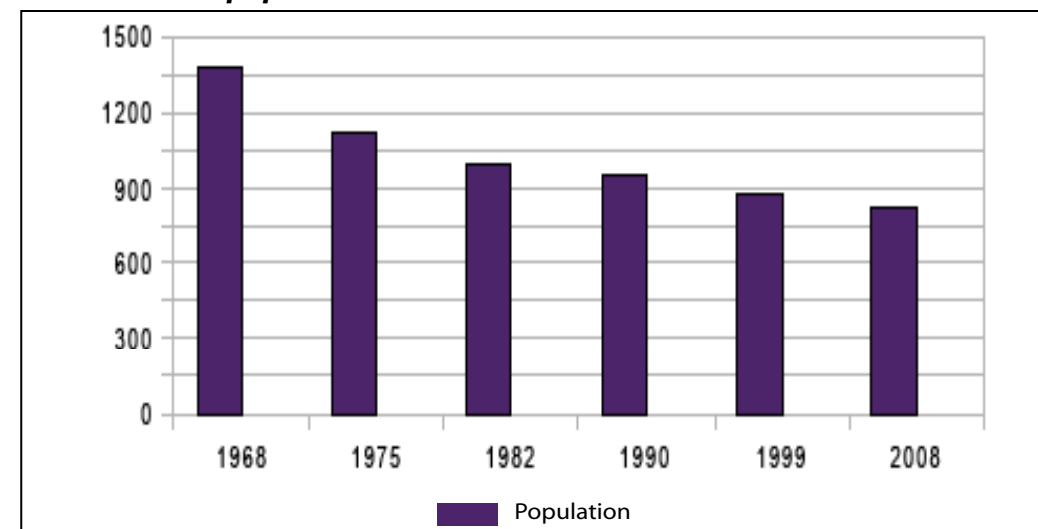
Evolution des effectifs

Depuis le recensement de 1968, la commune de Vayres ne cesse de voir sa population diminuer. De 1388 habitants à la fin des années 1960, la population est passée à 826 personnes au dernier recensement de 2008 soit une baisse de 39% de ses effectifs en 24 ans (en comparaison la commune d'Oradour-sur-Vayres n'a subi qu'une baisse de 17% sur la même période). Vayres, territoire rural relativement enclavé de la région Limousin, subit une déprise rurale depuis plusieurs décennies.

Une population vieillissante

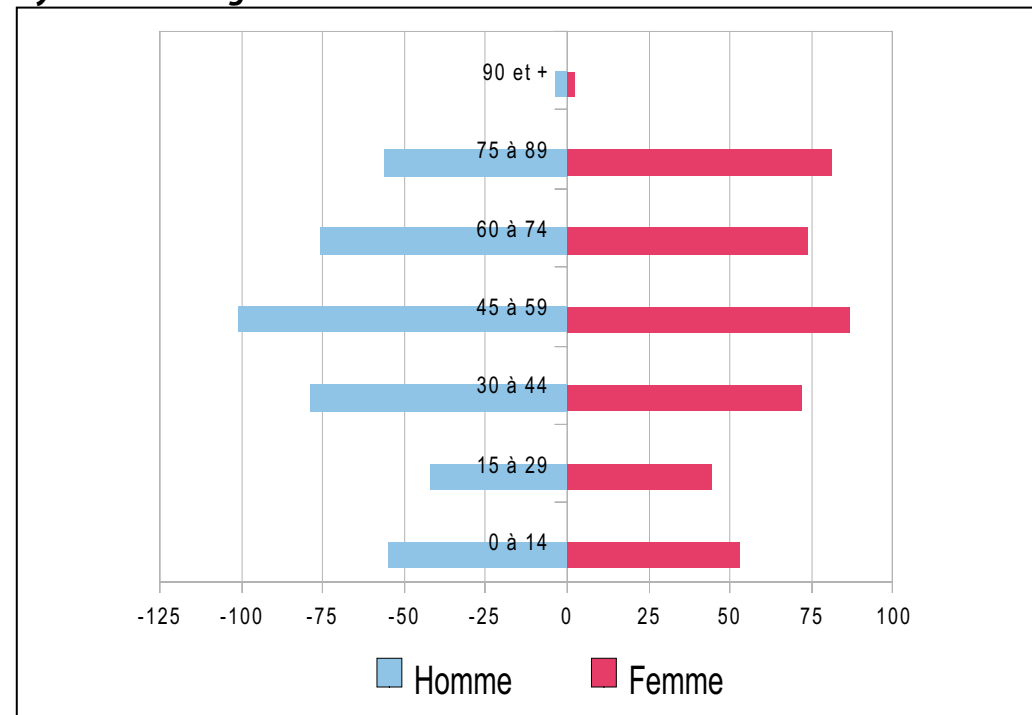
La pyramide des âges ci-contre est révélatrice de la structure démographique du territoire. Sa forme en entonnoir montre un certain vieillissement de la population. Toutefois, il faut tempérer ces propos en raison de la présence d'une base relativement élargie par rapport à la génération précédente.

Evolution de la population



Réalisation : 6t 2012 ; Sources : INSEE 2008

Pyramide des âges

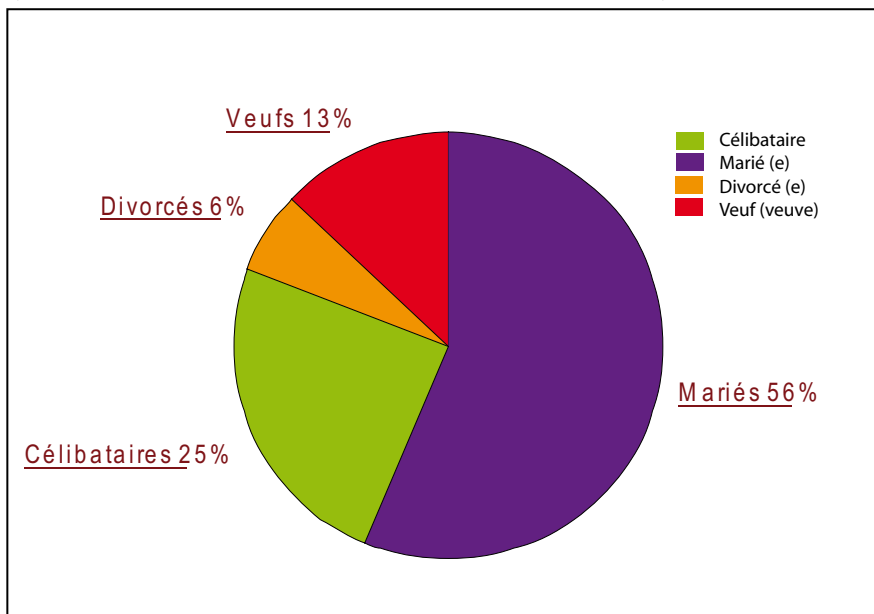


Réalisation : 6t 2012 ; Sources : INSEE 2008

Typologie de la population

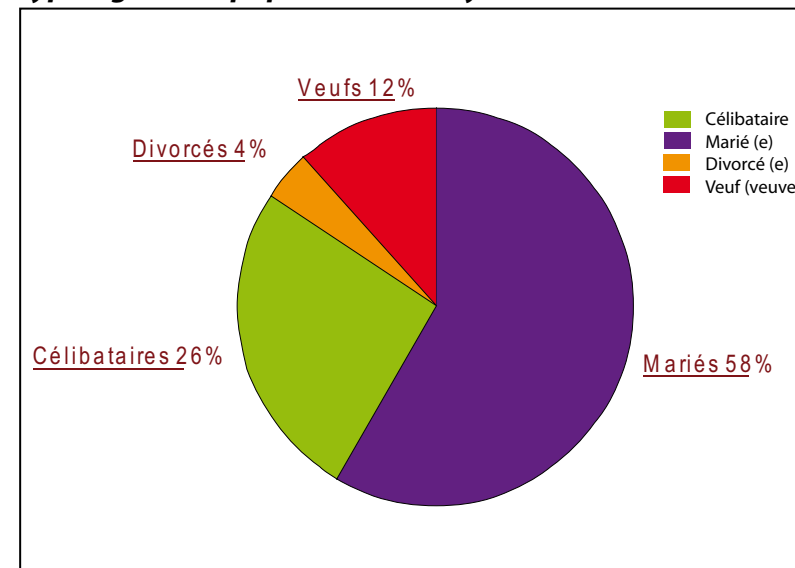
La majorité de la population communale est composée de couples avec enfants. Toutefois on peut noter que les personnes célibataires sont également bien représentées sur le territoire avec 25.9 % de la population communale. Ainsi la population a besoin de plus de constructions pour se loger. On remarque également que la proportion de personnes mariées est plus importante que dans les territoires voisins avec 58.3% de la population communale. La proportion de veufs (veuves) est plus importante que pour la commune de Rochechouart avec 11.6 % de la population communale. Ce chiffre s'explique par la part importante des personnes de plus de 60 ans sur la commune.

Typologie de la population de la Com Com du Pays de la Météorite



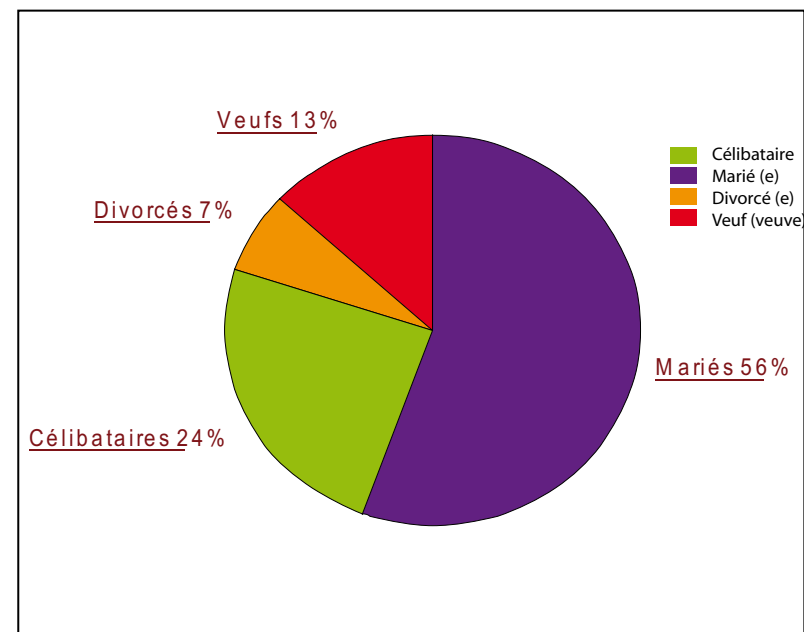
Réalisation : 6T 2012 ; Sources : INSEE 2008

Typologie de la population de Vayres



Réalisation : 6T 2012 ; Sources INSEE : 2008

Typologie de la population de Rochechouart



Réalisation : 6T 2012 ; Sources INSEE : 2008

Indice de jeunesse

L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.

Indice de jeunesse en 2008

	Indice	- 20 ans	+ 60 ans
Vayres	0,49	146	293
Rochechouart	0.49	673	1354
Com Com	0.46	915	1952
Haute-Vienne	0.78	78966	100693

Réalisation : CIRCOM 2010 ; Sources : INSEE 2006

L'indice de jeunesse de Vayres est de 0,49. Cela indique que la population des moins de 20 ans représente la moitié de la population des plus de 60 ans.

Vayres affiche un indice nettement inférieur au département mais il est similaire à ceux des territoires voisins et celui de la communauté de communes.

Cet indice confirme la théorie d'un manque d'attractivité du territoire chez les populations dynamiques.

Quelques définitions...

Les données statistiques présentées ici font l'objet de définitions et de traitements spécifiques par l'INSEE. Afin de clarifier l'analyse des données communales, quelques définitions sont nécessaires.

La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

La population municipale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations municipales des communes qui le composent.

Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule. En 1999, c'était le concept de population sans doubles comptes qui correspondait à la notion de population statistique.

Indice de jeunesse : $(\text{part des moins de 20 ans} / \text{part des 60 ans ou plus}) \times 100$

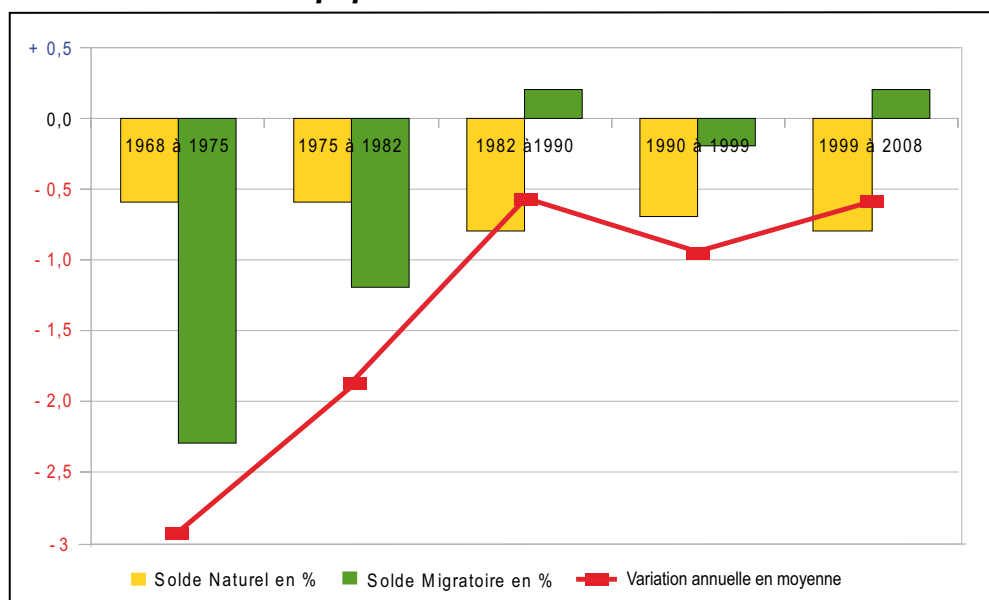
L'accroissement total (ou variation totale) de population est la variation de l'effectif d'une population au cours de l'année, qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une diminution. C'est la somme de l'accroissement naturel, du solde migratoire, et parfois d'un ajustement destiné à rétablir la cohérence entre les différences sources statistiques.

Variation des soldes de population

L'analyse des variations de population montre des valeurs négatives constantes du solde naturel. Cette différence entre le taux de mortalité et le taux de natalité donne l'avantage aux décès. Ce qui s'explique par un déficit de la tranche 15/29 ans, qui est, avec les 30/44 ans, une des deux plus fécondes. Les migrations sont très nettement négatives sur la période 1968 - 1982 (exode rural). Il faut noter que depuis 1982 le solde migratoire reste globalement proche de 0 ou bien est très légèrement positif, signe d'un certain attrait pour le territoire.

Finalement, la variation totale s'est stabilisée depuis 1982 avec un seuil qui varie entre -0,6% et -0,8%. On constate même que la courbe s'améliore sur la période la plus récente (même si elle reste négative).

Variation et soldes de population



Réalisation : 6T 2012 ; Sources : INSEE 2008

L'attractivité liée aux populations néorurales :

Plusieurs facteurs expliquent ce phénomène et tous convergent vers un nouvel attrait pour les territoires ruraux dans la fin des années 1990. Les raisons de ces populations dites «néo-rurales» sont diverses mais souvent liées à un cadre de vie paisible, au coût de l'immobilier moins important, à une certaine recherche de l'authenticité...

En Limousin tout particulièrement, l'installation de populations anglo-saxonnes contribue à renforcer cette dynamique.

Il faut cependant noter que cette tendance va sans doute connaître un léger ralentissement en raison de la hausse du coût des transports lié à l'augmentation du prix des hydrocarbures.

Les effectifs scolaires

L'école de la commune de Vayres compte pour l'année scolaire 2009-2010 un effectif de 66 élèves allant du niveau petite section de maternelle jusqu'au niveau CM2. En 2010-2011, l'effectif global était de 72 élèves, en 2011-2012 : 69 élèves et en 2012-2013 : 64.

Cette école communale ne semble pas être menacée par une fermeture compte tenu des effectifs (qui sont importants au regard de la population communale) et des équipements informatiques qu'elle possède (candidature au programme «école numérique»).

On peut également rajouter que cette école a mis en place un service de garderie pour accueillir les élèves le matin et le soir. Pour l'année 2012-2013, il y a environ 10 enfants le matin (ouverture garderie de 7h30 à 8h45) et entre 12 et 15 enfants le soir (16h-18h30).

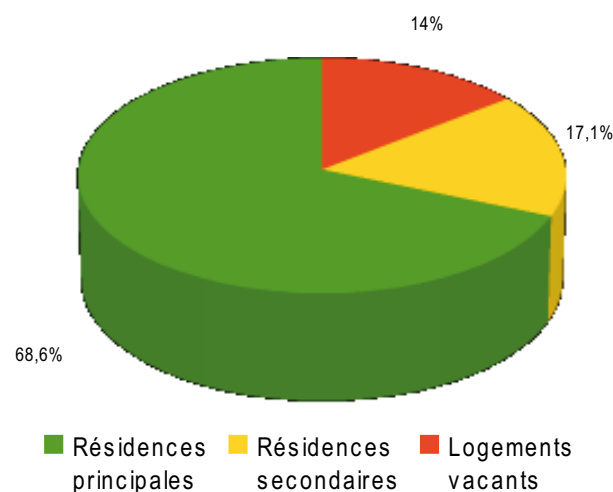
Habitat et logement

Etudier le logement nous renseigne sur l'état du parc, sa structure et les besoins futurs.

1 - La typologie de l'habitat

Le parc des logements de la commune de Vayres est composé à environ 70% de résidences principales : plus de 80% des personnes occupant ces résidences principales sont propriétaires de leur logement. On note toutefois une forte proportion de logements vacants, et le PLU devra prendre en compte leur existence pour proposer une offre cohérente qui sera adaptée à la situation de Vayres.

Type de logements



Réalisation : 6T 2012 ; Sources INSEE 2008

Type de logements

Res. principales	Res. secondaires	Log. vacants	Total
378	94	79	551

Réalisation : CIRCOM 2010 Sources NSEE

Quelques définitions...

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

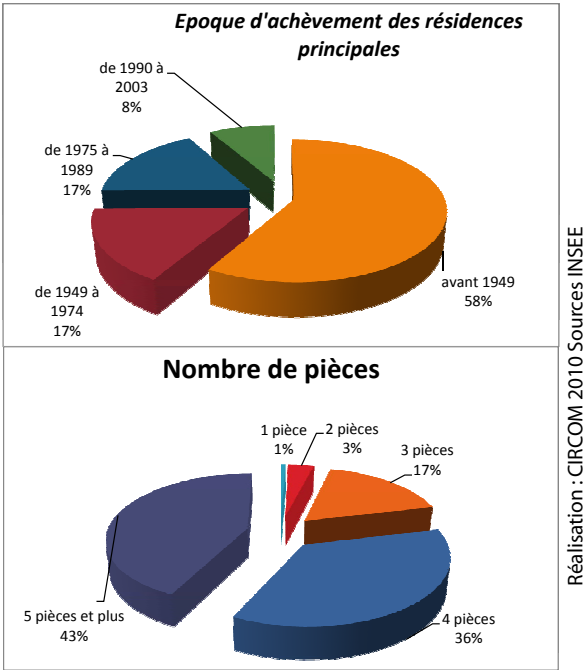
Source : INSEE

Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

Source : Les marchés locaux du logement – Jean-Claude DRIANT -1995

Concernant le confort de ces logements, la plupart possède plus de 3 pièces (près de 95% des logements sont concernés), ce qui démontre un bon niveau de confort sur la commune de Vayres.

Ce chiffre est à mettre en corrélation avec l'ancienneté des logements : si la moitié du parc date de plus de 50 ans, plus de 30% des logements sont plutôt récents, et datent de 1990 jusqu'à 2003. Les logements les plus récents sont donc confortables et disposent de plus de 4 voir 5 pièces en général, ce qui montre qu'ils sont surtout de type pavillonnaire.



Epoque d'achèvement des résidences principales

avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	de 1990 à 2003	Résidences principales construites avant 2004
220	62	64	31	377

Réalisation : CIRCOM 2010 Sources INSEE

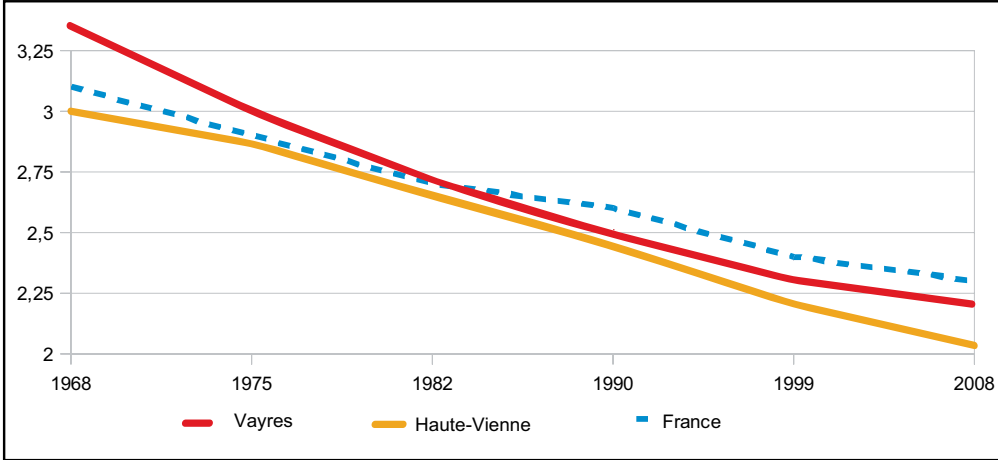
Nombre de pièces

1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
2	13	65	136	162

Réalisation : CIRCOM 2010 Sources INSEE

Le nombre de ménage est en lien direct avec le nombre de résidences principales. On peut donc observer une baisse constante sur les vingt dernières années, ce qui est cohérent avec l'évolution démographique. Il faut noter que le nombre de personnes par ménage a subi une baisse forte et constante (3,3 pers/ménages en 1968 pour 2,17 en 2008), ce qui place Vayres en 2008 entre les moyennes nationale et départementale. Cette tendance répond au phénomène de desserrement de la population observé au niveau national. Il traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement de la population. Ce mécanisme de décohabitation est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution communale. En effet, en raison de la baisse d'occupants par logements, le maintien de la population suppose la construction de logements supplémentaires.

Evolution comparée du desserrement



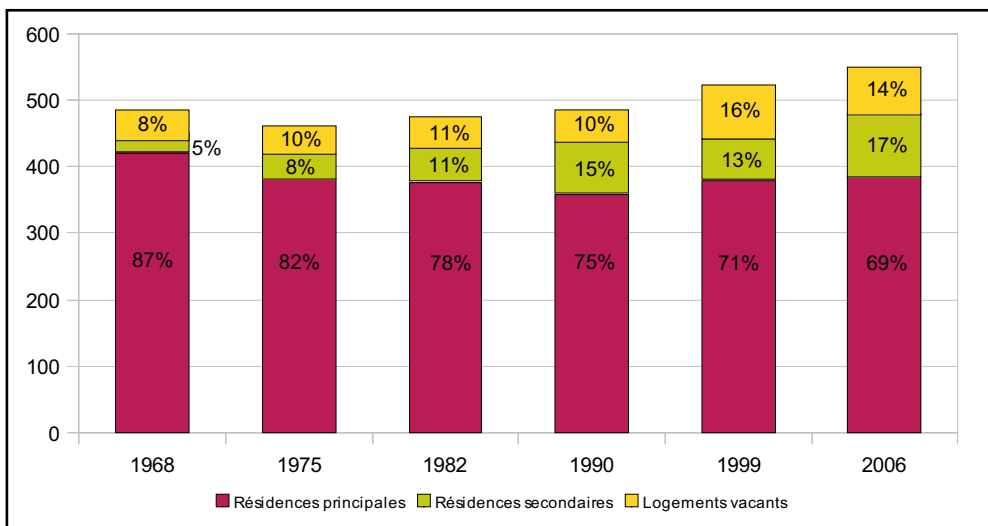
Réalisation : 6T 2012 ; Sources : INSEE 2008

Les logements

Lissé sur les 50 dernières années, le nombre de logements est pratiquement en hausse constante. De 1968 à 1990, les résidences principales ont légèrement diminué. Sur la même période, les résidences secondaires ont connu une légère augmentation. Par contre pendant la même période la part de logement vacants est resté stable. La création de logements sur cette période a donc presque exclusivement été produite par une hausse des résidences secondaires.

Toutefois, à partir de 1990, principales et secondaires sont en légère augmentation pour une hausse franche des logement vacants. On peut parler alors d'une moins bonne utilisation du parc de logement sur les vingt dernières années. Aujourd'hui, le nombre de logements vacants s'élève à 78 sur un total de 552 logements, soit 14%.

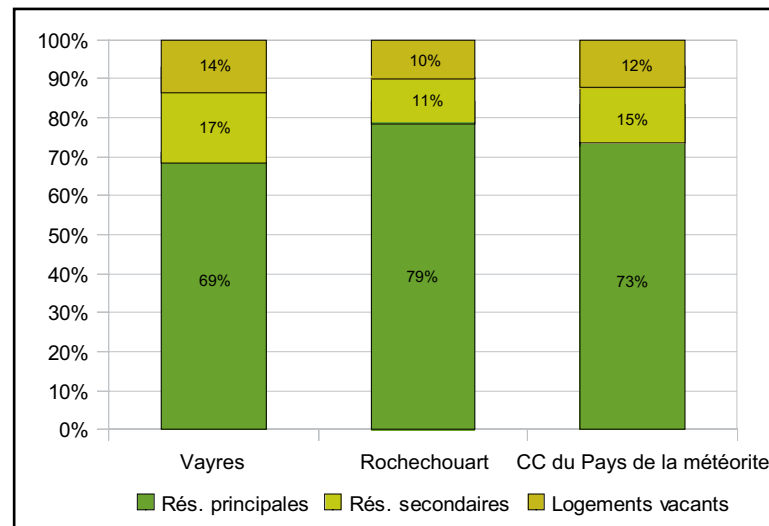
Evolution de la répartition des logements



Réalisation : CIRCOM 2010 ; Sources : INSEE 2006

La différence essentielle entre Vayres et les autres entités comparées est que la commune présente un parc de résidence secondaires relativement élevé (17% contre 11% pour la commune de Rochechouart) et également un parc de logements vacants important (14% alors que les territoires voisins se situe aux alentours de 10%).

Typologie de l'habitat en 2006 : éléments de comparaison



Réalisation : CIRCOM 2010 ; Sources : INSEE 2006

Statut d'occupation des résidences principales

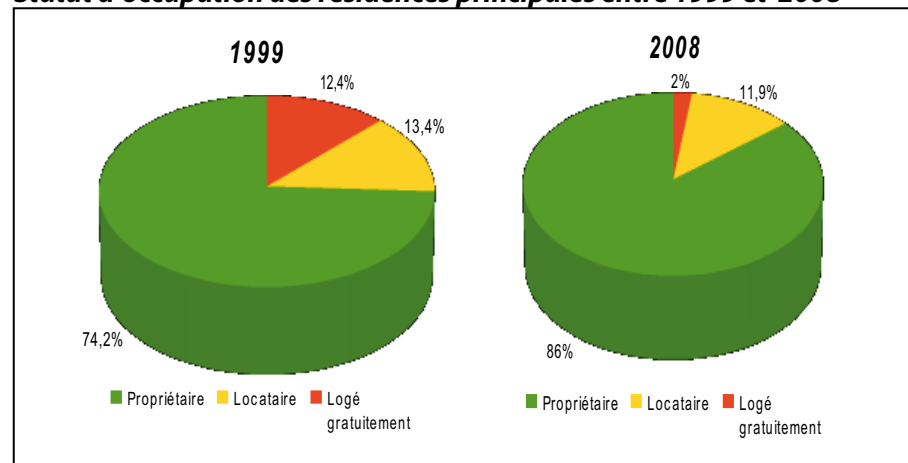
Sur les 378 résidences principales que compte le parc de Vayres en 2008, 325 sont occupées par des ménages qui en sont propriétaires, soit 81,6%. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 1999 (76,4%).

Le locatif reste stable avec 45 logements locatifs en 2008 (11,8%) contre 50 en 1999. Parmi ces logements, on ne compte aucun HLM loué vide (idem en 1999). Il faut noter l'existence de 6 appartements en logements locatifs appartenant à la municipalité permettant de contrer le manque d'initiatives privées.

La proportion de locatif est plutôt faible comparativement aux territoires voisins ayant une situation comparable (plus proches des 20%). Or, le logement locatif constitue un véritable atout dans l'attractivité des populations jeunes et le renouvellement des effectifs. Toutefois, 3 logements locatifs sont en projets pour 2010.

Les quelques logements restants (8) sont dits à titre gratuit.

Statut d'occupation des résidences principales entre 1999 et 2008



Réalisation : 6T 2012 ; Sources : INSEE 2008

Quelques définitions...

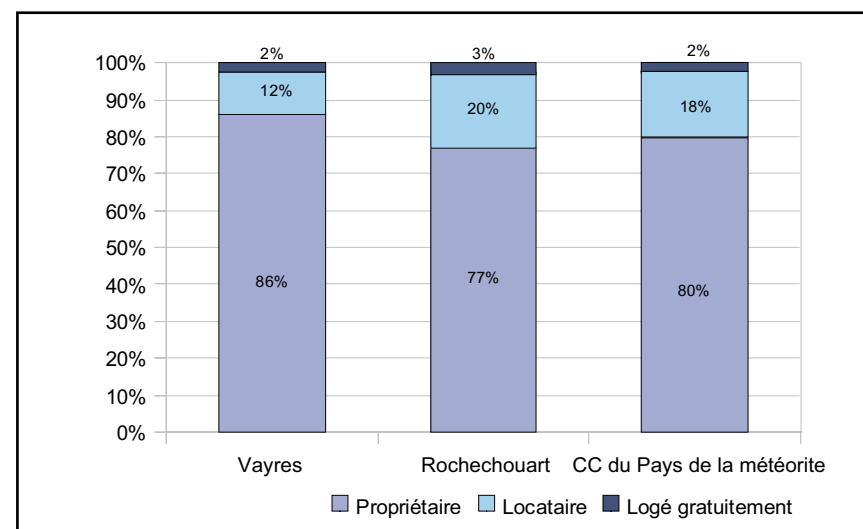
Le statut d'occupation définit les situations juridiques des ménages concernant l'occupation de leur résidence principale. On distingue quatre statuts principaux :

- le statut de propriétaire s'applique aux ménages propriétaires, copropriétaires et accédant à la propriété,
- le statut de locataire, sous-locataire s'applique aux ménages acquittant un loyer quel que soit le type de logement qu'ils occupent,
- le statut de logé gratuitement s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer
- le statut de fermier-métayer s'applique aux agriculteurs dont le logement fait partie du bail à ferme ou du contrat de métayage.

Remarque :

Depuis 2004, les ménages usufruitiers de leur résidence principale (suite à une donation-partage ou une vente en viager par exemple) sont considérés comme propriétaires au recensement de la population et à l'enquête logement. Ils étaient considérés comme logés gratuitement dans les recensements et les enquêtes antérieurs.

Statut d'occupation des résidences principales en 2006 : éléments de comparaison



Réalisation : 6T 2012 ; Sources : INSEE 2008

Efficacité énergétique des bâtiments (ADEME)

- Constructions anciennes

Pour les constructions antérieures à 1974, aucune obligation d'isoler n'était imposée. Il en résulte que ces maisons étaient rarement isolées à la construction. Pour réaliser l'isolation des maisons anciennes, un diagnostic au cas par cas est absolument nécessaire pour choisir la solution d'isolation la plus appropriée. Elle tiendra compte de la nature des parois (maison à ossature bois, colombages, murs à remplissage, toiture en chaume). L'isolation thermique ne doit pas entraîner de désordres ni de dégradation des parois, dus à un choix d'isolation inadaptée. Une bonne isolation va de pair avec une bonne ventilation.

- La réglementation thermique des bâtiments neufs (RT 2005)

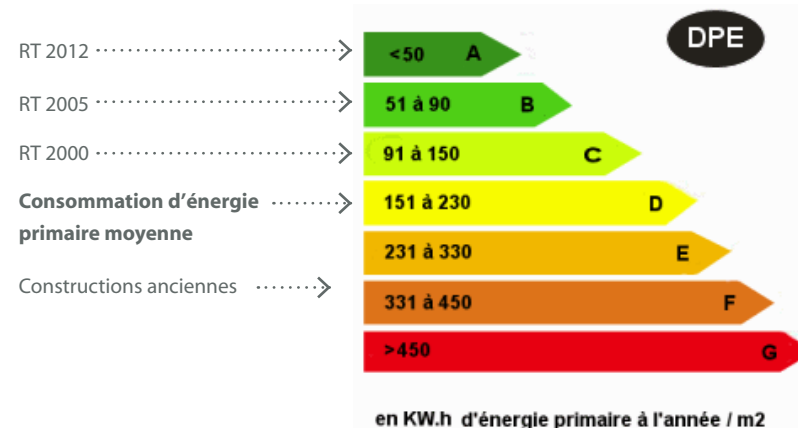
Depuis 1974, une réglementation thermique est applicable à tous les bâtiments neufs. Une nouvelle réglementation est applicable à partir du 1er septembre 2006. Ces réglementations incitent à réduire au-delà de 50 % les consommations d'énergie des logements neufs.

- La réglementation thermique des bâtiments existants (RT dans l'existant)

Depuis novembre 2007, la réglementation thermique encadre les travaux que les particuliers entreprennent dans leur logement. Elle n'oblige pas à les réaliser mais fixe des performances à respecter, en particulier pour diminuer les besoins en énergie d'un logement en l'isolant.

Alors que les logements neufs actuels affichent une consommation d'énergie primaire moyenne de 150KWh/m²/an en moyenne, la RT 2012 devrait imposer une consommation d'énergie inférieure à 50KWh/m²/an. Pour répondre à ces objectifs, les énergies renouvelables seront au cœur des constructions de demain.

Performance énergétique des bâtiments



Réalisation : CIRCOM 2010 ; Sources : ADEME

Les possibilités de réalisation de projets touristiques locaux (ex : projet de golf) mais également les projets intercommunaux (ex : développement du site du cratère météoritique de Rochechouart) et les projets extérieurs à la commune peuvent (s'ils viennent à être réalisés) avoir des conséquences en terme d'habitat et de logement. Ces projets peuvent également avoir des conséquences sur les équipements, les effectifs scolaires, les réseaux. La prise en compte de ces projets dans la prospective est donc indispensable. Nous proposerons donc plusieurs scénarii de prospective afin de répondre au mieux aux potentialités de développement de la commune.

2 - La dynamique foncière

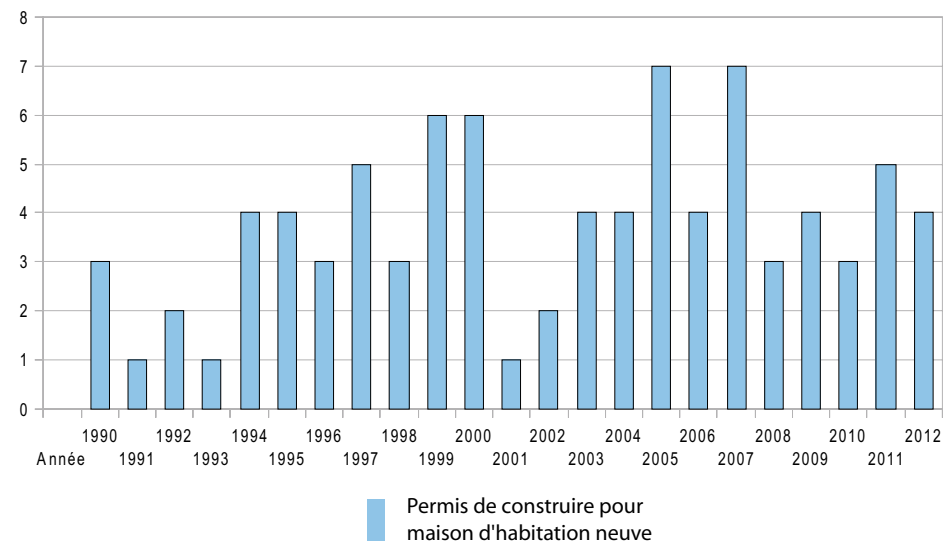
Se plaçant dans une logique d'aménagement cohérent, il est nécessaire de connaître l'état du marché immobilier lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La réflexion doit notamment se porter sur le nombre de nouveaux logements autorisés sur le territoire, ce dernier étant matérialisé par le nombre de Certificats d'Urbanisme (CU) délivrés ces dernières années. Ces données sont tirées du Ministère de l'Aménagement du Territoire.

On note sur le territoire que le marché immobilier est assez actif ces dernières années, avec une régularité des autorisations de construire : plus de 4 constructions par an depuis 2003. Ce dynamisme tend à montrer une certaine reprise de l'évolution démographique, et tend à justifier la nécessité de réaliser ce nouveau document d'urbanisme, afin de trouver des terrains disponibles à l'urbanisation.

Années	Nombre de logements autorisés				
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	En résidence	Total
1990	3		0	0	3
1991	1		0	0	1
1992	2		0	0	2
1993	1		0	0	1
1994	2	2	0	0	4
1995	2	2	0	0	4
1996	3		0	0	3
1997	5		0	0	5
1998	3		0	0	3
1999	6		0	0	6
2000	6		0	0	6
2001	1		0	0	1
2002	2		0	0	2
2003	4		0	0	4
2004	4		0	0	4
2005	7		0	0	7
2006	4		0	0	4
2007	7		0	0	7
2008	3	0	0	0	3
2009	3	1	0	0	4
2010	3	0	0	0	3
2011	5		0	0	5
2012	4		0	0	4
TOTAL	72	5	0	0	86

Réalisation : 6T 2013 ; Sources : Sit@del

Evolution du nombre de logements entre 1990 et 2012



Réalisation : CIRCOM 2013

Urbanisation

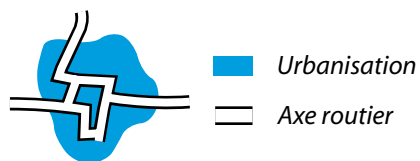
La révision d'un Plan Local d'Urbanisme nécessite d'analyser l'état initial du territoire, et notamment la structure de l'urbanisation.

1 - La structure des villages

Plusieurs types de structures de villages peuvent être répertoriés sur la commune. De nombreux hameaux sont en effet disséminés sur l'ensemble du territoire. La structure et la densité des constructions sont responsables de notre perception des villages. Une vision d'ensemble des espaces bâtis, villages et hameaux, permet de dégager quatre principaux types de structures.

Structures agglomérées

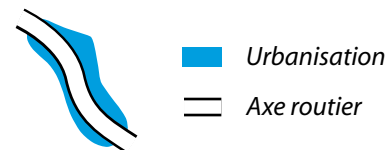
Les constructions sont regroupées, l'ensemble donne une impression d'unité, de densité et d'homogénéité du bâti. Les espaces vides sont rares, les rues étroites, les entrées des maisons se font sur la rue ou sur une petite cour légèrement en retrait. Sont concernés les villages de : Chez Beijard, Merlis, La Côte, Les Monts, Les Soumagnes, L'Ecouterie, La Ribière, Faye, Chez Cibert, Goudou, Chez Fréguillin, La Chétardie, Prun, Laudonnie, Les Combes, Villechenon et La Bussière.



Structures linéaires

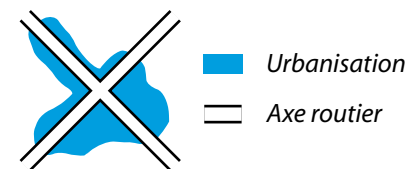
Les constructions sont implantées dans l'alignement de la voie, ou légèrement en recul, isolées ou en raccord avec d'autres bâtiments du même type. Cette structure rend difficile la reconnaissance des lieux bâtis, car il n'existe pas

de points de repère, le parcours se fait suivant un rythme faible : bâtiments relativement éloignés les uns des autres, ce qui «endort» l'automobiliste ou le promeneur. Sont concernés les villages de : La Guinandie, Le Châtenet, Puytreillard, Chez Brandy, Chez Chambige et le Petit Meynieux.



Structures étoilées

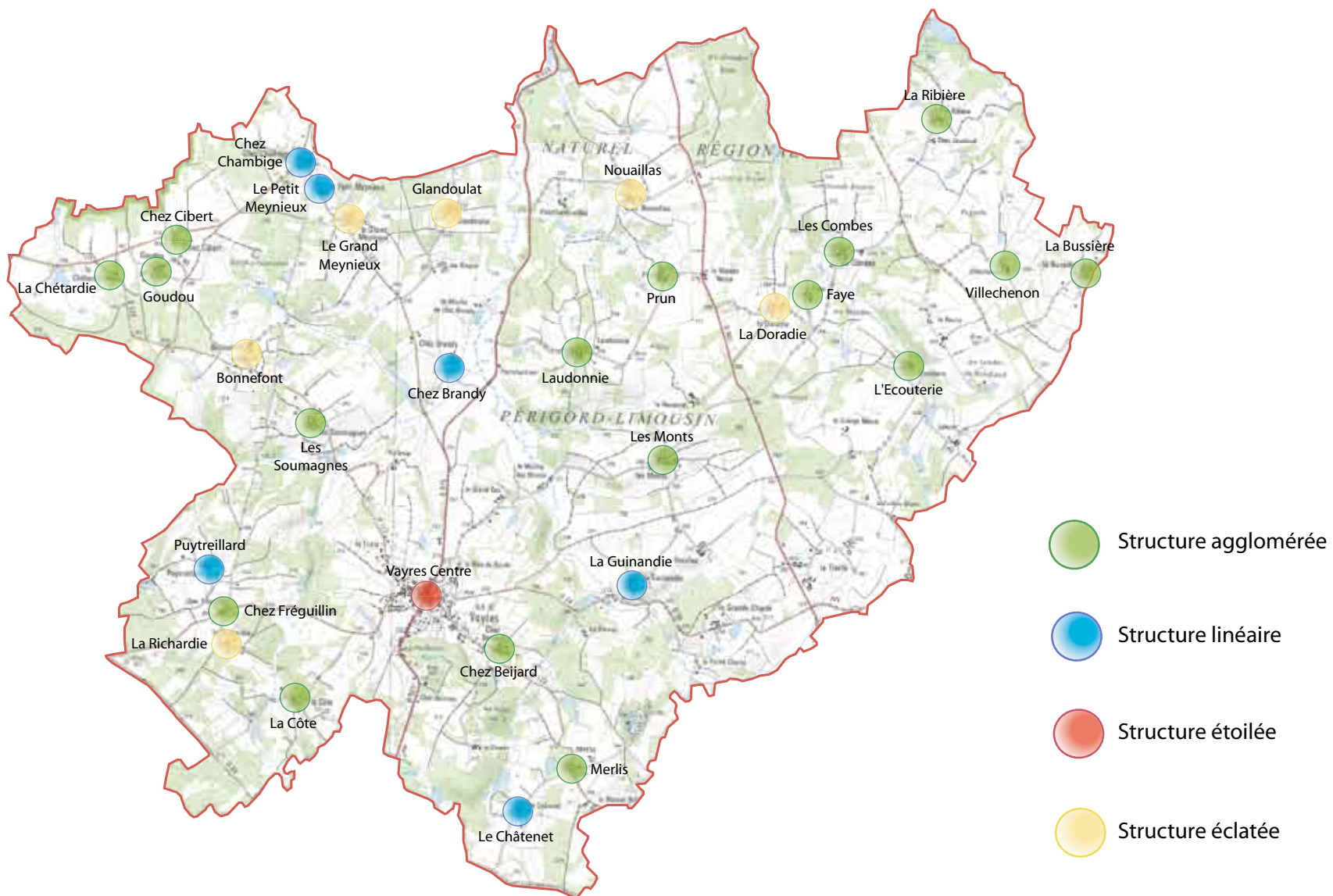
Les constructions s'organisent autour d'un ou plusieurs carrefours. Le bâti est souvent moins dense que celui d'une structure agglomérée, les constructions s'étalent le long de plusieurs axes de communication, à l'alignement ou légèrement en retrait de la voie. Le bourg de Vayres a une structure un peu particulière : d'une structure agglomérée à l'origine, le village s'est par la suite étendu le long des principales voies de communication convergeant vers le centre. La structure a pris une forme linéaire, pour se transformer en structure étoilée au fur et à mesure que les espaces vides se sont comblés.



Structures éclatées

Les ensembles bâtis créent un hameau moins aggloméré, moins dense. Ces villages sont situés au carrefour de plusieurs voies de communication, et les constructions s'organisent autour d'elles. Dans le temps, ces hameaux sont plus récents, et l'architecture des constructions n'a souvent rien à voir avec l'architecture rurale des fermes qui se trouvaient là à l'origine. Sont concernés les villages de : La Richardie, Bonnefond, La Doradie, Nouaillas, Glandoulat et le Grand Meynieux.

Structure des villages - Commune de Vayres



Les hameaux

Ces deux hameaux sont caractéristiques des hameaux ruraux que l'on retrouve sur la commune.

Le centre historique du hameau est situé le long de l'axe routier principal et les premières auréoles de développement se situent le long des axes routiers secondaires. Le bâti ancien est aggloméré et les constructions sont souvent mitoyennes. Pour les constructions les plus récentes, les parcelles sont plus grandes et les bâtiments sont situés légèrement en écart du centre historique.

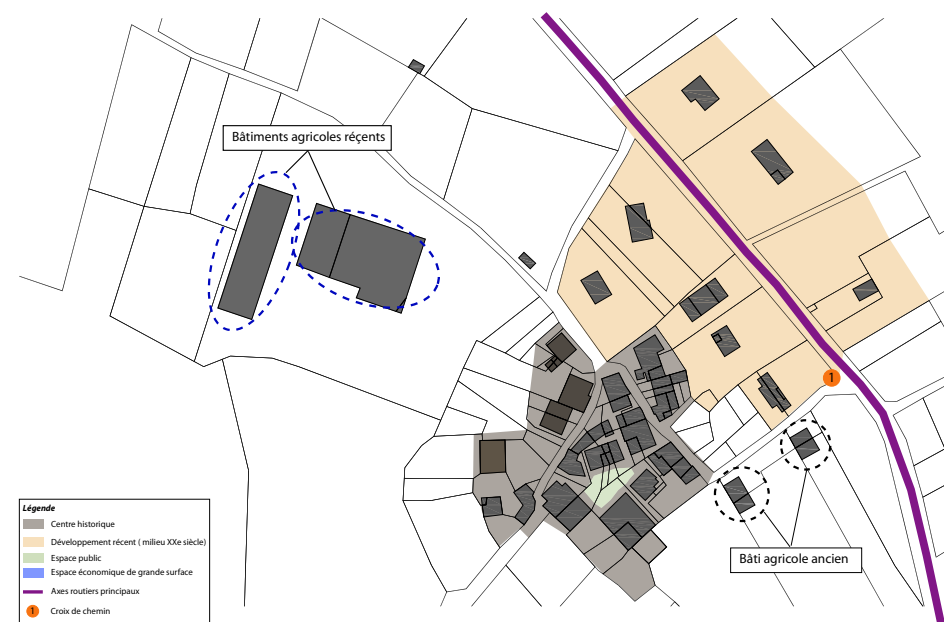
Dans le cas du hameau de Les Soumagnes on retrouve une structure dite «agglomérée». Ici le centre historique du bourg est situé en retrait de l'axe routier principal. Les constructions y sont très agglomérées et presque toutes accolées. Au centre du hameau on retrouve un ancien espace public. Les constructions récentes sont ici situées le long de l'axe routier principal avec une desserte individuelle. Les parcelles sont également de taille nettement supérieure.

Structure du hameau de Laudonnie



Réalisation : CIRCOM 2010

Structure du hameau Les Soumagnes

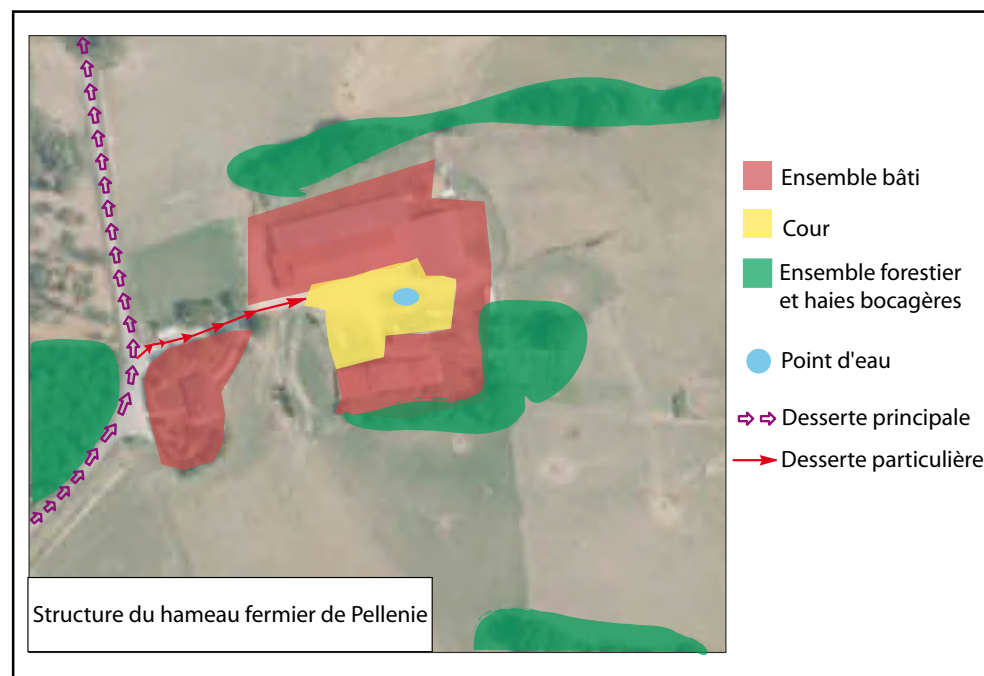


Réalisation : CIRCOM 2010

Structures des hameau fermiers

Ces ensembles fermiers s'articulent autour d'une cour centrale comprenant le logement principal complété par les éléments bâtis de l'exploitation : dépendances, granges, stabulations... De nombreux bâtiments présentent une architecture rurale témoin de l'identité agricole du territoire.

Ils sont, pour la plupart, implantés au coeur d'un espace ouvert, en retrait de la voie de desserte principale et possèdent un accès individuel. Certains disposent d'un point d'eau.



Réalisation : CIRCOM 2010

2- La structure du bourg de Vayres

Le centre bourg

Le centre bourg possède une coeur historique datant de l'époque post-médiévale qui est situé au croisement d'axes structurants.

Le parcellaire du coeur historique est dense et de petite taille. Les constructions possèdent généralement un étage avec combles aménagés. Malgré la rénovation de ces bâtiments il reste encore aujourd'hui la trace d'éléments architecturaux caractéristiques :

- l'utilisation de tuiles demi-circulaires anciennes en couverture de certaines toitures
- l'utilisation de pierres de taille pour le chaînage d'angle des ouvertures.
- la construction des murs en moellons consolidés par du mortier.
- la présence de linteaux remarquable sur certaines façades



Réalisation : CIRCOM 2010

Structure du bourg de Vayres

Légende

-  Centre-bourg historique
-  Première auréole de développement
-  Développement récent (milieu XXe siècle)
-  Espace de développement récent à construire
-  Espace public
-  Espace économique de grande surface
-  Espace à vocation de loisir
-  Projet de construction de trois logements adaptés aux personnes âgées
-  Axes routiers principaux
-  Lagunage naturel (avec prétraitement)
-  Ecopoint
-  1 Puits
-  2 Poids public
-  3 Lavoir
-  4 Croix de chemin

Pavillonnaire récent :

- Parcelle en lanière de surface identique
- Bâti en retrait et parallèle à la voie
- Implantation en milieu de parcelle

• **Un urbanisme linéaire**

Bâtiments agricoles :

- Implantation ancienne
- Grandes taille des parcelles
- **Une structure groupée**

Centre historique positionné sur un croisement d'axes

Zone de développement potentiel

Zone de développement potentiel

La première auréole de développement

Dans les extensions du centre urbain on retrouve des constructions plus tardives (XIXe - XXe siècle). Le parcellaire est plus vaste et elles se présentent de façon ponctuelle, proches des principaux axes de communication. Les constructions sont moins élevées avec majoritairement un étage.



Réalisation : CIRCOM 2010

Les zones récentes de développement

La présence d'une zone d'habitat pavillonnaire au Sud-Ouest du centre bourg marque une rupture avec le reste de l'urbanisation. Les constructions du XXe siècle sont placées sur des parcelles beaucoup plus grandes. Le style architectural de ces constructions est plus moderne : crépis, tuiles mécaniques en couverture, présence de pelouses.



Réalisation : CIRCOM 2010

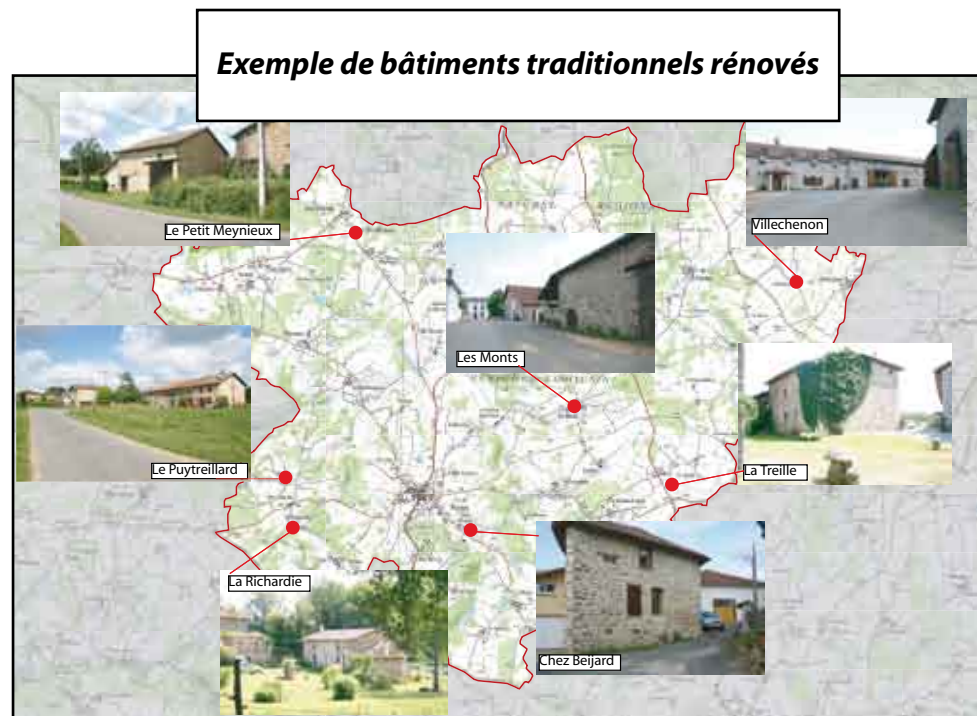
3- La typologie du bâti

Le patrimoine bâti de Vayres se compose de 4 grandes typologies bâties, en plus de tout le bâti remarquable des maisons de maître, fermes et autres maisons bourgeoises.

Il semble y avoir peu de vacance, les bâtiments anciens sont rénovés (cf. photo), souvent dans le respect de l'architecture locale, caractéristique.

A côté de la maison basse de l'ouvrier agricole, le type le plus répandu est celui de la maison à bloc (habitations, granges, étables) avec rupture de toit. Les murs en pierres présentent une diversité chromatique très caractéristique de la richesse du sous-sol limousin en matériaux de construction. Les couleurs se déclinent en une infinie variété de gris, de roux et de bruns (schistes, granits, etc.).

Les toitures de tuiles romaines et les boisements foncés avivent la tonalité des façades traditionnelles.



Réalisation : CIRCOM 2010

ENJEUX : Analyse du peuplement, de l'habitat et des conditions de vie

La commune de Vayres présente les caractéristiques d'une commune rurale vieillissante. L'enjeu principal est de conserver la population actuellement présente sur la commune et de favoriser l'installation de nouveaux habitants en développant le potentiel d'attraction du territoire.

DEMOGRAPHIE :

- La commune voit sa population baisser régulièrement depuis 1968
- Un indice de jeunesse de 0,5 et une pyramide des âges en entonnoir qui est la preuve d'un vieillissement de la population si on ne limite pas le déficit des 20/30 ans

➔ **Maintenir la récente attractivité du territoire auprès des néo-ruraux.**

➔ **Attirer les populations de la tranche 20/30 ans qui sont les plus fécondes pour contrer le vieillissement de la population.**

HABITAT ET LOGEMENT :

- Un parc de logement ancien essentiellement occupé par des propriétaires, en augmentation
- Un développement du locatif à poursuivre
- Un parc de logements sociaux inexistant (projet de construction de trois logements adaptés aux personnes âgées)
- Un taux de vacance à surveiller (14%)

➔ **Veiller à stabiliser ou réduire la vacance**

➔ **Favoriser les réhabilitations**

➔ **Développer l'offre locative**

URBANISATION :

- Plusieurs entités distinctes : le bourg et ses extensions, les hameaux principaux, les fermes
- Développement linéaire de certaines extensions récentes du bourg et de certains hameaux (Le Petit Meynieux, Chez Brandy...)
- Zones récentes de développement en lotissement localisées au sud-ouest du bourg
- Des hameaux de caractère : Les Combes, Laudonnie...
- Des petits hameaux fermiers répartis sur la partie agricole du territoire

➔ **Préserver et mettre en valeur l'identité du bourg et des hameaux pittoresques (architecture, espaces publics...)**

➔ **Encadrer le développement de nouvelles zones d'habitat en limitant le mitage et les extensions linéaires**

➔ **Favoriser une densification des zones d'habitat existantes**

➔ **Limiter l'enclavement et/ou l'abandon des fermes**

ENJEUX : Analyse du peuplement, de l'habitat et des conditions de vie

LEGENDE



préserver l'identité du bourg et des hameaux pittoresques



encadrer le développement de l'urbanisation



favoriser la densification des zones d'habitat existantes



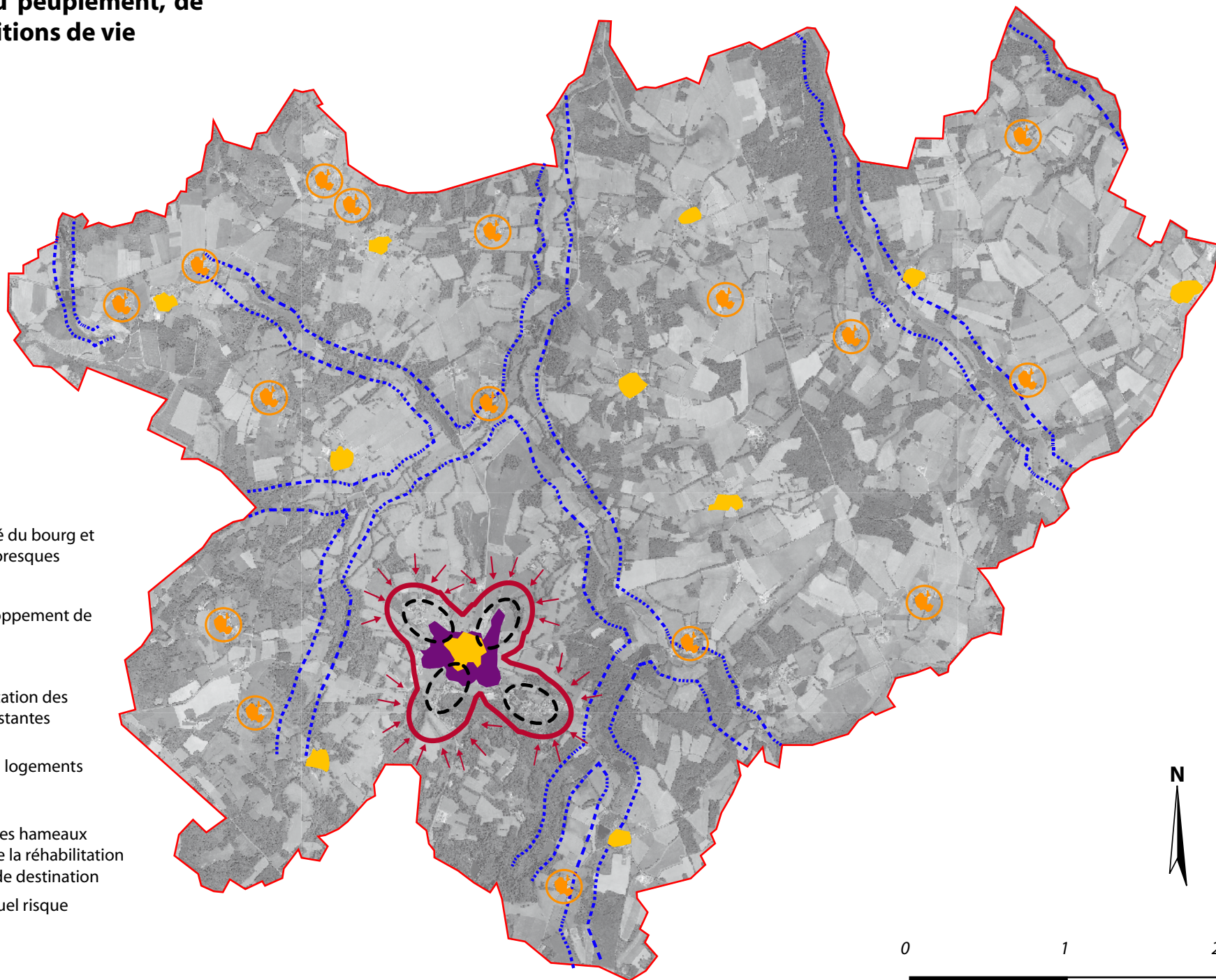
diversifier l'offre en logements (locatif...)



limiter l'abandon des hameaux fermiers : permettre la réhabilitation et le changement de destination



Anticiper un éventuel risque inondation



0 1 2km



V - L'analyse socio-économique

L'emploi

Quelques définitions...

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi «population active ayant un emploi») et les chômeurs. La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT, au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale.

La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

La population active occupée (ou population active ayant un emploi) comprend, au sens du recensement de la population, les personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes :

- exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur tout en exerçant une activité réduite ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

Le chômage représente l'ensemble des personnes de 15 ans et plus, privées d'emploi et en recherchant un. Sa mesure est complexe. Les frontières entre emploi, chômage et inactivité ne sont pas toujours faciles à établir, ce qui amène souvent à parler d'un «halo» autour du chômage.

Il y a en France deux sources statistiques principales sur le chômage : les statistiques mensuelles du Ministère du travail, élaborées à partir des fichiers de demandeurs d'emploi enregistrés par Pôle Emploi et l'enquête Emploi de l'Insee, qui mesure le chômage au sens du BIT.

Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.

Inactifs : on définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

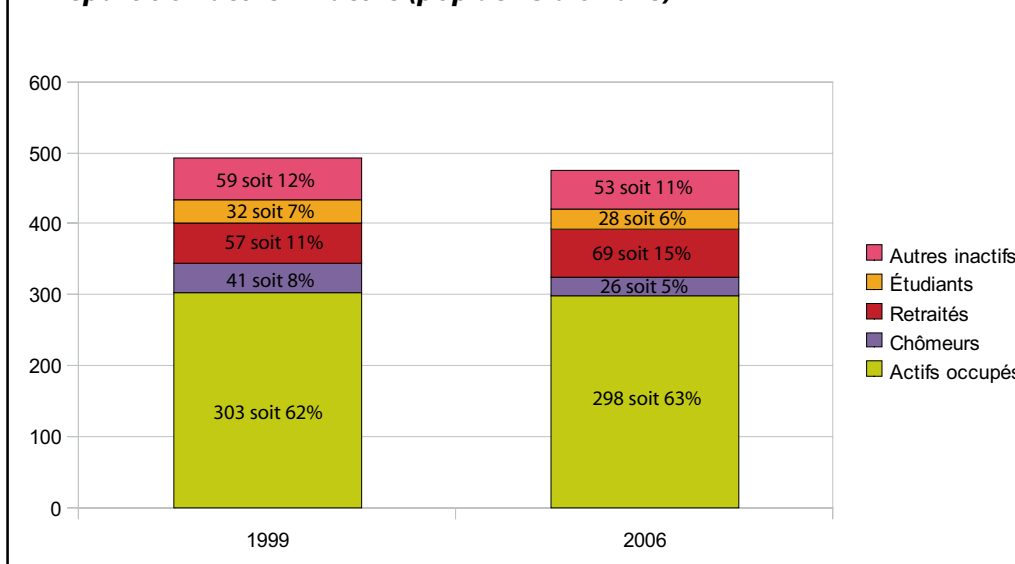
L'analyse des activités et de l'emploi sur une commune est nécessaire à sa compréhension en vue de l'élaboration d'un document de planification.

L'emploi est un indicateur de la santé socio-économique du territoire. Il fixe, attire ou éloigne les populations selon les cas.

1 - Répartition actifs - inactifs

Entre 1999 et 2006, le nombre total d'actifs et d'inactifs a diminué en conséquence de la baisse de la population communale (passant de 492 en 1999 à 474 en 2006). Toutefois, le nombre d'actifs reste presque inchangé : 344 actifs sur le territoire en 1999 et 324 en 2006. Il faut néanmoins noter un léger changement dans la typologie des inactifs. En effet, les effectifs d'élèves, étudiants et de personnes non rémunérées ont légèrement baissés (passant de 91 en 1999 à 81 en 2006), alors que les retraités ont vu leur nombre augmenter (passant de 57 en 1999 à 69 en 2006). Les retraités sont les seuls à avoir vu leur effectifs augmenter sur la période 1999-2006 alors que les autres classes étaient toutes en baisse.

Répartition actifs - inactifs (pop de 15 à 64 ans)



Réalisation : CIRCOM 2010 ; Sources : INSEE 1999

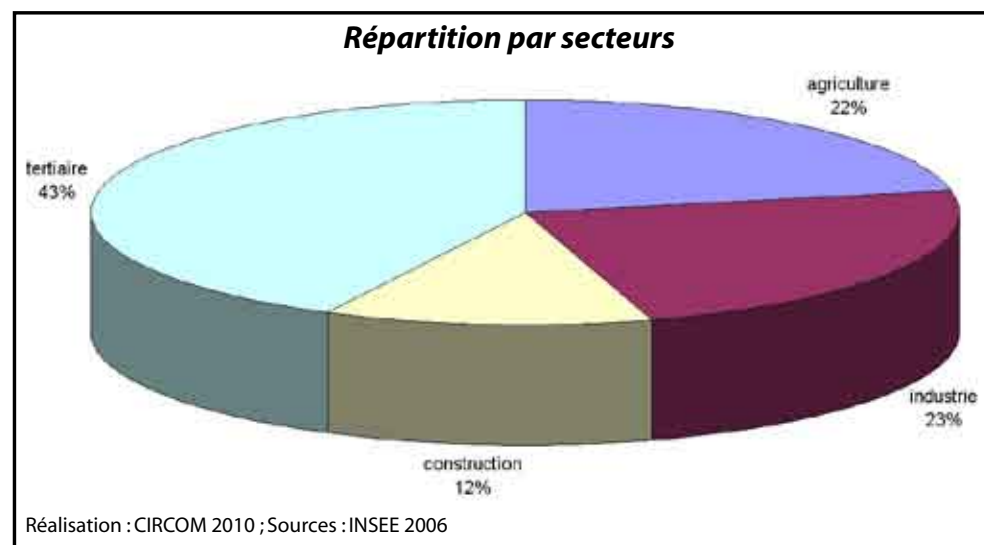
2 - La population active occupée

Le taux d'activité est stable et s'élève à 68,4% en 2006. D'après les statistiques de 1999, les emplois sont majoritairement concentrés dans le secteur tertiaire (43%), essentiellement commerce, éducation, santé, administration. Les secteurs de la construction et de l'agriculture sont bien représentés, puisqu'ils représentent plus de 20% chacun de la population active.

Répartition des actifs ayant un emploi par secteurs

	Effectifs
Secteur primaire	64
Secteur secondaire	104
Secteur tertiaire	124
Total	292

Réalisation : CIRCOM 2010; Sources : INSEE 1999



Quelques définitions...

Le secteur primaire regroupe l'ensemble des activités dont la finalité consiste en une exploitation des ressources naturelles : agriculture, pêche, forêts, mines, gisements.

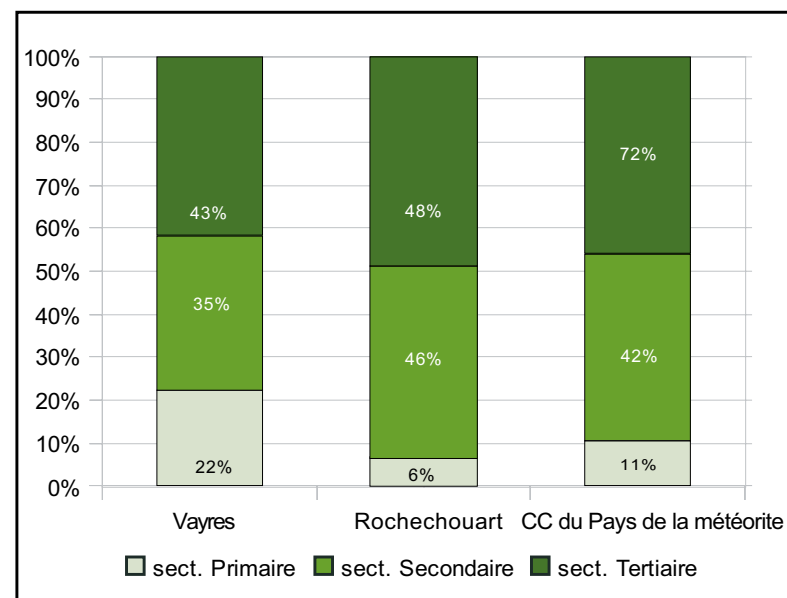
NB : La classification n'est pas rigide ; selon le point de vue, les industries extractives peuvent être aussi classées dans le secteur secondaire.

Le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction).

Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

Le périmètre du secteur tertiaire est de fait défini par complémentarité avec les activités agricoles et industrielles (secteurs primaire et secondaire).

Secteurs économiques des actifs ayant un emploi (1999) : éléments de comparaison



3 - Analyse des actifs

Les actifs et leur situation géographique

En observant le tableau ci-dessous, on constate que le nombre d'emplois est en hausse et que le nombre d'actif ayant un emploi reste stable. On note également une augmentation de l'indicateur de concentration d'emplois qui signifie que la commune possède un pouvoir attractif plus important qu'il y a 7 ans.

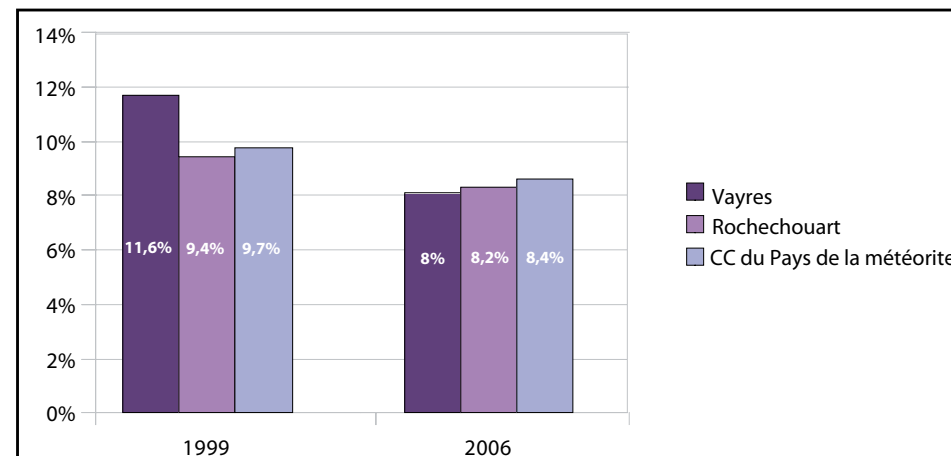
	1999	2006	Variation
Nombre d'emplois dans la zone	150	166	16
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	304	303	-1
Indicateur de concentration d'emploi	49,3	54,9	5,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	46,3	45,4	-0,9

Réalisation : CIRCOM 2010 Sources : INSEE 2006

Le taux de chômage

Il a diminué entre 1999 et 2006, passant de 11.6% à 8% (soit en effectifs 40 chômeurs en 1999 et 26 en 2006). Ce chiffre peut s'expliquer par la diminution notable de la population dans la commune mais également par le changement de la méthode de calcul du taux de chômage (qui a fait baisser l'ensemble des chiffres). Toutefois, comparativement aux autres territoires voisins, les valeurs de la commune de Vayres ont atteint un niveau inférieur. Il faut également noter que la baisse du taux de chômage est bien plus marquée pour la commune que pour les autres territoires. Ce chiffre est encourageant puisqu'il prouve que le territoire de Vayres a retrouvé un taux de chômage similaire aux territoires voisins.

Evolution comparée du taux de chômage



Réalisation : CIRCOM 2010 ; Sources : INSEE 2006

Quelques définitions...

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

Le taux d'activité au sens du recensement de la population est le rapport entre le nombre d'actifs au sens du recensement (actifs occupés au sens du recensement et chômeurs au sens du recensement) et l'ensemble de la population correspondante.

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs au sens du recensement dans la population active au sens du recensement.

NB : Le taux de chômage diffère de la part du chômage qui, elle, mesure la proportion de chômeurs dans l'ensemble de la population.

L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Les équipements et les services publics

L'étude des secteurs d'activités permet de mieux définir les dynamiques économiques de la commune et de répertorier les différentes entreprises, artisans et commerçants.

1 - Le commerce

L'essentiel des commerces est situé dans le centre bourg de Vayres. On peut recenser au niveau commercial : deux boulangeries (qui réalisent des tournées), deux entreprises de bricolage décoration, une boucherie, un commerce d'alimentation, un bar restaurant et une entreprise de matériel agricole.

2 - L'industrie et l'artisanat

Le tissu des artisans sur la commune est assez dense compte tenu du poids démographique de la commune. On peut recenser : quatre électriciens, une entreprise de vente/location de matériel agricole, une entreprise de matériaux de constructions, deux couvreurs, deux peintres en bâtiment, un maréchal-ferrant, un maçon, un ébéniste et un carrossier.

3 - Les services à la population

On peut distinguer les services à la personne et les services publics : un institut de beauté, un salon de coiffure, un restaurateur à domicile, une entreprise de transport, un office notarial, un médecin, une pharmacie, un cabinet infirmier, un service d'aide ménagère (basé à St-Junien), un service de portage de repas à domicile avec la Croix Rouge de Rochechouart, un kinésithérapeute, un bureau de poste et les services de la mairie, dont un visio-guichet (voir chapitre « équipements numériques »).



Réalisation : CIRCOM 2010



Réalisation : CIRCOM 2010

4 - Les associations

On recense neuf associations sur la commune de Vayres : A.C.P.G.-C.A.T.M. de Vayres-Chéronnac (Association d'anciens combattants et prisonniers de guerre), ACCA de Vayres (association de chasse), l'Amicale Laïque des élèves et anciens élèves de l'école de Vayres, un comité des fêtes, Le Cochonnet Vayrois (association sportive de pétanque), l'Union Sportive Vayroise (association sportive de football), Vayres à pieds au pays de la météorite (association proposant des randonnées pédestres), Les roses d'automne (association proposant des rencontres avec le troisième âge), Vayres les roses arts et nature (association de découverte de la nature). On peut également signaler la présence d'une association de producteurs laitiers indépendants.

Pour une commune au poids démographique limité la commune de Vayres bénéficie d'un nombre important de commerces, artisans, entreprises et services à la population. De plus aucun de ces commerces ne semble être en difficulté ou en situation de cesser son activité. L'un des enjeux pour la commune va donc être de maintenir la bonne santé et l'état actuel des services et commerces.



Réalisation : CIRCOM 2010

5 - Les équipements numériques

Aujourd'hui, on ne peut négliger l'importance des réseaux numériques comme vecteurs d'économie. En effet, la présence de connexions téléphoniques et ADSL performantes peuvent contribuer au développement économique de territoires enclavés (télé-travail...).

France Télécom a réalisé les travaux dans le cadre du calendrier prévisionnel qui avait été donné à la Mairie et communiqué par cet opérateur à l'ARCEP (Autorité de régulation des communications électroniques et des postes) : Le NRA VY687 est réceptionné par la commune le 10 mai 2010 ; France Télécom atteste que le DSLAM (Digital subscriber line access multiplexer) désigné DSVY6101 du NRA ZO de Vayres a été mis en service le 26 mai 2010.

- 77% des lignes (344 lignes) auront accès à l'ADSL avec un débit de 2 Mb/s et plus, dont une centaine à 8 Mb/s,

- 17 lignes ne seront toujours pas éligibles à l'ADSL : Villechenon, La Bussière, Limon, La Reulie.

- 85 lignes éligibles à 512 Kb/s ; une grande partie sera éligible à 2 Mb/s par WIMAX ; les mesures ont été effectuées le 14 Juin 2010. Le rapport est attendu.

Actuellement aucun autre opérateur n'a fait connaître son souhait d'installer un second DSLAM comme cela est possible selon les règles de l'ARCEP.

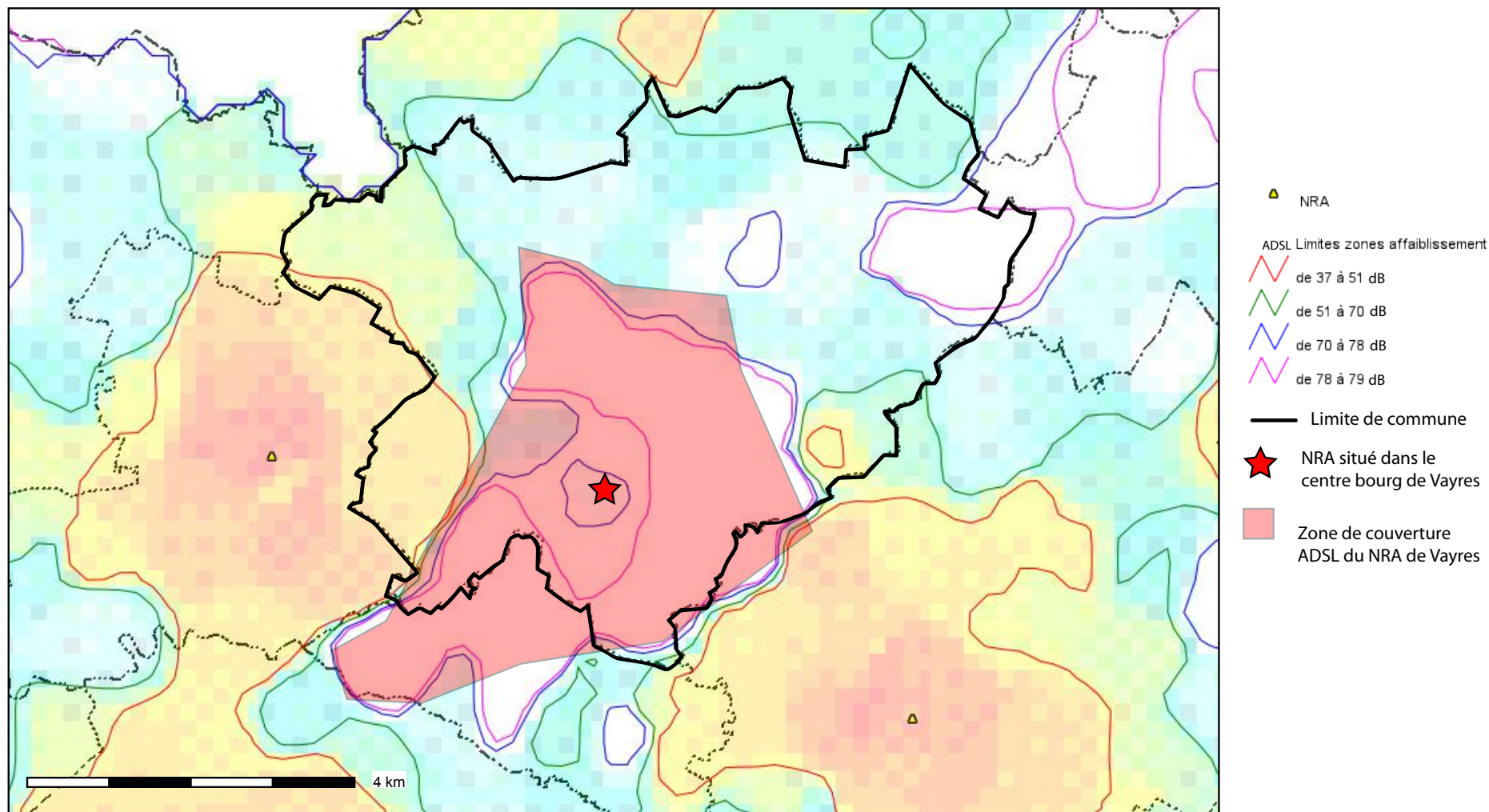
A la demande de la commune, France Télécom (Orange) a indiqué que conformément aux règles de l'ARCEP, l'ouverture commerciale pourra être effective à compter du 27 juillet 2010, la commune met à disposition des opérateurs pour commercialiser leur offre.

La commune bénéficie désormais d'une couverture en réseau numérique de qualité qui va favoriser l'installation de jeunes ménages ou de nouvelles entreprises.

La commune dispose depuis peu d'un visio-guichet en mairie permettant de contacter par visio-conférence différents services tels que la CAF, la MSA, Pôle Emploi, etc. Il s'agit là d'un atout fort pour une commune rurale isolée telle que Vayres.

«Les NRA sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL.»(source : ARIASE)

Cartographie ADSL - Région LIMOUSIN



Description :

Avertissement: cette carte, construite par échantillonnage géographique, a pour seul objectif de présenter une localisation des zones sur lesquelles les services DSL utilisant la boucle locale téléphonique ont de fortes probabilités d'être nuls ou dégradés.

Elle représente les performances potentiellement permises par l'atténuation des lignes en cuivre. Les débits indiqués le sont à titre indicatif: ils supposent un équipement complet des répartiteurs en technologie ADSL (débit max = 8Mbit/s)

Carte publiée par l'application CARTELIE
 © Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer

Les transports et la voirie

Les réseaux de transports constituent un vecteur essentiel du développement des territoires. A ce titre, nous verrons le réseau routier à deux échelles (extra et intra communale) ainsi que les transports collectifs.

1 - Le réseau routier

A l'échelle extra-communale

La commune de Vayres est desservie par l'axe D901 reliant Rochechouart au nord, puis la N141 au niveau de Chabanais. Au sud, la départementale relie la nationale N21, au niveau de Châlus. Vayres est également desservie par la RD675 reliant Rochechouart puis Saint-Junien au nord, et Saint-Mathieu puis Nontron et Brantôme au sud.

Les routes n°675 et 901 ont été classées dans le réseau primaire de désenclavement (RPD) et sont à identifier comme itinéraires étoilés sur les planches graphiques.

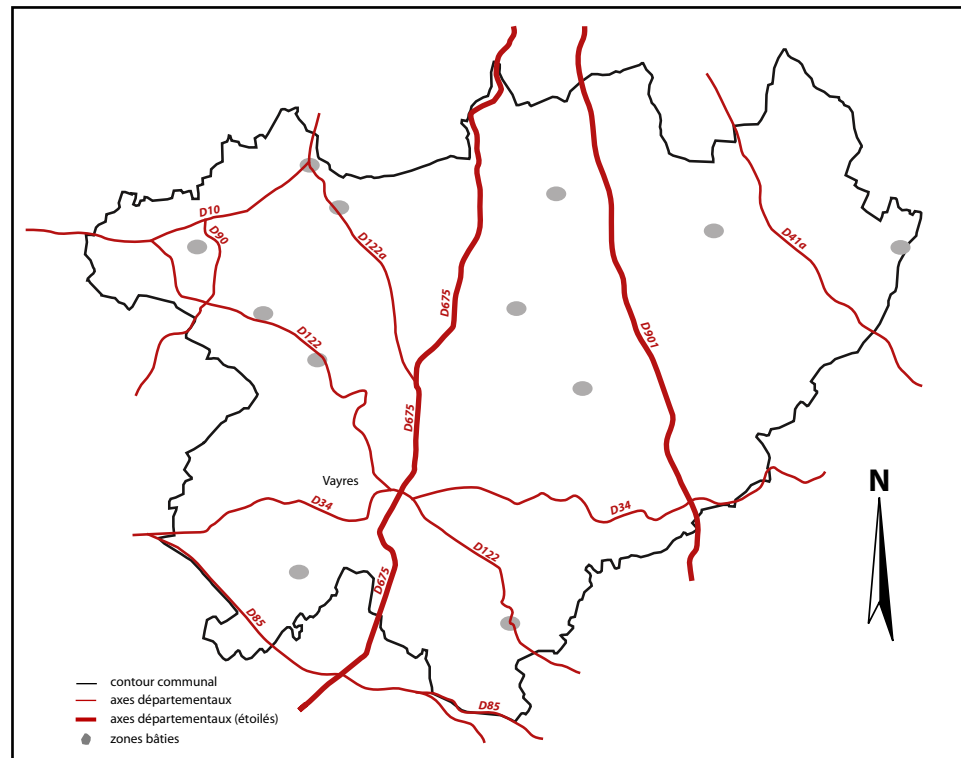
Le territoire est donc relativement enclavé dans un réseau sans axe rapide à proximité (Vayres/Rochechouart : 8 km ; Vayres/Châlus : 20 km).

A l'échelle intra-communale

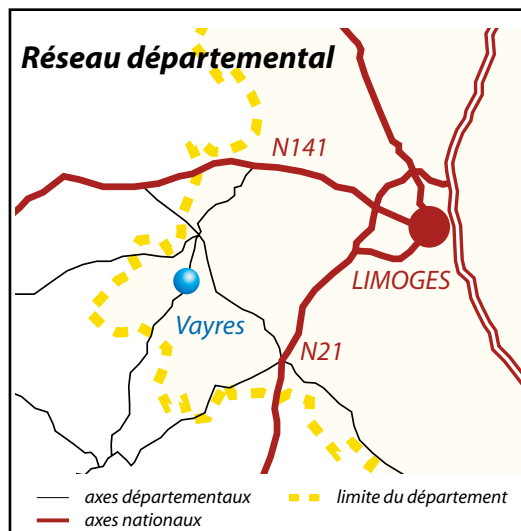
Le réseau routier communal est orienté sur le centre-bourg. La majorité des axes départementaux convergent vers le centre bourg de Vayres. Cette organisation en étoile est ramifiée par un réseau d'axes communaux secondaires. Ces derniers assurent la desserte entre les axes principaux. Il faut noter la présence d'un réseau de chemins assez dense, permettant l'accès aux points les plus reculés, et aux terres agricoles et forestières du territoire.

Il faut également souligner qu'aucun axe routier ne fait l'objet d'un classement à « grande circulation ».

Le réseau routier communal



Réalisation : CIRCOM 2008 ; Sources : IGN



Réalisation : CIRCOM 2008
Sources : IGN

Prescriptions pour les axes départementaux...

Les itinéraires routiers présentant les caractéristiques d'un réseau structurant font l'objet d'une réglementation particulière des accès afin de tenir compte de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

Les routes départementales D675 et D901, définies par le Conseil Général dans le cadre de sa politique routière comme itinéraires structurants, sont constitutives de ce réseau et sont identifiées dans les documents graphiques du PLU par les signes «★★★».

Le long des voies marquées «★★★» sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour les constructions nouvelles ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptable.

2 - Les transports collectifs

Le réseau ferré est inexistant sur la commune : il faut se rendre dans d'autres villes comme Saillat-sur-Vienne ou Saint Junien pour trouver les services de la SNCF.

La commune est reliée au Réseau Départemental des Transports de la Haute Vienne en car (RDTHV) :

- ligne 11 Limoges- Vayres - Bussière Galant- ligne régulière circulant toute l'année

Horaires au 1 Jan 2013 : 7h20 et 13h35 (sens Limoges Bussière Galant)

13h22 et 18h37 (sens Bussière Galant Limoges)

- ligne 21 Limoges-Rochechouart par le Bourg et La Chaise

Horaires au 1 Jan 2013 : 6h17 et 13h45 (sens Rochechouart Limoges)

13h15 et 19h35 (sens Limoges Rochechouart)

Les transports sont organisés par le Conseil Général.

3 - Les modes de déplacements doux

Il n'existe sur la commune de Vayres aucun mode de déplacements doux qui ne bénéficie d'aménagements spécifiques. On peut noter la présence de trois sentiers de randonnées inscrits au PDIPR.

Ceci s'explique notamment par le fait que la commune possède dans son ensemble un caractère plutôt rural et qu'il est donc difficile de mettre en place ce type de déplacement sur l'ensemble du territoire. Il apparaît moins utile de matérialiser de tels équipements en dehors des parties agglomérées.

Les seules possibilités de développer ce type de déplacement se concentrent sur le bourg, ou sur des projets de lotissement futur. Une mise en relation des différents hameaux et du bourg par des voies cyclables où piétonnières semble difficilement envisageable.

4 - Analyse des déplacements domicile-travail

La majorité des actifs dont le lieu de travail est situé hors de la commune se rend vers les bassins d'emplois de Limoges, Rochechouart Saint-Junien et vers les communes de Bandiat-Tardoire-Avenir. La plupart utilise leur voiture particulière pour se rendre à leur lieu de travail en empruntant la RD 675 et la RD 915.

Voici un tableau regroupant les données mise à disposition par l'INSEE concernant les lieux de travail des actifs :

	2008	%	1999	%
Ensemble	300	100	304	100
travaillent dans la commune de résidence	113	37,6	115	37,8
travaillent dans une autre commune	187	62,4	189	62,2
- située dans le département	168	55,8	170	55,9
- située dans un autre dep de la région	0	0,0	1	0,3
- située dans une autre région de	18	5,9	18	5,9
- située dans une autre reg hors métropole	2	0,7	0	0

Si on observe le tableau ci-dessus, on remarque que la commune de la Vayres, même si elle possède les caractéristiques d'une commune rurale, n'est pas uniquement tournée vers les communes extérieures sur le plan de l'emploi. En effet environ 60 % de la population communale travaille dans une commune extérieure. Ce constat est sûrement lié au bon niveau de services proposés sur la commune.

Si on observe l'évolution entre 1999 et 2008 on remarque que Vayres conserve un niveau de dépendance vis à vis de l'emploi raisonnable. Les proportions restent inchangées.

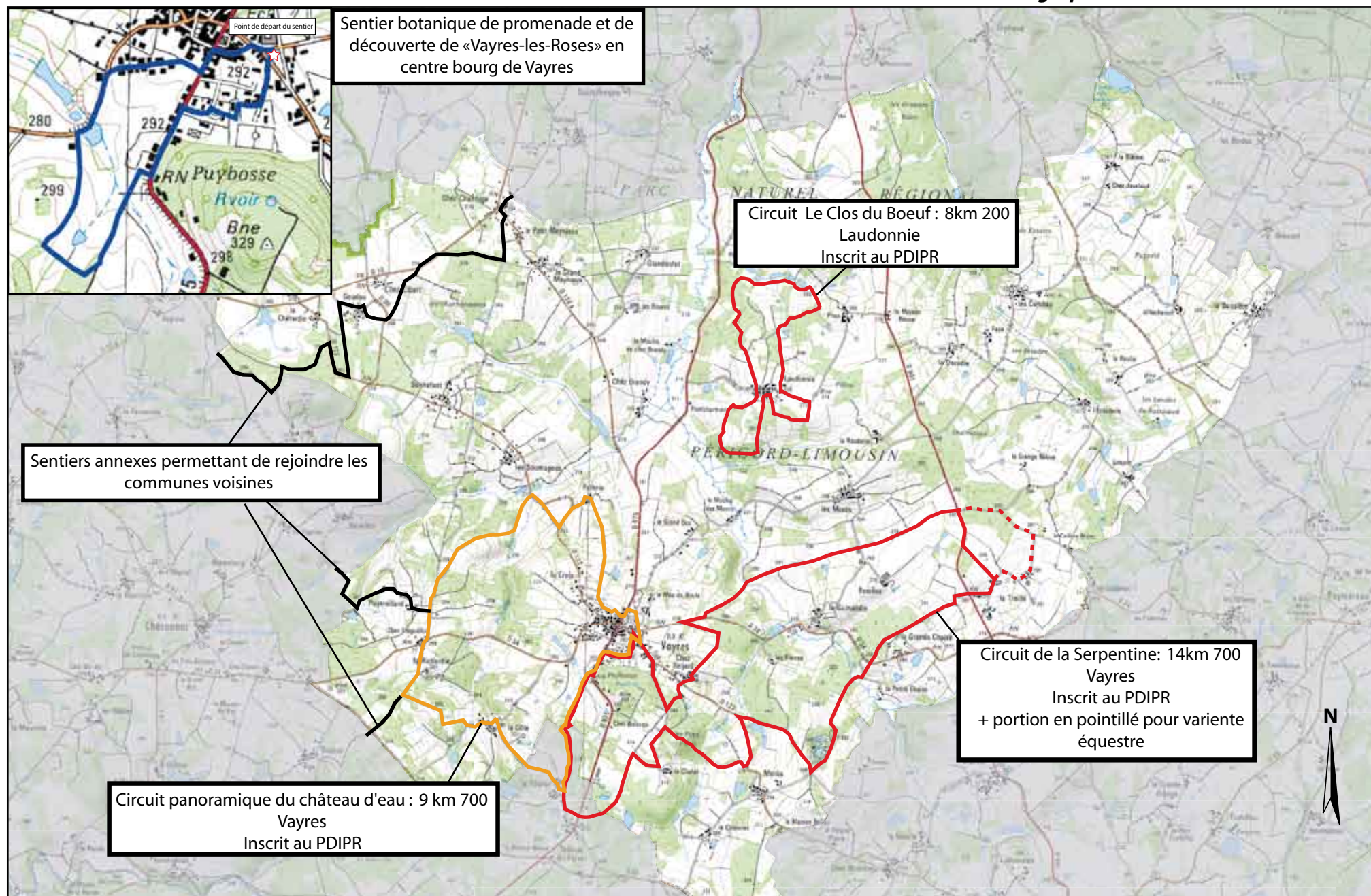
La mise en avant du covoiturage est une solution envisageable pour réduire ces déplacements, la commune bénéficiant déjà d'une desserte par autocar bien dimensionnée.

5 - Le réseau de chemins

La commune de Vayres bénéficie d'un réseau de chemins assez dense. En effet l'accès aux champs et à l'espace agricole en général nécessite ce maillage important.

On recense trois sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) qui varient entre 8 et 14 Km de longueur. Ces sentiers permettent de découvrir les paysages de la partie sud de la commune ainsi que les alentours de Laudonnie. Ils sont praticables à pied, à cheval ou en vélo. La commune possède également trois sentiers annexes qui permettent de rejoindre à pied les communes voisines. Enfin la commune a mis en place (avec un financement intercommunal) un sentier de découverte et de promenade autour du thème de la botanique.

Une mise en valeur des chemins agricoles par la mise en place de sentiers de découverte ou d'interprétation est envisageable d'autant plus que ces chemins agricoles traversent des espaces à la nature est aux paysages préservés. Ce réseau de chemins est donc un atout touristique non négligeable pour la commune dans un contexte de développement du tourisme vert.



L'agriculture

L'agriculture est une activité essentielle dans la prise en compte du contexte socio-économique. Mais sa spécificité, liée aux superficies mises à contribution, nécessite d'y attacher une attention toute particulière lors de l'élaboration de documents d'urbanisme.

(sources : agreste 2000)

1 - Etat des lieux de l'activité agricole

Les exploitations

Leur nombre est en baisse constante depuis 30 ans. Entre 1979 et 2000, on a enregistré une perte de 64 exploitations que comptait la commune en 1979.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU)

Il faut distinguer la SAU communale et la SAU des exploitants. La première représente les superficies utilisées sur la commune, tandis que la seconde évoque celle utilisée par les exploitants dont le siège social est implanté sur le territoire communal. Il faut noter que la SAU communale en 2000 était de 2083 ha (tendance à la hausse ces dernières années). Ce chiffre supérieur à la SAU des exploitants montre qu'une partie d'entre eux ne siège pas sur la commune.

Surfaces agricoles

Il faut noter que quasiment la moitié des surfaces de la SAU sont enherbées toute l'année. Les terres labourables représentent une superficie de 1231 ha dont 243 sont consacrés aux céréales. (chiffres de l'année 2000)

Les cheptels

Les principaux élevages de la commune sont des élevages bovins (le nombre de têtes de ces derniers est d'ailleurs en hausse). Toutefois, il faut noter que les effectifs de volailles et d'ovins ont fortement diminué depuis 1988.

Nombre d'exploitations	61
dont nombre d'exploitations professionnelles	27
Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	67
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	119
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	61
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	2109
Terres labourables (ha)	1231
Superficie toujours en herbe (ha)	876
Nombre total de vaches	1428
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	112

(sources : agreste 2000) Réalisation : CIRCOM 2010

Résultats de l'étude agricole menée sur la commune de Vayres.

Cette étude a été réalisée lors d'une réunion sur la commune de Vayres le Jeudi 9 avril 2009. Cette réunion s'est faite en présence de 33 représentants ou chefs d'exploitation.

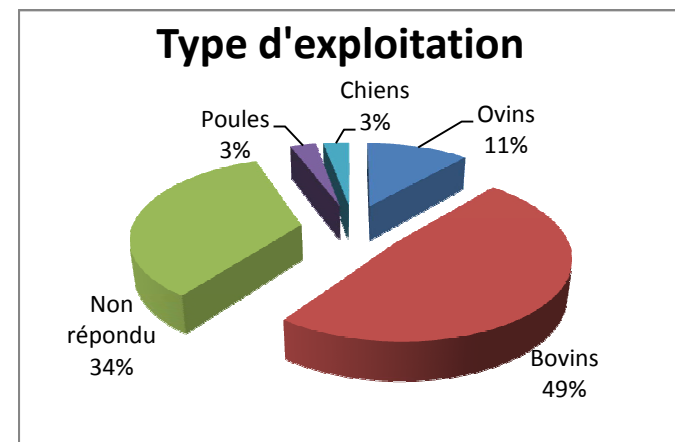
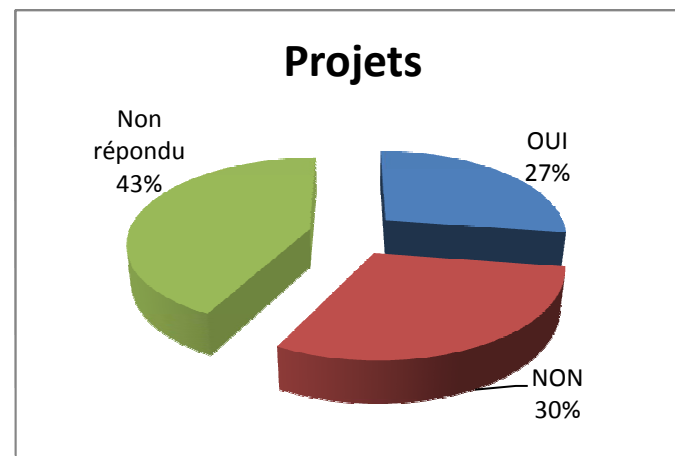
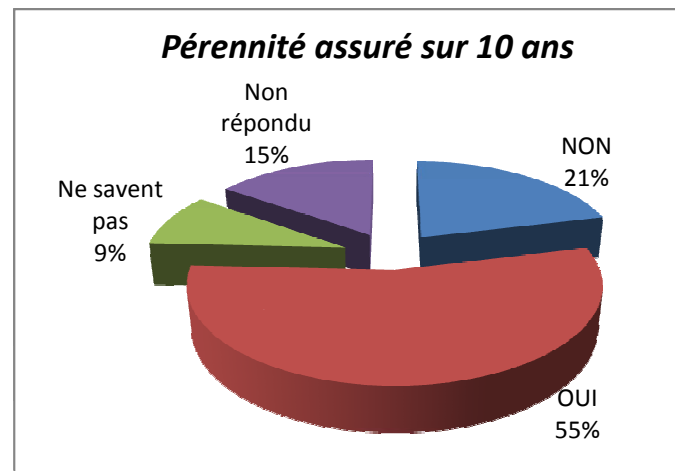
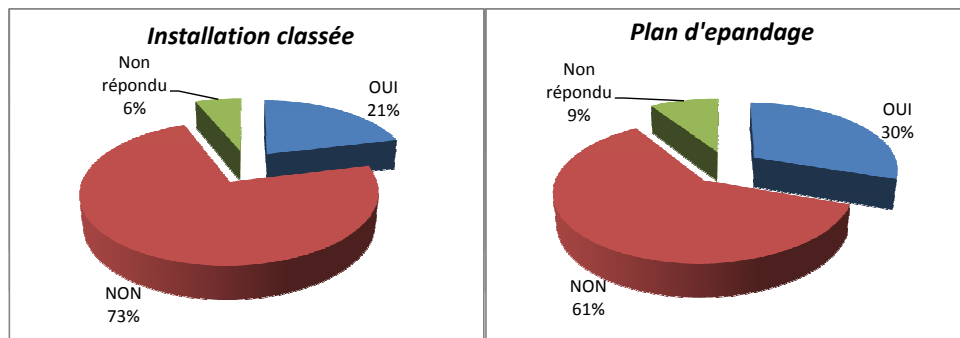
Voici les résultats du questionnaire qui leur a été remis.

Tout d'abord l'âge moyen des exploitants ayant répondu à l'enquête est de 48 ans. Ce chiffre est proche de la moyenne française qui se situe à 46 ans (en 2003).

On peut néanmoins relever quelques inquiétudes sur l'avenir des exploitations puisque seulement 55% des participants pensent assurer la pérennité de leur exploitation dans les 10 ans à venir. De plus seulement six exploitants ayant répondu à notre enquête sont âgés de moins de 40 ans. Enfin seulement 27% des exploitants ont de nouveaux projets (extensions, nouveaux bâtiments ou matériels) pour leur exploitation.

Les exploitations agricoles de Vayres possèdent en moyenne 2,9 bâtiments (stabulations, granges...). La grande majorité des exploitations est consacrée à l'élevage bovins mais on retrouve également des élevages d'ovins ainsi qu'un élevage de chiens et une exploitation consacrée aux poules pondeuses. Il semble que les agriculteurs producteurs de céréales n'ont pas de siège social implanté sur la commune.

D'après les réponses obtenues grâce au questionnaire seul 21% des exploitations agricoles de Vayres sont classées et 30% possèdent un plan d'épandage.



Mise à jour des données agricoles

Les données de mise à jour sont issues du Recensement Général Agricole (RGA) et de l'Agreste de 2010.

Les exploitations

On peut constater une nette diminution du nombre d'exploitations agricoles sur la commune de Vayres entre 2000 et 2010. En effet, il y a un total de 17 exploitations en moins et une baisse constante depuis les années 2000.

Années	2000	2010
Nombre d'exploitation	61	44

Source : RGA 00-10 - Chambre d'Agriculture 2010

La Surface Agricole Utilisée (SAU)

La commune de Vayres possède une superficie de 3 800 hectares pour un total de 24,19 hectares de SAU cultivée : 3 ha en céréales et 21 ha en fourrage et Surface Toujours en Herbe, soit un total de 0,6 ha de la superficie totale de Vayres.

Années	2010	2000	1988
SAU en ha	2420	2109	2191

Source : RGA 88-00-10 - Agreste 2010

On constate aussi que la SAU de Vayres est de 2 420 ha en 2010 et couvre 63% de la superficie totale du territoire communal. Elle est en hausse depuis 2 000 avec 311 ha supplémentaires.

La commune est essentiellement orientée vers l'élevage animal, au détriment de la culture céréalière et autres.

Types de production

Les systèmes d'exploitation sont majoritairement tournés vers l'élevage traditionnel limousin bovin viande.

En effet, un total de 31 exploitations pratiquent ce type d'agriculture avec un grand nombre de vaches viande. 17 exploitations pratiquent l'élevage ovin et 4 exploitations pratiquent l'élevage d'équidés.

On peut aussi noter qu'un total de 8 exploitations ont une pluri-activité agricole avec une production d'avantage diversifiée.

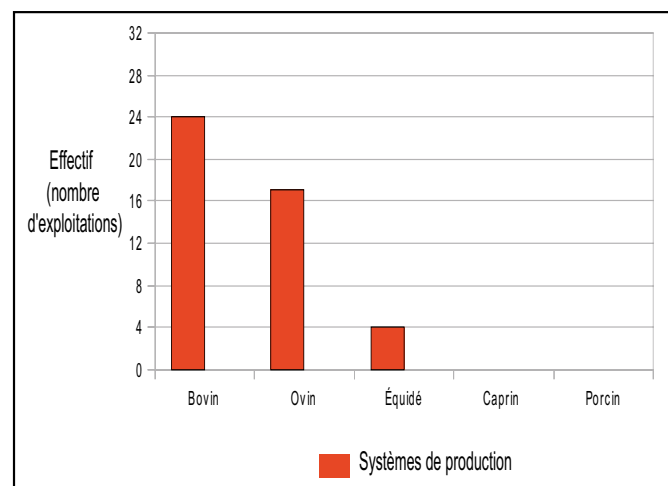
Les cheptels

En 2010, les principaux élevages de la commune font du bovin viande.

	Nombre d'exploitations	Cheptels
Bovin viande	24	3 086
Ovin	17	1 185
Equidé	4	10

Source : Chambre d'Agriculture 2010

Système de production des exploitations de Vayres



Source : RGA 09-10 - Agreste 2010

Cartographie des bâtiments agricoles

Information sur les régimes (ICPE/RSD) en date du 17 avril 2013

● Bâtiments agricoles
● Exploitation soumise à l'ICPE

Detailed description: This is a map of the Périgord-Limousin region, outlined in red. The map shows a network of roads and green spaces. Numerous red dots are scattered across the region, representing agricultural buildings. Blue dots are also present, representing farms subject to the ICPE regime. The map includes labels for various locations such as 'Périgueux', 'Veyrier', 'Limeuil', and 'Monsieul'. The title 'Cartographie des bâtiments agricoles' is in the top left, and 'Information sur les régimes (ICPE/RSD) en date du 17 avril 2013' is at the bottom. A legend in the bottom right corner identifies the red dots as 'Bâtiments agricoles' and blue dots as 'Exploitation soumise à l'ICPE'.

Réalisation : 6T 2013

A propos des installations classées

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire*
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.*

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- L'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...).*
- Le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets ...);*

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation*
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;*
- de contrôle ;*
- de sanction.*

Sous l'autorité du Préfet, ces opérations sont confiées à l'Inspection des Installations Classées qui sont des agents assermentés de l'Etat.

Quelques références législatives et réglementaires :

- livre V du code de l'environnement*
- décret du 21 septembre 1977 codifié au livre V partie réglementaire ,*
- loi « risques » du 30 juillet 2003 codifiée*
- loi « air » du 30 décembre 1996 codifiée*
- directive IPPC 2008/1/CE*
- directive SEVESO II du 9 décembre 1996*

(Sources : <http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr/Definition.html>)

La liste des ICPE est disponible dans l'avis émis par la DGCSPP dans la partie 1- Délibérations et pièces administratives du PLU

L'activité touristique

1 - Contexte local

Le tourisme est une activité dont le fonctionnement est basé sur une logique qui dépasse le simple territoire communal et qui souffre d'être compris dans des logiques administratives. Ainsi, le paragraphe qui suit s'intéresse au contexte local au sens large, dépassant même les frontières régionales.

Contexte culturel

La cartographie ci-contre montre une certaine richesse sur le plan du patrimoine culturel bâti. En effet, on peut recenser plusieurs édifices tels que le château de Chalus, celui de Dournazac ou encore celui de Marval. De même, le territoire possède un certain nombre d'édifices religieux remarquables notamment à Saint-Laurent-sur-Gorre ou aux Salles Lavauguyon. Toutefois, malgré un patrimoine riche sur le plan quantitatif, il faut prendre en compte l'absence de sites emblématiques, vecteur d'attractivité touristique.

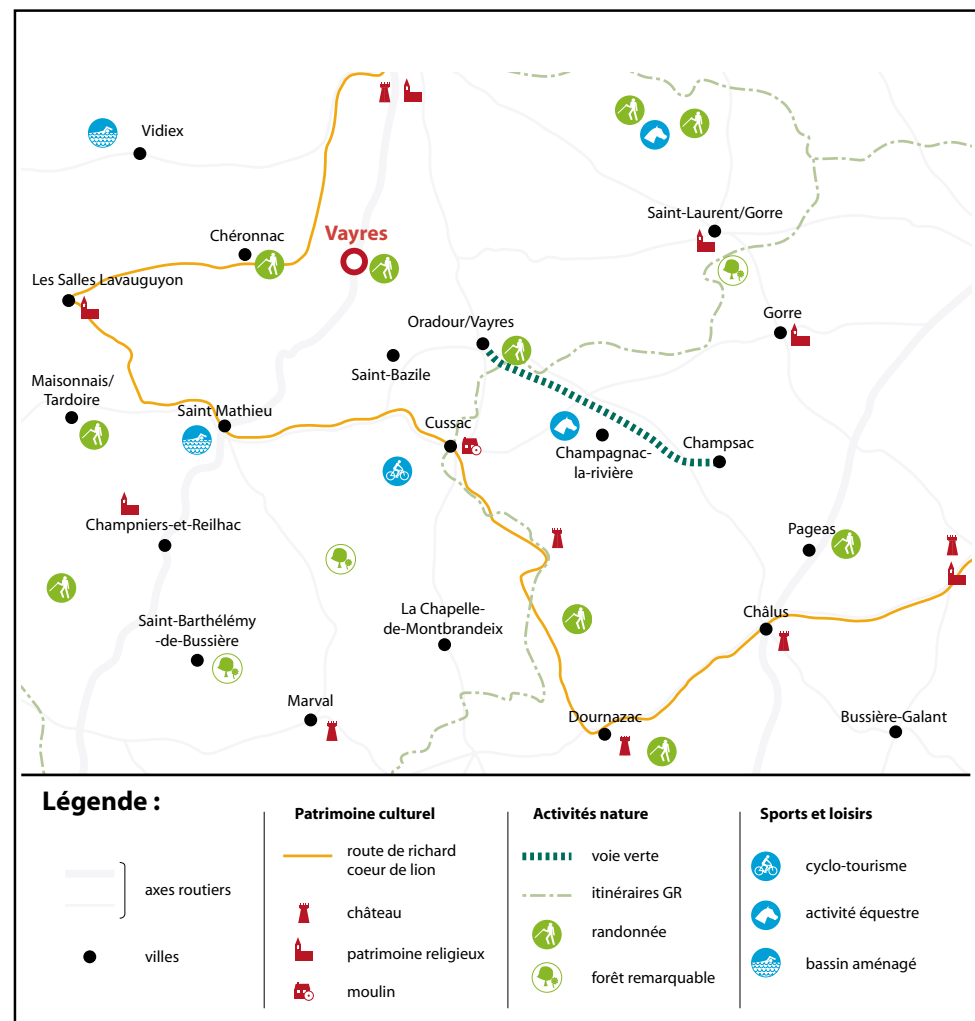
Cadre de vie

Comme il a été évoqué dans les chapitres précédents, le territoire est doté d'un cadre de vie préservé. Le contexte environnemental est propice à l'installation d'activités de pleine nature telle que la randonnée. On peut noter la présence de sentiers de Grandes Randonnées et d'une voie verte. Très prisée par les populations saisonnières et locales de la région, elle constitue un bon complément à l'offre touristique.

Sports et loisirs

Bien que peu nombreuses, différentes activités sont proposées sur le territoire: cyclo-tourisme, baignade, équitation... Encore une fois, ces activités ne sont pas attractives sur le plan touristique. Toutefois, elle permette d'avoir une offre diversifiée sur le territoire.

Le tourisme local



Réalisation : CIRCOM 2008; Sources : IGN

2 - Positionnement communal

Accueil-Information

Une office du tourisme intercommunale est présente dans le centre bourg de Rochechouart. Elle permet de faire la promotion et d'informer les touristes et la population locale sur les différentes activités présentes sur le territoire du Pays de la Météorite (manifestations, visites, monuments, infrastructures, hébergements).

Hébergement et restauration

Les hébergements de la commune permettent d'accueillir peu de vacanciers : trois gîtes sont recensés sur la commune de Vayres. Aucune autre forme d'hébergement n'existe actuellement, bien qu'une offre supérieure soit proposée sur le reste du territoire intercommunal : 16 gîtes à Videix et le camping de Rochechouart.

Les projets locaux

En 2009, le territoire a été approché par un investisseur, qui souhaiterait réaliser un complexe de loisirs comportant un golf de 18 trous, un hôtel, des appartements et 150 pavillons, sur une unité foncière de 110 ha, implanté sur les communes de Vayres et d'Oradour/Vayres. L'ampleur du projet impact inévitablement le PLU dans son zonage.

La prise en compte des projets voisins

Les projets touristiques voisins mais également les projets plus lointains peuvent être vecteurs de nouveaux flux vers la commune de Vayres : camping vert privé à Cussac, projets de gîtes à Marval, projets liés à la communauté de communes, au PNR Périgord limousin, sur le site inscrit du cratère météoritique de Rochechouart. Il faut noter que la commune a été approchée par un investisseur, qui souhaiterait réaliser un complexe de loisirs comportant un golf de 18 trous, un hôtel, des appartements et 150

pavillons, sur une unité foncière de 110 ha, implantée sur les communes de Vayres et d'Oradour-sur-Vayres.

L'ampleur du projet impacte inévitablement le Plan Local d'Urbanisme en partie dans les aspects réglementaires (zonage et règlement).

Les flux générés peuvent avoir des conséquences sur les réseaux mais également sur les infrastructures et les équipements de la commune, il est donc nécessaire de prendre en compte leurs éventuelles répercussions sur le territoire. Lors de la prospective une partie sera consacrée aux conséquences que peuvent avoir une augmentation des effectifs en terme d'équipement et de réseau. La commune pourra ainsi mieux anticiper les répercussions d'une hausse de la population.

3 - Synthèse et Conclusion

Aujourd'hui, compte-tenu de l'offre touristique présente sur le territoire, les capacités d'accueil de la commune sont peu adaptées à la situation. Toutefois, Vayres est en train d'amorcer une phase de mutation. Le territoire, préservé de l'urbanisation, possède un cadre de vie qui attire les porteurs de projets. Ce futur accroissement de l'offre touristique locale doit être pris en compte en termes de capacité d'accueil, de services à la population, d'intégration paysagère, d'impact environnemental, et surtout en termes d'aménagement et d'urbanisme.

ENJEUX : Analyse socio-économique

La commune de Vayres apparaît comme une commune relativement enclavée, qui ne bénéficie pas d'une qualité de desserte importante pour son centre bourg. Malgré des atouts en termes touristiques la commune ne bénéficie pas assez des retombées qui pourraient être engendrées à cause d'une capacité d'hébergement insuffisante.

TRANSPORT :

- Une desserte routière assurée notamment par les D675 et D901. La commune est reliée au réseau de la RDTHV
- Le réseau ferré est inexistant sur la commune
- Le Nord-Est de la commune est moins bien équipé en réseau routier

➔ **Améliorer les dessertes locales (notamment l'axe Nord-Est Sud-Ouest)**

➔ **Favoriser le lien vers d'autres communes (Rochechouart, Chalus), vecteur essentiel de tourisme et d'activités**

EMPLOI, EQUIPEMENTS ET SERVICES :

- Une progression de la part des actifs
- Une offre de services diversifiée et importante
- Une dominante du secteur tertiaire mais des secteurs primaires et secondaires bien représentés
- Un taux de chômage en baisse
- Un équipement en réseau ADSL récent et performant sur la commune

➔ **Favoriser le maintien et le développement des activités économiques afin de limiter une fuite des actifs**

➔ **Favoriser et maintenir le tissu de commerces**

AGRICULTURE :

- Une trentaine d'exploitants recensés sur la commune
- Une répartition homogène des espaces dédiés à l'activité agricole sur l'ensemble du territoire

➔ **Soutenir l'activité agricole en pérennisant les territoires qui ont cette vocation (terres agricoles et terres naturelles, espaces forestiers)**

➔ **Encourager le développement de la filière bois (énergie renouvelable)**

TOURISME :

- Une dynamique complémentaire à celle du PNR
- De nombreux chemins de randonnée
- Une qualité paysagère et patrimoniale à préserver
- Une offre en hébergement et restauration peu importante
- Un projet touristique d'envergure à la Treille.

➔ **Conforter la dynamique «tourisme vert» de la commune**

➔ **Préserver et valoriser les équipements et les atouts touristiques communaux**

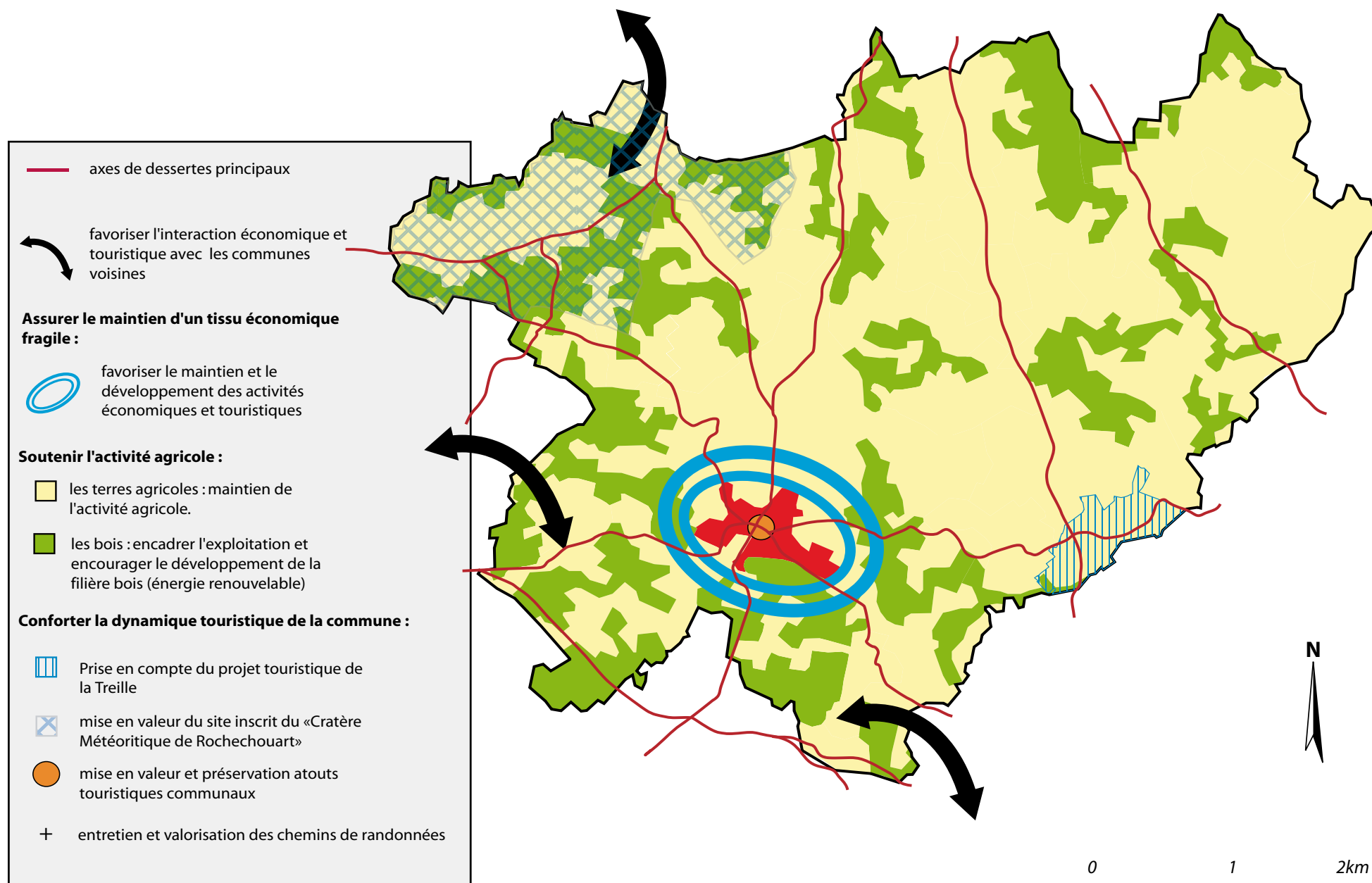
➔ **Favoriser le développement des activités touristiques**

➔ **Valoriser les chemins de randonnées (entretien, balisage...)**

➔ **Développer l'offre d'hébergement**

➔ **Prendre en compte les projets touristiques existants, notamment celui de la Treille.**

ENJEUX : Analyse socio-économique



VI - Synthèse des enjeux

Cette partie cherche à mettre en évidence une transversalité dans les enjeux qui ont été dégagés pendant la réalisation du diagnostic. Après avoir synthétisé ces enjeux, nous nous attacherons ici à en faire le bilan et à étudier les conséquences directes pour la commune.

Les enjeux principaux de la commune

Certains enjeux apparaissent importants pour une commune rurale comme la commune de Vayres : le maintien des emplois, des commerces et de la population, mais également la préservation des milieux, des paysages, du patrimoine. Ces facteurs sont primordiaux pour maintenir le dynamisme de la commune. Ces enjeux sociaux, économiques, environnementaux et culturels sont les moteurs du développement rural.

La mise en place d'un projet d'investissement touristique lié à la création d'un golf sur la commune de Vayres fait également partie des enjeux principaux de la commune et sont l'un des motifs d'élaboration du PLU.

Un tourisme en lien avec la qualité environnementale et paysagère de la commune

Le tourisme est une donnée importante qui influe sur le maintien de l'activité en général et donc sur les commerces. La commune de Vayres ne bénéficie pas de sites qui drainent un flux touristique important. Il est donc nécessaire de continuer à développer l'un de ces atouts principaux qui est le tourisme vert. Pour cela le maintien de la qualité environnementale et paysagère du territoire reste un point essentiel. Un cadre de vie bien conservé permet la mise en valeur du territoire et le rend attractif. C'est dans ce cadre qu'une préservation et une mise en valeur des éléments paysagers et patrimoniaux remarquables paraît utile.

Le projet touristique de la Treille peut lui aussi être vecteur d'attractivité. Il faut donc veiller à pouvoir subvenir aux besoins en logement tout en préservant la qualité du cadre de vie.

La promotion du cadre de vie

La poursuite du développement et de la valorisation des chemins randonnées (entretien, balisage, parcours d'interprétation) est un bon vecteur de découverte des attraits de territoire. De plus la commune de Vayres bénéficie d'un tissu associatif riche et varié (sports, loisirs, découvertes, rencontres) qui permet de proposer des activités multiples aux populations locales. Ce tissu associatif peut avoir un effet positif dans le choix de résidence des populations nouvelles. Il convient donc de faire participer ces associations au maintien du dynamisme communal.

Des carences en offres d'hébergements

Malgré tout, la commune fait ici face à un problème en terme d'accueil. En effet l'offre d'hébergement et de restauration reste insuffisante dans l'optique d'un développement touristique. Une augmentation de l'offre en hébergement pourrait permettre d'augmenter la durée des séjours sur le territoire et ainsi améliorer les retombées pour les commerces. Le développement de l'offre locative pour des séjours courts pourrait être un moyen de pallier au problème de vacance, de favoriser la réhabilitation et d'augmenter l'offre d'hébergement sur le territoire.

La mise en valeur de l'identité du bourg

Les préconisations liées à l'urbanisation (limitation du développement linéaire, réduction de la vacance, réhabilitations, préservation de l'architecture, qualité des espaces publics...), participant à la mise en valeur de l'identité du bourg peuvent permettre de le rendre encore plus attractif.

Des équipements qui favorisent l'attractivité du territoire

Pour le maintien et l'accueil de jeunes ménages et de nouvelles entreprises des efforts ont déjà été faits par la municipalité avec le raccordement récent de la Commune au réseau internet à haut débit. La commune est également dotée d'une école communale possédant un service de garderie. Ces deux éléments peuvent jouer un rôle attractif auprès des jeunes ménages. Il faut également noter la présence d'un pôle médical qui comprend une pharmacie et un médecin. Enfin les commerces de proximité présents dans le bourg favorisent également l'attractivité du territoire.

Une activité agricole à soutenir :

L'activité primaire représente une part non négligeable des emplois de la commune (22% des actifs). On a pu remarquer que ce secteur était en perte de vitesse ces dernières années. Toujours dans une logique de maintien des emplois et de l'activité communale, il apparaît donc important de ne pas pénaliser cette activité en changeant la vocation des terres agricoles et naturelles.

VII -Calcul prospectif des besoins en logements

A - Le calcul du point mort et de l'effet démographique pour la période 1999 - 2008

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

Dans les calculs ci-après, cette nécessité de logements est exprimée en valeurs positives ou négatives selon qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une baisse du besoin.

1 - La méthode

Les bases de données :

Le calcul s'appuie sur les bases de données suivantes :

- le taux d'occupation des résidences principales (qui correspond au nombre de personnes par ménage en résidence principale)
- la population des résidences principales
- le nombre de résidences principales
- le nombre de résidences secondaires
- le nombre de logements vacants
- le nombre total de logements du parc
- le nombre de logements construits sur la période (qui correspond au nombre de permis de construire déposés pour des constructions à usage d'habitation)

Les critères d'analyse :

Pour pouvoir obtenir le point mort, il est nécessaire de tenir compte de trois critères :

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

- la variation des résidences secondaires et des logements vacants : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.
- le desserrement de la population : ce concept consiste à considérer qu'une variation du taux d'occupation des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial...), le nombre de personnes par logement change. Si on considère que l'effectif de la population reste stable, l'évolution du taux d'occupation entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.

La méthode de calcul :

Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps (T0 et T1) pour pouvoir analyser une évolution.

- (A) Le renouvellement :

Il s'agit d'ajouter au parc total de logements existants au moment T0 le nombre de nouvelles constructions (nombre de permis de construire à usage d'habitation). On obtient ainsi le parc total théorique de logements existants au moment T1. Le nombre de logements réels au moment T1 devrait donc correspondre à ce calcul. Or on peut constater qu'au moment T1, les valeurs du parc total théorique et du parc total réel sont différentes. Une simple soustraction du parc total réel au parc total théorique permet donc d'obtenir la valeur des logements renouvelés. Cependant, il ne faut pas oublier que le calcul détermine un besoin : les valeurs positives ou négatives expriment donc une augmentation ou une diminution du besoin en logements engendré par le renouvellement.

- (B) la variation :

Ici, la simple addition entre les évolutions des variations des résidences secondaires et des logements vacants permet d'exprimer le besoin en logement engendré. Toutefois, il est important de comprendre qu'un changement de statut d'un de ces deux types de logements sera considéré au bénéfice des résidences principales. Même si d'autres cas de figure sont possibles, celui-ci reste le plus fréquent et sera donc privilégié.

- (C) le desserrement :

En divisant la population des résidences principales de T0 par le taux d'occupation à T0 on obtiendrait en toute logique le nombre de ménages en résidences principales à T0. Mais en remplaçant dans cette formule le taux d'occupation à T0 par celui à T1, on obtient, pour une population stable, le nombre de résidences principales total théorique nécessaire à T1. En soustrayant le nombre de résidences principales à T0 à la valeur obtenue précédemment, on obtient le besoin en résidences principales créée.

• Calculer le point mort revient ensuite à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La formule est donc tout simplement $A + B + C$. La valeur est là aussi exprimée en besoin de logements.

• Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or, cette dernière évolue. L'effet démographique mesure, lui, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits

2 - Le calcul

Tableau de calcul du point mort et de l'effet démographique :

	source	1990	1999	2008	Evolution 1990-1999	Evolution 1999-2008	Variation annuelle moyenne sur 1999-2008
Taux d'occupation des résidences principales (Nbre de personnes par ménage)	Calcul	2,49	2,35	2,17	-0,14	-0,18	-0,02
Population des résidences principales	INSEE(effectif des ménages)	895	873	821	-22	-52	-5,78
Nombre de résidences principales	INSEE	359	372	378	13	6	0,67
Nombre de résidences secondaires	INSEE	75	68	94	-7	26	2,89
Nombre de logements vacants	INSEE	50	84	79	34	-5	-0,56
Parc Total de logements	INSEE	484	524	551	40	27	3
Logements construits (nombre de permis de construire)	Commune ou FILOCOM					41	4,56
					Besoins engendrés (en Nbre de logements)		Besoins engendrés par an en moyenne (en Nbre de logements)
(A) Renouvellement	Parc total de logements T0 + logements construits T1 – logements T1				- 40	+ 14	1,56
(B) Variation	Évolution Res. Secondaires. + Évolution Logements Vacants				+ 27	+ 21	2,33
(C) Desserrement	(Pop des résidences principales T0/Tx d'occupation T1)- Nombre de résidences principales T0				+ 22	+ 30	3,33
Point Mort	A + B + C				+ 9	+ 65	7,22
Effet démographique	point mort - logements construits				+ 9	+ 24	2,67

Analyse :

- un taux d'occupation en forte baisse depuis 1990
- une population des résidences principales en forte baisse sur la période 1999-2008 (moins 5,7 personnes par an en moyenne sur la période)
- un nombre de résidences principales qui a peu évoluées entre 1999 et 2008
- des résidences secondaires en baisse entre 1990 et 1999 mais en forte hausse entre 1999 et 2008 (plus 2,9 résidences secondaires par an en moyenne sur la période)
- des logements vacants en forte hausse sur la période 1990-1999 et en légère baisse entre 1999 et 2008 (au total +31 logements vacant entre 1990 et 2008)
- 41 logements construits sur la période 1999-2008 (soit 4,5 logements par an en moyenne entre 1999 et 2008)

Synthèse des besoins engendrés entre 1999 et 2008 :

- un renouvellement qui a engendré un besoin de 14 logements
- une variation de la vacance et des résidences secondaires a créé un besoin de 21 logements
- un desserrement lié à la baisse du taux d'occupation qui génère un besoin de 30 logements
- au final, le maintien théorique de l'effectif de population actuel (point mort) nécessite la création de 65 logements
- en réalité, la création de 41 nouveaux logements entre 1999 et 2008 ne suffit pas à absorber le point mort et laisse un besoin de 24 logements

B - Projection du point mort sur la période 2008-2020 (durée de la période : 12 ans)

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal. Sa projection permet d'avoir une estimation de l'impact du renouvellement, de la variation et du desserrement sur le parc de logement futur.

1 - La méthode

Pour le calcul du renouvellement on applique la même part qui avait été observé sur la période 1999-2008 à la période 2008-2020.

Le desserrement prend en compte le phénomène de décohabitation qui est fonction des taux d'occupation qui sont retenus pour la période 2008-2020 (la formule de calcul reste inchangé).

Seule la variation n'entre pas en compte dans la projection. En effet la variation prend en compte l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

- Pour les résidences secondaires : il est difficile d'envisager qu'elle va être l'évolution de cette donnée sur 12 ans. Leur évolution peut fortement varier en fonction du contexte économique mais également du contexte culturel (aujourd'hui il y a une forte demande dans le tourisme vert et on recherche de plus en plus à ce rapprocher de la nature et de s'éloigner des centres villes mais cette vision pourra changer dans le futur).

- Pour les logements vacants : Les logements vacants ne peuvent pas être pris en compte ici puisque les politiques d'aménagement visent aujourd'hui à la mise en place d'une meilleur gestion de la consommation d'espace. Répondant à ces problématiques, la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi S.R.U.) définit des principes pour la politique d'aménagement du territoire dont celui-ci : *lutter contre l'étalement par le renouvellement urbain*. Le Grenelle de l'environnement (dans un rapport de septembre 2007) aborde également la nécessité de «*préserver la biodiversité et les espaces agricoles en repensant l'urbanisation*». C'est dans ce cadre qu'une meilleur gestion de l'étalement urbain est recommandé. Pour être en accord avec ces politiques il faut donc essayer au maximum de réduire le parc de logements vacants par la réhabilitation avant de développer de trop vastes zones dédiées à la construction de nouveaux logements.

C'est pour ces raisons que la variation n'est pas intégrée dans les calculs de la projection du point mort à l'horizon 2020.

On peut également noter que deux propositions sont réalisées. La proposition 1 avec un taux d'occupation stable, et la 2 avec un taux d'occupation en baisse. En effet, il est difficile de connaître l'évolution de cette donnée. Les deux propositions permettent donc d'appréhender son évolution.

2 - Le calcul

Tableau de calcul de la projection du point mort à l'horizon 2020 :

	1999 -2008	2008 – 2020	
		Proposition 1 : taux d'occ stable	Proposition 2 : taux d'occ en baisse
Taux d'occupation	2,17	2,17	1,93
Renouvellement	+ 14	+ 20	+ 20
Variation	+ 21	+ 0	+ 0
Desserrement	+ 30	+ 0	+ 47
Total besoins pour maintien de la population	+ 65	+ 20	+ 67

Choix retenu pour le taux d'occupation :

- Le taux d'occupation de la proposition 1 reste inchangé (cf. B.1 Méthode de calcul de la projection du point mort à l'horizon 2020). Le taux d'occupation de la proposition 2 que nous avons choisis d'appliquer est similaire au rythme de décohabitation que l'on observe sur la période 1999-2008 (passant de 2,35 personnes par ménages en 1999 à 2,17 en 2008).

Analyse :

- Le renouvellement va créer un besoins de 20 logements sur la période 2008 - 2020
- De façon logique le besoin en logement augmente quand le taux d'occupation diminue. Ici une diminution du taux d'occupation des résidences principales (cf calcul du desserrement) passant de 2,17 personnes par ménages sur la période 1999-2008 à 1,93 sur la période 2008-2020 va provoquer une augmentation du besoin de 47 logements pour maintenir les effectifs actuels de la population communale.

- ➔ **Au total la proposition 1 engendre un besoin de 20 logements pour le maintien de la population à l'horizon 2020.**
- ➔ **Au total la proposition 2 engendre un besoin de 67 logements pour le maintien de la population à l'horizon 2020.**
- ➔ **La projection du point mort à l'horizon 2020 un besoin de logements équivalent à la période 1999-2008.**

C - Calcul prospectif des besoins en logements

Ce dernier calcul détermine le besoin foncier nécessaire à la commune à l'horizon 2020.

1 - La méthode

Ce calcul prend en compte plusieurs facteurs :

- **l'état actuel de la situation** (Effectifs de la population communale en 2008 et le parc total de logements en 2008)

- **l'évolution de la population à l'horizon 2020**. Ici on applique un pourcentage annuel d'évolution de la population ce qui permet d'obtenir le nombre d'habitants en plus à l'horizon 2020. On peut noter ici que trois scénarios de développement sont envisagés, le premier avec un pourcentage de développement annuel de la population en baisse, le deuxième stable et le troisième en hausse.

Ces deux derniers facteurs permettent de calculer :

- **les besoins en logements induits**, qui prennent en compte les calculs réalisés précédemment (cf. Proposition 1 et 2 du tableau Projection du point mort à l'horizon 2020). Cette partie prend également en compte les besoins en logements nécessaires à l'augmentation de la population communale d'ici 2020. C'est l'addition de ces deux derniers résultats qui permet d'obtenir le besoin réel en logements en 2020.

Ce sont les résultats obtenus grâce aux calculs des besoins réels en logements pour 2020 qui permettent de déterminer :

- **l'estimation du parc de logements en 2020**. Cette estimation reprend le parc total de logements en 2008 auquel on ajoute le besoin réel en logements à l'horizon 2020. Cette estimation du parc de logements futurs reprend les deux hypothèses de développement liées aux variations du taux d'occupation (soit un taux d'occupation stable, soit un taux d'occupation en baisse).

- **les besoins fonciers**, qui correspondent simplement à une traduction en terme de surface à ouvrir de l'augmentation projetée du nombre de logements. Là encore la fourchette est obtenue par les différentes hypothèses liées aux variations du taux d'occupation. Dans cette partie consacrée aux besoins fonciers on retient deux choix de surfaces par logements (en fonction de ce qui est pratiqué généralement sur la commune et des préconisations de la loi SRU et du Grenelle de l'Environnement). A ce calcul on rajoute aux résultats obtenus un coefficient de voirie et réseaux divers de 12%.

➔ **On obtient alors trois hypothèses de développement (basse, modérée et forte) qui permettent d'envisager au mieux la potentialité des situations futures tout en gardant un caractère réaliste vis à vis de la situation actuelle de la commune.**

2 - Le calcul

				Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse haute
DONNEES ACTUELLES		Population 2008 Parc total de logements 2008		826 551	826 551	826 551
EVOLUTION DE LA POPUALTION 2008 – 2020		Développement projeté (en % par an) Population projetée (sur 12 ans) Nombre d'habitants supplémentaires		-0,2 806 -20	0,2 846 20	0,4 866 40
BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS	Proposition 1 : Taux d'occupation stable	2,17	Logements nécessaires	-9	9	18
			Point mort projeté (cf. bilan)	+ 20	+ 20	+ 20
			Besoins réels	+ 11	+ 29	+ 38
	Proposition 2 : Diminution du taux d'occupation	1,93	Logements nécessaires	-10	10	21
			Point mort projeté (cf. bilan)	+ 67	+ 67	+ 67
			Besoins réels	+ 57	+ 77	+ 88
ESTIMATION PARC DE LOGEMENTS 2020		entre et	562 608	580 628	589 639	
BESOIN FONCIER	Nombre de logement à l'hectare : Équivalent en m² :	10 1000	entre et	1,10 5,70	2,90 7,70	3,80 8,80
		VRDenviron 12% supplémentaire)	valeur minimale (+VRD) valeur maximale (+VRD)	1,23 6,38	3,25 8,62	4,26 9,86
	Nombre de logement à l'hectare : Équivalent en m² :		7 1500	entre et	1,65 8,55	4,35 11,55
		VRDenviron 12% supplémentaire)	valeur minimale (+VRD) valeur maximale (+VRD)	1,85 9.58	4,87 12.94	6,38 14.78

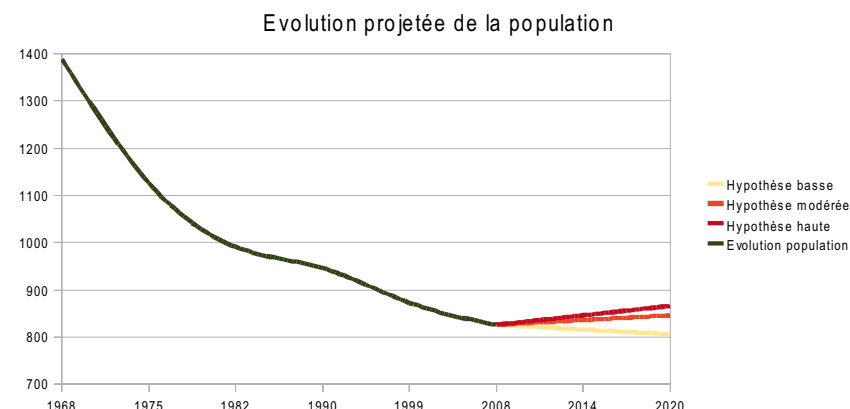
Analyse :

Evolutions projetées de la population

Les 3 hypothèses présentées précédemment conduisent à la représentation graphique ci-contre:

- hypothèse basse : **806** habitants en 2020 soit **- 20** habitants sur 12 ans
- hypothèse modérée : **846** habitants en 2020 soit **+ 20** habitants sur 12 ans
- hypothèse haute : **866** habitants en 2020 soit **+ 40** habitants sur 12 ans

Ces évolutions possibles impliquent chacune des besoins en logements différents.



Evolutions projetées des besoins en logements

Hypothèse basse

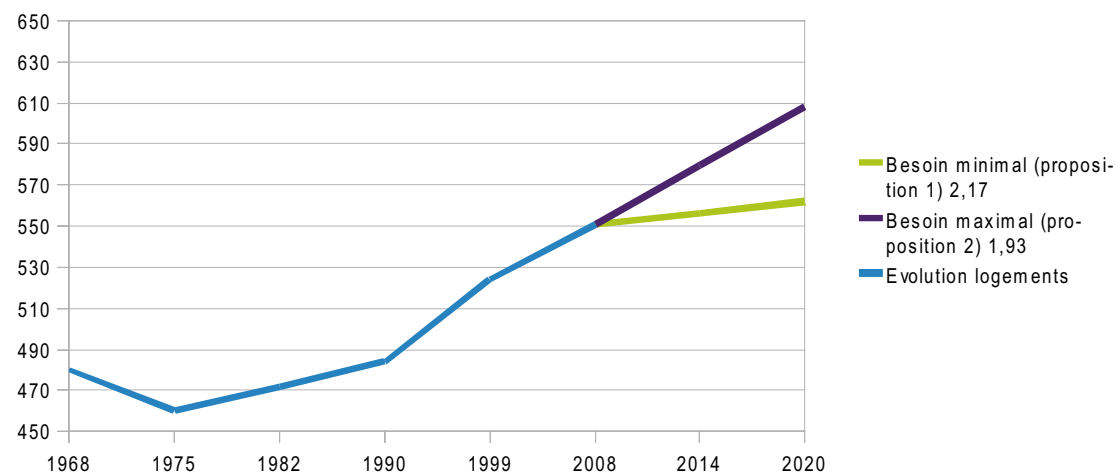
L'hypothèse d'une baisse de 20 habitants en 2020 induit une fourchette qui oscille entre **une hausse de 11 logements** du parc de 2008 et la nécessité de construire **57 logements supplémentaires**.

Soit un besoin foncier maximal de :

- 6,38 hectares avec une moyenne de 10 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.
- 9,58 hectares avec une moyenne de 7 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.

Soit un besoin compris entre 6,5 et 9,5 hectares de terrain à construire.

Evolution des logements du parc (hypothèse basse)



Hypothèse modérée

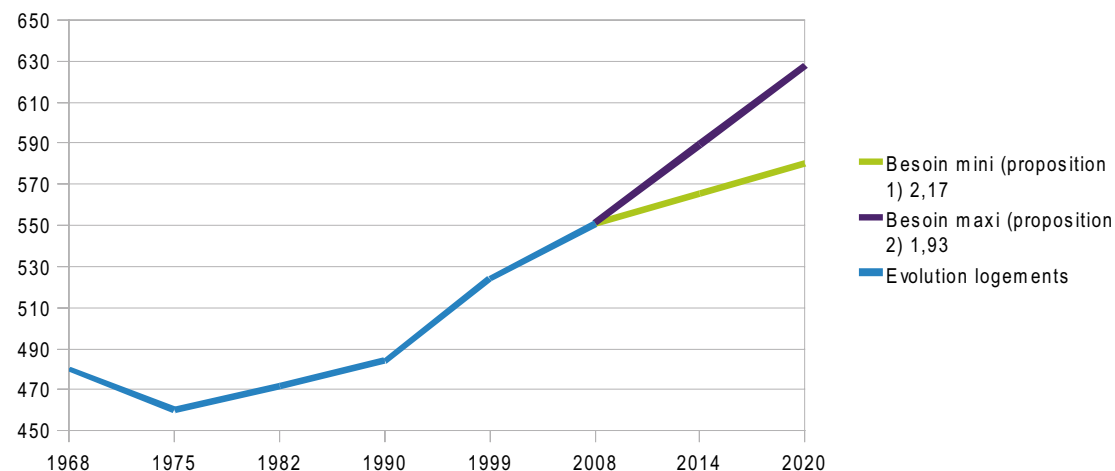
L'hypothèse de 20 habitants supplémentaires en 2020 induit une fourchette qui oscille entre **une hausse de 29 logements** du parc de 2008 et la nécessité de construire **77 logements supplémentaires**.

Soit un besoin foncier maximal de :

- 8,62 hectares avec une moyenne de 10 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.
- 12,94 hectares avec une moyenne de 7 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.

Soit un besoin compris entre 8,5 et 13 hectares de terrain à construire.

Evolution des logements du parc (hypothèse modérée)



Hypothèse haute

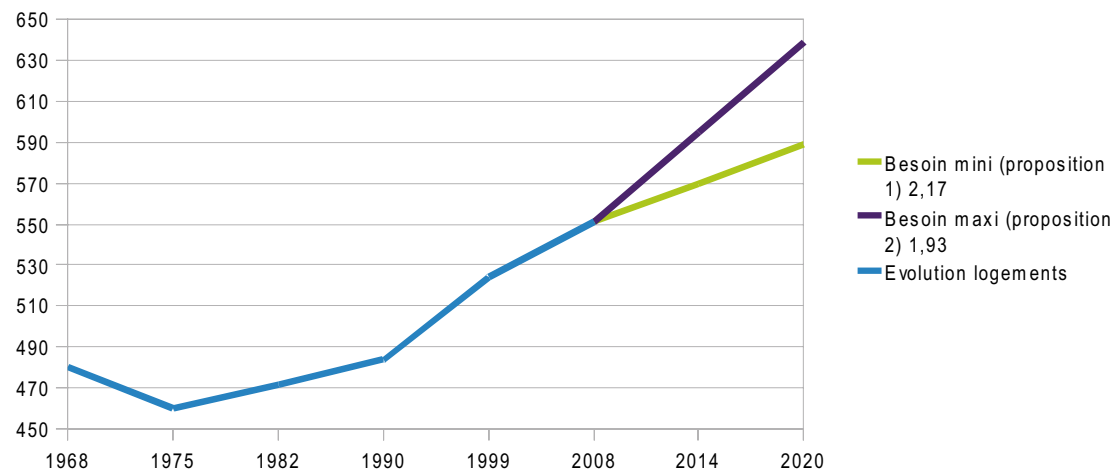
L'hypothèse de 40 habitants supplémentaires en 2020 induit une fourchette qui oscille entre **une hausse de 38 logements** du parc de 2008 et la nécessité de construire **88 logements supplémentaires**.

Soit un besoin foncier maximal de :

- 9,86 hectares avec une moyenne de 10 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.
- 14,78 hectares avec une moyenne de 7 logements à l'hectare et un coefficient de Voirie et Réseaux Divers de 12%.

Soit un besoin compris entre 10 et 15 hectares de terrain à construire.

Evolution des logements du parc (hypothèse haute)



Effets théoriques des différentes évolutions projetées sur les équipements publics

La construction de nouveaux logements implique la prise en compte d'autres données que la simple arrivée de nouvelles populations. Elle a un impact sur la gestion de la ressource en eau, des déchets, de l'assainissement et des équipements publics divers tels que les écoles.

Le tableau ci-dessous se base sur des moyennes qui permettent d'envisager l'impact de nouvelles constructions. Ces données sont approximatives et doivent simplement permettre à la collectivité d'appréhender la globalité des impacts de chaque construction nouvelle sur le territoire et sa gestion.

		Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse haute
BESOIN EN EQUIPEMENTS SCOLAIRES SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	Élèves supplémentaires en maternelle (base = 0,11 élève / habitant)	- 2	+ 2	+ 4
	Élèves supplémentaires en primaire (base = 0,15 élève / habitant)	- 3	+ 3	+ 6
BESOIN EN EQUIPEMENTS ADMINISTRATIF SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	Places de cimetière supplémentaires (base = 1 place / 4 habitants)	- 5	+ 5	+ 10
BESOIN EN EAU ADMINISTRATIF SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	Quantité d'eau supplémentaire par jour (base = 130 l/hab/jour)	- 2600	+ 2600	+ 5200

Le coefficient de rétention foncière*

L'application potentielle d'un coefficient de rétention permet la prise en compte des situations de blocage, de mûrissement et d'inertie des propriétaires.

Toutefois, le travail de zonage doit prendre en compte le contexte local et les velléités d'aliénations des propriétaires de la commune. Aussi, le «risque rétention» devrait être majoritairement écarté lors de la phase de zonage : les terrains de propriétaires ne souhaitant ni construire, ni vendre leur terrain à construire peuvent être exclus des zones constructibles à court terme (classement en 2AU ou N).

Après cette phase de tri on pourra éventuellement appliquer un coefficient de rétention qui prendra en compte :

- une marge d'erreur sur la connaissance des volontés des propriétaires
- le laps de temps entre le classement constructible d'un terrain et sa mise en chantier effective

Ce coefficient peut être situé entre 1,5 et 1,8.

*** Rétention foncière**

« Il est fréquent qu'un opérateur ait le sentiment que les propriétaires refusent de vendre leur terrain contre toute logique économique : ils feraient de la « rétention foncière ». En réalité le propriétaire qui refuse de vendre est généralement aussi rationnel que l'opérateur qui voudrait lui acheter le terrain; mais il ne fonctionne pas avec les mêmes paramètres. Le prix du temps d'un propriétaire foncier (qui a placé ses économies à la Caisse d'épargne) est en effet généralement beaucoup plus faible que le prix du temps de l'opérateur (qui travaille avec de l'argent emprunté). Le propriétaire est donc beaucoup plus enclin que l'opérateur à attendre une hausse hypothétique. Paradoxalement, il est mieux placé que l'opérateur pour « spéculer » sur l'avenir. »

Source : études foncières de l'ADEF n°136, Joseph Comby

D - Calcul de la surface d'ouverture

En termes de zonage, les hypothèses d'ouverture définies ne doivent pas être reportées telles quelles sur des zones d'expansion vierges de toute urbanisation. La répartition des terrains à construire doit tenir compte de l'espace libre existant au sein des zones déjà urbanisées. Ces surfaces devront être soustraites à la prospective. Le travail de zonage devra donc se baser à la fois sur le bilan du document existant et sur l'hypothèse prospective choisie par l'équipe municipale.

1 - Bilan du document d'urbanisme en vigueur

La commune de Vayres n'avait jusqu'à présent aucun document d'urbanisme et été donc sous le régime du RNU.

2 - Scénario retenu par la municipalité

Au vu de la croissance de la population et des différents projets que la commune enregistre, cette dernière a opté pour l'hypothèse modérée

3 - Calcul d'ouverture

Surfaces ouvertes (en ha)	
Choix de la municipalité	8 à 13 ha

BILAN DU CALCUL :

L'application de la méthode de prospective présentée aboutie à une ouverture à l'urbanisation d'une surface de :

8 à 13 ha

Deuxième partie :
Prise en compte dans le PLU

A - Le respect du cadre administratif

1 - Les principes de l'urbanisme

Le document d'urbanisme a été conçu dans le respect des fondements et des principes du droit de l'urbanisme français :

a) les fondement du droit de l'urbanisme français

- Article L 110 du code de l'urbanisme :

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»

- Article L121 du code de l'urbanisme :

«Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

b) le respect des règles d'ordre public

- Article R111-2 du code l'urbanisme : Salubrité et sécurité publique

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»

- Article R111-4 du code de l'urbanisme : Sites et vestiges archéologiques

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un

site ou de vestiges archéologiques.»

- Article R111-15 du code de l'urbanisme : Environnement naturel

«Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.»

- Article R111-21 du code de l'urbanisme : Respect du caractère des lieux avoisinants

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.»

2 - Les autres principes définis par la loi

Le document d'urbanisme a été conçu dans le respect de l'ensemble du cadre légal s'appliquant aux documents d'urbanisme :

• **Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000**

La loi SRU énumère les principes généraux que les documents d'urbanisme doivent respecter. Ainsi le P.L.U. de Vayres respecte ces principes. En effet un équilibre a été recherché tout au long de l'élaboration du document entre le développement urbain et la préservation des terres agricoles et naturelles. D'autre part le calcul prospectif des besoins en logement permet de déterminer une surface allouée à la construction, adaptée aux besoins futurs de la commune et ce en fonction des évolutions démographiques et économiques. Ainsi l'espace consommé par le développement urbain est le fruit d'un calcul raisonné.

Enfin en ce qui concerne la préservation des éléments remarquables présents sur la commune de Vayres, cette dernière respecte également ce point. En effet les zones naturelles telles que les forêts, les zones humides et le réseau hydrographique ont été classés en NP. Cette zone met en place des conditions d'occupation et d'utilisation des sols strictement encadrés. En effet seuls sont autorisés les constructions liées à l'exploitation sylvicole, les constructions, installations ou équipements publics, les constructions d'intérêt général mais également, la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre et la construction d'abris légers pour animaux inférieurs à 20m² Surface plancher et fermés sur trois côtés maximum.

• Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) n° 91-662 du 13 juillet 1991

La mixité sociale et les fonctions urbaines se traduisent par un souci de diversifier l'habitat, de maintenir des pôles d'emplois de proximité et de favoriser les équipements et services par une organisation multipolaire de l'espace. Mais également de renforcer et promouvoir l'offre de logements locatifs pour accueillir de jeunes ménages.

Actuellement la commune enregistre la présence de 45 logements locatifs dont 6 appartenant à la municipalité. Cette dernière projetait l'acquisition de trois de plus. Par cette démarche la commune de Vayres montre son désir de diversifier son parc de logement et de la même manière d'attirer une population plus diversifiée sur son territoire.

D'autre part la commune concentre l'urbanisation autour des pôles de vie existant de la commune (Bourg, Grand Meynieux et Petit Meynieux et Merlis), et ainsi permet une proximité entre les pôles de vie, d'emplois et de services.

Enfin les Orientations d'Aménagement mises en place sur les zones 1AU du P.L.U. ouvrent la possibilité à la création de petit collectif ou de maison individuelle et favorise donc la mixité des formes urbaines.

• Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) n°2006-1772 du 30 décembre 2006

La commune est actuellement dotée d'un assainissement collectif sur le bourg ainsi que dans les villages de Limont et Soumagne. Le reste de la commune est actuellement en assainissement autonome. La commune s'est également dotée récemment de plusieurs petites stations de traitement pour certains de ces hameaux. Ainsi les hameaux de Laudonnie, Chez Beijart et Les Monts bénéficient aujourd'hui d'un réseau assainissement collectif avec station de traitement en lagunage naturel avec filtres plantés de roseaux

La commune a décidé de mettre en place un assainissement collectif dans d'autres hameaux : Goudout, Puy-Treillard, Nouaillas, Merlis, La Guinandie, La Cote, Bonnefond.

D'autre part les zones les plus importantes de développement de l'urbanisation ont été localisées sur le bourg.

Pour les zones où l'assainissement collectif n'est pas encore mis en place le règlement écrit, dans ses dispositions générales, stipule que : «Toute

construction, réhabilitation, extension ou restauration devra se conformer à la réglementation en vigueur, en particulier au Schéma Directeur d'Assainissement annexé au présent document.

Les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être branchées lorsque le réseau collectif est prévu par le Schéma Directeur d'Assainissement. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

La construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière».

Enfin une attention particulière a été portée sur les zones de protection des captages présents sur le territoire communal, grâce à un classement en zone A ou NP contrôlant strictement l'occupation du sol.

Il convient également de mettre en avant que pour les eaux pluviales tout projet de nature à générer un rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel (eaux douces superficielles, sur le sol ou dans le sous-sol), augmente de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés, supérieur à 1 ha, relève des dispositions de la rubrique 2150 de la nomenclature de la loi sur l'eau.

• Loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux n° 75-633 du 15 juillet 1975

Les principales dispositions de la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement ont pour objet :

- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie.

Aujourd'hui les déchets relèvent d'une compétence intercommunale en ce qui concerne leur collecte. Par contre le traitement des déchets est géré par le SYDED (Syndicat Départemental d'Élimination des Déchets). Sur la commune, il existe une déchetterie et deux points de tri sélectif, dans le bourg de Vayres et aux lieux-dits Chez Cibert/Goudou au nord de

la commune.

D'autre part des recommandations sont également faites concernant ce point dans les orientations d'aménagement. En effet il est question de laisser la possibilité aux aménageurs de prévoir un point de regroupement commun des déchets.

En ce sens la commune respecte les obligations édictées par ce texte.

• [Loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages n° 93-24 du 8 janvier 1993](#)

Afin de respecter les recommandations issues de ce texte de 1993 la commune de Vayres a identifié plusieurs éléments devant être protégés au vu de leur valeur patrimoniale, paysagère ou bien environnementale. Ainsi deux éléments de patrimoine bâti ont été identifiés et vont faire l'objet d'une protection au titre de l'article 123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

D'autre part afin de préserver la qualité paysagère de la commune plusieurs autres mesures vont être mises en place. Ainsi les zones de développement futur ont été localisées sur des parties actuellement urbanisées. Ainsi la préservation des paysages est recherchée par la mise en place d'un urbanisme cohérent évitant la mitage et la linéarité.

D'autre part une certaine qualité paysagère est recherchée notamment à travers la mise en place d'article 11 du règlement écrit assez strict. Les bâtiments agricoles sont également concernés par cet objectif. L'article 11 de ces zones fait référence à la charte d'intégration paysagère des bâtiments agricoles édictée par le PNR PL.

Afin de préserver les unités naturelles telles que les boisements et le réseau hydrographique un classement en NP a été mise en place de manière à les préserver de toute urbanisation.

Enfin concernant les unités bâties présentant un intérêt paysager des zones spécifiques ont été créées (AHP, AHs) afin de permettre leur réhabilitation sans pour autant permettre l'implantation de zones de développement afin de ne pas voir se développer des habitations modernes pouvant nuire aux unités architecturales de certains hameaux.

• [Loi fixant les orientations de la politique énergétique n° 2005-781 du 13 juillet 2005](#)

Afin de répondre aux exigences de cette loi plusieurs mesures ont été mises en place par la municipalité afin de diminuer la consommation d'énergie de cette dernière et de ses concitoyens.

Les différentes Orientations d'Aménagement mises en place pour la commune de Vayres mettent en avant une politique de diminution de la consommation d'énergie. En effet il est mis en place la possibilité de cheminement doux, de composteur et d'éco-point collectif pour limiter les déplacements et pour favoriser la réutilisation des déchets organiques. D'autre part les recommandations concernant l'orientation des bâtis, la mise en place de cheminements doux, ainsi que l'encouragement à l'utilisation de sources d'énergie renouvelable vont dans le sens de la loi.

3 - Les document supra-communaux

Toute réglementation d'urbanisme doit être compatible ou conforme, selon les cas, avec la réglementation qui lui est hiérarchiquement supérieure.

• **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)** constitue un instrument de planification ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la loi sur l'eau (intégrée au code de l'environnement). Il délimite le périmètre des sous-bassins correspondant à une unité géographique, il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et il définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. C'est un acte réglementaire approuvé par le préfet coordonnateur de bassin.

Le SDAGE est le premier outil d'orientation mis en place par la loi du 3 janvier 1992 pour protéger et gérer l'eau dans l'intérêt général, en tenant compte des intérêts économiques. Le SDAGE vise la gestion équilibrée de la ressource en eau définie dans l'article 2 de la loi.

Le SDAGE "Loire-Bretagne" est applicable depuis le 1er décembre 1996. C'est le cadre de cohérence pour les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) préconisés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Les dispositions du PLU de la commune de Vayres sont compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE "Loire-Bretagne". On retiendra notamment que :

- les fonds de vallée, les abords des ruisseaux, les prairies humides sont protégés par le classement en zone où la constructibilité est limitée à certaines activités (agricole, forestière).
- ainsi que la réduction des rejets d'eaux pluviales par la présence d'un système de récupération des eaux de pluie
- la préservation des zones humides par un classement où l'urbanisme est très limité et strictement encadré (zone NP et A).
- la préservation des captages d'eau potable par le respect des périmètres

de captage (immédiats et rapprochés) dans un classement où l'urbanisme est très limité et strictement encadré (zone NP et A).

- SAGE

La commune de Vayres est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau Vienne Creuse plus exactement dans le secteur Vienne amont.

Ce dernier a mis en place, sur la période 2010-2015, un ensemble de mesures clefs avec lesquelles le PLU doit être compatible.

Certaines de ces mesures concernent directement les collectivités. Ainsi il est demandé à la commune d'améliorer la collecte, le stockage et transfert des eaux usées vers les stations d'épuration (temps de pluie), mais également de réduire les rejets au milieu récepteur à l'étiage. Sur ce point le centre bourg est relié au réseau d'assainissement collectif : le traitement se fait par un système de lagunage. Le système de lagunage est situé au Nord du bourg. Il faut également noter que les villages de Limont et les Soumagnes bénéficient d'un réseau unitaire de collecte des eaux usées. Ces eaux sont ensuite traitées par un système de «décanteur digesteur» suivi d'un filtre bactérien.

La commune s'est également dotée récemment de plusieurs petites stations de traitements pour certains de ces hameaux. Ainsi les hameaux de Laudonnie, Chez Beijart et Les Monts bénéficient aujourd'hui d'un réseau assainissement collectif avec station de traitement en lagunage naturel avec filtres plantés de roseaux (station de Laudonnie 45 équivalent habitants/ Station de Les Monts 30 équivalent habitants/ Station de chez Beijard 35 équivalent habitant).

L'étude de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif réalisé par le cabinet Conseils Etudes Environnement conclu à une aptitude moyenne favorable à l'assainissement individuel. Le cabinet préconise dans ces cas l'utilisation de filtres à sables drainés.

C'est à la suite de cette étude que la commune a décidé de mettre en place un assainissement collectif dans d'autres hameaux : Goudout, Puy-Treillard, Nouaillas, Merlis, La Guinandie, La Cote, Bonnefond.

En ce sens le PLU de la commune est compatible avec les recommandations du SAGE.

De plus la majorité des hameaux est équipée de réseaux de collecte des eaux de pluies et une grande partie de ces dernière est collectée soit par

des tronçons de réseau unitaires soit par des fossés.

D'autre part la commune a également mise en place une politique de protection des zones humides présente sur sa commune. En effet les différentes zones humides ont été localisées et zonées de manière à ce que l'utilisation et l'occupation du sol soient très encadrées.

- charte des PNR

La commune appartient au Parc Naturel Régional Périgord Limousin. En application de l'article L123-1, son Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec la charte du parc, et donc doit répondre aux objectifs fixés par celle-ci. La nouvelle charte 2010-2022 du Parc Périgord Limousin propose 5 axes déclinés en 15 orientations :

Axe 1 : Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des trois têtes de bassins versants du Périgord-Limousin

Axe 2 : Préserver la biodiversité du Périgord-Limousin

Axe 3 : Favoriser la valorisation des ressources locales du Périgord-Limousin dans une perspective de développement durable.

Axe 4 : Lutter contre le changement climatique en Périgord-Limousin

Axe 5 : Renforcer l'identité et les liens sociaux en Périgord-Limousin

Afin de répondre à ces objectifs la commune a mis en place différentes mesures de protection. Le réseau hydrographique s'est vu appliquer une zone NP afin de le protéger. Ainsi l'occupation du sol y est strictement encadrée et limitée. D'autre part les éléments naturels remarquables tel que les boisements et les zones humides sont également protégés par le même type de zonage (NP) mais également par un zonage en N où seuls les bâtiments d'exploitation agricoles ou sylvicoles sont autorisés. Enfin pour lutter contre le changement climatique des dispositions ont été prises afin de favoriser les économies d'énergie (orientations des bâtiments vis à vis du vent et de l'ensoleillement). D'autre part concernant la limitation des déplacements la commune ouvre la possibilité aux aménageurs des zones 1AU de créer des zones de regroupement des poubelles et des bacs à composte collectif.

Il faut également mettre en avant le fait que la masse d'eau de la Graine et de ses affluents en particulier la Vayres, (FRGR0384) doit atteindre un bon état écologique d'ici 2021. Mais il semble que ce résultat pourrait être

retardé du fait de facteurs limitants constitués par les micro polluants présents dans l'eau et les rejets et par les atteintes à la morphologie ou à l'hydrologie de ces cours d'eau.

La commune de Vayres consciente de cet enjeu travaille en collaboration avec le SIVOM pour l'information et la mise en place d'action. D'autre part le fait que le territoire soit compris dans l'emprise du PNR PL entraîne également des actions mis en place par le Parc mais en partie financées par les communes.

Enfin du point de vu du PLU la commune a classé tout le réseau hydrographique dans des secteurs où l'utilisation du sol est très encadré.

Les servitudes d'utilité publique sont créées par un texte n'entrant en général pas dans le domaine du droit de l'urbanisme. Elles s'imposent aux communes. Les servitudes d'utilité publique sont nombreuses : on en recense plus de soixante-dix. L'annexe de l'article R.126-1 du code de l'urbanisme dresse une liste des principales servitudes affectant l'utilisation des sols.

On peut les classer en quatre catégories :

- servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- servitudes relatives à l'utilisation des ressources et des équipements
- servitudes relatives à la défense nationale
- servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique

Les servitudes présentes sur la commune sont référencées en annexe du dossier.

Aucune disposition du Plan Local d'Urbanisme ne va à l'encontre de ces servitudes.

Par exemple, les périmètres de captage ont tous été pris en compte par l'application d'un zonage les protégeant (zone N, A ou As).

B - Les choix retenus et leurs justifications

1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement durable

a) préambule

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la résultante d'un travail de réflexion centré autour de deux choses :

- d'une part les composantes du territoire et les enjeux issus du travail de diagnostic territorial,
- et d'autre part les volontés et décisions politiques pour l'aménagement du territoire communal.

Malgré son absence d'opposabilité, le PADD est véritablement la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme. En effet, le règlement et les orientations d'aménagement doivent s'inscrire respectivement dans une logique de cohérence et de respect vis à vis des orientations générales du PADD.

Le PADD doit répondre aux objectifs fixés par l'article L121-1 du code de l'urbanisme qui déclare que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part...
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural...
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux...

Ce document répond à un double objectif :

- Etablir les grands axes d'aménagement qui répondent à de grands enjeux de développement.
- Préciser les projets ponctuels par le biais de préconisations plus détaillées sur des thématiques ou des secteurs particuliers.

Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, trois sujets ont été traités par le biais de réunions spécifiques (en plus de la réunion thématique sur l'agriculture) :

- thématique économie et tourisme
- thématique environnement
- thématique habitat et déplacements

b) les objectifs du projet

Les principes retenus pour élaborer le PADD sont les suivants :

• Organiser l'espace et le bâti

- maîtriser le développement de la commune.

Cet objectif répond aux prescriptions de la loi S.R.U qui préconise de favoriser la densification des secteurs bâtis et de lutter contre l'étalement urbain. Ainsi le bourg qui regroupe les équipements publics et les services sera densifié en priorité. De plus certains hameaux ont été identifiés comme étant porteur de densification.

La maîtrise du développement de la commune passe également par la densification prioritaire de l'existant, ainsi les créations ex-nihilo sont à proscrire.

De plus, afin de maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces, la commune de Vayres souhaite redimensionner les tailles de parcelles en fonction des zones de développement.

- créer une offre de logements adaptée.

Cet objectif répond à une double attente. Dans un premier temps l'article L 121-1 du CU qui prône le développement de la mixité sociale. Pour atteindre cet objectif la commune de Vayres prévoit la création d'un logement locatif afin de compléter son parc de logements. L'installation d'une population

avec des revenus plus modestes contribue au développement de l'équilibre social de la commune.

Dans un second temps l'équipe municipale souhaite développer l'habitat de manière adapté à la croissance de la commune. L'objectif ici est de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat. L'objectif est ici de faire en sorte de ne pas grever les possibilités de développement de la commune.

- adapter les infrastructures.

Afin de veiller à la sécurité de ses habitants, la commune de Vayres souhaite limiter les accès sur les grands axes de circulation tels que les routes départementales. Cette volonté s'appuie également sur le souhait de ne pas développer des zones où des nuisances trop grandes seraient présentes. Ainsi en limitant les accès sur ce type d'axes la commune limite les nuisances sonores mais également limite la dangerosité.

Assurer une bonne mobilité des habitants de la commune est un élément important. En effet cet aspect participe à la mixité sociale. Assurer une desserte cohérente des zones de développement futur permet de créer une unité territoriale. De plus cette mesure permet d'encadrer les besoins de déplacement et de circulation automobile.

- s'inscrire dans une démarche éco-responsable.

La commune souhaite que ces actions soient sous-tendues par une approche éco-responsable. La volonté de traiter des questions de développement durable de manière transversale s'inspire directement des recommandations édictées par la loi Grenelle 2.

Cette démarche passe par la promotion de l'éco-construction et l'utilisation d'énergie renouvelable. Toutes ces recommandations s'adressent à la fois aux particuliers mais aussi aux agriculteurs.

La commune stipule tout de même qu'elle n'est pas favorable aux champs photovoltaïques. Ce choix s'explique par le fait que la commune ne souhaite pas voir ce genre d'installation, très dévoreuse d'espaces, gagner du terrain sur les terres agricoles. La démarche éco-responsable participe à la diminution des gaz à effet de serre, et donc est en accord avec les engagements de la

France au niveau international quant à la baisse des émissions de GES. D'un point de vue plus local, Vayres fait partie du PNR Périgord-Limousin et à ce titre doit lutter contre le réchauffement climatique qui est une des vocations du PNR.

• Protéger le patrimoine

- préserver le patrimoine naturel.

La commune de Vayres est une petite commune très «verte», où le cadre de vie est un élément important. En effet la croissance des petites communes rurales se fait en partie sur l'attractivité du cadre de vie. Les néo-ruraux qui s'installent cherchent avant tout un cadre naturel, une nature préservée et omniprésente. Le souhait de la commune de préserver son patrimoine naturel tient en plusieurs points. Tout d'abord Vayres fait partie du PNR Périgord-Limousin et à ce titre doit respecter une charte quant à son patrimoine naturel. De plus la convention de Ramsar de 1971 relative aux zones humides d'importance internationale protège ces espaces du fait de leur valeur écologique. Pour toutes ces raisons la commune de Vayres entreprend plusieurs actions afin de préserver cette richesse. Tout d'abord les paysages seront protégés notamment par la préservation des points de vue remarquables de la commune. D'autre part la commune de Vayres souhaite préserver les berges de la Vayres de toute urbanisation. Ainsi les zones humides souvent proches des cours d'eau seront protégées vis-à-vis de l'urbanisation. Toutes ces démarches participent à la préservation du cadre de vie de la commune qui est un facteur d'attractivité important, que ce soit d'un point de vue touristique, économique et démographique.

- préserver le patrimoine lié à l'homme.

La protection du patrimoine lié à l'activité de l'homme est lui aussi un axe choisi par la commune de Vayres. Le patrimoine bâti est un témoin des activités passées et du patrimoine culturel d'une région. Malgré le fait qu'aucun élément ne soit protégé, la commune veut engager une démarche afin de mettre en valeur un patrimoine vernaculaire souvent oublié. Ainsi des actions ont été mises en place comme la mise en valeur du clédier de la Treille, ainsi que la protection de la Chapelle Jeanne d'Arc. Ces éléments enrichissent un cadre de vie déjà riche. La commune souhaite également protéger les haies bocagères et champêtres. Cette volonté s'explique

tout d'abord par le fait que ces milieux sont de formidables réserves de biodiversité. De plus ces éléments constituent le paysage de la commune et créent un marqueur paysager fort.

• Favoriser l'économie et les services

Ce dernier axe fait référence à l'activité économique et au service de la commune de Vayres afin d'anticiper son développement futur mais aussi d'améliorer les conditions de vie de ses habitants. Le facteur économique est essentiel dans l'attractivité d'un territoire. La commune de Vayres afin d'attirer de nouveaux habitants et ainsi prospérer doit continuer le développement de ses équipements. Pour ce faire plusieurs domaines d'actions ont été identifiés. Il s'agit de rendre le territoire attractif et ce pour le plus grand nombre. Les actions engagées portent tout d'abord sur les services sportifs afin d'attirer un jeune public sur le territoire. Mais la commune souhaite également favoriser son attractivité auprès de tous.

Afin d'atteindre ces objectifs la commune met en place les trois axes suivants.

- *soutenir l'économie locale*
- *adapter les équipements et les services*
- *développer une offre touristique*

2 - Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement sont définies dans le code de l'urbanisme aux articles L123-1 et R123-3 et suivants.

Extrait de l'article R123-3-1 : « Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1. [...] »

Projet 1 - Le secteur du bourg (Nord) :

Situé au nord-ouest du bourg, en connexion avec ce dernier, ce secteur est très peu visible depuis le bourg. Cet espace couvre une superficie de 1,07 hectares sur des terres actuellement agricoles ou en friche naturelle.

Le site est en limite de contexte urbain d'habitation à la fois traditionnelle dans le cœur du bourg, et récente (type pavillonnaire) le long de la RD122 à l'ouest du secteur. Les habitations sont de type R+C ou R+1 (rez-de-chaussée + les combles ou + un étage).

De plus la densité de l'habitat proche est relativement importante avec 7 habitations individuelles à l'hectare sur des parcelles mesurant entre 900 et 1100 m². Concernant le contexte naturel le site est en limite de zone bâtie et au début de la zone agricole. L'accès de la zone AU se fait par la rue des quatre saisons qui sort du bourg pour aller vers le nord. Cette axe se termine actuellement par un cul-de-sac.

Le diagnostic fait ressortir différents enjeux qui ont été traduits par des actions au sein du PADD. Cette Orientation d'Aménagement respecte les axes de développement inscrits au PADD de la commune de Vayres :

- Promouvoir un développement équilibré et économe d'espace en densifiant l'existant et en permettant des économies d'échelle. Se concentrer sur le bourg et certains hameaux
- Eviter le mitage en gérant l'espace de façon économe et en privilégiant la densification de l'existant à la création ex-nihilo.
- Adapter la taille des parcelles à la zone de développement concernée.
- Choisir les zones de développement de l'habitat tout en tenant compte

des risques et nuisances pouvant être engendrés par l'environnement proche (nuisance sonore, inondation, routes...)

- Promouvoir l'éco-construction et l'utilisation d'énergies renouvelables pour les particuliers et les exploitants agricoles.
- Limiter les accès sur les grands axes de circulation tels que les routes départementales
- Assurer une desserte cohérente des zones de développement futur.
- Préserver les haies bocagères et champêtres, ainsi que les arbres remarquables qui présentent une valeur paysagère et environnementale.

Projet 2 - Le secteur du bourg (Ouest)

Situé à l'ouest du bourg, en connexion avec ce dernier, ce secteur est visible et exposé depuis la RD122.

Il couvre une surface de 3,2 hectares et est implanté sur des terres actuellement agricoles ou naturelles.

Le site est dans un contexte urbain d'habitation traditionnel avec le cœur du bourg à l'est, et récente (type pavillonnaire) au nord le long de la RD122. On note également la présence d'une zone UX d'activité où est localisé un ancien garage automobile. Les habitations sont de type R+C ou R+1 (rez-de-chaussée + les combles ou + un étage).

La densité de l'habitat proche est relativement moyenne avec 7 habitations individuelles à l'hectare sur des parcelles mesurant entre 1000 et 2000 m² (au nord). La partie située à l'est, constituée du centre bourg est beaucoup plus dense. Le contexte naturel est essentiellement constitué de terres agricoles.

L'accès de la zone AU se fait par RD122 au nord de la zone. Mais également par la rue des poètes du côté est de la zone au nord du secteur UX. Enfin une dernière option est possible en aménageant le chemin au sud de la zone.

Le diagnostic fait ressortir différents enjeux qui ont été traduits par des actions au sein du PADD. Cette Orientation d'Aménagement respecte les axes de développement inscrits au PADD de la commune de Vayres :

- Promouvoir un développement équilibré et économe d'espace en

densifiant l'existant et en permettant des économies d'échelle. Se concentrer sur le bourg et certains hameaux

- Eviter le mitage en gérant l'espace de façon économe et en privilégiant la densification de l'existant à la création ex-nihilo.
- Adapter la taille des parcelles à la zone de développement concernée.
- Choisir les zones de développement de l'habitat tout en tenant compte des risques et nuisances pouvant être engendrés par l'environnement proche (nuisance sonore, inondation, routes...)
- Promouvoir l'éco-construction et l'utilisation d'énergies renouvelables pour les particuliers et les exploitants agricoles.
- Limiter les accès sur les grands axes de circulation tels que les routes départementales
- Assurer une desserte cohérente des zones de développement futures.
- Préserver les haies bocagères et champêtres, ainsi que les arbres remarquables qui présentent une valeur paysagère et environnementale.

Projet 3 - Le secteur du Grand Meynieux

Situé à l'est du hameau du Grand Meynieux ce secteur est visible et exposé depuis la route départementale RD122A. Ce dernier couvre une surface de 1,08 hectares et occupe un espace actuellement naturel.

Le site est dans un contexte urbain d'habitation récente (type pavillonnaire) le long de la RD122A à l'est du secteur. Les habitations sont de type R+C ou R+1 (rez-de-chaussée + les combles ou + un étage).

La densité de l'habitat proche est relativement faible avec 4 habitations individuelles à l'hectare sur des parcelles mesurant entre 1500 et 3000 m². La zone étant située en hauteur elle est visible depuis la RD122A et depuis le village du Grand Meynieux.

L'accès de la zone AU se fait par les routes au nord et à l'est de cet espace.

Le diagnostic fait ressortir différents enjeux qui ont été traduits par des actions au sein du PADD. Cette Orientation d'Aménagement respecte les axes de développement inscrits au PADD de la commune de Vayres :

- Promouvoir un développement équilibré et économe d'espace en densifiant l'existant et en permettant des économies d'échelles. Se concentrer sur le bourg et certains hameaux
- Eviter le mitage en gérant l'espace de façon économe et en privilégiant la densification de l'existant à la création ex-nihilo.
- Adapter la taille des parcelles à la zone de développement concernée.
- Choisir les zones de développement de l'habitat tout en tenant compte des risques et nuisances pouvant être engendrés par l'environnement proche (nuisance sonore, inondation, routes...)
- Promouvoir l'éco-construction et l'utilisation d'énergies renouvelables pour les particuliers et les exploitants agricoles.
- Limiter les accès sur les grands axes de circulation tels que les routes départementales
- Assurer une desserte cohérente des zones de développement futures.
- Préserver les haies bocagères et champêtres, ainsi que les arbres remarquables qui présentent une valeur paysagère et environnementale.

3 - Le règlement

a) Les principes réglementaires

• Les zones urbaines U :

Article R123-5 : «Les zones urbaines sont dites «zones U». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.»

Les zones urbaines couvrent les zones bâties de la commune. Elles englobent le centre-bourg, ses extensions et les hameaux dont l'urbanisation doit être renforcée. Leur vocation est variable. On trouve des zones à vocation d'habitat dense, d'habitat plus lâche, de loisir, ou d'industrie et d'artisanat.

Zone UA

Objectif et descriptif de la zone	Règles applicables
• Elle englobe la zone du centre bourg historique dont les qualités architecturales et paysagères nécessitent des mesures de sauvegarde. Le secteur des Granges au sud du bourg est également classé en UA. • Situé en plein centre et au sud du bourg, l'habitat est ancien et le parcellaire est dense. C'est dans cette zone que l'on retrouve la majorité des commerces, services et autre. Il s'agit véritablement du pôle de vie de la commune.	• Occupation du sol : construction à usage d'habitation (indiv/coll) ; annexes , extensions ; construction liée à une activité ; construction , installation et équipement publics ou d'intérêt général ; changement de destination et réhabilitation des constructions existantes • Implantation voirie : alignement • Limite séparative : en limite ou recul de $h/2 > 3$ mètres* * ($h/2 > 3$ mètres : recul égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 mètre) • Hauteur : 3 niveaux avec combles - 10 mètres maximum • Aspect extérieur : strict

Zone UB

<i>Objectif et descriptif de la zone</i>	<i>Règles applicables</i>
• Elles englobent les zones d'extension du centre bourg sous forme d'habitat groupé, ainsi que certains hameaux du territoire. • Les habitations sont moins anciennes et le parcellaire beaucoup plus lâche. Cette zone regroupe l'ensemble de l'habitat pavillonnaire de la dernière moitié du XXème siècle. La vocation résidentielle est encore plus marquée qu'en UA.	• Occupation du sol : construction à usage d'habitation (indiv/coll) ; annexes , extensions ; construction liée à une activité ; construction , installation et équipement publics ou d'intérêt général ; changement de destination et réhabilitation des constructions existantes • Implantation voirie : recul de $h/2 > 5$ mètres • Limite séparative : en limite ou recul de $h/2 > 3$ mètres • Hauteur : 2 niveaux avec combles - 8 mètres maximum • Aspect extérieur : strict

Zone UL

<i>Objectif et descriptif de la zone</i>	<i>Règles applicables</i>
• Elles englobent les zones dédiées aux activités de loisirs. • Situées en périphérie du bourg, elles accueillent déjà des activités sportives ou de loisir.	• Occupation du sol : construction à vocation de sport, loisir ou tourisme ; construction , installation et équipement publics ou d'intérêt général ; annexes et extension des constructions existantes • Implantation voirie : retrait de $h/2 > 5$ mètres • Limite séparative : en limite ou recul de $h/2 > 5$ mètres • Hauteur : habitation 2 niveaux avec combles - 8 mètres maximum ; autre bâti 10 mètres maximum • Aspect extérieur : strict

Zone UX

<i>Objectif et descriptif de la zone</i>	<i>Règles applicables</i>
• Elles englobent les zones réservées aux activités industrielles et artisanales. • Situées en périphérie du bourg, elles accueillent des activités nécessitant des surfaces plus importantes.	• Occupation du sol : construction à vocation industrielle, artisanale ou commerciale ; construction à usage d'habitation liés à l'activité ; construction ,installation et équipement publics ou d'intérêt général ; annexe et extension ; changement de destination et réhabilitation • Implantation voirie : retrait de $h/2 > 5$ mètres • Limite séparative : en limite ou recul de $h/2 > 3$ mètres • Hauteur : bâti habitation, 2 niveaux avec combles maximum 8 mètres maximum ; autres constructions, adapté à la fonction et bonne intégration paysagère • Aspect extérieur : simplicité et intégration paysagère

• Les zones à urbaniser AU :

Article R123-6 : « Les zones à urbaniser sont dites «zones AU». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Les zones à urbaniser correspondent aux espaces d'extension de l'urbanisation. Situées à proximité des zones urbaines existantes, leur vocation sont nombreuses. On trouve des zones à urbaniser à court ou long terme (**1AU** ou **2AU**), à vocation d'habitat, ou spécifique à un projet en particulier comme au lieu dit la Treille.

Zone 1AU

<i>Objectif et descriptif de la zone</i>	<i>Règles applicables</i>
• Elles correspondent aux zones à urbaniser rapidement à vocation résidentielle. • Situées en bordure de zones U, les constructions y sont autorisées soit au fur et à mesure, soit selon les principes définis par leur orientation d'aménagement.	• Occupation du sol : construction à usage d'habitation (indiv/coll) ; construction liée à une activité ; annexes, extensions ; changement de destination et réhabilitation ; installation et équipement publics ou d'intérêt général • Implantation voirie : retrait de $h/2 > 5$ mètres • Limite séparative : en limite ou recul de $h/2 > 3$ mètres • Hauteur : 2 niveaux avec combles - 8 mètres maximum • Aspect extérieur : strict

Zone 2AU

<i>Objectif et descriptif de la zone</i>	<i>Règles applicables</i>
• Elles correspondent aux zones à urbaniser à long terme à vocation résidentielle. • Elles constituent de véritables réserves foncières prêtes à être ouvertes à l'urbanisation après révision simplifiée ou modification du PLU. Leur nombre est relativement important en raison du fait que certaines d'entre elles seront ouvertes simultanément avec la zone dédiée au projet de la Treille, de façon à en encaisser les retombées démographiques.	• Occupation du sol : interdite • Implantation voirie : retrait de $h/2 > 5$ mètres • Limite séparative : en limite ou recul de $h/2 > 3$ mètres • Hauteur : non réglementée • Aspect extérieur : non réglementé

Zone 2AUG

<i>Objectif et descriptif de la zone</i>	<i>Règles applicables</i>
• Elle correspond à la zone à urbaniser à long terme pour l'installation du projet de la Treille • Il s'agit d'une réserve foncière spécifique à un projet touristique d'envergure. Son ouverture est subordonnée à la réalisation effective du projet. Après quoi une révision simplifiée ou une modification du document permettront son ouverture.	• Occupation du sol : interdite • Implantation voirie : alignement ou retrait de $h/2 > 5$ mètres • Limite séparative : en limite ou recul de $h/2 > 3$ mètres • Hauteur : non réglementée • Aspect extérieur : non réglementé

• Les zones agricoles A :

Article R123-7 : « Les zones agricoles sont dites «zones A». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Les zones agricoles correspondent aux espaces de développement de l'activité agricole. On note également la présence de tiers au sein cet espace agricole. Leur prise en compte préserve les terres agricoles par une constructibilité limitée.

Il convient ici de rappeler que les interventions envisagées en zone A sont susceptibles de nécessiter une procédure spécifique au titre de la loi sur l'eau.

Zone A

<i>Objectif et descriptif de la zone</i>	<i>Règles applicables</i>
• Dans cette zone, seuls sont autorisés les constructions, extensions, aménagements et installations liés à l'exploitation agricole, ceux qui sont nécessaires aux services publics ou à l'intérêt général, et les extensions, modifications ou créations d'annexes liées à la vie quotidienne des habitations agricoles ou liées à l'activité agricole.	• Occupation du sol : construction, extension, aménagement et équipement à usage agricole ; construction à usage d'habitation liée et nécessaire à l'activité ; installation et équipement publics ou d'intérêt général ; annexe et extension pour les constructions des agriculteurs ; changement de destination ; affouillement et exhaussement pour fouille archéo ou pour satisfaire les besoins de l'exploitation ; construction abris légers pour animaux < 20m² et fermés sur 3 cotés • Implantation voirie : bâtis d'exploitations, retrait de h/2 > 10 mètres (hors superstructure) ; pour les autres bâtis, retrait de h/2 > 5 mètres • Limite séparative : recul de h/2 > 3 mètres • Hauteur : construction agricoles : adaptée à leur fonction, et chaque projet devra veiller à sa bonne intégration paysagère. ; constructions d'habitation : 3 niveaux avec combles maximum < 10 mètres • Aspect extérieur : intégration paysagère et règles spécifiques aux habitations et aux bâtiments d'exploitation.

Zone As

<i>Objectif et descriptif de la zone</i>	<i>Règles applicables</i>
• Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions qui sont nécessaires aux services publics. Il s'agit ici de terres agricoles proches du centre bourg qui restent exploitables par l'agriculture mais où l'installation de bâtiments agricoles nouveaux pourrait nuire au développement futur du bourg.	• Occupation du sol : construction, installation ou équipement publics affouillement et exhaussement pour fouille archéo ou satisfaire les besoins de l'exploitation ; abris légers pour animaux <20m2 fermés sur trois côtés maximum. • Hauteur : construction agricoles : adaptée à leur fonction, et chaque projet devra veiller à sa bonne intégration paysagère.; constructions d'habitation: 3 niveaux avec combles maximum < 10 mètres • Aspect extérieur : intégration paysagère et règles spécifiques aux habitations et aux bâtiments d'exploitation.

Zone AHs

<i>Objectif et descriptif de la zone</i>	<i>Règles applicables</i>
• Dans cette zone on note la présence de tiers organisés en hameaux ou en habitations isolées situés à proximité directe d'une exploitation agricole. La présence des tiers ne doit pas nuire au développement de l'agriculture.	• Occupation du sol : restauration et extension des habitations existantes non liées à l'activité agricole (limités à des besoins sanitaires et sans changement d'affectation) ; annexes liées aux constructions existantes, dont la surface plancher est inférieure à 30 mètres² ; construction, installation ou équipement publics ou d'intérêt général ; reconstruction à l'identique après sinistre • Implantation voirie : alignement des constructions voisines et <5 mètres • Limite séparative : en limite ou recul de $h/2 > 3$ mètres • Hauteur : 2 niveaux avec combles, 8 mètres maximum • Aspect extérieur : intégration paysagère et règles spécifiques aux habitations et aux bâtiments d'exploitation.

Zone AHp

Objectif et descriptif de la zone	Règles applicables
• Elle correspond à des hameaux ou villages existants et à leurs alentours, qui méritent une protection en raison de leur caractère pittoresque et qui sont situés au sein de l'espace agricole mais pas à proximité direct d'une exploitation.	• Occupation du sol : restauration, la réhabilitation et le changement de destination du bâti existant ; annexes liées aux constructions existantes, dont la surface plancher est inférieure à 30 mètres² ; extensions liées aux constructions existantes avec Surface plancher < bâti principale ; construction, installation ou équipement publics ou d'intérêt général ; reconstruction à l'identique après sinistre • Implantation voirie : alignement des constructions voisines et <5 mètres • Limite séparative : en limite ou recul de $h/2 > 3$ mètres • Hauteur : 2 niveaux avec combles 8 mètres maximum • Aspect extérieur : intégration paysagère et règles spécifiques aux habitations et aux bâtiments d'exploitation.

Zone AHc1

Objectif et descriptif de la zone	Règles applicables
• Elle correspond à un habitat pavillonnaire existant récent et isolé qui n'est pas situé à proximité directe d'une exploitation agricole et dont l'architecture ne nécessite pas de mesure de protection particulière.	• Occupation du sol : extensions sont limitées à 50% de la surface plancher du bâtiment principal ; annexes liées aux constructions existantes, dont la Surface plancher est inférieure à 30 mètres² ; construction, installation ou équipement publics ou d'intérêt général ; reconstruction à l'identique après sinistre • Implantation voirie : alignement des constructions voisines et <5 mètres • Limite séparative : en limite ou recul de $h/2 > 3$ mètres • Hauteur : 2 niveaux avec combles 8 mètres maximum • Aspect extérieur : intégration paysagère et règles spécifiques aux habitations et aux bâtiments d'exploitation.

• Les zones naturelles et forestières N :

Article 124-7 : « Les zones naturelles et forestières sont dites «zones N». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

Les zones naturelles correspondent aux espaces à protéger. L'utilisation qui en est faite dans le PLU nous permet de protéger les espaces naturels, mais aussi les hameaux dont la valeur architecturale et paysagère mérite d'être préservée.

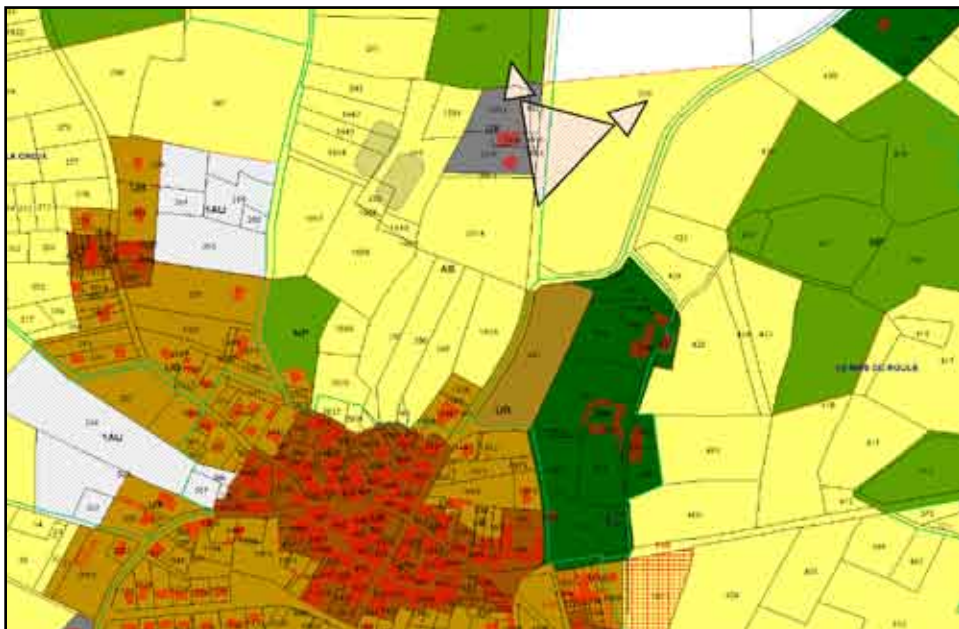
Zone NP

<i>Objectif et descriptif de la zone</i>	<i>Règles applicables</i>
• Elle correspond aux sites et paysages (essentiellement les vallées) qu'il convient de préserver en raison de leur qualité et de leur rôle écologique et paysager. • Il s'agit d'espaces naturels à préserver. On retrouve notamment classée en NP la vallée de la Vayres, ainsi que d'autres espaces classés en raison de leur intérêt paysager et/ou écologique (ruisseaux affluents et secteurs forestiers).	• Occupation du sol : construction liée à l'exploitation sylvicole ; équipement publics et technique ; reconstruction des bâtiments détruits après sinistre ; construction d'abris légers pour les animaux <20 m² de surface plancher et fermés sur trois côtés • Implantation voirie : retrait h/2 > 5 mètres • Limite séparative : limite ou recul h/2 > de 3 mètres • Hauteur : 2 niveaux, hauteur maximum de 8 mètres • Aspect extérieur : intégration paysagère

Zone NH

<i>Objectif et descriptif de la zone</i>	<i>Règles applicables</i>
• Elle correspond à des hameaux ou villages existants et à leurs alentours, qui méritent une protection en raison de leur caractère pittoresque. • Cette zone regroupe l'ensemble des hameaux anciens de caractère qui possèdent une certaine valeur architecturale et paysagère.	• Occupation du sol : restauration, la réhabilitation et le changement de destination du bâti existant ; annexes liées aux constructions existantes, dont la Surface plancher est inférieure à 30 m² ; extensions liées aux constructions existantes, dont la surface plancher n'excédera pas celle du bâtiment principal ; constructions, installations ou équipements publics ou d'intérêt général ; reconstruction des bâtiments détruits après sinistre ; changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes • Implantation voirie : alignement < 5 mètres • Limite séparative : en limite ou recul de $h/2 > 3$ mètres • Hauteur : hauteur maximum de 8 mètres ; 2 niveaux avec combles • Aspect extérieur : strict

b) l'organisation spatiale et le règlement graphique



Secteur du Bourg de Vayres :

Zone UA : Elle couvre le coeur ancien du bourg, ainsi que le hameau au sud-est du bourg dont la configuration est similaire au coeur ancien du bourg. Ses caractéristiques sont un parcellaire dense, les habitations sont d'époque ancienne et présentent une certaine unité architecturale. De plus leur implantation est à l'alignement du domaine public. Le classement en UA permet ainsi de préserver ces caractéristiques par le biais du règlement écrit.

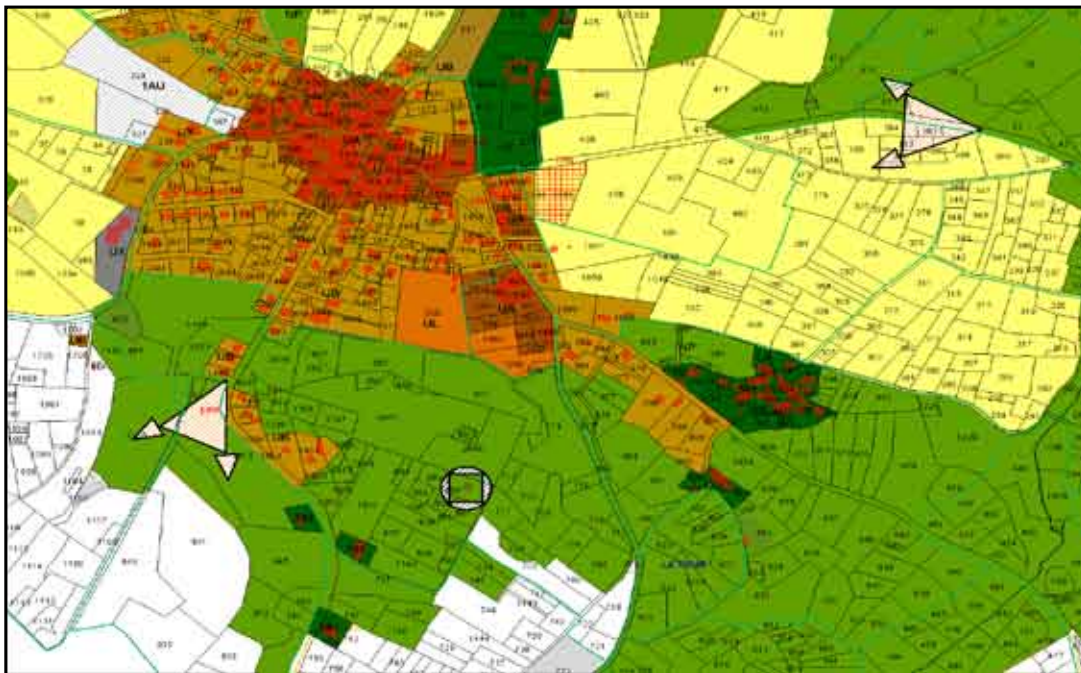
Zone UB : Elle couvre les espaces récemment urbanisés. Le parcellaire y est plus lâche que sur le coeur historique du bourg. Le type d'habitation que l'on retrouve est celui d'un habitat pavillonnaire. La réglementation de ces zones est adaptée à la typologie des constructions récentes et permet ainsi plus de libertés aux propriétaires.

Zone 1AU : Zone à urbaniser à court terme.

Zone UL : Elle est implantée au sud du bourg. Cette dernière couvre actuellement le stade de foot et ses équipements annexes.



← Secteur Nord du Bourg



← Secteur Sud du Bourg





Secteur de Laudonie :

Ce secteur de la commune est représentatif d'une urbanisation ancienne. A l'image du coeur historique du bourg, le hameau de Laudonie présente un parcellaire assez dense. Les tailles de parcelles sont assez petites au centre et s'élargissent quand on s'éloigne. Les maisons sont pour la plupart implantées en limite du domaine public. Malgré ces caractéristiques proches du UA, le choix s'est porté sur un classement en UB afin de pouvoir combler les nombreux espaces vides au sein du hameau. Ainsi la volonté est ici de densifier et de développer cet espace.





Secteur du Grand et Petit Meynieux :

Le secteur du Grand Meynieux est actuellement constitué de plusieurs phases de développement successives. En effet on constate la constitution d'un habitat pavillonnaire dispersé autour d'un village plus ancien. Ce village est actuellement compris entre une zone naturelle NP et la zone UB du développement récent. Ainsi ce hameau est classé en NH du fait de ses caractéristiques en ayant pour objectif de protéger ce coté pittoresque. La zone UB a ainsi été définie du fait des tailles de parcelles assez grandes, et du fait de l'implantation des bâtiments sur les parcelles. D'autre part il a été décidé de ne pas rejoindre le hameau du Petit Meynieux situé à proximité afin de ne pas renforcer une urbanisation linéaire déjà assez présente sur ce secteur. Une zone 1AU a été identifiée à l'est du hameau afin de développer cet espace mais également pour rendre une forme cohérente en développant ce hameau en profondeur et plus en linéaire. Le secteur du Petit Meynieux est assez restreint et se compose de quelques habitations de type ancien. Ce hameau a gardé un caractère authentique, à l'image du Grand Meynieux. Ainsi un classement en NH a été appliqué. La présence d'une exploitation agricole à l'ouest du Petit Meynieux a été prise en compte et aucun développement urbain ne viendra perturber l'activité agricole.

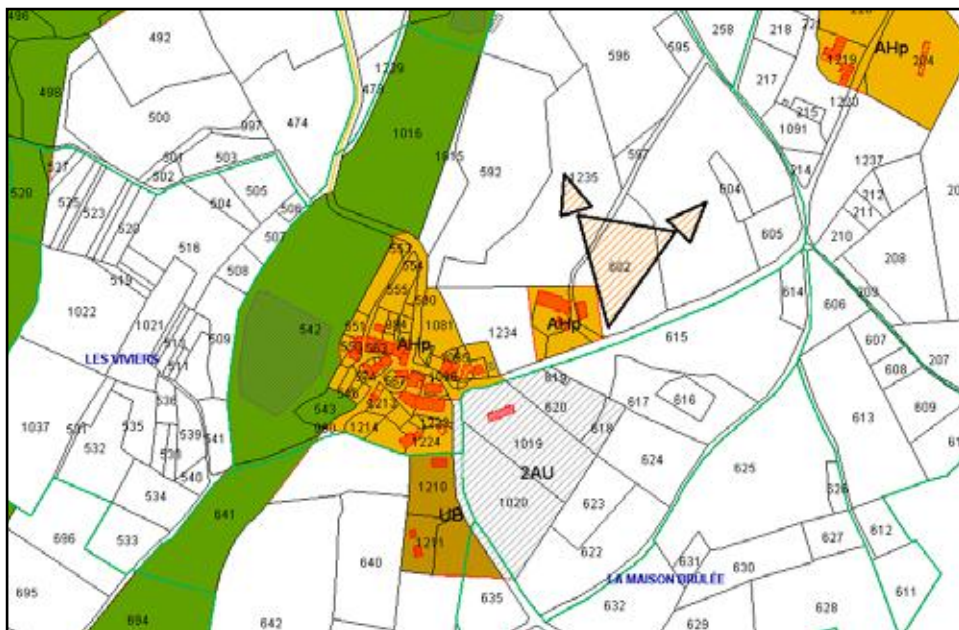




Secteur Chez Chambige:

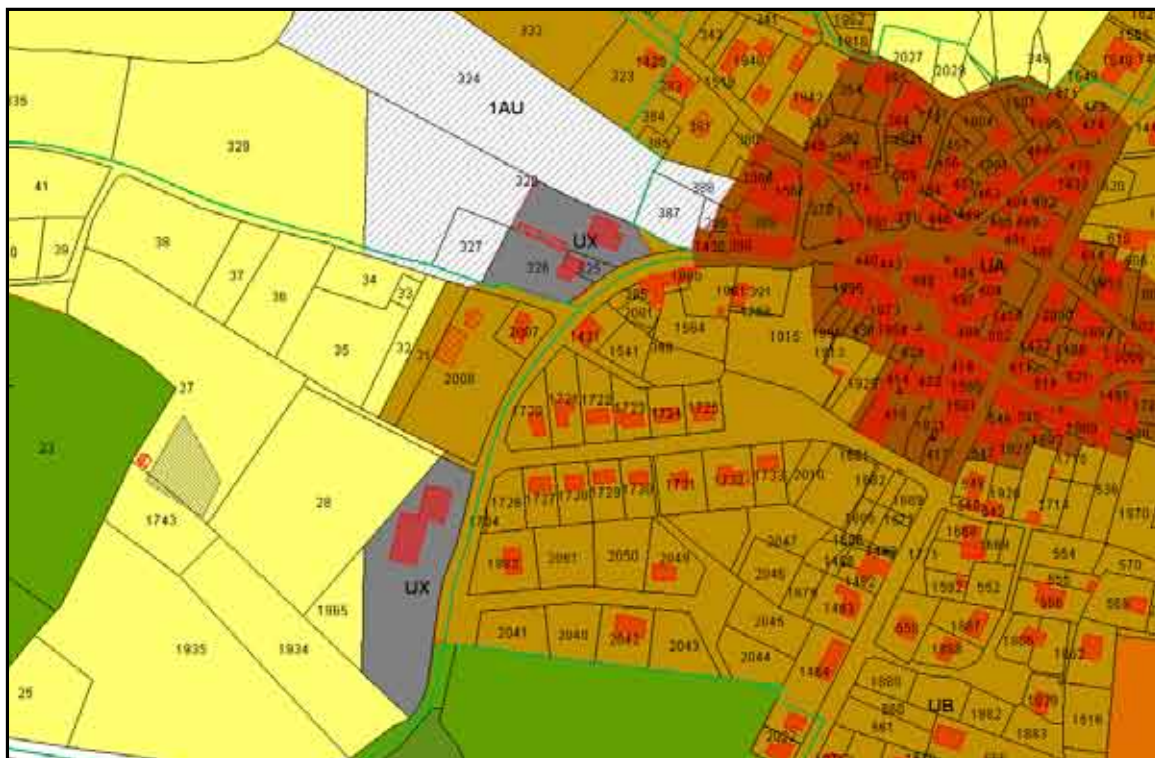
Le secteur de Chez Chambige est caractéristique d'un développement urbain récent. En effet l'habitat est très dispersé et est situé sur des parcelles de grandes tailles. De plus l'implantation des habitations est caractéristique de cette époque. Les maisons ne sont pas implantées en limite du domaine public, ni en limite séparative. Ainsi un classement en UB a été appliqué afin de permettre le comblement des dents creuses et de pouvoir densifier cet espace.





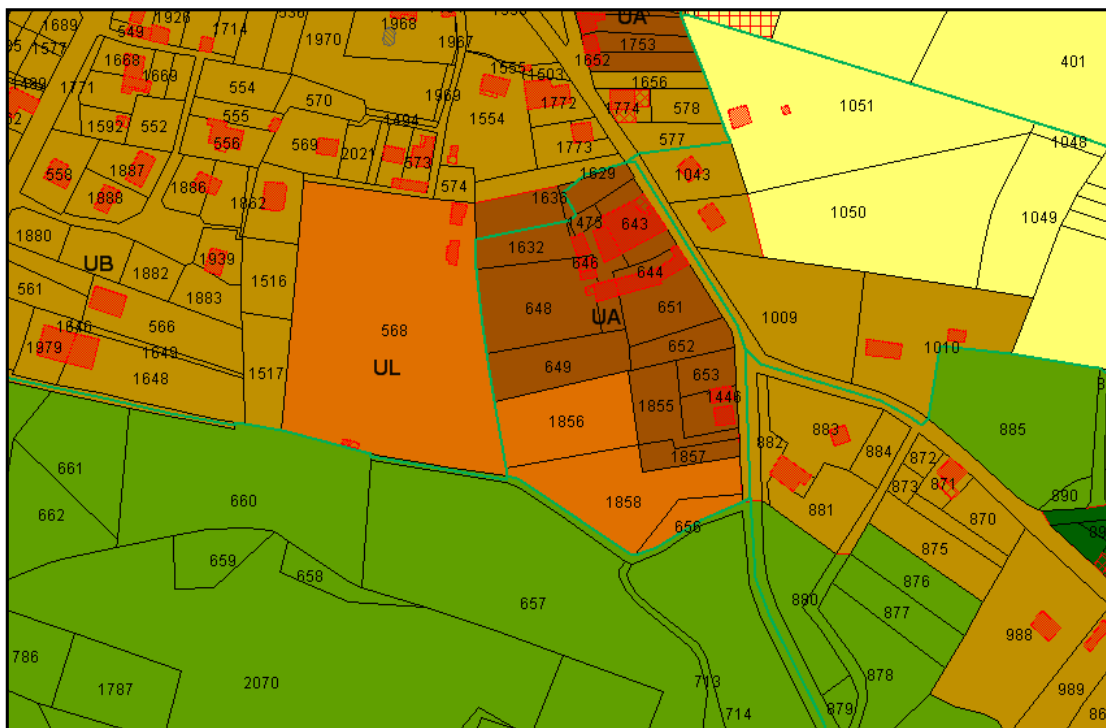
Secteur du Merlis :

Le hameau de Merlis est situé au coeur d'un espace agricole. Ce dernier enregistre la présence d'une partie ancienne où les maisons sont implantées en limite du domaine public et en limite séparative sur des parcelles de petites tailles. Ce secteur a ainsi été classé en zone AHP afin de permettre aux habitations existantes d'évoluer (restauration, changement de destination...). Une partie plus récente est présente au sud du hameau. Ce dernier est classé UB du fait de ses caractéristiques d'un habitat récent de type pavillonnaire. Enfin au vu de la topologie du terrain et de sa localisation la commune souhaite garder en réserve foncière (2AU) les parcelles 619, 620, 618, 1019, 1020.



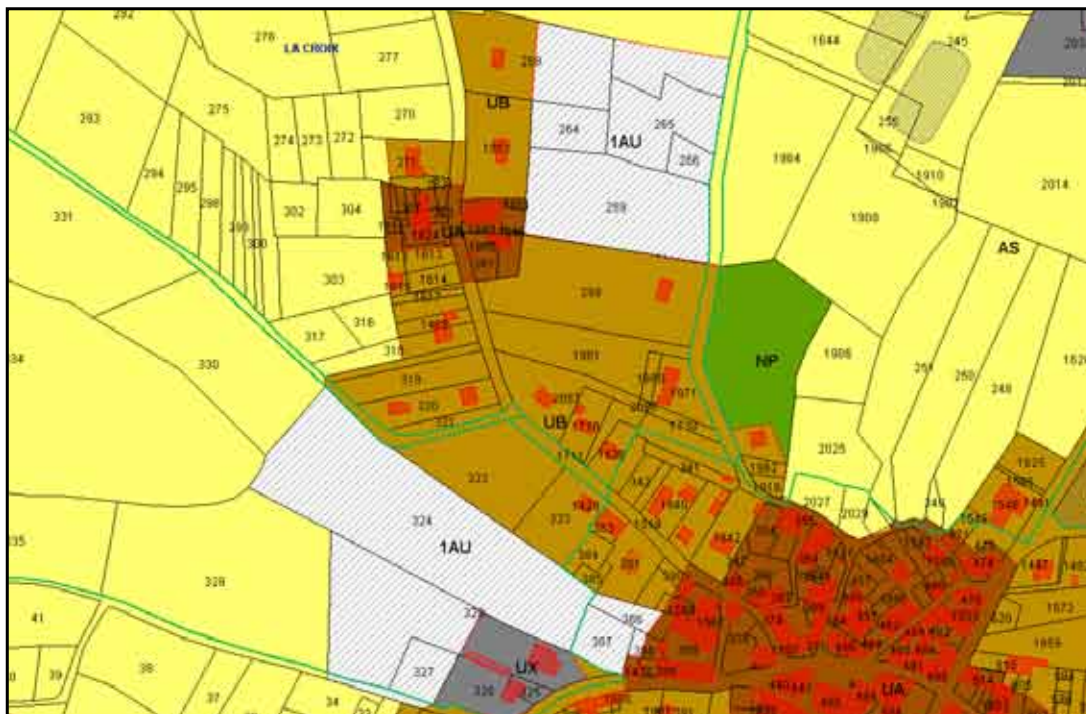
Zone UX : (exemple du Bourg)

Cette zone spécifique à l'implantation des activités artisanales ou industrielles a été réalisée afin de prendre en compte l'existant. En effet cet espace enregistre la présence d'un ancien garage. Trois zones de ce type sont présentes sur la commune et elles recouvrent toutes des espaces où une activité est déjà présente.



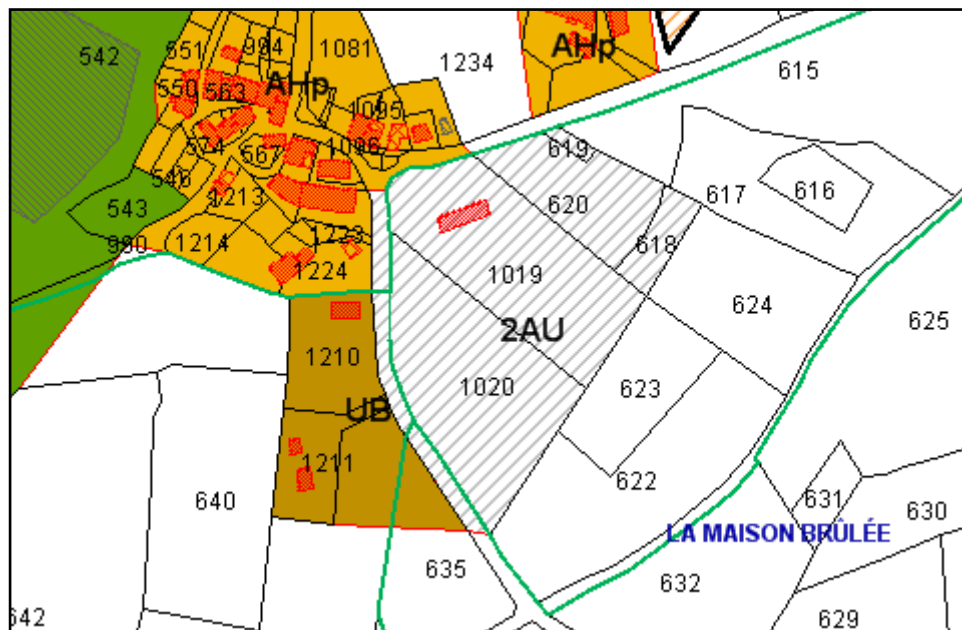
Zone UL :

Cette zone spécifique à l'implantation d'activités de loisirs a été mise en place afin de prendre en compte les équipements déjà présents sur la commune et de leur permettre de se développer dans le futur. En effet cette zone permet l'implantation de construction à vocation sportive, de loisir ou touristique.



Zone 1AU :

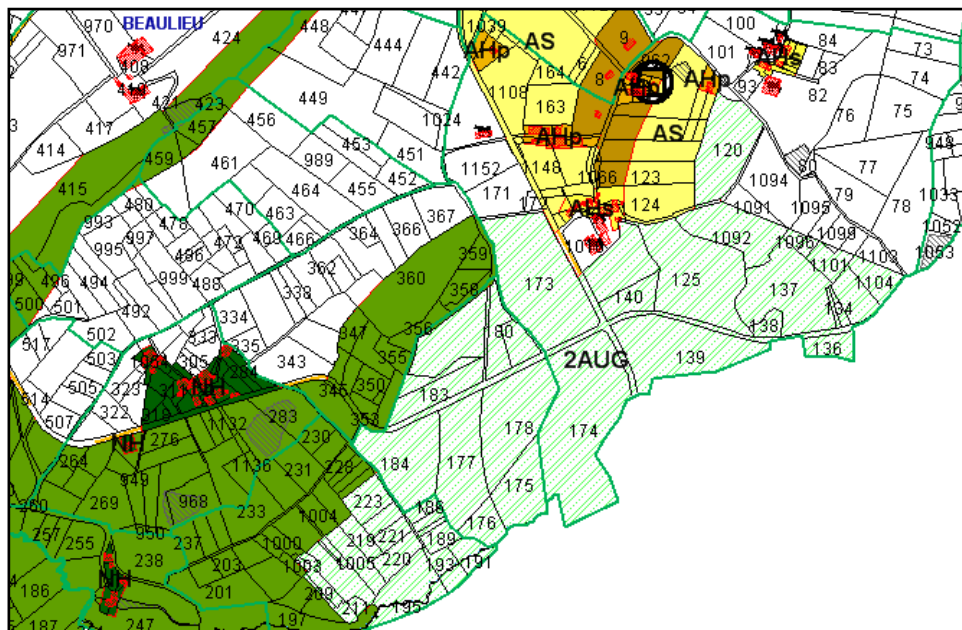
La commune de Vayres a mis en place plusieurs zones 1AU. Ces dernières sont implantées à l'ouest du bourg pour deux d'entre elles ; et au Grand Meynieux pour la dernière.



Zone 2AU :

La commune souhaite pouvoir mettre en réserve foncière certaines terres présentant un intérêt à développer. Ayant suffisamment d'ouverture à l'urbanisation la Mairie souhaite tout de même préserver des espaces de développement pour les futures révisions du P.L.U.

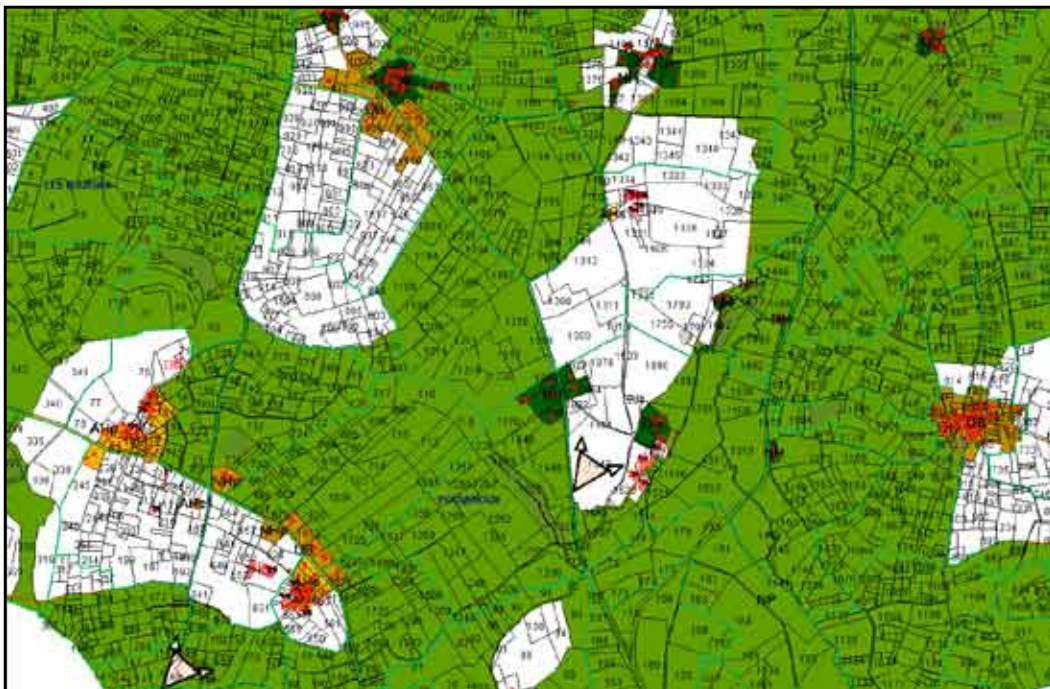




Zone 2AUG :

Cet espace est une réserve foncière stricte dédiée au développement d'un espace de loisir dans le futur. La création de ce type d'espace est un moyen pour la municipalité d'absorber des demandes éventuelles d'implantation d'activités touristique sur son territoire. En effet l'ouverture effective à l'urbanisation de cet espace est subordonnée à une adaptation réglementaire du PLU, soit par modification, révision simplifiée, révision globale ou mise en compatibilité en vue de son reclassement en zone immédiatement constructible pour des équipements de loisir.

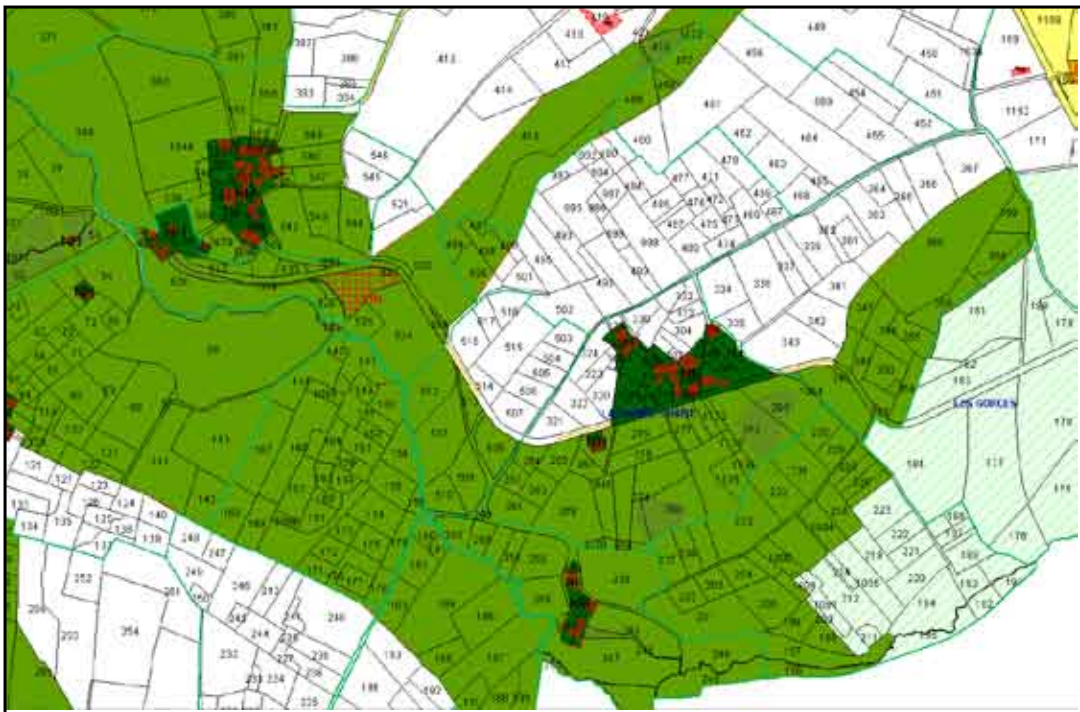




Zone NP :

L'environnement naturel de la commune de Vayres enregistre la présence de plusieurs milieux remarquables. Afin de préserver ces derniers, un zonage NP a été mis en place sur ces éléments. Ainsi le réseau hydrographique et les boisements de la commune se sont vus appliquer un zonage de protection, au vue de l'importance écologique et économique (tourisme vert) de ces derniers mais également pour la prise en compte de la conservation du cadre de vie de la commune. Afin de préserver au mieux la ressource hydrographique; cette zone tampon a également été appliquée aux rives et aux abords de ces éléments.

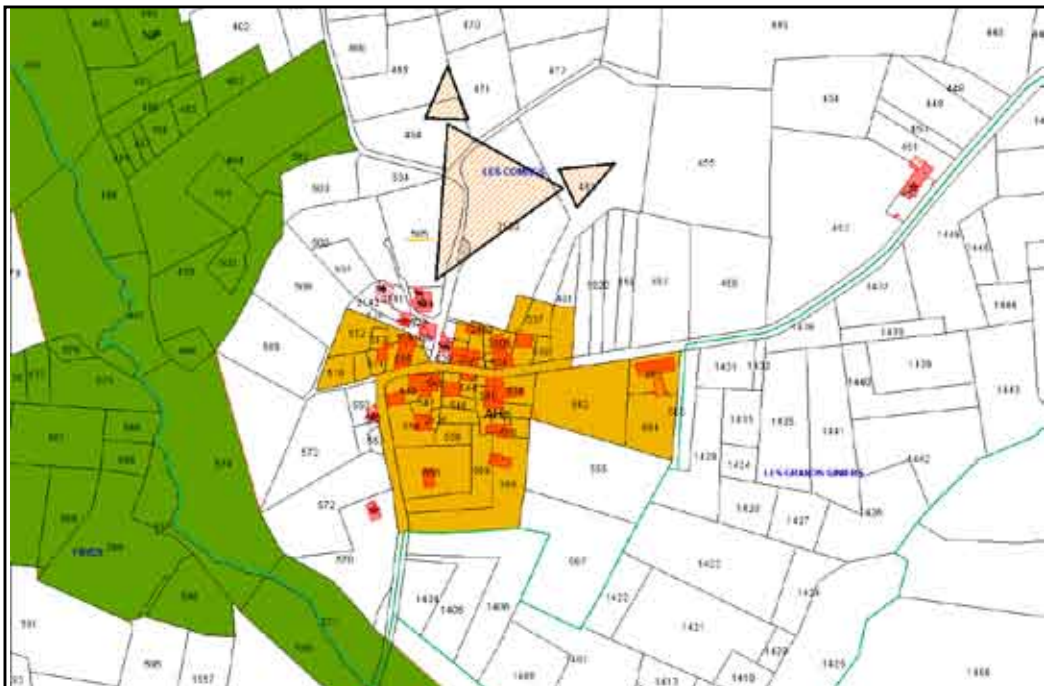




Zone NH :

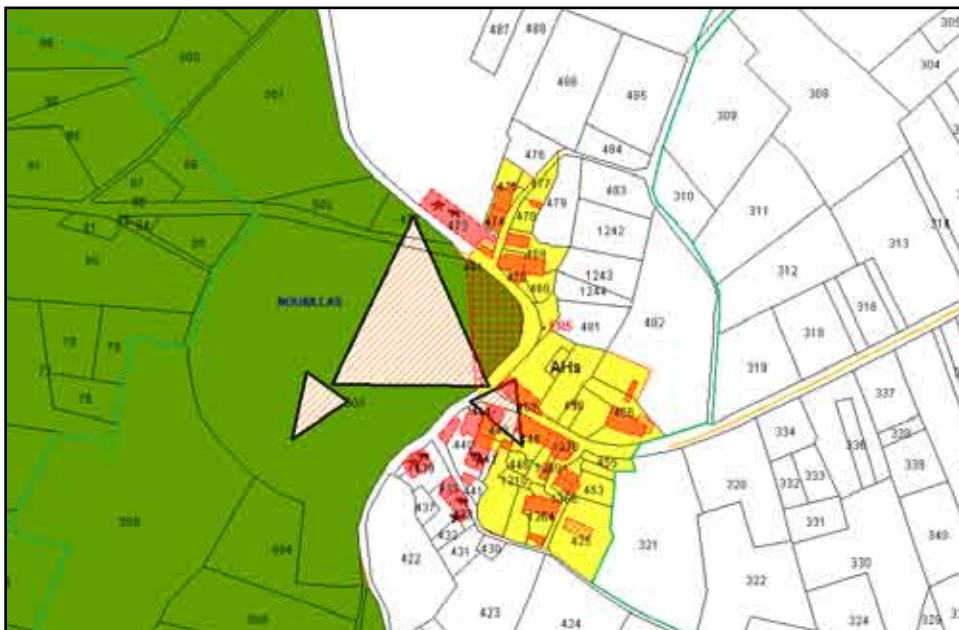
La zone NH a été créée afin de prendre en compte les habitations ou les hameaux existants compris dans des espaces naturels. Ce zonage va permettre à ces habitations d'évoluer en autorisant la restauration et la réhabilitation mais également la construction d'annexes et d'extension, tout en interdisant l'implantation de nouvelles constructions. Ainsi le zonage apposé à ces espaces est assez large pour permettre l'implantation d'annexes ou d'extensions, mais est assez serré afin de rendre impossible la construction de nouvelles habitations.





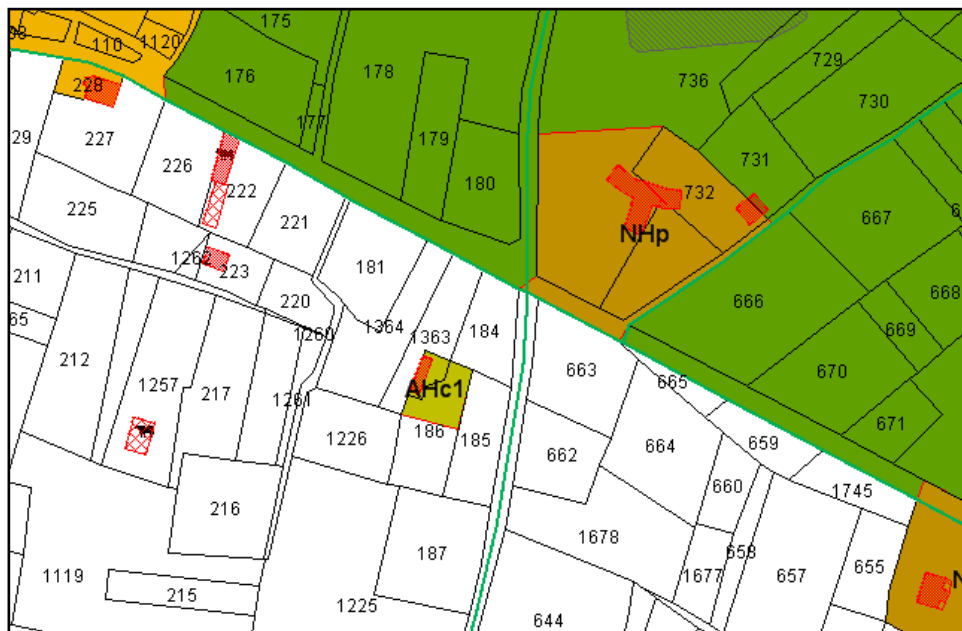
Zone AHp :

Les zones AHp ont été mises en place du fait de plusieurs caractéristiques présentes sur certains hameaux ou groupe d'habitation. Ainsi un certain nombre de hameaux ou bâtiments isolés ont été identifiés comme présentant un certain intérêt paysager et architectural du fait d'une unité préservée. D'autre part certains de ces hameaux sont situés au sein d'espace agricole. Il a donc été créée une zone spécifique afin de pouvoir prendre en compte toutes ces caractéristiques. Ainsi la zone AHp a été créée ce qui permet la restauration, la réhabilitation et le changement de destination du bâti existant ainsi que les annexes liées aux constructions existantes, dont la surface plancher est inférieure à 30 mètres², et les extensions liées aux constructions existantes avec la surface plancher inférieure au bâti principal.



Zone AHs :

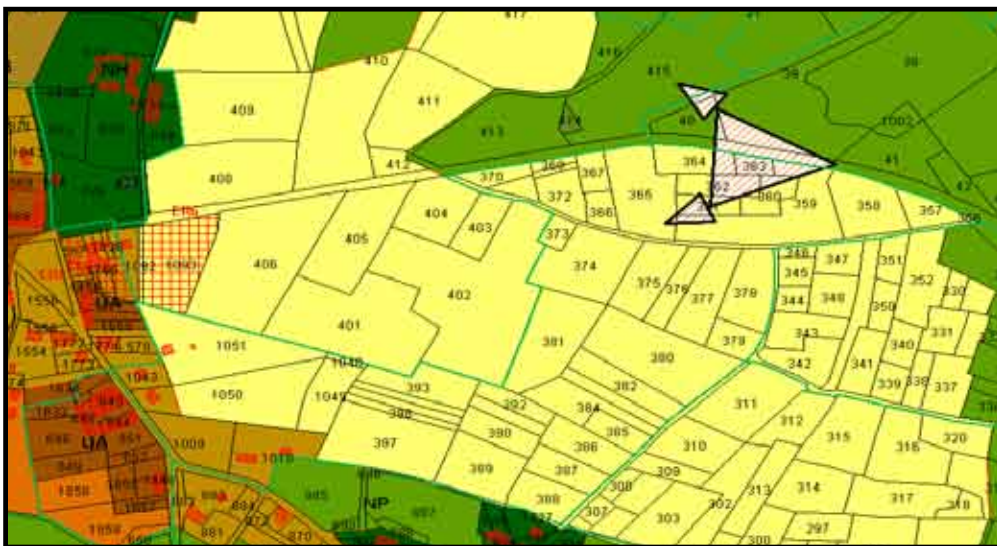
Après la réalisation du diagnostic communal, il est apparu qu'un grand nombre de petits ensembles d'habitation constellait le territoire et notamment les espaces dédiés à l'agriculture. Dans un souci de permettre à ces habitations ou hameaux de pouvoir évoluer, la municipalité a opté pour la création de zones spécifiques ne grevant pas l'activité agricole et permettant les restaurations et les extensions des habitations existantes non liées à l'activité agricole (limités à des besoins sanitaires et sans changement d'affectation) ; mais également les annexes liées aux constructions existantes, dont la surface plancher est inférieure à 30 mètres². Ainsi toutes les habitations ou groupement d'habitations se situant en partie ou totalement dans des zones agricoles ont été classées en zone AHs.



Zone AHc1 :

Suite au diagnostic de l'habitat de la commune un certain nombre de bâtiments de type pavillonnaire a été localisé au sein d'espaces agricoles. Ces habitations ne présentent aucune particularité architecturale il est juste ici question de régulariser des habitations qui auraient du être implantées au sein des parties actuellement urbanisées de la commune. Ainsi seules sont autorisées les extensions limitées à 50% de la surface plancher du bâtiment principal ainsi que les annexes liées aux constructions existantes, dont la surface plancher est inférieure à 30 mètres². Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans ces secteurs; seules des adaptations mineures sont possibles.





Zone As :

Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions qui sont nécessaires aux services publics. Il s'agit ici de terres agricoles proches du centre bourg par exemple qui restent exploitables par l'agriculture mais où l'installation de bâtiments agricoles nouveaux pourrait contraindre le développement futur du bourg. Ainsi cet espace As est localisé autour du bourg et notamment au nord afin de ne pas hypothéquer la volonté de développement dans le future le bourg vers le nord.

Une zone As a également été appliquée à un espace à proximité du Treille afin de préserver ces terres de toutes implantations de bâtiments agricoles dans la perspective du développement futur de la zone 2AUG.

Enfin une dernière zone As a été localisée sur l'emprise des périmètres immédiats et rapprochés des captages en eau potable de la commune.

En somme, les zones As ont été délimitées afin de maintenir l'activité économique agricole déjà présente et de réduire les possibles conflits d'usage et les nuisances à proximité des zones construites ou à urbaniser.



c) autres éléments

- protection du patrimoine au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Deux éléments ont été identifiés par la commune comme étant des éléments remarquable participant à la préservation de l'identité rurale du territoire, ainsi qu'au bon cadre de vie de la commune.

Le premier élément est une chapelle (Jeanne d'Arc) située au sud du bourg (parcelle 1512 section OA). Cet élément datant de la fin du XXème siècle est en bon état de conservation.

Le deuxième élément de patrimoine est un clédier situé dans le hameau de la Treille (parcelle 103 section OF). Ce dernier en état de conservation moyen.

- emplacements réservés (tableau ci après)

Les emplacements réservés numéro 1, 2, 3, 4, 5 et 6 sont mis en place par la commune afin de pouvoir réaliser de micro station dans les différents hameaux de la commune. Ainsi ces derniers permettrons la réalisation des objectifs du zonage d'assainissement (présent en annexe du document).

Les emplacements réservés restant (numéro 7 et 8) sont mis en place par la commune afin de pouvoir bénéficier des terrains proches de la salle des fêtes pour pouvoir aménager cette dernière le moment venu.

Liste des emplacements réservés

OBJET	BENEFICIAIRE	PARCELLES	SUPERFICIE
1 - Création d'une nouvelle station d'épuration	Commune	Section F n° 527-523	5374m ²
2 - Création d'une nouvelle station d'épuration	Commune	Section A n°1247	2384m ²
3 - Création d'une nouvelle station d'épuration	Commune	Section C n°72	983m ²
4 - Création d'une nouvelle station d'épuration	Commune	Section C n°510	375m ²
5 - Création d'une nouvelle station d'épuration	Département	Section D n°503	2182m ²
6 - Création d'une nouvelle station d'épuration	Commune	Section A n°1092-1093	6742 m ²
7 - Aménagement de la salle de fêtes	Commune	Section A n°587-1436-1763-1764 1506-1651-587-1436 1761-1762-1650 en partie	2396 m ²
8 - Création d'une nouvelle station d'épuration	Commune	Section B n°422	6644 m ²
TOTAL			27080m ² (soit 2,7ha)

Tableau de surfaces des zones

Ci-dessous le tableau de surfaces de chacune des zones avec la part qu'elles représentent par rapport au territoire communal.

Zones U

UA	7,88 ha	0,20 %
UB	55,35 ha	1,45 %
UL	2,15 ha	0,06 %
sous-total :	65,38 ha	1,71 %
UX	2,86 ha	0,08 %
TOTAL U :	68,24 ha	1,79 %

Zones AU

1AU	5,59 ha	0,15 %
2AU	2,86 ha	0,07 %
2AUG	41,93 ha	1,10 %
TOTAL AU :	50,38 ha	1,32 %

Zones A

AHc1	1,19 ha	0,03 %
AHs	10,82 ha	0,28 %
AHp	33,76 ha	0,89 %
AS	170,82 ha	4,50 %
A	1 731,37 ha	45,56 %
TOTAL A :	1 947,96 ha	51,26 %

Zones N

NP	1703,8 ha	44,83 %
NH	28,91 ha	0,76 %
NHp	0,74 ha	0,02 %
TOTAL N :	1 733,45 ha	45,61 %

TOTAL : 3800 ha 100 %

4 - Incidences et prise en compte de l'environnement

1 - Le milieu naturel

a - Le milieu physique

La topographie

• Le plan local d'urbanisme n'a aucune incidence sur cette thématique

La géologie

• Le plan local d'urbanisme n'a aucune incidence sur cette thématique

L'occupation du sol

• Le PLU s'inscrit dans une démarche de développement urbain qui induira inévitablement une augmentation de l'artificialisation des sols. Ses incidences sur l'environnement peuvent être nombreuses : perte de ressources naturelles et agricoles, fragmentation des habitats naturels par les infrastructures et entrave au déplacement de certaines espèces animales, imperméabilisation des sols et augmentation du risque d'inondation, dégradation des paysages...

b - L'hydrologie

Le réseau hydrographique

• Le développement urbain implique une augmentation des rejets dans les cours d'eau : ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols, augmentation du volume d'eau à assainir... Ces rejets peuvent avoir des conséquences sur les écosystèmes en lien avec le milieu aquatique.

Les bassins versants

• L'augmentation des rejets, si ils ne sont pas traités de façon

PRISE EN COMPTE :

- Le PLU obéit aux principes de la loi SRU et notamment à celui pour une utilisation économe de l'espace.
- L'ouverture à l'urbanisation a été réalisée en prenant en considération de futures tailles de parcelle réduites par rapport à l'existant.
- Le zonage prévoit le renforcement de l'existant et non l'étalement urbain.

PRISE EN COMPTE :

- Le règlement prévoit différentes mesures telles que privilégier les matériaux permettant l'infiltration des eaux ou la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- De nombreux cours d'eau sont protégés par la création de tampons classés en zone NP
- Les systèmes d'assainissement permettent d'encaisser une hausse de population tout en garantissant la qualité des rejets engendrés.

adaptée, peut entraîner la pollution des milieux aquatiques à l'échelle de tout un bassin versant.

Les zones humides

- Les zones humides peuvent être menacées par l'urbanisation, l'intensification de l'activité agricole, les pollutions... Mais également par une alimentation en eau irrégulière ou l'introduction d'espèces exotiques envahissantes.



PRISE EN COMPTE :

- La majeure partie des zones humides sont classées en zone N, et les zones d'urbanisation sont en sommet de plateau conformément à l'implantation historique du bourg et des plateaux. Cette organisation diminue les risques de destruction.
- Le rapport de présentation demeure incitatif sur la protection des zones humides en présentant les différentes formes de défiscalisation liées à ces entités.
- Certains secteurs importants, en dehors des zones tampon des vallées, font l'objet d'un classement en zone NP.

c - Les corridors biologiques

La flore

- L'urbanisation entraîne une diminution des espaces naturels qui peut avoir des conséquences sur les ressources naturelles et les richesses en terme de biodiversité. Il en résulte une dégradation des milieux sur le plan quantitatif et sur le plan systémique, avec parfois une désorganisation du fonctionnement des écosystèmes.



PRISE EN COMPTE :

- Une grande partie des zones de confluence entre les milieux a été protégée par un classement en zone NP. Ces zones représentent un enjeu en terme de biodiversité.

La faune

- De même l'organisation du monde animal peut être perturbée par l'urbanisation qui tend à déstabiliser voire détruire certains milieux.

2 - Le Paysage

• La création de constructions nouvelles peut engendrer des nuisances visuelles en terme de paysage. Ces dernières peuvent être liées à la dégradation d'un point de vue ou à la réalisation de constructions dont l'architecture ne permet pas une bonne intégration paysagère. Il en résulte une dégradation du cadre paysager.



PRISE EN COMPTE :

- Les zones de développement ont été définies de façon à concentrer l'urbanisation existante. En ce sens elle ne doivent pas avoir d'impact hors espace urbain.
- Les principaux points de vue ont été recensés et il en a été tenu compte dans les choix des zones de développement.
- Le règlement prévoit que toute construction doit être adaptée à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Il est également prévu de maintenir les éléments de végétation identifiés au document graphique et que la création d'espace végétalisés doit se faire avec des essences locales.

3 - Le Patrimoine

a - Le patrimoine naturel

• Le développement urbain se fait au détriment des espaces agricoles et naturels. Le risque est d'empiéter sur le patrimoine naturel existant, soit directement en construisant dans un secteur d'intérêt, soit indirectement en entraînant une covisibilité préjudiciable à l'intérêt du site.

b - Le patrimoine bâti et industriel

• Il en va de même pour le patrimoine bâti. La pression foncière ou économique créée par l'étalement urbain et le développement des activités, peut conduire à la destruction du patrimoine local.



PRISE EN COMPTE :

- Le patrimoine naturel a été pris en compte par un classement en zone NP (ex : vallée de la Vayres, ruisseaux et plans d'eau).
- Le petit patrimoine bâti, a fait l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme (voir liste en annexe du rapport).
- L'ensemble des hameaux de caractère ont été classés en NH ou AH, assurant leur protection tout en leur permettant d'être réhabilités, restaurés, etc.

4 - Gestion de l'espace

a - Ressources en eau

Les eaux potables

- Les incidences de l'activité humaine sur la ressource en eau potable est de deux ordres :
 - la qualité de l'eau est directement menacée par l'activité de l'homme et les rejets directs dans l'environnement,
 - la quantité et la qualité de l'eau sont menacées par l'imperméabilisation des sols qui d'une part complique l'approvisionnement des nappes phréatiques, et d'autre part, en raison du ruissellement qu'elle engendre, entraîne des matières polluées de façon indirecte dans les cours d'eau.

L'assainissement

- L'accroissement de population entraîne une augmentation des besoins en équipements. L'assainissement doit pouvoir encaisser cette hausse du besoin sans que la qualité des rejets produits n'en pâtisse.

Les eaux pluviales

- L'imperméabilisation des sols entraîne un accroissement des ruissellement, multiplie les risques de pollution et crée des problèmes d'alimentation des nappes phréatiques.

b - Cadre de vie : déplacements, nuisances sonores et qualité de l'air

Les déplacements et les nuisances sonores

- Le problème du bruit peut être causé par les axes routiers principaux ou les installations bruyantes. Un développement de l'habitat trop proche de ces zones est générateur de nuisances pour les résidents.

La qualité de l'air

- Le développement urbain contribue à une diminution de la qualité de l'air, notamment en raison d'une augmentation du trafic routier. Les zones les plus touchées sont naturellement celles les plus proches des axes.

PRISE EN COMPTE :

- Les deux captages présents sur la communes sont classés en zone A. Ainsi aucune zone d'habitation ne pourra s'implanter sur les périmètres de protection
- Une zone tampon classée en NP a été créée le long des principaux cours d'eau.

PRISE EN COMPTE :

- La commune a privilégié le développement urbain dans les zones desservies par l'assainissement collectif.
- De nombreux emplacements réservés (6) ont été mis en place par la commune afin de pouvoir implanter des micro station d'épuration
- Le règlement précise que la gestion des eaux pluviales doit se faire en priorité à la parcelle et ensuite dans le réseau séparatif prévu à cet effet sans dépasser ses capacités.

PRISE EN COMPTE :

- Les routes départementales traversant la commune ne sont pas classées en Route à Grande Circulation. Le trafic reste modeste et ne génère pas de nuisances sonores importantes.
- Il n'existe pas non plus de problème liés à la qualité de l'air sur la commune.
- Néanmoins, les zones de développement ont été écartées de principaux axes de circulation.

c - Gestion des déchets

• L'accroissement de population entraîne une hausse du besoin en équipement. Il en va de même pour les déchets ménagers. Si ils ne sont pas gérés de façon efficace, les problèmes engendrés vont contribuer à une diminution du niveau sanitaire et de la qualité du cadre de vie.



PRISE EN COMPTE :

- La collecte des déchets ménagés, gérée par le SYDED, est en capacité à répondre à une hausse du besoin.
- Il existe sur la commune deux points de tri sélectif. A raison d'un point par tranche de 500 habitants (normes en vigueur), Vayres répond largement à la demande.

d - Les énergies renouvelables

• L'utilisation d'énergies renouvelables contribue au développement durable des territoires. Il faut néanmoins être vigilant à l'impact visuel que certains dispositifs peuvent avoir sur les paysages et veiller à leur bonne intégration paysagère.



PRISE EN COMPTE :

- Le règlement autorise les éléments de type capteurs solaires, toiture végétalisée, sous condition d'une bonne intégration paysagère.

e - Gestion des risques

• La prévention des risques est un enjeu majeur pour la sécurité des personnes. Le développement de zone d'habitat ou d'activité dans des secteurs à risque est à proscrire.



PRISE EN COMPTE :

- La commune n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques. Toutefois, il a été choisi de conserver une marge de recul vis à vis des secteurs, comme certains cours d'eau, pouvant représenter un danger potentiel.

Troisième partie : Annexes

Patrimoine

Localisation	Type	Description	Photos
Vayres Parcelle : 1512 Section : OA	Chapelle Jeanne d'Arc	Cette ancienne chapelle remaniée à la fin du XXème siècle est érigée en l'honneur de Jeanne d'Arc. Composée de murs en pierres et de ciment, la chapelle est surmontée d'une statue de Jeanne d'Arc. Le toit est de forme semi-circulaire et également composé de pierres. Bon état de conservation.	
La Treille Parcelle : 0103 Section : OF	Clédier	Cet ancien clédier, utilisé autrefois pour sécher les châtaignes, est fait de murs en moellons. Le toit est de forme circulaire et l'intérieur est composé d'un étage et d'une structure en bois circulaire. Le toit est fait en tuiles et le clédier possède une porte en bois surmontée d'une ouverture. Etat moyen de conservation.	