

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE	
☼	avant-projet	<p>COMMUNE DE</p> <p><b>VEYRAC</b></p>	
☼	projet arrêté		
☼	document soumis à enquête publique		
☼	document approuvé		
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31	ENCIS ENVIRONNEMENT 1 avenue d'Ester – 87069 LIMOGES tel : 05 55 36 28 39



## RAPPORT DE PRESENTATION DIAGNOSTIC TERRITORIAL

pièce n°	
<b>2a-1</b>	P.L.U
Juin 2021	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>

# Sommaire

## Préambule

1. Objet de la révision du PLU	3
2. La composition du PLU	3
<b>I. LOCALISATION</b>	<b>4</b>
<b>II. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</b>	<b>5</b>
<b>1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION</b>	<b>5</b>
a. Evolution de la population	5
b. Répartition par grandes tranches d'âge	6
c. Population des ménages :	7
<b>2. EMPLOI ET ACTIVITES</b>	<b>8</b>
a. Population active des 15-64 ans :	8
b. Déplacements domicile - travail :	8
c. Emploi et activité	9
<b>3. ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES, COMMERCIALES ET SERVICES</b>	<b>10</b>
a. Nombre d'établissements à VEYRAC par secteur d'activité	10
b. Répartition du nombre de postes de salariés par secteur d'activité	11
c. REPARTITION DES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE	13
1 - ACTIVITES COMMERCIALES	13
2 - ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES	15
3 – ACTIVITES DE SERVICE	15
4 - ACTIVITES DE TOURISME ET LOISIRS	17
<b>4. AGRICULTURE</b>	<b>18</b>
a. Taille des exploitations	18
b. Surface agricole utile	18
c. Age des chefs d'exploitation	19
d. Productions	21
ÉVOLUTION DES CHEPTELS :	21
ÉVOLUTION DES CULTURES ET REPARTITION DES SURFACES :	21
e. Bilan de Travail de Concertation avec les Exploitants Agricoles	23
<b>5. ACTIVITES FORESTIERES</b>	<b>26</b>
a. Evolution des surfaces forestières :	26
b. La réglementation des boisements :	26
<b>6. HABITAT</b>	<b>27</b>
a. Évolution du nombre de logements	27
b. Age des résidences principales selon l'année de construction	27
c. Type d'immeuble et Taille des logements	27
d. Statut d'occupation	28
e. Confort des résidences principales	28
f. Moyens de transports	29
<b>6. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>30</b>
a. Logements autorisés entre 2005 et 2014	30
b. Bâtiments autres que logements, autorisés entre 2005 et 2017	31
<b>7. ATOUTS ET FAIBLESSES DANS LE DOMAINE SOCIO-ECONOMIQUE</b>	<b>32</b>

<b>III. APPROCHE HISTORIQUE ET PATRIMONIALE</b>	<b>39</b>
<b>1. PATRIMOINE ET ARCHEOLOGIE</b>	<b>39</b>
<b>2. ORGANISATION URBAINE ACTUELLE</b>	<b>44</b>
a. Le bourg de Veyrac	44
Evolution du bourg de Veyrac	46
b. Le village de la Barre	47
Evolution du village de la Barre	48
c. Les autres villages et hameaux anciens	50
Evolution du village de la Grange de Boeuil	52
Evolution du village du Mas de Glane	54
d. Groupes bâtis anciens	55
e. Secteurs d'urbanisation récents	56
Evolution des secteurs d'urbanisation récents : Secteur de Peury – La Gautaud	57
Evolution du secteur des cinq routes	58
<b>3. SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES</b>	<b>59</b>
<b>IV. TRANSPORTS – DEPLACEMENTS et COMMUNICATION</b>	<b>62</b>
<b>1. Transports urbains :</b>	<b>62</b>
<b>2. Transports scolaires :</b>	<b>63</b>
<b>3. Aires de co-voiturage :</b>	<b>64</b>
<b>4. Desserte numérique :</b>	<b>64</b>
<b>V. SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET CONTRAINTES</b>	<b>67</b>
<b>VI. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE</b>	<b>68</b>
<b>VII. ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION</b>	<b>69</b>
<b>1. Hypothèses de développement</b>	<b>69</b>
<b>2. Orientations retenues par la commune pour l'établissement du PADD</b>	<b>70</b>
a. - Organisation de l'urbanisation autour de villages structurants	70
b. - Limitation de l'étalement urbain	70

## PREAMBULE

### **1. Objet de la révision du PLU**

La Carte communale de Veyrac a été approuvée le 11 février 2005 par le conseil municipal de Veyrac et le 12 août 2005 par Arrêté Préfectoral. Ce document ne permettant plus de répondre aux contraintes actuelles, le conseil municipal de Veyrac a décidé de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 18 février 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Cette Loi, dite Loi SRU (Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain) et la Loi du 02 juillet 2003, dite Urbanisme et Habitat, ont amélioré la gestion de la planification urbaine et renforcé le contenu des documents d'urbanisme réglementaire afin qu'ils deviennent des outils de planification stratégiques. Elles ont été complétées par la Loi ENE, dite Grenelle de l'environnement et la loi ALUR du 24 mars 2014.

Le PLU est un document opérationnel et stratégique. Au - delà du seul droit des sols, il définit le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable.

### **2. La composition du PLU**

Le PLU se compose de cinq pièces particulières :

#### ⇒ **Le rapport de présentation**

Il expose le diagnostic, recense les principaux besoins actuels et futurs, analyse l'état initial de l'environnement du territoire communal et présente les conséquences prévisibles de l'application du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Enfin, il expose les motifs des orientations d'aménagement et les règles fixées par le règlement.

#### ⇒ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Il présente le projet communal et communautaire pour les années à venir. Il est la clé de voûte du PLU. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique doivent être cohérentes avec celui-ci.

#### ⇒ **Les orientations d'aménagement et de programmation**

Elles complètent le PADD et permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs et notamment des zones à urbaniser. Elles sont obligatoires.

#### ⇒ **Le Règlement**

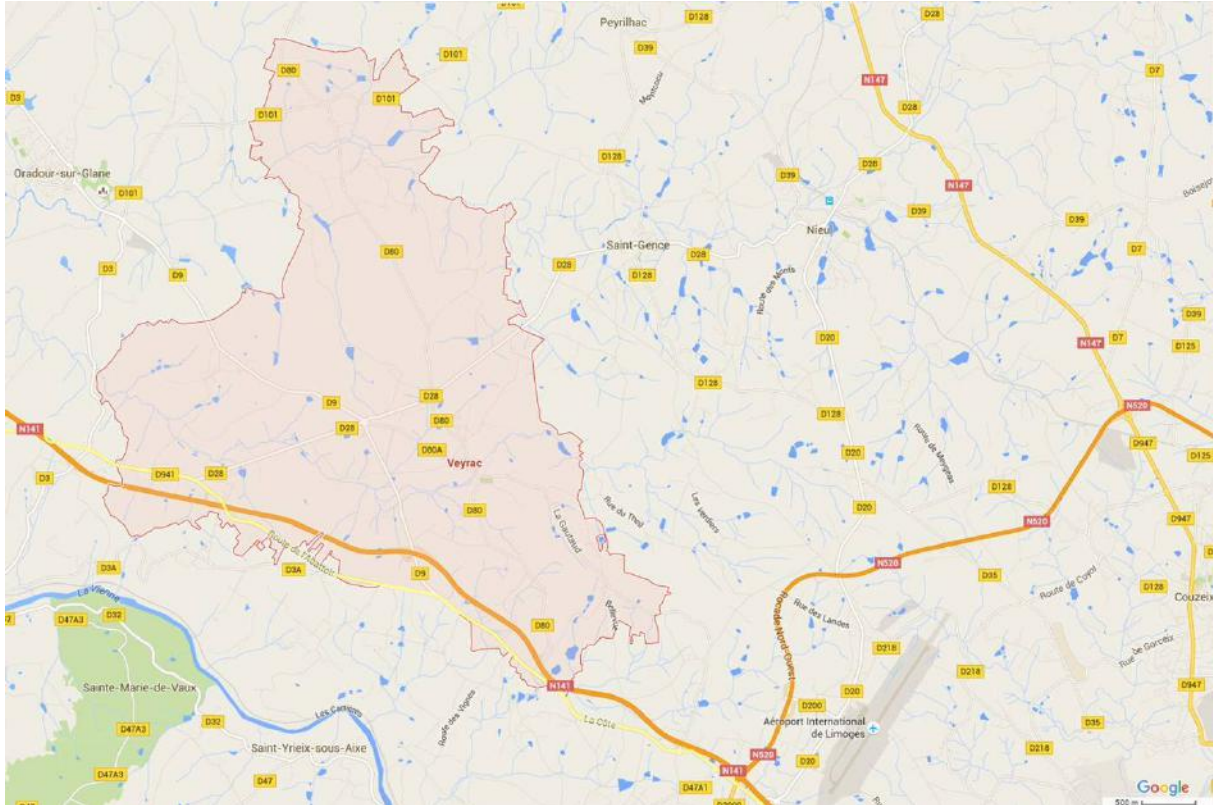
Il se compose des plans de zonage et du règlement.

#### ⇒ **Les documents annexes**

Ils comprennent l'ensemble des documents graphiques et écrits qui est relatif aux servitudes d'utilités publiques et périmètres divers.

## I. LOCALISATION

La commune de Veyrac est située dans la deuxième couronne de l'agglomération de Limoges.



CARTE 1 : LOCALISATION

Elle est traversée par la RN 141 qui relie Limoges à Angoulême et à l'autoroute A10.

Elle est également desservie par plusieurs Routes Départementales :

- La RD 941 qui relie Saint Junien à Limoges
- La RD 9 qui dessert Oradour sur Glane dans le secteur de La Planche
- La RD 29 qui relie la RN 141 à la RN 147, via St Gence et Nieu

Cette commune fait partie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole. Elle est comprise dans le SCOT de Limoges.

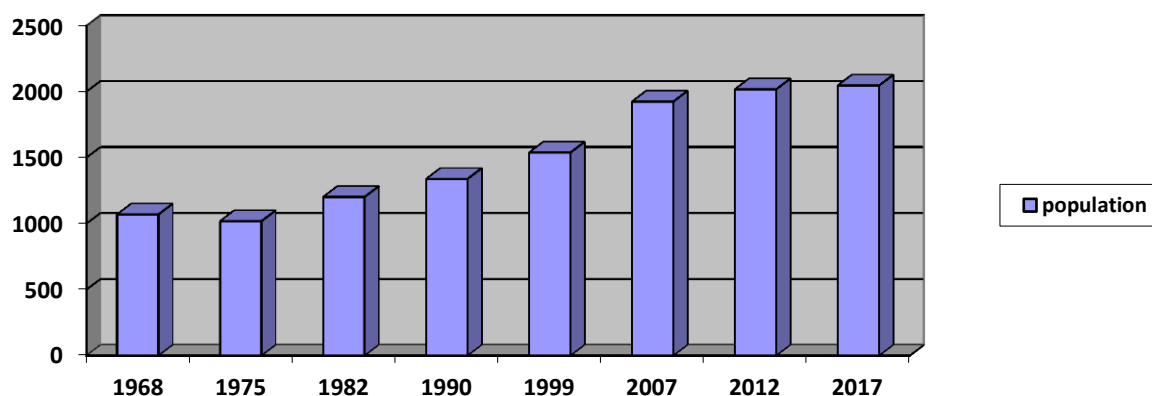
## II. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

### 1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

#### a. Evolution de la population

(Source : INSEE – RP 2017)

La commune de Veyrac connaît un accroissement régulier de population depuis 1975 : Le dernier recensement dénombre 2071 habitants pour une superficie de 3370 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 61 habitants au km<sup>2</sup> (source : INSEE 2017).



Evolution de la population	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population communale de Veyrac	1070	1019	1202	1339	1539	1925	2018	2071
Population de l'aire urbaine de l'agglomération de Limoges *			251 675	254 520	260 594	272 994	282 876	283 557

\* base aire urbaine 2010 qui regroupe 96 communes

Années	Population de VEYRAC		Population de l'agglomération de Limoges		Dont communes de la 2 <sup>e</sup> couronne
	Variation totale	Taux de Variation annuel	Variation totale	Taux de Variation annuel	Taux de Variation annuel
1975 à 1982	+ 183	+ 2,4 %	+ 11123*	+ 0,68 %*	+ 4,13
1982 à 1990	+ 137	+ 1,4 %	+ 3641*	+ 0,19 %*	+ 2,13
1990 à 1999	+ 200	+ 1,6 %	+ 6166*	+ 0,28 %*	+1,06
1999 à 2007	+ 386	+ 2,8 %	+ 12400	+ 0,68 %	+ 2,06
2007-2012	+ 93	+ 0,9 %	+ 9882	+ 0,70 %	+ 1.6

\*Base aire urbaine de 1999 qui regroupait 78 communes

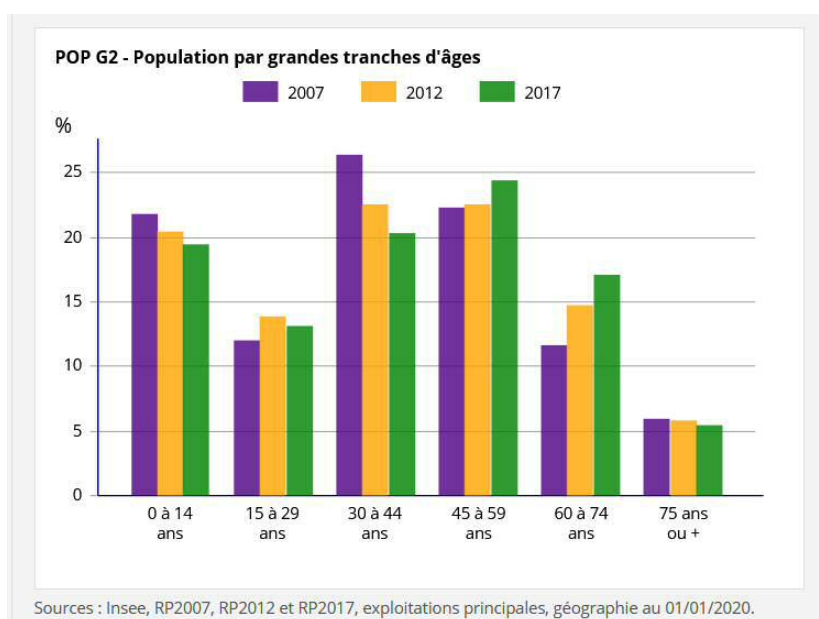
Les courbes de population enregistrent une croissance significative mais le taux d'augmentation n'est pas régulier : pour l'agglomération de Limoges, on note un fléchissement important entre 1982 et 1999 où le taux de variation annuel a été ramené à +

0,19 %, puis à + 0,28. Le taux de variation annuel enregistré depuis 1999 (sur la base de l'aire urbaine de 2010) est supérieur et rejoint celui enregistré entre 1975 et 1982, avec + 0,70 %. Pour Veyrac, la croissance qui s'était ralentie entre 1982 et 1999, (+ 1,6 % entre 1990 et 1999) tout en restant supérieure à l'accroissement global de l'agglomération de Limoges, mais inférieure à l'accroissement des communes de deuxième couronne, a connu une nette embellie entre 1999 et 2007 avec une croissance annuelle de +2,8%. Depuis, le rythme s'est nettement ralenti. Entre 2012 et 2017, il est de +0,5 % par an.

Périodes	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
Variation Absolue	+ 183	+ 137	+ 200	+ 386	+ 93	+ 53
Taux de variation annuel	+ 2,4 %	+ 1,4 %	+ 1,6 %	+ 2,8 %	+ 0,9 %	+0,5 %
Dû au solde naturel	- 0,5 %	- 0,1 %	+ 0,1 %	+ 0,6 %	+ 0,6 %	+ 0,6 %
Dû au solde migratoire	+ 2,9 %	+ 1,5 %	+ 1,4 %	+ 2,3 %	+ 0,4 %	- 0,1 %
Taux de natalité	8,7 ‰	9,3 ‰	9,7 ‰	13,7 ‰	12,5 ‰	11,5 ‰
Taux de mortalité	13,5 ‰	10,7 ‰	8,5 ‰	8 ‰	6,9 ‰	5,3 ‰

L'analyse plus précise des chiffres concernant les mouvements naturels et les soldes migratoires démontre bien que les fluctuations les plus importantes proviennent essentiellement **d'un solde migratoire très positif qui correspond à une arrivée importante de population jusqu'en 2007, qui s'est poursuivie de façon ralentie entre 2007 et 2012.** Ce phénomène a permis un renouvellement de population au profit des tranches d'âges les plus jeunes. Depuis 1999, on assiste à une amélioration de la tendance du mouvement naturel avec une augmentation forte du taux de natalité et une diminution sensible du taux de mortalité.

b. Répartition par grandes tranches d'âge  
(source : INSEE RP 2007 – RP 2012 – RP 2017)



Années	0 - 14 ans	15 - 29 ans	30 - 44 ans	45-59 ans	60 - 74 ans	75 ans et +
2007	420	231	507	430	223	113
2012	412	281	455	456	296	117
2017	404	273	421	505	354	115

La comparaison de la population des différentes tranches d'âge entre 2007, 2012 et 2017, permet de constater une diminution sensible du nombre d'habitants des tranches d'âge des 0-14 ans et des 30-44 ans, et plus modérée de la tranche d'âge des 15 à 29 ans, compensée par l'accroissement des tranches d'âge des 45-59 ans et des 60-74 ans, alors que le nombre d'habitants de 75 ans et plus reste pratiquement stable.

c. Population des ménages :

En 2012, les 789 ménages recensés correspondent à une population des ménages de 1987 personnes, dont 160 ménages d'une personne seule.

La taille moyenne des ménages est de 2,55 et reste nettement supérieure à la moyenne départementale qui est de 2,08.

Les ménages avec famille représentent 78,9 % des ménages dont

- 33.9 % couples sans enfant
- 38,3 % couples avec enfant(s)
- 5,6 % familles monoparentales

En 2017, les 833 ménages recensés correspondent à une population des ménages de 2069 personnes, dont 181 ménages d'une personne seule.

La taille moyenne des ménages est de 2,48 et reste nettement supérieure à la moyenne départementale qui est de 2,08.

Les ménages avec famille représentent 77,6 % des ménages dont

- 32.4 % couples sans enfant
- 38,8 % couples avec enfant(s)
- 6,5 % familles monoparentales

**Plusieurs axes de réflexion**

- Pour faire face au ralentissement de l'accroissement démographique et à la tendance au vieillissement de la population
  - Accueillir une population nouvelle à proximité des équipements existants et des réseaux de transport
  - Augmenter l'offre de services et d'équipements de culture, sports et loisirs

## 2. EMPLOI ET ACTIVITES

(Source : INSEE)

### a. Population active des 15-64 ans :

La population active de VEYRAC est en augmentation ainsi que le taux d'activité, se situant nettement au-dessus des moyennes du département et de la communauté d'agglomération de Limoges métropole. Le taux de chômage augmente également, tout en restant inférieur au taux enregistré dans le département et la communauté d'agglomération.

Années	2007	2012	2017
Population active	979	1028	1053
Taux d'activité	76.2 %	77.4 %	80 %
Ayant un emploi	925	948	983
Au chômage	54	80	70
Taux de chômage	5,1 %	7,8 %	6,6 %

En 2012, le taux de chômage est de 7,8 %, recouvrant néanmoins des réalités différentes :

- 7,9 % pour les hommes
- 7,7 % pour les femmes.

2012	Hommes	Femmes	Ensemble
Ayant un emploi	491	463	954
<i>Dont emploi salarié</i>	409	425	834
<i>Proportion de temps partiel</i>	nr	nr	13,4 %
<i>Dont emploi non salarié</i>	82	38	120

Le nombre d'emplois salariés est plus important chez les femmes alors que les emplois non-salariés (travailleurs indépendants ou employeurs) concernent majoritairement les hommes.

### b. Déplacements domicile - travail :

Un actif sur dix de VEYRAC travaille dans la commune de résidence ; cette commune est de plus en plus dépendante sur le plan de l'emploi : en 2007, 113 actifs sur 929 actifs résidant à VEYRAC travaillaient dans la même commune (12 %). En 2012, 97 actifs sur 955 résidant à VEYRAC travaillent dans la même commune (10.1 %).

La majorité des actifs travaillent dans la même zone d'emploi : l'agglomération de Limoges.

Déplacements domicile-travail	2007	2012
Population active ayant un emploi	929	955
Travaillant dans la commune	113	97
Travaillant hors de la commune	817	857
Dont commune du même département	790	822
Autre commune de même région	5	6
Autres région de France métropolitaine	21	30
Hors de France métropolitaine	1	1

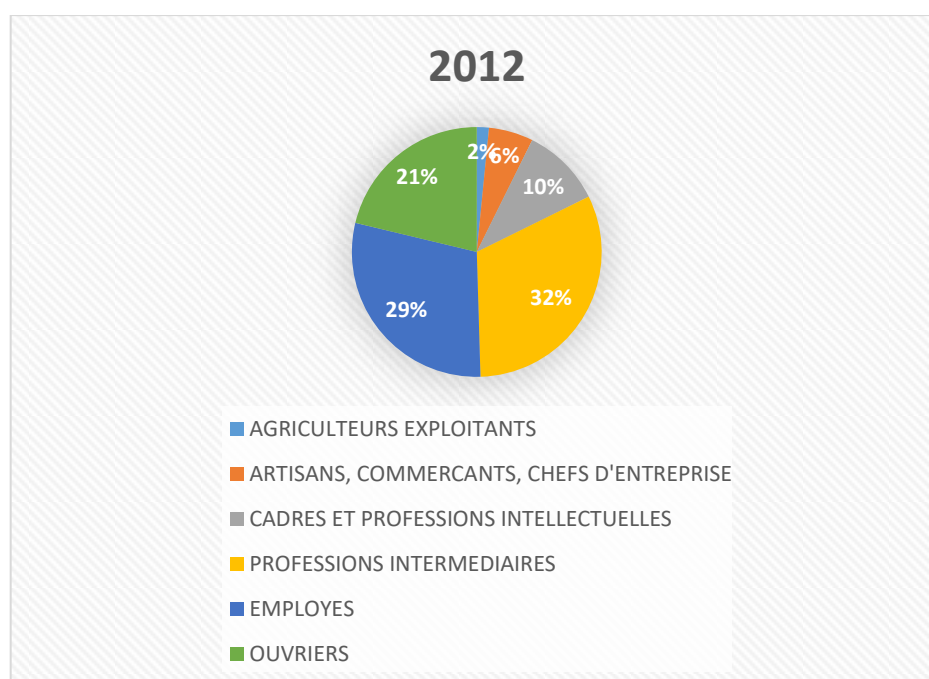
### c. Emploi et activité

Le nombre d'emplois dans la zone a diminué de façon sensible entre 2007 et 2012. L'indicateur de concentration d'emploi qui est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, est aussi en diminution.

Emplois à Veyrac	2007	2012	2017
Nombre d'emplois à Veyrac	230	212	211
Actifs ayant un emploi résidant à Veyrac	929	955	990
Indicateur de concentration d'emploi	24.7	22.3	21.3

#### Population de 15 ans ou plus, par sexe, selon la catégorie socio professionnelle en 2012 :

catégorie socio professionnelle	Ensemble	Hommes	Femmes	Actifs ayant un emploi
Agriculteurs exploitants	15	15	0	15
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	55	50	5	54
Cadres et professions intellectuelles sup	99	64	35	94
Professions intermédiaires	304	151	153	290
Employés	279	59	213	257
Ouvriers	203	158	45	173
Retraités	460	237	223	-
Autres personnes sans activité professionnelle	183	69	114	-
<b>Total</b>	<b>1591</b>	<b>804</b>	<b>787</b>	<b>883</b>



### 3. ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES, COMMERCIALES ET SERVICES

(source : SIRENE)

a. Nombre d'établissements à VEYRAC par secteur d'activité

SECTEUR D'ACTIVITE	Nombre total d'établissements au 01 01 2014	Nombre de création d'établissements en 2014
Industries	6	2
Construction	26	1
Commerce et réparation auto	7	0
Services divers, transports...	39	7
Administration publique, enseignement, professions de santé, action sociale	10	1
<b>Nombre total d'établissements</b>	<b>88</b>	<b>11</b>

Les secteurs d'activité les plus représentés sont ceux des services, des transports et de la construction.

#### Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

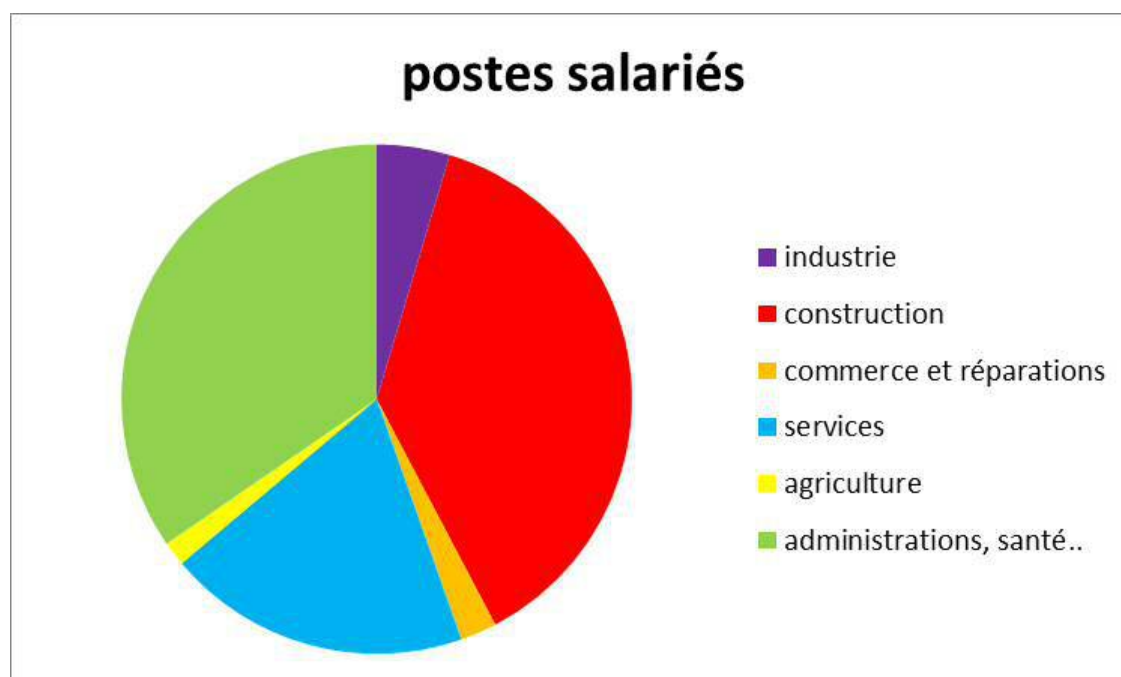
	Nombre d'établissements	0 salarié	De 1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 salariés et plus
<b>Agriculture, Sylviculture</b>	16	15	1	0	0	0
<b>Industrie</b>	7	5	2	0	0	0
<b>Construction</b>	28	16	11	1	0	0
<b>Commerce et réparation</b>	10	9	1	0	0	0
<b>Services divers et transport</b>	55	50	4	1	0	0
<b>Administration publique, professions de santé et action sociale</b>	16	12	1	2	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>132</b>	<b>107</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

Les 132 établissements présents dans la commune de Veyrac emploient 130 salariés au total.

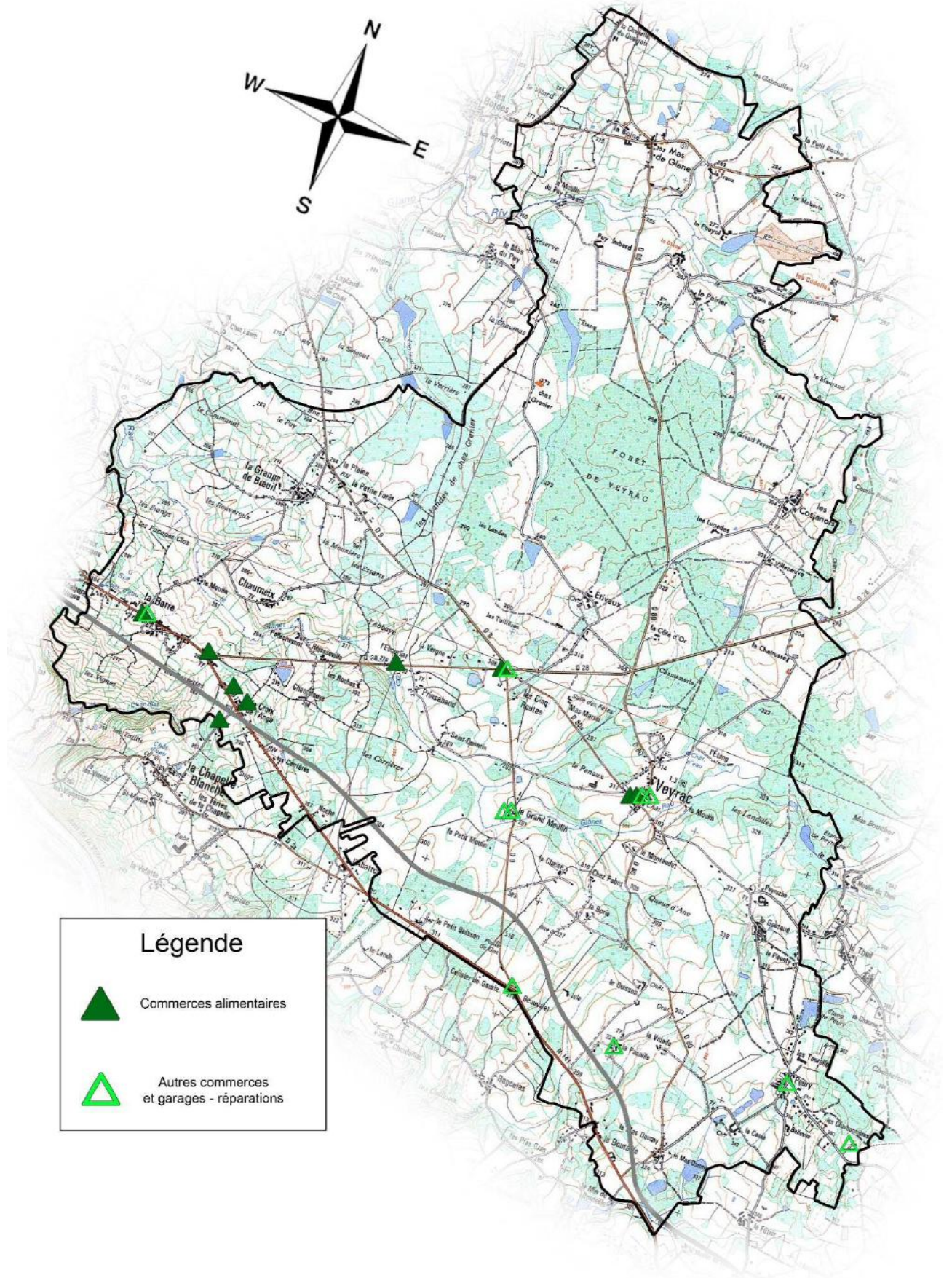
### Postes de salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	De 1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et plus
Agriculture, Sylviculture	2	2	0	0	0
Industrie	6	6	0	0	0
Construction	49	39	10	0	0
Commerce et réparation	3	3	0	0	0
Services divers et transport	25	11	14	0	0
Administration publique, professions de santé et action sociale	45	3	20	22	0
<b>Ensemble</b>	<b>130</b>	<b>64</b>	<b>44</b>	<b>22</b>	<b>0</b>

#### b. Répartition du nombre de postes de salariés par secteur d'activité



## LOCALISATION DES ACTIVITES COMMERCIALES



## c. REPARTITION DES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE

### 1 - ACTIVITES COMMERCIALES

Au 31 décembre 2013, l'INSEE (SIRENE) recense 10 activités de commerce ou réparation

Ces activités sont essentiellement localisées dans le bourg :

- Boulangerie-pâtisserie
- Bar-restaurant

ou dans le village de La Barre :

- Charcuterie
- Restaurant
- Hôtel
- Commerce de détail de livres

Mais aussi au lieu-dit Les Cinq Routes :

- Restaurant
- Plats cuisinés

Les activités de réparation de véhicules se situent :

- Garage automobile au bourg
- Garage automobile à Grand Moulin

D'autres types de commerce sont répartis sur le territoire : 5 commerces de gros sont recensés :

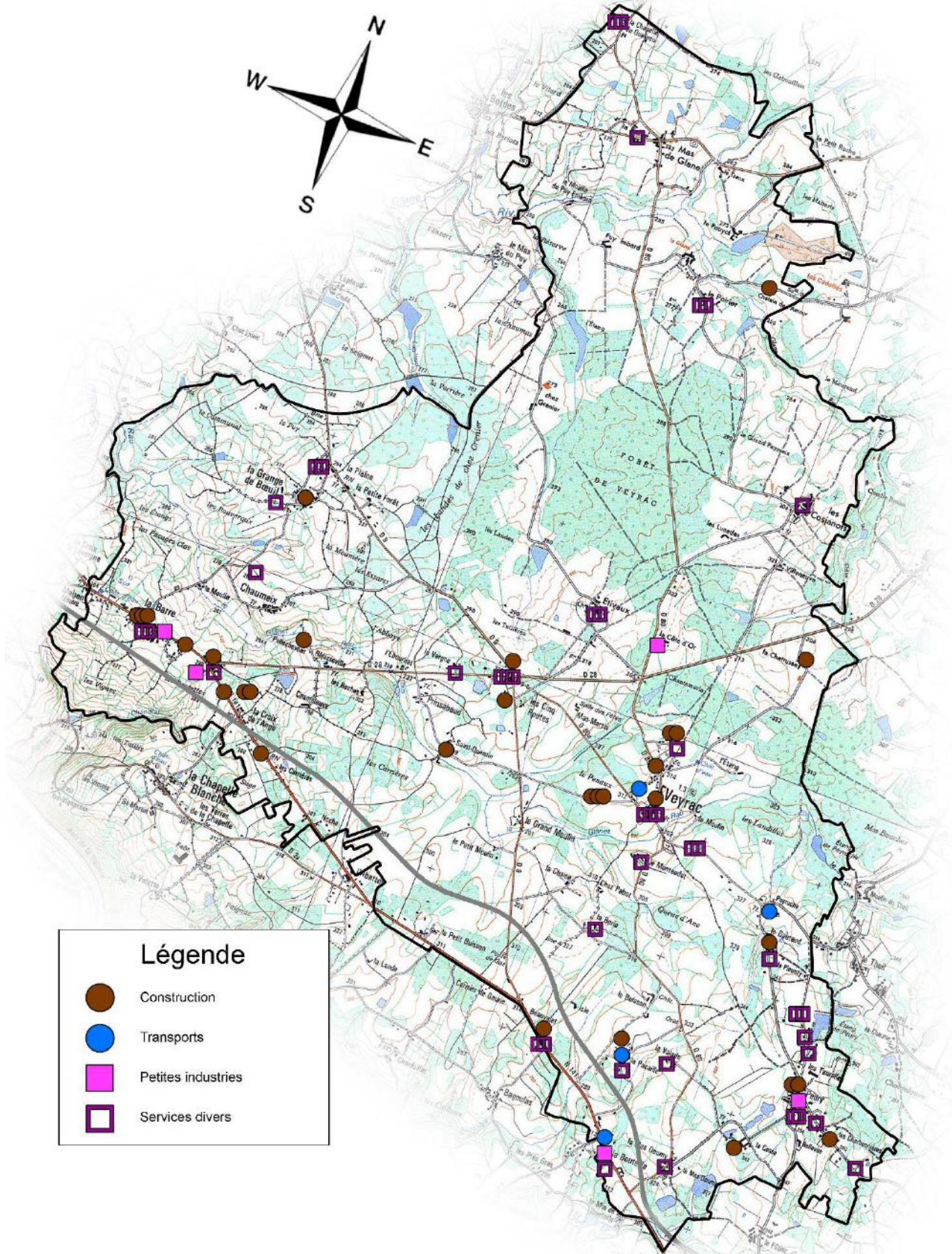
- Commerce de gros à Grand Moulin
- Commerce de gros à Beauvalet (animaux vivants)
- Intermédiaire de commerce de meubles à Peury...

Parmi les artisans commerçants, il convient d'ajouter la présence

- Coiffeur au bourg



## LOCALISATION DES ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES



## **2 - ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES**

7 établissements à caractère industriel sont recensés par l'INSEE en 2013

- industries alimentaires (Charcuterie ou fabrique de plats cuisinés)
- 1 industrie du cuir et de la chaussure à la Bouteille
- 1 unité de fabrication de meubles à la Barre
- 1 unité de fabrication d'articles en bois à la Barre
- 1 autre industrie manufacturière (fabrication de bijoux à la Côte d'or)
- 1 activité d'imprimerie - pré-presse à Chaumeix

Dans le domaine de la construction, 28 établissements sont recensés par l'INSEE en 2013

- 5 travaillent à la construction de bâtiments
- 23 correspondent à des entreprises spécialisées
  - 6 Maçonnerie – gros œuvre
  - 3 Menuisiers bois ou pvc
  - 2 menuisiers métallique - serrurier
  - 4 Electriciens
  - 2 charpentiers
  - 1 plâtrier
  - 1 plombier
  - 1 entreprise de travaux d'isolation
  - 1 entreprise de peinture et vitrerie
  - 2 Autres travaux spécialisés de construction

## **3 – ACTIVITES DE SERVICE**

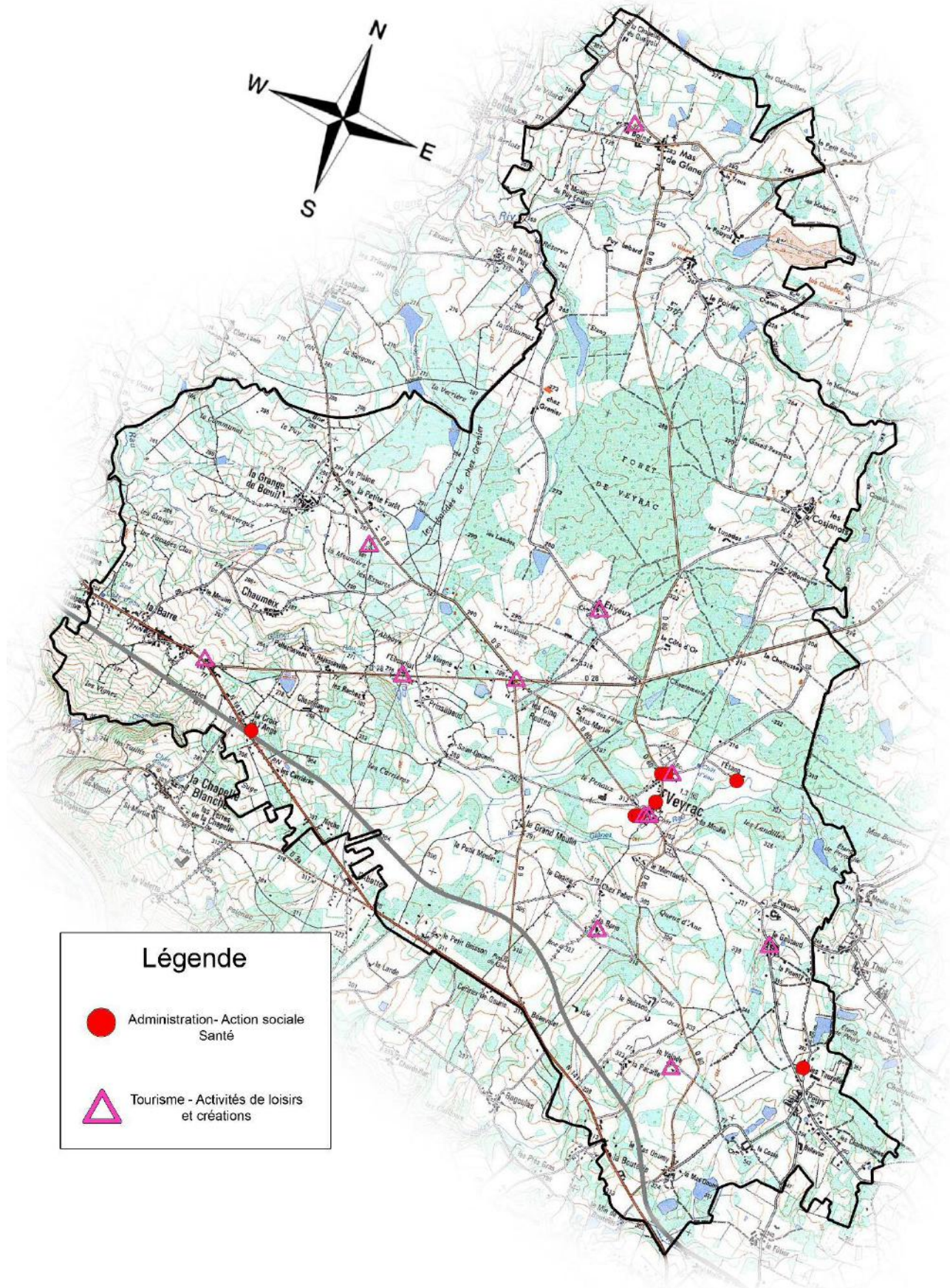
La commune abrite plusieurs entreprises de transports et/ou entreposage :

- Une entreprise de transports routiers et fret, située dans le bourg
- Une entreprise de transports routiers et fret, située à La Bouteille
- Une entreprise de messagerie, située route de la Pacaille
- Une entreprise de transports par taxi située à Peyruche

24 professions libérales sont recensées :

- 1 agent d'assurance
- 4 conseils de gestion
- 4 activités d'architecture et d'ingénierie
- 3 autres activités spécialisées, scientifiques et techniques
- 1 autre activité de soutien aux entreprises
- 11 activités pour la santé humaine :
  - 2 médecins généralistes dont le cabinet se situe dans le bourg
  - 3 professionnels de la rééducation, de l'appareillage ou pédicure situés dans le bourg
  - 3 infirmiers dont 1 dans le bourg et 2 à l'étang de Peury
  - 1 activité de santé humaine autre située à La Barre...
  -

# LOCALISATION DES ACTIVITES DE TOURISME ET LOISIRS, ADMINISTRATION, SANTE



## Légende

- Administration- Action sociale Santé
- △ Tourisme - Activités de loisirs et créations

Différents autres types de services sont également présents : ils ont répartis sur le territoire

- 5 Services financiers
- 1 activité juridique
- 1 activité d'enseignement
- 3 services relatifs aux bâtiments et Aménagements paysagers
- 5 activités artistiques, sportives ou de loisirs

#### **4 - ACTIVITES DE TOURISME ET LOISIRS**

L'offre d'hébergement touristique est peu importante. Cette commune ne possède pas d'hôtel ou de terrain de camping, mais compte 1 gîte rural à Peyruche et 3 chambres d'hôte à Grand Moulin dont la capacité d'accueil totale est de 7 personnes.

Le nombre de résidences secondaires recensées en 2012 est de 51, ce qui ne représente que 5,4 % de l'ensemble des logements.

La capacité d'accueil est estimée à 160 lits.

L'attractivité touristique est due pour une grande partie à la qualité du site qui bénéficie d'espaces naturels bien préservés, non loin d'Oradour sur Glane qui est un des sites touristiques et de mémoire les plus fréquentés en Limousin. La découverte des espaces naturels est favorisée par la présence de circuits de randonnée balisés.

Elle provient également de la qualité architecturale du centre-bourg, qui abrite la plupart des éléments du patrimoine et à ses abords avec un pont colombier exceptionnel.

Elle est confortée par la présence d'équipements de sports et loisirs, tels que le complexe sportif du Mas Martin, mais aussi différentes activités de tourisme et loisirs tels que centres équestres, parc d'attraction.

#### **Plusieurs axes de réflexion**

- Dynamiser et valoriser l'offre commerciale et de services par de l'aménagement de centre-bourg
- Conforter les activités artisanales et industrielles sur un site bien desservi en voirie et réseaux
- Encourager la diversification de l'offre touristique

#### 4. AGRICULTURE

(Source : Agreste 2000 - 2010)

L'agriculture connaît de nombreuses transformations depuis 2000 ; le nombre d'exploitations diminue (de 36 exploitations en 2000 à 27 en 2010, soit – 25 %).

##### a. Taille des exploitations

La superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune a peu évolué : elle était de 1738 ha en 2000, et de 1780 ha en 2010 soit une progression totale de 2,4 %.

Taille des exploitations	Nombre d'exploitations en 2000	Nombre d'exploitations en 2010
Exploitations moyennes ou grandes	20	18
Autres exploitations	16	9
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>	<b>27</b>
Total SAU des exploitations	1738 ha	1780 ha
Taille moyenne des exploitations	48 ha	66 ha

Compte tenu qu'en 2010 la superficie agricole utilisée communale est de 1776 ha, alors qu'elle était de 1849 ha en 2000, on peut en déduire que les surfaces agricoles sont en diminution.

On constate que la diminution du nombre d'exploitations permet une redistribution des terres, et donc un renforcement des exploitations qui subsistent.

La SAU moyenne qui était de 48 ha en 2000 est passée à 66 ha en 2010. La SAU moyenne des moyennes ou grandes exploitations qui était de 73 ha en 2000 est passée à 91 ha en 2010, alors que la superficie moyenne des autres exploitations est proche de 16 ha.

##### b. Surface agricole utile

La Surface Agricole Utile communale, en 2000, était estimée à 1849 ha. En 2010, la SAU communale est estimée à 1776 ha soit 53 % du territoire communal. Ainsi, la superficie des espaces agricoles est en diminution sensible de 4,1% ; ce qui est moins important que dans l'ensemble de la communauté d'agglomération, mais plus accentué que dans l'ensemble du département.

#### Evolution SAU entre 2000 et 2010

indicateur	Sélection	intercommunalité (CA Limoges Métropole)	département (Haute-Vienne)
Evolution SAU communale (%)	-4,1	-7,3	-3,7

source : RA 2000,2010 - DRAAF

### c. Age des chefs d'exploitation

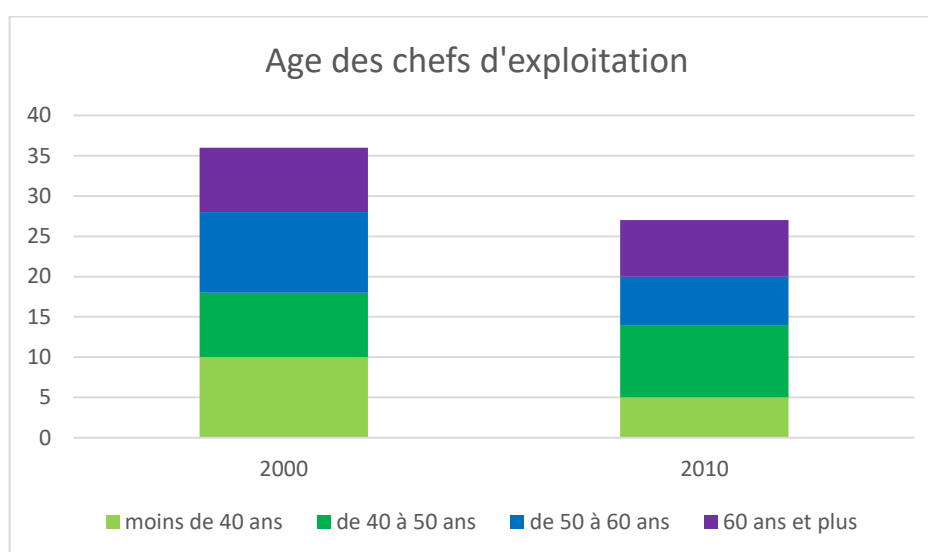
En 2010, le recensement agricole précise la répartition du nombre d'exploitations selon l'âge du chef d'exploitation :

âge des chefs d'exploitation*	moins de 40 ans	de 40 à 50 ans	de 50 à 60 ans	60 ans et plus	TOTAL
2000	10	8	10	8	36
2010	5	9	6	7	27

\* Age du chef d'exploitation ou du premier co-exploitant

Ces chiffres témoignent d'un certain renouvellement de la profession agricole :

- en 2000, 27 % des chefs d'exploitations\* avaient moins de 40 ans,
- en 2010, cette tranche d'âge représente plus de 18,5 % des chefs d'exploitations.



D'autre part, si, en 2000 les plus de 60 ans représentaient environ 22 % des chefs d'exploitations, en 2010, cette tranche d'âge représente 26 % de l'ensemble. On peut penser que des évolutions sont encore à venir lors de la transmission de ces exploitations, dans les 10 prochaines années.

Pour tenir compte de l'activité réelle des exploitations, quelques chiffres complémentaires sont intéressants à connaître :

- En 2000, 36 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient sur les 36 exploitations, et, avec les autres actifs, représentaient 39 UTA.
- En 2010, 32 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient sur les 27 exploitations, et, avec les autres actifs, représentaient 30 UTA.

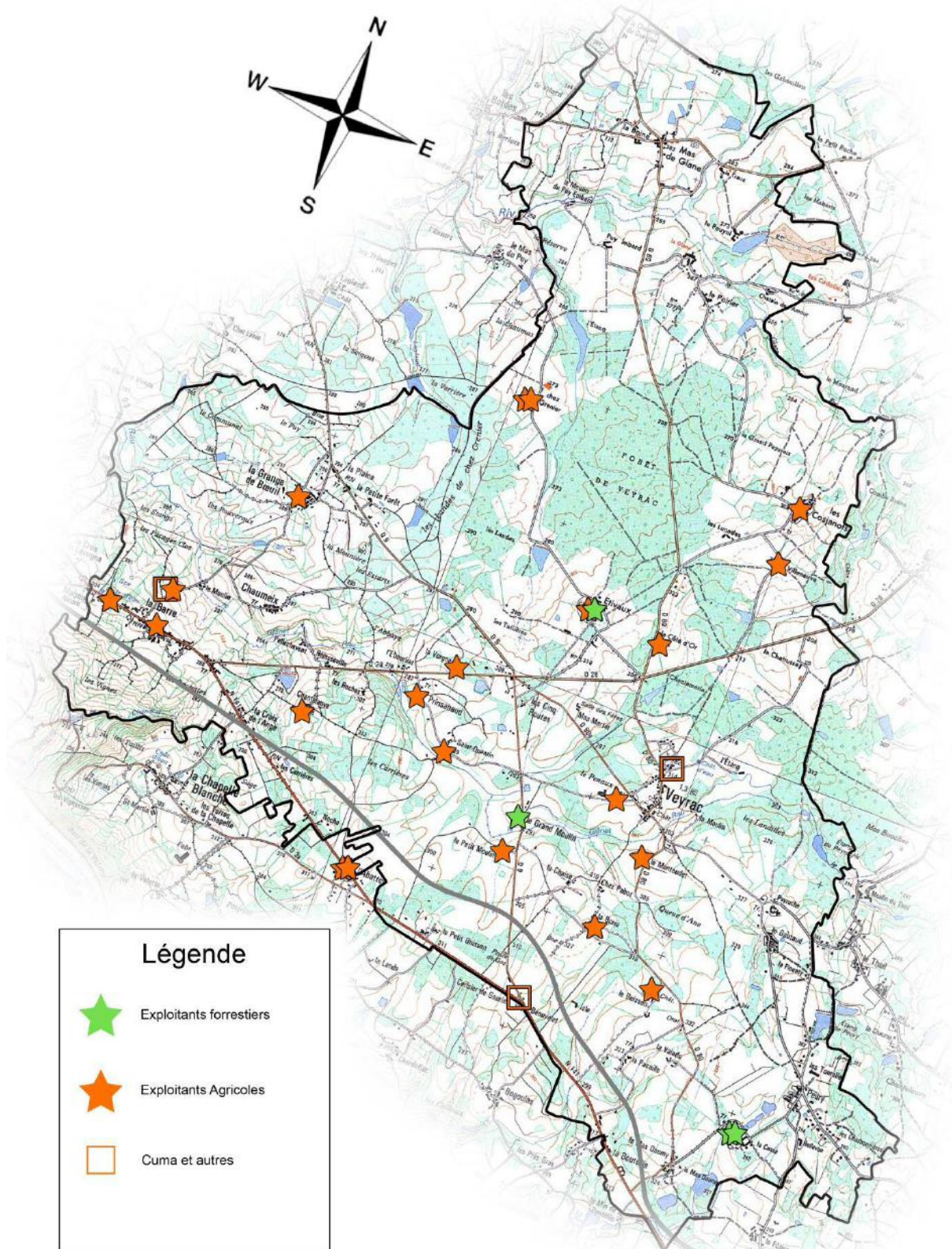
**Ces chiffres démontrent que l'activité agricole est en pleine mutation : le nombre d'actifs diminue régulièrement. Ce sont près de 9 emplois qui ont disparu dans ce secteur d'activité en 10 ans (- 23 %).**

Le statut des agriculteurs évolue un peu :

- En 2000, 34 exploitations sur les 36 recensées sont des exploitations individuelles.

- En 2010, 22 exploitations sur les 27 recensées sont des exploitations individuelles. Le nombre de GAEC (ou autre forme de groupement) est en augmentation

LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES



#### d. Productions

	2000	2010	Évolution 2000 à 2010
Nombre d'exploitations	36	27	- 25 %
SAU des exploitations	1738	1780	+ 2,4 %
Prairies et fourrages	1517	1608	+ 6 %
Céréales	208	167	- 19,7 %
Vergers	0	0	-
Total Bovins	2074	2304	+ 11 %
Vaches laitières	0	17	+++
Vaches nourrices	926	917	- 1 %
Brebis nourrices	1397	1502	+ 7,5 %
Chèvres	s	0	---
Porcins	13	s	?

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

#### ÉVOLUTION DES CHEPTELS :

##### \* L'élevage bovin évolue :

- En 2000, 25 exploitations sur 36 avaient un troupeau bovin (moyenne : 83 têtes dont 37 vaches). Aucune exploitation n'avait de vaches laitières.
- En 2010, 18 exploitations sur 27 avaient un troupeau bovin (moyenne : 128 têtes dont 52 vaches). Trois exploitations avaient des vaches laitières.

##### \* L'élevage ovin connaît des fluctuations :

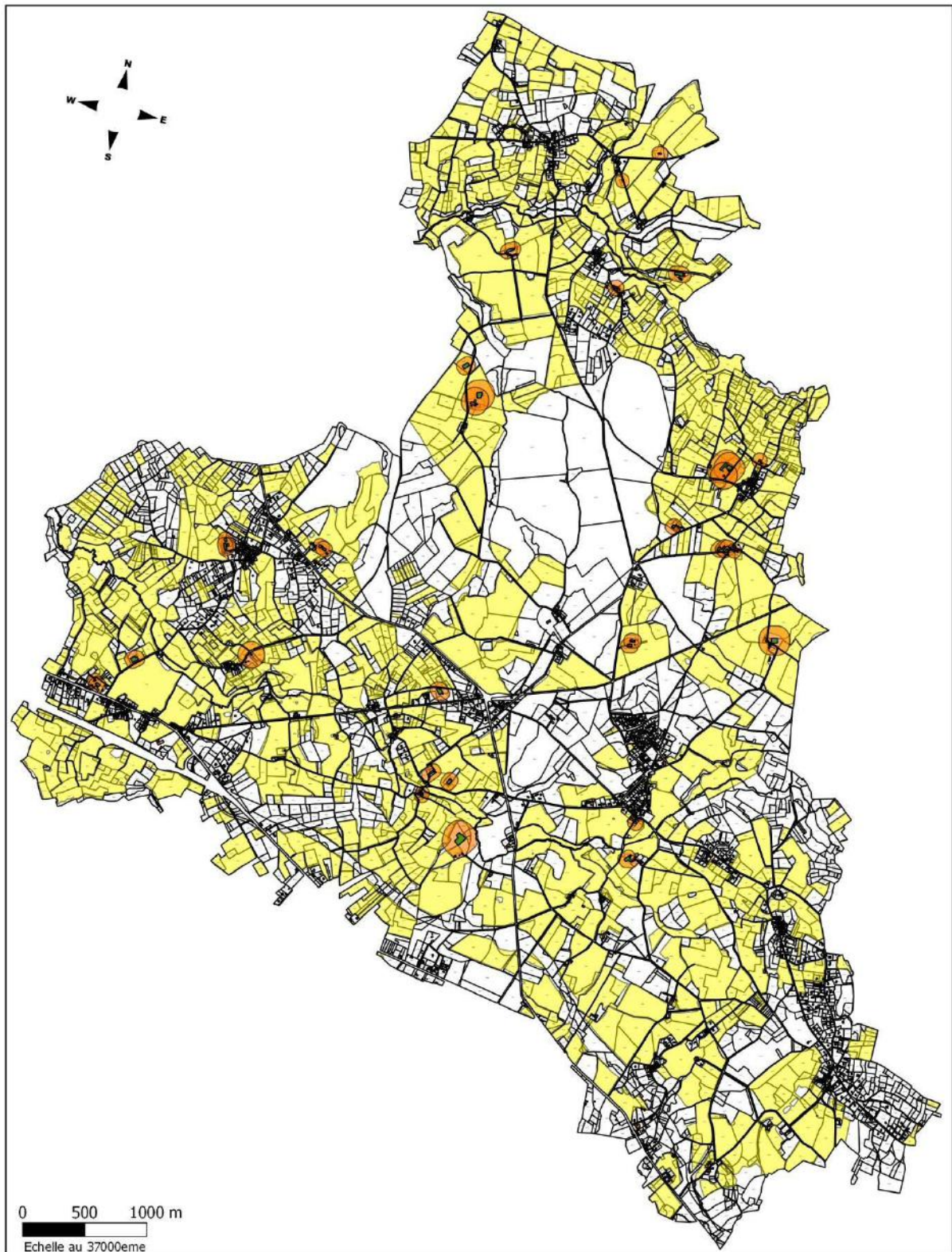
- en 2000, 19 exploitations sur 36 avaient un troupeau ovin (moyenne : 73 brebis mères).
- en 2010, 10 exploitations sur 27 possédaient un troupeau ovin (moyenne : 150 brebis mères).

##### \* L'élevage porcin paraît avoir disparu : aucun chiffre n'est communiqué en 2010.

#### ÉVOLUTION DES CULTURES ET REPARTITION DES SURFACES :

Les superficies en prairies et fourrages occupent la majeure partie de la SAU des exploitations : en 2000, elles représentaient 87% de ces surfaces et en 2010, 90 % de ces surfaces. On constate une diminution des superficies occupées par les cultures de céréales.

## ACTIVITES AGRICOLES



Carte des Activités Agricoles

■ Bâtiments agricoles    ■ Périmètre autour des bâtiments d'élevage\*    ■ Parcelles déclarées à la PAC

*\*Périmètre de recul correspondant aux distances qui s'appliquent pour l'implantation des bâtiments d'élevage par rapport à toute construction existante et réciproquement, selon les dispositions de l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime*

#### e. Bilan de Travail de Concertation avec les Exploitants Agricoles

27 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune de Veyrac ont été recensées lors du recensement général de l'agriculture en 2010. Parmi elles 18 sont reconnues comme « exploitations moyennes ou grandes ».

La DDT indique, en outre, que 32 exploitations font une déclaration PAC pour des terrains qu'elles travaillent dans cette commune, dont 18 d'entre elles ont leur siège à Veyrac.

Les exploitations ayant participé à l'enquête

**Total : 17 réponses** exploitables au questionnaire diffusé ont été examinées.

#### **Forme juridique de l'exploitation**

Parmi les 17 réponses, on compte

- 12 exploitations individuelles 70 %
- 3 GAEC 17 %
- 1 EARL 6 %
- 1 SCEA 6 %

#### **Forme d'activité**

- 3 exploitants se déclarent double-actifs 17 %
- 13 exploitants déclarent travailler à temps complet 76 %
- 1 ne répond pas (retraités, cotisants solidaires ?) 6 %

#### **Régime Sanitaire de l'exploitation**

Sur les 17 exploitations :

- 5 déclarent relever du régime ICPE 29 %
  - o 5 ICPE soumise à déclaration,
- 11 déclarent relever du Règlement Sanitaire Départemental 65 %
- 1 ne répond pas 6 %

#### **Nombre de Chefs d'exploitation**

21 chefs d'exploitations (ou co-exploitants) enregistrés pour 14 exploitations, dont

- 5 nés avant 1959 (plus de 55 ans)
- 7 nés après 1978 (moins de 35 ans)

Parmi les 5 exploitants ayant plus de 55 ans, 2 déclarent ne pas avoir de repreneur connu. En l'absence de repreneur connu, un exploitant précise qu'il souhaite vendre ses terrains ou les mettre en location.

### **Parcelles utilisées par les exploitations :**

Parmi les 16 exploitants ayant répondu à la question

On compte :

- 6 exploitations de plus 100 ha (dont 3 disposent de la majorité de leur superficie sur Veyrac)
- 9 exploitations ayant de 50 ha à 99 ha (dont 8 disposent de la majorité de leur superficie sur Veyrac)
- 1 exploitation ayant de 20 ha à 49 ha.

Au total ces exploitations utilisent 1621 ha dont **1224 ha** sur le territoire de Veyrac, soit une **moyenne de 101 ha par exploitation.**

### **Statut des parcelles**

La répartition entre les superficies en fermage et les superficies en propriété de l'exploitant varie beaucoup selon la taille :

Plus l'exploitation est importante en surface et moins la partie en propriété est importante.

Pour les exploitations les plus importantes, les parcelles en fermage représentent de 80 % à 100% des surfaces. Cela provient essentiellement du fait que les parcelles agricoles des structures sociétaires sont déclarées en fermage, même si l'un des membres sociétaire est propriétaire de tout ou partie du foncier.

### **Productions agricoles**

Parmi les 17 exploitations :

- 15 pratiquent l'élevage
- 5 produisent des céréales (dont 2 exclusivement)

Parmi les 15 exploitations qui exercent une activité d'élevage, on compte :

- 14 élevages bovins viande dont 2 possèdent quelques vaches laitières
  - Dont 3 exploitations ayant un élevage bovin viande associé à un élevage ovin
  - Dont 1 exploitation ayant un élevage bovin associé à un élevage équin
  - Dont 1 exploitation ayant un élevage bovin associé à un élevage porcin et à un élevage équin
- 1 élevage d'équins

### **A la question « envisagez-vous une diversification ? »**

- 2 réponses positives sont enregistrées :
  - 1 en direction de l'agro tourisme (gîtes ruraux, chambres d'hôtes)
  - 1 s'oriente vers une production bio

2 exploitations déclarent être en production bio depuis 2 ans (bovins et céréales)

5 exploitations déclarent avoir des productions labellisées : Blason prestige, Fleur de limousine, Label rouge, Agneau baronnet...

### **Vocation technico-économique des parcelles :**

Parmi les 16 exploitations :

- 11 déclarent effectuer des cultures (triticale, maïs, blé, céréales)
- 13 déclarent des prairies temporaires
- 15 déclarent des prairies permanentes (exclusivement pour les petites exploitations).
- 1 déclare faire des cultures en plein champ : légumes pour autoconsommation, sur des petites superficies (moins de 1 hectare)
- 1 déclare pratiquer l'arboriculture sur une petite superficie (3000 m<sup>2</sup>), en châtaignier.

Quelques exploitations possèdent des parcelles faisant l'objet de contrats agro-environnementaux : MAE, PHAE qui finit en 2016. Une exploitation envisage de signer une MAE pour des parcelles en bordure de Glane.

### **Epandages :**

14 exploitations déclarent effectuer des épandages.

- 2 épandent des lisiers
- 9 épandent des fumiers
- 3 réalisent des compostages (fumiers compostés)
- Certains épandent aussi des engrais et amendements

### **Drainages :**

7 exploitations déclarent utiliser des drainages (captages de mouillères)

### **Irrigation :**

Aucune exploitation ne déclare effectuer de l'irrigation.

### **Captages d'eau :**

12 exploitations déclarent utiliser un ou plusieurs captages d'eau (ou source), dont

- tous pour l'alimentation des troupeaux

*NB : 16 exploitations figurant sur la liste de la DDT, invitées au travail de concertation n'ont pas remis le questionnaire. Pour 2 d'entre elles, l'exploitant agricole a pris sa retraite. Pour les autres, 12 ont leur siège d'exploitation situé dans une autre commune.*

*En 2010, la SAU communale était de 1776 ha. On peut estimer que la présente étude concerne 69 % de la SAU communale.*

## 5. ACTIVITES FORESTIERES

Il existe plusieurs activités sylvicoles sur le territoire de la commune :

- un exploitant forestier, M. DESCUBES DU CHATENET implanté à La Cosse
- trois Groupements forestiers, implantés au Grand Moulin, à Estivaux et à La Cosse

### a. Evolution des surfaces forestières :

D'après les données cadastrales

- en 2005, Les surfaces boisées recouvraient près de 810 ha  
Les superficies déclarées en landes couvraient 140 ha

L'ensemble représentait près de 28,2 % du territoire communal.

- en 2015, Les surfaces boisées recouvraient près de 803 ha  
Les superficies déclarées en landes couvraient 138 ha

L'ensemble représentait près de 27,9 % du territoire communal.

Il apparait que les surfaces forestières ont peu évolué depuis 10 ans, avec une baisse de 7 ha pour les bois et une baisse de 2 ha pour les landes.

Cependant, on observe une évolution plus marquée pour les plantations de résineux qui couvraient 99 ha en 2005 et 150 ha en 2015, ce qui représente une augmentation de plus de 51 % en 10 ans. Ainsi les plantations de résineux qui représentaient 12 % des surfaces boisées en 2005, représente près de 19 % en 2015.

Il convient de souligner que **plus de la moitié des superficies boisées (463 ha) est comprise dans des massifs de plus de 25 ha.**

Un zonage agricole et forestier a été défini dans cette commune.

### b. La réglementation des boisements :

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

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

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

Des règles de distances de boisements y sont également définies.

La commune de Veyrac était dotée d'un zonage agricole et forestier approuvé en 2007. Ce document dont la durée de validité est de 10 ans s'appliquait jusqu'en 2017. Depuis cette date, la commune de Veyrac est passée pour la totalité de son territoire en « zone règlementée »

## 6. HABITAT

### a. Évolution du nombre de logements

Années	2007	2012	2017
Résidences principales	737	791	832
Rés. secondaires et log. occasionnels	46	51	41
Logements vacants	77	88	83
<b>TOTAL</b>	<b>860</b>	<b>930</b>	<b>957</b>

Le nombre de résidences principales est en augmentation : + 95 entre 2007 et 2017, soit 9 à 10 résidences principales de plus par an.

Le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels fluctue entre 41 et 51 logements. En 2017 il représente 4,3 % des logements.

Le nombre de logements vacants qui avait connu une augmentation sensible entre 2007 et 2012, est en nette diminution sur les cinq dernières années : en 2017, il représente près de 8,7 % des logements.

### b. Age des résidences principales selon l'année de construction (INSEE 2012)

logements construits avant 2010	Époque d'achèvement de la construction			
	avant 1946	de 1946 à 1990	de 1991 à 2008	TOTAL
résidences principales	240	265	245	<b>750</b>
%	32 %	35,4 %	32,6 %	<b>100 %</b>

Le parc de logements des résidences principales est assez récent : En 2010, 32 % des résidences principales seulement avaient plus de 60 ans, et plus de 32 % des résidences principales avaient moins de 20 ans.

### c. Type d'immeuble et Taille des logements

En 2012, 921 logements sont des maisons et 8 sont des appartements.

Nombre de pièces	2007	%	2012	%
1 pièce	1	0,1	1	0,1
2 pièces	21	2,8	15	1,9
3 pièces	68	9,2	68	8,6
4 pièces	210	28,4	238	30
5 pièces ou plus	439	59,5	469	59,3
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>737</b>	<b>100</b>	<b>791</b>	<b>100</b>

L'examen de la répartition par nombre de pièces fait apparaître

- la faiblesse de l'offre de petits logements (1 ou 2 pièces), avec un nombre de deux pièces en diminution depuis les 5 dernières années,
- un nombre de logements de 3 pièces stable, proportionnellement en diminution
- une augmentation du nombre d'appartements de 4 et de 5 pièces et plus.

#### d. Statut d'occupation

\* On recense une forte majorité de propriétaires occupants :

- en 2007, ils représentaient 86,5 % soit 737 foyers.
- en 2012, ils représentent 86,9 % soit 791 foyers. Ils abritent 2013 personnes soit 2.54 personnes par foyer.

\* On remarque une diminution proportionnelle du nombre de foyers locataires, malgré une augmentation du nombre de logements locatifs, essentiellement due à la construction de logements HLM :

- en 2007, ils représentaient 12,6% soit 93 foyers. Parmi ces 93 logements locatifs, on comptait 10 logements H.L.M.
  - en 2012, on compte 93 foyers locataires soit 11,8 % qui abritent 245 personnes soit 2,63 personnes par foyer.
- Parmi ces 93 logements locatifs, on compte 7 logements H.L.M. qui abritent 21 personnes soit 3 personnes par foyer.

\* Le nombre de foyers logés gratuitement est en augmentation :

- en 2007, ils représentaient 0,9 % des foyers, soit 7 foyers.
- en 2012, ils représentent 1,4 % des foyers, soit 11 foyers comptant 23 personnes, soit 2,1 personnes par foyer.

#### e. Confort des résidences principales

En 2007, parmi les 737 résidences principales recensées,

- 12 n'avaient ni bain ni douche
- 2 disposaient d'un chauffage central collectif
- 290 disposaient d'un chauffage central individuel,
- 230 possédaient un chauffage individuel « tout électrique »,

522 résidences principales disposaient d'un système de chauffage central ou « tout électrique » soit 70,8 % d'entre elles.

- En 2012, parmi les 791 résidences principales recensées,

- 14 n'avaient pas de salle de bain avec baignoire ou douche.
- 4 disposaient d'un chauffage central collectif
- 276 disposaient d'un chauffage central individuel,
- 230 possédaient un chauffage individuel « tout électrique »,

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

**Ces chiffres soulignent de nouveaux comportements par rapport aux modes de chauffage, favorisant les systèmes plus ponctuels, ou associant plusieurs systèmes de chauffage.**

f. Moyens de transports

En 2007, parmi les 737 ménages recensés, 34 ne disposaient pas d'une voiture (4,6%), 242 ménages disposaient d'une voiture (32,8 %) et 461 ménages disposaient de deux voitures au moins (62,5 %). Parmi les 703 ménages utilisant au moins un véhicule, 620 disposaient d'au moins un garage ou parking privatif.

En 2012, parmi les 791 ménages recensés 17 ne disposent pas de voiture (2,1 %), 268 ménages disposent d'une voiture (33,9 %) et 506 ménages disposent de 2 voitures au moins (64 %).

Parmi les 774 ménages utilisant au moins une voiture, 697 disposent d'au moins un garage ou parking privatif (90 %), ce qui n'est pas le cas pour 77 autres ménages.

Ces chiffres confirment l'utilisation croissante de la voiture particulière ; en effet, 2/3 des ménages en possèdent plusieurs, certainement pour compenser une offre en transports en commun insuffisante ou inadaptée.

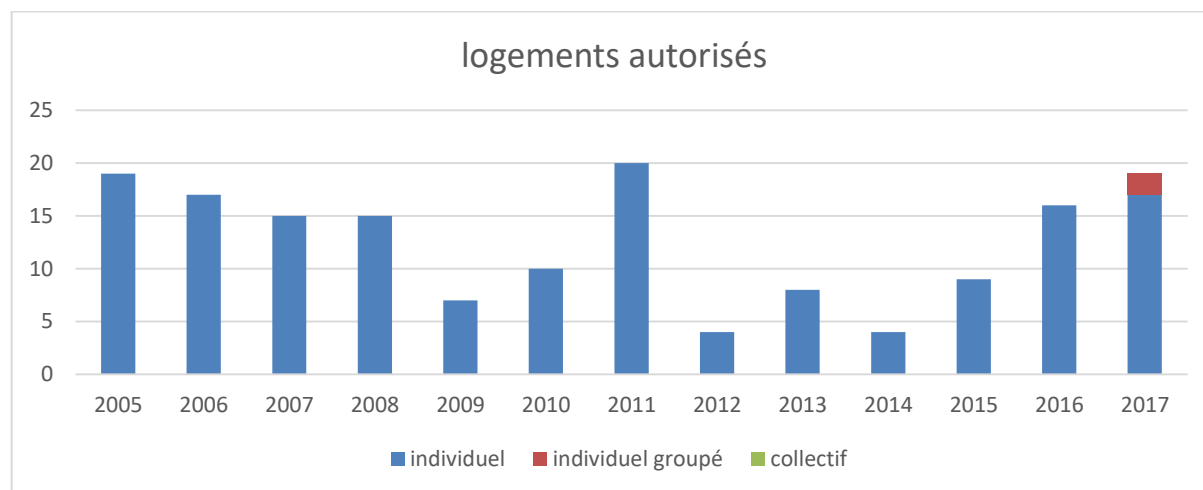
**Plusieurs axes de réflexion**

- Réduire le nombre de logements vacants
- Favoriser l'implantation de nouveaux logements au bourg ou aux abords des villages les plus importants
- Inciter à la réhabilitation et à l'adaptation des logements anciens

## 6. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

(Source D.R.E.A.L - SITADEL2)

### a. Logements autorisés entre 2005 et 2014



Entre 2005 et 2017, 163 logements ont été autorisés à Veyrac, soit une moyenne supérieure à 12 logements par an.

Logements Commencés	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Individuel	19	17	15	15	7	10	20	4	8	4	9	16	17	161
Individuel Groupé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total logements ordinaires</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>16</b>	<b>19</b>	<b>163</b>
Surface en m <sup>2</sup>	2662	2435	2104	1837	869	1436	2332	408	781	360	970	1775	2052	20021

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

Logements collectifs : On ne compte aucune opération de ce type dans cette période.

Logements individuels groupés : On ne compte qu'une seule opération de ce type en 2017 pour 2 logements de 99 m<sup>2</sup> en moyenne.

Logements individuels purs : Le nombre de logements individuels purs commencés varie sensiblement d'une année à l'autre, avec une moyenne proche de 12 logements par an. Ce sont des logements de taille moyenne, avec une moyenne de 128 m<sup>2</sup> par logement.

**Entre 2005 et 2017, parmi les 163 logements commencés, les individuels purs représentaient la quasi-totalité des logements (99 %). On peut regretter l'absence d'engagement des partenaires publics (office HLM) ou privés participant à mettre sur le marché des logements confortables, adaptés à la demande.**

**b. Bâtiments autres que logements, autorisés entre 2005 et 2017**

Entre 2005 et 2017, ont été autorisés, parmi les locaux autres qu'habitation :

Type de Locaux (en m <sup>2</sup> )	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Bâtiments commerciaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41	0	0	272	313
Bureaux	0	0	0	0	0	156	0	0	0	29	0	0	0	185
Locaux d'artisanat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bâtiments industriels	290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	290
Bâtiments agricoles	581	478	424	2046	0	0	0	670	0	312	478	0	0	4989
Entrepôts	0	0	0	0	0	85	0	0	0	0	0	0	0	85
Services publics	0	0	461	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	461
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>871</b>	<b>478</b>	<b>885</b>	<b>2046</b>	<b>0</b>	<b>241</b>	<b>0</b>	<b>670</b>	<b>0</b>	<b>382</b>	<b>478</b>	<b>0</b>	<b>272</b>	<b>6323</b>

Au total les bâtiments neufs autorisés entre 2005 et 2017, représentent 6323 m<sup>2</sup>. Ce sont essentiellement des bâtiments agricoles (79 % des surfaces bâties).

Au total les bâtiments neufs autorisés entre 2005 et 2017, représentent en moyenne une surface de 486 m<sup>2</sup> par an.

Dans cette période, on note

**La construction de nombreux bâtiments agricoles** : 4989 m<sup>2</sup> bâtis, soit 79 % des surfaces bâties dans cette période.

**Le secteur industriel** investit également dans des bâtiments neufs ; on enregistre 1 opération en 2005 représentant 290 m<sup>2</sup> bâtis.

**La construction de locaux commerciaux** correspond à deux opérations totalisant 313 m<sup>2</sup> en 2014 et en 2017.

**La construction de locaux à usage de bureaux** représente 185 m<sup>2</sup> édifiés en 2010 et 2014,

**La construction de locaux pour des services publics** correspond à une opération en 2007, de 461 m<sup>2</sup>, pour des locaux d'enseignement.

**On constate donc un certain dynamisme dans les entreprises implantées à VEYRAC, principalement dans le secteur agricole, mais aussi industriel, commercial ou de service, qui investissent dans de nouveaux locaux.**

## 7. ATOUTS ET FAIBLESSES DANS LE DOMAINE SOCIO-ECONOMIQUE

	ATOUTS	FAIBLESSES
<b>POPULATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un mouvement naturel largement positif, avec un taux de natalité supérieur à 11,5 ‰, un mouvement migratoire positif depuis 20 ans, mais ralenti depuis 2007.</li> <li>- Taille des ménages nettement supérieure à la moyenne départementale.</li> <li>- Stabilité des effectifs des tranches d'âge les plus jeunes (0-14 ans et 15-29 ans).</li> </ul>	<p>Ralentissement de l'accroissement de la population depuis 2007 avec un rythme inférieur à celui des autres communes de la deuxième couronne, mais supérieur à la moyenne du SIEPAL.</p> <p>Fluctuation des effectifs scolaires</p> <p>Augmentation significative des effectifs de la tranche d'âge des 60-74 ans et diminution sensible des effectifs de la tranche d'âge des 30-44 ans</p>
<b>HABITAT</b>	<p>La construction de logements neufs est proche de 12 logements par an depuis 10 ans, essentiellement individuel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence de quelques logements locatifs sociaux au bourg.</li> <li>- réalisation de plusieurs lotissements près du bourg.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le nombre de logements vacants représente près de 8.7 % des logements, essentiellement situés dans les hameaux.</li> <li>- le nombre de petits logements (T1, T2) est peu important.</li> <li>- Projet de maison de retraite qui tarde à se concrétiser</li> </ul>
<b>VIE SOCIALE ET EQUIPEMENTS PUBLICS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Des équipements à l'échelle de la commune, implantés au bourg ou aux abords : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mairie, école, Eglise, poste, centre de loisirs</li> <li>- terrains de sport, salles de réunion, salle des fêtes sur le site du Mas Martin.</li> <li>- Un tissu associatif développé et dynamique</li> </ul> </li> <li>➤ Confortés par des équipements structurants : espaces culturels, cinémas, théâtres, médiathèque, Collèges et lycées, Université, ... situés dans l'agglomération de Limoges</li> <li>➤ Transports en commun desservant le bourg et les principaux villages</li> <li>➤ Présence de services d'aide et soins à domicile, pour les personnes âgées.</li> </ul>	<p>Faible fréquence des transports en commun assurant la liaison avec l'agglomération de Limoges</p>

	OPPORTUNITES	MENACES
<b>POPULATION</b>	<p>Attirer une population nouvelle (objectif retrouver un accroissement comparable aux autres communes de 2eme couronne du SIEPAL avec +1,6 % par an)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer l'offre de logements locatifs dans les quartiers proches du bourg, des équipements publics, des services et des commerces</li> <li>- Augmentation de l'offre de services et d'équipements de culture, sports et loisirs</li> </ul>	<p>Tendance au vieillissement de la population</p>
<b>HABITAT</b>	<p>Il existe un certain potentiel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de terrains à urbaniser au bourg ou à proximité, déjà desservis ou proches des réseaux.</li> <li>- de logements vacants à réutiliser dans les villages et hameaux</li> </ul> <p>Il est nécessaire d'adapter des logements pour répondre aux besoins d'une population de seniors en augmentation et les rénover</p>	<p>Eviter la hausse du nombre de logements vacants</p> <p>Risque de dégradation du patrimoine bâti vacant, plus accentué dans certains hameaux.</p>
<b>VIE SOCIALE ET EQUIPEMENTS PUBLICS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dynamisme du tissu associatif.</li> <li>- Attractivité de la commune liée à une offre importante de services répondant à la demande et d'équipements sportifs ou de loisirs, et à la qualité de vie et des paysages</li> </ul>	<p>Contraintes liées à l'éloignement de certaines zones d'habitat et aux caractéristiques des voies générant des difficultés d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite</p>

<b>ENJEUX SOCIAUX</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Estimation - indicateurs</b>
<p><b>Répondre aux besoins des populations</b></p> <p><b>Habitants actuels</b></p> <p><b>Nouveaux habitants</b></p>	<p>Faciliter l'adaptation des logements existants aux populations (accessibilité aux PMR, chauffage, isolation...)</p> <p>Favoriser la réutilisation des logements vacants</p> <p>Programmer les nouveaux logements pour les accueillir</p>	<p>Si l'on compte 2,5 personnes par foyer, cela conduit à prévoir l'arrivée de 129 familles, correspondant à la construction de 12 logements neufs et à la reconquête de 12 logements vacants.</p> <p><b>Hypothèse d'urbanisation : 12 logements neufs par an</b></p>
<p><b>Assurer la mixité des fonctions urbaines</b></p>	<p>Adapter les équipements publics aux besoins</p> <p>Aménager les espaces publics, notamment au bourg et dans les villages</p>	
<p><b>Faciliter l'intégration urbaine des populations</b></p>	<p>Accès aux services publics et animation de la vie locale</p> <p>Améliorer les liaisons piétons /vélos et la desserte par les transports en commun</p>	
<p><b>Valoriser le patrimoine bâti</b></p>	<p>Aménager les espaces de transition</p> <p>Retrouver une fonction au bâti vacant</p>	<p>Nombre de logements vacants : 83 en 2017.</p> <p><b>Objectif : Reconquête de 1 à 2 logements vacants par an</b></p>
<p><b>Assurer la santé publique</b></p>	<p>S'assurer de la proximité des centres de soins, de la présence de professions médicales</p>	

	<b>ATOUS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>EMPLOI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'actifs en augmentation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'emplois présents dans la commune en diminution depuis 2007</li> <li>- L'indicateur de concentration d'emploi est en diminution</li> </ul>
<b>ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de plusieurs commerces et activités de service au bourg.</li> <li>- Facilités de stationnement aux abords des commerces,</li> <li>- Présence de quelques activités commerciales dans le village de la Barre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fragilité des commerces de proximité concurrencés par les grandes surfaces.</li> </ul>
<b>ACTIVITES INDUSTRIELLES et ARTISANALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de nombreuses activités artisanales, de petites industries, et de services sur le territoire communal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Certaines activités génèrent des nuisances pour les riverains (dépôt de véhicules liés aux garages automobile, trafic routier, bruits ...).</li> </ul>
<b>AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de quelques activités de services</li> <li>- Secteur de la santé bien représenté : médecins, infirmières, kinés</li> </ul>	
<b>TOURISME</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le territoire communal est attractif en raison de sa qualité paysagère et patrimoniale, et de sa proximité avec des sites très fréquentés (Oradour sur Glane).</li> <li>- Présence d'activités touristiques sur le territoire (Feeriland)</li> <li>- Circuits de randonnée permettant une animation touristique</li> <li>- Existence de quelques formes d'hébergement : gîtes ruraux, chambres d'hôte, résidences secondaires.</li> <li>- Présence de plusieurs restaurants, bars, brasseries... au -bourg , à la Barre et aux Cinq Routes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agro-tourisme peu développé.</li> <li>- Insuffisance du parc de logements de tourisme et des structures d'hébergement pour l'accueil de groupe</li> </ul>

	ATOUS	FAIBLESSES
<b>ACTIVITES AGRICOLES</b>	<p>L'activité agricole de la commune se maintient malgré une baisse régulière du nombre d'exploitation ; Les effectifs bovins sont en augmentation ainsi que la taille des troupeaux et les effectifs ovins se maintiennent.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La taille des exploitations moyennes ou grandes connaît une augmentation importante, elle était de 91 ha de SAU en moyenne, en 2010, pour 18 exploitations.</li> <li>- La taille des autres exploitations est proche de 16 ha</li> </ul> <p>Parmi les projets de diversification, on recense quelques projets d'agro-tourisme (création de gîtes, chambres d'hôtes,...) mais aussi orientation vers les productions bio...</p>	<p>Les surfaces agricoles communales sont en diminution sensible : -4% en 10 ans.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beaucoup d'exploitations se trouvent à cheval sur plusieurs communes, ce qui entraîne des difficultés : foncier dispersé, communications difficiles.</li> <li>- Les exploitations agricoles génèrent quelques contraintes à prendre en compte (distances à respecter par rapport aux bâtiments d'élevage, aux terrains d'épandage, ...)</li> <li>- La pérennité de plusieurs exploitations n'est pas assurée et demeure incertaine</li> <li>- Agro-tourisme peu développé.</li> </ul>

	<b>OPPORTUNITES</b>	<b>MENACES</b>
<b>ACTIVITES INDUSTRIELLES et ARTISANALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de nombreuses activités artisanales ou de services</li> <li>- Bonne desserte de la commune par le réseau routier national, avec des opportunités d'extension de la zone d'activité de la Barre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dispersion de ces activités sur le territoire, qui risquent de générer des nuisances pour les riverains (trafic routier, bruits ...).</li> </ul>
<b>ACTIVITES AGRICOLES</b>	<p>Maintien des activités d'élevage:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'élevage bovin viande constitue la production dominante ; elle est présente dans 82 % des exploitations.</li> <li>- L'élevage ovin reste assez répandu ; il est présent dans 40 % des exploitations.</li> <li>- Diversification vers d'autres activités d'élevage : équin, avicole</li> </ul> <p>Installation de jeunes agriculteurs, le plus souvent en GAEC, en EARL ou SCEA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baisse significative des surfaces agricoles utilisées dans la commune.</li> <li>- Développement de la culture de céréales comme monoculture pour deux exploitations.</li> <li>- Evolutions des exploitations : pérennité incertaine pour 2 exploitations sur 17</li> </ul>
<b>TOURISME</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de plusieurs structures de restauration : restaurants, bars, brasserie au bourg</li> <li>- Existence de diverses formes d'hébergement : hôtels, chambres d'hôte, gîtes ruraux, résidences secondaires.</li> <li>- Attractivité du territoire due à la qualité de ses paysages et de son patrimoine archéologique.</li> <li>- Circuits de randonnée permettant une animation touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insuffisance du parc de logements dédiés au tourisme</li> </ul>

<b><u>ENJEUX ECONOMIQUES</u></b>	<b>Objectifs</b>	<b>Estimation - indicateurs</b>
<p><b>Favoriser l'accueil de Nouvelles entreprises</b></p> <p><b>Répondre aux besoins des entreprises présentes actuellement</b></p>	<p>Programmer et aménager les nouvelles zones pour les accueillir</p> <p>Faciliter l'extension des locaux existants</p> <p>Redonner vie aux locaux vacants</p>	<p>Nombre d'entreprises et d'emplois (fichiers SIRENE)</p> <p>Indicateur de concentration d'emploi</p>
<p><b>Assurer l'accès et la desserte des d'activités économiques</b></p>	<p>Améliorer les principales voies de liaison,</p> <p>Maîtriser l'impact du trafic des poids lourds</p> <p>Améliorer la desserte numérique</p>	
<p><b>Renforcer les activités commerciales et de service</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir l'offre commerciale et de service</li> </ul>	
<p><b>Maintenir une activité agricole dynamique et lui permettre de se développer</b></p>	<p>Faciliter la diversification</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Productions bio</li> <li>⇒ Agro-tourisme</li> </ul> <p>Permettre l'évolution des bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments</p> <p>Préserver les espaces suffisants</p>	<p>Evolution des superficies cadastrales</p> <p>Evolution des superficies déclarées à la PAC</p>
<p><b>Développement du tourisme</b></p>	<p>Développer l'accueil touristique : hébergement, restauration</p> <p>Promouvoir les productions locales</p> <p>Agrotourisme</p>	

### III. APPROCHE HISTORIQUE ET PATRIMONIALE

(Sources : Dictionnaire historique et géographique de la Haute-Vienne – André Lecler – Canton de Nieul – Images du patrimoine – L’Inventaire – DRAC du Limousin Service Régional de l’Archéologie – DRAC du Limousin Service de l’Inventaire et du Patrimoine culturel de la Région ALPC– site de Limoges)

#### 1. PATRIMOINE ET ARCHEOLOGIE

Le peuplement du site remonte à la préhistoire. Cette occupation du site dès le paléolithique se confirme par la présence d'un dolmen à la Barre, aujourd'hui détruit.

Des enclos quadrangulaires estimés de l'âge de fer ont été repérés dans la partie nord de la commune :

- Les Lunades
- Le Mas de Glane

Avant la conquête romaine ce pays était traversé par un itinéraire de long parcours allant du bassin méditerranéen à l'Armorique. Dans un secteur formant triangle entre les villages de la Châtre Plane (commune de Saint Gence), la Châtre Boucheranne et la Chatrusse (commune de Veyrac) l'archéologie aérienne a permis de déceler des traces de réseaux de fossés, jalonnés de vestiges d'enclos fossoyés et correspondant à une desserte routière probablement gauloise. Le principal témoin reste le Camp de César (commune de Saint Gence), fortification gauloise, édifiée avant l'occupation romaine. Plusieurs témoignages d'occupation à la période protohistorique sont identifiés

- à la Chatrusse (habitat protohistorique et parcellaire)
- à La Barre (habitat protohistorique) et tertre funéraire
- au bourg (habitat protohistorique)

Au II<sup>ème</sup> siècle avant JC, l'emporium de Saint Gence témoigne du rôle commercial de ce site.

Plusieurs traces d'occupation Gallo-Romaine sont mentionnées dans la commune de Veyrac :

- A Peury
- A Glane
- A La Barre : borne milliaire et monnaie
- A La Chatrusse : nécropole gallo-romaine

De l'époque médiévale, souvent troublée par des luttes guerrières, datent des constructions fortifiées comme le château de Veyrac, bâti au XI<sup>e</sup> siècle par Jean de Veyrac devenu évêque de Limoges en 1198. Repaire défensif à l'origine, ce château s'agrandit d'un logis seigneurial au XV<sup>e</sup> siècle. Les inventaires du XVIII<sup>e</sup> siècle le décrivent comme logis formant deux ailes avec une tour ronde qui



abrite un escalier à vis, une tour carrée et un donjon octogonal servant de prison, entouré de douves. Le logis et la tour carrée furent rasés pendant la révolution, en même temps que le pont-levis était détruit et les fossés comblés pour former la place de l'église avec l'ancien cimetière.

De ce domaine subsiste le **pont Colombier** probablement construit au début du XVIIe siècle, qui enjambe le ruisseau du Glanet. Cet édifice construit en pierre de taille couvert d'un toit à quatre pans présente deux niveaux : le premier niveau faisant office de pont couvert avec accès au verger situé sur l'autre rive. Le deuxième niveau était l'espace dévolu aux pigeons. Construit sur l'eau par l'intermédiaire de cinq petites arches, cet édifice exceptionnel est protégé comme **Monument Historique classé** depuis octobre 1973.

En amont existait un autre pont - colombier d'uriner dans la rupture de la chaussée d'ancien étant au XVIIIe siècle.



D'autres édifices médiévaux importants sont également mentionnés par le service d'archéologie :

- L'église placée sous le patronage de Saint Martin de Tour pourrait dater du XIe siècle. Remaniée au XVIIIe et au XIXe siècle avec la reconstruction du clocher, elle a conservé un magnifique portail aménagé dans la façade sud, doté des caractéristiques du « portail limousin » dont les ressauts des rouleaux de la voussure prolongent ceux des piédroits.



Cette église abrite différents objets mobiliers remarquables : statues en pierre ou en bois, gisant en granite du XIIIe siècle ...

- Au XIIe siècle la fondation de l'abbaye de Boeuil, unie à l'ordre de Citeaux, est dotée d'un important patrimoine foncier, dont il subsiste le village de la Grange de Boeuil, ancien domaine exploité par l'abbaye, également dotée de moulins à farine et à foulon établis sur le Glanet, et d'une tuilerie. Vendu à la révolution les bâtiments tombaient en ruine sont encore visibles sur le cadastre de Napoléon.
- Chapelle du Queyroix attestée dès le XIV<sup>ème</sup>. Dans ce lieu-dit sont également mentionnées des traces d'un habitat médiéval I
- Chapelle médiévale à la Barre
- Maison forte et souterrain aux Cosjanots
- habitat médiéval à Bussière, au Mas Rouverou, et à puy Imbart
- Moulin médiéval, au lieu-dit « le moulin »

**Le château de la Cosse** a été construit dans la seconde moitié du XVIII<sup>ème</sup> siècle selon les plans de Joseph Broussaud, architecte Limousin qui réalisa aussi le palais épiscopal nombreux autre châteaux aux environs de Limoges. Le château et ses dépendances est protégé au titre des **Monuments Historiques**, pour partie classé, partie inscrit à l'inventaire depuis juillet 1977.



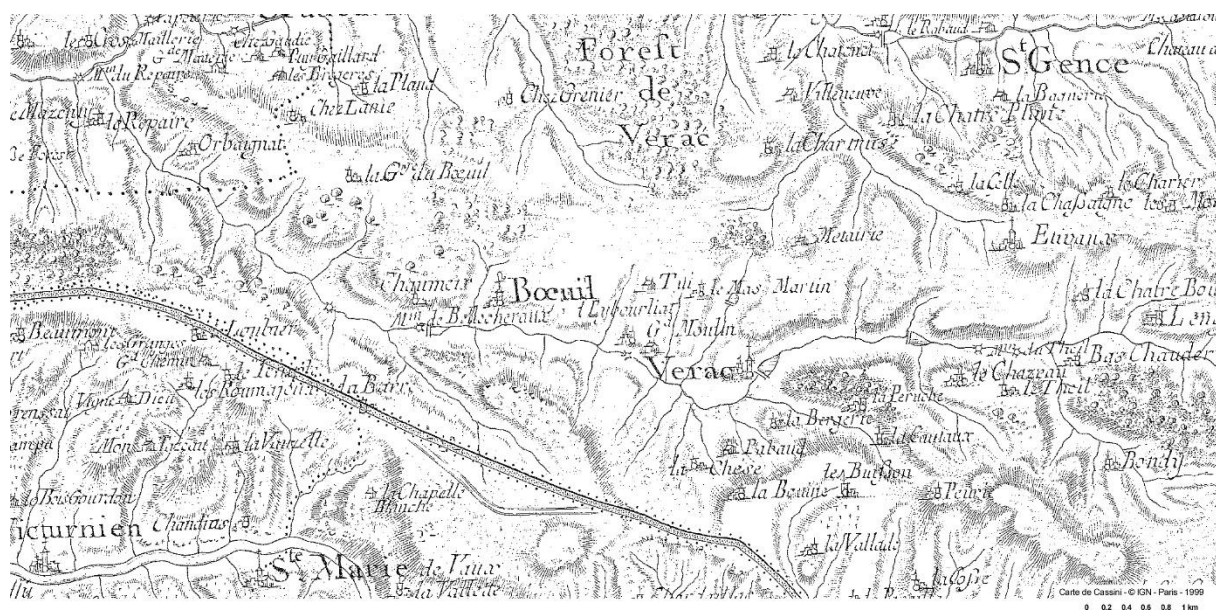
Il est formé d'un logis précédé d'une vaste cour rectangulaire flanquée de chaque côté par des communs, dont le centre est occupé par un bassin, dans un souci de symétrie. Au nord-est, l'accès s'effectue par un portail aux piles imposantes, agrémenté de ferronneries en imposte, dans le prolongement d'une allée plantée.



Sa toiture en ardoise, adopte une pente peu accentuée, alors que les bâtiments des communs sont couverts en tuile courbe. Sa façade sud, à neuf travées comprend un léger avant-corps couronné d'un fronton orné d'un œil de bœuf. Elle s'ouvre sur un vaste espace aménagé en parc paysager.

Le jardin à la Française conçu à l'origine a été remplacé au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle par un jardin paysager et agricole dont il subsiste un grand espace boisé à l'est, la rivière anglaise et deux bosquets de tilleuls, de part et d'autres du château.





D'autres édifices, châteaux, manoirs et maisons de maîtres, construits à différentes époques parfois fortement remaniés, méritent également d'être signalés :

- Château d'Estivaux construit au XVIII<sup>eme</sup> siècle, au cœur d'un domaine agricole et forestier, entouré d'un parc aménagé avec une pièce d'eau, il est desservi par une allée plantée, et bénéficie de larges points de vue en direction des monts de Blond.
- Château du Buisson construit au XVII<sup>eme</sup> siècle, remanié au XIX<sup>eme</sup>, formé d'un corps de logis principal doté d'une toiture à forte pente couverte en ardoise et agrémentée de lucarnes droites
- Maison bourgeoise du Mas Doumy formé de deux corps de logis en équerre flanqués d'une tour ronde, couverts en ardois, et son parc arboré, bénéficie de vues en direction de la vallée de la Vienne.
- 

Mais aussi de nombreux Moulins à Pellechevent, le Grand moulin, Puy Imbart,... déjà représentés sur la carte de Cassini...

Une carrière de quartz à Saint Quentin, dont fut extrait le quartz servant à la fabrication de meules à broyer les matières premières de la pâte à porcelaine.

L'ancienne gare de tramway située à Beauvalet, le long de l'ancienne nationale 141.

## 2. ORGANISATION URBAINE ACTUELLE

Bien que située en deuxième couronne de l'agglomération de Limoges, cette commune a conservé une certaine ruralité dans sa structuration de l'espace.

### a. Le bourg de Veyrac

Constitué à l'origine autour de l'église et de l'ancien château, il s'est organisé le long de la rue principale.



Extrait du Plan Napoléonien consultable aux Archives Départementales de la Haute Vienne



Evolution du bourg depuis le XIXe siècle

Le noyau ancien est formé de maisons à un étage parfois surmonté d'un comble éclairé en façade par de petites fenêtres. Pour la plupart, ces constructions sont implantées de façon continue à l'alignement de la voie ou des espaces publics. Quelques commerces occupent les rez-de-chaussée.

Certaines sont construites en retrait, ménageant une courette, espace de respiration facilitant l'éclairage des constructions.

La présence de jardins à l'arrière de ces constructions permet de limiter la densité de ce quartier ancien qui a conservé son caractère traditionnel :

- toitures à deux pentes, voir à quatre pentes pour les plus importantes, couvertes en tuiles canals.
- Maçonneries de pierres le plus souvent enduites pour les maisons d'habitations laissant apparaître pierres d'angles et linteaux,



Depuis un demi-siècle, il s'est développé vers le nord et vers l'ouest.

Ces nouveaux quartiers, plus aérés, s'organisent en bordure des voies communales. Plusieurs opérations d'aménagement y ont été réalisées : création de voies, aménagement de carrefour, lotissements, implantation des équipements publics... permettant l'extension du village en recherchant une certaine continuité selon les disponibilités foncières.

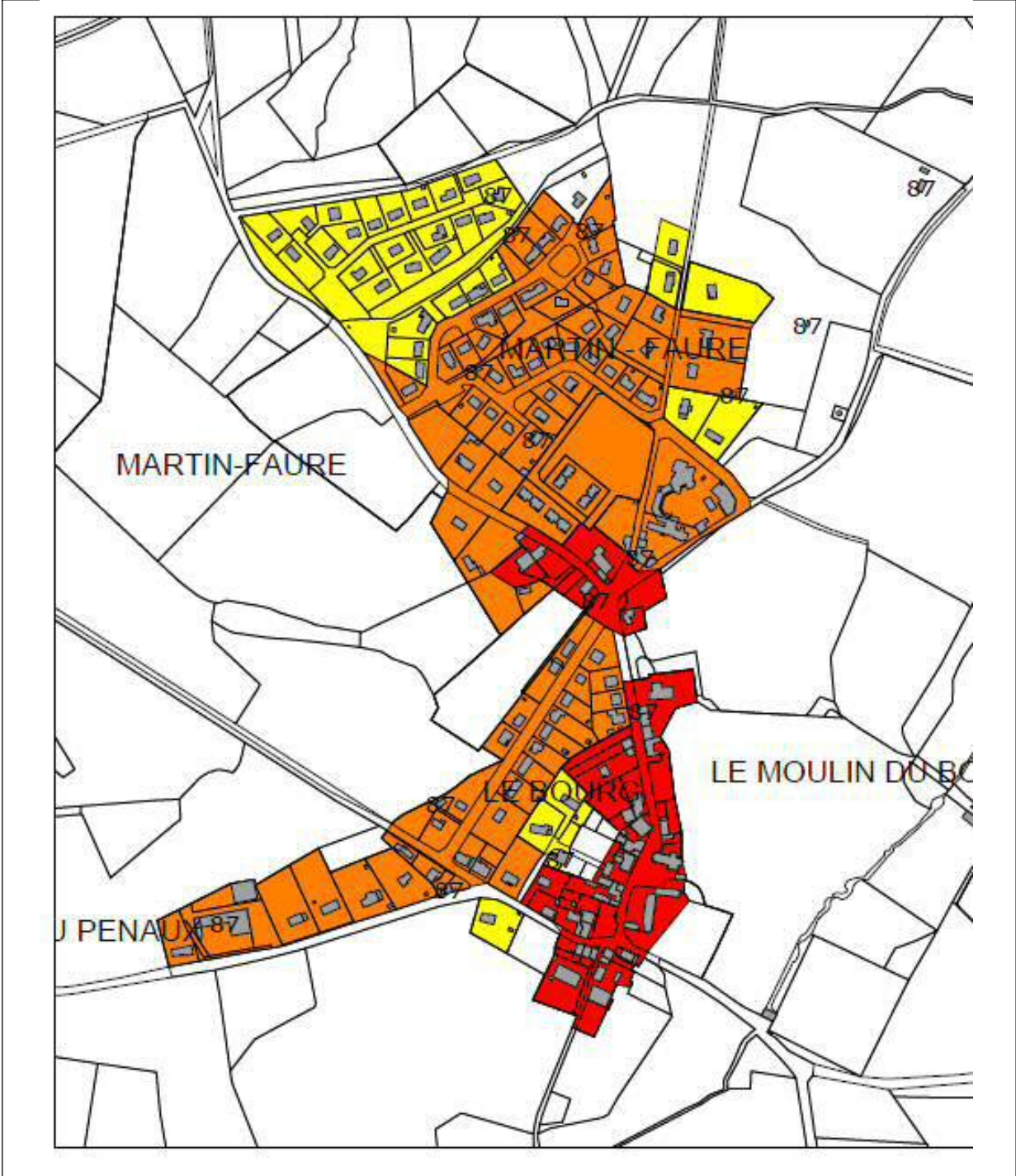
Il en résulte un tissu pavillonnaire de densité moyenne à faible, constitué de volumes en rez-de-chaussée, parfois avec un étage, édifiés parallèlement mais avec un recul par rapport aux voies et agrémentés d'un jardin sur l'arrière.

Entre ces différents quartiers subsistent quelques parcelles libres de toute occupation, formant une coupure dans l'urbanisation.

Différentes actions doivent être initiées afin de maîtriser le foncier et permettre la réalisation de nouveaux quartiers, dans un souci de cohérence (liaisons urbaines, organisation de la vie locale, gestion des différents réseaux) afin de renforcer le caractère urbain et de conforter les commerces et autres activités présentes dans le bourg.



Evolution du bourg de Veyrac



**LEGENDE**

- Bâti antérieur au XX<sup>ème</sup> siècle
- Bâti du XX<sup>ème</sup> siècle
- Constructions récentes (depuis 2000)

### b. Le village de la Barre

Il est formé d'un noyau ancien constitué par un village-rue implanté en ligne de crête, en bordure l'ancienne nationale, principale voie de desserte, en position dominante par rapport à plusieurs vallons. Ce village qui figure parmi les plus importants sur l'ancien cadastre a conservé un bâti ancien relativement bien préservé, organisé autour de la place. A l'arrière, la fontaine et le lavoir ont été préservés. L'ancienne chapelle se situe plus à l'écart, dans la partie est du village.



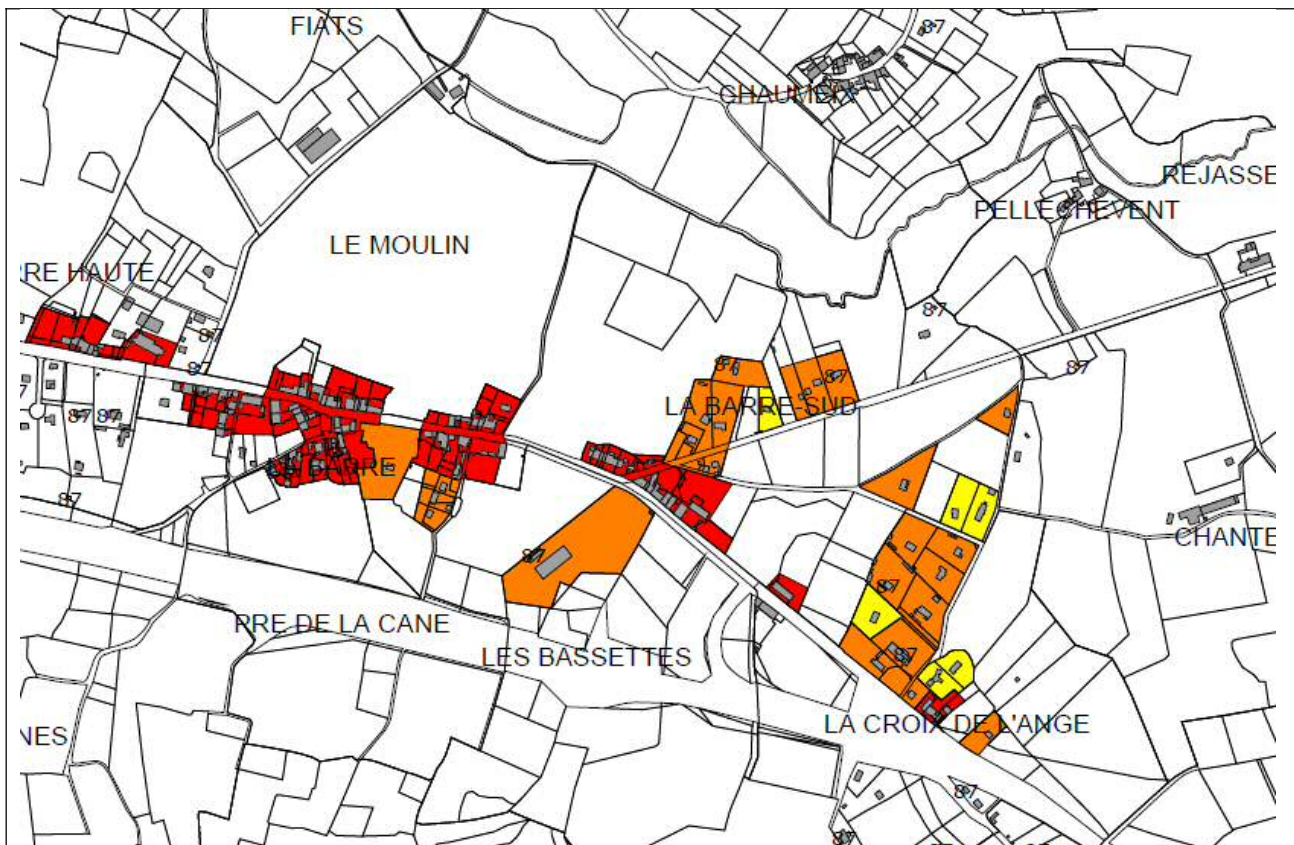
Extrait du Plan Napoléonien consultable aux Archives Départementales de la Haute Vienne






Autrefois traversé par la Nationale 141, il reste bien desservi par les routes départementales et abrite plusieurs activités commerciales et artisanales.

Quelques aménagements de sécurité y ont été réalisés dans la traversée, pour réduire la vitesse des véhicules et mieux délimiter les stationnements et les entrées-sorties de véhicules.

## Evolution du village de la Barre

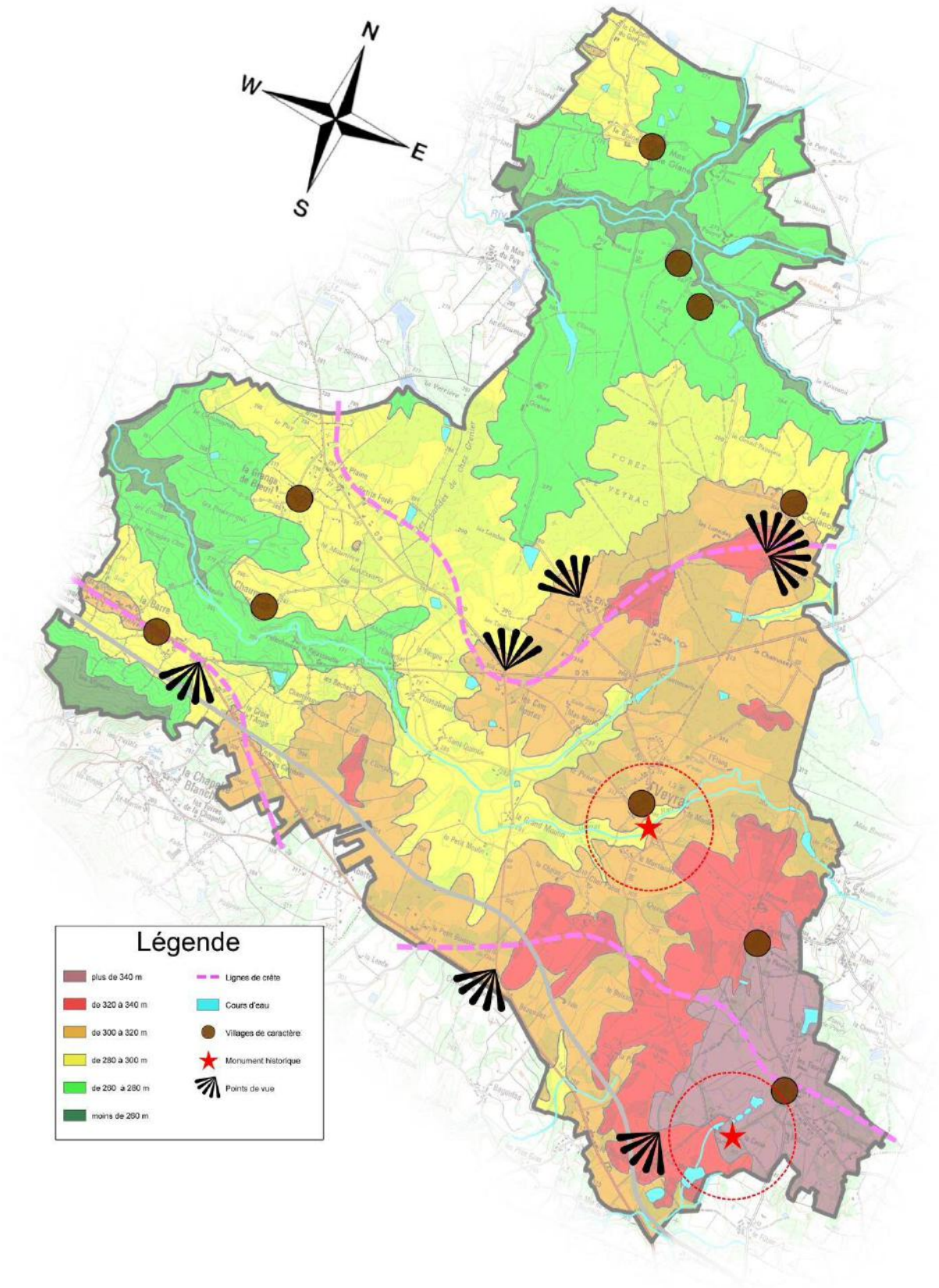


### LEGENDE

-  Bâti antérieur au XX<sup>ème</sup> siècle
-  Bâti du XX<sup>ème</sup> siècle
-  Constructions récentes (depuis 2000)



# CARTE DES SENSIBILITES PATRIMONIALES



### c. Les autres villages et hameaux anciens

Le territoire communal s'organise en nombreux villages et hameaux. Au début du XIX, on en recensait près de 40. Ces groupes bâtis anciens implantés en tête ou à flanc de coteau, possèdent sensiblement la même orientation : les façades principales des habitations s'ouvrent vers l'est ou le sud-est. Édifiés en ordre serré en bordure de l'ancienne voie de desserte, ils bénéficient d'un accompagnement végétal important : bosquets, arbres isolés, vergers.

Leur impact dans le paysage est pondéré d'une part par leur implantation assez discrète : peu de hameaux sont visibles de loin, d'autre part par la densité de la végétation, enfin par l'unité de matériau et de volumes et l'harmonie qui en découle.

A l'image de La Gautaud, les constructions du village sont en bon état et pour la plupart, elles ont fait l'objet de restaurations sensibles.

De façon générale, les villages et hameaux sont assez bien préservés : après la disparition des petites exploitations agricoles, les différents bâtiments ont été transformés en maison d'habitation ou annexes, avec un souci de conservation des caractéristiques architecturales présentes dans l'ensemble des groupes bâtis anciens de la commune.

- Toitures présentant une pente faible, couvertes de tuiles courbes, à 2 ou 4 eaux pour les habitations.



- Maçonneries de pierres le plus souvent enduites pour les maisons d'habitations laissant apparaître pierres d'angles et linteaux, ou conservées apparentes pour les granges et autres annexes dont les linteaux sont le plus souvent en bois.



On y observe des éléments de la typologie des constructions traditionnelles

Parmi les bâtiments témoin de cette architecture rurale subsistent encore certains éléments caractéristiques du patrimoine traditionnel :

- Ferme bloc à terre, constituée d'une partie logement accolée à une ou plusieurs granges-étables, couvertes d'un même toit.



- corps de logis principal dissocié des granges, étables, et autres annexes, souvent implantées en équerre ou organisées autour d'une cour centrale.

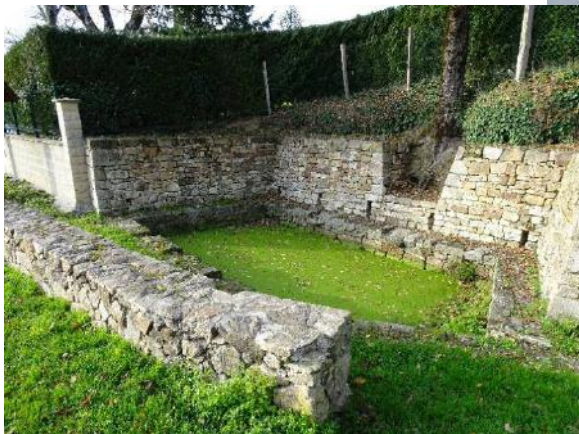


Et tout un ensemble d'éléments du petit patrimoine rural :

- Puits et fontaines, présents dans pratiquement tous les villages ;



- Moulins utilisant la force motrice des différents cours d'eau.  
- Croix de chemins, oratoires,  
- Murets de pierre, dans le prolongement des constructions.



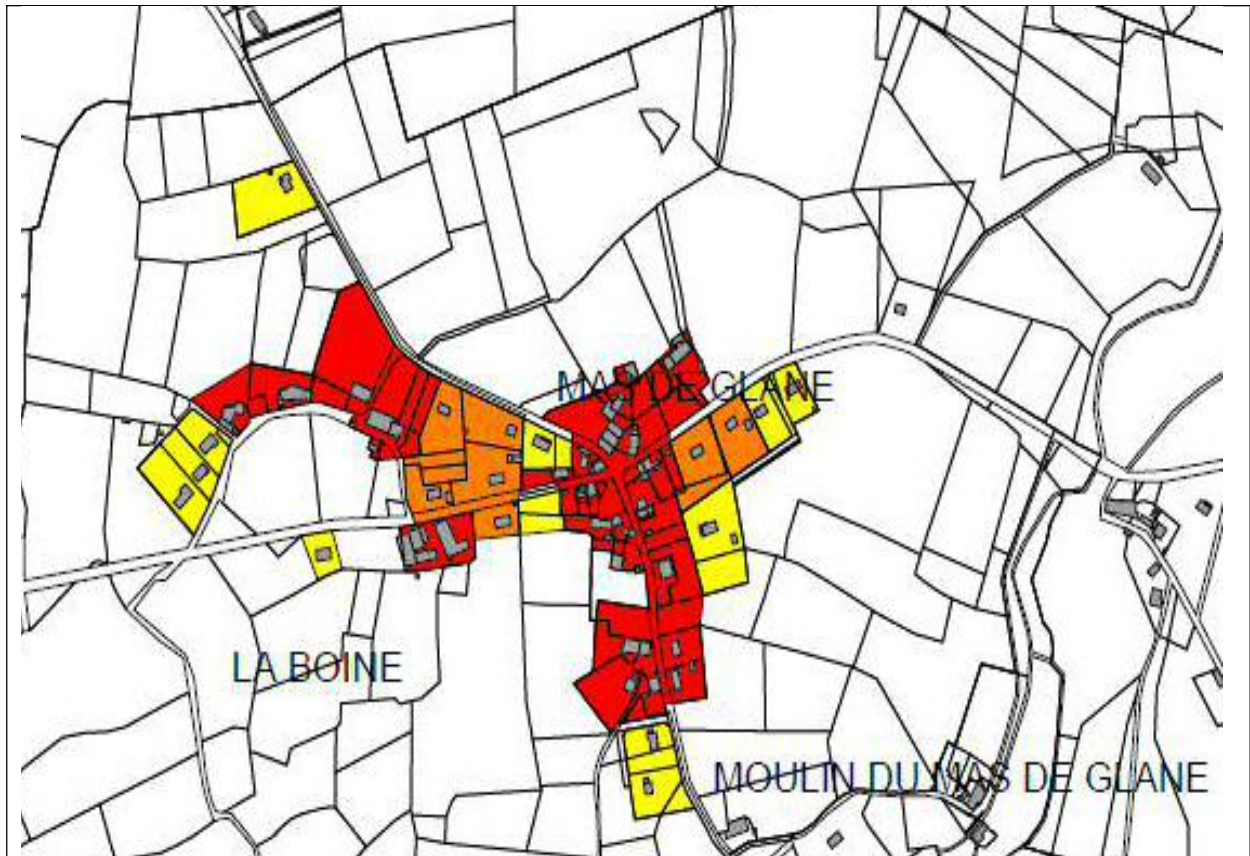


**LEGENDE**

- Bâti antérieur au XX<sup>ème</sup> siècle
- Bâti du XX<sup>ème</sup> siècle
- Constructions récentes (depuis 2000)



## Evolution du village du Mas de Glane



### LEGENDE

- Bâti antérieur au XX<sup>ème</sup> siècle
- Bâti du XX<sup>ème</sup> siècle
- Constructions récentes (depuis 2000)



#### d. Groupes bâtis anciens

La réhabilitation de ce patrimoine traditionnel doit être encouragée, en veillant à sa mise en valeur. De nombreux exemples sont déjà présents dans les différents villages et méritent d'être signalés.

La réutilisation des anciennes granges ou autres annexes doit aussi être facilitée en autorisant les changements de destination.



#### Préconisations :

- Respecter l'identité du bâti traditionnel (matériaux, couleurs, formes...)
- Adapter les constructions au relief (suivre les courbes de niveau, limiter les remblaiements, etc.)



Les extensions et les nouvelles constructions doivent pouvoir s'intégrer harmonieusement aux formes urbaines préexistantes par l'organisation des volumes, l'orientation des faîtages, l'implantation par rapport à la voie principale.

#### Préconisations :

- Respecter l'organisation du bâti traditionnel (reculs modérés par rapport aux voies, orientation des façades et des lignes de faîtage, ...)



### e. Secteurs d'urbanisation récents

Un quartier d'habitation s'est récemment urbanisé dans la partie nord du bourg, sous forme de lotissement. La qualité des aménagements des espaces publics : arrêt de bus en bordure de la voie principale, la proximité des équipements publics tels que l'école, le centre de loisirs, les espaces de jeux et de détente, peut expliquer le succès de cette opération.



Des extensions de type pavillonnaire se sont développées dans les secteurs de Peury, la Gautaud, mais aussi la Grange de Boeuil, le Poirier, le Mas de Glane...



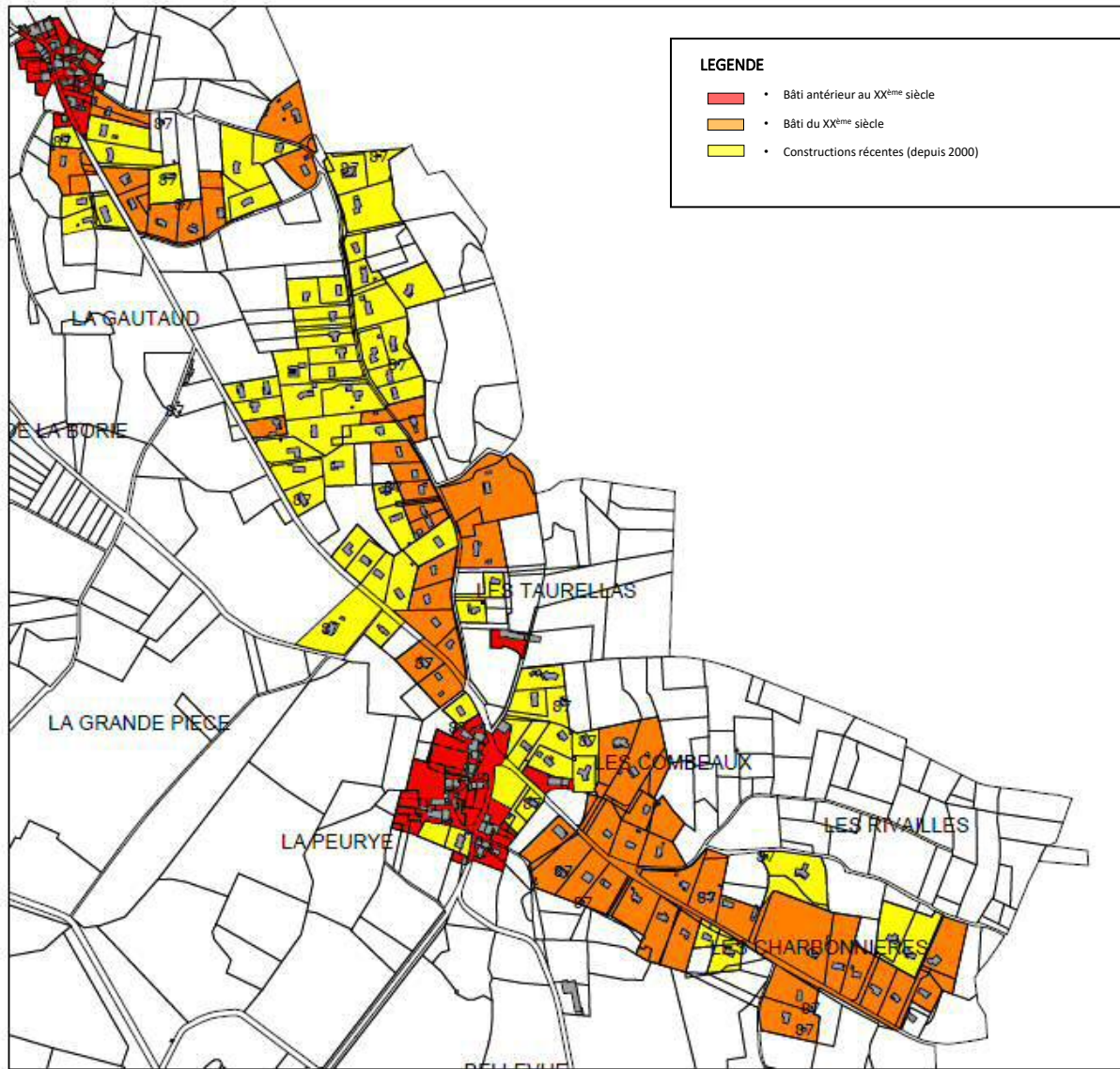
Les voies communales et départementales ont servi de vecteurs d'urbanisation. Des espaces résiduels demeurent non bâtis.

A proximité de la RD 9, se posent en plus des problèmes de sécurité routière par rapport aux accès directs, en raison de la vitesse des véhicules circulant sur cette voie en ligne droite.



Cette dispersion de l'habitat, représentative de ce que l'on appelle le « mitage » des zones naturelles, a un certain impact sur les paysages, accentué par la couleur claire des crépis.

## Evolution des secteurs d'urbanisation récents : Secteur de Peury – La Gautaud

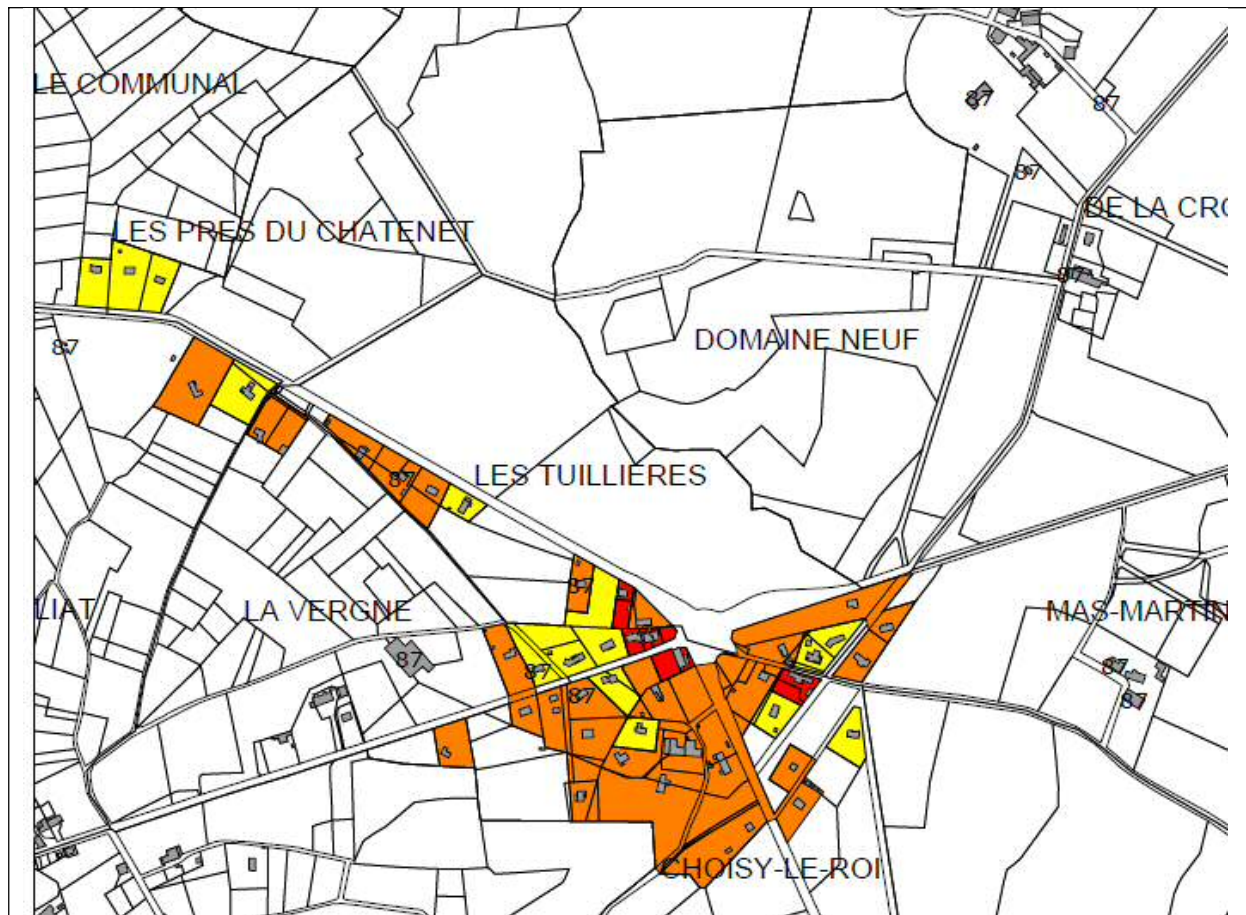


### Préconisations :




- Rechercher une cohérence entre bâti traditionnel et constructions récentes
- Eviter le phénomène de mitage en privilégiant des secteurs déjà urbanisés
- Eviter le développement de l'urbanisation linéaire, le long des routes
- Adapter les constructions à la topographie (suivre les courbes de niveau, limiter les déblais/remblais, etc.)



## Evolution du secteur des cinq routes

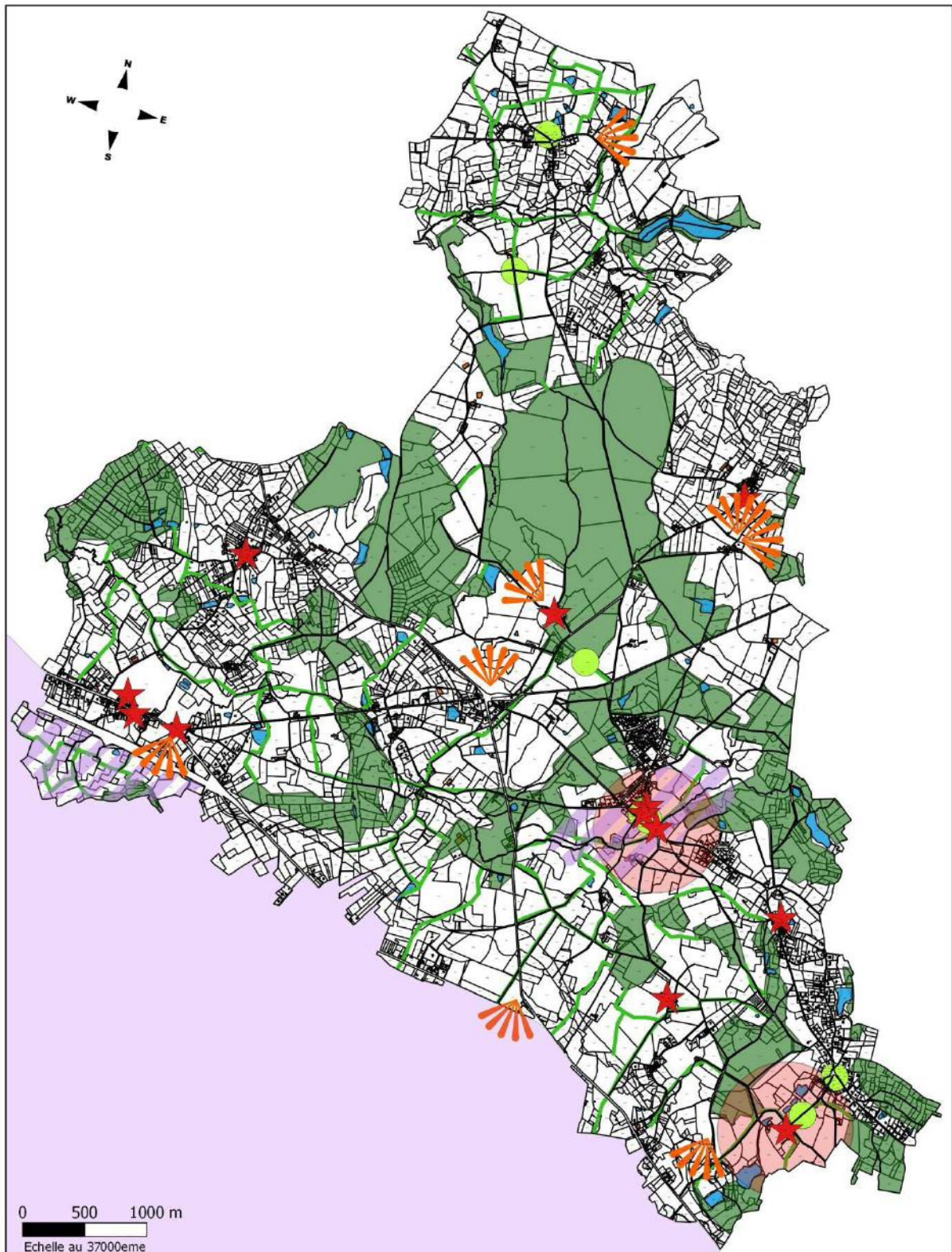


### LEGENDE







-  Bâti antérieur au XX<sup>ème</sup> siècle
-  Bâti du XX<sup>ème</sup> siècle
-  Constructions récentes (depuis 2000)



### 3. SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES



Carte des sensibilités paysagères

 Points de vue	 Bois	 Sites protégés MH	 Sites inscrits sites sensibles
	 Végétation remarquable	 Patrimoine bâti	

	<b>ATOUS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>SITE et PAYSAGE</b>  <b>PATRIMOINE et CULTURE</b>	<p>La commune s’inscrit dans un paysage attractif, et offre un cadre de vie agréable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de bois en plateau, sur les versants de la vallée de la Glane et dans la vallée du Glanet</li> <li>- Plateaux ouverts en points hauts, qui offrent des points de vue intéressants; et quelques échappées visuelles en direction de la vallée de la Vienne et des monts de Blond depuis les voies communales ou départementales.</li> <li>- Présence d’un patrimoine bâti remarquable sur le territoire communal : quartiers anciens du bourg autour de L'église, d’un pont colombier protégé au titre des MH,</li> <li>- Château de La Cosse protégé au titre des MH.</li> <li>- Châteaux et maisons bourgeoises entourés de parcs arborés.</li> <li>- Villages traditionnels au patrimoine bâti bien préservé</li> <li>- Nombreux éléments du patrimoine liés à la vie traditionnelle (moulins, murets de pierres, croix, ...).</li> <li>- Présence de sites archéologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu de mise en valeur des éléments remarquables du patrimoine bâti et des points de vue</li> <li>- Patrimoine bâti en voie de dégradation dans certains villages</li> <li>- espaces publics peu aménagés ou absents, ou en forte réduction dans les villages et hameaux.</li> <li>- Zones d’extension récentes excentrées et en rupture avec le caractère patrimonial des villages anciens.</li> </ul>

	OPPORTUNITES	MENACES
<b>SITE et PAYSAGE PATRIMOINE et CULTURE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attractivité du centre bourg avec son patrimoine bâti, son cadre paysager attractif avec la vallée du Glanet</li> <li>- Proximité du centre de sports et loisirs du Mas Martin</li> <li>- Présence de jardins et d'espaces publics au centre du bourg et proximité du vallon du Glanet qui constituent des espaces de respiration</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dégradation du patrimoine bâti non utilisé (granges, annexes agricoles) dans certains villages</li> <li>- Impact fort sur le paysage alentour, des constructions récentes aux abords de La Barre, de la Grange de Boeuil et de Peury, en situation de plateaux ouverts...</li> </ul>

## IV. TRANSPORTS – DEPLACEMENTS et COMMUNICATION

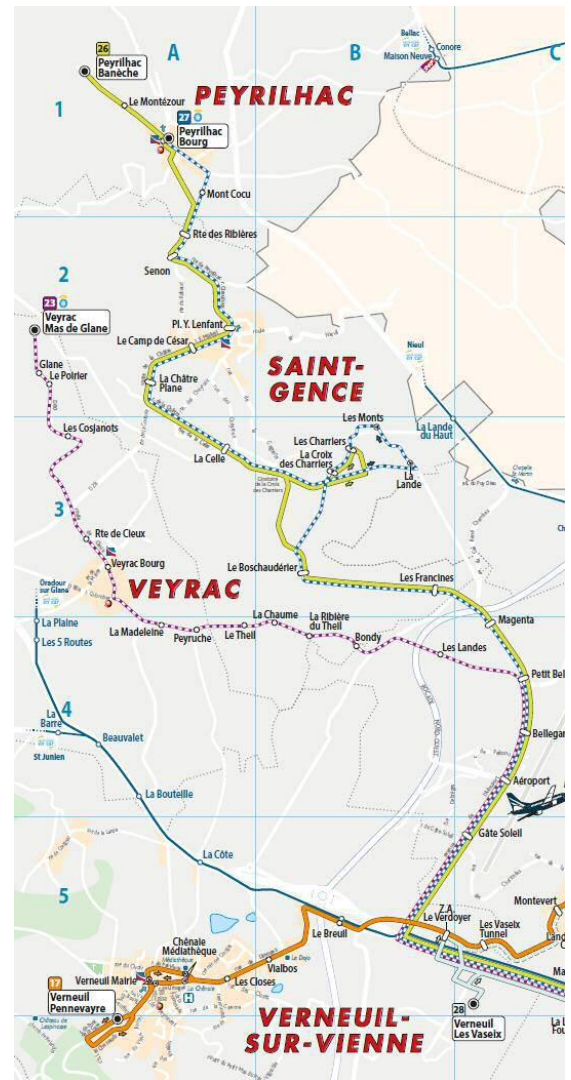
### 1. Transports urbains :

Au début 2016, la commune de Veyrac est la seule commune de Limoges Métropole non desservie par des lignes régulières du réseau TCL. Seule la ligne **23** (Telobus) assure une desserte nord-sud de la commune aux heures creuses.

Cette offre de transports devrait évoluer en septembre 2016 par le remplacement de cette ligne par une ligne régulière qui emprunterait le même itinéraire.

Les lignes départementales assurent la desserte régulière des villages situés, le long de l'axe RN 141 (La Barre) et de la RD 9 (Les Cinq Routes, La Plaine) :

- Ligne 11 qui relie les villages de La Barre – Beauvalet et la Bouteille au centre de Limoges en 30 mn 5 à 7 fois par jour
- Ligne 12 qui relie les hameaux des Cinq Routes et La Plaine au centre de Limoges en 30 mn 3 fois par jour



Rechercher une ville :

**Lignes**

- 02 Cussac - Limoges
- 03 Saint-Mathieu - Limoges
- 05 Châteauponsac - Limoges
- 07 Châteauponsac - Limoges
- 09 Neuvic Entier - Limoges
- 11 Bussière Galant - Saint Junien - Limoges
- 12 St Barbant - Oradour sur Glane
- 13 Châteauponsac - Bellac
- 15 La Chapelle Montbrandex - Limoges
- 16 Chalus - Limoges

## 2. Transports scolaires :

### a-Préacheminement lycéens

Trois cars scolaires effectuent un service à l'attention des lycéens scolarisés dans les établissements scolaires de Limoges.

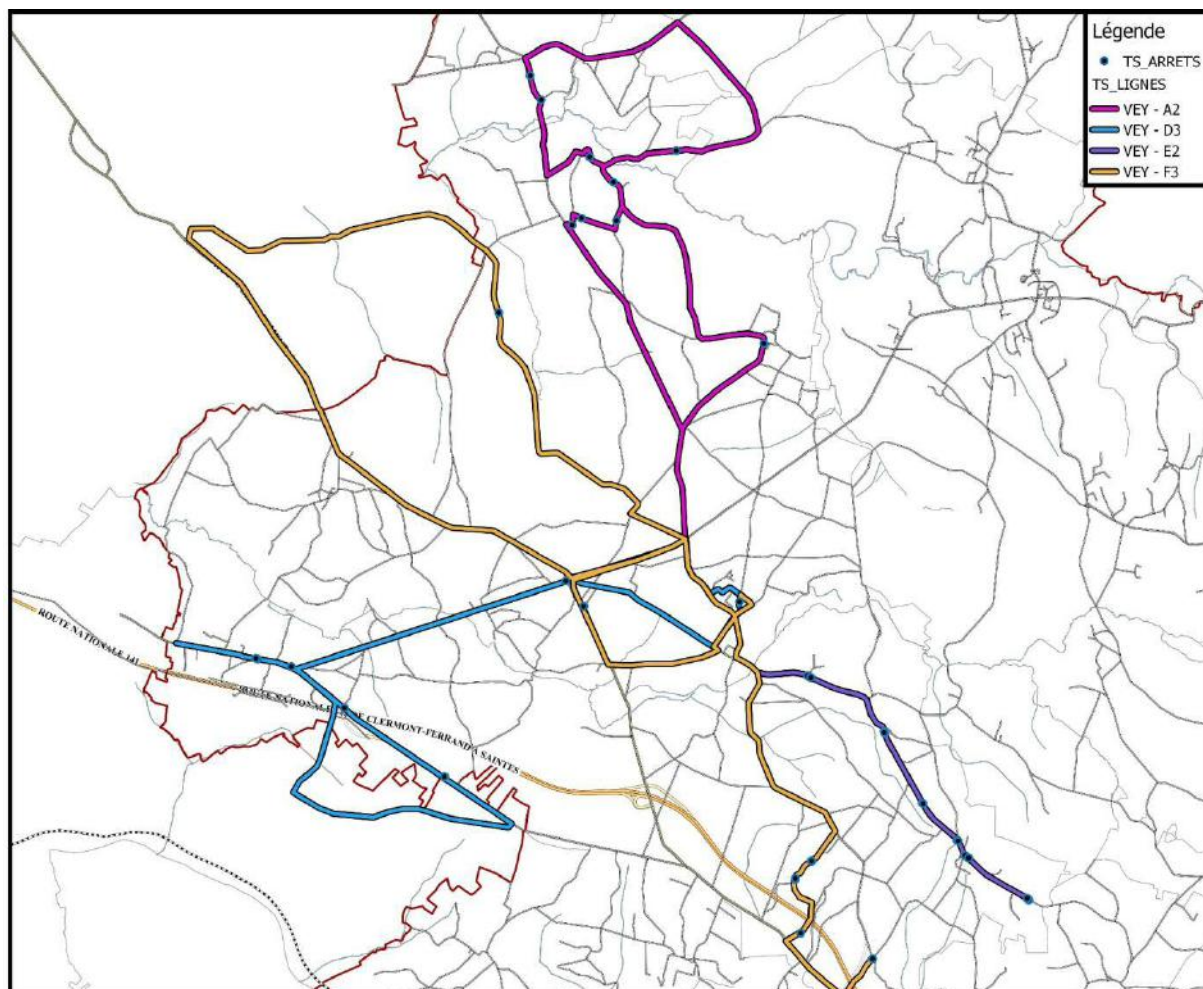
A noter : un seul des trois véhicules dessert des arrêts dans Limoges (les 2 autres effectuent des navettes).

### b-Collège A. Calmette

5 cars scolaires effectuent la desserte de la commune de Veyrac à destination du collège A. Calmette – commune de Limoges sur la base d'un aller-retour par jour scolaire. 84 élèves sont inscrits sur ces services.

### c-Ecoles de Veyrac

4 cars scolaires effectuent la desserte de la commune à destination des écoles de Veyrac sur la base d'un aller-retour par jour scolaire. 45 élèves sont inscrits sur ces services.



**Remarque : les cars scolaires effectuent plusieurs services (Lycéens-collège- école)**

### 3. Aires de co-voiturage :

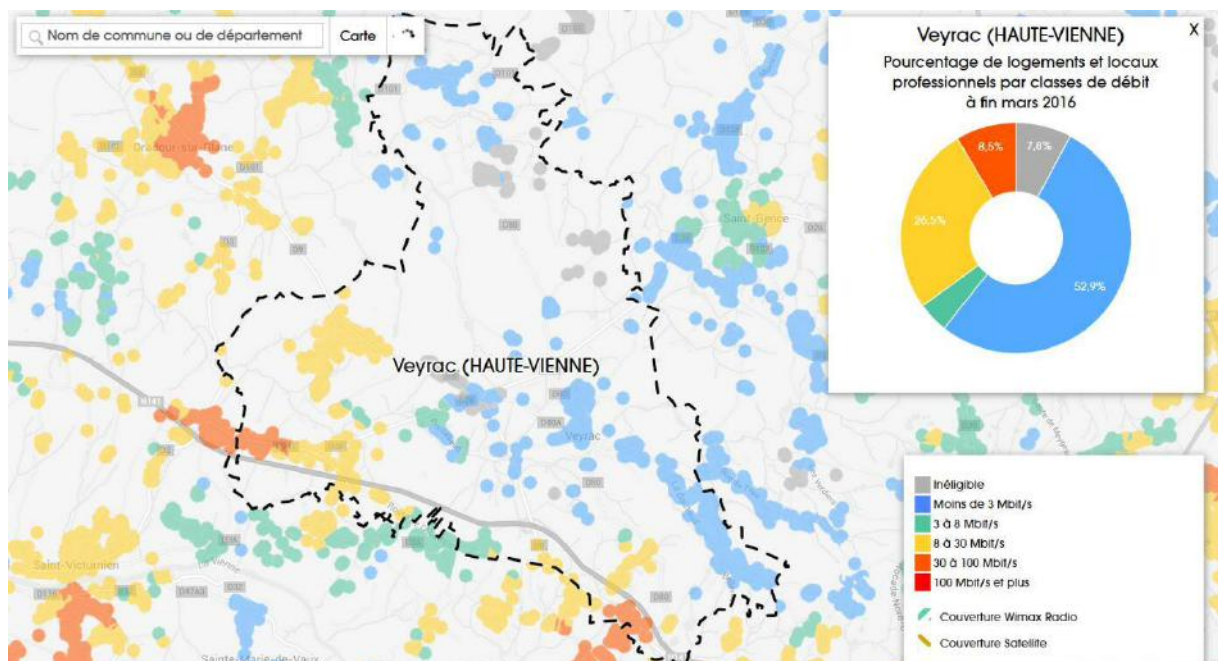
Une aire de co-voiturage a été aménagée près de l'échangeur de la RN 141 avec la RD 9. Cette aire qui compte une vingtaine d'emplacements de stationnement pour véhicules légers est très fréquentée.



### 4. Desserte numérique :

Seul le secteur de la Barre est doté d'une desserte numérique assez satisfaisante. Les autres secteurs de la commune dont le bourg, n'ont accès qu'à un débit très faible.

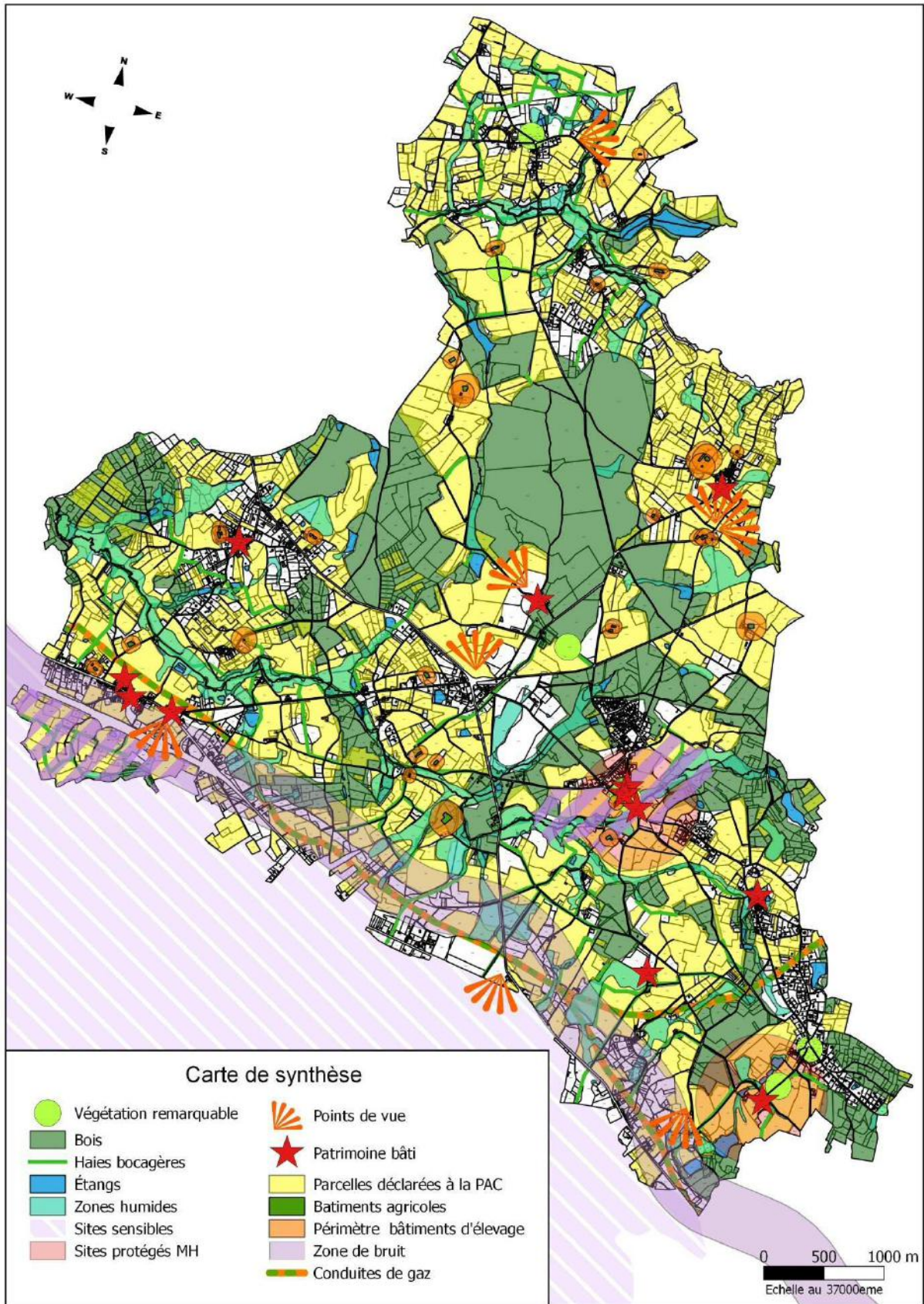
Dans le projet de desserte en haut débit, Veyrac étant classée en zone AMII, devrait être à ce titre desservie en FTTH par Orange à l'horizon 2020/2022.



	<b>ATOUS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>Voirie Nationale et Départementale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Très bonne desserte de la commune par la RN 141 et la RD 28 qui la relie à la RN 147</li> </ul>	Zones de Bruit et reculs en bordure de la RN 141
<b>Voirie communale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagements en matière de sécurité réalisés dans le bourg.</li> <li>- Tous les villages et hameaux sont desservis par les voies communales.</li> </ul>	- Etranglement de certaines voies dans le centre des villages anciens, difficultés accentuées par la présence de constructions à l'alignement.
<b>Sentiers piétons</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plusieurs sentiers sont aménagés dans la commune</li> </ul>	
<b>Transports en commun</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desserte de la commune par la ligne du réseau TCL qui compte 3 arrêts de bus aménagés dans la commune dont 1 au centre-bourg</li> <li>- Desserte de la commune par les transports scolaires pour les élèves du primaire ou du collège.</li> <li>- Présence d'une aire de co-voiturage</li> </ul>	<p>Faible fréquence de la desserte par bus (3AR par jour en direction de Limoges)</p> <p>Absence de liaison par transports en commun avec les communes périphériques</p>

	<b>ATOUS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>Eau Potable</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alimentation en eau potable de la commune assurée par la ville de Limoges</li> <li>- Desserte par le réseau public d'eau potable assurée dans tous les villages et hameaux.</li> </ul>	
<b>Déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Collecte assurée une fois par semaine pour les ordures ménagères, dans des conteneurs.</li> <li>- Proximité des déchetteries situées à St Gence et à Landouge (Limoges)</li> </ul>	Nécessité d'aménager des espaces pour l'accueil d'éco-points dans les différents quartiers et villages.
<b>Assainissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bourg et ses abords ainsi que les villages de La Grange de Boeuil, La Barre et La Gautaud sont desservis par des réseaux publics d'assainissement, reliés à une station de traitement des eaux usées.</li> <li>- Zonage d'assainissement réalisé.</li> <li>- Mise en place d'un SPANC dans la communauté d'agglomération qui a pris la compétence assainissement autonome.</li> </ul>	- La gestion des eaux pluviales nécessite la création de bassins de rétention
<b>Réseaux aériens (Electricité et téléphone)</b>	- Mise en souterrain des réseaux électriques et téléphoniques réalisée dans le bourg	Réseaux aériens très présents dans le paysage de certains villages...
<b>Télévision Téléphonie mobile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desserte numérique assez satisfaisante dans le secteur de la Barre.</li> <li>- Projet de desserte en haut débit, Veyrac étant classée en zone AMII elle devrait être à ce titre desservie en FTTH par Orange à l'horizon 2020/2022.</li> </ul>	Desserte numérique insuffisante dans les autres secteurs de la commune

## V. SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET CONTRAINTES



## VI. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

### Superficies des zones U de la Carte Communale (Approuvée en Février 2005)

village	superficie carte communale existante	Constructions réalisées entre 2004 et 2015	reste disponible à la construction en 2016
Le bourg de Veyrac	38 ha 36	25 habitations 1 équipement public	13 ha 24
La Madeleine	13 ha 95	9 habitations	4 ha 87
Peyruche	2 ha 56	1 habitation	0 ha 75
La Gautaud - Peury	55 ha 13	47 habitations	13 ha 46
La Valade	2 ha 65	2 habitations	0 ha 86
La Pacaille	3 ha 20	4 habitations	0 ha 63
La Bouteille	5 ha 31	3 habitations 1 bâtiment artisanal ?	0 ha 63
La Barre sud	18 ha 21	6 habitations	8 ha 15
La Barre	20 ha 74	2 habitations	4 ha 43
La Grange de Boeuil	46 ha 34	20 habitations	14 ha 79
Les Cinq Routes	24 ha 67	10 habitations	8 ha 43
Prinsabaud	6 ha 14	0	2 ha 96
Saint Quentin nord	4 ha 69	1 habitation	3 ha 46
Les Cosjanots	3 ha 51	0	0 ha 55
Les Landes	10 ha 62	6 habitations	1 ha 54
Le Poirier	7 ha 36	2 habitations	1 ha 38
Le Mas de Glane	15 ha 51	8 habitations	4 ha 52
Sous-total des zones U	278 ha 95 a	146 habitations +1 bâtiment d'activité 1 équipement public	84 ha 65
Zone d'activité de la Barre	9 ha 94		8 ha 08
<b>TOTAL des zones</b>	<b>288 ha 89 a</b>		<b>92 ha 73 a</b>

Ce bilan réalisé d'après l'examen des documents graphiques de la carte communale, en comparaison du plan cadastral mis à jour en 2015 fait apparaître la construction de 146 habitations nouvelles, d'un équipement public au bourg et d'un bâtiment à usage d'activité à la Bouteille.

L'estimation des surfaces des parcelles non bâties et vraisemblablement « disponibles à la construction » comprises dans les limites des zones U est de 92 ha dont 8 ha réservés aux activités.

## VII. ENJEUX ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

### 1. Hypothèses de développement

L'étude démographique révèle une augmentation continue de la population depuis 1975, plus accentuée entre 1999 et 2007, avec un ralentissement ces dernières années. Pour maintenir l'équilibre entre les différentes tranches d'âge, il serait souhaitable de conserver un taux d'accroissement annuel proche du taux moyen enregistré pour les communes de 2<sup>ème</sup> couronne de l'agglomération de Limoges (soit près de 1.6 % par an). Pour répondre à la demande spécifique des tranches d'âge attendues, deux types d'actions sont à envisager :

- offrir des terrains à bâtir viabilisés, à proximité des équipements publics (école, équipements sportifs, Centre de loisirs), bien desservis par les transports en commun
- améliorer l'offre de logements locatifs en partenariat avec les organismes institutionnels (office H.L.M. par exemple)

Si l'on tient compte de l'évolution de la population observée dans la dernière période (depuis 2007), qui constate un rythme d'augmentation annuel de **+0.9 % du nombre d'habitants**, on peut estimer la population de Veyrac à 2200 habitants en 2026. **Ceci constitue l'hypothèse basse.**

Si l'on envisage une évolution de tendance plus optimiste avec un rythme d'augmentation annuel de **+1.6 % du nombre d'habitants**, on peut estimer la population de Veyrac à 2350 habitants en 2026. **Ceci constitue l'hypothèse haute.**

Ces hypothèses impliqueraient un besoin en logements de

- **Hypothèse basse** : pour accueillir 182 habitants, sur la base de 2,5 personnes par ménage, elle implique la construction de 73 logements, soit **7 à 8 logements par an** en moyenne. Cette hypothèse correspond à un ralentissement de la construction constaté en depuis 2012.

- **Hypothèse haute** : pour accueillir 322 habitants, sur la base de 2,5 personnes par ménage, elle nécessite la construction de 129 logements, soit **12 à 13 logements par an** en moyenne. Cette hypothèse correspond au rythme de la construction constaté entre 2005 et 2011, se trouve plus proche des tendances de l'urbanisation constatées ces dernières années.

Cela suppose une consommation de l'espace différenciée selon le type de logements

- sur la base de 600 m<sup>2</sup> en moyenne pour des logements individuels groupés
- sur la base de 1000 m<sup>2</sup> en moyenne pour des logements individuels aux abords du bourg ou d'un village desservi en assainissement collectif
- sur la base de 1500 m<sup>2</sup> en moyenne pour des logements individuels dans les autres centralités secondaires

Ainsi il conviendrait de prévoir

- hypothèse basse (avec une majorité de logements individuels) : **11 ha**
- hypothèse haute (3/4 de logements individuels, 1/4 de logements en individuel groupé) : **15 ha**

## **2. Orientations retenues par la commune pour l'établissement du PADD**

### **a. - Organisation de l'urbanisation autour de villages structurants**





Il s'agit de favoriser le développement de l'urbanisation dans les périmètres proches des villages structurants, tout en veillant à

- aménager des espaces publics de bonne qualité paysagère.
- prévoir des liaisons piétonnes pour accéder facilement aux équipements de sports et loisirs
- veiller à la desserte par les transports en commun
- tenir compte des réseaux existants

### **b. - Limitation de l'étalement urbain**

Il est important de limiter l'étalement linéaire urbain sur la commune de Veyrac. D'un point de vue environnemental, la densification aura les effets suivants :

- limitation des déplacements en voiture au profit de déplacements doux dans le centre bourg (piétons, cyclistes...);
- économie de l'espace (notamment les terres agricoles);
- protection des paysages;
- limitation du fractionnement des espaces naturels et préservation des continuités écologiques;

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE	
	avant-projet	<p>COMMUNE DE</p> <p style="text-align: center;"><b>VEYRAC</b></p>	
	projet arrêté		
	document soumis à enquête publique		
	document approuvé		
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31	ENCIS ENVIRONNEMENT 1 avenue d'Ester – 87069 LIMOGES tel : 05 55 36 28 39



## RAPPORT DE PRESENTATION ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

pièce n°	
<b>2a-2</b>	P.L.U
Jun 2021	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui permet de considérer l'environnement comme une richesse à valoriser ou à préserver lors du processus de décision des orientations de développement et d'aménagement. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui accompagne le projet urbanistique et fournit des éléments de décisions aux urbanistes et aux élus du territoire.

# Table des matières

<b>Partie 1 : Cadrage de l'étude.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Le contexte réglementaire .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2 Démarche générale de l'évaluation environnementale .....</b>	<b>11</b>
1.2.1 Evaluation environnementale systématique .....	11
1.2.2 Procédure d'examen au cas par cas .....	12
<b>1.3 Les acteurs et rédacteurs du dossier .....</b>	<b>14</b>
1.3.1 La collectivité locale .....	14
1.3.2 Le bureau d'études en urbanisme .....	14
1.3.3 Le bureau d'études en environnement .....	14
<b>1.4 Le prédiagnostic du contexte environnemental .....</b>	<b>15</b>
1.4.1 Localisation et présentation de la commune à l'étude .....	15
1.4.2 Les enjeux présumés .....	17
<b>Partie 2 : Méthodologie .....</b>	<b>19</b>
<b>2.1 Aires d'études .....</b>	<b>20</b>
<b>2.2 Méthodologie de l'état initial de l'environnement.....</b>	<b>20</b>
2.2.1 Méthodologie de l'état initial du milieu physique .....	22
2.2.2 Méthodologie de l'état initial du milieu humain .....	25
2.2.4 Méthodologie d'analyse du paysage, patrimoine culturel et tourisme.....	29
2.2.5 Méthodologie de l'état initial du milieu naturel.....	30
2.2.6 Définition des enjeux environnementaux et des objectifs .....	31
<b>2.3 Constitution du dossier de demande d'examen au cas par cas .....</b>	<b>31</b>
<b>2.4 Raison du choix du scénario de développement urbain de la commune .....</b>	<b>32</b>
<b>2.5 Autres plans, schémas et programmes.....</b>	<b>32</b>
<b>2.6 Analyse des incidences environnementales .....</b>	<b>32</b>
<b>2.7 Définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation .....</b>	<b>34</b>
<b>Partie 3 : Analyse de l'état initial de l'environnement .....</b>	<b>37</b>
<b>3.1 Etat initial du milieu physique .....</b>	<b>38</b>
3.1.1 Météorologie .....	38
3.1.2 Changement climatique .....	41
3.1.3 Sous-sols .....	44
3.1.4 Sols .....	47
3.1.5 Relief et topographie.....	52
3.1.6 Eaux superficielles et souterraines.....	54
3.1.7 Risques naturels.....	70
<b>3.2 Etat initial du milieu humain .....</b>	<b>80</b>
3.2.1 Etude socio-économique et présentation du territoire .....	80
3.2.2 Consommation d'espace .....	80
3.2.3 Risques technologiques .....	83
3.2.4 Risque lié au Radon .....	87
<i>Nota : Des recommandations pour prémunir contre ce risque les futures constructions sont jointes en annexe 5K : Informations utiles .....</i>	<i>88</i>
3.2.5 Risques d'accidents liés aux transports routiers .....	89
3.2.6 Consommation et sources d'énergie .....	89
3.2.7 Environnement atmosphérique.....	106
3.2.8 Déchets.....	108
3.2.9 Environnement acoustique .....	110
3.2.10 Vestiges archéologiques .....	112
3.2.11 Projets et infrastructures à effets cumulatifs .....	114
3.2.12 Autres servitudes d'utilité publique .....	114
<b>3.3 Etat initial du paysage, du patrimoine culturel et bâti.....</b>	<b>115</b>
3.3.1 Les unités paysagères.....	116

3.3.2	Analyse des structures et des éléments paysagers .....	120
3.3.3	Description de l'organisation des groupes bâtis .....	125
3.3.4	Qualité de l'espace vécu .....	130
3.3.5	Les perceptions visuelles, les axes de découverte de la commune et les panoramas remarquables .....	131
3.3.6	Les éléments remarquables du patrimoine et du paysage.....	136
3.3.7	Tourisme et usages récréatifs du territoire .....	142
<b>3.4</b>	<b>Etat initial du milieu naturel.....</b>	<b>144</b>
3.4.1	Les espaces naturels protégés et d'inventaire .....	144
3.4.2	Les corridors écologiques.....	148
3.4.3	Les habitats naturels.....	157
<b>3.5</b>	<b>Synthèse de l'état initial, enjeux et objectifs .....</b>	<b>177</b>
3.5.1	Synthèse et enjeux .....	177
3.5.2	Objectifs.....	181

# Partie 1 : Cadrage de l'étude



## 1.1 Le contexte réglementaire

Depuis les années 70 et la **loi de protection de la nature (10 juillet 1976)**, la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme a été introduite dans la législation.

Depuis 2000, la **loi de Solidarité et de Rénovation Urbaine (SRU)** a imposé la réalisation d'une analyse de l'état initial de l'environnement et le souci de sa préservation dans les documents de planification. Cela a conforté le principe d'une analyse plus exhaustive de l'environnement dans les documents d'urbanisme.

La **directive européenne du juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE)** a imposé une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme.

Le **Grenelle de l'Environnement**, plus particulièrement la **loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE) du 12 juillet 2010** introduit des évolutions importantes dans le code de l'urbanisme : la lutte contre le changement climatique, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques. Par ailleurs, cette loi étend le champ de l'évaluation environnementale à certains documents d'urbanisme non concernés jusque-là : les cartes communales et PLU qui sont a priori susceptibles d'avoir un impact « notable » sur l'environnement, au sens de la directive EIPPE.

La **directive européenne 92 43 CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune du 21 mai 1992**, et en application, la **loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et du décret du 9 avril 2010** viennent encore compléter l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme par l'évaluation des incidences Natura 2000.

Le **protocole de Kiev** relatif à l'évaluation stratégique environnementale des plans, programmes et politiques, entré en vigueur en juillet 2010, élargit le champ de l'évaluation environnementale aux questions de santé.

Le **décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme** détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'Autorité environnementale après un examen au cas par cas.

L'article R. \* 121-14 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

**« Art. R. \* 121-14.-I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :**

« 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

« 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

« 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

« 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

« 5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;

« 6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

« 7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;

« 8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;

« 9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

**« II. — Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :**

« 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

« 2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;

« 3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

**« III. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :**

« 1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

« 2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés. »

**« Art. R. \* 121-16.-Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :**

« 1° Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations **susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ;

« 2° Les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et aux 2° à 4° du I de l'article R. 121-14 qui portent atteinte à l'économie générale du document ainsi que, pour les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et au 2° du I de l'article R. 121-14, **celles dont il est établi après examen au cas par cas qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**« 3° En ce qui concerne les schémas de cohérence territoriale :**

« a) Les révisions ;

« b) Les déclarations de projet lorsqu'elles portent atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du schéma ou changent les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application du II de l'article L. 122-1-5 ;

**« 4° En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :**

« a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

« b) Les révisions et modifications d'un plan local d'urbanisme autorisant des opérations ou travaux mentionnés au 3° du II de l'article R. 121-14 ;

« c) Les révisions et les déclarations de projet des plans locaux d'urbanisme mentionnés au III de l'article R. 121-14, s'il est établi après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**« 5° En ce qui concerne les cartes communales :**

« a) Les révisions de celles des communes dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

« b) Les révisions de celles des communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi, après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

« L'évaluation environnementale prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit

*d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée. »*

Évaluation systématique	Élaboration	Révision	Modification	MEC / DP	AE
SCOT	X	X		Si porte atteinte aux orientations du PADD ou change les dispositions du DOO / L.122-1-5 II CU	Préfet de département
PLU intercommunaux valant SCOT	X	X		Si = révision (L.123-1-5 I CU)	Préfet de département
PLU intercommunaux tenant lieu de PDU	X	X		Si = révision (L.123-1-5 I CU)	Préfet de département
PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000	X	X		Si = révision (L.123-1-5 I CU)	Préfet de département
PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale (L.321-2 CE)	X	X		Si = révision (L.123-1-5 I CU)	Préfet de département
PLU situés en zone montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation	X	X	X		Préfet de département
Cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000	X	X			Préfet de région
Tout document d'urbanisme mentionné au R.121-14		Si susceptible d'affecter de manière significative un Natura 2000	Si susceptible d'affecter de manière significative un Natura 2000	Si susceptible d'affecter de manière significative un Natura 2000	Préfet de département (SCOT et PLU) ou de région (CC)
Sont soumis à examen préalable au cas par cas	Élaboration	Révision	Modification	MEC / DP	AE
Tous les autres PLU	X	X		x	Préfet de département
Cartes communales de communes limitrophes d'une commune comprenant un site Natura 2000	X	X			Préfet de région

Carte 1 : Champ d'application de l'évaluation environnementale (DREAL Limousin)

## 1.2 Démarche générale de l'évaluation environnementale

### 1.2.1 Evaluation environnementale systématique

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 redéfinit les documents d'urbanisme qui doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique (cf. Art. R. \* 121-14 I et II et R. \* 121-16 dans l'encadré précédent).

La procédure d'évaluation environnementale permet de prendre en compte les problématiques environnementales en amont de la définition des documents d'urbanisme et de réaliser un développement urbain de meilleure qualité environnementale.

Dans sa mise en œuvre, la démarche d'évaluation environnementale doit être itérative, ce qui permet, à chaque étape de conception et dans une démarche de progrès continu, d'évaluer les incidences des choix urbanistiques sur l'environnement et d'adapter ces choix effectués en conséquence, de façon à éviter, réduire ou à défaut compenser, les effets dommageables potentiels.

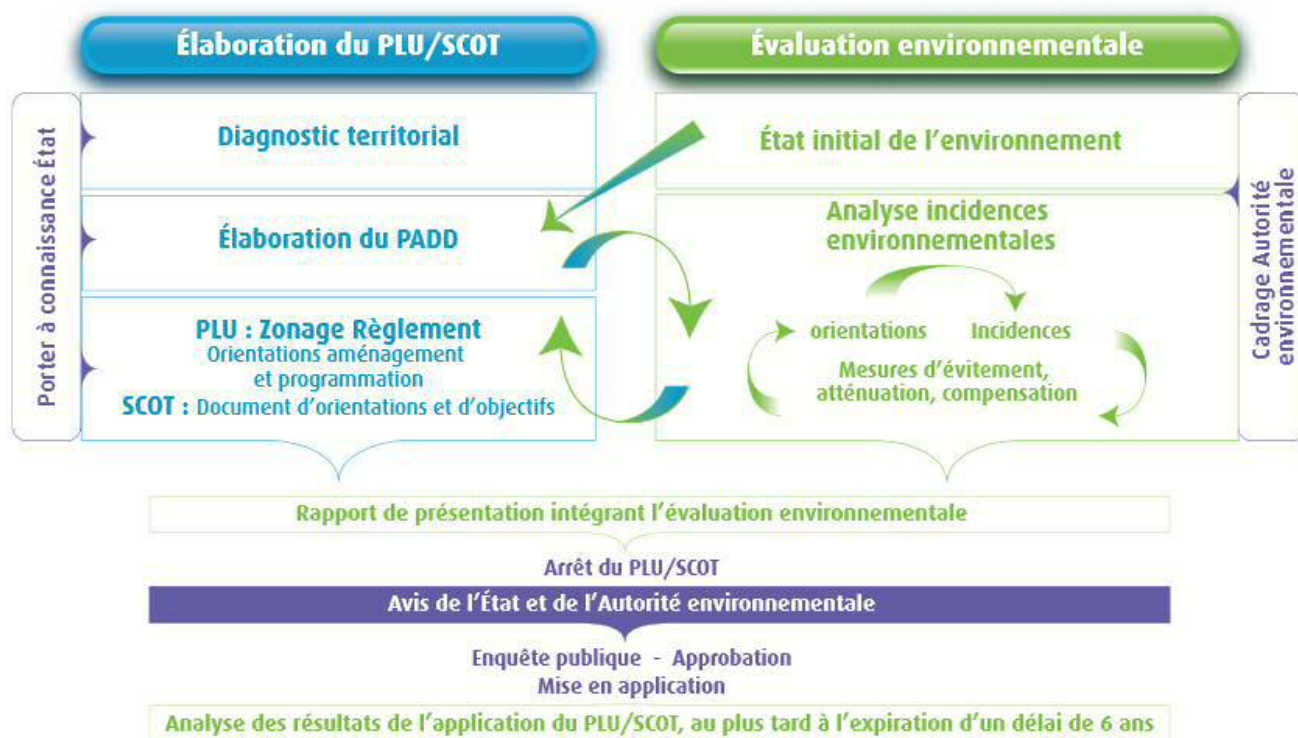
Bien que la démarche soit itérative, la procédure d'évaluation environnementale est composée des étapes suivantes :

- **Phase 1 : Diagnostic environnemental**
  - Analyse de l'état initial de l'environnement en parallèle du diagnostic prospectif du territoire réalisé par l'urbaniste,
  - Hiérarchisation et territorialisation des enjeux de l'environnement.
- **Phase 2 : Aide au choix de développement et d'aménagement**
  - Confrontation des enjeux de l'environnement au projet de PADD,
  - Pré-analyse des effets et incidences liés aux orientations envisagées,
  - Proposition de solutions alternatives et de mesures.
- **Phase 3 : Aide au choix des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
  - Confrontation des enjeux de l'état initial et des OAP envisagées,
  - Pré-évaluation des effets et incidences liées aux OAP,
  - Proposition de solutions alternatives et de mesures.
- **Phase 4 : Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement et rédaction de l'évaluation environnementale du PLU**
  - Confrontation des enjeux de l'état initial et du projet de PLU (règlement, zonage, PADD, OAP),
  - Evaluation des effets et des impacts du projet sur l'environnement,
  - Choix des mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
  - Choix d'indicateurs de suivi.

Lorsque le document d'urbanisme est arrêté par le pétitionnaire, celui-ci est déposé pour instruction auprès des services de l'Etat. L'Autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les 3 mois qui suivent sa saisine.

L'Autorité environnementale peut être :

- le préfet de région, notamment pour les cartes communales,
- le préfet de département, pour les SCOT et les PLU.



Carte 2 : Schéma de la démarche de l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme<sup>1</sup>

## 1.2.2 Procédure d'examen au cas par cas

Le décret du 23 août 2012 introduit la notion d'examen au cas par cas pour déterminer l'éligibilité ou non à une évaluation environnementale de certains documents d'urbanisme :

- ☞ les élaborations des PLU autres que ceux soumis systématiquement à évaluation environnementale (cf. R. \* 121-14 I et II de l'encadré précédent);
- ☞ les révisions et mises en compatibilité avec une déclaration de projet des PLU ci-dessus;
- ☞ les élaborations des Cartes communales limitrophes d'une commune qui comporte un site Natura 2000.

La collectivité saisit l'Autorité environnementale pour l'examen au cas par cas **après le débat sur les orientations du PADD.**

L'**Autorité environnementale est obligatoirement consultée** par la personne publique responsable pour **examiner au cas par cas si une évaluation environnementale est nécessaire pour**

<sup>1</sup> Source : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : le Guide / Commissariat Général au Développement Durable, Décembre 2011

**les documents d'urbanisme concernés.** Un accusé de réception de l'Autorité environnementale est émis. En l'absence de réponse de l'Autorité environnementale dans un délai de 2 mois, l'évaluation environnementale est obligatoire.

La démarche de la procédure d'examen au cas par cas peut être résumée ainsi :

- **Phase 1 : Diagnostic environnemental**
  - analyse de l'état initial de l'environnement en parallèle du diagnostic prospectif du territoire réalisé par l'urbaniste,
  - hiérarchisation et territorialisation des enjeux de l'environnement.
  
- **Phase 2 : Participation à la démarche d'élaboration du PADD**
  - confrontation des enjeux de l'environnement au projet de PADD,
  - pré-analyse des effets et incidences liés aux orientations envisagées,
  - proposition de solutions alternatives et de mesures.
  
- **Phase 3 : Participation à la réflexion sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
  - confrontation des enjeux de l'état initial et des OAP envisagées
  - pré-évaluation des effets et incidences liées aux OAP et proposition de solutions alternatives
  
- **Phase 4 : Dossier de demande d'examen au « cas par cas » présentant les incidences potentielles du projet de document d'urbanisme**

Rédaction d'un dossier de demande « au cas par cas » compilant :

  - l'analyse de l'état initial de l'environnement,
  - une description des caractéristiques principales du document (urbaniste),
  - une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document d'urbanisme (urbaniste/environnementalistes),
  - une description des principales incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du plan d'urbanisme (environnementalistes),
  - une explication des raisons du choix de ce scénario de développement,
  - les premières mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les impacts
  - et les premiers indicateurs de suivi prévus.

A la suite de cet examen au cas par cas, **seront soumis à évaluation environnementale**, sur décision de l'Autorité environnementale :

- les **PLU susceptibles de présenter des incidences notables** sur l'environnement,
- les **cartes communales susceptibles d'affecter significativement un site Natura 2000.**

- **Phase 5 (optionnelle) : évaluation environnementale**
  - Confrontation des enjeux de l'état initial et du projet de PLU (règlement, zonage, PADD, OAP),

- Evaluation des effets et des impacts du projet sur l'environnement,
- Choix des mesures d'évitement, de réduction et de compensation,
- Choix d'indicateurs de suivi.

## 1.3 Les acteurs et rédacteurs du dossier

### 1.3.1 La collectivité locale

La commune de Veyrac, représentée par Madame le Maire Nancette MAZIERE, a lancé l'élaboration d'un PLU.



### 1.3.2 Le bureau d'études en urbanisme

Le bureau d'études en urbanisme est « Villeneuve-Bergreron » spécialisé dans l'élaboration de documents d'urbanisme et des études d'aménagement et d'urbanisme.



### 1.3.3 Le bureau d'études en environnement

Le Bureau d'études chargé de la rédaction de l'évaluation environnementale est ENCIS Environnement, une équipe pluridisciplinaire spécialisée dans les problématiques environnementales, d'aménagement durable et d'énergies renouvelables. Dotée d'une expérience de plus de dix années dans ces domaines, ce bureau d'études indépendant accompagne les porteurs de projets publics et privés au cours des différentes phases de leurs démarches.

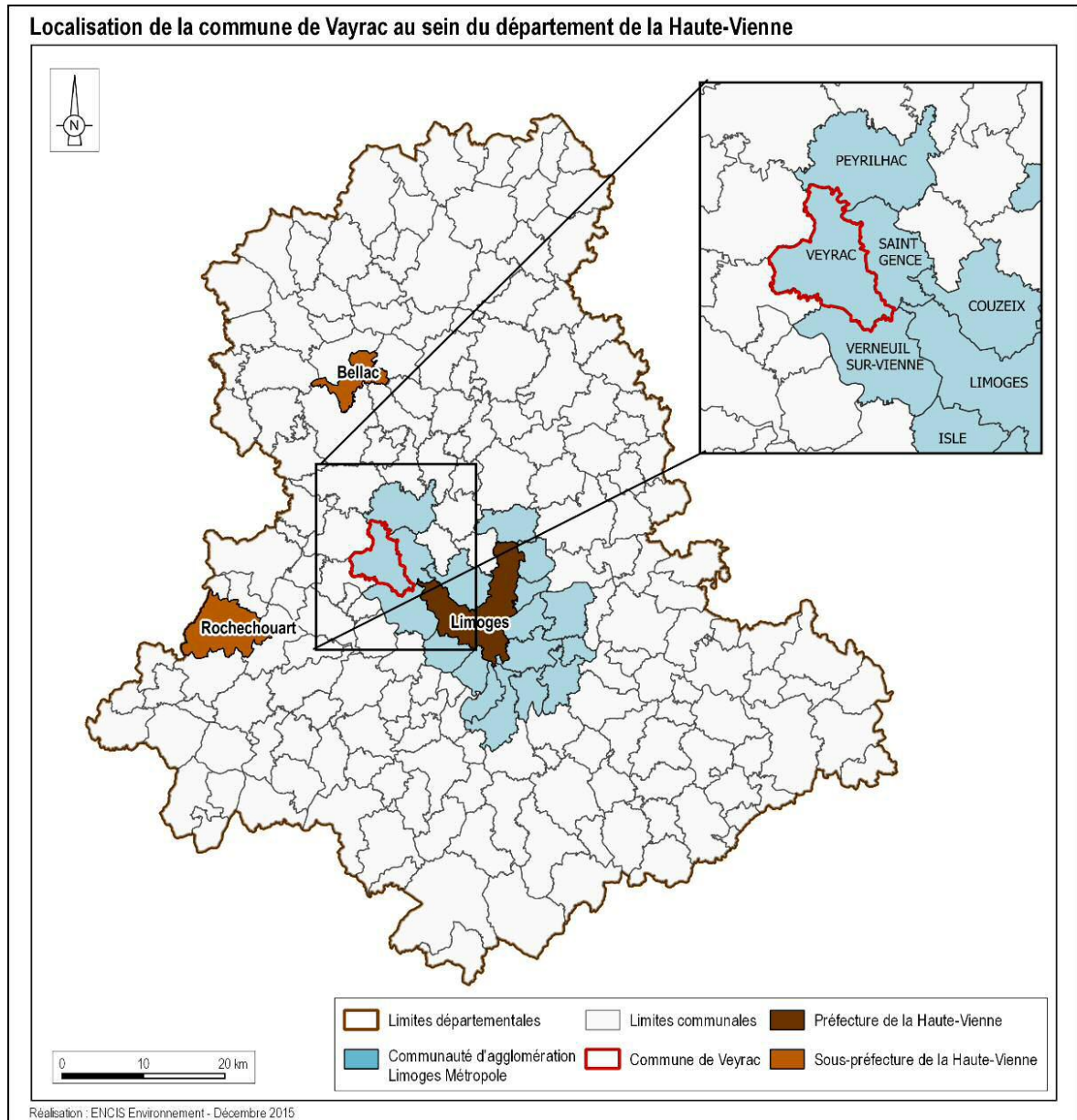
L'équipe du pôle environnement, composée de géographes, d'écologues et de paysagistes, s'est spécialisée dans les problématiques environnementales, écologiques, et paysagères et patrimoniales liées aux projets d'urbanisme, d'infrastructures ou de projets d'énergies renouvelables. En 2016, parmi leurs 200 références, les responsables d'études d'ENCIS Environnement ont pour expérience la coordination et/ou réalisation d'une soixantaine d'études d'impact sur l'environnement.

Structure	
Adresse	ESTER Technopole / 1, avenue d'ESTER / 87069 LIMOGES
Téléphone	05 55 36 28 39
Rédacteur milieux physique et humain	Pierre-Alexandre PREBOIS, Responsable d'études - Environnementaliste
Rédacteur milieux naturels	Kévin Martinez, Responsable d'études - Ecologue
Rédacteur paysage	Mélanie FAURE, Responsable d'études - Paysagiste
Correcteur	Sylvain LE ROUX, Directeur d'études - Géographe

## 1.4 Le prédiagnostic du contexte environnemental

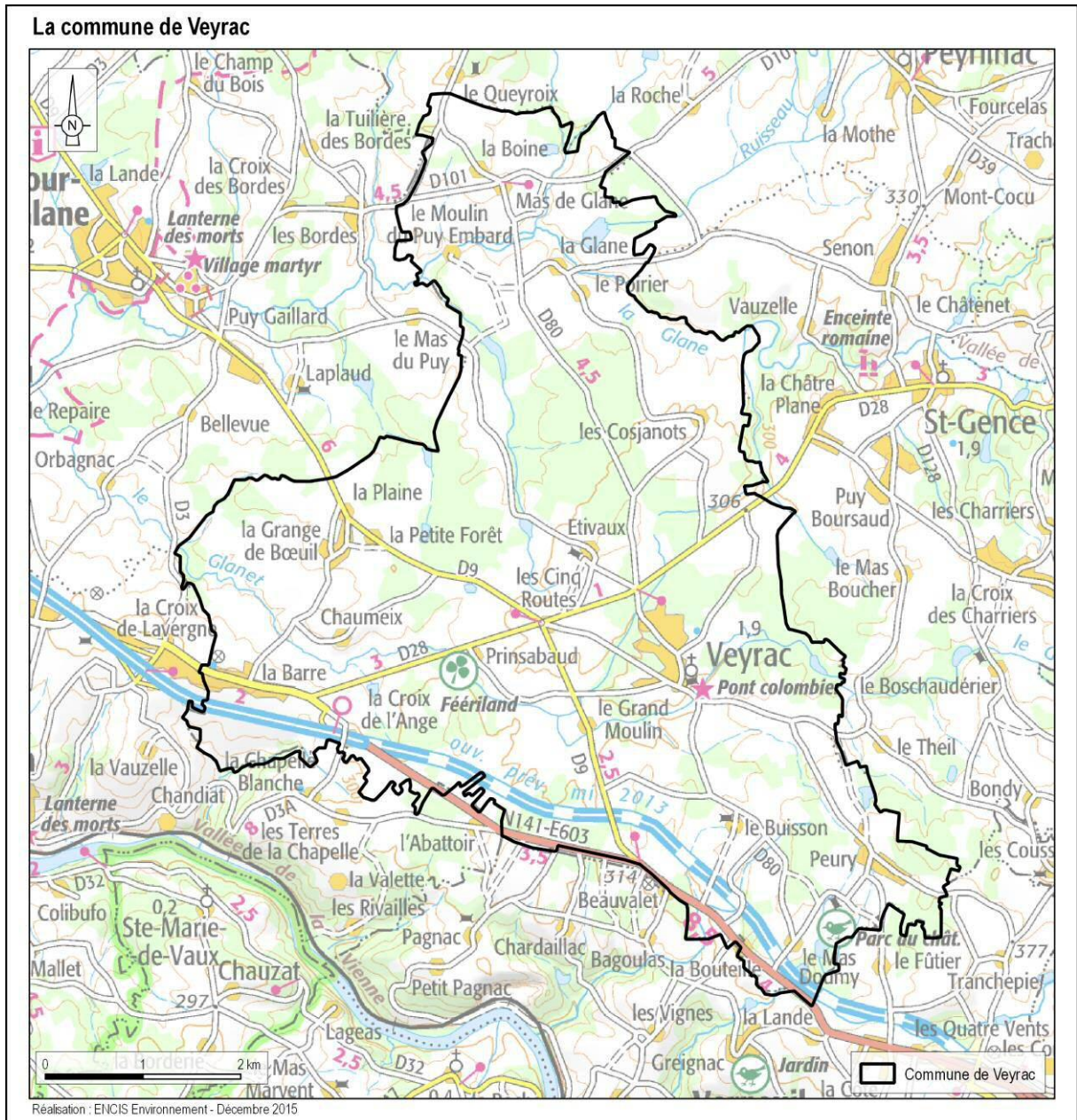
### 1.4.1 Localisation et présentation de la commune à l'étude

La commune à l'étude est Veyrac, dans le département de la Haute-Vienne (87). Elle fait partie de la communauté urbaine Limoges Métropole.



Carte 3 : Localisation administrative de la commune de Veyrac

La commune est située en deuxième couronne de la commune de Limoges, à l'ouest. Elle est située entre la vallée de la Vienne, au sud, et la vallée de la Glane, au Nord.



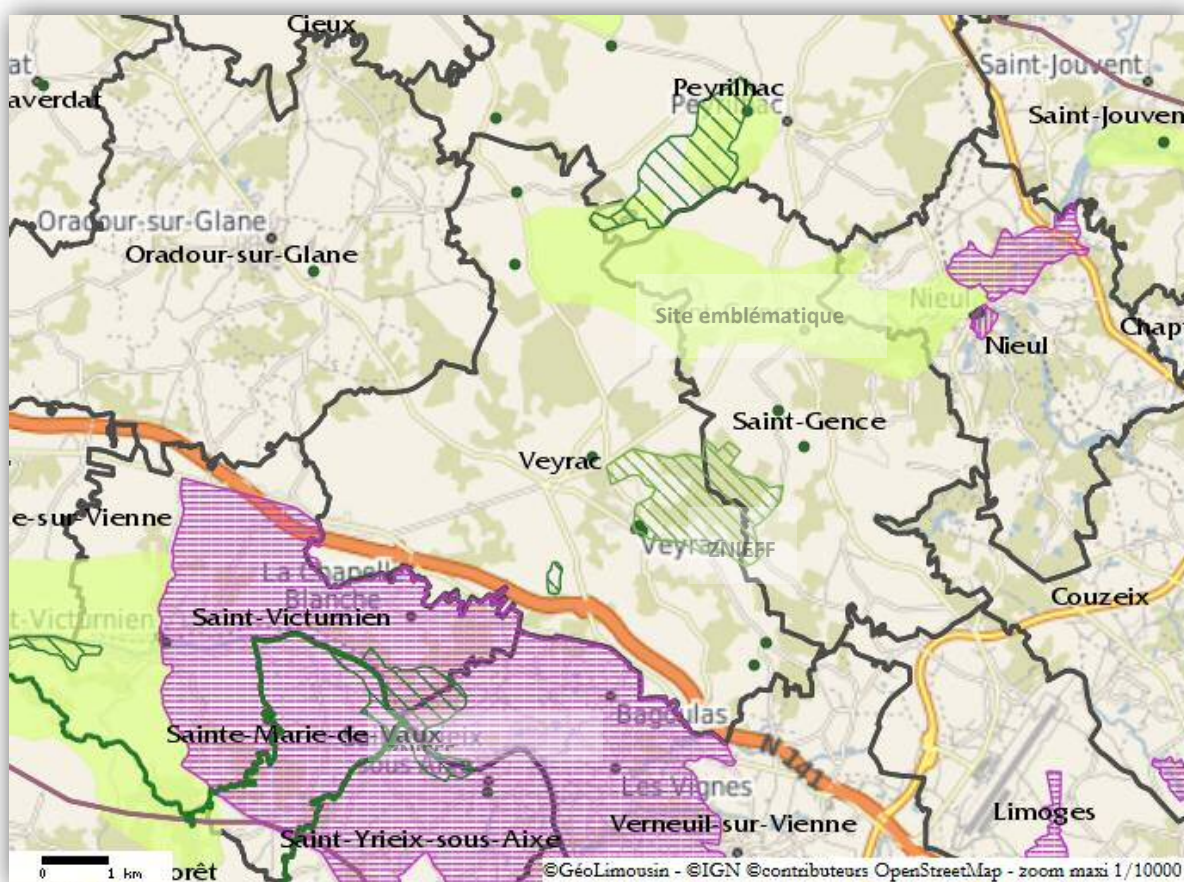
Carte 4 : Localisation de la commune d'étude sur fond IGN 1/25000

## 1.4.2 Les enjeux présumés

La commune du Veyrac est une commune qui a su garder son caractère rural malgré sa situation dans la seconde couronne de l'agglomération de Limoges. Elle compte 2 049 habitants pour une densité de population de 60 habitants par km<sup>2</sup>. Elle est traversée par la route nationale à 2x2 voies : la RN141.

Les enjeux de consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'artificialisation urbaine seront à étudier avec attention.

Il existe aussi plusieurs vestiges archéologiques référencés.



Carte 5 : Carte de localisation des premiers enjeux mis en évidence (source : Geolimosin)

Entre la vallée de la Vienne (au sud) et la vallée de la Glane (au Nord), la commune du Veyrac fait partie du bassin-versant de la Vienne.

Les vallées seront à prendre en compte dans les enjeux écologiques et paysagers, d'autant que certains tronçons sont concernés par des réservoirs de biodiversité inventoriés (ZNIEFF) ou des sites emblématiques ou inscrits.

La commune se trouve dans l'unité paysagère de Limoges et sa campagne parc résidentielle définie dans l'Atlas des *Paysages en Limousin* (ex-DIREN). Les enjeux de cette

unité paysagère pouvant concerner la commune de Veyrac sont les suivants :

- la préservation des silhouettes de villes et de bourgs,
- la protection des entrées de ville,
- la préservation des arbres isolés,
- la préservation des paysages riches formés dans la vallée de la Vienne.

Deux sites d'importance seront à étudier :

- Site emblématique : Vallée de la Glane,
- Site inscrit : Vallée de Vienne entre Saint-Victorien et le Moulin de la Gabie.

Il apparait également que les habitats naturels sont variés et riches. On trouve ainsi des boisements, des zones bocagères, de nombreux plans d'eau, des zones cultivées plus ouvertes, etc. Cette diversité de milieux nécessitera une attention particulière quant à la classification et la hiérarchisation des enjeux écologiques.

Parmi les milieux naturels, il est à noter la présence de deux ZNIEFF :

- le bois des Landilles et du Mas Boucher,
- la tourbière du petit moulin de Veyrac.

*La commune de Veyrac n'est pas soumise à une évaluation environnementale systématique, mais à une procédure d'examen au cas par cas.*

# Partie 2 : Méthodologie

## 2.1 Aires d'études

L'aire d'investigation de l'étude environnementale ne peut se limiter aux seules frontières de la commune. En effet, compte tenu des incidences potentielles d'un plan d'urbanisme, il est nécessaire de mener les analyses à plusieurs échelles :

- Une **aire d'étude rapprochée correspondra à la limite de la commune concernée.**
- Une autre aire d'étude, variable selon les thématiques, correspondra à **une aire d'étude éloignée.** Les aires d'études éloignées varient en fonction des thématiques à analyser (ex : le bassin visuel pour le paysage, l'échelle administrative de gestion des déchets, le territoire de l'autorité organisatrice des transports pour les transports publics, les trames vertes et bleus pour l'analyse des corridors biologiques, l'échelle des plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible etc).
- De même, il pourra aussi être nécessaire - durant l'état initial de l'environnement, puis pendant l'analyse des incidences - de **zoomer sur certains secteurs de la commune qui apparaissent plus sensibles ou qui sont concernés par des aménagements.**

Cette démarche permettra ainsi d'analyser les impacts du document d'urbanisme, non seulement sur son périmètre, mais également sur les territoires limitrophes.

## 2.2 Méthodologie de l'état initial de l'environnement

Cette première phase consiste en une « analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document sur le territoire communal » (Décret n° 2012-995 du 23 août 2012).

Au-delà d'une photographie à un instant T des composantes de l'environnement, le diagnostic doit être dynamique et systémique, pour étudier aussi bien les tendances d'évolution et les interactions.

Pour cela, les bases de données existantes seront consultées et exploitées. En parallèle de cette collecte de données, des visites de terrain seront effectuées afin de compléter l'analyse par des observations et des appréciations directes par les experts d'ENCIS Environnement.

L'état initial est composé de plusieurs grandes thématiques comme le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain ou le paysage.

Les thématiques qui doivent être traitées dans un rapport environnemental de document d'urbanisme sont énumérées dans les articles de loi et décrets dans l'encadré suivant.

Les chapitres suivants présentent le détail des analyses menées par le bureau d'études ENCIS Environnement pour répondre à ces exigences.

Selon l'article 5 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 (EIPPE), les thèmes qui doivent être abordés sont : « **la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs** ».

Selon le décret n° 2012-616 du 2 mai 2012, l'évaluation environnementale devra prendre en compte « des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur **la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.** »

Selon l'article L121-1 du code de l'urbanisme, le document d'urbanisme doit assurer :

1 - l'équilibre entre :

A - *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

**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 ;**

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.***

## 2.2.1 Méthodologie de l'état initial du milieu physique

L'état initial du milieu physique étudie les thématiques suivantes :

- le climat et la météorologie,
- les sous-sols et les sols,
- le relief et la topographie,
- les eaux superficielles et souterraines,
- les usages de l'eau,
- les risques naturels.

La réalisation de l'état initial du milieu physique consiste en une collecte de données la plus exhaustive possible à partir des différents ouvrages de référence et des différentes bases de données existantes. Des visites de terrain ont été réalisées spécifiquement en janvier et février 2016 afin de compléter les données issues de la "littérature grise".

### 2.2.1.1 Ouvrages et rapports bibliographiques

Les ouvrages et rapports suivants ont été utilisés pour réaliser le rapport environnemental du PLU :

- Rapport de présentation du SCOT de Limoges,
- Profil environnemental du Limousin, Avril 2012, de la DREAL Limousin.

### 2.2.1.2 Climat et météorologie

Le contexte climatique est présenté en fonction de la littérature du GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat) sur le changement climatique.

Les données météorologiques ont été analysées à partir de la station Météo France la plus proche du site comportant les informations recherchées : station de Limoges Bellegarde (87). Les valeurs météorologiques moyennes du secteur sont présentées : pluviométrie, températures, vent, gel, neige, foudre.

**Questions à se poser :** *Quelles sont les conditions climatiques et leurs évolutions présumées ? Les conditions météorologiques sont-elles des ressources exploitables (solaire, éolien, pluviométrie, etc) ? Peuvent-elles entraîner des risques naturels ?*

### 2.2.1.3 Géologie et pédologie

Les cartes géologiques au 1/50 000 (Feuilles d'Oradour-sur-Glane, de Rochechouart, de Limoges et de d'Ambazac) ainsi que leur notice sont fournies par le portail du BRGM, Infoterre ([www.infoterre.brgm.fr](http://www.infoterre.brgm.fr)). Ces documents permettent de caractériser la nature du sous-sol au niveau de la commune.

Les Schémas régionaux et départementaux des carrières recensent les carrières existantes et les zones favorables à leur développement.

La base de données Géographique des Sols de Gissol fournit des informations simplifiées sur le type de sol du secteur d'étude.

La valeur agronomique des sols est étudiée à partir des données du SIEPAL.

Les dégradations des sols liés à l'érosion, l'urbanisation ou l'agriculture (épandages, pesticides) seront évoquées. Notamment, les **sites et sols pollués inventoriés seront décrits** (bases de données BASOL et BASIAS).

**Questions à se poser :** *Quel est l'état de connaissance qualitative et quantitative des ressources naturelles liées aux sols et aux sous-sols : gisements géologiques, potentiel pédologique pour l'agriculture ou la sylviculture, en vue des risques géologiques, etc ? Quelles sont les menaces déjà subies par les sols ?*

#### 2.2.1.4 Relief et topographie

Le relief et la topographie sont étudiés à partir des cartes IGN (au 1/25 000<sup>ème</sup> et au 1/100 000<sup>ème</sup>) et de modèles numériques de terrains à différentes échelles (aires d'étude éloignée et rapprochée). Les données utilisées pour réaliser ces derniers sont celles de la base de données altimétrique Shuttle Radar Topography Mission (SRTM 3) mise à disposition du public par la NASA. La résolution est d'environ de 90 x 90 m. Ce modèle numérique d'élévation du terrain présente donc des incertitudes liées à la précision de +/- 20 m en planimétrie (X et Y) et +/- 16 m pour les altitudes. Une prospection de terrain a également été réalisée.

**Questions à se poser :** *Quel est le contexte géomorphologique ? Ce contexte est-il compatible avec un développement urbanistique (pente, orientation des versants, etc) ?*

#### 2.2.1.5 Eaux superficielles, eaux souterraines, usages et traitement de l'eau

L'hydrographie du bassin versant et du site a été analysée à partir de cartes IGN (au 1/25 000<sup>ème</sup> et au 1/100 000<sup>ème</sup>) et photos aériennes IGN ainsi que d'éventuels repérages de terrain.

Les données concernant les eaux souterraines sont obtenues auprès de la banque nationale d'Accès aux Données sur les Eaux Souterraines (ADES).

Suite à l'analyse hydrologique consacrée à l'eau dans le cadre naturel, la gestion et les usages de l'eau sur la commune seront étudiés (transport fluvial, irrigation, pisciculture, baignade, alimentation en eau potable), notamment à partir des bases de données Gest'Eau ainsi que du SANDRE (Service d'Administration Nationale des Données et Référentiels sur l'Eau).

- les **schémas de gestion de l'eau** : les contenus du SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE de la Vienne seront rappelés,

- les **captages d'eau potable et non potable** : ils seront référencés ainsi que leurs périmètres de protection à partir des données fournies par l'ARS,

- les **activités pouvant altérer la ressource en eau** : sur la commune, les différentes activités pouvant atteindre et affecter la quantité et/ou qualité de la ressource en eau seront listées et leur importance quantifiée. Seront donc surveillées les activités telles que l'activité industrielle, le tourisme, la pêche, l'irrigation, les épandages, etc.

- la **gestion des eaux de pluie et l'assainissement** : un bilan des réseaux d'assainissement et de gestion des eaux de pluie sera établi à partir des informations fournies par le service Assainissement de l'Agglomération de Limoges. Il permettra de connaître les capacités actuelles de ces réseaux afin de prévoir leur redimensionnement ou non.

**Questions à se poser** : *Quel est l'état qualitatif et quantitatif de la ressource en eau superficielle et souterraine sur la commune ? Quelles sont les sources de pollution ? Quelle est la politique de gestion ? Quels sont les usages économiques et touristiques de l'eau ? Ce contexte est-il compatible avec un développement urbanistique et démographique supplémentaire ?*

### **2.2.1.6 Risques naturels**

Les risques naturels ont été identifiés à partir de l'inventaire « prim.net » ou du Dossier Départemental des Risques Majeurs. Pour plus de précision, des bases de données spécialisées ont été consultées, notamment via le serveur GeoRiques qui regroupe les informations concernant les aléas de mouvement de terrain, de retrait-gonflement des argiles, de cavités souterraines, de risque sismique et d'inondations. Concernant l'aléa remontées de nappes, la base de données inondationsnappes.fr fournie par le portail du BRGM est consultée. Enfin, lorsqu'il existe, le Plan de Prévention du Risque Incendie est consulté concernant le feu de forêt.

**Questions à se poser** : *Quel sont les risques naturels recensés sur la commune ? Quelle est éventuellement l'importance de la population exposée ? Quelle est la politique actuelle de gestion du risque (ex : approbation d'un PPR) ? Quels sont les évolutions tendanciennes (ex : liées au changement climatique ou à l'imperméabilisation) ?*

## 2.2.2 Méthodologie de l'état initial du milieu humain

Le diagnostic initial du « milieu humain » dresse un état des lieux des thématiques suivantes :

- le contexte socio-économique : démographie, activités industrielles, tertiaires, agricoles, et touristiques, habitat, réseaux, transports et équipements, etc,
- les risques et pollutions liés à l'industrie et aux réseaux,
- les risques et pollutions liés à l'agriculture,
- les risques et pollutions liés au tourisme,
- les consommations et sources d'énergie,
- les déchets,
- l'environnement atmosphérique,
- l'environnement acoustique,
- les sensibilités archéologiques,
- les plans, schémas et programmes
- les projets et infrastructures à effets cumulatifs,
- les servitudes d'utilité publique.

La réalisation de l'état initial du milieu humain consiste en une collecte de données la plus exhaustive possible à partir des différents ouvrages de référence et des différentes bases de données existantes (bases de données INSEE, services de l'Etat, offices de tourisme, plans, schémas et programmes etc.). Des visites de terrain ont été réalisées spécifiquement en janvier et février 2016 afin de compléter les données issues de la "littérature grise".

### 2.2.2.1 *Rapports, schémas utilisés pour la bibliographie*

Les ouvrages et rapports utilisés pour réaliser le rapport environnemental du PLU sont cités comme source dans les différentes parties de l'étude. Pour chaque thématique abordée, les Plans régionaux et départementaux, les études spécifiques menées dans le cadre de schéma ou de plan aux niveaux communautaire et communal, ont été consultés de façon à ce que les enjeux et objectifs soient en cohérence avec ces derniers.

### 2.2.2.2 *Etude socio-économique et présentation du territoire*

L'analyse socio-économique du territoire sera basée sur une synthèse du diagnostic prospectif du PLU réalisé par le cabinet d'urbanisme Villeneuve-Bergeron.

Cette synthèse permettra de contextualiser la démographie, activités industrielles, tertiaires, agricoles, et touristiques, habitat, réseaux, transports et équipements, etc. Des éventuels compléments d'information nécessaires à l'analyse environnementale seront fournis à partir des documents d'orientation des documents de référence ainsi que des bases de données existantes : INSEE (ex : Recensement Général de la Population), DREAL (ex : SITADEL), AGRESTE, office du tourisme.

### 2.2.2.3 Consommation d'espace

La description de l'évolution de la tâche urbaine au détriment des espaces naturels et agricoles/sylvicole est effectuée grâce aux études fournies par le SIEPAL qui a étudié cette thématique dans le cadre du SCOT de l'agglomération de Limoges.

**Questions à se poser :** *Quelle a été l'évolution de la consommation d'espace ces dernières années ? Quelles sont les conséquences de cette consommation d'espace pour l'urbanisation ?*

### 2.2.2.4 Risques technologiques liés à l'industrie et aux réseaux

L'étude des risques technologiques est réalisée à partir du diagnostic des activités industrielles de la commune et de bases de données nationales :

- **risques majeurs de rupture de barrages, transport de matériel industriel, risque technologique, nucléaire ou minier:** bases de données Prim.net, ainsi que le Dossier Départemental des Risques Majeurs,
- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :** base de données du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement sur les ICPE,
- **risques technologiques liés aux réseaux d'électricité, de gaz ou d'oléoducs :** bases de données et servitudes d'utilité publiques de la DDT,
- **risques d'accidents liés aux transports routiers :** bases de données du SIEPAL et de Limoges Métropole.

**Questions à se poser :** *Quels sont les risques et pollutions recensés sur la commune ? Quels sont leurs conséquences sur les populations ? Quels sont les politiques et périmètre de protection face à ces risques ? Comment les prendre en compte dans le futur développement de la commune ?*

### 2.2.2.5 Consommation et sources d'énergie

Le contexte énergétique actuel est exposé sur la base des données disponibles (Commissariat général au développement durable, SRCAE, Plan Energie Climat Territorial, etc.). Les orientations nationales, régionales et territoriales sont rappelées.

Les consommations d'énergie sont abordées par secteur pour la commune : habitat, tertiaire, industrie, transports. Selon les données disponibles, l'analyse portera sur des généralités nationales ou régionales (SRCAE de la région Limousin) ou sur des indicateurs territoriaux, à l'échelon de la commune (Plan Climat de Limoges Métropole).

Le réseau des transports publics et des modes doux sera présenté.

Les unités de production d'énergie renouvelable existantes (production hydroélectrique par exemple) et les potentialités de développement sur la commune seront étudiées. Cinq types de production d'énergie à partir de ressources renouvelable seront abordés : l'éolien, le solaire, l'hydroélectricité, la biomasse et la méthanisation.

**Questions à se poser :** *Quelles sont les menaces liées à la raréfaction des ressources énergétiques fossiles ? Quelles sont les conséquences climatiques liées à la combustion d'énergie fossile ? Quelles sont les caractéristiques des consommations d'énergie des bâtiments ? Quelles sont les caractéristiques des consommations d'énergie dans les transports ? Quelles sont les caractéristiques des consommations*

*d'énergie dans l'industrie ? Quelles sont les politiques et programmes mis en place pour économiser les énergies fossiles et développer les énergies renouvelables ? Quel est le potentiel en énergie renouvelable du territoire ?*

### **2.2.2.6 Environnement atmosphérique**

Les éléments de la qualité de l'air (NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, etc.) disponibles auprès de l'organisme de surveillance de l'air de la région sont étudiés. La station de mesures continues la plus proche est celle de Limoges.

**Questions à se poser :** *Quel est l'état de la qualité de l'air dans la commune ? Quelles sont les sources de pollution atmosphériques ? Quels sont les enjeux sanitaires liés à ces pollutions atmosphériques ? Quelles sont les politiques de limitation de ces pollutions ?*

### **2.2.2.7 Risque lié au Radon**

L'analyse de ce risque sera basée sur les données de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire.

**Questions à se poser :** *Quels sont les risques sanitaires liés au radon dans la commune ? Quels sont les politiques et programmes de gestion du risque ?*

### **2.2.2.8 Déchets**

Le contexte de gestion des déchets du territoire et de la zone d'étude est décrit sur la base des données disponibles : Plan départemental de gestion des déchets, service de gestion des déchets de la Communauté urbaine Limoges Métropole, etc. Les orientations nationales, régionales et territoriales sont rappelées.

**Questions à se poser :** *Quel est le constat sur l'importance et les sources de production de déchets ? Comment sont organisées les filières de traitement (déchetterie, tri, incinération, etc) ? Quelle est la politique d'incitation à une optimisation de la gestion des déchets, au tri et au recyclage ? Quels sont les besoins en équipements et les tendances d'évolution ?*

### **2.2.2.9 Environnement acoustique**

Les sources potentielles de bruit sont recensées. La réglementation acoustique est rappelée. Le cas échéant, les documents d'identification des nuisances sont présentés : classement sonore des voies, Plan d'exposition aux Bruits, cartes du bruit.

**Questions à se poser :** *Quelles sont les sources de bruit et de vibration (infrastructures de transport terrestre et aérien, exploitation de carrières, etc.), et quelles sont les zones de nuisances associées ? Quelle est l'importance de la population soumise aux nuisances ? Quelles en sont les conséquences sanitaires ?*

### **2.2.2.10 Vestiges archéologiques**

La DRAC est consultée dans le cadre de l'étude des vestiges archéologiques afin de les recenser et les localiser précisément.

**Questions à se poser :** *Existe-t-il des zones de sensibilité ou de présomption archéologiques sur la commune ? Sont-elles dans des secteurs de développement urbain potentiel ? Quelle est la réglementation relative à la protection des vestiges archéologiques ?*

### **2.2.2.11 Projets et infrastructures à effets cumulatifs**

Un recensement des infrastructures ou projets susceptibles de présenter des effets cumulés avec le futur projet d'urbanisme est effectué. Les ouvrages exécutés ou en projet ayant fait l'objet d'un dossier d'incidences et d'une enquête publique et/ou des projets ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact sont donc pris en compte. Pour cela, les informations ont été récupérées auprès de la DREAL et de la DDT (avis de l'Autorité Environnementale et d'enquête publique de la Préfecture consultés en ligne).

**Questions à se poser :** *Existe-t-il des projets d'équipements, d'infrastructure ou autre ouvrage d'importance susceptibles d'avoir des effets particulièrement dommageables sur l'environnement ?*

### **2.2.2.12 Autres servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique qui doivent être prises en compte dans le cadre du développement urbain seront recensées et cartographiées : les lignes Haute Tension, les servitudes radioélectriques, les radars météorologiques, la circulation aérienne civile et militaire, les monuments historiques, les sites inscrits, ZPPAUP, les gazoducs, les sites industriels à risque (SEVESO, IPCE), les sites géologiques, les captages d'eau potable.

Dans cette démarche, la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Vienne a été consultée afin de recueillir ces données.

**Dans cette partie, seules seront présentées les Servitudes d'Utilité Publique qui n'ont pas été abordées dans les parties précédentes de l'état initial (risques naturels, sous-sols, risques technologiques, acoustiques, etc).**

## 2.2.4 Méthodologie d'analyse du paysage, patrimoine culturel et tourisme

L'étude comporte un volet « paysage, patrimoine et tourisme » qui a été réalisé par un paysagiste d'ENCIS Environnement.

Les éléments suivants sont étudiés :

- l'organisation et les entités paysagères et des zones de transitions paysagères,
- la description des structures et des éléments paysagers (agencement du relief, de la végétation, du bâti et des réseaux de communication qui structurent le territoire),
- la description de l'organisation et de la morphologie urbaine (détaillée précisément par le bureau d'études Villeneuve-Bergeron, voir chapitre « Contexte patrimonial et dynamique urbaine – partie 1A - Diagnostic du territoire »),
- la compréhension de l'espace vécu (appropriation sociale du territoire, qualité de vie, fonction du secteur, identité territoriale...),
- Identification des éléments patrimoniaux (monuments historiques, sites naturels remarquables, paysage emblématique, panoramas),
- l'inventaire des enjeux touristiques du territoire,
- les perceptions « visuelles » et les axes de découverte de la silhouette urbaine (axes de communication, lieux d'habitation, circuits touristiques, image de l'entrée de ville...).

Le paysagiste emploiera les outils et méthodes suivants :

- une recherche bibliographique (Atlas régional des paysages, SCOT de Limoges, etc...) et des visites de terrain,
- la réalisation de cartographies, modèles de terrain, blocs-diagrammes et autres croquis,
- un reportage photographique,
- des interviews avec des usagers du territoire.

Les données sur les activités touristiques sont obtenues grâce à une enquête auprès des offices de tourisme, dans les différentes brochures et sites internet des lieux touristiques ainsi que sur les cartes IGN. Les circuits de randonnées sont inventoriés à partir de la base de données de la Fédération Française de Randonnée et des cartes IGN.

**Questions à se poser :** *Quel est l'état des lieux du paysage, du patrimoine et du tourisme à l'échelle éloignée ? Quels sont les éléments remarquables ? Quelles sont les tendances d'évolution ? Quelles sont les perceptions sociales et les sentiments d'appropriation de ces paysages ? Quelles sont les politiques de préservation et de promotion du patrimoine et du paysage ? Quelles sont les potentialités de valorisation sociale, culturelle et touristiques liées aux richesses paysagères et patrimoniales ?*

## 2.2.5 Méthodologie de l'état initial du milieu naturel

L'état initial du milieu naturel est fondé sur une consultation bibliographique et de visites de terrain. L'étude bibliographique s'attache principalement à référencer les zones d'inventaires et de protection. La visite de terrain a eu lieu le 21 janvier 2016. Elle a notamment permis de préciser les habitats naturels présents sur les parcelles les plus sensibles (enjeux écologiques ou projet de développement urbain).

Cette partie sera rédigée par nos experts naturalistes (chiroptérologue et écologue généraliste). Il est important de noter que dans le cadre du volet sur le milieu naturel, les **associations naturalistes locales** ont été consultées (GMHL). En effet, les bases de données constituées par ces structures sont les plus complètes disponibles.

### 2.2.5.1 Les zones d'inventaire et de protection

Dans un premier temps, les espaces naturels protégés (Natura 2000 : ZPS et ZSC, Réserves Naturelles Nationales, Parcs Nationaux, Réserves biologiques forestières, Arrêté de Protection du Biotope, sites classés) et inventoriés (ZNIEFF, ENS) sont cartographiés dans un périmètre de 3,5 kilomètres autour de la commune grâce aux données de la DREAL Limousin.

### 2.2.5.2 Les corridors écologiques

Après avoir synthétisé les résultats des plans et schémas territoriaux sur le sujet (Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin, Schéma Directeur des Espaces Naturels Communautaires), les continuités écologiques à l'échelle communale seront identifiées. Il s'agit ici de connaître les grands ensembles naturels sur lesquels toute ou partie de la commune se trouve. Par exemple, pour Veyrac, il s'agit des continuités hydrologiques de la Glane et du Glanet, mais aussi des boisements et trames bocagères.

Par la suite, le travail d'identification des corridors écologiques à l'échelle communale permet de connaître les différentes connexions au sein de chaque type d'habitats naturels mais également entre les différents milieux. Une attention particulière est portée sur le réseau hydrographique (zones humides, étangs, ruisseaux et rivières) et sur les espaces boisés (réseau bocager et boisements). Cette partie permet également d'étudier les interactions entre les différents milieux naturels et de définir les fonctionnements écologiques.

### 2.2.5.3 Les grandes entités écologiques

Le principe est ici de définir les ensembles écologiques et de connaître leur distribution et l'importance de chacun sur le territoire communal. Cette analyse permet également de comparer leur répartition vis-à-vis des zones urbanisées.

La méthodologie employée pour déterminer ces entités écologiques se base, en premier lieu, sur la bibliographie existante (Schéma Directeur des Espaces Naturels Communautaires, Zones Humides du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) et de Limoges Métropole, etc.), les bases de données existantes (inventaire des zones humides de l'EPTB) et la photo-interprétation. Par la suite, les visites de terrain permettent de compléter et d'affiner les résultats.

#### **2.2.5.4 La faune et la flore remarquables**

Une liste des espèces floristiques et faunistiques remarquables et potentiellement présentes sur la commune sera dressée. Pour chacune de ses espèces, les protections réglementaires et les statuts de conservation (listes rouges) seront présentés. De plus, les entités écologiques et habitats naturels de la commune pouvant les abriter seront également listés.

Si les inventaires de terrain révèlent la présence d'une espèce floristique ou faunistique remarquable, ou si les habitats naturels identifiés constituent un milieu potentiellement favorable pour des espèces patrimoniales, une étude plus poussée est alors engagée.

**Questions à se poser :** *Quel est l'état des lieux de la faune et de la flore sur la commune ? Les zones protégées et les données des associations locales révèlent-elles des enjeux notables ? Quels sont les programmes de gestion et de préservation existants ? Quelles sont les évolutions probables ? Quels sont les secteurs sensibles ? Quels secteurs faudra-t-il prospecter de manière plus approfondie pour l'évaluation environnementale ?*

### **2.2.6 Définition des enjeux environnementaux et des objectifs**

#### **2.2.6.1 La localisation et la hiérarchisation des enjeux**

Au terme de l'état initial de l'environnement, les enjeux inhérents aux différents thèmes étudiés peuvent être listés et priorisés. Ainsi, un tableau et une carte de synthèse permettront une vision à la fois globale et précise des enjeux environnementaux des parcelles. En d'autres termes, les enjeux seront hiérarchisés et territorialisés.

#### **2.2.6.2 Les objectifs d'aménagement durable**

A partir de cet état initial et des prérogatives nationales, nous présenterons les principaux objectifs d'aménagement durable du territoire permettant une prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme.

## **2.3 Constitution du dossier de demande d'examen au cas par cas**

L'état initial et l'analyse des incidences potentielles seront compilés dans un document afin de constituer avec l'urbaniste un dossier de demande « au cas par cas ». Comme demandé par l'Autorité environnementale dans la note « Procédure d'examen au cas par cas de PLU ou carte communale – mai 2013 », ce dossier comprend :

- une description des caractéristiques principales du document (urbaniste),
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document (urbaniste/environnementalistes),
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du plan (environnementalistes),
- mais aussi les raisons du choix des zones,

- et les mesures mises en place pour réduire ou compenser les impacts et des indicateurs de suivi.

## 2.4 Raison du choix du scénario de développement urbain de la commune

Une partie argumentée et illustrée de schémas sera consacrée à l'explication et la justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La prise en compte de l'environnement dans la démarche sera expliquée. Les solutions de substitution envisagées seront également présentées. Cette partie sera rédigée en concertation avec le maître d'ouvrage.

## 2.5 Autres plans, schémas et programmes

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de « compatibilité » ou de « prise en compte » entre certains d'entre eux et le PLU doit être établi.

Un inventaire des plans, schémas et programmes soumis à évaluation environnementale (prévus à l'article R.122-17 du code de l'environnement) est fait pour la commune concernée.

Seuls seront décrits les Plans, Schémas et Programmes qui n'ont pas été abordés dans les parties précédentes de l'état initial.

L'analyse de la « compatibilité » et de la « prise en compte » des Plans, Schémas et programmes, avec le projet de PLU sera réalisée pour chacun des documents recensés.

*Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCOT.*

## 2.6 Analyse des incidences environnementales

Sur la base du profil environnemental réalisé lors de l'étape précédente, un premier scénario de référence sera établi. Il s'agira d'identifier et de localiser les zones sensibles ou présentant un intérêt particulier. Ensuite, les perspectives d'évolution de ces secteurs seront étudiées en prenant en compte la gestion actuelle et les influences extérieures. Ainsi, nous nous baserons sur une première **cartographie qui permettra de connaître la répartition des sensibilités sur le territoire communal** et les perspectives d'évolution de ces dernières. A une échelle plus réduite que le territoire communale, les parcelles concernées par des aménagements feront éventuellement l'objet de nouvelles visites de terrain (compléments d'inventaires) durant lesquelles une analyse plus poussée sera menée.

Dans un deuxième temps, une **cartographie des zones susceptibles d'être touchées par le projet de PLU** sera également établie. La superposition de ces deux cartographies permettra une première évaluation des incidences du PLU. En ce qui concerne l'étude du milieu naturel, les incidences potentielles sur la NATURA 2000 seront prises en compte dès ce stade de l'étude.

L'évaluation des impacts sur l'environnement consiste à **prévoir et déterminer la nature et la localisation des différents effets de la création et de l'exploitation du futur document d'urbanisme et à hiérarchiser leur importance.**

Les termes effet et impact n'ont donc pas le même sens. L'effet est la conséquence objective du projet sur l'environnement tandis que l'impact est la transposition de cette conséquence sur une échelle de valeurs.

### Quelques définitions

Une **pression ou un effet** est la conséquence objective des projets sur l'environnement indépendamment du territoire affecté.

Un **impact ou une incidence** est une appréciation croisant l'effet avec la sensibilité environnementale du territoire. Il s'agit d'un changement, positif ou négatif, dans la qualité de l'environnement. Il peut être direct ou indirect s'il résulte d'une relation de cause à effet.

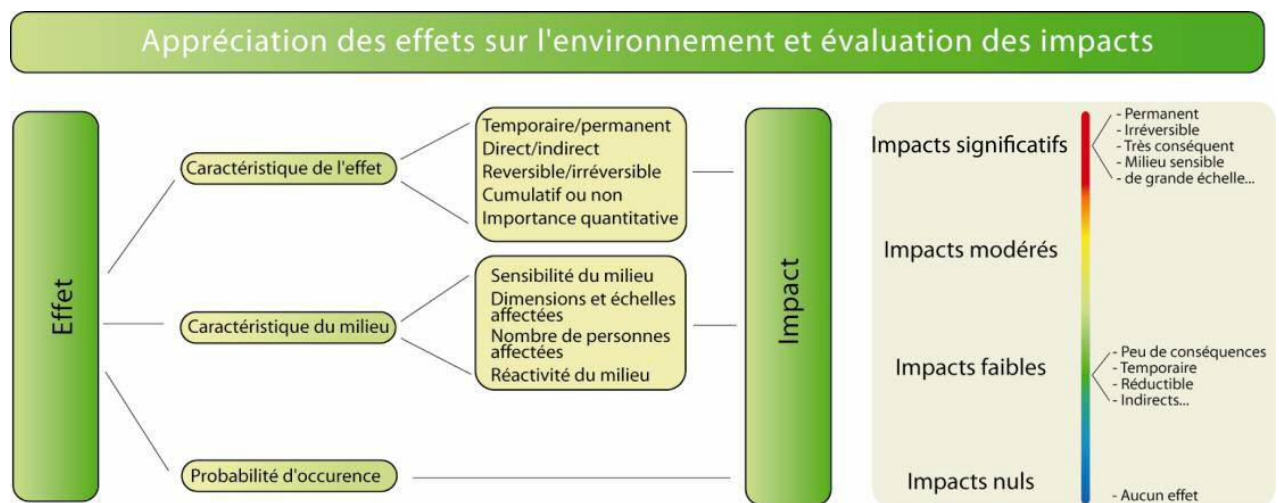
Source : Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, 2011

Dans un premier temps, nous procédons à une **description exacte des effets et des risques induits et à prévoir**. Dans un second temps, il est fondamental d'**apprécier l'impact environnemental** qu'engendre cet effet.

Le processus d'évaluation des impacts environnementaux en matière de document d'urbanisme nécessite une approche transversale intégrant de multiples paramètres (volets thématiques, temporalité, réversibilité...).

Pour cela, nous nous sommes basés sur la méthode d'évaluation présentée dans la figure ci-après. Le degré de l'impact et la criticité d'un effet dépendent de :

- **la nature de cet effet** : négatif ou positif, durée dans le temps (temporaire, moyen terme, long terme, permanent), réversibilité, effets cumulatifs, effets transfrontaliers, leur addition ou interaction, la probabilité d'occurrence et leur importance.
- **la nature du milieu affecté par cet effet** : sensibilité du milieu (qualité, richesse, diversité, rareté), échelles et dimensions des zones affectées par le projet, importance des personnes ou biens affectées, réactivité du milieu,...



Carte 6 : Evaluation des effets et des incidences sur l'environnement

Le niveau de l'impact dépend donc de ces trois paramètres caractérisant un effet. Ainsi, on sera face à un **impact nul, négligeable, faible, modéré ou fort**. Notons que certains effets peuvent avoir des conséquences positives.

La description des effets prévus est donc effectuée au regard des éléments collectés lors du diagnostic initial et des caractéristiques du PLU fourni par le maître d'ouvrage et l'urbaniste. L'appréciation des impacts est déterminée d'après l'expérience des experts intervenants sur l'étude et d'après la littérature existante.

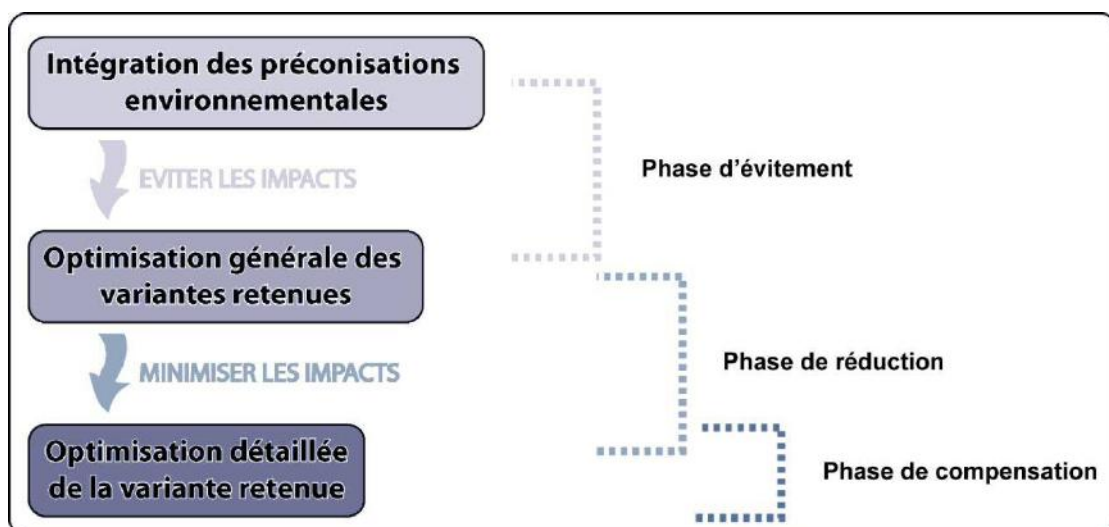
En cas de constatation de l'addition d'impacts liés à l'application de deux ou plusieurs orientations du PADD, ou bien du zonage du PLU, une étude des effets cumulés sera menée.

Enfin, si des zones de protection (type NATURA 2000) ou des habitats naturels sensibles étaient impactés, une attention particulière sera apportée à l'évaluation des incidences sur ces derniers.

## 2.7 Définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

La mise en place de mesures relève d'une démarche itérative lors de l'élaboration du projet d'urbanisme. Elle peut suivre le déroulé suivant :

1. **Mesure de suppression ou d'évitement** : mesure intégrée dans la conception du projet du document d'urbanisme, durant le choix des alternatives, en raison du choix d'une solution ou d'une variante qui permet d'éviter un impact sur l'environnement.
2. **Mesure de réduction** : mesure pouvant être mise en œuvre dès lors qu'un impact négatif ou dommageable ne peut être évité totalement lors de la conception du projet. S'attache à réduire, sinon à prévenir l'apparition d'un impact. Il peut s'agir en particulier des dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les orientations d'aménagement ou de programmation du PLU.
3. **Mesure de compensation** : mesure visant à offrir une contrepartie à un impact dommageable non réductible provoqué par le projet pour permettre de conserver globalement la valeur initiale du milieu.



Carte 7 : Démarche de définition des mesures

D'après la fiche 17 du guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (2011), **les mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences.** Jusqu'à présent elles sont peu usitées dans les documents d'urbanisme. Par ailleurs, leur mise en œuvre est limitée, les documents d'urbanisme peuvent identifier et protéger le foncier nécessaire (via le zonage, les emplacements réservés et le règlement pour les PLU) mais ils ne suffisent toutefois pas à assurer la programmation opérationnelle de ces mesures.

Les mesures de réduction définies dans le cadre de l'évaluation doivent trouver leur place dans les parties prescriptives des documents d'urbanisme (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation pour le PLU) pour garantir leur réelle mise en œuvre.

Suite à l'engagement du porteur du projet d'urbanisme sur des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, les experts évalueront les impacts résiduels du projet d'urbanisme, eu égard aux effets attendus par les mesures.

Il est également nécessaire dans cette partie d'énoncer la faisabilité effective des mesures retenues. Il est important de prévoir les modalités (techniques, financières et administratives) de mise en œuvre et de suivi des mesures et de leurs effets.

*« Dans les PLU, les mesures peuvent être définies de manière précise. Le zonage permet de protéger toutes les zones sensibles, avec des autorisations ou restrictions d'usage en fonction de leur sensibilité. Le règlement offre de nombreuses possibilités de définir des modalités d'aménagement et de construction à moindre impact environnemental.*

*Sur des secteurs donnés, les orientations d'aménagement permettent de définir des dispositions précises en matière d'environnement, notamment en ce qui concerne la protection ou la récréation d'éléments de nature. Des mesures compensatoires peuvent aussi trouver leur place dans les orientations d'aménagement. »*

**Extrait du Guide de l'évaluation environnementale, 2011**



# Partie 3 : Analyse de l'état initial de l'environnement

## 3.1 Etat initial du milieu physique

### 3.1.1 Météorologie

#### 3.1.1.1 Contexte météorologique

Situé à 200 km du littoral océanique, le Limousin est la première marche du Massif Central, et le premier obstacle rencontré par les perturbations atmosphériques en provenance de l'ouest. La région offre donc un climat océanique, pluvieux et frais, fortement modulé par le relief. En effet, la pluviométrie moyenne en Limousin atteint 1 000 mm, la moyenne française étant de 800 mm. Mais une observation à une échelle géographique plus fine fait apparaître une nette corrélation entre l'orographie et la pluviosité : seulement 800 mm/an en Basse Marche à 200 m d'altitude, plus de 1 700 mm sur le plateau de Millevaches à 900 m d'altitude.

Notons toutefois quelques contraintes climatiques : l'irrégularité des pluies d'une année sur l'autre (excès d'eau et stress hydrique) et leur fréquence. L'agriculture locale subit ces contraintes climatiques, si bien que, sur les hautes terres, cela a entraîné une reconversion de l'agriculture vers la sylviculture.

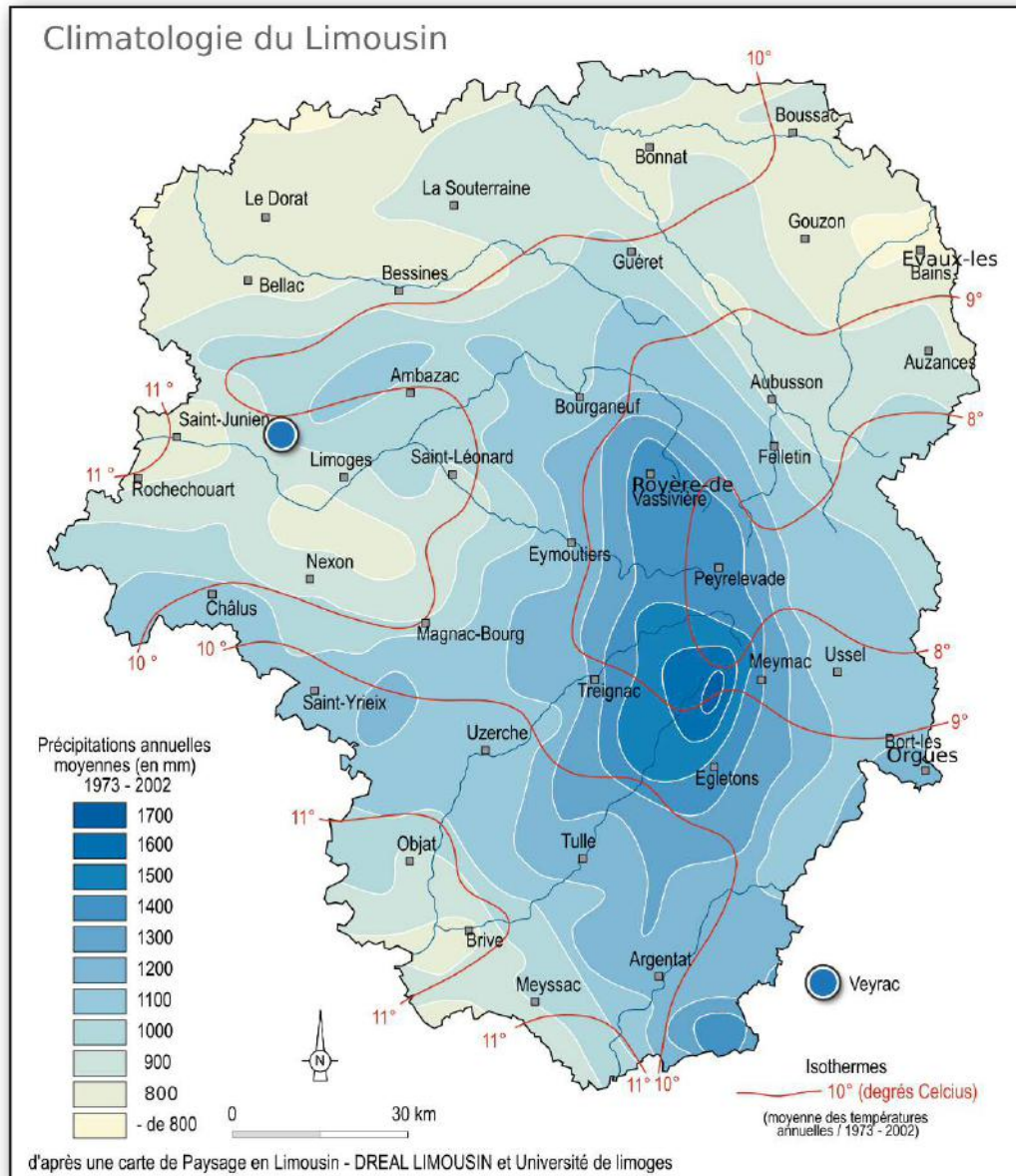
Ainsi, le climat de la Haute-Vienne est plutôt modéré : relativement doux en hiver, peu de chutes de neige, peu de fortes chaleurs en été, des pluies bien réparties sur l'année et un vent moyen. A une échelle plus fine, la région de Limoges bénéficie d'un climat océanique assez humide et des températures assez douces dans l'ensemble, ainsi qu'une amplitude thermique faible.

La commune de Veyrac se situe dans la vallée de la Vienne. La station la plus proche, qui est la station automatique de Limoges Bellegarde située à une dizaine de kilomètres, nous renseigne sur les caractéristiques climatiques essentielles de la zone d'étude pour la période 1971-2000.

Données météorologiques moyennes de la station de Limoges-Bellegarde	
Précipitations	1047,6 mm cumulés par an en moyenne
Nombre de jours de pluie avec hauteur $\geq$ 1mm	136,1 jours
Température moyenne	11,1° C
Neige	10 jours par an
Gel	53 jours par an
Brouillard	84,1 jours par an
Orages	25,5 jours par an
Insolation	1 859,8 heures par an

Tableau 1 : Conditions météorologiques

La commune de Veyrac se situe dans un secteur où il pleut 900 à 1000 mm/an en moyenne et où la température moyenne annuelle est comprise entre 10 et 11°C.



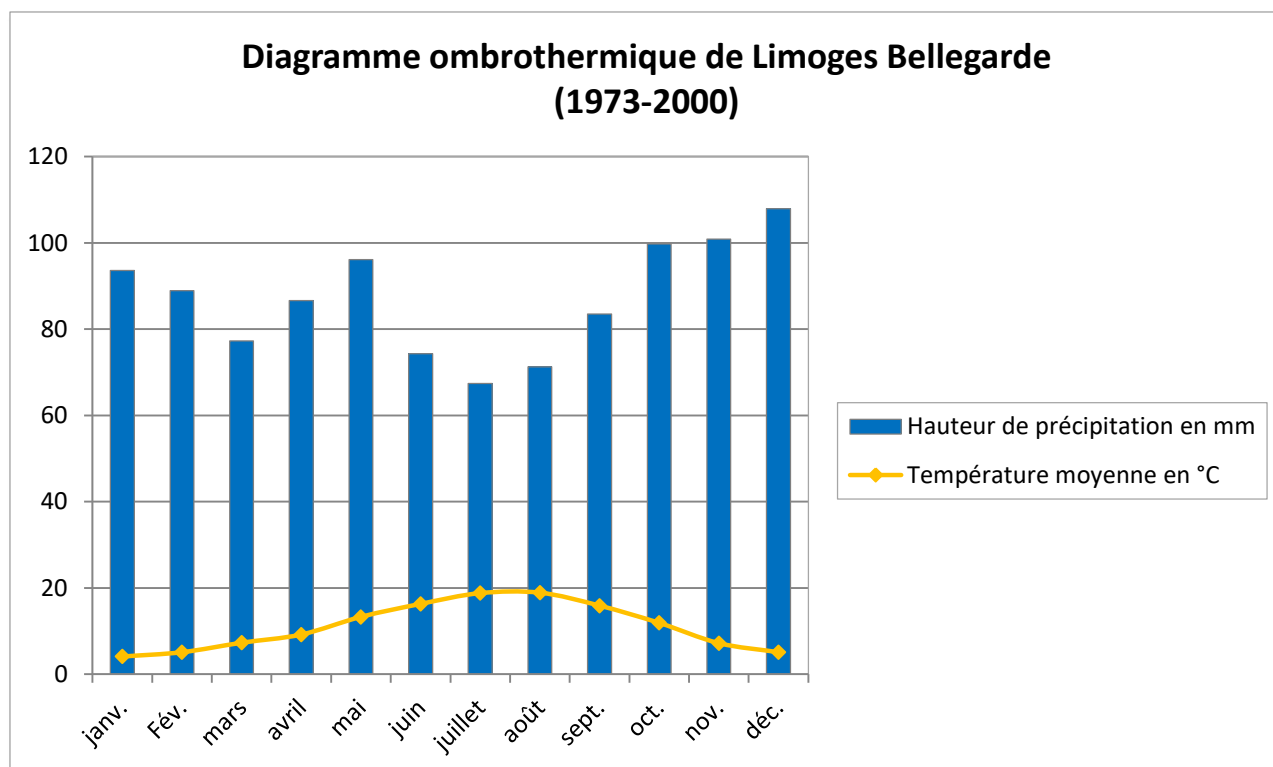
Carte 8 : Répartition des normales de température et précipitations en Limousin.

### 3.1.1.2 La pluviométrie, les températures et les intempéries

A Limoges-Bellegarde, les précipitations annuelles atteignent 1 047,6 mm. Le mois le plus pluvieux est le mois de décembre avec 107,9 mm en moyenne, juillet est le mois le plus sec avec 67,4 mm (graphique suivant).

La station a enregistré en moyenne 136,1 jours par an pendant lesquels il pleut au moins 1 mm. Les épisodes pluvieux les plus notables sont plus rares, puisqu'on compte 34,4 jours par an durant lesquels il pleut plus de 10 mm.

La température annuelle moyenne est de 11,1 °C, avec une amplitude thermique de 14,8 °C. En effet, la température est en moyenne de 4,1 °C en janvier pour atteindre 18,9 °C en août.



La station Météo France de Limoges-Bellegarde a comptabilisé 25,5 jours d'orage en moyenne par an ainsi que 84,1 jours de brouillard.

### 3.1.1.3 L'insolation et l'irradiation solaire

#### L'insolation

La station nous renseigne également sur le rayonnement solaire. Cette station mesure un taux moyen de 1 859,8 heures par an d'insolation<sup>2</sup>.

Durée d'insolation moyenne en heures sur la période 1971-2000													
Limoges Bellegarde	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
	92.5	106.8	166.5	160.2	206.4	203.8	233.7	244.4	172.2	122.5	81.1	69.8	1859.8

#### La fraction d'insolation

Une moyenne de 78,3 jours avec une fraction d'insolation<sup>3</sup> supérieure ou égale à 80 % est annoncée par Météo France. On peut donc affirmer que le temps est très ensoleillé au moins 78 jours par an.

<sup>2</sup> L'insolation au sens météorologique est l'exposition d'un objet au rayonnement solaire direct. Cette exposition est révélée par la présence d'ombres portées clairement dessinées. Météo France considère que la production de telles ombres n'est possible que lorsque l'éclairement de l'objet par le soleil a une valeur supérieure à 120 W/m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> La fraction solaire est le rapport entre la durée d'insolation observée et la durée maximale théorique (du lever du soleil au coucher du soleil) pour un jour donné, cet indicateur permet d'apprécier si le temps est clair ou bien couvert.

Nombre moyen de jours avec fraction d'insolation / Limoges Bellegarde (1971-2000)													
	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
= 0%	8.9	6.8	4.4	3.8	2	2.3	0.9	1.1	2.3	5.8	9.4	11.8	59.5
<= 20%	16.4	13.6	12.4	12	9.1	9.1	7.1	5.8	10.4	14	17.1	19.2	146.2
>= 80%	5.7	7	8.6	6.1	6.4	5.3	7.1	9.7	8.5	5.6	3.8	4.5	78.3

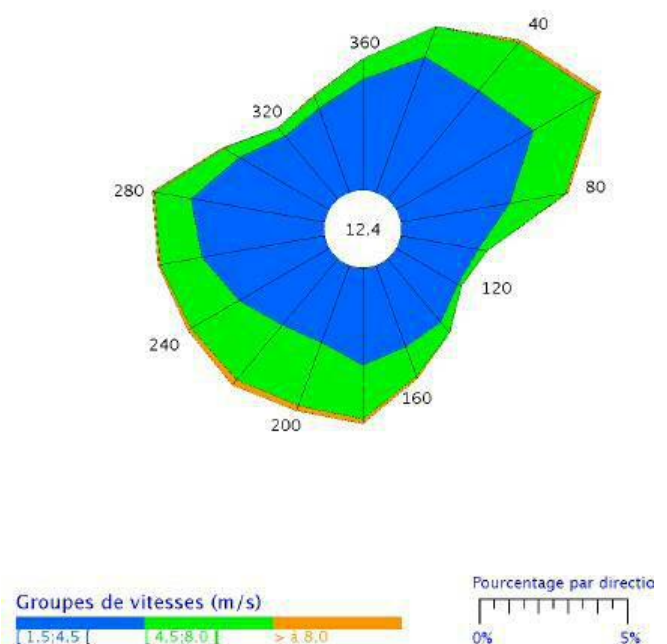
### 3.1.1.4 Le régime des vents

#### Vitesse moyenne des vents

Les vitesses de vent en Haute-Vienne sont variables selon les secteurs. Le nord est la zone la plus ventée du département. La station météorologique de Limoges-Bellegarde a enregistré une vitesse de vent moyenne annuelle de 3,2 m/s à 10 m d'altitude, soit environ 11,5 km/h. Les mois les plus ventés sont les mois de janvier et d'avril, avec 3,6 m/s (soit 13 km/h) ; le moins venté est le mois d'août avec 2,7 m/s (9,7 km/h).

#### Les évènements record

A la station météorologique de Limoges Bellegarde, les rafales de vent maximales (enregistrées pendant 1 seconde) mesurées entre 1971 et 2000 s'étalonnent entre 22 et 34 m/s. Un épisode exceptionnel a eu lieu en 1999 et a atteint 41 m/s.



**Enjeux liés aux ressources météorologiques :** Les conditions météorologiques rencontrées sur la commune de Veyrac ne sont pas de nature à nécessiter des aménagements spéciaux. Les réseaux de gestion d'eaux de pluie devront cependant être dimensionnés en proportion des précipitations moyennes régionales. De plus, au regard des évènements climatiques particuliers pouvant survenir (tempête, canicule, etc.), une intégration du facteur météorologique dans la réflexion du Plan Local d'Urbanisme serait pertinente.

## 3.1.2 Changement climatique

### 3.1.2.1 Présentation du changement climatique

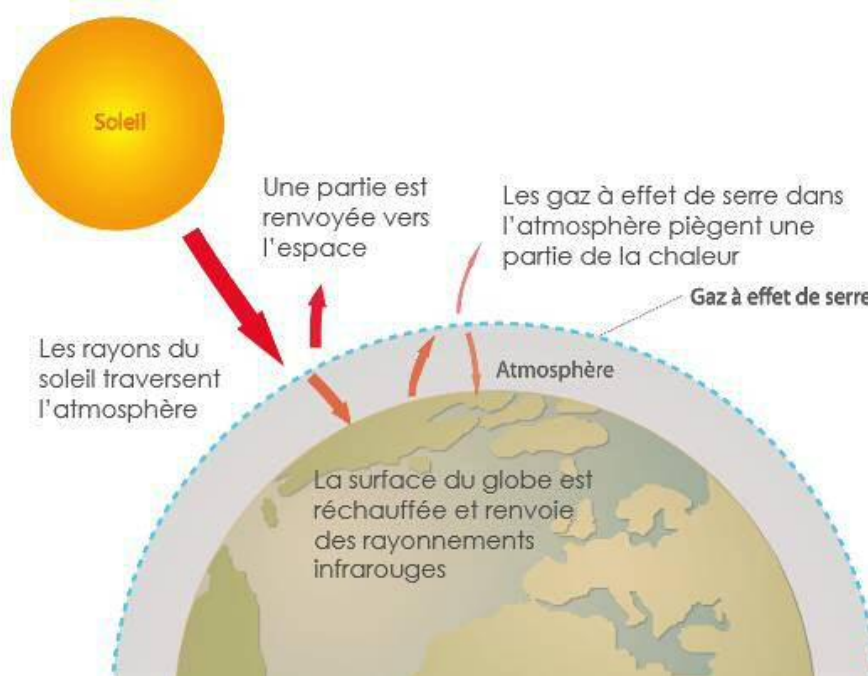
Depuis le XIXe siècle, l'homme a considérablement accru la quantité de gaz à effet de serre présents dans l'atmosphère : entre 1970 et 2004, les émissions globales de gaz à effet de serre ont augmenté de 70%. En conséquence, l'équilibre climatique est déstabilisé et le climat se réajuste avec une

augmentation de l'effet de serre. La combustion du charbon, du pétrole ou du gaz, l'élevage et le changement des usages du sol entraînent le rejet dans l'atmosphère de gaz à effet de serre : le dioxyde de carbone, le méthane, le protoxyde d'azote... Ces gaz captent les rayons infrarouges réfléchis par la Terre et font augmenter la température globale de la planète.

Selon le GIEC (Groupe Intergouvernemental d'Etude sur le Climat), la température globale pourrait augmenter jusqu'à 4,8°C. Le bouleversement du climat aurait des impacts considérables sur la production agricole, sur l'économie et sur notre civilisation (Source : Changement climatique 2013, éléments physiques, résumé à l'intention des décideurs, GIEC).

### À quoi sert l'effet de serre ?

La température moyenne au sol sur la planète terre est actuellement de 15°C. Or s'il n'y avait pas d'atmosphère et de gaz à effet de serre la température moyenne serait de -25°C. Il est donc indispensable à la vie. Néanmoins l'augmentation des gaz à effet de serre par l'homme modifie le climat.



Source : Sylvain LE ROUX

### Les conséquences d'un changement climatique sont-elles déjà observables ?

La concentration atmosphérique en gaz à effet serre ( $\text{CO}_2$ ,  $\text{N}_2\text{O}$ ,  $\text{CH}_4$ ) a augmenté pour atteindre des niveaux sans précédent depuis au moins 800 000 ans, avec un accroissement de 40 % depuis l'époque préindustrielle.

La tendance linéaire de la moyenne globale des températures de surface combinant les terres émergées et les océans indique un réchauffement de +0,85°C au cours de la période 1880 - 2012.

L'étendue moyenne annuelle de la banquise arctique a diminué au cours de la période 1979 - 2012 à une vitesse qui se situait très probablement entre 3,5 et 4,1% par décennie. Entre 1901 et 2010, le niveau moyen des mers à l'échelle du globe s'est élevé de 0,19 m. On observe aussi, un recul des

glaciers, des moussons plus intenses, une augmentation de la fréquence des tempêtes, des sécheresses plus fortes (30.000 morts en Europe en 2003), etc.

### **Quelles sont les prévisions pour les prochaines décennies ?**

Le changement de la température moyenne à la surface du globe pour la période 2016–2035 relativement à 1986-2005 sera probablement compris entre 0,3 °C et 0,7 °C. Une augmentation de 0,3 à 4,8 °C est possible d'ici 2100. Un réchauffement supérieur à 1,5 °C est très probable. Les variations géographiques et interannuelles seront très variées. L'Arctique se réchauffera plus rapidement que l'ensemble du globe et le réchauffement moyen sera plus important à la surface des continents qu'à la surface des océans.

### **Quelles sont les conséquences du changement climatique ?**

Les conséquences seraient des phénomènes climatiques extrêmes plus fréquents et plus intenses, canicules, inondations, intensification des moussons, fonte des glaces ou encore l'élévation du niveau de la mer, perturbation des courants océaniques, vagues de réfugiés climatiques...

Le niveau moyen des mers devrait augmenter de 17 cm à 38 cm d'ici 2050 et de 26 cm à près d'un mètre d'ici 2100. La calotte du Groenland pourrait même disparaître presque complètement, ce qui se traduirait par une hausse du niveau moyen beaucoup plus importante. Un changement climatique aussi rapide pourrait être extrêmement préjudiciable pour de nombreuses espèces végétales et animales qui verront leur milieu naturel évoluer plus vite que leur capacité d'adaptation ne le leur permet.

Ce bouleversement du climat aurait bien entendu des impacts considérables sur la production agricole, sur l'économie et sur la pérennité de notre civilisation.

Ce changement climatique est un phénomène sans précédent pour l'humanité qui n'a jamais vécu dans un monde > à 2 °C. Une différence de quelques degrés de température moyenne n'est pas aussi anodine qu'on puisse le penser. Avec 5 °C en moins lors de l'ère glaciaire, il y a 20.000 ans, le niveau de la mer avait baissé de 100 mètres environ et l'Europe du Nord (dont les îles britanniques et la partie septentrionale de l'Allemagne) était recouverte d'un énorme glacier.

#### **3.1.2.2 Emissions de gaz à effet de serre du territoire à l'étude**

D'après la synthèse du diagnostic énergie-climat de Limoges métropole (Explicite, 2010), « les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire de Limoges Métropole sont estimées à 1 485 kilos tonnes équivalent CO<sub>2</sub> (ktéqCO<sub>2</sub>). Cela représente un volume annuel d'émissions de **7,6 téq CO<sub>2</sub> par habitant**.

**Plus de 70% des émissions de GES du territoire proviennent de la consommation d'énergie. »**

« Les **émissions d'origine non énergétique représentent 28% du bilan territorial** de la Communauté d'Agglomération. Ce ratio s'explique par le volume d'émissions d'origine non énergétique du **secteur agricole**, encore bien implanté sur le territoire de Limoges Métropole (358 ktéqCO<sub>2</sub>, soit 87% du bilan des émissions de GES d'origine non énergétique proviennent en effet du secteur agricole).

**Le secteur agricole est, du fait de son volume d'émissions d'origine non énergétique, le second secteur émetteur de GES, (366 ktéqCO<sub>2</sub>, 25% du bilan global).** Il est devancé par le secteur de

l'habitat qui contribue à hauteur de 27 % (404 ktéqCO<sub>2</sub>) au bilan total des émissions. En ajoutant le tertiaire (15 %), les émissions de gaz à effet de serre liées aux **bâtiments représentent 42 % des émissions totales**.

Les **transports pèsent quant à eux à hauteur de 19 % du bilan des émissions de GES** de la Communauté d'Agglomération (291 ktéqCO<sub>2</sub>).

Notons par ailleurs que la capacité de stockage de carbone du territoire s'accroît du fait de la croissance naturelle du volume forestier supérieur aux prélèvements forestiers. La croissance du puits de carbone est estimée à 133 ktéqCO<sub>2</sub> par an. »

**Enjeux liés au changement climatique :** *Le changement climatique présente une menace importante pour les hommes et l'environnement. Il est indispensable de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux activités humaines : secteurs de l'énergie (bâtiments et transports) et de l'agriculture. Par ailleurs, le PLU doit prévoir des solutions d'adaptation au changement climatique pour lutter contre une intensification des canicules et des phénomènes extrêmes : moins de surfaces artificialisées/plus de végétation, anticipation des fortes pluies dans la gestion des ruissellements, prise en compte des tempêtes dans la construction, etc*

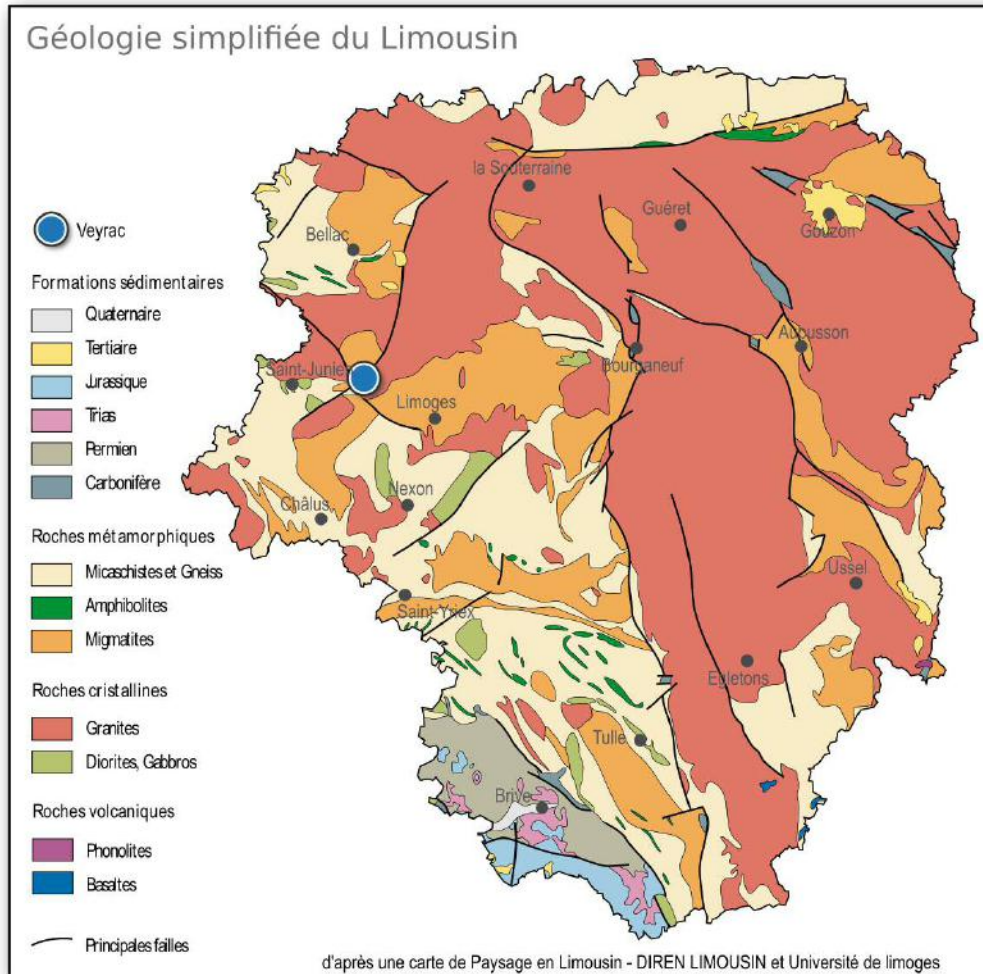
### 3.1.3 Sous-sols

#### 3.1.3.1 Contexte géologique régional

Le Limousin se situe à la frontière de deux grandes provinces géologiques : le Massif Central et le Bassin Aquitain. La plus grande partie de son territoire, vers l'est, couvre des plateaux cristallins qui se rattachent au Massif Central ; seul le Pays de Brive (au sud-ouest sur la carte suivante) appartient aux formations sédimentaires du Bassin Aquitain.

Les formations cristallines rencontrées dans le Limousin sont des roches métamorphiques ou magmatiques. Les roches magmatiques sont constituées de cristaux désordonnés (granites et leucogranites), les roches métamorphiques sont plutôt feuilletées (micaschistes et gneiss).

Les roches magmatiques (en rouge sur la carte suivante) sont dominantes en Limousin, en particulier dans la partie orientale où elles forment trois ensembles distincts : les leucogranites de Millevaches, le granite de Guéret et la chaîne de la Marche.



Carte 9 : Contexte géologique en Limousin.

### 3.1.3.2 Contexte géologique local

La carte suivante, extraite des feuilles d'Ambazac, d'Oradour-sur-Glane, de Rochechouart et de Limoges, présente le contexte géologique à l'échelle communale. On constate que le territoire de la commune de Veyrac est composé essentiellement des formations différentes :

- des leucogranites (feuilles d'Ambazac et de Limoges),
- de migmatites et altérites de migmatites (feuilles d'Ambazac et d'Oradour-sur-Glane). Les migmatites présentent un mélange de granite et de gneiss.
- de zones alluvionnaires (feuille de Rochechouart, et vallée des cours d'eau).

La carte géologique montre qu'une faille géologique coupe le territoire en deux, séparant ainsi les leucogranites au sud-est de la commune, d'un secteur composé de migmatites sur sa partie nord-ouest.



Carte 10 : Contexte géologique local

D'une manière générale, le substrat géologique de la commune de Veyrac, et plus largement de cette partie du Limousin, est composé de roches cristallines et métamorphiques.

### 3.1.3.3 Ressources du sous-sol

Le schéma départemental des carrières de la Haute-Vienne ne référence pas de carrière sur la commune de Veyrac. Il n'est donc fait aucune utilisation des ressources du sous-sol, majoritairement granitique.

**Enjeux liés aux sous-sols :** *Le sous-sol géologique régional est de type solide (granite) et constitue une base potentiellement adéquate pour un développement urbain.*

## 3.1.4 Sols

Le sol est en premier lieu le support de la production agricole. C'est donc une ressource essentielle à ce seul titre. Mais il revêt également des fonctions d'épuration permettant ainsi d'assurer la bonne qualité des eaux, si les pollutions ne sont pas en excès.

### 3.1.4.1 Type de sols

Le Limousin est principalement formé par des roches granitiques et métamorphiques acides. Les roches sédimentaires sont beaucoup plus rares. Par conséquent, la majorité des sols de la région sont de type « sols bruns acides ». Ce type de sol se caractérise par la présence de trois couches, ou horizons, au-dessus de la roche-mère. L'horizon supérieur est composé d'humus, où se décompose les retombées végétales. Cette couche d'humus recouvre un horizon ocré qui recouvre lui-même l'arène, formée de roche-mère décomposée.

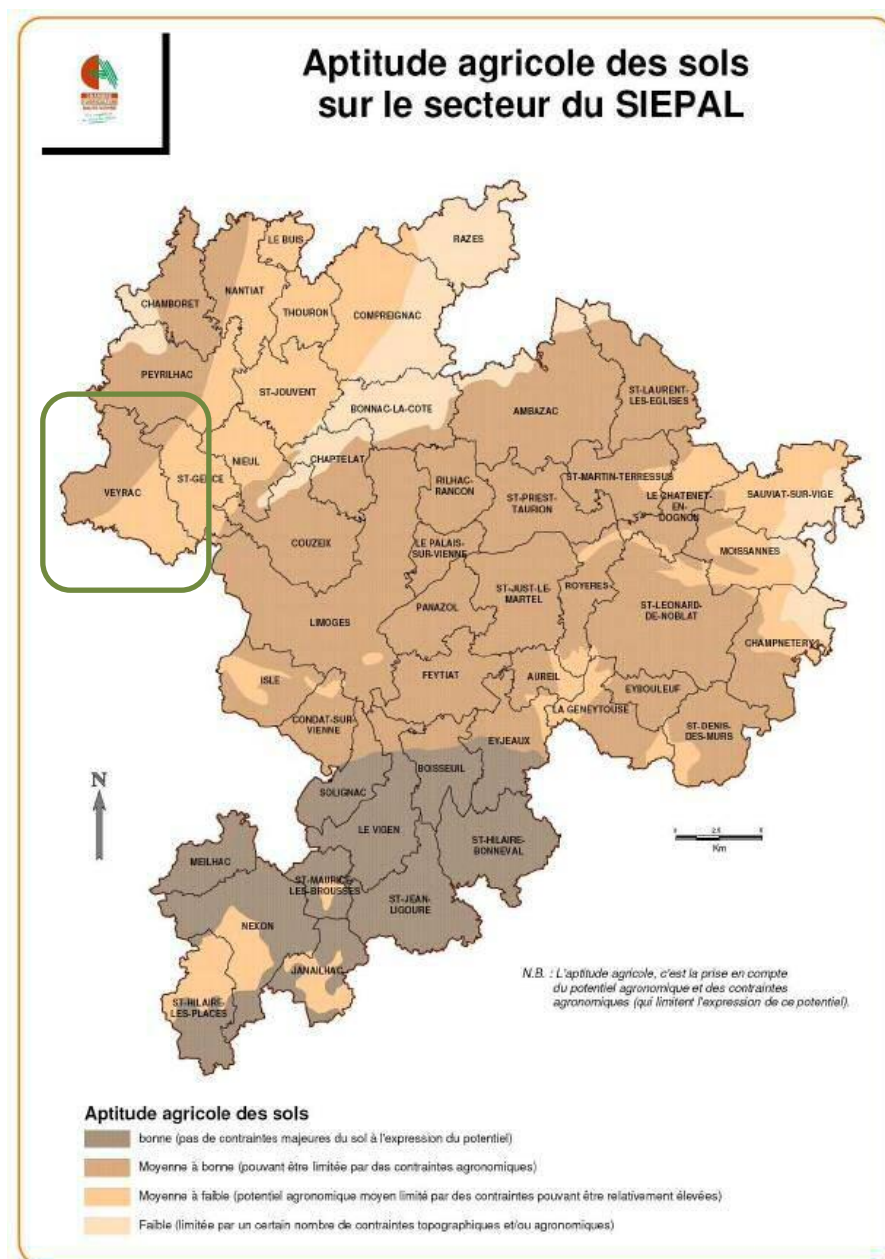
Les sols de la zone d'étude sont des cambisols. Il s'agit de sols caractérisés par l'existence d'un horizon à oxydes de fer libres (source : Indiquasol).

Paramètre	Unité	Valeur
Aléa d'érosion prépondérant dans la cellule	Pas d'unité	Aléa très faible
Classe de teneurs en carbone prépondérante dans les sols de la cellule	En T/ha	60 à 70
Sol FAO niveau 1 prépondérant dans la cellule	Code FAO	Cambisols
Matériau parental dominant niveau 1 prépondérant dans la cellule	Pas d'unité	Roches cristallines et migmatites
Limitation dominante à l'usage agricole prépondérante dans la cellule	Pas d'unité	Pierreux (présence de pierres > 7.5 cm - mécanisation impraticable)
Limitation secondaire à l'usage agricole prépondérante dans la cellule	Pas d'unité	Pas de contrainte
Classe de profondeurs du changement textural, prépondérante dans la cellule	Pas d'unité	Pas de changement textural entre 20 et 120 cm
Classe de texture dominante en surface, prépondérante dans la cellule	Pas d'unité	Grossière (argile < 18% et sable > 65%)
Classe de texture secondaire en surface, prépondérante dans la cellule	Pas d'unité	Moyenne (18 % < argile < 35 % < et sable > 15%)
Classe de régime hydrique annuel dominant, prépondérante dans la cellule	Pas d'unité	Pas humide à moins de 80 cm pour plus de 3 mois ni humide à moins de 40 cm pour plus de 1 mois

Tableau 2 : Données pédologiques des sols du secteur de Veyrac (source : Indiquasol)

### 3.1.4.2 Valeur agronomique des sols

La cartographie présentée ci-dessus est issue des travaux du SIEPAL dans le cadre de la réalisation du SCOT de l'agglomération de Limoges.



Carte 11 : Aptitudes agricoles des sols (Source : SIEPAL)

Cette carte présente l'aptitude agricole des sols, Veyrac figure en limite nord-ouest du territoire présenté. Le SIEPAL définit ce secteur comme une zone où l'aptitude agricole des sols est « moyenne à faible » pour la partie sud/sud-est de la commune de Veyrac, et « moyenne à bonne » pour la partie nord/nord-ouest. Cette aptitude n'est pas forcément due à la qualité intrinsèque des sols, mais plutôt à des contraintes extérieures (tels que l'excès d'eau ou le relief,...) qui peuvent être levées en partie par la mise en place d'aménagements.

### 3.1.4.3 Dégradations subies par les sols

D'une manière générale, les sols subissent des dégradations liées aux conditions climatiques, mais surtout à l'activité humaine. Ces dégradations peuvent être liées à l'érosion, l'urbanisation ou l'agriculture (épandages, pesticides) selon les techniques pratiquées.

#### Type de menaces possibles pour les sols

Le sol est une ressource indispensable pour l'agriculture. C'est aussi une ressource non renouvelable ou renouvelable mais dans un temps très long. C'est donc un écosystème fragile - très méconnu - qui est soumis à de multiples menaces :

- **L'érosion**

Causes : le défrichement et les précipitations.

Principale menace pesant sur les sols, affectant environ 20% du territoire métropolitain, l'érosion dégrade les horizons superficiels du sol, et par là même les potentialités agronomiques.

- **Le tassement des sols**

Causes : précipitations, piétinement de l'homme et des animaux, charge des engins agricoles et forestiers.

- **Les glissements de terrain**

- **L'imperméabilisation des sols**

Causes : l'extension urbaine et celle des voies de communication. En France, chaque année 66 000 ha en moyenne de SAU sont artificialisées (source SOLAGRO, 2008). Les pertes des sols agricoles profitent chaque année aux espaces artificialisés. En trente ans, ces derniers ont ainsi progressé de 65 %, passant de 3 à 5 millions d'ha entre 1981 et 2012, soit + 1,64 % par an en moyenne.

- **Les pollutions diffuses ou locales**

Causes : dépôts atmosphériques, volcaniques, industriels, miniers ou urbains, pesticides, épandage, etc.

- **La baisse de la biodiversité**

La mégafaune (taupes, mulots, etc), la macrofaune (vers de terre, termites, fourmis, larves d'insecte, ...), la mésofaune, (acariens, collemboles, ...), la microfaune, et les micro-organismes sont indispensables à la fertilité des sols.

Causes : les menaces précédemment citées et les modes de gestion agricoles et sylvicoles.

- **La baisse des teneurs en matières organiques**

L'humus est le résultat de la digestion des débris de végétaux par les animaux et de cadavres d'animaux. La matière organique a pour fonction d'être une réserve d'éléments minéraux utiles pour les plantes et les micro-organismes. C'est aussi un stock de carbone. Elle assure également la stabilité de la structure du sol et permet de limiter les phénomènes d'érosion.

Causes de la dégradation : les menaces précédemment citées.

**Selon la chambre d'agriculture, en Haute-Vienne et particulièrement à Veyrac, l'agriculture est dite raisonnée dans la mesure où la part de surfaces en herbe est prépondérante, où les zones humides sont préservées en respect de la loi sur l'eau et où les systèmes polycultures élevage sont les plus faibles consommateurs de produits phytosanitaires. Les principaux épandages réalisés à Veyrac sont des épandages d'effluents d'élevage pour la fertilisation et l'amendement des sols.**

## Inventaire des sols pollués de la commune

La base de données sur l'historique des sites industriels (BASIAS) recense à Veyrac sept sites, actuels et anciens, dont les activités sont potentiellement polluantes. Toutes sont liées à une activité de station-service. Le tableau ci-dessous les référence et la carte en page suivante les localise :

Raison sociale de l'entreprise	Localisation	Activité
Knoerr Claude	Lieu-dit Barre (la)	garage avec station-service
Sonon	Lieu-dit Barre (la)	station-service
Cormenier	Non communiquée	station-service
Dumoussaud	Non communiquée	station-service
Aymard François	Lieu-dit Plaine (la)	station-service
Siozard Gabriel	Lieu-dit Barre (la)	épicerie avec station-service
Dufour Martial	Lieu-dit Bouteille (la)	station-service

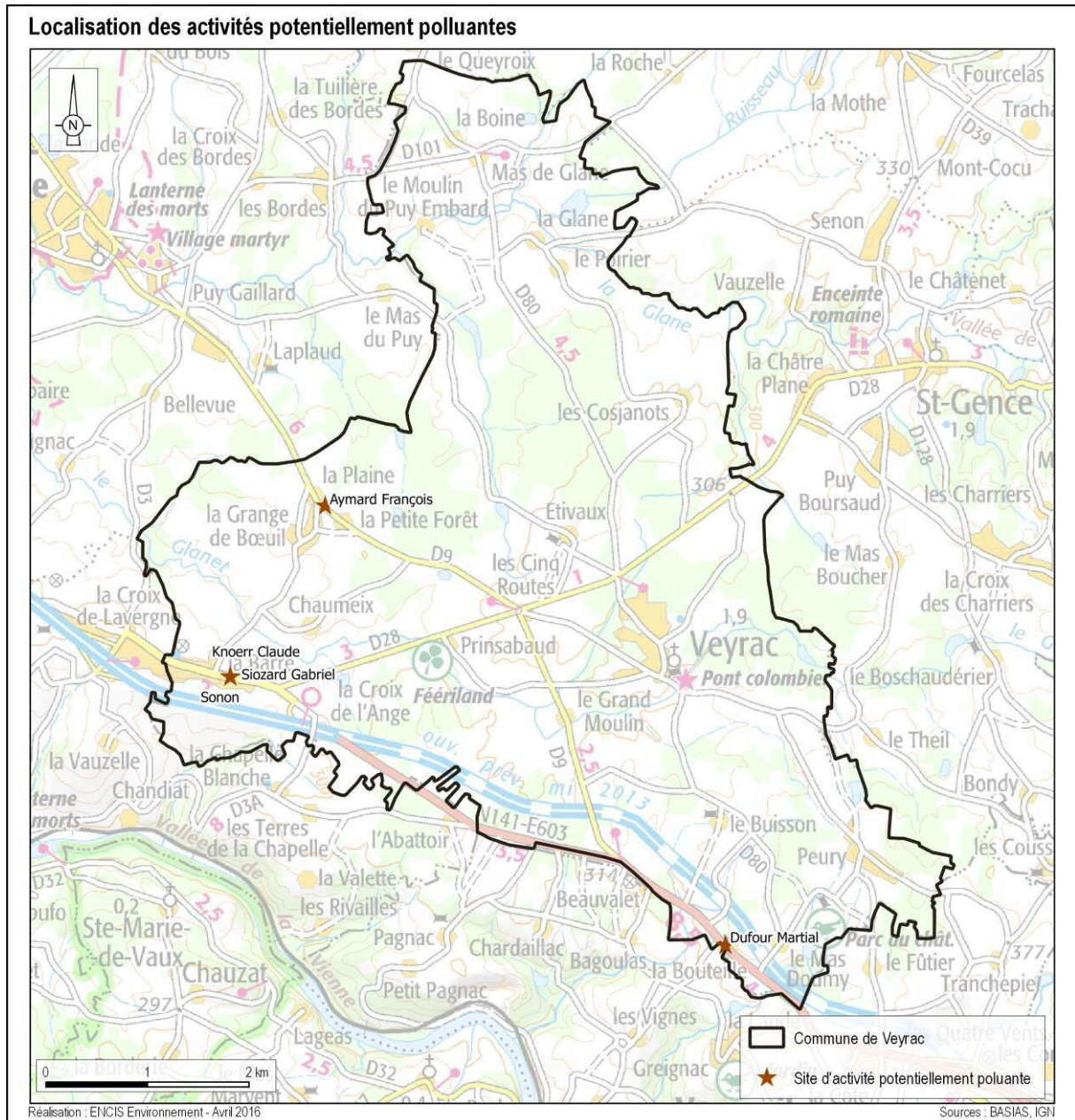
Tableau 3 : Sites industriels dont les activités sont potentiellement polluantes (Source : BASIAS)

Cependant, d'après la consultation des bases de données sur les pollutions des sols (BASOL), aucun site ou sol pollué n'est recensé sur la commune. Egalement, la mairie n'a pas à sa connaissance de lieu de pollution connu.

## Autre causes de dégradation des sols possible sur le commune

La commune de Veyrac peut être concernée par des phénomènes de tassement ou imperméabilisation des sols en raison de travaux d'urbanisation ou de voirie. Les travaux forestiers peuvent également provoquer des dégradations des sols, notamment par l'érosion. Enfin, l'agriculture est une activité potentiellement émettrice de polluants à travers la diffusion de pesticides et d'engrais en excès. Il est à noter que plusieurs exploitations agricoles à Veyrac font l'objet sur certaines parcelles de Mesures Agro Environnementales et de Primes Herbagères Agro Environnementales.

**Enjeux liés aux sols :** *Il est important de veiller à la maîtrise des effets à long terme du développement urbanistique sur la qualité des sols qui ont des liens directs et indirects sur la santé des populations. Limiter la dégradation de la qualité des sols à travers les orientations du PLU passerait par la limitation de la consommation d'espace par l'urbanisation, et notamment sur les sols non encore artificialisés/agricoles. Par ailleurs, il n'existe pas de sols pollués recensés sur les bases de données.*



Carte 12 : Les activités potentiellement polluantes à Veyrac (Source : BASIAS)

### 3.1.5 Relief et topographie

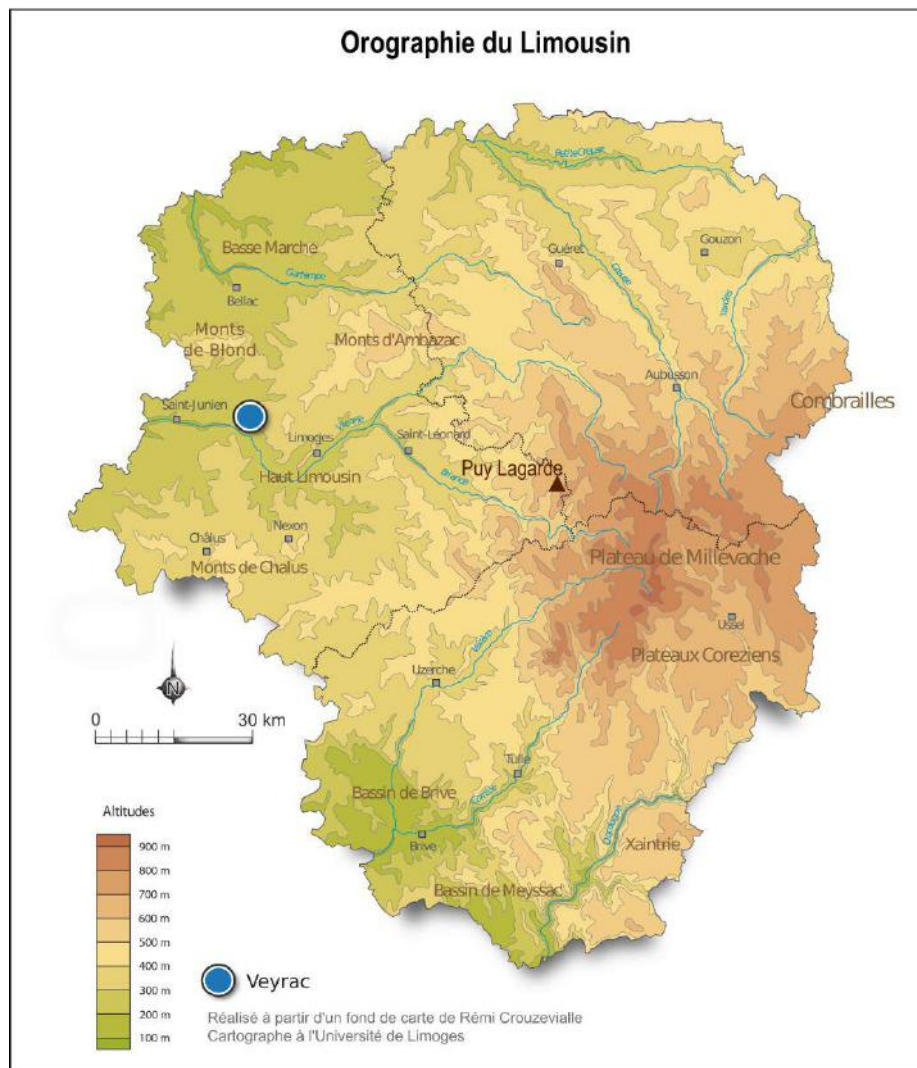
#### Contexte régional

Le Limousin est une région de plateaux située sur la partie nord occidentale du Massif Central. Le point le plus élevé du relief de cette région atteint 978 m (mont Bessou) à l'intérieur du plateau de Millevaches, tandis que les isohypses les plus basses sont à moins de 200 m en Basse Marche et dans le Pays de Brive.

Le Limousin révèle une orographie hétéroclite et vallonnée où se succèdent croupes et cuvettes. En effet, ces plateaux présentent des caractéristiques très variées dépendantes des sous-sols géologiques. Les zones de montagne d'altitudes supérieures à 400 - 500 m sont constituées de granites, plus résistants aux phénomènes d'érosion que les roches métamorphiques des bas plateaux.

Parmi les hautes terres du Limousin, on distingue des massifs dominants amassés vers l'est, dont le plateau de Millevaches, le plateau des Combrailles et le plateau Corrèzien, ainsi que des massifs isolés qui s'érigent au milieu des bas plateaux de l'ouest comme les Monts d'Ambazac ou les Monts de Blond.

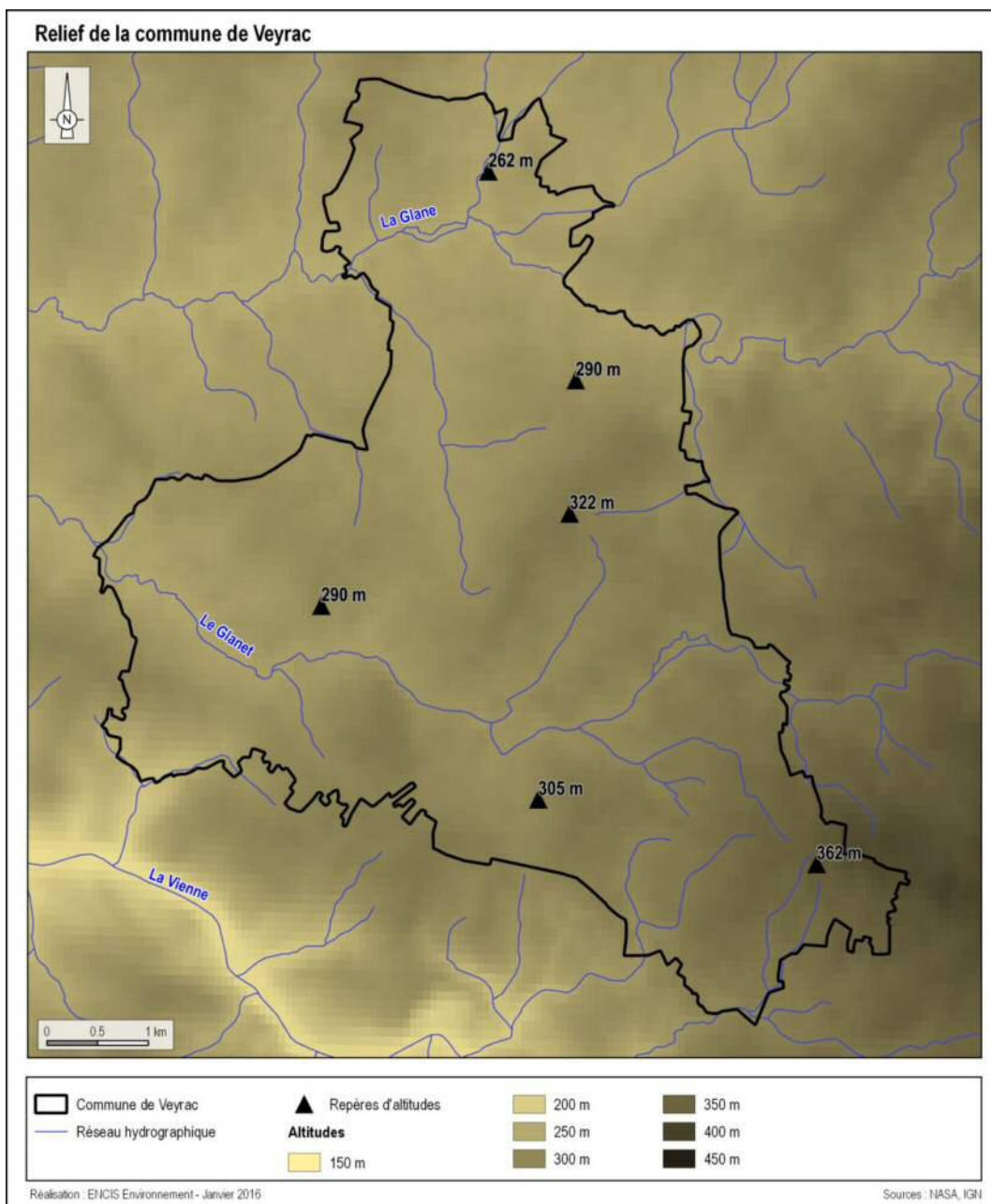
Le secteur occidental du Limousin est formé de bas plateaux, comprenant le plateau d'Uzerche, le plateau de la Basse-Marche et le plateau du Haut-Limousin, où se trouve la commune de Veyrac (source : Atlas du Limousin).



Carte 13 : Relief de la région Limousin

## Contexte local

Veyrac se situe en bordure nord de la Vienne, qui coule à un kilomètre au plus près au sud de la commune. D'une manière générale, les différences d'altitudes sur le territoire communal sont faibles, les altitudes sont étalées entre 250 et 360 m environ. Le point le plus haut de la commune se situe à l'extrémité sud-est. Les cours d'eau, particulièrement la Glane au nord et le Glanet plus au sud, sont les principaux éléments modelant les paysages, mais ne créant pas un relief très accidenté.



Carte 14 : Relief du territoire communal

**Enjeux liés aux reliefs :** Le relief est un facteur important à prendre en compte dans le choix de développement d'une commune, cela peut être un élément contraignant pour l'aménagement. Un remaniement de la topographie peut avoir des conséquences notables sur la qualité des sols et des milieux aquatiques, voire sur les ruissellements (instabilité des terrains, augmentation de l'érosion, ...). A Veyrac, le relief n'est cependant pas trop marqué et ne constitue donc pas un élément à enjeux importants.

## 3.1.6 Eaux superficielles et souterraines

### 3.1.6.1 Réseau hydrographique

#### Contexte régional

Le Limousin est caractérisé par un réseau hydrographique très dense avec des écoulements forts sur des pentes importantes. On compte 8 800 km de cours d'eau qui se partagent sur deux bassins versants :

- le bassin versant de la Loire avec la Vienne et ses affluents (la Gartempe, le Taurion, la Briance), la Creuse, la petite Creuse et le Cher,
- le bassin versant de la Garonne avec la Dordogne et ses affluents (la Corrèze et la Vézère).

Les rivières les plus importantes prennent source sur le plateau de Millevaches qui est souvent assimilé à un « château d'eau » naturel.

#### Contexte local

Veyrac se situe dans le bassin versant de la Vienne ; plus précisément entre la vallée de la Vienne, qui coule à quelques centaines de mètres au sud de la commune, et la vallée de la Glane, qui passe au nord. La Glane et son affluent le Glanet sont les cours d'eau principaux de la commune, bien qu'il existe d'autres affluents d'importance moindre. L'eau est un élément assez présent sur le territoire de Veyrac, des petits plans d'eau se localisent sur la commune.

Le dispositif réglementaire pour la restauration de la continuité écologique se base sur une classification de cours d'eau (listes définies par l'article L.214 17 du Code de l'environnement) :

- la liste 1, qui vise la non-dégradation de la continuité écologique, par l'interdiction de création de nouveaux obstacles à la continuité ;
- la liste 2, qui vise la restauration de la continuité écologique, par l'obligation de restaurer la circulation des poissons migrateurs et le transport suffisant des sédiments, dans un délai de 5 ans après l'arrêté de classement. Ce délai peut faire l'objet d'une prolongation, sous certaines conditions.

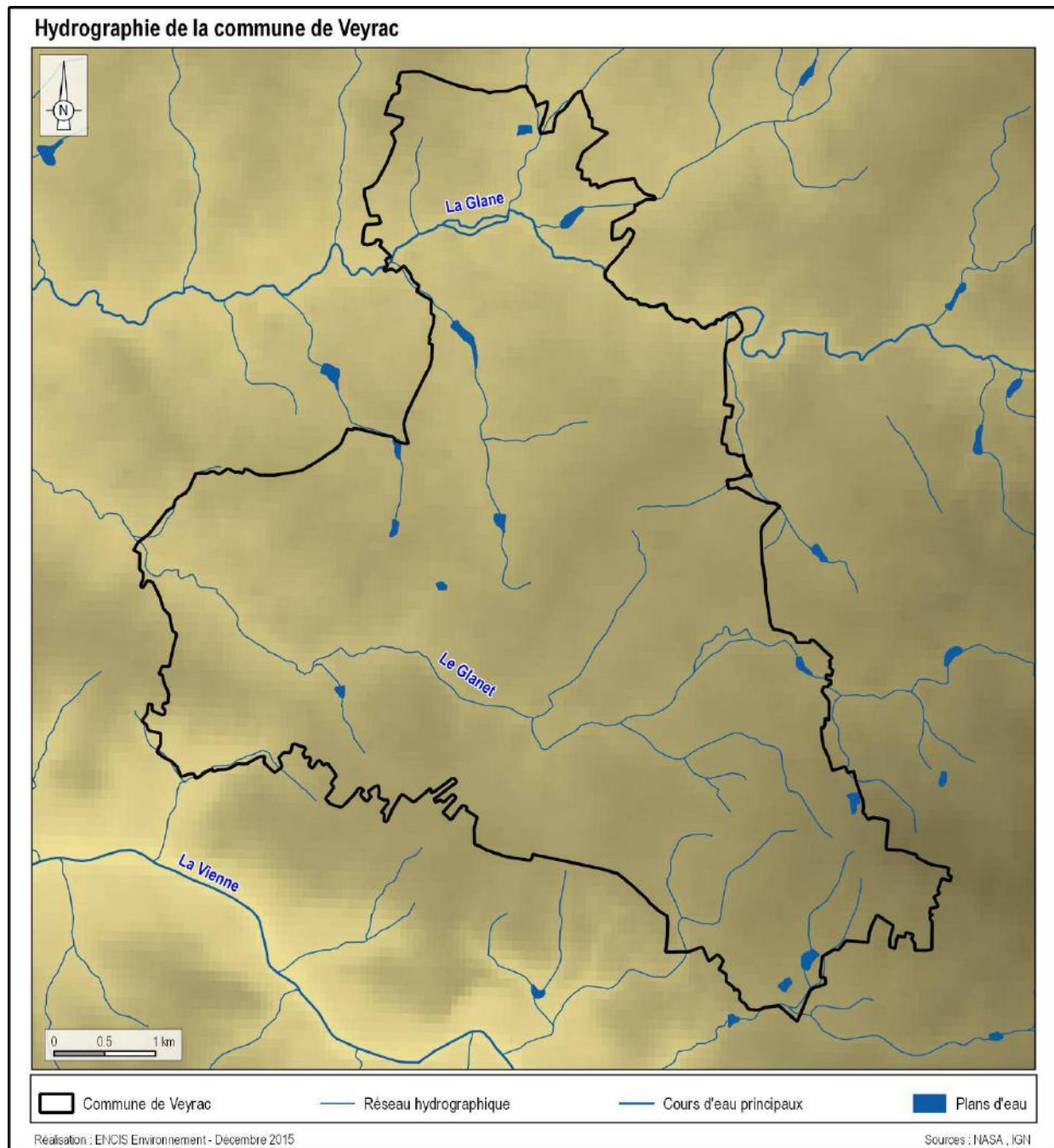
Sur le territoire de Veyrac, la Glane est classée en liste 2, et un affluent du Tranchepie est classé en liste 1.

Le syndicat ayant la compétence sur ce secteur est le Syndicat d'Aménagement du Bassin de la Vienne (SABV).



Photographie 1 : La Glane au nord de la commune

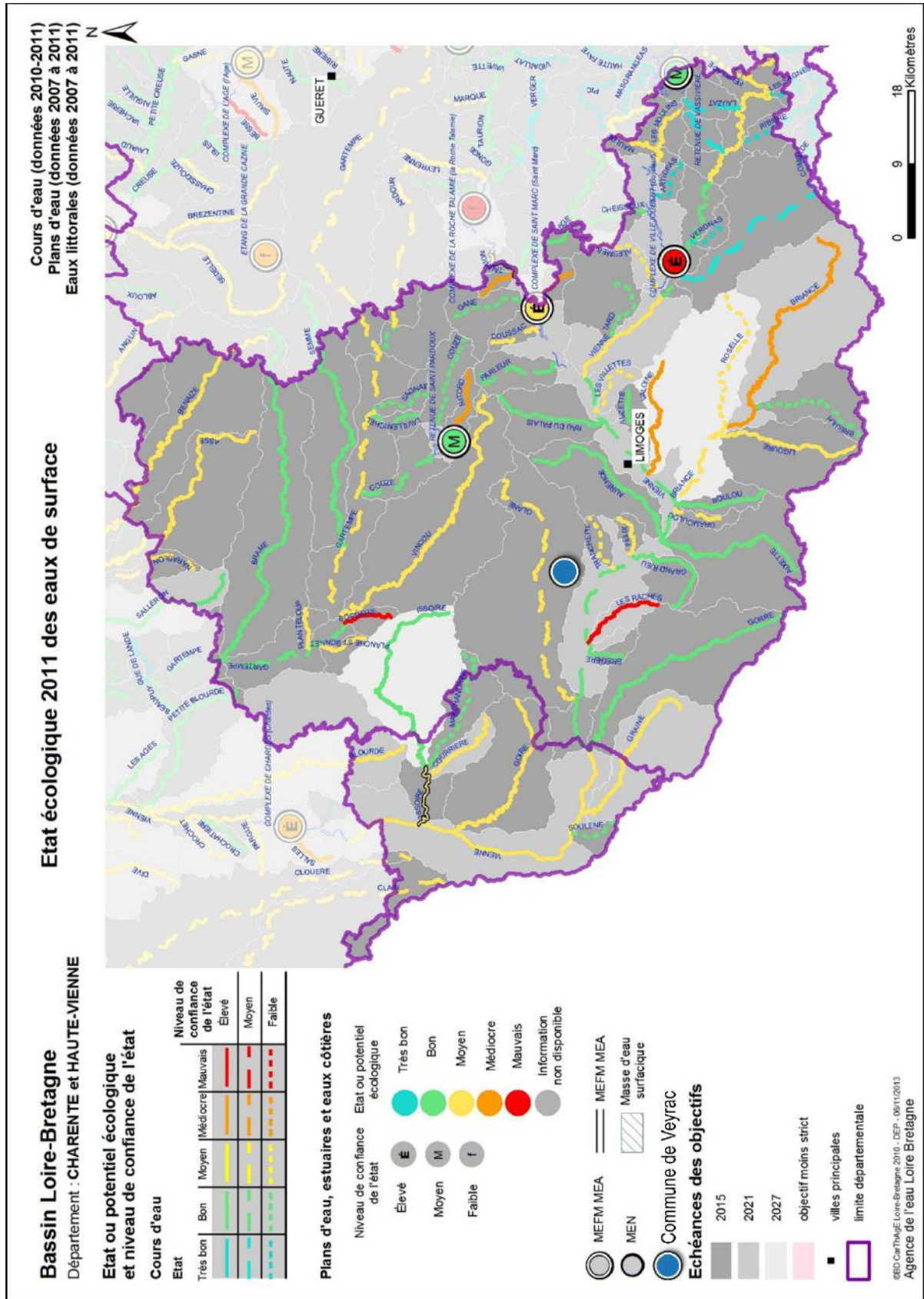
Il est à noter également la présence de zones humides sur la commune, une partie spécifique du Milieu Naturel détaille leur localisation.



Carte 15 : Réseau hydrographique

### Qualité des eaux superficielles

La qualité des eaux de surface se mesure en fonction de l'état écologique, mais aussi des états biologique et physico-chimique. L'agence de l'eau Loire-Bretagne donne ces indications sur les différentes masses d'eau du bassin. La « *Glane et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vienne* » (code européen FRGR0382) est la masse d'eau superficielle étudiée concernant la commune de Veyrac. L'agence de l'eau précise des états biologique et physico-chimique en 2011 « bons » pour cette masse d'eau et un état écologique « moyen » (carte suivante).



Carte 16 : Etat écologique des eaux superficielles (source : Agence de l'Eau)

### 3.1.6.2 Eaux souterraines

Il convient de distinguer les nappes des formations sédimentaires, des nappes contenues dans les roches dures du socle.

Les nappes sédimentaires sont contenues dans des roches poreuses (ex : les sables, différentes sortes de calcaire...) jadis déposées sous forme de sédiments meubles dans les mers ou de grands lacs, puis consolidés, et formant alors des aquifères libres ou captifs. Les roches dures, non poreuses du socle, peuvent aussi contenir de l'eau, mais dans les fissures de la roche.

#### Contexte régional

La région Limousin repose sur un socle. Ainsi, aucune nappe sédimentaire n'est susceptible d'être présente dans l'aire d'étude. Néanmoins, des poches d'eaux souterraines peuvent exister.

#### Contexte local

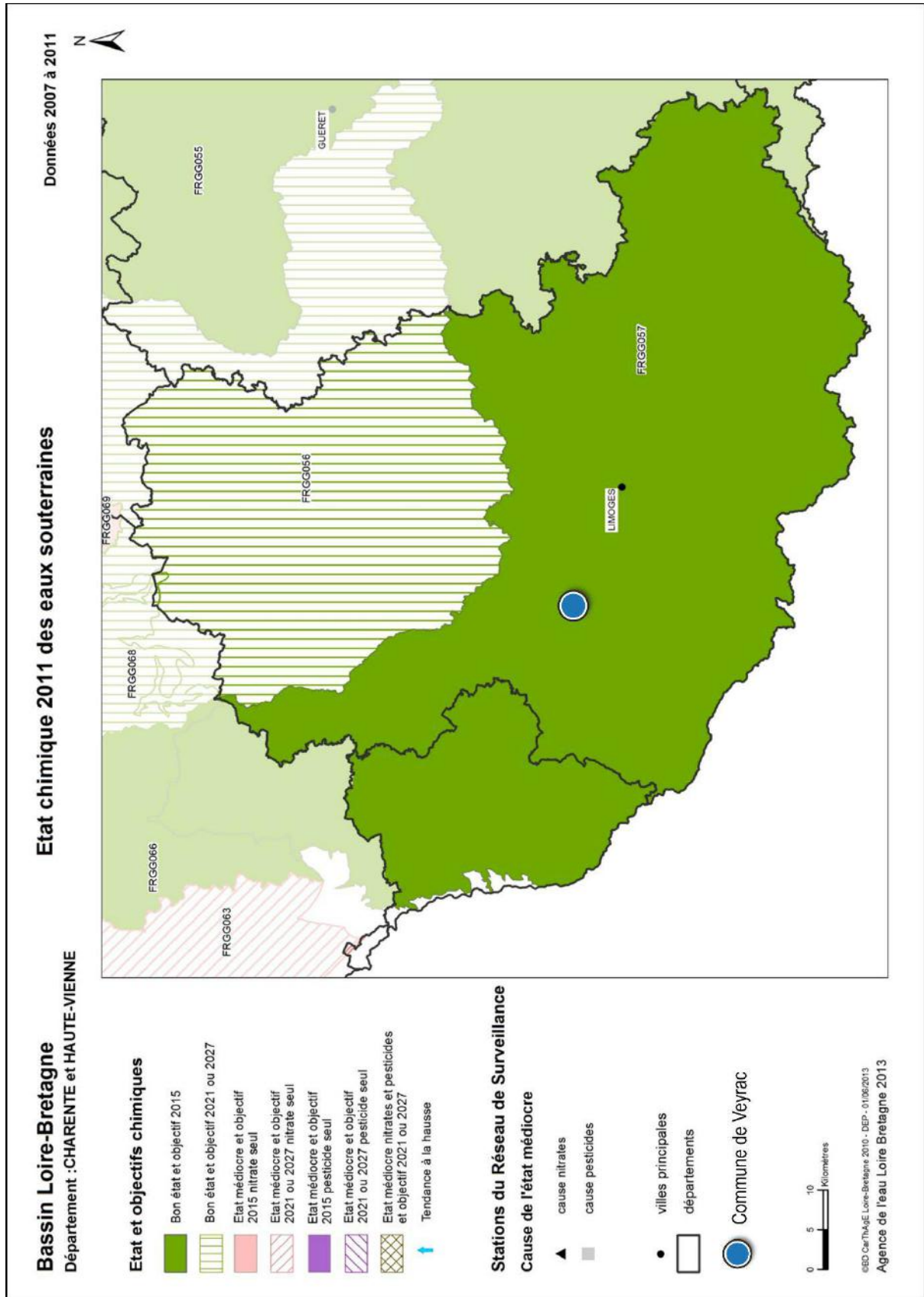
Au droit de la commune de Veyrac, une seule masse d'eau souterraine de type socle est présente : il s'agit de la masse d'eau n° FRGG057 « Massif Central BV Vienne » qui est à écoulement libre.

D'après les résultats de la consultation de l'ARS (réponse datée du 08/12/2015 en annexe du rapport de PLU), aucun captage d'eau destinée à la consommation humaine pour un usage collectif n'est recensé sur la commune de Veyrac. Le plus proche est localisé à Saint-Victurnien au sud de la commune, il est cependant abandonné. Par contre, la Déclaration d'Utilité Publique de son périmètre de protection rapproché dont une partie passe sur la commune de Veyrac, n'est pas abrogée. Ce périmètre sera ainsi à prendre en considération si des aménagements sont prévus dans cette zone (cf. carte de localisation en partie 3.1.6.4 Usages de l'eau).

#### Qualité des eaux souterraines

Pour les eaux souterraines, leur qualité s'évalue en fonction de leur état quantitatif et de leur état chimique.

Veyrac est concernée par la masse d'eau : « Massif Central BV Vienne » de code FRGG057. Il n'y a pas de masse d'eau plus profonde. L'évaluation de l'état chimique réalisée par l'agence de l'eau Loire-Bretagne en 2011 indique un bon état de la masse d'eau (carte suivante) vis-à-vis des nitrates comme des pesticides, et un état quantitatif également bon.



Carte 17 : Etat chimique des eaux souterraines (source : Agence de l'Eau)

### 3.1.6.3 Politique de gestion de l'eau

#### SDAGE Loire-Bretagne

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux correspondent à des plans de gestion des eaux encadrés par le droit communautaire inscrits dans la directive cadre sur l'eau. Ils fixent pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus pour 2021 en matière de "bon état des eaux". Conformément aux dispositions du code de l'environnement (L. 212-1), « tout programme, toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible ou rendue compatible avec le SDAGE ». En d'autres termes, le SDAGE est opposable à l'ensemble des actes administratifs (Etat, collectivités, établissements publics) dans le domaine de l'eau.

La commune de Veyrac se localise dans le bassin versant de la Loire, qui dépend de l'Agence de bassin Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne).

Le comité de bassin Loire-Bretagne a adopté en novembre 2015 son schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour les six années suivantes 2016 à 2021.

*Les thématiques importantes pour le bassin sont au nombre de quatorze (en gras les sujets potentiellement en lien avec le document d'urbanisme) :*

- *Repenser les aménagements de cours d'eau*
- *Réduire la pollution par les nitrates*
- ***Réduire la pollution organique et bactériologique***
- ***Maîtriser et réduire la pollution des eaux par les pesticides***
- ***Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses***
- *Protéger la santé en protégeant la ressource en eau*
- *Maîtriser les prélèvements d'eau*
- ***Préserver les zones humides***
- ***Préserver la biodiversité aquatique***
- *Préserver le littoral*
- ***Préserver les têtes de bassin versant***
- ***Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques***
- *Mettre en place des outils réglementaires et financiers*
- *Informers, sensibiliser, favoriser les échanges*

## SAGE Vienne

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le SDAGE sur lequel ils sont implantés. La commune étudiée est dans le périmètre du SAGE Vienne.

*Actuellement, 105 préconisations sont regroupées sous les objectifs suivants (en gras les objectifs potentiellement en lien avec le document d'urbanisme) :*

- *Améliorer la connaissance de la qualité des eaux*
- *Améliorer la connaissance de la qualité des eaux*
- ***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*
- *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***
- ***Prévenir et gérer les crues***
- ***Prévenir les pollutions accidentelles***
- *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*
- *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***

La compatibilité du projet de document d'urbanisme avec le SDAGE et le SDAGE est analysée dans la partie 5.

#### **3.1.6.4 Usages de l'eau**

Dans cette partie, les usages de l'eau sur la commune seront étudiés : transport fluvial, irrigation, pisciculture, baignade, alimentation en eau potable (captages d'eau potable et non potable).

##### **Transport fluvial**

La commune n'est pas concernée par le transport fluvial.

##### **L'irrigation**

Selon les enquêtes réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU, aucune exploitation ayant répondu à l'enquête ne pratique l'irrigation.

##### **La pisciculture**

Aucune activité de pisciculture n'est recensée sur la commune ; la pêche de loisirs existe vraisemblablement sur les étangs.

##### **La baignade**

Il n'existe pas de site de baignade à Veyrac.

##### **L'alimentation en eau potable**

La commune présente à ce jour une population résidente de 2 018 habitants environ (INSEE 2012).

L'approvisionnement en eau potable se fait à partir du réseau de la ville de Limoges. La **consommation de la commune en 2015 était de 90 777 m<sup>3</sup>** selon le service eau de la ville de Limoges.

Après consultation des bases de données fournies par l'Agence Régionale de la Santé, aucun captage d'eau ne se situe sur le périmètre de la commune de Veyrac. Le plus proche est localisé en limites sud de la commune, à Saint-Victorien. Ce captage n'est plus utilisé mais la DUP des périmètres de protection n'est pas abrogée.



### 3.1.6.6 Les activités pouvant altérer la ressource en eau

Les activités sur la commune pouvant altérer la qualité et la quantité de la ressource en eau sont l'activité agricole, l'activité industrielle et les usages domestiques.

#### - Les pollutions aquatiques d'origine agricole :

Dans le cadre de l'application de la directive « nitrates » qui concerne la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole, des « zones vulnérables aux nitrates » sont définies sur la base des résultats de campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux douces superficielles et souterraines. Ainsi, une zone vulnérable est définie comme une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

La commune de Veyrac ne fait pas partie des 3 communes de Haute-Vienne classées en « Zones vulnérables Nitrates ».

#### - Les pollutions aquatiques d'origine industrielle :

L'industrie et les mines ont longtemps été à l'origine de la plupart des pollutions des eaux de surface et des eaux souterraines. Les principaux polluants industriels sont les matières en suspension, liées en particulier aux matières organiques, les métaux lourds (cadmium, cuivre, plomb, mercure...) et des polluants organiques persistants (POP). Grâce à une politique d'équipements permettant de traiter les rejets industriels, Les pollutions industrielles dans les eaux ont sensiblement diminué cette dernière décennie.

Sur la commune de Veyrac, aucun site ou sol pollué n'est recensé dans la base de données BASOL. Néanmoins, la base de données sur l'historique des sites industriels (BASIAS) recense sept entreprises (anciennes ou actuelles) comme potentiellement polluantes pour les sols, et par voie de conséquence, pour les milieux aquatiques. Il s'agit de stations-services (cf. 3.1.4.3).

#### - Les pollutions d'origine domestique :

Bien que le phénomène ait diminué grâce au traitement des « eaux usées », les rejets d'eaux domestiques, continu d'affecter la qualité des eaux. L'amélioration de la qualité des rejets est compensée par une augmentation des volumes. Les polluants principaux des rejets domestiques sont :

- les matières en suspension et les micro-organismes générant de la turbidité et surtout, une grande consommation d'oxygène,
- les micro-organismes d'origine fécale susceptibles de générer des contaminations bactériennes,
- le phosphore qui est utilisé dans les lessives ou adoucissants,

- les divers micropolluants chimiques d'origine domestique : additifs, enzymes utilisés dans les lessives, solvants, plastifiants produits cosmétiques, médicaments... Ces molécules sont souvent éliminées ou véhiculées dans l'eau, par lavage, ou dans les urines.

**Les activités domestiques, l'industrie et l'agriculture sont les principales sources potentielles de pollution de la ressource en eau. Bien que la mairie n'ait pas connaissance de cas de pollution notable sur son territoire, il est important d'utiliser le document d'urbanisme comme outils de gestion.**

### **3.1.6.7 La gestion des eaux de pluie et l'assainissement**

#### **Assainissement des eaux usées**

Les réseaux de collectes d'assainissement collectif ou égouts ont pour fonction de recueillir les eaux usées de toute origine et de les acheminer vers les stations d'épuration où elles sont dégradées et séparées des principaux polluants de l'eau pour ne restituer au milieu naturel que les eaux dites propres.

L'assainissement est dit non-collectif ou autonome dans les zones non-raccordées au tout à l'égout.

La commune de Veyrac est dotée dans certains secteurs de système d'assainissement collectif. En dehors, l'assainissement est non collectif.

Ainsi, selon la Direction de l'Assainissement de Limoges Métropole, il existe quatre secteurs disposant d'un assainissement collectif : il s'agit du bourg, de « La Grange de Boeuil », de « La Barre » et de « La Gautaud » (cf. carte suivante).

Le bourg est réparti en deux réseaux :

- Quart Nord-Ouest : réseau de collecte acheminant les eaux usées vers une station d'épuration (proximité route de Cieux) de type lagunage naturel d'une capacité de traitement de 300 EH<sup>4</sup> (capacité résiduelle de l'ordre de 20%).
- Secteur Sud : effluents collectés et dirigés vers une station d'épuration située au lieu-dit « Le Pennaud » de type lagunage naturel d'une capacité de traitement de 270 EH (capacité résiduelle de l'ordre de 40% en organique, le réseau est de type unitaire).

« La Grange de Boeuil » présente un réseau gravitaire séparatif acheminant les eaux usées vers une station d'épuration par lits plantés de roseaux d'une capacité de traitement de 100 EH (capacité résiduelle de l'ordre de 40% en organique mais charge hydraulique à 100% même lors de période sèche).

« La Barre » présente un réseau gravitaire acheminant les eaux usées vers une station d'épuration par lagunage d'une capacité de traitement de 400 EH (capacité résiduelle de l'ordre de 50 %).

Enfin, « La Gautaud » est équipé d'un réseau de collecte séparatif achevé courant 2014 dirigeant les eaux usées vers une station d'épuration par lits plantés d'une capacité de traitement de 100 EH (capacité résiduelle de l'ordre de 30%).

<sup>4</sup> EH : Equivalent habitant

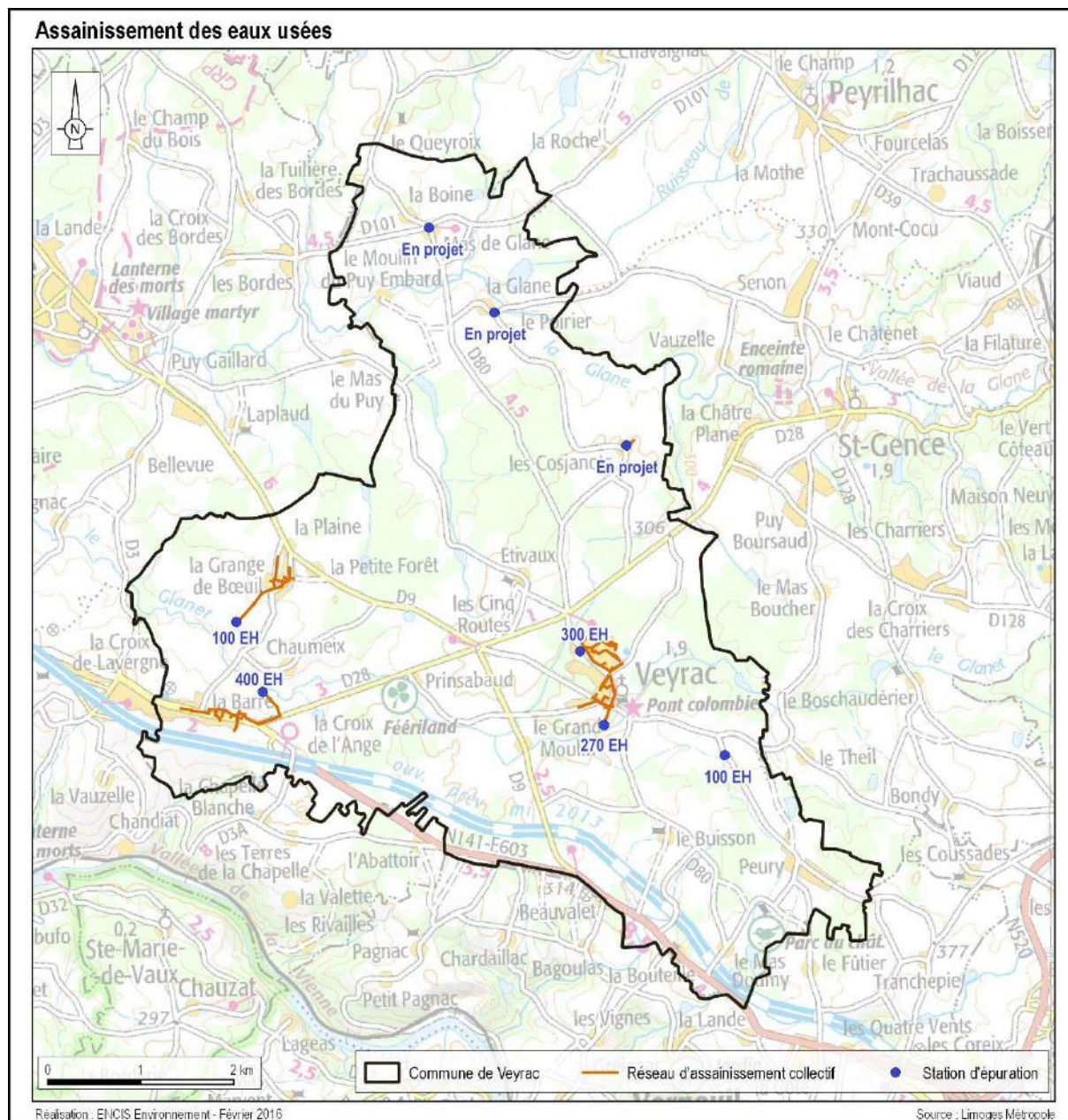
Par ailleurs, trois secteurs ont été retenus pour la mise en place prochaine d'un assainissement collectif (réseau et station d'épuration) :

- à horizon 10-12 ans : Le Mas de Glane,
- au-delà de 12 ans : Les Cosjanosts et La Glane-Le Poirier.

Concernant l'assainissement individuel, un diagnostic initial des installations existantes a été opéré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de Limoges Métropole en 2007. Sur 678 installations recensées, l'état du parc au 31/12/2015 s'établit comme suit :

- 25% dispositifs jugés satisfaisants sans défauts apparents,
- 25% de dispositifs avec recommandations pour permettre un bon fonctionnement,
- 28,6% de dispositifs non conformes sans risques sanitaires et environnementaux,
- 21,4% de dispositifs non conformes avec risques sanitaires et environnementaux.

Un nouveau passage de vérifications est programmé courant 2017.

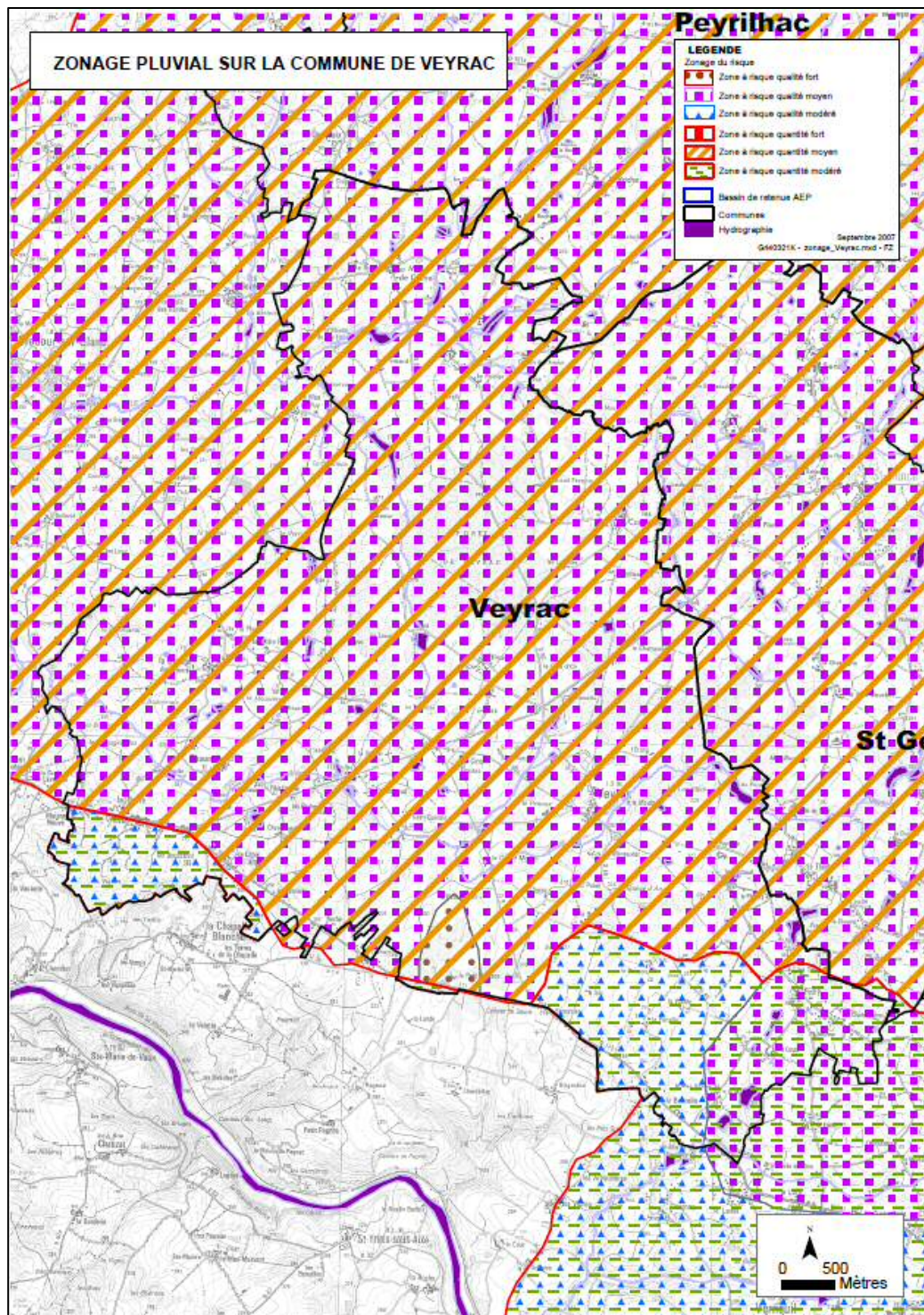


Carte 19 : Carte des secteurs en équipés en assainissement collectif

### Assainissement des eaux pluviales

Sur la commune de Veyrac, comme sur l'ensemble de l'agglomération de Limoges, il existe un Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) approuvé en 2008 qui régit l'assainissement pluvial suivant les enjeux locaux. Ainsi, tout aménagement devra être réalisé selon les règles et prescriptions quantitatives et qualitatives définies dans le SDEP.

Comme le montre la carte suivante extraite du SDEP, Veyrac est classée majoritairement en « zone à risque qualité moyen » et en « zone à risque quantité moyen ». Au sud de la commune, il existe également de secteurs référencés en « zone à risque qualité modéré » et en « zone à risque quantité modéré ».



Carte 20 : Zonage pluvial de Veyrac (source : Limoges Métropole)

En fonction du zonage, le SDEP prévoit un principe d'action à respecter par le projet urbanistique, auxquelles le règlement du PLU devra être conforme :

- **Zone à risque qualité moyen :**
  - Zone d'urbanisation future : pour les zones d'urbanisation nouvelle > 1 ha et toutes zones d'activité ou infrastructure routière avec poids lourds, l'objectif est d'isoler les pollutions accidentelles pouvant transiter par le réseau pluvial pour limiter les dégradations brutales de la qualité des eaux.

Le second objectif est d'assurer une dépollution de la pollution pluviale chronique conforme à la réglementation en vigueur (code de l'environnement).

- Protection de l'existant : il s'agit d'assurer un suivi régulier pour s'assurer du bon fonctionnement des ouvrages de dépollution des eaux et pour éviter toute dégradation ponctuelle du milieu naturel. Il conviendra par ailleurs de conserver prioritairement les zones humides ayant une fonction d'épuration.
  - Zone d'urbanisation actuelle : les rejets actuels eaux usées, réseaux unitaires et eaux pluviales feront l'objet de programmation de travaux prioritaires afin de réduire leur impact sur la qualité des eaux.
  - Zone agricole : pour éviter les dégradations d'origine agricole, il est prévu : - la mise en œuvre de mesures incitatives pour limiter le piétinement des berges de cours d'eau par le bétail (aides à la pose de clôtures, à la gestion des délaissées le long des cours d'eau, à la création de bandes enherbées...etc), - la limitation des drainages de zones humides et les perspectives qu'offre la nouvelle loi sur le Développement des Territoires Ruraux (exonération de la taxe foncière pour les propriétaires de zones humides).
- **Zones à risque quantité moyen :**
    - Zone d'urbanisation future : l'objectif est d'assurer sur ces bassins versant une compensation ou une amélioration de l'urbanisation jusqu'à l'événement pluvieux décennal.
    - Protection de l'existant : les infrastructures submersibles seront surveillées pour éviter toute dégradation brutale en cas de crue.
    - Action sur l'urbanisation actuelle : des travaux ponctuels (rétention ou renforcement) seront réalisés pour limiter la fréquence des débordements. On s'assurera que ces travaux ne peuvent en aucun cas dégrader la situation plus à l'aval. Cependant, ces travaux concernent les petits talwegs et collecteurs drainant les zones densément urbanisées de LIMOGES et de sa première couronne.
- **Zone à risque qualité modéré :**
    - Zone d'urbanisation future : l'objectif est d'assurer une dépollution de la pollution pluviale chronique conforme à la réglementation en vigueur.
    - Protection de l'existant : il s'agit d'assurer un suivi régulier pour s'assurer du bon fonctionnement des ouvrages de dépollution des eaux et pour éviter toute dégradation ponctuelle du milieu naturel. Il conviendra par ailleurs de conserver prioritairement les zones humides ayant une fonction d'épuration.
    - Zone d'urbanisation actuelle : les rejets actuels eaux usées, réseaux unitaires et eaux pluviales feront l'objet de programmation de travaux prioritaires afin de réduire leur impact sur la qualité des eaux.
- **Zone à risque quantité modéré :**
    - Zone d'urbanisation future : l'objectif est d'assurer sur ces bassins versant une compensation de l'urbanisation jusqu'à l'événement pluvieux décennal.

- Action sur l'urbanisation actuelle : des travaux ponctuels (rétention ou renforcement) pourront être réalisés en profitant de travaux de restructuration de l'existant pour compenser l'imperméabilisation. On s'assurera que ces travaux ne peuvent en aucun cas dégrader la situation plus à l'aval.

Le PLU devra être compatible avec la disposition 3D du SDAGE Loire-Bretagne (« Améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets des eaux pluviales ») reprise et complétée dans la disposition 37 du SAGE Vienne (« Réduire l'imperméabilisation des sols et ses impacts dans les projets d'aménagements »).

***Enjeux liés aux eaux superficielles et souterraines :*** L'eau est un élément important à prendre en compte dans l'élaboration d'un document d'urbanisme, tant au niveau qualitatif que quantitatif. Les préconisations suivantes devront être suivies :

- Respect des dispositions des documents de planification : SDAGE et SAGE,
- Prise en compte des principes d'action du Schéma Directeur des Eaux Pluviales,
- Préservation et amélioration de la ressource en eau,
- Limitation de la concentration des eaux pluviales (imperméabilisation des sols) vers les réseaux hydrographiques naturels et récupération des eaux de pluie en favorisant l'infiltration dans le sol à la parcelle, par exemple,
- Prise en compte des capacités des réseaux (adduction, eau pluviales, assainissement,...) avant l'ouverture à l'urbanisation.

## 3.1.7 Risques naturels

### 3.1.7.1 Risques majeurs

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Haute-Vienne et la base de données Géorisques, la commune de Veyrac n'est soumise qu'au risque naturel majeur de séisme, comme toute la Haute-Vienne.

Type de risque par commune						
Commune	Inondation	Mouvement de terrain	Feux de forêt	Evènement climatique	Séisme	Total
Veyrac	-	-	-	-	x	0

Tableau 4 : Type de risque naturel

### 3.1.7.2 Aléa sismique

La région du Limousin n'est pas une région sismique. Au total, la banque de données SIS France recense 25 séismes depuis le 13<sup>ème</sup> siècle dont l'épicentre était localisé dans le département de la Haute-Vienne. Aucun d'entre eux n'a vu son intensité dépasser le seuil des 5,5 selon l'échelle de MSK 1964 qui comporte onze degrés. Toujours d'après la base de données Sis France, sept secousses de séismes ont été ressenties sur la commune de Veyrac. Les intensités ressenties dans la commune n'ont cependant jamais dépassé 4 sur l'échelle MKS 1964.

Commune	Date	Région/pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité communale
Veyrac	22 Avril 1983	LIMOUSIN	Non précisé	Non précisé
	21 Avril 1983	LIMOUSIN	5	4
	21 Avril 1983	LIMOUSIN	3	Non précisé
	21 Avril 1983	LIMOUSIN	4	3,5
	21 Avril 1983	LIMOUSIN	3,5	Non précisé
	7 Avril 1968	LIMOUSIN	4,5	3
	26 Septembre 1925	BERRY	6,5	Non précisé

Tableau 5 : Séismes ressentis sur la commune de Veyrac

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes<sup>5</sup> :

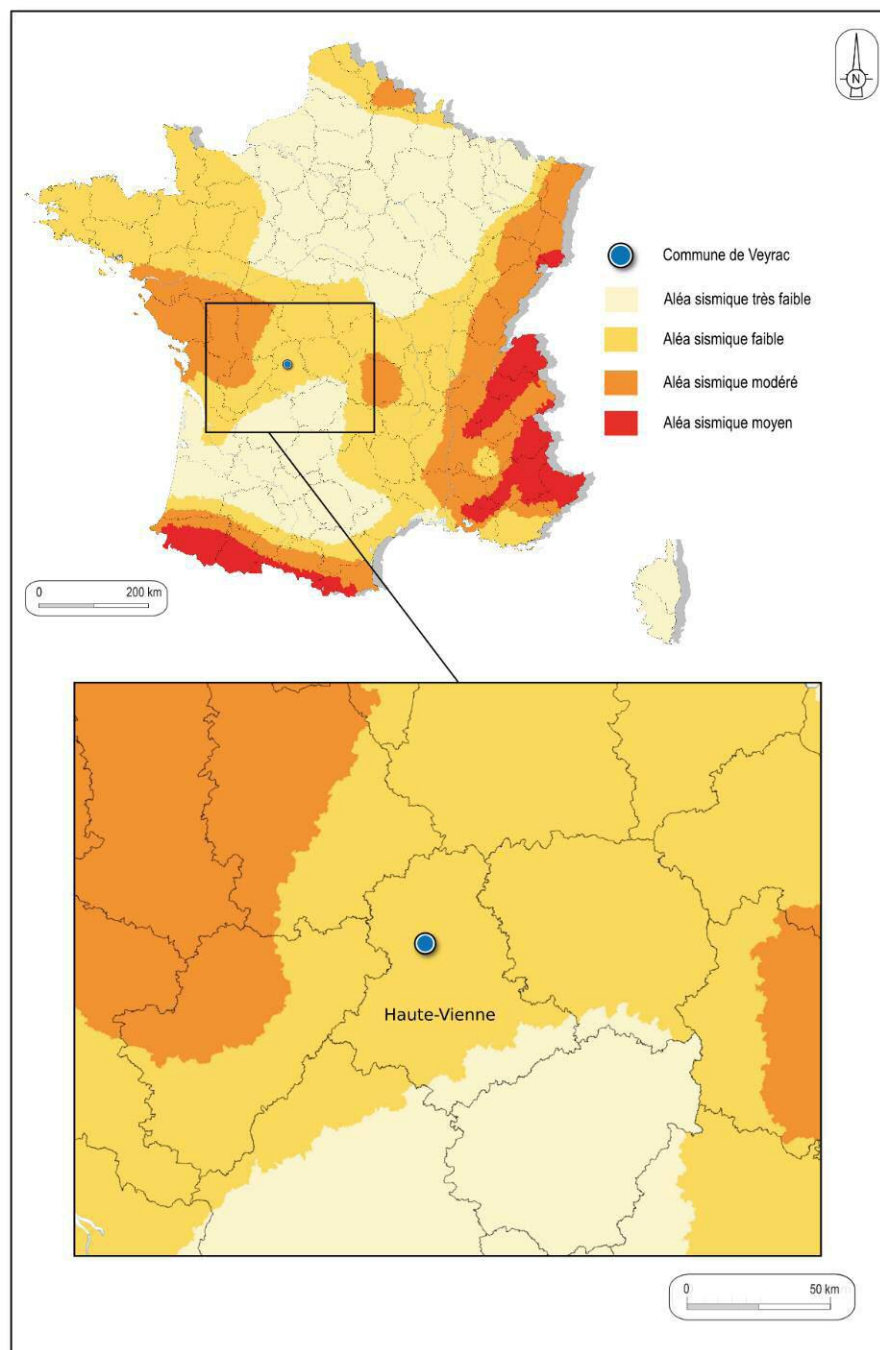
- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

<sup>5</sup> Articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010

De nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés

:

- l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal », applicable à partir du 1er mai 2011,
- l'arrêté du 24 janvier 2011 pour les installations classées dites Seveso, entrant en vigueur à partir du 1er janvier 2013.

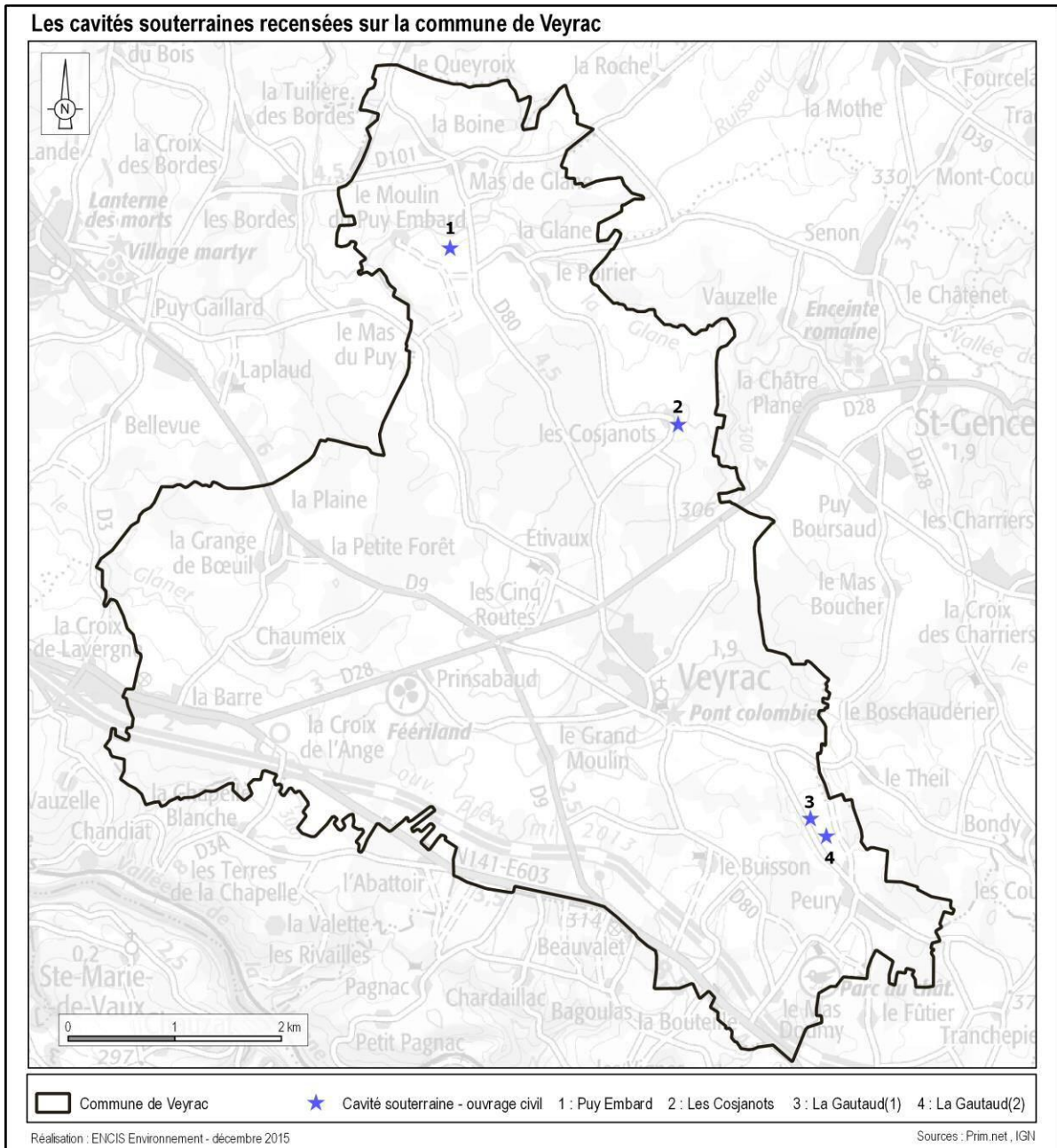


Carte 21 : Zone de sismicité

**D'après le zonage sismique français en vigueur depuis mai 2011, la Haute-Vienne est presque intégralement en zone sismique 2, à risque faible, dont la commune de Veyrac.**

### 3.1.7.3 Aléa effondrement, cavités souterraines

Des dommages importants peuvent être liés à l'effondrement de cavités souterraines. La base de données Géorisques mise en place par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et gérée par le BRGM permet le recueil, l'analyse et le porter à connaissance des informations relatives à la présence de cavités. Ainsi, quatre cavités souterraines (ouvrages civils) sont référencées et localisées sur la commune de Veyrac. Elles se situent à proximité du moulin de Puy Embard, du hameau Les Cosjanots et au sud-est de la commune entre Peyruche et Peury.



Carte 22 : Localisation des cavités souterraines

**Des cavités souterraines abandonnées (ouvrages civils) sont présentes sur la commune, ces secteurs seront à étudier plus particulièrement s'ils sont concernés par des aménagements.**

### 3.1.7.1 Aléa mouvement de terrain

En ce qui concerne les mouvements de terrain, les bases de données du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) ont été consultées. Le terme de mouvement de terrains regroupe les glissements, éboulements, coulées, effondrements de terrain et érosions de berges.

**D'après cette base de données, aucun mouvement de terrain n'est recensé sur la commune de Veyrac. Il sera tout de même important de prendre en compte ce risque dans la réflexion sur les aménagements futurs en évitant, par exemple, les zones trop en pente ou de créer des ruissellements d'eau, ce qui favoriserait l'apparition de ce phénomène.**

### 3.1.7.2 Aléa retrait-gonflement des argiles

Les sols argileux voient leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ces modifications se traduisent par une variation de volume. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation et donc de leur état de gonflement. En revanche, en période sèche, les mouvements de retrait peuvent être importants. Ce phénomène naturel résulte de plusieurs éléments :

- la nature du sol (sols riches en minéraux argileux « gonflants »),
- les variations climatiques (accentuées lors des sécheresses exceptionnelles),
- la végétation à proximité de la construction, des fondations pas assez profondes et/ou l'absence de structures adaptées lors de la construction...

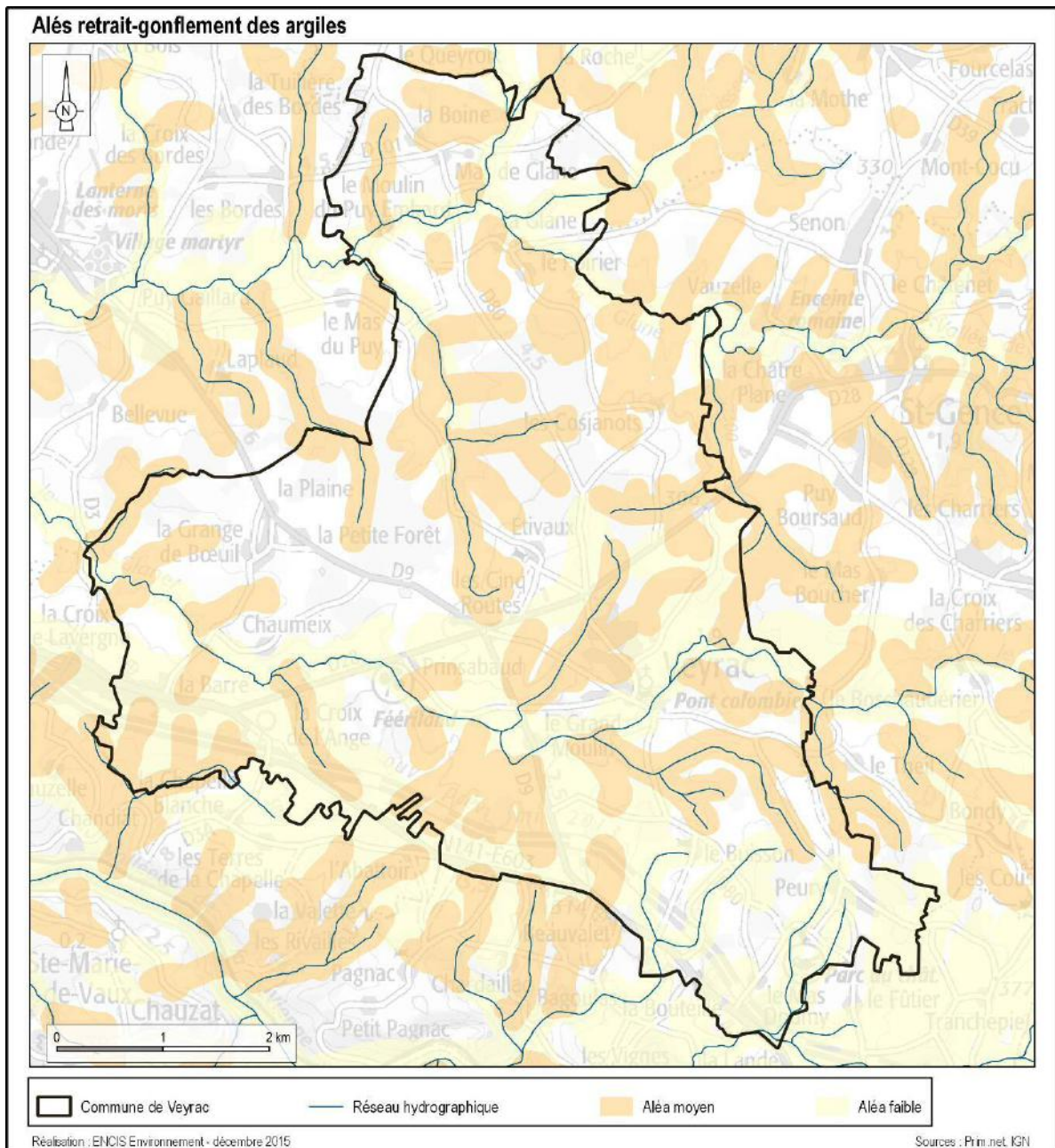
A la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, le BRGM a élaboré des cartes d'aléa retrait-gonflement d'argiles par département ou par commune.

Ces cartes ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement d'argiles et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant :

- aléa fort : correspond aux zones où la probabilité de l'aléa est la plus élevée et où l'intensité des phénomènes est la plus forte,
- aléa moyen : correspond aux zones intermédiaires de potentialité d'aléa,
- aléa faible : correspond aux zones où la probabilité de l'aléa est possible en cas de sécheresse importante mais une faible proportion des bâtiments seraient touchés,
- aléa nul : correspond aux zones où les données n'indiquent pas de présence d'argiles.

Le Limousin n'est pas une région concernée par des catastrophes naturelles liées aux retraits-gonflements d'argile. Néanmoins, certains secteurs de la commune de Veyrac sont identifiés comme étant concernés par un aléa retrait-gonflement d'argile « moyen » et « faible ». Les secteurs moyens sont essentiellement liés à la présence de cours d'eau.

Aucun secteur d'aléa qualifié de « fort » n'est présent à Veyrac.



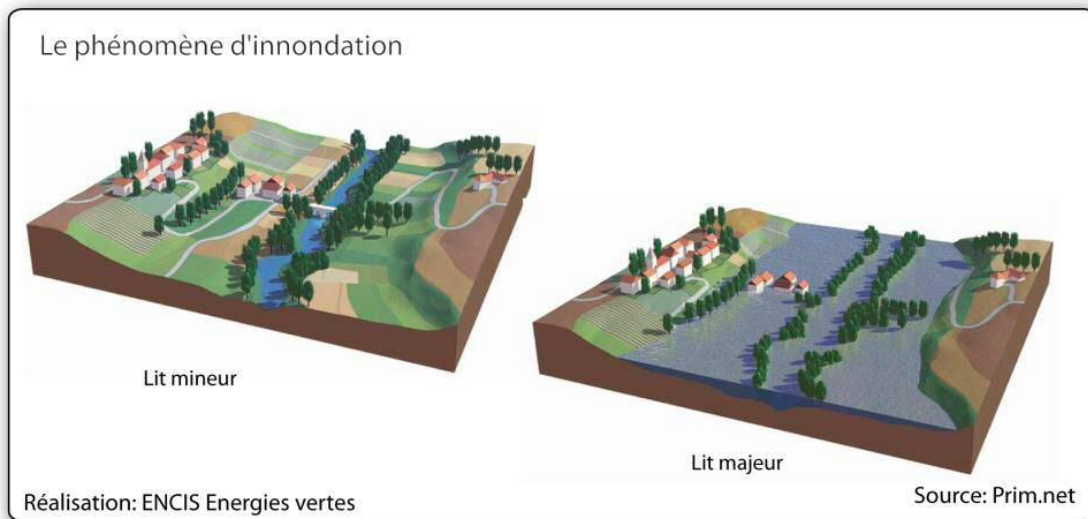
Carte 23 : Les zones de retrait et gonflement des argiles

**Certains secteurs de la commune sont concernés par un risque moyen et faible de retrait/gonflement des argiles, ils seront à prendre en compte dans le choix de zones à urbaniser. Ailleurs sur le territoire, le risque est qualifié de nul.**

### 3.1.7.3 Aléa inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

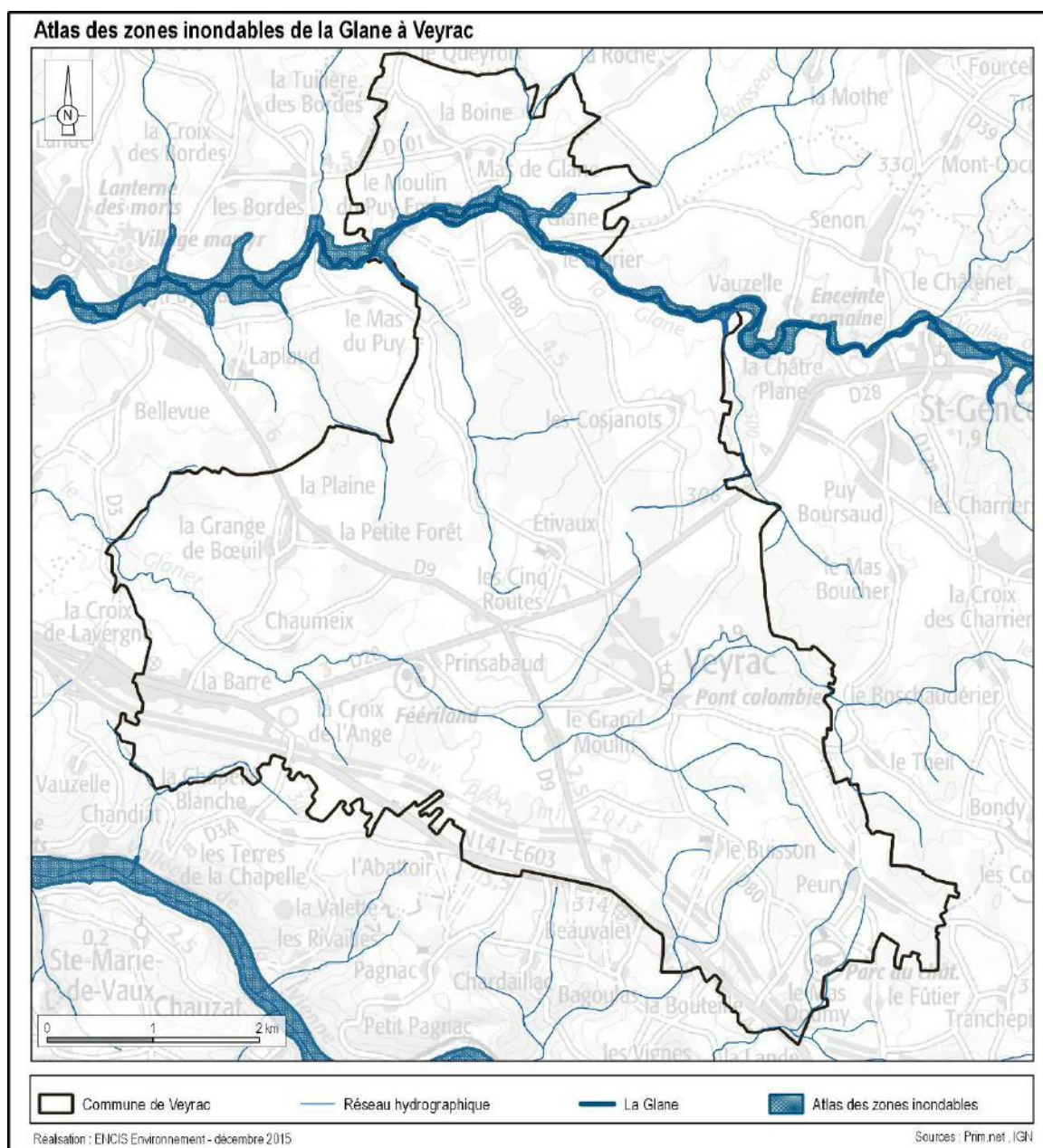
La typologie consacrée différencie les inondations de plaine, les inondations par remontée de nappe, les crues des rivières torrentielles et des torrents, les crues rapides des bassins périurbains.



Carte 24 : Le phénomène d'inondation

Les risques d'inondation ont été recensés grâce à la base de données du portail de la prévention des risques majeurs et au Dossier Départemental des Risques Majeurs (2010) de la Haute-Vienne.

La commune de Veyrac est concernée par l'aléa inondation de la vallée de la Glane. Comme le montre la cartographie suivante, les zones à risque se situent de part et d'autre de la Glane, au nord de la commune. Cette zone est référencée par un Atlas des Zones Inondables, qui délimite les zones de débordements possibles du cours d'eau.



Carte 25 : Risque inondation à Veyrac

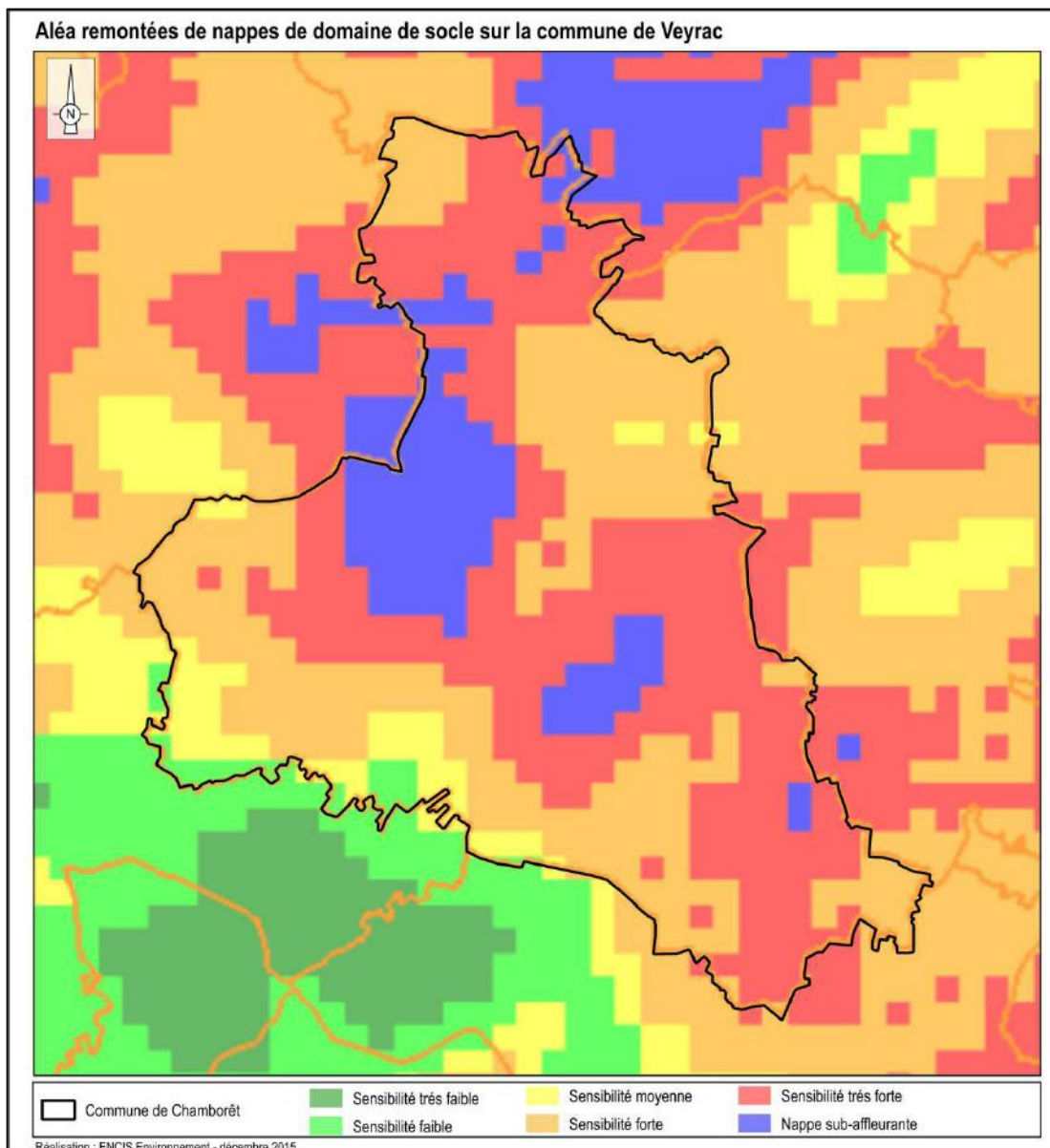
Les communes considérées comme à « risque majeur » d'inondation dans le DDRM de la Haute-Vienne sont celles concernées par un Plan de Prévention des Risques Naturels, ce qui n'est pas le cas de Veyrac.

**La commune de Veyrac est exposée au risque inondation, un AZI concerne la Glane. Egalement, il existe d'autres cours d'eau sur le territoire communal, non référencés comme à risque. D'une manière générale, leurs zones de crues éventuelles seront à prendre en considération dans le projet urbain, à savoir en n'augmentant pas la pression urbaine sur ces abords.**

### 3.1.7.4 Aléa remontée de nappes

D'après le BRGM, il existe deux grands types de nappes selon la nature des roches qui les contiennent : les nappes des formations sédimentaires et les nappes de socle. Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

La région Limousin et la commune reposent sur un socle. D'après le BRGM<sup>6</sup>, le risque de remontée de nappe dans le sédimentaire est donc nul, mais le risque de remontée de nappe dans le socle, comme le montre la carte suivante, est de sensibilités « faible » à « très-forte », voire « nappe sub-affleurante » par endroits.



Carte 26 : Zones de sensibilité aux inondations par remontées de nappes de socle

<sup>6</sup> base de données en ligne Géorisques

La commune de Veyrac repose sur un sol ayant différents niveaux de risque de remontées de nappes de socle. Ceci peut se traduire par la présence de zones engorgées en eau, avec la constitution possible de secteurs ennoyés dans les fonds de talweg. Ce risque sera à prendre en compte dans l'élaboration du projet communal.

### 3.1.7.5 Aléas météorologiques

#### Les conditions climatiques extrêmes

Les phénomènes météorologiques extrêmes et aléas climatiques doivent également être étudiés.

Données climatiques extrêmes (stations Météo France de Limoges à 10 m) Période 1971-2000	
Température maximale	37,2 °C (le 05/08/2003)
Température minimale	-19,2°C (le 16/01/1985)
Pluviométrie maximale	77,2 mm (le 25/06/1994)
Nombre de jours de neige	17 jours par an
Nombre de jours de gel	38 jours par an
Nombre de jours d'orage	15 jours par an
Vitesses de vents maximales	Les rafales maximales de vent mesurées sur la période 1971-2000 par Météo France à Limoges (87) s'étalent entre 24 et 34 m/s. L'épisode du 27 décembre 1999 fut exceptionnel : la vitesse du vent a atteint 41 m/s à 10 m.

Tableau 6 : Données climatiques extrêmes

#### La foudre

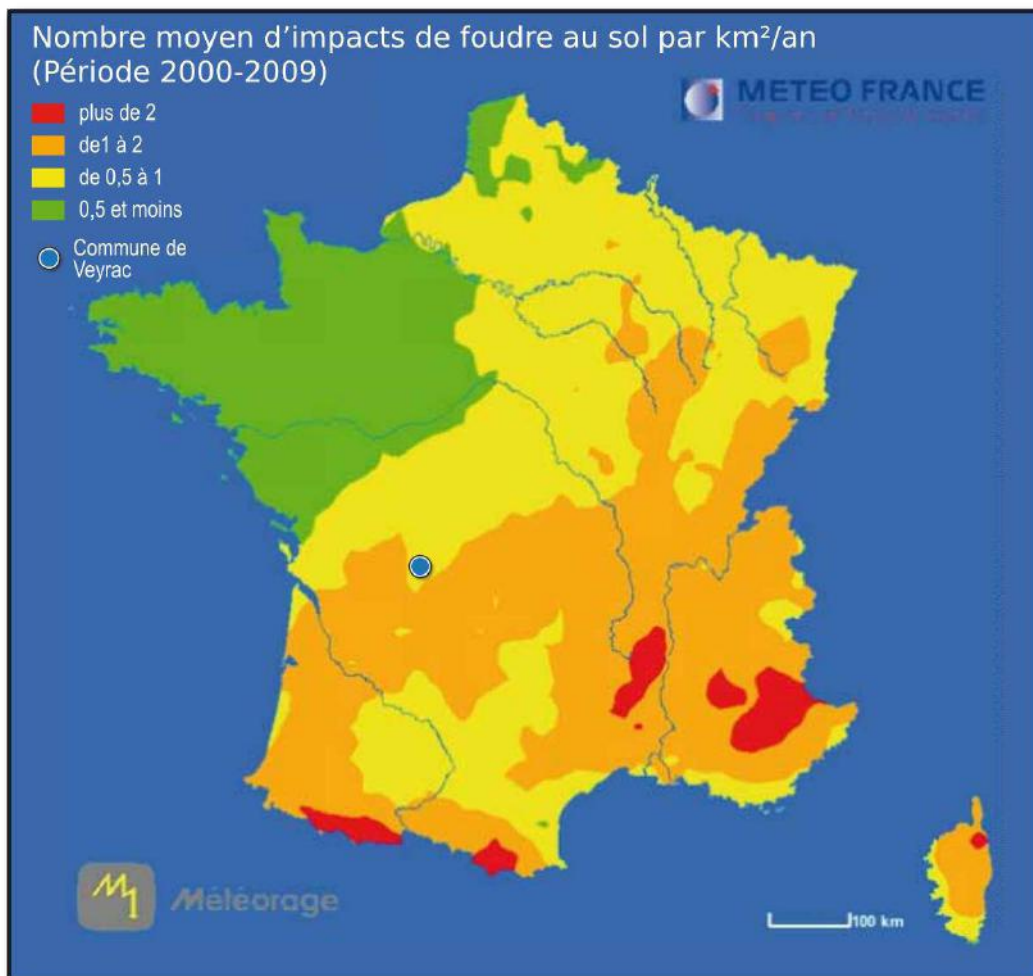
En France, les impacts de foudre au sol sont plus fréquents dans le sud-est et dans la chaîne des Pyrénées (cf. carte suivante). La commune présente un nombre faible à moyen d'impacts estimé par Météorage sur la période 2006-2015 à 0,84 impacts par km<sup>2</sup> par an.

**Les phénomènes climatiques extrêmes (vent, température, gel, averse, orage...) sont des enjeux à prendre en considération. Les normes de construction permettant la résistance à ces conditions extrêmes devront être respectées.**

### 3.1.7.6 Aléa feu de forêt

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (2010), en application de la loi 2001- 602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt et, conformément à l'article L 133-1 du nouveau Code Forestier, le département de la Haute-Vienne n'est pas considéré comme un département situé dans une région particulièrement exposée aux risques d'incendie de forêts et n'est donc pas soumis à l'élaboration d'un plan de protection des forêts contre les incendies.

**Le risque de feu de forêt n'est pas considéré comme un risque majeur à Veyrac, cependant de nombreuses zones boisées existent.**



Carte 27 : Répartition des impacts de foudre sur le territoire français métropolitain

Le tableau ci-dessous synthétise les risques naturels à Veyrac:

Type de risque naturel	Niveau de risque
Séisme	Faible
Mouvement de terrain	Non concerné
Cavité souterraine	Présence de 4 cavités : faible
Retrait-gonflement argile	Nul à faible
Crue	Présence d'un AZI : faible
Remontée de nappes	Faible à très fort
Évènements météorologiques	Faible
Feux de forêt	Faible

Tableau 7 : Synthèse des risques naturels pour la commune de Veyrac

**Enjeux liés aux risques naturels** : La réalisation du document d'urbanisme doit permettre une réflexion sur le niveau de risque auquel le territoire est exposé. A Veyrac, les futures zones destinées à l'urbanisation devront éviter ou à minima prendre en compte les zones à risques, à savoir : les zones de risque de retrait-gonflement des argiles, les zones inondables, les cavités souterraines, les zones de remontées de nappes ; il faudra également tenir compte des normes de construction parasismiques.

## 3.2 Etat initial du milieu humain

### 3.2.1 Etude socio-économique et présentation du territoire

#### 3.2.1.1 Contexte départemental

Le département de la Haute-Vienne s'étend sur 5 520 km<sup>2</sup> et accueille 375 869 habitants (INSEE, 2012). La densité de population est de 68 hab./km<sup>2</sup>, ce qui est bien supérieur à la moyenne régionale (43 hab./km<sup>2</sup>). La population de Haute-Vienne augmente depuis une vingtaine d'années avec une hausse d'environ 6,3 % de la population entre 1999 et 2012.

Limoges est la préfecture du département mais aussi de l'ancienne région Limousin. Elle se situe à mi-chemin entre Paris et Toulouse, auxquelles elle est reliée par l'autoroute A20.

D'un point de vue économique, avec 167 108 actifs (INSEE 2012) la Haute-Vienne affiche un taux d'activité de 71 % répartis entre les quatre secteurs d'activité suivants : l'agriculture 3,8 %, l'industrie 12,2 %, la construction 6,7 % et le tertiaire 77,2 % qui tient là encore une place prépondérante. Cette répartition des actifs par catégories socio-économiques est très semblable à celle observée au niveau de la région Limousin.

#### 3.2.1.2 Situation géographique et socioéconomique du territoire

La commune de Veyrac est localisée à mi-chemin entre Limoges, à l'est, capitale départementale et anciennement du Limousin, et Saint-Junien, à l'ouest. Ces deux communes comptent respectivement 136 221 et 11 373 habitants (INSEE 2012). Limoges est donc clairement le pôle économique et administratif majeur, bien que Saint-Junien puisse avoir tout de même une certaine attractivité, malgré sa plus petite taille.

Située entre ces deux villes, Veyrac bénéficie des infrastructures de communication qui les relient, à avoir la route nationale 141 (2 x 2 voies) qui passe au sud de la commune.

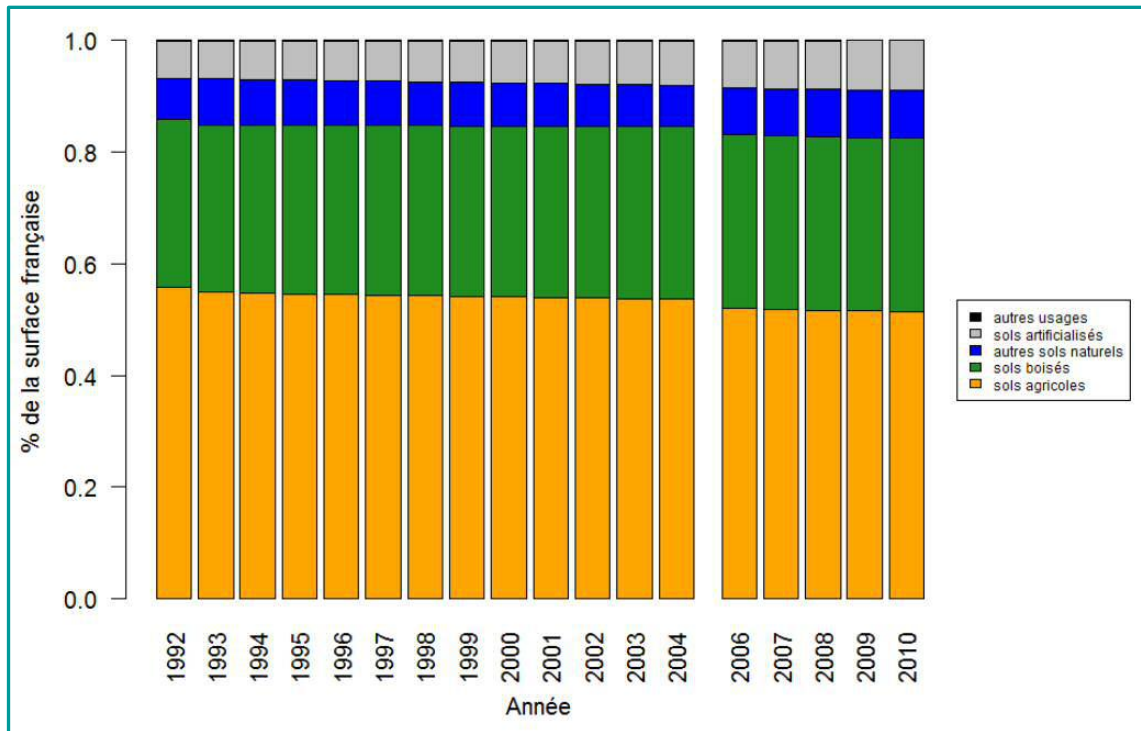
Le diagnostic territorial réalisé par le bureau d'études Villeneuve-Bergeron présente une analyse complète de la situation géographique et socioéconomique du territoire.

### 3.2.2 Consommation d'espace

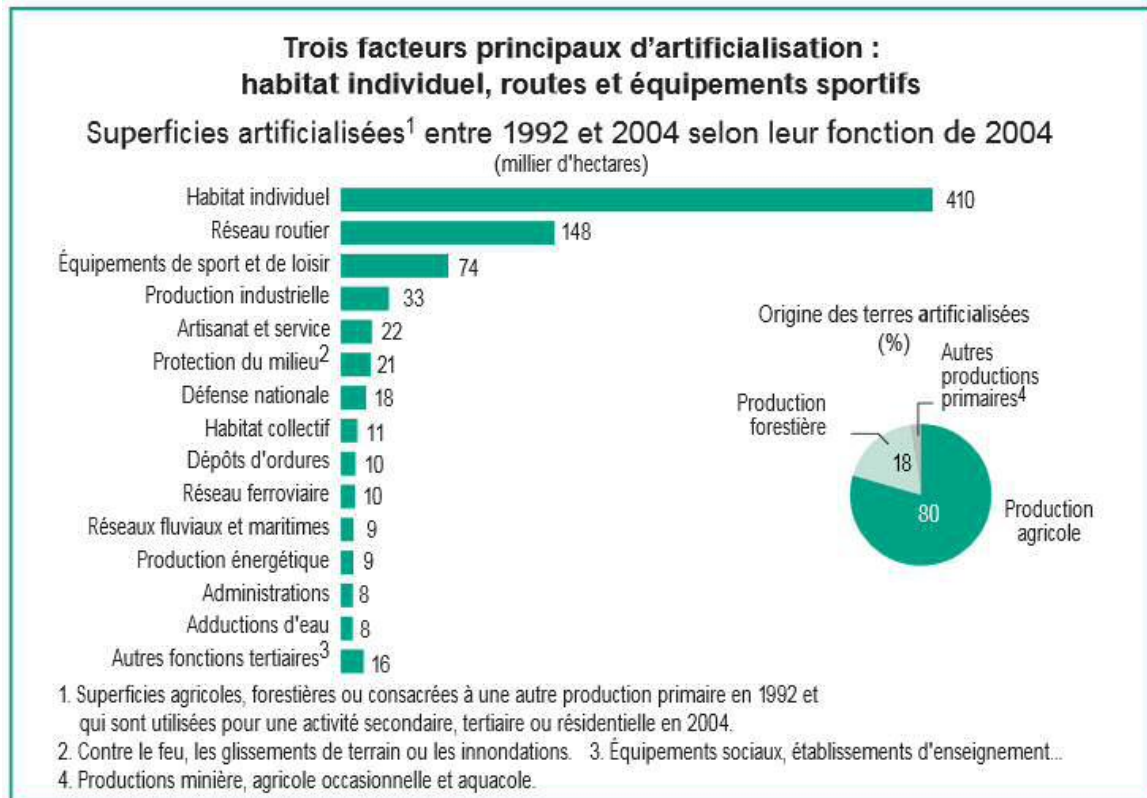
#### 3.2.2.1 Contexte national

En 2010, le territoire français métropolitain est occupé essentiellement par des sols agricoles (51%) et les sols boisés (31%). Les autres sols naturels (landes, friches, maquis, garrigues, zones humides ou sous les eaux, sols nus et enherbés naturels) et les sols artificialisés (sols bâtis, stabilisés, revêtus et sols enherbés artificialisés) occupent chacun 9% de la surface du territoire français métropolitain (cf. graphique suivant).

En 10 ans, les surfaces urbanisées supplémentaires en France représentent l'équivalent d'un département (environ 600 000 ha). Si on adopte l'indicateur d'empreinte écologique, le niveau de consommation en Limousin équivaut à la surface de 20 000 terrains de foot en 10 ans (Source : Teruti et Teruti-Lucas). Les facteurs principaux de cette consommation de l'espace sont le développement de l'habitat individuel, des infrastructures routières et des équipements sportifs (cf. graphique suivant).



Carte 28 : Evolution de la part de la surface française occupée par les grandes catégories d'usages des sols



Source : Agreste - Enquêtes sur l'utilisation du territoire 1992 et 2004

Carte 29 : Facteurs d'artificialisation des sols à l'échelle nationale

Source Carte 28: Etude complémentaire à l'analyse rétrospective des interactions du développement des biocarburants en France avec l'évolution des marchés français et mondiaux et les changements d'affectation des sols, Mars 2013, ADEME.

Source Carte 29 : Des territoires de plus en plus artificialisés, Agreste Primeur, numéro 218 – janvier 2009

### 3.2.2.1 Contexte régional et départemental

D'après la DREAL Limousin (Développement durable en Limousin, les synthèses, n°5 juillet 2010), « le Limousin est une région peu urbanisée : 7,3 % de la surface régionale contre 9,2 % en moyenne française. Cependant, le Limousin compte 2,2 % des surfaces urbanisées françaises pour 1,2 % de la population. Et quel que soit l'indicateur retenu, la surface urbanisée rapportée à la population ou aux emplois est deux fois plus importante qu'en France ».

En Haute-Vienne, les sols artificiels représentent 8% de la superficie totale, les sols agricoles 55%, les sols naturels 4%. Les sols artificiels ont grignoté 4 310 ha entre 2006 et 2014, soit 0.8% du territoire.

Type d'occupation en 2014	Superficie totale	Type d'occupation en 2006 en ha et évolution entre 2006 et 2014		
		Sols artificiels	Sols agricoles	Sols naturels
<b>Sols artificiels</b>	<b>44 179</b>	36 996	4 310	2 873
<b>Sols agricoles</b>	<b>304 943</b>	1 616	295 605	7 722
<b>Sols naturels</b>	<b>206 708</b>	1 257	5 747	199 704
	<b>555 830</b>	<b>39 869</b>	<b>305 662</b>	<b>210 299</b>

Tableau 8 : Evolution de l'occupation du sol entre 2006 et 2014

Source : Agreste, Teruti-Lucas

### 3.2.2.2 Contexte communal

Sur l'ensemble de la commune, le SIEPAL dénombre au total plus de 300 ha artificialisés, représentant 9 % de l'espace communal. Ce sont les espaces agricoles qui représentent la plus grande part, avec 54 % de l'occupation totale du sol.

Le tableau suivant présente la répartition par type d'occupation du sol sur la commune de Veyrac.

Type d'occupation en 2015	
<b>Sols artificiels</b>	9 %
<b>Sols agricoles</b>	54 %
<b>Sols boisés</b>	31 %
<b>Espaces naturels</b>	4 %
<b>Surfaces en eau</b>	2 %

Tableau 9 : Répartition par type d'occupation du sol sur la commune  
(Source : SIEPAL)

A Veyrac, les parcelles construites sont essentiellement à destination de maisons, puisque celles-ci représentent près de 89 % des 635 parcelles construites depuis 1945, selon le SIEPAL.

Entre 2003 et 2012, le SIEPAL estime que la taille moyenne des zones artificialisées par maison a baissé de 42 %, passant de 2 212 m<sup>2</sup> en 2003 à 1 286 m<sup>2</sup> en 2012. Sur cette même période, ce sont 137

parcelles qui ont été construites sur le territoire de Veyrac, pour une superficie totale consommée d'un peu plus de 34 hectares.

**L'espace consommé de la commune de Veyrac est destiné essentiellement à un usage d'habitation individuelle. La consommation annuelle est ainsi estimée à environ 4 hectares, mais avec une baisse marquée de la superficie artificialisée moyenne par parcelle construite sur la période entre 2003 et 2012.**

***Enjeux liés à la consommation d'espace : L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones devra permettre un développement qui suive le même rythme d'évolution que ces dernières années, sans toutefois dépasser celui de l'évolution de la population qui engendrerait un phénomène d'étalement urbain.***

### 3.2.3 Risques technologiques

L'étude des risques technologiques est réalisée à partir du diagnostic des activités industrielles et agricoles et des réseaux de la commune et à partir de la consultation de bases de données nationales.

#### 3.2.3.1 Dossier Départemental des Risques Majeurs

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Haute-Vienne et la base de données Prim.net, la commune concernée est soumise aux risques d'origine anthropique suivants :

Type de risque par commune					
Communes	Rupture de barrage	Transport de matière dangereuse	Industriel	Mines	Total
Veyrac	-	X	-	-	1

Tableau 10 : Type de risque naturel et technologique par commune

#### 3.2.3.2 Risque de rupture de barrage

Un barrage est un ouvrage artificiel (ou naturel), généralement établi en travers d'une vallée, qui la transforme en un réservoir d'eau. Les barrages de classe A dont le réservoir possède une capacité égale ou supérieure à 15 millions de mètres cubes, sont soumis à l'obligation de posséder un Plan Particulier d'Intervention (PPI) réalisé par le Préfet.

**D'après le DDRM, la commune de Veyrac ne fait pas partie des secteurs concernés par le risque de rupture de barrage.**

#### 3.2.3.3 Risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses (risque TMD) est relatif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Cela ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants mais aussi des produits quotidiens, comme les carburants, le gaz ou les engrais.

Afin de minimiser ces risques d'accident, le transport des marchandises dangereuses est réglementé.

### **Infrastructures routières**

En Haute-Vienne, les routes particulièrement concernées par le risque TMD en raison du trafic, de la densité de population sont :

- l'autoroute l'A20,
- les routes nationales : RN 145, RN 147, RN 21, RN 141, RN 520,
- les routes départementales : RD 951, RD 704, RD 941, RD 979.

Des points névralgiques sont aussi recensés comme à risque puisqu'ils concentrent la circulation :

- le centre routier de Beaune-les-Mines,
- le dépôt de gaz de Primagaz à Saint-Priest-Taurion.

### **Réseau ferroviaire**

En Haute-Vienne, les principales lignes concernées par le passage de trains de transport de marchandises dangereuses sont :

- la ligne Paris – Toulouse,
- la ligne Limoges – Angoulême,
- la ligne Limoges – Saint Yrieix-la-Perche,
- la ligne Saint-Sulpice-Laurière – Montluçon.

Les gares de fret et de triage présentent des concentrations du risque :

- Limoges Puy-Imbert,
- Limoges Installation Terminale Embranchée (ITE).

### **Réseau de canalisation**

Les canalisations présentes en Haute-Vienne concernent exclusivement le transport et la distribution du gaz. Le DDRM les recense. Elles sont réparties en trois types de canalisations :

- « la haute pression traversant la partie Nord-Ouest du département vers Paris (axe Sud-Ouest / Nord-Est – 280 km de canalisation) ;
- la moyenne pression traversant la partie Ouest du département jusqu'à Limoges y compris, à partir de la ligne haute pression (axe Est / Ouest) ;
- la basse pression desservant les agglomérations du département reliées à la moyenne pression (Limoges, Saint-Junien, ...) ou des entreprises ».

41 communes du département sont traversées par des canalisations de transport de gaz naturel, dont celle de Veyrac. Ce réseau passe à proximité de la RN 141 au sud de la commune.

D'après le DDRM, des règles de maîtrise de l'urbanisme sont mises en place autour des canalisations de transport : la réglementation (Décret n° 2012-615 du 2 mai 2012 relatif à la sécurité, l'autorisation et la déclaration d'utilité publique des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques) impose, outre des règles de balisage, des contraintes d'occupation des sols de part et d'autre de l'implantation de la canalisation, avec une bande de servitudes fortes (jusqu'à 5 mètres de

largeur) maintenue débroussaillée et inconstructible et des zones de servitudes faible (jusqu'à 20 mètres de largeur) maintenues en permanence accessibles pour interventions ou travaux.

Au terme d'une étude de sécurité que doit faire l'exploitant, le Préfet peut porter à la connaissance de la commune concernée les informations nécessaires en vue de fixer des restrictions à l'urbanisation et/ou à la densification de la population autour de la canalisation, dans une zone pouvant atteindre plusieurs centaines de mètres selon le produit transporté et les caractéristiques de la canalisation.

Pour prévenir tout accident lié à des travaux de terrassement, les plans de canalisations souterraines sont pris en compte par les communes traversées au travers d'un plan de zonage déposé et consultable en mairie et d'une inscription au document d'urbanisme de la commune.

**Sur la commune de Veyrac, le risque de TMD est lié à la présence de la route nationale 141 au sud de la commune et de la canalisation de gaz basse pression qui la longe (cf. Carte 30).**

### **3.2.3.1 Risque nucléaire**

La centrale nucléaire la plus proche de la commune est celle de Civaux. Elle se trouve à Lussac-les-Châteaux, à 70 km environ. Cette centrale nucléaire est au sud-est du département de la Vienne. Il existe un Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui correspond à un cercle de 10 km de rayon autour de la centrale.

Notons néanmoins qu'en cas d'accident nucléaire, le nuage radioactif serait susceptible de contaminer la commune de Veyrac par vents de Nord-Ouest.

**Aucun enjeu nucléaire particulier n'est recensé sur la commune de Veyrac.**

### **3.2.3.1 Risque minier**

Les mines sont les cavités d'où l'on extrait charbon, métaux, pétrole, gaz naturel ou sels (gemme, potasse, etc), elles sont à ciel ouvert ou souterraines, Aujourd'hui, beaucoup de mines ne sont plus exploitées. Les risques miniers principaux sont :

- l'affaissement,
- l'effondrement localisé,
- le mouvement de terrain,
- les émanations de gaz dangereux,
- les échauffements et combustion de terrils (notamment pour les mines de charbon).

**Aucun risque minier n'est recensé dans la commune de Veyrac.**

### **3.2.3.2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

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, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Certaines installations classées présentant un risque d'accident majeur sont soumises à la directive SEVESO.

D'après la consultation de la base de données du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, une seule Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (hors installations agricoles) est recensée à Veyrac, il s'agit d'un méthaniseur autorisé en 2020.

### 3.2.3.3 Servitudes et risques liés aux réseaux

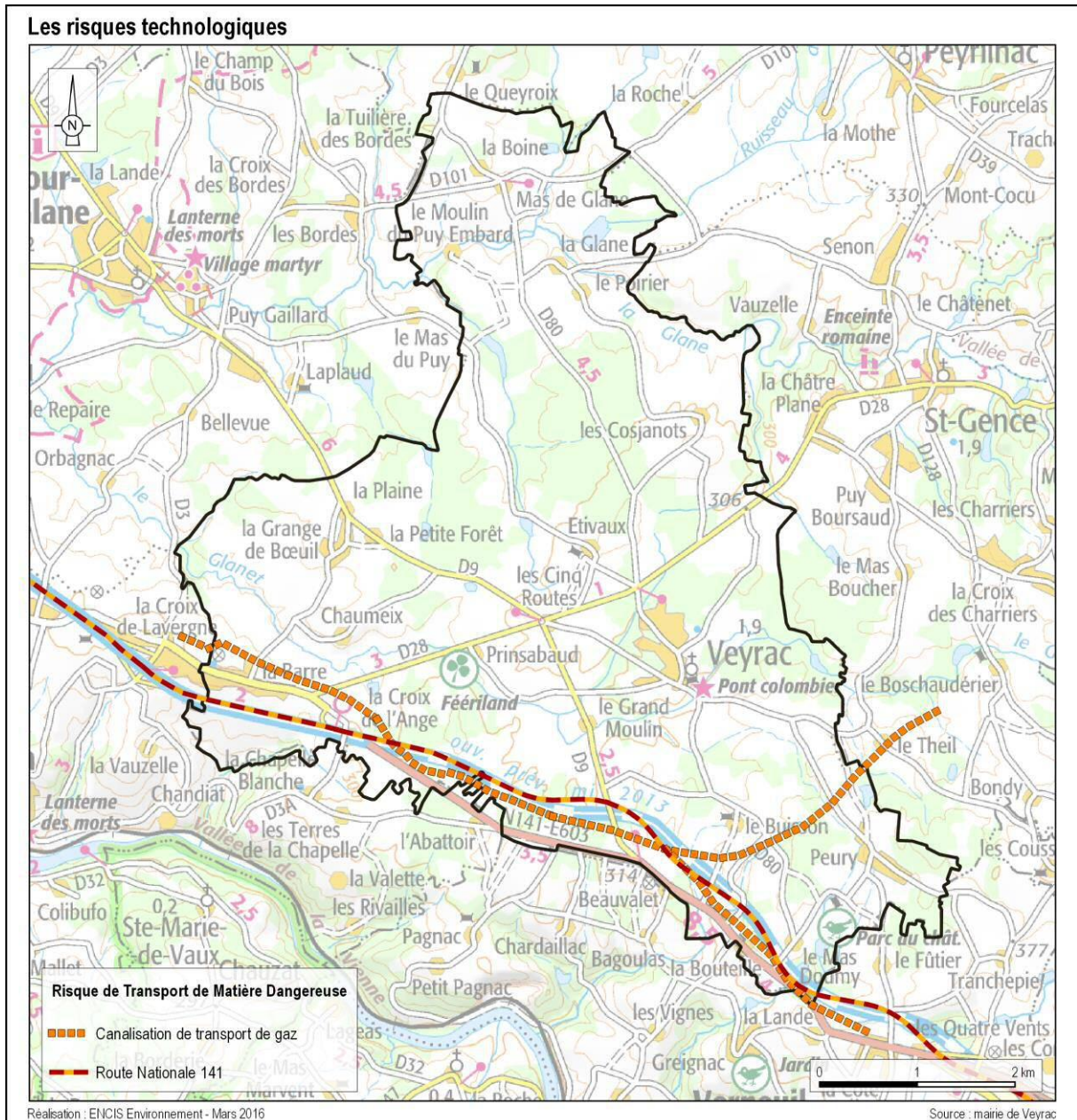
La nécessité d'assurer une desserte énergétique homogène à travers le territoire national conduit à instituer des servitudes au bénéfice de chacun des producteurs, transporteurs ou stockeurs d'énergie.

Les Lois du 15 juin 1906 art.12 et 19 et n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art.5. fixent les modalités des servitudes relatives aux dessertes d'électricité et de gaz.

En ce qui concerne le gaz « *l'établissement de canalisation de transport et de distribution implique l'établissement de servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos. Le transporteur peut procéder à des élagages voire abattage d'arbres lors de la pose des conduites. Il dispose également d'une servitude de passage pour la maintenance de ses installations mais qui n'entraîne pas de dépossession pour le propriétaire* ».

Sur la commune de Veyrac, est recensé le passage d'une canalisation de gaz qui traverse le territoire puis se divise en deux au sud-est. A ces tracés sont rattachées des servitudes concernant le type et la densité de construction possible dans un certain périmètre bordant les canalisations. Ces données précises seront fournies par la Direction Départementale des Territoires dans leur porter-à-connaissance.

La carte suivante permet de localiser les secteurs à risque technologique sur la commune de Veyrac.



Carte 30 : Localisation des risques technologiques

**Enjeux liés aux risques technologiques** : ils sont liés à la présence de la RN 141 et des canalisations de gaz qui sont les sources potentielles de risques. Le développement urbain de la commune doit se faire en prenant en compte ces tracés afin d'éviter d'exposer la population à ces risques.

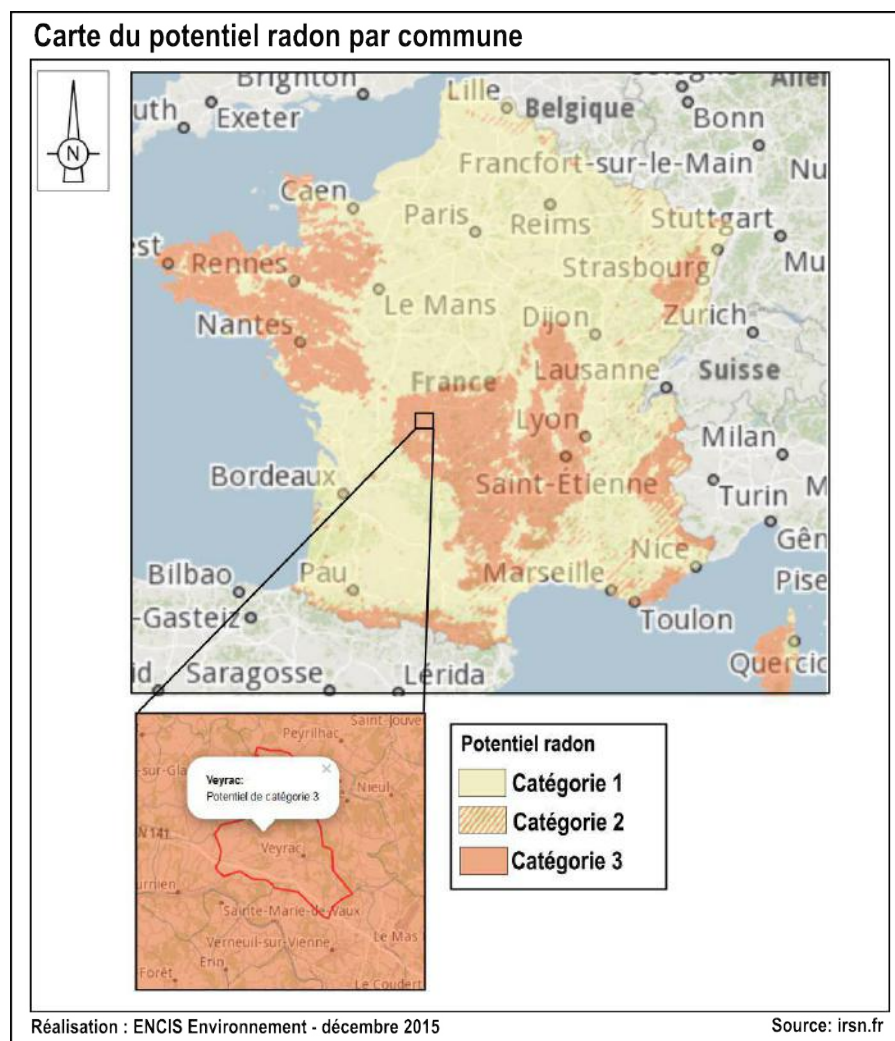
### 3.2.4 Risque lié au Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croûte terrestre. Présent partout à la surface de la planète, il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction, c'est pourquoi sa concentration est très variable, de quelques becquerels par mètre-cube à plusieurs milliers becquerels par mètre-cube.

La carte suivante issue des données de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) présente le potentiel radon communal en France ; elle montre clairement l'influence du sous-sol des grands massifs granitiques français (massifs Central et Armoricaïn).

La commune de Veyrac est classée catégorie 3 définie par l'IRSN comme des communes qui présentent « *des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations* ».

La localisation de la commune de Veyrac est donc propice à l'exposition au radon, la Haute-Vienne faisant partie des départements les plus concernés par le radon (arrêté du 24 juillet 2004).



**Enjeux liés au risque radon** : les documents d'urbanisme sont des moyens de prise en compte et d'information du risque. Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme.

*Nota* : Des recommandations pour prémunir contre ce risque les futures constructions sont jointes en annexe 5K : Informations utiles

### 3.2.5 Risques d'accidents liés aux transports routiers

La commune est traversée par la Route Nationale 141 qui compte parmi les plus importantes infrastructures routières de la région de Limoges. En effet, elle est considérée comme un axe « de liaison pénétrante ou radiale principale et secondaire (catégorie 2) » dans le diagnostic du SCOT en révision. Cependant, selon le rapport du SIEPAL<sup>7</sup>, cette route enregistre seulement 12 accidents en 7 ans, ce qui fait de cet axe le moins accidentogène de l'agglomération de Limoges. Notons que le trafic à Veyrac<sup>8</sup> est de 20 000 véhicules / jour en moyenne sur l'année 2013 dont 14 % de véhicules poids lourds.

Les autres routes du réseau départemental ou communal présentes à Veyrac sont également sujettes à accidents. Limoges Métropole dispose de l'accidentologie sur la commune du 01/01/2010 au 31/12/2014. Ces données rapportent huit accidents sur ces cinq années, dont un mort. Il est à noter que sur ces huit accidents, cinq se sont produits sur le RD 941.

**Enjeux liés aux risques des transports routiers :** Le document d'urbanisme doit éviter de promouvoir l'usage des déplacements personnels (ouverture à l'urbanisation de zones isolées,...), faits qui augmenteraient les risques d'accidents. Les transports en commun ou le partage de véhicules sont à favoriser.

### 3.2.6 Consommation et sources d'énergie

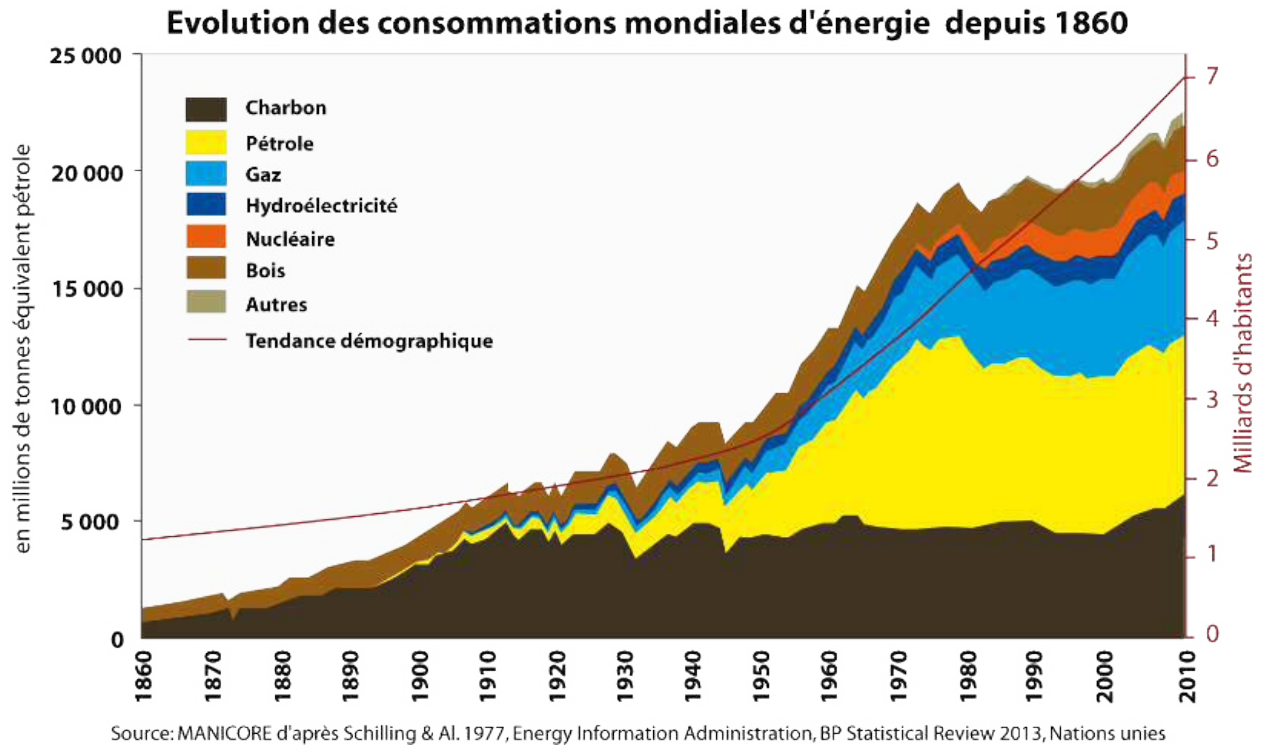
#### 3.2.6.1 Les défis énergétiques globaux

Changement climatique, épuisement des ressources, renchérissement du prix du pétrole, pollution atmosphérique, marées noires... autant de problématiques associées à l'utilisation de l'énergie qui rendent le contexte international fragile.

Et pour cause, l'énergie permet d'assurer le développement des sociétés. Elle joue incontestablement un rôle capital pour la vie humaine et son organisation socio-économique. Des avancées considérables ont été liées à la découverte de sources énergétiques à fort pouvoir calorifique comme **le charbon, le pétrole et le gaz**. C'est pourquoi ces ressources non renouvelables sont actuellement les plus utilisées dans le monde et représentent **plus de 80% des besoins mondiaux** en énergie, loin devant le nucléaire ou les énergies renouvelables.

<sup>7</sup> Rapport du SCOT de l'agglomération de Limoges

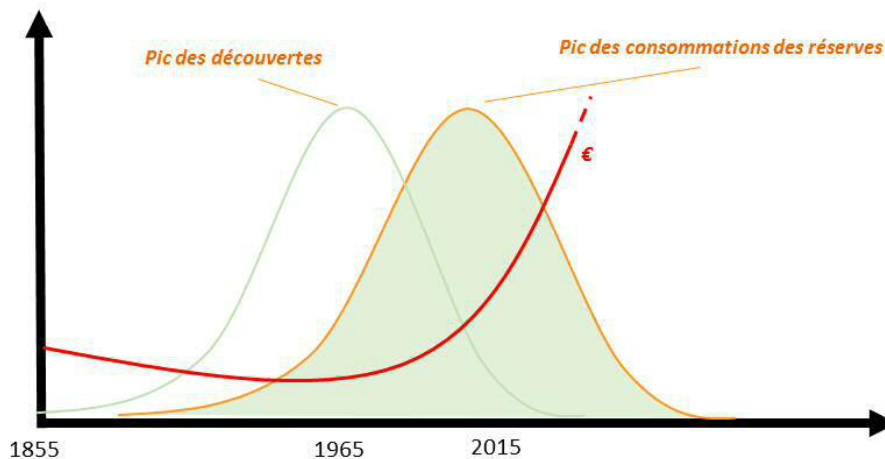
<sup>8</sup> Calcul au niveau du secteur de la Pacaille au sud de Veyrac / Source : SIEPAL



Carte 31 : Evolution des consommations d'énergie mondiale

Or, l'utilisation massive d'énergies fossiles liée aux augmentations conjointes des besoins et de la population mondiale accélère leur épuisement. Bien que l'estimation qui est faite des quantités restantes soit discutée et controversée, leurs stocks s'épuisent. Selon BP, les réserves prouvées correspondent à l'équivalent d'environ 50 ans de pétrole ou de gaz.

Le pic des découvertes de pétrole a été atteint en 1965. Les **dernières découvertes** de grands champs pétrolifères concernent **les côtes brésiliennes**, pour 33 milliards de barils, soit une année de production et **l'Arctique** : pour 90 milliards de barils (hors gaz), soit 3 années de production. **Après le pic des découvertes s'en suit le pic des réserves de pétrole.** Depuis les années 80, la consommation de pétrole ou de gaz est plus importante que les découvertes. Nous avons donc déjà consommé près de la moitié des réserves. Si le débat d'expert est très « politisé », la question du pic n'est plus remise en cause. Selon les sources, le pic pétrolier serait atteint entre 2005 et 2020.



Carte 32 : pic pétrolier

Une fois que le pic sera atteint, l'écart entre l'offre et la demande s'élargira constamment et le prix se mettra par conséquent à augmenter de façon brutale. La question n'est donc finalement pas de savoir pendant combien de temps on aura du pétrole ou du gaz, mais plutôt de savoir comment s'adapter, à court termes (10-20 ans), à une énergie dont la rareté amène les prix à être de plus en plus élevés et volatiles. Pour preuve le prix du baril de Brent est passé de 36 € début 2010 à 82 € en mars 2011.

Les énergies renouvelables constituent donc, à terme, un moyen de production compétitif et contribuent à diminuer la dépendance aux combustibles fossiles dont le prix est très volatile. Les questions de maîtrise de la demande énergétique sont tout aussi importantes, notamment à travers les stratégies de « réseaux intelligents ».

### **3.2.6.2 Une dépendance énergétique nationale aux ressources fossiles et au nucléaire**

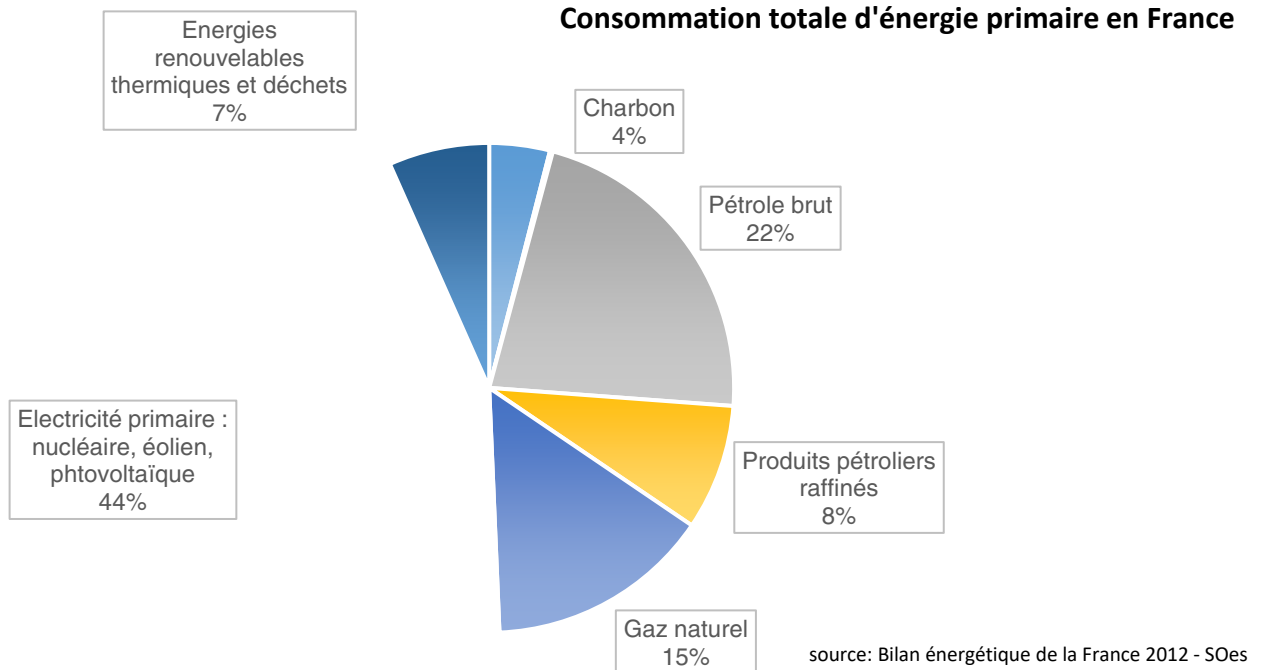
En 2010<sup>9</sup>, la production nationale d'énergie primaire est de 138,6 Mtep, tandis que la consommation d'énergie primaire totale est de 266 Mtep. **Le taux d'indépendance nationale est donc de 51%.**

Les consommations d'énergie se répartissent entre trois sources principales: l'électricité primaire (44%), le pétrole (30 %) et le gaz (15 %). Le charbon est consommé à 4 % et les énergies renouvelables thermiques (dont valorisation des déchets) à 6 %.

Etant donné la **dépendance de l'hexagone aux ressources fossiles importées**, l'électricité est le mode d'énergie le plus produit en France (85 % de l'énergie primaire produite). Cette **électricité est fournie à 75 % à partir de l'énergie nucléaire**, à 12% à partir de l'hydraulique, à 1,7 % à partir de l'éolien et à 0,1 % à partir du photovoltaïque.

En 2009, la consommation finale d'électricité par habitant (incluant le résidentiel, mais aussi l'industrie, les transports, le tertiaire et l'agriculture) était de 6 800 kWh/hab. Cependant, **la consommation finale d'électricité représente seulement 25 % des consommations totales d'énergie primaire.**

<sup>9</sup> Bilan énergétique de la France pour 2010 - Commissariat général au développement durable / Service de l'observation et des statistiques.

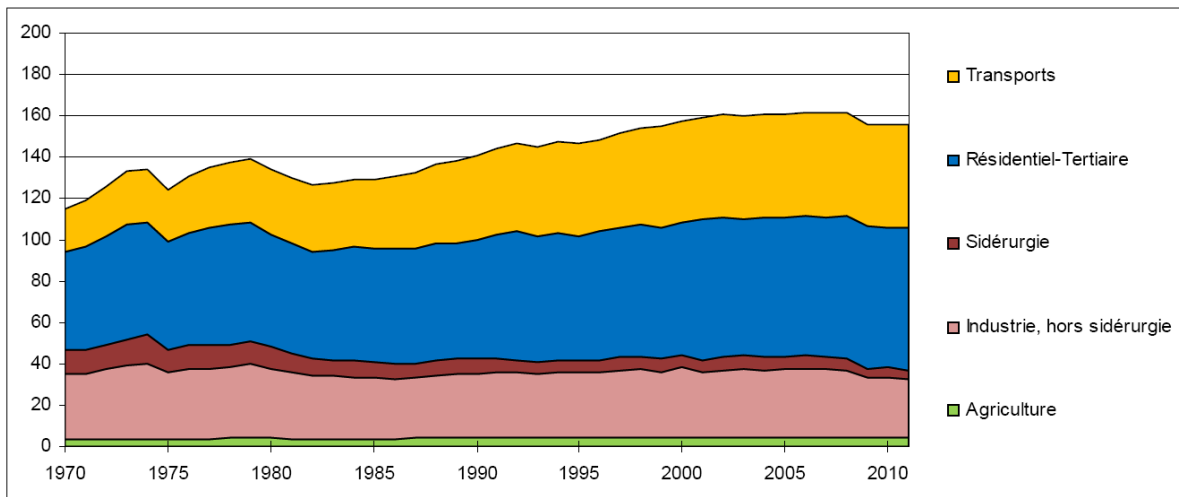


Carte 33 : consommations d'énergie primaire en France

En France toujours, les consommations d'énergie concernent majoritairement le secteur des **bâtiments (résidentiel et tertiaire) avec 44 %**, les **transports à 32 %**, **l'industrie à 21 %** et l'agriculture dans une très moindre mesure (3%). Alors que les consommations ont baissé dans le secteur de l'industrie en raison d'une meilleure efficacité énergétique du secteur mais aussi d'une « déprise » sur le territoire national, les besoins pour la mobilité et les bâtiments augmentent.

#### Évolution de la consommation finale d'énergie par secteur

Données corrigées des variations climatiques, en Mtep



Source : SOes, bilan de l'énergie 2011

Carte 34 : Evolution de la consommation d'énergie par secteur en France

### 3.2.6.3 Des objectifs européens et nationaux ambitieux

L'Union Européenne a adopté le paquet Energie Climat le 12 décembre 2008. Cette politique fixe comme objectif à l'horizon 2020 de:

- réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre par rapport à leur niveau de 1990,
- porter la part des énergies renouvelables à 20% de la consommation totale de l'Union Européenne,
- réaliser 20 % d'économie d'énergie.

En France, la loi n°2009-967 du 03/08/2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite loi Grenelle I, confirme les objectifs européens, en fixant à un minimum de 23 % la part des énergies renouvelables dans les consommations nationales en 2020. La France doit donc au moins doubler sa production d'énergies renouvelables. Ces objectifs sont traduits pour les principales filières renouvelables électriques par les seuils de puissances suivants<sup>10</sup> :

- 19 000 MW d'éolien terrestre et 6 000 MW d'énergie marine,
- 5 400 MW de solaire photovoltaïque,
- 300 MW de biomasse,
- 3 TWh/an et 3 000 MW de capacité de pointe pour l'hydraulique.

La loi de transition énergétique d'août 2015 vient confirmer et renforcer ces objectifs.

### 3.2.6.4 Un bilan énergétique régional globalement semblable au national malgré un fort taux d'énergies renouvelables

En 2009, 21,2 TWh d'énergie finale ont été consommés en Limousin, principalement dans le bâtiment, les transports et dans l'industrie. La répartition sectorielle par mode d'énergie fait apparaître la **prépondérance des énergies fossiles** (56%). L'électricité remplit 20% des besoins – elle est à majorité d'origine nucléaire en France bien que l'hydraulique soit très bien représenté en Limousin. La particularité de la région réside dans une **forte proportion du bois** dans la consommation d'énergie finale (20%)<sup>11</sup>. La répartition sectorielle des consommations énergétiques de la région est semblable à la répartition nationale : **le secteur du bâtiment vient en première position** (44 %), **suivi par les transports** (32 %) et l'industrie (21 %). Les consommations de l'agriculture sont quant à elles marginales (source SRCAE).

#### Une part des ENR historique élevée

Grâce au développement de la **grande hydraulique** dans la période après-guerre (ex : usine – barrage du Chastang de 283 MW construite en 1947) et à l'usage traditionnel du **bois-énergie** (cheminée, poêles, chaudières...), les énergies renouvelables « historiques » sont bien valorisées en région Limousin. Alors qu'au niveau national, la **production d'énergie renouvelable** représente seulement 12% **de la consommation finale d'énergie**, ce taux est de **28% pour la région Limousin**. Au vu des objectifs nationaux, nous pouvons penser que le Limousin est particulièrement en avance sur les autres territoires. Pourtant, plusieurs nuances viennent atténuer ce constat. Outre le fait que le rapport production d'énergie

<sup>10</sup> Programmation Pluriannuelle des Investissements de production électrique

<sup>11</sup> Chiffres issus du SOeS (Service de l'Observation et des Statistiques) et du document provisoire du Schéma Régional Air Energie Climat en cours de réalisation par la DREAL Limousin et le Conseil Régional du Limousin.

renouvelable/consommation du territoire ne peut répondre uniquement à la seule règle de trois sans tenir compte des potentiels spécifiques de chaque région, force est de constater que les « énergies nouvelles » (solaire, éolien, biogaz, etc) sont à la traîne.

L'éolien, par exemple, est une ressource de la région qui est très peu exploitée. Malgré un gisement de vent qui permet l'installation de parcs éoliens dans des conditions de rentabilité acceptables, et malgré de nombreux projets en cours, un seul parc était en exploitation jusqu'en 2011. Sur le plateau de Millevaches, à Peyrelevade, 6 éoliennes de 120 m de haut produisent environ 20 GWh par an. Cela correspond aux besoins en électricité de 20 000 personnes (hors chauffage et ECS). Deux nouveaux parcs ont été raccordés au réseau en 2011 à Bussière-Saint-Georges-Saint-Marien (16,2 MW) et en 2012, à Chambonchard (12 MW). Le photovoltaïque, la petite hydroélectricité ou la méthanisation sont également en retard par rapport à la dynamique nationale.

La production actuelle d'énergies renouvelables en Limousin <sup>12</sup>	GWh
Electricité hydraulique	1587
Electricité éolienne	52,4
Electricité photovoltaïque	34
Electricité à partir de biomasse	251
Chaleur bois	4060
Solaire thermique	6,8
Géothermie, pompes à chaleur	31
Valorisation déchets urbains	101
Méthanisation	0,4
Biocarburant	nd

Tableau 11 : Production d'énergie renouvelable en Limousin

## Objectifs du SRCAE

Le SRCAE de la région Limousin a été approuvé par l'assemblée plénière du Conseil Régional le 21 mars 2013 et arrêté par le Préfet de région le 23 avril 2013.

Les objectifs fixés par le scénario cible du SRCAE du Limousin sont les suivants à l'horizon 2020 :

- réduction de 25 % des consommations énergétiques,
- réduction de 18 % des émissions de gaz à effet de serre,
- une production d'énergies renouvelables à hauteur de 55 % des consommations régionales.

<sup>12</sup> Chiffres de 2009, 2011 ou 2012 fournis par : SOeS, ADEME, SRCAE, SER-FEE, estimations de l'auteur

### 3.2.6.5 Consommation d'énergie de la commune

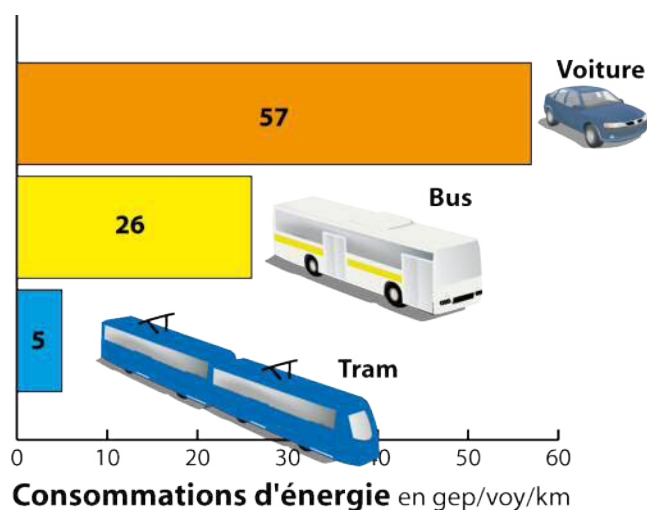
Les consommations d'énergie relèvent principalement du domaine des bâtiments (habitat et du tertiaire) et des transports.

#### Le poids des bâtiments

Les consommations de l'habitat ont généralement pour première origine le chauffage. L'électricité qui est utilisée pour les usages spécifiques (éclairage, produits « blancs » et « produits bruns ») et pour le chauffage vient en général en seconde position. Dans le tertiaire, l'électricité remporte les parts de marché à plus de 50 %. Par conséquent, pour réduire les consommations d'énergie en milieu urbain, l'action doit porter en premier lieu sur l'isolation des bâtiments et sur les usages spécifiques de l'électricité. Nous verrons dans la partie IV que les secteurs résidentiel et tertiaire offrent précisément un potentiel d'économies d'énergie important.

#### La mobilité individuelle

Les véhicules automobiles remplissent la majorité des déplacements. Or les modes de transports les plus consommateurs, les moins efficaces et par conséquent les plus émetteurs sont les véhicules motorisés individuels. Comme l'indique la figure suivante, leur ratio voyageur-km/kep est deux à 10 fois plus faible que celui des transports en commun. Il l'est d'autant plus si la voiture ne transporte qu'une personne. La façon de se déplacer dans une ville dépend de plusieurs paramètres interdépendants. La topographie et le climat qui sont des facteurs extérieurs ont leur importance. La culture et les modes de vie entrent évidemment en compte. Mais, l'aménagement urbain et la politique des transports en commun locaux sont des paramètres fondamentaux pour coordonner le développement ou le renouvellement urbain avec les axes lourds de transports publics ou les modes doux.



Carte 35 : Consommations d'énergie par mode de transport (source : RATP)

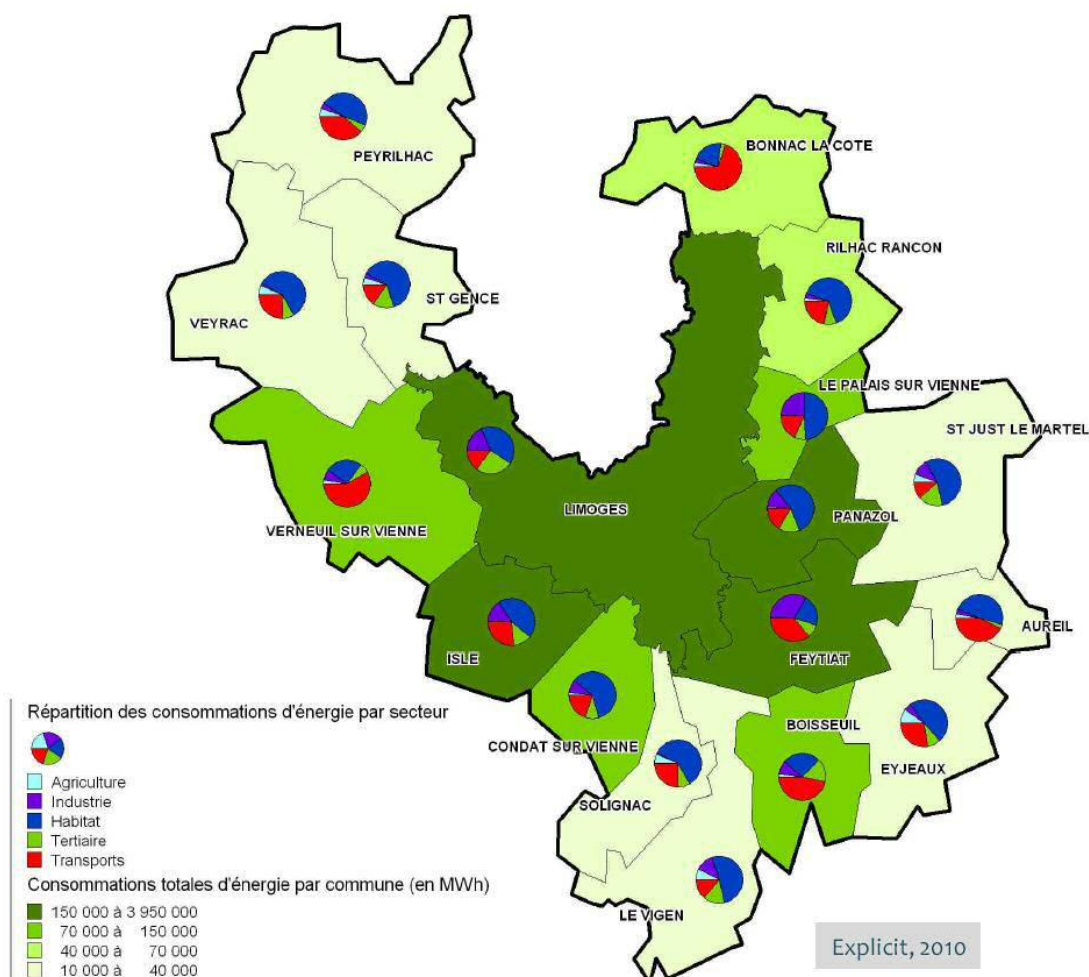
## Le diagnostic Energie-Climat de Limoges Métropole

D'après le Diagnostic Energie/Climat de Limoges Métropole, « les consommations énergétiques du territoire de Limoges Métropole s'élèvent à 466 ktep en 2008 ».

L'habitat est le premier secteur consommateur d'énergie (2 221 GWh, 41% des consommations d'énergie). Il devance le tertiaire (1 163 GWh, 21%) et les transports (1 058 GWh, 19%). Ces trois secteurs absorbent 81% du volume total d'énergie consommée sur le territoire de la Communauté d'Agglomération. Le secteur de l'Industrie est à l'origine de 18% des consommations d'énergie du territoire ».

La carte ci-dessous extraite du Diagnostic Energie/Climat, montre que la consommation d'énergie à Veyrac est située entre 10 000 et 40 000 MWh (données détaillées non disponibles), l'habitat représentant plus de la moitié de ces consommations, suivi des transports, du tertiaire et de l'agriculture.

Peu de données sont disponibles sur les consommations d'énergie du territoire d'étude. Si l'on rapporte ces besoins au ratio français, la consommation d'électricité finale des habitants de la commune de Veyrac serait d'environ 13,7 GWh<sup>13</sup> ou 8,3 kTep.<sup>14</sup>



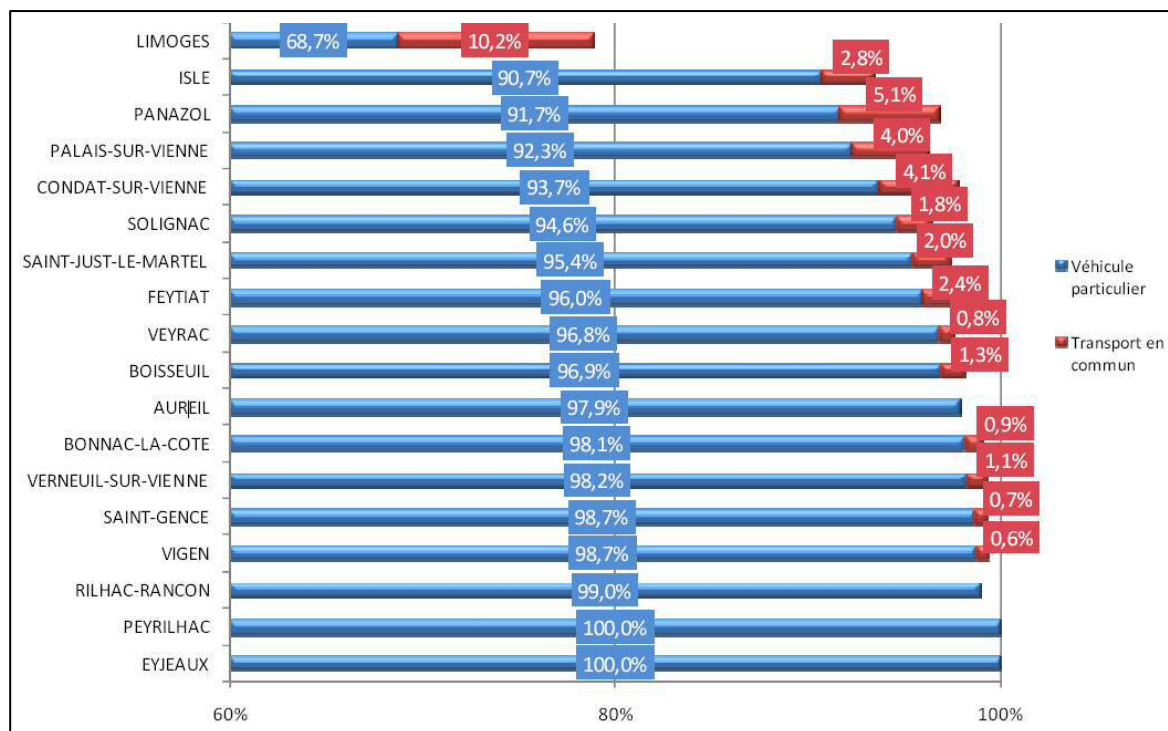
Carte 36 : Consommations d'énergie de Limoges Métropole  
(source : Diagnostic Energie/Climat)

<sup>13</sup> Nombre d'habitants x 6 800 kwh/hab (ratio français de consommation d'électricité finale par habitant)

<sup>14</sup> Nombre d'habitants x 4,1 Tep (ratio français de consommation d'électricité primaire par habitant, SOEs, bilan de l'énergie en France 2013)

« Le véhicule particulier occupe une place prépondérante dans le choix du mode de déplacement pour la réalisation des trajets domicile-travail par les actifs de Limoges Métropole (75% des déplacements domicile-travail des actifs du territoire sont réalisés en véhicule particulier) ».

A Veyrac, le taux d'utilisation du véhicule particulier est de 96,8 % et les transports en commun représentent 0,8%. La part moyenne des transports en commun dans les déplacements domicile-travail est de 8% sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.



Carte 37 : Part du véhicule particulier et des transports en commun dans les déplacements domicile-travail vers Limoges selon la commune de résidence

## Les réseaux de transport à Veyrac

### Transport routier

La commune est desservie par une ligne de transport routier de la TCL qui compte deux arrêts, l'un dans le bourg, l'autre aux Cinq Routes. La fréquence des passages dépend des périodes scolaires.

Elle est aussi desservie par deux lignes de transport routier de la Régie Départemental de Transport de Haute-Vienne. Il s'agit des lignes d'autocar 11 et 12, qui relient respectivement Limoges à Bussière-Galant, et Limoges à Saint-Barbant. La fréquence des passages dépend des périodes scolaires. D'une manière générale, les passages sont plus fréquents sur la ligne 11 que sur la 12, mais les deux lignes ont des horaires de passage plutôt concentrés en début et en fin de journée, aux heures de plus fortes affluences.

### Transport scolaire

Concernant, les transports scolaires, le centre-ville du Veyrac est desservi par les lignes A, A2, B1, C1, D1, D2, E1, F3, de transports scolaires de Limoges Métropole.

### Transport ferroviaire

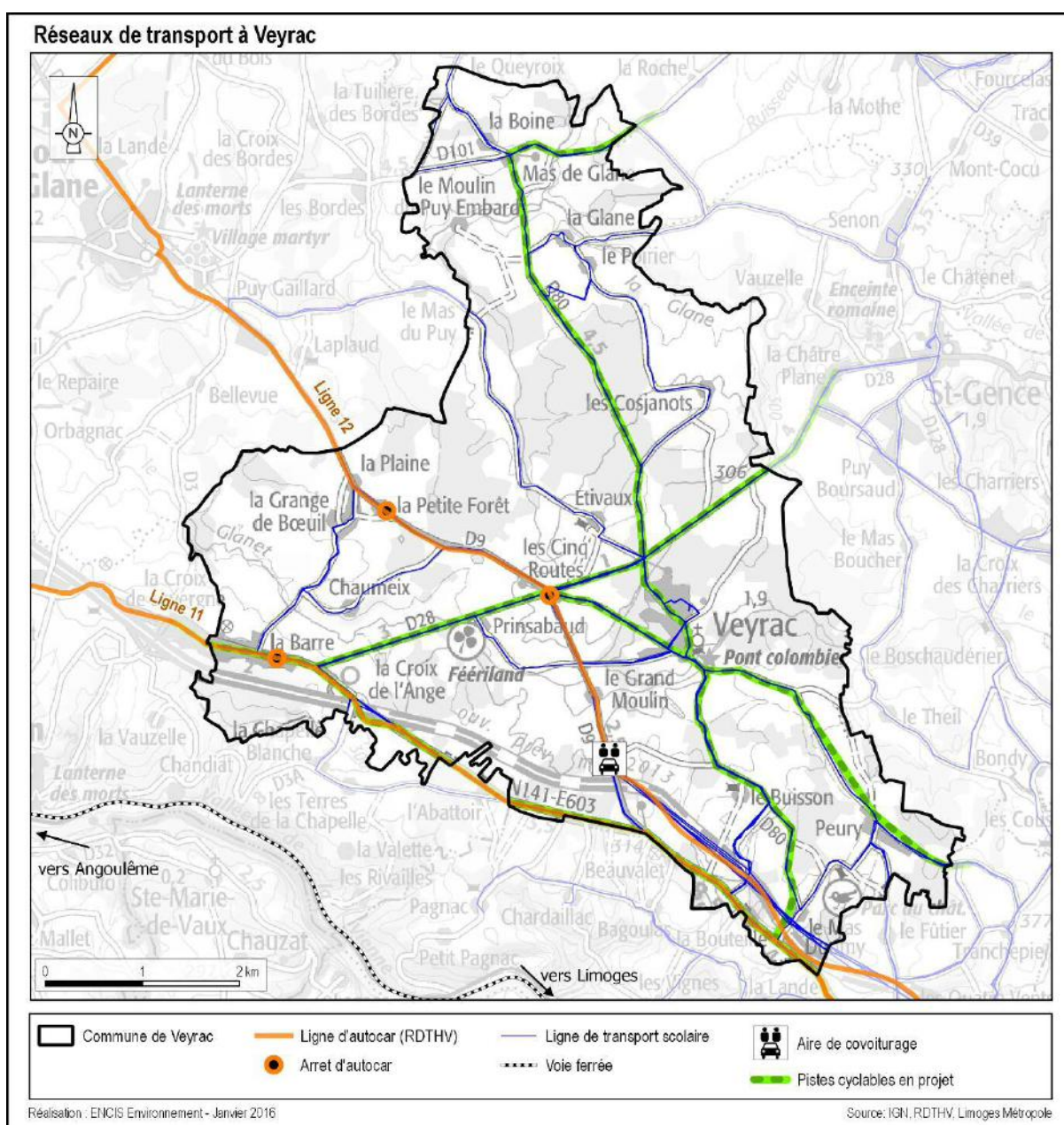
Il n'existe pas de voie ferrée qui traverse le territoire communal, les plus proches se situent au sud de la commune pour la ligne Limoges-Angoulême, et à l'est pour la ligne Limoges-Poitiers.

### Pistes cyclables

Actuellement, il n'existe pas de piste cyclable sur la commune de Veyrac. Limoges Métropole dispose cependant d'un schéma directeur d'aménagement cyclable qui prévoit le projet de création de pistes cyclables, notamment sur le territoire de Veyrac. Ainsi, il est prévu d'aménager plusieurs pistes cyclables (cf. carte suivante).

### Espaces de covoiturage

Il existe une aire de covoiturage au niveau du rond-point de l'échangeur de la RN 141 avec la RD 9. Ce parking a une capacité de 35 places de stationnement.



Carte 38 : Réseaux de transports



Photographie 2 : Aire de covoiturage à Veyrac à proximité de l'a RN 141

**Enjeux liés à la consommation d'énergie :** les consommations d'énergie reposent en grande majorité sur les ressources fossiles (pétrole, gaz) et nucléaires. Or, les ressources fossiles se raréfient de façon alarmante et l'énergie nucléaire pose de véritables questions de sécurité et de santé. Il est nécessaire de maîtriser la demande en énergie par les économies et l'efficacité énergétique des bâtiments et par de nouveaux modes d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Le PLU doit pouvoir favoriser l'accès aux transports collectifs en rapprochant les secteurs déjà aménagés.

### 3.2.6.6 Exploitation de sources d'énergie existantes

A Veyrac, il n'existe pas de ressources fossiles (pétrole, gaz, charbon) ou autre source d'énergie de masse. De plus, de manière marginale, il existe des installations au bois, des petites installations photovoltaïques, des panneaux solaires thermiques, etc.

**Enjeux liés à la production d'énergie :** la production d'énergie reste très faible sur le territoire communal, comparativement à la demande. Favoriser l'installation de petites centrales de production (notamment pour les particuliers ou sur les bâtiments agricoles existant ou en projet) peut être un vecteur d'amélioration du bilan énergétique communal. La production de bois énergie sur les exploitations agricoles est à valoriser.

### 3.2.6.7 Plan Climat Energie Territoire de Limoges Métropole

Le PCET de Limoges Métropole définit le plan d'actions suivant. Les actions en gras sont celles qui peuvent concerner le document d'urbanisme :

#### **Habitat**

**Créer les conditions de rénovation du parc existant et de construction performante sur le plan énergie-climat**

*Accompagner les particuliers dans la rénovation énergétique de leur logement*

*Sensibiliser les ménages de Limoges Métropole aux économies d'énergies*

*Co-financer la rénovation thermique du parc de logements sociaux*

#### **Transports**

**Organiser l'urbanisation pour réduire la dépendance à la voiture particulière**

*Favoriser l'organisation collective des déplacements des salariés du territoire*

*Accompagner les ménages dans le changement de leurs pratiques de mobilité*

**Améliorer la performance du système de transports en commun de l'agglomération**

*Créer les conditions de développement des modes actifs*

**Renforcer l'intermodalité autour des pôles de mobilité du territoire**

*Créer les conditions de développement du transport ferroviaire de marchandises*

#### **Urbanisme**

**Intégrer les problématiques énergie - climat dans les documents d'urbanisme**

**Organiser un développement polarisé du territoire de l'agglomération**

**Mettre en place une gestion foncière au service de la politique énergie – climat**

#### **Agriculture**

**Développer l'agriculture durable et biologique sur le territoire**

*Promouvoir la gestion durable des exploitations agricoles*

*Accompagner les exploitations agricoles dans l'amélioration de leurs performances énergie-GES*

*Activités*

*Accompagner les entreprises du territoire dans l'amélioration de leurs performances énergie-GES*

#### **Collectivités**

*Promouvoir une gestion durable des espaces naturels et des espaces verts*

*Utiliser le levier de la commande publique pour atteindre les objectifs du PCET*

*Financer la mise en place d'une assistance technique aux communes pour la gestion des enjeux énergie-climat de leur patrimoine*

#### **Énergies renouvelables**

**Connaître le potentiel de développement des EnR du territoire**

**Étendre ou créer des réseaux de chaleur exploitant les EnR**

**Accompagner les acteurs locaux dans le développement de projets de production d'EnR**

#### **Adaptation**

*Développer une culture du risque climatique sur le territoire*

**Renforcer la place du végétal en milieu urbain**

**Préserver les zones humides du territoire de l'agglomération**

**Accompagner l'adaptation des pratiques de construction au climat futur**

### 3.2.6.8 Potentiel en énergies renouvelables

#### Le potentiel solaire

La ressource solaire est déterminée grâce à des modélisations prenant en compte les données météorologiques et la topographie du terrain. Le modèle prévisionnel PV GIS développé par la Commission européenne permet de calculer les rayonnements diffus, direct, l'albédo et le rayonnement global pour des surfaces horizontales ou inclinées.

La ressource solaire de la commune étudiée atteste de la faisabilité de projets photovoltaïques avec une irradiation globale de 1 450 kWh/m<sup>2</sup>/an, il est espéré une production d'électricité de 1 100 kWh/kWc, un ratio supérieur à la moyenne française. Les détails de l'irradiation journalière, de l'inclinaison optimale des panneaux, de la part du rayonnement diffus par rapport au rayonnement global et de la température moyenne sont donnés ci-après.

Mois	Irradiation journalière à l'inclinaison optimale (Wh/m <sup>2</sup> )	Inclinaison optimale (deg)	Dif./global	Temp. Moyenne (24h)
Janv	1770	63	0.63	5.0
Fév	2800	57	0.57	5.6
Mars	3890	45	0.52	8.6
Avril	4900	31	0.48	10.5
Mai	4720	16	0.55	14.7
Juin	5460	12	0.49	18.4
Juill	5910	16	0.43	20.0
Août	5570	26	0.45	20.1
Sept	4980	42	0.43	16.5
Oct	3370	53	0.52	13.7
Nov	2470	63	0.56	7.7
Déc	1830	66	0.63	5.1
Année	3980	36	0.49	12.2

Source : PVGIS, Commission européenne

Plusieurs types d'installations de valorisation de la ressource solaires pourraient être développés :

- Les panneaux solaires thermiques pour produire de l'eau chaude sanitaire et du chauffage
- Les installations photovoltaïques :
  - les centrales de petite puissance (1 à 36 kW), le plus souvent sous la forme de toitures individuelles,
  - les centrales de moyenne puissance (36 à 250 kW), souvent des installations sur grandes toitures industrielles ou agricoles,
  - les centrales de grande puissance (> 250 kW), centrales au sol en surface ouverte / plein champ.

**Enjeux :** le document d'urbanisme doit pouvoir favoriser l'installation de panneaux solaires et le cas échéant, autoriser le développement d'une ou plusieurs centrales photovoltaïques au sol.

### Le potentiel éolien

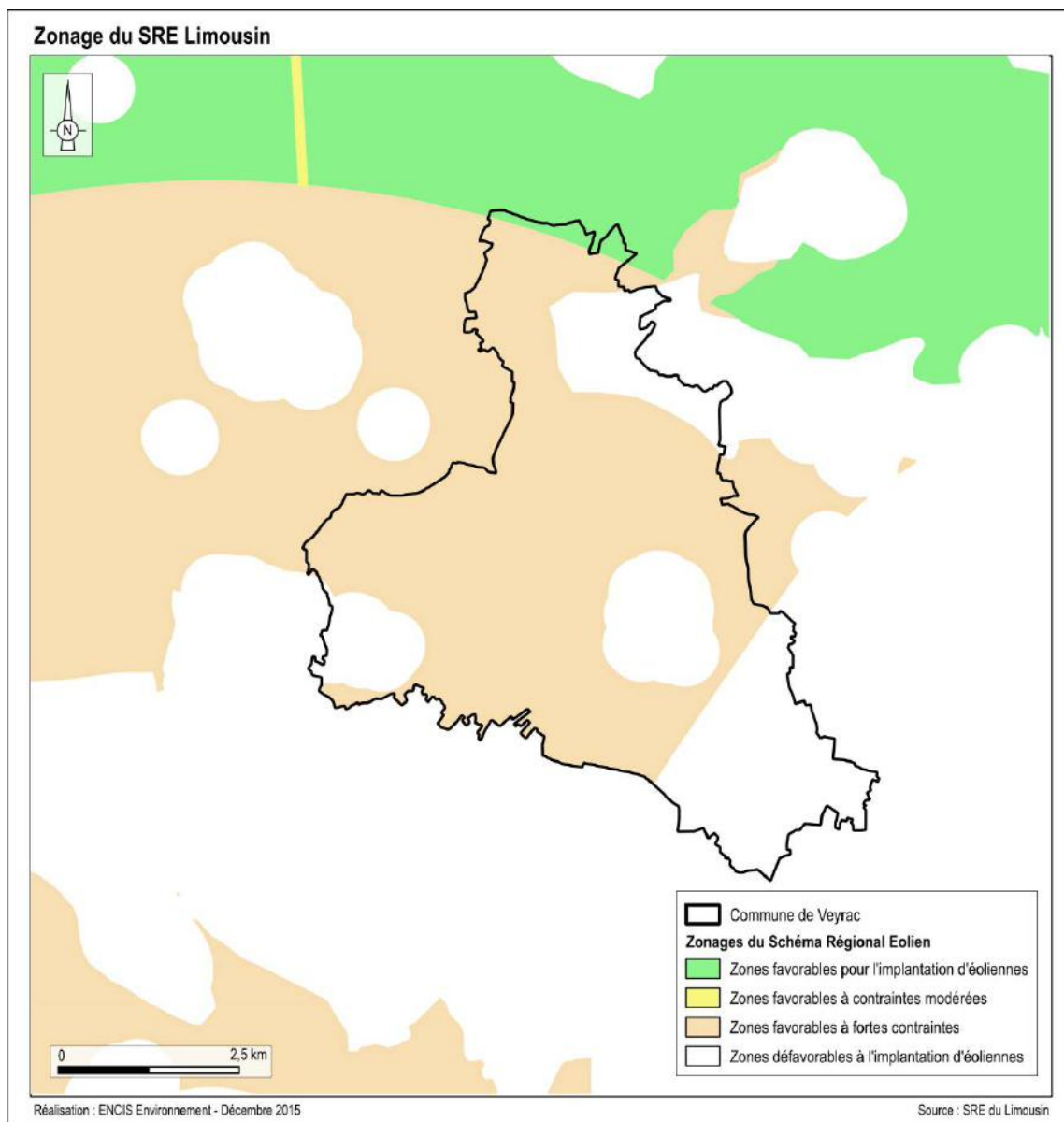
Une éolienne capte l'énergie cinétique du vent et la convertit en énergie mécanique grâce aux pales qui font tourner le rotor.

Trois facteurs déterminent le rapport entre l'énergie du vent et l'énergie mécanique récupérée par le rotor :

- la densité de l'air,
- la surface balayée par le rotor,
- et la vitesse du vent.

Le potentiel éolien du territoire est déterminé dans le Schéma Régional Eolien du Limousin.

Comme le montre la carte suivante représentant les différents zonages établis par le SRE, la commune de Veyrac est presque intégralement concernée par des zones à forte contrainte ou défavorable à l'implantation d'éolienne.



Carte 39 : Zonage de synthèse du SRE Limousin

Les zones classées à fortes contraintes, le sont par rapport à la présence du radar de l'aviation civile VOR de Limoges, qui impose une distance d'éloignement minimale de 15 km. Cet éloignement est opposable sauf accord écrit du Ministère en charge de l'Aviation Civile.

Malgré cette cartographie, la commune de Veyrac fait tout de même partie de la liste des communes classées comme favorables au développement de l'éolien.

Cette analyse à l'échelle régionale est toutefois à relativiser car un parc éolien ne peut se faire uniquement si :

- 📁 des zones d'implantation potentielles sont révélées par une étude de faisabilité complémentaire prenant en compte notamment :
  - une distance réglementaire de 500 m vis-vis des habitations et des zones constructibles,
  - les servitudes d'utilité publiques,
  - un potentiel éolien suffisant,
  - un potentiel de raccordement existant,
- 📁 le conseil municipal et les propriétaires fonciers donnent leur accord,
- 📁 une demande d'exploiter ICPE contenant une étude d'impact sur l'environnement est réalisée,
- 📁 les autorisations sont délivrées par le Préfet.



**Enjeux :** le territoire n'est pas adapté au développement de projets de grand éolien, néanmoins les installations de petit éolien doivent pouvoir être envisagées dans le respect des sensibilités paysagères et patrimoniales.

### **Le potentiel bois-énergie**

Le potentiel de développement du bois-énergie est directement relatif aux bois et haies existants dans la commune. Selon le SRCAE, le bois-énergie chauffe déjà 40 % des logements dans la région (17 %

en tant qu'énergie de chauffage principale et 23 % grâce à un système de chauffage d'appoint : foyer ouvert ou fermé, poêle, cuisinière à bois) et 15 MW de chaufferies collectives au bois sont installés.

L'objectif du SRCAE est d'installer 50 MW supplémentaires d'ici 2020 à partir de biomasse forestière. Le bois-énergie est une des sources d'énergie renouvelable les plus abondantes dans la région et est très présente sur la commune de Veyrac.

**Enjeux :** le document d'urbanisme doit pouvoir favoriser l'installation de réseaux de chaleur fonctionnant à partir de la ressource bois-énergie. Il doit aussi veiller à préserver la ressource en bois en réglementant les zones boisées.

### **Le potentiel hydroélectrique**

Le potentiel de développement de centrales hydroélectriques est dépendant de la présence de cours d'eau exploitable. Il existe différents types de centrale hydrauliques dont les deux principales sont les centrales avec retenue (équipées d'un barrage) et les centrales au fil de l'eau.

Il n'existe pas de barrage hydroélectrique à Veyrac, sur la Glane ou le Glanet. D'après le SRCAE, la création de nouveaux ouvrages majeurs en Limousin semble très peu probable. Néanmoins, la micro et la petite hydraulique présentent encore un potentiel dans la région. La quantité d'énergie est proportionnelle à la quantité d'eau turbinée multipliée par la hauteur de chute. Des chutes d'eau existantes (ancien seuil de moulin par exemple) de plus de 1,5 m de haut sont exploitables au fil de l'eau.

### **Le potentiel méthanisation**

La méthanisation est un procédé de dégradation de la matière organique (lisier, fumier, purin, déchets verts, déchets agroalimentaires, cultures énergétiques...) en absence d'oxygène (fermentation dite anaérobie).

Le potentiel de développement de la méthanisation dépend des entrants possibles et des besoins thermiques en aval. Les matières présentant un pouvoir méthanogène sont les suivantes :

➤ Les déchets de collectivités :

- tontes, feuilles, bio déchets des ménages
- boue des stations d'épurations

➤ Les déchets de l'industrie agroalimentaire :

- déchets de restaurateurs privés ou collectifs
- restes ou invendus des moyennes et grandes surfaces de distributions, marchés
- déchets d'abattoir
- farine et fond de silo
- sucreries
- déchets de brasseries, vinasses, marc de raisin

➤ Les déchets agricoles :

- fumiers, lisiers, fientes,
- les résidus de cultures (pailles, tourteaux, pulpes, fanes,...)
- les cultures (maïs ensilage, herbe ensilage, betterave,...)

- algues
- Déchets de légumes ou de fruits, petit lait, huiles, graisses

Selon le SRCAE, le potentiel régional est réparti en 6 bassins présentant une concentration élevée de gisements mobilisables (trois bassins primaires et trois secondaires). L'un des bassins secondaires concerne l'agglomération de Limoges, dont une production estimée de 6 600 MWh pourrait être issue.

Il n'existe qu'une seule d'infrastructure de méthanisation à Veyrac, qui utilise des déchets agricoles, depuis 2020. La commune possède un gisement de produits méthanisables à travers les déchets verts, et les déchets de restauration collective, ainsi que les déchets agricoles.



Figure 1 : Exemple d'unité de méthanisation

**Enjeux liés à la méthanisation :** le document d'urbanisme doit pouvoir créer une dynamique autour de la méthanisation en favorisant cette ressource, voire en définissant une localisation pour ce type d'installation qui peut être autorisée en zone A du PLU si la société porteuse du projet est détenue majoritairement par des exploitants agricoles et si la production est issue pour au moins 50% de matières provenant d'exploitations agricoles, selon les dispositions de l'article L 311-1 du Code rural et de la pêche maritime.

### 3.2.7 Environnement atmosphérique

L'air est un mélange de gaz composé de 78% d'azote et de 21% d'oxygène. Le dernier pour-cent est un mélange de vapeur d'eau, de gaz carbonique (CO<sub>2</sub>), de traces de gaz rares, d'une multitude de particules en suspension et de divers polluants naturels ou liés à l'activité humaine.

La **station de surveillance de la qualité de l'air la plus proche** du secteur d'étude est celle de la ville de **Limoges**.

L'indice Atmo prend en compte la concentration des quatre polluants NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, SO<sub>2</sub> et P.S. Les trois premiers sont calculés à partir de la moyenne des maxima horaires. Le sous-indice particules en suspension (P.S.) est calculé à partir de la moyenne journalière.

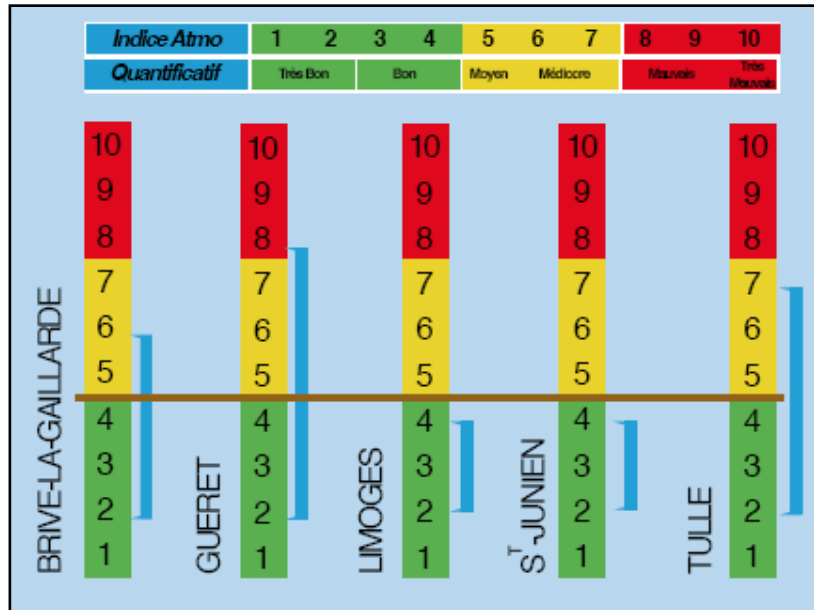
Chaque indice Atmo coïncide avec une qualification qui permet de mieux appréhender la qualité de l'air de l'agglomération considérée. L'échelle des sous-indices utilisée pour l'indice Atmo (d'après l'arrêté du 22 juillet 2004) est basée sur des niveaux de référence, qui découlent des seuils réglementaires et des données toxicologiques. Pour chaque polluant la concentration mesurée est traduite en sous-indice. L'indice global de la qualité de l'air correspond au plus élevé des quatre sous-indices.

		NO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>	SO <sub>2</sub>	P.S.
Indice	Qualificatif	Maximums horaires (en µg/m <sup>3</sup> )			Moyennes journalières (en µg/m <sup>3</sup> )
10	Très mauvais	> 400	> 240	> 500	> 125
9	Mauvais	[275 ; 399]	[210 ; 239]	[400 ; 499]	[100 ; 124]
8	Mauvais	[200 ; 274]	[180 ; 209]	[300 ; 399]	[80 ; 99]
7	Médiocre	[165 ; 199]	[150 ; 179]	[250 ; 299]	[65 ; 79]
6	Médiocre	[135 ; 164]	[130 ; 149]	[200 ; 249]	[50 ; 64]
5	Moyen	[110 ; 134]	[105 ; 129]	[160 ; 199]	[40 ; 49]
4	Bon	[85 ; 109]	[80 ; 104]	[120 ; 159]	[30 ; 39]
3	Bon	[55 ; 84]	[55 ; 79]	[80 ; 119]	[20 ; 29]
2	Très bon	[30 ; 54]	[30 ; 54]	[40 ; 79]	[10 ; 19]
1	Très bon	[0 ; 29]	[0 ; 29]	[0 ; 39]	[0 ; 9]

Tableau 12 : Définition de l'indice Atmo.

Depuis 2005, la station de Limoges présente des valeurs acceptables de qualité de l'air. Le dépassement des seuils d'alerte réglementaire est ponctuel.

La commune de Veyrac se localise en périphérie ouest de l'agglomération de Limoges, elle peut donc être considérée comme moins polluée. Cependant, il existe des sources de pollution atmosphérique potentielle à Veyrac liées au trafic routier.



Carte 40 : Indice Atmo en Limousin.

**Enjeux liés à la qualité de l'air :** l'environnement atmosphérique est un facteur essentiel de la qualité de vie. Les choix de développement, notamment industriel le cas échéant, devront être pris en cohérence avec cette problématique.

## 3.2.8 Déchets

### 3.2.8.1 Contexte réglementaire

#### Objectifs nationaux

Les lois Grenelle I et II, le décret d'application du 11/07/2011 et l'arrêté du 12/07/2011 définissent des objectifs en matière de gestion des déchets :

- Limitation des capacités d'incinération et d'enfouissement dans le PDPGDND à moins de 60 % des Déchets Non Dangereux (DND)
- Réduction de 7 % des quantités d'Ordures Ménagères et Assimilées (OMA) collectées
- Augmentation de la part de valorisation matière et organique pour atteindre un taux minimum de 45 % des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) d'ici 2015
- Obligation de valorisation biologique des biodéchets pour les gros producteurs (restauration collective, commerces alimentaires, ...).

#### Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux

Le Conseil Général de la Haute-Vienne a approuvé le 09 février 2015 un Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux. Celui-ci définit des objectifs de prévention des déchets non dangereux et des priorités à retenir pour atteindre ces objectifs. Ils sont présentés dans le tableau suivant.

Objectifs	Thématiques prioritaires du programme de prévention des déchets intégré dans le Plan
<b>Objectif 1</b> : réduire les quantités d'ordures ménagères collectées par habitant et par an de 7% entre 2010 et 2019 et de 10% entre 2010 et 2025	Développement du compostage domestique Lutte contre le gaspillage alimentaire Développement de la collecte des textiles en vue du réemploi
<b>Objectif 2</b> : ralentir l'augmentation des quantités d'encombrants collectées par habitant et par an jusqu'en 2019 puis la stabiliser jusqu'en 2025	Développement et promotion du réemploi et de la réparation
<b>Objectif 3</b> : stabiliser les quantités de déchets verts collectées par habitant et par an	Développement de la valorisation des déchets verts au niveau de leur lieu de production
<b>Objectif 4</b> : maîtrise des quantités de déchets d'activités économiques	Consommation responsable des structures privées et publiques Réduction des déchets des administrations et des professionnels collectés avec les déchets ménagers
<b>Objectif 5</b> : réduire la nocivité des déchets	Réduction et collecte séparée des déchets dangereux

### 3.2.8.2 Les compétences et l'organisation de la collecte et du traitement des déchets

#### Compétence

Depuis le 1er janvier 2003, la Communauté urbaine Limoges Métropole exerce la compétence relative à la gestion, à la valorisation et à l'élimination des déchets ménagers sur l'ensemble de son territoire.

L'organisation de la gestion des déchets sur la commune se définit par :

- Une collecte des déchets ménagers et des déchets de recyclage en porte à porte,

- Une collecte trimestrielle des encombrants en porte à porte,
- Des collectes par des points d'apport volontaire (bornes à verre, conteneur spécifiques pour les piles, déchetterie communautaire),
- Une valorisation matière après tri sélectif au centre de recyclage,
- Une valorisation énergétique liée à l'incinération des ordures ménagères à la centrale énergie déchets de Limoges Métropole.

### Les actions de la Communauté urbaine

La Communauté urbaine Limoges Métropole met en place des actions pour encourager la réduction et la production de déchet. On citera entre autre :

- La promotion du compostage et du broyage de déchets verts,
- La sensibilisation et la communication auprès des différents publics (particuliers, institutionnels, privés),
- La promotion du réemploi sur les déchèteries communautaires,
- L'augmentation des points de collecte du verre et des piles.

### Collecte en apport volontaire

La collecte du verre se fait à partir d'un réseau de 500 bornes à verre de 1,5 à 4 m<sup>3</sup>, réparties sur le territoire de la Communauté urbaine Limoges Métropole, pour un apport annuel de l'ordre de 4 862 tonnes.

La collecte des piles est réalisée par le biais de 79 réceptacles répartis sur le territoire de la Communauté urbaine. Ce sont près de 13,5 t de piles qui ont été collectées en 2014 soit une augmentation de près de 42 %. Sur la commune, 2 bornes à pile sont implantées (Route de Saint-Junien – la Barre et rue du Colombier) Enfin, une borne concernant le textile est présente sur la commune (rue du Colombier).

11 déchèteries sont présentes sur le territoire de la Communauté urbaine Limoges Métropole. Aucune n'est installée à Veyrac. Les installations les plus proches se trouvent à Verneuil sur Vienne, au sud de la commune de Veyrac. Tous les sites acceptent les déchets que sont le tout-venant et encombrants / gravats / incinérables / déchets verts / ferrailles / bois / huiles / papiers et cartons. Ce sont 34 335 tonnes de déchets qui ont ainsi été apportés en déchèterie en 2015.

### Collecte sur la commune

Le régime de fréquence de collecte des ordures est la suivante :

- collecte des déchets ménagers : hebdomadaire (tous les vendredi après-midi),
- collecte des déchets recyclables : bi-mensuel (les jeudis après-midi des semaines impaires),
- collecte des encombrants ménagers : trimestriel (les 4<sup>èmes</sup> mardis des mois de mars, juin, septembre et décembre).

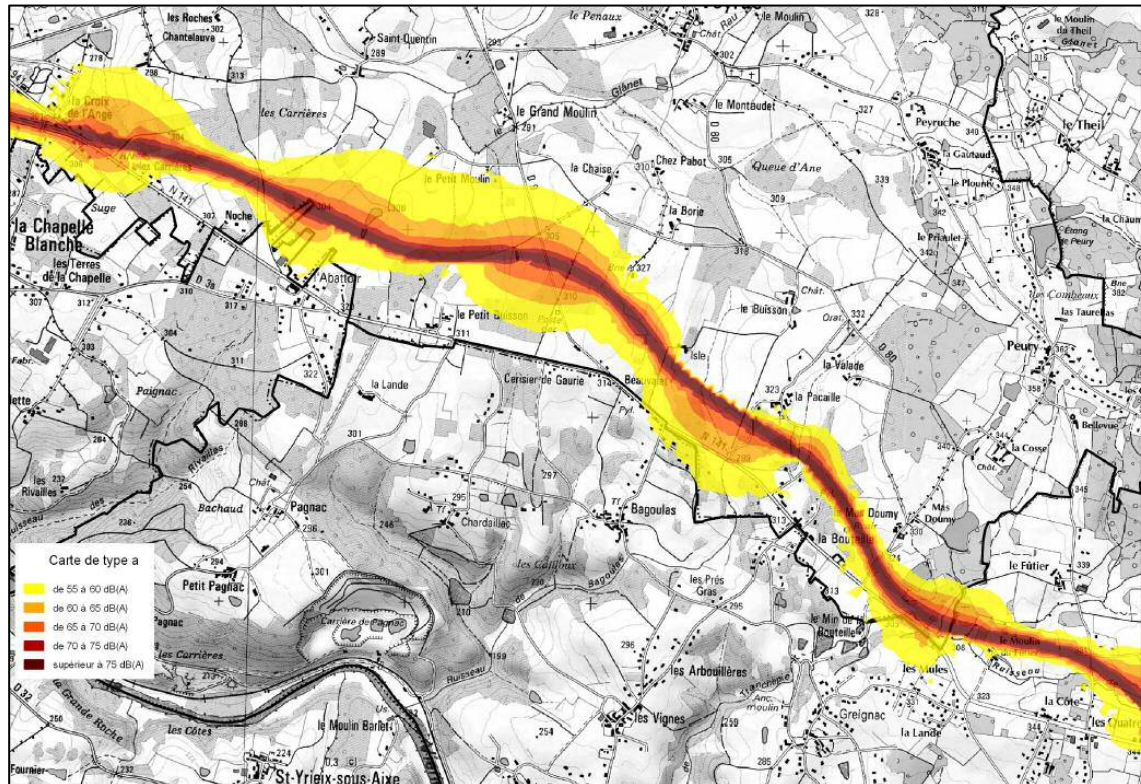
**D'après le service en charge de la gestion des déchets de Limoges Métropole, en 2015 ce sont 330 tonnes d'ordures ménagères et 120 tonnes de déchets recyclables qui ont été collectées sur le territoire communal.**

***Enjeux liés aux déchets : L'évolution démographique et le développement urbanistique de la commune entraînent une augmentation de la production de déchets. Les actions menées par Limoges Métropole pourront être déclinées au niveau communal dans le but de réduire la production des déchets.***

### 3.2.9 Environnement acoustique

Sur la commune de Veyrac, les sources potentielles de bruit sont essentiellement liées au réseau routier, avec notamment la présence de la RN 141 au sud de la commune.

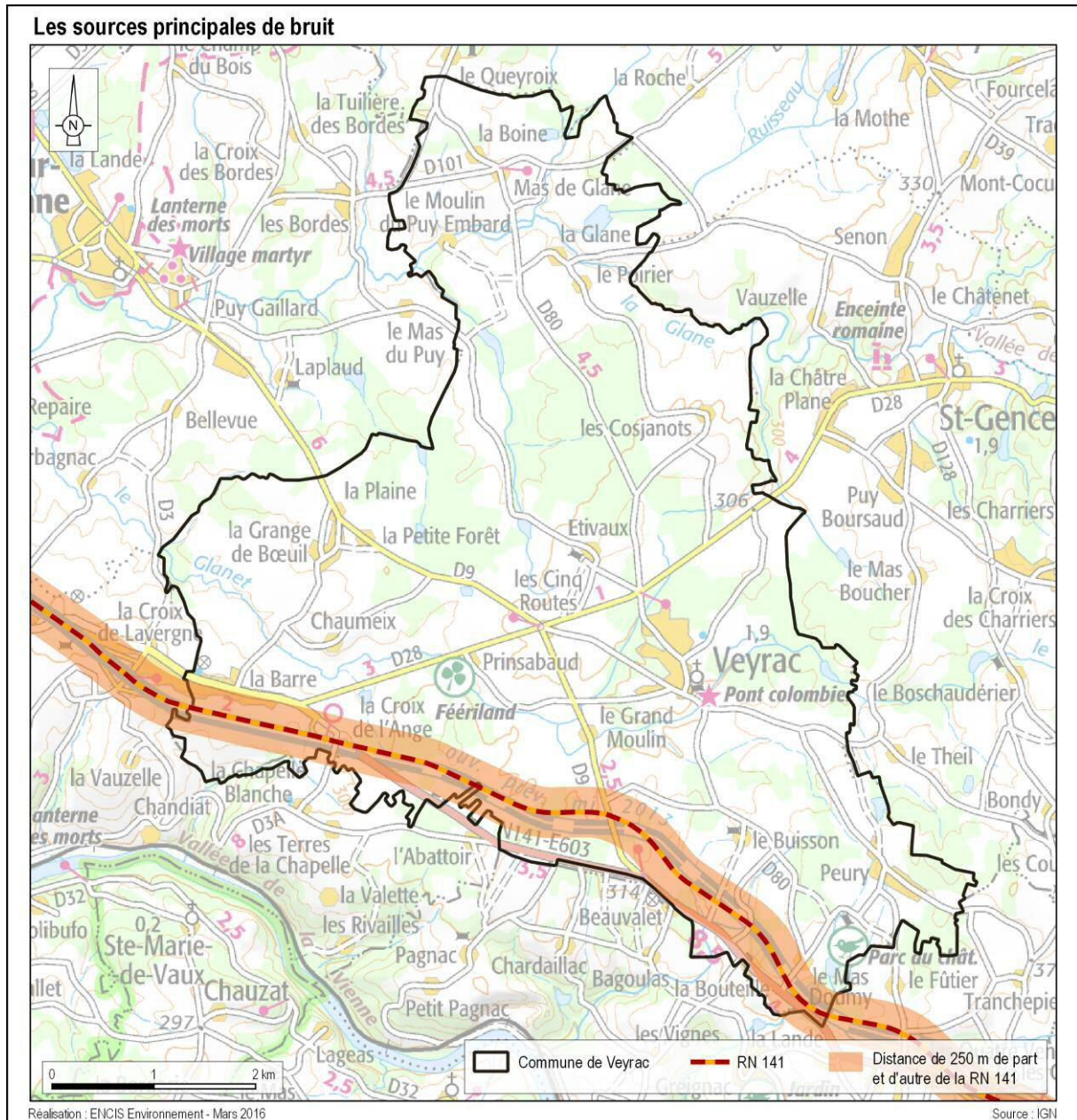
La RN 141, dans toute sa traversée du département, est concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Les PPBE ont pour objet de prévenir les effets du bruit, de réduire si nécessaire les niveaux sonores et de protéger les zones calmes. Dans ce cadre, l'Etat a ainsi réalisé des Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) sur les tronçons concernés par le PPBE, dont la RN 141. La carte ci-dessous présente la traversée de Veyrac.



Carte 41 : Extrait du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement au niveau de Veyrac

Ainsi, comme le montre la carte ci-dessus, le trafic sur la RN 141 a un impact sonore sur les zones alentours, il sera important de prendre en compte ces effets sonores dans l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser.

De plus, cette route est classée dans la catégorie sonore 2 (échelle de 1 à 5) par l'arrêté du 6 février 2016 portant révision de classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de Haute-Vienne. Ainsi, des niveaux d'isolation sonore sont tenus d'être respectés par les constructeurs de bâtiments pour les constructions faites à moins de 250 m des routes de catégorie 2, dont la RN 141. Selon de type de construction (habitation, lieu d'enseignement, bâtiment de santé,...) les normes différents, elles sont précisées dans l'arrêté du 6 février 2016 précité.



Carte 42 : Source potentielle de bruit liée à la RN 141

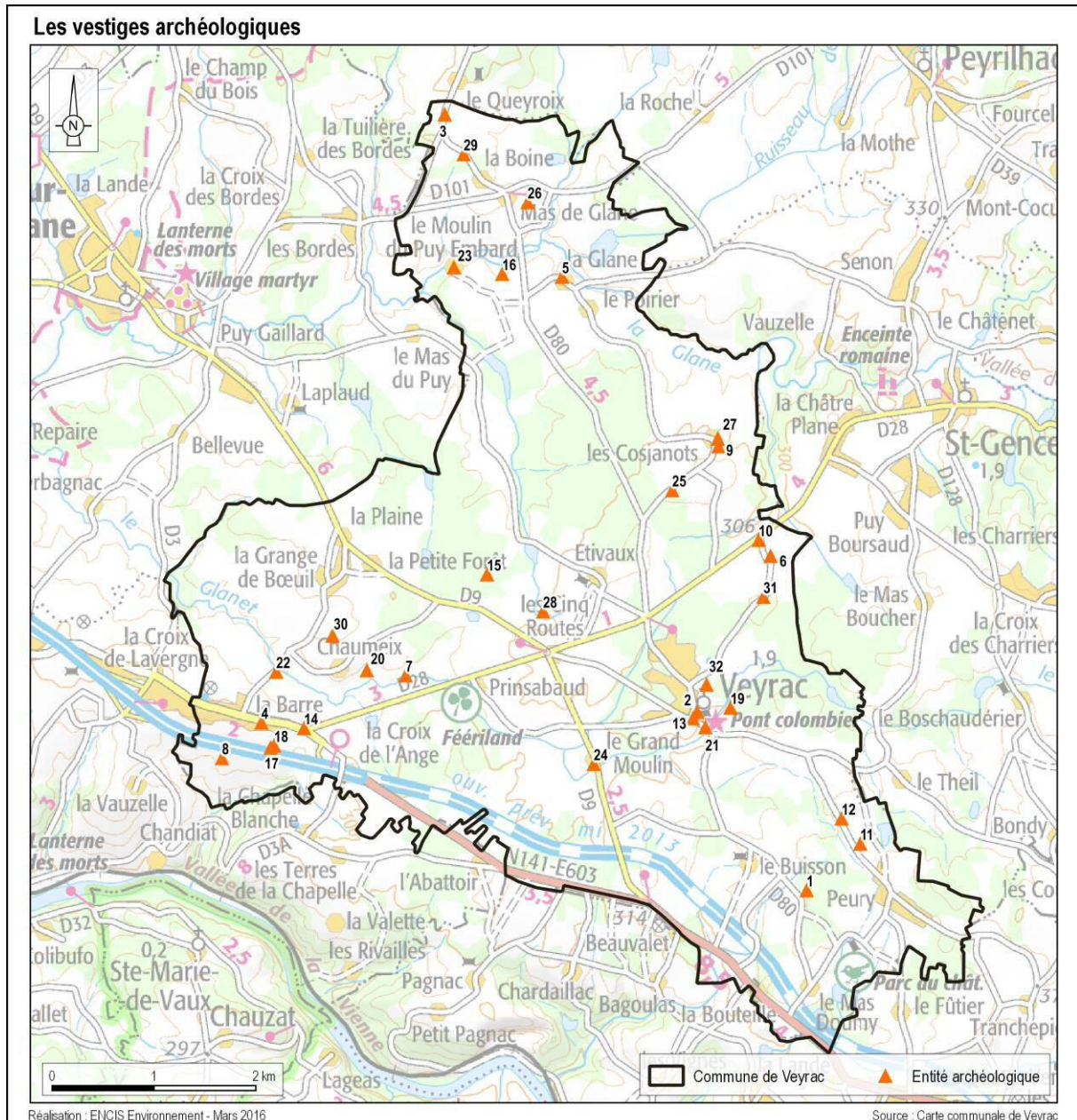
Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Limoges-Bellegarde ne concerne pas la commune de Veyrac.

**Enjeux liés à l'acoustique** : les prescriptions sonores doivent être respectées est incluses dans le règlement du PLU de ces zones-là. La limitation de nouveaux projets dans ces zones est à préconiser.

### 3.2.10 Vestiges archéologiques

Les vestiges archéologiques font partie de l'héritage culturel humain. Il est important de les sauvegarder et de les prendre en compte dans les projets urbains.

Plusieurs vestiges archéologiques sont recensés au sein de la commune de Veyrac et sont représentés sur la carte suivante. A défaut de réponse de la part du Service Régional de l'Archéologie, les données présentées sont issues du rapport de présentation de la carte communale actuelle de Veyrac. Leur mise à jour sera effectuée lors de la réponse du SRA.



Carte 43 : Les entités archéologiques à Veyrac

Numéro	Identification
1	Peury : occupation gallo-romaine
2	Le Bourg : église Saint-Martin
3	La Chapelle du Queyroix : chapelle
4	La Barre : milliaire incertain et monnaie isolée
5	Glane : occupation gallo-romaine
6	La Chatrusse : habitat protohistorique et parcellaire
7	L'Abbaye : lieu de culte
8	La Barre : dolmen détruit
9	Les Cosjanots : souterrain et coffre funéraire antique réemployé
10	La Chatrusse : nécropole gallo-romaine
11	La Gautaud : aqueduc
12	La Gautaud : aqueduc
13	Le Bourg : château
14	La Barre : chapelle médiévale
15	Etivaux : fossé d'extraction d'argile
16	Puy-Imbard : habitat médiéval déserté
17	La Barre : habitat protohistorique
18	La Barre : tertre funéraire
19	Le Moulin : moulin médiéval
20	Pellechevent : moulin
21	Le Bourg : pont-colombier
22	Le Moulin : moulin
23	Puy-Imbard : moulin
24	Le Grand Moulin : moulin
25	Les Lunades : enclos quadrangulaire
26	Mas de Glane : enclos quadrangulaire
27	Les Cosjanots : maison forte
28	La Pigerie : habitat médiéval
29	La Chapelle du Queyroix : habitat médiéval
30	Mas Roveroux : habitat médiéval
31	Bussière : habitat médiéval
32	Le Bourg : habitat protohistorique

Tableau 13 : Liste des entités archéologiques référencées à Veyrac

**Enjeux archéologiques :** Il existe de nombreux vestiges archéologiques à Veyrac. Il est rappelé qu'un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.



### 3.3 Etat initial du paysage, du patrimoine culturel et bâti

Les paysages résultent d'une interrelation entre les éléments physiques et naturels (géomorphologie, géologie, climat...) et les activités humaines passées et présentes. C'est dans un équilibre entre protection et développement que pourra se maintenir la cohérence entre les installations humaines et le territoire. La partie suivante dresse l'état initial.

Les éléments suivants sont étudiés :

- les unités paysagères concernées par le bassin visuel de la commune,
- la description des structures et des éléments paysagers (agencement du relief, de la végétation, du bâti et des réseaux de communication qui structurent le territoire),
- l'identification des éléments patrimoniaux architecturaux, culturels et historiques (monuments historiques, sites naturels ou bâtis remarquables, paysage emblématique, panoramas...),
- l'inventaire des enjeux touristiques du territoire,
- la description de l'organisation et de la morphologie urbaine,
- la compréhension de l'espace vécu (appropriation sociale du site, fonction du secteur, identité territoriale...),
- les perceptions « visuelles » et les axes de découverte de la silhouette urbaine (axes de communication, lieux d'habitation, circuits touristiques, image de l'entrée de ville...).

Le paysage est intimement lié au développement humain. La définition « officielle » du paysage a été adoptée en 2001, dans la « Convention européenne du paysage ». Le paysage est ainsi défini : « Partie de territoire tel que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Le paysage est donc un ensemble, au départ naturel, façonné par l'homme et dont la résultante véhicule une image, une perception. Chaque personne a une image ou une représentation du paysage de Veyrac, qu'il y habite ou non, qu'il y vive dans un quartier résidentiel, un appartement, un vieux corps de ferme ou seulement qu'il le traverse chaque jour pour aller travailler.

Le but de cette analyse est de comprendre les constituants du paysage de la commune et la manière dont ils se perçoivent. L'urbanisation future pourra ainsi prendre en compte les éléments paysagers à « sauvegarder » et être moteur pour la mise en valeur de paysages « délaissés ».

### 3.3.1 Les unités paysagères

#### 3.3.1.1 Les grandes ambiances et unités paysagères

Cette approche du paysage se fait par l'étude de l'atlas des paysages du Limousin (DREAL) et autre littérature le complétant. L'analyse est affinée par une visite du territoire.

La région Limousin comprend deux grandes ambiances paysagères :

- L'influence montagnarde
- La « campagne-parc »

La commune de Veyrac se trouve au sein de l'ambiance de la « campagne-parc », plus précisément dans l'unité de **Limoges et sa campagne résidentielle**.

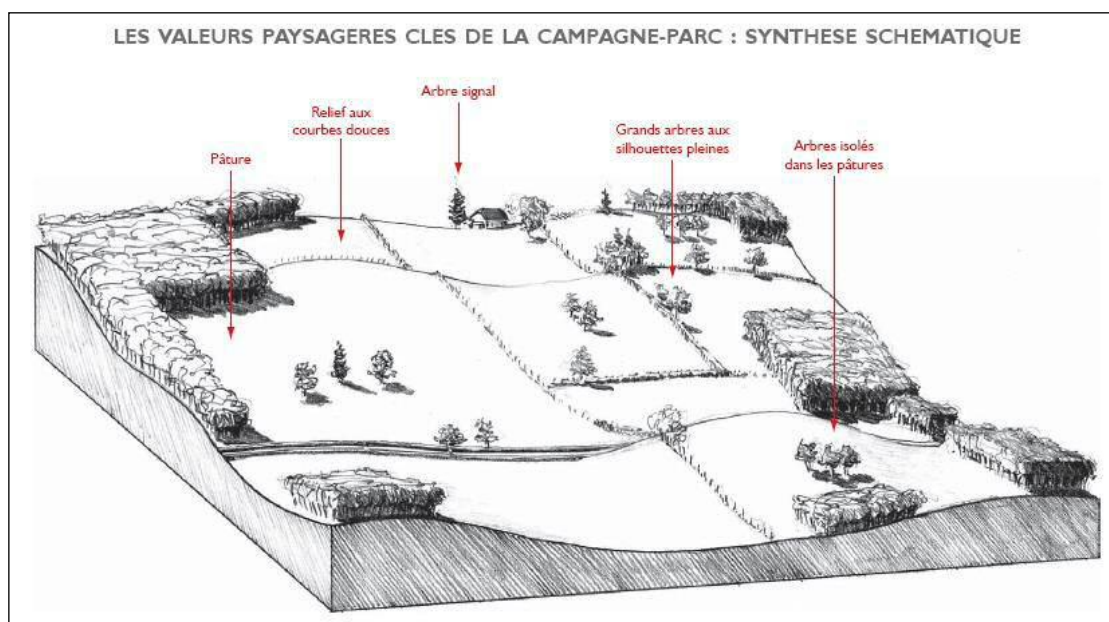
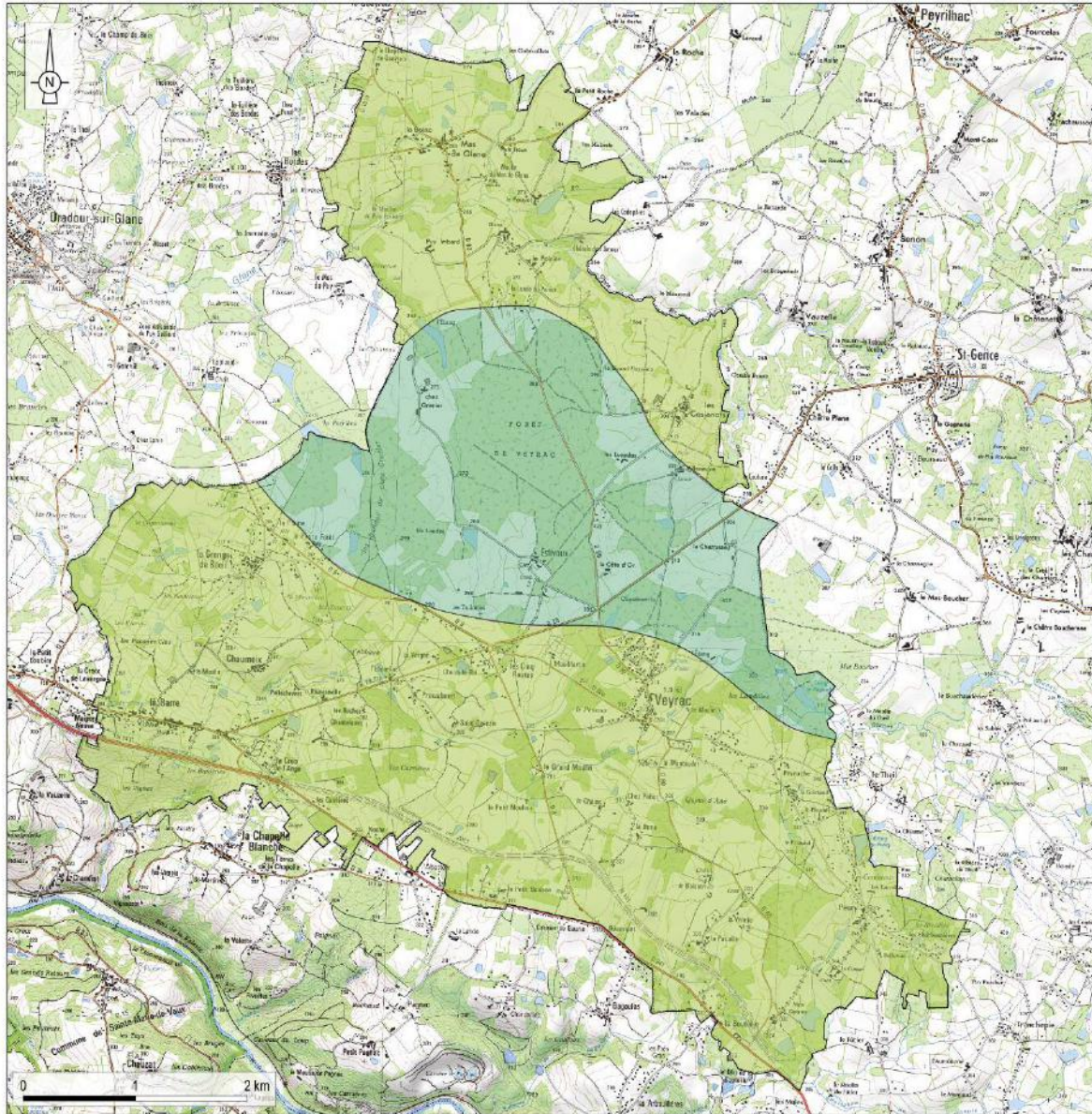


Figure 2 : Schéma des valeurs paysagères clés de la campagne-parc. Source : Paysages en Limousin, DIREN

### Les sous-unités paysagères de la commune de Veyrac



Limites administratives	Sous-unités paysagères
Commune de Veyrac	Le bocage
	La forêt

Réalisation : ENCIS Environnement - mars 2016

Source : Base de donnée Mérimée DREAL, IGN

Carte 45 : Les sous-unités paysagères de la commune de Veyrac

## L'unité de Limoges et sa campagne résidentielle

L'unité paysagère de « Limoges et sa campagne résidentielle » est entourée par les contreforts des massifs alentours (Monts de Blond, d'Ambazac, de Fayat et de Châlus ainsi que le Mont Gargan) constituant ainsi un relief de plateau vallonné entaillé par les vallées de la Vienne et de la Briance. Ces larges interfluves offrent des reliefs plans légèrement ondulés sur lesquels les axes de communication se sont inscrits. Sur les plateaux, l'agriculture est présente : les prairies d'élevage, les cultures et les boisements s'intercalent, reliés par des haies - dont il ne reste parfois qu'un arbre isolé - donnant cette image de campagne-parc « à l'anglaise » (*Paysages en Limousin*).

L'unité paysagère de Limoges est aussi la plus peuplée du Limousin. En effet, elle concerne la ville de Limoges (175 000 habitants) et son aire urbaine. L'important phénomène d'étalement vers la campagne a également entraîné de radicales évolutions du paysage. Depuis trente ans, l'urbanisation se fait de plus en plus diffuse jusqu'à trente kilomètres autour de la ville-centre, égrenant à travers la campagne les maisons individuelles et pavillons modernes aux formes et matériaux standardisés.

### **Enjeux de l'unité paysagère :**

*D'après l'atlas des paysages, les enjeux principaux de l'unité paysagère de « Limoges et sa campagne-résidentielle » sont :*

- **La périurbanisation : éviter une urbanisation trop linéaire le long des axes routiers, éviter le mitage,**
- *La vallée de la Vienne : protection d'espaces de respiration non urbanisés,*
- **Le patrimoine bâti (Solignac),**
- *Les friches industrielles : préserver le patrimoine industriel de qualité lié à l'eau,*
- **Les silhouettes de bourgs et de petites villes (Aixe, Saint-Victorien, Saint-Junien),**
- **Les bords de rivière,**
- **Les arbres isolés : identification, préservation et intégration aux projets de développement urbain.**

**Une partie des enjeux définis pour l'unité paysagère de Limoges et sa campagne résidentielle concerne la commune de Veyrac (en gras), notamment les problématiques de périurbanisation.**

### 3.3.1.2 Les sous-unités paysagères

Sur la commune de Veyrac, on distingue deux types de paysages :

- **Les forêts** : cette sous-unité englobe le massif de la Forêt de Veyrac ainsi que d'autres boisements de taille plus réduite regroupés au centre de la commune. Ces derniers sont composés de feuillus (chênes) mais aussi d'une part importante de résineux. Ce secteur est beaucoup moins habité que le reste du territoire. L'habitat y est moins dense et regroupé sous la forme de fermes isolées. Les parcelles cultivées ou en prairie sont de taille plus importante. La trame bocagère est beaucoup plus lâche.



*Photographie 3 : La forêt de Veyrac*

- **Le bocage** : le reste du territoire communal est caractérisé par la présence d'une trame bocagère encore relativement dense. Le végétal est très présent, avec des haies arborées composées en majorité de chênes, des boisements aux formes géométriques très découpées, des arbres isolés ou en alignements, des ripisylves,... Les vallées s'insèrent discrètement dans ce paysage, les ripisylves qui soulignent les cours d'eau se fondant dans le maillage de haies bocagères. La présence de l'eau est toutefois bien perceptible par les nombreux petits étangs qui ponctuent le territoire. L'habitat occupe une place importante dans le paysage. Autour des fermes isolées et des petits villages s'est greffé un important habitat pavillonnaire. Celui-ci forme une trame plus lâche et s'étire également le long de routes, brouillant les limites entre espace agricole et espace bâti.



*Photographie 4 : Paysage bocager*

### 3.3.2 Analyse des structures et des éléments paysagers

La commune de Veyrac présente un relief légèrement vallonné, avec des altitudes qui s'échelonnent entre 250 et 360 m environ. Elle est traversée par deux cours d'eau principaux, la Glane au nord, et le Glanet au sud. Ces cours d'eau, ainsi que leurs nombreux affluents, modèlent le relief de manière douce. Ils s'insèrent de manière assez discrète dans le paysage et ne constituent pas des éléments très structurants dans le territoire. Le relief, peu marqué, offre peu de points hauts permettant des vues très lointaines.

L'eau est très présente sur le territoire. De nombreux ruisseaux serpentent dans la campagne. Ils sont associés à des prairies humides tapissant certains vallons ou certains reliefs en creux. De très nombreux petits étangs sont parsemés sur l'ensemble du territoire communal. Un petit patrimoine important est associé à cette présence de l'eau dans le paysage (fontaines, lavoirs, moulins...).



*Photographie 5 : Ruisseau (à gauche) et étang (à droite)*

L'arbre est le motif dominant dans ce paysage. Il se retrouve sous la forme de boisements aux formes très découpées, ou de massifs plus importants au centre de la commune (Forêt de Veyrac). Les feuillus dominent, avec en majorité du chêne. Dans les secteurs bocagers, on trouve des parcelles boisées de petite taille, aux formes géométriques, imbriquées avec les prairies et les haies. Des ripisylves s'étirent le long des cours d'eau.



*Photographie 6 : Boisement et Forêt de Veyrac*

Des arbres isolés ou en petits groupes ponctuent les prairies. La plupart sont des chênes aux silhouettes remarquables. Les haies arborées constituent un motif récurrent, structurant l'espace et les vues. Les chênes forment également des alignements plus ou moins continus le long des routes, des chemins, et des allées qui mènent à des châteaux ou des maisons bourgeoises. Ces derniers sont nombreux sur la commune et ont fortement marqué le paysage par l'organisation de l'espace agricole. Ils constituent des motifs architecturaux et paysagers forts, témoins d'une histoire passée.

L'arbre, et plus particulièrement le chêne, constitue donc un élément identitaire fort dans ce paysage, c'est lui qui structure l'espace et lui apporte sa diversité, par les différentes formes qu'il peut prendre, ainsi qu'une certaine « noblesse » liée à l'âge vénérable d'un certain nombre d'entre eux. La notion de « campagne-parc », en référence aux parcs à l'anglaise, prend ici tout son sens.



*Photographie 7 : Le chêne, un élément majeur du paysage*

L'espace agricole est en majorité dédié à l'élevage ovin et bovin et donc constitué de prairies. La présence d'animaux dans les prés amène un côté « vivant » et animé à la campagne.



*Photographie 8 : Le domaine du château de la Cosse, une image de parc à l'anglaise*



*Photographie 9 : Troupeaux de moutons et de vaches dans la campagne Veyracoise*

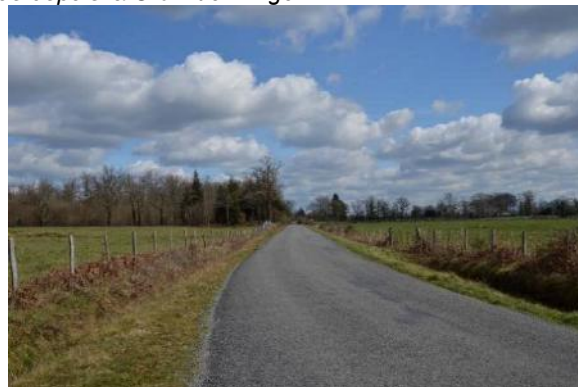
Les routes présentent un caractère rural en raison de leur dimensionnement, de leurs bas-côtés enherbés et des arbres qui les bordent. A noter le caractère plus « urbain » du carrefour des Cinq Routes, avec son giratoire, son grand parking destiné à l'Auberge de Veyrac et son mobilier (lampadaires, abris-bus).

La N141 présente également un caractère « routier » voire « autoroutier » en raison de sa taille (deux fois deux voies) et des aménagements qui l'accompagnent (talus, échangeurs). Celle-ci constitue la limite physique sud de la commune.

Une aire de co-voiturage a été aménagée au niveau de l'échangeur qui se trouve sur la commune.



*Photographie 10 : La N141 vue depuis la Croix de l'Ange*



*Photographie 11 : Exemples de routes communales et départementales*



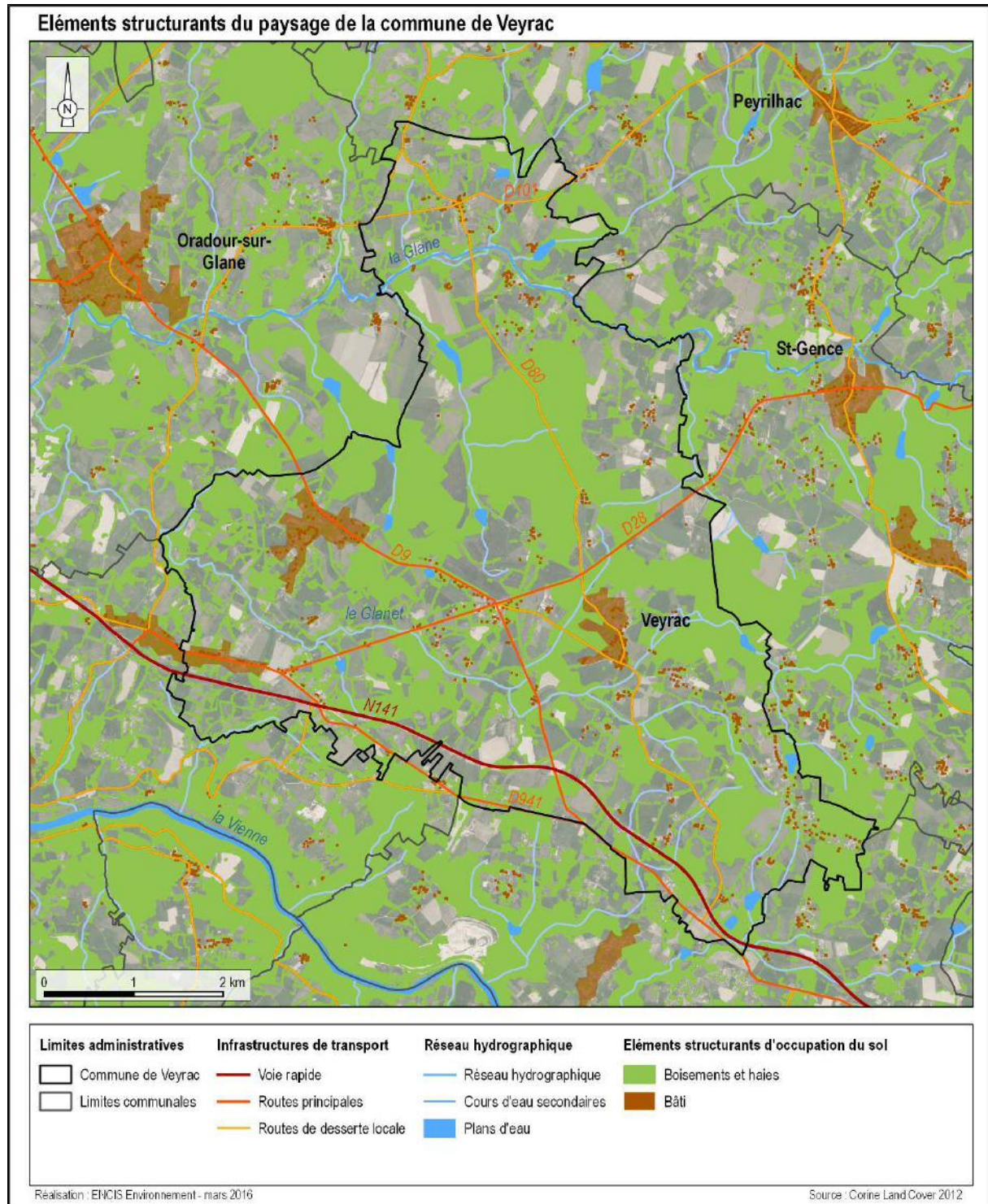
*Photographie 12 : Le carrefour des Cinq Routes et l'aire de co-voiturage*

De très nombreux chemins permettent de parcourir la commune. Un circuit balisé permet d'en faire le tour. Un certain nombre de ces chemins sont bordés par des alignements d'arbres. Ces derniers sont pour la plupart assez larges et facilement praticables.



*Photographie 13 : Exemple de chemin rural et chemin forestier dans la Forêt de Veyrac*

**Enjeux liés aux structures et éléments paysagers :** Les motifs qui composent le paysage bocager de la commune de Veyrac offrent un cadre de vie de qualité, rural et diversifié. Ces éléments sont à préserver. Il serait par ailleurs intéressant de les réutiliser dans les éventuels aménagements, notamment les lotissements, afin de favoriser leur intégration paysagère et ainsi conserver l'identité rurale et bocagère de la commune.



Carte 46 : Les éléments structurants du paysage de la commune de Veyrac

### 3.3.3 Description de l'organisation des groupes bâtis

#### 3.3.3.1 Les espaces bâtis

L'habitat est réparti sous la forme de hameaux (« villages ») et de fermes isolées. Ces derniers sont dispersés sur l'ensemble du territoire, excepté dans la zone centrale correspondant à la Forêt de Veyrac, en point haut ou au bord des cours d'eau. De nombreux moulins étaient par ailleurs installés sur le cours des ruisseaux et rivières.

Les noyaux historiques étaient de petite taille, isolés dans le bocage ou groupés le long des axes routiers principaux (la Barre sur la D941, la Grange de Boeil sur la D9).



Photographie 14 : Exemples de villages et fermes isolées de la commune de Veyrac

L'habitat a connu une forte expansion dans les années 70-80, qui continue encore aujourd'hui. Un habitat pavillonnaire est venu se greffer aux noyaux anciens ainsi que sur le reste du territoire, de manière assez anarchique et diffuse. Cet habitat crée un mitage du paysage en raison de son implantation sans logique avec les villages traditionnels, le long des routes ou dans la campagne.

L'urbanisation s'est particulièrement développée au sud-est de la commune, entre Veyrac et Peury, au nord du bourg de Veyrac, ainsi qu'autour de la Grange de Boeil.



Photographie 15 : Exemple d'habitat pavillonnaire des années 70 à nos jours

**Enjeux liés aux espaces bâtis :** Le caractère rural des espaces bâtis anciens, avec une répartition sous la forme de villages groupés, est un élément identitaire important de la commune qui doit être préservé. Il convient donc d'éviter tout nouveau mitage et toute dispersion de l'habitat en privilégiant les secteurs déjà urbanisés. La construction de nouveaux « quartiers » (lotissements) devra être réfléchie, notamment en terme de connexion avec l'habitat ancien, de disposition et d'orientation des habitations et des jardins, d'espaces publics (rues, stationnements, circulations piétonnes...), d'architecture et de végétation (essences locales).

### 3.3.3.2 Les espaces publics

Veyrac comporte plusieurs espaces publics au sein de son bourg :

- **La place centrale du bourg** : cette place est en fait un parking, utilisé par les clients du restaurant, des médecins et de relai de Poste situés en périphérie. Son revêtement en enrobé lui confère un caractère très urbain. Un petit jardin a récemment été aménagé en continuité de ce parking, mêlant à la fois minéral et végétal.



Photographie 16 : La place centrale du bourg et le jardin public

- **La place de l'église** : la place de l'église a récemment été réaménagée, avec une délimitation des espaces réservés aux voitures avec des éléments mobiliers en bille de chênes. Un revêtement d'une teinte claire a été utilisé aux abords de l'église pour matérialiser une zone de « partage de la voie » par tous les utilisateurs.



Photographie 17 : Le parking et la rue principale à proximité immédiate de l'église

- **La place et le parking de la mairie** : il s'agit d'espaces en enrobé sur lesquels ont été délimitées des places de stationnement. Ces derniers présentent un caractère très « routier » en raison des matériaux utilisés.



*Photographie 18 : La place de la mairie et ses parkings*

- **Le Mas Martin** : cet espace de loisirs un peu à l'écart du bourg comporte trois salles municipales, deux terrains de foot, un terrain de tennis ainsi qu'un terrain de pétanque. Entouré de boisements et de prairies, il s'agit d'un lieu privilégié pour l'organisation de manifestations telles que les Veyracomusies, des vide-greniers ou des marchés.



*Photographie 19 : Les salles municipales et les terrains de sport du Mas Martin*

- **Le carrefour des Cinq Routes** : situé à un peu plus d'un kilomètre au nord-ouest du bourg, le carrefour des Cinq Routes présente un caractère très « routier » de par le dimensionnement de son rond-point. Ce dernier a fait l'objet d'un aménagement afin de favoriser une meilleure intégration. Le vaste parking qui le jouxte, servant à accueillir les clients de l'Auberge de Veyrac, est en revanche peu qualitatif. Il forme une vaste surface minérale monotone.



*Photographie 20 : Giratoire des Cinq Routes*



*Photographie 21 : Parking des Cinq Routes*

Le réaménagement récent du bourg permet une meilleure lisibilité de l'espace public. Certains espaces restent toutefois très « urbains » en raison de leur revêtement en enrobé et du mobilier utilisé (parkings de la mairie et du centre-bourg, parking des Cinq Routes), contrastant quelque peu avec le caractère rural du centre historique.

**Enjeux liés aux espaces publics** : Certains espaces restent à requalifier, notamment le Mas Martin au niveau des terrains de sport et le parking des Cinq Routes.

### 3.3.4 Qualité de l'espace vécu

La commune de Veyrac présente un cadre privilégié pour ses habitants, avec un espace rural relativement préservé de type « campagne-parc ». La commune connaît toutefois un étalement urbain depuis ces dernières décennies, avec un mitage de la campagne et des nouveaux « quartiers » assez peu qualitatifs d'un point de vue architectural ainsi qu'au niveau des espaces publics.



Photographie 22 : Exemple d'habitat pavillonnaire le long d'une route (D9), avec haies de thuyas sans rapport avec les essences locales



Photographie 23 : Exemples de préservation des structures végétales existantes (lotissement de la Madeleine et route de Villeneuve)



Photographie 24 : Quartier pavillonnaire récent au niveau de la Promenade de l'étang Peury (architecture banale, essences végétales exotiques) et réhabilitation de bâti ancien dans le village de Peury

**Enjeux liés à la qualité de l'espace vécu :** L'enjeu principal concerne la préservation des motifs paysagers liés à la « campagne-parc » qui font l'identité de la commune (arbres et alignements remarquables, villages anciens notamment) ainsi que la maîtrise de l'urbanisation et de l'étalement urbain.

### 3.3.5 Les perceptions visuelles, les axes de découverte de la commune et les panoramas remarquables

#### 3.3.5.1 Les axes de découverte principaux et les entrées de bourg

Les principaux axes de découverte de la commune sont la voie rapide N141, la D28 et la D9.

La **voie rapide**, à l'extrémité sud de la commune, permet peu de vues en raison de la présence de talus végétalisés et de boisements. Quelques portions permettent cependant des vues plus dégagées. Au niveau de l'échangeur, des prairies laissent notamment entrevoir deux allées plantées menant à la Chaise. Peu après, vers l'ouest, la vue se dégage à nouveau grâce à la présence de prairies au premier plan. La perspective est toutefois très limitée par les nombreuses structures végétales qui délimitent ces dernières, comme des haies, des bosquets ou des alignements d'arbres. Enfin, une petite portion juste après la Croix de l'Ange offre une vue filtrée par un alignement d'arbres sur les habitations bordant la D941.



Photographie 25 : Vue sur la campagne de Veyrac depuis l'aire de co-voiturage située au niveau de l'échangeur

Les vues depuis les deux autres routes sont très cloisonnées en raison de l'importance de la trame bocagère ainsi que des boisements. Le paysage se découvre sous la forme de « scénettes » au niveau des « clairières » constituées par les prairies. Il présente un caractère très habité, hameaux et fermes isolées étant très dispersés et disposés au milieu des prairies ou en bordure des routes.

L'**entrée de bourg** la plus remarquable est celle depuis la D80, au sud-est (accès depuis Limoges). Le pont colombier sur le Glanet constitue un élément remarquable sur la droite de la route. Le cèdre situé à l'angle du parc du château, dans l'axe de la route, attire le regard par sa silhouette imposante. Le château, le mur bordant le domaine (anciennes douves) ainsi que les différents bâtiments du bourg, par leur architecture et leurs matériaux, présentent un caractère rural marqué.



Photographie 26 : Entrée sud-est du bourg de Veyrac

L'entrée nord-ouest, en venant d'Oradour-sur-Glane, est moins qualitative car la route est en partie bordée par de l'habitat pavillonnaire.



*Photographie 27 : Entrée nord-ouest du bourg de Veyrac*

L'accès par la D80 au nord est marqué par la présence d'un vaste lotissement sur la gauche. On arrive ensuite à un carrefour marqué par la présence du monument aux morts et de la mairie. Cette dernière est installée dans un bâtiment à l'architecture sans qualité particulière, à quelques dizaines de mètres de la route principale. Deux parkings sont aménagés au niveau de ce carrefour. Bien que réaménagé assez récemment, cet espace est assez peu qualitatif et manque de lisibilité. La rue qui mène au centre historique a comme point de mire l'église. Les ouvertures visuelles sur les prairies situées sur la gauche forment un écrin de verdure pour le bourg.

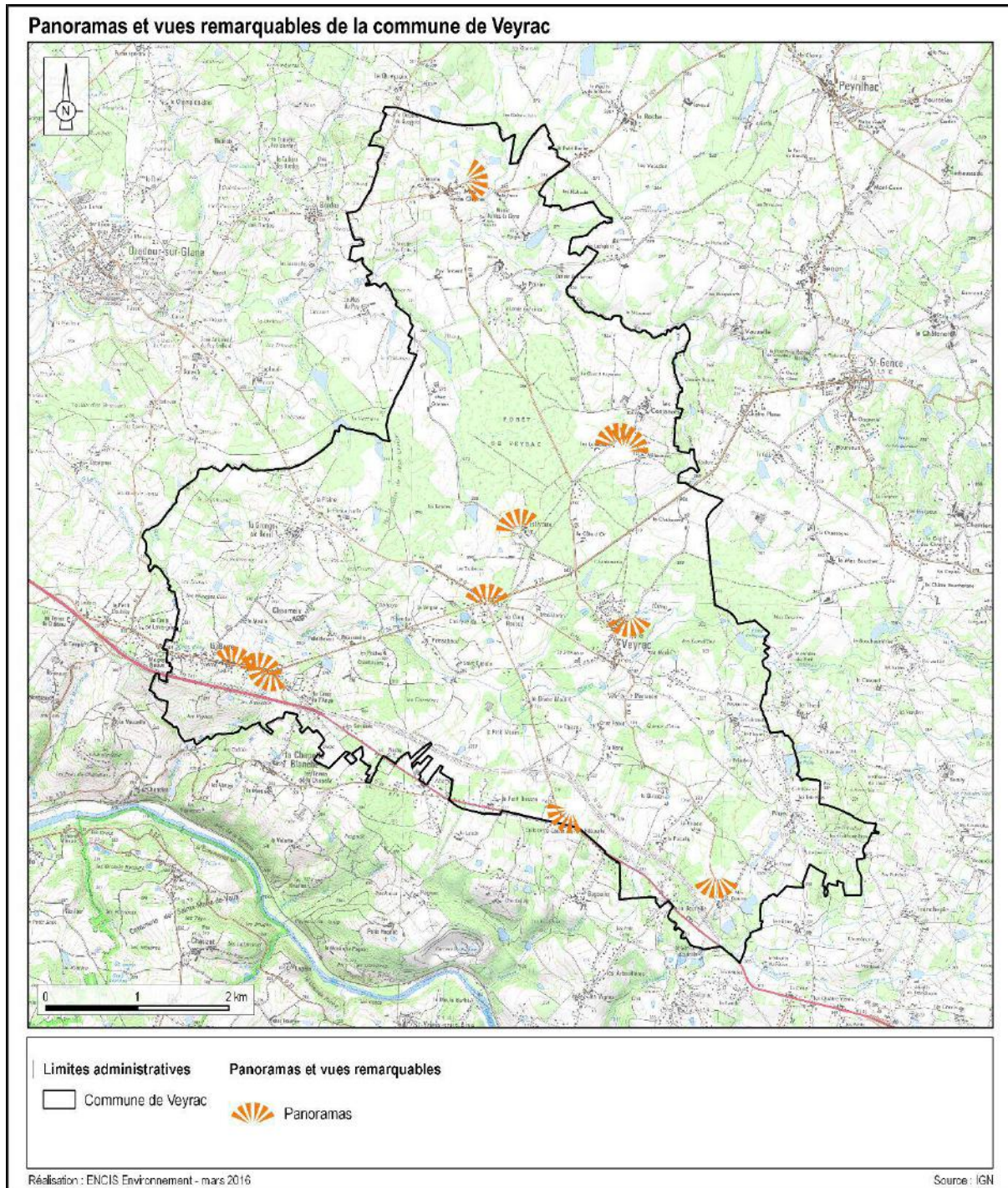


*Photographie 28 : Vue sur l'église, située dans l'axe de la rue principale en venant du nord*

### 3.3.5.2 Les panoramas remarquables de la commune

La commune présente peu de vues lointaines en raison de son relief assez peu marqué et de l'importance des structures bocagères, qui cloisonnent les vues. Des échappées visuelles sont néanmoins possibles au niveau du Mas Doumy, des Lunades et de Villeneuve, ainsi que de la Barre.

Ces dernières donnent un sentiment d'espace et de respiration.



Carte 47 : Panoramas et vues remarquables de la commune de Veyrac



*Photographie 29 : Echappée visuelle lointaine au niveau de Mas Doumy, en direction des Monts de Châlus (à gauche) et vue lointaine depuis les abords des Lunades et de Villeneuve en direction des Monts d'Ambazac (à droite)*



*Photographie 30 : Vue lointaine depuis les abords de Villeneuve, en direction des Monts de Blond*



*Photographie 31 : Vue lointaine depuis la Barre sur la commune de Veyrac*



*Photographie 32 : Vue lointaine depuis Beauvalet*

### **3.3.5.3 Les vues sur la commune et sur le bourg**

Une vue intéressante sur la commune a été identifiée depuis le site inscrit de la vallée de la Vienne, au niveau du hameau de La Chapelle Blanche, en direction de la Barre (cf.3.3.6.3).

Il existe une vue remarquable sur le bourg. Cette vue de type « carte postale » est possible sur une portion de la route du château d'eau menant à la Chatrusse.



*Photographie 33 : Vue « carte postale » sur le bourg de Veyrac à proximité de l'école*

**Enjeux liés aux perceptions visuelles, aux axes de découverte de la commune et aux panoramas remarquables :** Les rares vues sur la silhouette du bourg ainsi que, les vues lointaines méritent d'être préservées.

### 3.3.6 Les éléments remarquables du patrimoine et du paysage

#### 3.3.6.1 Les monuments historiques

La commune de Veyrac compte deux monuments historiques sur son territoire (cf. localisation carte suivante) :

➤ **Pont surmonté d'un colombier (classé)**

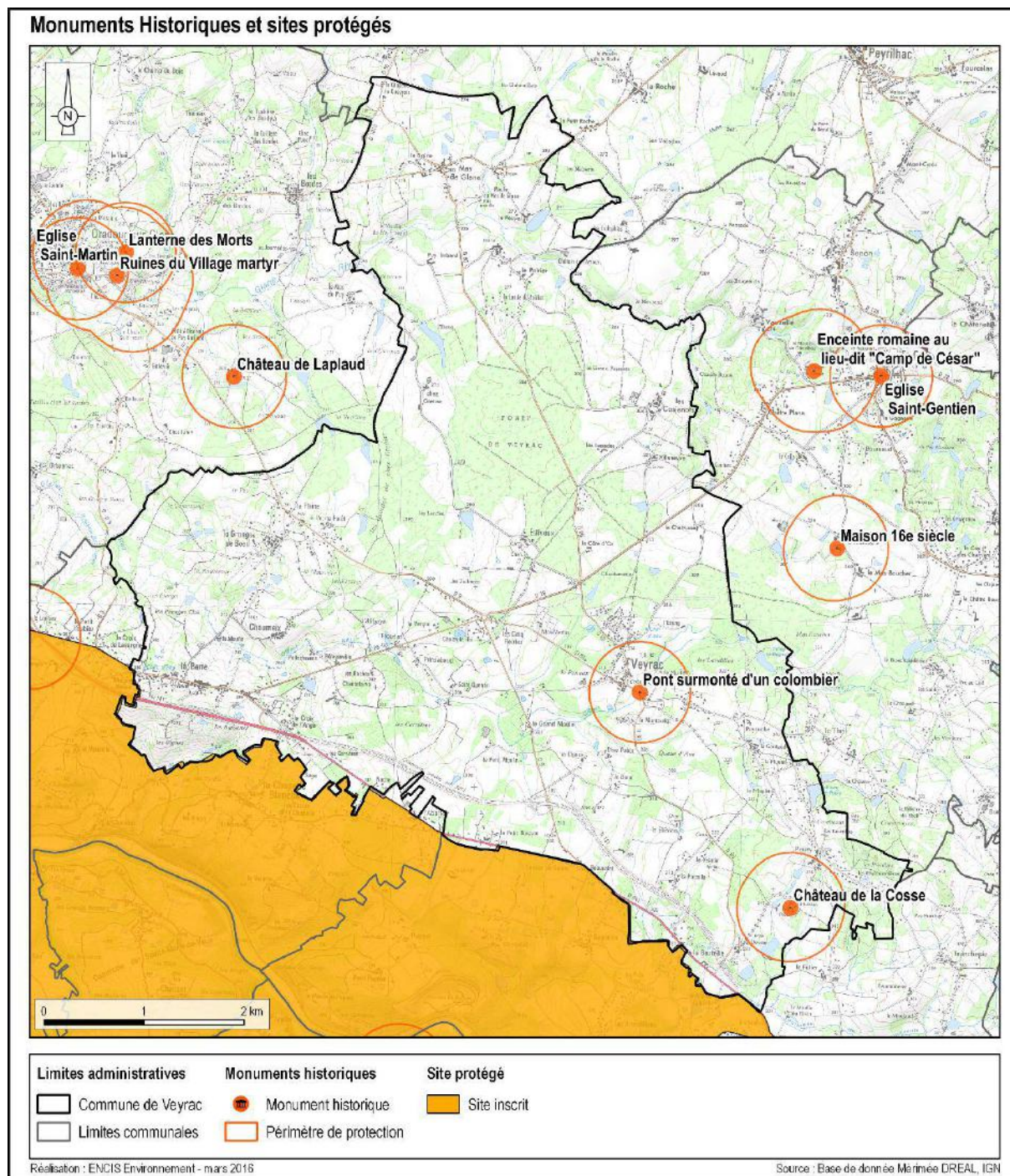


Photographie 34 : Le pont colombier

➤ **Château de la Cosse (classé)**



Photographie 35 : Le château de la Cosse



*Carte 48 : Monuments historiques et sites protégés de la commune de Veyrac*

### 3.3.6.2 Les ZPPAUP/AVAP

Aucune ZPPAUP n'a été recensée sur la commune de Veyrac.

### 3.3.6.3 Les sites inscrits et classés

Le site inscrit de la vallée de la Vienne se trouve en limite de la commune de Veyrac mais n'est pas inclus dans son périmètre.

**La vallée de la Vienne du moulin de la Mie à Saint-Victurnien** : ce site concerne une large portion de la vallée. Il englobe de nombreux villages traditionnels ainsi que des manoirs s'insérant dans un paysage de prairies, de bois et d'espaces naturels.

Une vue panoramique sur la commune de Veyrac a été identifiée au niveau du village de La Chapelle Blanche, en direction de la Barre. Il ne s'agit toutefois pas d'une vue majeure du site inscrit, dont l'élément principal est la vallée de la Vienne, plus au sud.



Photographie 36 : Vue sur le village de Chandiat, dans la vallée de la Vienne



Photographie 37 : Vue sur la commune de Veyrac depuis la Chapelle Blanche

**Enjeux liés aux monuments et sites protégés:** Les abords des deux monuments historiques constituent des secteurs très contraints. Il convient d'éviter toute construction nouvelle en co-visibilité avec ces monuments. La commune n'est pas directement concernée par le périmètre du site protégé de la vallée de la Vienne, cependant ce dernier pourrait être impacté par une urbanisation sur les points hauts..

### 3.3.6.4 Les paysages emblématiques

L'Atlas des Paysages du Limousin, destiné à informer les élus et les aménageurs sur la diversité des paysages, leur évolution, le caractère patrimonial de certains d'entre eux, a repéré un certain nombre de sites emblématiques. Il s'agit d'espaces qui constituent le patrimoine paysager du Limousin. Ils méritent qu'on leur prête une attention particulière et ils servent de support à la mise en place de protection de sites. Ces sites emblématiques doivent leur caractère pittoresque, soit à une valeur intrinsèque unique, soit à une accumulation de valeurs.

Un site emblématique se trouve en partie dans le périmètre de la commune de Veyrac (cf. carte page suivante) :

- **Vallée de la Glane, paysage de bocage non dégradé** : le site s'étend du moulin de Mas de Glane, sur la commune de Veyrac, jusqu'au bourg de Nieul. Cette portion de vallée englobe plusieurs moulins, ainsi que le bourg de St-Gence, dont l'origine remonterait à l'époque gauloise.



Photographie 38 : Vue en direction de la vallée de la Glane, à proximité des Cosjanots

**Enjeux liés aux sites emblématiques** : Le site emblématique et les arbres remarquables sont des éléments à protéger. Toute urbanisation anarchique doit ainsi être évitée dans la vallée de la Glane.

### 3.3.6.5 Le patrimoine végétal

La DREAL a également recensé les arbres remarquables de la région Limousin. Six arbres remarquables ont été inventoriés au sein de la commune de Veyrac (cf. carte page suivante) :

- Un chêne pédonculé au lieu-dit Mas de Glane, situé dans un jardin particulier,
- Un chêne pédonculé au lieu-dit Puy Imbard, au sein d'un alignement bordant une allée,
- Un chêne pédonculé au lieu-dit Etivaux, au sein d'un alignement bordant une allée conduisant à un domaine,
- Un cèdre du Liban au niveau du pont Colombier,
- Un chêne pédonculé au lieu-dit Peury, au niveau d'un carrefour,
- Un chêne pédonculé situé dans un alignement bordant l'allée d'accès au château de la Cosse.

A ces arbres inventoriés, on peut également ajouter les trois platanes qui se situent à l'entrée du château de Veyrac, dans le bourg.

Concernant les arbres situés dans des alignements, il semble pertinent de préserver l'ensemble de ces alignements, qui forment des motifs très remarquables dans le paysage de la commune.

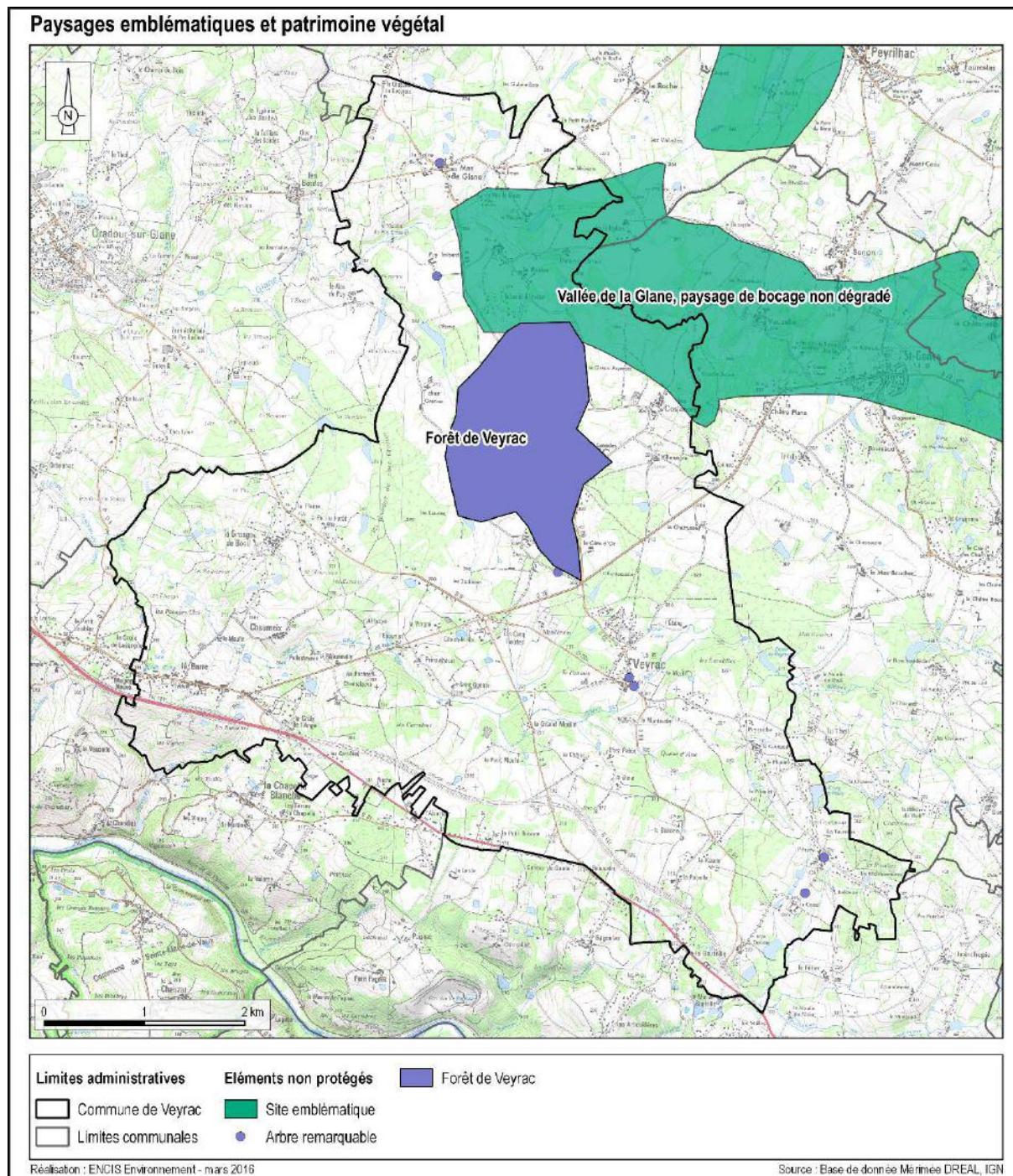


Photographie 39 : Le cèdre remarquable situé à proximité du pont colombier et les trois platanes du château de Veyrac

- **La forêt de Veyrac** : cette forêt constitue un massif assez important d'un seul tenant, contrairement aux autres boisements sur la commune, qui sont très morcelés. Elle est composée à la fois de feuillus (chênes) et de conifères. Elle est exploitée essentiellement pour du bois de chauffage. Son origine est ancienne puisqu'elle apparaît sur la carte de Cassini (18<sup>ème</sup> siècle).



Photographie 40 : La forêt de Veyrac



Carte 49 : Les éléments patrimoniaux non protégés inventoriés par la DREAL

### 3.3.7 Tourisme et usages récréatifs du territoire

#### 3.3.7.1 Contexte départemental

En 2011, la Haute-Vienne a comptabilisé 7 millions de nuitées marchandes et non marchandes et 165 millions d'euros de dépenses touristiques. La Haute-Vienne est un département qui mise sur le tourisme avec une diversification de l'offre et le développement de circuits touristiques basés sur la culture et les activités sportives et ludiques. Ce développement passe notamment par la réalisation de travaux sur des sites touristiques d'importance, une politique d'aménagement et de promotion prioritaire du patrimoine historique, culturel et naturel, engagée par le Conseil Départemental de la Haute-Vienne.

Les cinq sites les plus visités dans le département (parmi les structures dont le nombre d'entrées est supérieur à 5 000) sont :

- Village martyr d'Oradour-sur-Glane, avec 126 294 entrées,
- Train touristique de Vassivière, avec 96 383 entrées,
- Centre de la Mémoire d'Oradour-sur-Glane, avec 84 196 entrées,
- Bateau taxi de Vassivière, avec 82 085 entrées,
- Parc zoologique et paysager du Reynou au Vigen, avec 80 850 entrées.

#### 3.3.7.2 Contexte local

La commune de Veyrac se trouve à proximité immédiate d'un site touristique majeur en Haute-Vienne, **Oradour-sur-Glane**, site le plus visité en Haute-Vienne (commune limitrophe).

La commune de Veyrac est toutefois peu touristique. Il existe néanmoins un site de visite payant, **Feeriland**. Ce site propose une exposition de maquettes géantes imaginaires ou historiques, un parc composé d'un jardin botanique aquatique et d'une forêt de bambous, des jeux, ainsi qu'un espace détente. Il est signalé dans les « incontournables » sur le site du comité départemental du tourisme de la Haute-Vienne.

La principale activité possible sur la commune est la **randonnée**. Cette dernière ne comporte aucun circuit inscrit au PDIPR, mais propose un circuit balisé de 23 km.

Un sentier de découverte-nature a été aménagé dans la forêt du Mas Martin. Cette boucle d'un kilomètre permet la découverte des richesses biologiques du site, mises en évidence grâce à des inventaires réalisés sur une quarantaine d'hectares. Des bornes numérotées renvoient à un document explicatif disponible en mairie.

Le centre de vacances et de loisirs de la Sapinière propose des **randonnées équestres** et accueille les jeunes à partir de 6 ans toute l'année ainsi que pour des séjours en été.

Le complexe sportif du Mas Martin offre plusieurs terrains de sport.

Les activités pratiquées sur le territoire de la commune sont typiquement celles d'une commune rurale : chasse, pêche, promenade, cueillette des champignons...

L'**offre d'hébergement** est réduite avec seulement un gîte labellisé Gîte de France, le gîte « Peyruche », un gîte rural à l'Ebourliat, un hôtel de faible capacité et trois chambres d'hôtes à Grand Moulin.

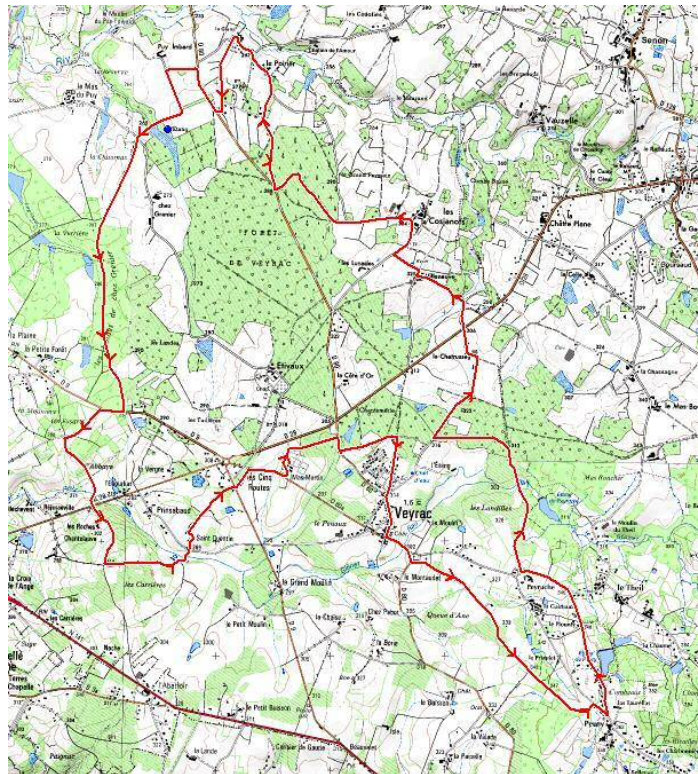


Figure 3 : Le circuit de randonnée de la commune de Veyrac



Photographie 41 : Départ du sentier Découverte Nature du Mas Martin

**Enjeux liés au tourisme et aux usages récréatifs :** Le tourisme ne présente pas un enjeu majeur sur la commune. Cette dernière possède toutefois un potentiel lié au tourisme rural et à la pratique des activités de pleine nature, ainsi que par sa situation à proximité d'un site touristique majeur à l'échelle du département.

## 3.4 Etat initial du milieu naturel

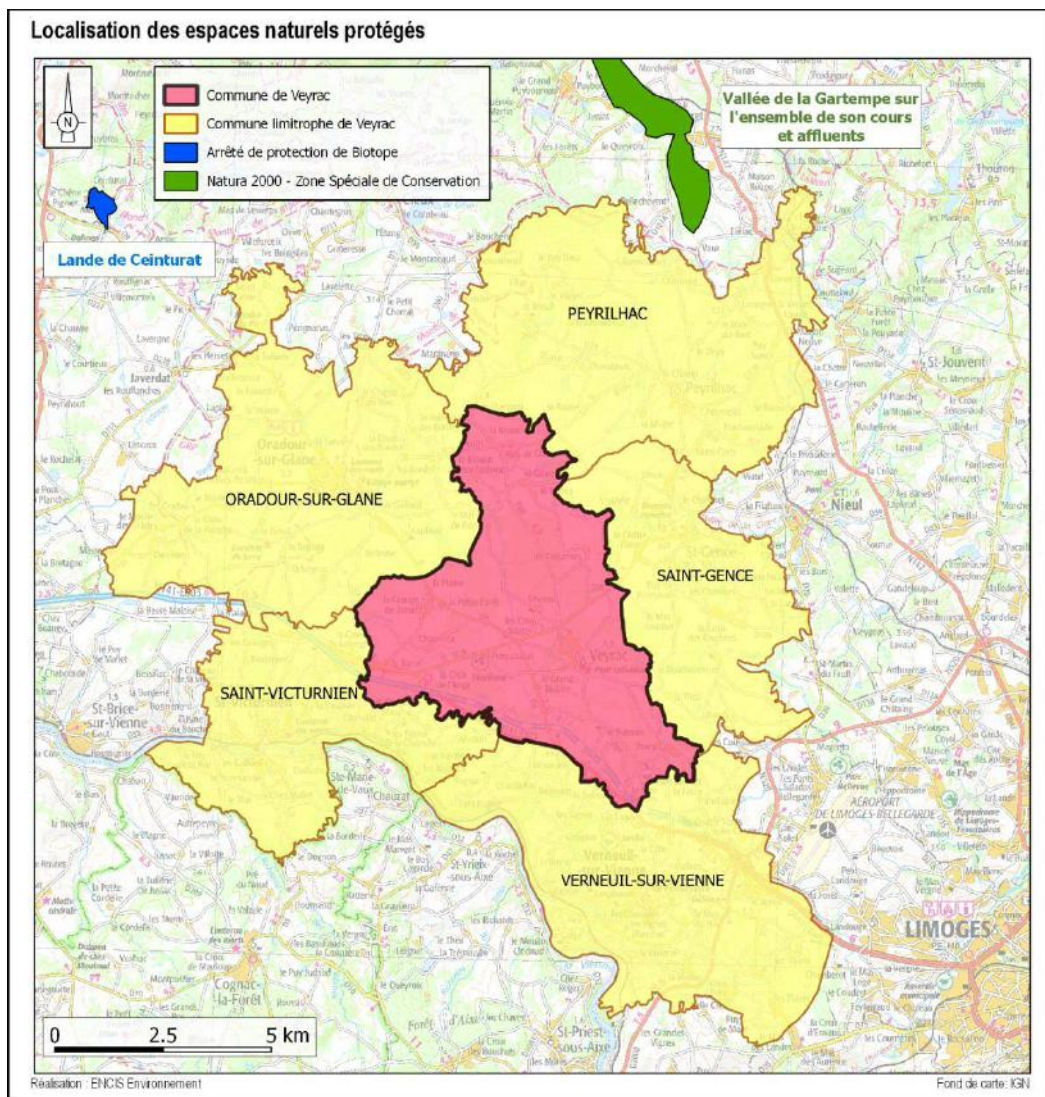
### 3.4.1 Les espaces naturels protégés et d'inventaire

Un habitat naturel, ou milieu naturel, regroupe un ensemble de caractéristiques particulières (géologie, alimentation en eau, climat...), ainsi qu'une certaine végétation à laquelle s'associent des espèces animales. On y trouve parfois des espèces rares qu'il est indispensable de localiser afin d'assurer leur préservation. Des espaces naturels d'intérêt ont ainsi été identifiés dans le but de recenser les zones les plus intéressantes au niveau écologique et d'y conserver la biodiversité.

Aux niveaux national et européen, des zones écologiquement intéressantes ont été définies. Certaines d'entre elles sont protégées, d'autres ne le sont pas, mais des inventaires ont pu mettre en évidence la présence d'espèces protégées et menacées ainsi que des milieux naturels remarquables.

#### 3.4.1.1 Les espaces naturels protégés

Comme le montre la carte ci-dessous, aucun espace naturel de ce type n'est recensé sur la commune de Veyrac ou les communes limitrophes. Les plus proches sont néanmoins représentés sur la carte à titre indicatif mais ne seront pas traités plus en détail dans ce rapport.



Carte 50 : Localisation des zones naturelles protégées

### 3.4.1.2 Les espaces naturels d'inventaire

L'objectif de la création de ZNIEFF est de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire. Le recensement de ces zones permet de mettre en évidence des milieux déterminants pour leur valeur propre ou pour celle des espèces qu'ils abritent, en dehors de toute considération sur la surface, ainsi que des espèces déterminantes (espèces menacées, protégées et à intérêt patrimonial moindre, mais se trouvant dans des conditions écologiques ou biogéographiques particulières).

Les ZNIEFF peuvent être de deux types :

Type I : ces zones constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion ;

Type II : ces zones constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

**Au total, deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II sont présentes, au moins en partie, sur la commune de Veyrac.** Concernant les communes limitrophes, 3 ZNIEFF de type I viennent s'ajouter à cette liste (communes de Saint-Victorien et Verneuil-sur-Vienne). Le tableau ci-dessous liste les caractéristiques des ZNIEFF référencées.

Statut	Nom de la ZNIEFF	Surface (hectare)	Distance à la limite communale de Veyrac (kilomètre)	Critères déterminants de la zone				
				Habitats sensibles	Flore	Avifaune	Chiroptère	Faune terrestre
ZNIEFF 1	<b>Tourbière du Petit moulin de Veyrac</b>	8	-	X	X	-	-	X
	<b>Marais et zones humides des Valades</b>	224	-	X	X	X	-	X
	Vallée de la Vienne au Mas Marvent	179	0,8	X	X	X	-	X
	Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail	159	3,2	X	X	X	-	X
	Vallée de la Vienne à la confluence du ruisseau des Râches	45	3,5	X	X	X	-	X
ZNIEFF 2	<b>Bois des Landilles et du Mas Boucher</b>	289	-	X	X	X	X	X
Les ZNIEFF en gars sont situées sur la commune de Veyrac (au moins en partie)								

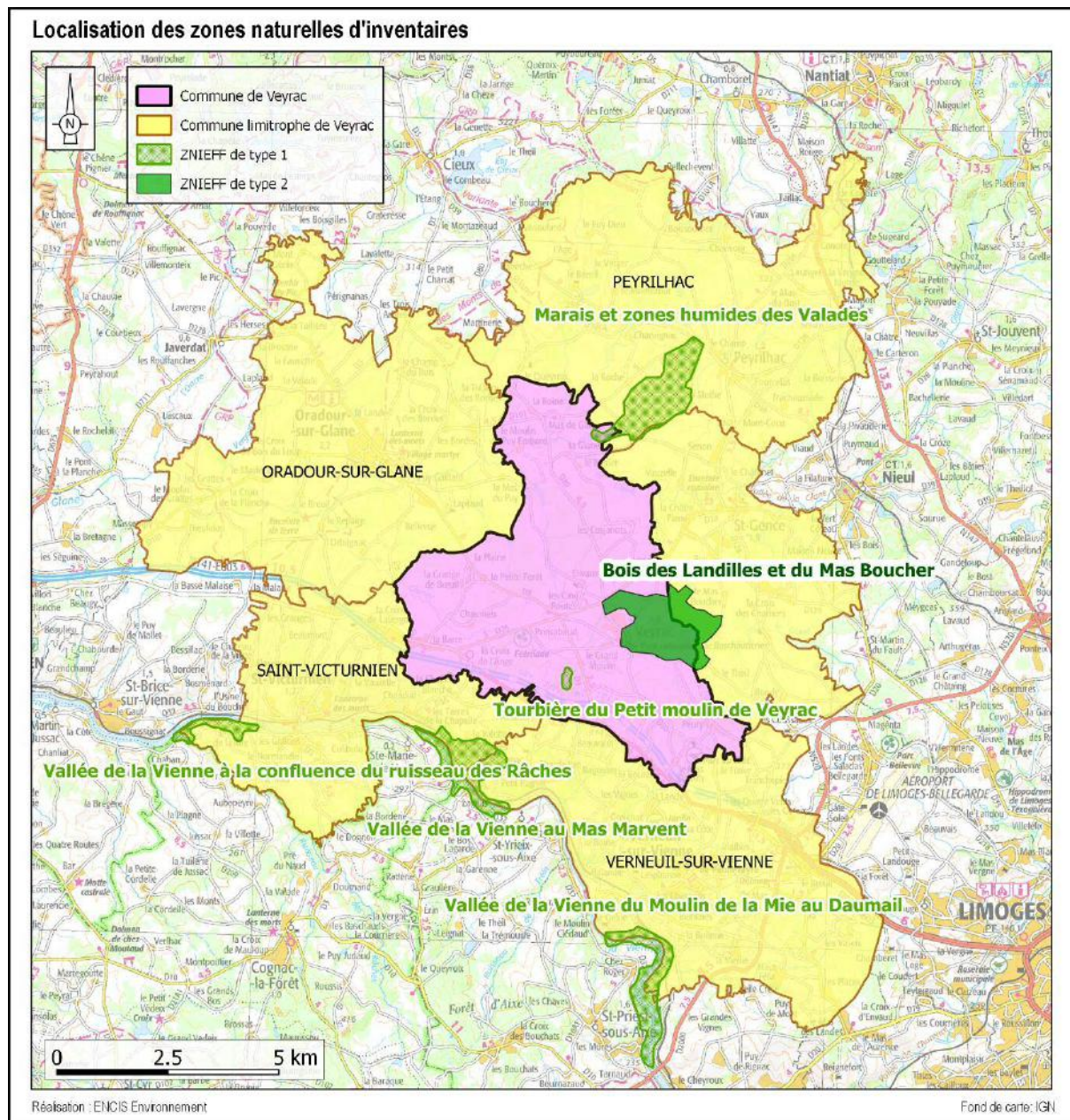
Tableau 14 : Listes des ZNIEFF sur et à proximité de la commune de Veyrac

Les ZNIEFF localisées sur et à proximité de la commune de Veyrac sont principalement fondées sur des critères floristiques, avifaunistiques, et dans une moindre mesure, entomologiques (présences de stations de plantes et de populations d'oiseaux ou d'insectes patrimoniaux). C'est notamment le cas pour les trois ZNIEFF les plus proches, caractérisées par des habitats humides.

La **Tourbière du Petit moulin de Veyrac**, située en intégralité sur la commune, est constituée d'un milieu tourbeux qui se développe de part et d'autre d'un petit ruisseau, affluent en rive gauche du ruisseau du Glanet. C'est dans ces milieux que la Spiranthe d'été, orchidée aux fleurs d'un blanc pur, est identifiée. C'est une espèce protégée, comme les deux Drosera (*D. rotundifolia* et *D. intermedia*) également présentes au sein du site. D'autres plantes remarquables sont à signaler : *Narthecium ossifragum*, *Rhynchospora alba*, *Menyanthes trifoliata*, *Utricularia* sp. D'un point de vue faunistique, quelques espèces sont aussi à signaler comme la libellule *Coenagrion mercuriale*, protégée en France.

Les **Marais et zones humides des Valades** sont constitués de zones marécageuses relativement vastes pour la région qui englobent des prairies pâturées et des bois marécageux inondables. Le site est fréquenté par de nombreuses espèces d'oiseaux remarquables : Sarcelles d'hiver, Cisticole des joncs, Bécassine des marais, Fauvette pitchou, Râle d'eau ou encore mésange boréale. Le site n'a pas été prospecté pour la flore. Cependant, compte-tenu de la qualité des milieux humides rencontrés sur le site, il est fort probable que des inventaires floristiques révèlent la présence de plantes rares.

Le **Bois des Landilles et du Mas Boucher** est situé sur deux communes : Veyrac et Saint-Gence. C'est un massif essentiellement de feuillus mais depuis quelques années de nombreuses plantations de résineux ont été réalisées (Douglas, Epicea, Mélèze etc.). L'intérêt du site n'est pas uniquement basé sur la forêt. De nombreuses petites mares forestières apportent à ce dernier une diversité de biotopes qui est bénéfique à de nombreuses espèces animales principalement. Ainsi, c'est sur le plan faunistique que ce site est remarquable. On y trouve, que ce soit dans le bois ou à sa périphérie, de nombreuses espèces rares et protégées : les chiroptères avec notamment la Barbastelle d'Europe dans les caves du bourg de Vayrac), le Sonneur à ventre jaune, ou une nouvelle sous-espèce de carabe en cours de description.



Carte 51 : Localisation des ZNIEFF

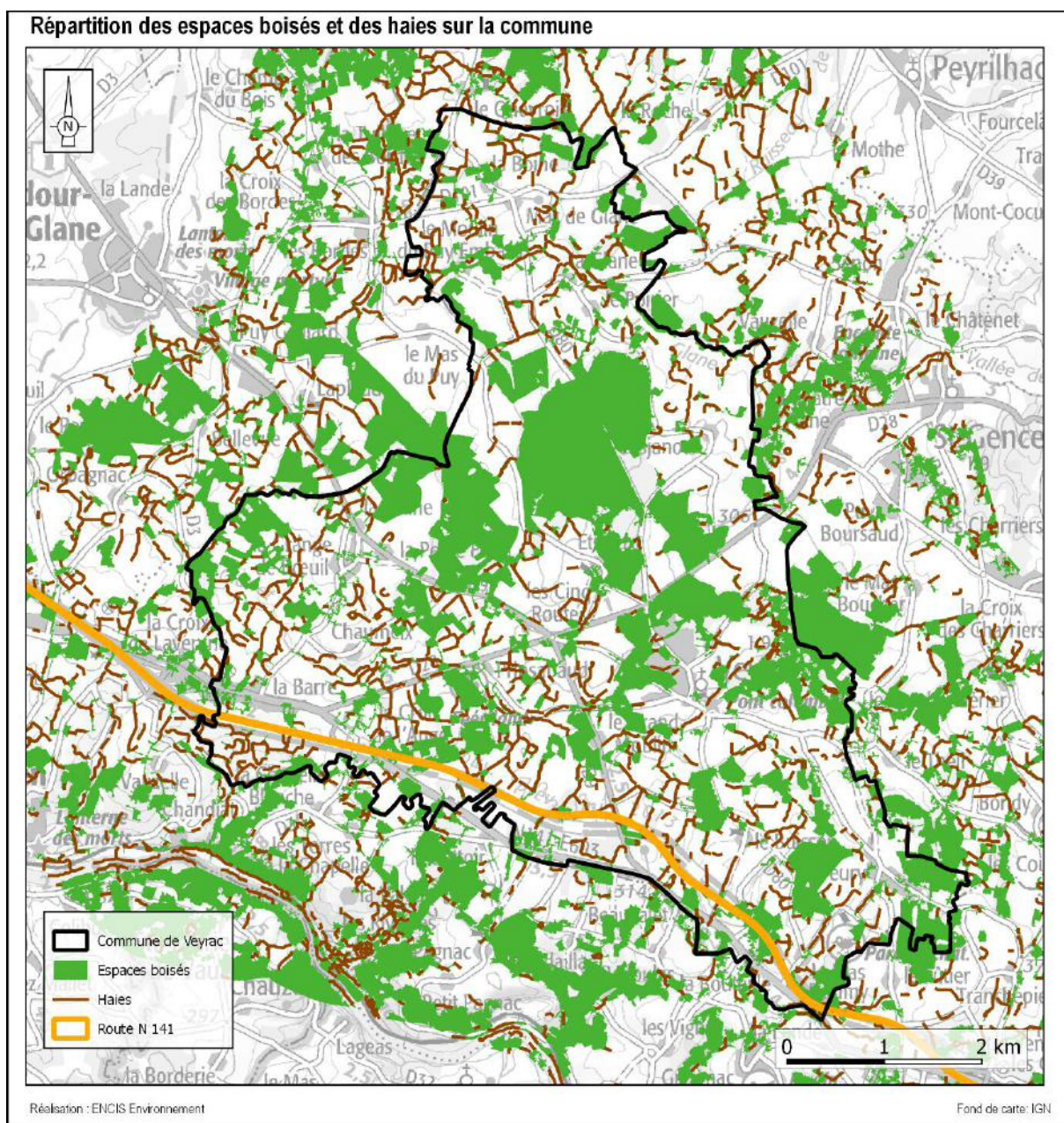
### 3.4.2 Les corridors écologiques

Les corridors écologiques étudiés sont de deux types : aquatique et végétale. En d'autres termes, les connectivités sur le réseau hydrographique et la trame végétale sont appréhendées afin de contrôler le rôle potentiel et l'importance des éléments qui structurent les habitats et les relient entre eux.

Les travaux du SIEPAL sur les trames vertes et bleues, ainsi que ceux de Limoges métropole ont été consultés et intégrés aux réflexions. La route N141 est également représentée sur les cartes dans la suite de ce rapport puisqu'elle constitue un élément important à prendre en compte lors de l'analyse des continuités écologiques.

#### 3.4.2.1 Les trames vertes

La carte suivante, basée sur les données du SIEPAL et de la BD Topo, montre la répartition des espaces boisés et des haies sur la commune de Veyrac.

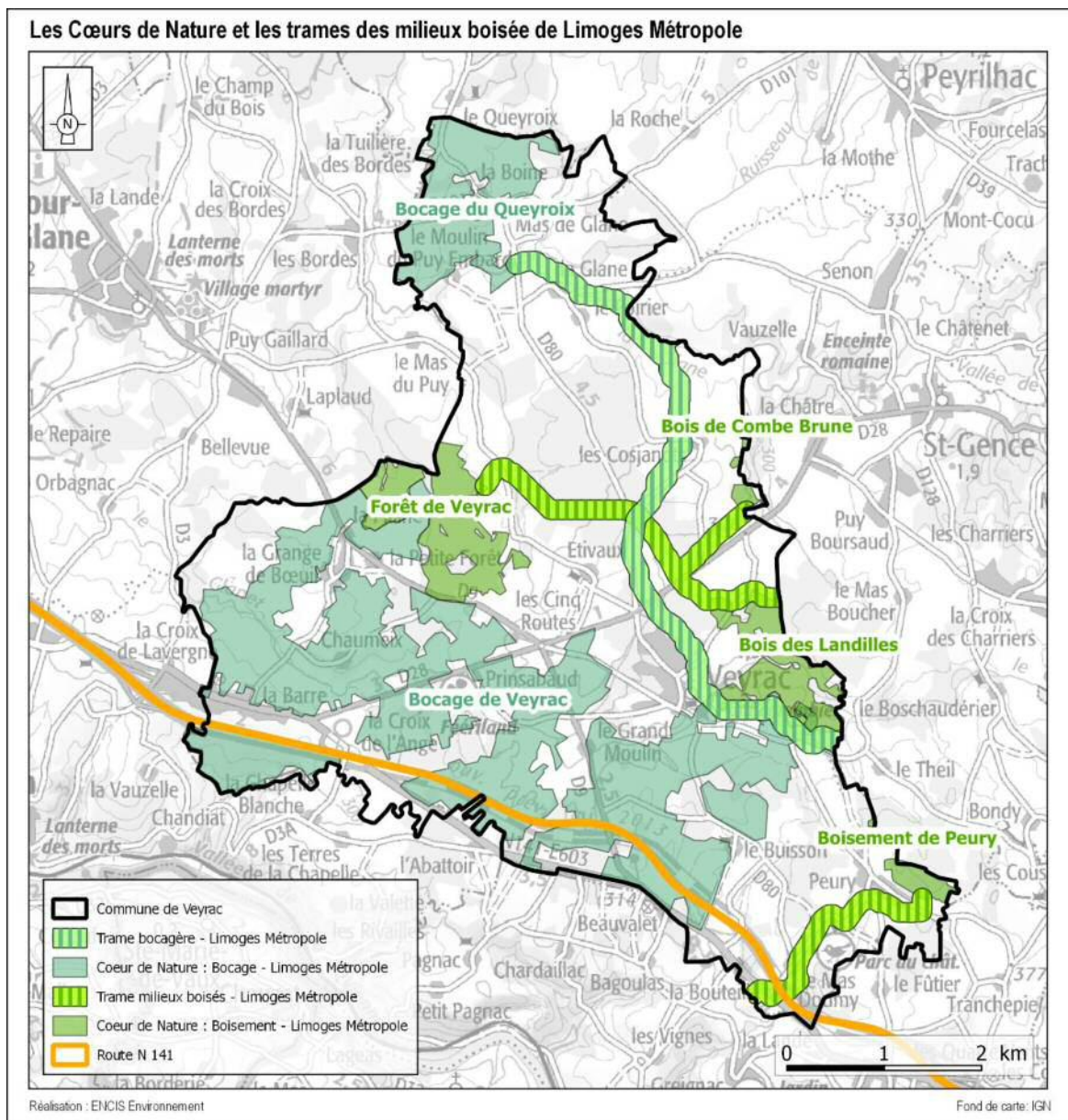


Carte 52 : Espaces boisés et haies sur la commune de Veyrac

La lecture de cette carte fait apparaître plusieurs éléments :

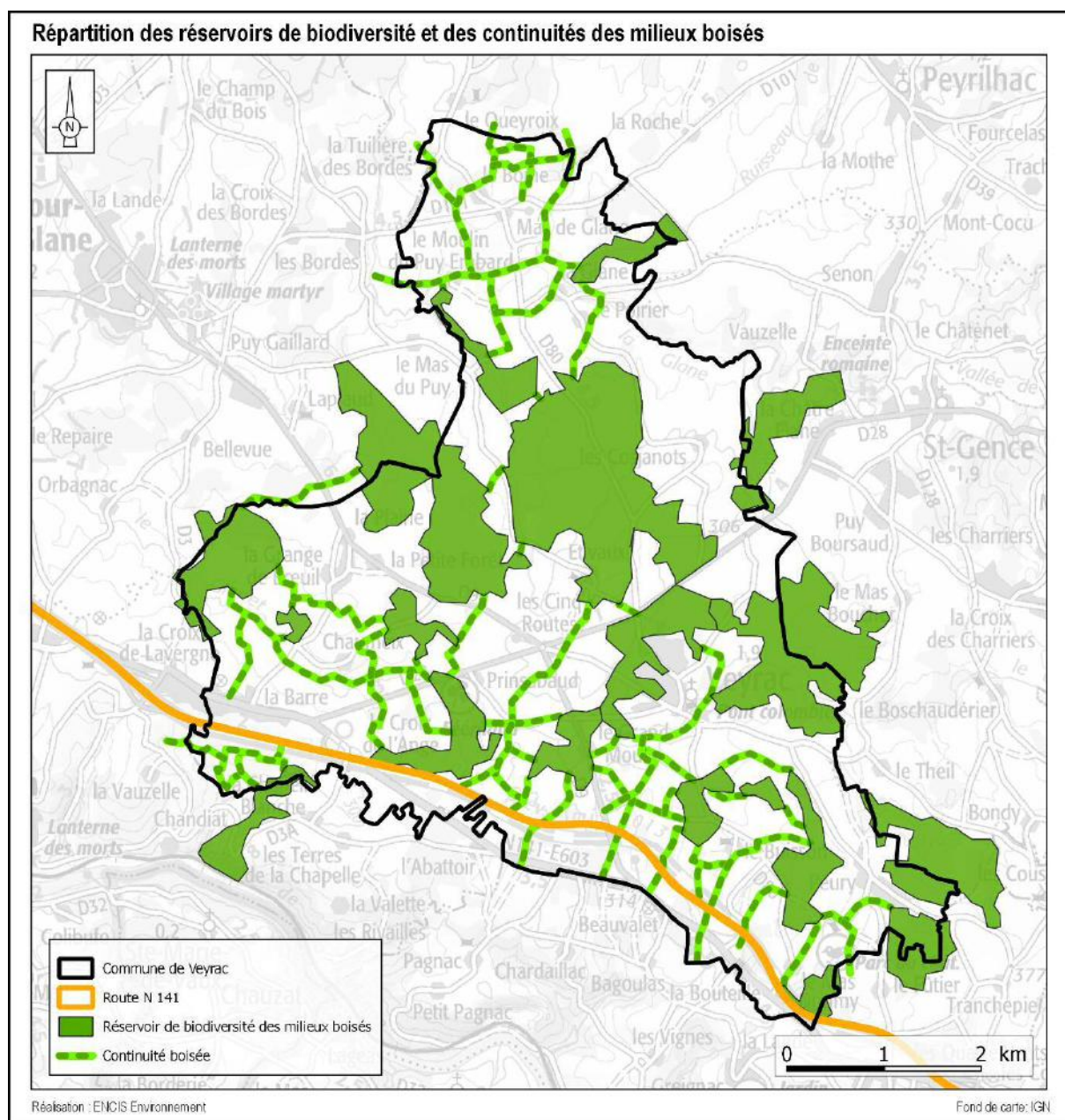
- La présence de **grands ensembles boisés**, avec par exemple *le bois de Veyrac* au centre de la commune ou *le bois des Landilles* à l'est. Il faut toutefois noter qu'une proportion importante de ces boisements est constitué de plantations de résineux, un milieu moins favorable à la biodiversité que les boisements de feuillus ou mixtes.
- Au sud et au nord de la commune, les boisements sont de plus petites tailles. Néanmoins, ils font partie intégrante d'un **réseau de bocage encore bien conservé**. Les nombreuses haies de ce secteur favorisent les déplacements de la faune et la connexion entre les différents ensembles boisés.
- La route N141, située à l'extrémité sud de la commune de Veyrac, constitue une **rupture dans les continuités** boisées et bocagères, notamment avec celles présentes sur les communes limitrophes au sud (Saint-Victorien et Verneuil-sur-Vienne).

La cartographie réalisée par le service Espaces Naturels de Limoges Métropole montre la présence de cinq Cœurs de Nature sur la commune de Veyrac (carte suivante). Il s'agit de deux secteurs de bocage (bocage du Queyroix au nord et bocage de Veyrac au sud) et trois secteurs de boisement (la forêt de Veyrac, le bois des Landilles et le boisement de Peury). Ces Cœurs de Nature sont reliés entre eux par diverses continuités écologiques représentées sur la carte ci-dessous par les trames bocagères et de milieux boisés.



Carte 53 : Répartition des Cœurs de Nature et des trames des milieux boisés de Limoges Métropole

A partir de ces éléments, complétés par les observations de terrain, il est possible de proposer une cartographie synthétique des trames vertes de la commune. Pour cela, les principaux boisements ont été considérés comme les réservoirs de biodiversité structurant, reliés par la trame bocagère (carte suivante). Les linéaires de haies dégradés ou discontinus n'ont pas été cartographiés.



Carte 54 : Trames vertes identifiées sur la commune de Veyrac

La carte proposée ci-dessus a pour but la simplification de la lecture des principales trames du réseau boisé de la commune. Il en ressort une bonne connectivité entre les plus importants réservoirs de biodiversité, notamment au sud du territoire communal et dans son extrémité nord. Le centre de la commune abrite également d'importants boisements qui constituent des réservoirs de biodiversité, même si l'enrésinement peut parfois y être important. De plus, les haies sont moins présentes dans ce secteur qui abrite de grandes parcelles agricoles.

Cette carte de synthèse ne doit pas faire oublier la complexité de l'imbrication entre boisements et réseau de haies. Les continuités localisées sur la carte représentent les principales connexions, formant l'ossature de la trame verte. Il n'en reste pas moins de nombreuses haies et ripisylves jouent également un rôle important, et il conviendra de les intégrer au cas par cas, dans l'analyse des zones proposées à l'aménagement.

Enfin, comme précisé précédemment, la N 141 constitue une rupture des continuités bocagères du sud de la commune.

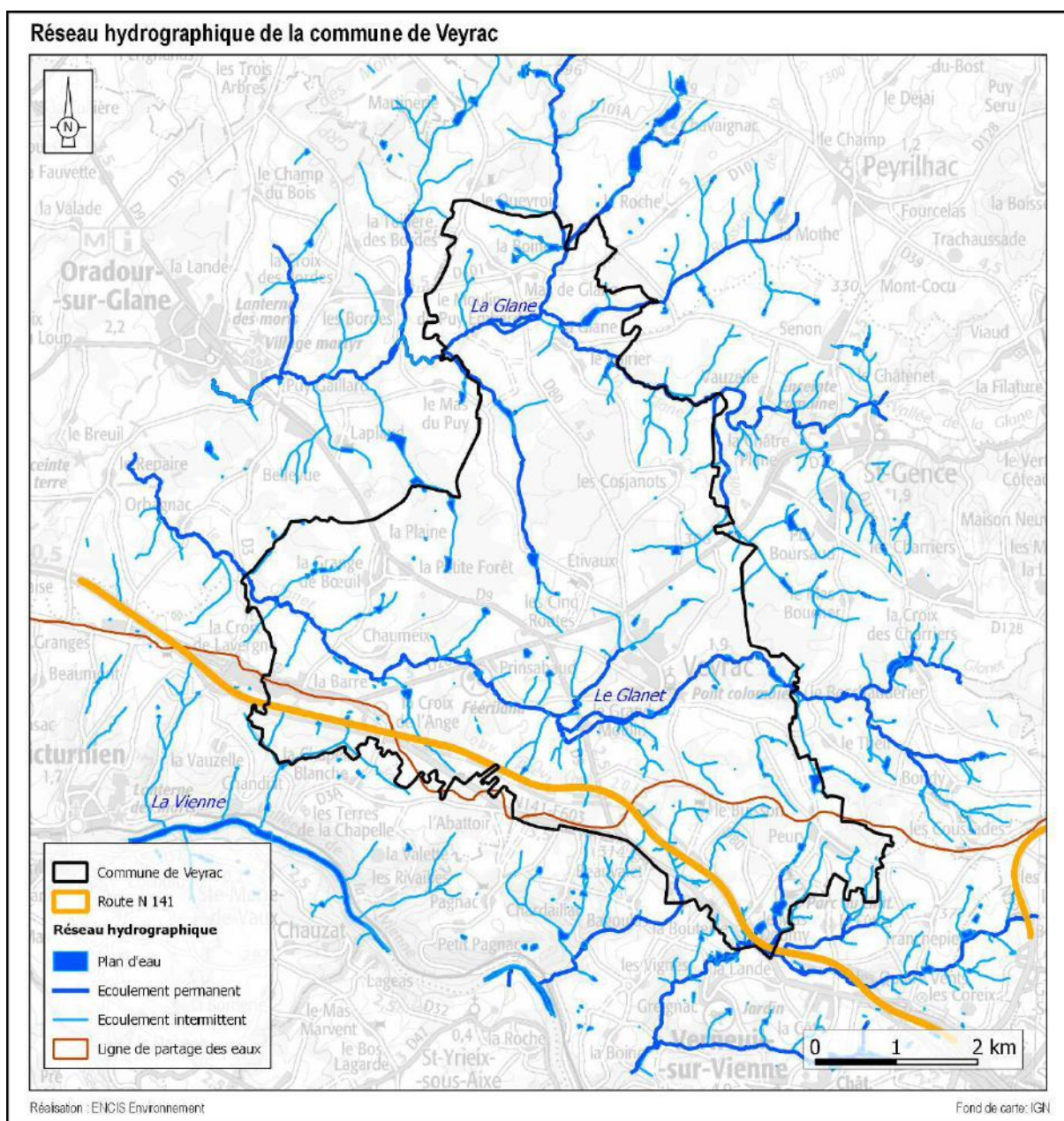
### **3.4.2.2 Les trames bleues**

Le réseau hydrographique de Veyrac est marqué par deux continuités principales constitués de deux rivières et des ruisseaux affluents : la Glane au nord et le Glanet au sud du territoire communal. Le centre de la commune présente moins d'écoulements.

La grande majorité de la commune est située au sein du bassin versant de la Glane. La ligne de partage des eaux est localisée dans le sud de la commune, dans un axe proche de celui de la N141. Ce qui est situé au sud de cette ligne appartient au bassin versant de la Vienne. La Glane est quant à elle située au nord de la commune et la traverse selon un axe est-ouest. On y observe un nombre important de ruisseaux affluents directs ou indirects de la Glane.

Hormis la Glane, la rivière du Glanet constitue un axe hydrographique structurant et représente le point bas vers lequel la majorité des écoulements superficiels convergent dans la partie sud de la commune. Il présente un axe relativement similaire à la Glane (est-ouest). Par endroit, le chevelu des écoulements superficiels peut-être dense, comme c'est le cas au sud-ouest du bourg de Veyrac. A l'inverse, des secteurs semblent moins bien drainés, comme la zone forestière et agricole au nord du bourg.

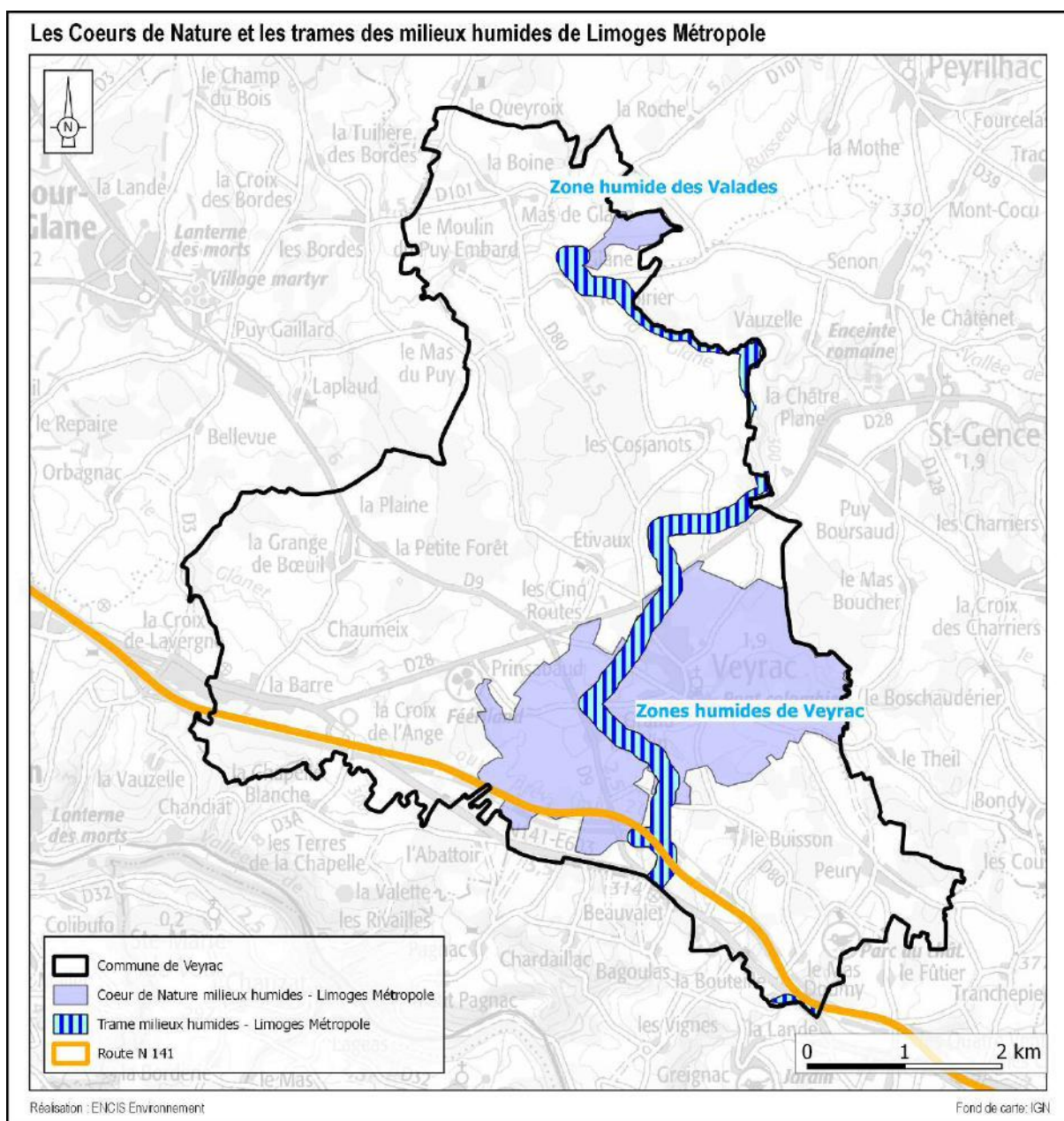
Enfin, plusieurs plans d'eau sont présents. Ils peuvent être de taille variable, allant de mares de quelques mètres carrés à des étangs de plusieurs hectares.



Carte 55 : Hydrographie de la commune de Veyrac

A l'instar des zones boisées, les Cœurs de Nature et les trames des milieux humides proposés par Limoges Métropole ont été étudiés. Une large zone de cœur de Nature (Zones humides de Veyrac) a été identifiée autour du bourg de Veyrac et le long du Glanet, particulièrement à l'endroit où son chevelu est le plus dense. Un autre cœur de nature est également présent au nord de la commune autour à l'ouest du Mas de Glane. Ces deux cœurs de nature sont reliés entre eux par une trame des milieux humides.

Il nous apparaît important de préciser que les cœurs de nature zones humides ne signifient pas que tous le secteur concerné est constitué de zones humides. Il s'agit d'un secteur au sein duquel les zones humides sont présentes en plus grand nombre et encore relativement bien conservée. Elles forment des continuités d'intérêt pour de nombreuses espèces.



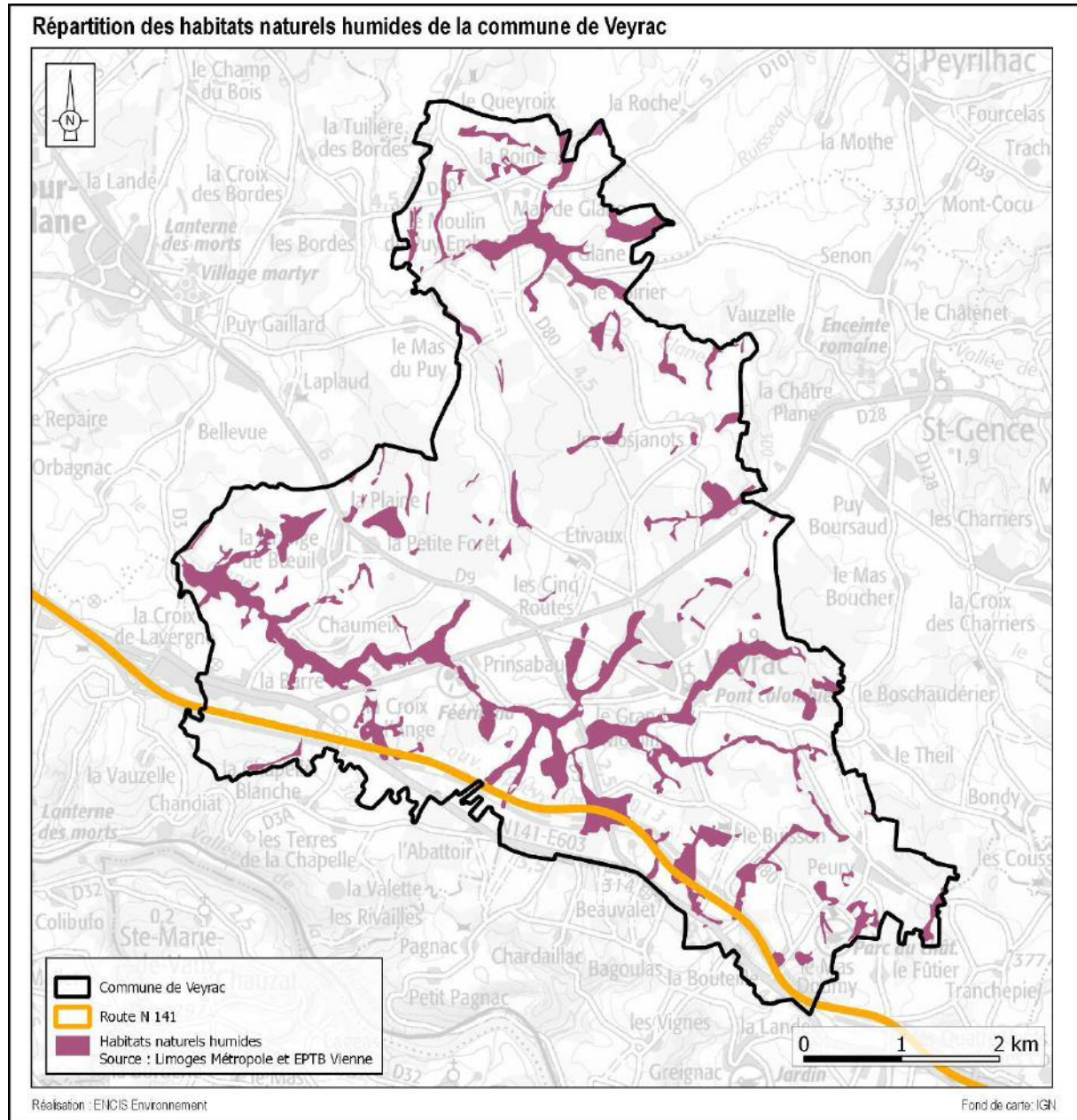
Carte 56 : Répartition des Coeurs de Nature et des trames des milieux humides de Limoges Métropole

L'étude des continuités hydrographiques a été complétée par l'intégration du réseau des zones humides de la commune. La base de données fournie par l'EPTB Vienne et par Limoges Métropole a permis de localiser les zones humides avérées ou potentielles présentes sur le territoire communal. Par la suite, les différents secteurs identifiés ont été contrôlés lors des visites de terrain afin d'ajuster la cartographie (carte suivante).

La plupart des habitats humides se situe au niveau des talwegs, zones les plus basses du relief, dans lesquels s'écoulent de manière temporaire ou permanente, les eaux de surface. Le point le plus marquant est la présence des continuités existantes le long des deux rivières de la commune : La Glane et le Glanet. En effet, le linéaire constitué par ces rivières la plupart de leurs affluents constitue une trame humide intéressante, même si certains secteurs sont moins bien conservés.

Ailleurs, les zones humides correspondent à des prairies et des fonds de vallons plus isolés mais dont l'importance en termes d'habitat naturel n'en reste pas moindre.

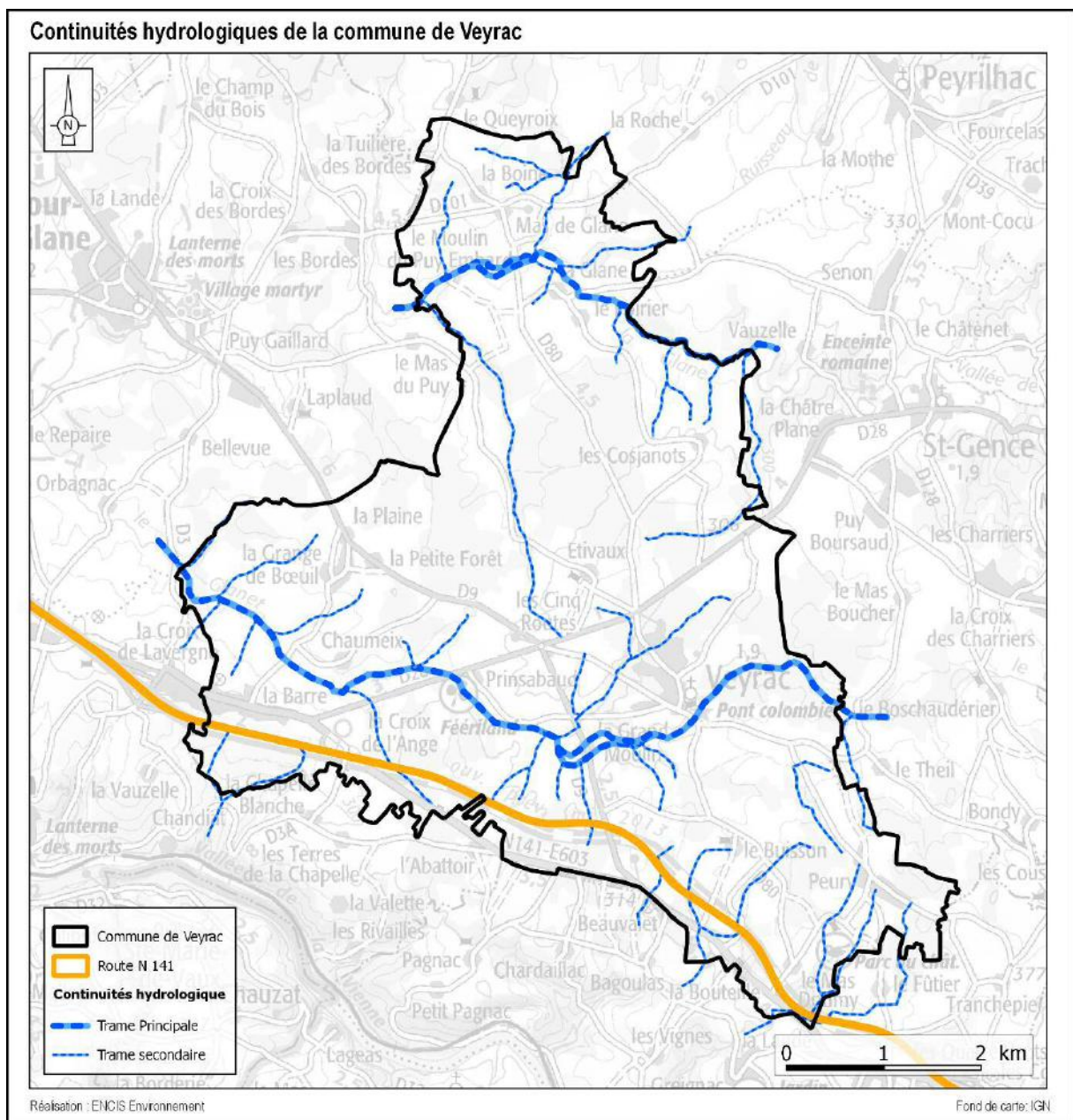
De manière générale, les habitats cartographiés ci-dessous représentent les réservoirs de biodiversité de milieux humides. Le maintien des corridors les reliant est par conséquent souhaitable.



Carte 57 : Répartition des zones humides sur la commune de Veyrac

Suite au croisement des informations récoltées auprès de différents organismes et des visites de terrain sur le territoire communal, la répartition des trames bleues de la commune est principalement organisée autour de la Glane et du Glanet qui constituent les continuités principales (carte suivante). La préservation des trames secondaires n'en est pas moins importante, notamment en raison de leur rôle de régulation du régime hydrique de ces deux rivières.

Les plans d'eau forment quant à eux des discontinuités au sein des linéaires d'écoulement. Certains d'entre eux peuvent s'avérer intéressants pour la faune, tandis que d'autres ne présentent pas d'intérêt en termes d'habitat naturel et forment une rupture dans les continuités hydrographiques lotiques (des eaux courantes).



Carte 58 : Trames bleues identifiées sur la commune de Veyrac

*L'analyse des corridors écologiques fait apparaître en premier lieu l'importance des deux rivières présentes sur la commune : **la Glane et le Glanet**. Les habitats humides associés le long de leurs cours forment des continuités hydrographiques remarquables. Le réseau des zones humides est de qualité variable mais couvre une superficie notable, constituant un élément fort de l'écologie locale.*

*Parallèlement, la trame des **continuités boisées** s'avère bien préservée, avec des boisements d'importance, notamment **au centre et dans le sud de la commune**. Toutefois une partie de ces boisements est constitué de plantation de résineux, et donc moins favorable à la biodiversité.*

*Enfin, **la trame bocagère reste bien conservée**, en particulier au sud et à l'extrême nord de la commune. Dans ce secteur, les boisements sont de taille plus modeste mais connectés les uns aux autres par un réseau de haies dense. Elle est de moins bonne qualité au nord du bourg de Veyrac.*

*Il apparait important de préciser que la route **Nationale 141**, au sud de la commune, constitue **une rupture** dans les continuités boisées, bocagères et parfois de zones humides.*

*D'une manière générale, les trames vertes et bleues sont particulièrement bien imbriquées et leurs préservations peuvent difficilement être dissociées. La cartographie proposée se veut synthétique et la complexité de leur répartition impliquera une prise en compte au cas par cas.*

### 3.4.3 Les habitats naturels

Ce chapitre s'intéresse plus particulièrement aux entités écologiques et habitats naturels présents au sein de la commune, ainsi qu'aux espèces végétales principales qui les composent.

#### 3.4.3.1 Identification et répartition des espaces naturels

##### Identification des espaces naturels

A ce stade de l'étude, la définition précise des habitats naturels, notamment au travers de la nomenclature Corine Biotope, ne s'avère pas pertinente. Cette qualification sera menée à l'échelle parcellaire pour les secteurs faisant l'objet d'une orientation à l'aménagement. Ici, sont présentées les grandes entités écologiques de la commune.

Afin de déterminer ces grands espaces naturels, les bases de données du SIEPAL (articulation du SCoT et PLU), de la BDTopo 2014, de l'IGN (pour les espaces bâtis), de l'IFN 2004 (pour les espaces boisés), du RPG 2012 (pour les espaces agricoles), de l'EPTB Vienne et de Limoges métropole (pour les zones humides) ont été croisées afin d'établir une carte de répartition des différents habitats et milieux sur le territoire communal.

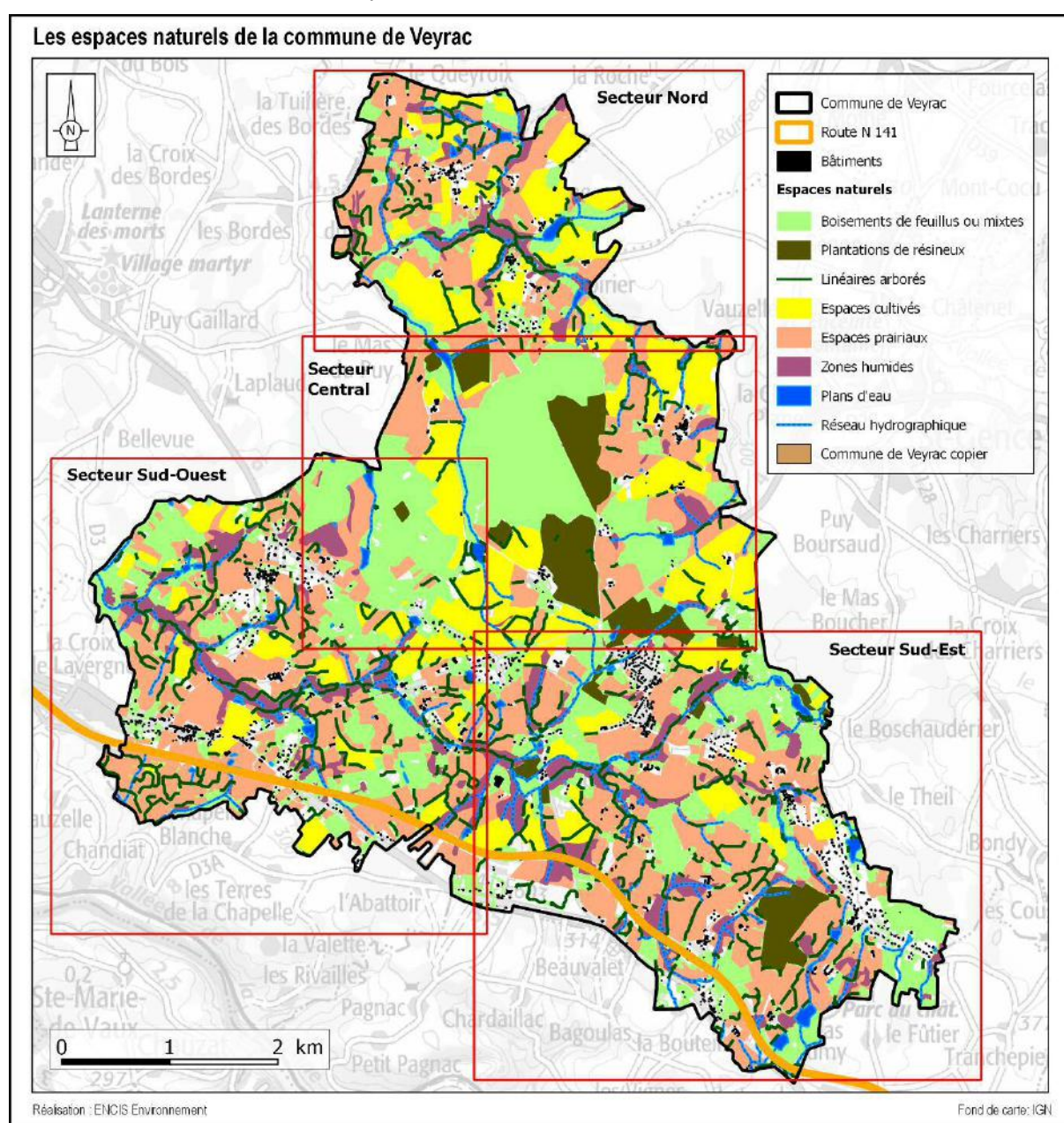
Ces données ont servi de base pour orienter la visite *in situ*, réalisée le 21 Janvier 2016. Dès lors une vérification des différentes délimitations a été menée et les bases de données actualisées pour permettre l'établissement d'une carte des espaces naturels sur le territoire communal. Cette dernière est présentée en page suivante.

## Répartition des espaces naturels au niveau communal

La commune a été divisée en trois secteurs distincts représentés sur la carte suivante. Ces secteurs ont été choisis en fonction des grandes entités écologiques et des continuités et similitudes dans les type d'habitats présents.

On distingue ainsi :

- **Le secteur nord** avec une continuité d'habitat d'intérêt (humides et de bocage) le long de la Glane et la présence de grandes parcelles agricoles.
- **Le secteur central** avec une dominance de boisements.
- **Le secteur sud**, à l'est et à l'ouest, marqué par une trame bocagère encore bien préservé et la continuité hydrographique du Glanet mais aussi une urbanisation plus importante le long des axes routiers et une rupture de continuité avec le N141 à l'extrémité sud.



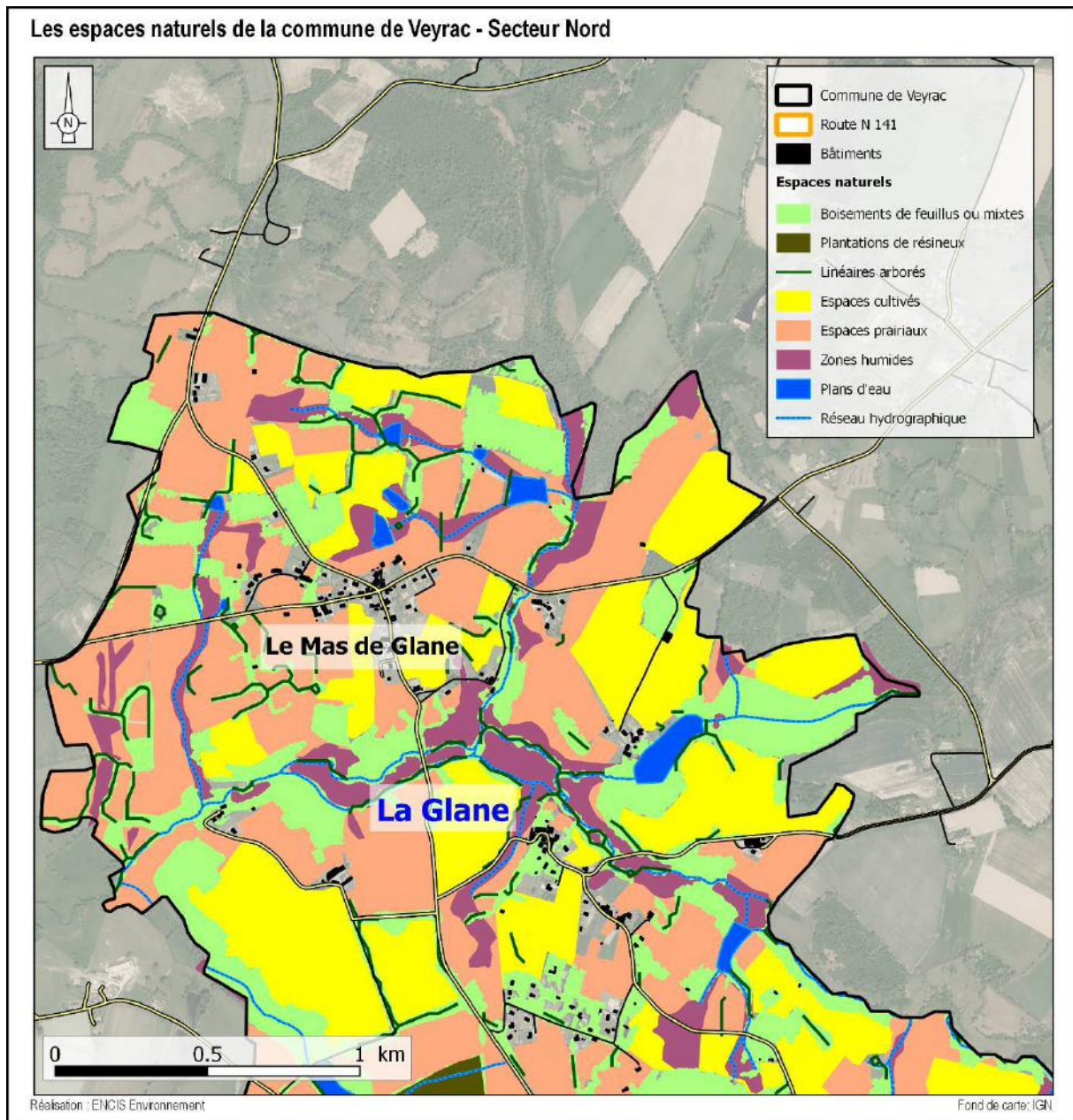
Carte 59 : Espaces naturels sur le territoire communal de Veyrac

### **Le secteur Nord**

Le secteur nord est marqué par la présence de la Glane comme continuité hydrographique principale. Ses affluents et les zones humides alentours constituent des habitats remarquables, d'autant que le bocage est encore bien conservé autour du Mas de Glane.

Ce secteur présente également de grandes parcelles cultivées, intrinsèquement moins favorables à la biodiversité. Notons cependant que la rotation entre cultures et prairies pâturées permet de rendre ces espaces agricoles plus attractifs.

Ce secteur est peu urbanisé, mis à part les alentours du Mas de Glane et quelques lieux-dits. La carte suivante permet de faire un zoom sur la répartition des espaces naturels sur ce secteur.



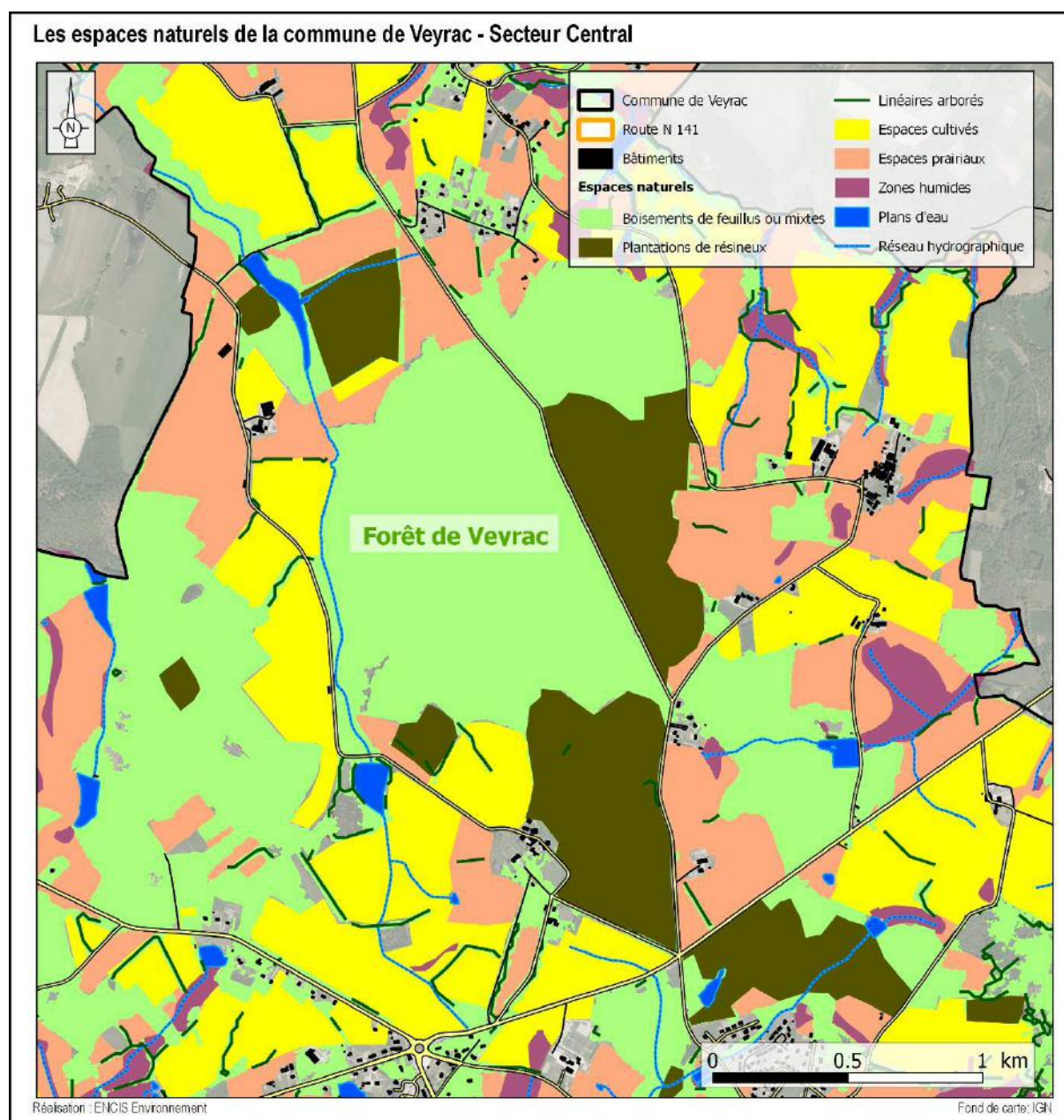
Carte 60 : Espaces naturels du secteur nord de la commune de Veyrac

### **Le secteur central**

Au niveau du secteur central, de grands ensembles boisés sont présents, avec notamment la forêt de Veyrac. Ces boisements, en partie est constitué de parcelles de feuillus ou de boisements mixtes, constituent des espaces favorables à bon nombres d'espèces animales ou végétales.

Il convient néanmoins de préciser qu'une proportion importante de ces boisements est constitué de plantations de résineux, beaucoup moins favorable à la biodiversité que les types de boisements cités précédemment.

Dans une moindre mesure, de grandes parcelles agricoles ou de prairies mésophiles sont également présentes dans ce secteur. Leur attractivité écologique est dépendant de la présence de haies ou de boisements proches.



Carte 61 : Espaces naturels du secteur central de la commune de Veyrac

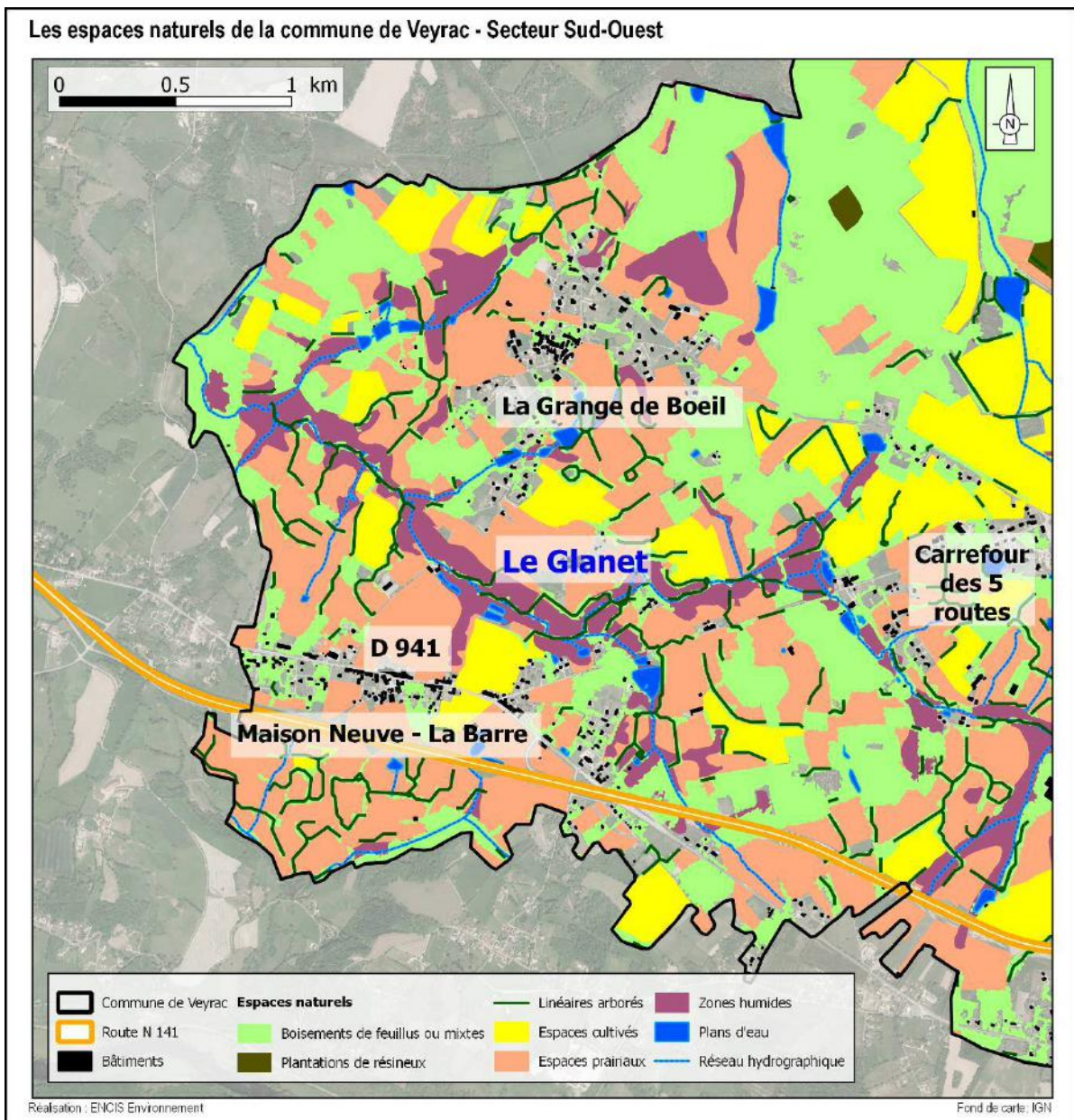
### **Le secteur sud-ouest**

Le secteur sud-ouest est marqué par la présence d'un bocage encore assez dense sur la majorité de sa surface. Les haies ont cependant tendance à se raréfier dans le secteur de Maison Neuve – La Barre.

La continuité principale des milieux les plus attractifs est constituée par le Glanet et les zones humides associées. Elle correspond également à une succession de boisements et haies bien connectés entre eux et qui forment aussi un continuum boisé intéressant pour de nombreuses espèces animales ou végétales.

Paradoxalement, et malgré des habitats naturels remarquables, ce secteur présente une urbanisation assez importante autour de la Grange de Boeil, du carrefour des cinq routes et le long de la D941. On note de plus la rupture de corridor écologique du fait de la N141 au sud du secteur.

Enfin au niveau des secteurs agricoles, on note une prédominance des prairies sur les cultures, excepté autour de carrefour des cinq routes, où de grandes parcelles cultivées sont présentes.

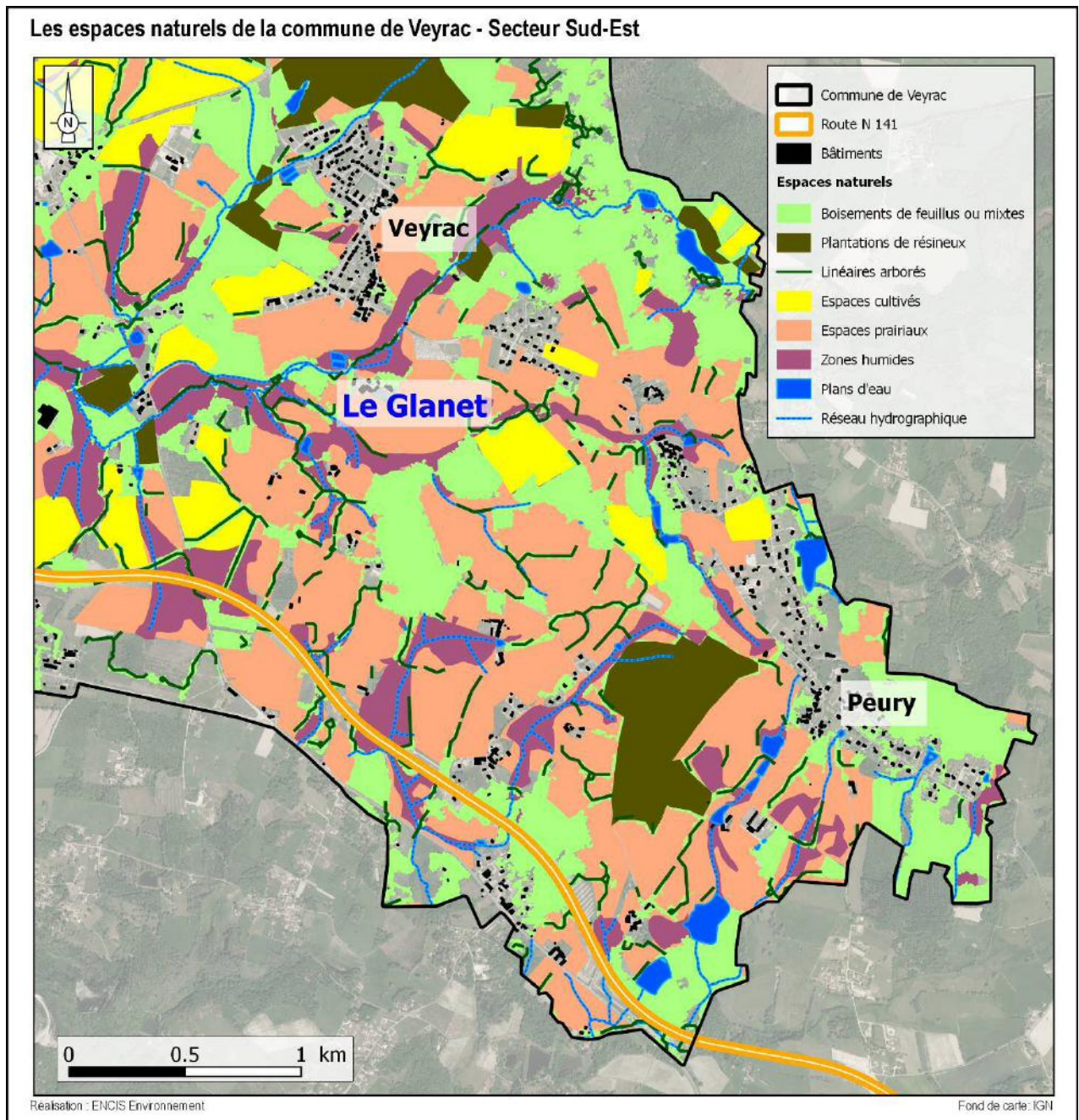


Carte 62 : Espaces naturels du secteur ouest de la commune de Veyrac

**Le secteur sud-est**

Le secteur sud-est présente une répartition des habitats relativement similaire au secteur sud-ouest. On y trouve la même continuité bocagère remarquable constituée de zones humides, boisements et haies le long du Glanet. Le bocage est sur certain secteur plus dense que dans la partie ouest. Les prairies sont majoritaires sur les cultures et les boisements principalement de feuillus ou mixte, même si quelques plantations de résineux sont présentes.

L'urbanisation est également importante, au niveau du bourg de Veyrac et de Peury notamment. Enfin la N141 constitue toujours une rupture dans les continuités écologiques locales.



Carte 63 : Espaces naturels du secteur est de la commune de Veyrac

### 3.4.3.2 Description des habitats naturels

#### Les milieux naturels boisés

La majorité des secteurs boisés de la commune sont **en feuillus**. D'autres présentent **des peuplements mixtes**. Enfin certaines parcelles ont été plantées **en résineux**, surtout au niveau des grands ensembles boisés présents dans le centre de la commune. De manière générale, la diversité écologique est plus importante dans les espaces boisés de feuillus que dans les plantations de résineux.

Les bois constituent des milieux de vie indispensables pour de nombreuses espèces animales. Certains éléments sont particulièrement intéressants pour la faune, il s'agit par exemple de la présence d'arbres morts et à cavités, qui offre un habitat essentiel à certaines espèces d'insectes, d'oiseaux et de chauves-souris. De plus, les lisières sont souvent constituées d'une flore diversifiée accueillant de nombreux insectes.

Sur le territoire communal, on note la présence de nombreux boisements constitués **d'essences de feuillus mélangées**. Plusieurs types sont identifiées :

Les châtaigneraies : de manière générale, le Châtaignier affectionne les terrains légèrement acides où il s'accompagne fréquemment de Bouleaux verruqueux et de Fougères aigles. Dans les cépées de Châtaigniers, les strates arbustives et herbacées sont très peu développées car la densité du feuillage des houppiers des Châtaigniers entraîne une faible luminosité en sous-bois. Cela explique que les quelques espèces répertoriées soient plutôt des espèces sciaphiles. Ce type de boisement est relativement peu présent au sein de la commune.



Les chênaies-charmaies : cette association du Chêne pédonculé et du Charme commun se forme généralement sur des sols trop humides ou à l'inverse trop secs pour être favorables à des espèces comme le Hêtre. Surtout présentes dans la partie centrale de la commune (bois de Veyrac), ces chênaies-charmaies sont dominées par le Chêne pédonculé. Le Charme commun est généralement présent plus ou moins localement. Des Châtaigniers se développent parfois dans la strate arborée.



Les hêtraies : ce type de boisement est identifiés de façon sporadique sur le territoire communal, plutôt dans sa partie sud. Les Hêtraies se trouvent principalement le long de chemins. On remarque également la présence de quelques boisements de faible surface.



Sur le territoire communal, **des peuplements mixtes (feuillus-résineux) et de résineux** sont également recensés. Ces derniers représentent une surface relativement importante,



notamment au sein de la forêt de Veyrac au centre de la commune. Ces plantations sont principalement constituées de douglas, sapin ou épicéa. De manière générale, ces boisements ne présentent que peu d'intérêt écologique du fait d'un faible développement des strates arbustives et herbacées en sous-bois.

L'exploitation forestière entraîne des coupes régulières qui créent des zones de friches ou de jeunes plantations. L'intérêt écologique de ces zones de friches est parfois supérieur au stade de la plantation plus mature.

### Les milieux semi-ouverts

Les milieux semi-ouverts regroupent les friches (forestières ou agricoles) et les landes et fruticées.

Les friches correspondent à des habitats transitoires dont l'origine peut être double, soit :

- elles sont générées par des phénomènes catastrophiques naturels (trouées, chablis dus aux coups de vents ou aux tempêtes, incendies provoqués par la foudre) et elles participent alors aux cycles de régénération naturelle des forêts,

- elles sont le fait d'une intervention humaine dans le cadre d'une exploitation raisonnée de la forêt ou un abandon de l'exploitation agricole ou industrielle.

Les landes sont des formations ligneuses basses à moyennes dominées par des chaméphytes (arbrisseaux) et des nanophanérophytes (arbustes) appartenant dans les régions atlantiques surtout aux familles des Ericacées et des Fabacées (genres Erica, Calluna et Ulex notamment). Quelques arbustes ou arbres, témoins d'un stade passé ou pionnier d'une évolution en cours, diversifient fréquemment la structure verticale des landes : Chêne pédonculé, Bouleau verruqueux, Genévrier.

Les landes sont assez peu fréquentes sur le territoire communal. En revanche on note une surface importante de friches forestières liées à l'exploitation sylvicole de résineux.



Les milieux semi-ouverts représentent un biotope de prédilection de certains reptiles. Il en va de même pour les espèces d'oiseaux de landes qui affectionnent les espaces découverts avec buissons épars.

### La trame bocagère

Sur le territoire communal, la trame bocagère est encore bien conservée (cf. les trames vertes), surtout dans la partie sud et à l'extrême nord de la commune. L'urbanisation et l'extension agricole entraînent cependant une détérioration ou une destruction de cet élément structurant, siège du développement de la biodiversité, bien que les haies agricoles soient protégées via déclaration PAC depuis 2015. On recense ainsi des haies



disparues notamment dans les secteurs nord et au centre de la commune, au profit de l'extension de grandes parcelles agricoles.

Les haies ont pourtant un rôle écologique majeur. En effet, elles constituent des corridors de déplacements ou de chasse pour de nombreux animaux. Elles abritent aussi de nombreux pollinisateurs, ainsi que des prédateurs d'espèces nuisibles, qui peuvent devenir des auxiliaires des cultures. Elles constituent aussi des postes d'observation pour les rapaces lors de leurs chasses ou plus simplement des abris ou des refuges pour la faune. D'un point de vue floristique, on peut parfois y recenser des espèces d'importance patrimoniale.

Enfin, les haies ont également un rôle agricole car elles servent d'abri pour le bétail, elles ont un effet de brise-vent pour les cultures et elles limitent l'érosion des sols.

## Les milieux ouverts

Les milieux ouverts présents sur la commune de Veyrac correspondent à des parcelles agricoles exploitées. On distingue les prairies mésophiles de fauches ou de pâtures et les cultures.

### Les prairies mésophiles :

Ces prairies sont principalement pâturées ou fauchées. Des prairies formées d'espèces végétales diversifiées permettent de maintenir la bonne santé du bétail, donc une bonne qualité des produits. Du point de vue écologique, elles permettent aussi de préserver des espèces végétales et animales spécifiques. Lorsque les prairies sont surpâturées, elles perdent cette diversité. La distinction entre une pâture et une prairie de fauche est en principe assez nette au niveau de la physionomie quand l'utilisation est distincte, mais dans la région, où un régime mixte domine généralement, les limites sont plus floues.

La plupart des prairies sont mises à pâturer l'été pour une utilisation extensive en raison d'une production de biomasse modérée à cette période de l'année, mais au printemps la vitesse de croissance est si élevée qu'elle est trop importante pour le bétail ; seule une partie des surfaces est mise en pacage (la moitié), le reste étant fauché pour récolter le foin ou faire de l'ensilage : ces pâtures sont donc à un autre moment de l'année des prairies de fauche (tout comme les prairies de fauche sont souvent pâturées sur le regain en fin d'été).



### Les cultures :

Les cultures sont des espaces exploités par l'Homme avec des végétaux semés ou plantés pour des récoltes annuelles. La croissance est généralement rapide, ce qui



confère à ces milieux un aspect homogène, particulier à chaque champ cultivé et se diversifiant par la végétation spontanée. La végétation et la physionomie peuvent varier d'une année sur l'autre au gré des rotations et des pratiques culturales associées. La qualité et la diversité faunistique et floristique dépendent de l'intensité des pratiques agricoles et de la présence de marges ou de bordures de végétation naturelle entre les champs. Ces milieux sont souvent des lieux de gagnage pour les oiseaux et les mammifères, tandis que les haies et les bordures sont des refuges pour la faune et la flore.

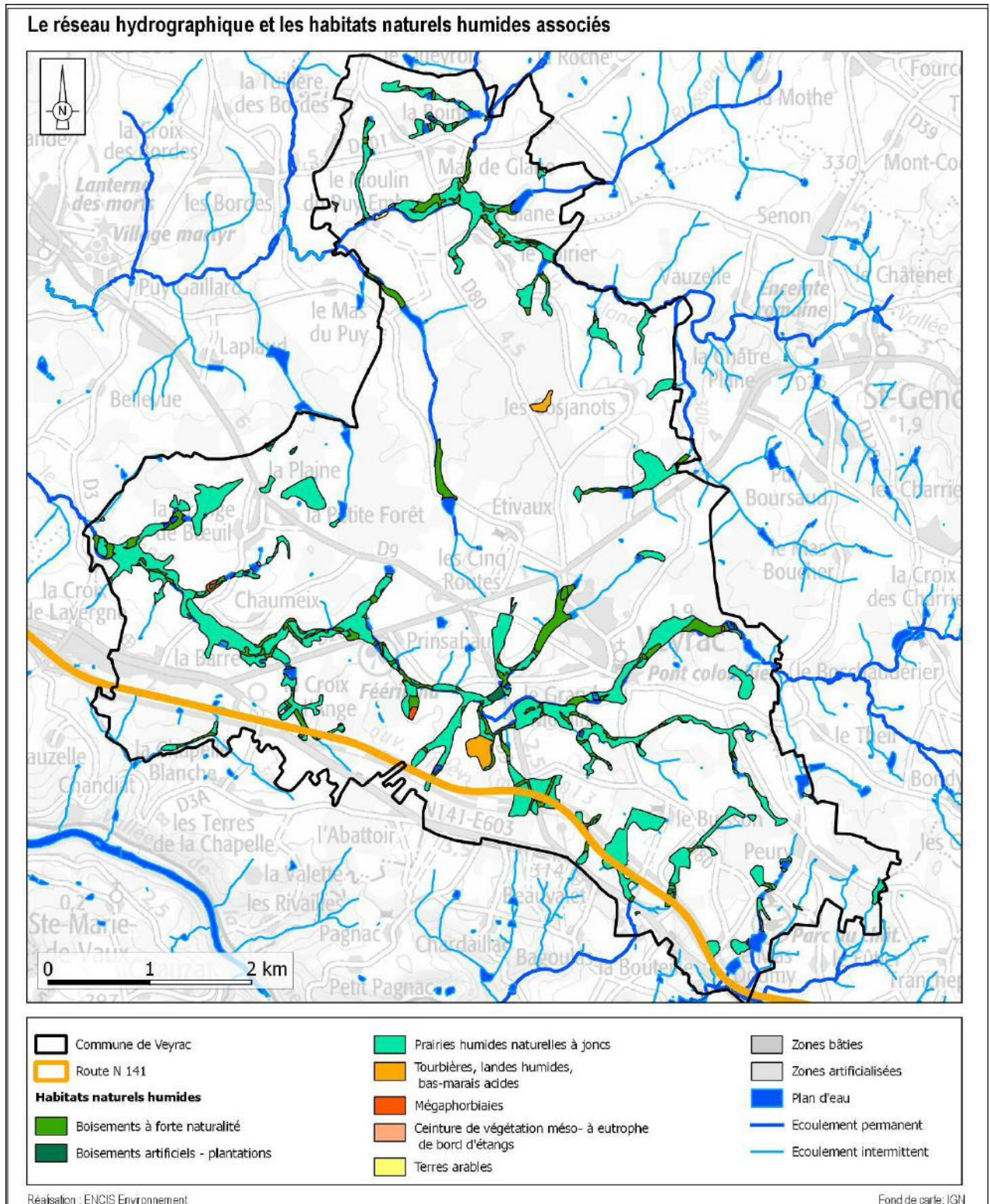
### **Le réseau hydrographique et habitats humides associés**

Une zone humide, est un terrain, exploité ou non, où le principal facteur d'influence du biotope et des espèces animales et végétales présentes est l'eau. Selon la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques française de 2006, « *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* ». Les zones humides généralement sont des milieux de vie remarquables pour leur biodiversité. De nombreuses espèces végétales et animales y sont inféodées. Ce sont des lieux d'abri, de nourrissage et de reproduction pour de nombreuses espèces, indispensables à la reproduction des batraciens. Elles constituent des étapes migratoires, des lieux de reproduction ou d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux aquatiques et de poissons.

Concernant la flore, la végétation poussant dans les zones humides d'eau douce est dite héliophyte (plante enracinée sous l'eau, mais dont les tiges, les fleurs et feuilles sont aériennes).

La Glane, le Glanet et leurs affluents sillonnent de l'est vers l'ouest le territoire communal. Comme décrit précédemment leurs cours ainsi que les habitats liés à ces rivières représentent des milieux humides attractifs pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques.

La consultation des bases de données de l'EPTB de la Vienne croisée avec les données *in situ* récoltées par le bureau d'études a permis de réaliser la carte du réseau hydrographique et des habitats humides associés, présentée en page suivante.



Carte 64 : Réseau hydrographique et habitats humides associés de la commune de Veyrac

Les boisements humides :

Les boisements humides de la commune ont été différenciés en fonction du caractère anthropique de ces derniers. Ainsi, les boisements présentant une forte naturalité ne présentent pas ou peu d'influence humaine dans leur développement. Il peut par exemple s'agir de Chênaies-Charmaies se développant en bordure de rivière ou en tête et queue de plan d'eau. Ces habitats présentent souvent un intérêt floristique et sont le siège d'un développement végétal important.



A l'inverse, les boisements dits « artificiels » correspondent aux plantations dédiées à la sylviculture. Ici, les modifications liées à l'exploitation tendent à amoindrir la diversité végétale et par là même l'intérêt écologique de ces plantations. Ces zones sont plutôt peu développées au sein de la commune.

Les prairies et cultures humides :

Les prairies humides, au sens large, forment un ensemble diversifié de milieux sous la dépendance plus ou moins étroite de l'eau, et leurs végétaux constituants sont adaptés à une humidité variable. *"Souvent en position d'interface, de transition entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, elles se distinguent par des sols hydromorphes ou non évolués, et/ou une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année"* (Barnaud, 1991). En fonction du régime hydrique, de la richesse du sol en nutriments et de l'utilisation qui en est faite par l'Homme, plusieurs types se distinguent sur la commune :

- les Prairies humides eutrophes qui se développent sur des sols temporairement humides mais correctement oxygénés et à bonne activité biologique ; elles sont souvent fertilisées pour accroître leur productivité et sont généralement exploitées par la fauche ou le pâturage. Sur la commune de Veyrac, ce type de prairies humides est majoritaire le long de deux rivières avec principalement des prairies à grands joncs.



- la Moliniaie, qui est une formation plus homogène, généralement dominée par des monocotylédones (Graminées et Joncacées) où la Molinie occupe en principe la place dominante. Selon la nature des sols, le Jonc acutiflore (*Juncus acutiflorus*) occupe parfois la place dominante au point que l'on devrait alors plutôt parler de « jonçaises » (correspond aux landes humides, et tourbières de



la carte). Elles présentent un degré d'hydrométrie fort pouvant aller jusqu'à la création de tourbière.

- la Mégaphorbiaie marécageuse, qui est une végétation de hautes herbes souvent installées en bordure de cours d'eau. Elles se développent en l'absence de pratiques anthropiques et tendent à la formation d'un boisement humide (aulnaie, saulaie...).

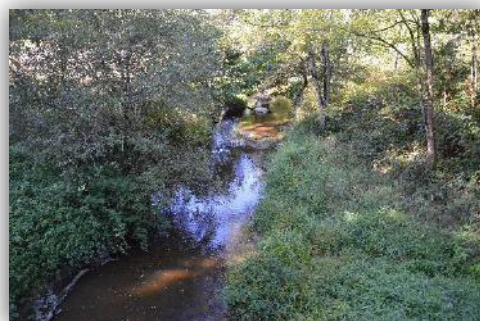


### **Le réseau hydrographique**

Comme expliqué précédemment, les deux principales continuités hydrographiques sont constituées par la Glane et le Glanet qui traversent la commune selon un axe Est-Ouest.

Les rus et ruisseaux de la commune présentent un débit variable en fonction des saisons et des approvisionnements. Il s'agit en général de milieux anthropisés mais ils peuvent constituer, en raison des conditions hydriques, une source importante de diversité en termes de faune et de flore.

Les étangs et mares correspondent à des pièces d'eau douce d'origine naturelle ou artificielle, alimentées par les eaux de pluie, de ruissellement ou encore par le réseau hydrographique. Ils représentent une source de biodiversité importante en termes de faune et de flore, et jouent un rôle prépondérant dans le cycle de l'eau.



*L'analyse des habitats naturels fait apparaître en premier lieu **une hétérogénéité de l'occupation du territoire communal**. Ainsi la partie centrale est principalement constituée de boisements, dont certains à forte naturalité (feuillus ou mixtes) et d'autres dédiés à la sylviculture de résineux. La partie nord présente une mosaïque d'habitats variés, avec une place agricole importante. Le sud de la commune est quant à lui marqué par un la présence d'un bocage encore bien conservé, dont les nombreux petits boisements interconnectés par des haies constituent une trame intéressante.*

***Deux continuités hydrologique et d'habitats humides** se démarquent le long de la Glane et du Glanet. Les habitats humides situés le long de ces continuités sont de qualité et d'intérêt écologique variés.*

*On note une **urbanisation concentrée le long des axes routiers**, surtout dans la partie sud de la commune. Enfin la **N141 constitue une rupture dans les corridors boisés, de bocage et de certaines zones humides**.*

### 3.4.3.3 *La faune associée*

Les associations naturalistes locales ont été consultées afin d'intégrer les données connues sur la commune de Veyrac à la présente étude. Ces informations sont issues de la base de données du Groupe Mammalogique et Herpétologique du Limousin (GMHL). Le rapport complet de cette extraction et analyse de données est disponible en annexe, les paragraphes suivants en sont extraits.

#### **Présentation**

Le Groupe Mammalogique et Herpétologique du Limousin est une association loi 1901. Elle centralise des informations récoltées au fil des ans par ses adhérents et de nombreux autres observateurs. Elle est la seule à gérer une base de données régionale sur toutes ces espèces. Elle organise des campagnes de prospection concernant les espèces les moins connues, les plus rares ou caractéristiques de la région afin de mieux connaître leur répartition et d'apporter les éléments nécessaires à leur préservation.

Le GMHL réalise également des recherches sur des sites à forte valeur biologique ou des études préalables à des aménagements. A l'issue d'une première phase d'inventaire, il propose des mesures de conservation favorables aux différentes espèces, les plus fragiles en particulier.

#### **Matériel et méthode**

Le Groupe Mammalogique et Herpétologique du Limousin possède une base de données recensant plus de 67 000 observations de reptiles, amphibiens et mammifères, récoltées entre 1970 et 2015.

L'extraction des données de cette base permet de réaliser un état des lieux des connaissances de l'association sur le site d'étude en mettant en lumière les espèces rares ou patrimoniales ou les zones comportant un intérêt particulier. Cette extraction indique également les éventuelles zones sous-prospectées pour lesquelles un inventaire complémentaire devra être exécuté.

Pour cette analyse, l'extraction a porté sur l'ensemble des espèces de mammifères, reptiles et amphibiens présentes sur la commune de Veyrac (87). Tous les types d'observations ont été pris en compte (mortalité, observation directe d'individus vivants, observation de traces ou indices, chants etc.). Enfin il est important de mentionner que la plupart des données n'ont pas été saisies selon une localisation précise mais sont attachées au lieu-dit le plus proche, les outils de référencement satellite n'existant pas à cette époque. L'ensemble des données est cartographié pour évaluer l'uniformisation de la connaissance et éventuellement faire ressortir certains sites aux enjeux forts. Ces cartographies sont disponibles en annexe.

#### **Résultats & discussion**

L'extraction a permis d'obtenir **432 données** concernant espèces ou groupes d'espèces observées entre 1982 et 2015. Le détail des données est présenté en annexe I :

Amphibiens : **12 espèces** ou groupe d'espèces • **116 données** ;

Reptiles : **5 espèces** • **16 données** ;

Mammifères (dont chiroptères) : **39 espèces** ou groupes d'espèces • **300 données**.


La liste complète des espèces observées, leurs statuts de protection ainsi que les cartes des données connues sur la commune sont disponibles en annexe. Cependant sur les 53 espèces observées, **dix se démarquent** par le caractère patrimonial au niveau régional voire national :

- Le **Sonneur à ventre jaune** (commun dans la région sous 500m mais vulnérable au niveau national).
- Le **Crapaud calamite** (rare dans la région).
- La **Rainette verte** (localisée dans la région, vulnérable et en forte régression en France).
- La **Loutre d'Europe** (commune dans la région mais localisée en France).
- Le **Campagnol amphibie** (commun dans la région mais en forte régression dans le reste du pays).
- Le **Petit Rhinolophe** (commun en Haute-Vienne mais dont les territoires régressent).
- Le **Grand Murin** (espèce bien présente en Limousin qui affectionne les allées forestières et les prairies de pâtures extensives).
- Le **Murin de Bechstein**, (rare et menacé en Limousin comme en France).
- La **Barbastelle d'Europe** (commune en Limousin mais menacée à l'échelle européenne).
- La **Noctule commune** (qui n'a de commune que le nom et est inféodée aux milieux aquatiques et notamment aux vallées).

Nom vernaculaire et scientifique		DH annexe 2	DH annexe 4	Protection Nationale	Liste rouge	Limite de répartition	Répartition	Abondance
Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	•	•	Art. 2	VU	O	L	C
Crapaud calamite	<i>Epidalea calamita</i>		•	Art. 2	LC		S	R
Rainette verte	<i>Hyla arborea</i>		•	Art. 2	NT		L	C
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	•	•	•	LC		L	C
Campagnol amphibie	<i>Arvicola sapidus</i>			•	NT	O	L	C
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	•	•	•	LC		I	C
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	•	•	•	VU		P	AC
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	•	•	•	NT		I	R
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	•	•	•	LC		P	R
Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i>		•	•	NT	S	I	R

Tableau 15 : Statuts des espèces remarquables de reptiles, mammifères et amphibiens connus sur la commune de Veyrac – GMHL 2016

Liste rouge nationale	Répartition	Abondance dans son aire
EN : En Danger critique d'extinction	S: Sporadique	C: Commun
VU : Vulnérable	L: localisée	AC: Assez commun
NT : Quasi-menacé	P: partout	R: Rare
LC : Préoccupation mineure	I: indéterminée	I: Indéterminée
DD : Données insuffisantes	Int: introduit	
NA : Non applicable (espèce exogène)		

 Espèce déterminante ZNIEFF en Limousin

Toutes ces espèces sont protégées par la loi française et/ou inscrites aux Annexes II et IV de la Directive Habitats-Faune-Flore.

### **Analyse des enjeux au regard des espèces recensées**

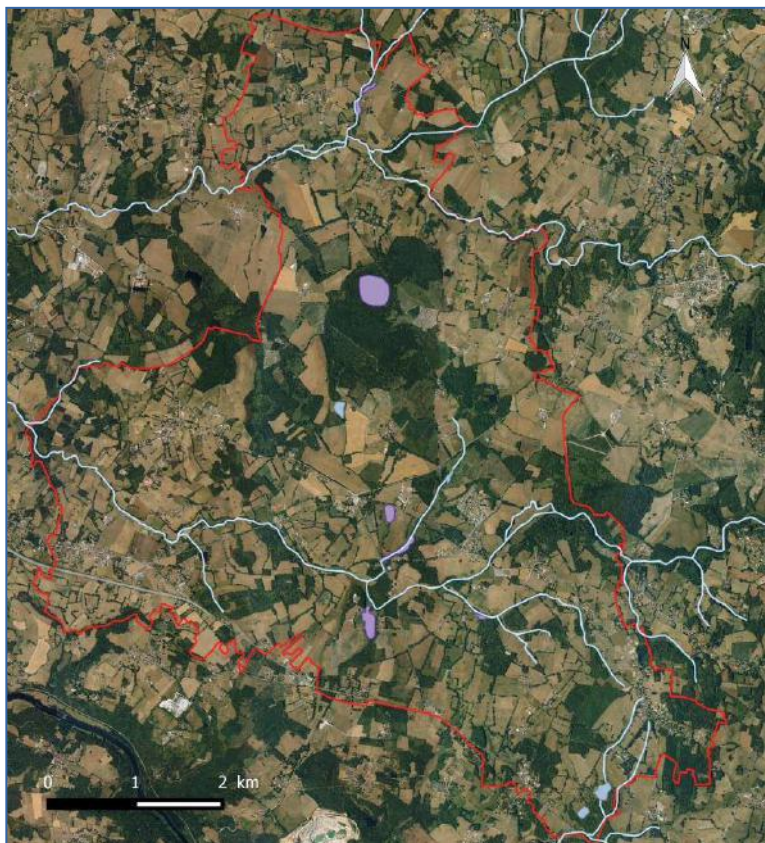
- Espèces de cours d'eau et de zones humides

La **Loutre d'Europe**, le **Campagnol amphibie**, le **Campagnol agreste** mais également les **amphibiens** sont des espèces fortement inféodées aux cours d'eau, plans d'eau et aux zones humides. La commune est traversée par la Glane et le Glanet, **mais les zones humides annexes semblent avoir été fortement dégradées par les pratiques agricoles** (mise en culture, drainage...). Le Campagnol amphibie, espèce commune dans la région, est rarement observé à Veyrac, ce qui semble confirmer la raréfaction des prairies humides. Une tourbière intéressante est toutefois à noter au Petit Moulin (ZNIEFF 740120141, gérée par le CEN Limousin). La loutre est présente régulièrement sur la Glane.

La commune compte de nombreux plans d'eau de grande taille visibles sur photographie aérienne (Figure 4). La plupart sont des étangs, probablement empoisonnés, peu favorables à la majorité des amphibiens mais potentiellement intéressants pour les mammifères semi-aquatiques. Les amphibiens observés se reproduisent dans quelques petits points d'eau (mares, fossés, ornières) et ont été observés en déplacement sur les routes de la commune. Il faut mentionner la présence du rare **Crapaud calamite** sur six sites différents et de la **Rainette verte** (présente uniquement au *Mas Martin*), espèce rare dans les environs de Limoges.

Il sera donc nécessaire d'attacher une attention toute particulière quant à l'aménagement des cours d'eau et des zones humides. Si la préservation des cours passe par l'absence d'intervention lourde sur leur lit et la préservation de leur tracé, elle passe aussi et surtout par la gestion des pratiques conduites au niveau des parcelles riveraines. Ainsi, une agriculture riche en intrants, une sylviculture intensive et/ou le développement d'une activité humaine à proximité sont autant de pratique à proscrire pour éviter la dégradation de la qualité de l'eau et préserver la biodiversité de ces milieux. Constituant un milieu de vie et de chasse, les cours d'eau constituent également des corridors pour de nombreuses espèces aquatiques, terrestres mais également aériennes.

Figure 4 : Zones humides et cours d'eau présentant un intérêt au regard de l'analyse des données historiques – GMHL 2016



**Le PLU de Veyrac devra prendre en compte cet écosystème et l'identifier à la fois comme cœur de nature et corridor mais plus globalement comme un milieu vital pour ses citoyens et ses activités socio-économiques, qui doit être préservé de toute dégradation et de toute pollution.**

- Espèces de milieux forestiers et bocagers

La commune de Veyrac présente **trois boisements importants et six bois plus petits reliés entre eux par un réseau de haies**. Les zones présentant un intérêt pour les espèces connues sont figurées en orangé dans la carte ci-dessous (Figure 5).

Les boisements du centre-nord de la commune sont très étendus et potentiellement favorable au vu des espèces présentes à proximité ou en leur sein. La présence de **la Salamandre** à de nombreux endroit laisse à penser que la métapopulation est assez importante et bénéficie des nombreux patches et linéaires forestiers de la commune. En effet, cette espèce très liée aux zones boisées ne se déplace que rarement à découvert et sur de courtes distances (quelques centaines de mètres). Les haies permettent aux animaux de se déplacer plus aisément entre leurs différents milieux de vie. Ces structures paysagères ont une utilité particulièrement forte pour la biodiversité qui les emprunte pour se nourrir, gîter ou se déplacer, mais également pour assurer une bonne qualité de l'eau et la stabilité des sols.

Les haies tendent à se raréfier du côté de *Chaumet* et de la *Barre* au profit de grandes parcelles agricoles. Les **grands boisements de la commune montrent globalement une faible naturalité**, de nombreuses parcelles présentent (ou ont présenté) de grandes coupes rases, visibles sur les photographies aériennes de 2006.

**La Barbastelle, chiroptère forestier, gîte dans le bourg (jusqu'à 33 individus observés à la poste). Une colonie importante de grands murins (200 individus) est connue dans l'église.** De nombreuses espèces de chauves-souris utilisent activement les haies pour se déplacer et chasser. La base ne montre pas d'étude poussée des zones de chasse et il serait nécessaire de remédier à ces lacunes, d'autant plus que les boisements semblent intensément exploités.

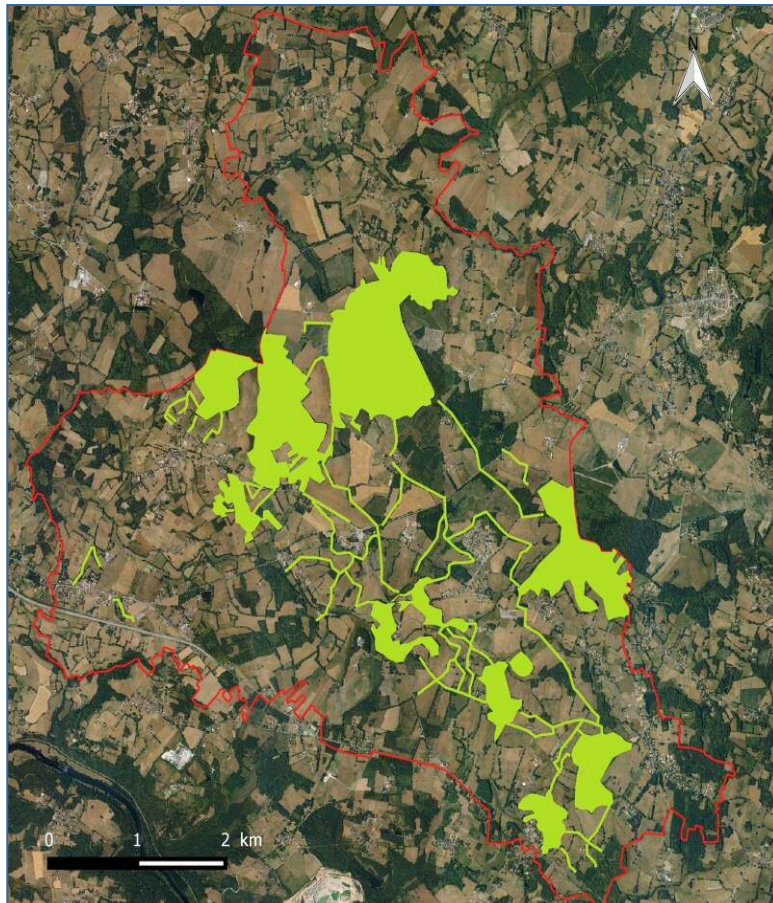


Figure 5 : Zones boisées et trame bocagère présentant un intérêt au regard de l'analyse des données historiques – GMHL 2016

**Le Petit Rhinolophe** est très sensible à la disparition des structures arborées. Ses gîtes d'hibernation et de mise-bas sont connus dans le bourg, aux *Cinq-routes*, au *Montaudet* et au *Moulin*, où les haies reliant les massifs sont encore bien présentes et participent au maintien des colonies.

**Il est nécessaire de conserver des continuums arborés afin de favoriser le transit des individus et des boisements vieillissants afin de conserver les espèces liées à ces milieux (trame verte forestière).**

- Espèces des milieux ouverts

La dernière trame regroupe les milieux ouverts constitués principalement de terrains à vocations agricoles (cultures, pâtures et prairies de fauche).

La Figure 6 montre que l'espèce dominante est le **Campagnol des champs** (*Microtus arvalis*) autour du *Mas Martin*. Malgré la présence de bocage et de boisements ainsi que de zones humides d'intérêt (indiquée respectivement par le **Mulot sylvestre** (*Apodemus sylvaticus*) et le **Campagnol agreste** (*Microtus agrestis*)), il semble que les parcelles agricoles soient bien représentées dans un rayon de deux à trois kilomètres autour du nid de la Chouette effraie. En effet, ce campagnol est souvent indicateur de la banalisation du territoire (disparition des haies, mise en culture ou prairies drainées). De même, la

**Musaraigne musette** (*Crocidura russula*) est une espèce trouvée préférentiellement dans les terrains secs.

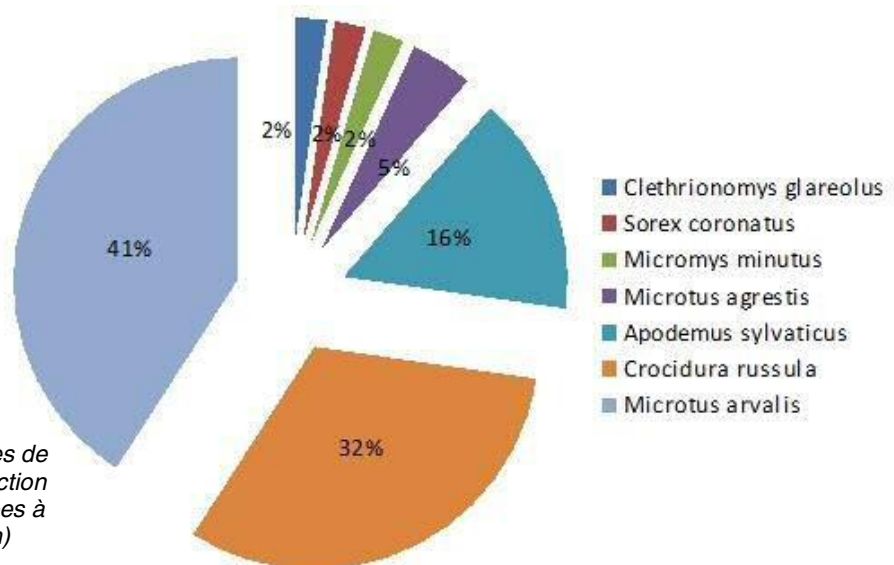


Figure 6 : Proportion des espèces de rongeurs trouvées dans la dissection des pelotes de réjection analysées à Veyrac (lieu-dit le Mas Martin)

Analyse basée sur la composition de 32 pelotes, soit 44 proies.

Si le regroupement de parcelles est l'un des arguments mis en avant par les agriculteurs pour pouvoir réaliser une agriculture « concurrentielle », le maintien des haies n'en est pas moins incompatible avec cette pratique. Ces structures verticales que sont les haies forment aussi bien des niches écologiques prisées des mammifères, reptiles et des oiseaux mais sont également des corridors pour toutes ces espèces, véritables routes qui leur assurent le passage sur l'ensemble de leur domaine vital.

**Sur les espaces ouverts, il sera nécessaire d'éviter l'uniformisation du paysage et la monoculture laquelle est un facteur reconnu d'appauvrissement de la biodiversité.**

## **Conclusion**

La consultation de la base de données du GMHL montre que **la commune de Veyrac présente un intérêt fort d'un point de vue de la biodiversité** (75 % des espèces d'amphibiens connues en Limousin et 53% des espèces de chiroptères y ont été observées). Toutefois, malgré la bonne connaissance relative des espèces de mammifères, de reptiles et d'amphibiens, la pression d'observation n'a pas été homogène sur le territoire et des lacunes subsistent dans certaines zones, notamment en bordure de la commune. De plus, les données sont assez anciennes, 79% des observations datent de plus de dix ans et les observations pour certaines espèces sensibles n'ont été réalisées que sur un site, dans des effectifs réduits (ex : la Rainette verte, 10 individus observés au *Mas Martin*, le Murin de Bechstein, 1 individu observé au *Montaudet*).

**Il est donc nécessaire de mettre à jour les inventaires et de les compléter dans les zones sous prospectées.**

La richesse de la biodiversité est inhérente à la mosaïque de milieux présents sur le ban communal. Boisements de feuillus, haies, zones humides, ruisseaux et mares constituent des habitats très favorables à un grand nombre d'espèces protégées. Haies et cours d'eau relient les cœurs de nature nécessaires à la reproduction et au nourrissage des animaux. **Toutefois, il est nécessaire de noter le faible nombre de zones humides potentiellement intéressantes.**

**Il est vital de conserver des corridors fonctionnels et des zones de chasse et d'étudier plus avant l'utilisation des boisements et des linéaires arborés par les chiroptères.** Ainsi, il conviendra de prendre en compte le réseau de haies qui semble se clairsemer dans certaines parties de la commune. Les haies doivent constituer les axes reliant les différents cœurs de nature, qu'elles soient privées (haies en limite de parcelles) ou publiques (arbres de bords de routes, arbres dans le tissu urbain, etc.). Les massifs forestiers, bien qu'étendus et nombreux, semblent être très exploités (plantations récentes et coupes rases) et de fait peu intéressants pour les animaux recherchant des arbres sénescents.

Le Conservatoire d'Espaces naturels du Limousin gère des parcelles dans la commune et possède de nombreuses informations à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Ainsi on note notamment la présence des espèces faunistiques suivantes.

Au niveau des zones humides :

- **La Loutre d'Europe** connue sur le Glanet et pouvant utiliser une partie importante du réseau hydrographique de la commune.
- **Le Campagnol amphibie**, rarement observée mais présent au niveau de certaines zones et prairies humides.
- Plusieurs espèces d'amphibiens remarquables, dont **le Crapaud calamite** et **la Rainette verte**.

Au niveau des zones boisées et du bocage :

- Une population importante de **Salamandre tachetée** dont la présence de boisements et linéaires arborés permet le maintien.
- Un gîte de **Barbastelle d'Europe** (environ 30 individus) dans les combles de la Poste.
- Un gîte de **Grand Murin** (environ 200 individus) dans l'église.
- **Le Petit Rhinolophe**, connu en gîte en divers endroit de la commune et particulièrement dépendant des haies et linéaires boisés pour ses déplacements.

Au niveau des milieux ouverts :

- Plusieurs espèces de **micromammifères**, principalement le Mulot des champs mais également le Mulot sylvestre et la Musaraigne musette

## 3.5 Synthèse de l'état initial, enjeux et objectifs

### 3.5.1 Synthèse et enjeux

D'après la synthèse de l'état initial de l'environnement, les enjeux de la commune sont hiérarchisés et localisés afin de définir des objectifs à prendre en compte dans le nouveau document d'urbanisme qui seront adaptés au contexte.

Synthèse		Enjeux
<b>Le milieu physique</b>		
Changement climatique	Gaz à effet de serre liés aux secteurs du bâtiment (habitat individuel), de la mobilité (transport individuel) et de l'agriculture (élevage)	Fort
Sol et sous-sol	Roche métamorphique Pas de pollution de sols avérée mais potentielle	Modéré
Relief et topographie	Secteurs présentant de faibles dénivelés	Faible
Eaux souterraines et superficielles	SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Vienne Présence de la Glane, du Glanet et d'affluents Usages de l'eau liés à l'alimentation en eau potable	Fort
Risques naturels	Présence de cavités souterraines Présence de l'Atlas de Zones Inondables de la Glane Risque faible à sub-affleurant pour les remontées de nappes, Risque nul à faible pour les retrait-gonflements d'argile, Risque faible pour les séismes, les aléas météorologiques et les feux de forêt	Faible
<b>Le milieu humain</b>		
Espace et utilisation des sols	Territoire communale faiblement artificialisé (9%), occupation des sols dominante est l'agriculture (54 %) Artificialisation au rythme de quatre hectares par an	Modéré
Risques technologiques	Commune soumise au risque de transport de matière dangereuse via le transport routier et les canalisations de gaz Aucune ICPE sur la commune	Faible à modéré
Radon	Commune classée en potentiel radon de niveau « moyen ou élevé » selon l'IRSN	Modéré
Accidents routiers	RN 141 à fort trafic mais est l'axe le moins accidentogène. Des accidents se produisent sur les autres réseaux, notamment la RD 941	Modéré
Energie	Consommation d'énergie en croissance constante, majoritairement pour les bâtiments et pour la mobilité Dépendance aux énergies fossiles Très faible production d'énergie sur le territoire au regard de la consommation Présence de transports en commun (train et autocar) et d'une aire de covoiturage Un potentiel de développement des énergies renouvelables	Fort
Qualité de l'air	Sources de pollution multiples essentiellement liées au trafic routier	Modéré

Déchets	Une augmentation de la population et de la consommation engendrerait une production croissante de déchets	Faible à modéré
Environnement acoustique	Nuisances acoustiques liées à la RN 141 qui est soumise à un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. Cette route est classée en catégorie sonore 2 à laquelle des normes d'isolation phonique sont associées	Modéré
Vestiges archéologiques	Présence d'entités archéologiques sur la commune	Faible à modéré
Projets à effets cumulés	-	-

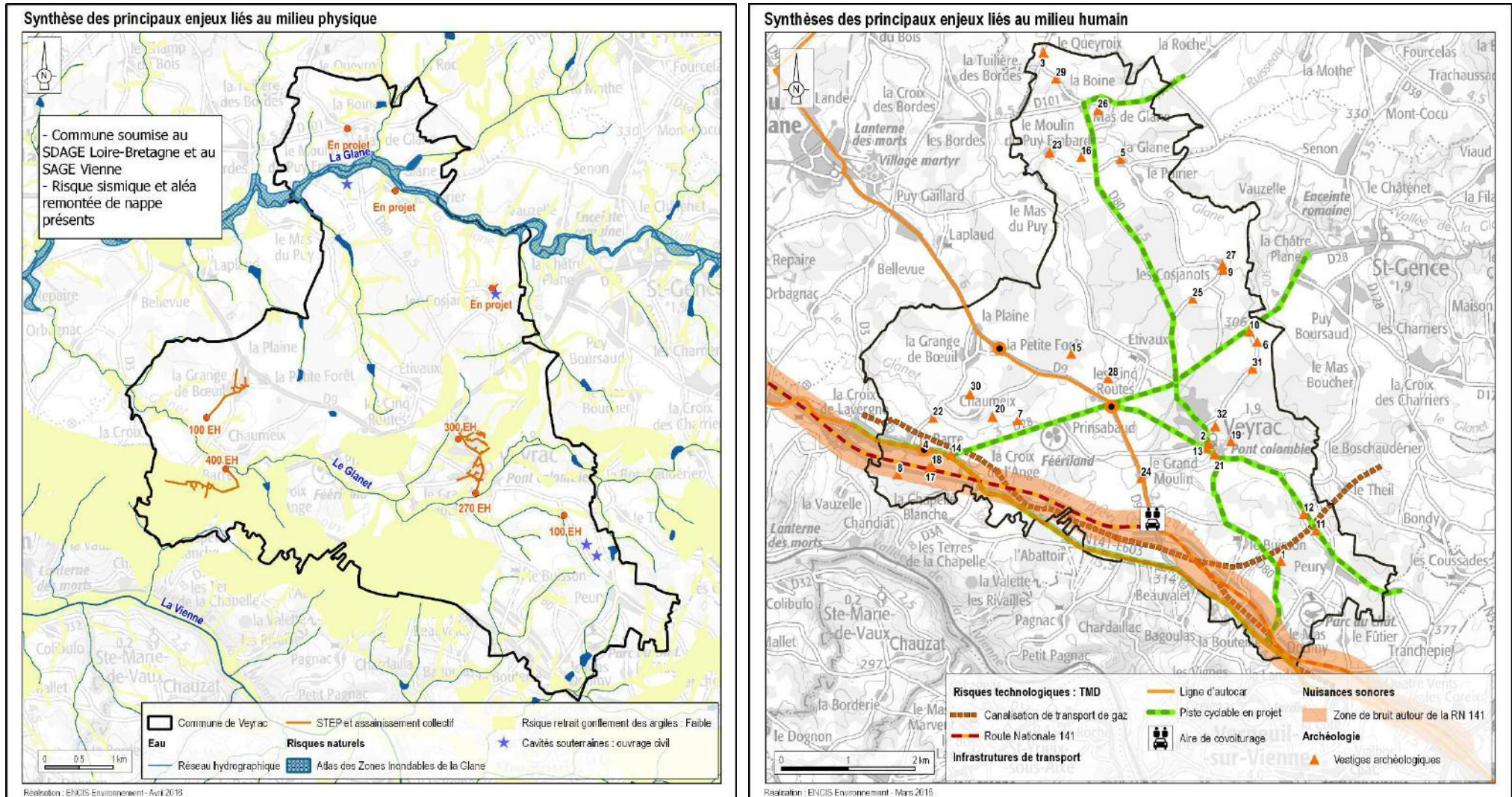
### Le paysage

Entités et structures paysagères	Paysage de campagne-parc de qualité Paysages marqués par les structures bocagères et l'arbre en tant que motif, éléments identitaires Importante présence de l'eau et d'un petit patrimoine qui lui est associé	Modéré
Éléments remarquables du paysage	Les châteaux et domaines Les arbres et les allées remarquables La forêt de Veyrac	Modéré
Éléments remarquables du patrimoine	Deux monuments historiques répertoriés sur la commune Les villages anciens, tel que La Grange de Boeil Les nombreux éléments patrimoniaux non protégés (châteaux, église, petit patrimoine...)	Modéré
Perceptions visuelles	Des vues fragmentées, délimitées par les structures végétales Une vue « carte postale » sur le village Des vues panoramiques possibles depuis les hauteurs en directions des principaux massifs périphériques Territoire communal très peu perceptible depuis la N141	Modéré

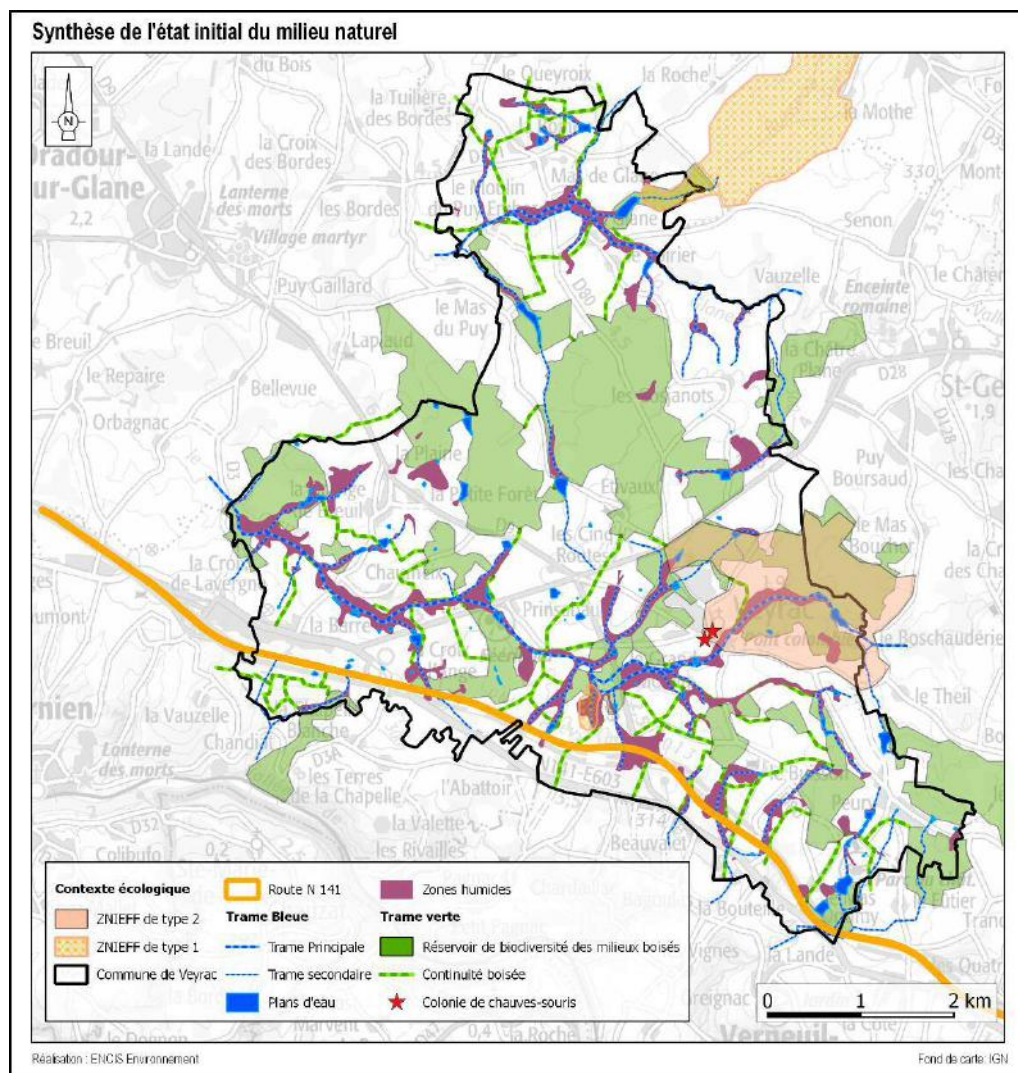
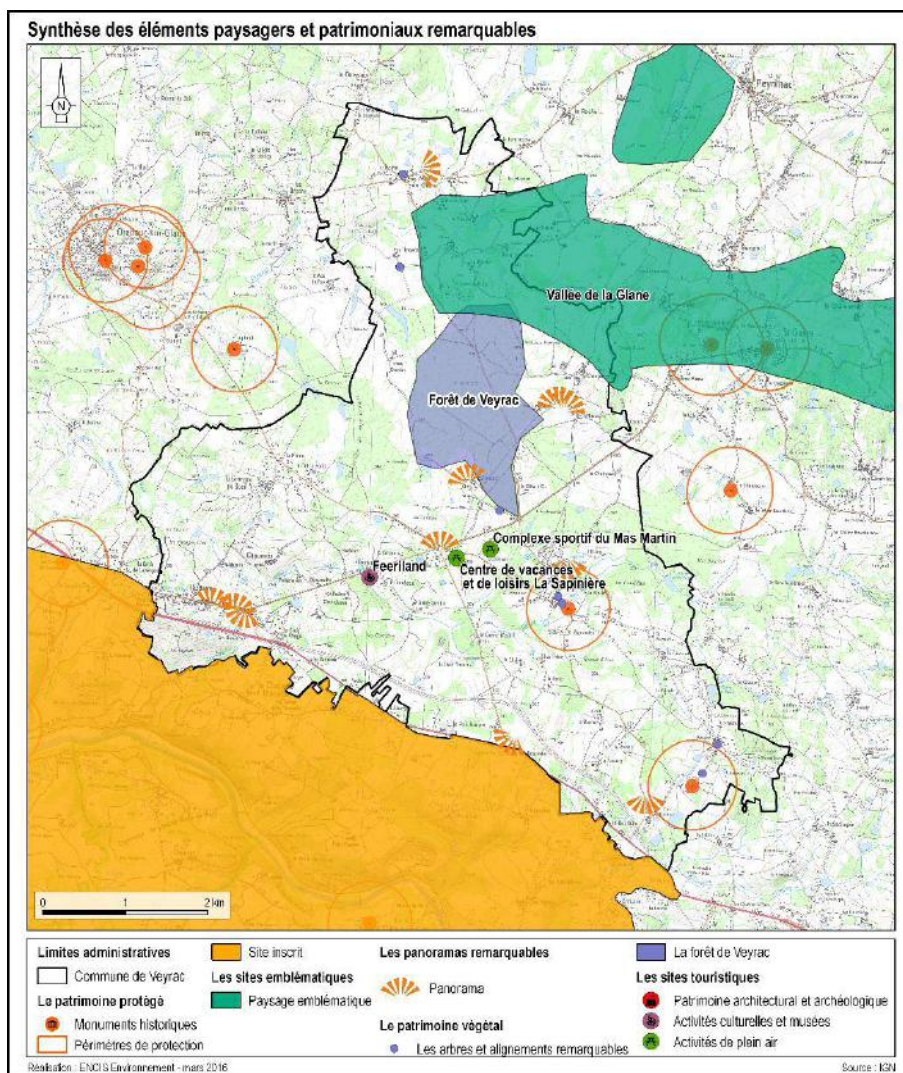
### Le milieu naturel

Zones d'inventaires et de protection	Présence de 3 ZNIEFF sur la commune	Modéré
Corridors écologiques	Corridors écologiques liés à la présence de boisements et d'un réseau de bocage bien conservé. Deux continuités hydrographiques (La Glane et le Glanet) et leurs habitats humides.	Fort
Habitats naturels	Occupation des sols hétérogène en fonction de l'activité humaine. Présence de boisements à forte naturalité et de zones de bocages dense. Habitats humides pouvant être le siège du développement d'une flore et d'une faune variée, protégée et spécifique	Fort

Les cartes suivantes synthétisent et, dans la mesure du possible localisent les différents enjeux détaillés dans les tableaux précédents.



Carte 65 : Cartes de synthèse des milieux physique et humain



Carte 66 : Cartes de synthèse des milieux des éléments paysagers et de biodiversité

### 3.5.2 Objectifs





A partir de l'analyse des enjeux environnementaux du territoire déterminés selon la tendance d'évolution au fil de l'eau, nous allons identifier les grands objectifs que le document d'urbanisme pourra mettre en application pour contribuer à une prise en compte de ces enjeux.

Ces grands objectifs serviront à construire des scénarios, puis ils seront traduits en tant qu'orientations dans le PADD, en tant qu'aménagements dans les OAP et en tant que zonage ou règlement.

	<b>Objectifs en fonction des enjeux</b>
<b>Climat</b>	Thème transversal dans l'élaboration d'un PLU <ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix de formes urbaines concentrées autour des centres existants</li> <li>- Conserver les espaces verts de proximité existants,</li> <li>- Favoriser la végétalisation des murs, toitures, terrasses,</li> </ul>
<b>Sous-sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la ressource du sous-sol (notamment le périmètre de protection de captage en s'en éloignant),</li> </ul>
<b>Sols</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser l'artificialisation et la consommation de l'espace pour préserver la qualité de sols (en tant que puits de carbone et que socle indispensable pour l'agriculture),</li> <li>- Eviter l'érosion du sol,</li> <li>- Vérifier la compatibilité du projet avec les risques potentiels de sols pollués,</li> <li>- Eviter des pollutions de sols,</li> <li>- Préservation des sols agricoles par la maîtrise de la ressource foncière,</li> </ul>
<b>Relief et topographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter la topographie</li> <li>- Eviter les grands terrassements</li> <li>- Vérifier la compatibilité du développement urbain avec les pentes existantes</li> </ul>
<b>Eaux souterraines et superficielles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les documents de planification : SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Vienne,</li> <li>- Préserver la ressource en eau,</li> <li>- Eviter les pollutions du milieu aquatique,</li> <li>- Limiter l'imperméabilisation pour éviter les forts ruissellements,</li> <li>- Améliorer la gestion et le traitement des eaux usées,</li> <li>- Prendre en compte les capacités des réseaux d'eau (distribution, assainissement,...) avant toute ouverture d'urbanisation,</li> </ul>
<b>Risques naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vérifier la compatibilité du projet d'urbanisme avec les risques naturels</li> <li>- Eviter le développement urbain en zone inondable et bord de cours d'eau</li> <li>- Prévoir des principes constructifs adéquats avec aléas faibles pour les risques sismiques, retraits-gonflement d'argile, risque tempête, risque incendie, etc</li> </ul>
<b>Espace et utilisation des sols</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser l'étalement urbain</li> <li>- Concentrer le développement autour des zones urbaines existantes en favorisant l'extension du bourg,</li> <li>- Diversifier l'affectation des sols et éviter le zonage trop prononcé des fonctions (habitat, économique, équipement),</li> <li>- Limiter l'artificialisation des sols</li> </ul>
<b>Risques technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vérifier la compatibilité du projet d'urbanisme avec les risques technologiques, Ne pas favoriser les projets urbains à proximité de ces sites,</li> </ul>
<b>Radon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informer le public sur le risque d'exposition au radon,</li> </ul>
<b>Energie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maitriser les consommations d'énergie,</li> <li>- Respecter les objectifs du PCET</li> <li>- Améliorer la performance énergétique des bâtiments,</li> <li>- Favoriser l'habitat collectif ou semi-collectif et de bonne performance énergétique,</li> <li>- Réduire l'usage de l'automobile,</li> <li>- Favoriser l'utilisation des transports en commun, le co-voiturage pour les déplacements longs et les modes doux pour les déplacements sur la commune : vélo, marche (ex: chemin piétonnier entre bourg et Mas Martin),</li> <li>- Concentrer le développement autour de zones urbaines notamment le bourg de Veyrac et éviter l'étalement urbain,</li> <li>- Favoriser la mixité des fonctions et réduire le zonage,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier des secteurs propices à l'extension urbaine en fonction des équipements et de la desserte en TC,</li> <li>- Favoriser le développement des énergies renouvelables,</li> </ul>
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire la pollution atmosphérique,</li> <li>- Limiter la part modale de l'automobile dans les déplacements,</li> <li>- Réduire les émissions industrielles,</li> <li>- Eviter l'implantation d'habitats ou de ERP à proximité des sources d'émission de polluants atmosphériques,</li> </ul>
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action</li> <li>- Instaurer une dynamique en faveur de la réduction de la production de déchets auprès des administrés (communication, actions ciblées, développer le compostage collectif de quartier),</li> <li>- Décliner les initiatives portées par la Communauté d'Agglomération au niveau communal,</li> </ul>
Environnement acoustique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations,</li> <li>- Respecter les objectifs et les engagements décrits dans le PPBE,</li> <li>- Prendre en compte les sources d'émission de bruits dans le futur zonage pour éviter les nuisances auprès des zones habitées,</li> </ul>
Vestiges archéologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter les secteurs contenant des vestiges archéologiques connus</li> <li>- Prévoir des mesures pour la préservation des vestiges archéologiques</li> </ul>
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les structures bocagères et les alignements d'arbres et s'en inspirer pour de nouveaux quartiers et aménagements (haies d'essences locales, alignements d'arbres...)</li> <li>- Eviter le phénomène de mitage en privilégiant des secteurs déjà urbanisés</li> <li>- Eviter une urbanisation linéaire, le long des routes</li> <li>- Respecter l'identité du bâti traditionnel (matériaux, couleurs, formes...) et rester cohérent avec pour les nouvelles constructions</li> <li>- Adapter l'urbanisation au relief (suivre les courbes de niveau, limiter les nivellements, etc.)</li> </ul>
Paysages remarquables	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la Forêt de Veyrac</li> <li>- Préserver les panoramas et les vues remarquables</li> </ul>
Patrimoine remarquable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les noyaux villageois anciens et leur paysage</li> <li>- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux non protégés</li> </ul>
Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer le complexe sportif du Mas Martin et le parking des Cinq Routes</li> <li>- Favoriser les circulations piétonnes à l'intérieur du bourg</li> <li>- Favoriser une bonne connexion des nouveaux quartiers avec les anciens</li> </ul>
Zones d'inventaires et de protection	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les 3 ZNIEFF de la commune et leur environnement proche</li> </ul>
Corridors écologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les trames vertes et bleues : la complexité des imbrications et la densité des réseaux impliquent une analyse au cas par cas.</li> <li>- Préserver les éléments de bocage (haies, alignement d'arbres), notamment au sud et au nord de la commune,</li> <li>- et les secteurs boisés que les trames bocagères connectent.</li> </ul>
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et gérer les zones humides et les continuités hydrographiques : Glane et Glanet.</li> <li>- Préserver les boisements de feuillus ou boisements mixtes, notamment la forêt de Veyrac.</li> <li>- Préserver les secteurs de bocage dense au sud de la commune.</li> </ul>

Espèces animales et végétales	<ul style="list-style-type: none"><li>- Maintenir les alignements de haie partant du bourg permettant aux colonies de chiroptères de l'église et de la poste de rejoindre leurs terrains de chasse.</li><li>- Conserver les zones humides remarquables pour les espèces concernées (amphibiens, avifaune, ichtyofaune, etc ...).</li></ul>
-------------------------------	--

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE	
	avant-projet	COMMUNE DE  <b>VEYRAC</b>	
	projet arrêté		
	document soumis à enquête publique		
	document approuvé		
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31	ENCIS ENVIRONNEMENT 1 avenue d'Ester – 87069 LIMOGES tel : 05 55 36 28 39



## RAPPORT DE PRESENTATION JUSTIFICATIONS ET EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

pièce n°  <b>2b</b>	P . L . U
Jun 2021	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>

## SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>LE CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLU</b> .....	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD</b> .....	<b>5</b>
	<b>A - Respecter les principes du Développement Durable</b> .....	<b>5</b>
	<b>B - Mettre en place une politique de développement territorial globale et transversale...</b>	<b>6</b>
1.	Le Schéma Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Limoges .....	6
2.	Le Programme Local de l'Habitat .....	7
3.	Le SRCE .....	8
4.	Le SRADDET .....	9
5.	Le SDAGE Loire-Bretagne .....	10
	<b>C - Répondre aux besoins et enjeux communaux et communautaires:</b> .....	<b>13</b>
<b>III.</b>	<b>TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LE PLU</b> .....	<b>16</b>
1.	<b>Traduction du PADD dans les pièces du règlement et dans les OAP</b> .....	<b>16</b>
2.	<b>Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace</b> ...	<b>22</b>
A.	Estimation des besoins en surface pour répondre aux objectifs de développement : .....	22
B.	Analyse de la consommation de l'espace lors des 15 dernières années .....	23
C.	Objectifs de modération de la consommation de l'espace retenu dans le PADD .....	25
D.	Examen des possibilités de densification et de mutation du tissu urbain existant : .....	27
<b>IV.</b>	<b>EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES</b> .....	<b>32</b>
A.	<b>Le zonage et les évolutions</b> .....	<b>32</b>
B.	<b>Tableau des zones</b> .....	<b>33</b>
C.	<b>Vérification de l'adéquation aux besoins :</b> .....	<b>34</b>
D.	<b>Justification du coefficient multiplicateur lié à la rétention foncière et aux contraintes archéologiques</b> .....	<b>35</b>
E.	<b>Principales caractéristiques des zones</b> .....	<b>35</b>
	Les zones urbaines .....	36
	Les zones à urbaniser .....	37
	Les zones agricoles et naturelles .....	38
F.	<b>Déclinaison et justification des règles d'urbanisme</b> .....	<b>40</b>
	Le règlement.....	40
	Les documents graphiques.....	41
	Justification des règles .....	42

Justification des emplacements réservés.....	63
Justification de la définition de périmètres dérogatoires .....	64
<b>V. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES STECAL.....</b>	<b>74</b>
1. Caractère exceptionnel des STECAL : .....	74
2. Justifications du choix du zonage : zones Ni ou NL .....	74
<b>VI. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP.....</b>	<b>76</b>
1. Dispositions générales portant sur l'aménagement, l'habitat, les déplacements.....	76
2. Dispositions spécifiques à certains secteurs .....	77
<b>VII. JUSTIFICATION DES PROTECTIONS PAYSAGERES .....</b>	<b>86</b>
1. Espaces boisés classés, .....	86
2. Éléments de paysage, concernant le patrimoine bâti et les points de vue .....	87
3. Végétations présentant un intérêt paysager et écologique :.....	92
4. Haies bocagères présentant un intérêt paysager et écologique.....	94
5. Repérage de certains bâtiments en zone agricole ou naturelle.....	95
<b>VIII. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>96</b>
<b>1. Présentation de la démarche d'analyse .....</b>	<b>96</b>
<b>2. Diagnostic des sensibilités environnementales au regard du projet retenu .....</b>	<b>97</b>
Milieu physique .....	97
Milieu humain .....	98
Milieu naturel .....	99
Paysage .....	100
<b>3. Analyse des effets prévisibles du document sur l'environnement .....</b>	<b>101</b>
a. Incidences sur la limitation de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain ..	101
b. Incidences sur la préservation du patrimoine naturel .....	102
c. Incidences sur la préservation des paysages et du patrimoine culturel .....	109
d. Incidences sur la préservation de la ressource en eau .....	111
e. Prise en compte des risques naturels et technologiques.....	115
f. Prévention et réduction des nuisances .....	116
g. Incidences sur le développement de la production des énergies renouvelables .....	118
h. Incidences des déplacements sur les émissions de gaz à effets de serre (GES) .....	118
<b>4. Synthèse des incidences du projet de PLU et mesures mises en place .....</b>	<b>119</b>
<b>5. Analyse des principales incidences et mesures envisagées .....</b>	<b>121</b>
<b>6. Indicateurs de suivi .....</b>	<b>123</b>

## I. LE CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLU

Par délibération en date du 18 FEVRIER 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Ce plan s'inscrit dans un contexte local et national en évolution.

Depuis l'approbation de la Carte communale en 2005, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont significativement évolué, en particulier avec la loi dite « Grenelle II » et la loi ALUR, vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles.

Par ailleurs, le PLU de Veyrac intègre les réflexions territoriales menées ces dernières années dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Limoges.

Considérant que les caractéristiques de la carte communale en vigueur, notamment du fait de l'absence d'un règlement spécifique opposable aux demandes d'autorisations d'occuper le sol, ne permettent plus de répondre aux contraintes actuelles, les objectifs communaux de la révision du PLU sont les suivants :

- délimiter, en adéquation avec les besoins pressentis pour les logements et les activités à l'échelle du territoire communal, des zones constructibles situées stratégiquement et dont le foncier est aisément mobilisable à l'aide des outils proposés par le Code de l'Urbanisme ;
- délimiter les zones constructibles, naturelles, forestières et agricoles correspondant au projet de territoire des Elus, de sorte qu'elles s'articulent entre elles de façon cohérente ;
- prévoir les équipements publics d'infrastructure et de superstructure nécessaires et une capacité de réseaux suffisante pour satisfaire les besoins et les projets d'urbanisation ;
- mettre en place les outils de planification permettant la réalisation de ces projets et équipements ;
- prévoir les outils financiers permettant la réalisation des équipements ;
- mettre en place des indicateurs permettant de faire le bilan du PLU au bout de 3 ans.

## II. EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

### A - Respecter les principes du Développement Durable

Le développement urbain ne peut plus s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles limitées dont dispose la planète. Cela s'applique aussi bien à l'espace, aux paysages, au patrimoine naturel qu'aux ressources en eau et matières premières. C'est pourquoi la commune de Veyrac se doit d'évoluer en respectant les **objectifs du développement durable** défini par l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

#### **1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

#### **2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;**

#### **4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

**6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**

**7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des**

*émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

## **B - Mettre en place une politique de développement territorial globale et transversale.**

Dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme de Veyrac, et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :

- Schéma Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Limoges
- Plan de Déplacements Urbains de la Communauté urbaine Limoges Métropole
- Programme Local de l'Habitat de la Communauté urbaine Limoges Métropole
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes au travers les plans d'exposition aux bruits (PEB).

et doivent notamment prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Du Limousin (SRCE)
- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Le contenu de certains de ces documents et la déclinaison de leurs orientations peuvent impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune de Veyrac. L'articulation avec ces documents est également développée dans un chapitre particulier de l'évaluation des incidences sur l'environnement.

### **1. Le Schéma Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Limoges**

Le SCOT, élaboré à l'échelle de l'Agglomération de Limoges, a été approuvé en janvier 2011. Il définit pour les prochaines années, un cadre de référence collectif sur l'ensemble des politiques territoriales liées à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports, aux équipements, aux commerces, à la préservation de l'environnement et plus généralement, à l'organisation de l'espace.

Actuellement en révision, le nouveau SCOT devrait être approuvé quelques mois après l'entrée en vigueur du PLU. Lorsqu'elles étaient définies, les nouvelles orientations ont été intégrées dans le projet de PLU.

Une mise en compatibilité pourra être envisagée le cas échéant si des divergences apparaissent avec la version approuvée du SCOT.

Le PLU de Veyrac doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Limoges. Le SCOT doit lui-même prendre en compte ou être compatible avec des documents supra-communaux de rang supérieur. Ainsi, le SCOT est compatible entre autres avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du bassin de la Vienne. Le SCOT est compatible

avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection des eaux définis par le SAGE.

Le SCOT prend également en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique : une des orientations du PADD est notamment «Favoriser les continuités écologiques et garantir leur fonctionnalité». Il devra être compatible avec les orientations du SRADDET en cours d'élaboration.

Le SCOT en vigueur fixe des objectifs de construction : pour les communes de deuxième couronne, l'objectif de la taille moyenne des parcelles à construire varie de 1000 à 2000 m<sup>2</sup> selon leur localisation, avec une concentration de 70% des habitations nouvelles dans et autour du bourg et des centralités secondaires.

Le projet de SCOT de l'Agglomération de Limoges et le projet de SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine, tous deux en cours d'élaboration, envisagent de réduire les objectifs de taille moyenne des parcelles.

## 2. Le Programme Local de l'Habitat

Le territoire de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole est particulièrement attractif en termes de logement. La CULM s'est engagée dans un Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2025.

Le diagnostic et le bilan du second PLH de 2012-2018 a permis de dégager les grandes orientations de la politique de l'habitat de l'agglomération 2019-2025 ; ce document a été approuvé le 26 juin 2019.

Ce PLH comporte :

- Un diagnostic territorial qui présente une analyse de la situation existante et des évolutions en cours concernant l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché immobilier ;
- Un document d'orientations qui énonce les grands principes et les orientations du PLH au vu du diagnostic ;
- Un programme d'actions qui précise :
  - o Les objectifs quantifiés et localisés de l'offre nouvelle de logements à l'échelle communale ;
  - o Des fiches communes localisant les secteurs potentiels de développement de l'offre nouvelle ;
  - o Les actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements existants ;
  - o Les interventions foncières permettant la réalisation des actions du programme ; Les modalités de suivi et d'évaluation du PLH.

Le programme d'actions défini pour mettre en œuvre ces orientations vise à atteindre un objectif de production de près de 4300 logements neufs sur la période 2019-2025. Des objectifs de production de logements sont fixés par commune. Pour Veyrac, les objectifs de production neuve sur la période du PLH (2019-2025) sont fixés à 40 logements soit 7 logements par an en moyenne. Les objectifs de sortie de vacance sont fixés à 5 logements sur la période 2019-2025.

Afin d'obtenir un développement urbain équilibré, il est important de rechercher des solutions visant à une gestion du territoire conforme aux notions de développement durable (consommation raisonnée du foncier, possibilité de renouvellement urbain, optimisation des réseaux...).

Pour y parvenir, la mise en place d'une véritable politique de développement territorial globale et transversale s'impose. C'est pourquoi la réflexion a porté sur

- Les modalités d'extension urbaine en continuité des espaces bâtis, en cohérence avec le tissu urbain préexistant.
- L'organisation des secteurs d'urbanisation selon leur vocation et la programmation des équipements structurants, dans le but d'améliorer la cohérence du fonctionnement urbain.

### 3. Le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Limousin a été adopté par arrêté du 2 décembre 2015. Ce schéma stratégique en faveur de la biodiversité, vise à répondre aux enjeux de préservation et de valorisation des milieux naturels limousins, tout en prenant en compte les nécessités du développement économique. Il utilise un outil d'aménagement mis en place par la loi Grenelle 1 et précisé dans la loi Grenelle 2 : la Trame Verte et Bleue (TVB).

Il a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités dites écologiques entre les espaces naturels tout en prenant en compte les activités humaines. Composé de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, il constitue un maillage entre les milieux naturels terrestres et aquatiques, permettant aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

**Le chapitre VIII du présent rapport de présentation, spécifiquement la partie 1.3.2.3. *Incidences sur les continuités écologiques* détaille la manière dont le projet de PLU a pris en compte et a adapté à l'échelle plus locale les données du SRCE et les continuités écologiques. En effet, le SRCE est un document régional, qui s'utilise à cette échelle ou, au mieux, à l'échelle communale. S'il a servi de base à un premier travail à échelle plutôt large, il a été comparé aux données de continuités écologiques du SCOT et de Limoges Métropole afin d'être vérifié et affiné plus localement grâce aux relevés de terrain, échelle d'analyse plus pertinente qu'une échelle régionale.**

#### 4. Le SRADDET

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est l'outil que chaque Région doit élaborer pour réduire les déséquilibres et offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie, conformément à la loi NOTRe.

La Région est garante de l'organisation d'une large concertation sur la définition de ces objectifs et de ces règles, dont la réussite repose également sur la mobilisation de ses territoires, de ses partenaires et de ses habitants.

En Nouvelle-Aquitaine, le projet de SRADDET a été présenté à l'assemblée régionale et arrêté en séance plénière le 06/05/2019. L'enquête publique s'est déroulée du 20/08/2019 au 31/11/2019.

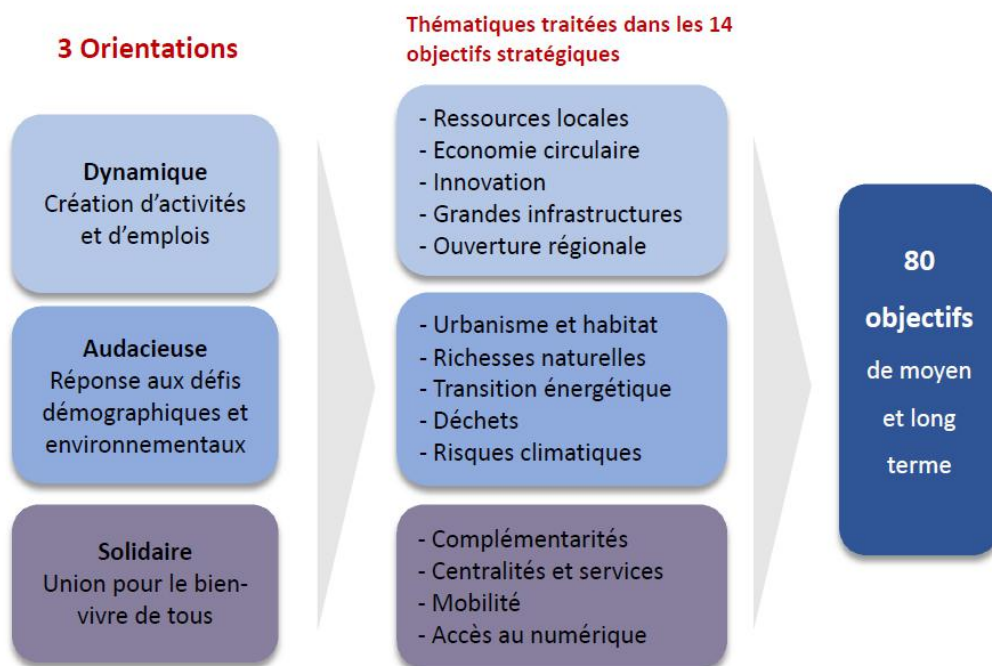
Les prochaines étapes sont :

- du 02/12/2019 au 31/12/2019 : Adoption du SRADDET par l'assemblée régionale,
- du 01/01/2020 au 31/03/2020 : Approbation du SRADDET par la Préfète de région.

Le projet s'articule en effet autour de quatre grandes thématiques :

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

3 grandes orientations, déclinées en 80 objectifs de moyen et long terme, sont définis dans le SRADDET.



Le projet de PLU de Veyrac est cohérent avec l'ensemble des objectifs définis par le schéma et notamment ceux traitant en particulier de l'environnement, listés ci-dessous. Ils sont au nombre de 9, sachant que la plupart des orientations peuvent plus ou moins concerner un projet de plan défini à une échelle aussi large.

36 - Requalifier les entrées de villes et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité,

38 - Garantir la ressource en eau en quantité et qualité, en préservant l'alimentation en eau potable, usage prioritaire, et en économisant l'eau dans tous ses types d'usage,

39 - Protéger et valoriser durablement le foncier agricole et forestier,

40 - Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)

41 - Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin

42 - Préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité

43 - Réduire les consommations d'énergie et les émissions de GES aux horizons 2021, 2026, 2030 et 2050

44 - Améliorer la qualité de l'air aux horizons 2020 et 2030

45 - Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture-solo

## 5. Le SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification concertée qui décrit les priorités et les objectifs de la politique de l'eau pour un bassin hydrographique donné. En particulier :

- Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.
- Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral.
- Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE est complété par un programme de mesures qui précise, secteur par secteur, les actions techniques, financières, réglementaires, à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui permettra d'atteindre les objectifs.

La commune de Veyrac dépend de l'Agence de bassin Loire-Bretagne. Son SDAGE 2016-2021 a été adopté le 4 novembre et publié par arrêté préfectoral le 18 novembre 2015. Lors de son entrée en vigueur, 26 % des eaux étaient en bon état, et 20 % s'en approchaient. L'objectif du SDAGE est d'atteindre les 61% d'ici 2021.

Afin d'atteindre cet objectif, le SDAGE s'organise autour de 14 grandes orientations :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau ;
2. Réduire la pollution par les nitrates ;
3. Réduire la pollution organique et bactériologique ;

4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
6. **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;**
7. **Maîtriser les prélèvements d'eau ;**
8. **Préserver les zones humides ;**
9. **Préserver la biodiversité aquatique ;**
10. Préserver le littoral ;
11. Préserver les têtes de bassin versant ;
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
13. **Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;**
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Bien que toutes les orientations du SDAGE peuvent plus ou moins concerner un projet de PLU à une échelle aussi large, celles soulignées et en gras ci-dessus sont celles qui concernent plus particulièrement le projet de PLU de Veyrac. Elles sont détaillées ci-dessous en précisant les différentes dispositions qui s'appliquent à ces orientations.

#### **6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau**

- 6A Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable
- 6B Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages
- 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages
- 6D Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages
- 6E Réserver certaines ressources à l'eau potable
- 6F Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales
- 6G Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants

#### **7 Maîtriser les prélèvements d'eau**

- 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau
- 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage
- 7C Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4
- 7D Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal
- 7E Gérer la crise

### **8 Préserver les zones humides**

- 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités,
- 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités
- 8C Préserver les grands marais littoraux
- 8D Favoriser la prise de conscience
- 8E Améliorer la connaissance

### **9 Préserver la biodiversité aquatique**

- 9A Restaurer le fonctionnement des circuits de migration
- 9B Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats
- 9C Mettre en valeur le patrimoine halieutique
- 9D Contrôler les espèces envahissantes

### **13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers**

- 13A Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau
- 13B Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau

Les acteurs du PLU de Veyrac ont cherché à prendre en compte du mieux possible le SDAGE Loire Bretagne au sein duquel se trouve le territoire. C'est le cas notamment des thématiques liées aux zones humides (orientation 8 du SDAGE) et de la biodiversité aquatique (orientation 9) qui ont été particulièrement étudiées afin de limiter les impacts. Le chapitre 2b du rapport de présentation détaille les impacts du plan sur l'environnement (particulièrement sur la thématique « eau ») ainsi que les mesures mises en place. Le PLU de Veyrac ne va à l'encontre d'aucune des orientations définies dans le SDAGE.

## C - Répondre aux besoins et enjeux communaux et communautaires:

L'élaboration du PADD du PLU de Veyrac résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic territorial et environnemental et la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable.

Cette élaboration s'est inscrite dans les objectifs de la révision du PLU fixés par la délibération du conseil municipal du 18 février 2015.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le PADD s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic.

Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés, aux tendances ainsi qu'aux objectifs des documents de rang supérieur et en lien avec les options politiques retenues dans le cadre de la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU.

Ainsi, l'ensemble des orientations développées dans le PADD du PLU de Veyrac traduisent les choix stratégiques émergés lors :

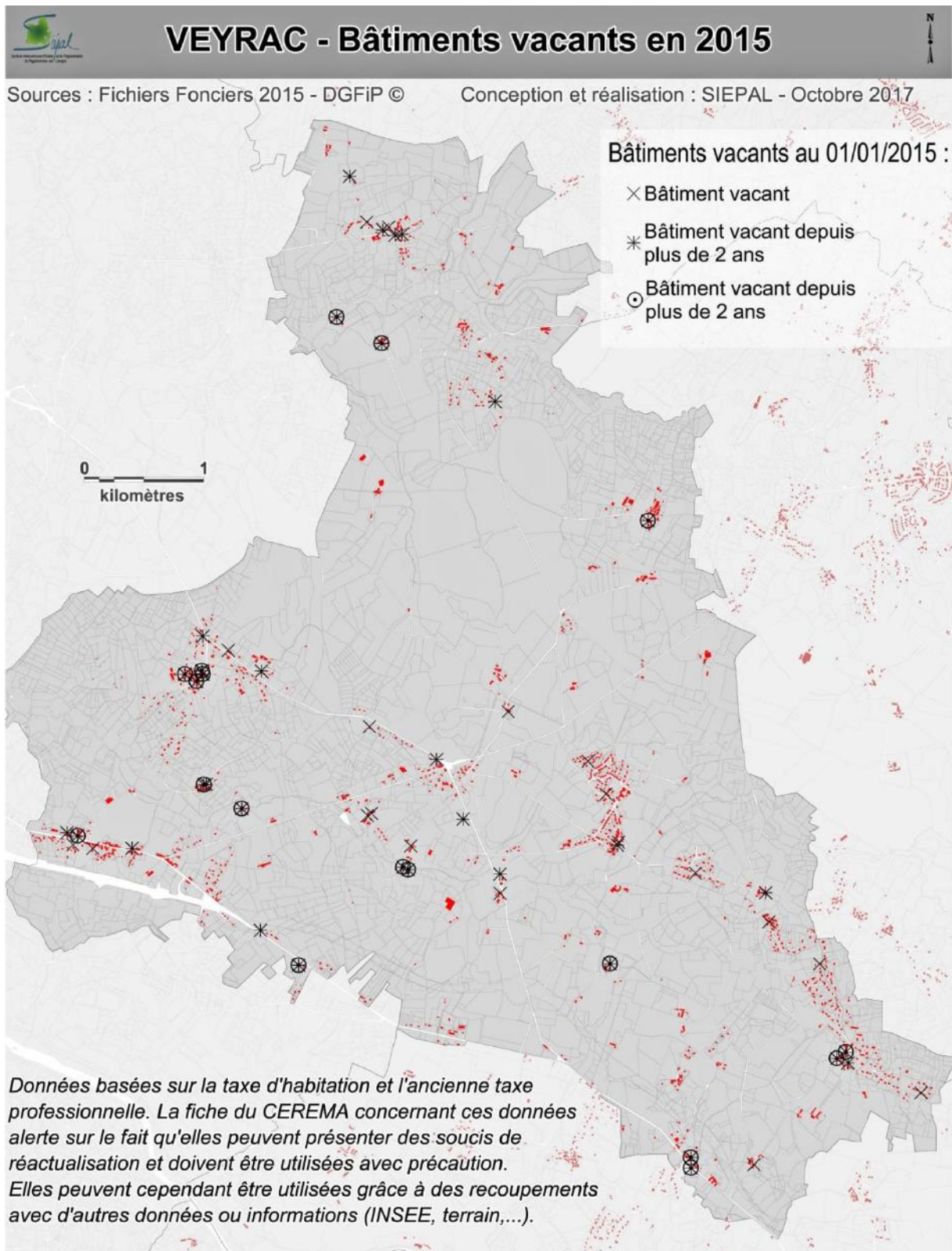
- des différentes réunions de travail et de pilotage avec les élus et les techniciens de la Limoges Métropole.
- des réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant le diagnostic/enjeux, le PADD, les OAP et le Règlement,
- de la concertation publique (réunions publiques, registre permanent et exposition)
- de la mise en débat du PADD en conseil communautaire de Limoges Métropole (03 octobre 2017 et 14 février 2019).
- du débat complémentaire visant à s'assurer de la cohérence avec le PLH en cours de définition, en conseil communautaire de Limoges Métropole (février 2019).

Le travail réalisé pour établir diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les principaux enjeux propres au territoire.

Il peut être retenu comme chiffres clefs :

- **62 % du territoire sont occupés par les espaces agricoles.**
- **28 % du territoire sont occupés par les espaces boisés et les landes**
- **une évolution démographique croissante** depuis 40 ans, avec une moyenne annuelle de **+0.5 % dans la dernière période,**
- **un parc immobilier en fort développement, avec le parc des résidences principales qui s'accroît de 8 logements par an en moyenne depuis 2011,** alors que le parc des résidences secondaires et le nombre de logements vacants sont en légère diminution (86 logements vacants selon l'INSEE correspondant à 9,1 % de l'ensemble des logements en 2016)

Un travail spécifique réalisé en partenariat avec le SIEPAL chargé de l'étude du SCOT, a permis de recenser et d'identifier les logements vacants (62 logements vacants selon le fichier de la DGFIP). Une carte permet de les situer :



**ESTIMATION DES POSSIBILITES DE RECONQUETE DES LOGEMENTS VACANTS**  
**(Analyse exhaustive des données de la carte précédente réalisée par le SIEPAL)**

village	Estimation du nombre de logements vacants	Type de vacance
Le bourg de Veyrac	5	2 V+, 3T
La Madeleine	1	1T
Peyruche	1	V+++
La Gautaud	1	1 T
Secteur Gautaud- Peury	2	1T 1A
Peury	4	3 V++ 1T
La Bouteille	4	3 A 1T
Chaumeix	2	2 V
La Barre	6	2 V+ 1 Ag 2T 1N
La Grange de Boeuil	8	6 V++ 2T
Les Cinq Routes	2	1V 1A
Prinsabaud	2	1V 1A
Grand Moulin	2	1T 1V
Les Cosjanots	1	1V+++
Les Landes	1	1A
Glane	0	
Le Mas de Glane	4	2V+ 2T
	<b>45</b>	
Autres secteurs	16	1 V ou V+ 3 A – 2Ag 1N
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	<b>32 V, V+, V++ ou V+++ 10 A- 3 Ag 2 N 15 T</b>

V+ ou V++ : très ancien antérieur à 1900, ou 1800

A : ancien (construit entre 1900 et 1950)

T : temporaire : en vente ou en location (mais certains problèmes de succession pour 4 ou 5)

Ag : lié à une exploitation agricole

N : sujet à nuisances : proximité autoroute et bruit

Le travail réalisé à partir de données précises (identifiées par les services de la DGPIIP – fichiers fonciers 2015 – cartographiées par le SIEPAL) a permis d'identifier les logements vacants et d'établir une estimation des possibilités de reconquêtes. Ainsi, le parc des logements les plus facilement mobilisables est évalué à **25 logements** (vacance temporaire, logements anciens mais pas trop vétustes).

Compte-tenu que ces logements appartiennent à des propriétaires privés, la maîtrise de leur évolution et de leur mise sur le marché échappe à la collectivité. Néanmoins l'objectif retenu vise à la reconquête de la moitié de ces logements, soit **12 logements**.

### III. TRADUCTION DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LE PLU

Le PADD de Veyrac a pour objectif d’orienter la commune vers une logique d’urbanisation maîtrisée. Il s’articule autour de six thèmes qui se déclinent en différentes actions.

#### 1. Traduction du PADD dans les pièces du règlement et dans les OAP

ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION DANS LE PLU
<p>- <b>Conforter le bourg de Veyrac,</b></p> <p>a) Développer les secteurs d’urbanisation en continuité du bourg en respectant les limites du vallon du Glanet et sans empiéter sur les zones humides.</p> <p>b) Conforter les équipements de service et favoriser les implantations commerciales, pour renforcer l’intérêt du bourg et maintenir une activité urbaine dynamique.</p> <p>c) Renforcer l’attractivité du bourg par une politique active d’évolution du paysage urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ en valorisant le patrimoine bâti</li> <li>▪ en préservant l’écrin paysager autour du pont colombier et du château de Veyrac</li> <li>▪ en protégeant les points de vue vers le village</li> <li>▪ en améliorant les liaisons avec les quartiers périphériques par l’aménagement de liaisons douces</li> <li>▪ en conservant et favorisant des espaces végétalisés</li> </ul> <p>d) Poursuivre l’aménagement des espaces publics du bourg de VEYRAC et réserver des espaces pour l’implantation d’équipements publics et de services afin de favoriser la vie sociale.</p>	<p>↳ Orientations d’Aménagement et Programmation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Règlement : documents graphiques</li> <li>↳ Règlement : pièces écrites</li> <li>↳ Autres outils du PLU (DPU)</li> </ul> <p>↳ Le PLU privilégie l’ouverture à l’urbanisation des secteurs proches du bourg, et recherche une densification de ces espaces bien desservis en voirie et réseaux, et proches des services publics et des commerces.</p> <p>↳ Définition d’orientations d’aménagement concernant</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la mise en place d’un secteur de mixité fonctionnelle destiné à accueillir des commerces et services associés à des logements</li> <li>▪ des voies de liaison et des stationnements, en précisant les caractéristiques des cheminements piétons, notamment pour rejoindre les transports en commun.</li> </ul> <p>↳ Définition d’orientations d’aménagement concernant</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le traitement des entrées du bourg au nord-est et à l’ouest,</li> <li>▪ l’aménagement des espaces publics,</li> <li>▪ Définition de schémas d’aménagement précisant les voies de desserte à créer et les liaisons piétonnes à rechercher.</li> </ul> <p>↳ Intégration de dispositions réglementaires pour définir les conditions de restauration ou aménagement des constructions traditionnelles à caractère patrimonial et valoriser le patrimoine bâti, dans le quartier ancien du bourg.</p> <p>↳ Création d’emplacements réservés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour la création d’équipements publics et d’aires de stationnement.</li> </ul>

ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION DANS LE PLU
<p><b>Permettre l'accueil de nouveaux ménages et privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux équipés, en maîtrisant la consommation de l'espace.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuivre l'accueil de nouveaux ménages selon un rythme moyen de +0,5 % par an par la rénovation de logements et la construction de nouvelles résidences principales dans les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (secteurs déjà équipés) ou à proximité immédiate et de manière limitée. Sur la période 2005-2015, la consommation des espaces dédiés à l'habitat a représenté 24 ha, soit une consommation annuelle de 2,4 ha pour la construction de 119 logements. A l'horizon 2030, l'hypothèse d'évolution démographique retenue correspond à un besoin évalué de 88 logements, pour une consommation annuelle prévisionnelle de 0,72 ha.</li> <li>▪ Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés, sous forme organisée, pour une utilisation économe du foncier : <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions neuves seront ainsi localisées de manière préférentielle sur les secteurs du bourg, de la Barre et la Grange de Boeuil apparaissant les plus adaptés en terme de niveau d'équipements, de desserte, d'enjeu paysager, de continuité urbaine, et les moins impactants sur le plan environnemental.</li> </ul> </li> <li>▪ Diversifier l'offre de logements (logements locatifs sociaux, logements en accession à la propriété) et développer l'offre résidentielle adaptée aux seniors.</li> <li>▪ Encourager la restauration du bâti et préserver la silhouette des villages et hameaux traditionnels pour permettre la reconquête et la rénovation du bâti vacant.</li> <li>▪ Permettre le développement des activités</li> </ul>	<p><b>Orientation d'Aménagement et Programmation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Règlement : documents graphiques</li> <li>↳ Règlement : pièces écrites</li> <li>↳ Autres outils du PLU (DPU)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Le PLU limite l'implantation des nouvelles constructions en dehors des secteurs urbanisés.</li> <li>↳ Afin de rompre avec le processus de dispersion de l'habitat, le PLU privilégie le regroupement des constructions en continuité du bourg, des villages et des groupes bâtis existants.</li> <li>↳ Extension des zones à urbaniser sur les espaces libres au contact du bourg, en continuité des zones bâties, en privilégiant les secteurs les mieux desservis par les réseaux et les transports.</li> <li>↳ Intégration de dispositions réglementaires imposant une densité minimale pour les opérations d'aménagement en zone 1AU, ainsi que pour les divisions foncières dans les zones UB et UC.</li> <li>↳ Définition d'orientations d'aménagement pour l'urbanisation des zones 1AU situées au contact du bourg et des centralités secondaires de La Barre et de la Grange de Boeuil, ainsi que pour les parcelles disponibles dans les zones UB et UC situées au contact de certains groupes bâtis appelés à se développer.</li> <li>↳ Suppression des zones d'extension peu équipées (secteur au sud de La Gautaud, secteurs de Prinsabaud, Les Tuilières, Les Rouveroux, Les Landes, ...)</li> <li>↳ Définition d'orientations d'aménagement concernant l'implantation d'un projet d'« habitat seniors »</li> <li>↳ Intégration de dispositions réglementaires veillant à s'assurer de la qualité architecturale des constructions dans les zones U et AU.</li> <li>↳ Création des zones UCa sur les villages anciens des Cosjanots, Glane, Chaumeix et Peury où la réhabilitation du patrimoine existant est privilégiée</li> <li>↳ Mise en place du DPU sur l'ensemble des zones</li> </ul>

<p>commerciales et de service La localisation se fera en priorité dans le bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renforcer et aménager le réseau de liaisons douces entre le bourg et le Mas Martin, les Cinq routes</li> </ul>	<p>U et AU.</p> <p>↪ Définition d'orientations d'aménagement concernant la création de liaisons piétonnes et le prolongement de sentiers piétons.</p>
<p><b>ORIENTATION DU PADD</b></p>	<p><b>TRADUCTION DANS LE PLU</b></p> <p>↪ Orientations d'Aménagement et Programmation</p> <p>↪ Règlement : documents graphiques</p> <p>↪ Règlement : pièces écrites</p> <p>↪ Autres outils du PLU (DPU)</p>
<p><b>Permettre le développement des différentes activités économiques dans le souci d'un développement durable équilibré, assurant le maintien de l'emploi.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dynamiser le tissu économique local : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ en confortant les activités existantes au bourg et en facilitant l'implantation de nouveaux commerces et services en centre-bourg</li> <li>➤ en autorisant la mixité des zones urbaines (commerces, équipements et services), pour permettre l'évolution des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités.</li> <li>➤ en confortant les activités existantes avec le maintien d'une certaine capacité d'accueil pour l'implantation de nouvelles entreprises artisanales ou de petites industries dans le secteur de La Barre</li> </ul> </li> <li>▪ Favoriser le développement des activités de tourisme et loisirs, <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuivre l'aménagement du Mas Martin à vocation de sports, de tourisme et de loisirs et le connecter au bourg par des liaisons douces,</li> <li>▪ Favoriser le développement des sports de pleine nature</li> <li>▪ Encourager la diversification de l'offre touristique,</li> <li>▪ Permettre le développement de l'agro-tourisme</li> </ul> </li> <li>▪ Permettre le développement des activités agricoles et forestières, ainsi que les activités de diversification</li> </ul>	<p>↪ Le règlement du PLU prévoit la possibilité d'implantation de commerces, artisanats et activités de service dans les zones Ua, Ub et Uc ainsi que la possibilité de développement de ces activités.</p> <p>↪ En introduisant des dispositions réglementaires favorisant la mixité des fonctions urbaines dans les zones Ua, Ub et Uc.</p> <p>↪ Les OAP identifient, dans la zone 1AUa, un secteur au contact du centre-bourg réservé à une opération avec mixité fonctionnelle.</p> <p>↪ Création du DPU pour pouvoir préempter sur les locaux commerciaux ou artisanaux qui se libèrent</p> <p>↪ Par la définition de zones spécifiques permettant les aménagements à vocation de sports et loisirs : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zones UI autour du Mas Martin et du secteur de Prinsabaud où sont implantées des constructions et installations liées au tourisme et aux loisirs</li> <li>▪ zones NI au Mas Martin, à Prinsabaud, à Peury où des installations ou aménagements liés au tourisme et aux loisirs sont envisagés</li> </ul> </p> <p>↪ Limitation des secteurs urbanisables à proximité des exploitations existantes notamment à la Grange de Boeuil ouest et sud, La Barre Haute, Les Cosjanots ouest où certaines zones délimitées en U dans la carte communale de 2005 sont requalifiées en zone A ou N.</p> <p>↪ Requalification des secteurs urbanisables aux abords de Saint Quentin, Prinsabaud, La Vergne, Les Tuilières, Le Poirier, en zone A ou N.</p>

ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION DANS LE PLU ↳ Orientations d'Aménagement et Programmation ↳ Règlement : documents graphiques ↳ Règlement : pièces écrites ↳ Autres outils du PLU (DPU)
<p><b>Préserver le cadre de vie et protéger les paysages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veiller à la préservation du cadre de vie et de la santé et favoriser le développement dans des secteurs ne présentant ni risques naturels, ni risques technologiques, ni nuisances importantes (zone de bruit à proximité de la RN 141)</li> <li>▪ Préserver les coupures vertes entre les différents groupes bâtis et arrêter l'urbanisation linéaire</li> <li>▪ Préserver le cadre paysager du bourg <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le vallon du Glanet autour du pont colombier en préservant la diversité des motifs bocagers existants (ripisylve, haies bocagères, bosquets, arbres isolés...)</li> <li>○ Valoriser le patrimoine bâti du bourg ancien autour de l'église et du château</li> </ul> </li> <li>▪ Valoriser les points de vue, notamment dans les circuits de randonnée</li> <li>▪ Limiter l'imperméabilisation, l'artificialisation des sols et la consommation de l'espace</li> <li>▪ Préserver la ressource en eau en veillant à la préservation des zones humides et des haies bocagères,</li> <li>▪ Permettre le développement des équipements de production d'énergies renouvelables tout en veillant à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.</li> <li>▪ Améliorer les performances énergétiques des bâtiments publics existants et favoriser la création d'un habitat économe en énergie, en relation avec le contexte patrimonial et paysager.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Par un classement en zone N des espaces concernés par la présence de risques ou de sites potentiellement pollués.</li> <li>↳ Le PLU limite ou supprime les possibilités de constructions dans les secteurs concernés : Les Tuilières, Les Prés du Chatenet, La Plaine, Les Terres de Chaumeix, La Valade, Le Poirier.</li> <li>↳ classement en zone N de la vallée du Glanet</li> <li>↳ classement en zone N des boisements situés au nord et à l'est du bourg</li> <li>↳ protection des bois et forêts participant à la qualité paysagère du site en Espaces Boisés Classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.</li> <li>↳ Définition d'orientations d'aménagement concernant la mise en valeur des entrées sud-est et nord-est du bourg, en cohérence avec le PDA.</li> <li>↳ protection des haies bocagères et des ripisylves les plus intéressantes au titre d'éléments de paysage selon les articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme.</li> <li>↳ protection des points de vue les plus intéressants au titre d'éléments de paysage selon l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.</li> <li>↳ Introduction de dispositions réglementaires concernant la gestion des eaux pluviales dans toutes les zones (article II - 3)</li> <li>↳ Intégration de dispositions réglementaires pour permettre la production d'énergies renouvelables sous certaines conditions en zone A, et l'utilisation des énergies renouvelables dans toutes les zones.</li> </ul>

ORIENTATION DU PADD	TRADUCTION DANS LE PLU ↳ Orientations d'Aménagement et Programmation ↳ Règlement : documents graphiques ↳ Règlement : pièces écrites ↳ Autres outils du PLU (DPU)
<p><b>Protéger les espaces naturels et forestiers, et préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver les espaces naturels des vallées des cours d'eau (La Glane, Le Glanet...) et les zones humides</li> <li>▪ Ne pas augmenter la pollution lumineuse en limitant la dégradation et la fragmentation des habitats dues à l'éclairage artificiel, notamment vis-à-vis des colonies de chiroptères de l'église et de la poste.</li> <li>▪ Protéger les réservoirs de biodiversité <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides</li> <li>➤ réservoirs de biodiversité des milieux boisés et bocagers</li> </ul> </li> <li>▪ Décliner la trame verte et bleue de Limoges Métropole à l'échelle de Veyrac, en préservant les éléments de bocage notamment au nord et au sud de la commune, et les secteurs boisés, notamment la forêt de Veyrac.</li> </ul>	<p>Le PLU délimite des zones spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ classement en zone N des vallées de la Glane et du Glanet, et de leurs affluents.</li> <li>↳ protection des bois et forêts participant à la qualité paysagère du site en Espaces Boisés Classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme, aux abords du bourg et de la vallée du Glanet.</li> <li>↳ par la mise en place de dispositions concernant l'éclairage public dans les secteurs à aménager</li> <li>↳ En évitant le développement de l'urbanisation dans le secteur de l'église</li> <li>↳ par le classement en zone N <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>des zones humides</b> dans la vallée du Glanet et de ses affluents, dans les secteurs de La Gautaud, du Buisson, du Petit Moulin, du Pouyol, et dans la vallée de la Glane</li> <li>- <b>des milieux boisés</b>, forêt de Veyrac, bois des Rochers, des landes de Chez grenier, de la petite Forêt, les Rivailles, bois des Landilles ..</li> <li>- <b>des milieux remarquables</b> comme les ZNIEFF dans le secteur des Landilles, la tourbière du Petit Moulin de Veyrac, les marais et zones humides des Valades.</li> </ul> </li> <li>↳ protection comme éléments de paysage au titre de l'article L 151-23 des haies bocagères et des ripisylves les plus intéressantes. <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Les arbres remarquables</b> isolés ou situés dans un parc public ou privé (parc du château au bourg, parc arboré à la Barre, arbre marquant une intersection à Peury) sont signalés au titre des éléments de paysage</li> <li>2) <b>Les milieux bocagers</b> à préserver au mieux en fonction de ce qui reste, comme par exemple aux abords de la déviation de la RN 141 où certains éléments de bocage sont encore présents avec des haies ou des alignements d'arbres bien préservés. La protection des haies bocagères est réalisée au titre d'éléments de paysage selon l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.</li> </ol> </li> </ul>

ORIENTATION DU PADD	<b>TRADUCTION DANS LE PLU</b> ↳ Orientations d'Aménagement et Programmation ↳ Règlement : documents graphiques ↳ Règlement : pièces écrites ↳ Autres outils du PLU (DPU)
<p><b>Mettre en place une politique de déplacement raisonnée et favoriser le développement des communications numériques.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veiller à l'amélioration des liaisons avec la RN 141 et le réseau routier structurant du département.</li> <li>▪ Eviter l'extension de l'urbanisation existante en bordure des axes routiers les plus importants, en dehors du village de la Barre, mis à part les secteurs réservés aux activités.</li> <li>▪ Mettre en œuvre des actions visant à la maîtrise des déplacements et prévoyant des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle :</li> <li>▪ Assurer le développement des liaisons douces en recherchant leur connexion et en développant le réseau de randonnée pédestre et le réseau cyclable.</li> <li>▪ Faciliter la desserte en Haut Débit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Les Orientations d'aménagement définies sur les zones Ui et 1AU définissent les conditions d'accès, en veillant à la sécurité des usagers.</li> <li>↳ Intégration de dispositions réglementaires pour réglementer les reculs par rapport à la RN 141, et par rapport aux RD dans les zones UC, UI, A et N.</li> <li>↳ Le PLU privilégie l'ouverture à l'urbanisation des secteurs plus proches du bourg et des centralités secondaires, dans une recherche de densification, en privilégiant les secteurs faciles d'accès depuis les principaux axes routiers, et bien desservis par les transports en communs, afin de limiter les déplacements et privilégier l'utilisation des transports en communs.</li> <li>↳ Les Orientations d'aménagement définies sur les zones 1AU comportent des schémas d'aménagement précisant les voies de desserte à créer et les liaisons piétonnes à rechercher</li> <li>↳ Création d'emplacements réservés <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour la création d'une liaison douce et d'une aire de stationnement au bourg.</li> </ul> </li> <li>↳ Le PLU privilégie l'ouverture à l'urbanisation des secteurs plus proches du bourg et des centralités secondaires, bien desservis en ADSL.</li> <li>↳ Intégration de dispositions réglementaires pour faciliter le raccordement aux réseaux de télécommunication numérique dans les zones U et AU.</li> </ul>

## 2. Justifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

### A. Estimation des besoins en surface pour répondre aux objectifs de développement :

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

L'étude démographique révèle une augmentation continue de la population depuis 1975, plus accentuée entre 1999 et 2007 (+ 2,8 % par an), avec un ralentissement ces dernières années (+0,9 % par an entre 2007 et 2012).

Le nouveau PLH envisage un ralentissement de l'évolution démographique et définit un objectif de production de logement revu à la baisse par rapport à la période précédente. Ainsi, il est envisagé de poursuivre l'accueil des ménages selon **un rythme moyen de +0,5 % par an**, par la rénovation de logements et la construction de résidences principales dans les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (secteurs déjà équipés) ou à proximité immédiate et de manière limitée.

Sur ces bases, la population de Veyrac est estimée à 2196 habitants en 2030, qui se traduit par un besoin évalué de **88 logements supplémentaires**. Compte tenu des logements vacants pouvant être remis sur le marché et des prévisions de changement de destination d'anciens corps de ferme, **le besoin en logements neufs est évalué à 76 logements supplémentaires**.

Le besoin foncier est calculé selon les objectifs du PADD qui visent à limiter la consommation de l'espace par les constructions nouvelles envisagent une consommation de l'espace différenciée selon le type de logements et le secteur d'urbanisation :

sur la base de 12 à 15 logements à l'hectare pour des logements individuels groupés et logements individuels dans les zones AU du Bourg et à La Barre  
sur la base de 10 logements à l'hectare pour des logements individuels groupés et logements individuels aux abords de La Grange de Boeuil et en « dents creuses » dans les autres villages

Ainsi il conviendrait de prévoir

- |  |                     |
|--|---------------------|
| - 50 logements avec densité de 12 log/ha     | nécessitent 4 ha 20 |
| - 26 logements avec densité de 10 log/ha     | nécessitent 2 ha 60 |
| <b>Soit une estimation totale de 6 ha 80</b> |                     |

### *Compatibilité avec les objectifs du SCOT et du PLH*

Ces objectifs rejoignent

- Les objectifs du nouveau SCOT en cours d'étude qui prévoit, pour les communes de deuxième couronne une densité moyenne de 12 logements à l'hectare, avec une consommation de l'espace limitée à 11 ha par an pour les 11 communes de Limoges Métropole situées en 2<sup>ème</sup> couronne.

- Les objectifs du nouveau PLH réalisé pour 2019 à 2025 ; les objectifs de production de logements sont revus à la baisse pour les communes de deuxième couronne, dont Veyrac. Ils prévoient 40 nouveaux logements et 5 sorties de vacance à réaliser entre 2019 et 2025.

## B. Analyse de la consommation de l'espace lors des 15 dernières années

### ❖ Evolution de l'utilisation des sols et Consommation de l'espace

(source : matrices cadastrales 2005 et 2015)

Utilisations	Superficies en 2005	Superficies en 2015	Evolution	Evolution %
Terres	1114 ha	1106 ha	- 8 ha	
Près	875 ha	872 ha	- 3 ha	
Pacages	132 ha	131 ha	- 1 ha	
<b>Sous total</b>	<b>2121 ha</b>	<b>2109 ha</b>	<b>- 12 ha</b>	<b>- 0.5 %</b>
Bois feuillus	70 ha	68 ha	- 2 ha	
Bois résineux	99 ha	150 ha	+ 51 ha	+ 51 %
BS	159 ha	166 ha	+ 7 ha	
Bois taillis	340 ha	334 ha	- 6 ha	
Autres bois	142 ha	85 ha	- 57 ha	- 40 %
<b>Total Bois</b>	<b>810 ha</b>	<b>803 ha</b>	<b>- 7 ha</b>	<b>- 0.9 %</b>
Landes	<b>140 ha</b>	<b>138 ha</b>	<b>- 2 ha</b>	<b>- 1.4 %</b>
Carrières	<b>0 ha 28</b>	<b>0 ha 28</b>	=	=
Lacs et étangs	<b>31 ha</b>	<b>33 ha</b>	<b>+ 2 ha</b>	<b>+ 6.4 %</b>
jardin	30 ha	29 ha	- 1 ha	- 3 %
Terrains à bâtir	5 ha 52	5 ha 33	- 0 ha 19	- 0.3 %
Terrains d'agrément	85 ha	98 ha	+ 13 ha	+ 15 %
Sols	<b>69 ha</b>	<b>78 ha</b>	<b>+ 9 ha</b>	<b>+ 13 %</b>
Autres (non cadastré)	78 ha	77 ha		
<b>TOTAL</b>	<b>3370 ha</b>	<b>3370 ha</b>		

L'évolution des surfaces cadastrales constatée entre 2005 et 2015 révèle :

- Une légère réduction des surfaces agricoles : - 12 ha soit - 0.5 %

- Une légère réduction des surfaces boisées : -7 ha soit - 0.9 %
- Une diminution des landes : - 2 ha soit - 1.4 %
- Une augmentation des superficies en eau (étangs) : + 2 ha soit + 6.4 %
- Une forte augmentation des terrains d'agrément : + 13 ha soit + 15 %
- Une augmentation sensible des terrains bâtis (sols) : + 9 ha soit + 13 %.

Dans la même période 120 logements ont été construits, ainsi que 5573 m<sup>2</sup> de locaux autres que logement.

Selon le tableau précédent, en comparant l'évolution des surfaces comptées en « sols », on peut estimer la consommation de l'espace pour la construction à 9 ha en 10 ans.

**soit 0.9 ha par an** (ou 9000 m<sup>2</sup>).

en comparant l'évolution des superficies déclarées comme terrain d'agrément, la consommation de l'espace peut être estimée à 13 ha au total en 10 ans,

**soit 1.3 ha par an** (ou 13000 m<sup>2</sup>).

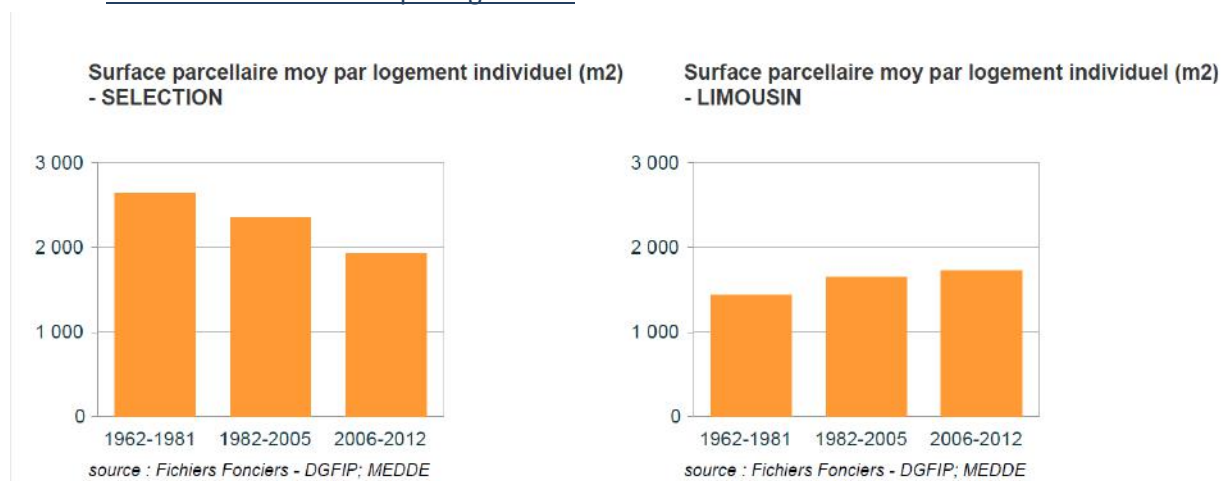
Les statistiques de la construction comptabilisent dans cette même période, une **moyenne de 12 logements par an** représentant 1522 m<sup>2</sup> de surface bâtie par an, pour le logement et 557 m<sup>2</sup> de surface bâties par an pour les autres constructions, totalisant 2079 m<sup>2</sup>.

La répartition entre surfaces consommées par les logements et surfaces consommées par les autres constructions (commerces, artisanat, agriculture, équipements publics, services ....), est estimée à

- 73 % pour les logements
- 27 % pour les autres constructions

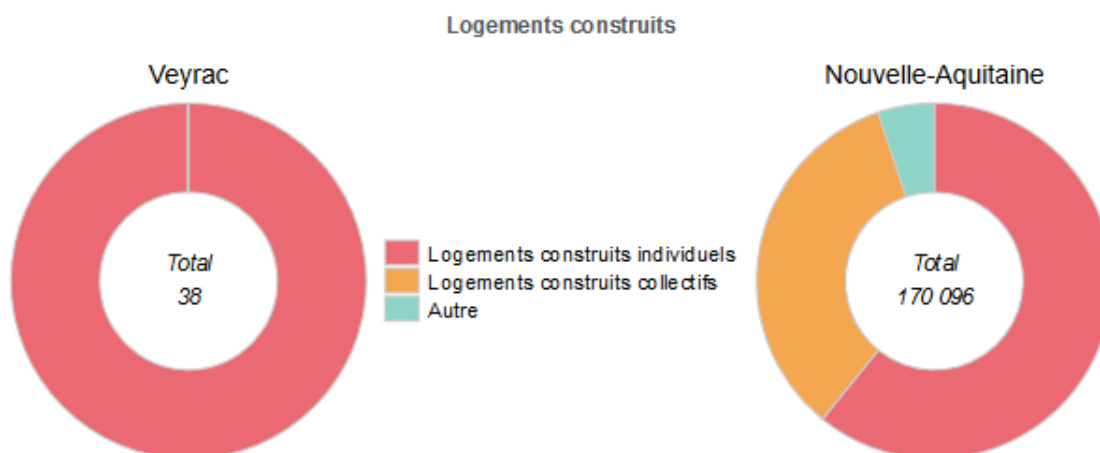
**La consommation de l'espace annuelle est évaluée à 2.2 ha par an : 1.6 ha pour les logements et 0.6 ha pour les autres constructions.**

#### ❖ Consommation foncière par logement :



Selon les indicateurs fournis par Géo-Limousin, la consommation foncière par logement observée entre 2006 et 2012, bien qu'en diminution par rapport à la période de 1982-2005, reste élevée. Elle est en **moyenne de 1900 m<sup>2</sup>**.

L'analyse de la consommation de l'espace réalisée par l'Observatoire des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains (NAFU) en Nouvelle Aquitaine révèle **une surface moyenne d'un terrain à bâtir de 1638 m<sup>2</sup>** dans la période 2011 à-2015 dans cette commune.



Source : Sitadel - 2011-2015

#### Construction de maisons individuelles

Indicateurs	Veyrac	Nouvelle-Aquitaine
Prix moyen d'une maison neuve construite (euros)	125 335	135 677
Prix moyen d'un terrain à bâtir (euros)	36 960 ▼	60 655
Prix moyen/m <sup>2</sup> d'un terrain à bâtir (euros / m <sup>2</sup> )	23 ▼	48
Surface moyenne d'un terrain à bâtir (m <sup>2</sup> )	1 638,2 ▲	1 258,1
Part de foncier dans le projet global (%)	23 ▼	31

Source : EPTB - 2011-2015

Cela nous permet de constater une diminution sensible de la taille des parcelles par rapport aux périodes précédentes, mais qui restent nettement supérieures à la moyenne régionale.

### C. Objectifs de modération de la consommation de l'espace retenu dans le PADD

Le PADD envisage une consommation de l'espace différenciée selon le type de logements et le secteur d'urbanisation qui varie de 833 m<sup>2</sup> à 1111 m<sup>2</sup> par logement. Cela permet de réduire fortement les besoins en surface à urbaniser.

La consommation d'espaces naturels ou agricoles par le projet de révision du PLU est **en forte réduction par rapport à la carte communale actuellement opposable.**

Le bilan d'application de la Carte communale permet de connaître le nombre de constructions réalisées, et les superficies disponibles dans les zones U de la carte communale.

#### Superficies des zones U de la Carte Communale (Approuvée en Février 2005)

village	superficie carte communale existante	Constructions réalisées entre 2004 et 2015	reste disponible à la construction en 2016
Le bourg de Veyrac	38 ha 36	25 habitations 1 équipement public	13 ha 24
La Madeleine	13 ha 95	9 habitations	4 ha 87
Peyruche	2 ha 56	1 habitation	0 ha 75
La Gautaud - Peury	55 ha 13	47 habitations	13 ha 46
La Valade	2 ha 65	2 habitations	0 ha 86
La Pacaille	3 ha 20	4 habitations	0 ha 63
La Bouteille	5 ha 31	3 habitations 1 bâtiment artisanal ?	0 ha 63
La Barre sud	18 ha 21	6 habitations	8 ha 15
La Barre	20 ha 74	2 habitations	4 ha 43
La Grange de Boeuil	46 ha 34	20 habitations	14 ha 79
Les Cinq Routes	24 ha 67	10 habitations	8 ha 43
Prinsabaud	6 ha 14	0	2 ha 96
Saint Quentin nord	4 ha 69	1 habitation	3 ha 46
Les Cosjanots	3 ha 51	0	0 ha 55
Les Landes	10 ha 62	6 habitations	1 ha 54
Le Poirier	7 ha 36	2 habitations	1 ha 38
Le Mas de Glane	15 ha 51	8 habitations	4 ha 52
Sous-total des zones U	278 ha 95 a	146 habitations +1 bâtiment artisanal ? 1 équipement public	84 ha 65
Zone d'activité de la Barre	9 ha 94		8 ha 08
<b>TOTAL des zones</b>	<b>288 ha 89 a</b>		<b>92 ha 73 a</b>

Dans la carte communale approuvée en 2005, les zones U couvraient au total 288 ha 89 de superficie.

Dans le projet de PLU les zones U et AU couvrent un total proche de 163 ha de superficie.

**Ainsi, c'est une superficie de plus de 126 ha correspondant à des terrains agricoles ou naturels qui est restituée en zone A ou N, dont 74 ha non artificialisés.**

#### D. Examen des possibilités de densification et de mutation du tissu urbain existant :

Lors de la réalisation du bilan d'application de la carte communale de 2005 effectué en 2016, il a été constaté que 17 % des nouvelles constructions réalisées dans la commune ont été édifiées dans le bourg ou aux abords immédiats, dans le cadre d'opérations d'aménagement pour la plupart, sur des parcelles dont la taille varie de 600 à 1000 m<sup>2</sup>.

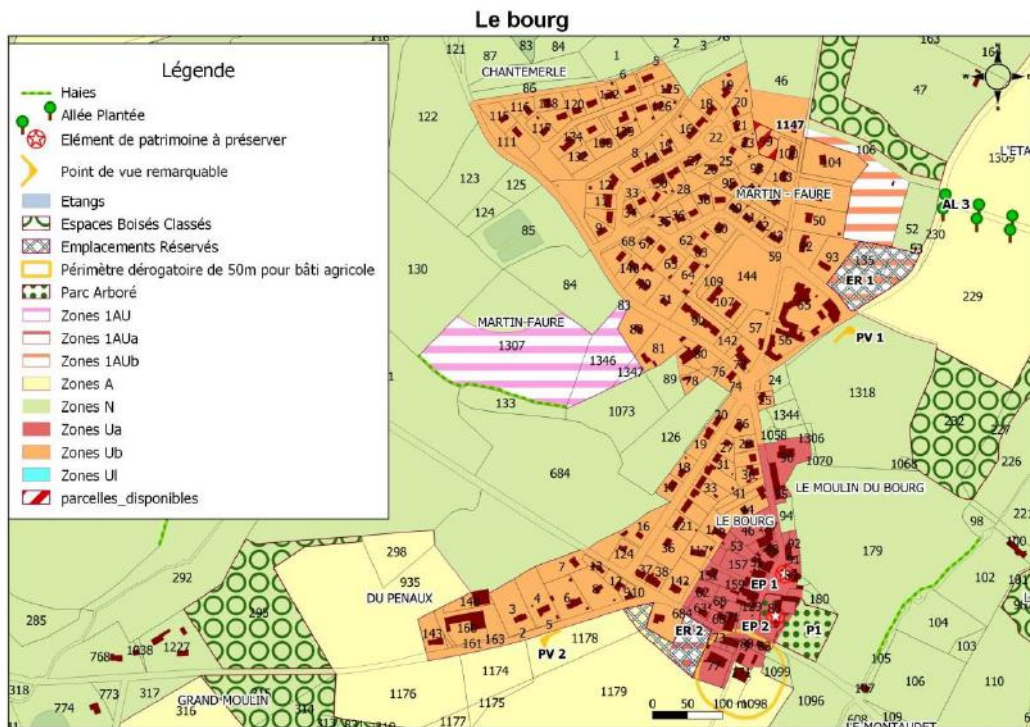
82 % des nouvelles constructions ont été construites dans des zones constructibles de la carte communale situées aux abords d'autres villages et secteurs d'urbanisation récents, sur des parcelles dont la taille varie de 1500 à 3000 m<sup>2</sup>. Dans ces secteurs subsistent des « dents creuses » de taille plus ou moins importantes.

Les secteurs de faible densité situés à l'écart du bourg et des villages ou groupes bâtis les plus importants n'ont pas été jugés prioritaires dans le projet de PLU ; ils ont été reclassés en zone A ou N. Les zones urbanisées de façon plus dense, desservies par les réseaux d'assainissement et les secteurs déjà fortement bâtis qui ne présentaient pas de difficulté pour la desserte en voirie et réseaux sont maintenus afin de permettre une densification par la construction des dents creuses et l'éventuel redécoupage des parcelles déjà bâties, et de faciliter l'évolution des constructions existantes, notamment celles qui abritent des entreprises (106 entreprises dans la commune au 31 12 2017, dont 84% situées en dehors du bourg).

L'étude de densification a retenu comme principaux critères l'organisation du bâti existant, la proximité d'équipements publics, de services et de commerces, la présence de réseaux, notamment d'assainissement, la desserte par les transports en commun.

- Le recensement des disponibilités dans les zones Ua et Ub a permis d'estimer les superficies « disponibles » à 0.34 ha en Ua et à 1.15 ha en Ub. Pour limiter la consommation de l'espace, l'urbanisation de ces parcelles pour la construction de logements dans les zones Ua et Ub est conditionnée à un objectif de densité établi à 12 logements à l'hectare, au minimum. Ces conditions de densité ne s'appliquent pas aux parcelles de moins de 1500 m<sup>2</sup>, ainsi que pour les constructions à vocation d'activité ou d'équipement qui sont envisagées dans cette zone.
- Le recensement des disponibilités dans les zones Uc a permis d'estimer les superficies « disponibles » à près de 3.39 ha. Pour limiter la consommation de l'espace, l'urbanisation de ces parcelles est conditionnée à un objectif de densité établi à 10 logements à l'hectare, au minimum. Néanmoins, pour tenir compte des spécificités des secteurs concernés (configuration des parcelles, possibilités d'accès, assainissement autonome...) ces conditions de densités ne s'appliquent pas aux parcelles de moins de 2000 m<sup>2</sup>.

## Estimation des disponibilités :



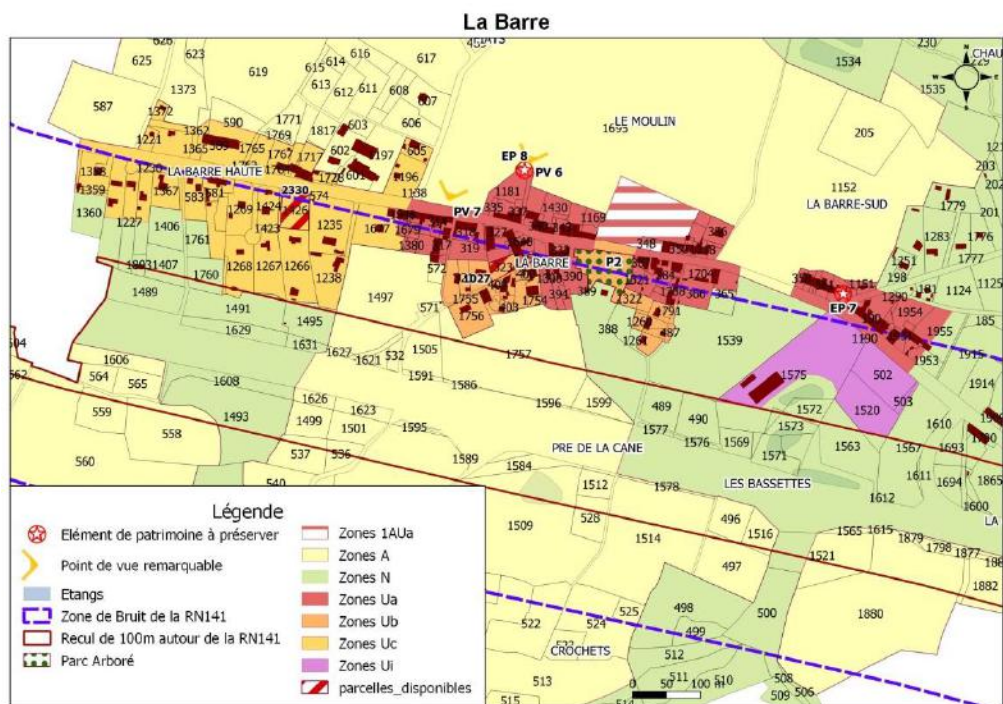
### Disponibilités au bourg :

1147 m<sup>2</sup> en zone Ub (1 ou 2 logements)

1000 m<sup>2</sup> en zone 1AUa (commerce, service avec 1 ou 2 logements)

28000 m<sup>2</sup> en zone 1AU du bourg nord-ouest (37 logements avec densité de 13 log/ha)

**TOTAL : 30147 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 40 logements (densité 13.3 logements à l'hectare)**



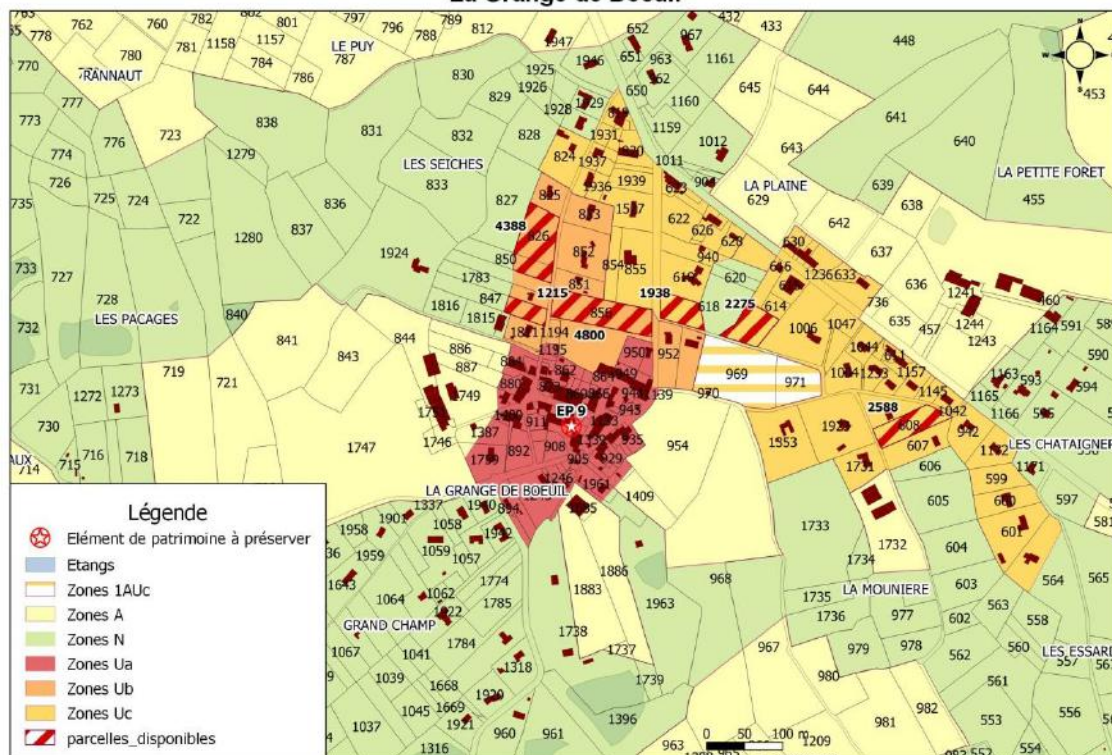
### Disponibilités à la Barre :

1027 m<sup>2</sup> en zone Ub (1 logement) et 2330 m<sup>2</sup> en zone Uc (2 logements)

10300 m<sup>2</sup> en zone 1AUa de la Barre (15 logements - densité de 15 log/ha + commerces ou services)

**TOTAL : 13657 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 18 logements (densité 13.2 logements à l'hectare)**

### La Grange de Boeuil



#### Disponibilités à la Grange de Boeuil:

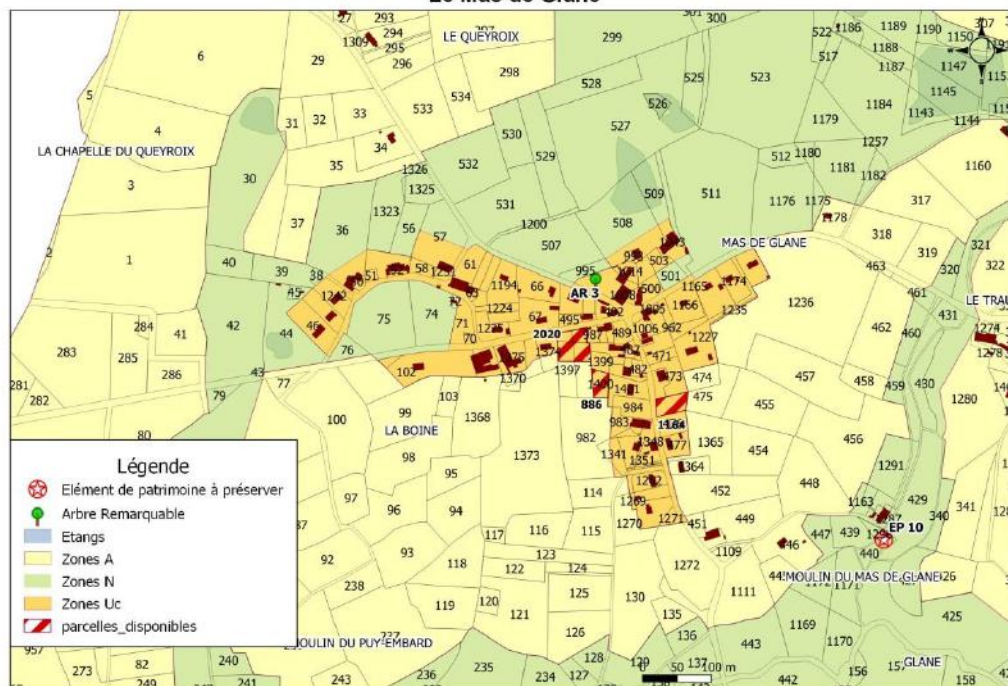
10403 m<sup>2</sup> en zone Ub (11 logements densité 12 logements/ha)

4520 m<sup>2</sup> en zone Uc (4 logements)

10700 m<sup>2</sup> en zone 1AUc (10 logements avec densité de 10 log/ha)

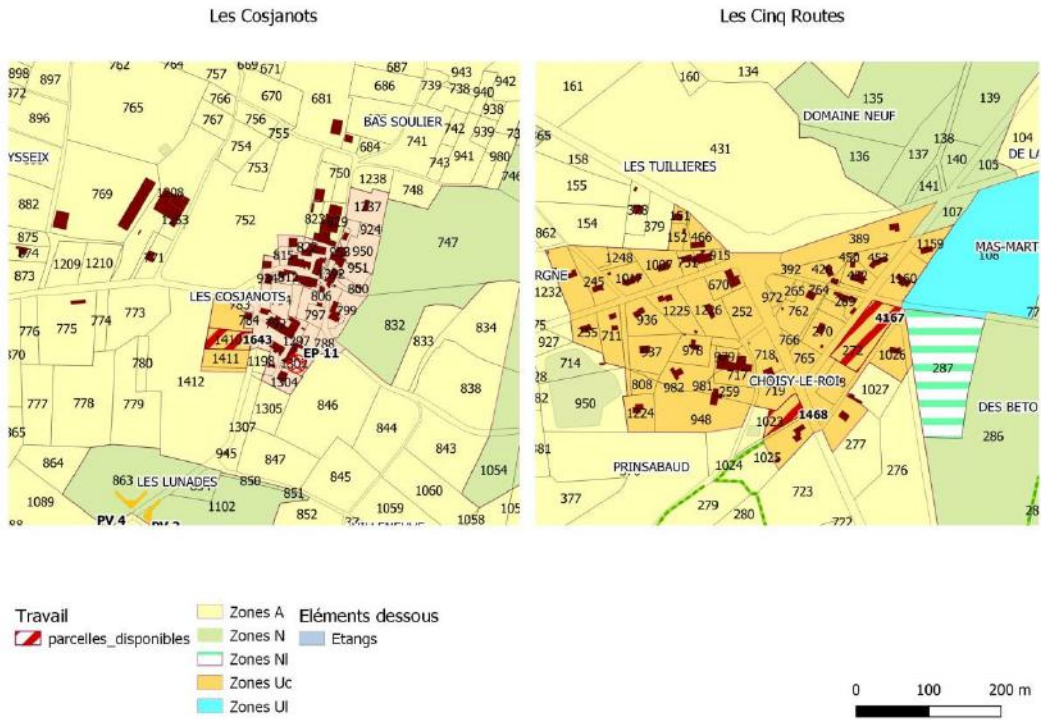
**TOTAL : 25623 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 25 logements (densité 10 logements à l'hectare)**

### Le Mas de Glane



#### Disponibilités au Mas de Glane:

4070 m<sup>2</sup> en zone Uc pouvant accueillir 4 logements (densité 10 logements/ha)

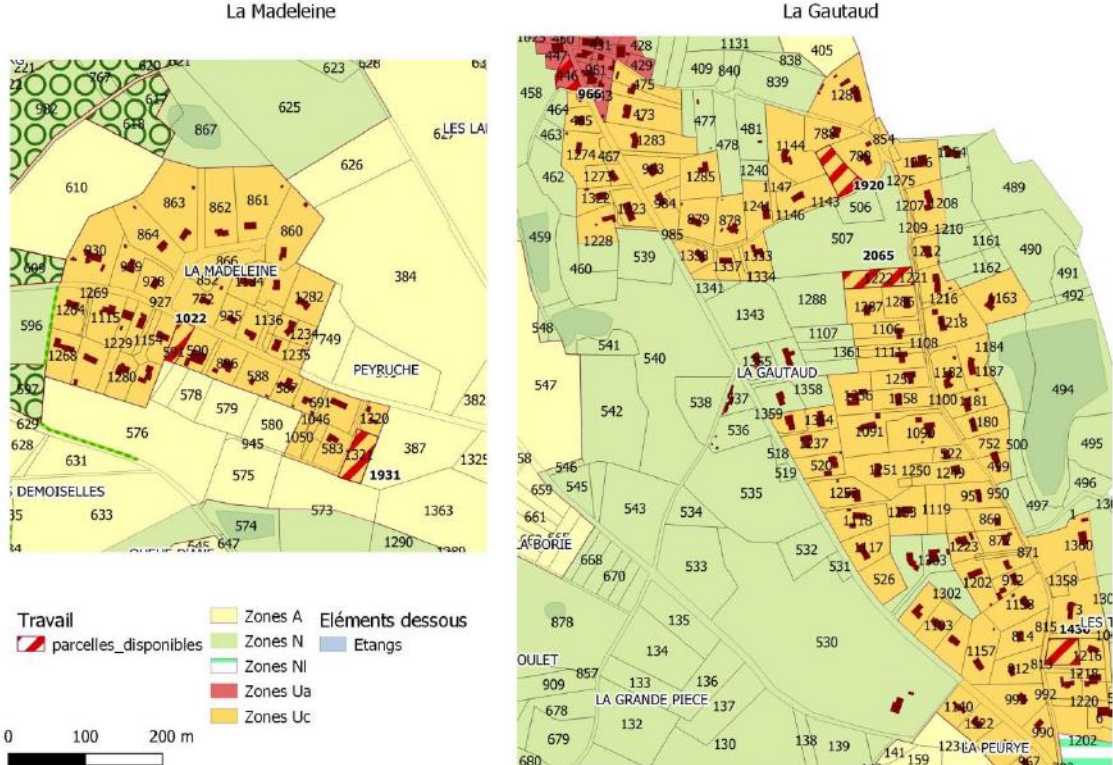


**Disponibilités aux Cosjanots:**

1643 m<sup>2</sup> en zone Uc pouvant accueillir 1 logement en plus des deux en cours de construction (densité 8 logements/ha)

**Disponibilités aux Cinq Routes:**

5635 m<sup>2</sup> en zone Uc pouvant accueillir 5 logements (densité 10 logements/ha)



**Disponibilités à La Madeleine:**

2953 m<sup>2</sup> en zone Uc pouvant accueillir 3 logement (densité 10 logements/ha)

**Disponibilités à La Gautaud:**966 m<sup>2</sup> en zone Ua pouvant accueillir 1 logements3985 m<sup>2</sup> en zone Uc pouvant accueillir 4 logements (densité 10 logements/ha)**Bilan des disponibilités au regard des densités**

secteur	Superficie disponible pour le logement dans les zones U et AU	Nombre potentiel de logements	Densité moyenne
<b>LE BOURG</b>	30147	40	13.3
<b>La Barre</b>	13657	18	13.2
<b>La Grange de Boeuil</b>	25623	25	10
<b>Sous total (bourg et les principaux villages)</b>	<b>69427</b>	<b>83</b>	<b>12</b>
Le Mas de Glane	4070	4	10
Les Cosjanots	1643	1	8
Les Cinq Routes	5635	5	10
La Madeleine	2953	3	10
La Gautaud - Peury	6380	6	10
<b>Ensemble</b>	<b>96251</b>	<b>101</b>	<b>11</b>

Néanmoins, il convient de tenir compte d'une certaine rétention foncière dans cette commune (de nombreuses parcelles constructibles dans la carte communale pendant plus de 15 ans n'ont pas été mises en vente). D'autre part, cette commune est concernée par une zone de présomption de prescriptions archéologiques qui affecte le bourg et les principaux villages.

Cela permet de justifier du potentiel de logement supérieur à l'estimation des besoins réalisée précédemment. Le coefficient multiplicateur lié à la rétention foncière et aux contraintes archéologiques est évalué à 1.3.

## IV. EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

### A. Le zonage et les évolutions

Le territoire communal est découpé en quatre types de zones :

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

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

Intitulé	Vocation principale	Superficie (hectares)	% du territoire
<b>Ua</b>	zone urbanisée dense, recouvrant le centre-bourg et la partie ancienne des villages de La Barre, La Grange de Boeuil, La Gautaud, desservie par un réseau d'assainissement collectif	14,72	0.4 %
<b>Ub</b>	zone d'urbanisation récente, en continuité du bourg et des villages de La Barre et La Grange de Boeuil, moins dense, desservie par un réseau d'assainissement collectif.	27,95	0.8 %
<b>Uc</b>	zone urbanisée délimitée autour des villages et hameaux non desservis en assainissement collectif. Un secteur UCa est délimité sur la partie dense des villages de Peury, Chaumeix, Glane et Les Cosjanots.	98,55	2.93 %
<b>Ui</b>	zone urbaine réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service	2,32	0,07 %
<b>Ui</b>	zone urbaine réservée aux activités de sport, tourisme et loisirs	12,44	0.37 %
<b>1AU</b>	zone à urbaniser à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble, destinée à accueillir des logements et activités compatibles, avec une densité minimale de 12 logements/ha	2,80	0.09
<b>1AUa</b>	zone à urbaniser sous forme d'une opération d'ensemble destinée à accueillir des opérations mixtes de logements et services ou commerces, avec une densité minimale de 12 logements/ha	1,34	0.04 %
<b>1AUb</b>	zone à urbaniser destinée à accueillir des équipements publics et des opérations mixtes de logements et services et/ou hébergement collectif, avec une densité minimale de 12 logements/ha	1,65	0,05
<b>1AUc</b>	zone à urbaniser sous forme d'une opération d'ensemble destinée à accueillir des logements et activités compatibles, avec une densité minimale de 9 logements/ha	1,08	0,04
<b>A</b>	zone réservée aux activités agricoles	1580,45	46.9 %

<b>Ni</b>	zone naturelle dans laquelle sont implantés des entreprises qui peuvent évoluer sous certaines conditions.	2,86	0.07 %
<b>NL</b>	zone naturelle déjà bâtie ou occupée par des activités de sports, tourisme et loisirs, qui peuvent évoluer sous certaines conditions.	3,54	0.11 %
<b>N</b>	zone naturelle et forestière à protéger	1620,28	48.1 %

Le travail de zonage réalisé permet d'établir une estimation des surfaces disponibles :

## B. Tableau des zones

Juin 2021

ZONES	SUPERFICIES	Dont disponibles à la construction
<i>zone Ua</i>	<i>14 ha 72 a</i>	<i>0 ha 09 a</i>
<i>zone Ub</i>	<i>27 ha 95 a</i>	<i>1 ha 25 a</i>
<i>zone Uc</i> <i>(dont Uca)</i>	<i>98 ha 55 a</i> <i>(8 ha 47)</i>	<i>2 ha 93 a</i>
<i>zone Ui</i>	<i>2 ha 32 a</i>	<i>1 ha 70 a</i>
<i>zone Ul</i>	<i>12 ha 44 a</i>	<i>2 ha 96 a</i>
<b>total zones U</b>	<b>155 ha 98 a</b>	<b>8 ha 93 a</b>
<i>zone 1 AU</i>	<i>2 ha 80 a</i>	<i>2 ha 80 a</i>
<i>zone 1 AUa</i>	<i>1 ha 34 a</i>	<i>1 ha 13 a</i>
<i>zone 1 AUb</i>	<i>1 ha 65 a</i>	<i>0 ha 80 a</i>
<i>zone 1 AUc</i>	<i>1 ha 08 a</i>	<i>1 ha 08 a</i>
<b>total zones AU</b>	<b>6 ha 89 a</b>	<b>5 ha 81</b>
<b>total zones A</b>	<b>1580 ha 45 a</b>	
<i>Zone Ni</i>	<i>2 ha 86</i>	
<i>zone Nl</i>	<i>3 ha 54 a</i>	
<i>autre zone N</i>	<i>1620 ha 28 a</i>	
<b>total zones N</b>	<b>1626 ha 68 a</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>3370 ha</b>	<b>14 ha 74</b>

### C. Vérification de l'adéquation aux besoins :

Les espaces urbains et d'urbanisation future sont respectivement représentés par

- ❖ Les zones U, déjà bâties, qui peuvent être densifiées
- ❖ Les zones AU. Ces zones sont appelées à accueillir l'urbanisation à venir.

Parmi elles, les zones Ua, Ub et Uc sont envisagées pour une utilisation, en partie, par des activités commerciales, artisanales ou de services, d'autres sont réservées à l'accueil d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et d'autres sont destinées à accueillir des équipements ou des activités liés au tourisme, aux sports et aux loisirs (zones UL).

**Les zones U et AU totalisent près de 163 ha soit 4,8 % du territoire communal,**

- Les zones Ui réservées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales représentent près de 2.3 ha.
- Les zones Ul réservées aux activités liées au tourisme, aux sports et aux loisirs représentent près de 12 ha.
- Les zones Ua, et Ub sont déjà construites avec une certaine densité. Avec les zones UCa et Uc, moins denses, elles offrent quelques possibilités de construction. Ces zones accueillent une mixité des fonctions : logements, équipements publics, activités commerciales, artisanales et services. Leur capacité d'accueil résiduelle pour ces différentes fonctions est estimée à près de **4,2 ha**.
- Les surfaces couvertes par les zones 1AU sont proches de **6.9 ha**, et offrent une capacité d'accueil théorique pour la construction de **5.8 ha, dont 4.9 ha destinés à la construction de logements**. Elles répondent sans excès aux besoins estimés pour les 10 prochaines années, si l'on tient compte des contraintes induites par la présence supposée de vestiges archéologiques qui concernent les principaux secteurs déjà urbanisés.

La collectivité locale souhaite engager une action visant à la maîtrise du foncier sur le long terme, en se dotant d'un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU. Les zones 1AU couvrent près de 7ha au total et seront majoritairement destinées à l'extension des secteurs d'habitation, mais peuvent aussi accueillir des activités commerciales ou de service.

**En conséquence, les zones U qui étaient de 289 ha dans la carte communale approuvée en 2005 sont en forte diminution : le PLU envisage le classement de 156 ha de zones U et de 7 ha de zones AU, réduisant ainsi les surfaces ouvertes à l'urbanisation de 126 ha environ.**

**Les disponibilités offertes dans le PLU sont ainsi évaluées à 9 ha dans les zones U dont 1.7 ha réservé aux activités industrielles, artisanales ou commerciales, 3 ha réservé aux activités de sports, tourisme et loisirs et 4,2 ha de zones U destinées à l'accueil de logements, équipements publics et activités.**

**Les disponibilités pour l'accueil de logements peuvent ainsi être évaluées à 4,2 ha dans les zones U et à 3.9 ha des zones 1AU (les zones 1AUa et 1AUb du bourg étant réservées pour la majeure partie à l'implantation d'équipements et services), les superficies destinées à l'accueil de logements en mixité avec des activités liées à la vie urbaine, totalisent 9.1 ha.**

## D. Justification du coefficient multiplicateur lié à la rétention foncière et aux contraintes archéologiques

Les zones U définies dans les différents villages et hameaux comprennent certaines parcelles non bâties en dents creuses, qui ne sont pas forcément disponibles à la vente, le plus souvent utilisées comme parcs et jardins d'agrément, mais qui pourraient être mises sur le marché dans les dix prochaines années. Elles sont la preuve d'une certaine rétention foncière (ce qui justifie pour partie le coefficient de 1.3 retenu). Pour permettre de rentabiliser les équipements déjà réalisés dans ces villages, la commune souhaite pouvoir se doter d'un droit de préemption qu'elle pourrait utiliser lors de la mise en vente de ces parcelles afin de s'assurer d'une utilisation optimale.

D'autre part, il convient de tenir compte des présomptions concernant l'existence de vestiges archéologiques, dans l'ensemble des zones U et AU du Bourg de Veyrac, des villages de La Barre, de la Grange de Boeuil et de La Gautaud pour lesquelles l'urbanisation est conditionnée aux résultats du diagnostic archéologique exigé ; en effet, plus de la moitié de la commune est comprise dans la zone de saisine automatique définie dans l'Arrêté Préfectoral du 28 septembre 2010, lorsque la surface du terrain d'assiette est supérieure à 1000 m<sup>2</sup>. Ceci justifie également l'application d'un coefficient multiplicateur de 1.3.

**Les besoins en surface pour l'accueil de logements sont évalués à 6.80 ha.** En appliquant un coefficient multiplicateur de 1.3 pour tenir compte de la rétention foncière et des contraintes archéologiques, on peut justifier de la **nécessité de prévoir 8,9 ha**

**Les disponibilités pour l'accueil de logements dans les zones Ua, Ub, Uc, Uca et 1AU sont évaluées à 9.1 ha.**

Ces superficies correspondent aux besoins estimés précédemment, et témoignent d'une forte réduction par rapport aux disponibilités de la carte communale en vigueur estimées à 92 ha, dont 70 ha non artificialisés.

La densité moyenne calculée en fonction des disponibilités dans le bourg et les principales centralités (La Barre et la Grange de Boeuil) est de 12 logements à l'hectare. Sur l'ensemble de la commune, elle est proche de 11 logements à l'hectare, et correspond à une **superficie moyenne de 950 m<sup>2</sup>**.

**Ainsi, le projet de PLU prévoit une réduction importante de la consommation de l'espace, voisine de 50 % de réduction de la surface moyenne consommée par logement.**

## E. Principales caractéristiques des zones

Le principe du zonage du PLU repose sur la mise en évidence des caractéristiques du tissu urbain et des espaces non urbanisés naturels ou agricoles de la commune. Il a été établi en cohérence avec, plus particulièrement :

- Les objectifs du PADD,
- l'analyse de l'approche urbaine et paysagère du diagnostic territorial,
- l'analyse du tissu urbain du bourg et des principaux villages et de l'occupation du sol du diagnostic territorial,
- l'analyse de la Trame Verte et Bleue, des habitats naturels et des continuités écologiques (cf. état initial de l'environnement),

## Les zones urbaines

<b>Ua</b>	<p><b>Description :</b> Zone urbanisée dense, recouvrant le centre du bourg de Veyrac et le centre des villages anciens de La Barre, La Grange de Boeuil, La Gautaud, bien desservis en voirie et réseaux, notamment d’assainissement collectif, à destination principale d’habitat, de commerce, d’artisanat et de services.</p> <p><b>Objectifs :</b> Permettre un renouvellement urbain en veillant à la valorisation du patrimoine et en confortant la centralité.</p>
<b>Ub</b>	<p><b>Description :</b> Zone d’urbanisation récente, moins dense, située en continuité du bourg et des villages de La Barre et de La Grange de Boeuil, lorsque ces secteurs sont desservis par le réseau d’assainissement collectif.</p> <p><b>Objectifs :</b> Permettre le renforcement du bourg et des villages les plus importants en confortant les services, les commerces et les équipements à proximité.</p>
<b>Uc</b>	<p><b>Description :</b> Zone agglomérée de façon peu dense, en continuité des villages anciens ou en groupes bâtis récents, le plus souvent moins bien équipée, non desservie par un réseau d’assainissement collectif. Elle est localisée à dans les quartiers ouest et est de la Barre, dans les quartiers sud, est et nord de la Grange de Boeuil, dans le secteur des Cinq Routes , de la Madeleine, au sud-est de La Gautaud, à Peury et aux abords, et au Mas de Glane.</p> <p><b>Objectifs :</b> Permettre une densification de ces secteurs d’urbanisation assez récente qui abritent également de petites entreprises artisanales ou de services.</p>
<b>Uca</b>	<p><b>Description :</b> Zone agglomérée correspondant à la partie dense des villages anciens de Peury, Chaumeix, Glane et Les Cosjanots, qui présentent un grand intérêt patrimonial, mais qui sont peu équipés (absence d’un réseau d’assainissement collectif).</p> <p><b>Objectifs :</b> Permettre la rénovation des constructions existantes y compris les changements de destination, en veillant à la préservation et à la valorisation du patrimoine.</p>
<b>Ui</b>	<p><b>Description :</b> Zone urbaine réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service. Située à proximité du village de la Barre, cette zone qui abrite déjà une entreprise artisanale aux abords de la RN 141, est bien desservie par les voies routières.</p> <p><b>Objectifs :</b> Permettre le développement des activités économiques de la commune, et les regrouper dans un secteur bien desservi en voirie et réseaux.</p>
<b>UI</b>	<p><b>Description :</b> Zone urbaine réservée aux activités de sport, tourisme et loisirs. Située à l’ouest du bourg dans le secteur du Mas Martin, cette zone abrite plusieurs installations de sports et loisirs : terrains de sports, vestiaires, salle des fêtes polyvalente, salles de réunion.</p>

	<p>Une zone UI est également délimitée dans le secteur de Prinsabaud où sont installées plusieurs activités de tourisme et loisirs : parc à thème Féerie land, et hébergements touristiques.</p> <p><b>Objectifs :</b> Permettre la réalisation des équipements nécessaires à la pratique des sports, du tourisme et des loisirs.</p>
--	---

## Les zones à urbaniser

Dans la carte communale existante, les zones constructibles occupaient des superficies importantes - plus de 288 ha.

- Certaines zones déjà urbanisées, de façon dense ou moyennement dense, sont reclassées dans une zone U du PLU.
- D'autres nécessitent la réalisation de travaux importants (voirie, renforcement pour la desserte par les réseaux,...) ou se situent dans des secteurs utilisés par les exploitations agricoles ou soumis à de fortes sensibilités environnementales ou paysagères ; elles sont reclassées en zone A ou N.
- Certaines zones se situent aux abords du bourg ou des villages importants, et présentent des opportunités intéressantes pour l'accueil de l'urbanisation future, mais nécessitent des aménagements pour permettre une organisation répondant aux attentes du développement durable : conditions de densité, de desserte par les transports, de proximité avec les commerces, services et équipements publics, de liaisons douces, de raccordement aux réseaux... Lorsque le terme d'urbanisation est proche, ces zones sont proposées en 1AU. Selon les projets d'aménagement envisagés et selon les densités attendues, elles se déclinent en 1AUa, 1AUb ou 1AUc.

<b>1AU</b>	<p><b>Description :</b> Zone à urbaniser à court ou moyen terme, sous forme d'une opération d'ensemble, destinée à accueillir des logements et activités compatibles. Cette zone se trouve en continuité du bourg.</p> <p><b>Objectifs :</b> Conforter le bourg de Veyrac et privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés ou proches des réseaux, sous forme organisée, pour une utilisation économe du foncier, en cohérence avec le PADD .</p>
<b>1AUa</b>	<p><b>Description :</b> Zone à urbaniser à court ou moyen terme, sous forme d'une opération d'ensemble, destinée à accueillir des opérations mixtes de logements et services ou commerces, avec une certaine densité. Ces zones se trouvent en continuité des noyaux denses du bourg et de la Barre.</p> <p><b>Objectifs :</b> Renforcer le bourg de Veyrac et le village de la Barre en développant les secteurs d'urbanisation en continuité et en confortant les commerces et les services ainsi que les équipements publics.</p>

<b>1AUb</b>	<p><b>Description :</b> Zone à urbaniser à court ou moyen terme, destinée à accueillir des équipements publics avec aménagement d'espace public et aire de stationnement, et des opérations mixtes de logements et services, par exemple «habitat senior ». Cette zone se trouve en continuité du bourg et des équipements publics, mairie, écoles, CLSH...</p> <p><b>Objectifs :</b> Conforter les équipements et les services dans le bourg de Veyrac et réserver les terrains proches pour une opération d'habitat pour les séniors.</p>
<b>1AUc</b>	<p><b>Description :</b> Zone à urbaniser à court ou moyen terme, sous forme d'opération d'ensemble, destinée à accueillir des logements et activités compatibles, avec une densité moyenne de 10 logements à l'hectare. Cette zone se trouve en continuité de la Grange de Boeuil.</p> <p><b>Objectifs :</b> Renforcer le village de la Grange de Boeuil en développant les secteurs d'urbanisation en continuité, en diversifiant les typologies de logements.</p>

### Les zones agricoles et naturelles

La délimitation des zones naturelles et agricoles traduit en premier lieu l'objectif de protection des espaces agricoles, naturels et paysagers dans leurs différentes dimensions. Elle effectue ainsi un premier partage du territoire communal vis-à-vis des zones Urbaines et A Urbaniser dont la vocation est de permettre le renforcement de l'espace urbanisé.

Cette première différenciation, conduit ainsi notamment au classement en zone A ou N des espaces remarquables, des espaces agricoles pérennes, des coupures d'urbanisation et des pourtours des espaces urbanisés n'ayant pas vocation à se développer. Ont ensuite également été intégrés à ces zones les écarts et le bâti isolé qui ne présentaient pas le caractère d'une zone urbaine et n'étaient pas à renforcer au regard du PADD, du Code de l'Urbanisme et du SCOT, ainsi que tous les espaces agricoles et naturels que la commune a choisi de préserver de l'urbanisation dans une logique d'économie d'espace et en cohérence avec son PADD. Le PLU permet de restituer **126 ha aux zones agricoles et naturelles, dont 74 ha non artificialisés.**

#### - Les zones agricoles

<b>A</b>	<p><b>Description :</b> Zone réservée aux activités agricoles correspondant aux espaces agricoles à préserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, mais permet quelques évolutions pour les constructions existantes.</p> <p><b>Objectifs :</b> La zone agricole du PLU recouvre la majeure partie des espaces exploités professionnellement par l'agriculture : 76 % des espaces agricoles déclarés à la PAC en 2018 sont ainsi classés en A, soit 1580 ha. Une partie des espaces agricoles a été reclassée dans les zones naturelles du PLU, pour prendre en compte les sensibilités environnementales ou paysagères.</p>
----------	---

	Des dispositions règlementaires permettent sous conditions le changement de destination des constructions repérées sur les documents graphiques et l'extension des habitations existantes ainsi que la création d'annexes sous certaines conditions.
--	--

- Les zones naturelles

<b>N</b>	<p><b>Description :</b> zone naturelle et forestière correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, avec un secteur NI correspondant aux parcelles concernées par des activités de sports et de loisirs, et un secteur Ni dans lequel sont déjà implantées des activités économiques.</p> <p><b>Objectifs :</b> La zone N est définie aux abords du bourg afin d'affirmer les coupures d'urbanisation et le caractère spécifique du bourg de Veyrac inscrit dans un contexte paysager remarquable, en limite d'espaces naturels de grande qualité : vallée du Glanet au sud et à l'est, bois et forêts au nord et à l'ouest. Elle est destinée à préserver de toute construction les espaces sensibles de la commune, vallée de la Glane, forêt de Veyrac, bois des Landilles, vallon du Glanet et zones humides au creux des vallons, mais aussi en bordure des axes routiers les plus bruyants.</p> <p>Avec la préservation des éléments de paysage, le PLU met en place une véritable stratégie d'identification et de valorisation des trames vertes et bleues en définissant des secteurs cohérents permettant de favoriser des continuités à l'échelle de la commune, dans le respect notamment du travail réalisé à l'échelle de l'agglomération de Limoges et du SRCE</p>
<b>Ni</b>	<p><b>Description :</b> zone naturelle déjà bâtie ou occupée par des activités économiques, qui peuvent évoluer sous certaines conditions.</p> <p><b>Objectifs :</b> Les zones Ni correspondent aux secteurs utilisés par des activités économiques au cœur de zones naturelles, à Grand Moulin, à La Pacaille, à la Bouteille et à La Croix de l'Ange où sont installées plusieurs activités commerciales ou artisanales (menuiserie, artisans du bâtiment, commerce d'automobiles,...) en bordure de la RD 9, ou de la RD 941.</p>
<b>NL</b>	<p><b>Description :</b> zone naturelle déjà bâtie ou occupée par des activités de sports, tourisme et loisirs, qui peuvent évoluer sous certaines conditions.</p> <p><b>Objectifs :</b> Les zones NL correspondent aux secteurs utilisés par des activités de sports tourisme et loisirs au cœur de zones naturelles, à Prinsabaud où est installée une activité touristique avec un parc de loisirs à thème, Féérland, en continuité de la zone UL, aux Betoulas où existe un petit centre équestre, à Grand Moulin où se trouvent des hébergements touristiques, à Peury et aux Taurellas où quelques parcelles proches du noyau ancien du village sont occupées par des parcs arborés pouvant accueillir des installations de loisirs ou d'intérêt collectif.</p>

## F. Déclinaison et justification des règles d'urbanisme

### Le règlement

#### ❖ Le rôle du règlement du PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pièce maîtresse en termes de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU, dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document et s'articule avec les orientations d'aménagement et de programmation.

#### ❖ La portée du règlement

Comme le prévoit l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.* »

*Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.*

#### La portée du règlement du PLU à l'égard des autres législations

Un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continuent de s'appliquer nonobstant les dispositions édictées par le PLU. Il s'agit notamment :

#### Des servitudes d'utilité publique

Aux règles du Plan Local d'Urbanisme s'ajoutent les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Ces servitudes sont présentées dans le rapport de présentation et détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes » du PLU.

- Périmètre de protection des monuments historiques (inscrits ou classés), en lien avec la présence du pont colombier sur le Glanet, aux abords du bourg, et du Château de la Cosse situé au lieu-dit 'La Cosse », au sud de Peurye;
- Servitude d'Utilité Publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses et plus particulièrement de Gaz : Antenne de VEYRAC au profit de GRT Gaz
- Servitudes de protection des eaux potables liées au captage de la Chapelle Blanche
- Servitudes d'alignement en bordure de la RD 80 dans la traversée du bourg de Veyrac au profit du Conseil Départemental de la Haute-Vienne
- Servitudes d'alignement en bordure de la RN 141 dans la traversée de La Barre, au profit de la DREAL Limousin, service TMD
- Servitudes de protection des centres de réception liée à la station de Veyrac, avec zone de garde radio-électrique et zone de protection radio-électrique, au profit de FRANCE TELECOM
- Servitudes liées aux faisceaux hertziens CIEUX-VEYRAC et ST JUNIEN – VEYRAC avec zones spéciales de dégagement, au profit de FRANCE TELECOM
- Servitudes de passage du câble souterrain pour réseaux de télécommunication, au profit de FRANCE TELECOM
- Servitudes d'égagement au profit de FRANCE TELECOM25
- Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de LIMOGES-BELLEGARDE (catégorie B)

## ❖ La composition des pièces réglementaires

Le règlement du PLU de Veyrac est établi conformément aux articles R151-9 du code de l'Urbanisme et suivants. Il se compose de deux volets : les pièces écrites et le document graphique.

### Les pièces écrites

#### Les dispositions générales

Elles rappellent et définissent les éléments suivants :

- Champ d'application
- Division du territoire

#### Les dispositions réglementaires applicables à chaque zone

Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, ses propres règles.

A l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité territoriale avec les orientations d'urbanisme. Ainsi, les dispositions écrites sont adaptées à la réalité de l'organisation urbaine des différents quartiers, tout en étant conçues pour répondre aux orientations du projet urbain.

#### Les annexes réglementaires,

Elles comprennent les dispositions précisant des éléments particuliers applicables aux différentes zones, et notamment :

- Règles relatives au calcul des places de stationnement
- Règles relatives aux réseaux d'assainissement collectif
- Nuancier départemental pour les enduits et les menuiseries
- La liste des essences locales préconisées
- La liste des éléments du patrimoine bâti protégé, des points de vue et des arbres et alignements d'arbres protégés
- La liste des bâtiments situés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Lexique national et local

## Les documents graphiques

Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini notamment aux articles R.151-14 et R.151-17 du code de l'urbanisme sont obligatoires, indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones, secteurs et périmètres et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières, qui s'inscrivent en complément du zonage et de la règle écrite.

Certaines dispositions sont indépendantes du règlement écrit car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme. C'est notamment le cas

- Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article R 151-34 du code de l'urbanisme)
- Des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 113-1 du code de l'urbanisme)

Sont également repérés

- des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (éléments de paysage végétal, patrimonial, points de vue, zones humides) au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme
- des constructions existantes repérées au titre des articles L 151-35, pour lesquelles le changement de destination peut être autorisé.

Le règlement du PLU comporte un corps de règles réparties en 3 sections et 9 articles :

### **SECTION I : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS,**

Article I-1 - Destinations, sous-destinations, usages et types d'activités interdits

Article I -2 - Destinations, sous-destinations, usages et types d'activités soumises à des conditions particulières

### **SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Article II - 1 – Volumétrie et implantation des constructions

Article II -2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article II - 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article II - 4- Stationnement

### **SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Article III - 1- Desserte par les voies publiques ou privées

Article III - 2 - Desserte par les réseaux

## **Justification des règles**

### **❖ Articles I-1 et I-2 - fonctions urbaines**

Les articles 1 et 2 du règlement du PLU encadrent les destinations, sous destinations, usages et types d'activités qui peuvent être interdits, autorisés ou autorisés sous-conditions.

Le code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 a réorganisé les catégories de destinations que le PLU peut réglementer. Il s'agit désormais des destinations et sous-destinations suivantes :

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS
Exploitations agricoles et forestières.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Exploitations agricoles</li><li>- Exploitations forestières</li></ul>
Habitation	<ul style="list-style-type: none"><li>- Logement</li><li>- Hébergement</li></ul>
Commerce et activités de service	<ul style="list-style-type: none"><li>- Artisanat et commerce de détail</li><li>- Restauration</li><li>- Commerce de gros</li><li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li><li>- Hébergement hôtelier et touristique</li><li>- Cinéma</li></ul>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<ul style="list-style-type: none"><li>- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablissements d'enseignement</li> <li>- Etablissement de santé et d'action sociale</li> <li>- Salles d'art et de spectacles</li> <li>- Equipements sportifs</li> <li>- Autres équipements recevant du public</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrie</li> <li>- Entrepôt</li> <li>- Bureau</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>

L'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme du 10 novembre 2016 précise les définitions :

- **Exploitation agricole** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- **Exploitation forestière** : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- **Logement** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- **Hébergement** : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- **Artisanat et commerce de détail** : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- **Restauration** : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- **Commerce de gros** : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- **Hébergement hôtelier et touristique** : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- **Cinéma** : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- **Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- **Salles d'art et de spectacles** : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- **Equipements sportifs** : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **Autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
- **Industrie** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **Entrepôt** : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- **Bureau** : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- **Centre de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

**Une réflexion a ainsi été menée sur chaque zone et secteurs du règlement afin de définir précisément les destinations ou sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à conditions.**

#### ❖ TOUTES ZONES URBAINES OU A URBANISER

##### Exploitations agricoles et forestières.

D'une façon générale les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière sont interdites puisqu'elles ne correspondent pas à la vocation des zones urbanisées ou destinées à l'être.

Sont, par ailleurs, interdits les installations, aménagements et travaux suivants, en raison de leur incompatibilité manifeste avec les caractéristiques urbaines et architecturales des zones et pour des raisons de fonctionnement urbain et de risque de nuisances de toutes natures :

##### • Les constructions à destination d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Elles sont interdites sauf les bureaux qui sont autorisés en zone Ua et Ub, et les centres de congrès et d'exposition qui sont autorisés en zone Ub.

Par contre, ces constructions sont autorisées en zone Ui spécifiquement destinée à accueillir ce type de destination.

##### • Equipements d'intérêt collectif et services publics

Les constructions relevant des sous- destinations :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sont interdits en zone UI et 1AU
- Les salles d'art et de spectacle sont interdites en zone Uc, en zone Ui et dans les zones 1AU
- les établissements d'enseignement, sont interdits en Ui et en UI où sont également interdits les établissements de santé et d'action sociale
- les équipements sportifs sont interdits en zone Ui ainsi que dans les zones 1AU.

##### • Les constructions à destination de commerce et activités de service

- Les constructions relevant des sous- destinations commerce de gros et cinémas sont interdits en zone Ua, UI ainsi que dans les zones 1AU. En zone Ui seuls les cinémas sont interdits.
- Les constructions relevant des sous- destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service sont autorisées sous conditions d'être nécessaires à la vie du quartier et de

ne pas présenter de risques ou de nuisances pour leur voisinage dans les zones Ua, Ub, Uc, Ui et 1AU. De plus, en Ui, elles ne sont autorisées que si elles sont liées à une activité déjà existante dans la zone.

- Les constructions à usage d'hébergement touristique sont interdites dans les zones 1AU ainsi que dans les zones Ui. En zone Ua ne sont autorisées que les résidences de tourisme, gîtes ou chambres d'hôte sous réserve qu'ils soient aménagés dans des constructions existantes. En zone Ub, Uc et Ui, elles sont autorisées.

Sont également interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature.

Sont également soumis à conditions ou limitations :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées et nécessaires aux constructions autorisées dans la zone;
- En zone Ui etUi ne sont autorisés que les logements et leurs annexes destinés à la surveillance ou à la gestion des constructions et installations autorisées dans la zone.
- En zone Ua, Ub et Uc, les maisons individuelles à usage d'habitation sous réserve de respecter les conditions de densité
- En zone 1AU, les lotissements à usage d'habitation et groupes d'habitation sous réserve de respecter les conditions de densité et que l'aménageur prenne en charge la réalisation des équipements inexistantes propres à l'opération.

Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

❖ **ZONE A**

D'une façon générale, toutes les constructions sont interdites ou bien soumises à conditions quand elles sont autorisées.

- Les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sont interdits sauf ceux qui relèvent de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Les seules constructions autorisées et donc soumises à conditions sont, conformément au code de l'urbanisme, celles qui correspondent à l'activité agricole ou restent compatibles avec celles-ci :

- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA), sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- L'extension des constructions à usage d'habitation y compris à usage d'hébergement touristique et la création d'annexes peuvent être autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles ne détruisent pas une zone humide.
- Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour les constructions existantes repérées sur les documents graphiques (▲) au titre de l'article L151-35, le changement de destination est autorisé pour une reconversion en logement ou hébergement ou activité à vocation touristique.

De la même manière que dans les zones urbaines,

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

## ❖ ZONE N

D'une façon générale, toutes les constructions sont interdites ou bien soumises à conditions quand elles sont autorisées. Dans tous les cas, elles doivent faire l'objet d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

Les seules constructions autorisées et donc soumises à conditions sont, conformément au code de l'urbanisme, celles qui correspondent à l'activité forestière ou restent compatibles avec celle-ci, à savoir :

- Les locaux techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation forestière, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à cette activité,
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la création d'annexes sous certaines réserves,

De la même manière que dans les zones urbaines et agricoles,

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

Dans les **zones Ni** (STECAL), pour permettre l'évolution des activités existantes, ne sont autorisés que

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la construction d'annexes, sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'extension des autres constructions existantes y compris celles à usage d'activité et la création d'annexes liées à ces constructions, sont autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le changement de destination des constructions est autorisé pour une reconversion en logement ou activité à vocation touristique.

Ces dispositions apparaissent nécessaires pour permettre l'évolution des activités existantes : atelier de menuiserie, ancien garage, hébergement touristique au Grand Moulin.

Dans les **zones NI** (STECAL), pour permettre l'évolution des activités de sports, tourisme et loisirs existantes, ne sont autorisés que

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et les installations à vocation de sports et loisirs sont autorisées dans la limite de la zone NI, sous réserve de veiller à une bonne insertion au paysage et à l'environnement
- Les abris pour animaux liés aux activités autorisées dans la zone.

Ces dispositions apparaissent nécessaires pour permettre l'évolution des activités existantes : installations de sports et de loisirs près de Prinsabaud, centre équestre près du Mas Martin...

### ❖ Article II - 1 A- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour toutes les zones, les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques.

#### Règles pour toutes zones ou l'article est réglementé

Des souplesses sont apportées

- pour les constructions jouxtant des constructions existantes (règle alternative) à la condition de respecter le même recul, et dans le cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre. Cette mesure se justifie par l'intérêt de conserver les constructions existantes et de leur permettre d'évoluer.
- Lorsque la topographie ou la configuration des parcelles l'exige. Cette mesure se justifie par la nécessité de s'adapter à une topographie difficile ou à un découpage cadastral irrégulier dans certains villages (parcelles en trapèze, en triangle ou en drapeau)
- Dans le cas de construction d'annexes de moins de 3 m de hauteur, l'implantation avec un *recul\** supérieur à 5 m est autorisée. Cette mesure se justifie par la nécessité d'autoriser des annexes en fonds de parcelle pour permettre leur entretien : abri de jardin, par exemple.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, d'autres implantations par rapport aux voies et emprises intérieures nouvelles peuvent être autorisées, en zone 1AU.

Pour des raisons techniques et afin de faciliter leur intégration dans le paysage urbain les prescriptions de cet article ne s'appliquent pas dans le cas de construction de bâtiments techniques de faible volume (surface inférieure à 10 m<sup>2</sup> et hauteur inférieure à 2,5 m) nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie, etc...).

#### Règles principales par zone

Zone et secteur		Modalités d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques*	
	Type de tissu	Règle principale d'implantation	justification
Ua	Tissu ancien et compact, mixte, dans le bourg de Veyrac et le centre des villages anciens de La	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'alignement ou</li> <li>- En recul de 5 m. maximum</li> </ul>	Cela permet de garantir la cohérence avec le tissu urbain en place et de conforter le principe d'alignement

	Barre, La Grange de Boeuil et La Gautaud		existant.
Ub	Tissu mixte dense ou à densifier, au contact du centre-bourg et des noyaux anciens de La Barre et La Grange de Boeuil, compris en agglomération.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'alignement</li> <li>Ou</li> <li>- En retrait maximum de 5m, porté à 10m maximum par rapport à l'axe des RD</li> </ul>	Le recul maximum de 5m est destiné à faciliter la densification des ilots, tout en permettant le stationnement d'un véhicule hors du volume bâti en bordure des voies. Ce recul est porté à 10 m par rapport à l'axe des RD pour tenir compte des nuisances potentielles et permettre une meilleure visibilité pour les entrées /sorties.
Uc	Tissu résidentiel peu dense, comprenant quelques activités dans les quartiers ouest et sud-est de la Barre, dans les quartiers nord et est de la Grange de Boeuil et dans les secteurs des Cinq Routes, de La Madeleine, de La Gautaud, de Peurye, Les Charbonnières et au Mas de Glane.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Retrait de 15 m minimum par rapport à l'axe des Routes Départementales</li> <li>- A l'alignement ou en retrait maximum de 8m, par rapport à l'alignement des autres voies <i>(sauf pour les secteurs hors agglomération situés à proximité de de la RN 141 : les constructions doivent respecter un recul de 100 minimum par rapport à l'axe de la RN)</i></li> </ul>	Le recul maximum de 8m est destiné à faciliter la densification des ilots peu denses, tout en permettant le stationnement d'un véhicule hors du volume bâti en bordure des voies et à préserver une marge arborée et végétalisée respectueuse du cadre urbain et paysager en place. Seules quelques parcelles de la Barre Haute se situent à moins de 100 m de l'axe de la RN 141
Avec un secteur UCa	Tissu plus dense du centre des villages anciens de Peurye, Chaumeix, Glane et Les Cosjanots	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'alignement</li> <li>ou</li> <li>- En recul de 3 m. maximum</li> </ul>	Le recul maximum de 3m est destiné à préserver le caractère urbain des villages anciens, et à faciliter le stationnement en bordure.
Ui	Zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies existantes <i>(sauf pour les secteurs hors agglomération situés à proximité de la RN 141 : les constructions doivent respecter un recul de 100 minimum par rapport à l'axe)</i></li> </ul>	Le recul minimum de 5m est destiné à faciliter les manœuvres des véhicules, et à préserver la visibilité aux abords des axes de circulation, pour des questions de sécurité. La zone Ui se trouve en limite des 100 m par rapport à l'axe de la RN 141
UI	Zone réservée aux activités de sports, tourisme et loisirs, située au Mas Martin et à Prinsabaud	Retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies existantes	Le recul minimum de 5m est destiné à faciliter les manœuvres des véhicules, et à préserver la visibilité aux abords des axes de circulation, pour des questions de

			sécurité.
1AU et 1AUa, 1AUb, 1AUc	Tissu résidentiel ou mixte, dense à moyennement dense, en continuité des zones Ua, Ub ou Uc	Retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies existantes  et Retrait maximum de 10m	- Le recul minimum de 5m est destiné à garantir la possibilité du stationnement d'un véhicule en bordure des voies, et à préserver la visibilité aux abords des axes de circulation. - Le recul maximum est destiné à assurer une certaine densité tout en préservant les cœurs d'îlots. Néanmoins, pour éviter une monotonie urbaine et favoriser une diversité et qualité architecturale, des implantations différentes peuvent être proposées dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, par rapport aux voies et emprises intérieures nouvelles.
A	Zone agricole qui abrite les exploitations agricoles et comprend quelques hameaux et lieux-dits.	- Retrait de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales  - Retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.	Afin de limiter l'impact sur le paysage agricole ouvert, les éventuelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m. Ce recul est porté à 15 m pour des raisons de sécurité, par rapport à l'axe des routes départementales.
N	Zone naturelle qui comprend quelques lieux- dits construits de façon peu dense	- Retrait de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales - Retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.	Afin de limiter l'impact sur les paysages naturels, les éventuelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m. Ce recul est porté à 15 m pour des raisons de sécurité, par rapport à l'axe des routes départementales.
Ni	Zone naturelle dans laquelle sont implantées quelques entreprises, au cœur de la zone N.	- Retrait de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales - Retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.	Reprend les prescriptions de la zone N.
NI	Zone naturelle déjà bâtie ou occupée par des	- Retrait de 15 m par rapport à l'axe des	Reprend les prescriptions de la zone N.

	activités de sports, tourisme et loisirs.	Routes Départementales - Retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.	
--	---	---	--

\* Sauf dispositions contraires figurant sur les documents graphiques (emplacements réservés)

### ❖ Article II - 1 B- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces libres sur un terrain. Elles ont un double objectif d'organisation générale de l'intérieur des terrains et de composition du front bâti.

Elles s'appliquent à toutes les limites séparatives des unités foncières, autres que celles réglementées précédemment : limites latérales et fonds de parcelles.

#### **Règles pour toutes zones**

Pour toutes les zones, les dispositions applicables peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public. Cette mesure se justifie par les impératifs techniques ou le fonctionnement particulier de ces diverses installations.

D'autre part, les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

Dans les zones A et N, des souplesses sont apportées pour les annexes dont la hauteur est inférieure à 3m. Cette mesure se justifie dans le cas de petite parcelle déjà bâtie.

Zone et secteur		Modalités d'implantation par rapport aux limites séparatives –	
	Type de tissu	Règle principale d'implantation	justification
Ua	Tissu ancien et compact, mixte, dans le bourg de Veyrac et le centre des villages anciens de La Barre, La Grange de Boeuil et La Gautaud	- implantation en limite séparative de parcelle ou - retrait supérieur ou égal à 2 m.	Les règles d'urbanisme sont assouplies en fixant un recul minimum de 2m quelle que soit la hauteur de la construction, pour tenir compte du tissu urbain dense et permettre l'évolution des constructions existantes.
Ub	Tissu mixte dense ou à densifier, au contact du centre-bourg et des noyaux anciens de La Barre et La Grange de Boeuil, compris en agglomération.	- implantation en limite séparative de parcelle ou - retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.	Possibilité d'implantation en limite séparative pour toutes les parcelles afin de permettre une densification de ces zones urbaines.
Uc	Tissu résidentiel peu dense, comprenant quelques activités dans les quartiers ouest et sud-est de la Barre, dans les quartiers nord et est de la Grange de Boeuil et dans les secteurs des Cinq Routes, La Madeleine, de La Gautaud, de Peurye, Les Charbonnières et au Mas de Glane.	- implantation en limite séparative de parcelle ou - retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.	Possibilité d'implantation en limite séparative pour toutes les parcelles afin de permettre une densification de ces zones urbaines.
Avec un secteur Uca	Tissu plus dense du centre des villages anciens de Peurye, Chaumeix, Glane et Les Cosjanots.		
Ui	Zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service	Idem ci-dessus	Idem ci-dessus
Uj	Zone réservée aux activités de sports, tourisme et loisirs, située au Mas Martin et à Prinsabaud	Idem ci-dessus	Idem ci-dessus
1AU et 1AUa, 1AUb, 1AUc	Tissu résidentiel ou mixte, dense à moyennement dense, en continuité des zones Ua, Ub ou Uc	- implantation en limite séparative de parcelle ou - retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être	Mêmes dispositions que pour les zones Ub et Uc voisines.

		inférieur à 3 m.	
A	Zone agricole qui abrite les exploitations agricoles et comprend quelques hameaux et lieux-dits.	- implantation en retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.	Ces dispositions visent à limiter l'impact sur les paysages agricoles, en préservant une marge arborée et végétalisée aux abords des constructions, avec des assouplissements pour les annexes de moins de 3 m de haut.
N	Zone naturelle qui comprend quelques lieux-dits construits de façon peu dense	- implantation en retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3m.	Ces dispositions visent à limiter l'impact sur les paysages naturels, en préservant une marge arborée et végétalisée aux abords des constructions, avec des assouplissements pour les annexes de moins de 3 m de haut.
Ni	Zone naturelle dans laquelle sont implantées quelques entreprises, au cœur de la zone N.	- implantation en limite séparative de parcelle ou - retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.	Possibilité d'implantation en limite séparative pour toutes les parcelles afin de permettre l'évolution des constructions existantes
NI	Zone naturelle déjà bâtie ou occupée par des activités de sports, tourisme et loisirs.	- implantation en limite séparative de parcelle ou - retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.	Possibilité d'implantation en limite séparative pour toutes les parcelles afin de permettre l'évolution des constructions existantes.

❖ **Dans les zones A et N, une disposition spécifique concerne les conditions d'implantation des constructions annexes par rapport aux habitations existantes** : elle doivent être situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante.

#### ❖ *Article II - 1 C- Hauteur des constructions*

Cet article régleme la hauteur maximale des constructions implantées sur le terrain. La règle est définie par une hauteur maximale fixée en mètres.

De manière générale, la hauteur maximale a été fixée à partir de différents critères : la forme urbaine souhaitée compte tenu de la vocation des zones, de la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone et à proximité, du paysage urbain, de l'intégration des constructions nouvelles dans ce paysage, d'où la nécessité de limiter la hauteur au maximum de ce qui est considéré comme acceptable sur le plan de l'intégration dans le paysage.

### Champ d'application pour toutes zones

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage ou acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Zone et secteur		Hauteur maximum	
	Type de tissu	Règle principale	Justification
Ua	Tissu ancien et compact, mixte, dans le bourg de Veyrac et le centre des villages anciens de La Barre, La Grange de Boeuil et La Gautaud	Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maxi 10 m.	Ces prescriptions sont destinées à assurer une continuité dans les quartiers anciens et préserver la silhouette bâtie.
Ub	Tissu mixte dense ou à densifier, au contact du centre-bourg et des noyaux anciens de La Barre et La Grange de Boeuil, compris en agglomération.	- maximum un étage sur rez de chaussée plus combles avec hauteur maxi de 7m. - services publics ou d'intérêt collectif et habitat collectif : non règlementé sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines ou paysagères - dérogations possibles en cas de rénovation et extension.	Ces prescriptions sont destinées à préserver la silhouette bâtie et à préserver les perspectives paysagères  Des dérogations sont prévues en cas de rénovation ou d'extension des constructions existantes afin de favoriser la réhabilitation du patrimoine.
Uc	Tissu résidentiel peu dense, comprenant quelques activités dans les quartiers ouest et sud-est de la Barre, dans les quartiers nord et est de la Grange de Boeuil et dans les secteurs des Cinq Routes, La Madeleine, de La Gautaud, de Peurye, Les Charbonnières et au Mas de Glane.	Idem ci-dessus	Idem ci-dessus
Avec un secteur Uca	Tissu plus dense du centre des villages anciens de Peurye, Chaumeix, Glane et Les Cosjanots		
Ui	Zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service	hauteur maximale autorisée de 12 m au faîtage	Une hauteur supérieure est retenue afin de tenir compte de la spécificité de cette zone.
UI	Zone réservée aux activités de sports, tourisme et loisirs, située au Mas Martin et à Prinsabaud	hauteur maximale autorisée de 12 m au faîtage	Une hauteur supérieure est retenue afin de tenir compte de la spécificité de cette zone.
1AU		- constructions individuelles à usage d'habitation :	Ces prescriptions sont

et 1AUa, 1AUB, 1AUC	Tissu résidentiel ou mixte, dense à moyennement dense, en continuité des zones Ua, Ub ou Uc	maximum un étage sur rez de chaussée plus combles avec hauteur maxi de 9m. - petits collectifs : maximum 2 étages sur rez de chaussée plus combles avec hauteur maxi de 12m - autres constructions : hauteur maxi 9 m.	destinées à assurer une continuité avec la silhouette bâtie du bourg et des villages anciens.  Pour inciter à la mixité fonctionnelle, la hauteur maximale est augmentée de 1m.
A	Zone agricole qui abrite les exploitations agricoles et comprend quelques hameaux et lieux-dits.	- constructions individuelles à usage d'habitation : maximum un étage sur rez de chaussée plus combles avec hauteur maxi de 9m. - autres constructions : hauteur non règlementée.	Ces prescriptions sont destinées à assurer une continuité avec la silhouette bâtie des hameaux anciens.
N	Zone naturelle qui comprend quelques lieux-dits construits de façon peu dense	- constructions individuelles à usage d'habitation : maximum un étage sur rez de chaussée plus combles avec hauteur maxi de 9m. - autres constructions : hauteur non règlementée	Ces prescriptions sont destinées à assurer une continuité avec la silhouette bâtie des groupes bâtis existants.
Ni	Zone naturelle dans laquelle sont implantées quelques entreprises, au cœur de la zone N.	Idem ci-dessus	Idem ci-dessus
NI	Zone naturelle déjà bâtie ou occupée par des activités de sports, tourisme et loisirs.	hauteur maximale autorisée de 9 m au faitage	Ces prescriptions sont destinées à préserver la silhouette bâtie et à préserver les perspectives paysagères.

## ❖ Article II - 1 D- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, y compris des constructions annexes, correspond à la projection verticale du volume de la construction (hors sous-sol enterrés), tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont également exclus les dalles, terrasses, bassins de piscines, sous-sol semi-enterrés, dont la hauteur n'excède pas 0,60 m.

Sont inclus dans le calcul de l'emprise au sol : les piscines couvertes, et toutes constructions ou parties de construction maçonnée, quelle que soit leur hauteur telles que les terrasses de plus de 60cm de haut, les terrasses couvertes, ...

L'emprise au sol des zones et de leurs secteurs est réglementée de la façon suivante :

Zone et secteur		Emprise au sol
	Type de tissu	En % de l'unité foncière
Ua	Tissu ancien et compact, mixte, dans le bourg de Veyrac et le centre des villages anciens de La Barre, La Grange de Boeuil et La Gautaud	non règlementé
Ub	Tissu mixte dense ou à densifier, au contact du centre-bourg et des noyaux anciens de La Barre et La Grange de Boeuil, compris en agglomération.	- Habitation : 40 % - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, artisanat, commerce, hébergement hôtelier et touristique, restauration : 50 %. Autres constructions : 40 %.
Uc	Tissu résidentiel peu dense, comprenant quelques activités dans les quartiers ouest et sud-est de la Barre, dans les quartiers nord et est de la Grange de Boeuil et dans les secteurs des Cinq Routes, La Madeleine, de La Gautaud, de Peurye, Les Charbonnières et au mas de Glane.	Opérations et constructions nouvelles : 35%
Avec un secteur Uca	Tissu plus dense du centre des villages anciens de Peurye, Chaumeix, Glane et Les Cosjanots	Non règlementé en secteur UCa
Ui	Zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service	Opérations et constructions nouvelles : 50%

UI	Zone réservée aux activités de sports, tourisme et loisirs, située au Mas Martin et à Prinsabaud	Opérations et constructions nouvelles : 30%
1AU et 1AUa	Tissu résidentiel ou mixte, dense à moyennement dense, en continuité des zones Ua, Ub ou Uc	- Constructions : 40 % portée à 50 % en secteur 1AUa. - Constructions à destination d'activités de commerce ou de services : 50 % portée à 60 % en secteur 1AUa dans le cas de mixité fonctionnelle.
A	Zone agricole qui abrite les exploitations agricoles et comprend quelques hameaux et lieux-dits.	- Extension d'une construction à usage d'habitation non liée à une activité agricole : 50 % de la superficie correspondant à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m <sup>2</sup> . - Création d'annexes situées entièrement à moins de 30m des façades de la construction existante, autorisée dans la limite de 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol hors piscines - Autres constructions : non règlementé
N	Zone naturelle qui comprend quelques lieux-dits construits de façon peu dense	- Extension d'une construction à usage d'habitation non liée à une activité agricole : 50 % de la superficie correspondant à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m <sup>2</sup> . - Création d'annexes situées entièrement à moins de 30m des façades de la construction existante, autorisée dans la limite de 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol hors piscines - Autres constructions : non règlementé
Ni	Zone naturelle dans laquelle sont implantées quelques entreprises, au cœur de la zone N.	Opérations et constructions nouvelles : 25%
NI	Zone naturelle déjà bâtie ou occupée par des activités de sports, tourisme et loisirs.	Opérations et constructions nouvelles : 10% de l'unité foncière comprise dans la zone, dans la limite de 50 m <sup>2</sup> par construction

**Justifications :**

- En zone Ua et Uca, l'emprise au sol n'est pas règlementée car ces zones correspondent à un tissu ancien et compact, dans le bourg ou dans les villages anciens où les disponibilités foncières sont peu importantes.
- En zone Ub et 1AU, l'emprise au sol est plafonnée à 40% pour les habitations de façon à limiter l'imperméabilisation des sols tout en recherchant une certaine densification ; un taux un peu supérieur est défini pour les locaux à usage d'activité autorisés dans la zone afin de faciliter leur implantation et de favoriser la mixité fonctionnelle.

- En zone 1AUa où une densité plus importante est attendue, l'emprise au sol est plafonnée à 50% pour les habitations de façon à limiter l'imperméabilisation des sols ; un taux un peu supérieur est retenu dans le cas de mixité fonctionnelle.
- En zone Uc, l'emprise au sol est plafonnée à 35% afin de tenir compte des besoins en surface pour la réalisation d'assainissement autonome et de façon à limiter l'imperméabilisation des sols
- En zone Ui, l'emprise au sol est plafonnée à 50% pour tenir compte des besoins des entreprises (aires de stockage abritées, garages,..).
- En zone Ul et Ni, l'emprise au sol est plafonnée à 30% afin de tenir compte des besoins en surface pour la réalisation d'assainissement autonome et de façon à favoriser l'insertion au paysage et à l'environnement en limitant l'imperméabilisation des sols
- Dans les zones A et N, des dispositions spécifiques sont ajoutées pour encadrer les conditions d'extension des habitations existantes et de leurs annexes, pour répondre aux exigences de l'article L151-12.
- En zone NI, l'emprise au sol est plafonnée à 10% afin de favoriser l'insertion au paysage et à l'environnement en limitant l'imperméabilisation des sols et en s'assurant du maintien des végétations existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle. Cette mesure se justifie par les impératifs techniques ou le fonctionnement particulier de ces diverses installations.

#### ❖ Article II - 2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à leur environnement urbain ou naturel, et de respect des modénatures et des éléments de composition dans le cas de modification ou d'extension de constructions existantes. Il prévoit aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de préserver le caractère architectural du centre-bourg, des villages et hameaux anciens en particulier en zone Ua et UCa, et de renforcer la qualité architecturale et urbaine sur l'ensemble des zones, tout en ayant le souci de ne pas imposer des contraintes trop fortes pour permettre une diversité dans les secteurs d'habitat récent.

Il s'agit notamment de répondre aux orientations suivantes du PADD :

« Renforcer l'attractivité du bourg par une politique active d'évolution du paysage urbain

- en valorisant le patrimoine bâti
- en préservant l'écrin paysager autour du pont colombier et du château de Veyrac
- en protégeant les points de vue vers le village»

« Maîtriser l'étalement urbain par densification et complément de l'urbanisation en dent creuse des quartiers résidentiels existants, ..., en limitant l'impact sur les activités agricoles et les milieux naturels, en tenant compte des enjeux paysagers et patrimoniaux. »

« Encourager la restauration du bâti et préserver la silhouette des villages et hameaux traditionnels. »

« Favoriser la création d'un habitat économe en énergie, en relation avec le contexte patrimonial et paysager, en privilégiant les secteurs bénéficiant d'une bonne exposition, en permettant le recours à des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, par la promotion de l'utilisation de solutions techniques de Haute Qualité Environnementale. »

**Le PLU identifie les éléments de patrimoine bâti** (château, église, chapelle, corps de ferme et granges anciennes, maisons de maître, maison forte, souterrain, lavoir, fontaine, puits, moulins, ...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Des prescriptions particulières sont ajoutées au règlement des zones concernées (Ua, Ub, Uca, Uc, A, N et Nl) pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.
- Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

En fonction des zones sont notamment règlementés :

**Implantation et volumétrie** : limiter les modifications du terrain naturel, sur terrain en pente, privilégier les déblais aux remblais

**Caractéristiques des toitures** : recherche d'harmonie dans les volumes et les couleurs, en respect des caractéristiques locales : pentes et volume, type et matériaux des couvertures, panneaux solaires (selon les zones)

**Caractéristiques des façades** : recherche d'harmonie entre les façades : maçonneries, bardages : couleurs et matériaux autorisés

**Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas** : recherche d'harmonie avec les façades

**Caractéristiques des clôtures** : limitation de hauteur (0,80 m pour les maçonneries, porté à 2 m pour les haies végétales et grillages), types de clôture et de matériaux autorisés

**Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif** : intégration des édicules techniques, couleurs et matériaux.

De façon générale, les prescriptions concernent les couleurs et matériaux de couverture, pentes de toit, couleurs d'enduits et de menuiseries, en se référant aux nuanciers utilisés dans le département. Néanmoins, de nouvelles possibilités sont offertes concernant les formes et matériaux de couverture, matériaux de façades...selon les zones et le type de construction.

En zone Ua et Uca, l'article II - 2 comprend un paragraphe supplémentaire, « Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions existantes », destiné à préserver le caractère architectural du centre-bourg et des villages de la Barre, La Grange de Boeuil, La Gautaud, Peurye, Chaumeix, Les Cosjanots et Glane.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage, peut être autorisée sous certaines conditions.

Dans les autres zones, l'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de teinte similaire pour les cellules et les montants, et de respecter les axes de composition de la façade correspondante. Il en va de même pour les constructions neuves en zone Ua.

## ❖ Article II - 3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les mesures définies à cet article se justifient pour une cohérence avec les orientations du PADD, notamment :

- « Veiller à la préservation du cadre de vie et de la santé... »
- « Préserver les coupures vertes entre les différents groupes bâtis... »,
- « Préserver le cadre paysager du bourg
  - Le vallon du Glanet autour du pont colombier en préservant la diversité des motifs bocagers existants (ripisylve, haies bocagères, bosquets, arbres isolés...) »
- « Préserver la ressource en eau en veillant à la préservation des zones humides et des haies bocagères, améliorer la gestion et le traitement des eaux usées »

D'une façon générale, différentes mesures s'appliquent sur l'ensemble des zones :

### • En rappel :

- **Les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur** au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, allées plantées, parcs arborés, arbres remarquables), doivent être préservés ou remplacés par des plantations équivalentes. (dans les zones concernées : Ua, Ub, Uc, 1AU, A, N, NI)
- **Espaces Boisés Classés définis sur le règlement graphique** : les coupes ou abattages sont soumis à déclaration (dans les zones concernées : N)

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. La future construction doit être de préférence « encastrée » dans le terrain, en privilégiant les déblais par rapport aux remblais.

Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

### Dispositions spécifiques pour les zones

Un pourcentage d'espace vert de pleine terre est imposé en cohérence avec la règle d'emprise au sol des constructions.

Zone et secteur		Espace de pleine terre, jardin ou espace vert
	Type de tissu	En % de l'unité foncière
Ua	Tissu ancien et compact, mixte, dans le bourg de Veyrac et le centre des villages anciens de La Barre, La Grange de Boeuil et La Gautaud	non règlementé

Ub	Tissu mixte dense ou à densifier, au contact du centre-bourg et des noyaux anciens de La Barre et La Grange de Boeuil.	30 %.
Uc	Tissu résidentiel peu dense, comprenant quelques activités dans les quartiers ouest et sud-est de la Barre, dans les quartiers nord et est de la Grange de Boeuil et dans les secteurs des Cinq Routes, La Madeleine, de La Gautaud, de Peurye, Les Charbonnières et au Mas de Glane.	30 %
Avec un secteur UCa	Tissu plus dense du centre des villages anciens de Peurye, Chaumeix, Glane et Les Cosjanots	Non règlementé en secteur Uca
Ui	Zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service	20 %
Uj	Zone réservée aux activités de sports, tourisme et loisirs, située au Mas Martin et à Prinsabaud	30 %
1AU et 1AUa	Tissu résidentiel ou mixte, dense à moyennement dense, en continuité des zones Ua, Ub ou Uc	- Sur chaque unité foncière privative, 30% dans toutes les zones 1AU, sauf en secteur 1AUa : 20% - Dans les lotissements et groupements d'habitations d'une superficie supérieure à 5000m <sup>2</sup> , au minimum 10% de la superficie de l'ensemble doit être aménagé à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté, avec 50% d'espaces verts communs et espaces jardinés
A	Zone agricole qui abrite les exploitations agricoles et comprend quelques hameaux et lieux-dits.	non règlementé
N	Zone naturelle qui comprend quelques lieux-dits construits de façon peu dense	non règlementé
Ni	Zone naturelle dans laquelle sont implantées quelques entreprises, au cœur de la zone N.	30%
NI	Zone naturelle occupée par des activités de sports, tourisme et loisirs.	50 %

Pour tenir compte des densités existantes dans les zones Ua et UCa, le pourcentage d'espace de pleine terre n'est pas réglementé.

Pour tenir compte des densités attendues en secteur 1AUa, le minimum d'espaces de pleine terre est ramené à 20%

Afin de préserver le caractère naturel des zones NI, le minimum d'espaces de pleine terre exigé est de 50%

#### ❖ **Article II - 4- Stationnement**

La voirie étant réservée à la circulation routière et de plus en plus à l'accueil de pistes cyclables ou de cheminements piétons, la règle de principe est d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.

De plus, les normes de stationnement ont été définies (Titre III – Chapitre 5)

D'une façon générale, il n'est jamais exigé plus de deux places de stationnement par logement neuf (Zone Ub, Uc, 1AU). Dans la zone Ua, la norme de stationnement pour les logements neufs est de 1 place pour tenir compte des caractéristiques du tissu urbain.

D'autre part, dans le cas de rénovation d'une construction existante, le stationnement n'est pas réglementé, afin de faciliter la réutilisation du bâti vacant.

Les caractéristiques pour les aires de stationnement sont définies :

- Les aires de stationnement doivent être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...). (zone Ua, Ub, Uc, Ui, Ul, 1AU, Ni et NI)
- Les aires de stationnement en surface doivent être plantées et faire l'objet d'un aménagement paysager d'ensemble. (zone Ub, Uc, Ul et 1AU) ; de plus, dans les zones Ui, Ul et 1AU il est demandé de planter un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- Les surfaces de stationnement dédiées aux véhicules légers doivent avoir un revêtement ou un matériau perméable. (zones Ui, Ul, 1AU, Ni et NI)

Les mesures définies à cet article se justifient pour une cohérence avec les orientations du PADD, notamment :

- *« Maitriser l'artificialisation et la consommation de l'espace pour préserver la qualité des sols et limiter l'imperméabilisation »*
- *« Préserver la ressource en eau en veillant à la préservation des zones humides et des haies bocagères, améliorer la gestion et le traitement des eaux usées »*

#### ❖ **Article III - 1- Desserte par les voies publiques ou privées**

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

La notion de sécurité est prépondérante dans les dispositions relatives aux caractéristiques des voies de desserte, notamment pour permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie. De même, la notion de sécurité est importante dans les dispositions relatives à la création et à la localisation des accès.

La voie doit avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions.

Les largeurs d'emprises ne sont pas définies dans le règlement, mais dans les orientations d'aménagement pour plus de souplesse d'adaptation à chaque projet.

Des dispositions concernant le maillage des cheminements piétons et pistes cyclables sont ajoutées en zone Ua, Ub, Uc, Ui, Ul, 1AU :

- Pour toute opération nouvelle, les cheminements mixtes piétons-cycles/automobiles doivent recevoir un revêtement approprié permettant de hiérarchiser les circulations en favorisant les circulations piétons et cycles par rapport à la circulation automobile.
- Dans les zones Ni et NI, il est indiqué que tout aménageur, tout constructeur doit se référer aux orientations d'aménagement relatives au maillage et à la continuité des cheminements piétons et cycles.

Les mesures définies à cet article se justifient pour une cohérence avec les orientations du PADD, notamment :

**« Mettre en place une politique de déplacement raisonnée**

....

- *Mettre en œuvre des actions visant à la maîtrise des déplacements et prévoyant des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle :*
  - a. *privilégier l'utilisation des transports en commun,*
  - b. *favoriser le co-voiturage,*
  - c. *développer les liaisons douces,*
  - d. *faciliter l'utilisation des deux roues.*
- *Assurer le développement des liaisons douces en recherchant leur connexion et en développant le réseau de randonnée pédestre et le réseau cyclable.*

### ❖ **Article III - 2- Desserte par les réseaux**

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses), de préservation des paysages urbains (enfouissement des réseaux de distribution d'énergie, des lignes électriques et de télécommunications ...).

Des dispositions sont ajoutées concernant les réseaux de télécommunication numériques dans les zones Ua, Ub, Uc, Ui, Ul, 1AU, ainsi que en zone A, N, Ni et NI pour le premier paragraphe seulement.

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les opérateurs doivent prévoir les fourreaux nécessaires au raccordement des constructions à la fibre optique.

Les mesures définies à cet article se justifient pour une cohérence avec les orientations du PADD, notamment :

**« Favoriser le développement des communications numériques**

- *Faciliter la desserte en Haut Débit »*

## Justification des emplacements réservés

Selon les dispositions de l'article L 151-41 et R 151-34 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Il peut également réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Ces emplacements réservés, indiqués aux documents graphiques, sont numérotés et renvoie à une liste qui précise la destination pour laquelle le terrain a été réservé.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concerné inconstructible pour toute autre destination que celle prévue et précisée dans le PLU. En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.152-2 du code de l'urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son terrain.

### **2 emplacements réservés ont été définis au bénéfice de la commune :**

Pour permettre la création d'espaces publics et de liaisons douces, en cohérence avec les orientations d'aménagement :

- L'emplacement réservé n° 1 pour la création d'équipements publics et aire de stationnement
- L'emplacement réservé n° 2 pour la création d'une aire de stationnement avec un accès et liaisons douces, et l'implantation de commerces et services avec logements.

Ces emplacements réservés s'inscrivent dans l'orientation du PADD :

#### **« Conforter le bourg de Veyrac**

- *Conforter les équipements de service et favoriser les implantations commerciales, pour renforcer l'intérêt du bourg et maintenir une activité urbaine dynamique.*
- *Renforcer l'attractivité du bourg par une politique active d'évolution du paysage urbain*
  - ...
  - *en protégeant les points de vue vers le village*
    - *en améliorant les liaisons avec les quartiers périphériques par l'aménagement de liaisons douces*
    - *en conservant et favorisant des espaces végétalisés*
- *Poursuivre l'aménagement des espaces publics du bourg de VEYRAC et réserver des espaces pour l'implantation d'équipements publics et de services afin de favoriser la vie sociale.*

## Justification de la définition de périmètres dérogatoires

Cette **étude de dérogation à la règle de réciprocité** réalisée selon les dispositions de l'article L 111-3 du code rural a pour objectif de fixer des règles d'éloignement différentes de celles du droit commun lorsque des difficultés ont été constatées, générant parfois des problèmes de voisinage. Elle ne peut intervenir que suite à l'étude agricole décrite dans le diagnostic territorial, car elle nécessite une bonne connaissance du territoire.

Elle apporte les éléments permettant d'apprécier l'impact limité ou l'absence d'impact d'une activité agricole par rapport à son voisinage, en définissant précisément le type d'exploitation concerné, et propose de nouvelles distances sur un ou plusieurs coté, selon la situation par rapport au contexte bâti.

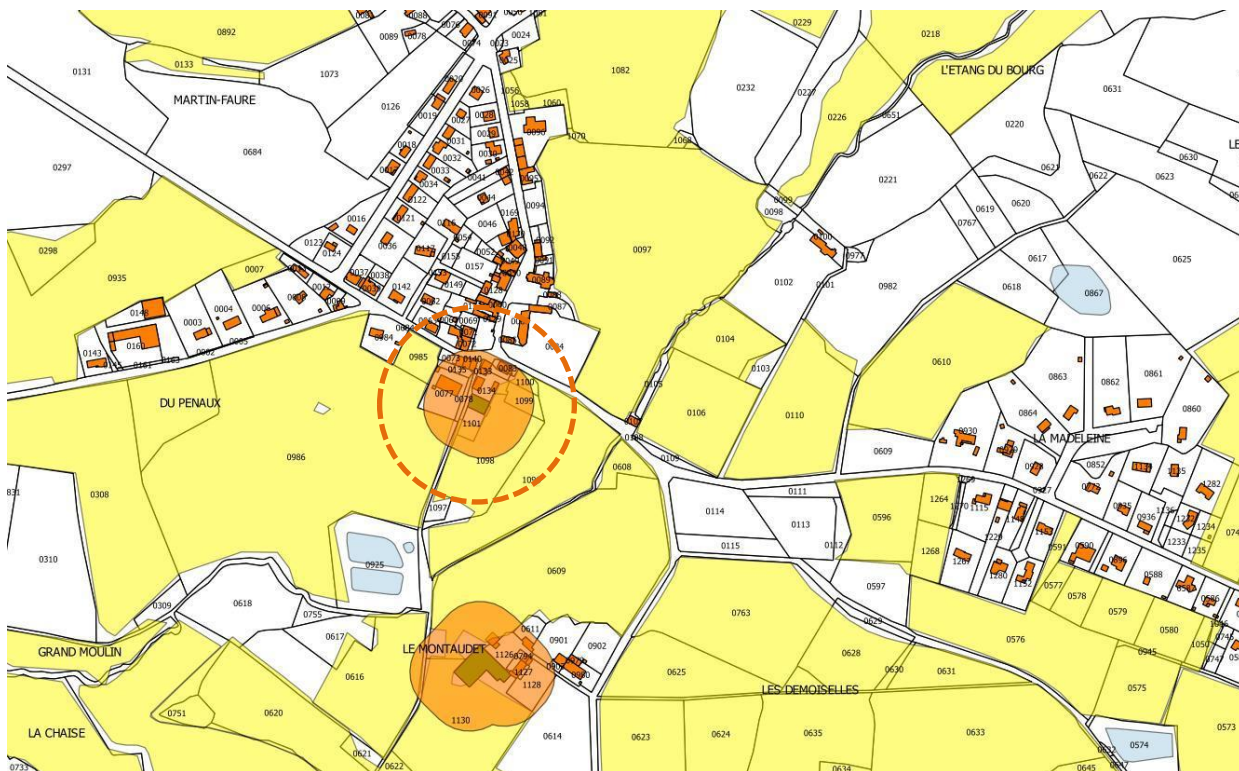


Bâtiment concerné

### 1. Activités agricoles et règles de reculs

L'étude agricole réalisée en 2016 dans le cadre de l'étude du PLU, recensait un bâtiment agricole dans le bourg, qui ne compte plus de siège d'exploitation.

Le bâtiment, situé au sud du bourg, parcelle n°171 de la section AB est utilisé par une exploitation agricole : Le GAEC du Petit Moulin qui a son siège au Petit Moulin (commune de Veyrac), à 1,5 km à vol d'oiseau (2,2 km par voie routière).



Extrait de l'étude agricole réalisée en 2016.

Bâtiments agricoles
  Périmètre autour des bâtiments d'élevage (50 mètres)
  Parcelles déclarées à la PAC

Cette étude précise les distances qui s'appliquent pour l'implantation des bâtiments agricoles d'élevage par rapport à toute construction existante et réciproquement, selon les dispositions de l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime concernant la règle dite « de réciprocité » :

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième aliéna.*

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent ».*



Photo : Bâtiment concerné

#### **A –Contexte agricole :**

L'unité foncière sur laquelle le bâtiment est implanté (parcelles 171, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1475, 1476..) paraît visuellement constituée d'une seule grande parcelle desservie par la voie communale, dite « chemin des Barrettes ».

Cette voie de desserte permet de relier les différents bâtiments. Elle borde le bâtiment situé sur la parcelle 171 qui est utilisé par le GAEC du Petit Moulin.



La parcelle n° 171 appartient à Mme Laroudy qui l'a mise en location au GAEC du Petit Moulin.

### **B - Utilisation agricole du bâtiment**

Ce bâtiment abrite une étable utilisée pour l'hivernage d'une quinzaine d'animaux adultes. Il sert également en été comme parc de contention pour le tri des troupeaux. Ceci est important pour le GAEC du Petit Moulin car il n'a pas d'autre corral autour du bourg. Il ne peut pas en installer un près du pont colombier, protégé au titre des monuments historiques car il est difficile de créer de nouvelles installations dans son périmètre de protection.

Comme tout bâtiment d'élevage, il génère quelques nuisances : bruit, d'odeurs, présence d'insectes...

L'exploitation du GAEC du Petit Moulin relève du régime des installations classées. Ce bâtiment utilisé par cette exploitation est donc considéré comme une installation classée qui génère un périmètre de recul de 100 mètres ; il est proposé dans cette étude de réduire ce périmètre de recul réciproque à 50 mètres.

### **C - Utilisation des parcelles appartenant à des tiers situées au voisinage, comprises dans le périmètre de 50m :**

La parcelle 77, située en vis-à-vis du bâtiment d'élevage accueille une habitation. Elle s'ouvre directement sur le chemin des Barettes.



A proximité les parcelles 73 et 140 abritent des locaux à usage d'activité :

- le bar-brasserie le verre-à-quoi,
- le cabinet médical.



La parcelle n°172 appartient à M. GUERET associé au GAEC du Petit Moulin. Plusieurs constructions y sont implantées : une habitation qui borde le chemin des Barettes, et plusieurs annexes : garage, remise,...



Les parcelles 80 et 133 portent également une habitation et quelques constructions annexes.



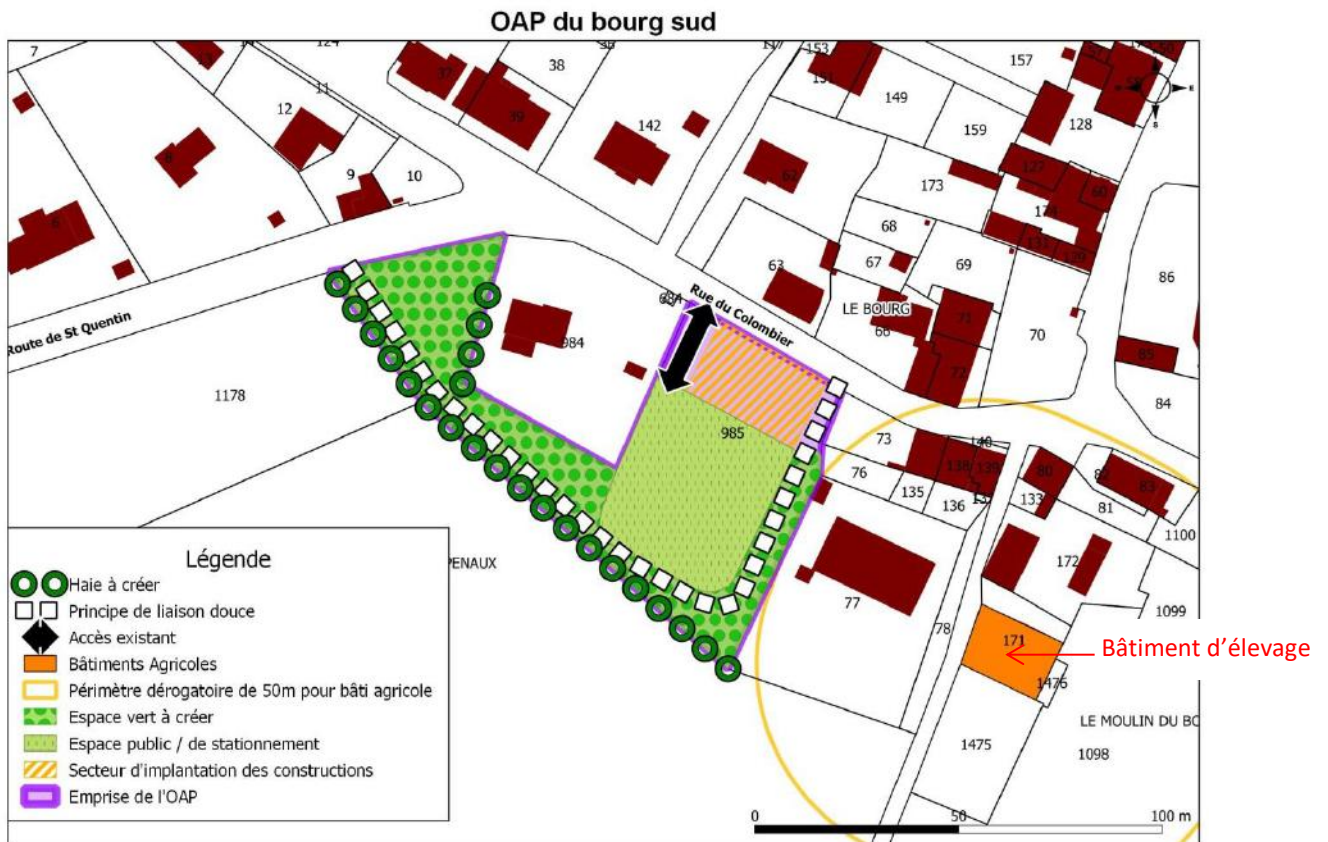
#### **D – Projets concernant des parcelles non bâties situées à plus de 50 m mais comprises dans le périmètre de 100 m.**

**La parcelle 985 et une petite partie de la parcelle 1179** font l'objet d'un projet porté par la commune qui envisage d'y autoriser l'implantation d'un local commercial ou de service avec logements à l'étage, en bordure de la rue du Colombier, et l'aménagement d'un espace public avec stationnements, sur l'arrière.

Ce projet n'impactera pas l'activité agricole ; il n'est pas contigu à la parcelle où est implanté le bâtiment agricole. Il n'a pas de lien visuel ; plusieurs constructions à usage d'habitation ou à usage de commerce et services séparent ces deux parcelles.

Le projet de PLU détermine une zone 1AUa sur la parcelle 985 et partie de la 1179, pour une superficie totale de 3095 m<sup>2</sup> dont 1000 m<sup>2</sup> aménageable pour des constructions en bordure de la rue du Colombier.

Une orientation d'aménagement est définie sur cette zone 1AUa.



La parcelle 70 est aménagée pour le stationnement et correspond à un espace public, propriété de la commune.

Les parcelles 77, 76 et 73 sont occupées par des habitations qui masquent le bâtiment agricole situé à l'arrière

Les parcelles 84, 85 et 86 correspondent à une propriété privée où est implanté le château de Veyrac et ses dépendances.



La parcelle 84 est aménagée en parc paysager, qui compte plusieurs arbres remarquables.

Il n'y a pas de projet connu pour l'instant sur cette propriété.



#### D – Justification de la modification des règles de reculs et de réciprocité

Les évolutions envisagées participent à la mise en œuvre des orientations du PADD qui envisagent :

- « **Conforter le bourg de Veyrac.**
- **Permettre le développement des différentes activités économiques**, dans le souci d'un développement durable équilibré, assurant le maintien de l'emploi :
  - en dynamisant le tissu économique local
  - .... »

Ainsi, pour permettre l'évolution des activités économiques présentes dans le bourg de Veyrac et favoriser leur développement, compte-tenu des distances existantes (50 m) entre la façade ouest du bâtiment d'élevage situé sur la parcelle 171 et la limite est de la parcelle 985 où la commune envisage d'autoriser l'implantation d'un local commercial ou de service et l'aménagement d'un espace public avec stationnements, il est nécessaire de déroger aux règles définies dans le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime précédemment mentionné.

##### ➤ **AVANT modification des règles de recul**

Si l'on ne modifie pas les règles de recul, ce bâtiment d'élevage utilisé par une exploitation agricole relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement est considéré comme installation classée, et donc génère un recul réciproque de 100 m. Par conséquent, En application de l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime,

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes....** »*

Ces dispositions interdisent donc toute construction sur la parcelle 985 située à 90% dans le périmètre de 100m, et interdisent également tout changement de destination des constructions situées dans ce même périmètre de 100 m, ce qui compromet l'évolution d'une partie des activités commerciales et de service situées dans le centre-bourg de Veyrac, et interdit une implantation nouvelle de commerce ou de service. La zone 1AU doit alors être supprimée.



Le bâtiment agricole (à droite) vu depuis le chemin rural situé au sud.

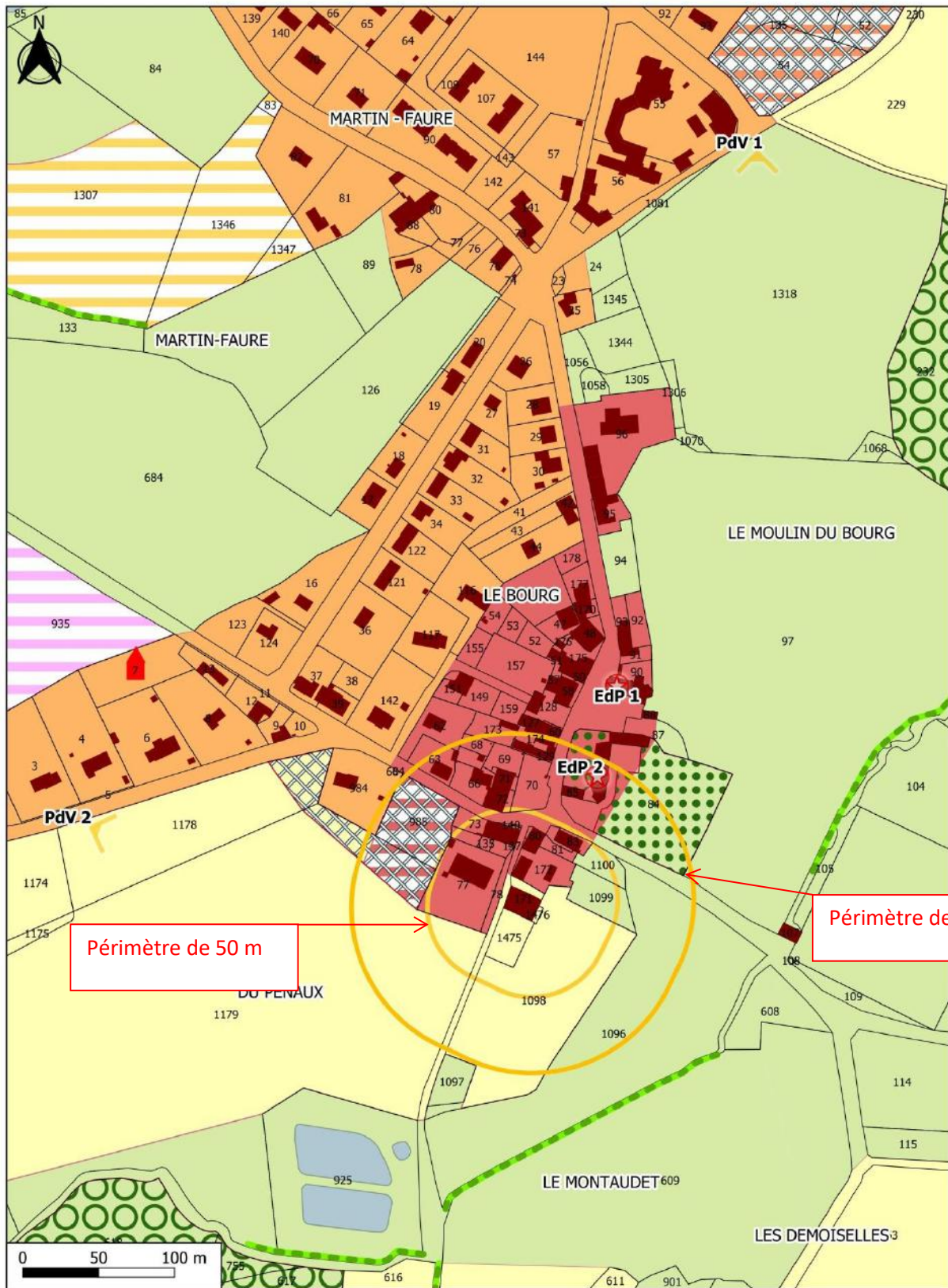
➤ **APRES modification des règles de recul**

Le projet porté par la commune concernant la parcelle 985 et une petite partie de la parcelle 1179 situées à plus de 50 m de la partie la plus proche du bâtiment d'élevage peut être mis en oeuvre afin d'y implanter un local commercial ou de service avec logements à l'étage, en bordure de la rue du Colombier, et d'y aménager un espace public avec stationnements, sur l'arrière.

Les constructions situées sur les parcelles voisines (63, 66, 71, 72, 85, 86, 129, 131) au cœur du centre-bourg, situées dans un périmètre compris entre 50 m et 100 m du bâtiment d'élevage, peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Voir ci-après l'extrait du document graphique du règlement :

## Quartier sud du Bourg



Seul le périmètre dérogatoire de 50 m figurera sur les documents graphiques

## E – Traduction de cette étude de dérogation aux règles de recul dans le PLU

Cette étude est retranscrite dans plusieurs documents du PLU :

- Elle est intégrée au rapport de présentation (chapitre Justifications)
- Le périmètre dérogatoire est reporté sur les documents graphiques.
- Un article 3 est ajouté en préambule du règlement ; il est ainsi formulé :

### **ARTICLE 3 : DEROGATION A LA REGLE DE RECIPROCITE FIXEE PAR LE PLU**

Au regard du rôle central que constitue le bourg et des constructions agricoles existantes aux abords immédiats, il est dérogé aux règles d'éloignement définies à l'article L111-3 du code rural et selon les modalités définies dans cet article (alinéa 2 et 3).

Ainsi peuvent être admis en application cet article du code rural, les constructions et les changements de destination, à usage non agricole, situés à l'intérieur des zones constructibles définies sur les pièces graphiques réglementaires, en tenant compte des règles d'éloignement dérogatoires fixées par le PLU, vis-à-vis des bâtiments agricoles concernés.

Ces règles d'éloignements dérogatoires, reportées sur les pièces graphiques réglementaires, sont les suivantes :

- Le Bourg :
  - par rapport aux bâtiments agricoles sur la parcelle n°171 de la section AB : la distance de réciprocité est de 50 m,

- **L'article L111-3 du Code Rural :**

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.*

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »*

## V. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES STECAL

(Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités)

### 1. Caractère exceptionnel des STECAL :

Dans cette commune, les zones Ni et NI pressenties comme « STECAL » sont situées au cœur de zones naturelles. Leur spécificité tient au fait que leur règlement des zones N n'autorise pas les constructions nouvelles autres que les exploitations forestières et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mais encourage à la réutilisation du bâti vacant, qu'il s'agisse d'habitations ou d'anciennes granges. Certaines ont déjà fait l'objet de changements de destination et accueillent des activités rurales assez diversifiées : gîtes et chambres d'hôtes, atelier de menuiserie ou atelier de réparation, petits élevages d'équins ou de caprins non liés à une exploitation agricole.

La volonté de la commune est de mettre en œuvre les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme qui, dans son article L 151-13, dans les zones naturelles, permet de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité, en complément des dispositions de l'article L 151-12 également mis en œuvre. Le but recherché est de permettre la réutilisation du bâti vacant, à usage d'habitation ou non pour une reconversion vers d'autres usages, notamment accueil d'activités artisanales ou de service, activités de loisirs, de restauration et hébergement touristique, et d'autoriser la construction d'annexes qui seraient liées : garage, abri pour animaux, piscine....

Le caractère exceptionnel résulte également des particularités locales : présence d'un atelier de menuiserie et de chambres d'hôtes dans la vallée du Glanet.

### 2. Justifications du choix du zonage : zones Ni ou NL

N°	N° des parcelles	Surfaces en m <sup>2</sup>	Zonage proposé	Justifications
1	<b>Grand Moulin</b> Section N°1245, 1246, 835	10080	Ni	Hameau insuffisamment équipé pour être délimité en zone U, regroupant 1 ou 2 familles et une activité (menuisier ébéniste). L'atelier de menuiserie en pleine expansion, envisage une extension et la création d'un local pour entreposer les stocks de bois nécessaires à son activité (parcelle 1245), avec 4 emplois à la clé. Il est délimité en Ni pour permettre cette évolution.
2	<b>Grand Moulin</b> Section D N° 843, 841, 728, 323, 324, 325, 326, 327,	10635	NI	Ce hameau compte plusieurs granges et autres annexes inutilisées, où l'on souhaite privilégier la réhabilitation des constructions existantes. Une activité de chambre d'hôtes utilise les constructions situées sur les parcelles 327, 325, 643... Elle est délimitée en NI Les autres espaces non bâtis compris dans la zone ont pour usage verger, jardin, espaces de loisirs et superficies réservées aux assainissements autonomes.

N°	N° des parcelles	Surfaces en m <sup>2</sup>	Zonage proposé	Justifications
3	<b>Les Tuilières</b> Section 287	13678	Ni	Cette parcelle située aux abords du groupe bâti des cinq routes, est utilisée par un petit centre équestre. Elle ne porte pas de construction, pour l'instant mais abrite quelques installations de loisirs (manège pour les poneys), et abris pour les animaux. Les gérants de cette activité de loisirs souhaiteraient pouvoir construire un petit bâtiment d'accueil et des abris pour les poneys.
4	<b>Prinsabaud</b> Section N°423p	3223	Ni	Cette parcelle située aux abords du village de Prinsabaud compris pour partie en UI, partie en zone A et partie en zone N, appartient à l'unité foncière qui abrite le parc de loisirs Féériland. Elle abrite quelques installations de loisirs (étang, parc arboré, petites annexes, maquettes), et abris pour les animaux. Les gérants de cette activité de loisirs souhaiteraient pouvoir permettre l'évolution de l'activité existante ; les constructions sont implantées au voisinage, sur les parcelles 424, et 423p, classées en zone UI, ainsi que l'aire de stationnement sur les parcelles 429 et 430.

N°	N° des parcelles	Surface s en m <sup>2</sup>	Zonage proposé	Justifications
5	<b>La Pacaille</b> Section ZD N°186, 187, 242, 243	1327	Ni	Hameau peu dense abritant des locaux à usage d'activité (entreprise du bâtiment). Les parcelles correspondant à cette activité sont délimitées en Ni.
6	<b>La Bouteille</b> Section ZD 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 247p, 248p, 249, 250, 211, 212, 213p, 216, 217, 218, 223p, 224, 225	11837	Ni	Ce village abrite plusieurs entreprises : 2 artisans du bâtiment et Travaux publics, 1 fabricant de maroquinerie et 1 garage de vente automobile. Les locaux du pépiniériste sont actuellement en vente. La délimitation d'une zone Ni garantit leur possibilité d'évolution.
7	<b>La Croix de l'Ange</b> Section E N°1683 et 1713	4174	Ni	Ces parcelles abritent une entreprise du bâtiment, un constructeur de maisons individuelles, avec un logement. La délimitation d'une zone Ni garantit ses possibilités d'évolution.
8	<b>La Croix de l'Ange</b> Section E N°143, 144, 148 et 1741p	1219	Ni	Ces parcelles abritent une entreprise du bâtiment, un charpentier, avec différents ateliers, garage et un logement. La délimitation d'une zone Ni garantit ses possibilités d'évolution.

## VI. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

Selon les dispositions de l'article L 151-6 du code de l'urbanisme, le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation établies en cohérence avec le PADD et le Règlement, qui comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

*Elles « peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*

### 1. Dispositions générales portant sur l'aménagement, l'habitat, les déplacements

Conçues en cohérence avec les principes du PADD et les prescriptions du règlement, les OAP comprennent des dispositions générales précisant les caractéristiques des cheminements urbains pour les piétons, des espaces réservés aux cycles, des voies de desserte automobile, mais aussi des stationnements, et de l'éclairage public... Elles répondent principalement aux orientations suivantes :

#### **« Mettre en place une politique de déplacement raisonnée**

....

- *Mettre en œuvre des actions visant à la maîtrise des déplacements et prévoyant des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle :*
  - a. *privilégier l'utilisation des transports en commun,*
  - b. *favoriser le co-voiturage,*
  - c. *développer les liaisons douces,*
  - d. *faciliter l'utilisation des deux roues.*
- *Assurer le développement des liaisons douces en recherchant leur connexion et en développant le réseau de randonnée pédestre et le réseau cyclable.*

Elles comprennent également des dispositions portant sur l'aménagement des espaces publics et des espaces collectifs, l'éclairage public, la protection des continuités écologiques et leur reconstitution. Elles répondent aux orientations suivantes du PADD :

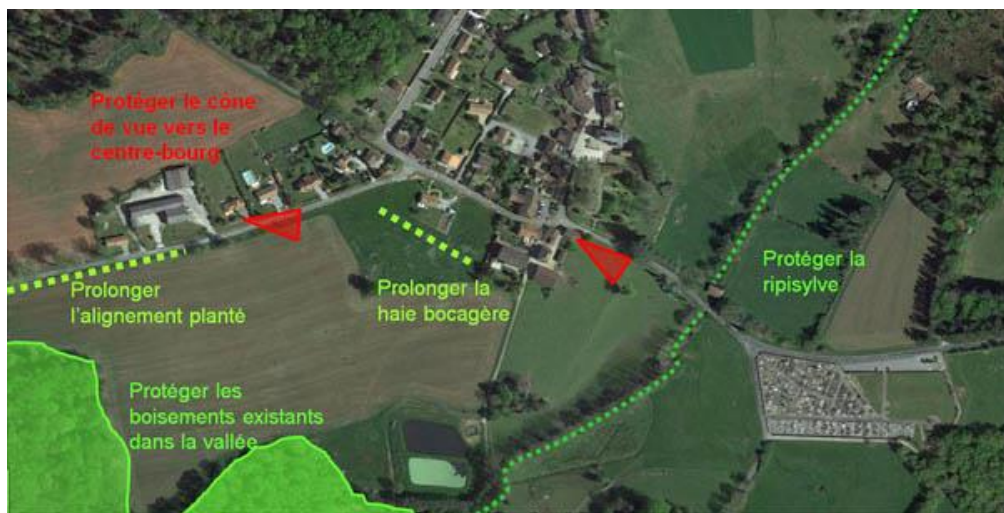
#### **« Préserver le cadre de vie et protéger les paysages**

***Protéger les espaces naturels et forestiers, et préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques.***

- *Préserver le cadre paysager du bourg*
  - *Le vallon du Glanet autour du pont colombier en préservant la diversité des motifs bocagers existants (ripisylve, haies bocagères, bosquets, arbres isolés...)*
  - *Valoriser le patrimoine bâti du bourg ancien autour de l'église et du château en règlementant le traitement des limites parcellaires privilégiant la préservation des murets de pierre et l'utilisation du végétal*

...

- Lutter contre la pollution lumineuse en adaptant l'éclairage public aux enjeux liés à la préservation de la biodiversité et à la santé publique.
- Intégrer les corridors identifiés dans la réflexion préalable à l'établissement de programmes d'aménagement afin d'assurer leur préservation ou leur restauration.



## 2. Dispositions spécifiques à certains secteurs

- Des orientations d'aménagement et de programmation destinées à mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine sont définies sur les entrées ouest, sud-est et nord-est du bourg.

Ces secteurs comportent des enjeux importants, liés à leur situation en « entrée de ville » avec une première vue vers le bourg ancien de Veyrac, positionné en limite et en léger surplomb de la vallée du Glanet. En cohérence avec le PDA (Périmètre Délimité des abords) en cours de création, les OAP prévoient la préservation des végétations existantes (ripisylves, alignements et arbres remarquables protégés au titre d'éléments de paysage, boisements protégés au titre d'espaces boisés classés), la protection des points de vue en direction de l'église et de la vallée, et la création de haies bocagères aux abords du parking de la mairie et de certaines constructions.

- Le PLU de Veyrac fait le choix d'inscrire des orientations d'aménagement et de programmation relatives aux **modalités d'aménagement des parcelles disponibles, de taille importante, en zone urbanisée Ua, Ub et Uc**, où l'impératif d'organisation et de composition urbaine s'impose.

Compatibles avec le règlement pour une complémentarité ou une alternative dans la définition d'un projet, les principes des orientations d'aménagement et de programmation sont destinés à permettre une densification des zones Ua, Ub et Uc déjà équipées. Cette OAP en mobilisant du foncier vacant ou occupé de façon disparate répond à l'orientation du PADD de «*Maîtriser l'étalement urbain par densification et complément de l'urbanisation en dent creuse des quartiers résidentiels existants, selon le niveau des réseaux et de la desserte par les transports, en limitant l'impact sur les activités agricoles et les milieux naturels, en tenant compte des enjeux paysagers et patrimoniaux.*».

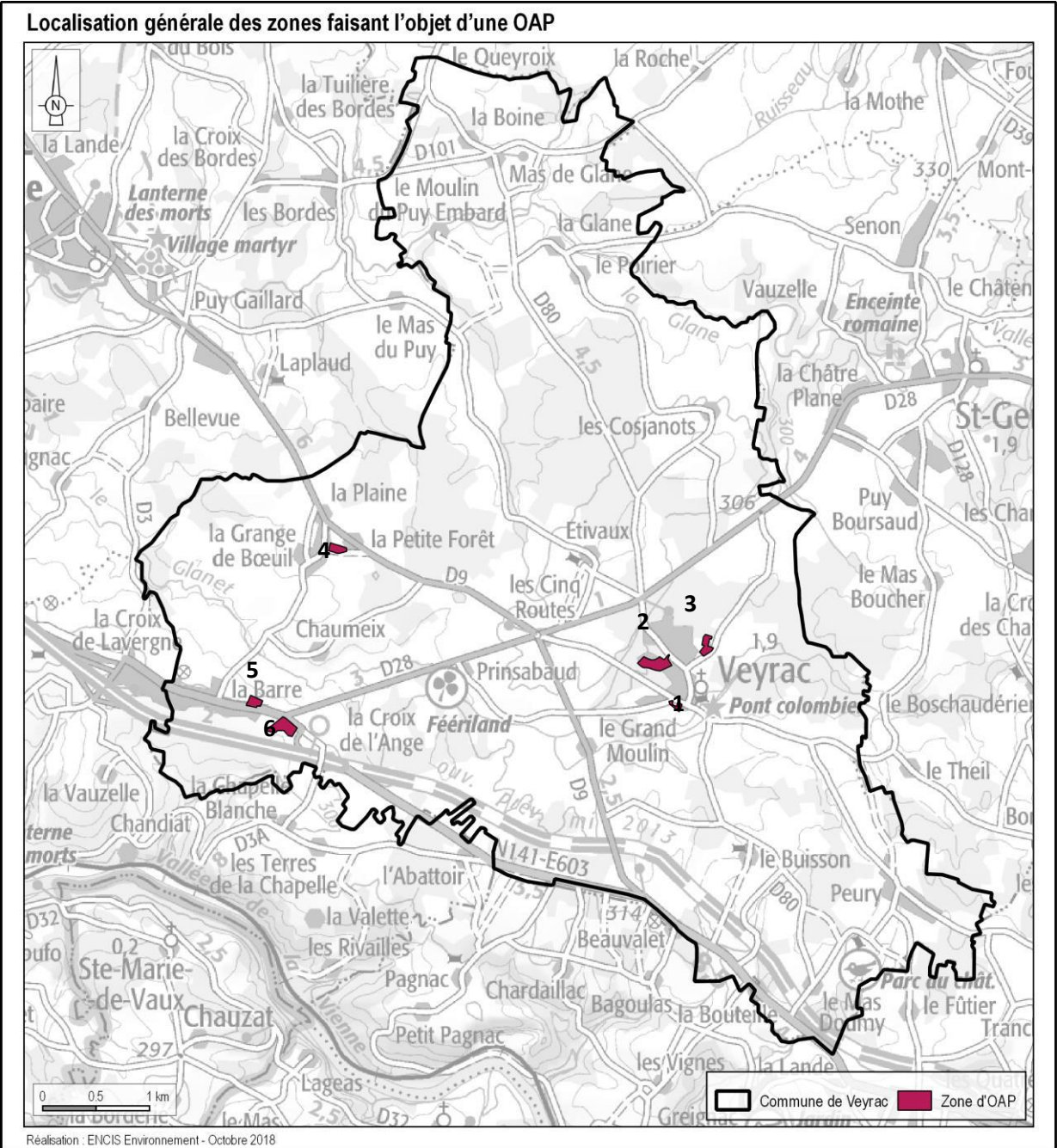
Tout en reconstituant un tissu résidentiel des quartiers existants, l'OAP a en effet pour objectif d'accueillir de nouveaux logements de types diversifiés répondant à des besoins multiples (décohabitation, diminution de la taille des ménages...) et permettant d'assurer un parcours résidentiel complet sur la commune.

- Sont également définies des orientations d'aménagement et de programmation relatives aux modalités d'aménagement de certains secteurs.

Certaines parcelles situées à proximité du bourg ou des villages de La Barre et La grange de Boeuil ont été retenues comme zones à urbaniser (zones 1AU). En plus des règles fixées par le règlement, des orientations d'aménagement et de programmation y sont définies afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation existante et l'urbanisation à venir. Elles prévoient la création de liaisons piétonnes, de voies de desserte et d'espaces publics.

Dans certains secteurs, la zone 1AU concerne des superficies importantes ou des parcelles appartenant à plusieurs unités foncières ; un schéma d'organisation de voirie permet d'envisager la desserte des différentes parcelles, îlot par îlot, afin de pouvoir atteindre les densités souhaitées et desservir les parcelles en cœur d'îlot. Ces principes de voirie sont donnés à titre indicatif ; ils peuvent être adaptés dans le cadre d'une étude de lotissement ou de groupe d'habitation qui en respecterait le principe et les caractéristiques minimales (emprise minimale de la plateforme, largeur des trottoirs, respect des liaisons avec les quartiers voisins).

Des dispositions sont également prévues pour faciliter l'insertion paysagère des constructions : végétations existantes à conserver, haies bocagères à planter ou à conforter.



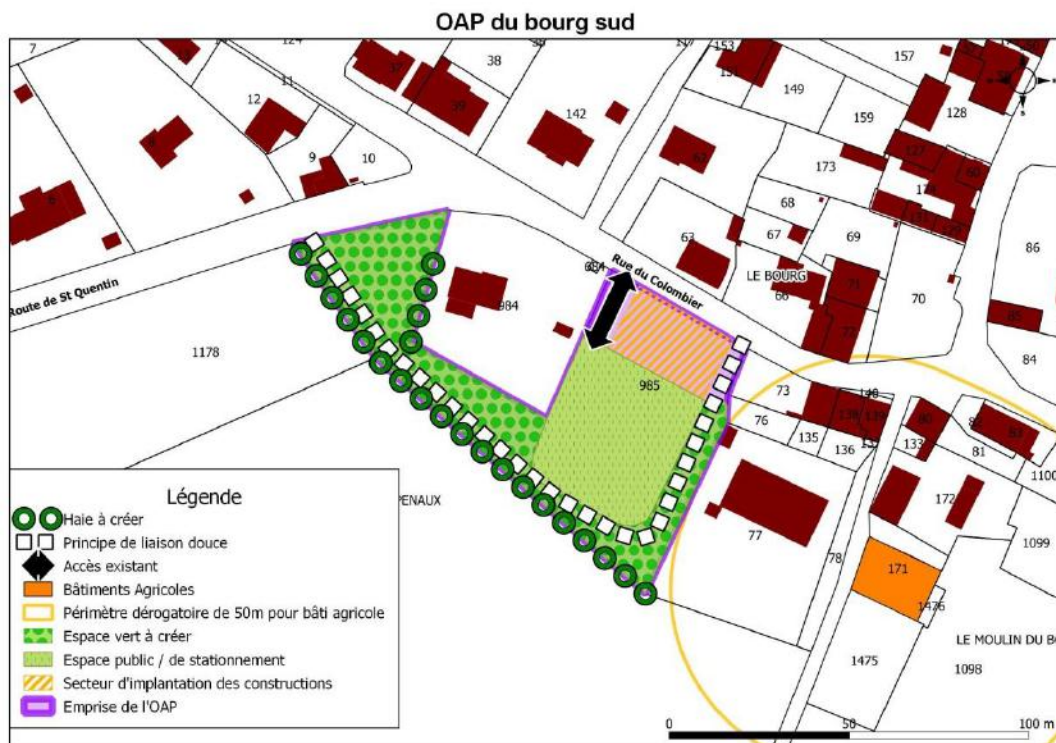
*Carte 1 : Localisation générale des zones faisant l'objet d'une OAP sectorielle*

## OAP n°1 – Zone 1AUa du bourg sud

Ce secteur actuellement non bâti, situé au contact du centre-bourg de Veyrac est identifié comme stratégique pour le développement du bourg.

Cette OAP envisage une mixité des fonctions afin de répondre tout à la fois aux orientations du PADD :

- a) Développer les secteurs d'urbanisation en continuité du bourg en respectant les limites du vallon du Glanet et sans empiéter sur les zones humides.
- b) Conforter les équipements de service et favoriser les implantations commerciales, pour renforcer l'intérêt du bourg et maintenir une activité urbaine dynamique.
- c) Renforcer l'attractivité du bourg par une politique active d'évolution du paysage urbain
  - en protégeant les points de vue vers le village
  - en améliorant les liaisons avec les quartiers périphériques par l'aménagement de liaisons douces
  - en conservant et favorisant des espaces végétalisés
- d) Poursuivre l'aménagement des espaces publics du bourg de VEYRAC et réserver des espaces pour l'implantation d'équipements publics et de services afin de favoriser la vie sociale.



### Les intentions et objectifs

- Conforter l'offre commerciale en bordure de la rue principale, en prévoyant l'implantation de commerces ou activités de service en RDC.
- Valoriser l'entrée du bourg et préserver les vues vers le centre-bourg et la vallée, en créant un espace vert paysager aux abords de l'intersection et en confortant les éléments de paysage (arbres et arbustes en limites des parcelles bâties ou à aménager)
- Permettre une bonne perméabilité piétons-cycles du secteur, en complétant l'offre de cheminements doux en direction des arrêts de bus et du pôle d'équipements du centre bourg
- Prévoir des possibilités de stationnement supplémentaires dans le centre du bourg.

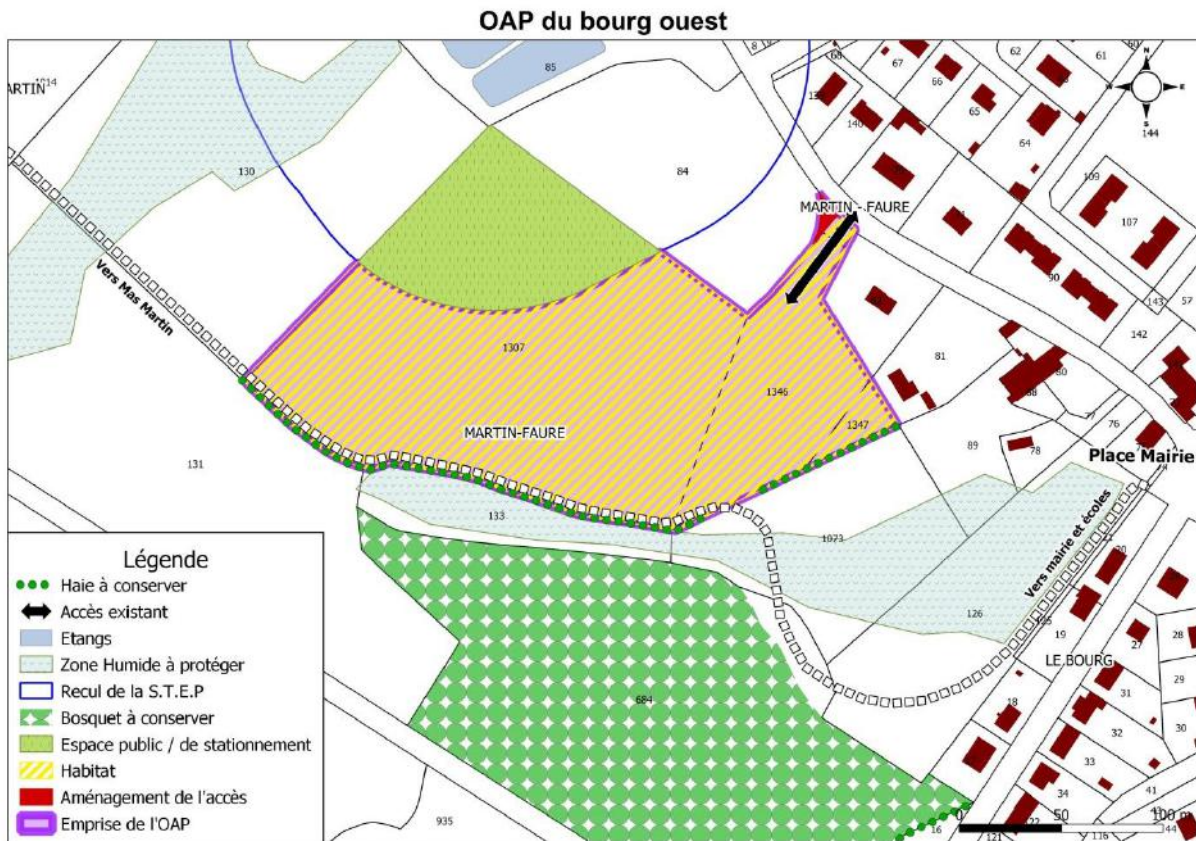
Un emplacement réservé n°2 est également défini sur ce secteur pour permettre la mise en œuvre des actions envisagées : création d'une aire de stationnement avec un accès et des liaisons douces, et implantation de commerces et services avec logements.

## OAP n°2– Zones 1AU du bourg nord-ouest

Insérée dans le quartier sensible et verdoyant de Martin Faure, cette OAP recherche un équilibre entre deux orientations du PADD :

«- Développer les secteurs d'urbanisation en continuité du bourg en respectant les limites du vallon du Glanet et sans empiéter sur les zones humides.

- Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés (transport, réseaux, services), sous forme organisée, pour une utilisation économe du foncier : Bourg de Veyrac »



La future opération d'ensemble dont la densité attendue est au minimum de 13 logements à l'hectare, devra être particulièrement attentive à ménager une transition à l'interface entre l'espace forestier et l'espace bâti. Pour cela, la protection d'une haie bocagère existante est demandée.

L'OAP envisage la création d'un sentier de randonnée en limite de la zone 1AU et en direction du Mas Martin où se trouvent les installations de sports et loisirs, et en direction de la mairie et des écoles.

### Les intentions et objectifs

Encadrer la densité accueillie sur le site et l'implantation des bâtiments pour respecter le tissu pavillonnaire environnant

Préserver la coulée verte à l'ouest du site avec le cordon boisé qui accompagne les zones humides et le ruisseau et préserver la Trame verte sur ce secteur en ménageant une part d'espaces verts importante en accompagnement de l'opération dans la partie nord de la parcelle 1307 et en préservant des éléments de paysage (bosquets existants et haie bocagère en limite sud)

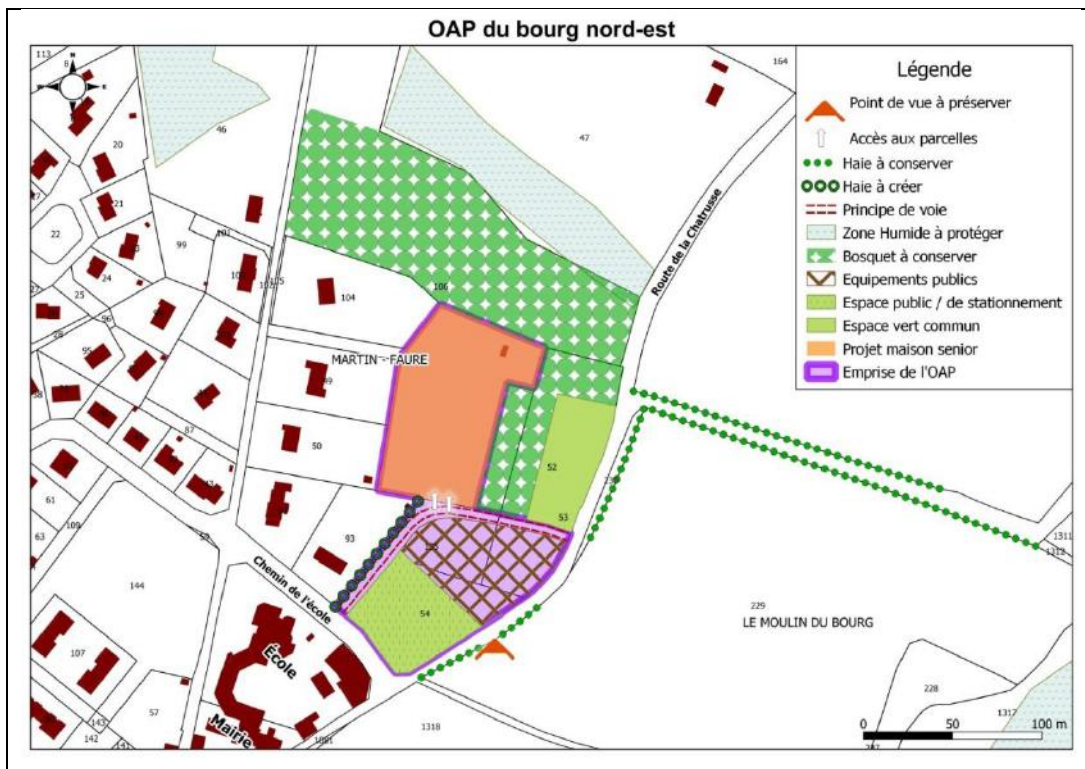
- Permettre une bonne perméabilité piétons-cycles du secteur, en complétant l'offre de cheminements doux en direction des arrêts de bus et du pôle d'équipements du Mas Martin.

### OAP n°3 – Zone 1AUb du bourg nord

Ce secteur actuellement non bâti, situé au contact du centre-bourg de Veyrac est compris dans les zones U de la carte communale existante. Proche de la mairie et des écoles, dans la continuité d'un quartier récent, il est pressenti depuis plusieurs années pour l'implantation d'une maison de retraite dont le financement est à l'étude, sur une partie du site.

Cette OAP envisage une mixité des fonctions afin de répondre tout à la fois aux orientations du PADD :

- *Diversifier l'offre de logements (logements locatifs sociaux, logements en accession à la propriété) et développer l'offre résidentielle adaptée aux seniors.*
- *Développer les secteurs d'urbanisation en continuité du bourg en respectant les limites du vallon du Glanet et sans empiéter sur les zones humides.*
- *Conforter les équipements de service et favoriser les implantations commerciales, pour renforcer l'intérêt du bourg et maintenir une activité urbaine dynamique.*
- *Renforcer l'attractivité du bourg par une politique active d'évolution du paysage urbain en protégeant les points de vue vers le village et en conservant et favorisant des espaces végétalisés*
- *Poursuivre l'aménagement des espaces publics du bourg de VEYRAC et réserver des espaces pour l'implantation d'équipements publics et de services afin de favoriser la vie sociale.*



#### Les intentions et objectifs

- Réserver des espaces pour l'implantation d'équipements publics et de services et prévoir des possibilités de stationnement supplémentaires dans le centre du bourg.
- Permettre la réalisation d'un projet d'habitat « seniors »
- Valoriser l'entrée du bourg et préserver les vues vers le centre-bourg et la vallée,

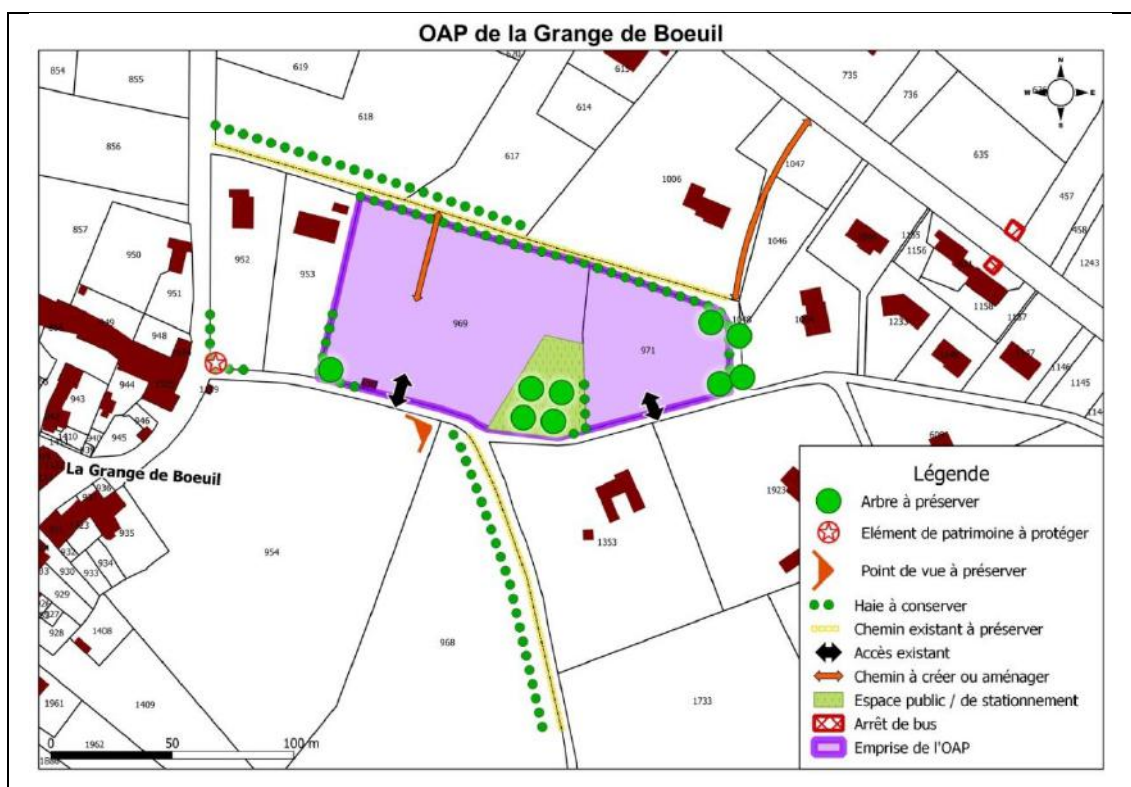
Un emplacement réservé n°1 est également défini sur ce secteur pour permettre la mise en œuvre des actions envisagées : création d'équipements publics et aire de stationnement.

### OAP n°4 : Zone 1AUc de La Grange de Boeuil

Les zones U du village ancien de la Grange de Boeuil sont bâties de façon dense ; aux abords, l'urbanisation récente qui s'est développée comprend quelques « dents creuses » dont une parcelle de taille importante, entourée de constructions.

Aussi, pour traduire la volonté de densifier les abords de ce village, une zone d'urbanisation future (1AU) est déterminée : elle correspond à deux parcelles devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation) situées au contact de ce village, et respectant les sensibilités, atouts et contraintes identifiés.

Ce secteur actuellement non bâti, est compris dans les zones U de la carte communale existante. Entouré de parcelles bâties et situé au coeur d'un quartier récent, il est identifié comme stratégique pour le développement de ce village pour lequel des travaux importants d'équipements ont été réalisés (assainissement collectif) et sont envisagés (aménagement d'intersections).



La future opération d'ensemble dont la densité attendue est au minimum de 10 logements à l'hectare, devra faire l'objet d'une insertion paysagère soignée, dans un contexte bocager partiellement bâti. Pour cela, la protection de haies bocagères existantes est demandée.

L'OAP envisage la préservation d'un sentier piéton en limite de la zone 1AUc et son prolongement en direction de la RD 9 où se trouve un arrêt de bus.

### Les intentions et objectifs

Encadrer la densité accueillie sur le site et l'implantation des bâtiments pour respecter le tissu pavillonnaire environnant

Préserver la trame verte sur ce secteur en ménageant une part d'espaces verts en accompagnement de l'opération dans la partie sud de la parcelle 969 et en préservant des éléments de paysage (bosquets existants et haies bocagères en limite nord)

## OAP n°5 : Zone 1AUa de La Barre – Nord

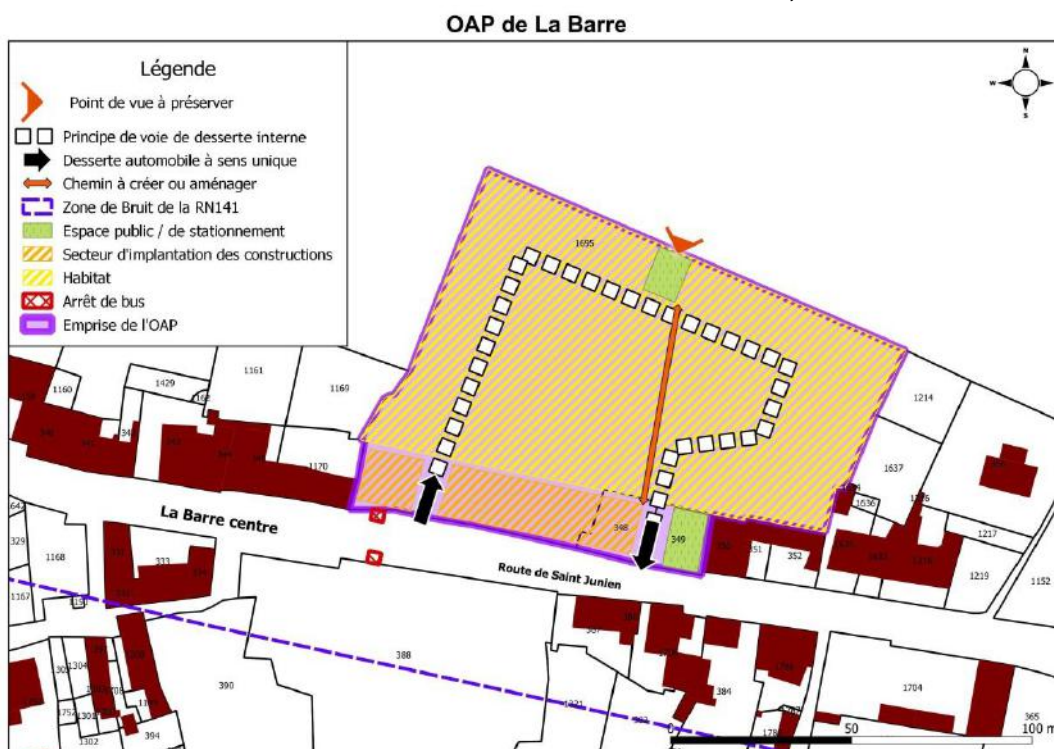
Les zones U du village ancien de la Barre sont bâties de façon dense ; aux abords, l'urbanisation récente qui s'est développée comprend quelques « dents creuses » dont une parcelle de taille importante, située au contact du noyau ancien.

Aussi, pour traduire la volonté de densifier les abords de ce village, une zone d'urbanisation future 1AUa est déterminée (secteur 5) : elle correspond à plusieurs parcelles devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation) situées au contact de ce village, et respectant les sensibilités, atouts et contraintes identifiés :

Ce secteur figure déjà pour partie dans les zones U de la carte communale existante ; il est identifié comme stratégique pour le développement de ce village : des travaux importants d'équipements ont été réalisés (assainissement collectif qui traverse les parcelles concernées, arrêt de bus en bordure de la route de Saint Junien).

Cette OAP envisage une mixité des fonctions afin de répondre tout à la fois aux orientations du PADD :

- « - Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs équipés (transport, réseaux, services), sous forme organisée, pour une utilisation économe du foncier : village de La Barre »
- Autoriser la mixité des zones urbaines (commerces, équipements et services), pour permettre l'évolution des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités.,.... »



La future opération d'ensemble dont la densité attendue est au minimum de 15 logements à l'hectare, devra particulièrement veiller aux conditions d'accès à la route de Saint Junien, afin d'assurer la sécurité des usagers et des riverains.

### Les intentions et objectifs

- Conforter l'offre commerciale en bordure de la rue principale, en permettant l'implantation de commerces ou activités de service en RDC.
- Encadrer la densité accueillie sur le site et l'implantation des bâtiments pour respecter le tissu urbain environnant
- Préserver les vues vers le nord et la vallée du Glanet,

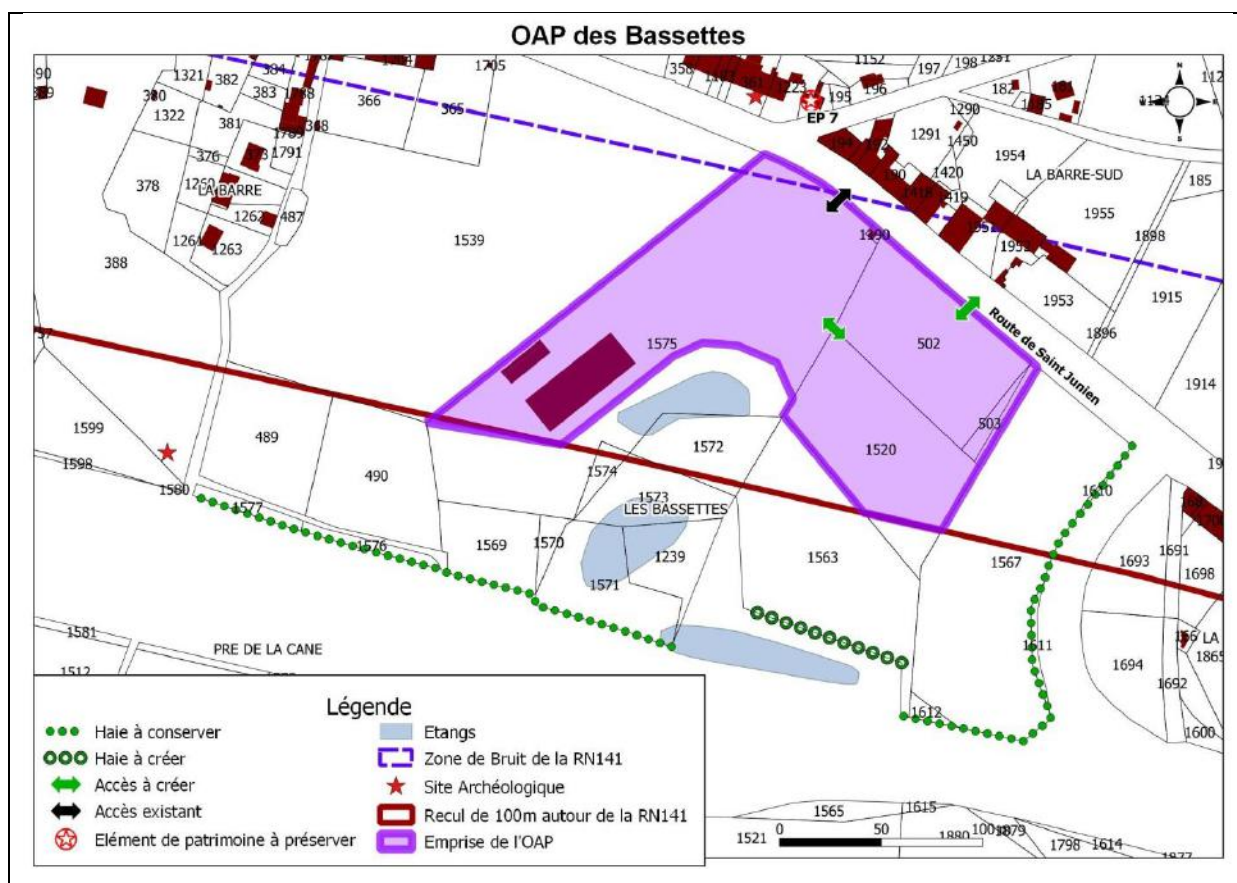
## OAP n°6 : La Barre - Zone UI dite « Les Bassettes »

Ce secteur actuellement occupé par une entreprise artisanale pour une partie seulement, situé au contact du village de la Barre est compris dans une zone U réservée aux activités dans la carte communale existante. Proche de la RN 141 et desservi par la sortie n°65, il est identifié comme stratégique pour le développement économique de la commune.

Cette OAP répond aux orientations du PADD :

« ■ Dynamiser le tissu économique local :

- en confortant les activités existantes au bourg et en facilitant l'implantation de nouveaux commerces et services en centre-bourg
- en autorisant la mixité des zones urbaines (commerces, équipements et services), pour permettre l'évolution des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités.
- en confortant les activités existantes avec le maintien d'une certaine capacité d'accueil pour l'implantation de nouvelles entreprises artisanales ou de petites industries dans le secteur de La Barre »



### Les intentions et objectifs

- Réserver des espaces pour l'implantation d'activités économiques dans les secteurs les mieux desservis par les infrastructures routières.
- Veiller aux conditions d'accès à la route de Saint Junien, afin d'assurer la sécurité des usagers et des riverains.

## VII. JUSTIFICATION DES PROTECTIONS PAYSAGERES

### 1. Espaces boisés classés,

Le PLU institue une protection spécifique des espaces boisés jouant un rôle majeur dans la perception des paysages, selon les dispositions prévues par l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme qui précise :

*« les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

*Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1<sup>er</sup> et II du titre 1<sup>er</sup> du livre III du Code forestier...*

*Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dérogations prévues par ce même article. ».*

Ainsi, sont protégés certains bois existants situés dans la vallée du Glanet, aux abords du bourg, présentant de fortes sensibilités paysagères et environnementales, participant au maintien des continuités écologiques : secteurs du Moulin du Bourg, le Montaudet, Du Penaux, et Saint Quentin nord... afin de préserver le caractère paysager et de maintenir des boisements sur les pentes.

Le PLU de Veyrac délimite **17,27 ha d'espaces boisés classés**. Cette servitude implique la conservation de l'état boisé existant mais aussi l'obligation de planter. L'objectif de la commune est de préserver ces boisements situés dans les zones sensibles dans la vallée du Glanet ou sur ses versants, aux abords du bourg.

Aussi ces servitudes répondent aux objectifs suivants du PADD :

*« Préserver le cadre paysager du bourg*

- *Le vallon du Glanet autour du pont colombier en préservant la diversité des motifs bocagers existants (ripisylve, haies bocagères, bosquets, arbres isolés...)*

*Protéger les espaces naturels et forestiers, et préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques:*

- *Préserver les espaces naturels des vallées des cours d'eau (La Glane, Le Glanet...) et les zones humides*
- *Protéger les réservoirs de biodiversité*
  - *réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides*
  - *réservoirs de biodiversité des milieux boisés et bocagers*
- *Décliner la trame verte et bleue de Limoges Métropole à l'échelle de Veyrac, en cohérence avec les orientations du SCOT et les dispositions du SRCE. »*

## 2. Éléments de paysage, concernant le patrimoine bâti et les points de vue

Des protections sont également instituées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sur les éléments de paysage présentant un intérêt certain pour la mise en valeur des sites et paysages.

- Ainsi sont protégés des points de vue situés en bordure de voies départementales, communales, ou de chemins de randonnée :

- Point de vue en direction du quartier de l'église et de la vallée du Glanet depuis la voie communale « route de la Chatrusse » aux abords de l'école, au nord-est du bourg.



- Point de vue en direction du quartier de l'église et du château, ainsi que de la vallée du Glanet depuis la voie communale « route de Saint Quentin » en entrée sud-ouest du bourg.



- Point de vue en direction des Monts de Blond et des monts d'Ambazac depuis la voie communale aux abords du village de Villeneuve, dans le secteur des Lunades.



- Point de vue en direction des Monts de Blond depuis la voie communale aux abords du hameau d'Etivaud.



- Point de vue en direction de La Grange de Boeuil et de la vallée du Glanet depuis la route de Saint Junien aux abords du village de La Barre.



- Point de vue en direction de la vallée de la Vienne depuis la RD 9 dans le secteur de Beauvalet.



Sont également protégés des éléments du patrimoine architectural et urbain :

- Le centre-bourg de Veyrac compte plusieurs éléments remarquables du patrimoine architectural :



- *L'église datant du XI<sup>ème</sup> siècle, remaniée au XVIII<sup>ème</sup> et au XIX<sup>ème</sup> et son portail de style limousin.*

- *Le château de Veyrac construit au XI<sup>ème</sup> siècle agrandi au XV<sup>ème</sup> siècle et partiellement détruit à la révolution*



Plusieurs édifices médiévaux mentionnés par le service d'archéologie de la DRAC :

- *La maison forte et le souterrain des Cosjanots*



- *La chapelle de La Barre*



Plusieurs châteaux et maisons de maître, de différentes époques, présentent un intérêt patrimonial :

- *Le château d'Etivaud entouré d'un parc arboré, et ses dépendances avec corps de ferme et granges anciennes.*



- *La maison de maître du Buisson, et ses dépendances*



- *La maison de maître située dans le village de La Grange de Boeuil, et ses annexes*



Différents petits édifices du patrimoine rural lié à l'eau, dont

- *Moulin du Mas de Glane*



- *Fontaine abreuvoir dans le village de La Gautaud*



- *Puits à margelle monolithe dans le village de La Gautaud*

- *Lavoir à La Barre*

Mais aussi Croix de chemin, dans le secteur de La Croix de l'Ange



### 3. Végétations présentant un intérêt paysager et écologique :

Sont aussi protégés des éléments du patrimoine végétal pour des motifs paysagers et écologiques, au titre de l'article L 151-23 du nouveau code de l'urbanisme :

- Arbre remarquable – chêne, près du village de Peurye



- Arbre remarquable – chêne, près de Puy Imbard



- Arbre remarquable – chêne, sur une parcelle privée, dans le village du Mas de Glane



- Parc arboré autour du château de Veyrac, dans le bourg



- Parc arboré dans une propriété privée, dans le village de La Barre

- Allée plantée menant au hameau de l'Etang du bourg



- Allée plantée conduisant au château de la Cosse



- Allée plantée à La Croix, menant au château d'Etivaud



#### 4. Haies bocagères présentant un intérêt paysager et écologique :

Ont été repérées des haies qui sont protégées au titre des continuités écologiques, selon les dispositions de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection entre dans le cadre de la protection et de la reconstitution des trames vertes sur le territoire communal, et répond aux mêmes objectifs du PADD que les espaces boisés classés.

Un travail de repérage et d'identification des haies bocagères les plus intéressantes a été réalisé, notamment pour analyser les incidences de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Une haie située au sud de la zone 1AU du bourg ouest est ainsi repérée à ce titre.



Des reconstitutions de haies ont été réalisées dans le cadre du remembrement lié à la création de la déviation de la RN 141 ; d'autres ont été préservées. Elles figurent en éléments de paysage à protéger, repérées au titre du même article.



L'importance de la trame bocagère existante ne semblait pas justifier la mise en place d'une protection forte pour envisager d'autres replantations de haies dans les secteurs concernés.

## 5. Repérage de certains bâtiments en zone agricole ou naturelle

Sont également repérés sur les documents graphiques certaines constructions présentant un caractère patrimonial, situées en zone agricole ou naturelle, afin qu'elles puissent faire l'objet d'un changement de destination, selon les dispositions de l'article L 151-11 2°) du Code de l'Urbanisme.

- *Deux anciennes fermes avec plusieurs granges et autres annexes construites en maçonnerie de pierre, à La Bouteille (parcelles 32 et 33)*



Ainsi, pour l'ensemble des bâtiments mentionnés sur la liste figurant en annexe (5h2), le changement de destination peut être autorisé, sous réserve que cela ne compromette pas la préservation des activités agricoles.



## VIII. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 1. Présentation de la démarche d'analyse

Cette partie consiste à reprendre les thèmes environnementaux les plus sensibles du territoire, présentés dans la partie « état initial » et à examiner quelles sont les incidences favorables ou défavorables du document d'urbanisme à leur égard.

L'analyse des incidences est réalisée par grandes thématiques environnementales à partir des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que des zones à urbaniser du projet de zonage (AU) sur lesquelles sont réalisées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Autant que faire se peut, des cartographies viennent illustrer les thèmes abordés.

Les sensibilités environnementales traitées dans le cadre de cette analyse sont :

- la limitation de consommation d'espace dont agricole et de lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation du patrimoine naturel,
- la préservation du patrimoine culturel et des paysages,
- la préservation de la ressource en eau,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prévention et la réduction des nuisances,
- le développement de la production des énergies renouvelables,
- le déplacement et la lutte contre l'émission des gaz à effets de serre.

D'une manière générale, le PLU de Veyrac est fondé sur le choix d'un développement urbain maîtrisé permettant à la commune de maintenir son attractivité et son dynamisme, avec la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels sans dénaturer les caractéristiques paysagères et patrimoniales.

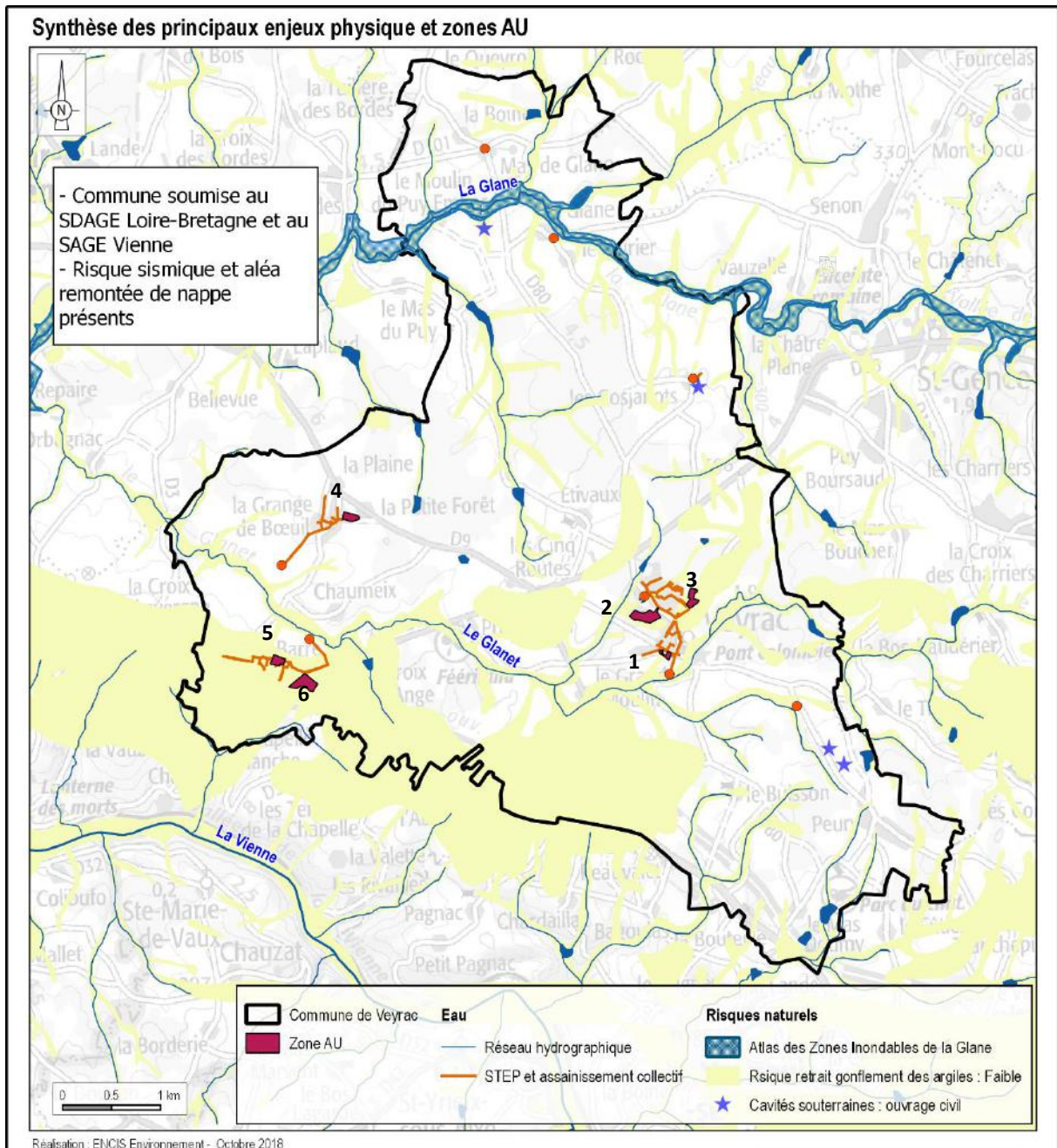
Les surfaces ont été calculées au plus juste, en respectant les orientations des documents de rang supérieur comme le SCOT de l'agglomération de Limoges et le PLH pour les perspectives démographiques, et en faisant un état des lieux le plus précis possible des dents creuses, des logements vacants, etc..

Toutefois, le développement d'un territoire et les choix retenus ont inévitablement un impact sur l'environnement. Ces impacts peuvent être positifs, négatifs ou à nuancer (le projet peut avoir des effets ponctuels mais l'ensemble des mesures mises en place, à l'échelle communale, annule/atténue ces effets). Les mesures prises pour éviter toute incidence sur l'environnement sont indiquées dans ce chapitre.

## 2. Diagnostic des sensibilités environnementales au regard du projet retenu

En superposant la localisation des enjeux et des sensibilités environnementales de la commune avec la cartographie des zones les plus susceptibles d'être touchées par le projet de PLU (soit les zones AU), il est possible d'établir une évaluation des enjeux et des sensibilités environnementales pour chaque zone AU.

### Milieu physique



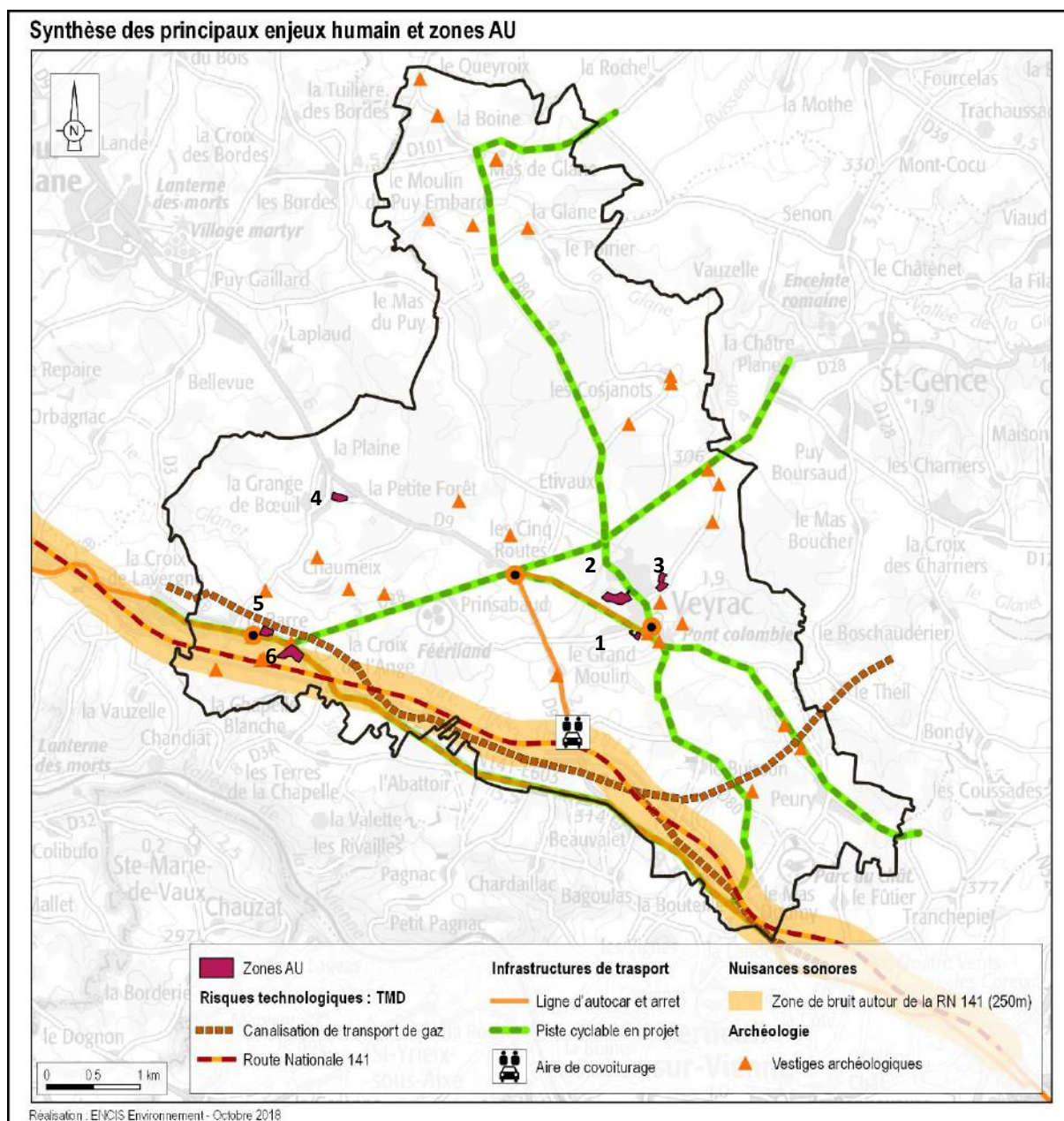
Carte 1 : Localisation des enjeux « milieu physique » et des zones AU

Il ressort de cette analyse à l'échelle communale sur le milieu physique que :

- les secteurs 1 et 6 sont concernés par des retraits/gonflement des argiles de niveau faible,

- aucun secteur n'est concerné par une cavité souterraine,
- les secteurs du bourg sont situés en aléa sub-affluent pour le risque de remontée de nappes (non représentable sur la carte),
- aucun secteur ne se situe en zone inondable, ni à proximité de cours d'eau.

### Milieu humain

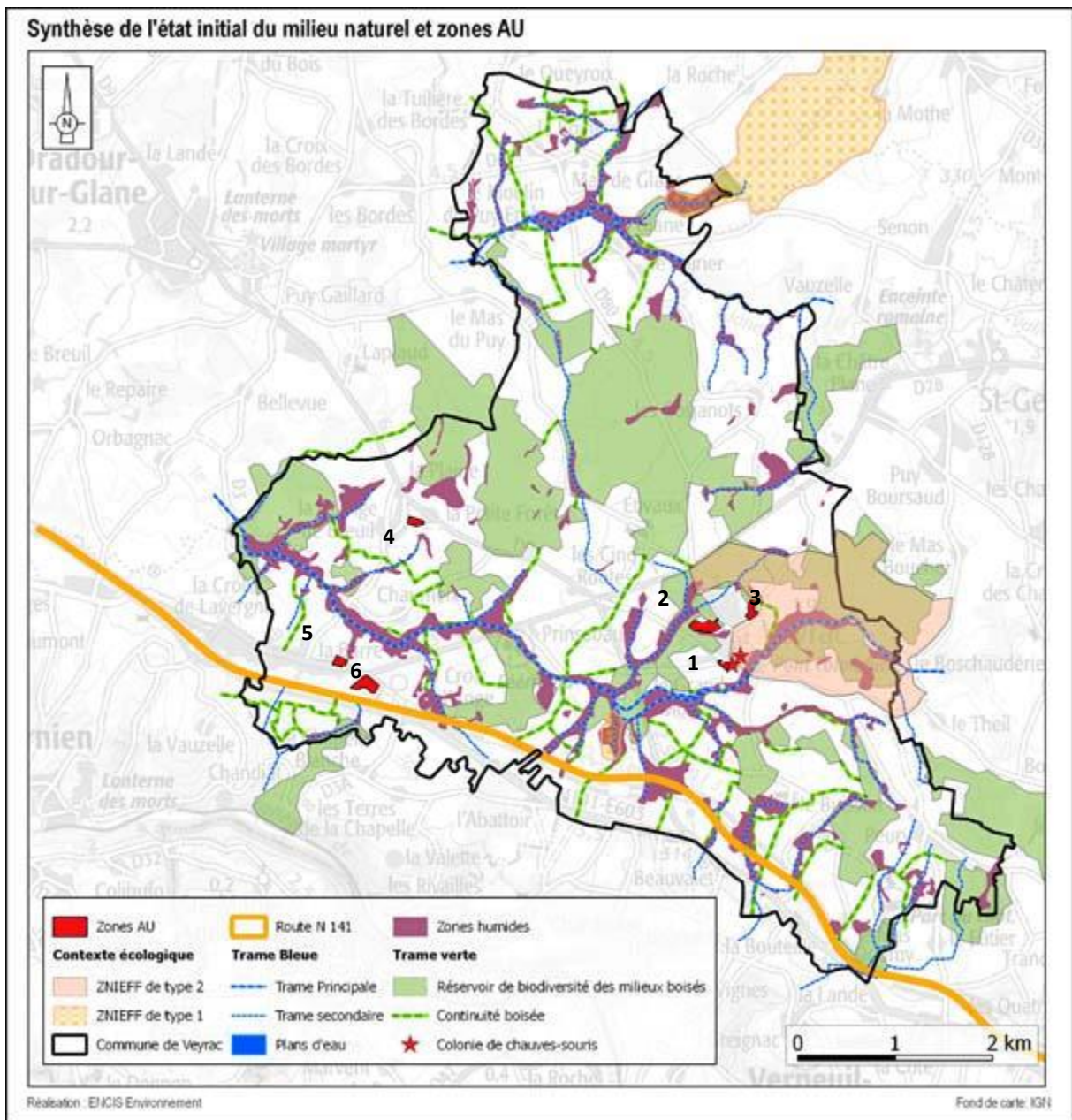


Carte 2 : Localisation des enjeux « milieu humain » et des zones AU

Il ressort de cette analyse à l'échelle communale sur le milieu humain que :

- les secteurs 5 et 6 se situent dans les zones bâties affectées par le bruit de la RN 141,
- les secteurs 1, 5 et 6 se situent à proximité d'un arrêt de transport en commun,
- les secteurs 5 et 6 se localisent à proximité (~50 m pour la 5) de la canalisation de distribution de gaz Haute Pression.

## Milieu naturel

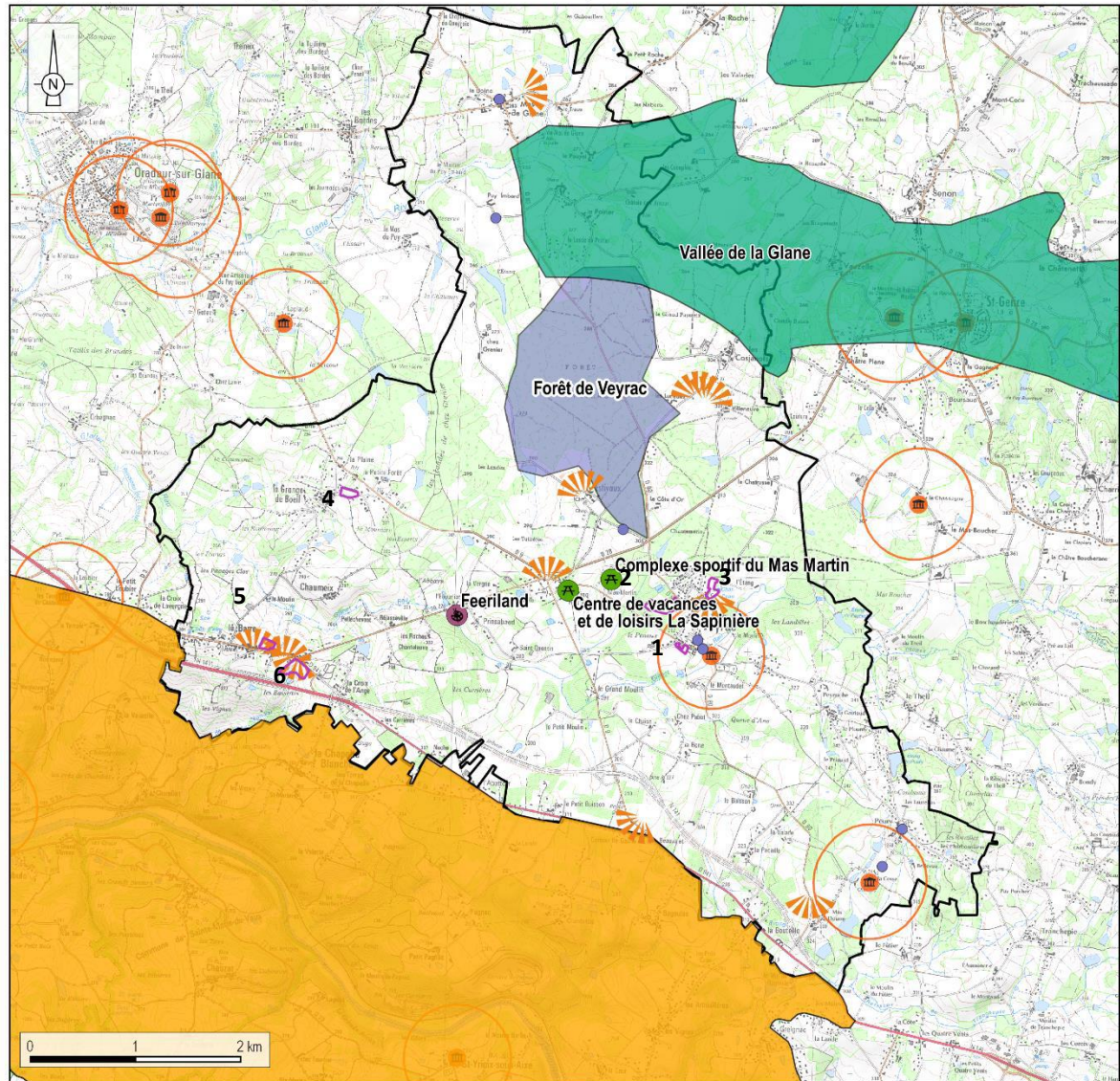


Carte 3 : Localisation des enjeux « milieu naturel » et des zones AU

Il ressort de cette analyse à l'échelle communale sur le milieu naturel que :

- un secteur au niveau du bourg se situe à proximité de masses boisées, et à proximité de zones humides,
- tous les secteurs sont éloignés des grands corridors hydrographiques que sont la Glane et le Glanet,
- globalement, les continuités écologiques majeures du territoire sont préservées (vallée principale de cours d'eau, forêt de Veyrac,...),
- le secteur d'OAP n°1 se localise à proximité d'une colonie de chauve-souris (grenier de la Poste).

Synthèse des éléments paysagers et patrimoniaux remarquables et zones AU



<b>Limites administratives</b>	<b>Le patrimoine protégé</b>	<b>Les panoramas remarquables</b>	<b>La forêt de Veyrac</b>
□ Commune de Veyrac	● Monuments historiques	☀ Panorama	■ La forêt de Veyrac
□ Zones AU	□ Périètres de protection	<b>Le patrimoine végétal</b>	<b>Les sites touristiques</b>
	■ Site inscrit	● Les arbres et alignements remarquables	● Patrimoine architectural et archéologique
	<b>Les sites emblématiques</b>		● Activités culturelles et musées
	■ Paysage emblématique		● Activités de plein air

Réalisation : ENCIS Environnement - octobre 2018

Source : IGN

Carte 4 : Localisation des enjeux « Paysage et Patrimoine » et des zones AU

Il ressort de cette analyse sur le paysage que :

- Les sites emblématiques (forêt de Veyrac, vallée de la Glane,...) ont été évités par l'urbanisation,
- L'OAP n°6 (zone d'activité) peut interférer avec le point de vue repéré en direction de la vallée de Vienne.

### 3. Analyse des effets prévisibles du document sur l'environnement

#### a. Incidences sur la limitation de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

Selon l'étude de la consommation de l'espace réalisée par Géo-Limousin, la surface parcellaire moyenne « consommée » par logement individuel était assez élevée (plus de 2500 m<sup>2</sup> entre 1962 et 1981, et plus de 2300 m<sup>2</sup> entre 1982 et 2005). Bien qu'en nette diminution entre 2006 et 2012 avec un peu moins de 2000 m<sup>2</sup> par logement, elle reste assez importante.

L'analyse de la consommation de l'espace réalisée par l'Observatoire des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains (NAFU) en Nouvelle Aquitaine révèle **une surface moyenne d'un terrain à bâtir de 1638 m<sup>2</sup>** dans la période 2011 à-2015 dans cette commune, ce qui confirme la tendance à la réduction de la consommation de surface.

Les objectifs du PADD qui visent à limiter la consommation de l'espace par les constructions nouvelles envisagent une consommation de l'espace différenciée selon le type de logements et le secteur d'urbanisation

-sur la base de 12 logements à l'hectare pour des logements individuels groupés et logements individuels dans les zones AU du Bourg et à La Barre (45 logements)

-sur la base de 9 logements à l'hectare pour des logements individuels groupés et logements individuels aux abords de La Grange de Boeuil et en « dents creuses » dans les autres villages (35 logements)

Ainsi il conviendrait de prévoir

- |  |                     |
|--|---------------------|
| - 45 logements avec densité de 12 log/ha | nécessitent 3 ha 75 |
| - 35 logements avec densité de 9 log/ha  | nécessitent 3 ha 90 |

**Soit un total de 7 ha 65**

Dans le cadre du PADD, plusieurs orientations prennent en compte cet objectif de limitation de la consommation des terres via une politique de renouvellement urbain, de requalification urbaine, de recherche du potentiel foncier existant.

Cela a été traduit par l'orientation n°2 et les objectifs suivants :

- Poursuivre l'accueil de nouveaux ménages selon un rythme moyen de + 0,5 % par an
  - par la rénovation de logements supplémentaires
  - par la construction de nouvelles résidences principales

L'objectif de densification retenu prévoit une consommation de l'espace différenciée selon le type de logements (*correspondant aux surfaces artificialisées incluant voiries et espaces verts*) :

-sur la base de 12 logements à l'hectare pour des logements individuels groupés et logements individuels dans les zones AU du Bourg et à La Barre (45 logements)

-sur la base de 9 logements à l'hectare pour des logements individuels groupés et logements individuels aux abords de La Grange de Boeuil et en « dents creuses » dans les autres villages (35 logements)

- Privilégier le développement de l'urbanisation sous forme organisée, pour une utilisation économe du foncier :  
Les constructions neuves seront ainsi localisées de manière préférentielle sur les secteurs du bourg, de la Barre et la Grange de Boeuil apparaissant les plus adaptés en terme de niveau d'équipements, de desserte, d'enjeu paysager, de continuité urbaine, et les moins impactants sur le plan environnemental.

Et dans l'orientation n° 3 :

Dynamiser le tissu économique local :

- en confortant les activités existantes au bourg et en facilitant l'implantation de nouveaux commerces et services en centre-bourg
- en autorisant la mixité des zones urbaines (commerces, équipements et services), pour permettre l'évolution des activités existantes et l'accueil de nouvelles activités.
- en confortant les activités existantes avec le maintien d'une certaine capacité d'accueil pour l'implantation de nouvelles entreprises artisanales ou de petites industries dans le secteur de La Barre

**Les surfaces constructibles ont été adaptées et mises en compatibilité avec le SCOT, en cohérence avec les projections démographiques envisagées par la municipalité.**

#### **b. Incidences sur la préservation du patrimoine naturel**

*On rappelle que la commune ne dispose d'aucun zonage réglementaire sur son territoire, mais il faut noter la présence de trois ZNIEFF : « la Tourbière du Petit moulin de Veyrac », « les Marais et zones humides des Valades » et « le Bois des Landilles et du Mas Boucher ». De plus, il existe un important réseau de corridors écologiques liés, d'une part, à la présence de boisements et d'un réseau de bocage bien conservé, et, d'autre part, de continuités hydrographiques (la Glane et le Glanet) et leurs habitats humides.*

*L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches est réalisée dans un paragraphe spécifique.*

#### **c. Incidences sur les espaces naturels d'intérêt**

Aucune des zones AU faisant l'objet d'une OAP ne se situe au sein d'une des ZNIEFF présentes sur le territoire de Veyrac. Le secteur au nord du bourg (n°3), plus large au départ, a été volontairement réduit par la commune afin de préserver le nord du secteur en ZNIEFF et le corridor écologique afférent.



Carte 5 : Zoom sur le périmètre de la ZNIEFF présente à proximité du secteur n°3

Le règlement prévoit des zones d'Espace Boisé Classé, dont un est prévu juste au nord de cette OAP. Ce classement sera alors bénéfique au boisement en place.

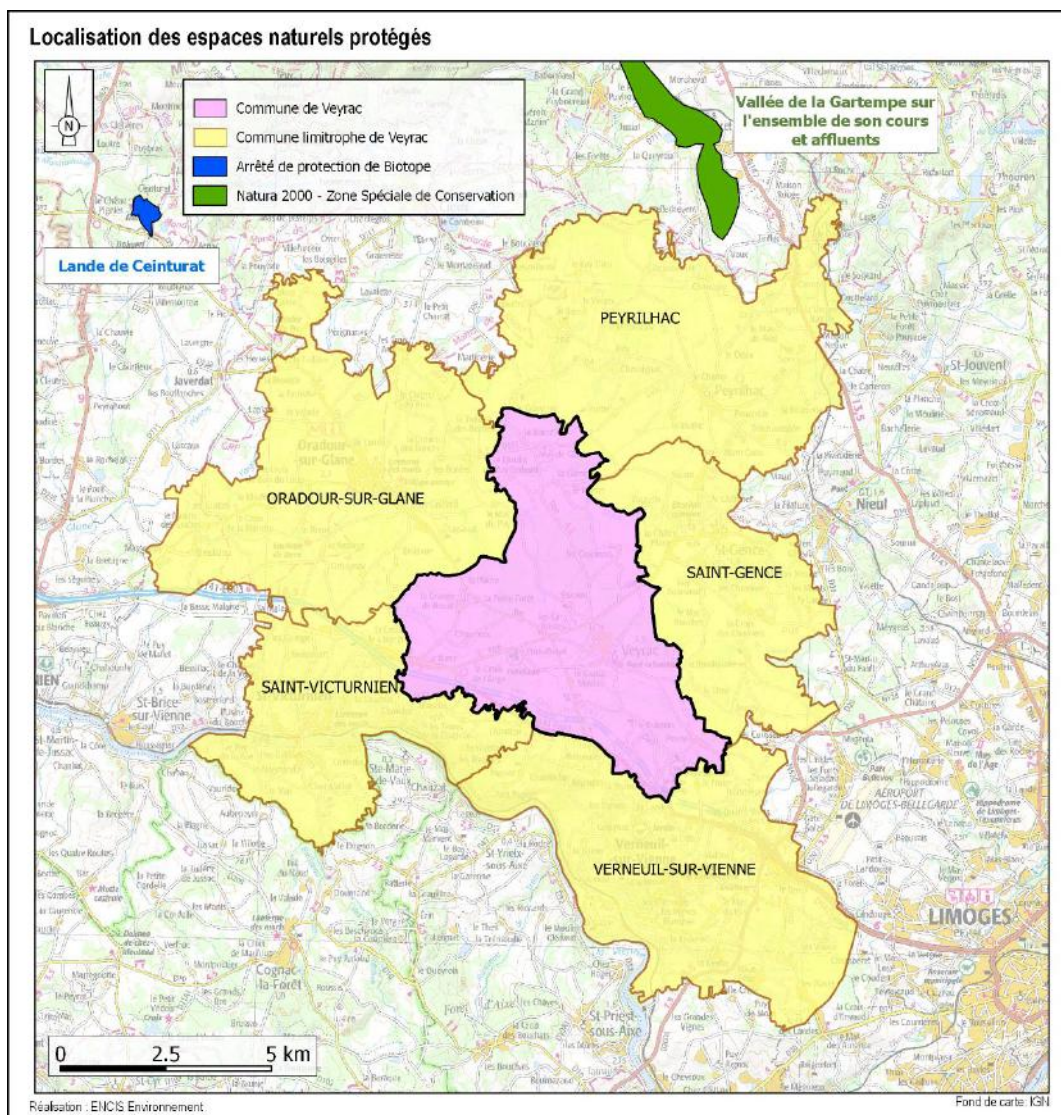
**Aucun impact notable du PADD et des OAP définies sur les espaces naturels d'intérêt n'est attendu, à savoir les ZNIEFF présentes sur la commune. Il en est de même pour la zone 2AU, déconnectée de ces périmètres d'inventaire.**

#### d. Incidences sur les sites Natura 2000

*La commune de Veyrac ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire, ni directement sur les communes voisines.*

Le site Natura 2000 le plus proche de Veyrac se localise à plus de 6 km au nord de la commune, il s'agit du site n° FR7401141 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents » sur la commune de Chamboret.

Compte tenu de la distance au site, et bien sûr des caractéristiques des bassins versants concernés puisque Veyrac se situe sur le bassin versant de la Vienne, différent de celui de la Gartempe, le projet communal de Veyrac n'est pas à même de perturber ce site Natura 2000, de manière directe ou indirecte.



Carte 6 : Localisation des sites Natura 2000 les plus proches (ENCIS Environnement)

**Compte tenu de la distance du site Natura 2000 avec la commune de Veyrac et de leurs caractéristiques, aucune incidence n'est à prévoir.**

#### **e. Incidences sur les zones humides**

La préservation des zones humides est mentionnée dans les orientations n°1, 5 et 6 du PADD. Elles visent toutes à prendre en compte le plus possible ces éléments importants à la ressource en eau et à la biodiversité.

Les zones humides de la commune ont fait l'objet de délimitations via un recensement des différentes études réalisées, notamment les bases de données fournies par l'EPTB Vienne et par Limoges Métropole. Elles ont été complétées par des visites de terrain sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Aucune de ces zones n'intègre sur leur périmètre de zones humides, tous les secteurs ont été évités.

Il faut noter que la zone d'OAP n°2 à l'ouest du bourg était plus importante au début de la réflexion communale. Ce périmètre a été découpé, dans un premier temps, en deux zones distinctes, de part et d'autre de la zone humide, afin de la préserver au centre dans le cadre de l'OAP. Dans un second temps, le secteur au sud de la zone humide a été complètement retiré, et aucune urbanisation n'y est envisagée.



Carte 7 : Zoom sur les zones humides présentes à proximité du secteur n°2

Néanmoins, les orientations d'aménagement prévues sur ces secteurs devront prendre en compte les zones humides afin d'éviter tout impact indirect sur celles-ci. Pour ce faire, il est d'ores et déjà prévu de préserver l'alignement d'arbres formant une belle haie en limite nord de la zone humide, soit en limite sud du périmètre de l'OAP. En plus de préserver les continuités écologiques, cette haie fera office de zone tampon avec la zone humide.

Un cheminement doux longeant la haie est également intégré au projet afin de relier le secteur de loisirs du Mas-Martin (au nord-ouest du secteur) et de préserver les haies bocagères présentes dans le vallon.

Quant à la zone AU n°6 à vocation économique/service, elle inclut dans son périmètre un petit plan d'eau naturel (dont la fonction est essentiellement écologique). Il devra être préservé lors de l'aménagement du secteur.



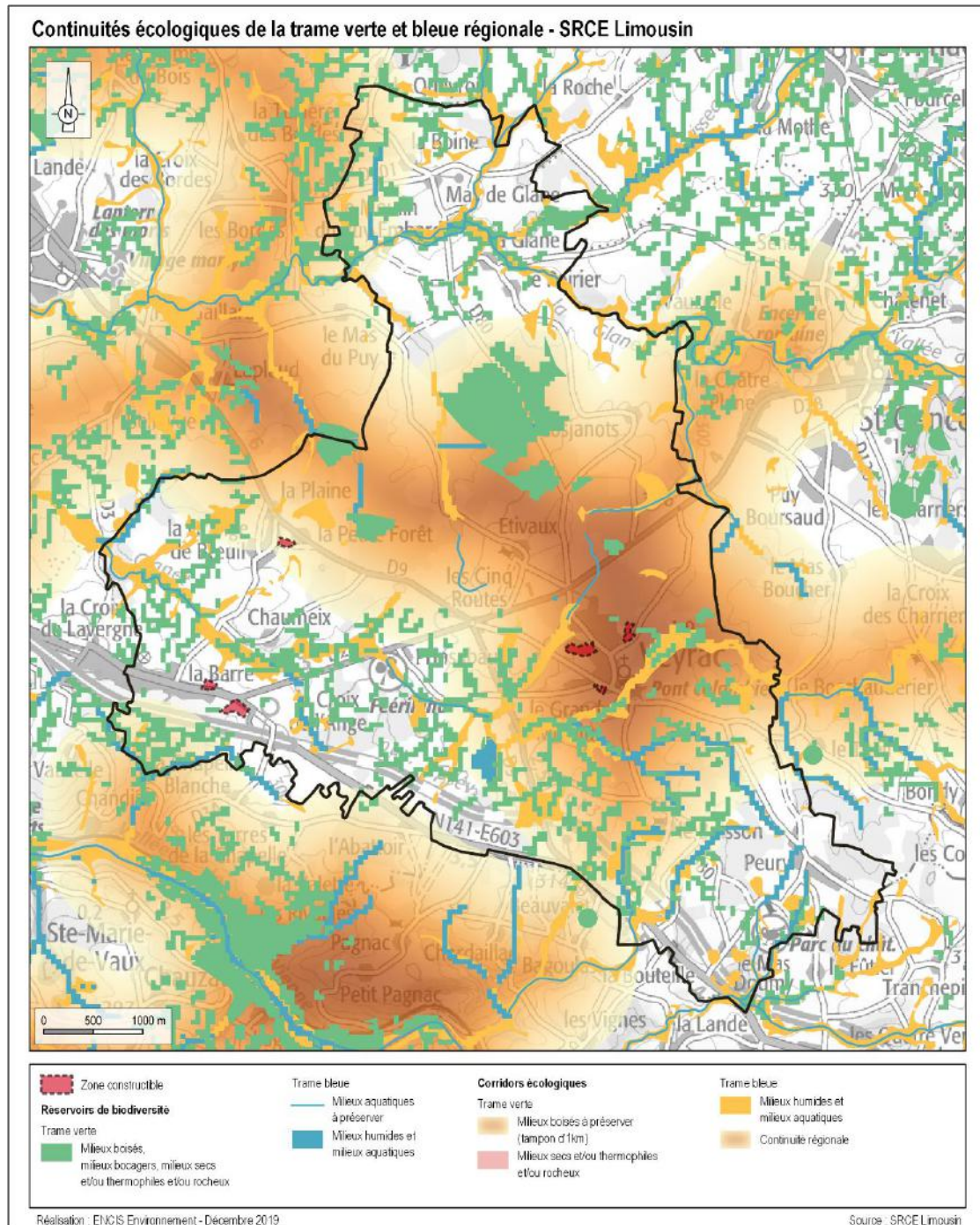
Carte 2 : Zoom sur le plan d'eau présent dans le secteur n°6

A la suite de la consultation des services et de l'enquête publique, le périmètre de l'OAP a été réduit en excluant le plan d'eau qui est reclassé en zone N.

Aucun impact notable du PADD et des futures OAP sur les zones humides n'est attendu. Celles-ci ont été prises en compte dans la réflexion sur le PLU.

#### f. Incidences sur les continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Limousin, aussi appelé Trame Verte et Bleue, a servi de base au travail communal dans le choix des zones à urbaniser. La carte ci-dessous montre les différents éléments constituant cette trame à Veyrac, croisée avec les zones à urbaniser.



Carte 9 : Les parcelles à urbaniser et les continuités du SRCE

Réalisées à l'échelle régionale, les données précédentes du SRCE méritent d'être affinées, d'une part, plus localement, à l'échelle de la commune (comme fait dans l'état initial de l'environnement et via les données de continuités écologiques fournies par le SIEPAL), et, d'autre part, à l'échelle de la parcelle, comme détaillé dans les parties ci-après.

La préservation des continuités écologiques est mentionnée dans l'orientation n°6 du PADD.

### Trame verte

- **Secteurs hors du bourg**

Les zones à urbaniser prévues en dehors du bourg se situent toutes hors des vastes espaces boisés référencés sur la commune ; et la forêt de Veyrac a logiquement été exclue de toute urbanisation.

Les éléments identifiés comme « Cœur de nature » par le Service Espaces Naturels de Limoges Métropole ont été pris en compte et aucun aménagement n'est prévu dans ces secteurs.

Notons que le secteur d'OAP n°5 se localise dans un périmètre défini par Limoges Métropole comme Cœur de nature « Bocage ». Aucune haie n'est concernée par l'OAP, il s'agit de secteur agricole.

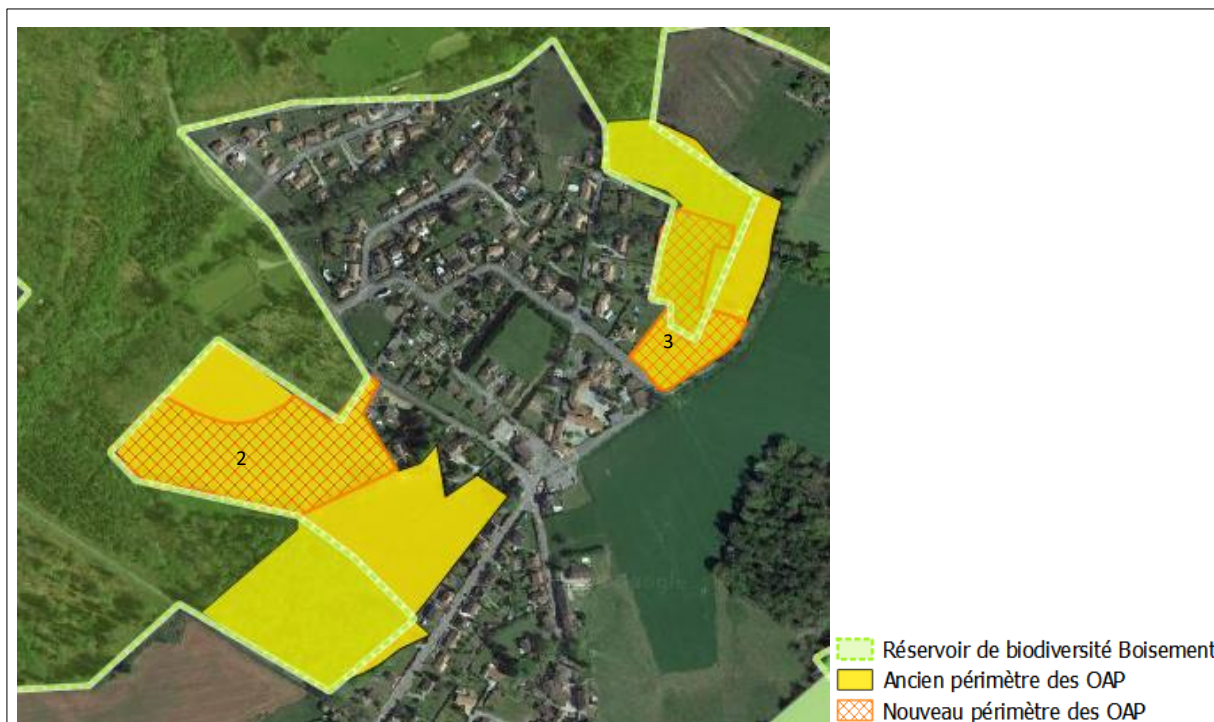


Carte 10 : Zoom sur le secteur n°5

Les secteurs définis comme « Réservoirs de biodiversité » dans les travaux du SIEPAL ont également été intégrés à la réflexion. Aucune zone AU hors du bourg ne se situe dans leur sein.

- **Secteurs dans le bourg**

Au niveau du bourg, la zone d'OAP n° 3 présente une parcelle en partie dans des boisements. Le bourg de Veyrac est ceinturé par un vaste espace boisé qualifié de « réservoir de biodiversité » et le secteur d'OAP n°3 où il existe un projet d'établissement pour personnes âgées, se situe en partie boisée (carte ci-dessous). Cette surface représente environ 6 000 m<sup>2</sup> de boisements feuillus, un milieu favorable pour la biodiversité d'une manière générale. De plus, ce secteur fait partie d'un « corridor bocager » reliant le bois des Landilles à l'est du bourg (défini à l'échelle communale par Limoges Métropole).



Carte 31 : Zoom sur les secteurs n°2 et 3

Le défrichement de ces boisements entrainera une perte d'habitat pour la faune de façon globale. Notons que ces boisements sont des zones de refuge (amphibiens et reptile), de chasse, de repos et de nidification (avifaune, chiroptère, entre autres). Les surfaces impactées bien que non négligeables (6 000m<sup>2</sup>) sont cependant à relativiser aux vues des surfaces boisées de même qualité écologique au niveau communal. Des solutions de report existent à proximité.

Rappelons que tout travaux de défrichement dans un boisement d'une superficie de plus de 4 ha nécessaire dans le cadre d'un projet d'aménagement est soumis à une procédure d'autorisation de défrichement et, selon la surface impactée, à la réalisation d'une étude d'impact et d'une enquête publique. Le défrichement peut être soumis à la réalisation de boisements compensateurs, à la charge du maître d'ouvrage.

Notons que le secteur 2 à l'ouest du bourg n'impacte pas les réservoirs de biodiversité, ni même de boisements. Ce périmètre était initialement beaucoup plus large (cf. carte ci-dessus), la mairie, dans une démarche de réduction des impacts, a ainsi diminué l'emprise cette zone d'OAP, évitant ainsi tout impact qu'aurait eu ce vaste secteur sur les boisements en place (et les zones humides, comme déjà détaillé précédemment).

Il est à noter que la volonté d'intégrer le végétal dans plusieurs orientations du PADD, et à travers elles, dans les opérations d'aménagement (circulations douces, espaces végétalisés, zones tampons,..) ainsi que via les OAP thématiques « entrée de bourg » permettront de conserver et viendront renforcer le maillage existant de la trame verte et sera autant de territoire de déplacement et d'accueil de la faune.

De plus, le règlement du PLU prévoit de classer 17,245 hectares de boisement en Espace Boisé Classé, ainsi que 8 000 m de haies classées comme élément du paysage et de la biodiversité à conserver, leur conférant ainsi une protection pérenne.

## Trame bleue

En ce qui concerne la trame bleue, aucun cours d'eau identifié n'est concerné par des futurs aménagements qui auraient des impacts sur la trame bleue. Et comme déjà détaillé dans la partie sur les zones humides (analyse menée dans le paragraphe e) aucun impact notable du PADD et des OAP sur les zones humides n'est attendu.

**Les continuités écologiques que forme la trame verte ont été prises en compte dans le projet et préservées.**

**6 000 m<sup>2</sup> de boisement au niveau du bourg seront impactés par le secteur 3 ouvert à l'urbanisation, ces boisements sont composés de feuillus. Même si une mesure de réduction de l'emprise initiale vient réduire l'impact, aucune autre mesure ne vient limiter l'effet de l'ouverture de ce secteur. Notons tout de même que l'OAP prévoit la conservation des alignements d'arbres ainsi que le maintien des autres boisements autour de l'OAP.**

### c. Incidences sur la préservation des paysages et du patrimoine culturel

#### *Incidences sur les structures paysagères*

*L'arbre est un élément essentiel du paysage Veyracois ; qu'il soit sous forme de masse boisée ou de haie bocagère, il est très présent sur le territoire. L'eau fait également partie du paysage mais constitue un élément moins présent visuellement que l'arbre.*

Les OAP thématiques « entrée de bourg » permettront de conserver des panoramas identifiés comme remarquables au niveau des arrivées dans le bourg par le sud-est et l'ouest, mais aussi par le nord-est.

Ces orientations d'aménagement ont pour objectif de préserver et renforcer la trame végétale existante en protégeant, prolongeant, voire recréant des alignements d'arbres ou des haies afin notamment d'isoler visuellement les nouvelles constructions pour les usagers de ces routes.

C'est le cas de la création d'une haie au fond de la parcelle de l'OAP 1 afin de protéger la vue depuis la route vers le centre-bourg.

Ces OAP visent à mettre en avant et ne pas dénaturer ces points de vue sur la commune en les préservant des constructions. Ces OAP agiront via la préservation d'arbres en alignement le long des routes et en étoffant / prolongeant des haies bocagères. Ainsi les échappées visuelles et panoramas sont maintenus, y compris dans les nouvelles zones urbaines.

D'une manière générale, l'aspect « ville à la campagne » est maintenu en accompagnant chaque projet d'extension par une végétalisation : en effet, la quasi intégralité des secteurs d'OAP intègrent des haies ou alignements d'arbres à conserver ou à créer, espaces verts à créer, pour une rupture moins forte entre l'espace bâti et l'espace naturel/agricole (travail sur les franges urbaines).

Les parcelles constructibles se trouvent toutes comprises dans les groupes bâtis ou en continuité d'espaces déjà construits, bien que certains secteurs se trouvent en marge des principaux noyaux urbains. L'impact du mitage des constructions est ainsi limité.

Au niveau du zonage il est prévu que la vallée de la Glane, dans la partie nord de la commune, et la vallée du Glanet, dans sa traversée d'est en ouest de la commune notamment aux abords du bourg, soient délimitées dans des zones N et ainsi préservées de toute urbanisation.

De même, le classement de 17,24 hectares de boisement en Espace Boisé Classé ainsi que 8000 m de haies protégées comme élément du paysage et de la biodiversité à conserver confèrent une protection pérenne à ces éléments paysagers.

**Le projet n'aura pas d'incidences notables sur les structures paysagères de la commune de Veyrac.**

### *Incidences sur l'espace vécu et les perceptions sociales*

En ce qui concerne le tourisme vert et les loisirs de plein air, il n'est pas attendu d'incidence particulière. Le PADD met en avant la volonté de développer le site de loisirs du Mas-Martin (orientation n°3, axe visant à « *poursuivre l'aménagement du Mas Martin à vocation de sports, de tourisme et de loisirs et le connecter au bourg par des liaisons douces* »).

De façon générale, la volonté de préserver le plus possible les espaces naturels (massifs boisés, réseau hydrographique, terres agricoles) et de les renforcer dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, de favoriser l'implantation des nouveaux secteurs à urbaniser au sein des tissus urbains existants, ne devrait pas modifier l'équilibre établi entre espace bâti et espace naturel qui caractérise la commune. De plus, les cônes de vue remarquables identifiés dans le diagnostic ont été préservés, voire insérés dans le cadre des OAP thématique entrée de bourg.

Le PADD souhaite renforcer le cadre de vie, via l'orientation n°4 « Préserver le cadre de vie et protéger les paysages ». Cela se développe en termes paysager par « *préserver les coupures vertes entre les différents groupes bâtis et arrêter l'urbanisation linéaire* », « *protéger les points de vue et les valoriser dans les circuits de randonnée* » ou « *permettre le développement des équipements de production d'énergies renouvelables tout en veillant à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages* ».

**Le projet n'aura pas d'incidences notables sur les espaces vécus.**

### *Incidences sur les éléments remarquables du patrimoine et du paysage*

*Pour rappel, deux monuments historiques sont présents le territoire communal, le pont colombier à l'entrée du bourg et le château de la Cosse au sud-est de la commune. De plus, le site inscrit de la Vienne se trouve en limite de la commune et on recense sur le territoire de Veyrac plusieurs éléments patrimoniaux non protégés (châteaux, lavoirs, petit patrimoine...).*

L'orientation n°1 développée dans le PADD montre clairement une volonté de prise en compte du patrimoine bâti et du paysage. En effet, elle vise à renforcer le bourg de Veyrac « *en valorisant le patrimoine bâti, en préservant l'écrin paysager autour du pont colombier et du château de Veyrac, en protégeant les points de vue vers le village, en améliorant les liaisons avec les quartiers périphériques par l'aménagement de liaisons douces et en conservant et favorisant des espaces végétalisés* ».

Seule l'OAP n°1 au sud du bourg est inscrite dans un périmètre de protection de Monument Historique, celui du pont colombier. En effet, ce périmètre est en cours de modification avec une définition de PDA (Périmètre Délimité des Abords) par les services de la DRAC et de l'UDAP, et cette parcelle se situe en limite ouest.

Le site inscrit (vallée de la Vienne, en limite de commune), le site emblématique défini par l'Atlas des Paysages du Limousin (vallée de la Glane) et le patrimoine végétal mis en évidence dans le diagnostic paysager (plusieurs arbres et alignements remarquables, la forêt de Veyrac et 3 platanes à l'entrée du château) ne sont pas concernés par le projet d'urbanisation. Les sites en eux-mêmes ou leurs panoramas ont été préservés (cf. carte partie 4.2.4).

Dans le zonage, il est prévu que plusieurs édifices représentatifs du patrimoine architectural ainsi que plusieurs points de vue significatifs soient identifiés et repérés par un symbole.

**Aucune incidence notable du projet n'est attendue sur les éléments remarquables du patrimoine.**

#### **d. Incidences sur la préservation de la ressource en eau**

L'eau est une ressource naturelle vitale pour les populations, il est nécessaire que le projet d'aménagement communal la prenne en compte.

*Concernant l'eau potable, il est rappelé qu'aucun captage n'est recensé sur la commune de Veyrac, le plus proche est localisé en limite sud de la commune, à La Chapelle Blanche, commune de Saint-Victorien. Ce captage n'est plus utilisé mais la DUP des périmètres de protection n'est pas abrogée.*

*L'approvisionnement en eau potable se fait à partir du réseau de la ville de Limoges. La consommation de la commune en 2015 était de 90 777 m<sup>3</sup> selon le service eau de la ville de Limoges. Les communes du territoire sont principalement alimentées via 5 retenues d'eau de surface (sources : eaux de pluie et de ruissellement), et une prise d'eau en Vienne (située sur la commune du Palais-sur-Vienne) pour les compléments au besoin.*

Le projet de PLU ne concerne aucun captage d'eau potable, ni aucun périmètre de protection.

Le réseau d'eau potable a été pris en compte dans le projet, car **aucune ouverture à l'urbanisation n'est programmée dans des secteurs totalement déconnectés des réseaux existants**. Ainsi, l'ensemble de la population communale sera desservi.

Au regard de l'évolution démographique prévue (+153 habitants d'ici à 2030), l'approvisionnement en eau potable semble suffisant. En effet, selon les chiffres de la consommation fournis dans le rapport annuel d'activité 2015, à l'échelle de la commune de Veyrac, il est totalisé en 2015, 2 059 abonnés et un volume facturé en eau potable de 90 777m<sup>3</sup>.

D'après le rapport annuel d'activité de 2015, il est également mentionné que les prélèvements annuels effectués sur les différentes retenues d'eau sont bien inférieurs aux seuils d'autorisation préfectorale, ce qui laisse une marge en termes d'approvisionnement. De même, la prise d'eau en Vienne, qui n'est utilisée qu'en cas de besoins complémentaires, n'a servi qu'à réaliser 2 % des volumes totaux prélevés à la ressource, soit 208 746 m<sup>3</sup> annuel sur les 13 313 637 m<sup>3</sup> prélevés ; cela ne représente que 3,6% des prélèvements autorisés dans le cadre de son arrêté préfectoral. Cela laisse là encore une marge en termes d'approvisionnement.

Rappelons que la quasi-totalité de la desserte en eau potable provient de retenues d'eau de surface, dépendantes donc de l'approvisionnement en eau de pluie. Les problèmes de réchauffement climatique peuvent donc être un problème vis-à-vis de l'accès à la ressource. Néanmoins les chiffres du rapport d'activité 2015 montrent que les volumes stockés dans les différentes retenues sont bien plus importants que les volumes effectivement prélevés.

	PLUVIOMETRIE (mm)			VOLUMES D'EAUX BRUTES STOCKEES (m <sup>3</sup> )	EAUX BRUTES PRELEVEES (m <sup>3</sup> ) dans les réserves	EAU BRUTE PRELEVEE en Vienne (m <sup>3</sup> )
	CROUZILLE	BEAUNE	MAZEAUD			
JANVIER	135,1	131,0	132,8	8 475 574	1 157 715	0
FEVRIER	112,7	90,6	110,5	10 194 628	1 054 630	0
MARS	114,7	103,9	103,9	10 292 984	1 145 606	0
AVRIL	57,5	25,8	36,7	10 113 028	1 126 774	0
MAI	120,1	103,6	103,2	9 603 616	1 133 391	0
JUIN	55,2	46,2	60,0	8 747 824	1 195 029	104978
JUILLET	13,6	11,1	15,4	7 330 816	1 195 420	0
AOUT	125,6	140,4	116,6	6 480 780	1 005 558	0
SEPTEMBRE	86,4	79,3	84,3	5 551 220	1 049 485	0
OCTOBRE	71,8	64,8	50,8	4 715 569	1 080 560	103 768
NOVEMBRE	106,9	84,8	87,4	4 265 416	1 060 679	0
DECEMBRE	29,6	30,5	29,6	3 557 920	1 108 790	0
<b>TOTAUX</b>	<b>1 029,2</b>	<b>912,0</b>	<b>931,2</b>		<b>13 313 637</b>	<b>208 746</b>

Tableau 1 : Volumes d'eau stockés et prélevés dans les réserves (rapport annuel sur l'eau en 2015)

La ville de Limoges et la Communauté Urbaine s'engagent également à réaliser annuellement des travaux pour réduire les fuites d'eau liées à l'état des réseaux. En effet, sur l'année 2015, ce sont 2 000 000 de m<sup>3</sup> qui ont été prélevés dans les réserves, distribués mais non consommés ; autant de ressources supplémentaires qui pourront faire face à l'évolution démographique.

**L'alimentation en eau potable pourra donc être suffisante malgré une augmentation du nombre d'habitants sur la commune de Veyrac. Compte tenu de la provenance de la principale ressource en eau potable du territoire, il est plus qu'impératif de bien prendre en compte les principes de développement durable sur le territoire communal.**

*Concernant les eaux usées, on rappelle que la commune de Veyrac bénéficie sur son territoire de 5 stations d'épuration actuellement en fonctionnement, dont 2 au niveau du bourg. Il est important, pour un projet communal cohérent, que ces stations d'épuration soient en mesure d'accueillir et de traiter les eaux usées des nouvelles constructions prévues.*

Au vu des zones à urbaniser, il est prévu que toutes les nouvelles constructions de la commune seront rattachées au réseau de collecte collectif existant afin de garantir le traitement des eaux usées et éviter toute pollution du milieu naturel. Si toutefois une habitation/construction devait se situer en dehors du zonage collectif, celle-ci devra impérativement se doter d'un système de traitement des eaux autonome et conforme à la réglementation pour éviter toute pollution du milieu naturel.

Le tableau suivant a été réalisé à partir des données fournies par la Direction de l'Assainissement et des Espaces Naturels - Pôle Qualité de Vie de Limoges Métropole. Le tableau met en parallèle les charges entrant actuellement dans les stations (chiffres moyennés établis sur mesures ponctuelles en 2008, 2011, 2013 et 2015), les projections de populations supplémentaires à accueillir et les capacités des stations d'épuration à Veyrac. Le tableau permet de vérifier que les stations d'épuration sont en mesure ou non de recevoir les eaux usées des populations qui s'y raccorderont.

A chaque habitation ou lot est attribuée une occupation de 2,4 habitants (INSEE, 2011 pour la France métropolitaine).

Station d'épuration	Charge actuelle (EH : Equivalent Habitant)	Prévision de population supplémentaire attendue	Total	Capacité station
Bourg nord	145	130 EH	<b>275</b>	<b>300 EH</b>
Bourg sud	179	5 EH	<b>184</b>	<b>270 EH</b>
La Barre	160	36	<b>196</b>	<b>400 EH</b>
La Grange de Boeuil	34	24 EH	<b>58</b>	<b>100 EH</b>
La Gautaud	50	-	<b>50</b>	<b>100 EH</b>

**Le système d'assainissement collectif de la commune sur lequel les nouvelles constructions se raccorderont sera donc en mesure de les accueillir et à ne pas entraîner de pollution vers le milieu naturel et la ressource en eau. C'est le règlement qui devra bien définir les principes à adopter en termes de gestion des eaux usées.**

*Concernant les eaux pluviales, un **schéma directeur des eaux pluviales existe à l'échelle de l'agglomération de Limoges**. Des principes d'action sont à respecter suivant les zones à enjeu auxquelles appartient la commune. A Veyrac les zones AU se situent :  
pour le secteur 6, en zone à risque quantité et en qualité « modérés »,  
pour les secteurs 1, 2, 3, 4, et 5 en zone à risques quantité et qualité « moyens ».*  
*Le schéma directeur des eaux pluviales sera donc à respecter dans les futurs projets d'urbanisation.*

Une attention particulière devra donc être portée sur la bonne prise en compte des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement, que ce soit en termes qualitatif (éviter des pollutions) qu'en termes quantitatif (éviter des inondations).

Il est d'ores et déjà prévu dans le cadre de l'OAP du secteur 2 de conserver la haie présente au nord de la zone humide ; elle pourra ainsi faire office de tampon vis-à-vis d'une éventuelle pollution. Il est également prévu de favoriser la présence des matériaux perméables pour les créations de voiries et zones de stationnement.

A l'intérieur des secteurs, il est préférable de privilégier lorsque cela est possible, les solutions alternatives au « tout réseau » avec la création de noues, bassins de rétention/infiltration. Cette mesure permet d'être compatible avec le SDAGE qui demande de diminuer les apports d'eau à l'aval des réseaux (« *Maîtriser les eaux pluviales dans le cadre d'une gestion intégrée* »), mais également avec le schéma directeur des eaux pluviales. De plus, ces aménagements sont souvent les garants d'une bonne intégration paysagère de ces nouveaux secteurs et améliorent la biodiversité urbaine. En cas de rejets vers les réseaux, ils devront l'être à un débit régulé, conformément au SDAGE Loire-Bretagne et au schéma directeur.

**Le projet de la commune n'entraîne pas d'impact sur la gestion des eaux pluviales et leur aspect qualitatif et quantitatif, à partir du moment où les futurs aménagements respectent les principes édictés dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales et le SDAGE Loire-Bretagne. C'est le règlement qui intégrera et définira ces éléments, pour chaque zone du PLU.**

## e. Prise en compte des risques naturels et technologiques

*Pour rappel, les risques présents sur la commune sont :*

➤ **Risques naturels**

- *Inondation avec un Atlas des Zones Inondables sur la Glane,*
- *Séisme : niveau 2 – faible,*
- *Présence de cavités souterraines (ouvrages civils),*
- *Remontées de nappes dans le socle : faible à très forte, voire sub-affleurant,*
- *Retrait gonflement des argiles : nul à faible,*
- *Feu de forêts.*

➤ **Risques technologiques**

- *Transport de matières dangereuses : RN 141 et canalisation de gaz*

Le PADD a pris en considération les risques recensés afin de ne pas les aggraver et de ne pas exposer la population à ces derniers. En effet, l'orientation n°4 « *Préserver le cadre de vie et protéger les paysages* » prévoit d'éloigner les populations et de « *favoriser le développement dans des secteurs ne présentant ni risques naturels, ni risques technologiques, ni nuisances importantes* ». Cette même orientation vise à « *limiter l'imperméabilisation* », donc le risque d'inondation par ruissellement.

### **Risques naturels**

Aucune des zones AU ne se situe dans la zone inondable définie de part et d'autre de la Glane, ni même à proximité d'autre cours d'eau. De même, aucune cavité souterraine recensée ne se localise à proximité d'un secteur à urbaniser.

Quelques secteurs d'OAP se retrouvent en zone d'aléa faible liée aux argiles, mais ce risque n'est pas une contrainte rédhibitoire à l'aménagement ; des principes constructifs et des études géotechniques lors des études pré-construction permettront d'adapter les bâtiments à ce risque.

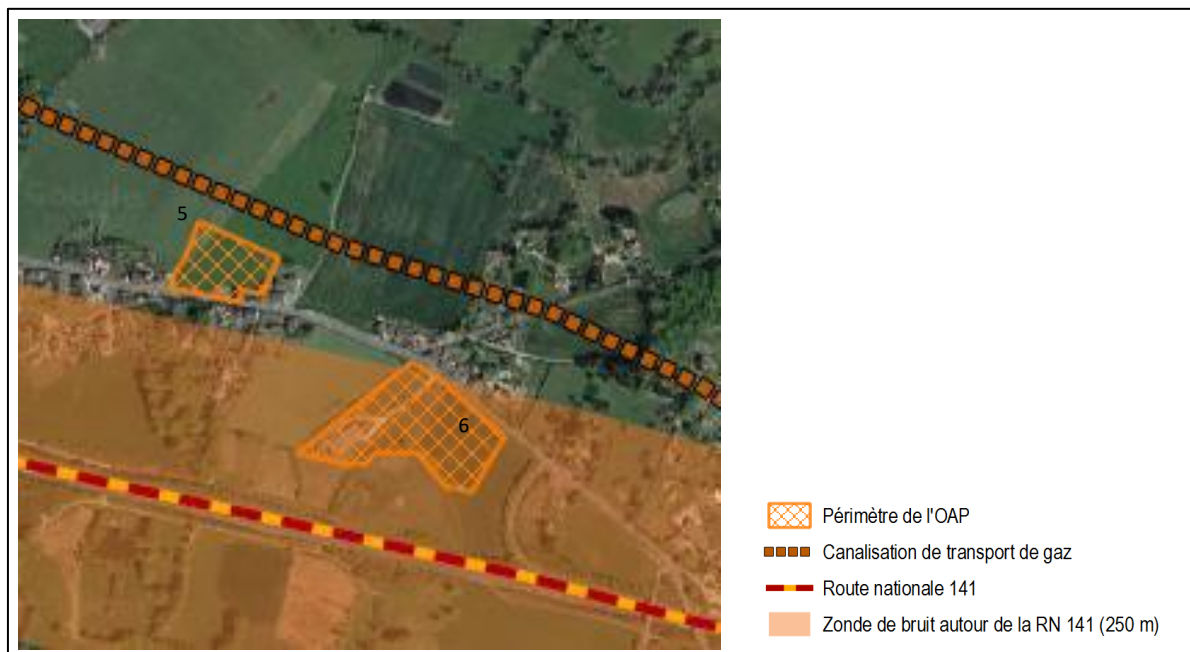
Également concernant les risques de remontées de nappe de socle, les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent sur des zones de sensibilité « forte » (secteur 6), « très forte » (secteur 5), voire à nappes « sub-affleurante » pour les secteurs dans le bourg. Comme détaillé dans l'état initial, c'est l'ensemble de la commune de Veyrac qui se situe en secteurs « fort » à « sub-affleurant » concernant ce risque, et l'ensemble du bourg est référencé en risque « sub-affleurant ». Il était ainsi difficile pour la commune de pouvoir choisir des secteurs à risque faible, tout en souhaitant développer en priorité le centre-bourg.

Ces données ne sont pas rédhibitoires dans le choix des zones à urbaniser, mais seront à prendre en compte dans les principes constructifs des futurs aménagements. Des études géotechniques détaillées permettront la mise en place de mesures (vide sanitaire, surélévation du plancher,..) adaptées au risque.

Concernant le risque de feu de forêt, la présence de nombreuses surfaces boisées à Veyrac fait que ce risque est à prendre en compte dans l'aménagement. En particulier au niveau du secteur 3 qui prévoit des aménagements à proximité espaces boisés. Le risque feu de forêt devra être pris en considération lors des opérations d'aménagement de la zone.

## Risques technologiques

Concernant le risque de transport de matières dangereuses, celui-ci peut survenir par voie routière avec la RN 141 ou via la canalisation de gaz. Le secteur 6 se localise à côté de la RN 141, et le secteur 5 se trouve à proximité (~50 m au plus près) de la canalisation de distribution de gaz Haute Pression qui passe plus au nord des parcelles.



Carte 12 : Zoom sur les abords des secteurs n°5 et 6

Afin de ne pas accroître les risques technologiques, il faudra rester vigilant sur le type d'implantation projetée lorsque des zones d'habitat et de commerce/d'artisanat/économique se développeront (ICPE,...).

**Les risques connus et référencés par les bases de données officielles ont été pris en considération dans le projet de PLU et ont été évités au maximum. Les principes constructifs devront tenir compte des risques résiduels (risque de retrait/gonflement des argiles et de remontée de nappes).**

### f. Prévention et réduction des nuisances

*Rappel : La commune est concernée par des nuisances sonores liées aux infrastructures routières par la présence de la RN 141. La pollution atmosphérique est moindre et est surtout due, localement, au trafic routier. Des sites pollués ou potentiellement pollués ont été recensés sur la commune.*

L'orientation n°4 du PADD « Préserver le cadre de vie et protéger les paysages » prévoit d'éloigner les populations et de « favoriser le développement dans des secteurs ne présentant (...) » pas de « nuisances importantes ».

Seul le secteur 6 à La Barre, à vocation artisanale et industrielle, est situé à proximité de la RN 141 source de nuisances sonores. Pour cette future zone économique, des contraintes d'isolation acoustique selon le type de construction seront à prendre en compte puisque dans ce périmètre, des normes de constructions acoustiques réglementaires s'appliqueront.

Le risque que la population soit plus exposée à la pollution atmosphérique est plutôt faible car majoritairement, les zones ouvertes à la construction ne se situent pas à proximité immédiate de ces sources de nuisances (RN 141).

En outre, aucune autre source de nuisances (odeurs, émissions lumineuses...) n'a été identifiée sur la commune.

Dans un sens, le développement communal aura inévitablement pour conséquence une augmentation de la population, et donc une augmentation du nombre de véhicules sur la commune, du trafic et donc des nuisances. Le développement des modes de circulation doux porté par la commune pourra permettre d'atténuer ces impacts, au moins pour les déplacements locaux vers les services et commerces de proximité ou site de loisirs comme le Mas-Martin depuis le bourg. On notera que tous les secteurs se situent à proximité d'un arrêt de transport en commun existant.

Enfin, une attention devra être portée sur les secteurs où la mixité fonctionnelle s'applique, afin qu'aucune activité ne vienne engendrer des nuisances pour les riverains. C'est le cas pour la zone à vocation économique à La Barre dont les activités devront être compatibles avec la présence d'habitations à proximité. C'est le règlement qui dressera la liste des activités interdites/autorisées pour chaque zone concernée.

*Concernant la gestion des déchets, pour rappel, depuis le 1er janvier 2003, la Communauté Urbaine Limoges Métropole exerce la compétence relative à la gestion, à la valorisation et à l'élimination des déchets ménagers sur l'ensemble de son territoire. Aucune déchetterie n'est présente sur la commune de Veyrac (les plus proches étant celles de Saint-Gence et Verneuil-sur-Vienne). D'après le service en charge de la gestion des déchets de Limoges Métropole, chaque année ce sont 1 562 tonnes de déchets qui sont collectées sur le territoire communal. Ramenés au nombre d'habitants, ce sont ainsi 256 kilos de déchets collectés par habitant dont 181 kg d'ordures ménagères, 56 kg de déchets recyclables et 19 kg de verre (similaire au volume par habitant sur le territoire de l'Agglomération avec 258 kg par an et par habitant).*

*De plus, la politique volontariste de réduction et de tri des déchets de l'Agglomération doit être mentionné (compostage, broyage, transformation, réemploi, ...) ainsi que la revalorisation des déchets non recyclables via l'usine d'incinération et sa connexion à un réseau de chaleur.*

L'évolution démographique va nécessairement entraîner une hausse de la production des déchets sur le territoire. Actuellement, aucun problème n'est détecté vis-à-vis de la gestion des déchets ; les équipements et le nombre de jours de collecte sont suffisants et adaptés. Il faudra veiller à ce qu'ils le demeurent pour une augmentation de la population sur la commune de 0,5 % par an.

**Le projet communal n'est pas à même d'engendrer des nuisances supplémentaires pour la population compte tenu de la prise en compte de l'ensemble des facteurs (bruit, pollution) La réglementation devra être appliquée concernant les normes d'isolation acoustique.**

#### **g. Incidences sur le développement de la production des énergies renouvelables**

*Rappel : La production d'énergie reste faible sur le territoire communal. De manière marginale, il existe des installations au bois, des petites installations photovoltaïques, des panneaux solaires thermiques, etc.*

*Le potentiel solaire, le bois-énergie et la méthanisation sont également envisageables sur le territoire.*

Cette thématique est traitée plus particulièrement dans l'orientation n°4 du PADD, qui témoigne de la volonté de la municipalité de développer et/ou de produire des énergies renouvelables :

- Permettre le développement des équipements de production d'énergies renouvelables tout en veillant à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.
- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments publics existants et favoriser la création d'un habitat économe en énergie, en relation avec le contexte patrimonial et paysager, en privilégiant les secteurs bénéficiant d'une bonne exposition, en permettant le recours à des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, par la promotion de l'utilisation de solutions techniques de Haute Qualité Environnementale.

**Le projet porté par le PADD incite à l'utilisation des énergies renouvelables et à lutter contre le changement climatique. Le règlement écrit (article II-2 de chaque zone) veille à son application.**

#### **h. Incidences des déplacements sur les émissions de gaz à effets de serre (GES)**

Plusieurs orientations du PADD permettent de limiter les déplacements motorisés et donc de réduire les émissions de GES :

- En mettant en œuvre des actions visant à la maîtrise des déplacements et prévoyant des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle :
  - privilégier l'utilisation des transports en commun,
  - favoriser le co-voiturage,
  - développer les liaisons douces,
  - faciliter l'utilisation des deux roues. (orientation n°6).

- Réaliser des opérations d'aménagement mixte, couplant habitat et commerce (OAP n° 1 et 3).

Si quelques zones AU se trouvent éloignées des principaux pôles, des accès aux transports en commun sont proches (tous les secteurs d'OAP se situent à proximité d'un arrêt de transport en commun).

**Aucune incidence notable n'est à signaler. Les orientations du PADD vont majoritairement dans le sens d'une réduction des déplacements afin de limiter les GES, mais également les nuisances et les pollutions.**

#### 4. Synthèse des incidences du projet de PLU et mesures mises en place

D'après la synthèse de l'état initial de l'environnement, les enjeux de la commune sont hiérarchisés et localisés afin de définir des objectifs à prendre en compte dans le nouveau document d'urbanisme qui seront adaptés au contexte.

Synthèse		Enjeux
<b>Le milieu physique</b>		
Changement climatique	Gaz à effet de serre liés aux secteurs du bâtiment (habitat individuel), de la mobilité (transport individuel) et de l'agriculture (élevage)	Fort
Sol et sous-sol	Roche métamorphique Pas de pollution de sols avérée mais potentielle	Modéré
Relief et topographie	Secteurs présentant de faibles dénivelés	Faible
Eaux souterraines et superficielles	SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Vienne Présence de la Glane, du Glanet et d'affluents Usages de l'eau liés à l'alimentation en eau potable	Fort
Risques naturels	Présence de cavités souterraines Présence de l'Atlas de Zones Inondables de la Glane Risque faible à sub-affleurant pour les remontées de nappes, Risque nul à faible pour les retrait-gonflements d'argile, Risque faible pour les séismes, les aléas météorologiques et les feux de forêt	Faible
<b>Le milieu humain</b>		
Espace et utilisation des sols	Territoire communale faiblement artificialisé (9%), occupation des sols dominante est l'agriculture (54 %) Artificialisation au rythme de quatre hectares par an	Modéré
Risques technologiques	Commune soumise au risque de transport de matière dangereuse via le transport routier et les canalisations de gaz Aucune ICPE sur la commune	Faible à modéré
Radon	Commune classée en potentiel radon de niveau « moyen ou élevé » selon l'IRSN	Modéré
Accidents routiers	RN 141 à fort trafic mais est l'axe le moins accidentogène. Des accidents se produisent sur les autres réseaux, notamment la RD 941	Modéré

Energie	Consommation d'énergie en croissance constante, majoritairement pour les bâtiments et pour la mobilité Dépendance aux énergies fossiles Très faible production d'énergie sur le territoire au regard de la consommation Présence de transports en commun (train et autocar) et d'une aire de covoiturage Un potentiel de développement des énergies renouvelables	Fort
Qualité de l'air	Sources de pollution multiples essentiellement liées au trafic routier	Modéré
Déchets	Une augmentation de la population et de la consommation engendrerait une production croissante de déchets	Faible à modéré
Environnement acoustique	Nuisances acoustiques liées à la RN 141 qui est soumise à un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. Cette route est classée en catégorie sonore 2 à laquelle des normes d'isolation phonique sont associées	Modéré
Vestiges archéologiques	Présence d'entités archéologiques sur la commune	Faible à modéré
Projets à effets cumulés	-	-

### Le paysage

Entités et structures paysagères	Paysage de campagne-parc de qualité Paysages marqués par les structures bocagères et l'arbre en tant que motif, éléments identitaires Importante présence de l'eau et d'un petit patrimoine qui lui est associé	Modéré
Éléments remarquables du paysage	Les châteaux et domaines Les arbres et les allées remarquables La forêt de Veyrac	Modéré
Éléments remarquables du patrimoine	Deux monuments historiques répertoriés sur la commune Les villages anciens, tel que La Grange de Boeil Les nombreux éléments patrimoniaux non protégés (châteaux, église, petit patrimoine...)	Modéré
Perceptions visuelles	Des vues fragmentées, délimitées par les structures végétales Une vue « carte postale » sur le village Des vues panoramiques possibles depuis les hauteurs en directions des principaux massifs périphériques Territoire communal très peu perceptible depuis la N141	Modéré

### Le milieu naturel

Zones d'inventaires et de protection	Présence de 3 ZNIEFF sur la commune	Modéré
Corridors écologiques	Corridors écologiques liés à la présence de boisements et d'un réseau de bocage bien conservé. Deux continuités hydrographiques (La Glane et le Glanet) et leurs habitats humides.	Fort
Habitats naturels	Occupation des sols hétérogène en fonction de l'activité humaine. Présence de boisements à forte naturalité et de zones de bocages dense. Habitats humides pouvant être le siège du développement d'une flore et d'une faune variée, protégée et spécifique	Fort

## 5. Analyse des principales incidences et mesures envisagées

Thématiques		Description de l'impact attendu	Mesures
<b>Consommation d'espace/étalement urbain</b>			
<b>Patrimoine naturel</b>	<b>Espaces naturels d'intérêt</b>	Aucun impact notable du PADD et des OAP définies sur les espaces naturels d'intérêt n'est attendu, à savoir les ZNIEFF présentes sur la commune.  Compte tenu de la distance du site Natura 2000 avec la commune de Veyrac (6km) et de leurs caractéristiques, aucune incidence n'est non plus à prévoir.	- Réduction de la surface initialement constructible dans la ZNIEFF pour le secteur au nord du bourg (n°3)
	<b>Zones humides</b>	Aucun impact notable du PADD et des futures OAP sur les zones humides n'est attendu. Celles-ci ont été prises en compte dans la réflexion sur le PLU.  Des périmètres constructibles prévoyaient initialement de s'installer en zones humides mais celles-ci ont été évitées ou intégrées au projet.	- Evitement et réduction des secteurs constructibles au sein de zones humides (zone d'OAP n°2)
	<b>Trame verte et bleue – Continuités écologiques</b>	Les continuités écologiques que forme la trame verte ont été prises en compte dans le projet et préservées. Cependant, 6 000 m <sup>2</sup> de boisement au niveau du bourg seront tout de même impactés par le secteur 3 ouvert à l'urbanisation, ces boisements sont composés de feuillus. Même si une mesure de réduction de l'emprise initiale vient réduire l'impact, aucune autre mesure ne vient limiter l'effet de l'ouverture de ce secteur. Notons tout de même que l'OAP prévoit la conservation des alignements d'arbres ainsi que le maintien des autres boisements autour de l'OAP.  Aucun cours d'eau identifié n'est concerné par des futurs aménagements qui aurait des impacts sur la trame bleue.	- Evitement des secteurs boisés inscrits dans le périmètre de l'OAP n°2 - Réduction des secteurs boisés inscrits dans le périmètre de l'OAP n°3 - Conservation de haies et maintien/renforcement de la trame végétale, inscrits dans le règlement de OAP n°3 - La plupart des OAP intègrent des haies ou arbres à conserver ou à créer, des espaces verts à créer. - Classement de 17,24 hectares de boisement en EBC - Protection d'un linéaire de 8000 m de haies comme élément du paysage et de la biodiversité. - Evitement des secteurs avec cours d'eau et plans d'eau
<b>Paysage et patrimoine culturel</b>		Le projet n'aura pas d'incidence négative sur les structures paysagères de la commune de Veyrac, ni sur les espaces vécus.  De même, aucune incidence notable du projet n'est attendue sur les éléments remarquables du patrimoine.	- OAP thématiques « entrée de bourg » permettront de conserver des panoramas remarquables - La plupart des OAP intègrent des haies ou arbres à conserver ou à créer, des espaces verts à créer. - Classement de 17,24 hectares de boisement en EBC - Protection d'un linéaire de 8000 m de haies comme élément du paysage et de la biodiversité.

Thématiques	Description de l'impact attendu	Mesures
<b>Ressource en eau</b>	<p>L'alimentation en eau potable pourra être suffisante malgré une augmentation du nombre d'habitants sur la commune de Veyrac.</p> <p>Le système d'assainissement collectif de la commune sur lequel les nouvelles constructions se raccorderont sera en mesure de les accueillir et à ne pas entraîner de pollution vers le milieu naturel et la ressource en eau.</p> <p>Le projet de la commune n'entraîne pas d'impact sur la gestion des eaux pluviales et leur aspect qualitatif et quantitatif, à partir du moment où les futurs aménagements respectent les principes édictés dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales et le SDAGE Loire-Bretagne.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evitement des secteurs non desservis par les réseaux d'eau potable et usées.</li> <li>- Les OAP visent à rechercher en priorité une solution d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</li> </ul>
<b>Risques naturels et technologiques</b>	<p>Les risques connus et référencés par les bases de données officielles ont été pris en considération dans le projet de PLU et ont été évités au maximum. Si des secteurs AU se localisent à proximité de risques naturels connus (aléa faible liée aux argiles, en zones de sensibilité « forte » aux remontées de nappes (secteurs 6), « très forte » (secteur 5), voire à nappes « sub-affleurante » pour les secteurs dans le bourg, ces risques ne sont pas rédhibitoires dans le choix des zones à urbaniser, mais devront être pris en compte dans les principes constructifs des futurs aménagements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evitement et Réduction du nombre de parcelles en secteurs à risques</li> </ul>
<b>Prévention des nuisances</b>	<p>Le projet communal n'est pas à même d'engendrer des nuisances supplémentaires pour la population compte tenu de la prise en compte de l'ensemble des facteurs (bruit, pollution) La réglementation devra être appliquée concernant les normes d'isolation acoustique pour les constructions proches de la RN 141.</p> <p>L'évolution démographique va nécessairement entraîner une hausse de la production des déchets sur le territoire.</p>	
<b>Production d'énergie renouvelable</b>	<p>Le PLU ne va pas à l'encontre de l'utilisation des énergies renouvelables. Le projet porté par le PADD incite à l'utilisation des énergies renouvelables et à lutter contre le changement climatique.</p>	
<b>Déplacements et émissions de GES</b>	<p>Aucune incidence notable n'est à signaler. Les orientations du PADD vont majoritairement dans le sens d'une réduction des déplacements afin de limiter les GES, mais également les nuisances et les pollutions</p>	

## 6. Indicateurs de suivi

Afin d'accompagner le suivi des mesures environnementales prises dans le cadre du PLU, cette partie fournit des méthodes pour la mise en place d'indicateurs de suivi. La mise en place de dispositifs de suivi est une étape clé dans l'évaluation et le bilan du document d'urbanisme. Ceux-ci vont permettre à la collectivité d'auto-évaluer la mise en place du document d'urbanisme sur son territoire et ainsi de comparer la réalité de son application avec les projections espérées.

Il est proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux de la commune et aux grandes orientations du PADD.

### **Indicateur 1 : Consommation d'espaces agricoles**

**Impact potentiel identifié :** consommation de terres agricoles au profit de constructions

**Objectif de l'indicateur :** Economiser l'espace et protéger l'activité agricole du secteur

**Modalité d'application et de calcul / indicateurs possibles :** Consultation des permis de construire, des déclarations PAC et de l'orthophotographie IGN. Evolution de la Surface Agricole Utile.

**Etat initial / source :** données du rapport de présentation du PLU

**Périodicité :** Tous les deux ans.

**Responsable :** La commune, la Chambre d'Agriculture

### **Indicateur 2 : Consommation d'espaces naturels**

**Impact potentiel identifié :** consommation d'espaces naturels au profit de constructions

**Objectif de l'indicateur :** Economiser l'espace et préserver la biodiversité et les continuités écologiques

**Modalité d'application et de calcul / indicateurs possibles :** Consultation de l'orthophotographie IGN et des permis de construire. Evolution des surfaces de protection (type EBC, zone N, éléments du patrimoine naturel...), des surfaces boisées et des haies.

**Etat initial / source :** données du rapport de présentation du PLU

**Périodicité :** Tous les deux ans.

**Responsable :** La commune.

### **Indicateur 3 : Densification de l'urbanisation**

**Impact potentiel identifié :** artificialisation des sols au profit de constructions

**Objectif de l'indicateur :** Economiser l'espace

**Modalité d'application et de calcul / indicateurs possibles :** Nombre de logements créés divisé par la surface des parcelles (consultation des permis de construire)

**Etat initial / source :** données du rapport de présentation du PLU

**Périodicité :** Tous les deux ans.

**Responsable :** La commune.

### **Indicateur 4 : L'eau**

**Impact potentiel identifié :** dégradation de la qualité de l'eau (superficielle et souterraine) via l'implantation d'activités polluantes/mauvaise gestion des eaux usées...

**Objectif de l'indicateur :** préserver la qualité de l'eau en tant que ressource et pour le milieu naturel

**Modalité d'application et de calcul / indicateurs possibles** : suivi de la qualité des eaux (relevé des stations de suivi), suivi de la qualité de l'eau distribuée/suivi de la capacité de traitement de la station d'épuration, suivi du nombre d'installation autonome non conforme.

**Etat initial / source** : données à définir par le responsable à l'approbation du PLU

**Périodicité** : annuelle

**Responsable** : la commune, Agence de l'eau, délégataire en charge de l'eau potable et de la STEP, du SPANC...

#### **Indicateur 5 : Nuisances sonores**

**Impact potentiel identifié** : augmentation de l'exposition des populations aux nuisances sonores

**Objectif de l'indicateur** : préserver les populations et donc le cadre de vie

**Modalité d'application et de calcul / indicateur possible** : suivi du nombre de constructions /d'habitants inclus dans une zone de bruit.

**Etat initial / source** : données à définir par le responsable à l'approbation du PLU

**Périodicité** : annuelle.

**Responsable** : la commune.

#### **Indicateur 6 : Suivi de la démographie**

**Objectif de l'indicateur** : assurer un suivi de l'évolution de la démographie de Veyrac

**Modalité d'application et de calcul / indicateur possible** : suivi du nombre de permis de construire délivrés par la mairie.

**Etat initial / source** : données à définir par le responsable à l'approbation du PLU sinon données initiales à considérer à 0.

**Périodicité** : annuelle.

**Responsable** : la commune

#### **Indicateur 7 : Construction de logements sociaux**

**Objectif de l'indicateur** : suivre l'évolution du parc de logements sociaux sur la commune.

**Modalité d'application et de calcul / indicateur possible** : suivi de la part des logements sociaux parmi les permis de construire délivrés par la mairie.

**Etat initial / source** : données à définir par le responsable à l'approbation du PLU sinon données initiales à considérer à 0.

**Périodicité** : annuelle.

**Responsable** : la commune

#### **Indicateur 8 : Installation de panneaux solaires sur toiture**





**Objectif de l'indicateur** : assurer un suivi du nombre de panneaux solaires installés sur toiture (particulières, industrielles, agricoles).

**Modalité d'application et de calcul / indicateur possible** : suivi du nombre de permis de construire délivrés par la mairie.

**Etat initial / source** : données à définir par le responsable à l'approbation du PLU sinon données initiales à considérer à 0.

**Périodicité** : annuelle.

**Responsable** : la commune

Phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE	
	avant-projet	COMMUNE DE  <b>VEYRAC</b>	
	projet arrêté		
	document soumis à enquête publique		
	document approuvé		
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31	ENCIS ENVIRONNEMENT 1 avenue d'Ester – 87069 LIMOGES tel : 05 55 36 28 39



## RAPPORT DE PRESENTATION RESUME NON TECHNIQUE

pièce n°	
<b>20</b>	P.L.U
Juin 2021	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>

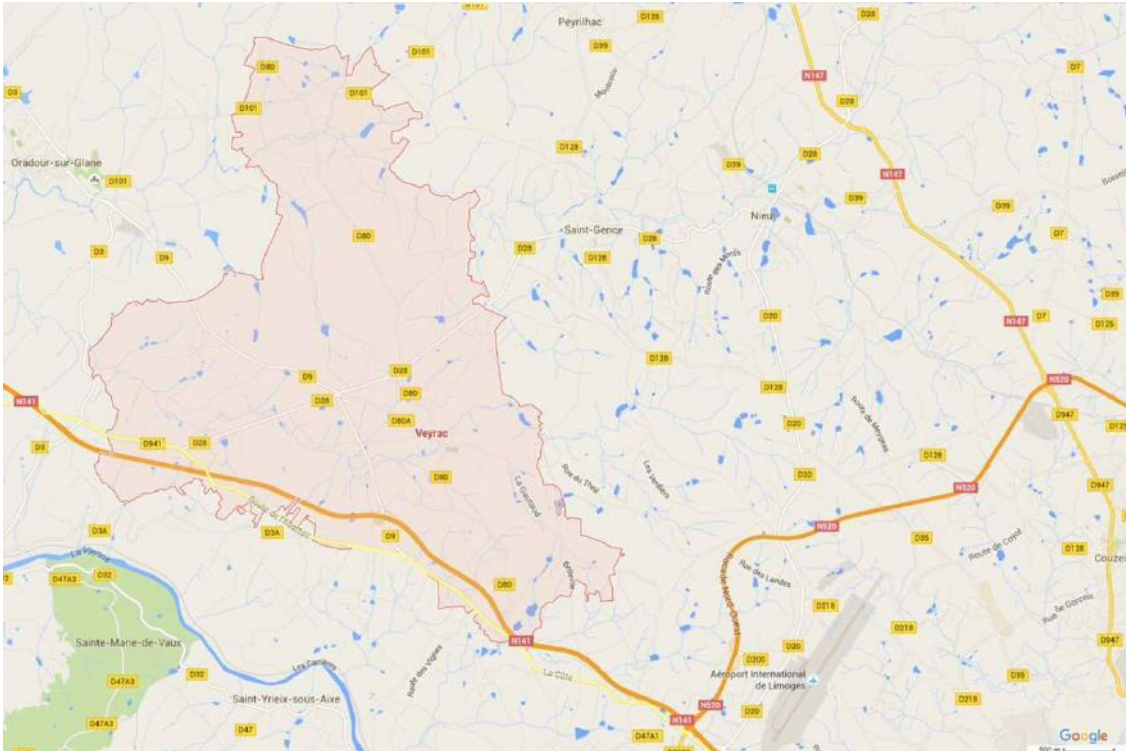
## Sommaire

<b>I. PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL.....</b>	<b>2</b>
1. LOCALISATION .....	2
2. EVOLUTION DE LA POPULATION .....	2
3. EVOLUTION DES ACTIVITES :.....	3
4. EVOLUTION DES LOGEMENTS .....	3
5. CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS :.....	3
6. CONTEXTE PAYSAGER :.....	4
7. ARMATURE URBAINE .....	5
8. LES ENJEUX MIS EN EVIDENCE DANS LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	6
A. SYNTHESE DES ENJEUX : .....	7
B. ESTIMATION DES BESOINS EN SURFACE POUR REpondre AUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT : .....	8
<b>II. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>9</b>
I. SYNTHESE ET DEFINITION DES ENJEUX .....	9
II. REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX .....	11
<b>III. PRESENTATION DU PLU .....</b>	<b>13</b>
A. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE : LE PADD .....	13
B. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES .....	14
C. LE PROJET DE PLU.....	14
1) Le Règlement et ses documents graphiques .....	14
LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU.....	16
LES PIECES ECRITES DU REGLEMENT .....	16
2) Les Orientations d'aménagement et de programmation.....	17
D. VERIFICATION DE L'ADEQUATION AUX BESOINS : .....	18
E. JUSTIFICATION DU COEFFICIENT MULTIPLICATEUR LIE A LA RETENTION FONCIERE ET AUX CONTRAINTES ARCHEOLOGIQUES .....	19
<b>IV. ANALYSE DES PRINCIPALES INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES .....</b>	<b>20</b>
1. DESCRIPTION DE L'IMPACT ATTENDU ET MESURES ENVISAGEES, SELON CHAQUE THEMATIQUE.....	20
2. CONCLUSIONS DE LA MRAE .....	22

# I. PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL

## 1. Localisation

La commune de Veyrac est située dans la deuxième couronne de l'agglomération de Limoges.



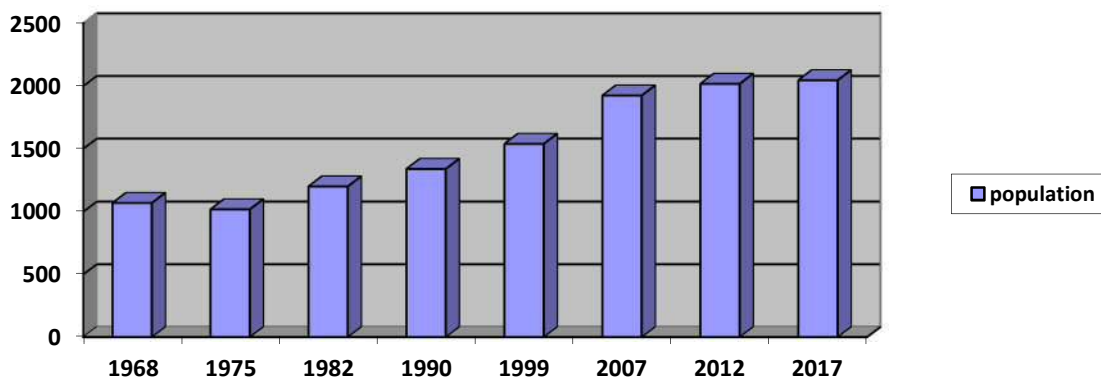
CARTE 1 : LOCALISATION

Cette commune fait partie de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole. Elle est comprise dans le SCOT de Limoges.

## 2. Evolution de la population

(Source : INSEE)

La commune de Veyrac connaît un accroissement régulier de population depuis 1975 : Le dernier recensement (2017) dénombre 2071 habitants pour une superficie de 3370 hectares.



### 3. Evolution des activités :

Le nombre d'entreprises qui y sont implantées est en augmentation régulière : il était de 132 établissements en décembre 2013 et de 134 établissements en décembre 2015. Le secteur d'activité qui connaît le développement le plus important est celui des services. (source SIRENE 2013 et 2015)

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 30 ans ; le nombre d'exploitations qui ont leur siège dans cette commune diminue : de 36 exploitations en 2000, ce nombre est passé à 27 en 2010 soit – 25 %. (source : AGRESTE 2000 et 2010)

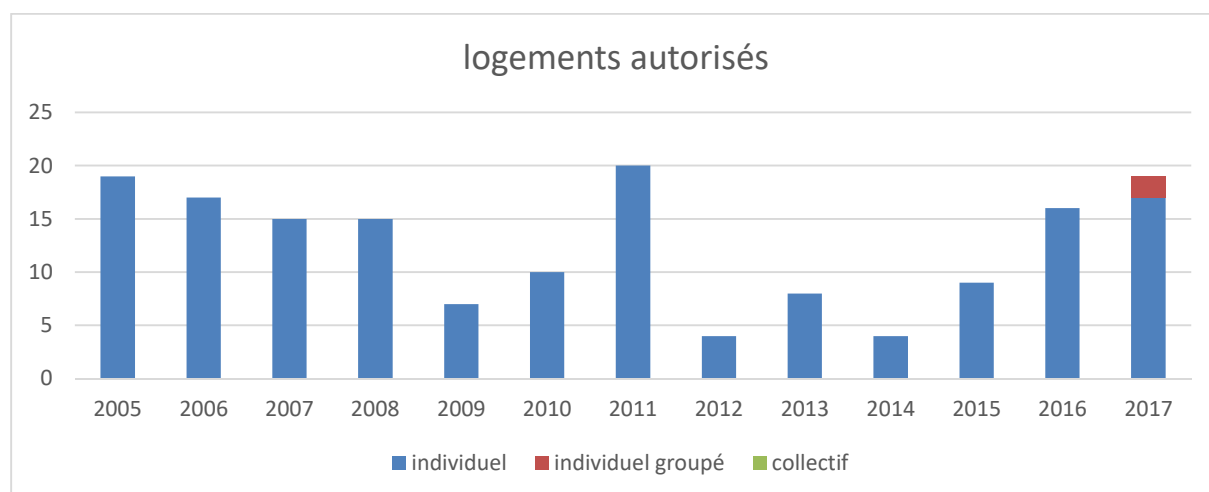
### 4. Evolution des logements

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement : + 95 entre 2007 et 2017, soit 9 à 10 résidences principales de plus par an. Cette évolution connaît un ralentissement ces dernières années : augmentation de +41 entre 2012 et 2017, soit 8 résidences de plus par an.

Le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels évolue peu : En 2017 il représente 4,3 % des logements.

Le nombre de logements vacants qui connaissait une augmentation régulière depuis 1990, est en nette diminution. En 2017, il représente 8,7 % des logements.

### 5. Construction de logements neufs :



Entre 2005 et 2017, 163 logements ont été autorisés à Veyrac, soit une moyenne supérieure à 12 logements par an.

## 6. Contexte paysager :

Cette commune bénéficie d'un cadre paysager agréable, composé de plusieurs sous-unités paysagères :

- 1 – Les forêts
- 2 – les paysages bocagers
- 3 – les espaces agricoles
- 4 – les espaces bâtis



Le site du bourg de Veyrac abrite plusieurs témoins de son histoire :

- Le château de Veyrac bâti au XI<sup>ème</sup> siècle, remanié au XV<sup>ème</sup> puis pratiquement détruit sous la Révolution, atteste de la présence d'un ancien domaine dont subsiste **le pont Colombier** probablement construit au début du XVII<sup>ème</sup> siècle, qui enjambe le ruisseau du Glanet. cet édifice exceptionnel est protégé comme **Monument Historique classé**
- L'église pourrait dater du XI<sup>ème</sup> siècle. Remaniée au XVIII<sup>ème</sup> et au XIX<sup>ème</sup> siècle avec la reconstruction du clocher, elle a conservé un magnifique portail aménagé dans la façade sud, doté des caractéristiques du « portail limousin ».

Le bourg qui s'est constitué à l'origine autour de l'église et de l'ancien château s'est organisé le long de la rue principale. Le noyau ancien qui a conservé son caractère architectural, est formé de maisons à un étage parfois surmonté d'un comble, implantées de façon continue à l'alignement de la voie.

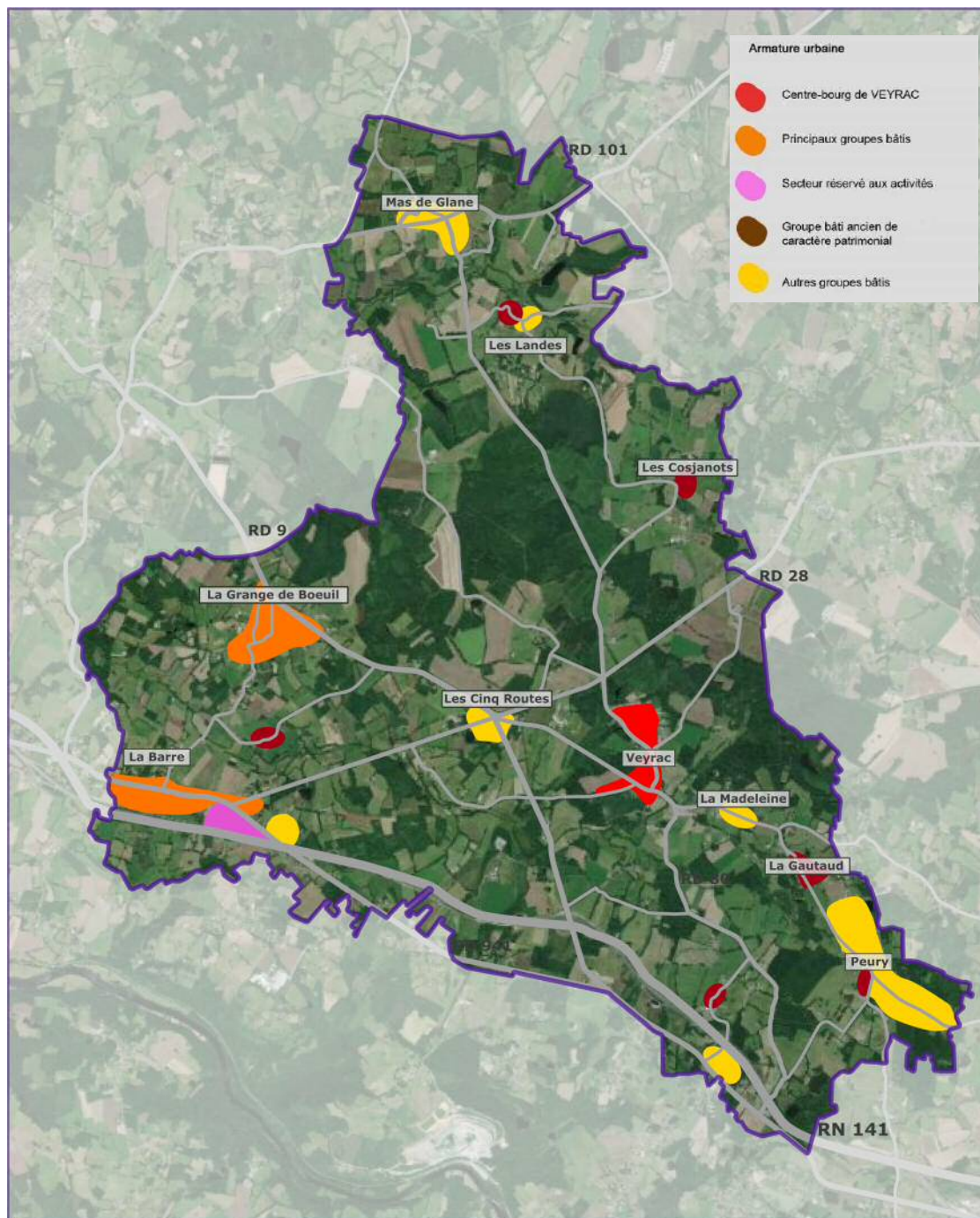


D'autres édifices, châteaux, manoirs et maisons de maîtres, construits à différentes époques parfois fortement remaniés, méritent également d'être signalés, dont **Le château de la Cosse**, construit dans la seconde moitié du XVIII<sup>ème</sup> siècle selon les plans de Joseph Broussaud, architecte Limousin, qui, avec ses dépendances, est protégé au titre des **Monuments Historiques**.

D'autres constructions présentent également un fort intérêt architectural, comme la chapelle médiévale de La Barre, la maison forte des Cosjanots, les moulins de Pellechevent, Grand Moulin, Puy Imbart, Mas de Glane..., auxquels, il convient d'ajouter tout un ensemble de petits édifices caractéristiques du patrimoine rural : Lavoir, puits, fontaines, croix de chemin...

## 7. Armature urbaine

Bien que située en deuxième couronne de l'agglomération de Limoges, cette commune a conservé une certaine ruralité dans sa structuration de l'espace.



L'urbanisation s'organise autour du bourg situé à l'intersection de la RD 80 et de la RD 80A, empruntées par les transports en commun, et des villages structurants : La Barre traversé par l'ancienne nationale 141 requalifiée RD 941, et La Grange de Boeuil situé à proximité de la RD 9.

Le groupe bâti « les Cinq Routes » s'est constitué autour de l'intersection de plusieurs voies importantes : la RD9, la RD 28 et la RD 80A, alors que le Mas de Glane se trouve à l'intersection de la RD 101 et de la RD 80.

Les autres villages du territoire se trouvent plus à l'écart des voies départementales. Certains sont entourés de constructions récentes comme La Gautaud et Peury, d'autres comme Les Cosjanots ou Glane ont peu évolué.

Certains hameaux qui abritent des exploitations agricoles ont conservé leur caractère rural comme Pellechevent, Villeneuve, La Chatrusse.

L'étalement urbain qui a pris la forme d'une urbanisation linéaire en bordure des voies communales et départementales après les années 1980 a été par la suite relativement contenu aux abords des villages et groupes bâtis par la mise en place d'une carte communale en 2006.

## 8. Les enjeux mis en évidence dans le diagnostic territorial

ENJEUX SOCIAUX	OBJECTIFS
<p><b>Répondre aux besoins des populations</b></p> <p><b>Habitants actuels</b></p> <p><b>Nouveaux habitants</b></p>	<p>Faciliter l'adaptation des logements existants aux populations (accessibilité aux PMR, chauffage, isolation...)</p> <p>Favoriser la réutilisation des logements vacants</p> <p>Programmer les nouveaux logements pour les accueillir</p>
<p><b>Assurer la mixité des fonctions urbaines</b></p>	<p>Adapter les équipements publics aux besoins</p> <p>Aménager les espaces publics, notamment au bourg et dans les villages</p>
<p><b>Faciliter l'intégration urbaine des populations</b></p>	<p>Accès aux services publics et animation de la vie locale</p> <p>Améliorer les liaisons piétons /vélos et la desserte par les transports en commun</p>
<p><b>Valoriser le patrimoine bâti</b></p>	<p>Aménager les espaces de transition</p> <p>Retrouver une fonction au bâti vacant</p>
<p><b>Assurer la santé publique</b></p>	<p>S'assurer de la proximité des centres de soins, de la présence de professions médicales</p>

ENJEUX ECONOMIQUES	OBJECTIFS
<p><b>Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises</b></p> <p><b>Répondre aux besoins des entreprises présentes actuellement</b></p>	<p>Programmer et aménager les nouveaux secteurs pour les accueillir</p> <p>Faciliter l'extension des locaux existants</p> <p>Redonner vie aux locaux vacants</p>
<p><b>Assurer l'accès et la desserte des activités économiques</b></p>	<p>Améliorer les principales voies de liaison,</p> <p>Maîtriser l'impact du trafic des poids lourds</p> <p>Améliorer la desserte numérique</p>
<p><b>Renforcer les activités commerciales et de service</b></p>	<p>- Soutenir l'offre commerciale et de service</p>
<p><b>Maintenir une activité agricole dynamique et lui permettre de se développer</b></p>	<p>- Faciliter la diversification, dans le respect de l'environnement, Agro-tourisme par exemple</p> <p>- Permettre l'évolution des bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments</p> <p>- Préserver des espaces suffisants</p>
<p><b>Développement du tourisme</b></p>	<p>Développer l'accueil touristique : hébergement, restauration</p> <p>Promouvoir les productions locales</p> <p>Agrotourisme</p>

#### a. Synthèse des enjeux :

##### - Organisation de l'urbanisation autour de villages structurants

Il s'agit de favoriser le développement de l'urbanisation dans les périmètres proches des villages structurants, tout en veillant à

- aménager des espaces publics de bonne qualité paysagère.
- prévoir des liaisons piétonnes pour accéder facilement aux équipements de sports et loisirs
- veiller à la desserte par les transports en commun
- tenir compte des réseaux existants

##### - Limitation de l'étalement urbain

Il est important de limiter l'étalement linéaire urbain sur la commune de Veyrac. D'un point de vue environnemental, la densification aura les effets suivants :

- limitation des déplacements en voiture au profit de déplacements doux dans le centre bourg (piétons, cyclistes...);
- économie de l'espace (notamment les terres agricoles);
- protection des paysages;
- limitation du fractionnement des espaces naturels et préservation des continuités écologiques;

## **b. Estimation des besoins en surface pour répondre aux objectifs de développement :**

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

L'étude démographique révèle une augmentation continue de la population depuis 1975, plus accentuée entre 1999 et 2007 (+ 2,8 % par an), avec un ralentissement ces dernières années (+0,9 % par an entre 2007 et 2012).

Le nouveau PLH envisage un ralentissement de l'évolution démographique et définit un objectif de production de logement revu à la baisse par rapport à la période précédente. Ainsi, il est envisagé de poursuivre l'accueil des ménages selon **un rythme moyen de +0,5 % par an**, par la rénovation de logements et la construction de résidences principales dans les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (secteurs déjà équipés) ou à proximité immédiate et de manière limitée.

Sur ces bases, la population de Veyrac est estimée à 2196 habitants en 2030, qui se traduit par un besoin évalué de **88 logements supplémentaires**. Compte tenu des logements vacants pouvant être remis sur le marché et des prévisions de changement de destination d'anciens corps de ferme, **le besoin en logements neufs est évalué à 76 logements supplémentaires**.

Le besoin foncier est calculé selon les objectifs du PADD qui visent à limiter la consommation de l'espace par les constructions nouvelles envisagent une consommation de l'espace différenciée selon le type de logements et le secteur d'urbanisation :

sur la base de 12 à 15 logements à l'hectare pour des logements individuels groupés et logements individuels dans les zones AU du Bourg et à La Barre  
sur la base de 10 logements à l'hectare pour des logements individuels groupés et logements individuels aux abords de La Grange de Boeuil et en « dents creuses » dans les autres villages

Ainsi il conviendrait de prévoir

- 50 logements avec densité minimale de 12 log/ha                      nécessitent 4 ha 20
- 26 logements avec densité de 10 log/ha                                  nécessitent 2 ha 60

**Soit un total de 6 ha 80**

## II. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### I. Synthèse et définition des enjeux

D'après la synthèse de l'état initial de l'environnement, les enjeux de la commune sont hiérarchisés et localisés afin de définir des objectifs à prendre en compte dans le nouveau document d'urbanisme qui seront adaptés au contexte.

Synthèse		Enjeux
<b>Le milieu physique</b>		
Changement climatique	Gaz à effet de serre liés aux secteurs du bâtiment (habitat individuel), de la mobilité (transport individuel) et de l'agriculture (élevage)	Fort
Sol et sous-sol	Roche métamorphique Pas de pollution de sols avérée mais potentielle	Modéré
Relief et topographie	Secteurs présentant de faibles dénivelés	Faible
Eaux souterraines et superficielles	SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Vienne Présence de la Glane, du Glanet et d'affluents Usages de l'eau liés à l'alimentation en eau potable	Fort
Risques naturels	Présence de cavités souterraines Présence de l'Atlas de Zones Inondables de la Glane Risque faible à sub-affleurant pour les remontées de nappes, Risque nul à faible pour les retrait-gonflements d'argile, Risque faible pour les séismes, les aléas météorologiques et les feux de forêt	Faible
<b>Le milieu humain</b>		
Espace et utilisation des sols	Territoire communale faiblement artificialisé (9%), occupation des sols dominante est l'agriculture (54 %) Artificialisation au rythme de quatre hectares par an	Modéré
Risques technologiques	Commune soumise au risque de transport de matière dangereuse via le transport routier et les canalisations de gaz Aucune ICPE sur la commune	Faible à modéré
Radon	Commune classée en potentiel radon de niveau « moyen ou élevé » selon l'IRSN	Modéré
Accidents routiers	RN 141 à fort trafic mais est l'axe le moins accidentogène. Des accidents se produisent sur les autres réseaux, notamment la RD 941	Modéré
Energie	Consommation d'énergie en croissance constante, majoritairement pour les bâtiments et pour la mobilité Dépendance aux énergies fossiles Très faible production d'énergie sur le territoire au regard de la consommation Présence de transports en commun (train et autocar) et d'une aire de covoiturage Un potentiel de développement des énergies renouvelables	Fort
Qualité de l'air	Sources de pollution multiples essentiellement liées au trafic routier	Modéré

Déchets	Une augmentation de la population et de la consommation engendrerait une production croissante de déchets	Faible à modéré
Environnement acoustique	Nuisances acoustiques liées à la RN 141 qui est soumise à un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. Cette route est classée en catégorie sonore 2 à laquelle des normes d'isolation phonique sont associées	Modéré
Vestiges archéologiques	Présence d'entités archéologiques sur la commune	Faible à modéré
Projets à effets cumulés	-	-

### Le paysage

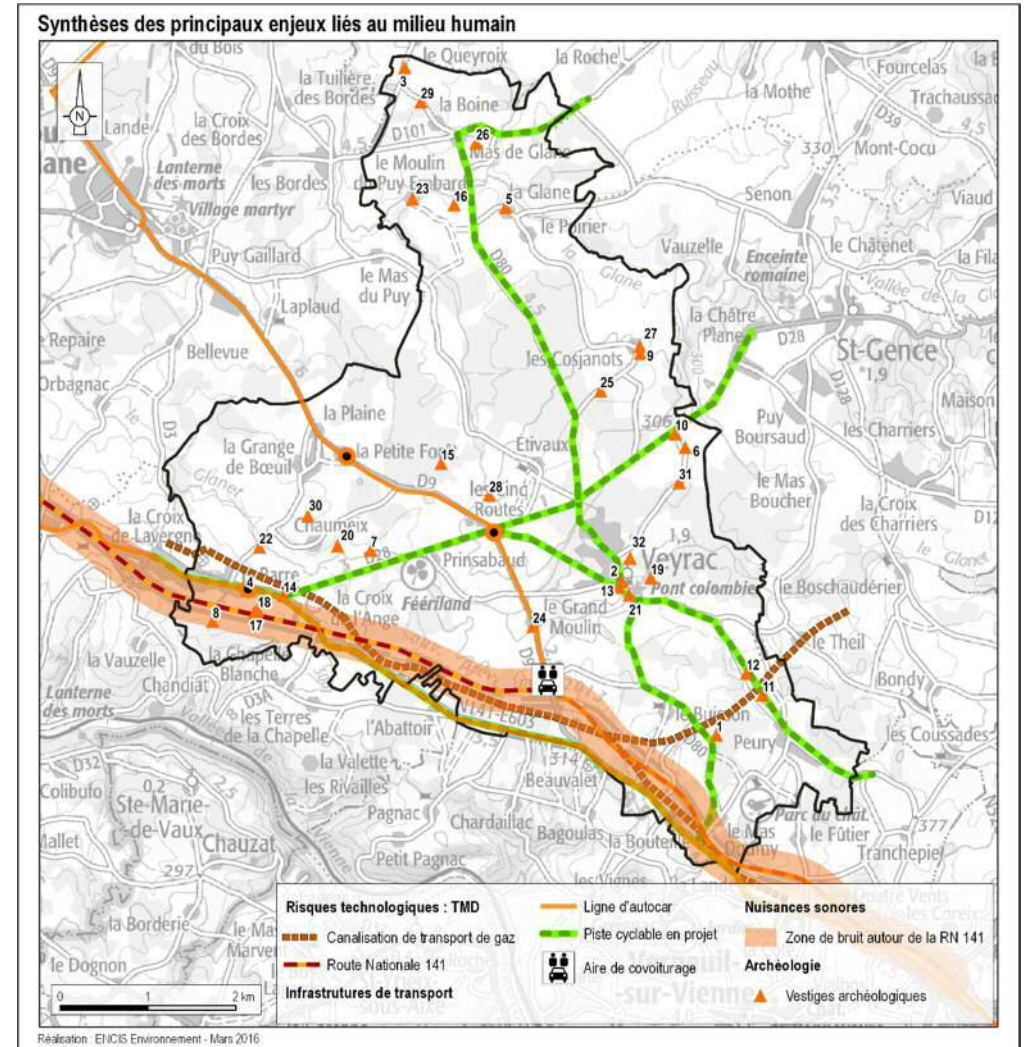
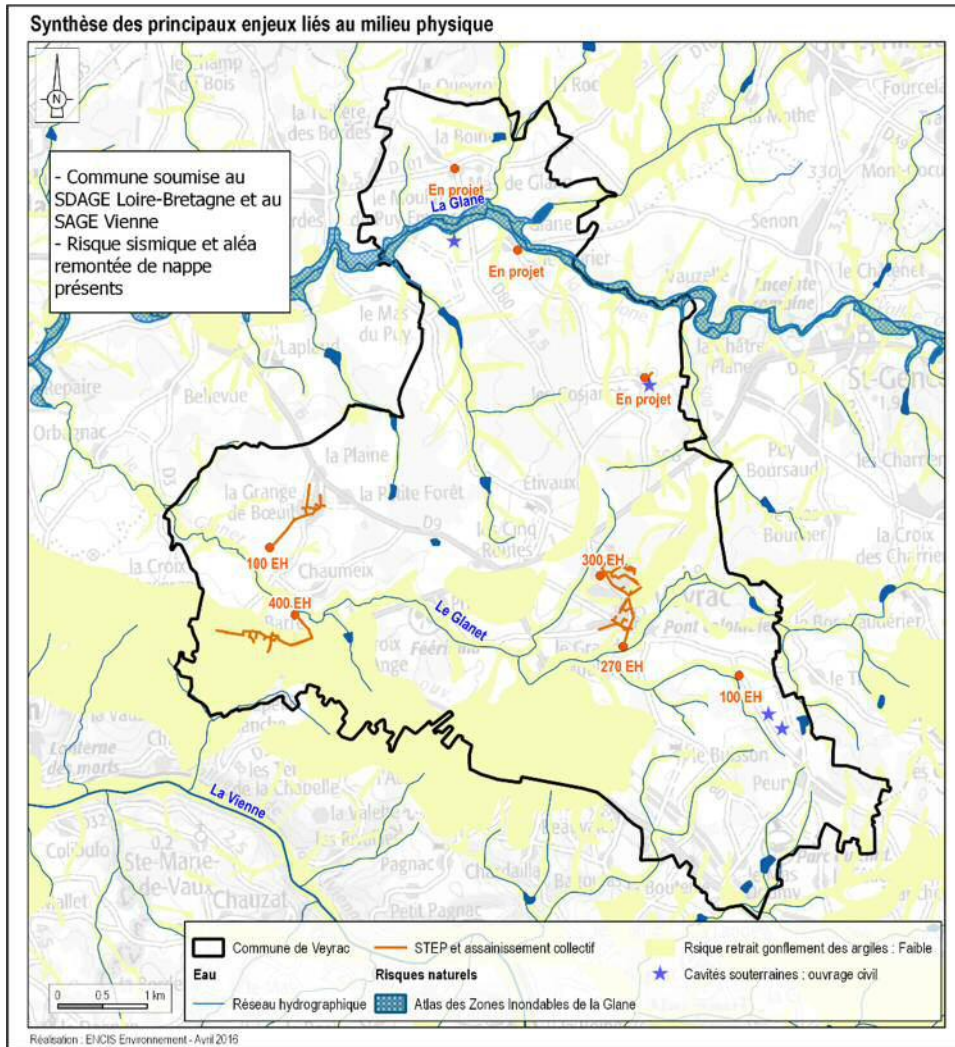
Entités et structures paysagères	Paysage de campagne-parc de qualité Paysages marqués par les structures bocagères et l'arbre en tant que motif, éléments identitaires Importante présence de l'eau et d'un petit patrimoine qui lui est associé	Modéré
Éléments remarquables du paysage	Les châteaux et domaines Les arbres et les allées remarquables La forêt de Veyrac	Modéré
Éléments remarquables du patrimoine	Deux monuments historiques répertoriés sur la commune Les villages anciens, tel que La Grange de Boeil Les nombreux éléments patrimoniaux non protégés (châteaux, église, petit patrimoine...)	Modéré
Perceptions visuelles	Des vues fragmentées, délimitées par les structures végétales Une vue « carte postale » sur le village Des vues panoramiques possibles depuis les hauteurs en directions des principaux massifs périphériques Territoire communal très peu perceptible depuis la N141	Modéré

### Le milieu naturel

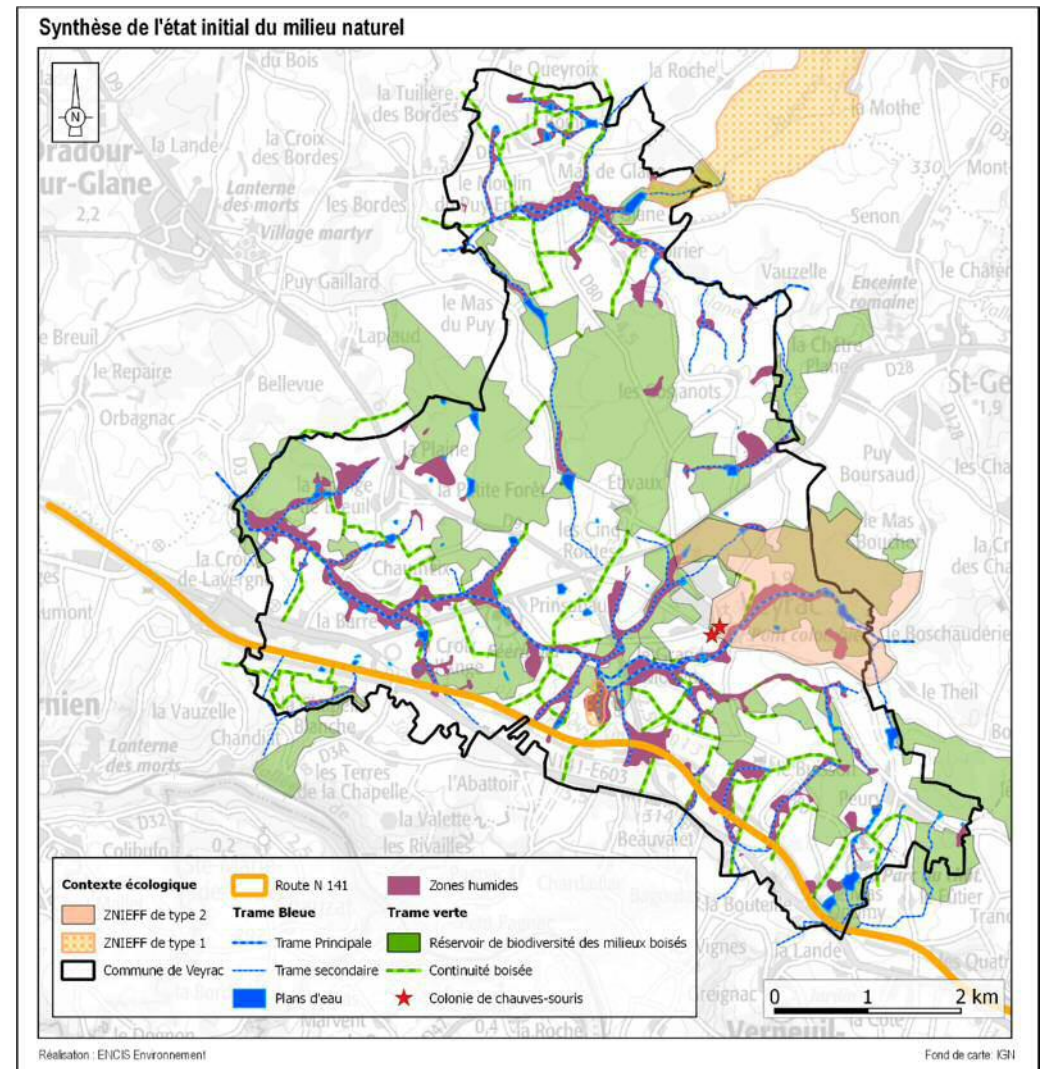
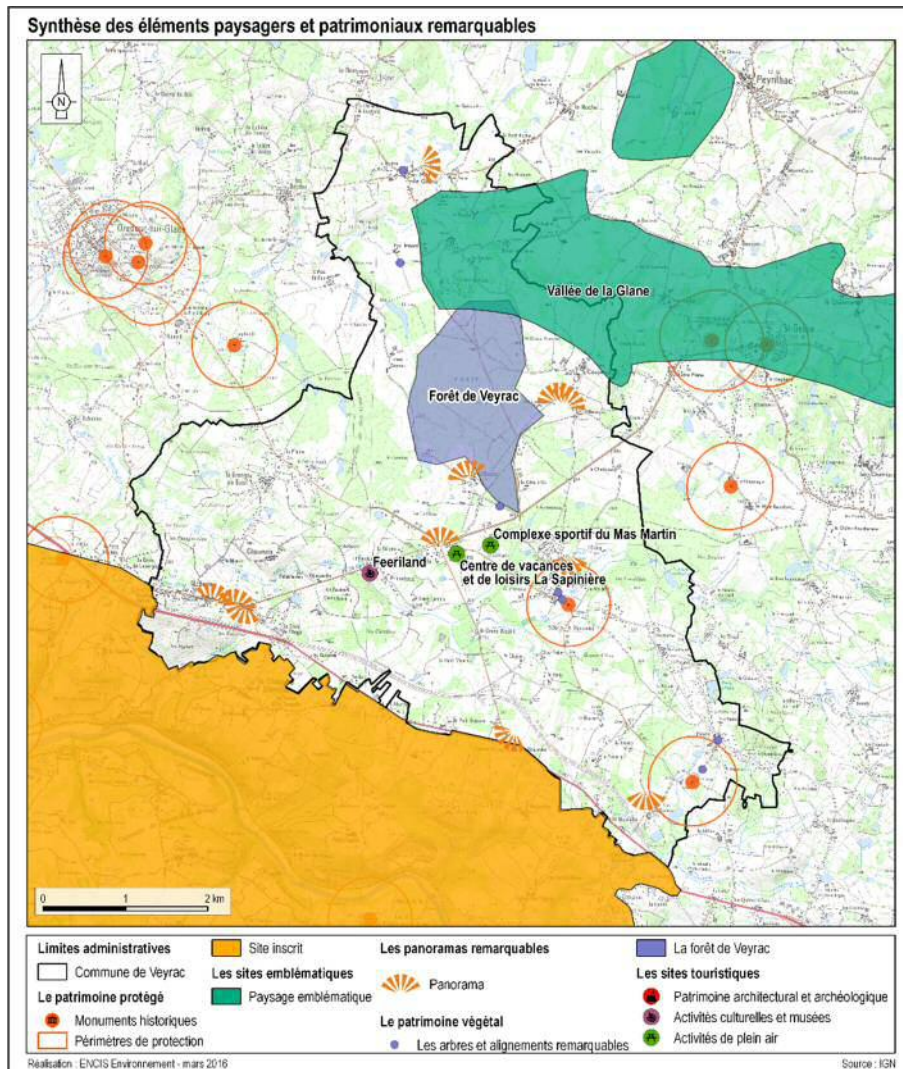
Zones d'inventaires et de protection	Présence de 3 ZNIEFF sur la commune	Modéré
Corridors écologiques	Corridors écologiques liés à la présence de boisements et d'un réseau de bocage bien conservé. Deux continuités hydrographiques (La Glane et le Glanet) et leurs habitats humides.	Fort
Habitats naturels	Occupation des sols hétérogène en fonction de l'activité humaine. Présence de boisements à forte naturalité et de zones de bocages dense. Habitats humides pouvant être le siège du développement d'une flore et d'une faune variée, protégée et spécifique	Fort

Les cartes suivantes synthétisent et, dans la mesure du possible, localisent les différents enjeux détaillés dans les tableaux précédents.

## II. Représentation cartographique des enjeux



Cartes de synthèse des milieux physique et humain



### III. PRESENTATION DU PLU

L'élaboration du PADD du PLU de Veyrac résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic territorial et environnemental et la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable.

Cette élaboration s'est inscrite dans les objectifs de la révision du PLU fixés par la délibération du conseil municipal du 18 février 2015.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le PADD s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic.

Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés, aux tendances ainsi qu'aux objectifs des documents de rang supérieur et en lien avec les options politiques retenues dans le cadre de la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU.

Ainsi, l'ensemble des orientations développées dans le PADD du PLU de Veyrac traduisent les choix stratégiques émergés lors :

- des différentes réunions de travail et de pilotage avec les élus et les techniciens de la CALM.
- des réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant le diagnostic/enjeux, le PADD, les OAP et le Règlement,
- de la concertation publique (réunions publiques, registre permanent et exposition)
- de la mise en débat du PADD en conseil communautaire de Limoges Métropole (03 octobre 2017 et 14 février 2019).
- du débat complémentaire visant à s'assurer de la cohérence avec le PLH en cours de définition, en conseil communautaire de Limoges Métropole (février 2019).

#### A. Les objectifs de développement de la commune : le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations de la commune de Veyrac visant à lui permettre de se développer, de façon vivante et évolutive, tout en respectant l'identité très forte de ses paysages et de son patrimoine.

Le PADD se décline autour de 6 orientations majeures :

- **Conforter le bourg de Veyrac.**
- **Permettre l'accueil de nouveaux ménages** et privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs les mieux équipés, en maîtrisant la consommation de l'espace.
- **Permettre le développement des différentes activités économiques**, dans le souci d'un développement durable équilibré, assurant le maintien de l'emploi :
  - dynamiser le tissu économique local
  - favoriser le développement des activités de tourisme et loisirs
  - permettre le développement des activités agricoles et forestières

- **Préserver le cadre de vie et protéger les paysages**
- **Protéger les espaces naturels et forestiers, et préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques.**
- **Mettre en place une politique de déplacement raisonnée et favoriser le développement des communications numériques**

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

« Poursuivre l'accueil de nouveaux ménages selon un rythme moyen de +0,5 % par an par la rénovation de logements et la construction de nouvelles résidences principales dans les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (secteurs déjà équipés) ou à proximité immédiate et de manière limitée.

- Sur la période 2005-2015, la consommation des espaces dédiés à l'habitat a représenté 24 ha, soit une consommation annuelle de 2,4 ha pour la construction de 119 logements.
- A l'horizon 2030, l'hypothèse d'évolution démographique retenue correspond à un besoin évalué de 88 logements, pour une consommation annuelle prévisionnelle de 0,72 ha. »

## **B. Articulation avec les autres plans et programmes**

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra-communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma Régional Climat Energie (SRCAE), Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)...

Ces différents documents de planification, qu'ils soient généralistes ou sectoriels, visent à renforcer la mixité et la cohésion sociale et urbaine par la diversité et l'accessibilité de l'offre de logements. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 renforce encore le lien entre PLU et PLH en intégrant directement des éléments de programmation relatifs à l'habitat dans les OAP des PLU

## **C. Le projet de PLU**

### *1) Le Règlement et ses documents graphiques*

Le territoire communal est découpé en quatre types de zones :

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

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

Intitulé	Vocation principale	Superficie (hectares)	% du territoire
<b>Ua</b>	zone urbanisée dense, recouvrant le centre-bourg et la partie ancienne des villages de La Barre, La Grange de Boeuil, La Gautaud, desservie par un réseau d'assainissement collectif	14,72	0.4 %
<b>Ub</b>	zone d'urbanisation récente, en continuité du bourg et des villages de La Barre et La Grange de Boeuil, moins dense, desservie par un réseau d'assainissement collectif.,	27,95	0.8 %
<b>Uc</b>	zone urbanisée délimitée autour des villages et hameaux non desservis en assainissement collectif. Un secteur UCa est délimité sur la partie dense des villages de Peury, Chaumeix, Glane et Les Cosjanots.	98,55	2.93 %
<b>Ui</b>	zone urbaine réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service	2,32	0,07 %
<b>Ul</b>	zone urbaine réservée aux activités de sport, tourisme et loisirs	12,44	0.37 %
<b>1AU</b>	zone à urbaniser à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble, destinée à accueillir des logements et activités compatibles, avec une densité minimale de 12 logements/ha	2,80	0,09 %
<b>1AUa</b>	zone à urbaniser sous forme d'une opération d'ensemble destinée à accueillir des opérations mixtes de logements et services ou commerces, avec une densité minimale de 12 logements/ha	1,34	0.04 %
<b>1AUb</b>	zone à urbaniser destinée à accueillir des équipements publics et des opérations mixtes de logements et services et/ou hébergement collectif, avec une densité minimale de 12 logements/ha	1,65	0,05
<b>1AUc</b>	zone à urbaniser sous forme d'une opération d'ensemble destinée à accueillir des logements et activités compatibles, avec une densité minimale de 9 logements/ha	1,08	0,04
<b>A</b>	zone réservée aux activités agricoles	1580,45	46.9 %
<b>Ni</b>	zone naturelle dans laquelle sont implantées des entreprises qui peuvent évoluer sous certaines conditions.	2,86	0.07 %
<b>NL</b>	zone naturelle déjà bâtie ou occupée par des activités de sports, tourisme et loisirs, qui peuvent évoluer sous certaines conditions.	3,54	0.11 %
<b>N</b>	zone naturelle et forestière à protéger	1620,28	48.1 %

## Les documents graphiques du PLU

Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini notamment aux articles R.151-14 et R.151-17 du code de l'urbanisme sont obligatoires, indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones, secteurs et périmètres et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières, qui s'inscrivent en complément du zonage et de la règle écrite.

Certaines dispositions sont indépendantes du règlement écrit car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme. C'est notamment le cas

- Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article R 151-34 du code de l'urbanisme)
- Des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 113-1 du code de l'urbanisme)

Sont également repérés

- des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (éléments de paysage végétal, patrimonial, points de vue, zones humides) au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme
- des constructions existantes repérées au titre des articles L 151-35, pour lesquelles le changement de destination peut être autorisé.

## Les Pièces écrites du Règlement

Le règlement du PLU comporte un corps de règles réparties en 3 sections et 9 articles :

### **SECTION I : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS,**

- Article I-1 - Destinations, sous-destinations, usages et types d'activités interdits
- Article I -2 - Destinations, sous-destinations, usages et types d'activités soumises à des conditions particulières
- Article I -3 - Mixité fonctionnelle et sociale

### **SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

- Article II - 1 – Volumétrie et implantation des constructions
- Article II -2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II - 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article II - 4- Stationnement

### **SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

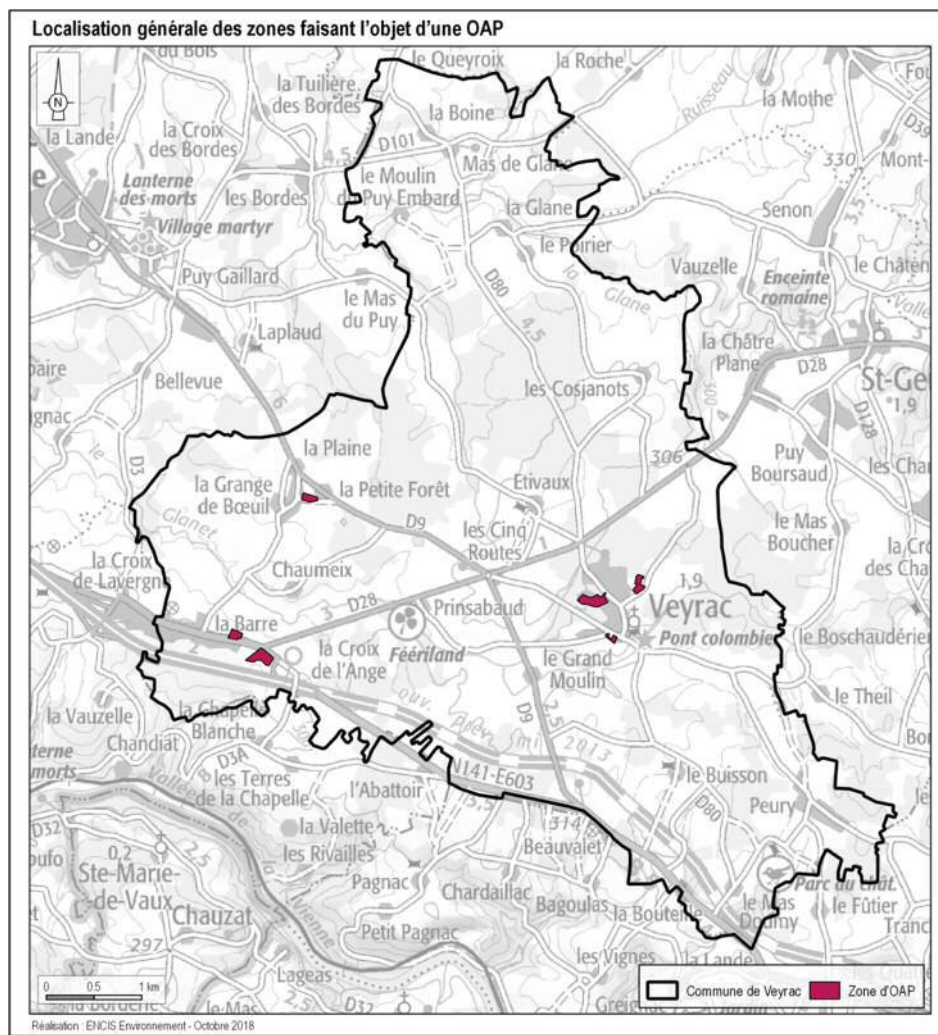
- Article III - 1- Desserte par les voies publiques ou privées
- Article III - 2 - Desserte par les réseaux

## 2) Les Orientations d'aménagement et de programmation

Conçues en cohérence avec les principes du PADD et les préconisations du règlement, les OAP comprennent des dispositions générales précisant les caractéristiques des cheminements urbains pour les piétons, des espaces réservés aux cycles, des voies de desserte automobile, mais aussi des stationnements, et de l'éclairage public...

Elles comprennent également des orientations d'aménagement et de programmation relatives aux modalités d'aménagement des parcelles disponibles, de taille importante, en zone urbanisée UA, UB et UC, qui ont été repérées comme des sites de densification potentiels et où l'impératif d'organisation et de composition urbaine s'impose.

Sont également définies des OAP sectorielles. Compte tenu des perspectives démographiques et économiques envisagées et de l'étude du potentiel constructible existant, 6 secteurs avec OAP sont prévus. Ils concernent des opérations de densification ou d'extensions urbaines et correspondent à des zones A Urbaniser. Également, sont prévues des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques « entrée de bourg ».



CARTE DE LOCALISATION GENERALE DES ZONES FAISANT L'OBJET D'UNE OAP SECTORIELLE

#### D. Vérification de l'adéquation aux besoins :

Les espaces urbains et d'urbanisation future sont respectivement représentés par

- ❖ Les zones U, déjà bâties, qui peuvent être densifiées
- ❖ Les zones AU. Ces zones sont appelées à accueillir l'urbanisation à venir.

Parmi elles, les zones Ua, Ub et Uc sont envisagées pour une utilisation, en partie, par des activités commerciales, artisanales ou de services, d'autres sont réservées à l'accueil d'activités industrielles, artisanales ou commerciales et d'autres sont destinées à accueillir des équipements ou des activités liés au tourisme, aux sports et aux loisirs (zones UL).

#### Les zones U et AU totalisent près de 163 ha soit 4,8 % du territoire communal,

- Les zones Ui réservées aux activités industrielles, artisanales ou commerciales représentent près de 2.3 ha.
- Les zones Ul réservées aux activités liées au tourisme, aux sports et aux loisirs représentent près de 12 ha.
- Les zones Ua, et Ub sont déjà construites avec une certaine densité. Avec les zones UCa et Uc, moins denses, elles offrent quelques possibilités de construction. Ces zones accueillent une mixité des fonctions : logements, équipements publics, activités commerciales, artisanales et services. Leur capacité d'accueil résiduelle pour ces différentes fonctions est estimée à près de **4,2 ha**.
- Les surfaces couvertes par les zones 1AU sont proches de **6.9 ha**, et offrent une capacité d'accueil théorique de **5.8 ha dont 4.9 ha destinés à la construction de logements**. Elles répondent sans excès aux besoins estimés pour les 10 prochaines années, si l'on tient compte des contraintes induites par la présence supposée de vestiges archéologiques qui concernent les principaux secteurs déjà urbanisés.

La collectivité locale souhaite engager une action visant à la maîtrise du foncier sur le long terme, en se dotant d'un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU. Les zones 1AU couvrent près de 7ha au total et seront majoritairement destinées à l'extension des secteurs d'habitation, mais peuvent aussi accueillir des activités commerciales ou de service.

**En conséquence, les zones U qui étaient de 289 ha dans la carte communale approuvée en 2005 sont en forte diminution : le PLU envisage le classement de 156 ha de zones U et de 7 ha de zones AU, réduisant ainsi les surfaces ouvertes à l'urbanisation de 126 ha environ.**

**Les disponibilités offertes dans le PLU sont ainsi évaluées à 9 ha dans les zones U dont 1.7 ha réservé aux activités industrielles, artisanales ou commerciales, 3 ha réservé aux activités de sports, tourisme et loisirs et 4.2 ha de zones U destinées à l'accueil de logements, équipements publics et activités.**

**Les disponibilités pour l'accueil de logements peuvent ainsi être évaluées à 4.2 ha dans les zones U et à 3.9 ha dans les zones 1AU (les zones 1AUa et 1AUb du bourg étant réservées à l'implantations d'équipements et services), les superficies destinées à l'accueil de logements en mixité avec des activités liées à la vie urbaine, totalisent 9.1 ha.**

## **E. Justification du coefficient multiplicateur lié à la rétention foncière et aux contraintes archéologiques**

Les zones U définies dans les différents villages et hameaux comprennent certaines parcelles non bâties en dents creuses, qui ne sont pas forcément disponibles à la vente, le plus souvent utilisées comme parcs et jardins d'agrément, mais qui pourraient être mises sur le marché dans les dix prochaines années. Elles sont la preuve d'une certaine rétention foncière (ce qui justifie pour partie le coefficient de 1.3 retenu). Pour permettre de rentabiliser les équipements déjà réalisés dans ces villages, la commune souhaite pouvoir se doter d'un droit de préemption qu'elle pourrait utiliser lors de la mise en vente de ces parcelles afin de s'assurer d'une utilisation optimale.

D'autre part, il convient de tenir compte des présomptions concernant l'existence de vestiges archéologiques, dans l'ensemble des zones U et AU du Bourg de Veyrac, des villages de La Barre, de la Grange de Boeuil et de La Gautaud pour lesquelles l'urbanisation est conditionnée aux résultats du diagnostic archéologique exigé ; en effet, plus de la moitié de la commune est comprise dans la zone de saisine automatique définie dans l'Arrêté Préfectoral du 28 septembre 2010, lorsque la surface du terrain d'assiette est supérieure à 1000 m<sup>2</sup>. Ceci justifie également l'application d'un coefficient multiplicateur de 1.3.

**Les besoins en surface pour l'accueil de logements sont évalués à 6.80 ha.** En appliquant un coefficient multiplicateur de 1.3 pour tenir compte de la rétention foncière et des contraintes archéologiques, on peut justifier de la **nécessité de prévoir 8,9 ha**

**Les disponibilités pour l'accueil de logements dans les zones Ua, Ub, Uc, Uca et 1AU sont évaluées à 9.1 ha.**

Ces superficies correspondent aux besoins estimés précédemment, et témoignent d'une forte réduction par rapport aux disponibilités de la carte communale en vigueur estimées à 92 ha, dont 70 ha non artificialisés.

La densité moyenne calculée en fonction des disponibilités dans le bourg et les principales centralités (La Barre et la Grange de Boeuil) est de 12 logements à l'hectare. Sur l'ensemble de la commune, elle est proche de 11 logements à l'hectare, et correspond à une **superficie moyenne de 950 m<sup>2</sup>.**

**Ainsi, le projet de PLU prévoit une réduction importante de la consommation de l'espace, voisine de 50 % de réduction de la surface moyenne consommée par logement.**

## IV. ANALYSE DES PRINCIPALES INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES

### 1. Description de l'impact attendu et mesures envisagées, selon chaque thématique

Thématiques		Description de l'impact attendu	Mesures
<b>Consommation d'espace/étalement urbain</b>			
<b>Patrimoine naturel</b>	<b>Espaces naturels d'intérêt</b>	Aucun impact notable du PADD et des OAP définies sur les espaces naturels d'intérêt n'est attendu, à savoir les ZNIEFF présentes sur la commune. Il en est de même pour la zone 2AU, déconnectée de ces périmètres d'inventaire. Compte tenu de la distance du site Natura 2000 avec la commune de Veyrac (6km) et de leurs caractéristiques, aucune incidence n'est non plus à prévoir.	- Réduction de la surface initialement constructible dans la ZNIEFF pour le secteur au nord du bourg (n°3)
	<b>Zones humides</b>	Aucun impact notable du PADD et des futures OAP sur les zones humides n'est attendu. Celles-ci ont été prises en compte dans la réflexion sur le PLU. Des périmètres constructibles prévoyaient initialement de s'installer en zones humides mais celles-ci ont été évitées ou intégrées au projet.	- Evitement et réduction des secteurs constructibles au sein de zones humides (zone d'OAP n°2)
	<b>Trame verte et bleue – Continuités écologiques</b>	Les continuités écologiques que forme la trame verte ont été prises en compte dans le projet et préservées. Cependant, 6 000 m <sup>2</sup> de boisement au niveau du bourg seront tout de même impactés par le secteur 3 ouvert à l'urbanisation, ces boisements sont composés de feuillus. Même si une mesure de réduction de l'emprise initiale vient réduire l'impact, aucune autre mesure ne vient limiter l'effet de l'ouverture de ce secteur. Notons tout de même que l'OAP prévoit la conservation des alignements d'arbres ainsi que le maintien des autres boisements autour de l'OAP. Le secteur 2AU prévu au zonage n'est pas concerné par un secteur boisé, ni aquatique puisque cette zone de 1,5 ha est exclusivement en secteur agricole. Aucun cours d'eau identifié n'est concerné par des futurs aménagements qui aurait des impacts sur la trame bleue.	- Evitement des secteurs boisés inscrits dans le périmètre de l'OAP n°2 - Réduction des secteurs boisés inscrits dans le périmètre de l'OAP n°3 - Conservation de haies et maintien/renforcement de la trame végétale inscrits dans le règlement de OAP n°3 - La plupart des OAP intègrent des haies ou arbres à conserver ou à créer, des espaces verts à créer. - Classement de 17,24 hectares de boisement en EBC - Protection d'un linéaire de 8000 m de haies comme élément du paysage et de la biodiversité. - Evitement des secteurs avec cours d'eau et plans d'eau
<b>Paysage et patrimoine culturel</b>		Le projet n'aura pas d'incidence négative sur les structures paysagères de la commune de Veyrac, ni sur les espaces vécus. De même, aucune incidence notable du projet n'est attendue sur les éléments remarquables du patrimoine.	- OAP thématiques « entrée de bourg » permettront de conserver des panoramas remarquables - La plupart des OAP intègrent des haies ou arbres à conserver ou à créer, des espaces verts à créer. - Classement de 17,24 hectares de boisement en EBC

Thématiques	Description de l'impact attendu	Mesures
		-Protection d'un linéaire de 8000 m de haies comme élément du paysage et de la biodiversité.
<b>Ressource en eau</b>	L'alimentation en eau potable pourra être suffisante malgré une augmentation du nombre d'habitants sur la commune de Veyrac. Le système d'assainissement collectif de la commune sur lequel les nouvelles constructions se raccorderont sera en mesure de les accueillir et à ne pas entraîner de pollution vers le milieu naturel et la ressource en eau. Le projet de la commune n'entraîne pas d'impact sur la gestion des eaux pluviales et leur aspect qualitatif et quantitatif, à partir du moment où les futurs aménagements respectent les principes édictés dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales et le SDAGE Loire-Bretagne.	- Evitement des secteurs non desservis par les réseaux d'eau potable et usées. - Les OAP visent à rechercher en priorité une solution d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
<b>Risques naturels et technologiques</b>	Les risques connus et référencés par les bases de données officielles ont été pris en considération dans le projet de PLU et ont été évités au maximum. Si des secteurs AU se localisent à proximité de risques naturels connus (aléa faible liée aux argiles, en zones de sensibilité « forte » aux remontées de nappes (secteurs 6 et 7), « très forte » (secteur 5), voire à nappes « sub-affleurante » pour les secteurs dans le bourg, ces risques ne sont pas rédhibitoires dans le choix des zones à urbaniser, mais devront être pris en compte dans les principes constructifs des futurs aménagements.	- Evitement et Réduction du nombre de parcelles en secteurs à risques
<b>Prévention des nuisances</b>	Le projet communal n'est pas à même d'engendrer des nuisances supplémentaires pour la population compte tenu de la prise en compte de l'ensemble des facteurs (bruit, pollution) La réglementation devra être appliquée concernant les normes d'isolation acoustique pour les constructions proches de la RN 141. L'évolution démographique va nécessairement entraîner une hausse de la production des déchets sur le territoire.	
<b>Production d'énergie renouvelable</b>	Le PLU ne va pas à l'encontre de l'utilisation des énergies renouvelables. Le projet porté par le PADD incite à l'utilisation des énergies renouvelables et à lutter contre le changement climatique.	
<b>Déplacements et émissions de GES</b>	Aucune incidence notable n'est à signaler. Les orientations du PADD vont majoritairement dans le sens d'une réduction des déplacements afin de limiter les GES, mais également les nuisances et les pollutions	

## **2. Conclusions de la MRAE**

Au vu du dossier transmis, la MRAE a fait part de son avis en date du 11 septembre 2019.

Elle a conclu que le projet d'élaboration du PLU de la commune de Veyrac n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Elle a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Veyrac présenté par la communauté urbaine Limoges Métropole (87)