# Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Limousin

## Communauté de communes Haut Limousin en Marche (87)

## 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

## TOME 2 - JUSTIFICATIONS

Communauté de communes
Haut-Limousin en Marche
12 Avenue Jean Jaurès 87300 Bellac, Tél: 05 55 60 09 99

**Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil communautaire en date du 22/06/2022 :**

**Le Président,**
**Jean-François PERRIN**

BUREAU D'URBANISTES
études d'aménagement
et de prospective
territoriale

un nouveau regard sur l'urbanisme

# SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION


## TOME 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Sommaire du tome 1
Préambule
1. La démarche et le contexte territoriale

### Chapitre 1 - Diagnostic territoriale

2. Etat initial de l'environnement
3. Cadre de vie
4. Démographie, populations et emploi
5. Economie, tourisme et agriculture
6. Accessibilités, équipements et services
7. Habitat
8. Le territoire en résumé

## TOME 2 - JUSTIFICATIONS DU PLUI

Sommaire du tome 2
Préambule

### Chapitre 2 - Justifications des choix retenus pour établir le PADD, le dispositif réglementaire et les OAP

9. Du PADD à la règle, les choix
10. Prospective et consommation d'espace
11. Justifications du dispositif réglementaire mis-en-oeuvre pour la réalisation du projet de territoire
12. Les modalités de suivi du PLUi

### Chapitre 3. Incidences du PLUi sur l'environnement

### Chapitre 4. Résumé non-technique

# Sommaire du Rapport de présentation
## Tome 2 - Justifications du PLUi


**CHAPITRE II. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LE DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE ET LES OAP ..... p.5**

PRÉAMBULE ..... P.7

9. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD P.9
- 1. Bilan de la consommation sur les 10 dernières années ..... P.11
- 2. Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD P.15
- 3. Articulation des Plans et Programmes ..... P.41

10. PROSPECTIVE ET CONSOMMATION D'ESPACE ..... P.55
- 0. Objectifs et méthode de la prospective ..... P.57
- 1. Analyse des dynamiques passées ..... P.59
- 2. Le choix d'une prospective raisonnée ..... P.68
- 3.Modération de la consommation d'espaces ..... P.75
- 4. Analyse du potentiel de densification ..... P.83
- 5. Constructibilité en extension d'urbanisation ..... P.95
- 6. Constructibilité en extension à vocation économiquz ..... P.115
- 7. Bilan de la consommation d'espace susceptible d'être engagée par application du PLU ..... P.127

11. JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE MIS EN ŒUVRE POUR LA RÉALISATION DU PROJET DE TERRITOIRE ..... P.131
- 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usages des sols ..... P.133
- 2. réglementations encadrant les constructions, installations et aménagements ..... P.158
- 3. Dispositifs spécifiques ..... P.181
- 4. Principes retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation ..... P.188

12. LES MODALITÉS DE SUIVI DU PLUI ..... P.197
- Préambule ..... P.199
- 1. Les indicateurs de suivi du PLUi ..... P.200

**CHAPITRE III. INCIDENCES DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT ..... p.206**

13. INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT
- 1. Préambule ..... P.210
- 2. Etat inital du territoire ..... P.213
- 3. Enjeux de territoire ..... P.235
- 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet .. P.270
- 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables du projet ..... P.305
- 6. Conclusions de l'évaluation environnementale ..... P.333
- 7. Annexes ..... P.334

**CHAPITRE IV. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE ..... p.344**

14. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE ..... P.344
- Préambule ..... P.348
- 1. Le cadrage territorial ..... P.349
- 2. Le diagnostic territorial ..... P.351
- 3. Le projet de territoire ..... P.357
- 4. La mise en oeuvre du projet ..... P.360
- 5. L'évaluation des incidences ..... P.361



# CHAPITRE II.

## JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LE DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE ET LES OAP



# Préambule

Le contenu du rapport de présentation est défini à l'article L. 123-1-2 :

« ***Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*** *Il s'appuie sur un diagnostic 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. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».*

Les dispositions de l'article L. 123-1-2 sont précises quant aux éléments composant le PLU devant faire l'objet d'une justification : il s'agit du PADD, des orientations d'aménagement et du règlement. La délimitation des zones apparaît également implicitement au travers « des documents graphiques » du règlement (c. urb., art. L. 123-1).

Les justifications seront donc présentées en trois parties :

- **La justification des choix retenus pour établir le PADD intitulée «Motivations du développement»**

Cette rubrique constitue « l'exposé des motifs» du PADD. Il s'agit d'expliquer les raisons pour lesquelles, en fonction des enjeux issus du diagnostic et des contraintes juridiques applicables sur le territoire communal, la collectivité a fixé le parti d'aménagement véhiculé par le projet d'aménagement et de développement durable ;

- **La retranscription du PADD dans le zonage et les justifications des choix réalisés intitulée «Zonage répondant aux enjeux du PADD»**

Le but de cette partie du rapport de présentation est d'expliquer les caractéristiques de chacune des zones du plan et les raisons qui ont conduit à les délimiter. Les explications doivent porter sur les motifs de choix, notamment sur la localisation des zones et leur répartition sur le territoire, leur affectation dominante, notamment lorsqu'il s'agit de zones spécialisées (zone d'activités, agricole, de loisirs…) ;

- **La justification des éléments du règlement écrit intitulée «Règles, motivations et justifications»**

Les contraintes générées par le PLU doivent comporter un intérêt général. Il est donc logique que chacune d'entre elles fasse l'objet de justifications précises. Chaque article du règlement doit donc être explicité. De la même façon, seules les règles d'implantation par rapport aux voies publiques, emprises publiques et limites séparatives étant obligatoires (art. 6, 7 et 8), il est nécessaire d'expliquer les motifs qui ont conduit, le cas échéant, à ne pas renseigner les autres articles.



# 9. Explications des choix retenus pour établir le PADD

## Sommaire


**1. BILAN DES ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC ..... P.11**

1.Vivre son territoire ..... p.11
2. Occuper son territoire ..... p.14

**2. EXPLICATIONS DES AXES STRATÉGIQUES ET DES ORIENTATIONS DU PADD ..... P.15**

1. Thématique 1: L'activité économique ..... p.16
2. Thématique 2: Le tourisme ..... p.21
3. Thématique 3: L'agriculture et la sylviculture ..... p.24
4. Thématique 4: Mobilité et transports ..... p.27
5. Thématique 5: Équipements et services ..... p.30
6. Thématique 6: L'habitat ..... p.32
7. Thématique 7: L'environnement, le paysage et l'architecture ..... p.37
8. Thématique 8: Énergies renouvelables et développement durable ..... p.39

**3. ARTICULATION DES PLANS ET PROGRAMMES ..... P.41**



# .1 Bilan des enjeux soulevés par le diagnostic

1 - VIVRE SON TERRITOIRE

## L'EMPLOI ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### E1. MAINTENIR L'EMPLOI

**E1.a Permettre l'évolution des entreprises présentes sur le territoire.**

**E1.b Faciliter la vente et la reprise d'activités.**

**E1.c Requalifier les espaces économiques existants.**

### E2. DÉVELOPPER L'OFFRE D'EMPLOIS

**E2.a Proposer de nouveaux espaces économiques (zones d'activités et espaces commerciaux).**

**E2.b Proposer des services aux entreprises.**

**E2.c Communiquer autour de l'armature économique du territoire.**

**E2.d Préserver les rez-de-chaussée commerciaux qui ont une localisation stratégique.**

**E2.e Limiter la concurrence intra-territoriale.**

## LE LOGEMENT

### E3. CONSERVER LE PATRIMOINE BÂTI POUR GARDER UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

**E3.a Reconquérir les logements vacants et mobiliser l'ancien.**

**E3.b Mener une réflexion sur le financement du vieillissement par la vente ou la location des logements des personnes concernées.**

**E3.c Recourir à de la dé-construction si nécessaire.**

**E3.d Mener une réflexion sur le déclassement de bâtiments agricoles vers de l'habitat.**

### E4. ACCORDER L'OFFRE EN LOGEMENTS AUX BESOINS

**E4.a Ouvrir des espaces à l'urbanisation nouvelle (dents creuses, densification et ouverture à l'urbanisation).**

**E4.b Proposer une variété de types, tailles, localisations et coûts de parcelles.**

**E4.c Proposer des solutions adaptées face au vieillissement (logement adapté, EHPAD...).**

# .1 Bilan des enjeux soulevés par le diagnostic

1 - VIVRE SON TERRITOIRE

## LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES (SANTÉ, SPORTIFS, CULTURELS ET JEUNESSE )

### E5. MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

**E5.a Permettre l'évolution des équipements et services présents sur le territoire.**

**E5.b Faciliter la vente et la reprise d'activités de santé (départ en retraite des professionnels de santé).**

### E6. DÉVELOPPER L'OFFRE ET LE LIEN SOCIAL

**E6.a Proposer de nouveaux espaces (maisons de santé, piscine...).**

**E6.b Diversifier l'offre.**

**E6.c Permettre un accès rapide aux équipements.**

**E6.d Prévoir des espaces de rencontre, de manifestations et d'échanges.**

**E6.e Favoriser la mixité sociale et inter-générationnelle.**

## L'ACCESSIBILITÉ PHYSIQUE ET NUMÉRIQUE

### E7. MAINTENIR LES ACCESSIBILITÉS

**E7.a Maintenir les transports existants.**

**E7.b Maintenir les équipements existants (gare, matérialiser les aires de co-voiturage spontanées...).**

### E8. DÉVELOPPER LES ACCESSIBILITÉS

**E8.a Se rapprocher des pôles d'emplois.**

**E8.b Développer une offre de transports intra-territoriale.**

**E8.c Mutualiser les déplacements.**

**E8.d Favoriser les déplacements doux.**

**E8.e Améliorer la couverture numérique pour développer le télé-travail...**

# .1 Bilan des enjeux soulevés par le diagnostic

1 - VIVRE SON TERRITOIRE

## L'AGRICULTURE

### E9. PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

**E9.a Préserver les terres agricoles.**

**E9.b Limiter la consommation d'espaces agricoles.**

**E9.c Permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants.**

### E10. ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

**E10.a Permettre l'installation et le développement d'exploitations agricoles.**

**E10.b Ne pas freiner la transmission des exploitations.**

**E10.c Permettre la diversification de l'activité agricole.**

**E10.d Faciliter la mise en place d'une filière complète sur le territoire.**

**E10.e Communiquer autour des productions locales.**

## LE TOURISME

### E11. STRUCTURER L'OFFRE TOURISTIQUE EXISTANTE

**E11.a Garantir l'accès aux sites touristiques et de loisirs existants.**

**E11.b Permettre l'évolution et le développement des sites touristiques du territoire (golf de Mortemart, village aéronautique et stand de tir de Gajoubert...).**

### E12. DÉVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE

**E12.a Développer une offre de tourisme de proximité.**

**E12.b Créer un spot touristique.**

**E12.c Améliorer l'offre en restauration.**

**E12.d Développer et diversifier l'offre en hébergements (de groupes, d'affaires...).**

**E12.e Communiquer et structurer l'offre touristique du territoire.**

# .1 Bilan des enjeux soulevés par le diagnostic

2 - OCCUPER SON TERRITOIRE

## LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET TERRITORIAL

### E13. PRENDRE EN COMPTE LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET TERRITORIAL

**E13.a Prendre en compte et adapter si nécessaire les périmètres des monuments historiques.**

**E13.b Respecter le PPRI et les servitudes d'utilité publique.**

**E13.c Prendre en compte et respecter les projets nationaux.**

## L'ENVIRONNEMENT

### E14. PRÉSERVER LES RICHESSES NATURELLES

**E14.a Limiter les impacts sur les sites naturels protégés, inventoriés et ordinaires.**

**E14.b Préserver les continuités écologiques du territoire.**

### E15. VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES

**E15.a Concilier préservation et valorisation des richesses naturelles.**

**E15.b Restaurer et créer les trames vertes et bleues.**

**E15.c Favoriser le développement des énergies renouvelables.**

**E15.d Concilier développements urbains et préservation des biodiversités (faune et flore).**

## LE PAYSAGE

### E16. PRÉSERVER LES PAYSAGES QUI CONTRIBUENT AU CADRE DE VIE ATTRACTIF DU TERRITOIRE

**E16.a Concilier développements urbains et préservation du paysage.**

**E16.b Favoriser l'entretien des paysages.**

**E16.c Limiter la fermeture des paysages.**

**E16.d Préserver les éléments emblématiques des ambiances paysagères de la campagne-parc et des monts de Blond.**

## BOURGS ET HAMEAUX

### E17. ASSURER LES DÉVELOPPEMENTS URBAINS DE FAÇON RAISONNÉE

**E17.a Localiser de façon judicieuse les zones de développement.**

**E17.b Rendre attractifs les centres-bourgs.**

**E17.c Offrir des localisations diversifiées.**

**E17.d Assurer une bonne intégration des futures constructions.**

**E17.e Préserver le cadre de vie du territoire.**

**E17.f Limiter la consommation spatiale.**

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

**LES ORIENTATIONS THÉMATIQUES DU PADD**

Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, trois sujets ont été traités au travers d'ateliers thématiques :

- L'attractivité économique (développement économique, l'activité agricole et le tourisme),
- Le cadre de vie (environnement, paysages et urbanisation, risques, patrimoine et énergies renouvelables),
- Les accessibilités (équipements, bâtiments et espaces publics, déplacements)




**« Le projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de communes du Haut Limousin, c'est :**

**8 thématiques ...**

**... déclinées en 24 orientations ...**

**... engageant 66 actions. »**

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 1. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### ORIENTATION 1. GESTION ET DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. ENCOURAGER LA REQUALIFICATION DES ZAE DU TERRITOIRE.** | - La Communauté de communes bénéficie de 8 zones d'activités économiques où se concentrent les entreprises (environ 45 entreprises implantées dans ces zones), les activités (entre 2 et 17 unités économiques par zone) et les emplois.<br>- Le diagnostic territorial a mis en évidence l'existence d'un potentiel foncier résiduel sur certaines de ces zones.<br>- Certains locaux demeurent vacants après cessation d'activité.<br>- L'ensemble des zones ne bénéficie pas d'un traitement paysager ni d'espaces publics de manière adéquate à assurer leur intégration et leur mise en valeur, notamment en entrée de bourg. | - Exploiter au maximum les espaces disponibles sur l'intercommunalité.<br>- Améliorer la qualité globale (paysagère, architecturale, fonctionnelle...) des zones afin d'accueillir de nouvelles entreprises. | - Le zonage délimite une zone Ux sur les secteurs d'activité afin d'adapter le dispositif réglementaire aux spécificités et aux objectifs des ZAE.<br>- Les dispositions réglementaires sont favorables à la réalisation de ces objectifs en :<br>- Limitant les destinations aux seules activités économiques,<br>- Réglementant les abords (clôtures, espaces d'entreposage...).<br>- En assurant un encadrement adapté aux nouvelles constructions notamment pour ce qui concerne l'implantation et la volumétrie afin de tenir compte des spécificités morphologiques et architecturales des unités économiques. Le règlement vise à faciliter les nouvelles constructions ainsi que l'évolution et la reconversion de celles existantes. |
| **2. PRÉVOIR L'EXTENSION DE CERTAINES ZONES.** | - Compte tenu de la disponibilité foncière existante mais faible au sein de ces zones, la Communauté de communes désire permettre d'une part d'assurer l'achèvement des tranches d'aménagement en attente et d'autre part de prévoir l'extension de certaines zones d'activité économique. | - Disposer de foncier pour accueillir de nouvelles entreprises.<br>- Mettre en place une politique de développement économique à long terme notamment en matière d'acquisitions foncières. | - Le zonage définit des zones 1AUx destinées à permettre le développement des secteurs à vocation économique en extension ou à proximité immédiate de ZAE existantes.<br>- Afin de garantir le maintien du potentiel économique de certains secteurs des zones 2AUx sont définies pour anticiper un développement à plus long terme. |
| **3. FAVORISER LA SPÉCIALISATION DES ZONES.** | - Dans sa forme antérieure, l'encadrement juridique ne permettait pas systématiquement de définir une spécialisation aux ZAE.<br>- Ce schéma avait conduit à la cohabitation d'activités diverses, non-complémentaires voir peu compatibles sur un même site. | - Améliorer la synergie au sein des zones pour faciliter la promotion de ces dernières et ainsi l'installation de nouvelles entreprises.<br>- Limiter les conflits d'usages.<br>- Optimiser les investissements publics. | - Tout en prenant en compte les entreprises déjà existantes dans ces secteurs, le règlement permet l'accueil de nouvelles entreprises dans des secteurs propices (réseaux, tissu urbain cohérent, desserte...) |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 1. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### ORIENTATION 1. GESTION ET DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **4. CONFORTER LA RCEA, AXE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE.** | - La RCEA constitue l'axe de desserte structurant du territoire intercommunal mais aussi un corridor majeur pour le développement économique. | - Désenclaver le territoire.<br>- Favoriser le développement économique du territoire.<br>- Éviter la traversée des bourgs et des villages d'importance.<br>- Limiter les nuisances engendrées par l'axe. | - Le zonage priorise le développement des zones d'activités situées à proximité de l'axe.<br>- Le zonage prend en compte les éventuels travaux visant à conforter l'axe en limitant les constructions à proximité immédiate. |
| **5. PLANIFIER LA RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT ET DE SERVICES DÉDIÉS AUX POIDS LOURDS (RN 147 ET RCEA) AFIN DE LIMITER LES NUISANCES EN PARTICULIER DANS LES CENTRES-BOURGS.** | - L'existence d'axes structurants offre également une opportunité pour limiter l'émergence de pressions et nuisances nouvelles induites par les transports économiques (flux de poids lourds notamment) sur les axes secondaires mais aussi sur les tissus résidentiels. | - Améliorer le cadre de vie.<br>- Limiter et encadrer le stationnement des poids lourds dans les centres-bourgs.<br>- Sécuriser et améliorer les flux.<br>- Favoriser le développement économique du territoire en améliorant l'accessibilité aux transporteurs. | - Le zonage anticipe la réalisation de zones spécialement dédiées au stationnement et aux services à usages des activités de transport et de logistique.<br>- Limiter le développement des ZAE en dehors de la desserte des axes stratégiques où y concentrer les activités tertiaires ne nécessitant pas la traversée des bourgs par des poids lourds. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 1. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### ORIENTATION 2. MAINTIEN, PROMOTION ET VALORISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. MAINTENIR LES ENTREPRISES EXISTANTES ET PERMETTRE LEUR DÉVELOPPEMENT.** | - Le territoire communautaire dispose d'implantations économiques parfois entrelacées au sein des parties résidentielles ou isolées dans un contexte naturel ou agricole.<br>- Avec l'aménagement de ZAE, la Communauté de communes a créée des espaces où doivent se concentrer de manière privilégiée les activités susceptibles d'engager des nuisances sur les tissus résidentiels. Pour les activités pré-existantes, les élus désirent permettre leur maintien et l'évolution du bâti existant tout en prohibant l'émergence de nouvelles implantations principales. | - Ne pas entraver l'évolution, la reconversion et la transmission des bâtiments d'activités isolés.<br>- Favoriser le développement économique du territoire. | - En permettant le maintien, le développement ou la reconversion des entreprises existantes situées en dehors des ZAE.<br>- En délimitant des zones Ux de petites tailles ou des STECAL lorsque les destinations admises dans les zones d'habitat ne permettent pas ces usages.<br>- En limitant, par la délimitation du zonage et par des règles de volumétrie, les possibilités de développement des constructions d'activités isolées afin de limiter l'émergence de nouvelles nuisances pour l'habitat ou les milieux naturels et agricoles. |
| **2. PROPOSER DES SERVICES AUX ENTREPRISES.** | - L'arrivée de nouvelles entreprises mais aussi l'évolution générale des modes de travail, à commencer par les avancées du numérique, génèrent un accroissement des besoins de services tant publics que privés.<br>- La Communauté de communes désire encourager la mixité, la complémentarité fonctionnelle et la synergie au sein des ZAE. | - Être plus attractif vis-à-vis des territoires environnants.<br>- Se donner les moyens d'accueillir de nouvelles entreprises dans des conditions optimales à leur bon fonctionnement.<br>- Proposer des services innovants (co-working, lieux de vie et de travail...). | - En prévoyant des espaces où se développeront ces services.<br>- En prévoyant une offre de services sur les ZAE et en encourageant les initiatives privées dans un principe de complémentarités entre tertiaire et secondaire. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 1. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### ORIENTATION 2. MAINTIEN, PROMOTION ET VALORISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **3. VALORISER LES SAVOIR-FAIRE LOCAUX .** | - Le territoire dispose également d'un tissu artisanal à maintenir, voire à développer.<br>- Les implantations artisanales sont parfois directement intégrées aux zones d'habitat. Leur fonctionnement est généralement compatible avec la vocation résidentielle (peu de nuisances sonore, olfactive, de pollution, de flux, etc.).<br>- Ces activités contribuent à l'affirmation de la centralité des bourgs, au niveau de services pour les habitants. Voire à la mise en valeur touristique (savoir-faire locaux),etc. | - Promouvoir les savoir-faire locaux.<br>- Valoriser les filières emblématiques du territoire.<br>- Renforcer et améliorer l'image du territoire. | - Le règlement favorise le maintien, la reconversion et les constructions nouvelles des implantations artisanales en autorisant cette destination aux abords des centres-bourgs et au sein de certaines ZAE. |
| **4. COMMUNIQUER AUTOUR DE L'ÉCONOMIE LOCALE.** | - Le développement économique et le bon fonctionnement des ZAE pourront être encouragés par des actions de promotion à mettre en oeuvre parallèlement à l'application du PLUi. | - Valoriser les acteurs économiques du territoire.<br>- Être plus attractif et ainsi favoriser le développement économique du territoire.<br>- Attirer de nouveaux acteurs économiques. | - Par des actions indépendantes du PLUi :<br>- En communiquant sur les potentiels de développement du territoire et notamment les disponibilités foncières et les aides à l'implantation, etc.<br>- En mettant en place un site Internet, en se rendant dans des salons... |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 1. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### ORIENTATION 3. MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. FAVORISER LA PRÉSERVATION DES ACTIVITÉS COMMERCIALES PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE.**<br>**2. SAISIR LES OPPORTUNITÉS LORSQU'ELLES SE PRÉSENTENT.**<br>**3. ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE.** | - Le territoire intercommunal bénéficie d'une offre commerciale qui permet de répondre aux besoins de proximité de ses habitants.<br>- L'offre se concentre sur la commune de Bellac ainsi que sur des pôles secondaires et notamment les communes de Bussière-Poitevine, de Mézières-sur-Issoire, de Blond et de Cieux. | - Maintenir une attractivité résidentielle sur le territoire intercommunal.<br>- Assurer le dynamisme des centres-bourgs.<br>- Répondre aux besoins de tous les habitants du territoire.<br>- Proposer une offre éclectique afin de répondre à des besoins diversifiés et complémentaires..<br>- Renforcer l'armature commerciale du territoire.<br>- Proposer une offre nouvelle.<br>- Ne pas bloquer de projet.<br>- Favoriser le développement économique du territoire. | - Dans les zones denses des bourgs (Ua et Uc), la destination commerciale est admise dans une logique d'affirmation des centralités urbaines et de mixité fonctionnelle.<br>- Les emprises commerciales de volume important seront admises dans certaines ZAE.<br>- En permettant à certains bourgs ne disposant pas de fonction commerciale la possibilité de déployer ce type d'activités. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 2. LE TOURISME

### ORIENTATION 1. ACTIVITÉS TOURISTIQUES, LOISIRS ET CULTURE : UNE OFFRE À STRUCTURER ET À ÉTOFFER

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. CONFORTER ET DÉVELOPPER LES PÔLES TOURISTIQUES DU TERRITOIRE.** | - L'affluence des visiteurs est principalement liée au tourisme vert et patrimonial.<br>- 3 pôles principaux sont Bellac, Mortemart et Blond.<br>- Le Sud du territoire est un spot touristique constitué autour des Monts de Blond et de la qualité du patrimoine bâti des communes de Mortemart (Label Plus beaux villages de France) et Montrol-Sénard.<br>- Le Nord du territoire est plus faiblement touristique mais dispose d'un potentiel de développement (la Gartempe) et une accessibilité plus aisée. | - Favoriser le développement touristique du territoire.<br>- Constituer une offre touristique structurée et diversifiée.<br>- Proposer des activités nautiques (étang de Cieux et vallée de la Gartempe). | - Les équipements touristiques font l'objet d'un secteur Ut destiné à accueillir uniquement des constructions à vocations touristiques et de loisirs ainsi que les constructions légères.<br>- Un secteur As est délimité sur l'espace agricole à proximité immédiate des installations afin de limiter l'implantation de nouvelles constructions à usage agricole tout en permettant leur exploitation.<br>- Un secteur Np, naturel protégé, encadre les espaces naturels proches afin d'interdire toutes nouvelles artificialisations et maintenir le caractère des itinéraires de randonnée. |
| **2. PLANIFIER LA CRÉATION D'UN SPOT TOURISTIQUE RELIANT LES PÔLES TOURISTIQUES DU TERRITOIRE ET DES TERRITOIRES ENVIRONNANTS.**<br>**3. CONFORTER LA POLITIQUE EN TERME DE SENTIERS DE RANDONNÉE.** | - Le Haut Limousin dispose d'un environnement propice au développement du tourisme vert et au loisirs sportifs.<br>- Un potentiel intéressant de mise en réseau avec l'offre des territoires voisins à l'Est (Brame-Benaize, Basse-Marche, la vallée de la Creuse, la Souterraine et la Brenne) et à l'Ouest (Oradour-sur-Glane et la Charente).<br>- Les communes entretiennent et balisent déjà un réseau de chemins de randonnées permettant déjà de découvrir différents sites remarquables du territoire. | Compléter l'offre touristique par un nouvel équipement.<br>- Constituer une liaison «verte» au sein du territoire et avec les espaces environnants avec une connexion Est - Ouest.<br>- Avoir une offre structurée et visible de l'activité touristique.<br>- Maintenir plus longtemps les touristes sur le territoire.<br>- Limiter les concurrences territoriales.<br>- Préserver l'offre existante et permettre l'interconnection des itinéraires de randonnées. | - Maintien de la fonctionnalité des liaisons existantes : la grande majorité des axes est classée en zone Agricole ou Naturelle.<br>- Les choix de développement ne remettent pas en cause l'existence des sentiers et n'entravent pas les possibilités d'aménagement de nouvelles liaisons.<br>- Les communes assurent une politique de développement de l'offre par la mise en place d'emplacements réservés destinés notamment aux abords des anciennes lignes de tramway.<br>- En menant en parallèle de la mise en oeuvre du PLUi des actions de rapprochement avec les offres voisines, de promotion et des études complémentaires. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 2. LE TOURISME

### ORIENTATION 1. ACTIVITÉS TOURISTIQUES, LOISIRS ET CULTURE : UNE OFFRE À STRUCTURER ET À ÉTOFFER

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **4. STRUCTURER ET AMÉLIORER L'OFFRE EN LOISIRS NATURE** | - Le Haut Limousin dispose d'un environnement propice au développement du tourisme vert et sportif.<br>- Plusieurs sites accueillent déjà des petites installations légères (abris de pêche, habitation d'hébergement légère, etc.). | - Diversifier l'offre existante.<br>- Proposer de nouveaux projets.<br>- Améliorer le cadre de vie des habitants du territoire. | - Des secteurs Nl et Ul (pour loisir) ont été définis sur des sites présentant un potentiel de maintien ou de développement des activités de loisirs « verts » et un cadre naturel à préserver (à proximité d'étangs par exemple) afin d'y autoriser un habitat touristique léger. |
| **5. PRENDRE EN COMPTE LA PROBLÉMATIQUE DE STATIONNEMENT.** | - Certains bourgs sont confrontés à des difficultés de stationnement notamment au niveau des sites touristiques. | - Répondre aux besoins en terme de stationnement.<br>- Limiter les conflits d'usages.<br>- Assurer de bonnes conditions d'accueil.<br>- Répondre à des besoins éclectiques en terme de stationnement. | - Les nouveaux projets doivent disposer, au sein de leur assiette foncière, d'une offre de stationnement à même de répondre à leurs besoins. Pour les projets à usage touristique, cette obligation permet directement le stationnement des touristes, dans les autres cas, elle va dans le sens du maintien d'une disponibilité sur les emprises publiques pour les visiteurs. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 2. LE TOURISME

### ORIENTATION 2. STRUCTURATION ET ÉLARGISSEMENT DES SERVICES TOURISTIQUES

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. DIVERSIFIER L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS.**<br>**2. FAVORISER L'INSTALLATION D'UN HÔTEL SUR BELLAC .**<br>**3. MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'OFFRE EN RESTAURATION.** | - La Communauté de communes souhaite soutenir les initiatives privées permettant le développement de l'offre touristique existante.<br>- Il peut être observé le développement des projets concourant dans ce sens : gîtes à la ferme, vente directe, etc.<br>- Une offre de restauration peu adaptée aux besoins des visiteurs,<br>- Une offre d'hébergement hôtelier limitée (pas de diversité de typologique, pas de possibilité permettant le tourisme d'affaire notamment.)<br>- Il peut être observé le développement des projets concourant dans ce sens : gîtes à la ferme, vente directe, etc. | - Structurer et diversifier l'offre en hébergements touristiques afin de répondre à la pluralité de la demande (en terme de durée, de budget et de qualité) et encourager une répartition stratégique de l'offre au sein du territoire intercommunal.<br>- Favoriser le développement d'hébergements touristiques légers et de gîtes afin de dynamiser l'activité touristique.<br>- Planifier la création de nouveaux campings.<br>- Planifier la réalisation d'aires de campings-cars.<br>- Affirmer pleinement Bellac comme un village étape.<br>- Pour la restauration comme pour l'hébergement, proposer une véritable offre touristique stratégique et structurée fournissant les pré-requis économiques à l'installation des privés. | - Dans la mesure où ces activités sont compatibles avec les vocations des différents secteurs, le règlement autorise l'implantation de ces constructions dans une logique de mixité fonctionnelle.<br>- Le zonage défini des zones de développement futur des activités touristiques à court terme (1AUt) et à long terme (2AUt).<br>- Le zonage identifie les anciennes constructions agricoles pouvant bénéficier d'un changement de destination notamment à destination de gîtes ruraux. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 3. L'AGRICULTURE ET LA SYLVICULTURE

### ORIENTATION 1. PÉRENNISATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. VEILLER À LA PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES.** | - Le diagnostic a mis en lumière la forte présence de l'activité agricole dans l'occupation des sols intercommunale (82 % de la surface totale).<br>- 144 exploitants agricoles présents à l'échelle intercommunale, mais des tendances marquées à la baisse du nombre d'exploitations.<br>- Afin de garantir le maintien des exploitations agricoles, les élus souhaitent favoriser leur diversification et leur développement. | - Assurer le maintien des exploitations agricoles présentes sur le territoire.<br>- Ne pas mettre en péril des exploitations parfois déjà fragilisées.<br>- Conserver le cadre de vie du territoire et la qualité des paysages, façonnés essentiellement par le monde agricole. | - Préserver les terres agricoles par le biais d'un zonage A ou N et le choix de l'implantation stratégique de zones de développement urbain.<br>- Maîtriser le développement des écarts bâtis existants en prohibant les nouvelles constructions principales et en encadrant la surface des annexes et extensions.<br>- Limiter la consommation foncière en extension d'urbanisation. |
| **2. LIMITER LES CONFLITS D'USAGES AVEC LES «TIERS».** | - La cohabitation mal encadrée de l'activité agricole avec les autres usages du territoire est susceptible de générer des conflits de voisinage sur le territoire. | - Assurer le «bien vivre ensemble».<br>- Ne pas fragiliser ou empêcher le développement de l'activité agricole. | Les dispositions réglementaires assureront des conditions favorables :<br>- pour limiter la consommation des terres agricoles.<br>- au maintien d'une distance entre les bâtiments d'exploitation avec les secteurs d'habitat (réciprocité) et en maintenant la visibilité sur les sorties d'engins.<br>- pour lutter contre l'accroissement des stationnements à l'accotement, complexifiant la circulation des engins agricoles. |
| **3. PERMETTRE L'IMPLANTATION DE PROJET NOVATEUR** | - Afin de garantir le maintien des exploitations agricoles, les élus souhaitent favoriser leur diversification et leur développement.<br>- La diagnostic agricole a mis en avant la volonté de certains sièges d'exploitation de développer des dispositifs de production d'énergies renouvelables. | - Assurer une diversification.<br>- Consolider la filière.<br>- Favoriser la création de projets innovants. | - En permettant sous certaines conditions de réaliser des espaces dédiés à la transformation et à la vente.<br>- Faciliter le déploiement des énergies renouvelables accompagnant les bâtiments d'exploitation. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 3. L'AGRICULTURE ET LA SYLVICULTURE

### ORIENTATION 2. DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. PERMETTRE LA RÉALISATION DES PROJETS DES EXPLOITANT(E)S AGRICOLES DU TERRITOIRE.** | - Afin de poursuivre l'évolution de leurs activités , les exploitations sont amenées à réaliser de nouvelles constructions (hangar, silo, stabulation, etc.). | - Pérenniser les exploitations agricoles du territoire.<br>- Favoriser le développement de l'agriculture. | - Les constructions agricoles sont autorisées en zones A et N. |
| **2. FAVORISER LA DIVERSIFICATION AGRICOLE.** | - Dans le cadre de la diversification de leurs activités annexes, les exploitants témoignent d'une demande réelle quant aux possibilités de construire ou de réaménager des bâtiments afin de créer des gîtes d'accueil à la ferme , des points de vente, des points de transformation, restauration, etc.<br>- Le diagnostic du territoire a mis en évidence l'abandon de certaines constructions agricoles ne répondant plus aux besoins fonctionnels des activités agricoles. Certaines présentent une réelle qualité patrimoniale. | - Pérenniser les exploitations agricoles du territoire.<br>- Favoriser le développement de l'agriculture.<br>- Favoriser la diversification. | - Le zonage identifie les bâtiments à usage agricole pouvant bénéficier d'un changement de destination.<br>- Les projets ayant été communiqués aux collectivités dans le cadre de la diversification ont pu être traduits au sein du dispositif réglementaire (construction participant au fonctionnement de l'exploitation admis en zones A et N, mise en place de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, etc.). |
| **3. PERMETTRE LA RECONVERSION DE BÂTIS AGRICOLES N'ÉTANT PLUS ADAPTÉS À L'ACTIVITÉ.** | | - Lutter contre la vacance et la dégradation du bâti agricole, notamment les constructions anciennes à valeur patrimoniale.<br>- Offrir une diversité en terme de projet d'habitat. | |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 3. L'AGRICULTURE ET LA SYLVICULTURE

### ORIENTATION 3. VALORISATION ET PROMOTION DES PRODUCTIONS LOCALES

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. PLANIFIER LA RÉALISATION D'UN ÉQUIPEMENT STRUCTURANT POUR ACCUEILLIR «TECH OVIN».** | - Une demande réelle existe sur le territoire concernant la création d'un espace multifonctionnel permettant l'organisation événementielle (type centre de congrès).<br>- Ce projet permettra notamment l'accueil du Salon professionnel ovin. | - Valoriser les productions locales.<br>- Offrir une meilleure visibilité à l'élevage ovin.<br>- Pérenniser la manifestation. | - Le zonage délimite une zone Ue spécialement dédiée à la réalisation de ce projet. |
| **2. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES CIRCUITS COURTS.** | - On observe dans le monde agricole une multiplication des initiatives de rapprochement entre les exploitations agricoles et des consommateurs (vente directe à la ferme, coopératives, AMAP, etc).<br>- La Communauté de communes désire encourager cette dynamique notamment en permettant la réalisation des constructions nécessaires. | - Pérenniser les exploitations agricoles du territoire.<br>- Favoriser le développement de l'agriculture.<br>- Favoriser la diversification.<br>- Valoriser les productions et savoir-faire locaux<br>- Encourager les habitants à consommer des produits locaux. | - En permettant dans les zones agricoles la possibilité sous certaines conditions de réaliser des espaces dédiés à la transformation et à la vente. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 4. MOBILITÉS ET TRANSPORTS

### ORIENTATION 1. POUR LE DÉSENCLAVEMENT ET LA SÉCURITÉ DU TERRITOIRE

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. RN 147 : RÉALISER LE DOUBLEMENT DE L'AXE, PROJET INDISPENSABLE AU TERRITOIRE.**<br>**2. RN 145 : RÉALISER LE DOUBLEMENT DE L'AXE, PROJET NÉCESSAIRE AU TERRITOIRE..**<br>**3. RD 675 ET 951 : RÉALISER DES AMÉNAGEMENTS DE SÉCURISATION.** | La Communauté de communes désire assurer le renforcement de sa desserte et de son accessibilité et notamment :<br>- Le renforcement des capacités de flux de ses deux axes routiers structurants : la RN 147 et la RN 145.<br>- Par la sécurisation des abords des voies, notamment lors du passage au sein des tissus bâtis. | - Désenclaver le territoire et assurer son attractivité.<br>- Sécuriser les flux.<br>- S'intégrer pleinement dans la nouvelle Région en connectant de façon efficiente Limoges à Poitiers.<br>- Assurer le renouvellement de la population.<br>- Favoriser le développement économique du territoire.<br>- Limiter les nuisances.<br>- Améliorer les connexions entre La Souterraine, Guéret et la Charente.<br>- Améliorer et sécuriser les déplacements.<br>- Limiter les nuisances qui pourront être engendrées par la voie ferroviaire. | - Dans la délimitation de son zonage le PLUi préserve des espaces «tampons», entre l'emprise du futur tracé des infrastructures de transport et les habitations, pour limiter les nuisances.<br>- Les collectivités ont mise en place, au travers de leur PLUi, des emplacements réservés afin de permettre la réalisation des projets de réaménagements de certains tronçons de voirie. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 4. MOBILITÉS ET TRANSPORTS

### ORIENTATION 2. DIVERSITÉ ET ACCESSIBILITÉ : LES MOBILITÉS POUR TOUS

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE (PMR).**<br><br>**2. PLANIFIER LA RÉALISATION D'UN TRANSPORT À LA DEMANDE AU SEIN DU TERRITOIRE DU HAUT - LIMOUSIN.**<br><br>**3. VEILLER AU MAINTIEN ET À L'EFFICACITÉ DE L'OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN DU TERRITOIRE (GARE, BUS...).** | - L'accessibilité et la facilité de déplacement des personnes à mobilité réduite est un objectif des pouvoirs publics que la Communauté de Communes poursuit dans le cadre de ses actions locales.<br>- L'offre de transport en commun est assurée par la gare de Bellac (TER) et par le réseau de bus interurbain. La politique locale des transports vise à assurer le maintien voir le développement de l'offre. | - Répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire.<br>- Garantir le «bien-vieillir» sur le territoire.<br>- Garantir un accès aux équipements, services et commerces à tous les habitants.<br>- Maintenir une bonne accessibilité au territoire et aux pôles d'emplois environnants. | - En veillant à la capacité des continuités piétonnes à permettre les déplacements des PMR.<br>- En prévoyant dans l'aménagement des projets du territoire la réalisation de places dédiées aux PMR.<br>- En planifiant la réalisation d'un hangar pour stationner les autocars nécessaires au transport à la demande.<br>- En localisant des points de ramassage.<br>- En retrouvant une croissance démographique qui permettrait une affirmation de la demande.<br>- En sensibilisant les habitants à l'utilisation des transports en commun.<br>- En matérialisant des parkings relais (centres-bourgs et gare de Bellac).<br>- En affirmant les cadencements et les horaires avec les partenaires.<br>- D'une manière général l'effort de densification et de compacité urbaine est favorable au fonctionnement efficace des services de transports collectifs. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 4. MOBILITÉS ET TRANSPORTS

### ORIENTATION 3. VERS UNE APPROCHE DURABLE DES MOBILITÉS

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. PLANIFIER LA RÉALISATION OU LA MATÉRIALISATION D'AIRES DE COVOITURAGE ET DE BORNES ÉLECTRIQUES À DES ENDROITS STRATÉGIQUES DU TERRITOIRE.** | - Le territoire intercommunal ne dispose actuellement pas d'équipements promouvant le partage des trajets ou le développement de la voiture électrique. | - Mutualiser les déplacements.<br>- Limiter les flux sur les axes structurants et accidentogènes du territoire afin d'améliorer la sécurité des déplacements.<br>- Réduire les émissions de composants polluants.<br>- Diminuer les coûts de transports dédiés aux trajets «domicile-travail». | - En localisant des espaces stratégiques.<br>- En autorisant la réalisation de ce type d'équipement sur l'ensemble du territoire. |
| **2. METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE GLOBALE SUR LES FLUX PIÉTONNIERS** | - Certains bourgs bénéficient d'un maillage de liaisons pitonnes (rues, sentes, etc) qui doit être maintenu voir développé.<br>- Une attention particulière doit être portée pour assurer un accès en mode doux aux pôles d'équipements, de services et de commerces. | - Favoriser la pratique de la marche et du vélo.<br>- Proposer une alternative à l'usage de la voiture. | - En connectant les futures zones d'habitat aux équipements, commerces et services à l'aide de continuités piétonnes.<br>- En réduisant les flux domicile / services et équipements. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 5. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### ORIENTATION 1. MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ DU TERRITOIRE

### ORIENTATION 2. MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

### ORIENTATION 3. MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. FAVORISER LE MAINTIEN DES SERVICES DE SANTÉ ET LE DÉVELOPPEMENT D'UN SERVICE D'URGENCE.**<br>**2. ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS DES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ DU TERRITOIRE**<br>**1. FAVORISER LE MAINTIEN DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE.**<br>**2. ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES DU TERRITOIRE.**<br>**1. FAVORISER LE MAINTIEN ET L'EXTENSION DES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE.**<br>**2. PLANIFIER LA RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS.** | - Le territoire intercommunal délivre une grande diversité de services publics et/ou d'intérêt collectif qui permettent de répondre aux besoins de proximité de ses habitants.<br>- Le niveau d'équipements doit être maintenu notamment en matière :<br>- d'équipements de santé (absence de services d'urgence),<br>- d'équipements sportifs et culturels,<br>- d'équipements scolaires et éducatifs.<br>- Les objectifs de croissance démographique fixés par la prospective nécessiteront d'assurer l'adaptation des services à l'augmentation des besoins ou à l'émergence de nouveaux. | - Lutter contre la fuite des services.<br>- Répondre aux besoins des habitants du territoire.<br>- Rester un territoire attractif et permettre le renouvellement de la population.<br>- Favoriser la reprise des services de santé et anticiper le départ en retraite des médecins.<br>- Améliorer l'offre en équipements.<br>- Anticiper les besoins futurs.<br>- Accueillir des futurs habitants dans de bonnes conditions.<br>- Maintenir les facteurs de localisation. | - En prévoyant des espaces pour permettre l'extension de certains équipements.<br>- En permettant la concrétisation de projets de services (privés ou publics) proposant ce type de services.<br>- En localisant des espaces pour compléter l'offre notamment en terme de maison de santé.<br>- En veillant à la limitation de la consommation spatiale et à l'intégration globale des futurs projets.<br>- En anticipant certaines fermetures et ainsi en menant une réflexion sur la reconversion des bâtiments concernés.<br>- En travaillant avec les partenaires.<br>- En localisant des espaces pour accueillir de nouveaux équipements : dojo, piscine couverte, Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS), salle multi-sports, et une salle culturelle. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 5. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### ORIENTATION 1. MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ DU TERRITOIRE

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. PRENDRE EN COMPTE LA PRÉSENCE DES RÉSEAUX DANS LE CHOIX DES ZONES DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT.**<br>**2. AMÉLIORER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX .**<br>**3. FAVORISER LE DÉPLOIEMENT DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET MOBILES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL.** | - Les bourgs voire les hameaux importants constitués sont généralement dotés d'un réseau d'assainissement collectif au contraire de la plupart des petits hameaux et des écarts bâtis. Les constructions y disposent d'un dispositif individuel.<br>- Concernant les réseaux numériques, la qualité du débit est largement plus performante au sein des bourgs et de leurs proches périphéries qu'au sein des écarts et des hameaux éloignés. | - Accueillir les habitants dans de bonnes conditions.<br>- Rester un territoire attractif et permettre le renouvellement de la population.<br>- Limiter les dépenses liées aux extensions ou aux créations de réseaux.<br>- Être un territoire plus attractif et favoriser l'installation de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises. | - En localisant les futures zones de développement à proximité ou sur des sites desservis par les réseaux.<br>- En identifiant des zones permettant le développement de certains équipements (bâtiments communaux , assainissement.. ).<br>- En prévoyant des réservations dans les zones de développement afin d'anticiper le déploiement des réseaux. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 6. L'HABITAT

### ORIENTATION 1. IMPULSION D'UNE DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE TOUT EN PRÉSERVANT LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. CHOISIR UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT QUI PERMET D'ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION.** | - Entre 1999 et 2012, le territoire intercommunal a perdu 218 habitants (-2,2 %) de la population.<br>- Le territoire a néanmoins connu un dynamisme du marché de la construction avec de nouveaux logements construits.<br>- Malgré la chute de population, l'intercommunalité a gagné de nouveaux ménages ainsi la baisse de population est essentiellement induite par des phénomènes endogènes à la structure des ménages qui conduisent à un desserrement de leur taille moyenne (vieillissement de la population, moins d'enfants par ménage, monoparentalité, etc). Ainsi le dynamisme de la construction n'a pas été en mesure de compenser ces phénomènes et donc de maintenir au moins sa population à effectif constant (point mort).<br>- La répartition de la constructibilité n'a pas été encadrée à une échelle intercommunale conduisant :<br>  - d'une part à un éloignement croissant entre lieu de résidence / lieu d'emploi et de service.<br>  - d'autre part au délaissement des espaces en densification au profit des constructions au sein des hameaux ou en extension des parties bâties des bourgs | - Assurer le renouvellement de la population.<br>- Ne pas atteindre un seuil critique de population.<br>- Favoriser le maintien des équipements, services et commerces du territoire.<br>- Renforcer l'attractivité du territoire. | - En définissant un besoin quantitatif de terrains constructibles à l'échelle de l'intercommunalité afin de permettre la reprise de la croissance tout en prenant en compte l'objectifs de lutte contre la surconsommation de terres agricoles et naturelles.<br>- En proposant des zones à construire diversifiées (superficies, localisations) afin de répondre à des demandes éclectiques des ménages. |
| **2. RÉPARTIR L'OFFRE EN FONCIER À CONSTRUIRE DE FAÇON STRATÉGIQUE AU SEIN DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL.** | | - Proposer des superficies constructibles en adéquation avec les besoins et la place de chaque commune au sein de l'armature territoriale intercommunale. | - En répartissant de façon stratégique les surfaces constructibles (pôle central, pôle d'équilibre, pôle secondaire, pôle intermédiaire et pôle rural). |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 6. L'HABITAT

### ORIENTATION 1. IMPULSION D'UNE DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE TOUT EN PRÉSERVANT LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **3. CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.** | - Le marché de la construction neuve a nécessité une consommation foncière notamment en extension des parties actuellement urbanisées des bourgs mais aussi au sein de hameaux ou en écarts d'urbanisation. | - Préserver les ressources.<br>- Veiller au maintien de la qualité du cadre de vie proposé sur le territoire.<br>- Ne pas mettre en péril les activités agricoles et forestières du territoire. | - En réduisant sensiblement le nombre de surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard des communes qui disposaient d'un document d'urbanisme.<br>- En diminuant la taille moyenne des parcelles par rapport aux dynamiques connues ces 10 dernières années.<br>- En privilégiant l'urbanisation en densification (mobilisation des dents creuses).<br>- En développant les extensions d'urbanisation en continuité des zones d'habitat existantes.<br>- En limitant la poursuite de l'urbanisation linéaire et au sein des hameaux et en interdisant le mitage.<br>- En réintroduisant les logements vacants et notamment le bâti ancien dans le parc actif. |
| **4. LOCALISER STRATÉGIQUEMENT LES FUTURES ZONES DE DÉVELOPPEMENT.** | | - Limiter les impacts sur les milieux naturels, agricoles et forestiers.<br>- Assurer le dynamisme des centres-bourgs.<br>- Maintenir les équipements et services du territoire.<br>- Limiter les flux automobiles domiciles-travail-services.<br>- Réaliser des extensions cohérentes permettant de tisser des liaisons viaires et des continuités piétonnes intégrées à la morphologie des bourgs. | - En développant essentiellement les bourgs voire quelques villages (lorsque les conditions le justifient : localisation, présence de réseaux, desserte, renforcement d'une centralité...).<br>- En localisant les zones de développement à proximité des équipements afin d'assurer leurs fonctionnements et d'optimiser les investissements publics. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 6. L'HABITAT

### ORIENTATION 2. DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN TERME D'HABITAT

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. ENCOURAGER LA MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE.** | - Le territoire intercommunal, à l'instar de nombreux territoires ruraux, voit sa population vieillir. Son maintien sur le territoire est un enjeu.<br>- Cette population doit être renouvelée afin de permettre un maintien des services existants. | - Assurer le bien vieillir ensemble.<br>- Favoriser le lien social. | - En proposant des tailles de parcelles diversifiées.<br>- En planifiant la réalisation de logements adaptés de façon homogène et structurée sur le territoire intercommunal.<br>- En planifiant la réalisation de quartiers «inter-générationnels».<br>- En planifiant des espaces de rencontre au sein de certaines zones de développement de l'habitat futur. |
| **2. PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE.** | - Le parc doit présenter une diversité afin de répondre aux différentes attentes des ménages (locatifs, logements sociaux, primo-accédants, rénovation...). | - Répondre à des demandes éclectiques et parfois temporaires.<br>- Être attractif d'un point de vue résidentiel au regard des territoires environnants.<br>- Accueillir de nouveaux habitants sur le territoire.<br>- Assurer le renouvellement de la population.<br>- Favoriser les pratiques du développement durable.<br>- Répondre à un forte demande en logements locatifs. | - En identifiant de nouveaux espaces dédiés à l'implantation d'habitats relais.<br>- En identifiant des secteurs propices à la réalisation de quartiers «durables».<br>- En prévoyant des projets mixtes de constructions (location, vente, individuel, groupé...). |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 6. L'HABITAT

### ORIENTATION 3. LUTTE CONTRE LA VACANCE ET LA DÉGRADATION DU BÂTI

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. RÉ-INVESTIR LE BÂTI VACANT EN PARTICULIER DANS LES CENTRES-BOURGS.**<br>**2. FAVORISER L'AMÉLIORATION ET L'ÉVOLUTION DU BÂTI.**<br>**3. PROMOUVOIR ET VALORISER LES HABITATIONS DISPONIBLES SUR LE TERRITOIRE.** | - Le territoire de Haut Limousin présente une part importante de vacance sur son territoire (15 %) avec 1 286 logements vacants.<br>- Les logements vacants se concentrent largement dans le bâti ancien des bourgs ce qui nuit au cadre de vie des bourgs et villages.<br>- L'abandon sur une trop longue période est susceptible d'engager une dégradation trop importante (mise en ruine) d'un bâti présentant pourtant des qualités architecturale et patrimoniale. | - Lutter contre la vacance.<br>- Donner une image dynamique du territoire.<br>- Limiter la consommation d'espaces.<br>- Assurer le renouvellement de la population et ainsi le maintien des équipements et services.<br>- Lutter contre la précarité énergétique.<br>- Mettre en place une politique de rénovation du bâti.<br>- Lutter contre l'abandon des bâtiments.<br>- Favoriser l'installation de nouveaux habitants sur le territoire.<br>- Permettre l'évolution des bâtiments existants.<br>- Mener une politique globale concernant l'accueil. | - En identifiant des bâtiments stratégiques en centres-bourgs à démolir ou à rénover.<br>- En réalisant une étude globale sur les centres-bourgs pour caractériser la vacance.<br>- En autorisant la démolition et la reconstruction dans certains secteurs.<br>- En autorisant et réglementant les annexes et extensions.<br>- En prévoyant un règlement écrit qui permette certaines pratiques telle que l'isolation par l'extérieur...<br>- En développant la bourse de l'immobilier annuelle réalisée à Nouic sur l'ensemble du territoire.<br>- En communiquant sur les potentiels offerts sur le territoire.<br>- En proposant une offre équilibrée (taille, location et accession à la propriété...).<br>- En priorisant les logements des centres-bourgs mobilisables mais ne trouvant pas d'acquéreurs.<br>- En réalisant une stratégie d'actions sur le bâti sur plusieurs années. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 6. L'HABITAT

### ORIENTATION 4. VERS L'INTÉGRATION GLOBALE DES FUTURES ZONES DE DÉVELOPPEMENT

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. DÉVELOPPER L'URBANISATION EN HARMONIE AVEC L'ENVIRONNEMENT BÂTI ET NATUREL TOUT EN PERMETTANT L'INNOVATION.** | - L'intercommunalité souhaite, après la définition de plusieurs zones de développement, porter une attention particulière sur ces espaces et notamment aux modalités de leur intégration au sein de leur contexte naturel et bâti. | - Réglementer des mesures d'insertion paysagère et de respect de l'environnement architectural sur les nouvelles zones de développement ;<br>- Permettre une architecture contemporaine de qualité qui s'intègre dans les espaces environnants. | - Respect des éléments naturels paysagers et architecturaux dans l'aménagement des zones de développement. |

### ORIENTATION 5. REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS DU TERRITOIRE.** | - L'intercommunalité souhaite, après la définition de plusieurs zones de développement, porter une attention particulière sur ces espaces et notamment aux modalités de leur intégration au sein de leur contexte naturel et bâti. | - Réglementer des mesures d'insertion paysagère et de respect de l'environnement architectural sur les nouvelles zones de développement ;<br>- Permettre une architecture contemporaine de qualité qui s'intègre dans les espaces environnants. | |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 7. L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE ET L'ARCHITECTURE

### ORIENTATION 1. PRÉSERVATION ET VALORISATION DES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. PRÉSERVER LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE.** | - Le document a mis en évidence la grande richesse environnementale du territoire et la variété de ses habitats.<br>- Cette richesse naturelle concourt d'une part au cadre de vie des habitants, au développement touristique du territoire et constitue un coeur de biodiversité. | - Limiter les nuisances sur l'environnement.<br>- Avoir une vision durable du territoire.<br>- Préserver le cadre de vie.<br>- Conforter la richesse du territoire.<br>- Améliorer les continuités écologiques et favoriser la circulation des espèces.<br>- Prise en compte du SRCE | - Mise en place d'un zonage Np protecteur (inconstructibilité) sur les zones de richesses environnementales.<br>- Encadrer les possibilités d'annexes et d'extension en zones A et N. |
| **2. DÉVELOPPER CERTAINES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES** | | | |
| **3. VALORISER CERTAINES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE.** | - Le cadre naturel préservé et bucolique du territoire du Haut-Limousin (Monts de Blond, multitude d'étangs...) constitue une ressource touristique. | - Permettre la mise en valeur d'éléments de paysage et de milieu remarquable. | - Mise en place de zonage Nl permettant une mise en valeur de site naturel tout assurant un encadrement des possibilités d'urbanisation afin d'éviter tout impact lourd. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 7. L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE ET L'ARCHITECTURE

### ORIENTATION 2. PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ÉLÉMENTS PAYSAGERS, NATURELS ET BÂTIS EMBLÉMATIQUES

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. PRÉSERVER LE GRAND PAYSAGE.** | - Le diagnostic a mis en lumière la qualité paysagère du territoire intercommunal ainsi que sa diversité paysagère : Monts de Blond (Site inscrit), Campagne-parc...<br>- Présence d'éléments architecturaux remarquables (Mortemart) à intéressants (Blond, Montrol-Senard...)<br>- Les élus souhaitent préserver la qualité paysagère et architecturale de leur territoire. | - Limiter les nuisances sur l'environnement.<br>- Avoir une vision durable du territoire.<br>- Préserver le cadre de vie de qualité.<br>- Préserver les éléments patrimoniaux naturels emblématiques du territoire.<br>- Préserver et valoriser les haies. | - En identifiant et protégeant les marqueurs paysagers tels que les arbres remarquables, les linéaires végétaux...<br>- En préservant certains cônes de vue et les perspectives lointaines.<br>- En limitant l'urbanisation sur les coteaux et sur les lignes de crêtes.<br>- En imposant des mesures d'intégration paysagère sur les espaces visibles depuis une large partie du territoire.<br>- En veillant à l'insertion paysagère des constructions agricoles et en proposant des mesures financièrement viables.<br>- En favorisant le développement de pratiques visant à valoriser les haies (plantes médicinales, granulats...). |
| **2. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI .** | | - Avoir une vision durable du territoire.<br>- Préserver le cadre de vie de qualité.<br>- Préserver les éléments patrimoniaux bâtis emblématiques du territoire. | - En préservant et en valorisant les éléments de patrimoine bâti identitaires du territoire tels que les murets en pierre, les puits, les maisons de maîtres, les fermes isolées et les corps de fermes visibles depuis l'espace public.<br>- En intégrant les nouveaux secteurs d'urbanisation dans les paysages environnants grâce à la réglementation des nouvelles constructions en respect avec leur contexte architectural.<br>- En réglementant les constructions existantes. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 8. ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DÉVELOPPEMENT DURABLES

### ORIENTATION 1. DÉPLOIEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET PRATIQUES DURABLES SUR LE TERRITOIRE

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉOLIEN SUR LE TERRITOIRE.**<br>**2. FAVORISER L'INSTALLATION D'UN MÉTHANISEUR SUR LE TERRITOIRE.** | - L' intercommunalité souhaite encourager les initiatives environnementales et durables sur son territoire | - Le règlement encadrant les constructions offrent une souplesse réglementaire nécessaire pour l'installation de dispositifs comme les panneaux photovoltaïques individuels, les toitures végétalisées, etc.<br>- Prescriptions environnementales au sein des OAP afin d'optimiser l'intégration des secteurs de développement à leur contexte naturel, agricole et /ou urbain. | - Le PLU encourage et promeut les usages durables, propices à l'intégration environnementale et à la réduction de l'empreinte carbone du territoire. |
| **3. PERFECTIONNER LES MODES DE RECYCLAGE DES DÉCHETS.** | - L'intercommunalité souhaite rendre plus efficient sa collecte des déchets (recyclables et ordures ménagères) | - Permettre l'amélioration de collecte et du traitement des déchets sur le territoire intercommunal.<br>- Prendre en compte cet objectif à travers la répartition des nouveaux arrivants et le dimensionnement des voiries, accotements. | - Le PLU encourage et promeut les usages durables, propices à l'intégration environnementale et aux traitements de déchets. |

# .2 Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD

## THÉMATIQUE 8. ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DÉVELOPPEMENT DURABLES

### ORIENTATION 2. VERS LA DURABILITÉ DES FUTURES ZONES DE DÉVELOPPEMENT

| ACTIONS | JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC | OBJECTIFS | RETRANSCRIPTIONS |
|---|---|---|---|
| **1. ENCADRER LES FUTURS QUARTIERS D'HABITAT À UTILISER DES PRATIQUES DURABLES OU VISANT À LIMITER LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT.** | - La commune souhaite encourager les initiatives environnementales et durables sur son territoire.<br>- Permettre l'anticipation aux évolutions techniques et réglementaires futures comme la RT 2020 (bâtiments à énergie positive dits BEPOS). | - Le règlement encadrant les constructions offrent une souplesse réglementaire nécessaire pour l'installation de dispositifs comme les panneaux photovoltaïques individuels, les toitures végétalisées, etc.<br>- Prescriptions environnementales au sein des OAP afin d'optimiser l'intégration des secteurs de développement à leur contexte naturel, agricole et /ou urbain. | - Le PLU encourage et promeut les usages durables, propices à l'intégration environnementale et à la réduction de l'empreinte carbone du territoire. |

# .3 Articulation des Plans et Programmes

## 3.1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE ET APPLICATION AU PLUI




Pour rappel, le rapport de présentation, au titre de l'Évaluation Environnementale, *«décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans mentionnés à l'art L122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte»*.

R 151-3-1° Code de l'Urbanisme



En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu' «un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue même partiellement à leur réalisation».

Ainsi le PLUi est compatible si ses dispositions ne sont «ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en oeuvre» avec les orientations des documents de niveau supérieur.

L'objectif de ce chapitre est de décrire l'articulation du PLUi du territoire du Haut Limousin avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes de rang supérieur.

• Le PLUi du territoire du Haut Limousin doit être **compatible** avec:

- Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce document de planification n'existe pas encore sur le territoire, c'est pourquoi le PLUi doit être directement compatible avec les documents qui sont habituellement intégrés par le SCoT.

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux **(SDAGE)** Loire Bretagne. Ce document couvre la période 2016-2021. C'est un document de planification dans le domaine de l'eau qui définit pour une période de 6 ans:
  - les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau ;
  - les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, chaque plan d'eau, chaque nappe souterraine, chaque estuaire et chaque secteur du littoral ;
  - les dispositions nécessaires pour prévenir toute détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

•Le PLUi du Haut Limousin doit également **prendre en compte**:

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique **(SRCE)** du Limousin.
  Ce document a été adopté définitivement par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015. L'objectif de ce schéma est de fournir les éléments de connaissance et d'appréciation pour que les continuités écologiques puissent être considérées dans l'aménagement du territoire, notamment au sein des documents d'urbanisme.

- Le Schéma Régional Climat Air Énergie du Limousin. Le **SRCAE** du 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.
  Il définit un cadre stratégique et prospectif à moyen et long termes avec des objectifs et des orientations stratégiques pour la région dans les domaines :
  - de la maîtrise de la demande énergétique,
  - du développement des énergies renouvelables,
  - de la réduction des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre,
  - de l'adaptation au changement climatique.

- La **Charte du Pays du Haut Limousin**. La première Charte de développement est arrivée à échéance fin 2014. Dans ce cadre, le Pays a entrepris de réviser sa charte durant l'année 2013 et début 2014 pour réactualiser le projet de territoire. La nouvelle charte définit des orientations de développement territorial pour la période 2015-2030, sur le territoire du Pays Haut Limousin qui regroupe les Communautés de Communes Haut Limousin en Marche et Gartempe Saint Pardoux.

• Le Schéma Départemental des Carrières de la Haute Vienne **(SDC)**. Ce document doit être remplacé d'ici 2020 par le Schéma Régional des Carrières, en cours d'élaboration. Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins,

# .3 Articulation des Plans et Programmes

## 3.1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE ET APPLICATION AU PLUI

la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles. Il fixe également des objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

- L'élaboration d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**) est en cours depuis avril 2017 sur la région Nouvelle Aquitaine. Ce document aura comme objectif d'intégrer les documents régionaux existants tels que les SRCAE et les SRCE. Il sera opposable aux documents d'urbanisme dont les SCOT, PLU/PLUi et cartes communales.
  La fin de la démarche d'élaboration est prévue pour décembre 2019. D'ici l'approbation de ce document, le SRCE et le SRCAE continuent de s'appliquer.

# .3 Articulation des Plans et Programmes

## 3.2 - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE BRETAGNE

| ORIENTATIONS DU DOCUMENT | ORIENTATIONS DU PADD |
|---|---|
| **1. REPENSER LES AMÉNAGEMENTS DE COURS D'EAU** | *Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme.* |
| **2. RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES**<br>**3. RÉDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE ET BACTÉRIOLOGIQUE**<br>**4. MAÎTRISER ET RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES**<br>**5. MAÎTRISER ET RÉDUIRE LES POLLUTIONS DUES AUX SUBSTANCES DANGEREUSES** | **Orientation : Préservation et valorisation des richesses naturelles du territoire**<br>• *Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire*<br>- Protéger le réseau hydrographique en interdisant les constructions à proximité (zone tampon autour des cours d'eau).<br>- Préserver les zones humides de constructions non adaptées.<br>*Le réseau hydrographique du territoire a été identifié en zone Naturelle Protégée, c'est à dire en zone strictement inconstructible. Cela permet d'éloigner toute activité pouvant générer des pollutions. Les zones de développement de l'habitat, des activités ont été placées de façon à ne pas porter atteinte aux milieux aquatiques. De plus, la gestion des eaux de ruissellement, pouvant être chargées en polluants, est encadrée au sein du règlement écrit du PLUi.* |
| **6. PROTÉGER LA SANTÉ EN PROTÉGEANT LA RESSOURCE EN EAU**<br>**7. MAÎTRISER LES PRÉLÈVEMENTS D'EAU** | *Le PADD du PLUi ne mentionne pas ces deux thématiques mais le zonage inscrit dans le document a été élaboré de façon à respecter les réglementations liées aux sources d'eau potable du territoire. En effet les périmètres de protection immédiate des captages ne comportent pas de nouveaux projets de constructions. Ils ont par ailleurs été placés en zone Naturelle.*<br>*Les capacités d'acheminement et de prélèvement de l'eau potable ont également été prises en compte dans la définition des scénarii d'accueil de nouvelles populations et des zones de développement.* |
| **8. PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES**<br>**9. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ AQUATIQUE** | **Orientation : Préservation et valorisation des richesses naturelles du territoire**<br>• *Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire*<br>- Protéger le réseau hydrographique en interdisant les constructions à proximité (zone tampon autour des cours d'eau).<br>- Préserver les zones humides de constructions non adaptées.<br>*Le PLUi s'attache à travers son zonage et son règlement à identifier les zones humides et le réseau hydrographique en zone Naturelle protégée (Np) afin d'y interdire toute nouvelle construction. Cela participe au maintien des zones humides, évite tout projet pouvant modifier les berges ou perturber la libre circulation des espèces aquatiques.* |
| **10. PRÉSERVER LE LITTORAL** | *Le territoire n'est pas concerné par cette question* |

# .3 Articulation des Plans et Programmes

## 3.2 - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE BRETAGNE

| ORIENTATIONS DU DOCUMENT | ORIENTATIONS DU PADD |
|---|---|
| **11. PRÉSERVER LES TÊTES DE BASSIN VERSANT** | *Le territoire n'est pas concerné par cette question* |
| **12. FACILITER LA GOUVERNANCE LOCALE ET RENFORCER LA COHÉRENCE DES TERRITOIRES ET DES POLITIQUES PUBLIQUES** | *Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme.* |
| **13. METTRE EN PLACE DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET FINANCIERS** | *Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme.* |
| **14. INFORMER, SENSIBILISER, FAVORISER LES ÉCHANGES** | *Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme. Si un travail pédagogique et de sensibilisation peut être mené au long de la démarche, le PLUi ne peut intégrer d'action relevant de cette thématique.* |

# .3 Articulation des Plans et Programmes

## 3.3 - SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DU LIMOUSIN

| ORIENTATIONS DU DOCUMENT | SOUS-ORIENTATIONS DU DOCUMENT | ORIENTATIONS DU PADD |
|---|---|---|
| **1. PRÉSERVER DURABLEMENT LA MOSAÏQUE PAYSAGÈRE LIMOUSIN** | **1.1** Assurer des milieux boisés et arborés diversifiés garants d'une diversité biologique<br>**1.2** Garantir un réseau fonctionnel de haies<br>**1.3** Préserver et restaurer les milieux ouverts fragiles | **Orientation : Préservation et valorisation des richesses naturelles du territoire**<br>• *Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire*<br>- Préserver les boisements significatifs de réalisations anthropiques non adaptées et pouvant altérer les milieux.<br>- Préserver les coeurs de nature et les corridors biologiques pour permettre la circulation des espèces.<br>- Décliner la trame verte et bleue du SRCE.<br>• *Action 2 : Développer certaines continuités écologiques*<br>- Identifier et protéger au sein du dossier patrimoine certains linéaires végétaux permettant de connecter ou conforter certaines continuités écologiques.<br>- Identifier et protéger certaines parcelles nécessaires à la connexion de continuités écologiques en les classant en zone naturelle.<br>*Le PLUi s'attache à préserver les milieux naturels du territoire et notamment les boisements et le maillage bocager, symboles du territoire haut-viennois. Pour ce faire, les outils réglementaires sont le zonage N (naturel) ou Np (naturel protégé) qui limite voir interdit les nouvelles construction. Les Espaces Boisés Classés et les éléments de patrimoine sont également utilisés pour protéger des éléments plus ponctuels comme des arbres isolés, haies...* |
| **2. FAIRE PARTICIPER LES ACTEURS SOCIO-ÉCONOMIQUES AU MAINTIEN ET À LA REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES** | **2.1** Promouvoir une activité sylvicole économiquement viable en prenant en compte la multifonctionnalité de la forêt et la diversité des milieux au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques<br>**2.2** Promouvoir une activité agricole bénéfique au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux | **Orientation : Pérennisation des activités agricoles du territoire**<br>• *Action 1 : Veiller à la préservation des terres agricoles*<br>*Le principe de zonage du PLUi est basé sur l'identification des terres agricoles en zone Agricole ou en zone Naturelle. La réglementation liée à ces zones limite au maximum les constructions et préserve donc ces terres d'une artificialisation excessive.* |
| **3. ASSURER LE MAINTIEN DU RÔLE DE TÊTE DE BASSIN ET PRÉSERVER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES** | **3.1** Maintenir des zones humides fonctionnelles en interface entre la Trame verte et la Trame bleue<br>**3.2** Assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques | **Orientation : Préservation et valorisation des richesses naturelles du territoire**<br>• *Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire*<br>- Protéger le réseau hydrographique en interdisant les constructions à proximité (zone tampon autour des cours d'eau). |

# .3 Articulation des Plans et Programmes

## 3.3 - SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DU LIMOUSIN

| ORIENTATIONS DU DOCUMENT | SOUS-ORIENTATIONS DU DOCUMENT | ORIENTATIONS DU PADD |
|---|---|---|
| **3. ASSURER LE MAINTIEN DU RÔLE DE TÊTE DE BASSIN ET PRÉSERVER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES** | **3.3** Gérer les étangs en prenant en compte leurs impacts écologiques | *Le PLUi s'attache à travers son zonage et son règlement à identifier les zones humides et le réseau hydrographique en zone Naturelle protégée (Np) afin d'y interdire toute nouvelle construction. Pour cela, les données utilisées sont celles de l'EPBV et du SRCE Limousin. Cela participe au maintien des zones humides, évite tout projet pouvant modifier les berges ou perturber la libre circulation des espèces aquatiques.* |
| **4. DÉCLINER LA TVB DU SRCE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION** | **4.1** Sensibiliser et accompagner les collectivités à la TVB<br>**4.2** Prendre en compte le SRCE dans les documents d'urbanisme | **Orientation : Préservation et valorisation des richesses naturelles du territoire**<br>• *Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire*<br>- Préserver les coeurs de nature et les corridors biologiques pour permettre la circulation des espèces.<br>- Décliner la trame verte et bleue du SRCE.<br>- Respecter ma hiérarchie des normes (SDAGE, Schéma Régional de Cohérence Écologique,...)<br>*Un travail de pédagogie et de sensibilisation a été mené auprès des élus du territoire au sujet de la trame verte et bleue afin de faire appliquer des principes de préservation et de protection des éléments constitutifs de ces trames.*<br>*Le PLUi permet ainsi de décliner la trame verte et bleue définie par le Schéma de Cohérence Écologique à une échelle parcellaire, grâce à son zonage et au règlement associé.* |
| **5. AMÉLIORER LES CONNAISSANCES SUR LES CONTINUITÉS ET SENSIBILISER AUX CONTINUITÉS** | **5.1 AMÉLIORER LES CONNAISSANCES POUR AFFINER L'IDENTIFICATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DU LIMOUSIN**<br>**5.2 SENSIBILISER ET FORMER LES ACTEURS DU TERRITOIRE À LA TRAME VERTE ET BLEUE**<br>**5.3 FAIRE VIVRE, SUIVRE ET ÉVALUER LE SRCE** | *Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme. Si un travail pédagogique et de sensibilisation peut être mené au long de la démarche, le PLUi ne peut intégrer d'action relevant de cette thématique.* |
| **6. FAVORISER LA TRANSPARENCE ÉCOLOGIQUE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS, DES OUVRAGES HYDRAULIQUES, DE PRODUCTION D'ÉNERGIE OU DE MATÉRIAUX** | | *Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme. Si un travail pédagogique et de sensibilisation peut être mené au long de la démarche, le PLUi ne peut intégrer d'action relevant de cette thématique.* |

# .3 Articulation des Plans et Programmes

## 3.4 - SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE DU LIMOUSIN

| THÉMATIQUES DES ORIENTATIONS | ORIENTATIONS DU DOCUMENT | ORIENTATIONS DU PADD |
|---|---|---|
| **MANAGEMENT DU SYSTÈME** | | *Le PLUi n'a pas de moyen de retranscrire cette orientation au sein de ces pièces réglementaires* |
| **BÂTIMENT** | Amplifier la sobriété et l'efficacité énergétiques dans le bâti<br><br>Exploiter les opportunités du bâti pour la production de chaleur à partir de sources renouvelables | **Orientation : Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire**<br>• *Action 3 : Concilier développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers :*<br>- Diminuer la taille moyenne des parcelles.<br>- Réutiliser l'ancien.<br>**Orientation : Lutte contre la vacance et la dégradation du bâti**<br>• *Action 1: Réinvestir le bâti vacant en particulier dans les centres-bourgs ;*<br>• *Action 2 : Favoriser l'amélioration et l'évolution du bâti ;*<br>*Le PLUi prévoit le réinvestissement de logements vacants, souvent anciens et très énergivores. Leur remobilisation et rénovation permettront de réduire les dépenses énergétiques liées à ces bâtiments par la suite.*<br>**Orientation : Vers la durabilité des futures zones de développement**<br>• *Action 1 : Encadrer les futurs quartiers d'habitat à utiliser des pratiques durables ou visant à limiter les impacts sur l'environnement :*<br>- Favoriser l'utilisation de matériaux peu polluants et veiller à l'orientation et à 'exposition des futures habitations afin de limiter la consommation d'énergies.<br>*Le PLUi autorise, au moyen de son règlement écrit, les dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les bâtiments.* |
| **TRANSPORTS** | Développer des offres coordonnées de mobilité durable adaptées à chaque territoire<br><br>Limiter les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques du transport de marchandises | **Orientation : Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous**<br>• *Action 2 : Planifier la réalisation d'un transport à la demande au sein du territoire du Haut Limousin*<br>• *Action 3 : Veiller au maintien et à l'efficacité de l'offre en transports en commun du territoire*<br>**Orientation : Vers une approche durable des mobilités**<br>• *Action 2 : Mettre en place une politique globale sur les flux piétonniers*<br>- Connecter les futures zones d'habitat aux équipements, commerces et services à l'aide de continuités piétonnes.<br>*Le PLUi définit des zones de développement de l'habitat prioritairement en continuité des bourgs ce qui permet de limiter les déplacements motorisés au sein de ces derniers. Les principes d'aménagement inscrits dans les OAP participent également au développement des déplacements doux grâce aux sentiers piétons prévus.* |

# .3 Articulation des Plans et Programmes

## 3.4 - SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE DU LIMOUSIN

| THÉMATIQUES DES ORIENTATIONS | ORIENTATIONS DU DOCUMENT | ORIENTATIONS DU PADD |
|---|---|---|
| **AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME** | Faire de l'aménagement des territoires un levier pour une prise en compte en amont des problématiques climatiques et énergétiques<br><br>Promouvoir une approche intercommunale d'aménagement afin d'y intégrer les dimensions climat air énergie et de faciliter les logiques de mutualisation | **Orientation : Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire**<br>• *Action 1 : Choisir un scénario de développement qui permet d'assurer le renouvellement de la population*<br>• *Action 2 : Répartir l'offre en foncier à construire de façon stratégique au sein du territoire intercommunal*<br>• *Action 3 : Concilier développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*<br>• *Action 4 : Localiser stratégiquement les futures zones de développement*<br>*Le PLUi organise le développement du territoire autour de ces pôles, selon une armature territoriale définie avec les élus et en priorité autour des bourgs et des centralités secondaires. Cela permet de limiter les déplacements des habitants en rapprochant les populations des services et équipements.*<br>**Orientation : Vers la durabilité des futures zones de développement**<br>• *Action 1 : Encadrer les futurs quartiers d'habitat à utiliser des pratiques durables ou visant à limiter les impacts sur l'environnement*<br>*Le PLUi au travers notamment des OAP, permet d'encadrer l'aménagement des futures zones à urbaniser en prenant en compte les problématiques liées à la gestion des eaux usées, l'imperméabilisation des sols, la durabilité des matériaux ou l'exposition et l'orientation des constructions.* |
| **AGRICULTURE** | Diversifier les productions agricoles limousines<br><br>Maîtriser l'impact des systèmes agricoles sur le climat et la qualité de l'air et réduire la dépendance énergétique des exploitations | **Orientation : Pérennisation des activités agricoles du territoire**<br>• *Action 3 : Permettre l'implantation de projets novateurs*<br>**Orientation : Développement et diversification de l'activité agricole**<br>• *Action 2 : Favoriser la diversification agricole*<br>**Orientation : Déploiement des énergies renouvelables et pratiques durables sur le territoire**<br>• *Action 2 : Favoriser l'installation d'un méthaniseur sur le territoire* |
| **FORET** | Optimiser le puits carbone en dynamisant la gestion forestière | *Le PLUi ne peut influer sur le type de plantation des exploitations forestières. Si les activités sylvicoles sont autorisées sur le territoire à travers les zones Naturelles et Économiques, il ne relève pas du document d'urbanisme d'orienter directement ces activités.* |
| **ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES** | Poursuivre la mutation de l'économie régionale vers une économie durable à bas carbone<br><br>Améliorer la performance énergétique des acteurs économiques | *Le PLUi ne dispose pas d'outils réglementaires pour adapter et orienter les types d'activités accueillies sur le territoire au sein des zones prévues à cet effet. Il a la seule possibilité de différencier les activités de type industriel, artisanal ou relevant du tertiaire.* |

# .3 Articulation des Plans et Programmes

## 3.4 - SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE DU LIMOUSIN

| THÉMATIQUES DES ORIENTATIONS | ORIENTATIONS DU DOCUMENT | ORIENTATIONS DU PADD |
|---|---|---|
| **ÉNERGIES RENOUVELABLES** | Augmenter la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique régional | **Orientation : Déploiement des énergies renouvelables et pratiques durables sur le territoire**<br>• *Action 1 : Favoriser le développement d'énergies renouvelables*<br>- Permettre l'implantation de ce type d'équipement en dehors des zones urbaines et des secteurs à forte valeur environnementale et paysagère ;<br>• *Action 2 : Favoriser l'installation d'un méthaniseur sur le territoire*<br>*Différents projets de production d'énergies renouvelables (méthaniseur, éolien et photovoltaïque) sont réalisés, en cours de réalisation ou d'étude sur le territoire du Haut Limousin. Les projets éoliens seront réalisables sur l'ensemble des zones du document excepté sur les zones Naturelles protégées. Les projets photovoltaïques sont quant à eux identifiés par une zone spécifique dédiée à ce type de projet.*<br>*Le PLUi favorise aussi la production d'énergies renouvelables domestiques au travers d'un règlement écrit qui autorise ces installations, dans le respect du cadre de vie et des caractéristiques architecturales et urbaines des sites.* |
| **ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE** | Renforcer la résilience de l'économie et des écosystèmes régionaux | *Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme. Si un travail pédagogique et de sensibilisation peut être mené au long de la démarche, le PLUi ne peut intégrer d'action relevant de cette thématique.* |
| | Anticiper les effets du changement climatique sur les populations | |
| **QUALITÉ DE L'AIR** | Poursuivre les efforts d'information et accroître les connaissances pour améliorer la qualité de l'air dans le Limousin | *Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme. Si un travail pédagogique et de sensibilisation peut être mené au long de la démarche, le PLUi ne peut intégrer d'action relevant de cette thématique.* |

# .3 Articulation des Plans et Programmes

## 3.5 - CHARTE DU PAYS DU HAUT LIMOUSIN

| AXES DU DOCUMENT | OBJECTIFS DU DOCUMENT | ORIENTATIONS DU PADD |
|---|---|---|
| **AXE 1. S'AFFIRMER EN TANT QUE TERRITOIRE DU «BIEN-VIVRE» ENSEMBLE ET DU «BIEN VIEILLIR»** | **Consolider et mutualiser durablement les équipements et services existants et à venir** | **Orientation : Maintien, développement et diversification des services et équipements de santé du territoire**<br>• *Action 1 : Favoriser le maintien des services de santé et le développement d'un service d'urgence*<br>• *Action 2 : Anticiper les évolutions des équipements de santé du territoire*<br>**Orientation : Maintien, développement et diversification des équipements scolaires**<br>• *Action 1 : Favoriser le maintien des services scolaires présents sur le territoire*<br>• *Action 2 : Anticiper les évolutions des équipements scolaires du territoire*<br>**Orientation : Maintien, développement et diversification des services et équipements cultures et sportifs**<br>• *Action 1 : Favoriser le maintien et l'extension des équipements culturels et sportifs présents sur le territoire*<br>• *Action 2 : Planifier la réalisation d'équipements structurants*<br>**Orientation : Maintien, développement et diversification des services et équipements généraux**<br>• *Action 3 : Favoriser le déploiement des réseaux numériques et mobiles sur le territoire intercommunal*<br>*Le PLUi s'attache à permettre la réalisation des équipements publics répondant aux besoins des habitants, prenant en compte les problématiques liées au vieillissement (structures de santé,...) mais aussi à l'accueil des jeunes (équipements scolaires, sportifs...). Un zonage Ue est dédié spécifiquement pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif.* |
| | **Maintenir une activité économique de proximité et faciliter sa diversification** | |
| | **Faciliter les déplacements des hommes mais aussi des produits et des activités notamment pour faciliter le maintien à domicile des personnes âgées** | |
| | **Faciliter l'accès aux soins** | |
| | **Prendre en compte la jeunesse et l'associer au développement du territoire** | |
| | **S'appuyer sur la culture comme outil d'éducation populaire tout au long de la vie** | |
| | **Développer un habitat fonctionnel adapté** | **Orientation : Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire**<br>• *Action 1 : Choisir un scénario de développement qui permet d'assurer le renouvellement de la population*<br>• *Action 2 : Répartir l'offre en foncier à construire de façon stratégique au sein du territoire intercommunal*<br>• *Action 3 : Concilier développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*<br>• *Action 4 : Localiser stratégiquement les futures zones de développement*<br>*Les réglementations mises en place dans le PLUi au sujet de l'habitat laissent libres les éventuels aménageurs de créer des logements adaptés ou sociaux, selon les besoins et profils des communes. La volonté affichée de développer en priorité les bourgs permet également de rapprocher les habitants des équipements et services, ce qui est favorable aux personnes en situation de handicap ou de mobilité réduite. En ce qui concerne l'accès au numérique, le PLUi ne peut avoir d'incidence directe excepté sur l'anticipation des réseaux à prévoir dans les zones de développement de l'habitat.* |
| | **Utiliser le numérique pour faciliter les échanges entre individus éloignés pour optimiser/diversifier l'offre de services et y accéder** | |

# .3 Articulation des Plans et Programmes

## 3.5 - CHARTE DU PAYS DU HAUT LIMOUSIN

| AXES DU DOCUMENT | OBJECTIFS DU DOCUMENT | ORIENTATIONS DU PADD |
|---|---|---|
| AXE 2. DÉVELOPPER UN TERRITOIRE À «ÉNERGIE POSITIVE» MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE | Développer des éco-filières<br>Maîtriser les consommations énergétiques<br>Encourager la mobilité verte<br>Susciter une modification des comportements en matière énergétique<br>Faciliter la mise en relation entre producteurs locaux et consommateurs locaux<br>Structurer et accompagner les acteurs touristiques pour développer le tourisme de nature | **Orientation : Maintien, promotion et valorisation des activités économiques du territoire**<br>• *Action 3 : Valoriser les savoir faire locaux*<br>• *Action 4 : Communiquer autour de l'économie locale*<br><br>**Orientation : Déploiement des énergies renouvelables et pratiques durables sur le territoire**<br>• *Action 1 : Favoriser le développement d'énergies renouvelables*<br>- Permettre l'implantation de ce type d'équipement en dehors des zones urbaines et des secteurs à forte valeur environnementale et paysagère ;<br>*Si le PLUi ne dispose pas d'outils réglementaires pour adapter et orienter les types d'activités accueillies sur le territoire au sein des zones prévues à cet effet, il peut néanmoins participer au développement de la production des énergies vertes et en autorisant les projets de constructions utilisant des matériaux innovants.*<br><br>**Orientation : Vers une approche durable des mobilités**<br>• *Action 2 : Mettre en place une politique globale sur les flux piétonniers*<br>- Connecter les futures zones d'habitat aux équipements, commerces et services à l'aide de continuités piétonnes.<br>*Le PLUi définit des zones de développement de l'habitat prioritairement en continuité des bourgs ce qui permet de limiter les déplacements motorisés au sein de ces derniers. Les principes d'aménagement inscrits dans les OAP participent également au développement des déplacements doux grâce aux sentiers piétons prévus.*<br><br>**Orientation : Activités touristiques et de loisirs : une offre à structurer et à étoffer**<br>• *Action 1 : Conforter et développer les pôles touristiques du territoire*<br>• *Action 3 : Conforter la politique en terme de sentiers de randonnée*<br>• *Action 4 : Structurer et améliorer l'offre en loisirs nature*<br>*Le PLUi participe au développement du tourisme sur le territoire en identifiant et autorisant les projets aussi bien publics que privés en terme de loisirs que d'hébergement. Les sites existants sont amenés à se développer : aussi le PLUi met en place des outils afin d'améliorer leur accessibilité (emplacements réservés pour des stationnements, zonage Nl ou Nt permettant une implantation de constructions ou d'installations en lien avec l'activité autorisée sur le site),...* |

# .3 Articulation des Plans et Programmes

## 3.5 - CHARTE DU PAYS DU HAUT LIMOUSIN

| AXES DU DOCUMENT | OBJECTIFS DU DOCUMENT | ORIENTATIONS DU PADD |
|---|---|---|
| **AXE 3. DEVENIR UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE POUR SES ACTIVITÉS AUTOUR DE L'ÉLEVAGE** | **Accompagner l'installation d'agriculteurs, notamment des éleveurs ovins**<br>**Valoriser les différents produits issus de l'élevage**<br>**Préserver et valoriser l'environnement naturel** | **Orientation : Pérennisation des activités agricoles du territoire**<br>• *Action 1 : Veiller à la préservation des terres agricoles*<br>• *Action 3 : Permettre l'implantation de projets novateurs*<br>**Orientation : Développement et diversification de l'activité agricole**<br>• *Action 1 : Permettre la réalisation des projets des exploitants agricoles du territoire*<br>• *Action 2 : Favoriser la diversification agricole*<br>**Orientation : Développement et diversification de l'activité agricole**<br>• *Action 1 : Planifier la réalisation d'un équipement structurant pour accueillir «Tech Ovin»*<br>• *Action 2 : Favoriser le développement de circuits courts*<br>**Orientation : Préservation et valorisation des richesses naturelles du territoire**<br>• *Action 1 : Préserver les richesses naturelles du territoire*<br><br>*Le principal objectif du PLUi est de trouver un équilibre entre le développement du territoire, le maintien de son activité agricole et la protection de ses richesses naturelles. Il s'attache ainsi à prendre en compte et autoriser les projets agricoles d'implantation, d'extension mais aussi de diversification (transformation, vente directe...).*<br>*La préservation des milieux naturels est assurée par les principes de zonage et de réglementation appliqués, à savoir la préservation stricte des milieux «sensibles» (sites écologiques, zones humides, grands boisements...) et la prise en compte des éléments plus ponctuels (bocage, arbres remarquables, plans d'eau...) lors de la définition des zones de développement.*<br>*Enfin, les principes d'aménagement définis par les OAP assurent l'insertion de ces nouvelles zones de développement au sein des sites et paysages environnants. En complément, le règlement écrit définit des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère pour toutes les constructions, assurant ainsi une meilleure intégration paysagère. Une attention particulière a également été portée sur les entrées de bourgs.* |
| **AXE 4. THÉMATIQUES TRANSVERSALES** | **Développer les infrastructures numériques**<br>**Mettre en place des documents d'urbanisme réfléchis à des échelles intercommunales**<br>**Communiquer et s'organiser** | *Le PLUi a été réalisé sur le territoire du Haut Limousin dans le but de mener un travail commun avec les différentes communes et de porter des actions et des volontés à un niveau supérieur à celui de la simple commune.*<br>*Le document donne, en plus de ses outils réglementaires de gestion du droit du sol, des éléments de connaissance et de réflexions sur des thématiques parallèles (structuration de l'offre touristique, accessibilité au numérique, sensibilisation aux questions de développement durable, ...), qui peuvent participer à la valorisation du territoire.* |

# .3 Articulation des Plans et Programmes

## 3.6 - SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

Le Schéma Départemental des Carrières de la Haute Vienne influence peu les documents d'urbanisme, les orientations et objectifs qui en émanent relevant peu du champ de compétence des Plans Locaux d'Urbanisme.

Les prérogatives émises par le Schéma concernent les thématiques suivantes:

- L'information du public quant au dépôt de dossier de demande d'ouverture de carrière, de renouvellement ou d'extension.

*Le PLUi ne peut avoir d'action concrète sur cette problématique.*

- Le suivi et la révision du schéma qui doit se faire au plus tard 10 ans après son approbation.

*Là encore, ces objectifs n'entrent pas dans le champ d'actions du document d'urbanisme.*

- L'utilisation des matériaux : le schéma incite au recyclage de certains de ces matériaux et à une meilleure gestion des stocks.

*Le PLUi ne peut s'attacher à réglementer le type de matériaux exploité ainsi que la gestion de l'exploitation.*

- Les conditions d'exploitation : le schéma montre la volonté de réduire les surfaces exploitées, les coûts de remise en état grâce à une exploitation optimale des gisements. Il met également en avant l'importance d'une bonne insertion paysagère des sites d'exploitation.

*Concernant cette problématique, le PLUi peut avoir une action sur les emprises des carrières ainsi que sur d'éventuelles règles de végétalisation des sites. Le PLUi du Haut Limousin, s'il n'a pas intégré d'actions spécifiquement liées à la question des carrières au sein de son PADD, identifie les carrières présentes sur le territoire à travers un outil réglementaire spécifique: une prescription de protection des secteurs, en raison de leur richesse des sols et sous-sols. Cette prescription autorise seulement à l'intérieur de ces emprises les activités d'exploitation qui sont, de fait, interdites sur le reste du territoire.*

- Les conditions de remises en état. Ici les objectifs sont les suivants : l'évacuation des produits dangereux ainsi que des déchets présents sur le site, la dépollution des sols et des eaux souterraines éventuellement polluées, l'insertion du site dans l'environnement, la mise en sécurité du site par la limitation des risques de chutes de blocs, de noyade et d'éboulements.

*Cette dernière question relève encore une fois très peu du champ d'actions du PLUi.*



# 10. Prospective et consommation d'espaces

## Sommaire


0. OBJECTIFS ET MÉTHODE DE LA PROSPECTIVE ..... P.57

1. ANALYSE DES DYNAMIQUES PASSÉES ..... P.59
   1. Analyse de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années ..... p.59
   2. Étude des mécanismes de la consommation de logements entre 1999 et 2014 ..... p.63

2. LE CHOIX D'UNE PROSPECTIVE RAISONNÉE ..... P.68
   1. Anticiper les besoins de Point Mort sur les 14 prochaines années ..... p.68
   2. Objectifs de la croissance démographique ..... p.72
   3. Bilan de la prospective ..... p.74

3. MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ..... P.75
   Préambule: les objectifs nationaux de modération de la consommation d'espaces et méthode de mise en oeuvre ..... p.75
   1. Évaluation du besoin foncier devant être mobilisé pour atteindre les objectifs chiffrés du PLUi ..... p.76
   2. Répartition du potentiel constructible: un modèle d'armature territoriale à mettre en oeuvre ..... p.78
   3. Méthodologie de répartition du potentiel constructible ..... p.81

4. ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ..... P.83
   1. Typologie des disponibilités foncières en densification ..... p.83
   2. Analyse du potentiel de densification à l'échelle des communes ..... p.84
   3. Bilan du potentiel de densification à l'échelle intercommunale ..... p.94

5. CONSTRUCTIBILITÉ EN EXTENSION D'URBANISATION ..... P.95
   1. Évaluation du besoin en extension d'urbanisation ..... p.95
   2. Typologie des extensions d'urbanisation ..... p.96
   3. Analyse du potentiel constructible en extension à l'échelle des communes ..... p.97
   4. Bilan du potentiel d'extension à l'échelle intercommunale ..... p.114

6. CONSTRUCTIBILITÉ EN EXTENSION À VOCATION ÉCONOMIQUE. P.115
   1. Evolution du contexte réglementaire et politique des ZAE ..... p.115
   2. Analyse par ZAE ..... p.116
   3. Bilan du foncier économique ..... p.126

7. BILAN DE LA CONSOMMATION SUSCEPTIBLE D'ÊTRE ENGAGÉE PAR APPLICATION DU PLUI ..... p.127

# 10 . Prospective et consommation d'espaces

# Objectifs et méthode de la prospective

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Limousin traduit concrètement les objectifs nationaux de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement :

- En limitant le potentiel constructible délimité par le zonage à la seule réponse au projet de développement exprimé par le PADD.

- En privilégiant le comblement des espaces vacants en densification plutôt que le recours aux extensions d'urbanisation.

Ainsi, la définition d'un objectif de croissance de population sur les 15 prochaines années constitue une étape clé de la procédure de PLUi.




Effectivement, la loi ALUR a renforcé le poids joué par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui doit désormais exprimer des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** (L.151-5 du C.urb.).

Le Code de l'Urbanisme précise que ces objectifs doivent être définis « au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques » (L.151-4 du C.urb.).

**L'objectif de la prospective est de permettre à la Communauté de Communes Haut Limousin et aux communes membres d'exprimer un projet politique de maintien et de développement de la population justifiant d'une consommation modérée d'espaces agricoles et naturels.**

La politique démographique poursuivie devra impérativement être éclairée au regard des dynamiques passées mais aussi de la compréhension des mécanismes de consommation des logements sur le territoire.

C'est ensuite au regard de cette prospective que se justifieront le proportionnement global et la répartition du potentiel constructible (foncier constructible disponible défini par le zonage).

L'objectif de ce chapitre des justifications du PLUi est de présenter la méthode de calcul et les choix politiques opérés pour définir la projection de croissance démographique, sa traduction en besoin de logements et en terme de foncier.

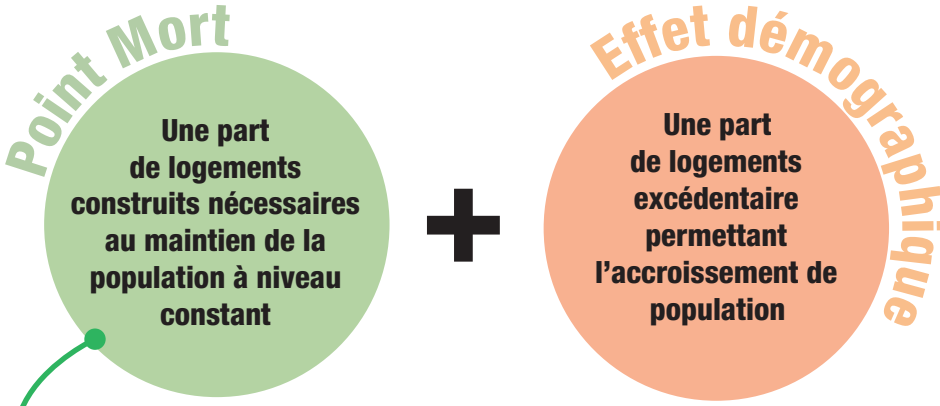
### ▶ Comprendre les mécanismes de consommation des logements

Les évolutions internes du parc résidentiel et des ménages qui l'occupent expliquent qu'au sein du territoire de Haut Limousin, comme dans la plupart des autres territoires locaux en France, il n'existe pas de corrélation directe entre la construction de logements et l'évolution de la population.

Ces mouvements internes expliquent le paradoxe connu localement où, alors que le marché de la construction est positif, la baisse des effectifs de population se poursuit.

Ce phénomène s'explique par le fait que des logements sont nécessaires pour maintenir la population à effectif constant sans quoi la baisse démographique s'amplifierait. Il s'agit donc d'un besoin endogène également appelé le «Point Mort».

Dans le cas où un territoire ne serait pas en mesure d'atteindre ce besoin, il verrait sa population baisser ou, à contrario, dans le cas où la production serait excédentaire alors sa population connaîtrait une croissance effective. On parle ici d'«Effet démographique».




3 facteurs se cumulent pour expliquer le besoin de Point Mort :

- Le phénomène de renouvellement du parc résidentiel
- Le phénomène de desserrement des ménages
- La variation du parc «inactif» (logements vacants et résidences secondaires)

# Objectifs et méthode de la prospective

### ▶ Méthodologie globale utilisée

Ainsi, afin de garantir que le PLUi poursuit un objectif raisonné de développement et n'engage pas une consommation foncière excessive, une méthodologie a été appliquée lors de la définition du besoin prospectif.

La présentation de la méthode permet de justifier les objectifs de modération mais aussi la cohérence du zonage et plus spécifiquement du potentiel constructible admis par le PLUi avec le projet de territoire (le PADD) :

## 1. L'Analyse des dynamiques passées

*1 - L'analyse de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années*

Comment s'est comporté le marché de la construction au cours de la dernière décennie ? Où se sont concentrées les constructions neuves ? Quelle fut la taille moyenne d'unité foncière consommée pour accueillir un logement ? Quel impact foncier global du développement sur la consommation de terres agricoles et naturelles ?

*2 - L'étude des mécanismes de consommation des logements entre 1999 et 2014*

Est-ce que le territoire a gagné ou perdu en population ? En d'autres termes, est-ce que la dynamique de construction a été suffisante pour atteindre le point mort ? Le cas échéant, combien de logements ont permis la croissance ? Le cas contraire, combien a-t-il manqué de logements neufs ? Quels ont été les facteurs endogènes qui ont le plus fortement influencés la consommation de logements ?

## 2. Le choix d'une prospective raisonnée (définition d'un objectif de logements à atteindre)

*1 - Anticiper les besoins de Point Mort sur les 15 prochaines années (N+15)*

Combien de logements vont être nécessaires pour maintenir la population à niveau constant ? Comment peut-on anticiper et quantifier les phénomènes de renouvellement du parc, de desserrement des ménages et d'évolution des résidences secondaires sur le territoire ? Quels sont les objectifs que se fixe la collectivité en matière de lutte contre la vacance résidentielle ?

*2 - Définir un objectif politique en matière de croissance démographique*

Est-ce que la Communauté de communes et les communes membres poursuivent, en plus du maintien d'une population constante, un projet de croissance de la population ? Quel est cet objectif ? Combien de logements seront nécessaires pour accueillir ces nouveaux ménages ?

## 3. La Modération de la consommation d'espace (retranscrire cet objectif en une enveloppe de foncier constructible)

*1 - Traduire le besoin de logement en potentiel constructible*

A combien évaluer la réduction de la taille moyenne des unités foncières par logement ? Ramenée à la prospective définie préalablement, quelle enveloppe de surface constructible doit être permise par le PLUi et notamment le zonage.

*2 - Analyse du potentiel de densification et de mutabilité foncière des Parties Actuellement Urbanisées (PAU)*

Quels sont les espaces retenus comme constitutifs des secteurs urbains (PAU) du territoire intercommunal (armature) et donc amenés à être densifiés. A combien s'élève le gisement foncier existant au sein des espaces urbains ? A combien et comment évaluer la rétention foncière sur ces dents creuses et coeurs d'îlots ?

*3 - Définir un besoin en extensions d'urbanisation à répartir au regard de l'armature territoriale*

A combien s'élève le potentiel constructible ne pouvant être satisfait en densification ? Où positionner les extensions admises ? Comment évaluer le besoin supplémentaire lié à l'aménagement et aux voiries et réseaux (coefficient de VRD).

# 1. Analyse des dynamiques passées

## 1.1 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

Le Rapport de Présentation du PLUi doit intégrer le bilan de la consommation d'espaces des territoires sur les 10 dernières années.

Code de l'URBANISME

L'article L151-4 fixe que le Rapport de Présentation du PLUi « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Le territoire du PLUi est composé de 17 communes qui ne disposaient pas toutes d'un document d'urbanisme (PLU ou Carte Communale).

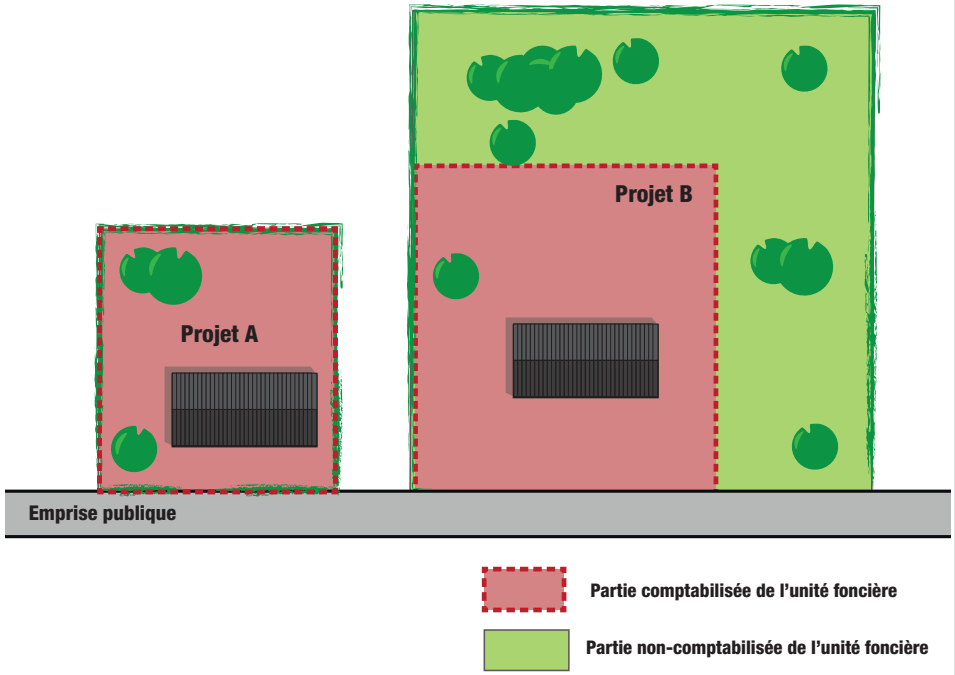
Cet écart dans le niveau d'encadrement réglementaire antérieur à l'élaboration du PLUi complexifie la lecture de la consommation passée.

L'étude de la consommation sur 10 ans s'est ainsi effectuée par le traitement et l'analyse des permis de construire acceptés entre 2005 et 2015.

### ▶ Méthodologie du bilan

- Le bilan est estimé par recueil des permis de construire acceptés pour un ou plusieurs logements neufs au cours des 10 dernières années ;
- Les projets ont été géolocalisés grâce aux numéros de parcelles indiqués dans les permis de construire, les numéros de lots des lotissements (permis d'aménager), etc. Ce traitement a permis la constitution d'une base de données ;
- Après l'étude individuelle des unités foncières résultant de chaque projet, un travail de retraçage a pu être réalisé pour les très grandes unités foncières afin de ne pas comptabiliser les espaces n'ayant pas été réellement artificialisés.

**TECHNIQUE DE RETRAÇAGE**




Projet A : La parcelle est intégralement comptabilisée puisqu'elle ne comprend que la construction et ses abords immédiats susceptibles d'accueillir des aménagements complémentaires (terrasse, piscine, extension, annexes, etc.). Ces abords participent par ailleurs à l'infiltration des eaux pluviales.

Projet B : La construction s'est effectuée sur une très grande parcelle. Seuls les abords immédiats sont comptabilisés.

# 1. Analyse des dynamiques passées

## 1.1 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

### • Le marché de la construction

Sur la période de la dernière décennie (2005-2015), l'étude des permis de construire acceptés à l'échelle intercommunale permet de constater qu'environ 269 logements* ont été construits. Cette dynamique correspond à un rythme d'environ 27 logements par an (1,5 logements par commune et par an en moyenne).

***Attention :** le recueil des permis de construire n'ayant pas pu être établi sur 10 ans pour la commune de Bellac, les résultats de l'étude sur la période 2010-2015 ont du être modulés pour cette commune.

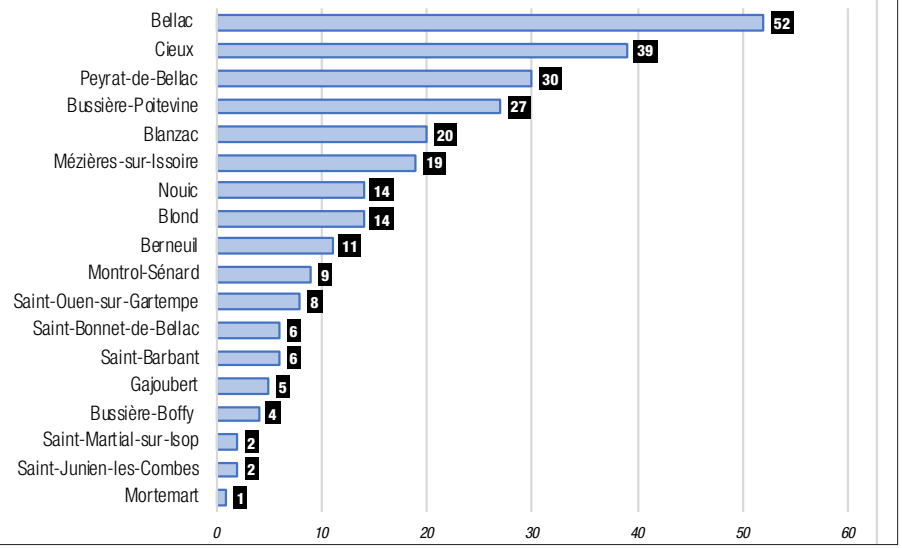
### • Bilan de la consommation

Pour accueillir ces 269 logements supplémentaires, la mobilisation de 80,1 hectares a été nécessaire.

Il peut être observé que la dynamique récente s'est concentrée sur les très grandes unités foncières avec une moyenne d'environ 2 930 m² consommés par logement.

Les tissus urbains se développent en produisant une très faible densité : entre 3 et 4 logements par hectare.

**CONSTRUCTIONS NEUVES (PC) ENTRE 2005 ET 2015**




### • Des disparités de répartition à l'échelle intercommunale

Avec une croissance estimée à 52 logements neufs sur 10 ans, Bellac constitue la commune ayant le plus concentré les constructions nouvelles connues à l'échelle intercommunale. Elle est suivie de Cieux avec 39 constructions. Cette dernière domine néanmoins le classement en matière de consommation d'espaces avec 9,8 ha consommés contre 8,4 ha à Bellac. Ainsi la ville-centre présente une densité plus marquée de ses unités foncières nouvelles. A elles deux, ces communes ont concentré plus d'1/3 des nouvelles constructions (33,8 %). De même, Peyrat-de-Bellac a accueilli 30 logements neufs avec ici aussi une consommation foncière supérieure à Bellac avec 9,6 ha.

Trois autres communes ont accueilli plus de 15 constructions : Peyrat-de-Bellac (30), Bussière-Poitevine (27), Blanzac (20) et Mézières-sur-Issoire (19).

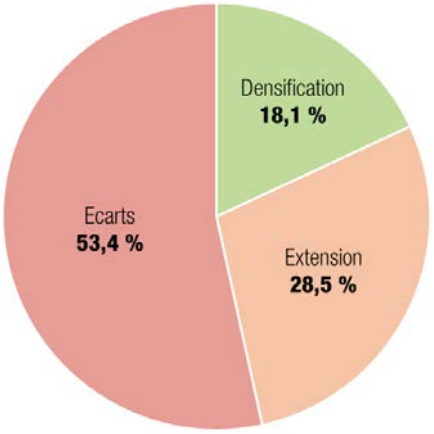
Les 12 autres communes connaissent des dynamiques de constructions inférieures à 1 logement / an. Elles représentent seulement 30 % des nouveaux logements.

### • Localisations privilégiées des consommations d'espaces

L'analyse effectuée (voir carte page suivante) permet de catégoriser les consommations compte-tenu de leurs localisations et de leurs impacts environnementaux.

Globalement, cette étude fait valoir que les nouvelles constructions se sont très majoritairement effectuées en extension des enveloppes urbaines (PAU existantes) avec seulement 18 % des projets effectués en densification pour 28 % en extensions et surtout une très forte dominance des projets en écarts bâtis ou au sein de petits hameaux non structurants.

**TYPE DE CONSOMMATION**



# 1. Analyse des dynamiques passées

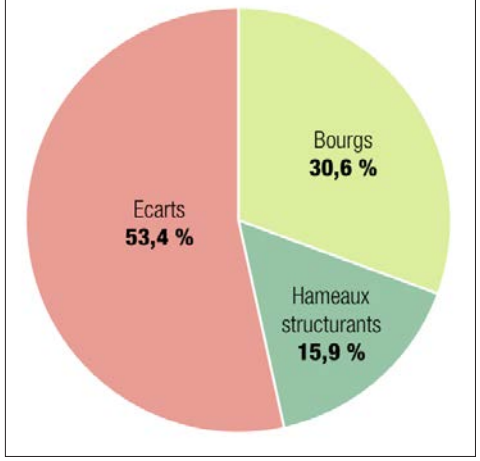
## 1.1 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

En matière de concentration des nouveaux projets au regard de l'armature urbaine intercommunale, on retrouve de nouveau la représentation majoritaire de l'écart bâti comme mode d'urbanisation prédominant.

Les constructions nouvelles ont ensuite eu principalement tendance à se concentrer au sein ou en continuité des bourgs des différentes communes qui ont ainsi accueilli 30,6 % des projets récents.

Enfin, plusieurs hameaux structurants ont également connu une croissance importante en densification de leur tissu ou en extension de ceux-ci. Ils représentent 15,9 % des constructions neuves.

**CONCENTRATION DE LA CONSOMMATION**




Il est ainsi apparu comme un enjeu fort du PLUi d'être en mesure d'assurer un réajustement des formes d'urbanisation en :

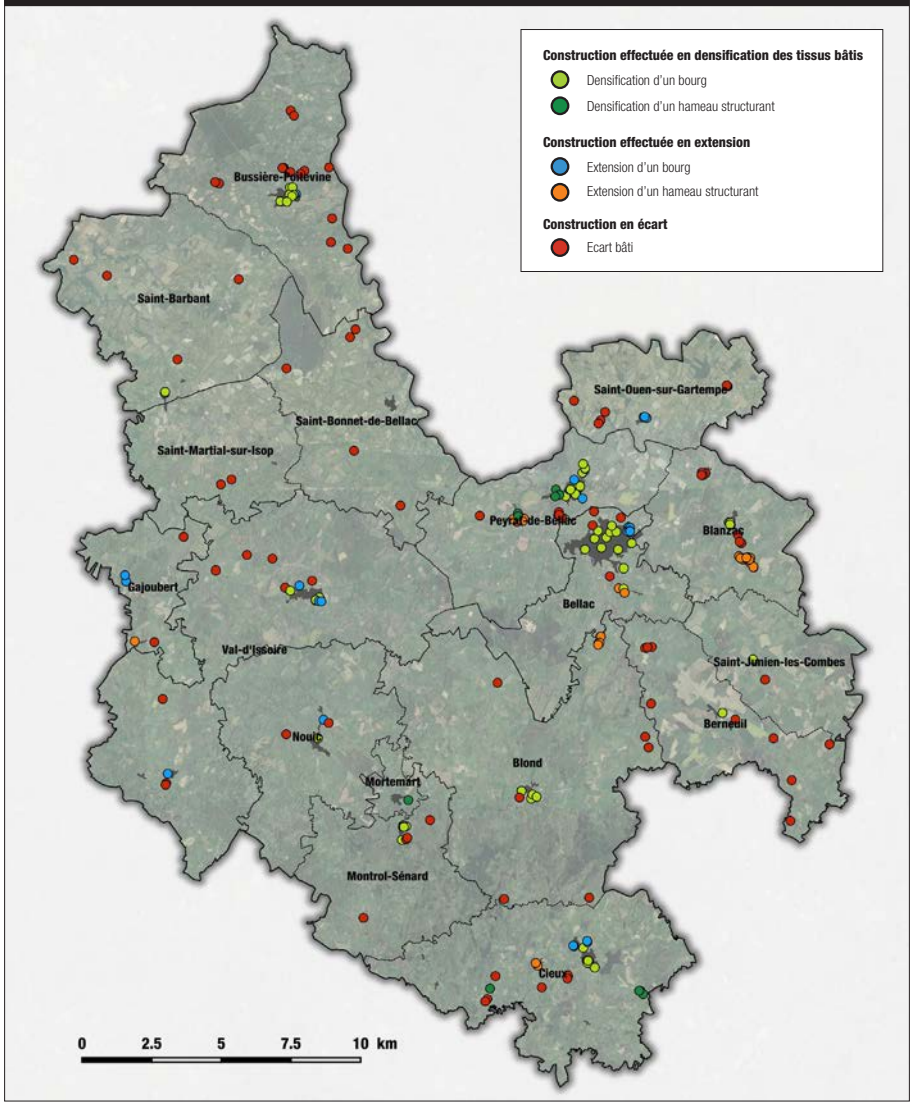
- Prohibant les constructions nouvelles en écarts bâtis ;
- Favorisant le développement de la densification des tissus urbains constitués ;
- En concentrant les éventuelles possibilités d'extensions urbaines au niveau des bourgs voire de quelques hameaux structurants.

- **Dynamiques projetées sur 15 ans**

Si la construction de 269 logements a entraîné une consommation totale de 80,1 hectares sur la dernière décennie, projetée sur une période de 15 ans (durée d'application théorique du PLUi retenue dans la définition des besoins du projet de territoire), cette même dynamique aurait permis la construction de 340 logements correspondant à une consommation totale de 112,1 hectares.

La taille moyenne des parcelles au cours de la période est évaluée à 2 929 m2 sans prendre en compte les VRD (soit environ 4 logements / ha avec 15 % de VRD).

**LOCALISATION DES PERMIS ACCEPTÉS ENTRE 2005 ET 2015**



# 1. Analyse des dynamiques passées

## 1.1 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

**TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ENTRE 2005 ET 2015**

| COMMUNE | NOMBRE DE CONSTRUCTIONS À VOCATION D'HABITAT | RYTHME DE CONSTRUCTION | SUPERFICIE CONSOMMÉE EN HA. | TAILLE MOYENNE DES PARCELLES | DURÉE DE L'ANALYSE |
|---|---|---|---|---|---|
| Berneuil | 11 | Environ 1 par an | 2,8 ha. | 2576 m² | 10 ans |
| Blond | 14 | 1,5 lgs / an | 4,1 ha | 2914 m² | 10 ans |
| Bussière-Poitevine | 27 | Environ 3 par an | 7,9 ha | 2741 m² | 10 ans |
| Gajoubert | 5 | 1 log tous les 2 ans | 4,4 ha | 8777 m² | 10 ans |
| Montrol-Sénard | 9 | Environ 1 log / an | 2,8 ha | 3096 m² | 10 ans |
| Mortemart | 1 | 1 log tous les 2 ans | 0,9 ha | 936 m² | 10 ans |
| Peyrat-de-Bellac | 30 | 3 logs / an | 9,6 ha | 3012 m² | 10 ans |
| Saint-Barbant | 6 | Moins d'1 log / an | 1,8 ha | 3080 m² | 10 ans |
| Saint-Bonnet-de-Bellac | 6 | Moins d'1 log / an | 3,8 ha | 6253 m² | 10 ans |
| Saint-Junien-les-Combes | 2 | 1 log tous les 5 ans | 0,5 ha | 2344 m² | 10 ans |
| Saint-Martial-sur-Isop | 2 | 1 log tous les 5 ans | 1 ha | 5200 m² | 10 ans |
| Saint-Ouen-sur-Gartempe | 8 | Moins d'1 log / an | 3,3 ha | 3359 m² | 10 ans |
| Bellac | 26 x 2 = 52 | 5 lgs / an | 4,2 ha x 2 = 8,4 ha | 1600 m² | 5 ans x 2 |
| Bussière-Boffy | 4 | 1 log tous les 2 ans | 1,6 ha | 4103 m² | 10 ans |
| Cieux | 39 | 4 logs / an | 9,8 ha | 2571 m² | 10 ans |
| Blanzac | 20 | 2 logs / an | 4,6 ha | 2319 m² | 10 ans |
| Mézières-sur-Issoire | 19 | 2 logs / an | 8,4 ha | 4594 m² | 10 ans |
| Nouic | 14 | 1,5 logs / an | 4,4 ha | 3091 m² | 10 ans |
| **TOTAL** | **269** | **27 logs / an** | **80,1 ha** | **2929 m²** | **10 ans** |

# 1. Analyse des dynamiques passées

## 1.2 - ÉTUDE DES MÉCANISMES DE LA CONSOMMATION DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2014

### ▶ Rappel des dynamiques passées

Les données issues du recensement de la population (INSEE) mettent en évidence une diminution globale de la population entre 1999 et 2014 avec une perte de 457 habitants en 15 ans.

Deux dynamiques contradictoires montrent que le territoire ne connaît pas un déclin stricto sensu :

- D'une part, la CCHL a connu une croissance globale de son parc résidentiel avec 722 logements créés en 15 ans. Soit une dynamique du marché de la construction de + 48 logements / an.

- D'autre part, le territoire a accueilli de nouveaux ménages avec + 356 ménages. Cela témoigne de fait que le territoire est attractif pour l'implantation de nouveaux ménages.

Ces deux tendances laissent à considérer que la perte de population serait plutôt induite par des phénomènes endogènes à la structure des ménages et à celle du parc résidentiel plus qu'à un réel départ des ménages vers l'extérieur.

| *Tendances récentes* | 1999 | 2014 | Variation sur 15 ans |
|---|---|---|---|
| Population | 12 718 | 12 261 | **- 457 habitants** |
| Parc résidentiel | 7 780 | 8 502 | **+ 722 logements** |
| Ménages | 5 592 | 5 948 | **+ 356 ménages** |

### ▶ Méthode d'analyse des dynamiques et mécanismes passés

Afin d'expliquer les fluctuations connues en matière de population et de parc résidentiel, l'analyse utilisée visera à dissocier :

- Les logements ayant été nécessaires pour compenser les consommations endogènes dites de « Point mort » ;

- Les logements en excédent ou en déficit de ce point-mort expliqueront la variation de la population connue durant cette période.

**Le POINT MORT**

La méthode du Point Mort est l'une des approches de référence en matière d'évaluation des besoins de logements par les pouvoirs publics.

La méthode permet de quantifier les besoins endogènes, c'est-à-dire induits par les mutations internes à la structure du parc résidentiel, nécessaire pour maintenir la population du territoire à un niveau constant en volume.

Elle permet d'englober de nombreux phénomènes de société ayant un impact direct sur les territoires locaux. Ces phénomènes sont regroupés en 3 grandes catégories :

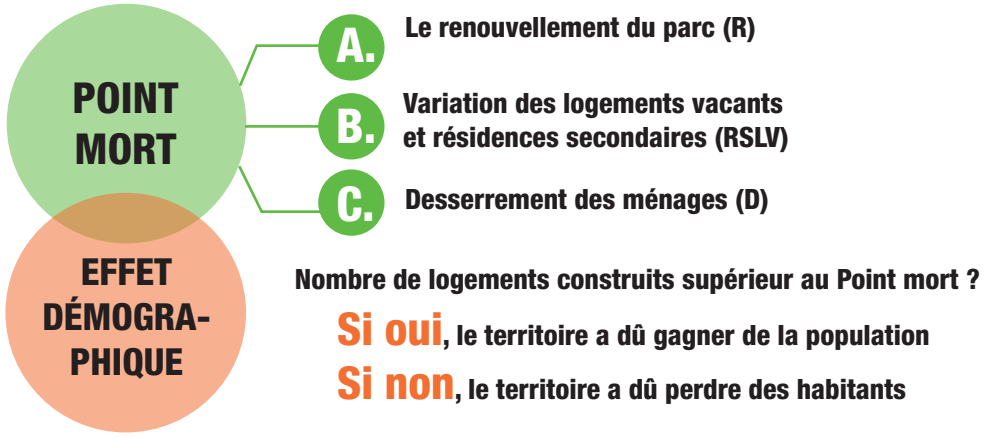
- Le renouvellement du parc (R),
- La variation des logements inactifs (les logements vacants et les résidences secondaires - RSLV),
- Le desserrement des ménages (D).

Ces trois facteurs seront définis et analysés successivement et le Point Mort en sera le cumul :

**PM = R + RSLV + D**

Cette analyse peut être utilisée pour expliquer les dynamiques passées (voir paragraphes suivants) ou dans une visée prospective pour anticiper les besoins futurs en définissant certaines d'hypothèses (voir partie 2.).

**UTILISATION DE LA TECHNIQUE DU POINT MORT POUR COMPRENDRE LES DYNAMIQUES PASSÉES**



# 1. Analyse des dynamiques passées

## 1.2 - ÉTUDE DES MÉCANISMES DE LA CONSOMMATION DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2014

### 1 / Le besoin de Point Mort passé 1999-2014

Afin d'évaluer le nombre de logements neufs qu'il était nécessaire de construire pour maintenir la population à niveau constant sur les 15 dernières années, les trois facteurs de besoins seront définis et étudiés successivement :

A - Le renouvellement du parc (R)

B - La variation des logements inactifs (RSLV)

C - Le desserrement de la taille moyenne des ménages (D)

*A - Renouvellement du parc (R)*

**Le renouvellement**

Ce terme couvre les besoins et potentiels liés aux évolutions internes du parc résidentiel existant («la vie du parc») en dehors de la construction neuve. Ces restructurations peuvent entraîner des suppressions de logements («sorties nettes») ou des créations («entrées nettes») qui constitueront, selon les cas de figure, des besoins à compenser ou des gisements à mobiliser :

- Les « sorties » : les démolitions, les sinistres, les changements d'usage des logements (comme par exemple des logements qui deviennent des bureaux ou des commerces), la fusion de deux logements en un (modification structurelle du bâti).
- Les « entrées » sans constructions : divisions d'un grand logement en deux appartements, changements de destination de bâtiments existants en habitations (comme par exemple des anciennes granges, des anciens commerces ou des bureaux qui deviennent des logements, divisions de logements, etc.).

Le besoin de renouvellement est calculé en comparant la variation du parc (chiffres INSEE 1999 et 2014) au regard du nombre de permis de construire de logements neufs accordés sur cette même période :

**R = PC - (Log2014 - Log1999)**

Où :

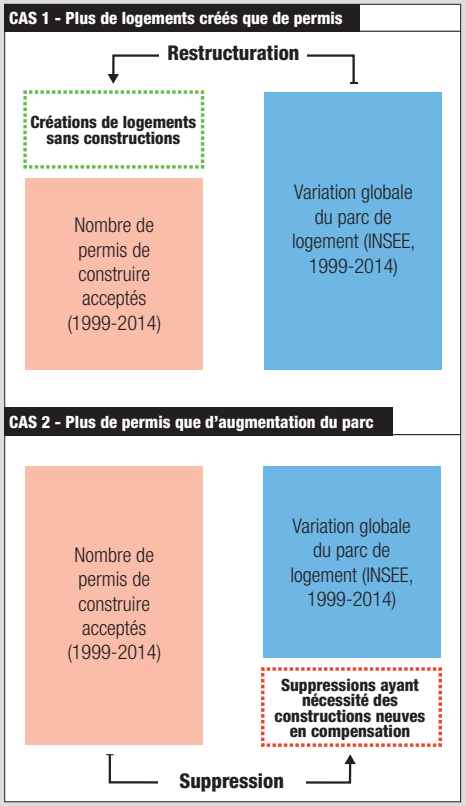
PC = Nb de logements ayant bénéficiés d'un permis de construire positif entre 1999-2014

Log2014 = Parc résidentiel total en 2014 (INSEE)

Log1999 = Parc résidentiel total en 1999 (INSEE)

Le besoin de renouvellement est :

- Négatif, lorsque le parc décroît en raison d'un nombre de disparitions («sorties») supérieur à celui des apparitions («entrées»). Alors des logements doivent être construits en compensation.
- Positif lorsque le parc de logements augmente hors construction neuve. Le besoin en matière de constructions neuves en sera d'autant diminué, car ces nouveaux logements satisferont une partie des besoins de croissance démographique.




L'estimation de ce besoin nécessite d'évaluer le différentiel entre la variation de logements sur la période 1999 - 2014 (données INSEE) et les constructions neuves effectives (permis de construire). Or, la Communauté de communes Haut Limousin ne possédant pas en 1999 la compétence planification ni celle d'instruction des demandes d'urbanisme, aucun recensement exhaustif des nouvelles constructions n'a pu appuyé le calcul du renouvellement :

Le besoin de renouvellement ne sera pas retenu pour la prospective.

Une fois les autres facteurs de point mort calculés, il a pu être estimé que l'évolution du facteur renouvellement a généré un besoin de 24 logements sortants donc ayant dû être compensés (voir calculs du renouvellement théorique à la partie «2/ L'effet démographique »).

# 1. Analyse des dynamiques passées

## 1.2 - ÉTUDE DES MÉCANISMES DE LA CONSOMMATION DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2014

*B - Variation du parc inactif (RSLV)*

### Variation du parc inactif

Il s'agit du besoin nécessaire à compenser l'augmentation du parc inactif entendu par là des logements qui ne participent pas à l'accueil permanent d'habitants : les logements vacants et les résidences secondaires ou occasionnelles.

Au titre de l'INSEE :

*Un logement vacant (LV)* est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

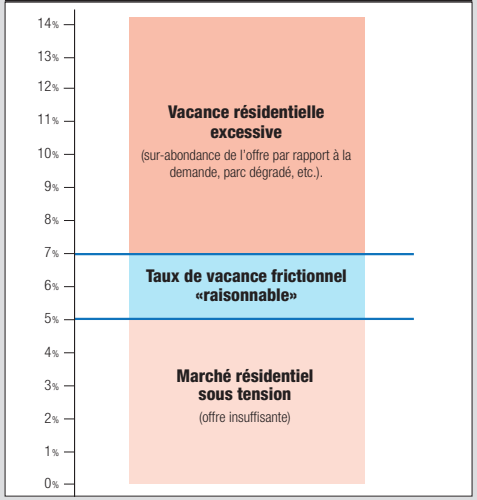
- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple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

Un minimum de vacance est nécessaire au sein d'une commune : on parle de vacance «incompressible» ou «frictionnelle». Cette part inutilisée du parc est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement. Elle joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements et conditionne l'offre disponible à un moment.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 5 à 7 % :

- Supérieur à 7 %, le taux de vacance peut signifier, entre autre, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande ou encore la forte dégradation ou inadaptation des logements aux attentes des ménages.

**APPRÉCIATION DU TAUX DE VACANCE**




- En deçà de 5 %, il reflète une forte pression sur le marché résidentiel c'est à dire une demande supérieure à l'offre.

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

Le besoin lié à la variation de la partie du parc n'accueillant pas activement des habitants est calculé en comparant les stocks sur deux années de référence :

**RSLV = (LV2014 - LV1999) + (RS2014 - RS19999)**

Où :

RSLV = Parc inactif

LV2014 = Logements vacants en 2014 (INSEE)

LV1999 = Logements vacants en 1999 (INSEE)

RS2014 = Résidences secondaires en 2014 (INSEE)

RS1999 = Résidences secondaires en 1999 (INSEE)

**RSLV = (1286 - 1029) + (1268 - 1159)**

Le parc connaît un recul du nombre de logements participant activement à l'accueil d'une population permanente sur le territoire avec :

- D'une part une forte croissance des résidences secondaires (+ 109 RS) ;
- D'autre part, une augmentation des logements vacants (+ 257 LV).

Au total, 366 logements avaient été nécessaires pour compenser cette perte de logements dits « actifs ».

# 1. Analyse des dynamiques passées

## 1.2 - ÉTUDE DES MÉCANISMES DE LA CONSOMMATION DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2014

*C - Le Desserrement de la taille moyenne des ménages*

### Le desserrement de la taille des ménages

Ce besoin est induit par la baisse du nombre moyen de personnes composant un ménage (entendu des personnes occupant une même résidence principale).

Ce phénomène impacte globalement l'ensemble du territoire national et est impulsé par des phénomènes de société : le vieillissement de la population, la baisse du nombre moyen d'enfants par ménage, la croissance des familles monoparentales, l'augmentation du célibat, l'entrée dans la vie active des enfants qui quittent le domicile familial, etc.).

Les besoins de desserrement se calculent par la mise en relation de la population et résidences principales de l'année basse de référence au regard de la taille moyenne des ménages la plus récemment enregistrée :

**D = (Pop1999 / TM2014) - RP1999**

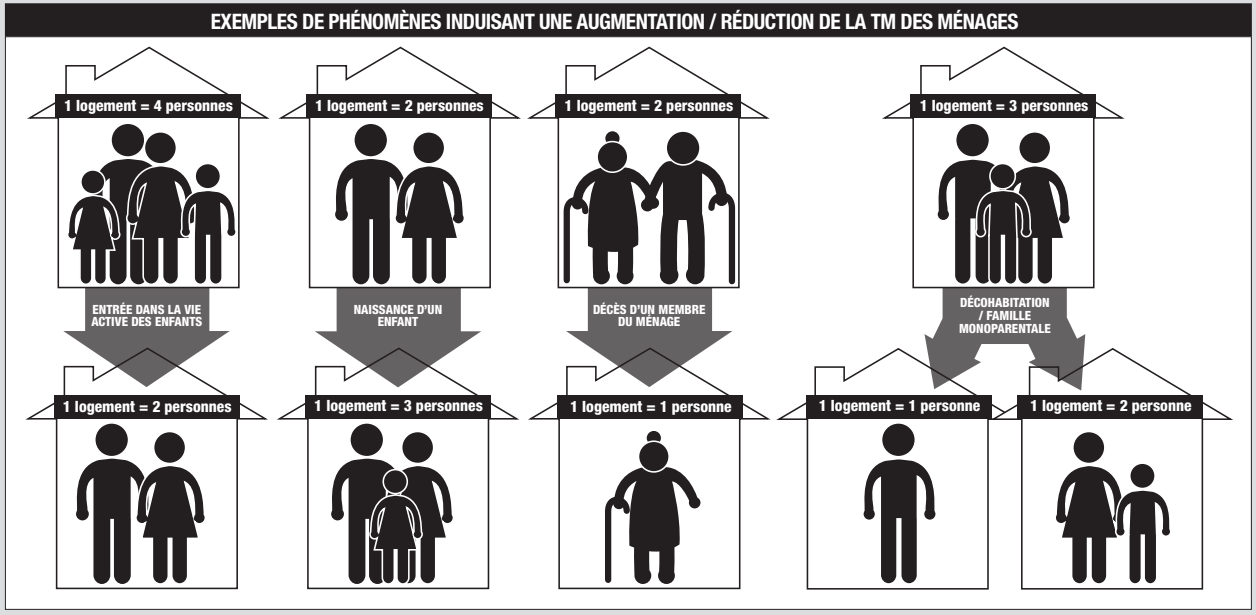
où

D = Desserrement

Pop1999 = Population des ménages en 1999 (INSEE)

TM2014 = Taille moyenne des ménages (Pop2014 / RP2014)

RP1999 = Résidences Principales 1999 (INSEE)




**D = (12 718 / 2,06) - 5 592**

Cette dynamique est largement visible à l'échelle du territoire intercommunal. Entre 1999 et 2014, la taille moyenne des ménages de la CCHL est passée de 2,3 personnes à 2,1 personnes.

Le facteur de desserrement des ménages a généré un besoin de 578 logements entre 1999 et 2014.

# 1. Analyse des dynamiques passées

## 1.2 - ÉTUDE DES MÉCANISMES DE LA CONSOMMATION DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2014

*D - Total des besoins de Point Mort entre 1999-2014*

L'évaluation du Point Mort tient compte du cumul des 3 facteurs :

**PM = R + RSLV + D**
**PM = $R_{inc}$ + 366 + 578**
**PM = 944 logements**

Ainsi sur la période 1999 et 2014, une croissance minimale du parc de 944 logements supplémentaires était nécessaire pour permettre le maintien de la population à volume constant.

Ainsi le besoin endogène a été principalement induit par le desserrement des ménages qui a fortement impacté le territoire de Haut limousin avec la perte de 0,2 personne par ménage.

Ces deux facteurs apparaissent comme des enjeux à anticiper et à intégrer dans l'évaluation des besoins futurs s'il est retenu l'hypothèse qu'ils se poursuivent à l'avenir.

### 2 / L'effet démographique 1999-2014

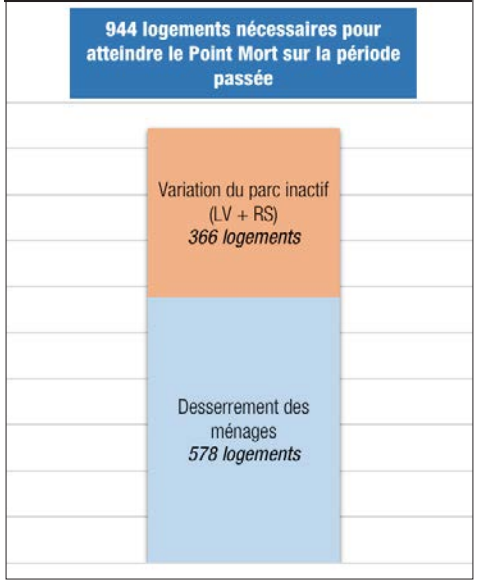
Sur la même période 1999-2014, il a pu être constaté une croissance du parc résidentiel de 722 logements.

Rapporté à un besoin de Point Mort de 944 logements, il peut être conclu que l'effort de construction sur le territoire de CCHL a été insuffisant pour permettre le maintien de la population à niveau constant, d'où une réduction des effectifs de population de -457 habitants.

Le maintien de la population aurait nécessité un minimum de 222 logements supplémentaires.

Il peut être précisé que les documents d'urbanisme en vigueur (et le RNU lorsque les communes n'étaient pas encadrées) permettaient largement de répondre aux besoins de Point Mort et même à une forte croissance. Donc, ce manque de constructions neuves a été induit par une insuffisance de la demande vis-à-vis du marché de la construction.

**POINT MORT 1999 - 2014**




### Estimation du besoin de Renouvellement

En tenant des logements manquant à l'atteinte du PM issu des deux autres facteurs mis en parallèle avec la baisse de population et la taille moyenne des ménages atteint en 2014, il peut être estimé le facteur de renouvellement du parc :

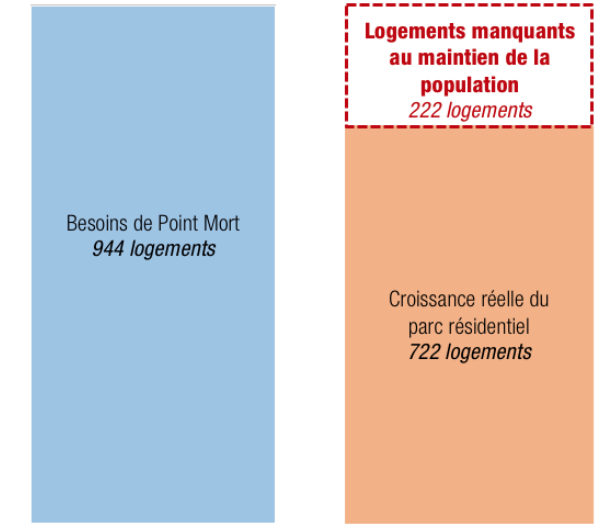
**Rinc = ((Abs(Pop2014-Pop1999)) / TM2014) - LMPM**
**Rinc =(457/2,3) - 222 = Abs(199-222)**
**Rinc = 23 logements**

Où :
Rinc = Renouvellement inconnu
Abs = Valeur absolue
Pop2014 = Population de 2014 (INSEE)
TM = taille moyenne des ménages 2014 (INSEEE)
ImPM = Logements manquants à l'atteinte du Point Mort

- Si (( Abs (Pop2014 - Pop1999 )) / TM2014) > LMTM alors des sortants ont du être compensés.
-Si (( Abs (Pop2014-Pop1999 )) / TM2014) < LMTM alors les entrant ont dominé et des logements ont été créés.

Ainsi 23 logements auraient été nécessaires pour compenser le besoin de renouvellement.

**MISE EN RELATION DES BESOINS ET DE LA RÉALITÉ CONNUE**



# 2. Le choix d'une prospective raisonnée

## 2.1 - ANTICIPER LES BESOINS DE POINT MORT SUR LES 15 PROCHAINES ANNÉES (N+15)

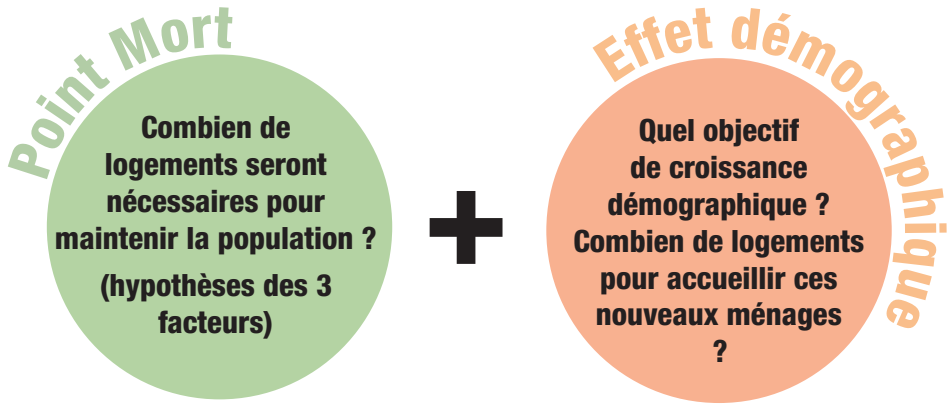
La méthode d'analyse utilisée précédemment de manière rétrospective peut désormais être utilisée de manière prospective afin d'évaluer les besoins globaux de logements sur la durée d'application du PLUi de Haut Limousin.

L'objectif est d'offrir la garantie que la mise en oeuvre du PLUi, dans sa prévision de logements à atteindre (et donc de potentiel constructible délimité par le zonage) permettra à minima de maintenir la population à un niveau constant par rapport à 2014.

Utilisée de manière prospective, la notion de « Point Mort » permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses basées sur :

- L'anticipation du desserrement des ménages,
- La politique poursuivie en matière de lutte contre la vacance résidentielle, appuyée par une étude d'évaluation de la capacité de résilience du parc,
- L'anticipation de l'évolution du nombre de résidences secondaires,
- L'anticipation du besoin de renouvellement du parc,
- Le projet politique poursuivie en matière d'accueil de population.

Afin de réaliser son projet de croissance démographique, la Communauté de communes du Haut Limousin a dû préalablement évaluer ses besoins afin de maintenir sa population à un niveau constant : 12 261 habitants en 2014.




**= Besoins prospectifs de logements**

*A - Besoins liés au renouvellement du parc*

Bien qu'il ait pu être estimé à 23 logements le besoin de compensation sur la période passée, le manque de donnée précise en matière de permis de construire sur la période 1999-2005 n'a pas permis de confirmer pleinement ces estimations. Il ne sera donc pas anticipé de besoins supplémentaires de logements neufs issus du Renouvellement pour la période à venir.

Il est tout de même à préciser que la volonté de réintroduction de logements vacants est susceptible d'entraîner des dynamiques de regroupement de logements en un ou au contraire de division de bâtiment d'habitation trop important afin de répondre aux besoins des ménages contemporains.

Ces dynamiques apparaissent difficilement quantifiables et auront tendance à se compenser.

Il n'est pas retenu de besoin en la matière au sein de la prospective.

# 2. Le choix d'une prospective raisonnée

## 2.1 - ANTICIPER LES BESOINS DE POINT MORT SUR LES 14 PROCHAINES ANNÉES (N+15)

*B.1 - Besoin pour compenser les logements vacants*

Une étude a été réalisée sur la vacance résidentielle et les potentiels de reprise et de mutabilité afin d'appréhender si une augmentation de la vacance doit être anticipée sur la période à venir ou si, au contraire, elle constitue un gisement pour l'accueil de nouveaux habitants sans recours à des constructions neuves.

Dans le cadre de ce travail d'évaluation, les élus municipaux et intercommunaux ont qualifié la résistance à la réintroduction et à la mutabilité du parc vacant en 3 catégories :

- La « carence locative » qui correspond aux logements vacants libres qui sont aptes à accueillir de nouveaux locataires ou propriétaires sans nécessiter de travaux. Il a été considéré que 90 % des logements de cette catégorie est aisément mobilisable.
- Les « logements habitables ou rénovables» représentent la catégorie de logements susceptibles d'être ré-investis mais dont une partie n'est pas sur le marché ou nécessite des travaux de remise au norme. En étant plus difficilement mobilisables à court terme, les élus ont estimé un coefficient de réintroduction d'environ 25% pour ces logements.
- Enfin, les « logements indignes et difficilement rénovables » représentent les logements très difficilement mobilisables car nécessitant des interventions lourdes. Il a été retenu un taux de 2% de réintroduction.

Les résultats de l'étude nous permettent d'identifier qu'au total 319 logements vacants sont mobilisables sur le court terme en 2012 (recensement existant au moment de l'étude : le recensement de 2014 permet de constater que 67 LV ont été réintroduits en 2 ans).

Sur la période 1999-2014, le parc vacant a augmenté de 257 logements. A l'observation de la pyramide des âges, il peut être anticipé que le vieillissement de la population engendrera une augmentation de la catégorie de la vacance résidentielle et notamment la catégorie des «logements vacants habitables et rénovables».

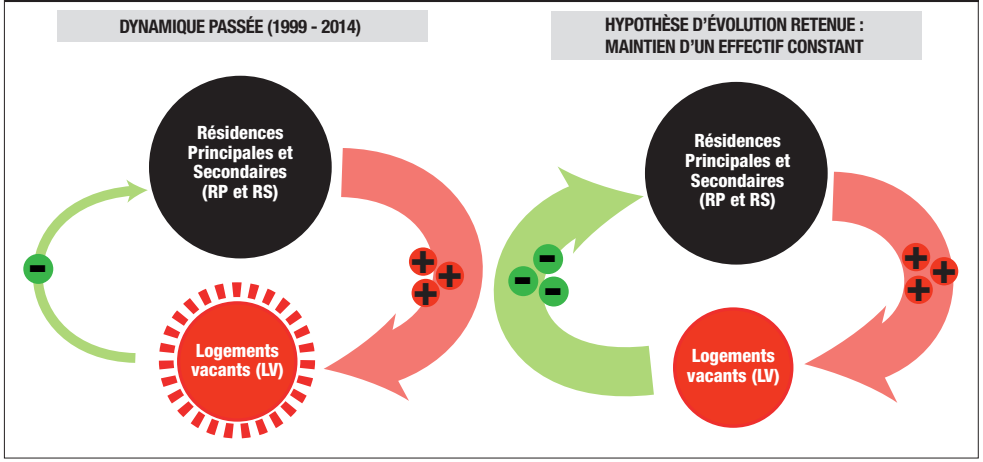
Dans l'objectif de lutte contre le phénomène de vacance résidentielle, le projet de territoire n'anticipe pas de besoins de compensation par des constructions neuves. L'objectif est de favoriser la création d'une légère pression de marché afin que les logements réintroduits compensent les logements nouvellement vacants. Estimant ainsi que la dynamique d'entrée des logements vacants se poursuivra, a minima, compte tenu du vieillissement de la population, cet objectif retient en réalité un accroissement des sorties du parc vacant (voir schéma).

> Dans l'évaluation du point mort des 15 prochaines années, il a été retenu qu'aucun logement neuf ne sera nécessaire à la compensation des logements vacants.

Il est à noter que, mis en parallèle de la croissance globale du parc résidentiel, la part de vacance connaîtra une régression. En effet compte tenu de l'accroissement du nombre de logements projeté, le taux de vacance passerait de 15,1 % en 2014 à 14,1 % d'ici les 15 prochaines années.

| *Etude de la vacance résidentielle* | Quantité | Part | Coefficient de mutabilité | Prise en compte |
|---|---|---|---|---|
| Carences locatives | 162 | 12 % | 90% | 146 |
| Logements habitables ou rénovables | 650 | 48% | 25% | 162 |
| Logements indignes et difficilement rénovables | 541 | 40% | 2% | 11 |
| **Total logements vacants** | **1353** | **100%** | **-** | **319** |

**ÉVOLUTION DE LA DYNAMIQUE DE VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS**



# 2. Le choix d'une prospective raisonnée

## 2.1 - ANTICIPER LES BESOINS DE POINT MORT SUR LES 15 PROCHAINES ANNÉES (N+15)

*B.2 - Besoin pour compenser les résidences secondaires*

Sur la période 1999-2014, 109 logements avaient été nécessaires pour compenser le transfert d'une partie du parc en résidences secondaires.

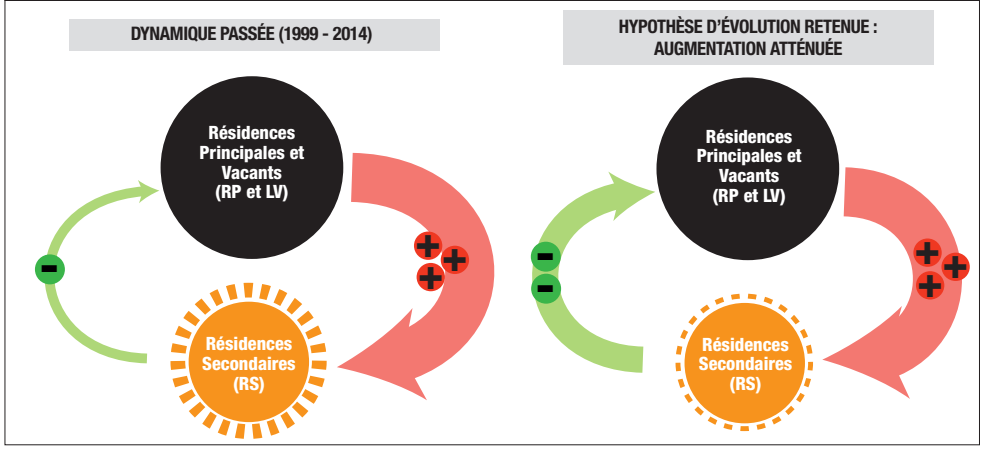
Il a ainsi pu être observé une attractivité pour ce type d'occupation du fait des qualités touristiques et paysagères, du faible coût de l'immobilier, de la forte disponibilité en logements vacants.

Une part importante de ces résidences secondaires a été créée à la suite de successions alors que les familles ont gardé la maison de famille en patrimoine partagé. Vraisemblablement (notamment aux vues de la structure des âges), cette dynamique se poursuivra. Par ailleurs, l'émergence de nouveaux modes de location touristique aux particuliers (type «airBnB») connaît un essor sur le territoire ce qui permet en partie de compenser financièrement le maintien ou l'acquisition d'une résidence secondaire.

Il a été retenu la poursuite d'un rythme de croissance comparable à celui connu ces 15 dernières années :

La poursuite des dynamiques actuelles en matière d'évolution des résidences secondaires nécessitera un besoin de compensation estimé à 109 logements.

**ÉVOLUTION DE LA DYNAMIQUE DE VARIATION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES**




*C - Besoin induit par le desserrement*

Le besoin de logements en compensation du phénomène de desserrement de la taille moyenne des ménages a été la principale source d'un besoin de point mort lors de la séquence de recensement passée. Comme présenté précédemment, ce phénomène est principalement induit par des dynamiques de société qui tendent à se développer (notamment le vieillissement de la population ou les dynamiques structurelles des ménages, etc.).

**Les Projections de l'INSEE en matière de taille moyenne des ménages**

Au regard des projections effectuées nationalement par l'INSEE pour l'horizon 2030 et de la structure démographique locale, la poursuite du phénomène de desserrement doit être anticipée. Selon l'INSEE, la taille moyenne des ménages baissera de 0,12 à 0,15 personne par ménage entre 2015 et 2030 avec un passage d'une moyenne nationale de 2,20 personnes par ménages à 2,08 voire 2,04.

Voir étude : *Des ménages toujours plus petits, Projection de ménages pour la France métropolitaine à l'horizon 2030 (INSEE)*

Compte tenu des caractéristiques du territoire qui présente déjà une taille moyenne bien inférieure à la moyenne nationale, il a été retenu que le phénomène de desserrement impactera proportionnellement moins les ménages de CCHL. Cette évolution tient par ailleurs compte de la volonté locale d'accueillir des jeunes ménages avec enfant(s) ou qui sont susceptibles d'en avoir durant la durée d'application du PLUi.

Il a ainsi été retenu le passage d'une moyenne de 2,08 personnes / ménages en 2014 à 1,98 personnes / ménages pour N+15. Soit la réduction de 0,10 personne par ménages.

Ce desserrement projeté induira un besoin de logement en compensation :

La poursuite atténuée du desserrement des ménages nécessitera la construction de 244 logements neufs en compensation.

# 2. Le choix d'une prospective raisonnée

## 2.1 - ANTICIPER LES BESOINS DE POINT MORT SUR LES 15 PROCHAINES ANNÉES (N+15)

*D - Bilan du point mort projeté pour les 15 prochaines années*

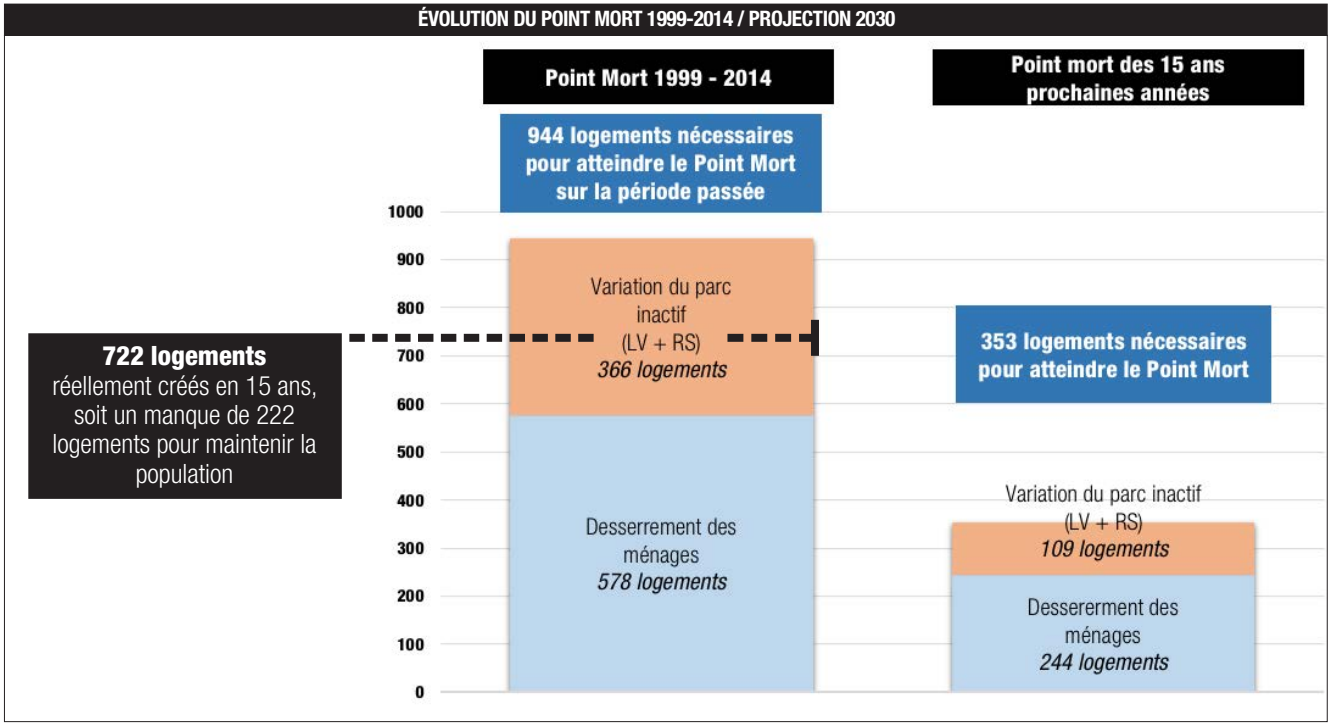
L'évaluation du Point Mort futur tient compte du cumul des 3 facteurs :

**$PM_{N+15}$ = R + RSLV + D**
**$PM_{N+15}$ = 0 + 109 + 244**
**$PM_{N+15}$ = 353 logements**

Ainsi sur la période d'application du PLUi, du fait de la poursuite du phénomène de desserrement des ménages et de l'augmentation des résidences secondaires, 353 logements devront être construits dans le seul but de maintenir la population à un niveau constant afin de ne pas reproduire le déclin passé.

Cette évaluation du Point Mort futur marque une forte réduction des besoins endogènes avec - 62,6 % du nombre de logements à atteindre pour maintenir la population à un niveau constant par rapport aux chiffres 1999-2014.

Cette réduction est liée à :
- L'atténuation du rythme de desserrement,
- L'endiguement de la vacance résidentielle.



# 2. Le choix d'une prospective raisonnée

## 2.2 - OBJECTIFS DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

- **Un objectif de croissance éclairé par les dynamiques passées**

L'analyse du Point Mort permet d'éclairer la relation existante entre les dynamiques de population et celles du parc résidentiel.

Ainsi, l'augmentation du parc (722 logements entre 1999 et 2014) n'a pas suffit à compenser les besoins endogènes (évalués à un point mort de 944 logements). Cette insuffisance a ainsi correspondu à la réduction de 457 habitants sur la même période.

Or, le potentiel constructible admis par les documents d'urbanisme et par l'application du Règlement National d'Urbanisme (pour les communes sans documents) sur le territoire de la CC Haut Limousin était très largement suffisant pour permettre l'atteinte du Point Mort.

Ainsi, si le territoire a connu une baisse démographique, ce n'est pas tant du fait des restrictions de constructibilité imputables aux réglementations locales d'urbanisme que du fait d'une insuffisance de la demande expliquant le dynamisme modéré du marché de la construction (offre suffisante à la demande).

- **La volonté politique de renouer avec la croissance justifiée au regard des dynamiques locales**

Il a été fixé comme un objectif majeur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Haut Limousin :

- D'une part, d'assurer l'atteinte du besoin de Point Mort,
- D'autre part, d'offrir un potentiel supplémentaire permettant d'aller au-delà du besoin de construction endogène et ainsi permettre une croissance de la population.

La politique poursuivie par le PLUi CCHL s'appuie sur les besoins locaux de population pour maintenir le niveau de services du territoire mis en difficultés par les baisses successives d'habitants : maintien des services publics, des classes scolaires, rentabilité des investissements de réseaux, maintien d'une clientèle pour les commerces et tertiaires, accueil d'actifs pour les entreprises.

La Communauté de communes Haut Limousin en Marche appuie ce projet par la volonté de se saisir des opportunités actuelles et futures et notamment :

- Le rayonnement de l'agglomération de Limoges pour laquelle le Haut Limousin offre un potentiel complémentaire en matière d'accueil résidentiel mais aussi économique (offre périurbaine complémentaire).
- La localisation stratégique du territoire entre la métropole départementale et Poitiers dans un contexte territorial renouvelé par la création de la région Nouvelle-Aquitaine. A ce titre, le projet de renforcement de l'axe de desserte central qu'est la RN147 est soutenu par les élus de la Communauté de Communes et des communes membres. Ainsi, le doublement des voies constituera un support de développement stratégique pour les prochaines années.

- **Un choix politique issu de l'étude de 3 scénarii de développement**

Afin d'éclairer la décision politique en matière de croissance, les effets de 3 hypothèses de croissance ont été successivement étudiés :

- Une croissance faible : + 0,1 /an
- Une croissance modérée : + 0,25 / an
- Une croissance forte : + 0,4 / an

Ces 3 hypothèses se sont appuyées sur les projections de l'INSEE pour les évolutions démographiques à horizon N+15 (voir encarts page suivante).

| *Hypothèses* | Évolution Population | Population atteinte en 2030 | % de croissance | Besoin de logements |
|---|---|---|---|---|
| Hypothèse basse : **+ 0,1 % /an** | + 198 | 12 459 | + 1,6 % | 100 |
| Hypothèse moyenne : **+ 0,3 % /an** | + 602 | 12 863 | + 4,9 % | 304 |
| Hypothèse haute : **+ 0,4 % /an** | + 809 | 13 070 | + 6,6 % | 408 |

# 2. Le choix d'une prospective raisonnée

## 2.2 - OBJECTIFS DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

**Projections de la population à l'horizon 2030 (INSEE)**

L'INSEE a réalisé des études de prospectives régionales de l'évolution de la population sur la période 2005-2030. Les chiffres avancés permettent d'anticiper l'évolution globale de la population au regard de plusieurs scénarii en fonction de l'évolution de l'espérance de vie, du solde migratoire et de la fécondité. Ils prévoient :

- *Pour la France :* Sur la période 2015-2030, les projections de l'INSEE anticipent une croissance de l'ordre de +0,4 % soit une augmentation de +5,4% de la population. La dynamique de développement en France se concentrerait néanmoins dans les espaces à dominantes urbaines puisque le monde rural ne connaîtra qu'une croissance de l'ordre de +0,1 %/an.

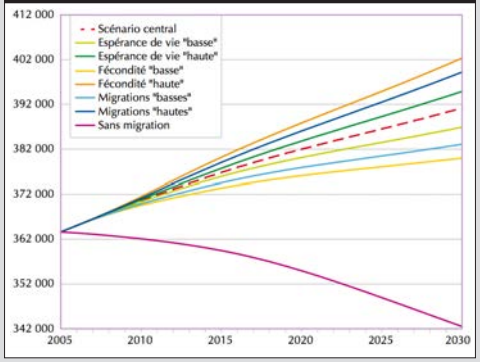
- *Pour la (ex-)Région Limousin* : L'évolution projetée pour la Région se situe en deçà des espérances nationales avec une simple stagnation de la population : +0,0 %/an. Là encore un phénomène de métropolisation dissimule en réalité une régression dans le monde rural (-0,4 %/an).

- *Pour la Haute-Vienne :* Au sein de l'ex-Région, la Haute-Vienne se révèle leader en matière de développement démographique avec un rythme de croissance projeté de +0,2 % / an sur la période 2015-2030, correspondant à une croissance de +3,8 % de la population au cours des 15 prochaines années.

- *Pour la Haute-Vienne en dehors de l'aire urbaine de Limoges :* Néanmoins cette croissance se concentrerait au sein de l'aire urbaine de Limoges puisqu'en dehors les effectifs de population seraient affectés par une baisse de l'ordre de - 0,4 % /an. Cette régression entraînerait la diminution de -5,2 % e la population de ce secteur. Malgré cette baisse prévue, Bellac constitue un des 4 principaux pôles d'emplois du secteur et sera probablement peu affecté par cette baisse.

Voir étude : *Limousin : horizon 2030 - Projections de population (INSEE)*

**HAUTE-VIENNE : SCÉNARII DE CROISSANCE (INSEE)**




- **Le choix politique**

Dans une logique de rattrapage de la chute de la population intercommunale visible lors des 5 dernières années de recensement, la CCHL désire encourager la reprise de la croissance démographique. L'objectif fixé par les élus locaux est de retrouver les effectifs atteints en 2009 à savoir : 12 750 habitants à horizon N+15.

Ainsi, en plus des logements nécessaires à l'atteinte du Point Mort, le PLU devra permettre la construction des logements nécessaires à l'accueil de + 490 habitants supplémentaires sur les 15 prochaines années.

Cette évolution correspond à un rythme de croissance de + 0,245 % / an, soit un niveau légèrement inférieur à l'hypothèse intermédiaire étudiée.

Pour accueillir ces 490 habitants en croissance démographique, le PLUi devra permettre la réalisation de 248 logements en plus du besoin de Point Mort.

| *Hypothèses* | Évolution Population | Population atteinte en 2030 | % de croissance | Besoin de logements |
|---|---|---|---|---|
| Hypothèse basse : **+ 0,245 % /an** | 490 | 12751 | 4,0 | 248 |

# 2. Le choix d'une prospective raisonnée

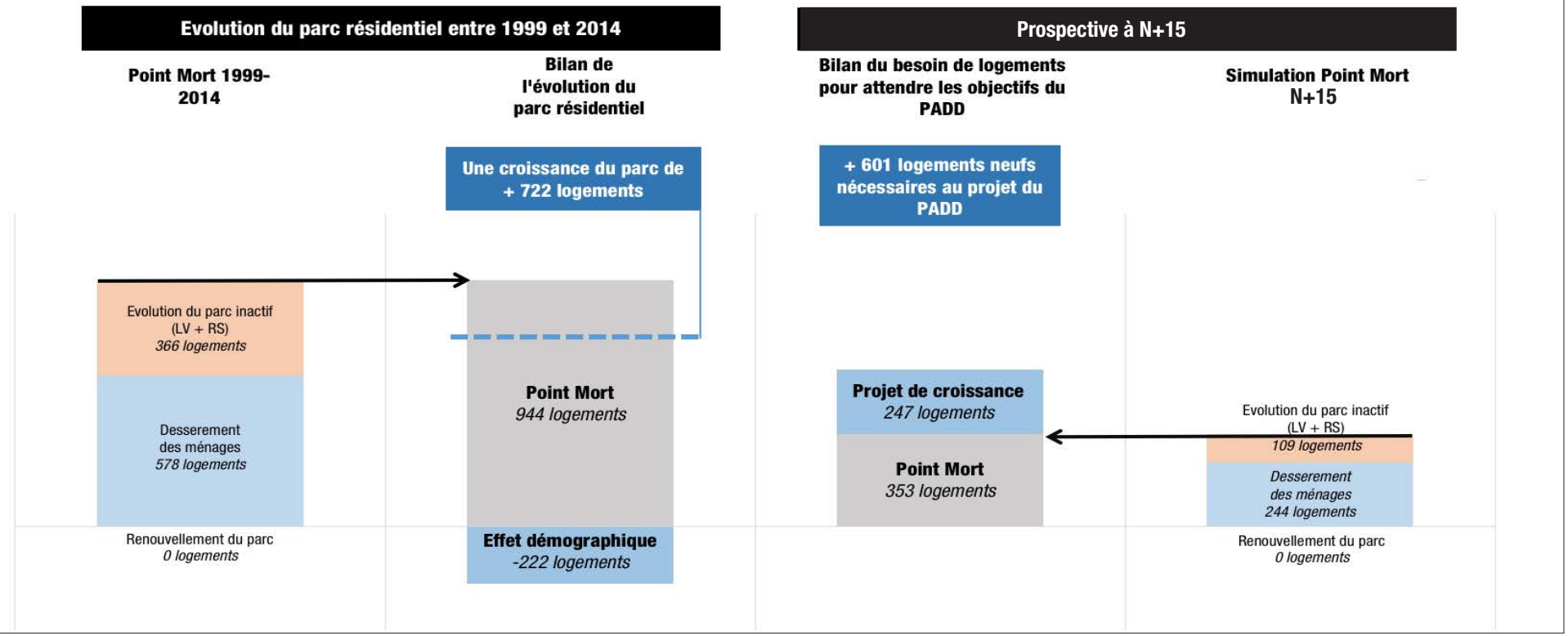
## 2.3 - BILAN DE LA PROSPECTIVE

**▶ BILAN DE LA PROSPECTIVE**

PROSPECTIVE N+15 = POINT MORT + EFFET DÉMOGRAPHIQUE
= 353 logs + 248 logs
PROSPECTIVE N+15 = **601 logements**

Ainsi, sur les 15 prochaines années équivalentes à la durée d'application estimée du PLUi, la Communauté de communes Haut Limousin a exprimé au travers de son projet de territoire, un besoin de 600 nouveaux logements afin de porter son développement.

**BILAN DE LA PROSPECTIVE**



# 3. Modération de la consommation d'espace

## PRÉAMBULE : LES OBJECTIFS NATIONAUX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET MÉTHODE DE MISE-EN-OEUVRE

Ainsi la prospective démographique a permis de définir un objectif de logement à atteindre : 601 logements pour les 15 prochaines années.

L'objectif est désormais de traduire ce besoin de logements neufs en potentiel constructible à décliner au travers du zonage réglementaire du PLUi dans une recherche globale de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, le PLUi de la Communauté de Communes du Haut Limousin doit répondre à des attentes liées à la consommation d'espaces tout en permettant le développement du territoire.

### Pourquoi lutter contre l'étalement urbain ?

Les législations récentes (les lois SRU, ENE et ALUR en tête) ont fixé la lutte contre l'étalement urbain comme un des axes majeurs des politiques à poursuivre dans la mise en oeuvre des documents locaux d'urbanisme. L'étalement urbain a effectivement des impacts négatifs sur :

- L'environnement : réduction et fragmentation des espaces naturels, baisse de la biodiversité, ruptures des continuités écologiques, imperméabilisation croissante des sols, augmentation des émissions de gaz à effet de serre issue de l'allongement des déplacements, etc. ;
- Le quotidien des habitants : atteintes au cadre de vie, aux paysages, allongement des déplacements quotidiens lié à l'éloignements des services, des commerces et du lieu d'emploi (induisant une augmentation de la part allouée aux déplacements dans le budget des ménages), conflits d'usages (avec l'agriculture notamment) ;
- L'économie : frein au dynamisme de l'agriculture (réduction des surfaces de terres agricoles, difficultés pour le déplacement des engins), baisse de l'attractivité touristique (banalisation du paysage) ;
- Le budget des collectivités : allongement des réseaux, perte d'efficacité du maillage des équipements et services.

### ▶ 3 principes de la lutte contre l'étalement urbain

Trois principes sont sollicités pour agir contre l'étalement:

- *La réduction des espaces urbanisables* correspond à la réduction globale des consommations foncières admises au travers du PLUi au regard des consommations passées.
- *La densification* correspond au fait de mobiliser en priorité le potentiel foncier existant au sein des parties actuellement urbanisées (les «dents creuses») plutôt que le recours à des constructions vers l'extérieur, de reconstruire la ville sur elle-même en recréant des quartiers et de proposer des formes urbaines plus denses que par le passé.
- *La concentration territoriale* correspondant à la localisation du potentiel constructible participant à la lutte contre certaines formes d'urbanisation telles que l'urbanisation linéaire (en continuité de voies existantes) ou en écarts bâtis (constructions ex-nihilo). Il s'agira désormais de concentrer les bourgs voir éventuellement quelques hameaux déjà constitués sous conditions (absence d'activité agricole, présence et capacités des réseaux, potentialités des terres, distance des équipements et services, contexte environnemental, paysager et architectural...).

### ▶ Méthode utilisée par assurer une consommation foncière modérée

1. *Évaluer le besoin foncier global* : Quelle évolution des unités foncières encourager ? Rapporter au nombre de logements à atteindre, quelle surface constructible devra être mise en oeuvre au travers du PLUi pour accueillir les objectifs prospectifs ?
2. *Hiérarchiser la répartition de la constructibilité au regard d'une armature intercommunale* : Quelles communes ont vocation à accueillir en priorité de l'habitat ?
3. *Comptabiliser et analyser le potentiel de densification et de mutabilité foncière des Parties Actuellement Urbanisées (PAU)* : Quelles sont les PAU du territoire ? Combien peuvent-elles accueillir de logements ? Y aura-t-il des rétentions sur ces parcelles ?
4. *Calculer et répartir le besoin en extension d'urbanisation* : Combien de logements ne peuvent être accueillis en densification ? Où et sous quelles formes permettre leur construction ?

# 3. Modération de la consommation d'espace

## 3.1 - ÉVALUATION DU BESOIN FONCIER DEVANT ÊTRE MOBILISÉ POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PLUI

Afin d'établir le besoin de foncier constructible nécessaire à la construction de 601 logements sur les 15 prochaines années, il est nécessaire de définir une taille moyenne d'unité foncière à anticiper.

**L'unité foncière**

Le PLUi et le droit de l'urbanisme en général s'appliquent aux unités foncières et non aux parcelles (cadastrales). L'unité foncière se définie comme « un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (Arrêt du CE du 27 juin 2005).

Le droit de l'urbanisme n'a pas à tenir compte des divisions cadastrales.

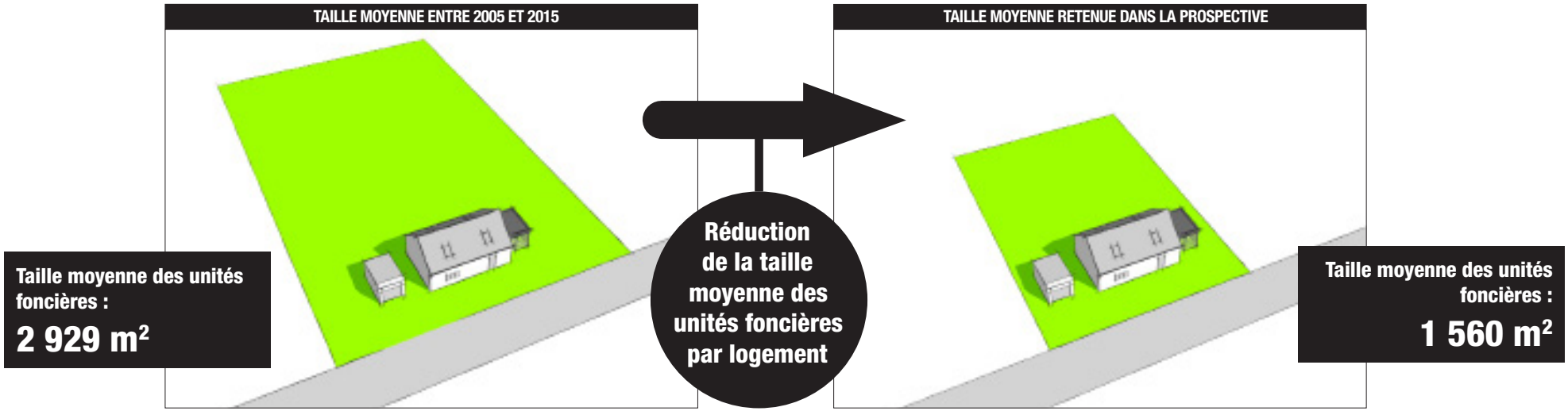
- **Réduction de la taille moyenne des unités foncières constructibles**

L'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années (2005-2015) modulée sur 15 ans a permis de constater que la construction de 340 logements a entraîné une consommation totale de 112,1 hectares.

Le rapport logement neuf / emprise foncière fait état d'une taille moyenne des unités foncières très importante : 2 929 m² auxquels s'ajoute parfois en plus une consommation induite par les voies et aménagements liés à des opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement) soit une consommation réelle estimée à 3 515 m² avec prise en compte d'un coefficient de VRD (20%).

Afin de répondre aux objectifs légaux issus de la politique nationale de lutte contre la surconsommation foncière et l'étalement urbain, le PLUi de Haut Limousin retient, dans l'évaluation de ses besoins, une taille moyenne nettement plus petite que celle connue par le passé : 1 560 m² par logement.

Avec le choix, dans sa prospective, d'une taille moyenne des parcelles constructibles 56 % moins importante (**1 560 m² par logement** contre 3 515 m²), la Communauté de Communes du Haut-Limousin affirme sa volonté de lutter contre la consommation excessive d'espace et de promouvoir le principe d'une densification des tissus bâtis nouveaux.



# 3. Modération de la consommation d'espace

## 3.1 - ÉVALUATION DU BESOIN FONCIER DEVANT ÊTRE MOBILISÉ POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PLUI

- **Besoin foncier à mettre en oeuvre au sein du PLUi**

Le foncier constructible devant être défini au sein du plan de zonage est calculé en rapportant le nombre de logements à atteindre à la surface des unités foncières par logement :

**Pf = LogsProsp x TMuf**

Où

Pf = Potentiel constructible nécessaire

LogsProsp = Objectifs chiffrés prospectifs de logements

TMuf = Taille moyenne des unités foncières

**Pf = 601 logs x 1 560 m²**
**Pf = 93,7 ha**

Ainsi, le PLUi de Haut-Limousin devra permettre de définir un potentiel constructible réel de 93,7 ha.

Cette superficie correspond au potentiel constructible réel à mettre en oeuvre au travers du zonage et ne devant pas être dépassé. S'ajoutent ensuite des surfaces urbanisables supplémentaires liées à l'aménagement des voiries et réseaux ou compensation des rétentions foncières (coefficients de VRD et de rétention foncière).

- **Réduction globale de la consommation foncière**

Comparativement au bilan des dynamiques antérieures, l'introduction des objectifs de modération de la consommation d'espaces permettra une diminution globale des artificialisations induites par le développement de l'habitat, en parallèle d'une accélération du rythme de construction.

Alors que sur les 15 dernières années, le territoire a connu une hausse d'un équivalent de 340 logements neufs ayant nécessité une consommation effective de 112,1 ha, le PLUi permet de traduire concrètement les objectifs nationaux de lutte de contre la consommation excessive d'espaces.

En traduction de son projet de développement et d'accueil de population, le PLUi poursuit une augmentation de près de 77 % du nombre de logements à créer (avec un objectif de 601 logements contre 340 connus par le passé), qui permettront en grande partie d'enrayer la baisse démographique (besoin de Point Mort) puis de porter la croissance démographique.

Malgré cet objectif de croissance poursuivi, le PLUi a retenu dans ses besoins fonciers une taille moyenne d'unité foncière 47 % moins importante permettant une économie de 1369 m² pour chaque nouveau logement.

Ainsi, globalement, la réalisation du projet du PLUi devra permettre une réduction de 18,4 ha des surfaces consommées sur une période similaire, correspondant à une diminution de 16,5 % de la consommation globale d'espaces.

- **Réduction globale de la consommation foncière**

Ce volume d'espace devra être réparti en :

- Intégrant l'armature territoriale intercommunale
- Définissant les pôles bâtis à affirmer : les bourgs voire quelques hameaux.
- Privilégiant la densification de ces pôles.
- Ciblant des extensions urbaines efficientes.

| | DYNAMIQUES PASSÉES | OBJECTIFS DU PLUI À N+15 |
|---|---|---|
| NOMBRE DE CONSTRUCTIONS NEUVES DE LOGEMENTS | + 340 logs | + 601 logs |
| TAILLE MOYENNE DES PARCELLES | 2 929 m² | 1 560 m² |
| SUPERFICIES CONSOMMÉES | 112,1 ha | 93,7 ha |

# 3. Modération de la consommation d'espace

## 3.2 - RÉPARTITION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : UN MODÈLE D'ARMATURE TERRITORIALE À METTRE EN OEUVRE

Afin d'assurer la répartition de la croissance démographique escomptée par la prospective au regard de la place des communes au sein du territoire intercommunale, et donc le partage du potentiel constructible, plusieurs scénarii de développement ont été étudiés lors de l'élaboration du PADD :

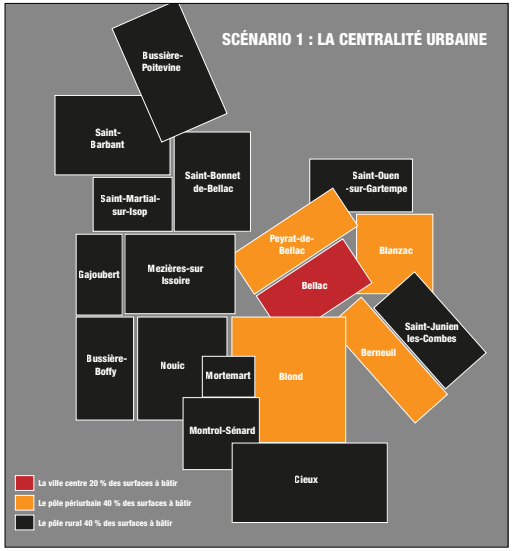
▶ Les scénarii de développement étudiés:

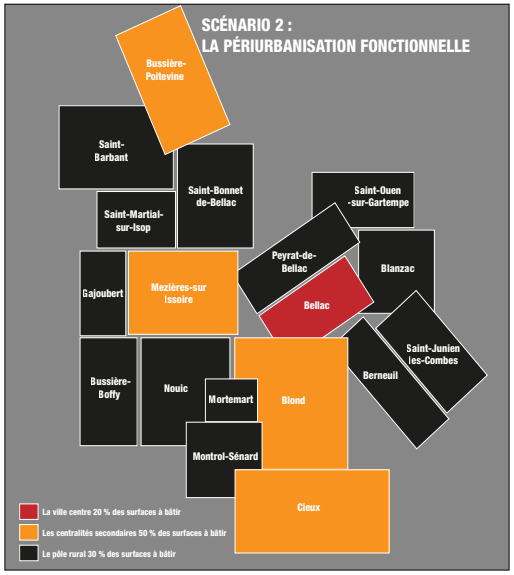
SCÉNARIO 1 : LA CENTRALITÉ URBAINE

- Fort pourcentage de l'enveloppe réparti sur la centralité et sa périphérie (60%).
- Localisation du reste de l'enveloppe (40%) sur les 13 autres communes.

SCÉNARIO 2 : LA PÉRIURBANISATION FONCTIONNELLE

- Fort pourcentage de l'enveloppe réparti sur la centralité et les quatre centralités secondaires (70%).
- Localisation du reste de l'enveloppe (30%) sur les 13 autres communes.



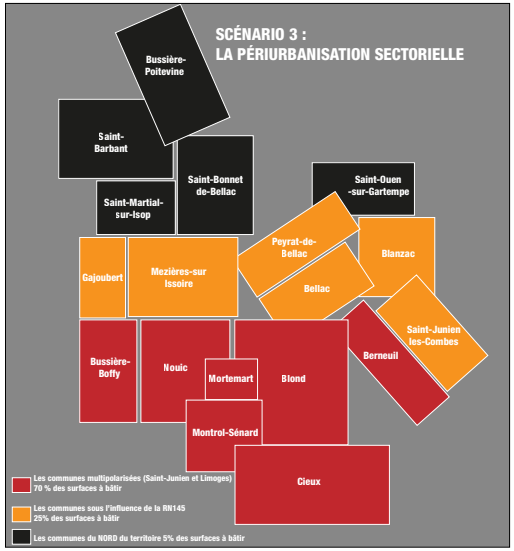



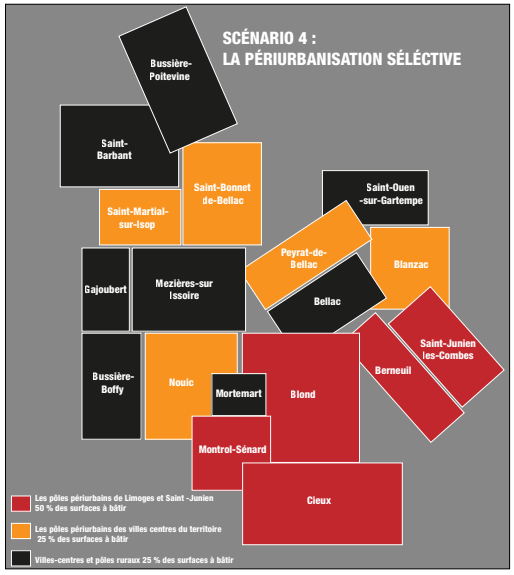

SCÉNARIO 3 : LA PÉRUIRBANISATION SECTORIELLE

- Fort pourcentage de l'enveloppe réparti sur les communes fortement polarisées par Limoges et Saint-Junien (70%).
- Localisation d'un pôle lié à la RN 145 - RD 951 (25%).
- Localisation du reste de l'enveloppe (5%) sur le NORD du territoire.

SCÉNARIO 4 : LA PÉRIURBANISATION SÉLECTIVE

- Fort pourcentage de l'enveloppe réparti pour les communes «périurbaines» de Limoges 50%).
- Deuxième enveloppe destinée aux communes périurbaines des centralités du territoire (25%).
- Localisation du reste de l'enveloppe (25%) sur les 8 autres communes.



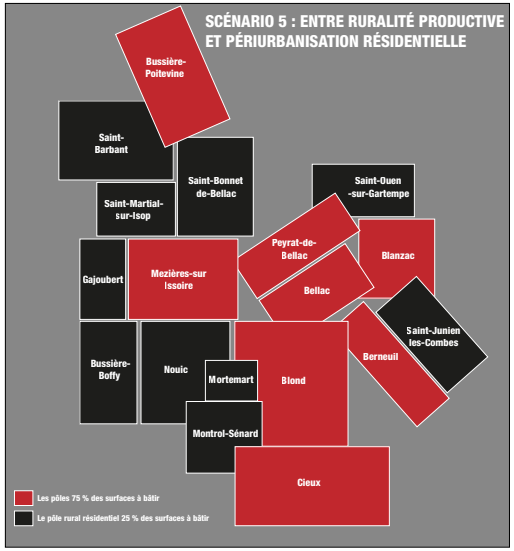



# 3. Modération de la consommation d'espace

## 3.2 - RÉPARTITION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : UN MODÈLE D'ARMATURE TERRITORIALE À METTRE EN OEUVRE

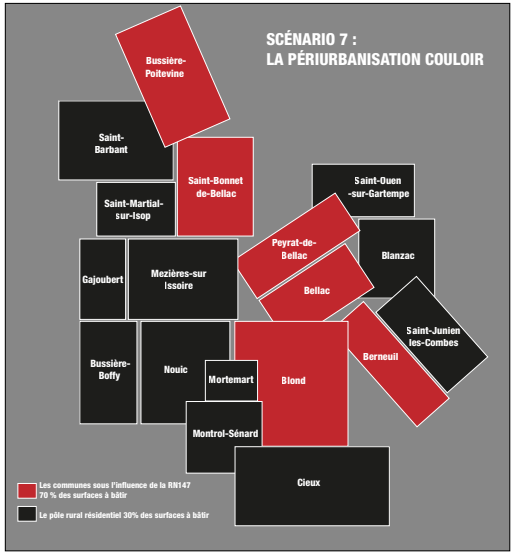
SCÉNARIO 5 : ENTRE RURALITÉ PRODUCTIVE ET PÉRIURBANISATION RÉSIDENTIELLE

- Fort pourcentage de l'enveloppe réparti pour les communes «périurbaines» de Limoges et les pôles secondaires du territoire (75%).
- Localisation du reste de l'enveloppe (25%) sur les 10 autres communes.




SCÉNARIO 7 : LA PÉRIURBANISATION COULOIR SI DOUBLEMENT DE LA RN 147

- Fort pourcentage de l'enveloppe réparti sur les communes situées le long de la RN147 (70 %).
- Localisation du reste de l'enveloppe (30%) sur les 12 autres communes.



# 3. Modération de la consommation d'espace

## 3.2 - RÉPARTITION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : UN MODÈLE D'ARMATURE TERRITORIALE À METTRE EN OEUVRE

▶ Le scénario de développement retenu par les élus :

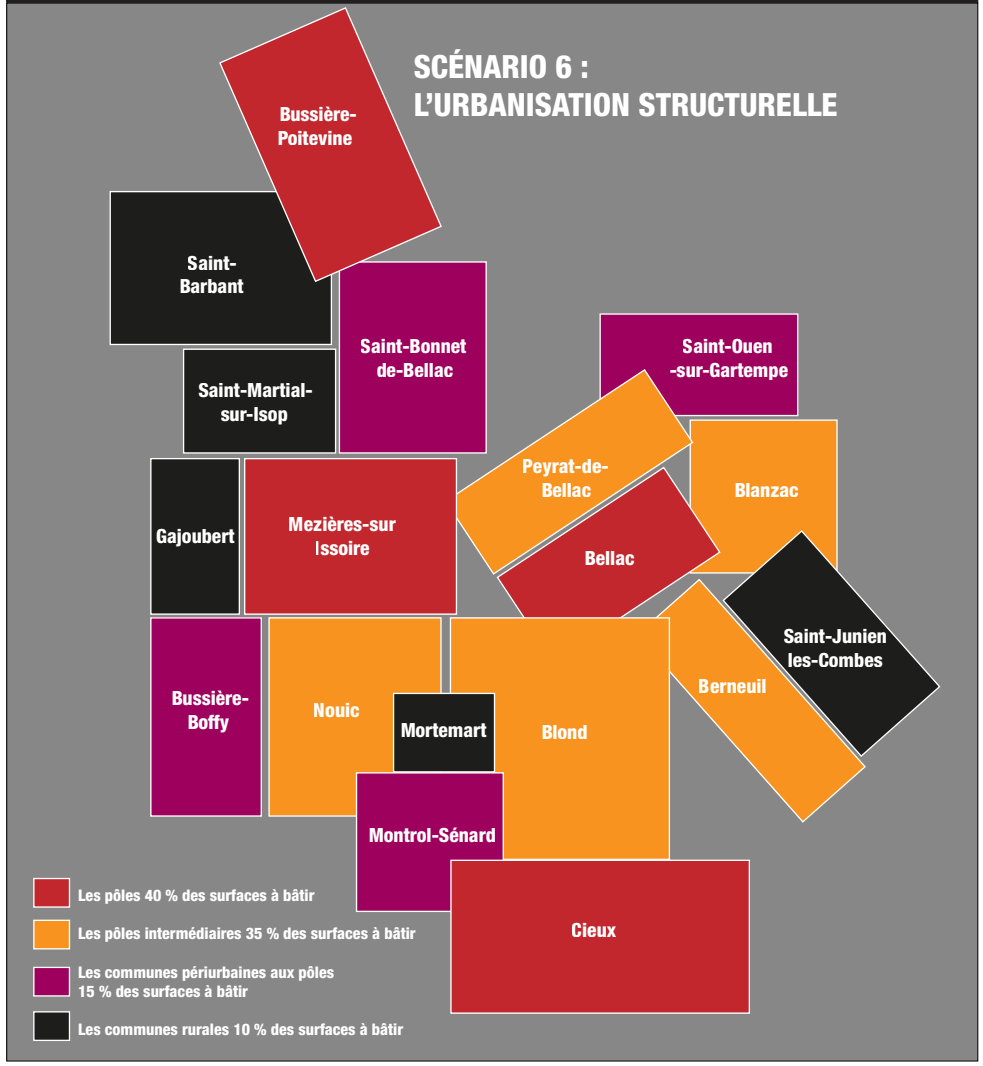
Afin d'organiser la répartition du potentiel constructible à l'échelle intercommunale le projet du PLUi poursuit l'affirmation d'un modèle d'armature territoriale organisé sur un fonctionnement multipolaire :

SCÉNARIO 6 : L'URBANISATION STRUCTURELLE

- Fort pourcentage de l'enveloppe réparti pour 4 principaux pôles du territoire.
- Deuxième enveloppe destinée aux pôles intermédiaires du territoire.
- Troisième enveloppe destinée aux communes périurbaines des pôles du territoire.
- Localisation du reste de l'enveloppe (10%) sur les 5 autres communes.

**SCÉNARIO CHOISI PAR L'INTERCOMMUNALITÉ CAR RÉPONDANT AU MIEUX À LA HIÉRARCHIE DU TERRITOIRE ET AUX ÉVOLUTIONS SOUHAITÉES DANS LE PROJET DE PLUi.**

**PRINCIPES D'ARMATURE TERRITORIALE RETENUE DANS LE PADD**




Afin d'organiser la répartition du potentiel constructible à l'échelle intercommunale les élus ont opté pour un scénario d'urbanisation «structurelle» basé sur le principe d'une répartition du potentiel constructible effectuée au regard du rôle joué par les communes en matière d'emploi, d'équipements et de service, démographie :

| Polarité | Communes | Répartition potentiel construc-tible |
|---|---|---|
| PÔLES | BELLAC | 40% (10% / commune) soit environ 37 ha |
| | BUSSIÈRE-POITEVINE | |
| | MEZIERES-SUR-ISSOIRE | |
| | CIEUX | |
| PÔLES NTERMÉ-DIAIRES | NOUIC | 35 % (7% / commune) soit environ 32 ha |
| | BLOND | |
| | PEYRAT-DE-BELLAC | |
| | BLANZAC | |
| | BERNEUIL | |
| COMMUNES PÉRIUR-BAINES | BUSSIÈRE-BOFFY | 15 % (3,7% / commune) soit environ 14 ha |
| | MONTROL-SÉNARD | |
| | ST-BONNET-DE-BELLAC | |
| | ST-OUEN-SUR-GARTEMPE | |
| COMMUNES RURALES | MORTEMART | 10 % (2% / commune) soit environ 9 ha |
| | ST-BARBANT | |
| | ST-MARTIAL-SUR-ISOP | |
| | GAJOUBERT | |
| | ST-JUNIEN-LES-COMBES | |

# 3. Modération de la consommation d'espace

## 3.3 - MÉTHODOLOGIE DE RÉPARTITION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Le potentiel constructible à mettre en oeuvre au travers du PLUi étant désormais défini pour les 14 prochaines années, le PLUi doit, au travers de son zonage graphique assurer sa retranscription spatiale.

A ce titre, la Loi portant Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) a renforcé les obligations du Plan Local d'Urbanisme en matière de lutte contre l'étalement urbain en assurant que les documents privilégient systématiquement la densification des tissus existants et constitués, avant tout recours à des extensions. En ce sens, le Rapport de présentation doit intégrer systématiquement l'analyse de «la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis», notamment pour constater si ces capacités existantes sont suffisantes pour accueillir les objectifs de constructions neuves.

La méthodologie utilisée se poursuit en 4 étapes principales :

**1.** Identifier les zones bâties destinées à accueillir de nouvelles habitations : les bourgs ou hameaux constitués (voir partie 3.4). L'objectif est de prohiber le mitage et le développement de petits hameaux n'ayant pas vocation à l'être (mise en oeuvre du principe de concentration).

**2.** Délimiter pour chacun de ces secteurs les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) correspondant aux limites actuelles du tissu bâti.

**3.** Comptabiliser les potentiels constructibles au sein de ces PAU. Il peut s'agir de dents creuses, d'intensification parcellaire ou de cœurs d'îlots (voir définition partie 4.1).

**4.** Évaluer le besoin de logement ne pouvant être supporté en densification. Ce besoin déficitaire peut alors être réparti en extension des PAU (voir partie 5).

**Partie Actuellement Urbanisée dite «PAU»**

Aussi appelée «enveloppe urbaine», sa délimitation se fait par un tracé autour des espaces bâtis composés a minima de 10 constructions principales d'habitation et intégrant les espaces imperméabilisés contigus. Il peut être précisé que:

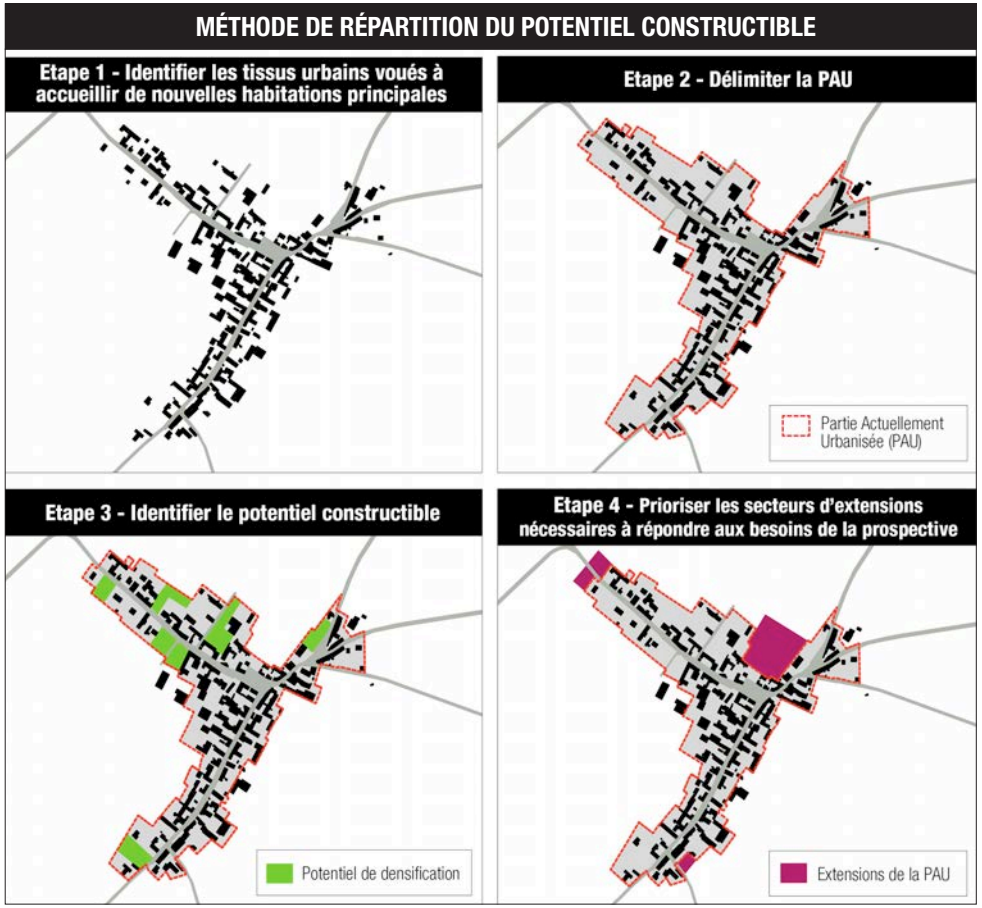
- Une commune peut comporter plusieurs PAU en cas de discontinuité ou de l'existence de plusieurs pôles bâtis ;

- La PAU intègre généralement un recul autour des bâtiments (nécessaire à la circulation et au fonctionnement) ;

- Ce recul ne correspond pas systématiquement aux limites de la parcelle cadastrale, bien qu'une cohérence soit recherchée ;

- Elle intègre aussi les surfaces «imperméabilisées», telles que les parkings, les places, voire un jardin public aménagé.

- Certaines parcelles peuvent ne pas être intégrées à la PAU pour leur rôle écologique, agricole, récréatif ou pour leur exposition à un aléa, une nuisance, un risque ou une servitude d'utilité publique.



# 3. Modération de la consommation d'espace

## 3.3 - RÉPARTITION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE : UNE HIÉRARCHISATION DES POLARITÉS URBAINES

Les communes de la Communauté de Communes ont effectué un travail d'identification des Parties Actuellement Urbanisées, c'est à dire des parties densifiables de leur territoire.

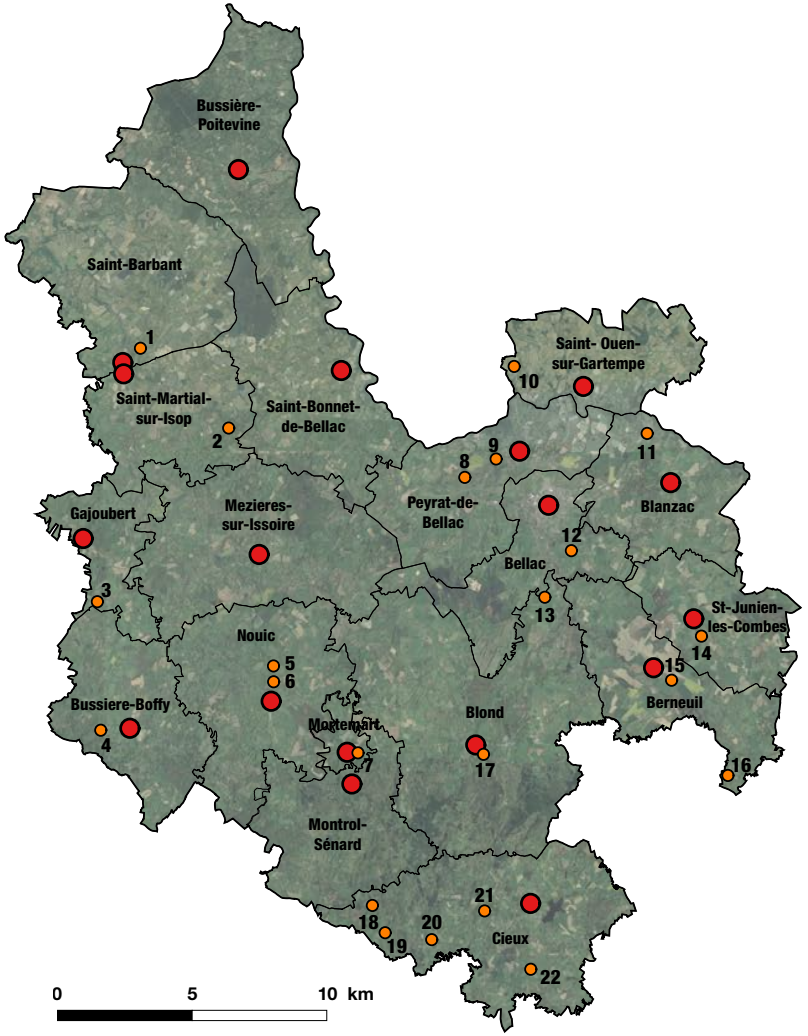
Ces secteurs sont généralement constitués des bourgs ainsi que de certains hameaux et villages caractérisés par des conditions favorables à leur développement (conditions de desserte stratégiques, présence des réseaux, proximité avec les équipements, les pôles urbains, etc.). Un certain nombre de hameaux structurants ont néanmoins dû être exclus du fait de leur proximité avec les exploitations agricoles les rendant de fait inconstructibles (cercles de réciprocité du RSD ou du régime des ICPE).

Pour l'ensemble des tissus non-identifiés comme constitutifs des Parties Actuellement Urbanisées, il ne sera pas admis de nouvelles constructions principales à l'exception de cas spécifiques : les constructions agricoles et sylvicoles (dont les habitations d'exploitants relevant d'un régime d'instruction différent), les secteurs spécifiques de projet aussi appelés Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (voir partie spécifique des justifications).

**▶ Les secteurs retenus pour la délimitation des PAU sont :**

- L'ensemble des 18 bourgs.
- 22 villages et hameaux :
  - *1 - Chez Savard (Saint-Barbant)*
  - *2 - Chez Lucas (Saint-Martial)*
  - *3 - Champeaux (Gajoubert)*
  - *4 - Le Grand Pic (Bussière-Boffy)*
  - *5 - Plaisance (Nouic)*
  - *6 - Le Massevin (Nouic)*
  - *7 - Les Petits Bois (Mortemart)*
  - *8 - Le Repaire (Peyrat-de-Bellac)*
  - *9 - Sissac (Peyrat-de-Bellac)*
  - *10 - Le Mas de Chaume (Saint-Ouen)*
  - *11 - Charbonnières (Blanzac)*
  - *12 - Saint-Sauveur (Bellac)*
  - *13 - Thoveyrat (Blond)*
  - *14 - Frachis (Saint-Junien)*
  - *15 - Le Puy (Berneuil)*
  - *16 - Lalue du Chatain (Berneuil)*
  - *17 - Puernaud (Blond)*
  - *18 - Ceinturat (Cieux)*
  - *19 - Arnac (Cieux)*
  - *20 - Villeforceix (Cieux)*
  - *21 - Puymeunier (Cieux)*
  - *22 - Le Petit Charrat (Cieux)*

**DÉSIGNATION DES PAU À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE**



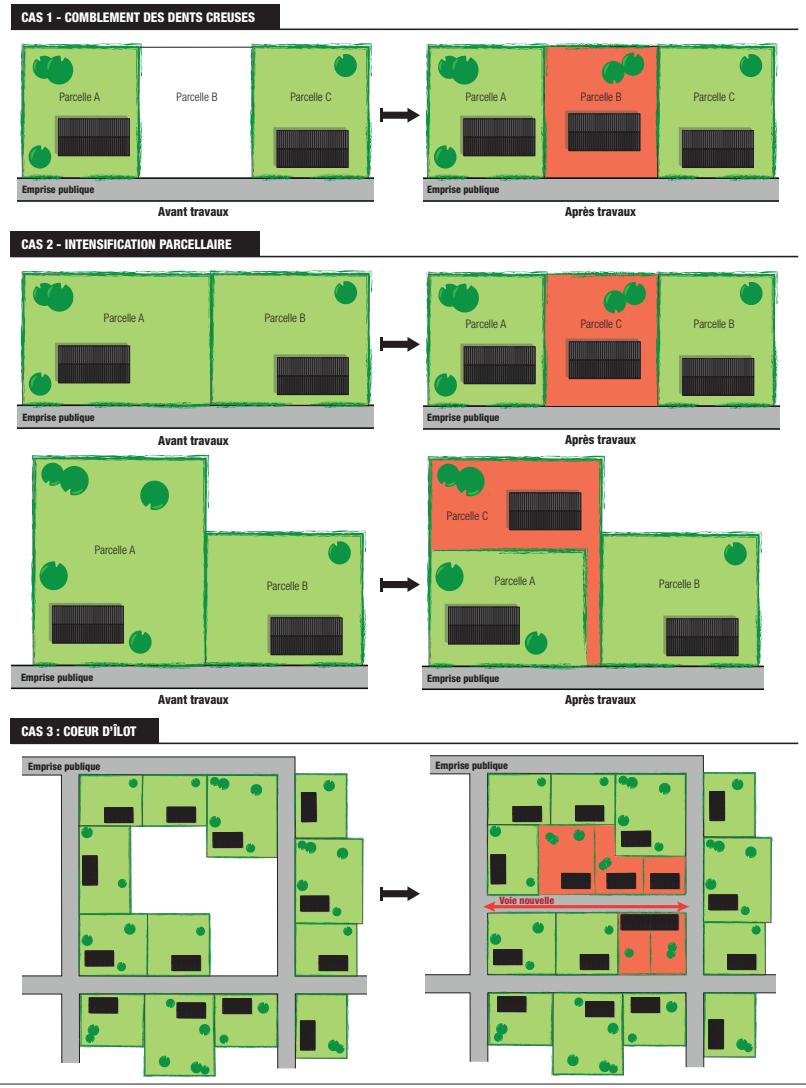
# 4. Analyse du potentiel de densification

## 4.1 - TYPOLOGIE DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES EN DENSIFICATION

Le travail d'analyse du potentiel de densification des PAU des pôles bâtis identifiés comme structurants a permis de recenser le foncier disponible dans les bourgs et les hameaux structurants et de le classer en 3 catégories compte tenu de leur taille, localisation, potentiel et de la difficulté d'assurer leur mobilisation :

- **Les dents creuses** sont des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis. Leur constructibilité est aisée notamment du fait d'un accès direct aux voies et emprises publiques. Leur comblement est une priorité.
- **L'intensification** résulte d'une division parcellaire suivie de la construction sur parcelles détachées. Le plus souvent, elle concerne des particuliers qui décident de se séparer d'une partie de leur terrain pour le vendre comme terrain à bâtir susceptible d'accueillir une nouvelle maison individuelle, mais elle peut aussi être issue de la mise en commun de portions de plusieurs unités foncières.
- Les tissus bâtis des communes peuvent accueillir des espaces non bâtis interstitiels qui sont susceptibles d'accueillir des opérations de plus grande ampleur de part leur superficie plus importante. Ces espaces sont généralement caractérisés de **cœurs d'îlots**. Leurs ouvertures à l'urbanisation pourront utilement être encadrées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) notamment afin d'assurer une optimisation foncière et lutter contre les délaissés urbains.

**TYPOLOGIE DES PROCESSUS DE DENSIFICATION**



# 4. Analyse du potentiel de densification

## 4.2 - ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *A - Commune de BELLAC*

La commune de Bellac présente le plus important potentiel de densification avec un peu moins de 9 ha disponibles (8,7 ha). Ainsi la PAU de bourg présente près de 20 % du foncier «densifiable» existant à l'échelle intercommunale.

Il se concentre notamment autour de plusieurs poches relativement importantes en arrière des fronts bâtis de la route de Curzon, de la rue Pierre Merlin ou encore de l'Avenue Louis Pasteur.

4 secteurs d'importance sont encadrés par des OAP «Aménagement».

| Type de potentiel | BOURG |
|---|---|
| Dents creuses | 5,7 ha |
| Coeurs d'îlot | 3 ha |
| Total | **8,73 ha** |

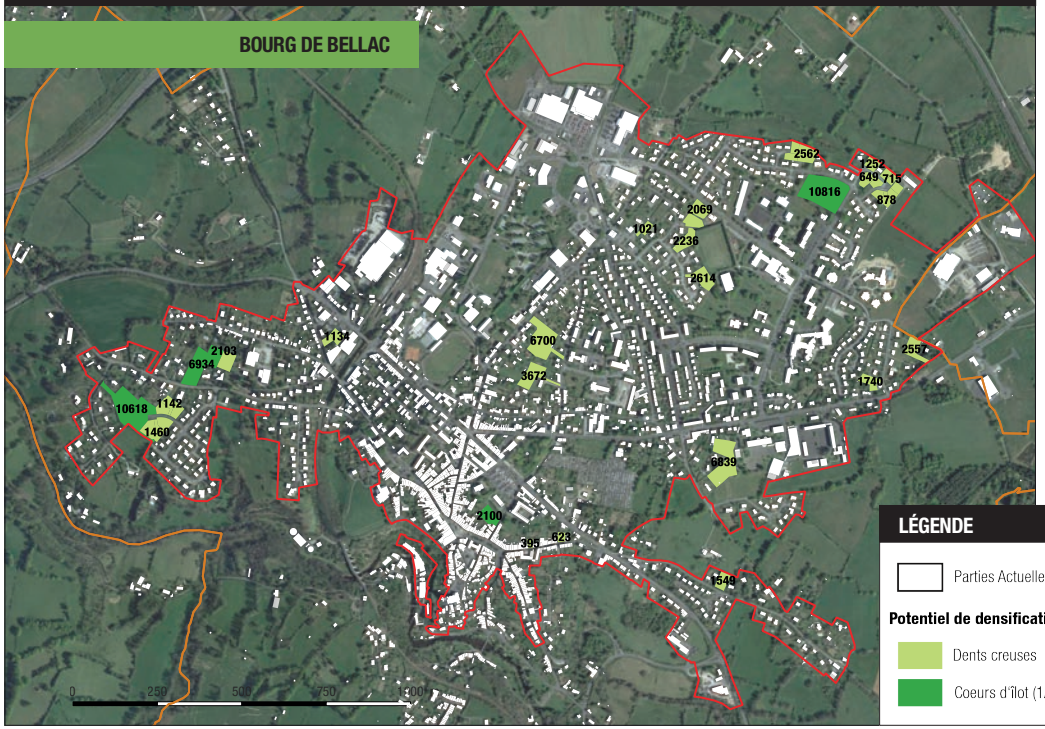
### *B - Commune de BERNEUIL*

La commune de Berneuil dispose d'un potentiel de densification assez limité représentant un total de 0,7 ha situé au sein du bourg.

Un espace interstitiel stratégique le long de la N147 est encadré par une OAP Aménagement.

| Type de potentiel | BOURG |
|---|---|
| Dents creuses | 0,3 ha |
| Coeurs d'îlot | 0,4 ha |
| Total | **0,67 ha** |

**POTENTIEL DE DENSIFICATION - BELLAC**




**LÉGENDE**

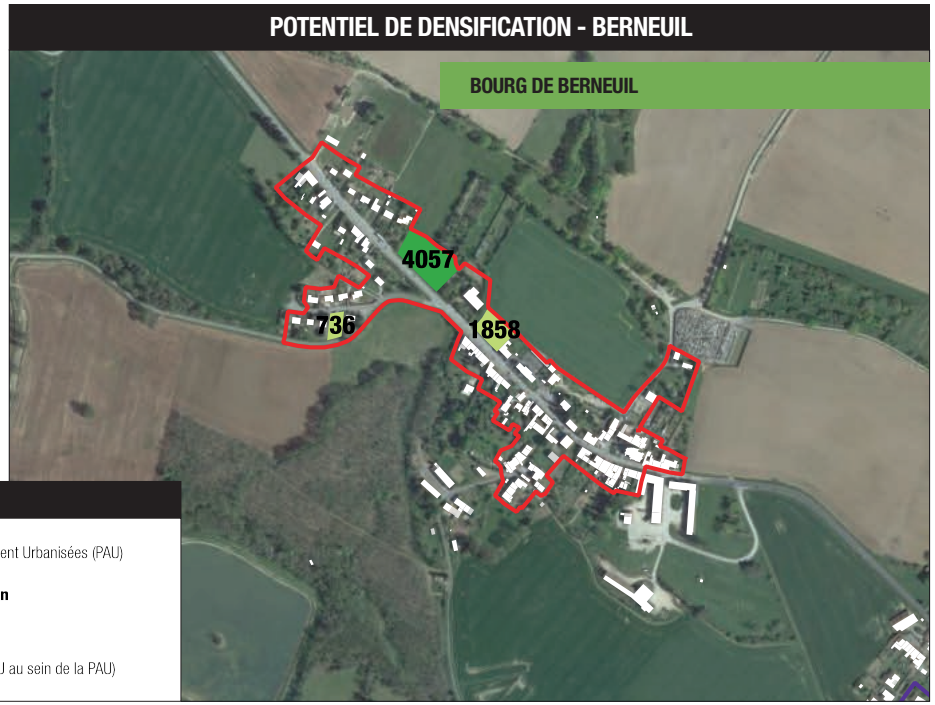
Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

**Potentiel de densification**

Dents creuses

Coeurs d'îlot (1AU au sein de la PAU)

**POTENTIEL DE DENSIFICATION - BERNEUIL**



# 4. Analyse du potentiel de densification

## 4.2 - ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *C - Commune de BLANZAC*

La commune de Blanzac dispose d'un potentiel de densification total de près de 3,6 ha principalement situés au sein du bourg (3,4 ha). Le foncier disponible est principalement composé de deux poches densifiables :

- Un arrière de front bâti de la rue des Acacias (en continuité de la rue des Saulines) en périphérie Sud du bourg.
- Une importante section interstitielle - le long de la rue des Acacias - séparant les deux unités bâties qui composent le bourg.

Le reste de la disponibilité foncière est composée d'ensembles plus petits de dents creuses répartis entre le bourg et le hameau de Charbonnières.

| Type de potentiel | BOURG | Hameau CHARBONNIÈRES | TOTAL |
|---|---|---|---|
| **Dents creuses** | 0,4 ha | 0,2 ha | 0,6 ha |
| **Coeurs d'îlot** | 3 ha | - | 3 ha |
| **Total** | **3,36 ha** | **0,18 ha** | **3,55 ha** |

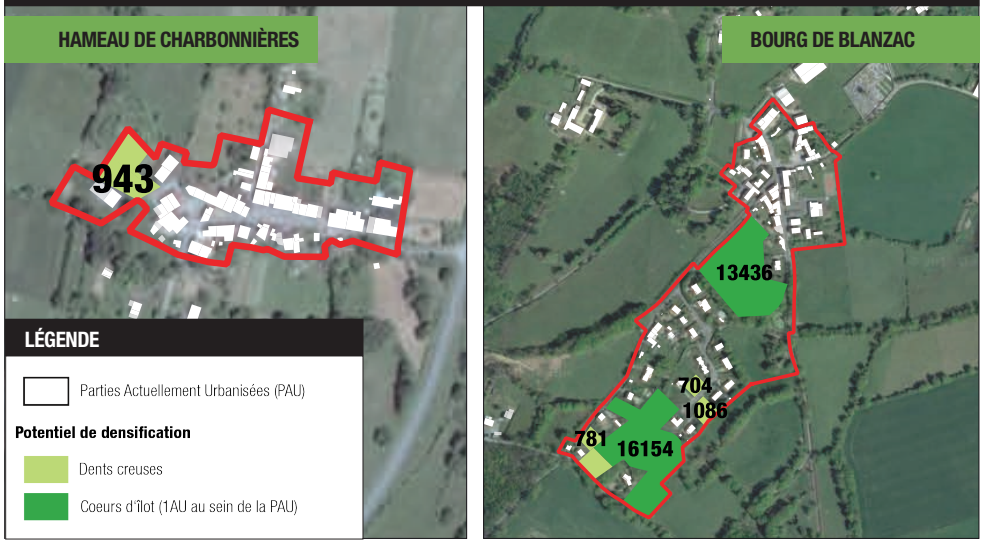
### *D - Commune de BLOND*

Avec un potentiel total de 4,2 ha, la disponibilité en parcelles constructibles de la commune de Blond se concentre majoritairement au sein du bourg (3,4 ha environ) - principalement situées à proximité immédiate de l'artère principale du bourg formée par les rues Frédéric Mistral et rue du 7 août 1944 (la RD 5).

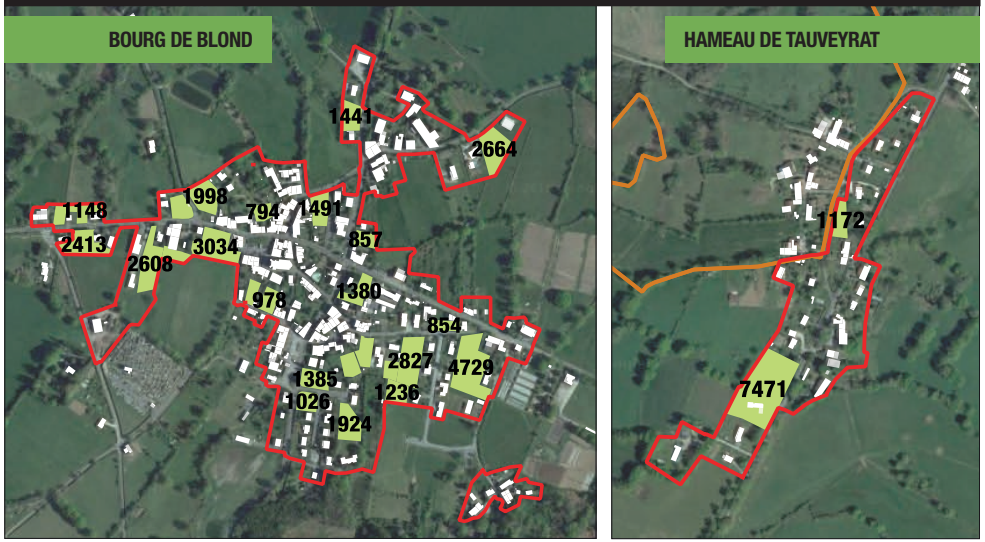
Le hameau de Tauveyrat, situé à l'extrême Nord-Est de la commune, en direction de Bellac, présente deux dents creuses.

| Type de potentiel | BOURG | Hameau TAUVEYRAT | TOTAL |
|---|---|---|---|
| **Dents creuses** | 4,09 ha | 0,86 ha | 4,9 ha |
| **Coeurs d'îlot** | - | - | - |
| **Total** | **4,09 ha** | **0,86 ha** | **4,95 ha** |

**POTENTIEL DE DENSIFICATION - BLANZAC**




**POTENTIEL DE DENSIFICATION - BLOND**



# 4. Analyse du potentiel de densification

## 4.2 - ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *E - Commune de BUSSIERE POITEVINE*

Le bourg de Bussière-Poitevine concentre l'ensemble des 3,1 ha de potentiel constructible en densification de la commune.

Cette réserve constructible est notamment formée par un important coeur d'îlot situé au sud, enserré entre la rue d'Argancy et la rue Eugène Gailledrat.

| Type de potentiel | BOURG |
|---|---|
| Dents creuses | 2,12 ha |
| Coeurs d'îlot | 1,03 ha |
| Total | **3, 15 ha** |

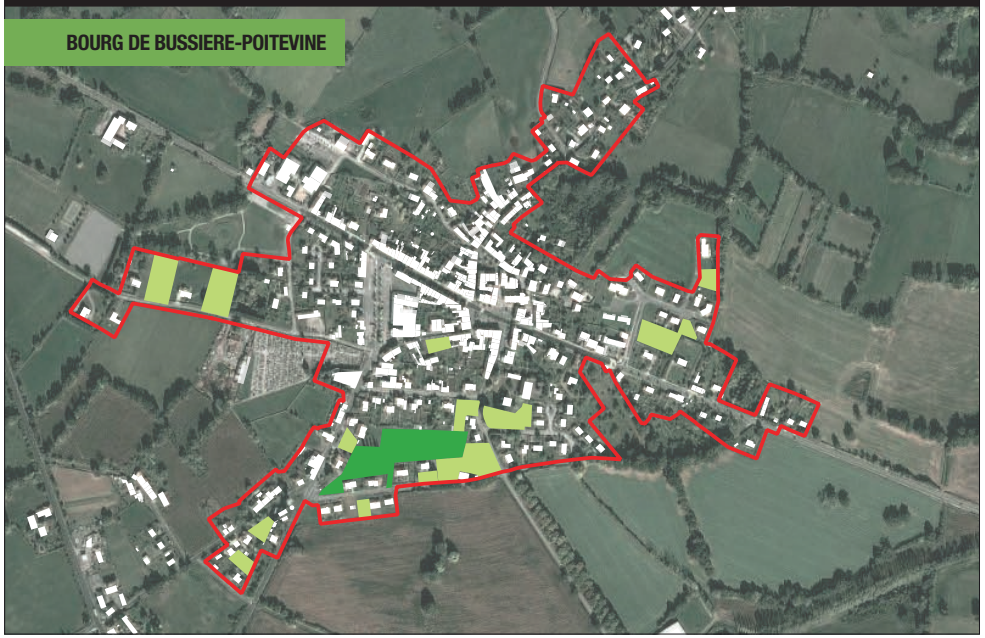
### *F - Commune de CIEUX*

La commune de Cieux dispose d'un important potentiel de densification avec près de 3 ha de disponibilités principalement répartis entre le bourg (près d'1/3 du foncier) et le Hameau de Chantegros à l'Ouest du bourg (près de la moitié de la disponibilité foncière).

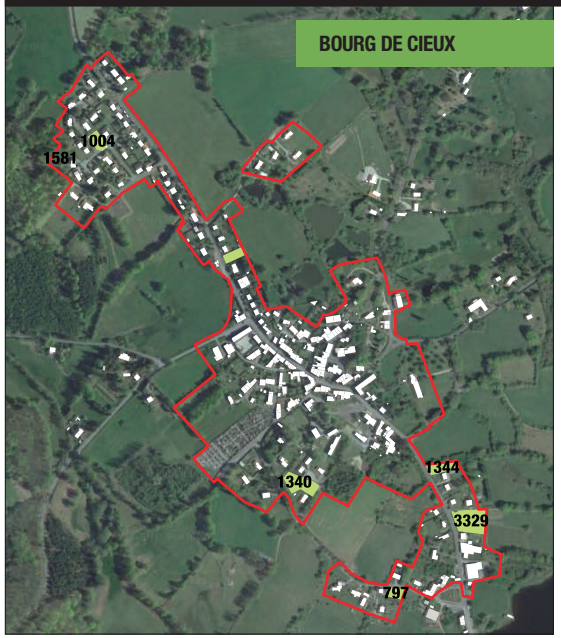
Le territoire présente également 3 autres hameaux où la commune désire autoriser les nouvelles constructions d'habitations.

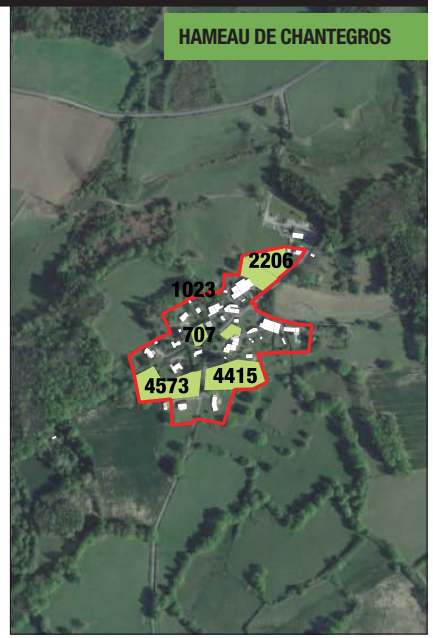
| Type de potentiel | BOURG | Hameau ARNAC | Hameau CHANTEGROS | Hameau CHARRAT | Hameau CINTURAT | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Dents creuses | 0,96 ha | 0,13 ha | 1,43 ha | 0,37 ha | 0,21 ha | 3,1 ha |
| Coeurs d'îlot | - | - | - | - | - | - |
| Total | **0,96 ha** | **0,13 ha** | **1,43 ha** | **0,37 ha** | **0,21 ha** | **3,1 ha** |

**POTENTIEL DE DENSIFICATION - BUSSIÈRE-POITEVINE**




**POTENTIEL DE DENSIFICATION - CIEUX**



# 4. Analyse du potentiel de densification

## 4.2 - ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

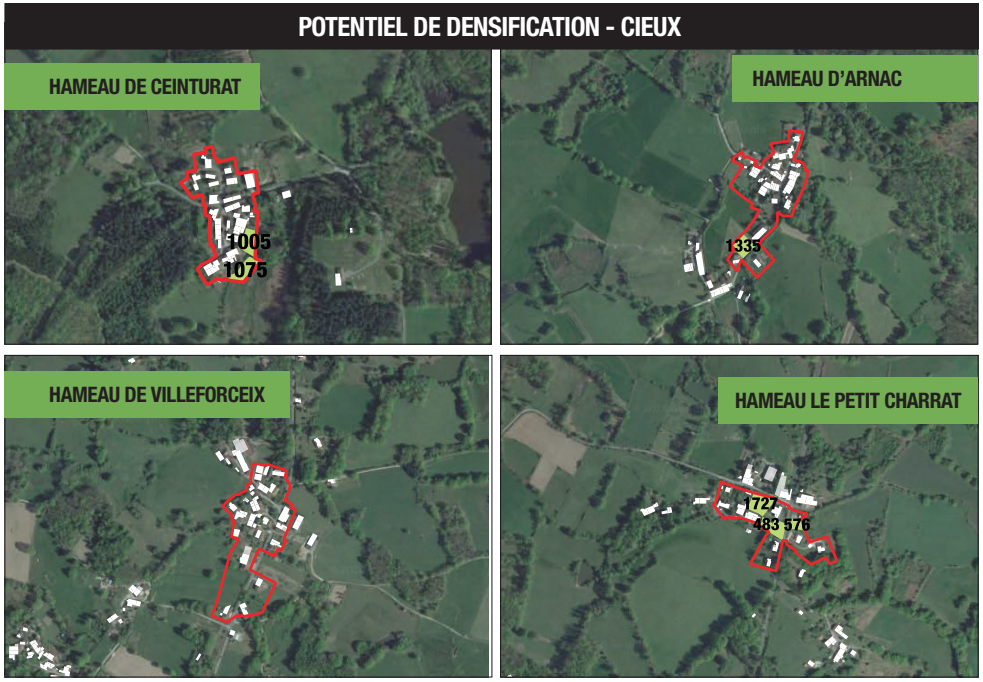
### *G - Commune de GAJOUBERT*

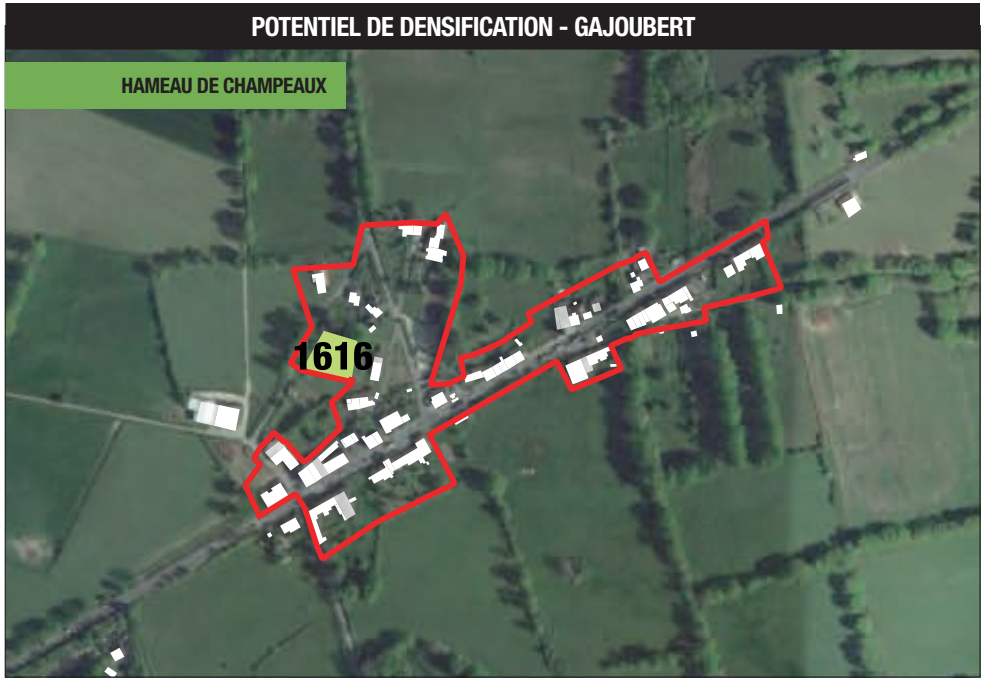
La commune de Gajoubert ne bénéficie pas d'un potentiel remarquable.

Cette situation est notamment induite par le fait que le territoire se compose d'entités bâties éparses et de faibles emprises.

Une dent creuse est recensée en arrière du hameau de Champeaux le long de la RD 951.

| Type de potentiel | Hameau CHAMPEAUX |
|---|---|
| Dents creuses | 0,16 ha |
| Coeurs d'îlot | - |
| Total | **0,16 ha** |



# 4. Analyse du potentiel de densification

## 4.2 - ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *H - Commune de MONTROL-SENARD*

La commune de Montrol-Sénard présente une disponibilité relativement importante avec plus d'1,01 ha.

Cette disponibilité est principalement induite par une urbanisation peu dense notamment sur la partie Nord du bourg de Montrol.

| Type de potentiel | BOURG |
|---|---|
| Dents creuses | 1,01 ha |
| Coeurs d'îlot | - |
| Total | 1,01 ha |

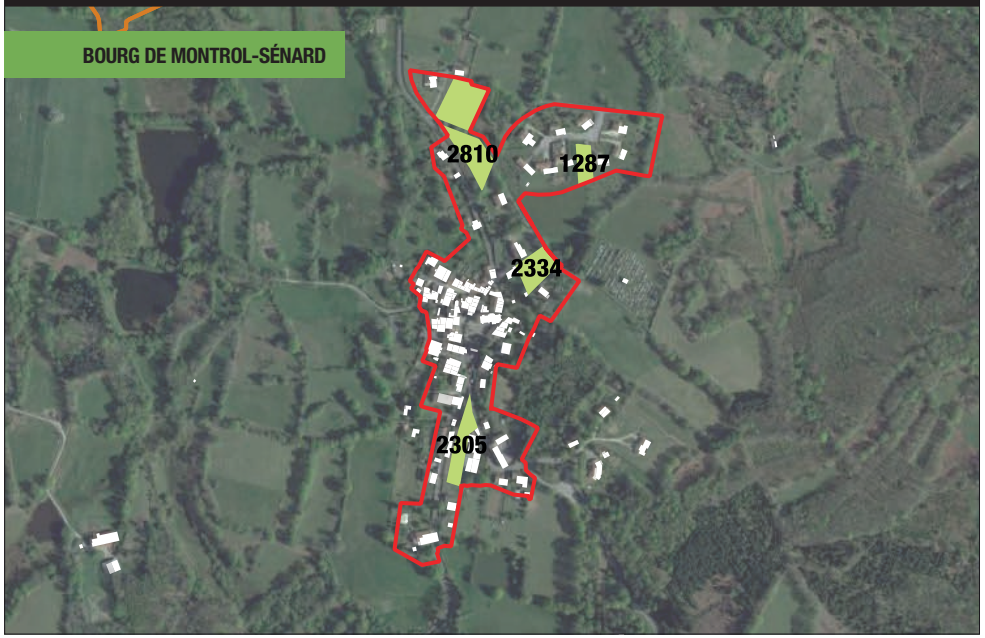
### *I - Commune de MORTEMART*

La commune de Mortemart dispose d'un faible potentiel de densification.

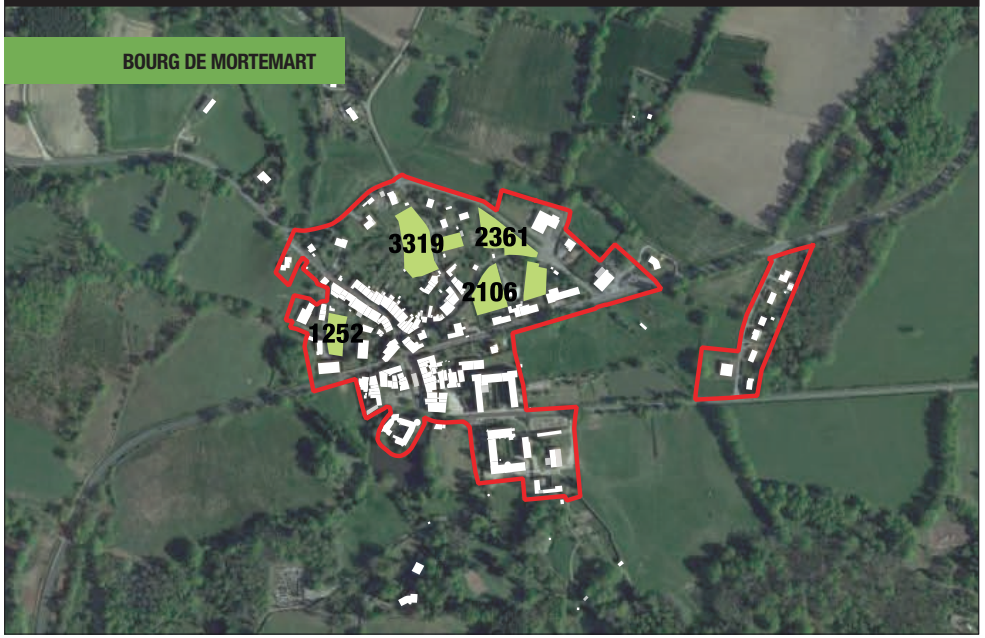
Les disponibilités existantes se concentrent sur la frange nord du bourg où l'urbanisation en long de voie de la rue du Tram a entraîné des délaissés fonciers.

| Type de potentiel | BOURG |
|---|---|
| Dents creuses | 0,6 ha |
| Coeurs d'îlot | - |
| Total | 0,6 ha |

**POTENTIEL DE DENSIFICATION - MONTROL-SENARD**




**POTENTIEL DE DENSIFICATION - MORTEMART**



# 4. Analyse du potentiel de densification

## 4.2 - ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *J - Commune de NOUIC*

Le bourg concentre la disponibilité de densification de Nouic (3,1 ha environ). Cette enveloppe est partagée entre la moitié nord du bourg (séparée par le ruisseau de Châtejaubrun) où l'urbanisation linéaire a conduit à la formation de réserves foncières. Le cas similaire est observable le long de l'Avenue Beausejour au Sud-Est. Les autres parcelles constructibles de la PAU sont principalement situées en arrière de front bâti du centre-bourg.

| Type de potentiel | BOURG | Hameau LA GRANGE | Hameau MASSE-VIN | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| Dents creuses | 0,85 ha | 0,99 ha | 0,25 ha | 2,09 ha |
| Coeurs d'îlot | - | 0,99 ha | - | 0,99 ha |
| **Total** | **0,85 ha** | **1,98 ha** | **0,25 ha** | **3,08 ha** |

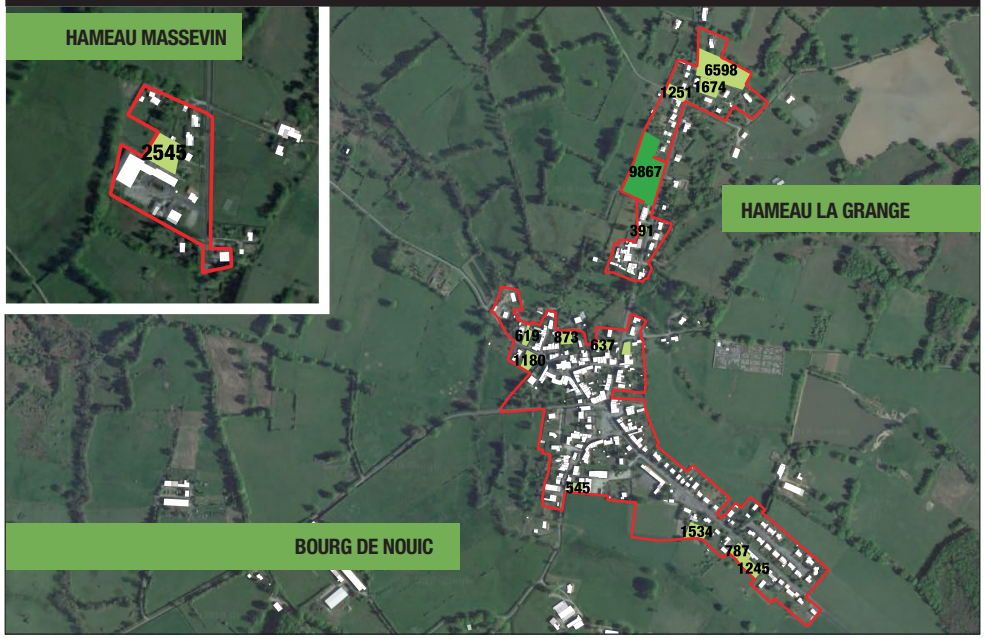
### *M - Commune de PEYRAT-DE-BELLAC*

La commune de Peyrat-de-Bellac présente une des plus importantes disponibilités foncières de la Communauté de communes du Haut Limousin avec 7,3 ha. Cette enveloppe disponible est notamment induite par le développement urbain sur la façade Est du bourg qui a délaissé un vaste espace central que la commune désire maintenir en réserve foncière.

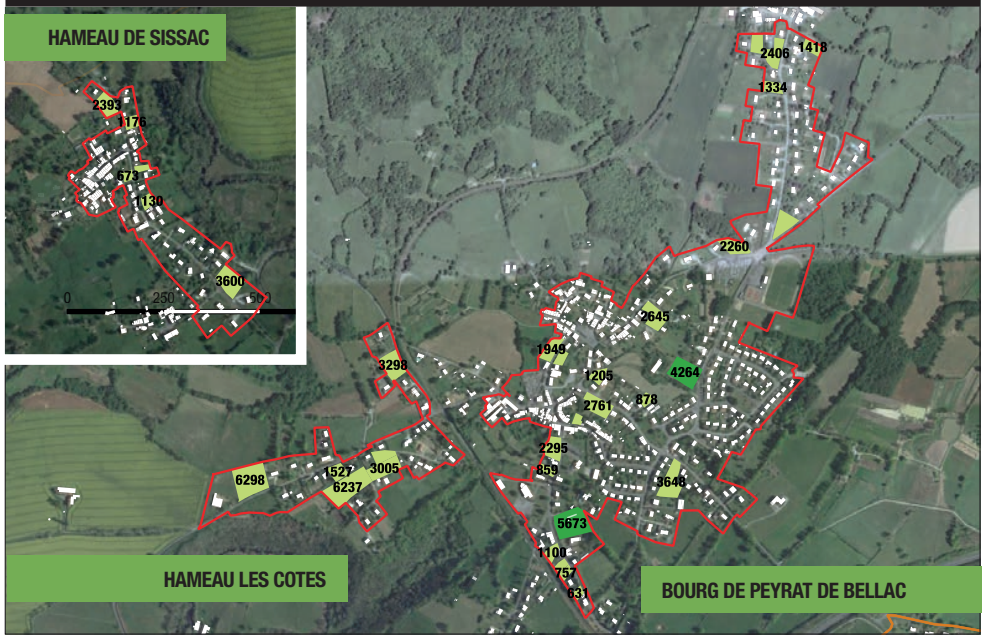
Le reste des disponibilités constructibles se constitue en dents creuses le long des axes du bourg : route de Sissac, rue de la Colline, rue du Lt Lacoste, rue de Noussat, etc.

| Type de potentiel | BOURG | Hameau SISSAC | Hameau LES COTES | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| Dents creuses | 3,22 | 0,96 | 2,18 | 6,36 |
| Coeurs d'îlot | 0,99 | - | - | 0,99 |
| **Total** | **4,22** | **0,96** | **2,18** | **7,35** |

**POTENTIEL DE DENSIFICATION - NOUIC**




**POTENTIEL DE DENSIFICATION - PEYRAT-DE-BELLAC**



# 4. Analyse du potentiel de densification

## 4.2 - ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *M - Commune de SAINT-BARBANT*

La commune de Saint-Barbant dispose d'un faible potentiel qui se concentre à l'extrémité nord du bourg réparti entre le bourg de la commune (et notamment sa frange Nord) et le hameau de Chez Savard.

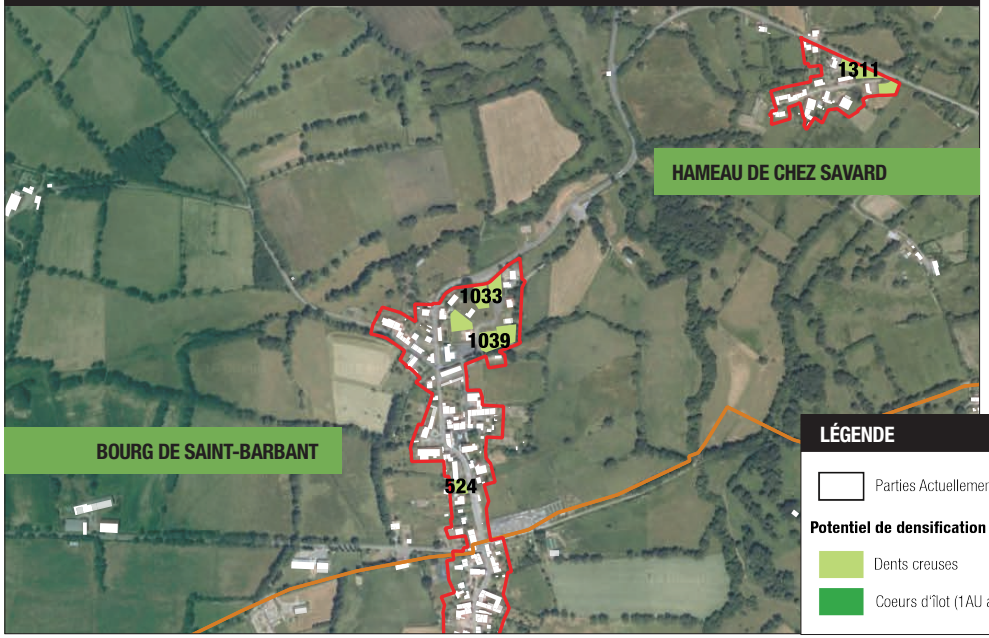
| Type de potentiel | BOURG | Hameau CHEZ SAVARD | TOTAL |
|---|---|---|---|
| Dents creuses | 0,56 ha | 0,21 ha | 0,77 ha |
| Coeurs d'îlot | - | - | - |
| **Total** | **0,56 ha** | **0,21 ha** | **0,77 ha** |

### *N - Commune de SAINT-BONNET-DE-BELLAC*

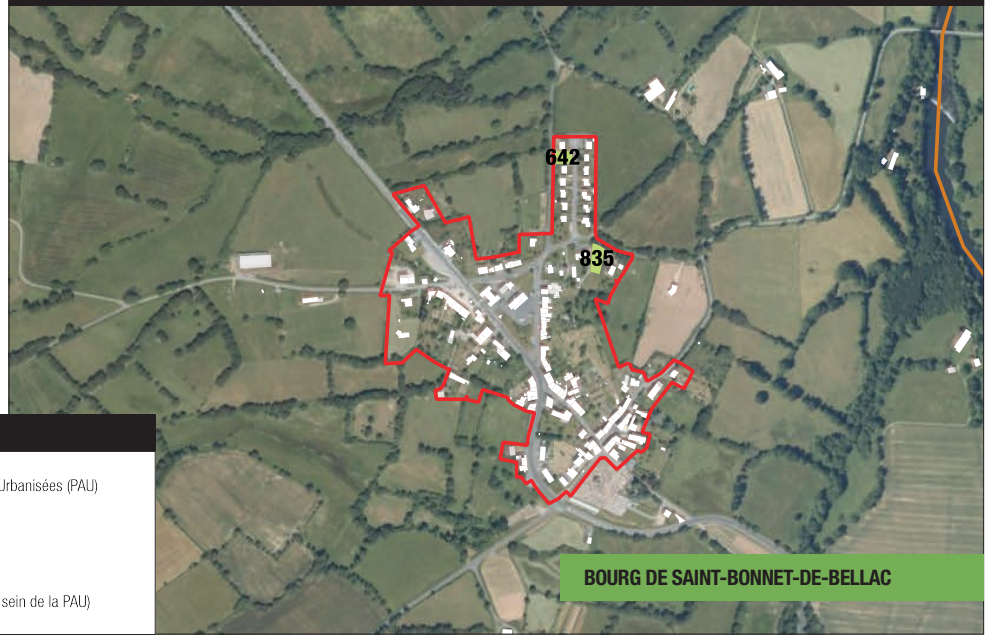
La commune de Saint-Bonnet-de-Bellac dispose d'un très faible potentiel constructible composé de deux dents creuses au Nord du bourg.

| Type de potentiel | BOURG |
|---|---|
| Dents creuses | 0,15 ha |
| Coeurs d'îlot | - |
| **Total** | **0,15 ha** |

**POTENTIEL DE DENSIFICATION - SAINT-BARBANT**




**POTENTIEL DE DENSIFICATION - SAINT-BONNET-DE-BELLAC**



# 4. Analyse du potentiel de densification

## 4.2 - ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *Q - Commune de SAINT-MARTIAL-SUR-ISOP*

La commune de Saint-Martial-sur-Isop ne possède pas de foncier disponible en densifcation susceptible d'accueillir de nouvelles constructions.

| Type de potentiel | BOURG |
|---|---|
| Dents creuses | 0 ha |
| Coeurs d'îlot | 0 ha |
| Total | 0 ha |

### *O - Commune de SAINT-JUNIEN-LES-COMBES*

La commune de Saint-Junien-les-Combes dispose d'un très faible potentiel constructible composé de deux dents creuses au sein de son bourg, entre la rue du Stade et la rue du Moulin.

| Type de potentiel | BOURG |
|---|---|
| Dents creuses | 0,22 ha |
| Coeurs d'îlot | - |
| Total | 0,22 ha |

**POTENTIEL DE DENSIFICATION - SAINT-MARTIAL-SUR-ISOP**




**POTENTIEL DE DENSIFICATION - SAINT-JUNIEN-LES-COMBES**



# 4. Analyse du potentiel de densification

## 4.2 - ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *R - Commune de SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE*

Le bourg de Saint-Ouen dispose d'une importante poche de densification de 2,3 ha à l'est du bourg ancien qui marque une coupure d'urbanisation avec les parcelles construites plus récemment.

Elle est issue de l'extension éparse de l'urbanisation qui a induit la formation d'un important potentiel à mobiliser.

| Type de potentiel | BOURG |
|---|---|
| Dents creuses | 0,9 ha |
| Coeurs d'îlot | 1,5 ha |
| Total | 2,35 ha |

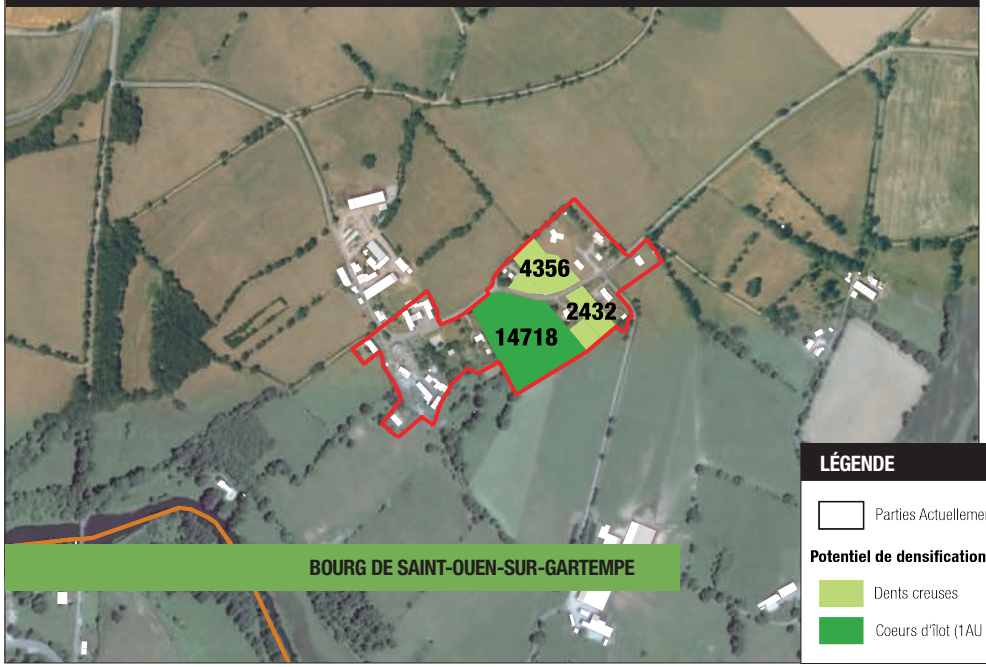
### *R - VAL D'ISSOIRE*

*- Ex-commune de Mézières-sur-Issoire*

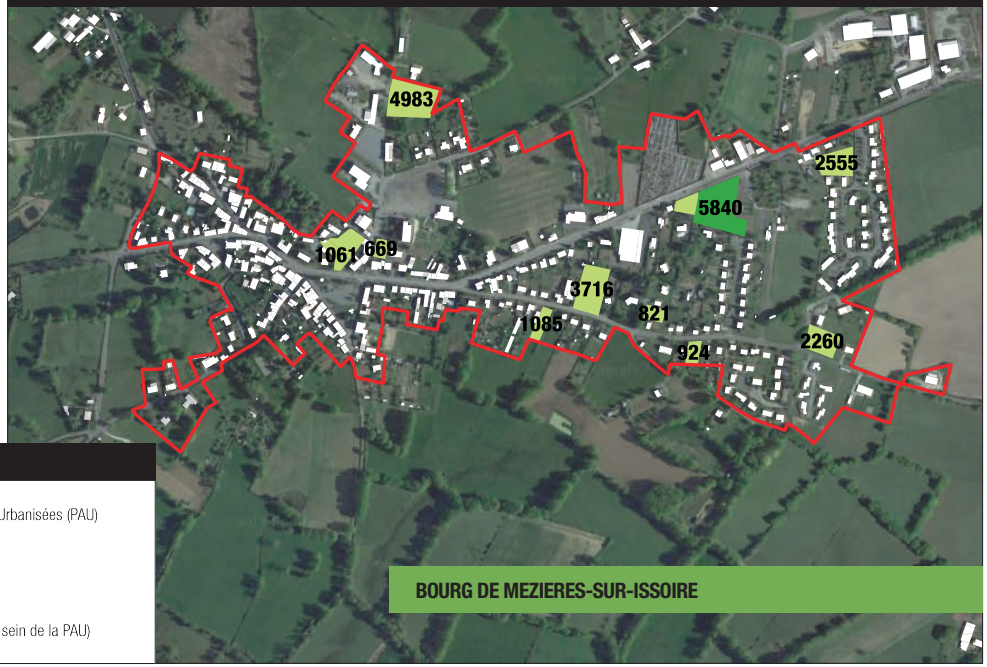
Le territoire de l'ancienne commune de Mézières-sur-Issoire dispose d'un total de 2,6 ha de potentiel constructible en densification qui se concentre exclusivement au niveau du bourg, aux abords des artères principales du bourg, le long de la rue de Blond et l'Avenue de Bellac notamment.

| Type de potentiel | BOURG |
|---|---|
| Dents creuses | 2,1 ha |
| Coeurs d'îlot | 0,6 ha |
| Total | 2,65 ha |

**POTENTIEL DE DENSIFICATION - SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE**




**POTENTIEL DE DENSIFICATION - VAL D'ISSOIRE (EX-MEZIERES-SUR-ISSOIRE)**




**LÉGENDE**

Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

**Potentiel de densification**

Dents creuses

Coeurs d'îlot (1AU au sein de la PAU)

# 4. Analyse du potentiel de densification

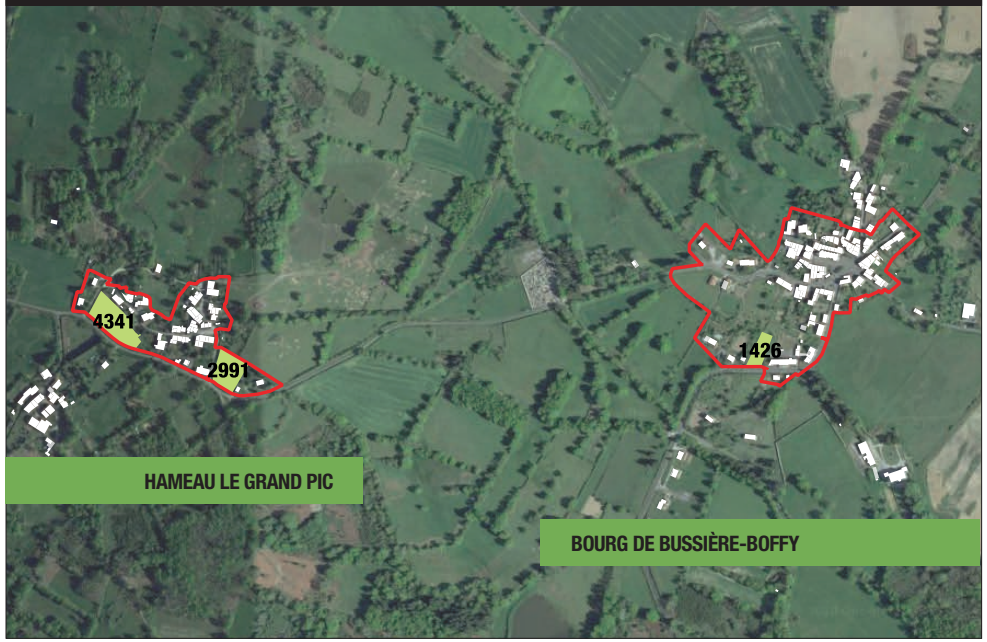
## 4.2 - ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

*- Ex-commune de Bussière-Boffy*

Le territoire de l'ancienne commune de Bussière-Boffy présente une disponibilité limitée en densification des tissus bâtis avec seulement de 0,87 ha répartis entre le Hameau Grand Pic (0,7 ha) et le bourg (0,1 ha).

| Type de potentiel | BOURG | Hameau GRAND PICS | TOTAL |
|---|---|---|---|
| Dents creuses | 0,1 ha | 0,7 ha | 0,9 ha |
| Coeurs d'îlot | - | - | - |
| **Total** | **0,14 ha** | **0,73 ha** | **0,87 ha** |

**POTENTIEL DE DENSIFICATION - VAL D'ISSOIRE (EX-BUSSIÈRE BOFFY)**



# 4. Analyse du potentiel de densification

## 4.3 - BILAN DU POTENTIEL DE DENSIFICATION A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

L'analyse du potentiel de densification menée sur l'ensemble des Parties Actuellement Urbanisées de la Communauté de Communes permet de comptabiliser une disponibilité foncière totale de 41,1 ha, mobilisable sans induire une extension de l'urbanisation sur les terres agricoles ou les milieux naturels.

Les parcelles identifiées au titre de l'analyse correspondent essentiellement à des parcelles semi-naturelles en grande majorité utilisées en tant que jardins privatifs d'agréments. Afin de prendre en compte, la résistance à la vente/construction de ces espaces, un coefficient de rétention de 0,3 est appliqué sur les dents creuses. Ce faible taux (compte tenu des dynamiques visibles sur les périodes passées - mais aussi l'absence d'application sur les cœurs d'îlots - traduit l'ambition portée par le PLUi en matière de densification.

**Coefficient de rétention foncière**

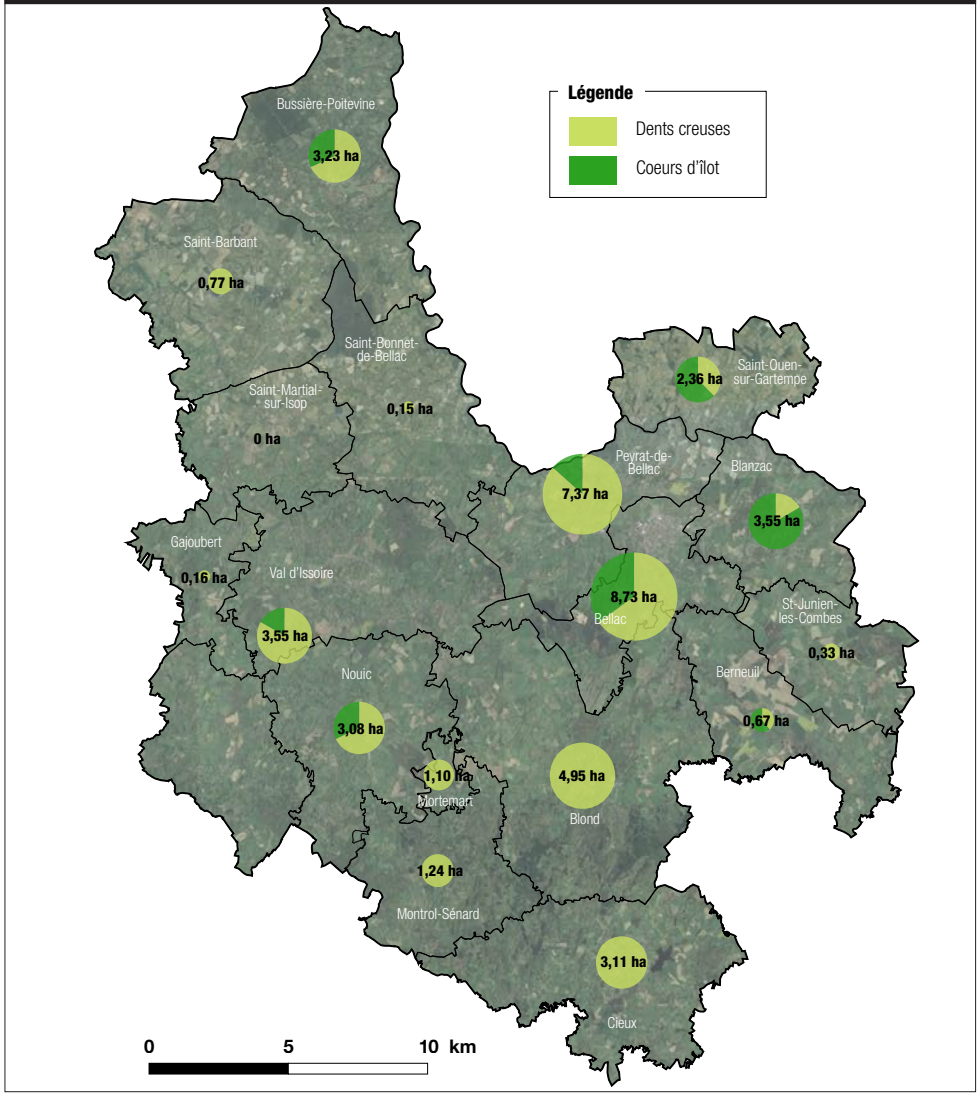
Ce coefficient soustrait à la disponibilité foncière en densification une part liée à la non-utilisation des droits à construire par des propriétaires de terrains constructibles. Cette soustraction vise à pallier au fait que l'ensemble des terrains identifiés ne seront pas mobilisables/mobilisés durant la durée d'application du Plan notamment du fait de l'absence de volontés de vente (maintien en jardin privatif par exemple), de difficultés à assurer la transmission (indivisions, successions complexes, etc.), ou encore des problèmes techniques qui ne permettent pas la constructibilité à des coûts jugés acceptables pour les porteurs de projet compte tenu des qualités des biens fonciers et des réalités du marché local.

| Total CCHL | Dents creuses / intensification | Cœurs d'îlot |
|---|---|---|
| | 33,5 ha | 11,5 ha |

− Coefficent de rétention de 30% (-10,1 ha) − Coefficent de VRD de 20% (-2,3 ha)

| Total CCHL | Dents creuses / intensification | | Cœurs d'îlot | | Potentiel constructible en densification |
|---|---|---|---|---|---|
| | 23,4 ha | + | 9,2 ha | − | **32,6 ha** |

**POTENTIEL DE DENSIFICATION A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE**



# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.1 - ÉVALUATION DU BESOIN EN EXTENSION D'URBANISATION

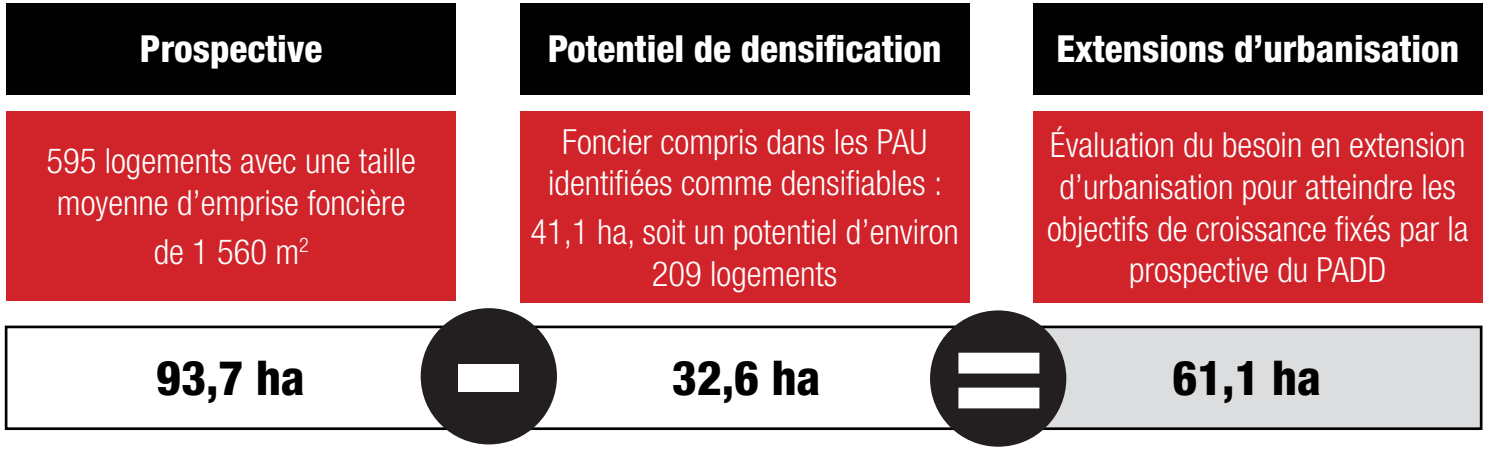
Par ailleurs, les Parties Actuellement Urbanisées comptent plusieurs secteurs de tailles conséquentes susceptibles d'accueillir des opérations d'aménagement comprenant des parties communes, des voiries, des installations de collecte des eaux pluviales, etc.

Afin de prendre en compte la part de ces surfaces de cœurs d'îlot qui ne constitueront pas des unités foncières (notamment du fait du respect des principes d'aménagement fixés par les OAP de ces secteurs), il est soustrait un coefficient de VRD de 0,2.

Compte-tenu de la nécessité d'assurer des aménagements nouveaux un coefficient de Voirie et Réseaux Divers est retenu sur les secteurs de cœurs d'îlot. Ce Coefficient est évalué à 20 % afin de couvrir les voiries à créer, les installations de gestion des eaux pluviales, les espaces de stationnement partagés et les espaces publics (etc.).

L'insuffisance du potentiel de densification justifie le recours à des extensions d'urbanisation pour permettre la réalisation des objectifs de la prospective :

Afin de respecter les objectifs de croissance et de consommation modérée de l'espace, le zonage du PLU doit donc permettre une ouverture à l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines dan la limite d'un seuil plafond de 61,1 ha.



# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.2 - TYPOLOGIE DES EXTENSIONS D'URBANISATION

Afin d'analyser le potentiel constructible en extension autorisé par le zonage du PLU, 3 types d'extension seront dissociés :

- **Les extensions ponctuelles** qui correspondent au classement dans la zone constructible de parcelles situées en périphérie de la PAU. Leur constructibilité permettra de compléter le front bâti existant, voir de l'étendre, tout en optimisant les réseaux situés à proximité. Le zonage assurera, par la délimitation de la zone, que la construction de ces sites n'entraînera pas le développement excessif de l'urbanisation linéaire (en délivrant un potentiel constructible généralement inférieur à 3 emprises bâties nouvelles). Ces secteurs sont essentiellement classés en zone Urbaine (Ua, Ub, Uc, etc).
- **Les extensions d'ensemble** qui correspondent à l'émergence de nouveaux quartiers en dehors des limites de la PAU actuelle. Ces secteurs permettront de faire émerger un certain nombre de logements généralement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager ou permis de construire groupés). En plus des dispositions réglementaires, ces secteurs sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui veillent à ce que l'urbanisation s'effectue dans le respect des objectifs de qualité urbaine et d'optimisation foncière tels que fixés par le PADD. Ces secteurs sont classés en zone 1AU.
- **Les projets isolés (écarts)** qui renvoient à des sites où, à titre exceptionnel, les élus des communes ont admis de nouvelles constructions, en nombre très limité, souvent incluses dans la trame urbaine existante. Ces secteurs visent principalement à répondre à des volontés de construire exprimées antérieurement à la mise en application du PLUi (notamment les secteurs où un Certificat d'urbanisme ou un Permis de construire ont été délivrés). Ces secteurs correspondent aux zones relevant du régime spécial des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL), c'est à dire classés en Ah ou Nh (zones Naturelles et Agricoles «habitation»).

**TYPOLOGIE DES EXTENSIONS D'URBANISATION**



# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *A - Commune de BELLAC*

La commune de Bellac articule son développement par une urbanisation privilégiant les extensions d'ensemble autour de son bourg.

La logique poursuivie concernant le développement de la commune centre de Bellac est de reconcentrer les nouvelles constructions à proximité des pôles de services, d'équipements mais aussi d'emplois.

L'objectif poursuivi est de garantir le bon fonctionnement de ces activités mais également de renforcer les modes de déplacements doux ainsi que, plus généralement, la qualité du mode de vie de la ville.

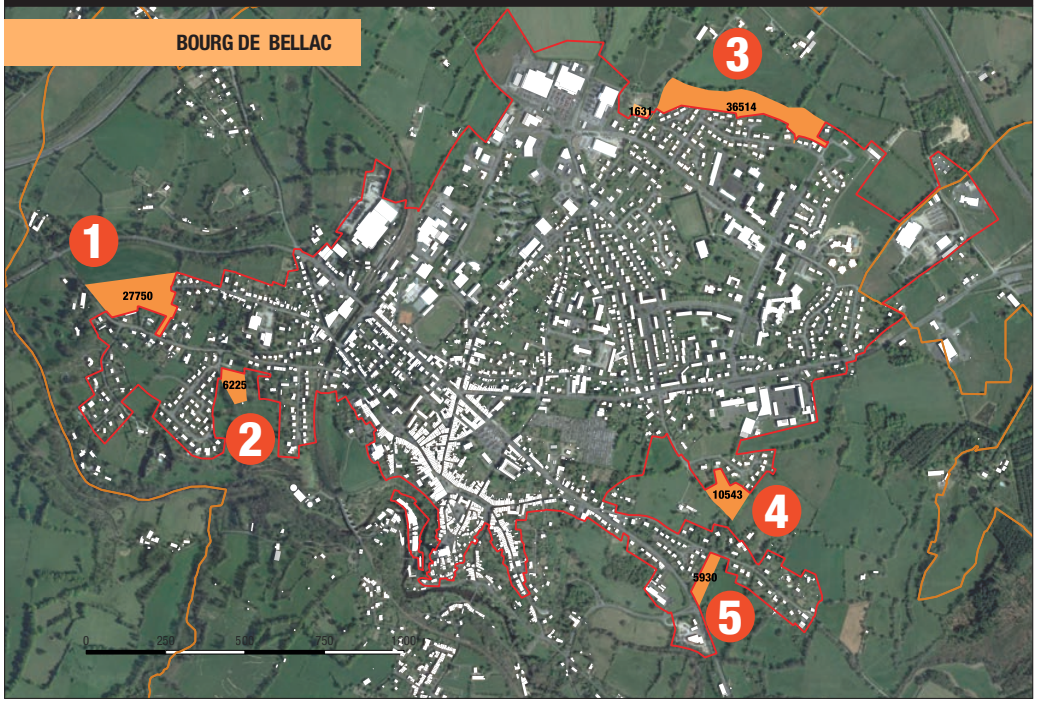
Leurs localisations permettront de combler des espaces en front bâti et donc de fermer les franges urbaines de certains secteurs.

Ainsi les 5 secteurs d'extension définis sur la commune font tous l'objet d'une OAP qui permet de poursuivre des objectifs d'intégration qualitative et fonctionnelle de ces nouveaux ensembles bâtis.

*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1. Secteur « Ouest bourg » (phase 2)
2. Secteur « Les Singuelles »
3. Secteur « Jolibois »
4. Secteur « Avenue de la Libération »
5. Secteur « La Noisette »

**SECTEURS D'EXTENSION - BELLAC**




**LÉGENDE**

Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

**Potentiel de densification**

Extensions ponctuelles

Extensions d'ensemble

Consommations isolées spécifiques (STECAL habitat)

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 5 | 8,70 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | 6,96 ha |
| **Extensions ponctuelles** | 1 | 0,16ha |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 0 | - |
| **Total constructibilité en extension** | **7,12 ha** | |

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *B - Commune de BERNEUIL*

Le développement de la commune de Berneuil s'articule autour :

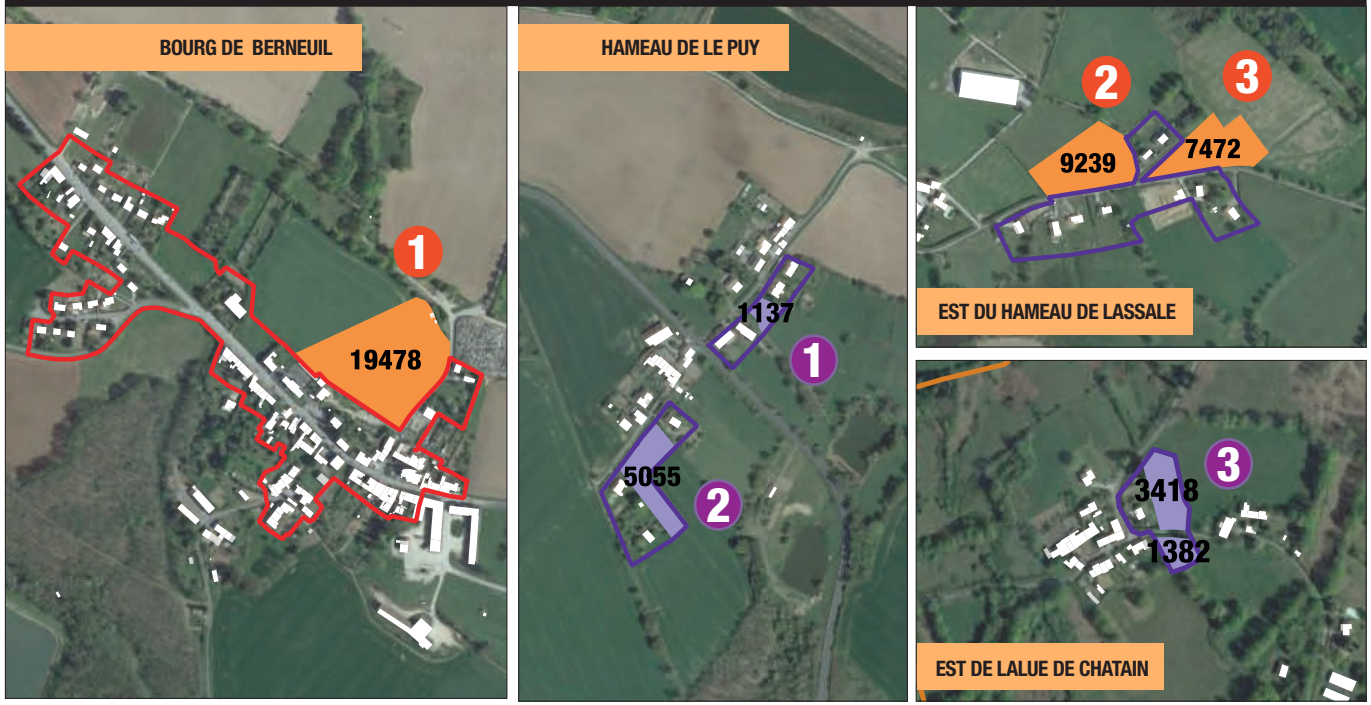
- D'une extension de son bourg dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble le long de la D72.

- De l'affirmation progressive du hameau de Lassale, attractif au cour des dernières décennies en permettant la poursuite du développement en cours Route de la Margelle.

Le PLUi permet également de combler le tissu bâti du petit hameau de Le Puy, situé à proximité immédiate du bourg et bénéficiant de conditions favorables avec le passage de la N147. Il est également admis une extension modérée du hameau de Lalue de Chatain.

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 3 | 3,62 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | 2,85 ha |
| **Extensions ponctuelles** | 0 | - |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 3 | 1,10 ha |
| **Total constructibilité en extension** | **3,99 ha** | |

**SECTEURS D'EXTENSION - BERNEUIL**




*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1. Secteur « Centre Bourg »
2. Secteur « Hameau de Lassale - Est »
3. Secteur « Hameau de Lassale - Ouest »

*Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées :*

1. Comblement des parties bâties « Le Puy - Nord »
2. Comblement des parties bâties « Le Puy - Sud »
3. Extension du hameau « Lalue de Chatain »

**LÉGENDE**

Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

**Potentiel de densification**

Extensions ponctuelles

Extensions d'ensemble

Consommations isolées spécifiques (STECAL habitat)

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

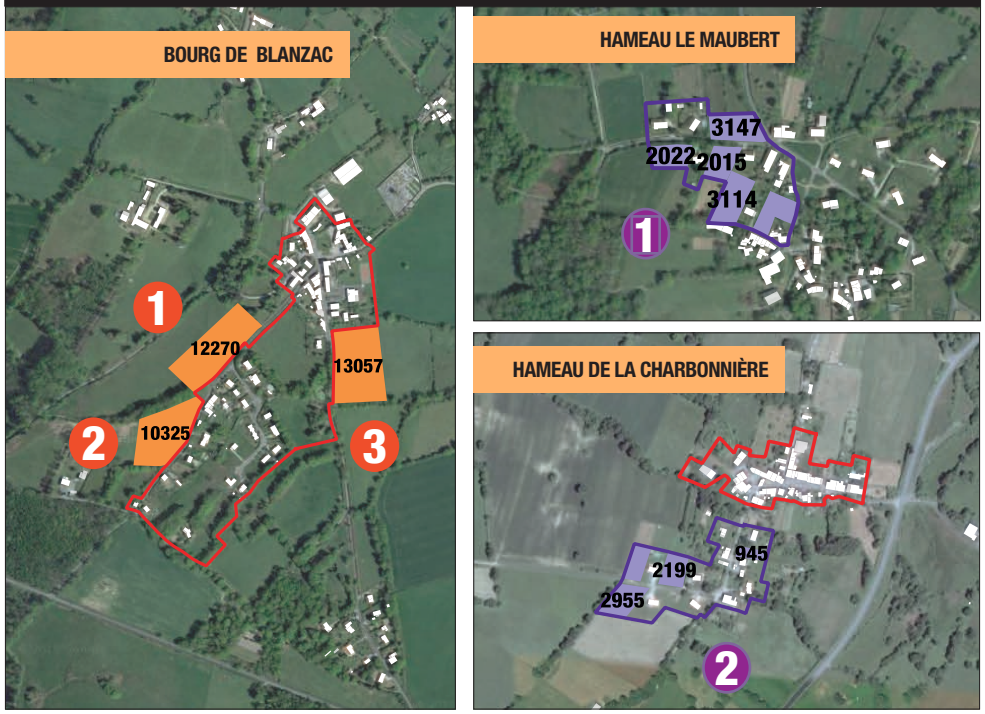
### *C - Commune de BLANZAC*

Le développement de la commune de Blanzac s'articule principalement autour du bourg avec trois secteurs d'aménagement d'ensemble, le long de la rue des Acacias et de la D1A.

Le PLUi permet également de combler les parties moins denses des hameaux Le Maubert et La Charbonnière, attractifs pour les nouveaux logements. Dans le second cas une extension modérée du hameau est également admise.

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 3 | 3,57 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | 2,85 ha |
| **Extensions ponctuelles** | 0 | - |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 2 | 2,07 ha |
| **Total** | **4,92 ha** | |

**SECTEURS D'EXTENSION - BLANZAC**




*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1. Secteur « Sud-Ouest bourg »
2. Secteur « Ouest bourg »
3. Secteur « Est Bourg »

*Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil limitée à destination d'habitation:*

1. Comblement des parties bâties de Maubert
2. Comblement des parties bâties des Charbonnières

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

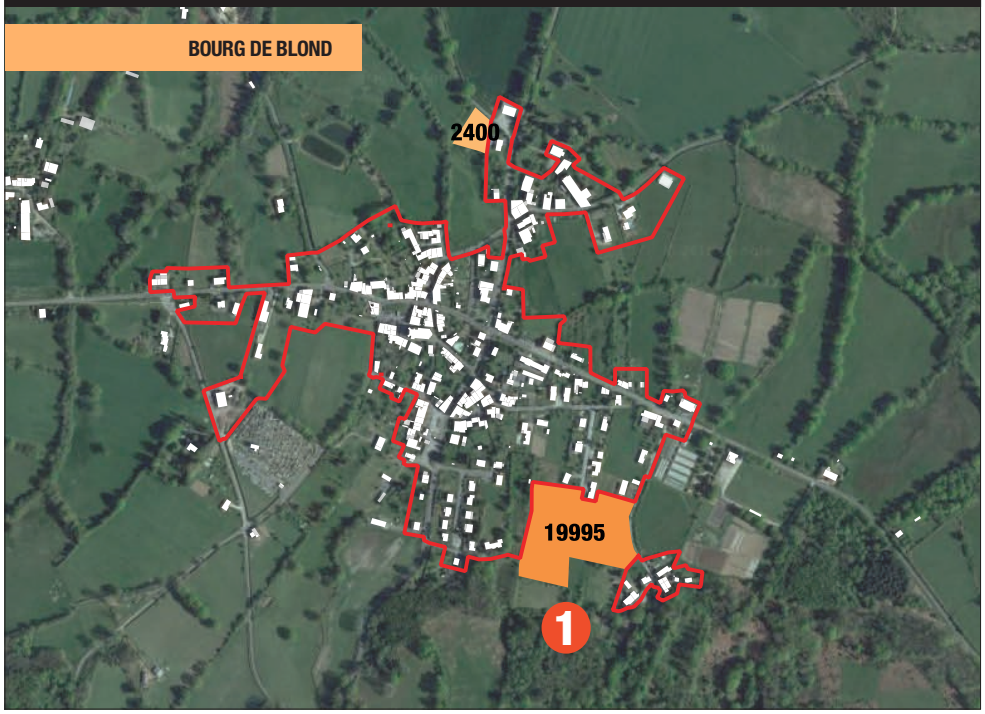
### *D - Commune de BLOND*

Le développement de la commune de Blond se concentre son urbanisation au niveau du bourg. Ce dernier compte ainsi une extension d'ensemble au Sud, Impasse Bises Fraîches, sur un lotissement déjà aménagé / viabilisé en attente de construction.

Une extension ponctuelle équivalent à une parcelle est également admise au nord du bourg (La Ronze).

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 1 | 2,00 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | 1,60 ha |
| **Extensions ponctuelles** | 1 | 0,24 ha |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 0 | - |
| **Total constructibilité en extension** | **1,84 ha** | |

**SECTEURS D'EXTENSION - BLOND**




*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1 Secteur « Sud bourg »

**LÉGENDE**

Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

**Potentiel de densification**

Extensions ponctuelles

Extensions d'ensemble

Consommations isolées spécifiques (STECAL habitat)

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

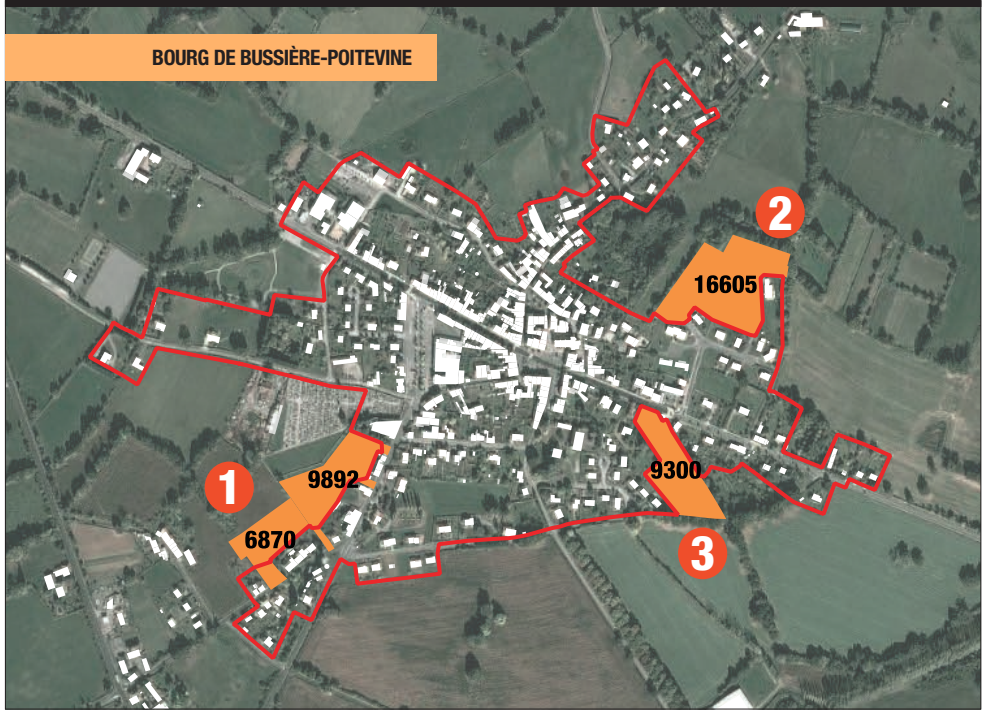
### *F - Commune de BUSSIÈRE-POITEVINE*

La commune de Bussière-Poitevine concentre son développement autour de son bourg.

Cette volonté se traduit par la délimitation de 3 secteurs d'aménagement d'ensemble : en arrière du front bâti de la rue d'Argancy, au niveau de l'Avenue de la Libération et dans la continuité du Lot des Vignes.

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 3 | 4,27 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | 3,41 ha |
| **Extensions ponctuelles** | 0 | - |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 0 | - |
| **Total** | 3,41 ha | |

**SECTEURS D'EXTENSION - BUSSIERE-POITEVINE**




*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1. Secteur « Rue d'Argancy-Est »
2. Secteur « Chemin des Vignes »
3. Secteur « Avenue de la Libération »

**LÉGENDE**

Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

**Potentiel de densification**

Extensions ponctuelles

Extensions d'ensemble

Consommations isolées spécifiques (STECAL habitat)

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *G - Commune de CIEUX*

Le développement de Cieux se caractérise par la prise en compte des caractéristiques du territoire à savoir de l'existence d'un certain nombre de hameaux.

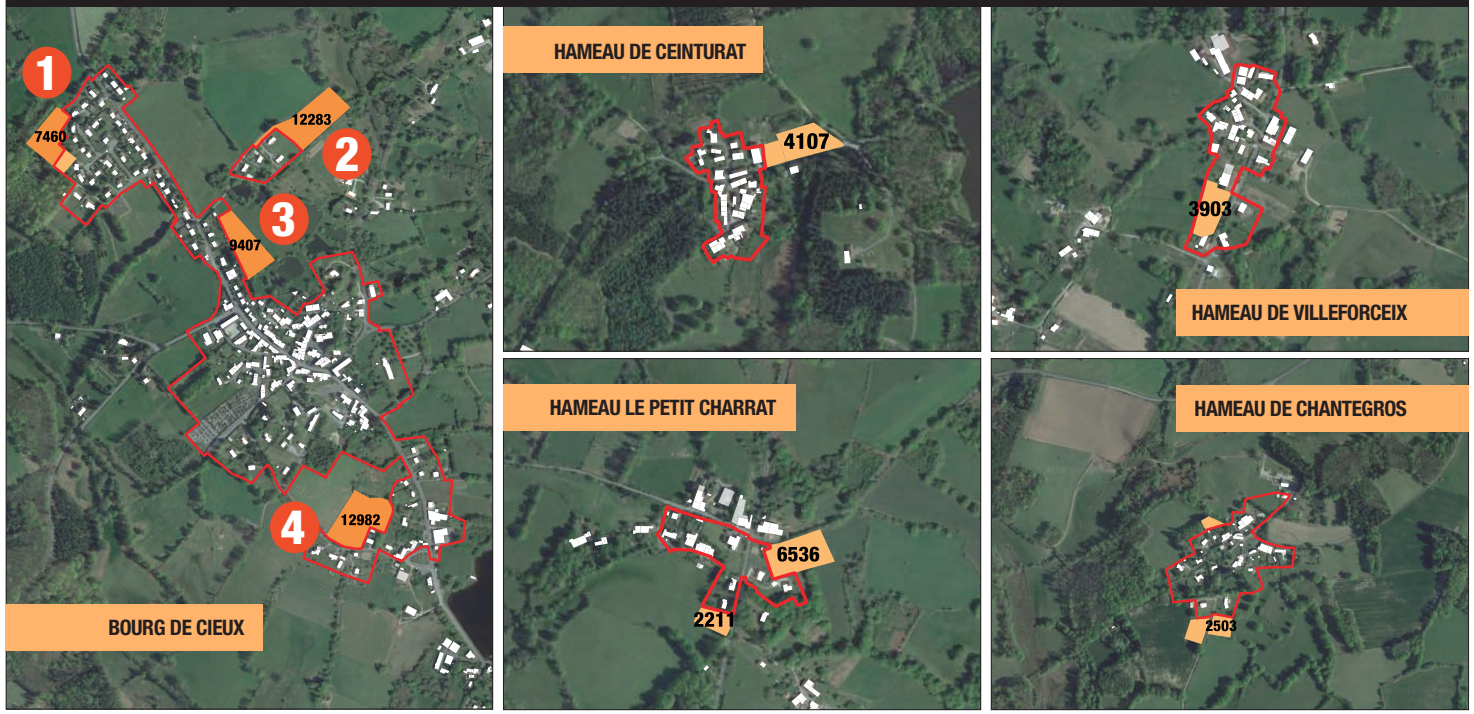
Le développement se concentre néanmoins en grande majorité au niveau du bourg par l'intermédiaire de 4 secteurs d'aménagement d'ensemble :

- Au nord - au niveau de Beaulieu,
- En continuité de l'Impasse des Lilas,
- En arrière de la rue du 11 novembre 1918,
- Au sud - Rue se la Promenade.

La commune a désiré admettre des extensions limitées sur 4 de ses hameaux stratégiques : Chantegros, Villeforceix, Ceinturat, Le Petit Charrat.

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 4 | 4,21 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | 3,37 ha |
| **Extensions ponctuelles** | 6 | 2,70 ha |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | - | - |
| **Total constructibilité en extension** | **6,07 ha** | |

**SECTEURS D'EXTENSION - CIEUX**




*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1. Secteur « Nord-Ouest bourg »
2. Secteur « Nord-Est bourg »
3. Secteur « Route de Blond »
4. Secteur « Sud-Ouest Bourg »

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *H - Commune de GAJOUBERT*

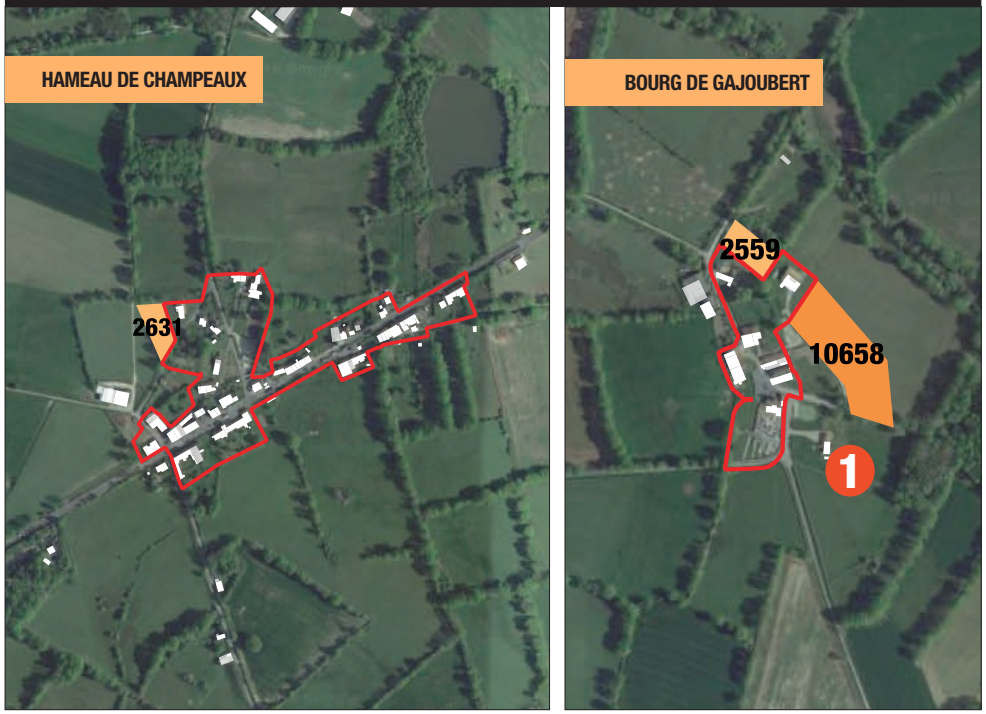
Le développement de la commune vise à réaffirmer le rôle du bourg de Gajoubert relégué au second plan par le hameau de Champeaux.

Ce rééquilibrage passera par la possibilité d'établir une opération d'aménagement d'ensemble en continuité de celui-ci ainsi que par l'intermédiaire d'une extension ponctuelle.

Champeaux demeurant attractif, notamment grâce à sa desserte par la D951, pourra s'étendre de manière plus limitée au nord.

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 1 | 1,07 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | 0,85 ha |
| **Extensions ponctuelles** | 2 | 0,52 ha |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 0 | - |
| **Total constructibilité en extension** | 1,37 ha | |

**SECTEURS D'EXTENSION - GAJOUBERT**




*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1 Secteur « Centre-Bourg »

**LÉGENDE**

Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

**Potentiel de densification**

Extensions ponctuelles

Extensions d'ensemble

Consommations isolées spécifiques (STECAL habitat)

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

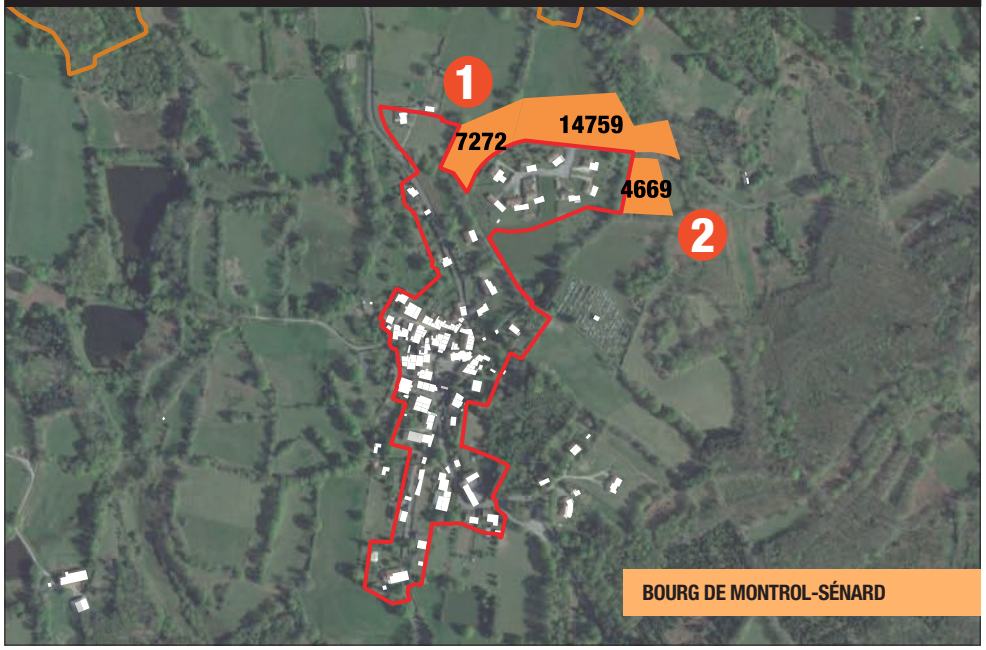
### *J - Commune de MONTROL-SENARD*

Le développement de la commune de Montrol-Senard concentre son urbanisation d'extension au nord du bourg.

L'objectif est de poursuivre le développement d'une zone qui a déjà bénéficié d'une opération d'aménagement au cours des dernières années (lotissement Bellevue). L'urbanisation se poursuivra ainsi de part et d'autre de la Route de la Lande.

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 2 | 2,67 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | 2,14 ha |
| **Extensions ponctuelles** | 0 | - |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 0 | - |
| **Total constructibilité en extension** | 2,14 ha | |

**SECTEURS D'EXTENSION - MONTROL-SENARD**




*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1. Secteur « Nord bourg » (secteur Est et Ouest)
2. Secteur « Bellevue »

**LÉGENDE**

Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

**Potentiel de densification**

Extensions ponctuelles

Extensions d'ensemble

Consommations isolées spécifiques (STECAL habitat)

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

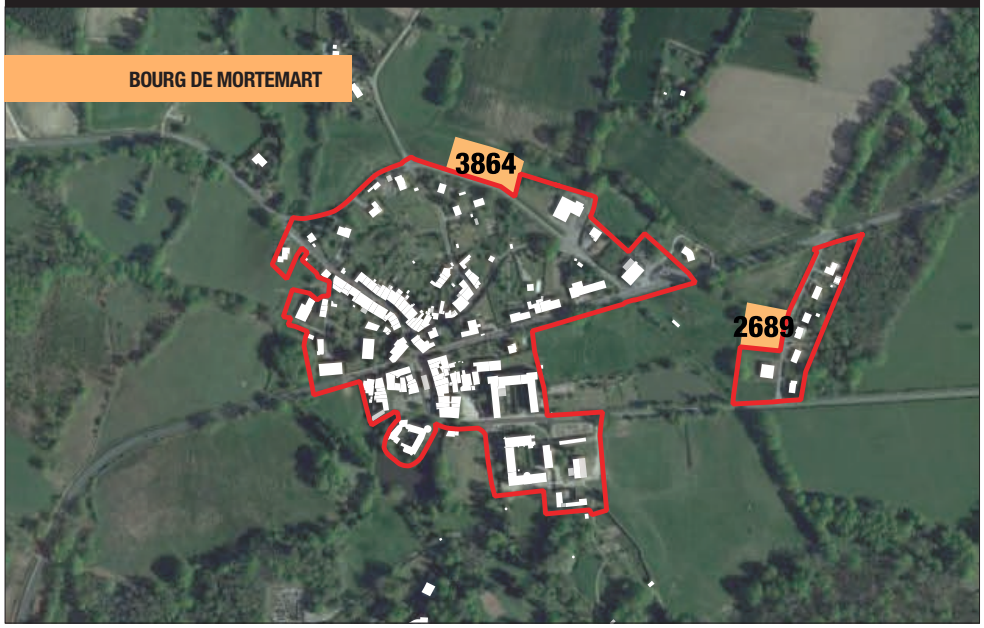
### *K - Commune de MORTEMART*

Le commune de Mortemart poursuivra son développement au travers de la délimitation de deux secteurs limités où est admise une urbanisation ponctuelle :

- Au nord du bourg (Rue du Tram),
- A l'Est (en continuité de la Rue des Petits Poids).

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 0 | - |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | - |
| **Extensions ponctuelles** | 2 | 0,66 ha |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 0 | - |
| **Total constructibilité en extension** | 0,66 ha | |

**SECTEURS D'EXTENSION - MORTEMART**




**LÉGENDE**

Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

**Potentiel de densification**

Extensions ponctuelles

Extensions d'ensemble

Consommations isolées spécifiques (STECAL habitat)

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

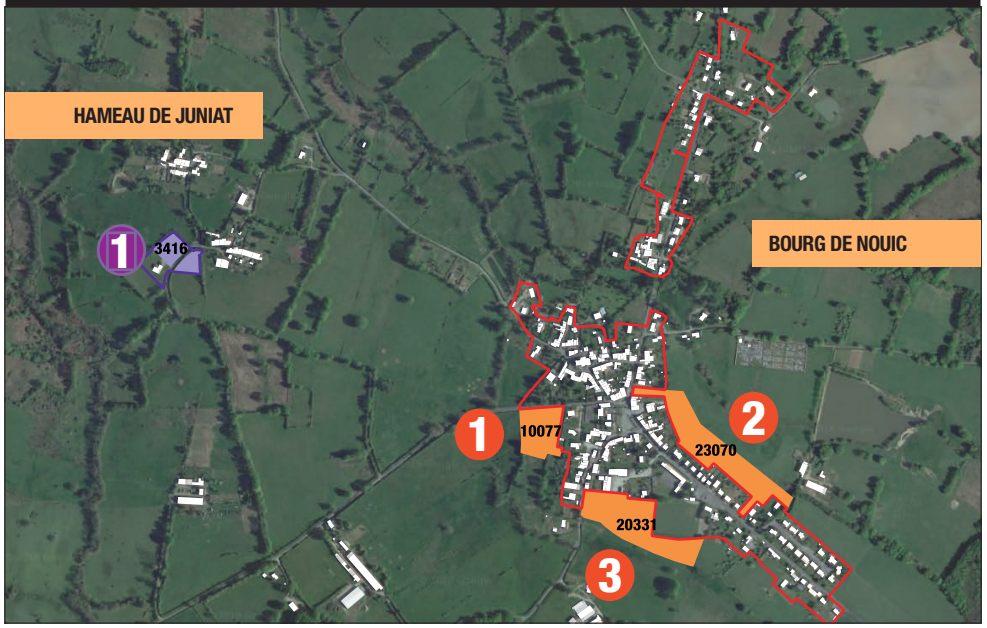
### *L - Commune de NOUIC*

Le développement de la commune de Nouic se concentre aux abords immédiats de son centre-bourg en permettant la mobilisation de secteurs propices à l'émergence de projets d'aménagement d'ensemble : Rue de Saint Genest (sud du bourg), Rue Henri Moreau (Ouest du bourg) et en arrière du front bâti de l'Avenue de Beauséjour (Nord-Est).

Le PLUi intègre la volonté de permettre la construction de deux lots isolés à proximité de Lascoux.

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 3 | 5,35 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | 4,28 ha |
| **Extensions ponctuelles** | 0 | - |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 1 | 0,56 ha |
| **Total constructibilité en extension** | 4,84 ha | |

**SECTEURS D'EXTENSION - NOUIC**




**LÉGENDE**

Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

**Potentiel de densification**

Extensions ponctuelles

Extensions d'ensemble

Consommations isolées spécifiques (STECAL habitat)

*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1. Secteur « Ouest bourg »
2. Secteur « Proche Ecole »
3. Secteur « Est bourg »

*Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée :*

1. Développement des parties bâties de Lascoux

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *M - Commune de PEYRAT-DE-BELLAC*

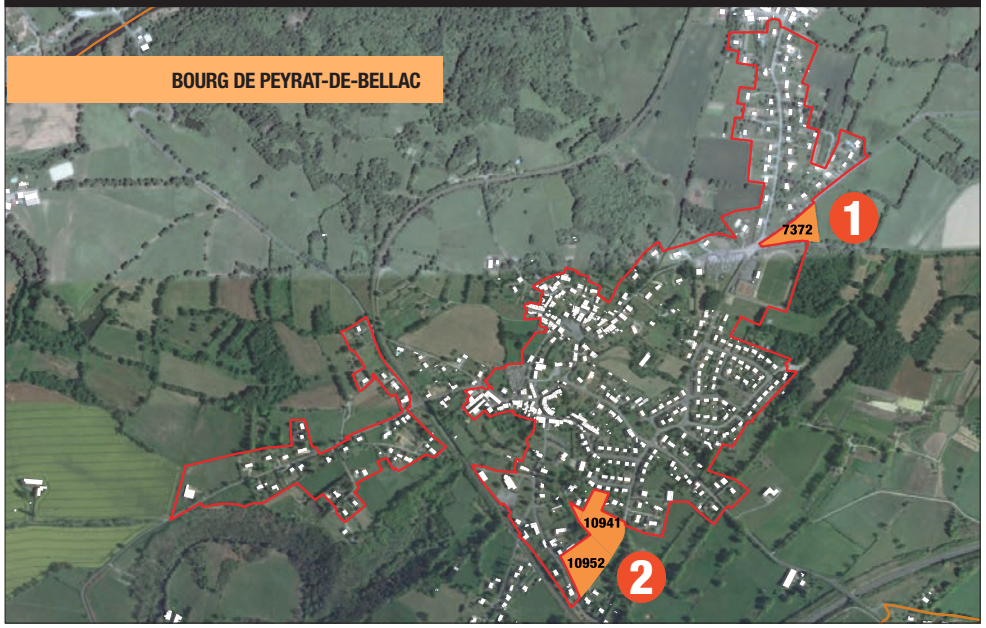
Le développement de la commune de Peyrat de Bellac se concentre en continuité de son tissu urbain constitué en permettant la mobilisation de 2 secteurs propices à l'émergence de projets d'aménagement d'ensemble :

- Un espace interstitiel entre la Rue Champorées et la Route du Breuil.

- Le comblement d'un espace en front bâti en continuité de la rue des Châtaigniers.

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 2 | 2,93 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | 2,34 ha |
| **Extensions ponctuelles** | 0 | - |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 0 | - |
| **Total constructibilité en extension** | 2,34 ha | |

**SECTEURS D'EXTENSION - PEYRAT-DE-BELLAC**




*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1. Secteur « Nord bourg »
2. Secteur « La Colline / Beaubeloup »

**LÉGENDE**

Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

**Potentiel de densification**

Extensions ponctuelles

Extensions d'ensemble

Consommations isolées spécifiques (STECAL habitat)

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

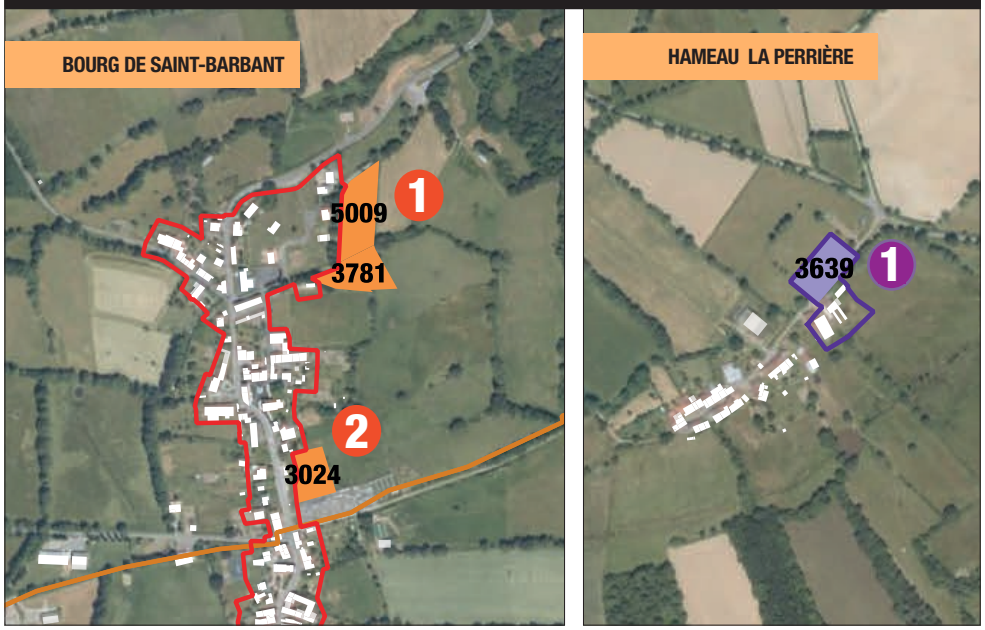
### *N - Commune de SAINT-BARBANT*

Le développement de la commune de Saint Barbant se concentre aux abords immédiats de son bourg et de son centre en permettant la mobilisation de 2 secteurs propices à l'émergence de projets d'aménagement d'ensemble : dans le centre, entre le bourg de Saint-Barbant et celui de Saint-Martial-sur-Isop et sur la limite Nord Est du bourg. Les deux secteurs ont un accès direct à la D4.

Le PLUi intègre la volonté de permettre des constructions supplémentaires en continuité de La Perrière.

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 2 | 2,2 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | |
| **Extensions ponctuelles** | 0 | - |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 0 | - |
| **Total constructibilité en extension** | 21 849 m² | |

**SECTEURS D'EXTENSION - SAINT-BARBANT**




*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1. Secteur « Nord bourg »
2. Secteur « Sud Bourg »

*Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée :*

1. Poursuite des parties bâties de La Perrière.

**LÉGENDE**

- Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

**Potentiel de densification**

- Extensions ponctuelles
- Extensions d'ensemble
- Consommations isolées spécifiques (STECAL habitat)

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

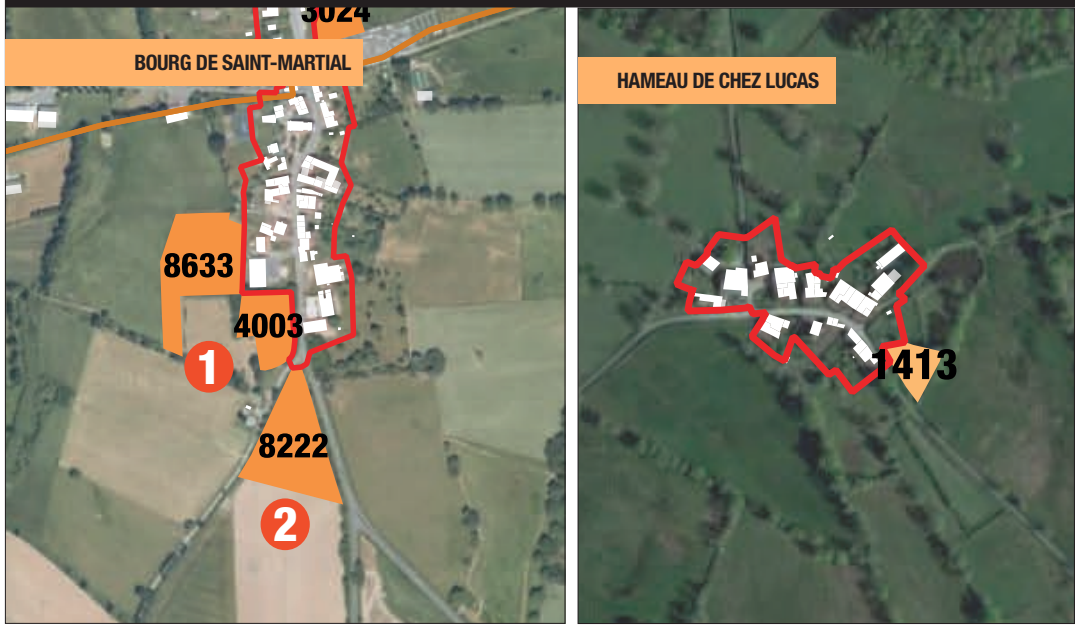
### *N - Commune de SAINT-MARTIAL-SUR-ISOP*

Le développement de la commune de Saint-Martial-sur-Isop se concentre majoritairement sur la frange Sud-Ouest du bourg avec 2 secteurs favorables à la réalisation de projets d'aménagement d'ensemble accessibles par l'intermédiaire de la D4.

De plus, le PLUi permet une extension ponctuelle et limitée du Hameau Chez Lucas au Sud-Est de la commune.

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 2 | 2,09 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | 1,67 ha |
| **Extensions ponctuelles** | 0 | - |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 0 | - |
| **Total constructibilité en extension** | 1,67 ha | |

**SECTEURS D'EXTENSION - SAINT-MARTIAL**




*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1. Secteur « Ouest bourg »
2. Secteur « Sud Bourg (quartier intergenerationnel)

**LÉGENDE**

- Parties Actuellement Urbanisées (PAU)

**Potentiel de densification**

- Extensions ponctuelles
- Extensions d'ensemble
- Consommations isolées spécifiques (STECAL habitat)

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *0 - Commune de SAINT-BONNET-DE-BELLAC*

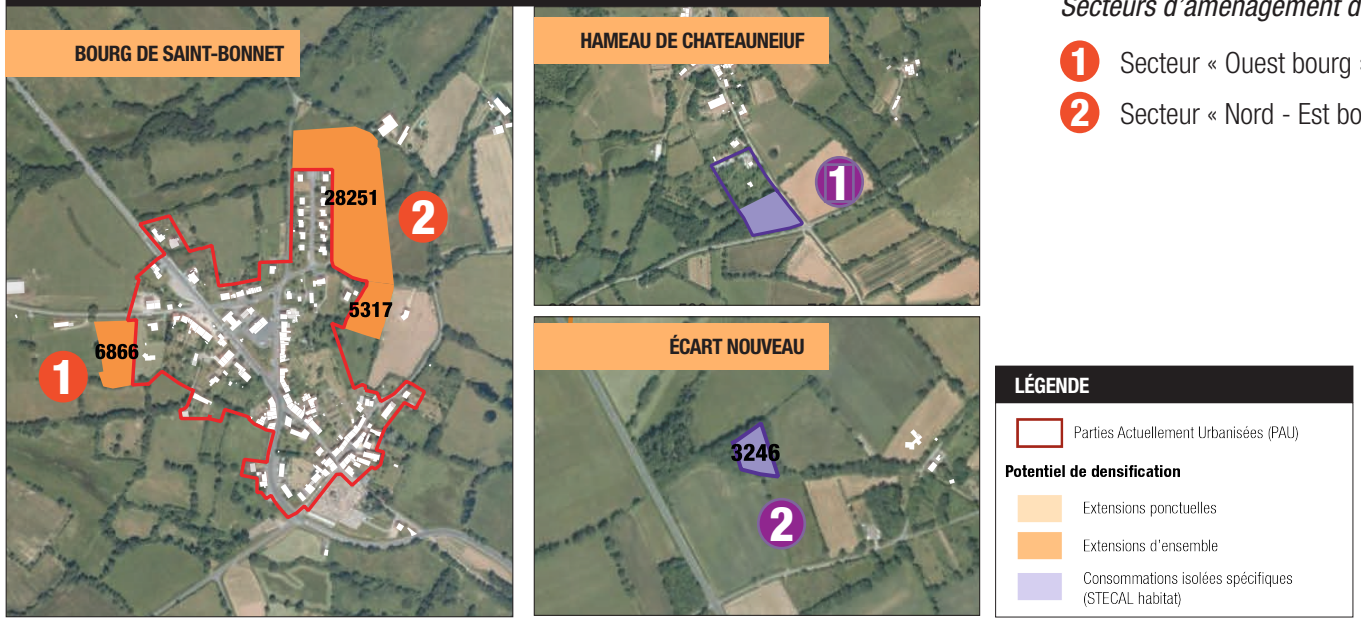
Le développement de la commune de Saint Bonnet-de-Bellac se concentre aux abords immédiats de son bourg par un développement de la frange Nord-Est en continuité de l'opération Lot de la Gartempe. Une seconde zone de développement est prévue vers l'Ouest (le Martinet).

Le PLUi intègre également la volonté de deux zones de développement en écarts :

- Au sud du hameau de Chateauneuf (le long de la D48) pour permettre des constructions supplémentaires.
- Un nouvel écart à proximité constituant un terrain familial destiné à l'habitat de gens du voyage. Cette zone a bénéficié d'un accord de principe préalable de la CDPENAF.

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 2 | 4,04 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | 3,23 ha |
| **Extensions ponctuelles** | 0 | - |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 2 | 0,93 ha |
| **Total constructibilité en extension** | 4,16 ha | |

**SECTEURS D'EXTENSION - SAINT-BONNET-DE-BELLAC**




*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1. Secteur « Ouest bourg »
2. Secteur « Nord - Est bourg »

*Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée :*

1. Poursuite des parties bâties de Chateauneuf
2. Écart bâti nouveau

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

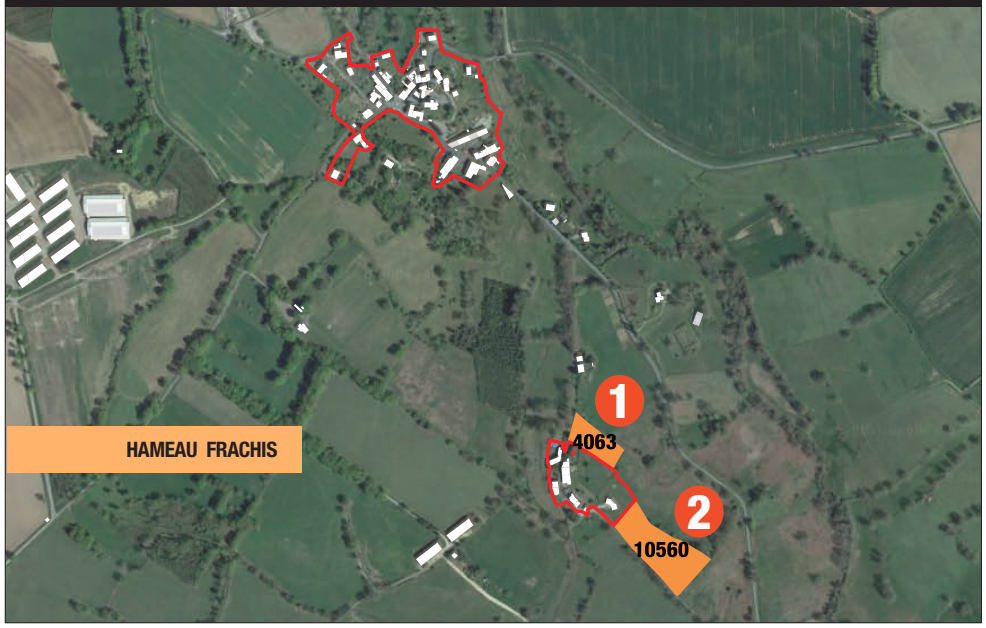
## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

### *P - Commune de SAINT-JUNIEN-LES-COMBES*

La commune de Saint-Junien-les-Combes articule son développement par l'affirmation du hameau Frachis situé non-loin au sud du bourg. Deux secteurs constructibles y sont délimités.

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 2 | 1,46 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | 1,17 ha |
| **Extensions ponctuelles** | 0 | - |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 0 | - |
| **Total constructibilité en extension** | 1,17 ha | |

**SECTEURS D'EXTENSION - SAINT-JUNIEN-LES-COMBES**




*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1. Secteur « Hameau Frachis Nord »
2. Secteur « Hameau Frachis Sud »

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

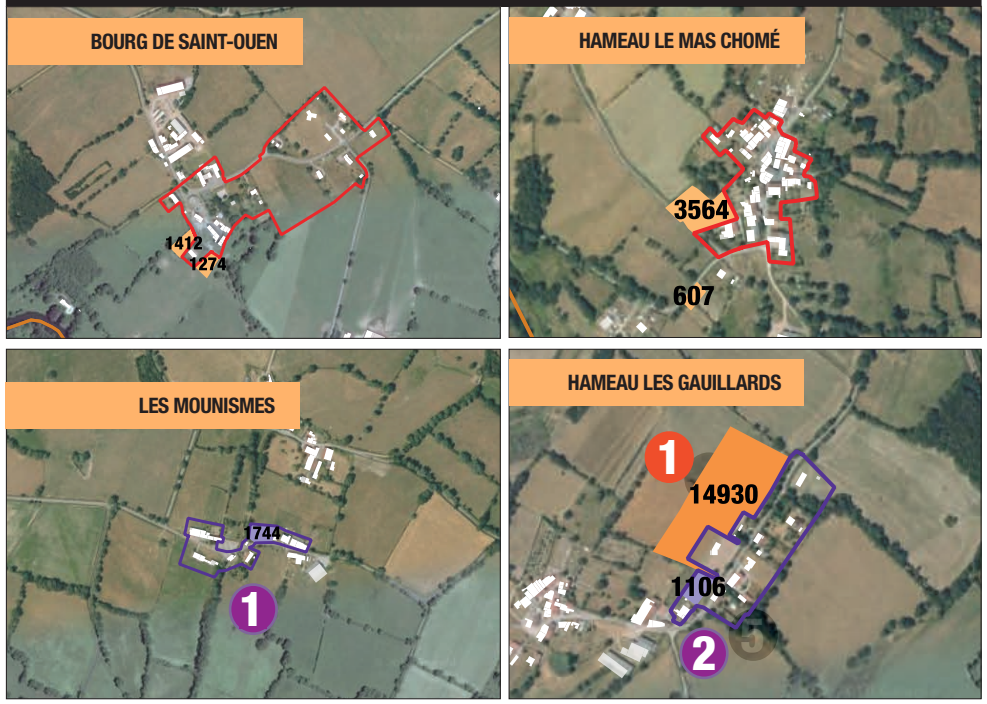
### *Q - Commune de SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE*

La commune de Saint-Ouen-sur-Gartempe est marquée par le relatif éclatement de ses entités bâties ce qui se reflète dans le partage de la constructibilité à l'échelle de la commune entre :

- Le bourg qui n'accueille que deux parcelles constructibles en continuité des tissus bâtis. Le développement du bourg privilégie la mobilisation d'un coeur d'îlot non-bâti.
- Du développement du hameau Le Mas Chomé.
- De l'affirmation du secteur de Les Gauillards avec un secteur isolé et peu dense.
- La construction d'une nouvelle unité au niveau des Mounismes.

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| Extensions d'urbanisation (1AU) | 1 | 1,49 ha |
| - Coefficient de VRD de 20 % | | 1,19 ha |
| Extensions ponctuelles | 2 | 0,63 ha |
| Extensions isolées (STECAL habitat) | 2 | 0,29 ha |
| Total constructibilité en extension | 2,10 ha | |

**POTENTIEL DE DENSIFICATION - SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE**




*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1. Secteur « Les Gauillards »

*Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil limitée :*

1. Construction d'une unité au Mounismes
2. Poursuite de la densification de Les Gauillards

# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.3 - ANALYSE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE EN EXTENSION À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

*P - Commune de VAL D'ISSOIRE*

La commune de Val d'Issoire regroupe quasiment l'ensemble de ses extensions d'urbanisation sur l'ex commune de Mézières sur Issoire et notamment autour de son bourg où on compte 5,15 ha de surfaces constructibles en extension.

Un écart a été sélectionné pour accueillir un développement très limité.

L'ex commune de Bussière Boffy ne compte qu'un écart, au sud de bourg, ouvert à l'urbanisation.

| Type de potentiel | Nombre de secteurs | Superficie |
|---|---|---|
| **Extensions d'urbanisation (1AU)** | 4 | 4,8 ha |
| *- Coefficient de VRD de 20 %* | | 3,8 ha |
| **Extensions ponctuelles** | 3 | 1,5 ha |
| **Extensions isolées (STECAL habitat)** | 2 | 1,1 ha |
| **Total constructibilité en extension** | 6,2 ha | |

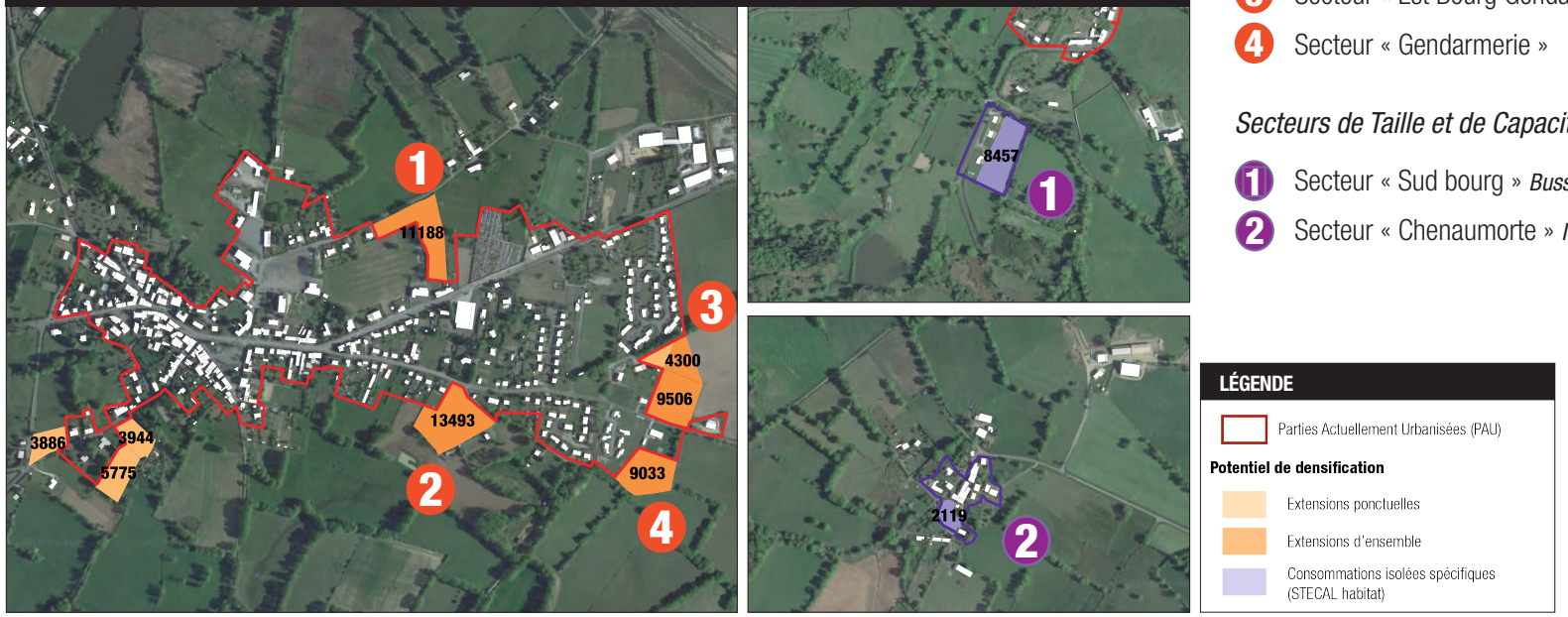
*Secteurs d'aménagement d'ensemble :*

1. Secteur « Cimetière »
2. Secteur « Les Chomes »
3. Secteur « Est Bourg Gendarmerie »
4. Secteur « Gendarmerie »

*Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées :*

1. Secteur « Sud bourg » *Bussière-Boffy*
2. Secteur « Chenaumorte » *Mézières sur Issoire*

**SECTEURS D'EXTENSION - VAL D'ISSOIRE**



# 5. Constructibilité en extension d'urbanisation

## 5.4. BILAN DU POTENTIEL D'EXTENSION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

Afin d'atteindre les objectifs chiffrés du PADD, il est apparu nécessaire d'assurer la délimitation d'espaces constructibles en dehors des limites actuelles des tissus bâtis en complément des disponibilités en densification recensées.

Les phases techniques d'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal ont conduit à assurer la priorisation des zones de développement futur en tenant compte de plusieurs facteurs : la place des entités dans l'armature territoriale définie par le PADD, la réalisation de coutures cohérentes des enveloppes bâties, l'évitement des zones à enjeux environnementaux, agricoles et/ou paysagers, l'efficience des dépenses publiques (proximité des réseaux, qualité des voiries, concentration des équipements et services, etc.), la facilité prévisible de mobilisation du foncier constructible, etc.

Afin de respecter les objectifs de modération de la consommation foncière, la totalité des surfaces constructibles admises en extension d'urbanisation veille à ne pas dépasser le seuil plafond (fixé à 61,1 ha).

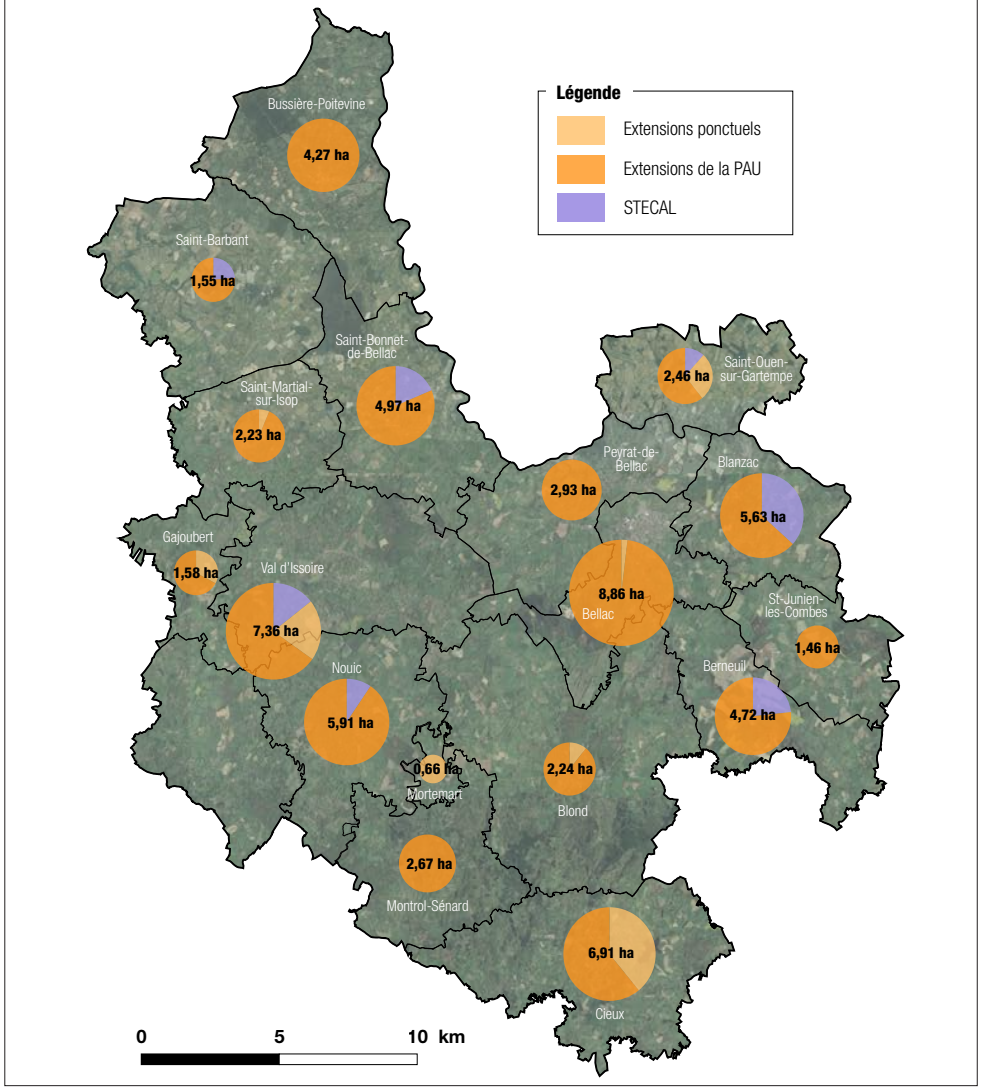
Cet objectif a été pleinement atteint puisque en tenant uniquement compte des parties destinées à devenir des unités foncières (hors VRD et espaces communs des opérations d'ensemble), la surface en extension admise est de 56,9 ha.

| Total CCHL | Extensions d'urbanisation totale | Extensions ponctuelles | Extensions isolées (STECAL habitat) |
|---|---|---|---|
| | 51,8 ha | 6,5 ha | 6,7 ha |

− Coefficient de VRD de 20 % (- 10,7 ha)

| Total CCHL | Extensions d'urbanisation (unités foncières constructible seulement) | | Extensions ponctuelles | | Extensions isolées (STECAL habitat) | | Potentiel constructible en extension |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 41,4 ha | + | 6,5 ha | + | 6,7 ha | − | **54,6 ha** |

**EXTENSIONS D'URBANISATION A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE**



# 6. Constructibilité en extension à vocation économique

## 6.1. EVOLUTION DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET POLITIQUE DES ZAE DANS LE PROJET DE PLUI

Depuis la promulgation de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), la Communauté de communes Haut-Limousin-en-Marche est devenue compétente en matière de développement économique et notamment pour l'aménagement et de gestion des Zones d'Activités Économiques (ZAE).

L'engagement de l'EPCI dans des procédures d'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) a été l'occasion de porter une réflexion globale en matière de foncier économique pour les 15 prochaines années. Ce travail prospectif a permis de prioriser les zones de développement au regard des potentiels offerts par le territoire.

Le dossier de PLUi couvrant l'ancienne CdC Haut Limousin a été arrêté le 29 Novembre 2018 et présenté à la CDPENAF de Mars 2019. A l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), il semble être apparu pour les partenaires institutionnels que la politique économique poursuivie était d'une manière générale insuffisamment justifiée et que le volume de foncier constructible à destination d'implantation de nouvelles entreprises était surévalué.

A l'issue de la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée (en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial - «SCoT») deux sites pourtant estimés comme stratégiques par les élus n'ont pas bénéficié de ladite dérogation, ne permettant pas, de fait, leurs maintiens dans une zone constructible :

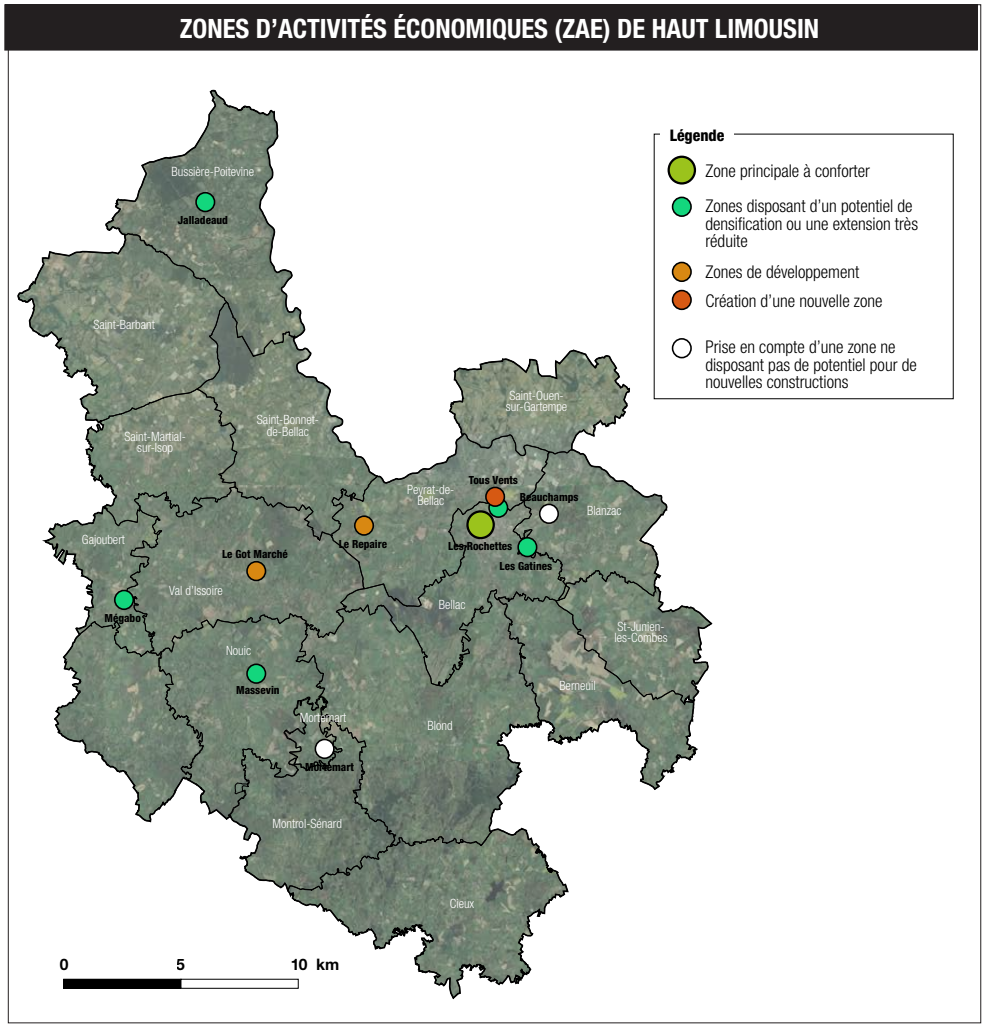
- La zone du Repaire sur la commune de Peyrat-de-Bellac, actuellement concernée par un projet de méthaniseur;
- La création d'une nouvelle zone économique, sur la commune de Peyrat-de-Bellac, à proximité du bourg de Bellac.

Soucieuse de permettre la construction sur ces deux sites, une nouvelle réflexion a été menée au sein de la Communauté de communes afin de faciliter le ré-examen de ces zones et de justifier d'une vigilance toute spécifique à la lutte contre la consommation excessive de terres naturelles et agricoles en proposant le déclassement en zone A ou N de terrains apparaissant moins prioritaires pour la politique de développement économique intercommunale.

La présente étude vise à :

- Effectuer le bilan de la consommation passée en foncier économique des ZAE ;
- Expliciter la consommation projetée par le projet de PLUi arrêté ;
- Proposer une nouvelle priorisation de la constructibilité économique à la fois plus vertueuse en matière de consommation d'espaces mais aussi permettant de concentrer plus aisément les nouvelles entreprises sur les sites les plus stratégiques à l' échelle intercommunale.

**ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE) DE HAUT LIMOUSIN**



# Analyse par ZAE

## 6.2. BELLAC - ZONE DES ROCHETTES

- *Situation actuelle*

La zone des Rochettes constitue une des plus importantes concentrations d'activités économiques sur le territoire intercommunal et revêt une fonction commerciale de premier ordre à l'échelle locale.

Elle accueille actuellement de nombreux commerces (Carrefour, Intermarché, Gamm vert, Bricomarché, etc) ainsi que des entreprises (SARL Brissiaud et fils, Capvéto, Bella Coif, Garage Selebran, etc.).

- *Consommation entre 2000 et 2018*

Sur les 18 dernières années, un total de 3,6 hectares ont été consommés sur la zone permettant l'accueil de 9 nouvelles entreprises : Styleco, Chaussexpo, Les Tourtes Limousines, Sidepa la gartempe, SJL, Lidl, les Caves du Limousin, Bellac Auto.

- *Constructibilité admise au titre du PLUi*

Au travers du PLUi, le Communauté de communes poursuit l'objectif d'affirmation de cette zone et tout particulièrement de comblement des lots vacants en permettant la construction sur :

- L'ouverture de 1,7 hectare en limite nord de la zone de part et d'autre de la route du Dorat ;

- Le comblement des 5,1 hectares disponibles offrant une disponibilité d'environ 8 lots environ pour des entreprises nouvelles.

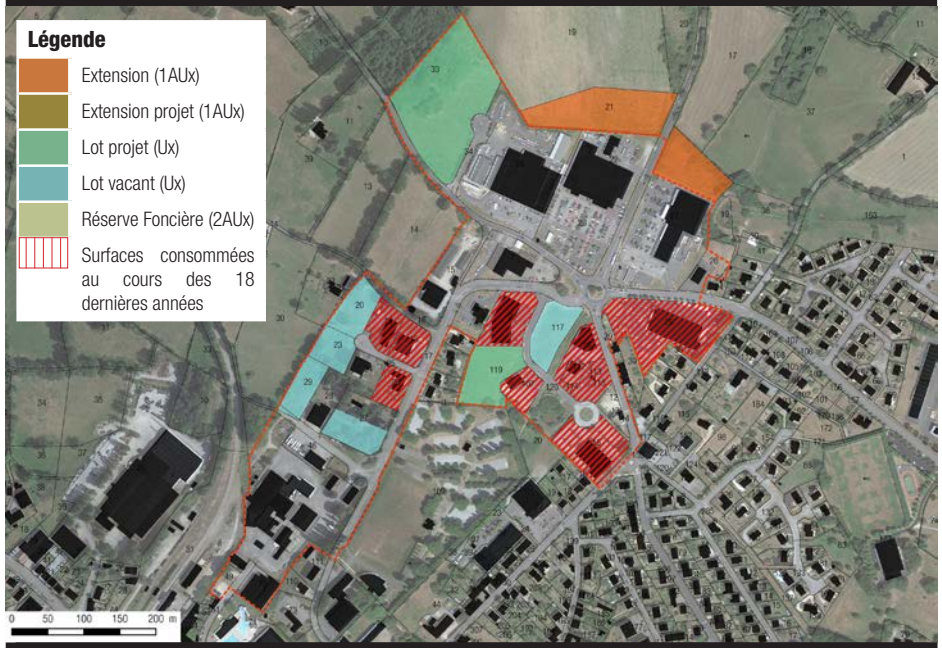
3 de ces emprises (3,5 ha soit 61% des lots existants) font actuellement l'objet de projets :

1 2 Implantation d'un garage automobile et d'un concessionnaire de matériel agricole;

3 Emplacement réservé pour la mise en place d'un stationnement pour le nouveau site événementiel qui accueillera notamment techOvin.

| BELLAC - ZA LES ROCHETTES | PROJET PLUI ARRÊTÉ | CONTRE PROPOSITION |
|---|---|---|
| Extension (1AUx) | 1,6 | 0 |
| Extension projet (1AUx) | 0,0 | 0,0 |
| Lot projet (Ux) | 2,5 | 4,1 |
| Lot vacant (Ux) | 1,6 | 1,6 |
| BILAN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE | 5,7 ha | 5,7 ha |
| Réserve Foncière (2AUx) | 0,0 | 0,0 |

**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PLUI ARRÊTÉ**




**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PROPOSITION MODIFICATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**



# Analyse par ZAE

## 6.3. BLANZAC - ZONE DE BEAUCHAMPS

- *Situation actuelle*

  La zone de Beauchamps constitue une zone stratégique située entre le bourg de Bellac et celui de Blanzac, à proximité immédiate de la N145. Cette zone a connu un développement important au cours des dernières décennies.

  Elle accueille actuellement 8 entreprises : SAS Lavergne et Chastang, Secome, GMPA Sartlu,Gallaud SAS, SA Thimonier, Viabiliser.com, etc.

- *Consommation entre 2000 et 2018*

  Sur les 18 dernières années, 3 hectares ont été consommés sur la zone avec l'implantation et le développement des entreprises Gallaud et GMPA.

- *Constructibilité admise au titre du PLUi*

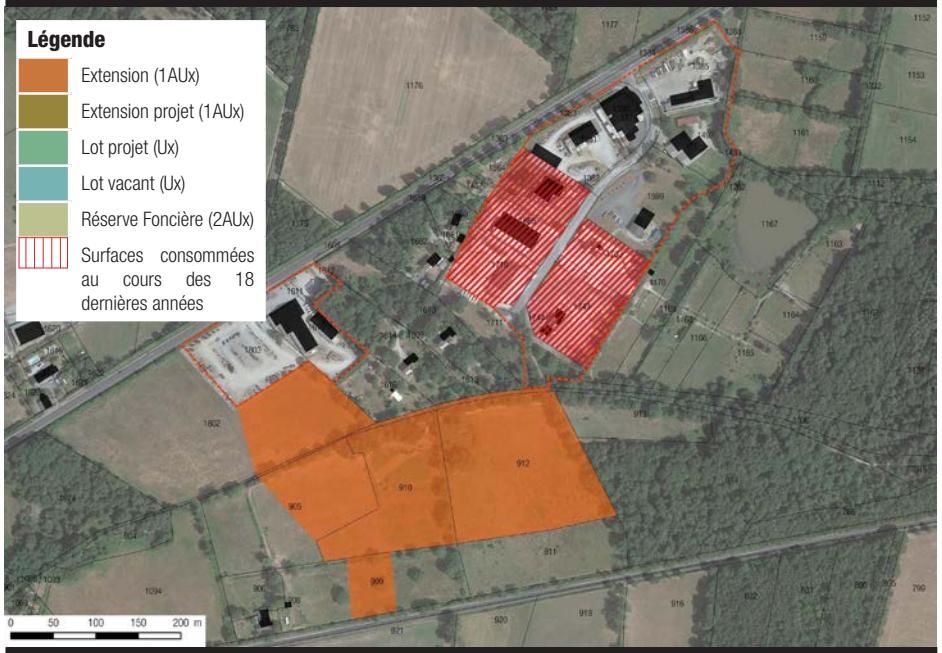
  Au travers du PLUi, le Communauté de communes prévoyait, dans le PLUi arrêté, une extension de la ZAE sur 7 ha vers le sud.

- *Proposition pour une modification post-enquête publique*

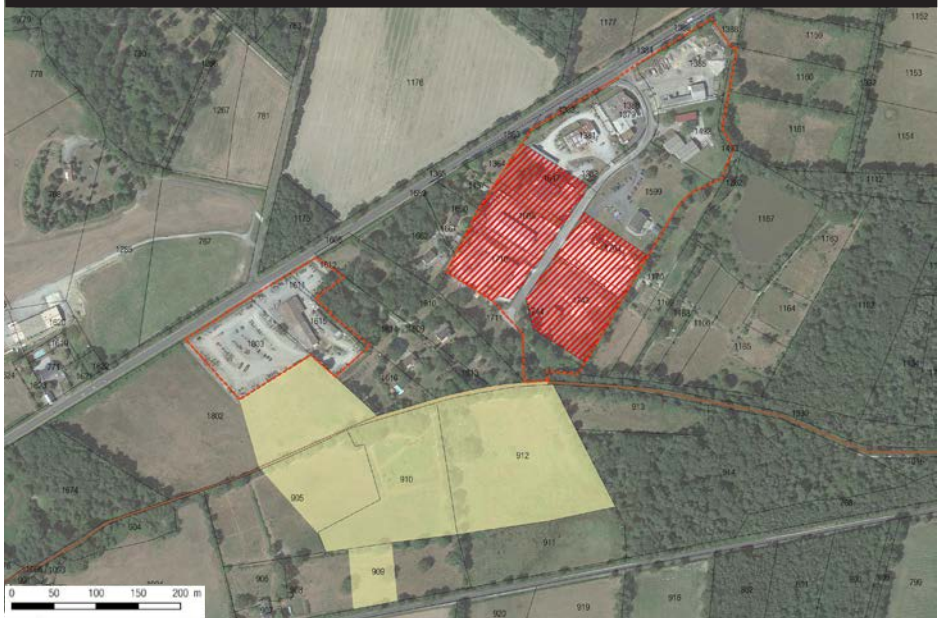
  Afin de limiter la consommation de ce secteur au profit de secteurs apparaissant à plus forts enjeux pour le développement futur du territoire intercommunal, la CCHLeM propose le reclassement de la zone en 2AU (8,2 ha) avec l'intégration de la parcelle 911 au secteur pour une urbanisation à long terme et développer une stratégie foncière sur ce secteur.

| BELLAC - ZA BEAUCHAMPS | PROJET PLUI ARRÊTÉ | CONTRE PROPOSITION |
|---|---|---|
| Extension (1AUx) | 7 | 0 |
| Extension projet (1AUx) | 0,0 | 0,0 |
| Lot projet (Ux) | 0,0 | 0,0 |
| Lot vacant (Ux) | 0,0 | 0,0 |
| BILAN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE | 7 ha | 0 ha |
| Réserve Foncière (2AUx) | 0,0 | 8,2 |

**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PLUI ARRÊTÉ**




**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PROPOSITION MODIFICATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**



# Analyse par ZAE

## 6.4. BLANZAC-BELLAC - ZONE LES GÂTINES - MONTEIL

- *Situation actuelle*

  La zone des Gâtines-Monteuil à Blanzac s'affirme comme une zone d'importance aux portes du bourg de Bellac. Ce secteur s'est particulièrement affirmé lors de la décennie passée et des projets stratégiques le concerne à court terme.

- *Consommation entre 2000 et 2018*

  La partie Sud a intégralement été aménagée au cours des 18 dernières années permettant l'accueil de 5 nouvelles entreprises : Agro-Service 2000, Cerfrance, Aerolyce, Miettes de pain, etc. L'urbanisation de ce secteur a entraîné la consommation de 2,6 hectares.

  Sur la partie Nord, la construction du site DIR a nécessité 1,1 hectare en extension vers l'Est.

- *Constructibilité admise au titre du PLUi*

  Actuellement, l'intégralité de la frange Sud (déjà aménagée - 1 ) fait l'objet d'un projet d'extension de l'entreprise Aerolyce (NIMROD) qui assurerait la reconcentration de ces implantations locales sur ce site. Ce projet nécessitera à minima la mobilisation de 3,1 hectares restant sur la partie sud du site.

  En complément de ce secteur, la CDC poursuit l'objectif de comblement de 1 lot en attente (0,2 hectare).

- *Proposition pour une modification post-enquête publique*

  Afin de limiter le développement de ce secteur en dehors de projets mentionnés précédemment, la CCHLeM propose un redécoupage de la zone au sud avec une partie occupée par le projet NIMROD (suppression de la partie Sud de la zone et de la partie centrale, humide) et la partie Sud-Est en 1AUx pour une extension de la zone.

| BLANZAC - ZA LES GÂTINES | PROJET PLUI ARRÊTÉ | CONTRE PROPOSITION |
|---|---|---|
| Extension (1AUx) | 2 | 2,9 |
| Extension projet (1AUx) | 0,0 | 0,0 |
| Lot projet (Ux) | 2,8 | 1,5 |
| Lot vacant (Ux) | 1,1 | 0,2 |
| BILAN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE | 5,9 ha | 4,6 ha |
| Réserve Foncière (2AUx) | 0,0 | 0 |

**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PLUI ARRÊTÉ**




**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PROPOSITION MODIFICATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**



# Analyse par ZAE

## 6.5. BUSSIERE-POITEVINE - ZONE JALLADEAU

- *Situation actuelle*

La zone de Jalladeau constitue une petite zone secondaire permettant de combler le maillage économique du territoire. Elle accueille actuellement 2 entreprises : Un restaurant (O repaire des artistes) et Eco Entrepôt (commerce discount Bricolage et meubles).

- *Consommation entre 2000 et 2018*

Sur les 18 dernières années, la zone n'a pas accueilli de nouvelles constructions principales.

- *Constructibilité admise au titre du PLUi*

Au travers du PLUi, la Communauté de communes désire permettre la construction sur un lot vacant.

| BUSSIERE- ZA JALLADEAU | PROJET PLUI ARRÊTÉ | CONTRE PROPOSITION |
|---|---|---|
| Extension (1AUx) | 1,6 | 0,0 |
| Extension projet (1AUx) | 0,0 | 0,0 |
| Lot projet (Ux) | 0,0 | 0,0 |
| Lot vacant (Ux) | 0,8 | 0,8 |
| BILAN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE | 2,4 ha | 0,8 ha |
| Réserve Foncière (2AUx) | 0,0 | 0,0 |

**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PLUI ARRÊTÉ**




**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PROPOSITION MODIFICATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**



# Analyse par ZAE

## 6.6. MORTEMART - ZONE DE MORTEMART

- *Situation actuelle*

  La zone de Mortemart constitue une petite zone secondaire permettant de combler le maillage économique du territoire. Elle accueille actuellement 3 locaux d'entreprises : Garage Javelaud et fils, etc.

- *Consommation entre 2000 et 2018*

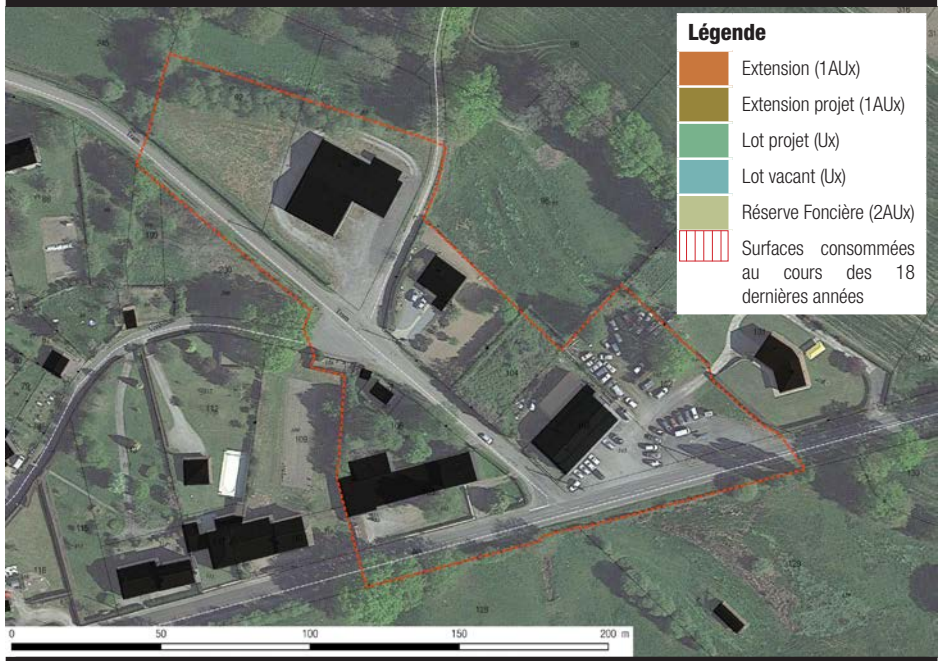
  Sur les 18 dernières années, la zone n'a pas accueilli de nouvelles constructions principales.

- *Constructibilité admise au titre du PLUi*

  La zone ne bénéficie pas de disponibilités constructibles pour les prochaines années..

| MORTEMART - ZA MORTEMART | PROJET PLUI ARRÊTÉ | CONTRE PROPOSITION |
|---|---|---|
| Extension (1AUx) | 0,0 | 0,0 |
| Extension projet (1AUx) | 0,0 | 0,0 |
| Lot projet (Ux) | 0,0 | 0,0 |
| Lot vacant (Ux) | 0,0 | 0,0 |
| BILAN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE | 0 ha | 0 ha |
| Réserve Foncière (2AUx) | 0,0 | 0,0 |

**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PLUI ARRÊTÉ**




**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PROPOSITION MODIFICATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**



# Analyse par ZAE

## 6.7. NOUIC - ZONE MASSEVIN

- *Situation actuelle*

  La zone de Nouic constitue une petite zone secondaire permettant d'offrir une offre complémentaire à l'échelle locale. Elle accueille actuellement 3 locaux d'entreprises dont Elements standard Mécanique.

- *Consommation entre 2000 et 2018*

  Sur les 18 dernières années, la zone n'a pas accueilli de nouvelles constructions principales.

- *Constructibilité admise au titre du PLUi*

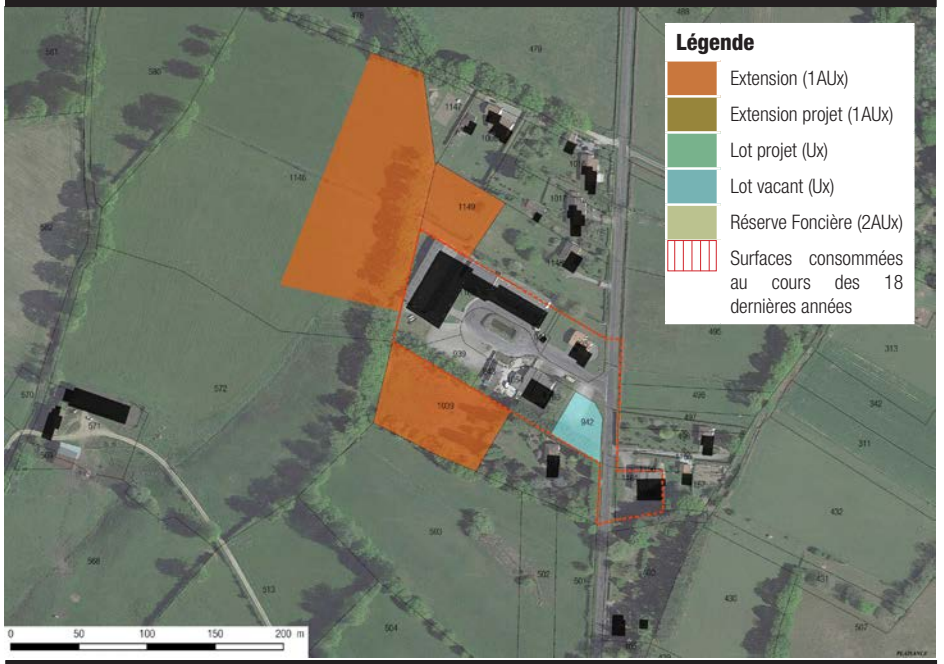
  Au travers du PLUi, la Communauté de communes prévoyait, dans le PLUi arrêté, une extension de la ZAE était initialement prévue afin de permettre une nouvelle offre économique sur le territoire communal sur un total de 2,1 ha vers le Nord-Ouest et vers le Sud.

- *Proposition pour une modification post-enquête publique*

  Afin de limiter le développement de ce secteur au profit de secteurs apparaissant à plus forts enjeux pour le développement futur du territoire intercommunal, la CdC propose le reclassement de la partie Nord-Ouest en zone A (-1,6 ha) et le maintien de 2 lots vacants vers le Sud (0,6 ha).

| NOUIC - ZA MASSEVIN | PROJET PLUI ARRÊTÉ | CONTRE PROPOSITION |
|---|---|---|
| Extension (1AUx) | 2,1 | 0,0 |
| Extension projet (1AUx) | 0,0 | 0,0 |
| Lot projet (Ux) | 0,0 | 0,0 |
| Lot vacant (Ux) | 0,1 | 0,6 |
| BILAN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE | 2,2 ha | 0,6 ha |
| Réserve Foncière (2AUx) | 0,0 | 0,0 |

**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PLUI ARRÊTÉ**




**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PROPOSITION MODIFICATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**



# Analyse par ZAE

## 6.8. PEYRAT-DE-BELLAC - LE REPAIRE

- *Situation actuelle*

  La zone du Repaire fait actuellement l'objet d'un projet de construction d'un méthaniseur.

- *Consommation entre 2000 et 2018*

  La zone fait actuellement l'objet d'un permis de construire (délivré fin 2018) qui aboutira à la construction d'un méthaniseur sur une emprise de 10 ha sur la partie Sud.

- *Constructibilité admise au titre du PLUi*

  En complément de ce projet et des investissements effectués par la collectivité et ses partenaires (le Département de la Haute Vienne notamment), la Communauté de communes aurait désiré permettre l'affirmation de ce secteur avec l'aménagement d'une plate-forme poids lourds et l'implantation d'entreprises complémentaires.

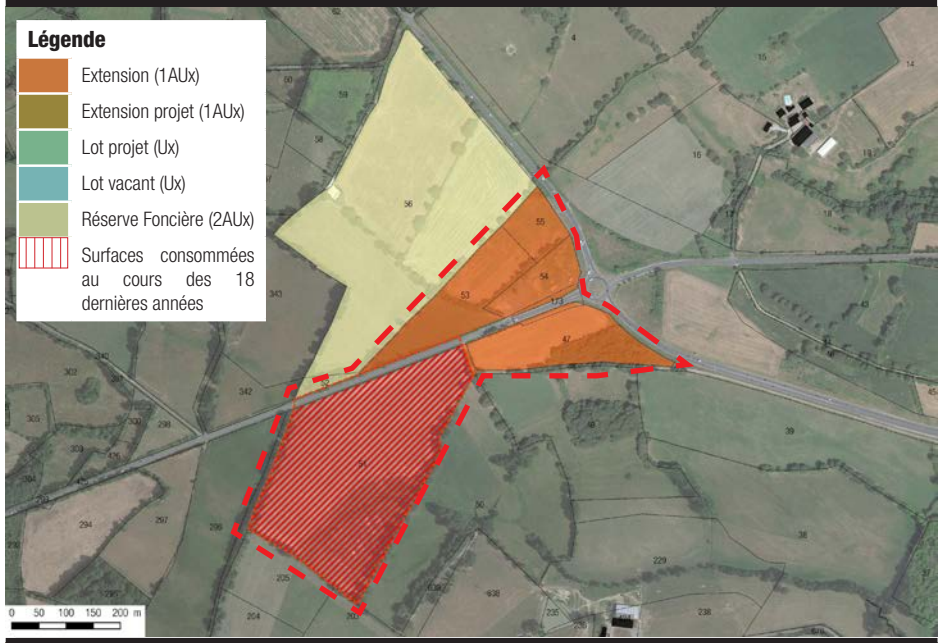
  La dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT n'a pas été admise pour les extensions prévues sur la tranche Est de la zone.

- *Proposition pour une modification post-enquête publique*

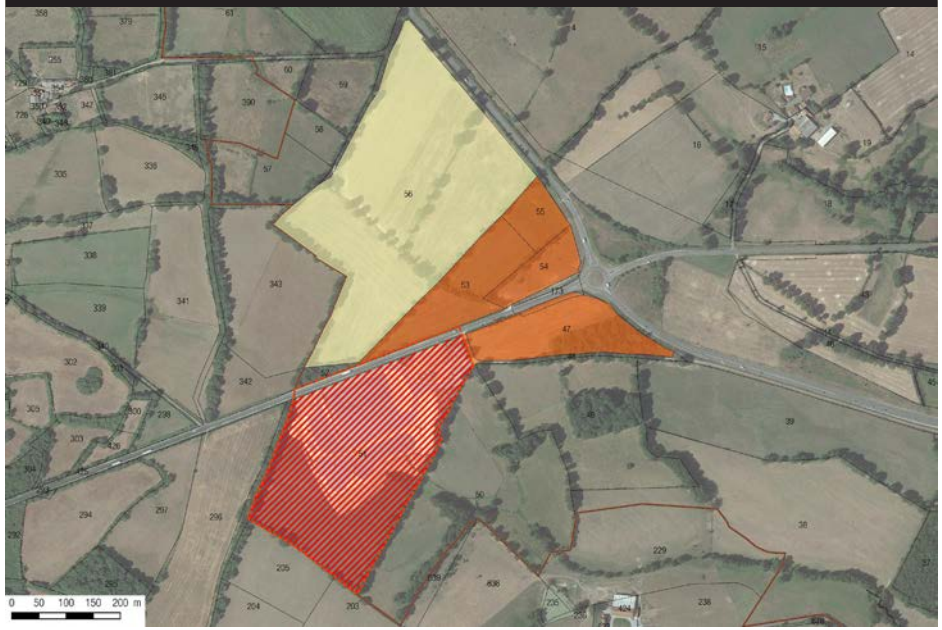
  Afin de permettre une meilleure rentabilité des investissements prochainement opérés sur ce site et notamment l'aménagement d'un tourne à gauche permettant d'accéder à la partie Nord du site, la CdC Haut Limousin en Marche désirerait proposer une nouvelle délimitation réglementaire de la zone afin de rendre constructible 2,6 hectares au Nord de la D951, sur la parcelle 53 propriété de la CCHLeM. Les autres parcelles pouvant être classées en 2AUx afin de permettre à la CdC de constituer une réserve foncière économique et ainsi user son droit de préemption urbain.

| PEYRAT-DE-BELLAC - LE REPAIRE | PROJET PLUI ARRÊTÉ | CONTRE PROPOSITION |
|---|---|---|
| Extension (1AUx) | 7,6 | 2,6 |
| Extension projet (1AUx) | 0,0 | 0,0 |
| Lot projet (Ux) | 0,0 | 0,0 |
| Lot vacant (Ux) | 0,0 | 0,0 |
| BILAN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE | 7,6 ha | 2,6 ha |
| Réserve Foncière (2AUx) | 14,1 | 18,9 |

**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PLUI ARRÊTÉ**




**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PROPOSITION MODIFICATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**



# Analyse par ZAE

## 6.9. PEYRAT-DE-BELLAC - ZONE TOUS VENTS / BELLEVUE

- *Situation actuelle*

  La zone Tous-Vents / Bellevue vise à développer un secteur stratégique situé juste au Nord du bourg de Bellac à proximité immédiate de la N147 sur un secteur faisant l'objet de projet de particuliers.

- *Consommation entre 2000 et 2018*

  Sur les 18 dernières années, la zone n'a pas accueilli de nouvelles constructions principales.

- *Constructibilité admise au titre du PLUi*

  Au travers du PLUi, la Communauté de communes désire permettre la réalisation de projets privés sur ce secteur :

  1. La construction d'un ensemble comprenant un hôtel, un restaurant (restauration rapide) et l'extension de l'entreprise Art côté jardin, de manière stratégique le long de la route nationale.
  2. L'implantation de l'entreprise Alliance Pastorale et extension Batoufer.

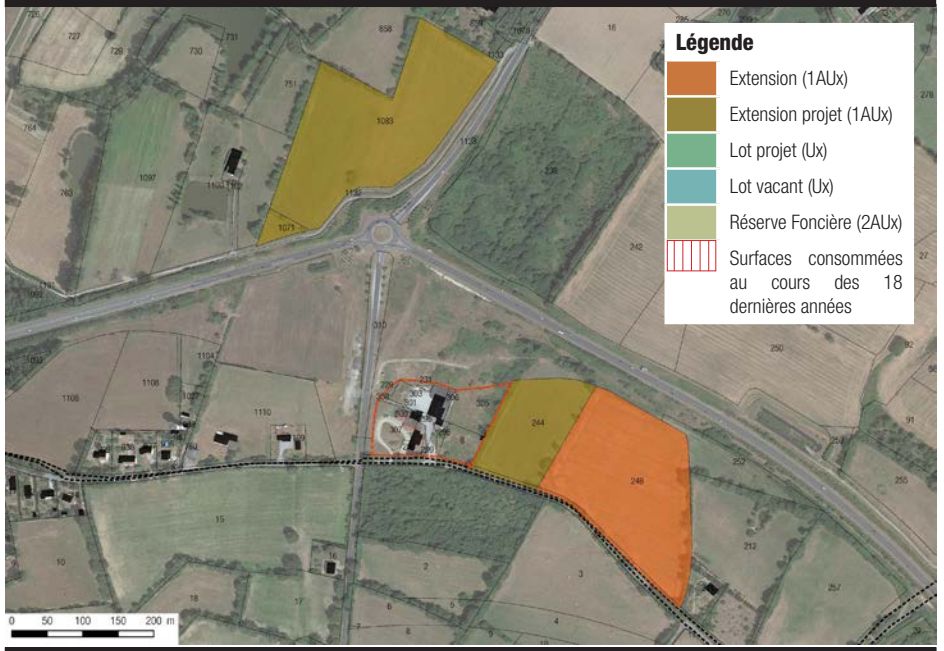
  La dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT n'a pas été admise pour la création d'une zone le long de la RN147.

- *Proposition pour une modification post-enquête publique*

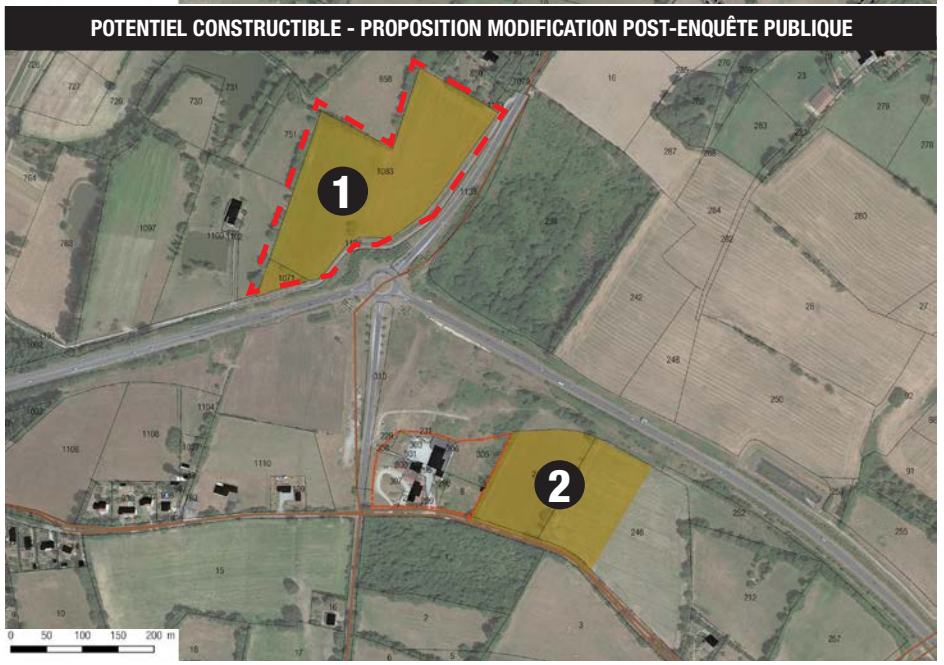
  Afin de limiter le développement de ce secteur en dehors de projets mentionnés précédemment, la CdC propose le reclassement en zone A ou N d'une extension prévue sur ce secteur (3,8 ha).

| PEYRAT-DE-BELLAC - ZA TOUS VENTS | PROJET PLUI ARRÊTÉ | CONTRE PROPOSITION |
|---|---|---|
| Extension (1AUx) | 3,8 | 0 |
| Extension projet (1AUx) | 6,2 | 6,2 |
| Lot projet (Ux) | 0,0 | 0,0 |
| Lot vacant (Ux) | 0,0 | 0,0 |
| BILAN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE | 10 ha | 6,2 ha |
| Réserve Foncière (2AUx) | 0,0 | 0,0 |

**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PLUI ARRÊTÉ**




**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PROPOSITION MODIFICATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**



# Analyse par ZAE

## 6.10. VAL D'ISSOIRE - ZONE LE GOT MARCHÉ

- *Situation actuelle*

La zone du Got Marché représente une zone secondaire d'importance pour le territoire.

La zone accueille actuellement 5 entreprises dont Stimeca, Limagri, Cotralm, etc.

- *Consommation entre 2000 et 2018*

Sur les 18 dernières années, 0,5 ha a été consommé sur la zone pour permettre l'implantation d'une entreprise et d'un équipement de rétention des eaux de surface.

- *Constructibilité admise au titre du PLUi*

Au travers du PLUi, la Communauté de communes désire permettre le développement de la zone afin de bénéficier de sa situation stratégique à proximité de la déviation de la D951 ayant induite des aménagements routiers avantageux.

En plus du comblement de la zone sur le lot restant sur sa partie Nord (0,4 ha), la politique poursuivie permettra le développement de la zone sur sa frange Sud pour un total de 3,9 ha dont une partie fait actuellement l'objet d'un projet d'implantation d'une station service / essence ( 1 ).

Afin de projeter le développement ultérieur de ce secteur en mettant en oeuvre une politique foncière sur le plus long terme, une zone 2AU a été délimitée afin que la collectivité puisse faire valoir son droit de préemption urbain (DPU) sur un total de 3,9 ha.

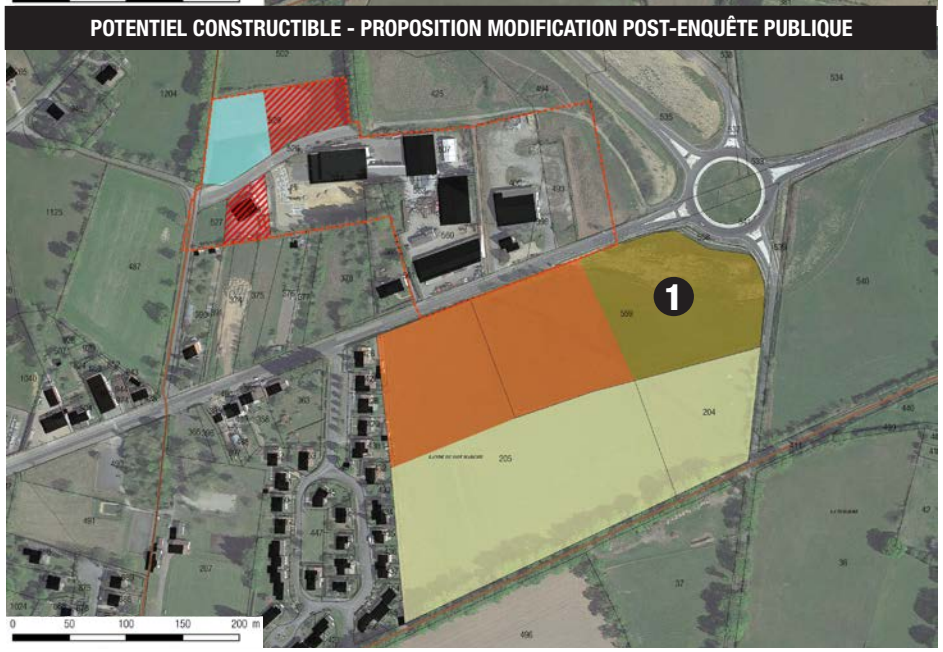
Il reste un lot vacant de 0,4 ha au nord de la zone a proximité de l'entreprise STIMECA qui s'est déjà largement développée les dernières années et qui pourrait avoir encore éventuellement besoin d'espace.

| VAL D'ISSOIRE - ZA GOT MARCHÉ | PROJET PLUI ARRÊTÉ | CONTRE PROPOSITION |
|---|---|---|
| Extension (1AUx) | 2,1 | 2,4 |
| Extension projet (1AUx) | 1,5 | 1,5 |
| Lot projet (Ux) | 0 | 0 |
| Lot vacant (Ux) | 0,4 | 0,4 |
| BILAN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE | 4,0 ha | 4,3 ha |
| Réserve Foncière (2AUx) | 4,2 | 3,9 |

**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PLUI ARRÊTÉ**




**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PROPOSITION MODIFICATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**



# Analyse par ZAE

## 6.11. VAL D'ISSOIRE - ZONE MEGABO

- *Situation actuelle*

La zone de Megabo constitue une petite zone secondaire permettant de combler le maillage économique du territoire. Elle accueille actuellement 3 entreprises : AutotechElectronics, Atlantique bois et Autocasse 87.

- *Consommation entre 2000 et 2018*

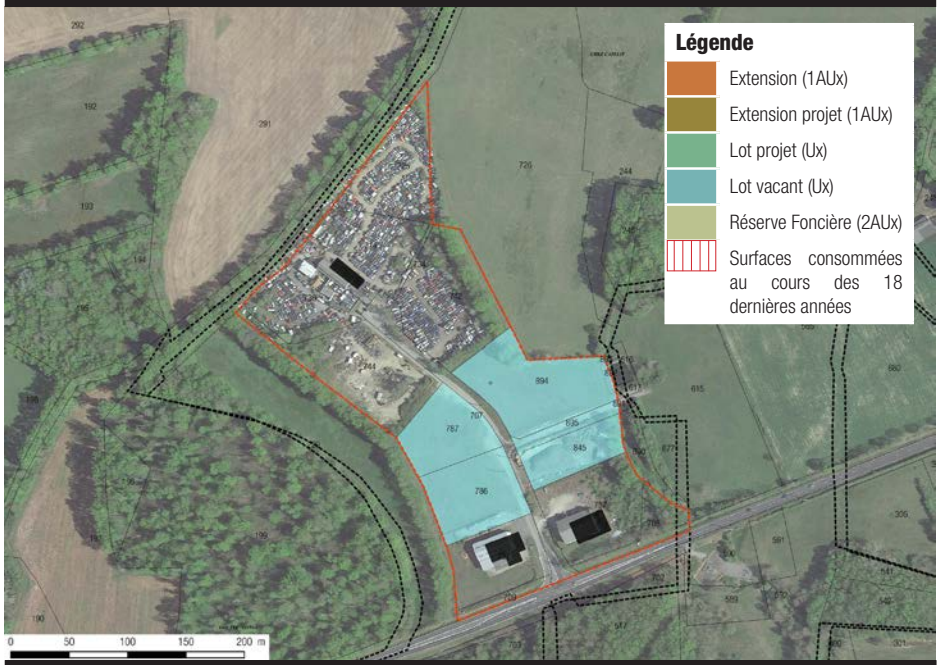
Sur les 18 dernières années, la zone n'a pas accueilli de nouvelles constructions principales.

- *Constructibilité admise au titre du PLUi*

Au travers du PLUi, la Communauté de communes désire permettre le comblement des 3 ou 4 lots aménagés existants offrant un potentiel d'accueil de 2 hectares à destinations d'entreprises nécessitant des constructions de volumes faibles ou moyens.

| VAL D'ISSOIRE - ZA MEGABO | PROJET PLUI ARRÊTÉ | CONTRE PROPOSITION |
|---|---|---|
| Extension (1AUx) | 0,0 | 0,0 |
| Extension projet (1AUx) | 0,0 | 0,0 |
| Lot projet (Ux) | 0,0 | 0,0 |
| Lot vacant (Ux) | 2 | 2 |
| BILAN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE | 2 ha | 2 ha |
| Réserve Foncière (2AUx) | 0,0 | 0,0 |

**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PLUI ARRÊTÉ**




**POTENTIEL CONSTRUCTIBLE - PROPOSITION MODIFICATION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE**



# Bilan du foncier économique

## 6.12. ANALYSE DE LA CONSTRUCTIBILITÉ DES ZAE

- **Bilan de la consommation passée (2000-2018)**

Sur la période 2000-2018, un total de 20,9 ha a été mobilisé pour accueillir de nouvelles entreprises au sein des Zones d'Activités Économiques de la Communauté de communes de Haut Limousin.

Cette mobilisation foncière a permis d'accueillir 18 nouvelles entreprises ainsi qu'un équipement public.

Il peut être noté que la période d'analyse correspond à une période de crise économique ayant mis un frein aux initiatives des entreprises et au développement économique en général.

- **Comparaison du bilan de la consommation susceptible d'être engagée par la mise en oeuvre du PLUi arreté et de la proposition réactualisée**

Au travers de la mise en oeuvre du PLUi, la Communauté de communes Haut Limousin en Marche avait initialement désiré encourager l'affirmation et le développement de ses zones d'activités par le classement de 47 ha de potentiel constructible.

Afin de permettre la construction sur des secteurs à fort enjeux pour la politique économique locale et notamment les secteurs de Tous Vents et du Repaire (Peyrat-de-Bellac), les élus ont assuré une priorisation de leurs zones de développement économique.

Aux termes de cette nouvelle réflexion, la délimitation des zones constructibles pour les entreprises admet un potentiel constructible de 29,5 ha soit une surface 30 % moins importante que celle initialement prévue.

**Sur ces 29,5 ha 14,3 ha sont consacrés à des projets avancés. La collectivité n'ouvre en réalité que 15,2 ha pour des projets à venir.**

Cette réduction impacte également les espaces de réserves foncières désormais limités à 11,5 ha contre 18 ha initialement prévus (-36%).

| BILAN | PROJET PLUI ARRÊTÉ | PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE |
|---|---|---|
| Extensions sans projets spécifiques (1AUx) | 28 | 7,9 |
| Extensions faisant l'objet d'un projet (1AUx) | 7,7 | 7,7 |
| Lots aménagés faisant l'objet d'un projet (Ux) | 6,1 | 5,6 |
| Lots aménagés sans projets (Ux) | 5,2 | 5,6 |
| BILAN POTENTIEL CONSTRUCTIBLE | 47 ha | 26,8 ha |
| Réserve Foncière (2AUx) | 18,0 | 31 |

| | PROJET PLUI ARRETE | PROPOSITION POST-ENQUÊTE PUBLIQUE |
|---|---|---|
| **Bellac - Les Rochettes** | **5,7 ha** | **5,7 ha** |
| Extension (1AUx) | 1,6 | 0,0 |
| Lot projet (Ux) | 2,5 | 4,1 |
| Lot vacant (Ux) | 1,6 | 1,6 |
| **Blanzac - Beauchamps** | **7,0 ha** | **0 ha** |
| Extension (1AUx) | 7,0 | 0,0 |
| Réserve Foncière (2AUx) | 0,0 | 8,2 |
| **Blanzac-Bellac - Monteil** | **5,9 ha** | **4,6 ha** |
| Extension (1AUx) | 2,0 | 2,9 |
| Lot projet (Ux) | 2,8 | 1,5 |
| Lot vacant (Ux) | 1,1 | 0,2 |
| Réserve Foncière (2AUx) | 0,0 | 0 |
| **Bussiere-Poitevine - Sud-Ouest** | **2,4 ha** | **0,8 ha** |
| Extension (1AUx) | 1,6 | 0,0 |
| Lot vacant (Ux) | 0,8 | 0,8 |
| **Nouic - Nord Bourg** | **2,2 ha** | **0,6 ha** |
| Extension (1AUx) | 2,1 | 0,0 |
| Lot vacant (Ux) | 0,1 | 0,6 |
| **Peyrat - ZAE le Repaire** | **7,6 ha** | **2,6 ha** |
| Extension (1AUx) | 7,6 | 2,6 |
| Réserve Foncière (2AUx) | 14,1 | 18,9 |
| **Peyrat - ZAE Route Nationale - Est** | **10,0 ha** | **6,2 ha** |
| Extension (1AUx) | 3,8 | - |
| Extension projet (1AUx) | 6,2 | 6,2 |
| **Val d' Issoire - Le Got Marché** | **4,3 ha** | **4,3 ha** |
| Extension (1AUx) | 2,4 | 2,4 |
| Extension projet (1AUx) | 1,5 | 1,5 |
| Lot vacant (Ux) | 0,4 | 0,4 |
| Réserve Foncière (2AUx) | 3,9 | 3,9 |
| **Val d'Issoire - Le Megabo** | **2,0 ha** | **2,0 ha** |
| Lot vacant (Ux) | 2,0 | 2,0 |
| **Total constructible** | **47 ha** | **26,8 ha** |

# 7. Bilan de la consommation d'espace susceptible d'être engagée par application du PLUi

## TABLEAU DE SYNTHÈSE DES SURFACES CONSTRUCTIBLES ADMISES AU TITRE DU PLUI

| | DENSIFICATION | | | | EXTENSION D'URBANISATION | | | | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | DENTS CREUSES | COEUR D'ÎLOT | TOTAL | % | EXTEN-SIONS PONC-TUELLES | EXTEN-SIONS DE LA PAU | STECAL | TOTAL | % | | |
| **BELLAC** | 5,7 | 3,0 | 8,7 | *49,6 %* | 0,2 | 8,7 | - | 8,9 | *50,4 %* | 17,6 ha | 16,1 % |
| **BERNEUIL** | 0,4 | 0,3 | 0,7 | *12,4 %* | - | 3,6 | 1,10 | 4,7 | *87,6 %* | 5,4 ha | 4,9 % |
| **BLANZAC** | 0,6 | 3,0 | 3,6 | *38,7 %* | - | 3,6 | 2,1 | 5,6 | *61,3 %* | 9,2 ha | 8,4 % |
| **BLOND** | 5,0 | - | 5,0 | *68,9 %* | 0,2 | 2,0 | - | 2,2 | *31,1 %* | 7,2 ha | 6,6 % |
| **BUSSIERE-POITEVINE** | 2,2 | 1,0 | 3,2 | *43,1 %* | - | 4,3 | - | 4,3 | *56,9 %* | 7,5 ha | 6,9 % |
| **CIEUX** | 3,1 | - | 3,1 | *31 %* | 2,7 | 4,2 | - | 6,9 | *69 %* | 10,0 ha | 9,1 % |
| **GAJOUBERT** | 0,2 | - | 0,2 | *9,3 %* | 0,5 | 1,1 | - | 1,6 | *90,7 %* | 1,8 ha | 1,6 % |
| **MONTROL-SENARD** | 1,2 | - | 1,2 | *31,8 %* | - | 2,7 | - | 2,7 | *68,2 %* | 3,9 ha | 3,6 % |
| **MORTEMART** | 1,1 | - | 1,1 | *62,7 %* | 0,7 | - | - | 0,7 | *37,3 %* | 1,8 ha | 1,6 % |
| **NOUIC** | 2,1 | 1,0 | 3,1 | *34,3 %* | - | 5,6 | 0,6 | 6,2 | *66,6 %* | 9,3 ha | 8,5 % |
| **PEYRAT-DE-BELLAC** | 6,4 | 1,0 | 7,4 | *71,6 %* | - | 2,9 | - | 2,9 | *28,4 %* | 10,3 ha | 9,4 % |
| **SAINT-BARBANT** | - | - | - | - | 0 | 1,2 | 0,3 | 1,3 | *100 %* | 1,3 ha | 1,2 % |
| **SAINT-BONNET-DE-BELLAC** | 0,8 | - | 0,8 | *33,2 %* | - | 1,2 | 0,4 | 1,5 | *66,8 %* | 2,3 ha | 2,1 % |
| **SAINT-JUNIEN-LES-COMBES** | 0,1 | - | 0,1 | *2,9 %* | - | 4,0 | 0,9 | 5,0 | *97,1 %* | 5,1 ha | 4,6 % |
| **SAINT-MARTIAL-SUR-ISOP** | 0,3 | - | 0,3 | *18,2 %* | - | 1,9 | - | 1,9 | *86 %* | 2,2 ha | 2 % |
| **SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE** | 0,9 | 1,5 | 2,4 | *48,9 %* | 0,7 | 1,5 | 0,3 | 2,5 | *51,1 %* | 4,9 ha | 4,5 % |
| **VAL D'ISSOIRE** | 3,0 | 0,6 | 3,6 | *32,6 %* | 1,5 | 3,3 | 1,1 | 5,9 | *62,1 %* | 9,5 ha | 8,7 % |
| **Total surface constructible** | 32,9 | 11,5 | **44,3 ha** | **41,3 %** | 6,5 | 51,8 | 6,7 | **65 ha** | **58,7 %** | **109,3 ha** | **100 %** |
| *Coefficient rétention / VRD* | *-30%* | *-20%* | | | | *-20%* | | | | | |
| **Bilan potentiel constructibilité** | 23 ha | 9,2 ha | **32,2 ha** | | 6,5 ha | 41,44 ha | 6,7 ha | **54,64 ha** | | **86,8 ha** | |
| **%** | *26,5 %* | *10,5 %* | **37 %** | | *7,5 %* | *47,7 %* | *7,7 %* | **62,9 %** | | **100 %** | |

# 7 • Bilan de la consommation d'espace susceptible d'être engagée par application du PLUi

- **Rappel de la prospective pour les 15 prochaines années**

Afin de permettre la construction de 601 logements durant les 15 prochaines années, la prospective du PADD a établi qu'il sera nécessaire de mobiliser 93,7 ha, à considérer comme un seuil plafond.

- **Bilan des surfaces constructibles au titre du PLUi**

Ainsi le PLUi de la Communauté de communes Haut Limousin a directement traduit les objectifs de modération de la consommation d'espaces avec un total de surfaces constructibles de 110,7 ha.

Cette surface correspond en réalité à une consommation prévisible de 87,7 ha destinés à l'accueil de nouveaux logements, déduction faite :

- D'un coefficient de rétention de 30 % pour les dents creuses, intégrant des espaces dont l'absence de volonté de vente est connue des élus et des services des collectivités,
- D'un coefficient de VRD de 20 % pour les opérations d'aménagement d'ensemble (coeurs d'îlot et extensions de la PAU) qui nécessiteront l'aménagement de parties partagées.

| | BILAN DES DYNAMIQUES PASSÉES | PROSPECTIVE SUR 14 ANS | TRANSCRIPTION AU PLAN DE ZONAGE |
|---|---|---|---|
| **DYNAMIQUES DE LA CONSTRUCTION** | Les données de l'INSEE font état d'une dynamique de la construction de **+ 722 logements entre 1999 et 2014**.<br>L'analyse des permis de construire sur la période 2005-2015, permet de constater que 269 demandes de PC pour une ou plusieurs constructions neuves ont été acceptées. | La prospective élaborée dans le cadre des objectifs chiffrés du PADD pour les 14 prochaines années, définissent un objectif de **601 logements nécessaires** pour permettre le maintien des effectifs de population actuelle ainsi qu'une légère croissance démographique (+0,25 % / an). | Le règlement graphique du PLUi traduit cette objectif en visant à ce que le zonage ne conduise pas à une sur-consommation.<br>Une production de logements supplémentaire à celle définie par le PLUi est possible mais nécessitera le recours a des formes urbaines plus denses. |
| **TAILLE MOYENNE DES PARCELLES CONSTRUCTIBLES** | La taille moyenne des parcelles au cours de la période est donc évaluée à **2 929 m².** | Dans le cadre de l'application des objectifs de modération, il a été retenu une taille moyenne maximale des parcelles de **1 560 m²**. | Cette taille moyenne a notamment été traduite dans la définition de préconisation de densité minimale au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). |
| **CONSOMMATION GLOBALE (HABITAT)** | La dynamique de construction modulée sur 15 ans fait état d'une consommation de **120 ha.** | La prospective fixe ainsi **une surface constructible plafond de 110,7 ha** à appliquer au travers du zonage du PLUi. | La superficie dont la consommation apparaît prévisible par application du PLUi est **estimée à 87,9 ha.** |

# 7. Bilan de la consommation d'espace susceptible d'être engagée par application du PLUi

- **Le recours privilégié aux densifications des tissus bâtis**

La définition des zones constructibles a privilégié la mobilisation du foncier en densification des tissus déjà urbanisés avant tout recours aux extensions. Ainsi la mise en oeuvre du PLUi de Haut Limousin devrait conduire à la densification des tissus bâtis

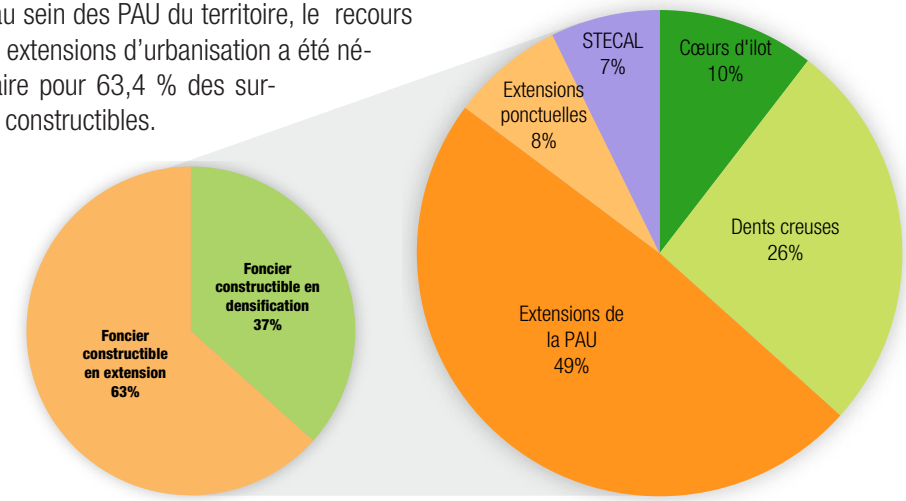
L'analyse des disponibilités en densification s'est révélée insuffisante pour accueillir les objectifs de constructions neuves. Ainsi la densification représente 37 % de superficie constructible totale et se constitue en grande majorité de dents creuses avec 23 ha (26,2%) contre une plus faible surface en cœurs d'îlot 9,3 ha (10,5 %).

Ainsi, bien que l'effort ait privilégié la densification, la faible disponibilité foncière subsistant au sein des PAU du territoire, le recours à des extensions d'urbanisation a été nécessaire pour 63,4 % des surfaces constructibles.

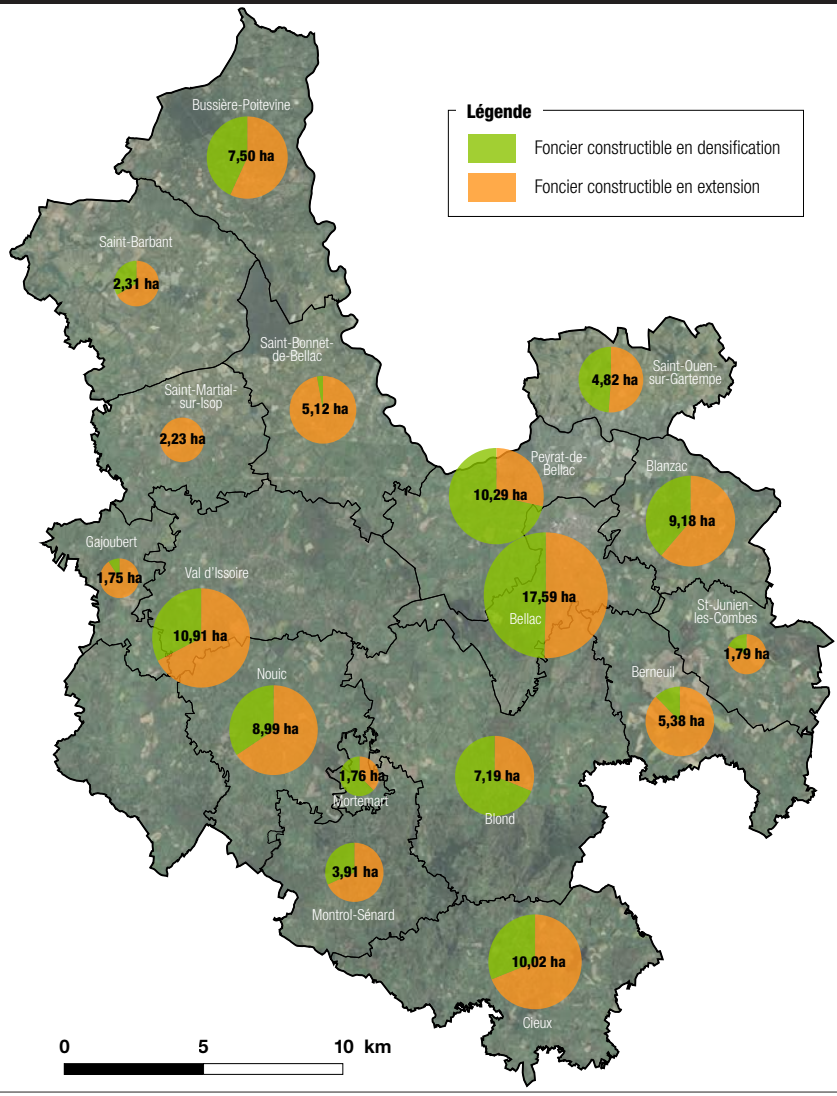
Il s'agit en grande majorité d'extensions des tissus urbains sous forme d'aménagements d'ensemble avec 42,7 ha (49%).

Quelques extensions ponctuelles en continuité des tissus existants sont admises au titre du PLUi. Avec 6,6 ha, elles représentent 8,1 % du foncier urbanisable.

Logiquement, les STECAL à destination d'habitation, délimités à titre dérogatoire dans des secteurs afin de faire aboutir des dynamiques en cours constituent la forme de foncier constructible la moins représentée avec 6,4 ha (7 % des terrains constructibles).




**OUVERTURES À L'URBANISATION A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE**



# 10 . Prospective et consommation d'espaces

# 11. Justifications du dispositif réglementaire mis en oeuvre pour la réalisation du projet de territoire

## Sommaire


1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE ET LES RÈGLES DE DESTINATION ET USAGE DES SOLS (ZONAGE ET CHAPITRE 1) ..... P.133
   1. Préambule ..... p.133
   2. Zones Urbaines (U) ..... p.134
   3. Zones A Urbaniser (AU) ..... p.141
   4. Zones Agricoles (A) ..... p.145
   5. Zones Naturelles (N) ..... p.151
   6. Bilan surfacique du zonage ..... p.156

2. RÉGLEMENTATION ENCADRANT LES CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS (CHAPITRE 2 ET 3) ..... P.158
   1. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (Chapitre 2) ..... p.158
   2. Équipements et réseaux (Chapitre 3) ..... p.176

3. DISPOSITIFS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES ..... P.181
   1. Les Emplacements réservés (ER) ..... p.181
   2. Les Elements de patrimoine végétal à protéger ..... p.183
   3. Les Elements de patrimoine bâti à protéger ..... p.186
   4. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ..... p.187

4. PRINCIPES RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ..... p.188
   1. Principes généraux des OAP ..... p.188
   2. Les OAP thématiques : densification des tissus actuellement urbanisés ..... p.190
   3. Les OAP aménagement : principes mis en oeuvre ..... p.191



# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.1 - PRÉAMBULE

### 1 / Principes généraux du zonage

Les choix des règles, des orientations et des dispositifs opposables définis par les parties réglementaires du PLUi de la Communauté de communes du Haut Limousin visent à assurer la traduction des axes du Projet d'Aménagement et du Développement Durables.

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, le PLU couvre l'intégralité du territoire intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Limousin, dans ses limites en vigueur à la date de prescription de la procédure.

Le zonage et le règlement délimitent quatre grands types de zone :

- La zone urbaine (zone U), qui correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle inclut des espaces non-bâtis mais artificialisés (comme des espaces verts, des parcs de stationnement, des voiries, des terrains de sports, etc.) qui - bien que non-urbanisés au sens strict - n'ont plus de caractère ni agricole ni naturel du fait des aménagements qui y ont été réalisés et/ou de leur insertion dans le tissu urbain ;
- La zone à urbaniser (zone AU), qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme suivant les cas de figure ;
- La zone agricole (zone A), qui correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et des sièges d'exploitation ;
- La zone naturelle et forestière (zone N), qui correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou agricole, etc.

### 2 / Organisation du chapitre 1

Au sein de ces 4 grandes zones (U, AU, N et A), plusieurs secteurs ont été dissociés et indicés d'une lettre minuscule complémentaire (Ua, Ub, Uc, Nl, Ae,...) eux-même parfois décomposés en sous-secteurs indicés avec un chiffre (Ua1, Ua2, Ux1, Ux2, etc.) afin de permettre d'adapter l'encadrement réglementaire aux réalités et caractéristiques diverses de ces espaces et de ces sites mais aussi de retranscrire leur vocation future, traduction du projet de territoire.




Au titre de l'article R. 151-17 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section. »

| **Organisation du chapitre 1 :** Destination des constructions et usage des sols | | |
|---|---|---|
| **Interdiction d'usages, d'affectation des sols, des constructions et des activités** | Les destinations interdites | Pour assurer le bon fonctionnement du territoire intercommunal et organiser l'utilisation rationnelle de l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations des sols qui peuvent être admises pour chaque zone et secteur. |
| | Les utilisations interdites | |
| **Limitations d'usages, d'affectations des sols, des construction** | | Cet article soumet certaines occupations et utilisations des sols à des conditions fondées sur des critères objectifs, relatifs à :<br>- la salubrité et sécurité publique,<br>- la préservation de l'environnement, du paysage ou du patrimoine,<br>- des critères urbanistiques. |

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.2 - LES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines couvrent les zones bâties du territoire intercommunal.

Elles englobent les centres-bourgs, leurs extensions et les hameaux dont l'urbanisation doit être renforcée mais aussi d'autres secteurs bâtis plus spécifiques comme les zones d'activités économiques, les pôles d'équipements, de tourisme, etc.

Code de l'URBANISME

Au titre de l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme :

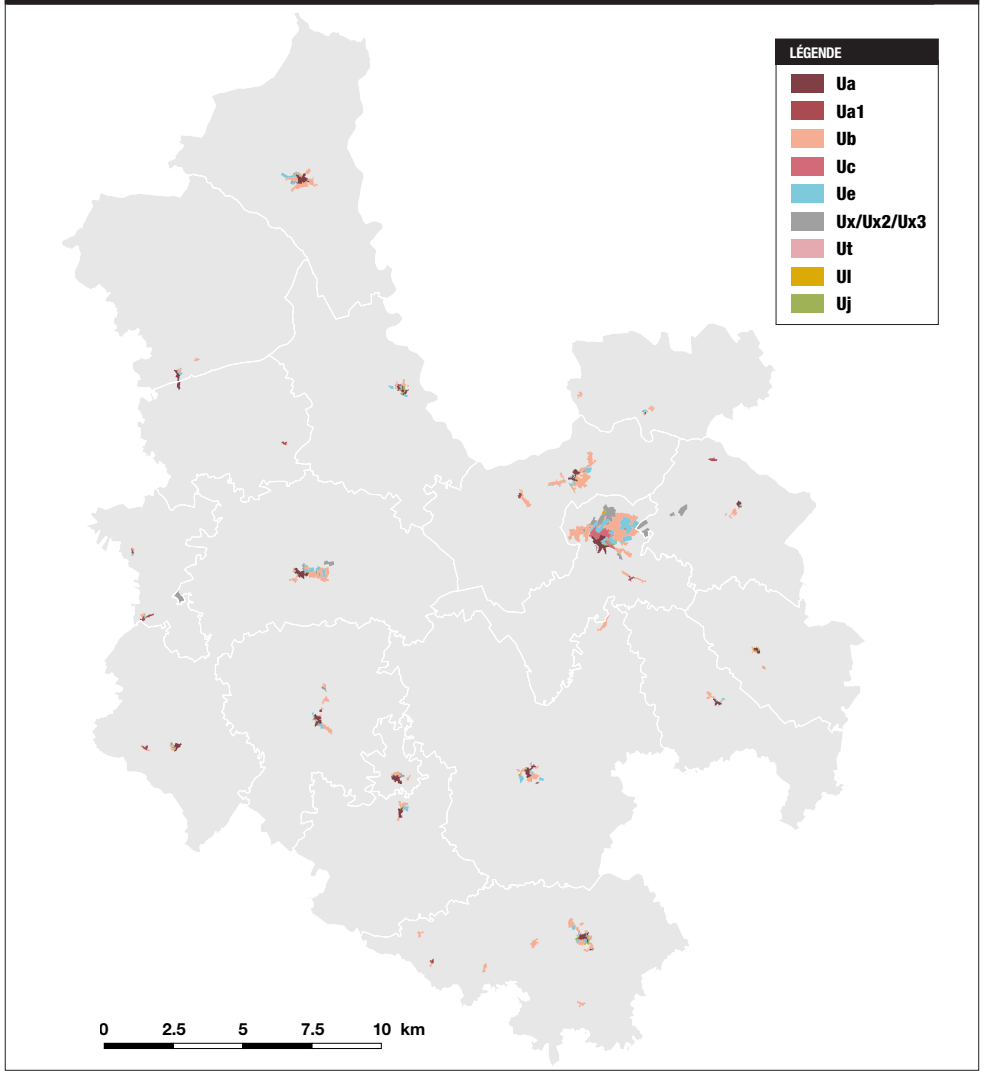
«Les zones urbaines sont dites «zones U».

Peuvent être classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.»

La forme et la vocation des différents tissus urbains sont variables et expliquent le choix de distinguer, au sein de la zone urbaine, différents secteurs en fonction de leurs caractéristiques bâties, architecturales, morphologiques ou fonctionnelles :

- **Ua :** Centres et tissus anciens
- **Ub :** Les extensions à dominantes pavillonnaires
- **Uc :** Les faubourgs aux formes mixtes
- **Uj :** Les secteurs de jardins
- **Ue :** Les pôles d'équipements publics
- **Ux :** Les zones d'activités économiques
- **Ul :** Les zones de loisirs
- **Ut :** Les pôles touristiques

**SYNTHÈSE DES ZONES U**



# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.2 - LES ZONES URBAINES (U)

### 1 / Le secteur Ua

La zone correspond aux secteurs historiques des centres-bourgs. Elle est caractérisée par des tissus anciens et denses le plus souvent composés de constructions implantées en ordre continu le long des voies et sur limites séparatives.

La délimitation de la zone Ua s'effectue au regard de ses caractéristiques urbaines à préserver. Les destinations interdites permettent de poursuivre les objectifs de mixité fonctionnelle et de centralité de manière compatible avec leur vocation essentiellement résidentielle.

Ainsi les constructions d'activités autorisées sont celles apparaissant compatibles avec la proximité de l'habitat et qui permettent d'asseoir la centralité des centres-bourgs comme pôles de services (publics et privés) et de commerces : services avec accueil de clientèle, restauration, hébergement hôtelier, cinémas, bureaux, artisanat, les commerces de détail et les entrepôts.

Ces activités sont autorisées sous condition de présenter des emprises limitées (400 m² de surface de plancher maximum) afin de ne pas admettre des formes architecturales qui, par leur volume et leur aspect, s'intégrerait mal dans ces tissus bâtis. De même, la fréquentation des constructions de grand volume induirait vraisemblablement une pression trop importante sur le réseau routier et nécessiterait des surfaces importantes allouées au stationnement.

La zone comporte ***un sous-secteur Ua1***, qui présente des caractéristiques urbaines comparables, mais n'a pas vocation à s'affirmer comme une centralité fonctionnelle du fait de sa localisation éloignée des centres-bourgs. C'est ici la cohérence urbaine / architecturale qui justifie le zonage. Seuls les bureaux et les services avec accueil de clientèle sont admis car ils génèrent des flux moins importants et sont déjà très présents dans ces secteurs.

En tant que complément direct de l'habitat, les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés dans toute la zone.

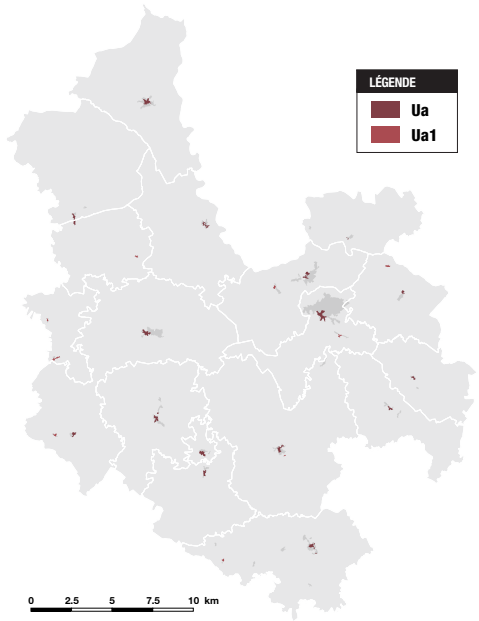
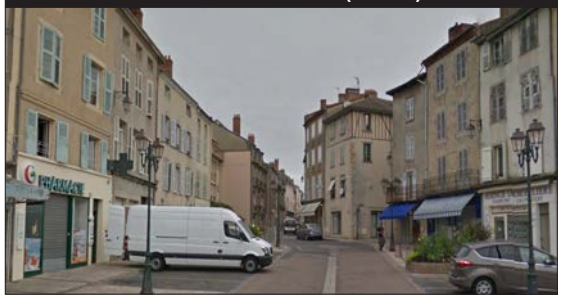



**ILLUSTRATION DU UA (BELLAC)**



| | Ua | 1 |
|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | | |
| Exploitation agricole | | |
| Exploitation forestière | | |
| **Habitation** | | |
| Logement | | |
| Hébergement | | |
| **Commerce et activité de service** | | |
| Artisans et commerce de détail | | |
| Restauration | | |
| Commerce de gros | | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | |
| Cinéma | | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | |
| Salles d'art et de spectacles | | |
| Équipements sportifs | | |
| Autres équipements recevant du public | | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | | |
| Industrie | | |
| Entrepôt | | |
| Bureau | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | |

Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.2 - LES ZONES URBAINES (U)

### 2 / Le secteur Ub

La zone Ub, correspond au tissu pavillonnaire récent, principalement constitutif des extensions antérieures au milieu des années 1970.

Il est caractérisé par un tissu peu dense avec une implantation en retrait des emprises et voies publiques et des limites séparatives (sans ou avec peu de mitoyenneté).

Les unités foncières sont le plus souvent composées de jardins d'agrément de taille conséquente qui participent à conférer un caractère généralement assez végétal et aéré à ces quartiers.

Les destinations interdites visent à maintenir l'orientation essentiellement résidentielle de la zone : seuls les bureaux et les services avec accueil de clientèle sont admis. Ces derniers génèrent des flux peu importants, et sont déjà bien présents dans ces secteurs. Ils sont néanmoins limités en emprises afin de ne pas admettre des constructions trop importantes qui nuiraient au caractère résidentiel de la zone.

En tant que complément direct de l'habitat, les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés dans toute la zone.

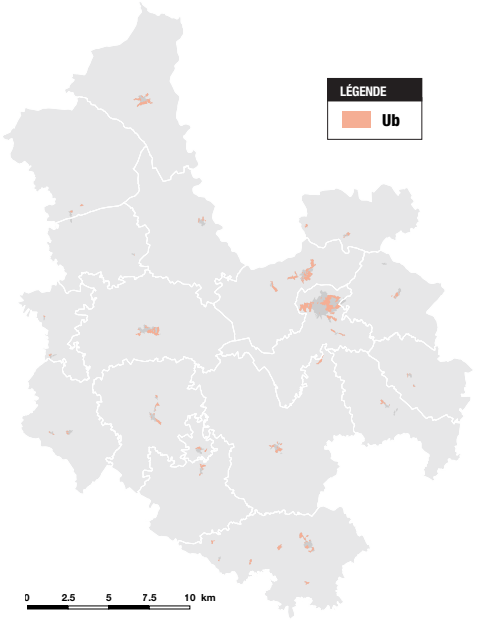



**ILLUSTRATION DU UB (MEZIERE-SUR-ISSOIRE))**



Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

| | Ub |
|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | |
| Exploitation agricole | |
| Exploitation forestière | |
| **Habitation** | |
| Logement | |
| Hébergement | |
| **Commerce et activité de service** | |
| Artisans et commerce de détail | |
| Restauration | |
| Commerce de gros | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | |
| Hébergement hôtelier et touristique | |
| Cinéma | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | |
| Salles d'art et de spectacles | |
| Équipements sportifs | |
| Autres équipements recevant du public | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | |
| Industrie | |
| Entrepôt | |
| Bureau | |
| Centre de congrès et d'exposition | |

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.2 - LES ZONES URBAINES (U)

### 3 / Le secteur Uc

La zone Uc correspond à des tissus urbains intermédiaires partageant :

- Le rôle de centralité comparable, voir complémentaire, à celui du centre-bourg de Bellac avec la présence d'activités (services, commerces, restaurant, hôtels, etc).

- Une morphologie mixte marquée par l'alternance de constructions anciennes denses issues des extensions progressives du centre-bourg sous la forme de faubourgs dans lesquels se sont ensuite imbriquées des constructions plus récentes voir des pavillons.

Les destinations interdites garantissent le maintien de la vocation essentiellement résidentielle de la zone tout en intégrant la possibilité d'une mixité fonctionnelle permise par la présence de disponibilité foncière.

Sont ainsi également admises les constructions de restauration, de services, d'hébergement hôtelier, de cinéma, de bureaux ainsi que l'artisanat, les commerces de détail et les entrepôts sont admis sous conditions de présenter des volumes limités (400 m² de surface de plancher).

En tant que complément direct de l'habitat, les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés dans toute la zone.

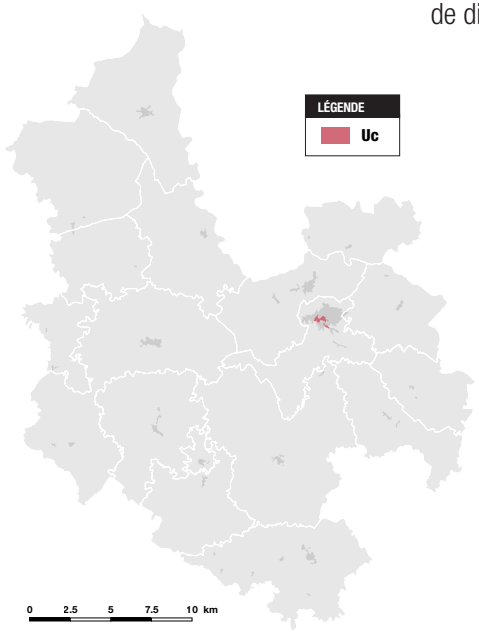



**ILLUSTRATION DU UC (BELLAC)**




Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

| | Uc |
|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | |
| Exploitation agricole | |
| Exploitation forestière | |
| **Habitation** | |
| Logement | |
| Hébergement | |
| **Commerce et activité de service** | |
| Artisans et commerce de détail | |
| Restauration | |
| Commerce de gros | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | |
| Hébergement hôtelier et touristique | |
| Cinéma | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | |
| Salles d'art et de spectacles | |
| Équipements sportifs | |
| Autres équipements recevant du public | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | |
| Industrie | |
| Entrepôt | |
| Bureau | |
| Centre de congrès et d'exposition | |

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

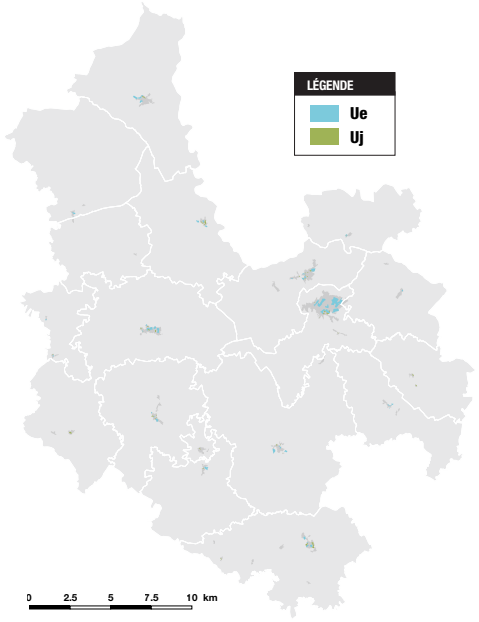
## 1.2 - LES ZONES URBAINES (U)

### 4 / Le secteur Ue

La zone Ue, correspond aux pôles d'équipements et de services publics : groupes scolaires, équipements administratifs ou techniques, sportifs, culturels, sociaux, etc.

Toutes destinations autres que les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics et les centres de congrès et d'exposition sont interdites. Cette réglementation vise à garantir le maintien du niveau d'équipement du territoire intercommunal tout en permettant un encadrement réglementaire plus souple, afin de mieux intégrer les spécificités architecturales et volumiques des constructions et installations.

Cette souplesse réglementaire facilitera les éventuels travaux nécessaires pour adapter la performance du service public aux besoins et attentes nouvelles susceptibles d'être générés avec l'accueil de nouveaux habitants.




### 5 / Le secteur Uj

La zone Uj, correspond à des secteurs naturels ou semi-naturels enserrés dans les tissus urbains ou en situation de fronts bâtis qui doivent être préservés d'une urbanisation nouvelle.

L'objectif est de maintenir ces espaces tampons favorables à la biodiversité urbaine (maintien de continuité en « pas japonais »), à la mise en valeur des paysages urbains et plus généralement à la recherche de l'intégration de la « nature en ville ».

Exception faite des équipements d'intérêt collectif, seules les annexes d'habitation sous forme d'abris de jardin sont admises afin de maintenir leur fonction de jardin d'agrément et faciliter leur mise en valeur et entretien.

**ILLUSTRATION DU UJ (BUSSIERE-POITEVINE)**



Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

| | Ue | Uj |
|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | | |
| Exploitation agricole | | |
| Exploitation forestière | | |
| **Habitation** | | |
| Logement | | |
| Hébergement | | |
| **Commerce et activité de service** | | |
| Artisans et commerce de détail | | |
| Restauration | | |
| Commerce de gros | | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | |
| Cinéma | | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | |
| Salles d'art et de spectacles | | |
| Équipements sportifs | | |
| Autres équipements recevant du public | | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | | |
| Industrie | | |
| Entrepôt | | |
| Bureau | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | |

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.2 - LES ZONES URBAINES (U)

### 6 / Le secteur Ux

La zone Ux, correspond aux zones d'activités économiques de la Communauté de Communes.

Cette zone est caractérisée par la concentration de bâtiments d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales édifiés généralement dans le cadre d'opérations d'ensemble et implantés en recul des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

Les constructions sont le plus souvent composées de volumes importants (en emprise au sol et en hauteur notamment).

Les destinations interdites permettent de limiter l'implantation aux seuls bâtiments d'activités de toute sorte (les services privés, le commerce, l'artisanat, les industries, les bureaux) à l'exception des bâtiments agricoles et forestiers ainsi que des locaux et implantations techniques des administrations.

L'objectif est de limiter l'émergence de nuisances et de conflits d'usage avec des constructions non-compatibles (services publics éducatifs ou avec accueil d'un public, habitations, centres de congrès, etc.).

Les seuls logements admis sont ceux strictement nécessaires à la surveillance des sites et sous condition d'une unité de volume.




**ILLUSTRATION DU UX (BLANZAC)**



| | Ux |
|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | |
| Exploitation agricole | |
| Exploitation forestière | |
| **Habitation** | |
| Logement | |
| Hébergement | |
| **Commerce et activité de service** | |
| Artisans et commerce de détail | |
| Restauration | |
| Commerce de gros | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | |
| Hébergement hôtelier et touristique | |
| Cinéma | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | |
| Salles d'art et de spectacles | |
| Équipements sportifs | |
| Autres équipements recevant du public | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | |
| Industrie | |
| Entrepôt | |
| Bureau | |
| Centre de congrès et d'exposition | |

Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.2 - LES ZONES URBAINES (U)

### 7 / Le secteur Ut

Cette zone regroupe les pôles où se concentrent les activités contribuant à la mise en valeur touristique du territoire: campings, musées, installations de loisirs, de services et de commerces à l'attention des visiteurs, etc.

L'objectif de la zone est de maintenir, voire de développer, la qualité de l'offre sur le territoire en conditionnant les constructions admises à la participation à une dynamique de mise en valeur touristique.

### 8 / Le secteur Ul

Cette zone correspond à des secteurs de loisirs, dont le caractère naturel doit être préservé.

Seuls les constructions de faibles emprises sont nécessaires à la mise en valeur de ces sites et sont autorisés : les abris de pêche, de chasse et de loisirs.

Ces constructions doivent être aisément démontables et de ne pas entraîner d'impacts dans l'environnement en cas de suppression.

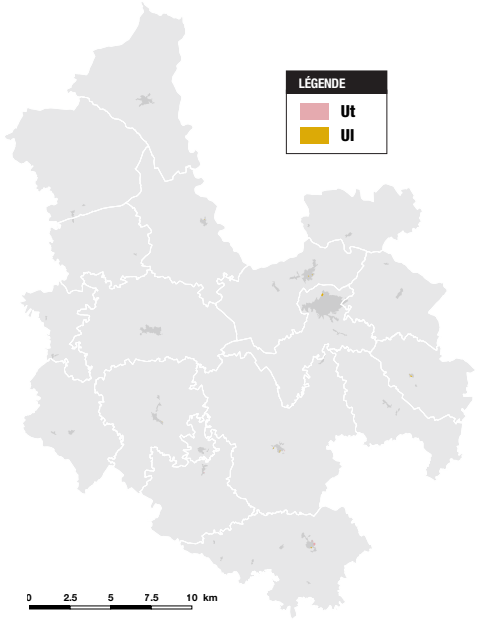



**ILLUSTRATION DU UT (BLOND)**



| | Ut | Ul |
|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | | |
| Exploitation agricole | | |
| Exploitation forestière | | |
| **Habitation** | | |
| Logement | | |
| Hébergement | | |
| **Commerce et activité de service** | | |
| Artisans et commerce de détail | | |
| Restauration | | |
| Commerce de gros | | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | |
| Cinéma | | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | |
| Salles d'art et de spectacles | | |
| Équipements sportifs | | |
| Autres équipements recevant du public | | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | | |
| Industrie | | |
| Entrepôt | | |
| Bureau | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | |

Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.3 - LES ZONES À URBANISER (AU)

Les AU sont des zones actuellement naturelles ou agricoles, mais vouées à être urbanisées dès lors qu'elles seront équipées (voirie, eau, électricité, assainissement,...).

La vocation et la priorité d'urbanisation de ces espaces sont variables et expliquent le choix de distinguer, au sein de la zone à urbaniser, différents secteurs :

- **1AU :** Zone future d'habitat, immédiatement constructible dès qu'elle sera aménagée.
- **2AU :** Zone future d'habitat insuffisamment équipée et devant faire l'objet d'une révision du PLUi avant d'être constructible.
- **1AUx :** Future zone économique immédiatement constructible dès qu'elle sera aménagée.
- **2AUx :** Future zone d'activités insuffisamment équipée et devant faire l'objet d'une révision du PLUi avant d'être constructible.
- **1AUt :** Zone d'implantation future d'activités touristiques.



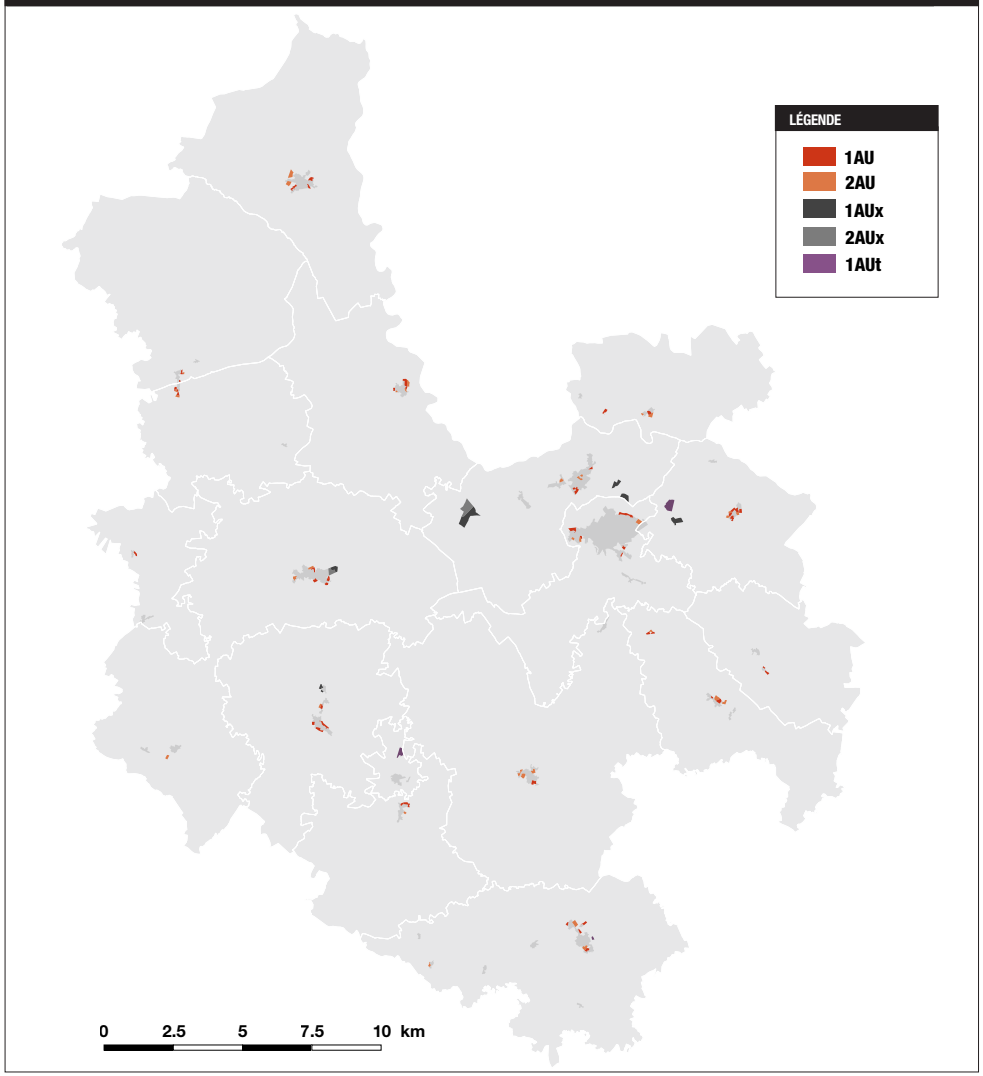

Au titre de l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme:

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

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

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

**SYNTHÈSE DES ZONES AU**



# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

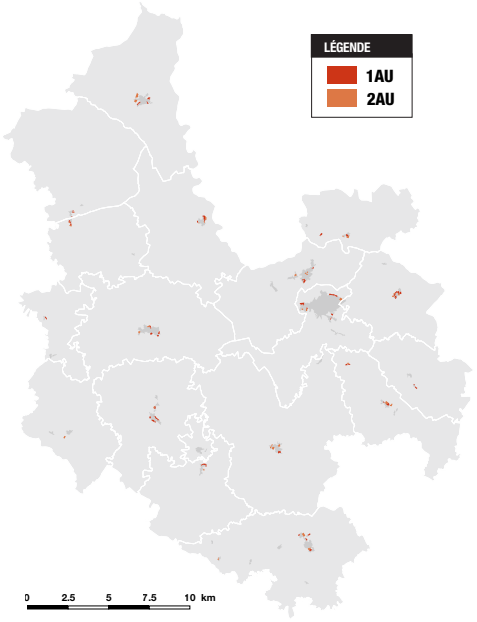
## 1.3 - LES ZONES À URBANISER (AU)

### 1 / Le secteur 1AU

Il s'agit d'une zone de développement futur à court ou moyen terme, située généralement en extension du tissu urbain constitué.

Sa vocation est résidentielle et seuls les équipements d'intérêt collectif et de services publics y sont également admis.

Afin de préciser les modalités d'aménagement de ces secteurs, compte tenu des enjeux propres à chacun, s'appliquent en complément du règlement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).




### 2 / Le secteur 2AU

Cette zone est dédiée au développement urbain à plus long terme et facilite l'action des collectivités en matière de constitution de réserves foncières.

Ces secteurs ne disposent pas des réseaux obligatoires à leur périphérie immédiate (voies d'accès, eau potable, électricité et/ou assainissement) ou leurs capacités sont insuffisantes pour desservir les constructions envisagées dans la zone. Sa vocation sera essentiellement résidentielle et seuls les équipements d'intérêt collectif et de services publics y sont également admis.

L'ouverture de ces secteurs à la constructibilité devra impérativement être subordonnée à une procédure de révision du PLUi qui devra notamment prévoir des OAP encadrant les aménagements.

**ILLUSTRATION DU 1AU (NOUIC)**



| | 1AU | 2AU |
|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | | |
| Exploitation agricole | | |
| Exploitation forestière | | |
| **Habitation** | | |
| Logement | | |
| Hébergement | | |
| **Commerce et activité de service** | | |
| Artisans et commerce de détail | | |
| Restauration | | |
| Commerce de gros | | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | |
| Cinéma | | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | |
| Salles d'art et de spectacles | | |
| Équipements sportifs | | |
| Autres équipements recevant du public | | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | | |
| Industrie | | |
| Entrepôt | | |
| Bureau | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | |

Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.3 - LES ZONES À URBANISER (AU)

### 3 / Le secteur 1AUx

Il s'agit d'une zone de développement futur des activités économiques à court ou moyen terme.

Les destinations interdites permettent de limiter l'implantation aux seuls bâtiments d'activités de toute sorte (les services privés, le commerce, l'artisanat, les industries, les bureaux) ainsi que des locaux et implantations techniques des administrations.

L'objectif est de limiter l'émergence de nuisances et de conflits d'usage avec des constructions non-compatibles (services publics éducatifs ou avec accueil d'un public, habitations, centres de congrès, bâtiments agricoles, etc.).

Les seuls logements admis sont ceux strictement nécessaires à la surveillance des sites et sous condition d'une unité de volume.

### 4 / Le secteur 2AUx

Cette zone est dédiée au développement des bâtiments d'activités à plus long terme.

Ces secteurs ne disposent pas de voies publiques et de réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate, en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone.

Les destinations admises et leurs motifs sont similaires à ceux de la zone 1AUx, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure de modification ou de révision du PLUi qui devra notamment engager la création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).




**ILLUSTRATION DU 1AUX (PEYRAT-DE-BELLAC)**



| | 1AUx | 2AUx |
|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | | |
| Exploitation agricole | | |
| Exploitation forestière | | |
| **Habitation** | | |
| Logement | | |
| Hébergement | | |
| **Commerce et activité de service** | | |
| Artisans et commerce de détail | | |
| Restauration | | |
| Commerce de gros | | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | |
| Cinéma | | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | |
| Salles d'art et de spectacles | | |
| Équipements sportifs | | |
| Autres équipements recevant du public | | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | | |
| Industrie | | |
| Entrepôt | | |
| Bureau | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | |

Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.3 - LES ZONES À URBANISER (AU)

### 5 / Le secteur 1AUt

Il s'agit des secteurs de développement futur, destinés à l'accueil des activités de tourisme.

Seules les activités de restauration, d'hébergement touristique, commerces et de services sont admises dans la zone, à condition de contribuer à la mise en valeur touristique du territoire intercommunal : campings, musées, services et commerces à l'attention des visiteurs, etc.

Les équipements d'intérêt collectif et de services publics y sont également autorisés.

L'objectif de la zone est de développer la qualité de l'offre sur le territoire.

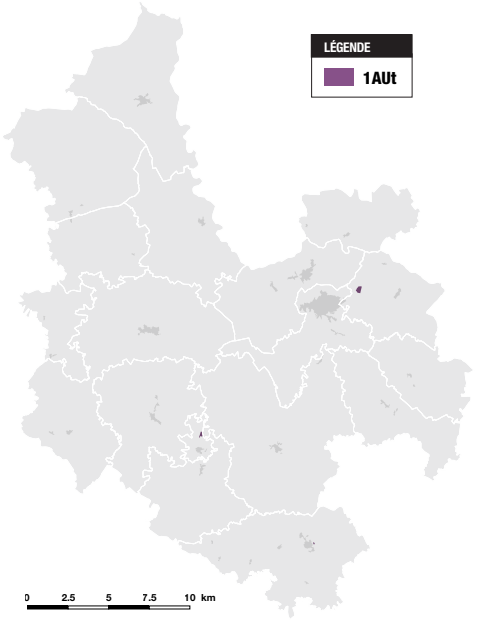



**ILLUSTRATION DU 1AUT (BLANZAC)**



| | 1AUt |
|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | |
| Exploitation agricole | |
| Exploitation forestière | |
| **Habitation** | |
| Logement | |
| Hébergement | |
| **Commerce et activité de service** | |
| Artisans et commerce de détail | |
| Restauration | |
| Commerce de gros | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | |
| Hébergement hôtelier et touristique | |
| Cinéma | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | |
| Salles d'art et de spectacles | |
| Équipements sportifs | |
| Autres équipements recevant du public | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | |
| Industrie | |
| Entrepôt | |
| Bureau | |
| Centre de congrès et d'exposition | |

Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.4 - LES ZONES AGRICOLES (A)

La zone agricole correspond aux espaces de développement de l'activité agricole. L'objectif de cette zone est principalement de conserver et de pérenniser la vocation agricole des terres et de faciliter l'évolution et l'adaptation des bâtiments d'exploitation.

Il est également à noter l'existence de nombreuses constructions d'habitation soit de manière isolée soit sous forme de hameau de taille réduite (ne pouvant prétendre à la désignation d'espace urbain). La prise en compte de ces constructions éparses leur permet de continuer à évoluer (annexes et extensions) en prohibant toutes constructions principales nouvelles afin de lutter contre l'accroissement des pressions sur le monde agricole et naturels attenants.

Elle comporte des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Code de l'URBANISME

Au titre des l'article R. 151-22 et 151-23 du Code de l'Urbanisme:

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

« Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...] ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus aux l.151-11, 12 et 13 [...].»

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme:

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

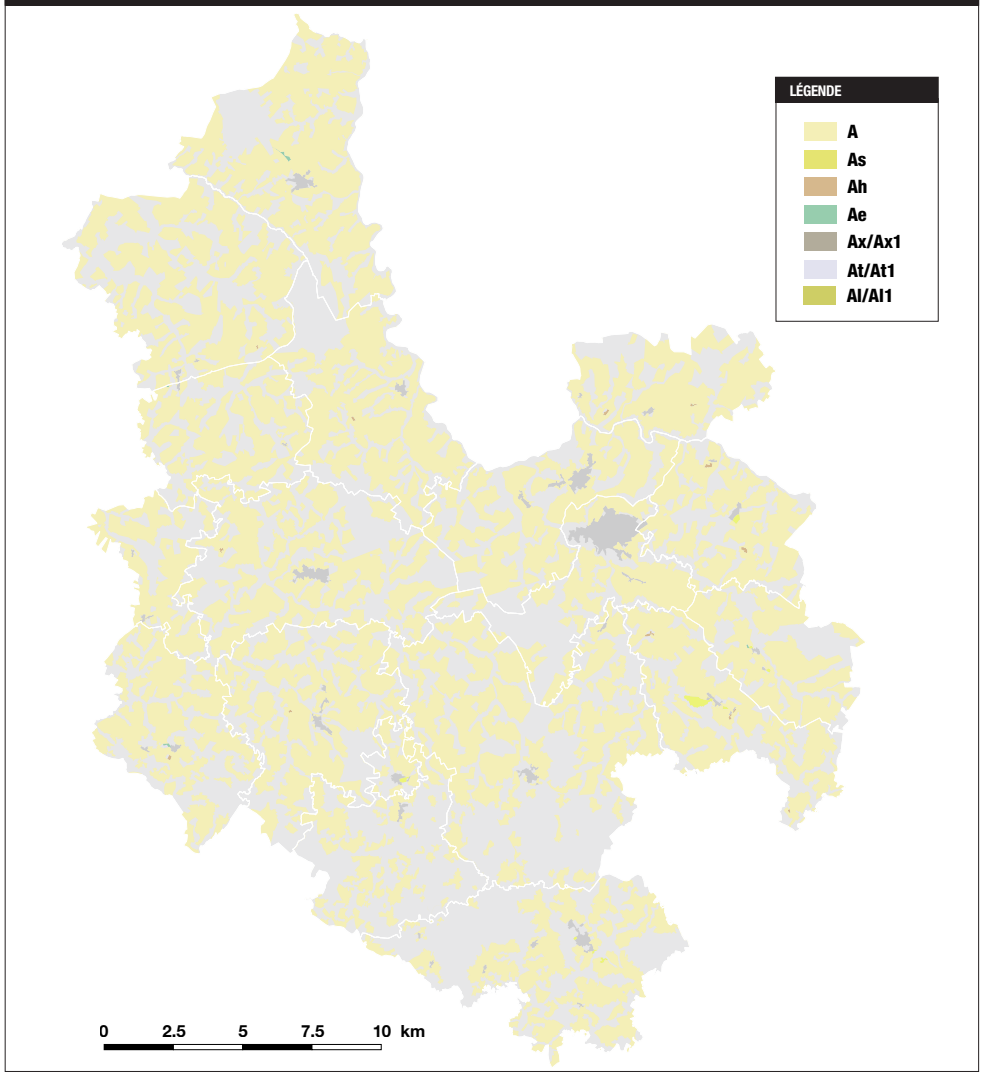
1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage [...] ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. [...]

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]»

**SYNTHÈSE DES ZONES A**



# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.4 - LES ZONES AGRICOLES (A)

### 1 / Le secteur A

La zone A correspond à la zone dominante du PLUi. Elle couvre les espaces voués à l'activité agricole.

La réglementation mise en place sur ces secteurs a pour but de permettre à l'activité agricole de se développer et de se diversifier, tout en respectant certaines contraintes liées à l'insertion paysagère des bâtiments.

La possibilité de construire des annexes et des extensions pour les maisons d'habitations de tiers, non-exploitants, est également encadrée (hauteurs, distances vis-à-vis du bâtiment principal, emprises au sol).

L'objectif est ici de lutter contre la vacance rurale en rendant plus facile l'adaptation du bâti aux besoins de ses occupants tout en limitant les pressions nouvelles.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont 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.

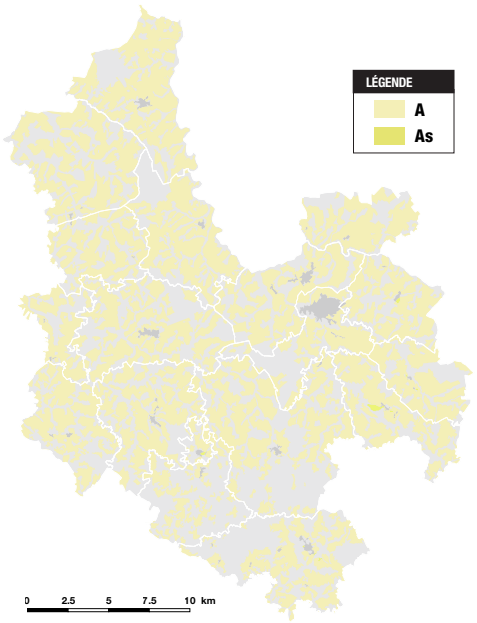



**ILLUSTRATION DE LA ZONE A (SAINT-BONNET)**



### 2 / Le secteur As

Le secteur As, pour « agricole strict », est uniquement dédié à l'exploitation des terres. Sur ces secteurs, aucune construction n'est admise (à l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs) y compris les constructions agricoles.

Le classement en As se justifie par plusieurs motifs :
- Maintien de perceptions paysagères,
- Protection de continuités écologiques,
- Maintien d'un tampon avec les tissus résidentiels,
- Préservation d'un foncier à fort enjeu susceptible d'accueillir les extensions des tissus urbains à long terme.

| | A | As |
|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | | |
| Exploitation agricole | | |
| Exploitation forestière | | |
| **Habitation** | | |
| Logement | | |
| Hébergement | | |
| **Commerce et activité de service** | | |
| Artisans et commerce de détail | | |
| Restauration | | |
| Commerce de gros | | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | |
| Cinéma | | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | |
| Salles d'art et de spectacles | | |
| Équipements sportifs | | |
| Autres équipements recevant du public | | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | | |
| Industrie | | |
| Entrepôt | | |
| Bureau | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | |

Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.4 - LES ZONES AGRICOLES (A)

### 3 / Le secteur Ah

Le secteur Ah correspond à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Ces secteurs correspondent à des hameaux ou écarts bâtis où le PLUi admet à titre exceptionnel et dérogatoire, de nouvelles constructions d'habitations.

Il s'agit essentiellement d'achever l'urbanisation de secteurs auparavant constructibles où des unités foncières restent disponibles et/ou ont fait l'objet de ventes récentes, de divisions parcellaires, etc.

Le règlement de la zone vise à assurer l'insertion des constructions dans leur environnement et leur compatibilité avec le maintien d'un contexte naturel, agricole ou forestier.

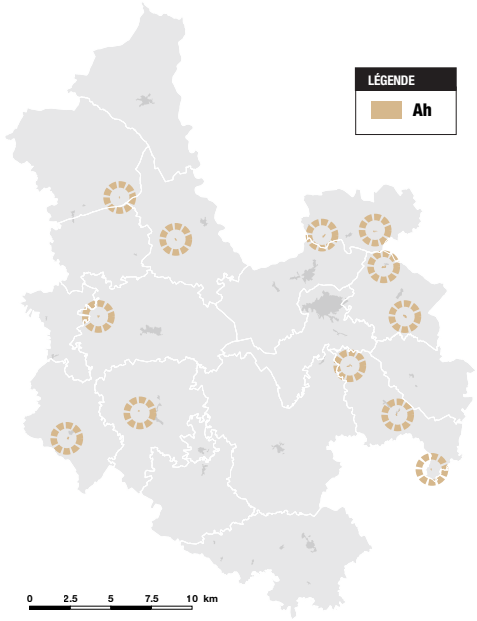



**ILLUSTRATION DU AH (BERNEUIL)**



| | Ah |
|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | |
| Exploitation agricole | |
| Exploitation forestière | |
| **Habitation** | |
| Logement | |
| Hébergement | |
| **Commerce et activité de service** | |
| Artisans et commerce de détail | |
| Restauration | |
| Commerce de gros | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | |
| Hébergement hôtelier et touristique | |
| Cinéma | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | |
| Salles d'art et de spectacles | |
| Équipements sportifs | |
| Autres équipements recevant du public | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | |
| Industrie | |
| Entrepôt | |
| Bureau | |
| Centre de congrès et d'exposition | |

Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.4 - LES ZONES AGRICOLES (A)

### 4 / Le secteur At

Le secteur At correspond à des secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) couvrant les sites d'activités contribuant à la mise en valeur touristique du territoire intercommunal. Il s'agit principalement d'assurer leur prise en compte et leur éventuel agrandissement, et de permettre la réalisation de projets privés ou publics.

Le règlement de la zone vise à assurer l'insertion des constructions dans leur environnement et leur compatibilité avec le milieu naturel et agricole.

Le secteur comporte deux sous-secteurs. Leur délimitation vise à maintenir, voire développer, la qualité de l'offre sur le territoire :

- Un secteur At, pour la prise en compte d'implantations touristiques existantes ou en projet (extension, création...), localisées au sein d'un contexte à dominante agricole ;
- Un secteur At1, pour permettre, ponctuellement, la réalisation de projets touristiques, spécialisés dans l'agro-tourisme.

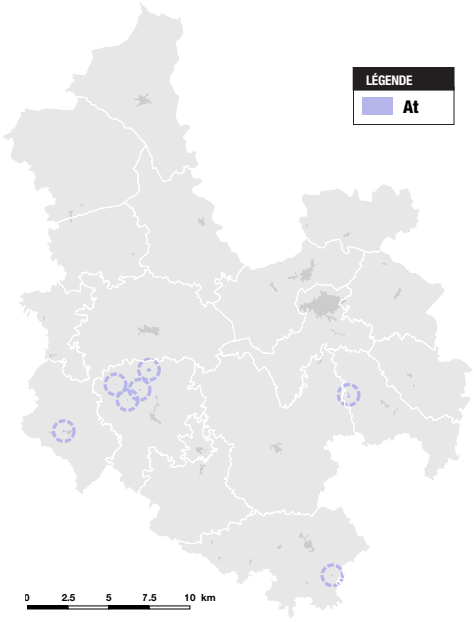



**ILLUSTRATION DU AT (NOUIC)**



| | At | 1 |
|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | | |
| Exploitation agricole | | |
| Exploitation forestière | | |
| **Habitation** | | |
| Logement | | |
| Hébergement | | |
| **Commerce et activité de service** | | |
| Artisans et commerce de détail | | |
| Restauration | | |
| Commerce de gros | | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | |
| Cinéma | | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | |
| Salles d'art et de spectacles | | |
| Équipements sportifs | | |
| Autres équipements recevant du public | | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | | |
| Industrie | | |
| Entrepôt | | |
| Bureau | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | |

Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.4 - LES ZONES AGRICOLES (A)

### 5 / Le secteur Al

Le secteur Al correspond aux secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) couvrant les sites d'activités de loisirs et sportifs de plein aire. Il s'agit principalement d'un zonage de prise en compte d'implantations existantes.

Le règlement de la zone vise à assurer l'insertion des constructions dans leur environnement et leur compatibilité avec le milieu naturel et agricole.

La zone se divise en deux secteurs. Leur délimitation vise à identifier, plus précisément, le type de loisirs accueilli :

- Un secteur Al, dont la vocation est de permettre l'implantation de constructions de faibles superficies, telles que les cabanes de pêches, de chasses, les abris de jardins, les abris de cheval, etc., dans un contexte à dominante agricole ;

- Un secteur Al1, pour la prise en compte de l'aérodrome existant sur la commune de Blanzac. De part sa spécificité (taille, besoin, nuisance...), ce site a sa propre réglementation.

### 6 / Le secteur Ae

La zone Ae correspond aux secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'équipements d'intérêt collectif: station d'épuration, cimetière, salle des fêtes... localisés hors des zones urbanisées, en contexte agricole.

Toute destination, autre que les équipements d'intérêt collectif et services publics, est interdite.

Cette réglementation vise à garantir le maintien du niveau d'équipement du territoire intercommunal.

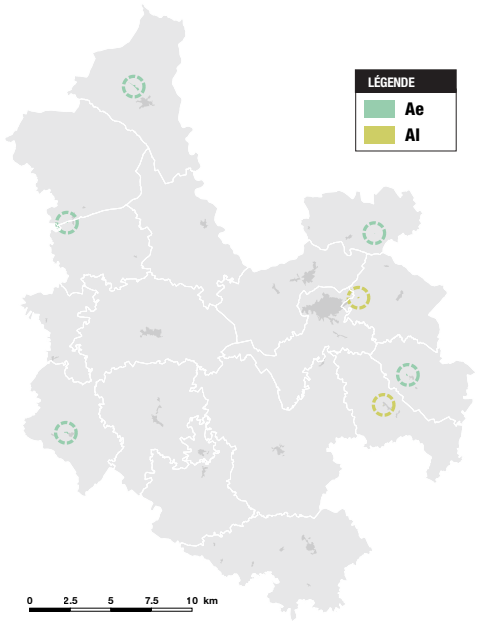



**ILLUSTRATION DU AL (BLANZAC)**



| | Al | 1 | Ae |
|---|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | | | |
| Exploitation agricole | | | |
| Exploitation forestière | | | |
| **Habitation** | | | |
| Logement | | | |
| Hébergement | | | |
| **Commerce et activité de service** | | | |
| Artisans et commerce de détail | | | |
| Restauration | | | |
| Commerce de gros | | | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | | |
| Cinéma | | | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | | | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| Salles d'art et de spectacles | | | |
| Équipements sportifs | | | |
| Autres équipements recevant du public | | | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | | | |
| Industrie | | | |
| Entrepôt | | | |
| Bureau | | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | | |

Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.4 - LES ZONES AGRICOLES (A)

### 7 / Le secteur Ax

Le secteur Ax correspond aux secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'activités économiques.

Elle se caractérise par la présence de bâtiments d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales édifiés généralement dans un contexte à dominante agricole.

Le secteur comporte deux sous-secteurs :

- Un secteur Ax, pour la prise en compte d'implantations d'activités existantes. Cette zone n'admet pas les nouvelles constructions principales mais vise à permettre l'évolution des implantations existantes (annexes et extensions) afin de faciliter le maintien ou la transmission des entités existantes.

- Un secteur Ax1, qui vise à permettre, ponctuellement, de nouvelles constructions dans des sites d'implantations existants ou la réalisation de projets de particuliers ou publics.

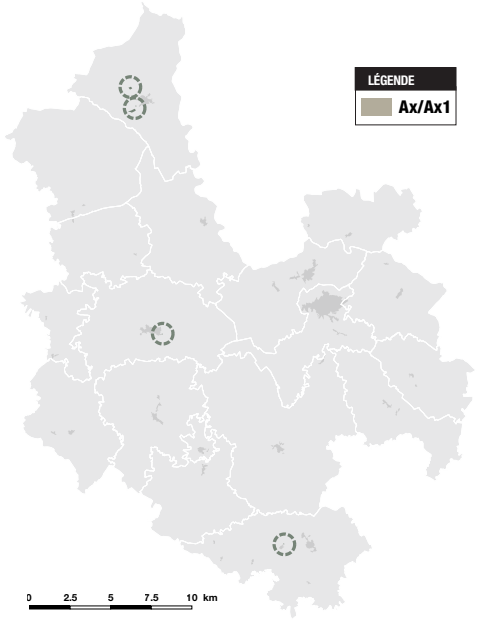



**ILLUSTRATION DU AX (BUSSIÈRE-POITEVINE)**



| | Ax | 1 |
|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | | |
| Exploitation agricole | | |
| Exploitation forestière | | |
| **Habitation** | | |
| Logement | | |
| Hébergement | | |
| **Commerce et activité de service** | | |
| Artisans et commerce de détail | | |
| Restauration | | |
| Commerce de gros | | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | |
| Cinéma | | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | |
| Salles d'art et de spectacles | | |
| Équipements sportifs | | |
| Autres équipements recevant du public | | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | | |
| Industrie | | |
| Entrepôt | | |
| Bureau | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | |

Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.5 - LES ZONES NATURELLES (N)

La zone naturelle correspond aux espaces du territoire intercommunal à protéger au titre de leurs caractères naturel et/ou forestiers.

Il est également à noter l'existence de nombreuses constructions d'habitation soit de manière isolée soit sous forme de hameaux de taille réduite (ne pouvant prétendre à la désignation d'espace urbain). La prise en compte de ces constructions éparses leur permet de continuer à évoluer (annexes et extensions) en prohibant toutes constructions principales nouvelles afin de lutter contre l'accroissement des pressions sur le monde agricole et naturel attenant.

Elle comporte des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Code de l'URBANISME

Au titre des articles R. 151-24 et R. 151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

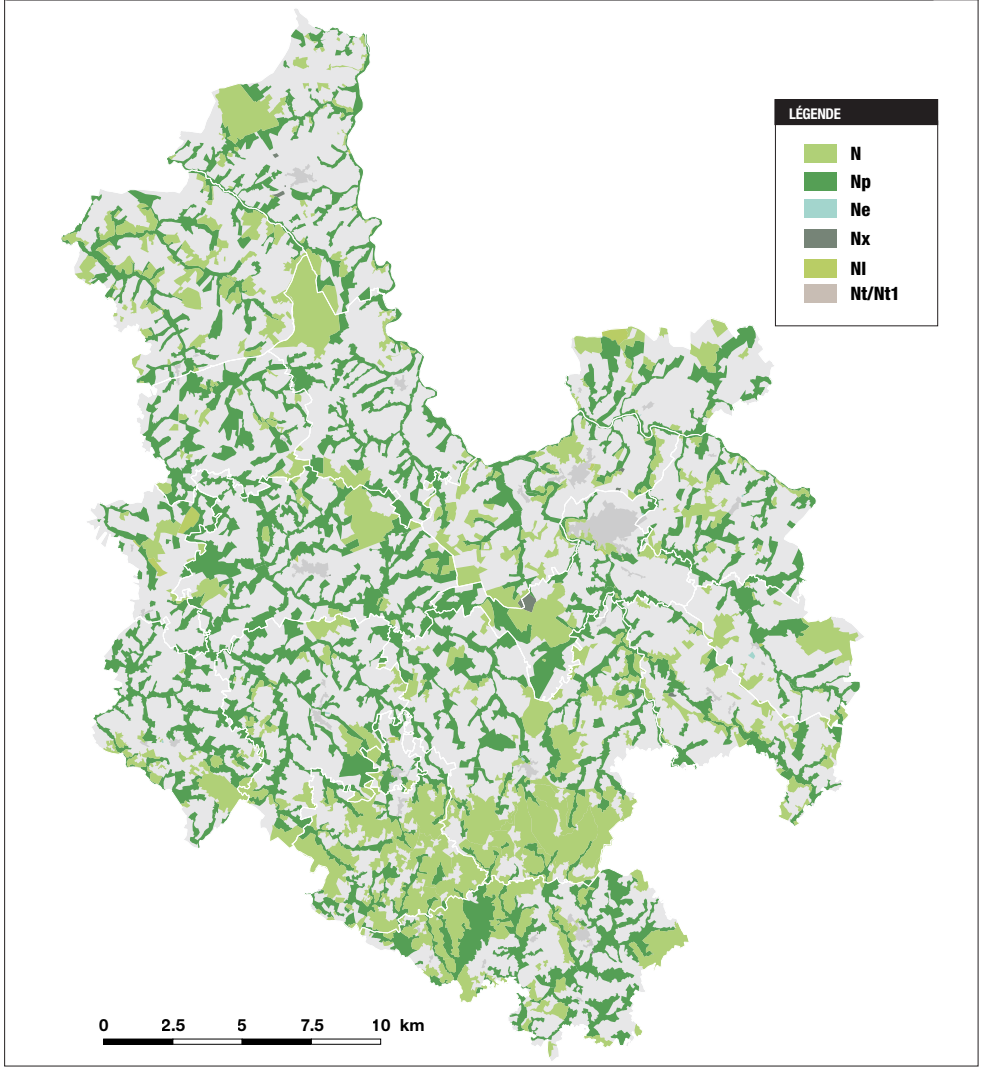
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

**SYNTHÈSE DES ZONES A**



# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.5 - LES ZONES NATURELLES (N)

### 1 / La zone N

La zone N couvre les espaces à caractère naturel du territoire. L'objectif de la zone est d'assurer la protection de ces milieux et de prendre en compte l'enjeu environnemental.

La réglementation mise en oeuvre sur ces espaces vise à préserver les milieux d'une urbanisation nouvelle. Ainsi, seules les constructions à usage agricole ou forestier sont admises en respectant certaines contraintes liées à l'insertion paysagère des bâtis.

La possibilité de construire des annexes et des extensions pour les maisons d'habitations de tiers, non-exploitants, est également encadrée (hauteurs, distances vis-à-vis du bâtiment principal, emprises au sol).

L'objectif est ici de lutter contre la vacance rurale en rendant plus facile l'adaptation du bâti aux besoins de ses occupants tout en limitant les pressions nouvelles.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont 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.

### 2 / Le secteur Ne

Cette zone Ne correspond aux secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'équipements d'intérêt collectif: station d'épuration, cimetière, salle des fêtes... localisés dans un contexte naturel.

Toute destination, autre que les équipements d'intérêt collectif et services publics, est interdite.

Cette réglementation vise à garantir le maintien du niveau d'équipement du territoire intercommunal.

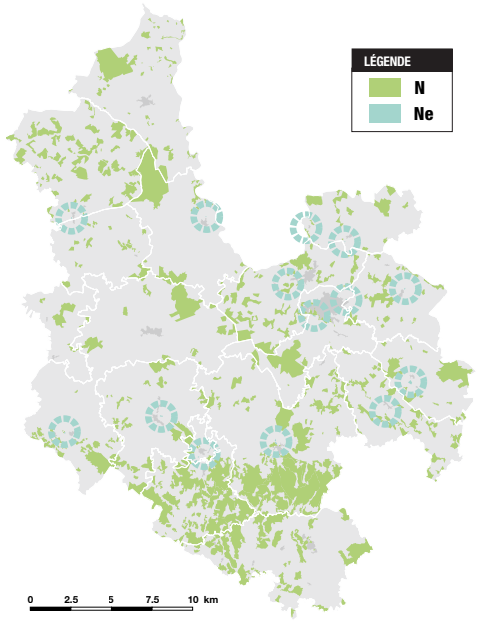



**ILLUSTRATION DE LA ZONE N (SAINT-BARBANT)**



| | N | Ne |
|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | | |
| Exploitation agricole | | |
| Exploitation forestière | | |
| **Habitation** | | |
| Logement | | |
| Hébergement | | |
| **Commerce et activité de service** | | |
| Artisans et commerce de détail | | |
| Restauration | | |
| Commerce de gros | | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | |
| Cinéma | | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | |
| Salles d'art et de spectacles | | |
| Équipements sportifs | | |
| Autres équipements recevant du public | | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | | |
| Industrie | | |
| Entrepôt | | |
| Bureau | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | |

- Destination admise
- Destination que partiellement admise
- Destination interdite
- Sous-destination admise
- Soumis à condition
- Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.5 - LES ZONES NATURELLES (N)

### 3 / Le secteur Nl

Le secteur Nl correspond aux secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondant aux sites d'activités de loisirs et sportifs de plein air.

Situés dans un contexte naturel, il s'agit principalement d'assurer la prise d'implantations existantes afin d'encourager le maintien et le développement de ces pratiques.

Le règlement du secteur vise à assurer l'insertion des constructions dans leur environnement et leur compatibilité avec les milieux naturels et agricoles attenants.

La zone se compose de 4 secteurs afin d'identifier, plus précisément, le type de loisirs accueilli. De part leurs spécificités, induisant une emprise, des besoins et des nuisances différentes, la réglementation est adaptée à :

- Un secteur Nl, dont la vocation et de permettre l'implantation de constructions de faibles superficies, telles que les cabanes de pêches, de chasses, les abris de jardins, les abris de cheval, etc., dans un contexte à dominante naturelle ;
- Un secteur Nl1, pour la prise en compte de l'aérodrome existant sur la commune de Gajoubert ;
- Un secteur Nl2, pour la prise en compte du stand de tir existant sur la commune de Gajoubert ;
- Un secteur Nl3, pour la prise en compte de l'Hippodrome présent sur la commune de St-Ouen-sur-Gartempe.

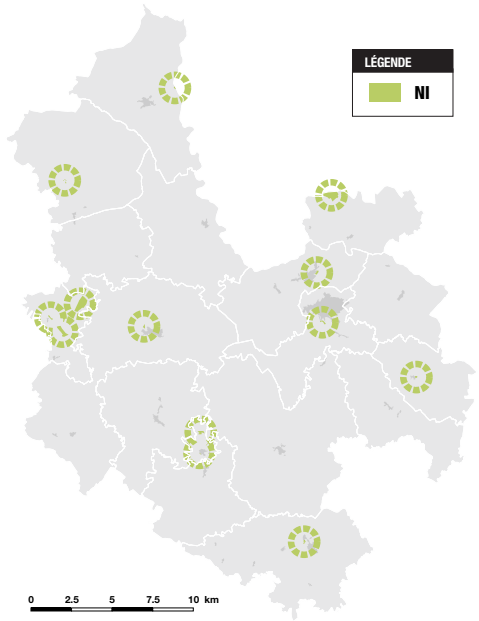



**ILLUSTRATION DU NL (GAJOUBERT)**



| | Nl / 2 | 1 | 3 |
|---|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | | | |
| Exploitation agricole | | | |
| Exploitation forestière | | | |
| **Habitation** | | | |
| Logement | | | |
| Hébergement | | | |
| **Commerce et activité de service** | | | |
| Artisans et commerce de détail | | | |
| Restauration | | | |
| Commerce de gros | | | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | | |
| Cinéma | | | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | | | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| Salles d'art et de spectacles | | | |
| Équipements sportifs | | | |
| Autres équipements recevant du public | | | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | | | |
| Industrie | | | |
| Entrepôt | | | |
| Bureau | | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | | |

Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.5 - LES ZONES NATURELLES (N)

### 4 / Le secteur Nx

Le secteur Nx correspond aux secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'activités économiques.

Elle se caractérise par la présence de bâtiments d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales édifiés hors zone urbanisée, généralement dans un contexte naturel. Il s'agit principalement d'assurer leur prise en compte.

Le règlement vise à assurer la prise en compte d'implantations d'activités déjà en place.

Cette zone n'admet pas les nouvelles constructions principales mais vise à permettre l'évolution de celles existantes (annexes et extensions) afin de faciliter le maintien ou la transmission des entités existantes.

### 5 / Le secteur Nt

Le secteur Nt correspond à des secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) couvrant des sites d'activités, contribuant à la mise en valeur touristique du territoire intercommunal.

Il s'agit principalement d'assurer leur prise en compte et leur éventuel agrandissement et de permettre la réalisation de projets privés ou publics.

Le règlement de la zone vise à assurer l'insertion des constructions dans leur environnement et leur compatibilité avec le milieu naturel et agricole.

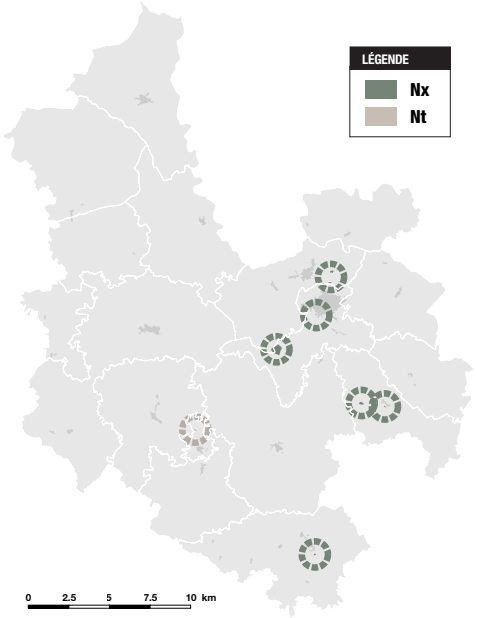



**ILLUSTRATION DU NX (BERNEUIL)**



| | Ax | Nt |
|---|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | | |
| Exploitation agricole | | |
| Exploitation forestière | | |
| **Habitation** | | |
| Logement | | |
| Hébergement | | |
| **Commerce et activité de service** | | |
| Artisans et commerce de détail | | |
| Restauration | | |
| Commerce de gros | | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | | |
| Cinéma | | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | |
| Salles d'art et de spectacles | | |
| Équipements sportifs | | |
| Autres équipements recevant du public | | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | | |
| Industrie | | |
| Entrepôt | | |
| Bureau | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | |

Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.5 - LES ZONES NATURELLES (N)

### 6 / Le secteur Np

La zone Np correspond à une zone Naturelle de protection totale.

Elle couvre les secteurs où se concentrent les enjeux environnementaux afin de les préserver de toutes nouvelles constructions. Elle couvre notamment : les zones de protection Natura 2000, les zones potentiellement humides, les réservoirs de biodiversité, certains corridors écologiques stratégiques, les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'eau potable.

Ce sont des zones strictement protégées où aucune construction, quelque soit la destination, n'est admise.

Cette réglementation stricte n'exclue pas la réalisation d'aménagements permettant d'assurer la mise en valeur et l'accessibilité de ces sites (sentiers de randonnée, signalisations et panneaux de sensibilisation et de pédagogie, etc.) ou encore l'exploitation agricole des terres.

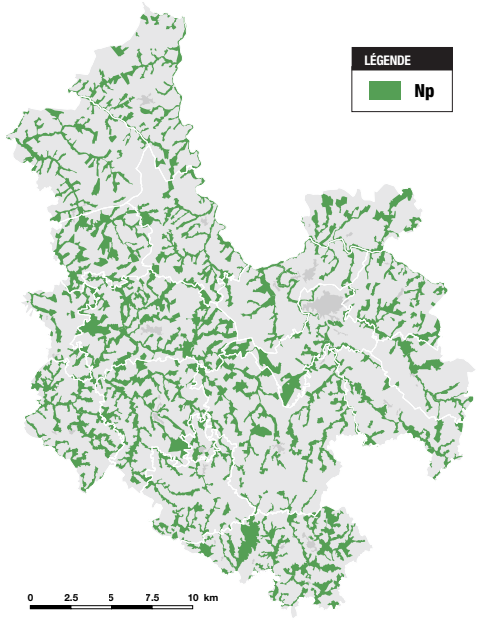



**ILLUSTRATION DU NP (PEYRAT-DE-BELLAC)**



| | Np |
|---|---|
| **Exploitation agricole et forestière** | |
| Exploitation agricole | |
| Exploitation forestière | |
| **Habitation** | |
| Logement | |
| Hébergement | |
| **Commerce et activité de service** | |
| Artisans et commerce de détail | |
| Restauration | |
| Commerce de gros | |
| Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | |
| Hébergement hôtelier et touristique | |
| Cinéma | |
| **Équipements d'intérêt collectif et services publics** | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | |
| Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | |
| Salles d'art et de spectacles | |
| Équipements sportifs | |
| Autres équipements recevant du public | |
| **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** | |
| Industrie | |
| Entrepôt | |
| Bureau | |
| Centre de congrès et d'exposition | |

Destination admise
Destination que partiellement admise
Destination interdite
Sous-destination admise
Soumis à condition
Sous-destination interdite

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.6 - BILAN SURFACIQUE DU ZONAGE

| | Zone U | | | | | | | | | Zone AU | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ua | Ua1 | Ub | Uc | Ue | Uj | Ul | Ut | Ux | 1AU | 1AUt | 1AUx | 2AU | 2AUx |
| BELLAC | 16,9 | 1,9 | 102,4 | 22,3 | 53,3 | 2,9 | 1,6 | - | 37,3 | 8,7 | - | - | 4,6 | - |
| BERNEUIL | 3,2 | - | 4,3 | - | 1,8 | - | - | - | - | 4,0 | - | - | 4,6 | - |
| BLANZAC | 2,6 | 2,5 | 5,2 | - | 0,6 | - | - | - | 23,0 | 6,6 | 10,2 | 7,0 | 2,8 | - |
| BLOND | 6,9 | 0,6 | 18,0 | - | 5,7 | 0,6 | 0,8 | 0,3 | 0,5 | 2,0 | - | - | 5,1 | - |
| BUSSIERE-POITEVINE | 9,5 | - | 22,6 | - | 7,1 | 1,0 | - | - | 1,3 | 4,3 | - | - | 5,5 | - |
| CIEUX | 6,6 | 1,5 | 31,7 | - | 5,4 | 4,1 | 0,4 | 2,2 | 1,0 | 4,2 | 0,8 | - | 5,4 | - |
| GAJOUBERT | - | 4,8 | 2,1 | - | 1,0 | 0,2 | - | - | - | 1,1 | - | - | - | - |
| MONTROL-SENARD | 4,3 | - | 6,1 | - | 2,8 | 0,3 | - | 0,2 | - | 2,7 | - | - | 0,6 | - |
| MORTEMART | 7,0 | - | 4,9 | - | - | 0,4 | - | - | 1,6 | - | 5,0 | - | - | - |
| NOUIC | 7,1 | - | 12,3 | - | 2,8 | 1,3 | 0,1 | - | 2,2 | 6,3 | - | 2,1 | 0,9 | - |
| PEYRAT-DE-BELLAC | 6,7 | 2,0 | 52,2 | - | 7,5 | 1,8 | 0,5 | - | 0,2 | 3,5 | - | 28,7 | 3,0 | 14,1 |
| SAINT-BARBANT | 3,7 | - | 3,2 | - | 2,0 | - | - | - | 0,2 | 1,2 | - | - | 0,4 | - |
| SAINT-BONNET-DE-BELLAC | 5,0 | - | 4,1 | - | 3,8 | 2,7 | 0,1 | - | 1,1 | 4,0 | - | - | 2,7 | - |
| SAINT-JUNIEN-LES-COMBES | 2,6 | - | 2,1 | - | - | 0,9 | 0,8 | - | 0,1 | 1,5 | - | - | - | - |
| SAINT-MARTIAL-SUR-ISOP | 2,8 | 1,5 | 0,2 | - | - | - | - | - | - | 2,1 | - | - | 1,6 | - |
| SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE | 0,5 | - | 6,0 | - | 1,0 | 0,1 | - | - | - | 3,0 | - | - | 2,3 | - |
| VAL D'ISSOIRE | 13,1 | 2,1 | 28,8 | - | 10,9 | 3,3 | - | - | 14,3 | 4,7 | - | 3,6 | 3,9 | 4,2 |
| **Total général** | 98,3 | 16,8 | 306,3 | 22,3 | 105,7 | 19,6 | 4,4 | 2,7 | 82,9 | 59,7 | 16,0 | 41,3 | 43,5 | 18,2 |
| **%** | *0,2 %* | *0 %* | *0,6 %* | *0 %* | *0,2 %* | *0 %* | *0 %* | *0 %* | *0,2 %* | *0,1 %* | *0 %* | *0,1 %* | *0,1 %* | *0 %* |
| **TOTAL DE LA ZONE** | **658,9 ha** | | | | | | | | | **178,7 ha** | | | | |
| **%** | *1,2 %* | | | | | | | | | *0,3 %* | | | | |

# 1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usage des sols

## 1.6 - BILAN SURFACIQUE DU ZONAGE

| | Zone A | | | | | | | | | | Zone N | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | A | Ae | Ah | Al | Al1 | As | At | At1 | Ax | Ax1 | N | Ne | Nl | Nl1 | Nl2 | Nl3 | Nt | Nx | Np |
| BELLAC | 1125,6 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 367,4 | 2,1 | 2,8 | - | - | - | - | 22,6 | 677,0 |
| BERNEUIL | 1601,8 | - | 5,1 | 0,1 | - | 26,2 | 3,2 | - | - | - | 391,1 | 0,1 | - | - | - | - | - | 3,9 | 555,0 |
| BLANZAC | 1455,7 | - | 6,0 | - | 0,9 | 5,7 | - | - | - | - | 235,5 | 0,5 | - | - | - | - | - | - | 591,1 |
| BLOND | 3044,7 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1958,5 | 1,9 | - | - | - | - | - | - | 1395,9 |
| BUSSIERE-POITEVINE | 2617,4 | 4,4 | - | - | - | - | - | - | 0,3 | 7,0 | 510,6 | - | 1,2 | - | - | - | - | - | 887,7 |
| CIEUX | 1751,0 | - | - | - | - | 5,1 | 0,6 | - | 0,2 | - | 1040,1 | - | 2,0 | - | - | - | - | 0,9 | 1396,5 |
| GAJOUBERT | 900,1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 114,0 | - | 2,3 | 37,9 | 16,8 | - | - | - | 335,5 |
| MONTROL-SENARD | 896,7 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1280,4 | - | - | - | - | - | - | - | 545,9 |
| MORTEMART | 164,8 | - | - | - | - | 4,1 | - | - | - | - | 45,4 | 1,2 | 5,7 | - | - | - | 1,2 | - | 112,3 |
| NOUIC | 2002,4 | - | 0,9 | - | - | - | 4,4 | 1,9 | - | - | 444,9 | 1,1 | - | - | - | - | - | - | 1080,9 |
| PEYRAT-DE-BELLAC | 1781,1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 644,9 | 0,3 | 2,8 | - | - | - | - | 8,7 | 572,1 |
| SAINT-BARBANT | 2550,4 | - | 0,7 | - | - | - | - | - | - | - | 835,9 | 0,5 | 1,1 | - | - | - | - | - | 863,9 |
| SAINT-BONNET-DE-BELLAC | 2046,6 | - | 1,4 | - | - | - | - | - | - | - | 550,2 | 0,2 | - | - | - | - | - | - | 836,8 |
| SAINT-JUNIEN-LES-COMBES | 1296,8 | 0,9 | - | - | - | 2,5 | - | - | - | - | 370,3 | 3,4 | 1,4 | - | - | - | - | - | 375,1 |
| SAINT-MARTIAL-SUR-ISOP | 1455,3 | 0,5 | - | - | - | - | - | - | - | - | 153,7 | - | - | - | - | - | - | - | 750,7 |
| SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE | 1363,4 | 0,1 | 3,5 | - | - | - | - | - | - | - | 253,6 | 0,5 | - | - | - | 35,9 | - | - | 552,2 |
| VAL D'ISSOIRE | 3886,9 | 1,8 | 3,2 | - | - | - | 1,4 | - | 0,3 | - | 747,5 | 0,7 | 1,9 | - | - | - | - | - | 2372,2 |
| Total général | 29940,7 | 7,7 | 20,8 | 0,1 | 0,9 | 43,7 | 9,6 | 1,9 | 0,8 | 7,0 | 9943,9 | 12,5 | 21,2 | 37,9 | 16,8 | 35,9 | 1,2 | 36,1 | 13900,9 |
| % | *54,6 %* | *0 %* | *0 %* | *0 %* | *0 %* | *0,1 %* | *0 %* | *0 %* | *0 %* | *0 %* | *18,1 %* | *0 %* | *0 %* | *0 %* | *0 %* | *0,1 %* | *0 %* | *0,1 %* | *25,3 %* |
| TOTAL DE LA ZONE | 30 033,3 ha | | | | | | | | | | 24 006,4 ha | | | | | | | | |
| % | *54,7 %* | | | | | | | | | | *43,7 %* | | | | | | | | |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

### 1 / Principes généraux et organisation du chapitre 2

Ce chapitre du règlement regroupe l'ensemble des règles définies afin d'assurer une insertion harmonieuse des nouvelles constructions, travaux et aménagements dans leur contexte urbain, architectural, paysager et environnemental.

Ce chapitre comporte d'une part, les règles d'implantations des constructions sur leur unité foncière ainsi que les règles limitant le gabarit de ces constructions (l'emprise maximale bâtie, règles de retrait, de hauteur, etc.), d'autre part, les règles encadrant la morphologie et l'aspect des constructions et de leur abords non-bâtis (règles de cohérence architecturale, de traitement environnemental, de stationnement, etc.).

Les choix des règles, des orientations et des dispositifs opposables définis par le règlement du PLUi visent à assurer la traduction des axes du Projet d'Aménagement et du Développement Durables.

L'ensemble s'organise autour de 5 parties principales :

| **Organisation du chapitre 2 :** Les caractéristiques urbaine, architecturales, environnementale et paysagère | |
|---|---|
| **L'implantation des constructions** | *Par rapport aux voies et emprises publiques* |
| | *Par rapport aux limites séparatives* |
| | *Par rapport aux autres constructions sur une même propriété* |
| | *En fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus* |
| **La volumétrie des constructions** | *Emprise au sol* |
| | *Hauteur des constructions* |
| **La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** | *Caractéristiques architecturales des façades* |
| | *Caractéristiques architecturales des toitures* |
| | *Caractéristiques architecturales des clôtures* |
| | *Le patrimoine bâti à protéger conserver, à mettre en valeur ou à requalifier* |
| **Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis** | *Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations* |
| | *Nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques* |
| **Stationnement** | *Obligations de réalisation d'aires de stationnement* |

Aux travers de ces 5 parties, le PLUi participe très largement à offrir une cohérence dans la définition de la forme urbaine.

Il détermine ainsi :
- Le maintien de la lisibilité de la silhouette urbaine et la protection des vues ;
- La perception des espaces accessibles (perspectives depuis le domaine public …) ;
- La lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés, espaces entre les constructions,...) ;
- La perception des espaces non visibles (fond de parcelle, aération de cœur d'îlots…).

L'objectif de ces règles est :
- D'assurer une cohérence architecturale pour la rénovation du bâti ancien.
- De répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement en autorisant les projets mettant en avant des procédés écologiques.
- De permettre la réalisation ponctuelle de projets architecturaux innovants qui peuvent très bien s'intégrer dans un contexte bâti plus traditionnel.

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

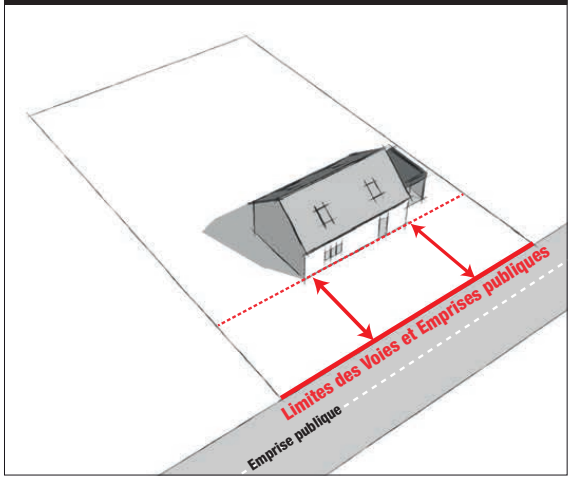
### 2 / Implantation des constructions

*A/ Par rapport aux voies et emprises publiques*

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité « urbanistique » en terme de relation espace public / espace privé.

L'implantation des constructions au regard de l'alignement va en effet avoir un impact direct sur l'apparence du tissu urbain : dense et minéral pour les tissus anciens et plus aéré et végétal pour les extensions d'urbanisation plus récentes.

**PRINCIPE DE LA RÈGLE**




| Zones | Rappel de la règle | Justifications |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | Dans l'ensemble des zones (et notamment en Ue), les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions édictées. | Cette règle dérogatoire facilite la réalisation des opérations de construction ou d'évolution des équipements publics qui présentent des spécificités morphologiques particulières. Le recours à un architecte est nécessaire et les collectivités sont garantes de l'intégration de ces équipements dans leurs contextes urbains. |
| | Un recul pourra être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection. | Des prescriptions spécifiques pourront être définies au niveau des secteurs à enjeux que sont les carrefours afin de maintenir des conditions de circulation fluides et sécurisées pour les flux routiers comme piétons. Un recul pourra également être demandé au titre de mesures spécifiques et indépendantes de l'application du PLUi (comme aux abords des routes départementales ou des voies classées à grande circulation notamment). |
| | Les constructions pourront également s'implanter dans le prolongement des constructions voisines ou dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension. | Cette règle dérogatoire vise à mieux prendre en compte l'existence de spécificités urbaines sur un certain nombre de petits secteurs en permettant une implantation différente que celle fixée. Elle sera définie au regard du recul des constructions (principales) existantes sur les parcelles directement attenantes au projet. |
| **Ua / Ua1** | - Soit à l'alignement. Il peut être assuré par une annexe alors la construction pourra s'implanter en recul.<br>- Pas de règles pour les annexes. | En Ua, l'objectif est de conserver un front bâti conférant aux quartiers concernés un caractère minéral caractéristique des tissus anciens des bourgs et hameaux historiques (Ua / Ua1). |
| **Uc** | - Soit à l'alignement.<br>- Soit en respectant un retrait compris de 3 m minimum et 10 m maximum.<br>- Pour les annexes : 3 m minimum | Le secteur des faubourgs et des extensions anciennes est marqué par une pluralité d'implantations avec des constructions en recul s'étant imbriquées au fil des années dans un tissu originellement à dominante d'alignements du domaine public. Le règlement prend en compte cette diversité et permet sa poursuite (voir justifications des zones Ua et Ub). |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

*A/ Par rapport aux voies et emprises publiques (suite)*

| Zones | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Ub / 1AU** | - Retrait compris entre 3 m minimum et 10 m maximum.<br>- Pour les annexes : 3 m minimum | Sur les secteurs pavillonnaires et sur les secteurs de développement futur, l'objectif est de poursuivre le respect d'un recul qui confère une ambiance aérée et végétale ressentie depuis la rue.<br>La souplesse concernant le recul minimal vise à admettre un espace suffisamment important pour permettre le stationnement automobile au devant de l'habitation.<br>La règle de recul maximal vise à limiter l'effet de constructions principales en fond de parcelle nuisant au caractère urbain mais surtout génère une consommation foncière excessive en rendant impossible la réalisation de constructions ultérieures en second rideau (type BIMBY). Pour rappel, cette règle ne s'applique que sur les unités foncières en premier rideau. |
| **Ut / Ux / Ul / 1AUx / 1AUt / At / Nt / Al / Nl / Ax / Nx** | - Retrait minimum de 5 mètres. | Pour les secteurs d'activités économiques ou touristiques, le retrait minimum vise à favoriser le stationnement en devant des constructions mais aussi le maintien de conditions de visibilité sur et depuis les voies.<br>Compte-tenu des volumes généralement plus conséquents sur les zones Ux, cette disposition est propice à la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière. |
| **Uj** | - Retrait minimum de 1,5 mètre pour les annexes autorisées. | Le recul fixé en Uj vise à maintenir un espace entre la limite des unités foncières des abris de jardins autorisés afin de permettre l'entretien des surfaces arrières. |
| **Bâtiments agricoles et sylvicoles en A / N** | Les constructions agricoles et sylvicoles doivent respecter un recul :<br>- de 15 m minimum par rapport aux routes départementales et nationales.<br>- de 10 m minimum par rapport aux autres voies et emprises publiques. | Compte tenu de la localisation des bâtiments d'exploitation, de la lenteur de manoeuvre des engins agricoles (notamment les sorties de propriété), des volumes plus importants des constructions, un recul minimum a été défini afin de garantir une bonne visibilité les axes de circulation mais aussi faciliter la circulation en permettant aux engins de se garer au devant des bâtiments. |
| **Habitations en A et N / Ah** | - Retrait minimum de 5 mètres y compris pour les annexes. | Notamment afin de favoriser l'intégration des bâtiments dans leur contexte agricole et/ou naturel et afin de garantir une bonne visibilité depuis les voies d'accès, un recul minimum de 5 m devra être respecté notamment pour les annexes admises en A et N. |

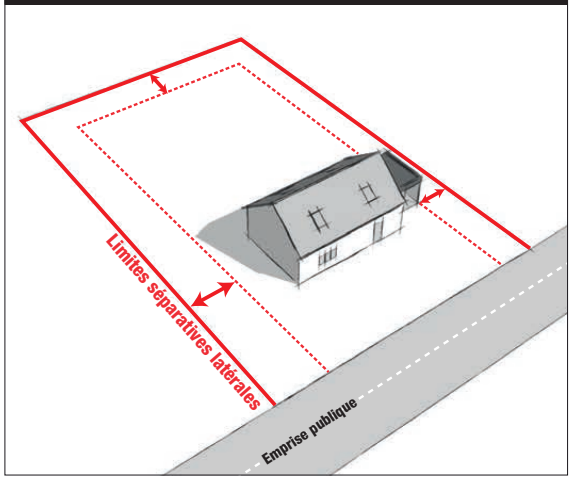
# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

*B/ Par rapport aux limites séparatives*

Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ont, en plus de leurs finalités urbanistiques (maintien de caractéristiques urbaines du tissu attenant), un rôle de lutte contre des troubles de voisinage - variable suivant les destinations admises - susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus.

**PRINCIPE DE LA RÈGLE**




| Zones | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones. | Cette règle dérogatoire facilite la réalisation des opérations de construction ou d'évolution des équipements publics qui présentent des spécificités morphologiques particulières. Le recours à un architecte est nécessaire et les collectivités sont garantes de l'intégration de ces équipements dans leurs contextes urbains. |
| **Ua / Uc** | Sur au moins une des limites séparatives latérales. Un retrait de 3 mètres devra être respecté si une des limites latérales n'accueille pas de construction. Les construction peuvent s'implanter sur les deux limites séparatives. | Cette règle vise à encourager des formes urbaines denses en fixant une implantation sur au moins une des limites séparatives latérales. Cette règle permet de reproduire les implantations caractéristiques des tissus anciens marqués notamment par la mitoyenneté et la densité plus marquée.<br>La distance exigée en cas de retrait vise à maintenir un écart suffisant au passage et à l'entretien. |
| **Ub / 1AU** | Les constructions peuvent s'implanter ou non en limites séparatives.<br>Si un retrait est opéré, sur un ou les deux côtés, il ne pourra être inférieur à 3 m. | La règle fixée pour les extensions récentes ou futures offre une plus grande souplesse que dans les tissus plus anciens. Les tissus plus récents offrent effectivement une plus grande diversité en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives.<br>Néanmoins, une distance minimale est exigée en cas de retrait et vise à maintenir un écart suffisant au passage et à l'entretien. |
| **Uj**<br>**Pour les annexes en Ua/ Ub /Uc** | - Soit sur une limite séparative soit en respectant un retrait supérieur à 1,5 m. | - La règle définie pour les annexes et les constructions de faibles emprises en Uj vise à assurer que si les constructions s'effectuent en retrait celui-ci permette d'assurer l'entretien de l'arrière. |
| **Ux / 1AUx / Les bâtiments agricoles en A / N** | - Avec un retrait minimum de 5 m<br>- Cette distance est portée à 10 mètres si la limite marque le passage vers une zone d'habitat existante ou future | - L'objectif est de maintenir des conditions de retrait nécessaires au bon fonctionnent des activités, à limiter les nuisances des activités entre elles, à garantir des conditions favorables à la gestion des eaux pluviales sur l'unité, à limiter les atteintes aux vues et à l'ensoleillement compte tenu des volumes plus importants admis dans les zones d'activités ou des bâtiments agricoles. |
| **Ut / Ul / 1AUt / Ah / At / Al / Ax / Nt / Nl / Nx** | - Avec un retrait minimum de 3 m. | Compte tenu des destinations admises dans ces différentes zones, de la localisation de certaines dans des contextes à dominante naturelle ou agricole (les STECAL notamment), mais aussi afin de maintenir un retrait suffisant pour permettre le passage et l'entretien un retrait minimum de 3 m est fixé. |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

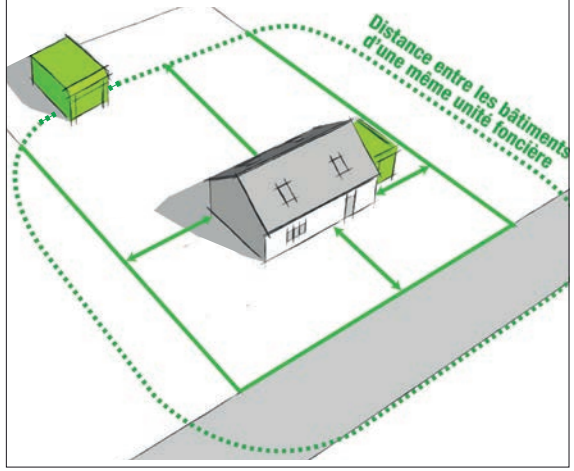
### *C/ Par rapport aux autres constructions sur une même propriété*

L'objectif de ces règles est d'assurer le respect d'un principe de regroupement des constructions dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de densification.

Elles concernent tout spécifiquement les secteurs où la taille des unités foncières ne permet pas un encadrement de la densité au seul moyen des règles de retrait de l'alignement et des limites séparatives.

| Zones | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones. | Cette règle dérogatoire facilite la réalisation des opérations de construction ou d'évolution des équipements publics qui présentent des spécificités morphologiques particulières. Le recours à un architecte est nécessaire et les collectivités sont garantes de l'intégration de ces équipements dans leurs contextes urbains. |
| **Annexes d'habitations en A, N, Ah, Nl1 et Nl2** | - Les annexes des habitations devront être implantées (pour au moins un point de façade) à une distance maximale de 25 m de la construction principale. | Afin de lutter contre l'effet de dispersion des impacts de l'habitat sur les milieux naturels et agricoles. Cette règle vise aussi à lutter contre les constructions d'annexes vouées à devenir des constructions principales après détachement / division de l'unité foncière. |
| **Pour toute autre destination qu'habitation dans les zones A, N, At, Ax, Al, Nt, Nx, Nl,** | - Compte-tenu des besoins fonctionnels et techniques, l'implantation des annexes devra s'effectuer dans la recherche d'un regroupement architectural. | Cette règle qualitative vise à contraindre les porteurs de projet à lutter contre l'effet de dispersion de leurs bâtiments qui induirait des impacts négatifs plus importants pour les milieux naturels, les corridors écologiques et la qualité des paysages |

**PRINCIPE DE LA RÈGLE**




### *D/ En fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus*

| Zones | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect. | Cette disposition générale traduit l'objectif recherché dans la mise en œuvre des projets afin de limiter les constructions et installations susceptibles de dénaturer l'aspect de l'environnement bâti. |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

### 3 / Volumétrie des constructions

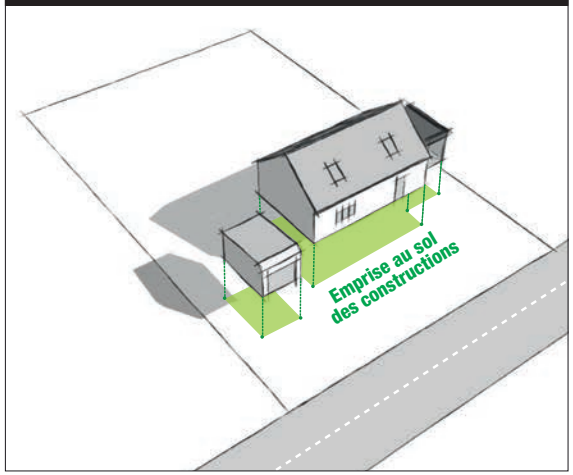
*A/ Emprise au sol des constructions*

Ces règles ont pour finalité de définir la consommation de terrain par la construction.

Couplées aux autres règles de volumétrie et d'implantation, elles permettent d'assurer la cohérence des nouvelles constructions avec leurs environs immédiats.

Par ailleurs leur définition découle également de la mise en oeuvre des objectifs environnementaux visés par le PADD : elles favorisent le maintien d'espaces végétaux relais dans les bourgs (jardins privatifs) et encouragent la bonne infiltration des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation ou encore faciliter la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel dans les zones dépourvues de réseau collectif.

**PRINCIPE DE LA RÈGLE**




| Zones | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones. | Cette règle dérogatoire facilite la réalisation des opérations de construction ou d'évolution des équipements publics qui présentent des spécificités morphologiques particulières. Le recours à un architecte est nécessaire et les collectivités sont garantes de l'intégration de ces équipements dans leurs contextes urbains. |
| **Ua / Uc** | Pas de règle pour les habitations. | Compte tenu de la taille relativement réduite des disponibilités foncières existantes dans les tissus anciens et afin de ne pas nuire à leur mobilisation, il n'est pas apparu nécessaire de définir de règle d'emprise au sol maximum. |
| **Ub/ 1AU / Ut / 1AUt / Nt / At Al1** | Emprise au sol maximum de 50% de l'unité foncière | L'objectif de la règle est de permettre le maintien d'une part de jardin dans les tissus plus récents dans des proportions n'induisant pas de surconsommation foncière. Cette règle est propice au maintien de bonnes conditions d'infiltration des eaux pluviales, de végétalisation des tissus bâtis, etc. |
| **Pour les activités en Ua / Ub / Uc** | Pour les activités admises dans les zones :<br>- 400 m² de surface de plancher en Ua et Uc<br>- 200 m² de surface de plancher en Ub | Ces règles visent à encadrer les conditions de la mixité fonctionnelle au sein des tissus à dominante résidentielle en prenant en compte la question de l'intégration des volumes d'activité dans le tissu existant, de la capacité des voies à accueillir une augmentation du trafic, de la nuisance générée ou encore des capacités de stationnement plus limitées dans certains quartiers, etc. |
| **Ux** | Emprise au sol maximum de 70% de l'unité foncière | L'objectif de la règle est de permettre le maintien d'une part de non bâtis nécessaire à la bonne infiltration des eaux pluviales, à l'aménagement de surfaces de stationnement suffisantes, ainsi que la plantation de végétaux propices à bien intégrer les volumes d'activités, etc. |
| **Al / Nl / Uj** | Emprise au sol maximum de 10% de l'unité foncière (dans la limite de 25 m² par unité en Uj). | Le fonctionnement de ces secteurs se justifie essentiellement au regard de leur contexte naturel devant être maintenu en espace récréatif de loisirs, de sports, de jardins, (etc.) ne nécessitant pas de grandes emprises bâties. |
| **Ax / Nx** | Emprise au sol maximum de 60% de l'unité foncière | Cette règle est définie pour les mêmes motifs qu'en Ux (voir justifications ci-dessus) mais en intégrant en plus l'enjeu plus présent en matière d'intégration paysagère et de gestion environnementale des sites plus isolés. |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

*A/ Emprise au sol des constructions (suite)*

Cet encadrement est particulièrement important pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) puisqu'elle garantie de la non-émergence de pressions nouvelles sur les milieux agricoles et naturels.

| Zones | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Extensions et annexes des constructions d'habitation déjà existante en A / N / Ah** | - La surface totale cumulée des annexes et extensions sur une unité foncière devra être inférieure ou égale à 100 m² d'emprise au sol.<br>- Les annexes, hors piscine, ne pourront dépasser 30 m² d'emprise au sol.<br>- Les extensions ne pourront dépasser 70 m² d'emprise au sol. | Depuis la mise en oeuvre de la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron), les zones A et N peuvent permettre les extensions et les annexes des habitations sans recourir à des sous-secteurs spécifiques. Ces possibilités doivent néanmoins être encadrées.<br>Ainsi le PLUi permet de faire évoluer les constructions existantes afin notamment d'encourager la reprise et l'adaptation de ces logements dans une logique globale de lutte contre la vacance rurale.<br>Il fixe néanmoins des limites afin que ces travaux demeurent raisonnés pour ne pas engager une atteinte aux milieux attenants et lutter contre les phénomènes « d'agrandissements / divisions en plusieurs logements » qui conduiraient au développement de secteur qui n'en ont pas la vocation. |
| **Nouvelles constructions en Ah** | Emprise au sol maximum de 35% de l'unité foncière | La constructibilité des Ah est permise à titre dérogatoire et exceptionnel afin de répondre à des enjeux d'habitat spécifiques aux secteurs concernés. Cette urbanisation doit rester limitée afin de ne pas entraîner une atteinte aux paysages et aux milieux attenants. Cette règle veille à ce que ces zones ne conduisent pas à un développement disproportionné de ces secteurs. |
| **Nl1 / Nl2/ Nl3** | Emprise au sol maximum de 40% de l'unité foncière (dans la limite de 1000 m² en Nl1). | La règle concerne des secteurs très spécifiques concernés par des bâtiments existants de taille assez importante : aérodrome, stand de tir de loisir, hippodrome. La règle veille à ne pas entraver les possibilités d'évolution de ces secteurs et des activités. |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

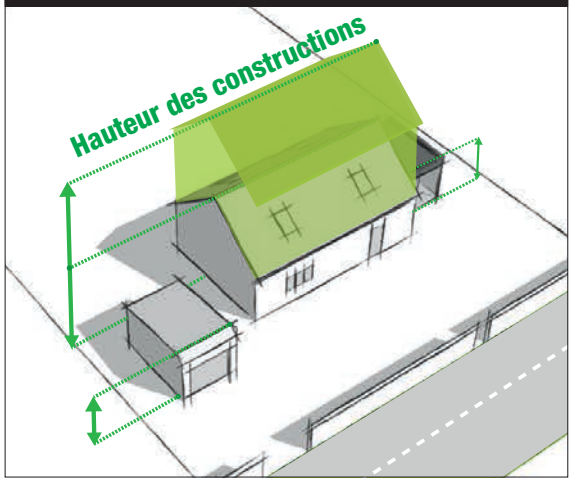
*B/ Hauteur des constructions*

Les règles permettent de définir une limite en troisième dimension pour les constructions. Cette approche est une nécessité afin de garantir les caractéristiques du paysage par la maîtrise de la silhouette urbaine, la cohérence de l'aspect des constructions, le maintien du type d'urbanisation existant.

En parallèle, la définition de ces règles contribue à limiter les conflits de voisinage liés aux nouvelles constructions ou des extensions (perte d'ensoleillement, obstruction des vues, etc.).

Enfin la règle de hauteur permet également d'encadrer la densification « par le haut » afin de limiter la croissance de certains secteurs n'ayant pas vocation à porter un accroissement trop important du nombre de ménages (capacité des voies à accueillir un flux supplémentaire trop important, éloignement avec les pôles de services, de commerces et d'emploi, etc.).

**PRINCIPE DE LA RÈGLE**




| Zones | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones. | Cette règle dérogatoire facilite la réalisation des opérations de construction ou d'évolution des équipements publics qui présentent des spécificités morphologiques particulières. Le recours à un architecte est nécessaire et les collectivités sont garantes de l'intégration de ces équipements dans leurs contextes urbains. |
| | La hauteur des extensions ne pourra être supérieure à la construction principale. | Cette règle vise à maintenir l'équilibre des gabarits des constructions implantées sur une même unité foncière en encadrant le phénomène de constructions annexes vouées à devenir des constructions principales après division parcellaire sur des secteurs qui n'ont pas de vocation de développement (notamment en STECAL). |
| **Ua / Uc** | - 12 mètres maximum<br>- RDC + 2 étages + Combles | La hauteur maximale de 12 mètres a été définie afin d'autoriser les constructions de type rez-de-chaussée + 2 étages + combles, de manière cohérente avec les autres constructions des tissus urbains anciens globalement présentant des volumes plus hauts que dans les parties plus récentes (ex : maisons de maître de XIX$^{e}$ siècle ou développement des faubourgs du début du XX$^{e}$ siècle, etc.). |
| **Ub / 1AU / Ah et les constructions d'habitations en A / N** | - 9 mètres maximum<br>- RDC + 1 étage + Combles | La hauteur maximale de 9 mètres a été définie afin d'autoriser les constructions de type rez-de-chaussée + 1 étage + combles, de manière cohérente avec le reste des extensions récentes globalement plus basses que les parties anciennes.<br>Cette règle vise à garantir le maintien de la silhouette urbaine et des vues sur les bourgs historiques.<br>Elle offre néanmoins une souplesse suffisante à la densification «par le haut» compte tenu de parcelles de plus en plus petites et du renchérissement du coût de la construction tout en limitant le développement des collectifs trop importants au regard des caractéristiques de ces quartiers et de la capacité des réseaux, des voies et autres services publics. |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

*B/ Hauteur des constructions* (suite)

| Zones | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Ut / 1AUt / Nt / At / Nl2** | - 9 mètres maximum | La règle encadre les hauteurs des constructions touristiques et de certaines installations de loisirs afin de garantir l'intégration avec les milieux paysagers environnants, généralement naturels ou agricoles. Des hauteurs supérieures seraient susceptibles d'induire des impacts visuels importants compte-tenu des ouvertures paysagères existantes. |
| **Pour les constructions annexes Ua / Ub / Uc / 1AU / Ut / 1AUt / A / N / Et les construction en Ul / Al** | - Une hauteur de 6 mètres maximum est fixée pour les annexes. | Afin de limiter l'impact visuel des annexes (garage, cabane de jardin, piscine couverte, etc.), les annexes devront présenter une hauteur inférieure à 6 m ce qui permet tout de même la réalisation d'annexes Rez-de-chaussée + 1 étage (en toit terrasse) ou + combles. La règle vise à maintenir l'équilibre des gabarits des constructions implantées sur une même unité foncière en encadrant le phénomène de constructions annexes vouées à devenir des constructions principales après division parcellaire. |
| **Uj** | - 3 mètres maximum | Les abris de jardins (annexes) sont les seules constructions admises dans la zone et ne nécessitent pas de fortes hauteurs. Le caractère naturel du lieu doit être préservé. Cette règle permet l'implantation de la grande majorité des équipements disponibles en commerce. |
| **Ux / 1AUx / Ax / Nx / Pour les bâtiments agricoles en A / N Pour les bâtiments des activités de Al1 / Nl1 / Nl3** | - 12 mètres maximum | Pour les bâtiments d'activités, souvent de plus grande hauteur, il est fixé une règle de 12 mètres maximum afin de limiter l'impact visuel, notamment en entrée de bourg afin de ne pas dénaturer l'image du village.<br>La règle encadre les hauteurs des bâtiments agricoles généralement de plus grande hauteur afin de limiter l'impact visuel sur les grands ensembles paysagers et les vues lointaines. Une règle dérogatoire permet néanmoins une souplesse d'adaptation de l'application de la règle au cas où des constructions plus hautes seraient nécessaires. Alors il pourra être dérogé à la règle si la construction s'accompagne d'une réflexion sur son intégration paysagère. |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

### 4/ Qualités urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles des caractéristiques architecturales visent à encourager la qualité et l'harmonie visuelle globale des tissus bâtis en favorisant une insertion des constructions dans leur milieu paysager environnant.

Leur rédaction poursuit plusieurs objectifs :

- Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans l'ensemble des tissus bâtis,
- Traiter de manière qualitative les abords des constructions pour préserver l'environnement bâti, paysager et naturel existant,
- Encadrer les réhabilitations / rénovations des bâtiments patrimoniaux,
- Ne pas freiner la création architecturale, les innovations techniques notamment en permettant l'intégration des dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables.

*A/ Caractéristiques architecturales des façades*

**PRINCIPE DE LA RÈGLE**




| Zones | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | Règle générale<br>- Les teintes des façades, menuiseries et ferronneries extérieures devront être choisies dans le nuancier départemental du CAUE annexé au présent règlement, le blanc est également accepté.<br>- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit sur l'espace public.<br>- L'aspect naturel des matériaux qui composent la construction doit être conservé.<br>- Les éléments de décor du bâti ancien et de modénature existants et destinés à être vus (encadrement de fenêtre, listels, chaînages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et laissés apparents. | > Les teintes et nuances utilisées doivent s'inscrire en cohérence avec celles historiquement existantes sur le territoire. Le blanc, déjà présent sur la commune, est admis.<br>> Afin de préserver la qualité architecturale de commune, deux règles relatives à l'aspect des matériaux de construction sont introduites. Elles visent d'une part à ce que les matériaux destinés à l'être soient recouverts (parpaing, brique creuse, plâtre, etc.). Cette règle contraint à l'achèvement des travaux des constructions. D'autre part, les matériaux n'ayant pas vocation à être recouverts (bardage en bois, pierre et brique apparentes, etc.) doivent conserver leur aspect naturel afin de favoriser les teintes qui s'insèrent naturellement dans le contexte environnant.<br>> Lors des travaux sur l'existant, les éléments de modénature de façades doivent être maintenus afin de préserver les caractéristiques du bâti ancien.<br>> Cette règle vise à encourager l'intégration harmonieuse des éléments techniques en débord de façades ou privilégier une implantation non-visible depuis le domaine public. |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

*A/ Caractéristiques architecturales des façades (suite)*

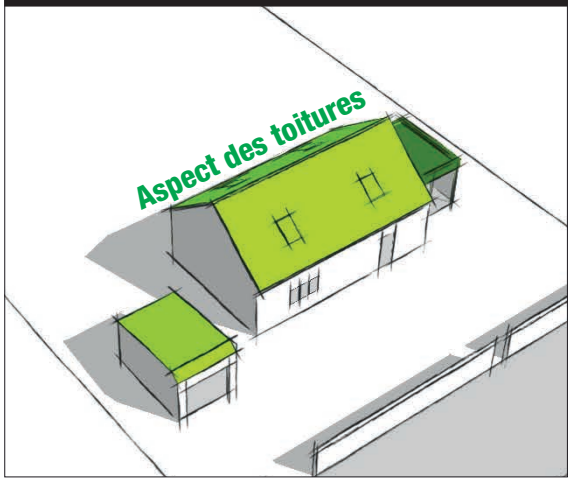
| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | - Les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être insérés de telle manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.<br>Règle alternative<br>- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones. | > La règle alternative offre une souplesse nécessaire à la réalisation des équipements publics du fait de leur pluralité et spécificités architecturales. |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

*B/ Caractéristiques architecturales des toitures*

**PRINCIPE DE LA RÈGLE**




| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | Règle générale<br>- Les toitures doivent présenter une cohérence d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue).<br>- Pour les toitures d'annexes et d'extensions, l'aspect devra être en harmonie avec celui de la construction principale.<br>- Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées dans toutes les zones pour les constructions et installations des équipements d'intérêts collectif et services publics.<br>- L'introduction d'éléments de type capteur solaire, fenêtre de toit est admise à condition qu'ils soient incorporés à la toiture.<br>Règle alternative<br>- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones.<br>- Les bâtiments agricoles sont exemptés d'intégrer les éléments de type capteur solaire au sein de leur toiture. | > L'objectif est de conserver l'aspect architectural existant dans les différents tissus urbains qui présentent déjà une certaine uniformité en matière de revêtements de toiture.<br>> L'objectif est de garantir la cohérence des constructions implantées sur une même unité foncière.<br>> Les toits terrasses sont admis dans toutes les zones si elles participent à la mise en oeuvre de procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, de favoriser la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables.<br>> Le règlement fixe le principe de pose discrète de ces dispositifs tant pour les constructions neuves qu'en ajout de l'existant.<br>> La règle alternative offre une souplesse nécessaire à la réalisation des équipements publics du fait de leurs pluralité et spécificités architecturales.<br>> Compte tenu du potentiel de développement des dispositifs et de la demande locale des exploitants, un assouplissement réglementaire est fixé afin de faciliter la mise en oeuvre de capteurs photovoltaïques et de permettre une implantation efficace sur le plan technique (recherche du meilleur taux d'ensoleillement). |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

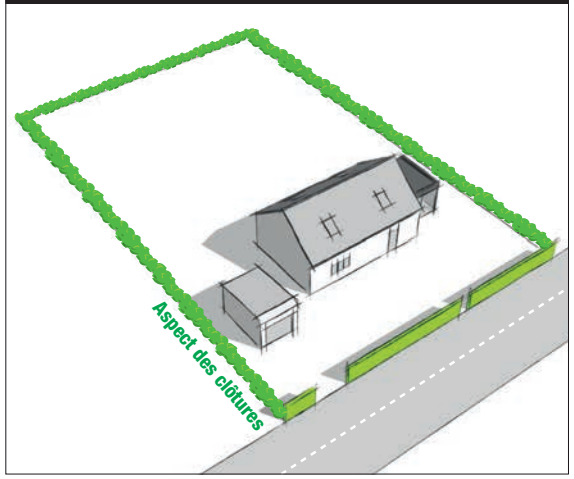
## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

*C/ Caractéristiques architecturales des clôtures sur le domaine public*

L'encadrement de l'aspect et du traitement des clôtures vise à encourager leur insertion globale dans l'environnement bâti.

Leur aspect général doit se conformer à l'aspect des bâtiments et s'inscrire en cohérence avec les typologies observées dans les différents secteurs du territoire. De ce fait, les règles les concernant varient en fonction de la zone concernée pour prendre en compte les caractéristiques propres à chacune d'entre elles.

**PRINCIPE DE LA RÈGLE**




| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | Règle générale<br>- Les mur de qualité en pierres devront être préservés.<br>- La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,7 m.<br>- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses etc.) est interdit sur l'espace public.<br>- Les clôtures pourront être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie surmontée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintés dans les teintes autorisées, et/ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales éventuellement doublée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintés dans les teintes autorisées. | > Une attention particulière doit être portée à la pérennisation des murs anciens en pierres naturelles qui caractérisent les tissus anciens et participent à leur ambiance plus dense et minérale.<br>> La hauteur maximale est fixée à 1,70m afin de maintenir la visibilité depuis l'espace public et ne pas conduire à une fermeture des vues depuis le domaine public.<br>> Afin de préserver la qualité urbaine des tissus bâtis, les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être. Cette règle oblige à l'achèvement des travaux des constructions notamment l'enduit.<br>> Le règlement fixe une typologie de clôture admise sur le territoire. La reproduction des murs pleins en maçonnerie est proscrite afin de limiter les fermetures de vue et les effets de pastiche. Les essences utilisées pour les haies végétales devront être locales afin de participer au maintien de la biodiversité en ville. |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

*C/ Caractéristiques architecturales des clôtures sur le domaine public (suite)*

| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | Règle alternative<br>- Dans certains cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.<br>- Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des différentes zones.<br>- Les clôtures encadrant des activités économiques pourront déroger à la règle de hauteur selon les besoins, notamment en terme de sécurité.<br>- La reconstruction à l'identique d'un mur existant et dérogeant à la règle de hauteur maximale est autorisée dans le cas où il est de qualité architecturale. | > Nonobstant les dispositions précédemment fixées, une hauteur différente pourra être exigée afin de garantir la reproduction des caractéristiques du front bâti d'un secteur.<br>> Des dérogations sont admises pour les constructions à usage d'équipements et d'activités afin de garantir la mise en oeuvre d'aménagements adaptés aux usages notamment en terme de sécurité.<br>> La reconstruction de murs patrimoniaux démolis est non seulement permise mais encouragée dans la mesure où ils participent au caractère des lieux. Cette dérogation sous-entend la possibilité d'assurer leur déplacement en cas de travaux sous conditions de garantir le maintien de leur qualité architecturale. |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

*D/ Le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier*

Les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme permettent au PLUi d'identifier et localiser les éléments de paysage et d'identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Le règlement définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection, conservation ou restauration.

Tels que les articles R.151-41 et R.421-28 du Code de l'urbanisme l'indiquent, ce classement instaure le permis de démolir et/ou la déclaration préalable de travaux. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones, pour les éléments identifiés au titre du L.151-19 et du L.151-23** | Règle générale<br>- Les travaux réalisés sur les bâtiments protégés recensés sur les documents graphiques du règlement doivent :<br>- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halles d'entrée, en veillant à la bonne mise en oeuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.<br>- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en oeuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires.<br>- Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales. | > Le règlement fixe que les caractéristiques des bâtiments porteurs de l'identité du territoire et des éléments de «petit patrimoine» doivent être pérennisés lors des travaux.<br>> L'objectif de l'utilisation est de fournir un cadre juridique garant du maintien des éléments de patrimoine non-monumental du territoire et des éléments vernaculaires.<br>> Les prescriptions définies ne visent pas à figer l'élément identifié mais bien à garantir que son évolution maintienne ses spécificités et son caractère, notamment les éléments de modénature de façade, les ornements et à limiter l'introduction d'éléments de composition architecturale dénaturant (en terme de style ou d'époque ) la qualité de son enveloppe.<br>> Une attention particulière devra être portée sur le traitement des abords de l'élément afin de le mettre en valeur dans son contexte. |

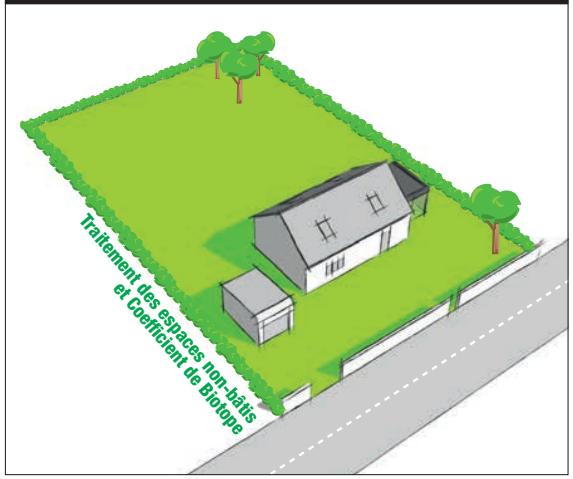
# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

### 5 - Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis

*A/ Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations*

**PRINCIPE DE LA RÈGLE**




| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | - Le règlement intègre les préconisations du Conseil Départemental de la Haute Vienne en matière de distance de plantation avec le domaine public : 0,50 m pour les plantations qui à maturité ne dépassent pas 2 m de haut ; 3 m pour les plantations qui à maturité ont une hauteur comprise entre 2 et 7 m ; 5 m au-delà de 7 m de hauteur.<br>- Les règles édictées fixent le maintien des essences de qualité, de privilégier les essences locales. | > Le règlement intègre les préconisations du Conseil Départemental de la Haute Vienne en matière de distance de plantation avec le domaine public.<br>> Ces dispositions fixent un cadre à respecter afin de garantir la bonne visibilité depuis le domaine routier afin de garantir la sécurité des déplacements. |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

*B/ Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques*

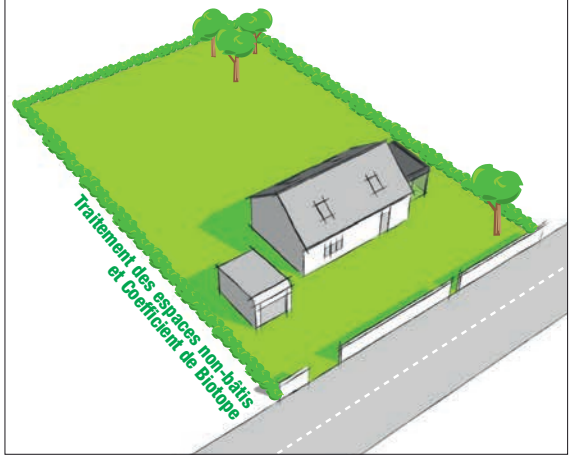
Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Le règlement défini les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones, au sein des secteurs identifiées au titre du L.123-23** | - Aux corridors écologiques identifiés au document graphique, tout aménagement ou construction à proximité devra garantir le maintien de ceux-ci, ou à défaut leur reconstitution. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité de ces corridors.<br>- Aux corridors écologiques identifiés au document graphique, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la petite faune. Ces clôtures devront également ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. | > Au sein des continuités identifiées, tout travaux est conditionné au maintien de la fonctionnalité écologique de ces espaces.<br>> La mise en oeuvre de mesures compensatoires pourra être demandée au porteur de projet afin d'assurer la plantation d'éléments végétaux propres à assurer cet objectif.<br>> Les travaux d'installations de clôtures à proximité ou au sein des milieux naturels et agricoles devront permettre le passage de la petite faune terrestre. Il devront se composer de grillages ou de barrières permettant la circulation écologique, par la mise en œuvre d'écarts de barreaudages et/ou d'ouvertures sous grillages suffisants. En cas de mur de maçonnerie, la mise en place de passage à faune (ou d'un dispositif semblable) doit intégrer à sa composition. |

**PRINCIPE DE LA RÈGLE**




*C/ Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs*

| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Ut / 1AU / 1AUe / 1AUt** | - Les espaces verts et de plantations et espaces de pleines terres doivent représenter un minimum de 50 % de la surface totale d'une unité foncière. | > L'utilisation du coefficient de non-imperméabilisation vise à garantir le maintien d'une part végétalisée dans l'assiette foncière des projets. Cette règle concerne les zones présentant des caractéristiques naturelles initiales plus importantes et permet de limiter l'impact sur les sites initiaux et de participer au maintien, voire au développement, d'un végétal relais en front bâti et est favorable à la gestion des eaux pluviales à la parcelle. |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.1 - LES CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES (CHAPITRE 2)

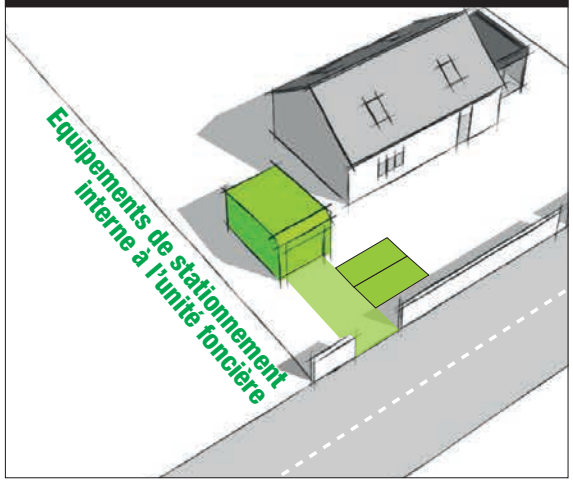
### E - Stationnement

*- Obligation de réalisation d'aires de stationnement.*

Définies dans le respect des objectifs de développement durable, les obligations imposées aux porteurs de projet en matière de réalisation vise à garantir un équipement adéquat au sein de l'emprise des constructions. Cela permet notamment de limiter l'encombrement des voies et emprises publiques.

Néanmoins, il est veillé à ne pas inciter à la réalisation d'un nombre excessif de stationnement qui entraînerait une imperméabilisation trop importante, afin de ne pas encourager au recours exclusif de l'automobile individuelle et de ne pas engager un surenchérissement des projets.

**PRINCIPE DE LA RÈGLE**




| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | Le stationnement privé exigé doit s'implanter au sein de l'assiette foncière du projet et respecter un dimensionnement défini (15 m² pour les voitures et 2 m² pour les vélos) | La règle fixe une attente commune à l'ensemble des zones concernant le dimensionnement des places de stationnement. Il fixe que les équipements attendus doivent être implantés sur l'unité foncière des projets dans l'objectif de limiter l'émergence de pressions nouvelles sur les voies et emprises publiques (stationnement à l'accotement, problème de circulation des engins agricoles, et des poids lourds sur des secteurs à enjeux). |
| **Ua** | Pas de règles | Compte tenu de l'étroitesse parcellaire, il n'est pas exigé un nombre de places défini afin de ne pas nuire à l'objectif de densification des centres. Par ailleurs, il s'agit de secteurs du territoire bénéficiant d'une proximité avec les services, commerces et desservis par le réseau de transport en commun. L'offre publique y est également plus importante. |
| **Ub / Uc / 1AU** | Pour les habitations :<br>- 1 place si surface de plancher < à 50 m²<br>- 2 places si plus.<br>L'aménagement de stationnement vélo est obligatoire pour les immeubles d'habitat collectif (1 place / logement) | La définition de cette règle pour les autres zones d'habitat, vise à définir une exigence raisonnée au regard de l'émergence de ce besoin nouveau. Il est défini au regard de l'équipement moyen des ménages. Il est estimé que les appartements les plus petits sont généralement occupés par une personne seule ou un ménage sans enfant d'où une exigence plus faible. Désireux d'encourager les déplacements cycles, le Conseil communautaire fixe des obligations pour les logements collectifs (les maisons individuelles pouvant plus aisément être dotées d'un espace d'entreposage au sein de leur volume). |
| **Ub / Uc / Ue / Ut / Ux / 1AU / 1AUe / 1AUt / 1AUx** | Pour les destinations autres qu'habitation admises dans ces zones : le nombre de places sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.<br>L'aménagement de stationnement vélo est obligatoire pour les bureaux (1 place / 50m²).<br>En Ux / 1AUx, quelque soit la destination du bâtiment, cette obligation est portée à 1 place / 30 m². | Compte tenu de l'existence de la pluralité des activités admises dans ces zones les besoins devront être définis au cas par cas. Le porteur de projet devra veiller à pourvoir une offre suffisante compte tenu du nombre d'emplois et des besoins liés aux visiteurs et clients.<br>Désireux d'encourager les déplacements cycles, le Conseil communautaire fixe des obligations pour les bureaux généralement plus proches des tissus résidentiels.<br>Dans les zones d'activités, l'exigence fixée est définie en corrélation avec les emprises foncières et le nombre d'emplois plus important. |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.2 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (CHAPITRE 3)

### 1 / Principes généraux et organisation du chapitre 3

Ce chapitre du règlement regroupe l'ensemble des règles définies afin de garantir le bon raccordement des nouveaux projets aux réseaux ainsi que les conditions d'accès.

| Organisation du chapitre 3 : Équipements et réseaux | |
|---|---|
| **Desserte par les voies publiques ou privées** | Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public |
| | Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. |
| **Desserte par les réseaux** | Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement |
| | Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement |
| | Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électriques |

### 2 - Desserte par les voies publiques ou privées

*A/ Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*

Ces règles permettent de préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Elles ont pour objectif de prévoir une voirie suffisante pour:

- desservir les constructions et installations à implanter dans la zone,

- assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès,

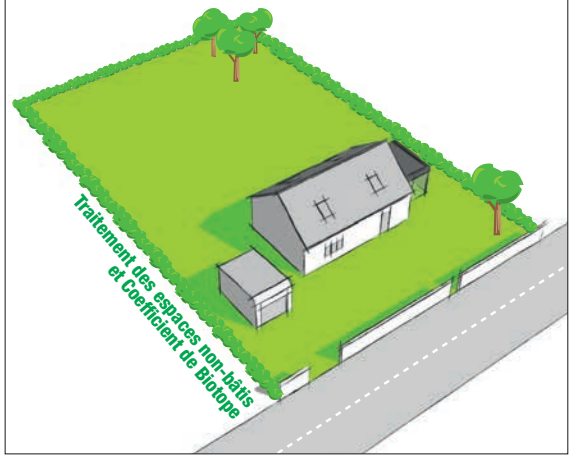
- intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates.

| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.<br>- Les voies nouvelles devront être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations. Ces voies devront être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. | La règle générale fixe les principes devant être respectés en terme de desserte, de sécurité :<br>- Prioriser les sorties nouvelles sur des voies présentant le moins de risque de sécurité,<br>- Fixer le respect de la pluralité des usages des voies nouvelles et de dimensionnement adéquats aux besoins créés.<br>Au regard des enjeux propres aux secteurs de développement, des exigences spécifiques sont fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.2 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (CHAPITRE 3)

**PRINCIPE DE LA RÈGLE**




*B/ Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.*

Le règlement fixe que les projets doivent intégrer dans leur conception les problématiques liées au fonctionnement du service de collecte des déchets.

| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, doivent être facilement accessibles pour la collecte de déchets ou par défaut prévoir un point de collecte facilement accessible. | Le règlement fixe comme principe général que les porteurs de projet intègre la problématique des déchets induits par l'émergence de nouvelles constructions et les conditions de bon fonctionnement du service public.<br>Au regard des enjeux propres aux secteurs de développement, des exigences spécifiques sont fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.2 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (CHAPITRE 3)

### 2 - Desserte par les réseaux

L'ensemble des règles précisées ci-joint vise à définir les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité et de fixer des règles en matière d'assainissement.

A l'échelle du PLUi, elles définissent les conditions essentielles permettant d'apprécier la constructibilité des parcelles.

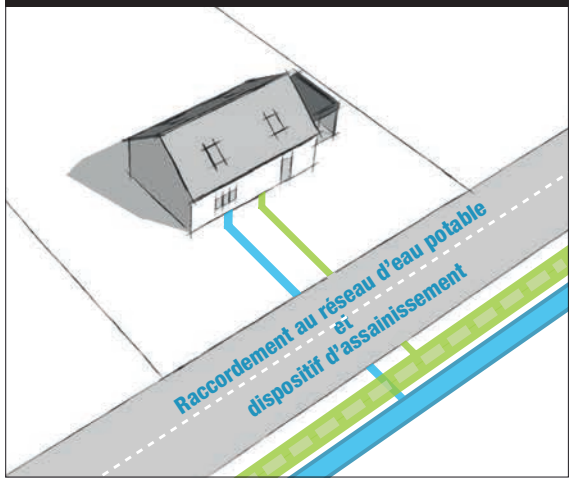
*A/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau*

| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | En cas d'utilisation d'eau non-issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), le système en place doit être muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour. | L'objectif est de se prémunir de toute contamination potentielle du réseau public d'eau potable. |

*B/ Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement*

| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | <u>Eaux usées domestiques</u><br>Pour les constructions nécessitant un dispositif d'assainissement, où la mise en oeuvre d'un réseau collectif est prévue par un zonage d'assainissement, l'installation d'un dispositif autonome doit être réalisé de manière à faciliter le raccordement futur au système collectif quand ce dernier sera déployé. | L'objectif est d'anticiper et de faciliter le déploiement du réseau collectif d'assainissement tant sur le plan technique qu'économique (afin de limiter les surcoûts de raccordement). |
| | <u>Eaux usées non domestiques</u><br>Le PLUi rappelle que toute évacuation d'eaux usées non-domestique est assujettie aux respects des normes en vigueur et des procédures administratives liées. | Dans l'objectif de maintien de l'hygiène publique, la législation (indépendante du PLUi) garantie la non contamination et la non-pollution du réseau public d'assainissement. |

**PRINCIPE DE LA RÈGLE**

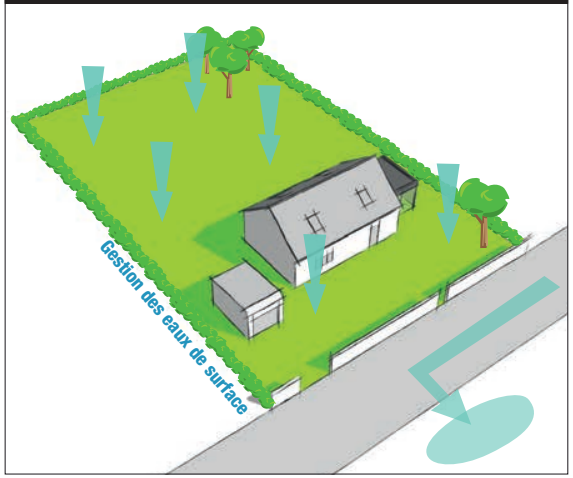


# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.2 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (CHAPITRE 3)

*- Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement*

**PRINCIPE DE LA RÈGLE**




| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | - Les eaux de surface y compris de ruissellement seront traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne devront pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.<br>- De plus, toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture…..et autres usages aux logements (hors alimentation humaine).<br>- Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :<br>- Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.<br>- Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.<br>- Le rejet sur le domaine public devra être en accord avec le gestionnaire de voirie. | > Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement affirme l'obligation d'une gestion des écoulements à l'échelle des assiettes foncières et notamment le ruissellement induit par l'imperméabilisation des surfaces.<br>> Le PLU promeut l'utilisation économe de la ressource en eau pour les usages ne nécessitant pas le recours à l'eau potable. La mobilisation de dispositifs de récupération individuelle encouragée par le règlement est propice à la réalisation de ces deux objectifs.<br>> Cette obligation fonctionne conjointement avec les autres dispositifs réglementaires utilisés afin de limiter une imperméabilisation trop importante des parcelles (règles d'implantation, d'emprise au sol, de coefficient de biotope, etc.).<br>> Une attention particulière devra être portée sur la nécessité d'un traitement qualitatif en cas de rejet vers un réseau collectif. |

# 2. Réglementation encadrant les constructions, installations et aménagements (Chapitre 2 et 3)

## 2.2 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX (CHAPITRE 3)

*- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

Ces dispositions définissent les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il permet de demander la mise en place de fourreaux en attente pour un raccordement futur à une infrastructure haut débit.

| Zones concernées | Rappel de la règle | Justification |
|---|---|---|
| **Dans l'ensemble des zones** | - Tout projet de construction, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.). | Le règlement fixe que les travaux doivent anticiper le déploiement des infrastructures de communication numérique en maintenant des gaines d'attente (deux). Cette anticipation réduira les coûts et nuisances induits par l'installation ultérieure. Elle facilitera la réalisation de ces projets. |

# 3. Dispositifs réglementaires spécifiques

## 3.1 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS




En application de l'article L. 151-41 de Code de l'Urbanisme :

des emplacements réservés peuvent être délimités s'ils sont strictement réservés :

- aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier,
- aux espaces verts à créer ou modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,
- aux programmes de logement incluant une mixité sociale.

Plus généralement, ils permettent aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public.

Délimités sur le plan de zonage et détaillés sur le tableau ci-après, le PLUi de Haut Limousin a inscrit des emplacements réservés destinés à recevoir un des équipements publics suivant :

- des voies et ouvrages publics, c'est à dire :
  - Pour les voies, il s'agit des voies publiques telles que les autoroutes, les routes, les rues, les chemins, les places, les cheminements piétonniers, les parcs de stationnement publics, etc.
  - Pour les ouvrages publics, il s'agit d'équipements publics d'infrastructure de transports (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, station de traitement, transformateur, collecteurs d'assainissement, etc.). Il s'agit également des équipements publics de superstructure tels que les équipements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, administratifs, etc.
- des installations d'intérêt général, c'est-à-dire : des installations qui assurent une fonction collective et présentent un caractère d'utilité publique. Il peut s'agir d'équipements sociaux, culturels, etc.

### LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS PAR DESTINATION

- Emplacements réservés destinés à une création de voirie :

| RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE | LOCALISATION | BÉNÉFICIAIRE |
|---|---|---|
| **ER_A3** | Bellac, bourg | Commune de Bellac |
| **ER_G1** | Gajoubert | Commune de Gajoubert |
| **ER_J2** | Nouic | Commune de Nouic |
| **ER_J3** | Nouic | Commune de Nouic |
| **ER_J4** | Nouic | Commune de Nouic |
| **ER_P3** | St Ouen | Commune de St Ouen |

- Emplacements réservés destinés à une création de continuité piétonne :

| RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE | LOCALISATION | BÉNÉFICIAIRE |
|---|---|---|
| **ER_B3** | Berneuil | Commune de Berneuil |
| **ER_D1** | Blond | Commune de Blond |
| **ER_L1** | St Barbant | Commune de St Barbant |
| **ER_O1** | St Martial | Commune de St Martial-sur-Isop |
| **ER_P2** | St Ouen | Commune de St Ouen |

# 3. Dispositifs réglementaires spécifiques

## 3.1 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS PAR DESTINATION (SUITE)

• Emplacements réservés destinés à l'élargissement de voirie :

| RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE | LOCALISATION | BÉNÉFICIAIRE |
|---|---|---|
| **ER_A5** | Bellac | Commune de Bellac |
| **ER_A6** | Bellac | Commune de Bellac |
| **ER_D3** | Blond | Commune de Blond |

• Emplacements réservés destinés à la création d'un dispositif d'assainissement collectif (STEP) :

| RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE | LOCALISATION | BÉNÉFICIAIRE |
|---|---|---|
| **ER_C1** | Blanzac | Commune de Blanzac |
| **ER_D2** | Blond | Commune de Blond |
| **ER_N1** | St Junien | Commune de St Junien-les-Combes |
| **ER_O2** | St Martial | Commune de St Martial-sur-Isop |
| **ER_P1** | St Ouen | Commune de St Ouen |

• Emplacements réservés destinés à recevoir une aire de stationnement :

| RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE | LOCALISATION | BÉNÉFICIAIRE |
|---|---|---|
| **ER_A4** | Bellac | Commune de Bellac |
| **ER_D1** | Blond | Commune de Blond |

• Emplacements réservés destinés à la création d'un espace public :

| RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE | LOCALISATION | BÉNÉFICIAIRE |
|---|---|---|
| **ER_A1** | Bellac | Commune de Bellac |
| **ER_A2** | Bellac | Commune de Bellac |
| **ER_J1** | Nouic | Commune de Nouic |

# 3. Dispositifs réglementaires spécifiques

## 3.2 - LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE VÉGÉTAL À PROTÉGER

### 1 / Les espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme

Code de l'URBANISME

Au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme :

«Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du 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 ou des plantations d'alignements.»

La délimitation de ces espaces a été définie en prenant en compte les critères principaux suivant :

- la qualité paysagère contribuant à la valeur patrimoniale du site, ainsi qu'à l'agrément et aux ambiances paysagères,
- la qualité écologique, à travers la diversité biologique issue de la présence des habitats faunistiques et floristiques,
- la qualité environnementale, favorisant le maintien des sols au regard de l'érosion et des inondations,
- la qualité sociale en tant qu'espace de détente, de promenade et de loisirs en générale.

Le plan de zonage, recense une superficie de 2,95 ha d'EBC à conserver, concentrée sur la commune de Mortemart. Sur ce périmètre, est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements. De plus, l'autorisation de coupe et d'abattages d'arbres est délivrée par les services de l'État.

Ce choix, classement des EBC sur seulement une commune du territoire intercommunal, retranscrit la volonté de préservation de l'espace boisé de la commune.

Au delà de cet outil, les principaux espaces de boisement sont inscrits en zone N (naturelle) ou Np (naturelle protégée).

**ILLUSTRATION D'UN EBC**



# 3. Dispositifs réglementaires spécifiques

## 3.2 - LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE VÉGÉTAL À PROTÉGER

### 2 / Les éléments du paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Code de l'URBANISME

Au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

En complément au classement des espaces boisés, le recours à cet article permet d'empêcher les atteintes à l'intégrité des éléments du paysage identifiés, en fixant des prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les élus ont donc fait le choix de préserver des éléments emblématiques du territoire, en fonction de leur nature, de leur vocation et de leur histoire, dans un objectif de maintien « de l'ambiance des lieux, de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité pour les visiteurs ».

Les éléments naturels repérés sur le territoire intercommunal sont représentés dans le projet à travers l'identification :

- de deux parc paysagers, donnant sur des châteaux ;
- des arbres remarquables, rôles de repère dans le paysage ;
- des alignements d'arbres, participant d'une part à l'annonce d'une entrée (rôle de transition paysagère, et transition fonctionnelle : adaptation de la vitesse des véhicules dans le cas d'alignement d'arbres en bord de route,...), d'autre part à la qualité paysagère et écologique des milieux ;

Au delà de ces éléments, des espaces non aedificandi, nommés points de vue, ont été repérés, afin de préserver certaines lectures du paysage patrimonial du Haut-Limousin, aussi bien naturel (vallée du Vincou) que urbain (bourg de Montrol-Sénard...).



*Parc du Château de Châtaignier (PAR_1)*



*Parc du Château de la Chèze (PAR_2)*



*Allée de Chênes pédonculés à Gajoubert (ALI_1)*



*Point de vue sur la vallée du Vincou (PDV_1)*



*Point de vue sur le Couvent des Carmes à Mortemart (PDV_4)*

# 3. Dispositifs réglementaires spécifiques

## 3.2 - LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE VÉGÉTAL À PROTÉGER

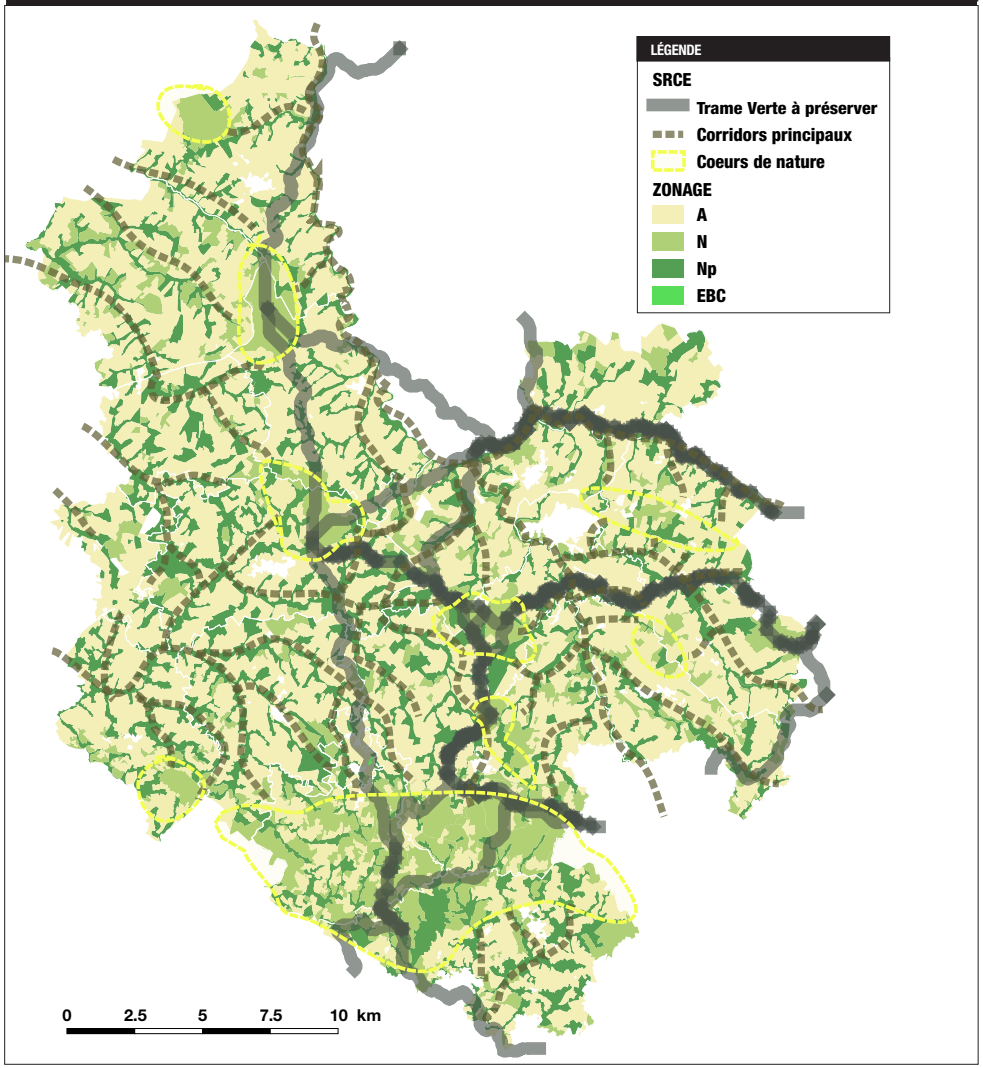
### 2 / Les éléments contribuant au maintien de la Trame Verte et Bleue

Identifiées, notamment, par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), la Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

En vue d'établir la TVB du PLUi du Haut-Limousin, un travail de déclinaison à l'échelle parcellaire, de la Trame a été réalisé en prenant en compte le SRCE. La TVB est inscrite principalement en zones A (agricole), N (naturelle) et Np (naturelle protégée), car considérées comme suffisamment protectrices (leurs règlements limitent fortement les possibilités de construire voire les interdisent.)
Sa réalisation est issue de la méthode comme suit :

- Les réservoirs et corridors de la trame inscrits en zone A sont ceux à dominante de sous-trames bocagères. La préservation de ces espaces bocagers repose sur le maintien d'une activité agricole de type polyculture/élevage. Cette spécialité contribue à la préservation des prairies permanentes et des haies (clôtures naturelles des pâturages). Ainsi, pour ces espaces bocagers, ouvrir la constructibilité pour autoriser les constructions à destination strictement agricole, contribue au maintien d'une activité d'élevage, favorable à la biodiversité visée.
- Les réservoirs et corridors de la trame inscrits en zone N sont ceux à dominante de sous-trames boisées. Ainsi, les principaux boisements ou propriétés privées boisées sont classés en zone N.
- Les réservoirs et corridors de la trame inscrits en zone Np sont ceux à dominante de sous-trames aquatiques et humides et des coeurs de nature (Natura 2000, ZNIEFF...). En effet, les corridors les plus marqués sur le territoire, sont constitués des zones humides et des sites écologiques protégés (NATURA 2000 et APPB) et inventoriés (ZNIEFF). Afin de renforcer leur protection, ces espaces sont préservés de toute nouvelle construction. Toutefois, les constructions, notamment d'habitation, présentes dans ces espaces on été inscrites en zone N, afin de veiller à ne pas trop les contraindre (les annexes et extensions sont admises, au regard de la réglementation du site, s'il existe).

**PRISE EN COMPTE DES ENJEUX TVB DU SRCE DANS LE ZONAGE DU PLUI**



# 3. Dispositifs réglementaires spécifiques

## 3.3 - LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

Code de l'URBANISME

Au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Au-delà des protections existantes (Monument Historique...), le PLUi identifie les éléments et les ensembles les plus représentatifs du patrimoine bâti du territoire et qui témoignent d'une organisation urbaine et des paysages passés. Ces éléments de patrimoine sont identifiés au regard des objectifs assignés aux documents d'urbanisme, soit encadrant leur aspect extérieur, leur implantation, leur hauteur, etc., et non leur aménagement intérieur.

Un travail, réalisé par les élus communaux, a été mis en place afin d'identifier le patrimoine bâti à protéger sur le territoire.
Les éléments identifiés ont été détaillés suivant deux catégories :

- les éléments de petit patrimoine local, jouant un rôle de repère dans le paysage et d'identité du terroir : fontaines, pierres à sacrifices, statues et lavoirs ;
- les édifices techniques, caractérisés par leur singularité liée à leur usage technique antérieur ou actuel, marqueurs du paysage et de l'identité du territoire: les pigeonniers, four à pains, maisons de berger...



*Fontaine du Saint-Martin à Blond (PPA_1)*




*Fontaine du Puychaud à Blond (PPA_2)*



*Pigeonnier à Mortemart (EDT_2)*



*Pigeonnier à Mortemart (EDT_1)*

# 3. Dispositifs réglementaires spécifiques

## 3.4 - LES BÂTIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION




Au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme :

«Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont 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 ;
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.»

Le territoire du PLUi, à dominante rurale, comprend de nombreux bâtiments agricoles de qualité dont la destination pourrait évoluer. Étant donné que l'évolution de ces bâtiments vers d'autres destinations n'est pas autorisée, (sauf si cette évolution relève d'une activité complémentaire à l'activité agricole existante), il est nécessaire de les identifier afin de permettre leur changement de destination s'ils n'entravent pas le fonctionnement de l'activité agricole.
De plus, cela permet de répondre à une certaine demande en logements et en hébergements touristiques (type chambres d'hôtes, gîtes...) inscrits dans l'espace rural, participant au maintien du patrimoine et à la préservation des espaces naturels et agricoles.

# 4. Principes retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## 4.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme, en précisant des dispositions applicables afin que l'aménagement des secteurs de développement s'inscrive dans le respect du projet politique de territoire et dans la recherche de qualité urbaine. Elles constituent en cela un des outils privilégiés de mise en oeuvre du PADD.

Les OAP sont opposables aux demandes d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Les OAP définies s'inscrivent en conformité avec les principes du Code de l'urbanisme :




Au titre de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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 schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code.

# 4. Principes retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## 4.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### 1. Principes généraux des OAP

- *Organisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi de Haut Limousin*

Les OAP définies au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal se divisent en deux types correspondant aux deux chapitres composant la pièce :

- Chapitre 1 - OAP thématiques :
  - «Densification des Parties Actuellement Urbanisées» qui fixent des principes de densification en ciblant plus spécifiquement les disponibilités foncières.
  - «Commerciale et artisanale» qui permet de lister les objectifs en terme de localisation «préférentielle» des équipements commerciaux. Non couvert par un SCoT applicable, le territoire du Haut limousin a l'obligation de comporter une OAP commerciale.
- Chapitre 2 - OAP «Aménagement», qui encadrent les secteurs à enjeux d'Aménagement à l'échelle intercommunale. Elles s'organisent en deux parties :
  - Les secteurs d'urbanisation future à destination principale d'habitation, correspondant aux zones 1AU ;
  - Les zones dites techniques couvrant les secteurs d'urbanisation future à destination d'activités économiques et de services (1AUx, 1AUe, 1AUt, etc.).

- *Principe de compatibilité*

Les OAP définies au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal constituent des principes opposables en terme de compatibilité.

Ce qui signifie que les autorisations d'occupation du sol et opérations d'urbanisme délivrées par la communauté de communes ne doivent pas remettre en cause ces orientations (principe de non-contrariété). Ainsi l'application des principes énoncés par les OAP n'exclue pas une marge d'adaptabilité afin de répondre de manière plus fluide aux prérogatives des projets.

Comme le règlement et ses documents graphiques, les OAP ne sont pas seulement opposables aux projets soumis à autorisations d'urbanisme, mais bien plus largement, à « 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 local d'urbanisme.»

# 4. Principes retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## 4.2 - LES OAP THÉMATIQUES : DENSIFICATION DES TISSUS ACTUELLEMENT URBANISÉS

L'orientation d'aménagement et de programmation thématique consacrée à la densification des tissus déjà urbanisés met en avant à la fois des principes généraux applicables à tout projet, indiqués sous forme de préconisations et des orientations de densité minimale localisées sur les disponibilités foncières existantes en dents creuses, en intensification (potentiel partagé sur plusieurs unités foncières) ainsi que sur certains secteurs d'extension ponctuelle.

Ces OAP permettent de traduire de manière opérationnelle les objectifs fixés par le PADD :

**PADD**

**Principes du PADD mis-en-oeuvre :**

*> Habitat :*

Orientation 1 - Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire

Orientation 2 - Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat

Orientation 3 - Lutte contre la vacance et la dégradation du bâti

Orientation 5 - Redynamisation des centres-bourgs

Les prescriptions fixées permettent de garantir la mise en œuvre d'une taille moyenne d'unité foncière répondant à ces objectifs.

- *Objectifs des secteurs de densité minimale*

Ces prescriptions répondent à plusieurs objectifs :

- Optimiser les surfaces constructibles afin que les objectifs de réduction de la consommation d'espaces n'entravent pas la poursuite de ceux d'accueil de population.
- Rompre avec l'émergence de très grandes unités foncières très consommatrices d'espace et donc très impactantes pour les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles.
- Assurer des formes d'urbanisation s'inscrivant en cohérence avec les caractéristiques urbaines plus denses des bourgs et hameaux.
- Agir sur l'offre résidentielle de deux manières :
  - En proposant des logements et des unités foncières plus petites répondant à la demande des jeunes ménages (moins d'enfants par ménages, moyens financiers plus faibles, pas de volonté de posséder un jardin de très grande taille, etc.).
  - En favorisant la reprise de logements existants présentant un fort taux de vacance, pour les ménages en demande de grandes unités foncières et de grands logements.

- *Le choix des secteurs de densité minimale*

Les principes de densité s'appliquent sur les disponibilités foncières de plus de 3000 m², c'est à dire des espaces permettant la construction d'un logement au titre de la taille moyenne d'emprise désirée par le PADD.

Trois types d'espaces sont concernés :

- Les dents creuses situées au sein des Parties Actuellement Urbanisées, classées en Ua, Ub ou Uc.
- Les extensions ponctuelles situées en périphéries des PAU.
- Certaines extensions isolées relevant du régime des STECAL (Ah/Nh) afin que les constructions admises à titre exceptionnel «ferment» l'urbanisation de ces secteurs.

- *Explications des différences d'objectifs des préconisations chiffrées*

Des différences existent dans les prescriptions fixées aux secteurs de densité limité.

Compte tenu du caractère contraint du foncier concerné, généralement hérité des formes d'urbanisation passée, les prescriptions tiennent compte de :

- La morphologie foncière (taille et superficie), des disponibilités foncières qui engagent des difficultés plus ou moins élevées pour atteindre l'objectif de taille moyenne fixé par le PADD.
- Les conditions d'accès parfois complexes qui ne sont pas nécessairement susceptibles de supporter une augmentation de fréquentation trop importante.
- Le contexte initial des sites et notamment :
  - Le dénivelé qui ne permet pas une constructibilité totale des secteurs (difficultés pour construire, pour l'implantation des dispositifs de traitement des eaux usées ou nécessitant des dispositions pour la gestions des eaux pluviales, etc.).
  - La préservation de la fonctionnalité écologique des lieux (présence d'éléments végétalisés d'intérêt à préserver, maintien d'un faible taux d'imperméabilisation, etc.).
- La volonté locale de maintenir des jardins privatifs au sein des bourgs.

# 4. Principes retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## 4.3 - LES OAP AMÉNAGEMENT : PRINCIPES MIS EN OEUVRE

### Les secteurs concernés par les OAP Aménagement

Les OAP Aménagement couvrent des secteurs importants par leur superficie et présentant un intérêt majeur pour le développement du territoire intercommunal.

Périmètre de l'OAP

PADD

**Principes du PADD mis-en-oeuvre :**

*> Agriculture :*

Orientation 1 - Pérennisation des activités agricoles du territoire

*> Habitat :*

Orientation 4 - Vers l'intégration globale des futures zones de développement

*> Environnement, paysage et architecture :*

Orientation 1 - Préservation et valorisation des richesses naturelles du territoire

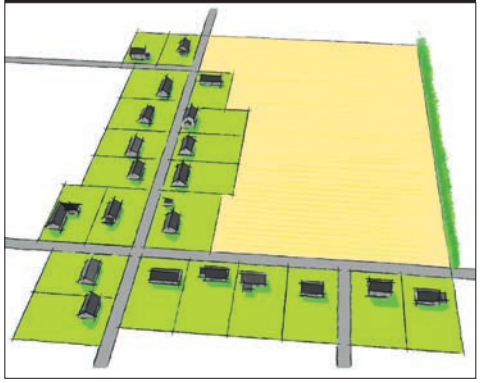
Orientation 2 - Préservation et valorisation des éléments paysagers, Naturels et bâtis emblématiques

Sont tout spécifiquement concernés les secteurs où la constructibilité efficace de la zone rendra nécessaire l'aménagement d'une voirie, d'espaces communs et d'équipements partagés.

Dans plusieurs cas, de telles dispositions ne sont pas fixées. Il s'agit de secteurs où la mise en oeuvre de préconisations spécifiques a été rendue nécessaire :

- du fait de conditions de circulation complexes où des mutualisations de sorties sont nécessaires afin de maintenir la sécurité et la fluidité de circulation de véhicules (notamment aux abords d'axes de circulation très fréquentés ou à proximité de virages ou de carrefours, etc.).
- afin de mettre en oeuvre des prescriptions particulières en matière d'intégration paysagère ou environnementale.

**ETAT INITIAL DU SITE D'URBANISATION FUTURE**



### A. PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI

En introduction de l'OAP propre à chaque secteur, un tableau précise les grands traits et objectifs d'aménagement pour chaque secteurs soumis à OAP.

- *Densité (nombre de logements minimum par secteurs)*

De la même manière que pour les OAP thématiques de densité, les OAP Aménagement fixent un nombre minimum de logements à atteindre dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette prescription vise à une mobilisation optimale de la consommation foncière sur les secteurs de développement du bourg ainsi que les autres objectifs complémentaires présentés précédemment (voir *Objectifs des secteurs de densité minimale*).

PADD

**Principes du PADD mis-en-oeuvre :**

*> Habitat :*

Orientation 1 - Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire

Orientation 2 - Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat

Orientation 4 - Vers l'intégration globale des futures zones de développement

Afin de définir cette prescription, il a été retenu d'orienter la densité recherchée vers une taille moyenne de parcelle de 1000 m$^2$ (scénario médian de la prospective). Compte tenu des spécificités propres à chaque site (morphologie du site, composition parcellaire), cet objectif a pu subir des adaptations mineures.

De plus, la prescription minimale de logements est fixée au regard de la superficie réellement constructible après soustraction d'une part de coefficient de VRD (Voirie et Réseaux Divers) de 20 % correspondant aux emprises publiques ou des équipements partagés à créer, aux espaces verts, aux dispositifs de gestion des eaux de ruissellement de voiries, etc.

- *Destinations générales des sols*

Les OAP permettent de préciser, de manière complémentaire au règlement, la destination des îlots d'urbanisation future permettant d'atteindre les objectifs d'aménagement fixés par le projet de territoire.

Les constructions devront respecter les règles applicables et veiller à leur insertion (urbaine, architecturale et paysagère) harmonieuse avec leur environnent bâti et naturel.

# 4. Principes retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## 4.3 - LES OAP AMÉNAGEMENT : PRINCIPES MIS EN OEUVRE

**Secteurs à destination d'habitat**

- Espace d'habitat pavillonnaire
- Espace d'habitat futur
- Espace pour des petits collectifs

**Secteurs à destinations «techniques»**

- Espace d'équipements
- Espace d'hébergement
- Aire de camping
- Espace d'accueil et d'équipements du Camping
- Espace d'implantation economique
- Espace économique futur

PADD

**Principes du PADD mis-en-oeuvre :**

*> Habitat :*

Orientation 1 - Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire

Orientation 2 - Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat

*> Activité économique :*

Orientation 1 - Gestion et développement des zones d'activités économiques du territoire

*> Tourisme :*

Orientation 2 - Activités touristiques, loisirs et culture : une offre à structurer et à étoffer

- *Mixité sociale*

Afin de permettre l'accueil d'une population diversifiée, les porteurs de projets sont encouragés à offrir des typologies de parcelles différentes afin de tenir compte des capacités d'investissement variées des futurs ménages ainsi que des besoins différents (notamment liés au nombre de personnes par ménage).

PADD

**Principes du PADD mis-en-oeuvre :**

*> Habitat :*

Orientation 2 - Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat

### B. DESSERTE, DÉPLACEMENTS ET RÉSEAUX

Les OAP définissent les principes viaires à développer dans le projet pour répondre aux besoins futurs en matière de déplacements automobiles et pour assurer la desserte interne du secteur concerné. Elles peuvent préciser également les principes de liaisons douces à créer ainsi que les espaces de stationnement à conforter ou à aménager. Ces principes définissent ainsi les modalités d'organisation interne en cohérence avec les réseaux existants. Ils prennent en compte les objectifs de déplacements de tous les modes et déclinent la politique globale de déplacements portée par la communauté de communes.

- *Réseau viaire*

Des principes de desserte et de voirie sont fixés par les schémas d'aménagement définis pour chaque secteur :

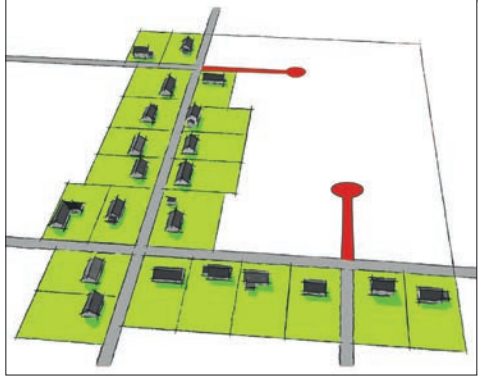
- Voie de desserte de la zone
- Raquette de retournement

L'objectif des prescriptions relatives à l'organisation des voies internes et des accès est de permettre la réalisation de coutures viaires entre les nouveaux quartiers et les tissus existants.

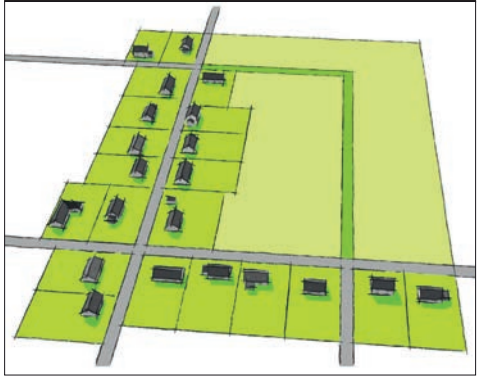
Ces principes sont fixés de manière à :

- Limiter le recours systématique à des placettes de retournement qui ne permettent pas une insertion optimale des nouveaux sites d'urbanisation. Des placettes pourront néanmoins être rendues nécessaires au regard de la faisabilité technique et économique : impossibilité de créer une sortie supplémentaire, taille et morphologie du secteur non favorables, afin d'assurer l'optimisation foncière du site, au regard de la faisabilité économique de l'opération.
- Privilégier le prolongement des voies existantes qui desservent les quartiers limitrophes.
- Encourager à l'aménagement de voies internes au tracé le plus rectiligne et régulier possible bien que parfois des axes courbes sont apparus préférables notamment dans le cas de sites pentus ou à la forme plus complexe.

**ÉVITER LES PLACETTES DE RETOURNEMENT**



**PRIVILÉGIER LES COUTURES VIAIRES EN CONTINUITÉ DE VOIES EXISTANTES**



# 4. Principes retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

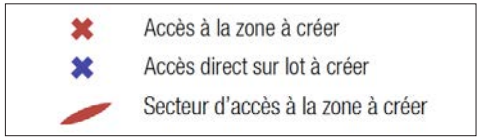
## 4.3 - LES OAP AMÉNAGEMENT : PRINCIPES MIS EN OEUVRE

Les OAP différencient les voiries primaires et secondaires par la désignation de principe de voirie :

- En fixant une circulation à double sens ou à sens unique au regard des besoins et des contraintes.
- En fixant des largeurs de voies minimales à mettre en oeuvre (avec une marge de manœuvre liée à la compatibilité) :
  - 5 m pour une voie à sens unique,
  - 6,5 m pour une voie à double sens,
  - Au sein des futures zones d'activités économiques (1AUx), il n'est pas fixé de minimum chiffré afin de pouvoir adapter la zone aux orientations prises par les projets.

Des adaptations mineures pourront être admises, notamment afin de prendre en compte certaines réalités des sites (notamment en matière de gestion des eaux pluviales).

Les principes d'aménagement encadrent la localisation des entrées / sorties :

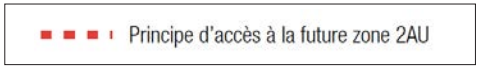



Mis à part des cas spécifiques, ces orientations limitent la création de sorties directes des nouvelles unités foncières sur les axes existants desservant les secteurs d'urbanisation future. Ces dispositions visent à limiter les pressions nouvelles que pourrait engager une trop grande multiplication des sorties sur la fluidité de trafic de ces axes mais également les risques induits en matière de sécurité routière.

Les cas où des accès directs sont admis visent essentiellement à assurer l'optimisation de l'usage foncier en évitant l'émergence de délaissés sur des secteurs difficilement accessibles via la desserte interne à créer. Ces sorties directes, limitées en nombre et en fréquence d'entrées/sorties de véhicules ont été étudiées afin de ne pas induire d'impact important sur les conditions de circulation.

Il est fixé par le schéma d'aménagement des zones dites techniques que les accès devront être plus spécifiquement aménagés de façon à s'adapter à leurs conditions de circulation plus spécifiques : entrées/sorties de poids lourd, passage d'un nombre plus important de salariés aux heures de pointe, livraisons, etc.

Dans un certain nombre de cas, les secteurs de développement ont été établis dans la logique d'une poursuite ultérieure de l'urbanisation qui s'opérera dans le cadre des futures révisions du PLUi :



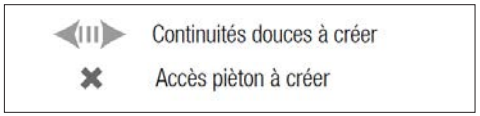

Afin de ne pas entraver la création de coutures viaires, il est établi que l'urbanisation des secteurs devra maintenir des espaces non-bâtis dans des proportions suffisantes pour permettre la création d'axes nouveaux.

Concernant plus spécifiquement les secteurs dits «techniques», des dispositions ont été établies en terme de recul à respecter vis-à-vis des axes stratégiques (notamment des voies classées à grande circulation). Ces dispositions visent à garantir que l'urbanisation de ces secteurs ne nuise pas à la visibilité depuis ses axes. Les OAP peuvent également signaler la volonté d'assurer un réaménagement / renforcement des axes de desserte à la zone en cas de réalisation des opérations projetées. Cette dernière disposition n'impacte pas la réalisation des projets d'aménagement.




- *Continuités piétonnes*

Les OAP fixent que les voies créées devront être accompagnées de continuités piétonnes :




Cette disposition oblige à la réalisation, sur au moins un des côtés de la voie, de trottoirs ou, à minima, d'un espace de cheminements doux perméable. L'objectif est de promouvoir les déplacements actifs vers le centre-bourg en assurant des conditions de déplacements sécurisées.

Cette disposition participe à créer une couture réelle entre centre-bourg et les commerces / services qui s'y trouvent avec les nouveaux quartiers.

PADD

**Principes du PADD mis-en-oeuvre :**

**>** *Mobilité et transport :*

Orientation 1 - Pour le désenclavement et la sécurité du territoire

Orientation 2 - Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous

# 4. Principes retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## 4.3 - LES OAP AMÉNAGEMENT : PRINCIPES MIS EN OEUVRE

**AMÉNAGEMENT DE LIAISONS DOUCES EN CONTINUITÉ DE VOIES ET EN SITE PROPRE**



PADD

**Principes du PADD mis-en-oeuvre :**

*> Mobilité et transport :*

Orientation 2 - Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous

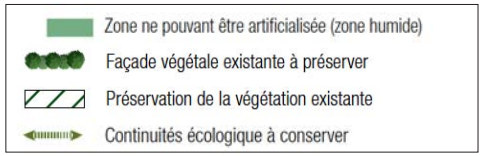
Orientation 3 - Vers une approche durable des mobilités.

### C. CADRE DE VIE

Cette partie recouvre les dispositions relatives à la mise en valeur du site, à la qualité de vie et au traitement des espaces partagés par les futurs habitants.

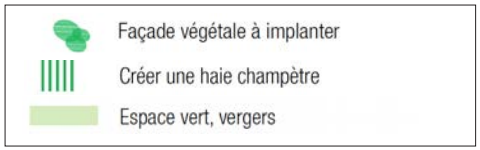
- *Traitement paysager, espaces verts et environnement*

Les OAP identifient parfois les éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger et à valoriser :




Ces dispositions visent à limiter les impacts de l'urbanisation future des sites en assurant que les aménagements respectent la présence des éléments remarquables existants qui participent au caractère naturel, rural et à l'insertion du site dans son environnement en constituant des tampons avec les milieux naturels et agricoles.

De plus, les OAP permettent de traduire, dans une optique pré-opérationnelle, les objectifs du PADD en matière de qualité environnementale et paysagère des zones d'urbanisation. Certaines OAP fixent des obligations en matière d'implantation de haies, de façades végétales et d'espaces verts :




Ces principes favorisent une approche qualitative des futurs projets constituant en cela un enjeu local pour le maintien et le développement des qualités intrinsèques du territoire et en contribuant à l'amélioration générale du cadre de vie des habitants.

**PRÉSERVER LES HAIES EXISTANTES (EST) ET CRÉATION D'UNE FAÇADE (NORD)**



PADD

**Principes du PADD mis-en-oeuvre :**

*> Environnement, paysage et architecture :*

Orientation 1 - Préservation et valorisation des richesses naturelles du territoire

Orientation 2 - Préservation et valorisation des éléments paysagers, Naturels et bâtis emblématiques

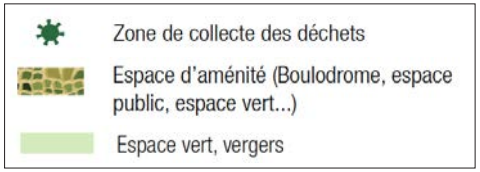
*> Habitat :*

Orientation 4 - Vers l'intégration globale des futures zones de développement

- *Les espaces et installations collectifs*

Dans une même optique de développer le cadre de vie mais également de participer à la création de liens entre les habitants, certaines OAP s'appliquant sur des secteurs stratégiques (forte proximité avec le centre, importance du nombre de logements projetés, etc.) prévoient la création d'espaces partagés : centralité interne, espaces d'aménité, espaces verts, etc.

De même, lorsque nécessaires, des points de collecte des déchets ménagers peuvent avoir été inscrits à l'OAP afin de faciliter le fonctionnement du service de collecte.



# 4. Principes retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## 4.3 - LES OAP AMÉNAGEMENT : PRINCIPES MIS EN OEUVRE

PADD

**Principes du PADD mis-en-oeuvre :**

*> Habitat :*

Orientation 4 - Vers l'intégration globale des futures zones de développement

Orientation 5 - Redynamisation des centres-bourgs

*> Énergies renouvelable et développement durable :*

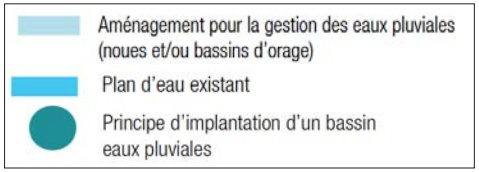
Orientation 1 - Déploiement des énergies renouvelables et pratiques durables sur le territoire

Orientation 2 - Vers la durabilité des futures zones de développement

- *Aménagement pour la gestion des eaux pluviales*

Afin de réguler l'évacuation des eaux pluviales, les aménagements nécessaires de gestion devront être envisagés et proportionnés à chaque opération et aux enjeux identifiés.

Dans certains cas de figure, la Communauté de communes a désiré préciser des éléments de localisation pour la réalisation des équipements de recueil et de gestion des eaux pluviales. Les installations de recueil des eaux de ruissellement à concevoir devront être implantées dans les parties topographiquement plus basses. D'une manière générale la Communauté de communes désire privilégier la mise en oeuvre de noues ou de bassins participant à la mise en valeur paysagère. La noue ou le bassin créé devront être paysagés et contribuer au caractère naturel des espaces communs.




PADD

**Principes du PADD mis-en-oeuvre :**

*> Habitat :*

Orientation 4 - Vers l'intégration globale des futures zones de développement

*> Environnement, paysage et architecture :*

Orientation 1 - Préservation et valorisation des richesses naturelles du territoire

*> Énergies renouvelable et développement durable :*

Orientation 1 - Déploiement des énergies renouvelables et pratiques durables sur le territoire

Orientation 2 - Vers la durabilité des futures zones de développement

**ASSURER DE BONNES CONDITIONS D'INFILTRATION ET DE RECUEIL DES EAUX PLUVIALES**



### D. LE PHASAGE

Afin d'organiser l'investissement public lié au coût d'extensions des réseaux et autres équipements mais aussi dans le but de moduler la consommation foncière sur l'ensemble de la durée d'application du PLUi, des prescriptions ont été définies afin de hiérarchiser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation.

Ce phasage permet de conditionner un ordre des zones, une zone ne pouvant être constructible qu'à partir de l'instant où les permis de construire couvrent un certain pourcentage des espaces constructibles de la zone précédente.

La mise-en-oeuvre de ce dispositif ainsi que l'ordre établi prennent en compte :

- La superficie constructible totale de la commune au regard de ses objectifs de prospective démographique. Dans ce cas, le phasage limite les risques de surconsommation si la commune ouvre de manière excédentaire des espaces constructibles.

- Les capacités d'investissement de la commune et de la Communauté de communes.

- La place stratégique de certaines zones à urbaniser : proximité avec le centre bourg, les zones d'emploi, les équipement, la desserte par des axes structurants, etc.

- La connaissance des élus d'une intention de vendre le foncier concerné ou au contraire de maintenir une rétention dessus.

PADD

**Principes du PADD mis-en-oeuvre :**

*> Habitat :*

Orientation 1 - Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire

Orientation 2 - Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat

Orientation 4 - Vers l'intégration globale des futures zones de développement

# 11. Justifications du dispositif réglementaire mis en oeuvre  pour la réalisation du projet de territoire

# 12. Modalités de suivi du PLUi

## Sommaire


**PRÉAMBULE** ..... **P.199**

**1. INDICATEURS DE SUIVI DU PLUI** ..... **P.200**

1.1. Logements, populations et ménages ..... p.200
1.2. Consommation d'espaces ..... p.201
1.3. Économie et agriculture ..... p.202
1.4. Niveau de services, équipements et déplacements ..... p.203
1.5. Environnement, paysage et biodiversité ..... p.204
1.6. Efficacité des outils du PLUi ..... p.205

# 12. Modalités de suivi du PLUi

# Préambule

Les effets de la mise-en-oeuvre du PLUi doivent faire l'objet d'une analyse et d'une évaluation au plus tard 9 ans après son approbation (3 ans si le plan tient lieu de Programme Local l'Habitat).




Le Code de l'urbanisme fixe que le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (R. 153-3 du C. urb.)

Ainsi, à partir des critères définis ci-après, l'organe délibérant de l'EPCI en charge du PLUi devra mesurer la pertinence de maintenir le document dans sa forme initiale ou de l'opportunité d'en assurer la révision (L. 153-27 du C. urb.). L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération fixant la décision de l'organe délibérant. S'il est décidé de ne pas réviser le document, alors un délai de 9 ans s'engagera à l'échéance duquel le PLUi devra de nouveau être évalué.

Afin de faciliter la compréhension générale des effets de la mise-en-oeuvre du PLUi mais aussi des dynamiques plus ou moins indépendantes connues sur le territoire, les indices définis sont organisés en catégories thématiques :

1 - Logements, population et ménages
2 - Consommation d'espaces
3 - Économie et agriculture
4 - Niveau de services et déplacements
5 - Environnement, Paysage et biodiversité
6 - Efficacité des outils du PLUi

Il peut être conseillé, pour faciliter cette phase de bilan, d'établir un suivi des indices sous forme d'un tableau de bord complété par les services techniques, notamment pour les indicateurs dont la source est le suivi des demandes d'urbanisme. Pour ce suivi, le tableau présentant les indicateurs de suivi à t=0 possède également une colonne que les services techniques devront remplir à t = 6 ans, lors du bilan.

L'analyse de ces indicateurs facilitera par la suite la définition d'une politique de réadaptation du document aux enjeux nouveaux si nécessaire.

# 1. Indicateurs de suivi du PLUi

## 1 - LOGEMENTS, POPULATION ET MÉNAGES

| Indicateurs | Unités de mesure | Sources | t = 0 | t = 6 ans |
|---|---|---|---|---|
| Évolution du nombre d'habitants | Nombre d'habitants | INSEE (recensement annuel par commune) | 12 261 habitants | ..... habitants |
| Évolution taille moyenne des ménages | Nombre Habitants / Résidence principale | INSEE (recensement annuel par commune) | 2,1 pers./ménages | ..... pers./ménages |
| Évolution du parc résidentiel | Nombre de logements | INSEE | 8 502 logements | ..... logements |
| Modes d'occupation du parc :<br>- Évolution résidences principales<br>- Évolution des logements vacants<br>- Évolution résidences secondaires | Nombre de logements par mode d'occupation | INSEE<br>Communes / Communauté de communes<br>ADIL<br>FILOCOM | - 5 946 rés. principales<br>- 1 268 rés. secondaires<br>- 1 286 logements vacants | ..... rés. principales<br>..... rés. secondaires<br>..... logements vacants |
| Dynamisme du marché de la construction | Nombre de permis de construire acceptés | Communes / Communauté de communes | / | ..... permis de construite acceptés |
| Fluidité du marché de l'immobilier (déclaration d'Intention d'Aliéner) | Nombre de DIA | Communes / Communauté de communes | / | ..... DIA |
| Évolution du nombre de logements sociaux | Nombre de LS construits | Communes / Communauté de communes<br>Bailleurs sociaux | / | ..... LS construits |
| Évolution des prix des logements et du foncier constructible | Prix moyen :<br>- € / $m^2$ de surface de plancher (SP)<br>- € / $m^2$ de terrain constructible | ADIL | - achat moyen de maison : 903 € / $m^2$<br>- foncier : de 5 à 30 € / $m^2$ | - achat moyen de maison : ..... € / $m^2$<br>- foncier : ..... € / $m^2$ |
| Typologie des logements créés | Nombre de logements par type | Communes / Communauté de communes<br>Sit@del2 (logements commencés) | / | ..... logements |

# 1. Indicateurs de suivi du PLUi

**2 - CONSOMMATION D'ESPACES**

| Indicateurs | Unités de mesure | Sources | t = 0 | t = 6 ans |
|---|---|---|---|---|
| Surface urbanisée pour accueillir des logements | $m^2$ | Communes / Communauté de communes | $m^2$ | ..... $m^2$ |
| Surface urbanisée pour accueillir des équipements publics | $m^2$ | Communes / Communauté de communes | $m^2$ | ..... $m^2$ |
| Surface urbanisée pour accueillir des activités économiques | $m^2$ | Communes / Communauté de communes | $m^2$ | ..... $m^2$ |
| Taille moyenne des emprises foncières par logement | $m^2$ moyen par nouveau logement | Communes / Communauté de communes | $m^2$ | ..... $m^2$ |

# 1. Indicateurs de suivi du PLUi

### 3 - ÉCONOMIE ET AGRICULTURE

| Indicateurs | Unités de mesure | Sources | t = 0 | t = 6 ans |
|---|---|---|---|---|
| Évolution du nombre de sièges d'exploitation implantée sur le territoire | Nombres de sièges | Chambre d'agriculture<br>Recensement Général Agricole (RGA) | 459 exploitations | ..... exploitations |
| Évolution de l'emploi agricole | Nombre d'emplois | Chambre d'agriculture<br>Recensement Général Agricole (RGA)<br>INSEE | 938 actifs agricole | ..... actifs agricole |
| Évolution de la Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations implantées sur le territoire (siège) | $m^2$ - ha | Chambre d'agriculture<br>Recensement général Agricole (RGA) | 34 031 ha | ..... ha |
| Évolution des terres inscrites à la PAC | $m^2$ - ha | Répertoire Parcellaire Graphique (RPG) | / | +/- ..... ha |
| | | | | |
| Évolution du parc d'entreprises | Nombre d'entreprises | INSEE | 1 312 établissements | ..... établissements |
| Évolution du nombre d'emplois | Nombre d'emplois | INSEE | 7 263 emplois | ..... emplois |
| Nombre de construction de nouvelles entreprises | Nombre de PC acceptés | Communes / Communauté de communes | / | ..... PC acceptés |
| Création ou extension de ZAE | Nombre de projets / $m^2$ | Communes / Communauté de communes | 5 ZAE créées | ..... projets |
| Évaluation de l'offre foncière restante pour l'implantation d'entreprises | Nombre de lots / $m^2$ | Communes / Communauté de communes | 60 000 $m^2$ | ..... lots |
| Taille moyenne des emprises foncières par entreprise | $m^2$ moyen par nouvelle entreprise | Communes / Communauté de communes | / | ..... $m^2$ |

# 1. Indicateurs de suivi du PLUi

## 4 - NIVEAU DE SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET DÉPLACEMENTS

| Indicateurs | Unités de mesure | Sources | t = 0 | t = 6 ans |
|---|---|---|---|---|
| Équipements publics réalisés | Nombre d'autorisations d'urbanisme | Communes / Communauté de communes | 112 équipements publics (déchets, STEP, sport et culture)<br>26 services publics (police, banques...) | ..... autorisations d'urbanisme |
| Qualité de l'offre de santé et des structures liées (maisons médicales, pharmacie, maisons de retraite, etc.). | Nombre de praticiens<br>Nombre de structures liées à la santé | Communes / Communauté de communes<br>INSEE<br>Agence Régionale de Santé (ARS) | 49 professionnels de santé<br>8 EHPAD / maisons de santé<br>1 centre hospitalier | ..... praticiens<br>..... structures |
| Qualité de l'offre scolaire | Nombre de classes<br>Nombre d'enfants scolarisés | Communes / Communauté de communes<br>Établissements scolaires<br>Département / Région | 20 établissements scolaires ou centres de loisirs<br>14 établissements d'accueil petite enfance | ..... classes<br>..... enfants scolarisés |
| | | | | |
| Suivi de la consommation en eau | $m^3$<br>$m^3$ / habitant / an | ARS (Rapport eau potable) | / | ..... $m^3$ / habitant / an |
| Raccordement aux réseaux d'assainissement collectif et mise en parallèle avec la capacité / rendement épuratoire des STEP | Nb de raccordement,<br>$m^3$<br>Capacité équivalant habitant | ARS (Rapport assainissement)<br>Gestionnaire | 53 STEP | ..... raccordement pour ..... EH |
| | | | | |
| Évolution du débit de connexions | Mbit/s | Observatoire France THD<br>Gestionnaire | / | .....Mbit/s |
| | | | | |
| Évolution du linéaire de déplacements doux | Mètres linéaires | Communes / Communauté de communes | / | ..... m |
| Évolution de l'accidentologie | Nombre d'accidents | Direction Départementale des Territoires | / | ..... accidents |

# 1. Indicateurs de suivi du PLUi

## 5 - ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

| Indicateurs | Unités de mesure | Sources | t = 0 | t = 6 ans |
|---|---|---|---|---|
| Évolution des grands ensembles d'occupation des sols | ha par type d'occupation | Photointerprétation<br>European Environnement Agency (Corine Land Cover, Urban Atlas, etc.).<br>Observatoires locaux de la consommation<br>Communes / Communauté de communes | Espace agricole (prairies + espaces cultivés) : 44 889 ha<br>Espace boisé : 9 233 ha<br>Espace artificialisé : 497 ha | ..... ha d'espaces agricoles<br>..... ha d'espaces boisés<br>..... ha d'espaces artificialisés |
| Qualité des eaux de surface | Unité de qualité issue du SEEE | SEEE (portail de l'évaluation des eaux)<br>Syndicat de bassin<br>ARS | / | ..... |
| Évolution des boisements et espaces naturels | ha ou $m^2$ d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés | Communes / Communauté de communes<br>SRCE | / | ..... ha ou $m^2$ d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés |
| Protection et restauration de la fonctionnalité des trames vertes et bleues (corridors écologiques) | ha ou $m^2$ d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés au sein d'une TVB | Communes / Communauté de communes<br>SRCE | / | ..... ha ou $m^2$ d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés au sein d'une TVB |
| Évolution des zones humides | ha ou $m^2$ | Communes / Communauté de communes<br>SAGE<br>Chambre d'agriculture (suivi PAC) | 88 ha | ..... ha ou $m^2$ |
| Fonctionnalité des trames vertes et bleues | ha ou $m^2$ d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés | Communes / Communauté de communes | / | ..... ha ou $m^2$ d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés |
| Dispositifs d'énergies renouvelables | Nombre de demande | Communes / Communauté de communes<br>INSEE | / | ..... demandes |

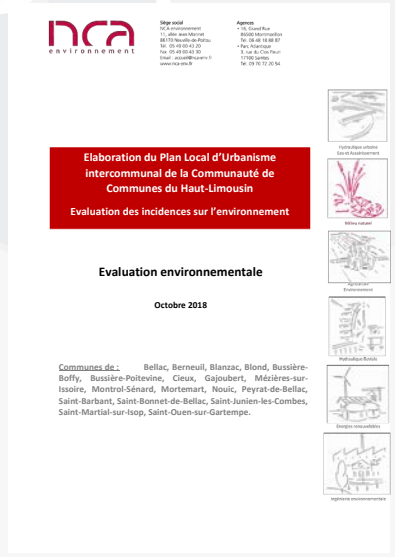
# 1. Indicateurs de suivi du PLUi

### 6 - EFFICACITÉ DES OUTILS DU PLUI

| Indicateur | Unité de mesure | Source | t = 0 | t = 6 ans |
|---|---|---|---|---|
| Emplacements réservés | Nb d'ER achetés<br>Nb de mises en demeure refusées | Communes / Communauté de communes | / | .....R achetés<br>..... mises en demeure refusée |
| Droit de Préemption Urbain | Nombre de préemptions | Communes / Communauté de communes | / | ..... préemptions |
| Les secteurs soumis à OAP | Nombre de secteurs d'OAP urbanisés | Communes / Communauté de communes | / | ..... OAP urbanisées |
| 2AU de plus de 9 ans n'ayant pas été ouverte à l'urbanisation ou ayant fait l'objet d'acquisitions significatives | Nombre de zones ou $m^2$ | Communes / Communauté de communes | / | ..... zones ou $m^2$ |
| Changements de destination de bâtiments agricoles | Nombre d'étoilages de bâtiment agricole ayant fait l'objet d'un CdD | Communes / Communauté de communes | / | ..... étoilages de bâtiment agricole ayant fait l'objet d'un CdD |
| Protection des éléments du paysage à conserver | Nombre de demandes de modification des éléments patrimoniaux (dossier patrimoine) | Communes / Communauté de communes | / | ..... demandes de modification des éléments patrimoniaux (dossier patrimoine) |

# PARTIE III.

## INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES



nca environnement

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Haut-Limousin

Evaluation des incidences sur l'environnement

Evaluation environnementale

Octobre 2018

Communes de : Bellac, Berneuil, Blanzac, Blond, Bussière-Boffy, Bussière-Poitevine, Cieux, Gajoubert, Mézières-sur-Issoire, Montrol-Sénard, Mortemart, Nouic, Peyrat-de-Bellac, Saint-Barbant, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Junien-les-Combes, Saint-Martial-sur-Isop, Saint-Ouen-sur-Gartempe.



# 13. Incidences du PLUi sur l'environnement

## Sommaire


**1. PRÉAMBULE : CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE, NATURA 2000 ET DOCUMENTS D'URBANISME ..... P.210**

**1. Prise en compte de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme ..... p.210**
**2. Démarche Natura 2000 ..... p.211**
1. Prise en compte et respect des objectifs de conservation visé par le réseau Natura 2000 ..... p.211
2. Évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000 ..... p.211
3. Décret n°2012-995 du 23 aout 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ..... p.211
**3. Loi Montagne et Loi Littoral ..... p.212**

**2. ÉTAT INITIAL DU TERRITOIRE ..... P.213**

**1. Délimitation de la zone étudiée ..... p.213**
**2. Patrimoine naturel ..... p.213**
2.2.1 Natura 2000 ..... p.213
2.2.2 APPB ..... p.217
2.2.3 ZNIEFF ..... p.218
2.2.4 Zones humides ..... p.223
2.2.5 Cours d'eau et plans d'eau ..... p.224
2.2.6 Aquifères ..... p.226
2.2.7 Paysages ..... p.226
2.2.8 Occupation du sol ..... p.227
2.2.9 Corridors biologiques ..... p.228
2.2.10 Biodiversité intercommunale ..... p.234

**3. ENJEUX DU TERRITOIRE ..... P.235**

**1. Enjeux globaux ..... p.235**
**2. Enjeux locaux ..... p.238**
**3. Analyse AFOM ..... p.269**

**4. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ..... P.270**

**1. Analyse exposant les effets probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement communal ..... p.270**
1. Effet probable sur la biodiversité ..... p.270
2. Effet probable sur la ressource en eau ..... p.270
3. Effet probable sur le paysage ..... p.270
4. Effet probable sur la continuité écologique ..... p.270
5. Effet probable sur l'air ..... p.270
6. Bilan des impacts écologiques généraux ..... p.270
**2. Analyse des effets des projets d'aménagement ..... p.271**
**3. Analyse des effets du projet sur le site Natura 2000 et sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire ..... p.304**

# 13. Incidences du PLUi sur l'environnement

## Sommaire


**5. PRÉSENTATION DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PROJET ..... P.305**

1. Préservation du bocage ..... p.305
2. Préservation des zones humides ..... p.305
3. Mesures compensatoire spécifiques ..... p.332

**6. CONCLUSION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ..... P.333**

**7. ANNEXES ..... P.334**

# 1. Préambule: contexte réglementaire, NATURA 2000 et documents d'urbanisme

La Communauté de Communes du Haut-Limousin (CCHL) est composée des 18 communes suivantes : Bellac, Berneuil, Blanzac, Blond, Bussière-Boffy, Bussière-Poitevine, Cieux, Gajoubert, Mézières-sur-Issoire, Montrol-Sénard, Mortemart, Nouic, Peyrat-de-Bellac, Saint-Barbant, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Junien-les-Combes, Saint-Martial-sur-Isop, Saint-Ouen-sur-Gartempe.

Parmi celles-ci, 3 communes disposent déjà d'un PLU. Il s'agit des communes de Bellac, Cieux et Bussière-Boffy.

Les communes de Blanzac, Mézières-sur-Issoire et Nouic bénéficient quant à elles d'une carte communale et sont donc soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) comme les autres communes que sont : Bussière-Poitevine, Saint-Barbant, Saint-Martial-sur-Isop, Saint-Bonnet-de-Bellac, Gajoubert, Peyrat-de-Bellac, Montrol-Sénard, Mortemart, Blond, Berneuil, Saint-Junien-les-Combes, Saint-Ouen-sur-Gartempe.

Différents textes réglementaires précisent les études environnementales préalables à l'élaboration d'un PLUi.

### I.1. Prise en compte de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme

L'évaluation environnementale du PLUi est réalisée conformément aux textes qui la régissent et notamment :

- L'**ordonnance** n°2004-489 du 3 juin **2004** transposant la **directive européenne** 2001/42/CE du 27 juin **2001** du Parlement du Conseil Européen, relative à l'Evaluation des Incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE).

Les articles liés à la transcription de la Directive « Plans et programmes » indiquent, dans le Code de l'Urbanisme, à l'article L.121-11 : « Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu […] » ;

- Le **décret** n°2005-608 du 27 mai **2005**, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme (article 2 du décret du 27 mai 2005) précise que « font l'objet d'une évaluation environnementale […] les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement », c'est-à-dire :

- ✓ « Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.
- ✓ L'autorité compétente ne peut autoriser ou approuver un programme ou projet mentionné au premier alinéa s'il résulte de l'évaluation que sa réalisation porte atteinte à l'état de conservation du site.

Toutefois, lorsqu'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou projet qui est de nature à porter atteinte à l'état de conservation du site, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement. La Commission européenne en est tenue informée.

Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné ci-dessus ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public. »

Lorsqu'un PLUi est soumis à évaluation environnementale, le contenu précis du rapport de présentation est précisé à l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

- La **circulaire** du 12 avril **2006**, relative à l'évaluation de certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification ayant une incidence notable sur l'environnement.

Celle-ci précise le contenu de l'évaluation environnementale s'appliquant aux programmes de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000.

Pour ces programmes, le dossier d'évaluation des incidences défini à l'article R.414-21 du code de l'environnement est décrit plus précisément dans la circulaire du ministère de l'environnement DNP/SDEN n°2004-1 du 5 octobre 2004.

Cette évaluation tient également compte des lois suivantes :

- Loi n°76-629 du 10 juillet **1976** relative à la **protection de la nature** et le Décret n°77-1141 du 12 octobre 1977, modifié par le décret n° 93-245 du 25 février 1993 ;
- Loi n°93-24 du 8 janvier **1993** sur la **protection et mise en valeur des paysages** et modification de certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques (notamment les articles 20 et 21) ;
- Loi n°95-101 du 2 février **1995**, relative au renforcement de la **protection de l'environnement**.

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes, soulignée dans le Code de l'Urbanisme (art. L101-1 et L101-2) et dans le Code de l'Environnement (art. 122-1).

- La Loi **Solidarité et au Renouvellement Urbain** (SRU) du 13 décembre **2000**, a profondément modifié le contenu de ces documents. En effet, il est, aujourd'hui, obligatoire de réaliser un état initial de l'environnement, d'évaluer les incidences et les orientations du PLU sur l'environnement et d'exposer la manière dont le document d'urbanisme prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de ces enjeux environnementaux.
- Loi **Grenelle II**, ou loi n°2010-788 du 12 juillet **2010**, portant Engagement National pour l'Environnement, intègre une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

# 1. Préambule: contexte réglementaire, NATURA 2000 et documents d'urbanisme

➔ **15 des 18 communes de la CCHL sont soumises à la réalisation d'un état initial de l'environnement nécessaire à l'élaboration du PLUi. Les états initiaux de l'environnement des 3 communes bénéficiant déjà d'un PLU devront quant à eux être à minima intégrés.**

**I.2. Démarche Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen, destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats et de la faune et la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque Etat membre.

Concrètement, cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats » adoptées par l'Union européenne (l'une en 1979, l'autre en 1992), pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

- **La directive du 30 novembre 2009**, dite directive « Oiseaux », remplace l'ancienne directive du 2 avril 1979. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union, seront classés en Zone de Protection Spéciale (**ZPS**) les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie. Une fois le site classé en ZPS, les projets susceptibles d'affecter ce site de manière significative doivent faire l'objet d'une évaluation de leur impact. La prise en compte des zones de protection spéciale figure spécifiquement dans la Loi Littoral.

- **La directive du 21 mai 1992** dite directive « Habitats » promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Parmi les milieux naturels cités par la directive, on trouve des habitats d'eau douce, landes et fourrés tempérés, maquis, formations herbacées, tourbières, habitats rocheux et grottes, dunes continentales… Actuellement, les sites pressentis ont été transmis à la Commission. Ils sont appelés SIC (Sites d'Importance Communautaire). Après désignation formelle par la Commission et la France, ils deviendront des ZSC.

I.2.1. Prise en compte et respect des objectifs de conservation visés par le réseau Natura 2000

L'article 6.3 de la directive 92/43/CEE (« Habitats »), prévoit que :

*« Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site. »*

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter la mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français.

De façon simplifiée, on citera la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, qui a introduit, dans le Code de l'Urbanisme et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n°2005-608 du 27 mai 2005, qui en précise les dispositions. En complément, le décret 2010-365 du 9 avril 2010, précise le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

I.2.2. Evaluation des incidences des documents d'urbanismes sur les sites Natura 2000

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que « *lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 "* :

*1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation. »*

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu :

*« Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. »*

**I.-** Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets […] ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés […].

**II.-** Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir […].

**III.-** S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

**IV.-** Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue […] ;

# 1. Préambule: contexte réglementaire, NATURA 2000 et documents d'urbanisme

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables […] ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires […].

### I.2.3. Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Suite à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, plusieurs réformes impactent le champ d'application de l'évaluation environnementale des plans et programmes. Ces réformes visent à mettre en conformité le Droit français avec le Droit communautaire en introduisant notamment une nouvelle procédure d'examen au cas par cas.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme fait l'objet d'un nouveau décret paru au journal officiel le 25 août 2012. Ce texte 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.

Ce décret, entré en vigueur le 1er février 2013, étend de manière significative le champ d'application de l'évaluation environnementale obligatoire aux documents d'urbanisme. A titre d'exemple, lors de leur élaboration, tous les PLU en zone littorale et **tous les PLU des communes ayant une portion de site Natura 2000 sur leur territoire devront faire l'objet d'une évaluation environnementale obligatoire**. De même les cartes communales des communes ayant une portion de site Natura 2000 sur leur territoire devront faire l'objet d'une évaluation environnementale obligatoire. Les PLU tenant lieu de PDU sont également systématiquement concernés.

Ce décret introduit également la notion de cas par cas notamment pour :

- tous les PLU ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale stratégique (EES) obligatoire (environ 57% des PLU),
- les cartes communales des communes limitrophes à une commune ayant un secteur en site Natura 2000.

➔ **Un site NATURA 2000 est présent sur le territoire de la CCHL. Il concerne notamment les 8 communes suivantes : Bellac, Berneuil, Blanzac, Blond, Bussière-Poitevine, Peyrat-de-Bellac, Saint-Bonnet-de-Bellac, Saint-Ouen-sur-Gartempe. Il s'agit du site *FR7401147 – Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents*. Le PLUi est par conséquent soumis à une évaluation environnementale obligatoire mais aussi à une évaluation des incidences NATURA 2000.**

### I.3. Loi Montagne et Loi Littoral

✧ Loi Littoral

La loi Littoral, n°86-2 du 3 janvier 1986, détermine les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres, maritimes et lacustres. Elle s'applique aux communes riveraines des océans, mers, étangs salés et plan d'eau naturels ou artificiels de plus de 1000 hectares. Différent périmètres sont concernés par la loi Littoral. Il s'agit de l'ensemble du territoire des communes littorales, sur lequel s'appliquent les règlementations générales. Les règles spéciales de la loi Littoral ne s'appliquent qu'à certains espaces, comme la bande des 100 mètres ou les espaces remarquables.

Cette loi est une loi d'aménagement et d'urbanisme, qui a pour but :

- → La protection des équilibres biologiques et écologiques, la préservation des sites, des paysages et du patrimoine culturel et naturel du littoral ;
- → La préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau ;
- → La mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

Les possibilités d'utilisation de l'espace varient en fonction de leur distance par rapport au rivage. Plusieurs catégories d'espaces sont définies :

- **La bande littorale des 100 mètres, le long du rivage et des rives estuariennes**. Elle est **inconstructible** en dehors des parties déjà urbanisées, sauf pour les installations nécessaires aux services publiques et aux activités économiques exigeant la proximité de l'eau (L146-4-III C. urb.). Cette bande peut être élargie par un PLU.
- **Les espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau**. L'**urbanisation doit y être limitée et motivée** par la configuration des lieux et la nécessité de proximité de l'eau dans le cadre du PLU (sauf si elle est conforme aux dispositions d'un SCOT ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer) (L146-4-II C. urb.).
- **Les espaces remarquables du littoral**. L'urbanisation est en principe interdite, sauf les aménagements légers après enquête publique (L146-6 al.1 et R146-2 C. urb.).
- **Les espaces boisés** les plus significatifs de la commune (L146-6 dernier alinéa C. urb.).

➔ **Aucune des communes du périmètre d'étude n'est concernée par la loi littoral.**

✧ Loi Montagne

Les zones de montagnes sont définies par arrêté ministériel du 6 septembre 1985. Elles répondent à des caractéristiques précises, à savoir l'altitude, un climat rigoureux et de fortes pentes qui interdisent ou rendent plus onéreuse la mécanisation agricole.

La protection et l'aménagement, tels que définis par la loi Montagne, reposent sur les critères suivants :

- la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des paysages, espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- une extension limitée des constructions existantes ;
- une urbanisation qui doit se réaliser en continuité avec les bourgs, les villages et hameaux existants (L145-3-III C. urb.) ;
- les dispositions particulières permettant la création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN).

➔ **Aucune des communes du périmètre d'étude n'est concernée par la loi montagne.**

# 2. État initial de l'environnement

Avant d'aborder l'évaluation des incidences du PLUi, il est nécessaire, dans un premier temps, d'établir le profil environnemental du territoire puis, dans un second temps, d'envisager les perspectives d'évolution et l'analyse des secteurs susceptibles d'être affectés par les orientations du PLUi.

### II.1. Délimitation de la zone étudiée

La CCHL d'une superficie de 548 km² est localisée au Nord-Ouest du département de la Haute-Vienne. En limite avec les départements de la Charente et de la Vienne.

Limoges, préfecture du Département de la Haute-Vienne, est située à un petit peu plus de 14 km au Sud-Est de la commune de Cieux, la plus proche faisant partie de la CCHL.

La CCHL est située à plus de 11 km au Nord du Parc Naturel Régional du plateau de Millevaches en Limousin.

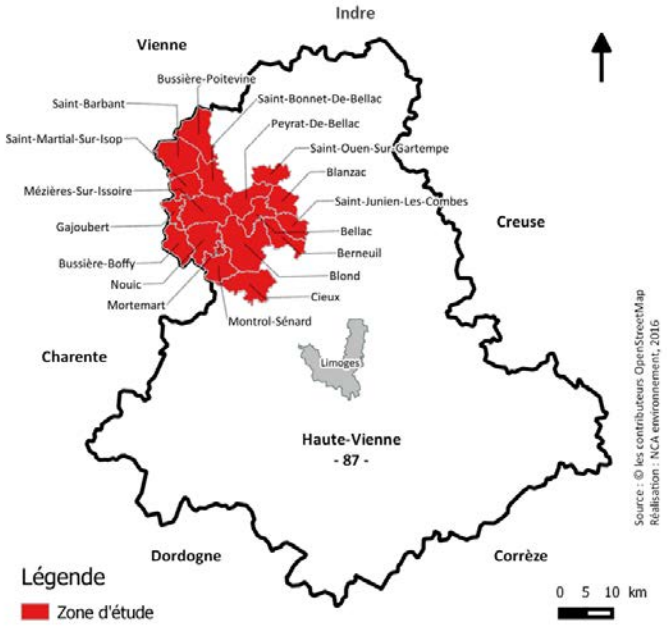



*Figure 1: Localisation de la zone d'étude dans le département de la Haute-Vienne*

### II.2. Patrimoine naturel

La zone d'étude possède un patrimoine naturel remarquable, constitué d'une diversité de sites à fort enjeu écologique, protégés ou non.

#### II.2.1. Natura 2000

Le site Natura 2000 **FR7401147 – Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents** a été désigné **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** par arrêté ministériel du 13/04/2007. La cartographie page suivante présente le site Natura 2000 à l'échelle de la CCHL.



*Figure 2: Localisation du site Natura 2000 « Vallée de la Gartempe » au sein de la région Limousin (source : DOCOB)*

Le site comme son nom l'indique est caractérisé par le lit mineur du cours d'eau de la Gartempe ainsi que ses affluents : L'Ardour et le Rivalier, La Couze, La Glayeule, la Brame. Il englobe le lit mineur du cours d'eau ainsi que des parcelles riveraines. Par endroit le site s'élargi afin d'englober des parties de versants présentant des habitats comme des landes sèches ou encore des forêts de feuillues.

La Gartempe prend sa source dans le canton d'Ahun en Creuse (600 m d'altitude) et conserve son allure de rivière rapide en traversant le département de la Haute Vienne, malgré des pentes moindres. Son intérêt essentiel résulte de la présence du **saumon atlantique** pour lequel un plan de réintroduction est actuellement en cours. Mais, ce site dispose également d'habitats très intéressants, en bon état de conservation.

Le site a également pour particularité d'englober l'église de Saint-Sornin-Leulac qui accueille une colonie importante de Chauves-Souris (Grand Murin - *Myotis myotis)*.

Cette ZSC, considérée dans sa totalité, s'étend d'après sont Document d'Objectif (DOCOB) sur 55 communes et 3644 ha.

La structure animatrice de ce site Natura 2000 est le Conservatoire d'Espaces Naturels du Limousin (Anciennement CREN). C'est elle qui a réalisé le Document d'Objectifs (DOCOB), validé par le comité de pilotage le 7 octobre 2003.[1]

[1] DOCOB disponible sur internet : http://www.limousin.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/docob_gartempe_cle569188.pdf

# 2. État initial de l'environnement

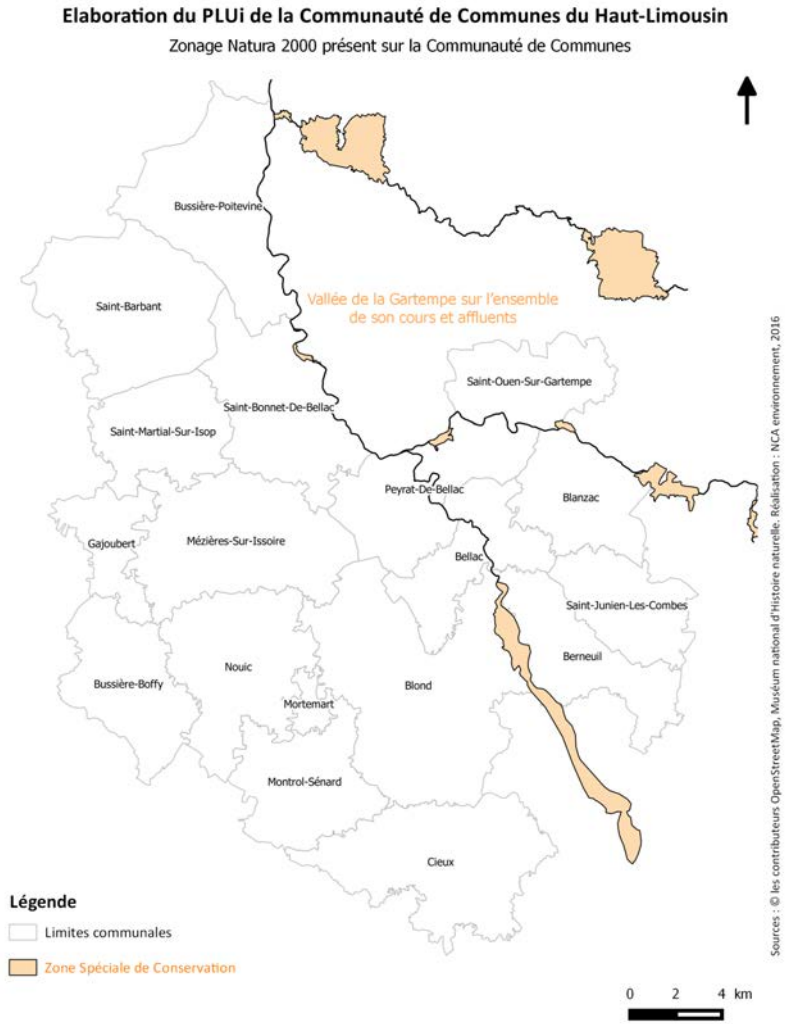



*Figure 3: Cartographie des zonages Natura 2000 présents sur la Communauté de Communes du Haut-Limousin*

Treize habitats codifiés au titre de Natura 2000 sont répertoriés sur le site. Ces derniers sont présentés dans le tableau ci-dessous.

*Tableau 1: Habitats naturels d'intérêt communautaire, présents sur le site Natura 2000 "Vallée de la Gartempe et ses affluents"*

| HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Code** | **Nom** | **Couverture** | **Superficie** | **Conservation** |
| **3130** | Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea | <0.01% | 0,10 ha | / |
| **3140** | Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. | <0.01% | 0.05 ha | / |
| **3150** | Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition | 0.08% | 3.28 ha | Bonne |
| **3260** | Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion | 0,11% | 4,00 ha | Bonne |
| **4010** | Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix | 0.03 % | 1,00 ha | / |
| 4030 | Landes sèches européennes | 1,29 % | 46,00 ha | Moyenne |
| **6230*** | Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) * | 0,03 % | 1,10 ha | Bonne |
| **6410** | Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) | 0,93 % | 33,00 ha | Bonne |
| 6430 | Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin | 1,46 % | 52 ha | Bonne |
| 6510 | Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) | 0,58 % | 20,81 ha | Bonne |
| 9120 | Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) | 0,14 % | 5,00 ha | Bonne |
| 9180* | Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion * | 0,01% | 0,39 ha | / |
| 91E0* | Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) * | 0,48 % | 17,00 ha | Bonne |

***habitats prioritaires***

*Sources : CREN Limousin, 2003 – Document d'objectifs du site Natura 2000* ***FR7401147****, «****Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents****», 174p.*
*Complété par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel : https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7401147/tab/habitats*

# 2. État initial de l'environnement

Le Document d'Objectifs fait état de la présence de 21 espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site au titre de Natura 2000. Celles-ci sont citées dans le tableau ci-après.

*Tableau 2: Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats et présentes sur l'ensemble du site Natura 2000*

| ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Code** | **Taxon** | **Espèces** | | **Annexes** | **Statut** | **Conservation** |
| 1029 | Mollusque | Moule perlière | *Margaritifera margaritifera* | DH2 | Résidence | Moyenne |
| 1041 | Odonates | Cordulie à corps fin | *Oxygastra curtisii* | DH2 | Résidence | Bonne |
| 1044 | Odonates | Agrion de Mercure | *Coenagrion mercuriale* | DH2 | Résidence | Bonne |
| 1060 | Lépidoptères | Cuivré des marais | *Lycaena dispar* | DH2 | Résidence | Bonne |
| 1065 | Lépidoptères | Damier de la Succise | *Euphydryas aurinia* | DH2 | Résidence | Bonne |
| 1083 | Coléoptères | Lucane Cerf-volant | *Lucanus cervus* | DH2 | Résidence | Bonne |
| 1084 | Coléoptères | Pique-prune | *Osmoderma eremita* | DH2 | Résidence | Bonne |
| 1092 | Crustacés | Ecrevisse à pattes blanches | *Austropotamobius pallipes* | DH2 | Résidence | Moyenne |
| 1095 | Poissons | Lamproie marine | *Petromyzon marinus* | DH2 | Résidence | Bionne |
| 1096 | Poissons | Lamproie de Planer | *Lampetra planeri* | DH2 | Résidence | Bonne |
| 1106 | Poissons | Saumon atlantique | *Salmo salar* | DH2 | Reproduction | Moyenne |
| 1163 | Poissons | Chabot commun | *Cottus gobio* | DH2 | Résidence | Bonne |
| 1193 | Amphibiens | Sonneur à ventre jaune | *Bombina variegata* | DH2 | Résidence | Bonne |
| 1303 | Mammifères | Petit Rhinolophe | *Rhinolophus hipposideros* | DH2 | Hivernage Reproduction | Bonne |
| 1304 | Mammifères | Grand Rhinolophe | *Rhinolophus ferrumequinum* | DH2 | Hivernage | Bonne |
| 1308 | Mammifères | Barbastelle d'Europe | *Barbastella barbastellus* | DH2 | hivernage | Bonne |
| 1323 | Mammifères | Murin de Bechstein | *Myotis bechsteinii* | DH2 | Hivernage | Bonne |
| 1324 | Mammifères | Grand Murin | *Myotis myotis* | DH2 | Hivernage Reproduction | Bonne |
| 1337 | Mammifères | Casor d'Europe | *Castor fiber* | DH2 | Résidence | Bonne |
| 1355 | Mammifères | Loutre d'Europe | *Lutra lutra* | DH2 | Résidence | Bonne |
| 6216 | Plantes | Hypne brillante | *Hamatocaulis vernicosus* | DH2 | Résidence | / |

*Sources : CREN Limousin, 2003 – Document d'objectifs du site Natura 2000* ***FR7401147****, «****Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents****», 174p.*
*Complété par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel : https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7401147/tab/habitats*

Le DOCOB présente des orientations de gestion qui visent à préserver et à renforcer la qualité des milieux naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire (voir tableau ci-dessous).

*Tableau 3: Orientations de gestion du DOCOB (CEN Limousin)*

| ORIENTATIONS DE GESTION | | |
|---|---|---|
| **Stratégies** | **Actions** | **Objectifs principaux** |
| Stratégie réglementaire | Respect de la Réglementation en vigeur | - Préserver les milieux remarquables et les espèces aquatiques d''intérêt communautaire (Lamproie de Planer, Chabot, Saumon, écrevisses à pieds blancs), en prenant appui sur les éléments s relatifs à la Loi sur l'Eau et la Loi Montagne,<br>- Permettre le retour des Grands Migrateurs sur l'axe Gartempe. |
| | Révision de la réglementation des boisements | - Protéger de toutes tentatives de boisement, Peupliers et résineux, les prairies naturelles et les mégaphorbiaies, les tourbières et les landes sèches, habitat s naturels et habitats d'espèces,<br>- Maintenir les peuplements feuillus. |
| | Urbanisation | - Définir des zonages d'urbanisme adaptés aux habitats d'espèces (prairies naturelles, zones humides, milieux forestiers) et au maintien des habitats naturels (mégaphorbiaies, tourbières, landes sèches…),<br>- Réduire l'altération de la qualité é des territoires de chasse par les éclairages publics. |
| | Schéma des carrières et autorisation d'exploitation | - Prévenir la destruction des milieux et des espèces d'intérêt communautaire par les activités d'extraction de type carrières,<br>- Favoriser le maintien d'habitats favorables au sonneur à ventre jaune lors de la réhabilitation des carrières du Pont de Lannaud (La Croix sur Gartempe) des Chatelaines (Rancon) et de Mazeras (Folles). |
| Hors contrat Natura 200 | Maitrise foncière et d'usage | - Favoriser le maintien des habitats d'intérêt communautaire,<br>- Aider au retour du pâturage sur les zones en déprise,<br>- Freiner la dynamique d'enfrichement,<br>- Renforcer l'intérêt paysager. |
| Stratégie contractuelle et réglementaire | Maitrise de la qualité de l'eau | A l'échelle du site<br>- Améliorer la qualité de l'eau,<br>- Favoriser le maintien des habita s et des espèces d'intérêt communautaire,<br>- Améliorer la qualité du substrat,<br>- Préserver les milieux naturels (zones humides, cordons boisés, prairies naturelles…) en bordure des cours d'eau.<br>A l'échelle du bassin versant<br>- Promouvoir et soutenir des démarches globales et locales d'amélioration de la qualité de l'eau,<br>- Respecter la réglementation en vigueur notamment la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992. |

# 2. État initial de l'environnement

| ORIENTATIONS DE GESTION | | |
|---|---|---|
| **Stratégies** | **Actions** | **Objectifs principaux** |
| Stratégie contractuelle | Améliorer la qualité du substrat | - Améliorer la qualité de l'habitat de reproduction des poissons Grands migrateurs et des espèces de première catégorie piscicole,<br>- Permettre aux poissons sauvages de reconquérir le milieu et éviter ainsi d'avoir recours à des repeuplements artificiels,<br>- Améliorer la qualité de l'habitat des espèces aquatiques inféodées à des milieux oligotrophes et des substrats de granulométrie grossière,<br>- Permettre le maintien et le développement d'herbiers aquatiques se développant sur un substrat de granulométrie grossière. |
| | Améliorer la libre circulation des poissons migrateurs | - Faciliter la migration des poissons migrateurs et l'accessibilité aux zones de reproduction. |
| | Gestion des espèces végétales invasives | - Préserver la diversité écologique de la ripisylve,<br>- Lutter contre la propagation de la Renouée du japon le long des berges des cours d'eau,<br>- Trouver des alternatives aux procédés basés sur l'emploi de pesticides. |
| | Gestion agricole des sites | - Favoriser le maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire,<br>- Aider le retour d'une activité agricole sur les zones difficiles,<br>- Maintenir une gestion extensive des surfaces en herbes,<br>- Maintenir un réseau bocager dense,<br>- Impliquer les exploitants agricoles dans la gestion des milieux naturels,<br>- Améliorer la qualité de l'eau. |
| | Opérations de fauche | - Favoriser le maintien des habitats d'intérêt communautaire,<br>- Favoriser la diversité des espèces sur les zones en déprise ancienne,<br>- Aider au retour du pâturage sur les zones en déprise ancienne. |
| | Opération de débroussaillage / bûcheronnage | - Favoriser le maintien des habitats d'intérêt communautaire,<br>- Favoriser la diversité des espèces sur les zones en déprise ancienne,<br>- Aider au retour du pâturage sur les zones en déprise ancienne,<br>- Freiner la dynamique d'enfrichement,<br>- Renforcer l'intérêt paysager. |

| ORIENTATIONS DE GESTION | | |
|---|---|---|
| **Stratégies** | **Actions** | **Objectifs principaux** |
| | Opération d'étrépage | - Favoriser le maintien des habitats d'intérêt communautaire,<br>- Eliminer la Fougère aigle,<br>- Aider au retour du pâturage sur les zones en déprise ancienne,<br>- Freiner la dynamique d'enfrichement,<br>- Renforcer l'intérêt paysager. |
| | Ecobuage dirigé | - Favoriser le maintien des habitats d'intérêt communautaire,<br>- Aider au retour du pâturage sur les zones en déprise ancienne,<br>- Freiner la dynamique d'enfrichement,<br>- Renforcer l'intérêt paysager. |
| | Installation et réfection de clôtures | - Favoriser le maintien des habitats d'intérêt communautaire,<br>- Aider au retour du pâturage sur les zones en déprise ancienne,<br>- Freiner la dynamique d'enfrichement. |
| | Conserver des conditions nécessaires à l'entomofaune saproxylique | - Maintenir l'habitat du Lucane Cerf -volant,<br>- Favoriser l'habitat du Pique-prune,<br>- Maintien de l'entomofaune associée aux arbres en décomposition. |
| | Conserver des conditions nécessaires aux Chiroptères | - Maintenir des territoires de chasse favorables aux chiroptères,<br>- Favoriser le développement de l'entomofaune associée aux arbres en décomposition. |
| | Gestion durable des Hêtraies atlantiques acidiphiles et des forêts de ravins | - Favoriser la gestion durable d'habitats d'intérêt communautaire,<br>- Conserver des condit ions favorables aux habitats et aux espèces visés par la direct ive. |
| | Sécuriser et aménager les gîtes à Chauves-souris | - Favoriser le maintien des espèces de chauves-souris présent es sur le site, particulièrement les espèces visées par la Direct ive Habitats.<br>- Les mesures envisagées pour les gîtes d'hibernation ont pour objectifs d'assurer la tranquillité des individus en léthargie et si besoin de sécuriser certains sites présentant des risques pour le public.<br>- Les recommandations sur les gîtes de reproduction de Petits Rhinolophes et de Grands Murins ont pour objectif de les maintenir dans un état favorable pour accueillir les populations de chauves-souris. |

# 2. Etat initial de l'environnement

| ORIENTATIONS DE GESTION | | |
|---|---|---|
| **Stratégies** | **Actions** | **Objectifs principaux** |
| | Substitution des produits vermifuges non sélectifs et rémanents | - Préserver la qualité des territoires de chasse des chauves-souris d'intérêt communautaire.<br>- Protéger les populations d'insectes (notamment diptères et coléoptères) dans les prairies pâturées et sauvegarder ainsi les ressources aliment aires des chauves-souris et la fertilité des pâturages. |
| Hors contrat | Suivis scientifiques | - Suivi de l'évolution des habitats d'intérêt communautaire,<br>- Suivi des espèces d'intérêt communautaire et des espèces patrimoniales,<br>- Mesurer l'impact des mesures de gestion sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire,<br>- Adapter les mesures de gestion si besoin. |
| | Extension du périmètre | - Contribuer à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire,<br>- Préparer la phase de révision du document d'objectifs. |
| | Communication - information sensibilisation | - Permettre la mise en œuvre de l'ensemble des mesures prévues par ce Document d'objectifs,<br>- Contribuer à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire,<br>- Informer régulièrement les propriétaires, les gestionnaires ainsi que les usagers et les différents partenaires techniques et financiers sur la procédure Natura 2000, le contenu du document d'objectifs et sa mise en œuvre,<br>- Informer les acteurs locaux sur les aspects scientifiques, techniques, législatifs et financiers liés à la mise en œuvre des actions de restauration, d'entretien et de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire,<br>- Développer et soutenir, auprès du grand public, des actions de sensibilisation, de porter à connaissance du site et de ses enjeux écologiques, économiques et culturels. |
| | Animation du Document d'Objectif | - Mettre en œuvre l'ensemble des mesures prévues par ce Document d'objectifs,<br>- Contribuer à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. |

Une fiche synthétique descriptive du site Natura 2000 est présentée en annexe.

II.2.2. APPB

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope sont, comme leur nom l'indique, des arrêtés pris par un préfet afin de protéger un habitat naturel, un biotope ou un ensemble de biotopes abritant une faune et/ou une flore sauvages protégées.

L'APPB peut impliquer l'interdiction de certaines activités susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux et/ou à la survie des espèces protégées y vivant.

L'effet de l'arrêté suit le territoire concerné lors de chaque changement de son statut ou de sa vente.

**Sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Haut-Limousin, on recense 2 APPB.**

*Tableau 4: APPB présents sur la Communauté de Communes du Haut-Limousin*

| Arrêté Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) | | | |
|---|---|---|---|
| **Code site** | **Nom du site** | **Communes** | **Superficie en ha** |
| **FR3800239** | Rivière la Gartempe | Balledent<br>**Blanzac**<br>**Bussière-Poitevine**<br>Châteauponsac<br>Croix-sur-Gartempe<br>Darnac<br>Droux<br>**Peyrat-de-Bellac**<br>Rancon<br>**Saint-Bonnet-de-Bellac**<br>**Saint-Ouen-sur-Gartempe**<br>Saint-Sornin-la-Marche | 160.76 |
| **FR3800369** | Lande de Cinturat | **Cieux** | 30,98 |

La cartographie ci-après expose la localisation des APPB présents sur le territoire de la Communauté de Communes du Haut-Limousin.

# 2. Etat initial de l'environnement

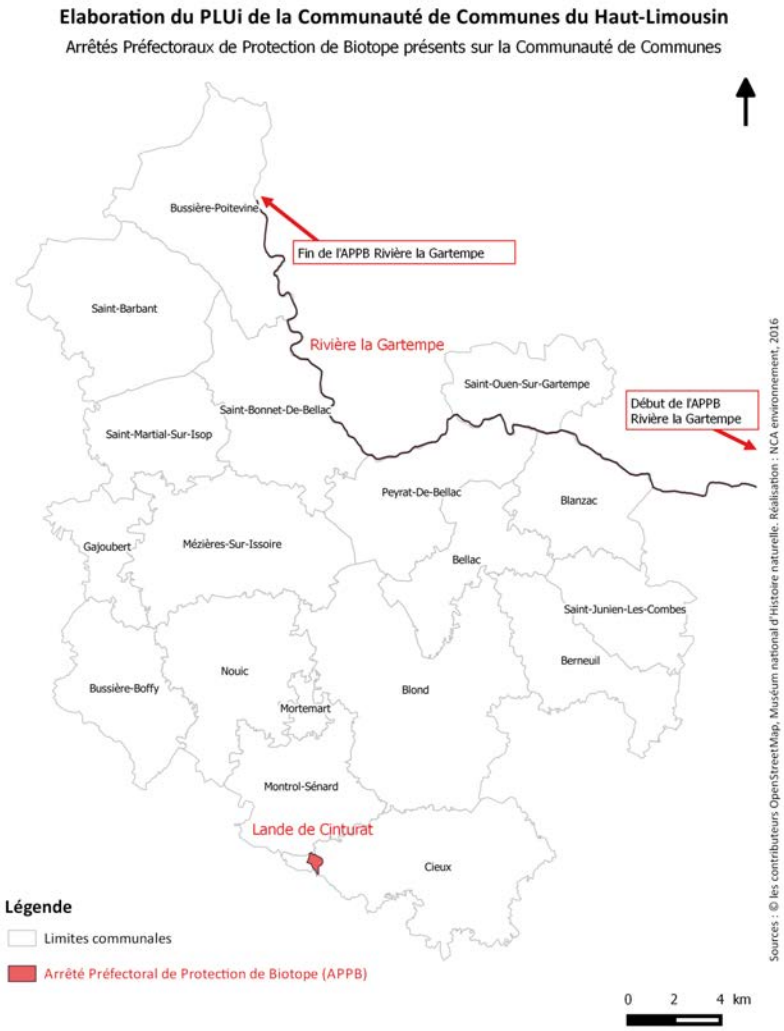



*Figure 4: Cartographie Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope présents sur la Communauté de Communes du Haut-Limousin*

II.2.3. ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique correspondent à des sites présentant un grand intérêt écologique. Elles ont été décrites selon divers critères :

- critères patrimoniaux, c'est-à-dire la présence d'espèces et/ou d'associations d'espèces rares, remarquables ;
- critères de vulnérabilité à un aménagement ;
- critères de fonctionnalité de la zone.

On distingue des ZNIEFF de type I et II.

Les zones de **type I** sont des secteurs délimités, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Elles abritent au moins une espèce ou un habitat patrimonial (qui justifie de fait l'existence de la ZNIEFF), et se caractérisent par leur unité fonctionnelle écologique. (RICHARD et DUHAUTOIS, 1994).

Les zones de **type II** forment un grand ensemble naturel riche et peu modifié, qui offre des potentialités biologiques importantes. Cohérentes sur le plan du paysage, elles peuvent contenir de manière plus ou moins diffuse un grand nombre d'éléments patrimoniaux (plusieurs dizaines d'espèces, au moins cinq habitats différents), à l'intérieur duquel des sites peuvent être décrits comme des zones de type I.

Il est important de noter que l'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas que la zone soit protégée réglementairement. Cependant, il faut veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité comme il est stipulé dans les lois suivantes :

- art. 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature,
- art. 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement,
- art. 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

**Sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Haut-Limousin, on recense 10 ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.**

*Tableau 5: ZNIEFFS présentes sur la Communauté de Communes du Haut-Limousin*

| Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Code site | Type | Nom du site | Communes | Superficie en ha |
| 740002784 | 1 | Forêt des Coutumes | Saint-Barbant<br>Bussière-Poitevine<br>Saint-Bonnet-de-Bellac | 494,47 |
| 740002770 | 1 | Etang des Aguzons (réf INPN) ou Eguzons (réf DREAL) | Mézières-sur-Issoire<br>Saint-Bonnet-de-Bellac | 15,06 |
| 740120051 | 1 | Vallée de la Gartempe à l'amont du pont de Lanneau | Croix-sur-Gartempe<br>Peyrat-de-Bellac | 23,69 |
| 740120151 | 1 | Brandes des Bois du Roi | Bellac | 29,12 |
| 740006198 | 1 | Bois de la Tourette | Bellac<br>Blond | 119,22 |
| 740002773 | 1 | Landes et Bois de la Butte de Frochet | Bussière-Boffy<br>Montrol-Sénard<br>Nouic | 244,63 |
| 740000060 | 1 | Tourbière de Pioffret | Blond | 28,9 |

# 2. Etat initial de l'environnement

| Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Code site | Type | Nom du site | Communes | Superficie en ha |
| 740002779 | 1 | Lande de Ceinturat | Cieux<br>Javerdat<br>Montrol-Sénard | 88,62 |
| 740002777 | 1 | Etangs de Fromental et Chaos rocheux de la Roche aux Fées | Cieux | 88,41 |
| 740002791 | 1 | Etang de Cieux | Cieux | 58,35 |
| 740120050 | 2 | Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours | Balledent<br>Bazeuge<br>Bellac<br>Berneuil<br>Bersac-sur-Rivalier<br>Bessines-sur-Gartempe<br>Blanzac<br>Blond<br>Breuilaufa<br>Bussière-Poitevine<br>Chamborand<br>Chamboret<br>Chapelle-Taillefert<br>Châteauponsac<br>Croix-sur-Gartempe<br>Darnac<br>Dinsac<br>Dorat<br>Folles<br>Gartempe<br>Grand-Bourg<br>Lépinas<br>Lizières<br>Magnac-Laval<br>Maisonnisses<br>Montaigut-le-Blanc<br>Oradour-Saint-Genest<br>Peyrabout<br>Peyrat-de-Bellac<br>Rancon<br>Saint-Bonnet-de-Bellac<br>Saint-Christophe<br>Saint-Éloi<br>Saint-Étienne-de-Fursac<br>Saint-Ouen-sur-Gartempe<br>Saint-Pierre-de-Fursac<br>Saint-Priest-la-Feuille<br>Saint-Silvain-Montaigut<br>Saint-Sornin-la-Marche<br>Saint-Victor-en-Marche<br>Sardent<br>Thiat<br>Vaulry | 3990,92 |

➢ **ZNIEFF de type 1 « Forêt des Coutumes » (740002784)**

« *La forêt des Coutumes est un des plus gros massifs boisés de feuillus du nord de la Haute-Vienne. L'essentiel de la forêt est composé de chênaie-charmaie et de chênaie acidiphile. Le cœur de la forêt a subi quelques coupes ces dernières années. Il faut signaler également la présence de quelques milieux humides ouverts, principalement des landes qui présentent par place quelques secteurs moins humides où se développe la bruyère à balais (Erica scoparia).*

*Au plan botanique, la forêt abrite quelques espèces remarquables comme la bruyère à balais, qui est limitée en Haute-Vienne à la façade occidentale et septentrionale. Dans les milieux humides paratourbeux de la forêt, on rencontre quelques plantes remarquables comme Lobelia urens. Dans quelques rares secteurs de la forêt on trouve l'Androsème (Hypericum androsaemum, protégé en Haute-Vienne). Cette plante apprécie les bords de ruisseaux des chênaies atlantiques.*

*Au plan faunistique, quelques invertébrés des milieux humides sont à signaler comme le papillon Miroir (Heteropterus morpheus) ou le Grillon des marais (Pteronemobius heydeni). Autre Orthoptère remarquable, connu uniquement de la frange nord du département : le Grillon bordelais (Tartarogryllus bordigalensis). Parmi les oiseaux, les observations ont permis de noter la présence de l'Engoulevent d'Europe (Caprimulgus caprimulgus), espèce qui apprécie les zones relativement ouvertes et calmes, comme les landes qui se trouvent au cœur de la forêt.* » (Source : inpn.mnhn.fr).

➢ **ZNIEFF de type 1 « Etang des Aguzons » (réf INPN) ou Eguzons (réf DREAL) (740002770)**

« *Etang très ancien de faible profondeur bordé d'une roselière et d'une saulaie dense dans sa partie nord et de pâturages pour le reste. L'étang sert d'abreuvoir aux moutons des prairies voisines. L'intérêt du site est essentiellement ornithologique. Plusieurs espèces typiquement inféodées aux zones humides y ont été observées : Bruant des roseaux, Busard des roseaux, Rousserolle effarvate pour les plus remarquables.*

*La faune invertébrée est également riche (libellules essentiellement) mais on devrait pouvoir y trouver de nombreuses autres espèces en réalisant des inventaires complémentaires.*

*Au plan botanique, on retrouve en bordure de l'étang de la brande (Erica scoparia) espèce qui atteint sa limite de répartition dans le nord de la Haute-Vienne. Cette espèce est courante en Poitou mais devient rare dans notre région. Une autre plante particulièrement rare dans ce secteur du Limousin est à signaler, la linaigrette à feuille étroite (Eriophorum angustifolium). C'est une plante typique des tourbières qui est beaucoup plus fréquente sur la montagne limousine.*

*Le nom de cet étang varie selon les cartes, les panneaux indicateurs et l'appellation des habitants de la région. On retrouve ainsi plusieurs noms : étang des éguzons, étang des aguzons ou étang des aiguzons.* » (Source : inpn.mnhn.fr).

# 2. Etat initial de l’environnement

➢ **ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Gartempe à l’amont du pont de Lanneau » (740120051)**

« *La Gartempe coule, dans ce secteur, au fond d'une vallée relativement encaissée située à l'amont du pont de Lanneau. Les milieux dominants du périmètre sont les bois de pente. En rive droite on note la présence de d'escarpement rocheux très abrupt formant même par endroits de véritables falaises exposées au sud. La rive gauche, exposée au nord, plus humide et plus fraîche, est beaucoup moins pentue. Au pont de Lanneau, une carrière est en activité en rive droite. Elle s'étend vers l'amont de la vallée.*

*Au plan botanique, peu d'espèces protégées ont été recensées, seule la Laîche à allure de Brize (Carex brizoides) protégée en Limousin est signalée en bordure de la Gartempe. Tout proche de la carrière du pont de Lanneau, se trouve une belle station d'une prêle très rare en Haute-Vienne : Equisetum telmateia. Cette belle plante n'est connue que de quelques localités de Haute-Vienne. Elle apprécie les sols neutrophiles, ce qui explique sa rareté en Haute-Vienne. Elle est beaucoup plus présente en Corrèze où sa présence ne constitue pas un élément remarquable.*

*Au plan faunistique, quelques espèces d'oiseaux rares sont à signaler : le Cincle qui recherche les eaux au courant rapide et parsemées de gros rochers ; mais l'élément le plus remarquable reste la présence du Faucon pèlerin qui a été observé à proximité des falaises pendant sa période de reproduction.*

*Cette ZNIEFF de type I est comprise dans la grande zone de type II "Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours".* » (Source : inpn.mnhn.fr).

➢ **ZNIEFF de type 1 « Brandes des Bois du Roi » (740120151)**

« *Les brandes des bois du Roi sont des formations végétales rares pour la région. Les brandes sont des landes à Bruyère à balais (Erica scoparia). Le mot "brandes" vient du Poitou où ces formations relativement communes forment de vastes ensembles. Ce type de formation est rare en Limousin. Une grande partie de ces landes est envahie par les fourrés à Bourdaine et Fougère-aigle, on ne note aucune activité humaine particulière sur ces milieux. Le site présente un intérêt à la fois botanique et zoologique.*

*Au plan botanique, la présence de la Bruyère à balais (Erica scoparia) est un des éléments remarquables dominant. D'autres espèces d'origine atlantique comme la Lobélie brûlante (Lobelia urens) apportent une valeur supplémentaire au site. Dans les bois, une espèce peu commune surtout dans le nord de la région est signalée : l'Ail des Ours (Allium ursinum).*

*Au plan faunistique, quelques espèces présentent un réel intérêt comme le Busard Saint-Martin qui niche dans les brandes des bois du Roi. L'Engoulevent est également signalé mais son statut (nicheur ?) n'est pas précisé. D'autres espèces rares ou caractéristiques pour la région ont été également observées comme le Pipit farlouse (Anthus pratensis), le Pipit spioncelle (Anthus spinoletta) ou la Bécasse des bois (Scolopax rusticola).* » (Source : inpn.mnhn.fr).

➢ **ZNIEFF de type 1 « Bois de la Tourette » (740006198)**

« *Ce petit bois, dont 120 ha environ sont en ZNIEFF, présente une formation végétale très particulière en plein cœur du bois. Sur les traces d'un ancien village médiéval, s'est développé et propagé un sous-bois de buis qui reste une curiosité botanique pour notre région. Le buis est une plante qui apprécie les sols plutôt riches en calcaire. Le sol du bois n'est pas particulièrement calcaire mais la maçonnerie de l'ancien village, élaborée à partir de matériaux riches en calcaire a permis l'implantation de cette plante que l'on trouve plutôt sur le causse corrézien dans notre région.*

*Au plan botanique, quelques espèces protégées sont à signaler comme l'Androsème (Hypericum androsaemum, protégée en Haute-Vienne), Simaethis planifolia (protégée en Limousin). Parmi les plantes remarquables non protégées non pouvons citer la Bruyère à balais (Erica scoparia), l'Alisier torminal (Sorbus torminalis, indicateur de conditions relativement thermophiles).*

*Au plan faunistique, des relevés restent encore à faire car compte tenu de la présence d'arbres anciens et creux, quelques espèces d'invertébrés saproxyliques devrait apporter des éléments dignes d'intérêt à ce site. Signalons toutefois, la présence d'une cétoine particulièrement rare en Limousin et strictement inféodée aux vieilles futaies de chênes : la cétoine lugubre (Liocola lugubris), moins d'une dizaine de stations sont connues actuellement en Limousin.* » (Source : inpn.mnhn.fr).

➢ **ZNIEFF de type 1 « Landes et Bois de la Butte de Frochet » (740002773)**

« *Les landes de la Butte de Frochet, appelées aussi "Landes de la Borderie" dans l'inventaire ZNIEFF du Poitou-Charentes sont constituées d'un vaste complexe de Brandes, landes à Callune et de Chênaies.*

*Le périmètre de la ZNIEFF englobe des terrains situés en Haute-Vienne et en Charente. La partie située en Haute-Vienne concerne pour l'essentiel les landes à Callune sur filon de quartz et des bois de feuillus. Le secteur charentais est constitué principalement de Brandes (Lande à Bruyère à balais) avec de nombreuses mares dont certaines ont un caractère tourbeux très marqué. L'intérêt du site est multiple. Au plan biologique, il abrite de nombreuses espèces animales et végétales remarquables (protégées ou rares). Au plan géologique, le filon de quartz apparaît au moins en Limousin et en Charente comme une formation rare. Le site présente un autre intérêt qui mérite d'être signalé. Il s'agit des opérations de restauration de la lande à Callune menées depuis plusieurs années par le Conservatoire des Espaces Naturels du Limousin.*

*Au plan faunistique, l'intérêt du site repose sur la présence d'espèces d'oiseaux liées aux milieux ouverts comme le Busard St-Martin, le Busard cendré, l'Engoulevent (nicheur certain sur le site en 1999), la Fauvette pitchou ou encore le Circaète Jean-le-Blanc. Au plan entomologique, certains insectes typiques des zones de landes ont été recensés comme l'Altise de la Brande (Arroenocoela lineata), espèce de Coléoptère en limite de répartition en Limousin. De nombreuses espèces de Carabiques (petits Carabes) ont été recensées également, dont certaines méritent d'être signalées.*

*La flore de cette ZNIEFF est riche en espèces remarquables et protégées. Les secteurs les plus intéressants pour la botanique sont situés dans les zones de Brande dans le secteur charentais et plus particulièrement autour des nombreuses petites mares disséminées çà et là dans la Brande. Signalons quelques espèces :*

*la Grassette du Portugal (Pinguicula lusitanica, connue en Limousin d'une seule station située en Limousin), le Rhynchospore brun et le Rhynchospore blanc (Rhynchospora fusca et R. alba, protégées au niveau régional), les deux droseras à feuilles rondes et intermédiaires (Drosera rotundifolia et D.*

# 2. Etat initial de l'environnement

*intermedia, protégées au niveau national). Dans les zones plus sèches de la lande à Callune, deux espèces protégées en Limousin sont à signaler : le Siméthis à feuilles planes (Simaethis planifolia) et le Millepertuis à feuilles de linaire (Hypericum linarifolium, espèce protégée également en Poitou-Charentes).*

*Le 15 janvier 1997, un incendie a ravagé la lande sur un peu plus d'un hectare et demi. Depuis cette date, des recherches ont été entreprises par le Conservatoire des Espaces Naturels du Limousin et l'Université de Limoges pour étudier la recolonisation de cette lande par la végétation et les insectes.* » (Source : inpn.mnhn.fr).

- **ZNIEFF de type 1 « Tourbière de Pioffret » (740000060)**

« *Niché au cœur des Monts de Blond, ce site est l'une des très rares tourbières de ce secteur. Fortement menacée par l'enfrichement, le site abrite encore des espèces des milieux tourbeux mais leur avenir est gravement menacé si aucune gestion ou entretien est fait sur la tourbière. Il conviendrait principalement de limiter la progression des fourrés de saules. Les versants de la tourbière sont occupés par des boisements de résineux en quasi-totalité. Ces versants forment une sorte de petit cirque autour de la tourbière qui recueille toutes les eaux de ruissellement de ces pentes.*

*Au plan botanique, la tourbière abrite la seule station limousine de Carex binervis, plante protégée en Limousin qui se rencontre dans les landes et zones humides de l'Ouest de la France. En Limousin, cette espèce semble atteindre sa limite orientale de répartition. D'autres espèces remarquables des tourbières sont à signaler comme la Drosera à feuilles étroites (protégée en France), Menyanthes trifoliata ou encore Narthecium ossifragum.*

*Au plan faunistique, il faut noter la présence de quelques invertébrés dignes d'intérêt comme le papillon Miroir (Heteropterus morpheus) ou encore le Grillon des marais (Pteronemobius heydenii).* » (Source : inpn.mnhn.fr).

- **ZNIEFF de type 1 « Lande de Ceinturat » (740002779)**

« *Au sein des Monts de Blond, l'ensemble du site se présente comme un large éperon recouvert de lande sèche et au pied duquel s'étend une lande humide. L'eau s'écoule en de nombreux points au bas des pentes vers des landes humides. L'éperon rocheux est constitué d'un filon de quartz laissant affleuré par endroits des amas de blocs de quartz blanc. Dans ces chaos, on remarquera la présence de nombreux lichens et bryophytes. L'incendie survenu le 25 avril 1997 a brûlé toute la végétation située sur cet éperon. La végétation reprend peu à peu sa place mais des peuplements uniformes de fougère aigle remplacent malheureusement les formations de callune et de bruyères.*

*Les formations végétales du site ont été largement perturbées par l'incendie de 1997, par endroit la végétation initiale se reconstitue : lande sèche au sommet de l'éperon (aujourd'hui un vaste peuplement uniforme d'ajoncs à la place de la callunaie), dans les replats les fougères prennent la place de la lande mésophile et la Molinie remplace la lande humide dans les fonds plus humides.*

*Les espèces végétales les plus remarquables sont toujours présentes sur le site : Rhynchospore brun (Rhynchospora fusca) accompagnée de la Droséra à feuille intermédiaire (Drosera intermedia) dans les vasques humides ; la brande (Erica scoparia) dans la lande plus sèche. La Spiranthes d'été (Spiranthes aestivalis, Orchidée des milieux tourbeux) est toujours présente dans la partie la plus humide de la lande.*

*La faune a beaucoup souffert de l'incendie, plusieurs espèces d'insectes typiques de la lande à Callune et à Genêts avaient été signalées : le Criquet à deux tâches (Chorthippus binotatus), qui se nourrit exclusivement de l'Ajonc et la Galéruque de la Callune (Lochmaea suturalis, Coléoptère) qui se nourrit exclusivement de la Callune. Les oiseaux classiques de ce type de milieux sont présents : Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus) et le Busard St-Martin (Circus cyaneus).* » (Source : inpn.mnhn.fr).

- **ZNIEFF de type 1 « Etangs de Fromental et Chaos rocheux de la Roche aux Fées » (740002777)**

« *Situé au sud des Monts de Blond, les étangs de Fromental et du Pas de l'Ane (appelé aussi étang des Fées) ont été inscrits à l'inventaire du patrimoine naturel régional en raison principalement de la flore qu'ils accueillent. On y trouve une flore typique des zones humides. Il n'y a pas beaucoup d'espèces rares ou protégées mais un cortège en bon état de la flore des milieux humides : prairies, saulaies, rives exondées etc.*

*La partie aval de la ZNIEFF présente un grand intérêt géomorphologique. La zone de chaos rocheux ainsi que les grandes dalles rocheuses sont, outre l'intérêt géomorphologique, des milieux propices où se développe une flore lichénique et bryophytique particulière. Les rares zones de lande sèche situées au-dessus du ruisseau du Brudoux abritent quelques espèces rares ou localisées dans ce secteur du Limousin comme le Néflier sauvage (Mespilus germanica) pour les plantes ou la Mante religieuse (Mantis religiosa) pour les insectes.* » (Source : inpn.mnhn.fr).

- **ZNIEFF de type 1 « Etang de Cieux » (740002791)**

« *Vaste étang ancien situé dans les Monts de Blond. Le site a été retenu à l'inventaire pour son intérerêt majeur pour la migration des oiseaux et pour la présence d'espèces végétales aquatiques rares.*

*Pour les plantes, certaines espèces, signalées au début du siècle, n'y ont pas été revues comme l'isoete à spore spinuleuses (Isoetes echinospora), tout comme d'autres signalées dans les années 50, comme la Chataigne d'eau (Trappa natans). Ces espèces ont disparues vraisemblablement à la suite d'une diminution de la qualité de l'eau.*

*Pour les oiseaux, l'essentiel des espèces remarquables concerne les oiseaux de passage ou en hivernage. On peut citer quelques exemples : Balbuzard pêcheur, Cigogne noire, Héron pourpré, Tadorne de Belon, Grande Aigrette, Plongeon arctique etc. Parmi les espèces nicheuses remarquables, signalons la Rousserolle effarvate (Acrocephalus scirpaceus) et le Râle d'eau (Rallus aquaticus). La Rousserolle effarvate construit son nid dans les phragmitaies où elle le fixe entre 3 ou 4 tiges de roseaux.* » (Source : inpn.mnhn.fr).

- **ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours » (740120050)**

# 2. Etat initial de l’environnement

*« La Gartempe est un affluent en rive gauche de la Creuse. Elle prend sa source dans le département de la Creuse sur les communes de Lépinas et de Peyrabout à environ 600 m d'altitude. Cette rivière traverse ensuite la Creuse en direction de l'ouest, puis traverse la Haute-Vienne toujours plein ouest. A hauteur de Bellac, elle coule plein nord pour rejoindre le département de la Vienne peu après avoir reçu les eaux de la Brame. Ainsi, cette rivière parcoure près de 200 km en Limousin sur des terrains granitiques. La Gartempe est classée en 1ère catégorie des sources jusqu'à Bessines (Salmonidés dominants) puis à partir de Bessines le peuplement piscicole est dominé par les Cyprinidés, nous sommes en 2ème catégorie. De nombreuses études ont été réalisées sur cette rivière dans le cadre du Plan Saumon.*

*Une partie de la rivière bénéficie d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope pour le préserver le Saumon atlantique, poisson emblématique de la rivière.*

*Dans sa partie amont, la rivière coule au milieu des landes tourbeuses et prairies humides. Puis, à partir des environs de Rocherolles, la vallée devient plus encaissée et boisée. C'est à hauteur de Châteauponsac que les pentes sont les plus abruptes. La végétation est essentiellement boisée mais quelques landes persistent par endroits sur les affleurements rocheux bien exposés, principalement en rive droite. Au plan botanique, il faut signaler la présence de quelques espèces remarquables comme le Carex brizoides (protégée en Limousin, et bien représenté dans la vallée). Au plan faunistique, l'espèce la plus remarquable reste le Saumon atlantique (Salmo salar) réintroduit depuis plusieurs années et qui semble s'implanter.*

*De nombreuses autres espèces remarquables ont été citées, on se reportera pour plus de précision aux fiches ZNIEFF des zones de type I définies dans la grande zone de type II.* »

Les Fiches ZNIEFF établies par la DREAL limousin sont présentées en annexe.

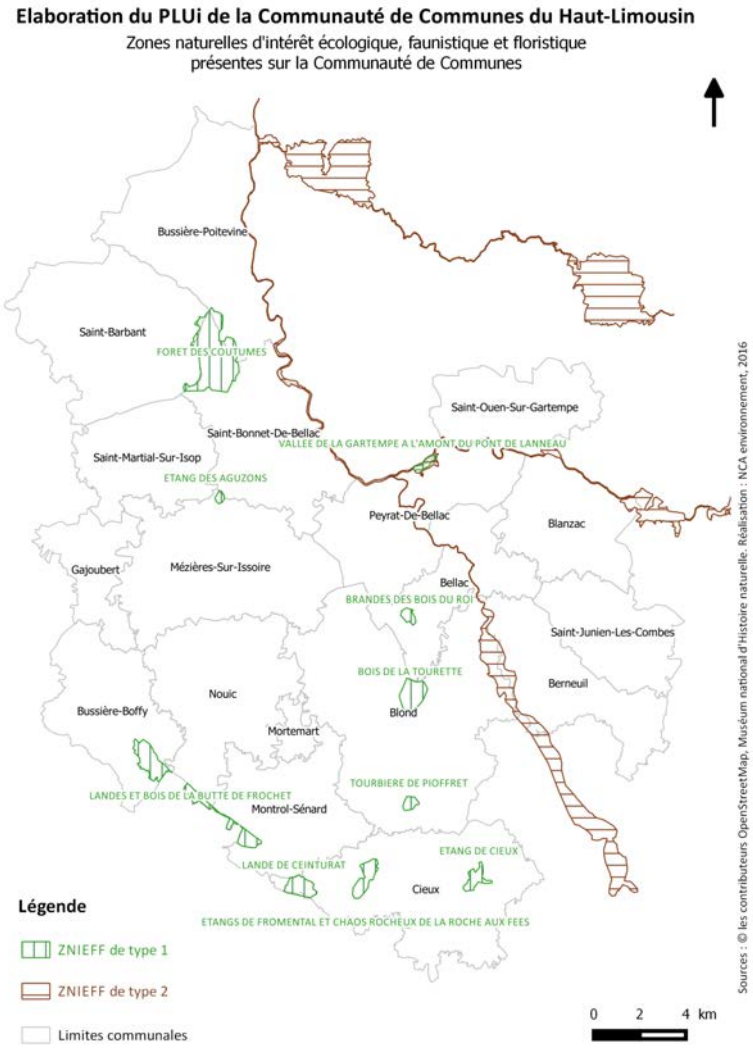



*Figure 5: ZNIEFFs présentes sur la Communauté de Communes du Haut-Limousin*

# 2. Etat initial de l'environnement

II.2.4. Zones humides

**Définition et fonctions**

Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement 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 » (définition du code de l'environnement).

Elles constituent des milieux complexes, aussi appelés « **écotones** », zones de transition entre terre et eau. Ces milieux sont **dynamiques** dans le temps et l'espace : leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports en eau et des pertes en eau ; les zones peuvent apparaitre clairement humides en hiver et bien plus sèches en été.

Les conditions particulières des zones humides conditionnent la présence de plantes adaptées, dites « **hygrophiles** », telles que les Joncs, les Saules, etc. La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

Ces milieux assurent des fonctionnalités diverses, notamment liées à la ressource en eau : épuration des eaux de surface, réduction des risques d'inondation par rétention d'eau, recharge des nappes, soutient des débits d'étiage. Le schéma ci-après résume l'ensemble des fonctionnalités assurées par les zones humides :

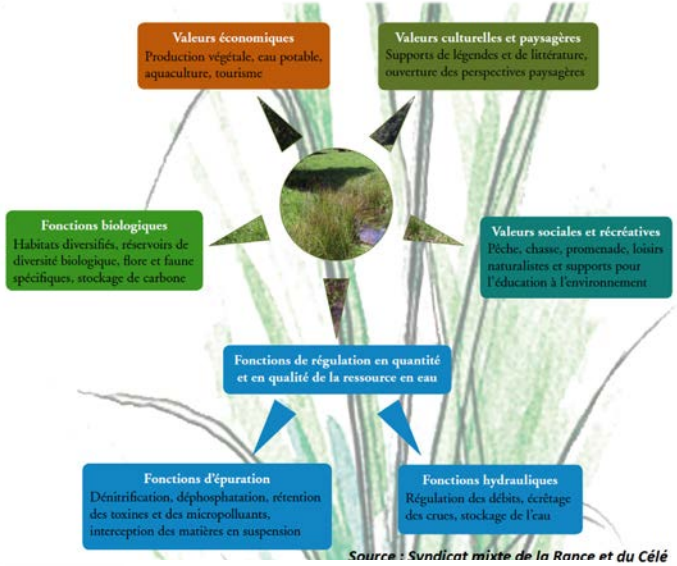



*Figure 6: Schéma présentant les valeurs et fonctionnalités assurées par les Zones Humides*

Les surfaces de zones humides à l'échelle nationale et plus largement à l'échelle internationale, sont en réduction. Cette tendance est marquée depuis l'intensification de l'urbanisation et des modes de culture. Les zones humides sont à prendre en compte dans les projets d'aménagement car certains travaux sont réglementés : drainage, remblais, création de plans d'eau.

**Délimitation**

Sur la zone d'étude, **aucun inventaire précis** de zones humides n'a été réalisé à ce jour. Selon la législation en vigueur (loi sur l'eau de 1992, modifiée en 2006), les travaux de drainage et de remblais sont soumis à réglementation. En effet, au-delà de 1000 m² de zones humides impactées, il est nécessaire de monter un dossier de déclaration auprès des services de l'Etat, et un dossier d'autorisation à partir d'un hectare de zones humides impactées. Dans ces cas, un inventaire doit être mis en œuvre afin de vérifier la présence ou non de zones humides sur les secteurs à urbaniser, et auquel cas, les délimiter de manière précise.

Les modalités d'inventaire sont définies par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le territoire d'étude est partagé en deux. Le SAGE Vienne couvre la moitié de la CCHL, l'autre moitié étant dépourvue de SAGE :

- SAGE Vienne, communes concernées en totalité : Saint-Barbant, Saint-Martial-sur-Isop, Gajoubert, Bussière-Boffy, Nouic, Mortemart, Montrol-Sénard. Les communes concernées partiellement sont les suivantes : Bussière-Poitevine, Saint-Bonnet-de-Bellac, Mézières-sur-Issoire, Blond, Cieux.
- Aucun SAGE, communes concernées en totalité : Saint-Ouen-sur-Gartempe, Blanzac, Bellac, Payrat-de-Bellac, Berneuil, Saint-Junien-les-Combes. Les communes concernées partiellement sont les suivantes : Bussière-Poitevine, Saint-Bonnet-de-Bellac, Mézières-sur-Issoire, Blond, Cieux.




*Figure 7: Cartographie de la couverture du SAGE Vienne sur la Communauté de Communes du Haut-Limousin*

Le SAGE Vienne est rattaché au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

L'EPTB Vienne a supervisé pour le compte de la Région Limousin un inventaire et une caractérisation des zones à dominante humide. Les données récoltées sont issues de la compilation d'analyses multiples (topographiques, géologique, pédologique…) couplée à de la photo-interprétation de vues aériennes. Le résultat a permis d'identifier les zones humides supérieures à 1000 m ². Une cartographie à l'échelle de la CCHL des zones à dominante humide issues de ce travail est présentée en page suivante.

# 2. Etat initial de l'environnement

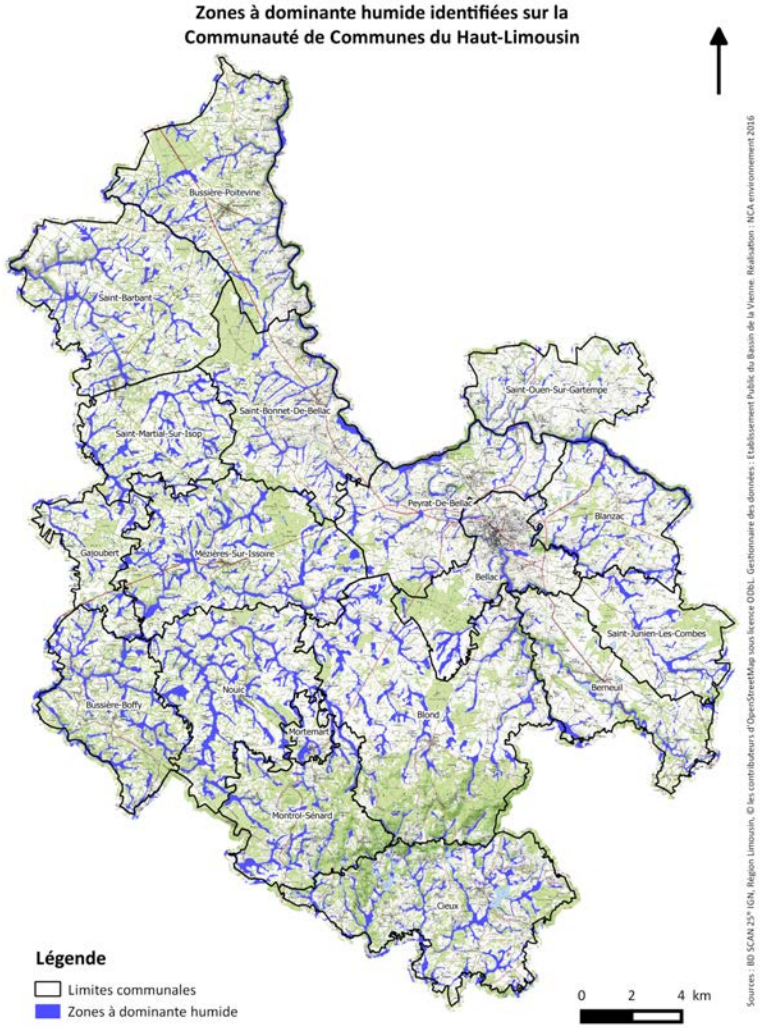



*Figure 8: Cartographies des zones à dominante humide présentes sur la Communauté de Communes du Haut-Limousin*

II.2.5. Cours d'eau et plan d'eau

L'ensemble de la CCHL est couvert par le Bassin versant de la Vienne et de certains de ses affluents.

Les principaux cours d'eau présents sur le territoire de la CCHL sont :

- La Gartempe qui longe la partie Nord-est de la CCHL et qui se jette dans la Creuse, affluent de la Vienne,
- L'Isop et la Franche Doire présents au Nord-Ouest de la CCHL et qui se jettent dans la Blourde, affluent de la Vienne,
- L'issoire, présente dans le milieu Ouest de la CCHL et qui se jette dans la Vienne,
- L'Oncre et la Vergogne présents au Sud de la CCHL qui se jettent dans la Glane, affluent de la Vienne
- Le Vincou (et affluents) présent dans la partie Est de la CCHL et qui se jette dans la Gartempe.

La partie Ouest de la CCHL constitue la tête de bassin pour plusieurs cours d'eau dont notamment : la Franche Doire, l'Isop, l'Issoire, l'Oncre, la Vergogne. La Gartempe et son affluent le Vincou quant à eux, traversent la partie Est de la CCHL pour aller prendre leur source à respectivement 60 km plus à l'Est sur la commune de Peyrabout, dans la Creuse, et à 17 km plus au Sud-Est sur la commune de Saint-Sylvestre, en Haute-Vienne.

La Partie Est de la Communauté de Communes du Haut-Limousin fait partie du périmètre du « Contrat de rivière Gartempe ». Le projet de contrat de rivière Gartempe a été signé le 21 novembre 2011. Cette signature marque le démarrage d'un programme d'action, d'une durée de 5 ans, en faveur de la restauration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin de la Gartempe.

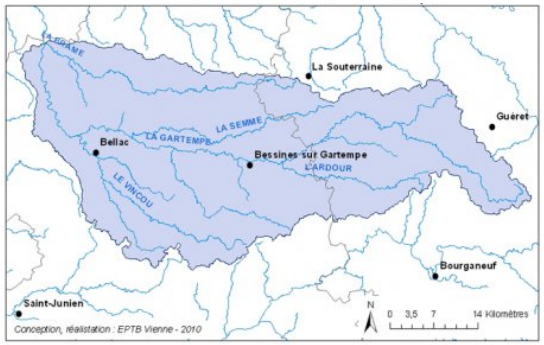



*Figure 9 : Périmètre du Contrat de rivière Gartempe (source : EPTB Vienne)*

# 2. Etat initial de l'environnement

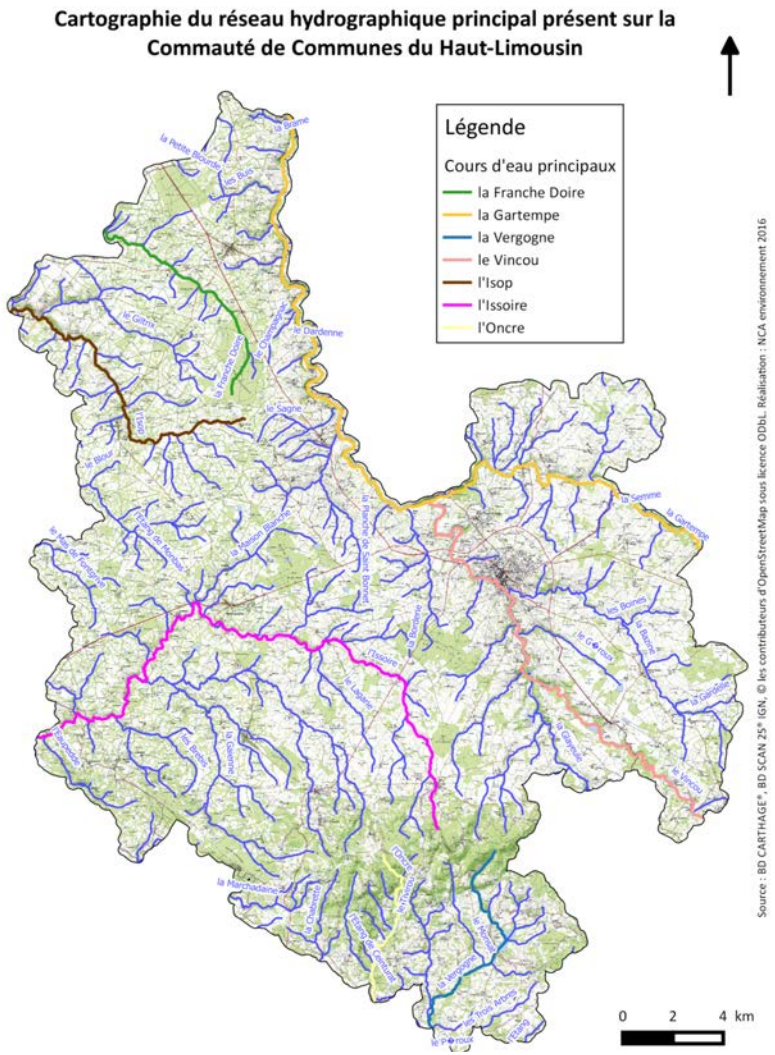



*Figure 10: Cartographie du réseau hydrographique principal présent sur la Communauté de Communes du Haut-Limousin*

La Gartempe recèle des valeurs écologiques remarquables, notamment par ses populations de Saumon atlantique. Le potentiel écologique du cours d'eau est naturellement renforcé par sa ripisylve et les boisements alluviaux qui occupent son bassin versant, et permettent le déplacement des amphibiens, reptiles et mammifères semi-aquatiques, entre autres.

La Gartempe est la rivière du Poitou-Charentes qui accueille le plus d'effectifs de **poissons migrateurs** depuis la suppression du barrage de Maisons-Rouges à Descartes en 2006. En effet, le franchissement piscicole sur la Gartempe est un élément déterminant pour préserver ces grands migrateurs.[2]

Le réseau hydrographique créé par la Gartempe et ses affluents ainsi que par la présence de quelques plans d'eau est un atout écologique fort pour le patrimoine naturel communal.

➢ **Objectif de qualité des cours d'eau :**

La directive européenne du 23 octobre 2000, dite « directive cadre sur l'eau » (DCE), à pour objectif une non-dégradation de la qualité des eaux. Pour ce faire elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grands bassins hydrographiques, l'objectif étant d'atteindre d'ici 2015 un bon état général des masses d'eau (souterraines comme superficielles). Certains cours d'eau bénéficient néanmoins de dérogations permettant le report de l'échéance de l'objectif fixé au-delà de 2015, ou encore, un objectif de qualité réduit, le cours d'eau étant fortement modifié d'un point de vue hydromorphologique.

La cartographie ci-contre expose les échéances fixées pour atteindre le bon état global des masses d'eau présentes sur les bassins hydrographiques de la CCHL.




*Figure 11: Objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau « cours d'eau » présentes sur la CCHL*

➢ **Classement des cours d'eau :**

Dans la continuité de la DCE et afin d'atteindre les objectifs fixés par celle-ci, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA) a réaffirmé l'impératif de restaurer les continuités écologiques. Pour ce faire, une révision des classements cours d'eau a été réalisée en se basant sur les acquis des lois et réglementations précédentes.

Le nouveau classement a établi deux listes de cours d'eau dont les objectifs et les conséquences sont synthétisés dans le tableau ci-après.

[2] http://www.syndicat-gartempe.fr/la-faune-et-la-flore/les-poissons-migrateurs/

# 2. Etat initial de l'environnement

*Tableau 6: Objectifs et conséquence des deux listes de cours d'eau (source : www.limousin.developpement-durable.gouv.fr/)*

| Liste | Objectif | Conséquence |
|---|---|---|
| 1 | Préserver des cours d'eau ou tronçons de cours d'eau :<br>- en très bon état écologique ;<br>- « réservoirs biologiques », dotés d'une riche biodiversité jouant le rôle de pépinière ;<br>- nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins. | Interdiction de construire tout nouvel obstacle à la continuité écologique, quel que soit l'usage. |
| 2 | Restaurer des cours d'eau pour lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. | Obligation de mise en conformité des ouvrages au plus tard dans les 5 ans après publication de la liste. |

Les cours d'eau classés sur la Communauté de Communes sont présentés dans le tableau ci-après.

*Tableau 7: Cours d'eau classés présents sur la Communauté de Communes du Haut-Limousin*

| Cours d'eau | Listes |
|---|---|
| La Gartempe | 1 & 2 |
| La Petite Blourde et ses affluents | 1 |
| La Franche Doire et ses affluents | 1 |
| L'Isop et ses affluents | 1 |
| Le Blour et ses affluents | 1 |
| Le Mas de Fontgrive et ses affluents | 1 |

II.2.6. Aquifères

« *Les systèmes aquifères du bassin de la Vienne sont de 2 types :*

*- En zone amont cristalline (essentiellement en Limousin), se trouvent les arènes granitiques de surface, c'est à dire des sables grossiers issus de l'altération du granite. Les eaux qu'elles contiennent sont de faibles capacités mais bien adaptées aux besoins diffus des zones rurales. Ces eaux sont cependant vulnérables aux pollutions notamment bactériologiques, ainsi qu'aux périodes de sécheresse. Leur caractère acide peut entraîner des nuisances importantes : attaque des réseaux de distribution, risque pour la santé avec dissolution des métaux comme le plomb ou le cuivre.*

*- En zone aval sédimentaire, la ressource en eau est plus abondante. Les eaux sont bien minéralisées et les débits, plus importants. Dans les calcaires karstifiés, la partie libre des nappes offre une bonne disponibilité mais est vulnérable aux nitrates et pesticides. Dans la partie captive, les eaux sont chargées en fer et manganèse. Dans les sables fins et grès, les eaux sont peu minéralisées avec des teneurs en fer non négligeables. Enfin, dans les calcaires crayeux, les formations tertiaires et les alluvions des cours d'eau, les aquifères présentent moins d'intérêt avec une qualité médiocre et des potentialités inégales.* » (Source : EPTB Vienne[3]).

La CCHL est intégralement située en zone amont cristalline. Elle est cependant divisée entre deux systèmes :

- Système : Massif central BV Vienne (EU code : FRGG057),
- Système : Massif central BV Gartempe (EU code : FRGG056).

[3] http://observatoire-vienne.alwaysdata.net/drupal/Syst%C3%A8mes%20aquif%C3%A8res

II.2.7. Paysages

L'Atlas des Paysages du Limousin[4] défini 3 ambiances paysagères au sein de l'ancienne Région.

La Communauté de Communes du Haut-Limousin possède deux de ces ambiances.

- Une ambiance paysagère sous influence montagnarde, dit « les îlots montagneux » correspondant aux Monts de Blond,
- Une ambiance paysagère de la campagne-parc : « La Basse Marche » présente au Nord de la CCHL, et « les plateaux ondulés » présente au Sud.




*Figure 12 : Les Ambiances paysagères du Limousin (Atlas des Paysages du Limousin)*

Les îlots montagneux :

*« A l'écart de la montagne limousine proprement dite, des îlots montagneux émergent à la manière de dos de baleines au-dessus des plateaux qui les entourent : monts de Guéret, de Saint-Vaury, de Toulx-Sainte-Croix, de Saint-Goussaud, d'Ambazac, de Blond, de Châlus, des Cars et de Fayat. Par leurs altitudes qui varient de 500 à plus de 700 mètres et à cause des roches granitiques qui affleurent, ils développent des ambiances montagnardes, nettement distinctes de celles de la campagne environnante. Ce sont, en quelque sorte, les avant-postes de la montagne limousine. »*[3]

[4] Atlas des Paysages du Limousin, Direction Régionale de l'Environnement du Limousin - Université de Limoges - Région Limousin (lien : http://www.limousin.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-paysages-du-limousin-a102.html#sommaire_3).

# 2. Etat initial de l'environnement

Les Ambiances paysagères de la campagne-parc :

*« En dessous de 500 mètres d'altitude environ, les ambiances de montagne limousine s'estompent et des paysages différents se dessinent, ceux d'une campagne-parc : les formes du relief sont plus douces, les espaces ouverts plus nombreux, le manteau forestier plus réduit, les matériaux dans les constructions plus diversifiés et surtout les espaces plus habités. Il se dégage de cette campagne-parc, à l'image de certaines campagnes anglaises, un équilibre harmonieux entre les espaces en herbe, les bosquets et les arbres isolés. »*[5]

Plusieurs communes de la CCHL possèdent des arbres identifiés comme remarquables. Un arbre peut être qualifié de remarquable de par : ses dimensions, son âge, son port, son lien avec une activité historique et/ou culturelle (symbolique), sa rareté, etc…

Le nombre d'arbre répertorié comme remarquable par commune est présenté dans le tableau ci-après.

*Tableau 8 : Nombre d'arbre remarquable répertorié sur les Communes de la Communauté de Communes du Haut-Limousin*

| Communes | Nombre d'arbre remarquable identifié | Communes | Nombre d'arbre remarquable identifié |
|---|---|---|---|
| Bussière-Poitevine | 1 | Bellac | 3 |
| Saint-Barbant | **4** | Bussière-Boffy | 1 |
| Saint-Martial-sur-Isop | 0 | Nouic | 2 |
| Saint-Bonnet-de-Bellac | 2 | Mortemart | 2 |
| Saint-Ouen-sur-Gartempe | 0 | Blond | 3 |
| Gajoubert | 0 | Saint-Junien-les-Combes | 1 |
| Mézières-sur-Issoire | 1 | Berneuil | 0 |
| Peyrat-de-Bellac | 0 | Montrol-Sénard | 2 |
| Blanzac | 1 | Cieux | 2 |

La Localisation de ces arbres au sein de la Communauté de Communes du Haut-Limousin est présentée sur la cartographie en page 54.

[5] Atlas des Paysages du Limousin, Direction Régionale de l'Environnement du Limousin - Université de Limoges - Région Limousin (lien : http://www.limousin.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-paysages-du-limousin-a102.html#sommaire_3).

II.2.8. Occupation du sol

Sur le territoire d'étude, les prairies et autres surfaces enherbées dominent l'espace, malgré un reboisement de la région, notamment au Sud-Est de la CCHL, depuis le milieu du XIXe siècle (voir cartographie précédente). Le milieu boisé représente environ 16 % de l'ensemble du territoire intercommunal de la CCHL avec un peu plus de 80 % du territoire dédié à l'agriculture.

La répartition de l'occupation des sols suivant la typologie CORINE Land Cover sur la Communauté de Communes Haut-Limousin est présentée dans le tableau suivant :

*Tableau 9: Occupation des sols sur la Communauté de Communes du Haut-Limousin*

| Occupation des sols | | |
|---|---|---|
| **Surface (Ha)** | **Surface (%)** | **Désignation** |
| 532,98 | 0,97 | Tissu urbain discontinu |
| 87,01 | 0,16 | Zones industrielles ou commerciales et installations publiques |
| 31,64 | 0,06 | Equipements sportifs et de loisirs |
| 2958,89 | 5,39 | Terres arables hors périmètres d'irrigation |
| 33567,14 | 61,18 | Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole |
| 5936,84 | 10,82 | Systèmes culturaux et parcellaires complexes |
| 2377,55 | 4,33 | Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants |
| 6675,19 | 12,17 | Forêts de feuillus |
| 1197,54 | 2,18 | Forêts de conifères |
| 865,44 | 1,58 | Forêts mélangées |
| 98,52 | 0,18 | Landes et broussailles |
| 450,17 | 0,82 | Forêt et végétation arbustive en mutation |
| 86,79 | 0,16 | Plans d'eau |

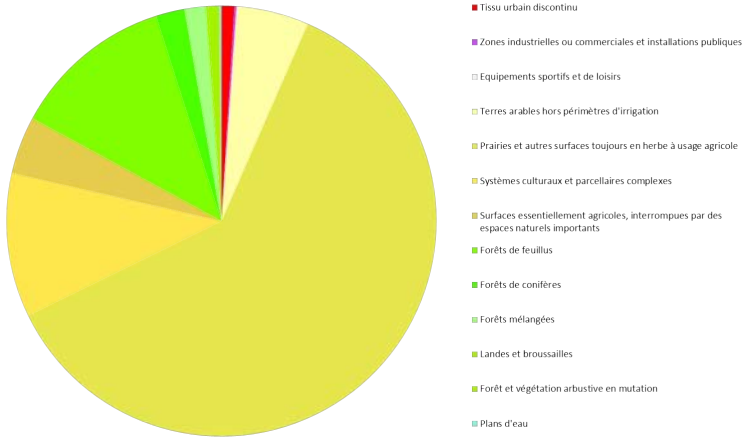



*Figure 13: Répartition de l'occupation des sols suivant la typologie CORINE Land Cover sur la Communauté de Communes du Haut-Limousin*

# 2. Etat initial de l'environnement

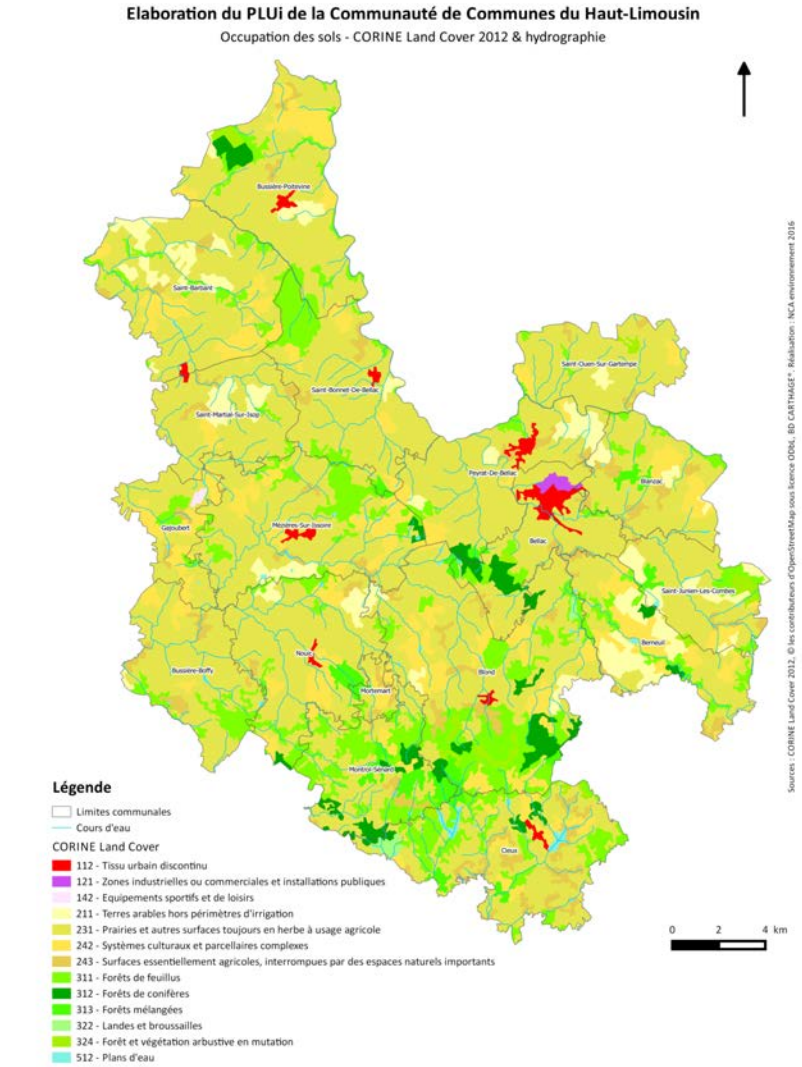



*Figure 14: Cartographie de l'occupation des sols suivant la nomenclature CORINE land Cover 2012 sur le territoire de la Communauté de Communes du Haut-Limousin*

II.2.9. Corridors biologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Limousin a été adopté définitivement par l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2015. Ce document présente à grande échelle les enjeux de préservation et de valorisation des milieux naturels présents sur le territoire du Limousin. L'objectif de ce document est de fournir les éléments de connaissances et d'appréciation pour que les continuités écologiques puissent être considérer dans l'aménagement du territoire, notamment au sein des documents d'urbanismes et dans les études de projets d'infrastructure.

L'atlas cartographique du SRCE est optimisé pour une lecture au 1/100 000ème. Toute lecture à échelle inférieure ne peut prétendre être exhaustive de tout enjeu relatif à la continuité écologique.

Les cartographies issues du SRCE sont présentées en page 46 et suivantes. A des fins pratiques de représentation la légende a été insérée sur la première dalle et la limite approximative de la CCHL a été rajoutée afin de pouvoir mieux la visualiser.

L'étude des cartographies du SRCE concernant l'espace de la CCHL met en avant la présence de réseaux diffus de trame verte et bleue globalement sur l'ensemble du territoire, avec des disparités marquées sur les parties Est et Sud de la CCHL. Un corridor de Trame verte de milieux boisé à préserver, qui englobe plusieurs boisements conséquents, sépare verticalement la CCHL en partant de l'Est de Bussière-Poitevine, en passant par l'Est du Bourg de Mézières-sur-Issoire puis par la partie Ouest des Monts de Blond pour finir à la pointe Ouest de la commune de Cieux (voir vue générale du SRCE présenté en page suivante). Aucun autre corridor de ce type n'est identifié à l'échelle de lecture du SRCE à l'Ouest de cette délimitation. En revanche, à l'Est un réseau de plusieurs autres corridors de même type est présent.

Deux zones de continuités interrégionales sont localisées sur la CCHL, une au Nord correspondant à la Gartempe et ses rives, l'autre au Sud.

# 2. Etat initial de l’environnement

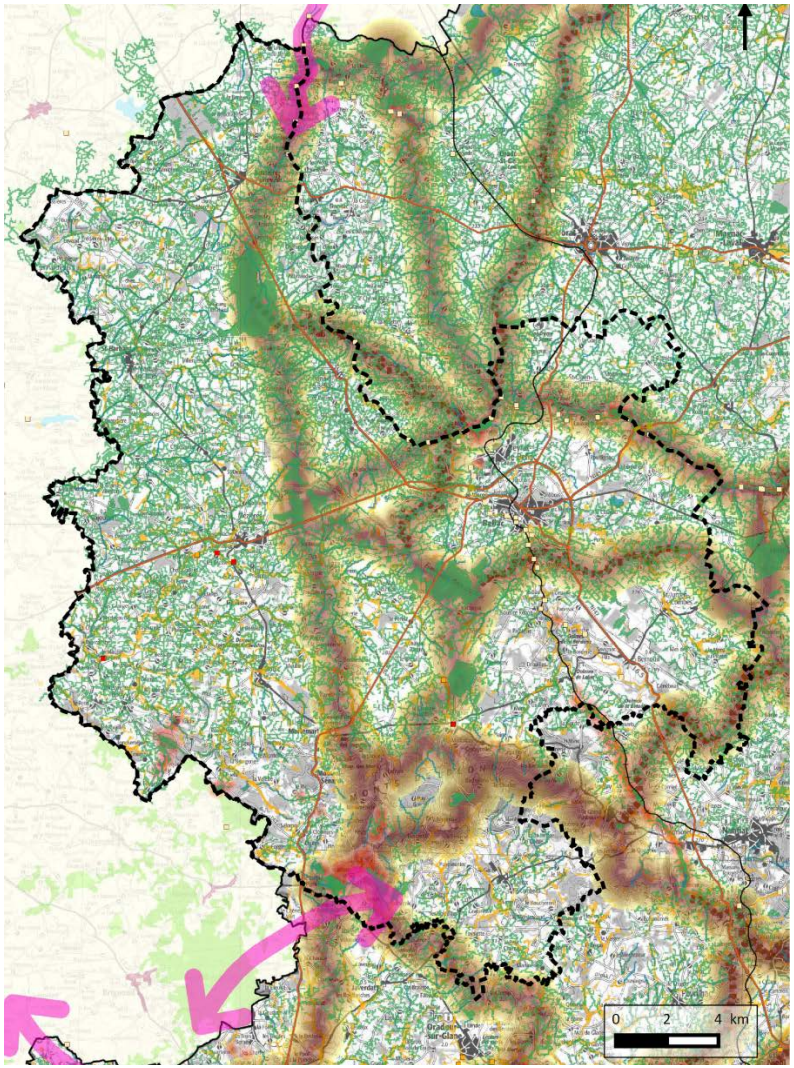



*Figure 15: Vue générale de la cartographie du SRCE Limousin à l’échelle de la CCHL (cartographie réalisée à partir de l’Atlas cartographique du SRCE Limousin)*

# 2. Etat initial de l'environnement

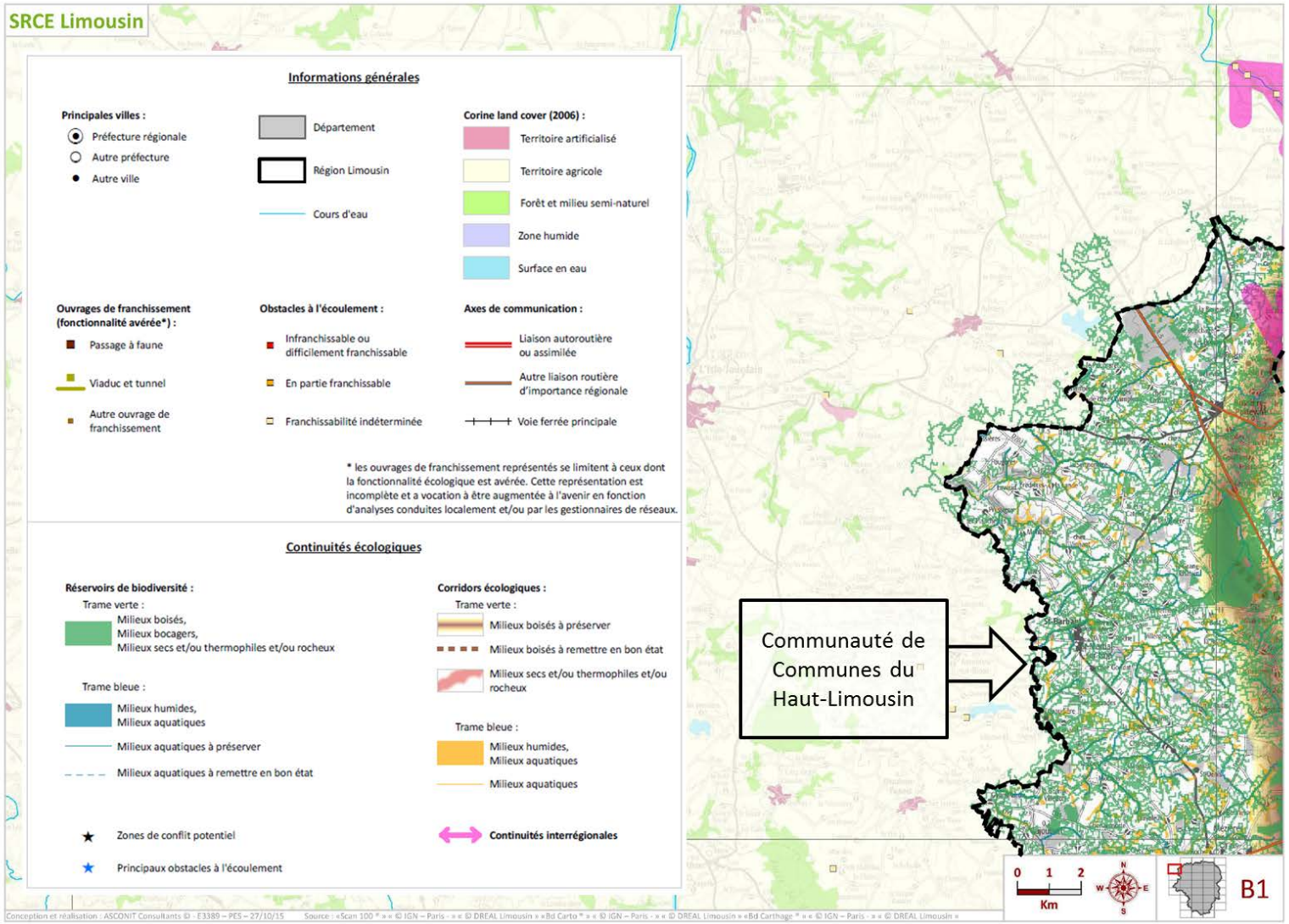
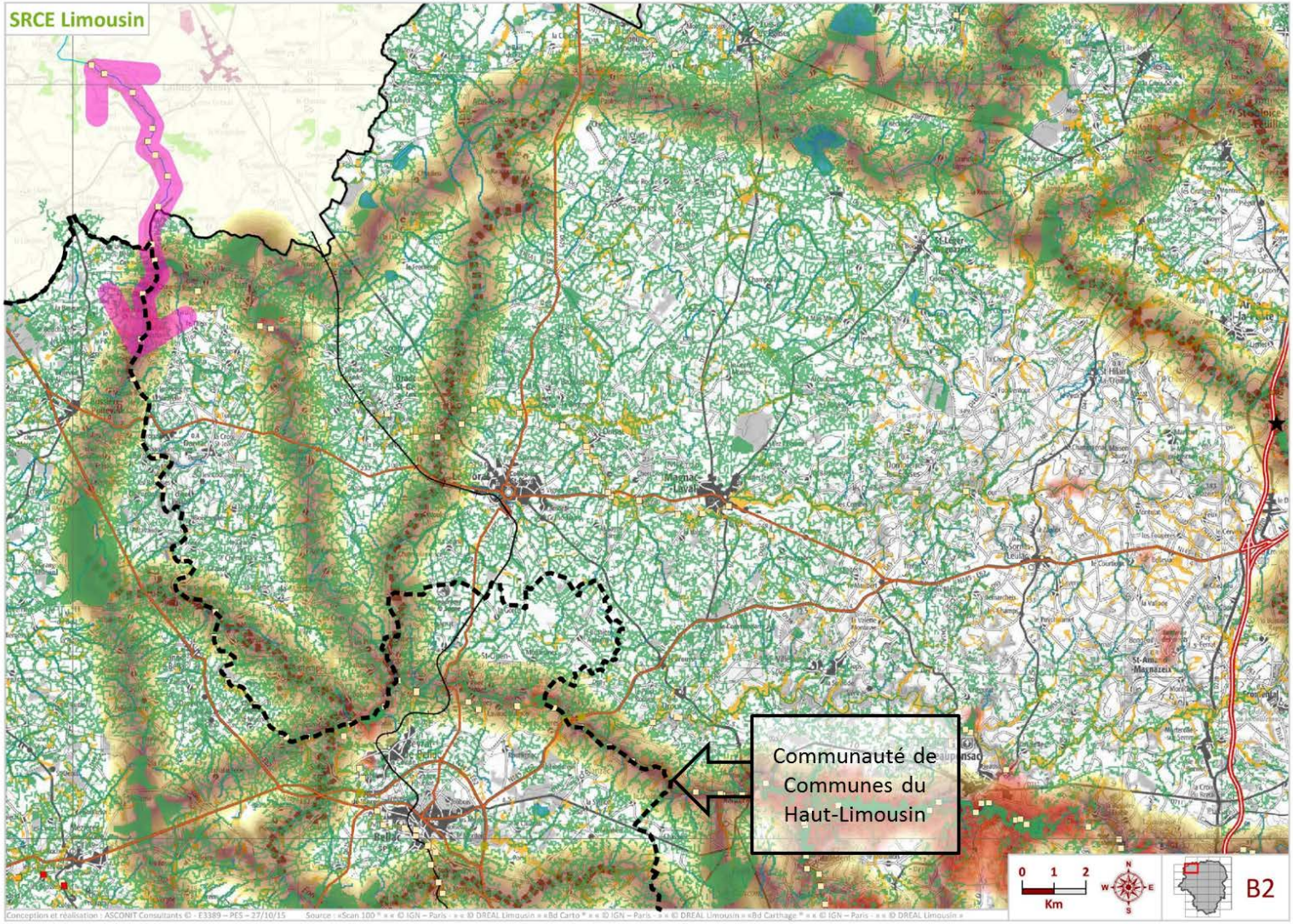



*Figure 16: Dalles des cartographies du SRCE Limousin qui concernent la Communauté de Communes du Haut-Limousin*

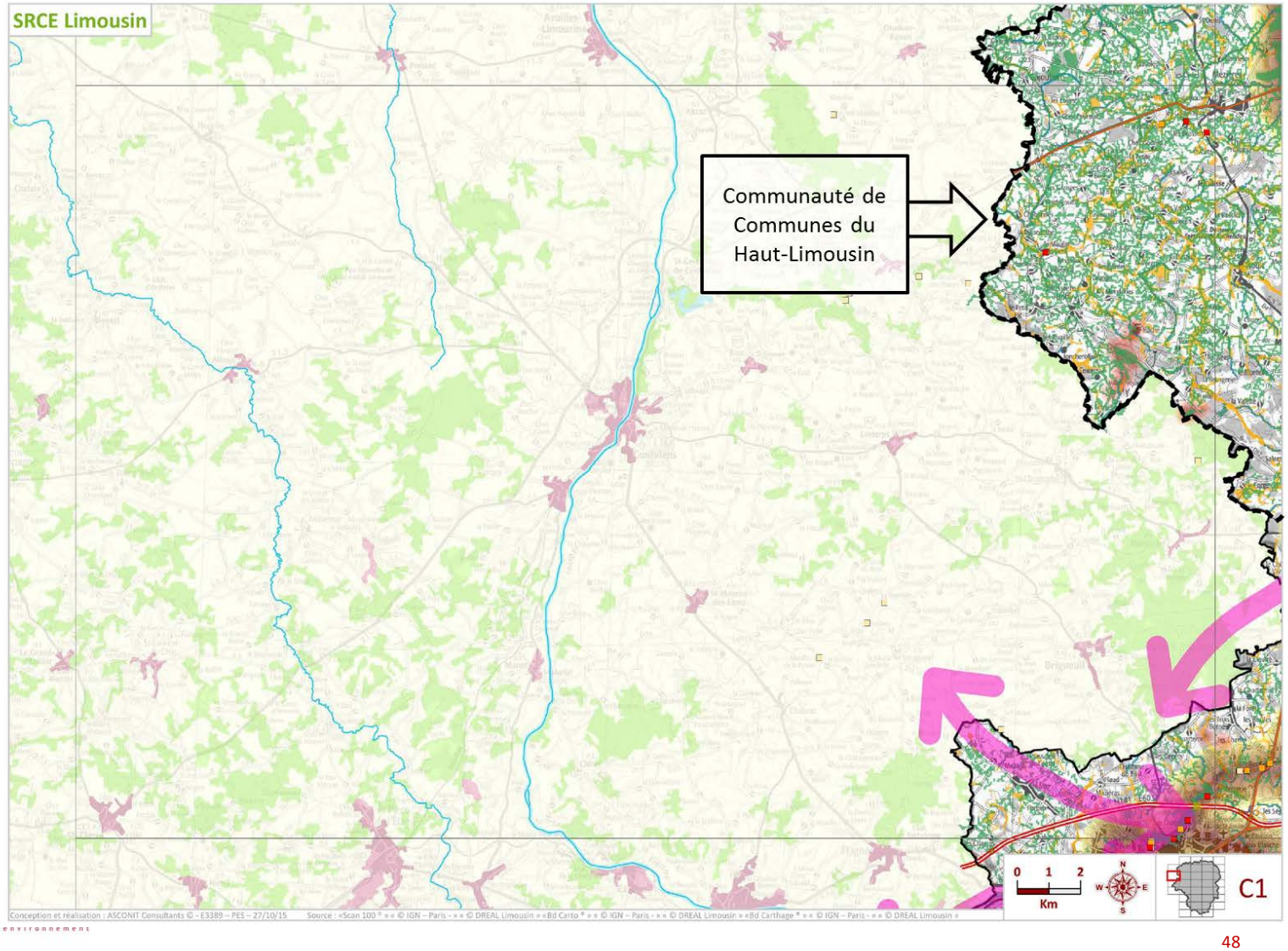
46

# 2. Etat initial de l’environnement



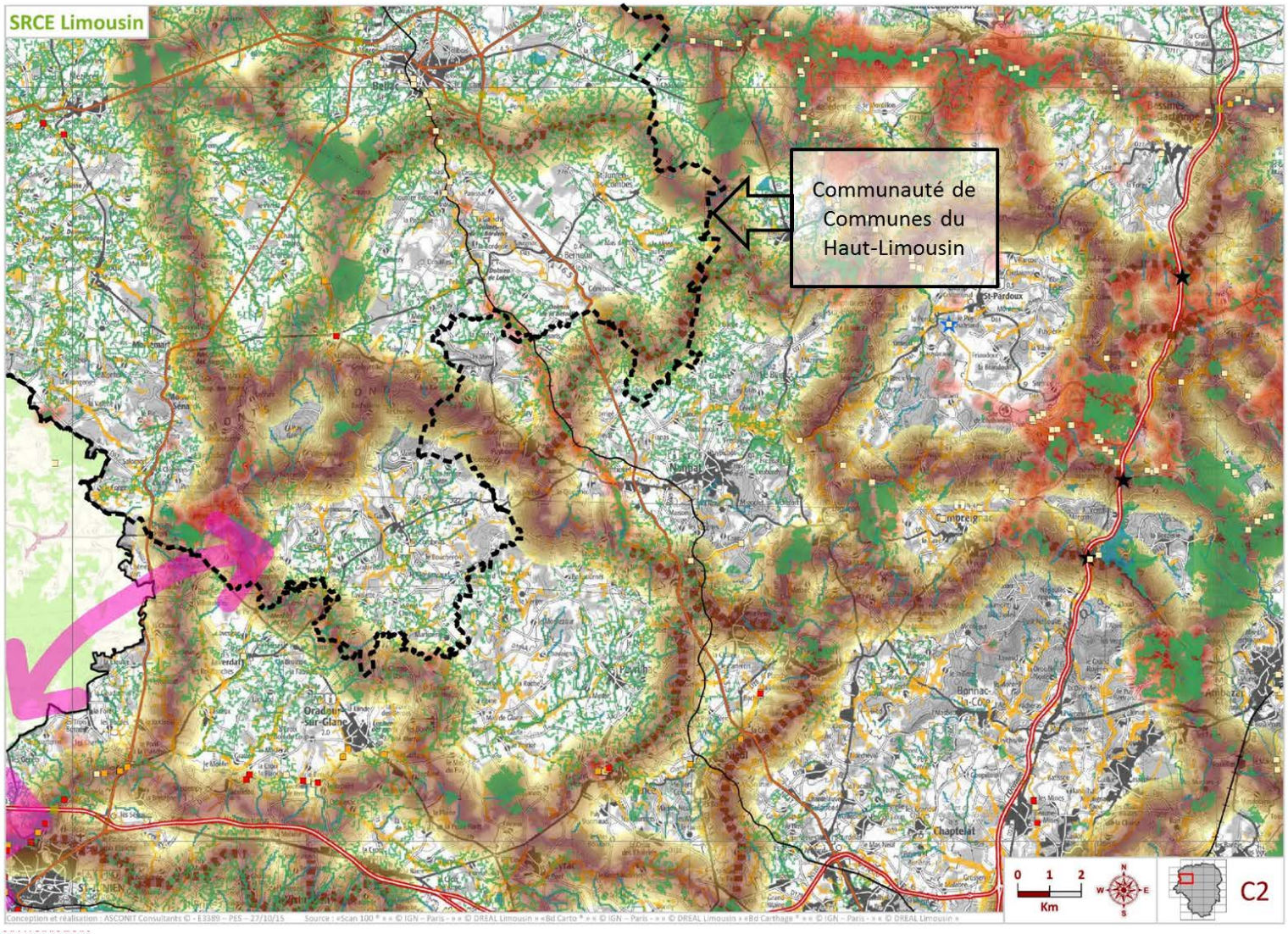

47

# 2. Etat initial de l'environnement




48

# 2. Etat initial de l'environnement




49

# 2. Etat initial de l'environnement

## II.2.10. Biodiversité intercommunale

Les données communales récoltées sont issues des bases de données communales de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN). Bien que très riches, ces bases de données ne sont pas exhaustives (effort de prospection parfois faible voir nul, données anciennes non actualisées…).

*Tableau 10: Synthèse des données de la faune et de la flore de l'INPN par commune*

| COMMUNES | Insectes | Oiseaux | Poissons | Reptiles | Mammifères | Amphibiens | Crustacés | Flore |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bellac | 11 | 6 | 14 | 5 | 4 | 10 | **2** | 440 |
| Berneuil | | | | | 1 | | 1 | 45 |
| Blanzac | | | | | **13** | | | 327 |
| Blond | 47 | 31 | | 3 | 8 | **11** | | 470 |
| Bussière-Boffy | 12 | | | **6** | 1 | 7 | | **522** |
| Bussière-Poitevine | 6 | | 14 | 3 | 2 | 8 | | 393 |
| Cieux | **79** | **86** | | **6** | 8 | **11** | | 478 |
| Gajoubert | 1 | | | | | | | 379 |
| Mézières-sur-Issoire | 22 | 4 | | 1 | 2 | 4 | 1 | 446 |
| Montrol-Sénard | 4 | 1 | | 3 | 9 | 7 | | 310 |
| Mortemart | | | | 1 | 1 | 2 | | 271 |
| Nouic | | | | 2 | 2 | 10 | | 351 |
| Peyrat-de-Bellac | | | 12 | 4 | 2 | 4 | 1 | 431 |
| Saint-Barbant | 3 | | | 1 | 1 | 6 | | 484 |
| Saint-Bonnet-de-Bellac | 5 | 1 | **21** | 1 | 3 | 9 | **2** | 368 |
| Saint-Junien-les-Combes | 17 | 1 | | 1 | 3 | 1 | | 342 |
| Saint-Martial-sur-Isop | 2 | | | | | 1 | | 413 |
| Saint-Ouen-sur-Gartempe | 12 | | | 1 | | | | 264 |
| **Minimum sur la CCHL** | **79** | **86** | **21** | **6** | **13** | **11** | **2** | **552** |
| **Haute-Vienne*** | **351** | **185** | **39** | **13** | **23** | **15** | **12** | **1295** |

*Source : INPN - janv 2016 -*Haute-Vienne : base filtrée pour ne sélectionner que les données >= 1990.*

Bien que les données disponibles sur l'INPN soient très hétérogènes en termes quantitatif, les valeurs les plus élevées par groupe d'espèces permettent d'apprécier le nombre d'espèces minimal présent sur la Communauté de Communes du Haut-Limousin.

Le Groupe Mammalogique et Herpétologique du Limousin (GMHL) a mené en 2012 une étude portant sur les Chiroptères en Limousin. Lors de cette étude, les espèces forestières ont été étudiées prioritairement. Il en résulte que 23 espèces de Chiroptères sont présentes dans la région. Cela indique un manque de données relativement important au sein de la base de l'INPN car parmi les 23 espèces de mammifères répertoriées en Haute-Vienne, il n'y a pas que des Chauves-souris.

L'Atlas des oiseaux du Limousin (SEPOL, 2013[6]) fait état d'un maximum de 99 espèces d'oiseaux nicheuses sur le territoire de la CCHL.

[6] SEPOL, 2013. - Atlas des oiseaux du Limousin. Quelles évolutions en 25 ans ? Biotope, Mèze, 544p.

**Echantillons de la biodiversité remarquable de la Communauté de Communes du Haut-Limousin :**



**Loutre d'Europe**
*Lutra lutra*



**Cuivré des Marais**
*Lycaena dispar*



**Damier de la Succise**
*Euphydryas aurinia*



**Agrion de Mercure**
*Coenagrion mercuriale*



**Cordulie à corps fin**
*Oxygastra curtisii*



**Lucane cerf-volant**
*Lucanus cervus*



**Busard Saint-Martin**
*Circus cyaneus*



**Martin pêcheur d'Europe**
*Alcedo Atthis*

Un diagnostic écologique sera réalisé sur chacune des communes n'ayant pas de PLU afin de compléter l'état initial de l'environnement. Les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation seront prospectées.

Une première analyse des enjeux communaux peut toutefois être réalisée à ce stade, laquelle sera complétée à partir des résultats du diagnostic terrain.

# 3. Enjeux du territoire

### III.1. Enjeux globaux

Le diagnostic de l'état initial de l'environnement a permis de dresser le profil environnemental des communes et d'identifier les enjeux de biodiversité à prendre en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les bases de données de l'INPN font état d'un site Natura 2000, de deux APPB, ainsi que de 11 ZNIEFF, abritant une biodiversité remarquable.

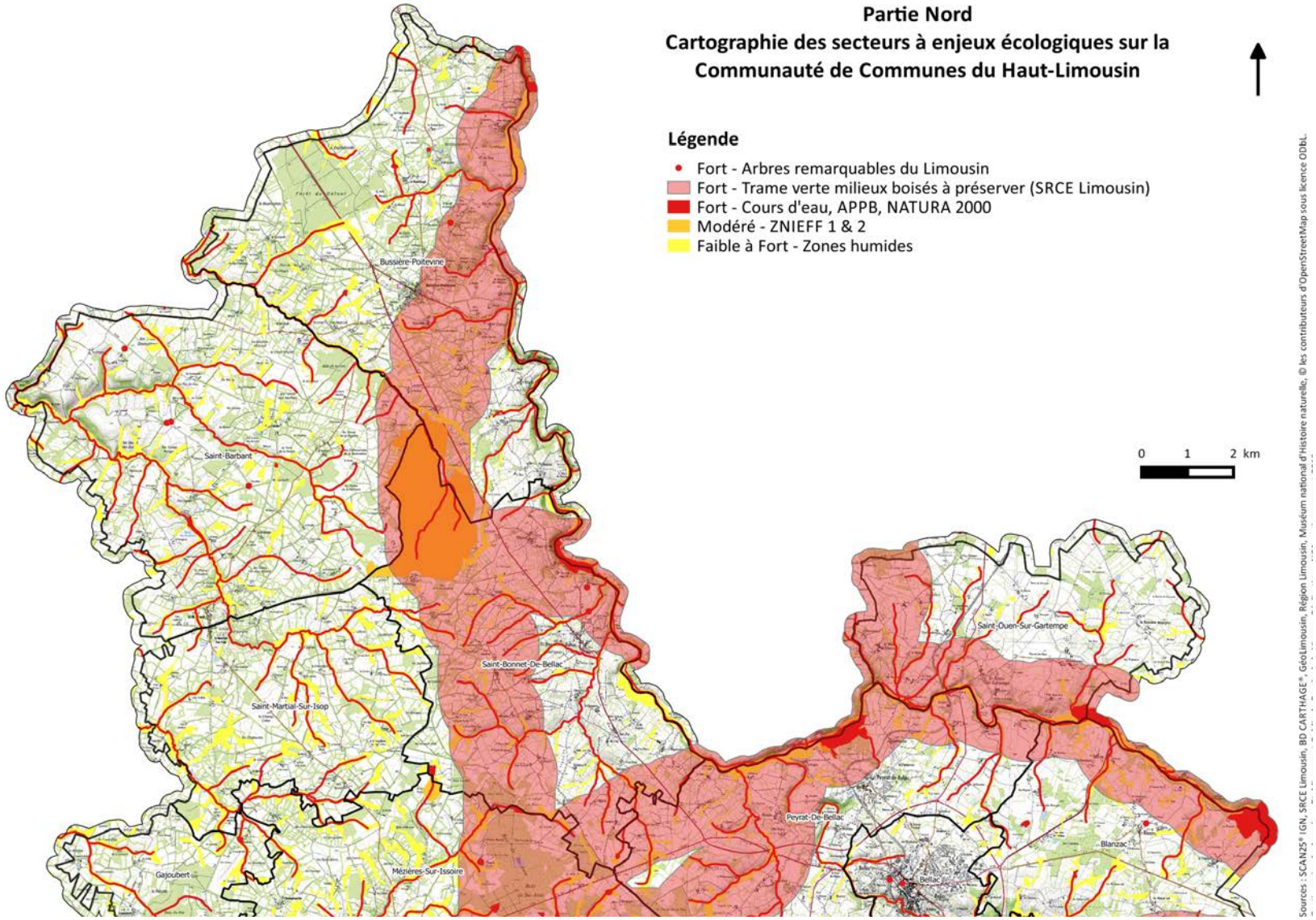
*Tableau 11: Synthèse globale des enjeux répertoriés*

| STATUT | SITE | SURFACE an ha | ENJEUX |
|---|---|---|---|
| Natura 2000 - ZSC | FR7401147<br>Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents | 3644 | Mammifères dont Chiroptères, amphibiens, poissons, insectes, Flore<br>13 habitats d'intérêt communautaire<br>**23 espèces d'intérêt communautaire** |
| APPB | FR3800239<br>Rivière la Gartempe | 160.76 | Poisson<br>**1 espèce d'intérêt communautaire**<br>Le Saumon atlantique |
| APPB | FR3800369<br>Lande de Cinturat | 30,98 | Flore, oiseaux, insectes, flore<br>Au moins 2 habitats d'intérêt communautaire<br>Landes (humides et sèches)<br>Au moins **3 espèces d'intérêt communautaire** |
| ZNIEFF 1 | 740002784<br>Forêt des Coutumes | 494,47 | Oiseaux, flore, insectes<br>**1 espèce d'intérêt communautaire** |
| ZNIEFF 1 | 740002770<br>Etang des Aguzons | 15,06 | Oiseaux, flore<br>**1 espèce d'intérêt communautaire** |
| ZNIEFF 1 | 740120051<br>Vallée de la Gartempe à l'amont du pont de Lanneau | 23,69 | Oiseaux, flore<br>**2 espèces d'intérêt communautaire** |
| ZNIEFF 1 | 740120151<br>Brandes des Bois du Roi | 29,12 | Oiseaux, flore<br>**1 espèce d'intérêt communautaire** |
| ZNIEFF 1 | 740006198<br>Bois de la Tourette | 119,22 | Oiseaux, flore |
| ZNIEFF 1 | 740002773<br>Landes et Bois de la Butte de Frochet | 244,63 | Oiseaux, amphibiens, insectes, champignons, flore<br>**16 espèces d'intérêt communautaire** |
| ZNIEFF 1 | 740000060<br>Tourbière de Pioffret | 28,9 | Insectes, oiseaux, flore<br>Au moins 1 habitats d'intérêt communautaire<br>**4 espèces d'intérêt communautaire** |
| ZNIEFF 1 | 740002779<br>Lande de Ceinturat | 88,62 | Insectes, oiseaux, flore<br>**9 espèces d'intérêt communautaire** |
| ZNIEFF 1 | 740002777<br>Etangs de Fromental et Chaos rocheux de la Roche aux Fées | 88,41 | Insectes, mammifères, reptiles, flore<br>**8 espèces d'intérêt communautaire** |
| ZNIEFF 1 | 740002791<br>Etang de Cieux | 58,35 | Oiseaux, flore<br>**15 espèces d'intérêt communautaire** |
| ZNIEFF 2 | 740120050<br>Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours | 3990,92 | Mammifères dont Chiroptères, amphibiens, reptiles, oiseaux, poissons, bivalves, insectes, Flore<br>**16 espèces d'intérêt communautaire** |

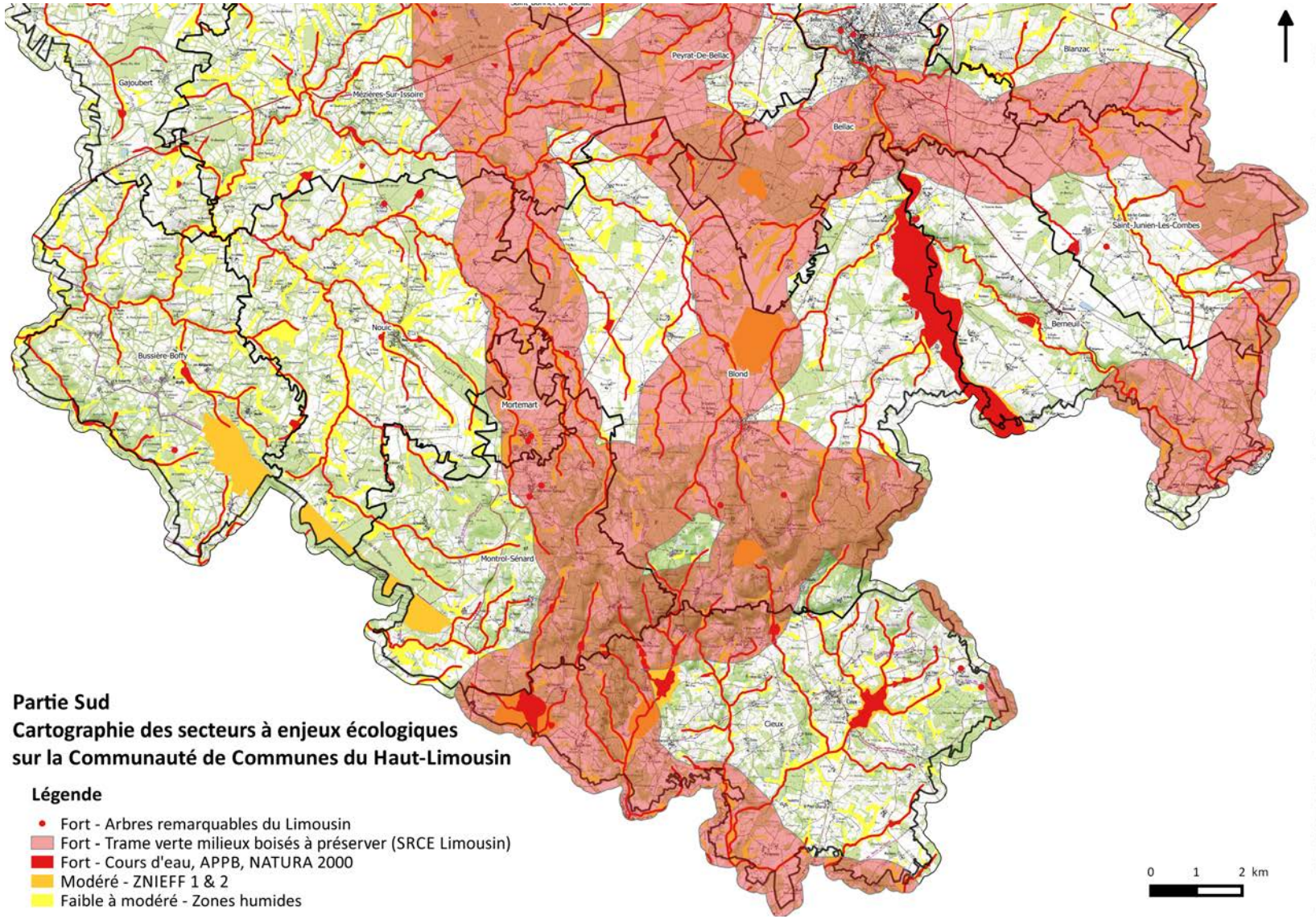
Les données ont permis d'établir une première cartographie des secteurs à préserver vis à vis de la biodiversité. Les sites précédemment présentés ont été pris en compte dans leur plus large périmètre. Certaines données du SRCE Limousin ont également été intégrées (Trame verte : milieux boisés à préserver, Trame bleue : cours d'eau et zones humides). Les données concernant les arbres remarquables du Limousin ont aussi été prises en compte. Les zonages ont ensuite été hiérarchisés en fonction du degré d'enjeux que représentent globalement les sites.

Notons que cette cartographie a un but indicatif, et qu'elle ne saurait se substituer à la déclinaison communale de la Trame Verte et Bleue. En outre les compléments de terrain qui ont été effectués permettent de mesurer les sensibilités à l'échelle des zones ouvertes à l'urbanisation.

# 3. Enjeux du territoire



# 3. Enjeux du territoire



# 3. Enjeux du territoire

### III.2. Enjeux locaux

La Communauté de communes du Haut-Limousin envisage, à travers la mise en œuvre de son PLUi, une consommation d’espace estimée à 117 ha en zones 1AU et 62 ha en 2AU, à l’horizon 2030. Cette surface intègre les zones de densification et les zones d’extension. Ce sont ces parcelles ouvertes à l’urbanisation qui font l’objet d’une évaluation d’incidence.

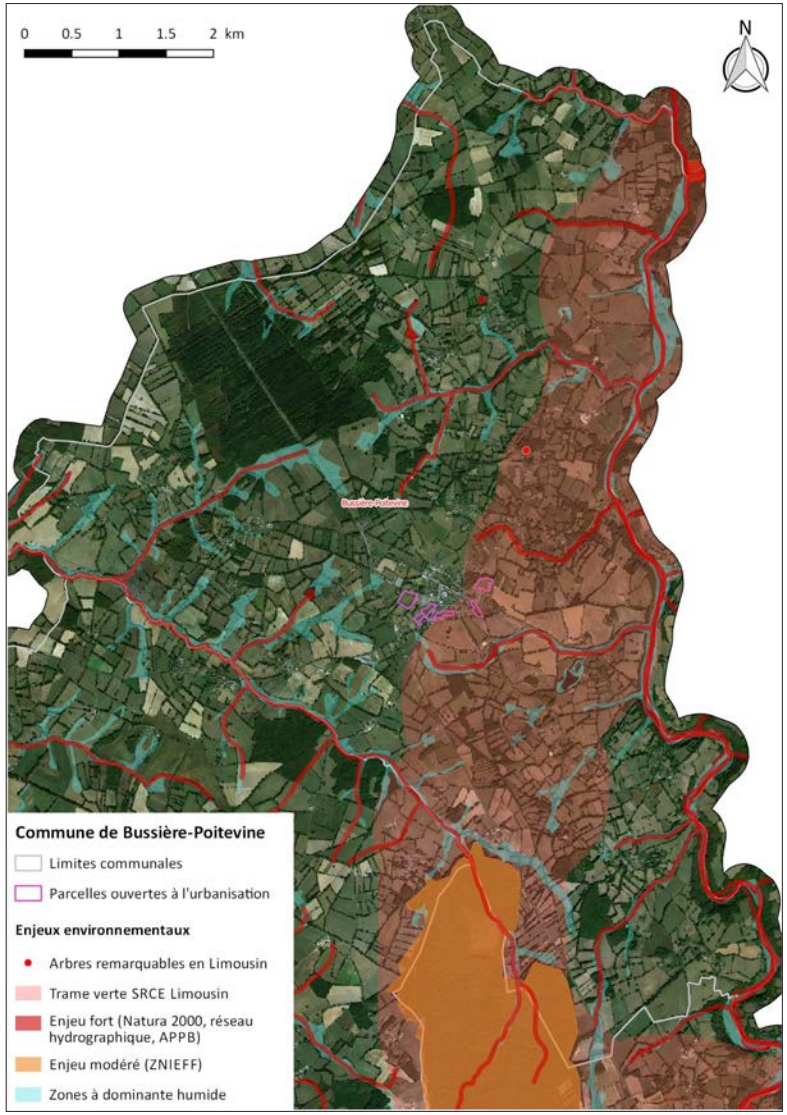
Les cartographies en pages suivantes localisent les parcelles ouvertes à l’urbanisation au regard des enjeux identifiés.

# 3. Enjeux du territoire

## 1 - Bussière Poitevine

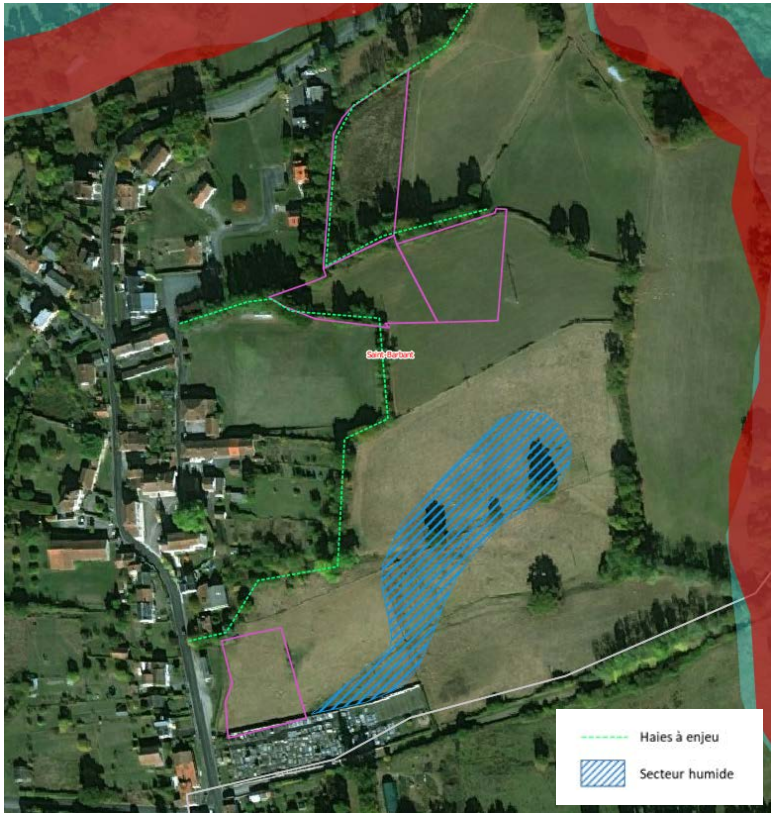



Une partie des parcelles ouvertes à l’urbanisation se situe dans un corridor de trame verte identifié par le SRCE. Il s’agit d’un corridor de sous-trame bocagère. On note en effet la présence d’un maillage de haies, dont les typologies multi-strates et arbustives représentent l’enjeu écologique le plus marqué. Ces haies se situent essentiellement en limite de parcelles. Aucun enjeu de la trame bleue n’est identifié.

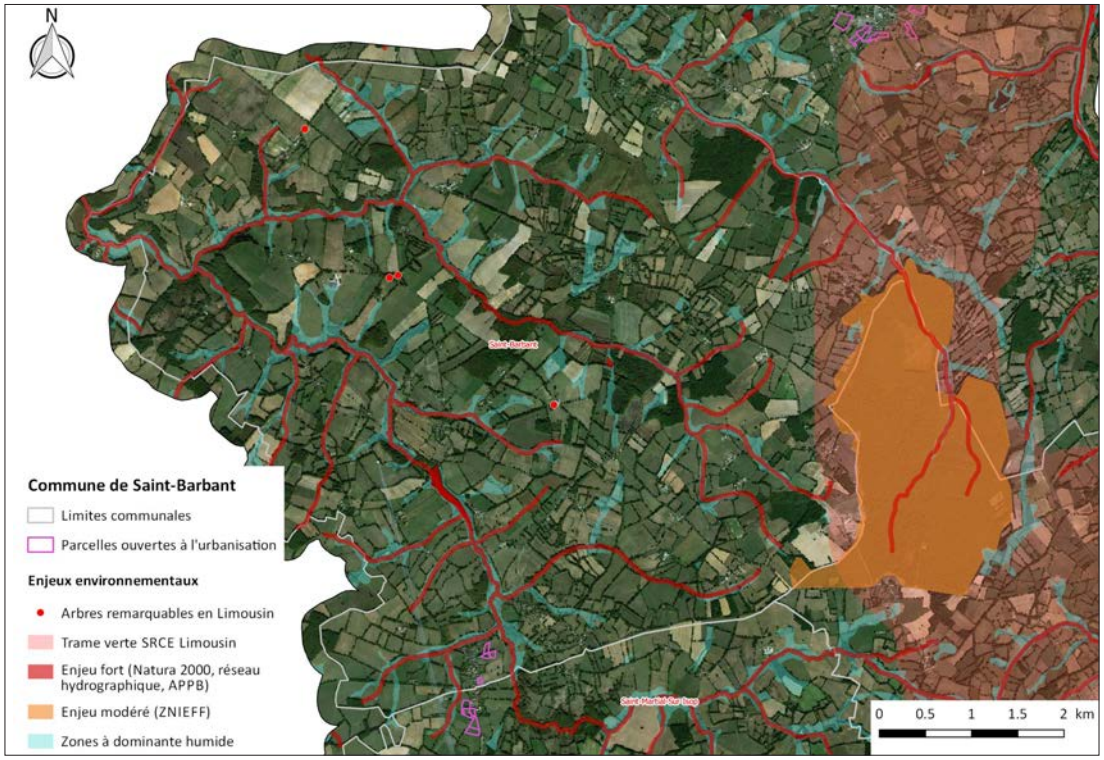


# 3. Enjeux du territoire

## 2 - Saint Barbant




Les enjeux locaux sont relatifs à la présence de haies bocagères multi-strates, formant un maillage bocager délimitant les parcelles nord. On note au sud la présence d’un secteur plus humide (présence de végétation hygrophile) à l’Est de la parcelle ouverte à l’urbanisation. Cet enjeu ne recoupe toutefois pas la parcelle retenue.

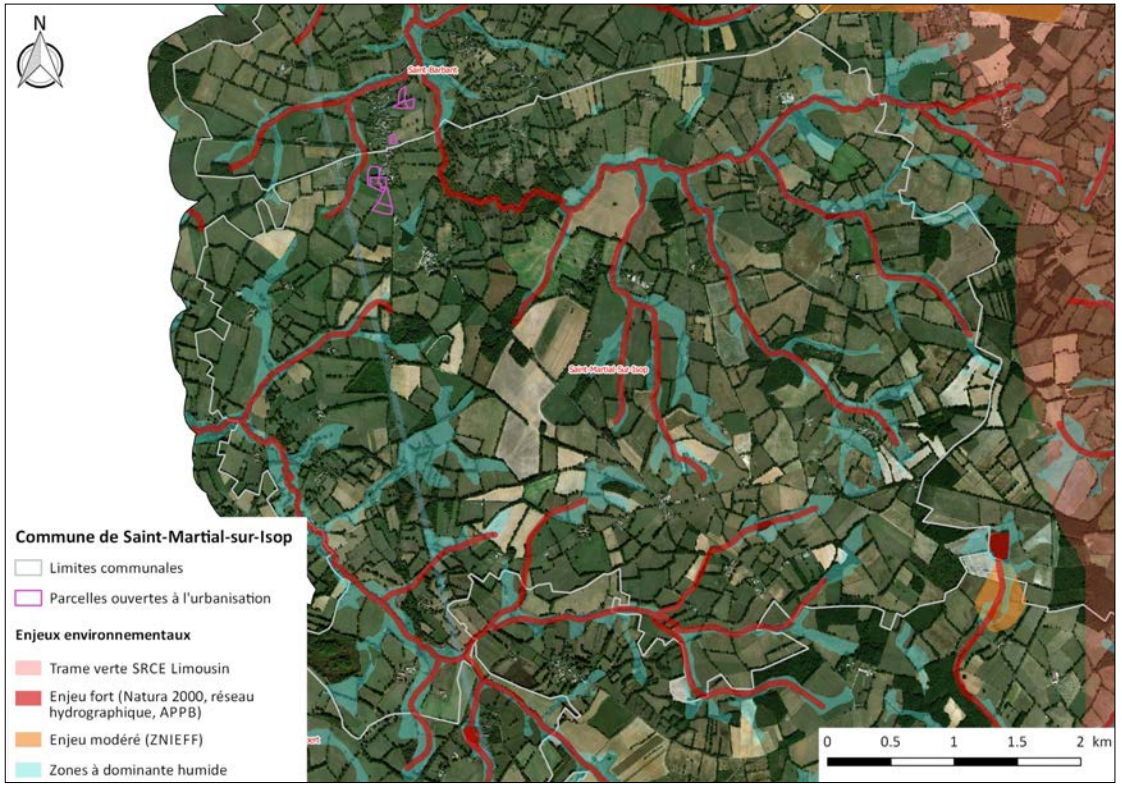


# 3. Enjeux du territoire

### 3 - Saint-Martial-sur-Isop




Les enjeux locaux sont essentiellement relatifs à la présence de haies bocagères délimitant certaines parcelles. Aucun enjeu de la trame bleue n’est identifié sur ce secteur.

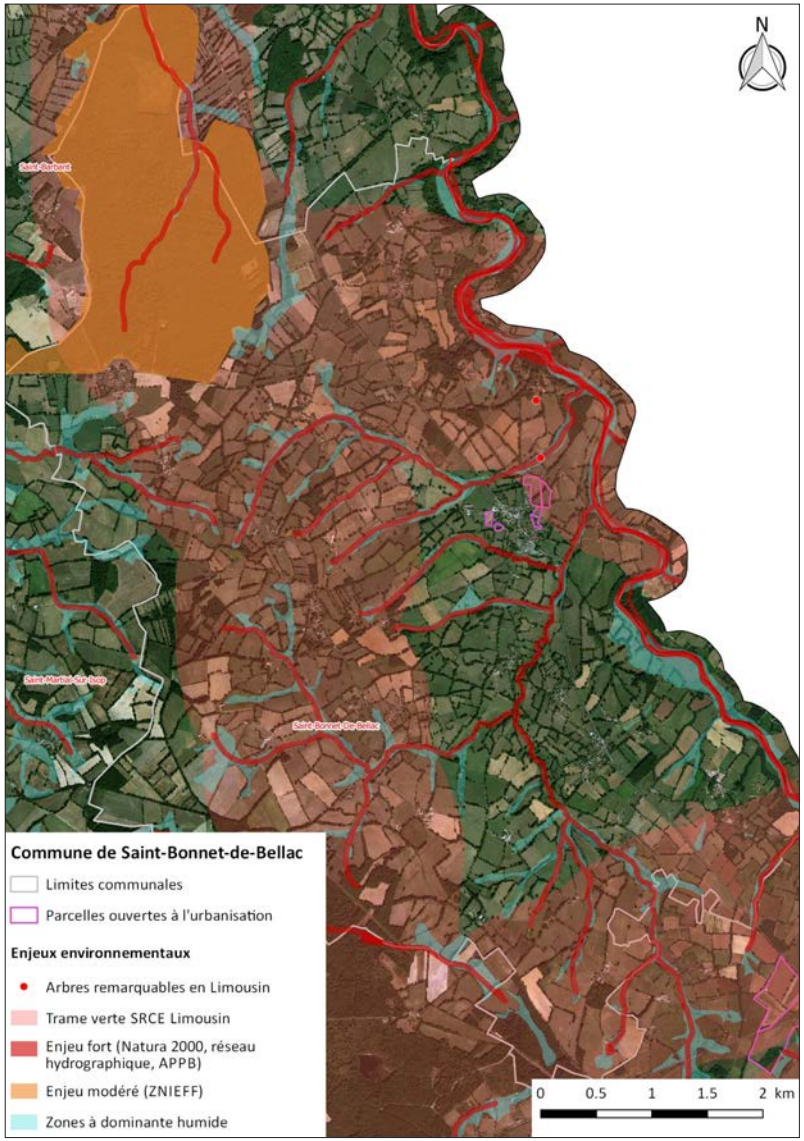


# 3. Enjeux du territoire

## 4 - Saint-Bonnet-de-Bellac




Les parcelles les plus à l’Est se situent dans un corridor de la trame verte (sous-trame bocagère) identifié dans le SRCE. On y retrouve en effet un maillage bocager assez dense qui délimite les différents parcellaires. Ce maillage se retrouve également dans les parcelles ouvertes à l’urbanisation plus à l’Ouest, en dehors du corridor. Aucun enjeu de la trame bleue n’a été identifié sur ce secteur.

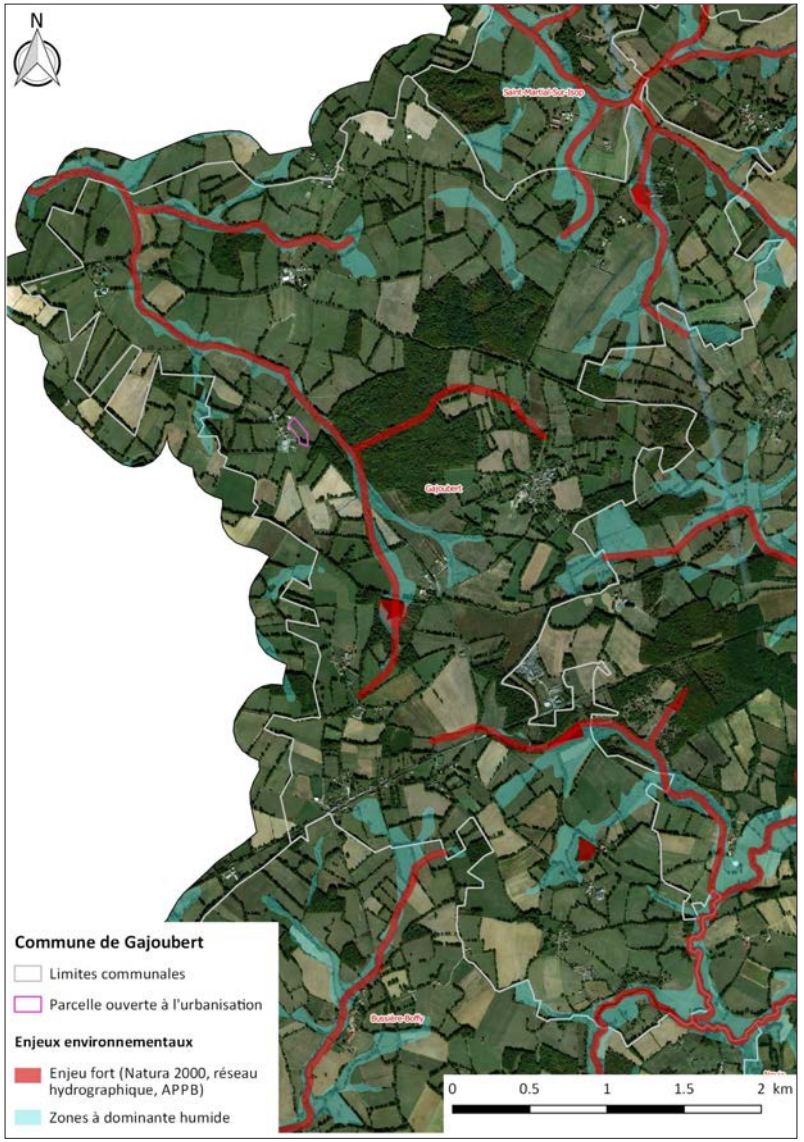


# 3. Enjeux du territoire

## 5 - Gajoubert




Les enjeux sur ce secteur sont assez limités. Une haie haute délimite le sud de la parcelle ouverte à l’urbanisation. Elle est en connexion avec un grand boisement à l’Est, ce qui accroit son potentiel écologique. Aucun enjeu de la trame bleue n’a été identifié localement, en dehors du ruisseau qui traverse au Nord-Est de la parcelle.



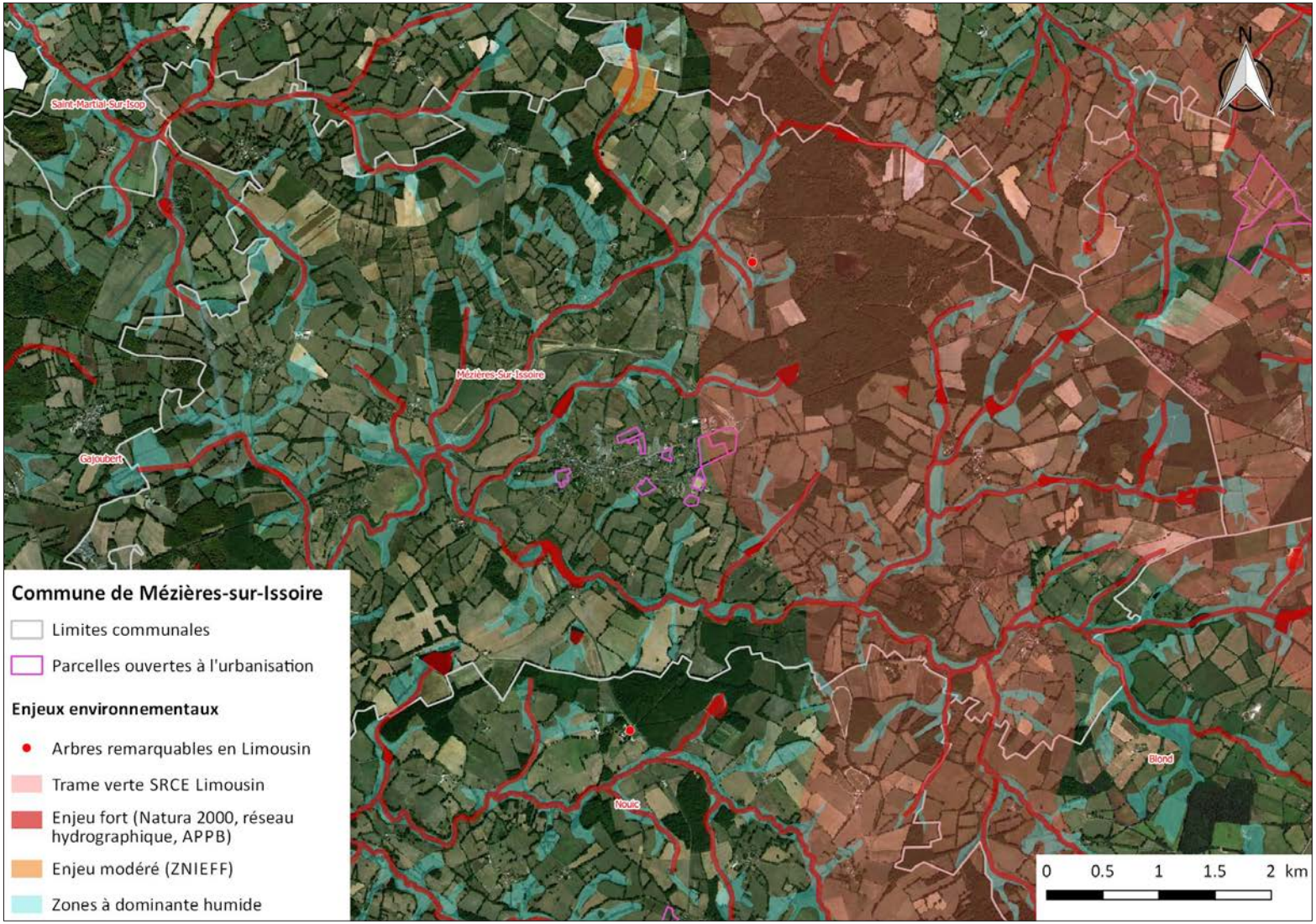
# 3. Enjeux du territoire

**6 - Mézières-sur-Issoire**




Les parcelles les plus à l'Est sont identifiées dans le corridor bocager du SRCE. Localement, cette inscription semble peu justifiée. Quelques haies d'intérêt écologique bordent certaines parcelles, parfois de façon relictuelle. On note la présence de zones humides à proximité de deux parcelles ouvertes à l'urbanisation. Si la prélocalisation apparait fiable (végétation hygrophile), le caractère humide au sein des deux parcelles AU n'est pas démontré par la végétation. Aucun enjeu de la trame bleue n'est donc identifié ici.

# 3. Enjeux du territoire



# 3. Enjeux du territoire

## 7 - Bussière-Boffy




Une parcelle est concernée par l’ouverture à l’urbanisation. Elle est déconnectée des enjeux écologiques, à l’exception d’une haie bocagère en limite nord. Aucun enjeu de la trame bleue n’a été identifié, les zones humides se situant plus au sud, dans un périmètre plus étendu que les prélocalisations, ces dernières étant assez fiables.



# 3. Enjeux du territoire

## 8 - Nouic




Concernant les parcelles au nord du bourg, retenues pour l’extension de la ZAE de Massevin, on note un secteur plus humide, avec présence d’une végétation hygrophile dans la parcelle au sud de la ZAE.

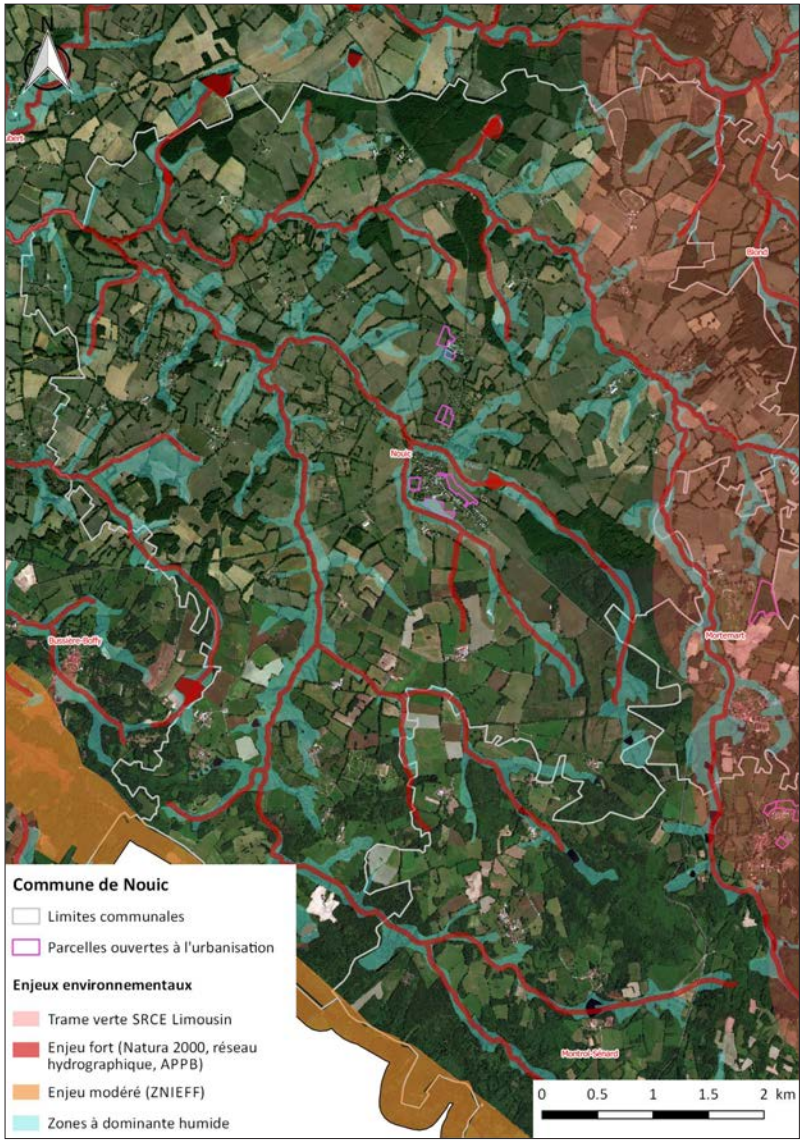
Cette parcelle est en friche et fortement colonisée par les ronces. Il conviendra de vérifier si le sol présente des traits d’hydromorphie attestant ainsi la présence d’une zone humide.

Une grande parcelle au sud du bourg est identifiée également dans la prélocalisation des zones humides. Sur le terrain, on remarque toutefois une rupture de pente marquée, qui concentre la véritable zone humide dans la vallée du cours d’eau. Aucune végétation hygrophile n’a été relevée en outre sur la parcelle.




On note la présence de quelques haies bocagères qui délimitent certaines parcelles ouvertes à l’urbanisation.

# 3. Enjeux du territoire



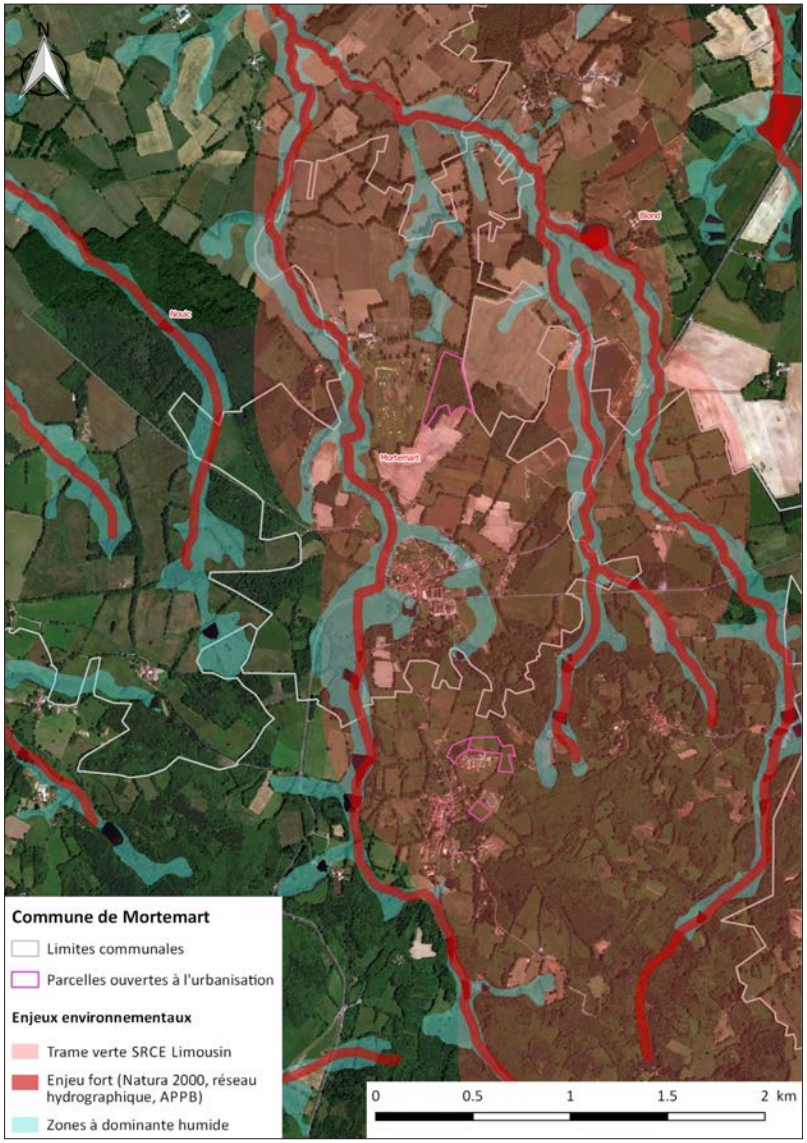

## 9 - Mortemart



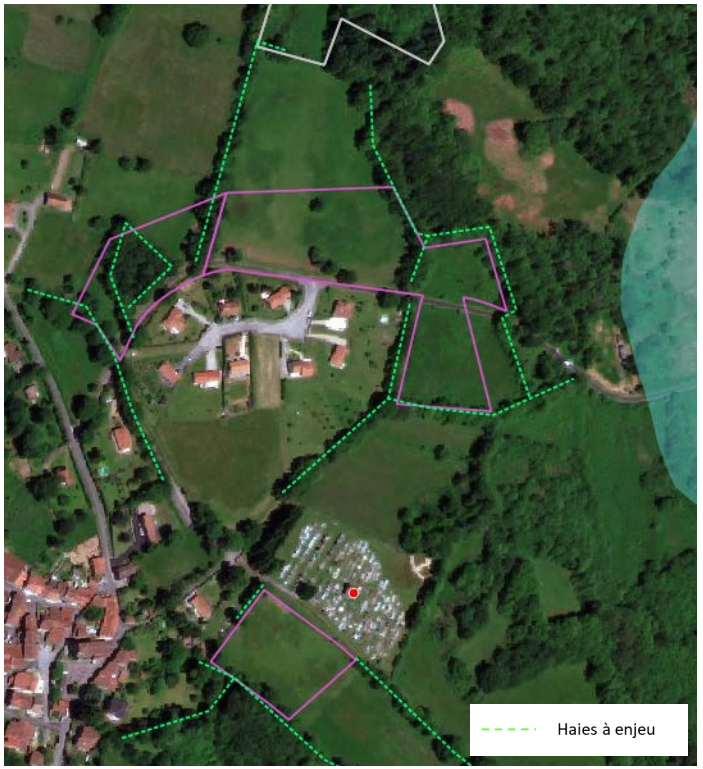

La parcelle ouverte à l’urbanisation semble au premier abord être boisée. Sur le terrain, il s’avère que le « boisement » se limite à des arbres isolés ou en petits bouquets, et quelques arbustes et ronciers. La parcelle est ainsi plus embroussaillée que boisée. Les enjeux écologiques s’en trouvent ainsi limités, concentrés sur les lisières des « vrais boisements » en limite sur de la parcelle.

La parcelle est localisée dans un corridor de la trame verte du SRCE Limousin. La succession de petits boisements connectés à un maillage bocager fait en effet une transition entre les boisements plus significatifs sur Nouic / Blond au Nord, et Montrol-Sénard au Sud.

# 3. Enjeux du territoire

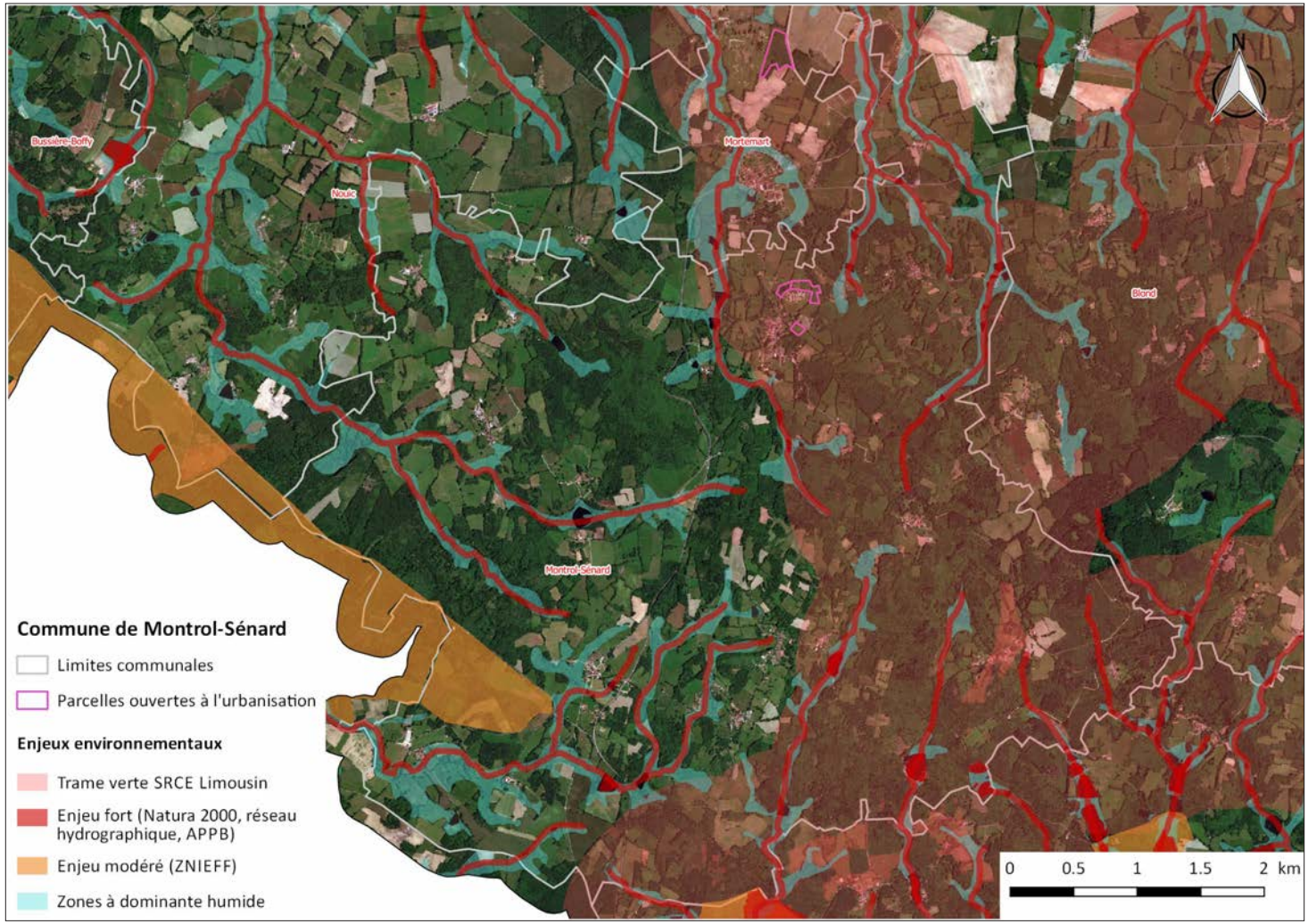



### 10 - Montrol-Sénard




Les enjeux sont essentiellement relatifs à la trame verte, les parcelles étant localisées dans un corridor boisé identifié dans le SRCE. On note la présence d'un maillage bocager dense, associé à des zones plus boisées. Les haies délimitent les parcelles ouvertes à l'urbanisation. Un petit boqueteau est présent au centre de la parcelle la plus à l'Ouest. Formé d'arbres de haut-jet, il est un support local de biodiversité. Aucun enjeu de la trame bleue n'a été identifié sur ce secteur.

# 3. Enjeux du territoire



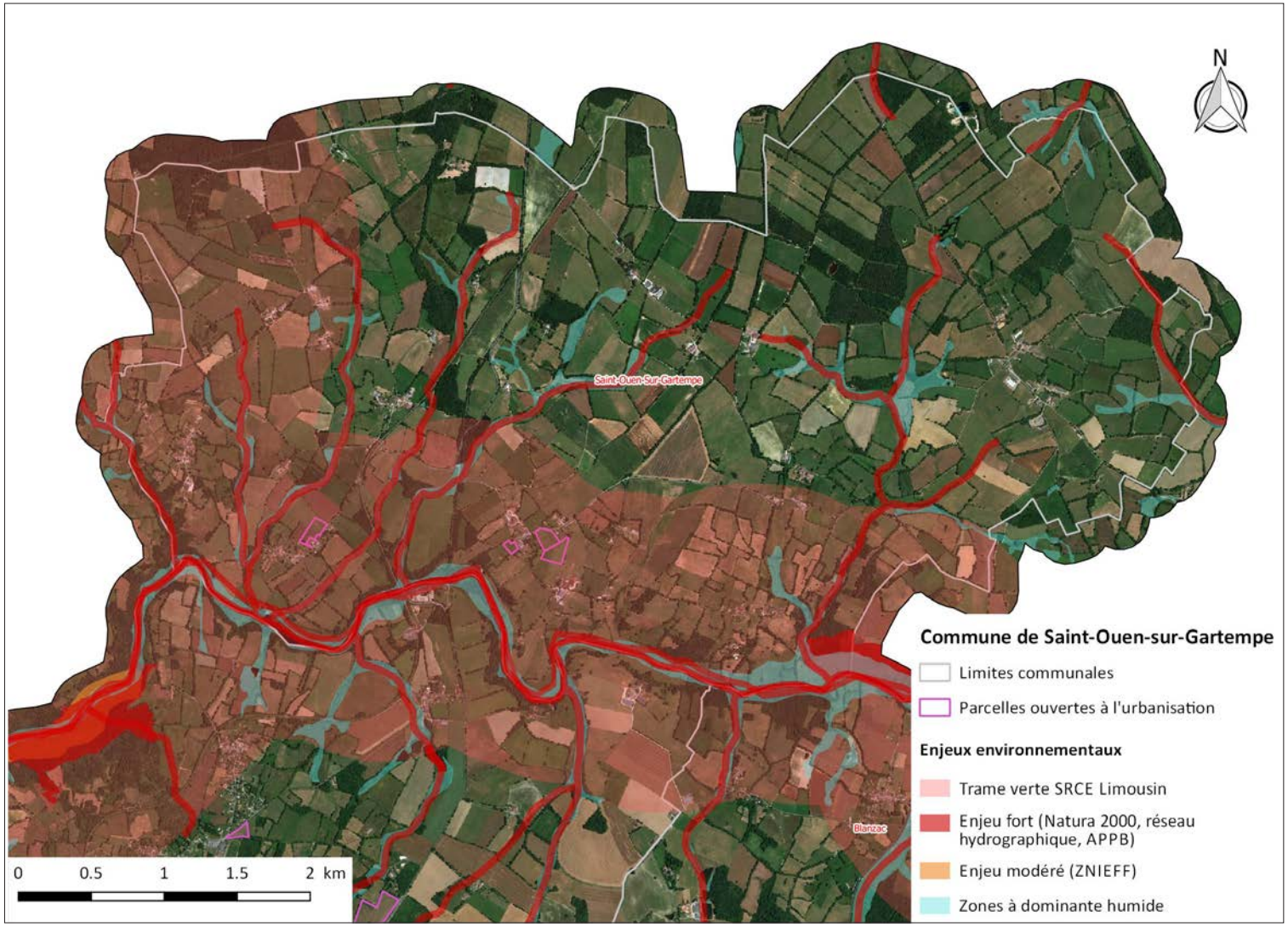
# 3. Enjeux du territoire

**11 - Saint-Ouen-sur-Gartempe**



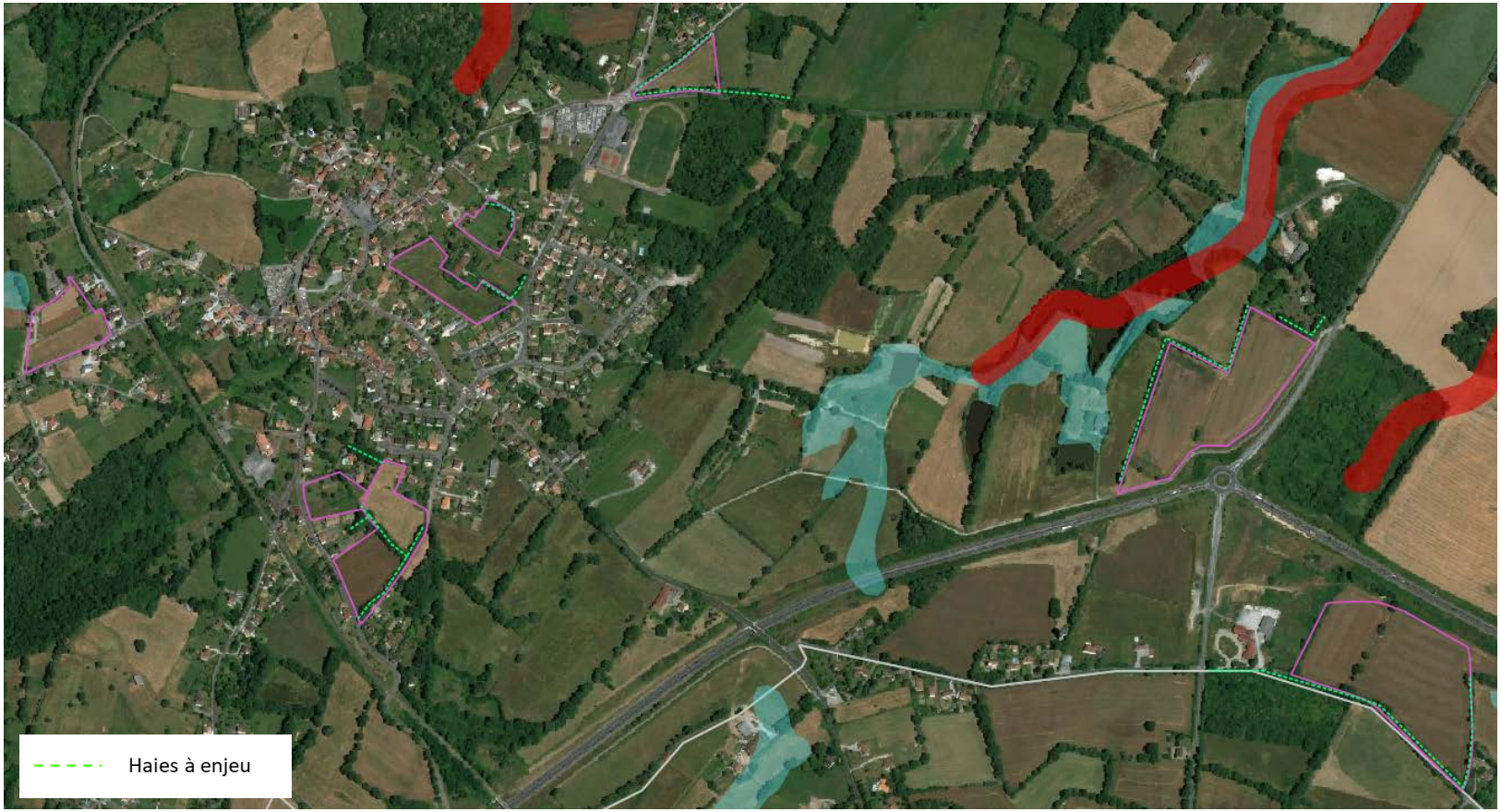

Les parcelles se situent dans un corridor de la trame verte identifié dans le SRCE Limousin. Localement, les enjeux écologiques se concentrent sur quelques haies bocagères proches mais déconnectées des parcelles ouvertes à l'urbanisation. Aucun enjeu de la trame bleue n'a été identifié sur le secteur.

# 3. Enjeux du territoire



# 3. Enjeux du territoire

**12 - Peyrat de Bellac**




Les parcelles ouvertes à l’urbanisation autour du bourg présentent peu d’enjeux, à l’exception de quelques haies bocagères délimitant certaines parcelles. Aucune zone humide n’a été observée sur le terrain.

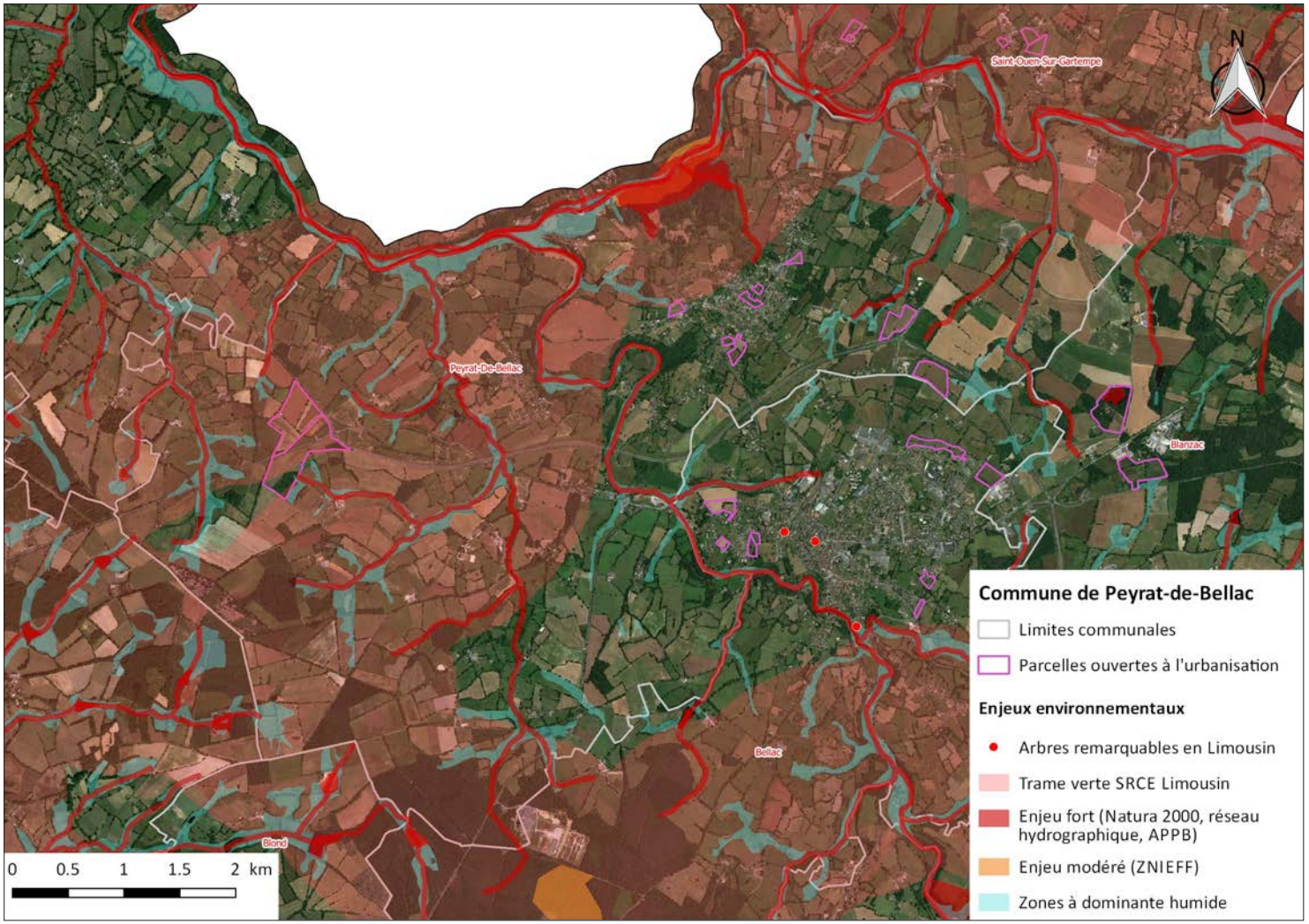
# 3. Enjeux du territoire




Sur le secteur de Tous vents, à l’Ouest de la commune, on note la présence d’un maillage bocager plus dense qui s’étend à l’intérieur des parcelles ouvertes à l’urbanisation. Il s’agit de haies arbustives associées à quelques arbres de haut jet. Deux petits boisements sont localisés en extrémité d’une parcelle. Ils représentent un support de biodiversité important localement.

A noter que ce secteur se situe dans un corridor de la trame verte identifié dans le SRCE.

# 3. Enjeux du territoire



# 3. Enjeux du territoire

## 13 - Bellac




Concernant la partie Ouest de la commune, les enjeux relatifs aux parcelles ouvertes à l’urbanisation concernent la présence de haies bocagères, dont certaines traversent les parcelles. L’essentiel de ces haies délimite les parcelles à urbaniser. Aucun enjeu de la trame bleue n’est identifié sur ce secteur.




Sur le secteur sud de la commune, on retrouve les mêmes enjeux, toutefois moins significatifs du fait que les quelques haies bocagères présentant un intérêt écologique marqué se situent essentiellement en limite des parcelles ouvertes à l’urbanisation. Aucun enjeu de la trame bleue n’est identifié sur ce secteur.

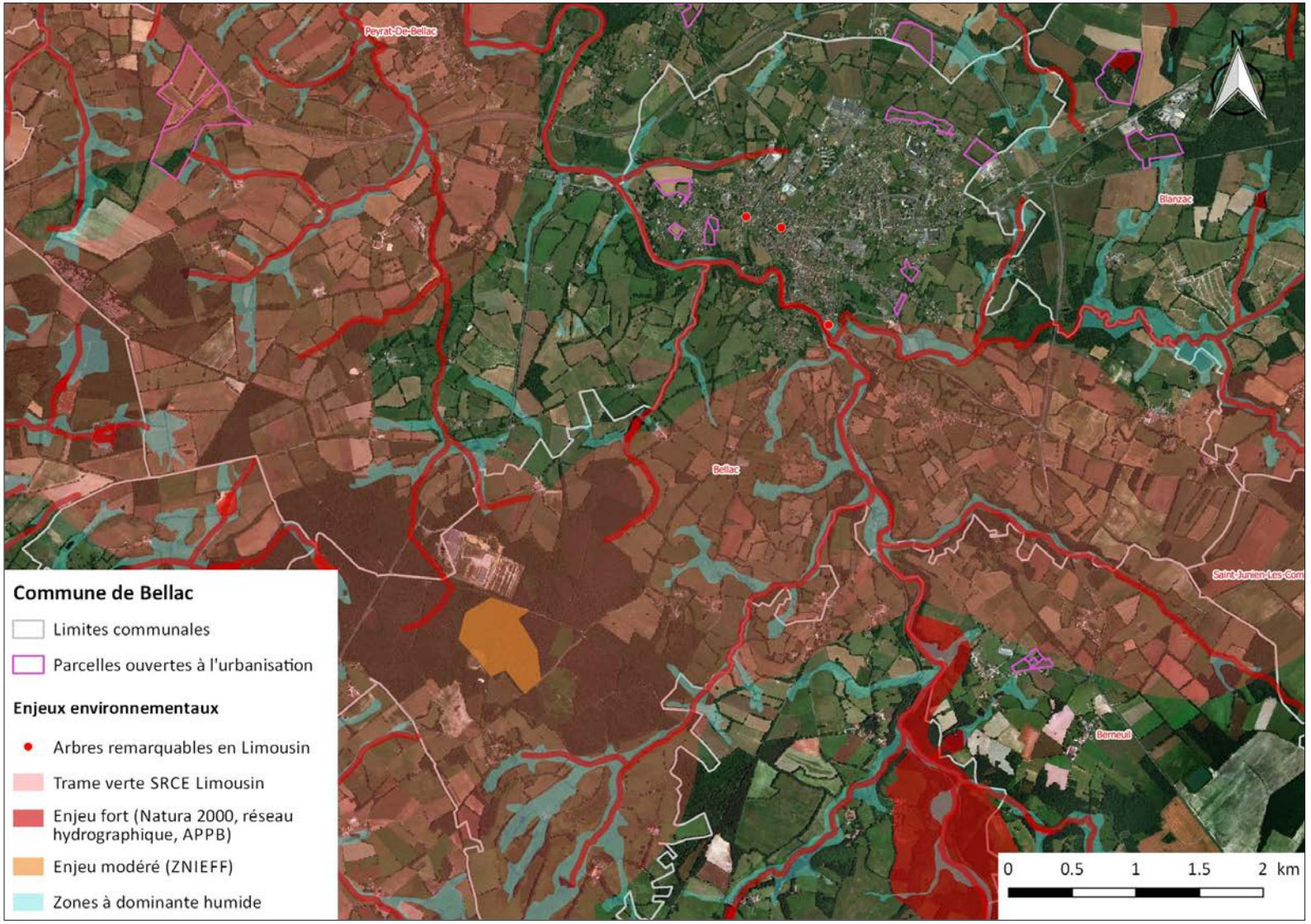
# 3. Enjeux du territoire



Sur le secteur Nord-Est de la commune, on distingue deux parcelles à urbaniser. La plus à l’Est ne présente pas d’enjeu localement, en dehors d’une haie arbustive bordant la voirie. La grande parcelle en continuité des lotissements présente un secteur humide, colonisé en partie par la végétation hygrophile (saules et joncs). Un petit fossé s’écoule en effet dans la prairie, et dessert cette petite zone humide, pour venir alimenter une mare de l’autre côté de la voirie. Des sondages pédologiques devront être réalisés pour confirmer le caractère humide de la zone, et la délimiter plus précisément le cas échéant.

Concernant la trame verte, les haies les plus remarquables délimitent le nord de la parcelle. On note également deux grands chênes qui viennent former une petite haie transversale dans le tiers Est de la parcelle.

# 3. Enjeux du territoire



# 3. Enjeux du territoire

## 14 - Blanzac



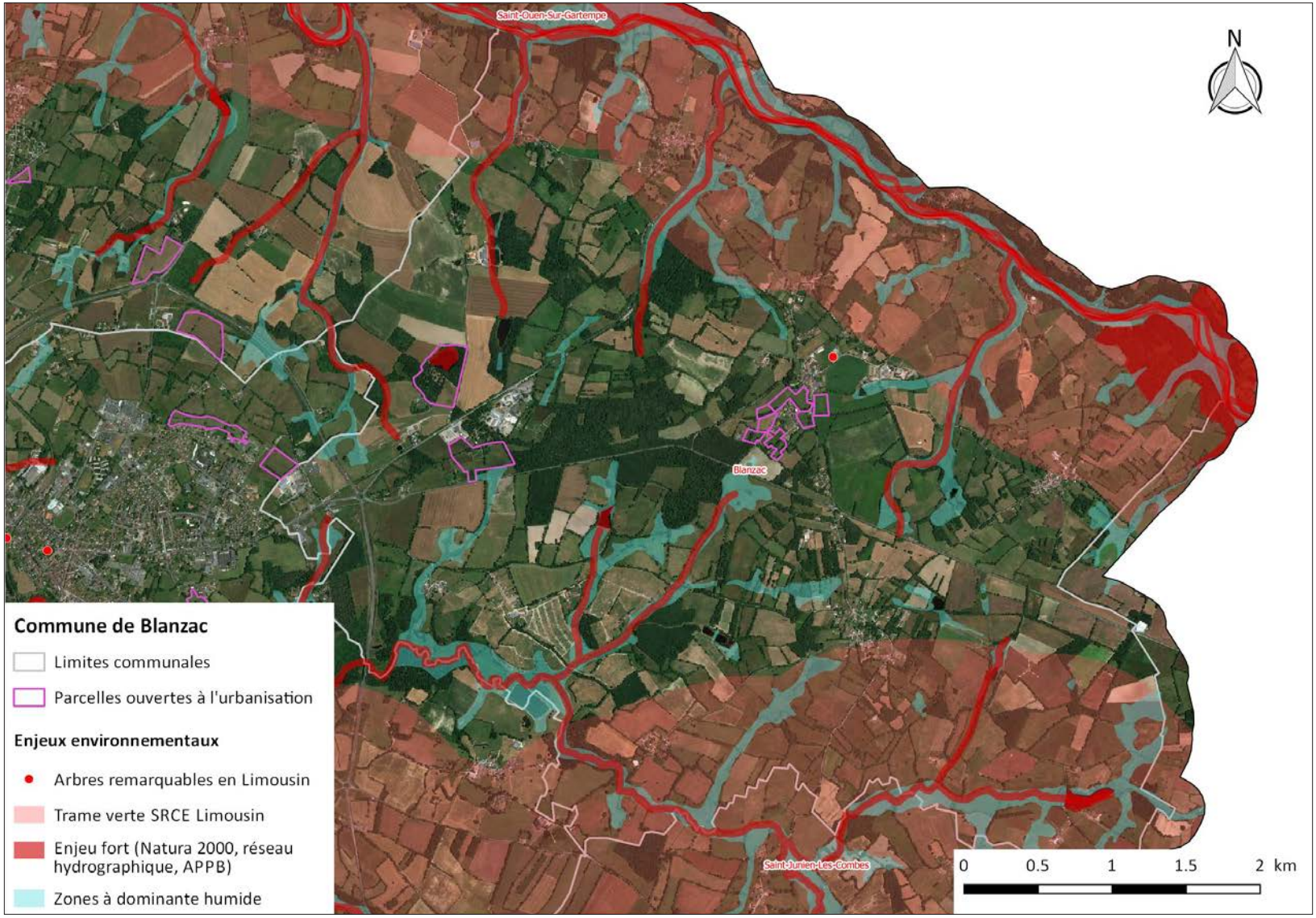

Sur le secteur Ouest de la commune, une parcelle ouverte à l’urbanisation intègre un grand plan d’eau, son boisement limitrophe, ainsi qu’un secteur boisé plus épars où subsiste encore des zones plus ouvertes. Ces entités représentent un support de biodiversité important localement.

Dans la parcelle plus au sud, on remarque la présence d’une mare relictuelle, quasiment disparue, associée à une haie de chênes suivant coupant la parcelle sur un axe Nord-Sud. La prélocalisation des zones humides fait apparaitre une zone humide à proximité de la route : sur le terrain, la végétation hygrophile n’est pas significative, mais on retrouve bien au sud de la route une partie humide laissée en prairie.



Sur le secteur central, les parcelles ouvertes à l’urbanisation autour des hameaux urbanisés concentrent les enjeux écologiques essentiellement sur les haies bocagères qui délimitent les prairies. Le maillage est assez dense, favorisant le potentiel écologique de ces haies. On note la présence d’une petite mare à l’entrée du hameau, visible depuis la route et aménagée.

# 3. Enjeux du territoire



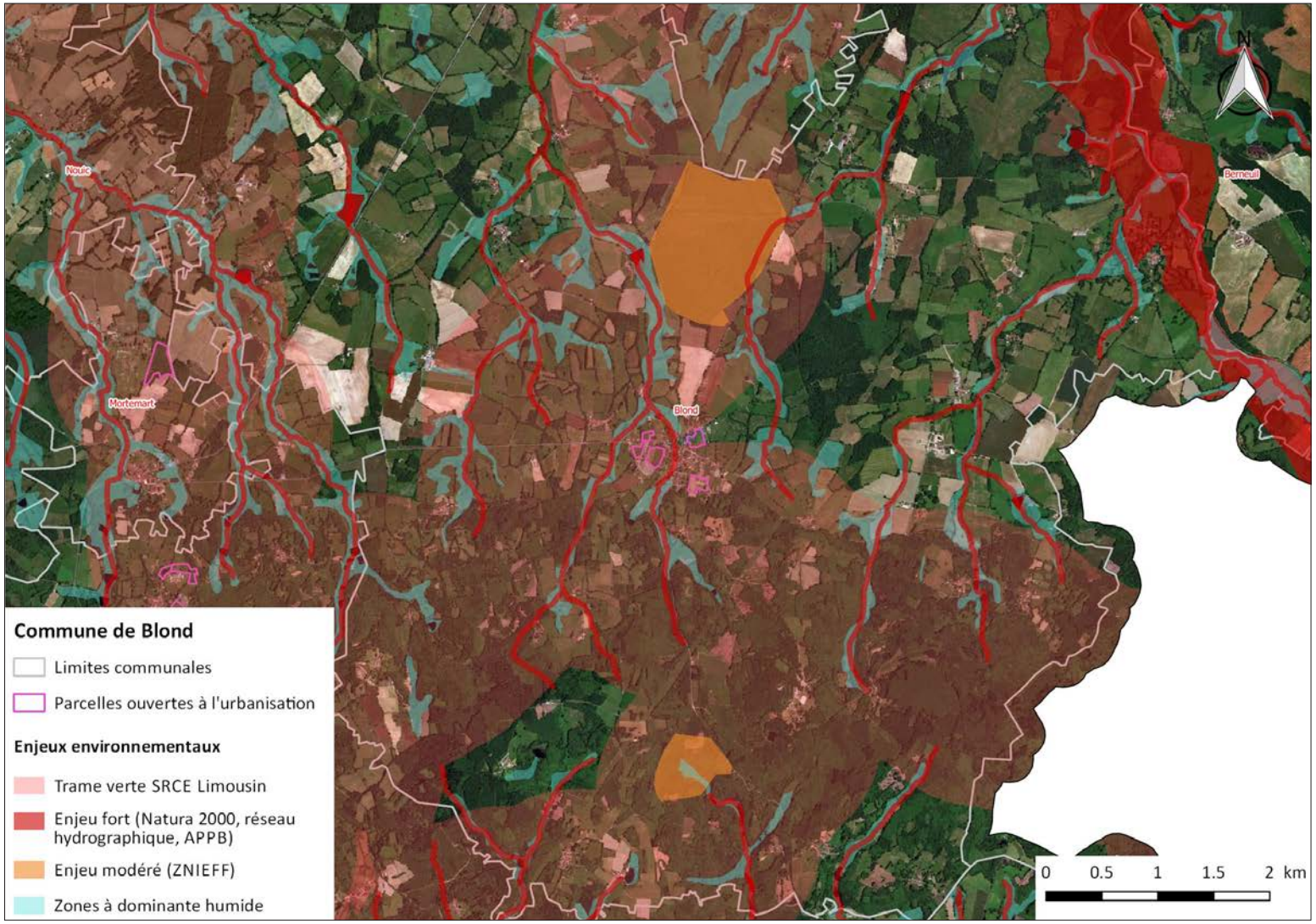
# 3. Enjeux du territoire

## 15 - Blond



Les enjeux sont essentiellement relatifs au maillage bocager qui délimitent certaines parcelles ouvertes à l’urbanisation. Le secteur se situe dans un corridor de la trame verte identifié dans le SRCE. Aucun enjeu de la trame bleue a été identifié ici.

# 3. Enjeux du territoire



# 3. Enjeux du territoire

## 16 - Berneuil

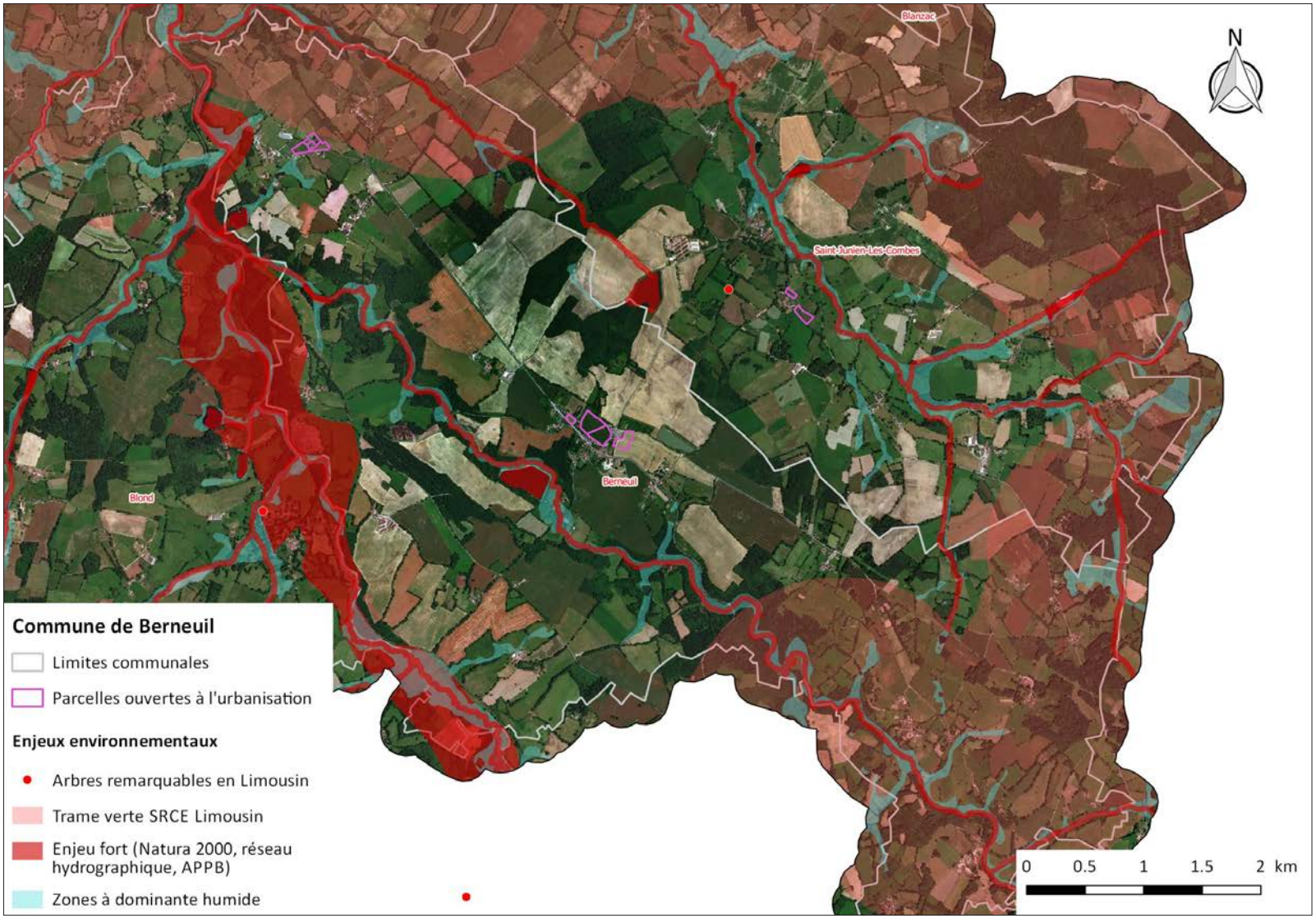


Sur le secteur Nord-Ouest de la commune, les enjeux sont essentiellement relatifs à quelques haies qui délimitent certaines parcelles ouvertes à l’urbanisation. Aucun enjeu de la trame bleue a été identifié ici.



Au centre de la commune, les enjeux écologiques sont très faibles, les haies présentant le plus fort potentiel écologique étant déconnectées des parcelles ouvertes à l’urbanisation. Ici également, aucun enjeu de la trame bleue n’a été identifié.

# 3. Enjeux du territoire



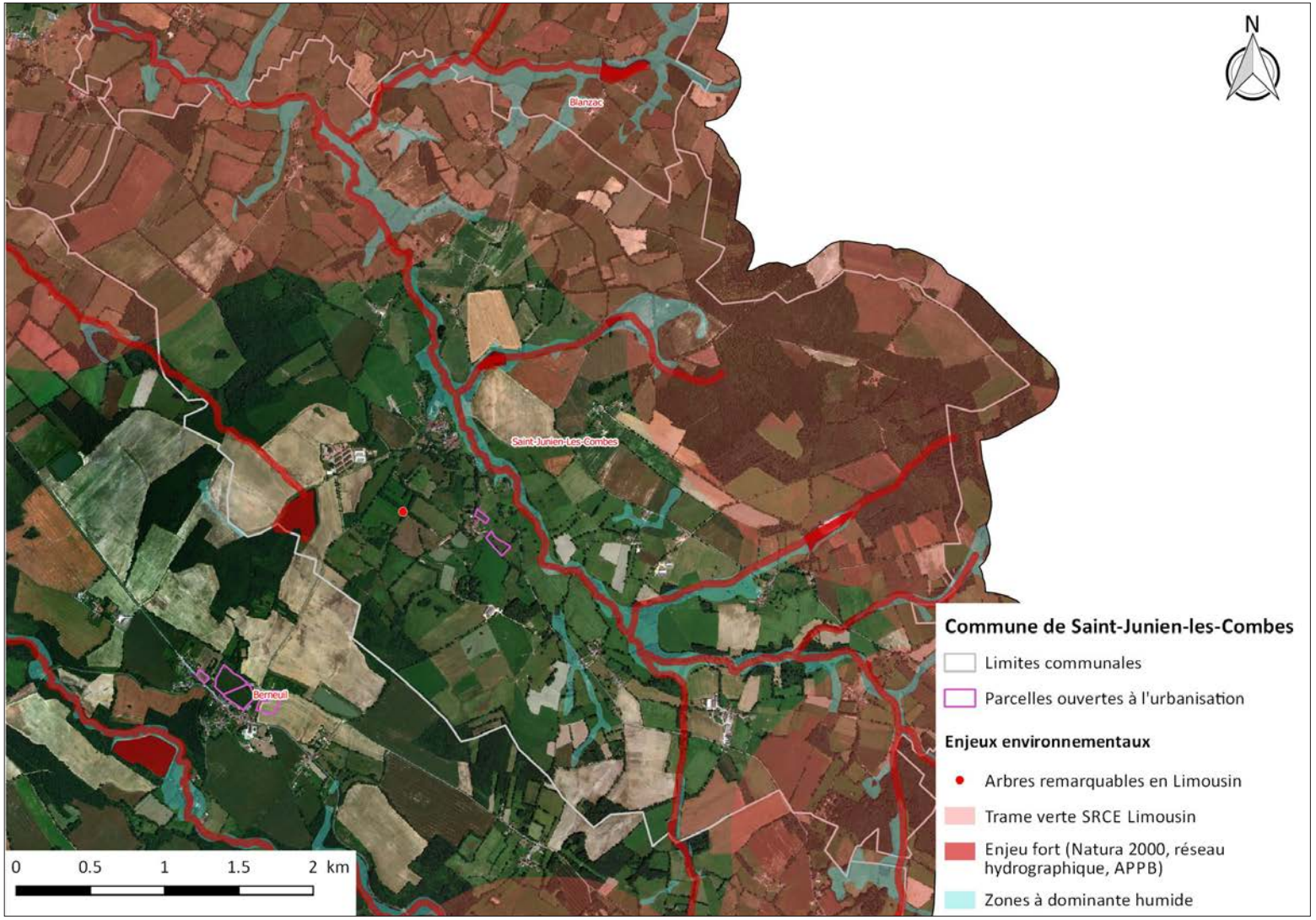
# 3. Enjeux du territoire

## 17 - Saint-Junien-les-Combes



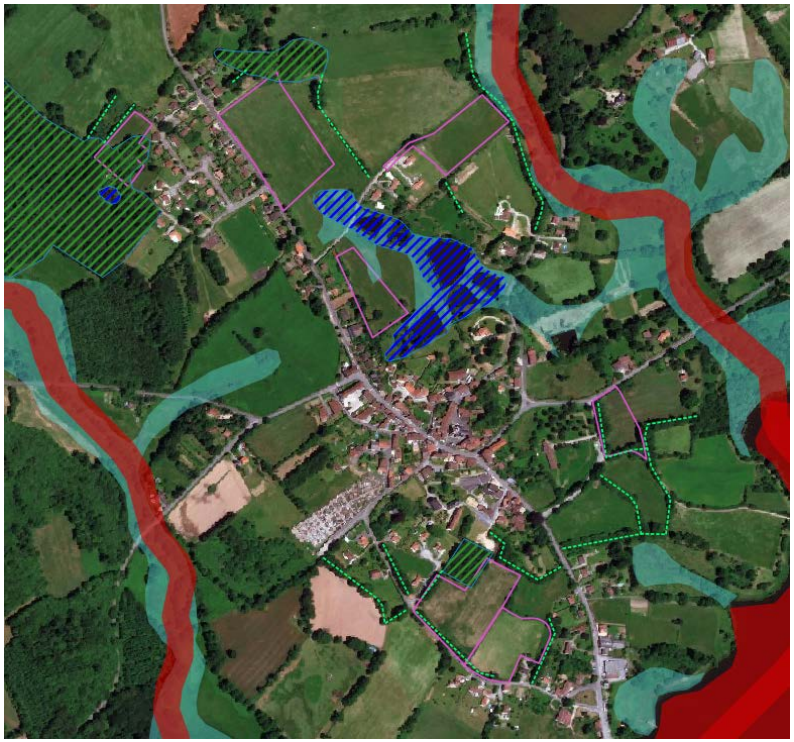
Les enjeux sont essentiellement relatifs à quelques haies qui délimitent la parcelle ouverte à l’urbanisation la plus au sud. Aucun enjeu de la trame bleue a été identifié ici.

# 3. Enjeux du territoire



# 3. Enjeux du territoire

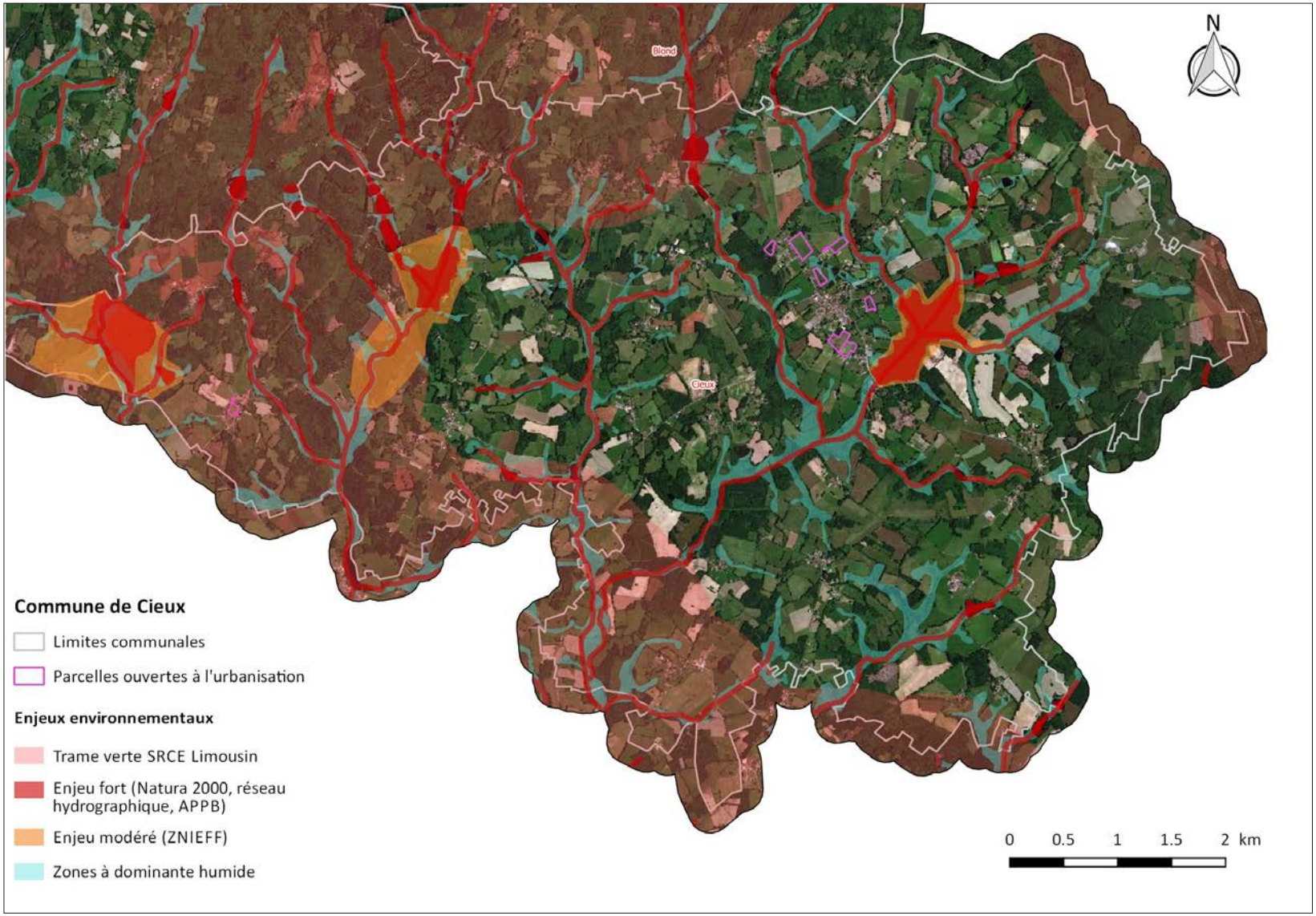
### 18 - Cieux



Les enjeux locaux sont avant tout relatifs à la trame verte. On note la présence d’un maillage bocager plus ou moins dense, dont quelques haies délimitent certaines parcelles ouvertes à l’urbanisation. Ces haies sont connectées à de grandes entités boisées. La parcelle la plus au nord-ouest est concernée par un boisement, qui vient recouvrir une bonne moitié de sa surface.

La prélocalisation des zones humides semble fiable, bien que sur le terrain celles-ci apparaissent concentrées dans le fond de vallon qui accueille la succession de plans d’eau. Les parcelles à urbaniser semblent ainsi déconnectées de cet enjeu zone humide.

# 3. Enjeux du territoire



# 3. Enjeux du territoire

### III.3. Analyse AFOM

L'analyse AFOM « Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces » est un outil d'analyse stratégique.

En combinant les forces et faiblesses du territoire communal aux opportunités et menaces de son environnement, cette analyse permet de définir les orientations de développement des communes.



# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

**IV.1. Analyse exposant les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement communal**

Des mises en garde sont à prendre en compte pour les futurs aménagements, notamment vis-à-vis de la biodiversité (espèces et habitats), la ressource en eau (réseau hydrographique, zones humides), le paysage, les corridors biologiques… Une évaluation des incidences Natura 2000 doit également être appréciée, en raison de la présence d'une ZSC sur l'intercommunalité.

Le règlement écrit du PLUi précise la nature de chacun de ces zonages urbains et les règles qui leur sont appliquées.

a. Effet probable sur la biodiversité

*Effets sur la Faune :*

L'impact potentiel sur la faune est avant tout relatif à une perte d'habitat. On résonnera ainsi sur une sensibilité en termes d'habitats d'espèces. En dehors du réseau bocager et des zones humides, les habitats d'espèces des zones AU ne présentent pas de sensibilité particulière, les espèces qui y sont associées étant relativement communes et ubiquistes.

La sensibilité du maillage bocager varie suivant la qualité de l'habitat, en termes d'état de conservation des arbres, de leur âge, de la typologie de la haie, sa continuité, etc. On peut toutefois avancer que toute perte d'habitat peut être préjudiciable à la faune qui lui est inféodée. On notera que cette faune est bien souvent patrimoniale : l'ensemble des chiroptères, reptiles et une grande partie de l'avifaune dite « commune » sont ainsi protégés.

A ce stade, une éventuelle destruction d'espèce ne peut être appréciée, c'est pourquoi l'analyse porte plus spécifiquement sur la perte potentielle d'habitats. Sur les parcelles étudiées, les haies n'ont pas toutes le même enjeu mais elles peuvent être utilisées par de nombreuses espèces patrimoniales.

*Effet sur la Flore et les habitats :*

D'un point de vue floristique, les habitats relevés ne présentent pas de sensibilité notable. La végétation y est relativement commune. Il s'agit majoritairement de terres cultivées et prairies pâturées.

*Effet sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire (Natura 2000) :*

Les typologies des habitats de la ZSC ne se retrouvent sur aucune parcelle ouverte à l'urbanisation.

Considérant que la faune et la flore associée à la ZSC dépendent avant tout des habitats naturels qui la constituent, l**a présence d'espèces d'intérêt communautaire sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation apparait peu probable.**

b. Effet probable sur la ressource en eau

Les fossés, mares et zones humides peuvent être impactés de manière directe ou indirecte par les aménagements urbains. Ils sont utilisés notamment par les amphibiens, espèces protégées. Sur la commune, l'impact potentiel est relatif à une destruction (comblement) ou une altération (drainage, pollution…).

La phase de terrain a permis d'identifier une zone humide potentielle (critère botanique seulement confirmé) concernée par le projet d'aménagement : zone 1AU de Jolibois, sur la commune de Peyrat-de-Bellac. Il sera donc nécessaire de contrôler le critère pédologique et avant tout éventuel projet sur la zone. La destruction de zones humides a un impact local potentiel sur la ressource en eau, d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Pour rappel de la réglementation, toute destruction de zone humide est encadrée par la Loi sur l'Eau, et nécessite à ce titre le dépôt d'un dossier de déclaration à partir de 1000m² impactés.

c. Effet probable sur le paysage

Le territoire communal possède une trame boisée bien présente. Ce paysage, bien visible lorsqu'on l'apprécie à l'échelle intercommunale, ne se décline pas systématiquement sur les secteurs étudiés, concernés par l'ouverture à l'urbanisation. On se situe en effet bien souvent en périphérie de zones déjà urbanisées. Aucune parcelle n'est susceptible d'entrainer la destruction importante d'éléments bocagers, et donc de porter une atteinte significative au paysage.

d. Effet probable sur la continuité écologique

Deux corridors écologiques dominent sur le territoire étudié : la trame boisée et la trame aquatique / humide (fossés, mares et cours d'eau). Ces trames fonctionnent en étroite relation. Plus précisément, le réseau de haies et de boisements constitue le corridor principal de dispersion des espèces terrestres et semi-aquatiques.

La destruction de ce maillage est ainsi susceptible de fragmenter les connexions entre populations animales (amphibiens, reptiles…), notamment celles d'espèces ayant de faibles capacités de dispersion.

e. Effet probable sur l'air

Les effets probables de l'ouverture à l'urbanisation sur l'air ne peuvent être évalués en l'état actuel des connaissances des projets d'aménagement.

f. Bilan des impacts écologiques généraux

Sur la zone d'étude, deux types d'impacts potentiels peuvent être mis en évidence :

- Impact direct potentiel sur le bocage et les espèces associées (insectes, avifaune, petits mammifères, reptiles) ;
- Impact direct potentiel sur les zones humides et espèces associées (flore, insectes et amphibiens).

Les enjeux concernant la biodiversité sont assez faibles dans le sens où des mesures d'évitement devraient être aisément applicables. A l'échelle de la mise en œuvre du PLUi, l'impact sur les autres thématiques environnementales peut être considéré comme non-significatif.

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

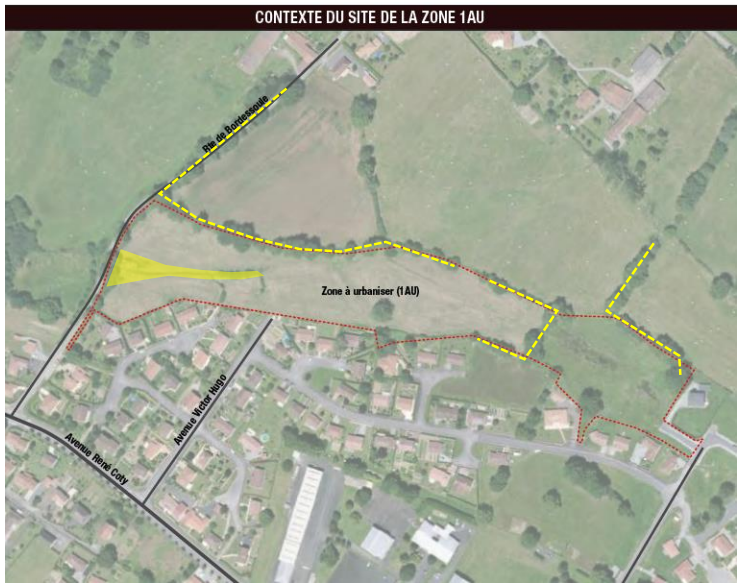
**IV.2. Analyse des effets des projets d'aménagement**

Plusieurs secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les communes, d'autres sont soumis à un principe de densité. Ces projets font l'objet de principes d'aménagement, précisant les préconisations à respecter sur le bâti, le stationnement et la circulation, les équipements et espaces collectifs, et les éléments naturels et végétaux.

I.1.1. Secteurs présentant les enjeux les plus significatifs

## 1 - Bellac

***Jolibois – Zone 1AU***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu, ainsi qu'à la destruction d'une zone humide dans la partie Ouest de la parcelle. La haie la plus remarquable forme la limite Nord de la parcelle. On note également la présence de quelques arbres coupant le tiers Est de celle-ci.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces / destruction ou altération de zone humide*

## 2 - Blanzac

***Zone touristique – Zone 1AUt***

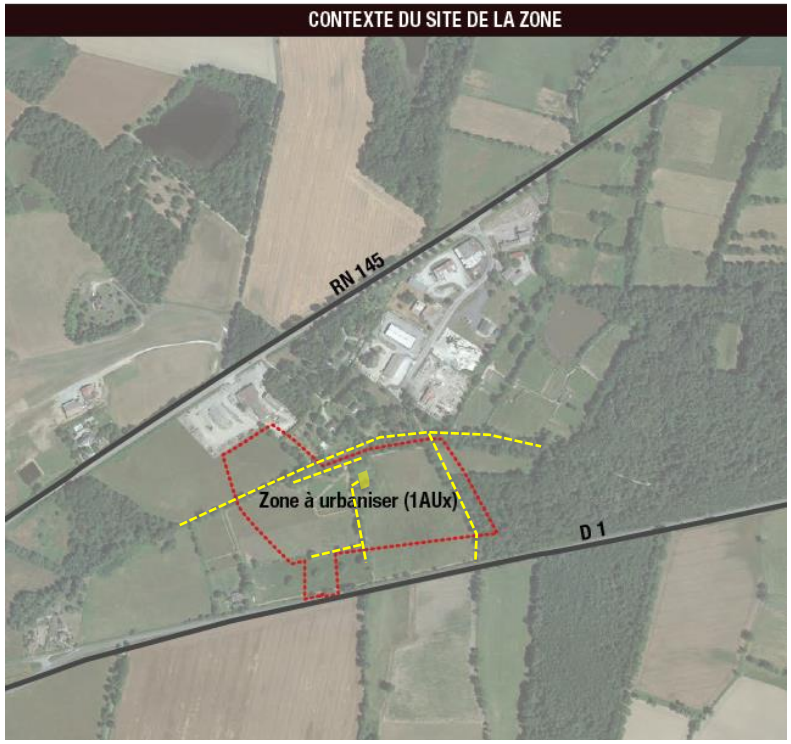



Les enjeux écologiques sont importants sur ce secteur, avec la présence d'un grand plan d'eau associé à un ensemble boisé en connexion avec d'autres boisements.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

***Beauchamp – Zone 1AUx***

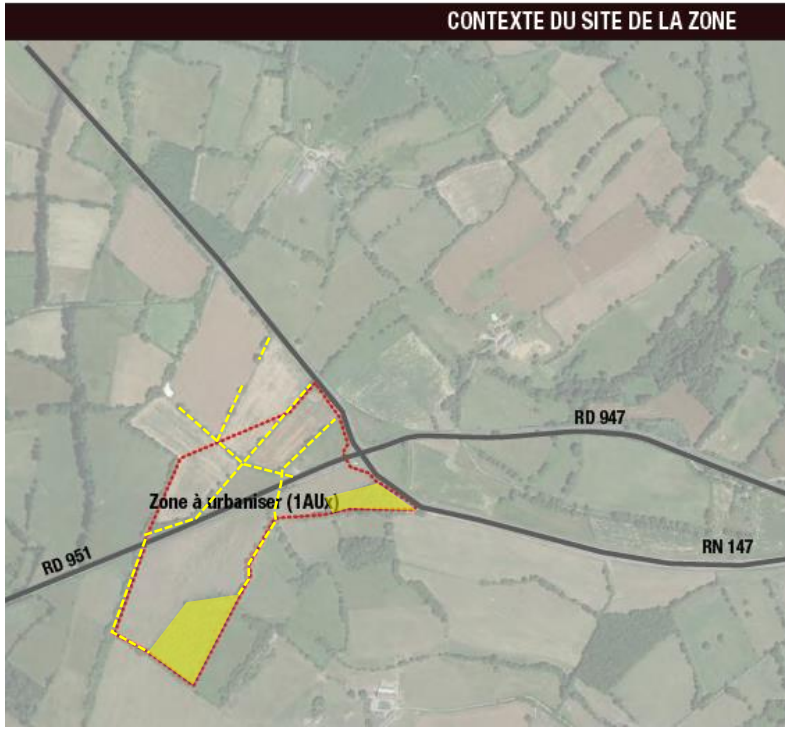



Plusieurs enjeux écologiques sont mis en évidence sur ce secteur. On note d'abord la présence de haies bocagères s'étalant dans la partie Nord de la parcelle, ainsi qu'en limite Est, en continuité d'une lisière de boisement. Une petite mare relictuelle est située dans la moitié Nord de la parcelle, associée à une haie et quelques chênes alignés. Une partie plus humide, inscrite dans la prélocalisation des zones humides potentielles, est notée au sud de la parcelle, et a été écartée du projet d'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

## 3 - Peyrat de Bellac

***Beau site – Zone 1AUx***




Les enjeux écologiques sont importants sur ce secteur, avec la présence de deux boisements à l'Est et au sud-est, ainsi qu'à un maillage bocager dense qui serpente entre les différentes parcelles constituant la zone ouverte à l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

I.1.2. Secteurs présentant des enjeux plus modérés

## 1 - Bussière-Poitevine

***Chemin des Vignes – Zone 1AU***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu. Ces haies forment les limites Ouest, Nord et Est de la parcelle à urbaniser, mais en sont déconnectées (en dehors de la parcelle cadastrale). Le projet d'aménagement n'est susceptible d'impacter qu'un arbre dans le coin Nord-Est, pour créer l'accès à la zone à urbaniser.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Rue d'Argancy Est – Zone 1AU***




Aucun enjeu significatif n'a été relevé sur ce secteur. On note la présence d'un beau chêne en limite sud-est de la parcelle, mais qui est déconnecté de la zone à urbaniser. Aucune incidence n'est donc attendue ici.

*Impact potentiel = nul*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

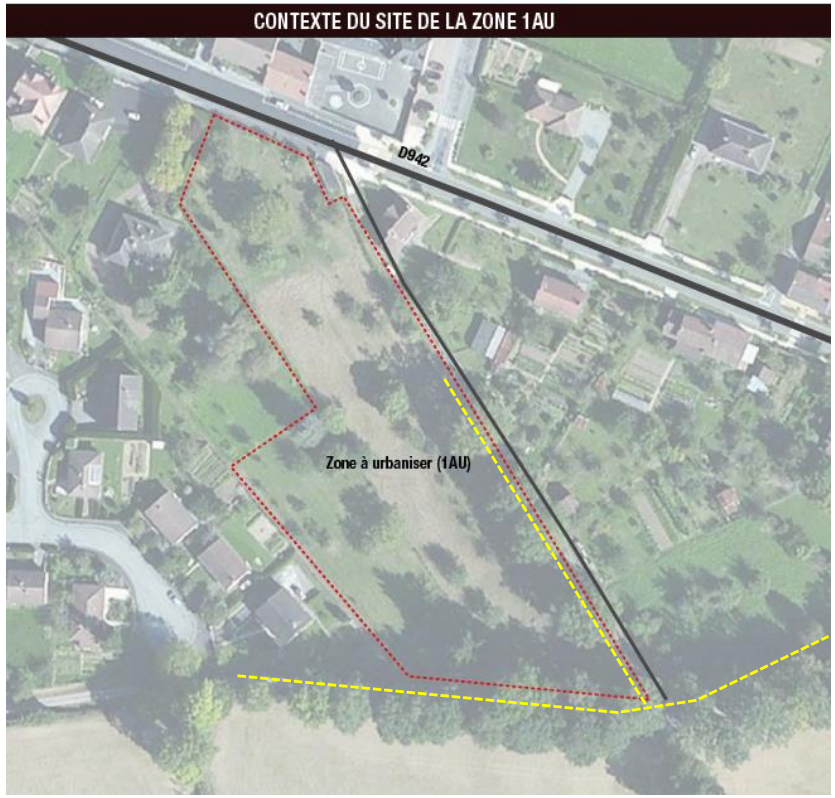
***Rue d'Argancy Ouest – Zone 1AU***




L'enjeu le plus significatif sur le secteur est relatif à la présence d'une haie arbustive qui sépare deux prairies. Elle coupe ainsi deux parcelles ouvertes à l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Avenue de la Libération – Zone 1AU***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu. Ces haies forment les limites Est et Sud de la parcelle à urbaniser. La haie Sud en est déconnecté, les arbres bordant la voirie et non la parcelle à urbaniser. La haie Est semble toutefois bien concernée par l'aménagement de la parcelle. On note la présence de plusieurs arbres fruitiers, qui ne représentent pas un enjeu significatif à l'échelle locale, en comparaison notamment des deux haies citées précédemment.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

## 2 - Saint-Barbant

***Densification des tissus bâtis***

Une seule parcelle est concernée par le principe de densification des tissus bâtis. Elle s'insère dans un secteur déjà urbanisé, et correspond à une dent creuse. Deux arbres bordent la limite Sud-Est de la parcelle, sans représenter toutefois d'enjeu écologique marqué.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces (non significatif)*

***Bourg-Sud – Zone 1AU***




Aucun enjeu écologique ne recoupe directement la parcelle ouverte à l'urbanisation. Une haie bocagère forme un écran végétal entre la prairie concernée et un secteur urbanisé au Nord, mais celle-ci est déconnectée de la zone à urbaniser.

*Impact potentiel = nul*

***Bourg-Sud – Zone 1AU***




Les enjeux locaux sont relatifs aux haies bocagères. Deux haies forment la limite Ouest et Sud de la parcelle ouverte à l'urbanisation. Une troisième haie est plus sensible au projet, du fait qu'elle traverse la parcelle en bordure d'un chemin d'accès.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

## 3 - Saint-Martial-sur-Isop

***Densification des tissus bâtis***

Une seule parcelle est concernée par le principe de densification des tissus bâtis. Elle s'insère dans un secteur déjà urbanisé, et correspond à une dent creuse. Une haie borde la limite Est de la parcelle, et est ainsi susceptible d'être impactée par l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Quartier intergénérationnel – Zone 1AU***




Les enjeux locaux sont concentrés sur une haie bocagère bordant la voirie à l'Est, et formant la limite de la parcelle ouverte à l'urbanisation. Une autre haie est présente en limite Ouest, mais présente un intérêt écologique plus faible.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Ouest Bourg – Zone 1AU***




Les enjeux locaux sont concentrés sur une haie bocagère formant la limite Sud de la parcelle ouverte à l'urbanisation la plus à l'Ouest. Un petit linéaire formé par deux-trois arbres de haut jet s'intercale également entre les deux parcelles.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

## 4 - Saint-Bonnet-de-Bellac

***Densification des tissus bâtis***

Une seule parcelle est concernée par le principe de densification des tissus bâtis. Elle s'insère dans un secteur déjà urbanisé, et correspond à une dent creuse. Une haie borde la limite Sud de la parcelle, et est ainsi susceptible d'être impactée par l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Bourg Ouest – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont essentiellement relatifs aux haies bocagères. Deux haies forment les limites Est et Sud de la parcelle ouverte à l'urbanisation, et sont connectées à un maillage plus dense s'étendant au Sud.

***Bourg Est – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont essentiellement relatifs aux haies bocagères présentes au Nord et au Sud de la parcelle ouverte à l'urbanisation, mais déconnectées de cette dernière. Aucune incidence n'est donc à envisager sur cette parcelle.

*Impact potentiel = nul*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

***Nord – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont essentiellement relatifs aux haies bocagères. La plus sensible traverse en diagonale la parcelle ouverte à l'urbanisation. Il s'agit d'une haie double bordant un chemin d'accès. Les autres haies sont déconnectées de la parcelle.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

## 5 - Gajoubert

***Densification des tissus bâtis***

Six parcelles sont concernées par le principe de densification des tissus bâtis. Elles s'insèrent toutes dans un secteur déjà urbanisé, et correspondent à des dents creuses. Quelques haies ou arbres isolés bordent certaines parcelles, et sont ainsi susceptibles d'être impactés par l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Centre Bourg – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont concentrés sur la haie bordant la voirie au Sud de la parcelle. Cette haie n'est pas concernée par l'urbanisation de la zone, aucun impact n'est envisagé sur ce secteur.

*Impact potentiel = nul*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

## 6 - Mézières-sur-Issoire

***Densification des tissus bâtis***

Cinq parcelles sont concernées par le principe de densification des tissus bâtis. Elles s'insèrent toutes dans un secteur déjà urbanisé, et correspondent à des dents creuses. Quelques haies ou arbres isolés bordent certaines parcelles, et sont ainsi susceptibles d'être impactés par l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Les Chromes – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont limités sur la parcelle ouverte à l'urbanisation. Une petite haie constituée de quatre arbres forme la limite Sud-Ouest de la parcelle, mais est déconnectée de celle-ci, les arbres étant implantés dans la parcelle maraichère adjacente.

*Impact potentiel = non-significatif*

***Gendarmerie – Zone 1AU***

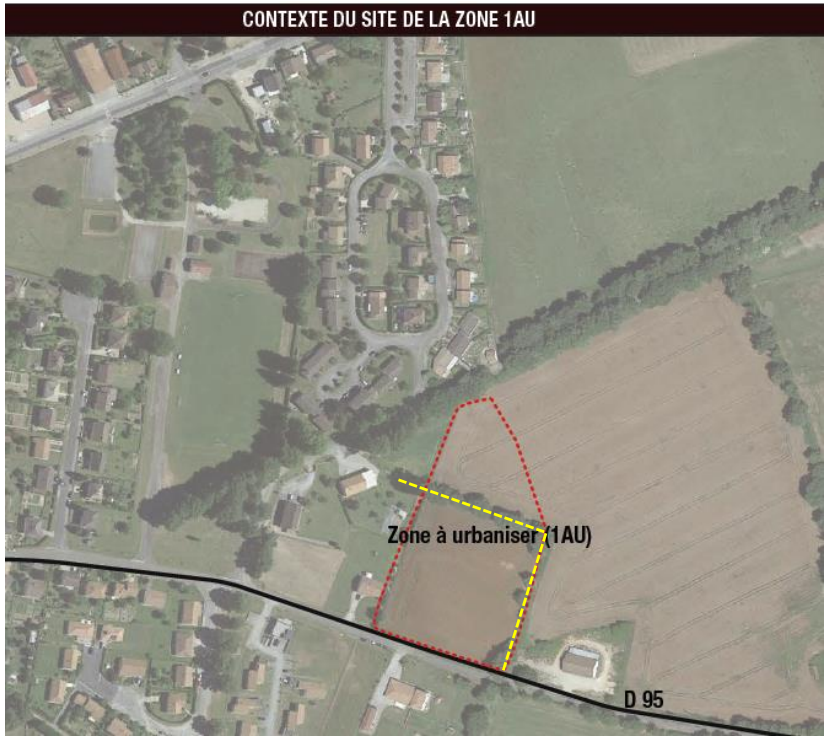



Les enjeux écologiques sont relatifs au maillage bocager, avec la présence de haies interconnectées qui forment les limites Sud et Est de la parcelle ouverte à l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

***Est Bourg Gendarmerie – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont relatifs au maillage bocager, avec la présence de deux haies : une première formant la limite Est de la parcelle ouverte à l'urbanisation, une seconde traversant cette dernière dans sa moitié Nord.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Grange Vignaud – Zone 1AU***

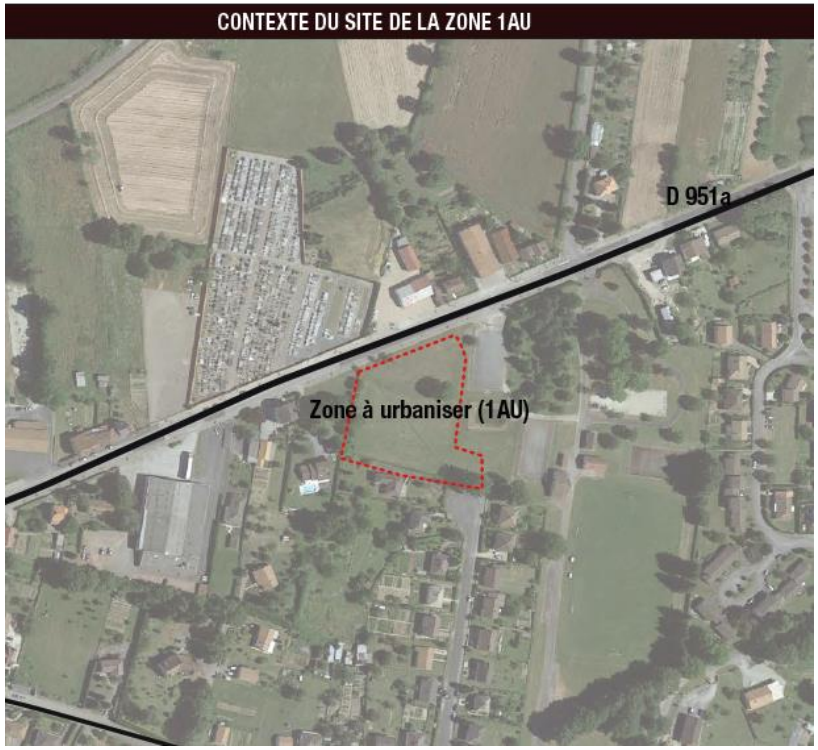



Les enjeux écologiques sont relatifs au bocage, plus particulièrement à la présence d'une haie bordant la parcelle ouverte à l'urbanisation dans sa partie Ouest, et dont deux chênes traversent celle-ci dans sa partie Nord.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

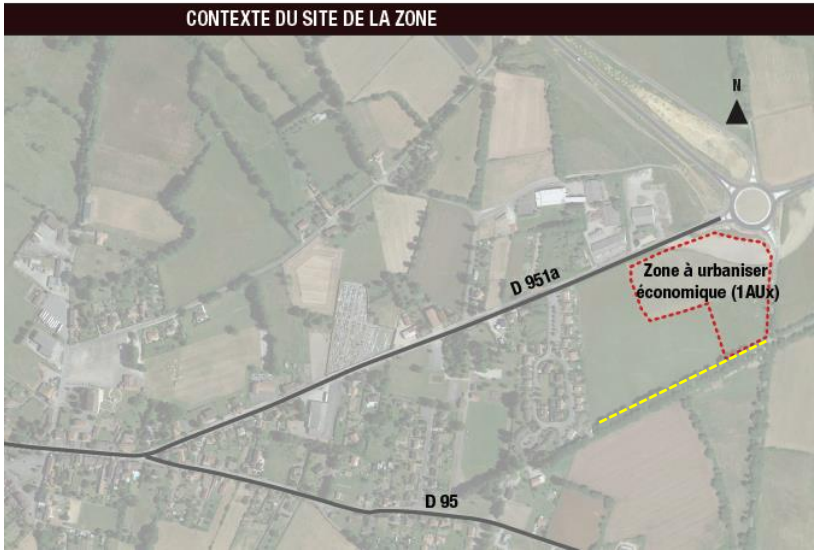
***Face au cimetière – Zone 1AU***




Aucun enjeu écologique significatif n'a été identifié localement sur la parcelle ouverte à l'urbanisation. Aucune incidence n'est donc envisagée quant à l'urbanisation de cette dernière.

*Impact potentiel = nul*

***Zone économique – Zone 1AUx***




Les enjeux écologiques sont limités localement, concentrés sur une haie bocagère en bordure de voirie, qui délimite la partie Sud de la future zone d'activité économique.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

## 7 - Bussière-Boffy

***Densification des tissus bâtis***

Trois parcelles sont concernées par le principe de densification des tissus bâtis. Elles s’insèrent toutes dans un secteur déjà urbanisé, et correspondent à des dents creuses. Quelques haies ou arbres isolés bordent certaines parcelles, et sont ainsi susceptibles d’être impactés par l’urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d’habitats d’espèces*

## 8 - Nouic

***Densification des tissus bâtis***

Deux parcelles sont concernées par le principe de densification des tissus bâtis. Elles s’insèrent toutes dans un secteur déjà urbanisé, et correspondent à des dents creuses. Quelques haies ou arbres isolés bordent certaines parcelles, et sont ainsi susceptibles d’être impactés par l’urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d’habitats d’espèces*

***Nord Bourg – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont déconnectés de la parcelle ouverte à l’urbanisation. Ils sont concentrés sur le maillage bocager à l’Ouest de la D4, associé à un fond de vallon humide. Aucune incidence n’est envisagée quant à l’urbanisation de cette parcelle.

*Impact potentiel = nul*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

***Ouest Bourg – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont également concentrés sur le maillage bocager à l'Ouest du bourg. Une haie en connexion avec un bocage plus dense intersecte la partie Sud de la parcelle à urbaniser. On note la présence d'un fond de vallée humide directement à l'Ouest de la parcelle ouverte à l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Est Bourg – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont déconnectés de la parcelle ouverte à l'urbanisation. Ils sont concentrés sur quelques haies à l'extrémité Est de la parcelle. Aucune incidence n'est envisagée quant à l'urbanisation de cette dernière.

*Impact potentiel = nul*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

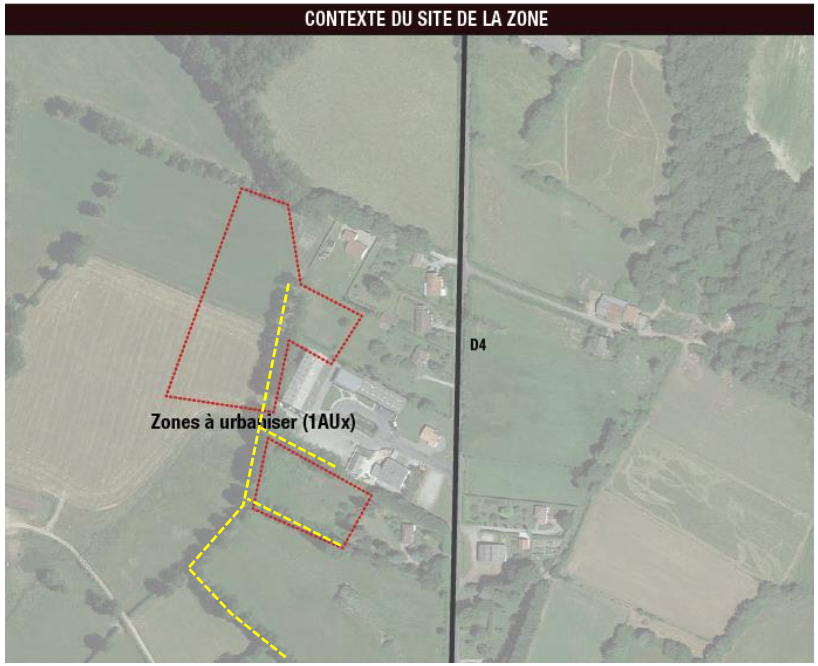
***Ecole – Zone 1AU***




La prélocalisation des zones à dominante humide recoupe une partie de la parcelle ouverte à l'urbanisation. Sur le terrain, on note une petite rupture de pente correspondant à la limite Sud de la parcelle, qui sépare le fond de vallon humide. Aucune zone humide effective n'est ainsi mise en évidence sur la parcelle à urbanisation. Aucune incidence n'est donc envisagée quant à l'urbanisation de cette dernière.

*Impact potentiel = nul*

***Massevin – Zone 1AUx***




Les enjeux écologiques locaux sont relatifs au bocage, avec la présence de plusieurs haies délimitant les parcelles ouvertes à l'urbanisation. On note qu'un petit linéaire de haie recoupe la parcelle Nord.

La parcelle au Sud retenue pour l'extension de la ZAE montre un secteur plus humide, avec présence d'une végétation hygrophile. Cette parcelle est en friche et fortement colonisée par les ronces. Il conviendra de vérifier si le sol présente des traits d'hydromorphie attestant ainsi la présence d'une zone humide.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

## 9 - Mortemart

***Densification des tissus bâtis***

Une seule parcelle est concernée par le principe de densification des tissus bâtis. Elle s'insère dans un secteur déjà urbanisé, et correspond à une dent creuse. Une haie borde la limite Est de la parcelle, et est ainsi susceptible d'être impactée par l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Secteur du Golf – Zone 1AUt***




Les enjeux écologiques sont concentrés sur la haie bordant le Sud de la parcelle à urbaniser. La partie centrale semble boisée, mais correspond plutôt à une zone embroussaillée, de plus faible enjeu.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

La zone observée est également localisée à proximité d'une zone à dominante humide (près de 430 m. à vol d'oiseaux), mais l'extension du golf ne devrait pas avoir d'impact sur celle-ci. De plus, les végétaux présents dans la partie centrale, surtout des arbustes, fougères, genêts etc., ne représentent pas de potentiels habitats pour les oiseaux, mais les supprimer peut tout de même impacter certaines espèces localement présentes, la zone pouvant être considérée comme un corridor écologique, permettant leur circulation.

## 10 - Montrol-Sénard

***Densification des tissus bâtis***

Trois parcelles sont concernées par le principe de densification des tissus bâtis. Elles s'insèrent toutes dans un secteur déjà urbanisé, et correspondent à des dents creuses. Quelques haies ou arbres isolés bordent certaines parcelles, et sont ainsi susceptibles d'être impactés par l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Bellevue – Zone 1AU***

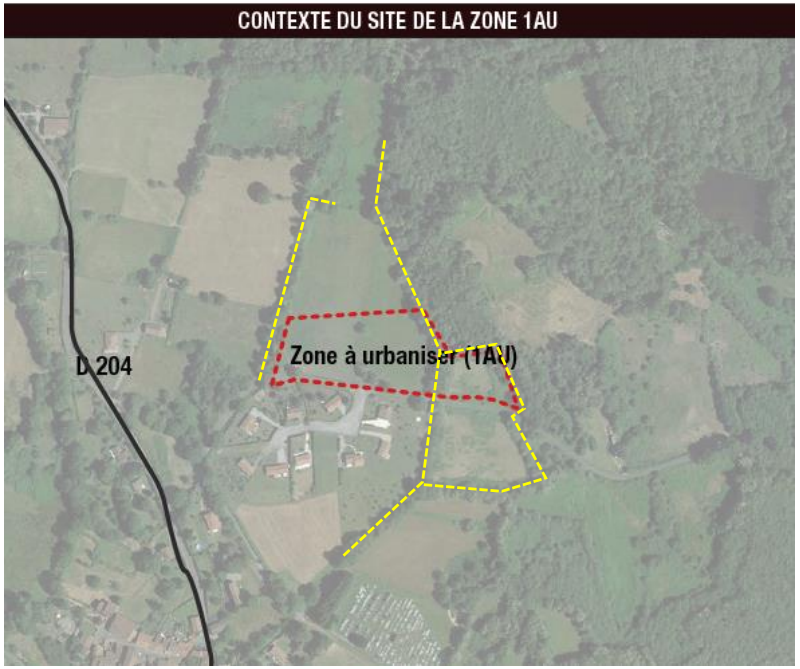



Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu. La parcelle ouverte à l'urbanisation est ceinturée de haies bocagères, dont une forme la limite Sud.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

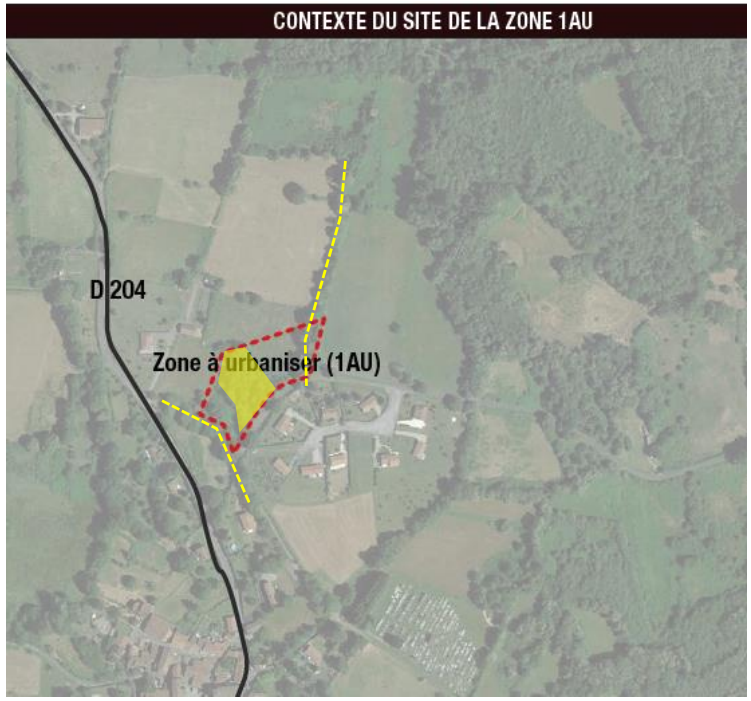
***Nord-Est du Bourg – Zone 1AU***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu. La parcelle ouverte à l'urbanisation est ceinturée d'un petit boisement et de trois haies bocagères.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Nord du Bourg – Zone 1AU***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies bocagères et d'un petit îlot arboré au centre de la parcelle à urbaniser.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

## 11 - Saint-Ouen-sur-Gartempe

***Densification des tissus bâtis***

Quatre parcelles sont concernées par le principe de densification des tissus bâtis. Elles s'insèrent toutes dans un secteur déjà urbanisé, et correspondent à des dents creuses. Quelques haies ou arbres isolés bordent certaines parcelles, et sont ainsi susceptibles d'être impactés par l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Le Bourg – Zone 1AU***

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU




Aucun enjeu écologique ne concerne la parcelle ouverte à l'urbanisation. Une haie bocagère intéressante est présente au Sud de la parcelle à urbaniser, mais est déconnectée de cette dernière.

*Impact potentiel = nul*

***Gauillards – Zone 1AU***

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU




Aucun enjeu écologique n'a été identifié au niveau de la parcelle ouverte à l'urbanisation. Aucune incidence n'est donc envisagée sur ce secteur.

*Impact potentiel = nul*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

## 12 - Peyrat de Bellac

***Densification des tissus bâtis***

Huit parcelles sont concernées par le principe de densification des tissus bâtis. Elles s'insèrent toutes dans un secteur déjà urbanisé, et correspondent à des dents creuses. Quelques haies ou arbres isolés bordent certaines parcelles, et sont ainsi susceptibles d'être impactés par l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***La Colline – Zone 1AU***




Les enjeux locaux sont relatifs au maillage bocager qui se poursuit dans la partie Est du bourg. Deux haies sensibles forment les limites Nord et Est de la parcelle ouverte à l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Beaubeloup – Zone 1AU***




Les enjeux locaux sont similaires à ceux de la parcelle de la Colline : deux haies sensibles forment les limites Sud et Est de la parcelle ouverte à l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

***Sud Bourg – Zone 1AU***




Les enjeux locaux sont déconnectés de la parcelle ouverte à l'urbanisation. Aucune incidence n'est à prévoir quant à l'urbanisation de cette parcelle.

*Impact potentiel = nul*

***Avenue du Stade – Zone 1AU***

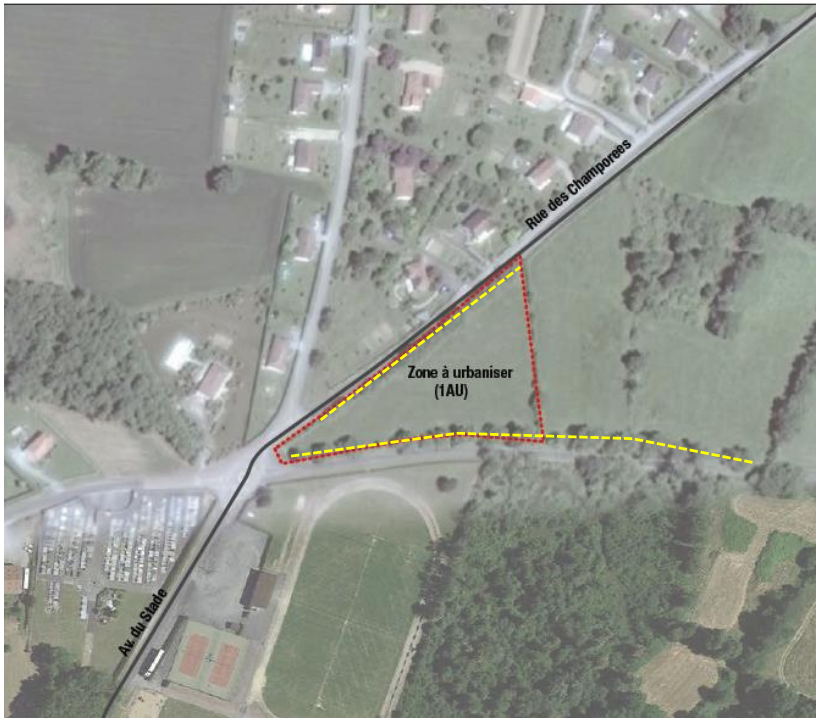



Les enjeux locaux sont relatifs à la présence de deux haies formant les limites Sud et Est de la parcelle ouverte à l'urbanisation. La haie Est est constituée de deux jeunes chênes, qui ne représentent pas un fort potentiel écologique.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

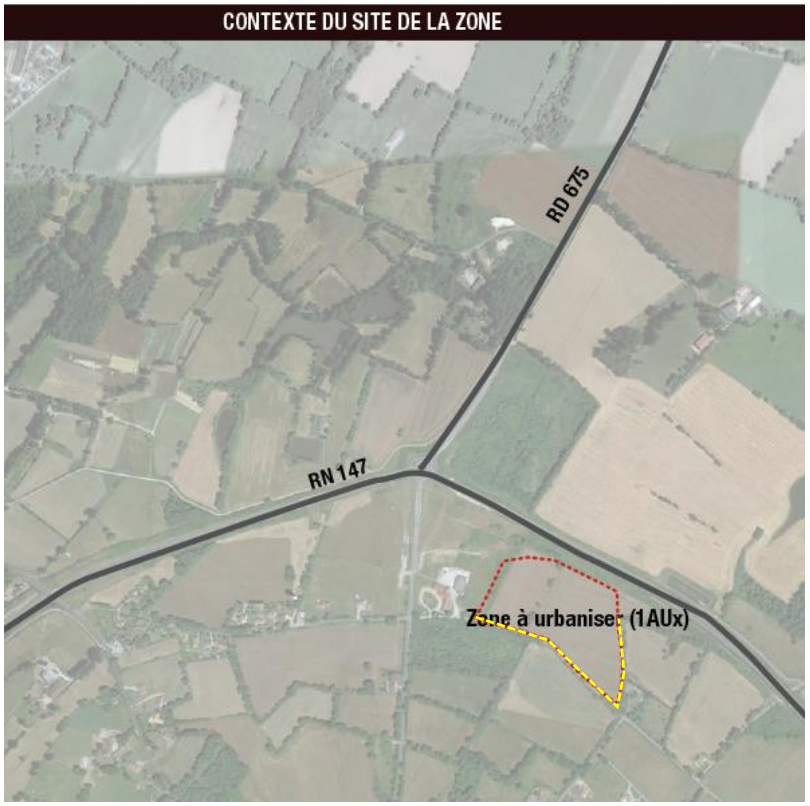
***Nord Bourg – Zone 1AU***




Les enjeux locaux sont relatifs à la présence de deux haies formant les limites Nord et Sud de la parcelle ouverte à l'urbanisation. Ces haies correspondent surtout à des alignements d'arbres, mais ont l'intérêt d'être connectées à un maillage bocager s'étalant vers l'Est, ainsi qu'à un petit boisement au Sud-Est.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Bellevue – Zone 1AUx***

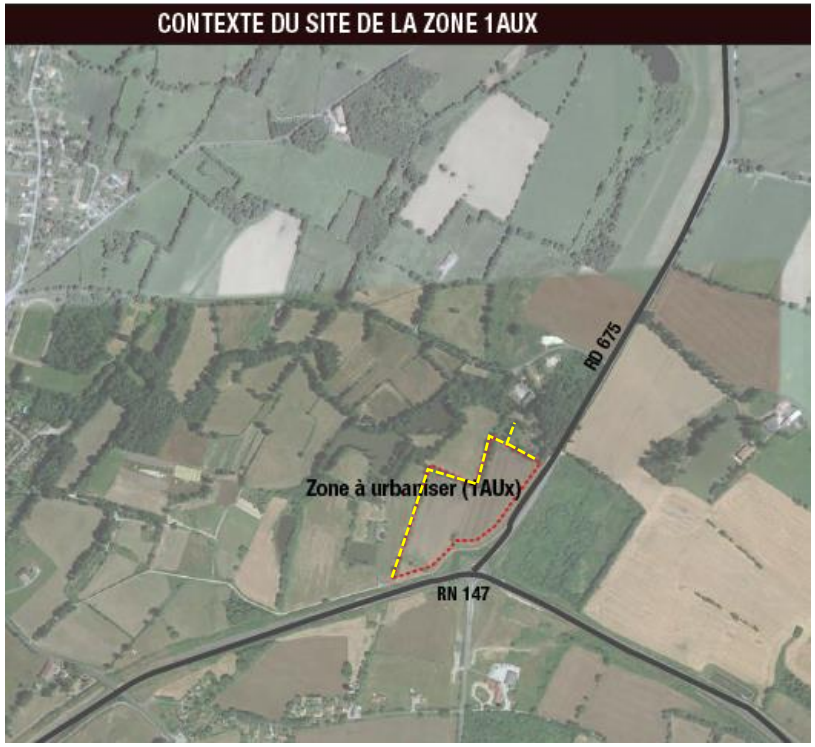



Les enjeux locaux sont relatifs à la présence de deux haies formant les limites Sud et Est de la parcelle ouverte à l'urbanisation. Ces haies sont connectées à un maillage bocager s'étalant vers le Sud et l'Est, ainsi qu'à un petit boisement au Sud-Ouest.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

***Tous vents – Zone 1AUx***




Les enjeux locaux sont relatifs à la présence d'une grande haie bocagère s'étalant sur l'ensemble de la partie Ouest et Nord de la parcelle ouverte à l'urbanisation. Cette haie est connectée à un maillage bocager assez dense au Nord et à l'Ouest du secteur.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

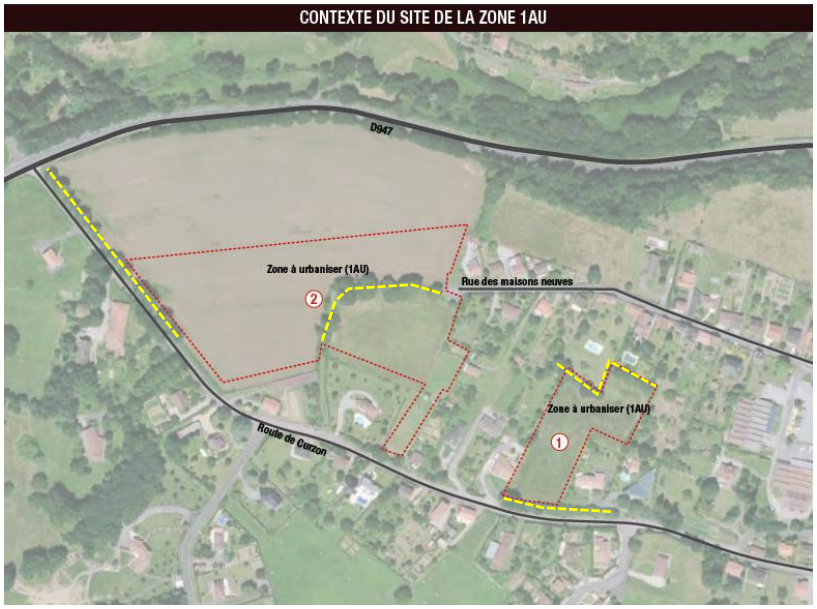
## 13 - Bellac

***Densification des tissus bâtis***

Six parcelles sont concernées par le principe de densification des tissus bâtis. Elles s'insèrent toutes dans un secteur déjà urbanisé, et correspondent à des dents creuses. Quelques haies ou arbres isolés bordent certaines parcelles, et sont ainsi susceptibles d'être impactés par l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Ouest Bourg – Zone 1AU***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu. Quatre entités ont été identifiées. Si la majorité des haies borde les parcelles, et sont ainsi moins concernées par l'urbanisation (limites de propriété), une haie se situe au cœur d'une parcelle ouverte à l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

***Logements adaptés – Zone 1AU***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu. Trois haies ont été identifiées sur un secteur concerné par une urbanisation à long terme. Trois arbres isolés sont présents dans la partie Est de la parcelle à urbaniser à court terme.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Les Singuelles – Zone 1AU***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu. Une haie a été identifiée entre une parcelle à urbaniser sur le court terme au Nord, et une parcelle ouverte à l'urbanisation sur le long terme au Sud.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

***Avenue Louis Pasteur – Zone 1AU***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'un alignement de neuf arbres présents dans la partie Nord de la parcelle. Cette haie relictuelle n'est pas connectée à un maillage bocager, que l'on retrouve plus au Nord. Il s'agit d'une dent creuse, entourée de parcelles urbanisées. Les enjeux écologiques y sont plus limités que sur certains secteurs plus bocagers.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Avenue de la Libération***

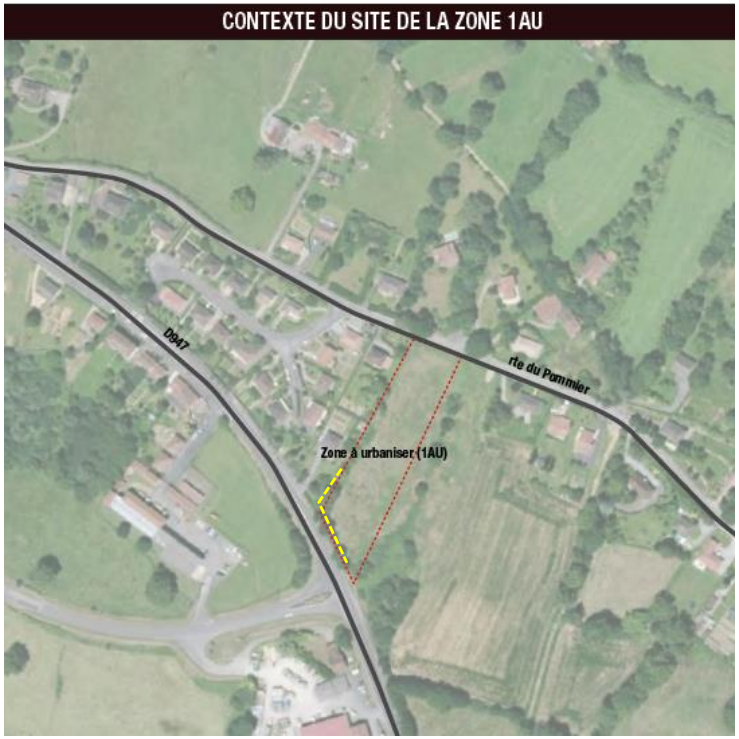



Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu. Deux haies au fort potentiel ont été identifiées en limite Ouest et Est de la parcelle. Quatre à cinq arbres isolés sont présents dans la partie centrale de la parcelle.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

***La Noisette***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une haie à enjeu dans le coin sud-ouest de la parcelle. Les enjeux écologiques demeurent assez limités localement.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

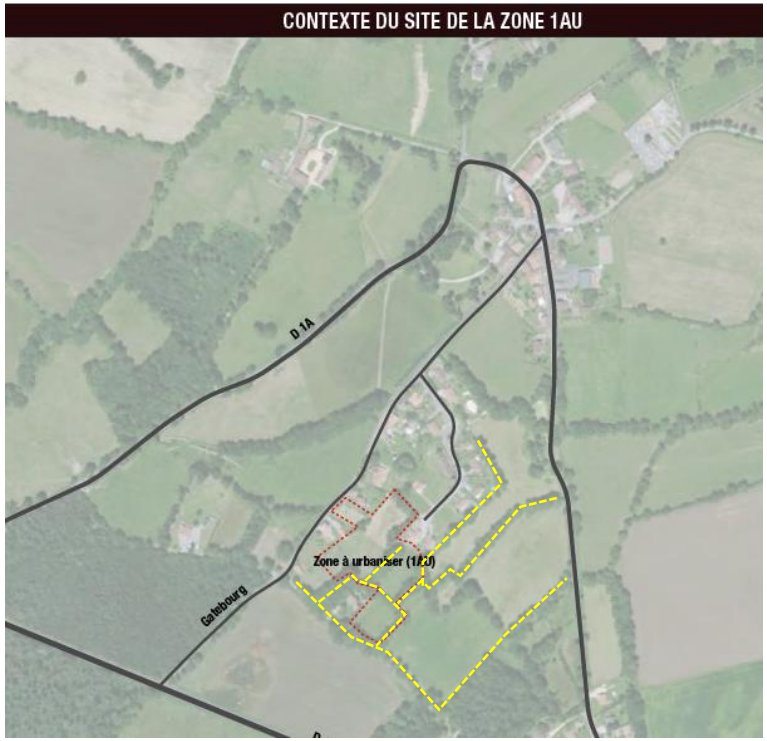
## 14 - Blanzac

***Densification des tissus bâtis***

Deux parcelles sont concernées par le principe de densification des tissus bâtis. Elles s'insèrent toutes dans un secteur déjà urbanisé, et correspondent à des dents creuses. Quelques haies ou arbres isolés bordent certaines parcelles, et sont ainsi susceptibles d'être impactés par l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Sud Bourg – Zone 1AU***

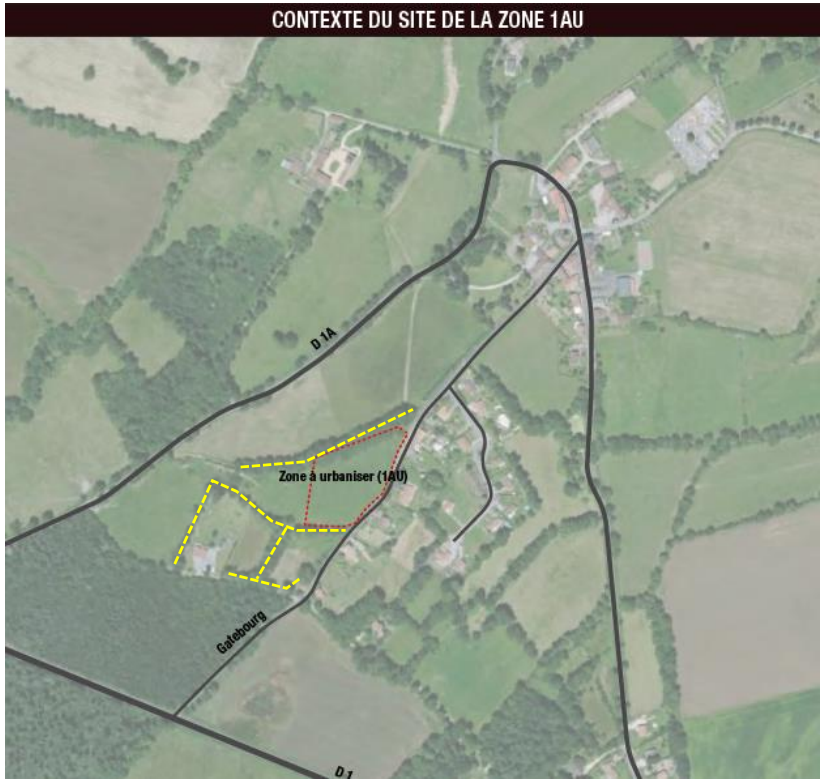



Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu. Le maillage bocager est en effet assez dense localement, et en connexion avec plusieurs boisements de bonne taille.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

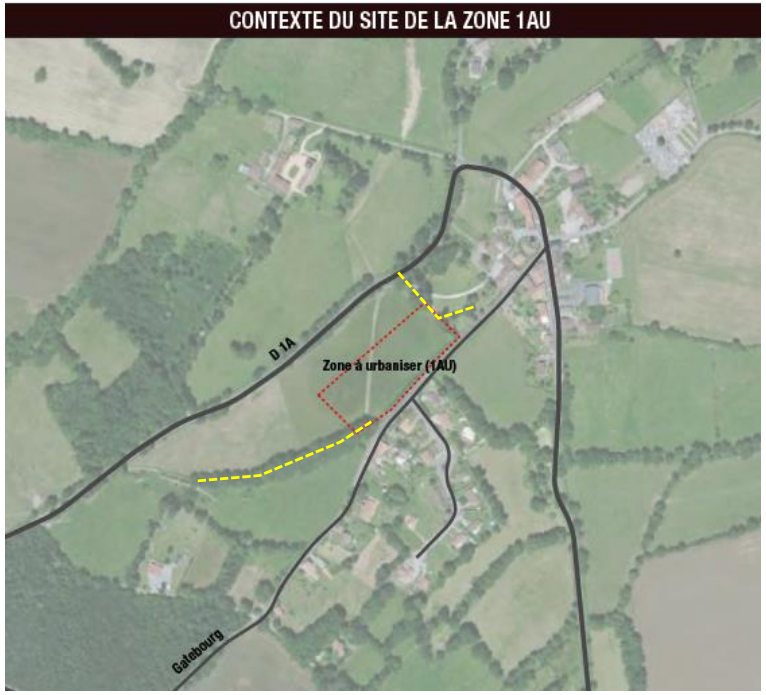
***Sud-Ouest Bourg – Zone 1AU***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu. On note deux haies formant les limites Nord et Sud de la parcelle à urbaniser sur le court terme. Plus au sud, les parcelles concerneront une ouverture à l'urbanisation sur le long terme, et il est ainsi difficile d'en apprécier les impacts. On note toutefois la présence de plusieurs haies à enjeu.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Ouest Bourg – Zone 1AU***




Aucune incidence significative n'apparait quant à l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle. Les enjeux locaux sont relatifs à des petits linéaires de haies bordant la parcelle au Sud et à l'Est. La haie la plus remarquable s'étend sur plusieurs centaines de mètres au sud-ouest.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces (non-significatif)*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

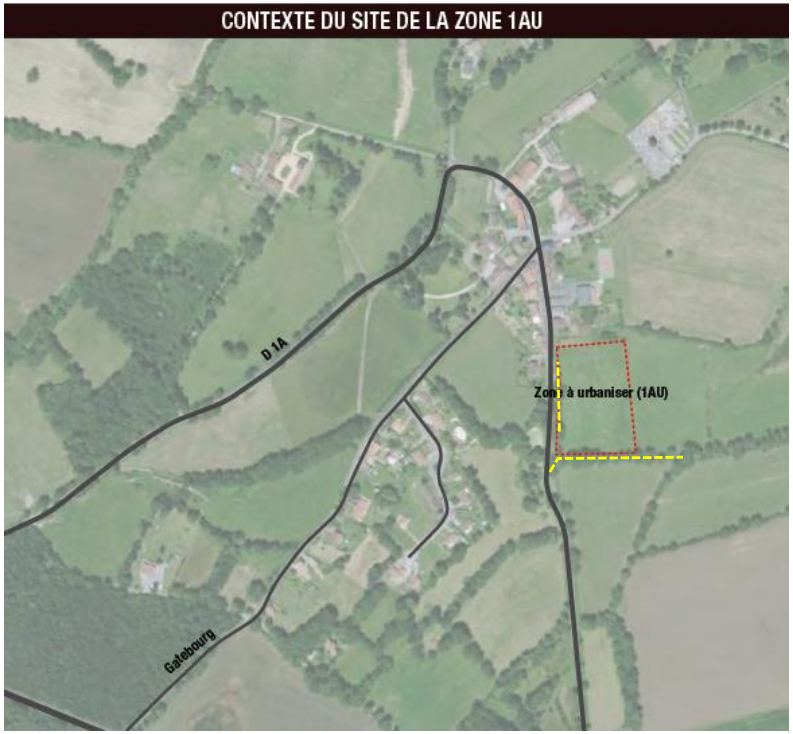
***Centre Bourg – Zone 1AU***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une haie à enjeu, qui borde la moitié Sud de la parcelle. On note la présence d'une mare dans le coin sud-est, déconnectée toutefois de la parcelle à urbaniser.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Est Bourg – Zone 1AU***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu. Une petite haie borde la voirie à l'Ouest, mais la plus remarquable reste la haie formant la limite Sud, qui est connectée à un maillage bocager plus conséquent.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

## 15 - Blond

***Densification des tissus bâtis***

Six parcelles sont concernées par le principe de densification des tissus bâtis. Elles s'insèrent toutes dans un secteur déjà urbanisé, et correspondent à des dents creuses. Quelques haies ou arbres isolés bordent certaines parcelles, et sont ainsi susceptibles d'être impactés par l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Centre Bourg – Zone 1AU***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu. La haie la plus remarquable est déconnectée de la parcelle à urbaniser. Elle s'étend au sud de cette dernière et est en connexion avec un grand boisement. Un petit linéaire formé par quelques arbres borde le coin sud-est de la parcelle.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

## 16 - Berneuil

***Densification des tissus bâtis***

Deux parcelles sont concernées par le principe de densification des tissus bâtis. Elles s'insèrent toutes dans un secteur déjà urbanisé, et correspondent à des dents creuses. Quelques haies ou arbres isolés bordent certaines parcelles, et sont ainsi susceptibles d'être impactés par l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

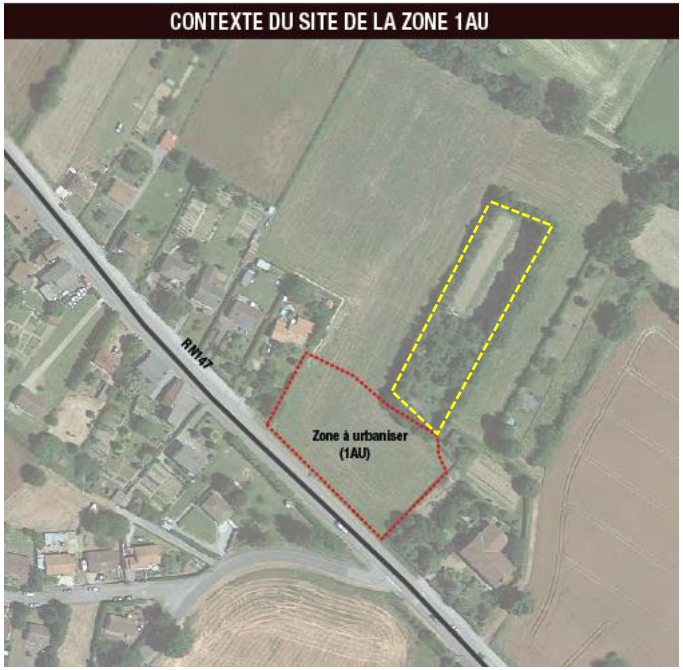
***Centre Bourg 1 – Zone 1AU***




Aucune incidence significative n'apparait quant à l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle. Un petit secteur buissonnant est bien présent au coin nord-est, sans toutefois représenter un potentiel écologique marqué localement. Les haies au fort potentiel se situent en dehors de la parcelle à urbaniser à court terme, en bordure d'un espace d'habitat futur à urbaniser sur le long terme.

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

***Centre Bourg 2 – Zone 1AU***




Aucune incidence significative n'apparait quant à l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle. Les enjeux locaux sont relatifs à une parcelle rectangulaire ceinturée de haies, directement au nord de la parcelle ouverte à l'urbanisation. Ces enjeux sont déconnectés du projet d'aménagement.

*Impact potentiel = nul*

***Ouest Lassale – Zone 1AU***




Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une haie à enjeu en limite Est de la parcelle à urbaniser.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

***Est Lassale – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont relatifs à la présence d'une haie délimitant un jardin au nord-ouest de la parcelle ouverte à l'urbanisation. Cette haie est déconnectée de la zone à urbaniser, par conséquente aucun impact potentiel n'est attendu ici.

*Impact potentiel = nul*

## 17 - Saint-Junien-les-Combes

***Densification des tissus bâtis***

Une seule parcelle est concernée par le principe de densification des tissus bâtis. Elle s'insère dans un secteur déjà urbanisé, et correspond à une dent creuse. Quelques arbres bordent la limite Sud de la parcelle, sans représenter toutefois d'enjeu écologique marqué.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces (non significatif)*

***Nord Frachis – Zone 1AU***




Aucun enjeu écologique ne recoupe directement la parcelle ouverte à l'urbanisation. Deux haies bocagères sensibles sont présentes au Nord et à l'Ouest de la parcelle à urbaniser, mais en sont déconnectées.

*Impact potentiel = nul*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

***Sud Frachis – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont concentrés sur les haies bocagères. Deux haies sensibles sont présentes au Sud et à l'Est de la parcelle à urbaniser, et forment les limites de cette dernière.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

## 18 - Cieux

***Densification des tissus bâtis***

Deux parcelles sont concernées par le principe de densification des tissus bâtis. Elles s'insèrent toutes dans un secteur déjà urbanisé, et correspondent à des dents creuses. Quelques haies ou arbres isolés bordent certaines parcelles, et sont ainsi susceptibles d'être impactés par l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Nord-Ouest Bourg – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont relatifs à la présence d'un boisement à l'Ouest de la parcelle ouverte à l'urbanisation, dont une petite partie empiète sur cette dernière. Le potentiel écologique de la partie impactée est nécessairement plus faible que le reste du boisement, du fait de la proximité avec le bâti. Elle reste toutefois un support de biodiversité.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

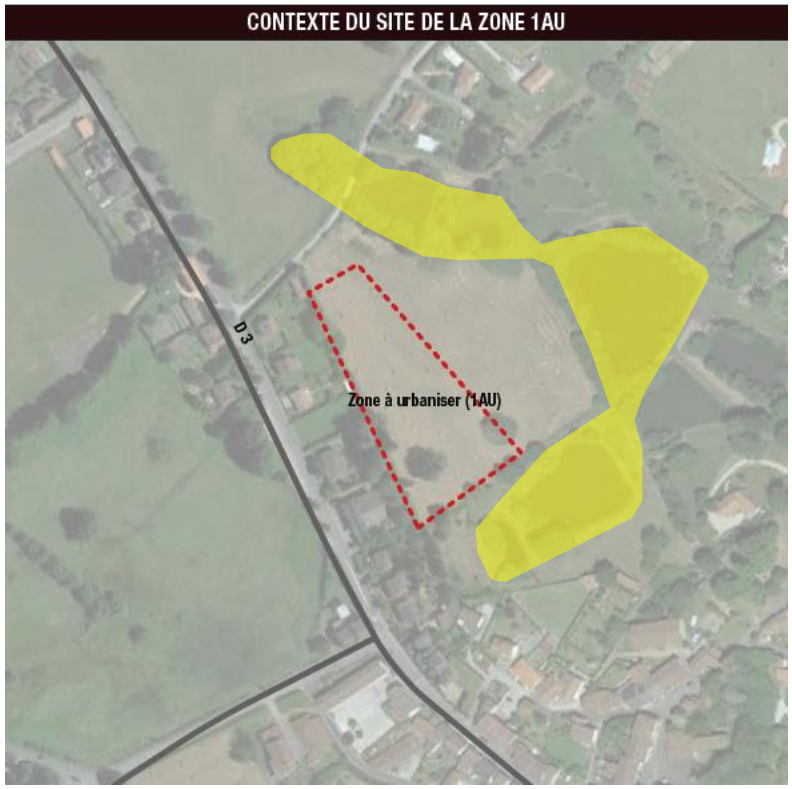
***Nord-Est Bourg – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont essentiellement ciblés sur la haie bocagère bordant la limite Est de la parcelle ouverte à l'urbanisation.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Route de Blond – Zone 1AU***




Aucun enjeu ne recoupe la parcelle ouverte à l'urbanisation. On retrouve un secteur humide formé par une succession de plans d'eau à proximité, sans lien direct avec la parcelle à urbaniser.

*Impact potentiel = nul*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

***Sud-Ouest Bourg – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont relatifs à la présence de haies bocagères. Une première haie borde la voirie et forme la limite Sud de la parcelle ouverte à l'urbanisation, une seconde, discontinue, forme la limite Est de cette parcelle.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

***Le Boucheron – Zone 1AU***




Les enjeux écologiques sont relatifs aux entités bocagères formées localement par une haie en limite Sud de la parcelle à urbaniser, et la lisière d'un petit boisement en limite Est.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

***Villeforceix – Zone 1AU***




Aucun impact n'est attendu sur la parcelle ouverte à l'urbanisation. Les enjeux les plus proches, relatifs à des haies bocagères, sont déconnectés de la parcelle à urbaniser.

*Impact potentiel = nul*

***Camping – Zone 1AUt***




Les enjeux écologiques sont relatifs aux éléments bocagers, à travers la présence de plusieurs haies bocagères délimitant la parcelle à urbaniser avec les prairies limitrophes.

*Impact potentiel = destruction d'habitats d'espèces*

# 4. Analyse des effets notables probables de la mise en oeuvre du projet

### IV. 3. Analyse des effets du projet sur le site Nature 2000 et sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire

Aucune parcelle ouverte à l'urbanisation n'intersecte le périmètre des sites Natura 2000 « ZSC – Pelouses et landes serpentinicoles du sud de la Haute-Vienne » et « Réseau hydrographique de la Haute-Dronne ».

Rappel des espèces animales d'intérêt communautaire recensées sur les ZSC :

| TAXONS | ESPECES | |
|---|---|---|
| **AMPHIBIENS** | Sonneur à ventre jaune | *Bombina variegata* |
| **MAMMIFERES** | Petit Rhinolophe | *Rhinolophus hipposideros* |
| | Barbastelle d'Europe | *Barbastella barbastellus* |
| | Murin de Bechstein | *Myotis bechsteinii* |
| | Grand Rhinolophe | *Rhinolophus ferrumequinum* |
| | Grand Murin | *Myotis myotis* |
| | Castor d'Eurasie | *Castor fiber* |
| | Loutre d'Europe | *Lutra lutra* |
| **PLANTES** | Hypne brillante | *Hamatocaulis vernicosus* |
| **CRUSTACES** | Ecrevisse à pattes blanches | *Austropotamobius pallipes* |
| **POISSONS** | Lamproie de Planer | *Lampetra planeri* |
| | Lamproie marine | *Petromyzon marinus* |
| | Saumon atlantique | *Salmo salar* |
| | Chabot commun | *Cottus gobio* |
| **MOLLUSQUES** | Moule perlière | *Margaritifera margaritifera* |
| **INSECTES** | Lucane cerf-volant | *Lucanus cervus* |
| | Pique-prune | *Osmoderma eremita* |
| | Agrion de Mercure | *Coenagrion mercuriale* |
| | Cordulie à corps fin | *Oxygastra curtisii* |
| | Cuivré des marais | *Lycaena dispar* |
| | Damier de la Succise | *Euphydryas aurinia* |
| | Ecaille chinée | *Euplagia quadripunctaria* |

La zone humide recensée sur Jolibois (Bellac) n'est pas susceptible d'accueillir des espèces comme le Cuivré des marais, le Damier de la succise, ou encore le Sonneur à ventre jaune. L'engorgement n'est pas assez marqué pour les amphibiens, et la richesse floristique limitée, pour les espèces hygrophiles, au Jonc à tépales aigus. Aucun réseau hydrographique ne sera impacté par le projet de PLUi.

Concernant les espèces forestières et bocagères, bien que quelques haies soient présentes en limite de certaines parcelles ouvertes à l'urbanisation, on note l'absence de vieux arbres matures au sein de celles-ci, susceptibles d'abriter des cavités favorables aux chiroptères et au Lucane cerf-volant. Une attention particulière devra être portée sur les boisements de Beau Site (Peyrat-de-Bellac), bien qu'au premier abord les individus qui les constituent semblent assez jeunes.

**Au regard des espèces animales et des habitats d'intérêt communautaire recensés sur ce site Natura 2000 et en prenant en compte les données cartographiques du DOCOB, le projet de PLUi de la Communauté de communes du haut-Limousin n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur le réseau Natura 2000 « Vallée de la Gartempe et affluents ».**

L'évaluation des incidences Natura 2000 s'arrête donc à un stade préliminaire.

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

## V. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PROJET

Lors d'un tel projet, il est préférable d'éviter toute conséquence dommageable. Pour diverses raisons, les mesures d'évitement ne sont pas toujours possibles, on applique alors des mesures de réduction des impacts. Les mesures compensatoires s'appliquent dans le cas où le projet impacte de manière significative l'environnement, nécessitant des compensations. Elles ne concernent donc que les dommages résiduels et inévitables du projet sur la biodiversité.

Les mesures proposées sont des **mesures d'évitement**, afin de ne pas avoir d'impact résiduel sur l'environnement. Ces mesures permettront d'orienter les futurs projets d'aménagement.

### V.1. Préservation du bocage (haies et arbres)

**Densification des tissus bâtis – ensemble des communes**

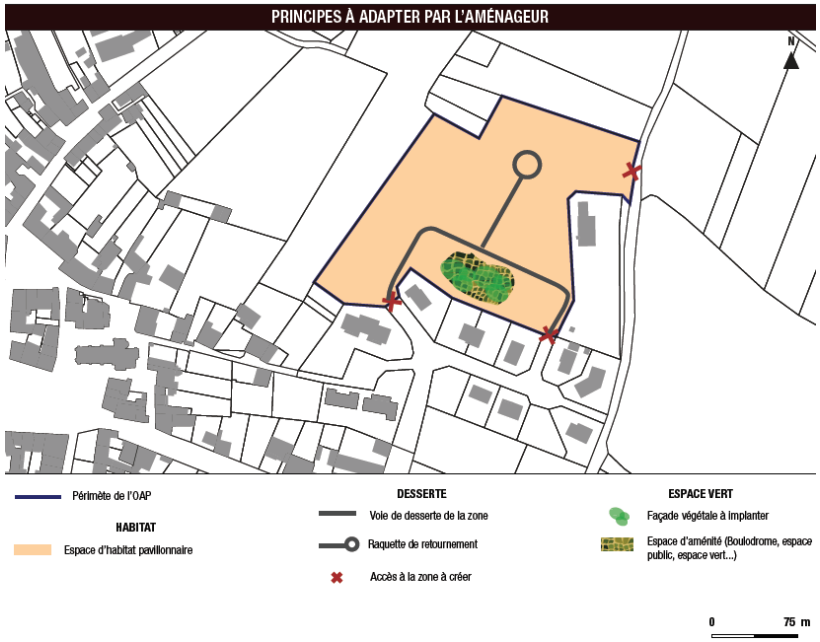
Il est précisé dans les OAP que « *les essences végétales remarquables devront être préservées au maximum compte tenu de la faisabilité technique* ». Aucune incidence significative n'est ainsi envisagée sur le réseau de haies et arbres bordant les parcelles à densifier.

## 1 - Bussière-Poitevine

***Chemin des Vignes – Zone 1AU***

Aucune incidence significative n'est attendue sur cette parcelle, en dehors de la coupe éventuelle d'un arbre pour créer un accès à l'espace d'habitat pavillonnaire. Bien que cet impact ne soit pas considéré comme significatif, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.

L'OAP précise qu'un espace d'aménité sera créé, associé à l'implantation d'une façade végétale. L'impact peut ainsi être considéré comme nul à positif, à travers la création d'un petit îlot susceptible de former un support de biodiversité au cœur de la parcelle ouverte à l'urbanisation.




***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul à positif***

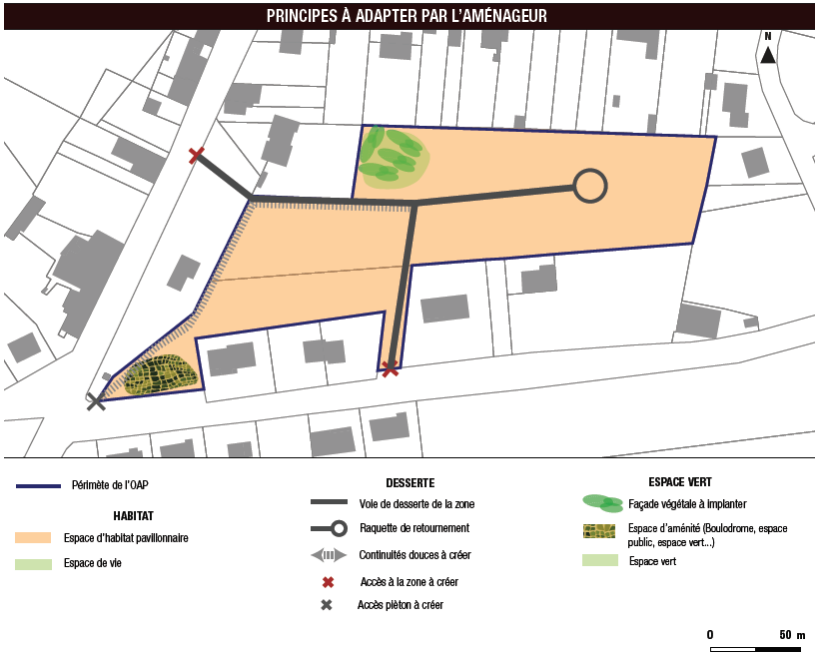
***Rue d'Argancy Est – Zone 1AU***

Aucune incidence significative n'a été identifiée sur la parcelle ouverte à l'urbanisation.

L'OAP précise qu'une façade végétale sera implantée au Nord de la parcelle, sous la forme d'un petit îlot. Dans le coin sud-ouest, un espace d'aménité sera également créé, qui pourra consister en l'aménagement d'un espace vert.

L'impact résiduel est ainsi considéré comme positif sur ce secteur.

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables



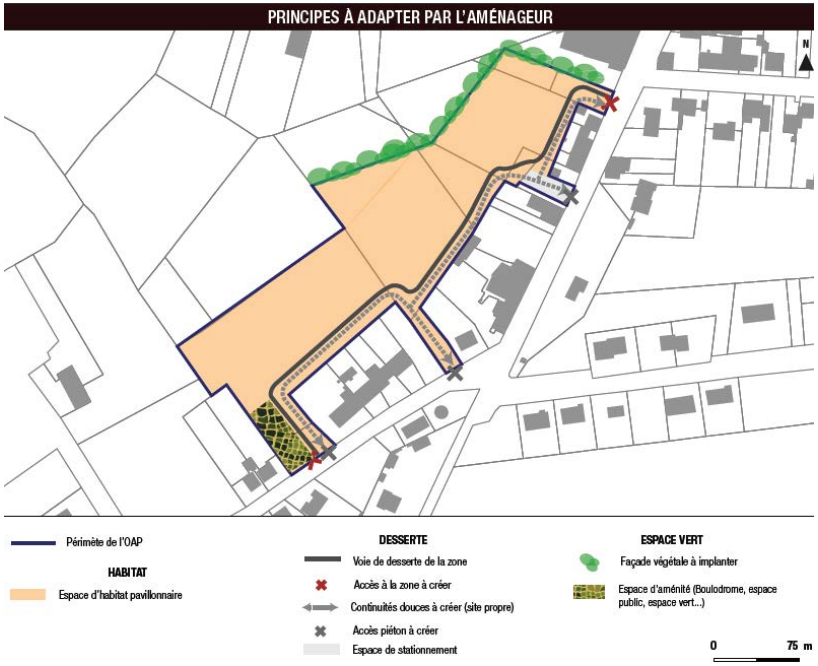

***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = positif***

***Rue d'Argancy Ouest – Zone 1AU***

L'incidence potentielle du projet d'urbanisation est relative à la présence d'une haie arbustive qui traverse la parcelle à urbaniser, et qui représente un habitat d'espèces.

L'OAP n'indique pas que cette haie sera conservée. En contrepartie, une haie sera implantée sur toute la moitié nord-est de la parcelle, avec un linéaire planté supérieur à celui supprimé. Afin de limiter au maximum les impacts, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage de la haie arbustive en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.

Il est également précisé qu'un espace d'aménité sera créé dans le coin Sud de la parcelle à urbaniser. Il pourra consister en l'aménagement d'un espace vert.




*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible à nul*

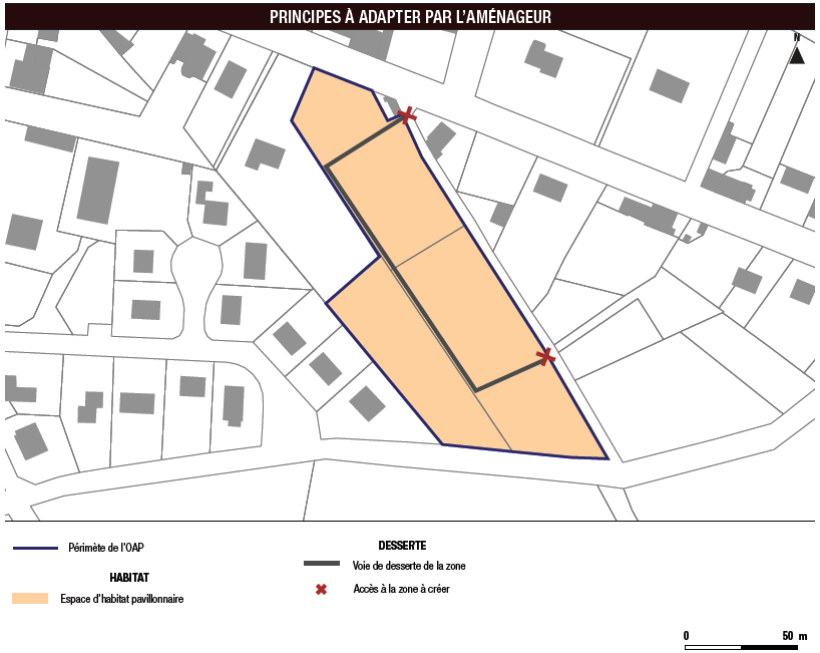
***Avenue de la Libération – Zone 1AU***

L'incidence potentielle du projet d'urbanisation est relative à la présence d'une haie arbustive qui borde la partie Est de la parcelle à urbaniser, et qui représente un habitat d'espèces.

L'OAP n'indique la conservation d'aucune haie localement. En dehors des deux accès à créer sur la partie Est de la parcelle, il conviendra d'assurer le maintien de cette haie, au moins sur un petit linéaire. Cette haie est en effet en connexion avec un maillage bocager plus dense, qui intègre en outre un corridor écologique identifié dans le SRCE Limousin.

Afin de limiter au maximum les impacts, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage de la haie arbustive en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables




*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible à modéré*

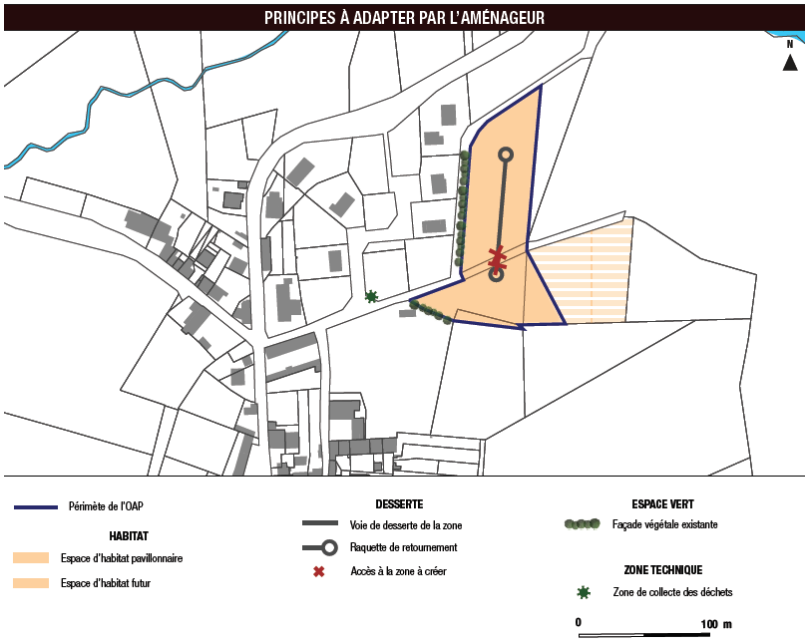
## 2 - Saint-Barbant

***Bourg Nord – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies bocagères, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de l'ensemble des haies bordant la parcelle à l'Ouest et au Sud. Il n'est pas fait mention d'une quelconque préservation de la haie centrale qui borde le chemin d'accès. L'OAP indique la création de deux accès au niveau de cette haie, ce qui laisse supposer une destruction de celle-ci. L'importance de l'impact est à relativiser, au regard de la densité bocagère du territoire, et du maintien de deux haies localement. La destruction ne concerne en outre que quelques arbres.

Afin de prévenir au maximum les impacts, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.




*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible*

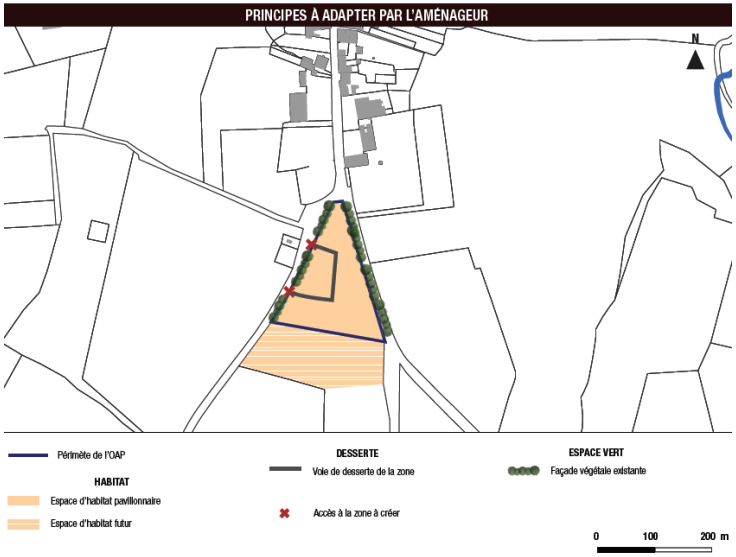
# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

## 3 - Saint-Martial-sur-Isop

***Quartier intergénérationnel – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une haie bocagère, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation des deux haies formant les limites Est et Ouest de la parcelle ouverte à l'urbanisation, y compris celle à plus faible potentiel écologique. Aucune incidence n'est donc envisagée sur ce secteur.



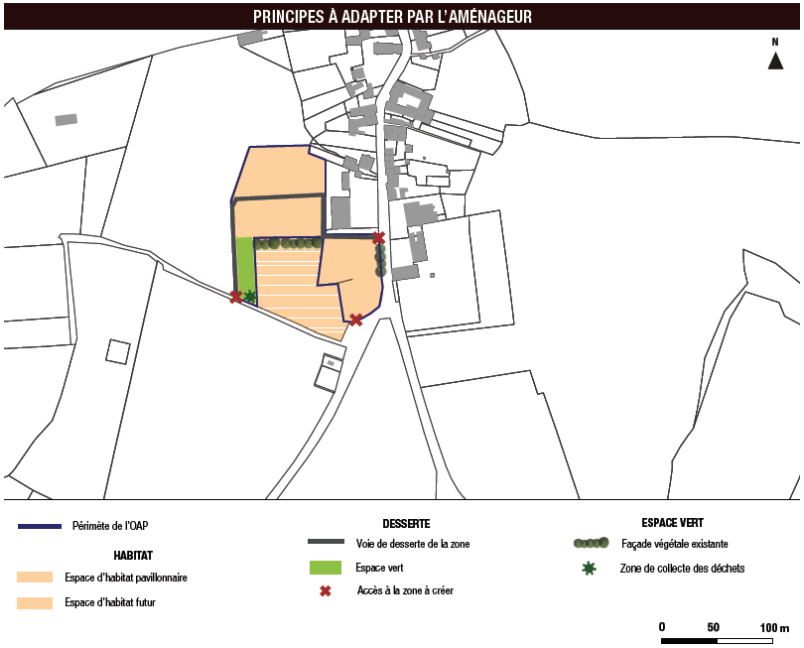

***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

***Ouest Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies bocagères, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de deux haies formant les limites Sud et Est des parcelles à urbaniser sur le court terme. La haie Sud correspond à une haie de thuyas, et est très pauvre d'un point de vue écologique. Son maintien se justifie essentiellement en termes d'écran végétal. La haie Est correspond à un alignement de jeunes chênes. L'OAP ne précise pas si l'alignement de chênes entre les deux parcelles à urbaniser sur le court terme sera maintenu. Au moins deux individus mâtures sont concernés, qui représentent un support de biodiversité important.

Dans l'éventualité d'une coupe, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.




***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible à modéré***

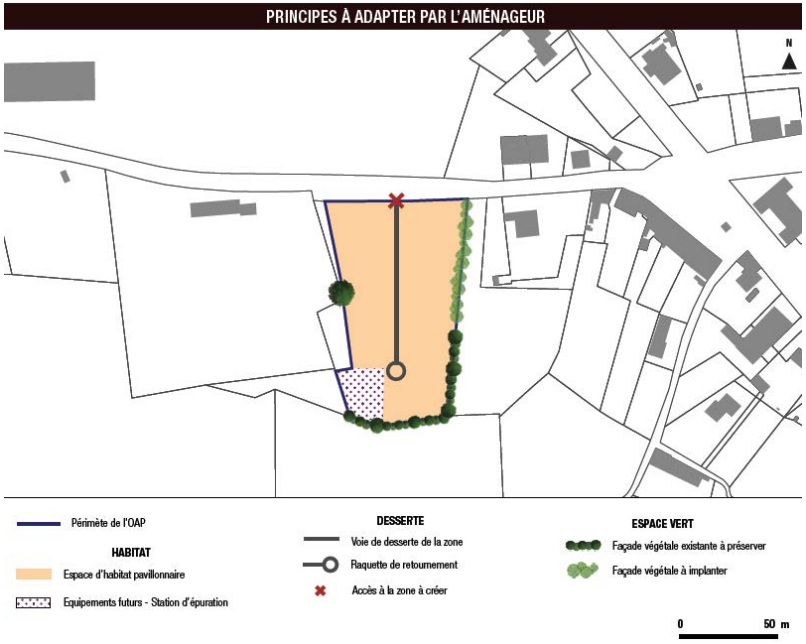
# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

## 4 - Saint-Bonnet-de-Bellac

***Bourg Ouest – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies bocagères, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de l'ensemble des éléments bocagers locaux : la haie Sud, la haie Est, et un chêne isolé à l'Ouest de la parcelle à urbaniser. Il est fait mention d'une frange végétale à implanter en limite Est, il sera toutefois préférable de conserver les éléments en place. Aucune incidence significative n'est donc identifiée ici.

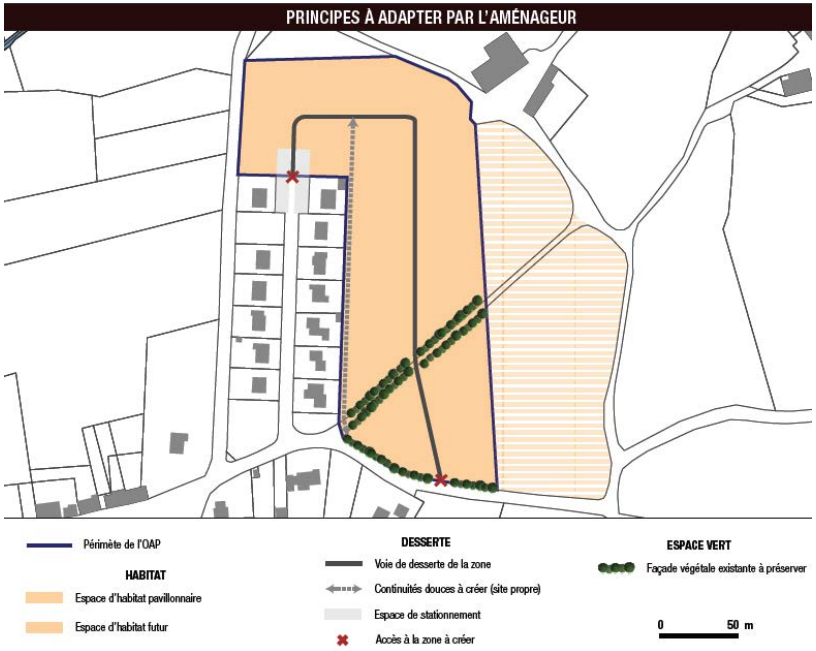



***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

***Nord – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une double haie bocagère, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de l'ensemble des haies identifiées comme sensibles. Aucune incidence n'est donc envisagée quant à l'urbanisation de cette parcelle.




***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

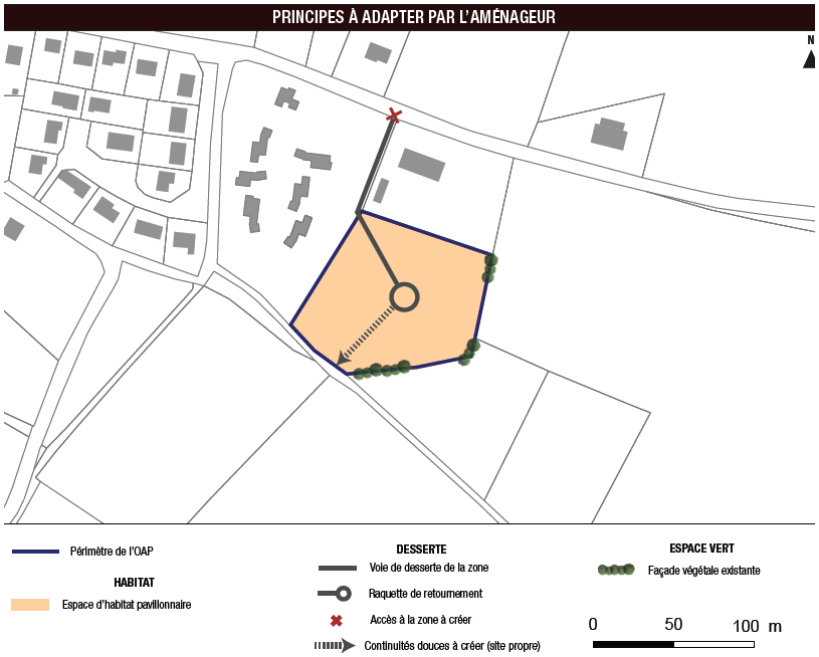
# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

## 5 - Mézières sur Issoire

***Gendarmerie – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies bocagères, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation des éléments bocagers présents en limite de parcelle. Aucune incidence n'est donc envisagée quant à l'urbanisation de celle-ci.

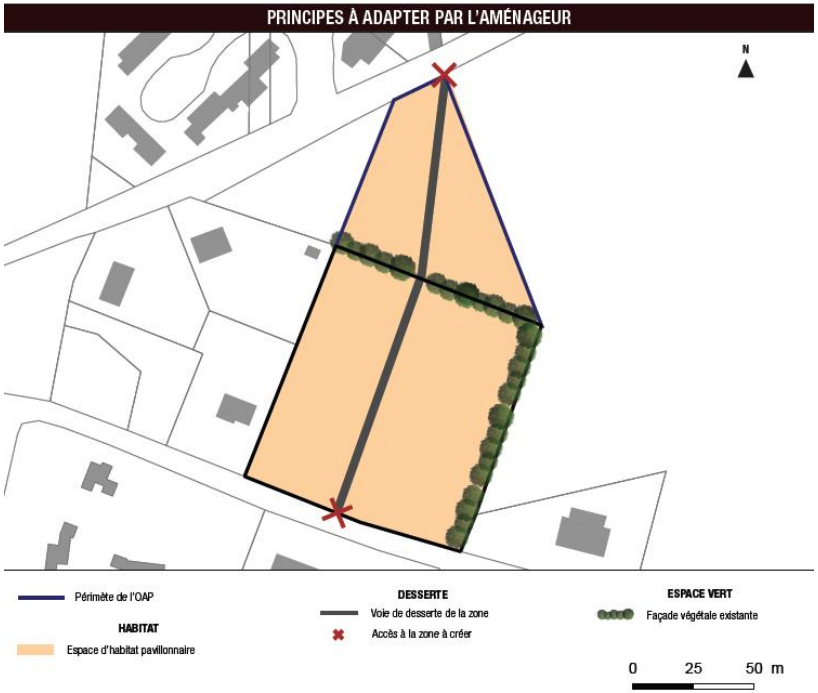



***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

***Est Bourg Gendarmerie – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies bocagères, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation des deux haies identifiées comme sensibles, y compris celle traversant la parcelle à urbaniser. Aucune incidence n'est donc envisagée quant à l'urbanisation de celle-ci.



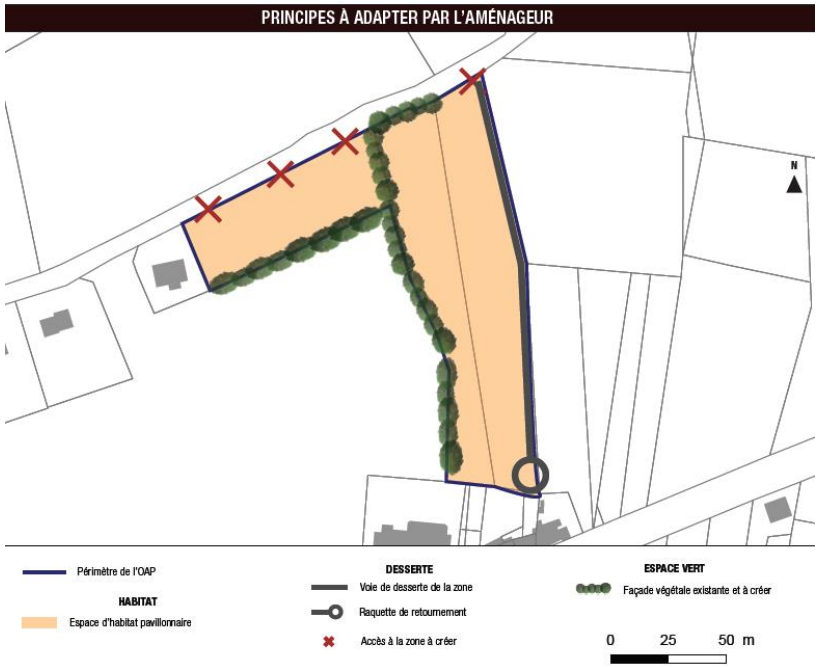

***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

***Grande Vignaud – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une haie bocagère, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de l'ensemble de la haie identifiée comme sensible, y compris les chênes qui la traversent. En raison d'un accès à créer, un chêne devra être coupé en bordure de voirie au Nord de la parcelle. L'OAP précise toutefois qu'une haie supplémentaire sera créé dans la partie Ouest de la parcelle, en connexion avec la haie préservée. Aucune incidence significative n'est donc envisagée quant à l'urbanisation de cette parcelle. Afin de prévenir au maximum les impacts, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.

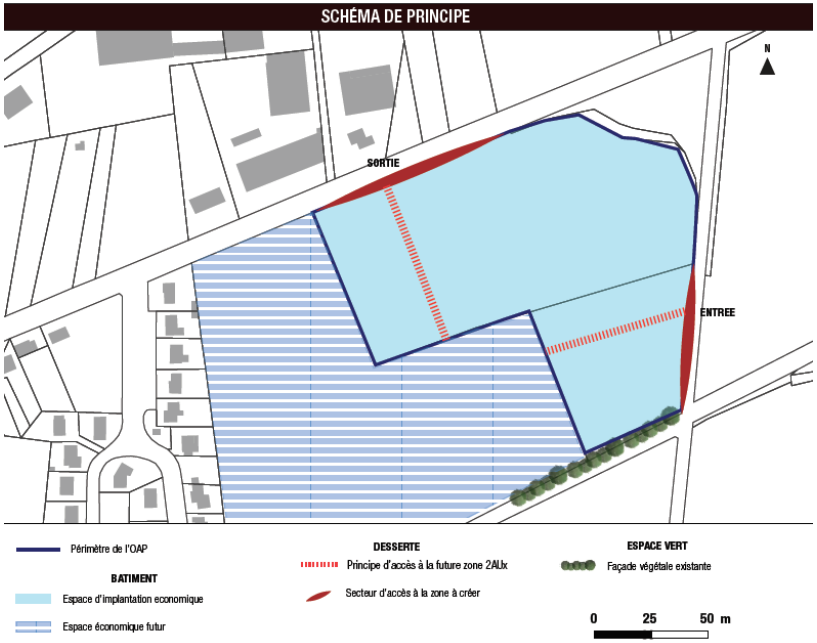



***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

***Zone économique – Zone 1AUx***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une haie bocagère en limite Sud de la zone, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de la haie identifiée comme sensible. Aucune incidence n'est donc envisagée quant à l'urbanisation de celle-ci.




***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

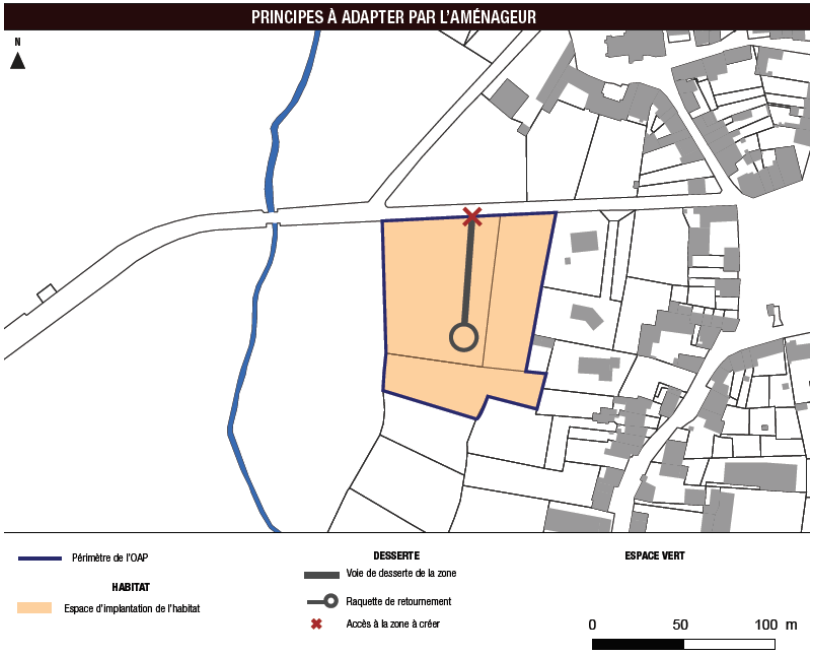
# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

## 6 - Nouic

***Ouest Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une petite haie bocagère au Sud de la parcelle, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP ne précise aucune préservation de haie. Celle-ci est constituée de deux chênes de haut-jet, qui ne présentent pas d'enjeu significatif (individus mâtures avec cavités ou traces d'insectes saproxyliques par exemple), ainsi que de trois ou quatre arbustes. A l'échelle du bocage local, la perte sèche d'habitat peut être considérée comme faible. Afin de prévenir au maximum les impacts, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.

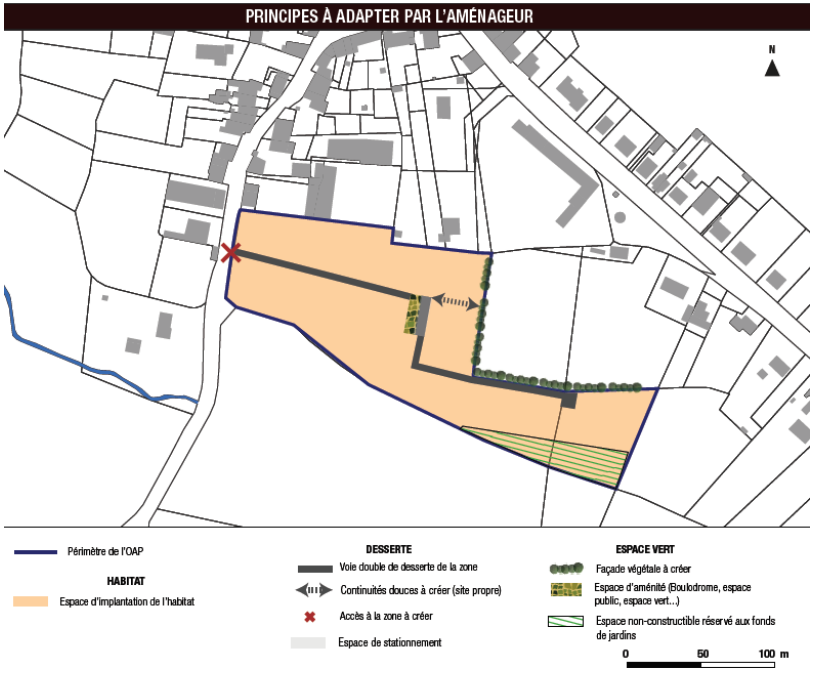



*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible*

***Ecole – Zone 1AU***

Aucune incidence n'a été identifiée quant à l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle.

L'OAP intègre la proximité du fond de vallée humide directement au Sud de la parcelle, en imposant un espace non-constructible réservé aux fonds de jardins. De plus, deux haies connectées seront créées dans la moitié Est de la parcelle. On notera ainsi une plus-value écologique sur ce projet d'aménagement.




***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = positif***

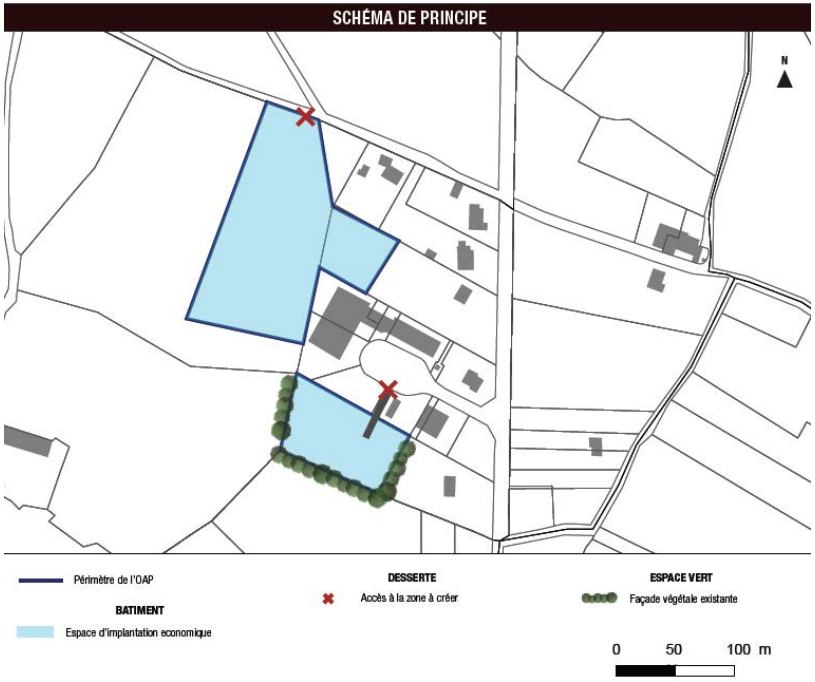
# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

***Massevin – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies bocagères, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP précise que l'ensemble des haies entourant la parcelle à urbaniser la plus au Sud seront préservées. Il n'est pas fait mention de la haie traversant en partie la parcelle la plus au Nord. L'OAP précise néanmoins qu'un phasage sera respecté, et que cette seconde parcelle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'à partir du moment où 70% de la parcelle Sud sera construite. L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle Nord sera donc effective sur le long terme.

Afin de prévenir au maximum les impacts, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée dans la haie à supprimer. Il sera important de respecter le phasage imposé par l'OAP quant à la destruction de la haie, celle-ci pouvant très bien n'être jamais effective.




*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible (si coupe de la haie)*

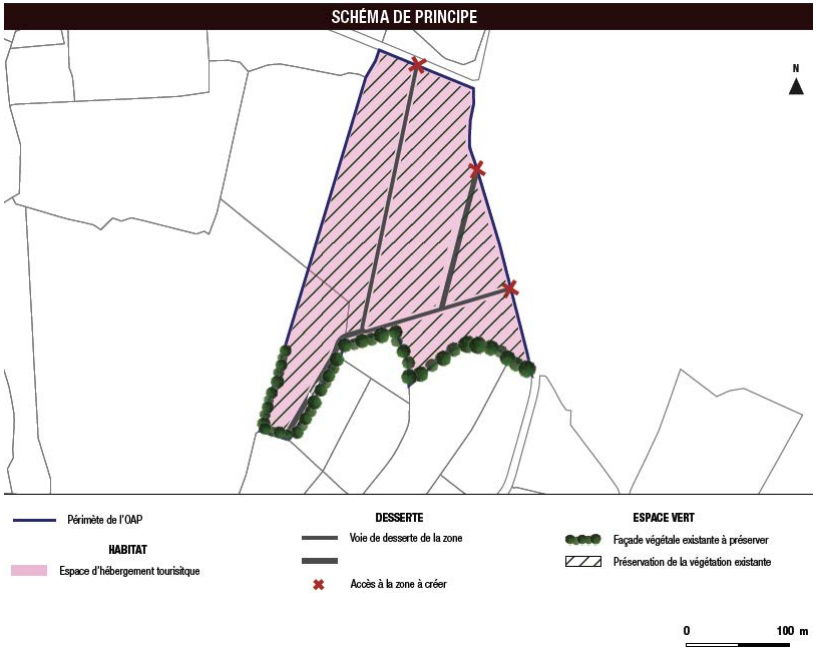
## 7 - Mortemart

***Secteur du Golf – Zone 1AUt***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies bocagères, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP précise que la haie Sud identifiée comme sensible sera préservée. On note également que l'espace d'hébergement touristique est inscrit dans une logique de préservation de la végétation existante. Les incidences quant à l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle apparaissent ainsi non-significative.

En complément, afin de prévenir au maximum les impacts, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.




*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul*

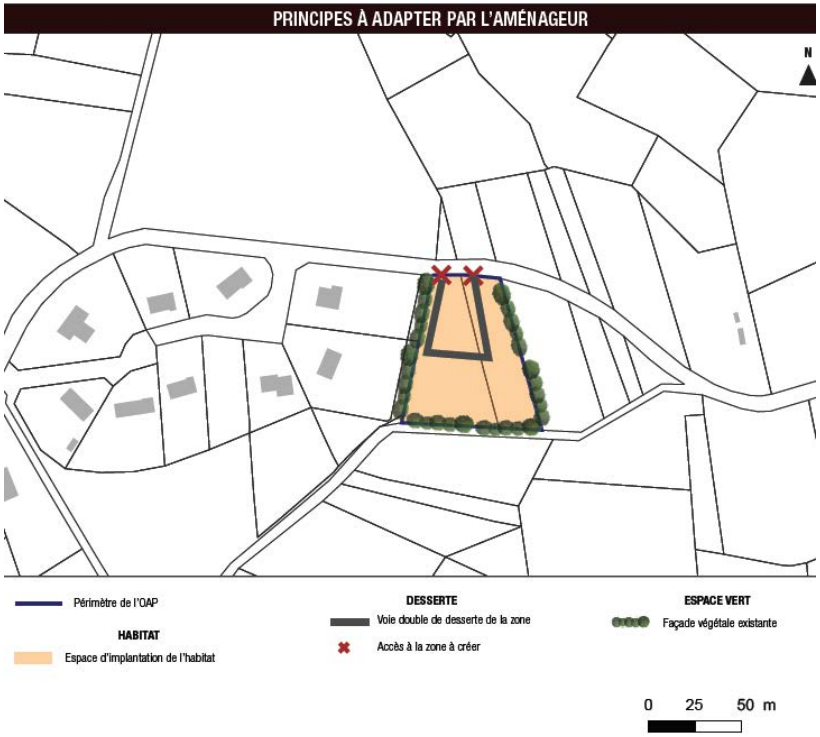
# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

## 8 - Montrol-Sénard

***Bellevue – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies bocagères, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de l'ensemble des haies bordant la parcelle. Aucune incidence n'est donc envisagée sur cette parcelle.

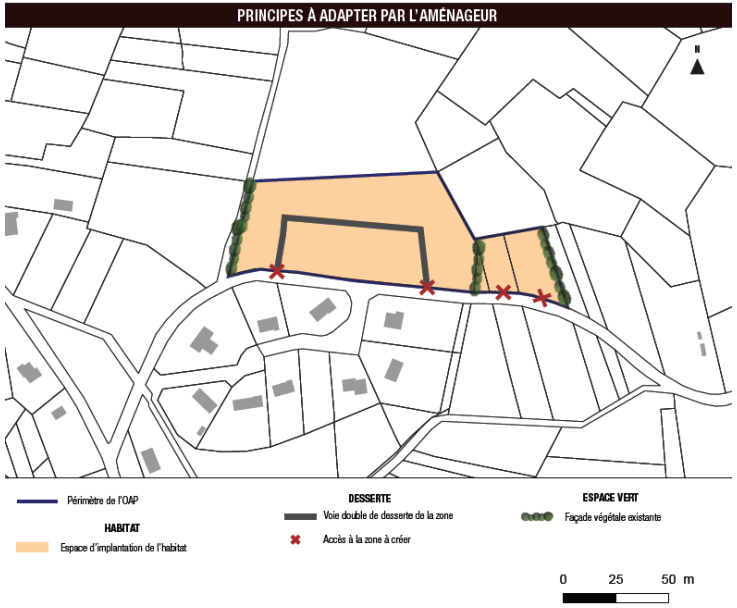



***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

***Nord-Est du Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies bocagères, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de l'ensemble des haies bordant la parcelle. Le boisement limitrophe n'est pas concerné par le projet d'urbanisation. Aucune incidence n'est donc envisagée sur cette parcelle.



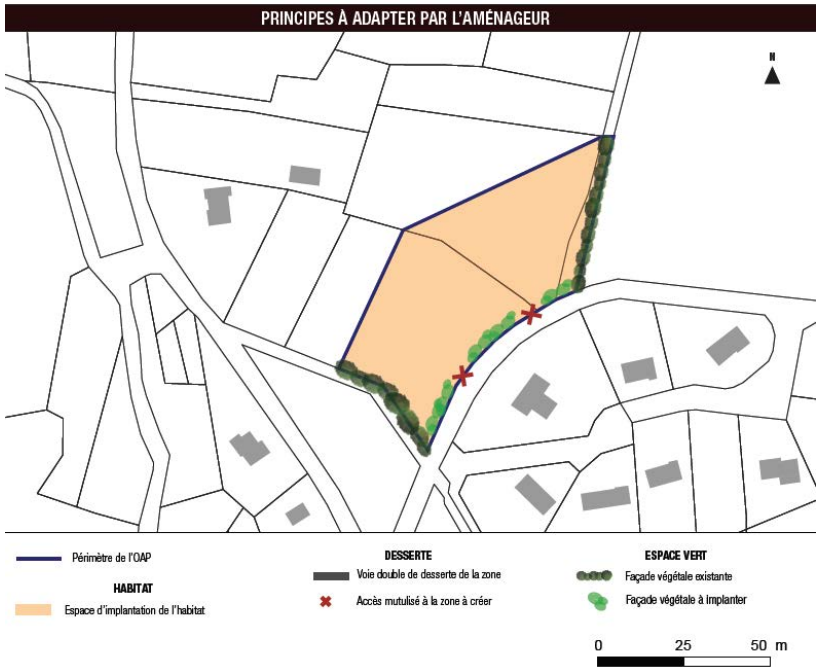

***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

***Nord du Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies bocagères et d'un petit bois au centre de la parcelle, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation des deux haies bordant la parcelle. Il n'est pas fait mention du petit îlot boisé, mais il est envisagé l'implantation d'une façade végétale en bordure de la voirie en limite sud-est. Il sera important d'utiliser au maximum les arbres existants pour constituer cette haie. Afin de prévenir au maximum les impacts, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables



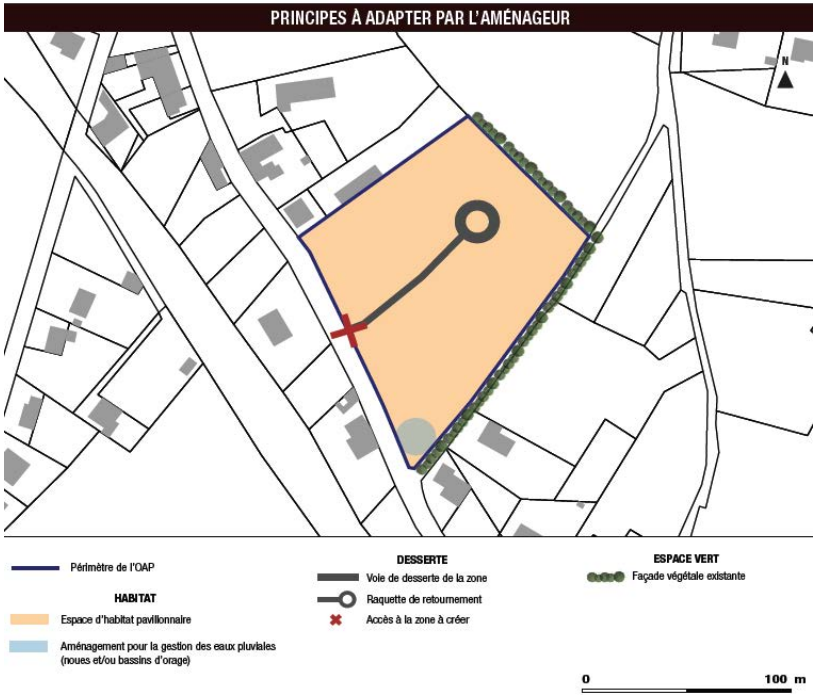

*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible*

## 9 - Peyrat de Bellac

***La Colline – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation des deux haies identifiées comme sensibles. Aucune incidence n'est donc à prévoir quant à l'urbanisation de cette parcelle.



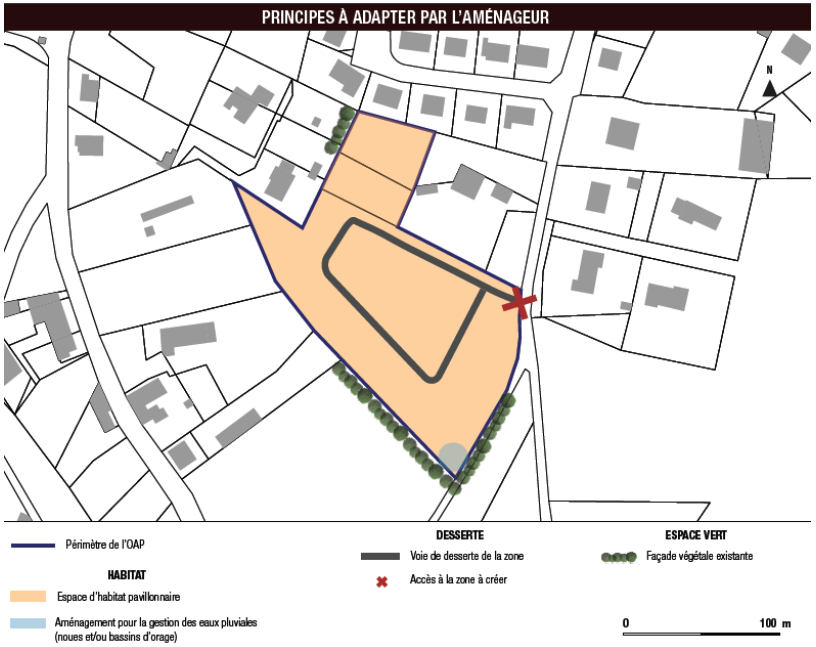

*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul*

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

***Beaubeloup – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation des deux haies identifiées comme sensibles. Aucune incidence n'est donc à prévoir quant à l'urbanisation de cette parcelle.

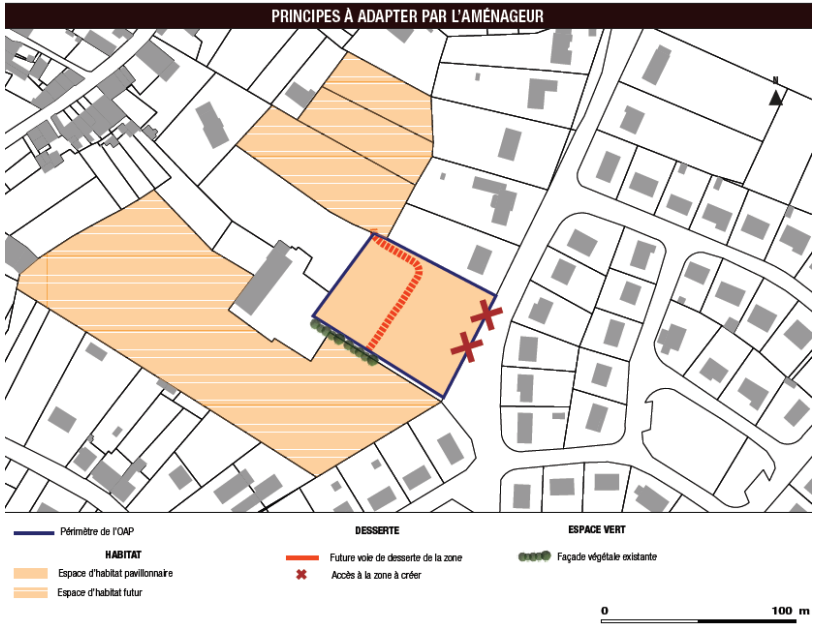



***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

***Avenue du Stade – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation d'une partie de la haie formant la limite Sud de la parcelle ouverte à l'urbanisation. La haie Est ne sera pas conservée. On rappellera ici que cette haie est formée d'individus jeunes et à faible enjeu, l'impact apparait donc ici limité. Il conviendra à minima de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.



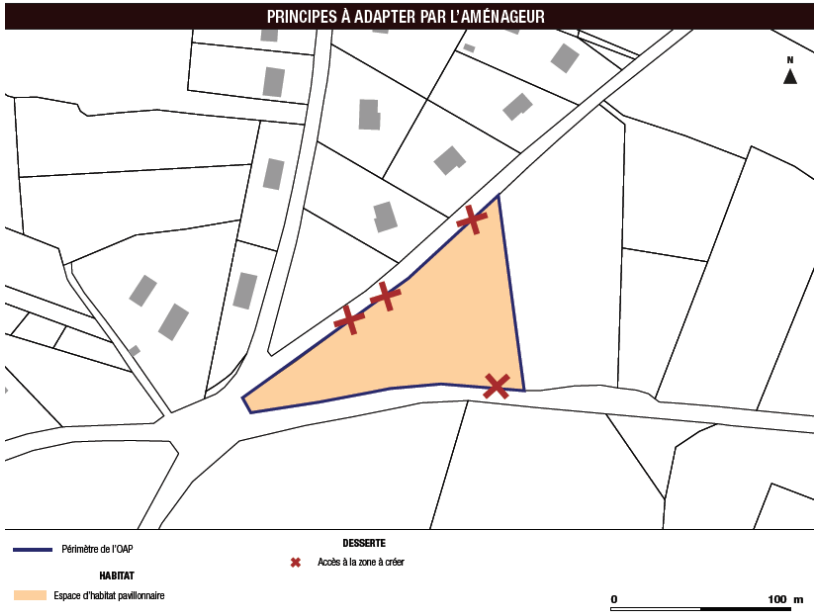

*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible à nul*

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

***Nord Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP n'impose aucune préservation de haies. Même si le potentiel écologique de ces dernières n'est pas très élevé, le projet d'urbanisation devra tâcher de conserver au maximum les arbres en place, en limitant les coupes aux accès à créer. Afin de limiter les impacts, il conviendra également de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.

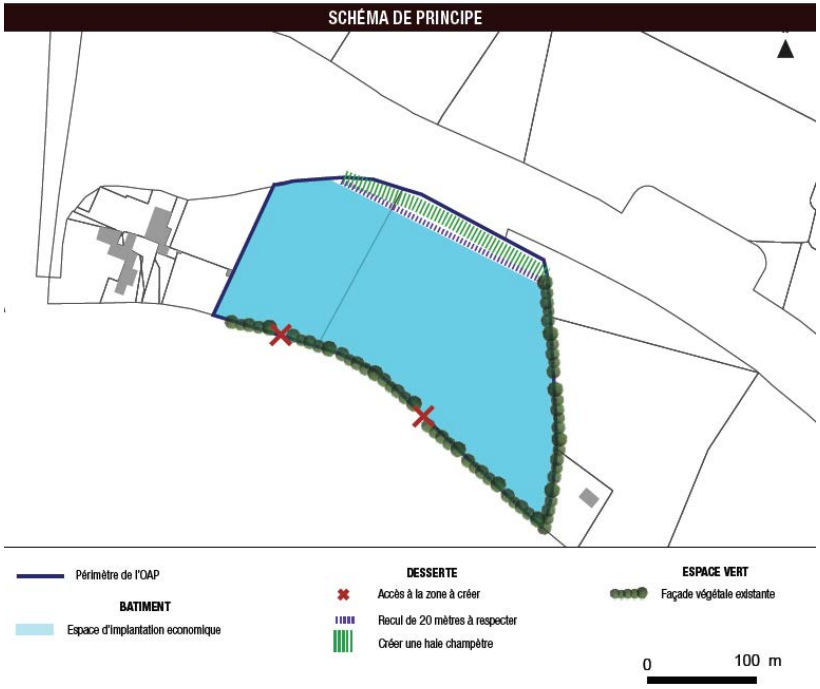



*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible*

***Bellevue – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation des deux haies identifiées comme sensibles. Aucune incidence n'est donc à prévoir quant à l'urbanisation de cette parcelle.



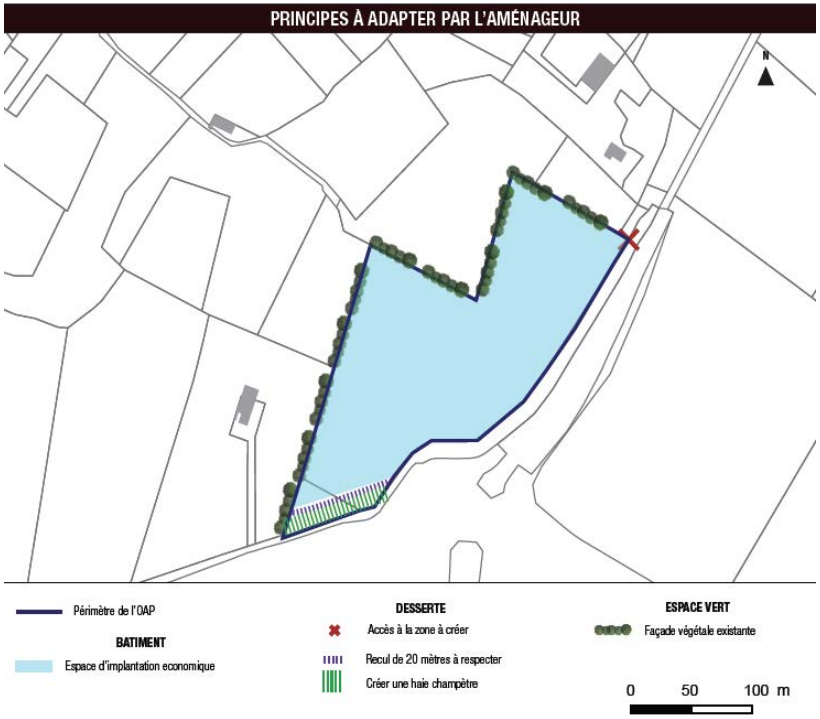

*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul*

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

***Tous vents – Zone 1AUx***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de la haie identifiée comme sensible. Aucune incidence n'est donc à prévoir quant à l'urbanisation de cette parcelle.



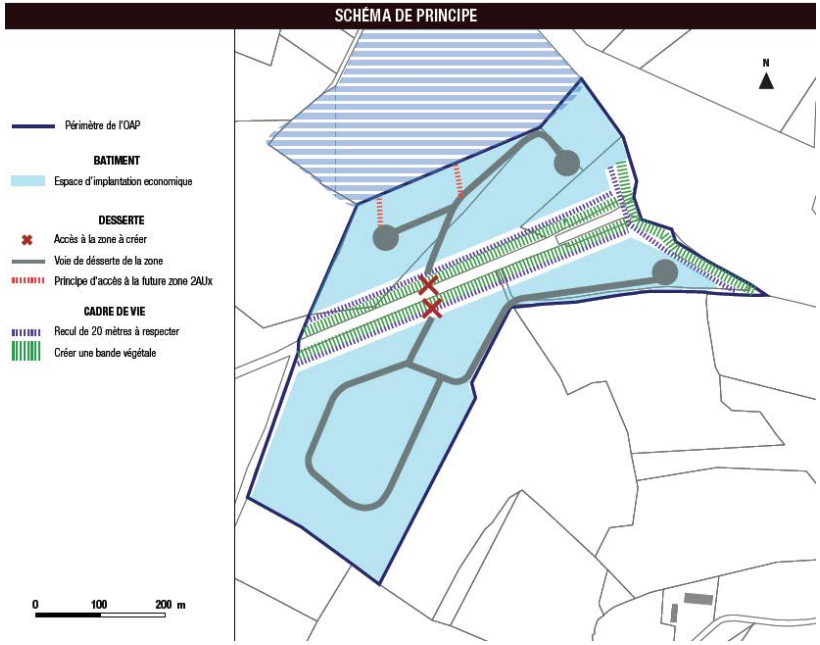

***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

***Beau site – Zone 1AUx***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies bocagères et de boisements, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP précise qu'une bande végétale devra être créée de part et d'autre de la route, sur une largeur de 20m. Il n'est fait aucunement mention des haies bocagères existantes, ni des boisements. Sur le schéma de principe, il apparait que ces derniers font l'objet de création de voies de desserte.

Pour rappel, la mise en œuvre de la zone d'activité devra faire l'objet d'une étude d'impact environnemental, visant à définir avec précision les enjeux écologiques locaux et les sensibilités associées. A l'échelle d'un PLUi, il est difficile d'apprécier ces enjeux de façon exhaustive, même si d'ores et déjà des conflits apparaissent quant à l'aménagement de certains secteurs.




***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = à définir dans la future étude d'impact, pouvant être modéré sur la simple lecture du schéma de principe***

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

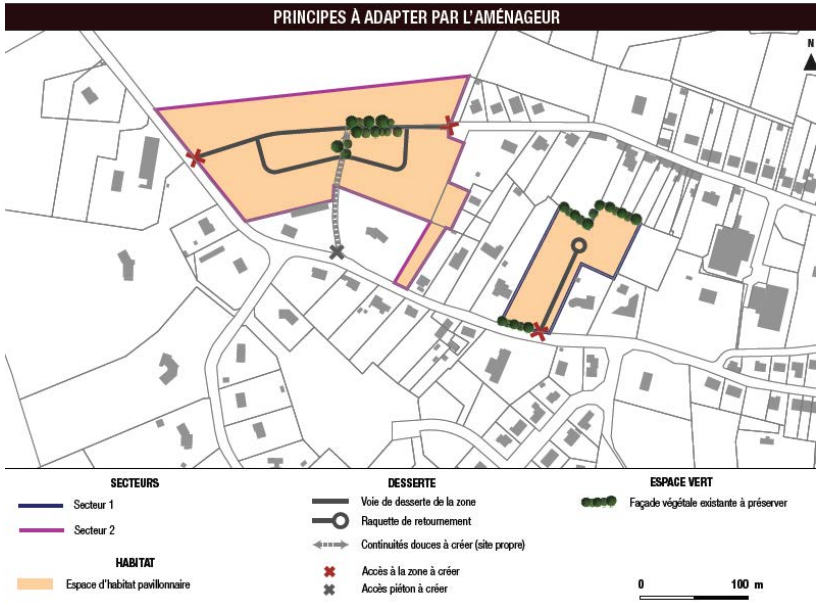
## 9 - Peyrat de Bellac

***Ouest Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de trois haies, dont la haie centrale de la grande parcelle ouverte à l'urbanisation. Il n'est pas fait mention de la haie formant la limite Ouest de cette même parcelle, en bordure de voirie, simplement de la création d'un accès à l'espace d'habitat pavillonnaire. La destruction potentielle de cette haie concerne 4 chênes de haut-jet.

La perte de cette haie ne représente pas un impact majeur en termes de perte d'habitat d'espèces, au regard du linéaire non impacté de cette même haie qui se prolonge au nord-ouest, ainsi que de la présence de nombreux éléments bocagers localement. Afin de prévenir au maximum les impacts, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.

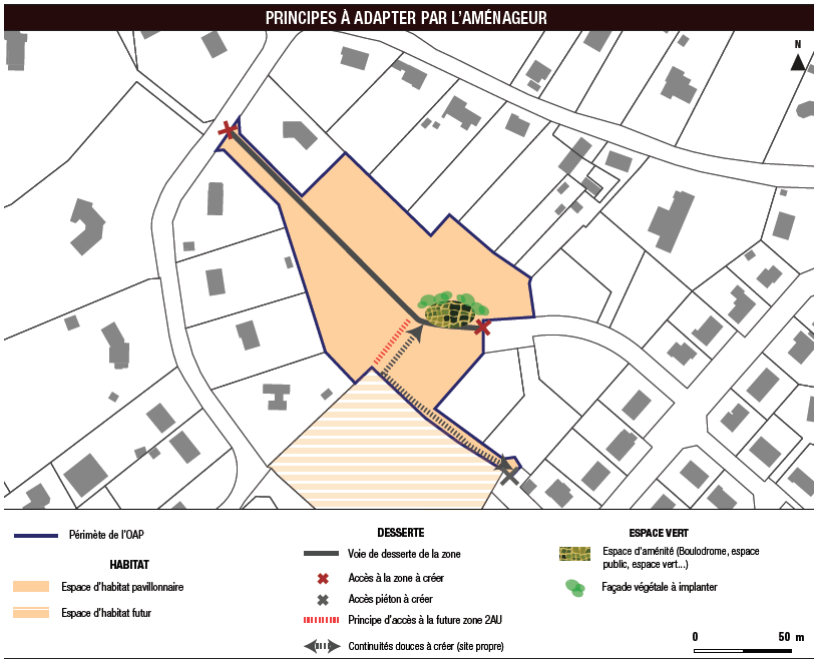



*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible à nul*

***Logements adaptés – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'arbres isolés.

L'OAP n'indique pas que ces arbres seront préservés, toutefois il est précisé qu'un espace d'aménité sera créé, associé à l'implantation d'une façade végétale. Deux des trois arbres se situent autour de cet aménagement envisagé, par conséquent il sera important de les intégrer dans la façade végétale. Si un ou plusieurs de ces arbres doit/doivent être coupé(s), il conviendra de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.



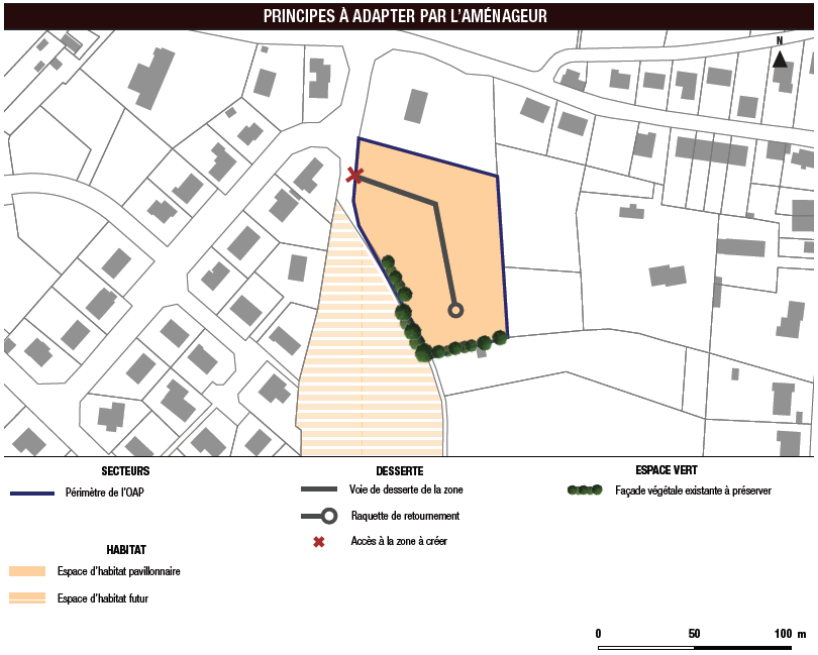

*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible à nul*

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

***Les Singuelles – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une haie.

L'OAP impose la préservation de cette haie, en tant que « façade végétale existante à préserver ».

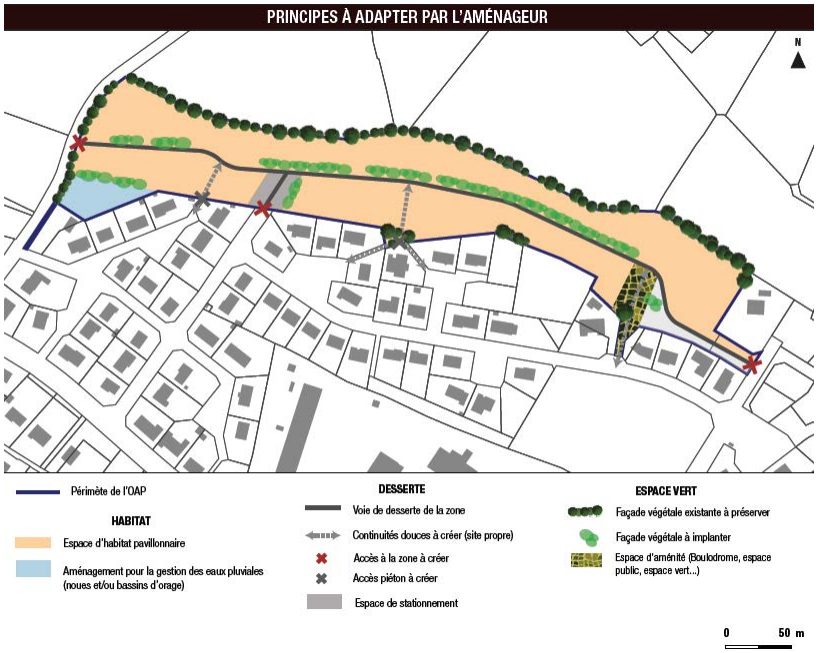



***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

***Jolibois – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies et d'une zone humide.

L'OAP indique que l'intégralité de la haie au Nord sera préservée, ainsi que quelques petits bouquets d'arbres en limite Sud. Deux chênes seront supprimés dans la petite haie transversale, toutefois l'OAP précise l'implantation d'une façade végétale qui s'étendra dans la partie centrale de la parcelle, sur la quasi-totalité du linéaire. Pour limiter les incidences liées à la coupe d'un arbre, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.



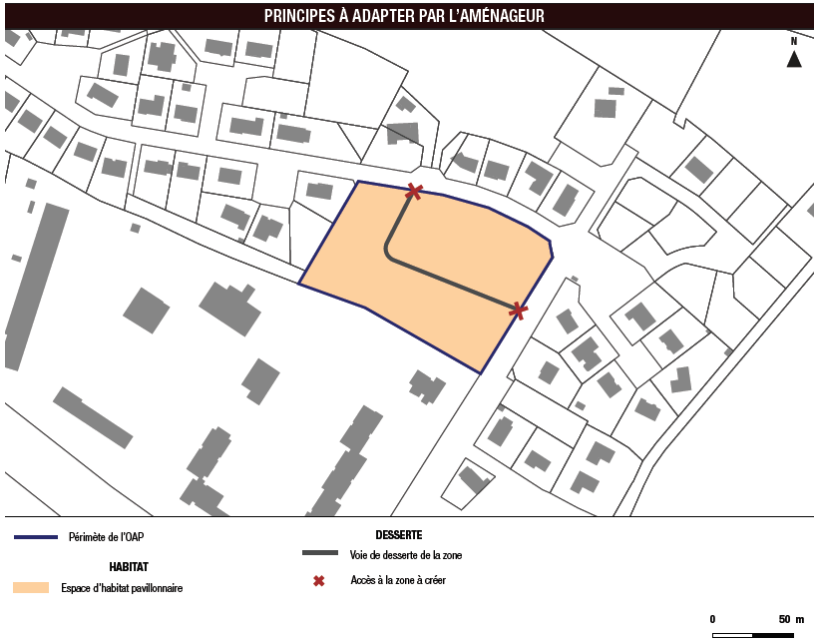

***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

***Avenue Louis Pasteur – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'un alignement d'arbres.

L'OAP n'indique pas de préservation des arbres existants, ni de création d'une nouvelle façade végétalisée. Bien que les enjeux soient limités, il conviendra de réaliser les éventuels travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée au sein de la haie relictuelle.



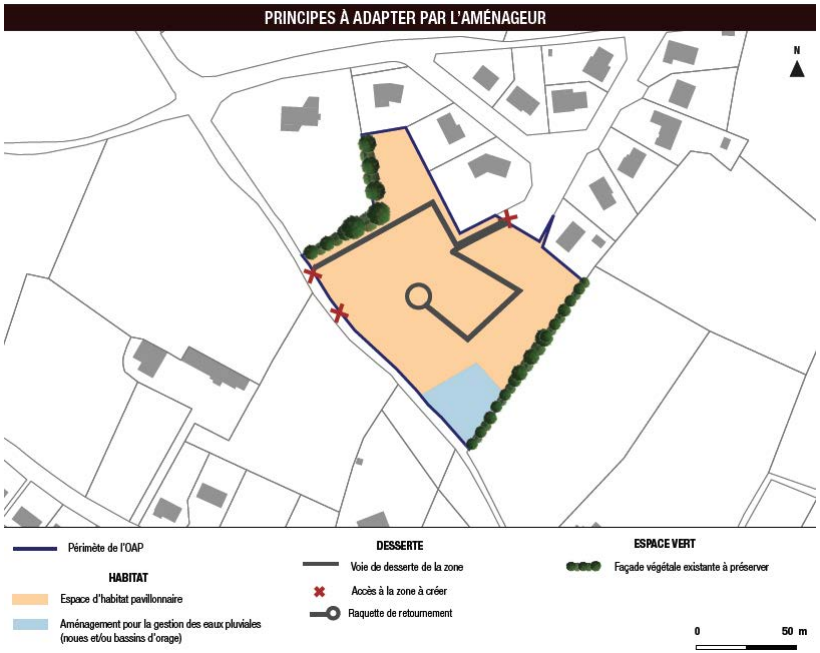

*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible à nul*

***Avenue de la Libération – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu et d'arbres isolés, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation des deux haies les plus intéressantes pour la biodiversité, bordant les limites Ouest et Est de la parcelle. Il n'est pas fait mention de l'alignement d'arbres présent au centre de la parcelle. La destruction potentielle de ces arbres concerne 4 à 5 individus.

La perte de cette haie ne représente pas un impact majeur en termes de perte d'habitat d'espèces, au regard du maintien des haies les plus favorables, ainsi que de la présence de nombreux éléments bocagers localement. Afin de prévenir au maximum les impacts, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.




*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible à nul*

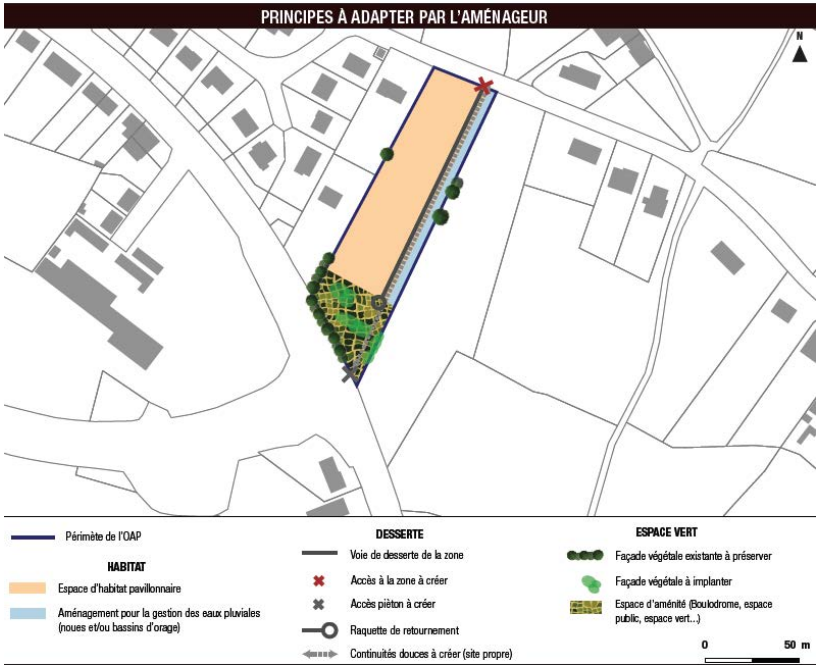
# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

## 10 - Blanzac

***La Noisette – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une haie à enjeu, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de cette haie, couplée à la création d'un espace d'aménité associé à l'implantation d'une façade végétale en son sein. Quelques arbres isolés seront également conservés.

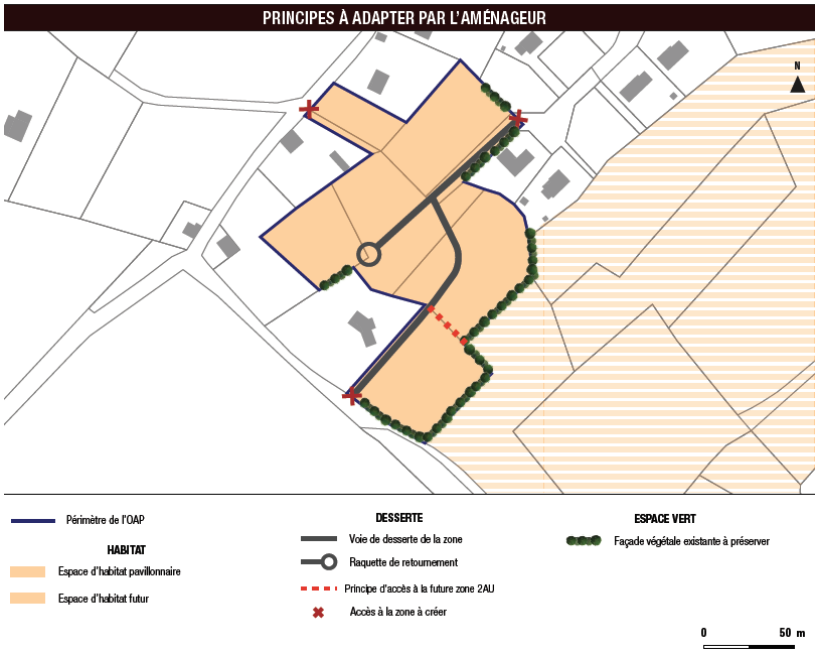



***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = positif***

***Sud Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de plusieurs haies identifiées comme sensibles. Dans un contexte de petite parcelles bocagères, il est difficile d'assurer le maintien de l'ensemble des haies, toutefois les incidences doivent être relativisées : le linéaire supprimé sera bien inférieur à celui conservé, la continuité écologique ne sera pas impactée de manière significative, de même que la trame paysagère locale.



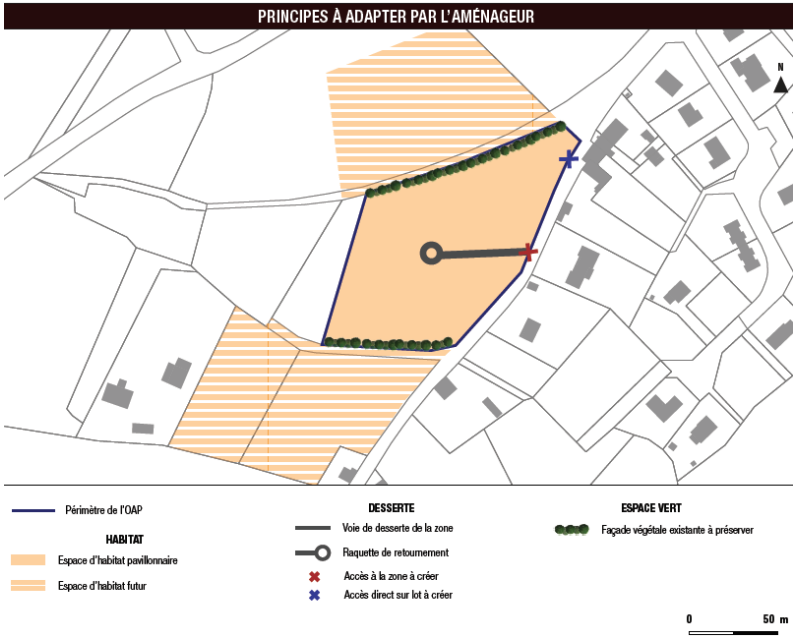

***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible à nul***

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

***Sud-Ouest Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation des deux haies sensibles localement. Aucune incidence ne sera donc effective quant à l'urbanisation sur le court terme. Les incidences sur le long terme sont difficiles à prévoir, il conviendra d'assurer au maximum la préservation des haies sensibles sur la parcelle Sud.

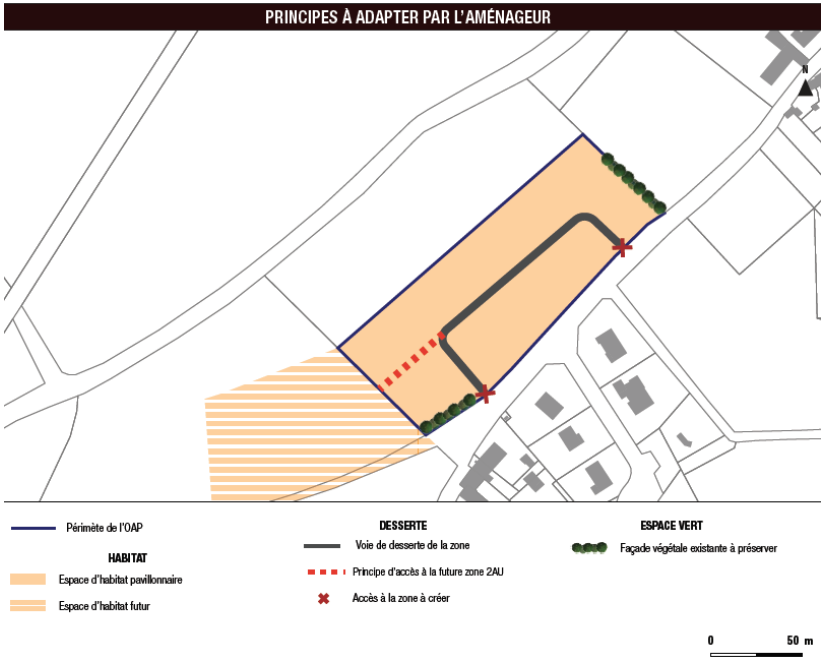



***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement (zone 1AU) = nul***

***Ouest Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de petits linéaires de haies à enjeu, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces. Cette incidence reste peu significative localement.

L'OAP impose la préservation des deux haies identifiées. Aucune incidence ne sera donc effective quant à l'urbanisation de cette parcelle.



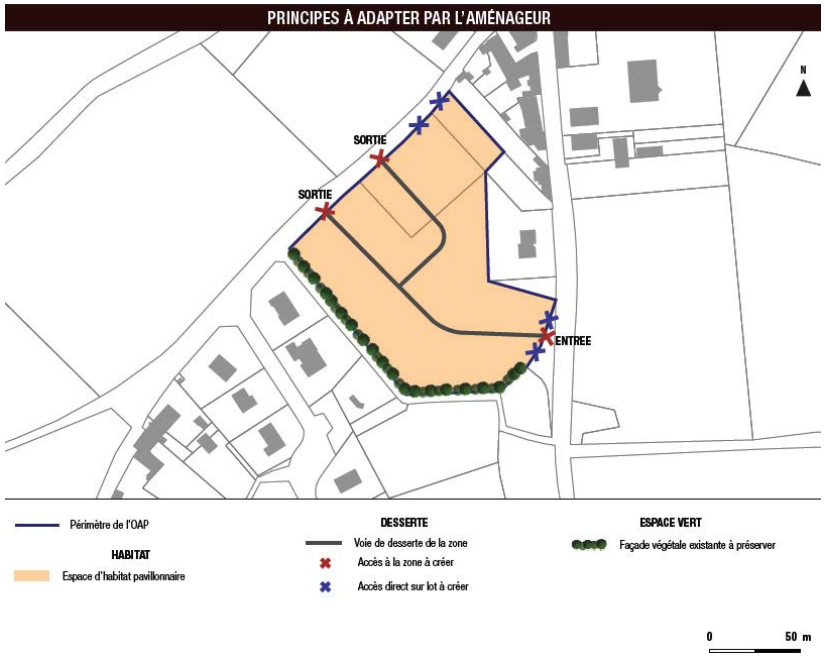

***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

***Centre Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une haie à enjeu, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de cette haie (façade végétale existante à préserver). La mare présente au coin sud-est est bien déconnectée du projet d'aménagement, bénéficiant en outre de la conservation de la haie bocagère qui la borde au Nord.



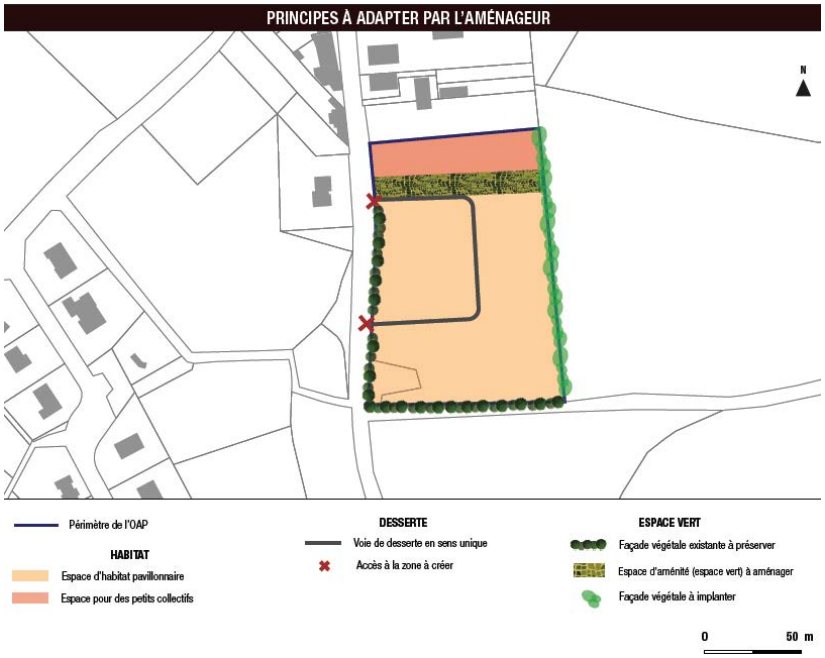

***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = positif***

***Est Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies à enjeu, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation des deux haies identifiées comme sensibles, mais va même plus loin en proposant l'implantation d'une façade végétale en limite Est, ainsi que l'aménagement d'un espace vert dans le quart Nord de la parcelle.

L'impact peut ainsi être considéré comme positif localement.




***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = positif***

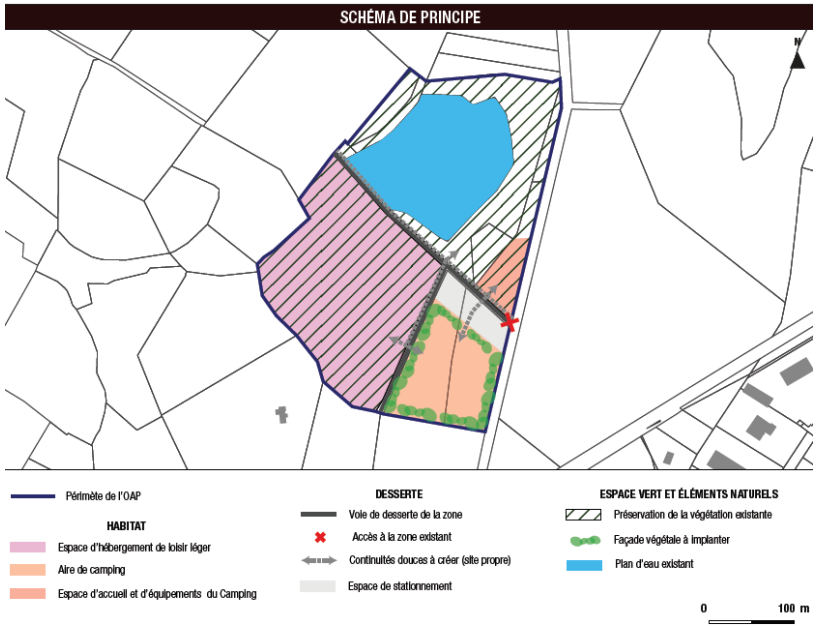
# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

***Zone touristique – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction du boisement et l'altération du plan d'eau, avec un risque important de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de nombreux éléments existants : le plan d'eau ne fera pas l'objet d'un quelconque aménagement, de même que le boisement qui l'entoure. Concernant la partie « habitat », un espace d'hébergement de loisir léger et une aire de camping seront aménagés au sein du secteur boisé au Sud du plan d'eau. On note toutefois que l'OAP impose la préservation de la végétation existante au sein de ces espaces. L'impact de la zone touristique apparait donc comme peu significatif.

Pour assurer un impact le plus négligeable possible, il conviendra de réaliser les éventuels travaux d'abattage localisés en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.



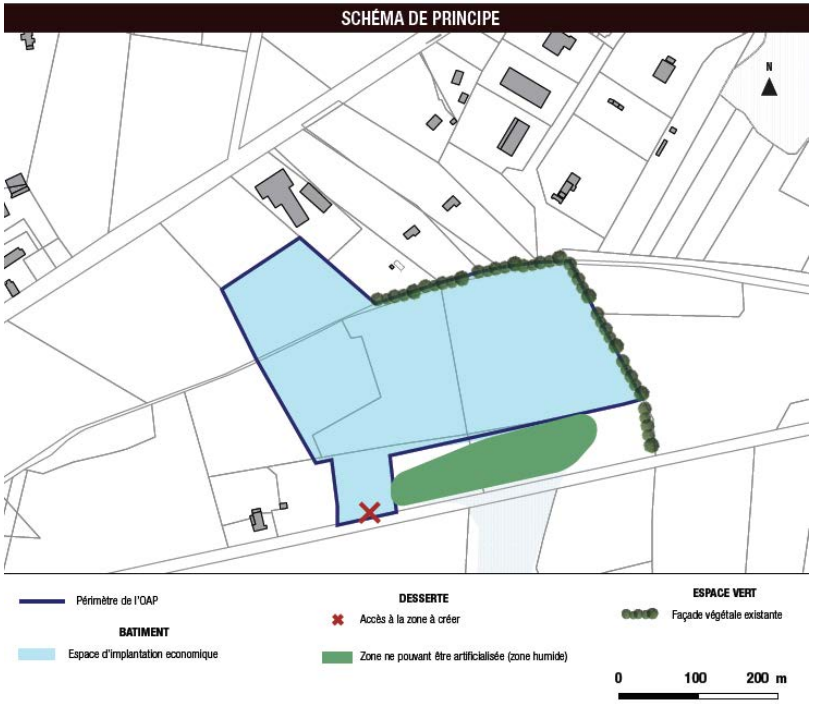

***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

***Beauchamp – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies bocagères, ainsi que d'une petite mare relictuelle.

L'OAP impose la préservation de deux haies identifiées comme sensibles, en limite Nord et Est du secteur concerné par la future zone d'activité économique. Il n'est pas fait mention de la petite mare ni de la haie qui traverse la parcelle dans sa partie centrale. Par contre, la zone humide au Sud est clairement identifiée, et considérée comme « zone ne pouvant être artificialisée ». Pour rappel, la mise en œuvre de la zone d'activité devra faire l'objet d'une étude d'impact environnemental, visant à définir avec précision les enjeux écologiques locaux et les sensibilités associées. A l'échelle d'un PLUi, il est difficile d'apprécier ces enjeux de façon exhaustive.

Il apparait d'ores et déjà que la majorité des enjeux locaux sont ainsi pris en compte, et que le choix de ce secteur pour l'implantation d'une ZAE semble pertinent.




*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = à définir précisément dans la future étude d'impact*

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

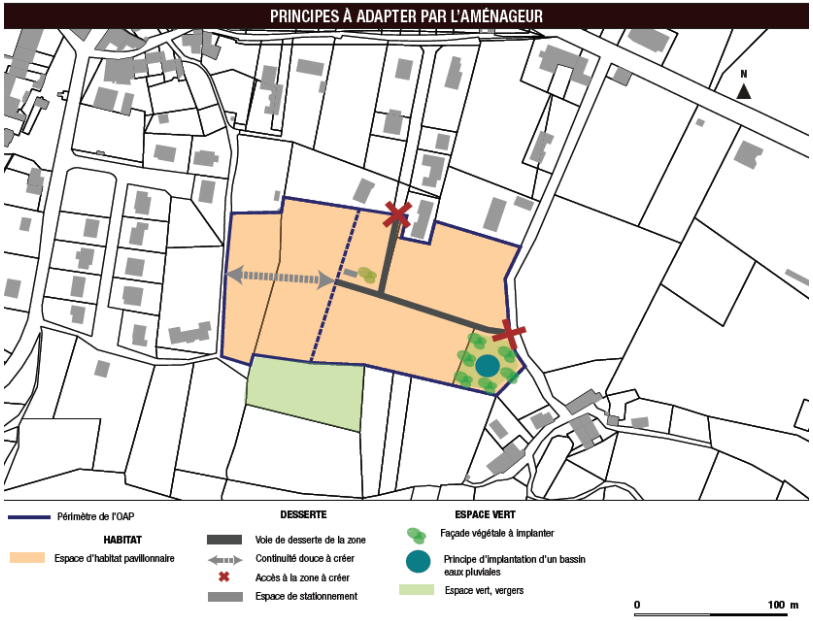
## 11 - Blond

***Centre Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une petite haie dans le coin sud-est de la parcelle, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP n'impose pas la préservation de la haie, toutefois elle intègre l'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales associé à une façade végétale. Il conviendra de maintenir au maximum les arbres en place si ces derniers recoupent cet espace vert. Dans l'éventualité d'une coupe, afin de prévenir au maximum les impacts, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.

L'OAP précise l'aménagement d'un espace vert de type « verger » dans la partie sud de la parcelle.



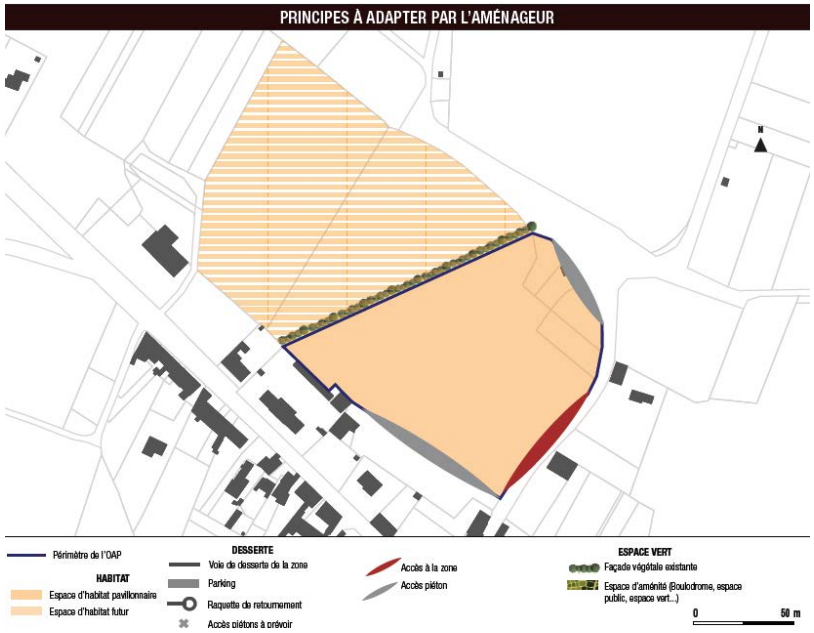

*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible à nul*

## 12 - Berneuil

***Centre Bourg 1 – Zone 1AU***

Aucune incidence significative de l'ouverture à l'urbanisation n'a été identifiée sur la parcelle.

L'OAP impose néanmoins l'implantation d'un espace d'aménité associé à une façade végétale sur tout le linéaire nord-ouest de la parcelle. Cette future haie délimitera ainsi la parcelle à urbaniser sur le court terme de celle à urbaniser sur le long terme.



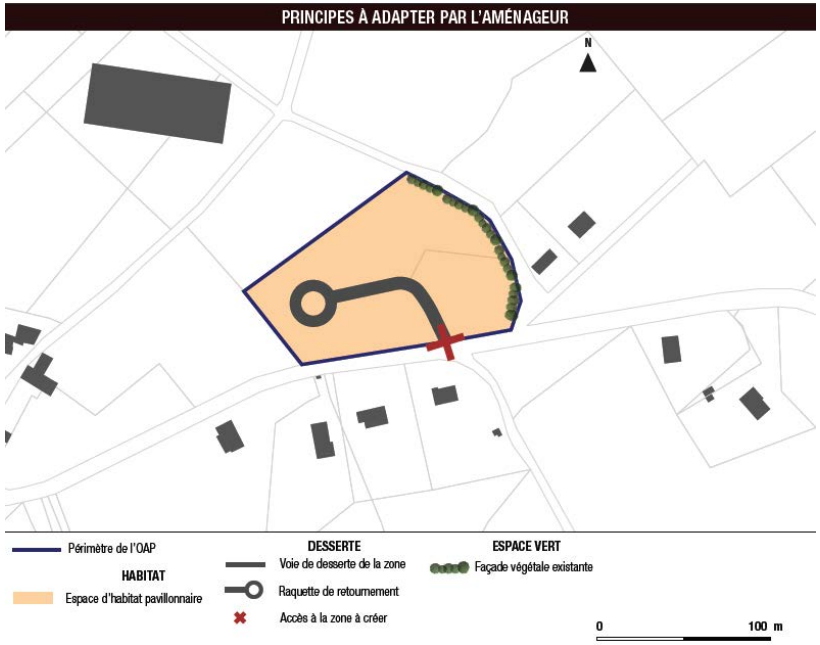

***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = positif***

***Ouest Lassale – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une haie à enjeu, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP précise que cette haie sera préservée. Aucune incidence ne ressort donc sur cette parcelle.

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables



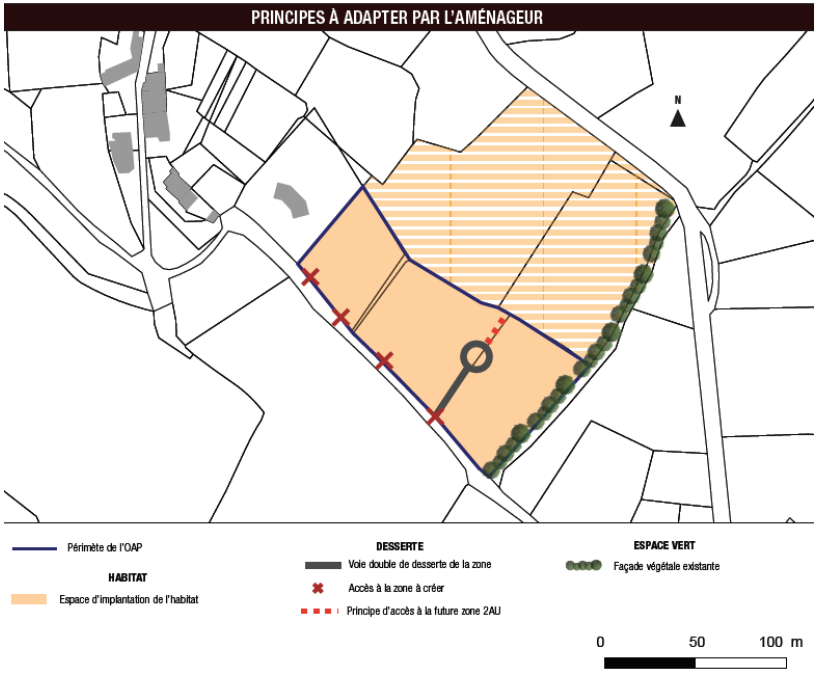

*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul*

## 13 - Saint-Junien-les-Combes

***Sud Frachis – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies bocagères, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation de la haie formant la limite Est de la parcelle à urbaniser. La haie au Sud n'est pas concernée par le projet d'urbanisation. Aucune incidence n'est ainsi attendue localement.




*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul*

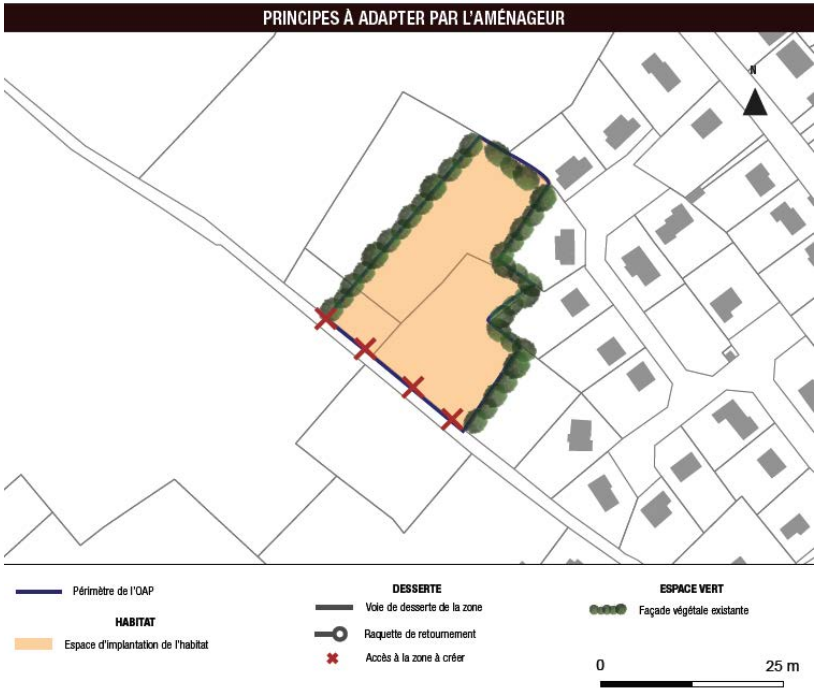
# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

## 14 - Cieux

***Nord-Ouest Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'un petit secteur boisé, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

Il ne sera pas possible de garantir le maintien de l'entité boisée, toutefois l'OAP précise que les haies de ceinture seront préservées. Ainsi, la perte sèche d'habitat ne concernera que quelques arbres, dont un véritablement de haut jet. Le linéaire de haies conservé sera en connexion avec le grand boisement Ouest. Afin de prévenir au maximum les impacts, il conviendra de réaliser les travaux d'abattage en période favorable à la faune, en les interdisant entre le 15 mars et le 31 août. On évitera ainsi de détruire une éventuelle nichée.

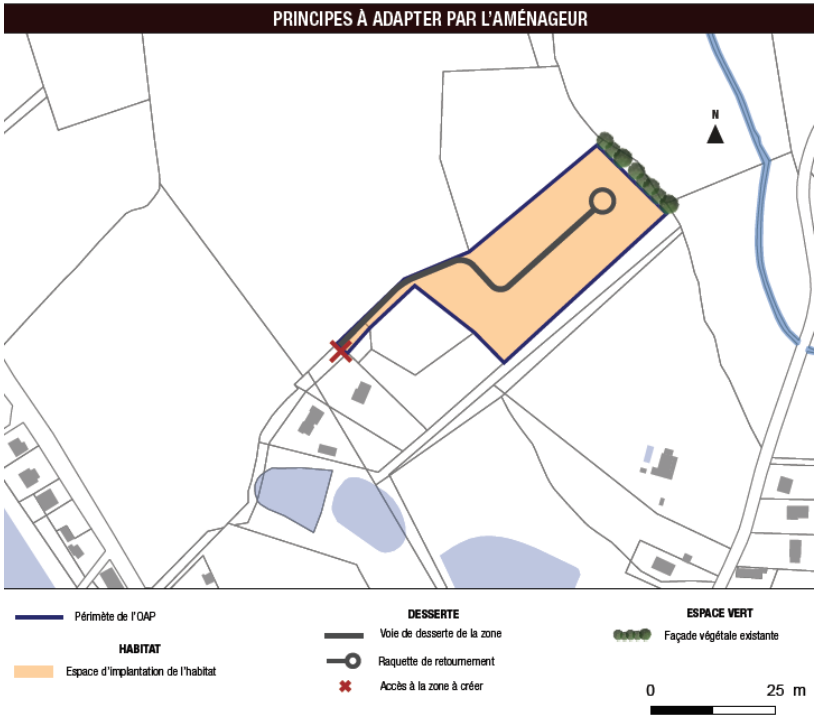



*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = faible*

***Nord-Est Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une haie limitrophe, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP précise que cette haie sera préservée. Aucune incidence n'est ainsi envisagée sur cette parcelle.



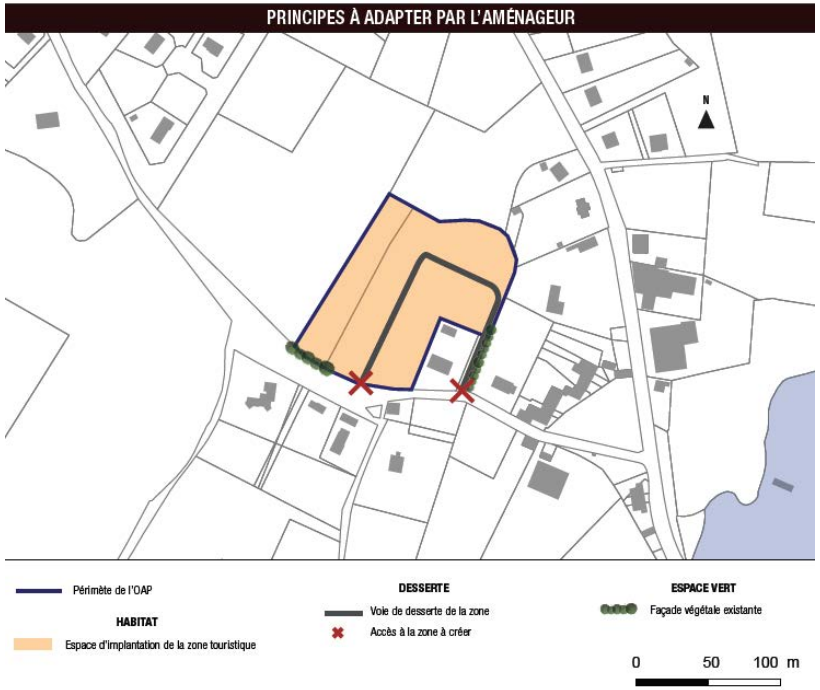

*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul*

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

***Sud-Ouest Bourg – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP précise que les deux haies identifiées comme sensibles seront préservées. Aucune incidence n'est ainsi envisagée sur cette parcelle.

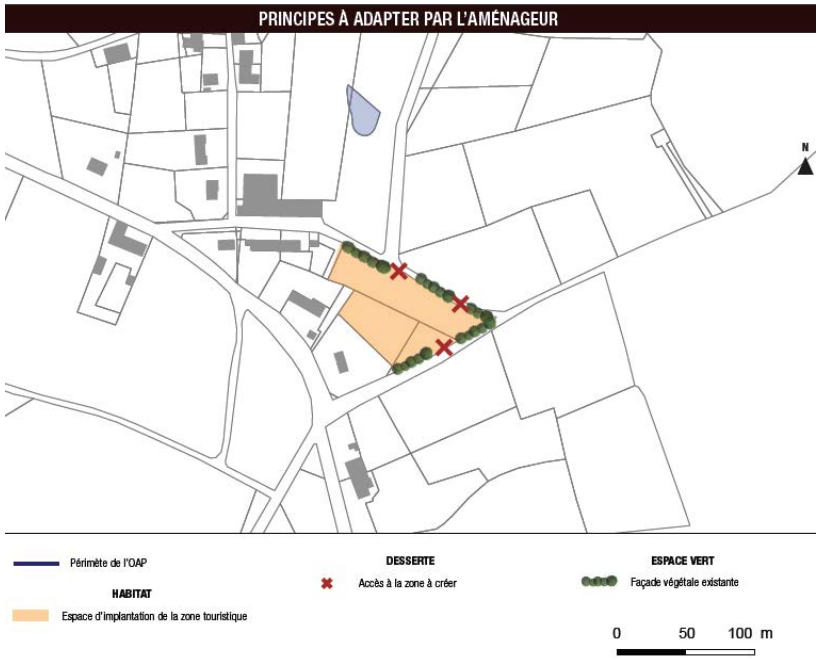



***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

***Le Boucheron – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction d'une haie et une lisière de petit boisement, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP précise que les deux éléments identifiés comme sensibles seront préservées. Aucune incidence n'est ainsi envisagée sur cette parcelle.



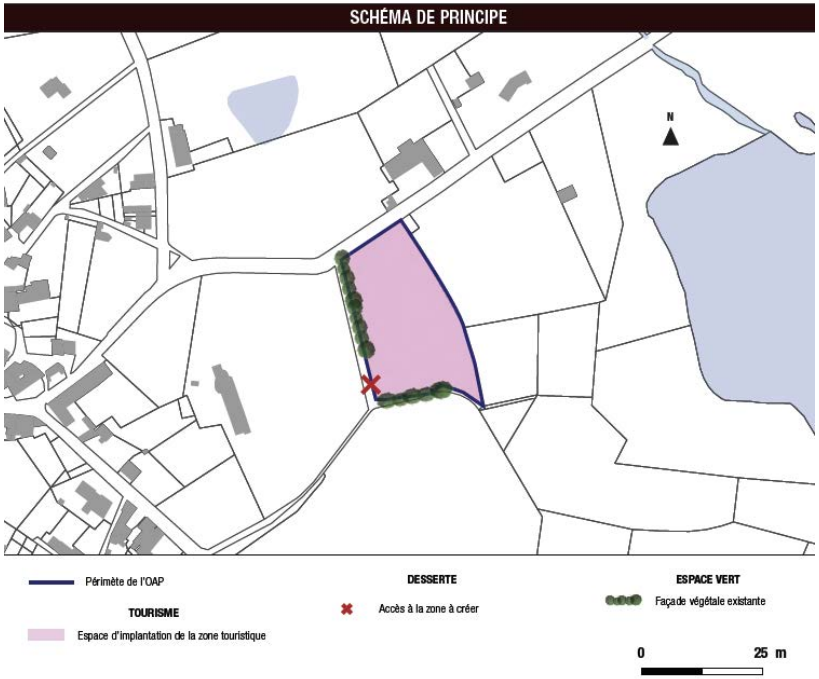

***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

***Camping – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de plusieurs haies bocagères, avec le risque de destruction d'habitats d'espèces.

L'OAP impose la préservation des haies formant les limites Ouest et Sud de la parcelle à urbaniser. Il n'est pas fait mention de la haie séparant la parcelle de la prairie au sud-est. On peut considérer que cette haie n'est pas dans l'emprise foncière de la zone à urbaniser. Si tel est le cas, il faudra veiller à imposer le maintien de cette haie, eut égard notamment à la volonté d'implanter un camping, qui répond à un certain cadre paysager. Avec la préservation de cette haie, aucune incidence significative n'apparaitra quant à l'urbanisation de cette parcelle




***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = nul***

**Prise en compte globale du bocage**

Les aménagements doivent prendre en compte les haies et les intégrer dans les plans afin de les préserver.

Le règlement écrit du PLU commun à toutes les zones précise que « *les plantations faites antérieurement […] peuvent être conservées ».* Il précise aussi que *« Les plantations devront être réalisées à partir d'essences locales bien adaptées aux conditions de la région ».*

Ainsi, les éléments bocagers existants (arbres isolés et haies) seront au maximum préservés. Cette préservation concerne l'ensemble des autres zonages pour lesquels des haies sensibles ont été identifiées (*voir IV.2. Analyse des effets des projets d'aménagement*).

### V.2. Préservation des zones humides

Le PADD précise que la démarche de PLUi s'est attachée à préserver au maximum les richesses naturelles du territoire. Cette richesse concerne, pour la trame bleue, les zones à dominante humide.

L'imperméabilisation des parcelles a été encadrée pour agir contre le phénomène de ruissellement et d'appauvrissement des sols. Pour rappel, les zones humides agissent naturellement sur ces problématiques. Les parcelles nécessaires à la connexion des continuités écologiques ont bien été identifiées et protégées à travers un classement en zone naturelle. Comme on a pu le constater dans l'analyse des incidences, plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation ont exclu les zones à dominante humide, à l'exception d'un secteur sur Bellac. La démarche d'évitement a ainsi été adoptée dès l'amont du projet de PLUi.

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

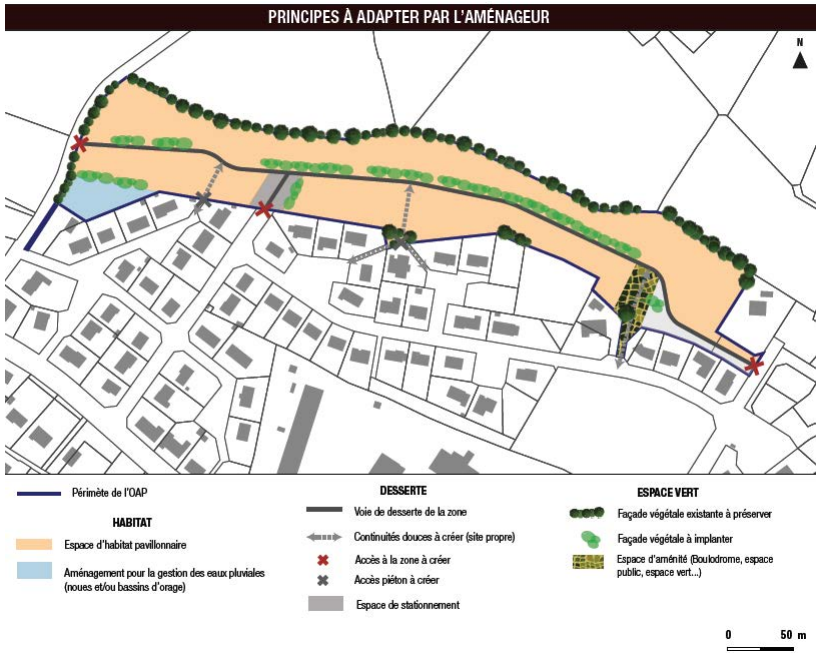
## 15 - Bellac

***Jolibois – Zone 1AU***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies et d'une zone humide.

Concernant la petite zone humide, il n'est pas fait état d'une quelconque prise en compte dans l'OAP. Elle sera concernée par la création de la voie de desserte de la zone, couplée à l'implantation d'une façade végétale.

Remarque : Il conviendra dans un premier temps de confirmer la caractérisation sur les critères botaniques par la réalisation de sondages pédologiques, visant à mettre en évidence d'éventuels traits d'hydromorphie. Pour rappel, suite à une décision du Conseil d'Etat, l'identification d'une zone humide passe par la présence cumulée des critères botaniques et pédologiques en cas de végétation spontanée.




*Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = modéré si présence de zone humide effective*

# 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables

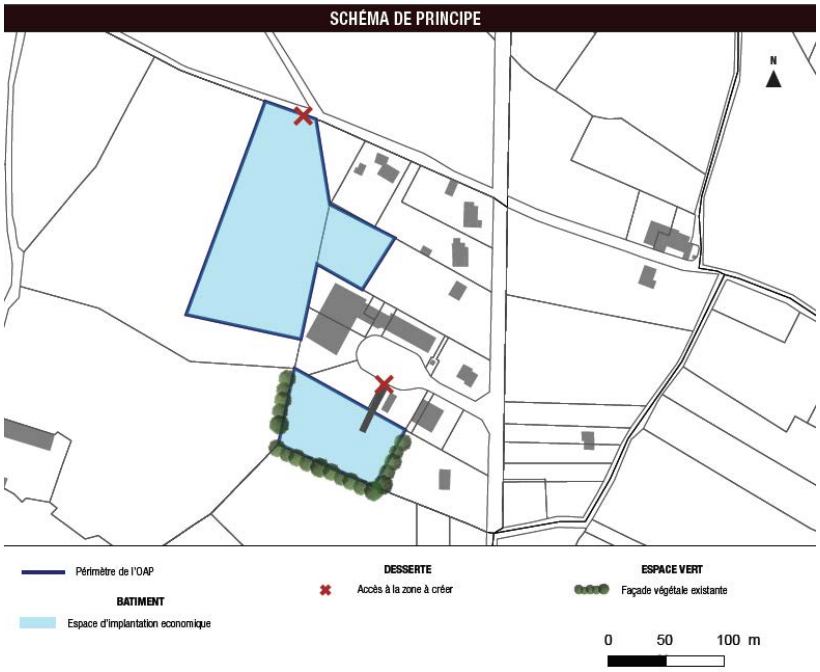
## 15 - Nouic

***Massevin – Zone 1AUx***

Les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation sont relatives à la destruction de haies et d'une zone humide.

Concernant la zone humide, il n'est pas fait état d'une quelconque prise en compte dans l'OAP.

Remarque : Il conviendra dans un premier temps de confirmer la caractérisation sur les critères botaniques par la réalisation de sondages pédologiques, visant à mettre en évidence d'éventuels traits d'hydromorphie. Pour rappel, suite à une décision du Conseil d'Etat, l'identification d'une zone humide passe par la présence cumulée des critères botaniques et pédologiques en cas de végétation spontanée.




***Impact résiduel suite aux mesures d'évitement = modéré si présence de zone humide effective***

### V.3. Mesures compensatoires spécifiques

Pour rappel, tout défrichement d'un boisement doit faire l'objet d'une autorisation, qu'il soit réalisé par des propriétaires privés ou collectivités territoriales ou personnes morales. A partir d'une surface (même morcelée) supérieure ou égale à 25 ha, une étude d'impact doit être réalisée. En deçà de 25 ha, un examen au cas par cas est systématique.

Si le défrichement peut être justifié par le porteur de projet, notamment si aucune autre solution d'évitement n'est envisageable ou acceptable, il devra nécessairement faire l'objet d'une compensation, par restauration ou plantation d'un boisement de même typologie et surface (avec généralement un coefficient supérieur compris entre 2 et 5 fois la surface défrichée). Il peut également être proposé le versement d'une indemnité équivalente en vue de l'achat par l'Etat ou une collectivité territoriale de terrains boisés ou à boiser, susceptibles de jouer le même rôle écologique ou social que les bois visés par le défrichement.

Ces mesures sont lourdes, tout en sachant que l'autorisation de défrichement peut ne pas être délivrée par le préfet. L'article L. 311-3 du Code Forestier précise que « *l'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois […] est reconnue nécessaire […] à l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème et au bien-être de la population*. »

Le projet de PLUi du Haut-Limousin évite au maximum l'impact sur les boisements. Il conviendra de porter attention au secteur de Beau Site, sur la commune de Peyrat-de-Bellac, sur lequel deux boisements peuvent représenter une zone de conflit avec le projet d'urbanisation de la zone d'activité économique. Seules quelques haies seront supprimées localement, mais feront l'objet pour la plupart d'une compensation (plantations, aménagement d'espaces verts). Si sur quelques secteurs, la perte sèche de haies n'est pas compensée à hauteur équivalente, l'impact positif de plantations de haies sur d'autres secteurs, non justifiée par les enjeux locaux, équilibre le système à l'échelle communale.

Concernant les zones humides identifiées, un dossier de déclaration pour l'altération ou la destruction de zones humides doit être déposé à partir de 1000m² impactés (autorisation pour surface > 1ha). Ce dossier doit justifier de l'impact (intérêt général) et de l'absence de solution alternative. Conformément aux dispositions du SDAGE, la destruction de zones humides doit être compensée par la restauration ou la création de zones humides de surface et fonctionnalité équivalente. Cette surface peut être multipliée par 2 si la compensation ne peut être réalisée dans le même bassin versant.

Sur les parcelles de Jolibois et de Massevin, il conviendra dans un premier de confirmer la présence d'une zone humide par sondages pédologiques et d'en délimiter avec précision sa surface. Les aménagements futurs devront intégrer cette éventuelle problématique, en appréciant la surface impactée. A noter que l'urbanisation de ces parcelles peut très bien concilier la préservation de la zone humide (espace vert, coulée verte…). L'incidence sera relative à une construction ou imperméabilisation.

Ainsi, ces mesures de compensation ne peuvent être proposées que si aucune mesure d'évitement n'est possible, ou que des impacts résiduels significatifs subsistent malgré la mise en place de ces mesures.

# 6. Conclusion de l’évaluation environnementale

Le territoire communal, concerné par la présence d’un site Natura 2000, présente quelques sensibilités environnementales. Il apparait ainsi nécessaire, dans le cadre de l’ouverture à l’urbanisation, de requérir à des mesures d’évitement.

Les mesures préconisées visent à la conservation des corridors dominants de la zone d’étude (trames vertes et bleues), que sont les maillages bocagers (haies et boisements) et hydrographiques (masses d’eau courantes et stagnantes, zones humides).

Ainsi, sur la base du diagnostic réalisé et de l’évaluation des incidences de l’ouverture à l’urbanisation de certaines parcelles, le respect de ces mesures permettra d’assurer un impact non significatif de la mise en œuvre du PLUi sur les différents compartiments de l’environnement et le réseau Natura 2000. D’un point de vue global, la mise en œuvre du document d’urbanisme intègre bien l’ensemble des thématiques environnementales.

# 7. Annexes

**Annexes**

- Présentation du site Natura 2000
- Présentation des ZNIEFF




*Vallée de la Gartempe*
*et affluents*

# 7. Annexes



FICHE *d'identité...*

GUERET
LIMOGES
TULLE

Nom: Vallée de la Gartempe et affluents
Région: Limousin
Départements: Creuse (23) Haute-Vienne (87)
Communes concernées: 23 en Creuse, 29 en Hte-Vienne
Superficie: 3 563 ha
Opérateur du Site: Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin
Validation du Document d'Objectifs par le Comité de Pilotage: le 7 octobre 2003

Le site Natura 2000 couvre une superficie de 3 563 ha, comprenant la vallée de la Gartempe de ses sources au département de la Vienne et celles de certains affluents : la Brame, la Glayeule, l'Ardour, le Rivalier, les petits affluents en amont de Gartempe. Il appartient aux régions naturelles de la Marche et de la Basse-Marche, situées aux confins nord-ouest du Massif Central. Il se poursuit dans le département de la Vienne en région Poitou-Charente.

Ce site s'inscrit à la frontière de deux grandes provinces géologiques : les plateaux cristallins du Massif Central pour sa partie Limousine et les formations sédimentaires du seuil du Poitou-Charente pour sa partie aval.

Le Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin a été désigné en tant qu'opérateur technique pour élaborer le document d'objectifs et pour mettre en œuvre les orientations de gestion.

A ce titre, cette association a organisé la concertation locale en relation étroite avec le Comité de Pilotage, et identifié les différents enjeux existant sur le site.

# 7. Annexes


Le Moulin du Breuil au pont de Massugeon
Ecrevisse à pieds blancs
Carrière à Rancon
La Brame vers le chât. de la Perrière
Eglise de St-Sornin-Leulac
Viaduc de Rocherolles
Ajonc nain et callune
La Gartempe avu la Rebeyro
En aval du Saut de la Brame
Asplenium forzziense
Passe à poissons au Moulin du Queyroux
Mégaphorbiaies dans la vallée de la Glayeule à Chamboret
Châteauponsac
La Gartempe à Saint-Christophe
Lande à Châteauponsac (Piliers de Lascoux)
Les sources de la Gartempe à Pétillat
Amont de l'usine d'Etrangeloup
Site Natura 2000 = Zone Spéciale de Conservation

# 7. Annexes

## ANALYSE *de l'existant...*



### > Analyse écologique...

Ce site Natura 2000 présente une grande diversité écologique; il recèle dix milieux naturels et vingt espèces considérées comme rares et menacés à l'échelle européenne.

Le retour des poissons migrateurs est un enjeu fort sur ce site comme sur l'ensemble du bassin de la Loire dont il fait partie. Sont concernés sur la Gartempe: le Saumon atlantique et la Lamproie marine qui font l'objet d'actions spécifiques comme l'effacement du barrage de Maison Rouge en 1998. L'expérience est probante puisque la Gartempe est à nouveau fréquentée jusqu'à hauteur de Bussière-Poitevine par la Lamproie marine. La reproduction naturelle du Saumon sur le bassin versant de la Gartempe est quant à elle avérée depuis 2002. Un tel événement ne s'était pas produit depuis les années 1920.



*Saumon atlantique*



*Moule perlière*

Espèces compagnes des Salmonidés et peuplant aujourd'hui trop rarement nos rivières, la Moule perlière, l'Ecrevisse à pieds blancs ou encore la Lamproie de Planer sont présentes de manière isolée sur le site. Au même titre que les herbiers aquatiques à renoncules et callitriches présents sur la tête de bassin, ces espèces sont considérées comme des indicateurs biologiques de bonne qualité des eaux.
Les chauves-souris, Grands murins et Petits rhinolophes essentiellement, fréquentent le site en période hivernale et estivale; elles exploitent la structure bocagère du paysage, les prairies extensives et les peuplements feuillus âgés pour chasser. L'église de Saint-Sornin-Leulac compte jusqu'à 400 Grands murins en période de reproduction, ce qui fait de ce gîte l'un des plus importants connus à ce jour en Limousin.



*Grands murins*

Les prairies humides, paratourbeuses ou à hautes herbes, bien représentées sur la Glayeule, profitent à de nombreux insectes comme le Damier de la Succise ou le Cuivré des marais (papillons) et permettent, lorsqu'elles sont gérées de manière extensive, le développement d'Hamatocaulis vernicosus, mousse considérée comme disparue de tout le grand ouest et seulement présente dans certains secteurs de moyenne montagne.

L'une gracile, l'autre trapue, l'Agrion de Mercure et la Cordulie à corps fin sont deux libellules qui affectionnent les milieux aquatiques et la végétation rivulaire qui leur est liée.
Bois morts et gros arbres creux sont les terrains de prédilection du rare Pique-prune et du Lucane cerf volant, un des plus grand coléoptère d'Europe encore abondant en Limousin: leurs larves sont saproxylophages[1]. N'oublions pas la furtive Loutre d'Europe et le petit crapaud Sonneur à ventre jaune pour lesquels la partie occidentale du Massif Central constitue l'un des principaux bastions en Europe.



*Pique-prune*

Il reste à évoquer les landes sèches à bruyères cendrée et ajonca nain, localisées dans les secteurs de gorges de la Gartempe et de la Couze et qui offrent des panoramas remarquables sur la vallée. Les milieux forestiers sont très présents sur la vallée; certains sont retenus au titre du réseau Natura 2000, comme les forêts de ravin et les hêtraies à houx.

### > Analyse des activités humaines...

Les activités d'extraction d'uranium par la COGEMA furent très présentes sur le bassin versant de la Gartempe, depuis la création de la division minière de la Crouzille en 1949 jusqu'en 1993. Des réseaux de surveillance radiologique de l'air et de l'eau fonctionnent depuis en permanence.
D'autres activités d'extraction sont pratiquées en bord de Gartempe et de Brame; il s'agit de carrières de granulat, granite, schiste et gneiss.



*Carrière du Pont de Lamaud*

Les pratiques actuelles d'élevage sont globalement favorables aux espèces d'intérêt communautaire, chauves-souris en particulier qui trouvent grâce à elles des territoires de chasse de qualité: les prairies insérées dans un maillage bocager dense, sont particulièrement favorables au développement des insectes proies.
Les milieux les moins productifs sont délaissés par l'agriculture; ils sont peu à peu gagnés par la forêt; disparaissent avec ces landes et ces milieux tourbeux les espèces très originales qui leur sont inféodées.
Treize microcentrales hydroélectriques fonctionnent encore sur le cours de la Gartempe. Au total c'est une centaine de seuils qui ont été dénombrés sur l'ensemble du site Natura 2000; le rétablissement de la libre circulation des poissons migrateurs est un objectif prioritaire; pour y parvenir quelques ouvrages restent à équiper.
Pêche, randonnée pédestre ou au fil de l'eau, en canoé-kayak, offrent la possibilité de découvrir la diversité de cette vallée.

1.saproxylophages: Qui se nourissent de bois morts.

*Canoé-kayak sur la Gartempe au pont de Bessines*



## PROPOSITIONS *de gestion...*

***Les grandes orientations de gestion visent à préserver et à renforcer la qualité des milieux naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire.***

*Carex brizoides*

### · Réglementation et urbanisme

| | |
|---|---|
| RESPECT DE LA LOI SUR L'EAU | Les éléments relatifs à la Loi sur l'eau (périodes de vidanges d'étangs, création de plans d'eau…) sont à respecter pour préserver la qualité de l'eau et du substrat. |
| RESPECT DES RÉGLEMENTATIONS RELATIVES AUX POISSONS MIGRATEURS | Les ouvrages situés sur la Gartempe doivent comporter des dispositifs de franchissement pour les poissons migrateurs. Depuis 1919 aucune nouvelle autorisation n'est accordée pour des entreprises hydroélectriques. La pêche du Saumon et de la Truite de mer demeure interdite. L'APPB (d'Etrangleloup à Bussière-Poitevine) porte sur la préservation de l'ensemble du biotope de la rivière Gartempe. |
| RÉVISION DE LA RÉGLEMENTATION DES BOISEMENTS | Cette réglementation de niveau communal doit protéger de toute tentative de boisement les milieux ouverts d'intérêt communautaire et maintenir les peuplements feuillus en place. |
| URBANISATION | Définir des zonages d'urbanisme (zones naturelles) adaptés aux milieux visés par Natura 2000 afin de les préserver de l'urbanisation. Préférer pour les éclairages publics des ampoules au sodium plutôt qu'à vapeur de mercure. |
| SCHÉMA DES CARRIÈRES ET AUTORISATION D'EXPLOITATION | L'exploitation des carrières doit veiller à favoriser le maintien d'habitats d'espèces lors de l'extraction mais également lors de la phase de réhabilitation finale. |

### > Stratégie contractuelle

| | |
|---|---|
| MAITRISE FONCIERE OU D'USAGE | Limiter la dynamique d'enfrichement des milieux d'intérêt communautaire et favoriser le retour d'activités humaines favorables à la biodiversité par la signature de conventions de gestion ou de baux, éventuellement par l'achat de parcelles. |
| SOUTIEN AUX ACTIVITES AGRICOLES | Les pratiques agricoles extensives sont indispensables au maintien des milieux ouverts tels que les landes, les prairies paratourbeuses. Plusieurs mesures agri-environnementales sont proposées aux agriculteurs dans le cadre des Contrats d'Agriculture Durable. Les aides sont majorées de 20% en site Natura 2000. |
| TRAVAUX DE RESTAURATION DES MILIEUX NATURELS | Des mesures de gestion spécifiques telles que l'étrépage, le bûcheronnage, le girobroyage, la fauche avec exportation, permettent de restaurer les habitats fortement dégradés. Ces opérations peuvent faire l'objet de contrats Natura 2000. |
| RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE | •Améliorer la qualité de l'eau et du substrat.<br>Les cours d'eau constituent le milieu de vie de beaucoup d'espèces d'intérêt communautaire. Le bon fonctionnement écologique de cet hydrosystème est dépendant des activités pratiquées aux abords des cours d'eau mais également sur le bassin versant. Il s'agit donc d'encourager les initiatives visant à réduire les sources de pollution: maintenir les zones humides, favoriser les pratiques agricoles extensives, stabiliser les berges, limiter l'impact des plans d'eau…<br>•Assurer la libre circulation des poissons migrateurs.<br>•Lutter cotre les espèces invasives par un suivi régulier et des interventions rapides. |
| GESTION DES MILEUX FORESTIERS | D'une manière générale, il convient de préserver les peuplements feuillus âgés et les arbres morts, favorables aux populations d'insectes saproxylophages et aux chiroptères. Conserver les boisements de hêtraie à houx et les forêts de ravin. |
| MISE EN PLACE DE MESURES FAVORABLES AUX CHIROPTERES | La sécurisation et l'aménagement des gîtes fréquentés par les chauves-souris permettent à la fois d'assurer la tranquilité des animaux et dans certains cas, leur bonne cohabitation avec les propriétaires des lieux. Certains vermifuges pour le bétail seraient susceptibles d'avoir des effets néfastes sur la biodiversité en raison de leur rémanence. L'utilisation des traitements moins rémanents est donc à promouvoir. |

### · Animation du site

| | |
|---|---|
| COMMUNICATION, SENSIBILISATION | Il s'agit d'informer les propriétaires et les exploitants des actions de gestion à mettre en œuvre sur le site pour favoriser le respect de ce patrimoine naturel. Divers médias sont envisagés, réunions d'information, lettres de liaison, sentiers de découverte, journées de formation pour des publics particuliers… |
| SUIVIS SCIENTIFIQUES SPECIFIQUES | Ils sont développés sur le site en vue d'affiner la gestion des milieux, d'améliorer les connaissances scientifiques sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire et d'essayer d'évaluer l'impact des mesures mises en place. Il s'agit de comptages réguliers, d'inventaires biologiques, de suivis de la qualité de l'eau… |

# 7. Annexes

Corrèze | Creuse | Haute-Vienne

Znieff

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## FORET DES COUTUMES

ZNIEFF N° : 12

Numéro SPN : 740002784

Surface : 494 ha

Limousin



### Communes

Bussière-Poitevine (87), Saint-Barbant (87)
Saint-Bonnet-de-Bellac (87)

### Description et intérêt du site

La forêt des Coutumes est un des plus gros massifs boisés de feuillus du nord de la Haute-Vienne. L'essentiel de la forêt est composé de chênaie-charmaie et de chênaie acidiphile. Le cœur de ce massif a subi quelques coupes ces dernières années. Il faut signaler également la présence de quelques milieux humides ouverts, principalement des landes.

Au plan botanique, la forêt abrite plusieurs espèces remarquables comme la bruyère à balai, qui est limitée en Haute-Vienne à la façade occidentale et septentrionale. Dans les milieux humides paratourbeux de la forêt, on rencontre quelques plantes intéressantes comme la lobélie brûlante. Dans quelques rares secteurs on trouve l'androsème toute saine. Cette plante apprécie les bords de ruisseaux des chênaies atlantiques.

Au plan faunistique, plusieurs invertébrés des milieux humides sont à signaler comme le papillon miroir, le grillon des marais et le grillon bordelais, connu uniquement de la frange nord du département. Parmi les oiseaux, les observations ont permis de noter la présence de l'engoulevent d'Europe, espèce qui apprécie les zones relativement ouvertes et calmes, comme les landes qui se trouvent au cœur de la forêt.

| Milieux déterminants | Espèces déterminantes |
|---|---|
| Chênaies acidiphiles (et chênaies-hêtraies acidiphiles)<br>Chênaies-charmaies<br>Landes humides | **Faune**<br>*Oiseaux*<br>Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus) (Protection nationale, Directive Oiseaux)<br>*Insectes*<br>Grillon bordelais (Orthoptère) (Tartarogryllus bordigalensis)<br>Grillon des marais (orthoptère) (Pteronemobius heydeni)<br>Miroir (lépidoptère) (Heteropterus morpheus)<br>**Flore**<br>Alisier torminal (Sorbus torminalis)<br>Androsème toute saine (Hypericum androsaemum) (Protection Départementale)<br>Bruyère à balai (Erica scoparia)<br>Lobélie brûlante (Lobelia urens)<br>Néflier d'Allemagne (Mespilus germanica) |

Inventaire national ZNIEFF conduit par le ministère chargé de l'environnement. Edition 2000.
Contact DIREN Limousin
8, cours Bugeaud 87000 Limoges - 05 55 11 53 70 - diren@limousin.environnement.gouv.fr
Crédit photographique : *Miroir*, Jean Marie SIBERT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Type de Zone : 1

Corrèze | Creuse | Haute-Vienne

Znieff

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## ETANG DES EGUZONS

ZNIEFF N° : 13

Numéro SPN : 740002770

Surface : 15 ha

Limousin



### Communes

Mézières-sur-Issoire (87)
Saint-Bonnet-de-Bellac (87)

### Description et intérêt du site

Situé dans le nord-ouest du département de la Haute-Vienne, l'étang des Eguzons est un étang très ancien de faible profondeur, bordé d'une roselière, d'une saulaie dense dans sa partie nord et de pâturages pour le reste. Il sert d'abreuvoir aux moutons des prairies riveraines.

L'intérêt du site est essentiellement ornithologique. Plusieurs espèces typiquement inféodées aux zones humides y ont été observées : le bruant des roseaux, le busard des roseaux, la rousserolle effarvatte pour les plus remarquables.

La faune invertébrée est également riche (libellules essentiellement) mais on devrait pouvoir y trouver de nombreuses autres espèces en réalisant des inventaires complémentaires.

Au plan botanique, on observe en bordure d'étang : la bruyère à balai, espèce qui atteint sa limite de répartition dans le nord de la Haute-Vienne. Cette dernière est courante en Poitou mais devient rare dans notre région. Une autre plante particulièrement rare dans ce secteur du Limousin est également à signaler, il s'agit de la Linaigrette à feuilles étroites. C'est une plante typique des tourbières qui est beaucoup plus fréquente sur la montagne limousine.

| Milieux déterminants | Espèces déterminantes |
|---|---|
| Formations à grandes laîches (magnocariçaies)<br>Bois marécageux à aulne, saule et piment royal<br>Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares<br>Végétation aquatique flottante ou submergée<br>Roselières | **Faune**<br>*Oiseaux*<br>Bruant des roseaux (Emberiza schoeniclus) (Protection nationale)<br>Busard des roseaux (Circus aeruginosus) (Protection nationale, Directive oiseaux)<br>Rousserolle effarvatte (Acrocephalus scirpaeus) (Protection nationale)<br>**Flore**<br>Bruyère à balai (Erica scoparia) |

Inventaire national ZNIEFF conduit par le ministère chargé de l'environnement. Edition 2000.
Contact DIREN Limousin
8, cours Bugeaud 87000 Limoges - 05 55 11 53 70 - diren@limousin.environnement.gouv.fr
Crédit photographique : CREN LIMOUSIN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Type de Zone : 1

# 7. Annexes

Corrèze Creuse Haute-Vienne

Znieff

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## VALLEE DE LA GARTEMPE A L'AMONT DU PONT DE LANNEAU

ZNIEFF N° : 14

Numéro SPN : 740120051

Surface : 24 ha

Limousin



### Communes

La Croix-sur-Gartempe (87)
Peyrat-de-Bellac (87)

### Description et intérêt du site

La Gartempe coule dans ce secteur, au fond d'une vallée relativement encaissée, située à l'amont du pont de Lanneau. Les milieux dominants du périmètre sont les bois de pente. En rive droite on note la présence d'escarpements rocheux très abrupts formant même par endroits de véritables falaises exposées au sud. La rive gauche, au nord, plus humide et plus fraîche, est beaucoup moins pentue. Au pont de Lanneau, une carrière est en activité en rive droite.

Au plan botanique, peu d'espèces protégées ont été rencontrées; seule la laîche fausse brize est signalée en bordure de la Gartempe. A proximité de la carrière du pont de Lanneau, se trouve une belle station d'une prêle très rare en Haute-Vienne : la grande prêle. Cette belle plante n'est connue que dans quelques localités. Elle apprécie les sols neutrophiles, ce qui explique sa rareté.

Au plan faunistique, quelques espèces d'oiseaux rares sont à signaler : le cincle plongeur qui recherche les eaux au courant rapide et parsemées de gros rochers; mais l'élément le plus remarquable reste la présence du faucon pèlerin qui a été observé à proximité des falaises pendant sa période de reproduction.

Cette ZNIEFF de type I est comprise dans la zone de type II n° 901 intitulée "Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours" qui a été proposée comme site d'importance communautaire dans le cadre de la mise en place du réseau Natura 2000.

| Milieux déterminants | Espèces déterminantes |
|---|---|
| Forêts mélangées de ravins et de pentes<br>Végétation des rochers et falaises intérieures siliceuses | **Faune**<br>*Oiseaux*<br>Cincle plongeur (Cinclus cinclus) (Protection nationale)<br>Faucon pèlerin (Falco peregrinus) (Protection nationale, Directive Oiseaux)<br>**Flore**<br>Laîche fausse brise (Carex brizoides) (Protection régionale)<br>Grande prêle (Equisetum telmateia / ehrh.) |

Type de Zone : 1

Inventaire national ZNIEFF conduit par le ministère chargé de l'environnement. Edition 2000.
Contact DIREN Limousin
8, cours Bugeaud 87000 Limoges - 05 55 11 53 70 - diren@limousin.environnement.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Corrèze Creuse Haute-Vienne

Znieff

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## BRANDES DES BOIS DU ROI

ZNIEFF N° : 19

Numéro SPN : 740120151

Surface : 29 ha

Limousin



### Commune

Bellac (87)

### Description et intérêt du site

Situées aux environs de Bellac, les brandes des bois du Roi sont des formations végétales de landes à bruyère à balai rares pour la région. Le mot "brandes" vient du Poitou où ces milieux relativement communs forment de vastes ensembles. Une grande partie de ces landes est envahie par les fourrés à bourdaine et fougère aigle; on ne note aucune activité humaine particulière sur ces milieux. Le site présente un intérêt à la fois botanique et faunistique.

Au plan botanique, la présence de la Bruyère à balai est un des éléments remarquables dominant. D'autres espèces d'origine atlantique comme la lobélie brûlante apportent une valeur supplémentaire au site. Dans les bois, une plante peu commune, surtout dans le nord de la région, est signalée : l'ail des ours.

Au plan faunistique, quelques espèces ornithologiques présentent un réel intérêt comme le busard Saint-Martin (nicheur). L'engoulevent d'Europe est également signalé mais son statut (nicheur?) n'est pas précisé. D'autres oiseaux rares ou caractéristiques pour la région ont été observés comme le pipit farlouse, le pipit spioncelle ou la bécasse des bois.

| Milieux déterminants | Espèces déterminantes |
|---|---|
| Landes humides<br>Chênaies acidiphiles (et chênaies-hêtraies acidiphiles) | **Faune**<br>*Oiseaux*<br>Bécasse des bois (Scolopax rusticola)<br>Busard Saint-Martin (Circus cyaneus) (Protection nationale, Directive Oiseaux)<br>Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus) (Protection nationale, Directive Oiseaux)<br>Pipit farlouse (Anthus pratensis) (Protection nationale)<br>**Flore**<br>Bruyère à balai (Erica scoparia)<br>Lobélie brûlante (Lobelia urens) |

Type de Zone : 1

Inventaire national ZNIEFF conduit par le ministère chargé de l'environnement. Edition 2000.
Contact DIREN Limousin
8, cours Bugeaud 87000 Limoges - 05 55 11 53 70 - diren@limousin.environnement.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# 7. Annexes



Corrèze | Creuse | Haute-Vienne

Znieff
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## BOIS DE LA TOURETTE

ZNIEFF N° : 22
Numéro SPN : 740006198
Surface : 119 ha

Limousin

### Communes

Blond (87)

### Description et intérêt du site

Situé dans les monts de Blond, ce petit bois, dont 120 ha environ sont en ZNIEFF, présente une formation végétale très particulière en son cœur. Sur les traces d'un ancien village médiéval, s'est développé et propagé un sous-bois de buis qui reste une curiosité botanique pour notre région. Le buis est une plante qui apprécie les sols plutôt riches en calcaire. Le sol du bois n'est pas particulièrement calcaire, mais la maçonnerie de l'ancien village, élaborée à partir de matériaux riches en calcaire, a permis l'implantation de cette plante que l'on retrouve plutôt sur le Causse Corrézien dans notre région.

En outre, quelques espèces protégées sont à signaler comme l'androsème toute saine, simethis à feuilles planes. Parmi les plantes remarquables non protégées, nous pouvons citer la bruyère à balai et l'alisier torminal, indicateur de conditions relativement thermophiles.

Au plan faunistique, des relevés sont encore à effectuer, car compte tenu de la présence d'arbres anciens et creux, quelques espèces d'invertébrés saproxyliques devraient apporter des éléments dignes d'intérêt à ce site. Signalons toutefois, la présence d'une cétoine particulièrement rare en Limousin et strictement inféodée aux vieilles futaies de chênes : la cétoine lugubre, dont moins d'une dizaine de stations sont connues actuellement en Limousin.

| Milieux déterminants | Espèces déterminantes |
|---|---|
| Chênaies acidiphiles (et chênaies-hêtraies acidiphiles)<br>Chênaies-charmaies | **Faune**<br>*Oiseaux*<br>Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus) (Protection nationale, Directive Oiseaux)<br>*Insectes*<br>Cétoine lugubre (Liocola lugubrus) (coléoptère)<br>**Flore**<br>Alisier torminal (Sorbus torminalis)<br>Androsème toute saine (Hypericum androsaemum) (Protection départementale)<br>Bruyère à balai (Erica scoparia)<br>Héliantème taché (Tuberaria guttata)<br>Néflier d'Allemagne (Mespilus germanica)<br>Simethis à feuilles planes (Simethis mattiazi) (Protection régionale) |

Inventaire national ZNIEFF conduit par le ministère chargé de l'environnement. Edition 2000.
Contact DIREN Limousin
8, cours Bugeaud 87000 Limoges - 05 55 11 53 70 - diren@limousin.environnement.gouv.fr
Photo : *Androsème toute saine*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Type de Zone : 1



Corrèze | Creuse | Haute-Vienne

Znieff
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## LANDES ET BOIS DE LA BUTTE DE FROCHET (SECTEUR HAUTE-VIENNE)

ZNIEFF N° : 42
Numéro SPN : 740002773
Surface : 244 ha

Limousin

### Communes

Bussière-Boffy (87), Montrol-Sénard (87), Nouic (87)

### Description et intérêt du site

Les landes de la Butte de Frochet, situées à l'extrémité ouest du département de la Haute-Vienne, appelées aussi "Landes de la Borderie" dans l'inventaire ZNIEFF de la région Poitou-Charentes, sont constituées d'un vaste complexe de brandes, landes à callune et chênaies.

La partie Haute-Viennoise concerne pour l'essentiel les landes à callune sur filon de quartz et des bois de feuillus (le secteur charentais est constitué, pour sa part, principalement de brandes, bruyères à balais, avec de nombreuses mares dont certaines ont un caractère tourbeux très marqué). L'intérêt du site est multiple. Au plan biologique, il abrite de nombreuses espèces animales et végétales remarquables (protégées ou rares). Au plan géologique, le filon de quartz apparaît, au moins en Limousin et en Charente, comme une formation rare. Le site présente un autre intérêt qui mérite d'être signalé. Il s'agit des opérations de restauration de la lande à callune menées depuis plusieurs années par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin.

Au plan faunistique, la présence d'espèces d'oiseaux liées aux milieux ouverts comme le busard Saint-Martin, le busard cendré, l'engoulevent d'Europe (nicheur certain sur le site en 1999), la fauvette pitchou ou encore le circaète Jean-le-Blanc est un élément intéressant. Certains insectes typiques des zones de landes ont été recensés comme l'altise de la brande, coléoptère en limite de répartition en Limousin. De nombreuses espèces de carabiques (petits carabes) ont été recensées également.

La flore est également riche en espèces remarquables et protégées. Les secteurs les plus intéressants pour la botanique sont situés dans les zones de brande dans le secteur charentais et plus particulièrement autour des nombreuses petites mares disséminées çà et là. Signalons quelques espèces : la grassette du Portugal (connue d'une seule station en Limousin), le rhynchospore brun et le rhynchospore blanc, les deux droseras à feuilles rondes et intermédiaire (protégées en France). Dans les zones plus sèches de la lande à callune, deux espèces protégées en Limousin sont à signaler : le simethis à feuilles planes et le millepertuis à feuilles linéaires ( espèce protégée également en Poitou-Charentes).

Le 15 janvier 1997, un incendie a ravagé la lande sur un peu plus d'un hectare et demi. Depuis cette date, des recherches ont été entreprises par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels du Limousin et l'Université de Limoges pour étudier la recolonisation de cette lande par la végétation et les insectes.

| Milieux déterminants | Espèces déterminantes |
|---|---|
| Landes sèches<br>Communautés à Rhynchospora alba<br>Végétation des rochers et falaises intérieures siliceuses | **Faune**<br>*Oiseaux*<br>Bécasse des bois (Scolopax rusticola)<br>Busard cendré (Circus pygargus) (Protection nationale, Directive Oiseaux)<br>Circaète Jean-le-blanc (Circaetus gallicus) (Protection nationale, Directive Oiseaux)<br>Busard Saint-Martin (Circus cyaneus) (Protection nationale, Directive Oiseaux)<br>Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus) (Protection nationale, Directive Oiseaux)<br>Locustelle tachetée (Locustella naevia) (Protection nationale)<br>*Insectes*<br>Altise de la brande (coléoptère) (Arrhaenocoela lineata)<br>**Flore**<br>Drosera intermédiaire (Drosera intermedia) (Protection nationale)<br>Drosera à feuilles rondes (Drosera rotundifolia) (Protection nationale)<br>Grassette du Portugal (Pinguicula lusitanica)<br>Lobélie brûlante (Lobelia urens)<br>Narthécie des marais (Narthecium ossifragum)<br>Millepertuis à feuilles linéaires (Hypericum linarifolium) (Protection régionale)<br>Pseudevernia furfuracea (Pseudevernia furfuracea)<br>Rhynchospore blanc (Rhynchospora alba)<br>Rhynchospore brun (Rhynchospora fusca) (Protection régionale)<br>Simethis à feuilles planes (Simethis mattiazi)<br>Usnée filipendule (Usnea filipendula) (lichen) |

Inventaire national ZNIEFF conduit par le ministère chargé de l'environnement. Edition 2000.
Contact DIREN Limousin
8, cours Bugeaud 87000 Limoges - 05 55 11 53 70 - diren@limousin.environnement.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Type de Zone : 2

# 7. Annexes

Corrèze Creuse Haute-Vienne

Znieff

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## TOURBIERE DE PIOFFRET

ZNIEFF N° : 43

Numéro SPN : 740000060

Surface : 29 ha

Limousin



### Commune

Blond (87)

### Description et intérêt du site

Niché au cœur des monts de Blond, ce site est l'une des très rares tourbières de ce secteur. Fortement menacé par l'enfrichement, le secteur abrite encore des espèces des milieux tourbeux, mais leur avenir est gravement menacé en l'absence de gestion et d'entretien de la tourbière. Il conviendrait principalement de limiter la progression des fourrés de saules. Les versants de la tourbière sont occupés par des boisements de résineux en quasi-totalité. Ces versants forment une sorte de petit cirque autour de la tourbière qui recueille toutes les eaux de ruissellement.

Au plan botanique, la tourbière abrite la seule station limousine de laîche à deux nervures, plante protégée en Limousin qui se rencontre dans les landes et zones humides de l'ouest de la France. En Limousin, cette espèce semble atteindre sa limite orientale de répartition. D'autres plantes remarquables des tourbières sont à signaler comme la drosera intermédiaire, protégée en France, le trèfle d'eau ou encore la narthécie des marais.

Au plan faunistique, il faut noter la présence de quelques invertébrés dignes d'intérêt comme le papillon miroir ou encore le grillon des marais.

| Milieux déterminants | Espèces déterminantes |
|---|---|
| Landes humides<br>Tourbières bombées, faciès dégradé à molinie<br>Communautés à Rhynchospora alba<br>Tourbières de transition, tourbières tremblantes | **Faune**<br>*Oiseaux*<br>Locustelle tachetée (Locustella naevia) (Protection nationale)<br>*Insectes*<br>Grillon des marais (orthoptère) (Pteronemobius heydeni)<br>Miroir (lépidoptère) (Heteropterus morpheus)<br>**Flore**<br>Drosera intermédiaire (Drosera intermedia) (Protection nationale)<br>Laîche à deux nervures (Carex binervis) (Protection régionale)<br>Laîche en ampoule (Carex rostrata)<br>Narthécie des marais (Narthecium ossifragum)<br>Trèfle d'eau (Menyanthes trifoliata) |

Inventaire national ZNIEFF conduit par le ministère chargé de l'environnement. Edition 2000.
Contact DIREN Limousin
8, cours Bugeaud 87000 Limoges - 05 55 11 53 70 - diren@limousin.environnement.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Type de Zone : 1

Corrèze Creuse Haute-Vienne

Znieff

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## LANDE DE CEINTURAT

ZNIEFF N° : 44

Numéro SPN : 740002779

Surface : 89 ha

Limousin



### Communes

Cieux (87), Javerdat (87)

### Description et intérêt du site

Au sein des monts de Blond, l'ensemble du site se présente comme un large glacis recouvert de landes sèches, au pied duquel s'étend une lande humide. L'eau s'écoule en de nombreux points au bas des pentes. Ce glacis est constitué d'un filon de quartz laissant affleurer par endroits des amas de blocs de quartz blanc. Dans ces chaos, on remarquera la présence de nombreux lichens et bryophytes. L'incendie survenu le 25 avril 1997 y a brûlé toute la végétation. Cette dernière reprend peu à peu sa place mais des peuplements uniformes de fougère aigle remplacent malheureusement les formations de callune et de bruyère.

Les espèces végétales les plus remarquables sont toujours présentes : rhynchospore brun accompagnée de la drosera intermédiaire dans les vasques humides; la bruyère à balai dans la lande plus sèche. La spiranthe d'été (orchidée des milieux tourbeux) est toujours présente dans la partie la plus humide de la lande.

La faune a beaucoup souffert de l'incendie, plusieurs espèces d'insectes typiques de la lande à callune et à genêt avaient été signalées : le criquet à deux tâches et la galéruque de la callure qui se nourrissent respectivement de l'ajonc et de la callune. Les oiseaux classiques de ce type de milieux sont bien présents : engoulevent d'Europe et busard Saint-Martin.

| Milieux déterminants | Espèces déterminantes |
|---|---|
| Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix<br>Landes sèches atlantiques à Erica et Ulex<br>Communautés à Rhynchospora alba<br>Bas-marais acides | **Faune**<br>*Oiseaux*<br>Busard Saint-Martin (Circus cyaneus) (Protection nationale, Directive Oiseaux)<br>Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus) (Protection nationale, Directive Oiseaux)<br>*Insectes*<br>Criquet à deux tâches (orthoptère) (Chorthippus binotatus)<br>Miroir (lépidoptère) (Heteropterus morpheus)<br>**Flore**<br>Bruyère à balai (Erica scoparia)<br>Drosera à feuilles rondes (Drosera rotundifolia) (Protection nationale)<br>Drosera intermédiaire (Drosera intermedia) (Protection nationale)<br>Rhynchospore blanc (Rhynchospora alba)<br>Rhynchospore brun (Rhynchospora fusca) (Protection régionale)<br>Scille printanière (Scilla verna)<br>Spiranthe d'été (Spiranthes aestivalis) (Protection régionale) |

Inventaire national ZNIEFF conduit par le ministère chargé de l'environnement. Edition 2000.
Contact DIREN Limousin
8, cours Bugeaud 87000 Limoges - 05 55 11 53 70 - diren@limousin.environnement.gouv.fr
Crédit photographique : CREN Limousin

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Type de Zone : 1

# 7. Annexes

Corrèze Creuse Haute-Vienne

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## ETANGS DE FROMENTAL ET CHAOS ROCHEUX DE LA ROCHE AUX FEES

ZNIEFF N° : 45

Numéro SPN : 740002777

Surface : 88 ha

Limousin



### Commune

Cieux (87)

### Description et intérêt du site

Situés au sud des monts de Blond, les étangs de Fromental et du Pas de l'Ane (appelé aussi étang des Fées) ont été recensés à l'inventaire du patrimoine naturel régional en raison de la flore qu'ils accueillent. On y rencontre une flore typique des zones humides (prairies, saulaies, rives exondées, etc.....).

La partie aval de la ZNIEFF présente un grand intérêt géomorphologique. La zone de chaos rocheux ainsi que les grandes dalles rocheuses sont, outre leur intérêt géomorphologique, des milieux propices au développement d'une flore de lichens et de mousses particulières. Les rares zones de lande sèche situées au-dessus du ruisseau du Brudoux abritent quelques espèces rares ou localisées dans ce secteur du Limousin comme le néflier d'Allemagne pour les plantes ou la mante religieuse pour les insectes.

### Milieux déterminants

- Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares
- Groupements à reine des prés et communautés associées
- Bois marécageux à aulne, saule et piment royal
- Dalles rocheuses
- Landes sèches atlantiques à Erica et Ulex

### Espèces déterminantes

**Flore**

Bruyère à balai (Erica scoparia)
Comaret des marais (Potentilla palustris)
Elatine à six étamines (Elatine hexandra)
Flûteau nageant (Luronium natans) (Protection nationale, Directive Habitats)
Néflier d'Allemagne (Mespilus germanica)
Parnassie des marais (Parnassia palustris)
Trèfle d'eau (Menyanthes trifoliata)

Type de Zone : 1

Inventaire national ZNIEFF conduit par le ministère chargé de l'environnement. Edition 2000.
Contact DIREN Limousin
8, cours Bugeaud 87000 Limoges - 05 55 11 53 70 - diren@limousin.environnement.gouv.fr
Crédit photographique : Laurent CHABROL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Corrèze Creuse Haute-Vienne

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## ETANG DE CIEUX

ZNIEFF N° : 46

Numéro SPN : 740002791

Surface : 58 ha

Limousin



### Commune

Cieux (87)

### Description et intérêt du site

L'étang de Cieux, à l'est du bourg, est un vaste étang ancien situé dans les monts de Blond. Il a été retenu à l'inventaire ZNIEFF essentiellement pour son intérêt ornithologique (migration), mais également pour la présence de quelques espèces végétales aquatiques rares.

S'agissant des plantes, certaines espèces, signalées au début du siècle, n'ont pas été revues comme l'isoète à spores spinuleuses, tout comme d'autres signalées dans les années 50 : la châtaigne d'eau. Ces espèces ont disparues vraisemblablement à la suite d'une diminution de la qualité de l'eau.

En ce qui concerne les oiseaux, l'essentiel des espèces remarquables concerne les oiseaux de passage ou en hivernage. On peut citer quelques exemples : balbuzard pêcheur, cigogne noire, héron pourpré, tadorne de belon, grande aigrette, plongeon arctique... Parmi les espèces nicheuses intéressantes, il faut noter la rousserolle effarvatte et le râle d'eau. La rousserolle effarvatte construit son nid dans les phragmitaies où elle le fixe entre 3 ou 4 tiges de roseaux.

### Milieux déterminants

- Groupements à reine des prés et communautés associées
- Eaux dormantes
- Formations à grandes laîches (magnocariçaies)
- Dalles rocheuses
- Végétation des rochers et falaises intérieures siliceuses

### Espèces déterminantes

**Faune**

*Oiseaux*

Bihoreau gris (Nycticorax nycticorax) (Protection nationale, Directive Oiseaux)
Héron pourpré (Ardea purpurea) (Protection nationale, Directive Oiseaux)
Hirondelle de rivage (Riparia riparia) (Protection nationale)
Râle d'eau (Rallus aquaticus)
Rousserolle effarvatte (Acrocephalus scirpaeus) (Protection nationale)

**Flore**

Comaret des marais (Potentilla palustris)
Littorelle à une fleur (Littorella uniflora) (Protection nationale)
Pédiculaire des marais (Pedicularis palustris) (Protection régionale)

Type de Zone : 1

Inventaire national ZNIEFF conduit par le ministère chargé de l'environnement. Edition 2000.
Contact DIREN Limousin
8, cours Bugeaud 87000 Limoges - 05 55 11 53 70 - diren@limousin.environnement.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# 7. Annexes



Corrèze | Creuse | Haute-Vienne

Znieff

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

## VALLEE DE LA GARTEMPE

Limousin

ZNIEFF N° : 901

Numéro SPN : 740120050

Surface : 732 ha

### Communes

Chamborand (23), La Chapelle-Taillefert (23), Gartempe (23), Le Grand-Bourg (23), Lépinas (23) Lizières (23), Maisonnisses (23), Montaigut-le-Blanc (23), Peyrabout (23), Saint-Christophe (23) Saint-Eloi (23), Saint-étienne-de-Fursac (23), Saint-Priest-la-Feuille (23), Saint-Silvain-Montaigut (23) Saint-Victor-en-Marche (23), Sardent (23), Balledent (87), Bersac-sur-Rivalier (87), Bessines-sur-Gartempe (87), Blanzac (87), Bussière-Poitevine (87), Châteauponsac (87), Darnac (87), Dinsac (87), Folles (87), La Bazeuge (87) La Croix-sur-Gartempe (87), Le Dorat (87), Magnac-Laval (87), Oradour-Saint-Genest (87), Peyrat-de-Bellac (87), Rancon (87) Saint-Bonnet-de-Bellac (87), Saint-Ouen-sur-Gartempe (87), Saint-Sornin-la-Marche (87), Thiat (87), Saint-Pierre-de-Fursac (23)

### Description et intérêt du site

La Gartempe est un affluent en rive gauche de la Creuse. Elle prend sa source dans le département de la Creuse sur les communes de Lépinas et de Peyrabout à environ 600 m d'altitude. Cette rivière traverse ensuite la Creuse en direction de l'ouest, puis traverse la Haute-Vienne toujours plein ouest. A hauteur de Bellac, elle coule plein nord pour rejoindre le département de la Vienne peu après avoir reçu les eaux de la Brame. Ainsi, cette rivière parcoure près de 200 km en Limousin sur des terrains granitiques. La Gartempe est classée en 1ère catégorie des sources jusqu'à Bessines (salmonidés dominants) puis à partir de Bessines le peuplement piscicole est dominé par les cyprinidés, nous sommes en 2ème catégorie. De nombreuses études ont été réalisées sur cette rivière dans le cadre du plan saumon.

Une partie de la rivière bénéficie d'un arrêté préfectoral de protection de biotope pour la préservation du saumon atlantique, poisson emblématique de la rivière.

Dans son secteur amont, la rivière coule au milieu de landes tourbeuses et de prairies humides. Puis, à partir des environs de Rocherolles, la vallée devient plus encaissée et boisée. C'est à hauteur de Châteauponsac que les pentes sont les plus abruptes. La végétation est essentiellement boisée mais quelques landes persistent par endroits sur les affleurements rocheux bien exposés, principalement en rive droite. Au plan botanique, il faut signaler la présence de quelques espèces remarquables comme la laîche fausse brize, bien représentée dans la vallée. Au plan faunistique, l'espèce la plus remarquable reste le saumon atlantique réintroduit depuis plusieurs années et qui semble s'implanter.

De nombreuses autres espèces remarquables ont été citées, on se reportera pour plus de précision aux fiches ZNIEFF des zones de type I (N° 10,14,17 et 18) définies dans la zone de type II. Cette dernière a été proposée comme site d'importance communautaire dans le cadre de la mise en place du réseau Natura 2000.

### Milieux déterminants

- Cours des rivières
- Groupements à reine des prés et communautés associées
- Forêts mélangées de ravins et de pentes
- Petites roselières des eaux vives
- Végétation des rochers et falaises intérieures siliceuses

### Espèces déterminantes

**Faune**

*Mammifères*
- Barbastelle d'Europe (Barbastella barbastellus) (Protection nationale, Directive Habitats)
- Genette d'Europe (Genetta genetta) (Protection nationale)
- Grand murin (Myotis myotis) (Protection nationale, Directive Habitats)
- Grand rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum) (Protection nationale, Directive Habitats)
- Loutre d'Europe (Lutra lutra) (Protection nationale, Directive Habitats)
- Mustaraigne de miller (Neomys anomalus) (Protection nationale)
- Petit rhinolophe (Rhinolophus hipposideros) (Protection nationale, Directive Habitats)
- Vespertilion à oreilles échancrées (Myotis emarginatus) (Protection nationale, Directive Habitats)

*Oiseaux*
- Cincle plongeur (Cinclus cinclus) (Protection nationale)
- Faucon pèlerin (Falco peregrinus) (Protection nationale, Directive Oiseaux)

*Reptiles*
- Cistude d'Europe (Tortue) (Emys orbicularis) (Protection nationale, Directive Habitats)
- Couleuvre coronelle lisse (Coronella austriaca) (Protection nationale)
- Lézard vivipare (Lacerta vivipara) (Protection nationale)

*Amphibiens*
- Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata) (Protection nationale, Directive Habitats)
- Crapaud calamite (Bufo calamita) (Protection nationale)

*Poissons*
- Chabot (Cottus gobio) (Directive Habitats)
- Lamproie de Planer (Lampetra planeri) (Protection nationale partielle, Directive Habitats)
- Loche franche (Nemacheilus barbatulus)
- Saumon atlantique (Salmo salar) (Protection nationale partielle, Directive Habitats)

*Mollusques*
- Moule perlière (Margaritifera margaritifera) (Protection nationale, Directive Habitats)

**Flore**
- Genêt purgatif (Cytisus purgans)
- Impatience ne me touchez pas (Impatiens noli me tangere)
- Isopyre faux pigamon (Isopyrum thalictroides) (Protection régionale)
- Laîche fausse brise (Carex brizoides) (Protection régionale)
- Lysimaque vulgaire (Lysimachia nummularia) (Protection départementale)
- Millepertuis à feuilles linéaires (Hypericum linariifolium) (Protection régionale)
- Narcisse des poètes (Narcissus poeticus)
- Néflier d'Allemagne (Mespilus germanica)
- Séneçon à feuilles d'adonis (Senecio adonidifolius)
- Sorbier torminal (Sorbus torminalis)

Type de Zone : 2

Inventaire national ZNIEFF conduit par le ministère chargé de l'environnement. Edition 2000.
Contact DIREN Limousin
8, cours Bugeaud 87000 Limoges - 05 55 11 53 70 - diren@limousin.environnement.gouv.fr
Crédit photographique : *Saumon atlantique*, CSP

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# PARTIE IV.

## RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

# 14. Résumé non technique

## Sommaire


**1. PRÉAMBULE ..... P.348**

1. Rappel législatif l'urbanisme.....p.348
2. Objectifs de l'évaluation environnementale ..... p. 348

**1. CADRAGE TERRITORIAL ..... p.349**

1. Localisation.....p.349
2. Entités administratives..... p. 350

**2. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL..... p.351**

1. Démographie, famille et emploi .....p.351
2. Analyse économique, touristique et agricole ..... p. 352
3. Accessibilités, équipements et services..... p. 353
4. Logements..... p. 354
5. Etat initial de l'environnement ..... p. 355
6. Paysages naturels et patrimoine urbain ..... p. 356

**3. LE PROJET DE TERRITOIRE ..... p.357**

**4. LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ..... p.360**

**5. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES ..... p.361**

1. Méthodologie.....p.361
2. Résultats de l'étude ..... p. 361

# 14 . Résumé non technique

# Préambule

**1 - Rappel législatif**

L'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme précise que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 (…) ;
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution (…) ;
3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (…) ;
4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (…) ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement (…) ;
6° Comprend un ***résumé non technique des éléments précédents*** et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ce résumé non technique est destiné à un large public. Il présente les principales caractéristiques du territoire de la Communauté de Communes ainsi que les enjeux identifiés, puis explique succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

**2 - Objectifs de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme intercommunal est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles du plan et de sa mise en œuvre sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être considérée comme exhaustive : outil de planification, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne permet toutefois pas d'apprécier et maîtriser l'ensemble des évolutions pouvant avoir un effet sur l'environnement.

L'évaluation environnementale a pour objectif de mettre en évidence les enjeux environnementaux du PLUi, et de définir les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elle considère l'ensemble des grandes thématiques environnementales, telles que la préservation de la biodiversité, la consommation d'espaces, la ressource en eau, le paysage, l'air, etc…

La Communauté de communes du Haut-Limousin envisage, à travers la mise en œuvre de son PLUi, une consommation d'espace estimée en extension d'urbanisation à 165 ha à l'horizon 2030. Ce sont ces parcelles ouvertes à l'urbanisation qui font l'objet d'une évaluation d'incidence, en considérant que cette urbanisation pourra être effective à plus ou moins long terme.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision du PLUi du Haut Limousin s'est articulée en deux temps :

- Une première phase de diagnostic, permettant de dresser le profil environnemental de la Communauté de Communes ;
- Un second temps d'analyse des effets de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, en appréciant notamment les projets d'aménagements définis.

L'analyse considère également les impacts sur le site Natura 2000 le plus proche. En effet, l'évaluation environnementale est entre autres déclenchée par la présence ou la proximité d'un site Natura 2000 sur le territoire intercommunal.
Pour apprécier correctement les effets de la mise en œuvre du PLUi, les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement ont été analysées.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement respecte le cadre réglementaire. Elle s'appuie sur un travail bibliographique et de terrain, ainsi que sur des réunions d'échange et de travail auprès des élus et organismes concernés.

# 1. Le cadrage territorial

## 1 - Localisation

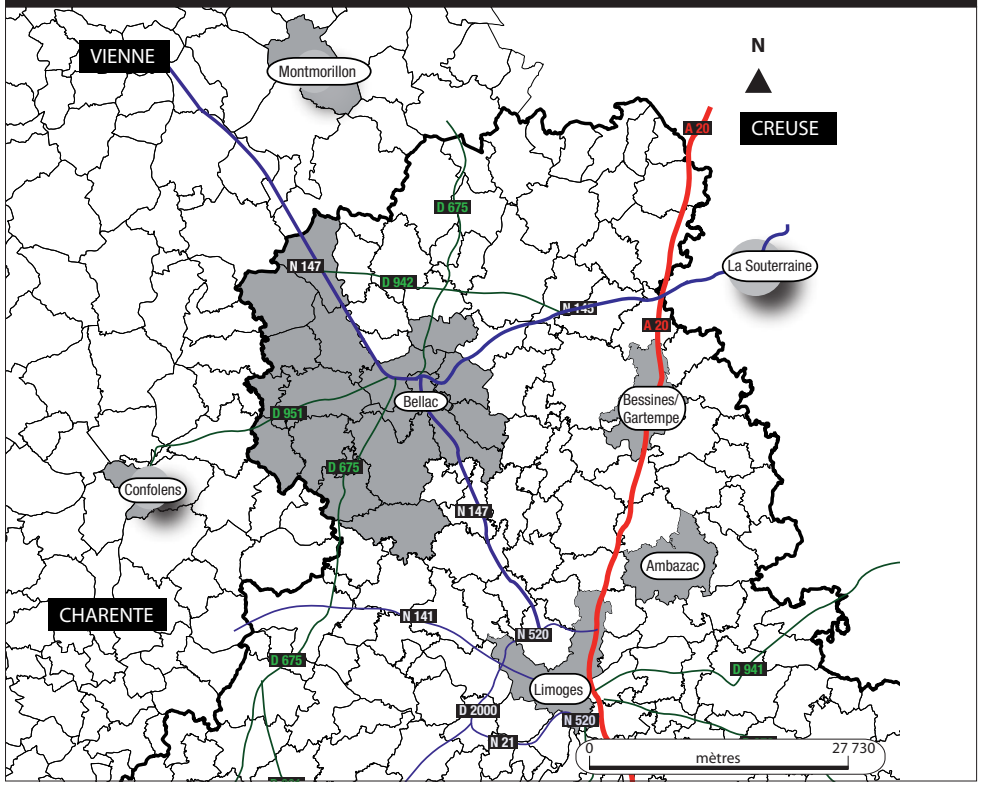
Le présent document d'urbanisme ne s'applique que sur les communes membres de l'ancienne Communauté de communes Haut-Limousin :

- Bellac,
- Berneuil,
- Blanzac,
- Blond,
- Bussière-Poitevine,
- Cieux,
- Gajoubert,
- Montrol-Sénard,
- Mortemart,
- Nouic,
- Peyrat-de-Bellac,
- Saint-Barbant,
- Saint-Bonnet-de-Bellac,
- Saint-Junien-les-Combes,
- Saint-Martial-sur-Isop,
- Saint-Ouen-sur-Gartempe,
- Val d'Issoire (commune issue de la fusion, au 1er janvier 2016, des communes de Mezières-sur-Issoire et de Bussière-Boffy).

*Le diagnostic territorial ayant été réalisé avant cette fusion, les analyses prennent en compte les anciens périmètres de communes.*

Le territoire de l'ancienne Communauté de communes du Haut-Limousin accueille 12 436 habitants (INSEE, 2012) répartis sur un territoire intercommunal d'une superficie de 549 km$^2$.

**LOCALISATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-LIMOUSIN**




Réalisation : 6t 2015 - Source : IGN

# 1. Le cadrage territorial

**2 - Entités administratives**

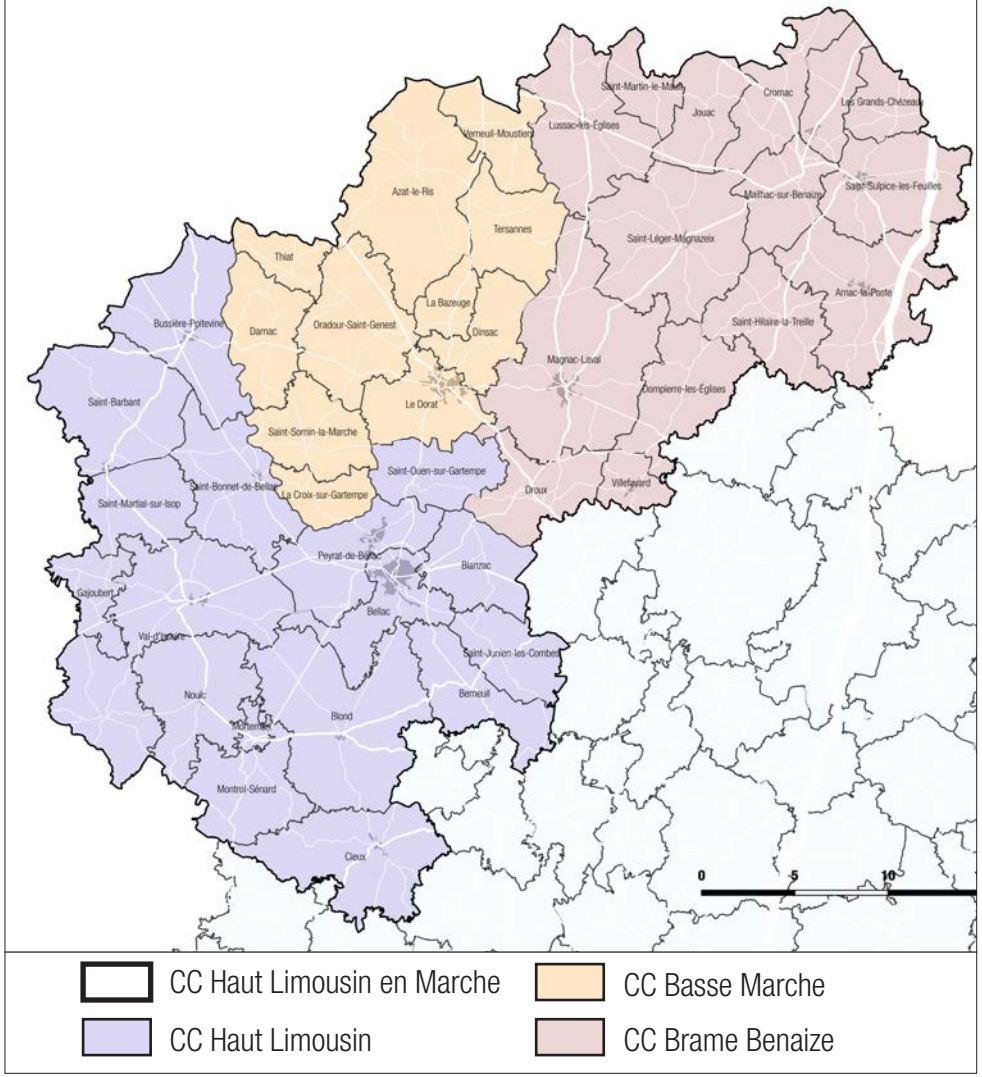
L'autorité en charge d'assurer l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Haut Limousin est la Communauté de Communes Haut Limousin en Marche.

Cet Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre à été créé le 1er janvier 2017 en application du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale par la fusion de 3 EPCI :

- La Communauté de Communes Brame Benaize,
- La Communauté de Communes de la Basse Marche,
- La Communauté de Communes du Haut Limousin.

La création de cette nouvelle intercommunalité permet désormais la mise en œuvre de politiques territoriales partagées sur un vaste territoire regroupant 43 communes, accueillant au total près de 24 000 habitants et couvrant le Nord du département de la Haute-Vienne.

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-LIMOUSIN EN MARCHE**



# 2. Le diagnostic territorial

## 1 - Démographie famille et emploi

### 1. La démographie.

La communauté de communes atteignait en 2012 plus de 12 400 habitants. Le poids de population est majoritairement porté par la commune de Bellac (pas moins de 4 200 habitants) et dans une moindre mesure par Peyrat de Bellac et Cieux.

L'intercommunalité perd des habitants. Cette dynamique démographique est toutefois disparate sur le territoire, car certaines communes gagnent de la population. Ces tendances sont basées sur un solde migratoire qui fluctue (arrivée des anglais) et est caractérisé par l'arrivée d'une population plutôt âgée et qui ne permet pas de redynamiser le solde naturel.

La population ne se renouvelle plus et elle est vieillissante.

### 2. Les populations.

La communauté de communes est caractérisée par 1/3 de sa population qui est retraitée, ce qui confirme l'importance des personnes âgées. Cette image est renforcée par la part importante des petits ménages (une personne, couples sans enfant ou veuf/veuves).

Les communes présentent tout de même des profils différents de population.

### 3. L'emploi.

Les différents secteurs d'activités sont répartis de façon cohérente, avec une forte tertiarisation de l'emploi.

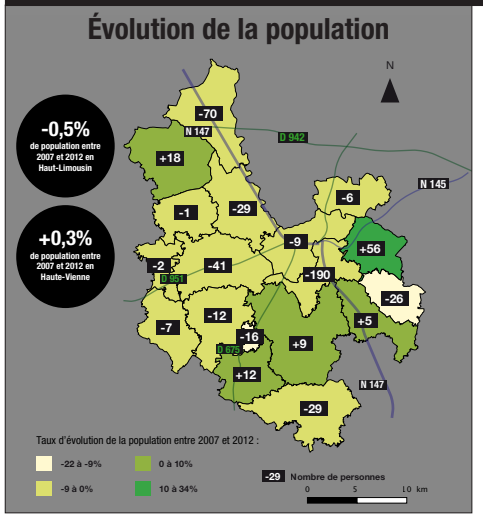
Le secteur agricole génère de nombreux emplois mais une faible part d'emplois salariés.

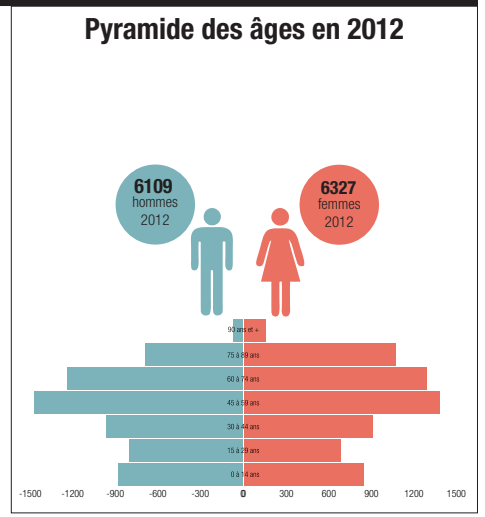
Le territoire est fortement polarisé par les pôles d'emplois environnant, avec un chiffre de salariés sortants du territoire pour aller travailler plus important que les salariés entrants. Ce sont les pôles d'emplois de Limoges et de Saint-Junien qui exercent la plus forte influence.

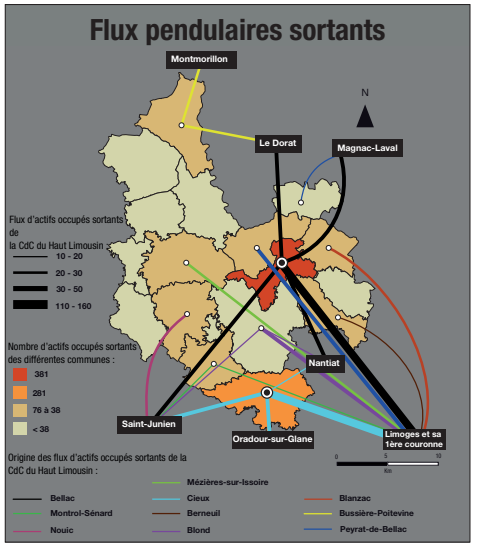
### Enjeux

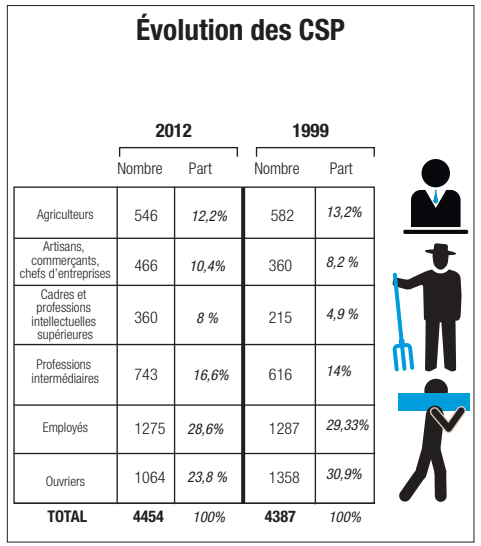
- Continuer d'attirer de nouveaux habitants pour inverser la tendance d'évolution de la population.
- Accorder les services et équipements en fonction des besoins pour les personnes âgées et les jeunes.
- Maintenir les populations âgées sur le territoire grâce à des logements adaptés.

## QUELQUES ILLUSTRATIONS




| | 2012 | | 1999 | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre | Part | Nombre | Part |
| Agriculteurs | 546 | *12,2%* | 582 | *13,2%* |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprises | 466 | *10,4%* | 360 | *8,2 %* |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 360 | *8 %* | 215 | *4,9 %* |
| Professions intermédiaires | 743 | *16,6%* | 616 | *14%* |
| Employés | 1275 | *28,6%* | 1287 | *29,33%* |
| Ouvriers | 1064 | *23,8 %* | 1358 | *30,9%* |
| **TOTAL** | **4454** | *100%* | **4387** | *100%* |

Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

# 2. Le diagnostic territorial

## 2 - Analyse économique, touristique et agricole

### 1. L'économie.

Bellac s'avère être un pôle d'emplois structurant à l'échelle de la CdC HL, concentrant un grand nombre d'entreprises pourvoyeuses d'emplois. Mézières-sur-Issoire et Nouic, sont aussi 2 pôles d'emplois secondaires au sein de la CdC HL, car elles accueillent des entreprises importantes.
Le secteur industriel est caractérisé par un nombre faible d'établissements mais est pourvoyeur de nombreux emplois. L'activité artisanale est quant à elle bien ancrée sur le territoire.
Le territoire est caractérisé par une offre commerciale importante mais en souffrance, avec de nombreuses fermetures et doit être complétée par les territoires environnants.
Des ZAE positionnées de façon stratégique mais, non spécialisées et peu valorisées.

### 2. Le tourisme.

Le tourisme sur la communauté de communes est essentiellement basé sur les richesses naturelles et patrimoniales.
Pour compléter les activités liées à ce domaine, des équipements sont présents : stand de tirs, golf, piscine ouverte, musées...
L'offre en hébergement est diversifiée mais elle ne permet pas l'accueil de groupes et est peu adaptée au tourisme d'affaire.
L'offre en restauration est mal adaptée au tourisme (horaires d'ouvertures) et mériterait d'être plus structurée.

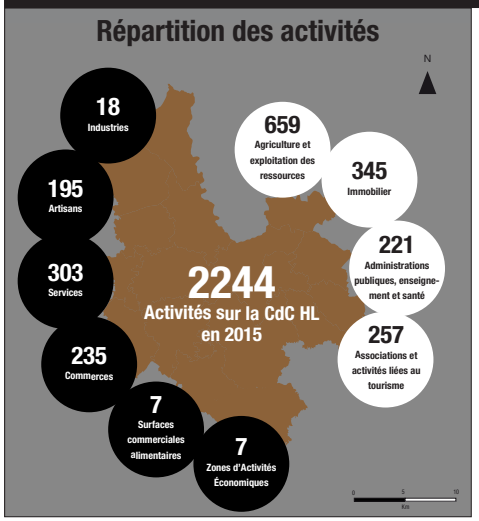
### 3. L'agriculture.

Le monde agricole est encore très présent sur le territoire et est caractérisé par des filières et des productions agricoles emblématiques telle que l'agneau de Bellac ou la vache limousine.
Le territoire bénéficie de la présence d'une filière complète (production, abattage, transformation et commercialisation).
Les exploitations sont encore en majorité individuelles, avec une part importante de jeunes agriculteurs.
L'activité agricole est en mutation (orientation technico-économique, financiarisation du secteur, pistes de diversification...).

### Enjeux:

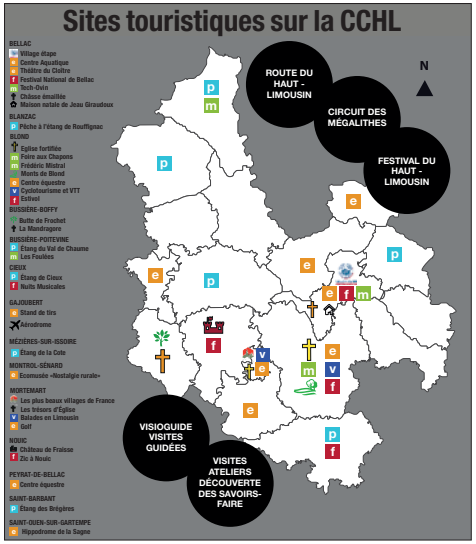
- Maintenir la population sur le territoire afin de conserver et développer une masse de consommateurs suffisante pour conforter le tissu commercial et les services.
- Mener une réflexion ainsi qu'une véritable étude sur les zones d'activités du territoire : structuration, requalification et extension afin de faciliter la reprise, la concrétisation des projets et l'installation des entreprises.

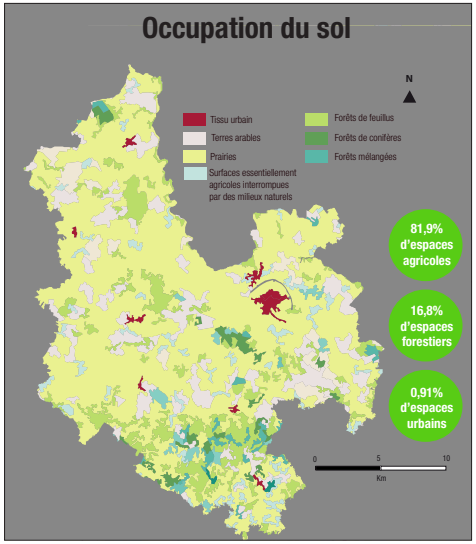
**QUELQUES ILLUSTRATIONS**










Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

# 2. Le diagnostic territorial

## 3 - Accessibilités, équipements et services

### 1. Les accessibilités.

Le territoire est irrigué par des axes routiers importants que sont les nationales 145 et 147. Néanmoins il souffre du manque d'efficience de ces axes (problèmes de circulation et de sécurité). De fait, le territoire s'éloigne du pôle d'emplois de Limoges.

Les transports alternatifs sont peu développés. Les transports en commun sont peu efficients. Mais des initiatives locales voient le jour comme des taxis, cars ou des services de transports à la demande.

Des inégalités dans l'accessibilité au numérique.

### 2. Les équipements et les services.

Bellac, le bassin de vie du territoire polarise une grande partie des équipements (scolaires, sportifs, culturels, santé...).

Mézières-sur-Issoire et Bussière-Poitevine sont deux centralités secondaires pour l'accès aux équipements et aux services.

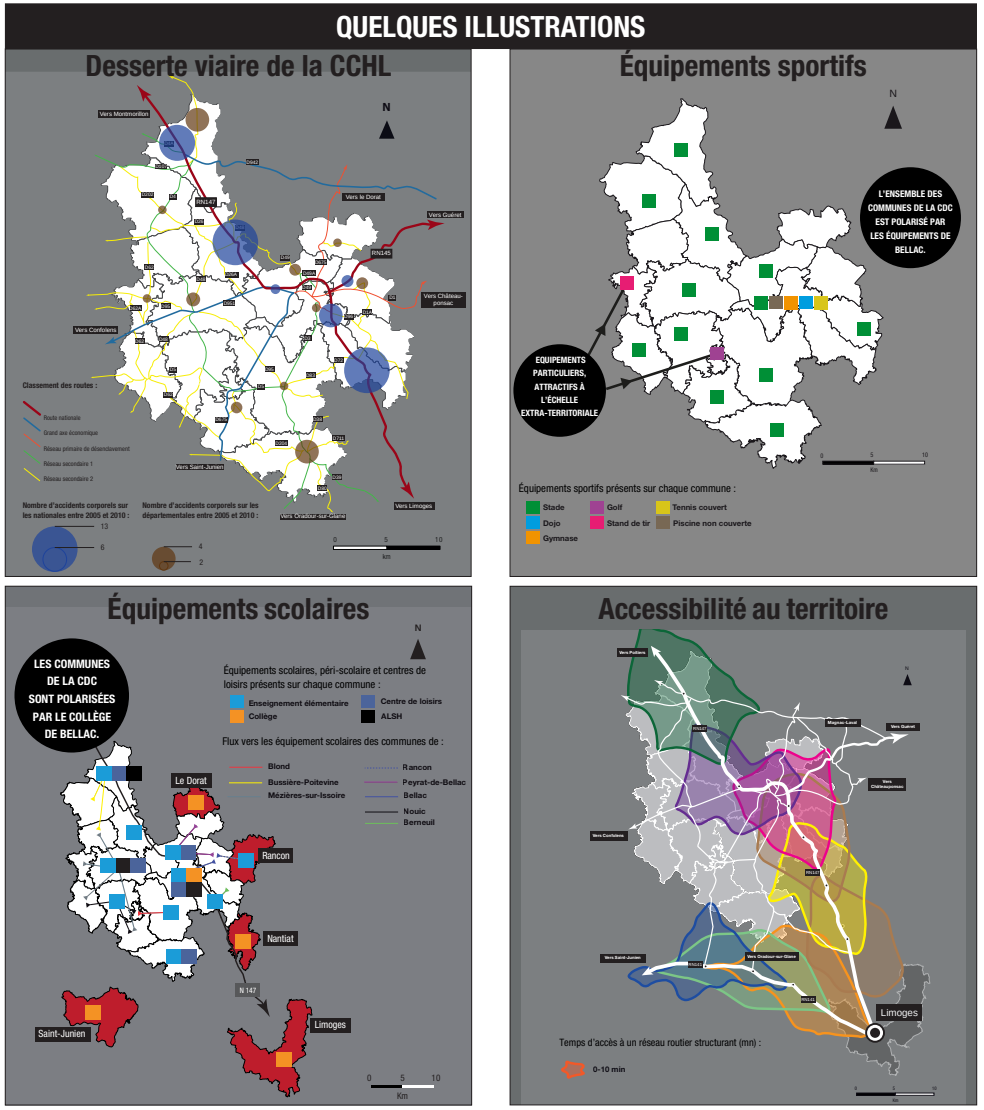
Pour satisfaire une demande plus spécialisée, les habitants se rendent sur les territoires voisins (Limoges, Saint-Junien, Montmorillon...).

Des écoles élémentaires réparties de façon hétérogène au sein du territoire et avec des effectifs disparates.

Les professionnels de santé présents répondent aux besoins des habitants.

### Enjeux:

- Maintenir les transports existants et les équipements liés (gare, matérialiser les aires de co-voiturage spontanées...).
- Développer une offre de transports intra-territoriale.
- Mutualiser les déplacements et favoriser les déplacements doux.
- Permettre l'évolution et la diversification des équipements et services présents sur le territoire.
- Faciliter la vente et la reprise d'activités de santé (départ en retraite des professionnels de santé).
- Permettre un accès rapide aux équipements.
- Favoriser la mixité sociale et inter-générationnelle.




Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

# 2. Le diagnostic territorial

## 4 - Logements

### 1. Le parc de logements.

Le parc global de logements évolue de manière régulière mais peu. Cette croissance est due à l'augmentation des résidences principales mais aussi des logements vacants. Ces derniers sont devenus plus nombreux que les résidences secondaires. Leur nombre est assez important sur le territoire et est alimenté par le parc de logements anciens progressivement délaissés (en lien avec le vieillissement de la population).

Il sera important de veiller à la cohérence de l'offre proposée et la demande des habitants qui évolue (logements avec jardins, pavillonaires...).

Il existe peu de logements locatifs et de logements adaptés.

Le territoire n'est pas soumis à la réglementation sur les logements sociaux. Pourtant il existe quelques opérations sur la communauté de communes.

### 2. Fiscalité, foncier, bâti.

La disparité de la fiscalité locale établie sur chaque commune peut entrainer un phénomène de concurrence intraterritoriale.

Cependant la communauté de communes propose un prix de l'immobilier qui rend la mobilisation de l'existant intéressante.

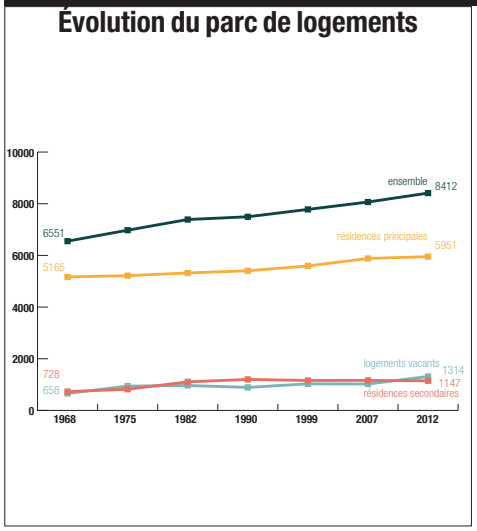
### 3. La construction.

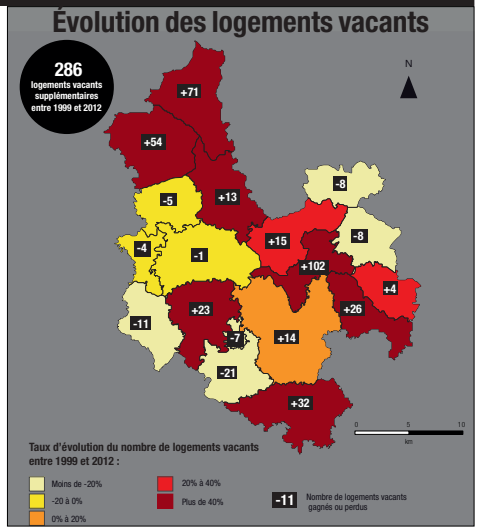
La dynamique de construction est assez fluctuante selon les années et les communes. Elle est surtout marquée par de nouvelles constructions que par de la réhabilitation, ce qui pose la question du devenir des logements vacants.

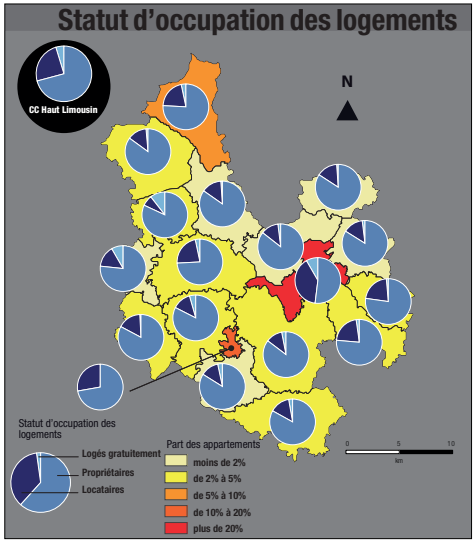
### Enjeux:

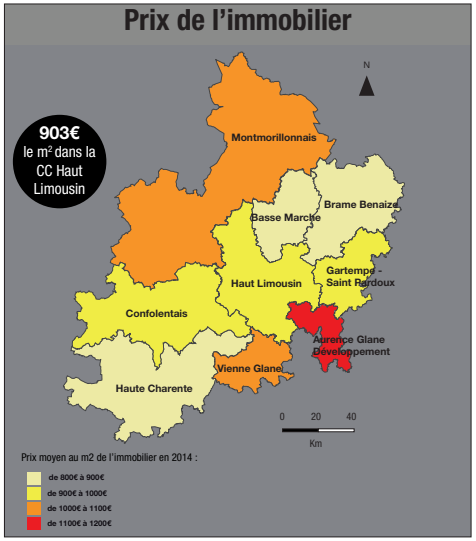
- Reconquérir les logements vacants et mobiliser l'ancien.
- Mener une réflexion sur le financement du vieillissement par la vente ou la location des logements des personnes concernées.
- Mener une réflexion sur le déclassement de bâtiments agricoles vers de l'habitat.
- Ouvrir des espaces à l'urbanisation nouvelle (dents creuses, densification et ouverture à l'urbanisation).
- Proposer une variété de types, tailles, localisations et coûts de parcelles.
- Proposer des solutions adaptées face au vieillissement (logement adapté, EHPAD...).

**QUELQUES ILLUSTRATIONS**




Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

# 2. Le diagnostic territorial

## 5 - Etat initial de l'environnement

### 1. Les sites naturels réglementés

Un site Natura 2000 intersecte le territoire intercommunal. Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation, protégée au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore, la ZSC « Vallée de la Gartempe et affluents ».

Deux Arrêtés Préfectoraux de Biotope, couvrant la Gartempe et la lande de Cinturat, imposent des réglementations strictes en plus des protections déjà existantes.

### 2. Les sites naturels inventoriés

Le territoire compte pas moins de 11 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), à protéger des activités humaines pouvant être nuisibles. Ces ZNIEFF concernent à part égale des milieux humides (cours d'eau, tourbières, étangs) et des milieux boisés (bois, landes...).

### 3. Les milieux dits ordinaires

Comme le montrent les nombreux sites protégés, le territoire est doté d'un réseau hydrographique dense et important (cours d'eau, zones humides, pièces d'eau...) à préserver.

Les milieux terrestres sont riches et variés ce qui confère au territoire un potentiel de biodiversité important. On compte même de nombreuses landes ainsi que des tourbières dans le sud du territoire, milieux très spécifiques.

Enfin la communauté de communes comme le nord du département est caractérisée par son système bocager très bien préservé.

### 4. Les espèces

De nombreuses espèces protégées sont présentes sur le territoire, et liées aux milieux protégés vus auparavant. On trouve une grande palette végétale mais aussi de nombreux oiseaux, batraciens et chiroptères.

### 5. Les continuités écologiques

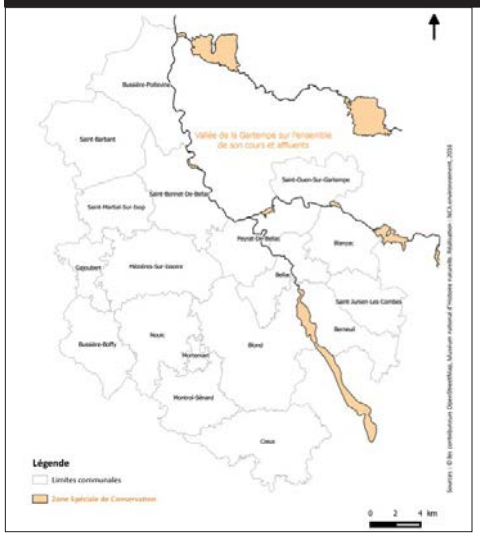
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique définit des nombreux corridors et sous corridors sur le territoire, majoritairement formés par les milieux aquatiques et bocagers.

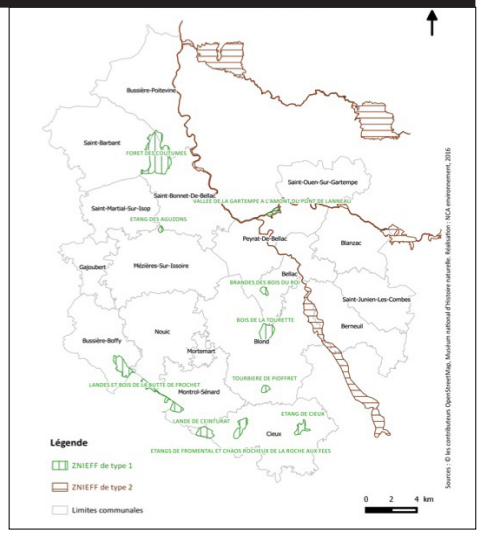
Si ces continuités sont encore bien préservées, elles nécessitent une maîtrise nécessaire du développement urbain, dans un soucis de limiter leur fragmentation.

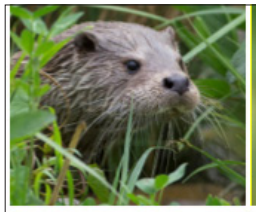
### Enjeux:

- Limiter les impacts sur les sites naturels protégés, inventoriés et ordinaires.
- Préserver les continuités écologiques du territoire.
- Concilier préservation et valorisation des richesses naturelles.
- Restaurer et créer les trames vertes et bleues.

**QUELQUES ILLUSTRATIONS**



**Loutre d'Europe**
*Lutra lutra*



**Cuivré des Marais**
*Lycaena dispar*



**Damier de la Succise**
*Euphydryas aurinia*



**Agrion de Mercure**
*Coenagrion mercuriale*

# 2. Le diagnostic territorial

## 6 - Paysages naturels et patrimoine urbain

### 1. Le paysage naturel.

Deux identités paysagères identitaires marquent le territoire : la campagne parc et les monts de Blond.

On note la présence de plusieurs sites inscrits et classés tels que la vallée de la Gartempe en aval du pont Saint-Martin, les monts de Blond, le rocher de l'Isop, le bourg de Mortemart, l'ancienne demeure fortifiée de Rochelidou, le Château de Fraisse et ses abords et le centre ancien de Bellac.

La diversité des paysages provient de la richesse des milieux : bocage, forêts denses, vallées...

Le territoire fait cependant face à une mutation du monde agricole qui peut transformer les paysages (réduction du bocage, enfrichement des fonds de vallées...).

### 2. Le patrimoine urbain.

Le territoire est caractérisé par des centres-bourgs hétéroclites. Tous possèdent des noyaux anciens possédant des caractéristiques architecturales qui reflètent la nature du sol (granite).

Les problèmes de vacance sur la quasi-totalité du territoire induisent une baisse d'attractivité en impactant l'image des entités urbaines.

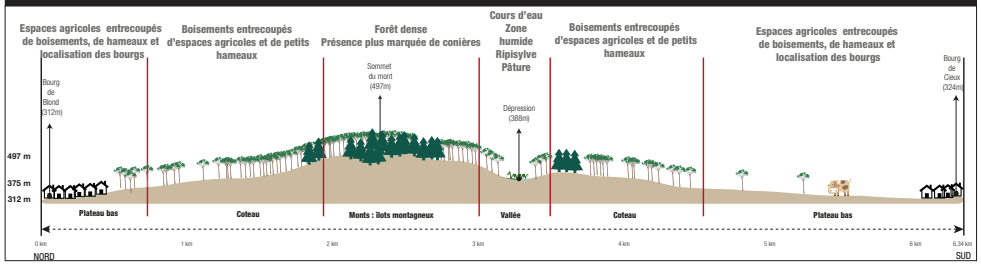
Le passage d'infrastructures routières d'importance dans certains centres-bourgs engendre des problèmes de sécurité et un affaiblissement de la qualité du cadre de vie.

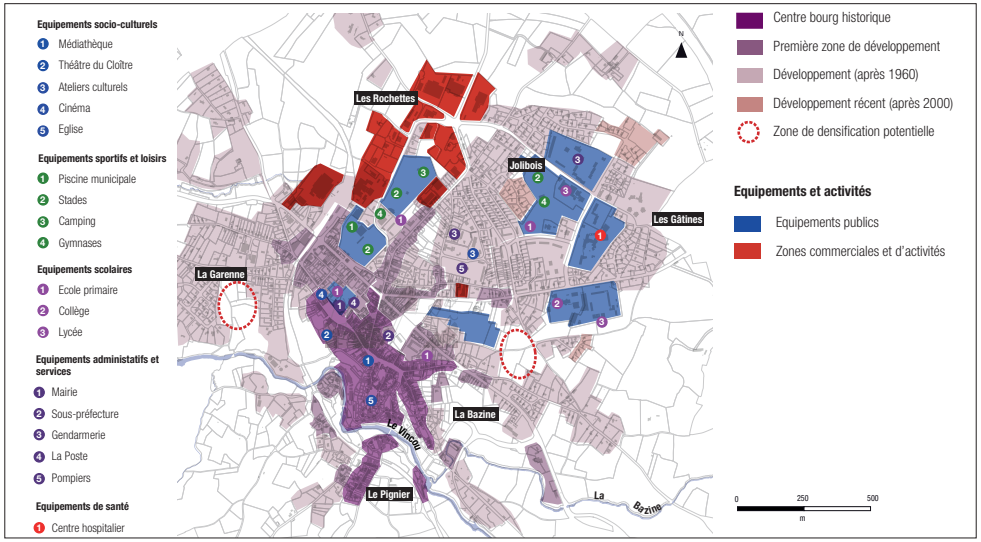
On note tout de même peu de mitage récent sur le territoire intercommunal, ce qui a conduit à la préservation de nombreux hameaux de caractère.

### Enjeux:

- Concilier développements urbains et préservation du paysage.
- Limiter la fermeture des paysages.
- Préserver les éléments emblématiques des ambiances paysagères de la campagne-parc et des monts de Blond.
- Localiser de façon judicieuse les zones de développement urbain.
- Rendre plus attractifs les centres-bourgs.
- Assurer une bonne intégration des futures constructions.
- Préserver le cadre de vie du territoire.
- Limiter la consommation spatiale.

**QUELQUES ILLUSTRATIONS**



# 3. Le projet de territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les perspectives d'évolution du territoire. Il est le projet politique répondant aux besoins et aux enjeux du territoire. Celui du territoire du Haut Limousin se divise en 4 grands défis déclinés en 7 orientations.

Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, trois sujets ont été traités à travers des ateliers thématiques :

- Le cadre de vie ;
- Les accessibilités ;
- L'attractivité économique.

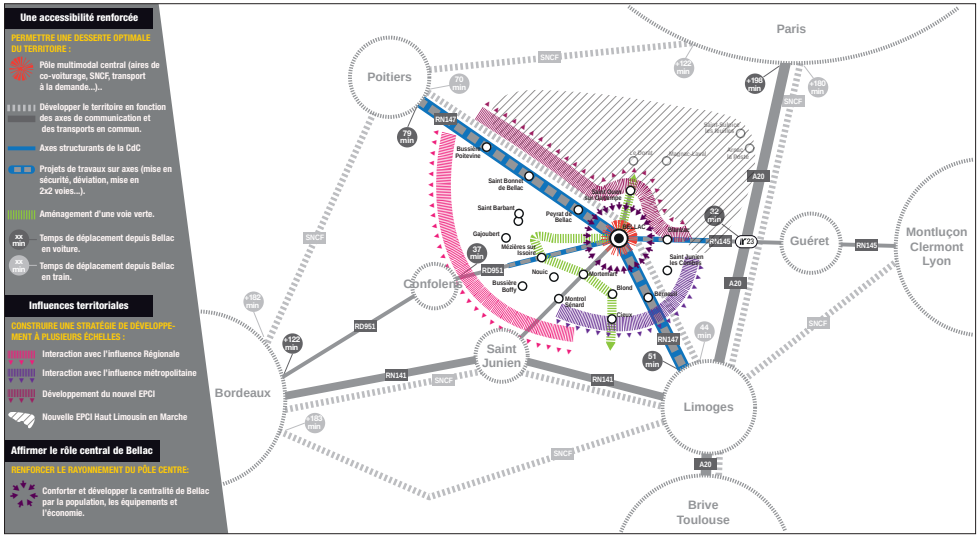
Les 4 défis du territoire sont les suivants:

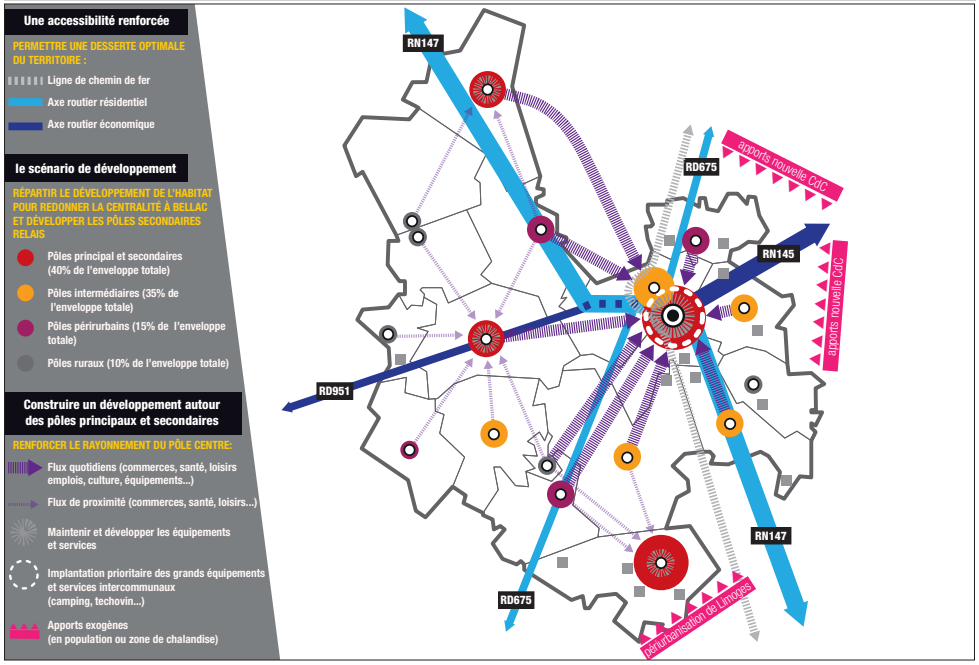
**Défi 1 :**
**Affirmer le pôle territorial par rapport aux échelles des territoires environnants**

L'objectif de ce premier défi est d'affirmer le rôle central du territoire à une échelle plus large que l'unique vision locale, grâce à des modes de transport efficients, des équipements attractifs et une concentration d'emplois. Le territoire de la sous-Préfecture Bellachonne doit structurer et échanger sur un plan aussi bien endogène qu'exogène et cela permettra de faire rayonner la communauté de communes.

**Défi 2 :**
**Une armature territoriale multipolaire affirmant la centralité de Bellac**

Ce défi est en réalité le prolongement et l'opérationnalisation au niveau local du premier défi. L'objectif est de définir une armature territoriale, définir le pôle central du territoire, les communes secondaires et celles plus rurales.
Le renforcement de la centralité de Bellac couplé au développement équilibré de ses périphéries sont des objectifs forts de l'aménagement et du développement territorial souhaité par les élus.



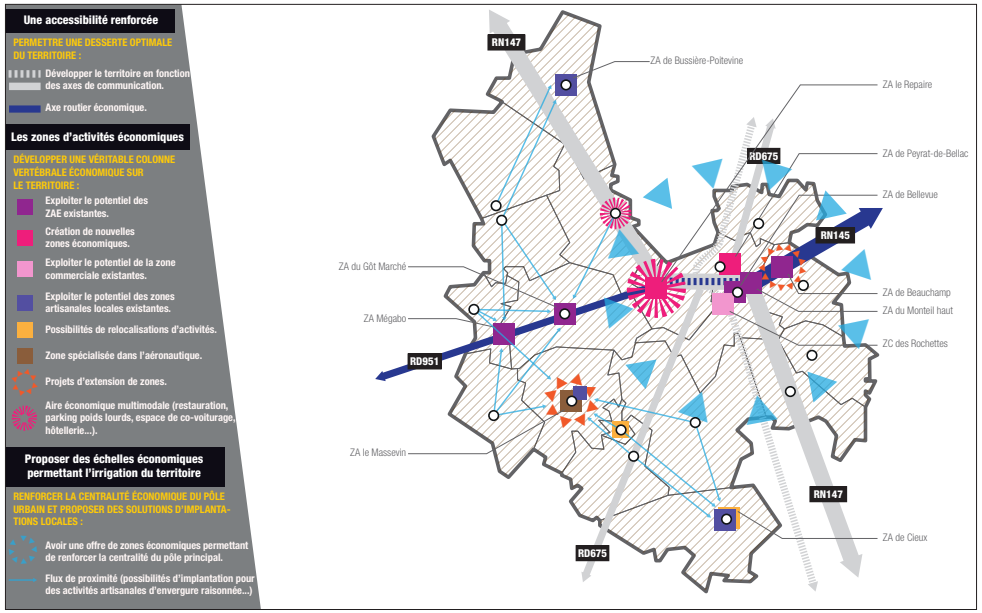
# 3. Le projet de territoire

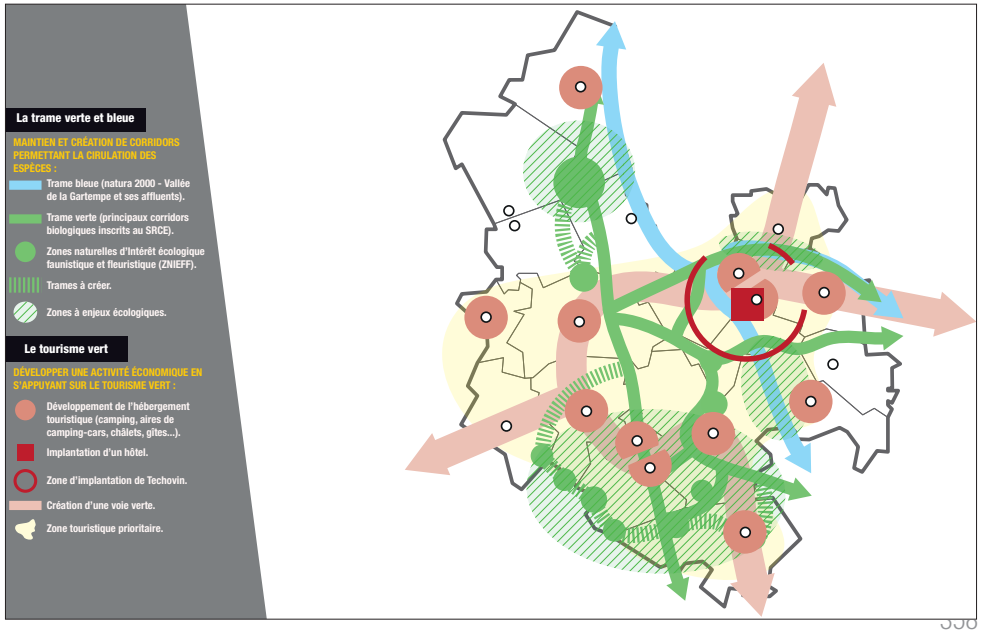
**Défi 3 :**
**Avoir une stratégie économique territorialisée et spatialisée**

Ce troisième défi doit permettre au territoire de renforcer et dynamiser son poids économique.
Cette politique revêt plusieurs axes de réflexion. Il s'agit de s'appuyer sur l'axe structurant identifié comme axe économique au sein du territoire, mais aussi sur l'offre et les filières existantes afin d'affirmer un positionnement et un poids nécessaire au territoire.
Le renforcement du pôle central est également un élément de réflexion sur le développement économique du territoire.

**Défi 4 :**
**L'environnement : entre préservation et valorisation : un vecteur touristique**

Le quatrième défi doit permettre au territoire de conforter une politique en faveur du cadre de vie et de la préservation de l'environnement et de la conjuguer avec une politique de valorisation touristique.
Les élus ont choisi de proposer aux habitants du territoire un cadre de vie de qualité à travers une préservation de l'environnement et des grands paysages. Ceci induit que le développement urbain et économique doit s'inscrire dans une vision prospective prenant en compte la valeur environnementale et paysagère du territoire et en l'envisageant plus comme un moteur, une valeur ajoutée que comme une contrainte.



# 3. Le projet de territoire

Les 4 défis sont mis en application à travers des actions concrètes regroupées en thématiques:

**L'activité économique**

- Gestion et développement des zones d'activités économiques du territoire.
- Maintien, promotion et valorisation des activités économiques du territoire.
- Maintien et développement de l'activité commerciale.

**Le tourisme**

- Activités touristiques, loisirs et culture : une offre à structurer et à étoffer.
- Structuration et élargissement des services touristiques.

**L'agriculture**

- Pérennisation des activités agricoles du territoire.
- Développement et diversification de l'activité agricole.
- Valorisation et promotion des productions locales.

**Les mobilités et transports**

- Pour le désenclavement et la sécurité du territoire.
- Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous.
- Vers une approche durable des mobilités.

**Les équipements et services**

- Maintien, développement et diversification des services et équipements de santé du territoire.
- Maintien, développement et diversification des équipements scolaires.
- Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs.
- Maintien, développement et diversification des services et équipements généraux.

**L'habitat**

- Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire.
- Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat.
- Lutte contre la vacance et la dégradation du bâti.
- Vers l'intégration globale des futures zones de développement.
- Redynamisation des centres-bourgs.

**L'environnement, paysages et architecture**

- Préservation et valorisation des richesses naturelles du territoire.
- Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques.

**Énergies renouvelables et développement durable**

- Déploiement des énergies renouvelables et pratiques durables sur le territoire.
- Vers la durabilité des futures zones de développement.



# 4. La mise en œuvre du projet

## 1 - La prospective

La communauté de Communes Haut Limousin en Marche a fait le choix, pour le territoire de l'ex CC Haut Limousin, de se donner comme objectif de population pour les 15 prochaines années, de retrouver son poids de population connu en 2009. Cela correspond à un gain de **490 nouveaux habitants** et un taux annuel de croissance de **+ 0,245%** .

Le besoin en logements induit par cet objectif va devoir répondre à deux choses :

- le maintien de la population (arrêt de la perte de population connue jusque là). On parle alors de besoin de point mort, calculé à partir de 3 facteurs (le renouvellement du parc de logements, le desserrement des ménages et l'évolution du parc dit inactif, soit les logements vacants et les résidences secondaires).

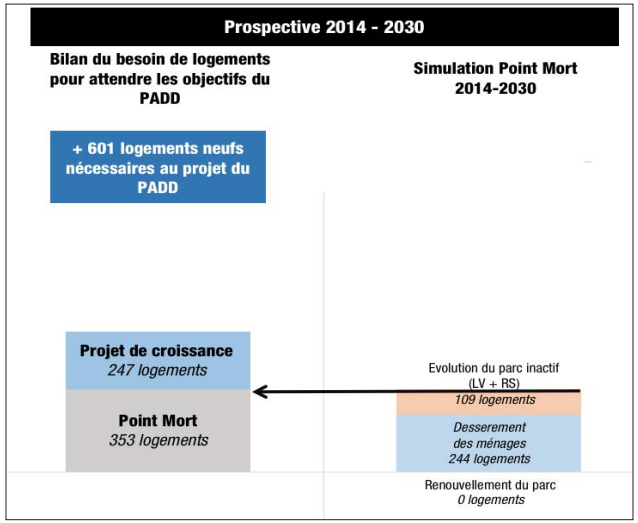
- la croissance de population désirée par la collectivité.

Pour le territoire de l'ex Haut Limousin, le maintien de la population correspond à un besoin de **353 nouveaux logements**. Cela est essentiellement dû au desserrement de la population : les ménages sont plus petits (décohabitation des jeunes, divorces...) et le besoin en logements va augmenter pour un même nombre d'habitants.

L'objectif de croissance de la population va, lui, induire un besoin de **247 logements**, se basant sur un nombre moyen de personnes par ménages de 1,98.

La prospective prévoit donc un besoin de **601 nouveaux logements** pour les 15 prochaines années pour le territoire.
La collectivité s'est positionnée sur une taille moyenne de parcelle de **1560 m2**, dans l'idée de réduire la consommation d'espaces.
Le besoin foncier total s'élève donc à **93,7 ha**.

| *Hypothèses* | Évolution Population | Population atteinte en 2030 | % de croissance |
|---|---|---|---|
| Hypothèse basse : **+ 0,245 % /an** | 490 | 12751 | 4,0 |




| | DYNAMIQUES PASSÉES | OBJECTIFS DU PLUI |
|---|---|---|
| NOMBRE DE CONSTRUCTIONS NEUVES DE LOGEMENTS | + 340 logs | + 601 logs |
| TAILLE MOYENNE DES PARCELLES | 2 929 m² | 1 560 m² |
| SUPERFICIES CONSOMMÉES SUR 14 ANS | 112,1 ha | 93,7 ha |

# 5. L'évaluation des incidences

## 1 - Méthodologie

L'évaluation environnementale s'est appliquée dans un premier temps à déterminer les enjeux principaux du territoire afin de pouvoir orienter par la suite l'analyse des incidences sur les différentes zones de projet.

L'étude présente chaque zone de développement prévue dans le projet de planification et identifie les éléments à enjeux éventuellement impactés pour les projets et détermine l'importance des incidences. Les zones les plus touchées et présentant les enjeux les plus forts sont mises en avant.

Ensuite les orientations d'aménagement et de programmation sont analysées pour déterminer si les mesures de réduction et de compensation mises en place sont suffisantes pour limiter tout impact sur l'environnement.
Les éventuels impacts résiduels sont classés de la façon suivante:
- modérés à faibles
- faibles
- faibles à nuls
- nuls
- nuls à positifs
- positifs (lorsque des mesures prévues vont jusqu'à la récréation d'espaces verts par exemple).

## 2 - Résultats de l'étude

• Diagnostic environnemental

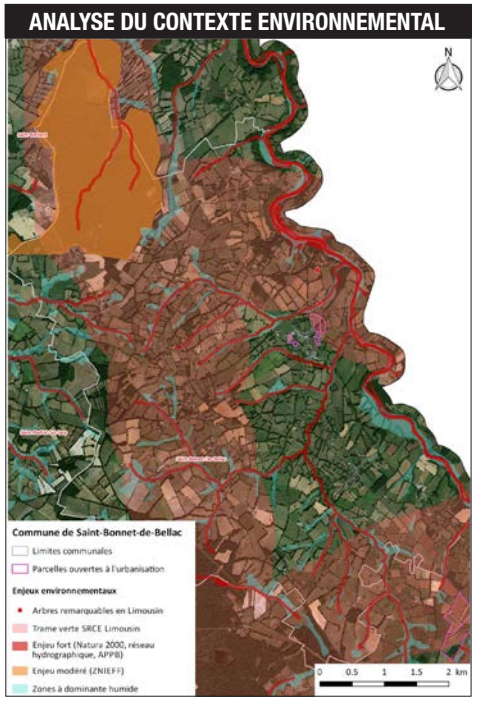
Un site Natura 2000 intersecte le territoire intercommunal. Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation, protégée au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore, « Vallée de la Gartempe et affluents ».

Ce site est caractérisé par son système alluvial, avec notamment de nombreux boisements humides, prairies humides et habitats aquatiques.

Le territoire communal est également marqué par la présence de plusieurs zonages remarquables du patrimoine naturel (APPB, ZNIEFF).

Le diagnostic de terrain a ciblé les parcelles à urbaniser, sur un périmètre assez vaste au préalable, du fait que les zonages ne soient pas encore arrêtés. Il avait pour objectif de compléter le diagnostic bibliographique, en particulier avec une vision plus locale, sur des terrains non prospectés (puisque non-inscrits dans des périmètres réglementaires ou remarquables). Les effets de l'urbanisation potentielle de ces terrains devaient ainsi être analysés à partir des éventuelles sensibilités relevées.

Dans l'ensemble aucun habitat patrimonial ou remarquable n'a été identifié sur les parcelles étudiées. Ces dernières sont essentiellement des terres cultivées, des prairies pâturées, et des jardins. D'un point de vue faunistique, quelques haies et boisements présentent un intérêt écologique. Ces éléments bocagers représentent en effet un support pour la faune - en particulier les oiseaux - dont un certain nombre d'espèces patrimoniales sont connues ou supposées présentes sur la commune. Le petit réseau hydrographique favorise le maintien de zones humides. L'importance des prairies pâturées, associées à un maillage bocager encore bien présent sur le territoire, participe également au maintien de zones humides localement.




*Exemple de la commune de Saint Bonnet de Bellac*

# 5. L’évaluation des incidences

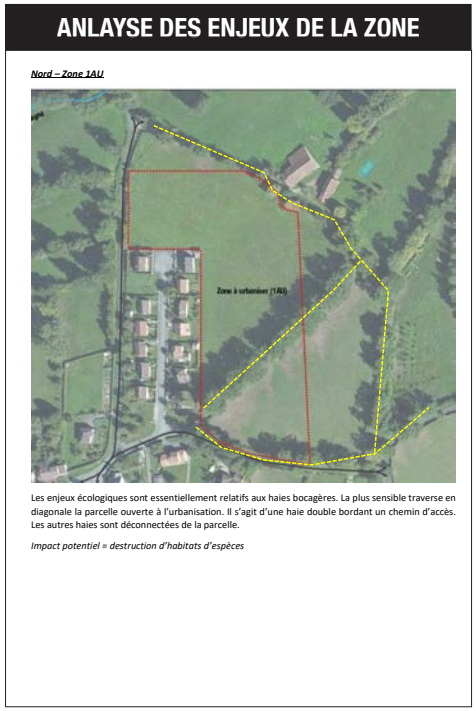
• Analyse des incidences

Les effets sur la biodiversité portent avant tout sur une éventuelle destruction des haies et boisements à enjeux et des zones humides, dans le cadre des aménagements futurs. Pour le reste, la sensibilité des habitats naturels et habitats d’espèces est relativement faible sur les parcelles urbanisables.

La préservation du maillage bocager revêt également une importance paysagère, ainsi que pour la continuité écologique en milieu urbain.

La préservation des zones humides participe à la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau.

La mise en œuvre du PLUi n’a pas d’effet significatif sur les autres thématiques environnementales.




*Exemple de la commune de Saint Bonnet de Bellac*

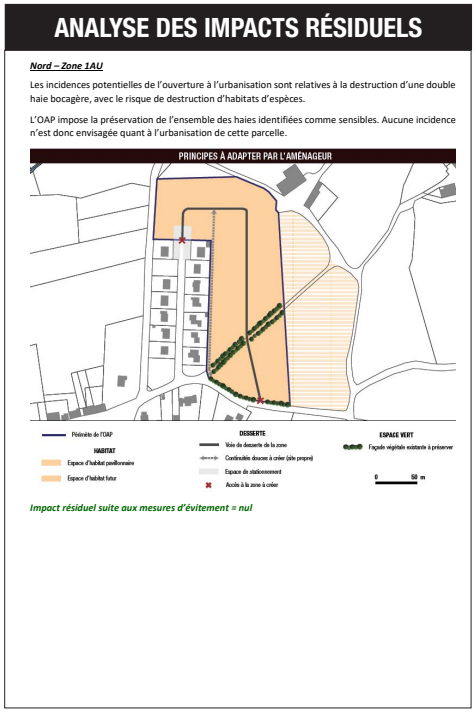
• Prise en compte du PADD, des orientations d’aménagement et de programmation, et du règlement

Les zonages retenus en zones AU sont en cohérence avec le diagnostic environnemental, lequel n’a pas identifié d’enjeu significatif sur ces parcelles. Quelques secteurs présentent bien des enjeux plus marqués, mais qui ne sont toutefois pas incompatibles avec un projet d’ouverture à l’urbanisation.

La préservation du bocage est bien intégrée aux différents documents du PLUi. Dans l’ensemble, la majorité des haies sera conservée, et les linéaires supprimés seront bien souvent replantés. On note parfois une plus-value sur certaines parcelles. Le règlement écrit du PLUi intègre également des règles relatives aux éléments naturels et paysagers de la commune. Il précise notamment que les alignements d’arbres existants doivent être préservés, et que les plantations nouvelles doivent privilégier les essences locales.

La délimitation des zones N et la prise en compte des éléments naturels et paysagers remarquables contribuent à protéger et mettre en valeur les espaces naturels, et assurer la continuité écologique sur le territoire communal. Les zones à dominante humide ont été écartées au maximum de l’urbanisation. Une zone sur Bellac et une seconde sur Nouic devront faire l’objet d’une attention particulière.

Les articles du règlement comportent des dispositions concrètes des orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l’environnement.




*Exemple de la commune de Saint Bonnet de Bellac*

# 5. L'évaluation des incidences

**Tableau récapitulatif des zones**

| Commune | Type et nom de la zone | Impact potentiel | Mesures ERC | Impacts résiduels |
|---|---|---|---|---|
| Bellac | Zone 1AU - Jolibois | Destruction d'habitat d'espèces et destruction de zones humides | Conservation de la haie existante afin de faire la transition entre la zone urbaine et les espaces agricole, et d'éviter la destruction d'habitats, notamment de nids d'oiseaux. | Impact nul (pour la trame bocagère)<br>Impact modéré si présence effective de zone humide |
| | Zone 1AU - Ouest bourg | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact faible à nul |
| | Zone 1AU - Logements adaptés | Destruction d'habitat d'espèces | Une façade végétale sera implantée sur la zone, et un espace d'aménité sera également créé, afin d'améliorer le cadre paysager. | Impact faible à nul |
| | Zone 1AU - Les Singuelles | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| | Zone 1AU - Avenue Louis Pasteur | Destruction d'habitat d'espèces | / | Impact faible à nul |
| | Zone 1AU - Avenue de la Libération | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact faible à nul |
| | Zone 1AU - La noisette | Destruction d'habitat d'espèces | / | Impact positif |
| Berneuil | Zone 1AU - Centre bourg 1 | Impact non significatif | / | Impact positif |
| | Zone 1AU - Centre bourg 2 | Impact nul | / | / |
| | Zone 1AU - Ouest Lassale | Destruction d'habitat d'espèces | / | Impact faible à nul |
| | Zone 1AU - Est Lassale | Destruction d'habitat d'espèces | / | / |

# 5. L'évaluation des incidences

| Commune | Type et nom de la zone | Impact potentiel | Mesures ERC | Impacts résiduels |
|---|---|---|---|---|
| **Blanzac** | Zone 1AUt - zone touristique | Destruction d'habitat d'espèces | Des façades végétales seront implantées afin d'améliorer le cadre paysager, et une conservation de toute la végétation existante est prévue sur la majeure partie de la zone. | Impact nul |
| | Zone 1AUx - Beauchamp | Destruction d'habitat d'espèces | Une zone ne pouvant être artificialisée a été définie, car étant une zone humide. Une grande partie des façades végétales existantes sera également conservée. | Impact à définir suivant la notice d'impact |
| | Zone 1AU - Sud bourg | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact faible à nul |
| | Zone 1AU - Sud-Ouest bourg | Destruction d'habitat d'espèces | Toutes les façades végétales existantes pouvant faire l'objet de potentiels habitats seront conservées. | Impact nul |
| | Zone 1AU - Ouest bourg | Destruction d'habitat d'espèces (non significatifs) | Toutes les façades végétales existantes pouvant faire l'objet de potentiels habitats seront conservées. | Impact nul |
| | Zone 1AU - Centre bourg | Destruction d'habitat d'espèces | / | Impact positif |
| | Zone 1AU - Est bourg | Destruction d'habitat d'espèces | / | Impact positif |
| **Blond** | Zone 1AU - Centre bourg | Destruction d'habitat d'espèces | Un espace vert sera créé autour du bassin d'eaux pluviales, afin d'améliorer le cadre paysager, et des façades végétales seront également implantées. | Impact faible à nul |
| **Bussière Boffy** | Absence de zone d'extension de l'urbanisation | / | / | / |

# 5. L'évaluation des incidences

| Commune | Type et nom de la zone | Impact potentiel | Mesures ERC | Impacts résiduels |
|---|---|---|---|---|
| **Bussière Poitevine** | Zone 1AU - Chemin des Vignes | Destruction d'habitat d'espèces | / | Impact nul à positif |
| | Zone 1AU - Rue d'Argancy Est | Impact nul | / | Impact positif |
| | Zone 1AU - Rue d'Argancy Ouest | Destruction d'habitat d'espèces | Une façade végétale sera implantée afin de limiter l'impact paysager de la future zone pavillonnaire, et un espace d'aménité sera également créé. | Impact faible à nul |
| | Zone 1Au - Avenue de la Libération | Destruction d'habitat d'espèces | La conservation des végétaux sur la zone n'est malheureusement pas possible, mais l'environnement étant déjà urbanisé, l'impact sera donc modéré à faible. | Impact modéré à faible |
| **Cieux** | Zone 1AU - Nourd-Ouest bourg | Destruction d'habitats d'espèces | Tous les végétaux présents sur la zone ne pourront pas être conservés. Cependant, toutes les façades végétales présentes en bordure de l'OAP seront conservées, limitant ainsi l'impact paysager, et limitant la destruction de potentiels habitats. | Impact faible |
| | Zone 1AU - Nord-Est bourg | Destruction d'habitats d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| | Zone 1AU - Route de Blond | Impact nul | / | / |
| | Zone 1AU - Sud-Ouest bourg | Destruction d'habitats d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| | Zone 1AUt - Camping | Destruction d'habitats d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| **Gajoubert** | Zone 1AU - Centre Bourg | Impact nul | / | / |

# 5. L'évaluation des incidences

| Commune | Type et nom de la zone | Impact potentiel | Mesures ERC | Impacts résiduels |
|---|---|---|---|---|
| Mézière sur Issoire | Zone 1AU - Les Chromes | Impact nul | / | / |
| | Zone 1AU - Gendarmerie | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| | Zone 1AU - Est bourg Gendarmerie | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| | Zone 1AU - Grange Vignaud | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| | Zone 1AU - Face au cimetière | Impact nul | / | / |
| | Zone 1AUx - Zone économique | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| Montrol-Sénard | Zone 1AU - Bellevue | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| | Zone 1AU - Nord-Est du bourg | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| | Zone 1AU - Nord du bourg | Destruction d'habitat d'espèces | Tous les végétaux présents sur la zone ne pourront pas être conservés. Cependant, toutes les façades végétales présentes en bordure de l'OAP seront conservées, et d'autres seront créées, limitant ainsi l'impact paysager, et limitant la destruction de potentiels habitats. | Impact faible |
| Mortemart | Zone 1AU - Secteur du Golf | Destruction d'habitat d'espèces | Toute la végétation existante sera conservée. | Impact nul |

# 5. L'évaluation des incidences

| Commune | Type et nom de la zone | Impact potentiel | Mesures ERC | Impacts résiduels |
|---|---|---|---|---|
| Nouic | Zone 1AU - Nord Bourg | Impact nul | / | / |
| | Zone 1AU - Ouest bourg | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact faible |
| | Zone 1AU - Est bourg | Impact nul | / | / |
| | Zone 1AU - Ecole | Impact nul | / | Impact positif |
| | Zone 1AUx - Massevin | Destruction d'habitat d'espèces | Certaines façades végétales déjà présentes seront conservées. | Impact faible<br>Impact modéré si présence effective de zone humide |
| Peyrat de Bellac | zone 1AU - Beau site | Destruction d'habitats d'espèces | / | Impacts à déterminer suivant une notice d'impact |
| | Zone 1AU - La Colline | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| | Zone 1AU - Beaubeloup | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| | Zone 1AU - Sud du bourg | Impact nul | / | / |
| | Zone 1AU - Avenue du Stade | Destruction d'habitat d'espèces | Certaines façades végétales déjà présentes seront conservées. | Impact faible à nul |
| | Zone 1AU - Nord du bourg | Destruction d'habitat d'espèces | La conservation des végétaux sur la zone n'est malheureusement pas possible, mais la végétation étant assez limitée, l'impact sur les potentiels habitats sera faible. | Impact faible |
| | Zone 1AUx - Bellevue | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| | Zone 1AUx - Tous vents | Destruction d'habitat d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |

# 5. L'évaluation des incidences

| Commune | Type et nom de la zone | Impact potentiel | Mesures ERC | Impacts résiduels |
|---|---|---|---|---|
| **Saint Barbant** | Zone 1AU - Bourg-Sud | Impact nul | / | / |
| | Zone 1AU - Bourg-Nord | Destruction d'habitats d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact faible |
| **Saint-Bonnet-de-Bellac** | Zone 1AU - Bourg Ouest | Destruction d'habitats d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, et d'autres seront créées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| | Zone 1AU - Bourg Est | Impact nul | / | / |
| | Zone 1AU - Nord | Destruction d'habitats d'espèces | | Impact nul |
| **Saint Junien les Combes** | Zone 1AU - Nord Frachis | Impact nul | / | / |
| | Zone 1AU - Sud Frachis | Destruction d'habitats d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| **Saint Martial sur Isop** | Zone 1AU - Quartier intergénérationnel | Destruction d'habitats d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact nul |
| | Zone 1AU - Ouest bourg | Destruction d'habitats d'espèces | Les façades végétales déjà présentes sur les zones seront conservées, afin de limiter la destruction de potentiels habitats d'espèces. | Impact faible à modéré |
| **Saint Ouen sur Gartempe** | Zone 1AU - Le bourg | impact nul | / | / |
| | Zone 1AU - Gauillards | impact nul | / | / |

Le territoire communal, concerné par la présence d'un site Natura 2000, présente quelques sensibilités environnementales. Il apparait ainsi nécessaire, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation, de requérir à des mesures d'évitement.

Les mesures préconisées visent à la conservation des corridors dominants de la zone d'étude (trames vertes et bleues), que sont les maillages bocagers (haies et boisements) et hydrographiques (masses d'eau courantes et stagnantes, zones humides).

Ainsi, sur la base du diagnostic réalisé et de l'évaluation des incidences de l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles, le respect de ces mesures permettra d'assurer un impact non significatif de la mise en œuvre du PLUi sur les différents compartiments de l'environnement et le réseau Natura 2000.

D'un point de vue global, la mise en œuvre du document d'urbanisme intègre bien l'ensemble des thématiques environnementales.