PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7

Modification du règlement écrit au sujet de l'aspect architectural des constructions

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Boisseuil

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-246719312-20230302-DL2323603H1

Arrêté de lancement de la modification simplifiée n°7 par le Conseil Communautaire le 13/06/2022
Approbation de la modification simplifiée n°7 par délibération du Conseil Communautaire le 02/03/2023

SOMMAIRE

1. PROCÉDURE ADMINISTRATIVE P.3

2. NATURE DU PROJET P.5

3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES SUR LE PLU DE BOISSEUIL P.6

4. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE P.18

5. SYNTHÈSE ANALYSE ENVIRONNEMENTALE P.34

6. RETOURS DES AVIS PPA ET DE LA MISE A DISPOSITION P.37

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

1 - CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boisseuil a été approuvé le 26 septembre 2016.

L'approbation du PLU de Boisseuil a fixé le règlement écrit. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier les règlementations.

PROCÉDURE DE LA MODIFICATION

Le projet envisagé ici ne répond pas aux critères établis par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme qui estime que *« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Le Code précise également à travers son article L153-45 que : *« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
L 153-36 du Code de l'Urbanisme ».

Considérant que le projet de modification :

- Ne répond pas au champ d'application des révisions allégées ;
- L'évolution du règlement graphique est entreprise pour corriger une erreur matérielle

La commune a fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.
Un arrêté a été pris en ce sens en Conseil Communautaire le 13 juin 2022.

Seul le règlement écrit est concerné par cette modification simplifiée n°7. Le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne sont pas concernés.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

2 - PHASAGE DE LA PROCEDURE

PHASAGE DE LA MODIFICATION SIMPLFIEE

Arrêté de lancement du Président de Limoges Métropole de la modification simplifiée du PLan Local d'Urbanisme

↓

Elaboration du projet de modification - Etudes
Réalisation du dossier d'examen au cas par cas

Envoi du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour notification et avis

Envoi du dossier d'examen au cas par cas à la MRAe

↓

Publication et affichage des modalités de mise à disposition ↔ **Publication d'un avis au public dans un journal Affichage en mairie et à Limoges Métropole = 8 jours avant le début de la mise à disposition**

↓

Mise à disposition au public du dossier de modification simplifiéeet des avis PPA pendant 1 mois, avec ouverture d'un registre en mairie et à Limoges Métropole

Prise en compte et modifications éventuelles du projet

↓

Délibération du Conseil Communautaire pour l'Approbation du bilan de la mise à disposition et de la modification simplifiée

- Porter à connaissance de la décision
- Transmission au Préfet et mesures de publicité
- Publication sur le Géoportail de l'urbanisme

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

2. NATURE DU PROJET

CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

○ Éléments de contexte :

La commune de Boisseuil a approuvé son document d'urbanisme en septembre 2016. Le règlement écrit a fait l'objet d'une seule évolution depuis, à l'occasion d'une modification simplifiée approuvée en novembre 2020, concernant la règlementation de la zone 1AU.

Cependant, après plusieurs années d'utilisation et d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, la commune souhaite reprendre la rédaction de certaines règles pour en simplifier la lecture ou pour adapter les règles aux tendances observées sur le territoire.

Pour rappel le règlement écrit du PLU de Boisseuil encadre les zones suivantes :

Zones urbaines

- Les zones **Urbaines U1, U2, U2p et U3** qui concernent l'essentiel du tissu urbain existant, avec des secteurs mixtes et des secteurs résidentiels. Elles couvrent le centre bourg ainsi que les lotissements.
- Les zones **Urbaines dédiées aux activités économiques.** La zone Ui est dédiée aux activités industrielles et artisanales, la zone Uic aux activités commerciales et la zone Uip concerne les activités agricoles et l'usine de méthanisation.
- La zone **Urbaine d'activités de loisirs (UL).**

Zones à urbaniser

- La zone **A Urbaniser (1AU)** délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme. La règlementation des zones 1AU se réfère aux zones U2 et U3.
- La zone **A Urbaniser (1AU (Uic))** est réservée à l'accueil d'activités économiques.
- La zone **2AU** correspond aux zones de développement sur le long terme.

Zone naturelle

- La zone **Naturelle (N)** est destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.
- La zone **Naturelle habitée (Nh)** concerne les zones d'habitat situées en zone Naturelle.
- La zone **Naturelle liée aux loisirs (NL).**

Zone agricole

- La zone **Agricole (A)** est destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique
- La zone **Agricole habitée (Ah)** concerne les zones d'habitat situées en zone Agricole.

COMMUNE DE BOISSEUIL

REGLEMENT DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Boisseuil

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Modification simplifiée n°5
Approuvé le 17/11/2020
Règlement de la zone 1AU.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

Règlement écrit du PLU en vigueur

1. MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

1. Règles concernant l'article règlementant les couleurs

Souhait de la commune :
L'ensemble des zones du PLU contient dans son article 11 « Aspects extérieurs – architecture – clôture » un paragraphe intitulé « couleurs », regroupant les règles des couleurs autorisées pour les façades, les menuiseries, les toitures, sans en faire la distinction.
Pour exemple, l'article 11 de la zone U2 est rédigé comme suit :

« ZONE U2 – ARTICLE 11 – Aspects extérieurs – architecture - clôture

f) Couleurs :

- *Les constructions devront se conformer au nuancier départemental et à son guide pratique des couleurs.*
- *La teinte blanche est autorisée sauf sur des enduits. En périmètre de site inscrit, seul le nuancier départemental s'applique. »*

La commune souhaite pouvoir apporter des précisions quant aux couleurs autorisées ou interdites suivant l'élément de la construction concerné.
La commune souhaite donc supprimer le paragraphe « f) Couleurs » pour répartir les règles relatives aux couleurs autorisées ou interdites dans les paragraphes « Toitures », « Menuiseries », « Façades » et « Clôtures ».

Zones et articles concernés :
L'ensemble des zones du PLU est concerné excepté la zone 2AU dont l'article 11 n'est pas réglementé.

Justifications :
Il est nécessaire pour la commune de pouvoir apporter des nuances dans les règles de couleurs autorisées sur ses zones de PLU pour pouvoir encadrer de façon efficace l'aspect du tissu bâti et garantir la qualité du cadre de vie sur la commune.

ZONE U2 – ARTICLE 11 – Aspects extérieurs – architecture - clôture

a) Principe général :

- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre pour favoriser les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrer la prise en compte des espaces naturels environnants.

b) Terrains et volumes :

- Les constructions nouvelles doivent s'adapter à la configuration du terrain naturel;
- Les terrassements effectués aux abords des bâtiments seront en pente douce (20%) et uniforme depuis le nu des façades ;

c) Toitures :

- Sauf en cas de toiture-terrasse, les matériaux de toiture sont la tuile canal de teinte « rouge orangé » ou l'ardoise. Des matériaux de substitution à l'ardoise et à la tuile canal mais donnant un aspect comparable peuvent être proposés ;
- D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des abris de jardin à condition qu'ils soient situés à l'arrière de la construction principale ou non visibles du domaine public et que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale ; D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des vérandas ou carports à condition que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale ;
- Les couvertures mixtes, terrasses d'une part et toitures couvertes en tuile ou en ardoises ou autres, sont autorisées sous réserve que la couverture en pente reste dominante et que les parties proposées en couverture terrasse n'affectent pas le caractère architectural général de la construction ;
- Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

d) Menuiseries :

- D'une manière générale, la plus grande simplicité est recommandée.

e) Façades :

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- L'orientation de la façade principale vers le Sud est recommandée.

f) Couleurs :

- Les constructions devront se conformer au nuancier départemental et à son guide pratique des couleurs.
- La teinte blanche est autorisée sauf sur des enduits. En périmètre de site inscrit, seul le nuancier départemental s'applique.

g) Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Dans le cas de leur réalisation, et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2015, elles doivent être constituées soit par :
  - un mur en pierre,
  - un mur plein enduit ou peint de chaque côté,
  - une grille métallique posée sur un mur de 1,20 m de hauteur maximum,
  - tout autre dispositif à claire voie,
  - une haie vive constituée d'essences locales,
  - un grillage se noyant dans la végétation ;
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,50m pour les clôtures en mur et de 2 m pour les autres dispositifs, sauf adaptation mineure dans le cas de situations particulières relevant de la sécurité publique ou de la protection contre

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-Legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

Extrait du règlement écrit de la zone U2 p26 et 27– PLU de Boisseuil en vigueur

1. MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

1. Règles concernant l'article règlementant les couleurs

Nature des modifications :

Le paragraphe « f) Couleurs » est supprimé. Ainsi le paragraphe sur les clôtures est reclassé en « f) »
Pour exemple, le règlement de la zone U2 sera modifié comme suit :

c) Toitures :

- Sauf en cas de toiture-terrasse, les matériaux de toiture sont la tuile canal de teinte « rouge orangé », ou l'ardoise. Des matériaux de substitution à l'ardoise et à la tuile canal mais donnant un aspect comparable peuvent être proposés ;
- D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des abris de jardin à condition qu'ils soient situés à l'arrière de la construction principale ou non visibles du domaine public et que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale ; D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des vérandas ou carports à condition que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale ;
- Les couvertures mixtes, terrasses d'une part et toitures couvertes en tuile ou en ardoises ou autres, sont autorisées sous réserve que la couverture en pente reste dominante et que les parties proposées en couverture terrasse n'affectent pas le caractère architectural général de la construction ;
- Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

d) Menuiseries :

- D'une manière générale, la plus grande simplicité est recommandée.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental. Le blanc sera également autorisé.

e) Façades :

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- L'orientation de la façade principale vers le Sud est recommandée.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental.

~~***f) Couleurs :***~~

- ~~Les constructions devront se conformer au nuancier départemental et à son guide pratique des couleurs.~~
- ~~La teinte blanche est autorisée sauf sur des enduits. En périmètre de site inscrit, seul le nuancier départemental s'applique.~~

f) Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Dans le cas de leur réalisation, et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2015, elles doivent être constituées soit par :
  - un mur en pierre,
  - un mur plein enduit ou peint de chaque côté,
  - une grille métallique posée sur un mur de 1,20 m de hauteur maximum,
  - tout autre dispositif à claire voie,
  - les panneaux rigides occultants,
  - une haie vive constituée d'essences locales,
  - un grillage se noyant dans la végétation ;
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,50m pour les clôtures en mur et de 2 m pour les autres dispositifs, sauf adaptation mineure dans le cas de situations particulières relevant de la sécurité publique ou de la protection contre le bruit, après étude phonique ;
- Les couleurs autorisées devront être en harmonie avec la façade ou les menuiseries de la construction principale.

Les règles concernant les couleurs pour la zone 1AU peuvent être supprimées puisqu'elles figurent dans les articles 11 des zones U2, U3 et Uic qui servent de référence aux zones 1AU.

REÇU EN PREFECTURE
Le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

1. MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

2. Règles concernant les couleurs des menuiseries

Souhait de la commune :
Les menuiseries sont encadrées en zones U1, U2, U3, Ui, UL et 1AU de la façon suivante dans le PLU en vigueur :
« d) Menuiseries
D'une manière générale, la plus grande simplicité est recommandée. »
f) Couleurs :
- *Les constructions devront se conformer au nuancier départemental et à son guide pratique des couleurs.*
- *La teinte blanche est autorisée sauf sur des enduits. En périmètre de site inscrit, seul le nuancier départemental s'applique. »*

Le RAL 7016 (gris anthracite) est une couleur très demandée aujourd'hui dans les projets de nouvelles constructions. Le souhait de la commune est donc d'autoriser cette couleur, interdite par le PLU en vigueur qui fait seulement mention du nuancier départemental.

Zones et articles concernés :
La commune souhaite autoriser le gris anthracite en plus des couleurs du nuancier départemental, dans les zones U2, U3, Ui, UL et 1AU. Seule la zone urbaine U1 ne sera pas concernée par cette évolution car elle identifie les lieux-dits à préserver, dont la cohérence architecturale doit être garantie.

Justifications :
La couleur gris anthracite est de plus en plus demandée dans les projets de construction auprès de la commune, à travers les demandes d'autorisation d'urbanisme. La commune, avec la réglementation en vigueur est amenée à refuser bon nombre de ces projets. C'est pourquoi elle souhaite apporter une certaine souplesse quand aux couleurs de ces menuiseries.

Nature des modifications :
La règle des zones U2, U3, Ui et UL sera modifiée comme suit :

« d) Menuiseries :
- D'une manière générale, la plus grande simplicité est recommandée.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental. Le RAL 7016 ainsi que le blanc seront également autorisés.
- En périmètre de site inscrit et des abords des monuments historiques, seul le nuancier départemental s'applique. »

La zone 1AU n'a pas besoin d'être modifiée car elle fait directement référence aux règles des zones U correspondantes.

d) Menuiseries :

- D'une manière générale, la plus grande simplicité est recommandée.

e) Façades :

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- L'orientation de la façade principale vers le Sud est recommandée.

f) Couleurs :

- Les constructions devront se conformer au nuancier départemental et à son guide pratique des couleurs.
- La teinte blanche est autorisée sauf sur des enduits. En périmètre de site inscrit, seul le nuancier départemental s'applique.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

Extrait du règlement écrit de la zone U2 p27– PLU de Boisseuil en vigueur

1. MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

3. Règles concernant les couleurs de toiture

Souhait de la commune :
Les toitures sont encadrées en zones U1, U2, U3 et 1AU de la façon suivante dans le PLU en vigueur :
« c) Toitures
■ *Sauf en cas de toiture-terrasse, les matériaux de toiture sont la tuile canal de teinte « rouge orangé » ou l'ardoise. Des matériaux de substitution à l'ardoise et à la tuile canal mais donnant un aspect comparable peuvent être proposés ;*
■ *D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des abris de jardin à condition qu'ils soient situés à l'arrière de la construction principale ou non visibles du domaine public et que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale ; D'autres matériaux peuvent être autorisés pour des vérandas ou carports à condition que le matériau utilisé soit de couleur identique à celui de la construction principale ;*
■ *Les couvertures mixtes, terrasses d'une part et toitures couvertes en tuile ou en ardoises ou autres, sont autorisées sous réserve que la couverture en pente reste dominante et que les parties proposées en couverture terrasse n'affectent pas le caractère architectural général de la construction ;*
■ *Les toitures terrasses végétalisées sont admises. »*

La commune souhaite pouvoir autoriser les toitures noires et grise anthracite dans les zones d'urbanisation récente.

Zones et articles concernés :
Les couleurs noires et gris anthracite pour les toitures seront autorisées pour les toitures en zone d'urbanisation récente, soit en zones U2, 1AU (U2) et 1AU (U3), qui correspondent à des lotissement existants ou des projets de lotissements en cours. La zone U3 n'est pas concernée puisqu'elle couvre les lieux-dits dont la cohérence architecturale doit être conservée.

Justifications :
Tout comme pour les menuiseries, la commune, avec la réglementation en vigueur est amenée à refuser plusieurs projets de construction prévoyant des toitures noires ou gris anthracite. C'est pourquoi elle souhaite apporter une certaine souplesse quand aux couleurs de ces toitures, dans ses zones d'urbanisation récente.

Nature des modifications :
La règle de la zone U2 est modifiée comme suit :
« c) Toitures
■ Sauf en cas de toiture-terrasse, les matériaux de toiture sont la tuile canal de teintes « rouge orangé », noire ou gris anthracite ou l'ardoise. Des matériaux de substitution à l'ardoise et à la tuile canal mais donnant un aspect comparable peuvent être proposés ;
■ En périmètre de site inscrit et des abords des monuments historiques, les tuiles devront être de teinte « rouge orangé ».
■ […]»

La règle de la zone 1AU est également modifiée comme suit :
« a) Principe général :
■ Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre pour favoriser les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrer la prise en compte des espaces naturels environnants ;
■ Les prescriptions applicables sont celles édifiées dans les orientations d'aménagement et de programmation prévues par secteur et de la zone U correspondante (renseignée sur le règlement graphique) ;
■ Pour les zones 1AU (U3), les teintes noire et gris anthracite (RAL 7016) seront autorisées pour les toitures en plus des teintes déjà admises en zone U3, en dehors des périmètres de site inscrit et des abords des monuments historiques.»

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

1. MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

4. Règles concernant les couleurs de façades

Souhait de la commune :
Les façades sont encadrées en zones U1, U2, U3, Ui, UL et 1AU de la façon suivante dans le PLU en vigueur :
« e) Façades :
- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- L'orientation de la façade principale vers le Sud est recommandée.
f) Couleurs :
- Les constructions devront se conformer au nuancier départemental et à son guide pratique des couleurs.
- La teinte blanche est autorisée sauf sur des enduits. En périmètre de site inscrit, seul le nuancier départemental s'applique. »

La commune souhaite autoriser, en plus des teintes du nuancier départementales, les teintes claires autres que le blanc.

Zones et articles concernés :
Les teintes claires autre que le blanc n'étant pas inscrites dans le nuancier mais étant très demandées pour les projets de nouvelles constructions, elles seront autorisées pour les façades. Cette autorisation est ajoutée dans toutes les zones U et AU de la commune excepté dans le périmètre du site inscrit. Le blanc reste interdit pour les façades sur toute la commune.

Justifications :
Encore une fois, cette évolution de la règlementation est souhaitée par la commune pour pouvoir accéder à plusieurs demandes de constructions émises par les administrés. Cette plus grande souplesse de la règle garantie toutefois la qualité du cadre bâti puisqu'elle ne concerne pas les zones sensibles telles que les zones naturelles et agricoles.

Nature des modifications :
La règle des zones U1, U2, U3, Ui et UL est modifiée comme suit :

« e) Façades :
- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- L'orientation de la façade principale vers le Sud est recommandée.
- Les couleurs autorisées devront se conformer au nuancier départemental. Les teintes claires autre que le blanc seront également autorisées, excepté dans les périmètres du site inscrit et des abords des monuments historiques »

La zone 1AU n'a pas besoin d'être modifiée car elle fait directement référence aux règles des zones U correspondantes.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

1. MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

5. Souhaits de la commune concernant les clôtures

Souhait de la commune :
Les clôtures sont encadrées en zones U1, U2 et U3, UL, 1AU, A et N de la façon suivante dans le PLU en vigueur :
« g) Clôtures :
- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Dans le cas de leur réalisation, et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2015, elles doivent être constituées soit par :
- *un mur en pierre,*
- *un mur plein enduit ou peint de chaque côté,*
- *une grille métallique posée sur un mur de 1,20 m de hauteur maximum,*
- *tout autre dispositif à claire voie,*
- *une haie vive constituée d'essences locales,*
- *un grillage se noyant dans la végétation ;*

- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,50m pour les clôtures en mur et de 2 m pour les autres dispositifs, sauf adaptation mineure dans le cas de situations particulières relevant de la sécurité publique ou de la protection contre le bruit, après étude phonique. »

La commune souhaite :
- Supprimer la mention « se noyant dans la végétation », ce qui autorise donc le grillage seul,
- Autoriser les panneaux rigides occultants,
- Autoriser la possibilité d'ajouter un dispositif à clairevoie ou des panneaux rigides occultants sur un mur plein.

Justifications :
Le règlement écrit donne une liste très détaillée des types de clôtures autorisés sur la commune sans mentionner les panneaux rigides occultants. De plus la mention « grillage se noyant dans la végétation » est difficilement applicable en zone urbaine. La commune souhaite donc simplifier cette liste.
De plus, elle souhaite pouvoir autoriser des demandes d'installations de panneaux rigides, très prisés par les administrés dans leurs demandes d'autorisation d'urbanisme.

Nature des modifications :
La règle des zones U1, U2 et U3, UL, A et N est modifiée comme suit :
« f) Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Dans le cas de leur réalisation, et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2015, elles doivent être constituées soit par :
  - un mur en pierre,
  - un mur plein enduit ou peint de chaque côté,
  - une grille métallique posée, un dispositif à clairevoie ou un panneau occultant, posés ou non sur un mur de 1,20 m de hauteur maximum,
  - une haie vive constituée d'essences locales.
- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 1,50m pour les clôtures en mur et de 2 m pour les autres dispositifs, sauf adaptation mineure dans le cas de situations particulières relevant de la sécurité publique ou de la protection contre le bruit, après étude phonique ;
- Les couleurs autorisées devront être en harmonie avec la façade ou les menuiseries de la construction principale.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

1. MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

5. Souhaits de la commune concernant les clôtures

La règle de la zone Ui est modifiée comme suit :

« ***Clôtures :***

- La hauteur maximum des clôtures sur voie ou sur les limites séparatives du terrain est de 2m, sauf adaptation mineure dans le cas de situations particulières relevant de la sécurité publique ou de la protection contre le bruit, après étude phonique ;
- Les clôtures mixtes sont autorisées, le grillage pouvant être doublé d'une haie.

La zone 1AU n'a pas besoin d'être modifiée car elle fait directement référence aux règles des zones U correspondantes.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

2. SYNTHESE DES MODIFICATIONS

La règlementation des différentes zones du PLU sont modifiées de la façon suivante :

	U1	U2 (p)	U3	Ui (p)	UL	1AU (U2)	1AU (U3)	1AU (ic)	2AU	A	N
Répartition des règles de couleurs dans les articles Toitures, Menuiseries, Façades et Clôtures	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
Ajout du RAL 7016 (gris anthracite) pour les menuiseries		X	X	X	X	X	X				
Ajout des teintes noire et gris anthracite pour les toitures		X				X	X				
Ajout des teintes claires (excepté le blanc) pour les façades	X	X	X	X	X	X	X				
Ajout des dispositifs de panneaux occultants pour les clôtures	X	X	X		X	X	X			X	X

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

3. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Le PADD de Boisseuil est construit autour de 3 axes de développement stratégiques :

→ **Boisseuil – Commune à Vivre,**
→ **Boisseuil – Commune Nature,**
→ **Boisseuil – Commune Dynamique.**

AXE 1 : BOISSEUIL – COMMUNE À VIVRE

1/ FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET L'ACCUEIL D'UNE POPULATION JEUNE ET ACTIVE,
2/ PLANIFIER LE DÉVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS EN FAVORISANT LA MIXITÉ ET LA DIVERSITÉ,
3/ MAÎTRISER L'URBANISATION,
4/ SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS.

ACTIONS RÉALISÉES OU À METTRE EN ŒUVRE

→ Réalisation de 2 projets de parc de logements sociaux,
→ Réalisation d'un EHPAD,
→ Renforcement du complexe sportif dans le bourg,
→ Accompagnement d'un projet privé pour la réalisation d'un lotissement accueillant des personnes à mobilité réduite,
→ Construction d'un accueil de loisirs sans hébergement,
→ Aménagement du centre-bourg,
→ Mise en place du carrefour des Quatre-Vents,
→ Sécuriser les déplacements,
→Travaux de mise aux normes de la station d'épuration,
→ Raccordement à l'assainissement collectif programmé pour 4 habitations.

AXE 2 : BOISSEUIL – COMMUNE NATURE

1/ PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES EXISTANTES ET LES PAYSAGES,
2/ PROMOUVOIR LES RICHESSES LOCALES,
3/ PRÉSERVER LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIES ET LIMITER L'ÉMISSION DES GAZ À EFFET DE SERRE,
4/ PRENDRE EN COMPTE ET GÉRER LES NUISANCES.

ACTIONS RÉALISÉES OU À METTRE EN ŒUVRE

→ Accompagner les projets touristiques autour du Pôle de Lanaud classé Patrimoine du XXème siècle depuis 2002,
→ Mise en place d'un plan de gestion de la zone humide de Poulenat,
→ Réalisation d'une unité de méthanisation au Pôle de Lanaud,
→ Réflexion en cours par la commune sur la gestion des tontes des espaces verts en liaison directe avec l'usine de méthanisation du Pôle de Lanaud,
→ Réalisation d'une aire de covoiturage,
→ Reconnaissance en vue de leur préservation de l'ensemble des chemins sur le territoire de la commune,
→ Réalisation d'un verger par la commune en vue de faire un verger conservatoire regroupant les anciens pommiers du Limousin,
→ Projet d'aménagement du bois communal attenant au verger.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

3. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

AXE 3 : BOISSEUIL – COMMUNE DYNAMIQUE

1/ POURSUIVRE UNE POLITIQUE ACTIVE EN MATIÈRE D'ACCUEIL DES ENTREPRISES,
2/ ASSOIR LE PÔLE COMMERCIAL DE BOISSEUIL/ LE VIGEN,
3/ FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE PROXIMITÉ,
4/ FAVORISER LE MAINTIEN DES ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QUE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX EXPLOITANTS,
5/ AFFIRMER LA PLACE DU TOURISME

ACTIONS RÉALISÉES OU À METTRE EN ŒUVRE

→ Accompagner le développement du pôle commercial de Carrefour-Boisseuil,
→ Développer de nouvelles zones d'activités afin d'accueillir de nouveaux projets économiques,
→ Profiter des terrains encore disponibles en face de l'agence postale afin de réaliser une zone de commerces de proximité,
→ Accueillir de nouveaux projets de commerces de proximité,
→ Soutenir les projets innovants.

L'évolution projetée de PLU de Boisseuil ne vas pas à l'encontre de son PADD.
Ainsi, le changement de la règlementation répond de façon indirecte à **l'axe n°1 du PADD** qui met en avant l'accueil d'une nouvelle population sur le territoire. Le fait que les règles architecturales des constructions répondent aux tendances en cours sur le territoire facilite la concrétisation de nombreux projets d'installations.

Le projet d'évolution du règlement écrit répond également à **l'axe n°2 du PADD** dans le sens où une plus grande souplesse est donnée, tout en garantissant le maintien de la qualité du tissu bâti et des paysages de la commune.

Cette évolution du PLU répond donc bien aux objectifs fixés par son PADD.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

4. IMPACTS SUR LES OBJECTIFS DU SCOT

Si les évolutions des PLU se doivent de répondre aux objectifs définis dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pour respecter la cohérence des projets territoriaux, elles doivent assurer la compatibilité du document avec les documents qui lui sont supérieurs et notamment le Schéma de Cohérence Intercommunale (SCoT).
La révision générale du Scot de Limoges Métropole a été approuvée en 2021, fixant de nouveaux objectifs pour le territoire qu'il couvre et notamment en terme d'accueil de population, de rythme de constructions et de surface à urbaniser.

Objectifs du PADD du SCOT auxquels répondent les évolutions du PLU de Boisseuil :

Axe 3 du SCOT : Valoriser la qualité et le cadre de vie

Défi n°2 : Préserver le capital environnemental et paysager du territoire

Levier 2.E : Garantir la qualité des paysages

Objectifs : Enrayer la banalisation des paysages et l'uniformisation des espaces résidentiels pour éviter une perte d'attractivité du territoire

Maintenir le cadre de vie attractif en sauvegardant la qualité patrimoniale des paysages

Les évolutions du PLU présentées dans ce document permettent de se rapprocher des objectifs définis par le SCOT approuvé en 2021.

Celui-ci défini comme objectif pour le territoire de maintenir le cadre de vie attractif tout en sauvegardant la qualité patrimoniale des paysages.

La précision apportées aux règles encadrant l'aspect des constructions participe à garantir cette qualité paysagère de la commune.
L'assouplissement de ces règles permettra également de pouvoir adapter l'aspect des nouvelles zones d'habitations à leur environnement.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

4. IMPACTS SUR LES OBJECTIFS DU SCOT

Objectifs du DOO du SCOT auxquels répondent les évolutions du PLU de Boisseuil :

Objectif 23: Placer le paysage au cœur du développement harmonieux du territoire

Orientation 95 : Prendre en compte le patrimoine bâti et vernaculaire, la structuration historique des bourgs, le patrimoine architectural et les matériaux anciens, porteurs de l'identité du territoire dans les documents d'urbanisme locaux

Les évolutions du PLU envisagées ici répondent à l'objectif 23 du Document d'Orientations et Objectifs du SCOT dans le sens où l'intégration de nouvelles teintes pour les constructions n'est envisagée que dans les secteurs d'urbanisation récente ou à venir. Ainsi les lieux-dits dont la cohérence architecturale doit être conservée ne seront pas concernés par cette évolution.

Le projet a donc été entrepris en prenant en compte la thématique du patrimoine architectural de la commune.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

INTRODUCTION

○ Conséquences de l'évolution du PLU :

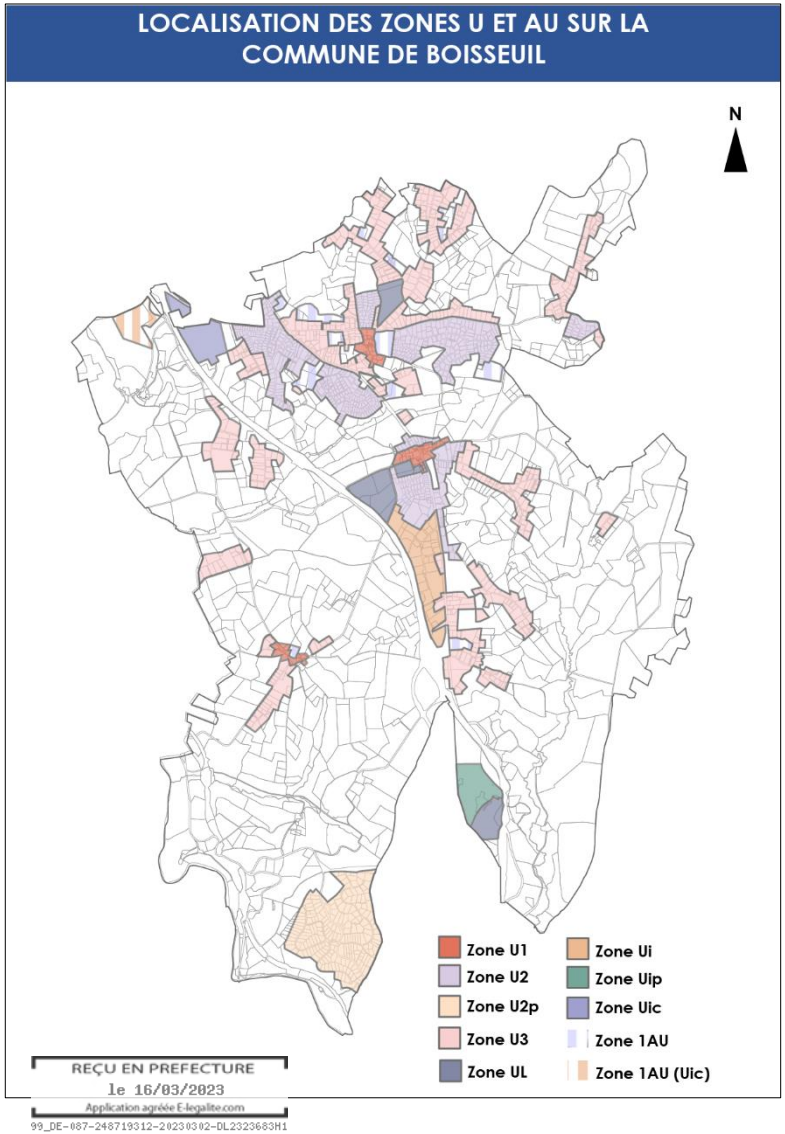
L'évolution du PLU envisagée dans le présent dossier ne porte que sur les règlementations en vigueur des zones urbaines et à urbaniser. Les secteurs concernés présentent donc peu de sensibilité environnementale. Les zones A et N ne font l'objet que d'une réécriture des articles de règlements, sans modification de leur nature.

De plus, les règles faisant l'objet d'une évolution portent exclusivement sur les aspects architecturaux des constructions (couleurs et clôtures). Les règles d'emprises au sol, de hauteurs ou de destinations, pouvant avoir un impact physique sur les milieux ne sont pas modifiées.

Au vu du contexte urbain et des traductions concrètes de la modification de la règle, on peut en déduire que les enjeux concernant l'environnement, les milieux naturels ou le cadre de vie sont donc très faibles voir nuls. Seules quelques incidences sur le paysage peuvent être identifiées.

La présente analyse décrit tout de même le contexte environnemental de la commune afin de mieux cerner le contexte dans lequel le projet s'inscrit.

La nature des zones concernées (zones U et AU) ainsi que les évolutions envisagées en terme de règlementation induisent des incidences sur l'environnement ou le cadre de vie minimes.



1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

○ Occupation des sols :

Boisseuil est une commune à dominante agricole en terme d'occupation du sol.

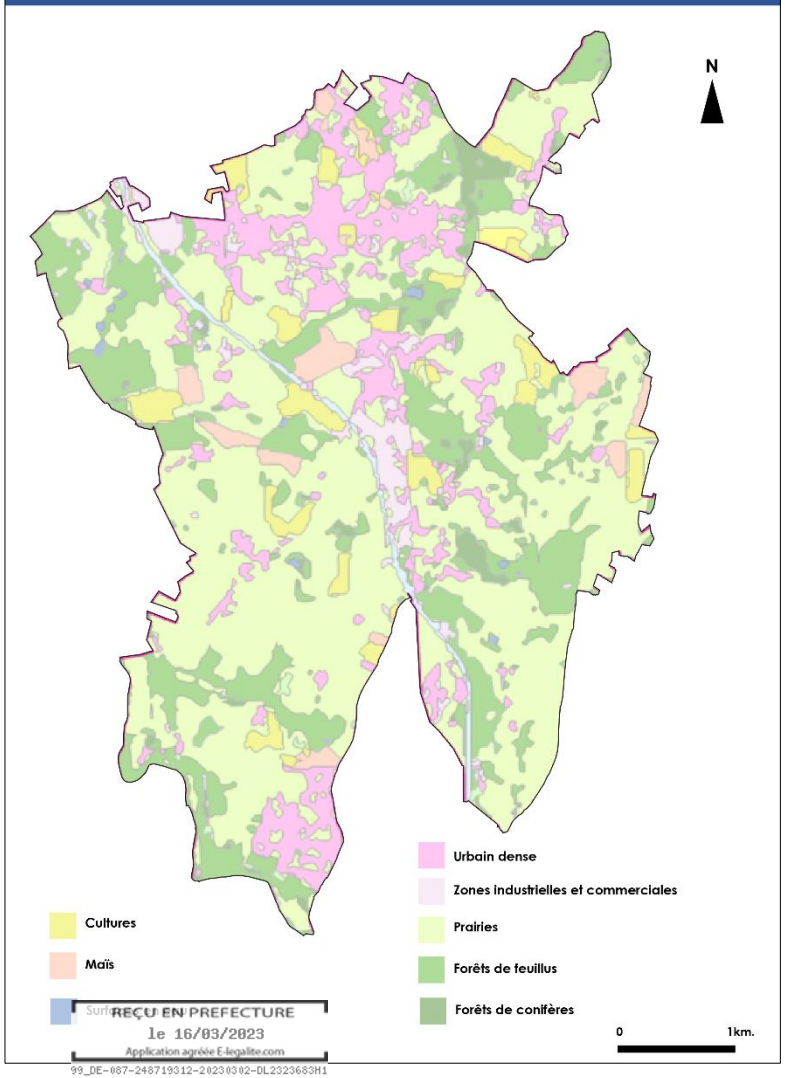
Le tissu urbain est présent sur une grande partie du territoire, témoignant de sa situation de commune de 1ère couronne de Limoges. Ressortent les lotissements des Quatre-Vents ainsi que le Vieux Boisseuil en partie NORD et le lotissement de La Planche en partie SUD. Les zones urbaines sont représentées également par des zones économiques notamment celle de La Plaine (partie centrale) et celle de la zone commerciale de Carrefour Boisseuil en partie NORD-OUEST.

Les espaces boisés s'observent notamment à proximité des ruisseaux, le long des vallées.

Les espaces agricoles occupent majoritairement le reste de l'espace. Il sont composés essentiellement de prairies, témoins de l'activité d'élevage prédominante sur le département.

Les zones concernées par l'évolution de la règlementation se situe sur des zones urbaines ou vouées à le devenir.

OCCUPATION DU SOL SUR LA COMMUNE DE BOISSEUIL



REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les milieux naturels

Les espaces naturels protégés

Les sites 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, de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État 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 commune de Boisseuil ne possède aucun site NATURA 2000 directive « habitat». Néanmoins, il est nécessaire d'étudier de façon plus globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencés par ce dernier.

Les ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissances permanentes des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle est un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. La présence d'une ZNIEFF est un des éléments qui attestent de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement. Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Ces zones sont sensibles aux transformations. Il faut veiller à ce que les documents d'aménagement assurent leur 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.

L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée.

La commune de Boisseuil comporte deux ZNIEFF de type 1 sur son territoire.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

○ NATURA 2000

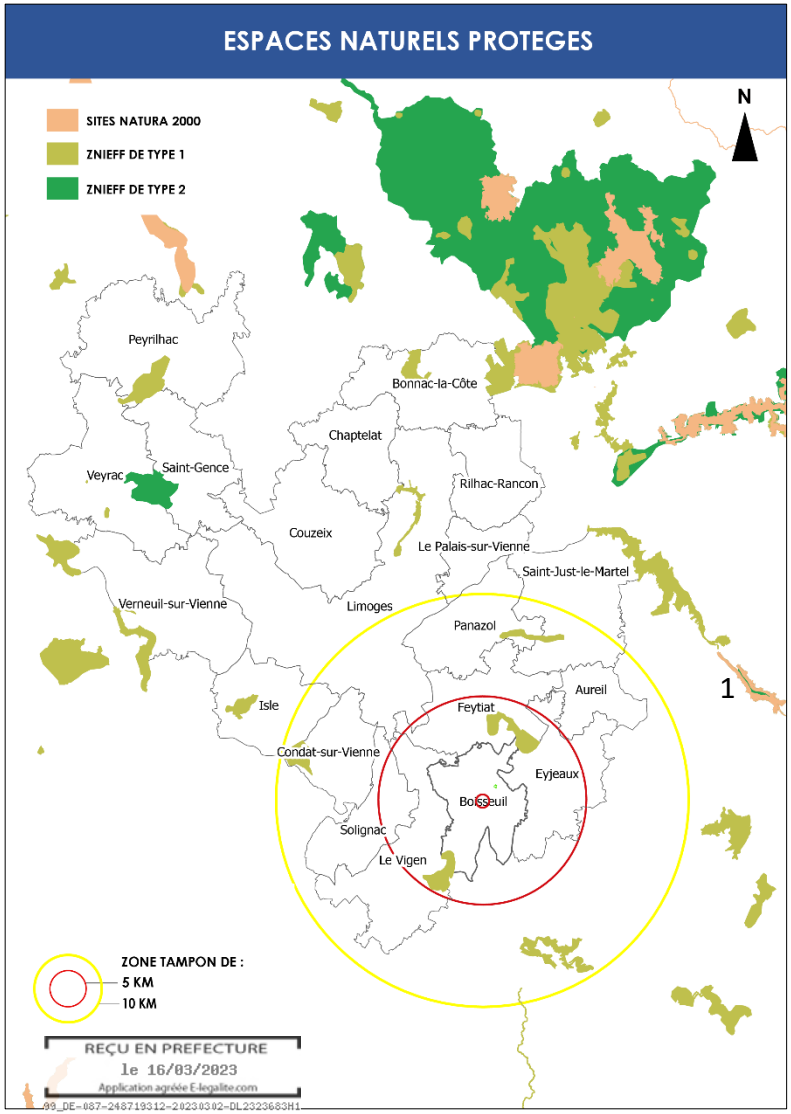
Le site NATURA 2000 le plus proche, situé à moins de 10 km est le suivant :

→ **FR7401148 – Haute Vallée de la Vienne**
La Haute-Vallée de la Vienne est aujourd'hui reconnue comme une des dernières rivières de France à très forte naturalité et présentant des caractéristiques écologiques remarquables. De sa source à Saint-Léonard-de-Noblat, le cours d'eau trace son lit entre les landes et tourbières du Plateau de Millevaches, puis sur ses contreforts ; il creuse des gorges profondes aujourd'hui boisées, pour s'étaler plus en plaine à l'aval. Des études menées par les structures partenaires du PNR Millevaches en Limousin confirment l'importance de cet écosystème en terme de conservation de milieux et d'espèces rares en Europe. La Haute-Vallée de la Vienne présente de multiples enjeux biologiques très forts, au regard de la Directive Habitat-Faune-Flore (DHFF) :

- la plus importante population régionale connue de Moules perlières d'eau douce, avec une reproduction et un recrutement avérés,
- de grands complexes de landes et de tourbières,
- de grands massifs de feuillus dans les gorges de la Vienne (prédominance de hêtraies neutrophiles collinéennes) avec présence de 6 espèces de chauves-souris de la DHFF (gîtes et terrains de chasse), des insectes saproxyliques remarquables (Pique prune, Grand capricorne et Lucane cerf-volant).

La vulnérabilité du site est directement liée au maintien de ses milieux aquatiques et humides ainsi que les habitats des espèces remarquables.
Les activités humaines pouvant avoir un effet notable néfaste sur le site NATURA 2000 sont liées aux activités pastorales et sylvicoles principalement.

Les potentielles interactions entre le site de projet et le site NATURA 2000 seront nulles, au vu des caractéristiques du projet (absence de retranscriptions physiques de l'évolution des règles). Le projet n'aura donc pas d'incidence sur l'intégrité de ce site.



1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

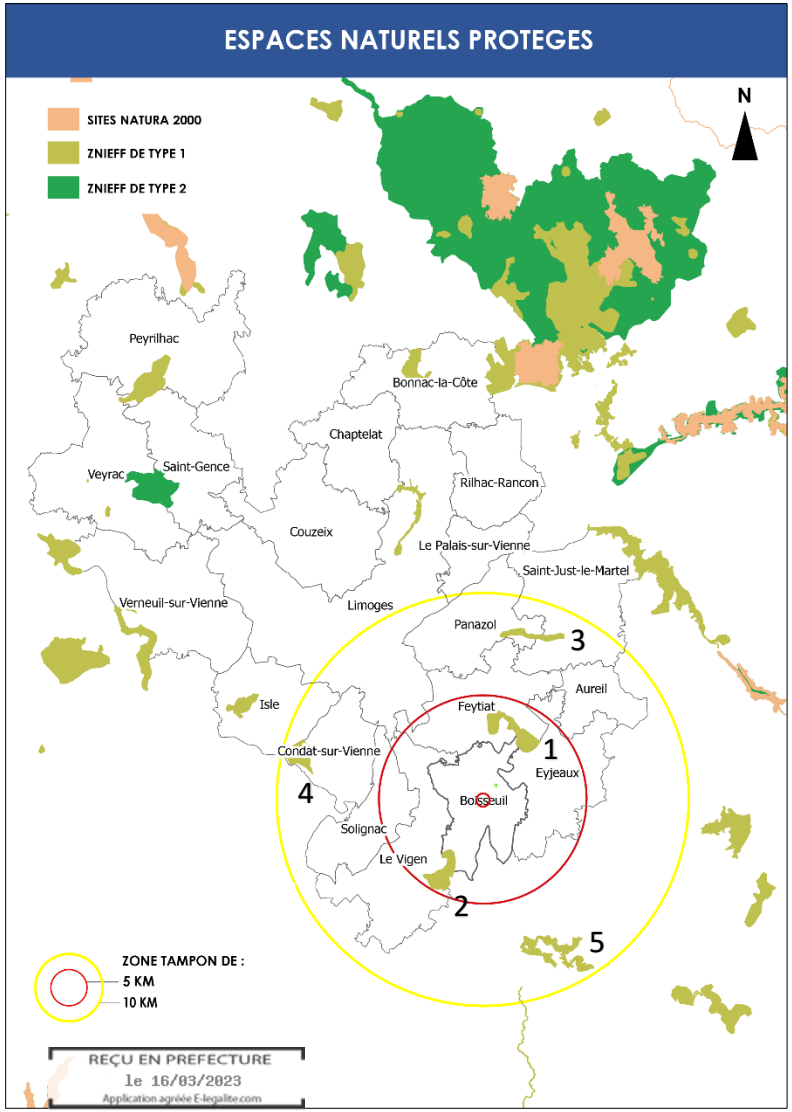
○ Les ZNIEFF

Plusieurs ZNIEFF sont situées dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

→ ZNIEFF 740000071 de type 1: Vallée supérieure de la Valoine aux Aulières (site 1 sur la carte) :

Le site couvre un peu moins de 200 hectares situés sur les communes d'Eyjeaux et de Boisseuil. Il s'agit d'un site retenu pour deux intérêts principaux : la végétation et le sol. La végétation qui couvre cette zone est constituée en grande partie de landes sèches par endroit mais majoritairement de landes humides. De nombreux fourrés à Saules et à Bourdaines envahissent le site qui devient de plus en plus impénétrable. Le long du ruisseau de la Valoine qui prend naissance dans le périmètre de la ZNIEFF, on observe des prairies marécageuses rappelant les mégaphorbiaies de plaine. Les landes humides et zones de végétation hygrophile abritent par endroit des micro zones tourbeuses où se développent des espèces des tourbières comme le Trèfle, le Comaret, le Millepertuis des marais et diverses espèces de Sphaignes. Dans cette zone un papillon remarquable a été observé, il s'agit du Miroir. Toujours dans ce genre de milieux, on observe le Lézard vivipare inféodé aux tourbières. Les landes sèches, en régression sur le site en raison de l'envahissement par les Fougères et la Bourdaine, hébergent encore quelques espèces remarquables comme le Criquet de l'Ajonc. Le reste de la faune présente moins d'intérêt.

Outre l'intérêt écologique du site, il faut signaler un intérêt pédagogique important dû à sa localisation. Il se trouve en zone périurbaine, ce qui en fait un site privilégié pour la découverte des espèces des tourbières.



Limoges Métropole - 2022

1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

→ ZNIEFF 740002785 de type 1 Vallée de la Ligoure et de la Briance au château de Chalusset (Site 2 sur la carte) :

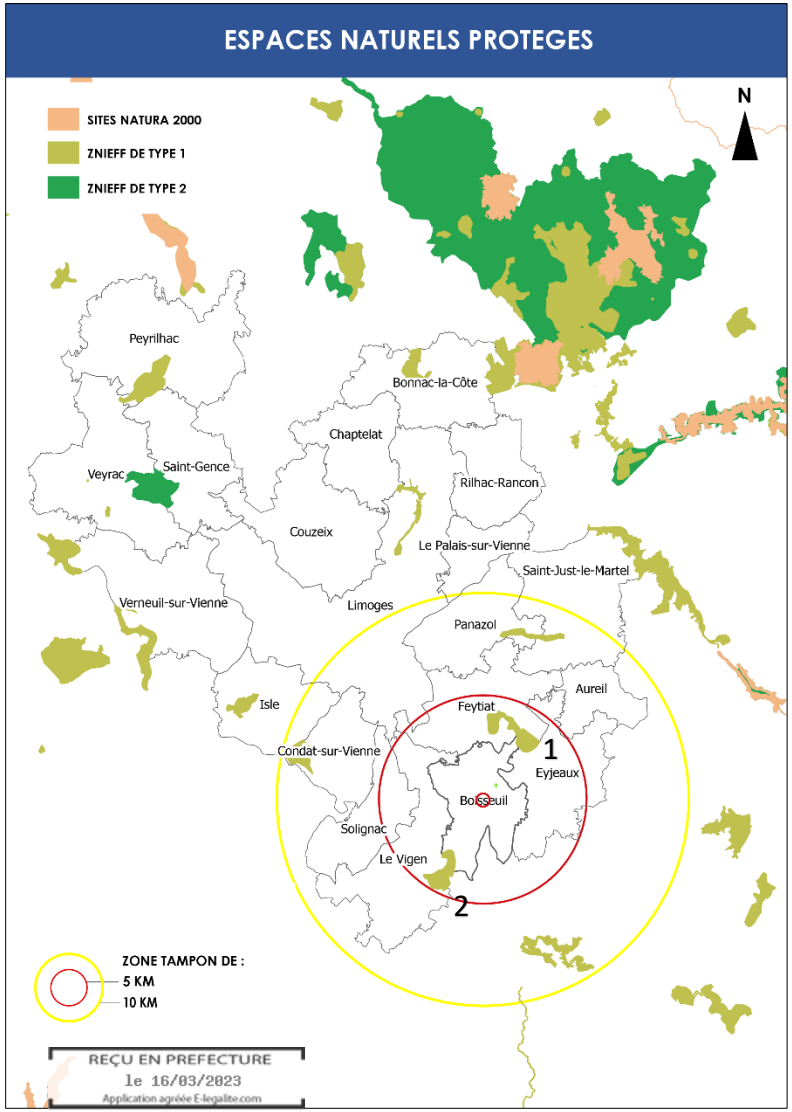
La confluence de la Ligoure et de la Briance se situe sous le promontoire qui abrite les ruines du château de Chalusset. L'intérêt du site réside dans sa grande diversité de milieux forestiers : boisements mais aussi mares forestières. L'autre intérêt du site est directement lié à la présence des ruines médiévales qui abritent des espèces rares et protégées aussi bien végétales qu'animales. Au plan botanique, c'est la présence de deux fougères d'une grande rareté en Limousin : Cystopteris fragilis et Cystopteris dickiena, présentes sur les vieux murs des ruines. Les bois abritent quelques plantes indicatrices de conditions édaphiques relativement neutrophiles. Autre rareté du secteur, le chêne tauzin protégé en Limousin et présent de manière totalement isolée dans ce secteur du Limousin.

Au plan faunistique, il faut signaler la présence dans les ruines du château de plusieurs espèces de chauves-souris (Barbastelle, Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe ou encore Grand Murin). Le maintien de sites favorables à ces espèces dans les ruines du château conditionne la survie de ces espèces d'une grande sensibilité. D'autres espèces intéressantes ont été signalées chez les oiseaux : Milan royal, le Torcol fourmilier et la Locustelle tachetée. Chez les amphibiens, on note la présence du Sonneur à ventre jaune. Les insectes ont fait l'objet de relevés très partiels mais une espèce mérite d'être signalée, le carabe doré. Cette espèce typiquement liée aux milieux ouverts se trouve ici de manière très abondante dans les chênaies.

Les activités humaines pouvant influencer l'évolution du site sont :

- La surfréquentation et le piétinement
- Les modifications des berges et des digues
- Les coupes, abattages, arrachages et déboisements

Les incidences du projet sur les ZNIEFF seront nulles puisqu'il n'induit aucune répercussion physique sur les milieux.



Limoges Métropole - 2022

1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les milieux naturels

Les espaces naturels protégés

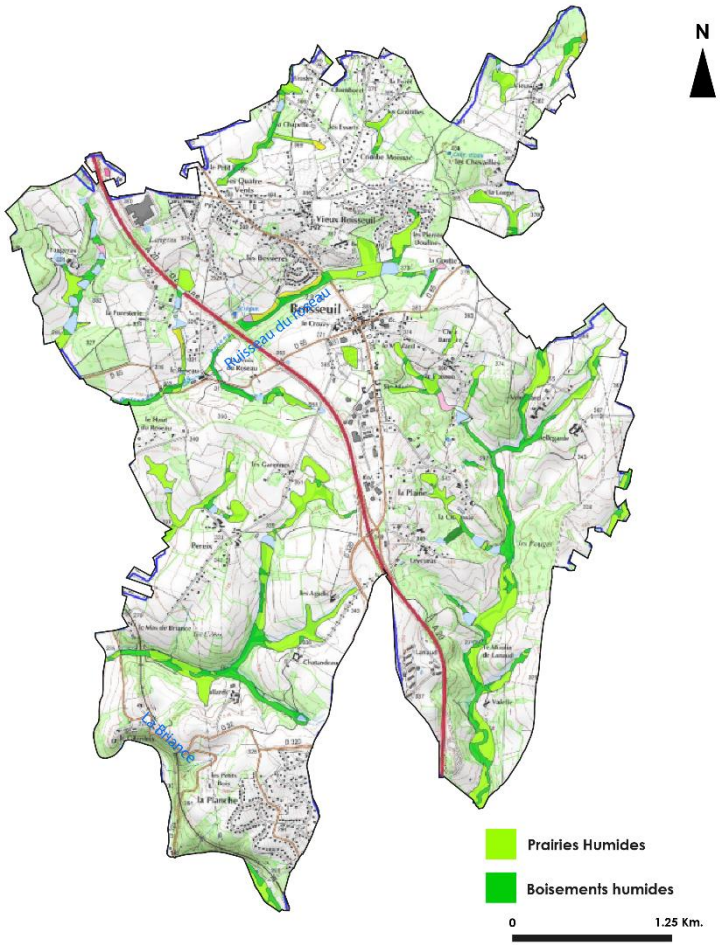
Les zones humides
Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation quant elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année » (définition du code de l'environnement).
Les zones peuvent apparaître clairement humides en hiver et bien plus sèches en été. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace : leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports et des pertes en eau.
La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a effectué des inventaires complets en 2011 et 2019 pour avoir une connaissance précise de la trame des milieux humides répartis sur le territoire intercommunal.

Concernant la commune de Boisseuil, les zones humides se localisent majoritairement à proximité des cours d'eau (Le Roseau, Le Moulin de Lanaud et les affluents de la Briance) et en fond de talweg.
Elles sont constituées principalement de boisements humides naturels caractérisés par des essences de type ripisylves (aulnaies-saulaies) ou encore de prairies humides.

La carte ci-contre démontre d'une répartition homogène des zones humides sur le territoire communal. Cependant, les zones humides sont protégées par le PLU en vigueur et éloignées de toute nouvelle construction. Les impacts seront donc nuls sur ces milieux.

CARACTERISTIQUES DES ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE BOISSEUIL



REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

Limoges Métropole - 2022

1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

○ Les continuités écologiques:

«La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.»

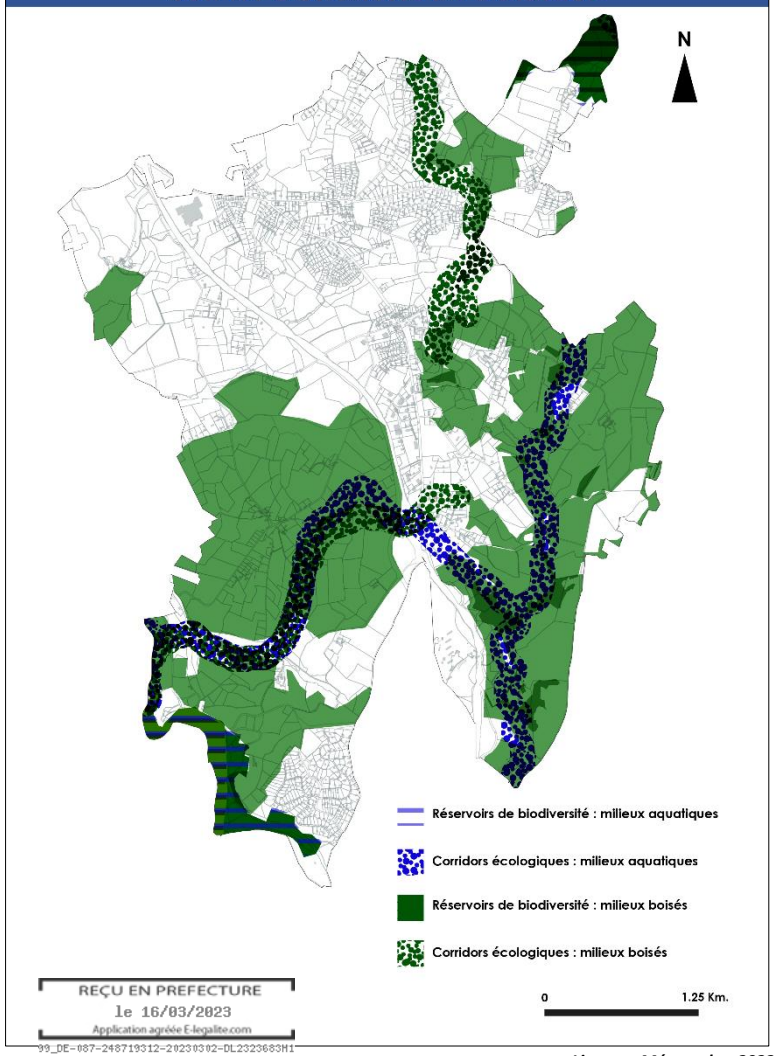
MEDDE

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a identifié à l'échelle du territoire intercommunal les continuités écologiques présentes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Cette définition des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'ex région Limousin, qui détermine les continuités à l'échelle de la région ainsi que les continuités inter-régionales.

Sur la commune de Boisseuil, on observe qu'une grande continuité écologique traverse la commune reliant les deux ZNIEFF de la « Vallée de la Ligoure et de la Briance au Château de Chalusset » et de la « Vallée supérieure de la Valoine aux Aulières ». Cette grande continuité est composée de plusieurs sous-entités à savoir :

- des réservoirs de biodiversité, majoritairement boisés qui comprennent les zones de bocage d'Eyjeaux, les bois des Pouges et de la vallée de la Valoine,
- des corridors boisés et des corridors aquatiques, formés par les différents cours d'eau et zones humides de la commune.

CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE BOISSEUIL



Limoges Métropole - 2022

1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

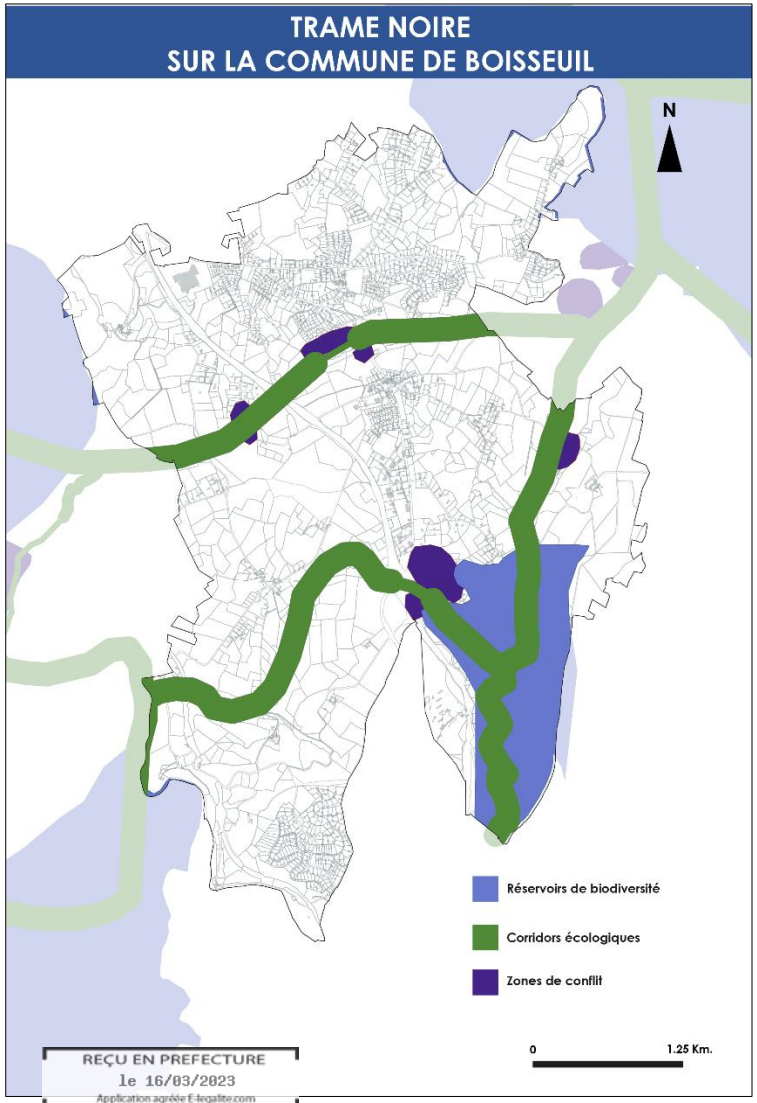
○ Les continuités écologiques:

A l'analyse des trames vertes et bleues doit s'ajouter celles des trames noires. À l'instar de la Trame verte et bleue (TVB) qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il est désormais nécessaire de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression. En effet, conséquence de l'artificialisation croissante des territoires, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit.

Limoges Métropole est une des premières collectivités à avoir défini une telle trame. La carte ci-contre présente les réservoirs de biodiversité, les corridors de déplacement de la faune mais aussi les zones de conflits engendrées par les infrastructures gênant le déplacement des animaux ainsi que les sources de pollution lumineuse.

Sur la commune de Boisseuil, les trames noires se situent principalement sur les ruisseaux du Moulin de Lanaud et du Roseau. On note la présence de zones de conflits sur les secteurs traversés par des axes routiers ou fortement éclairés (le bourg notamment).

L'évolution de la réglementation ne concernant que les aspects architecturaux des constructions, les incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques seront nulles. Une attention particulière pourra cependant être apportée sur les autorisations des clôtures dans les corridors écologiques vis-à-vis des déplacements de la petite faune. Cependant, les zones concernées étant des zones urbaines, les enjeux sont moindres.



Limoges Métropole - 2022

1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

○ Le paysage :

UNITÉ PAYSAGÈRE

Le paysage du Limousin se répartie en trois grandes familles d'ambiances paysagères : l'ambiance paysagère sous influence montagnarde, l'ambiance paysagère de la campagne-parc et l'ambiance paysagère des marges aquitaines.
La commune se situe dans l'ambiance paysagère de la campagne-parc. Cette dernière se répartie en plusieurs unités paysagères qui associent des marqueurs paysagers particuliers. Boisseuil s'insère dans l'unité paysagère de *« Limoges et sa campagne résidentielle »*. Elle se caractérise par une urbanisation importante, l'habitat y est majoritairement résidentiel et constitué de maisons individuelles et de lotissements.
On retrouve ainsi le rayonnement de la ville de Limoges sur environ 15 à 20 km. Cependant au vu de son éloignement de Limoges, l'agriculture est encore bien présente sur ce territoire et garde un caractère rural. C'est le mélange de champs, de prairies, de forêts et de belles résidences qui confère à cette unité paysagère son aspect de campagne-parc à l'anglaise.

STRUCTURE PAYSAGÈRE

Il est possible d'observer quatre structures paysagères dominantes à Boisseuil :

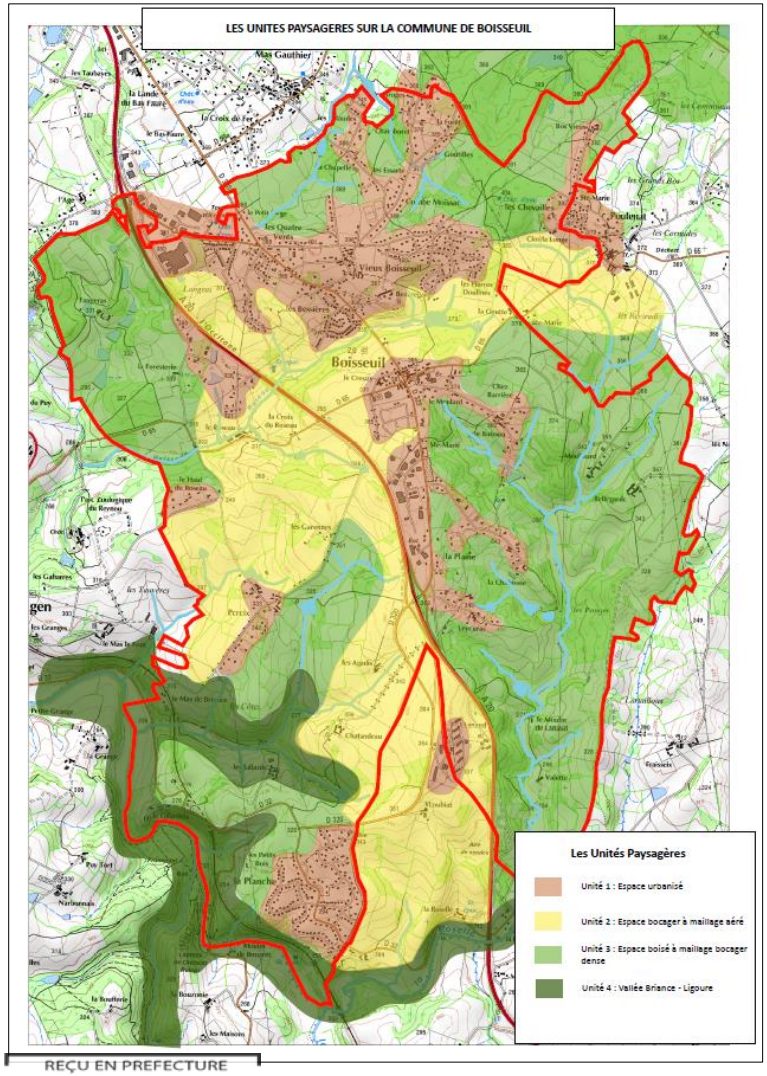
→ **Des espaces urbains denses :** ils se localisent notamment au niveau du bourg, des lotissements au NORD de la commune (Les Quatre-Vent, Le Vieux Boisseuil), du lotissement au SUD (La Planche) et des zones d'activités économiques.

→ **Des espaces bocagers à maillage aéré** : ils se localisent notamment sur les plateaux surplombant les vallées et sont majoritairement associés aux espaces agricoles.

→ **Des espaces boisés à maillage bocager dense :** ils sont associés aux vallées et zones humides.

→ **Des espaces façonnés par les vallées de la Briance et de la Ligoure**.

Les zones concernées par l'évolution du PLU se trouvent dans la structure paysagère des espaces urbains denses.



REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'Utilité Publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

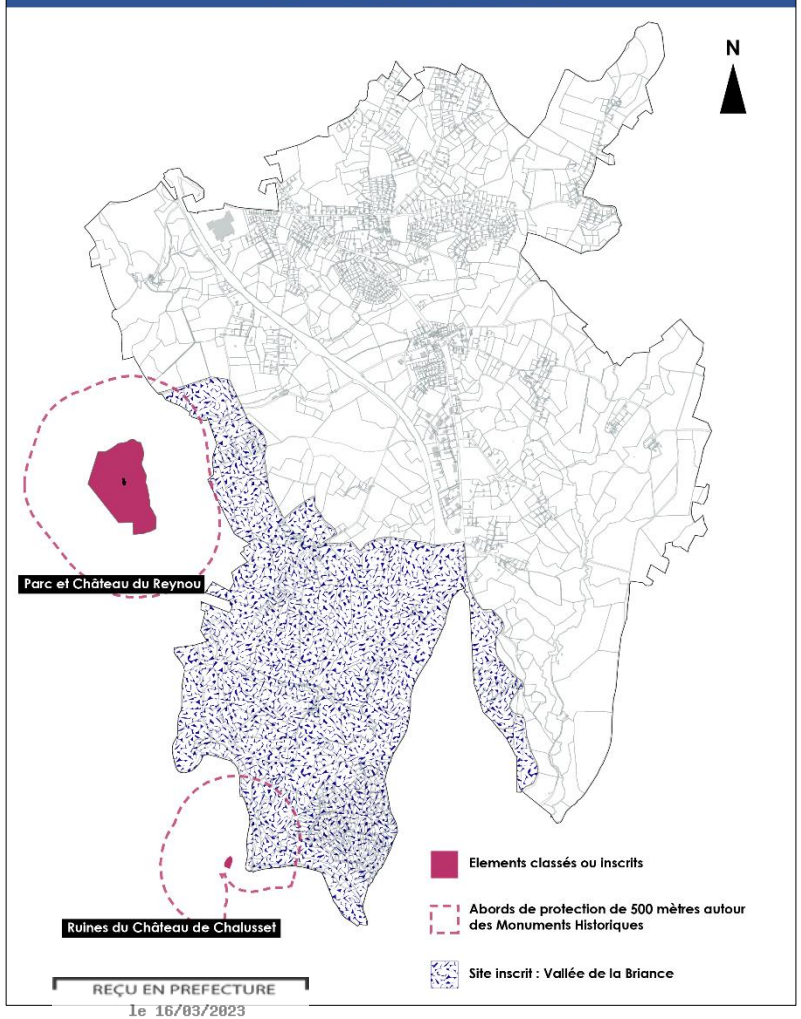
○ Monuments historiques :

Les monuments patrimoniaux peuvent être protégés par le biais d'une inscription ou d'un classement sur la liste des Monuments Historiques. Les bâtiments ou parties de bâtiments protégés font l'objet d'une protection qui se divise en deux catégories :
- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre adapté appelé périmètre délimité des abords (PDA) qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.

La commune de Boisseuil ne compte pas de monuments historiques sur son territoire mais 3 périmètres de 500 mètres institués pour des monuments de communes limitrophes grèvent le territoire:

→ **Le Parc du Reynou (Le Vigen) : Classé depuis 1995,**
→ **Des parties du château du Reynou : façades, toitures et salon (Le Vigen) : inscrit en 1994**
→ **les Ruines du château de Chalusset (Saint-Jean-Ligoure) : Classé en 1875**

PRESENCE D'ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES SUR LA COMMUNE DE BOISSEUIL



REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

Limoges Métropole - 2022

1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

○ Sites inscrits :

L'objectif du Site inscrit est la conservation de milieux et paysage, de villages et de bâtiments anciens dans leur état. Il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Elle implique que toutes les autorisations d'urbanisme déposées comprises dans le périmètre du site sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

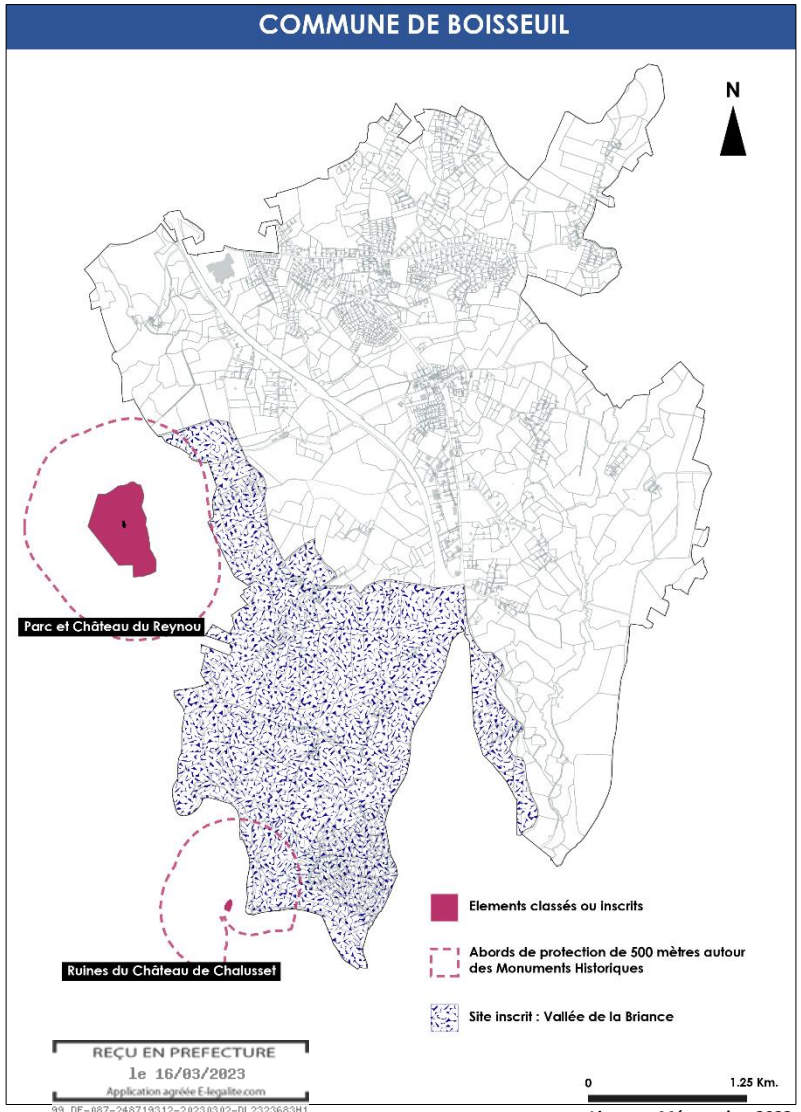
La commune de Boisseuil possède 1 site inscrit sur son territoire : La Vallée de la Briance.

Ce site, inscrit par arrêté ministériel en 1980, comprend une portion large et paisible de la vallée de la Briance, comprise entre Pierre-Buffière et le Pont Rompu de Solignac, dont le périmètre englobe la vallée jusqu'aux lignes de crêtes et s'étire parfois au-delà pour intégrer de belles demeures et leurs parcs. La protection est justifiée également par la présence d'ensembles bâtis de qualité (Pierre-Buffière, Le Vigen, Solignac), de ruines féodales (Châlucet).
Cet espace intègre la ZNIEFF de la vallée de la Ligoure et de la Briance au Château de Chalusset.

Certaines zones Urbaines (U) sont comprises dans le périmètre du site inscrit de la vallée de la Briance. Les évolutions de la règlementation de l'aspect des constructions peut avoir une incidence sur paysage et notamment les points de vue de ce site inscrit. Cependant, ces incidences seront minimisées par le rôle que tient l'Architecte des Bâtiments de France au niveau du site.

○ Sites archéologiques :

Sur la commune de Boisseuil plusieurs sites archéologiques ont été recensés selon la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). 5 sites ont été repérés dont 2 près du bourg, un au Petit l'Age, un au lotissement des Bessières et un à la chapelle Saint-Antoine.



Limoges Métropole - 2022

1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

○ Les risques naturels :

La commune de Boisseuil est, selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DRM), concernée par seulement deux risques : le risque inondation et le risque sismique.

RISQUE INONDATION
Il existe différents types d'inondation : les inondations par débordement de cours d'eau et les inondations par remontée de nappe (lorsque le sol est saturé en eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise).

Boisseuil est soumise à un risque d'inondation. Un Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) est effectif sur la commune : le PPRi de la Briance (aval).

Les zones concernées par l'évolution du PLU ne sont pas comprises dans le périmètre du PPRi de la Briance.

RISQUE SISMIQUE
La commune est soumise à un risque sismique « faible ». Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

○ Les risques technologiques :

RISQUE INDUSTRIEL
Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entrainant des conséquences immédiates graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'Etat répertorie les établissements les plus dangereux soumis à la loi n°76-667 du 19 juillet 1976 relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
On distingue les ICPE soumises à déclaration, les ICPE soumises à autorisation préfectorale d'exploiter et les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (plus dangereuses). Il n'y a pas d'installation SEVESO sur le territoire de Boisseuil, il n'est donc pas soumis à un risque industriel majeur. **Seules des ICPE agricoles sont présentes.**

SITES ET SOLS POLLUÉS
Aucun site et sol pollué (BASOL) n'est présent sur Boisseuil. La base de données BASIAS sur les Anciens Sites Industriels et Activités de Services indique, quant à elle, **la présence de 5 sites BASIAS.**

RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)
Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale, aérienne ou par canalisation. Les principaux dangers liés aux TMD peuvent être une explosion, un incendie, un nuage toxique, une pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol. Afin de minimiser ces risques d'accidents, le transport de marchandises dangereuses est très règlementé dans chaque catégorie de transports. **Boisseuil est soumise aux risques de transport de matières dangereuses notamment sur l'axe de l'A20 et de la voie ferrée. Un accident a été recensé.**

RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE
La commune de Boisseuil n'est pas concernée par ce risque.

REÇU EN PRÉFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

○ Les nuisances :

NUISANCES SONORES

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières : A20 et la voie ferrée.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêté Préfectoral du 3 février 2016, qui induit des périmètres de part et d'autre des voies. L'A20 et la voie ferrée sont classées catégorie 2, induisant un périmètre de 250m de part et d'autre de ces axes. Les nouvelles constructions devront respectées des prescriptions architecturales visant à assurer l'isolation acoustique au sein de ces périmètres.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

NUISANCES OLFACTIVES ET QUALITÉ DE L'AIR

Atmo Nouvelle-Aquitaine est un outil agréé par le ministère de la Transition Écologique pour surveiller une vingtaine de polluants réglementés entre autres l'oxyde d'azote, le méthane ou encore les particules fines. Les émissions sont calculées pour plusieurs polluants selon plusieurs secteurs : agriculture, industrie, résidentiel et tertiaire, transport routier, extraction, transformation et distribution d'énergie, autres transports et autres sources.

Le secteur résidentiel et tertiaire ainsi que le transport routier sont les principaux secteurs émetteurs de polluants dans Limoges Métropole.

Sur la commune, aucun relevé de la qualité de l'air n'est disponible (pas de station de mesure).

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

○ La gestion de la ressource en eau :

La révision allégée devra respecter les obligations de la Directive Cadre sur l'Eau qui implique la mise en œuvre d'une politique adaptée, qui se traduit par :

→ La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 ;

→ L'élaboration et la mise en œuvre des Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) déclinés à l'échelle des bassins versants en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La commune de Boisseuil s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire-Bretagne (2016-2021) et dans le sous-bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été élaboré et approuvé en décembre 2013.

○ L'alimentation en eau potable :

La commune de Boisseuil est desservie en eau potable par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de Vienne-Briance-Gorre.

La commune de Boisseuil ne possède pas de captage d'eau potable. Cependant, on observe un périmètre de protection rapproché et éloigné d'un captage d'eau en lien avec la Briance.

○ L'assainissement :

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Limoges Métropole à la compétence assainissement collectif qui permet la gestion des eaux usées (préservation des ressources en eau) et la gestion des eaux pluviales, toujours dans une problématique de protection de l'environnement. L'assainissement collectif est développé majoritairement dans les zones agglomérées afin que les eaux usées transitent via les égouts publics jusqu'au traitement dans les stations d'épuration. Limoges Métropole assure en régie directe la gestion et l'exploitation des dispositifs de collecte et d'épuration sur les 20 communes de la Communauté Urbaine.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'assainissement non-collectif ou individuel est l'ensemble des installations pour traiter les eaux usées domestiques. Les installations en lien avec cet assainissement sont notamment les fosses toutes eaux ou les fosses septiques toutes eaux. Afin de contrôler ces installations neuves et existantes pour protéger l'environnement, Limoges Métropole a pris en charge cette mission via le Service Public de l'Assainissement Non-Collectif (SPANC). Le SPANC intervient sur le territoire des 20 communes.

L'évolution de la réglementation ne concernant que les aspects architecturaux des constructions, les incidences sur la ressource en eau et l'assainissement seront inexistantes.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

1 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

○ Les énergies :

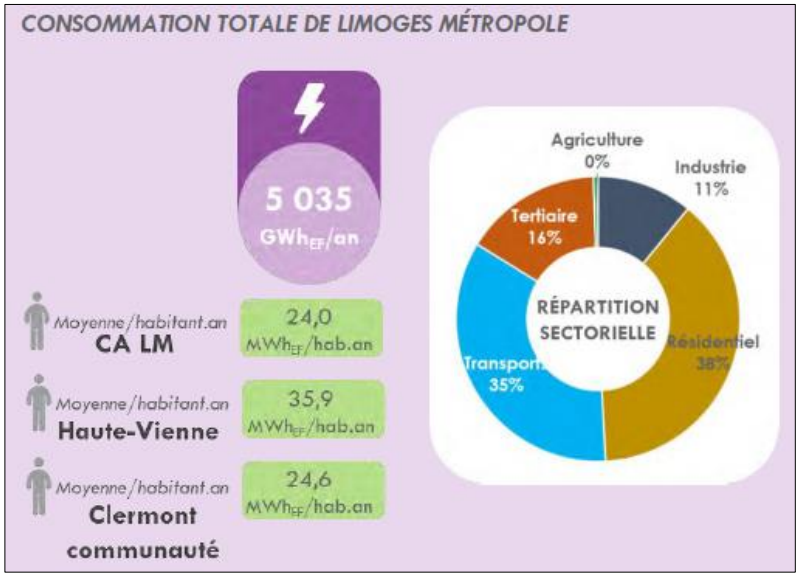
Limoges Métropole s'est dotée en 2019 d'un PCAET ayant pour but d'établir un diagnostic des enjeux énergétiques et climatiques du territoire et d'identifier les actions pouvant être mises en place pour opérer une transition énergétique.

Selon le diagnostic réalisé, deux secteurs apparaissent particulièrement consommateurs :

- le parc bâti qui regroupe le parc de résidentiel et le parc tertiaire (2 716 GWhEF/an) : 54% des consommations du bilan,
- les transports auxquels sont associées les consommations énergétiques résultant de l'ensemble des flux de transport sur le territoire de la métropole (1 743 GWhEF/an) : 35% des consommations de Limoges Métropole. Néanmoins, s'il n'est considéré uniquement que les consommations des transports (mobilité des individus et transport de marchandises) adossées aux flux de transports (mobilité des individus et transport de marchandises) générées par les activités du territoire (approche « responsabilité ») et pour lesquelles le territoire peut directement agir, celles-ci s'élèvent à 1 481 GWhEF/an.

Sur le territoire de Limoges Métropole, l'opérateur national Enedis est l'unique gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Deux autorités organisatrices de la distribution d'énergie – AODE – pilotent la gestion de cette infrastructure :
- Le Syndicat Energies Haute-Vienne (SEHV) exerce cette compétence pour la plupart des communes de la communauté urbaine.
- La commune de Limoges qui exerce cette compétence en propre et n'adhère pas au SEHV.

La répartition de ces compétences pourrait évoluer dans l'avenir avec le changement de statut de l'intercommunalité. En effet, en devenant communauté urbaine, Limoges Métropole peut exercer de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences de concession des réseaux de distribution d'électricité et de gaz. Généralement dans ce cas, les contrats de concession sont progressivement regroupés et l'EPCI devient l'unique représentant au sein du syndicat en substitution des communes.



Extrait du PCAET Limoges Métropole - 2019

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

SYNTHESE

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	Les zones concernées sont situées dans les espaces urbains de la commune. Le projet est situé à plus de 10 km du site NATURA 2000 le plus proche : La Haute Vallée de la Vienne Les zones concernées sont situées à moins de 5 km de deux ZNIEFF Les zones concernées sont éloignés de toute étendue d'eau et et de zones humides. Certaines zones concernées sont proches de continuités écologiques, principalement formées par une trame boisée.	La localisation des bâtiments en milieux urbains et la nature du projet induisent que les potentielles incidences sur l'environnement **seront très restreintes.** Les potentielles incidences du projet sur le site NATURA 2000 et les ZNIEFF **seront nulles**, au vu de la nature des évolutions règlementaires du PLU (absence de retranscription physique). En raison du fait que les évolutions envisagées ne concernent que l'aspect physique des bâtiments, **les incidences sur les milieux aquatiques et humides seront nulles.** Une attention particulière devra cependant être apportée vis-à-vis des clôtures autorisées et de l'écoulement des eaux. En raison du fait que les évolutions envisagées ne concernent que l'aspect physique des bâtiments, **les incidences sur les milieux aquatiques et humides seront nulles.** Une attention particulière devra cependant être apportée vis-à-vis des clôtures autorisées et de du déplacement de la petite faune.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

SYNTHESE

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Paysage et patrimoine	Les zones concernées par l'évolution du PLU sont les zones urbaines et à urbaniser. Elles se situe donc dans la structure paysagère des espaces urbains denses. Certaines zones appartiennent au périmètre du site inscrit de la Vallée de la Briance.	Les évolutions de la règlementation de l'aspect des constructions peut avoir une incidence sur le paysage et notamment les points de vue de ce site inscrit. Cependant, ces incidences seront minimisées par le rôle que tient l'Architecte des Bâtiments de France au niveau du site. Les impacts du projet sur le patrimoine et le site inscrit **seront donc minimes.**
Risques et nuisances	Plusieurs risques sont présents sur la commune : le risque inondation (1 PPRi existe sur la commune) ainsi que le risque sismique faible et le risque lié au Transport de Matière Dangereuse. Des nuisances principalement sonores sur Boisseuil en lien avec les axes de communication (A20 et voie ferrée)	De manière générale, l'évolution des règles en matière d'aspect architectural des constructions ne participera pas à exposer une nouvelle population à des risques ou nuisances, qu'ils soient anthropiques ou naturels

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

SYNTHESE

Thèmatique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Ressource en eau	Une gestion de la ressource en eau assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne La distribution de l'eau est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de Vienne-Briance-Gorre. Seuls des périmètres de protection de captage sont présents sur la commune. Certaines zones urbaines sont concernées par ces périmètres. Un assainissement collectif et non-collectif assurés par Limoges Métropole sur l'ensemble de la commune.	La révision allégée respecte les dispositions de la LEMA, le SDAGE et le SAGE L'évolution des règles d'aspect des constructions **n'aura pas d'impacts** sur les besoins en adduction d'eau potable et gestion des eaux usées.
Consommation d'espace	La modification de la règle de l'aspect des constructions n'induira pas une augmentation de la consommation des espaces car elle ne concerne pas les emprises des constructions.	Les impacts en terme d'artificialisation des sols **seront nuls** du fait que les zones concernées sont déjà urbanisées ou destinées à l'être et que la modification du PLU n'entrainera pas d'augmentation de l'emprise des bâtiments.

Synthèse

La modification simplifiée du PLU de la commune de Boisseuil a pour objet de faire évoluer certaines règles concernant l'aspect des constructions (couleurs, aspect des matériaux et nature des clôtures). Cette évolution n'impactera pas l'environnement, la santé humaine, le cadre de vie ou encore de NATURA 2000.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

SUITE DONNEE APRES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

○ Avis de l'Architecte des Bâtiments de France :

Suite à l'avis de l'UDAP formulé le 06 décembre 2022, il a été convenu avec la mairie de Boisseuil de modifier le règlement écrit tel que proposé à l'origine par le dossier de modification simplifiée, afin de prendre en compte les remarques formulées dans l'avis.

Ainsi, les nouvelles teintes autorisées pour les toitures, les menuiseries et les façades seront retirées des périmètres au sein desquels l'Architecte des Bâtiments de France intervient dans les délivrances d'autorisation d'urbanisme. En conséquence, dans les périmètres du site inscrit de la vallée de la Briance et dans les abords des monuments historiques, seules les nuances du nuancier départemental s'appliqueront. De même, seules les tuiles de teinte « rouge orangé » seront autorisées.

○ Avis des autres Personnes Publiques Associées :

Les autres personnes publiques associées ont émis des avis favorables ou ont fait part de leur absence d'observations.

○ Conclusion de la mise à disposition :

Lors de la mise à disposition du dossier pour le public, aucune remarque n'a été relevée.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2323683H1

COMMUNE DE BOISSEUIL

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Boisseuil

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Modification simplifiée n°7

Approuvée le 2 mars 2023

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2023
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20230302-DL2023683H1