

# PLU



Département : HAUTE-VIENNE

Commune de BOISSEUIL

PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1.1- DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure : 20 Septembre 2011

Projet Arrêté en Conseil Municipal : 17 Décembre 2015

PLU Approuvé en Conseil Municipal : 26 Septembre 2016







## Sommaire

### INTRODUCTION

1.	LE TERRITOIRE BOISSEUILLAIS – Caractéristiques générales.....	10
2.	Bilan d’application du PLU approuvé en 2006 .....	14
3.	Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers .....	18
1.	POPULATION ET HABITAT.....	22
1.1.	Population et démographie.....	22
1.1.1.	La structure de la population .....	22
1.1.2.	Le profil des ménages.....	23
1.2.	Habitat et logement .....	25
1.2.1.	Evolution du parc de logements.....	25
1.2.2.	Typologie du parc de logements .....	26
1.2.3.	Analyse du parc social .....	29
1.2.4.	Analyse de l’offre en opérations groupées .....	29
1.2.5.	Analyse de l’offre de logements pour publics spécifiques .....	30
1.2.6.	Analyse du foncier et constructions récentes .....	30
1.2.7.	Le Plan Local de l’Habitat .....	32
1.3.	Projection à l’horizon 2025 .....	33
1.3.1.	Etude du point mort .....	33
1.3.2.	Projection du point mort sur la période 2008-2025 .....	34
1.3.3.	Projections des besoins en logements et des besoins fonciers .....	35
1.3.4.	Calcul de la surface à ouvrir à l’urbanisation .....	37
1.4.	ATOUTS – FAIBLESSES – ENJEUX .....	39
2.	ECONOMIE, EQUIPEMENTS ET EMPLOI .....	40
2.1.	L’emploi.....	40
2.1.1.	La population active et les secteurs d’emploi .....	40
2.1.2.	L’emploi et le bassin d’emploi.....	42
2.2.	Le tissu économique.....	46
2.2.1.	La commune de Boisseuil dans l’aire du SIEPAL.....	46
2.2.2.	Les pôles économiques spécifiques à la commune de Boisseuil.....	48
2.2.3.	Les possibilités d’évolution future des trois pôles économiques.....	51
2.2.4.	L’activité agricole.....	53
2.2.5.	L’activité forestière.....	59
2.2.6.	L’activité touristique.....	59



---

2.3.	Les équipements .....	60
2.3.1.	Les équipements scolaires.....	60
2.3.2.	L'ALSH .....	61
2.3.3.	La crèche et relais des assistantes maternelles.....	62
2.3.4.	Les équipements sportifs .....	62
2.3.5.	Les équipements socio-culturels .....	62
2.3.6.	Les équipements divers.....	62
2.4.	ATOUS – FAIBLESSES – ENJEUX .....	63
3.	AXES DE COMMUNICATION ET DEPLACEMENTS .....	64
3.1.	La mobilité .....	64
3.2.	Les axes de communication .....	65
3.3.	La circulation sur la commune .....	66
3.4.	Le projet de contournement Sud de l'agglomération de Limoges.....	68
3.5.	Le Plan de Déplacement Urbain .....	70
3.6.	L'organisation des transports collectifs.....	72
3.7.	Les sentiers de randonnée .....	74
3.8.	ATOUS – FAIBLESSES – ENJEUX .....	76
4.	LA MORPHOLOGIE URBAINE .....	77
4.1.	La taille des parcelles sur le territoire .....	77
4.2.	Les différentes formes urbaines sur la commune et leur densité .....	77
4.3.	L'habitat isolé et les noyaux de villages anciens .....	81
4.3.1.	L'habitat isolé .....	81
4.3.2.	Les noyaux de villages anciens .....	82
4.4.	ATOUS – FAIBLESSES – ENJEUX .....	85
2.	LE DIAGNOSTIC PAYSAGER .....	88
2.1.	L'évolution des paysages.....	88
2.1.1.	Les éléments naturels.....	88
2.1.2.	L'occupation du sol.....	89
2.2.	Les perceptions visuelles.....	89
2.3.	Les unités paysagères.....	94
2.4.	Les entrées de Ville.....	99
3.	LE PATRIMOINE BATI .....	101
3.1.	Site Inscrit Vallée de la Briance .....	101
3.2.	Le patrimoine bâti remarquable .....	104



3.2.1.	Historique de la commune .....	104
3.2.2.	Quelques éléments architecturaux remarquables sur la commune .....	105
3.2.3.	Monuments Historiques Classés .....	112
3.2.4.	Sites archéologiques et zones sensibles .....	115
4.	ATOUPS – FAIBLESSES – ENJEUX .....	116



---

# DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL

---

Le diagnostic du territoire permet de comprendre le contexte communal à travers différentes dimensions, notamment démographiques, économiques et sociales. Il met en lumière les prévisions de développement ainsi que les besoins répertoriés en matière économique, d'équilibre social de l'habitat, d'équipements et de services ou encore de transports.

A partir des atouts, des faiblesses ou des contraintes constatées, se dégagent un certain nombre d'enjeux qui guideront le projet développé dans la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boisseuil.

## Note à l'attention du lecteur

*Bien qu'adopté en 2016, le présent diagnostic a été élaboré pour l'essentiel, en 2013. Il se réfère dans la plupart des cas aux sources statistiques 2012, en particulier le recensement INSEE 2012. Des tendances plus récentes sont parfois proposées via d'autres sources.*





# INTRODUCTION



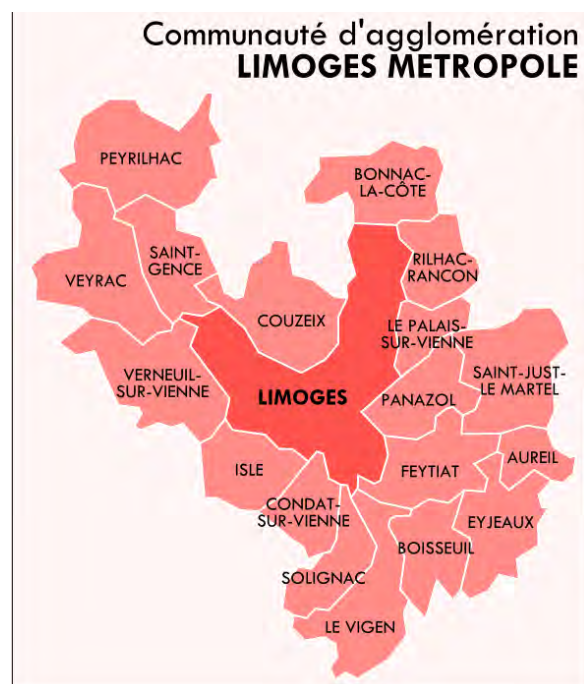


## 1. LE TERRITOIRE BOISSEULLAIS – Caractéristiques générales

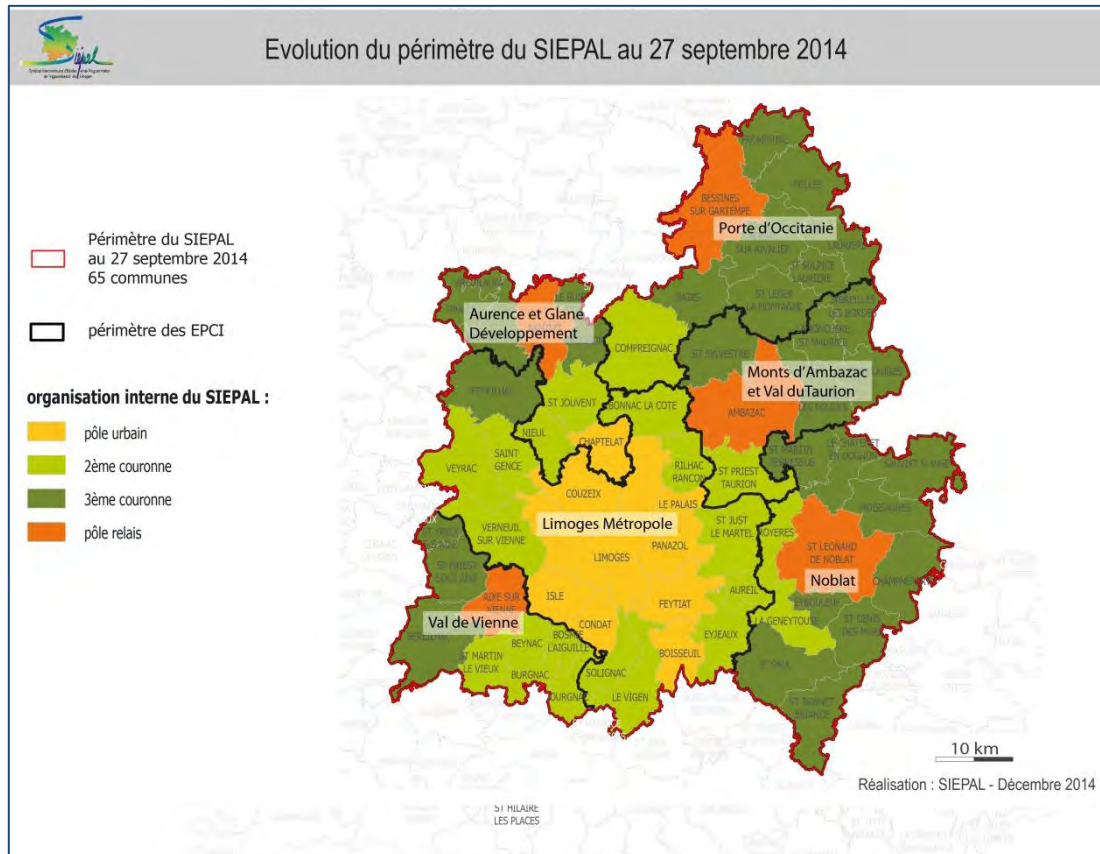
### - *Boisseuil dans son environnement territorial*

La commune de Boisseuil est située à 7 kilomètres au sud de Limoges la capitale régionale. Avec 2705 habitants recensés en 2012, elle fait partie des communes situées dans la première couronne de l'agglomération limougeaude.

Ses différentes appartenances administratives la situent à la frontière entre un monde encore rural avec son appartenance au Canton de Condat-sur-Vienne et un monde plus urbain avec son rattachement, depuis 2002, à Limoges Métropole.



Elle est également membre du Syndicat Intercommunal d'Equipements et de Programmation de Limoges (le SIEPAL) depuis 2003.



A l'échelle de SIEPAL, la commune de Boisseuil fait partie du Pôle Urbain avec 8 autres communes : Chaptelat, Condat-sur-Vienne, Couzeix, Isle, Feytiat, Le Palais-sur-Vienne, Limoges et Panazol. Ces communes regroupent 7 habitants du SCOT sur 10 et concentrent l'essentiel des emplois : 9 emplois sur 10 se situent à Limoges et dans sa première couronne. L'influence du pôle urbain s'étend aux autres communes du SCOT. L'analyse faite par le SIEPAL, relève une vocation résidentielle assez marquée.

La commune, ou le groupement, adhère également aux

- Syndicat intercommunal d'AEP Vienne-Briance-Gorre (eau : traitement, adduction, distribution)
- Syndicat de voirie de Pierre Buffière
- Syndicat intercommunal pour l'enseignement de la musique et de la danse
- Syndicat énergie de la Haute Vienne
- Syndicat intercommunal d'aménagement du bassin de la Briance
  
- **Présentation générale du territoire**

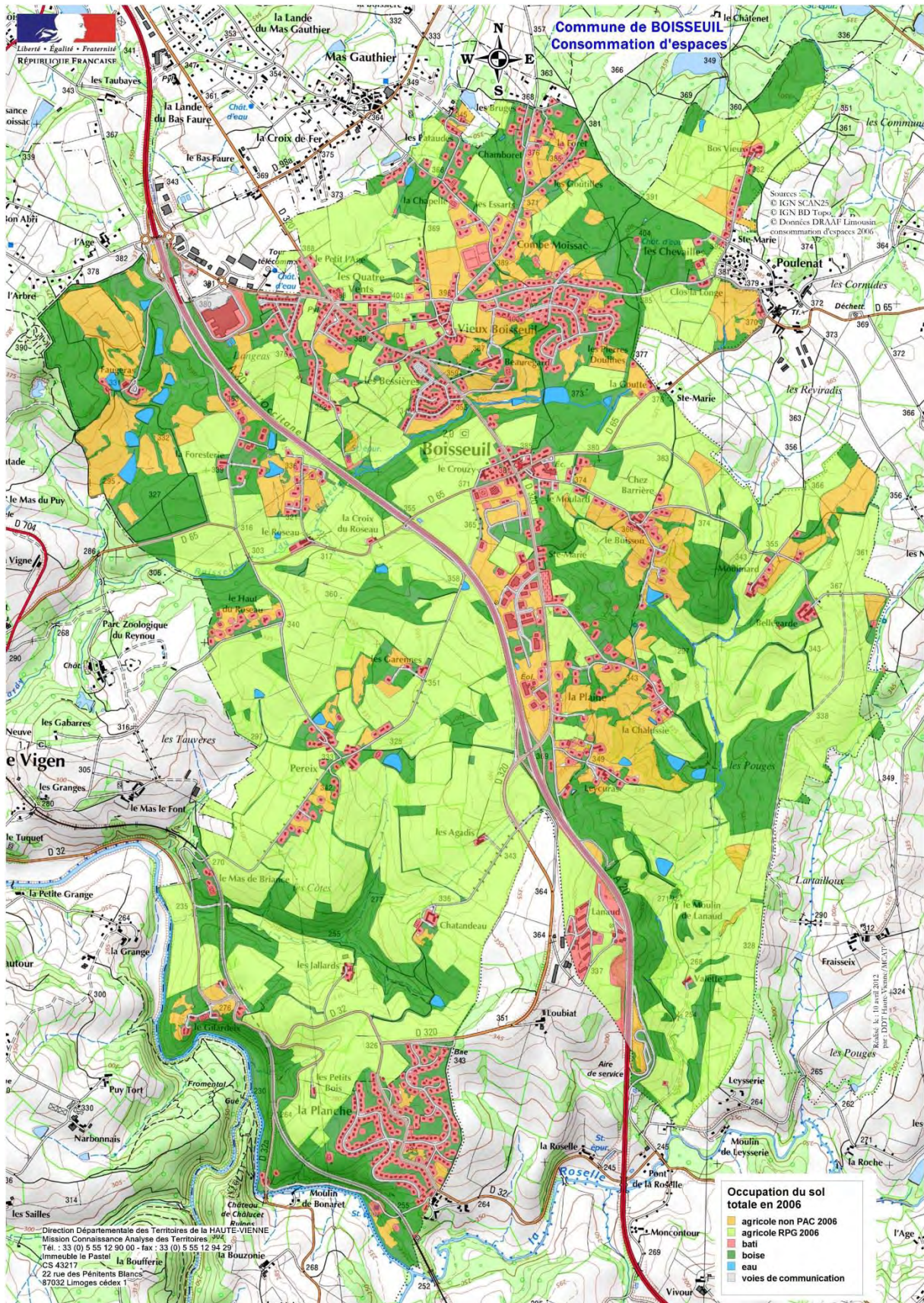
D'une superficie de 1 891 hectares, le territoire présente des altitudes très variées ce qui lui confère un paysage « mouvementé ». En effet, l'altitude varie de 228 mètres dans le sud-ouest, à 403 mètres au nord-est.

Situé à une petite dizaine de kilomètres au Sud de Limoges, le bourg de Boisseuil a longtemps été le premier rencontré par les diligences puis par les voitures qui se dirigeaient vers Brive et Toulouse. Aujourd'hui, l'ancienne Route Royale, la RN20, a perdu son importance due à l'ouverture de



l'Autoroute A20. Mais que ce soit hier et encore plus aujourd'hui, son développement a toujours reposé sur sa position géographique clé par rapport à la capitale régionale. Le Nord de la commune a connu un fort développement urbain ces dernières années, mais 89% du territoire communal est encore occupé par des espaces naturels et agricoles.

Boisseuil est caractérisé par cette image de commune où il fait bon vivre.





## 2. Bilan d'application du PLU approuvé en 2006

Le premier Plan Local de l'Urbanisme, version loi de Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 et loi Urbanisme et Habitat de 2003, a été approuvé en Juillet 2006.

Les grands objectifs affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, indiquaient :

- L'amélioration de l'accessibilité
- La valorisation des vallées de la Briançonnais et de la Ligouère
- La création d'une continuité urbaine
- Le réaménagement des espaces publics
- Le maintien des pôles régionaux
- La recherche et l'affirmation de centralités
- La préservation des qualités paysagères

Le rapport de présentation présentait **différents scénarii de projection pour 2013**. L'hypothèse de travail retenue, à l'époque, fut une hypothèse de **croissance démographique annuelle forte de +3%**. Cette hypothèse se basait sur les tendances de croissance importante que la commune enregistrait à l'époque.

De cette hypothèse d'augmentation de la population, le rapport de présentation avait mis en évidence la **nécessité d'ouvrir 120 hectares** à l'urbanisation pour **les périodes 2006-2013**. Cette surface était répartie entre 55% pour des zones dites urbaines, où la densité projetée était de 12,5 logements par hectare, et 45% pour des zones dites naturelles où là la densité projetée était de 5 logements par hectare.

Selon cette projection, la commune de Boisseuil pouvait accueillir **+ 739 habitants à l'horizon 2013**.

Le **plan de zonage du PLU approuvé en 2006**, fait état de **406 hectares classés en zone urbaine ou en zone naturelle** mais pouvant accueillir de nouvelles constructions, qu'elles soient à vocation d'habitation, de loisirs ou économiques.

Sur ces 406 hectares, **159 hectares ont directement été ouverts à l'urbanisation**, soit environ 40% des zones urbaines. Cette superficie était répartie de la façon suivante :

ZONES DU PLU	Superficie totale de la zone au PLU opposable en 2006	Superficie ouverte à l'urbanisation en 2006
U2	123	29.7
U3	93.7	20
U4	36	8.75
UI	33.2	6
UL	8.6	2
AUct(U2)	15.9	15.9
AUct(U3)	19.6	19.6
AUct(U4)	7.1	7.1
AUlt	45.3	45.3



N2	23.16	4.6
<b>Total</b>		<b>158.95</b>

Tableau issu du zonage du PLU approuvé en 2006

Les calculs ont été effectués en reprenant le fond cadastral de 2006.

En résumé :

- **63 hectares ouverts** à l'urbanisation étaient situés dans les **espaces résiduels** des zones U2, U3, U4 et Nh, synonymes bien souvent d'urbanisation d'une parcelle à la fois par acquéreur,
- à l'inverse, **42 hectares** ont été ouverts à l'urbanisation dans **des zones dites « à urbaniser à court terme »** donc dans des zones où l'urbanisation ne peut se faire très souvent que dans le cadre d'un aménagement d'ensemble,
- **45 ha** ont été classés en **zone « à urbaniser à long terme »** nécessitant une révision simplifiée du PLU pour lever son inconstructibilité et démontrer la présence d'un projet et des réseaux nécessaires. Ces 45 hectares ont donc été placés en réserve foncière.
- **6 hectares** ont été réservés pour de l'urbanisation à **vocation industrielle, commerciale et artisanale**
- **2 hectares** ont été réservés pour un **projet à vocation de loisirs en zone UL**

Le tableau suivant reprend les données précédemment exposées et chiffre la consommation des espaces entre 2006 et 2011. Il chiffre :

- les surfaces consommées entre 2006 et 2011
- les surfaces encore disponibles à l'urbanisation aujourd'hui.

15

La méthodologie employée afin de calculer les surfaces restantes, a été de prendre le cadastre de 2006 et de le comparer à celui de 2010 en y ajoutant les données récentes du service urbanisme de la Mairie de Boisseuil.

ZONES DU PLU	Superficie de la zone au PLU opposable en 2006	Superficie ouverte à l'urbanisation en 2006	Superficie construite depuis 2006	Superficie restante en 2011
U2	123	29.7	18	11.7
U3	93.7	20	9	11
U4	36	8.75	2.75	6
UI	33.2	6	3	3
UL	8.6	2	2	0
<b>Total zones U</b>	<b>294.5</b>	<b>66.45</b>	<b>34.75</b>	<b>31.70</b>
AUct(U2)	15.9	15.9	8.1	7.8
AUct(U3)	19.6	19.6	4.35	15.25
AUct(U4)	7.1	7.1	0.7	6.4
<b>Total zones AUct</b>	<b>42.6</b>	<b>42.6</b>	<b>13.15</b>	<b>29.45</b>
AUlt	45.3	45.3	0	45.3
N2	23.16	4.6	1.95	2.65
<b>Total</b>		<b>158.95</b>	<b>49.85</b>	<b>109.1</b>

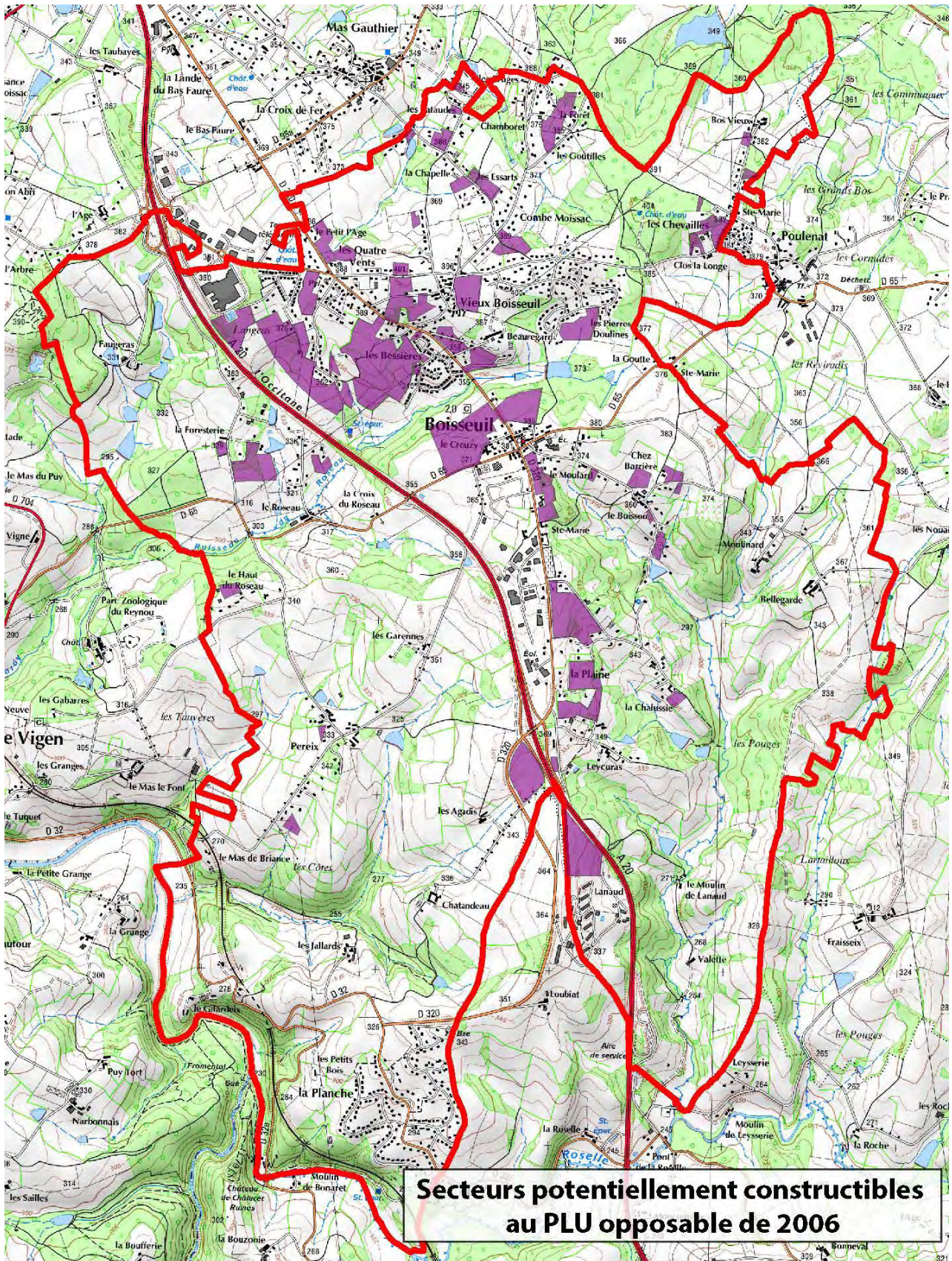
Réalisation : « HG Territoires » - 2012



Entre 2006 et 2011, la commune a consommé

- 52% de ces zones urbaines ouvertes à l'urbanisation
- 31% de ces zones à urbaniser à court terme
- 0% de ces zones à urbaniser long terme.

Selon les données enregistrées au service urbanisme de la commune, **197 permis de construire** ont été délivrés pour la réalisation de maisons neuves **entre 2006 en 2011**. Cela donne une **surface moyenne de parcelle consommée de plus de 2500m<sup>2</sup>**. Cette surface moyenne est élevée mais doit être nuancée car elle est beaucoup moins importante dans les opérations d'aménagement d'ensemble situées au Nord de la commune que sur les opérations dites « au cas par cas » sur la partie Sud de la commune.





### 3. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

#### - *La consommation passée des espaces agricoles, naturels et forestiers : méthodologie*

Les espaces naturels, boisés, et agricoles de la commune de Boisseuil ont été identifiés par comparaison des données cadastrales de 2006 et 2011 en se basant sur le zonage du PLU approuvé en 2006.

Ont été considérés :

- Comme espaces agricoles les espaces de culture et de pâturage zonés en zone Agricole au PLU de 2006.
- Comme espaces naturels et boisés, les espaces zonés en zone Naturelle et les espaces classés Espaces Boisés Classés au PLU de 2006.

De manière générale, seules les unités parcellaires d'un seul tenant créant soit de grandes superficies exploitables pour l'agriculture, soit des continuités écologiques ont été retenues et étudiées.

Ont été considérés comme espaces déjà « perdus » pour l'agriculture, les espaces naturels et les espaces forestiers, l'ensemble des espaces dits interstitiels situés dans des zones déjà fortement urbanisées. Ces espaces, desservis par l'ensemble des réseaux, ne permettent plus l'exploitation agricole et n'assurent plus de continuités écologiques des espaces naturels et forestiers.

18

#### - *La consommation passée des espaces agricoles, naturels et forestiers : calcul*

Sur la période 2006 – 2011, pour la commune de Boisseuil ont été pris en compte :

- Les zones dites « à urbaniser » classées à court ou à long terme, soit un total de 87 ha ouverts à l'urbanisation,
- Deux grandes surfaces classées en zone urbaine U2 situées aux Pierres Doulines et au sud du Bourg respectivement 9 ha et 7 ha,
- Une zone à vocation industrielle Ui au Sud de Carrefour-Boisseuil le long de l'autoroute A20 de 3 ha,
- Une zone à vocation de loisirs UL prolongeant l'urbanisation du bourg vers l'Ouest le long de la départementale 65 sur une superficie de 2 ha.

Ce qui donne un total de 108 hectares de zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2006. Ces différentes zones sont toutes des superficies qui, si elles venaient à être urbanisées, engendreraient une perte d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Entre 2006 et 2011 :

- Les zones dites à urbaniser à court terme ont été partiellement urbanisées à hauteur de 31%
- Les zones dites à urbaniser à long terme n'ont pas été touchées et par conséquent reste des espaces naturels, agricoles ou forestiers



- Les deux grandes zones urbaines classées U2 ont vu la réalisation de 2 lotissements, il reste, sur les 16 hectares de 2006, uniquement 3 hectares situées aux Pierres Doulines
- La zone Ui n'a pas été urbanisée et reste en espace naturel
- La zone UL à l'Ouest du bourg a vu la réalisation de l'espace culturel du Crozy ainsi que d'une aire de jeux pour les enfants.

Pour résumer sur les 108 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers disponibles à l'urbanisation en 2006, seuls 28 hectares ont été urbanisés (13 ha de zones AUct + 13 ha de zones U2 + 2 ha de zone UL). **Cela représente une surface équivalente à 1.5% du territoire de Boisseuil urbanisée en 6 ans.**

- ***La consommation passée des espaces agricoles, naturels et forestiers : projections sur 10 ans***

Partant des résultats de consommation réels des espaces agricoles, naturels et forestiers, il est possible d'extrapoler les données en les ramenant sur une période de 10 ans et de déterminer la surface moyenne perdue entre 2002 et 2011.

Sur la période 2006-2011, la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, a été de 28 hectares soit environ 5 hectares par an. Donc, sur 10 ans, la consommation de ces espaces sur la commune de Boisseuil se situerait autour de 50 hectares.

Partant du constat que la commune continue d'avoir une forte augmentation démographique puisqu'en 2012, 2705 habitants étaient recensés (ce qui représente une variation annuelle de population de +2,8% entre 2008 et 2012) et que la commune continue d'être attractive aussi bien pour de nouveaux habitants comme pour de nouvelles activités économiques (le diagnostic le confirmera), l'objectif de modération retenu est faible.

**Pour la période 2015-2025, seuls 45 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers seront ouverts à l'urbanisation. L'objectif de modération est donc de 5 hectares pour la période future de 2015 à 2025.**



# Chapitre 1 : LE DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE ET SPATIAL

---





## 1. POPULATION ET HABITAT

### 1.1. Population et démographie

La population de la commune de Boisseuil n'a pas toujours connu le développement d'aujourd'hui. Il est intéressant de rappeler qu'entre 1806 et 1968, l'évolution démographique de Boisseuil ressemble à celle de toutes les communes rurales du Limousin : une croissance lente mais régulière. En 1806, 572 habitants étaient recensés sur la commune, puis 890 en 1891. Sous l'effet de l'exode rural et des différentes guerres, la population a chuté à 574 habitants en 1968.

Il faut réellement attendre les années 1970/80 et les nouveaux modes de vie pour que la population explose. A partir de cette époque, le niveau de vie augmente, la voiture se développe et il fait bon travailler à la ville tout en vivant à la campagne.

#### 1.1.1. La structure de la population

##### Evolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	574	838	1223	1558	1969	2463	2801
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	30.3	44.3	64.6	82.3	104.1	134.1	148
Variation annuelle moyenne de la population en %	+5.6	+5.5	+3.1	+2.6	+2.8	+2.6	
- due au solde naturel en %	+0.1	+0.2	+0.3	+0.5	+0.5	+0.5	
-due au solde apparent des entrées sorties en %	+5.5	+5.3	+2.8	+2.1	+2.3	+2.1	
Taux de natalité en ‰	9.7	10.3	9.6	10.5	10.5	10.1	
Taux de mortalité en ‰	8.7	8.2	6.8	5.3	5.3	4.7	

Source : INSEE – Recensement 2012

La population de Boisseuil ne cesse d'augmenter depuis les années 70.

Cette augmentation de la population est surtout la conséquence d'un solde apparent des entrées et sorties important ce qui reflète l'attractivité de la commune.

Les taux de natalité et de mortalité ne varient pas depuis 1990. Le taux de natalité reste fort et se trouve dans la moyenne du département. Le taux de mortalité est, quant à lui, nettement inférieur à la moyenne du département (En Haute Vienne, sur la période 1999-2008 le taux de mortalité est de 11‰).

Le rapport de présentation du SCOT de l'agglomération de Limoges confirme l'attractivité des flancs Nord-Ouest et Sud du territoire du SIEPAL dont la commune de Boisseuil. En effet, Boisseuil est une des communes du SIEPAL qui connaît la plus forte évolution entre 1990 et 2006.



Le dernier recensement, au 1<sup>er</sup> Janvier 2015, fait état de 2896 habitants sur la commune, soit un gain de 95 habitants en 3 ans. Cette forte évolution qui se maintient encore aujourd'hui tendrait à déplacer la commune de Boisseuil de la seconde couronne vers la 1<sup>ere</sup> couronne de Limoges.

La proximité de l'A20 ainsi que le développement des opérations de lotissement ont permis ce développement en facilitant l'installation d'une population jeune à proximité d'un bassin d'emploi important.

#### Répartition de la population par tranches d'âge

Tranches d'âge	1990	1999	2008	2012
0 à 19 ans	444 (28.5%)	531 (27%)	709 (28%)	783 (28%)
20 à 59 ans	886 (56.9%)	1139 (57.8%)	1390 (55%)	1709 (61%)
60 ans et plus	228 (14.6%)	229 (15.2%)	439 (17%)	310 (11%)

Source : INSEE, 2012

En affinant ces données, on s'aperçoit que la tranche des 30-44 ans représente  $\frac{1}{4}$  de la population boisseuillaise.

Mais même si l'augmentation de la population jeune se poursuit, on constate une forte croissance des populations de 60 ans et plus entre 1999 et 2008 et un ralentissement entre 2008 et 2012.

Le vieillissement de la population, sur la période 1999-2008, résulte des premiers flux de péri-urbains qui arrivent aujourd'hui à l'âge de la retraite.

Ce phénomène de vieillissement de la population n'est pas propre à la commune de Boisseuil mais touche l'ensemble du territoire du SIEPAL et en particulier les communes de la 1<sup>ère</sup> couronne, ce qui tend à confirmer, encore une fois, que Boisseuil appartient à la première couronne.

### 1.1.2. Le profil des ménages

#### DEFINITION

De manière générale, un **ménage**, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Taille des ménages

	<b>2007</b>	<b>%</b>	<b>2012</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	896	100	1046	100
<b>Ménages d'une personne</b>	116	12.9	154	14.7
<b>Ménages avec famille dont :</b>	771	86.1	879	84.1
- <b>Couple sans enfant</b>	291	32.5	350	33.5
- <b>Couple avec enfant</b>	437	48.8	475	45.4
- <b>Famille monoparent.</b>	43	4.8	54	5.2
<b>Ménages sans famille</b>	9	1	13	1.2

Source : INSEE, 2012.

La commune de Boisseuil accueille une grosse majorité de famille avec enfant(s), et ce depuis longtemps. Cela montre l'attractivité du territoire pour de jeunes couples.

En 1990, le taux d'occupation des logements était de 3 personnes/ménage. En 1999, ce taux était de 2.9 personnes par ménage. En 2012, il est de 2.7.

Compte tenu du vieillissement de la population, ce taux devrait continuer de baisser. Néanmoins, on peut en déduire que les ménages qui s'installent sur la commune ne sont pas des personnes seules.

Ce phénomène de baisse du nombre d'occupants par ménage, est commun à une grande majorité de communes sur le territoire du SIEPAL. La seule différence, sur la commune de Boisseuil, réside dans le taux d'occupation qui lui est plus fort. Le nombre moyen de personnes par ménage sur le territoire du SIEPAL, en 2006, était de 2,06.

24

Ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence en 2012

	<b>Ménages</b>	<b>%</b>	<b>Salaire net horaire moyen en €</b>
<b>Ensemble</b>	<b>1046</b>	<b>100</b>	<b>14.3</b>
Agriculteurs exploitants	8	0.8	NR
Artisans, commerçants, chef d'entreprise	75	7.2	NR
Cadres et professions intellectuelles supérieure	129	12.4	24.4
Professions intermédiaires	238	22.7	14.4
Employés	96	9.2	10.6
Ouvriers	154	14.7	11.1
Retraités	321	30.7	NR
Autres personnes sans activité professionnelle	25	2.4	NR

Source : INSEE, 2012

NR – Non Renseigné.



Ce tableau reflète bien l'importance de la part des ménages dont la personne de référence est retraitée en 2008.

Le revenu moyen net déclaré par foyer sur le territoire, en 2012, était de 23 484€. Cette moyenne a légèrement chuté puisque, dans les années 2010, elle tournait aux alentours des 30 000€.

## 1.2. Habitat et logement

### 1.2.1. Evolution du parc de logements

	2012	%	2007	%
<b>ENSEMBLE</b>	<b>1 117</b>	<b>100</b>	<b>950</b>	<b>100</b>
Résidences principales	1 049	94	895	94.2
Résidences secondaires	42	3.8	29	3.1
Logements vacants	25	2.3	26	2.7
Maisons	1071	95.9	923	97.2
Appartements	40	3.5	27	2.8

Source : INSEE, 2012

On remarquera la forte proportion des résidences principales et le faible pourcentage des logements vacants.

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond à la croissance démographique communale.

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2007	2007-2012
Croissance de la population (en valeur absolue)	264	385	335	411	494	338
Croissance des résidences principales (en valeur absolue)	102	140	122	176	205	154
Gain d'habitant par logement	2.6	2.75	2.75	2.3	2.4	2.2

Source : INSEE – Recensement 2012

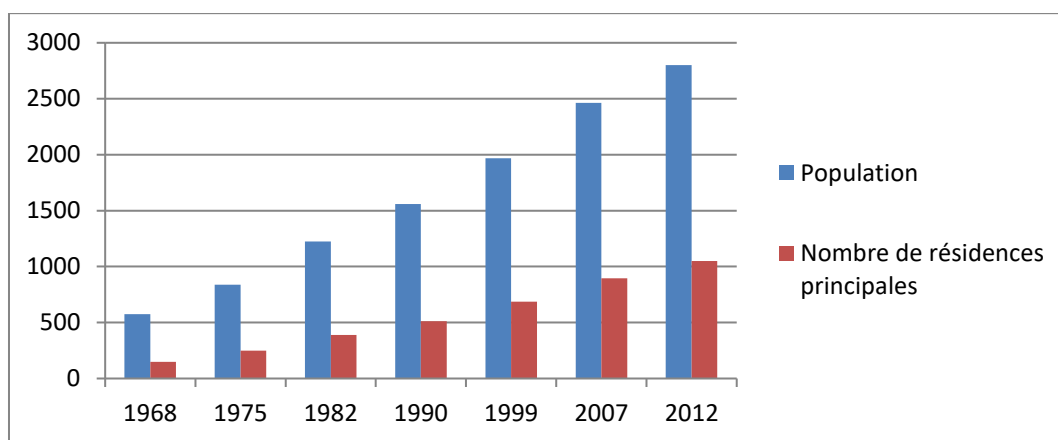
Le tableau ci-dessus montre clairement qu'il n'existe pas toujours de corrélation directe entre croissance de la construction et croissance démographique.

- 1968 – 1982 : La croissance du parc de résidences principales se traduit par une augmentation proportionnelle à l'augmentation de la population communale

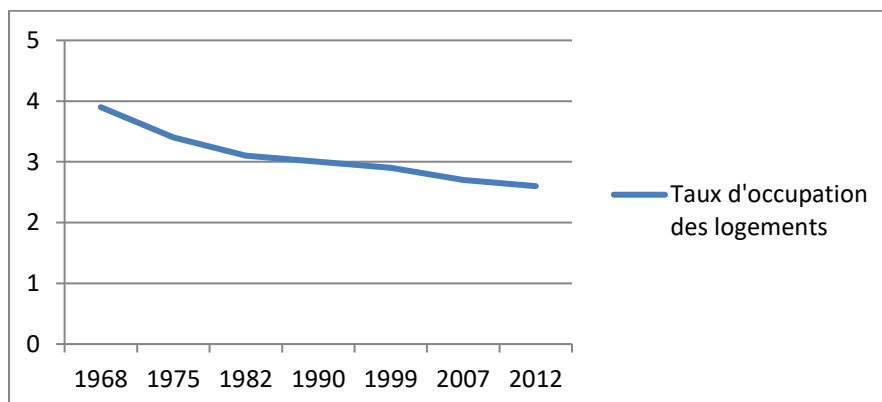


- 1982 – 1990 : la commune enregistre une baisse de la croissance de son parc de résidences principales et de sa population communale
- 1990 – 1999 : le gain d’habitants par logement diminue d’où une forte augmentation du parc de logements alors que la population n’augmente pas autant
- 2007 – 2012 : baisse continue du gain d’habitants par construction et forte croissance du parc de logement

Conclusion, on remarque qu’entre la période 1968 et 1990 et la période 1990 et 2012, la tendance s’est inversée : la seconde période enregistre un gain de logement plus important que d’habitants pour la commune. C’est le résultat des phénomènes de décohabitation et de desserrement des ménages.



Source : INSEE – Recensement 2012



Source : INSEE – Recensement 2008

### 1.2.2. Typologie du parc de logements

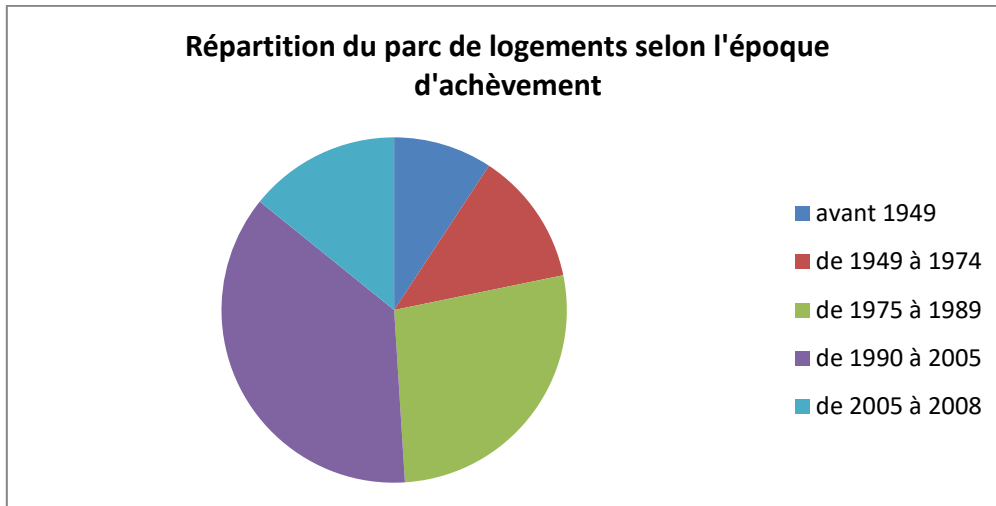
#### Un renouvellement important du parc de logements

L’analyse de la structure du parc par âge permet de visualiser les grandes périodes de production de logements sur la commune ainsi que la fréquence de renouvellement du parc.



Sur la commune de Boisseuil, le parc de logements a connu un renouvellement relativement important depuis les années 1990, la moitié du parc date d'après cette période.

Globalement, la commune a connu 2 grandes phases dans le développement de son parc de logements : 1975 – 1989 et après 1990.



La deuxième phase, logements construits après 1990, représente la moitié du parc de logements sur la commune. Sur les autres communes du Pôle urbain seul 19% du parc a été construit après 1990. Boisseuil recense donc un parc immobilier jeune.

Globalement, ce parc est de bonne qualité et seuls 25 logements sont recensés comme étant vacants selon les résultats de 2012 de l'INSEE.

### Répartition sur le territoire du SIEPAL

Période de construction des logements par secteur	Avant 1949	1949-1974	1974-1981	1982-1989	1990-1998	1999-2014	TOTAL
Pôle urbain	21877 21,2%	38119 37%	14792 14,4%	7827 7,6%	7666 7,4%	12755 12,4%	103 036
2 <sup>ème</sup> couronne	4571 26,6%	2236 13%	2701 15,7%	1 954 11,4%	1403 8,2%	4306 25%	17170
3 <sup>ème</sup> couronne	6510 54,9%	1 519 12,8%	1 097 9,3%	842 7,1%	425 3,6%	1457 12,3%	11 851
Pôle relais	3570 33,5%	2610 24,5%	1558 14,6%	970 9,1%	551 5,2%	1 390 13%	10648
SIEPAL	36 527 25,6%	44 484 31,2%	20 148 14,1%	11593 8,1%	10045 7%	19908 14%	142 705



### **Les mobilités résidentielles**

27% des personnes ayant plus de 5 ans ne résidaient pas sur la commune de Boisseuil il y a 5 ans. Cela représente 666 nouveaux arrivants sur le territoire boisseuillais venant d'une autre commune.

Le territoire, comme l'ensemble des communes situées en périphérie de Limoges, est attractif pour les jeunes couples primo-accédants à la propriété.

### **Une offre de logements déséquilibrée**

En 2012, la commune recensait 1 117 logements parmi lesquels :

- 1 049 résidences principales (soit 94% du parc)
- 42 résidences secondaires et logements occasionnels (soit 3,8% du parc)
- 25 logements vacants (soit 2,3% du parc)

Sur l'ensemble des résidences principales, la répartition de l'offre de logement apparaît comme étant largement en faveur de l'accession à la propriété puisqu'en 2012, les propriétaires représentaient 88,3% des logements de la commune.

Face à cela le parc locatif a globalement connu une légère baisse (-0,4 points) entre 1999 et 2007 puis entre 2007 et 2012(-0.4 points).

Ce constat cache toutefois certaines disparités puisque la diminution a concerné essentiellement le parc locatif privé. Le parc locatif social a, quant à lui, augmenté de +1,3% entre 1999 et 2008. Il représentait, en 2008 et selon l'INSEE, 3% du parc total des logements sur Boisseuil. Cette proportion reste dans la moyenne haute de la part des logements sociaux au niveau du canton qui est de 2,6% mais reste faible si on compare avec la part des logements sociaux à l'échelle du SIEPAL qui est de 6%.

Il convient de rappeler que les logements sociaux peuvent jouer un rôle important puisqu'ils permettent d'attirer, sur le territoire, une population jeune susceptible d'accéder ensuite à la propriété. De plus, il permet une rotation permanente de jeunes ménages avec enfants.

### **Des logements de grande taille**

L'analyse de la taille des logements permet d'apprécier leur adaptation à l'évolution de la structure par taille des ménages.

En 2012, le parc communal est en grande partie composé de maisons individuelles (95,9% contre 3.5% d'appartements). Sur la base de ce constat il apparaît que le parc de logements est composé de logements de grande taille puisque le nombre moyen de pièces par logements s'établissait, en 2012, à 5 (3,4 pièces pour les appartements en moyenne). Ces chiffres sont en légère hausse par rapport à 1999.



Ces données peuvent être mises en corrélation avec l'évolution de la taille moyenne des ménages qui lorsqu'elle fait état d'une diminution progressive du nombre de personnes par logement peut démontrer une sous-occupation latente du parc de logement de la commune de Boisseuil.

### **1.2.3. Analyse du parc social**

Selon les données du PLH 2012-2018, le parc social de la commune de Boisseuil représentait en 2008, 3,5% du parc de résidences principales, soit 31 logements contre 13 en 2000.

Sur ces 31 logements, 18 sont des logements individuels et sont situés dans le lotissement des Bessières et 13 sont des logements collectifs situés dans le bourg en face de la Mairie.

La commune de Boisseuil a connu une des plus fortes progressions de son parc de logements sociaux entre 2000 et 2008 sur le territoire de Limoges Métropole. Il est intéressant de noter qu'aucune vacance n'est enregistrée sur ce parc.

Selon les données du PLH, sur la première couronne de l'agglomération de Limoges Métropole, le parc social représente 13,5% des résidences principales, et seulement 3% en deuxième couronne (la commune de Boisseuil, dans l'étude du PLH, appartient à la seconde couronne).

Aujourd'hui, les données communales font état de 6 logements supplémentaires, réalisés en 2011, dans le centre bourg au-dessus du relais des assistantes maternelles.

A ces 37 logements, viennent se rajouter 18 logements situés dans le lotissement Résidence des Bessières et 7 logements en cours de réalisation dans le centre-bourg à côté de la Poste.

Cela porterait (une fois les logements réalisés) le nombre de logements sociaux sur la commune à 62, soit 5,5% du parc des résidences principales.

### **1.2.4. Analyse de l'offre en opérations groupées**

De nombreux lotissements sont recensés sur la commune. Principalement situés au Nord du territoire, ils ont tous connu un franc succès car peu de lots restent disponibles.

Le premier lotissement construit sur la commune est celui des 4 Vents en 1971, où 37 lots ont été proposés à la vente. Puis le lotissement de la Planche, à l'extrême sud de la commune, avec ses 194 lots a vu le jour peu de temps après.

Ensuite, plusieurs opérations se sont succédées :

- Lotissement communal des Bessières en 2 tranches, 1989 et 1998 – 53 lots au total
- Lotissement privé de Beauregard en 2000 et 2004 – 102 lots
- Lotissement privé de Plein Sud en 1999 – 22 lots



- Lotissement privé du Buis en 2005 – 49 lots
- Lotissement privé des Essarts en 2007 – 36 lots
- Lotissement privé des Terres Brunes en 2007 – 27 lots
- Lotissement privé Les Quatre Vents en 2007 – 4 lots
- Domaine privé de Poulenat en 2008 – 19 lots
- Résidence les Bessières (opération privée) en 2009 – 35 lots
- Le Clos des Essarts (opération privée) en 2010 – 4 lots

Le tableau ci-dessous donne les lots encore disponibles au 20/08/2015

Lotissement	Nombre initial de lots	Lots restant de disponibles
Lotissement des Terres Brunes	27	4
Lotissement Les Bessières 3	35	28

Source : Service Urbanisme de la commune de Boisseuil, 2015

### 1.2.5. Analyse de l'offre de logements pour publics spécifiques

Aucune offre spécifique pour de jeunes étudiants ou des jeunes en situation d'insertion professionnelle n'existe sur la commune.

En revanche, un projet d'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes est en cours sur la commune. Porté par La Mutualité, il devrait voir le jour sur le site de l'ancienne exploitation agricole de Ste Marie située en bordure de la Départementale 320.

30

### 1.2.6. Analyse du foncier et constructions récentes

#### Une pression foncière faible

La comparaison de l'évolution simultanée de la proportion de logements vacants et de résidences secondaires dans le parc permet de déterminer dans quelle situation économique se trouve le marché du logement.

Sur Boisseuil, on note un taux de résidences secondaires constant depuis 1999 mais qui avait connu une forte baisse entre 1982 et 1999 relatif au marché de l'immobilier qui à l'époque se portait bien. En effet, à cette époque, la pression foncière a pu pousser certains propriétaires de résidences secondaires à les intégrer dans le parc des résidences principales par l'intermédiaire de vente ou de location à l'année.

Concernant le taux de logements vacants, il est en baisse depuis 1999, passant de 31 logements vacants à 22.

#### Les disponibilités du foncier et leur prix constaté

D'après les données disponibles en Mairie, en 2011 le prix moyen (pour de la construction en zone urbaine) au m<sup>2</sup> sur la commune de Boisseuil, était de 42,62€.



Le prix le plus faible constaté se trouve être de 24,89€ le m<sup>2</sup> pour une parcelle de terrain de plus de 2 000m<sup>2</sup> à Bos Vieux. Le prix constaté le plus fort, se trouve dans un lotissement au Nord de la commune avec 79€ le m<sup>2</sup>.

En 2012, il chute de 10€ et se situe, en moyenne, à 32,36€. Les offres se situent essentiellement sur le Nord du territoire en zone U2 et U3. Seules 7 offres sont recensées contre 29 en 2011.

Concernant l'offre de terrains dans la zone artisanale, en 2011 2 terrains de 5000m<sup>2</sup> étaient disponibles (l'un à 17€ le m<sup>2</sup>, le second à 54,37€ le m<sup>2</sup>). En 2012, il ne reste qu'un seul terrain de disponible dans la zone artisanale de la Plaine, située en bordure de départementale. Son prix a baissé par rapport à 2011 passant de 17€ le m<sup>2</sup> à 14,95€.

### **Caractéristiques des constructions récentes**

L'analyse du nombre de constructions neuves par an durant ces dernières années détermine de quelle manière l'augmentation de l'offre de logements répond à la demande.

<b>Année</b>	<b>Nombre de dossiers autorisés</b>	<b>Nombre de logements autorisés</b>	<b>Dont maisons individuelles</b>
2000	27	14	14
2001	37	15	14
2002	32	21	21
2003	48	33	31
2004	64	39	37
2005	46	24	24
2006	48	35	34
2007	50	32	32
2008	56	35	32
2009	59	35	29
2010	74	41	41
2011	62	29	29
2012	44	20	20
2013	20	7	7
2014	40	37	19

Source : Données Service Urbanisme – Mairie de Boisseuil, 2012.

Depuis 2000, 417 permis de construire ont été délivrés pour la réalisation de nouveaux logements sur la commune dont 384 pour des maisons individuelles. En 14 ans, le parc de logements a augmenté de 35% soit pratiquement au même rythme qu'entre les périodes de 1999 – 2008 (+33,9% sur la période 1999-2008).

Plus de 90% des logements produits depuis 2000, sont des maisons individuelles. Cette urbanisation, lorsqu'elle est réalisée hors opérations groupées est la plus consommatrice d'espaces. Elle conduit souvent à la détérioration de la lisibilité urbaine (superposition de quartiers et de constructions sans cohérences les unes les autres).



Le site internet « Géolimousin » permet d'avoir une vision sur la consommation moyenne par parcelle.

	Surface moyenne des parcelles consommées	Nombre de PC délivré
Période 1990 – 1998	1922m <sup>2</sup>	161
Période 1999 – 2007	1559m <sup>2</sup>	201
Période 2008 – 2010	1232m <sup>2</sup>	87

Source : DREAL Limousin - SITADEL

D'après l'analyse récente du SIEPAL sur la consommation des espaces, depuis 2010, une diminution du nombre de parcelles construites est enregistrée ainsi qu'une tendance à la diminution de la taille des parcelles passant de 2400m<sup>2</sup> en moyenne à 1700m<sup>2</sup> soit une baisse de 30%.

L'analyse du SIEPAL va plus loin en regardant la superficie artificialisée des parcelles recensées comme construites. En effet, sur certaines parcelles, généralement les grandes unités foncières, toute la surface n'a pas été artificialisée (toute la surface n'a pas servi à faire la maison, le jardin, les voiries afférentes, etc.). Une partie est restée « brute ». C'est ainsi que l'analyse du SIEPAL a permis de démontrer que certaines années avaient été plus consommatrices d'espaces que d'autres (1993, 1996, 1999 ou encore 2001 – sur ces années l'analyse montre que de grandes parcelles ont été vendues pour la construction d'une seule maison individuelle). En 2010, la surface moyenne des parcelles vendues à la construction étaient de 1789m<sup>2</sup> mais la superficie réellement artificialisée de ces parcelles était de 1557m<sup>2</sup>.

32

On retiendra donc que le territoire de Boisseuil est marqué par une baisse de la surface consommée moyenne par parcelle nouvellement construite.

### 1.2.7. Le Plan Local de l'Habitat

Un Programme Local de l'Habitat, tel que défini par le code de la construction et de l'habitation, comporte 3 parties : un diagnostic, des orientations et un programme d'actions. Les orientations consistent en l'énoncé des principes et des objectifs du programme, elles doivent notamment indiquer :

- « - les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le PLH,
- les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières,
- les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux,
- les secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires,



- la politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine,
- les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées,
- les réponses apportées aux besoins particuliers de logements étudiants. »

Le PLH explicite et traduit en objectifs et moyens le projet de la collectivité en matière d'habitat. Il a une portée juridique et opérationnelle. Il représente le support de coordination des politiques et des acteurs locaux de l'habitat.

L'actuel PLH de Limoges Métropole est arrivé à échéance en 2010. Sa révision est en cours et devrait être approuvée prochainement. Il portera sur la période 2012-2018. A la suite de l'approbation du PLH, un observatoire de l'habitat sera mis en place afin de suivre l'évolution de l'habitat sur les communes membres de Limoges Métropole.

A l'échelle de la commune de Boisseuil, et des communes de la seconde couronne en général, le nombre moyen de logements à produire par an est affiché à 30.

### 1.3. Projection à l'horizon 2025

#### 1.3.1. Etude du point mort

L'absence de corrélation entre construction et croissance démographique s'explique entre autre par la présence d'un « point mort » correspondant au nombre de logements construits sur la période et qui ont seulement permis un maintien de la population.

L'évaluation faite de ce point mort pour la période 1999-2008 fait état de 49 logements. Cela signifie que, sur cette période, 49 logements ont uniquement permis de maintenir la population communale à son niveau de 1999.

Ces logements ont été destinés à compenser :

- La variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires
- Le renouvellement, qui correspond à la compensation des logements détruits, désaffectés ou transformés.
- Le desserrement , qui correspond à l'impact de la variation du nombre moyen d'occupants par logement (ce taux résulte des phénomènes de décohabitation : divorces, départs des jeunes du foyer,...)

*Tableaux de calcul du point mort et de l'effet démographique:*

	1999	2008	Evolution 1999-2008
<b>Taux d'occupation des résidences principales (nombre de personnes</b>	2.9	2.67	-0.2



par ménage)			
Population des résidences principales	1995	2567	+572
Nombre de résidences principales	688	951	+263
Nombre de résidences secondaires	34	36	+2
Nombre de logements vacants	31	22	-9
Parc total de logement	753	1009	+256
Logements construits (nombre de PC)			+253

Source : Données INSEE et registre des permis de la mairie

		Besoins engendrés (en nbre de lgts)
<b>(A) Renouvellement</b>	Parc total de logements T0+logements construits T1-logements T1	-3
<b>(B) Variation</b>	Evolution Res Second+ Evolution lgt vacants	-7
<b>(C) Desserrement</b>	(Pop res principales T0/Tx d'occ. T1)-nbre de résidences principales T0	+59
<b>Point Mort</b>	A+B+C	49
<b>Effet démographique</b>	Point mort – logements construits	-204

Le calcul du point mort revient ensuite à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés (renouvellement, variation et desserrement). La valeur, ainsi trouvée, s'exprime en besoin de logements.

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

Sur la période 1999-2008, la commune a réalisé 253 logements, sur ces 253 logements 49 ont permis le maintien de la population communale à son niveau de 1999 et 204 ont permis l'accueil des 545 habitants supplémentaires (soit 2.67 personnes par logement neuf).

### 1.3.2. Projection du point mort sur la période 2008-2025

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

#### Méthode de calcul



Pour le calcul du renouvellement, on applique la même part qui avait été observé sur la période 1999-2008, soit, pour la commune de Boisseuil : -3.

Le desserrement prend en compte le phénomène de décohabitation qui est fonction du taux d'occupation retenus pour la période 2008-2020. Ici, 2 hypothèses de taux d'occupation sont retenues : un taux d'occupation inchangé et un taux d'occupation plus proche de la moyenne départementale soit 2,4 (le taux d'occupation en Haute Vienne est de 2,2).

Seule la variation n'entre pas en compte dans la projection. En effet, il est difficile d'envisager quelle sera l'évolution des logements secondaires ces 12 prochaines années. Leur évolution peut fortement varier en fonction du contexte économique.

### Le calcul

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

	2008-2025		
	1999-2008	Proposition 1 : taux d'occupation stable	Proposition 2 : taux d'occupation en baisse
<b>Taux d'occupation</b>	2,67	2,67	2,4
<b>Renouvellement</b>	-3	-3	-3
<b>Variation</b>	-7	0	0
<b>Desserrement</b>	+59	+10	+118
<b>Total besoins pour maintien de la population</b>	+49	+7	+115

En se basant sur un taux d'occupation plus faible que celui d'aujourd'hui, 115 logements seront nécessaires à la commune pour maintenir la population actuelle.

### **1.3.3. Projections des besoins en logements et des besoins fonciers**

Ce calcul détermine le besoin foncier nécessaire à la commune à l'horizon 2025.

#### La méthode

Ce calcul prend en compte plusieurs facteurs :

- L'état actuel de la situation (effectif de la population communale en 2008 et le parc de logements en 2008)
- L'évolution de la population à l'horizon 2025. Trois hypothèses sont retenues : une hypothèse basse de +0,7%, une modérée de +1,5% et une forte de +2,2%

Ces deux facteurs vont permettre de calculer les besoins en logements induits.

Grâce à cela, l'estimation du parc de logements en 2025 et les besoins fonciers pourront être déterminés.



On obtient alors 3 hypothèses de développement qui permettront d'envisager au mieux la potentialité des situations futures tout en gardant un caractère réaliste vis-à-vis de la situation actuelle de la commune.

### Le calcul

		Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse forte
Données actuelles	Population 2012	2801	2801	2801
	Parc total de logements en 2012	1117	1117	1117
Evolution population 2008-2025	Développement projeté (en % par an)	+0,7	+1,5	+2,2
	Population projetée sur 13 ans	3066	3399	3716
	<b>Nombre d'habitants supplémentaires</b>	<b>265</b>	<b>598</b>	<b>915</b>

### Besoins en logements induits :

		Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse forte
Proposition 1 : Taux d'occupation stable 2,67	Logements nécessaires	+99	+224	+343
	Point mort projeté	+49	+49	+49
	<b>Besoins réels</b>	<b>+148</b>	<b>+273</b>	<b>+392</b>
Proposition 2 : Taux d'occupation en baisse 2,4	Logements nécessaires	+110	+249	+381
	Point mort projeté	+115	+115	+115
	<b>Besoins réels</b>	<b>+225</b>	<b>+364</b>	<b>+496</b>

36

### Estimation parc de logements 2025 et des besoins fonciers en partant d'une moyenne de 1000m<sup>2</sup>/logement :

		Hypothèse basse	Hypothèse modérée	Hypothèse forte
Estimation total du parc de logement en fonction des taux d'occupation	Proposition1	1265	1390	1509
	Proposition2	1342	1481	1613
Estimation du besoin foncier (10logements/ha)*	Proposition1	+14.8 ha	+27.3 ha	+39.2 ha
	Proposition2	+22.5 ha	+36.4 ha	+49.6 ha
+ VRD (+12%)	Proposition1	16.6 ha	+30.6 ha	+44 ha
	Proposition2	+25.2 ha	+40.8 ha	+55.5 ha
+ rétention foncière** (coeff de 1,25)	Proposition 1	+20.75 ha	+38.25ha	+55 ha
	<b>Proposition 2</b>	<b>+31.5 ha</b>	<b>+51ha</b>	<b>+69 ha</b>



\* La consommation moyenne des parcelles sur le territoire entre 2006 et 2012, était d'environ 2 000m<sup>2</sup> (mais on a vu que certains secteurs consommaient beaucoup plus). La loi SRU du 13 décembre 2000 définit des principes pour la politique d'aménagement des territoires dont la lutte contre l'étalement urbain par le renouvellement urbain. Le Grenelle de l'environnement aborde la « nécessité de préserver la biodiversité et les espaces agricoles en repensant l'urbanisation ». C'est pourquoi, dans les calculs de projection, la taille moyenne des parcelles préconisée sur le territoire de Boisseuil est de 1000m<sup>2</sup>.

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

### **Conclusions**

L'hypothèse 1 d'une hausse de 265 habitants en 2025 induit une fourchette qui oscille entre 148 et 225 logements supplémentaires du parc de 2012. Soit un besoin foncier maximal de 31.5 hectares.

L'hypothèse 2 d'une hausse de 598 habitants en 2025 induit une fourchette qui oscille entre 273 et 364 logements supplémentaires du parc de 2012. Soit un besoin foncier maximal de 51 hectares.

L'hypothèse 3 d'une hausse de 915 habitants en 2025 induit une fourchette qui oscille entre 392 et 496 logements supplémentaires du parc de 2012. Soit un besoin foncier maximal de 69 hectares.

**Lorsque l'on regarde la population recensée en 2015 qui est de 2896 habitants, on note encore une forte évolution démographique entre 2012 et 2015 de + 3.4%. Cela justifie pleinement le choix de l'hypothèse n°3 fait par la commune, soit une évolution forte et un besoin foncier compris entre 55 et 69 hectares.**

#### **1.3.4. Calcul de la surface à ouvrir à l'urbanisation**

Les hypothèses d'ouverture à l'urbanisation en terme de zonage doivent tenir compte des surfaces encore disponibles à l'heure actuelle sur le territoire.

D'après le bilan du PLU approuvé en 2006, sur les 158,95 hectares ouverts à l'urbanisation, 49,85 ont été utilisés. Il reste donc une 100ne d'hectares disponibles à l'urbanisation qui se répartissent de la manière suivant :

- 31,7 hectares en zones urbaines représentés par des dents creuses essentiellement,
- 29,45 hectares en zone à urbaniser à court terme situés en grande partie sur le nord du territoire,
- 45,3 hectares en zone à urbaniser à long terme,
- un peu plus de 2 hectares de dents creuses dans des hameaux.



D'après nos différentes projections, même en prenant l'hypothèse la plus forte soit une évolution démographique annuelle de 2,2% et un taux d'occupation de 2,2 personnes par foyer, on obtient un besoin maximal de 68 hectares. L'offre actuelle couvre largement cette hypothèse.

Toutefois, il est intéressant de se demander si toutes les surfaces restantes sont utiles ou si elles sont judicieusement placées. Un affinage de certains secteurs serait utile pour limiter les problèmes de rétention foncière ponctuelle.



## 1.4. ATOUS – FAIBLESSES – ENJEUX

Thématique	ATOUS	FAIBLESSES
<b>DEMOGRAPHIE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une progression constante de la population due à l'augmentation de nouveaux arrivants</li><li>• Un taux de natalité constant</li><li>• Un territoire attractif pour les jeunes couples</li><li>• Des revenus moyens nets importants</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une tendance au vieillissement de la population</li><li>• Un taux d'occupation des ménages qui diminue</li></ul>
<b>HABITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un parc de logements relativement récent avec peu de vacance</li><li>• Une moyenne de 31PC délivrés par an pour la construction individuelle</li><li>• Un taux de logements sociaux correct à l'échelle de l'agglomération</li><li>• Des opérations de lotissement en cours</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une offre de logements déséquilibrée</li><li>• Une offre de logements locatifs privés faible</li><li>• Une réserve de zones à urbaniser dans le PLU de 2006 importante</li></ul>

Thématique	ENJEUX
<b>DEMOGRAPHIE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintenir le dynamisme démographique</li><li>• Accroître la mixité sociale</li></ul>
<b>HABITAT</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Adapter l'offre actuelle sans créer de réserves supplémentaires</li><li>• Densifier l'existant</li><li>• Diversifier l'offre</li></ul>



## 2. ECONOMIE, EQUIPEMENTS ET EMPLOI

### 2.1. L'emploi

#### Définition :

La **population active** au sens du recensement de la population de l'INSEE, comprend les personnes qui déclarent : - exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel,  
- aider une personne dans son travail (même sans rémunération),  
- être apprenti, stagiaire rémunéré,  
- être chômeur à la recherche d'un emploi ou exerçant une activité réduite,  
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi,  
- être militaire du contingent.

Ne sont pas retenue les personnes qui, bien que s'étant déclarées chômeurs, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi.

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

Il y a en France 2 sources statistiques principales sur le chômage : statistiques mensuelles du Ministère du travail élaborées à partir des fichiers de demandeurs d'emploi enregistrés par Pôle Emploi et l'enquête Emploi de l'Insee qui mesure le chômage au sens du Bureau International du Travail, soit les personnes en âge de travailler (15 ans ou plus) qui répondent à trois conditions simultanément :

- être sans emploi, soit ne pas avoir travaillé durant une semaine de référence,
- être disponible pour prendre un emploi dans les 15 jours,
- avoir cherché activement un emploi dans le mois précédent ou en avoir trouvé un qui commence dans moins de 3 mois.

La **population inactive** correspond aux personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler,...

#### 2.1.1. La population active et les secteurs d'emploi

##### Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
<b>Ensemble</b>	<b>1903</b>	<b>1638</b>
Actifs en %	75.4	75.1
dont :		
Actifs ayant un emploi en %	71	71
Chômeurs en %	4.4	4.1
Inactifs en %	24.6	24.9
Eleves, étudiants, et stagiaires non rémunérés en %	9.9	9.9
Retraités ou préretraités en %	10.8	8.9
Autres inactifs en %	3.9	6



Source : INSEE – Recensement 2012

On observe une augmentation du nombre d'actifs sur la commune. En effet, entre 2007 et 2012 le nombre d'actifs passe de 1230 à 1434 soit une hausse de 16.5%. La commune enregistre également une hausse des inactifs. En 2007 on en recensait 407 et en 2012, 468, soit une hausse de 15%.

Le taux de chômage a également augmenté entre 2007 et 2012 passant de 67 personnes à 84. C'est l'évolution du chômage chez les hommes qui est la plus marquée..

#### Taux de chômage

	<b>2012</b>	<b>2007</b>
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>84</b>	<b>67</b>
Taux de chômage en %	5.9	5.5
Taux de chômage des hommes en %	6.2	4.9
Taux de chômage des femmes en %	5.6	6.1
Part des femmes parmi les chômeurs en %	48.1	54

Source : INSEE – Recensement 2012

Comparaison des taux de chômage sur les communes de l'aire urbaine en 2011/2012

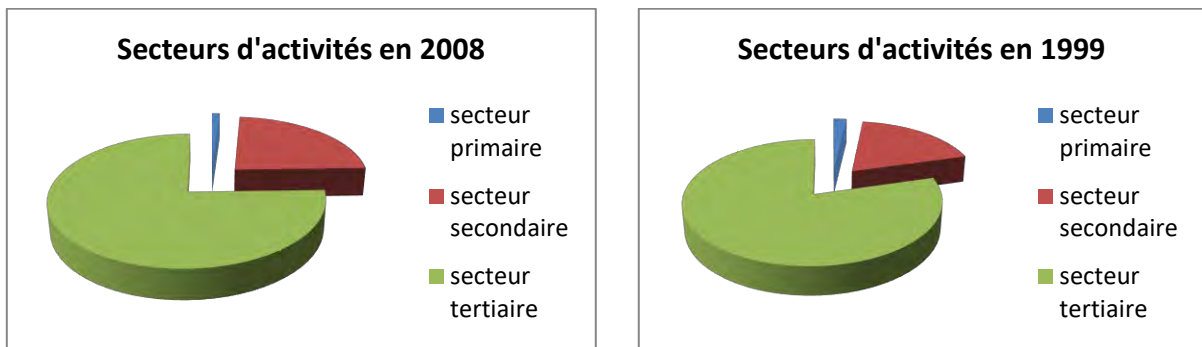
<b>Commune</b>	<b>Taux de chômage en 2011/2012</b>
<b>Boisseuil</b>	<b>5.9%</b>
Le Palais-sur-Vienne	12%
Limoges	16%
Panazol	7.6%
Feytiat	7.6%
Condat-sur-Vienne	7%
Isle	8.3%
Couzeix	7.6%

Source : INSEE – Recensement 2011

La commune de Boisseuil, en comparaison avec les communes de l'aire urbaine, affiche le taux de chômage le plus faible.



## Répartition des emplois par secteurs d'activités



Source : INSEE – Recensement 2008

La répartition des emplois par secteurs d'activités montre une très forte représentation du secteur tertiaire (commerces, transports, services, administrations, santé, action sociale...). Cela est dû à la présence de la zone commerciale de Carrefour et sa galerie marchande mais également à la bonne représentation des acteurs de santé présents sur la commune. On remarquera tout de même une augmentation de la part des entreprises du secteur secondaire qui découle du développement du secteur de la ZA de la Plaine.

### 2.1.2. L'emploi et le bassin d'emploi

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

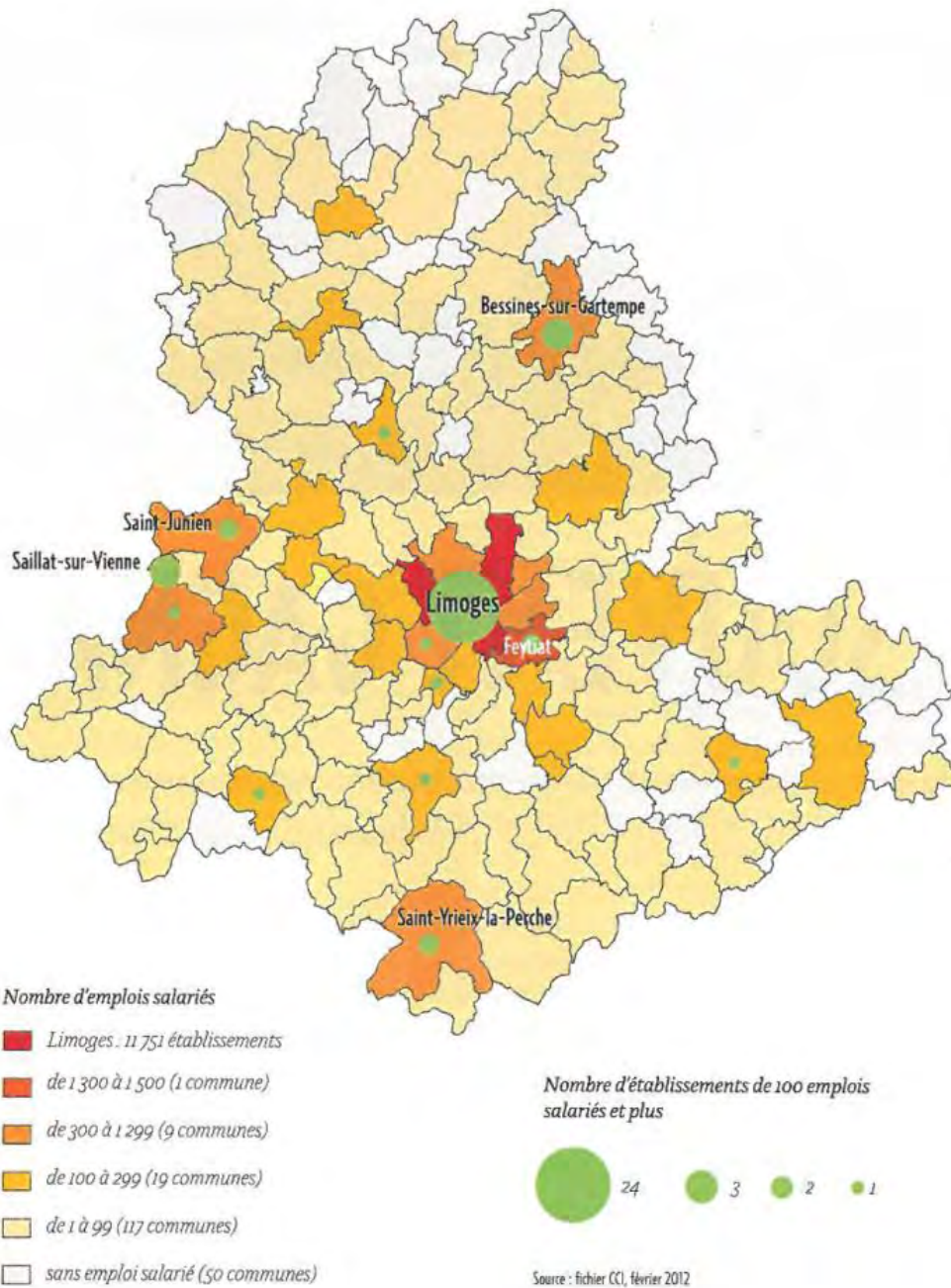
Selon le SCOT, la commune de Boisseuil se situe en seconde couronne de l'agglomération de Limoges soit en périphérie d'un bassin d'emploi important qu'elle relie très facilement grâce à l'autoroute A20, ce qui la place en situation très avantageuse.

Boisseuil est une commune dortoir mais pas uniquement car l'autoroute A20 la traversant du Nord au Sud rend sa zone artisanale très visible et de ce fait très attractive pour des artisans.

Les deux cartes ci-dessous illustrent la bonne place de la commune de Boisseuil en terme d'activités économiques à l'échelle du département de la Haute Vienne. Elles sont issues des données récentes de la CCI 87.



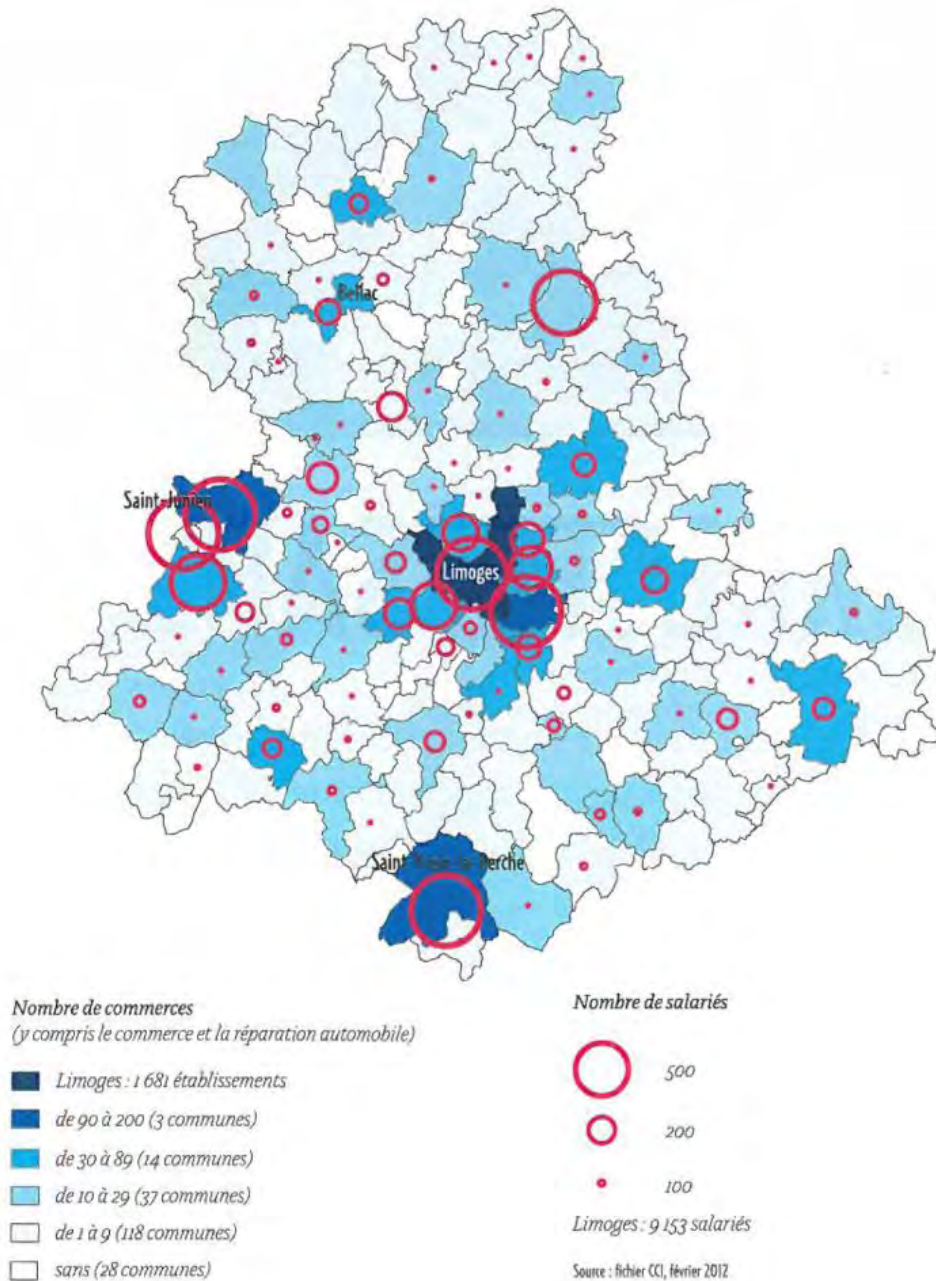
## Nombre d'établissements et d'emplois salariés dans l'industrie et la construction



D'après les données 2012 de la CCI, la commune de Boisseuil concentrerait entre 100 et 299 emplois (industrie + construction uniquement) ce qui la place dans les 30 premières communes génératrices d'emplois salariés dans l'industrie et la construction sur le département de la Haute Vienne.



## Nombre d'établissements et d'emplois salariés dans le commerce de détail et de gros



Toujours d'après les données 2012 de la CCI, la commune de Boisseuil concentrerait entre 30 et 89 commerces sur son territoire. Là encore, cela place la commune dans les 18 premières communes de la Haute-Vienne regroupant un nombre important de commerces. En terme de nombre de salariés dans les activités de commerce et de réparation automobile, environ 200 sont recensés.



## Emploi et Activités

### Définition :

**L'indice de concentration de l'emploi** ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. Cet indice mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur une autre. Pour 100 actifs qui ont un emploi et qui résident à Boisseuil, la commune est en mesure d'offrir 55.6 emplois, pour l'autre moitié, ils doivent trouver leur emploi sur une autre commune.

	<b>2008</b>	<b>1999</b>
Nombre d'emplois sur la commune	1088	752
Actifs ayant un emploi résidant sur la commune	1225	943
Indicateur de concentration de l'emploi	88.8	79.7

Source : INSEE – Recensement 2008

A la vue de ce tableau, on note une augmentation significative du nombre d'emplois sur la commune de Boisseuil entre 1999 et 2008 (plus de 336 emplois en plus entre 1999 et 2008). Le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune augmente lui aussi mais de manière moins significative (282 actifs en plus entre les 2 périodes de référence).

L'indice de concentration de l'emploi est donc logiquement en hausse puisque le nombre d'emplois sur la commune évolue plus vite que le nombre d'actifs (à l'inverse de la commune de Limoges où le nombre d'actifs évolue plus vite que le nombre d'emplois). Cela démontre l'attractivité économique de la commune de Boisseuil.

### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	<b>2007</b>	<b>2012</b>
<b>Ensemble</b>	<b>1167</b>	<b>1352</b>
Travaillent :		
Dans la commune de résidence (Boisseuil)	186	200
Dans une commune autre que la commune de résidence	980	1151
Située en Haute Vienne	944	1107
Située en Creuse ou Corrèze	14	21
Située dans une autre région	20	24

Source : INSEE – Recensement 2012

La commune de Boisseuil est une commune résidentielle. Sur les 1352 personnes actives de plus de 15 ans, seules 200 travaillent sur le territoire. La majorité (1151 actifs en 2012) travaille en Haute-Vienne mais dans une autre commune, très certainement une commune voisine telle que Limoges.

### Répartition des emplois sur la commune

	<b>2007</b>	<b>2012</b>
Ensemble	1929	2192
dont :		
Agriculteurs exploitants	13	8



Artisans, commerçants, chef d'entreprise	86	96
Cadres et prof. Intellectuelles sup.	184	196
Professions intermédiaires	364	492
Employés	356	425
Ouvriers	231	213
Retraités	394	488
Autres personnes sans activité professionnelle	300	275

Source : INSEE – Recensement 2012

L'ensemble des secteurs d'activité progresse sauf le nombre d'agriculteurs exploitants et le nombre d'ouvriers qui diminuent entre 2007 et 2012.

## 2.2. Le tissu économique

### 2.2.1. La commune de Boisseuil dans l'aire du SIEPAL

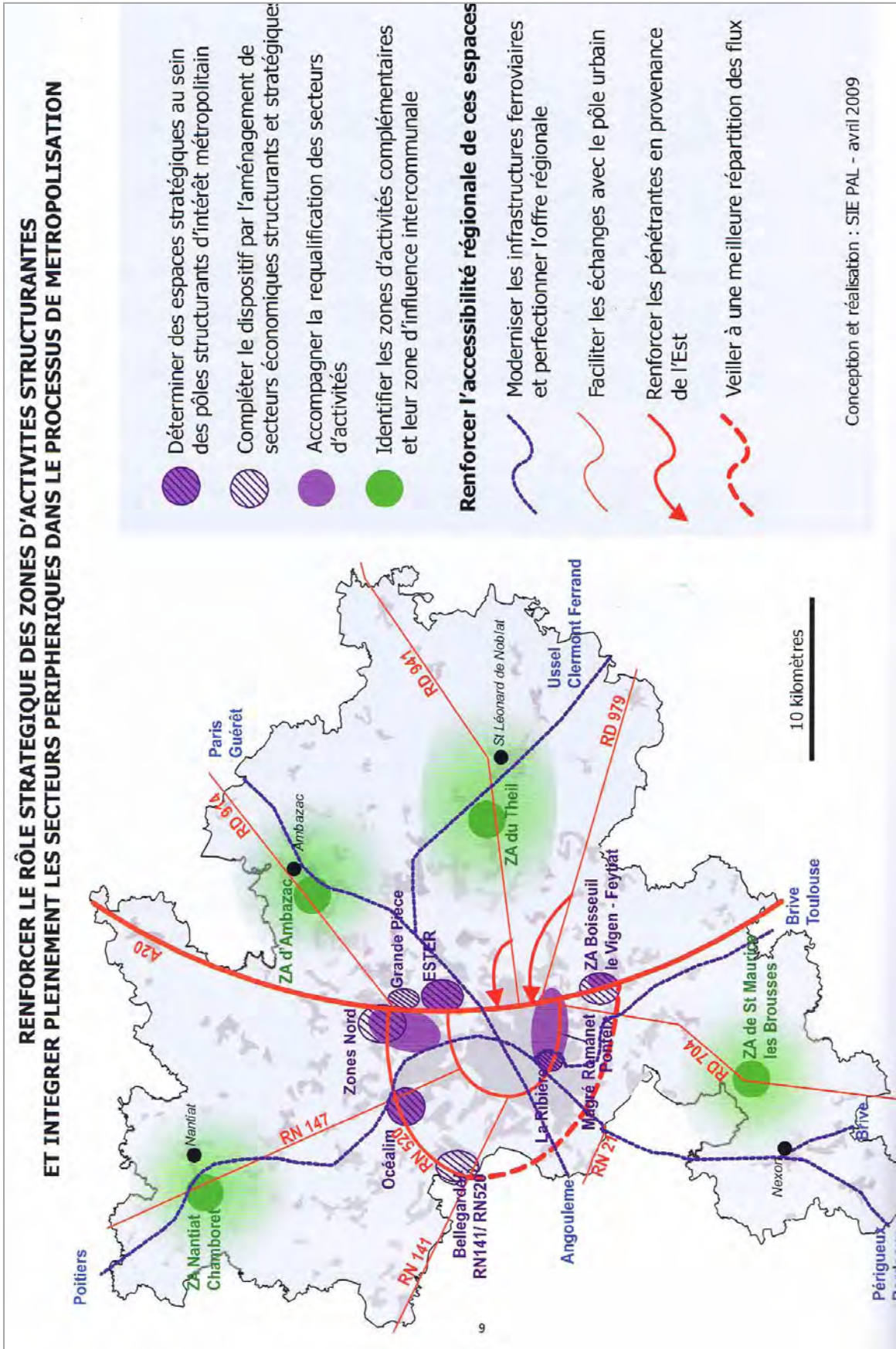
Le rapport de présentation du SCOT de l'agglomération de Limoges approuvé le 31 Janvier 2011, indique que le secteur Sud de l'agglomération est un territoire fortement marqué par l'agriculture et des atouts touristiques à faire valoir. A l'instar du Nord Est, ce territoire est favorisé par la présence d'une infrastructure performante (l'A20) qui a entraîné une dynamique démographique mais également une dynamique en terme d'emploi.

Ce territoire dispose d'atouts touristiques relativement regroupés dans un même secteur : parc du Reynou sur la commune du Vigen, Abbaye de Solignac, Château de Chalucet sur la commune de St Jean Ligoure, Pôle de Lanaud sur la commune de Boisseuil, etc.

Toujours selon le rapport de présentation du SCOT, le parc commercial Boisseuil-Le Vigen est idéalement placé le long de l'autoroute et dispose d'un potentiel d'extension relativement important.

Les principaux enjeux recensés, dans le rapport de présentation, sont :

- Renforcer l'attractivité économique du territoire en veillant à la poursuite des projets participant à l'accessibilité du territoire et en proposant une offre d'accueil pour les activités à la fois lisible, diversifiée et qui répondent aux différents besoins
- Limiter l'éparpillement économique en se basant sur les pôles existants
- Conforter le développement des secteurs périphériques



Carte extraite du PADD du SCOT de l'agglomération de Limoges approuvé le 31 Janvier 2011



Sur la carte du PADD du SCOT de l'agglomération de Limoges, l'enjeu autour du secteur Boisseuil – Le Vigen – Feytiat est de compléter le dispositif par l'aménagement de secteurs économiques structurants et stratégiques.

**Pour résumer, le Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en 2011, considère que le territoire de Boisseuil est :**

- **favorisé par la présence d'une infrastructure importante, l'A20,**
- **caractérisé par des espaces agricoles encore très marqués,**
- **situé à proximité de pôles touristiques importants**

### **2.2.2. Les pôles économiques spécifiques à la commune de Boisseuil**

Les activités commerciales et artisanales constituent une composante importante de l'économie locale.

Trois pôles économiques spécifiques peuvent être recensés sur la commune de Boisseuil, ces pôles se situent soit en totalité sur la commune, soit à cheval sur la commune limitrophe :

- Le pôle commercial de Carrefour-Boisseuil/Le Vigen qui recense une 50<sup>ne</sup> de boutiques (à cheval sur les communes de Boisseuil, Le Vigen et Feytiat)
- Le pôle artisanal de la ZA de la Plaine qui recense une 20<sup>te</sup> d'entreprises
- Le pôle spécifique de Lanaud qui regroupe à la fois de l'activité touristique mais également des activités « d'excellence » autour de la race limousine (à cheval sur Boisseuil et St Hilaire Bonneval).

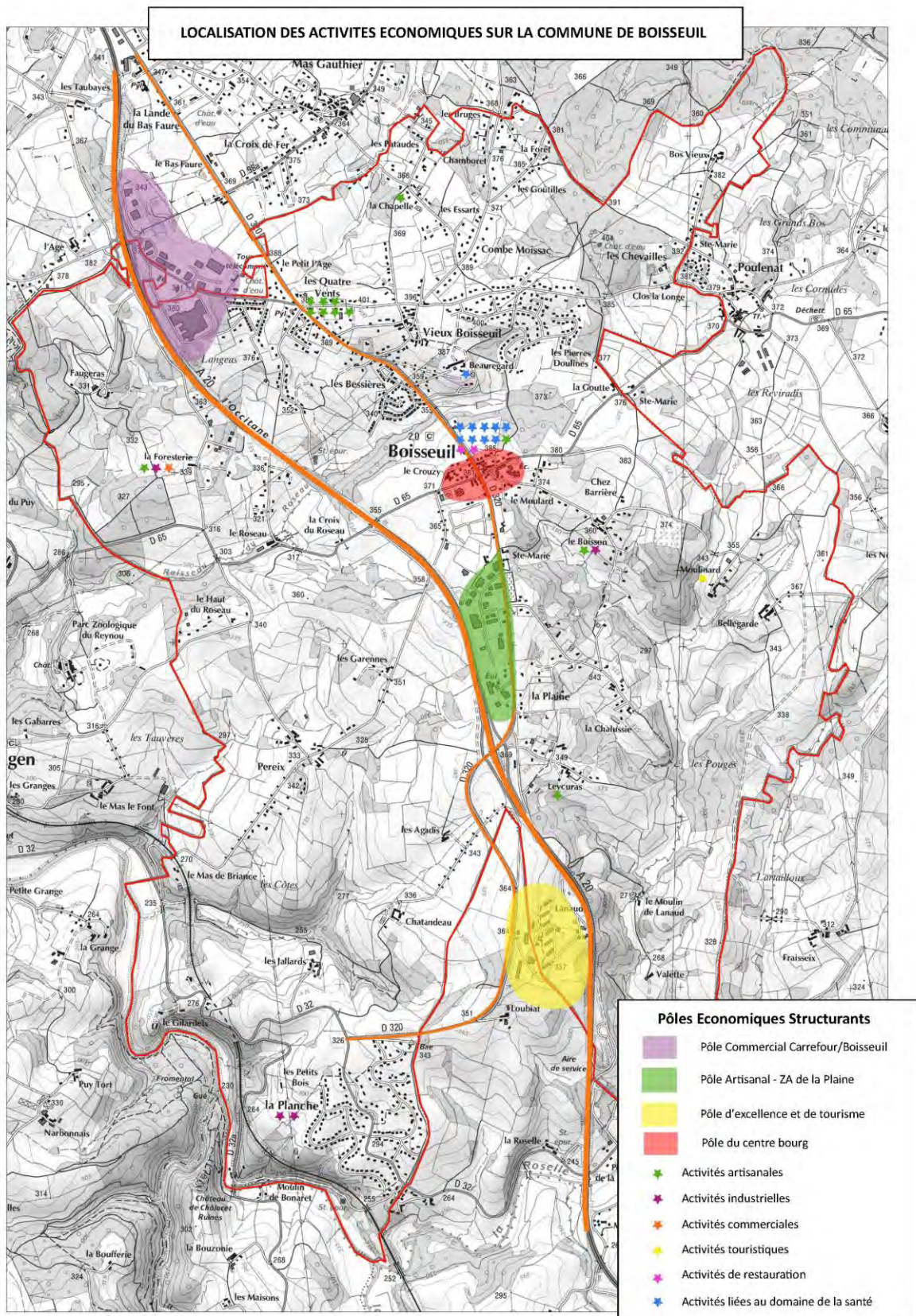
48

Le centre bourg de la commune ne peut pas être recensé comme un pôle de proximité car aucun commerce ne s'y situe. La concurrence de la zone commerciale située non loin est trop forte. Toutefois on notera la présence d'un restaurant, de la poste et d'un marché de producteurs.

En plus de ces trois pôles, l'ensemble du territoire accueille :

- des artisans (plus d'une quinzaine présents dans les villages de Boisseuil),
- des commerces et une activité de marché de producteurs sous les Halles de Boisseuil 2 fois par mois,
- des activités liées aux loisirs créatifs,
- de nombreux services liés à la santé : dentiste, infirmières, masseur, kiné, généralistes, podologue, vétérinaire,
- une chambre d'hôte
- 1 restaurant (Le Gril de l'Anneau ayant fermé récemment)
- 1 poste

On notera également la présence de parcelles idéalement placées le long de la RD 320 à l'entrée Sud du bourg. L'offre de parcelles commerciales dans le bourg pourrait-elle susciter la demande de nouvelles activités de proximité ?





L'armature économique sur le territoire de Boisseuil est dynamique. Selon le registre des demandes de permis de construire de la Mairie, depuis 2000, 28 permis de construire ont été délivrés pour des constructions à vocation économique dont 22 situés dans la zone artisanale de la Plaine.

#### Année de création des entreprises (artisanat, industrie et commerce) présentes sur Boisseuil

*Hors zone commerciale Carrefour-Boisseuil et Pôle de Lanaud*

Date d'immatriculation	Avant 1980	Entre 1980 et 1990	Entre 1990 et 2000	Entre 2000 et 2010	Après 2010
Sur la ZA de la Plaine	1	6	6	5	-
Sur le reste du territoire	-	4	4	10	-

Source : [www.societe.com](http://www.societe.com), [www.manageo.fr](http://www.manageo.fr)

Réalisation : « D'un territoire à l'autre... »

Cette liste est non exhaustive car n'ont été prises en compte que les entreprises enregistrées sur les sites internet societe.com et manageo.fr. Les auto-entrepreneurs, les EURL et les EIRL ne sont pas pris en compte car non recensés sur ce site. Il est donc difficile de connaître leur date de création.

Sur la ZA de la Plaine, 18 entreprises sur la vingtaine recensée ont été prises en compte. Sur le reste de la commune, 16 entreprises ont été prises en compte sur les 27 que compte la commune.

Néanmoins, ce tableau reflète une grande attractivité pour la commune sur la période 2000 / 2010 pour les créateurs d'entreprises.

50

#### Permis de construire délivrés pour des activités économiques

Année d'obtention du PC	Bâtiments	Secteur d'activité	Lieu
2000	Boulangerie industrielle	Secondaire	ZA de la Plaine
2001	Ateliers	Secondaire	ZA de la Plaine
	Cabinet médical	Tertiaire	Sur la commune
2002	Bâtiment industriel	Secondaire	ZA de la Plaine
	3 bâtiments industriels	Secondaire	ZA de la Plaine
2003	Garage	Tertiaire	
	2 bâtiments industriels	Secondaire	ZA de la Plaine
2004	2 bâtiments industriels	Secondaire	ZA de la Plaine
	Atelier de maintenance	Secondaire	
2005	2 ateliers	Secondaire	ZA de la Plaine
	Bâtiment contrôle technique	Tertiaire	Sur la commune
	Centre pastoral	Tertiaire	ZA de la Plaine
2006	Atelier	tertiaire	Sur la commune
2007	<i>Aucun PC pour des activités économiques</i>		
2008	<i>Aucun PC pour des activités économiques</i>		
2009	Boulangerie	Tertiaire	Les 4 Vents
	2 Bâtiments artisanaux	Secondaire	ZA de la Plaine



<b>2010</b>	<i>Aucun PC pour des activités économiques</i>		
<b>2011</b>	Bâtiment industriel	Secondaire	ZA de la Plaine
	Local artisanal	Secondaire	Sur la commune

Source : Registre Mairie

### 2.2.3. Les possibilités d'évolution future des trois pôles économiques

#### La zone Artisanale de la Plaine



ZA de la Plaine



ZA de la Plaine

Entre le rapport de présentation du PLU approuvé en 2006 et maintenant, la zone artisanale de la Plaine s'est fortement développée. En 2006, 9 entreprises en activité étaient recensées dans le rapport de présentation. En 2012, 6 ans plus tard, on en recense 20 soit plus du double.

La surface encore disponible est de 22 600m<sup>2</sup>.



Terrain à vendre le long de la RD320 – ZA de la Plaine



## La zone Commerciale Carrefour-Boisseuil



Réalisation : « D'un Territoire à l'autre » -2012

La zone commerciale Carrefour-Boisseuil s'étend sur 3 communes : Boisseuil, Feytiat et le Vigen.

Dans la charte d'orientation commerciale réalisée par Limoges Métropole, ce parc d'activités est identifié comme un des 6 pôles périphériques d'influence régionale ou d'agglomération. Sa localisation, les caractéristiques de son offre et l'importance de son aire d'attraction justifient son appartenance à cette catégorie.

D'une surface totale de vente d'environ 40 000m<sup>2</sup> dont 9 700m<sup>2</sup> pour l'hypermarché, le parc d'activités commerciales est facile d'accès depuis l'A20. Si un équilibre des activités commerciales entre équipement de la personne / alimentation / équipement de la maison / loisirs sportifs existe, les secteurs du bricolage et des loisirs culturels sont sous-représentés.

D'après les données de Limoges Métropole, ce pôle bénéficie d'une bonne attractivité par l'implantation régulière d'enseignes mais il souffre de l'absence de projet d'aménagement d'ensemble dans le secteur du Bas Faure.

Sur la commune de Boisseuil, on trouve la galerie marchande de Carrefour ainsi qu'une partie du parking qui accueille un garagiste, qui lui se trouve sur la commune du Vigen. Le reste des commerces se situe sur les communes voisines.

D'après l'analyse du SIEPAL, la zone d'activité Boisseuil – Le Vigen, est un des 8 pôles commerciaux majeurs du territoire car son rayonnement dépasse les limites du territoire départemental. Ces pôles majeurs sont des espaces à privilégier pour l'accueil d'activités commerciales « leaders ». Les principes généraux du SCOT de l'agglomération de Limoges, sont donc :

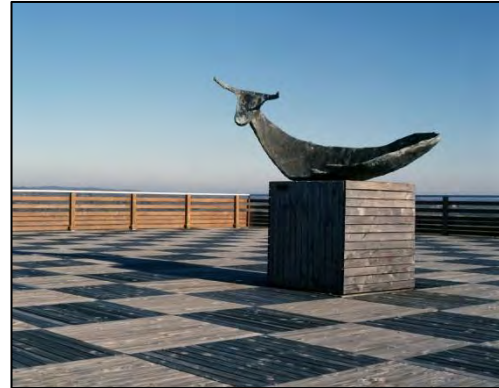
- Maintenir les équilibres commerciaux existants
- Assurer la fluidité des déplacements via une bonne accessibilité de polarités commerciales

De manière spécifique, la zone de Boisseuil – Le Vigen doit être maintenue dans sa vocation strictement commerciale. Entrée sud de l'agglomération, cet espace doit continuer à être requalifié afin de maintenir son attractivité.



Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Limoges préconise une extension de la zone commerciale sur le secteur dit du Petit l'Age, soit de l'autre côté de la RD 320 (voir la carte du PADD du SCOT approuvé en 2011).

### Le pôle de Lanaud



Photos : © Service de l'inventaire et du Patrimoine Culturel de la Région Limousin, 2007

Lanaud est un ensemble agricole, technique et architectural, siège de la plupart des organisations professionnelles du système Entreprise française de la race bovine Limousine. Il est situé à cheval sur les communes de Boisseuil et de St Hilaire-Bonneval et est considéré comme élément patrimonial puisqu'il a été labellisé au titre de "Patrimoine du XXème siècle" par arrêté préfectoral en date du 25 mars 2002.

Sur ce site, on travaille à l'amélioration génétique, à la promotion et à la valorisation des produits de la race Limousine. C'est un centre d'envergure nationale, européenne et mondiale. Le site conçu par l'architecte Jean Nouvel fut inauguré en 1994.

L'ensemble, réalisé en bois du Limousin, s'intègre harmonieusement dans un site à la physionomie paysagère limousine. Les installations sont peu visibles depuis la route d'accès, localisées en haut du site, mais le bâtiment administratif constitue un repère depuis l'autoroute en direction de Limoges, notamment la nuit grâce aux éclairages. Ce parallélépipède en bois signale l'entrée de l'agglomération limougeaude. L'effet d'annonce est net, Lanaud devient ainsi un pôle identitaire remarquable pour la commune.

Le PLU de la commune de Boisseuil approuvé en 2006 a récemment été mis en révision simplifiée afin de permettre la réalisation d'un projet touristique structurant qui nécessitait l'extension du site. Ce projet agro-touristique s'articule autour de la construction d'un nouveau parking, d'un bâtiment central avec entrée, boutique régionale/billetterie, restaurant de terroir régional, salles de séminaires, salle de projection et salle d'exposition et enfin d'un grand parc de loisirs à thème. Son installation se fera sur les communes de St Hilaire Bonneval et Boisseuil.

Cette extension devrait permettre de renforcer l'attractivité du Pôle de Lanaud et de favoriser la promotion des activités qui s'y développent.

### **2.2.4. L'activité agricole**

#### La situation à l'échelle de la France



Sur la période 1992-2004, la consommation d'espace pour les activités humaines non agricoles ou forestière en France, s'établit en moyenne à 60 000 hectares par an. Ce prélèvement s'exerce à 80% sur les espaces agricoles. Le potentiel agricole se retrouve donc réduit de 50 000 hectares par an.

De 1982 à 2004, les surfaces urbanisées auraient progressé de 40% alors que la population n'augmentait que de 10% et les ménages de 30%. Cette consommation d'espace en progression caractérise le phénomène d'étalement urbain. Ce phénomène s'explique par le développement d'un habitat orienté de plus en plus vers du pavillonnaire diffus (5 maisons sur 1ha), très consommateur d'espace et par la création de zones d'activités surdimensionnées. (Source : « Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain » mai 2009 – La documentation française).

### *Changer le regard sur les espaces agricoles*

Aujourd'hui, les espaces agricoles ne sont pas valorisés ni pour leur activité de production agricole ni pour les services environnementaux qu'ils rendent ni pour leur contribution à la préservation de la qualité des paysages. En périphérie des villes ils sont généralement considérés comme des réserves foncières. Sortir les espaces agricoles de ce statut suppose des contraintes plus fortes sur leur consommation.

Afin d'évaluer l'étendue de l'activité agricole sur la commune de Boisseuil, l'ensemble des agriculteurs exploitants ont été invités à une réunion d'information qui s'est tenue en Mairie. Suite à cette réunion, chaque agriculteur exploitant a été questionné sur son exploitation. Le résultat de ces entretiens individuels est le suivant.

### **La règle de réciprocité**

Article L.111-3 du code rural : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire ».

La règle de réciprocité s'applique donc aux tiers vis à vis du bâtiment agricole. Pour principe, toute construction et tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis doit respecter des règles d'éloignement.

Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 m ou 100 m de toute construction à usage d'habitation (habitations des tiers, stades, camping hors camping à la ferme, zones à urbaniser) (sauf cas particuliers d'un exploitant devant, pour mettre en conformité son installation autorisée, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité) (arrêtés ministériels du 7 février 2005 et circulaire d'application du 6 juillet 2005). A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance.

Ces périmètres sont fixés soit par la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soit par le Règlement Sanitaire Départemental.



Dans le cas d'une exploitation soumise au Régime Sanitaire Départementale, la distance ne peut être inférieure à 50m par rapport aux bâtiments d'élevage. Pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, la distance est portée à 100m et ce pour l'ensemble des bâtiments.

#### **2.2.4.1. Les agriculteurs sur la commune de Boisseuil**

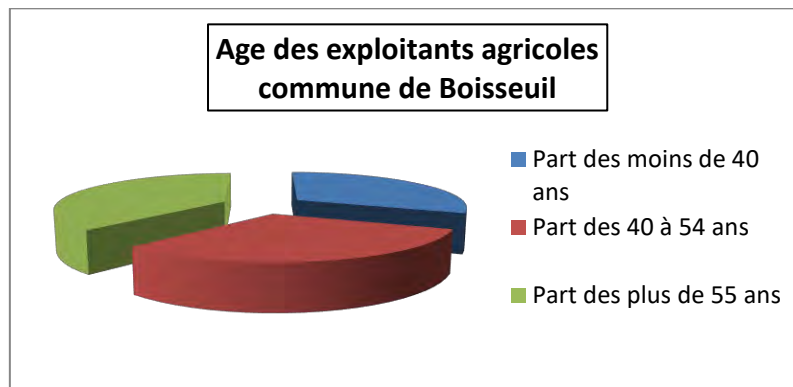
##### **Effectif**

Dans le cadre de l'étude du PLU, seules les exploitations agricoles ayant un ou plusieurs bâtiments d'élevage sur la commune de Boisseuil nous ont intéressé.

26 exploitations agricoles sont recensées sur la commune dont 10 ont leur siège sur le territoire communal. Il est à noter que les exploitations dont le siège se situe sur une commune voisine n'ont pas de bâtiments agricoles sur la commune de Boisseuil.

Sur ces 26 exploitations agricoles, 13 sont en exploitation individuelle, 7 en GAEC, 3 en EARL, 1 en SCEA, 1 en indivision et 1 en association congrégation (le Pôle de Lanaud).

##### **Age**



Selon les données de 2011 fournies par la Direction Départementale des Territoires, 31% des exploitants ont moins de 40 ans, 31% ont entre 40 et 55 ans et 38% ont plus de 55 ans.

L'âge moyen des exploitants agricoles sur la commune de Boisseuil est de 49 ans.

Selon les résultats de l'enquête menée en avril 2012, sur les 14 exploitants agricoles interrogés, seulement 2 ont répondu que leur exploitation n'était pas pérenne et 1 que son devenir était incertain. Les deux exploitations non pérennes sont localisées dans le Vieux Boisseuil et dans le village de Moulinard. L'activité incertaine est située dans le village de Chatandeu.

Ces 3 exploitations représentent des surfaces plus ou moins importantes de plus de 50 hectares chacune.



Celle située dans le Vieux Boisseuil représentait une certaine nuisance tant pour l'agriculteur que pour les habitants autour. Le fait qu'elle ne soit pas pérenne va permettre de libérer des surfaces propices à l'urbanisation, dans un secteur déjà fortement urbanisé.

Le zonage du PLU devra prendre en compte ces changements et classer de manière adéquate les bâtiments agricoles de ces exploitations.

La forte pérennité des exploitations agricoles ainsi que l'âge moyen des exploitants confirme la présence encore fortement ancrée de l'activité agricole sur le territoire de Boisseuil.

#### **2.2.4.2. Le foncier**

La commune de Boisseuil a une superficie totale de 1892 hectares.

La SAU (Surface Agricole Utile) de la commune est de 823,17 hectares soit 43,5% de la surface communale. En 2000, et selon le recensement général agricole de 2000, la superficie agricole de la commune était de 947 hectares soit 50% du territoire. 124 hectares ont donc perdu leur vocation agricole en l'espace de 11 ans, soit une perte de plus de 10 hectares de terres agricoles par an en moyenne.

Cette baisse s'explique en partie par la situation géographique de la commune par rapport à l'agglomération limougeaude et par la forte pression foncière exercée sur les secteurs Nord du territoire.

#### Taille des exploitations agricoles

Superficies comprises entre	0 et 20 ha	20 et 40 ha	40 et 60 ha	60 et 80 ha	80 et 100 ha	Plus de 100ha
Sur l'ensemble des exploitations	13	4	5	2	1	1
Exploitations dont le siège est sur la commune	2	2	4	0	1	1

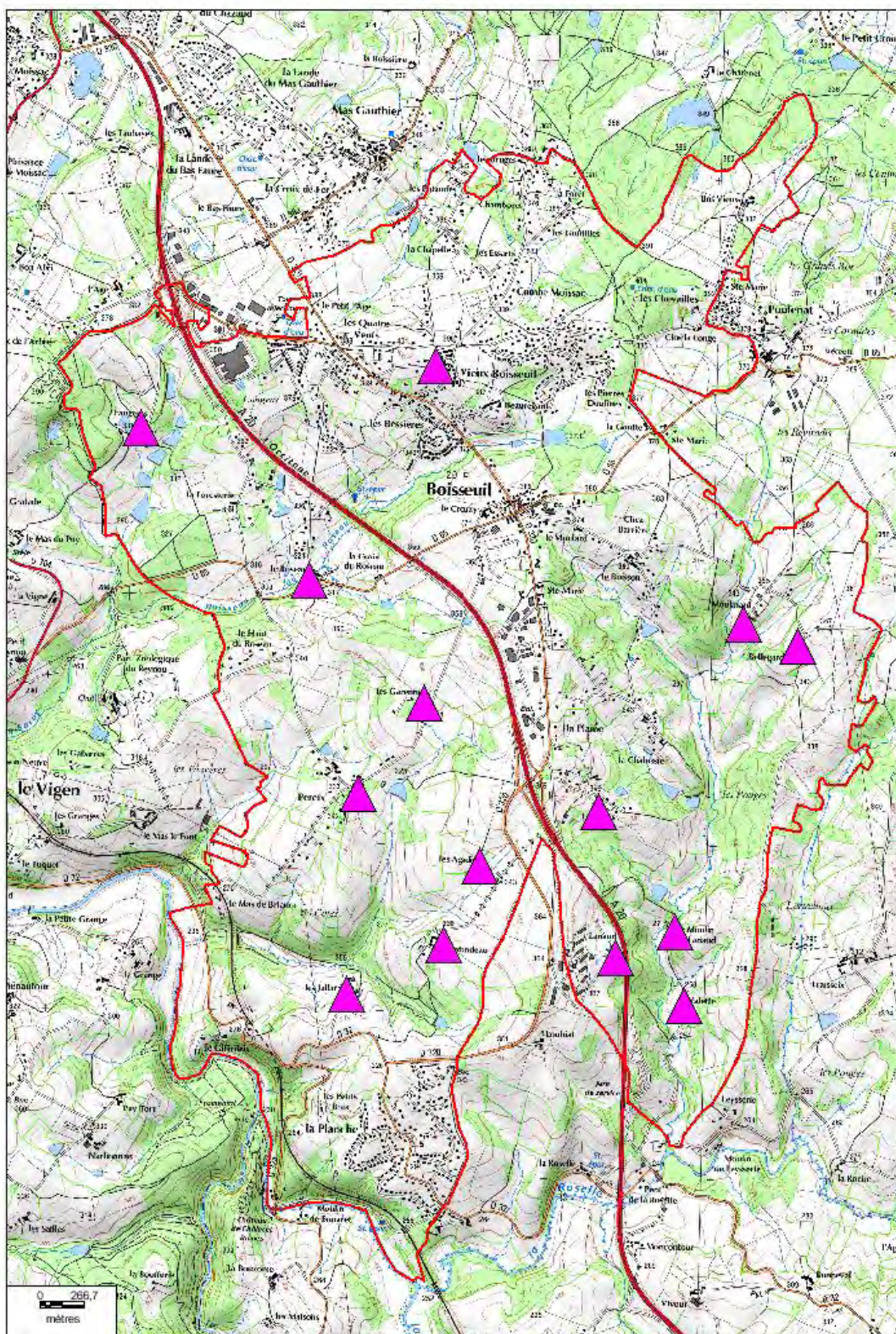
#### **2.2.4.3. Les productions**

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

	Bovin viande	Bovin lait	Bovin allaitant	reproducteur	ovin	Culture (pomme, céréale, maïs,...)
Commune de Boisseuil	10	1	3	2	5	2

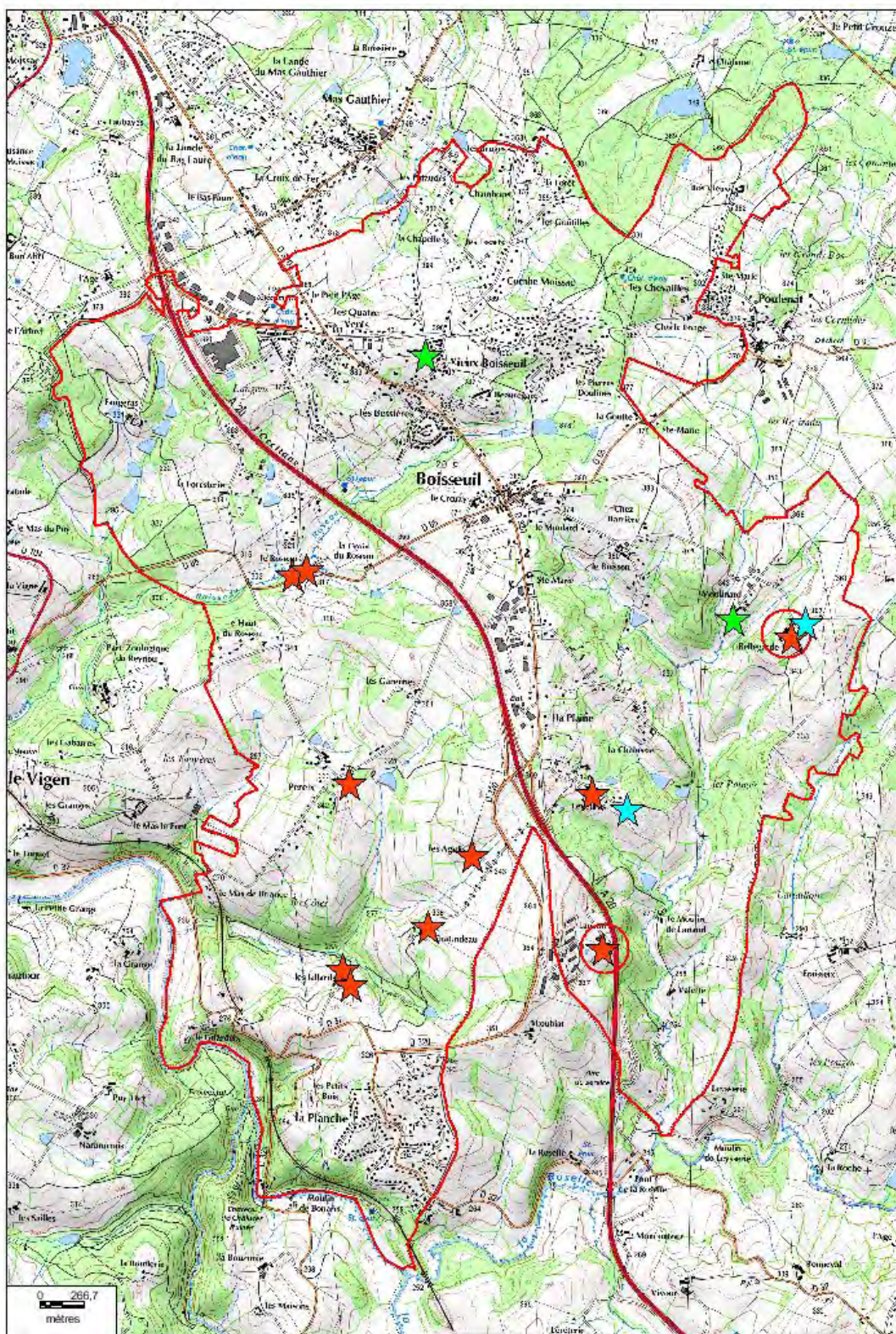


### Carte des exploitations agricoles recensées en 2006





## Carte des exploitations agricoles recensées en 2012



Les étoiles vertes correspondent aux exploitations non pérennes, les étoiles rouges aux installations pérennes, les étoiles bleues aux projets signalés et les cercles rouges aux installations classées ICPE.



### 2.2.5. L'activité forestière

L'activité sylvicole est assez peu développée sur le territoire communal.

Les zones exploitées recensées sont le secteur des Chevailles, le bois des Puges, la Valette, le Sud du lotissement de la Planche et le Sud de la Croix du Roseau.

On notera la présence d'une forêt certifiée PEFC, promouvant la gestion durable de la forêt, à la sortie Est du bourg. La certification des forêts, comme de l'ensemble de la chaîne d'approvisionnement, garantit la traçabilité des produits certifiés PEFC et une réelle transparence sur l'utilisation de la marque. C'est une réponse aux préoccupations de consommation responsable des Français et aux exigences croissantes des acheteurs publics et privés.

### 2.2.6. L'activité touristique

Boisseuil constitue un site touristique important pour plusieurs raisons :

- la proximité de la Vallée de la Briance et son riche patrimoine bâti, notamment le Château de Chalucet,
- le parc animalier du Reynou à l'Ouest (dont 4 hectares sont situés sur la commune)
- le pôle de Lanaud
- le formidable point de vue qu'offre la position élevée de la commune.

Aucune connexion touristique n'existe réellement entre ces différents sites.

Malheureusement le potentiel d'accueil est très réduit :

Lits :

- 1 hôtel "Le Relais" dans le bourg (environ 10 lits)
- 1 chambre d'hôte au domaine de Moulinard (11 lits)
- 1 gîte rural, à la Chalussie (4 lits)

Restaurants :

- Plusieurs points de restauration rapide situés sur le site du centre commercial Carrefour Boisseuil
- 2 restaurants : la Vieille Auberge dans le bourg, le Grill de l'Anneau associé au Pôle de Lanaud pour la promotion de la viande de vache limousine

Le pôle de Lanaud, à travers un projet agro-touristique, accueille « Le Limousine Park » un parc dédié à la race limousine et au patrimoine agricole, forestier et paysager du limousin. Il s'agira d'un espace ludique et pédagogique, lieu de promenade et de divertissement mettant en avant une filière tournée vers la qualité. Son inauguration aura lieu à la fin de la saison des ventes bovines, soit en juin 2015 puis son ouverture au public est prévu dans le courant du mois de Juillet 2015



Cette vitrine des patrimoines du Limousin se déclinera autour de nombreuses animations et activités à savourer au long d'une belle balade.

Passée la boutique, le visiteur pourra découvrir l'espace muséal dédié à la race limousine dans l'enceinte de l'amphithéâtre de bois de douglas signé par l'architecte Jean Nouvel et inscrit au « Patrimoine du XXe siècle ».

Un beau troupeau de limousines sera laissé en pâturage juste avant la descente vers les îles aux labyrinthes. Cette animation reconstituera les milieux humides de la région tout en présentant les essences de bois régionales. Des énigmes permettront de passer d'une île à l'autre pour accéder au trésor du taureau de Troie, une sculpture réalisée par les Compagnons du devoir et façonnée avec de la terre de Collonges-la-Rouge (Corrèze).

De loin en loin, des terrasses pédagogiques et interactives seront l'occasion d'apprendre en s'amusant autour de différents thèmes : le bovin, la viande bovine, le métier d'éleveur, l'élevage et l'environnement, etc... Des noues végétales illustreront le travail agricole spécifique au paysage de l'herbage en Limousin.

La visite se poursuivra par un coup d'œil à distance - règles sanitaires obligent - sur les étables des veaux en pension, les futurs champions de la race. Il ne restera plus qu'à découvrir la ferme limousine typique du XIXe siècle avec sa mini-ferme abritant cochons cul noir, agneaux baronet dans un verger planté d'essences fruitières locales. Sans oublier bien sûr de faire une halte gastronomique à l'espace restauration où on pourra déguster de la bonne viande limousine.

## 2.3. Les équipements

Les équipements de superstructure sont les équipements et services mis à la disposition des habitants. Ils reflètent la qualité du cadre de vie sociale sur la commune.

### 2.3.1. Les équipements scolaires



Groupe scolaire de Boisseuil



Le groupe scolaire de la commune de Boisseuil se situe dans le bourg et compte 2 espaces :

- Espace St Exupéry – 4 classes maternelles à la rentrée 2014-2015
- Espace Guy Monnerot – 7 classes élémentaires à la rentrée 2014-2015

	Capacité d'accueil	Année scolaire 2007/2008	Année scolaire 2011-2012	Année scolaire 2012-2013	Année scolaire 2014-2015
Ecole maternelle	150	105	85	91	111
<i>Nombre de classes</i>		4	4	4	4
Ecole élémentaire		193	190	183	165
<i>Nombre de classe</i>		8	8	7	7
Total d'élèves		298	275	274	276

Pour résumer, 275 élèves répartis sur 12 classes ont été inscrits dans le groupe scolaire sur la période 2011-2012. La période 2012-2013 montre une stagnation du nombre d'inscrits. Les effectifs maximum fixés par l'Education Nationale sont de 30 élèves en classe maternelle et 27 en classe de primaire. Partant de ce constat, l'académie de Limoges a décidé de supprimer un poste à la rentrée 2012-2013.

A la rentrée 2014-2015, 276 élèves étaient inscrits.

La restauration des élèves ainsi que les activités sportives se font sur le site.

Il n'y a pas de collège ou de lycée sur la commune. Le collège le plus proche se situe sur la commune de Pierre Buffière et le lycée sur la commune de Limoges.

Un centre de formation continue, le FAFSE (Fonds Assurance Formation Salariés Exploitants d'Entreprise Agricole) est implanté au Pôle de Lanaud.

### **2.3.2. L'ALSH**

Depuis le 1<sup>er</sup> Septembre 2014, la commune de Boisseuil possède un centre de loisirs. Situé au sein du centre bourg, à proximité immédiate des écoles et du restaurant scolaire, ce bâtiment de 600m<sup>2</sup> se veut un lieu favorisant l'épanouissement de l'enfant.

D'une capacité d'accueil de 80 enfants, cette structure est occupée par :

- Les garderies du matin et du soir de l'école élémentaire
- Les ateliers périscolaires
- Le centre de loisirs
- Le pôle adolescents.



Pour ces 2 dernières activités, les enfants d'Eyjeaux profitent également du service grâce à une convention de partenariat entre les 2 communes.

Réalisé avec un bardage bois, le bâtiment s'intègre avec son environnement. L'aménagement extérieur a fait l'objet d'une attention particulière : écran de verdure, gestion des eaux de pluie à la parcelle. Ce travail, réalisé en partenariat avec Limoges Métropole, a été récompensé au concours Aménagement et Territoire dans la catégorie « Mieux protéger la planète – gestion de l'eau ».

### **2.3.3. La crèche et relais des assistantes maternelles**

Une crèche multi-accueil, baptisée « Sucre d'Orge et Galipettes », est située dans le bourg. Cette structure agréée peut accueillir 16 enfants simultanément.

En 2011, 50 familles y étaient inscrites dont 36 de la commune. En 2012, la crèche enregistre 53 familles inscrites dont 41 de la commune.

Cette augmentation du nombre de famille inscrite pour une place en crèche démontre bien que la commune a une forte population de jeunes ménages avec enfants en bas âge.

Le relais des assistantes maternelles « Croque Lune » est également situé dans le bourg.

### **2.3.4. Les équipements sportifs**

Sur Boisseuil, on dénombre :

- un gymnase,
- un stade municipal,
- deux terrains de tennis au bourg et un autre à La Planche.

Toutes les activités sportives extra-scolaires ont lieu au gymnase (judo, tennis de table, danse, etc.).

### **2.3.5. Les équipements socio-culturels**

Boisseuil offre un équipement socioculturel satisfaisant :

- de nombreuses salles municipales dans le bourg,
- une bibliothèque municipale,
- une école de musique gérée par le Syndicat Intercommunal de Feytiat, les cours ont lieu à Boisseuil,
- une école de danse gérée par une association,
- un espace culturel au Crouzy inauguré le 25 Juin 2010 où de nombreux spectacles et concerts se produisent tout au long de l'année.

### **2.3.6. Les équipements divers**

En équipements divers, la commune dispose d'une Mairie, d'une Poste, d'un Cimetière et d'ateliers municipaux. La gendarmerie est localisée à Salignac et les pompiers à Limoges.



## 2.4. ATOUTS – FAIBLESSES – ENJEUX

Thématique	ATOUTS	FAIBLESSES
<b>ECONOMIE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une armature économique dynamique</li><li>• Parcelles disponibles dans le bourg</li><li>• 3 pôles économiques distincts en bonne santé</li><li>• Une zone artisanale qui s'est fortement développée</li><li>• Un projet agro touristique au Pôle de Lanaud</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Peu de réserves foncières disponibles pour les activités économiques</li><li>• Un potentiel d'accueil touristique réduit sur le territoire</li></ul>
<b>AGRICULTURE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Forte pérennité des exploitations agricoles</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre d'exploitations en baisse</li><li>• Perte annuelle de 10ha de surfaces agricoles depuis 10 ans.</li></ul>

Thématique	ENJEUX
<b>ECONOMIE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Trouver de nouvelles surfaces disponibles pour accueillir des activités économiques</li><li>• Soutenir les projets touristiques et projets d'accueil touristique</li></ul>
<b>AGRICULTURE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver les activités agricoles identifiées</li><li>• Soutenir les projets</li></ul>



### 3. AXES DE COMMUNICATION ET DEPLACEMENTS

#### 3.1. La mobilité

La demande de mobilité, multiforme selon les motifs et selon les modes, est en augmentation constante depuis ces dernières années, traduisant une réalité territoriale et sociale nouvelles, ayant des interactions fortes avec les choix d'habitat et de localisation et les transformations de l'économie.

Plusieurs évolutions majeures concourent à cette multiplication des déplacements :

- L'étalement urbain
- L'augmentation du nombre de ménages liée au desserrement et à la décohabitation familiale
- La poursuite du taux de motorisation des ménages même si le rythme est moins soutenu que dans les années 80 : sur les 951 ménages recensés sur la commune de Boisseuil en 2008, 926 ont au moins 1 voiture (sur ces 926, 656 en ont 2)
- Enfin, le vieillissement de la population, la diminution de la taille des ménages (le nombre de couples sans enfant a pratiquement doublé sur la commune de Boisseuil entre 1999 et 2008 passant de 396 à 642), la « tertiarisation » de l'économie et du travail précaire, l'évolution des pratiques de consommation et de loisirs, la progression du travail à temps partiel, etc.

	Commune de Boisseuil	Haute-Vienne	France
Part des ménages ayant au moins 1 voiture	97.4%	83.2%	80.4%
Part des ménages ayant 1 voiture en 2008	28.4%	46.5%	47.1%
Part des ménages ayant 2 voitures en 2008	69%	36.6%	33.3%

Source : INSEE, recensement 2008.

#### Les migrations alternantes ( domicile – travail)

	2008	1999
<b>Ensemble</b>	<b>1225</b>	<b>943</b>
Travaillent :		
Dans la commune de résidence (Boisseuil)	181	137
Dans une commune autre que la commune de résidence	1043	806
Situées en Haute Vienne	1003	773
Située en Creuse ou Corrèze	19	12
Située dans une autre région	22	20

Source : INSEE, recensement 2008



### 3.2. Les axes de communication

La commune de Boisseuil se situe à environ 10 km au Sud de Limoges par l'autoroute A20. Cette voie constitue une véritable épine dorsale pour Boisseuil, territoire auquel elle s'intègre bien, sans créer de coupure fonctionnelle franche. Deux bretelles desservent la commune aux points stratégiques. La première bretelle, à l'extrémité Nord de la commune, constitue l'entrée principale. Elle dessert les commerces et habitations. La seconde bretelle assure la desserte du pôle de Lanaud et de la zone artisanale de la Plaine.

En desserte locale, la D 320, suivant le même axe Nord-Sud que l'A20, assure la jonction entre les zones les plus urbanisées de la commune : les Quatre-Vents, Boisseuil, et La Planche, lotissement isolé au Sud de la commune. Elle relie le Vigen par la route départementale 32 à l'Est, qui constitue le principal accès au site de Chalucet.

La RD 320 et l'A20 sont des axes de grande circulation où la loi Barnier (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme) limite la constructibilité (100 m de part et d'autre de l'axe d'une autoroute et 75 m pour les voies à grande circulation). Cette constructibilité limitée peut être levée si des prescriptions sont établies au niveau urbain, paysager et architectural, limitant les impacts acoustiques et garantissant la sécurité des différents usagers.

La route départementale, hors agglomération, est itinéraire étoilé, soit un itinéraire à accès réglementé. Aucun accès direct ne sera autorisé sans l'avis du Conseil Départemental. La position du Conseil Départemental concernant les accès autorisés sur les axes secondaires est plus souple.

La route départementale 65, axe perpendiculaire à la RD 320, lie également Boisseuil au Vigen à l'Ouest et Eyjeaux à l'Est. A ces routes viennent se greffer un réseau de voies communales qui assurent une bonne desserte du Nord de Boisseuil, de la Planche et de Peirex. Par contre le Sud et l'Est de la commune sont moins bien pourvus. Cette partie de la commune est moins habitée, et difficile d'accès à cause d'un relief découpé.

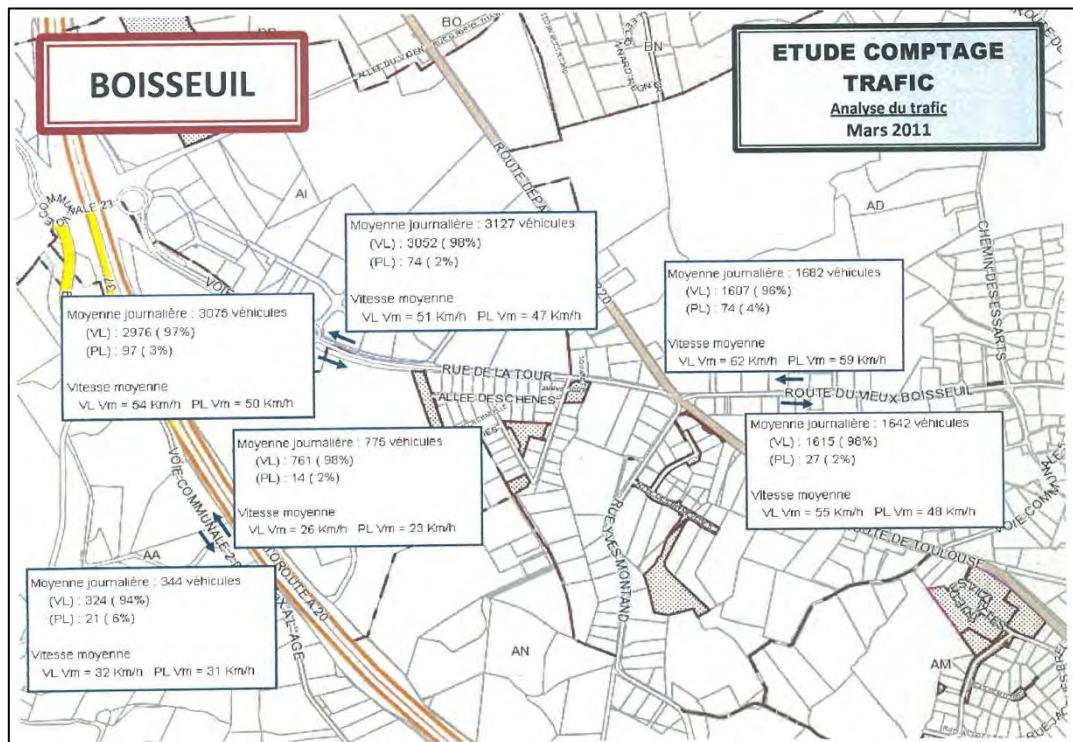
Une voie ferrée, ligne Paris-Toulouse, traverse le Sud de la commune. Peu visible elle génère une nuisance acoustique limitée. Il n'y a aucune gare sur la commune.

Boisseuil est desservi par un réseau de transports en commun empruntant depuis Limoges l'A20, puis la D 320 jusqu'au lotissement de La Planche et même au-delà.

La commune est concernée par l'application de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992. Elle est traversée par la ligne SNCF classée en catégorie 1. La bande dans laquelle les constructions devront être isolées est de 300 m à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche. Elle est également traversée par l'A20, classée en catégorie 2, pour laquelle les constructions devront être isolées contre le bruit dans une bande de 250 m du bord extérieur de la chaussée la plus proche.



### 3.3. La circulation sur la commune



Des comptages routiers ont été effectués en Mars 2011 sur l'axe transversal du nord de la Commune ; rue de La Tour – Route du Vieux Boisseuil.

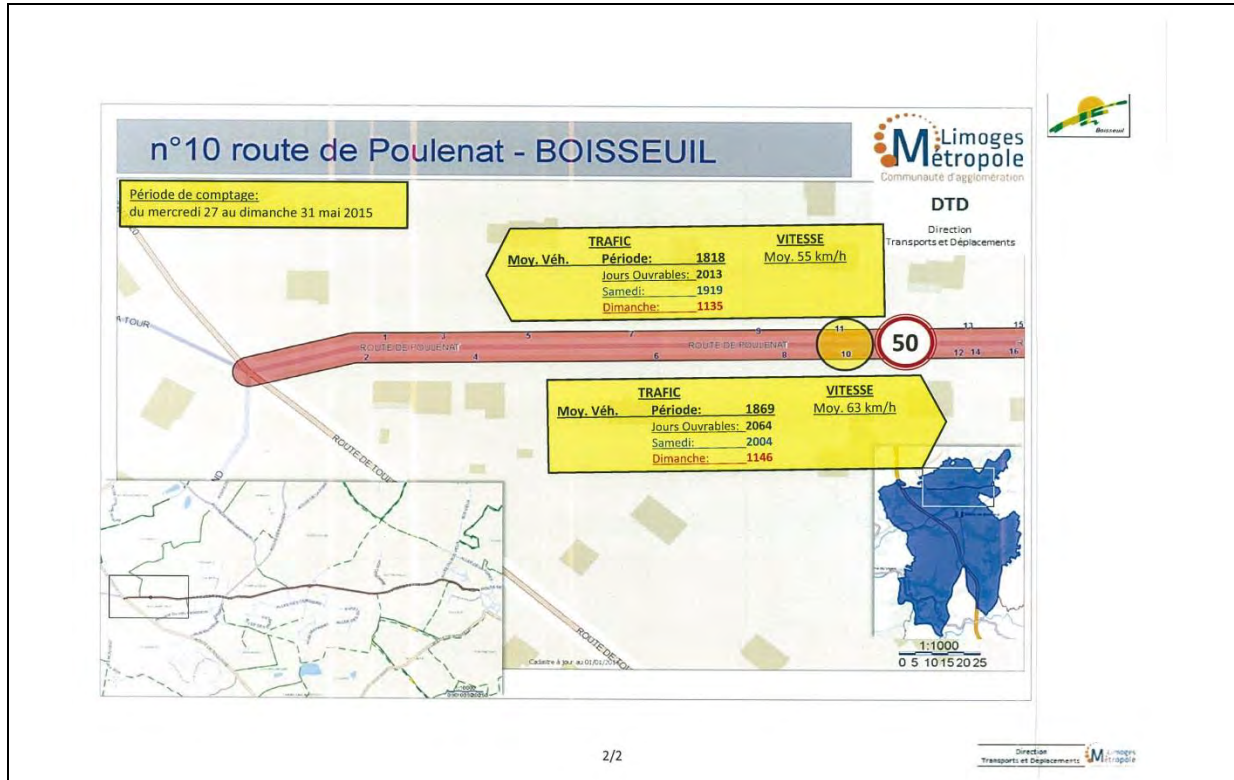
Ces comptages ont mis en évidence plus de 3000 véhicules/jour sur la rue de La Tour donc en direction du centre commercial Carrefour Boisseuil.

Selon les données du Conseil Départemental, en 2011, 4500 véhicules / jour circulaient sur l'axe de la départementale 320 dont 178 poids lourds. La vitesse moyenne enregistrée est de 78 km/h ce qui est élevé car cet axe traverse le bourg de Boisseuil mais également des zones fortement urbanisées.

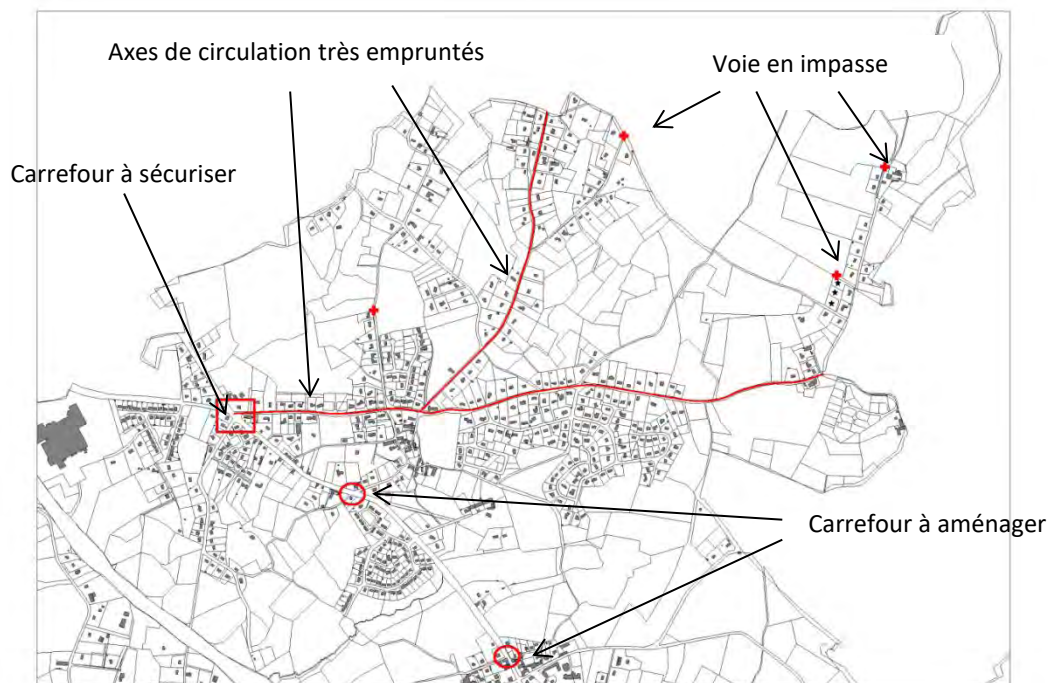
Des données plus récentes de Limoges Métropole (Mai 2015), montrent un trafic élevé sur la route de Poulenat :

- 1818 véhicules en moyenne dans le sens Eyjeaux → Boisseuil
- 1869 véhicules en moyenne dans le sens Boisseuil → Eyjeaux

Sur cet axe, la vitesse moyenne enregistrée se situe au-dessus de la limite autorisée.



Plusieurs axes routiers se terminent en cul de sac sur la commune. Ces aménagements, peu judicieux en terme de connexions, démontrent souvent une urbanisation au cas par cas, faite sans réflexion préalable sur les accès et les connexions avec l'existant et le futur. Cela peut donner, dans certains cas, des espaces enclavés sur l'arrière difficiles à aménager par la suite.





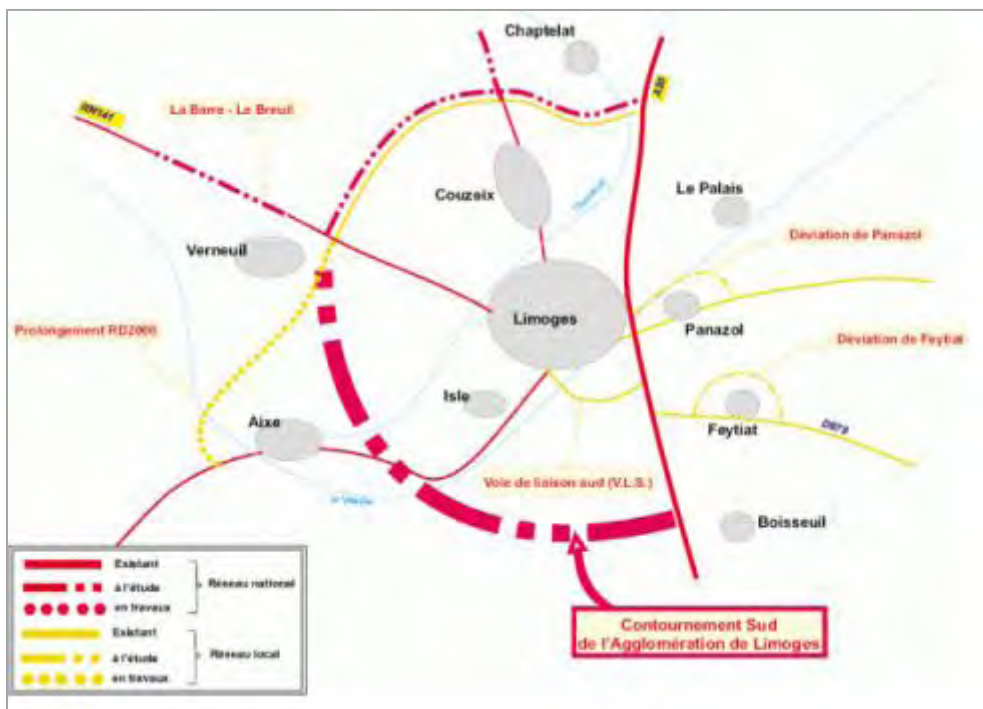
### 3.4. Le projet de contournement Sud de l'agglomération de Limoges

L'opération vise à réaliser un contournement par le sud de l'agglomération de Limoges, constitué plus précisément par une liaison routière entre le prolongement de la R.D. 2000 (déviation d'Aixe-sur-Vienne) et l'autoroute A20 Sud.

Il s'agit d'une route nouvelle, longue de 15 km environ, à deux fois deux voies ayant des caractéristiques de route express permettant donc de rouler à 110 km/h. Les échanges y sont nécessairement dénivelés et aucun accès n'est autorisé.

En dehors des échangeurs prévus aux extrémités 3 diffuseurs sont prévus :

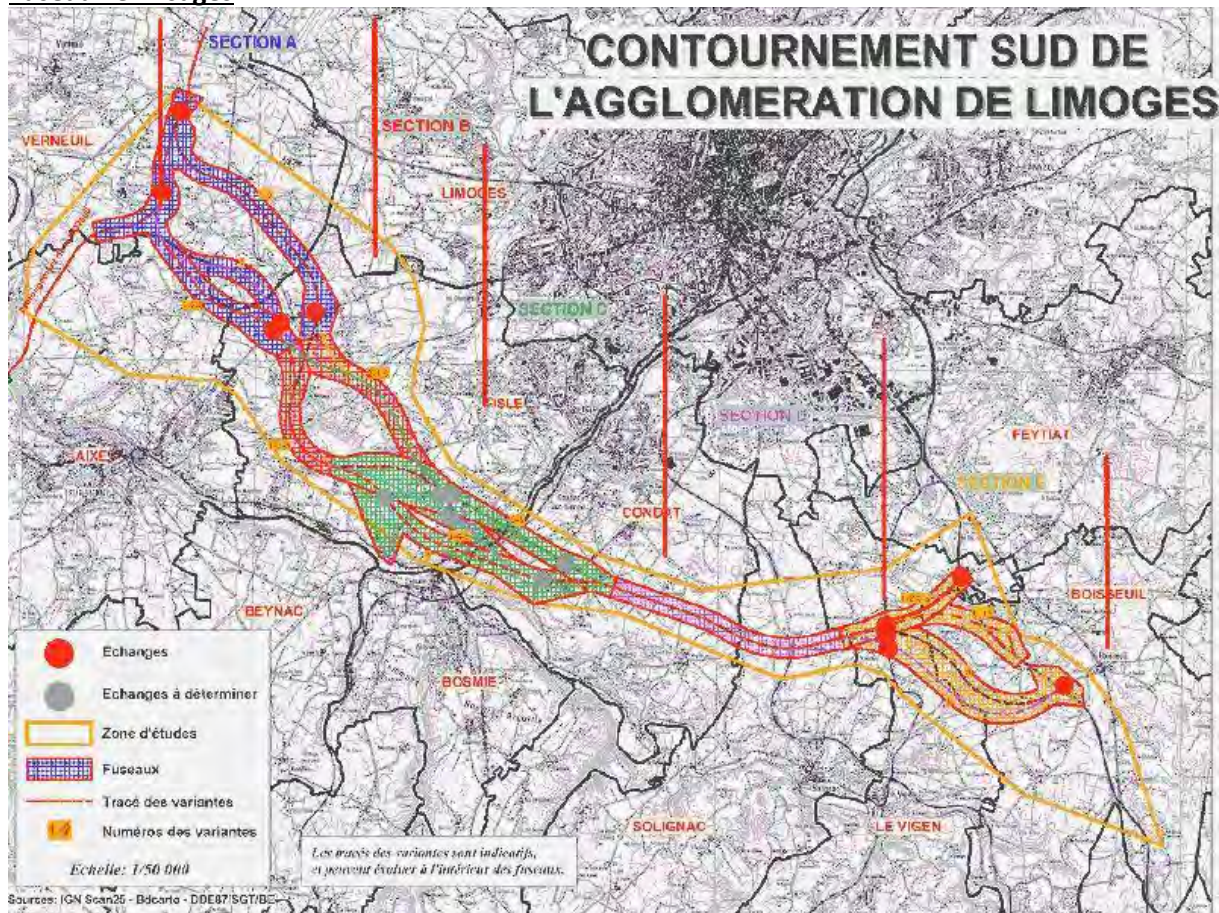
- avec la RD 79 (sur ISLE)
- avec la RD 11 (sur CONDAT)
- avec la RD 704 (sur LE VIGEN).



Carte issue du site internet DREAL Limousin



## Fuseaux envisagés



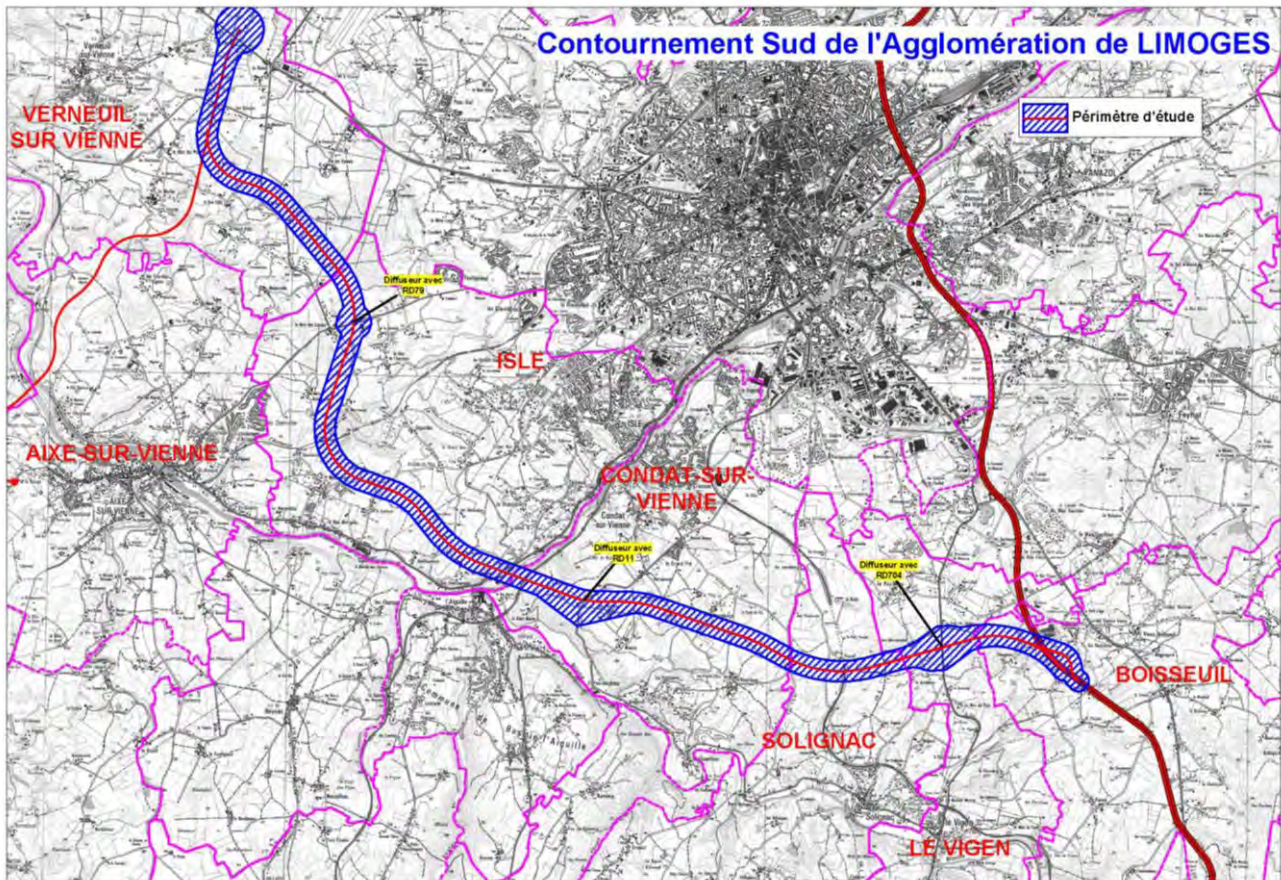
Carte issue du site internet DREAL Limousin

Les objectifs de cette infrastructure sont les suivants :

- Contribuer à une nouvelle organisation des déplacements dans l'agglomération par un bouclage routier à l'Ouest de l'agglomération de Limoges, permettant notamment une alternative à l'Autoroute A20 et un désengorgement des boulevards urbains.
- Améliorer la sécurité et le cadre de vie dans le cœur urbain de l'agglomération et permettre une reconquête des boulevards urbains en leur redonnant une vocation de desserte locale.
- Mailler les zones de développement intercommunal.
- Améliorer la desserte de l'aéroport de Limoges pour l'ensemble des communes du Sud et de l'Est du département.



### Fuseau arrêté



Lors de la réunion du comité de suivi en avril 2005, la variante retenue pour la suite des études a été présentée.

La préfecture de la Haute-Vienne a pris, début mars 2007, un arrêté de prise en considération de la mise à l'étude du Contournement Sud de Limoges.

Cet arrêté a pour objectif d'éviter les constructions nouvelles dans le secteur étudié pouvant compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation du projet ; il donne en effet la possibilité de reporter, dans la limite de deux ans, les décisions portant sur les nouvelles demandes d'autorisation de construire.

Il est intéressant de noter que la décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur (soit mars 2017), la réalisation de l'opération n'a pas été engagée.

### **3.5. Le Plan de Déplacement Urbain**

Les élus de Limoges Métropole ont souhaité assurer un partage de l'espace permettant de concilier les besoins économiques et les contraintes environnementales, les besoins des usagers et leur souhait de vivre dans une agglomération saine et propre.



Aussi en mai 2003 un Plan de Déplacements Urbains a été élaboré par la Communauté d'agglomération de Limoges Métropole.



La **loi sur l'Air et l'Utilisation rationnelle de l'Energie** a rendu obligatoire l'élaboration du Plan de Déplacements Urbains (PDU) pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

La **loi du 13 décembre 2000** sur la solidarité et le renouvellement urbain (SRU) a introduit de nouvelles dispositions en articulant les déplacements urbains avec le développement durable des territoires, principalement dans le domaine des transports collectifs et du stationnement.

Le **PDU** est donc un document de planification, établi pour 10 à 15 ans, qui définit les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il précise les mesures de sécurité, d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre.

Le Plan de Déplacements Urbains vise à maîtriser la circulation automobile et à promouvoir les modes de transport les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Il vise à inciter les citoyens à se déplacer autrement en permettant une utilisation plus rationnelle de la voiture et en assurant la bonne insertion des piétons, des deux roues et des transports collectifs.

Il s'articule autour de 9 axes stratégiques, conformément aux dispositions de la loi.

Renforcer la sécurité des déplacements

Organiser les territoires pour une meilleure maîtrise des déplacements. Ainsi, les documents d'urbanisme sont adaptés pour que l'urbanisation permette une bonne desserte en transport en commun (densification des centres bourgs...)

Préserver et valoriser l'environnement ; encouragement à l'utilisation des vélos, renforcement des circuits pédestres, utilisation de sources d'énergie moins polluantes pour les transports en commun

Développer les transports collectifs ; amélioration de l'offre existante, utilisation des taxis comme alternative, développement de l'intermodalité (permettant de passer de la voiture individuelle aux transports en commun avec les parcs relais), promotion des transports par rail...

Organiser le stationnement en favorisant le stationnement des résidents dans le centre ville et en dissuadant le stationnement non générateur d'activité économique.



Tendre vers une diminution du trafic automobile : limiter l'accès au centre ville pour l'activité économique et les résidents, initier des parcs-relais en limite des boulevards extérieurs, favoriser la mise en place de plans de mobilité au sein des entreprises

Adapter l'aménagement et l'exploitation du réseau de voiries en organisant un partage de l'espace public permettant de détourner le trafic de transit du centre ville

Organiser les livraisons de marchandises en ville : adapter la réglementation concernant l'accès des véhicules de livraison en centre ville, aménager et protéger les arrêts pour véhicules de livraison...

Sensibiliser les citoyens pour susciter de nouveaux comportements : informer les usagers sur les alternatives à l'utilisation de la voiture particulière, organiser des journées spécifiques, inciter les employeurs à la mise en place de plans de mobilité...

Depuis 2003, Limoges Métropole a engagée de nombreuses actions dans le cadre de son PDU, s'appuyant notamment sur un réseau de bus et de trolleys déjà existant et très efficace, qui concerne aussi bien le centre-ville que les communes membres.

En 2005, un schéma directeur des 2 roues est validé, entre 2006 et 2012 de nouveaux couloirs de bus sont réalisés. Plusieurs parcs relais ont également vu le jour :

- Parc Relais de Panazol (27 places)
- Parc Relais Cornue (25 places), en 2006
- Parc Relais de Romanet ( 50 places), en 2006
- Parc Relais des Arcades ( 93 places), en 2007
- Parc Relais Briand (38 places), en 2007
- Parc Relais de Saint-Lazare ( 97 places), en 2009

Actuellement, Limoges Métropole est en mesure d'offrir 330 places de stationnement dans le cadre de ces parcs relais. Cette offre s'est agrandie en 2014 avec l'ouverture du parc relais de Beaubreuil de 50 places, puis par la suite 100 places environ vont compléter l'offre générale avec le réaménagement du quartier des Casseaux.

### **3.6. L'organisation des transports collectifs**

#### **- L'offre des bus**

Plusieurs autorités organisatrices des transports interviennent à différentes échelles sur le territoire de Boisseuil :

- Limoges Métropole gère les transports collectifs urbains (STCL)
- Le Département de la Haute-Vienne pour les transports collectifs inter-urbains (RDTHV) au sein du Département
- La Région Limousin pour les transports express régionaux (TER) ferroviaires et routes sur l'ensemble de la Région



○ **La STCL**

La Société de Transports en Commun de Limoges Métropole est composée de 21 lignes régulières circulant du lundi au samedi. C'est la ligne n°15 Boisseuil – Pôle St Lazare qui relie la commune à la Ville de Limoges. Six arrêts sont recensés, en majorité sur l'axe de la RD 320 (seul 1 se situe en dehors de cet axe – l'arrêt de la zone Commerciale Carrefour-Boisseuil). En semaine, le bus n°15 circule quatre fois par jour sur le territoire de Boisseuil (Arrêt dans le bourg pour la direction de Limoges : 8h56, 11h47, 14h, 17h47). Le terminus du Pôle St Lazare regroupe 6 correspondances.

En résumé, en prenant le bus n°15, pour rejoindre le centre-ville de Limoges, il faut prendre une correspondance une fois arrivée au terminus.

Temps de trajet estimé pour relier le bourg de Boisseuil à la Mairie de Limoges en semaine : 30 minutes. (à titre comparatif le temps estimé en voiture, sans le stationnement, est de 15 minutes).

○ **La RDTHV**

La ligne n°29 de la RDTHV reliant Limoges à Pierre Buffière passe par la commune de Boisseuil. Le car dessert sept arrêts et circule, en semaine, 5 fois dans la journée (arrêt dans le bourg direction Limoges : 7h, 8h34, 11h49, 17h44, 19h22). Les arrêts sont sensiblement les mêmes que pour la ligne n°15 de la STCL puisqu'ils suivent le même axe.

○ **Le TER**

L'autocar n°7 qui relie Limoges – Uzerche – Tulle s'arrête 4 endroits sur la commune de Boisseuil et passe, en semaine 3 fois (7h15, 14h01, 19h03).

- **Les parcs relais**

Aucun parc relais n'existe sur la commune de Boisseuil.

Sachant qu'un échangeur de l'A20 existe sur le Nord du territoire en périphérie avec la zone commerciale Carrefour Boisseuil, un parc relais pourrait aisément être mis en place en partenariat avec les communes voisines du Vigen et de Feytiat. Ce parking relais permettrait d'inciter les gens à faire du co-voiturage.

- **Le co-voiturage**

Lé région limousin a mis en place un site permettant de recenser les offres de co-voiturage : [www.limousin.covoiturage.fr](http://www.limousin.covoiturage.fr).

A ce jour, ce site recense quelques offres au départ de Boisseuil.

En résumé 3 lignes de transports collectifs différentes traversent la commune de Boisseuil et permettent de la relier au centre-ville de Limoges. Ces 3 différents bus passent sensiblement à la même heure et ont le même trajet. De plus ils mettent tous plus de 30 minutes pour relier le centre



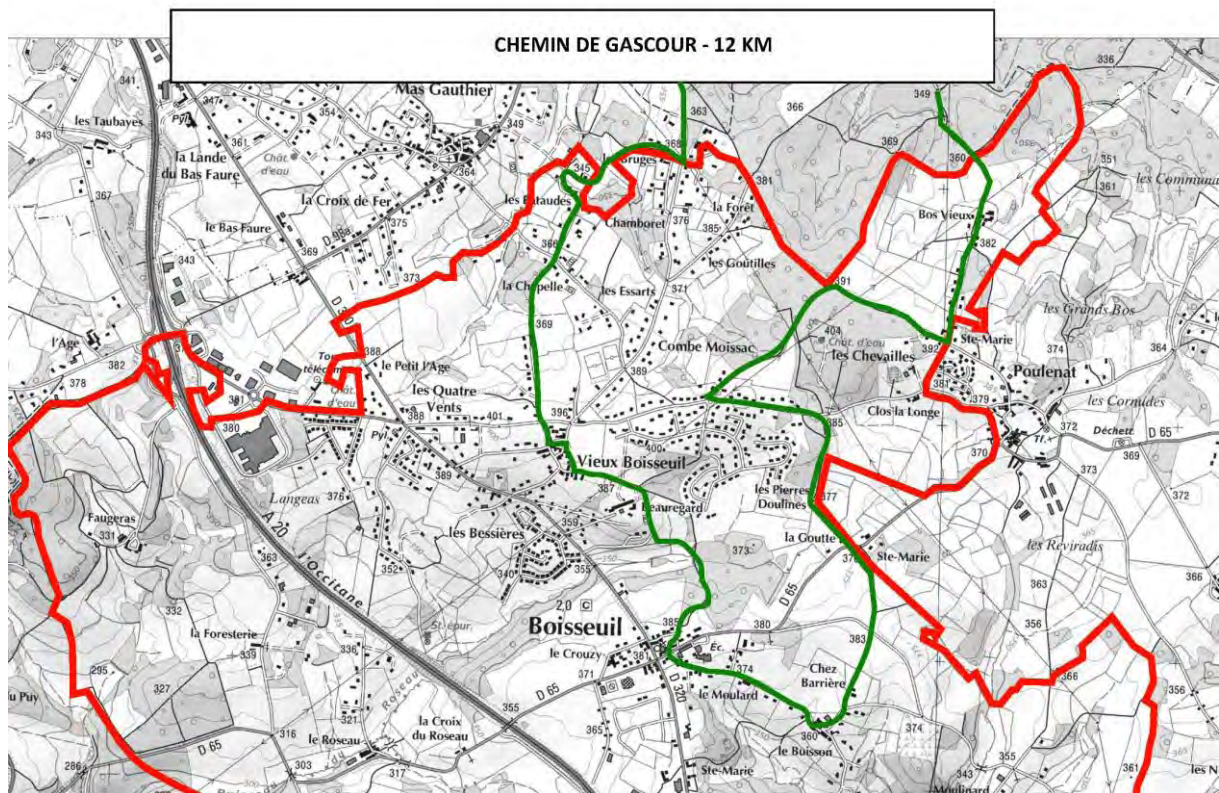
de Limoges. Conclusion, ce mode de transport n'apparaît pas comme étant concurrentiel à la voiture. De plus aucune ligne ne vient desservir les secteurs très urbanisés du Vieux Boisseuil et des Essarts.

Les offres de co-voiturages restent encore trop anecdotiques pour pouvoir être prises en compte. Peut-être que le projet (prévu pour la fin 2012) du Conseil Général d'aménagement d'une aire de covoiturage à l'échangeur 38 de l'A20 permettra de faire augmenter ce mode de transport.

Point positif, la Région Limousin a mis en place un service internet, [www.mobilimousin.fr](http://www.mobilimousin.fr), qui permet en quelques clics de tout savoir sur les possibilités de déplacements quelque soit le réseau.

### 3.7. Les sentiers de randonnée

Un sentier de randonnée est recensé sur le site internet de la Mairie : le chemin de Gascour d'une distance d'environ 12km. Il débute à l'arrière de la Mairie et passe sur la commune de Feytiat.

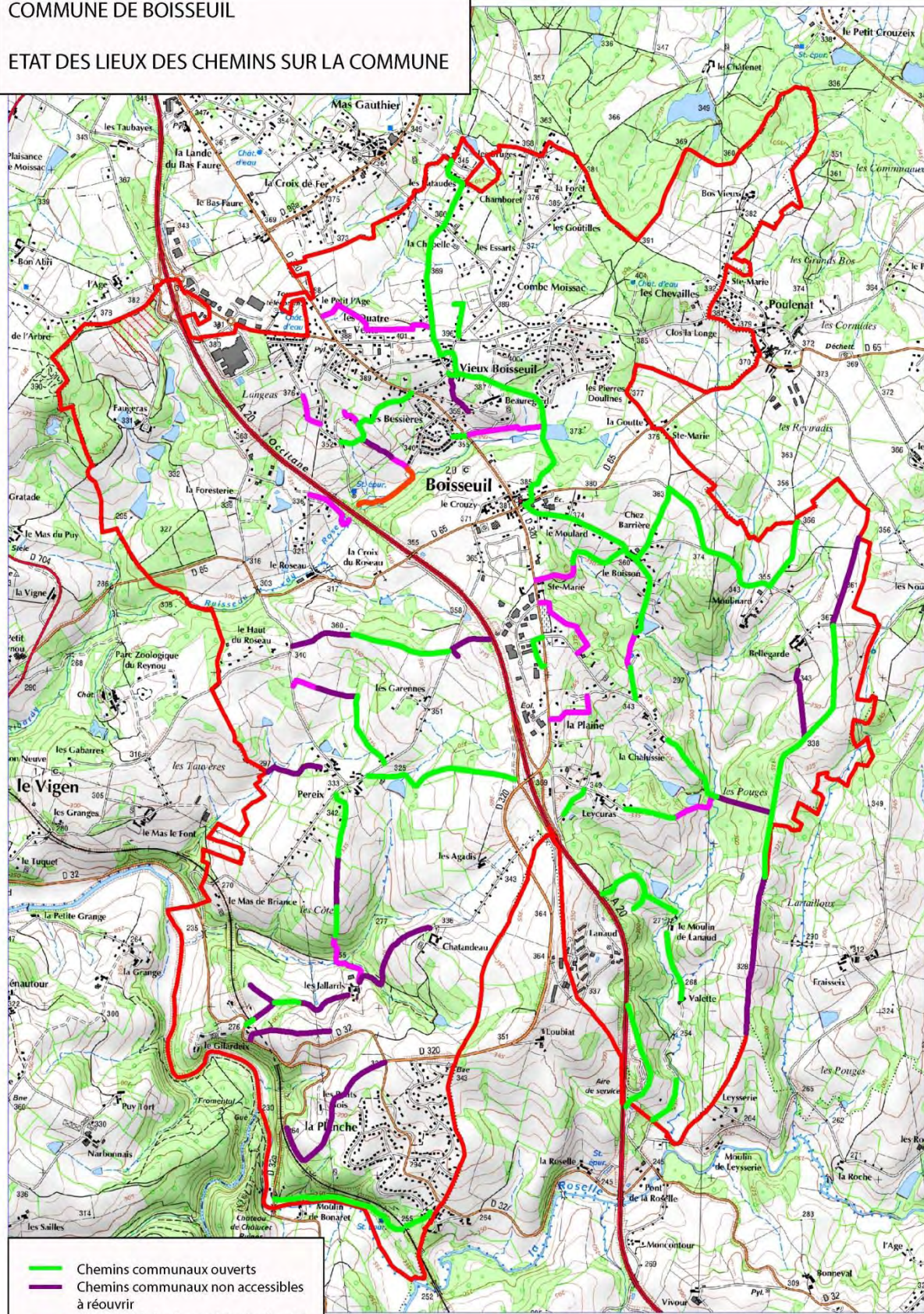


En dehors de ce chemin, plusieurs autres existent sur le territoire boisseullais. Certains ont perdu leur vocation initial et ont été fermés par la végétation ou par des agriculteurs. C'est pourquoi la Commune a souhaité réaliser un recensement précis de l'ensemble de ces chemins, en prenant en compte les chemins publics et les chemins privés. Ce recensement a permis de localiser précisément les endroits de blocage. La carte suivante résume ce recensement réalisé courant 2015.



COMMUNE DE BOISSEUIL

ETAT DES LIEUX DES CHEMINS SUR LA COMMUNE





### 3.8. ATOUS - FAIBLESSES - ENJEUX

Thématique	ATOUS	FAIBLESSES
<b>DEPLACEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une bonne desserte routière composée de l'A20 et la RD320</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Des axes de circulations très empruntés au Nord pouvant entraîner des problèmes de sécurité</li><li>• Un manque de réflexion entre urbanisation nouvelle et desserte.</li><li>• Une offre en transport en commun peu compétitive face à la voiture</li></ul>

Thématique	ENJEUX
<b>DEPLACEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Soutenir les initiatives de transports collectifs</li><li>• Sécuriser les déplacements sur les axes fortement empruntés</li></ul>



## 4. LA MORPHOLOGIE URBAINE

### 4.1. La taille des parcelles sur le territoire

Quelques chiffres repères :

En mai 2010, était considérée comme surface moyenne des parcelles pour des constructions individuelles en France 1200m<sup>2</sup> : 800m<sup>2</sup> pour les maisons groupées conçues par un promoteur, 1400m<sup>2</sup> pour les maisons isolées conçues une à une par l'acquéreur (données issues du CERTU).

Lorsque l'on regarde la taille moyenne des parcelles sur la commune de Boisseuil, on peut diviser le territoire en 4 :

- Secteur Nord et Est – en dehors des opérations de lotissement la taille des parcelles varie entre 1500m<sup>2</sup> et 2500m<sup>2</sup>, dans les opérations d'aménagement d'ensemble la taille varie entre 600 et 1500m<sup>2</sup>
- Secteur Est et Sud du bourg – urbanisation diffuse avec des parcelles en moyenne comprises entre 2000 et 5000m<sup>2</sup> (voire jusqu'à 10 000m<sup>2</sup>)
- Secteur à l'Ouest de l'A20 – urbanisation diffuse avec des parcelles entre 4000 et 8000m<sup>2</sup> en moyenne
- Secteur Sud – le lotissement de la Planche parcelles moyennes de 2000-2500m<sup>2</sup>.

Le **lotissement de la Planche** est un cas à part. A l'origine village de vacances il s'est transformé en lotissement complètement déconnecté du reste de la commune. 194 constructions y sont aujourd'hui recensées. La taille des parcelles varie entre 2000 et 2500m<sup>2</sup> et ce que l'on constate aujourd'hui c'est un redécoupage des parcelles afin de les vendre. Ceci s'explique par la crise économique actuelle mais également par le fait que les acquéreurs de ces terrains se rendent compte de la charge de travail qu'implique l'entretien d'une grande parcelle.

Cette nouvelle tendance est actuellement à l'étude par le programme de recherche français Bimby (« Build in my backyard ») qui cherche à démontrer que la densification des lotissements existants serait bénéfique pour les propriétaires mais également pour les collectivités. Cela permettrait de maintenir l'accueil sur une commune sans créer d'étalement urbain. Toutefois plusieurs questions peuvent se poser sur cette nouvelle densification et notamment la question des réseaux, seront-ils suffisants pour absorber de nouveaux habitants ?

### 4.2. Les différentes formes urbaines sur la commune et leur densité



Il existe un grand nombre de mesures de la densité. Celle utilisée ici est une mesure facilement accessible par visite sur le terrain et analyse du cadastre. Elle est représentative d'une occupation du sol et se présente sous la forme d'un nombre de logements par hectare.

Les logements sont individuels ou collectifs et la surface considérée est celle du tissu urbain produit, incluant donc les voiries et les espaces collectifs directement liés à l'urbanisation.

La forme urbaine représente le tissu urbain homogène produit par la construction d'un ensemble de logements. Il s'agit de l'apparence physique d'un morceau de ville ou de village constitué par le réseau des voies, le parcellaire, le type de bâtiments... C'est l'assemblage d'un groupe de maisons et de ce qui va avec qui constitue la forme urbaine.

Sur la commune de Boisseuil, 4 formes urbaines ont pu être identifiées.

### Forme 1 : « individuel libre »



#### **Maisons individuelles sans procédure d'ensemble. 2 à 3 logements / hectare.**

Cette forme urbaine est l'espace pavillonnaire produit individuellement, par additions successives de maisons individuelles.

Ce tissu urbain est très présent sur le territoire communal et est représentatif de l'urbanisation en dehors des opérations d'aménagement d'ensemble.

Il se caractérise par :

- Le maintien du parcellaire existant qui n'est que peu modifié, ce qui explique la différence de surfaces utilisées (certaines parcelles font 8 000m<sup>2</sup> voire plus)
- Le recours aux voies et chemins existants pour la desserte des constructions entraînant une urbanisation très linéaire et de nombreux chemins privés aboutissant sur des impasses
- L'absence quasi systématique d'espace public autre que la voie
- Sa croissance progressive, au cas par cas, selon un rythme souvent lent mais qui transforme les lieux profondément et qui grignote les espaces agricoles et naturels.



## Forme 2 : « individuel avec procédure »



### Maisons individuelles dans un lotissement 5 à 6 logements / hectare

Cette forme urbaine bien connue est très présente sur le territoire. Pas moins d'une dizaine de lotissement est recensé sur la commune. Certains sont moins denses que d'autres.

Cette forme urbaine se caractérise par :

- La production d'un nouveau parcellaire rationalisé avec une adaptation aux contextes locaux et à la clientèle visée
- La création de nouvelles voiries de desserte publiques ou privées
- Une certaine unité dans le programme
- L'absence dans de nombreux cas de lien urbain avec le reste de la commune et le bourg
- Leur conception unitaire avec une forme souvent définitive peu susceptible d'évoluer

## Forme 3 : « individuel dense »



### Maisons individuelles produites avec une procédure d'ensemble. 12 logements / hectare



C'est la dernière forme urbaine basée sur la maison individuelle, sa construction s'inscrivant dans un processus collectif.

- Le nouveau parcellaire, les voiries, le bâti sont conçus et produits ensemble par un acteur unique
- Modification de la position de la maison qui n'est plus au centre de la parcelle
- Mixité possible avec la présence de petit collectif, ou maison mitoyenne,...
- Aspect homogène et répétitif fort.

#### Forme 4 : « le petit collectif »



Ensemble de logements collectifs sociaux – bourg de Boisseuil



Ensemble de logements collectifs privés – bourg de Boisseuil



**Immeuble collectif de petite taille  
65 logements / hectare**

Deux ensembles de petits collectifs sont présents sur la commune de Boisseuil. Ils se situent dans le bourg en face de la Mairie. C'est une forme urbaine à forte densité mais peu apparente car bien intégrée. Ces 2 ensembles sont des logements sociaux, l'un regroupe 13 logements (Résidence du Crouzy) et le second plus récent en compte 6 (il se situe au dessus du relais des assistantes maternelles).

Toujours dans le bourg, on trouve également un ensemble collectif privé rue des Crouzettes avec une architecture « typée ».

Pour résumer, en 2008, l'INSEE recensait 968 maisons individuelles (contre 734 en 1999) et 36 appartements (seulement 15 recensés en 1999). Malgré le gros effort pour augmenter la part de logement collectif, synonyme de densité, la forme pavillonnaire prédomine sur le territoire. Ce fort développement pavillonnaire est consécutif à l'augmentation démographique amorcée dans les années 70, pour preuve 75% des constructions datent entre 1975 et 2005 (source INSEE 2008).



En dehors des opérations d'aménagement réfléchis type lotissements, l'urbanisation se fait souvent au coup par coup sans réflexion en amont sur les dessertes (voiries et réseaux) et sans réflexion sur l'aménagement même de la construction sur la parcelle. Cela donne une urbanisation fuyante et linéaire très consommatrice d'énergie et d'espace.

Quelques noyaux anciens de hameaux, qu'il faut préserver, subsistent sur le territoire.

### 4.3. L'habitat isolé et les noyaux de villages anciens

#### 4.3.1. L'habitat isolé

Par le passé, l'activité agricole de Boisseuil était organisée en grands domaines tenus par des familles nobles ou bourgeoises possédant leur maison de maître au centre de l'exploitation. Cela se ressent encore dans le paysage où plusieurs maisons de maître sont visibles : Chatandeu, les Agadis, le Moulin de Lanaud, Bellegarde, Faugeras,... Certaines sont encore liées à une activité agricole mais pas toutes. Le zonage du PLU devra les prendre en compte afin de permettre leur restauration ou changement de destination.



*Les Agadis*



*Bellegarde*



### 4.3.2. Les noyaux de villages anciens

En 1820, la commune de Boisseuil était constituée d'un bourg principal, de 3 gros villages : le Vieux Boisseuil, Leycuras et Pereix, et de 11 villages plus ou moins importants. Seules 5 fermes isolées étaient répertoriées : La Foresterie, Barrière, le Roseau, Valette et Les Jallards.

Certains noyaux d'anciens villages subsistent encore dans le paysage boisseuillais même s'ils ont souvent été noyés dans l'urbanisation récente.

Les principaux sont les cœurs de hameaux de Leycuras, Pereix, du Vieux Boisseuil et de Poulenat (à cheval sur la commune d'Eyjeaux).

Ces cœurs de hameaux méritent un classement particulier dans le PLU afin de les préserver.



*Le Vieux-Boisseuil*



*Le village de Pereix*



Des fermes isolées subsistent encore dans le paysage : les Agadis, Chatandeu, le Roseau, Valette, Bellegarde,... Certaines ont des qualités architecturales surprenantes et méritent d'être préservées : les Agadis, Chatandeu, Bellegarde par exemple.

*Ferme de Chatandeu*



*Bellegarde*

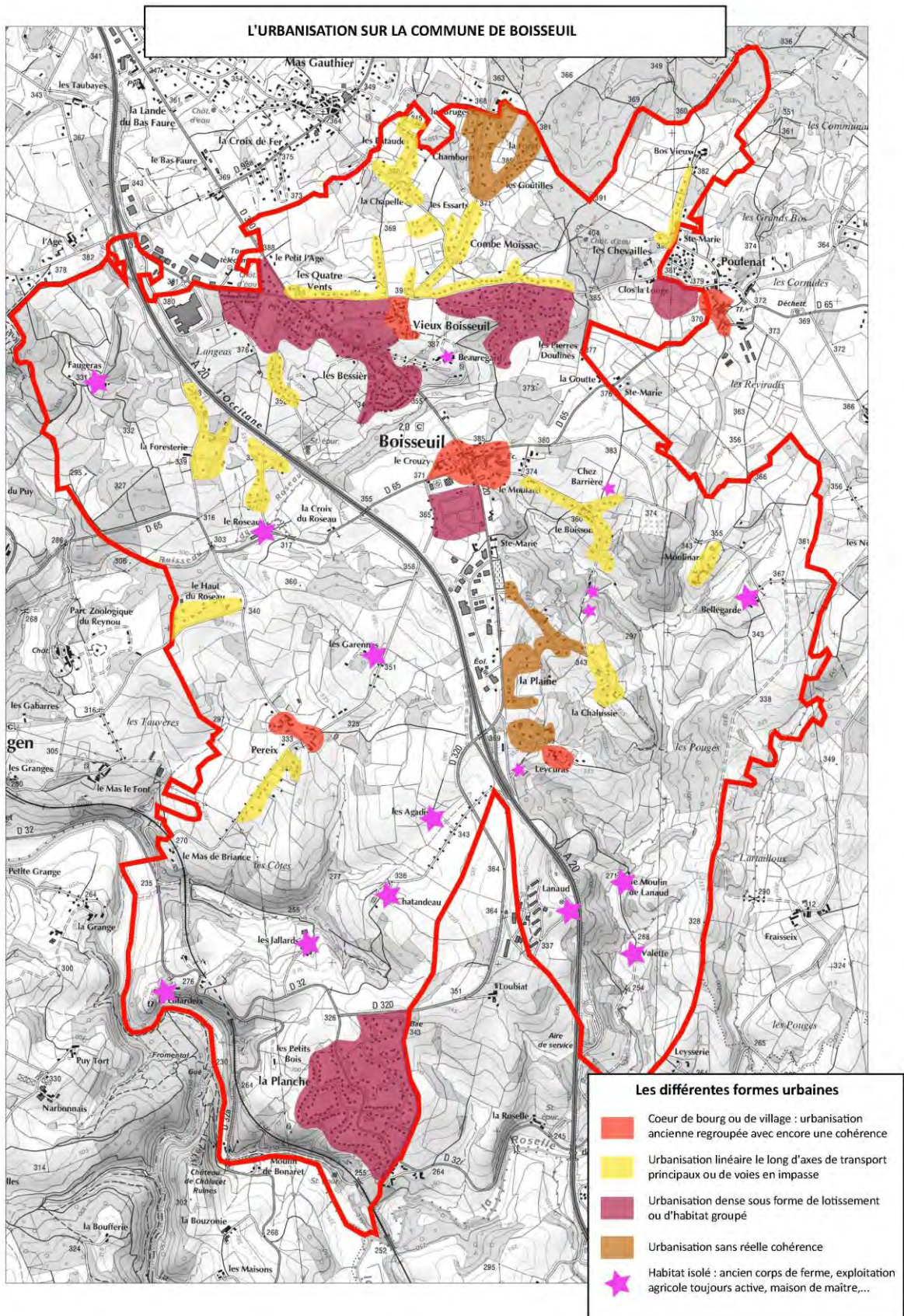


*Le Gilardeix*



*Ferme des Agadis*







#### 4.4. ATOUS - FAIBLESSES - ENJEUX

Thématique	ATOUS	FAIBLESSES
<b>MORPHOLOGIE URBAINE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• De nombreuses opérations d'aménagement groupé dans le Nord de la commune</li><li>• Un patrimoine architectural remarquable dans les cœurs de village et dans les maisons de maître isolés</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une urbanisation linéaire, fuyante le long des axes routiers en partant du bourg</li><li>• Une densité très souvent lâche</li><li>• Une prédominance de la forme pavillonnaire</li><li>• Un redécoupage des parcelles risquant d'engendrer des problèmes par la suite</li><li>• Un problème de rétention foncière sur des parcelles à proximité du bourg</li></ul>

Thématique	ENJEUX
<b>MORPHOLOGIE URBAINE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Identifier les principaux secteurs d'optimisation urbaine</li><li>• Inciter le redécoupage des grandes parcelles</li><li>• Favoriser les aménagements groupés avec une réflexion d'ensemble</li><li>• Stopper l'urbanisation linéaire très consommatrice d'espaces</li></ul>



## Chapitre 2 : DIAGNOSTIC PAYSAGER ET PATRIMONIAL

---





## 2. LE DIAGNOSTIC PAYSAGER

### 2.1. L'évolution des paysages

Pour comprendre les paysages d'aujourd'hui, il est très intéressant de se pencher quelques instants sur l'histoire de la commune. Les données sont issues de recherches bibliographiques et notamment du livre intitulé « Boisseuil – entre Ville et Campagne » des éditions BBL 2009.

#### 2.1.1. Les éléments naturels

Le territoire de Boisseuil appartient aux bas plateaux du Sud-Ouest du Limousin qui s'étendent entre 450m et 200m sur les deux rives de la Vienne du pied des Monts d'Ambazac jusqu'au rebord nord du plateau d'Uzerche. Les altitudes de l'ensemble décroissent progressivement du Nord au Sud.

Sur la partie Nord, les roches granitiques expliquent cette zone plus en relief. Ces sols sont plus légers et plus faciles à cultiver. Le bourg de Boisseuil se situe sur le relief du plateau.

Plus on descend vers le Sud, plus les altitudes décroissent pour atteindre 225m sur les bords de la Briance. Les sols, sur ces secteurs, sont plus tendres et ont facilité l'érosion des cours d'eau des petits ruisseaux de Moulinard, du Roseau et du Jallard. C'est dans cette zone, qu'historiquement, on trouvait les filons de microgranites de la Chalussie, des Plaines et du Buisson qui ont constitué les principales carrières de Boisseuil jusqu'à la fin des années 1950.

Une autre composante majeure des paysages est la présence de l'eau. Même si elle se fait discrète, car aucune rivière importante ne traverse le territoire (La Briance borde la commune dans sa partie Sud), l'eau se retrouve partout : dans les pêcheries, les étangs, les rigoles, les lavoirs, les puits, ... Aujourd'hui abandonné, le petit patrimoine lié à l'utilisation de l'eau est encore visible dans les paysages.

Exemple au Buisson, où l'on retrouve ce petit patrimoine témoin de l'histoire :



Ancienne fontaine



Ancienne pêcherie



L'eau captée d'une source était guidée vers la fontaine du Buisson et coulait dans les trois bacs taillés dans du granite. Le trop plein s'évacuait par une rigole qui alimentait un lavoir puis, de l'autre côté de la route, une pêcherie. Pendant longtemps, cette fontaine a été le seul point d'eau du village.

Sur ces photos, prises en 2012, il est fort dommage de constater l'abandon de ce petit patrimoine témoin de l'histoire de la commune. Sa restauration et sa mise en valeur par un affichage rappelant son usage seraient utiles pour expliquer aux plus jeunes l'utilisation jadis de ces éléments.

### **2.1.2. L'occupation du sol**

Les paysages se transforment souvent au gré de l'occupation du sol et donc des mutations économiques. Ce phénomène n'est pas unique à la commune de Boisseuil, mais se retrouve de manière générale sur l'ensemble des communes françaises.

Les paysages ruraux d'il y a un demi-siècle ne correspondent plus aux paysages de maintenant. Le bocage, très présent, recule de plus en plus et tend à disparaître. Les haies vives plantées d'arbres aux XVIII et XIX siècles ont souvent été arrachées. Ces haies avaient plusieurs raisons d'être : elles permettaient le découpage des parcelles et le parcage des troupeaux, mais également le maintien d'un petit gibier utile à la chasse. Son bois était également utile pour chauffer les maisons. Mais les pratiques ayant évolué ces haies ont été arrachées. Seuls ont été maintenus certains arbres ponctuels donnant alors des paysages desserrés, plus ouverts.

On peut même parler d'inversion des paysages sur certains secteurs de la commune comme par exemple sur le nord de la commune vers Beaugard et les Chevailles. Sur ces terres, très pauvres, il y avait des landes et bruyères qui servaient au pâturage des moutons. Aux espaces ouverts et dégagés ont succédé des étendues boisées et des horizons plus sombres. Ces terres n'étant plus entretenues par les moutons, elles ont été plantées de résineux. L'inversion des paysages se retrouve aussi lorsque la pression foncière a transformé les espaces agricoles ouverts en espaces urbanisés.

Autre exemple dans le Sud, au village de Pereix. Les terres, pâturages et prés autour du village étaient nécessaires à la survie des habitants du début du XXe siècle. Au cours des années 1950, les pratiques agricoles ont évolué mais le village restait encore à dominante agricole. Après les années 50, la polyculture succède à la monoculture de l'herbe. Les paysans ont disparu et seule subsiste une exploitation agricole. En revanche, l'urbanisation de ce village se développe de manière linéaire et colonise les axes de communication. Il est intéressant de noter toutefois qu'en 1850, le cadastre napoléonien et le recensement font état de 86 habitants pour 17 maisons. En 2005, on dénombre 27 maisons pour 59 habitants. Cet exemple illustre bien à la fois le desserrement des ménages et l'apparition du mitage.

## **2.2. Les perceptions visuelles**

Le paysage est parfois appréhendé comme un spectacle, mais le plus souvent il est vécu : l'observateur le parcourt pour son travail ou sa détente. C'est un lieu d'habitat et de vie humaine, et



l'étude paysagère doit tenir compte de ce fait essentiel. L'appréhension dynamique du paysage permet de mieux en saisir les caractères par le mécanisme des découvertes successives.

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

La carte des perspectives et vues bloquées est construite grâce au principe de réciprocité de la vision ; elle met en évidence les vues que nous avons lorsque nous parcourons la commune et par réciprocité nous en déduisons les zones d'où le site est visible.

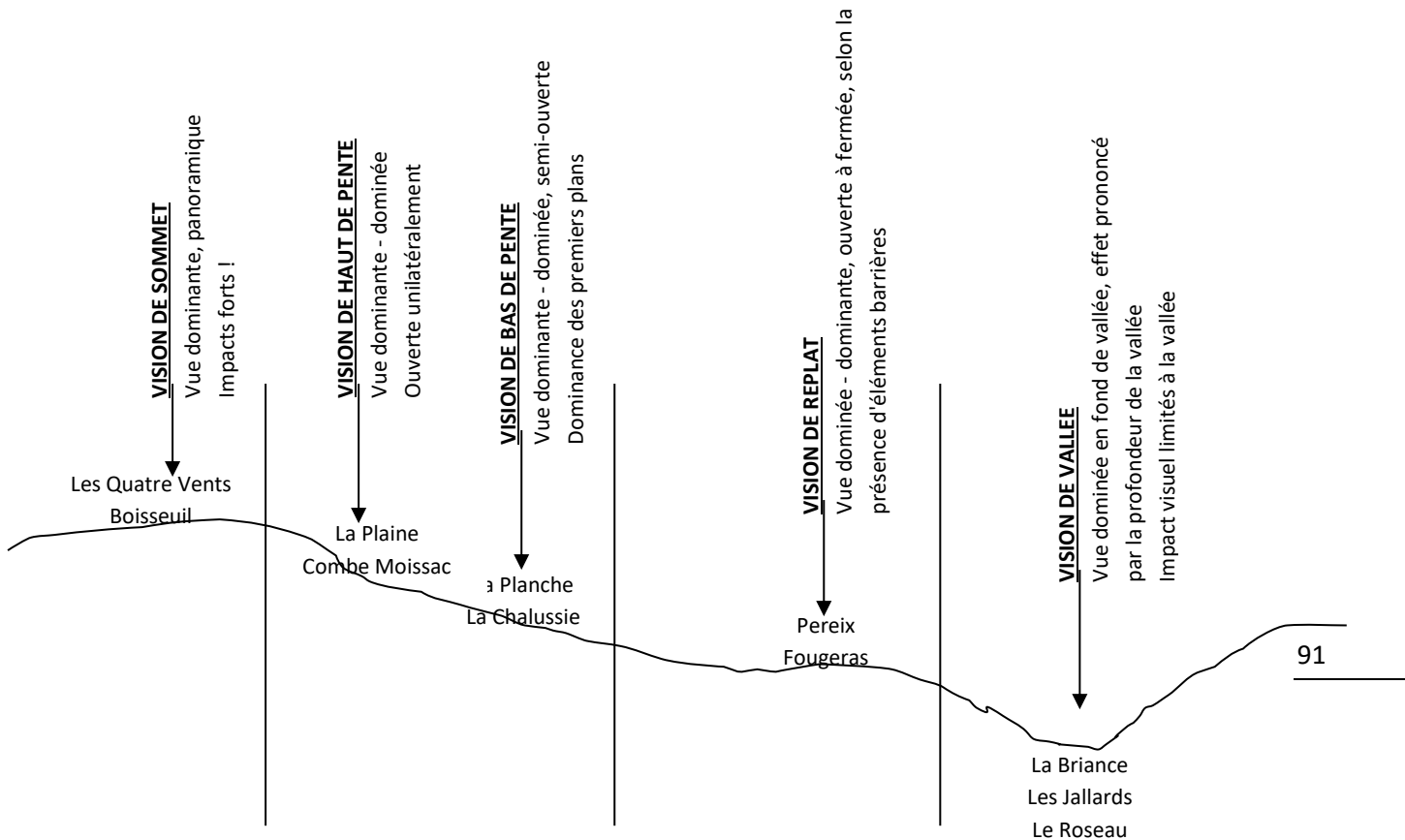
De nombreuses zones de perceptions courtes côtoient des visions longues intra et extra communales. Les routes et villages implantés en haut de relief ou à flanc de colline, en position dominante, permettent d'ouvrir des vues. Il s'agit alors d'une fenêtre autorisée par le couloir que forment les nombreux talwegs.

Tous les sites bâtis sont visibles d'assez loin (fronts bâtis), sauf "le hameau de Pereix", "Les Garennes", "Le Roseau", zones cernées par des boisements. Notons que le clocher de "Boisseuil" est responsable de la silhouette très identifiable du village. Il est un excellent repère dans le paysage communal.

Boisseuil est identifiable de très loin parfois, grâce à une antenne télécoms, implantée en périphérie immédiate sur la Commune du Vigen. Visible de près et de loin, elle constitue un repère remarquable dans et à l'extérieur de la commune depuis l'autoroute A20.



Boisseuil offre de nombreux points de vue et panoramas, échantillons du paysage régional, seule la direction Nord-Est et le fond de vallée du ruisseau de Lanaud ne sont pas visibles.



### Diversité des angles de vues lors de l'approche du bâti

**Vision lointaine :** les villages offrent un aspect homogène, toits et pignons forment une masse, une unité bâtie. La forme de l'urbanisation prime à ces deux niveaux de vues.



**En se rapprochant,** les détails du bâti apparaissent de plus en plus précisément.



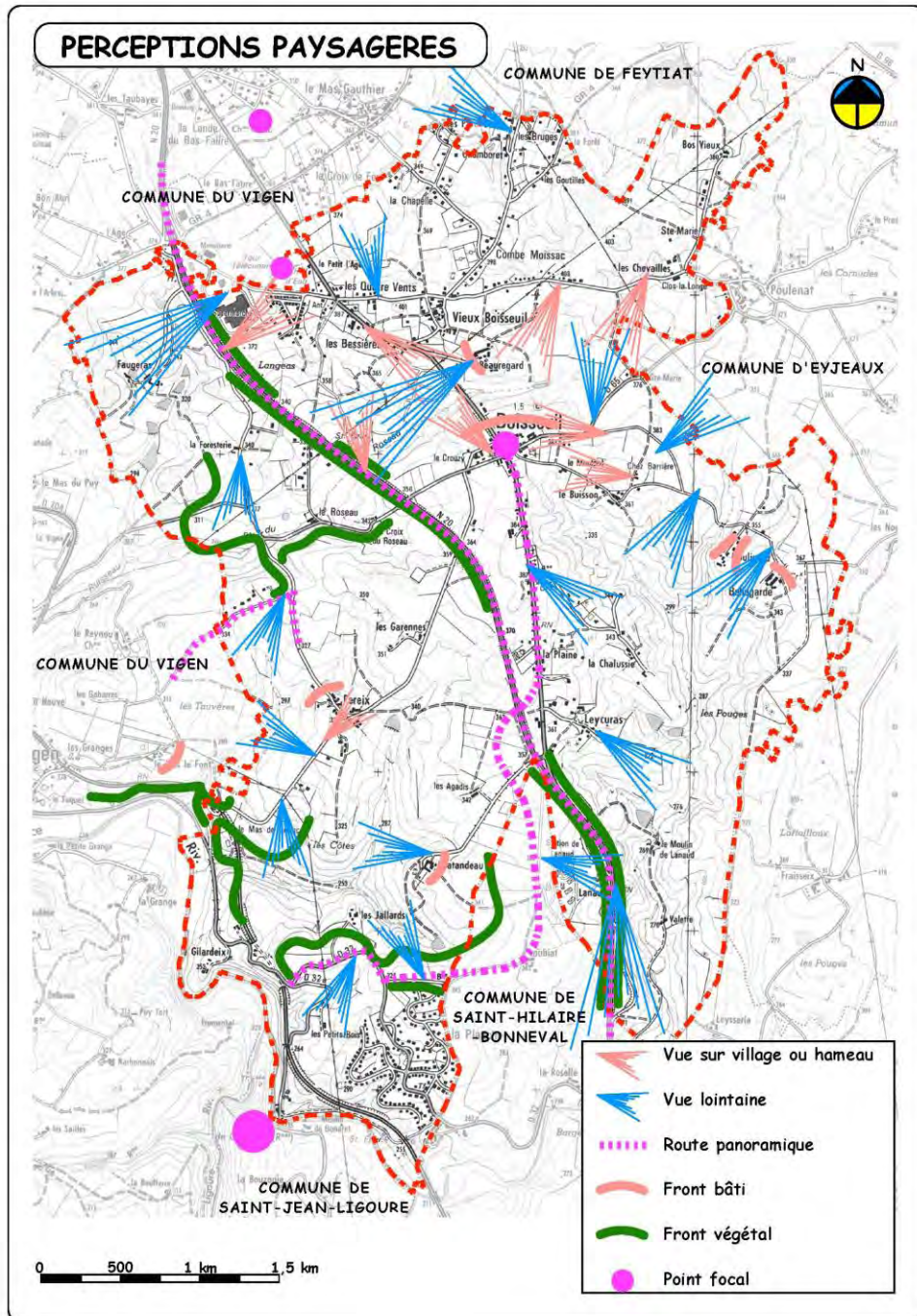
**En vue proche,** l'architecture se déploie et se replie, au fur et à mesure de l'avancée. Les caractéristiques "fines" des constructions prennent alors toute leur importance.



L'observateur retient de l'espace ce qu'il a vu, ou au contraire ce qu'il n'a pas pu voir. C'est pourquoi les barrières visuelles significatives, ainsi que les espaces vus, ont été répertoriés. Elles représentent des obstacles qui limitent le champ visuel. Elles sont dues au relief et/ou végétal, étant entendu que la position de l'observateur par rapport à l'un et l'autre conditionne sa vision. En outre, les limites ont une importance capitale, car elles assurent la transition entre deux espaces radicalement différents : l'un ouvert, clair et rassurant, l'autre sombre et inquiétant.

Les limites changent au gré des saisons, et au cours du temps : gestion du territoire par l'homme, tempête. Elles décrivent donc un paysage fluctuant.

**Il faudra prendre garde lors des aménagements ultérieurs à la notion de co-visibilité puisque la plupart des espaces urbanisables sont visibles d'un ou plusieurs endroits, plus ou moins éloignés.**



Carte extraite du PLU approuvé en 2006



### 2.3. Les unités paysagères

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

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

Les unités de paysage sont déterminées à partir de cinq facteurs :

- l'échelle de vision (petite et grande),
- l'importance du relief,
- le type d'occupation du sol,
- la nature des limites visuelles,
- l'ambiance générale.

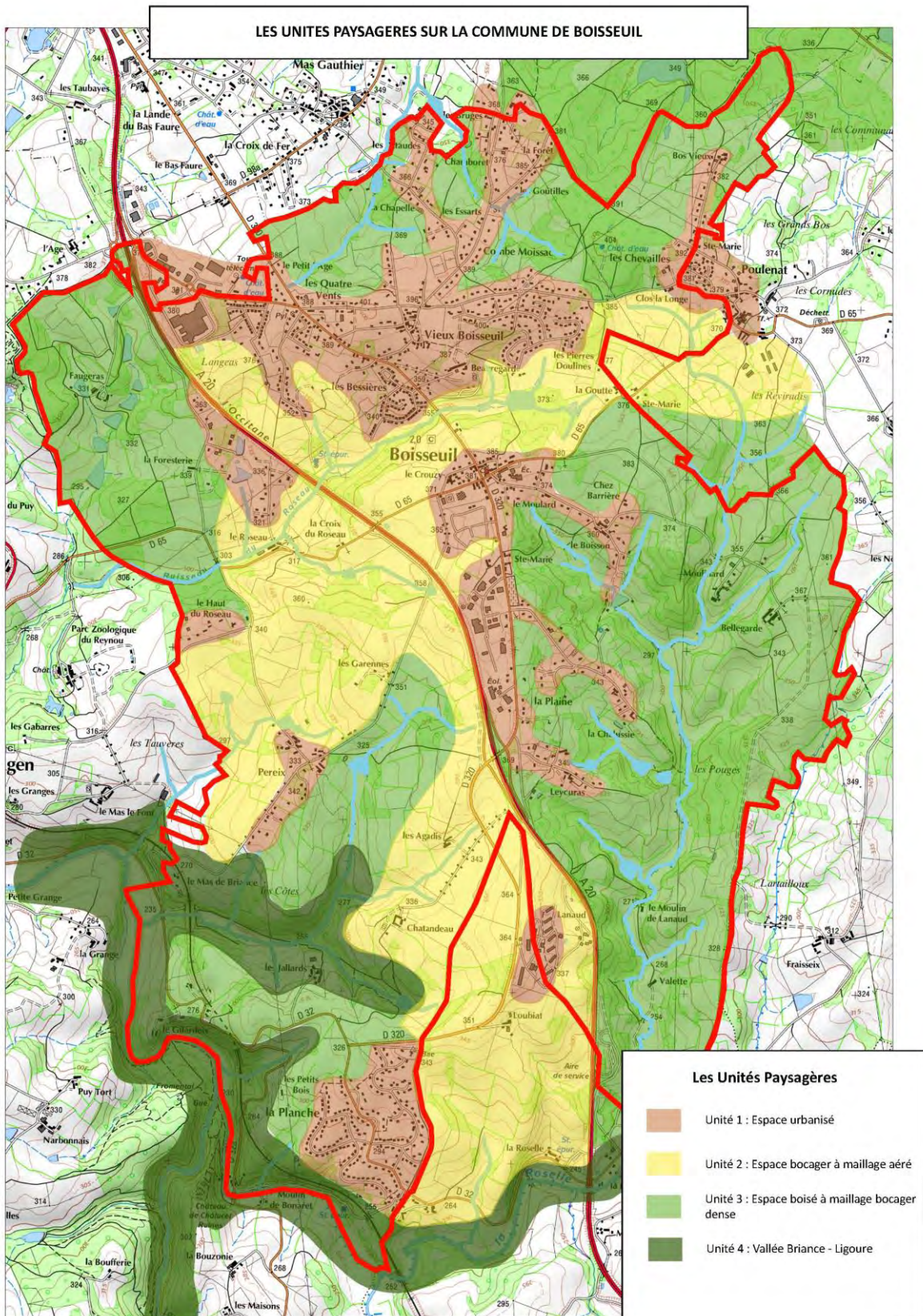
Enfin, sont intégrés également des facteurs plus récents comme l'urbanisation, en fonction de la densité et la disposition du bâti.

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

A l'échelle du Limousin, et selon l'atlas des paysages du Limousin, la commune de Boisseuil se situe à cheval entre « Limoges et sa campagne résidentielle » et « Les collines limousines de Vienne Briance ».

Une approche plus fine, à l'échelle de la commune, découpe le territoire en 4 unités paysagères différentes :

- des espaces urbains denses
- des espaces bocagers à maillage aéré
- des espaces boisés à maillage bocager dense
- des espaces façonnés par les vallées de la Briance et de la Ligoure



## **LE PAYSAGE SUR LA COMMUNE DE BOISSEUIL**

### **LES ESPACES URBAINS DENSES**



Lotissement des Quatre Vents



Les Bessières en allant vers la station d'épuration



Lotissement Le Buis



Lotissement Le Buis

*Ensemble des photos réalisé par le bureau d'études «D'un Territoire à l'autre...» - 2012*



**LES ESPACES BOCAGERS A MAILLAGE AERE**



**LES ESPACES BOCAGERS A MAILLAGE DENSE**





ESPACES FACONNES PAR LES VALLEES DE LA BRIANCE ET DE LA LIGOURE





## 2.4. Les entrées de Ville

Les entrées de territoire correspondent à la première image d'une ville, elles marquent et influencent fortement la perception de l'ensemble du territoire. Etant porteuses du paysage de la ville et de son accueil, elles doivent donc être clairement identifiables et renvoyer une image positive.

La commune de Boisseuil a la particularité de posséder 4 entrées de bourg centre et 1 entrée dite de « commune » toute aussi importante.

En effet, le Nord du territoire se trouve être la porte d'entrée de la zone commerciale de Carrefour Boisseuil. Lors de l'enquête sur les trafics journaliers de la rue de la Tour en Mars 2011, environ 3 000 véhicules circulant par jour ont été recensés. Cela fait donc 3 000 à 4 500 personnes qui ne connaissent de Boisseuil que la portion RD320 reliant la Rue de la Tour. Cette entrée-là est donc aussi importante que les entrées principales du bourg centre.



Entrée de la commune – Secteur des 4 Vents

Ce secteur de la commune accueille une boulangerie située à l'angle du carrefour de la RD320 et la rue de La Tour. Il serait intéressant de profiter de cette dynamique pour revoir l'aménagement d'ensemble afin de créer une cohérence et une envie de rentrer dans Boisseuil.

Des aménagements sont prévus en 2012, par Limoges Métropole, afin de sécuriser les usages : glissières de sécurité, mise en place de poteaux dans le virage et devant l'entrée pour éviter les tourne à gauche,...

Les deux entrées sur le bourg en empruntant la route départementale sont radicalement opposées mais toutes les deux sont très intéressantes. La première, en venant du Nord, donne sur un espace très fermé par les boisements présents sur les bords de route et par le front bâti du cabinet médical. Ces espaces fermés guident le regard vers le clocher de l'église.



Entrée Nord sur la départementale 320.

A l'inverse, l'entrée Sud est plus ouverte.  
D'un côté il y a des champs, de l'autre une rangée de constructions dont le restaurant qui donne une certaine dynamique au moment de midi (heure de prise de vue de la photo).  
Ce champ situé à droite, serait propice à la création d'une accroche commerciale qui par ailleurs fait défaut au centre bourg





### 3. LE PATRIMOINE BATI

La commune de Boisseuil bénéficie d'un cadre naturel de qualité que des mesures réglementaires protègent.

Ces éléments patrimoniaux sont recensés sur la carte du patrimoine et sont protégés au titre des Monuments Historiques, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des sites inscrits.

#### 3.1. Site Inscrit Vallée de la Briançonne

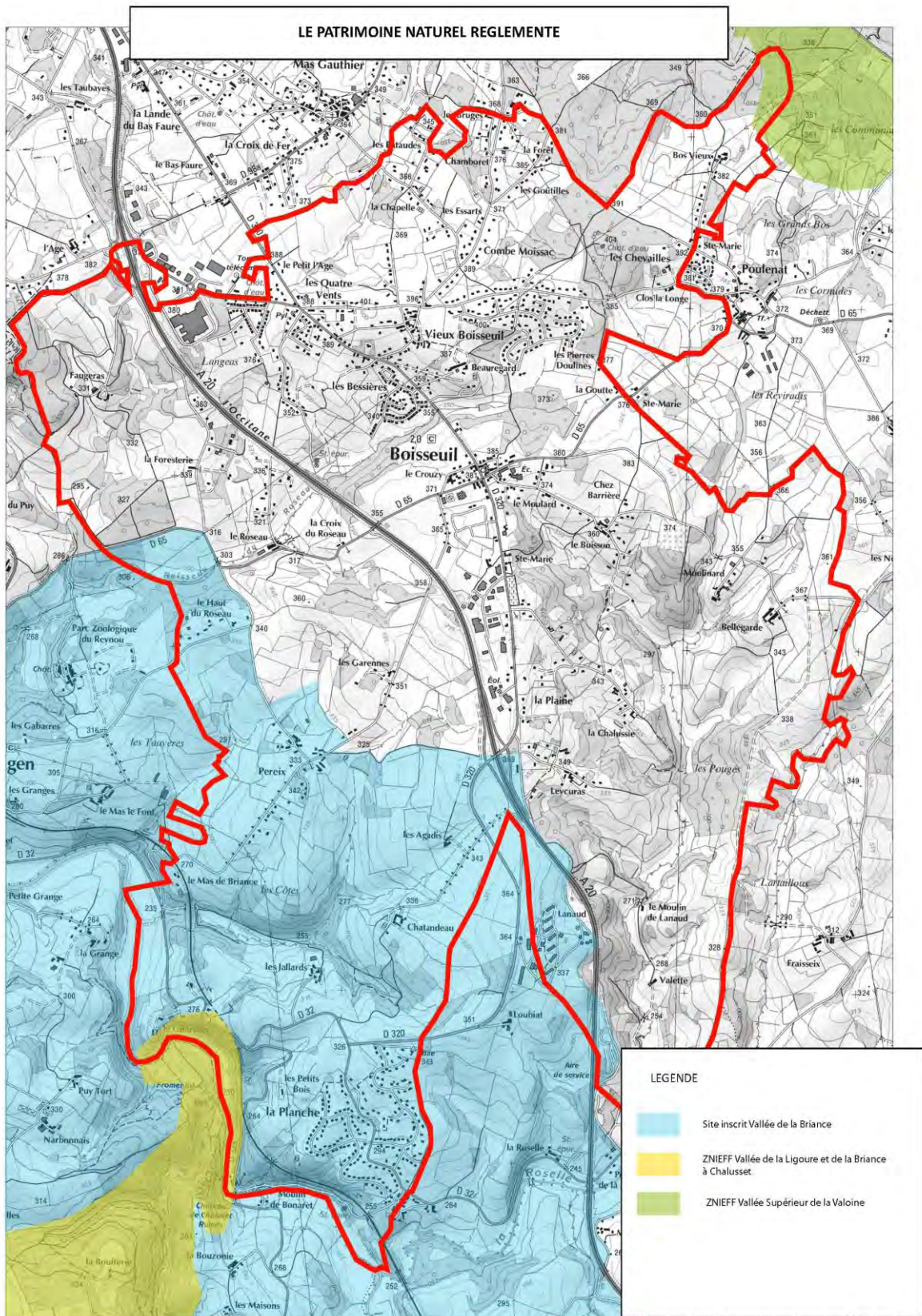
Cette mesure de protection a été créée par la loi du 2 mai 1930. Elle a pour objectif la conservation de milieux et paysages, de villages et de bâtiments anciens dans leur état. Il s'agit d'une mesure de protection légère qui joue surtout un rôle préventif face à des transformations sur un site qui peut influencer sur sa qualité.

Cette protection concerne la vallée de la Briançonne, site inscrit de 4 500 hectares, par arrêté depuis le 30 avril 1980. La surface concernée occupe la partie Sud-Ouest du territoire communal. Ce site est constitué par un paysage de vallée encaissée, présentant un coteau abrupt boisé ou bocagé. Le fond de vallée assez large, est occupé par des prairies alluviales.

La vallée de la Briançonne constitue une coupure importante dans le relief, et un site pittoresque et riche d'histoire. Ainsi, à la confluence de la Briançonne et de la Ligouère, se trouve un éperon rocheux dominé par les ruines du château de Chalucet. Le site est particulièrement remarquable, le château fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques classés.

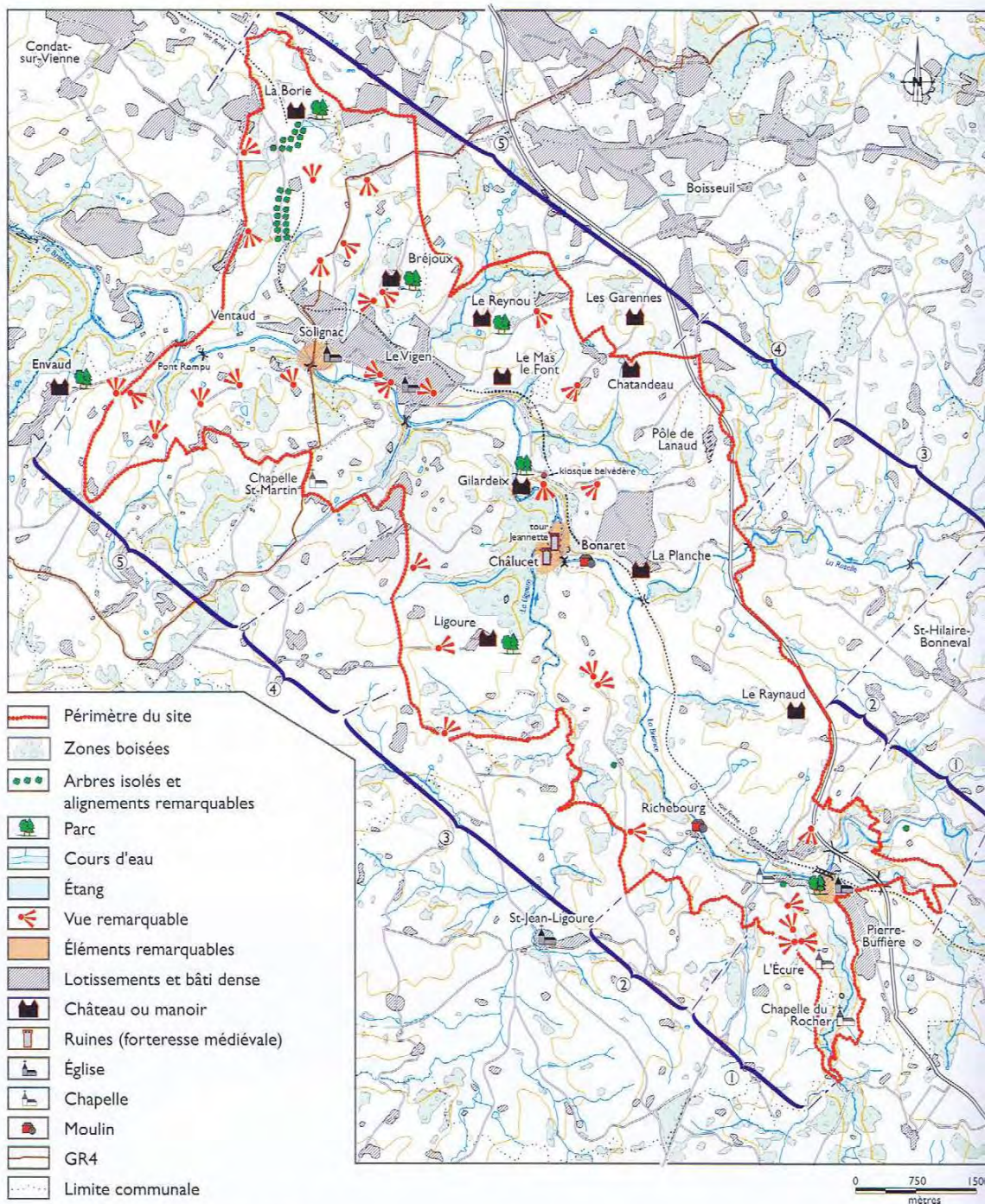


*Ruines du Château de Chalucet vue depuis la D32 sur la commune de Boisseuil*





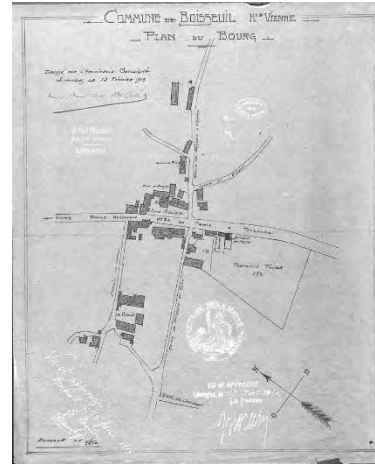
## VALLÉE DE LA BRIANCE





## 3.2. Le patrimoine bâti remarquable

### 3.2.1. Historique de la commune



Quelques indices d'occupation à l'époque gallo-romaine ont été repérés sur la commune : un habitat gallo-romain a été découvert aux Bessières et une voie probablement de la même période a été repérée au Crouzy. Une urne gallo-romaine en verre a été retrouvée au 18<sup>e</sup> siècle. L'église de Boisseuil a été construite au 11<sup>e</sup> siècle. Un hôpital est mentionné aux 15<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> siècles. En 1577, les protestants assiégés se réfugient dans cette église. Une chapelle rurale, dédiée à saint Antoine, située près des Bessières, a disparu au cours du 18<sup>e</sup> siècle. Une fontaine de dévotion, du même vocable, se trouvait à proximité. Boisseuil possédait une autre fontaine de dévotion, la fontaine Saint-Martin, près des Garennes.

L'activité agricole de Boisseuil était organisée en grands domaines tenus par des familles nobles ou bourgeoises possédant leur maison de maître au centre de l'exploitation. D'autres activités, comme l'artisanat et les carrières, étaient importantes. Dans les années 1760-1770, la route royale de Limoges à Toulouse est aménagée. Son tracé dans le bourg de Boisseuil nécessite de démolir deux maisons et une grange. Le relais de poste de Boisseuil était situé dans le bourg, face à l'église. Il est représenté sur le plan cadastral de 1830 et sur d'anciennes cartes postales. Le cimetière, situé en 1830 à proximité du bourg, au carrefour des routes du Buisson et de Poulenat (parcelle 1830 C1 33), a été déplacé à son emplacement actuel au cours du 19<sup>e</sup> siècle.

La population de Boisseuil augmente lentement et régulièrement au cours de la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle, passant de 721 habitants en 1856 à 890 en 1891. Puis une baisse tout aussi régulière porte la population à 574 habitants en 1968. Depuis cette date, la population augmente rapidement pour atteindre 1969 habitants en 1999 et 2299 habitants en 2005. Cette croissance s'explique notamment par le développement des lotissements, principalement au nord de la commune. Une importante zone commerciale a été créée au nord-ouest de la commune.



### 3.2.2. Quelques éléments architecturaux remarquables sur la commune

#### PATRIMOINE REMARQUABLE DANS LE BOURG DE BOISSEUIL

##### L'ÉGLISE



Eglise datée du 11<sup>e</sup> siècle. Elle sera ravagée par un incendie consécutif à un orage en 1794. Cet édifice est à nef unique de six travées dont les 2 dernières, séparées des précédentes par un arc doubleau, servent de cœur. A l'extérieur, les murs gouttereaux sont surmontés d'une corniche à médaillons sculptés. Le clocher mur initial a été remplacé par un clocher de plan carré, en charpente couvert d'un toit en pavillon. Le clocher est terminé par une croix surmontée d'une girouette en forme de coq. Sa couverture est en tuiles creuses et ses murs en granite, moellon et pierre de taille.



LE PRESBYTÈRE (1772)

##### LA MAIRIE



La mairie a été construite à l'emplacement d'un bâtiment acquis par la commune dans les années 1860. Le plan des bâtiments et des parcelles à acquérir date de 1866. Les travaux, menés par Léonard Soudanas, semblent terminés en 1871

##### LA POSTE



La poste a été construite en 1913 selon les plans dressés par Gay-Bellile, architecte à Limoges. Le devis estimatif indique que les moellons et la pierre de taille seront fournis par les carrières de Pouléat, la pierre calcaire des encadrements par la carrière de Sireuil (Charente).



#### RESTAURANT LE GRIL DE L'ANNEAU



Selon les sources cadastrales, cet hôtel-restaurant a été construit en 1967.

#### MAISON A LA SORTIE EST DU BOURG

Cette ferme semble dater du 18<sup>e</sup> siècle. Elle figure sur le plan cadastral de 1830. L'aile de dépendances a été modifiée depuis 1830 : la partie occidentale a été détruite et un logement secondaire a été accolé à l'est, à la fin du 19<sup>e</sup> siècle ou au début du 20<sup>e</sup>



#### MAISON DE LA CULTURE



Ancienne école, comprenant une maison d'école pour les filles et une autre pour les garçons, a été construite en 1868, par l'entrepreneur Léonard Soudanas, sur les plans de l'architecte Merx. En 1883, l'école est agrandie par la construction d'une classe de garçons et d'un préau couvert pour les filles. Des travaux de restauration sont mentionnés en 1892



**PATRIMOINE REMARQUABLE SUR LA COMMUNE DE BOISSEUIL**



Ferme à Chamboret, fin XVIIIe siècle



Ferme à Lanaud, 1879



Ferme à Pereix, 1830



Ferme au Moulard, 1879



Ferme au Buisson, XVIIIe siècle



Ferme au Gilardeix, fin XIXe siècle



Maison de Maître à Bos Vieux, XVIe siècle



Maison de Maître à Poulénat, fin XVIIIe siècle



Maison de Maître à Bellegarde, 1176-1790

Photo : D'un Territoire à l'autre, 2012



Château à la Garenne, 1905



Château à Faugeras, XVIIe siècle



**LE PETIT PATRIMOINE PRESENT SUR LA COMMUNE DE BOISSEUIL**



Oratoire situé aux Quatre Vents.  
Daté de 1920, il fut construit en mémoire  
des soldats morts à la Grande Guerre et  
en souvenir de l'ancienne Chapelle St  
Antoine



Croix de chemin au lieu dit Le Roseau, 1885.  
Croix en granite avec deux niches fermées.



Croix à Bellegarde, XIXe siècle?

Photo : D'un Territoire à l'autre, 2012



Croix de chemin à Moulinard,  
XIXe siècle?

Photo : D'un Territoire à l'autre, 2012



Photo : D'un Territoire à l'autre, 2012

Fontaine au Buisson



Photo : D'un Territoire à l'autre, 2012

Croix du cimetière



Le domaine de Chatandeu fait également parti du patrimoine bâti remarquable.



Le Pôle de Lanaud, labellisé le 25 Mars 2002 au titre du patrimoine du XXème siècle, domine un large panorama de la campagne limousine. Bien que le bâtiment principal soit situé que la commune de Saint Hilaire Bonneval, il n'en demeure pas moins que l'ensemble du pôle est à cheval sur les 2 communes. Il s'agit de la première œuvre en milieu rural de l'architecte Jean Nouvel.

Le matériau principal est le Douglas, bois produit dans la région, laissé à son aspect naturel. Le bâtiment qui abrite les bureaux repose sur une dalle de béton de 107 mètres de long. Sa façade principale, orientée vers l'est, est un long pan de bois vertical animé de baies carrées ou rectangulaires regroupées par deux, trois ou quatre (portes-fenêtres au rez-de-chaussée). A l'arrière, un simple pan incliné revêtu de tôle tient lieu de façade et de toit. L'espace intérieur est divisé verticalement par trois murs de refend et horizontalement par des mezzanines.

En face, le pavillon d'accueil, de plan rectangulaire, est installé dans la rupture de pente. Sa structure entièrement en bois est renforcée par des tirants métalliques en croix de Saint-André ; les façades sont entièrement vitrées et ornées de claustras de bois. L'espace intérieur, entièrement libre, permet d'accueillir un restaurant et une salle de réception. Vers l'est, une vaste terrasse, également en bois, domine le paysage. Elle sert de toiture à l'amphithéâtre habillé de bois dont les gradins prennent appui sur la déclivité naturelle du terrain.



*Jean Nouvel, Edouard Boucher, Pôle de Lanaud*

*Le Pôle de Lanaud, siège de la plupart des organisations de sélection de la race bovine limousin.*

*© Jean Nouvel / ADAGP, Paris, 2014 et Édouard Boucher*

*Photographies : © DRAC Limousin*

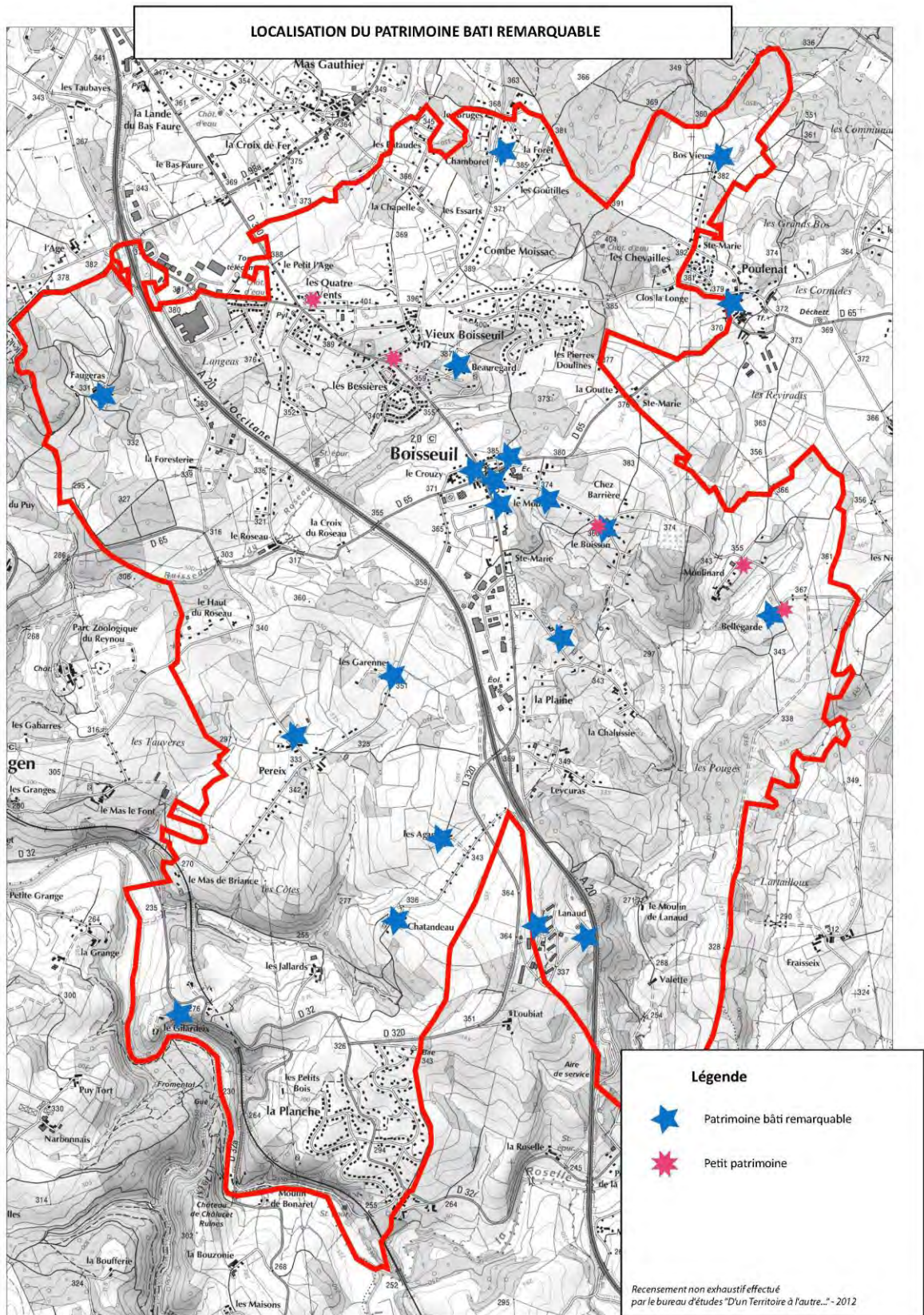
### **3.2.3. Monuments Historiques Classés**

Le château de Chalucet est classé Monument Historique depuis 1875. Il est situé sur la commune de Saint Jean Ligoure mais son périmètre de protection de 500 m touche la commune de Boisseuil. Le monument ainsi que ses abords font l'objet d'une protection forte. En effet, toute opération ayant lieu à l'intérieur du périmètre de protection (cercle de 500 m de rayon dont le centre est le monument) fait intervenir l'Architecte des Bâtiments de France de la Haute-Vienne.



Le château de Chalucet fut construit en 1132 sur les terres de l'abbé de Solignac par l'évêque de Limoges. Il est constitué de deux châteaux : le Bas Chalucet et le Haut Chalucet, entouré de trois enceintes. Aujourd'hui en ruine, le château féodal agrémente un site singulier tout à fait remarquable.

La commune de Boisseuil est également concernée par le périmètre de 500 m autour du parc paysager du Château du Reynou inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.





### 3.2.4. Sites archéologiques et zones sensibles

La toponymie nous informe des racines latines de Boisseuil : de Boisolio (1105), puis Buxolio (XIII<sup>ème</sup> siècle), de Buxus, signifiant buis et du suffixe ialo, mot gaulois.

"Boisseuil" a pu être formé à l'époque gallo-romaine. Notons à ce propos que des observateurs ont remarqué que la présence de buis ou l'existence de toponymes gallo-romains correspondent souvent en Limousin, à des sites archéologiques. Ainsi Jean-François BOYER a constaté que la quasi-totalité des stations à buis sont, en Limousin, sur des sites occupés par l'homme, ou à proximité immédiate, et très souvent sur des vestiges gallo-romains.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles a recensé sur le territoire de Boisseuil 5 entités archéologiques:

- Près du bourg, une tombe isolée gallo-romaine
- Le Petit l'Age, une enceinte d'époque indéterminée
- Au lotissement des Bessières, de l'habitat gallo-romain
- Dans le bourg, un édifice religieux du XI<sup>ème</sup> siècle
- A la chapelle St Antoine, un sanctuaire chrétien du XVI<sup>ème</sup> siècle.



#### 4. ATOUS - FAIBLESSES - ENJEUX

Thématique	ATOUS	FAIBLESSES
<b>PAYSAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un paysage naturel riche</li><li>• De grandes perceptions visuelles</li><li>• L'arbre omniprésent sous différentes formes dans le paysage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une urbanisation non réfléchie qui grignote de plus en plus les espaces pénalisant le paysage</li><li>• Une entrée de « commune » peu mise en valeur</li></ul>
<b>PATRIMOINE NATUREL ET BATI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un important patrimoine naturel et bâti protégé ou non</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le manque de prise en compte du patrimoine bâti remarquable</li></ul>

Thématique	ENJEUX
<b>PAYSAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver les richesses paysagères du territoire</li><li>• Profiter des projets en cours au carrefour des 4 Vents pour rendre l'entrée de « commune » plus attractive »</li></ul>
<b>PATRIMOINE NATUREL ET BATI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Localiser et préserver les éléments du patrimoine bâti remarquable</li></ul>

# PLU



Département : HAUTE-VIENNE

Commune de BOISSEUIL

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1.2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure : 20 Septembre 2011

Projet Arrêté en Conseil Municipal : 17 Décembre 2015

PLU Approuvé en Conseil Municipal : 26 Septembre 2016



# BOISSEUIL- Plan Local d'urbanisme

## Diagnostic Environnemental Communal : Etat Initial de l'Environnement

### I. Sommaire

II.	RAPPEL DU CONTEXTE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL .....	6
III.	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	19
1.	CARTOGRAPHIE .....	19
2.	MILIEU PHYSIQUE .....	23
A.	SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	23
B.	SOL ET SOUS-SOL .....	24
I.	GEOLOGIE.....	24
	CONTEXTE GENERAL (SOURCE : NOTICE EXPLICATIVE DE LA FEUILLE GEOLOGIQUE DE LIMOGES - 688N - BRGM 1977).....	25
	PRINCIPALES FORMATIONS GEOLOGIQUES .....	26
II.	GEOMORPHOLOGIE .....	28
III.	POLLUTION PREEXISTANTE DES SOLS ET SOUS SOLS.....	30
C.	CLIMATOLOGIE .....	39
I.	ZONAGE CLIMATIQUE.....	39
I.	LES PRECIPITATIONS (P).....	39
II.	LES TEMPERATURES .....	40
III.	LE VENT .....	41
D.	HYDROLOGIE .....	43
I.	RESEAU HYDROGRAPHIQUE.....	43
II.	LA BRIANCE.....	45
III.	QUALITE DES EAUX DE LA BRIANCE .....	46
IV.	LES ZONES HUMIDES .....	51
V.	HYDROGEOLOGIE .....	55
	L'AQUIFERE DES FORMATIONS SUPERFICIELLES .....	55
	L'AQUIFERE DISCONTINU DU SOCLE CRISTALLIN FISSURE .....	55
	COMPORTEMENT HYDRODYNAMIQUE DES NAPPES.....	56
VI.	CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	56
VII.	CAPTAGE D'EAU NON POTABLE .....	56
VIII.	PRISES D'EAU .....	59
IX.	FORAGE.....	59
X.	UTILISATION DE LA RESSOURCE EN EAU POUR L'AGRICULTURE .....	59
XI.	AUTRES ACTIVITES POUVANT AFFECTER LA RESSOURCE EN EAU .....	59
	TOURISME .....	59
	SPORTIF.....	59
	ETANGS - PECHE .....	59
	IRRIGATION.....	60

PLAN D'ÉPANDAGE DES EFFLUENTS DE FERME .....	61
EPANDAGES D'AUTRES EFFLUENTS.....	61
ASSAINISSEMENT .....	62
BILAN DU SPANC .....	66
GESTION DES EAUX DE PLUIE .....	67
REJETS INDUSTRIELS.....	68
HYDROELECTRICITE.....	69
3. MILIEU NATUREL.....	69
A. FAUNE .....	69
B. HABITATS ET FLORE ASSOCIEE.....	70
I. LES INVENTAIRES.....	70
II. PRINCIPAUX MILIEUX PRESENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	72
III. LES RUISSEAUX ET PLANS D'EAU .....	73
LES RUISSEAUX .....	73
LES PLANS D'EAU.....	74
IV. LES MILIEUX FORESTIERS.....	74
LES BOIS RIVERAINS .....	74
LES FORETS ET LES BOIS .....	74
LES MILIEUX DE BROUSSAILLES.....	75
V. LES PRAIRIES ET AUTRES « ZONES EN HERBE » .....	75
LES PRAIRIES HUMIDES .....	75
LES PRAIRIES MESOPHILES.....	76
LE BOCAGE.....	76
C. TRAMES VERTES ET BLEUES, CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	80
I. RESERVOIRS DE BIODIVERSITE .....	80
II. CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	80
III. TRAMES VERTES ET TRAMES BLEUES .....	85
D. SITES PROTEGES.....	88
I. ARRETE DE BIOTOPE.....	88
II. NATURA 2000 DIRECTIVE « HABITATS » .....	88
III. NATURA 2000 DIRECTIVE OISEAUX .....	88
IV. RESERVE NATURELLE NATIONALE.....	89
V. RESERVE NATURELLE REGIONALE.....	89
VI. PARC NATUREL REGIONAL.....	89
VII. ZNIEFF.....	89
ZNIEFF " VALLEE DE LA VALOINE A L'AMONT DE FEYTIAT " (SOURCE : DOCUMENTATION DREAL) ...	90
ZNIEFF " VALLEE DE LA LIGOURE ET DE LA BRIANCE AU CHATEAU DE CHALUCET" (SOURCE :	
DOCUMENTATION DREAL).....	91
VIII. ZICO .....	93
4. MILIEU « HUMAIN ».....	95
A. LA COMMUNE DE BOISSEUIL .....	95
B. ACTIVITES HUMAINES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	95
I. AGRICULTURE.....	95
II. ACTIVITE FORESTIERE .....	96
III. INDUSTRIE ET ARTISANAT.....	98

INDUSTRIE .....	98
ARTISANAT ET SERVICES .....	99
IV. LOISIRS.....	100
V. EQUIPEMENTS COLLECTIFS.....	100
C. ZONE D'APPELLATION D'ORIGINE CONTROLEE (AOC), APPELLATION D'ORIGINE PROTEGEE (AOP) ET INDICATION GEOGRAPHIQUE PROTEGEE (IGP) .....	100
D. VOIES DE COMMUNICATION.....	101
E. ENVIRONNEMENT SONORE .....	101
I. NUISANCES ACTUELLES.....	102
II. VOISINAGE SENSIBLE.....	105
F. QUALITE DE L'AIR ET NUISANCES OLFACTIVES .....	105
I. NUISANCES ACTUELLES.....	105
II. QUALITE DE L'AIR .....	105
CALCUL DE L'INDICE ATMO .....	105
HISTORIQUE DE L'INDICE ATMO POUR L'AGGLOMERATION DE LIMOGES .....	106
G. ENERGIES RENOUVELABLES .....	107
I. PHOTOVOLTAÏQUE .....	107
II. EOLIEN .....	107
III. HYDROELECTRIQUE.....	107
IV. BIOMASSE.....	107
V. METHANISATION.....	107
H. GESTION DES DECHETS DANS LA ZONE D'ETUDE .....	107
I. COLLECTE DES ORDURES MENAGERES .....	108
II. COLLECTE SELECTIVE .....	108
III. BILAN DES EQUIPEMENTS DISPONIBLES SUR LA COMMUNE DE BOISSEUIL .....	108
I. RISQUES .....	108
I. LE RISQUE « INONDATION ».....	109
II. RISQUE SISMIQUE.....	110
III. CONCLUSION CONCERNANT LES RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS .....	112
<b>IV. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL.....</b>	<b>113</b>
1. THEMATIQUE N°1 : RISQUE NATUREL, RISQUE TECHNOLOGIQUE ET NUISANCES .....	113
2. THEMATIQUE N°2 : MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE.....	115
3. THEMATIQUE N°3 : ENERGIE ET RESSOURCES NATURELLES .....	117
4. THEMATIQUE N°4 : SOL ET SOUS-SOL .....	118
5. THEMATIQUE N°5 : DECHETS .....	119
6. THEMATIQUE N°6 : EAUX SUPERFICIELLES ET EAUX SOUTERRAINES .....	120
<b>V. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....</b>	<b>122</b>
<b>VI. BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>122</b>
<b>VII. LOCALISATION DES PHOTOGRAPHIES.....</b>	<b>123</b>

## Cartes

Carte 1 : Localisation (source : géoportail).....	20
Carte 2: Localisation géographique (1/ 100 000ème).....	21
Carte 3 : Carte de la commune (1/ 30 000ème).....	22

Carte 4: Carte géologique (source : BRGM) .....	25
Carte 5 : Topographie (1/ 30 000ème).....	29
Carte 6 : Localisation des principaux sites potentiellement pollués (1/ 30 000ème).....	38
Carte 7 : hydrographie (source : IGN) .....	44
Carte 8 : Localisation des zones à dominante humides (source : IGN) .....	53
Carte 9 : Inventaire des habitats humides (source : IGN) .....	54
Carte 10 : Localisation des captages privés et des puits connus (1/ 30 000ème).....	58
Carte 11 : Carte des continuités écologiques (1/ 30 000ème).....	82
Carte 12 : Carte des trames vertes et bleues (1/ 30 000ème) .....	87
Carte 13 : LOCALISATION des ZNIEFF (1/ 35 000ème) .....	94
Carte 14 : Localisation des zones sylvicoles (1/ 35 000ème) .....	97
Carte 15 : Localisation des photographies (1/ 35 000ème) .....	124

## Tableaux

Tableau 1 : Sites industriels et activités de services pouvant générer une pollution des sols.....	31
Tableau 2 : synthèse des données climatiques de la station Limoges-Bellegarde (1959-2008).....	39
Tableau 3 : Liste des affluents de la Briance (du sud au nord).....	43
Tableau 4 : Données physico-chimiques de la Briance entre mai 2009 et février 2012 (données agence de l'eau Loire-Bretagne) .....	48
Tableau 5 : Bilan du contrôle des installations d'assainissement individuels (SPANC 2010).....	66
Tableau 6 : Principaux problèmes relevés concernant les rejets des effluents (données SPANC) .....	67
Tableau 7 : bilan des points de rejet des réseaux de collecte des eaux de pluie.....	67
<b>Tableau 8</b> : Listes des espèces animales protégées susceptibles d'être présentes sur le territoire de la commune de Boisseuil (source : inventaire National du Patrimoine Naturel) .....	69
<b>Tableau 9</b> : Listes des espèces végétales protégées susceptibles d'être présentes sur le territoire de la commune de Boisseuil (source : inventaire National du Patrimoine Naturel) .....	71
Tableau 10 : Production agricole sur la commune de Boisseuil.....	96
Tableau 11 : Liste des zones à vocation sylvicole.....	96
Tableau 12 : Liste des principales entreprises de la commune.....	98
Tableau 13 : Liste des artisans et activités de services de la commune .....	99
Tableau 14 : liste des IGP et AOC affectant la commune de Boisseuil (source : INAO -Institut National de l'Origine et de la Qualité).....	101
Tableau 15 : Liste des arrêtés de catastrophe naturelle .....	108
Tableau 16 : cartographie des risques sur la commune de Boisseuil (source : cartorisque.prim.net)110	

## Figures

Figure 1 : les précipitations – données Limoges-Bellegarde – statistiques 1959 -2008 .....	39
Figure 2 : Evolution annuelle des précipitations – données Limoges-Bellegarde – statistiques 1959 - 2008.....	40
Figure 3 : Evolution annuelle des températures – données Limoges-Bellegarde – statistiques 1959 - 2008.....	41

Figure 4 : Rose des vents – Données Météo France – Période 1973 – 2003 – Mois de Janvier à Décembre (vent horaire à 10 mètres, moyenné sur 10 mn).....	42
Figure 5 : Débit moyen de la Briance (en m <sup>3</sup> /s) .....	45
Figure 6 : Evolution du Carbone Organique Dissout dans la Briance entre mai 2009 et février 2012 (source : agence de l'eau Loire-Bretagne).....	50
Figure 7 : plan d'épandage de la STEP du ROSEAU (source Limoges Métropole).....	62
Figure 8 : Carte des zones exposées au bruit de l'autoroute A20 (partie nord de la commune de Boisseuil) .....	103
Figure 9 : carte des zones exposées au bruit de l'autoroute A20 (partie sud de la commune de Boisseuil) .....	104
Figure 10 : Tableau de calcul de l'indice ATMO (source LIMAIR 2012) .....	106
Figure 11 : historique de l'indice ATMO pour l'agglomération de Limoges (nombre de jours pour chacune des 3 classes de qualité de l'air) - source LIMAIR (2012).....	106

## Photos

Photo 1 : Plateforme de la zone de stockage de la commune .....	33
Photo 2 : stockage d'inerte.....	34
Photo 3 : stockage d'inerte.....	34
Photo 4 : dépôt privé de déchets .....	35
Photo 5 : dépôt privé de déchets .....	35
Photo 6 : dépôt privé de déchets .....	36
Photo 7 : dépôt privé de déchets .....	36
Photo 8 : dépôt privé de déchets .....	37
Photo 9 : dépôt privé de déchets .....	37
Photo 10 : Zone humide typique de la commune au nord de Pereix .....	52
Photo 11 : Ruisseau du Roseau en amont du rejet de la STEP du Roseau .....	60
Photo 12 : STEP du Roseau.....	63
Photo 13 : Point de rejet de la STEP du roseau (dans le ruisseau "Le Roseau") .....	64
Photo 14 : STEP de la PLANCHE (vue générale).....	65
Photo 15 : STEP de la Planche - bassin d'aération.....	65
Photo 16 : STEP de la Planche -bassin tampon .....	65
Photo 17 : STEP de la Planche - lit planté de roseaux (avril 2012).....	66
Photo 18 : Zone de rejet des eaux pluviales du centre commercial CARREFOUR .....	68
Photo 19 : Zone de rejet des eaux pluviales du centre commercial CARREFOUR .....	68
Photo 20 : Ruisseau du Moulin de Lanaud a Moulinard .....	83
Photo 21 : Vallée du ruisseau du Moulin de Lanaud depuis Bellevue .....	84
Photo 22 : Vue ouest de la commune depuis Chatandau .....	84
Photo 23 : Vue ouest de la commune depuis Les Jallards .....	85
Photo 24 : Vue ouest de la commune depuis Pereix .....	85

## II. Rappel du contexte du diagnostic environnemental

Le Code de l'urbanisme implique la réalisation de l'évaluation environnementale pour certains documents d'urbanisme, dont les plans locaux d'urbanisme.

Cette obligation découle d'une modification dudit Code engendrée par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Cette dernière a créé, dans la partie législative du Code, les articles L.121-10 et suivants, partiellement modifiés par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

L'évaluation environnementale concerne les P.L.U. « 1° Les plans locaux d'urbanisme :

*a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;*

*b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;*

*(...)*

*III. — Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. » (Article L.121-10 du Code de l'urbanisme)*

La partie législative du Code concernant l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme se présente comme suit (hors l'article L.121-10).

Elle est complétée par la partie réglementaire du Code, dont les articles R121-14 et suivants (créés par le décret n°2005-608 du 27 mai 2005) précisent la portée de l'évaluation environnementale. Copie en est faite au sein de l'inventaire des dispositions législatives et réglementaires figurant ci-dessous.

### **Inventaire des dispositions du Code de l'urbanisme (en l'état au 10.08.2015)**

#### PARTIE LEGISLATIVE

#### Article L121-11

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 rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

#### Article L121-12

La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 transmet pour avis à une autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement le projet de document et son rapport de présentation.

L'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement est consultée en tant que de besoin sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport environnemental.

#### Article L121-13

Les documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de la Communauté européenne sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. L'Etat intéressé est invité à donner son avis dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé émis.

Lorsqu'un document d'urbanisme dont la mise en oeuvre est susceptible de produire des effets notables sur le territoire national est transmis pour avis aux autorités françaises par un autre Etat, il peut être décidé de consulter le public sur le projet.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de l'article L. 121-4-1.

#### Article L121-14

L'autorité compétente pour approuver un des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 en informe le public, l'autorité administrative de l'Etat mentionnée à l'article L. 121-12 et, le cas échéant, les autorités des autres Etats membres de la Communauté européenne consultés. Elle met à leur disposition le rapport de présentation du document qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 121-11 et des consultations auxquelles il a été procédé ainsi qu'aux motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées.

### Article L121-15

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente section à chaque catégorie de document d'urbanisme. Il fixe notamment les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

## PARTIE REGLEMENTAIRE

(Version créée par Décret n°2012-995 du 23 août 2012)

### Article R\*121-14

I.-Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;
- 6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;
- 8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;
- 9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

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

- 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- 2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;

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

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

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

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

**NOTA:**

*Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 JORF du 25 août 2012, art. 11 : Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er février 2013.*

*Toutefois, pour les procédures qui sont soumises à évaluation environnementale du fait des dispositions nouvelles des articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, elles s'appliqueront :*

*1° À la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme et procédant, le cas échéant, aux adaptations nécessaires d'un règlement ou d'une servitude mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, lorsque la réunion conjointe des personnes publiques associées n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;*

*2° À l'élaboration ou à la révision d'un plan local d'urbanisme, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;*

*3° À l'élaboration ou à la révision d'une carte communale, lorsque l'enquête publique n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret.*

#### **Article R\*121-14-1**

I.-L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée à l'article R. 121-15 décide, au regard des informations fournies par la personne publique responsable en application du II du présent article et des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, de soumettre ou non à une évaluation environnementale

l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas.

II.-L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie :

1° Après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° A un stade précoce et avant l'enquête publique pour l'élaboration ou la révision d'une carte communale ;

3° A un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans les autres cas.

La personne publique responsable transmet à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement les informations suivantes :

-une description des caractéristiques principales du document ;

-une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;

-une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

III.-Dès réception de ces informations, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en accuse réception, en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite mentionnée au IV du présent article et consulte sans délai les autorités mentionnées au III de l'article R. 121-15. Cette consultation est réputée réalisée en l'absence de réponse de l'autorité consultée dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. En cas d'urgence, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement peut réduire ce délai sans que celui-ci puisse être inférieur à dix jours ouvrés.

IV.-L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées au II pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'élaboration ou d'évolution affectant le plan local d'urbanisme ou la carte communale. Cette décision est motivée. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

V.-La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est publiée sur son site internet. Elle est jointe, le cas échéant, au dossier d'enquête publique.

**NOTA:**

*Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 JORF du 25 août 2012, art. 11 : Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er février 2013.*

*Toutefois, pour les procédures qui sont soumises à évaluation environnementale du fait des dispositions nouvelles des articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, elles s'appliqueront :*

*1° A la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme et procédant, le cas échéant, aux adaptations nécessaires d'un règlement ou d'une servitude mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, lorsque la réunion conjointe des personnes publiques associées n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;*

*2° A l'élaboration ou à la révision d'un plan local d'urbanisme, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;*

*3° A l'élaboration ou à la révision d'une carte communale, lorsque l'enquête publique n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret*

### **Article R\*121-15**

I.-L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est :

1° La formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, pour les documents mentionnés aux 1° à 3° et aux 7° et 8° du I de l'article R. 121-14 ;

2° Le préfet de Corse, pour le document mentionné au 4° du même I ;

3° Le préfet de département, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme ;

4° Le préfet de région pour les cartes communales.

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue aux alinéas précédents est également compétente pour les procédures d'évolution affectant ces documents. Toutefois, lorsqu'une déclaration de projet adoptée par l'Etat procède, dans le cadre de la mise en

compatibilité d'un plan local d'urbanisme ou d'un schéma de cohérence territoriale, aux adaptations nécessaires d'un règlement ou d'une servitude mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 300-6, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est celle qui est consultée sur l'évaluation environnementale de ce règlement ou de cette servitude.

Dans les cas où, en application de l'alinéa précédent, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est également l'autorité compétente pour l'adoption de la déclaration de projet concernée, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est le préfet de région si le préfet de département est l'auteur de la déclaration de projet ou la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable si le préfet de région est l'auteur de la déclaration de projet.

II.-L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie par la personne publique responsable. Elle décide, en application de l'article R. 121-14-1, des cas dans lesquels l'élaboration et l'évolution du document est soumise à évaluation environnementale. Elle est consultée, selon la procédure fixée par les dispositions du III et du IV du présent article, sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

III.-Dès réception des documents qui lui sont soumis, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement consulte le ministre chargé de la santé pour les documents mentionnés aux 1° à 3° du I de l'article R. 121-14 ou le directeur général de l'agence régionale de santé pour les autres documents. Cette consultation est réputée réalisée en l'absence de réponse du directeur général de cette agence dans le délai d'un mois à compter de la réception par l'agence de la demande de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. En cas d'urgence, cette autorité peut réduire ce délai sans que celui-ci puisse être inférieur à dix jours ouvrés.

Avant de rendre son avis, le préfet de Corse consulte le conseil des sites de Corse.

IV.-L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de sa saisine. L'avis est, dès sa signature, mis en ligne sur son site internet et transmis à la personne publique responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué à l'alinéa précédent, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet.

*NOTA:*

*Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 JORF du 25 août 2012, art. 11 : Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er février 2013.*

*Toutefois, pour les procédures qui sont soumises à évaluation environnementale du fait des dispositions nouvelles des articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, elles s'appliqueront :*

*1° A la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme et procédant, le cas échéant, aux adaptations nécessaires d'un règlement ou d'une servitude mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, lorsque la réunion conjointe des personnes publiques associées n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;*

*2° A l'élaboration ou à la révision d'un plan local d'urbanisme, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;*

*3° A l'élaboration ou à la révision d'une carte communale, lorsque l'enquête publique n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret.*

#### **Article R\*121-16**

Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :

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

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

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

a) Les révisions ;

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

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

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

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

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

5° En ce qui concerne les cartes communales :

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

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

L'évaluation environnementale prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

*NOTA:*

*Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 JORF du 25 août 2012, art. 11 : Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er février 2013.*

*Toutefois, pour les procédures qui sont soumises à évaluation environnementale du fait des dispositions nouvelles des articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, elles s'appliqueront :*

*1° A la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme et procédant, le cas échéant, aux adaptations nécessaires d'un règlement ou d'une servitude mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, lorsque la réunion conjointe des personnes publiques associées n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;*

*2° A l'élaboration ou à la révision d'un plan local d'urbanisme, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;*

3° A l'élaboration ou à la révision d'une carte communale, lorsque l'enquête publique n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret.

#### **Article R\*121-17**

Lorsqu'un document d'urbanisme mentionné à l'article R. 121-14 en cours d'élaboration est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de la Communauté européenne, ou lorsque cet autre Etat en fait la demande, l'autorité compétente transmet un exemplaire du dossier sur lequel est consulté le public aux autorités de cet Etat, en leur indiquant le délai qui ne peut dépasser trois mois dont elles disposent pour formuler leur avis. Elle en informe le ministre des affaires étrangères.

Lorsque l'autorité n'est pas un service de l'Etat, elle saisit le préfet qui procède à la transmission.

Lorsqu'un autre Etat membre de la Communauté européenne saisit pour avis une autorité française d'un plan ou document d'urbanisme en cours d'élaboration susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en France, l'autorité saisie transmet le dossier au préfet du département intéressé qui peut décider de consulter le public. Le préfet convient d'un délai avec les autorités de l'Etat à l'origine de la saisine et communique les résultats de la consultation à l'Etat à l'origine de la saisine. Il en informe le ministre des affaires étrangères.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux consultations prévues par l'article L. 121-4-1.

#### **Article R\*121-18**

Les documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification ou de révision du document, le rapport est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

**NOTA:**

*Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 JORF du 25 août 2012, art. 11 : Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er février 2013.*

*Toutefois, pour les procédures qui sont soumises à évaluation environnementale du fait des dispositions nouvelles des articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, elles s'appliqueront :*

*1° A la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme et procédant, le cas échéant, aux adaptations nécessaires d'un règlement ou d'une servitude mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, lorsque la réunion conjointe des personnes publiques associées n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;*

2° A l'élaboration ou à la révision d'un plan local d'urbanisme, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;

3° A l'élaboration ou à la révision d'une carte communale, lorsque l'enquête publique n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret.

#### **NOTE : ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000**

Au terme de l'article L.414-4 du Code de l'environnement, une nouvelle obligation (née de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010) impose la réalisation d'une "Évaluation des incidences Natura 2000". La production de cette étude est exigée lors de l'élaboration de différents types de documents de planification, catégorie dans laquelle s'inscrivent les plans locaux d'urbanisme.

Il est reproduit ci-dessous le texte de l'article L.414-4, issu de la version du Code en vigueur au 29 décembre 2014.

#### **Article L414-4 du Code de l'environnement**

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 ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

II.-Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ainsi que les manifestations et interventions prévus par les contrats Natura 2000 ou pratiqués selon les engagements spécifiques définis par une charte Natura 2000 sont dispensés de l'évaluation des incidences Natura 2000.

III.-Sous réserve du IV bis, les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations ou interventions soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 ne font l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 que s'ils figurent :

1° Soit sur une liste nationale établie par décret en Conseil d'Etat ;

2° Soit sur une liste locale, complémentaire de la liste nationale, arrêtée par l'autorité administrative compétente.

IV.-Tout document de planification, programme ou projet ainsi que toute manifestation ou intervention qui ne relève pas d'un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 peut être soumis à autorisation en application de la présente section et fait alors l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. Sans préjudice de l'application du IV bis, une liste locale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations ou interventions concernés est arrêtée par l'autorité administrative compétente parmi ceux figurant sur une liste nationale de référence établie par décret en Conseil d'Etat.

IV bis. — Tout document de planification, programme ou projet ainsi que manifestation ou intervention susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et qui ne figure pas sur les listes mentionnées aux III et IV fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 sur décision motivée de l'autorité administrative.

V.-Les listes arrêtées au titre des III et IV par l'autorité administrative compétente sont établies au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, en concertation notamment avec des représentants de collectivités territoriales et de leurs groupements, de propriétaires, d'exploitants et d'utilisateurs concernés ainsi que d'organisations professionnelles, d'organismes et d'établissements publics exerçant leurs activités dans les domaines agricole, sylvicole, touristique, des cultures marines, de la pêche, de la chasse et de l'extraction. Elles indiquent si l'obligation de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 s'applique dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin.

VI.-L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'évaluation des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

A défaut pour la législation ou la réglementation applicable au régime d'autorisation, d'approbation ou de déclaration concerné de définir les conditions dans lesquelles l'autorité compétente s'oppose, celles-ci sont définies au titre de la présente section. En l'absence d'opposition expresse dans un délai déterminé, le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention entre en vigueur ou peut être réalisé à compter de l'expiration dudit délai.

VII.-Lorsqu'une évaluation conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 et en l'absence de solutions alternatives, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public majeur. 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 de l'autorité qui a approuvé le document de planification ou du bénéficiaire du programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, de la manifestation ou de l'intervention. La Commission européenne en est tenue informée.

VIII.-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 au VII 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 majeur.

IX. — L'article L. 122-12 est applicable aux décisions visées aux I à V prises sans qu'une évaluation des incidences Natura 2000 ait été faite.

### **III. Analyse de l'état initial de l'environnement**

#### **1. Cartographie**

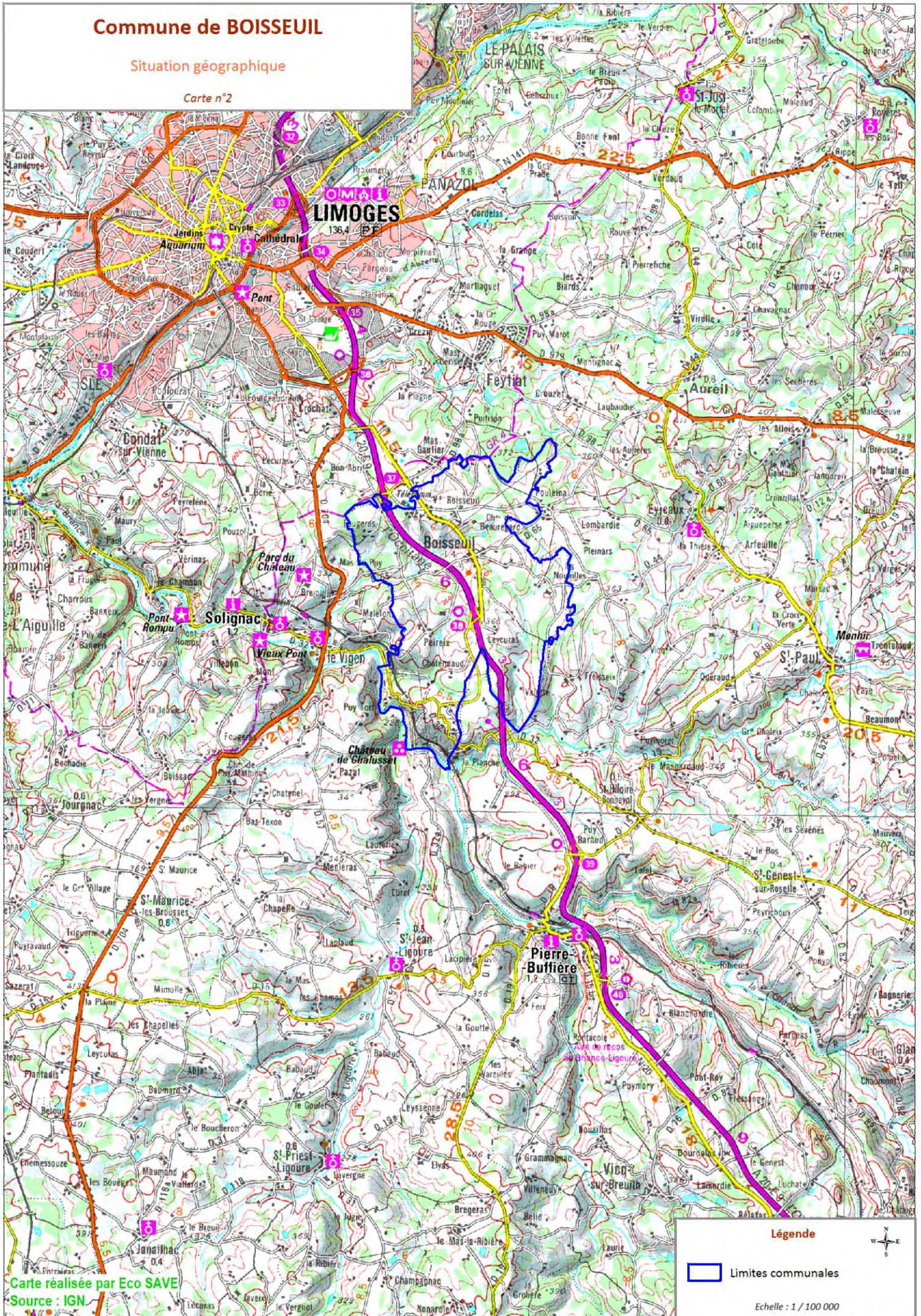


CARTE 1 : LOCALISATION (SOURCE : GEOPORTAIL)

# Commune de BOISSEUIL

Situation géographique

Carte n°2



Carte réalisée par Eco SAVE  
Source : IGN

**Légende**

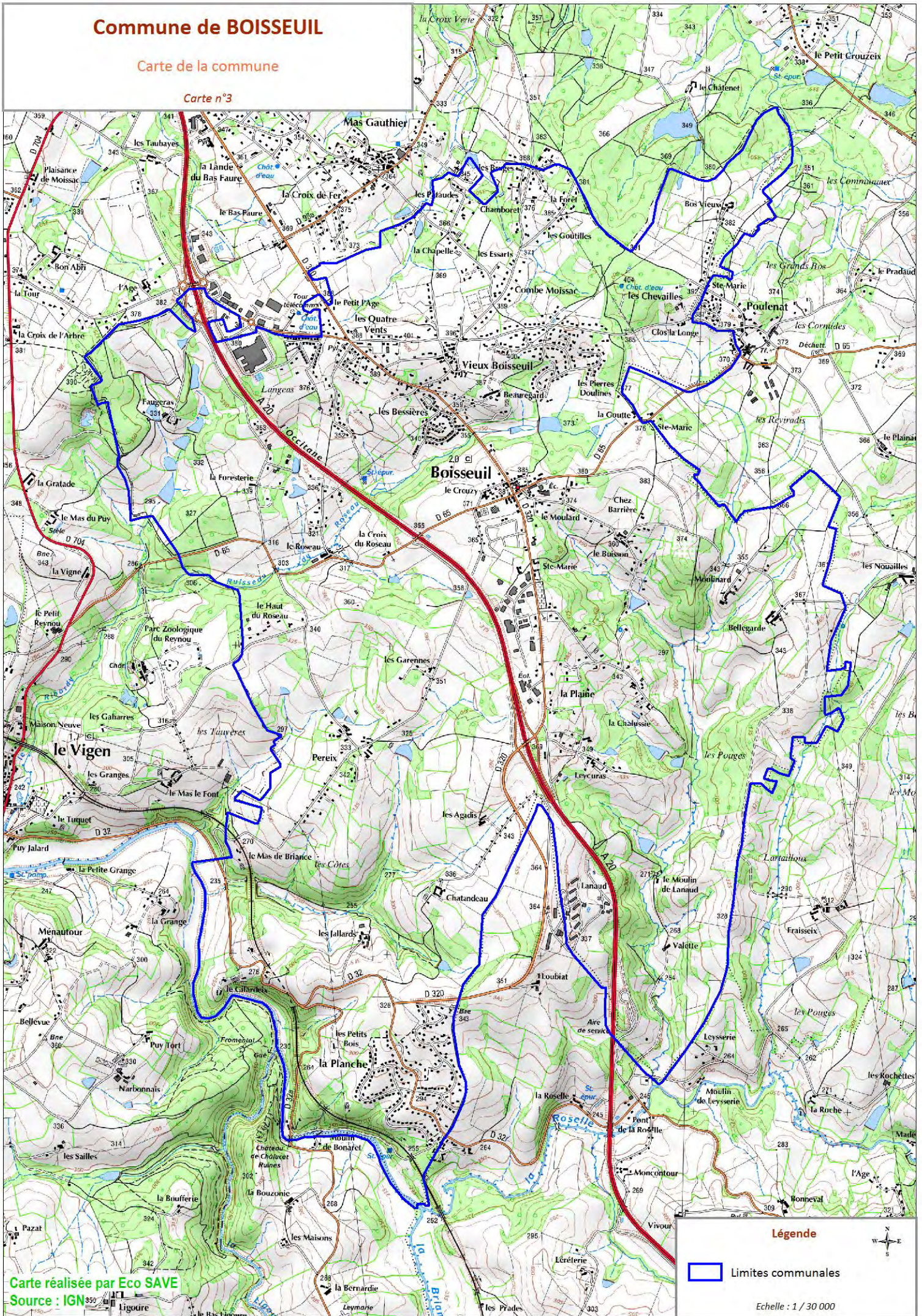
Limites communales

Echelle : 1 / 100 000

# Commune de BOISSEUIL

Carte de la commune

Carte n°3



Carte réalisée par Eco SAVE  
Source : IGN

**Légende**

 Limites communales

Echelle : 1 / 30 000



## 2. Milieu physique

### a. Situation géographique

La commune de Boisseuil se situe en Haute Vienne, au sud du territoire départemental. Elle est localisée à 15 km au sud-est de la ville de Limoges.



La commune se situe à 13 kilomètres au sud de Limoges, à 92 kilomètres au nord de Brive la Gaillarde, 103 kilomètres à l'est d'Angoulême.

La commune appartient au canton de Condat-sur-Vienne et à l'arrondissement de Limoges.

Le territoire communal est bordé par les communes suivantes :

Nom de la commune	Direction
<b>Eyeaux</b>	Est
<b>Feytiat</b>	Nord
<b>Le Vigen</b>	Ouest
<b>Saint Jean Ligoure</b>	Sud-ouest

Nom de la commune	Direction
Saint Hilaire Bonneval	Sud-est

Le territoire communal a une superficie de 18,92 km<sup>2</sup> pour une population de 2 538 habitants en 2008.

La commune est desservie par l'autoroute A20 et les routes départementales 320 et 65.

La commune de Boisseuil est membre de la communauté d'agglomération de Limoges Métropole, regroupant 19 communes : Aureil, Boisseuil, Bonnac-la-Côte, Condat-sur-Vienne, Couzeix, Eyjeaux, Feytiat, Isle, Le Palais-sur-Vienne, Le Vigen, Limoges, Panazol, Peyrilhac, Rilhac-Rancon, Saint-Gence, Saint-Just-le-Martel, Solignac, Verneuil-sur-Vienne, Veyrac.

La commune ou le groupement adhère aux :

- ⇒ Syndicat intercommunal d'AEP Vienne-Briance-Gorre (eau : traitement, adduction, distribution),
- ⇒ Syndicat de voirie de Pierre-Buffière (acquisition en commune de matériel),
- ⇒ Syndicat intercommunal pour l'enseignement de la musique et de la danse,
- ⇒ Syndicat énergie Haute-Vienne,
- ⇒ Syndicat intercommunal d'aménagement du bassin de la Briance,
- ⇒ Syndicat intercommunal d'Etude et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SCOT)

## **b. Sol et sous-sol**

### **i. Géologie**



CARTE 4: CARTE GEOLOGIQUE (SOURCE : BRGM)

***Contexte Général (Source : Notice explicative de la feuille géologique de LIMOGES - 688N - BRGM 1977)***

Au pied de la Montagne, le Limousin s'abaisse peu à peu dans la direction même des vallées par une succession de surfaces plus ou moins planes, les plateaux.

La région de Limoges appartient à cette zone intermédiaire caractérisée par les faibles variations d'altitude de ces plateaux, par leur modelé en croupes et échines, par la forte densité de leur réseau hydrographique, par l'encaissement des vallées principales.

Elle a été façonnée par la Vienne, qui la traverse d'Est en Ouest, et ses affluents principaux : le Taurion, la Briançe (la Ligoure, la Roselle), l'Aurence, le Boulou, la Mazelle,... Ces rivières ont creusé des vallées profondes et étroites, dont les versants s'abaissant par une succession de reliefs emboîtés entre des thalwegs de plus en plus rapides et profonds, se terminent par un talus rectiligne, vif, haut parfois de plusieurs dizaines de mètres.

Entre ces vallées, se trouvent les plateaux proprement dits. Leurs reliefs sont, soit de longues « échines » planes entre deux thalwegs peu profonds et presque parallèles, soit des croupes

juxtaposées les unes aux autres et séparées par de petits vallons bien marqués. D'autant plus élevés que loin de la Vienne, la majorité de ces plateaux sont à 360 mètres d'altitude environ.

### *Principales formations géologiques*

Trois grandes formations géologiques sont présentes sur le territoire communal de Boisseuil :

- Gneiss plagioclasiques feuilletés, à biotite, muscovite et silimanite (sud-ouest du territoire)
- Diorites quartzifères (sud-est du territoire)
- Granites à grain moyen (nord du territoire)

On trouve en outre trois autres formations représentées de façon moins importante :

- Des ortho-amphibolites sous forme de filons, sur la partie ouest du territoire communal.
- Des inclusions de granite à grain moyen à biotite sur la partie est du territoire communal.
- Les colluvions de plateau et substratum altéré non identifiable dans une grande bande traversant la commune du nord au sud.
- Dépôts de fonds de vallées (alluvions et colluvions)

## **ROCHES MÉTAMORPHIQUES NON MIGMATITIQUES**

### **Formations quartzo-micacées**

**$\varphi^2$  Gneiss plagioclasiques à biotite et muscovite.** Ce sont les roches métamorphiques les plus courantes au Sud du complexe de Limoges. Ils dérivent de sédiments type flysch (grauwackes et pélites). Ils sont associés à des leptynites et des amphibolites d'origine volcanique (coulées ou tufs), à des diorites quartziques en massifs ou en petits corps concordants, à des granités intrusifs soit en massifs discordants, soit en filons.

## **ROCHES ERUPTIVES**

### **Diorites quartziques**

**$\eta^2$  Diorite quartzique :** Les diorites quartziques appartiennent, sur le territoire communal, à l'important massif de Saint-Jean-de-Ligoure qui se prolonge au Nord vers Limoges.

Ce massif s'inscrit dans les gneiss plagioclasiques de l'unité de la Briançonnais, à un même niveau stratigraphique semble-t-il : au-dessus des faisceaux amphiboliques eux-mêmes sus-jacents aux complexes leptyniques stratifiés.

Les diorites quartziques sont des roches homogènes bleutées de grain moyen à grossier, d'architecture équante à planaire fruste. Structure à cloisons d'amphibole, biotite, plagioclase et

quartz enserrant des cristaux ou amas de cristaux plurimillimétriques subautomorphes de plagioclase. Marques de déformation discrètes.

### Granités calco-alcalins

$\gamma^3$ . Granité à biotite, à grain moyen: avec cordiérite ( $\gamma_c^3$ ), avec muscovite probablement secondaire ( $\gamma_m^3$ ), à faciès porphyroïde ( $\gamma_p^3$ ), à faciès fin, le plus souvent en filons ( $\gamma_f^3$ ). Leurs gisements sont nombreux et localisés dans la moitié sud de la feuille. Ils ont été délimités chaque fois que leur extension était suffisante, sinon ils ont été représentés par des surcharges. Ils sont intrusifs et discordants dans les formations qui les encaissent.

Entre les massifs de Bosmie, de Ménéieux, de Condadille et du Mas, les formations redressées de la Briançonnais sont injectées par de petits corps de toutes formes, avec de petites reliques de gneiss incomplètement assimilées et dont les contacts sont souvent diffus, la matière granitique insinuée entre les feuillettes des gneiss encaissants formant des auréoles de migmatites hétérogènes.

Tous ces granités ont été mis en place après le métamorphisme général et, en particulier, postérieurement aux diorites et il semble que, pétrographiquement, ils appartiennent tous à la même famille naturelle.

## FORMATIONS SUPERFICIELLES

**A : Substratum altéré non identifiable, colluvions de plateaux.** Les surfaces les plus aplanies des plateaux portent un manteau pratiquement continu d'altérites parfois déplacées en surface, manteau qui semble « terminer » les arènes. La roche saine n'y affleure que de manière exceptionnelle et ses traits structuraux ou texturaux ne sont identifiables qu'en de rares points.

L'effacement des « traits » du substratum résulte de l'altération proprement dite, d'une pédogénèse, parfois d'un remaniement et déplacement des horizons superficiels.

Sur les surfaces très aplanies et mal drainées, l'arène subit une transformation superficielle qui aboutit à des sols hydromorphes épais par endroits de plus de 3 mètres, avec un horizon superficiel limoneux gris, un horizon sous-jacent tacheté à fort pourcentage de limons et argiles (kaolinite, montmorillonite, interstratifiés).

Sur les surfaces faiblement ondulées, ces altérites ont souvent été superficiellement désagrégées et entraînées à faible distance comblant de petits ravinements ou formant de minces placages.

## FORMATION QUATERNAIRE

**Fz-C. Remplissage récent des vallons et vallées, colluvions.** Le fond des vallons et le bas de leurs versants sont tapissés par une mince couche (moins de 2 m) de colluvions formées d'un mélange de blocs anguleux, de sables et de limons.

A ces colluvions succèdent, vers l'aval des vallons, les alluvions récentes des vallées : blocs, galets et sables sur une épaisseur n'excédant pas 6 m.

### **Définitions**

**Alluvions** : Sédiments des cours d'eau et des lacs composés, selon les régions traversées et la force du courant, de galets, de gravier et de sable en dépôts souvent lenticulaires. La fraction fine correspondant à des argiles et des limons.

**Collutions** : Dépôts de bas de pente, relativement fins et dont les éléments ont subi un faible transport à la différence des alluvions.

**Diorites quartzique** : Roche magmatique plutonique grenue à quartz, plagioclase et hornblend.

**Gneiss** : Roche métamorphiques du métamorphisme général, très commune, méso à catazonale le plus souvent, à grain moyen ou grossier, à foliation souvent nette caractérisée par des lits généralement de teinte sombre, riches en minéraux ferromagnésions (mica, amphiboles,...) alternance avec des lits clairs (blanc, gris, rosés) de quartz et de feldspaths, ces derniers nombreux et visibles à l'œil nu.

## **ii. Géomorphologie**

La géomorphologie du territoire communal est modelée par l'action érosive des cours d'eau présents sur le territoire communal : principalement la Briance et le ruisseau du Moulin de Lanaud (affluent de la Roselle).

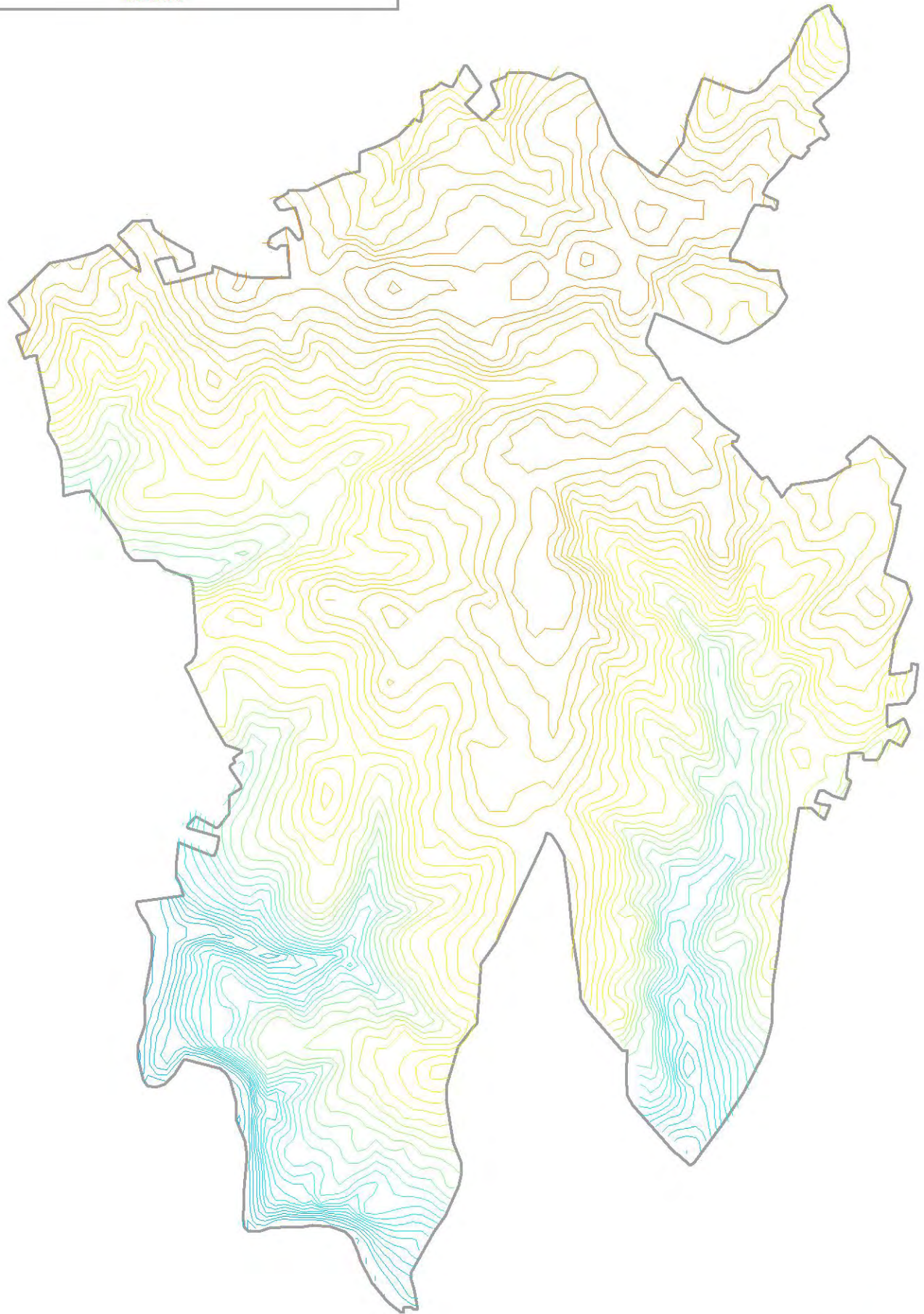
Une grande partie de l'espace communal est localisé sur un plateau présentant un relief assez peu marqué. Ce plateau forme l'interfluve entre la vallée de la Briance à l'ouest le la vallée de la Valoine au nord-est.

Les parties ouest et sud de la commune présentent un relief plus marqué à l'approche de la vallée de la Briance. Cette partie de la commune présente des différences topographiques pouvant dépasser les 120 mètres entre le plateau et le fond de la vallée avec des pentes pouvant dépasser les 25%.

# Commune de BOISSEUIL

Topographie

Carte n°5



Carte réalisée par Eco SAVE  
Source : IGN Bd alti

## Légende

 Limites communales



Echelle : 1 / 30 000

### iii. Pollution préexistante des sols et sous sols

#### ⇒ Définition : qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un sol pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une caractéristique susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulées au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

De par l'origine industrielle de la pollution, c'est à la législation relative aux installations classées qu'il est le plus fréquemment recouru pour anticiper ou traiter les situations correspondantes.

#### ⇒ Consultation de la base de données BASOL (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEEDDM))

La base de données BASOL répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Au jour de la consultation de la base de données (juin 2012), aucun site ou sol pollué n'est référencé pour la commune de Boisseuil.

#### ⇒ Consultation de la base de données BASIA (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) - (BRGM)

La base de données BASIA répertorie les inventaires historiques régionaux des sites industriels et activités de service.

Au jour de la consultation de la base de données (juin 2012), 5 sites sont référencés pour la commune de Boisseuil.

TABLEAU 1 : SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICES POUVANT GENERER UNE POLLUTION DES SOLS

N°	Raison(s) sociale(s) de l'(des) entreprise(s) connue(s)	Adresse	Etat d'occupation du site	Activité	Etat de connaissance
1.	Société civile du domaine de Peireix	Dépôts de gaz combustibles liquéfiés		⇒ Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels	Inventorié
2.	Sarre Léonard	Garage-transporteur	Lieu dit quatre vents (les)	⇒ Garages, ateliers, mécanique et soudure ⇒ Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Inventorié
3.	Célerier François	dépôt d'essence (hôtel), ex: station service	Boisseuil	⇒ Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Inventorié
4.	Defaye Henri	Garage	Route nationale 20	⇒ Garages, ateliers, mécanique et soudure ⇒ Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Inventorié
5.	Vergnolle Audolphe	Dépôt d'essence		⇒ Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Inventorié

⇒ **Informations complémentaires apportées par la commune :**

Site de la société SOLIFLEX (zone artisanale de la Plaine) : ce site a été exploité de 1995 à 2001 par la société SOLIFLEX. Il a été constaté des déversements d'acides dans le réseau d'assainissement communal ainsi que dans le ruisseau se trouvant en aval du site. Il a été observé des stockages de produits liquides à l'extérieur des bâtiments. Les représentants de la commune ne connaissent pas l'état de pollution du site.

Site de stockage communal des inertes : la commune de Boisseuil utilise un site dans le bois des Pouges pour le stockage des produits suivants :

- ⇒ stockage des inertes (terre et curages de fossés) : ces matériaux sont déversés dans un talweg afin de le combler.
- ⇒ stockage de déchets verts (coupe et tontes réalisées par les services techniques communaux) : les déchets verts sont stockés en tas à même le sol pour un pré-compostage avant d'être réutilisés par les services techniques.
- ⇒ stockage de bois : du bois est stocké sur le site suite à la coupe d'un arbre.
- ⇒ stockage de compost : la plateforme de compostage de Beaune les Mines (Limoges Métropole) fournie aux services techniques de la communauté d'agglomération du compost issus de ses plateformes de compostage. La commune de Boisseuil stocke le compost sur le site des Pouges avant son utilisation par les services techniques.

Le site dispose d'un portail d'accès, mais n'est pas clôturé sur l'intégralité de son périmètre.

Il n'existe aucun contrôle de l'innocuité des matériaux stockés sur le site (les curages de fossés peuvent présenter des taux supérieurs aux normes en vigueur en hydrocarbures et en métaux lourds, du fait d'une contamination diffuse due au trafic routier).

Il n'y a aucun moyen de récupération et de traitement des eaux de ruissellement sur le site. Ces eaux sont directement rejetées au milieu naturel sans contrôle.

Ce site de stockage n'est pas légalement autorisé (au titre du plan départemental de gestion des déchets et au titre de la réglementation sur les ICPE).



PHOTO 1 : PLATEFORME DE LA ZONE DE STOCKAGE DE LA COMMUNE



PHOTO 2 : STOCKAGE D'INERTE



PHOTO 3 : STOCKAGE D'INERTE

Dépôt de déchet au lieu dit "Sainte Marie" : une personne privée réalise actuellement un stockage d'inerte, de déchet verts et divers autres déchets. Le site semble étendu et exploité depuis un temps assez long étant donné les volumes stockés.

Le front de stockage n'est pas stabilisé, les déchets sont retenus par des arbres. Le stockage surplombe un chemin communal emprunté par le public. Ce site, outre les problématiques liées à la pollution des sols que peu générer un tel stockage, présente un danger pour les publics circulant sur le chemin communal.

Les photos ci-dessous ont été prises depuis le chemin communal.



PHOTO 4 : DEPOT PRIVE DE DECHETS



PHOTO 5 : DEPOT PRIVE DE DECHETS



PHOTO 6 : DEPOT PRIVE DE DECHETS



PHOTO 7 : DEPOT PRIVE DE DECHETS



PHOTO 8 : DEPOT PRIVE DE DECHETS



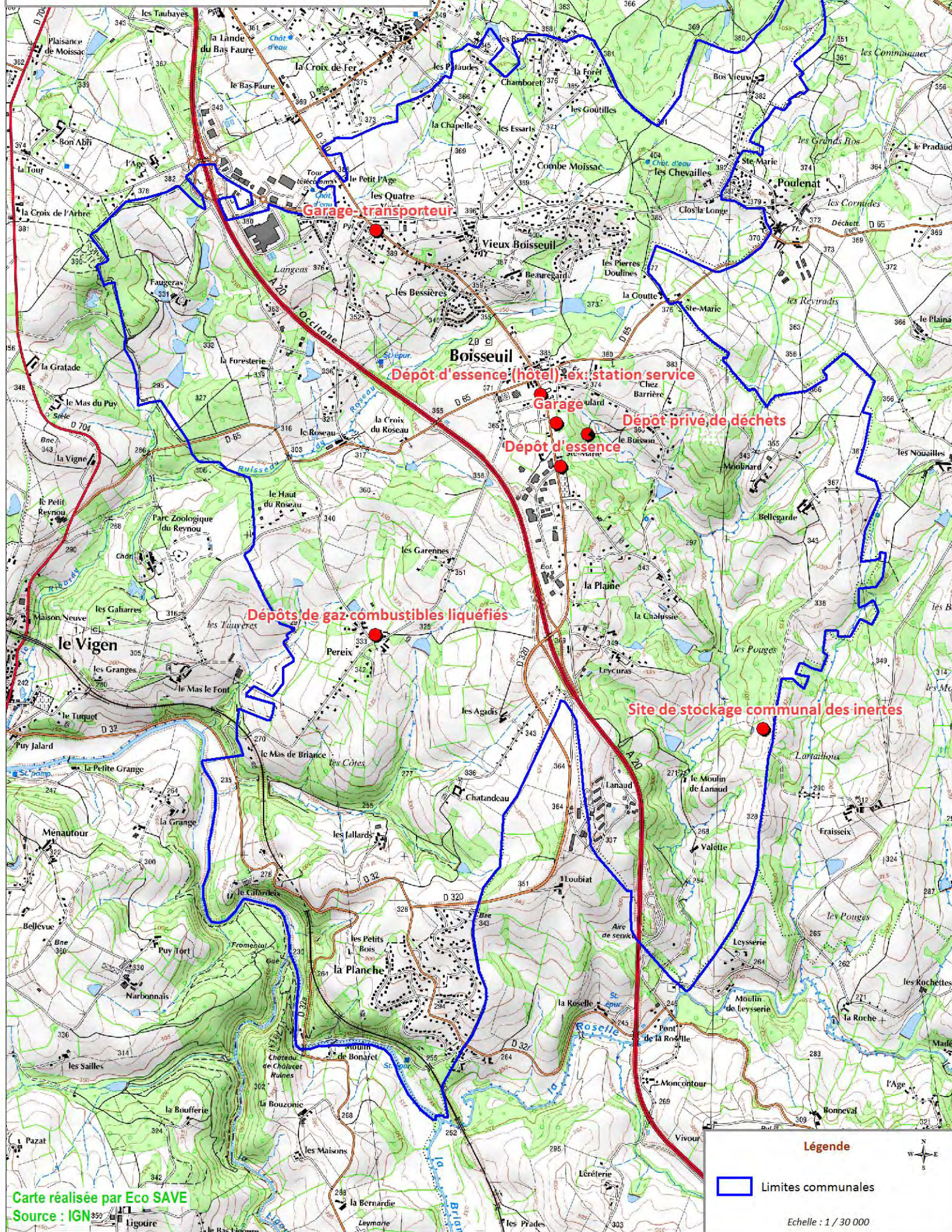
PHOTO 9 : DEPOT PRIVE DE DECHETS

Les sites répertoriés sur le site BASIA dont la localisation est connue sont positionnés sur la carte présentée ci-dessous. Les sites complémentaires indiqués par la commune sont eux aussi localisés.

# Commune de BOISSEUIL

Localisation des sols et sites potentiellement pollués

Carte n°6



## c. Climatologie

La station météorologique la plus proche est celle de Limoges-Bellegarde, située à environ 15 km à vol d'oiseau au nord-ouest du site d'études. Cette partie descriptive est donc réalisée à partir des données climatiques fournies par cette station.

### i. Zonage climatique

Situé à 200 kilomètres de l'océan atlantique, le Limousin constitue le premier obstacle naturel rencontré par les perturbations atmosphériques en provenance de l'ouest. Le climat y est donc à dominante océanique assez humide, avec des températures assez douces.

**TABLEAU 2 : SYNTHÈSE DES DONNÉES CLIMATIQUES DE LA STATION LIMOGES-BELLEGARDE (1959-2008)**

mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	juin.	juil.	août.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	1,3	1,9	3,4	5,2	9,0	11,8	14,1	14,1	11,4	8,2	4,1	2,2	7,2
Température moyenne (°C)	4,0	5,1	7,2	9,3	13,3	16,2	18,8	18,8	15,8	12,0	7,2	5,0	11,1
Température maximale moyenne (°C)	6,7	8,3	11,0	13,3	17,5	20,5	23,5	23,5	20,2	15,7	10,2	7,8	14,9
Record de froid (°C) (année du record)	-19,2 (1985)	-21,7 (1956)	-11,3 (1964)	-5,6 (1970)	-3,9 (1957)	1,2 (1969)	3,8 (1954)	2,2 (1966)	-1,2 (1962)	-5,4 (1955)	-10,2 (1956)	-13,6 (1967)	
Record de chaleur (°C) (année du record)	17,0 (1999)	22,0 (1998)	24,7 (2005)	27,8 (2005)	29,8 (2005)	34,7 (2003)	35,7 (1983)	37,2 (2003)	32,6 (1987)	27,3 (1985)	22,9 (1981)	18,3 (1983)	

### i. Les précipitations (P)

La pluviométrie moyenne annuelle est de 1035 mm, pour une moyenne nationale de 800 mm. Les précipitations sont plus marquées durant le mois de mai, et sur la période de septembre à janvier. Les mois de novembre et décembre sont les plus pluvieux (103,7 mm correspondant au maximum mensuel enregistré au cours de l'année).

**FIGURE 1 : LES PRÉCIPITATIONS – DONNÉES LIMOGES-BELLEGARDE – STATISTIQUES 1959 -2008**

Mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	juin.	juil.	août.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Hauteur de précipitations moyennes (mm)	92,1	85,6	74,3	83,5	92,1	76,8	65,6	73,3	79,5	94,1	98,4	99,5	1014,7

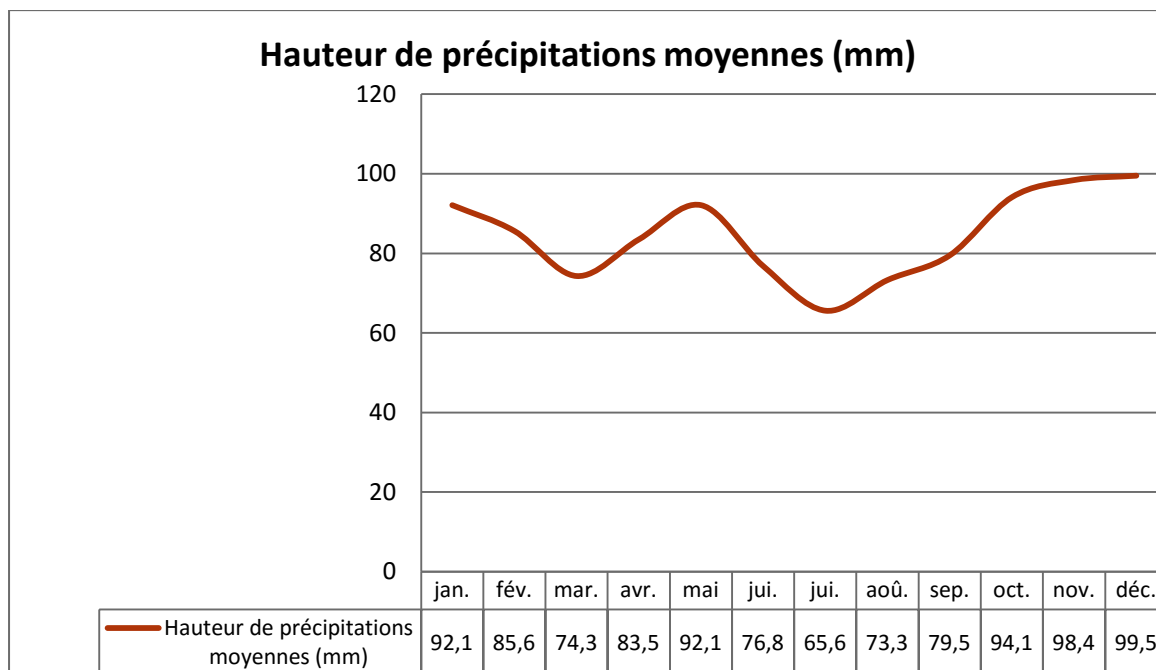


FIGURE 2 : EVOLUTION ANNUELLE DES PRECIPITATIONS – DONNEES LIMOGES-BELLEGARDE – STATISTIQUES 1959 -2008

Les précipitations sont relativement bien réparties sur l'année avec une moyenne mensuelle de 84,5 mm.

À Limoges on observe en moyenne 23 jours d'orage par an, avec une fréquence élevée sur la période de mai à août (70% du total annuel). (Source : l'Atlas Agro-climatique du Limousin<sup>1</sup>, période de 1951-80).

## ii. Les températures

<sup>1</sup> Conseil Régional du Limousin, Météorologie Nationale (1989) : Atlas Agro-climatique du Limousin. Ed. Ministère des Transports et de la Mer, Direction de la Météorologie Nationale, 93 p.

## Evaluation annuelle des températures

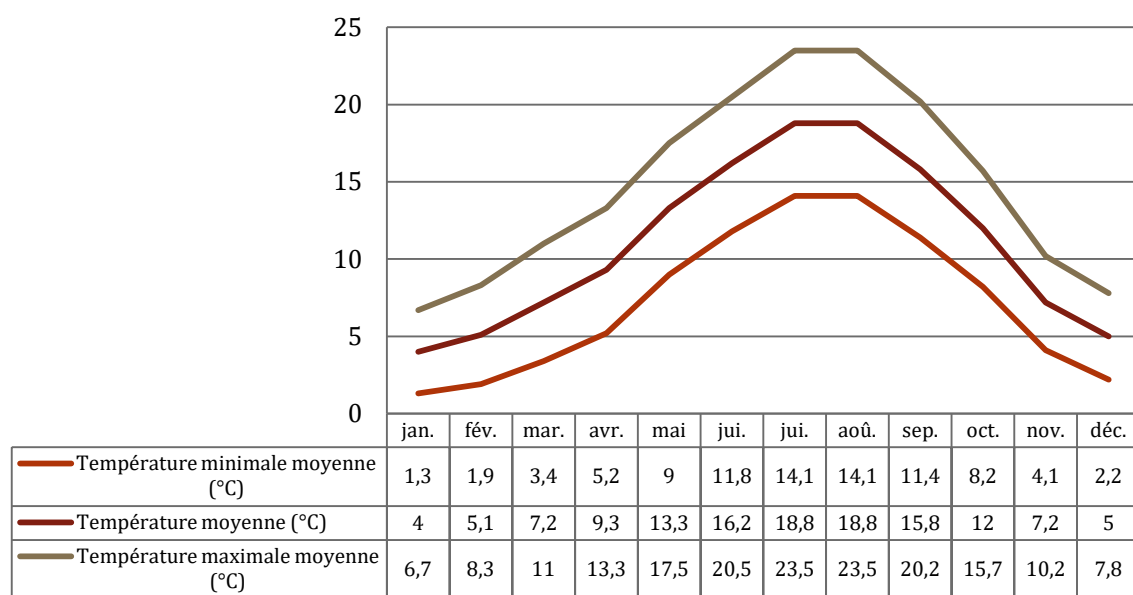


FIGURE 3 : EVOLUTION ANNUELLE DES TEMPERATURES – DONNEES LIMOGES-BELLEGARDE – STATISTIQUES 1959 -2008

Avec une température annuelle moyenne de 11,1 °C, la région bénéficie d'un climat tempéré. La période la plus chaude va de juin à septembre, avec un maximum en juillet et août (19°C en moyenne).

Durant l'été, les températures moyennes maximales ne dépassent pas les 24°C, mais la température estivale maximale relevée durant la période de fonctionnement de la station est de 37,2°C (record 2003).

L'hiver est marqué. Les températures minimales moyennes ne descendent pas en dessous des 1°C, mais la température hivernale la plus basse relevée durant la période de fonctionnement de la station est de -19,2°C (record 1985). L'amplitude thermique, correspondant à la différence entre la moyenne du mois le plus chaud (18,8°C en juillet et août) et la moyenne du mois le plus froid (4,0°C en janvier), s'élève à 14,8°C.

### iii. Le vent

Les vents affectant la région sont généralement faibles à modérés (le Limousin n'est pas une région très ventée). On n'observe des vents considérés comme forts (> 8,0 m/s) que rarement.

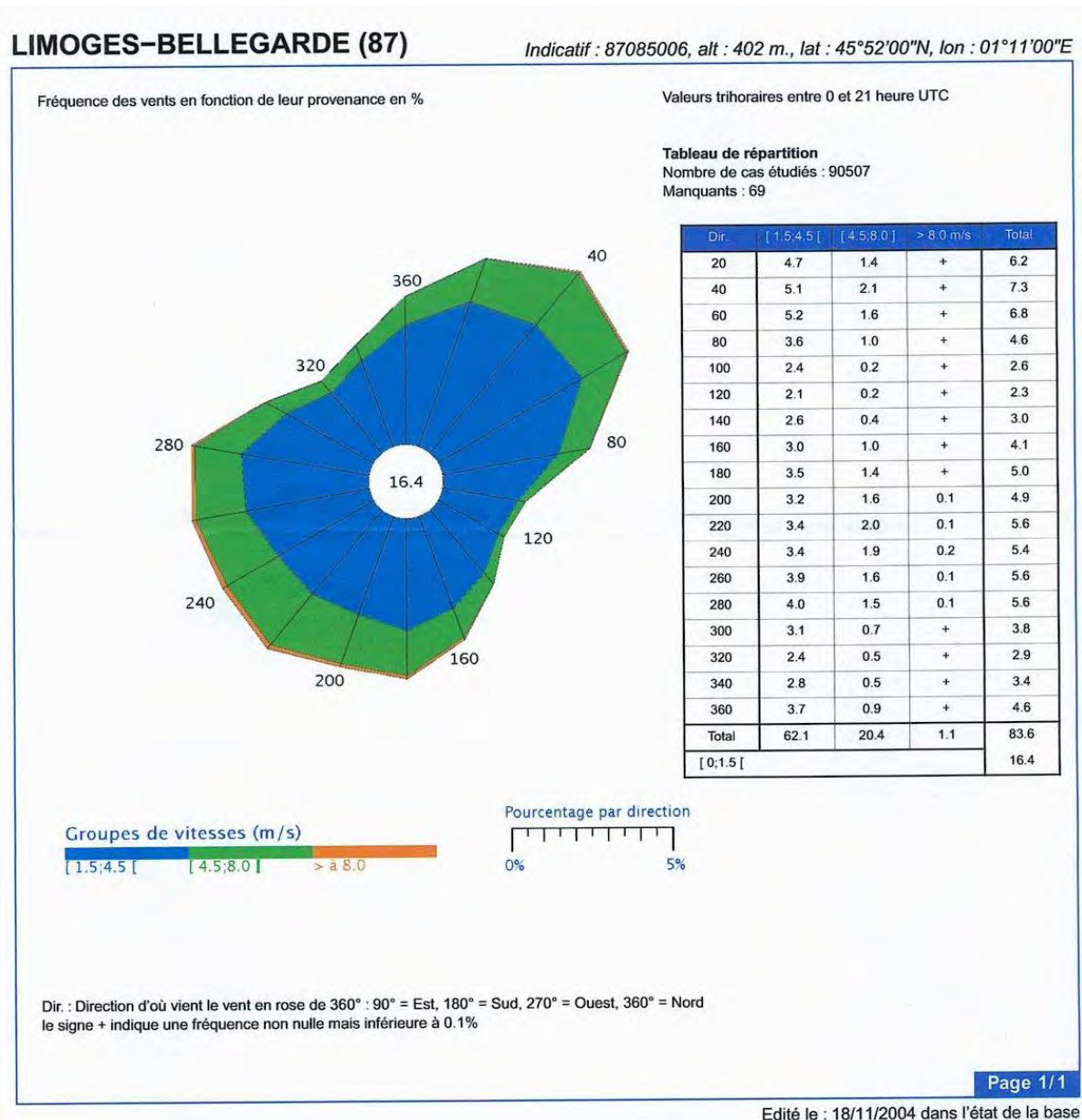
La répartition en direction indique que les directions privilégiées d'où vient le vent, sont :

- d'un secteur allant du sud à l'ouest ;
- et d'un secteur nord-est.

La lecture de la rose des vents révèle un couloir préférentiel bidirectionnel sud-ouest/nord-est.

La force du vent est en général plus faible de juin à octobre. Elle est par contre plus forte de février à mars. Les vents les plus forts ont lieu soit en été (orages), soit en hiver.

FIGURE 4 : ROSE DES VENTS – DONNEES METEO FRANCE – PERIODE 1973 – 2003 – MOIS DE JANVIER A DECEMBRE (VENT HORAIRE A 10 METRES, MOYENNE SUR 10 MN)



## d. Hydrologie

### i. Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune de Boisseuil est principalement constitué de trois cours d'eau : la Briance, le ruisseau du Roseau, le ruisseau du Moulin de Lanaud et de leurs affluents.

La Briance, rivière de calibre moyen, effluent direct de la Vienne s'écoule dans l'ouest de la commune et constitue sa limite sud-ouest. 3,5 km de son cours concernent la commune de Boisseuil.

Le ruisseau du Roseau, affluent du ruisseau de Ribardy, lui-même affluent direct de la Briance, prend sa source sur le territoire communal au lieu-dit "La Goutte". Il traverse la commune d'est en ouest. 3 km de son cours concerne la commune de Boisseuil.

Le ruisseau du Moulin de Lanaud, affluent direct de la Roselle, elle-même affluent de la Briance prend sa source sur le territoire communal au lieu-dit "Clos la Longe". Il traverse la commune du nord vers le sud. 6 km de son cours concerne la commune de Boisseuil.

Les affluents de la Briance qui concernent le territoire de Boisseuil sont présentés ci-dessous :

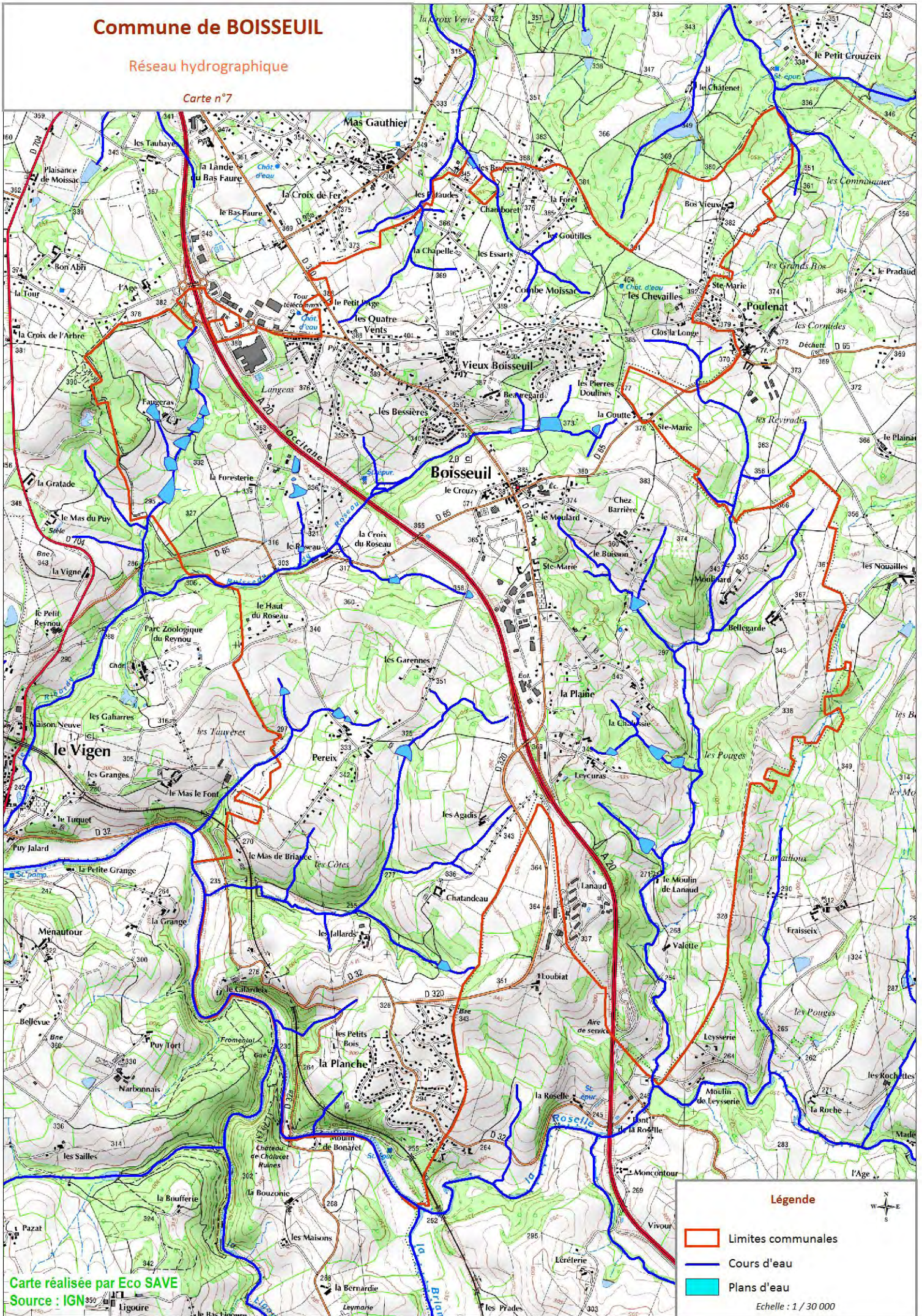
TABEAU 3 : LISTE DES AFFLUENTS DE LA BRIANCE (DU SUD AU NORD)

Nom figurant sur l'IGN	Rive de confluence	Localisation de la confluence	Direction d'écoulement de l'affluent
Ruisseau temporaire non nommé	Rive droite	Au nord-ouest de la Planche	N-E ⇌ S-O
Ruisseau temporaire non nommé	Rive droite	Au sud-ouest du Mas de Briance	E ⇌ O

# Commune de BOISSEUIL

## Réseau hydrographique

Carte n°7



Carte réalisée par Eco SAVE  
Source : IGN

**Légende**

- Limites communales
- Cours d'eau
- Plans d'eau

Echelle : 1 / 30 000

## ii. La Briance

D'une longueur de 57,7 kilomètres, la Briance (Grande Briance) prend sa source à l'ouest du massif du Mont Gargan à plus de 600 m d'altitude, coule vers le nord ouest et conflue avec son homologue la Petite Briance (0,8 m<sup>3</sup>/s) pour donner la véritable Briance qui roule 3 m<sup>3</sup>/s. Elle coule dans des gorges, borde la ZNIEFF de Neuvillars, le manoir de Fargeas, saute la cascade du moulin du juge au pied du château de Traslage, longe l'éperon rocheux de la villa gallo-romaine d'Antone avant de passer sous le viaduc de Pierre Buffière et conflue avec le Blanzou et le Breuilh, son débit atteint alors 5 m<sup>3</sup>/s. Elle continue vers le nord ouest pour recevoir son principal affluent, La Roselle qui monte son débit à 6,6 m<sup>3</sup>/s. Elle rejoint le site du Château de Chalucet pour rejoindre son dernier affluent important, La Ligoure qui porte son débit à 8 m<sup>3</sup>/s au Vigen. Elle continue vers le nord ouest, recevant de cours ruisseaux et se jette, après un trajet sud-est/nord-ouest d'une petite soixantaine de kilomètres environ, dans la Vienne en rive gauche avec 8,2 m<sup>3</sup>/s, à l'Aiguille, commune de Bosmie-l'Aiguille à (six kilomètres au sud-ouest en aval de Limoges), contribuant à 1/7 du débit de la Vienne à Aix-sur-Vienne qui vaut 56 m<sup>3</sup>/s

Le débit de la Briance a été observé à Condat-sur-Vienne, localité du département de la Haute-Vienne, située au niveau du confluent avec la Vienne. Le bassin versant de la rivière est de 597 km<sup>2</sup>.

Le débit moyen interannuel ou module de la rivière à Condat-sur-Vienne est de 8,21 m<sup>3</sup> par seconde.

La Briance présente des fluctuations saisonnières de débit bien marquées, avec des hautes eaux d'hiver et de début de printemps, portant le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 11,10 et 14,70 m<sup>3</sup> par seconde, de décembre à avril inclus (maximum en février), et des basses eaux d'été de juillet à septembre, avec une baisse du débit moyen mensuel jusque 2,38 m<sup>3</sup> par seconde au mois d'août, ce qui reste cependant assez consistant.

**Débit moyen mensuel de la Briance (en m<sup>3</sup>/s) mesuré à la station hydrologique de Condat-sur-Vienne**  
**Données calculées sur 43 ans**

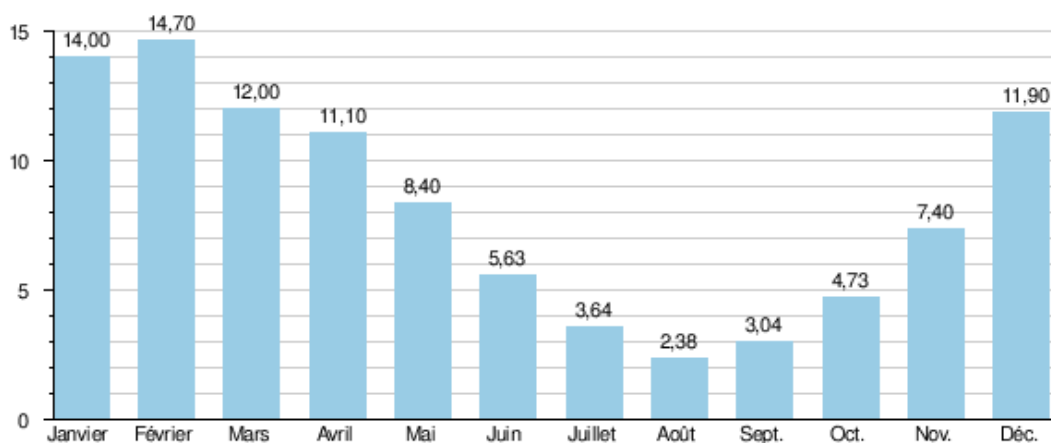


FIGURE 5 : DEBIT MOYEN DE LA BRIANCE (EN M<sup>3</sup>/S)

Le VCN3<sup>2</sup> peut chuter jusque 0,64 m<sup>3</sup>, en cas de période quinquennale sèche, soit 640 litres par seconde, ce qui ne peut être considéré comme sévère.

D'autre part les crues peuvent être très importantes. Les QIX<sup>3</sup> 2 et QIX 5 valent respectivement 120 et 170 m<sup>3</sup> par seconde. Le QIX 10 est de 200 m<sup>3</sup> par seconde, tandis que le QIX 20 se monte à 230 m<sup>3</sup>. Le QIX 50 pour sa part se monte à 270 m<sup>3</sup> par seconde.

Le débit instantané maximal enregistré a été de 409 m<sup>3</sup> par seconde le 1er septembre 1993, tandis que la valeur journalière maximale était de 218 m<sup>3</sup> par seconde le 22 septembre de la même année. En comparant le premier de ces chiffres aux valeurs des différents QIX de la rivière, il apparaît que cette crue était largement supérieure à celle définie par le QIX 50, et donc tout à fait exceptionnelle.

La lame d'eau écoulee dans le bassin de la Briance est de 436 millimètres annuellement, ce qui est élevé, très nettement supérieur à la moyenne d'ensemble de la France (320 millimètres), mais également à celle de l'ensemble du bassin versant de la Loire (244 millimètres) et de la Vienne (319 mm). Le débit spécifique (ou Qsp) atteint 13,8 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

### iii. Qualité des eaux de la Briance

Le tronçon de la Briance qui concerne la commune de Boisseuil fait partie de la masse d'eau référencée " *FRGR0376 LA ROSELLE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA BRIANCE*".

L'objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015) est fixé à :

Objectif état global :	Bon état 2021
Objectif état écologique :	Bon potentiel 2015
Objectif état chimique :	Bon état 2021

Etat de la masse d'eau (Etat écologique 2009 des cours d'eau -données 2008-2009) :

Etat biologique :	Médiocre
IBGN :	Très bon
IBD :	Bon
IPR :	Médiocre
Etat physico-chimique :	Bon
Etat chimique :	Bon

<sup>2</sup> Le VCN3 est le débit minimal ou débit d'étiage des cours d'eau enregistré pendant 3 jours consécutifs sur le mois considéré. C'est une valeur comparée par rapport aux valeurs historiques de ce même mois. Il permet de « caractériser une situation d'étiage sévère sur une courte période ».

<sup>3</sup> Le QIX (Le sigle est créé à partir de l'expression « débit instantané maximal » ou « quantité instantanée maximale ») est une valeur du débit instantané maximal d'un cours d'eau sur une période donnée. Calculé pour différentes durées : 2 ans, 5 ans, etc., il permet d'apprécier statistiquement les risques rattachés à l'écoulement de l'eau en surface.

### **Définitions :**

**IBD - Indice Biologique Diatomées** : désigne un indice calculé à partir de diatomées (algues microscopiques pourvues d'un squelette en silice). Cet indice permet l'évaluation de la qualité générale de l'eau de tous les cours d'eau. C'est une note donnée au niveau d'une station de mesure après étude des communautés de diatomées fixées (algue brune unicellulaire siliceuse)

**I.B.G.N. ou IBGN - Indice Biologique Global Normalisé** : Norme NF T90-350 : note de 0 à 20 attribuée au niveau d'une station de mesure après étude du peuplement d'invertébrés aquatiques des cours d'eau. La valeur dépend de la qualité du milieu physique et de la qualité de l'eau. Cette méthode n'est valable que pour les cours d'eau. Cet indice est calculé à partir d'invertébrés aquatiques (larves d'insectes, mollusques, vers, crustacés... de taille supérieure à 0,5 mm). Il permet l'évaluation de la qualité de l'eau (matières organiques essentiellement) et des habitats des petits cours d'eau peu profonds.

**IPR - Indice Poisson Rivière** : développé par l'ONEMA. Prend en compte l'ensemble des peuplements piscicoles présents sur le site d'étude. Il est basé sur la comparaison de la population d'une station donnée à la population théorique d'une station de même type située dans des conditions naturelles ou très faiblement impactée par les activités humaines. Il prend donc en compte des données environnementales telles que la distance à la source, la pente, l'altitude, des données thermiques... et des données biologiques, telles que le nombre total d'espèces, leur régime alimentaire, leur sensibilité au régime du cours d'eau (vitesse, turbulence...) ...

**Masse d'eau** : grand volume d'eau caractérisé par une température et une salinité spécifiques ou par sa composition chimique propre. Une masse d'eau est un tronçon de cours d'eau, ou un lac, un étang, une portion d'eaux côtières, tout ou partie d'un ou plusieurs aquifères, d'une taille suffisante pour permettre le fonctionnement des processus biologiques et physico-chimiques dont elle est le siège. Elle possède un état homogène vis-à-vis de ces critères tant du point de vue qualitatif que quantitatif, qui justifie un objectif de gestion déterminé. Il s'agit de la maille d'analyse retenue pour l'application de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau).

**SDAGE** : Le SDAGE est le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Adopté par un Comité de bassin et arrêté par le préfet coordonnateur de bassin, c'est un document qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin et les objectifs à atteindre.

Il définit les enjeux cruciaux de la stratégie de reconquête de la qualité de l'eau pour les années à venir. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et littoral. Il détermine les axes de travail et les actions nécessaires au moyen d'orientations et de dispositions, complétées par un programme de mesures.

Les données suivantes sont issues de la base de données de l'agence de l'eau Loire-Bretagne :

TABLEAU 4 : DONNEES PHYSICO-CHIMIQUES DE LA BRIANCE ENTRE MAI 2009 ET FEVRIER 2012 (DONNEES AGENCE DE L'EAU LOIRE-BRETAGNE)

Paramètre	Période de suivi	Nombre d'analyses	Moyenne	Ecart type	Minimum mesuré	Maximum mesuré	Seuil de bon état
<b>Carbone Organique (COD) :</b>	De mai 2009 à février 2012	34	4,76 mg(C)/L	2,24	2,23	11,80	≤ 7 mg/l
<b>Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5) (DBO5) :</b>	De mai 2009 à février 2012	34	2,31 mg(O <sub>2</sub> )/L	0,56	0,5 mg(O <sub>2</sub> )/L	3,60 mg(O <sub>2</sub> )/L	≤ 6 mg/l
<b>Oxygène dissout (O2 Dissout) :</b>	De mai 2009 à février 2012	34	10,08 mg(O <sub>2</sub> )/L	1,46	7,7 mg(O <sub>2</sub> )/L	13,4 mg(O <sub>2</sub> )/L	≥ 6 mg/l
<b>Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2) :</b>	De mai 2009 à février 2012	34	95,89%	7,79	79%	114%	≥ 70%
<b>Ammonium (NH4+) :</b>	De mai 2009 à février 2012	34	0,05 mg(NH <sub>4</sub> )/L	0,04	0,02 mg(NH <sub>4</sub> )/L	0,19 mg(NH <sub>4</sub> )/L	≤ 0,5 mg/l
<b>Nitrites (NO2-) :</b>	De mai 2009 à février 2012	34	0,04 mg(NO <sub>2</sub> )/L	0,02	0,02 mg(NO <sub>2</sub> )/L	0,15 mg(NO <sub>2</sub> )/L	≤ 0,3 mg/l
<b>Nitrates (NO3-) :</b>	De mai 2009 à février 2012	34	6,71 mg(NO <sub>3</sub> )/L	1,62	4 mg(NO <sub>3</sub> )/L	9,9 mg(NO <sub>3</sub> )/L	≤ 50 mg/l
<b>Phosphore total (Ptot) :</b>	De mai 2009 à février 2012	34	0,07 mg(P)/L	0,06	0,02 mg(P)/L	0,27 mg(P)/L	≤ 0,2 mg/l
<b>Orthophosphates (PO4(3-)) :</b>	De mai 2009 à février 2012	34	0,1 mg(PO <sup>4</sup> )/L	0,01	0,07 mg(PO <sup>4</sup> )/L	0,14 mg(PO <sup>4</sup> )/L	≤ 0,5 mg/l

Paramètre	Période de suivi	Nombre d'analyses	Moyenne	Ecart type	Minimum mesuré	Maximum mesuré	Seuil de bon état
pH	De mai 2009 à février 2012	34	7,46 U pH	0,38	6,7 U pH	8,1 U pH	≥ 6 U pH et ≤ 9 U pH
<b>Température de l'Eau (T°C) :</b>	De mai 2009 à février 2012	34	12,19 °C	5,31	2 °C	20,4°c	≤ 21,5°/25,5°

La qualité physico-chimique de la Briance est globalement bonne pour l'ensemble des paramètres considérés.

Un dépassement du seuil de bon état pour le paramètre "carbone organique" a été noté pour 5 analyses sur les 34 pratiquées (14%). Trois dépassements ont eu lieu en 2012, un en 2009 et le dernier en 2010. Ce dépassement n'a pas de caractère saisonnier. On peut toutefois constater que la variabilité des résultats est plus importante à partir de la seconde moitié de 2010. Le carbone organique dissous (COD) est, par définition, le carbone organique présent en solution dans l'eau (biodégradable ou non). Les pics observés peuvent être interprétés comme résultant d'une augmentation ponctuelle de la quantité de matière organique présente dans le cours d'eau.

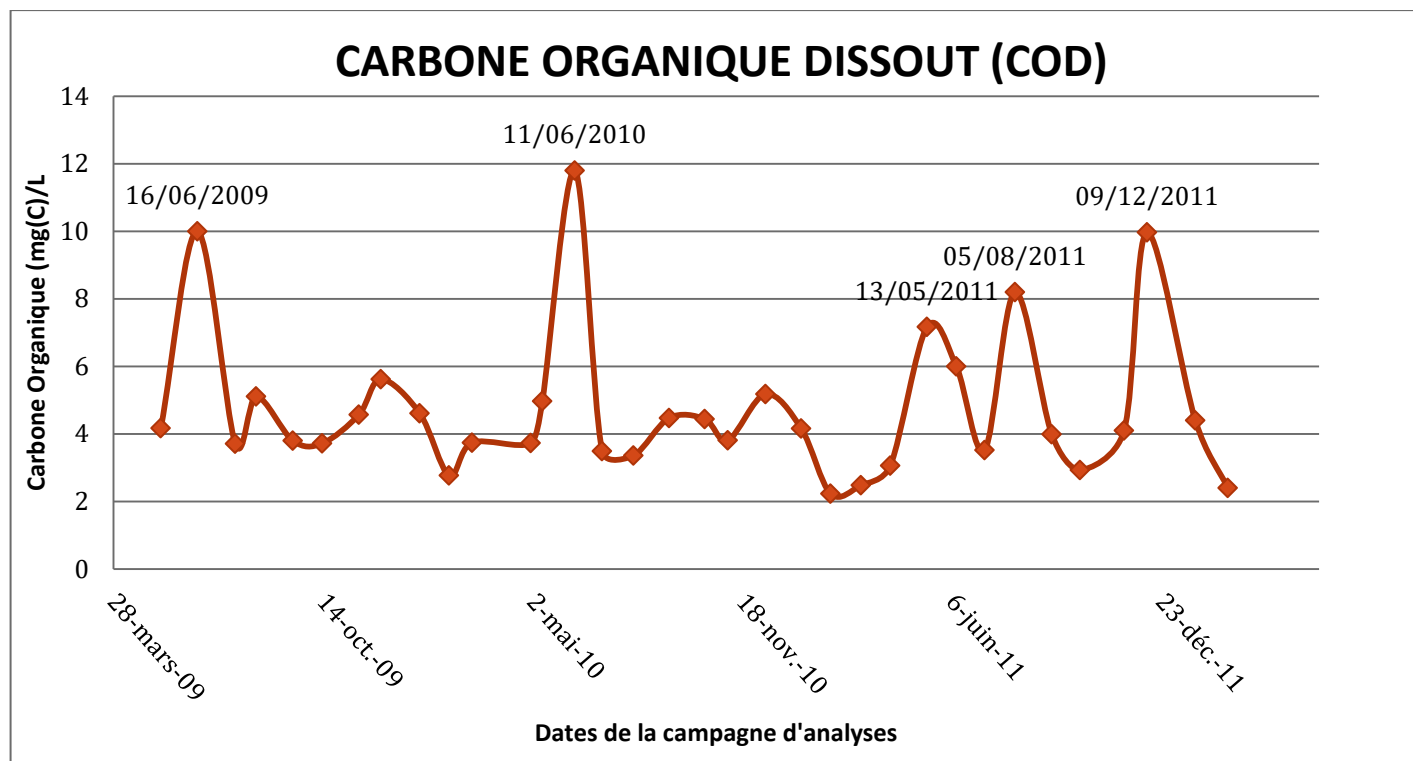


FIGURE 6 : EVOLUTION DU CARBONE ORGANIQUE DISSOUT DANS LA BRIANCE ENTRE MAI 2009 ET FEVRIER 2012 (SOURCE : AGENCE DE L'EAU LOIRE-BRETAGNE)

#### iv. Les zones humides

Les zones à dominante humides présentes sur le territoire communal sont principalement constituées de boisements naturels sur sols saturés et de prairies humides naturelles à joncs.

On retrouve classiquement ces zones à dominante humides en fond de talweg, en périphéries des cours d'eau y circulant. Les interfluves sont dépourvus de telles zones.

On trouve sur le territoire trois zones classées en mégaphorbiaies (sud du lieu-dit "Le Buisson", lieu-dit "La Goutte" et à proximité de la station d'épuration du bourg).

Les cartes présentées ci-dessous sont issues d'une analyse réalisée par l'Etablissement Public de Bassin de la Vienne (analyse de photos aériennes) et d'une analyse des habitats (visite de terrain) réalisée par la Communauté d'Agglomération de Limoges.

##### **Définitions :**

*La mégaphorbiaie typique est constituée d'une prairie dense de roseaux et de hautes plantes herbacées vivaces (1,5 à 2 mètres de haut, voire 3 mètres pour certains roseaux), située en zone alluviale sur sol frais, non acide, plutôt eutrophe et humide (mais moins humide que les bas-marais et tourbières). Elle peut être périodiquement mais brièvement inondée.*

*Ce milieu est naturellement peu à peu colonisé par les ligneux et tend à évoluer vers la forêt humide qui prospérera sur son riche sol souvent para-tourbeux. Sa productivité en biomasse est très élevée, ce pourquoi il peut abriter ou nourrir une faune importante.*

*Elle est souvent linéaire parallèle à un cours d'eau bordé de zones humides, ou en ceinture de végétation, autour d'un marais ou d'une dépression humide.*

*Ces zones sont caractérisées par des communautés végétales particulières (dites de mégaphorbiaies), avec une végétation souvent dense, hétérogène et très diversifiée. Les saules et aulnes sont souvent les premiers arbres à les coloniser.*

*Ces habitats ont fortement régressé pour cause de drainage et/ou de plantation d'arbres (ex peupleraies) dans les zones humides.*

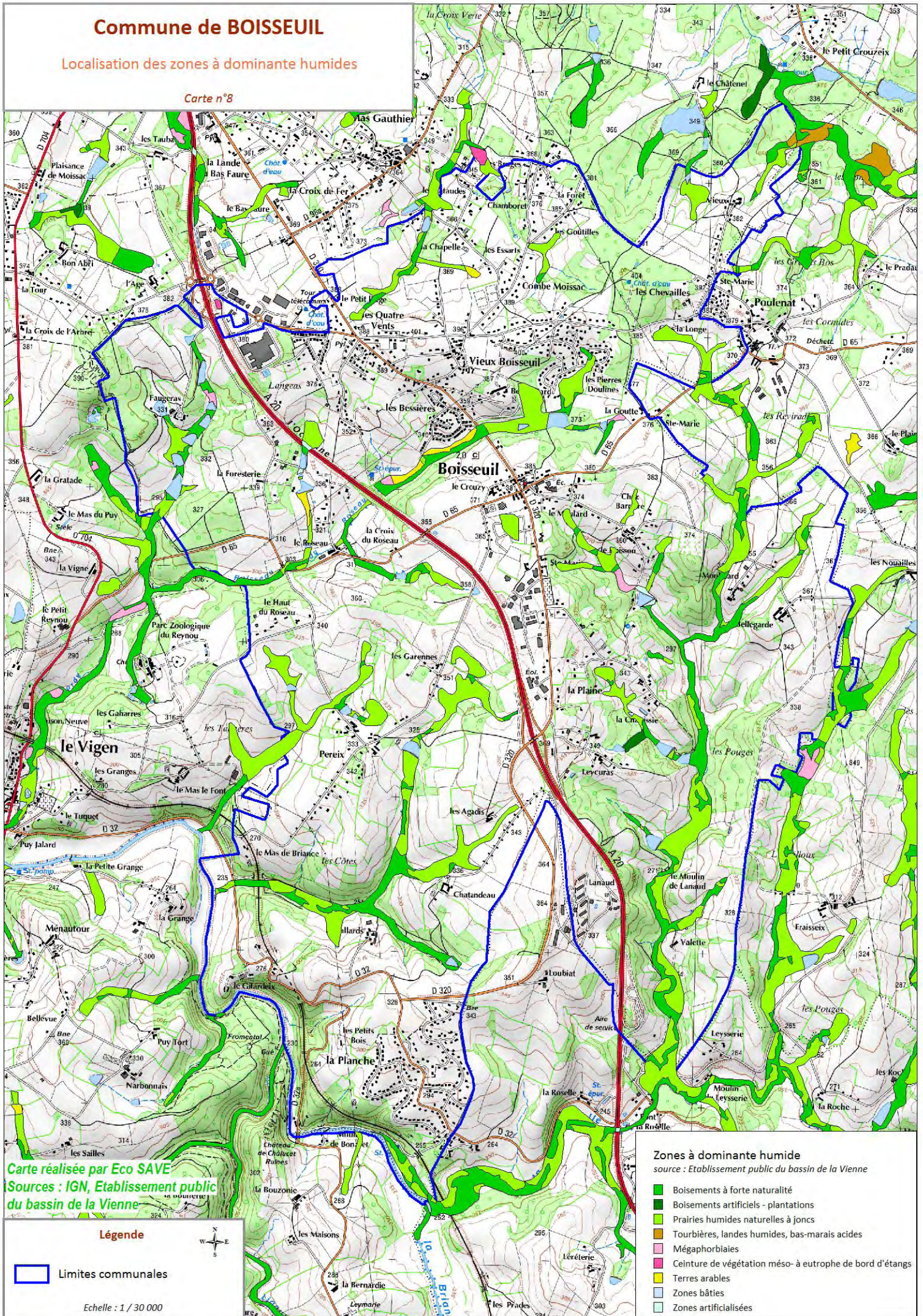


PHOTO 10 : ZONE HUMIDE TYPIQUE DE LA COMMUNE AU NORD DE PEREIX

# Commune de BOISSEUIL

Localisation des zones à dominante humides

Carte n°8

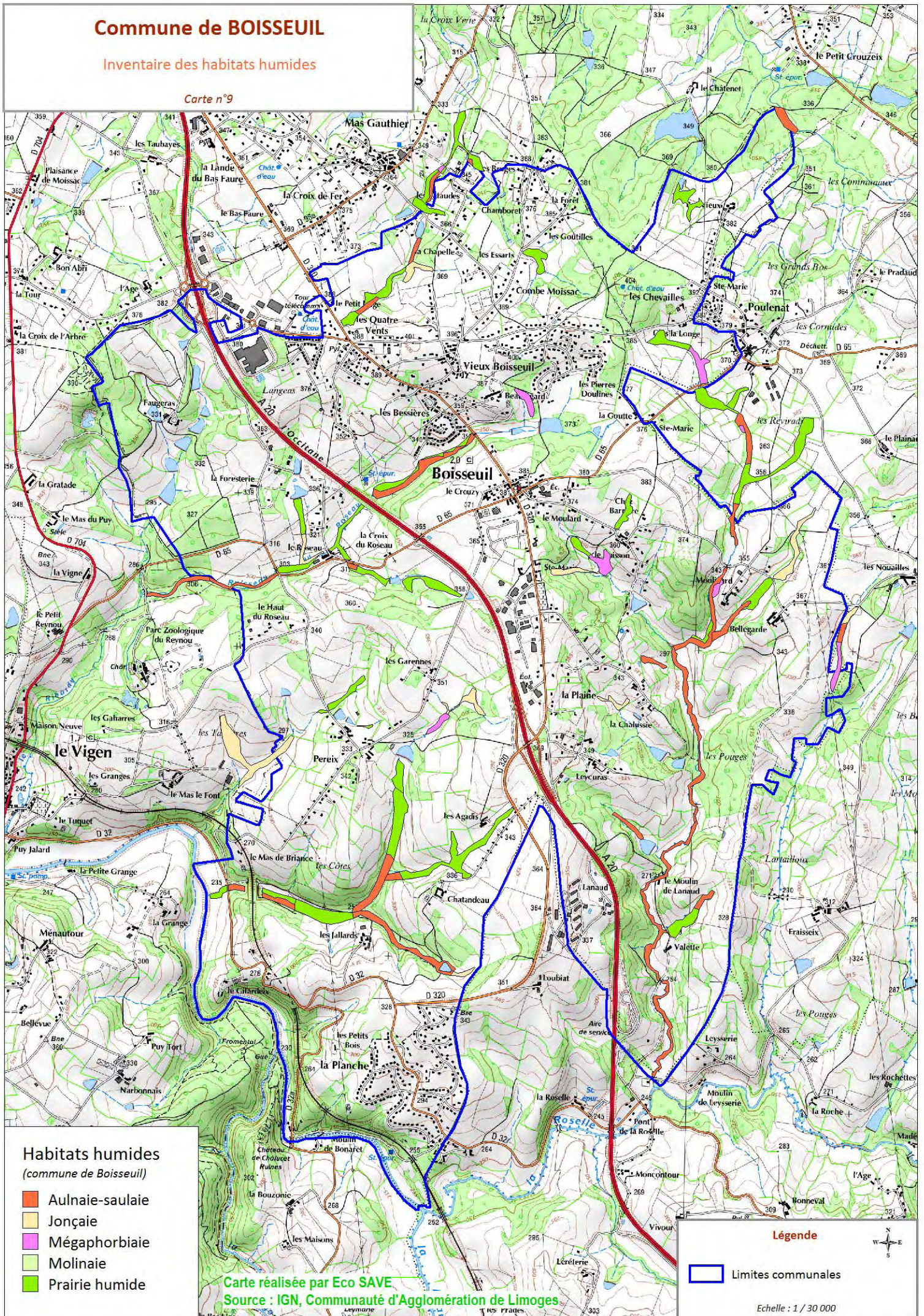


Carte réalisée par Eco SAVE  
Sources : IGN, Etablissement public  
du bassin de la Vienne

# Commune de BOISSEUIL

## Inventaire des habitats humides

Carte n°9



## v. Hydrogéologie

En milieu de socle cristallin fissuré et altéré, les ressources aquifères sont en général relativement médiocres. Les sources sont nombreuses, souvent diffuses, à débits faibles et fluctuants.

En première approche, le modèle de circulation des eaux souterraines dans ce type de massif peut-être assimilé à un aquifère bicouche :

- ⇒ en surface, les sols, les arènes et les colluvions sont le siège de petites nappes discontinues à porosité d'interstices,
- ⇒ en profondeur, les fractures du substratum rocheux et/ou les filons sont susceptibles de drainer les eaux.

### *L'aquifère des formations superficielles*

L'alimentation de cette nappe se fait par infiltration d'une partie des précipitations parvenant à la surface du bassin versant. Les eaux pénètrent dans les matériaux perméables, où elles circulent par gravité et par capillarité. Lorsqu'il y a engorgement, la macroporosité du sol et des arènes sous-jacentes font qu'elles sont occupées par l'eau, on dit alors qu'il y a « nappe ». Ces excès d'eau sont classiquement dus :

- ⇒ à la présence d'un horizon peu perméable ou d'un substrat géologique imperméable (existence d'un « plancher ») donnant naissance à une nappe perchée,
- ⇒ ou/et à des stations basses dans les fonds de vallées ou de cuvette.

Cette nappe est généralement libre (la limite supérieure de la nappe peut s'élever ou s'abaisser librement dans la formation hydrogéologique perméable) mais peut localement se retrouver captive (ou semi captive) sous des niveaux imperméables. Le cas est assez fréquent dans les sols profonds, rédoxiques ou réductiques, où des niveaux argileux (peu épais et très discontinus) peuvent créer des barrières imperméables ou semi-perméables.

Le bassin d'alimentation (bassin hydrogéologique) est généralement limité au bassin versant topographique.

### *L'aquifère discontinu du socle cristallin fissuré*

Le réservoir de cet aquifère est formé par les roches imperméables du socle mais affectées par des fissures (ou filons) dans lesquelles les eaux peuvent circuler et s'accumuler.

Les fractures peuvent fonctionner comme des drains qui tendent à vidanger progressivement la nappe des formations superficielles au profit de la nappe profonde du socle fissuré. Ces structures faillées et/ou filoniennes sont des drains d'autant plus efficaces que les fissures sont ouvertes et non colmatées par des minéraux argileux.

Lorsque la faille est colmatée, elle pourra alors jouer le rôle de barrage et non plus de drain.

Dans ces aquifères fissurés, le bassin hydrogéologique n'est plus forcément confondu avec le bassin versant topographique. Suivant les cas (fractures plus ou moins interconnectées, plus ou moins colmatées, présence d'un horizon imperméable en surface, etc.), les nappes sont libres, captives ou semi-captives.

### **Comportement hydrodynamique des nappes**

Dans le cas général, la perméabilité diminue lorsqu'on pénètre dans le socle non altéré.

Les eaux infiltrées tendent alors à s'accumuler au-dessus des roches saines. Elles saturent les fractures ouvertes entre les blocs ainsi que les interstices des roches arénisées.

Les eaux ainsi accumulées progressent par gravité et tendent à s'écouler vers deux types d'exutoire :

- ⇒ à l'air libre par des sources,
- ⇒ vers la profondeur par des fractures drainantes.

Dans le premier cas, lorsque la surface libre de la nappe recoupe la surface topographique, il se forme une source située généralement en tête de talweg.

Dans le deuxième cas, l'eau gagne la profondeur et circulera dans des fractures pour constituer d'autres sources en aval des précédentes.

En général, les deux types d'exutoires se combinent pour alimenter les multiples rigoles et ruisseaux qui prennent naissance à flanc de coteaux.

Dans la vallée de la Vienne, cet ensemble est drainé par la rivière. Les sources situées en pied de coteau participent de l'alimentation de la nappe d'accompagnement de la rivière.

## **vi. Captages d'alimentation en eau potable**

Il n'existe aucun captage d'eau potable sur le territoire de la commune de Boisseuil.

L'approvisionnement de la commune en eau potable se fait par le syndicat intercommunal AEP Vienne-Briançon-Gorre.

## **vii. Captage d'eau non potable**

Il existe 5 captages qui ont fait l'objet d'une déclaration.

Il existe de nombreux puits sur le territoire communal, ils sont parfois utilisés pour l'approvisionnement en eau potable.

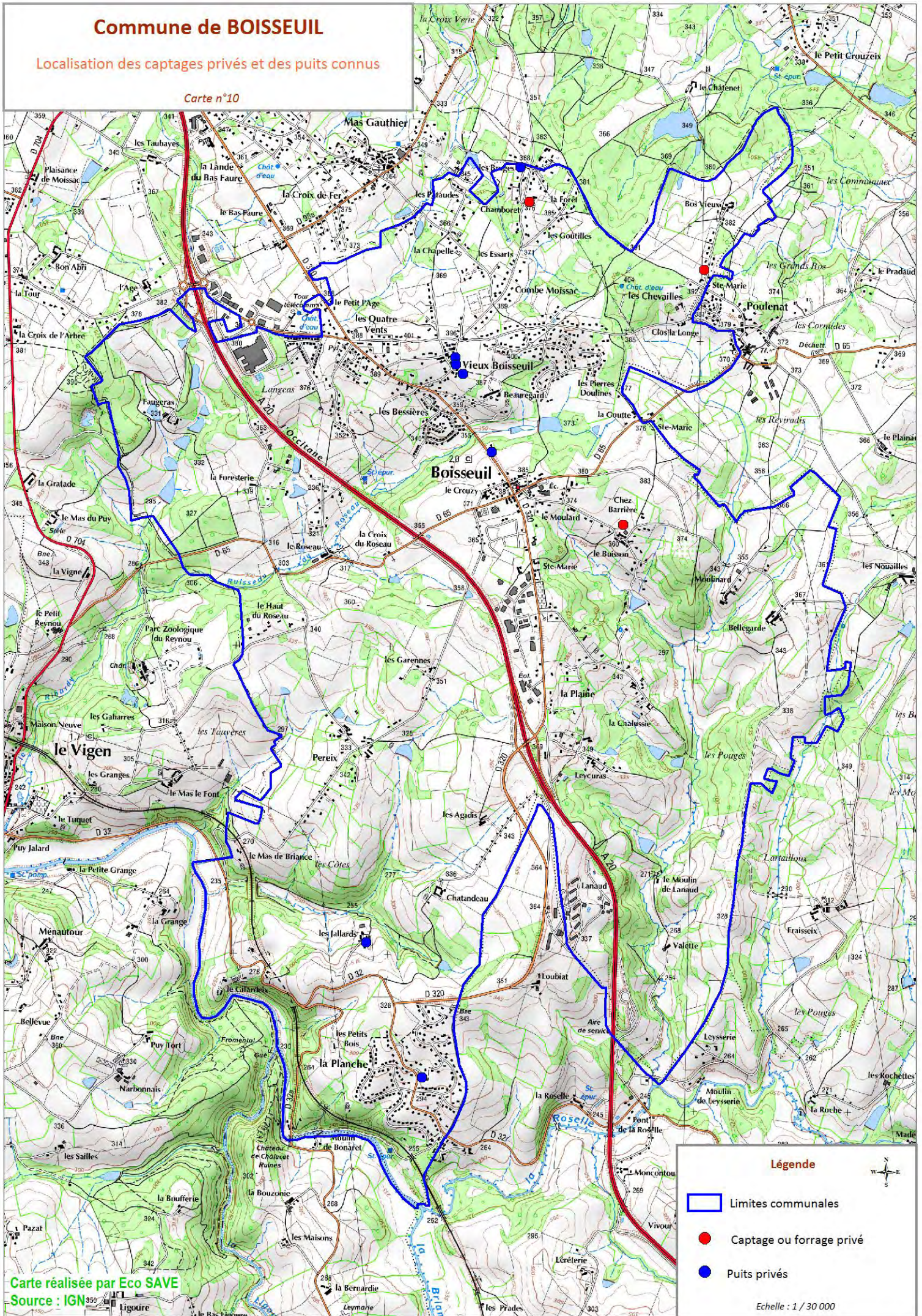
L'installation située au Buisson capte une source. L'eau est conduite à une fontaine et est utilisée pour l'arrosage des jardins en contrebas. Une partie de l'eau est utilisée par Monsieur Pauilhac dans son exploitation de maraichage.

La carte ci-dessous repère les captages privés et les puits connus par la commune.

# Commune de BOISSEUIL

Localisation des captages privés et des puits connus

Carte n°10



## **viii. Prises d'eau**

A la connaissance de la commune il n'existe pas de prise d'eau en rivière sur le territoire communal.

## **ix. Forage**

La commune ne connaît pas le nombre et la localisation des forages présents sur son territoire. Il est probable que de tels ouvrages aient été réalisés par des privés à une époque où une autorisation n'était pas nécessaire pour leur réalisation.

L'utilisation de l'eau issue de ces ouvrages n'est pas connue.

Il conviendra d'être vigilant sur la localisation de ces puits vis-à-vis des dispositifs de traitement autonomes des eaux usées.

## **x. Utilisation de la ressource en eau pour l'agriculture**

L'utilisation de l'eau pour l'agriculture sur le territoire communal est très limitée, elle se résume aux points suivants :

- ⇒ arrosage des cultures peu répandue du fait de la nature des cultures mises en place par les agriculteurs.
- ⇒ l'eau est principalement utilisée pour l'abreuvement des troupeaux.
- ⇒ présence d'une retenue collinaire au sud de la Croix du Roseau. Cet ouvrage dispose d'une surverse, mais il n'y a aucun équipement permettant la vidange de la réserve. La retenue est utilisée par un agriculteur pour l'abreuvement de ses troupeaux, la mairie envisage d'acheter une partie de la réserve dans le cadre de la réalisation d'un projet de parc communal (la commune est déjà propriétaire des bois situés au sud de la réserve).

## **xi. Autres activités pouvant affecter la ressource en eau**

### ***Tourisme***

Il n'existe pas d'activité touristique liée à l'eau sur le territoire communal.

### ***Sportif***

Il n'existe pas d'activité sportive liée à l'eau sur le territoire communal.

### ***Etangs - pêche***

32 étangs ont été repérés sur le territoire communal. La taille moyenne est de 4 000 m<sup>2</sup>, ce qui est relativement modeste.

L'étang ayant la superficie la plus importante est localisé au sud du lieu-dit "Beauregard" avec 12 000 m<sup>2</sup>.

2 étangs sont utilisés pour une activité de pêche sur le territoire communal :

- ⇒ L'étang situé au sud du lieu-dit "Beauregard";
- ⇒ L'étang situé au sud-est du lieu-dit "La Chalussie"

Les autres étangs sont utilisés à titre privé.

La Briance est classée en 2ème catégorie piscicole. Les ruisseaux affluents de La Briance et de La Roselle sont classés en 1ère catégorie piscicole.

De façon globale, la majorité des cours d'eau de la commune auraient besoin d'être nettoyés (berges, embâcles, ensablement...).



PHOTO 11 : RUISSEAU DU ROSEAU EN AMONT DU REJET DE LA STEP DU ROSEAU

Une opération d'alvinage (truite) a été réalisée en 2012 dans les cours d'eau secondaires. La population de truites est relativement faible sur le territoire communal, cette opération a pour objectif le maintien et le développement de la population de truites.

### *Irrigation*

À la connaissance de la commune il n'existe pas d'installations d'irrigation sur le territoire de Boisseuil.

### *Plan d'épandage des effluents de ferme*

D'après les données du RGA 2011 (Recensement général agricole), 26 exploitations exploitent des terrains sur la commune de Boisseuil pour un total de 823 hectares de terre déclarés à la PAC.

La station de Lanaud dispose d'un plan d'épandage des digestats produits par leur unité de méthanisation. Le plan d'épandage concerne la commune de Boisseuil : 196,69 hectares de terrains situés sur le territoire communal sont inclus (mise à disposition de terrains par les exploitants) dans le plan d'épandage (arrêté préfectoral DCE/BPE n°2012-21 d'autorisation ICPE autorisant LANAUD STATION à exploiter un élevage de bovins et une unité de méthanisation situé au lieu-dit "Lanaud" à Boisseuil et Saint Hilaire-Bonneval). Les terrains concernés sont susceptibles de recevoir des digestats de méthanisation.

L'étude agricole a permis de répertorier 6 exploitations pouvant avoir besoin d'un plan d'épandage :

- ⇒ 1 exploitation de bovins laitiers
- ⇒ 3 exploitations de bovins allaitants
- ⇒ 2 exploitations "reproducteurs"

Le besoin en surface épandable sur la commune est donc relativement limité.

### *Epandages d'autres effluents*

Il existe un plan d'épandage des boues pour les deux STEP communales de Boisseuil. Les plans d'épandage sont gérés par la communauté d'agglomération de Limoges.

#### **Station du "Roseau" :**

Le curage des 6 lits est prévu par paire, soit 3 années consécutives de curage.

Le plan d'épandage comprend 46,89 hectares de Surface Potentiellement Epandable (SPE), pour une surface totale de 55,44 hectares.

Les terrains affectés au plan d'épandage sont localisés sur les communes de Solignac (11 hectares) et sur la commune de Boisseuil (44, 44 hectares)

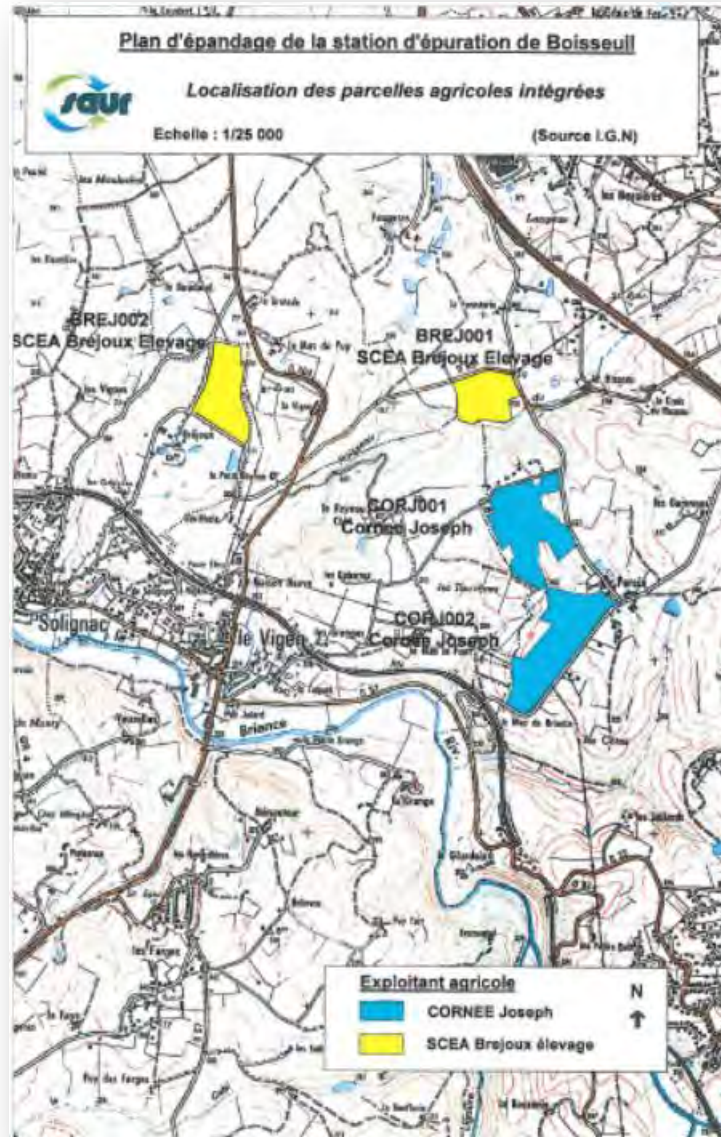


FIGURE 7 : PLAN D'EPANDAGE DE LA STEP DU ROSEAU (SOURCE LIMOGES METROPOLE)

### Station de "La Planche" :

Le plan d'épandage des boues issues du curage des lits de la station de la "Planche" est actuellement en cours de validation par la Préfecture de la Haute-Vienne.

### Assainissement

La commune de Boisseuil dispose de deux stations d'épuration :

- ⇒ La station au lieu dit "Le Roseau", traite les effluents du nord de la commune et du bourg.
  - Elle est dimensionnée pour traiter 3 000 équivalents habitants et ne reçoit actuellement qu'environ 1 500 équivalents habitants.

- La STEP est exploitée par la CALM (Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole).
- La filière de traitement en place est la suivante :
  - Prétraitement
    - Dessableur
    - Dégrilleur automatique avec compacteur
  - Poste d'eaux industrielles
  - Un bassin tampon de dérivation (déversoir d'orage)
    - Un agitateur et une pompe
  - Bassin d'aération
    - Deux surpresseurs
    - Une pompe d'extraction et un agitateur
  - Dégazage, recirculation avec deux pompes
  - Clarificateur
  - Poste des eaux de collatures (2 pompes)
  - Déphosphatation physico-chimique
  - Traitement des boues par 6 lits plantés de roseaux
- Les boues de curage sont épandues sur des terrains agricoles conformément au plan d'épandage de la station.



PHOTO 12 : STEP DU ROSEAU



PHOTO 13 : POINT DE REJET DE LA STEP DU ROSEAU (DANS LE RUISSEAU "LE ROSEAU")

- ⇒ La station au sud du lieu-dit "La Planche" traite les effluents en provenance du lotissement de La Planche ainsi que ceux de quelques habitations de la commune de Saint-Hilaire-Bonneval.
  - Elle est dimensionnée pour traiter 450 équivalents habitants (travaux de rénovation réalisés en 2002)
  - La STEP est exploitée par la CALM (Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole).
  - La filière de traitement en place est la suivante :
    - Un canal de dessablage
    - Un dégrilleur automatique
    - Un bassin tampon en dérivation (déversoir d'orage)
    - Un bassin d'aération (une turbine et une pompe)
    - Un clarificateur (une pompe)
    - Traitement de boues par 4 lits plantés de roseaux
    - Filtre à sable pour filtration des eaux dérivées avant rejet au milieu naturel (deux pompes)
    - Un poste de collature.
  - Les boues de curage sont épandues sur des terrains agricoles conformément au plan d'épandage de la station.
  - La station est ancienne et présente des dysfonctionnements : les réseaux de collecte du lotissement de "La Planche" collectent les eaux d'infiltration circulant dans les sols. Le réseau de collecte du lotissement est unitaire. La station est donc amenée à recevoir des quantités d'effluents très importants, ce qui peut provoquer une surcharge du système.



PHOTO 14 : STEP DE LA PLANCHE (VUE GENERALE)



PHOTO 15 : STEP DE LA PLANCHE - BASSIN D'AERATION



PHOTO 16 : STEP DE LA PLANCHE - BASSIN TAMPON



PHOTO 17 : STEP DE LA PLANCHE - LIT PLANTE DE ROSEAUX (AVRIL 2012)

Le réseau de collecte communal comprend 4 pompes de relevage.

Il est à noter que les eaux usées des habitations du lieu-dit "Poulenat" sont traitées par la STEP de la commune d'Eyjeaux.

#### ***Bilan du SPANC<sup>4</sup>***

Le bilan du diagnostic des installations d'assainissement non collectif a été fait par le SPANC géré par La communauté d'agglomération de Limoges Métropole.

Le contrôle des installations individuelles existantes a été réalisé entre 2008 et 2010.

Les résultats du contrôle sont les suivants :

TABLEAU 5 : BILAN DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUELS (SPANC 2010)

<b>Nombres d'installations recensées</b>		378	
<b>Nombre d'installations visitées</b>		351	
Répartition des installations visitées	Installations en bon état de fonctionnement	Installations nécessitant quelques modifications pour permettre leur bon fonctionnement	Installations à l'origine d'une pollution ou d'un problème de salubrité publique

<sup>4</sup> SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif

	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%
	35	10%	291	83%	23	7%

93% des installations présentes sur le territoire communal ont été contrôlées.

TABLEAU 6 : PRINCIPAUX PROBLEMES RELEVES CONCERNANT LES REJETS DES EFFLUENTS (DONNEES SPANC)

Destination du rejet	Rejets bruts	Rejets prétraités	Rejets traités
Dans un caniveau	1	-	-
Dans un cours d'eau	1	1	-
Dans un étang	-	-	1
Fossé busé	5	3	1
Dans un fossé	6	5	4
Par infiltration	3	-	1
Puisard	3	12	-
Rhizosphère	-	-	1
Rigole	-	-	2
Sur le terrain	17	16	2
Puits d'infiltration	-	1	6
Tranchée drainante	-	-	8
Autres destinations	2	3	-
Non identifié	1	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>39</b>	<b>41</b>	<b>26</b>

Le principal problème relevé par le contrôle pour les installations non collectives est un rejet des eaux (brutes, prétraitées ou traitées) aux milieux naturels.

### *Gestion des eaux de pluie*

Le centre bourg et une grande partie des lotissements disposent d'un réseau séparatif de collecte des eaux de pluie. Le tableau ci-dessous détaille par secteur les points de rejets des différents réseaux de collecte des eaux de pluie.

Il n'existe aucun prétraitement des eaux avant leur rejet au milieu naturel.

TABLEAU 7 : BILAN DES POINTS DE REJET DES RESEAUX DE COLLECTE DES EAUX DE PLUIE.

Lieu	Point de rejet
------	----------------

<b>Centre bourg</b>	Rejet au ruisseau "Le Roseau".
<b>Vieux Boisseuil</b>	Rejet au ruisseau "Le Roseau".
<b>Lotissement "Les Bessières"</b>	Rejet au ruisseau "Le Roseau".
<b>Lotissement "Les Essarts"</b>	Rejet dans un cours d'eau à proximité de "La Chapelle".
<b>Lotissement de "Poulenat"</b>	Rejet au ruisseau "La Valette"
<b>Lotissement "Les 4 Vents"</b>	Rejet au ruisseau "Le Roseau".
<b>Lotissement "Plein Sud"</b>	Rejet au ruisseau "Le Roseau".
<b>Centre commercial Boisseuil</b>	Rejet en tête des étangs au nord de Faugeras

La visite de terrain a permis de constater que les rejets des eaux pluviales du centre commercial de Boisseuil provoquaient des perturbations du milieu naturel en sortie de buse : dépôts huileux, dégradation de la végétation, érosion des sols... (Voir photographie ci-dessous).



PHOTO 18 : ZONE DE REJET DES EAUX PLUVIALES DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR



PHOTO 19 : ZONE DE REJET DES EAUX PLUVIALES DU CENTRE COMMERCIAL CARREFOUR

Le lotissement de la Planche dispose d'un réseau unitaire. Les eaux de pluies sont collectées et envoyées vers la station d'épuration en bord de la Briance.

### ***Rejets industriels***

Les sites industriels présents sur le territoire communal sont raccordés au réseau de collecte de la station d'épuration du "Roseau".

Aucune convention de rejet n'a été établie entre le gestionnaire et les industriels. Il n'existe à ce jour aucun moyen de contrôle des effluents rejetés dans le réseau par l'activité industrielle présente sur la commune.

### *Hydroélectricité*

Il n'existe aucune installation hydroélectrique sur le territoire communal.

## 3. Milieu naturel

### a. Faune

Les milieux naturels présents sur le territoire communal sont principalement composés d'une trame bocagère plus ou moins dégradée suivant les secteurs. Le réseau de haies borde les parcelles exploitées (principalement des parcelles en herbes et quelques cultures). Les massifs boisés ont des superficies relativement moyennes. Les zones urbanisées sont très nombreuses, particulièrement dans le nord de la commune et le long de la D320.

Aucun inventaire faunistique n'a été réalisé à ce jour dans la zone d'étude.

D'une façon générale, nous pouvons considérer que la diversité faunistique de la zone d'étude correspond classiquement à celle rencontrée dans les zones rurales du département.

L'inventaire National du Patrimoine Naturel (base de données INPN) a recensé les espèces animales protégées suivantes, susceptibles d'être présentes sur le territoire de la commune de Boisseuil :

**TABLEAU 8** : LISTES DES ESPECES ANIMALES PROTEGEES SUSCEPTIBLES D'ETRE PRESENTES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BOISSEUIL (SOURCE : INVENTAIRE NATIONAL DU PATRIMOINE NATUREL)

Nom valide	Nom vernaculaire
<b>Oiseaux</b>	
<b>Buteo buteo (Linnaeus, 1758)</b>	Buse variable
<b>Hirundo rustica Linnaeus, 1758</b>	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée
<b>Mammifères</b>	
<b>Apodemus sylvaticus (Linnaeus, 1758)</b>	Mulot sylvestre
<b>Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)</b>	Chevreuril européen, Chevreuil
<b>Clethrionomys glareolus (Schreber, 1780)</b>	Campagnol roussâtre
<b>Crocidura russula (Hermann, 1780)</b>	Crocidure musette

Nom valide	Nom vernaculaire
<b>Crocidura suaveolens (Pallas, 1811)</b>	Crocidure des jardins
<b>Erinaceus europaeus Linnaeus, 1758</b>	Hérisson d'Europe
<b>Microtus agrestis (Linnaeus, 1761)</b>	Campagnol agreste
<b>Microtus arvalis (Pallas, 1778)</b>	Campagnol des champs
<b>Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758</b>	Écureuil roux
<b>Sorex coronatus Millet, 1828</b>	Musaraigne couronnée
<b>Talpa europaea Linnaeus, 1758</b>	Taupe d'Europe
<b>Vulpes vulpes (Linnaeus, 1758)</b>	Renard roux

## b. Habitats et flore associée

Les espaces naturels sont très importants sur le territoire communal. Nous avons pu définir 5 grands types de végétations présents :

- ⇒ Les zones boisées, qui permettent d'observer les essences suivantes : chêne pédonculé, châtaigniers...
- ⇒ Les haies présentes dans le réseau de bocage, permettant d'identifier les mêmes essences composant la strate arborée. Elle s'enrichit au niveau de la strate arbustive d'aubépines, de sureaux, de noisetiers et de genêts.
- ⇒ Les prairies naturelles situées en position de butte sont composées de pâturin, fétuque rouge, plantain, pissenlit, dactyle pour l'essentiel.
- ⇒ En position de bas de pente, les zones humides sont caractérisées par une flore qui évolue vers le jonc, la houlque laineuse, la renoncule, des orchidées ainsi que les espèces associées à ce cortège floristique.
- ⇒ Les prairies temporaires sont essentiellement à base de dactyle, ray-grass anglais et trèfle.

## i. Les inventaires

Aucun inventaire floristique spécifique n'est disponible sur le territoire communal.

L'inventaire National du Patrimoine Naturel (base de données INPN) a recensé les espèces végétales protégées suivantes susceptibles d'être présentes sur le territoire de la commune de Boisseuil :

**TABLEAU 9 : LISTES DES ESPECES VEGETALES PROTEGEES SUSCEPTIBLES D'ETRE PRESENTES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BOISSEUIL (SOURCE : INVENTAIRE NATIONAL DU PATRIMOINE NATUREL)**

Nom valide	Nom vernaculaire
<b>Règne Végétale - <i>Equisetopsida</i></b>	
<b>Acer campestre L., 1753</b>	Érable champêtre, Acérais
<b>Alnus glutinosa (L.) Gaertn., 1790</b>	Aulne glutineux, Verne
<b>Angelica sylvestris L., 1753</b>	Angélique sauvage, Angélique sylvestre, Impératoire sauvage
<b>Arum maculatum L., 1753</b>	Gouet tacheté, Chandelle
<b>Betula pendula Roth, 1788</b>	Bouleau verruqueux
<b>Brachypodium sylvaticum (Huds.) P.Beauv., 1812</b>	Brachypode des bois
<b>Carex paniculata L., 1755</b>	Laîche paniculée
<b>Carpinus betulus L., 1753</b>	Charme, Charmille
<b>Castanea sativa Mill., 1768</b>	Chataignier, Châtaignier commun
<b>Circaea lutetiana L., 1753</b>	Circée de Paris, Circée commune
<b>Cornus sanguinea L., 1753</b>	Cornouiller sanguin
<b>Corylus avellana L., 1753</b>	Noisetier, Avelinier
<b>Crataegus monogyna Jacq., 1775</b>	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai
<b>Cytisus scoparius (L.) Link, 1822</b>	Genêt à balai
<b>Digitalis purpurea L., 1753</b>	Digitale pourpre, Gantelée
<b>Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769</b>	Épipactis à larges feuilles
<b>Euonymus europaeus L., 1753</b>	Bonnet-d'évêque
<b>Euphorbia amygdaloides L., 1753</b>	Euphorbe des bois
<b>Fagus sylvatica L., 1753</b>	Hêtre, Fouteau
<b>Filipendula ulmaria (L.) Maxim., 1879</b>	Reine des prés
<b>Fragaria vesca L., 1753</b>	Fraisier sauvage
<b>Frangula dodonei Ard. subsp. dodonei</b>	Bourdaïne, Bourgène
<b>Fraxinus excelsior L., 1753</b>	Frêne élevé, Frêne commun
<b>Hedera helix L., 1753</b>	Lierre grimpant
<b>Iris pseudacorus L., 1753</b>	Iris faux acore, Iris des marais
<b>Juncus effusus L., 1753</b>	Jonc épars, Jonc diffus
<b>Lathyrus pratensis L., 1753</b>	Gesse des prés

Nom valide	Nom vernaculaire
<b>Leontodon hispidus L., 1753</b>	Liondent hispide
<b>Lonicera periclymenum L., 1753</b>	Chèvrefeuille des bois, Cranquillier
<b>Lotus pedunculatus Cav., 1793</b>	Lotus des marais, Lotier des marais
<b>Molinia caerulea (L.) Moench, 1794</b>	Molinie bleue
<b>Picea abies (L.) H.Karst., 1881</b>	Épicéa commun
<b>Pinus nigra subsp. laricio Maire, 1928</b>	Largge
<b>Pinus strobus L., 1753</b>	Pin blanc
<b>Pinus sylvestris L., 1753</b>	Pin sylvestre
<b>Polygonatum multiflorum (L.) All., 1785</b>	Sceau de Salomon multiflore, Polygonate multiflore
<b>Populus nigra var. italica Münchh., 1770</b>	Peuplier noir d'Italie
<b>Populus tremula L., 1753</b>	Peuplier Tremble
<b>Prunus avium (L.) L., 1755</b>	Merisier vrai, Cerisier des bois
<b>Prunus spinosa L., 1753</b>	Épine noire, Prunellier, Pelossier
<b>Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879</b>	Fougère aigle
<b>Quercus petraea Liebl., 1784</b>	Chêne sessile, Chêne rouvre
<b>Quercus robur L., 1753</b>	Chêne pédonculé
<b>Robinia pseudoacacia L., 1753</b>	Robinier faux-acacia, Carouge
<b>Rubus fruticosus L., 1753</b>	Ronce de Bertram, Ronce commune
<b>Salix atrocinerea Brot., 1804</b>	Saule à feuilles d'Olivier
<b>Sambucus ebulus L., 1753</b>	Sureau yèble, Herbe à l'aveugle
<b>Sambucus nigra L., 1753</b>	Sureau noir, Sampéquier
<b>Sanicula europaea L., 1753</b>	Sanicle d'Europe, Herbe aux chênes
<b>Scirpus sylvaticus L., 1753</b>	Scirpe des bois, Scirpe des forêts
<b>Solanum dulcamara L., 1753</b>	Douce amère, Bronde
<b>Stellaria graminea L., 1753</b>	Stellaire graminée
<b>Typha latifolia L., 1753</b>	Massette à larges feuilles
<b>Ulex europaeus L., 1753</b>	Genêt, Zépinard des hauts
<b>Ulex minor Roth, 1797</b>	Ajonc nain, Petit ajonc, Petit Landin
<b>Wahlenbergia hederacea (L.) Rchb., 1827</b>	Campanille à feuilles de lierre, Walhenbergie

## ii. Principaux milieux présents sur le territoire communal

Pour ce chapitre, la typologie européenne « CORINE BIOTOPE » éditée par l'ENGREF (Ecole Nationale du Génie Rural, des Eaux et des Forêts) sera utilisée afin de définir les différents milieux présents.

Les principaux milieux présents sont :

- ⇒ **EAUX MESOTROPES (22.12)** : Lacs, étangs et mares d'origine naturelle contenant de l'eau douce. Pièces d'eau douce artificielles, incluant réservoirs et canaux. Eaux riches (pH souvent de 6-7). (Vanden Berghen, 1982)
- ⇒ **LIT DES RIVIERES (24.1)** : Lits de rivières quelle que soit la végétation immergée. Les subdivisions sont basées sur la pente, la largeur et la température de l'eau en fonction des pratiques habituelles de l'ichtyologie.
- ⇒ **PRAIRIES HUMIDES EUTROPES (37.2)** : Prairies développées sur des sols modérément à très riches en nutriments, alluviaux ou fertilisés, mouillés ou humides, souvent inondées au moins en hiver, et relativement légèrement fauchées ou pâturées, dans les plaines, les collines et les montagnes de l'Europe occidentale.
- ⇒ **CHENAIES-CHARMAIES (41.2)** (*Carpinion betuli*) Forêts atlantiques et médio-européennes dominées par *Quercus robur* ou *Q. petraea* sur des sols eutrophes ou mésotrophes avec généralement des strates herbacée et arbustive bien développées et spécifiquement riches. *Carpinus betulus* est généralement présent. Elles se forment sous des climats trop secs ou sur des sols trop humides ou trop secs pour le hêtre ou encore à la faveur de pratiques forestières visant à favoriser les Chênes
- ⇒ **PRAIRIES SECHES AMELIOREES (81.1)** : Pâturages intensifs secs ou mésophiles.
- ⇒ **PRAIRIES HUMIDES AMELIOREES (81.2)** : Pâturages intensifs humides, souvent drainés, et capables d'abriter la reproduction d'échassiers ou l'hivernage du gibier d'eau.
- ⇒ **BOCAGES (84.4)** : paysages réticulés de lignes d'arbres, de haies, de petits bois, de pâturages et de cultures caractéristiques, en particulier, de l'ouest de la France.

### iii. Les ruisseaux et plans d'eau

#### *Les ruisseaux*

Les ruisseaux constituent un chevelu important sur la commune principalement. Ce chevelu est drainé par le principal cours d'eau longeant l'ouest du territoire communal : la Briançe.

Il s'agit principalement de petits ruisseaux (lit étroit et court parfois intermittent) qui, pour la plupart, prennent leur source sur la commune ou à proximité. Ils offrent des faciès assez diversifiés : retenue d'eau au niveau de leur source, traversées d'herbages (zones ouvertes) et traversées de secteurs boisés (zones fermées). On note la présence de quelques étangs sur le cours de ces petits ruisseaux.

La Briançe présente, un intérêt important pour la faune : reproduction et lieu de développement pour la faune piscicole.

### *Les plans d'eau*

32 étangs ont été recensés sur le territoire communal. La taille de ces pièces d'eau est variable (voir Carte 7 : hydrographie (source : IGN), page 44).

L'état d'entretien de ces ouvrages est très divers. Il est probable que bon nombre d'entre eux n'aient pas fait l'objet d'un entretien régulier, d'où des problèmes d'eutrophisation à prévoir.

Ces plans d'eau présentent un intérêt pour la faune : reproduction et alimentation pour certains oiseaux d'eau, reproduction et lieu de développement pour de nombreux amphibiens et insectes (libellules notamment). Les milieux présents aux abords des étangs sont eux aussi particulièrement intéressants (zones humides, ripisylve,...).

## **iv. Les milieux forestiers**

### *Les bois riverains*

Ces formations boisées naturelles de bords des eaux ou de secteurs marécageux présentent un intérêt écologique certain. Les fonctions de ces boisements sont, en effet, nombreuses et connues. Ils abritent le plus souvent une faune et une flore variée.

Sur la commune, ils prennent le plus souvent la forme d'une aulnaie ou saulaie marécageuse, le long de la Briance et de quelques cours d'eau secondaires.

Ces groupements occupent également les dépressions marécageuses, aussi bien au niveau des vallons des petits cours d'eau ou des suintements couvrant les sols gorgés d'eau, qui restent inondés ou humides une grande partie de l'année.

Ces groupements arbustifs se retrouvent dans les milieux moins humides où débute une recolonisation forestière (prairies humides ou tourbeuses, bordures d'étang en voie de comblement). Il s'agit le plus souvent de végétation linéaire ou ponctuelle sans grand développement spatial.

### *Les forêts et les bois*

On trouve les chênaies pédonculées sur sols acides sur sols franchement acides, plus ou moins riches en humus. La strate arborée est dominée par les chênes pédonculés. Les strates arbustives et herbacées sont plutôt pauvres. On peut rattacher à ces chênaies, les châtaigneraies.

Les hêtraies : Il s'agit d'hêtraies mésophiles et acidiphiles. Correspondant aux hêtraies sur substrats siliceux, dans des situations empêchant la formation de sols profonds riches en matière organique, elles se caractérisent par l'abondance des espèces acidiphiles, avec notamment la présence de quelques plantes du cortège de la chênaie acidiphile.

Les plantations de résineux : ce type de boisement, est très peu présent sur la commune. Il offre une faible diversité biologique.

Sur la commune de Boisseuil, les bois et forêts subsistantes sont de taille réduite et sont dispersés sur l'ensemble du territoire avec très peu de connexion entre eux.

### *Les milieux de broussailles*

Les fourrés et broussailles sont composés principalement de jeunes brins d'espèces arborescentes et de grands arbustes formant un taillis le plus souvent impénétrable. Stades de transition vers un peuplement arborescent, ces formations que l'on rencontre régulièrement sur la commune (mais toujours sur de petites surfaces) apparaissent avec l'abandon ou le changement radical de pratiques agro-sylvo-pastorales (déprise, coupe forestière....).

Il s'agit ainsi sur la commune de fourrés et broussailles pré- et post-forestières.

On citera les types suivants :

- ⇒ **Les broussailles des sols pauvres atlantiques** : Caractéristiques des lisières forestières, des haies et des bois en recolonisation, elles se développent sur des sols relativement pauvres et plutôt acides.
- ⇒ **Les landes à Genêts à balais** : On retrouve ce type de landes le plus souvent en recolonisation des forêts de chênes.
- ⇒ **Les broussailles à Ajoncs du domaine atlantique**
- ⇒ **Les landes à Fougères aigles** : Il s'agit de communautés de grande étendue, souvent fermées avec la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*).
- ⇒ **Les clairières forestières** : Ce sont des formations de colonisation des clairières des forêts de feuillus ou de conifères, mais aussi des coupes d'éclaircies.

## **v. Les prairies et autres « zones en herbe »**

### *Les prairies humides*

#### **Les prairies humides fermées à hautes herbes**

Il s'agit des prairies hygrophiles à hautes herbes et des stations de hautes herbes colonisant les prairies humides et les pâturages ayant subi une plus ou moins longue interruption de la fauche ou du pastoralisme. On les trouve localement aux abords des ruisseaux sur le territoire communal mais toujours sur de très faibles surfaces. Inversement, certaines de ces prairies subissent un pâturage intensif qui se traduit par un important développement des joncs (*Juncus effusus* et *Juncus conglomeratus*). Il concerne de faibles surfaces.

#### **Les prairies humides eutrophes**

Ces prairies se développent sur des sols modérément ou assez riches en nutriments, qu'ils soient alluviaux ou amendés, mouillés ou humides. Elles sont de toute façon inondées au moins en hiver et peu fauchées ou pâturées. Elles constituent un habitat spécialisé abritant de nombreuses espèces rares et menacées.

### **Les prairies humides oligotrophes**

Ce sont des prairies humides dominées par la Molinie (*Molinia caerulea*) sur des sols pauvres en nutriments et non fertilisés.

- ⇒ **Les bordures humides à hautes herbes** : Il s'agit de franges riveraines (bordures des petits ruisseaux ou de haies). Ce sont des communautés végétales nitro-hygrophiles d'herbes développées le long des rives ombragées, des stations boisées et des haies.
- ⇒ **Les zones marécageuses** : Ce sont des formations à grandes Cypéracées des genres *Carex* (Laiches) ou *Cyperus* (Souchet) occupant des dépressions humides, des bourniers, des bordures de fossés sur des sols pouvant s'assécher pendant une partie de l'année. Elles occupent de faibles surfaces sur la commune. Ces formations ponctuelles et très restreintes se rencontrent sous forme de mosaïques dans d'autres écosystèmes comme les prairies typiquement humides, les bois et fourrés humides.

### **Les prairies mésophiles**

Elles regroupent tous les pâturages et prairies de fauche mésophiles. Ce sont les prairies les plus intensives (amendements importants et réguliers, plusieurs fauches, chargement animal important). Elles présentent un intérêt écologique moindre.

On distinguera deux types selon leur vocation principale :

- ⇒ **Les pâturages** : Ce sont des pâturages, pauvres en espèces (pâturage à Ray-grass) ou floristiquement plus riches (pâturage à Crételles et Centaurées). Les graminées sont dominantes.
- ⇒ **Les prairies de fauche** : Ces prairies de fauche mésophiles sont fertilisées et bien drainées, avec des herbacées caractéristiques.

### **Le bocage**

Le bocage se définit comme étant un « paysage d'enclos végétaux ». Les clôtures sont verdoyantes et forment un réseau. Cette végétation linéaire, élément essentiel, est également appelée « haie vive ».

Depuis une cinquantaine d'années, le paysage bocager est étudié afin d'en déterminer les fonctions principales. Les rôles du bocage sont les suivants :

- ⇒ Fonction agronomique :

- **La haie et le rendement des cultures** : la haie semi-perméable a un rôle de brise-vent (Nageli, 1943). Cet effet permet de protéger les cultures de certains mécanismes physiques (phénomène de verse, lacération des feuilles...). L'efficacité du brise-vent dépend de l'architecture de la haie et de sa disposition par rapport aux vents dominants (une haie mal placée ou trop compacte peut avoir des effets contradictoires et favoriser par exemple le phénomène de verse des céréales).
  - **La haie et l'élevage** : les bords des haies fournissent des abris pour le bétail contre les conditions météorologiques défavorables telles que le vent, la pluie et le soleil. Il semble en effet que le confort des animaux est amélioré par l'abri contre le soleil en période estivale et contre les vents froids et les précipitations durant l'hiver.
  - **La haie et l'hydraulique des parcelles** : la haie a un rôle majeur dans la stabilité des versants. Elle limite le phénomène d'érosion et le drainage des eaux. Cette affirmation est vérifiée lorsque la haie est plantée sur un talus. Ces talus, lorsqu'ils sont parallèles aux courbes de niveau, constituent des barrages successifs pour les matériaux transportés sur les pentes par les eaux de ruissellement. Ainsi, les talus interceptent jusqu'à 2/3 des particules arrachées par érosion
- ⇒ Fonction écologique :
- **La haie et les dispersions d'espèces** : Les bocages sont caractérisés par un ensemble de haies qui sont plus ou moins connectées entre elles. La densité de haies et leur degré de connexion détermine à la fois le nombre et la nature des intersections et la continuité spatiale du réseau boisé. Du fait de cette continuité du réseau de haies, des effets de « barrière » peuvent se produire, empêchant ou ralentissant les mouvements d'une parcelle à l'autre; c'est l'objectif pour les animaux domestiques.
  - **L'effet « corridor »** désigne l'utilisation des structures linéaires comme axes de déplacements par certains animaux. Les haies du bocage peuvent avoir cette fonction de « traits d'union » qui lient entre eux les milieux boisés utilisés par certaines espèces forestières. Les haies compensent alors en partie la fragmentation importante des milieux boisés. L'utilisation de corridors comme couloir de dispersion a été démontrée chez les insectes, les batraciens, les oiseaux et les plantes.
  - **La haie et la biodiversité** : Les haies assurent le maintien des fonctions vitales comme les lieux de reproduction, d'alimentation et de refuge pour de nombreuses espèces. La structure bocagère et la structure de la haie sont des facteurs déterminants pour la diversité des peuplements faunistiques. Aussi, par sa structure dans le paysage, la haie a également une fonction d'écotone<sup>5</sup>

---

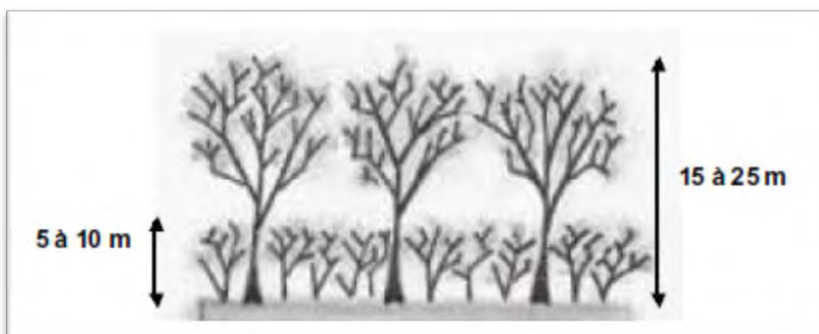
<sup>5</sup> Zone de contact entre deux écosystèmes

En Limousin, neuf types de haie ont pu être définis <sup>6</sup>:

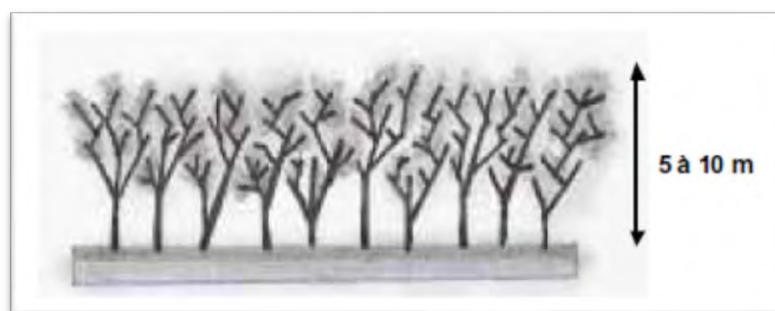
**Type I** : Haie multi-strates composée d'arbres de hauts-jets (> 5 m) associés à une végétation buissonnante (jusqu'à 10 mètres) avec lien végétal de type liane (ronces, chèvrefeuille, églantier...) et le plus souvent accompagnée de plantes herbacées (germandrée, stellaire, Poacées...).



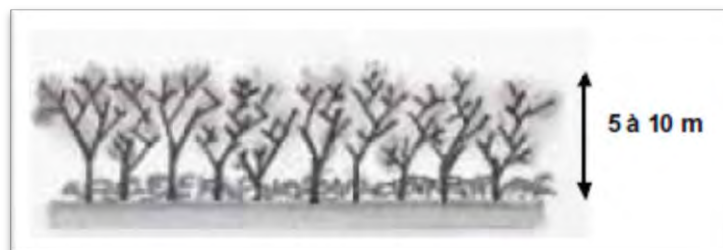
**Type II** : Haie multi-strates composée d'arbres de hauts-jets (> 15 m) accompagnée d'une végétation buissonnante (jusqu'à 10 mètres) sans lien végétal.



**Type III** : Haie arbustive sans lien végétal (ronces, chèvrefeuille, églantiers...).



**Type IV** : Haie buissonnante, arbustive avec présence de lien végétal (ronces, clématites, églantiers...).



<sup>6</sup> Source :

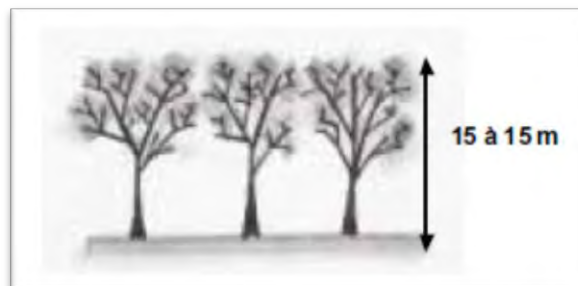
**Type V** : Haie arbustive basse taillée (1 à 2 m de hauteur).



**Type VI** : Haie arbustive basse taillée avec présence d'arbres de hauts jets, le plus souvent émondés.



**Type VII** : Alignement d'arbres, le plus souvent de hauts jets.



**Type VIII** : Fourré linéaire (ourlet) de ronces et/ou fougères.



**Type IX** : Haie d'ornement, haute ou basse, composée d'essences horticoles, souvent proche des habitations, bâtiments agricoles...



On retrouve tous ces types de haies sur le territoire communal avec une dominance des types I, II et VII.

Dans la partie sud-est de la commune, le réseau de haie est dégradé. Le réseau n'est plus complet et n'assure donc plus son rôle de liaison entre les différents massifs boisés.

### **c. Trames vertes et bleues, continuités écologiques**

#### **i. Réservoirs de biodiversité**

L'étude de l'état initial de l'environnement a permis de repérer à l'échelle communale les principaux réservoirs de biodiversité suivants :

- ⇒ La vallée du ruisseau du Moulin de Lanaud : ce réservoir est constitué par des boisements interconnectés, des zones humides bien préservées et un cours d'eau de bonne qualité.
- ⇒ La vallée de la Briance et ses affluents en rive droite : ce réservoir est constitué par les boisements situés en position de pente dans les vallées, les zones humides présentes en fond de talweg ainsi que les berges et le cours de la Briance.
- ⇒ La ZNIEFF de la Vallée de La Valoine à l'amont de Feytiat (nord du territoire communal).
- ⇒ La ZNIEFF de la Vallée de La Ligoure et de la Briance au Château de Chalucet.

#### **ii. Continuités écologiques**

La carte ci-dessous présente l'occupation des sols (en termes de milieux) de la commune de Boisseuil, ainsi que les connections existantes entre les différents réservoirs biologiques définis sur la commune.

Les éléments suivants sont représentés sur la carte :

- ⇒ Zones urbanisées et barrières physiques : correspondent aux zones où se sont implantées des constructions en continu. Les barrières physiques peuvent être tout aménagement ne permettant pas un déplacement normal des espèces terrestres entre différents secteurs du territoire.
- ⇒ Boisement : correspond à des bois ou groupements d'arbres de tailles variables.
- ⇒ Le bocage : assemblage de parcelles (champs ou prairies), de formes irrégulières et de dimensions inégales, limitées et closes par des haies vives. Il peut être plus ou moins complet. Il joue un rôle écologique important (zone de chasse, zone de reproduction, zone de repos) pour beaucoup d'espèces. Il assure aussi une fonction de corridor écologique. Il constitue une extension du continuum forestier.
- ⇒ Les milieux agricoles ouverts : milieu ouvert constitué d'une alternance de cultures et de prairies ou le réseau de haies est absent ou extrêmement fractionné. Ce type de

milieu a l'inconvénient de manquer de zones d'abri et de repos bien que pouvant constituer des zones de chasses favorables à certaines espèces (rapaces par exemple).

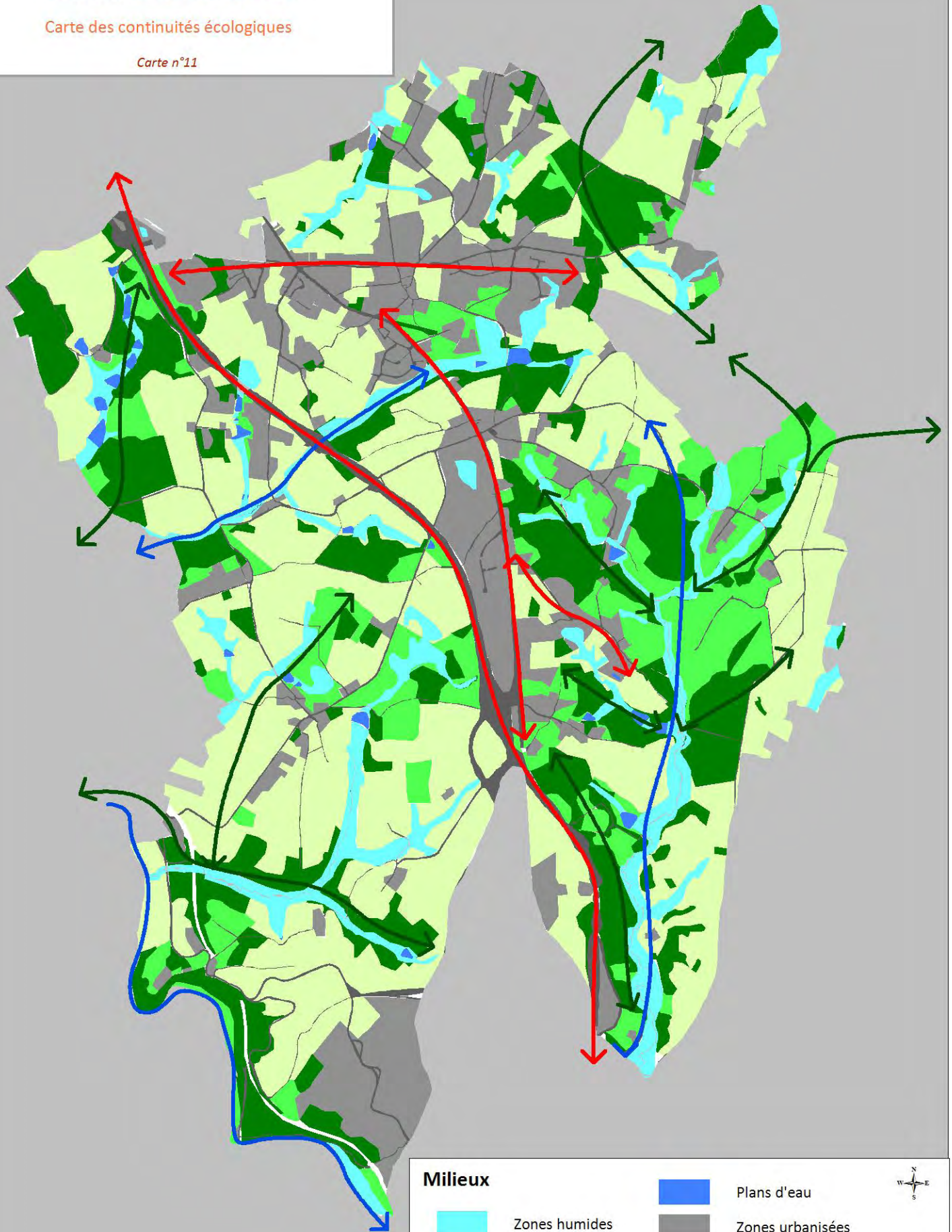
**NOTE** : Cette analyse a été faite à partir de la photo aérienne de la commune réalisée en 2006. Des modifications mineures peuvent être survenues depuis la réalisation de la mission photographique de l'IGN.

La définition de ces éléments a pu permettre de repérer les continuités écologiques fonctionnelles sur la commune et d'évaluer leur importance ainsi que de visualiser les principales barrières physiques présentes.

# Commune de BOISSEUIL

Carte des continuités écologiques

Carte n°11



## Milieux

- Zones humides
- Milieu forestier
- Milieu agricole ouvert
- Milieu agricole fermé

- Plans d'eau
- Zones urbanisées

## Continuités

- Continuité aquatiques
- Continuités terrestres
- Ruptures de continuité

L'analyse des continuités écologiques sur la commune de Boisseuil a permis de mettre en évidence les points suivants :

- ⇒ La principale barrière physique est constituée par l'autoroute A20.
- ⇒ Deux autres barrières physiques constituées des axes urbanisés le long de la route départementale D320 et la route communale de Poulenat.
- ⇒ La principale continuité écologique existante sur la commune est constituée par la vallée du ruisseau du Moulin de Lanaud.
- ⇒ Les corridors écologiques permettant une communication entre l'ouest du territoire et la vallée de la Briance sont dégradés.
- ⇒ Le corridor biologique constitué par le ruisseau du Roseau est maintenu fonctionnel grâce à la présence d'un tunnel aménagé sous l'A20.



PHOTO 20 : RUISSEAU DU MOULIN DE LANAUD A MOULINARD



PHOTO 21 : VALLEE DU RUISSEAU DU MOULIN DE LANAUD DEPUIS BELLEVUE



PHOTO 22 : VUE OUEST DE LA COMMUNE DEPUIS CHATANDEAU



PHOTO 23 : VUE OUEST DE LA COMMUNE DEPUIS LES JALLARDS



PHOTO 24 : VUE OUEST DE LA COMMUNE DEPUIS PEREIX

### iii. Trames vertes et trames bleues

La logique « Trame Verte et Bleue » permet d'évaluer la perméabilité du territoire au regard des besoins de la faune et de la flore en matière de déplacements (d'un lieu de reproduction à un lieu d'alimentation ou de repos...). Cette méthode permet d'identifier les éléments de rupture spatiale de la « Trame Verte et Bleue », entravant les échanges biologiques entre différents milieux.

Ainsi, les milieux très artificialisés que constituent les espaces urbanisés et dans une moindre mesure, les milieux agricoles intensifs, sont des freins voire des blocages vis-à-vis des déplacements

de la faune et de la flore. Il convient également de noter le rôle particulièrement néfaste des grandes infrastructures de transport sur la « Trame Verte et Bleue ».

Le territoire communal présente une asymétrie assez importante entre l'est et l'ouest de la commune :

- ⇒ présence à l'est d'un axe nord-sud où les continuités biologiques sont bien conservées.
- ⇒ présence à l'ouest d'un secteur où le réseau de haies a été dégradé. Les corridors biologiques permettant un accès à la vallée de la Briançonne sont en grande partie perturbés.

L'autoroute A20 se présente comme une barrière physique importante séparant le territoire communal en deux.

Des unités naturelles sont dominées par les milieux agricoles et le bocage (plus ou moins bien conservées). Les zones humides sont représentées classiquement dans les fonds de talweg et en bordure des principaux cours d'eau.

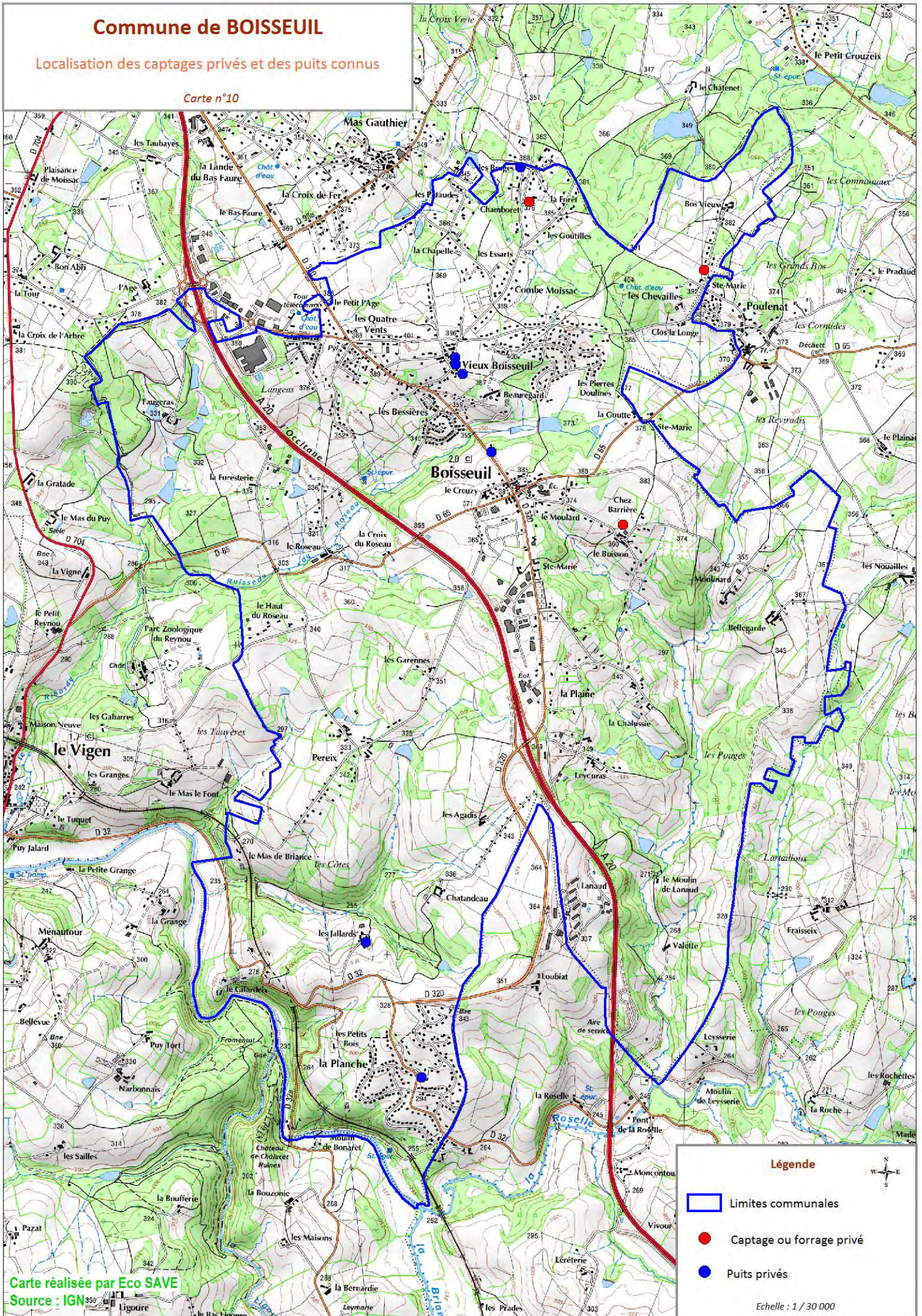
Les formations présentant un intérêt écologique certain sont :

- ⇒ les formations naturelles induites par la présence du réseau hydrographique structuré autour du ruisseau du Moulin de Lanaud et de la Briançonne. Ces milieux constituent des ensembles naturels et paysagers cohérents.
- ⇒ les formations bocagères présents sur environ 50% du territoire, mais présentant dans certain secteur un aspect dégradé du fait de la pression de l'agriculture (mécanisation des exploitations). Cette dégradation des réseaux de haies a pour conséquence la rupture des continuités écologiques, des corridors biologiques et des liaisons entre les boisements existants.

# Commune de BOISSEUIL

Localisation des captages privés et des puits connus

Carte n°10



## d. Sites protégés

### i. Arrêté de biotope

**Définition** : Instauré par le décret N° 77-1295 du 25 novembre 1977 pris en application de la loi N° 76-129 du 10 juillet 1976 (art. R.211-12 et suivant du Code rural), il permet au préfet de fixer par arrêté les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées.

Aucun arrêté de biotope ne concerne la commune de Boisseuil.

### ii. Natura 2000 directive « habitats »

**Définition** : La politique de l'Union Européenne en faveur de la conservation de la nature repose essentiellement sur deux textes législatifs : la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et la Directive « Habitats » du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, la faune et la flore sauvages.

Entre autres mesures, il est prévu, d'ici 2004, la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces protégés, dénommé « Natura 2000 », constitué par :

- des Zones de Protection Spéciale (ZPS), visant la conservation des 182 espèces et sous-espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive Oiseaux ;
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), visant la conservation des 253 types d'habitats, des 200 espèces animales et des 434 espèces végétales figurant aux Annexes de la Directive Habitats.

La mise en place de ce réseau se réalise en deux étapes principales :

- Directive « Oiseaux » : inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) => Zones de Protection Spéciale (ZPS) => réseau « Natura 2000 » ;
- Directive « Habitats » (Annexe I, Types d'habitats, Annexe II, Espèces) : proposition de sites => Zones Spéciales de Conservation (ZSC) => réseau « Natura 2000 ».

Aucune zone NATURA 2000 directive "habitat" ne concerne la commune de Boisseuil.

Les zones NATURA 2 000 les plus proches sont :

- ⇒ **FR7401137 - Pelouses et landes serpentiniques du sud de la Haute-Vienne**, site situé à 9,5 kilomètres au sud de la commune.
- ⇒ **FR7401148 - Haute vallée de la Vienne**, site situé à 11 kilomètres au nord-est de la commune.

### iii. Natura 2000 directive oiseaux

**Définition** : voir chapitre précédent.

Aucune zone NATURA 2000 directive "oiseaux" ne concerne la commune de Boisseuil.

#### iv. Réserve naturelle nationale

**Définition** : Une réserve naturelle nationale (anciennement réserve naturelle) est une zone délimitée et protégée juridiquement pour assurer la conservation d'éléments du milieu naturel d'intérêt national ou la mise en œuvre d'une réglementation communautaire ou d'une obligation résultant d'une convention internationale.

Aucune réserve naturelle nationale ne concerne la commune de Boisseuil.

#### v. Réserve naturelle régionale

**Définition** : une réserve naturelle régionale (anciennement réserve naturelle volontaire) est une propriété présentant un intérêt particulier pour la faune, la flore, le patrimoine géologique ou paléontologique ou, d'une manière générale, pour la protection des milieux naturels.

Une réserve naturelle régionale est créée à l'initiative du Conseil Régional ou à la demande des propriétaires concernés.

Aucune réserve naturelle régionale ne concerne la commune de Boisseuil.

#### vi. Parc naturel régional

**Définition** : Les parcs naturels régionaux concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public. La charte constitutive est élaborée par la Région avec l'accord des collectivités territoriales concernées.

Elle est adoptée par décret portant classement en parc naturel régional pour une durée maximale de dix ans. La révision de la charte est assurée par l'organisme de gestion du parc naturel régional (art. L.244.1 du Code Rural).

Aucun parc naturel régional ne concerne la commune de Boisseuil.

#### vii. ZNIEFF

**Définition** : L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il avait pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Ces zones sont classées en deux types :

- Les zones de type I constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion ;

- *Les zones de type II constituent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.*

La commune de Boisseuil est concernée par deux ZNIEFF :

- ⇒ Vallée de La Valoine à l'amont de Feytiat
- ⇒ Vallée de La Ligoure et de la Briançonne au Château de Chalucet

### ***ZNIEFF " Vallée de La Valoine à l'amont de Feytiat " (source : documentation DREAL)***

#### **Description et intérêt du site**

Situé au sud-est de Limoges, ce site a été retenu pour deux intérêts principaux : la végétation et le sol. En effet, la végétation qui couvre cette zone est constituée en grande partie de landes humides et de landes sèches. 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 beaucoup les mégaphorbiaies de plaine où dominent les angéliques, les salicaires et les lysimaques.

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 d'eau, le comaret des marais, le millepertuis des marais et diverses espèces de sphaignes, mousses aux capacités de rétention d'eau extraordinaires. Dans cette zone un papillon remarquable a été observé, il s'agit du miroir. La station semble abriter de nombreux individus. On observe également 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.

Outre l'intérêt écologique du site, il faut signaler un intérêt pédagogique important de part sa localisation. Il se trouve en zone périurbaine, ce qui en fait un espace privilégié pour la découverte naturaliste. L'Université de Limoges y réalise d'ailleurs de nombreux travaux.

#### **Milieux déterminants**

- ⇒ Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix*
- ⇒ Tourbières bombées, faciès dégradé à *molinié*
- ⇒ Landes sèches atlantiques à *Erica* et *Ulex*
- ⇒ Formations à grandes laïches (magnocariçaies)

#### **Espèces déterminantes**

##### **Faune**

*Mammifères*

Musaraigne aquatique (*Neomys fodiens*) (Protection nationale)

#### Reptiles

Lézard vivipare (*Lacerta vivipara*) (Protection nationale)

#### Insectes

Cordulie métallique (*odonate*) (*Somatochlora metallica*)

Criquet de l'ajonc (*orthoptère*) (*Chorthippus binotatus*)

Miroir (*lépidoptère*) (*Heteropterus morpheus*)

#### Flore

Cirse tubereux (*Cirsium tuberosum*) (Protection régionale)

Comaret des marais (*Potentilla palustris*)

Laîche en ampoule (*Carex rostrata*)

Trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*)

### **ZNIEFF " Vallée de la Ligoure et de la Briance au Château de Chalucet" (source : documentation DREAL)**

#### **Description et intérêt du site**

La confluence de la Ligoure et de la Briance se situe sous le promontoire qui abrite les ruines du château de Chalucet (XIIème et XIVème siècles). Les pentes escarpées des vallées présentent un gradient typique des formations forestières de la région. Au bord de l'eau, nous sommes dans un boisement hygrophile caractéristique (aulnaie-frênaie) avec quelques tilleuls par place. En remontant les pentes nous trouvons une hêtraie-chênaie, boisement dominant du site. L'intérêt principal 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, on remarque la présence de deux fougères d'une grande rareté en Limousin : cystoptéris fragile (déjà signalée des ruines de Chalucet en 1922 par le célèbre botaniste limousin Charles LEGENDRE) et cystoptéris de Dicken qui sont présentes sur les vieux murs des ruines.

Les bois abritent quelques plantes indicatrices de conditions édaphiques relativement neutrophiles comme la mercuriale vivace, la mélitte à feuilles de mélisse ou encore le cornouiller mâle. Autre rareté du secteur : le chêne tauzin, protégé en Limousin, est présent de manière totalement isolée dans ce secteur.

Au plan faunistique, on note la présence dans les ruines du château de plusieurs espèces de chauves-souris (barbastelle d'Europe), petit rhinolophe, grand rhinolophe ou encore grand murin. D'autres espèces intéressantes ont été signalées chez les oiseaux : le milan royal, le torcol fourmilier

et la locustelle tachetée. Chez les amphibiens, on note la présence du sonneur à ventre jaune, petit crapaud qui affectionne les mares forestières et les ornières. Les insectes ont fait l'objet de relevés très partiels mais une espèce mérite d'être signalée, le carabe doré. Ce coléoptère, lié aux milieux ouverts, se trouve ici de manière très abondante dans les chênaies.

### Milieux déterminants

- ⇒ Chênaies-charmaies
- ⇒ Chênaies acidiphiles (et chênaies-hêtraies acidiphiles)
- ⇒ Aulnaies-frênaies médio-européennes
- ⇒ 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)

Grand murin (*Myotis myotis*) (Protection nationale, Directive Habitats)

Grand rhinolophe (*Rhinolophus fenumequinum*) (Protection nationale, Directive Habitats)

Petit rhinolophe (*rhinolophus hipposideros*) (Protection nationale, Directive Habitats)

##### Oiseaux

Autour des palombes (*Accipiter gentilis*) (Protection nationale)

Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*)

Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*) (Protection nationale)

Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) (Protection nationale, Directive Oiseaux)

Bruant proyer (*Miliaria calandra*) (Protection nationale)

Cincla plongeur (*Cinclus cinclus*) (Protection nationale)

Locustelle tachetée (*Locustella naevia*) (Protection nationale)

Pigeon colombin (*Columba oenas*)

Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*)

Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*) (Protection nationale)

Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*) (Protection nationale)

Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*)

#### *Amphibiens*

Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) (Protection nationale, Directive Habitats)

#### *Poissons*

Anguille (*Anguilla anguilla*)

Brochet (*Esox Lucius*) (Protection nationale partielle)

Chabot (*Cottus gobio*) (Directive Habitats)

Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) (Protection nationale partielle, Directive Habitats)

Loche franche (*Nemachellius barbatulus*)

#### **Flore**

Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*) (Protection régionale)

Cornouiller mâle (*Cornus mas*)

Cystoptéris de Dicken (*Cystopteris dickieana* / boudrie) (Protection régionale)

Cystoptéris fragile (*Cystopteris fragilis*) (Protection régionale)

Impatience ne me touchez pas (*Impatiens noli me tangere*)

Laîche noirâtre (*Carex nigra*)

Orpin hérissé (*Sedum hirsutum*) (Protection régionale)

### **viii. ZICO**

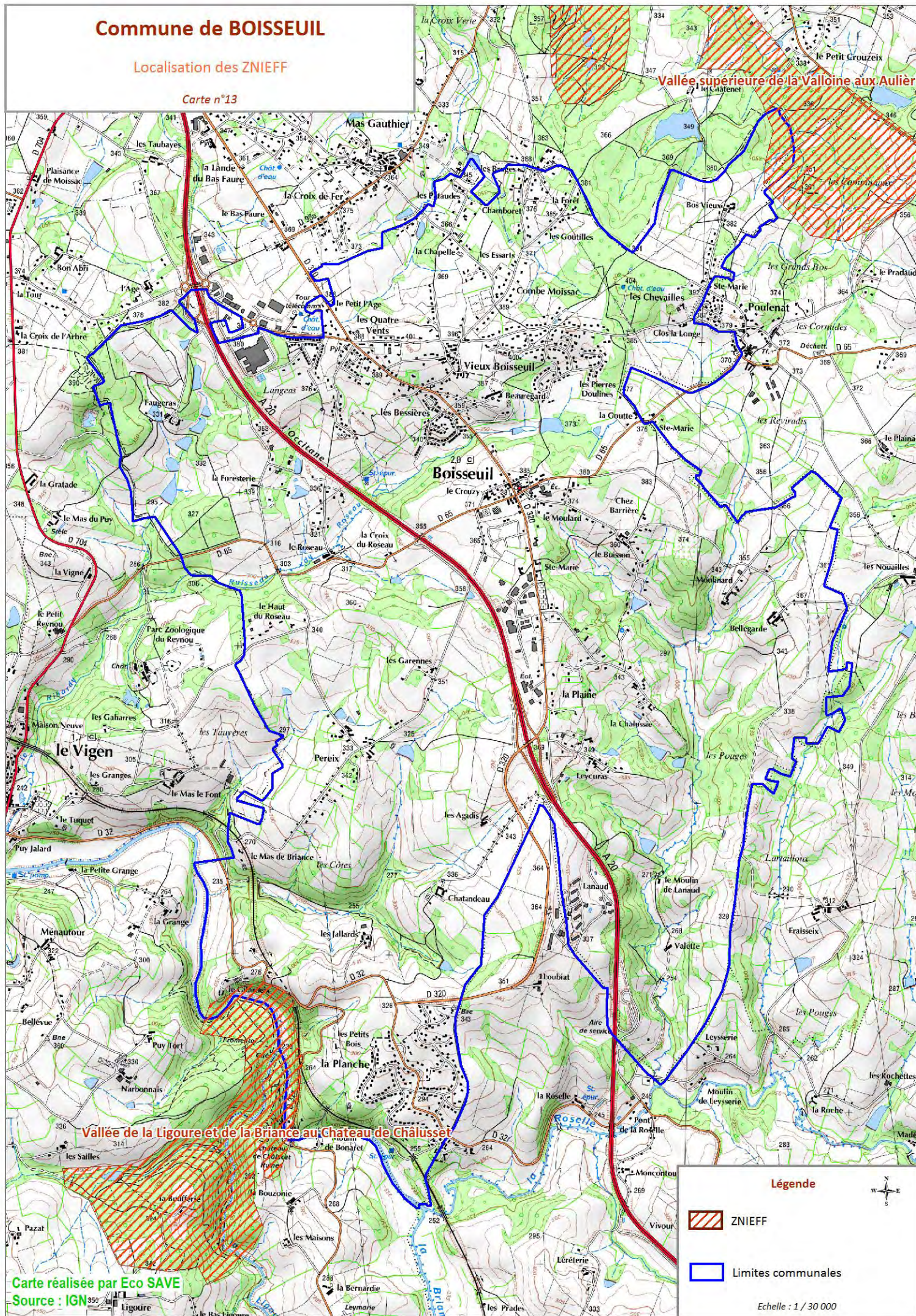
**Définition** : les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Leur inventaire a été établi par le ministère de l'Environnement suite à l'adoption de la directive européenne dite "Directive oiseaux".

Aucune ZICO ne concerne la commune de Boisseuil.

# Commune de BOISSEUIL

Localisation des ZNIEFF

Carte n°13



Vallée supérieure de la Valloine aux Auliers

Vallée de la Ligoure et de la Briance au Château de Châlusset

**Légende**

-  ZNIEFF
-  Limites communales

Echelle : 1 / 30 000

Carte réalisée par Eco SAVE  
Source : IGN

## 4. Milieu « humain »

### a. La commune de Boisseuil

La commune de Boisseuil est située au centre du département de la Haute-Vienne, dans les vallées de la Briance sur le tracé de l'autoroute A20. Elle est localisée dans la seconde couronne au sud de Limoges.

La superficie de la commune est de 18,92 km<sup>2</sup>. L'altitude de la commune se situe entre 223 mètres au sud-ouest de la commune, au niveau du lit de la « Briance », et 404 mètres au lieu-dit "Les Chevailles".

La population totale de la commune est de 2 538 habitants (recensement de 2008) avec une densité de 134 habitants / km<sup>2</sup>.

Boisseuil fait partie de la Communauté d'agglomération Limoges Métropole.

La commune ou le groupement adhère aux :

- ⇒ Syndicat intercommunal d'AEP Vienne-Briance-Gorre (eau : traitement, adduction, distribution),
- ⇒ Syndicat de voirie de Pierre-Buffière (acquisition en commune de matériel),
- ⇒ Syndicat intercommunal pour l'enseignement de la musique et de la danse,
- ⇒ Syndicat énergie Haute-Vienne,
- ⇒ Syndicat intercommunal d'aménagement du bassin de la Briance,
- ⇒ Syndicat intercommunal d'Etude et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SCOT)

### b. Activités humaines sur le territoire communal

#### i. Agriculture

26 exploitations agricoles sont recensées sur la commune dont 10 ont leur siège sur le territoire communal. Il est à noter que les exploitations dont le siège se situe sur une commune voisine n'ont pas de bâtiments agricoles sur la commune de Boisseuil.

Sur ces 26 exploitations agricoles, 13 sont en exploitation individuelle, 7 en GAEC, 3 en EARL, 1 en SCEA, 1 en indivision et 1 en association congrégation (le Pôle de Lanaud).

La SAU (Surface Agricole Utile) de la commune est de 823,17 hectares soit 43,5% de la surface communale. En 2000, et selon le recensement général agricole de 2000, la superficie agricole de la commune était de 947 hectares soit 50% du territoire. 124 hectares ont donc perdu leur vocation agricole en l'espace de 11 ans, soit une perte de plus de 10 hectares de terres agricoles par an en moyenne.

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

TABLEAU 10 : PRODUCTION AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE BOISSEUIL

	<b>Bovin viande</b>	<b>Bovin lait</b>	<b>Bovin allaitant</b>	<b>Reproducteur</b>	<b>Ovin</b>	<b>Cultures (pomme, céréales et maïs ...)</b>
<b>Effectifs</b>	10	1	3	2	5	2

## ii. Activité forestière

L'activité sylvicole est assez peu développée sur le territoire communal.

Les zones exploitées recensées lors de la visite de terrain sont présentées dans le tableau ci-dessous :

TABLEAU 11 : LISTE DES ZONES A VOCATION SYLVICOLE

<b>Localisation</b>	<b>Type de plantation</b>
<b>Secteur des Chevailles</b>	Plantation de résineux
<b>Bois des Pouges</b>	Chênaie exploitée pour le bois de chauffage
<b>La Valette</b>	Bois anciens qui n'ont pas été exploités récemment
<b>Sud du Lotissement de la Planche</b>	Chênaie.
<b>Sud de la Croix du Roseau</b>	Bois communal planté en chêne et arbres fruitiers.

Ces différentes zones sont localisées sur la carte ci-dessous.

# Commune de BOISSEUIL

Localisation des zones sylvicoles

Carte n°14



## Légende



Boisements exploités ou ayant été exploités



Limites communales

### iii. Industrie et artisanat

#### *Industrie*

Le tableau ci-dessous présente les principales activités industrielles et les entreprises localisées sur le territoire communal :

TABLEAU 12 : LISTE DES PRINCIPALES ENTREPRISES DE LA COMMUNE.

Nom de l'entreprise	Activité	Localisation
<b>BOMECA</b>	Fabrication d'outils de découpe	Z.A. La Plaine
<b>C.D.P. (Conception Design Production)</b>	Fabrication de meubles, agencement de bureaux	Z.A. La Plaine
<b>C.T.I.M.</b>	Chaudronnerie, tôlerie	Z.A. La Plaine
<b>INNOV'DECOR</b>	Décoration sur supports en verre	Z.A. La Plaine
<b>LEROUX TRANSPORT</b>	Transporteur	Z.A. La Plaine
<b>LIMA TP</b>	Travaux publics	Z.A. La Plaine
<b>LIMOGES ENSEIGNES</b>	Signalétique	Z.A. La Plaine
<b>LIMOGES USINAGE MECANIQUE</b>	Fabricant de moules et modèles	Z.A. La Plaine
<b>SOLIFLEX</b>	Imprimerie	Z.A. La Plaine
<b>LES PRADINES</b>	Traiteur	Z.A. La Plaine
<b>MASSY SARL</b>	Terrassement	Z.A. La Plaine
<b>NEUVIALLES</b>	Boulangerie	Z.A. La Plaine
<b>T. FAUCHER SAS</b>		Z.A. La Plaine
<b>LA ESCANDELLA</b>		Z.A. La Plaine
<b>CAT BERGERAT MONNOYEUR</b>	Vente et réparation de matériel de travaux publics, concessionnaire de caterpillar.	Z.A. La Plaine
<b>PARNEIX SAS</b>	Entreprise générale de peinture	Z.A. La Plaine
<b>VITALE ASSISTANCE</b>	Nettoyage industriel	Z.A. La Plaine
<b>A.C.C.M.</b>	Criblage et concassage	Z.A. La Plaine
<b>CAILLAUD TP et L.VM.I.</b>	Location et valorisation de matériaux inertes	Z.A. La Plaine
<b>SARRE POIDS LOURD SERVICE</b>		
<b>TRANSPORT FRADET SARL</b>	Transporteur	Les Quatre Vents
<b>PÔLE de LANAUD</b>	Activité agricole d'élevage	Pôle de Lanaud

Nom de l'entreprise	Activité	Localisation
Alliance pastorale	Fournitures agricoles	

### *Artisanat et services*

Le tableau ci-dessous présente les artisans et activités de services localisés sur le territoire communal :

TABEAU 13 : LISTE DES ARTISANS ET ACTIVITES DE SERVICES DE LA COMMUNE

Activité	Nombre
<b>Restauration, Hôtel</b>	
Restaurant	2
Chambres d'hôtes	1
<b>Services de soins</b>	
Dentiste	1
Masseur-kinésithérapeute	1
Podologue	1
Médecin généraliste	2
Pharmacie	1
Infirmières	2
<b>Commerces</b>	
T.H.A.L. (Technologie Hospitalière Auvergne Limousin)	
Centre commercial Carrefour Boisseuil	
Alliance Equipement service (vêtements de travail, sport, objets de communication, ...)	
Assurance	2
Fleuriste	1
Fruits et légumes	1
<b>Services</b>	
Bureau de Poste	1
Entretien espaces verts	2
Coiffeur à domicile	1
Décorateur	2
<b>Artisans</b>	

Activité	Nombre
Menuiserie	2
Maçonnerie	3
Climatisation	1
Carrosserie	2
Electricité générale	1
Chauffagiste	1
Entreprise générale de peinture	4
Electricité générale	1
Plaquiste	1

#### iv. Loisirs

Les équipements de loisirs présents sur le territoire communal sont :

- ⇒ Un gymnase
- ⇒ Deux terrains de foot
- ⇒ Un tennis communal
- ⇒ Salle de fêtes (120 personnes)
- ⇒ Espace culturel du Couzzy
- ⇒ Maison de la culture : école de musique

#### v. Equipements collectifs

Les équipements collectifs présents sur le territoire communal sont :

- ⇒ Une école primaire (191 élèves à la rentrée 2011).
- ⇒ Une école maternelle (85 élèves à la rentrée 2011)
- ⇒ Une crèche multi-accueil
  - Nombre de familles inscrites en 2011 : 50 dont 36 sur la commune
  - Nombre d'enfants inscrits en 2011 : 53 dont 41 sur la commune
  - Structure agréée pour accueillir 16 enfants simultanément
- ⇒ Relais d'assistantes maternelles
- ⇒ Accueil de Loisir sans hébergement
- ⇒ Bibliothèque

#### c. Zone d'appellation d'origine contrôlée (AOC), Appellation d'Origine Protégée (AOP) et Indication Géographique Protégée (IGP)

La commune de Boisseuil ne se trouve dans aucune zone d'Appellation d'Origine Protégée  
(source : INAO -Institut National de l'Origine et de la Qualité)

La commune de Boisseuil se trouve dans les périmètres des IGP et AOC suivants :

TABLEAU 14 : LISTE DES IGP ET AOC AFFECTANT LA COMMUNE DE BOISSEUIL (SOURCE : INAO -INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE)

Statut	Appellation
IGP	Agneau du Limousin
IGP	Haute Vienne blanc
IGP	Haute Vienne primeur ou nouveau blanc
IGP	Haute Vienne primeur ou nouveau rosé
IGP	Haute Vienne primeur ou nouveau rouge
IGP	Haute Vienne rosé
IGP	Haute Vienne rouge
IGP	Jambon de Bayonne
IGP	Porc du Limousin
IGP	Veau du Limousin
AOC	Pomme du Limousin

#### d. Voies de communication

La principale voie de communication traversant la commune est l'autoroute A20. Cet axe sert de liaison rapide pour les habitants de la commune travaillant à Limoges ou dans son agglomération.

La route départementale D320 traverse la commune du nord (direction le Limoges) vers le sud-ouest (direction le Vigen). Cet axe est principalement utilisé pour les déplacements locaux.

La route départementale D65 traverse la commune de l'ouest (direction le Vigen) vers l'est (direction Eyjeaux). Cet axe est principalement utilisé pour les déplacements locaux.

La voie SNCF PARIS-TOULOUSE traverse le sud-ouest de la commune. Il n'existe pas de gare SNCF à Boisseuil. Les gares SNCF les plus proches sont celles de Limoges, de Solignac et de Pierre-Buffière.

#### e. Environnement sonore

## **i. Nuisances actuelles**

*Source - DREAL Limousin*

La principale nuisance sonore affectant la commune de Boisseuil est l'autoroute A20.

Il n'existe pas d'étude de bruit concernant la ligne SNCF Paris-Toulouse.

Une étude de bruit a été réalisée dans le bourg lors de l'implantation de l'espace du Crouzy.

Les cartes ci-dessous présentent les zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones.



# RESEAU ROUTIER NATIONAL

## A20

VII POUR ÊTRE ANNEXÉ  
à l'arrêté du 12 JAN. 2009

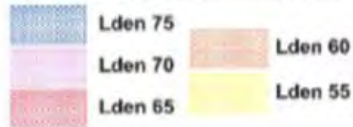
### Planche n°13 sur 18

LE PREFET,

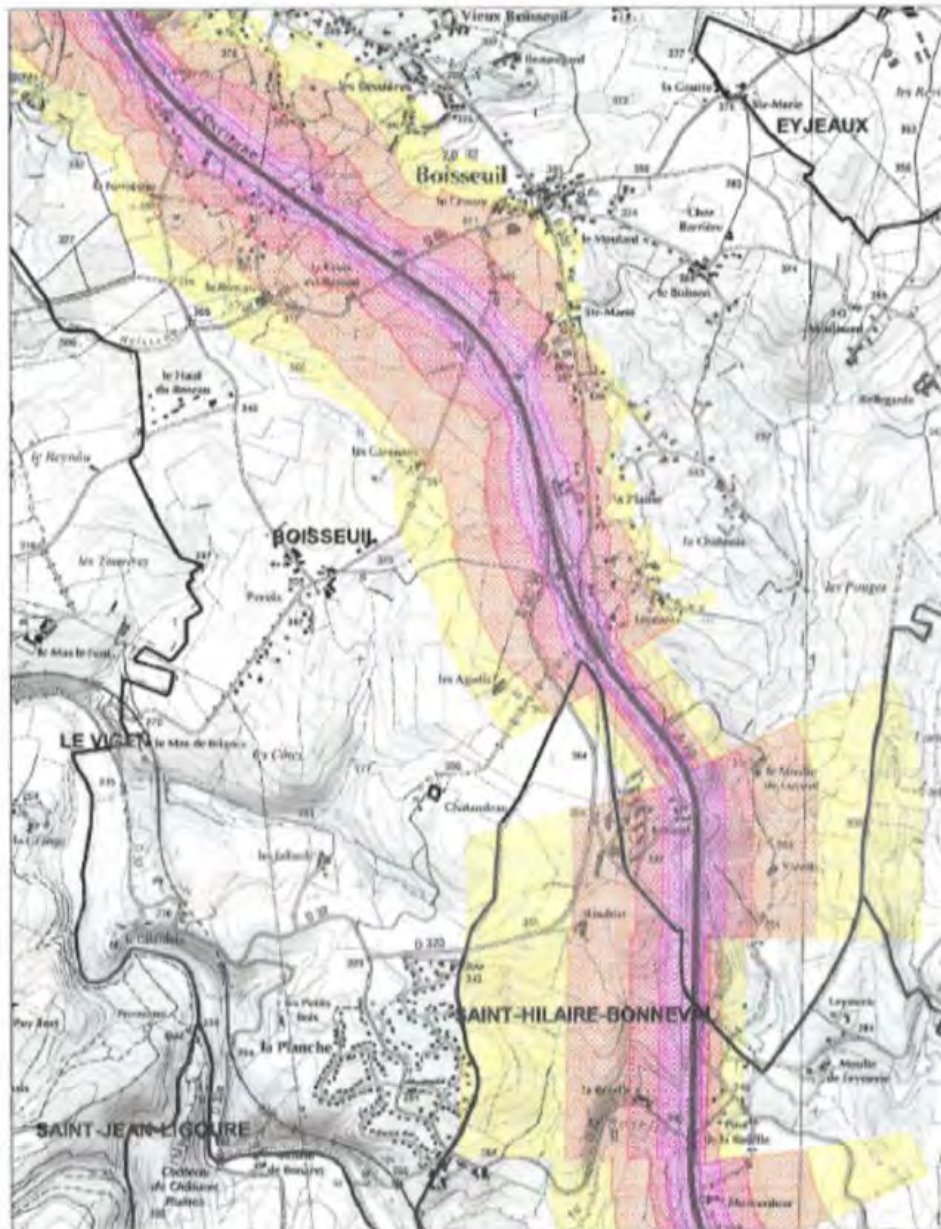
Pour le titre de **CARTE DES ZONES EXPOSEES AU BRUIT A L'AIDE DES COURBES ISOPHONES**

le Secrétaire Général

Henri JEAN



Carte au 1/25 000



SOURCES : étude CETE CBS septembre 2008  
BIGN SCAMZIS

Direction Départementale de l'Équipement de la Haute-Vienne  
Service Planification et Habitat  
Unité Politiques Territoriales en Urbanisme et Environnement  
Décembre 2008

FIGURE 9 : CARTE DES ZONES EXPOSEES AU BRUIT DE L'AUTOROUTE A20 (PARTIE SUD DE LA COMMUNE DE BOISSEUIL)

La collectivité a été informée de nuisances importantes à cause de l'autoroute A20 lorsque le vent vient de l'ouest pour les lotissements des "Quatre Vents", "Le Buis" et "Plein Sud".

## ii. Voisinage sensible

Le voisinage sensible sur la commune de Boisseuil est constitué de :

- ⇒ l'école située derrière la mairie
- ⇒ la future maison de retraite qui sera localisée à la sortie sud du bourg au lieu-dit Sainte Marie.

Il est à noter que l'emplacement envisagé pour la futur maison de retraite se trouve dans une zone exposé au bruit de l'autoroute : zone Lden 70. La présence d'une telle nuisance semble problématique.

## f. Qualité de l'air et nuisances olfactives

### i. Nuisances actuelles

Aucune nuisance olfactive n'a été relevée sur le territoire communal.

### ii. Qualité de l'air

Aucune donnée sur la qualité de l'air n'est disponible sur la commune de Boisseuil.

La seule donnée disponible sur la zone d'étude est l'indice ATMO de l'agglomération de Limoges.

#### *Calcul de l'indice Atmo*

L'indice Atmo prend en compte la concentration des quatre polluants NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, SO<sub>2</sub> et PM<sub>10</sub>. Les sous-indices NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub> et SO<sub>2</sub> sont calculés à partir de la moyenne des maxima horaires.

Le sous-indice particules en suspension (PM<sub>10</sub>) est calculé à partir de la moyenne journalière. L'indice Atmo diffusé (caractérisant la qualité de l'air de l'agglomération choisie) correspond au sous-indice le plus fort des quatre sous-indices calculés.

Chaque indice Atmo coïncide avec une qualification qui permet de mieux appréhender la qualité de l'air de l'agglomération considérée.

L'échelle des sous-indices utilisée pour l'indice Atmo (d'après l'arrêté du 22 juillet 2004) est basée sur des niveaux de référence, qui découlent des seuils réglementaires et des données toxicologiques.

Indice	Qualificatif	NO <sub>2</sub> O <sub>3</sub> SO <sub>2</sub> PM10			
		Maximума horaires (en µg/m <sup>3</sup> )			Moyennes journalières (en µg/m <sup>3</sup> )
10	Très mauvais	>400	>240	>500	>125
9	Mauvais	[275:299]	[210:239]	[400:499]	[100:124]
8	Mauvais	[200:274]	[180:209]	[300:399]	[80:99]
7	Médiocre	[165:199]	[150:179]	[250:299]	[65:79]
6	Médiocre	[135:164]	[130:149]	[200:249]	[50:64]
5	Moyen	[110:134]	[105:129]	[160:199]	[40:49]
4	Bon	[85:109]	[80:104]	[120:159]	[30:39]
3	Bon	[55:84]	[55:79]	[80:119]	[20:29]
2	Très bon	[30:54]	[30:54]	[40:79]	[10:19]
1	Très bon	[0:29]	[0:29]	[0:39]	[0:9]

FIGURE 10 : TABLEAU DE CALCUL DE L'INDICE ATMO (SOURCE LIMAIR 2012)

### Historique de l'indice ATMO pour l'agglomération de Limoges

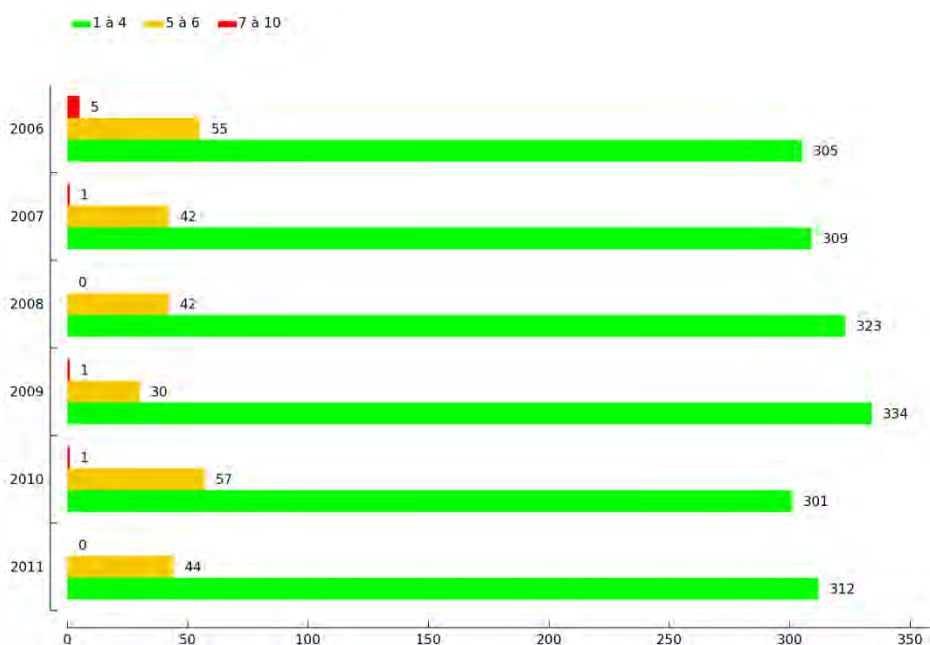


FIGURE 11 : HISTORIQUE DE L'INDICE ATMO POUR L'AGGLOMERATION DE LIMOGES (NOMBRE DE JOURS POUR CHACUNE DES 3 CLASSES DE QUALITE DE L'AIR) - SOURCE LIMAIR (2012)

La qualité de l'air pour l'agglomération de Limoges peut être qualifiée de très bon. L'indice ATMO a été affecté d'un indice 1 à 4 pour 85% des journées de l'année 2011.

## **g. Energies renouvelables**

### **i. Photovoltaïque**

Depuis 2007, 20 installations de panneaux photovoltaïques ont été déclarées sur la commune de Boisseuil. Ces équipements ont été réalisés par des privés.

Ces 20 installations représentent environ 400 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques installés.

Il n'existe pas de projets portés par la commune.

### **ii. Eolien**

Aucune ZDE (Zone de Développement Eolien) ne concerne le territoire communal.

Aucune éolienne de moins de 50 mètres de haut n'est installée sur le territoire communal.

À la connaissance de la commune il n'existe aucun projet d'implantation d'éolienne sur le territoire de Boisseuil.

### **iii. Hydroélectrique**

Il n'existe pas d'installations hydroélectriques sur le territoire communal.

### **iv. Biomasse**

À la connaissance de la commune il n'existe aucun projet d'implantation d'équipement impliquant l'utilisation de biomasse sur le territoire de Boisseuil.

### **v. Méthanisation**

Une installation de méthanisation a été autorisée au titre de la réglementation sur les ICPE sur le site du pôle de Lanaud. Au jour de l'étude, elle n'est pas encore en fonctionnement.

## **h. Gestion des déchets dans la zone d'étude**

La gestion de la collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole.

### **i. Collecte des ordures ménagères**

La collecte des ordures ménagères est assurée une fois par semaine au porte à porte.

### **ii. Collecte sélective**

La collecte des recyclables secs est assurée une fois toute les deux semaines au porte à porte.

Cinq éco-points sont implantés sur le territoire communal dans le bourg. Ces installations permettent la collecte des déchets suivants :

- ⇒ Verre
- ⇒ Tissus et textile

Un point de collecte de piles est implanté à proximité de l'école.

Une collecte des encombrants est organisée sur rendez-vous une fois par trimestre.

Les habitants de la commune ont accès à la toutes les déchetteries de l'agglomération.

### **iii. Bilan des équipements disponibles sur la commune de Boisseuil**

Les seuls équipements présents sur le territoire communal sont les 5 Eco-points.

La déchetterie d'Eyjeaux est un équipement géré par Limoges Métropole.

### **i. Risques**

La commune de Boisseuil possède un Document d'Information Communal sur Les Risques Majeurs.

TABLEAU 15 : LISTE DES ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO le
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO le
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	06/07/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondations et coulées de boue	14/05/1998	14/05/1998	18/09/1988	03/10/1998
Inondations coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

La commune de Boisseuil est affectée par les risques suivants :

- ⇒ Risque inondation sur la Briance.
- ⇒ Risque sismique (Zone de sismicité: 2)

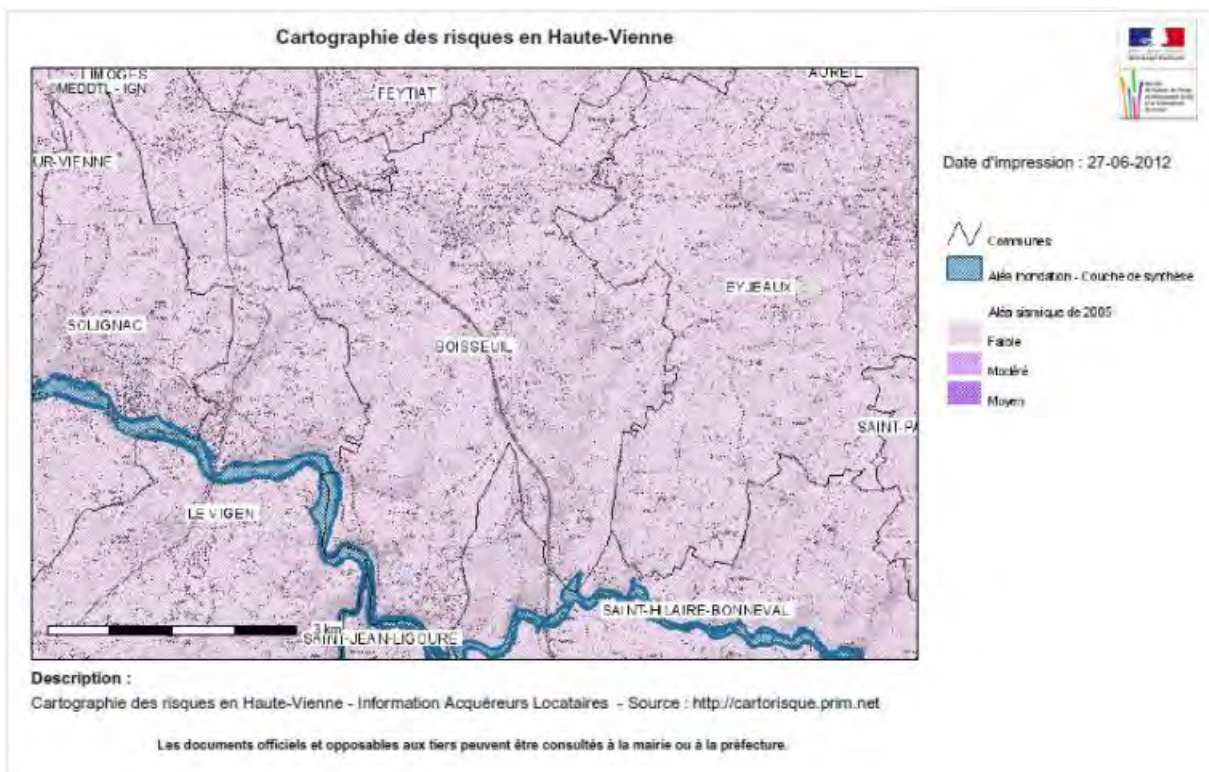
La commune dispose d'un Plan de Prévention du Risque inondation pour la Briance (PPRI Briance aval) approuvé le 13 janvier 1999.

De plus la commune a mis en place avec les services concernés un Plan Communal de Sauvegarde (inondation et blessés de la route).

### i. Le risque « inondation »

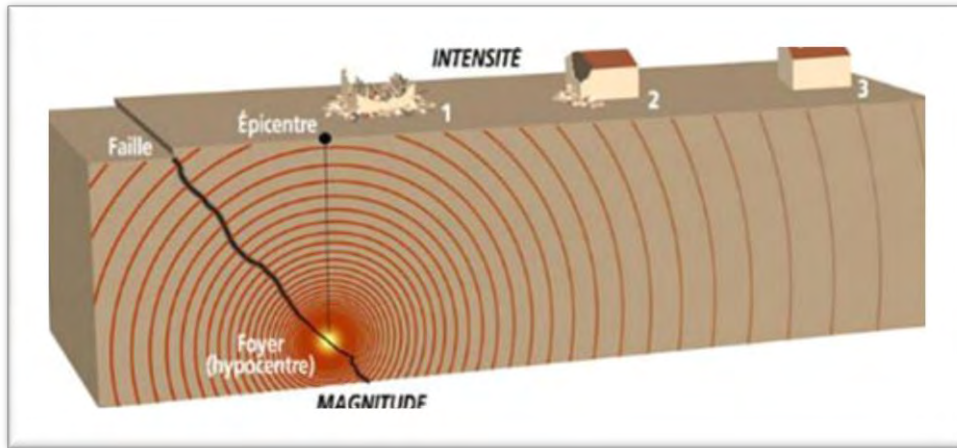
Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

TABLEAU 16 : CARTOGRAPHIE DES RISQUES SUR LA COMMUNE DE BOISSEUIL (SOURCE : CARTORISQUE.PRIM.NET)



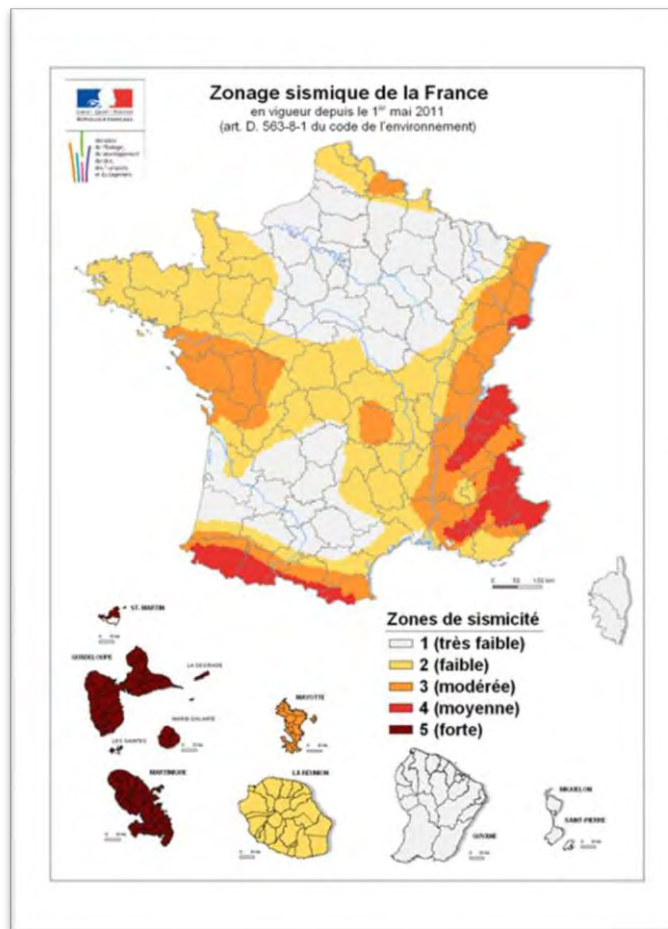
## ii. Risque sismique

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles (zones de rupture dans la roche), en général à proximité de frontières entre plaques tectoniques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux blocs de roche est bloqué. De l'énergie est alors accumulée le long de la faille. Lorsque la limite de résistance des roches est atteinte, il y a brusque rupture et déplacement brutal le long de la faille, libérant ainsi toute l'énergie accumulée parfois pendant des milliers d'années. Un séisme est donc le déplacement brutal de part et d'autre d'une faille suite à l'accumulation au fil du temps de forces au sein de la faille. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité (Source : MEDD).



Le zonage sismique de la France

- ⇒ zone 1 : sismicité très faible
- ⇒ zone 2 : sismicité faible
- ⇒ zone 3 : sismicité modérée
- ⇒ zone 4 : sismicité moyenne
- ⇒ zone 5 : sismicité forte.



La commune de Boisseuil est classée en zone 2 : sismicité faible.

### iii. Conclusion concernant les risques naturels et industriels

Les risques naturels et industriels sont faibles sur la commune de Boisseuil. Seules quelques habitations sont affectées par le risque d'inondation de la Briance (en cas d'évènement très exceptionnel).

Il est à noter l'absence totale d'industries pouvant générer un risque industriel important sur le territoire communal.

De plus, le risque lié au transport de matières dangereuses sur l'autoroute A20 et la voie SNCF Paris-Toulouse n'a pas été pris en compte dans le DCS (Document Communal Synthétique des Risques Majeurs) de la commune.

## IV. Diagnostic environnemental

### 1. Thématique n°1 : risque naturel, risque technologique et nuisances

	ATOUTS	FAIBLESSES
Risque naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La commune est affectée par un nombre réduit de risques naturels : risque sismique faible et risque inondation.</li> <li>⇒ PPRi Briance aval mis en place depuis 1999.</li> <li>⇒ Mise en place d'un Plan Communal de Sauvegarde.</li> <li>⇒ Peu d'habitations concernées par les zones inondables.</li> </ul>	
Risque technologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Pas de risque technologique affectant la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Pas de connaissance du risque de transport de matières dangereuses lié à l'autoroute A20</li> </ul>
Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La qualité de l'air est bonne.</li> <li>⇒ Pas de nuisance olfactive mise en évidence.</li> <li>⇒ Le seul établissement pouvant être sensibles au bruit (école) est éloigné des zones de bruit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les nuisances liées au bruit généré par l'autoroute A20 sont difficiles à maîtriser.</li> <li>⇒ Trois lotissements ("Quatre Vents", "La Buis" et "Plein Sud") affectés ponctuellement par le bruit de l'autoroute.</li> <li>⇒ Projet d'implantation d'une maison de retraite dans la zone de bruit de l'autoroute</li> </ul>

	OPPORTUNITÉS	MENACES
Risque naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Prendre en compte les connaissances disponibles des zones inondables dans le futur document d'urbanisme.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Une mauvaise maîtrise de l'imperméabilisation des bassins versants peut conduire à une augmentation du risque lié aux inondations et à l'instabilité des sols.</li> <li>⇒ Une mauvaise prise en compte des zones inondables peut aboutir à une augmentation du nombre d'habitations soumises au risque.</li> </ul>

	OPPORTUNITÉS	MENACES
Nuisances	<p>⇒ Prendre en compte les données disponibles concernant les zones de bruit de l'autoroute A20 dans le futur document d'urbanisme.</p>	<p>⇒ Augmentation de la population affectée par le bruit de l'autoroute en cas de non prise en compte de cette nuisance.</p>

## 2. Thématique n°2 : milieu naturel et biodiversité

	ATOUTS	FAIBLESSES
Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>La diversité des milieux naturels présents sur le territoire communal est bonne (présence de milieux ouverts, de milieux fermés, de boisements et de zones humides).</li> <li>Vallée du ruisseau du Moulin de Lanaud présentant des continuités écologiques en bon état de conservation.</li> <li>Bon état de conservation des berges de la Brianche.</li> <li>Deux ZNIEFF présentes sur le territoire communal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'état de conservation de certains milieux n'est pas toujours bon : certaines parties de linéaire de cours d'eau dégradé, comblement de zones humides.</li> <li>Partie sud-ouest de la commune présentant un fractionnement important des continuités biologiques à cause de la suppression partielle du réseau de haies.</li> <li>Présence de l'autoroute A20 qui coupe en deux le territoire communal et forme une barrière physique à la libre circulation des espèces terrestres.</li> <li>L'urbanisation de la commune qui s'est faite principalement le long des axes routiers (D320, route de Poulenat, route des Bruges) contribue à constituer des barrières limitant la circulation des espèces terrestres entre le sud et le nord de la commune.</li> <li>L'état d'entretien des étangs présents sur le territoire communal n'est pas connu (fréquence des à secs, entretien des ouvrages de vidange et des digues).</li> </ul>
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>La partie sud-est de la commune (vallée du Moulin de Lanaud) présente un bon état de conservation de la biodiversité (variété intéressante des milieux présents, préservation du réseau de haies, préservation des zones humides...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Homogénéisation des milieux présents dans la partie sud-ouest de la commune avec la diminution des réseaux de haies.</li> <li>Les données de l'Etablissement Public du bassin de la Vienne concernant les zones humides montrent une homogénéité des zones présentes sur le territoire communal. Le territoire est dominé par des prairies humides à joncs ne présentant pas une valeur patrimoniale importante.</li> </ul>

	OPPORTUNITES	MENACES
Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préservation dans le cadre des nouveaux projets urbanistiques du patrimoine naturel communal existant.</li> <li>⇒ Préservation de l'intégrité des continuités biologiques existantes, particulièrement dans le sud-est de la commune où l'enjeu de ces continuités est intercommunal.</li> <li>⇒ Définition de trames bleues et de trames vertes sur lesquels pourra s'appuyer le développement de la commune.</li> <li>⇒ Prendre en compte la préservation des deux ZNIEFF présentes sur le territoire communal dans le projet de développement communal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Mise en place de projets créant de nouvelles barrières dans le réseau de corridors présents sur la commune ou renforçant celles déjà existantes.</li> <li>⇒ Prendre garde au développement du mitage urbain pour les villages périphériques : risque de fragmentation des espaces naturels.</li> <li>⇒ Poursuite de l'homogénéisation des milieux dans le sud-ouest de la commune.</li> </ul>
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Mise en place de mesures de préservation des zones humides dans le document d'urbanisme.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Disparition de zones humides existantes au profit de la mise en place de projets urbanistiques.</li> <li>⇒ Homogénéisation des milieux conduisant à une diminution drastique de la biodiversité.</li> </ul>

### 3. Thématique n°3 : énergie et ressources naturelles

	ATOUTS	FAIBLESSES
Energies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Dynamique débutante concernant l'utilisation de l'énergie solaire (solaire thermique) avec l'implantation ces 5 dernières années de 400 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur le territoire communal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Potentiel éolien assez faible. Pas de ZDE dans le secteur.</li> <li>⇒ Peu de valorisation locale de la biomasse.</li> <li>⇒ Très peu de projets impliquant les énergies renouvelables (à l'exception du méthaniseur localisé au pôle de Lanaud).</li> </ul>
Ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La ressource naturelle liée à la forêt est régionalement disponible pour une valorisation de la biomasse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Pas de ressources naturelles facilement utilisables sur le territoire communal.</li> </ul>
Maîtrise de l'énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Orientation majoritairement sud-ouest des pentes dans la partie ouest de la commune. Cette conformation est favorable à un bon ensoleillement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Etalement urbain de la commune rendant l'utilisation de la voiture important.</li> <li>⇒ Positionnement de la commune vis-à-vis de Limoges et présence de l'autoroute A20 favorisant l'utilisation de la voiture.</li> </ul>

	OPPORTUNITES	MENACES
Energies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Favoriser et soutenir les projets impliquant les énergies renouvelables et en particulier l'utilisation de la biomasse.</li> <li>⇒ Encadrer l'intégration paysagère des équipements de production d'énergie renouvelable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ De façon générale, le développement de l'utilisation énergétique de la biomasse peut aboutir à une concurrence entre cette filière et les industriels fabricants de pâte à papier et de panneaux</li> </ul>
Maîtrise de l'énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Toute la partie ouest de la commune présente des pentes orientées sud-ouest. Il serait intéressant de travailler dans ces secteurs sur l'orientation de futures habitations afin de permettre des économies d'énergie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Poursuite de l'étalement urbain conduisant à une augmentation du trafic routier.</li> </ul>

#### 4. Thématique n°4 : sol et sous-sol

	ATOUTS	FAIBLESSES
Pollution des sols et sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Peu de sites et de sols pollués.</li> <li>⇒ Pas d'impact des industries extractives.</li> <li>⇒ Surfaces épandables (utilisables pour les effluents de ferme et les effluents d'origine non agricole) disponibles de façon satisfaisante.</li> <li>⇒ Pas de problèmes d'excédents structurels en N, P et K (Azote, Phosphore et Potasse) liés à l'activité agricole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Contraintes réglementaires liées à l'épandage qui ont tendance à se renforcer et aboutissent à une diminution des surfaces disponibles.</li> <li>⇒ Présence de 6 sites potentiellement pollués dont la collectivité ne connaît pas l'état réel de pollution. 4 de ces sites sont localisés en zone urbaine.</li> <li>⇒ Utilisation par la collectivité d'un site de stockage non autorisé administrativement et relevant de la réglementation sur les ICPE.</li> </ul>
Occupation des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les surfaces agricoles conservées sont restées de bonne qualité présentent de bonnes caractéristiques agronomiques.</li> <li>⇒ Les zones naturelles sont dans un bon état de conservation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ L'urbanisme de la commune a tendance à se structurer le long des voies de communication.</li> </ul>

	OPPORTUNITÉS	MENACES
Pollution des sols et sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La présence de sites potentiellement pollués doit être prise en compte dans le cadre du projet de développement de la commune.</li> <li>⇒ Définir le devenir du site de stockage communal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La présence des sites dont l'état de pollution n'est pas évalué, peut aboutir à une prise de risque au niveau sanitaire, si la réaffectation de ces sites n'était pas compatible avec leur état de pollution.</li> </ul>
Occupation des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La révision du PLU est l'occasion de conforter la protection des zones naturelles et de la zone agricole, tout en permettant un développement cohérent de l'urbanisme.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Une ouverture à l'urbanisme de surfaces importantes pourrait à terme remettre en cause l'état de conservation des zones naturelles (ZNIEFF) par le renforcement du fractionnement du milieu naturel.</li> </ul>

## 5. Thématique n°5 : déchets

	ATOUTS	FAIBLESSES
Collecte	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Niveau de production globale de déchets ménagers dans la moyenne nationale</li> <li>⇒ Collecte performante et adaptée au contexte local (PAP et Points d'Apports Volontaires – PAV)</li> </ul>	⇒
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Niveau d'équipements de collecte adapté au territoire</li> </ul>	⇒

	OPPORTUNITES	MENACES
Collecte	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ L'ouverture à l'urbanisme de nouveaux secteurs devra être accompagnée d'une réflexion sur l'adaptation du service de collecte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ L'ouverture de secteurs à l'urbanisme peut entraîner une complexification de la collecte et donc une augmentation des coûts du service.</li> </ul>
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le développement de la commune en termes de population devra être accompagné d'une évaluation du dimensionnement des équipements de collecte disponibles.</li> <li>⇒ La démarche PLU peut être accompagnée d'une réflexion sur le positionnement des points d'apport volontaire, sur leur visibilité par le public et sur leur accessibilité. Des repositionnements pourraient être envisagés afin d'optimiser le service.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le développement de la commune sans réflexion sur le dimensionnement des équipements de collecte présents peut aboutir à une inadéquation de ces équipements.</li> </ul>

## 6. Thématique n°6 : eaux superficielles et eaux souterraines

	ATOUTS	FAIBLESSES
Eaux souterraines	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Pas de captage d'eau souterraine.</li> <li>⇒ Les assainissements autonomes de la commune ont été contrôlés par le SPANC. Seules 7% des installations (soit 23 sur les 351 contrôlées) présentent un risque de pollution ou de salubrité publique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Présence de nombreux puits sur le territoire communal dont certains sont encore utilisés pour l'approvisionnement en eau potable. La localisation de ces puits est difficile.</li> <li>⇒ La présence de sites potentiellement pollués peut générer les contaminations diffuses des eaux souterraines.</li> </ul>
Eaux superficielles	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les eaux de la Briance ne présentent pas de perturbations importantes.</li> <li>⇒ La vallée du ruisseau du Moulin de Lanaud forme une continuité écologique importante.</li> <li>⇒ Cours d'eaux secondaires de bonne qualité.</li> <li>⇒ Les différents étangs ne présentent actuellement pas de graves dysfonctionnements.</li> <li>⇒ Station d'épuration du bourg neuve, dimensionnée en accord avec les effluents à traiter.</li> <li>⇒ Présence de deux étangs utilisés pour une activité de pêche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Certaines sections des cours d'eau secondaires de la commune présentent des perturbations.</li> <li>⇒ Le fonctionnement de la station d'épuration traitant les effluents du lotissement de la Planche serait à contrôler.</li> <li>⇒ Les rejets des eaux pluviales collectées sur le parking du centre commercial CARREFOUR présentent peut-être un défaut de traitement au vu de l'état des terrains se trouvant en aval du point de rejet.</li> <li>⇒ Pas de convention de rejet passée entre les industriels et la collectivité.</li> <li>⇒ Les eaux de pluies communales sont rejetées au milieu naturel sans pré-traitement.</li> </ul>

	OPPORTUNITES	MENACES
Eaux souterraines	⇒	⇒ Sur les sites potentiellement pollués, certains types d'utilisation des sols pourraient avoir pour effet de compromettre la qualité de la ressource en eau (travaux de terrassement pouvant provoquer une remobilisation de polluants fixés dans les sols et une migration vers la nappe).
Eaux superficielles	⇒ Sensibilisation du public concernant la sensibilité de la ressource en eau (utilisation excessive de pesticides et d'engrais dans les jardins privés, par exemple).	<p>⇒ Problème de gestion des eaux de ruissellement pouvant entraîner un transfert des polluants vers les cours d'eau.</p> <p>⇒ Risque d'étalement urbain : il accentue le risque de pollution des eaux et rend coûteuse la gestion des assainissements (traitement et collecte des EU et des EP, protection et neutralisation de l'eau potable).</p>

## V. Enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux sur la commune de Boisseuil sont au nombre de 2 :

### 1. Préservation des continuités écologiques existantes

L'état des continuités écologiques est très variable sur le territoire communal :

- ⇒ La partie est du territoire, et en particulier la vallée du ruisseau du Moulin de Lanaud, présente un bon état de conservation de ces continuités. Des liaisons existent entre les différents milieux (milieux ouverts, maille bocagère, boisements, ripisylve et cours d'eau). Cette configuration est favorable au maintien d'une biodiversité satisfaisante et au bon fonctionnement des écosystèmes.
- ⇒ La partie ouest du territoire présente une configuration beaucoup plus fractionnée ou une bonne partie des liaisons ont disparu. Ceci est particulièrement vrai pour la maille bocagère. Les liaisons entre les milieux sont donc beaucoup plus difficiles. Cette perte de continuité est principalement due à l'influence de l'activité agricole qui recherche des surfaces ouvertes à des fins de mécanisation du travail agricole.

De plus le territoire de Boisseuil est marqué par de grandes barrières physiques, préjudiciables au déplacement des espèces terrestres :

- ⇒ la présence de l'autoroute A20,
- ⇒ et une urbanisation de la commune souvent structurée de part et d'autre des axes routiers.

Il est important de mener une réflexion de préservation des continuités écologiques existantes dans le projet de développement de la commune. Cette réflexion devra se faire à un niveau intercommunal afin de gérer les problématiques de continuités écologiques à l'échelle de l'ensemble du territoire.

### 2. Limitation de l'étalement urbain

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

- ⇒ limitation des déplacements en voiture au profit de déplacements doux (piétons, cyclistes...);
- ⇒ économie de l'espace (notamment les terres agricoles);
- ⇒ protection des paysages;
- ⇒ limitation du fractionnement des espaces naturels et préservation des continuités écologiques;
- ⇒ dans une mesure moins importante, limitation des déperditions thermiques.

## VI. Bibliographie

BRGM. (s.d.). *BASIA*. Consulté le Mars 1, 2011, sur BASIA: <http://basias.brgm.fr>

Ministère de l'Écologie, d. D. (s.d.). *Base de données des installations classée*. Consulté le 2012, sur Inspection des Installations Classées: <http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr/accueil.php>

Ministère de l'Ecologie, d. D. (s.d.). *Portail de la prévention des risques majeurs*. Consulté le 2012, sur Prim.net: <http://www.prim.net/>

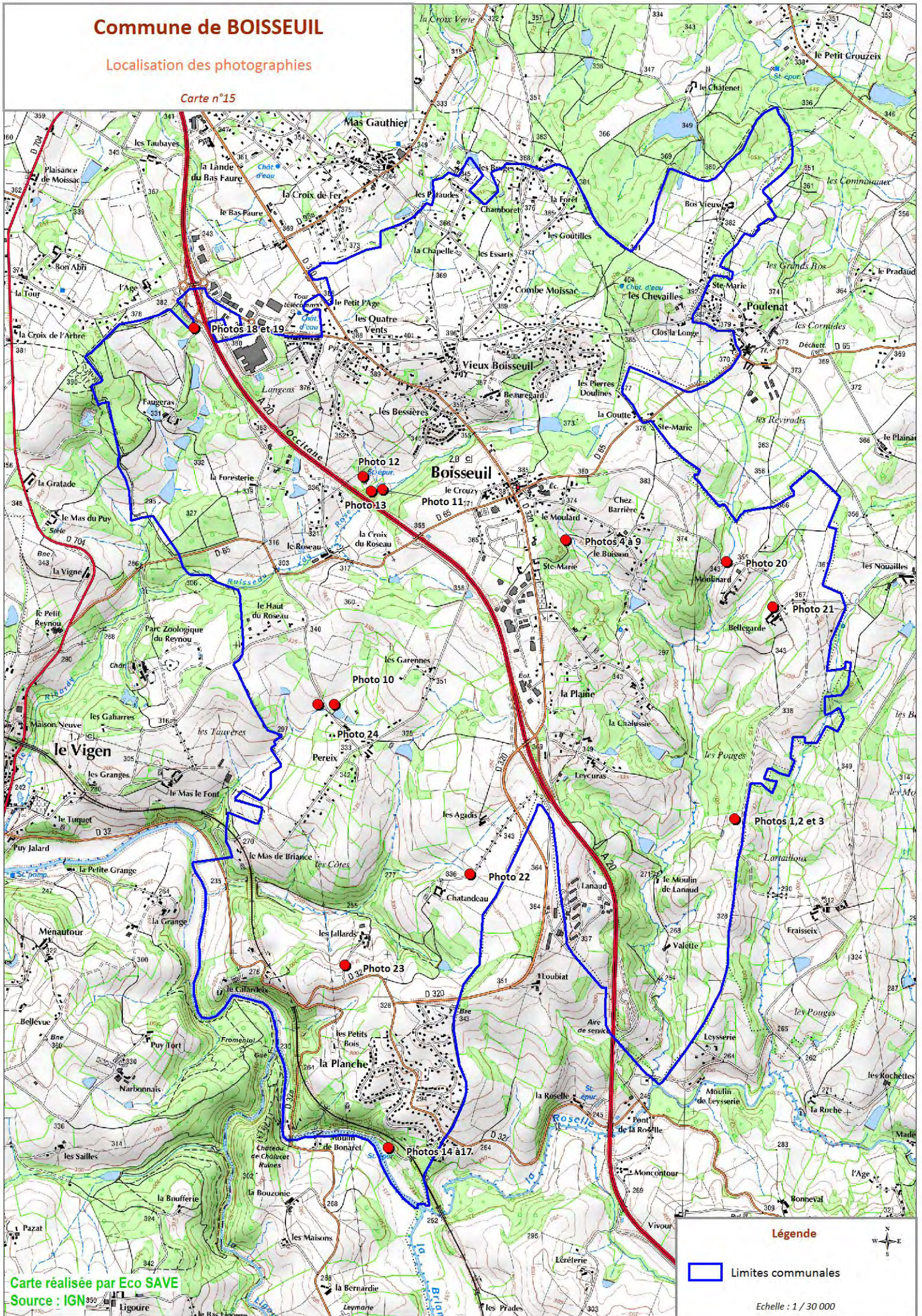
Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEEDDM). (s.d.). *Pollution des sols : BASOL*. Consulté le Mars 1, 2011, sur BASOL: <http://basol.environnement.gouv.fr/accueil.php>

## **VII. Localisation des photographies**

# Commune de BOISSEUIL

## Localisation des photographies

Carte n°15





# PLU



Département : HAUTE-VIENNE

Commune de BOISSEUIL

PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1.3- JUSTIFICATION DES CHOIX

Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure : 20 Septembre 2011

Projet Arrêté en Conseil Municipal : 17 Décembre 2015

PLU Approuvé en Conseil Municipal : 26 Septembre 2016







## SOMMAIRE

### CHAPITRE 1 – CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

<b>1. LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU .....</b>	<b>7</b>
1.1. Les dispositions du PLU .....	7
1.2. Justifications des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....	9
<b>2. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD.....</b>	<b>15</b>
1.1. Axe 1 – Boisseuil, commune à vivre .....	15
1.2. Axe 2 – Boisseuil – commune nature .....	18
1.3. Axe 3 – Boisseuil – commune dynamique.....	21
<b>3. ANALYSE DE LA CONFORMITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME VIS-A-VIS DES TEXTES EN VIGUEUR.....</b>	<b>26</b>
3.1. La Politique Territoriale – Le Schéma de Cohérence Territoriale .....	27
3.2. La Politique de la ville et la concertation .....	34
3.3. La Politique du logement.....	35
3.4. La Politique du transport et des déplacements .....	36
3.5. La Politique agricole .....	37

### CHAPITRE 2 - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

<b>1. PRESENTATION GLOBALE DU DOCUMENT.....</b>	<b>42</b>
<b>2. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>44</b>
2.1. Zone Urbaine de Centralité – U1.....	47
2.2. Zone Urbaine correspondant aux lotissements – U2.....	48
2.3. Zones urbaines d'extension pavillonnaire aux abords des villages – U3 .....	49
2.4. Zones urbaines d'activités économiques – Ui .....	53
2.5. Zones urbaines de loisirs – UL .....	55
<b>3. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>56</b>
3.1. Les zones à urbaniser, constructibles sous conditions – 1 AU .....	58
3.2. Les zones 2AU.....	59
<b>4. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>60</b>
<b>5. 5. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>63</b>
5.1. Zones naturelles de protection strict – N.....	66



---

5.2. Zones naturelles regroupant les habitations isolées – Nh .....	66
5.3. Zones naturelles de loisirs – NL.....	66
<b>6. 6. LES CHOIX RELATIFS AUX EMPLACEMENTS RESERVES (ER) .....</b>	<b>67</b>
<b>7. LES CHOIX RELATIFS A LA PROTECTION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX.....</b>	<b>69</b>
7.1. Les Espaces Boisés Classés .....	69
7.2. Les éléments « Loi Paysage » .....	72

### CHAPITRE 3 - INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

#### CONCLUSION

<b>1. UN POINT SUR LA DEMARCHE .....</b>	<b>76</b>
<b>2. DU PLU de 2006 AU PLU de 2015 .....</b>	<b>76</b>
<b>3. LE PLU DE 2015 - UN PROJET POUR L'AVENIR .....</b>	<b>79</b>

#### *Explication et justification du projet communal*

*Ce document vise à justifier les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement par commune et par quartier, la délimitation des zones et la définition des règles sur ces zones. Il a donc un rôle essentiel dans la cohérence des différents éléments constitutifs du PLU. Il doit permettre de comprendre comment les principes du projet retenus (PADD), ont été déclinés en contraintes à l'usage du sol, exprimées dans les orientations d'aménagement et le règlement.*



# Chapitre 1 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

---





## 1. LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RETENU

### 1.1. Les dispositions du PLU

- Population lors du dernier recensement 2012 → 2 801 habitants
- Estimation de la population selon la Mairie en 2015 → 2 896 habitants
- Nombre de ménages supplémentaires entre 2007 et 2012 → +150 soit environ 30 ménages supplémentaires par an
- Nombre de personnes par ménage selon les données de l'INSEE → 2,6 (2,1 sur l'ensemble de la Haute-Vienne)
- Taux de croissance démographique annuel entre 2007 et 2012 → +2,6%
- Solde migratoire entre 2007 et 2012 → +2.6%
- Solde naturel entre 2007 et 2012 → +0.5%
- Nombre de logements en 2012 → 1 117 (une progression de +581% entre 1968 et 2012)
- Moyenne annuelle de permis de construire délivrée pour la réalisation de maison individuelle depuis 2000 → +29
- En 2010, taille des parcelles vendues à la construction → 1789m<sup>2</sup>, superficie réellement artificialisée → 1557m<sup>2</sup>
- Nombre de logements sociaux en 2015 → 62 soit 5,5% du parc des résidences principales.

Le scénario de développement retenu par la commune a été établi sur la base du développement communal de ces dernières années.

Plusieurs éléments, qui ont été pris en compte dans les analyses de prospection, contribuent à la consommation des nouveaux logements mis sur le marché : le renouvellement du parc de logements, le desserrement des ménages, la variation du parc de logements vacants, la variation du parc de résidences secondaires.

L'analyse des évolutions récentes conduit à envisager une croissance du parc de logements basée sur l'évaluation de ce qui est nécessaire d'une part au maintien de la population actuelle, et d'autre part à l'accueil de populations supplémentaires.

La commune de Boisseuil, entre 2000 et 2014, a délivré 417 permis de construire pour la réalisation de nouveaux logements dont 384 pour la réalisation de maisons individuelles, soit une moyenne de 27 PC délivrés par an pour de la construction neuve.

Concernant son développement économique, plusieurs éléments sont à retenir :

- La Charte d'Orientation Commerciale, réalisée par Limoges Métropole, identifie le parc d'activités Boisseuil-Le Vigen comme un des 6 pôles périphériques d'influence régionale ou d'agglomération.
- Le SCOT le classe la zone Carrefour-Boisseuil parmi les 8 pôles commerciaux majeurs de son territoire.



- Actuellement, la commune regroupe, sur son territoire, deux autres pôles économiques : un pôle artisanal situé au lieu dit La Plaine qui affiche complet, et un pôle d'excellence au lieu dit Lanaud.
- Le nombre d'emplois sur le territoire de Boisseuil était de 1 088 en 2012

**La commune de Boisseuil a décidé de retenir une hypothèse de développement forte +2.2% d'évolution annuelle moyen de sa population (soit une évolution inférieure à celle enregistrée entre 2007 et 2012).**

**Période de référence pour le calcul des estimations des besoins fonciers : 2008 – 2010 selon les données de la DREAL Limousin**

- **Nombre de constructions réalisées entre 2008 et 2010– 87 maisons individuelles**
- **Surface consommée entre 2008 et 2010 pour la construction de maison individuelle – 108 434m<sup>2</sup> soit une consommation moyenne annuelle de 54 217m<sup>2</sup>**

Ce qui donne une **surface moyenne de 1 232m<sup>2</sup>** par parcelle consommée entre 2008 et 2010 (à noter que cette moyenne est en baisse de 36% par rapport à la période 1990-1998).

La Loi Engagement National pour l'Environnement, comme la loi SRU et plus récemment encore la loi ALUR, demande à ce que les communes soient moins gourmandes en consommation d'espaces. Une moyenne de 1000m<sup>2</sup> a été retenue pour les estimations des besoins fonciers.

**Estimation du besoin foncier**

		<b>Hypothèse basse</b>	<b>Hypothèse modérée</b>	<b>Hypothèse forte</b>
Estimation total du parc de logement en fonction des taux d'occupation	Proposition1	1265	1390	1509
	Proposition2	1342	1481	1613
Estimation du besoin foncier (10logements/ha)*	Proposition1	+14.8 ha	+27.3 ha	+39.2 ha
	Proposition2	+22.5 ha	+36.4 ha	+49.6 ha
+ VRD (+12%)	Proposition1	16.6 ha	+30.6 ha	+44 ha
	Proposition2	+25.2 ha	+40.8 ha	+55.5 ha
+ rétention foncière** (coeff de 1,25)	Proposition 1	+20.75 ha	+38.25ha	+55 ha
	<b>Proposition 2</b>	<b>+31.5 ha</b>	<b>+51ha</b>	<b>+69 ha</b>

Lorsque l'on regarde la population recensée en 2015 qui est de 2896 habitants, on note encore une forte évolution démographique entre 2012 et 2015 de + de 3,4%. Cela justifie pleinement le choix de l'hypothèse n°3 fait par la commune. Ce choix, d'une hausse de 915 habitants entre 2012



et l'horizon 2025, induit une fourchette qui oscille entre 392 et 496 logements supplémentaires du parc de 2012. Cela donne un besoin annuel de logement compris entre 30 et 38. Cette projection est légèrement plus forte que celle affichée dans le PLH 2012-2018 qui fixait les besoins en production annuelle de logements sur la commune de Boisseuil à 30. Le bilan à mi-parcours du PLH montre que la commune de Boisseuil est une des 6 communes de l'agglomération de Limoges à avoir atteint ses objectifs. Envisager un objectif légèrement supérieur semble cohérent.

Cette projection entraîne un besoin foncier compris entre 55 et 69 hectares.

## 1.2. Justifications des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

### → Impact du zonage sur les îlots déclarés à la PAC

Le tableau associé, calcule la perte de surfaces agricoles par rapport au projet de PLU

Culture majoritaire déclarée à la PAC en 2013	Superficie concernée par la culture	Superficie impactée par une ouverture à l'urbanisation
Prairies permanentes	354 ha	11,5 ha
Prairies temporaires	383 ha	7 ha
Maïs	48 ha	6 ha
Blé	41 ha	5,4 ha
Orge	48 ha	3,8 ha
Autres céréales	25 ha	5,4 ha
Vergers et vignes	3 ha	0
<b>TOTAL</b>	<b>902 ha</b>	<b>38,8 ha</b>

9

Les 38,8 hectares se répartissent de la manière suivante :

Zones U2	2,8 ha	7%
Zones U3	3,2 ha	8%
Zones UL	6,8 ha	17,5%
Zones 1AU	13,6 ha	35%
Zones 2AU	12,4 ha	32,5%

Pour les 10 prochaines années, le projet de PLU prévoit donc de prendre 38,8 hectares de parcelles aujourd'hui déclarées à la PAC, soit une moyenne de 3,8 hectares par an.

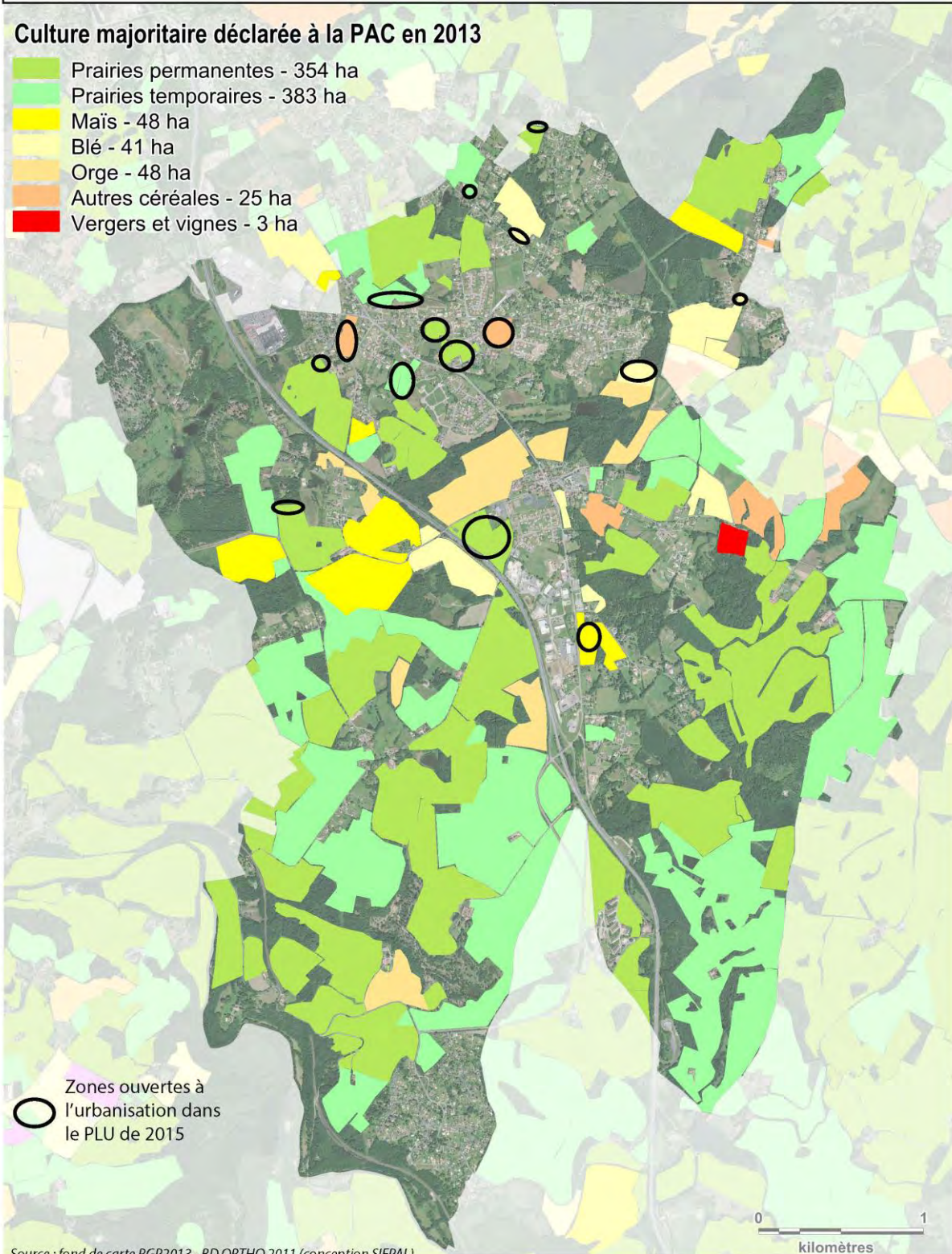
Par rapport à la consommation estimée sur la période 2006-2012 de 28 hectares, soit environ 5 ha par an, le projet de PLU affiche une réelle volonté de maîtrise de sa consommation des espaces agricoles.



### BOISSEUIL - CULTURES DECLAREES A LA PAC EN 2013 ET IMPACTEES PAR LE PROJET DE PLU DE 2015

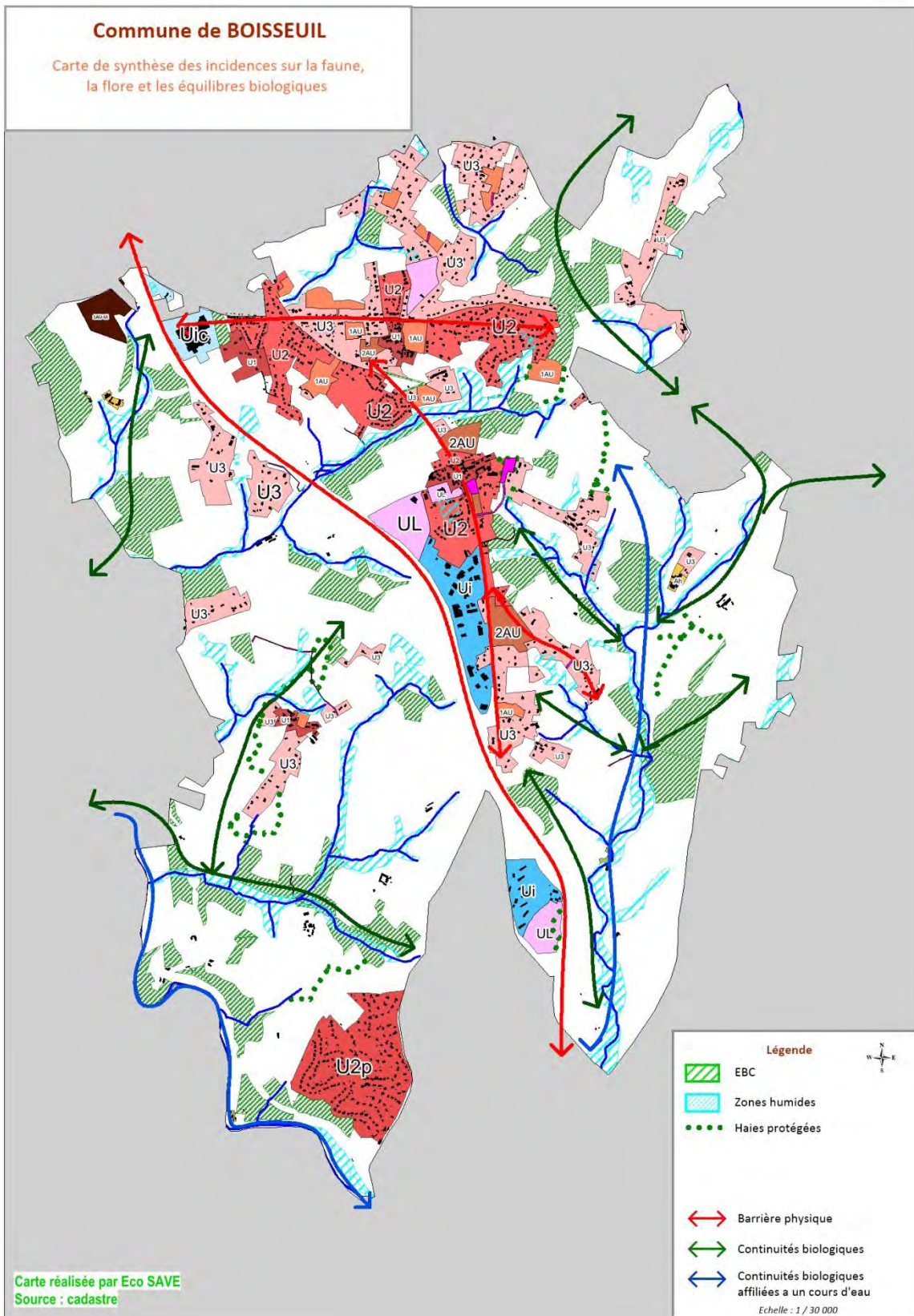
#### Culture majoritaire déclarée à la PAC en 2013

-  Prairies permanentes - 354 ha
-  Prairies temporaires - 383 ha
-  Maïs - 48 ha
-  Blé - 41 ha
-  Orge - 48 ha
-  Autres céréales - 25 ha
-  Vergers et vignes - 3 ha





➔ Impact du zonage sur les continuités et les réservoirs biologiques





Le projet de développement communal traduit dans le règlement et le zonage du PLU a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement pour les raisons suivantes :

Le premier objectif de la commune a été la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques présents sur son territoire. Pour cela, les choix suivants ont été faits :

- L'ensemble des berges des cours d'eau a été classé en zone N (zone naturelle) ou en zone A (agricole), où toute nouvelle construction à usage d'habitation est impossible.
- Les secteurs à dominante humide ont été repérés sur l'ensemble du territoire. Ces secteurs ont été classés très majoritairement en zone N (zone naturelle). Lorsque les terrains avaient un intérêt agricole fort, ils ont été classés en zones A (zone réservée aux activités agricoles).
- Les boisements situés en bord de cours d'eau et présentant un intérêt pour le maintien des continuités écologiques ont été classés en EBC (Espaces boisés Classés).
- Les haies présentant un intérêt écologique dans le cadre du maintien des continuités ont été classées en élément de paysage afin d'en assurer leur préservation. Les haies ont été choisies d'une part, pour leur rôle important dans le maintien des continuités écologiques et d'abri pour de nombreuses espèces animales ; d'autre part, pour leur positionnement permettant de limiter l'écoulement des eaux de ruissellement.

La commune a choisi de favoriser un développement en continuité des zones déjà occupées par l'urbanisation, et de renforcer ces dernières en travaillant sur le comblement des "dents creuses". Le projet final compte peu de zones d'extension. Il a surtout été centré sur la valorisation des espaces résiduels.

La commune s'est efforcée de limiter le développement du secteur de la Planche pour les raisons suivantes :

- Problème avec la station de traitement des eaux usées du secteur (réhabilitation de l'ouvrage prévue par Limoges Métropole)
- Problème au niveau des réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales du lotissement.
- Positionnement isolé du lotissement.

Toute nouvelle construction y est interdite tant que les problèmes ne sont pas levés.

Le développement des villages sur le territoire communal a été pensé avec l'objectif de préserver les continuités écologiques existantes.

La commune a tenu compte de la présence des deux ZNIEFF sur son territoire. Aucun développement de l'urbanisation ne se fera dans leur emprise ou à proximité.

Sites et sols potentiellement pollués sur le territoire communal : la commune a décidé de localiser ces sites dans les annexes de son document d'urbanisme. Cette mesure permet de garder une mémoire de la localisation de ces sites et d'alerter lors d'une mutation des terrains.

La commune a appliqué le principe de limitation de la consommation de l'espace dans sa réflexion sur l'ouverture de secteurs à l'urbanisation. Cette ouverture à l'urbanisation a été basée sur une simulation des besoins de la commune à 10 ans Cette simulation s'est appuyée sur l'observation de



l'évolution de la commune en termes de permis de construire ces dix dernières années et sur une augmentation prévisionnelle de la population constante mais modérée.

La commune a souhaité, dans le cadre de son document d'urbanisme, assurer la protection de son patrimoine culturel, architectural et paysager :

- La préservation du site inscrit de la vallée de la Briançonne a été une priorité tout au long de l'élaboration du document.
- Les éléments de paysages bâti et naturel à protéger ont été repérés.
- Un Espace Boisé Classé a été créé dans les vallées. Ces EBC permettront de s'assurer de la préservation de l'aspect visuel des vallées de la commune.
- Les points de vue à préserver ont été repérés. Le zonage a été pensé afin de conserver l'ouverture de ces cônes de vue.

**→ Impact du zonage sur les espaces boisés (massifs de + de 4 ha ou moins)**

Le projet de développement communale de Boisseuil a mis en avant comme une de ses priorités de préserver les espaces naturels et notamment les espaces boisés.

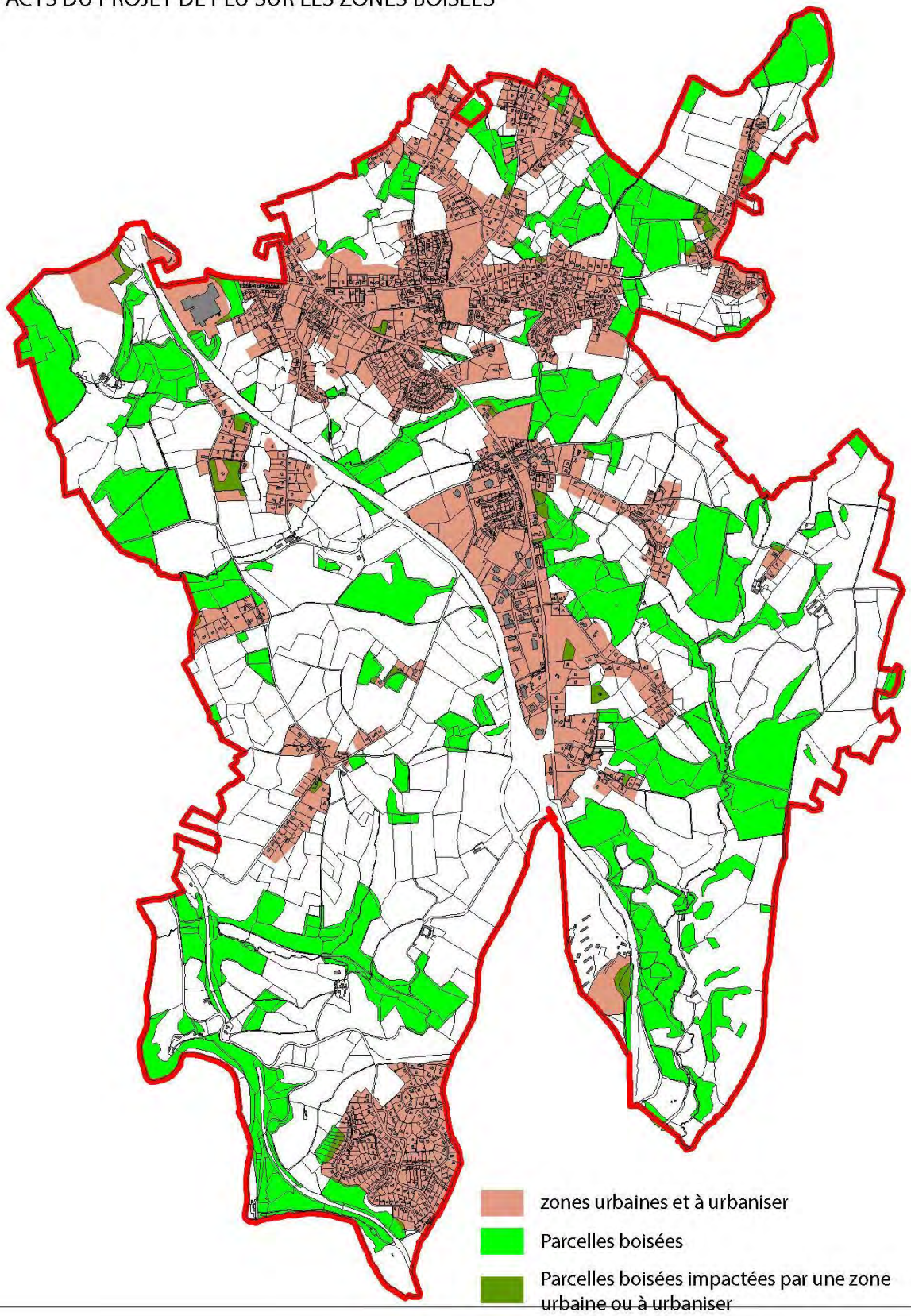
Plus de 50% des massifs forestiers font l'objet d'un classement en espace boisé classé (EBC).

Le projet de PLU identifie 8,1 ha de parcelles boisées (appartenant ou non à un massif de plus de 4 ha) en zones urbaines ou à urbaniser. 1,3% des massifs boisés seulement seront impactés par une éventuelle urbanisation.

La carte suivante localise ces boisements.



IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR LES ZONES BOISEES





## 2. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Situé à une dizaine de kilomètres au Sud de Limoges, le bourg de Boisseuil a longtemps été le premier bourg rencontré par les diligences puis par les voitures qui se dirigeaient vers Brive et Toulouse. Aujourd'hui, l'ancienne Route Royale, la RN20, a perdu son importance due à l'ouverture de l'Autoroute A20, mais son développement a toujours reposé sur sa position géographique clé par rapport à la capitale régionale.

Ces dernières années le Nord de la commune a connu un fort développement urbain, cependant 89% du territoire communal est encore occupé par des espaces naturels et agricoles.

Boisseuil est caractérisé par cette image de commune où il fait bon vivre.

Depuis les années 1970, la population de Boisseuil ne cesse d'augmenter. Cette augmentation est surtout la conséquence d'un solde apparent des entrées/sorties important ce qui reflète l'attractivité de la commune. La proximité de l'A20 ainsi que le développement des opérations de lotissement ont permis ce développement en facilitant l'installation d'une population jeune à proximité d'un bassin d'emploi important. Un quart de la population en 2012 appartenait à la tranche des 30-44 ans.

Les objectifs de développement de la commune, sont de mettre en œuvre un urbanisme de proximité tout en générant de l'emploi et en maîtrisant l'étalement urbain dans le but de maintenir la qualité et le confort du cadre de vie.

Les fondements du PADD s'appuient sur les enjeux qui se dégagent des éléments du diagnostic. Ils caractérisent la vision boisseuillaise du projet d'aménagement de la commune dans une perspective de développement durable.

C'est dans cette optique que trois axes de développement stratégiques ont été mis en avant et débattus en séance du Conseil Municipal le 9 Septembre 2015:

- Boisseuil – Commune à Vivre
- Boisseuil – Commune Nature
- Boisseuil – Commune Dynamique

Chaque axe stratégique est ensuite développé en objectifs eux-mêmes développés en orientations pour le développement de la commune. Ces enjeux interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de chaque secteur mais impliquent des orientations à court, moyen et long termes.

### 1.1. Axe 1 – Boisseuil, commune à vivre

Boisseuil doit cultiver et renforcer son attractivité pour répondre aux besoins de ses habitants et de ses entreprises, rester active, dynamique et diversifiée.



L'objectif démographique est celui d'une croissance de +2,2% d'évolution annuelle. Cette croissance est en-dessous de la croissance enregistrée ces dernières années et se base sur les tendances mises en avant par l'INSEE de ralentissement démographique.

Cet objectif implique de maintenir une production de logements active avec des typologies variées (forme d'habitat, types de logements, mode d'occupation) afin d'accueillir tous les profils démographiques.

L'exigence d'une commune solidaire consiste à mettre en œuvre les dispositifs pour accueillir tous les habitants dans les meilleures conditions d'équilibre :

- équilibre social par le développement des mixités dans l'habitat
- équilibre entre les fonctions urbaines
- équilibre dans la répartition des équipements de proximité
- équilibre dans la qualité du cadre de vie

Ce premier axe est décliné en 4 objectifs :

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

### **Dispositions du PLU :**

- *Le Plan Local d'Urbanisme proposé, notamment à travers la mise en place de 9 Orientations d'Aménagement et de Programmation, est un réel outil de planification et de gestion du droit des sols.  
Afin de satisfaire les besoins existants et futurs en logements, la commune souhaite optimiser les capacités de construction et mobiliser son potentiel foncier à court, moyen et long termes par la mise en place de sites opérationnels dans les grands secteurs d'intensification que sont le Nord de la commune ainsi que le centre-bourg.  
Il s'agit, notamment à travers les choix du PLU, de pouvoir accueillir, sur les 10 prochaines années, un rythme annuel de construction de logements compris entre 30 et 38, et une croissance démographique conduisant à +915 habitants supplémentaire à l'horizon 2025 permettant ainsi à la commune de Boisseuil de dépasser les 3800 habitants. Il s'agit finalement de maintenir la production actuelle et de l'augmenter légèrement.*
- *Le PLU prévoit des ouvertures à l'urbanisation sous la forme de zones 1AU avec OAP en grande majorité sur le Nord du territoire. Ces zones viendront couturer le tissu urbain existant : secteur du Vieux Boisseuil, secteur des Bessières notamment.  
Chaque OAP met en évidence une taille moyenne d'artificialisation de parcelle ainsi que, pour certaines, un pourcentage de logements sociaux à prévoir lors de l'opération d'aménagement. Toutes les OAP ont réfléchi aux connexions avec le tissu urbain existant.*
- *Le centre-bourg de Boisseuil fait face à une certaine rétention foncière dans ses espaces les plus propices au renforcement de sa trame urbaine. Afin d'affirmer sa*



volonté de densifier et de développer son centre-bourg, le projet de PLU reconduit une partie des réserves foncières du PLU approuvé en 2006.

- La commune de Boisseuil n'ayant pas atteint le seuil des 3500 habitants, elle n'est donc pas soumise, pour l'instant, au 20% de logements sociaux fixés par l'article 55 de la Loi SRU. Cependant, les projections démographiques retenues, si elles se réalisent, dépasseront le seuil fixé par la loi. La commune de Boisseuil entend donc anticiper ses obligations de production de logements sociaux, en imposant un pourcentage de 20% ou 25% de logements sociaux dans certaines zones 1AU. Les zones 1AU concernées sont celles qui sont desservies par les transports en commun et situées sur le Nord du territoire.
- La notion de densité a été introduite dans le projet de PLU conformément aux dispositions du SCOT applicable et du PLH. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent une taille moyenne de surface artificialisée, c'est-à-dire la surface occupée par la maison, l'allée du garage, le jardin, ...
- Le diagnostic a mis en évidence des problèmes de réseaux sur le lotissement de la Planche. Le PLU a donc créé une zone spécifique, U2p, où toutes constructions nouvelles à usage d'habitation est interdite.
- Le diagnostic a également mis en évidence 2 axes routiers dangereux : route de Poulénat et l'axe RD320 dans sa partie entre les Quatre Vents et le centre-bourg. Lorsque des projets d'urbanisation future sont prévus aux abords de ces axes routiers, des préconisations, voire des interdictions, sont matérialisées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Sont concernées les OAP n°1 (Les Quatre Vents), n°2 (Route de Poulénat), n°3 (Les Bessièrès3), n°4 (Le Vieux Boisseuil), et n°5 (Beauregard). Chaque OAP a été traité au cas par cas. Lorsque cela était possible, le trafic résultant de l'aménagement futur du secteur, a été dirigé vers un axe routier secondaire :

- le principe de desserte sur le secteur des Quatre Vents se fera par le Chemin des Essarts qui ramènera le trafic sur la Route de Poulénat mais par l'intermédiaire d'un feu de circulation ;
- le principe de desserte pour l'OAP du Vieux Boisseuil se fera par la Route du Vieux Boisseuil qui ramènera la circulation sur la Route de Poulénat par l'intermédiaire d'un feu de circulation ;
- sur le secteur des Bessièrès 3 une nouvelle voie sera réalisée ramenant la circulation sur l'allée des Primevères, puis l'allée Yves Montand et ensuite la RD320. Aucun accès direct sur la route départementale ne sera autorisé.

Le secteur de Beauregard, ne pourra se développer que lorsque des solutions pour gérer la sortie sur la RD320 auront été trouvées soit avec le propriétaire de la RD320 : soit, en l'état actuel des choses, le Conseil Départemental, soit avec la commune si celle-ci déplace les panneaux d'entrée/sortie d'agglomération ce qui entraînerait le passage dans le domaine communal de cette portion de route départementale.

- Dans un souci d'équilibre des zones urbaines sur la commune, deux secteurs 1AU ainsi qu'un secteur 2AU (zones d'urbanisation à long terme) ont été matérialisés autour du centre-bourg et dans le Sud de la commune pour un total environ égal à 8 hectares.



## 1.2. Axe 2 – Boisseuil – commune nature

La commune de Boisseuil est une commune où il fait bon vivre à seulement quelques kilomètres de Limoges. Son image est double : le Nord de la commune est connu pour son urbanisation dense alors que le Sud est beaucoup plus rural et naturel.

Aucune rivière importante ne traverse le territoire, seule la Briance borde la commune sur sa partie Sud, mais l'eau est un élément qui se retrouve partout : sources, étangs, rigoles, puits....

L'arbre est également un élément omniprésent dans les paysages boisseuillais : en forêts, bosquets ou simple arbre remarquable.

Ainsi le développement envisagé ne peut se concevoir qu'en intégrant des notions telles que :

- protéger et valoriser des zones naturelles
- définir les éléments de paysage intéressants
- protéger les espaces agricoles
- penser les limites de l'urbanisation
- prévenir les risques naturels et les nuisances

Cet axe est décliné en 5 objectifs :

1. Préserver les continuités écologiques existantes et les paysages
2. Promouvoir les richesses locales
3. Préserver la qualité des cours d'eau et de leurs berges
4. Favoriser les économies d'énergie et limiter l'émission des gaz à effet de serre
5. Prendre en compte et gérer les nuisances

18

---

La recherche de l'équilibre entre espaces naturels et espaces urbains est le gage du développement durable de la commune.

L'importance que revêtent ces espaces naturels pour l'écosystème boisseuillais implique d'assurer leur protection par des mesures règlementaires adaptées :

- Préserver les ensembles boisés par des classements en Espace Boisé Classé ou Espace Vert Protégé
- Protéger les cours d'eau ainsi que les zones humides
- Recenser et protéger les arbres remarquables

Toutefois, ces lieux naturels n'excluent pas des évolutions destinées à les mettre en valeur et d'une certaine façon à les rendre plus accessibles au public.

Outre l'activité économique qu'elle favorise, le maintien d'une agriculture périurbaine dans les zones agricoles contribue à la mise en valeur des paysages urbains en poursuivant la gestion des haies bocagères et en entretenant les espaces interstitiels.



### **Dispositions du PLU :**

- *Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été réfléchi de manière à maintenir un équilibre entre zones denses et zones plus rurales. Ainsi le document ne prévoit pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation en extension des villages mais privilégie les espaces encore disponibles, les espaces dits interstitiels, dans les enveloppes urbaines existantes. Seul le secteur du village de Pereix accueille une zone à vocation d'urbanisation à court terme (1AU). D'une superficie de 0,6 hectares, ce secteur se situe dans la partie ancienne du village et devrait, à terme, permettre sa densification. Cet aménagement futur viendra contre balancer le développement très linéaire de ce secteur en recentrant l'urbanisation sur le cœur du village. Compris dans le périmètre du Site Inscrit de la Vallée de la Briançonne, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU à Pereix a été travaillée avec l'Architecte des Bâtiments de France. La vue vers la maison bourgeoise des Garennes a été préservée et un sens d'implantation du faitage ainsi que des volumes simples sont préconisés afin de respecter les lieux.*
- *Le projet de Plan Local d'Urbanisme se veut être à la fois un document de préservation et de valorisation des espaces sensibles mais aussi un document qui favorise le développement urbain et économique dans les secteurs aux contraintes plus faibles. Ainsi, le document reconduit les zones d'activités économiques présentes au PLU approuvé en 2006, les activités artisanales industrielles et commerciales pourront se développer dans les zones prévues à cet effet, ainsi qu'à l'intérieur des quartiers existants sous réserve qu'elles ne soient pas source de nuisances. Cela permettra de répondre aux objectifs de mixité des fonctions urbaines.*
- *L'état initial de l'environnement a mis en évidence des trames vertes et bleues sur le territoire de Boisseuil. Deux trames bleues majeures ont été identifiées : le long du ruisseau de Lanaud sur la partie Est de la commune et le long de la Briançonne en limite Sud de la commune. Le tracé de ces trames bleues a été classé en zone naturelle stricte (zone N). Aucune construction nouvelle n'y sera autorisée. Les trames vertes, plus nombreuses, permettent souvent de faire le lien entre des trames bleues ou des espaces boisés. Lorsque l'analyse de terrain a relevé que ses liens étaient faibles et la trame bocagère détériorée, des protections sur les haies ou les espaces boisés ont été matérialisées.*
- *La totalité du territoire boisseuillais recense 423,8 ha de boisements tout confondus (massifs de plus de 4 ha et moins). Les massifs de plus de 4 ha représentent 327,1 ha, soit 77% de la masse boisée communale. Dans le projet de PLU arrêté, 223,6 ha de boisements sont classés en espaces boisés classés (EBC) soit plus de la moitié de la surface boisée de la commune qui fait l'objet d'une protection.*
- *Aucune zone nouvelle de construction n'a été matérialisée sur une trame verte ou bleue identifiée. Et de manière plus générale, le PLU interdit toute construction isolée.*



- *Le diagnostic du territoire a révélé un patrimoine architectural important et bien conservé. Le PLU reconduit l'identification et la sauvegarde de certains éléments de patrimoine par l'intermédiaire de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme : l'oratoire des Quatre Vents, les croix du Roseau, de Bellegarde, de Moulinard, du cimetière, la fontaine au Buisson mais également l'église, la Mairie, la Poste, la ferme à la sortie du bourg, le château des Garennes, les fermes de Pereix et du Gilardeix, la maison de maître de Bos Vieux ainsi que celle de Bellegarde et le château de Faugeras.*
- *La commune de Boisseuil possède encore 3 cœurs de village identifiable par leurs caractéristiques architecturales remarquables : le centre-bourg, le village du Vieux Boisseuil ainsi que le village de Pereix. Afin de maintenir ces spécificités, ces ensembles ont été classés en zone U1, soit une zone urbaine dense avec des caractéristiques architecturales à préserver.*
- *Aucune zone humide n'est concernée par une zone d'ouverture à l'urbanisation. Le projet de PLU ré-ajuste le zonage du PLU précédent en retirant de la construction des secteurs concernées par une zone humide : une parcelle déclassée au lieu-dit Chez Barrière (parcelle 218 section AK) et le zonage de la zone A adaptée autour de l'exploitation agricole des Agadis afin de retirer les parcelles concernées par la zone humide (parcelles 22 et 24 section AX).  
Au Nord de la commune, au secteur des Quatre Vents, le zonage prend en compte le tracé de la zone humide et ne classe pas la partie de la parcelle numéro 383 section AD concernée par une zone humide. De plus, l'orientation d'aménagement et de programmation des Quatre Vents, situées au-dessus de cette zone humide préconise l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle ainsi que la réalisation d'aménagements paysagers types noues, fossés, en partie basse du site ce qui permettra une rétention des eaux pluviales avant rejet dans la zone humide.*
- *La commune de Boisseuil souhaite accompagner un projet de création de logements adaptés pour personnes à mobilité réduite sur le secteur des Pierres Doulines. Ce projet de lotissement se situe en contre-bas d'un lotissement existant et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.  
L'étude de terrain a montré qu'une continuité écologique se situait plus à l'est du secteur de "Pierre Doulines", principalement sur la commune d'Eyjeaux. Cette continuité est constituée par une mosaïque de zones humides, de bocages et de boisements situés en tête du bassin de la vallée du ruisseau de Lanaud et permet une liaison avec les milieux situés sur le bassin versant de la Valoine au nord.  
Les boisements accolés à la limite nord-est du secteur AU des "Pierre Doulines" ont toutefois un rôle dans la structure de cette continuité. Pour cette raison, les mesures suivantes ont été prises dans le projet :*
  - *la limite est de la zone 1AU a été décalée (par rapport au projet initial) vers l'ouest d'une vingtaine de mètres, afin de classer le chemin et la haie d'accompagnement qui longent la limite est du site en zone N.*
  - *La haie d'accompagnement située à l'est du site a été classée en élément à protéger pour des raisons écologiques.*



- *La haie située en limite ouest du site a été classée en élément à protéger pour des raisons écologiques.*
- *Les OAP de zone prévoient la gestion des eaux de pluie par infiltration, la préservation et l'intégration dans l'aménagement d'un verger existant, le maintien et la création de haies.*

*Ces mesures permettront d'assurer l'intégration de la continuité écologique au sein du tissu urbain.*

- *Le PLU prend en compte et préserve le bassin versant du ruisseau de Lanaud : le cours d'eau et ses berges sont classés en zone naturelle stricte (N) et aucune zone d'urbanisation future n'est prévue dans le bassin versant.*
- *Des principes généraux ont été matérialisés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ils visent, notamment, des principes de haute qualité environnementale que les futurs aménageurs devront prendre en compte. Cinq objectifs majeurs ont été fixés : favoriser les économies d'énergie, réfléchir aux rôles écologique de la végétation, gérer les eaux de pluie, lutter contre les nuisances sonores, réduire les émissions de gaz à effet de serre.*
- *La commune a souhaité limiter l'exposition des populations soumises aux nuisances sonores liées à l'Autoroute A20. C'est pour cela, que la zone Ault du PLU approuvé en 2006, située en-dessous des Bessières et de Langeas n'a pas été reconduite. Ce secteur a été classé en zone naturelle stricte (zone N).*
- *La commune de Boisseuil possède un verger planté d'anciennes variétés de pommes ainsi qu'un bois au Nord du lieu-dit des Garennes. Afin de pouvoir développer l'aspect loisirs de ce site, la commune a souhaité lui approprié un classement en zone naturelle de loisirs (zone NL) afin d'autoriser les aménagements liés au développement du secteur. Cet espace est connecté à la zone UL (urbanisation à vocation de loisirs) située au Crouzy par des cheminements piétons.*
- *La commune de Boisseuil a réalisé un recensement de l'ensemble de ces chemins pédestres afin de connaître leur appartenance, leur état, et leur continuité. Ce travail a mis en évidence des portions de chemins communaux non accessibles ou encore des liaisons privées à acquérir afin de boucler un parcours. Ces portions de chemins ont été identifiés comme des emplacements réservés dans le projet de PLU afin de pouvoir avoir, à terme, un maillage complet du territoire en cheminement doux.*
- *Chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation préconise des principes de liaisons douces afin de connecter nouveaux et anciens quartiers.*

### **1.3. Axe 3 – Boisseuil – commune dynamique**

Les activités commerciales, artisanales et industrielles constituent une composante importante de l'économie locale.

L'armature économique, sur la commune de Boisseuil, est dynamique.



Depuis le début des années 2000, 28 permis de construire ont été délivrés pour la réalisation de constructions et leurs extensions à vocation économique dont 22 situés dans la zone artisanale de La Plaine.

L'idée générale est de tendre vers un territoire équilibré où emploi et habitat coexistent afin, notamment, de limiter les déplacements;

Cet axe est décliné en 4 objectifs :

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

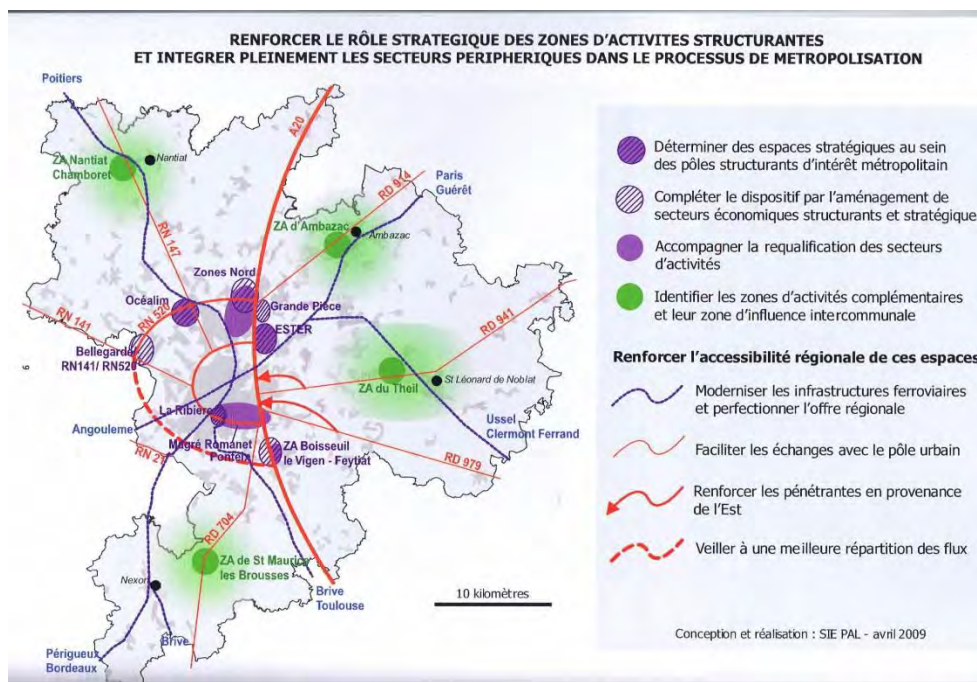
La commune de Boisseuil est une commune attractive qui regroupe de nombreuses activités économiques. Son bassin d'emploi est d'ailleurs important.

A travers son PLU, la commune souhaite maintenir sa politique active en matière d'accueil des entreprises :

- en créant des conditions favorables au maintien et au développement des activités existantes
- en favorisant l'installation de nouveaux établissements
- en développant les réseaux numériques

### **Dispositions du PLU :**

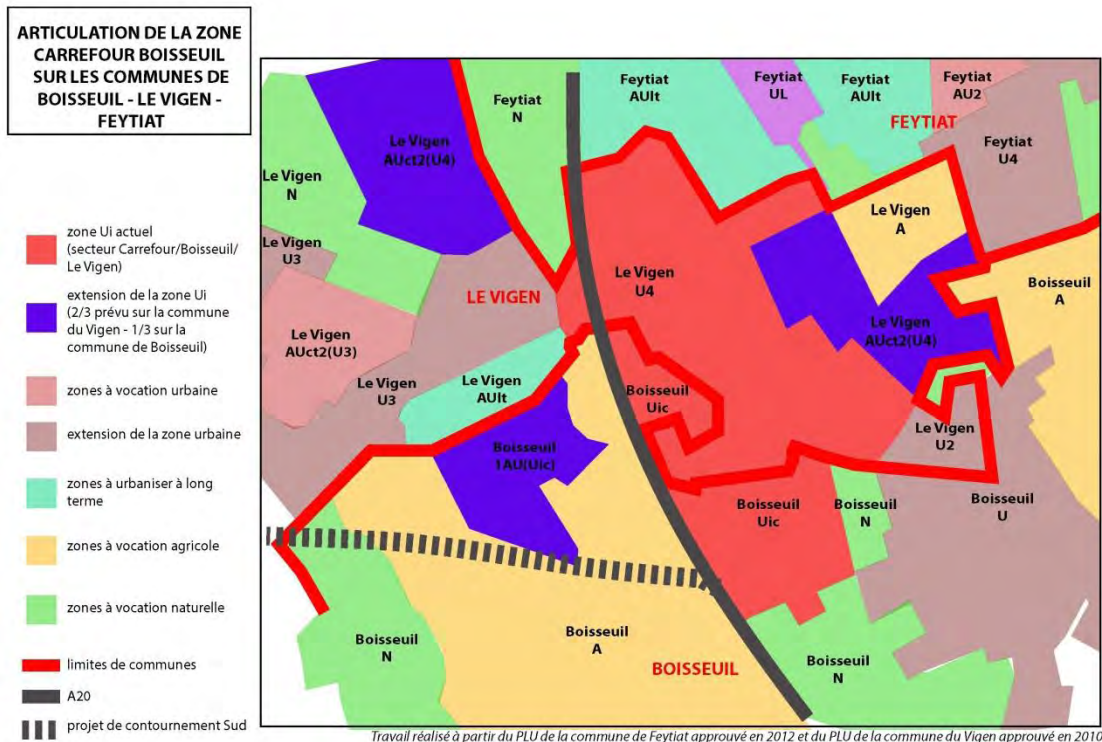
- *Le secteur Carrefour – Boisseuil - Le Vigen est identifié dans le SCOT de l'agglomération de Limoges, comme une zone de niveau métropolitain. Entrée Sud de l'agglomération, cet espace doit continuer à être requalifié afin de maintenir son attractivité et sa vocation strictement commerciale.*





Le projet de PLU identifie les parcelles concernées par ce site en zone Uic soit une zone urbaine à vocation commerciale ne pouvant accueillir de constructions industrielles afin de conforter la vocation initiale du secteur. Les parcelles n°19, 29 et 30 section AB sont déjà construites et ne permettent pas l'extension de la zone commerciale (l'arrière du magasin carrefour n'est pas accessible au public). La commune a donc recherché les terrains les plus susceptibles de pouvoir accueillir le développement de ce secteur. Le choix s'est porté sur les parcelles 137 pour partie et 56 pour partie section AA, situées de l'autre côté de l'autoroute A20. Très visible de l'autoroute et bénéficiant d'un accès direct sur celle-ci, la zone a été classée en 1AU (Uic) soit une zone d'urbanisation à court terme à vocation commerciale. De plus, cette future zone pourra s'appuyer sur la future voie de contournement sud de l'agglomération.

A l'échelle des communes limitrophes (commune du Vigen et de Feytiat), cette extension viendrait équilibrer le développement de ce secteur, qui, pour l'heure, est essentiellement prévu sur la commune du Vigen sur des parcelles moins facile d'accès par l'A20.



La continuité écologique définie dans le secteur de "Faugeras" lors de l'étude de terrain a montré qu'elle était principalement orientée vers le sud (en liaison avec la vallée de la Briance). Vers le nord, la continuité est déjà partiellement compromise et le sera complètement à plus ou moins long terme pour les raisons suivantes:

- Existence d'une rupture de continuité majeure constituée à l'est par l'autoroute A20.
- Perméabilité au nord-est très dégradée entre les habitations situées en alignement le long de la route menant au Vigen.
- Projet de contournement nord de Limoges qui créera une nouvelle barrière dans le secteur.

L'aménagement de cette nouvelle zone Uic se fera dans un contexte de continuité écologique déjà très dégradé. De plus la qualité écologique de la zone est assez faible : le milieu présent est un taillis de feuillus non entretenu.

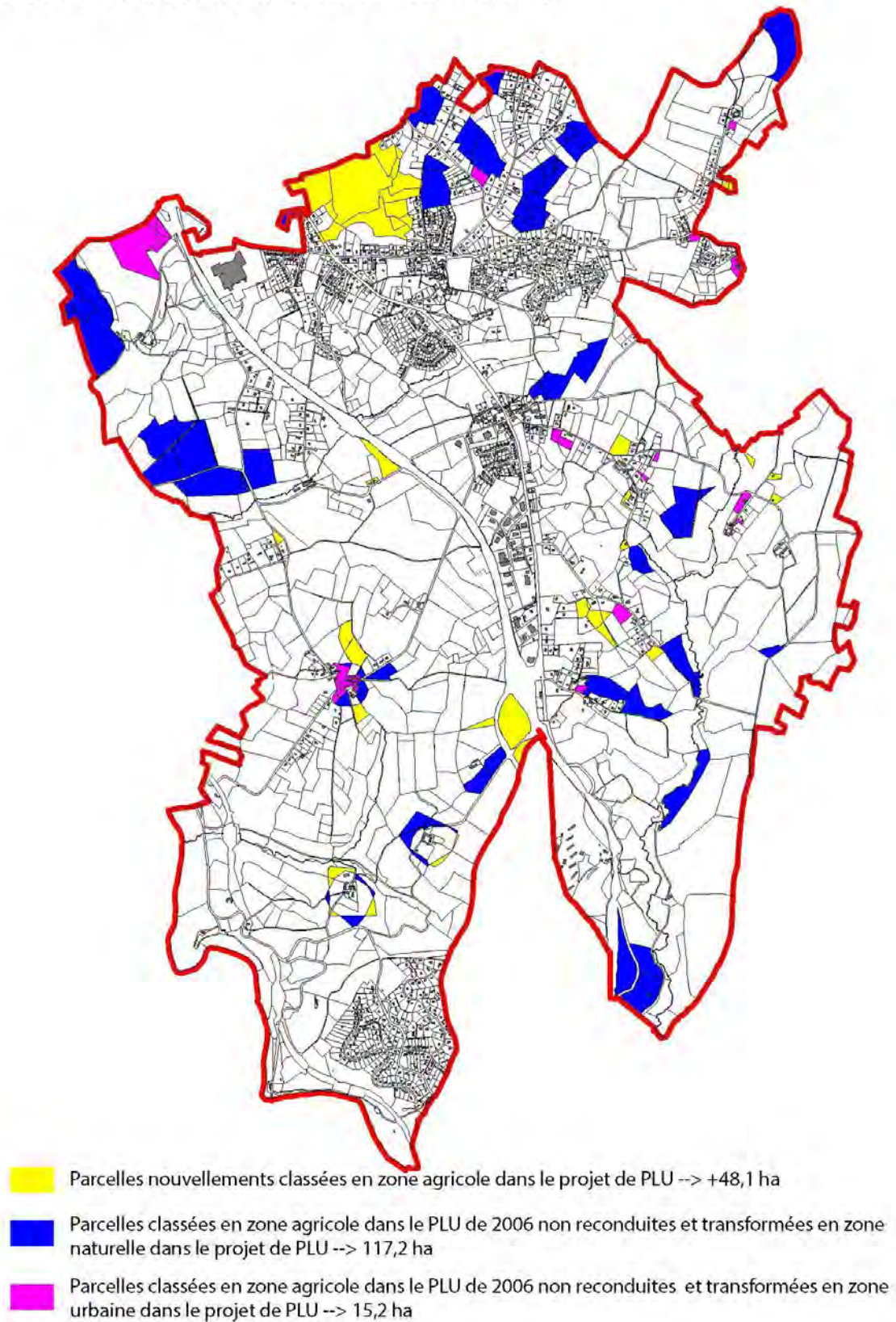


- *Le diagnostic territorial a mis en évidence la faible représentation des commerces de proximité dans le centre-bourg. La commune souhaite permettre leur réintroduction, c'est pourquoi le règlement de la zone U1 permet l'installation de ces structures.*
- *Le PLU soutient les activités agricoles, permet leur maintien et préserve de toute urbanisation les terres présentant un potentiel agronomique et un intérêt pour cette activité (cultures, pâturage ...). Cette protection des espaces agricoles redonne toute sa place à la prise en compte de cette activité encore présente sur le territoire de Boisseuil.*

*La carte suivante montre l'évolution des zones agricoles entre le PLU approuvé en 2006 et le projet de PLU de 2015. Cette carte montre la volonté de la commune de vouloir préserver ses zones agricoles. 132,4 ha ne sont pas reconduits en zones agricoles mais transformés, à 88,5%, en zones naturelles. Ce transfert s'est fait afin de prendre en compte les zones humides, le périmètre de la ZNIEFF, et les périmètres de trames vertes et bleues. Seuls 15,2 ha ne sont pas reconduits en zones A mais transformés en zones ouvertes à l'urbanisation. Pour compenser cette perte, 48 ha ont été classés en zone agricole dans le projet de PLU.*



## EVOLUTION DES ZONES AGRICOLES ENTRE 2006 ET 2015





- *Afin de permettre le développement de certaines activités situées dans des secteurs isolés de la commune, le PLU a identifié 4 Secteurs de Taille de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) :*
- *au lieu-dit Moulinard, afin de permettre le développement du gîte rural ;*
  - *au lieu-dit Faugeras afin de permettre le développement du gîte de chasse ;*
  - *au Sud de la commune, en direction de Chalucet, afin de permettre le développement de l'ancien bistrot de Chalucet ;*
  - *aux abords du ruisseau de Lanaud afin de permettre la restauration d'un ancien moulin.*

*Ces 4 secteurs ne sont pas des secteurs permettant la réalisation de construction d'habitation nouvelle car l'objectif n'est pas de développer ces secteurs mais de les conforter. Le règlement de ces secteurs permet en revanche la réalisation éventuelle de piscine et le changement de destination.*

- *Le secteur du Pôle de Lanaud fait l'objet d'un double classement : la partie concernée par le site de méthanisation est classée en zone Uip (zone urbaine à vocation industrielle), et la partie concernée par le Limousine Park en zone UL (urbaine à vocation de loisirs).  
Le classement en zone Uip est particulier et permet la réalisation de bâtiments liés à l'exploitation agricole.*

### **3. ANALYSE DE LA CONFORMITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME VIS-A-VIS DES TEXTES EN VIGUEUR**

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma Régional Climat Energie (SRCE), ...

Ces différents documents de planification, qu'ils soient généralistes ou sectoriels, visent à renforcer la mixité et la cohésion sociales et urbaines par la diversité et l'accessibilité de l'offre de logements.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 renforce encore le lien entre PLU et PLH en intégrant directement des éléments de programmation relatifs à l'habitat dans les OAP des PLU

La loi ALUR du 24 Mars 2014 a modifié l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme en renforçant le SCoT qui devient l'unique document de référence pour les PLU (avec le PLH et le PDU).

En plus du respect des normes supérieures, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boisseuil doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation.

La réponse du PLU aux textes juridiques en vigueur est analysée de façon thématique par souci de lisibilité, seuls les textes les plus importants, sont étudiés.



### 3.1. La Politique Territoriale – Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal. La commune de Boisseuil est incluse dans le périmètre du SCoT de l'agglomération de Limoges.

Approuvé le 31 Janvier 2011, le SCoT de l'agglomération de Limoges est en cours de révision.

Néanmoins, tant que cette dernière version n'est pas approuvée, c'est la version de 2011 qui s'applique. Le PLU de Boisseuil doit être compatible avec les prescriptions mises en avant dans les grands axes de développement présents dans le Document d'Orientations Générales. Les axes fondateurs du PADD et ses différentes thématiques respectent et développent les objectifs du SCoT.

D'une manière globale, le Plan Local d'Urbanisme anticipe les objectifs généraux du SCoT dans la mesure où les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en lien direct avec les espaces actuellement urbanisés et en cohérence avec la présence d'équipements et d'activités.

Objectifs SCoT de l'agglomération de Limoges	Traduction dans le Plan Local d'Urbanisme
<b>AXE 1 – LA DIMENSION METROPOLITAINE DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES</b>	
<p><i>Renforcer le rôle stratégique des zones d'activités structurantes.</i> L'objectif étant de rendre plus dynamiques et attractives les zones d'activités existantes. Il convient de faire évoluer progressivement les secteurs déjà occupés dans les 5 pôles structurants du périmètre du SCoT dont la zone d'activités « Boisseuil – Le Vigen » en l'étendant en direction du Nord sur la commune de Feytiat et vers l'Est sur la commune du Vigen afin de constituer un ensemble économique Boisseuil – Le Vigen – Feytiat.</p> <p>Le développement de ce secteur doit profiter du contournement sud de l'agglomération de Limoges et du franchissement de la RD704.</p>	<p>Le projet de PLU de la commune répond à la recommandation du SCoT en identifiant spécifiquement une zone 1AU(Uic) sur le secteur de Faugeras situé à l'Est de la zone commerciale actuelle en direction de la commune du Vigen.</p> <p>Le règlement de la zone Uic interdit les constructions industrielles afin de maintenir la vocation première du site.</p>
<p>Le SCoT souhaite que <b>le rôle stratégique et structurant des espaces économiques soit affirmé</b> et que la spécialisation de certaines zones d'activité soit confortée.</p>	<p>Le territoire de Boisseuil compte 2 grandes zones d'activités : la zone artisanale de La Plaine et la zone commerciale de Carrefour. Ces zones d'activités sont chacune spécialisées dans un domaine. Le PADD conforte et soutient ces 2 pôles économiques actuels. Le zonage et le règlement les classent en zone Urbaine à vocation industrielle avec un sous-secteur concernant la zone de Carrefour afin de respecter ses spécificités.</p>



<p>La prescription n°17 du DOG préconise de <b>trouver de nouveaux espaces attenants aux 5 pôles structurants</b> de manière à compléter l'offre existante.</p>	<p>Le projet de PLU retient un secteur propice au développement commercial de la zone de Carrefour – Boisseuil, de l'autre côté de l'A20 en direction de la commune du Vigen. Ce secteur est en cohérence avec les secteurs définis dans le DOG du SCoT de l'Agglomération de Limoges.</p>
<p><b>Compléter le dispositif de zones d'activités structurantes par le développement d'espaces d'accueil secondaire à vocation plus locale</b></p> <p>La dynamique économique de niveau métropolitain est portée en grande partie par les zones d'activités structurantes. Le SCoT met en avant certaines zones existantes ou à créer. Elles représentent un outil de développement local pour une intercommunalité et structurent un territoire</p>	<p>Non concerné</p>
<p><b>Accroître l'accessibilité régionale de l'agglomération de Limoges</b></p>	<p>Non concerné</p>
<p><b>Boucler le grand contournement de Limoges</b></p> <p>La prescription 56 soutient la réalisation du contournement Sud de l'agglomération de Limoges.</p>	<p>Le projet de PLU prend en compte ce projet et n'ouvre aucune nouvelle surface à l'urbanisation dans ce périmètre.</p>
<p><b>Développer le potentiel que représentent les entrées essentielles du territoire</b></p> <p>La prescription 63 s'appuie sur l'A20 pour matérialiser les portes d'entrées Nord et Sud de l'agglomération.</p> <p>L'entrée Sud est marquée par la présence d'une agriculture dynamique et l'existence de points d'accroche touristiques (Château de Chalucet, Abbaye de Solignac, Parc du Reynou, ...) Cette double vocation est à concrétiser par la mise en tourisme du Pôle de Lanaud</p>	<p>Le projet de PLU répond à cette prescription en accompagnant le développement du Limouzi Park situé au Pôle de Lanaud par zonage à vocation de loisirs (UL). Excepté le secteur de la zone artisanale de la Plaine qui est reconduit et le secteur autour de Carrefour - Boisseuil qui se développera, les abords de l'A20 sont classés en zones naturelles ou agricoles afin de maintenir cette impression de campagne lorsqu'on prend l'autoroute.</p>
<p><b>Utiliser la ligne LGV comme un outil global du développement</b></p>	<p>Non concerné</p>
<b>AXE 2 – LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE</b>	
<p><b>Préserver un cadre de vie agréable</b></p> <p>Mesures mises en avant par le SCoT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maitriser l'urbanisation dans les zones à vocation agricole et dans les</li> </ul>	<p>Conscient qu'un cadre de vie agréable attire de nouveaux habitants, la commune de Boisseuil capitalise sur ses atouts pour développer la qualité</p>



<p>espaces naturels,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Protéger et valoriser les espaces naturels</li><li>- Préserver la qualité et la richesse des principales composantes de l'environnement : l'eau, l'air et la biodiversité</li><li>- maintenir la protection du patrimoine architectural majeur et identitaire</li><li>- prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets d'aménagement</li><li>- prendre en considération les nuisances sonores dans les projets d'aménagement</li></ul>	<p>du cadre de vie.</p> <p>Les rives des principaux cours d'eau sont protégées par un classement en zone naturelle stricte (zone N). Toute les surfaces ouvertes à l'urbanisation classées 1AU, sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui préconisent le maintien des éléments remarquables du paysage : haies, arbres isolés, chemins de randonnée, etc.</p> <p>Lorsque la trame bocagère a été jugée faible, le projet de PLU a identifié des haies à préserver ou à recréer pour réaffirmer un maillage perdu.</p> <p>Le petit patrimoine a fait l'objet d'un recensement précis dans le diagnostic territorial. Ce recensement s'est, très souvent, transformé en protection dans le projet de PLU.</p> <p>Concernant les nuisances sonores, l'ensemble des zones à urbaniser à long terme du PLU approuvé en 2006, situé non loin de l'A20, n'a pas été reconduit.</p>
<p>La prescription n° 71 souhaite que <b>l'urbanisation soit maîtrisée dans les zones à vocation agricole et dans les espaces naturels.</b></p> <p>Chaque année, depuis 2003, 250 hectares sont urbanisés et quittent donc le statut d'espaces agricoles ou naturels.</p> <p>Le SCoT recommande de localiser les espaces fonciers à fort enjeux, d'établir un zonage des exploitations existantes, d'éviter le développement de l'urbanisation dans les zones agricoles et naturelles,...</p>	<p>La commune de Boisseuil recense 26 exploitations agricoles dont 10 ayant leur siège d'exploitation sur la commune.</p> <p>Sa position géographique en première couronne de l'agglomération de Limoges entraine une forte pression foncière, en particulier sur le Nord du territoire, au détriment des activités agricoles. Néanmoins, les élus souhaitent préserver les exploitations agricoles encore présentes sur le territoire. Ces exploitations ont fait l'objet d'un repérage et sont classées en zone agricole dans les documents graphiques.</p>
<p>Prescription 72 : <b>Protéger et valoriser les espaces naturels et prendre en compte les périmètres de protection des espaces naturels dans les documents d'urbanisme</b></p>	<p>La commune de Boisseuil est concernée par le périmètre du site inscrit de la Vallée de la Briance.</p> <p>Le projet de PLU prend en compte cette protection de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- il reconduit le zonage autour du lotissement existant de la Planche mais rajoute l'interdiction de toute construction d'habitation nouvelle</li><li>- il reconduit les zones agricoles autour des exploitations agricoles des Chatandeu, des Agadis et des Jallards mais en redéfinissant les zonages afin de coller aux projets des agriculteurs d'une part, mais également à la topographie, aux co-visibilités éventuelles et aux zones humides.</li><li>- Il reconduit la zone urbaine autour du village de Pereix en permettant un ré-</li></ul>



	<p>équilibrage de l'urbanisation entre le développement très linéaire vers le sud et le cœur du village.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il reconduit le secteur du Haut du Roseau sans créer d'extension nouvelle.</li></ul>
<p><b>Prescription 73 : Préserver la qualité et la richesse des principales composantes de l'environnement : les ressources en eaux, l'air et la biodiversité.</b></p>	<p>Le territoire de Boisseuil ne recense pas de captage pour l'alimentation en eau potable.</p> <p>Le service des Espaces Naturels de l'agglomération de Limoges a identifié des trames vertes et bleues sur le territoire. Un travail minutieux de terrain a pu affiner le tracé de ces coulées vertes et bleues. Ces espaces ont ensuite été classés en zone naturelle sur les documents graphiques.</p> <p>De même pour les zones humides. Nous avons confronté deux différentes sources : l'Etablissement Public du Bassin de la Vienne et l'agglomération de Limoges.</p> <p>Le travail de terrain a pu affiner le tracé des zones humides.</p> <p>60.8 hectares correspondent à des zones humides, soit un plus de 3,2% du territoire communal.</p> <p>Les zones ouvertes à l'urbanisation ont été réfléchis de manière à ne pas impacter directement ces zones humides.</p>
<p><b>Prescription 74 : Maintenir la protection du patrimoine architectural majeur et identitaire et préserver le patrimoine paysager</b></p>	<p>Le développement de l'urbanisation sur le territoire a été important ces dernières années venant englober les noyaux villageois.</p> <p>Malgré cela, et afin de préserver son identité, le projet de PLU identifie les contours des noyaux villageois ayant gardé une certaine unité architecturale et patrimoniale et les classe en zone U1 : village de Pereix et village du Vieux Boisseuil.</p>
<p><b>Prescription n°76 : Prendre en considération les nuisances sonores dans les projets d'aménagement</b></p>	<p>La commune de Boisseuil est concernée par 1 zone de nuisances sonores : les abords de l'A20,</p> <p>Le projet de PLU prend en compte ces nuisances, aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation aux abords de l'A20.</p>
<p><b>Adapter et développer les différentes fonctions présentes sur le territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- répondre aux besoins des populations</li></ul>	<p>Consciente du vieillissement de sa population, la commune de Boisseuil soutient un projet de réalisation d'un EPHAD sur le secteur de Sainte Marie en classant le terrains en zone U2.</p>



<p>par un niveau d'équipements, de services et de commerces de proximité adapté</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- répondre aux besoins des populations par le développement d'une agriculture en lien avec le territoire</li><li>- Répondre aux besoins des populations par une offre de logements adaptée et diversifiés</li></ul>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs situés à proximité des transports en commun ont pris en compte ces objectifs et ont mis en place un pourcentage de réalisation de logements sociaux.</p> <p>La commune regroupe 10 exploitations agricoles dont le siège social se trouve sur le territoire. Ces exploitations ont fait l'objet d'un repérage et sont classées en zone agricole dans les documents graphiques. Deux de ces exploitations ne sont pas pérennes. Une d'elle se situe dans le village du Vieux Boisseuil, ces bâtiments ont donc été englobés dans la zone urbaine du village afin qu'ils puissent évoluer. L'autre se trouve au village de Moulinard. En plus de son exploitation agricole, l'exploitant avait ouvert un gîte rural. Afin de permettre au gîte de continuer de se développer, le secteur a été identifié en zone Ah pouvant permettre la réalisation éventuelle de piscine.</p>
<p><b><i>Encadrer et accompagner le développement en définissant les capacités foncières nécessaires</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Déterminer des enveloppes foncières en adéquation avec les évolutions démographiques et les besoins occasionnés</li><li>- Combiner développement de l'urbanisation et déploiement des activités agricoles</li></ul>	<p>Les besoins fonciers de la commune de Boisseuil ont été conditionnés par les projections démographiques retenues.</p> <p>Il s'agit, notamment à travers les choix du PLU, de pouvoir accueillir, sur les 10 prochaines années, un rythme annuel de construction de logements compris entre 30 et 38, pour une croissance démographique projetée conduisant à plus 915 habitants supplémentaire à l'horizon 2025.</p> <p>Un des enjeux de Boisseuil est de combiner cette croissance urbaine avec la préservation des espaces agricoles et naturels. C'est pourquoi 80% des surfaces ouvertes à l'urbanisation se situent sur la partie Nord de la commune. Les grandes unités foncières agricoles situées dans le Sud sont ainsi préservées en grande majorité.</p>
<p><b><i>Mettre en avant la qualité de vie et le dynamisme des savoir-faire économiques</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Faire de la qualité de vie un atout primordial pour renforcer l'attractivité</li></ul>	<p>Les ambitions démographiques et économiques affichées par le PLU s'accompagnent d'une promotion du territoire.</p> <p>L'image véhiculée par l'ensemble des acteurs sera le levier pour faire venir de nouveaux habitants. Le projet de PLU s'articule autour de cet objectif : jouer sur une image positive du territoire boisseuillais : développement du Pôle de Lanaud,</p>



	<p>mise en valeur des chemins de randonnées pédestres, valorisation du verger et du bois communal.</p>
<p><b>Valoriser le potentiel touristique</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Structurer l'organisation de l'activité touristique</li><li>- Poursuivre la mise en valeur de l'offre touristique basée sur les atouts du territoire</li></ul>	<p>Le territoire de Boisseuil n'est pas concerné directement par une accroche touristique forte. Sa position géographique le place aux confins de sites touristiques majeurs : château de Chalucet, Parc du Reynou, Abbaye de Solignac, sans oublier l'ouverture récente du Limousine Park au Pôle de Lanaud (parc d'attraction autour de la race bovine limousine).</p> <p>Cela fait partie de ces objectifs pour la qualité du cadre de vie. Le projet de PLU met donc en place certaines mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Recherche de cheminements doux pour relier les sites naturels de la commune à ceux des territoires environnants,</li><li>- Classement en zone urbaine spécifique les cœurs de village ayant gardé une certaine cohérence architecturale.</li></ul>
<b>AXE 3- LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE</b>	
<p><b>Déterminer les principes d'une urbanisation maîtrisée</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Affirmer le rôle de chaque territoire au sein de l'armature urbaine</li><li>- Orienter le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat sur des secteurs ciblés</li></ul>	<p>Le projet de PLU de la commune de Boisseuil répond à cet objectif en privilégiant les extensions de l'urbanisation à partir des espaces densément bâtis et à proximité de l'offre en équipements et services.</p> <p>L'urbanisation des secteurs autour des villages, qui se sont développés dans le prolongement du centre de Boisseuil et ce de façon linéaire, est maîtrisée. Seuls les espaces interstitiels sont ouverts à l'urbanisation.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation élaborées sur l'ensemble des zones 1AU s'appuient sur l'existant : la topographie, la trame paysagère mais également les réseaux.</p>
<p><b>Proposer un mode de développement économe et durable</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tendre vers des principes de densification adaptés aux différents profils territoriaux</li></ul>	<p>Le SCoT de l'agglomération de Limoges estime que le développement urbain des espaces situés en 1ere couronne, doit se baser sur une répartition des logements sur un principe de 70% localisés dans et/ou autour des bourgs, et 30% sur le reste du territoire.</p> <p>Le projet de PLU tend vers cet objectif puisque la grande majorité des espaces ouverts à</p>



<ul style="list-style-type: none"><li>- Avoir une politique de développement du territoire en réduisant le rythme de consommation d'espace</li><li>- Avoir un développement de l'habitat économe en énergie et respectueux de l'environnement</li></ul>	<p>l'urbanisation est localisé sur la partie Nord et centre-bourg du territoire.</p> <p>Les OAP, mises en place, recherchent à limiter la taille moyenne des parcelles à construire pour tendre vers une moyenne de 800m<sup>2</sup> dans les secteurs urbains et aux alentours des 1000m<sup>2</sup> dans les secteurs ruraux.</p> <p>L'article 15 du règlement du PLU, concernant les performances énergétiques et environnementales, prévoit, pour tout projet, l'utilisation des énergies renouvelables.</p> <p>De la même manière, il prévoit l'utilisation de matériaux plus économe en terme d'énergie grise sous réserve de respecter les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Cet article se retrouve dans l'ensemble des règlements des zones qui composent le PLU.</p>
<p><b><i>Favoriser un rapprochement entre pôles d'habitat et pôles d'emplois</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Promouvoir une large mixité urbaine pour limiter les déplacements</li><li>- Repenser les modes de déplacements : maintenir la fluidité du trafic par une plus grande utilisation des transports en commun</li></ul>	<p>Chaque habitant de l'agglomération de Limoges réalise, en moyenne, 3,91 déplacements par jour, selon le SCoT. A son échelle, la commune a souhaité que chaque nouveau secteur ouvert à l'urbanisation soit connecté par des liaisons piétonnes et/ou cycles, afin de favoriser les déplacements doux. Cet objectif se traduit dans les projets d'aménagement à travers les OAP mises en place.</p> <p>Non concerné - la compétence TC ne concerne pas la commune</p>
<p><b><i>Tendre vers une répartition plus équilibrée des flux</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Eviter la saturation de l'A20</li><li>- Agir sur la localisation des activités économiques</li><li>- Renforcer le développement démographique du flanc Ouest de l'agglomération</li><li>- Connecter plus facilement le bassin</li></ul>	<p>Non concerné</p> <p>Le SCoT préconise d'exploiter le potentiel foncier des espaces économiques situés le long de grands axes structurants. Le PLU suit cette préconisation en classant en zone urbaine à vocation commerciale les secteurs à proximité de l'échangeur de l'A20.</p> <p>Non concerné</p> <p>Non concerné</p>



Est du territoire au pôle central	
<b>Renforcer la fréquentation du dispositif de transport en commun et le développement de modes complémentaires à la voiture individuelle</b>	Non concerné

### **Compatibilité du projet avec le SCoT de l'Agglomération de Limoges :**

Le PLU de la commune de Boisseuil est compatible avec les Orientations Générales du SCoT de l'agglomération de Limoges dans sa version approuvée le 31 Janvier 2011.7

*Le SCOT est aujourd'hui en révision. Une concertation active avec le SIEPAL a été menée tout au long de la procédure afin de s'assurer de la prise en compte la meilleure possible du futur document (trames vertes et bleues, consommation de l'espace, ...)*

## **3.2. La Politique de la ville et la concertation**

- La loi du 13 décembre 2000, dites Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain et la loi du 2 juillet 2003 dites Loi Urbanisme et Habitat

### **L'article L.110 du Code de l'Urbanisme**

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, il préconise une gestion économe de l'espace, une réponse sans discrimination à la diversité des besoins, la protection des milieux naturels et la prise en compte des problèmes de sécurité et de santé publique.

### **L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme**

### **Les articles L.121-4, L.121-5 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme.**

Ces articles visent à faire participer un maximum d'acteurs aux choix de développement de la collectivité et ce, sur deux grands registres : les personnes publiques associées et consultées d'une part et le grand public d'autre part.

### **Les dispositions du PLU :**

- *Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sa traduction réglementaire, veille à répondre aux principes énoncés en favorisant un développement équilibré, progressif, et structuré du territoire et un développement respectueux de l'environnement. Il prévoit une gestion équilibrée des espaces. Il*



*prévoit également plusieurs dispositions destinées à favoriser et induire l'accueil d'activités économiques, la création de nouveaux équipements, etc.*

- *Le principe d'équilibre est pris en compte par l'identification de secteurs privilégiés de développement.*
- *Le Plan Local d'Urbanisme, en phasant l'ouverture à l'urbanisation (zones 1AU, 2AU), veille à maîtriser le développement urbain et à garantir une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.*
- *Les choix du présent document visent à mieux maîtriser la croissance et à réduire la consommation d'espace par des mesures destinées à favoriser la production de formes urbaines plus denses et plus qualitatives.*
- *Il prévoit également une prise en compte des éléments du patrimoine par un inventaire et des mesures réglementaires au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme*
- *En matière de mesures pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, le PLU agit notamment sur les déplacements : de nombreuses mesures sont prévues pour limiter les extensions et favoriser le développement à proximité de la desserte en transports en commun ; tous les nouveaux quartiers et sites de restructurations urbaines sont également réglementés pour favoriser la prise en compte des modes doux.*
- *En matière d'énergies renouvelables et de gestion des ressources naturelles, les dispositions réglementaires introduites facilitent la prise en compte de ces problématiques.*
- *Le bilan de la concertation permet d'apprécier le niveau d'association de la population et des personnes publiques associées dans le cadre de l'élaboration de ce dossier. Les réunions de travail thématiques avec les personnes publiques associées et consultées, les réunions publiques, les expositions, les notes dans le bulletin municipal, et la mise à disposition du dossier en mairie ont permis de faire évoluer le projet de façon positive. Les modalités de concertation définies au préalable par la collectivité ont été scrupuleusement respectées.*

### **3.3. La Politique du logement**

Quatre importantes lois ont notamment contribué la politique du logement social.

Elles visent à :

- développer une offre de logements diversifiée, accessible à tous
- assurer une mixité sociale de l'habitat
- adapter les dépenses de logement à la situation des familles
- promouvoir la qualité de l'habitat.

- **La Loi du 13 juillet 2006, portant « Engagement National pour le Logement »**
- **La Loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale**
- **La Loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les Exclusions**
- **La loi du 24 mars 2014 sur l'accès au logement et un urbanisme rénové**

Le **PLH 2012-2028 de Limoges Métropole** a été validé le 12 Juin 2012, aujourd'hui, un bilan de mi-parcours est en cours de réalisation.



### **Les dispositions du PLU :**

- *Les choix stratégiques du développement de la commune de Boisseuil rejoignent ceux mis en avant dans le PLH, à savoir :*
  - *Diversification des offres de logements pour éviter une spécialisation des territoires*
  - *Maintien d'une dynamique de développement volontariste*
  - *Maintien du logement social à un haut niveau de représentation.*
  
- *Une des orientations majeures du projet d'aménagement et de développement durables de la commune, consiste à anticiper les évolutions sociologiques et urbaines par la mise en œuvre d'opérations d'urbanisme et par l'adéquation des dispositions d'urbanisme aux besoins, afin de permettre l'accueil d'une population croissante et dont les comportements évoluent.*
  
- *Si l'évolution annuelle venait à se confirmer (soit +2,2%) la commune de Boisseuil pourrait accueillir à l'horizon 2025, 3 208 habitants. Au vue de ces projections démographiques retenues, la commune a souhaité développer son offre en logements sociaux afin de rattraper son faible pourcentage de 5,5% (soit 62 logements). C'est pourquoi certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux. Les secteurs concernés ont été retenu pour leur accessibilité aux réseaux de transports en commun et aux commerces et services présent sur la commune.*

#### ➤ **La loi du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**

Cette loi a pour objectif général d'établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes, et d'autre part, le souci également légitime des élus locaux d'éviter des stationnements illicites.

Les communes de plus de 5000 habitants doivent donc participer à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

**La commune de Boisseuil n'est pas concernée puisqu'elle ne recense que 2896 habitants au 1<sup>er</sup> Janvier 2015.**

### **3.4. La Politique du transport et des déplacements**

#### ➤ **La Loi n°82-1153 du 30 décembre 1982, dite « Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs »**

Cette loi fixe les grands objectifs de la politique des transports et précise le rôle des différents acteurs.

Elle a été plusieurs fois modifiée afin d'intégrer des préoccupations d'ordre environnemental et de santé publique, en particulier la qualité de l'air et la lutte contre l'effet de serre.

#### ➤ **La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite « Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie »**



Elle redéfinit les objectifs des Plans de Déplacements Urbains.

**Les dispositions du PLU :**

- *Le Plan de Déplacement Urbain a été élaboré en 2003 par la Communauté d'Agglomération de Limoges et devrait être mis en révision très prochainement.*

### **3.5. La Politique agricole**

- **La Loi du 9 juillet 1999, dite « Loi d'Orientation Agricole » réformée par la Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006**

Cette loi met en avant la prise en compte des fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture pour participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

Les principaux objectifs de cette loi visent à :

- l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission,
- la production de biens agricoles alimentaires de qualité,
- la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités,
- le maintien des conditions favorables à l'exercice de l'activité agricole dans les zones de montagne conformément aux dispositions de l'article L.113-1 du Code Rural (préservation des terres agricoles et pastorales).

- **La Loi du 13 Octobre 2014, dite « Loi d'Avenir pour l'Agriculture, la Forêt et l'Alimentation**

Cette loi doit garantir la performance économique et environnementale des filières agricoles et agro-alimentaires. Elle modifie le code de l'urbanisme pour mieux lutter contre l'artificialisation des terres. Le diagnostic du PLU doit désormais s'appuyer sur les besoins en matière de surfaces et de développement agricoles (et non plus simplement de surfaces agricoles).

**Les dispositions du PLU :**

- *Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation qui pourraient nuire au développement des activités agricoles.*
- *Le PADD fixe un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace pour les 10 prochaines années. La commune s'engage à ne consommer que 45 hectares de terres agricoles, naturelles et/ou forestières entre 2015 et 2025. Par rapport à la consommation passée qui s'élevait à 50 hectares sur 10 ans, la commune a donc fait le choix de se fixer un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels de 5 hectares. Le PLU, approuvé en 2006, identifiait 1424 hectares de zones agricoles et naturelles (sans compter la zone N2 qui était une zone naturelle où les constructions nouvelles étaient possibles). Le projet de PLU aujourd'hui identifie 1457 hectares de zones agricoles et naturelles. Ce simple constat montre la volonté de la commune à protéger ses surfaces agricoles et naturelles.*

*Afin de suivre et de vérifier que la consommation de ces surfaces sur les prochaines se fasse de manière raisonnable un bilan tous les 2 ans sera établi par la collectivité.*



- *Le règlement veille à assurer la pérennité des exploitations en prévoyant, au voisinage immédiat des sièges d'exploitation en « zone agricole », des possibilités de développement de constructions nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, les grands ensembles agricoles, encore présents sur la commune sont préservés de tout développement urbain.*
  
- **La règle de réciprocité – article L111-3 du code Rural**

Cette règle vise à préserver le fonctionnement des exploitations agricoles en imposant des périmètres de recul vis-à-vis des tiers.

**Les dispositions du PLU :**

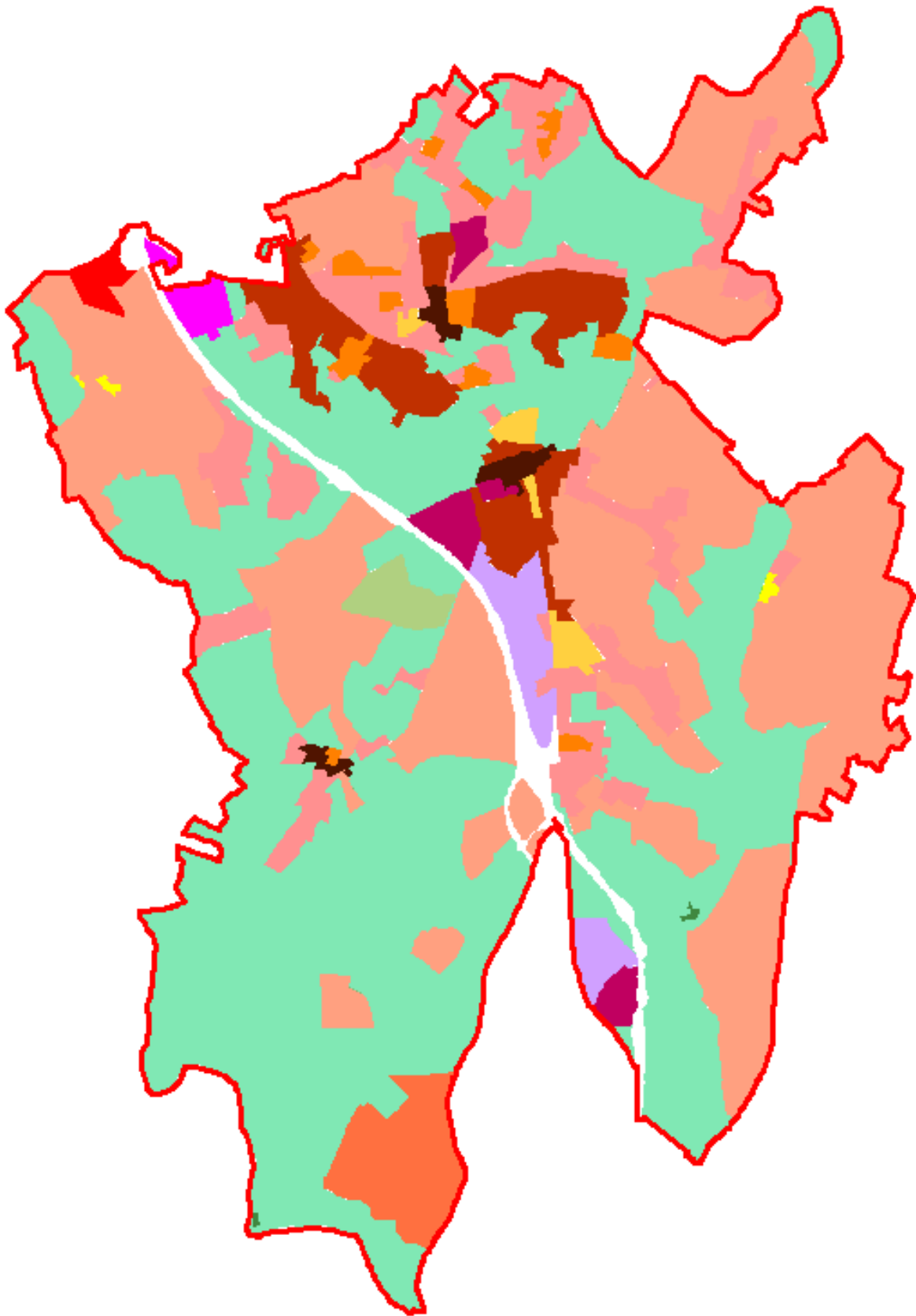
- *Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation qui pourraient nuire au développement des activités agricoles.*



# Chapitre 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

---







Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boisseuil, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de 4 grands types de zones :

- Zones urbaines
- Zones à urbaniser
- Zones agricoles
- Zones naturelles

Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage en fonction des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des usages actuels ou souhaités et de la morphologie urbaine du quartier.

De plus, un classement spécifique de certains secteurs particuliers permet d'ajuster la traduction réglementaire.

## 1. PRESENTATION GLOBALE DU DOCUMENT

### LE ZONAGE

Zones	Différenciation en secteurs	Secteurs
<b>URBAINES</b> Dites « U »	Selon la densité Selon la vocation	Mixtes / habitat dominant : U1, U2, et U3 Activités liées aux loisirs : UL Activités Economiques : Ui, Uic, Uip
<b>A URBANISER</b> Dites « AU »	Selon la temporisation (ouverture différée dans le temps)	Court ou moyen terme : 1AU Long terme : 2AU
<b>AGRICILES</b> Dites « A »	Secteurs cultivés Secteurs pourvus de bâtiments d'exploitation agricole	Agricoles : A Agricoles habitées par des tiers : Ah
<b>NATURELLES</b> Dites « N »	Selon la vocation	Naturelles : N Naturelles habitées : Nh Naturelles loisirs : NL

### CLASSEMENTS PARTICULIERS

Trames	Objet	Articles du Code de l'Urbanisme
<b>EBC</b>	Espaces Boisés Classés	Art. L130-1 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, des plantations d'alignements.  Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la



		protection ou la création des boisements.  Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. (...) »
ER	Emplacements Réservés	Art. L123-1-5-V du Code de l'Urbanisme : « V.- Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »
L 123-1-5-III-2 <sup>e</sup>	Eléments remarquables au sens de la Loi Paysage	Art. L123-1-5-III-2e : « 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

## 1. Bilan des surfaces

### REMARQUE :

Pour plus de pertinence dans le calcul des surfaces du PLU, l'emprise de l'autoroute A20 n'a pas été comptée. Sur les documents graphiques définitifs, cette emprise a dû être rattachée aux zones les plus proches mais, il est clair, que ces surfaces ne peuvent s'apparenter réellement à des surfaces agricoles ou naturelles.

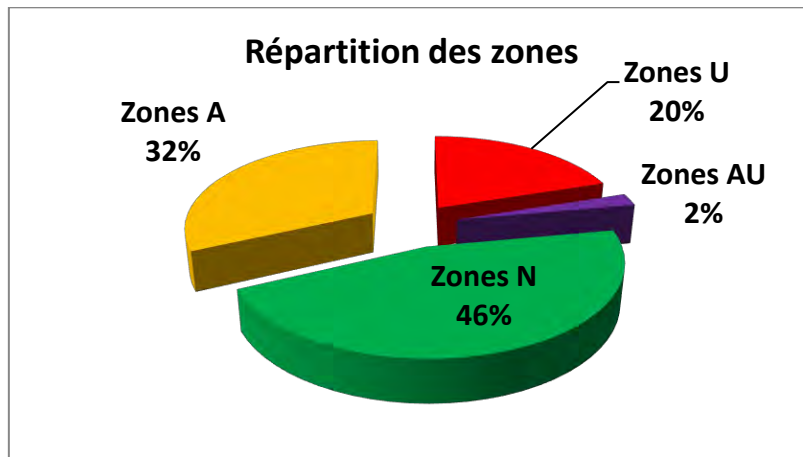
Zones Urbaines	
U1	10,7
U2	135,7
U3	174,5
Ui	21,5
Uic	10,3
Uip	10,2
UL	15,5
<b>TOTAL</b>	<b>378,4</b>

Zones à urbaniser	
1AU	22,3
1AU (Uic)	7,3
2AU	12,6
<b>TOTAL</b>	<b>42,2</b>

Zones naturelles	
N	842,4
Nh	0,6
NL	13,8
<b>TOTAL</b>	<b>856,8</b>



Zones Agricoles	
A	599,3
Ah	1,9
<b>TOTAL</b>	<b>601,2</b>



#### Evolution des surfaces entre le PLU approuvé en 2006 et le PLU actuel

Zones du PLU	Superficies totales de la zone dans le projet de PLU	Evolution par rapport au PLU 2006
Zones urbaines	378,4	+25%
Zones à urbaniser	42,2	-52%
Zones naturelles	856,8	+20%
Zones agricoles	601,2	-18%

La part des zones agricoles et naturelles représentait 78,7% du territoire dans le PLU approuvé en 2006. La part de ces mêmes surfaces représente aujourd'hui 78,6% du territoire boisseuillais. Le projet de PLU ne fait que re-spatialiser l'espace.

## 2. L'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 18 Avril 2016, Monsieur le Maire de Boisseuil a ordonné l'ouverture d'une enquête publique du mardi 10 mai au samedi 11 juin 2016. Elle s'est déroulée conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

Conformément aux engagements pris initialement par le Conseil Municipal, la population a été associée dans le projet de révision très en amont des choix finalement retenus :

- Réunion participative avec les agriculteurs le 16/04/2012



- Réunions publiques le 10/10/2013 pour la présentation du PADD et le 07/09/2015 pour la présentation du projet
- Affichage des délibérations et des documents d'études
- Exposition publique en mairie du 12/11/2013 au 31/01/2014
- Mise à disposition aux habitants d'une plaquette informative sur le déroulé de la procédure
- Mise à disposition en Mairie d'un registre pour consignations des observations du public
- Informations sur le site internet de la Mairie
- Articles dans le bulletin municipal et dans celui de Limoges Métropole
- Un courrier d'information du maire a été envoyé à chaque personne qui avait exprimé une demande de constructibilité pour des parcelles non ouvertes à l'urbanisation.

Les personnes publiques associées ont été régulièrement sollicitées durant toute la période d'élaboration. Le 25 Aout 2015, une réunion de concertation avec les PPA a été organisé.

Lors de l'enquête publique 38 observations ont été enregistrées. 35 observations concernaient une demande de constructibilité : simple vérification ou demande d'extension de la zone urbaine.

Le commissaire enquêteur a émis un avis sur chaque demande puis le groupe de travail s'est réuni pour acter ou non la demande.

### 3. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES

#### **Rappel de l'article R 123-5 du Code de l'Urbanisme :**

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

45

Au-delà de cette approche générique, le territoire urbanisé se décline en plusieurs zones urbaines. Ce découpage a été mis en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux du territoire communal. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes. Dans le détail, ces zones sont-elles mêmes découpées en secteurs dont les caractéristiques justifient une identification particulière.

Elles se décomposent en 7 sous-secteurs :

- U1 : centre bourg de Boisseuil et village du Vieux Boisseuil
- U2 : Extension dense de l'urbanisation au Nord de la commune et au Sud du bourg (ainsi que sur le lotissement de La Planche située à l'extrême Sud de la commune) – une urbanisation majoritairement réalisée lors d'opération d'aménagement d'ensemble. Un sous-secteur U2p a été matérialisé sur le secteur du lotissement de la Planche afin d'interdire toute nouvelle construction à usage d'habitation
- U3 : extensions pavillonnaires plus libres réalisées souvent sans réflexion globale – sur le Nord de la commune mais également dans les villages
- Ui : zones d'activités économiques avec un sous-secteur Uic autour de la zone d'activités commerciales de Carrefour Boisseuil / Le Vigen et un sous-secteur Ulp autour du Pôle de Lanaud.



- UL : zones urbaines à vocation de loisirs et de détente sur le centre bourg et également autour de Lanaud pour accueillir le « Le Limousine Park »

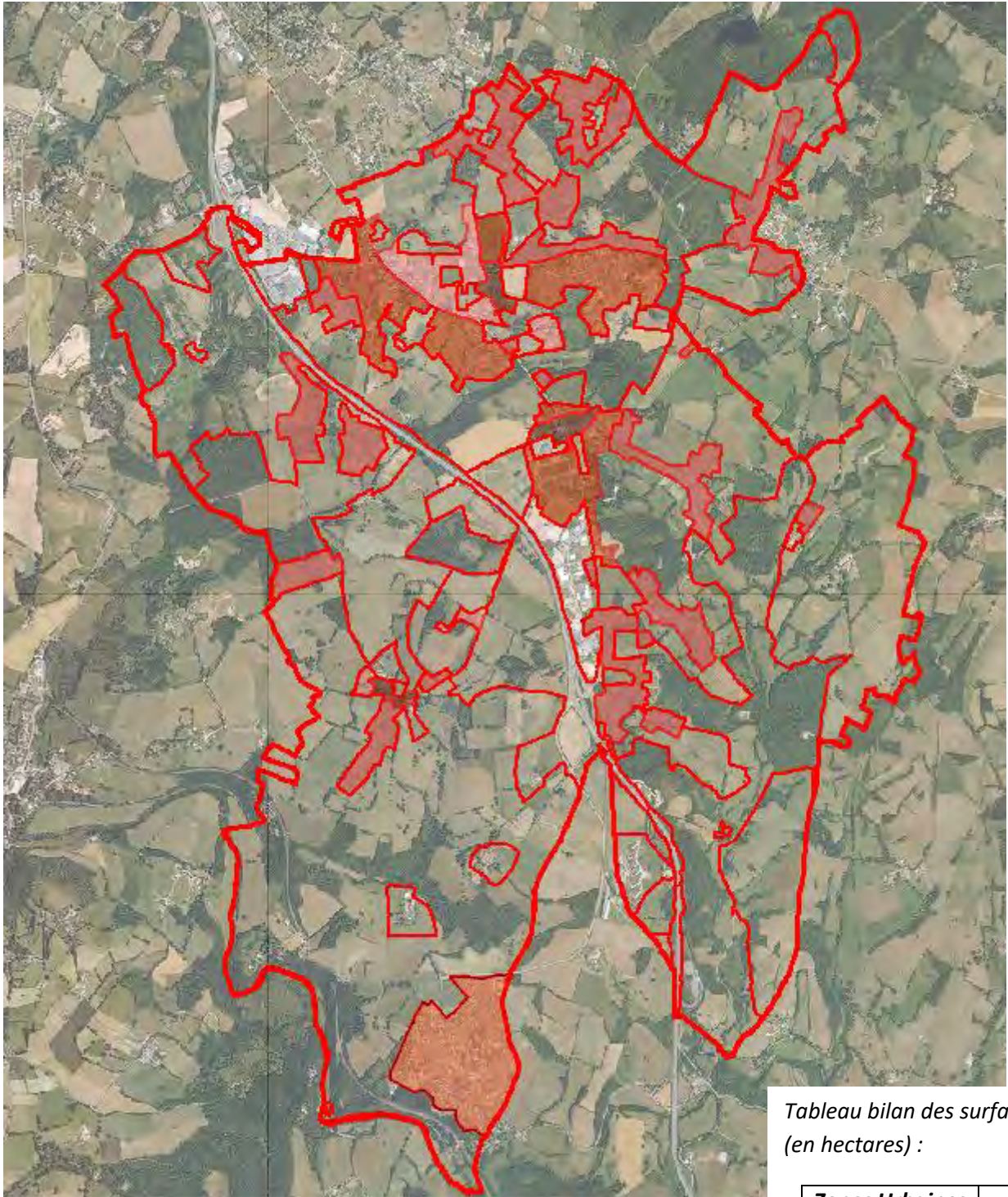


Tableau bilan des surfaces  
(en hectares) :

Zones Urbaines	
U1	10,7
U2	135,7
U3	174,5
Ui	21,5
Uip	10,2
Uic	10,3
UL	15,5



Elles représentent 378,4 ha, soit 20% de la surface communale.

Les zones qualifiées urbaines et reportées sur le document graphique en zone U, quel qu'en soit l'indice, sont en grande partie bâties à ce jour, néanmoins, certains projets en cours de réalisation, ne sont pas répertoriés sur le cadastre. L'ensemble des terrains intégrés dans ces zones est desservi ou aisément raccordable aux voiries ainsi qu'aux réseaux techniques urbains.

Le PLU reprend et adapte aux usages les règles édictées dans le cadre du précédent PLU

Le **potentiel brut** de terrains constructibles à vocation d'habitat en zones urbaines atteint 11 ha : 2ha d'espaces résiduels en zone U2 et 9ha en zone U3.

### 3.1. Zone Urbaine de Centralité – U1

**U1 – Secteur dense d'habitat ancien caractéristique d'un centre-bourg avec un aspect multifonctionnel : habitations, commerces, services, artisanat, etc.**

La zone U1 couvre le centre-bourg de Boisseuil ainsi que le village du Vieux Boisseuil et celui de Pereix, soit une superficie totale de 10,7 ha.

Elle a vocation d'accueillir de l'habitat, des activités économiques et des équipements publics. Mais elle a également vocation à respecter la trame architecturale existante.

La zone U1 couvre 0,6% du territoire communal.

47

	Implantation /voies	Implantation/limites séparatives	Coeff. d'emp. au sol	Coeff. d'occup du sol	Hauteur maximale des constructions
<b>U1</b>	A l'alignement ou au minimum à 3 m	Les constructions nouvelles doivent être implantées en limite séparative ou à 3m minimum	NR	NR	La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas dépasser à R+1 avec combles aménageables, sans dépasser les 12m



Le centre-bourg



Le village du Vieux Boisseuil



Le village de Pereix



### 3.2. Zone Urbaine correspondant aux lotissements – U2

**U2 – zone d’habitation dense et multifonctionnelle à dominante d’habitat comprenant une diversité d’équipements et services de proximité complémentaire à la zone de centre-ville U1.**

**U2p – zone d’habitation dense des années 1970, isolée en zone naturelle**

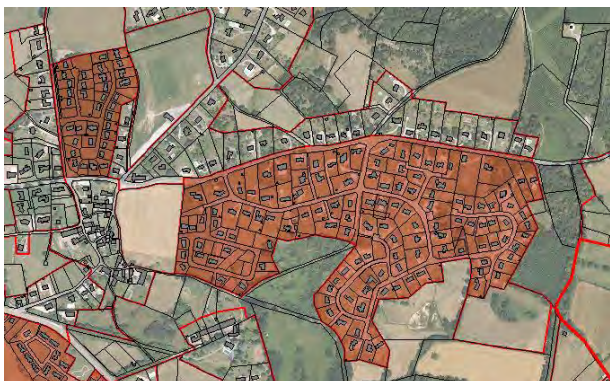
La zone U2 correspond aux extensions de la commune sous forme de lotissement dans le Nord mais également au Sud du bourg : lotissements des Terres Brunes, des Bessières, des Essarts, etc..

Au Sud de la commune on notera la présence d’un lotissement des années 1970 coupé du reste de la commune : le lotissement de la Planche. Ce lotissement est classé dans un sous-secteur de la zone U2 à savoir une zone U2p. La spécificité de cette sous-zone est d’interdire toutes nouvelles constructions d’habitation. Cela s’explique à la fois par les problèmes de circulation interne au quartier que cela entrainerait mais également par les problèmes engendrés par l’écoulement des eaux pluviales et le fait que le réseau unitaire mélange eaux usées et eaux pluviales.

La zone U2 couvre 135,7 ha dont 45,4 ha uniquement sur le lotissement de la Planche (U2p), soit 7% de la surface communale. Quelques dents creuses sont encore disponibles à la construction mais cela reste une faible proportion des zones U2, environ 2 ha soit 1,4% des zones U2.

	<b>Implantation /voies</b>	<b>Implantation/limites séparatives</b>	<b>Coeff. d’emprise au sol</b>	<b>Coeff. d’occup du sol</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>
<b>U2</b>	Les constructions nouvelles doivent être implantées à partir à l’alignement de la voie principale ou au minimum à une distance de 3m	Les constructions nouvelles doivent être implantées en limite séparative ou à partir de 3m minimum	NR	NR	La hauteur des constructions d’habitation ne doit pas dépasser à R+1 avec combles aménageables

48



#### A l’Est de la RD320

Quelques espaces résiduels disponibles dans le lotissement des Terres Brunes.



### A l'Ouest de la RD320

Projet de lotissement en cours de réalisation

Lotissement des Bessières réalisé mais non encore cadastré

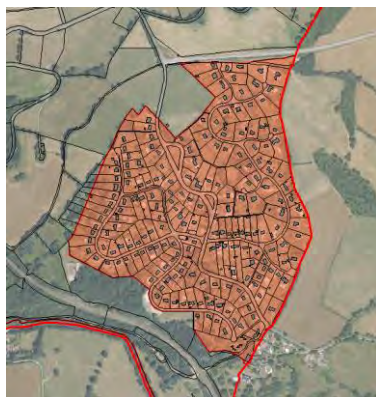


### Autour du centre-bourg

Parcelle en ER pour la réalisation d'équipements publics

Parcelle réservée pour projet de la Mutualité (éventuellement la construction d'un EPHAD)

Emplacement du cimetière



### Lotissement de la Planche

Aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'est possible sur ce secteur.

## 3.3. Zones urbaines d'extension pavillonnaire aux abords des villages – U3

**U3 – zone multifonctionnelle à dominante d'habitat, majoritairement individuel, pouvant comprendre une diversité d'équipements et de services de proximité.**

La zone U3 reprend le tracé des anciennes zones U3 et U4 du PLU précédent. Elle regroupe donc deux zones qui, auparavant, réglementaient la surface des parcelles. C'est pour cela qu'aujourd'hui la densité bâtie sur la zone U3 est faible.

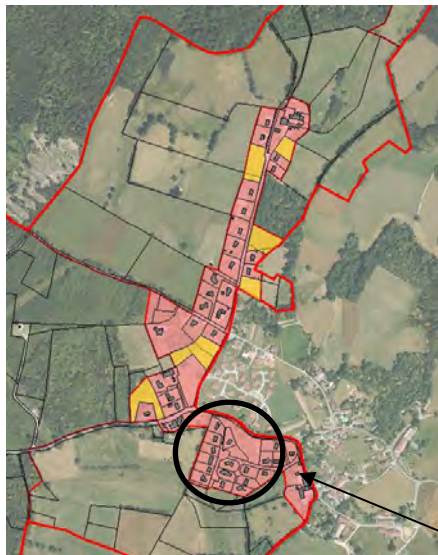
En fonction de la présence et de la capacité des réseaux, cette zone peut voir son tissu urbain se densifier par l'intermédiaire de la méthode BIMBY (Bild In My Back Yard). En effet, les propriétaires fonciers peuvent diviser leur parcelle afin de détacher un ou des lots constructibles. Il est très difficile



d'évaluer la capacité foncière qui pourrait éventuellement être redivisée puisque elle découle d'une initiative purement privée. C'est pour cela qu'elle n'est pas chiffrée dans le présent PLU.

La zone U3 couvre 174,5 ha, soit 9,5% de la surface communale. Plus de 80% des dents creuses disponibles se situent en zone U3.

	Implantation /voies	Implantation/limites séparatives	Coeff. d'emp. au sol	Coeff. d'occup du sol	Hauteur maximale des constructions
<b>U3</b>	à partir à l'alignement de la voie principale à une distance minimum de 5m et par rapport aux limites parcellaires des autres espaces publics à une distance minimum de 3m	Les constructions nouvelles doivent être implantées en limite séparative ou à partir de 3m minimum	NR	NR	La hauteur des constructions individuelles d'habitation ne doit pas dépasser 9m ; La hauteur des autres constructions collectives ne doit pas dépasser 12m ;



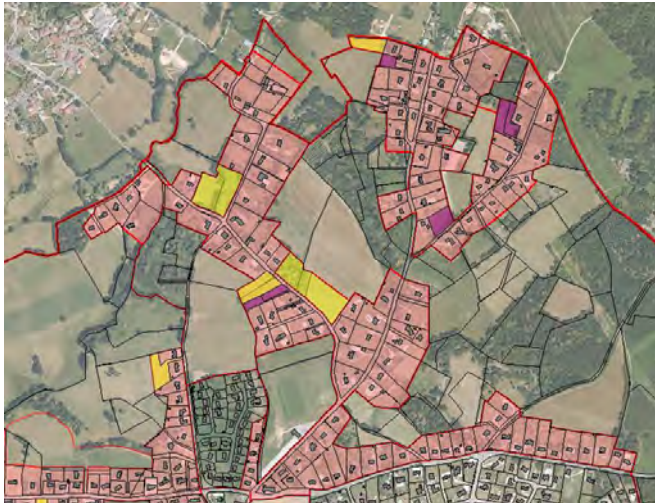
### **Village de Bos-Vieux**

2,2 ha d'espaces résiduels disponibles à la construction (surfaces coloriées en jaune)

Pour l'essentiel ces parcelles sont reconduites dans leur ancien classement du PLU approuvé en 2006.

Les parcelles 19 et 20 section AI n'ont pas été reconduites dans leur classement en zone U car ce sont des parcelles enclavées.

*Suite à la concertation avec les personnes publiques associées puis aux conclusions du commissaire enquêteur, le lotissement de la Poulenat a été classé en zone U2, zone correspondant plus à la typologie bâtie existante.*

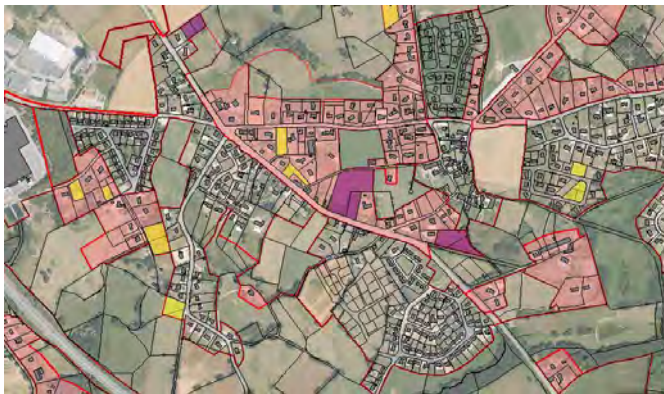


**Secteur Les Essarts et Les Bruges**

Une parcelle rendue constructible de 0,2 ha dans l'extension du lieu-dit Les Forêts-Les Bruges. (Parcelle anciennement classée en zone N dans le PLU de 2006).

*Suite à l'avis des personnes publiques associées, la parcelle AD199 a été réduite dans sa largeur afin de s'aligner sur le bâti présent sur la commune de Feytiat.*

0,7 ha de disponible à la construction sur le secteur des Essarts. Parcelles reconduites dans leur ancien classement.



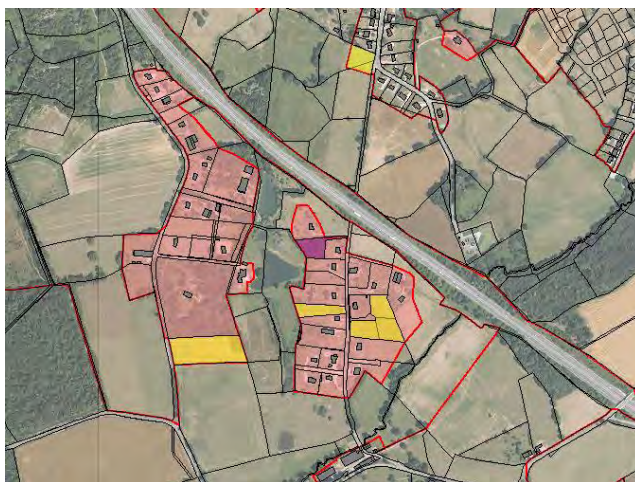
**Secteur de Langeas – des Quatre Vents – de Beauregard**

0.7ha de disponible à la construction sur Langeas

0,3 ha sur le secteur des Quatre-Vents

Aucun sur Beauregard.

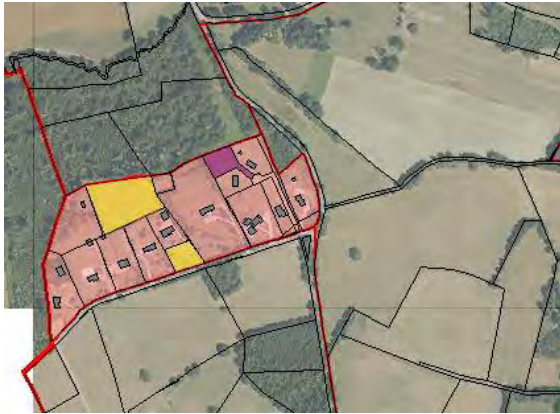
Pour les 3 secteurs il s'agit de la reconduction du zonage du PLU de 2006.



**Secteur de la Foresterie**

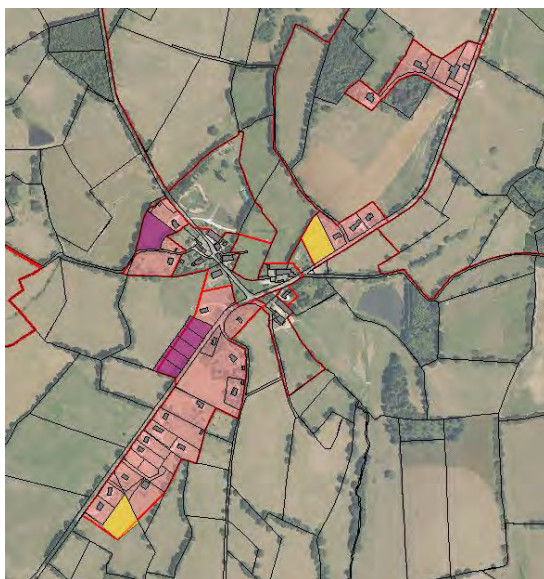
1,9 ha de disponible à la construction. Les parcelles 144 et 143 section AA (soit 1,28 ha) n'ont pas été reconduites dans leur ancien classement en zone U afin de limiter l'étalement urbain sur ce secteur et de prendre en compte la zone humide repérée sur le fond des parcelles

*Suite à l'avis des PPA, la parcelle AA94 a été retirée de la zone U3 car elle n'était pas conforme avec les orientations du PADD de la commune.*



**Le Haut du Roseau**

0,9 ha de disponible à la construction.  
Zonage identique au zonage du PLU  
approuvé en 2006.



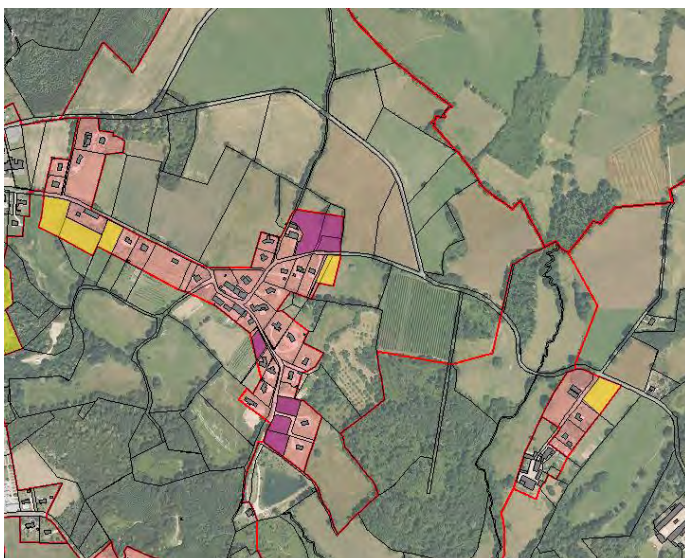
**Lieu-dit Les Garennes**

Aucune parcelle ouverte à l'urbanisation.  
Le lieu-dit est zoné au plus près de  
l'existant.

*Suite à l'avis des PPA , le lieu-dit de la  
Garenne est classée en zone N où seules  
sont possibles les extensions et annexes  
sous conditions. La même modification a  
été demandée et suivi au lieu dit La  
Goutte.*

**Village de Pereix**

0,9 ha de disponible à la construction



**Secteur Chez Barrière / Le Buisson**

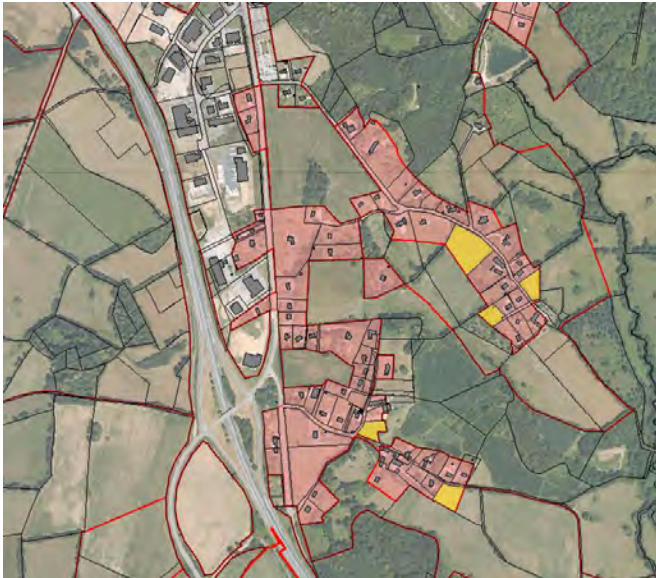
1,3 ha de disponible à la construction  
Secteur dans le prolongement du centre-  
bourg. Les parcelles ouvertes à  
l'urbanisation viendront conforter  
l'existant.

La parcelle 218AK n'a pas été reconduite  
dans son ancien classement car elle est  
traversée par une zone humide. Elle a été  
classé en zone agricole.

*Suite à l'enquête publique, la zone U3 sur  
la parcelle AP28 a été agrandie afin de  
permettre la réalisation de 2  
constructions.*

**Lieu-dit Moulinard**

0,3 ha de disponible à la construction

**La Chalussie**

0,3 ha de disponible à la construction. Seule la parcelle 187 section AP n'est pas reconduite dans son classement initial pour limiter l'extension du village à l'existant. Seules les parcelles incluses dans la trame urbaine sont maintenues. La parcelle 242 section AP n'est pas classée en entier car elle recense un étang qui a été écarté de la zone U3.

**Leycuras**

La parcelle 91 section AP n'est pas reconduite dans son classement initial car elle est enclavée et non desservie par les réseaux.  
0,6 ha sont disponibles à la construction.

*Les parcelles de couleur rose représentent les parcelles classées en zone U3, celles en jaune représentent les parcelles disponibles à la construction (les dents creuses ou espaces résiduels) et les parcelles en violet sont les parcelles construites ou en cours de construction mais non encore cadastrées.*

**3.4. Zones urbaines d'activités économiques – Ui**

**Ui – zones d'activités économiques : industrielles, artisanales et commerciales**

**Uic – zones d'activités économiques exclusivement commerciales**

**Uip - zones d'activités économiques spécifiques au pôle de Lanaud**

La zone Ui s'appuie sur des sites à dominante d'activités économiques vouées à l'accueil d'entreprises variées : PME, PMI, artisanat, commerces, bureaux...

Un sous-secteur Uic a été identifié autour de la zone Boisseuil – Le Vigen qui accueille Carrefour. Cette distinction a été souhaitée par les élus afin de maintenir la spécificité de la zone à savoir uniquement des activités à vocation commerciale.

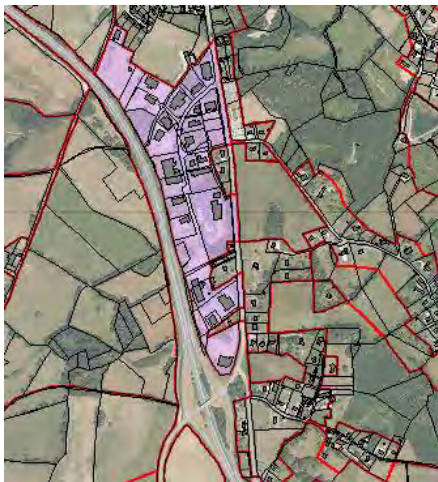
Un second sous-secteur a été identifié au niveau du Pôle de Lanaud, cette distinction a été souhaitée par les élus pour prendre en compte l'exploitation agricole présente sur le site.

L'ensemble des zones Ui couvre 42 ha, ce qui représente 2,3% de la surface communale.

	Implantati on/voies	Implantation/limites séparatives	Coeff. d'emp. au sol	Coeff. d'occup du sol	Hauteur maximale des constructions
--	------------------------	-------------------------------------	----------------------------	-----------------------------	---------------------------------------



<b>Ui</b>	minimum de 10m de la voie de desserte	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain ne devra pas être inférieure à 5 m. Lorsqu'une construction existante sur le terrain voisin jouxte une partie de limite séparative, la règle ci-dessus ne s'applique pas et l'adossement d'une construction est autorisé contre toute surface bâtie jouxtant la limite du terrain.	NR	NR	La hauteur maximum est de 12m.
-----------	---------------------------------------	--	----	----	--------------------------------



**Zone Artisanale de la Plaine**

21,5 ha

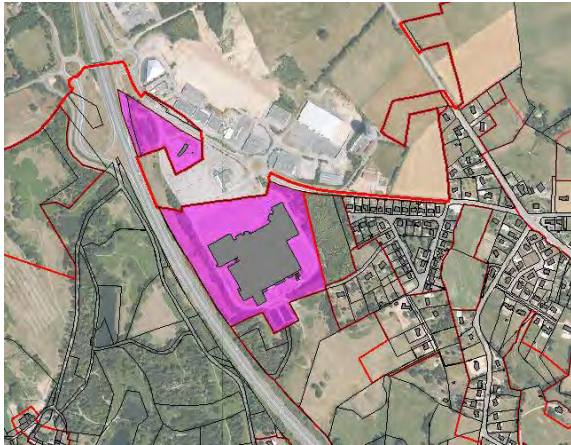
Secteur classé en zone Ui



**Pôle de Lanaud**

10,2 ha

Secteur identifié en zone Ui p permettant la réalisation de constructions liées à l'activité agricole.



**Secteur Carrefour – Boisseuil**

10,3 ha

Secteur identifié en zone Ui c afin de maintenir la vocation commerciale initiale du site.

### 3.5. Zones urbaines de loisirs – UL

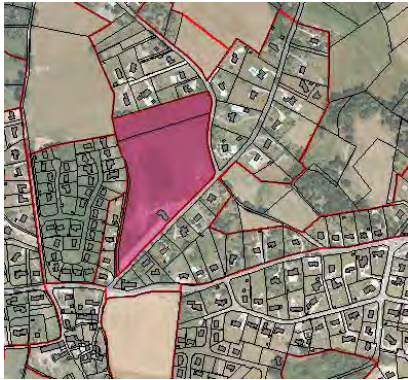
**UL – site identifié au regard d'une fonction spécifique tournant autour des loisirs, de la détente et de la pratique sportive.**

Trois secteurs UL existent sur la commune de Boisseuil :

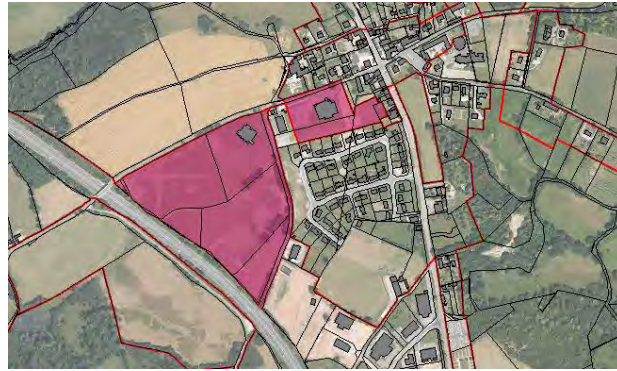
- autour du gymnase présent à l'ouest du centre bourg
- autour du centre culturel du Crouzy
- autour du stade présent dans le Nord de la commune

La zone UL couvre 15,5 ha, soit 0,8% de la surface communale.

	<b>Implantation /voies</b>	<b>Implantation/limites séparatives</b>	<b>Coeff. d'emprise au sol</b>	<b>Coeff. d'occupation du sol</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>
<b>UL</b>	minimum de 5m de la voie de desserte	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain est autorisée en limite séparative ou en retrait d'une distance minimum de 3m.	NR	NR	NR



Secteur du stade – 4,6 ha



Secteur du gymnase et du Crouzy – 10,9 ha

#### 4. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES A URBANISER

##### Rappel de l'article R 123-6 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 de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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

Les dispositions du règlement visent à permettre la création d'extensions urbaines de qualité dans le prolongement et en cohérence avec les tissus urbains voisins existants.

D'une manière générale, ces zones AU se situent en enclave ou en continuité des tissus urbains existants et leur urbanisation contribuera à compléter et finaliser une logique de développement sur un maillage d'équipements existants.

Elles représentent près de 42,2 ha soit environ 2% de la surface communale.

Le **potentiel** de terrains constructibles en zones à urbaniser à court terme (1AU) atteint 22,2 ha, en zone à urbaniser à long terme (2AU) il est de 12,6 ha. La commune a fait le choix de privilégier les zones à urbaniser à court terme.

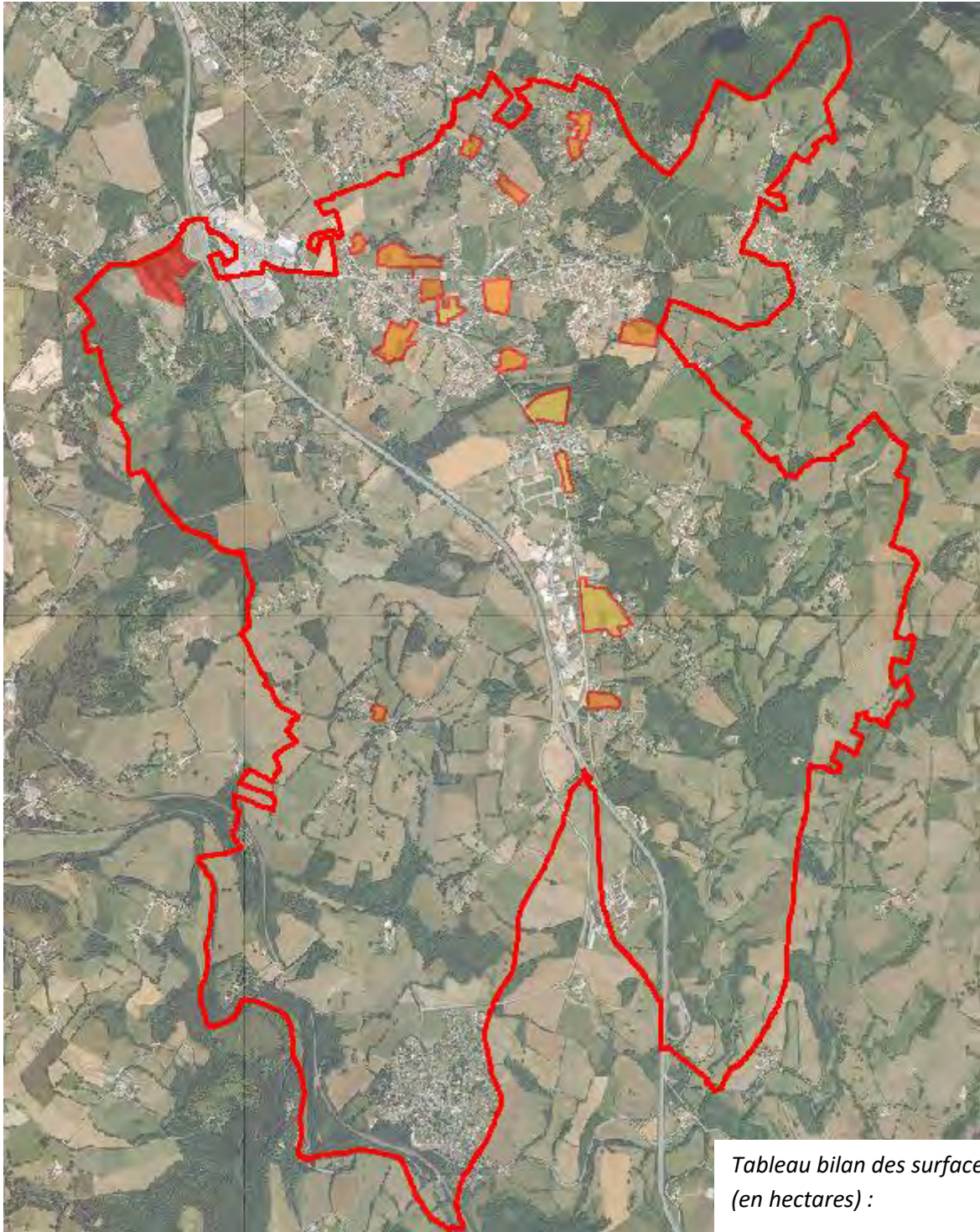


Tableau bilan des surfaces  
(en hectares) :

<b>Zones à Urbaniser</b>	
1AU	22,2
1AU (Uic)	7,3
2AU	12,6



## 4.1. Les zones à urbaniser, constructibles sous conditions – 1 AU

**1AU – zone à urbaniser constructibles sous certaines conditions. Les constructions sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.**

La zone 1 AU correspond à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Les terrains compris dans cette zone sont constructibles dès lors que la capacité des réseaux qui les desservent est suffisante pour accueillir la construction.

Sur ces secteurs, une exigence particulière est attendue en terme de formes urbaines et d'aspect extérieur des constructions de manière à faire écho aux formes urbaines se trouvant à proximité.

Les zones 1AU couvrent 22,3 ha sur le territoire de la commune de Boisseuil.

Le PLU approuvé en 2006 recensait 42,6 ha de zones à ouvrir à l'urbanisation. La commune a fait le choix de diminuer de moitié son potentiel de zones 1AU afin de recentrer le développement sur les secteurs les plus pertinents et les plus rapidement mobilisables.

Les zones considérées comme « à urbaniser » sont les secteurs considérés comme des secteurs stratégiques de développement en terme économique ou résidentiel.

L'aménagement des zones AU dites « ouvertes » est possible dès lors que les réseaux sont suffisants. L'aménagement des réseaux est à la charge de l'aménageur dans ces secteurs.

Afin d'assurer un développement cohérent, la réalisation de constructions nouvelles est conditionnée à la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces OAP fixent un certain nombre de principes concernant la composition urbaine (densité de logements souhaitée, accès, desserte, éléments de paysage à préserver, ....) tout en laissant une certaine créativité aux opérateurs dans la définition des projets. Ces réflexions, menées en amont, sont là pour orienter les choix des aménageurs et permettre ainsi à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain (dans la forme du bâti, dans la création de liaisons viaires, cyclables et piétonnes ou dans la préservation ou la reconstitution de liaisons vertes par exemple). 12 secteurs sur la commune sont identifiés comme à urbaniser à court terme, 9 d'entre eux sont couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les zones dites « à urbaniser » constituent, avec les possibilités de densification offertes en zone U, l'essentiel du potentiel de développement de la commune de Boisseuil.

- ➔ Une zone 1AU (Uic) a été identifiée sur le secteur de Faugeras afin de conforter le pôle de Carrefour Boisseuil dans sa vocation commerciale aux abords de l'Autoroute A20 et de la future voie de contournement. La commune restera vigilante quant à son aménagement futur.



### Zone classée 1AU(Uic)

7,3 ha

A l'échelle des communes limitrophes (commune du Vigen et de Feytiat), cette extension viendrait équilibrer le développement de ce secteur, qui, pour l'heure, est essentiellement prévu sur la commune du Vigen sur des parcelles moins faciles d'accès par l'A20.

*Suite à l'avis des PPA une OAP a été ajoutée à ce secteur afin de fixer les grandes lignes de l'aménagement futur.*



## 4.2. Les zones 2AU

### 2AU – zone à urbaniser à long terme, inconstructibles

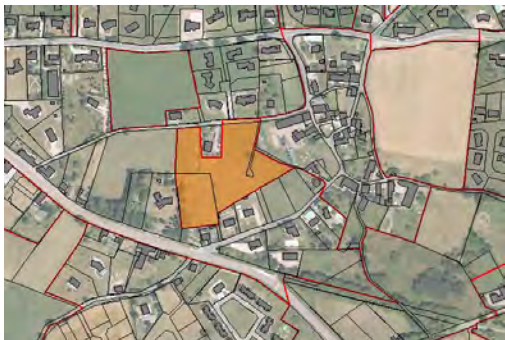
Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Les zones 2AU couvrent 12,6 ha soit moins d'1% de la commune de Boisseuil. Elles ont une vocation d'habitat et d'économie.

Les zones 2AU sont aujourd'hui de simples réserves de développement pour les prochaines années. Elles ne sont à ce jour pas ouvertes à l'urbanisation afin de permettre à la commune de maîtriser son rythme de développement.

Une ouverture directe à l'urbanisation de l'ensemble des zones U et AU risquerait de générer une croissance démographique et urbaine trop importante par rapport à la capacité d'accueil du territoire et de ses équipements.

Ces zones 2AU ne disposent donc à ce jour d'aucun droit particulier mais d'une simple orientation de développement.



#### **Le Vieux Boisseuil**

1,4 ha

Réserve foncière reconduite.

Ce secteur est classé à urbaniser à long terme car il est concerné par le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole encore présente dans le village du Vieux Boisseuil.

Cette exploitation agricole a été recensée comme non pérenne lors de l'enquête agricole mais tant qu'elle existe le périmètre de réciprocité s'applique.



#### **Le Nord du Centre Bourg**

3,6 ha

Le PLU approuvé en 2006 classait en réserve foncière cette parcelle ainsi que celles d'en face (parcelles 120 pour partie, 44 et 45 section AM – d'une superficie totale de 9 ha).

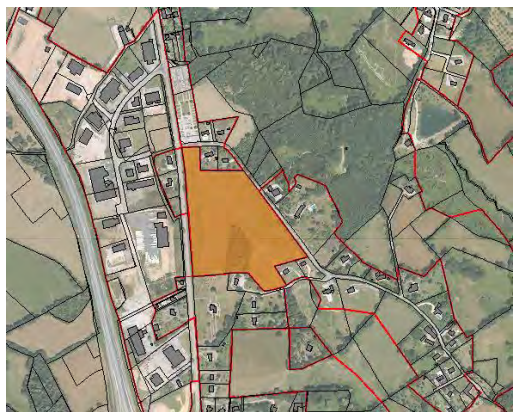
La commune n'a souhaité retenir qu'une seule parcelle qu'elle maintient comme secteur potentiel pour densifier le bourg.



### **Le Sud du centre Bourg**

1,2 ha

Cette parcelle, située dans le prolongement du centre-bourg, est idéale pour son développement. Pour l'heure aucun projet n'est à l'étude mais le bas de la parcelle est occupée par un ER en vue de la réalisation d'une nouvelle voie d'accès vers la Route du Buisson.



### **La Plaine**

6 ha

Secteur reconduit en réserve foncière.

L'objectif de la commune est de pouvoir, à terme, rééquilibrer l'urbanisation entre le Nord et le Sud du territoire

Il est intéressant de rappeler que le PLU approuvé en 2006 recensait 45,3 ha de zones à urbaniser à long terme. Aujourd'hui, le projet de PLU ne retient que 12,6 ha à urbaniser à long terme, soit une baisse de plus de 70% du potentiel en réserve foncière. Cette forte diminution montre la volonté de la commune de rester cohérent avec les hypothèses d'évolution retenues et de limiter sa consommation d'espaces agricoles et naturels.

## **5. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AGRICOLES**

### **Rappel de l'article R 123-7 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.

En zone A peuvent seules être autorisées :

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »



La zone agricole se décompose en 2 sous- secteurs :

- Zone A correspondant aux zones agricoles
- Zone Ah regroupant des habitations isolées dont les propriétaires fonciers ne sont pas des agriculteurs.

Elles représentent près de 601,2 ha et 32 % de la surface communale.

Le présent Plan Local d'Urbanisme a cherché à protéger et à valoriser le potentiel agronomique des sols comme l'encourage le Code de l'Urbanisme et les récentes lois (Grenelle 2, loi ALUR ou encore Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt).

La délimitation des espaces agricoles a été élaborée à partir de plusieurs démarches :

- Analyse de terrain
- Etude agricole participative menée par le bureau d'études

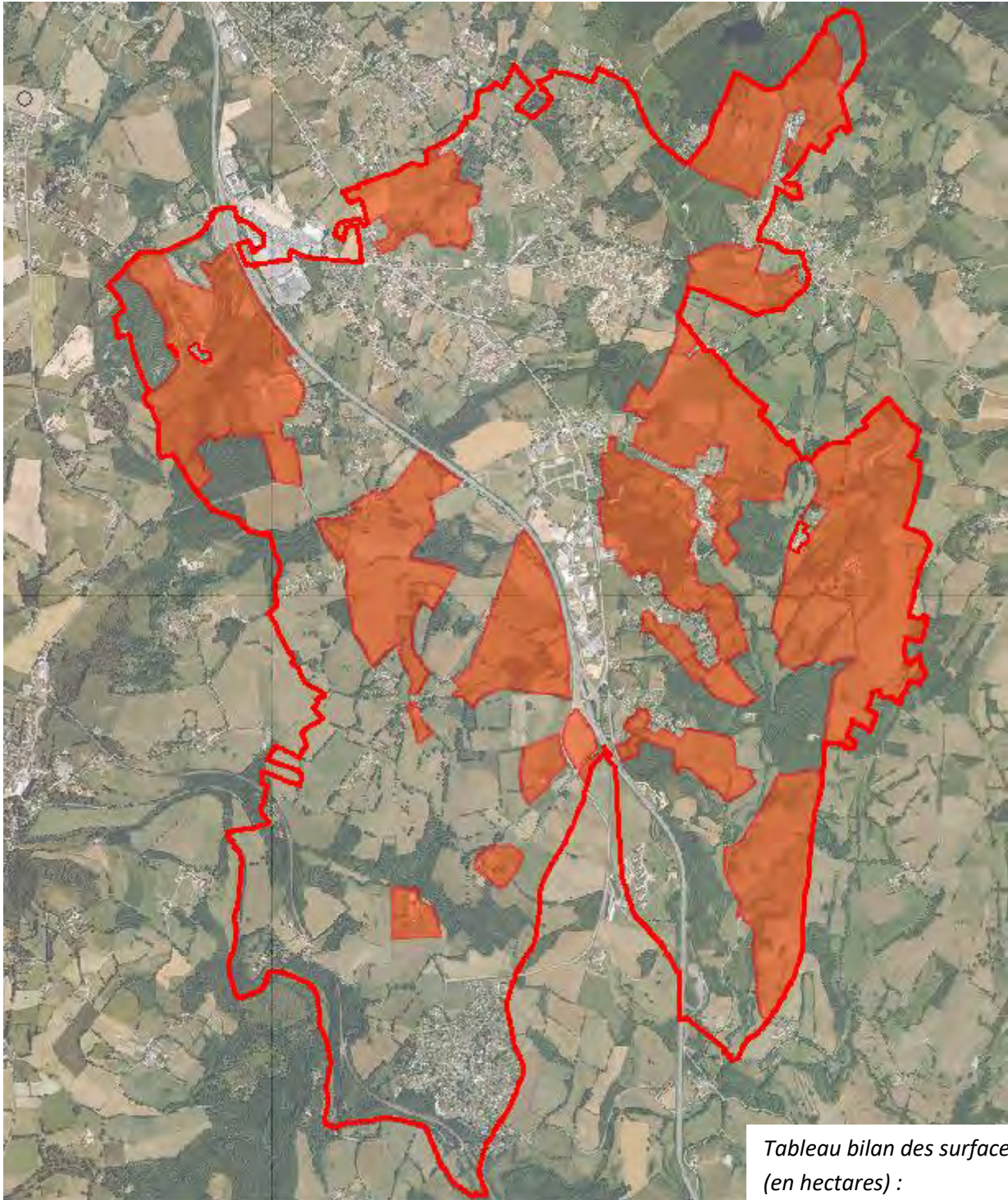


Tableau bilan des surfaces  
(en hectares) :

<b>Zones Agricoles</b>	
A	599,3
Ah	1,9

Suite aux analyses de terrain, plusieurs constructions isolées ont été repérées dans la zone agricole. Après recherches, il s'est avéré que ces constructions n'appartenaient pas ou plus à des exploitants agricoles. La commune a fait le choix de les maintenir en zone agricole. Ces constructions à usage d'habitation, qu'elles soient remarquables ou non, pourront faire l'objet d'une extension et de la



création d'annexes si, et seulement si, le projet ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à la Loi d'avenir pour l'agriculture.

Deux secteurs sont identifiés comme STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée) en zone A et classés en zone Ah afin de permettre la réalisation de projets éventuels d'aménagement. Il s'agit des secteurs de Faugeras au Nord de la commune et Moulinard à l'Est.

Le village de Faugeras accueille un relais de chasse et celui de Moulinard un gîte. En les identifiant en zone Ah, la commune a souhaité faire en sorte que ces deux activités économiques puissent continuer d'évoluer.



**Faugeras**  
0,9 ha



**Moulinard**  
1 ha

Les secteurs identifiés comme STECAL, en zone A représentent 0,3% de l'ensemble des zones A sur le territoire de Boisseuil. Les caractères « limité et exceptionnel » demandés par la Loi d'avenir pour l'agriculture, sont donc respectés.

## 6. 5. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES NATURELLES

### Rappel de l'article R 123-8 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 :

- 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 ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

La zone N dite naturelle, délimite les secteurs de nature très variée qui sont protégés du fait de :

- la qualité de leurs sites, milieux naturels ou paysages



- l'intérêt esthétique, historique ou écologique
- des cônes de visibilité importants à préserver notamment depuis les axes de communication
- le caractère d'espace naturel.

La zone N comprend 3 secteurs :

- N : secteurs naturels « stricts »
- Nh : secteurs naturels accueillant des habitations isolées
- NL : Secteurs naturels accueillant des activités liées aux loisirs.

Elles représentent 856,8 ha soit 46% de la surface communale.

Le présent Plan Local d'Urbanisme, à travers le PADD et la traduction réglementaire qui en est faite, vise à préserver et valoriser les éléments sensibles en termes paysager et environnemental, notamment en préservant les trames vertes et bleues identifiées.

Le PLU actuel, a reconduit, en grande partie, les zones naturelles du précédent PLU avec quelques ajustements, notamment sur trois points :

- l'emplacement des trames vertes et bleues
- les Espaces Boisés Classés
- l'emplacement de certaines zones humides

L'essentiel des zones classées « naturelles » sont intégrées dans les zones N classiques dont la constructibilité est nulle.

Les constructions isolées dans la zone N, ont été repérées et classées Nh afin de permettre leur aménagement sous certaines conditions. Aucune nouvelle construction d'habitation n'est autorisée en zone Nh.

Les autres sous-secteurs de la zone N permettent d'adapter la réglementation à la pratique. Ainsi, le verger communal a été identifié en zone NL afin de permettre d'éventuels aménagements pour la visite du site.

Les secteurs classés en zone N sont avant tout à protéger, à valoriser.

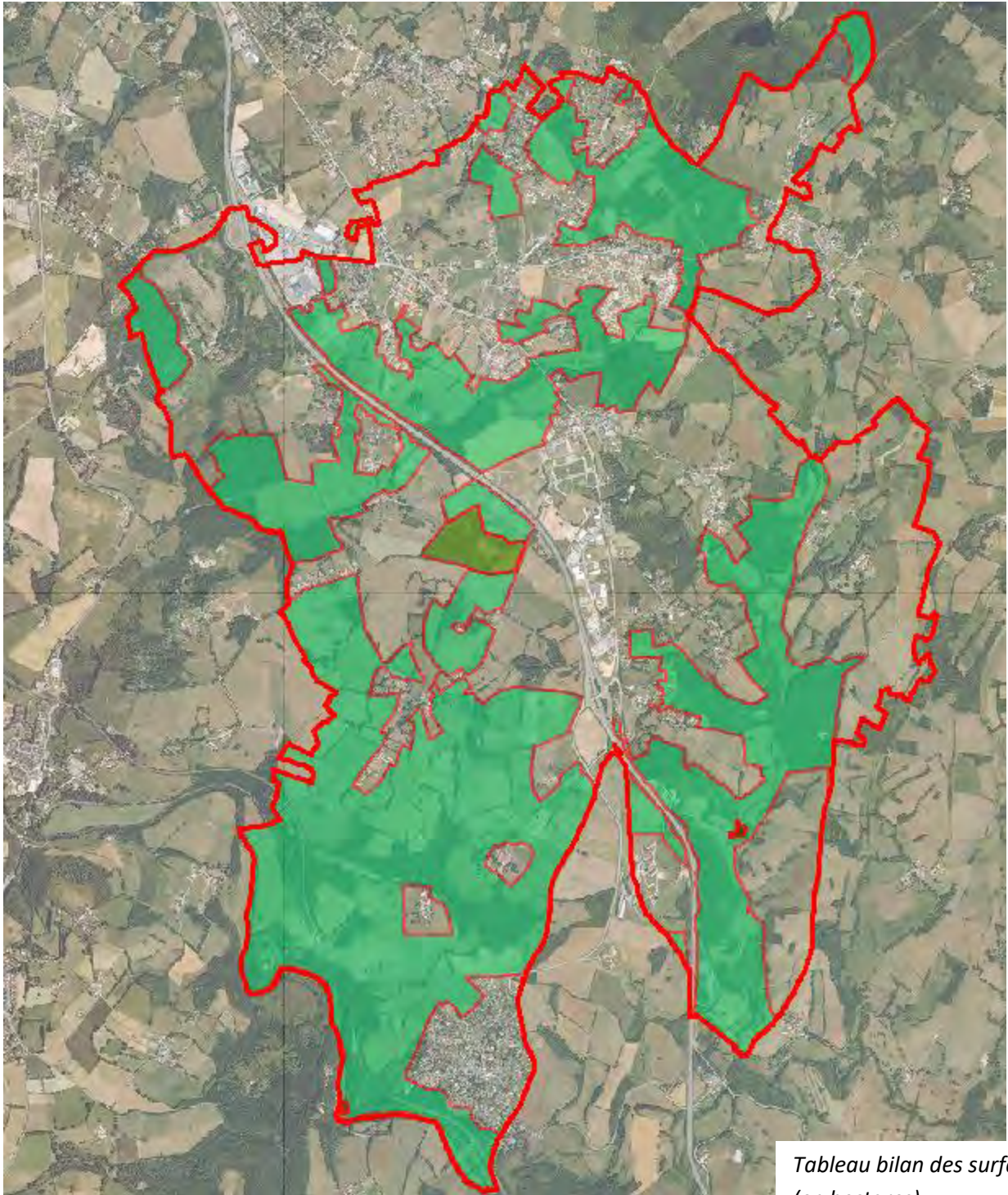


Tableau bilan des surfaces  
(en hectares) :

<b>Zones Naturelles</b>	
N	842,4
Nh	0,6
NL	13,7



## 6.1. Zones naturelles de protection strict – N

**N – zones naturelles protégées de toute urbanisation nouvelle.**

Cette zone regroupe les grandes entités naturelles. Cette identification s'accompagne de dispositions réglementaires qui assurent leur pérennité notamment en garantissant l'inconstructibilité.

La zone N couvre 842,4 ha soit 45,4% du territoire de la commune de Boisseuil.

## 6.2. Zones naturelles regroupant les habitations isolées – Nh

**Nh – zones naturelles accueillant des constructions isolées afin de leur permettre d'évoluer.**

Les deux secteurs repérés en zone Nh sont des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée.

Il s'agit des secteurs :

- du Moulin de Lanaud, dans la pointe Sud-Est de la commune le long du ruisseau de Lanaud
- de l'ancien bistrot de Chalucet le long de la RD32a avant le Moulin de Bonaret.

Ces 2 secteurs ont la particularité d'accueillir d'anciennes activités économiques et pourraient, à terme, faire l'objet de restauration. C'est pour cela que la commission d'urbanisme a souhaité les identifier en tant que STECAL pour permettre ainsi, à d'éventuels porteurs de projet, de faire revivre ces lieux.

66

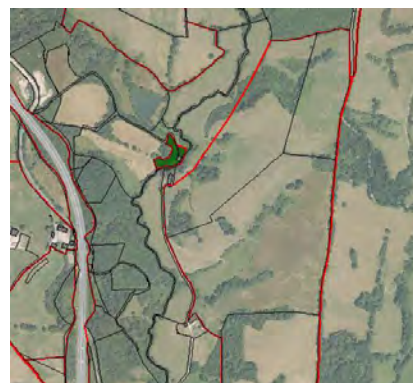
Les secteurs identifiés comme STECAL, en zone N représentent à peine 0,01% de l'ensemble des zones N sur le territoire de Boisseuil. Les caractères « limité et exceptionnel » demandés par la Loi d'avenir pour l'agriculture, sont donc respectés.



**Ancien bistrot de Chalucet sur la RD32**

0,2 ha

Identifié en zone Nh afin de permettre sa réouverture éventuelle



**Moulin de Lanaud**

0,4 ha

Situé sur les bords du ruisseau, la commune a souhaité l'identifier en zone Nh afin de permettre sa restauration éventuelle.

## 6.3. Zones naturelles de loisirs – NL

**NL – zones naturelles à vocation de loisirs**

La zone NL correspond au périmètre du verger communal. Ce verger accueille différentes variétés de pommes dans un but pédagogique. L'identifier en zone NL permettra de réaliser d'éventuels aménagements légers afin d'améliorer la visite.

**Verger et bois communal**

13,7 ha

**7. 6. LES CHOIX RELATIFS AUX EMPLACEMENTS RESERVES (ER)**

Les emplacements réservés sont positionnés sur le plan de zonage et identifiés par un numéro. Leur liste est annexée aux documents graphiques.

67

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU PLU approuvé en 2006**

n°	Localisation	Aménagements	Bénéficiaire	
1	Centre-bourg de Boisseuil	Création d'un espace public de détente et de loisirs	commune de Boisseuil	reconduit
2	Vieux Boisseuil	Elargissement de la voirie	commune de Boisseuil	reconduit
3	Centre-bourg de Boisseuil	Aménagement de la place	commune de Boisseuil	réalisé

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU PROJET DE PLU 2015**

N°	Localisation	Parcelles concernées	Destination	Emprise	Bénéficiaire
1	La Forêt – les	271 AD – 269	Réalisation d'une voie	Largeur 7 m	Commune de



	Bruges	AD – 394 AD pour partie	d'accès (sens unique)	Longueur 60 m	Boisseuil
2	La Forêt – les Bruges	162 AD pour partie	Réalisation d'une voie d'accès (double sens)	Largeur 8m Longueur 77m	Commune de Boisseuil
3	Les Essarts	219 AD	Réalisation d'une voie d'accès (double sens)	Largeur 8m Longueur 68m	Commune de Boisseuil
4	Le centre bourg	290 AP pour partie	Zone réservée à vocation commerciale	5000m <sup>2</sup>	Commune de Boisseuil
5	Le centre bourg	62 AL	Realisation d'équipements publics	8580m <sup>2</sup>	Commune de Boisseuil
6	Le centre bourg	290 AP – 66 AP – 65 AP – 281 AP	Réalisation d'une voie de contournement Sud Est du centre bourg	Largeur 10 m Longueur 325m	Limoges Métropole
7	Le vieux Boisseuil	24 AE	Aménagement de sécurité – élargissement de voirie		Commune de Boisseuil
8	La Chalussie	98 AP	Création d'une voie d'accès	Largeur 8 m Longueur 88m	Commune de Boisseuil
9	Langeas	183 AC – 72 AC – 73 AC	Renforcement d'un chemin pédestre	Longueur 215m	Commune de Boisseuil
10	Les Bessièrès	100 AC	Renforcement d'un chemin pédestre	Longueur 124m	Commune de Boisseuil
11	Les Bessièrès	33 AN – 60 AM – 98 AN	Renforcement d'un chemin pédestre	Longueur 573m	Commune de Boisseuil
12	Le Roseau	199 AO – 201 AO	Renforcement d'un chemin pédestre	Longueur 342m	Commune de Boisseuil
13	Ste Marie	236 AP	Renforcement d'un chemin pédestre	Longueur 294m	Commune de Boisseuil
14	La Chalussie	19 AS	Renforcement d'un chemin pédestre	Longueur 300m	Commune de Boisseuil
15	Les Jallards	47 AW – 43 AW	Renforcement d'un chemin pédestre	Longueur 150m	Commune de Boisseuil
16	Pereix	39 AW – 38 AV – 42 AV – 43 AV – 34 AV – 32 AV	Renforcement d'un chemin pédestre	Longueur 900m	Commune de Boisseuil

Les emplacements réservés visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en matière de desserte par la voirie, de logement social, de stationnement, etc.

Sur la commune de Boisseuil, ils sont destinés, en grande partie, à des aménagements de voirie afin de désenclaver des parcelles.

La commune de Boisseuil a souhaité également identifier des portions de chemins communaux qui ne sont plus accessibles afin de reconnecter ces liaisons douces.



## 8. LES CHOIX RELATIFS A LA PROTECTION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX

### 8.1. Les Espaces Boisés Classés

#### Rappel de l'article L130-1 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, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 dudit code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

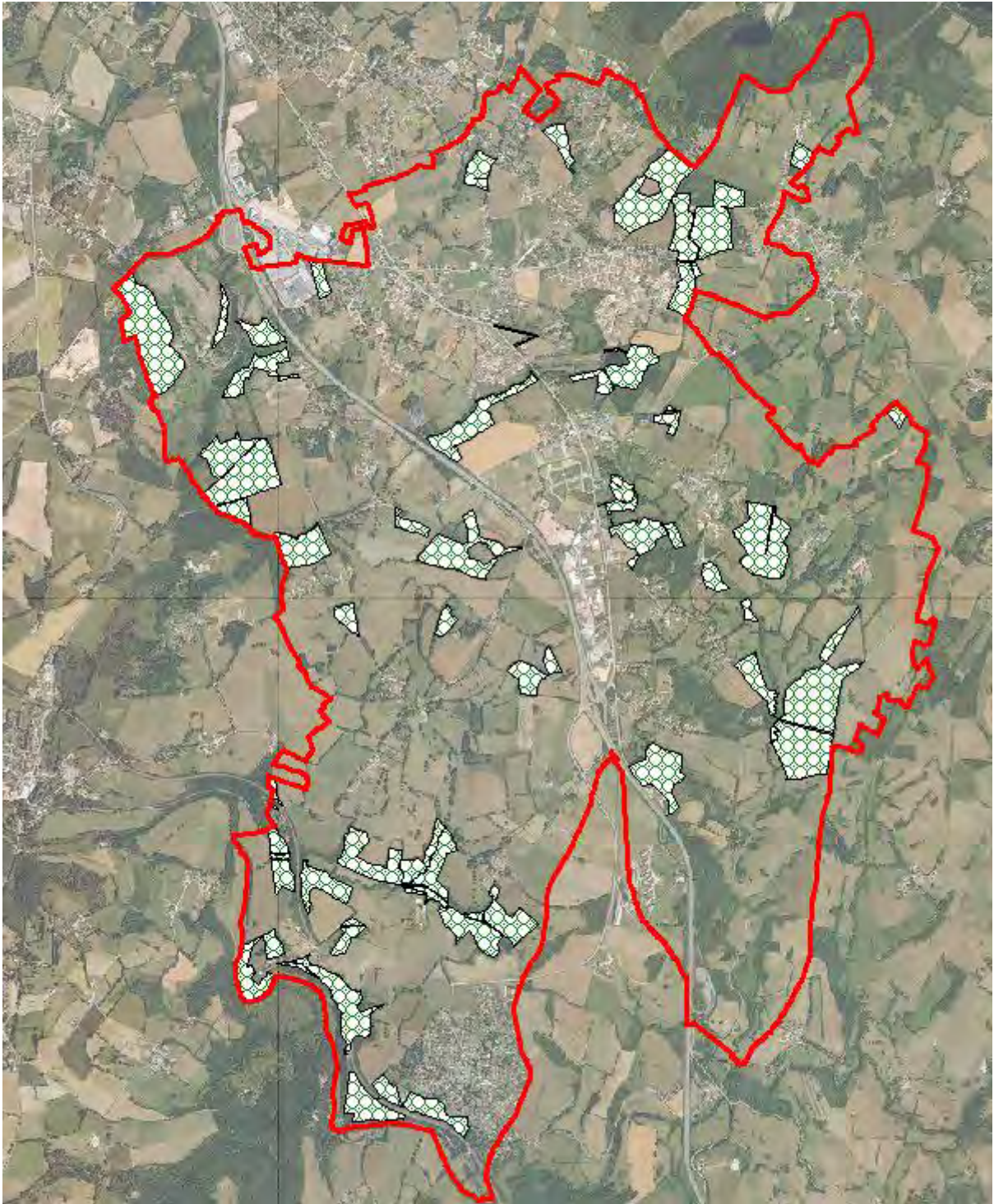
Les espaces boisés classés contribuent à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes.

Ainsi, ce sont près de 223,6 hectares qui sont protégés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Cela rassemble des massifs forestiers en zone agricole, des parcs paysagers, des alignements d'arbres, etc.



Les ajustements des EBC ont été opérés sur la base de plusieurs critères :

- Caractère fonctionnel et écologique
- Participation à l'équilibre des milieux naturels
- Intérêt paysager et patrimonial





## 8.2. Les éléments « Loi Paysage »

### Rappel de l'article L123-1-5- III du Code de l'Urbanisme :

« III.- Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

(...)

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;

(...)

5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (...)

En application de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme identifie et localise les éléments de paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre historique ou écologique. Les éléments ainsi identifiés sont repérés sur le plan de zonage.

72

Cet inventaire, uniquement réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés.

Les travaux ayant pour effet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément protégé au titre de l'article L 123-1-5-III doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R421-28 e) du code de l'urbanisme).<sup>1</sup>

C'est ainsi que des haies bocagères ont été identifiées afin de recréer une trame bocagère dans certains secteurs de la commune comme le préconisait une des orientations du PADD de la commune.

---

<sup>1</sup> **Article R421-28 du Code de l'Urbanisme** : « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : (...)e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.



# Chapitre 3 : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

---



Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application (notamment sur l'environnement) 6 ans au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même les incidences de son PLU. Le suivi de ces indicateurs permettra de proposer des adaptations au plan afin de remédier à des difficultés rencontrées.

La pertinence de certains indicateurs listés ci-dessous est discutable. De nombreux indicateurs reflètent un contexte général qui dépasse le champ d'action d'un PLU communal. Ainsi l'interprétation d'une amélioration ou d'une dégradation de l'indicateur ne permettra pas de conclure sur l'efficacité du PLU. Cependant, ces indicateurs bien qu'imparfaits permettront tout de même de pointer les secteurs sur lesquels la commune devra être vigilant. La dégradation d'un indicateur peut ne pas être imputable à l'application du PLU, mais elle interrogera sur les raisons de cette dégradation et les liens possibles avec la mise en œuvre du PLU.

Les indicateurs de suivi relatifs à l'environnement se trouvent pages 82 et suivantes du document intitulé « Evaluation des incidences du PLU sur l'Environnement ».

Les indicateurs suivants correspondent aux thématiques territoriales.

Thématiques	Indicateurs	Sources des données	PLU 2016
<b>Population</b>	Evolution démographique depuis l'approbation du PLU	INSEE	Population 2012 : 2801 habitants Projection retenue : +2.5% d'évolution démographique annuelle
<b>Habitat</b>	Nombre de logements produits depuis l'approbation du PLU	Registre PC	Besoin annuel projeté : entre 30 et 38 logements supplémentaires
	Typologie de logements réalisés	Registre PC	Le PLU met l'accent sur la diversité des logements à construire
	Evolution du nombre de logements sociaux	Registre PC Suivre les préconisations du PLH	5.5% du parc des résidences principales
<b>Consommation de l'espace</b>	Analyse des surfaces artificialisées lors des constructions	Cadastre + registre des PC	En 2010, la superficie artificialisée des parcelles était de 1557m <sup>2</sup> .
<b>Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU</b>	Lorsque 70% des zones 1AU auront été construites ou sous réserve d'un projet d'aménagement d'intérêt général pour le développement du territoire communal.	Commune	Zones 1AU à vocation habitat : 22.3ha



# CONCLUSIONS

---



## 1. UN POINT SUR LA DEMARCHE

L'élaboration du PLU a été inscrite dans une large concertation à la fois avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Chambres Consulaires, SIEPAL, Agglomération de Limoges, etc.), les partenaires et les acteurs locaux et avec les citoyens, en particulier au travers des réunions de travail, des réunions publiques et des nombreux articles parus dans la revue municipale.

Deux réunions publiques ont eu lieu afin de présenter le diagnostic territorial et le PADD puis afin de présenter le projet de PLU avant son arrêt en conseil municipal.

Les choix du PLU traduisent en partie ce travail d'écoute et de concertation élargi avec les habitants. Cette concertation a été riche d'enseignement et source d'évolution et d'adaptation des différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme.

## 2. DU PLU de 2006 AU PLU de 2015

Lorsqu'au début de la procédure, le bilan du PLU, approuvé en 2006, a été réalisé, le potentiel de zones ouvertes à l'urbanisation représentait 109 hectares. Dans cette somme étaient comprises les surfaces des dents creuses ainsi que les surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones AU.

**Le projet de PLU de 2015 recense un total de 53,2 hectares potentiellement constructibles** qui peut être détaillé ainsi :

- ➔ 11 hectares d'espaces résiduels mobilisables dès l'approbation du PLU (classement U2 ou U3)
- ➔ 22,3 hectares classés en zone 1AU et mobilisables dès l'approbation du PLU pour la réalisation de constructions à usage d'habitation en respectant les OAP préalablement définies.
- ➔ 7,3 hectares classés en zone 1AU (Uic) et mobilisables dès l'approbation du PLU pour la réalisation de constructions à usage commercial
- ➔ 12,6 hectares classés en zone 2AU pouvant considérés comme de la réserve foncière et qui ne pourront être débloqués qu'après une procédure de modification ou de révision du PLU.

Le PLU identifie donc 33,3 hectares de surfaces mobilisables dès l'approbation du PLU pour l'accueil de nouvelle population.

La projection démographique retenue par la commune entraînait un besoin foncier compris entre 55 et 69 hectares. Le projet de PLU est en dessous du besoin projeté puisque seulement 45.9 ha sont disponibles à la construction pour la réalisation de maisons neuves.

**Le PLU de 2015 affiche une triple ambition : protéger les espaces naturels de la commune, maîtriser l'urbanisation et préserver les espaces agricoles restants.**

On retiendra que le PLU propose une continuité en matière de prise en compte des espaces urbanisés en reconduisant les zones classées à urbaniser dans le PLU approuvé en 2006 tout en corrigeant certains dysfonctionnements. La principale évolution réside dans le « reconditionnement » des espaces.

**Différences PLU 2006 – PLU 2015****Zones Urbaines +75,3 hectares****Zones A Urbaniser -45,7 hectares****Zones Naturelles +142,6 hectares****Zones Agricoles -132,3 hectares****PLU 2006**

<b>Zones Urbaines</b>	<b>303,1</b>
U1	8,6
U2	123
U3	93,7
U4	36
UL	8,6
Ui	33,2

**PLU 2015**

<b>Zones Urbaines</b>	<b>378,4</b>
U1	10,7
U2	135,7
U3	174,5
U4	-
UL	15,5
Ui	21,5
Uic	10,3
Uip	10,2

<b>Zones A Urbanisées</b>	<b>87,9</b>
AUct	42,6
AUlt	45,3

<b>Zones A Urbanisées</b>	<b>42,2</b>
1 AU	22,3
1 AU (Uic)	7,3
2 AU	12,6

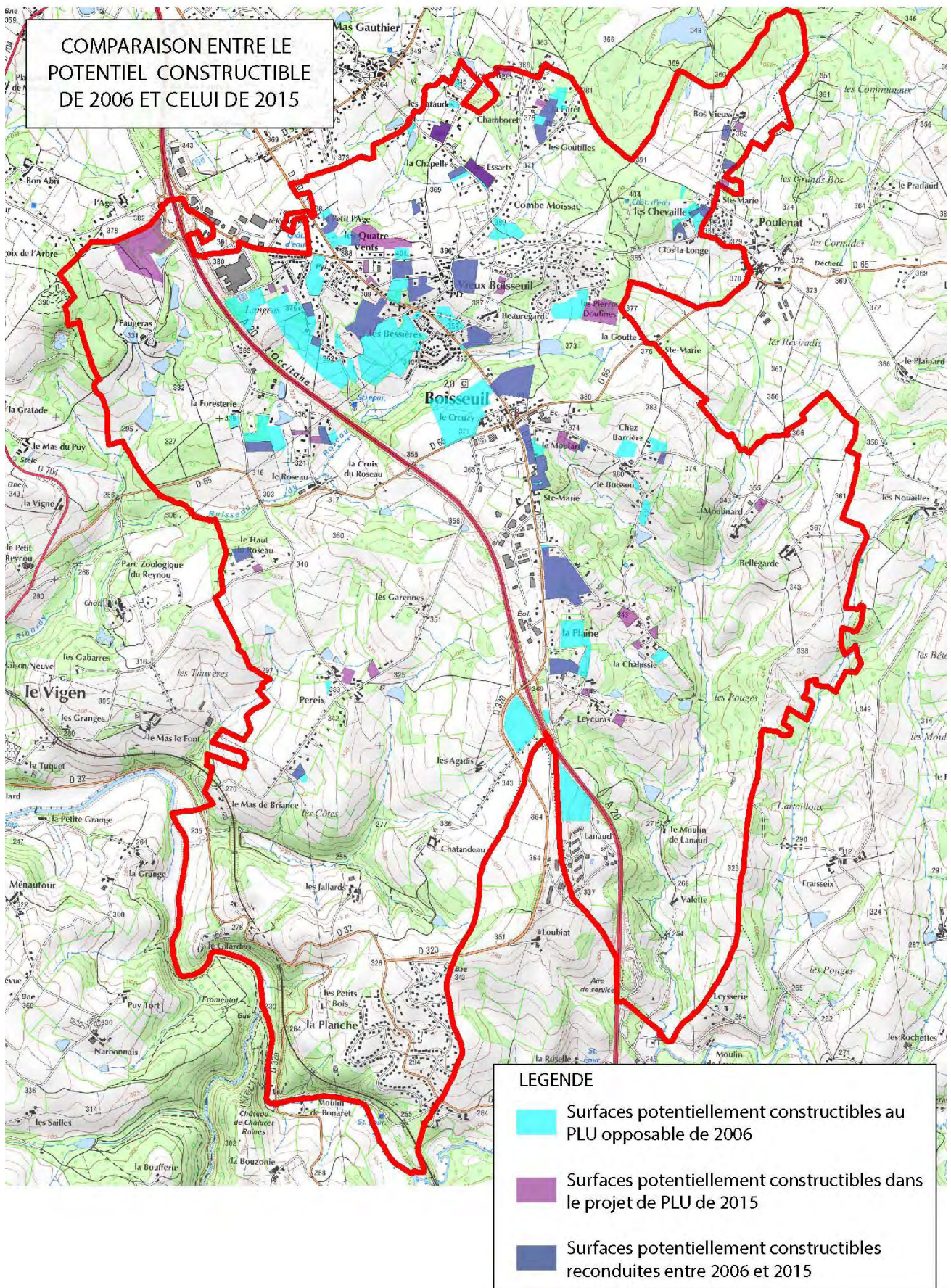
<b>Zones Naturelles</b>	<b>714,2</b>
N1	691
N2	23,16

<b>Zones Naturelles</b>	<b>856,8</b>
N (ancienne N1)	842,4
Nh (ancienne N2)	0,6
NL	13,7

<b>Zones Agricoles</b>	<b>733,5</b>
A	733,5

<b>Zones Agricoles</b>	<b>601,2</b>
A	599,3
Ah	1,9

*Complément d'information : le total des superficies du PLU 2006 et celui du projet de PLU montrent une différence d'une quarantaine d'hectares. Cela s'explique par le fait que, dans les calculs liés au projet de PLU, l'Autoroute A20 n'est pas été comptabilisée. En effet, il est difficile et intéressant de reporter la superficie d'une telle infrastructure en zone naturelle ou en zone agricole.*





### **3. LE PLU DE 2015 - UN PROJET POUR L'AVENIR**

Le PLU approuvé en 2006 permettait encore l'urbanisation sur plus de 158 hectares. Le projet de PLU réduit considérablement cette surface pour ne permettre la construction que sur 59,8 hectares dont 45,9 hectares pour l'accueil de constructions nouvelles, 7,3 hectares réservés à l'accueil de commerces et 6,6 hectares pour des équipements liés aux loisirs.

Le projet de PLU de la commune de Boisseuil vise ainsi à relever les grands défis d'aujourd'hui qui sont à la fois économiques, démographiques, environnementaux, et à apporter des réponses adaptées aux particularités du territoire.

Les objectifs poursuivis s'inscrivent notamment dans ceux du Grenelle de l'Environnement. Les choix opérés introduisent notamment des dispositions au profit d'une densification et d'une optimisation des espaces bâtis, d'une maîtrise des extensions et d'une préservation accrue des espaces naturels et agricoles.

# PLU



PLAN LOCAL D'URBANISME

Département : HAUTE-VIENNE

Commune de BOISSEUIL

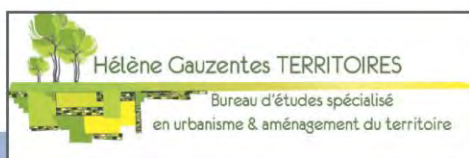
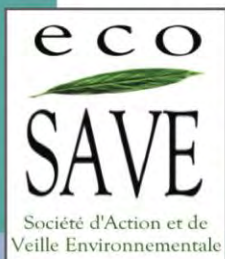
PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1.4- EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure : 20 Septembre 2011

Projet Arrêté en Conseil Municipal : 17 Décembre 2015

PLU Approuvé en Conseil Municipal : 26 Septembre 2016



# Plan Local d'Urbanisme - Commune de BOISSEUIL (87)

## Evaluation des Incidences du PLU sur l'Environnement

### Sommaire

<b>I. PRESENTATION DU PLU</b> .....	<b>5</b>
1. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE - LE PADD .....	5
A. AXE 1.....	5
B. AXE 2.....	6
C. AXE 3.....	7
2. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES .....	8
3. LA POLITIQUE TERRITORIALE .....	8
I. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – LE SCOT .....	8
II. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) .....	9
4. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 20	
<b>II. RAPPEL SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>23</b>
1. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE .....	23
2. TRAMES VERTES ET BLEUES, CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	24
A. RESERVOIRS DE BIODIVERSITE.....	24
B. CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	24
C. TRAMES VERTES ET BLEUES .....	27
3. CARACTERISTIQUES DES ZONES SENSIBLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	28
A. LA VALLEE DE LA BRIANCE .....	28
B. LA VALLEE RUISSEAU DU MOULIN DE LANAUD.....	28
C. LA VALLEE DE LA VALOINE .....	28
<b>III. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>29</b>
1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE .....	29
A. GEOLOGIE ET RELIEF .....	29
B. CLIMAT .....	30
C. HYDROSPHERE.....	31
2. ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE.....	32
A. INCIDENCES DU PLAN SUR LA FAUNE, LA FLORE ET LES EQUILIBRES BIOLOGIQUES .....	32
B. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT .....	34
I. DEFINITION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT DANS LE SECTEUR D'ETUDE .....	34
II. INCIDENCES SUR LES ZNIEFF.....	35
ZNIEFF "VALLEE DE LA VALOINE A L'AMONT DE FEYTIAT" (SOURCE : DOCUMENTATION DREAL).....	35

ZNIEFF "VALLEE DE LA LIGOURE ET DE LA BRIANCE AU CHATEAU DE CHALUCET" (SOURCE : DOCUMENTATION DREAL).....	37
III.    INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000 .....	42
ZONE "FR7401137 - PELOUSES ET LANDES SERPENTINICOLES DU SUD DE LA HAUTE-VIENNE" .....	42
ZONE "FR7401148 - HAUTE VALLEE DE LA VIENNE" .....	42
3.    LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION .....	42
A.    LES RICHESSES DU SOUS SOL.....	42
B.    LES SOLS.....	43
C.    EAUX SUPERFICIELLES.....	44
D.    COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS DEFINIS DANS LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE .....	46
E.    COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS DEFINIS DANS LE SAGE VIENNE .....	54
F.    LES SOURCES D'ENERGIE .....	57
4.    LES DECHETS .....	58
5.    LES POLLUTIONS ET NUISANCES .....	58
A.    NUISANCES SONORES.....	58
B.    NUISANCES OLFACTIVES .....	59
C.    POLLUTIONS BACTERIENNES.....	60
D.    POLLUTION CHIMIQUE DES MILIEUX AQUATIQUES .....	61
E.    POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES.....	61
6.    LES RISQUES MAJEURS .....	63
A.    LES RISQUES NATURELS .....	63
B.    RISQUES TECHNOLOGIQUES .....	64
7.    VIE QUOTIDIENNE ET ENVIRONNEMENT.....	67
A.    SANTE PUBLIQUE.....	67
B.    DEPLACEMENTS NON MOTORISES .....	68
C.    PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE.....	69
D.    AGRICULTURE.....	70
E.    PAYSAGES.....	70
IV.    MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT .....	71
V.    PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUITE A LA CONSULTATION AU CAS PAR CAS. 73	
1.    SECTEUR DE DEVELOPPEMENT DES "PIERRES DOULINES" .....	73
2.    SECTEUR DE DEVELOPPEMENT DE "FAUGERAS" .....	75
3.    REGLEMENTATION DES BOISEMENTS .....	77
4.    RECOURS A L'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES .....	77
5.    RISQUE INONDATION AU REGARD DU PPRI "ROSELLE" .....	77
VI.    SYNTHESE DES INCIDENCES .....	77
VII.    MESURES COMPENSATOIRES COMPLEMENTAIRES .....	82
VIII.    CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT.....	82
1.    AGRICULTURE.....	82
2.    OCCUPATION DES SOLS .....	82
3.    EAU .....	84
4.    DECHETS .....	86
5.    AIR.....	87

6.	ÉNERGIE .....	87
7.	SOL ET SOUS-SOLS .....	88
6.	RISQUES .....	88
<b>IX.</b>	<b>METHODOLOGIE DE L'ETUDE ET DOCUMENTATION CONSULTÉE .....</b>	<b>89</b>
1.	DEMARCHE METHODOLOGIQUE : .....	89
2.	LES METHODES ET LE MILIEU HUMAIN .....	89
3.	LES METHODES ET LE MILIEU PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE .....	89
4.	LES METHODES ET LES NUISANCES OLFACTIVES .....	89
5.	LES METHODES ET L'IMPACT SUR LE PAYSAGE .....	90
6.	LES METHODES D'ÉVALUATION DES NUISANCES SONORES .....	90
A.	ÉCHELLE DE BRUIT .....	90
B.	COMPOSITION DU BRUIT .....	91
C.	L'ATTENUATION DUE A LA DISTANCE .....	91
7.	LES METHODES ET L'IMPACT SUR L'EAU .....	91
8.	LES METHODES ET L'IMPACT SUR LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET LE TRAFIC LOCAL .....	92
9.	LES METHODES ET L'IMPACT SUR LA SANTE .....	92
<b>X.</b>	<b>REDACTION DE L'ETUDE .....</b>	<b>92</b>

## Cartes

Carte 1 :	Carte des continuités écologiques (1/ 30 000ème) .....	26
Carte 2 :	Prise en compte des ZNIEFF (1/ 30 000ème) .....	41
Carte 3 :	Localisation du risque TMD .....	66

## Tableaux

Tableau 1 :	Prise en compte des orientations et des actions du SRCE dans le projet de PLU .....	10
Tableau 2 :	Orientations du SDAGE Loire-Bretagne .....	47
TABLEAU 3 :	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DISPOSITIONS DU SAGE VIENNE .....	54
TABLEAU 4 :	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES REGLES DU SAGE VIENNE .....	56
Tableau 5 :	Émissions atmosphériques engendrées par le trafic routier .....	62
TABLEAU 6 :	NIVEAUX SONORES DE QUELQUES BRUITS FAMILIERS .....	90

## I. Présentation du PLU

### 1. Les objectifs de développement de la commune - le PADD

Situé à une dizaine de kilomètres au Sud de Limoges, le bourg de Boisseuil a longtemps été le premier bourg rencontré par les diligences puis par les voitures qui se dirigeaient vers Brive et Toulouse. Aujourd'hui, l'ancienne Route Royale, la RN20, a perdu son importance due à l'ouverture de l'Autoroute A20, mais son développement a toujours reposé sur sa position géographique clé par rapport à la capitale régionale.

Ces dernières années le Nord de la commune a connu un fort développement urbain, cependant 89% du territoire communal est encore occupé par des espaces naturels et agricoles.

Boisseuil est caractérisé par cette image de commune où il fait bon vivre.

Depuis les années 1970, la population de Boisseuil ne cesse d'augmenter. Cette augmentation est surtout la conséquence d'un solde apparent des entrées/sorties important ce qui reflète l'attractivité de la commune. La proximité de l'A20 ainsi que le développement des opérations de lotissement ont permis ce développement en facilitant l'installation d'une population jeune à proximité d'un bassin d'emploi important. Un quart de la population en 2012 appartenait à la tranche des 30-44 ans.

Les objectifs de développement de la commune, sont de mettre en œuvre un urbanisme de proximité tout en générant de l'emploi et en maîtrisant l'étalement urbain dans le but de maintenir la qualité et le confort du cadre de vie.

Les fondements du PADD s'appuient sur les enjeux qui se dégagent des éléments du diagnostic. Ils caractérisent la vision boisseuilaise du projet d'aménagement de la commune dans une perspective de développement durable.

C'est dans cette optique que trois axes de développement stratégiques ont été mis en avant et débattus en séance du Conseil Municipal le 9 Septembre 2015:

Boisseuil – Commune à Vivre

Boisseuil – Commune Nature

Boisseuil – Commune Dynamique

Chaque axe stratégique est ensuite développé en objectifs eux-mêmes développés en orientations pour le développement de la commune. Ces enjeux interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de chaque secteur mais impliquent des orientations à court, moyen et long termes.

#### a. Axe 1

Boisseuil doit cultiver et renforcer son attractivité pour répondre aux besoins de ses habitants et de ses entreprises, rester active, dynamique et diversifiée.

L'objectif démographique est celui d'une croissance de +2,2% d'évolution annuelle. Cette croissance est en-dessous de la croissance enregistrée ces dernières années et se base sur les tendances mises en avant par l'INSEE de ralentissement démographique.

Cet objectif implique de maintenir une production de logements active avec des typologies variées (forme d'habitat, types de logements, mode d'occupation) afin d'accueillir tous les profils démographiques).

L'exigence d'une commune solidaire consiste à mettre en œuvre les dispositifs pour accueillir tous les habitants dans les meilleures conditions d'équilibre :

- équilibre social par le développement des mixités dans l'habitat
- équilibre entre les fonctions urbaines
- équilibre dans la répartition des équipements de proximité
- équilibre dans la qualité du cadre de vie

Ce premier axe est décliné en 4 objectifs :

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

## **b. Axe 2**

La commune de Boisseuil est une commune où il fait bon vivre à seulement quelques kilomètres de Limoges. Son image est double : le Nord de la commune est connu pour son urbanisation dense alors que le Sud est beaucoup plus rural et naturel.

Aucune rivière importante ne traverse le territoire, seule la Briance borde la commune sur sa partie Sud, mais l'eau est un élément qui se retrouve partout : sources, étangs, rigoles, puits....

L'arbre est également un élément omniprésent dans les paysages boisseuillais : en forêts, bosquets ou simple arbre remarquable.

Ainsi le développement envisagé ne peut se concevoir qu'en intégrant des notions telles que :

- protéger et valoriser des zones naturelles
- définir les éléments de paysage intéressants
- protéger les espaces agricoles
- penser les limites de l'urbanisation
- prévenir les risques naturels et les nuisances

Cet axe est décliné en 5 objectifs :

1. Préserver les continuités écologiques existantes et les paysages
2. Promouvoir les richesses locales
3. Préserver la qualité des cours d'eau et de leurs berges
4. Favoriser les économies d'énergie et limiter l'émission des gaz à effet de serre
5. Prendre en compte et gérer les nuisances

La recherche de l'équilibre entre espaces naturels et espaces urbains est le gage du développement durable de la commune.

L'importance que revêtent ces espaces naturels pour l'écosystème boisseuillais implique d'assurer leur protection par des mesures réglementaires adaptées :

- Préserver les ensembles boisés par des classements en Espace Boisé Classé ou Espace Vert Protégé
- Protéger les cours d'eau ainsi que les zones humides
- Recenser et protéger les arbres remarquables

Toutefois, ces lieux naturels n'excluent pas des évolutions destinées à les mettre en valeur et d'une certaine façon à les rendre plus accessibles au public.

Outre l'activité économique qu'elle favorise, le maintien d'une agriculture périurbaine dans les zones agricoles contribue à la mise en valeur des paysages urbains en poursuivant la gestion des haies bocagères et en entretenant les espaces interstitiels.

### **c. Axe 3**

Les activités commerciales, artisanales et industrielles constituent une composante importante de l'économie locale.

L'armature économique, sur la commune de Boisseuil, est dynamique.

Depuis le début des années 2000, 28 permis de construire ont été délivrés pour la réalisation de constructions et leurs extensions à vocation économique dont 22 situés dans la zone artisanale de La Plaine.

L'idée générale est de tendre vers un territoire équilibré où emploi et habitat coexistent afin, notamment, de limiter les déplacements;

Cet axe est décliné en 4 objectifs :

1. Poursuivre une politique active en matière d'accueil des entreprises
2. Asseoir le pôle commercial de Boisseuil/Le Vigen
3. Favoriser le développement des activités économiques de proximité
4. Maintenir les activités agricoles existantes
5. Affirmer la place du tourisme

La commune de Boisseuil est une commune attractive qui regroupe de nombreuses activités économiques. Son bassin d'emploi est d'ailleurs important.

A travers son PLU, la commune souhaite maintenir sa politique active en matière d'accueil des entreprises :

- en créant des conditions favorables au maintien et au développement des activités existantes
- en favorisant l'installation de nouveaux établissements
- en développant les réseaux numériques

## 2. Articulation avec les autres plans et programmes

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma Régional Climat Energie (SRCE)...

Ces différents documents de planification, qu'ils soient généralistes ou sectoriels, visent à renforcer la mixité et la cohésion sociales et urbaines par la diversité et l'accessibilité de l'offre de logements. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 renforce encore le lien entre PLU et PLH en intégrant directement des éléments de programmation relatifs à l'habitat dans les OAP des PLU

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme en renforçant le SCoT qui devient l'unique document de référence pour les PLU (avec le PLH et le PDU).

En plus du respect des normes supérieures, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boisseuil doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation.

La réponse du PLU aux textes en vigueur est analysée de façon thématique par souci de lisibilité. Seuls les textes les plus importants sont étudiés :

## 3. La Politique Territoriale

### i. Le Schéma de Cohérence Territoriale – le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal. La commune de Boisseuil est incluse dans le périmètre du SCoT de l'agglomération de Limoges.

Approuvé le 31 Janvier 2011, le SCoT de l'agglomération de Limoges est en cours de révision.

Néanmoins, tant que cette dernière version n'est pas approuvée, c'est la version de 2011 qui s'applique. Le PLU de Boisseuil doit être compatible avec les prescriptions mises en avant dans les grands axes de développement présents dans le Document d'Orientations Générales. Les axes fondateurs du PADD et ses différentes thématiques respectent et développent les objectifs du SCoT.

D'une manière globale, le Plan Local d'Urbanisme anticipe les objectifs généraux du SCoT dans la mesure où les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en lien direct avec les espaces actuellement urbanisés et en cohérence avec la présence d'équipements et d'activités.

L'analyse complète de compatibilité avec le SCoT de l'Agglomération de Limoges a été faite dans le document « 1.3 – Justification des choix ».

**Compatibilité du projet avec le SCoT de l'Agglomération de Limoges :**

**Le PLU de la commune de Boisseuil est compatible avec les Orientations Générales du SCoT de l'agglomération de Limoges dans sa version approuvée le 31 Janvier 2011.**

**Remarque:**

Le SCOT est aujourd'hui en révision. Une concertation active avec le SIEPAL a été menée tout au long de la procédure afin de s'assurer de la prise en compte la meilleure possible du futur document (trames vertes et bleues, consommation de l'espace, ...)

**ii. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Le SRCE Limousin a été adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015.

Le projet de PLU et plus particulièrement l'étude des continuités écologique, des trames vertes et bleue à l'échelle communal a pris en compte le SRCE Limousin de la façon suivante :

- ⇒ en prenant en compte la biodiversité remarquable emblématique définis dans le SRCE (ZNIEFF, réseau Natura 2000, milieux forestier, zones humides, cours d'eau, ...)
- ⇒ en prenant en compte les mêmes réservoirs biologiques (ZNIEFF, milieux forestier, zones humides, cours d'eau).
- ⇒ prise en compte des mêmes infrastructures de transport pouvant créer des ruptures de continuité.
- ⇒ les continuités écologiques, les trames vertes et bleues définies à l'échelle communale sont en cohérence avec celles définies à l'échelle régionale.
- ⇒ en prenant en compte dans la conception du projet de PLU les orientations et les actions définies dans le plan d'action stratégique du SRCE.

TABLEAU 1 : PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS ET DES ACTIONS DU SRCE DANS LE PROJET DE PLU

Orientation	Sous-orientation	Actions	Prise en compte dans le PLU
<b>I. Préserver durablement la mosaïque paysagère limousine</b>			
<b>I.1 Assurer des milieux boisés et arborés diversifiés garants d'une diversité biologique</b>			
	I.11 Eviter le <b>morcellement</b> des réservoirs de biodiversité boisés pour préserver leurs fonctionnalités écologiques	<p>Les principaux réservoirs de biodiversité boisés de la commune de Boisseuil sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ les pentes boisées de la vallée de Briance,</li> <li>⇒ le secteur boisé de la ZNIEFF "Vallée de La Valoine à l'amont de Feytiat"</li> <li>⇒ les boisements présents dans la vallée du Moulin de Lanaud</li> </ul> <p>Ces réservoirs ont été protégés de tout morcellement par:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ la mise en place d'Espaces Boisés Classés permettant de pérenniser ces boisements</li> <li>⇒ le classement en zones N des zones de pentes dans les vallées interdisant toute nouvelle construction.</li> <li>⇒ le classement en zone N d'une grande partie de la vallée de Lanaud</li> <li>⇒ la préservation de toute nouvelle urbanisation des continuités repérées dans l'état initial de l'environnement.</li> </ul>	
	I.12 Maintenir la <b>diversité</b> forestière et de ses milieux associés en tenant compte des nécessités d'adaptation des essences au changement climatique	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>	
	I.13 Favoriser le maintien des <b>forêts de pente et des forêts âgées</b>	<p>Le PLU établit une double protection des forêts de pente : la mise en place d'Espaces Boisés Classés ainsi qu'un classement en zone N.</p> <p>Les forêts âgées (la forêt des Pouges par exemple) sont repérées et le plus souvent classés en Espaces Boisés Classés</p>	
	I.14 Proposer l'identification <b>d'îlots de vieillissement et de sénescence</b> connectés les uns aux autres	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>	

Orientation	Sous-orientation	Actions	Prise en compte dans le PLU
		I.15 Poursuivre et valoriser la mise en place des <b>mesures compensatoires</b> de reboisement <b>de secteurs défrichés</b> dans les zones à enjeux (réservoirs et corridors) des forêts publiques et privées	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
<b>I.2 Garantir un réseau fonctionnel de haies</b>			
		I.21 Préserver un <b>maillage</b> de haies structurant permettant de garantir la fonctionnalité écologique du bocage	Le maillage de haie a été évalué sur le territoire communal. Certaines haies structurantes ont été classées en "élément de paysage à protéger". Ceci permet d'en assurer leur préservation. Ces haies ont été choisies principalement afin de permettre de garantir des interconnexions entre des boisements ou entre des boisements et des zones humides.
		I.22 Développer l'usage des outils de protection ou de gestion des haies pour améliorer leur <b>fonctionnalité</b>	La commune a utilisé le classement en "élément de paysage à protéger" afin de protéger certaines haies.
		I.23 Développer la <b>plantation</b> de haies dans les secteurs touchés par la banalisation paysagère, sujets à de fortes pressions foncières et urbaines, ....	La commune utilise des prescriptions précises dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour imposer la préservation ou la plantation de haie (avec utilisation d'essences locales) dans le cadre des nouveaux aménagements. Ces prescriptions ont un caractère contraignant.
<b>I.3 Préserver et restaurer les milieux ouverts fragiles (milieux secs, prairies naturelles....)</b>			

Orientation	Sous-orientation	Actions	Prise en compte dans le PLU
	<b>I.31 Limiter la fermeture</b> progressive des milieux ouverts	La limitation de la fermeture des milieux ouverts passe principalement par le maintien d'une activité agricole pérenne.	<p>Cette problématique a été prise en compte par la commune tout au long de la procédure de révision de son PLU : réalisation d'une enquête agricole, concertation importante avec le monde agricole, rencontre avec les agriculteurs de la commune afin d'anticiper leurs projets de développement, zonage réalisé en lien avec les acteurs du monde agricole.</p> <p>Ce travail permet de s'assurer que le développement de l'urbanisation sur le territoire de Boisseuil se fera sans entrer en concurrence avec l'activité agricole. Si l'activité agricole se maintient, l'ouverture des milieux sera préservée.</p>
	<b>I.32 Préserver les secteurs</b> des milieux secs encore <b>non couverts</b> par des dispositifs de gestion	La préservation de ces secteurs passe par le maintien d'une activité agricole adaptée au maintien de ces milieux.	Le maintien de l'activité agricole a été largement prise en compte par la commune (voir ci-dessus)
	<b>I.33 Mettre en place des modes de gestion compatibles</b> avec la préservation des prairies naturelles et des milieux secs	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>	

## II. Faire participer les acteurs socio-économiques au maintien et à la remise en bon état des continuités

### II.1 Promouvoir une activité sylvicole économiquement viable prenant en compte la multifonctionnalité de la forêt et la diversité des milieux au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

II.11 Maintenir les itinéraires techniques permettant de préserver les fonctionnalités écologiques des RB boisés, de favoriser la production de bois d'œuvre, tout en s'adaptant au changement climatique

*Non applicable dans le cadre du PLU*

Orientation	Sous-orientation	Actions	Prise en compte dans le PLU
		II.12 Mettre en œuvre des <b>techniques adaptées aux milieux sensibles</b>	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		II.13 Développer les Documents de Gestion Durable et les programmes d'animation locale pour permettre une <b>meilleure prise en compte de la TVB.</b>	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
<b>II.2 Promouvoir une activité agricole bénéfique au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux</b>			
		II.21 Diffuser et encourager les pratiques agro-écologiques permettant la préservation des continuités écologiques	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		II.22 Valoriser durablement la <b>haie comme un outil multifonctionnel</b> de production agricole	L'état de la maille bocagère sur la commune de Boisseuil a été étudié dans la cadre de l'état initial de l'environnement. La problématique du maintien et de la protection de la maille bocagère a été définie comme l'un des enjeux environnementaux de la commune.
		II.23 Soutenir les modes de gestion dans le cadre d'une agriculture garante du maintien d'espaces menacés par la déprise agricole et/ou fragiles (milieux humides, milieux secs, prairies naturelles, ....)	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		II.24 Créer les conditions <b>du maintien du foncier agricole</b> notamment dans les secteurs de la TVB à forte pression d'artificialisation (action partenariale)	Le maintien de l'activité agricole a été largement prise en compte par la commune (voir ci-dessus)

### III. Assurer le maintien du rôle de tête de bassin et préserver les milieux aquatiques et humides

#### III.1 Maintenir des zones humides fonctionnelles en interface entre la Trame verte et la Trame bleue

Orientation	Sous-orientation	Actions	Prise en compte dans le PLU
		III.11 Soutenir et étendre les actions menées par les <b>CAT ZH</b>	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		III.12 Décliner la <b>stratégie ERC</b> sur les zones humides dans les projets d'aménagement	L'ensemble des zones humides a été retiré des zones urbanisables. Ceci répond au premier point de la stratégie ERC : <b>Eviter</b>
		<b>III.13 Identifier et hiérarchiser</b> les réseaux de milieux humides de la région	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		<b>III.14 Préserver et restaurer</b> les réseaux de milieux humides de la région	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
<b>III.2 Assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques</b>			
		<b>III.21 Restaurer la continuité écologique des cours d'eau de la liste 2</b> en privilégiant une action coordonnée par axe, sans négliger les opportunités d'aménagement sur les parties de cours d'eau non classés	Les berges et les cours d'eau du territoire ont été classés principalement en zone N. Le classement en zone A a été adopté s'il présentait un intérêt agricole ou écologique important (maintien d'une activité agricole permettant le maintien des milieux).  Ces actions permettront de maintenir fonctionnelles les continuités écologiques liées aux cours d'eau et à leurs berges.
		<b>III.22 Maintenir et/ou restaurer les continuités latérales</b> des cours d'eau et des annexes hydrauliques naturelles	La préservation des cours d'eau et de leurs berges ne s'est pas restreint au seul lit mineur mais s'étend largement au-delà.
		<b>III.23 Accompagner la mise en œuvre de la réglementation applicable aux cours d'eau de la liste 1</b>	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
<b>III.3 Gérer les étangs en prenant en compte leurs impacts écologiques</b>			
		<b>III.31 Préserver la qualité et la fonctionnalité des étangs "d'intérêt écologique"</b> classés en réservoirs de biodiversité	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>

Orientation	Sous-orientation	Actions	Prise en compte dans le PLU
		<b>III.32 Limiter les impacts écologiques des étangs existants</b> et de leur gestion (par effacement, aménagement de l'existant, et gestion adaptée)	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
<b>IV. Décliner la TVB du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification</b>			
<b>IV.1 Sensibiliser et accompagner les collectivités à la TVB</b>			
		IV.11 Sensibiliser les élus aux enjeux des continuités écologiques et à leur prise en compte dans les projets de territoire	La prise en compte de l'environnement dans le cadre de la révision du PLU a permis de largement sensibiliser les élus de la commune aux enjeux des continuités écologiques. Enjeux qui ont été mis en avant dans le PADD et pris en compte dans le zonage.
		IV.12 Former les agents responsables des documents d'urbanisme à la TVB	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		IV.13 Fournir un appui technique auprès des services techniques des collectivités pour une bonne prise en compte et déclinaison du SRCE dans les documents d'urbanisme	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		IV.14 Fournir un appui technique auprès du milieu professionnel en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		IV.15 Accompagner les collectivités qui ne disposent ni d'un PLU, ni d'un SCOT dans la définition de leur propre TVB	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		IV.16 Développer un réseau d'échanges pour faciliter la déclinaison du SRCE et des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>

Orientation	Sous-orientation	Actions	Prise en compte dans le PLU
		IV.17 Développer de nouveaux outils au service des continuités écologiques	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
<b>IV.2 Prendre en compte le SRCE dans les documents d'urbanisme</b>			
		IV.21 Définir les modalités de traduction (mesures de protection) des réservoirs de biodiversité identifiés au travers du SRCE dans les documents d'urbanisme	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		IV.22 Préciser et décliner à l'échelle des documents d'urbanisme les corridors écologiques identifiés au travers du SRCE	Les corridors écologiques, continuités et réservoirs biologiques ont été définis à l'échelle communale dans le cadre de l'état initial de l'environnement.
		IV.23 Intégrer à la réflexion de la TVB locale les sites "à examiner à fort potentiel écologiques", identifiés dans le SRCE.	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		IV.24 Construire une TVB locale à partir du cadre de référence que constitue le SRCE en identifiant les continuités spécifiques à chaque territoire, non cartographiées à l'échelle régionale	La TVB a été définie à l'échelle communale dans le cadre de l'état initial de l'environnement
		IV.25 Assurer une gestion économe des espaces naturels et agricoles supports de continuités écologiques et adaptée aux enjeux du Limousin	Pour la période 2015-2025, l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles retenu par l'équipe municipale, est de 5 hectares – soit une consommation de 45 hectares d'espaces situés actuellement en espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Orientation	Sous-orientation	Actions	Prise en compte dans le PLU
		IV.26 Recourir à des techniques d'aménagements permettant de rendre les milieux anthropisés autres qu'agricoles supports de continuités écologiques (principe de nature en ville)	<p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été utilisées afin de fixer des règles d'aménagement permettant le maintien, la protection voire la création de continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ protection ou implantation de haies</li> <li>⇒ les zones humides sont exclues du périmètre d'aménagement</li> <li>⇒ prise en compte des zones humides proches de l'aménagement</li> <li>⇒ mise en place de technique de gestion des eaux de pluie par infiltration</li> <li>⇒ création de cheminements végétalisés</li> <li>⇒ ...</li> </ul>

## V. Améliorer les connaissances sur les continuités et sensibiliser aux continuités

### V.1 Améliorer les connaissances pour affiner l'identification des continuités écologiques du Limousin

V.11 Recenser, centraliser et diffuser les connaissances en matière de continuités écologiques	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
V.12 Progresser dans l'identification des lieux de passage et les couloirs de migration des espèces (et localiser les zones de conflit potentiel)	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
V.13 Améliorer la connaissance des milieux fragiles et rares présentant de forts enjeux pour les continuités écologiques	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
V.14 Caractériser la fonctionnalité du bocage	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>

Orientation	Sous-orientation	Actions	Prise en compte dans le PLU
		V.15 Amélioration de la connaissance des cours d'eau et des perturbations de continuités écologiques dont ils font l'objet	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
<b>V.2 Sensibiliser et former les acteurs du territoire à la Trame verte et bleue</b>			
		V.21 Créer des outils de sensibilisation auprès tant du grand public que du jeune public	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		V.22 Organiser les journées de formation auprès des acteurs du territoire (autres que les collectivités) : agriculteurs, forestiers, aménageurs, gestionnaires d'étangs d'intérêt écologique, les producteurs et promoteurs d'énergie renouvelable...	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		V.23 Promouvoir la méthode "Eviter - Réduire - Compenser"	Cette méthode a été utilisée pendant toute la procédure de révision du PLU avec pour objectif d'anticiper les éventuels impacts probables sur l'environnement et ainsi de prendre en amont les mesures permettant de les <b>éviter</b> .
<b>V.3 Faire vivre, suivre et évaluer le SRCE (cf. future partie spécifique au SRCE)</b>			
		V.31 Mettre en place des indicateurs pour effectuer le suivi du SRCE	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		V.32 Veiller à une prise en compte réciproque entre le SRCE et les documents cadres régionaux ou supra régionaux	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		V.33 Mobiliser l'instance du CRTVB pour rendre compte de la mise en œuvre du SRCE	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>

Orientation	Sous-orientation	Actions	Prise en compte dans le PLU
		V.34 Evaluer la bonne prise en compte du SRCE dans les documents d'urbanisme	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		V.35 Faire vivre les instances de concertation mises en place dans le SRCE	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
<b>VI. Favoriser la transparence écologique des infrastructures de transports, des ouvrages hydrauliques, de production d'énergie ou de matériaux</b>			
		VI.1 Lors de tout aménagement, appliquer la politique ERC (éviter, réduire, compenser)	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		VI.2 Améliorer la transparence des aménagements existants (zones de conflit potentiel terrestres et aquatiques)	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		VI.3 Recourir à des techniques d'aménagements et de gestion permettant de rendre les délaissés des axes de communication, les espaces publics, les anciennes carrières, ... supports de continuités écologiques	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>
		VI.4 Intégrer, aux actions de renforcement de la transparence écologique des infrastructures, la problématique des espèces exotiques envahissantes	<i>Non applicable dans le cadre du PLU</i>

#### 4. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les espaces naturels, boisés, et agricoles de la commune de Boisseuil ont été identifiés par comparaison des données cadastrales de 2006 et 2012 en se basant sur le zonage du PLU approuvé en 2006.

Ont été considérés :

- Comme espaces agricoles les espaces de culture et de pâturage zonés en zone Agricole au PLU de 2006.
- Comme espaces naturels et boisés, les espaces zonés en zone Naturelle et les espaces classés Espaces Boisés Classés au PLU de 2006.

De manière générale, seules les unités parcellaires d'un seul tenant créant soit de grandes superficies exploitables pour l'agriculture, soit des continuités écologiques ont été retenues et étudiées.

Ont été considérés comme espaces déjà « perdus » pour l'agriculture, les espaces naturels et les espaces forestiers, l'ensemble des espaces dits interstitiels situés dans des zones déjà fortement urbanisées. Ces espaces, desservis par l'ensemble des réseaux, ne permettent plus l'exploitation agricole et n'assurent plus de continuités écologiques des espaces naturels et forestiers.

Partant des résultats de consommation réels des espaces agricoles, naturels et forestiers, il est possible d'extrapoler les données en les ramenant sur une période de 10 ans et de déterminer la surface moyenne perdue entre 2002 et 2012.

Sur la période 2006-2012, la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, a été de 28 hectares soit environ 5 hectares par an. Donc, sur 10 ans, la consommation de ces espaces sur la commune de Boisseuil se situerait autour de 50 hectares.

Partant du constat que la commune continue d'avoir une forte augmentation démographique puisqu'en 2012, 2705 habitants étaient recensés (ce qui représente une variation annuelle de population de +2,8% entre 2008 et 2012) et que la commune continue d'être attractive aussi bien pour de nouveaux habitants comme pour de nouvelles activités économiques (le diagnostic le confirmera), l'objectif de modération retenu est faible.

**En conséquent, pour la période 2015-2025, l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles retenu par l'équipe municipale, est de 5 hectares, soit une consommation de 45 hectares d'espaces situées actuellement en espaces agricoles, naturels ou forestiers.**

La carte suivante montre l'impact du projet de PLU sur les parcelles déclarées à la PAC en 2013.

Le tableau associé, calcule la perte de surfaces agricoles par rapport au projet de PLU

Culture majoritaire déclarée à la PAC en 2013	Superficie concernée par la culture	Superficie impactée par une ouverture à l'urbanisation
---	-------------------------------------	--

Prairies permanentes	354 ha	11,5 ha
Prairies temporaires	383 ha	7 ha
Maïs	48 ha	6 ha
Blé	41 ha	5,4 ha
Orge	48 ha	3,8 ha
Autres céréales	25 ha	5,4 ha
Vergers et vignes	3 ha	0
<b>TOTAL</b>	<b>902 ha</b>	<b>38,8 ha</b>

Les 38,8 hectares se répartissent de la manière suivante :

Zones U2	2,8 ha	7%
Zones U3	3,2 ha	8%
Zones UL	6,8 ha	17,5%
Zones 1AU	13,6 ha	35%
Zones 2AU	12,4 ha	32,5%

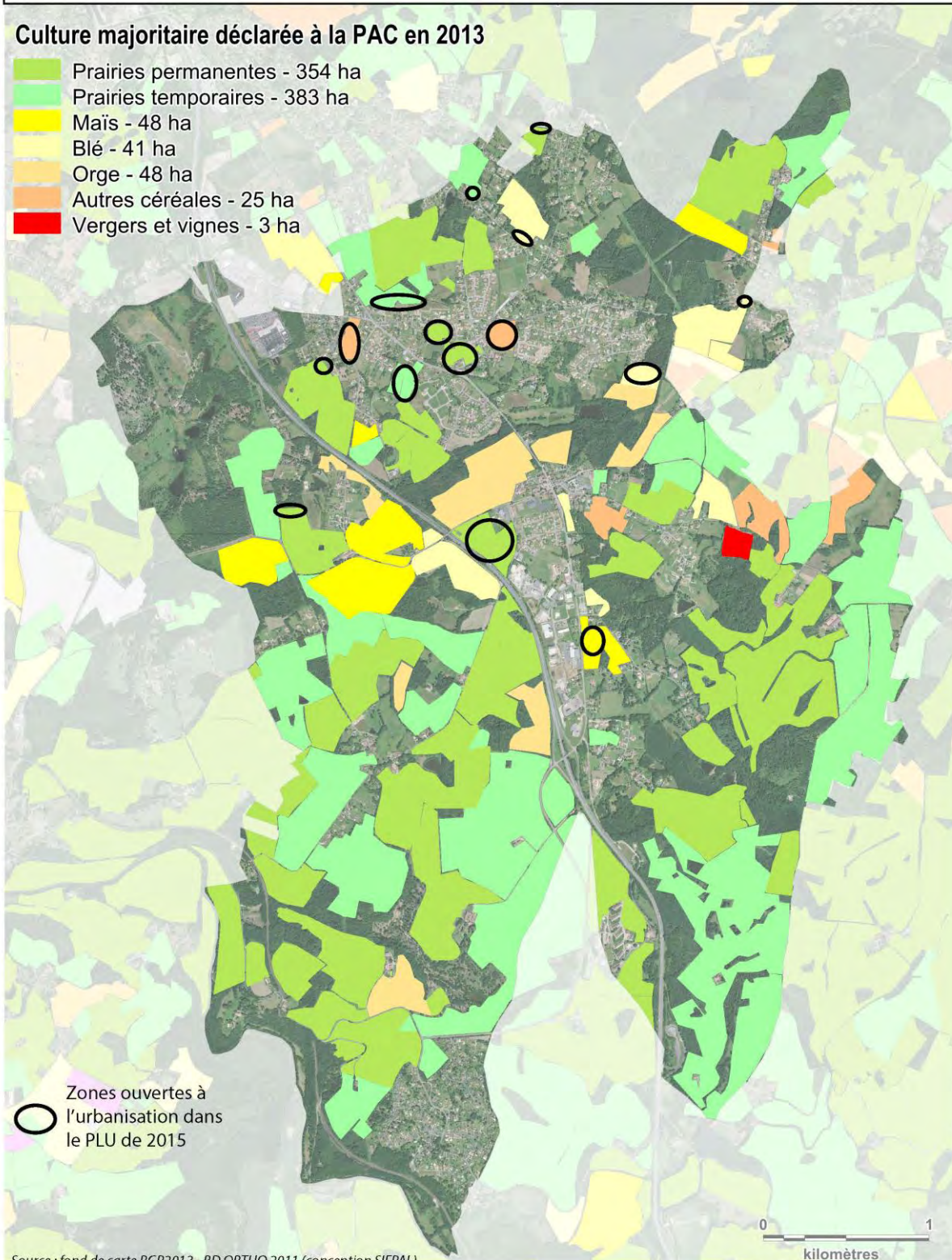
Pour les 10 prochaines années, le projet de PLU prévoit donc de prendre 38,8 hectares de parcelles aujourd'hui déclarées à la PAC, soit une moyenne de 3,8 hectares par an.

Par rapport à la consommation estimée sur la période 2006-2012 de 28 hectares, soit environ 5 ha par an, le projet de PLU affiche une réelle volonté de maîtrise de sa consommation des espaces agricoles.

**BOISSEUIL - CULTURES DECLAREES A LA PAC EN 2013  
ET IMPACTEES PAR LE PROJET DE PLU DE 2015**

**Culture majoritaire déclarée à la PAC en 2013**

- Prairies permanentes - 354 ha
- Prairies temporaires - 383 ha
- Maïs - 48 ha
- Blé - 41 ha
- Orge - 48 ha
- Autres céréales - 25 ha
- Vergers et vignes - 3 ha



Source : fond de carte RGP2013 - BD ORTHO 2011 (conception SIEPAL)

## II. Rappel sur l'état initial de l'environnement

### 1. Enjeux environnementaux du territoire

Les principaux enjeux environnementaux sur la commune de Boisseuil sont au nombre de 2 :

#### 1. Préservation des continuités écologiques existantes

L'état des continuités écologiques est très variable sur le territoire communal :

- ⇒ La partie est du territoire, et en particulier la vallée du ruisseau du Moulin de Lanaud, présente un bon état de conservation de ces continuités. Des liaisons existent entre les différents milieux (milieux ouverts, maille bocagère, boisements, ripisylve et cours d'eau). Cette configuration est favorable au maintien d'une biodiversité satisfaisante et au bon fonctionnement des écosystèmes.
- ⇒ La partie ouest du territoire présente une configuration beaucoup plus fractionnée, où une bonne partie des liaisons a disparu. Ceci est particulièrement vrai pour la maille bocagère. Les liaisons entre les milieux sont donc beaucoup plus difficiles. Cette perte de continuité est principalement due à l'influence de l'activité agricole qui recherche des surfaces ouvertes à des fins de mécanisation du travail agricole.

De plus, le territoire de Boisseuil est marqué par de grandes barrières physiques, préjudiciables au déplacement des espèces terrestres :

- ⇒ la présence de l'autoroute A20,
- ⇒ et une urbanisation de la commune souvent structurée de part et d'autre des axes routiers.

Il est important de mener une réflexion de préservation des continuités écologiques existantes dans le projet de développement de la commune. Cette réflexion devra se faire à un niveau intercommunal afin de gérer les problématiques de continuités écologiques à l'échelle de l'ensemble du territoire.

#### 2. Limitation de l'étalement urbain

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

- ⇒ limitation des déplacements en voiture au profit de déplacements doux (piétons, cyclistes...);
- ⇒ économie de l'espace (notamment les terres agricoles);
- ⇒ protection des paysages;
- ⇒ limitation du fractionnement des espaces naturels et préservation des continuités écologiques;
- ⇒ dans une mesure moins importante, limitation des déperditions thermiques.

## 2. Trames vertes et bleues, continuités écologiques

### a. Réservoirs de biodiversité

L'étude de l'état initial de l'environnement a permis de repérer à l'échelle communale les principaux réservoirs de biodiversité suivants :

- ⇒ La vallée du ruisseau du Moulin de Lanaud : ce réservoir est constitué par des boisements interconnectés, des zones humides bien préservées et un cours d'eau de bonne qualité.
- ⇒ La vallée de la Briançonne et ses affluents en rive droite : ce réservoir est constitué par les boisements situés en position de pente dans les vallées, les zones humides présentes en fond de talweg ainsi que les berges et le cours de la Briançonne.
- ⇒ La ZNIEFF de la Vallée de La Valoine à l'amont de Feytiat (nord du territoire communal).
- ⇒ La ZNIEFF de la Vallée de La Ligouère et de la Briançonne au Château de Chalucet.

### b. Continuités écologiques

La carte ci-dessous présente l'occupation des sols (en termes de milieux) de la commune de Boisseuil, ainsi que les connections existantes entre les différents réservoirs biologiques définis sur la commune.

Les éléments suivants sont représentés sur la carte :

- ⇒ Zones urbanisées et barrières physiques : correspondent aux zones où se sont implantées des constructions en continu. Les barrières physiques peuvent être tout aménagement ne permettant pas un déplacement normal des espèces terrestres entre différents secteurs du territoire.
- ⇒ Boisement : correspond à des bois ou groupements d'arbres de tailles variables.
- ⇒ Le bocage : assemblage de parcelles (champs ou prairies), de formes irrégulières et de dimensions inégales, limitées et closes par des haies vives. Il peut être plus ou moins complet. Il joue un rôle écologique important (zone de chasse, zone de reproduction, zone de repos) pour beaucoup d'espèces. Il assure aussi une fonction de corridor écologique. Il constitue une extension du continuum forestier.
- ⇒ Les milieux agricoles ouverts : milieu ouvert constitué d'une alternance de cultures et de prairies ou le réseau de haies est absent ou extrêmement fractionné. Ce type de milieu a l'inconvénient de manquer de zones d'abri et de repos bien que pouvant constituer des zones de chasses favorables à certaines espèces (rapaces par exemple).

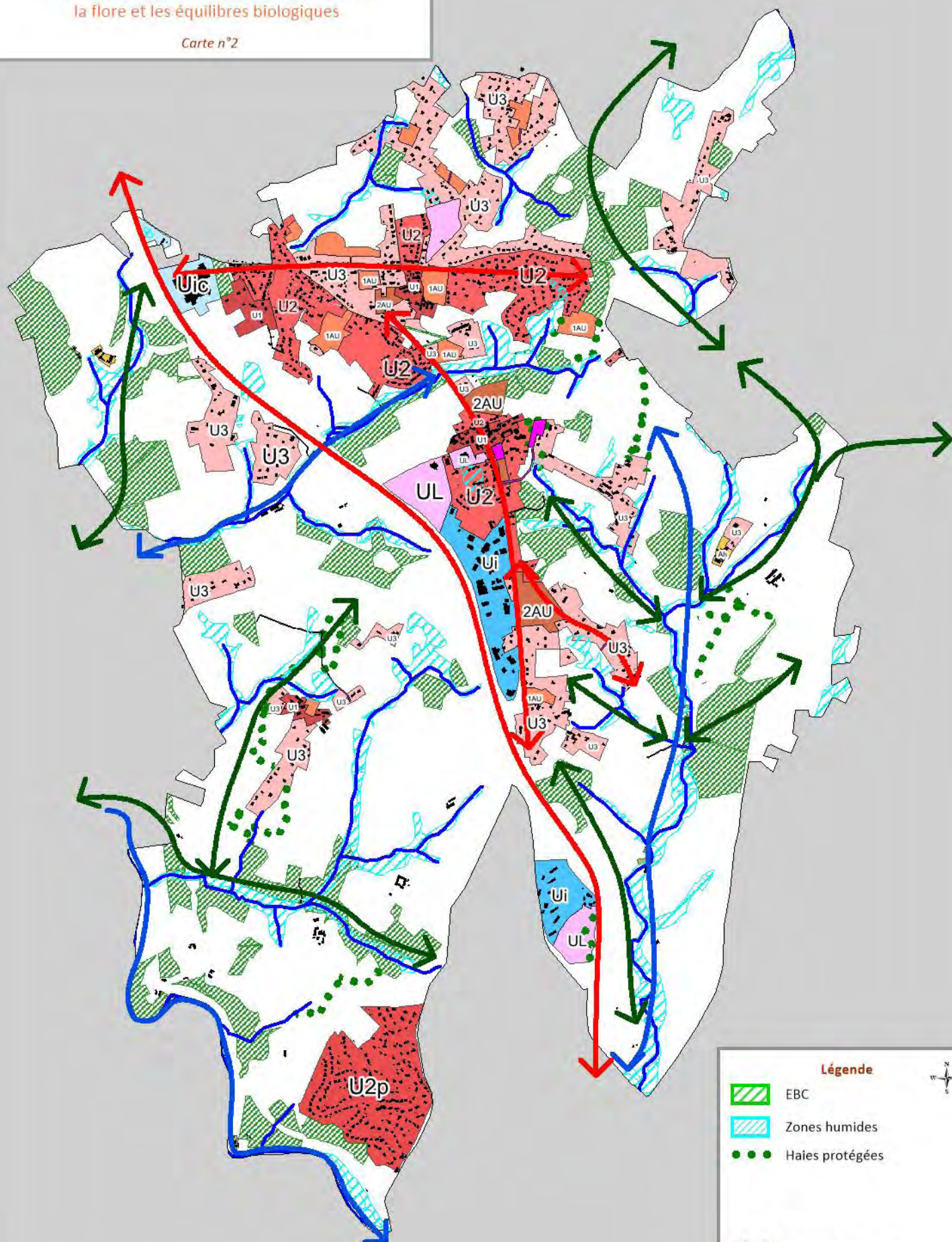
**NOTE** : Cette analyse a été faite à partir de la photo aérienne de la commune réalisée en 2006. Des modifications mineures peuvent être survenues depuis la réalisation de la mission photographique de l'IGN.

La définition de ces éléments a pu permettre de repérer les continuités écologiques fonctionnelles sur la commune et d'évaluer leur importance ainsi que de visualiser les principales barrières physiques présentes.

# Commune de BOISSEUIL




Carte de synthèse des incidences sur la faune,  
la flore et les équilibres biologiques

Carte n°2



## Légende

-  EBC
-  Zones humides
-  Haies protégées

-  Barrière physique
-  Continuités biologiques
-  Continuités biologiques affiliées à un cours d'eau

Echelle : 1 / 30 000

L'analyse des continuités écologiques sur la commune de Boisseuil a permis de mettre en évidence les points suivants :

- ⇒ La principale barrière physique est constituée par l'autoroute A20.
- ⇒ Deux autres barrières physiques constituées des axes urbanisés le long de la route départementale D320 et la route communale de Poulenat.
- ⇒ La principale continuité écologique existante sur la commune est constituée par la vallée du ruisseau du Moulin de Lanaud.
- ⇒ Les corridors écologiques permettant une communication entre l'ouest du territoire et la vallée de la Briançonnais sont dégradés.
- ⇒ Le corridor biologique constitué par le ruisseau du Roseau est maintenu fonctionnel grâce à la présence d'un tunnel aménagé sous l'A20.

### c. Trames vertes et bleues

La logique « Trame Verte et Bleue » permet d'évaluer la perméabilité du territoire au regard des besoins de la faune et de la flore en matière de déplacements (d'un lieu de reproduction à un lieu d'alimentation ou de repos...). Cette méthode permet d'identifier les éléments de rupture spatiale de la « Trame Verte et Bleue », entravant les échanges biologiques entre différents milieux.

Ainsi, les milieux très artificialisés que constituent les espaces urbanisés et dans une moindre mesure, les milieux agricoles intensifs, sont des freins voire des blocages vis-à-vis des déplacements de la faune et de la flore. Il convient également de noter le rôle particulièrement néfaste des grandes infrastructures de transport sur la « Trame Verte et Bleue ».

Le territoire communal présente une asymétrie assez importante entre l'est et l'ouest de la commune :

- ⇒ présence à l'est d'un axe nord-sud où les continuités biologiques sont bien conservées.
- ⇒ présence à l'ouest d'un secteur où le réseau de haies a été dégradé. Les corridors biologiques permettant un accès à la vallée de la Briançonnais sont en grande partie perturbés.

L'autoroute A20 se présente comme une barrière physique importante séparant le territoire communal en deux.

Des unités naturelles (plus ou moins bien conservées) sont dominées par les milieux agricoles et le bocage. Les zones humides sont représentées classiquement dans les fonds de talweg et en bordure des principaux cours d'eau.

Les formations présentant un intérêt écologique certain sont :

- ⇒ les formations naturelles induites par la présence du réseau hydrographique structuré autour du ruisseau du Moulin de Lanaud et de la Briançonnais. Ces milieux constituent des ensembles naturels et paysagers cohérents.

- ⇒ les formations bocagères sont présentes sur environ 50% du territoire, mais offrent dans certains secteurs un aspect dégradé du fait de la pression de l'agriculture (mécanisation des exploitations). Cette dégradation des réseaux de haies a pour conséquence la rupture des continuités écologiques, des corridors biologiques et des liaisons entre les boisements existants.

### **3. Caractéristiques des zones sensibles sur le territoire communal**

#### **a. La Vallée de la Briançe**

La vallée de la Briançe constitue la limite sud-ouest de la commune. La topographie du secteur est particulièrement marquée avec des pentes importantes. Les formations forestières y sont largement dominantes. Les pentes escarpées des vallées présentent un gradient typique des formations forestières de la région. Au bord de l'eau, les boisements hygrophiles caractéristiques (aulnaie-frênaie) sont présents avec quelques tilleuls par place. En remontant les pentes, cette formation est remplacée par une hêtraie-chênaie, qui domine largement le secteur d'étude. L'intérêt principal réside dans la grande diversité de milieux forestiers : boisements mais aussi mares forestières

#### **b. La vallée ruisseau du Moulin de Lanaud**

Le ruisseau du Moulin de Lanaud, affluent direct de la Roselle, elle-même affluent de la Briançe prend sa source sur le territoire communal au lieu-dit "Clos la Longe". Il traverse la commune du nord vers le sud sur une distance de 6 km.

Cette vallée a été très largement préservée de l'urbanisation et conserve un caractère naturel fort. On y retrouve des structures bocagères assez complètes reliant des boisements de taille importante (chênaies-hêtraie). La ripisylve est bien conservée sur l'ensemble du cours du ruisseau.

Cette vallée constitue à la fois un réservoir biologique intéressant et permet, grâce aux structures végétales en place, la présence de continuités écologiques fonctionnelles qui s'étendent bien au-delà du territoire communal.

#### **c. La vallée de La Valoine**

La vallée de La Valoine concerne l'extrémité nord-est de la commune. Cette zone est classée en ZNIEFF. Elle correspond à la tête du bassin versant de la Valoine.

La végétation qui couvre cette zone est constituée en grande partie de landes humides et de landes sèches. De nombreux fourrés à saules et à bourdaines envahissent le site, qui devient de plus en plus impénétrable.

Outre l'intérêt écologique du site, il faut signaler un intérêt pédagogique important, de par sa localisation. Il se trouve en zone périurbaine, ce qui en fait un espace privilégié pour la découverte naturaliste (source : fiche ZNIEFF).

### III. Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

#### 1. Environnement physique

##### a. Géologie et relief

Une grande partie de l'espace communal est localisé sur un plateau présentant un relief assez peu marqué. Ce plateau forme l'interfluve entre la vallée de la Briançonne à l'ouest et la vallée de la Valoine au nord-est.

Les parties ouest et sud de la commune présentent un relief plus marqué à l'approche de la vallée de la Briançonne. Cette partie de la commune présente des différences topographiques pouvant dépasser les 120 mètres entre le plateau et le fond de la vallée avec des pentes pouvant atteindre les 25%.

Il n'existe aucun patrimoine géologique particulier sur le territoire communal.

La topographie de la commune a été prise en compte dans le PLU:

- ⇒ Les secteurs où les pentes sont les plus fortes ont été classés majoritairement en zone N (naturelle) et ponctuellement en zone A lorsqu'une exploitation agricole était présente :
  - l'ensemble des fortes pentes de la vallée de la Briançonne à l'exception du secteur du lotissement de la Planche sont classées en zone N.
  - la partie aval du ruisseau du Moulin de Lavaud est classée en zone N (présence de pente importantes).
- ⇒ De nombreux espaces boisés classés (EBC) ont été positionnés dans ces vallées. Ceci aura pour effet de lutter contre l'érosion et de stabiliser les sols dans les pentes les plus importantes.

#### Conclusion sur les incidences du plan sur la géologie et le relief :

Aucun patrimoine géologique particulier sur le territoire communal.

Classement en zone naturelle ou agricole des secteurs de pente permettant de limiter le risque d'érosion.

Mise en place d'Espaces Boisés Classés dans les secteurs de pente, permettant de limiter le risque d'instabilité des sols.

**Les incidences sur la géologie seront inexistantes.**

**Les incidences sur le relief seront négligeables, du fait de sa prise en compte dans le développement communal (urbanisation principalement concentrée sur les interfluves des vallées et hors des zones à forte pente).**

**La prise en compte de la topographie dans le développement communal aura un impact positif sur la prévention du risque de mouvements de terrain.**

## **b. Climat**

Les impacts sur le climat sont surtout dus aux émissions de gaz à effet de serre. Un document d'urbanisme peut avoir une incidence sur ces émissions par deux facteurs principaux :

- ⇒ la gestion de l'implantation des nouvelles constructions visant à maîtriser l'émission des gaz à effet de serre due au chauffage des bâtiments.
- ⇒ la gestion de la circulation automobile.

Dans le cadre du PLU de la commune de Boisseuil, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes. La commune s'est efforcée, dans son PLU :

- ⇒ de structurer le développement de son tissu urbain par un comblement des vides existants dans les zones déjà urbanisées (secteur du Vieux Boisseuil et du centre bourg) ;
- ⇒ de prévoir l'ouverture à moyen ou long terme de nouvelles parcelles à l'urbanisation en continuité de l'existant (zones 2AU au nord du centre bourg et dans le secteur de la Plane) ;
- ⇒ de combler des dents creuses dans les secteurs urbanisés,
- ⇒ de permettre le développement en continuité des zones urbaines
- ⇒ d'optimiser les zones urbaines autour des villages
- ⇒ de maintenir le lotissement de la Planche dans ses limites actuelles par un zonage spécifique U2p ne permettant les constructions nouvelles à usage d'habitation (le lotissement de la Planche est un secteur excentré, la station de traitement des eaux usées est en cours de réhabilitation, des problèmes importants de réseaux d'eau pluviale se posent),
- ⇒ de mener une réflexion sur les transports en communs en liaison avec Limoges-Métropole,
- ⇒ d'inciter à une densification en fixant une taille moyenne de parcelle dans le cadre des orientations d'aménagement ;

### **Conclusion sur les incidences du plan sur le climat :**

La commune de Boisseuil a la volonté de se développer. Ceci aura pour effet une augmentation de l'émission directe et indirecte des gaz à effet de serre (ayant pour origine les

équipements de chauffage ou les véhicules à moteur). Le but de la collectivité est donc de gérer son urbanisation, afin d'avoir une empreinte écologique la plus faible possible.

Les mesures prises dans le cadre du PLU de la commune sont de nature à limiter ces effets, dans la mesure du possible.

**Les incidences attendues sur le climat peuvent être qualifiées de très faibles.**

### c. Hydrosphère

Les impacts possibles sur l'hydrosphère peuvent être dus principalement à des rejets de substances polluantes dans les eaux de surface, à la réalisation de projets aboutissant à la perturbation de l'écoulement des cours d'eau ou à la dégradation, voire la disparition, des zones humides.

Dans le cadre du PLU de la commune de Boisseuil, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇒ L'ensemble des berges des cours d'eau a été classé en **zone N** (*zone naturelle à protéger*) ou **A** (*agricole*), où toute nouvelle construction est impossible.
- ⇒ Les boisements situés en bord de cours d'eau et présentant un intérêt pour le maintien des continuités écologiques ont été classés en **EBC** (*Espaces Boisés Classés*).
- ⇒ Les secteurs à dominante humide ont été repérés sur l'ensemble du territoire. Ces secteurs ont été classés soit en **zone A** (*zone réservée aux activités agricoles*), soit en **zone N** (*zone naturelle à protéger*).
- ⇒ Les OAP (*Orientation d'Aménagement et de Programmation*) prennent en compte les zones humides situées à proximité des zones à urbaniser.
- ⇒ Les OAP (*Orientation d'Aménagement et de Programmation*) proposent des modes de gestion des eaux de pluie (aménagement paysagers, type noues, fossés, ...).
- ⇒ L'intégralité de la zone inondable de la Briance (sur la base de la cartographie du PPRi) a été classée de façon à interdire toute nouvelle construction (**zones N<sup>1</sup>**). Aucune zone constructible n'a été autorisée en bordure des principaux cours d'eau de la commune. Toutefois des zones U3 ont été implantées à proximité de ruisseaux situés en tête de bassin versant et ne présentant pas de risque d'inondation
- ⇒ Les dispositions ont été prises au niveau du règlement du PLU pour favoriser la gestion des eaux de ruissellement, via des systèmes d'infiltration dans les sols plutôt que des systèmes de collecte aboutissant à un rejet direct aux cours d'eau (article n°2 du règlement de chaque zone).
- ⇒ Les zones pouvant être raccordées aux installations de traitement des eaux usées du réseau de Limoges Métropole ont été privilégiées.
- ⇒ Le lotissement de La Planche, dont le système de collecte des eaux usées présente des dysfonctionnements importants (entrée d'eaux claires et connexion avec le réseau pluvial) a fait l'objet d'un classement particulier. La **zone U2p** ne permet pas la division

---

<sup>1</sup> **Zone N** : zone naturelle à protéger

de parcelles. Ceci a été décidé afin de ne pas augmenter le nombre d'habitations à raccorder à la station de La Planche.

- ⇒ La Communauté d'Agglomération a pour projet la réhabilitation de la station de traitement des eaux usées de La Planche.
- ⇒ Les parcelles ouvertes à l'urbanisme ne pouvant être raccordées à un traitement collectif des eaux usées devront être équipées d'un traitement autonome sous contrôle du SPANC.
- ⇒ Les eaux de pluie sont collectées dans le centre urbain de la commune. Elles sont redirigées vers des bassins de rétention (qui permettent une phase de décantation) avant le rejet au milieu naturel.

### **Conclusion sur les incidences du plan sur l'hydrosphère :**

Les mesures prises dans le PLU de Boisseuil permettent de protéger les eaux de la Briance et de ses affluents.

Des mesures ont été prises afin de gérer au mieux les eaux de ruissellement.

Des équipements sont en place afin de traiter les eaux usées de la commune sans risque de perturbation des milieux aquatiques. La station de la Planche sera réhabilitée par les services de Limoges Métropole.

Les eaux de pluie sont collectées et envoyées vers des bassins de décantation avant le rejet au milieu naturel.

**Les incidences attendues sur l'hydrosphère peuvent être qualifiées de très faibles.**

## **2. Environnement biologique**

### **a. Incidences du plan sur la faune, la flore et les équilibres biologiques**

La commune de Boisseuil bénéficie d'un environnement de qualité tout en étant aux portes de l'agglomération de Limoges. Les milieux naturels de la commune sont caractérisés par

- ⇒ la vallée de la Briance avec des pentes assez fortes,
- ⇒ la vallée du ruisseau du Moulin de Lanaud (présentant des pentes moins abruptes)
- ⇒ des secteurs agricoles situés en position d'interfluve présentant une trame bocagère assez dégradée,
- ⇒ des secteurs boisés se trouvant souvent en milieu ou bas de pente.

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet de Boisseuil met en avant la nécessaire préservation du patrimoine naturel qui qualifie son territoire. Les milieux naturels font l'objet de mesures de protection diverses :

- ⇒ L'ensemble des berges des cours d'eau a été classé en **zones N** (*zone naturelle à protéger*) ou **A** (*agricole*), où toute nouvelle construction est impossible.
- ⇒ Les secteurs à dominante humide ont été repérés sur l'ensemble du territoire. Ces secteurs ont été classés soit en **zones A** (*zone réservée aux activités agricoles*), soit en **zone N** (*zone naturelle à protéger*).
- ⇒ Les OAP (*Orientation d'Aménagement et de Programmation*) prennent en compte les zones humides situées à proximité des zones à urbaniser.
- ⇒ Les OAP (*Orientation d'Aménagement et de Programmation*) proposent des modes de gestion des eaux de pluie (aménagements paysagers, type noues, fossés, ...).
- ⇒ De nombreuses OAP (*Orientation d'Aménagement et de Programmation*) prévoient la création ou le maintien de franges végétales en périphérie des zones à urbaniser.
- ⇒ Les OAP (*Orientation d'Aménagement et de Programmation*) prévoient la création de circulations douces végétalisées dans les nouveaux îlots à urbaniser.
- ⇒ Des préconisations d'essences de plantes locales sont faites dans le cadre des OAP (*Orientation d'Aménagement et de Programmation*).
- ⇒ Les boisements situés en bord de cours d'eau et présentant un intérêt pour le maintien des continuités écologiques ont été classés en **EBC** (*Espace boisés Classés*).
- ⇒ Les secteurs inclus dans le périmètre des ZNIEFF ont été classés en **zone N** sans possibilité d'implantation de nouvelles constructions.
- ⇒ L'accroissement de l'urbanisation se fait en continuité de l'existant et dans des secteurs déjà soumis à une forte pression anthropique. Les secteurs présentant la plus forte naturalité sont classés en **zones A** (*zone réservée aux activités agricoles*) ou **N** (*zone naturelle à protéger*).

Ces objectifs affichés de préservation des espaces naturels pourront être accompagnés d'objectifs de valorisation, concourant à une meilleure prise en compte de l'environnement : ouverture de chemins communaux dans les zones agricoles afin de développer le réseau de chemins de randonnée, réimplantation de haies en bordure de ces chemins afin de reconstituer le maillage bocager.

En matière d'équilibres biologiques, la zone d'étude correspond à un écosystème agro-pastoral subissant une pression importante de l'urbanisation.

Cet écosystème présent dans le secteur d'étude peut être considéré comme équilibré pour les raisons suivantes :

- ⇒ La pression de l'agriculture sur les sols est raisonnable. On ne constate pas la présence de zones présentant des dysfonctionnements importants (érosion, présence de polluants, excédent structurel...).
- ⇒ La qualité de l'air est bonne.
- ⇒ L'eau est présente en bonne quantité (cours d'eau, zones humides...) et sa qualité est satisfaisante.
- ⇒ Il n'y a pas de problèmes de lumière pouvant engendrer une dégradation de la photosynthèse.

- ⇒ La biocénose est équilibrée, les différents constituants composant classiquement la chaîne alimentaire sont présents. On ne constate pas la présence d'espèces en surpopulation pouvant provoquer un déséquilibre.
- ⇒ Les habitats nécessaires au développement des espèces animales et végétales présentent une diversité satisfaisante.

Une perturbation des équilibres biologiques est caractérisée par une modification entre autres du milieu physique, des paramètres physico-chimiques de l'eau, du sol ou de l'air, de la faune ou de la flore. Cette perturbation provoque à sa suite une modification en cascade des écosystèmes et des équilibres biologiques qui y sont attachés.

L'état initial de l'environnement et les mesures prises dans le cadre du PLU (décrites ci-dessous) permettent de démontrer que :

- ⇒ L'impact sur la qualité de l'air du fait de l'application du PLU sera inexistant.
- ⇒ L'impact sur les eaux superficielles et souterraines du fait de l'application du PLU sera très faible.
- ⇒ L'impact sur le sol et le sous-sol du fait de l'application du PLU sera très faible.
- ⇒ Les nuisances liées aux bruits du fait de l'application du PLU auront une incidence très faible.
- ⇒ L'impact sur les milieux naturels du fait de l'application du PLU sera très faible.

### **Conclusion sur les incidences du plan sur la faune, la flore et les équilibres biologiques :**

Les principales structures naturelles que sont les vallées de la Briançonnais et ses affluents, la vallée du Moulin de Lanaud, les boisements, les zones humides et les espaces agricoles seront préservés dans le cadre de l'application du PLU. Il n'y a pas de dégradation forte des habitats naturels à attendre.

Les mesures prises dans le PLU sont de nature à préserver les équilibres biologiques dans le secteur de Boisseuil.

**De façon globale, les incidences sur les équilibres biologiques, la faune et la flore seront très faibles.**

## **b. Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**

### **i. Définition des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement dans le secteur d'étude**

La commune est concernée par deux ZNIEFF :

- ⇒ Vallée de La Valoine à l'amont de Feytiat
- ⇒ Vallée de La Ligoure et de la Briançonnais au Château de Chalucet

Les zones Natura 2 000 les plus proches sont :

- ⇒ **FR7401137 - Pelouses et landes serpentiniques du sud de la Haute-Vienne**, site situé à 9,5 kilomètres au sud de la commune.
- ⇒ **FR7401148 - Haute vallée de la Vienne**, site situé à 11 kilomètres au nord-est de la commune.

## ii. Incidences sur les ZNIEFF

La commune de Boisseuil est directement concernée par deux ZNIEFF.

- ⇒ Vallée de La Valoine à l'amont de Feytiat
- ⇒ Vallée de La Ligoure et de la Briançe au Château de Chalucet

### *ZNIEFF "Vallée de La Valoine à l'amont de Feytiat" (source : documentation DREAL)*

#### **Description et intérêt du site**

Situé au sud-est de Limoges, ce site a été retenu pour deux intérêts principaux : la végétation et le sol. En effet, la végétation qui couvre cette zone est constituée en grande partie de landes humides et de landes sèches. 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 beaucoup les mégaphorbiaies de plaine où dominent les angéliques, les salicaires et les lysimaques.

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 d'eau, le comaret des marais, le millepertuis des marais et diverses espèces de sphaignes, mousses aux capacités de rétention d'eau extraordinaires. Dans cette zone, un papillon remarquable a été observé, il s'agit du miroir. La station semble abriter de nombreux individus. On observe également 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.

Outre l'intérêt écologique du site, il faut signaler un intérêt pédagogique important de par sa localisation. Il se trouve en zone périurbaine, ce qui en fait un espace privilégié pour la découverte naturaliste. L'Université de Limoges y réalise d'ailleurs de nombreux travaux.

#### **Milieux déterminants**

- ⇒ Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix*
- ⇒ Tourbières bombées, faciès dégradé à *molinie*

- ⇒ Landes sèches atlantiques à Erica et Ulex
- ⇒ Formations à grandes laïches (magnocariçaies)

### Espèces déterminantes

#### **Faune**

##### *Mammifères*

Musaraigne aquatique (*Neomys fodiens*) (Protection nationale)

##### *Reptiles*

Lézard vivipare (*Lacerta vivipara*) (Protection nationale)

##### *Insectes*

Cordulie métallique (*odonate*) (*Somatochlora metallica*)

Criquet de l'ajonc (*orthoptère*) (*Chorthippus binotatus*)

Miroir (*lépidoptère*) (*Heteropterus morpheus*)

#### **Flore**

Cirse tubereux (*Cirsium tuberosum*) (Protection régionale)

Comaret des marais (*Potentilla palustris*)

Laïche en ampoule (*Carex rostrata*)

Trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*)

### Effet de la mise ne œuvre du PLU sur la ZNIEFF

La zone couverte par la ZNIEF correspond à l'extrémité nord-est de la commune (au nord-est de Bos Vieux).

Les incidences possibles sur la ZNIEFF peuvent être principalement dues à :

- ⇒ une modification des milieux en place.
- ⇒ une modification du régime d'écoulement des eaux superficielles et souterraines (alimentant les zones humides et les tourbières).

Dans le cadre du PLU, la commune de Boisseuil a pris les mesures suivantes :

- ⇒ Classement en **zone N** (*zone naturelle à protéger*) de l'emprise de la ZNIEFF sur son territoire. Aucune nouvelle construction ne sera possible dans le secteur. Le caractère naturel de la zone sera préservé.
- ⇒ Classement en **zone A** (*Agricole*) de l'amont hydraulique de la ZNIEFF sur le territoire communal. Le maintien de l'activité agricole permettra la préservation du ruisseau temporaire présent et de la zone humide se trouvant en tête de bassin. Ces deux

éléments alimentent et régulent l'écoulement des eaux vers la partie sud-ouest de la ZNIEFF. Le fonctionnement hydraulique du secteur ne sera donc pas modifié.

- ⇒ L'urbanisation dans le village du Bos Vieux ne sera pas étendue. Le classement en zone U3 est limité à l'emprise des parcelles actuellement construites. Seule la division de parcelle pour l'implantation d'une nouvelle habitation ou la construction d'annexes seront possibles. L'écoulement des eaux de ruissellement dans le secteur se font préférentiellement vers le sud (le village se trouvant à l'ouest de la ligne de crête).
- ⇒ Les eaux usées de la zone sont collectées et traitées dans la station de traitement située à Poulenat (commune d'Eyjeaux).

### **Conclusion sur les incidences du plan sur la ZNIEFF :**

Les mesures prises dans le PLU sont de nature à préserver les intérêts protégés par la ZNIEFF "Vallée de La Valoine à l'amont de Feytiat".

**Les incidences attendues sur la ZNIEFF peuvent être qualifiées de nulles.**

### *ZNIEFF "Vallée de la Ligoure et de la Briance au Château de Chalucet" (source : documentation DREAL)*

#### **Description et intérêt du site**

La confluence de La Ligoure et de La Briance se situe sous le promontoire qui abrite les ruines du château de Chalucet (XIIème et XIVème siècles). Les pentes escarpées des vallées présentent un gradient typique des formations forestières de la région. Au bord de l'eau, nous sommes dans un boisement hygrophile caractéristique (aulnaie-frênaie) avec quelques tilleuls par place. En remontant les pentes nous trouvons une hêtraie-chênaie, boisement dominant du site. L'intérêt principal 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, on remarque la présence de deux fougères d'une grande rareté en Limousin : cystoptéris fragile (déjà signalée aux ruines de Chalucet en 1922 par le célèbre botaniste limousin Charles LEGENDRE) et cystoptéris de Dicken, présentes sur les vieux murs des ruines.

Les bois abritent quelques plantes indicatrices de conditions édaphiques relativement neutrophiles comme la mercuriale vivace, la mélitte à feuilles de mélisse ou encore le cornouiller mâle. Autre rareté du secteur : le chêne tauzin, protégé en Limousin, est présent de manière totalement isolée dans ce secteur.

Au plan faunistique, on note la présence dans les ruines du château de plusieurs espèces de chauves-souris (barbastelle d'Europe), petit rhinolophe, grand rhinolophe ou encore grand murin. D'autres espèces intéressantes ont été signalées chez les oiseaux : le milan royal, le torcol fourmilier et la locustelle tachetée. Chez les amphibiens, on note la présence du sonneur à ventre jaune, petit crapaud qui affectionne les mares forestières et les ornières. Les insectes ont fait l'objet de relevés

très partiels mais une espèce mérite d'être signalée : le carabe doré. Ce coléoptère, lié aux milieux ouverts, se trouve ici de manière très abondante dans les chênaies.

### Milieux déterminants

- ⇒ Chênaies-charmaies
- ⇒ Chênaies acidiphiles (et chênaies-hêtraies acidiphiles)
- ⇒ Aulnaies-frênaies médio-européennes
- ⇒ 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)

Grand murin (*Myotis myotis*) (Protection nationale, Directive Habitats)

Grand rhinolophe (*Rhinolophus fenumequinum*) (Protection nationale, Directive Habitats)

Petit rhinolophe (*rhinolophus hipposideros*) (Protection nationale, Directive Habitats)

##### *Oiseaux*

Autour des palombes (*Accipiter gentilis*) (Protection nationale)

Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*)

Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*) (Protection nationale)

Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) (Protection nationale, Directive Oiseaux)

Bruant proyer (*Miliaria calandra*) (Protection nationale)

Cincla plongeur (*Cinclus cinclus*) (Protection nationale)

Locustelle tachetée (*Locustella naevia*) (Protection nationale)

Pigeon colombin (*Columba oenas*)

Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*)

Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*) (Protection nationale)

Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*) (Protection nationale)

Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*)

### *Amphibiens*

Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) (Protection nationale, Directive Habitats)

### *Poissons*

Anguille (*Anguilla anguilla*)

Brochet (*Esox Lucius*) (Protection nationale partielle)

Chabot (*Cottus gobio*) (Directive Habitats)

Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) (Protection nationale partielle, Directive Habitats)

Loche franche (*Nemachellius barbatulus*)

### **Flore**

Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*) (Protection régionale)

Cornouiller mâle (*Cornus mas*)

Cystoptéris de Dicken (*Cystopteris dickieana* / boudrie) (Protection régionale)

Cystoptéris fragile (*Cystopteris fragilis*) (Protection régionale)

Impatience ne me touchez pas (*Impatiens noli me tangere*)

Laîche noirâtre (*Carex nigra*)

Orpin hérissé (*Sedum hirsutum*) (Protection régionale)

### **Effets de la mise en œuvre du PLU sur la ZNIEFF**

La zone couverte par la ZNIEFF correspond à l'extrémité sud-ouest de la commune (vallée de la Briance entre le Moulin de Bonaret et le Gilardeix).

Les incidences possibles sur la ZNIEFF peuvent être principalement dues à :

- ⇒ une modification des milieux en place.
- ⇒ une modification ou suppression des boisements en place.
- ⇒ perte de qualité des eaux de la Briance.

Dans le cadre du PLU, la commune de Boisseuil a pris les mesures suivantes :

- ⇒ Classement en **zone N** (*zone naturelle à protéger*) de l'emprise de la ZNIEFF sur son territoire (à l'exception d'un secteur regroupant 3 bâtiments au niveau du pont franchissant la Briance). Aucune nouvelle construction ne sera possible dans le secteur. Au Gilardeix, seules des annexes accolées aux bâtiments existants pourront être réalisées. Le caractère naturel de la zone sera préservé.
- ⇒ Classement en **zone Nh** (*zone naturelle accueillant des habitations isolées*) du groupe de 3 bâtiments situés au niveau du pont franchissant la Briance. L'emprise de cette

zone est limitée aux parcelles déjà anthropisées. Ce groupe de bâtiments correspond à un ancien commerce. Le choix d'un classement en **zone Nh** laisse la possibilité à un éventuel repreneur d'effectuer un réaménagement des lieux.

- ⇒ Le lotissement de La Planche (situé en amont hydraulique de la ZNIEFF) dont le système de collecte des eaux usées présente des dysfonctionnements importants (entrée d'eau claire et connexion avec le réseau pluvial) a fait l'objet d'un classement particulier. La **zone U2p** ne permet pas la division de parcelle en vue de construction d'habitations nouvelles. Ceci a été décidé afin de ne pas augmenter le nombre d'habitations à raccorder à la station de la Planche.
- ⇒ La Communauté d'Agglomération a pour projet la réhabilitation de la station de traitement des eaux usées de la Planche.

### **Conclusion sur les incidences du plan sur la ZNIEFF :**

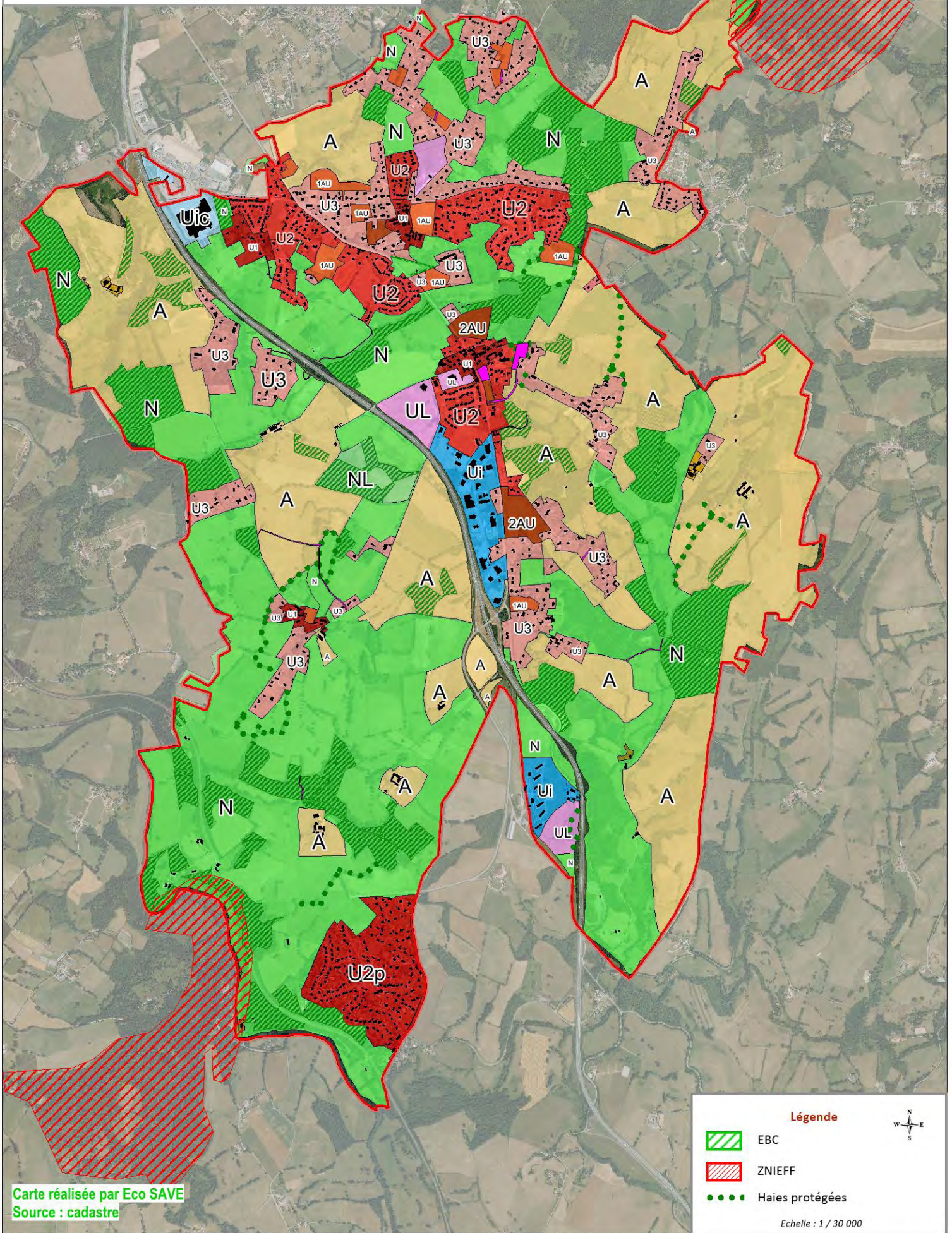
Les mesures prises dans le PLU sont de nature à préserver les intérêts protégés par la ZNIEFF "Vallée de la Ligoure et de la Briance au Château de Chalucet".

**Les incidences attendues sur la ZNIEFF peuvent être qualifiées de nulles.**

# Commune de BOISSEUIL

Localisation des ZNIEFF

Carte n°3



Carte réalisée par Eco SAVE  
Source : cadastre

**Légende**

- EBC
- ZNIEFF
- Haies protégées

Echelle : 1 / 30 000

### iii. Incidences sur les Zones Natura 2000

Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- ⇒ **FR7401137 - Pelouses et landes serpentiniques du sud de la Haute-Vienne**, site situé à 9,5 kilomètres au sud de la commune.
- ⇒ **FR7401148 - Haute vallée de la Vienne**, site situé à 11 kilomètres au nord-est de la commune.

#### *Zone "FR7401137 - Pelouses et landes serpentiniques du sud de la Haute-Vienne"*

Ce site est protégé à cause de la présence d'affleurements rocheux exceptionnels (serpentine), qui ont pour effet de permettre le développement de milieux spécifiques (landes et pelouses serpentiniques).

Le site d'étude est trop éloigné de cette zone Natura 2000 pour avoir un effet direct ou indirect sur les milieux et les espèces protégées par la zone.

#### **Conclusion sur les incidences du plan sur la Zone Natura 2000 :**

**Les incidences attendues sur la Zone Natura 2000 peuvent être qualifiées de nulles.**

#### *Zone "FR7401148 - Haute vallée de la Vienne"*

Le site d'étude ne se trouve pas sur le bassin versant amont de la Zone Natura 2000 "Haute Vallée de la Vienne". Il n'existe aucun vecteur permettant le transfert d'une pollution ou d'une incidence depuis la commune de Boisseuil vers ce site.

#### **Conclusion sur les incidences du plan sur la Zone Natura 2000 :**

**Les incidences attendues sur la Zone Natura 2000 peuvent être qualifiées de nulles.**

### **3. Les ressources naturelles et leur gestion**

#### **a. Les richesses du sous sol**

Il n'existe aucun captage d'eau potable sur le territoire de la commune de Boisseuil.

L'approvisionnement de la commune en eau potable se fait par le syndicat intercommunal AEP Vienne-Briance-Gorre.

Il existe 5 captages privés qui ont fait l'objet d'une déclaration, sans doute en vue d'usage agricole. Il existe de nombreux puits sur le territoire communal, ils sont parfois utilisés pour l'approvisionnement en eau potable.

Il n'existe pas de carrières sur le territoire communal.

### **Conclusion sur les incidences du plan sur les richesses du sous-sol :**

Les enjeux concernant la richesse du sous-sol sont très faibles sur le territoire communal, pas d'exploitation de carrière, pas de captage d'eau potable.

Des captages privés sont utilisés. Leur localisation précise n'est pas connue ainsi que l'utilisation qui en est faite.

**Les incidences attendues sur les richesses du sous-sol peuvent être qualifiées d'inexistantes.**

## **b. Les sols**

Les incidences possibles sur les sols peuvent être principalement dues à :

- ⇒ Une atteinte des activités agricoles.
- ⇒ Une consommation excessive de l'espace.
- ⇒ Une urbanisation ayant tendance à empiéter sur les espaces naturels...

Dans le cadre du PLU de la commune de Boisseuil, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇒ Une enquête agricole réalisée durant la phase diagnostic du PLU a permis de répertorier les exploitations agricoles, de localiser les bâtiments et de faire un état de la viabilité de chacune de ces exploitations. En conséquence, l'ensemble des terrains agricoles de la commune a été classé en **zone A** (*zone réservée aux activités agricoles*), ce qui garantit les possibilités de maintien et de développement de l'activité des exploitations.
- ⇒ La consommation de l'espace a été limitée par la réalisation d'une projection de développement de la commune à 10 ans sur la base des données démographiques. Cette projection a permis de fixer un objectif de consommation de l'espace réaliste et conforme avec l'évolution de la commune ces dix dernières années. L'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation s'est donc faite en accord avec les besoins définis par la simulation.

- ⇒ Les « dents creuses » situées dans le centre ville et dans les villages ont été classées de façon à permettre une utilisation immédiate de ces espaces et, ainsi, de densifier les zones déjà urbanisées.
- ⇒ Les surfaces ouvertes à l'urbanisme de plus grande taille en périphérie du centre bourg ont été principalement classées en **zone 1AU<sup>2</sup> ou 2AU<sup>3</sup>**. Les zones 1AU accompagnées d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces secteurs ont vocation à être urbanisés sous forme d'opérations d'ensemble en respectant les OAP. Ceci permet de s'assurer d'une utilisation rationnelle de l'espace consommé. De plus une densité souhaitée de logements par hectare est définie dans les OAP pour certaines zones 1AU.
- ⇒ Le développement communal passe par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. La consommation d'espaces naturels en est donc une conséquence inévitable. La commune a traduit dans son zonage une volonté forte de limiter au maximum l'empiètement sur les espaces naturels. Les règles suivantes ont donc été suivies lors de la réalisation du zonage :
  - Création des **zones N (zone naturelles)** incluant les cours d'eau, les milieux rivulaires, les zones humides et les zones boisées importantes.
  - Préservation systématique des zones humides.

### Conclusion sur les incidences du plan sur les sols :

Les mesures ont été prises aussi bien au niveau du zonage que du règlement pour préserver l'activité agricole sur le territoire communal. Cette problématique a de plus été intégrée très en amont dans la réflexion et la conception du document.

Les besoins de la commune en nouvelles zones à urbaniser ont été évalués. Les ouvertures à l'urbanisation ont été faites en fonction de ces évaluations et de façon très raisonnable, en concordance avec la projection de développement.

La commune a exprimé une forte volonté de préserver les espaces naturels durant l'ensemble de la procédure de révision de son PLU. Ceci s'est traduit par de nombreuses mesures de protection de ces espaces (décrites ci-dessus).

**Les incidences attendues sur les sols peuvent être qualifiées de très faibles.**

### c. Eaux superficielles

Le territoire de Boisseuil est drainé vers l'ouest par la Briance et ses affluents, à l'est par le ruisseau du Moulin de Lanaud (affluent de la Roselle).

<sup>2</sup> **Zone 1AU** : zone à urbaniser constructible sous certaines conditions. Les constructions sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

<sup>3</sup> **Zone 2AU** : zone à urbaniser à long terme, inconstructible.

Dans le cadre du PLU de la commune de Boisseuil, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇒ L'ensemble des cours d'eau de la commune ont été classés en **zone N** (*zone naturelle*) ou en **zone A** (*agricole*).
- ⇒ La végétation rivulaire associée aux cours d'eau a elle aussi été classée en **zone N** (*zone naturelle*) ou en **zone A** (*agricole*).
- ⇒ Les secteurs à dominante humide ont été repérés sur l'ensemble du territoire. Ces secteurs ont été classés soit en **zones A** (*zone réservée aux activités agricoles*), soit en **zone N** (*zone naturelle à protéger*).
- ⇒ Les OAP (*Orientation d'Aménagement et de Programmation*) proposent des modes de gestion des eaux de pluie (aménagement paysagers, type noues, fossés, ...).
- ⇒ Les OAP (*Orientation d'Aménagement et de Programmation*) prennent en compte les zones humides situées à proximité des zones à urbaniser.
- ⇒ L'intégralité de la zone inondable de la Briance (sur la base de la cartographie du PPRI) a été classée de façon à interdire toute nouvelle construction (**zones N<sup>4</sup>**). Aucune zone constructible n'a été autorisée en bordure des principaux cours d'eau de la commune. Toutefois des zones U3 ont été implantées à proximité de ruisseaux situés en tête de bassin versant et ne présentant pas de risque d'inondation
- ⇒ Concernant les eaux usées, le règlement du PLU précise pour les **zones U1, U2, U3, Ui, UL, 1AU, Nh, A et Ah** : "*Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de Limoges Métropole*".
- ⇒ Concernant les systèmes d'assainissement autonome, le règlement du PLU précise pour les **zones U2, U3, Ui, UL, 1AU, Nh, A et Ah** : "*À défaut de réseau public, les eaux usées devront être gérées par un dispositif d'assainissement non collectif, respectant les prescriptions techniques en vigueur. Tout projet de construction devra être soumis à l'avis préalable de conception et d'implantation du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de Limoges Métropole*".
- ⇒ Concernant l'évacuation des eaux usées d'origine industrielles, le règlement du PLU précise pour les **zones U2, U3, Ui et 1AU** : "*L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la commune après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de prétraitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place*".
- ⇒ Concernant les systèmes d'assainissement individuel, le règlement du PLU précise pour les **zones U2, U3, Ui, UL, 1AU, Nh, A et Ah** : "*Le système d'assainissement autonome envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain*".
- ⇒ Concernant les eaux de pluie, le règlement du PLU précise pour les **zones U1, U2, U3, Ui, 1AU, Nh, A et Ah** : "*Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible recyclées ou à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, leur infiltration étant à privilégier*".

---

<sup>4</sup> **Zone N** : zone naturelle à protéger

- ⇒ Concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols, le règlement du PLU précise pour les **zones U1, U2, U3, Ui, 1AU, Nh, A et Ah** : *"Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le système de collecte existant (réseau d'eaux pluviales ou fossé, dans la mesure où ils existent et si leur capacité hydraulique le permet) ou sur les fonds inférieurs de la parcelle après accord notarié du propriétaire. Dans tous les cas le débit de fuite devra être régulé selon la réglementation en vigueur. Aucun rejet ne sera autorisé sur les voies publiques."*
- ⇒ Concernant les eaux pluviales potentiellement polluées (eaux d'extinction d'incendie par exemple), le règlement du PLU précise pour les **zones U1, U2, U3, Ui, 1AU, N, Nh, A et Ah** : *"Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux de ruissellement polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales"*

#### **Conclusion sur les incidences du plan sur les eaux superficielles :**

Les mesures prises dans le PLU de Boisseuil permettent de protéger les cours d'eau et les zones humides présentes sur le territoire communal.

Le règlement du PLU prévoit la gestion des eaux usées.

Le règlement du PLU prévoit la gestion des eaux de pluie en favorisant l'infiltration (limitation de l'imperméabilisation des sols).

Des équipements sont en place afin de traiter les eaux usées de la commune sans risque de perturbation des milieux aquatiques.

**Les incidences attendues sur les eaux superficielles peuvent être qualifiées de très faibles.**

#### **d. Compatibilité du PLU avec les objectifs définis dans le SDAGE Loire-Bretagne**

C'est le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne qui s'applique à La Briance et ses affluents.

L'objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015) est fixé à :

Objectif état global : **Bon état 2021**

Objectif état écologique : **Bon potentiel 2015**

Objectif état chimique : **Bon état 2021**

État de la masse d'eau (État écologique 2009 des cours d'eau -données 2008-2009) :

Etat biologique :	Médiocre
IBGN :	Très bon
IBD :	Bon
IPR :	Médiocre
Etat physico-chimique :	Bon
Etat chimique :	Bon

C'est le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** du Bassin Loire Bretagne qui s'applique pour la Vienne.

Les références présentées ci-dessous sont tirées du SDAGE actuellement applicable. Le SDAGE Loire Bretagne définit 15 grandes orientations fondamentales et dispositions. Le projet de PLU doit être compatible avec ces 15 points :

TABLEAU 2 : ORIENTATIONS DU SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Orientations fondamentales et dispositions du SDAGE Loire Bretagne	Le projet est-il concerné ?	Mesures prises dans le cadre du projet
<b>Repenser les aménagements de cours d'eau</b>		
<i>Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux</i>	Concerné	Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ gestion des eaux usées : réseau de collecte et de traitement de Limoges Métropole ou assainissement autonome</li> <li>⇒ eaux de pluie : incitation à la gestion des flux par infiltration</li> <li>⇒ protection des cours d'eau et de la végétation rivulaire par un classement en <b>zone N ou A</b>.</li> <li>⇒ pas de nouvelles constructions en zone inondable.</li> <li>⇒ exclusion de toutes les zones humides des zones constructibles (à l'exception d'une zone qui sera protégée dans le cadre d'une OAP)</li> </ul>
<i>Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau</i>	Concerné	Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ protection des cours d'eau et de la végétation rivulaire par un classement en <b>zone N ou en zone A</b>.</li> <li>⇒ pas de nouvelles constructions en zones inondables.</li> </ul>

<b>Orientations fondamentales et dispositions du SDAGE Loire Bretagne</b>	<b>Le projet est-il concerné ?</b>	<b>Mesures prises dans le cadre du projet</b>
<i>Limiter et encadrer la création des plans d'eau</i>	Non concerné	
<i>Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur</i>	Non concerné	
<i>Contrôler les espèces envahissantes</i>	Non concerné	
<i>Favoriser la prise de conscience</i>	Concerné	Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ sujet largement pris en compte dans le cadre du PLU.</li> <li>⇒ sensibilisation des administrés lors des réunions publiques.</li> </ul>
<i>Améliorer la connaissance</i>	Non concerné	
<b>Réduire la pollution par les nitrates</b>		
<i>Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE</i>	Non concerné	
<i>Inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'action en zones vulnérables.</i>	Non concerné	
<i>En dehors des zones vulnérables, développer l'incitation sur les territoires prioritaires</i>	Non concerné	
<i>Améliorer la connaissance</i>	Non concerné	
<b>Réduire la pollution organique</b>		
<i>Poursuivre la réduction des rejets directs en phosphore</i>	Concerné	Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La station d'épuration de La Planche sera réhabilitée.</li> <li>⇒ Le zonage du lotissement de La Planche (zone U2p) ne permettra plus son développement (zone urbanisée déconnectée et station d'épuration en mauvaise état de fonctionnement).</li> </ul>
<i>Prévenir les apports de phosphore diffus</i>	Concerné	Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les travaux de mise en conformité des assainissements autonomes défectueux sur la commune sont en cours de réalisation.</li> </ul>

<b>Orientations fondamentales et dispositions du SDAGE Loire Bretagne</b>	<b>Le projet est-il concerné ?</b>	<b>Mesures prises dans le cadre du projet</b>
<i>Développer la métrologie des réseaux d'assainissement</i>	Non concerné	
<i>Améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales</i>	Concerné	<p>Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Surveillance des réseaux de collecte assurée par Limoges Métropole.</li> <li>⇒ Réseau d'eaux pluviales bien développé dans le centre bourg de Boisseuil et dans les lotissements récents.</li> </ul>
<b>Maîtriser la pollution par les pesticides</b>		
<i>Réduire l'utilisation des pesticides à usage agricole</i>	Non concerné	
<i>Limiter les transferts de pesticides vers les cours d'eau</i>	Non concerné	
<i>Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques</i>	Non concerné	
<i>Développer la formation des professionnels</i>	Non concerné	
<i>Favoriser la prise de conscience</i>	Non concerné	
<i>Améliorer la connaissance</i>	Non concerné	
<b>Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses</b>		
<i>Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances</i>	Non concerné	
<i>Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives</i>	Non concerné	
<i>Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations</i>	Non concerné	
<b>Protéger la santé en protégeant l'environnement</b>		
<i>Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable.</i>	Non concerné	
<i>Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages</i>	Non concerné	

<b>Orientations fondamentales et dispositions du SDAGE Loire Bretagne</b>	<b>Le projet est-il concerné ?</b>	<b>Mesures prises dans le cadre du projet</b>
<i>Lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages</i>	Non concerné	
<i>Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages en eaux superficielles</i>	Non concerné	
<i>Réserver certaines sources d'eau potable</i>	Non concerné	
<i>Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade en eaux continentales et littorales</i>	Non concerné	
<i>Mieux connaître les rejets et le comportement dans l'environnement des substances médicamenteuses</i>	Non concerné	
<b>Maîtriser les prélèvements d'eau</b>		
<i>Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins</i>	Non concerné	
<i>Economiser l'eau</i>	Non concerné	
<i>Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux</i>	Non concerné	
<i>Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements</i>	Non concerné	
<i>Gérer la crise</i>	Non concerné	
<b>Préserver les zones humides et la biodiversité</b>		
<i>Préserver les zones humides</i>	Concerné	<p>Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ les zones humides ont été repérées sur le territoire communal. Ces zones sont cartographiées dans les annexes du PLU.</li> <li>⇒ prise en compte des zones humides dans le développement de la commune.</li> <li>⇒ exclusion de toutes les zones humides des zones constructibles.</li> </ul>

<b>Orientations fondamentales et dispositions du SDAGE Loire Bretagne</b>	<b>Le projet est-il concerné ?</b>	<b>Mesures prises dans le cadre du projet</b>
<i>Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées</i>	Concerné	Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ les zones humides ont été repérées sur le territoire communal. Ces zones font l'objet d'une cartographie annexée au document.</li> <li>⇒ prise en compte des zones humides dans le développement de la commune.</li> </ul>
<i>Préserver les grands marais littoraux</i>	Non concerné	
<i>Favoriser la prise de conscience</i>	Concerné	Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ sujet largement pris en compte dans le cadre du PLU.</li> <li>⇒ sensibilisation des administrés lors des réunions publiques.</li> </ul>
<i>Améliorer la connaissance</i>	Non concerné	
<b>Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs</b>		
<i>Restaurer le fonctionnement des circuits de migration</i>	Non concerné	
<i>Assurer la continuité écologique des cours d'eau</i>	Non concerné	
<i>Assurer une gestion équilibrée de la ressource piscicole</i>	Non concerné	
<i>Mettre en valeur le patrimoine halieutique</i>	Non concerné	
<b>Préserver le littoral</b>		
<i>Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition</i>	Non concerné	
<i>Limiter ou supprimer certains rejets en mer</i>	Non concerné	
<i>Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade</i>	Non concerné	
<i>Maintenir et/ou améliorer la qualité sanitaire des zones et eaux conchylicoles</i>	Non concerné	
<i>Renforcer les contrôles sur les zones de pêche à pied</i>	Non concerné	
<i>Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement</i>	Non concerné	

<b>Orientations fondamentales et dispositions du SDAGE Loire Bretagne</b>	<b>Le projet est-il concerné ?</b>	<b>Mesures prises dans le cadre du projet</b>
<i>Améliorer la connaissance et la protection des écosystèmes littoraux</i>	Non concerné	
<i>Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins</i>	Non concerné	
<b>Préserver les têtes de bassin versant</b>		
<i>Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin</i>	Non concerné	
<i>Favoriser la prise de conscience</i>	Non concerné	
<b>Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau</b>		
<i>Améliorer la conscience et la culture du risque et la gestion de la période de crise</i>	Concerné	<p>Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ sujet largement pris en compte dans le cadre du PLU.</li> <li>⇒ pas de nouvelles constructions en zone inondable.</li> <li>⇒ seules les extensions sont possibles pour les constructions déjà présentes à proximité des cours d'eau</li> </ul>
<i>Arrêter l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables</i>	Concerné	<p>Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ pas de nouvelles constructions en zones inondables.</li> <li>⇒ seules les extensions sont possibles pour les constructions déjà présentes à proximité des cours d'eau</li> </ul>
<i>Améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées</i>	Concerné	<p>Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ les habitations présentes en zones inondables ont été répertoriées et identifiées.</li> <li>⇒ seules les extensions sont possibles pour les constructions déjà présentes à proximité des cours d'eau</li> </ul>
<i>Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables</i>	Concerné	<p>Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La commune dispose d'un Plan de Prévention du Risque inondation pour la Briance</li> </ul>
<b>Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques</b>		

<b>Orientations fondamentales et dispositions du SDAGE Loire Bretagne</b>	<b>Le projet est-il concerné ?</b>	<b>Mesures prises dans le cadre du projet</b>
<i>Des SAGE partout où c'est nécessaire</i>	Non concerné	
<i>Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau</i>	Non concerné	
<i>Renforcer la cohérence des actions de l'Etat</i>	Non concerné	
<i>Renforcer la cohérence des politiques publiques</i>	Non concerné	
<b>Mettre en place des outils réglementaires et financiers</b>		
<i>Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau</i>	Non concerné	
<i>Optimiser l'action financière</i>	Non concerné	
<b>Informier, sensibiliser, favoriser les échanges</b>		
<i>Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées</i>	Non concerné	
<i>Favoriser la prise de conscience</i>	Concerné	<p>Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les thématiques liées à l'eau ont été largement abordées lors des travaux de la collectivité pour l'élaboration du PLU</li> <li>⇒ Les thématiques liées à l'eau ont été largement abordées lors des réunions publiques.</li> </ul>
<i>Améliorer l'accès à l'information sur l'eau</i>	Non concerné	

### **Conclusion sur la compatibilité du PLU avec les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne :**

Les mesures prises par la collectivité sont en accord avec les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne.

**Le PLU est donc compatible avec les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne.**

## e. Compatibilité du PLU avec les objectifs définis dans le SAGE Vienne

Le SAGE Vienne a été approuvé le 8 mars 2013. Le règlement du SAGE présente les règles de gestion. Le PAGD du SAGE a mis en avant 83 dispositions permettant d'atteindre les objectifs de qualité. Le présent projet de développement de la commune doit être compatible avec ces règles et dispositions.

Le tableau ci-dessous présente l'état de compatibilité du PLU avec les dispositions du SAGE pouvant le concerner :

TABLEAU 3 : COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DISPOSITIONS DU SAGE VIENNE

Dispositions	Mesures prises
<b>Thème A : Gestion de la qualité de l'eau</b>	
<b>Objectif 2 : Diminuer les flux particuliers de manière cohérente</b>	
<b>5</b> Réduire les rejets industriels et domestiques de matières en suspension à l'échelle du bassin	<p>Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La station d'épuration de la Planche sera réhabilitée.</li> <li>⇒ Les rejets directs dans l'environnement sont interdits dans le règlement du PLU pour toutes les constructions.</li> <li>⇒ Les travaux de mise en conformité des assainissements autonomes défaillants sur la commune sont en cours de réalisation.</li> </ul>
<b>Objectif 3 : Maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses</b>	
<b>8</b> Localiser et prendre en compte les rejets sauvages de polluants et les sites pollués	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le contrôle des installations individuelles existantes a été réalisé par le SPANC.</li> <li>⇒ Les travaux de remise aux normes sont engagés.</li> </ul> <p>Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ la localisation des sites potentiellement pollués a été faite. Ils sont reportés sur une carte annexée au PLU.</li> </ul>
<b>10</b> Réhabiliter et mettre aux normes les installations d'assainissement non collectif	<p>Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le contrôle des installations individuelles existantes a été réalisé par le SPANC.</li> <li>⇒ Les travaux de remise aux normes sont engagés.</li> </ul>
<b>Objectif 5 : Poursuivre la diminution des flux ponctuels de matières organiques et de phosphore</b>	
<b>18</b> Améliorer le fonctionnement des stations d'épuration < 2000 Eh	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La stations d'épuration de la Planche sera réhabilitée (maitrise d'œuvre Limoges Métropole).</li> </ul>
<b>19</b> Rénover le parc d'assainissements collectifs défectueux ou vieillissants	<p>Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La station d'épuration de la Planche sera réhabilitée (maitrise d'œuvre Limoges Métropole).</li> </ul>
<b>Thème B : Gestion quantitative de la ressource</b>	

Dispositions	Mesures prises
<b>Objectif 10 : Conserver et compenser les zones d'infiltration naturelles</b>	
<b>37</b> Réduire l'imperméabilisation des sols et ses impacts dans les projets d'aménagement	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le règlement du PLU incite à la gestion des eaux de pluie par infiltration.</li> <li>⇒ Le règlement du PLU incite à une limitation des surfaces imperméabilisées.</li> <li>⇒ Les Orientations d'Aménagement et de Planification (OAP) incitent à la gestion des eaux de pluie par infiltration</li> </ul>
<b>Thème C : Gestion des crises</b>	
<b>Objectif 11 : Prévenir et gérer les crues</b>	
<b>39</b> Mise en place ou achèvement des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La commune dispose d'un Plan de Prévention du Risque inondation pour la Briance (PPRI Briance).</li> <li>⇒ La commune a tenu compte de ce plan lors de l'élaboration du PLU</li> </ul>
<b>Thème D : Gestion des cours d'eau</b>	
<b>Objectif 13 : Restaurer la qualité hydromorphologique des cours d'eau du bassin</b>	
<b>48</b> Restaurer la morphologie des lits mineurs par des actions de renaturation des cours d'eau	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les cours d'eau traversant la commune ainsi que les milieux rivulaires ont été classés en zone N ou en zone A dans le PLU. Ceci permet de maintenir des milieux naturels et interdit toute nouvelle construction.</li> </ul>
<b>Thème E : Gestion des paysages et des espèces</b>	
<b>Objectif 16 : Assurer la continuité écologique</b>	
<b>58</b> Restaurer la continuité écologique (espèces, sédiments) sur les cours d'eau du bassin	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ les continuités écologiques ont été étudiées à l'échelle du territoire lors de l'élaboration du PLU.</li> <li>⇒ le développement communal et le zonage qui en découlent ont tenu compte de la préservation de ces continuités.</li> </ul>
<b>Objectif 18 : Préserver, gérer et restaurer les zones humides de l'ensemble du bassin</b>	
<b>65</b> Intégrer dans les documents d'urbanisme les zones humides à protéger prioritairement	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ les zones humides ont été repérées dans le cadre de l'élaboration du PLU.</li> <li>⇒ les zones humides ont été exclues des zones d'urbanisations futures.</li> <li>⇒ Ces zones sont cartographiées sur le document graphique annexé au PLU.</li> </ul>

Dispositions	Mesures prises
<b>Objectif 20 : Maintenir et améliorer la biodiversité du bassin de la Vienne (hors poissons et zones humides)</b>	
<b>74</b> Intégrer dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) les boisements reconnus pour leur intérêt naturel ou récréatif	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune : ⇒ Un nombre important de boisements situés dans les vallées et accompagnant le réseau de zones humides ont été classés en Espaces Boisés Classés. Ceci permet de garantir leur pérennité.

Le tableau ci-dessous présente l'état de compatibilité du projet avec les règles du SAGE :

TABLEAU 4 : COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES REGLES DU SAGE VIENNE

Règles	Le projet est-il concerné ?	Mesures prises
<b>Gestion de la Qualité de l'eau</b>		
<b>1</b> Réduction des rejets de phosphore diffus et ponctuels pour les stations d'épuration dont la capacité est comprise entre 200 et 2 000 équivalents habitant (EH)	Non concerné	-
<b>2</b> Réduction de l'utilisation des pesticides pour l'usage agricole	Non concerné	-
<b>3</b> Limitation des flux particuliers issus des rigoles et fossés agricoles	Non concerné	-
<b>4</b> Gestion sylvicole	Non concerné	-
<b>Gestion quantitative de la ressource en eau</b>		
<b>5</b> Mise en place d'une gestion des eaux pluviales	Concerné	Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU : ⇒ Le règlement du PLU incite à la gestion des eaux de pluie par infiltration. ⇒ Le règlement du PLU incite à une limitation des surfaces imperméabilisées. ⇒ Les Orientations d'Aménagement et de Planification (OAP) incitent à la gestion des eaux de pluie par infiltration.
<b>Gestion des cours d'eau</b>		
<b>6</b> Restauration de la ripisylve	Concerné	Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU : ⇒ Les cours d'eau traversant la commune ainsi que les milieux rivulaires ont été classés en zone N ou en zone A dans le PLU. Ceci permet de maintenir des milieux naturels et interdit toute nouvelle construction.

	Règles	Le projet est-il concerné ?	Mesures prises
7	Limitation du piétinement des berges et des lits par le bétail	Non concerné	-
8	Encadrement de la création d'ouvrages hydrauliques	Non concerné	-
9	Gestion des ouvertures périodiques d'ouvrages hydrauliques	Non concerné	-
<b>Gestion des paysages et des espèces</b>			
10	Gestion des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP)	Non concerné (La commune n'est pas concernée par une ZHIEP)	Les mesures suivantes ont été prises dans le PLU : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ les zones humides ont été repérées dans le cadre de l'élaboration du PLU.</li> <li>⇒ les zones humides ont été exclues des zones constructibles.</li> <li>⇒ Ces zones sont cartographiées sur le document graphique annexé au PLU.</li> </ul>
11	Gestion des Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE)	Non concerné (La commune n'est pas concernée par une ZSGE)	-
12	Encadrement de la création des plans d'eau	Non concerné	-
13	Gestion des plans d'eau	Non concerné	-

### Conformité du projet avec le SAGE :

**Le PLU de la commune de Boisseuil est compatible avec l'ensemble des règles et dispositions du SAGE Vienne**

### f. Les sources d'énergie

Pour la commune de Boisseuil, les problématiques de l'économie et de la production d'énergie se posent suivant deux thématiques :

- ⇒ Favoriser les économies d'énergie.
- ⇒ Favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Dans le cadre du PLU de la commune de Boisseuil, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇒ Classement du secteur du Pôle de Lanaud en zone Ui p (*permettant la réalisation de constructions liées à l'activité agricole*) dont le secteur d'implantation de l'usine de méthanisation.
- ⇒ La commune a fait le choix de maintenir un habitat regroupé autour de l'existant.

- ⇒ La commune réfléchit avec Limoges Métropole sur l'extension du réseau de transport en commun.
- ⇒ Le règlement favorise l'implantation de dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

#### **Conclusion sur les incidences du plan sur les sources d'énergie :**

Les mesures prises dans le PLU de la commune de Boisseuil vont principalement dans le sens de favoriser les économies d'énergie en travaillant sur des leviers tels que le transport, les moyens de chauffage. La taille de la commune ne permet pas d'avoir un réel effet dans ce domaine.

La production d'énergie à partir de sources renouvelables est incitée.

**Les incidences attendues sur les sources d'énergie peuvent être qualifiées de légèrement positives.**

#### **4. Les déchets**

La collecte des déchets ménagers et des recyclables secs est assurée par Limoges Métropole. Les habitants de la commune ont accès aux deux déchetteries intercommunales de Limoges Métropole. Des éco-points sont implantés sur l'ensemble de la commune.

Le développement de l'urbanisation est principalement prévu en continuité des zones déjà urbanisées. Cette politique de développement de la commune permet de ne pas remettre en cause les tournées de collecte des déchets actuellement en place.

#### **Conclusion sur les incidences du plan sur la gestion des déchets :**

Les équipements de collecte et les filières de traitement sont en place et ont des capacités suffisantes pour faire face à une augmentation de la population.

Le développement de la commune ne remettra pas en cause l'économie du service de collecte des déchets.

**Les incidences attendues sur la gestion des déchets peuvent être qualifiées de nulles.**

#### **5. Les pollutions et nuisances**

##### **a. Nuisances sonores**

Les principales sources de nuisances sonores relevées actuellement sur le territoire de Boisseuil sont :

- ⇒ La principale nuisance sonore affectant la commune de Boisseuil : l'autoroute A20, la ligne SNCF Paris-Toulouse (il n'existe pas d'étude de bruit concernant).
- ⇒ Une étude de bruit a été réalisée dans le bourg lors de l'implantation de l'espace du Couzuy.

Dans le cadre du PLU de la commune de Boisseuil, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇒ Le développement de la commune s'est fait en tenant compte des études de bruit disponibles concernant l'autoroute A20.
- ⇒ Des secteurs constructibles de l'ancien PLU situés dans la zone de bruit de l'autoroute A20 ont été retirés du nouveau projet.
- ⇒ Pas de nouvelles constructions à proximité de la voie ferrée.
- ⇒ Aucun nouveau projet "voisinage sensible" n'est envisagé dans les zones de bruits présentes sur le territoire communal.
- ⇒ Aucun projet susceptible de générer de nouvelles nuisances sonores n'est envisagé sur le territoire communal.

#### **Conclusion sur les incidences du plan sur les nuisances sonores :**

Les sources de nuisances existantes sont identifiées. Les nouvelles zones d'habitation sont maintenues à l'écart des sources de bruit à l'exception de celles situées en bordure de l'A20 (secteur de la Plaine) déjà existantes.

Aucun projet susceptible de générer de nouvelles nuisances sonores n'est envisagé sur la commune.

**Les incidences dues aux nuisances sonores du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de très faibles.**

#### **b. Nuisances olfactives**

Le territoire communal étant éloigné de toute source de nuisance olfactive, il n'y a aucune nuisance particulière à relever.

#### **Conclusion sur les incidences du plan sur les nuisances olfactives :**

Absence de nuisance existante.

Aucun projet susceptible de générer des nuisances olfactives n'est envisagé sur la commune.

**Les incidences dues aux nuisances olfactives du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de nulles.**

### c. Pollutions bactériennes

Les pollutions bactériennes peuvent survenir en cas de dysfonctionnement des équipements d'assainissement autonome ou d'assainissement collectif.

Dans le cadre du PLU de la commune de Boisseuil, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇒ Concernant les eaux usées, le règlement du PLU précise pour les **zones U1, U2, U3, Ui, UL, 1AU, Nh, A et Ah** : *"Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public dans les conditions prescrites par le règlement d'assainissement de Limoges Métropole"*.
- ⇒ Concernant les systèmes d'assainissement autonome, le règlement du PLU précise pour les **zones U2, U3, Ui, UL, 1AU, Nh, A et Ah** : *"À défaut de réseau public, les eaux usées devront être gérées par un dispositif d'assainissement non collectif, respectant les prescriptions techniques en vigueur. Tout projet de construction devra être soumis à l'avis préalable de conception et d'implantation du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de Limoges Métropole"*
- ⇒ Concernant l'évacuation des eaux usées d'origine industrielles, le règlement du PLU précise pour les **zones U2, U3, Ui et 1AU** : *"L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la commune après avis de la collectivité en charge du traitement. Le cas échéant, un dispositif de prétraitement assurant la compatibilité avec le réseau existant sera mis en place"*.
- ⇒ Concernant les systèmes d'assainissement individuels, le règlement du PLU précise pour les **zones U2, U3, Ui, UL, 1AU, Nh, A et Ah** : *"Le système d'assainissement autonome envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain"*
- ⇒ La réhabilitation de la station d'épuration de La Planche est prévue par les services de Limoges Métropole.
- ⇒ Le zonage en zone U2p du lotissement de La Planche permet de contenir son développement en raison de son éloignement du centre bourg, de la mauvaise qualité de son réseau de collecte d'eaux pluviales et d'eaux usées et des difficultés rencontrées avec la station de traitement des eaux usées de La Planche.
- ⇒ Le SPANC a identifié les installations d'assainissement autonomes défectueuses.
- ⇒ Les travaux de mise en conformité des assainissements autonomes défectueux sur la commune sont en cours de réalisation.

#### **Conclusion sur les incidences du plan sur les pollutions bactériennes :**

Les équipements de traitement des eaux usées sont adaptés aux contraintes actuelles et pourront absorber une augmentation de population. La réhabilitation de la station de la Planche est prévue.

**Les incidences dues aux pollutions bactériennes du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de nulles.**

#### d. Pollution chimique des milieux aquatiques

Le risque de pollution chimique des milieux aquatiques concerne le déversement accidentel ou intentionnel, ponctuel ou chronique de substances chimiques polluantes dans les cours d'eau ou étangs.

Sur la commune de Boisseuil, le principal risque de pollution chimique des milieux aquatiques est constitué par :

- ⇒ l'activité industrielle ;
- ⇒ le transport routier.

Dans le cadre du diagnostic, la liste des ICPE présentes sur la commune n'a pas pu être fournie.

Le PLU de la commune prévoit de regrouper les futures installations industrielles sur les zones d'activités existantes ou à créer (Zone Ui). Ces zones bénéficient des équipements permettant de faire face à tout déversement accidentel ou intentionnel, ponctuel ou chronique de substances chimiques polluantes.

Le risque lié au transport de matières dangereuses est difficilement maîtrisable au niveau du PLU.

#### Conclusion sur les incidences du plan sur les pollutions chimiques des milieux aquatiques :

Le risque de pollution chimique est très limité :

- ⇒ risque industriel : la commune veut regrouper les activités de 3 zones d'activités (La Plaine, l'échangeur de l'A20, le Pôle de Lanaud).
- ⇒ Ces zones sont éloignées des cours d'eau.
- ⇒ Ces zones d'activité sont équipées de moyens de surveillance et de collecte permettant de faire face à tout déversement accidentel ou intentionnel, ponctuel ou chronique de substances chimiques polluantes
- ⇒ un accident lié au transport de produits chimiques est difficilement maîtrisable.

Les sites potentiellement pollués sont identifiés et localisés.

**Les incidences dues aux pollutions chimiques des milieux aquatiques du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de nulles.**

#### e. Pollutions atmosphériques

La principale source de pollution atmosphérique provient du trafic des véhicules à moteur.

La création de nouvelles zones urbanisées (destinées à l'habitat ou l'activité) sera à l'origine dans ces secteurs d'une augmentation de trafic dont les deux impacts majeurs porteront sur la qualité de l'air et sur le bruit (Cf. paragraphe ci-dessus).

Concernant l'impact sur la qualité de l'air, les émissions atmosphériques engendrées par la hausse de trafic peuvent s'évaluer à partir des normes européennes de 2001 relatives aux limites d'émissions de polluants dans l'air par les véhicules motorisés.

En voici l'inventaire :

TABLEAU 5 : ÉMISSIONS ATMOSPHÉRIQUES ENGENDRÉES PAR LE TRAFIC ROUTIER

Directive Européenne	CO Monoxyde de carbone (g/km)	HC Hydrocarbures (g/km)	NOx Oxyde d'azote (g/km)	Particules (g/km)
Véhicules légers	0,75	0,04	0,13	0,01
Véhicules lourds	4	1,1	3,5	0,03

Le trafic moyen journalier généré dépendra toutefois de la vocation des secteurs à urbaniser. En effet :

- ⇒ Pour les zones urbaines à dominante d'habitat, le trafic sera essentiellement engendré par des véhicules légers ; les variations journalières de la pollution atmosphérique dans ces zones devraient coïncider avec les rythmes habituels des déplacements de leurs résidents, avec un pic de pollution constaté le matin et un second le soir.
- ⇒ Pour les zones urbaines vouées à l'activité économique, le trafic sera à la fois engendré par les véhicules lourds pour le transport des marchandises et par les véhicules légers pour le transport de personnes. Les fluctuations journalières des pollutions devraient être moins marquées et dépendent des volumes d'activités générés sur chaque zone.

Les études de trafic prévisionnel pour ces secteurs de renouvellement urbain permettront de quantifier plus spécifiquement l'incidence de la croissance de trafic dans ces secteurs.

En tout état de cause, une dégradation locale de la qualité de l'air est attendue, étant donné que ces nouveaux secteurs seront aménagés dans des secteurs agricoles ou naturels.

Parmi les autres sources de pollution atmosphériques, citons les émissions des installations de chauffage fonctionnant à partir de combustibles fossiles. Les émissions atmosphériques de polluants liées aux installations de combustion sont diverses. Parmi les principaux polluants, on trouve le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), les poussières et de grandes quantités de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), principal gaz à effet de serre d'origine anthropique.

Ces polluants contribuent pour une part importante à la pollution acide (NO<sub>x</sub> et SO<sub>2</sub>) et ont un impact néfaste sur la santé humaine (NO<sub>x</sub>, poussières, métaux lourds...).

Le trafic routier généré par les habitants de la commune est important et concerne principalement des déplacements travail - domicile, journaliers en véhicules légers (principalement en direction de Limoges).

Le trafic de véhicules lourds est lui aussi important sur le territoire communal du fait de la présence de deux axes routiers importants (A20, RD320) et du fait de la présence d'établissements industriels (zone d'activité).

Une réflexion sur l'extension des transports en communs est actuellement menée en association avec Limoges Métropole.

### **Conclusion sur les incidences du plan sur les pollutions atmosphériques :**

La taille de la commune et le volume de déplacements généré (véhicules légers et véhicules lourds) est de nature à avoir une faible incidence sur les pollutions atmosphériques liées aux déplacements.

Les prévisions de croissance de la commune n'auront pas un effet significatif sur l'augmentation des émissions atmosphériques liées au trafic routier.

**Les incidences dues aux pollutions atmosphériques du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de faibles.**

## **6. Les risques majeurs**

### **a. Les risques naturels**

La commune de Boisseuil est affectée par les risques naturels suivants :

- ⇒ Risque inondation sur la Briance.
- ⇒ Risque inondation sur la Roselle
- ⇒ Risque sismique (Zone de sismicité: 2)

La commune dispose d'un Plan de Prévention du Risque inondation pour la Briance (PPRi Briance), d'un Plan de Prévention du Risque inondation pour la Roselle (PPRi Roselle) et d'un Plan Communal de Sauvegarde.

Le risque inondation sur la commune de Boisseuil concerne uniquement l'ancien café situé face aux ruines du Château de Chalucet (actuellement fermé). Les populations exposées sont donc très faibles)

Dans le cadre du PLU, la commune de Boisseuil a mis en place les mesures suivantes pour prévenir les incidences liées aux risques naturels :

- ⇒ protection des cours d'eau et de la végétation rivulaire par un classement en **zone N** ou en **zone A**.
- ⇒ pas de nouvelles constructions à usage d'habitation en zone inondable. Les habitations existantes en zone inondables ont été classées en **zone Nh** (Moulin de Lanaud, dans la pointe Sud-Est de la commune le long du ruisseau de Lanaud, l'ancien bistrot de Chalucet le long de la RD32a avant le Moulin de Bonaret). Ce classement permet l'évolution des constructions existantes mais pas la construction de nouvelles.
- ⇒ seules les extensions sont possibles pour les constructions déjà présentes à proximité des cours d'eau.
- ⇒ limitation des surfaces imperméabilisées pour les nouvelles constructions.
- ⇒ le règlement du PLU préconise pour les zones à urbaniser une infiltration à la parcelle des eaux de pluie.
- ⇒ Les OAP ont été travaillées avec les services de Limoges Métropole en vue de prendre en compte l'écoulement des eaux de pluie dans la réalisation des projets. Des préconisations sont faites concernant la gestion de ces eaux de pluie dans les OAP.

#### **Conclusion sur les incidences du plan vis-à-vis des risques naturels :**

Par son classement en **zone N, Nh** de l'intégralité de la zone soumise au risque inondation, la commune fait en sorte de ne pas accroître la population soumise au risque inondation.

Des préconisations sont faites dans le règlement et dans les OAP pour définir le mode de gestion des eaux pluviales. L'objectif étant de limiter au maximum le transfert direct des eaux de pluies collectées sur les espaces imperméabilisés vers le milieu naturel. La régulation du retour au milieu naturel des eaux de pluie et l'utilisation d'ouvrage d'infiltration ont été privilégiés par la commune.

**Les incidences vis-à-vis de la gestion des risques naturels du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de positives.**

#### **b. Risques technologiques**

La commune de Boisseuil est affectée par les risques technologiques suivants :

- ⇒ Transport de matières dangereuses

On considère que le risque lié au transport de matières dangereuses affecte une bande de 200 mètres de part et d'autre de la voie de communication.

- ⇒ RD320 : elle traverse le centre-ville de Boisseuil. Les zones affectées sont beaucoup plus nombreuses, ce dont il résulte un accroissement de la population potentiellement soumise au risque.
- ⇒ A20 : plusieurs secteurs urbanisés sont déjà localisés dans la bande de 200 mètres de part et d'autre de l'autoroute. Ces secteurs ne seront pas étendus en direction de l'autoroute. De nouvelles habitations pourront toutefois s'implanter dans la bande de 200 mètres de part et d'autre de l'autoroute (secteurs du Roseau et de la Foresterie concernés par 5 à 7 parcelles).

Toutefois, la survenance du risque peut être qualifiée de très faible (par d'accident notable survenu sur le territoire communal).

### **Conclusion sur les incidences du plan vis-à-vis des risques technologiques :**

**Les incidences vis-à-vis de la gestion des risques technologiques du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de faibles.**



## 7. Vie quotidienne et environnement

### a. Santé publique

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur la santé publique peuvent être de plusieurs natures :

- ⇒ Gestion entre habitat et activité pouvant générer des nuisances.
- ⇒ Gestion entre habitat et sources de pollutions.
- ⇒ Actions permettant aux populations d'avoir accès à des lieux permettant les activités physiques.
  
- ⇒ ...
  
- ⇒ Aucune source de pollution importante n'est présente sur la commune.
- ⇒ Les principales sources de nuisance sont constituées par l'autoroute A20 et la RD 320.
- ⇒ Les installations sportives et de loisirs sont nombreuses sur la commune.
- ⇒ L'accès à la nature est très facile sur le territoire communal. De nombreux chemins parcourent la commune et sont accessibles depuis la partie la plus fortement urbanisée.

Dans le cadre du PLU de la commune de Boisseuil, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇒ Le développement de la commune s'est fait en tenant compte des zones de bruit connues.
- ⇒ Le projet ne prévoit pas l'ouverture de nouvelles zones constructibles dans des secteurs soumis aux nuisances sonores les plus importantes (à proximité de l'autoroute A20 particulièrement).
- ⇒ Des secteurs constructibles de l'ancien PLU situés dans la zone de bruit de l'autoroute A20 ont été retirés du nouveau projet.
- ⇒ La commune mène une réflexion sur l'extension de son réseau de chemins.
- ⇒ Les OAP proposent autant que possible la mise en place de cheminements doux.
- ⇒ Des emplacements réservés ont été prévus pour la création de liaisons douces (secteur des Bessières par exemple).

#### **Conclusion sur les incidences du plan vis-à-vis de la santé :**

L'accès à la nature est facilité par l'extension du maillage de cheminements doux présent sur le territoire communal.

La commune a pris en compte les nuisances dans l'élaboration du PLU.

**Les incidences vis-à-vis de la santé publique du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de nulles.**

## **b. Déplacements non motorisés**

Le développement des déplacements non motorisés peu se faire via différents leviers :

- ⇒ Regroupement de l'habitat.
- ⇒ Développement du réseau de voies piétonnes et cyclables.
- ⇒ Renforcement du réseau de transports en commun.
- ⇒ Développer les déplacements doux.
- ⇒ ...

Dans le cadre du PLU, la commune de Boisseuil a mis en place les mesures suivantes afin de favoriser les déplacements non motorisés :

- ⇒ Développement du réseau de cheminements doux (voies piétonnes).
- ⇒ Développement du réseau de chemins de randonnée
- ⇒ Maintien du regroupement de l'habitat à proximité des services.
- ⇒ Des emplacements réservés ont été prévus pour la création de liaisons douces (secteur des Bessières par exemple).
- ⇒ Les OAP (*Orientation d'Aménagement et de Programmation*) prévoient la création de circulations douces végétalisées dans les nouveaux îlots à urbaniser.
- ⇒ Un travail de terrain sur la présence ou non de chemin de randonnée à été effectué en phase diagnostique. Ceci a conduit dans le présent projet au classement de certaines portions de chemins en **Emplacement Réserve**. Ceci afin de pouvoir assurer la continuité des itinéraires de randonnée.

### **Conclusion sur les incidences du plan vis-à-vis des déplacements motorisés :**

La taille de Boisseuil et surtout sa position en première couronne de Limoges et sur le tracé de l'autoroute A20 rend difficile la diminution de l'utilisation de la voiture par les résidents. En effet, le principal bassin d'emplois se situant sur le territoire de Limoges et de Feytiat, l'utilisation des véhicules personnels est très souvent nécessaire.

Les services et commerces sont principalement concentrés dans la zone Boisseuil-Le Vigen qui accueille Carrefour. Leur accès à pied n'est pas aisé pour les habitants du centre-bourg, et l'utilisation d'une voiture est nécessaire pour les habitants des écarts.

Les essais de développement du service de bus en direction de Limoges n'ont pas rencontré de succès. Une réflexion est actuellement en cours pour les développer de façon à mieux tenir compte des besoins des habitants.

Dans le cadre de son PLU, la commune a voulu renforcer les cheminements doux (dans le cadre des OAP et d'emplacement réservés) afin de faciliter les déplacements dans le cœur de ville et entre les quartiers.

**Les incidences vis-à-vis des déplacements non motorisés du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de très faibles.**

### **c. Patrimoine architectural et archéologique**

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique peuvent être de plusieurs natures :

- ⇒ Banalisation de l'architecture autour des monuments historiques
- ⇒ Impact paysager des nouvelles constructions
- ⇒ Risque de destruction des éléments de petit patrimoine public ou privé

Dans le cadre du PLU, la Commune de Boisseuil a mis en place les mesures suivantes pour prévenir les incidences sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique :

- ⇒ La Commune de Boisseuil n'accueille pas directement un monument historique classé mais elle est concernée par le périmètre de protection du Château de Chalucet, sur la commune de St-Jean-Ligoure, classé monument historique depuis 1875. Dans ce périmètre, situé au Sud de la Commune, aucune ouverture à l'urbanisation n'est possible dans le PLU.
- ⇒ Plusieurs éléments architecturaux remarquables ont été recensés lors de la réalisation du diagnostic territorial. Ces éléments ne sont pas concernés par une réglementation spécifique mais la commune a souhaité les identifier dans son PLU comme éléments remarquables à travers l'application de l'article L123-1-5-III-2.
- ⇒ La commune de Boisseuil a souhaité identifier 2 villages anciens ayant des caractéristiques architecturales remarquables : village du Vieux Boisseuil et village de Pereix. Le premier, situé au Nord de la commune, a la particularité d'avoir été épargné par l'urbanisation galopante du Nord du territoire. Le second, situé dans le Sud de la commune, se situe dans le périmètre du Site Inscrit de la Vallée de la Briance et conserve, encore aujourd'hui, un patrimoine bâti remarquable. Pour ces deux raisons, ces villages ont fait l'objet d'un classement en zone U1, zone urbaine dense ayant gardé des caractéristiques architecturales intéressantes à préserver.

### **Conclusion sur les incidences du plan vis-à-vis du patrimoine culturel, architectural et archéologique :**

Les mesures ont été prises pour protéger le patrimoine culturel et architectural sur le territoire communal.

**Les incidences vis-à-vis du patrimoine culturel, architectural et archéologique du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de très faibles.**

## d. Agriculture

Par nature, l'extension d'une commune se fait principalement au détriment soit des milieux naturels, soit des milieux agricoles.

L'objectif du PLU est donc de limiter au maximum la disparition des terres agricoles au profit de l'urbanisation et de protéger les exploitations agricoles afin que le développement urbain vienne gêner le moins possible leur fonctionnement.

Dans le cadre du PLU de la commune de Boisseuil, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇒ Une enquête agricole réalisée durant la phase de diagnostic du PLU a permis de répertorier les exploitations agricoles, localiser les bâtiments et faire un état de la viabilité de chacune des exploitations.
- ⇒ L'ouverture à l'urbanisation au détriment de terres agricoles a été réduite au maximum : seuls 15 ha de zone A du PLU de 2006 sont ouverts à l'urbanisation dans le nouveau projet de PLU. En compensation 48 ha nouveaux ont été classés en zone A (correspondant à d'anciennes zones N et AU dans le PLU précédent)
- ⇒ Les projets de développement des exploitations agricoles ont été intégrés lors de l'élaboration du PLU. Par exemple, pour les exploitations du Roseau, des Jallards et le projet de Leycuras, le zonage a été fait en étroite collaboration avec les propriétaires afin de prendre en compte leurs projets de développement futur.
- ⇒ Les conséquences de la règle de réciprocité ont été anticipées : l'enquête agricole a permis de connaître les principaux projets de développement des exploitations et donc d'anticiper la présence des nouveaux bâtiments dans le zonage.

### Conclusion sur les incidences du plan vis-à-vis de l'agriculture :

Dans la conception de son PLU, la commune de Boisseuil s'est efforcée de préserver l'activité agricole en classant les terrains agricoles en **zone A**.

Les agriculteurs ont été associés depuis le début de la démarche afin d'intégrer le plus en amont possible leurs problématiques de maintien et de développement de leur activité.

**Les incidences vis-à-vis de l'agriculture du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de faibles.**

## e. Paysages

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur le paysage peuvent être de plusieurs natures :

- ⇒ La présence d'un élément nouveau tel qu'une construction peut être susceptible de transformer la perception d'un paysage.
- ⇒ Les aménagements urbains peuvent avoir un impact paysager.
- ⇒ Le risque de banalisation du paysage.

Située entre l'unité paysagère « Limoges et sa campagne résidentielle » et celle des « collines limousines de Vienne Briance », la commune de Boisseuil possède un large potentiel d'espaces naturels et agricoles qui façonnent son territoire. Par ailleurs, la Vallée de la Briance est concernée par une protection au titre des « Sites Inscrits » depuis 1980.

- ⇒ Le PLU reprend, matérialise et classe les vues identifiées dans le périmètre du site inscrit comme éléments paysagers remarquables au titre de l'article L123-1-5-III-2
- ⇒ L'ouverture à l'urbanisation prévue dans le village de Pereix a fait l'objet d'une étroite collaboration entre la commune et les services du STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine). L'Orientation d'Aménagement et de Programmation reprend les préconisations mises en avant par le STAP : volumes simples, orientation des faitages, vue dégagée vers la maison bourgeoise des Garennes, etc.
- ⇒ Toutes les Orientations d'Aménagement et de Programmation rappellent l'importance de la prise en compte de l'aspect paysager dans le futur projet d'aménagement, en particulier celle de Beauregard (fiche N°5) car elle se situe sur un versant très exposé. Une grande taille des parcelles a volontairement été imposé afin de faire la part belle aux aménagements paysagers.

#### **Conclusion sur les incidences du plan vis-à-vis du paysage :**

Dans la conception de son PLU, la commune de Boisseuil s'est efforcée de préserver les éléments du paysage représentatifs de son territoire.

**Les incidences vis-à-vis du paysage, du fait de la mise en œuvre du PLU, peuvent être qualifiées de faibles.**

#### **IV. Motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Le projet de développement communal traduit dans le règlement et le zonage du PLU a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement pour les raisons suivantes :

- ⇒ Le premier objectif de la commune a été la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques présents sur son territoire. Pour cela, les choix suivants ont été faits :
  - L'ensemble des berges des cours d'eau a été classé en **zone N** (*zone naturelle*) ou en **zone A** (*agricole*), où toute nouvelle construction à usage d'habitation est impossible.
  - Les secteurs à dominante humide ont été repérés sur l'ensemble du territoire. Ces secteurs ont été classés très majoritairement en **zone N** (*zone naturelle*). Lorsque les terrains avaient un intérêt agricole fort, ils ont été classés en **zones A** (*zone réservée aux activités agricoles*).

- Les boisements situés en bord de cours d'eau et présentant un intérêt pour le maintien des continuités écologiques ont été classés en EBC (Espaces boisés Classés).
- Les haies présentant un intérêt écologique dans le cadre du maintien des continuités ont été classées en élément de paysage afin d'en assurer leur préservation. Les haies ont été choisies d'une part, pour leur rôle important dans le maintien des continuités écologiques et d'abri pour de nombreuses espèces animales ; d'autre part, pour leur positionnement permettant de limiter l'écoulement des eaux de ruissellement.
- La commune a choisi de favoriser un développement en continuité des zones déjà occupées par l'urbanisation, et de renforcer ces dernières en travaillant sur le comblement des "dents creuses". Le projet final compte peu de zones d'extension. **Il a surtout été centré sur la valorisation des espaces résiduels.**
- La commune s'est efforcée de limiter le développement du secteur de la Planche pour les raisons suivantes :
  - Problème avec la station de traitement des eaux usées du secteur (réhabilitation de l'ouvrage prévue par Limoges Métropole).
  - Problème au niveau des réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales du lotissement.
  - Positionnement isolé du lotissement.

**Toute nouvelle construction y est interdite tant que les problèmes ne sont pas levés.**

- Le développement des villages sur le territoire communal a été pensé avec l'objectif de préserver les continuités écologiques existantes.
- La commune a tenu compte de la présence des deux ZNIEFF sur son territoire. Aucun développement de l'urbanisation ne se fera dans leur emprise ou à proximité.
- ⇒ Sites et sols potentiellement pollués sur le territoire communal : la commune a décidé de localiser ces sites dans les annexes de son document d'urbanisme. Cette mesure permet de garder une mémoire de la localisation de ces sites et d'alerter lors d'une mutation des terrains.
- ⇒ La commune a appliqué le principe de limitation de la consommation de l'espace dans sa réflexion sur l'ouverture de secteurs à l'urbanisation. Cette ouverture à l'urbanisation a été basée sur une simulation des besoins de la commune à 10 ans. Cette simulation s'est appuyée sur l'observation de l'évolution de la commune en termes de permis de construire ces dix dernières années et sur une augmentation prévisionnelle de la population constante mais modérée.
- ⇒ La commune a souhaité, dans le cadre de son document d'urbanisme, assurer la protection de son patrimoine culturel, architectural et paysager :
  - La préservation du site inscrit de la vallée de la Briance a été une priorité tout au long de l'élaboration du document.
  - Les éléments de paysages bâti et naturel à protéger ont été repérés.
  - Un Espace Boisé Classé a été créé dans les vallées. Ces EBC permettront de s'assurer de la préservation de l'aspect visuel des vallées de la commune.

- Les points de vue à préserver ont été repérés. Le zonage a été pensé afin de conserver l'ouverture de ces cônes de vue.

## V. Prise en compte des remarques de l'autorité environnementale suite à la consultation au cas par cas.

Dans le cadre de la procédure de consultation au cas par cas de l'autorité environnementale, des points de vigilance lors de l'analyse environnementale ont été soulevés. Le présent chapitre vise à offrir un contenu explicatif relatif à ces points de vigilance.

### 1. Secteur de développement des "Pierres Doulines"

L'autorité environnementale alerte sur le fait que *"Même si elle semble logique puisque dans le prolongement direct d'une zone pavillonnaire, l'urbanisation du secteur de "Pierre Doulines" pose toutefois question d'un point de vue environnemental. En effet, la zone est positionnée au sein d'un corridor écologique connu."*

L'étude de terrain a montré que la continuité écologique se situait plus à l'est du secteur de "Pierre Doulines", principalement sur la commune d'Eyjeaux. Cette continuité est constituée par une mosaïque de zones humides, de bocages et de boisements situés en tête du bassin de la vallée du ruisseau de Lanaud et permet une liaison avec les milieux situés sur le bassin versant de la Valoine au nord.

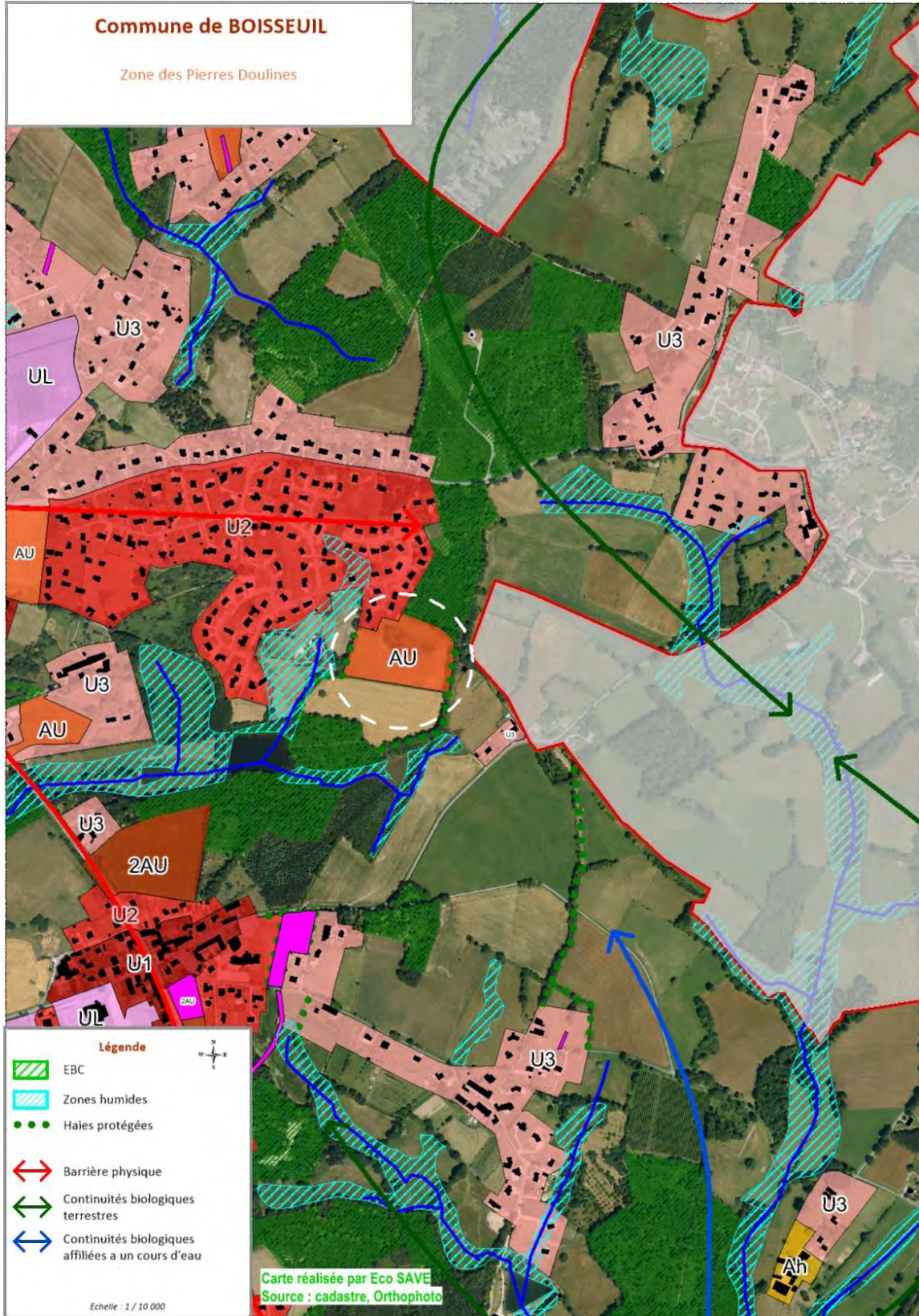
Les boisements accolés à la limite nord-est du secteur AU de "Pierre Douline" ont toutefois un rôle dans la structure de cette continuité. Pour cette raison, les mesures suivantes ont été prises dans le projet :

- ⇒ La limite est de la zone 1AU a été décalée (par rapport au projet initial) vers l'ouest d'une vingtaine de mètres, afin de classer le chemin et la haie d'accompagnement qui longent la limite est du site en **zone N**.
- ⇒ La haie d'accompagnement située à l'est du site a été classée en élément à protéger pour des raisons écologiques.
- ⇒ La haie située en limite ouest du site a été classée en élément à protéger pour des raisons écologiques.
- ⇒ Les OAP de zone prévoient la gestion des eaux de pluie par infiltration, la préservation et l'intégration dans l'aménagement d'un verger existant, le maintien et la création de haies.

Ces mesures permettront d'assurer l'intégration de la continuité écologique au sein du tissu urbain.

# Commune de BOISSEUIL

Zone des Pierres Doulines



**Légende**

- EBC
- Zones humides
- Haies protégées
- Barrière physique
- Continuités biologiques terrestres
- Continuités biologiques affiliées à un cours d'eau

Carte réalisée par Eco SAVE  
Source : cadastre, Orthophoto

Echelle : 1 / 10 000

## 2. Secteur de développement de "Faugeras"

L'autorité environnementale alerte sur le fait qu' "en limite nord avec la commune du Vigen, au lieu-dit "Faugeras", sur des parcelles en situation d'enclavement, positionnées en amont d'une continuité hydrographique sensible, au voisinage direct de l'emprise de la future voie de contournement Nord de Limoges. Ce choix nécessite plus d'explications sur la pertinence de la localisation en particulier au regard de la trame verte et bleue ainsi que des corridors écologiques de la commune.

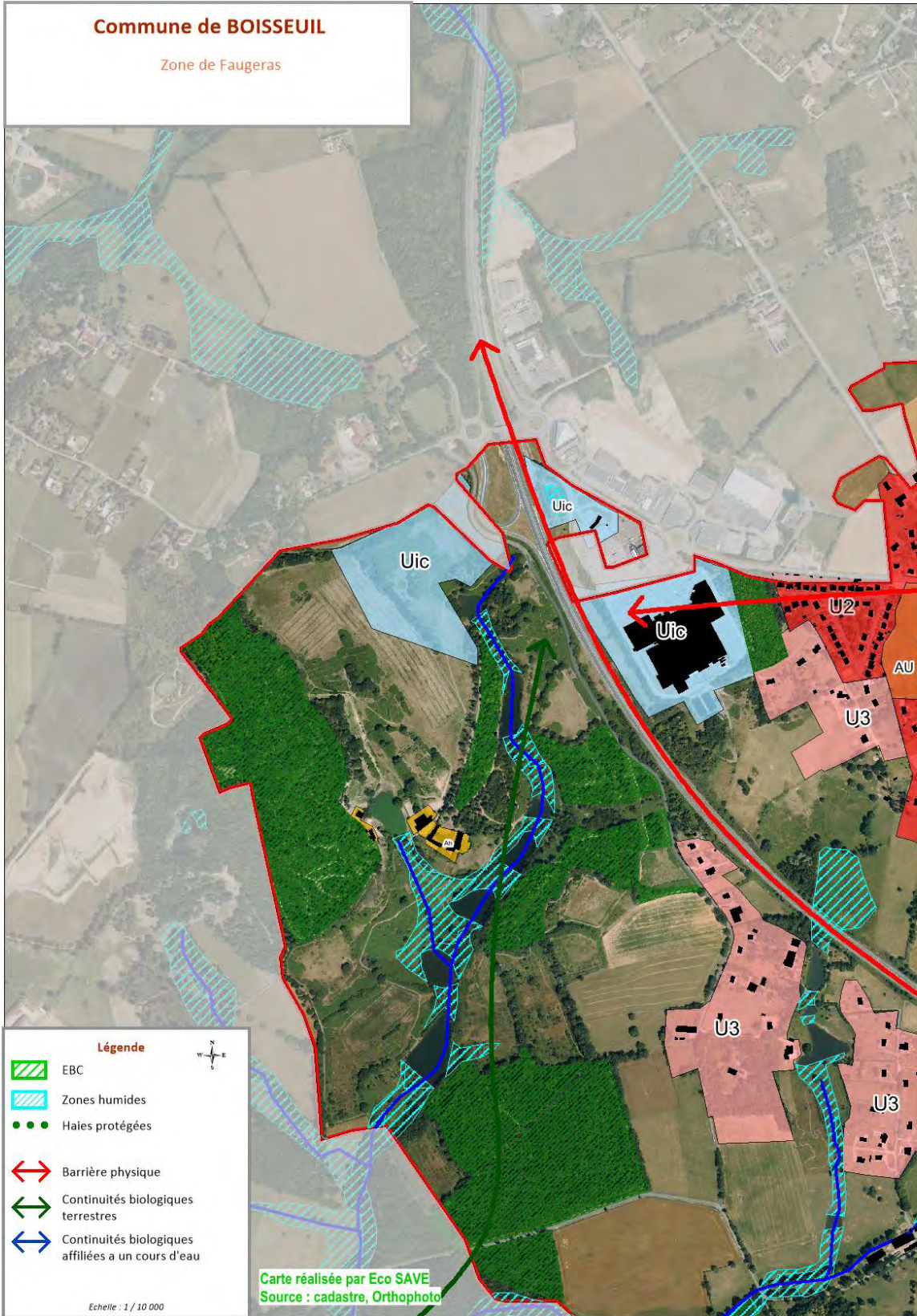
La continuité écologique définie dans le secteur de "Faugeras" lors de l'étude de terrain a montré qu'elle était principalement orientée vers le sud (en liaison avec la vallée de la Briance). Vers le nord, la continuité est déjà partiellement compromise et le sera complètement à plus ou moins long terme pour les raisons suivantes:

- ⇒ Existence d'une rupture de continuité majeure constituée à l'est par l'autoroute A20.
- ⇒ Perméabilité au nord-est très dégradée entre les habitations situées en alignement le long de la route menant au Vigen.
- ⇒ Projet de contournement nord de Limoges qui créera une nouvelle barrière dans le secteur.

L'aménagement de cette nouvelle zone Uic se fera dans un contexte de continuité écologique déjà très dégradé. De plus la qualité écologique de la zone est assez faible : le milieu présent est un taillis de feuillus non entretenu.

# Commune de BOISSEUIL

Zone de Faugeras



## Légende

- EBC
- Zones humides
- Haies protégées
- Barrière physique
- Continuités biologiques terrestres
- Continuités biologiques affiliées à un cours d'eau



Echelle : 1 / 10 000

Carte réalisée par Eco SAVE  
Source : cadastre, Orthophoto

### 3. Réglementation des boisements

La commune est régie par un règlement de boisement datant de 1995 devenu caduc. La commune a délibéré en avril 2013 pour la réalisation d'une étude sur le règlement de boisement. Cette étude n'a pas abouti.

### 4. Recours à l'infiltration des eaux pluviales

L'infiltration des eaux de pluviales n'est pas une solution ayant une vocation à être systématisée dans les projets d'aménagement.

Les OAP du projet demandent à ce que ce mode de gestion des eaux pluviales soit privilégié sous forme d'aménagements paysagers, type noues, fossés.

### 5. Risque inondation au regard du PPRI "Roselle"

Voir chapitre "Risque naturel".

## VI. Synthèse des incidences

Thématique	Nature des mesures prises par la commune	Performances attendues
<b>Géologie et relief</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Aucun patrimoine géologique particulier sur le territoire communal</li><li>⇒ Classement en zone naturelle ou agricole des secteurs à forte pente permettant de limiter le risque d'érosion.</li><li>⇒ Mise en place d'Espaces Boisés Classés dans des secteurs à forte pente permettant de limiter le risque d'instabilité des sols.</li></ul>	Pas d'incidences
<b>Climat</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Comblement des dents creuses et regroupement de l'habitat</li><li>⇒ Incitation à la densification</li><li>⇒ Limitation du développement du lotissement de la Planche (secteur excentré).</li></ul>	Incidences très faibles

Thématique	Nature des mesures prises par la commune	Performances attendues
<b>Hydrosphère</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les mesures prises dans le PLU de Boisseuil permettent de protéger les eaux de la Brianche et de ses affluents.</li> <li>⇒ Des mesures ont été prises afin de gérer au mieux les eaux de ruissellement.</li> <li>⇒ La Communauté d'Agglomération a pour projet la réhabilitation de la station de traitement des eaux usées de la Planche.</li> <li>⇒ Les eaux de pluie sont collectées dans le centre urbain de la commune. Elles sont redirigées vers des bassins de rétention (qui permettent une phase de décantation) avant le rejet au milieu naturel.</li> </ul>	Incidences très faibles
<b>Faune, flore et équilibres biologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les principales structures naturelles que sont les cours d'eau, leur ripisylve, les zones agricoles, les zones humides et les boisements, seront préservées dans le cadre de l'application du PLU.</li> <li>⇒ Il n'y a pas de dégradation forte des habitats naturels à attendre</li> </ul>	Incidences très faibles
<b>Zones revêtant une importance particulière pour l'environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les ZNIEFF présentes sur le territoire communal ont été prises en compte dans le projet de développement. Aucun impact n'est attendu sur ces zones.</li> <li>⇒ Les zones Natura 2000 les plus proches ne sont pas susceptibles de subir une incidence de la mise en application du PLU</li> </ul>	<p>Pas d'incidences</p> <p>Pas d'incidences pour les zones Natura 2000</p>
<b>Richesses du sous-sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les dispositions ont été prises pour protéger la ressource en eau (gestion des eaux usées et des eaux pluviales).</li> </ul>	Pas d'incidences
<b>Sols</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Protection de l'activité agricole lors du zonage</li> <li>⇒ Consommation limitée de l'espace agricole</li> <li>⇒ Protection des milieux naturels (classement en EBC de nombreuses zones boisées, protection de nombreuses haies)</li> </ul>	Incidences très faibles

Thématique	Nature des mesures prises par la commune	Performances attendues
<b>Eaux superficielles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les mesures prises dans le PLU de Boisseuil permettent de protéger les cours d'eau et les zones humides présentes sur le territoire communal.</li> <li>⇒ Le règlement du PLU prévoit la gestion des eaux usées.</li> <li>⇒ Le règlement du PLU prévoit la gestion des eaux de pluie en favorisant l'infiltration (limitation de l'imperméabilisation des sols).</li> <li>⇒ Des équipements sont en place afin de traiter les eaux usées de la commune sans risque de perturbation des milieux aquatiques.</li> <li>⇒ La Communauté d'Agglomération a pour projet la réhabilitation de la station de traitement des eaux usées de la Planche.</li> </ul>	Incidences très faibles
<b>Conformité du PLU avec les objectifs définis dans le SDAGE Loire-Bretagne</b>		PLU conforme
<b>Conformité du PLU avec les objectifs définis dans le SAGE Vienne</b>		PLU conforme
<b>Sources d'énergie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le règlement favorise l'implantation de dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables</li> </ul>	Incidences légèrement positives
<b>Déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les équipements de collecte et les filières de traitement sont en place et ont des capacités suffisantes pour faire face à une augmentation de la population.</li> <li>⇒ Le développement de la commune ne remettra pas en cause l'économie du service de collecte des déchets.</li> </ul>	Pas d'incidences
<b>Nuisances sonores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les sources de nuisances existantes sont identifiées. Les nouvelles zones d'habitation sont maintenues à l'écart des sources de bruit, à l'exception de celles situées à proximité de l'autoroute A20.</li> <li>⇒ Aucun projet susceptible de générer de nouvelles nuisances sonores n'est envisagé sur la commune.</li> </ul>	Incidences très faibles

Thématique	Nature des mesures prises par la commune	Performances attendues
<b>Nuisances olfactives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Absence de nuisance existante.</li> <li>⇒ Aucun projet susceptible de générer des nuisances olfactives n'est envisagé sur la commune.</li> </ul>	Pas d'incidences
<b>Pollution bactérienne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les équipements de traitement des eaux usées sont adaptés aux contraintes actuelles et pourront absorber sans difficulté l'augmentation de population prévue.</li> <li>⇒ La Communauté d'Agglomération a pour projet la réhabilitation de la station de traitement des eaux usées de la Planche.</li> </ul>	Pas d'incidences
<b>Pollution chimique des milieux aquatiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le risque de pollution chimique est très limité : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ risque industriel : la commune veut regrouper les activités de 3 zones d'activités (La Plaine, l'échangeur de l'A20, le Pôle de Lanaud).</li> <li>➤ Ces zones sont éloignées des cours d'eau.</li> <li>➤ un accident lié au transport de produits chimiques est difficilement maîtrisable.</li> </ul> </li> <li>⇒ Les sites potentiellement pollués sont identifiés et localisés.</li> </ul>	Pas d'incidences
<b>Pollutions atmosphériques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les prévisions de croissance de la commune n'auront pas un effet significatif sur l'augmentation des émissions atmosphériques liées au trafic routier.</li> </ul>	Incidences faibles
<b>Risques naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Par son classement en <b>zone N, Nh</b> de l'intégralité de la zone soumise au risque inondation, la commune fait en sorte de ne pas accroître la population soumise au risque inondation</li> </ul>	Incidence positive

Thématique	Nature des mesures prises par la commune	Performances attendues
<b>Risques technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ On considère que le risque lié au transport de matières dangereuses affecte une bande de 200 mètres de part et d'autre de la voie de communication. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A20 : plusieurs secteurs urbanisés sont déjà localisés dans la bande de 200 mètres de part et d'autre de l'autoroute.</li> <li>➤ RD320 : elle traverse le centre-ville de Boisseuil. Les zones affectées sont beaucoup plus nombreuses, ce dont il résulte un accroissement de la population potentiellement soumise au risque.</li> </ul> </li> </ul>	Incidences faibles
<b>Santé publique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ L'accès à la nature est facilité par l'extension du maillage de cheminements doux prévus dans le PLU.</li> <li>⇒ La commune a pris en compte les nuisances dans l'élaboration du PLU.</li> </ul>	Pas d'incidences
<b>Déplacements motorisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Renforcement des cheminements doux</li> <li>⇒ Réflexion sur le service de transport en commun.</li> </ul>	Incidences très faibles
<b>Patrimoine culturel, architectural et archéologique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Mise en place de règles architecturales</li> <li>⇒ Identification au titre de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme des éléments de patrimoine public ou privé à préserver. Leur suppression est soumise à autorisation.</li> </ul>	Incidences très faibles
<b>Agriculture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préservation de l'activité agricole en classant les terrains agricoles en zone A.</li> <li>⇒ Les agriculteurs ont été associés depuis le début de la démarche afin d'intégrer le plus en amont possible leurs problématiques de maintien et de développement de leur activité.</li> </ul>	Incidences faibles
<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La protection des espaces boisés classés (EBC), des haies bocagères et des arbres isolés.</li> <li>⇒ La prise en compte, dans toutes les OAP du potentiel paysager de chaque secteur par le biais d'un travail de terrain minutieux réalisé au cas par cas.</li> <li>⇒ La recherche systématique de connexions via des liaisons douces entre les quartiers existants et futurs.</li> </ul>	Incidences faibles

## VII. Mesures compensatoires complémentaires

L'évaluation des impacts montre que le PLU aura des incidences faibles à très faibles sur les différentes thématiques étudiées. Ces impacts ne sont pas considérés comme significatifs et ne feront donc pas l'objet de mesures compensatoires complémentaires.

## VIII. Critères et indicateurs de suivi des effets du document sur l'environnement

Les indicateurs de suivi ci-dessous sont proposés afin d'évaluer les effets de l'application du document sur l'environnement dans le temps.

### 1. Agriculture

<b>Indicateur</b>	Surface agricole utile (SAU) présente sur la commune
<b>Objectif</b>	Permet un suivi de l'activité agricole sur le territoire communal
<b>Calcul</b>	Évaluation de la surface exploitée
<b>Source</b>	DDT, déclaration PAC
<b>Périodicité</b>	Annuelle
<b>Échelle</b>	Communale
<b>Commentaire</b>	<i>Cet indicateur peut être associé au nombre d'exploitations présentes, afin de déterminer la taille moyenne des exploitations.</i>

### 2. Occupation des sols

<b>Indicateur</b>	Répartition en pourcentage des différentes occupations du sol
<b>Objectif</b>	Répartition en pourcentage de l'espace selon le type (territoires artificialisés, terres arables et cultures permanentes, prairies et territoires agricoles hétérogènes, forêts, espaces naturels arbustifs ou ouverts, zones humides, surfaces en eau) et surfaces / type
<b>Calcul</b>	À partir de données photographiques, sous forme de valeurs absolues et de pourcentages
<b>Source</b>	Matrices cadastrales
<b>Périodicité</b>	Après chaque opération ayant eu un effet sensible sur l'urbanisation
<b>Échelle</b>	Communale

**Commentaire**

*Cet indicateur permet d'avoir une vue d'ensemble de l'occupation du sol sur le territoire et, dans la mesure où il est calculé assez fréquemment, d'analyser les évolutions en terme d'occupation de l'espace. Cet indicateur ne peut cependant pas être calculé pour un pas de temps inférieur à cinq ans, ce qui est un peu dommage pour le suivi de l'occupation du sol.*

**Indicateur**

Nombre de logements par hectare dans les nouvelles opérations

**Objectif**

Cet indicateur permet de connaître la densification opérée dans les quartiers construits après l'approbation du PLU. Il montre donc l'évolution dans les choix d'urbanisme et donne une variable qualitative de l'urbanisation nouvelle.

**Calcul**

À partir des données photographiques, du cadastre ou des plans d'aménagement

**Source**

Commune, aménageurs

**Périodicité**

Chaque année pour laquelle un projet a été construit

**Échelle**

Communale

**Commentaire**

*Donner la densité moyenne des espaces urbanisés avant l'approbation du PLU, et la densité moyenne pour les nouveaux quartiers conçus dans les années précédant l'approbation, pour comparaison.*

**Indicateur**

Consommation foncière

**Objectif**

Évaluation de la consommation foncière dans le temps. Cela permet d'évaluer l'efficacité de l'ouverture à l'urbanisme et de connaître l'état des réserves foncières constructibles sur la commune

**Calcul**

Définir la surface ouverte à l'urbanisme au début de la mise en œuvre du PLU

Suivi de la surface urbanisée depuis la mise en œuvre du PLU.

Suivi de la surface encore disponible à la construction.

**Source**

Commune

**Périodicité**

Annuelle

**Echelle**

Communale

**Commentaire**

<b>Indicateur</b>	Nombre de logements vacants
<b>Objectif</b>	L'utilisation des logements vacants est une source potentielle de limitation de la consommation d'espace. Cet indicateur permet de savoir dans quelle mesure les logements vacants sont utilisés au fur et à mesure de la mise en œuvre du PLU.
<b>Calcul</b>	Nombre de logements vacants sur le territoire communal
<b>Source</b>	Commune
<b>Périodicité</b>	Annuelle
<b>Échelle</b>	Communale
<b>Commentaire</b>	<i>Peut être comparé avec le nombre de nouvelles constructions</i>

### 3. Eau

<b>Indicateur</b>	Raccordement aux stations d'épuration
<b>Objectif</b>	Cet indicateur permet de savoir dans quelle mesure les rejets des particuliers sont traités collectivement. Cependant, cet indicateur ne donne pas d'information sur la qualité des rejets.
<b>Calcul</b>	Population raccordée / population totale * 100
<b>Source</b>	Commune
<b>Périodicité</b>	Annuelle ou tous les deux ans
<b>Echelle</b>	Communale
<b>Commentaire</b>	

<b>Indicateur</b>	Qualité des rejets de la station d'épuration
<b>Objectif</b>	Cet indicateur permet d'évaluer la qualité des rejets des STEP, et d'en suivre les évolutions. Il indique ainsi l'impact potentiel de ces rejets sur le milieu et les efforts faits et à faire par les collectivités sur ce point.
<b>Calcul</b>	Conformité des analyses
<b>Source</b>	Commune
<b>Périodicité</b>	Annuelle
<b>Echelle</b>	Données disponibles par station
<b>Commentaire</b>	

<b>Indicateur</b>	Taux de conformité des systèmes d'assainissement individuel
<b>Objectif</b>	Cet indicateur permet d'évaluer la qualité des rejets des assainissements non collectifs, de manière à connaître les rejets potentiels sur l'environnement, et les évolutions sur ce sujet.
<b>Calcul</b>	<p>Systemes conformes / systemes totaux * 100</p> <p>Systemes non conformes / systemes totaux * 100</p>
<b>Source</b>	SPANC
<b>Périodicité</b>	En fonction des contrôles réalisés par le SPANC
<b>Échelle</b>	Communale

<b>Indicateur</b>	Consommation en eau par habitant
<b>Objectif</b>	<p>Suivi de la consommation en eau de la commune.</p> <p>La question de la disponibilité et de la consommation d'eau étant de plus en plus prégnante, notamment dans les régions de climat méditerranéen, il paraît nécessaire de mesurer la consommation d'eau. Cet indicateur permet d'évaluer la consommation d'eau par habitant.</p>
<b>Calcul</b>	Consommation totale / nombre d'habitants
<b>Source</b>	Gestionnaire de la distribution de l'eau
<b>Périodicité</b>	Annuelle
<b>Échelle</b>	Réseau AEP
<b>Commentaire</b>	<p><i>Préciser la quantité d'activités fortement consommatrices d'eau (agriculture, certaines industries : papeterie...).</i></p> <p><i>Des données sont généralement disponibles au niveau national, permettant des comparaisons</i></p>

<b>Indicateur</b>	Disponibilité de la ressource en eau
<b>Objectif</b>	Cet indicateur permet d'évaluer la pression exercée sur la ressource en eau, la marge de consommation et les risques de pénurie éventuels.
<b>Calcul</b>	Ressource en eau / consommation d'eau
<b>Source</b>	Services de gestion des eaux, agence de l'eau
<b>Périodicité</b>	Annuelle
<b>Échelle</b>	Commune
<b>Commentaire</b>	<i>Evaluer la disponibilité de la ressource à différentes périodes, selon les pics de consommation que l'on peut observer sur le territoire.</i>

#### 4. Déchets

<b>Indicateur</b>	Déchets municipaux générés en kg / habitant
<b>Objectif</b>	Production de déchets municipaux.  La limitation de la production de déchets doit entrer dans les objectifs du PLU. Cet indicateur permet d'évaluer la production de déchets par habitant.
<b>Calcul</b>	Déchets générés en kg / nombre d'habitants
<b>Source</b>	Commune, Service de gestion des déchets (Limoges Métropole).
<b>Périodicité</b>	Annuelle
<b>Échelle</b>	Communale, ou structure à laquelle est déléguée la compétence
<b>Commentaire</b>	

## 5. Air

<b>Indicateur</b>	Fréquentation des itinéraires doux
<b>Objectif</b>	Les transports doux sont à développer dans l'optique de limiter l'utilisation de la voiture, mode de transport particulièrement polluant. Cet indicateur permet d'évaluer l'utilisation des transports doux sur un territoire.
<b>Calcul</b>	Comptage
<b>Source</b>	Commune
<b>Périodicité</b>	Annuelle
<b>Échelle</b>	Commune
<b>Commentaire</b>	<i>Si le travail de comptage est trop complexe à réaliser, ou en complément de cette mesure, indiquer le nombre de km de pistes / bandes cyclables total et par commune.</i>

## 6. Énergie

<b>Indicateur</b>	Nombre de bâtiments équipés de ressources énergétiques alternatives / type
<b>Objectif</b>	Suivi de l'équipement des bâtiments en moyens de production d'énergie renouvelable sur la commune.
<b>Calcul</b>	Nombre de bâtiments équipés Type d'équipements
<b>Source</b>	Commune
<b>Périodicité</b>	Tous les deux ans
<b>Échelle</b>	Communale
<b>Commentaire</b>	

## 7. Sol et sous-sols

<b>Indicateur</b>	Sites et sols pollués et réhabilités
<b>Objectif</b>	Cet indicateur permet de mesurer la prise en compte de la pollution des sols et leur réhabilitation. Ces sols auront ensuite un impact moindre sur le milieu et pourront être utilisés pour de nouveaux usages.
<b>Calcul</b>	Nombre de sols réhabilités / nombre de sites pollués ou potentiellement pollués recensés
<b>Source</b>	Basol, Basia
<b>Périodicité</b>	Annuelle
<b>Echelle</b>	Commune
<b>Commentaire</b>	

## 6. Risques

<b>Indicateur</b>	Permis de construire dans les zones à risques, même d'aléa faible
<b>Objectif</b>	Maîtrise de la vulnérabilité.  Cet indicateur vise à mesurer la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme, même lorsqu'il s'agit d'aléa faible.
<b>Calcul</b>	Nombre de permis de construire dans une zone à risque, même d'aléa faible  $\text{Part de permis de construire délivrés dans des zones à risque, même d'aléa faible} = \left( \frac{\text{nombre de permis de construire délivrés dans des zones à risque}}{\text{nombre de permis de construire délivrés total}} * 100 \right)$
<b>Source</b>	Service urbanisme de la commune
<b>Périodicité</b>	Annuelle
<b>Echelle</b>	Commune
<b>Commentaire</b>	<i>Cet indicateur doit être calculé pour tous les risques importants présents sur le territoire.</i>

## **IX. Méthodologie de l'étude et documentation consultée**

La définition du terme « incidence » dans le vocabulaire de l'environnement correspond au sens moderne de « l'effet d'une action », dont le sens et l'intensité ne sont pas précisés. On parle en général de l'incidence des actions humaines. L'incidence peut être soit l'action qui entraîne une conséquence sur un écosystème, soit la conséquence elle-même qui résulte de cette action.

### **1. Démarche méthodologique :**

L'évaluation des incidences est essentiellement prospective. Elle suppose de connaître au préalable :

- ⇒ Le fonctionnement des écosystèmes considérés.
- ⇒ Les implications techniques du projet ou des aménagements (évaluation interne du projet technique).
- ⇒ Les mécanismes généraux d'impact des actions projetées (impacts génériques d'une catégorie de projets).
- ⇒ De cette démarche résulte la procédure d'évaluation des impacts du projet sur le site considéré, ses abords et son contexte, c'est-à-dire sur l'environnement en général.

### **2. Les méthodes et le milieu humain**

L'analyse est fondée sur une collecte d'informations disponibles auprès des mairies des communes concernées et des documents disponibles auprès de différentes administrations (ARS, DREAL, DRAC...) et sites internet ministériels (BASIAS, BASOL, BRGM...).

### **3. Les méthodes et le milieu physique et biologique**

Les documents émanent pour la plupart du BRGM, de Météo France, de l'Agence de l'Eau, de l'IGN, l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) de différentes administrations et sites internet ministériels.

### **4. Les méthodes et les nuisances olfactives**

Le lecteur doit garder à l'esprit qu'à ce jour, il n'existe pas de table de calcul permettant de déterminer les nuisances olfactives futures générées par des installations qui ne sont pas encore exploitées.

L'origine des nuisances olfactives et leur mode de propagation sont complexes.

Les techniques olfactométriques actuelles restent coûteuses, ce qui explique qu'elles n'ont pas été mises en pratique pour compléter l'analyse. Il n'existe pas à ce jour d'outils efficaces, rapides et peu onéreux pour évaluer les nuisances olfactives.

## 5. Les méthodes et l'impact sur le paysage

L'impact sur le paysage a été évalué par une visite de terrain. Une série de photographies présentée dans le dossier permet d'apprécier l'impact des nouvelles installations sur le paysage.

## 6. Les méthodes d'évaluation des nuisances sonores

### a. Échelle de bruit

Toute activité génère du bruit.

Pour tenir compte de la sensibilité de l'oreille suivant les fréquences, on utilise généralement des filtres A, B, ou C. Les niveaux d'intensité lus à l'aide de ces filtres sont respectivement en dB (A), dB (B) et dB (C). Le filtre A est le plus représentatif des sensations perçues par l'homme dans les niveaux moyens et faibles, donc le plus utilisé. Désormais nous ne nous référerons qu'aux niveaux dB(A).

TABLEAU 6 : NIVEAUX SONORES DE QUELQUES BRUITS FAMILIERS

Nature du bruit	Niveau sonore en dB (A)
Bruissement de feuilles	20
Silence diurne à la campagne	45
Machine à laver à l'essorage	74
Voiture en circulation à 7,5 mètres	81
Biréacteur au décollage	110

La corrélation gêne/bruit, bien que faible, fait apparaître de façon significative que la gêne d'une population n'est pas probable en dessous d'un  $leq^5$  (8-20)=60 dB (A) et devient quasi-certain au-delà d'un  $leq$  (8-20) = 70 dB (A) (Guigo et al, 1991)

<sup>5</sup>  $leq$  : niveau acoustique équivalent

## b. Composition du bruit

Contrairement à d'autres unités, les décibels ne s'ajoutent pas : deux bruits à 60 dB ne provoquent pas un bruit à 120 dB, mais un bruit à 63 dB. Lorsque l'émergence, c'est-à-dire la différence entre le niveau sonore de deux bruits, est forte (>10 dB), le niveau perçu est celui du bruit le plus fort.

Différence entre les niveaux sonores	Valeur à ajouter au niveau le plus fort pour obtenir le niveau sonore résultant
0	3
1	2,6
2	2,1
3	1,8
4	1,5
5	1,2
6	1
7	0,8
8	0,6
9	0,5
10	0,4
Au-delà	0

## c. L'atténuation due à la distance

Les principaux moyens d'atténuer les bruits sont l'isolation et la distance.

L'intensité du bruit diminue dès que l'on s'éloigne de son origine. Pour une distance de 20 mètres de la source, l'intensité sonore diminue de 6 dB(A) pour une source ponctuelle, et de 3 dB(A) pour une source linéaire. Dans les deux cas, elle diminue de 6 dB(A) quand on double la distance à la source.

## 7. Les méthodes et l'impact sur l'eau

Aucune analyse qualitative des eaux rejetée n'a été réalisée.

La technique de gestion des eaux usées est classique : rejet vers le réseau d'eaux usées communal et traitement dans une STEP.

Les rejets à traiter correspondent qualitativement aux rejets d'eaux vannes classiques d'une habitation (toilettes, douches, lavabos, vaisselle...).

Nous nous sommes donc basés sur le principe que le traitement atteignait ses objectifs et que les eaux reçues par la STEP avaient les caractéristiques souhaitables.

En ce qui concerne les eaux de pluie, nous les avons considérées comme non souillées lorsque le réseau est séparatif et comme souillées (et donc traitées en station) lorsque le réseau est unitaire.

En ce qui concerne le milieu récepteur, nous nous sommes basés sur une observation du terrain et sur une prise de connaissance des données bibliographiques concernant l'hydrographie et l'hydrologie du secteur

## **8. Les méthodes et l'impact sur les infrastructures routières et le trafic local**

Nous nous sommes basés sur le nombre de véhicules circulant habituellement aux abords du secteur étudié. Ces observations ont été confrontées aux comptages routiers réalisés par les services du Conseil Départemental de la Haute Vienne.

## **9. Les méthodes et l'impact sur la santé**

L'analyse se fonde sur les connaissances actuelles concernant les effets sur la santé des odeurs, du bruit, de la manipulation des produits, et de tous les risques potentiels évoqués sur la santé humaine.

La démarche suivie pour évaluer les risques pour la santé liés aux substances chimiques s'appuie sur la méthodologie d'Évaluation du Risque Sanitaire (ERS) établie par l'INERIS dans son guide édité en 2003 : « INERIS, Evaluation des risques sanitaires dans les études d'impact des ICPE – Substances chimiques, 2003 – 143 pages »

La circulaire DGS/SD.7B n°2006-234 du 30/05/06 relative aux modalités de sélection des substances chimiques et de choix des valeurs toxicologiques de référence pour mener les évaluations des risques sanitaires dans le cadre des études d'impact.

## **X. Rédaction de l'étude**

La présente étude a été conduite par le cabinet Eco SAVE :

Implanté à Limoges depuis 15 ans, son objet est l'étude scientifique (analyses de l'environnement, contrôle, suivi), l'étude juridique (élaboration de dossiers administratifs), le conseil, l'audit, l'expertise, la formation dans les domaines de l'environnement et de l'urbanisme.

Un réseau départemental est à sa disposition, comprenant un hydrogéologue agréé, un géotechnicien, un bureau d'ingénierie en maîtrise d'œuvre, un ingénieur cartographe, des urbanistes, des paysagistes. Ce réseau de compétences permet à Eco SAVE de travailler en collaboration et/ou en association pour traiter des dossiers liés à l'environnement en fonction des thématiques impliquées et des spécialités rendues nécessaires.

Monsieur Thierry DUBOURG a été le principal responsable et rédacteur de l'étude.

**Thierry DUBOURG** 15 ans d'expérience

Fonction Environnementaliste

Formation D.E.R. (Diplôme d'Etudes et de Recherches) « Sciences de la Vie et de la Terre » (Bac +5) - Faculté des Sciences de Limoges

Intervenant expert dans les problématiques environnementales.

La partie paysage de l'étude a été réalisée par le cabinet Hélène Gauzentes Territoires

**Hélène GAUZENTES** 10 ans d'expérience

Fonction Urbaniste paysagiste

Formation DESS Dynamique des Territoires et Organisation des Espaces Ruraux – Faculté de TOURS (Bac+5)

Formatrice pour le compte de L'Office Internationale de l'Eau

Intervenante à la Faculté des Lettres de Limoges dans le cadre du master professionnel Valorisation du patrimoine et développement territorial