Commune de CONDAT-SUR-VIENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE
CONDAT / VIENNE

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Hélène Gauzentes TERRITOIRES
Bureau d'études spécialisé
en urbanisme & aménagement du territoire

ECO SAVE
BUREAU D'ÉTUDES
CABINET D'AUDIT JURIDIQUE

Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure : 20/12/2016

Projet Arrêté en Conseil Communautaire : 26/06/2019

PLU Approuvé en Conseil Communautaire : 18/02/2020

SOMMAIRE GENERAL

INTRODUCTION	PAGE 4
CHAPITRE 1 LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET SPATIAL	PAGE 8
CHAPITRE 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PAGE 126
CHAPITRE 3 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	PAGE 271
CHAPITRE 4 LES INDICATEURS DE SUIVI	PAGE 330
CHAPITRE 5 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	PAGE 337

Table des matières

INTRODUCTION

LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET SPATIAL

1. LE TERRITOIRE DE CONDAT-SUR-VIENNE – SON ENVIRONNEMENT TERRITORIAL 4
2. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE DE CONDAT-SUR-VIENNE 6
1. ANALYSE DE LA POPULATION 8
1.1 Evolution de la population 8
1.2. Analyse de la population par tranche d'âge 11
1.3. Indice de vieillissement 13
1.4. Le profil des ménages 14
1.5. Le profil des familles 16
1.6. Synthèse sur l'évolution démographique 18
2. ANALYSE DE L'HABITAT ET DES LOGEMENTS 19
2.1. Evolution du parc de logement 19
2.2. Typologie des logements 21
2.3. Caractéristiques des résidences principales 23
2.4. Rythme de construction constaté ces dernières années 24
2.5. Part du logement social 25
2.6. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 27
2.7. Synthèse sur l'évolution de l'habitat 29
3. PROJECTION A L'HORIZON 2030 30
3.1 Hypothèses de projections démographiques 30
3.2 Besoin théorique de logements 31
3.3 Estimation du besoin foncier 32
4. ANALYSE ECONOMIQUE 33
4.1. Population active 33
4.2. Le taux de chômage 35
4.3. Emploi et activités sur le territoire de Condat-sur-Vienne 37
4.4. Le positionnement de la commune de Condat-sur-Vienne 37
4.5. Le tissu économique 38
4.6. L'activité agricole 44
1.1.1. Données de cadrage 44
1.1.2. Les exploitants agricoles 47
1.1.3. Les modes de culture 48
1.1.4. Les bâtiments agricoles 49
1.1.5. Le projet de ceinture maraîchère de l'agglomération de Limoges 51
4.7. L'activité forestière 53

4.8. Les activités touristiques 53
4.9. Synthèse sur les activités économiques 58

5. LES EQUIPEMENTS 59
5.1. Les équipements liés à l'enfance 60
5.2. Les équipements liés à la santé 61
5.3. Les équipements sportifs 62
5.4. Les équipements socio-culturels 63
5.5. L'accessibilité au réseau numérique 65
5.6. Le réseau de téléphonie mobile 65
5.7. Les équipements divers 68
5.8. Synthèse sur la présence des équipements 68

6. LES DEPLACEMENTS ET LA MOBILITE 68
6.1. Les axes de communication 68
6.2. La mobilité 71
6.3. L'accidentologie 72
6.4. Les déplacements en transports en commun 73
6.5. Le stationnement 77
6.6. Les déplacements doux 79
6.7. Le Plan de Déplacement Urbain 80
6.8. Synthèse sur les déplacements 82

7. LE DEVELOPPEMENT URBAIN 84
7.1. La structure des noyaux anciens 90
7.2. Condat-sur-Vienne, deux centralités 90
7.3. Les différentes formes du bâti 92
7.3.1. Les noyaux anciens 92
7.3.2. L'urbanisation programmée 93
7.3.3. L'urbanisation par défaut 95
7.4. La consommation des surfaces 96
7.5. La mutabilité des terrains et l'intensification du bâti existant 103
7.6. Synthèse sur le développement de l'urbanisation 110

8. LES PAYSAGES 111
8.1. Les composantes du paysage 111
8.2. Les sensibilités paysagères 113
8.3. Les unités paysagères 115
8.4. Synthèse sur les paysages 121

9. LE PATRIMOINE 122
9.1. Les éléments patrimoniaux 122
9.2. Synthèse sur le patrimoine 124

INTRODUCTION

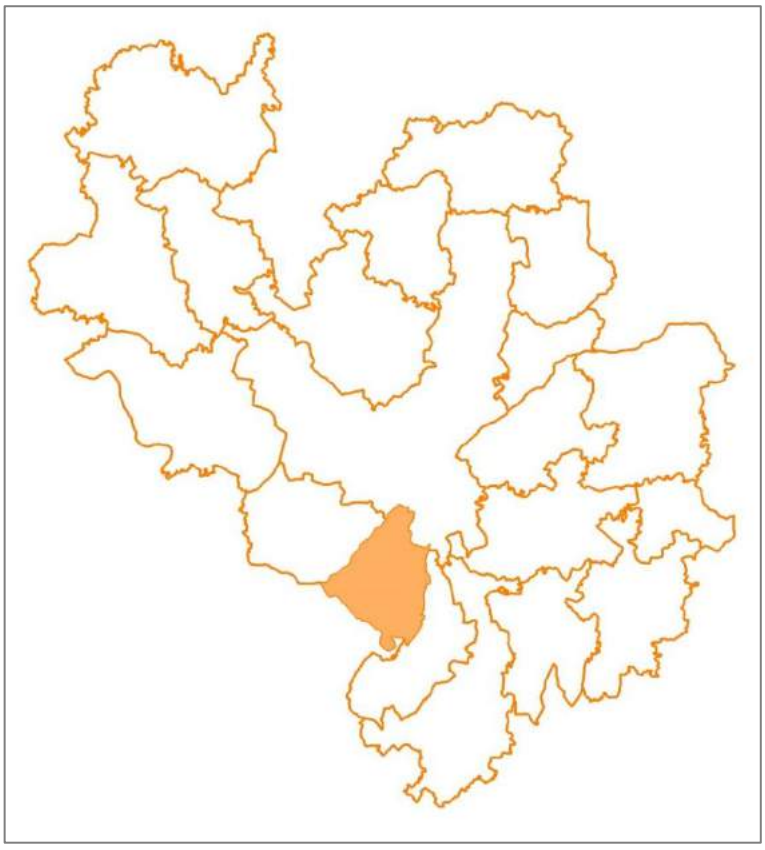
1. LE TERRITOIRE DE CONDAT-SUR-VIENNE – SON ENVIRONNEMENT TERRITORIAL

La commune de Condat-sur-Vienne est située à 6km au Sud de Limoges. Capitale de l'ancienne province du Limousin, Limoges est aujourd'hui un des pôles de la région Nouvelle Aquitaine.

Au 1er Janvier 2017, l'INSEE recensé 5 088 habitants, soit une densité de population de plus de 300 habitants au km².

Condat-sur-Vienne fait partie des communes de la première couronne de Limoges, elle s'étend sur 1546 hectares. Ilot de verdure au sein du « Pays de Limoges », la ville se présente comme un promontoire, parfois très escarpé, enserré par les eaux de la Vienne, de la Briance et de la Valoine, qui forment les frontières naturelles de la commune.

Elle est incluse dans le périmètre de LA COMMUNAUTE URBAINE - LIMOGES METROPOLE qui compte 20 communes



Limoges Métropole intervient dans plusieurs domaines :

- Economie
- Gestion des déchets
- Réduction des déchets
- Assainissement et qualité de l'air
- Protection des milieux naturels

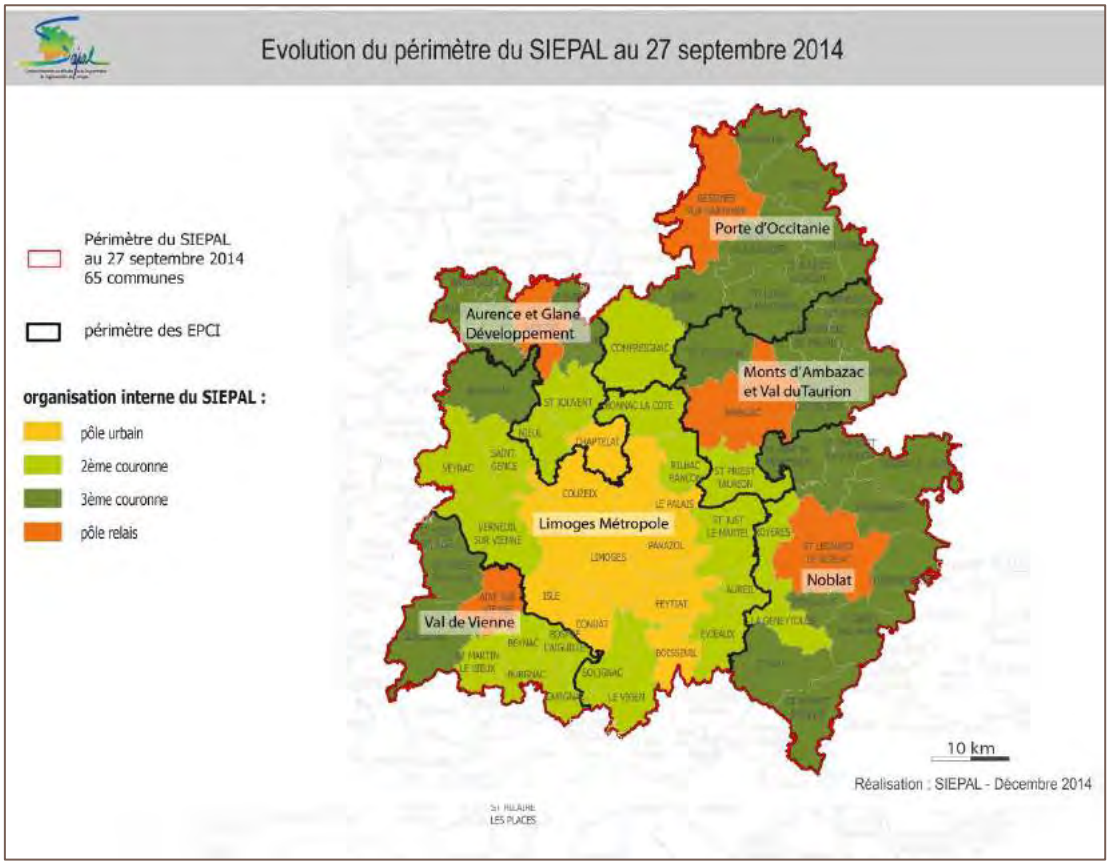
- Déplacements
- Habitat et insertion professionnelle
- Tourisme
- Voirie

Depuis le 27 Mars 2017, Limoges Métropole détient la compétence PLU. C'est donc elle qui désormais, gère les révisions des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est également elle, qui prendre en charge la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Un Plan de Déplacement Urbain (PDU approuvé en 2003) ainsi qu'un Plan Local de l'Habitat (Programme d'actions du PLH 2012-2018) existent sur le territoire de Limoges Métropole et sont, tous les 2, en cours de révision. Le PLU de la commune du Condat-sur-Vienne devra être compatible avec ces documents.

Limoges Métropole a également adopté le 28 Mars 2013, un Plan Climat Energie Territorial (PCET). Ce document est le résultat d'une démarche d'élaboration commencée en 2010 avec la réalisation d'un diagnostic énergétique et des émissions de gaz à effet de serre du territoire. La réalisation d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) à l'échelle de Limoges Métropole a pour but de formaliser une politique globale et volontariste de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et à limiter les impacts sur le changement climatique.

La Communauté Urbaine Limoges Métropole est également membre du **Syndicat Intercommunal d'Equipements et de Programmation de Limoges** (le SIEPAL) .



A cette échelle, la commune de Condat-sur-Vienne fait partie de la première couronne du Pôle Urbain avec 8 autres communes : Chaptelat, Le Palais-sur-Vienne, Couzeix, Isle, Feytiat, Boisseuil, 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 également aux autres communes du SCoT.

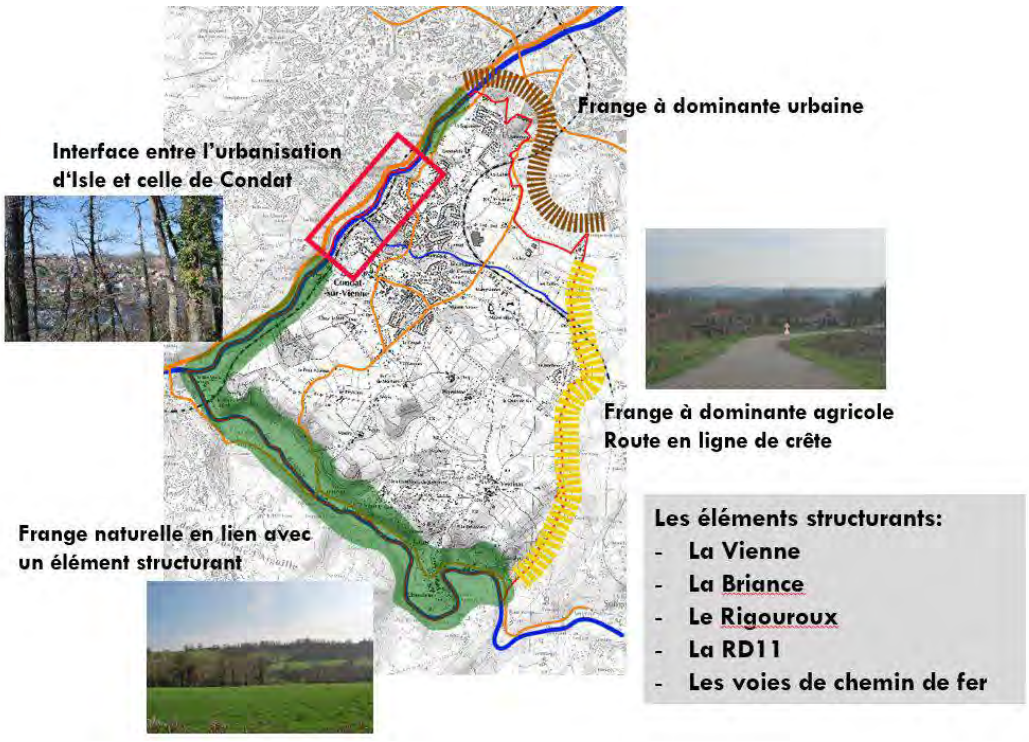
Approuvé en 2011, sur un ensemble de 49 communes, le SCoT est aujourd'hui en révision afin d'intégrer des évolutions territoriales (extension à 6 EPCI soit 65 communes) et législatives (loi Grenelle, loi ALUR, etc.). Son approbation est prévue pour le courant de l'année 2018.
Le SCoT est un document de planification intercommunale. Il fixe la vocation des territoires et leur organisation à moyen terme. Il met en cohérence les politiques publiques touchant à l'urbanisme dans une perspective de développement durable.
Le PLU de la commune du Condat-sur-Vienne devra être compatible avec les données du SCoT de l'Agglomération de Limoges.

2. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE DE CONDAT-SUR-VIENNE

La commune de Condat-sur-Vienne est limitrophes à 5 communes qui, actuellement, ont toutes lancées leur révision de PLU : Limoges, Solignac, Jourgnac, Bosmie-l'Aiguille, et Isle.

D'une superficie de 1 546 hectares, la commune de Condat-sur-Vienne se caractérise par :

- des limites communales naturelles : La Valoine au Nord sépare la commune avec Limoges, la Vienne à l'Ouest la sépare de la commune d'Isle et la Briance au Sud la sépare de la commune de Bosmie-l'Aiguille.
- 2 développements bien distincts : au Nord un développement dense en lien avec Limoges / au Sud un territoire plus rural où l'urbanisation a eu tendance à s'étaler.
- 2 secteurs centraux : le centre-bourg et le secteur de Poulouzat.



CHAPITRE 1 – LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET SPATIAL

Etudier la démographie du territoire consiste à effectuer une analyse de l'évolution de la population, aussi bien du point de vue qualitatif que quantitatif. Après cette analyse, il est possible de prévoir la façon dont va évoluer la démographie du territoire sur la base des tendances passées et l'hypothèse de celles à venir.

1. ANALYSE DE LA POPULATION

1.1 Evolution de la population

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE CONDAT-SUR-VIENNE

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population	1458	2108	3509	4090	4249	4684	4983
Densité moyenne (hab/km²)	94.2	136.3	226.8	264.4	247.7	302.8	322.1
Variation annuelle moyenne de la population en %		+5.4	+7.5	+1.9	+0.4	+1	+1.2
- due au solde naturel en %		+0.1	+0.5	+0.5	+0.2	+0.3	+0.5
-due au solde apparent des entrées sorties en %		+5.3	+7	+1.4	+0.2	+0.6	+0.8
Taux de natalité en ‰		11.1	11.6	10.5	8.5	9.2	11.2
Taux de mortalité en ‰		9.8	6.7	5.1	6.1	5.8	6.6

Source : INSEE – Recensement 2016

La commune de Condat-sur-Vienne connait une évolution démographique constante depuis les années 1970. Le dernier recensement de la population indique encore un gain de 43 habitants par rapport à 2016, portant ainsi la population de la commune à 5026 habitants au 1er Janvier 2017.

Cette augmentation est le résultat d'un solde apparent des entrées et sorties toujours positif depuis 1968 et d'un taux de natalité qui est plus fort que le taux de mortalité. Cela démontre la forte attractivité du territoire dans les années 1970-1980 comme cela se retrouve sur l'ensemble des communes de 1ere couronne de l'agglomération de Limoges. Cette forte attractivité ralentie au début des années 1990 tout en restant positive.

Une analyse plus fine démontre que le plus gros accueil de population s'est fait entre 1968 et 1990 avec une moyenne de 94 personnes supplémentaire par an sur cette période. Le rythme s'est ensuite nettement ralenti mais les périodes plus récentes montrent à nouveau une forte progression. En effet, entre 2013 et 2014, la commune a accueilli 188 personnes supplémentaires.

Une étude complémentaire au PLH commandée par Limoges Métropole a fait ressortir que le solde positif des entrées et sorties dans les communes de la périphérie de Limoges correspond à l'arrivée de ménages en provenance de la ville-centre pour la majorité.

La commune de Condat-sur-Vienne fait partie du territoire du SIEPAL qui regroupe 65 communes. Ces communes présentent toutes un profil différent et n'exercent pas la même fonction. Elles appartiennent cependant toutes à un même bassin de vie et entretiennent des liens les unes avec les autres.

Au sein de cette grande unité, plusieurs sous-territoires ont été découpés.

La commune de Condat-sur-Vienne, appartient à l'unité urbaine de Limoges au même titre que les communes de Chaptelat, Couzeix, Isle, Le Palais-sur-Vienne, Feytiat, Boisseuil et Panazol. Ce sous territoire regroupe des communes de 5 000 à 10 000 habitants limitrophes de Limoges et présentant des caractéristiques de plus en plus urbaines.

A ce titre, il est intéressant de replacer l'évolution démographique de la commune de Condat-sur-Vienne au sein de ce territoire.

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ANNUELLE DEPUIS 1968 PAR COURONNE (en%/an)

Territoire	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	Pop. municipal 2011
Limoges	+1.1	-0.3	-0.6	0	+0.4	-0.4	137 758
1ere couronne	**+5.2**	+4	+2.1	+0.9	+0.7	+1.4	47 797
2nd couronne	+1.4	**+3.3**	+1.9	+0.8	+1.8	+1.5	37 845
3ieme couronne	-1.3	-0.2	-0.1	-0.2	+0.9	+0.8	20 461
Pôles de services	+0.2	+1	+0.1	-0.3	+0.3	+0.3	20 074
Territoire du SCoT	+1.2	+0.7	+0.2	+0.2	+0.7	+0.3	**263 935**

Source : SCOT de l'agglomération de Limoges 2015

L'approche géographique de cette croissance démographique montre une croissance forte sur les flancs Nord-Ouest (St Gence, Veyrac, St Jouvent) et Sud (Eyjeaux, Boisseuil, St Maurice les Brousses) ainsi qu'un moindre dynamisme sur le territoire Est.

On constate que l'ensemble des communes situées en 1ère couronne ont subi les mêmes évolutions démographiques : explosion dans les années 1970 et fléchissement dans les années 1990 au profit des communes situées en 2nde voire 3ème couronne entrainant une périurbanisation de plus en plus lointaine.

VARIATION DE LA POPULATION ENTRE 1999 ET 2008



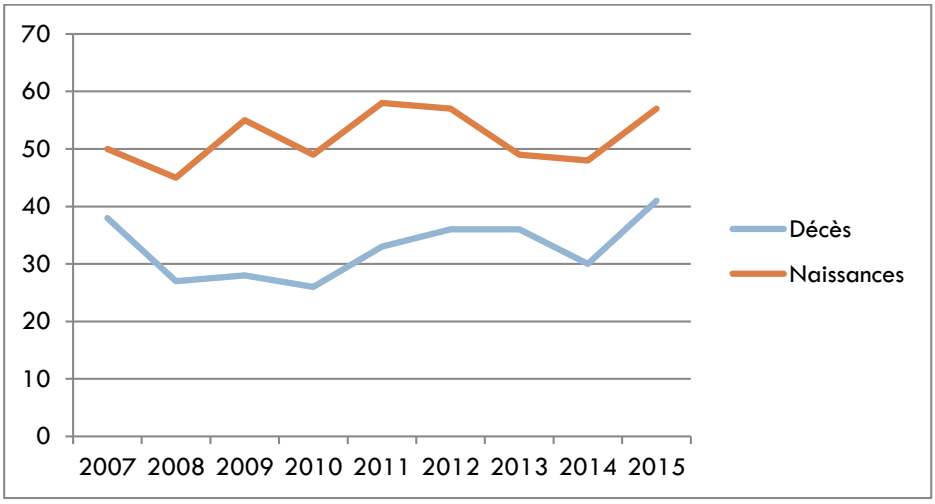
Communes	Variation de la population entre 1999 et 2008
Condat-sur-Vienne	**+9.2%**
Isle	-2.7%
Couzeix	+15.8%
Chaptelat	+11%
Le Palais-sur-Vienne	+2,4%
Feytiat	+7,9%
Panazol	+3,8%
Boisseuil	+22,4%
Limoges	+4,4%

Source : GéoLimousin 2012

La Commune de Condat-sur-Vienne enregistre une évolution démographique de+9,2% entre 1999 et 2008 ce qui la place parmi les communes de l'unité urbaine les plus attractives.

A l'échelle du SCoT, cette dynamique reste cependant inférieure à celle observée au sein de la 1ere couronne sur la période 2008-2013 qui est de l'ordre de +6.1%.

NAISSANCES ET DECES DOMICILIES



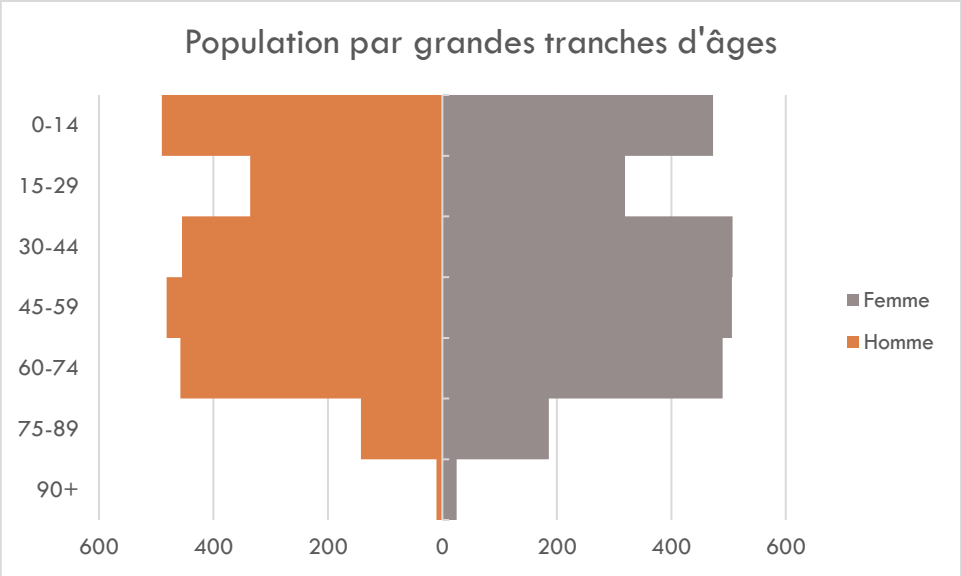
Source : INSEE – Recensement 2013

En moyenne, sur les 8 dernières années, la commune enregistre environ 37 décès pour 59 naissances.

1.2. Analyse de la population par tranche d'âge

Sur la commune de Condat-sur-Vienne, il y a plus de femmes que d'hommes, notamment dans les classes d'âges des plus de 65 ans. Les hommes sont plus nombreux dans la tranche des 0-19 ans.

PYRAMIDE DES AGES SUR LA COMMUNE DE CONDAT-SUR-VIENNE- 2014



Source : INSEE – Recensement 2016

La pyramide des âges nous montre que la population est dominée par la tranche des 30-59 ans, c'est-à-dire active. La tranche d'âge la plus représentée, homme et femme confondus, est celle des 45-59 ans – la tranche active mais considérée comme non féconde.

La forme caractéristique en « as de pique » de la pyramide : base importante des jeunes de moins de 14 ans, rétrécissement chez les 15-29 ans puis élargissement des 30-44 ans, induit un départ de la tranche des 15-29 ans notamment pour des études supérieures ou un emploi. Néanmoins cette forme montre également la bonne assise des jeunes enfants ce qui reflète la dynamique de la commune.

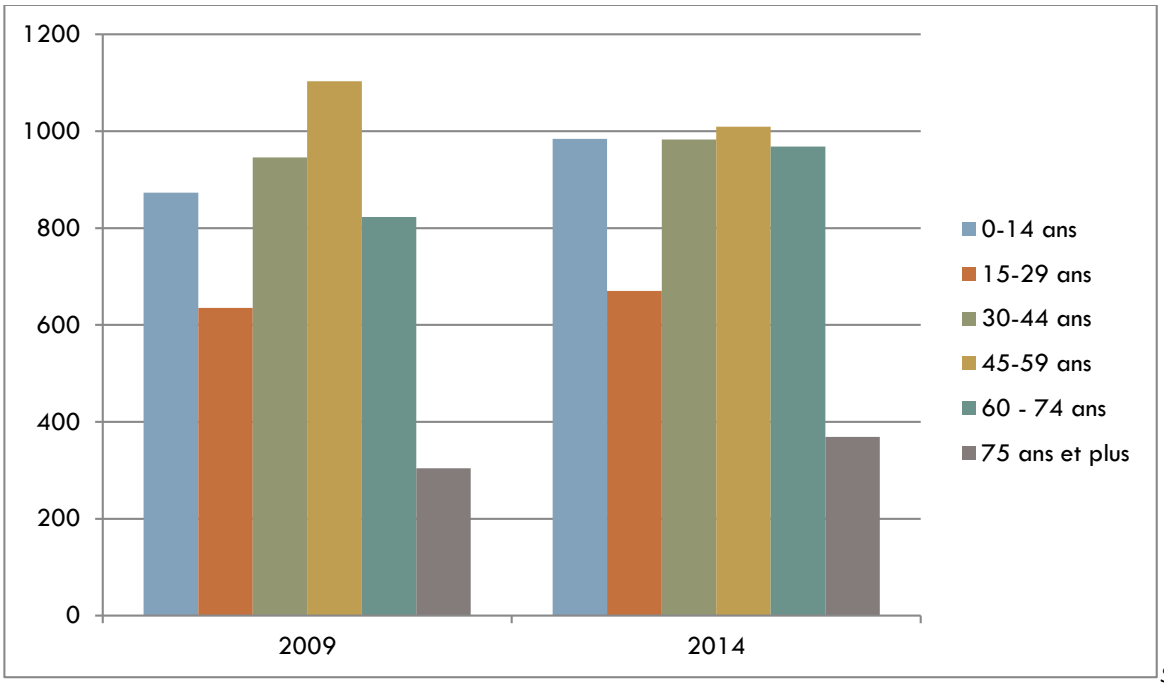
POPULATION PAR GRANDE TRANCHE D'AGE – COMPARAISON A DIFFERENTES ECHELLES

	Condat-sur-Vienne	**1ère couronne de l'agglomération**	**Territoire du SCoT**
0 à 14 ans	19.7%	17.5%	16.4%
15 à 29 ans	13.4%	13.8%	19.3%
30 à 44 ans	19.7%	18.5%	18.9%
45 à 55 ans	20.3%	22.6%	19.9%
60 à 74 ans	19.4%	18%	15.6%
75 ans et plus	7.4%	9.6%	10.2%

Source : INSEE – Recensement 2013

La répartition de la population par grandes tranches d'âge, sur la commune du Condat-sur-Vienne, reflète la répartition pour l'ensemble des communes de la 1ère couronne. A noter simplement, que la commune accueille moins de plus de 75 ans en comparaison avec les communes de la 1ère couronne de l'agglomération.

EVOLUTION ENTRE 2009 ET 2014 DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE



Source : INSEE – Recensement 2016

L'analyse de la population par tranches d'âge montre le vieillissement de la population. En 2009 24% de la population avait plus de 60 ans, en 2014, cette part augmente et passe à 26.8% de la population.

Ce vieillissement est commun à l'ensemble des communes de la 1ère couronne de l'agglomération de Limoges qui voit les premiers flux de périurbains des années 1970 arriver à l'âge de la retraite. Le gain des jeunes de moins de 30 ans de ces dernières années n'est pas suffisant pour contrebalancer la proportion de personnes de plus de 60 ans. Entre 2009 et 2014, la commune a recenser 146 habitants de moins de 30 ans supplémentaires et 210 de plus de 60 ans.

Entre 2009 et 2014, même si elle baisse, la part des 45-59 ans reste la plus importante : 23.5% de la population en 2009 et 20.3% en 2014. La part des 30-44 ans, quant à elle, est restée plus ou moins fixe. Elle représente environ 20% de la population totale sur ces 2 périodes.

Les projections de l'INSEE à l'échelle de l'aire urbaine de Limoges tablent à l'horizon 2030 sur :

- Une augmentation des moins de 20 ans mais une stagnation en valeur relative
- 3 habitants sur 10 auront plus de 60 ans en 2030
- Un doublement du nombre d'habitants de + de 85 ans
- Une espérance de vie en hausse : +5,6 ans pour les hommes soit une espérance de vie à 83,8 ans à l'horizon 2040 et + 4,4 ans pour les femmes soit une espérance de vie à 89,4 ans à l'horizon 2040 (pour

mémoire, en 2009, l'espérance de vie en France était de 62,8 ans pour les hommes et 63,5 ans pour les femmes).

- Une décroissance des effectifs dans la tranche d'âge des 20-59 ans (soit la population active)
- Une population qui se redéploye en direction des communes périphériques, au contraire de l'emploi qui reste très concentré dans la ville-centre.

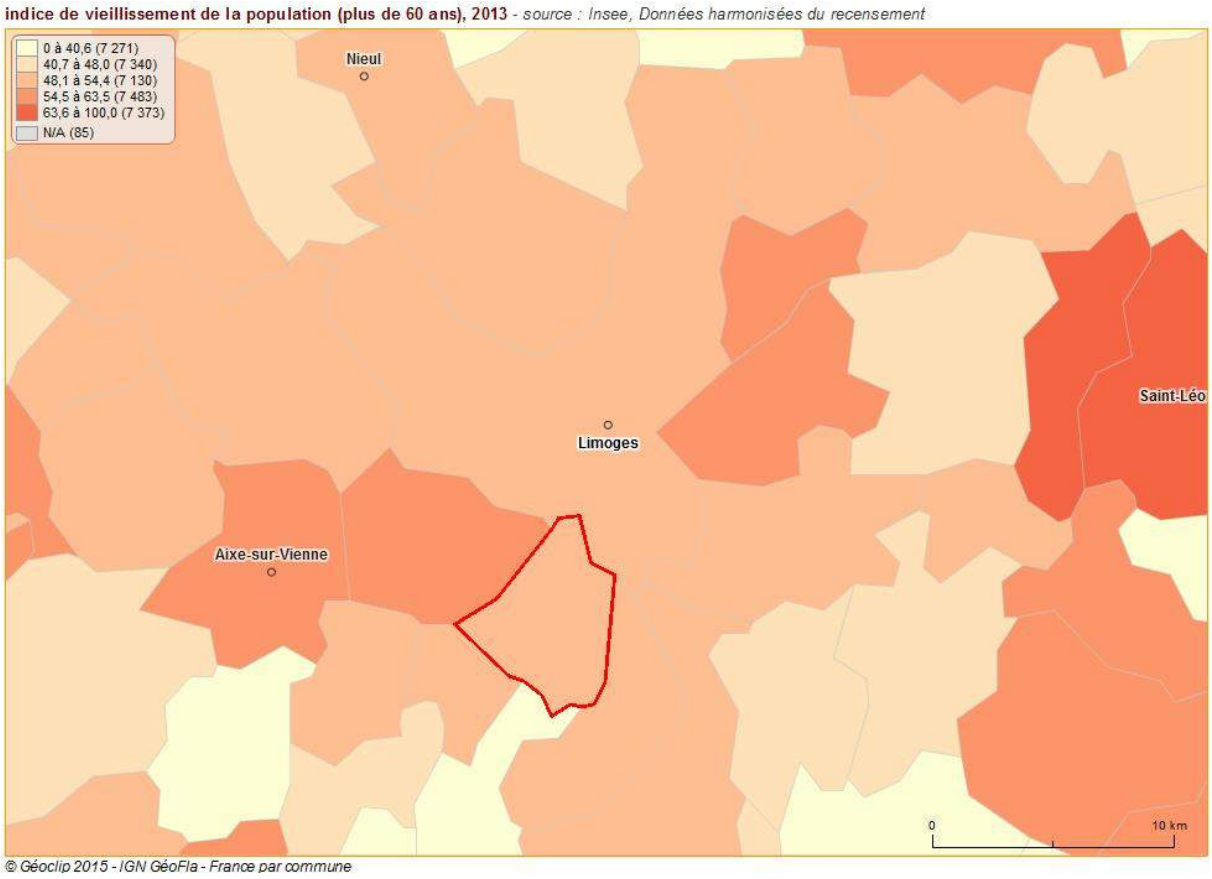
Lorsque l'on compare, la part de la population sur les communes de 1ere couronne, on constate que la commune de Condat-sur-Vienne est celle qui détient la part la plus importante de 30-44ans, après les communes de Chaptelat et Boisseuil.

Communes	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans
Condat-sur-Vienne	19.7%	20.3%	19.4%
Isle	15.8%	23.3%	21.3%
Couzeix	18.5%	21.7%	17.8%
Chaptelat	24.1%	21.4%	15.3%
Le Palais-sur-Vienne	18.3%	22.2%	20.2%
Panazol	16.2%	22.1%	18.6%
Feytiat	17.9%	21%	17.9%
Boisseuil	20%	26%	15.4%

Source : Observatoire du Territoire/ INSEE – RP 2016

1.3. Indice de vieillissement

L'indice de vieillissement représente le rapport de la population de 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique sur les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près la même proportion sur le territoire. Plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.



Source :Observatoire du Territoire/ INSEE – RP 2013

Sur la commune du Condat-sur-Vienne, l'indice de vieillissement est de 48.9, le rapport est donc favorable aux jeunes.

La commune doit donc prévoir des équipements et services destinés à cette tranche d'âge afin de la maintenir sur son territoire, mais elle doit également anticiper son vieillissement en mettant en place des services et équipements adaptés aux personnes âgées.

1.4. Le profil des ménages

Ce sont **les ménages d'une personne qui augmentent le plus** (progression de +23% entre 2009 et 2014 contre +4.3% pour les ménages avec famille). Ce phénomène se retrouve à l'échelle du SCoT où désormais 4 ménages sur 10 sont composés d'une seule personne.

On notera une forte augmentation en valeur absolue des hommes vivant seuls : +73 hommes seuls entre 2009 et 2014.

Dans le détail des ménages avec famille, ce sont les couples avec enfant qui augmentent le plus en nombre : entre 2009 et 2014, la commune a accueilli 64 couples supplémentaires avec enfant. Cette augmentation a un impact direct sur les équipements de la commune et notamment sur les écoles.

Phénomène commun à l'ensemble des régions, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Sur la commune de Condat-sur-Vienne, ce taux d'occupation des ménages était de +2.5 en 2009, il est de +2.4 en 2014 (à noter que sur l'année 1982, il était de 3.2).

EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES SUR LES COMMUNES DE 1ERES COURONNES

Commune	2009	2014
Condat-sur-Vienne	2.5	2.4
Le Palais-sur-Vienne	2.4	2.3
Panazol	2.4	2.3
Boisseuil	2.7	2.6
Feytiat	2.4	2.3
Isle	2.2	2.1
Couzeix	2.5	2.4

Source : INSEE, 2016

La baisse du taux d'occupation des ménages s'explique par le vieillissement de la population et la plus grande fragilité des ménages. Compte tenu du vieillissement de la population, ce taux devrait continuer de baisser. Néanmoins, comme les communes de Couzeix et Boisseuil, le taux d'occupation par ménage reste élevé sur la commune de Condat-sur-Vienne.

Dans l'agglomération, au cours des dernières années, la taille des ménages tend à se maintenir autour de 2. Ce phénomène est caractéristique d'une décohabitation qui peut être plus tardive ou qui est impossible en raison des difficultés économiques des ménages. En effet, pour éviter les frais liés au logement, les jeunes par exemple, quittent le foyer familial moins rapidement. Ces constats se retrouvent au niveau national. Le besoin en logements lié au desserrement est donc moindre. Hors Limoges, le fort pourcentage des familles est une caractéristique de la population qui évolue peu. C'est pourquoi, la taille des ménages reste assez stable et plus élevée que dans la ville-centre (en 2014, la taille des ménages sur la commune de Limoges était de 1.8).

A l'échelle du SCoT, là encore, ce phénomène est commun à une grande majorité de commune. Le nombre moyen de personnes par ménage sur le territoire du SCoT, en 2006, était de 2,06.

MENAGE SELON LA CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE DE LA PERSONNE DE REFERENCE EN 2014

	Nombre de Ménages	%	Population des Ménages	%
Ensemble	**2 046**	**100**	**4 964**	**100**
Agriculteurs exploitants	15	0.7	44	0.9
Artisans, commerçants, chef d'entreprise	44	2.2	127	2.6
Cadres et professions intellectuelles supérieure	294	14.4	759	15.3
Professions intermédiaires	333	16.3	960	19.3
Employés	220	10.8	553	11.1

Ouvriers	343	16.7	1 101	22.2
Retraités	**749**	**36.6**	**1 312**	**26.4**
Autres personnes sans activité professionnelle	49	2.4	108	2.2

Source : INSEE, 2016

Ce tableau reflète bien l'importance de la part des ménages dont la personne de référence était retraitée en 2014 – 36.6%. A l'échelle des communes de la première couronne de l'agglomération de Limoges, et selon les données de l'INSEE issues du recensement de 2016, ce sont les communes de Isle (43.8%), Panazol (42.2%)Couzeix (39.7%) et Le Palais-sur-Vienne (39.4%) sui recensent le plus de ménages dont la personne de référence est retraitée.

Quand on regarde l'évolution entre 2009 et 2014, on constate que ce sont les cadres et professions intellectuelles supérieures qui ont le plus augmentées, suivi par les employés, les agriculteurs exploitants et les autres personnes sans activité professionnelle. La part des retraités entre ces 2 périodes, est en légère baisse, en 2009 elle était autour des 37.8%.

1.5. Le profil des familles

DEFINITION

Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :
- soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).

Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage.
Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

COMPOSITION DES FAMILLES

	2014	%	2009	%
Ensemble	1571	100	1505	100
Couples avec enfant(s)	695	44.2	631	41.9
Familles monoparentales	147	9.3	116	7.7
Hommes seuls avec enfant(s)	20	1.2	16	1.1
Femmes seules avec enfant(s)	127	8.1	100	6.6

Couples sans enfant	729	46.4	757	50.4

Source : INSEE, 2016

En 2014, la commune de Condat-sur-Vienne comptait 695 familles avec enfant(s). Comme en 2009 et même s'ils sont en baisses, les couples sans enfant sont les plus nombreux, ce qui coïncide avec le vieillissement structurel de la population.

La majorité des familles est composée d'un ou deux enfants : 20.9 % des familles avaient 1 enfant en 2014, et 21.8% en avait 2.

Le nombre de famille monoparentale augmente légèrement. La commune comptait en 2014, 147 familles monoparentales, soit 31 de plus qu'en 2009. On notera la forte proportion de femmes seules avec enfant ainsi que sa hausse entre 2009 et 2014 (+31 femmes seules avec enfant).

A l'échelle des communes de la première couronne de l'agglomération de Limoges, les plus fortes progressions de familles monoparentales, selon le recensement de l'INSEE2016, se situe sur les communes de Couzeix (+105 familles monoparentales entre 2009 et 2014) et Panazol (+120).

EVOLUTION DE LA PART DES FAMILLES MONOPARENTALES SUR LES COMMUNES DE LA PREMIERE COURONNE

Communes	2009	2014
Condat-sur-Vienne	7.7%	9.3%
Le Palais-sur-Vienne	12.3%	11.4%
Panazol	9.4%	13.3%
Boisseuil	6.2%	11.1%
Feytiat	10.8%	13.3%
Couzeix	8.7%	11.6%
Isle	13.6%	11.3%
Limoges	18.7%	16.6%

Source : INSEE, 2016

FAMILLES SELON LE NOMBRE D'ENFANTS AGES DE MOINS DE 25 ANS

	2014	%	2009	%
Ensemble	1571	100	1505	100
Sans enfant	*803*	*51.1*	*810*	*53.8*
1 enfant	328	20.9	275	18.3
2 enfants	**343**	**21.8**	**323**	**21.5**

3 enfants	73	4.7	64	4.2
4 enfants et plus	24	1.6	32	2.1

Source : INSEE, 2016

Ce sont les familles sans enfant qui sont le plus recensées sur la commune de Condat-sur-Vienne, même si leur part diminue entre 2009 et 2014. Les familles avec enfants sont majoritairement composées de 2 enfants.

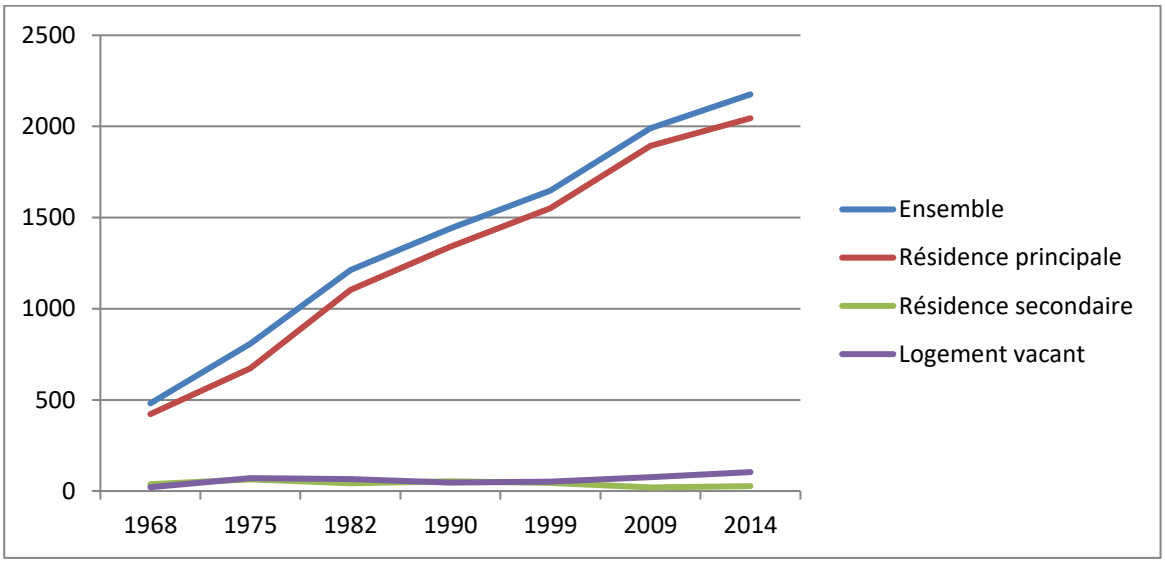
1.6. Synthèse sur l'évolution démographique

Atout	Faiblesse
- Une évolution démographique constante depuis 1970 - Une variation annuelle positive sur la période 2009-2014 de +1.2% - Un solde migratoire toujours positif et en augmentation - Un fort taux de natalité - Un renouvellement démographique favorisée par la typologie de la population	- Un vieillissement structurel de la population - 53.8% des familles sont sans enfant (mais ce chiffre est en baisse) - Un taux d'occupation des ménages en baisse

2. ANALYSE DE L'HABITAT ET DES LOGEMENTS

2.1. Evolution du parc de logement

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATEGORIE



Source : INSEE, 2016

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	481	808	1212	1440	1647	1991	2176
Résidences principales	422	673	1104	1340	1551	1894	2045
Résidences secondaires et lgt occa.	38	64	42	54	44	20	27
Logement vacant	21	71	56	46	52	77	104

Source : INSEE, 2016

Le parc de logement de la commune de Condat-sur-Vienne s'agrandi depuis les années 1970 sans connaitre aucune période de stagnation ni encore moins de régression. Entre 1968 et 2014, la commune compte 1695 logements supplémentaires.

Soit une hausse de 352% du parc immobilier total en 45 ans répartis de la manière suivante :

- +384% du parc de résidences principales
- -29% du parc de résidences secondaires
- +395% du parc de logements vacants.

Pour ce qui est du parc de résidences secondaires, on constate une nette diminution et des mouvements minoritaires avec un taux relativement bas par rapport à l'ensemble du parc de logement.

En revanche, le nombre de logements vacants a augmenté entre 1968 et 2014 passant de 21 à 104. Entre 1982 et 1990, la commune enregistre une reconquête de son bâti vacant mais dès 1999, le nombre repart à la hausse. Le taux de vacance pour l'année 2014 est de 4.8%. Le diagnostic du Plan Local de l'Habitat (PLH) sur la période 1999-2006 observait un taux de vacance modéré de 5.8% à l'échelle des 19 communes du territoire. Sur la période 2006-2011, une inversion de la tendance a été observé avec une hausse de 1.36 points du taux de vacance. Cette augmentation a été constatée sur l'ensemble du territoire. Au regard des chiffres constatés sur l'ensemble des communes de la 1ère couronne, la commune de Condat-sur-Vienne enregistre un taux légèrement supérieur à la moyenne.

EVOLUTION DU TAUX DE VACANCE DANS L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS 1999-2006-2011

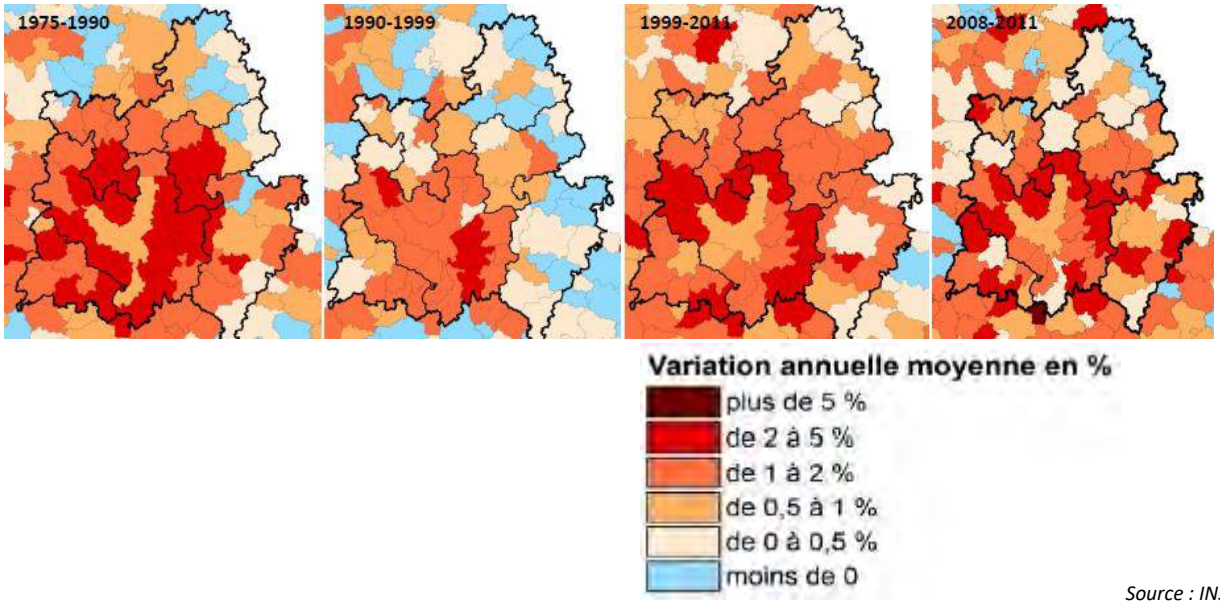
	Part des logements vacants			**Evolution du taux de vacance**	
	1999	2006	2011	2006-2011	1999-2006
Limoges Métropole (19 communes)	6.35%	5.79%	7.15%	+1.36%	-0.56%
Limoges	7.24%	6.40%	8.10%	+1.70%	-0.84%
1ère couronne	3.09%	3.75%	4.16%	+0.41%	+0.66%
2ème couronne	5.45%	5%	6.44%	+1.44%	-0.46%
Région Limousin	8.94%	8.90%	10.30%	+1.40%	-0.04%

source : Traitement Observatoire PLU Limoges Métropole, d'après l'INSEE

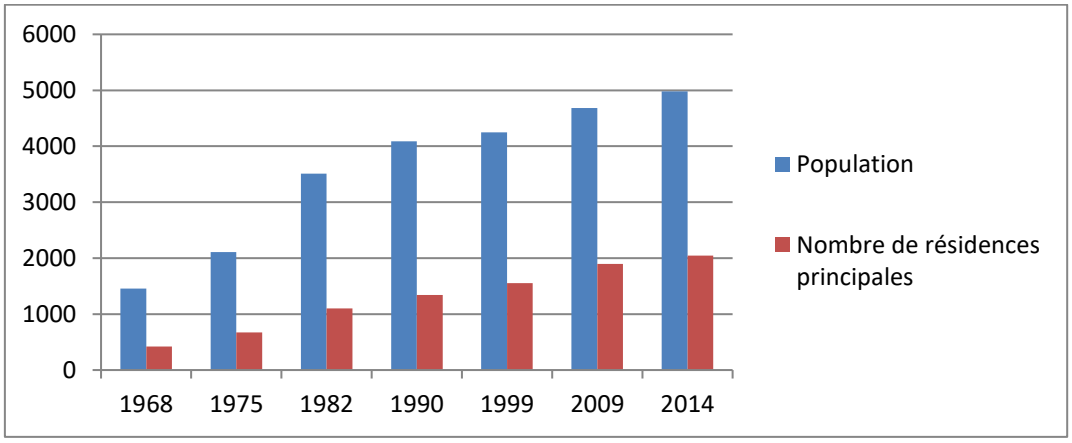
EVOLUTION DES LOGEMENTS ENTRE 1968 ET 2013 SUR LA COMMUNE DE CONDAT-SUR-VIENNE

	1968-75	**1975-82**	**1982-90**	**1990-99**	**1999-2009**	**2009-2014**
Evolution de l'ensemble des logements	+67%	+50%	+19%	+14%	+21%	+9.3%
Evolution des résidences principales	+59%	+64%	+21%	+16%	+22%	+8%
Evolution des résidences secondaires	+68%	-34%	+28%	-18%	-54%	+35%
Evolution des logements vacants	+238%	-7%	-14%	-30 %	+48%	+35%

Source : INSEE – Recensement 2016



Source : INSEE – 2014
Réalisation : SIEPAL – décembre 2014



Source : INSEE – Recensement 2016

2.2. Typologie des logements

Les résidences principales peuvent être occupées de la façon suivante :

- la propriété (copropriétaires et accédant à la propriété compris) - la location (s'applique aux ménages acquittant un loyer)
- la gratuité (on parle de personnes hébergées à titre gratuit par de la famille, amis, employeurs).

Depuis 2004 et le recensement rénové, les ménages usufruitiers de leur résidence principale sont considérés comme propriétaires. Ils étaient considérés comme logés gratuitement dans les recensements précédents.

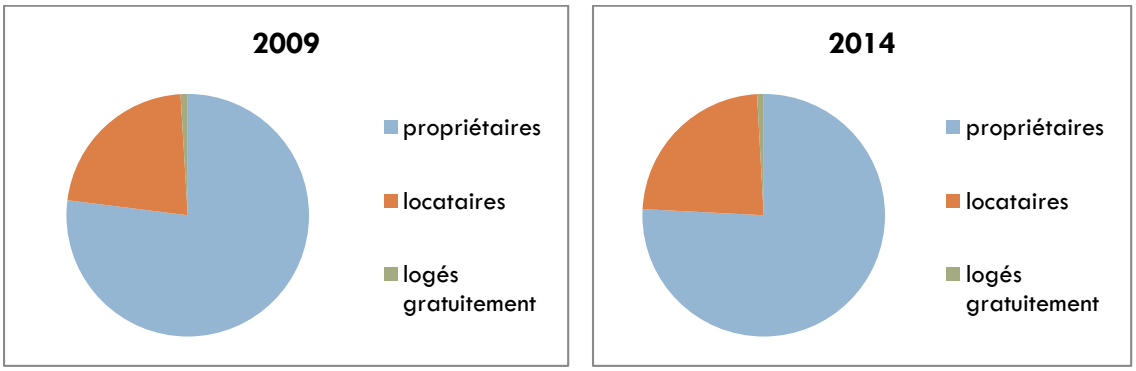
Sur le territoire communal, le parc de résidences principales en 2014 était composé de :

- 75.8% de propriétaires
- 23.3% de locataires dont 12.2% dans un logement HLM loué vide
- 0.9% de logés gratuitement

Les données de 2009 montrent sensiblement la même répartition avec néanmoins une proportion de propriétaires légèrement plus importante (77% en 2009)

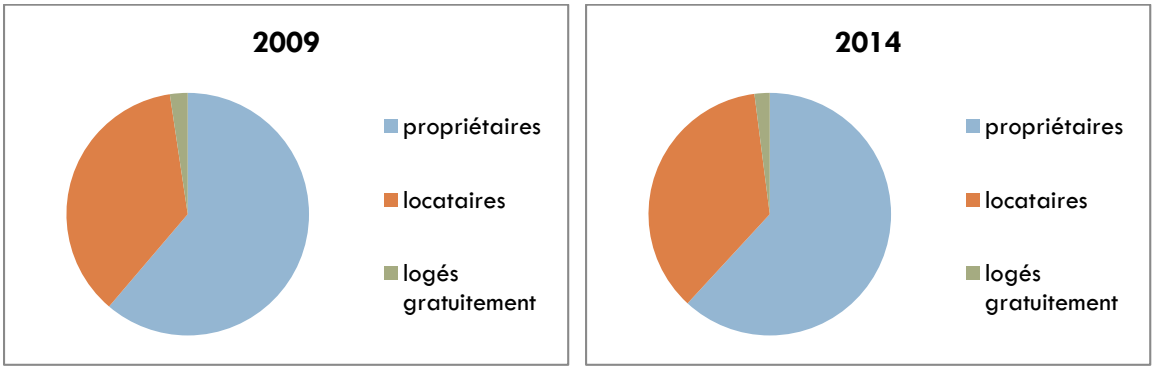
A l'échelle des communes de la première couronne de l'agglomération de Limoges, ce sont les communes de Isle (30.3%), Feytiat (28.9%), Panazol (27.8%) puis Condat (23.3%) qui concentrent le plus de locataires.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES SUR LA COMMUNE DE CONDAT-SUR-VIENNE



Source : INSEE – Recensement 2016

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES SUR LA HAUTE-VIENNE



Source : INSEE – Recensement 2016

Parmi les 2 176 logements existants en 2014, la commune comptait 1 954 maisons et 214 appartements. Le logement individuel représentait donc 89.8% et le logement collectif 9.8%. D'après les données de l'INSEE, le taux de logements individuels était légèrement supérieur en 2008 avec 90.7%.

A l'échelle du SCoT, les communes de la première couronne comptent 75% de propriétaires et 86% de maisons individuelles. La commune de Condat-sur-Vienne enregistre, pour 2014, 75.8% de propriétaires et 89.8% de maisons individuelles.

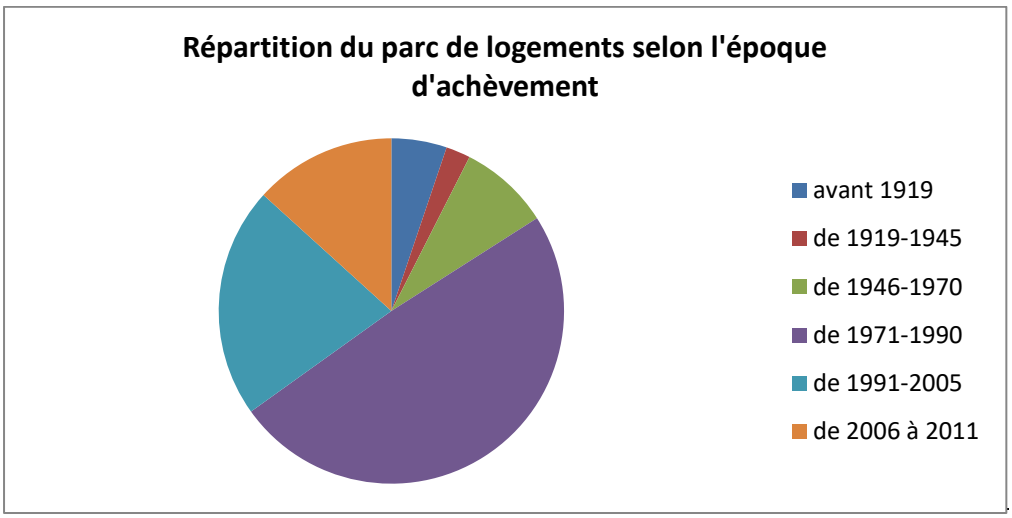
Toujours selon les données du SCoT, la part des locataires sur ces communes est de 12% (21% pour Limoges et seulement 3% pour les communes de 2nde et 3ième couronne). Sur la commune ce Condat-sur-Vienne, les locataires représentent 23.3% et leur nombre est en hausse entre 2009 et 2014.

2.3. Caractéristiques des résidences principales

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 du Condat-sur-Vienne, le parc de logements a connu un renouvellement relativement important dans les années 1946 à 1990 où 50% des résidences principales ont été construites.



Source : INSEE – Recensement 2016

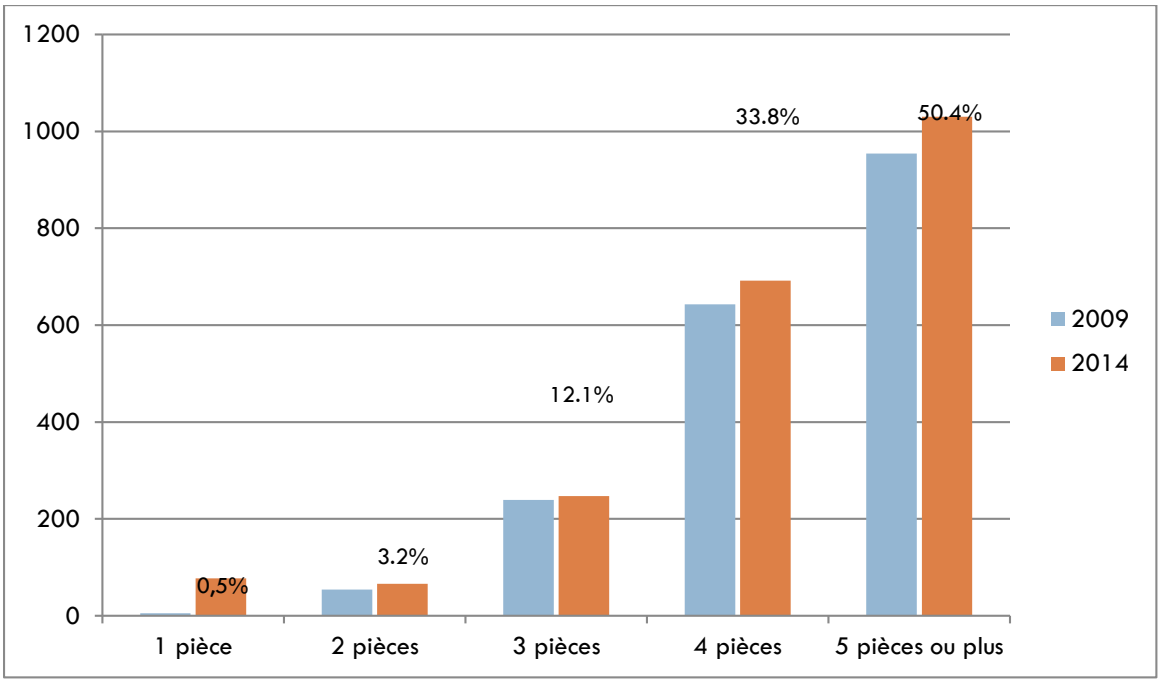
Les habitants de Condat-sur-Vienne y vivent depuis longtemps : 57.4% des ménages sont présents depuis plus de 10 ans.

Le fait que les habitants restent longtemps sur la commune implique une faible rotation des ménages. De nouveaux arrivants avec jeunes enfants, sont donc nécessaires pour maintenir certains équipements sur le territoire.

Depuis quelques années, moins de ménages peuvent s'installer sur la commune du fait du manque de terrain constructible.

Caractéristiques des résidences principales

Entre 2009 et 2014 on observe une nette progression des logements de 4 pièces et plus, sans pour autant observer une baisse des logements de petites tailles.



Source : INSEE – Recensement 2016

Ces données reflètent le profil des personnes habitant sur la commune : à la fois des personnes seules habitant des logements de petites tailles souvent en location et des personnes en couple avec ou sans enfant habitant des logements de plus en plus grands.

2.4. Rythme de construction constaté ces dernières années

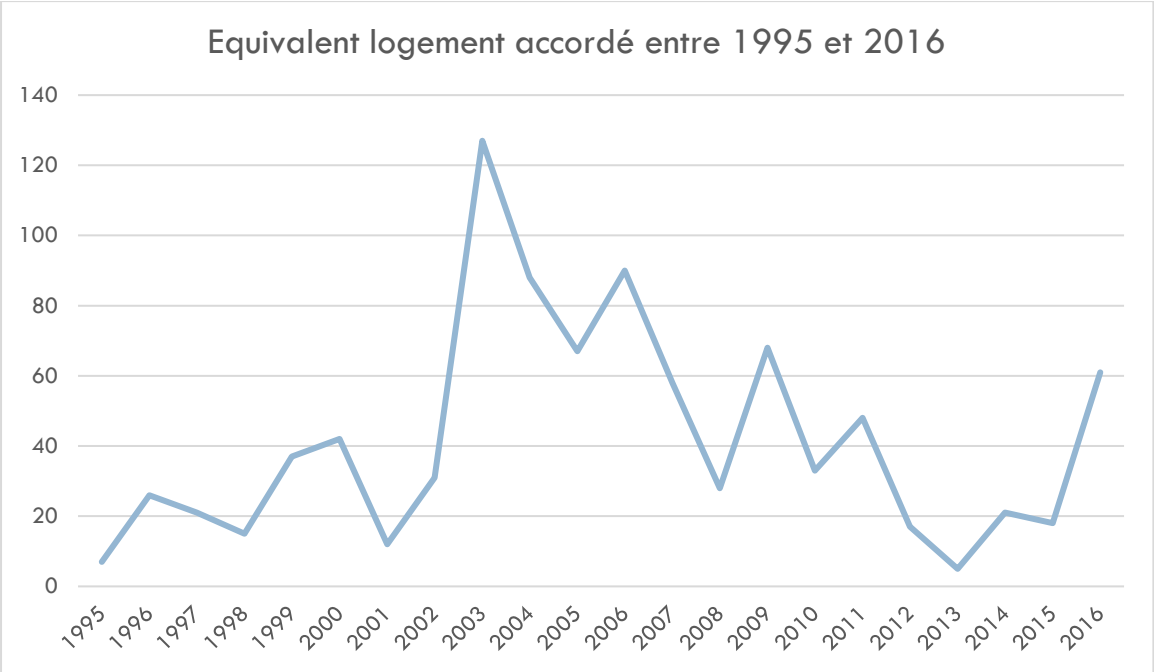
Selon les registres de la Mairie, la commune a connu un pic de construction au début des années 2000 avec plus de 120 équivalents logement accordé en 2003, puis une chute jusque dans les années 2008 et encore plus en 2013. Aujourd'hui, la tendance serait repartie à la hausse avec une soixantaine d'équivalent logements accordée en 2016 dont 50 PC pour de la constructions nouvelles.

Sur la période 2006-2016, cela donne une moyenne de 39 équivalents logements supplémentaires par an dont une moyenne annuelle de 21 permis de construire accordés pour la construction d'une maison neuve.

La dernière importante opération de constructions remonte à 2005 avec la construction au Clos Jean Monnet de 26 appartements et 10 pavillons European Homes. Depuis la commune n'a pas enregistré d'opération d'aménagement de cette ampleur.

En revanche, plusieurs projets sont en cours actuellement sur le territoire :

- Terre des Vignes – opération de 36 lots
- Le village de condadille – opération privée de 9 lots allant de 1531m² à 1945m²
- Le temps retrouvé – 15 lots dont 2 logements sociaux
- Un programme de Limoges Habitat de 48 logements sociaux rue du Lavoir
- Au lieu dit Le Grand Pré – 63 lots disponibles dont 15 logements sociaux



Source : Données service urbanisme Mairie de Condat-sur-Vienne

2.5. Part du logement social

En 2014, ainsi qu'en 2009, le taux de logements locatifs sociaux se stabilise autour des 12% par rapport à l'ensemble des logements présents sur le territoire.

En 2014, le territoire de Condat-sur-Vienne comptait 2 045 logements dont 249 logements HLM qui abritaient 676 habitants soit un taux d'occupation de 2,7 personnes par logement.

En 2009, le territoire de Condat-sur-Vienne comptait 1 894 logements dont 226 logements HLM.

En 5 ans, et selon les données de l'INSEE, la commune a gagné 18 logements HLM en plus.

Selon les données de Limoges Métropole, en 2016, la commune de Condat-sur-Vienne recensait 268 logements sociaux dans le parc public HLM quel que soit le mode d'occupation, 2 logements dans le parc communal, 1 dans le parc privé et les 16 logements de l'EHPAD.

Les caractéristiques de ce parc social peuvent se résument ainsi :

- 124 logements collectifs
- 144 logements individuels
- 9.7% de petit logement (T1 et T2)
- 25% de moyen logement (T3)
- 65.3% de grand logement (T4 et T5)
-

Plus on s'éloigne de la commune centre, à savoir Limoges, plus la part du parc social individuel prend de l'importance.

	Parc Social Collectif		Parc Social Individuel	
	Nombre	%	Nombre	%
Condat-sur-Vienne	**124**	**46%**	**144**	**54%**
Limoges Métropole	19 005	90%	2 111	10%
1ère couronne	1 732	62.9%	1 022	37.1%
2nde couronne	108	53.7%	93	46.3%

Source : EPLS-RPLS – 2013-2016

Au 1er Janvier 2017, le taux de logements sociaux au titre de la loi SRU était de 13.35% soit un total de 290 logements locatifs sociaux. Le nombre de logements sociaux manquants, à cette date, pour atteindre l'objectif des 20% était de 144.

Les projets en court sur le territoire en termes de construction de logements sociaux sont :

- 25 logements dans des opérations de lotissement au Nord de la commune
- 48 logements sur un projet de « village adapté PMR » dans le centre-bourg

Ces 73 logements supplémentaires prévus dans les prochains mois ne seront pas suffisants pour atteindre les 20%.

Le ralentissement des marchés immobiliers (amorcé depuis 2008) pourrait constituer une occasion de rééquilibrer la construction vers le logement social et permettrait dans le même temps de limiter les risques d'un étalement urbain trop prononcé.

INVENTAIRE DU PARC SOCIAL AU 01/08/2016

Désignation du programme	Logements ordinaires
Parc des organismes	268
ODHAC	**201**
Av de Limoges	64
Impasse J Coquillaud	10
Impasse E Begot	5
Impasse J Gandillout	8
Impasse Tourny	19

Lotissement les Ecureuils	2
Place de la Libération	38
Rue A Dugeny	10
Rue de Genêts	17
Rue du Lavoir	1
Rue P et M Nouhaud	22
Rue P Parot	5
SA Nouveau Logis	**57**
Les hauts de Condat 1	31
Les hauts de Condat 2	26
Dom'Aulim	**10**
Hameau des Lys	10
Parc communal	**2**
Palulos	2
Parc Privé	**1**
1 rue de la passerelle, Poulouzat	1
EPHAD – Le Cantou	**16**

Source : DDT87/SUH/HL – 2016

2.6. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La compétence « équilibre social de l'habitat » fait partie des compétences obligatoires de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole.

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) permet à une collectivité locale de s'approprier la compétence habitat, de structurer le débat local et de coordonner les acteurs du logement et les projets d'aménagement.

Le PLH dont l'objectif est de répondre de façon équilibrée aux besoins en logements est en fait le document de référence de la politique de l'habitat à l'échelle de l'agglomération.

Il ne constitue pas un simple document d'étude, mais permet de définir le projet d'un territoire en matière d'habitat, c'est à dire : programmer au mieux les logements à construire en fonction des besoins actuels et futurs, faire en sorte que ces logements se répartissent de façon équilibrée sur le territoire, inciter à une consommation foncière raisonnée, inciter à la rénovation du parc existant,…

Bâti en partenariat avec tous les acteurs locaux, il est un support d'échanges avec l'Etat, les bailleurs sociaux et les communes pour proposer les actions et les moyens prioritaires en matière de politique de l'habitat.

Le Programme Local de l'Habitat de Limoges Métropole a été validé le 28 Juin 2012, le programme d'actions qui l'accompagne s'étend sur la période 2012-2018.

Selon les données du bilan du PLH, sur la période 2006-2012, trois constats apparaissent, qui dénotent des disparités selon les secteurs géographiques observés.

- Si l'on compare avec la période 1999-2009, le volume des logements commencés annuellement entre 2006 et 2012 sur le territoire de Limoges Métropole est en baisse de 20%
- Toutefois, la quasi-totalité des communes de 1ere couronne ont une production neuve supérieure ou égale aux objectifs du PLH
- Alors que pour la majorité des communes de la 2ième couronne et Limoges, le nombre de logements commencés est en deçà des objectifs.
- Pour la période 2009-2012, on observe une baisse de la production globale qui se généralise même si certaines communes voient leur production rester dynamique.
- Sur la période 2006-2012, seules 7 communes atteignent leurs objectifs de production : Condat-sur-Vienne, Couzeix, Feytiat, Le Palais-sur-Vienne, Panazol, Rilhac-Rancon, Verneuil-sur-Vienne et St Just-le-Martel
- Seules 5 communes atteignent les objectifs de production définis dans le PLH sur la période 2009-2012 : Couzeix, Le Palais-sur-Vienne, Panazol, Verneuil-sur-Vienne, et Boisseuil.

D'après ce constat, la commune de Condat-sur-Vienne a ralenti sa production entre 2006 et 2009 ce qui explique que sur une période plus courte (2009-2012) elle n'atteint pas son objectif.

Un nouveau document cadre est en cours d'élaboration pour la période 2018-2024. Il a été arrêté en Septembre 2018 et devrait être approuvé courant 2019.

Ce nouveau document cadre qui définit la politique locale de l'habitat affiche 2 axes majeurs :

- Assurer un développement équilibré et durable sur notre territoire : calibrer et diversifier l'offre résidentielle tout en développant une utilisation raisonnée du foncier.
- Requalifier le parc résidentiel privé et social, pour relever l'enjeu du logement pour tous.

Les objectifs de production de logements pour la commune de Condat-sur-Vienne ont été estimés à 193 pour la période de 6 ans du PLH, soit une moyenne de 19 par an. Ils prennent en compte les obligations de rattrapage de la loi SRU en matière de logements sociaux.

Le taux de logements sociaux sur la commune de Condat-sur-Vienne au 1er janvier 2019 était de 13.13%. Un objectif triennal de rattrapage de33% du déficit de logements locatifs sociaux, soit la production de 48 logements, a été mis en place entre la Communauté Urbaine et la commune de Condat-sur-Vienne. Afin d'atteindre cet objectifs, les actions mises en œuvre par la commune sont les suivantes :

- Création de 48 logements sociaux de Limoges Habitat dont une partie adaptée pour les personnes âgées (opération en cours derrière la Mairie)
- Révision du PLU afin d'imposer des taux de logements sociaux sur certains secteurs ciblés répondant au périmètre souhaité pour les logements sociaux (mixité, proximité des services, déplacements urbains, etc.)

La commune ayant dépassé le seuil des 5000 habitants, elle doit se conformer aux obligations de la loi Besson du 1er Juillet 2000 modifiée par la loi Egalité et Citoyenneté ainsi qu'aux orientations du Schéma Départemental relatif aux gens du voyage 2016-2021. Elle doit donc prévoir la réalisation d'un accueil de ce public.

2.7. Synthèse sur l'évolution de l'habitat

Atout	Faiblesse
- Une augmentation des résidences principales importante en 50 ans - Entre 2006 et 2016 une moyenne annuelle de 39 équivalents logements supplémentaire soit au dessus de l'objectif PLH 2012-2018 - De nombreux projets en cours - Une superficie moyenne constatée de 1176m² selon Géolimousin (mais à nuancer en fonction des secteurs de la commune).	- Un taux de logement vacant de 4.8% en 2014 légèrement supérieur à la moyenne constatée sur les communes de la 1ere couronne - un grand nombre de propriétaire ce qui ne facilité pas le renouvellement des ménages - Un taux de logements sociaux non atteint

3. PROJECTION A L'HORIZON 2030

Les décisions à prendre localement peuvent engager des moyens financiers importants, ce qui entraine généralement une demande de nature prévisionnelle : « Combien y aura-t-il d'habitants dans ma commune dans 15 ans ? ».

Face à cette question, le statisticien doit, en toute modestie, reconnaître qu'il ne peut pas donner une réponse satisfaisante.

La population est mouvante, de nombreux facteurs influent sur les comportements individuels et sont de nature à infléchir les tendances démographiques passées : implantation d'un établissement générateur d'emplois, construction d'un lotissement d'habitations, modification du réseau de transport, … Ces évènements affectent la capacité du statisticien à « prévoir » car la prévision suppose la détermination de probabilités de réalisation à l'ensemble des événements susceptibles de modifier la population.

S'il n'est pas possible de prévoir, il est néanmoins possible de « projeter » la population à un horizon plus ou moins lointain en fonction d'un jeu d'hypothèses explicites.

3.1 Hypothèses de projections démographiques

Les projections suivantes ne répondent pas à la question « combien y aura-t-il d'habitants dans 15 ans à Condat-sur-Vienne ? » mais à la question « combien y aura-t-il d'habitants sur la commune dans 15 ans si les hypothèses du scénario choisi se vérifiaient ? »

Selon l'analyse démographique réalisée depuis 1968, la commune de Condat-sur-Vienne est une commune qui continue d'attirer de nouveaux habitants.

La variation annuelle moyenne de la population entre 2009 et 2014 est de +1.2%, selon le recensement de l'INSEE.

Partant de ces données, 3 hypothèses d'évolution démographique pour la période 2018-2030 ont été avancées :

→ L'hypothèse n°1 freine la tendance démographique constatée en prévoyant une évolution de +0.8%.
→ L'hypothèse n°2 stabilise les évolutions constatées ces dernières années et retient un objectif annuel d'évolution de +1%.
→ L'hypothèse n°3 conforte l'évolution démographique de la dernière période de recensement et affiche une évolution annuelle de +1.2%

	Population INSEE 2015	Projections 2030	Gain d'habitants entre 2015 et 2030
H1 -> +0.8%	5088	5734	+646 habitants
H2 -> +1%	5088	5907	+ 819 habitants
H3-> +1.2%	5088	6085	+997 habitants

Lors des échanges avec les élus, et compte tenu des problématiques soulevées lors de la réalisation du diagnostic notamment celle concernant la réalisation d'un certain nombre de logements sociaux pour combler le retard, il a été demandé au bureau d'études de travailler à partir d'une hypothèse encore plus vertueuse de +0.6% soit une augmentation de population de +478 habitants sur la période 2018-2030. Cela conduit à la production de 200 à 210 logements.

3.2 Besoin théorique de logements

Le besoin théorique de logement se calcul sur la base des hypothèses démographiques et en fonction du taux d'occupation projeté. Le taux d'occupation projeté reprend la tendance indiquant que le nombre de personne par ménage tendrait à continuer de baisser (conséquence directe de la décohabitation et du desserrement des ménages). Deux taux d'occupation ont donc été retenus : un taux qui reste inchangé par rapport aux données de l'INSEE de 2014, soit 2,4 personnes par logement et un taux un peu inférieur de 2,3 personnes par ménages.

	Nombre d'habitants supplémentaires	Taux d'occupation 2,4	Taux d'occupation 2,3
H1→+0.6%	**+478**	199	208

Ce besoin théorique prend en compte les besoins liés aux projections démographiques mais également les besoins engendrés par le calcul du point mort.

Le point mort permet de déterminer le nombre de logements à produire pour maintenir une population constante sur un territoire afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logement. Il résulté de l'addition du desserrement des ménages, du renouvellement et de la fluidité du parc de logement.

Apport de la population à l'horizon 2030	Taux d'occupation retenu	Besoins théoriques liés à l'augmentation de la population	Point mort	Total théorique
+478	2,4	+199	+54	+253
	2,3	+208	+54	+262

Les calculs suivants déterminent un besoin à l'horizon 2030. Ils prennent en compte :

- de la situation actuelle : effectif de la population et du parc de logements récents,
- de l'évolution de la population à l'horizon 2030 selon l'hypothèse de développement retenue,

- d'un nombre de logements vacants réinvestis : en 2015, l'INSEE a recensé 104 logements vacants sur le territoire, le calcul de projection retient 50% de ces logements comme pouvant être réinvestis d'ici 2030. Ce taux est plus ambitieux que les préconisations du PLH3 et du SCOT mais a été souhaité par les élus car l'accent doit être mis sur la réhabilitation de la vacance avant la réalisation de constructions neuve ainsi que sur l'incitation au réemploi des constructions dans les lotissements des années 1970-1980.

La corrélation de l'ensemble de ces facteurs va permettre de calculer les besoins en logements induits.

Apport de la population à l'horizon 2030	Taux d'occupation retenu	Total théorique suite à l'augmentation de la population et la prise en compte du point mort	Logements vacants réhabilités	Total théorique
+478	2,4	+253	52	**+201**
	2,3	+262	52	**+210**

Sur la base de l'hypothèse retenue, soit une évolution démographique annuelle de +0.6%, et en fonction du taux d'occupation des ménages, la commune de Condat-sur-Vienne aura un besoin théorique en logements compris entre 201 et 210.

3.3 Estimation du besoin foncier

Cet accueil de logements supplémentaires engendre un besoin foncier. La répartition de ce besoin a été réfléchie en respectant la densité préconisée dans le prochain SCoT de 20 logements à l'hectare pour les communes de 1ère couronne du Pôle urbain, cela donne un besoin foncier brut de 10.35 ha. Cette surface ne prend pas en compte la surface nécessaire pour la réalisation des voiries, la desserte des réseaux ou encore la rétention foncière.
En appliquant un pourcentage pour la réalisation de voirie et autres de 25% **le total du besoin en ouverture s'élèverait à 13 ha. La commune fait le choix de ne pas retenir de coefficient de rétention foncière partant du principe que le projet ne sélectionnera uniquement que les parcelles réellement cessibles.**

4. ANALYSE ECONOMIQUE

4.1. Population active

DEFINITION :

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.

Il y a en France 2 sources statistiques principales sur le chômage : les statistiques mensuelles du Ministère du travail élaborées à partir des fichiers de demandeurs d'emploi enregistrés par Pôle Emploi et l'enquête Emploi de l'Insee qui mesure le chômage au sens du 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.

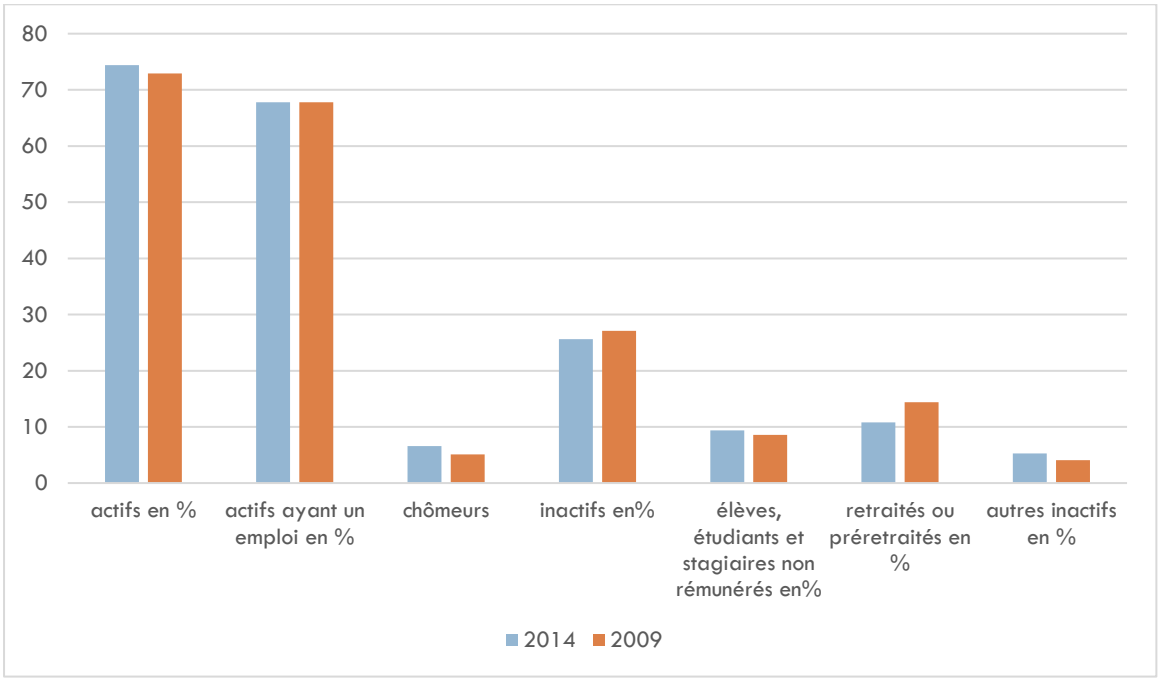
La **population inactive** correspond aux personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants, retraités, homme et femme au foyer, personne en incapacité de travailler,…

Population des 15 – 64 ans par type d'activités.

	2009	2014
Ensemble	**3 104**	**3 022**
Actifs en % dont :	72.9	74,4
Actifs ayant un emploi en % Chômeurs en %	67.8 5,1	67,8 6.6
Inactifs en % Elèves, étudiants, et stagiaires non rémunérés en % Retraités ou préretraités en % Autres inactifs en %	27,1 8,6 14.4 4.1	25,6 9,4 10,8 5,3

source : INSEE, RP2009 et RP2014

Population de 15 à 64 ans par type d'activités sur la commune de Condat-sur-Vienne

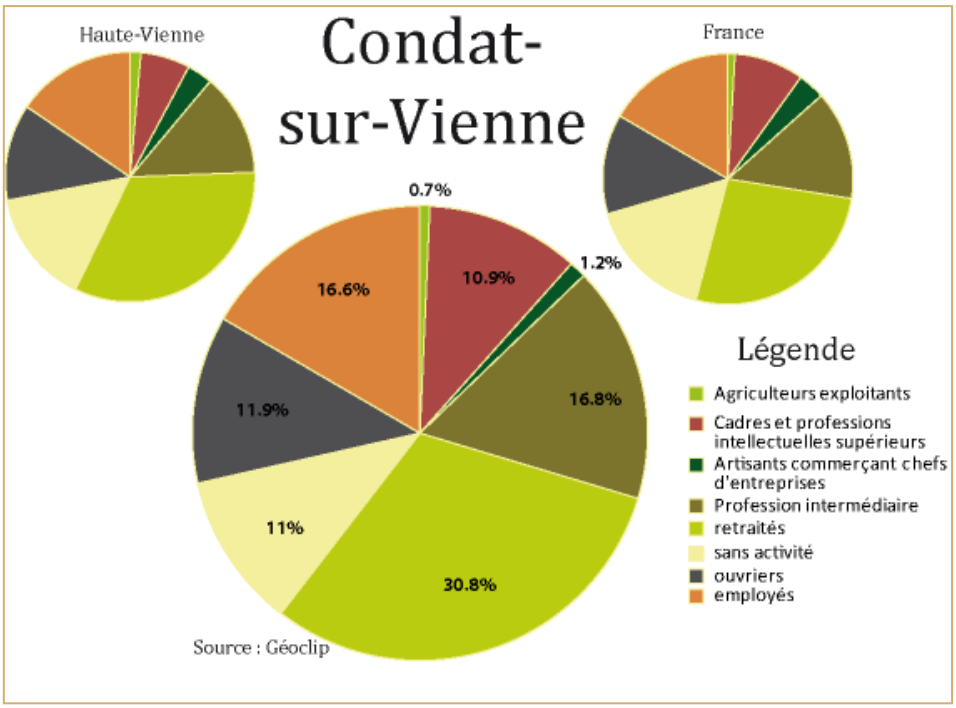


source : INSEE, RP2009 et RP2014

La part des actifs a augmenté en 2014, passant de 72.9% de la population de 15 à 64 ans à 74,4%.
La part des actifs ayant un emploi est quant à elle rester la même depuis 2008.

L'analyse de la croissance démographique déterminée par l'analyse des tranches d'âge, avait démontré une baisse des 65 ans et plus entre 2009 et 2014 qui se retrouve dans l'analyse du nombre de retraités/pré-retraites : de 447 en 2009, ils ne sont plus que 326 en 2014.

Les catégories socioprofessionnelles sur la commune de Condat-sur-Vienne



La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Condat-sur-Vienne est celle des retraités, légèrement plus importante que la moyenne nationale mais plus faible que la moyenne -départementale (30,8% contre 26.6% en France et 32.8 en Haute Vienne). Les professions intermédiaires et les cadres ainsi que les professions intellectuelles supérieures sont plus représentées sur le territoire, comparées aux moyenne nationales et départementales. En revanche, les artisans commerçants et chefs d'entreprises sont très peu représentés (1.2% de la population contre 3.5% pour la France et 3.3% pour la Haute Vienne). Il en est de même pour la catégorie des sans activités, 11% pour la commune (ils sont 14.8% pour le département et 16.4% pour la France). La commune recense peu de population sans activité (11%).

4.2. Le taux de chômage

DEFINITION :

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

Le taux de chômage sur la commune de Condat-sur-Vienne entre 2009 et 2014

	2014	2009
Nombre de chômeurs	201	159
Taux de chômage en %	8.9	7
Taux de chômage des hommes en %	9	7.2
Taux de chômage des femmes en %	8.9	6.8
Part des femmes parmi les chômeurs	49.8	49.7

source : INSEE, RP2009 et RP2014

Le nombre de chômeur a augmenté sur la commune de Condat-sur-Vienne entre 2009 et 2014, passant de 159 à 201 personnes. De ce fait, le taux de chômage a augmenté de presque 2 points au cours de ces 5 années, pour arriver à 8.9%. C'est moins que les moyennes du Limousin (12.4%) et la moyenne nationale 13.6.

Les trois communes de Limoges métropoles qui possèdent le plus de chômeurs sont la commune de Limoges, celle du Palais-sur-Vienne et celle de Panazol avec respectivement 18,6%, 12% et 10.6% de taux de chômage. En revanche les communes les moins touchées par le chômage sont Boisseuil, Verneuil et Solignac avec respectivement 5.5%, 5.3% et 4.5% de chômeurs.

Comparaison des actifs entre les communes de Limoges Métropole

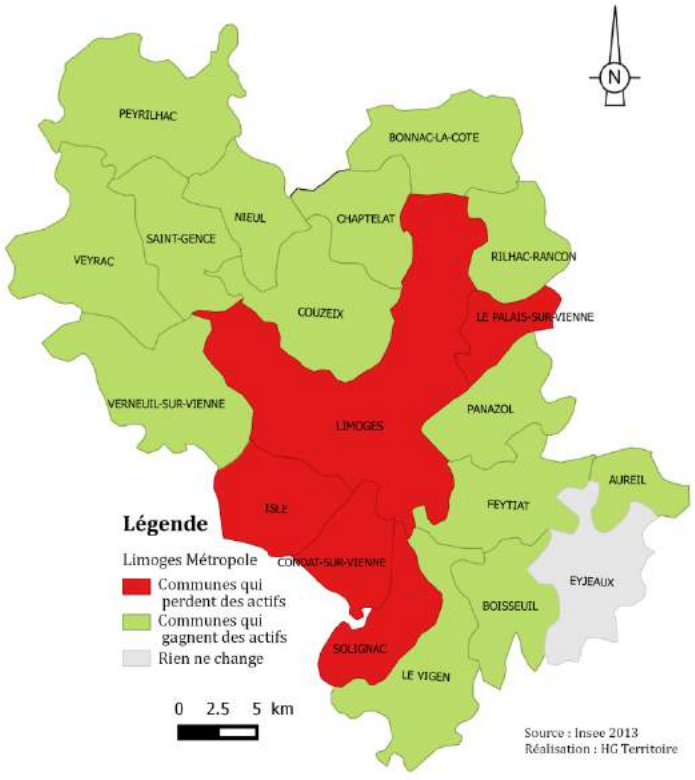
Le tableau ci-contre montre le taux d'actifs (soit les personnes de 15 à 64ans) présents dans les différentes communes de la communauté de communes de Limoges métropole.

Avec 74.4% de sa population qui est active en 2013, Condat sur Vienne est à la 10eplace dans la communauté de communes en termes de pourcentage d'actifs. Sur 2959 actifs en 2013, 2006 ont un emploi.

Sur l'ensemble des communes appartenant au pôle urbain, la commune de Condat-sur-Vienne est troisième en termes de pourcentage d'actifs, après Boisseuil et Chaptelat.

Evolution du nombre d'actifs entre 2008 et 2013 dans le périmètre de Limoges métropole

Limoges Métropole	*Communes*	*% d'Actifs*	*Actifs ayant un emploi en 2013*
Pôle urbain	Boisseuil	76,6	1357
	Chaptelat	80,3	1316
	Condat-sur-Vienne	**74,4**	**2006**
	Feytiat	74,1	2379
	Couzeix	72	661
	Panazol	71,6	4035
	Le Palais-sur-Vienne	71,2	2006
	Isle	69,8	2506
	Limoges	67,9	2975
Autres communes	Aureil	80,9	952
	Eyjeaux	80	3596
	Bonnac-la-Côte	79,6	546
	Verneuil-sur-Vienne	78,5	944
	Veyrac	77,4	585
	Le Vigen	77	948
	Saint-Gence	76,3	800
	Solignac	75,5	465
	Nieul	73,9	1903
	Peyrilhac	73,5	1357
	Rilhac-Rancon	71	2156



La carte ci-contre représente l'évolution des actifs entre 2008 et 2013 sur l'ensemble de la communauté de communes de Limoges Métropole. En rouge, les communes qui perdent des actifs, en vert, celles qui en gagnent.

Les communes de Limoges métropole sont disparates en termes d'évolution de personnes actives. Avec une perte de 58 actifs, Condat-sur-Vienne fait partie des communes perdants des personnes actives entre 2008 et 2013, à savoir Isle, Limoges, Le Palais sur Vienne, et Solignac. Seul Eyjeaux ne change pas.

4.3. Emploi et activités sur le territoire de Condat-sur-Vienne

DEFINITION :

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.

Lorsqu'il est faible, il engendre une évasion se traduisant par différentes nuisances : émission de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), risque de chômage élevé, de fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie, etc.

Représentation des emplois de la commune de Condat-sur-Vienne

	2009	2014
Nombre d'emplois dans la zone	812	752
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 117	2 066
Indicateur de concentration d'emploi	38.4	36.4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	59,7	56,7

source : INSEE, RP2009 et RP2014

Cet indice mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur une autre. Sur une base de 100 actifs qui ont un emploi et qui résident à Condat-sur-Vienne, l'indicateur de concentration d'emplois démontre que la commune n'est pas en mesure d'offrir un nombre d'emplois suffisant, puisqu'elle ne peut offrir en 2014 que 36.7 emplois sur 100 actifs habitant la commune. Les habitants de Condat-sur-Vienne doivent donc aller chercher du travail sur d'autres communes.

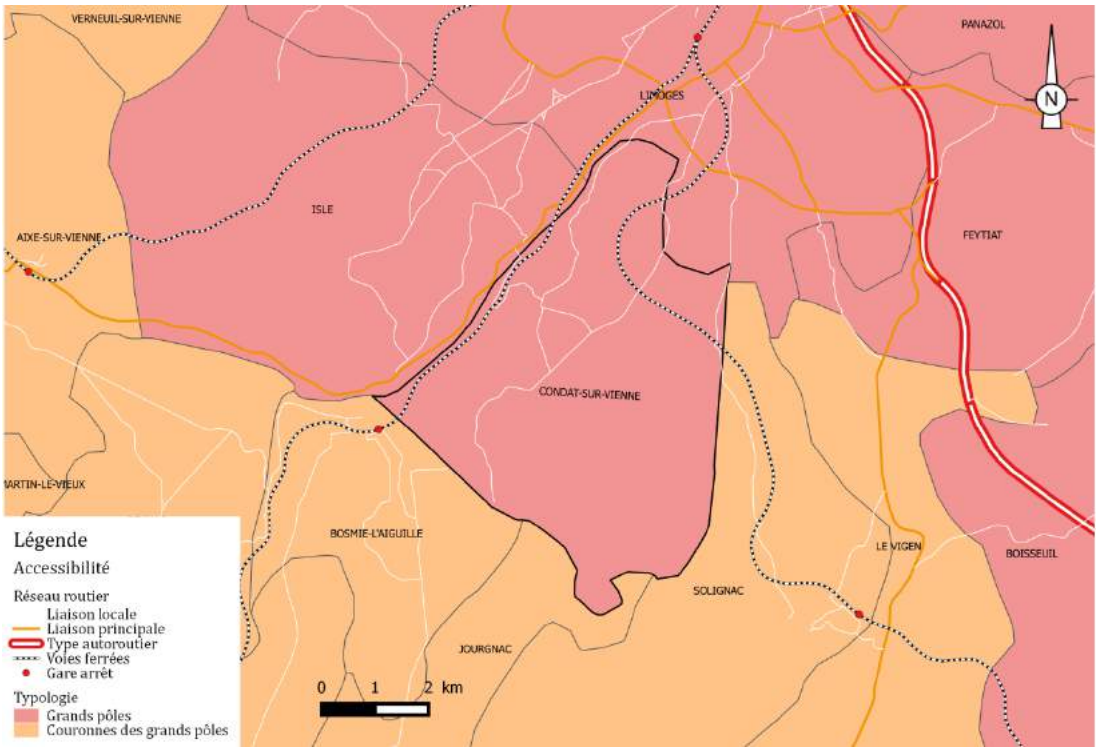
Entre 2009 et 2014, la commune a perdu 60 emplois sur son territoire.

Le taux d'activité parmi les 15 ans ou plus à Condat-sur-Vienne a baissé entre 2009 et 2014, passant de 59.7% à 56.7%. Cela implique : soit une hausse du chômage, soit une hausse de la population active jeune et encore en étude.

Cela démontre une faible attractivité économique de la commune et un besoin, pour les habitants, d'aller chercher du travail sur une autre commune, ce qui entraine de migrations pendulaires importantes.

4.4. Le positionnement de la commune de Condat-sur-Vienne

Positionnement et accessibilité de la commune de Condat-sur-Vienne



La commune de Condat-sur-Vienne est reliée à Limoges et au pôle urbain par un réseau complet d'infrastructures, représentées ci-dessus.

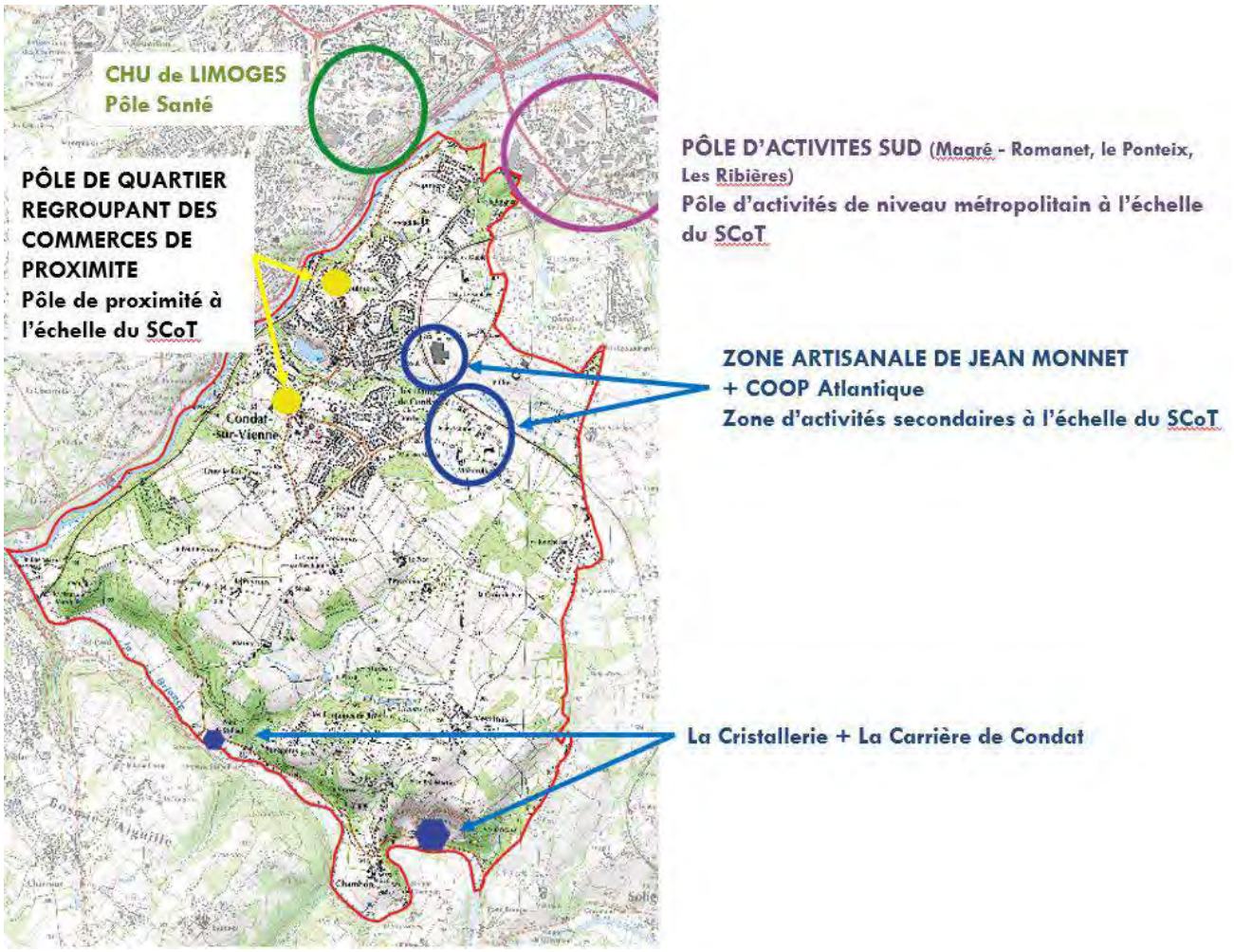
La commune est bordée par la nationale 21 à l'ouest qui longe la vallée de la Vienne côté Isle. Elle est desservie par de nombreuses liaisons locales, dont la D11 qui la relie directement à Limoges Sud.

La voie ferrée la dessert par 2 fois du Nord au Sud : l'une longeant la limite ouest de la commune, l'autre passant à travers la partie nord pour desservir Solignac/Le Vigen, la première rejoint Brive-la-Gaillarde en Corrèze et la seconde permet de rejoindre Périgueux.

La ville de Limoges ne se situe qu'à 6km du centre-ville de Condat, ce qui représente 15min de voiture, et rend la commune attractive pour les actifs travaillant sur Limoges.

Le nombre d'emploi dans l'unité urbaine de Limoges a baissé de près de 4 103 entre 2009 et 2014. Cependant, l'indicateur de concentration d'emploi à quant à lui augmenté, ce qui démontre que l'offre d'emploi reste toujours plus importante en 2009 et 2014 que la population présente sur place. Cette offre d'emplois s'équilibre avec l'indicateur de concentration de Condat-sur-Vienne vu précédemment : l'aire urbaine, plus vaste que la commune, offre donc un travail à ses habitants, à plus ou moins grande distance.

4.5. Le tissu économique



La commune de Condat-sur-Vienne possède une zone d'activité économique sur sa partie Ouest qui est gérée par la Communauté de Commune Limoges Métropole.

Cette zone à vocation artisanale, la ZA Jean Monnet, a été créée en 1991 et est située en bordure de départementale. D'une superficie de 23 299m², elle possède 3 407m² densifiés et 19 892m² de friches. Actuellement plus aucune parcelle n'est disponible à la vente. Le PLU approuvé en 2005 avait prévu une zone à urbaniser à vocation industrielle sur l'arrière sur une superficie de 5 hectares qui n'a pas été bâtie.

Dans le SCoT de l'Agglomération de Limoges, la ZA Jean Monnet est considérée comme un pôle d'activités secondaires. Les pôles d'activités secondaires, selon le SCoT, sont des zones à vocation artisanale d'une superficie de plus de 2ha. Ils permettent de limiter la concentration de l'activité économique dans le pôle urbain et les pôles d'équilibre et ils réduisent la longueur des déplacements domicile/travail.





La zone artisanale Jean Monnet concentre des entreprises de divers horizons, exposées dans la liste qui suit, fournie par la mairie :

- 1 entreprise de terrassement
- 2 menuisiers
- 1 carrosserie
- 1 centre canin
- 2 entreprises de construction
- 1 entreprise de fioul
- 1 discothèque
- 1 entreprise de mécanique
- 1 entreprise de location
- 2 entreprises de transports

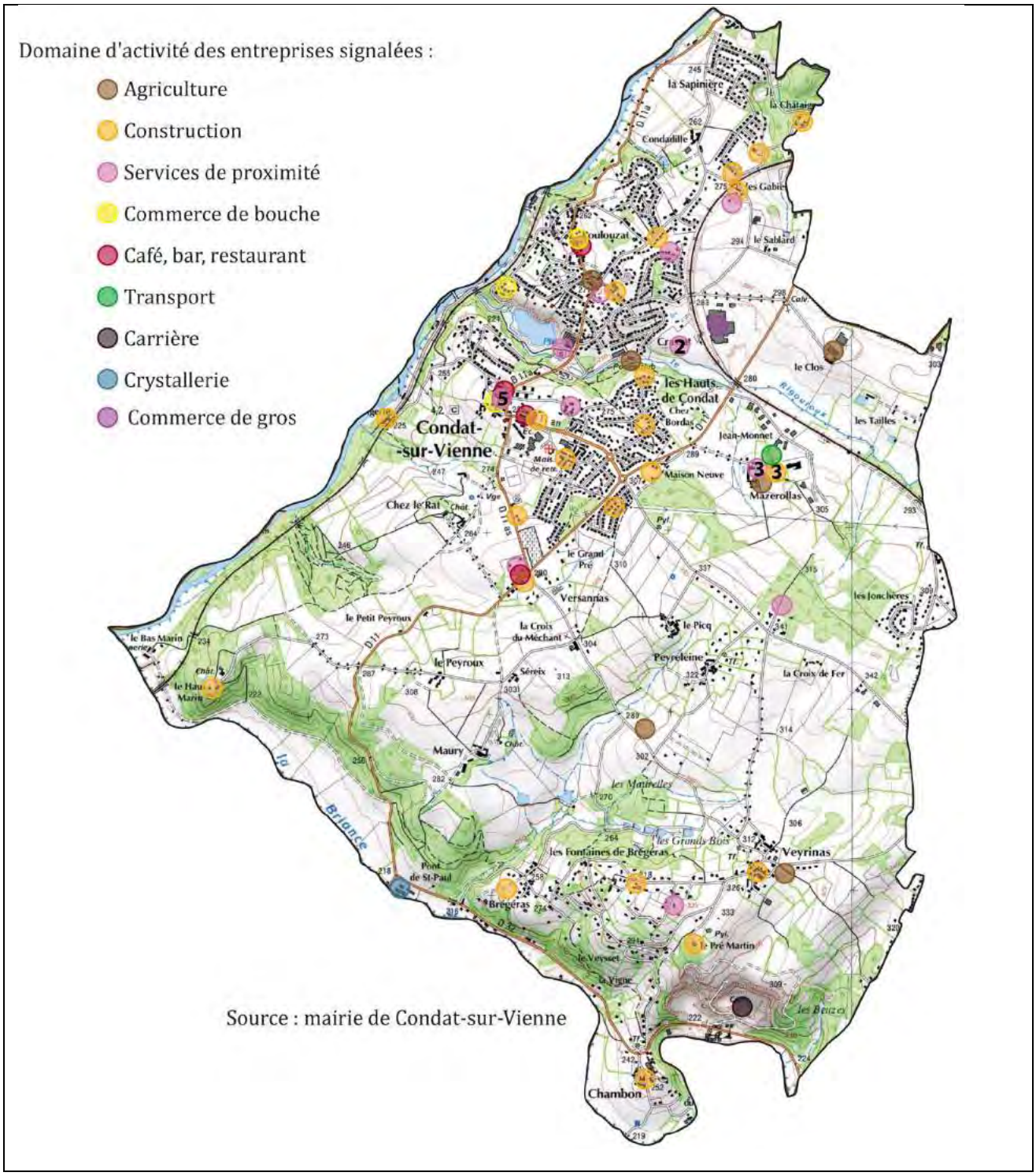
De l'autre côté de la RD11 et faisant partie de la zone artisanale se trouve les bâtiments de la COOP Atlantique.



La zone artisanale Jean Monnet n'est pas le seul lieu où l'on retrouve des activités économiques. A la liste ci-dessus s'ajoute celle des commerces de proximité ainsi que d'autres entreprises présentes sur tout le territoire de Condat :

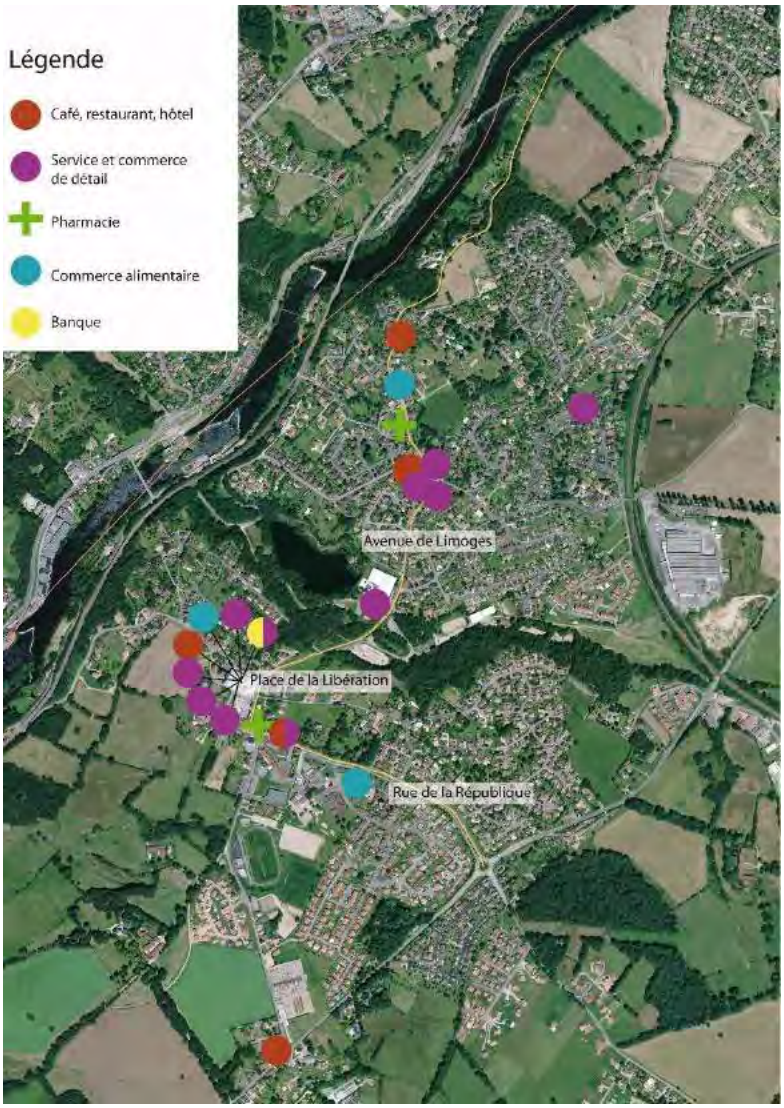
Commerces et services de proximité	Entreprises	Divers
- 1 moyenne surface - 2 boulangeries - 1 restaurant - 1 bar/restaurant - 1 bar/tabac - 1 café/presse - 2commerces d'alimentation - 5 coiffeurs - 1 esthéticien - 1 Fleuriste - 1 Auto école - 3 Taxis - 1 Pressing - 1 Retoucherie - 3 commerces d'artisanat	- 1 entreprise de travaux agricoles - 1 maraîcher - 1 horticulteur - 11 entreprises de constructions - 3 entreprises d'entretien de parcs et jardins - 1 Plombier - 1 Chauffagiste - 2 entreprises liées à l'immobilier - 1 Métallerie - 3 garages automobiles/Concessionnaires - 1 Fabrique de poudre - 1 Carrière	- 1 Centre équestre - 1 centre de dressage pour chien

Carte de localisation des entreprises/commerces présents dans la commune de Condat-sur-Vienne



Concernant plus précisément les commerces de proximité, la commune de Condat-sur-Vienne a la particularité historique de posséder 2 centres :

- le centre-ville regroupé autour de la place de la Libération
- Poulouzat le long de l'avenue de Limoges



Il existe une réelle différence de dynamique entre les deux en partie dû à leur localisation : les uns autour d'une place peu lisible, les autres le long d'un axe très passant. Une autre explication peut se trouver dans les populations qui fréquentent ces secteurs.



Place de la Libération



Avenue de Limoges, côté Poulouzat

Côté centre-ville, on notera une réelle effervescence autour de l'école mais la place de la Libération n'est pas en lien direct avec l'école et les parents, une fois remontés dans leur véhicule, ne s'arrête pas sur la place et finissent par faire leurs achats à proximité de leur lieu de travail.

Côté Poulouzat on notera la présence de nombreux lotissements des années 1970 avec aujourd'hui de nombreuses personnes à la retraite qui viennent chercher leur journal et leur pain avenue de Limoges. Même si dans quelques années le profil du secteur devrait être modifié pour l'instant il est intéressant de constater que cette portion de l'avenue est souvent plus animée que la place de la Libération. C'est pourquoi la Place la Libération fait l'objet d'un réaménagement par les services de Limoges Métropole. Ce projet repense la circulation au sein de cette place afin rendre plus lisible la présence des commerces.

On notera également la tenue d'un marché hebdomadaire les samedi matins, et des marchés des producteurs de pays.

4.6. L'activité agricole



Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Condat-sur-Vienne, une étude agricole a été menée par le bureau d'études. Cette étude avait pour but de dresser un bilan de l'activité agricole le plus pertinent possible. Une réunion d'information et de concertation avec les acteurs du monde agricole sur Condat s'est déroulée en Mai 2017. Pour rappel, le maraichage, l'horticulture ainsi que les centres équestres sont des activités agricoles.

Chaque agriculteur présent sur le territoire, qu'il est ou non son siège d'exploitation ici, a été contacté ou rencontré afin d'établir un bilan de son activité. La liste des personnes a été dressée en croisant les données issues de la DDT sur les déclarants à la PAC en 2016 et les connaissances de la Mairie. Vingt exploitants agricoles ont donc été invités à la réunion. Tous ne se sont pas déplacés et le bureau d'études a dû aller à la rencontre des autres. Au total, 90% des questionnaires ont été récoltés.

Il en ressort les informations suivantes :

1.1.1. Données de cadrage

Le recensement général agricole (RGA)[1] donne la SAU des exploitations qui ont leur siège social sur le territoire. Elle regroupe des terres agricoles qui peuvent être localisées sur des territoires extérieurs au territoire communal. De même des exploitations non compatibilisées par le RGA, car ayant leur siège d'exploitation sur une commune voisine, peuvent avoir des terres agricoles sur le territoire communal du Condat-sur-Vienne.

Selon le recensement général agricole (RGA)[2], la commune de Condat-sur-Vienne présentait, en 2010, une SAU (Surface Agricole Utile) moyenne totale de 600 hectares. En 2000, le RGA recensait 607ha de SAU soit une baisse très modérée des surfaces liées à l'activité agricole sur 10 ans ce qui est extrêmement positif compte tenu de la position en périphérie de Limoges de la commune.

Evolution de la SAU sur la commune

1970	1979	1988	2000	2010
841 ha	777 ha	645 ha	607 ha	600 ha

Source : RGA, 2010

En comparaison avec les autres communes situées en périphérie de Limoges, on constate que seules les communes de Feytiat et Isle voient leur SAU augmenter et que la commune de Condat sur Vienne est la seule à se maintenir.

Communes	SAU totale en 2000	SAU totale en 2010	Evolution en %
Condat-sur-Vienne	**607 ha**	**600 ha**	**-1.3**
Le Palais-sur-Vienne	146 ha	111 ha	-24,1
Limoges	1800 ha	1438 ha	-20,1
Panazol	484 ha	288 ha	-40,8
Feytiat	680 ha	777 ha	+14.3
Boisseuil	924 ha	499 ha	-46
Isle	494 ha	578 ha	+17
Couzeix	1087 ha	619 ha	-42.8

Source : RGA, 2010

A l'échelle de l'ensemble des communes de Limoges Métropole, la SAU a reculé de 11% entre 2000 et 2010. En zoomant sur les communes de 1ère couronne, la baisse constatée est de 20% de la SAU.

[1] Le Recensement Général Agricole établit des statistiques sur le nombre d'exploitations, les orientations technico-économiques des communes, les surfaces agricoles utilisées, les productions et surfaces concernées, les surfaces toujours en herbe, et les surfaces herbagères principales. Ils sont organisés tous les 10 à 12 ans. Le premier recensement a eu lieu en 1998, puis en 2000 et enfin en 2010.

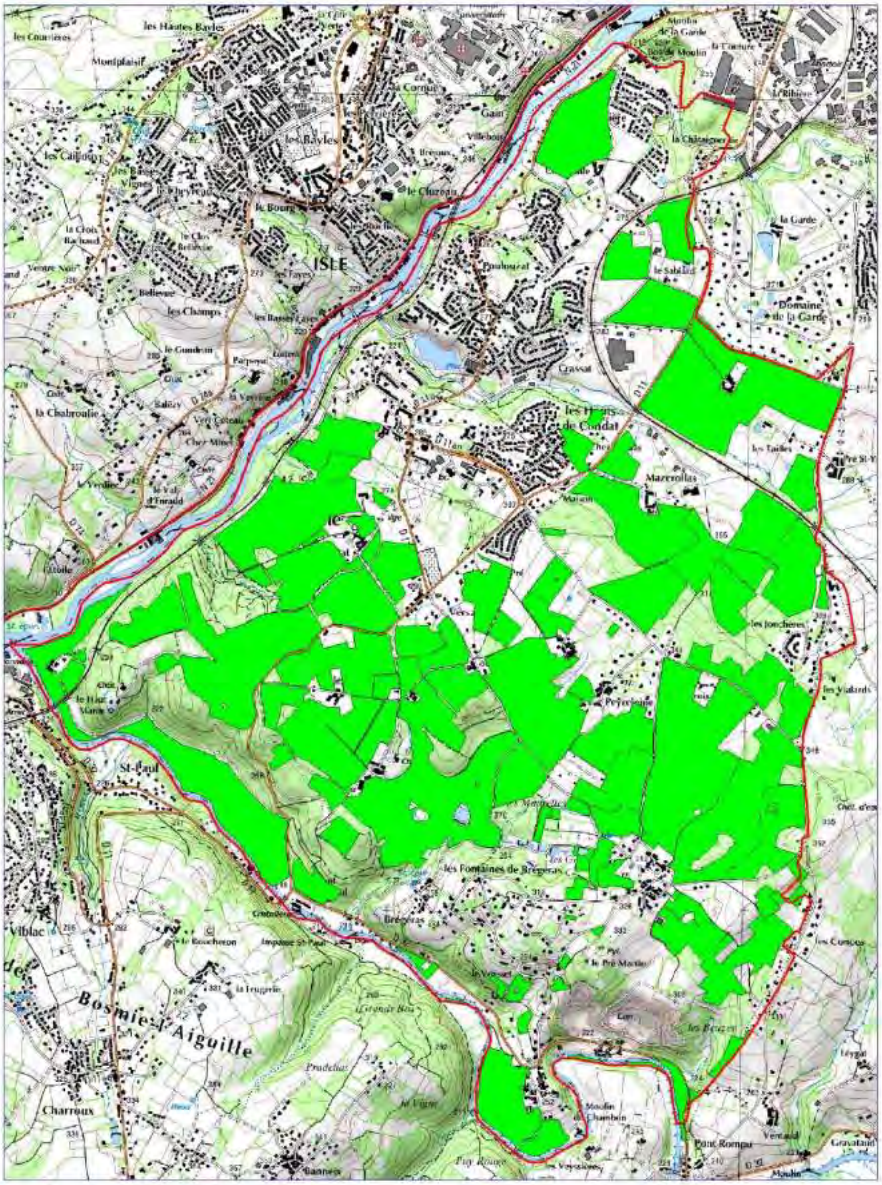
[2] Le Recensement Général Agricole établit des statistiques sur le nombre d'exploitations, les orientations technico-économiques des communes, les surfaces agricoles utilisées, les productions et surfaces concernées, les surfaces toujours en herbe, et les surfaces herbagères principales. Ils sont organisés tous les 10 à 12 ans. Le premier recensement a eu lieu en 1979, puis 1988, puis en 2000 et enfin en 2010.

Selon le registre parcellaire graphique[3] de 2013 (zones de cultures déclarées par les exploitants en 2013), la SAU de Condat-sur-Vienne représenterait 617 ha.

Le recensement réalisé par le bureau d'études, fait état de 513 hectares utilisés à des fins agricoles sur le territoire de Condat-sur-Vienne avec 90% de taux de réponses. Dans ce calcul, les non déclarants à la PAC ont été également été comptabilisés soit un total de 20 exploitants agricoles dont 18 faisant une déclaration PAC et 11 ayant leur siège d'exploitation sur la commune. Le recensement général agricole recensait, quant à lui, 13 exploitants en 2010 contre 24 en 2000.

Dans un projet de PLU, toutes les activités agricoles déclarées ou non doivent être étudiées précisément.

Terres déclarées à la PAC en 2015



[3] Le Registre Parcellaire Graphique est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Il est administré par l'Agence de Services et de Paiement (ASP). Il a été mis en place en 2002 et subit une mise à jour annnuelle. Il ne recense que les surfaces déclarées.

1.1.2. Les exploitants agricoles

Selon le RGA de 2010, entre 2000 et 2010, la commune a perdu 11 exploitants sur son territoire, passant de 24 à 13.

En 2017, les services de la Mairie recensaient 20 exploitants agricoles, dont 15 ayant leur siège sur la commune de Condat. Le tableau ci-dessous reprend les données récoltées lors de l'enquête agricole et les classent par localité (3 exploitants sur 20 non pas répondu au questionnaire) :

Localisation du site d'exploitation sur la commune	Localisation du siège social	Surface agricole sur la commune
Le Clos Condat	Commune de Condat-sur-Vienne	104 ha
Chez le Rat	Commune de Condat-sur-Vienne	38.5 ha
Veyrinas	Commune de Condat-sur-Vienne	133.8 ha
Les Veyrières	Commune de Condat-sur-Vienne	11 ha
Le Picq	Commune de Condat-sur-Vienne	13.9 ha
Mauvy	Commune de Condat-sur-Vienne	87 ha
Chambon	Commune de Condat-sur-Vienne	7.8 ha
Mazerollas	Commune de Condat-sur-Vienne	23 ha
Bregeras	Commune de Condat-sur-Vienne	0.8 ha
La Gratade	Commune du Vigen	32 ha
Solignac	Commune de Solignac	4 ha
Chantelauve	Commune de Limoges	3.9 ha
Magnac-Laval	Commune de Magnac-Laval	76 ha
Bosmie	Commune de Bosmie l'Aiguille	9 ha
TOTAL		**543.9 ha**

Réalisation : HGTerritoires– 2017

NB : certaines surfaces agricoles n'ont pas pu être renseigné sur leur appartenance

La commune ne compte aucun apiculteur sur son territoire. En revanche, elle compte un Poney Club installé au lieudit Les Carrières de Condat-sur-Vienne.

Selon les données récoltées lors de l'enquête agricole, l'âge moyen des agriculteurs sur la commune est de 54 ans.

L'ensemble des exploitants ayant leur siège social sur la commune, ont répondu que leur exploitation serait encore là dans les 10 prochaines années. Seules trois exploitations ont répondu le contraire. Leurs sièges sont sur les communes de Solignac, Limoges ou encore Bosmie l'Aiguille. La surface concernée sur le territoire de Condat-sur-Vienne représente 17 hectares.

Sept projets liés à des extensions d'exploitation existante : extension de bâtiments existants, créations de nouveaux bâtiments, extension de surfaces agricoles.

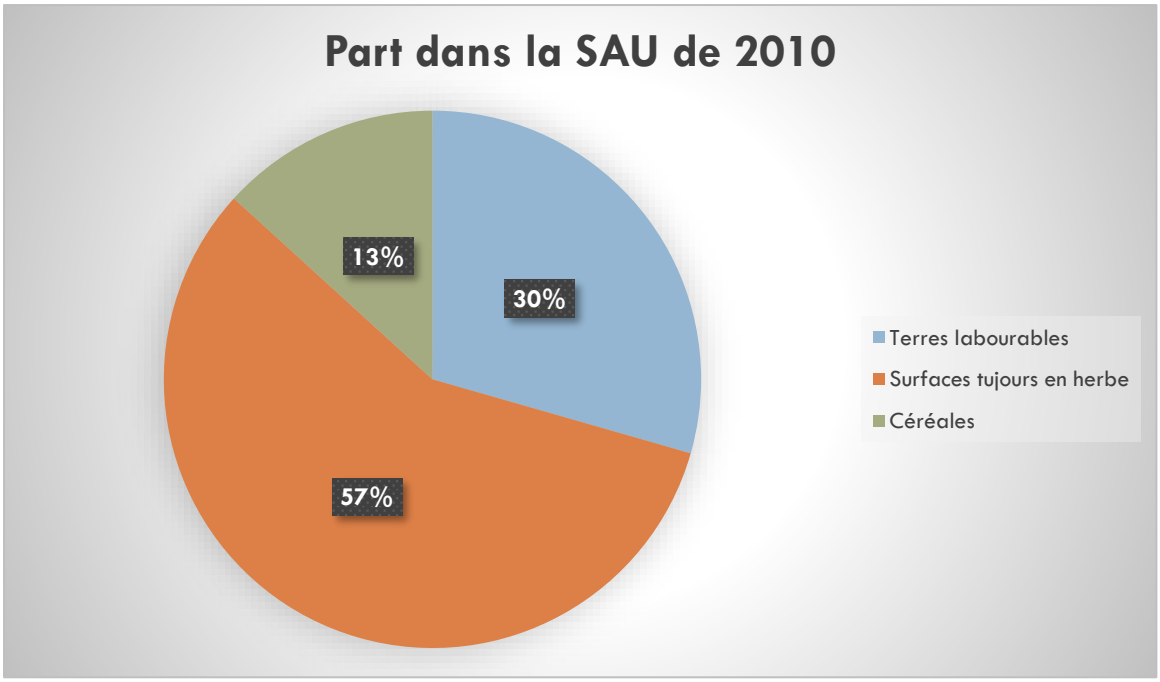
Quatre projets autres ont été recensés :

- Réalisation de bâtiments pour faire de la diversification
- Réhabilitation de bâtiments existants en habitation
- Projet de gîte dans des bâtiments existants.

Trois plans d'épandage ont été recensés sur la commune.

1.1.3. Les modes de culture

Selon le Recensement Général Agricole de 2010, les 600 hectares de Surface Agricole Utile de 2010 étaient répartis de la manière suivante :



Source : données RGA, 2010

Les données du RGA de 2010 font état de :

- 53.8% d'exploitations avec brebis (95 brebis en moyenne par exploitations)

- 46.2% d'exploitation de vaches nourrices (47 vaches en moyenne par exploitation)
- 7.7% d'exploitation de vaches laitières (6 vaches en moyenne par exploitation).

On notera, enfin, que 0.2% de la SAU est en surface irriguée.

Selon les données récoltées lors de l'enquête, 7 exploitations sont en bovins, 3 sont en ovins, 1 fait les deux. On notera également la présence d'un centre équestre au lieudit La Carrière en plein centre de Condat, et de 2 maraîchers l'un situé Route de Brégéras et l'autre situé à Veyrinas.

1.1.4. Les bâtiments agricoles

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement a été recensée sur le territoire. Elle se situe au nord de la commune au lieudit Le Clos.

La rencontre individuelle avec chaque agriculteur a permis une localisation précise des bâtiments ainsi que de la fonction de ces bâtiments : stockage, stabulation, etc.

Ce travail permettra une prise en compte précise de ces bâtiments lors de l'élaboration du zonage et l'application de l'article L111-3 du Code Rural concernant les périmètres de réciprocité à respecter. La règle de réciprocité s'applique aux tiers vis à vis du bâtiment agricole. De 50m, le diamètre du périmètre peut aller jusqu'à 100m dans le cas des ICPE.

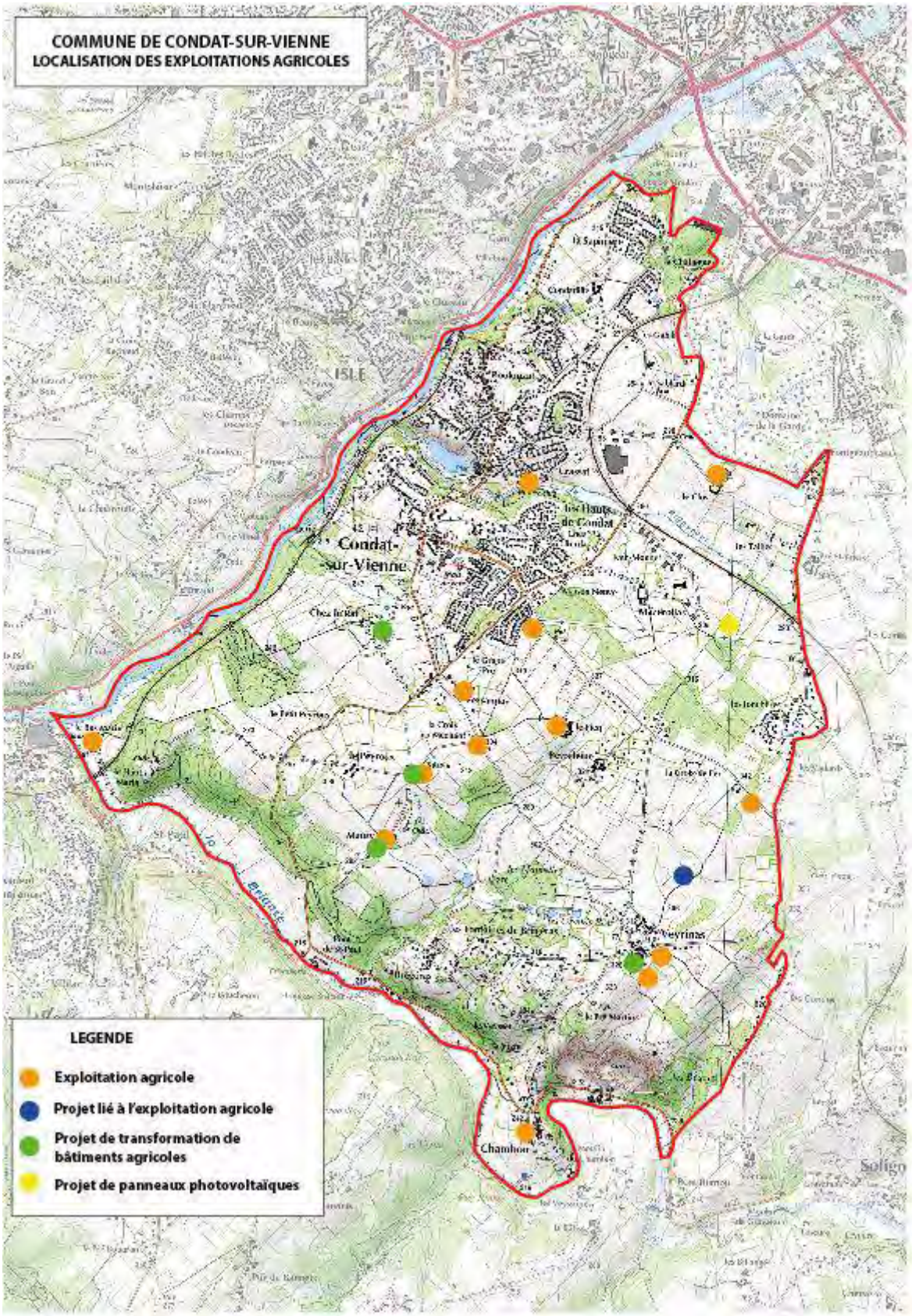
La Chambre d'Agriculture de la Haute Vienne préconise de respecter au minimum un éloignement de 100 mètres de tout bâtiment agricole et notamment d'élevage pour toute ouverture à l'urbanisation et ce, afin de ne pas compromettre l'évolution des structures agricoles et de préserver la sécurité et la salubrité publique. En effet, la présence d'animaux entraine des conséquences normales, irréductibles et nécessaires à l'activité agricole telles que bruit, odeur, présence d'insectes. L'expérience montre que les conflits de voisinage liés à ces aspects, obligatoirement générés par l'activité agricole, se multiplient. Ils sont difficiles à gérer et entravent l'exercice des activités agricoles et la pérennité des exploitations.

Pour principe, toute construction et tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis doit respecter des règles d'éloignement.

Tout cheptel présent en bâtiment génère des effluents (fumiers et/ou lisiers et/ou purins) gérés en épandage sur des surfaces agricoles. Dans le cadre du RSD (Règlement Sanitaire Départemental), les exploitations agricoles doivent tenir un cahier d'épandage. Les exploitations agricoles soumises à la réglementation des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) possèdent un plan d'épandage et un cahier d'épandage qu'elles tiennent à la disposition des services de la DDCSPP (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations).

L'épandage des effluents d'élevage est interdit à moins de 100m des immeubles occupés ou fréquentés par des tiers, des zones de loisirs et des établissements recevant du public, cette distance peut être réduite sous conditions. L'épandage des effluents d'élevage sera pris en compte dans la révision du PLU.

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 ».


COMMUNE DE CONDAT-SUR-VIENNE
LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES
Condat-sur-Vienne
ISLE
Chambon
LEGENDE
Exploitation agricole
Projet lié à l'exploitation agricole
Projet de transformation de bâtiments agricoles
Projet de panneaux photovoltaïques

1.1.5. Le projet de ceinture maraîchère de l'agglomération de Limoges

L'Agenda 21 de Limoges Métropole se fixe pour objectif « d'encourager les circuits courts de transformation et de commercialisation de produits agricoles de qualité ». Cet objectif, également repris dans la Plan Climat Energie de l'agglomération en Mars 2013, se traduit par un travail d'études sur l'activité maraîchère et sur les modalités d'intervention possible de Limoges Métropole.

A la suite de ce travail, Limoges Métropole s'est fixé comme objectif de faciliter l'installation de jeunes maraichers et de pérenniser leurs activités. Pour ce faire, elle souhaite mettre en place un dispositif global d'accueil de maraichers sur son territoire en levant les freins identifiés à l'installation et à la viabilité des activités.

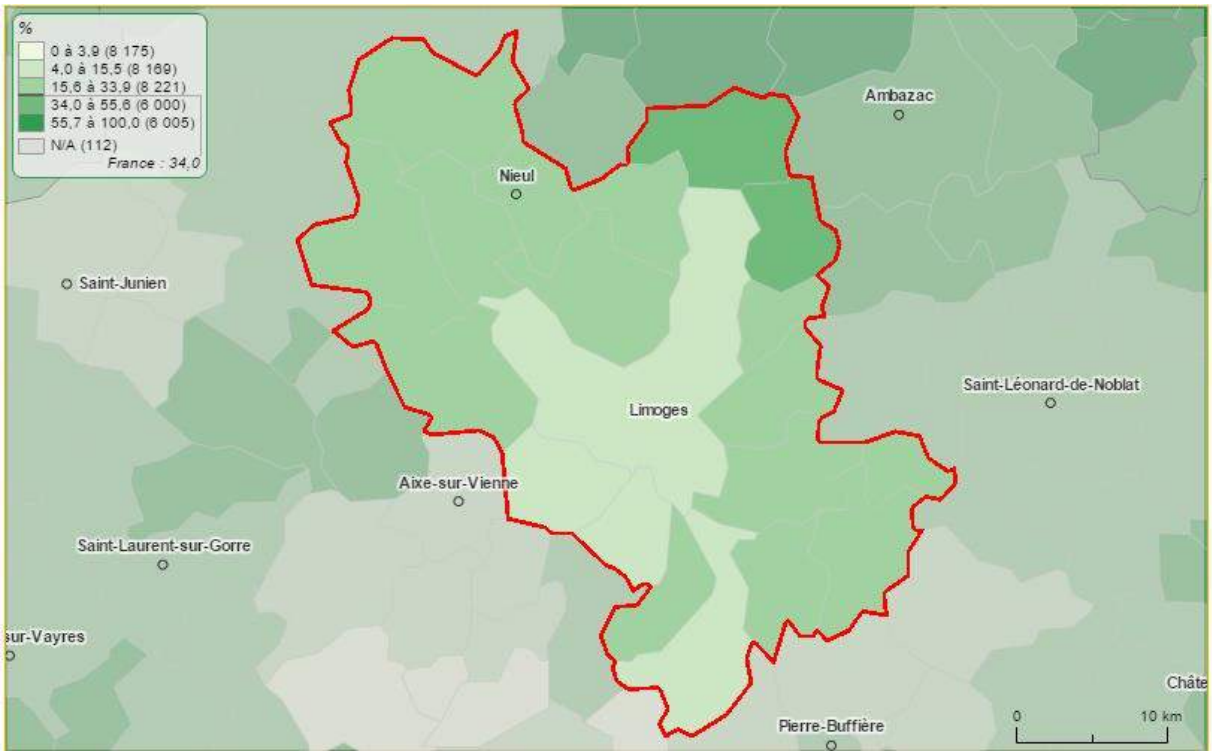
Un travail de recherche de terrain potentiellement viable pour une activité de maraichage est donc mené sur l'ensemble des 19 communes de l'agglomération de Limoges. Il s'agit de croiser un certain nombre de paramètres nécessaires au bon fonctionnement d'une activité de maraîchage afin de ne retenir que les parcelles au meilleur potentiel.

Les paramètres retenus sont : la qualité de la terre, la surface, l'accessibilité, la desserte par les réseaux, la proximité d'autres producteurs et/ou lieu de vente, la présence de l'eau pour l'irrigation et la présence de bâtiments pour le stockage et le conditionnement ou la possibilité de construire.


PROJET CEINTURE MARAICHERE
CONDAT SUR VIENNE
CANALISATION EAU POTABLE
SELECTION DE PARCELLES*
PARCELLES CDIAT (DONNEES 2013)
HYDROGRAPHIE
Limoges Métropole

4.7. L'activité forestière

Part de forêt et de milieux semi-naturels dans la communauté de communes Limoges métropole



La Commune de Condat-sur-Vienne enregistre une part de forêt et de milieux naturels de 14% en 2012 (en comparaison le Limousin est à 35.7%).

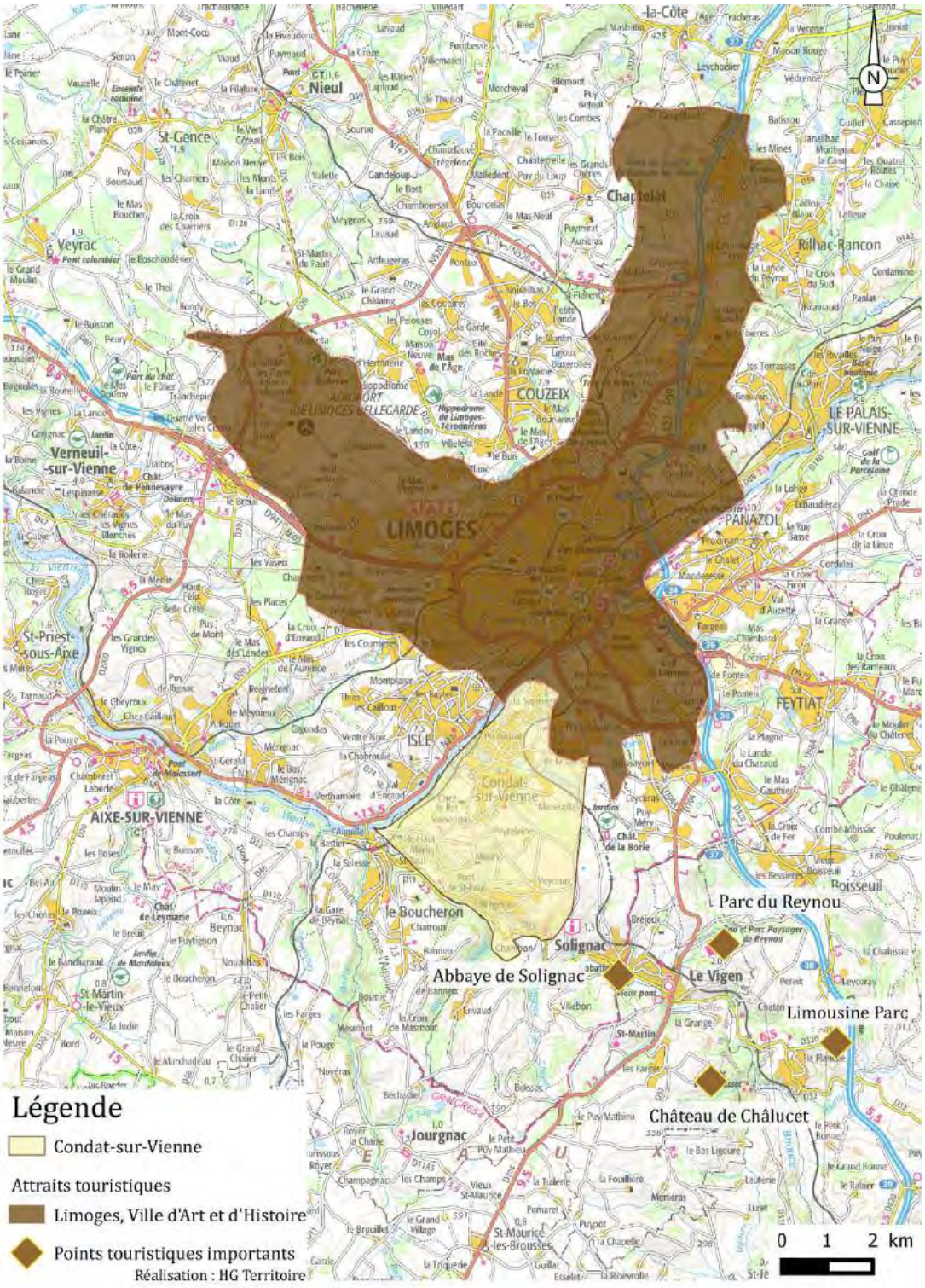
Comme le montre la carte ci-contre, Condat fait partie des communes les moins boisées de la communauté de communes avec Limoges, Isle et Le Vigen.

Aucune activité forestière n'est recensée sur le territoire.

4.8. Les activités touristiques

- Le positionnement géographique

Carte des points touristiques environnants Condat-sur-Vienne



Condat-sur-Vienne est très bien placée au sein du maillage touristique de la région. A proximité du parc du Reynou, de l'Abbaye de Solignac ou encore de la ville d'art et d'histoire qu'est Limoges, c'est une offre touristique complète et diversifiée qui est accessible depuis la commune.

- L'offre touristique



Le château Chez le Rat



L'église St Martin



La Croix du Méchant



Le Pont de Condat sur la Vienne

Les atouts de la commune de Condat-sur-Vienne sont : La présence de la Briance, les paysages naturels du Sud de la Commune, les éléments du patrimoine bâti remarquable (château chez le Rat par exemple), son petit patrimoine, ses sentiers de randonnée.

- Les offres d'hébergement et de restauration

Gite « Chez le Bayle »



Labellisé Gite de France - 4 épis
3 Chambres, Capacité 6 personnes

Gite « Chez-Le-Rat »



Labellisé Gite de France - 3 épis
5 Chambres, Capacité 11 personnes

Gite « Le Briance »



2 Chambres, Capacité 6 personnes

Chambre d'Hôtes « Le Chalet »



3 Chambres, Capacité 7 personnes

Restaurant « Le Versanas »



Bar - Brasserie

La Pizza Maestra



Restaurant - Pizzeria

La commune de Condat-sur-Vienne possède un hébergement touristique de qualité favorisant les groupes (capacité entre 6 et 11 personnes). Au total, et d'après les données du Conseil Régional du Tourisme, sur la base de l'offre en 2015, la commune recensait 30 lits touristiques sur 6234 recensés à l'échelle de l'agglomération soit 0.5% de l'offre.

L'offre en terme de restauration est peu développée avec seulement 2 établissements : le bar/brasserie Le Versanas et le restaurant pizzeria de la place de la Libération.

En termes d'offre touristique émergente, l'offre de particuliers à particuliers est très développée dans la commune de Condat-sur-Vienne, avec par exemple 12 logements listés sur le site de location Airbnb, allant de la simple chambre à 21€ au gite à 92€.

Aucun hôtel, camping ou aire de camping-car n'est recensé à ce jour sur le territoire.

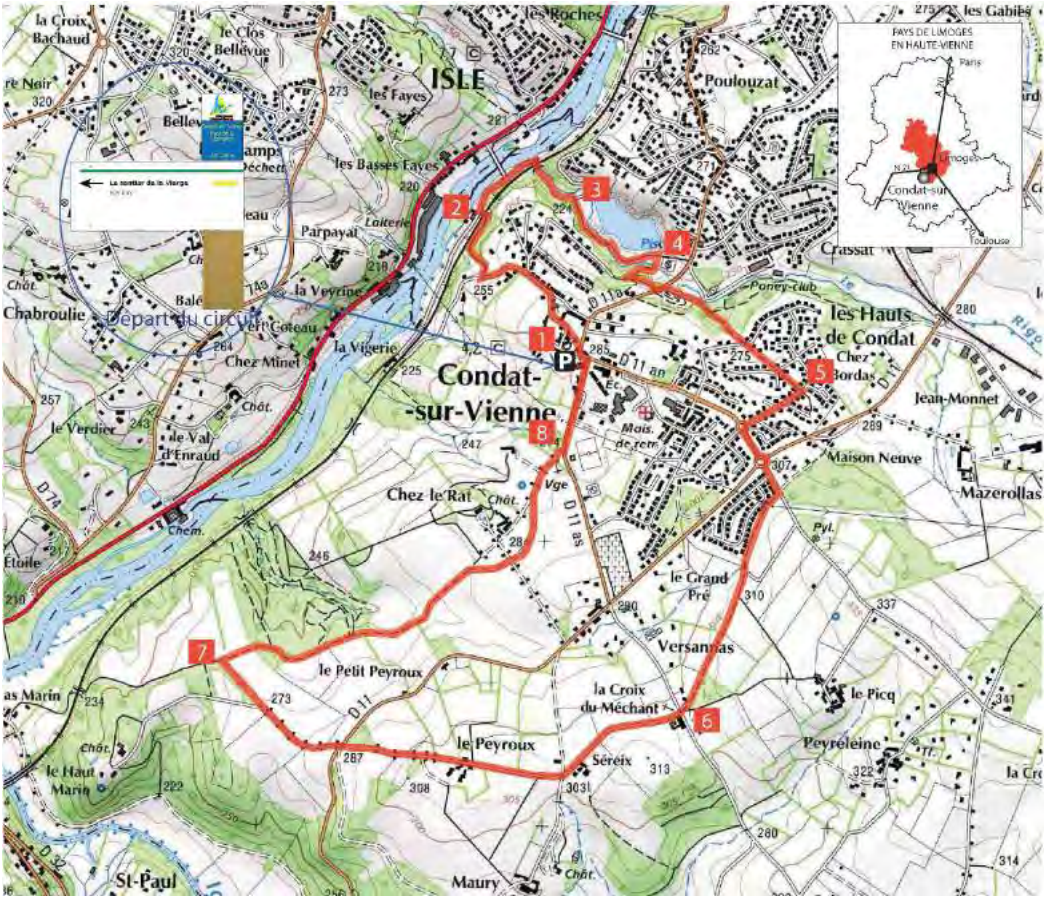
- Les circuits de randonnée

La commune possède 3 circuits de randonnées :

- Le Circuit des Vignes, une randonnée de 12km
- La ronde des Lotissements, une randonnée de 8km
- Le Sentier de la Vierge, une randonnée de 8.4km

Seule la randonnée « Le sentier de la Vierge » possède un plan d'itinéraire accessible sur internet, et est promue par la région Haute Vienne (PDIPR).

Itinéraire Sentier de la Vierge



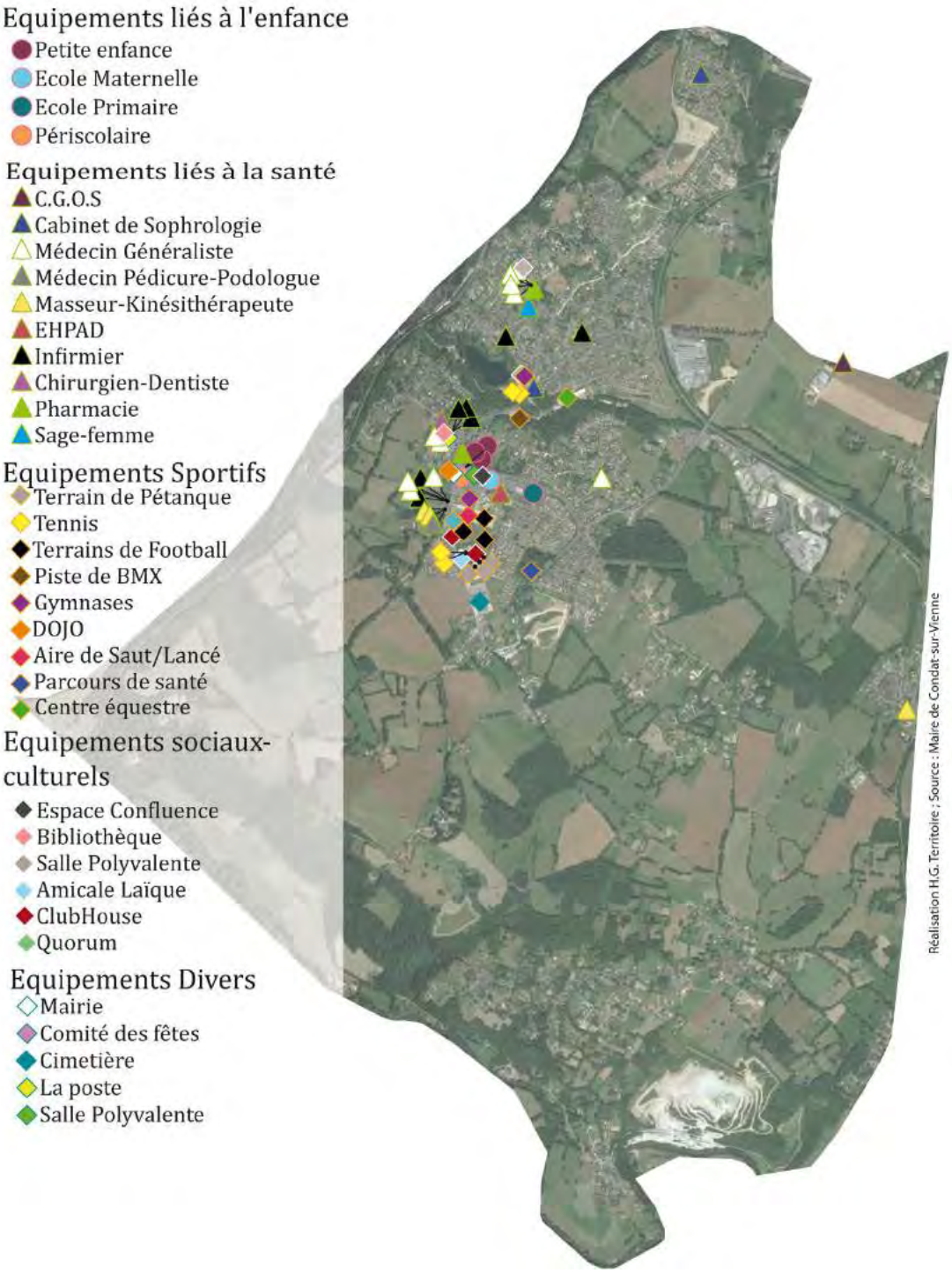
Certains acteurs privés comme le Poney Club ou encore la salle de sport du Quorum vont venir dynamiser le territoire grâce à leurs offres.
L'attraction du territoire se fait avant tout, à une échelle locale. De nombreux évènements participent à ce rayonnement tout au long de l'année : fête de la pomme, marches de producteurs, festival URBAKA, Limozi Tango, festival musical Les Harmonicales, etc.

4.9. Synthèse sur les activités économiques

Atout	Faiblesse
- Chômage peu important - Emplois présents dans la commune - Réseau / accessibilité - Proximité de Limoges - Zone d'activités économiques - Nombreux commerces de proximité - Une activité agricole encore très présente - De nombreux projets agricoles recensés - 2 Gites de la commune sont reconnus et valorisés au Gites de France - Nombreux évènements culturels et sportifs	- Actifs en baisse - Indice de concentration d'emplois faible - Une zone d'activité peu lisible - Une place centrale peu lisible - 2 centres de proximité - Peu d'offre touristique

5. LES EQUIPEMENTS

Localisation des équipements de Condat-sur-Vienne



La commune de Condat-sur-Vienne est riche en équipement, comme le montre la carte ci-dessus. Ces équipements sont globalement localisés au centre de la commune, et se partage plus précisément entre le bourg de Condat-sur-Vienne et le lieu-dit Poulouzat. Le bourg de Condat regroupe plus de services suite à la volonté de la Mairie de recentrer l'offre sur le centre.

5.1. Les équipements liés à l'enfance



La petite enfance

La commune possède 3 équipements dédiés à la petite enfance : un Relais d'Assistante Maternelle, un Lieu d'Accueil Enfant-Parent, et une Crèche « Le Lutin Vert ». Ces trois services sont regroupés dans le Pôle Enfance, en face de la Mairie.

Selon le site annuaire-mairie, il y aurait 31 assistantes maternelles sur la commune de Condat-sur-Vienne.

Le groupe scolaire

La ville de Condat-sur-Vienne possède une école maternelle et une école primaire regroupant au total 570 élèves en 21 enseignants pour l'année scolaire 2016-2017. La cantine scolaire est gérée par la commune.

L'école maternelle est composée de 207 enfants, 8 enseignants et 7 ATSEM avec :

- 2 classes de Petits avec 26 élèves chacune
- 1 classe de Moyens-Petits de 25 élèves
- 2 classes de Moyens avec 24 et 25 élèves
- 1 classe de Grands-Moyens de 25 élèves
- 2 classes de Grands de 28 élèves

L'école Primaire est composée de 363 élèves et de 14 enseignants avec :

- 3 classes de CP de 25, 25 et 24 élèves
- 3 classes de CEI de 26, 26 et 24 élèves
- 2 classes de CE2 de 28 et 29 élèves
- 1 classe de CE2/CM1 de 26 élèves
- 2 classes de CM1 de 30 élèves

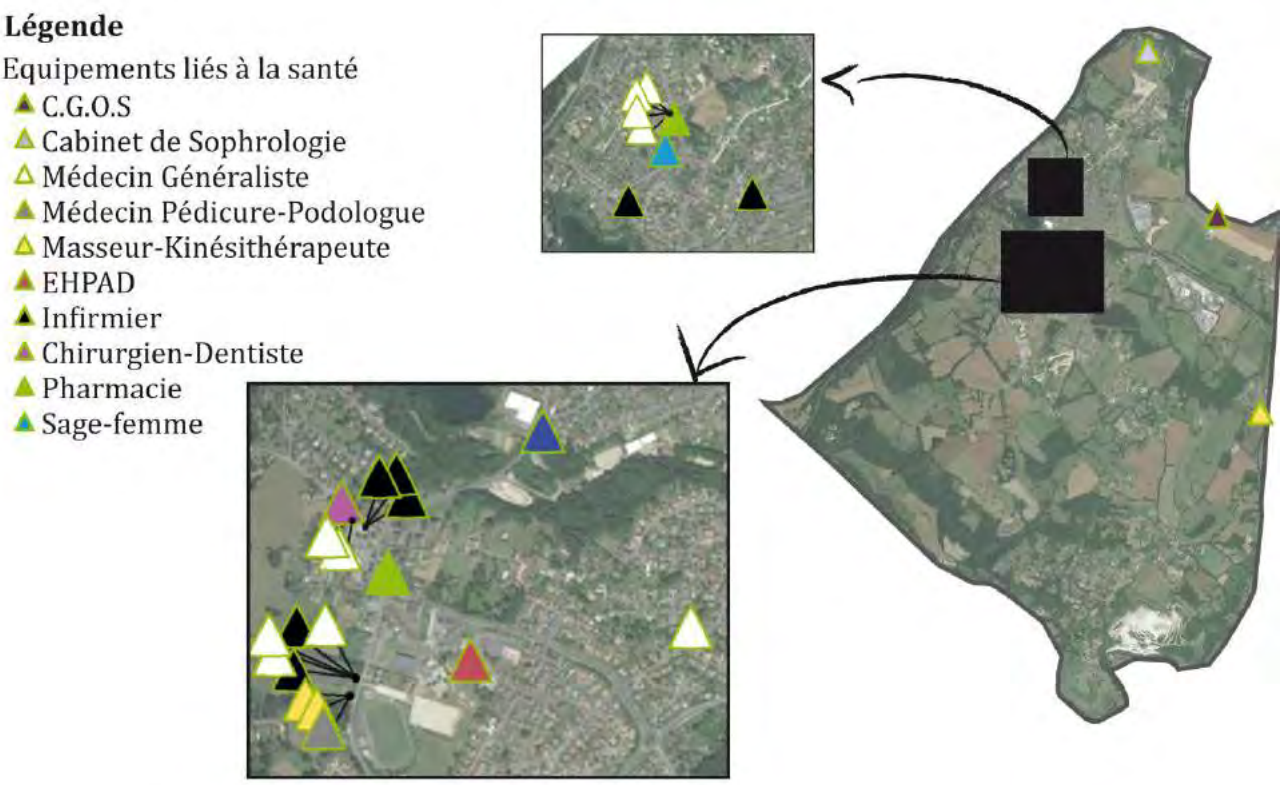
- 3 classes de CM2 de 23, 24 et 23 élèves

Le transport scolaire est assuré par la communauté de communes Limoges Métropole de la primaire au collège.

Le Périscolaire

La commune dispose d'un bâtiment dédié au périscolaire, et gère l'Accueil de Loisirs se trouvant au sein de ce bâtiment : « L'Odyssée ». Cette organisation accueille les enfants de 4 à 15ans les mercredis et les petites vacances. L'Odyssée assure aussi un accueil périscolaire pour les enfants scolarisés dans la commune.

5.2. Les équipements liés à la santé



La commune de Condat-sur-Vienne dispose d'une large offre en termes d'équipements liés à la santé :

- 9 médecins généralistes
- 7 infirmiers
- 1 Chirurgien Dentiste
- 2 Pharmacies
- Un podologue-pédicure
- 3 masseurs kinésithérapeutes
- 1 Sage-Femme
- 2 Sophrologues

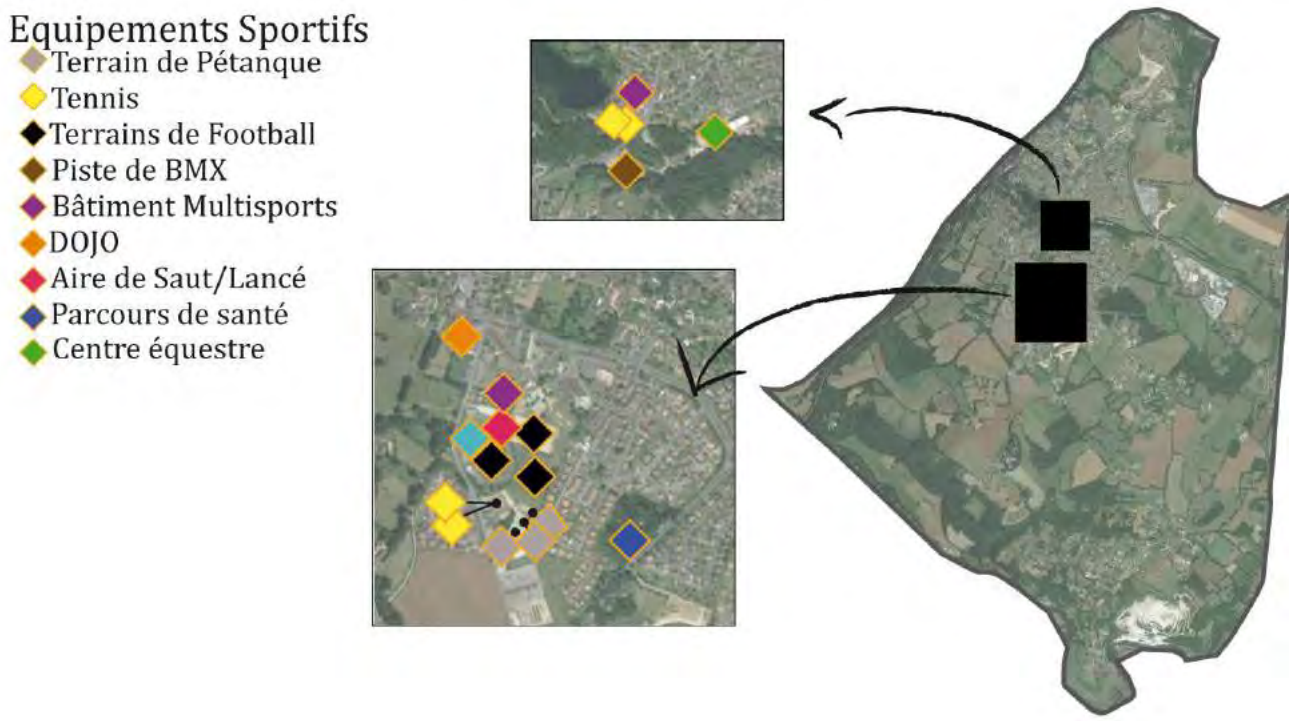
Pour accéder à d'autres services de santé, les habitants de Condat-sur-Vienne doivent se tourner vers la ville de Limoges qui possède le Centre Hospitalier Dupuytren à 10 minutes de voiture.

Il existe un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées (EHPAD) dans la commune. Il s'agit de l'EHPAD Le Cantou géré par la Mutualité Française Limousine et situé Allée Jean Rostand. Cet établissement

accompagne spécifiquement les personnes âgées souffrant de la maladie d'Alzheimer ou d'une démence apparentée. Il compte 19 chambres dont une en hébergement temporaire.

Un autre établissement lié au domaine de la santé est présent sur la commune, le Comité de Gestion des Œuvres Sociale (CGOS) qui est l'opérateur unique gérant l'action sociale en faveur des personnels des établissements hospitaliers, sociaux et médicosociaux. Il se situe en limite de commune avec Limoges vers le lieudit Fontgeaudrant.

5.3. Les équipements sportifs





Les terrains de sport



Terrains de tennis



Le Quorum

La commune possède une large offre en termes d'équipements sportifs :

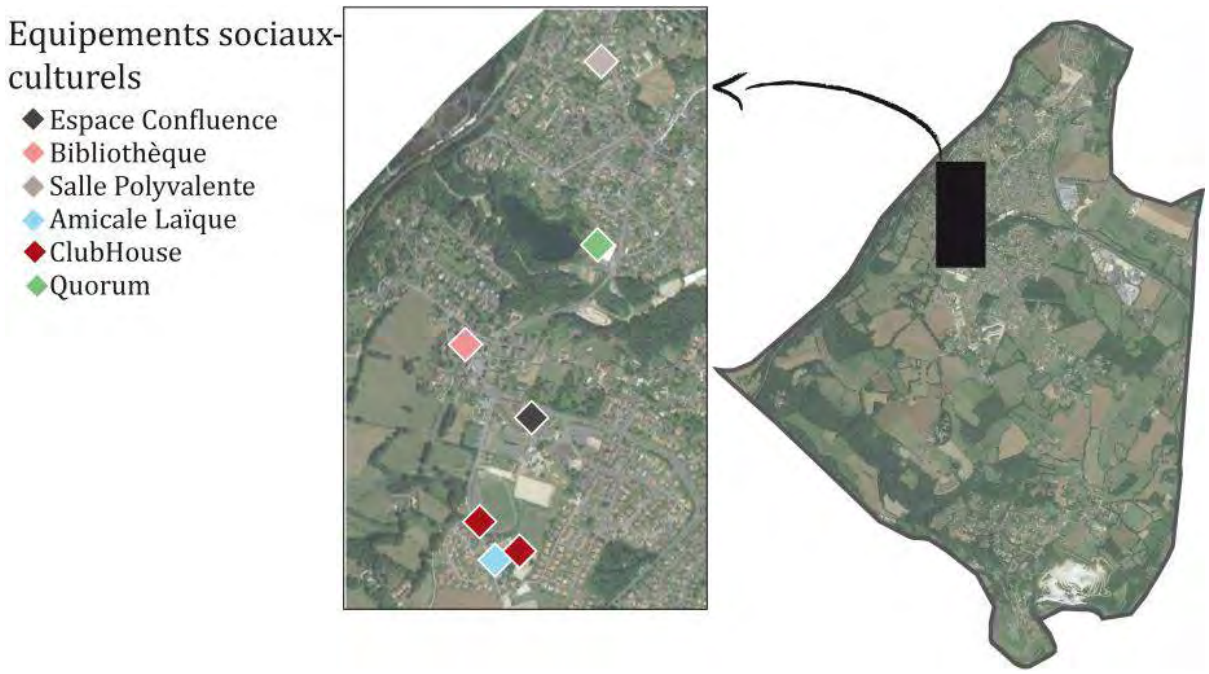
- 3 terrains de pétanques
- 4 terrains de tennis extérieurs
- 3 terrains stabilisés (Football, Rugby…)
- 2 bâtiments multisports (Basketball, Volleyball, Badminton…)
- 1 dojo (sports de combat)
- 1 aire d'athlétisme
- 1 aire de saut/lancer
- 1 parcours de santé
- 1 circuit de BMX

Cette présence importante d'infrastructures et d'équipements de sport va permettre l'implantation de plusieurs associations sportives sur le territoire ainsi que l'attraction d'un public spécifique.

Avec l'importance des infrastructures de sports, bon nombre d'associations ont vu le jour et possèdent leurs locaux à proximité de leur terrain de loisirs. Cela explique la présence de 3 ClubHouses (Bâtiments d'associations) à proximité des terrains de Tennis/Squash, des terrains stabilisés, ou encore des terrains de pétanques. Un bâtiment est d'ailleurs spécialement réservé à l'Amicale Laïque.

Les associations sont donc omniprésentes dans le paysage sociaux-culturel de la commune. Comptabilisée au nombre de 44 associations et 30 sections au sein de l'Amicale Laïque, cet ensemble associatif est un véritable atout pour le territoire en terme de cohésion et de dynamisme

5.4. Les équipements socio-culturels





L'Espace Confluence



La bibliothèque

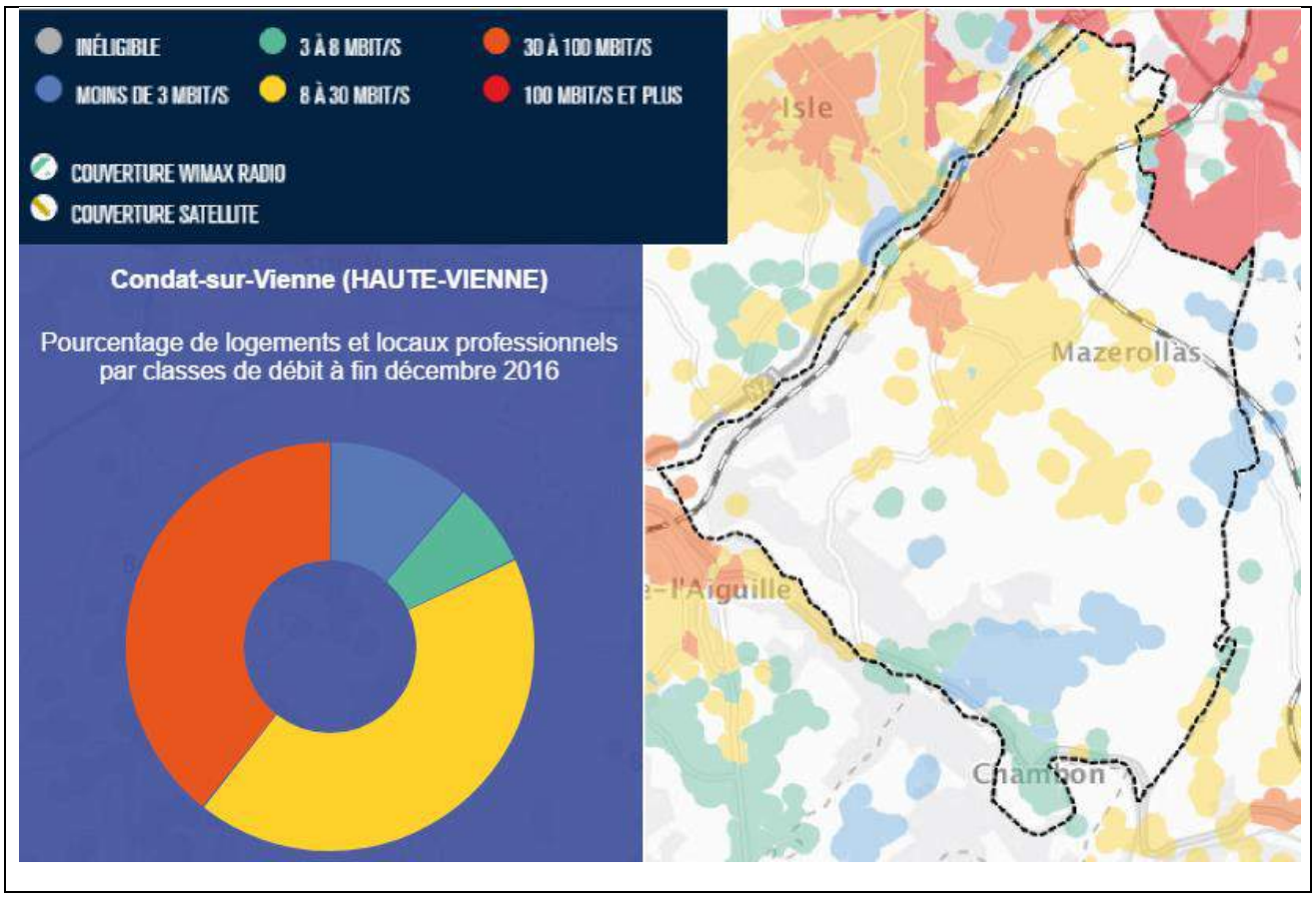
La commune possède de nombreux bâtiments socioculturels. Munies d'une bibliothèque municipale, elle possède ensuite trois bâtiments accueillant un nombre important de manifestations socioculturelles, à savoir la salle polyvalente, l'espace Confluence et encore le Quorum avec des salles destinées à la culture.

La salle Confluence a été construite dans les années 1996. C'était une salle de 800m² modulable pouvant contenir 1015 personnes debout. Depuis 2005, une extension, appelée « Vienne-Briance » a été réalisée comprenant 1 salle de 145m², 1 salle de réunion et 5 bureaux associatifs.
La bibliothèque « Le bateau livre » est ouverte tous les jours sauf le lundi et le samedi après-midi. Elle possède un pôle spécifique lié à l'harmonica.
La commune fait partie du Conservatoire Intercommunal de l'Ouest de Limoges (CIOL) qui se situe sur les communes de Condat, Isle et Bosmie. Tous les genres musicaux sont représentés de l'éveil artistique au formations diplômantes. Les cours sont assurés sur chacune des 3 communes et une intervention musicale est intégrée aux horaires scolaires.

5.5. L'accessibilité au réseau numérique

Il existe une grande différence entre la partie Nord et la partie Sud de Condat en termes de desserte numérique.

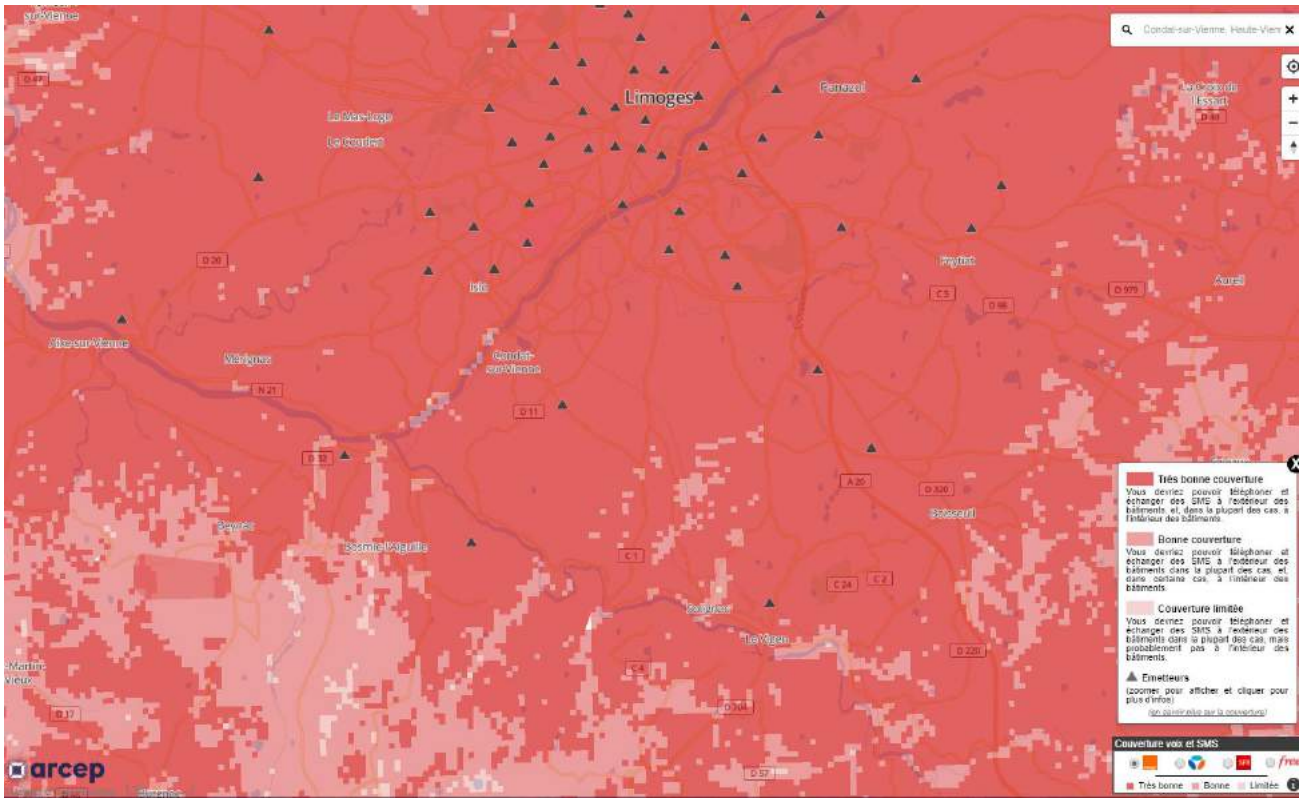
La partie Nord est bien desservie avec une connexion haut-débit, alors que la partie Sud de la commune bénéficie d'une connexion moins rapide et moins étendue.



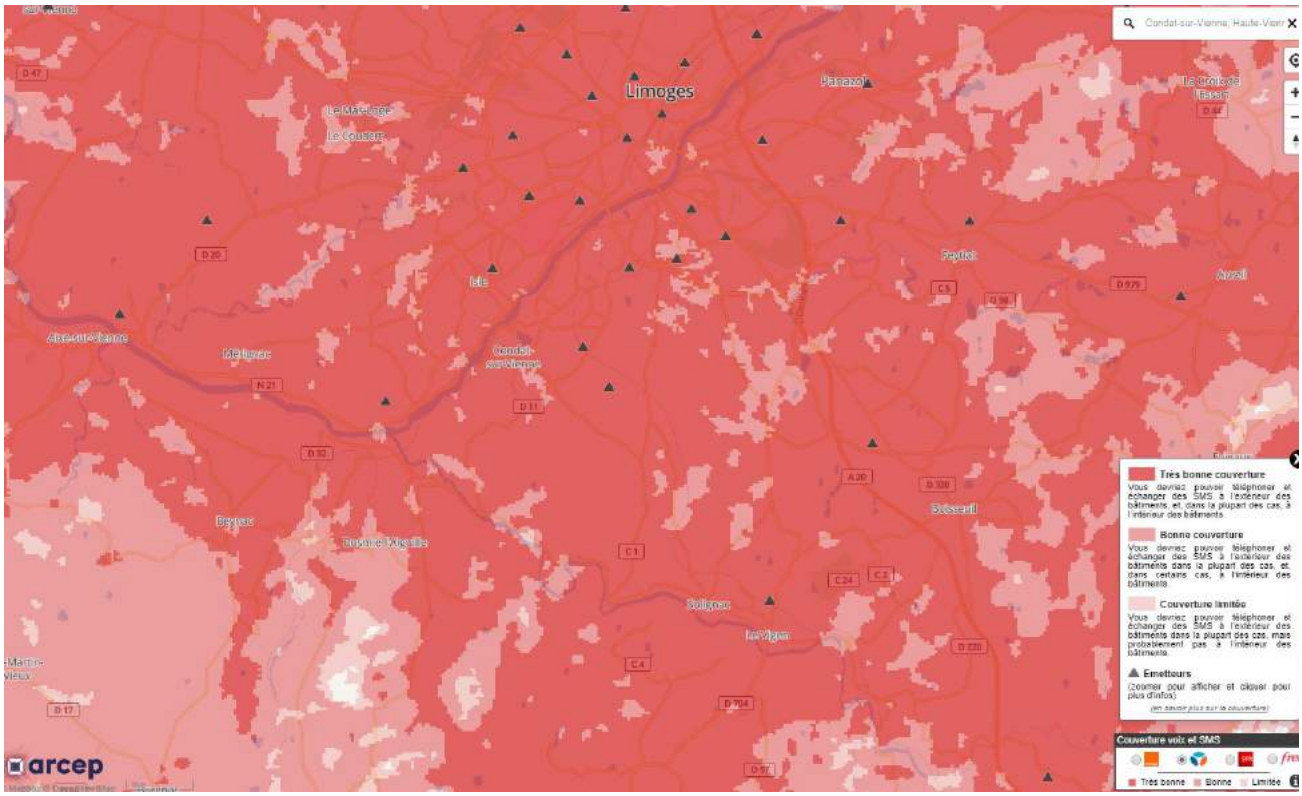
5.6. Le réseau de téléphonie mobile

D'après les données du site ARCEP, Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes, la couverture du réseau de téléphonie mobile sur le territoire de Condat-sur-Vienne est globalement bonne.

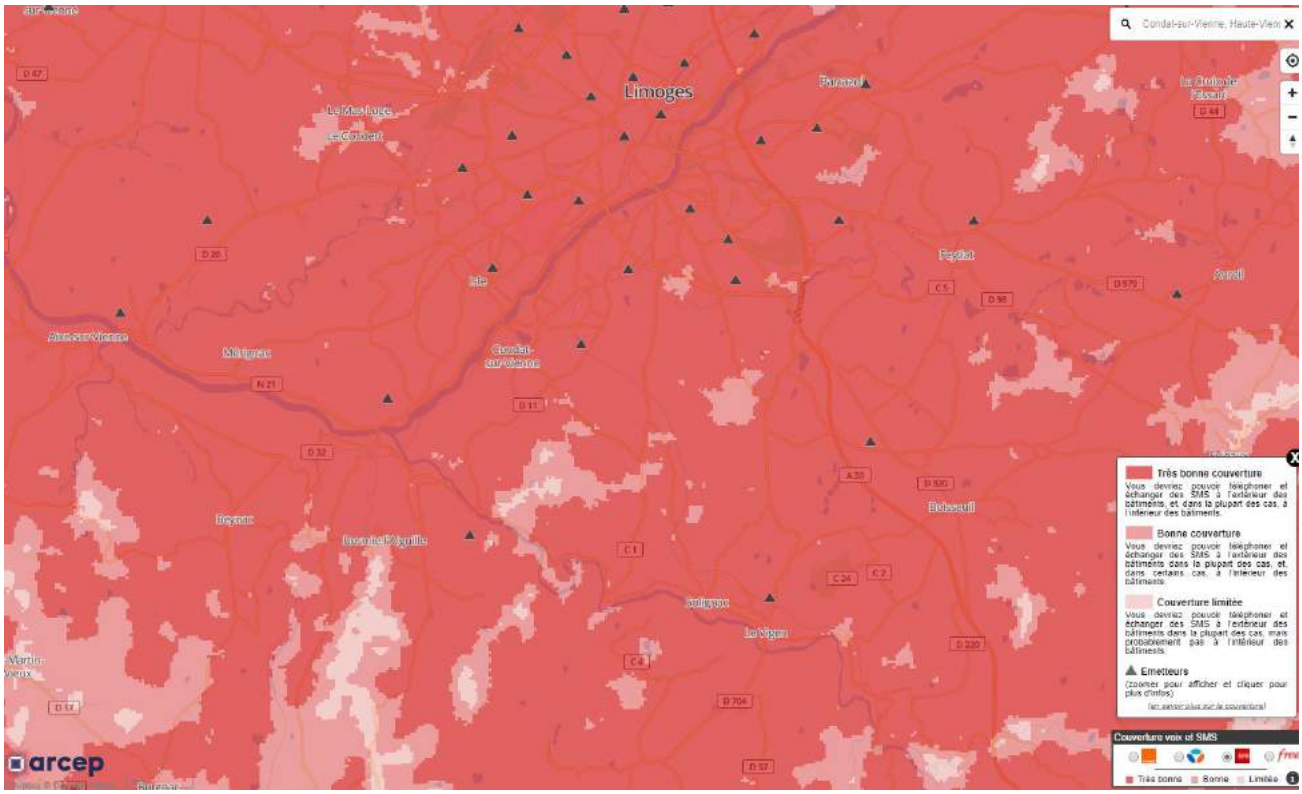
La couverture est très bonne sur le Nord de la commune peu importe l'opérateur de téléphonie mobile. La couverture sur la partie Sud du territoire est bonne à très bonne globalement, à part pour les opérateurs Bouygue et SFR qui présentent une couverture limitée sur le secteur de Bregeras.



Couverture mobile Orange – Source : monreseaumobile.fr



Couverture mobile Bouygue – Source : monreseaumobile.fr



Couverture mobile SFR – Source : monreseaumobile.fr



Couverture mobile FREE – Source : monreseaumobile.fr

5.7. Les équipements divers

En équipement divers, la commune dispose d'une mairie, d'un comité des fêtes, d'un cimetière d'une poste et d'une salle polyvalente.

5.8. Synthèse sur la présence des équipements

ATOUT	FAIBLESSE
- Des équipements scolaires complets - Nombreuses associations présentes - Des services de santé complet et diversifiés - Des équipements sportifs en très grand nombre, divers et variés	- Des équipements scolaires qui arrivent à saturation - Une desserte numérique inégale sur le territoire

6. LES DEPLACEMENTS ET LA MOBILITE

6.1. Les axes de communication

A 6 km de l'ancienne capitale régionale, dans le secteur Sud-Est de l'agglomération de Limoges, la commune de Condat-sur-Vienne semble enclavée.

Un des accès s'effectue par la RN 21 (Limoges Périgueux) qui longe la vallée de la Vienne sur la commune d'Isle. Le pont des Roches, à l'Ouest de la commune, permet de traverser la rivière et rejoindre ainsi le centre-bourg de Condat ou Poulouzat. Cette infrastructure nationale est concernée par la loi Barnier (art. L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme) dont la bande de 75 m de constructibilité limitée affecte très peu la commune.

Un second accès s'effectue depuis le Nord de la commune par les routes départementales 11 et 11a. La première limite l'urbanisation à l'Est, la seconde devient l'axe majeur et principal des 2 bourgs.

La route départementale 11 puis la RD 32, qui longe la Briance jusqu'à Solignac et Pierre-Buffière au Sud du département, ou la route de Solignac qui réalise la limite Est de la commune permettent d'accéder au Sud-Est de la Commune.

Les itinéraires routiers présentant les caractéristiques d'un réseau structurant font l'objet d'une réglementation particulière des accès afin de tenir compte de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent. Les routes départementales N° 11 et 32 sont constitutives de ce réseau structurant.

La création d'un quatrième pont sur la Vienne et de la voie de liaison Sud, situé en limite Nord sur la commune de Limoges, a permis de désenclaver le territoire. Dorénavant en moins de 10 minutes on peut rejoindre le centre-ville de Limoges.

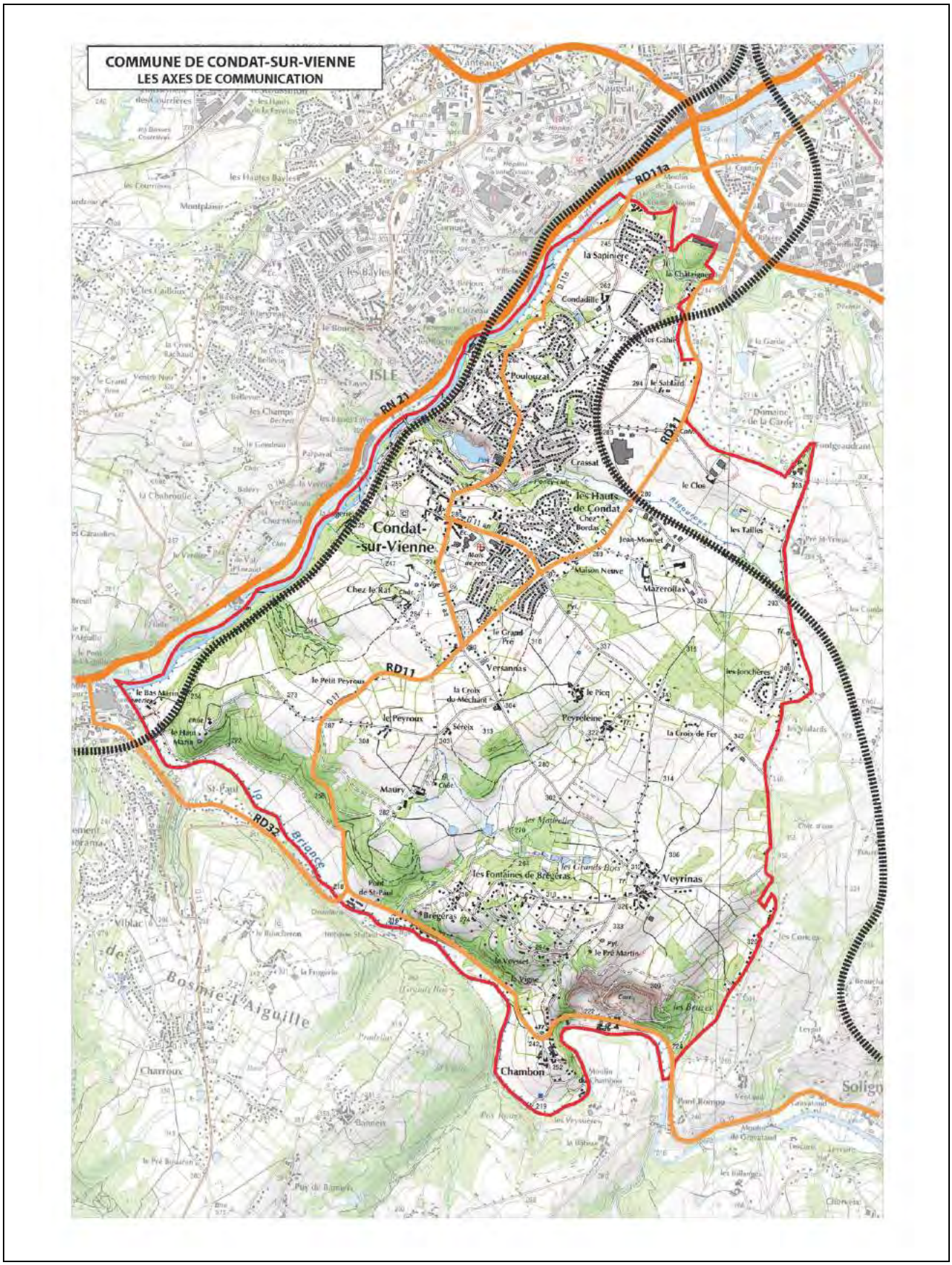
Le reste de la commune est desservi par un réseau de voies communales dense dans les zones urbanisées, mais souvent en impasses ou raquettes dans les lotissements, limitant ainsi le maillage de la circulation.

Deux voies de chemin de fer longent et traversent la commune. L'une relie Périgueux en passant par Bosmie l'Aiguille, puis l'autre relie Brive puis Toulouse soit par Pompadour, soit par Uzerche.

Aucune gare n'est cependant établie sur le territoire. La plus proche est sur la commune voisine de Bosmie l'Aiguille. Le trajet Limoges-L'Aiguille dure 6-7minutes. Sept aller/retour par jour en semaine sont comptabilisés.

Le réseau de transports en commun de Limoges, ligne 36, effectue des arrêts dans la zone urbanisée condatoise.

Grâce à la voie de liaison Sud et à la création d'un nouveau franchissement sur la Vienne, la commune de Condat-sur-Vienne se trouve stratégiquement bien placée par rapport à Limoges.

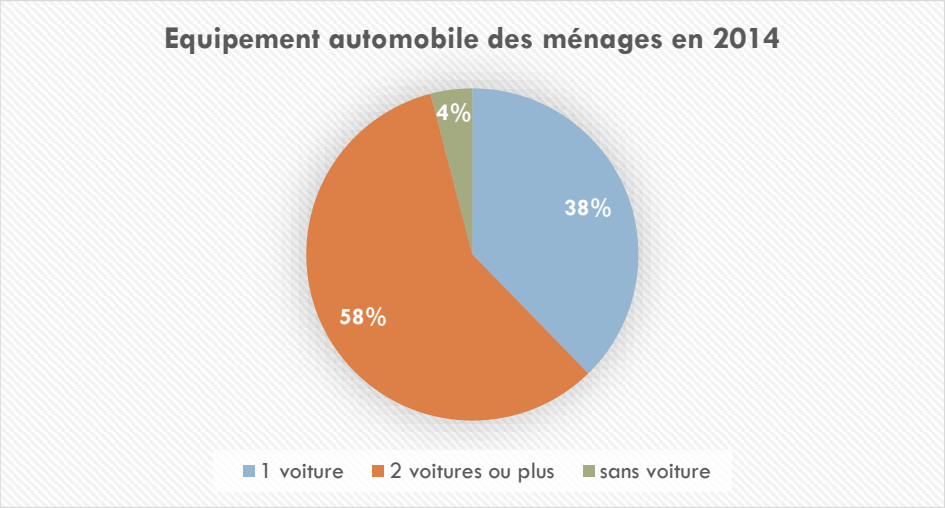

COMMUNE DE CONDAT-SUR-VIENNE
LES AXES DE COMMUNICATION
RD11a
RN 21
RD11
RD32
la Briance
Condat-
-sur-Vienne
les Hauts
de Condat
Crassal
Poulouzat
Condadille
la Sapinière
la Châtaigne
le Salard
le Clos
les Tailles
Jean-Monnet
Maison Neuve
Mazerolles
Chez le Raf
le Grand
Pré
Versannas
le Petit Peyroux
le Picq
Peyreleine
la Croix de Fer
la Croix
du Méchant
le Peyroux
Séreix
Maury
St-Paul
les Fontaines de Brégéras
Veyrinas
Brégéras
Pont
de St-Paul
le Pré Martin
les Bruzes
Chambon
Viblac
Charroux
Bosmie-l'Aiguille
ISLE
Vanteaux
Naugeat
les Hautes Bayles
les Bayles
Montplaisir
les Courrières
les Champs
le Goudeau
la Chabroudie
le Verdier
le Pré Bouteron
Soligo

6.2. 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 nouvelle, 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
- Le vieillissement de la population, la diminution de la taille des ménages, 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.



Source : données INSEE, RP2014

De plus, selon les données de l'INSEE de 2014, les moyens de transport tel que la voiture, le camion ou une fourgonnette sont utilisés à 91.6% par la population pour se rendre à leur travail. Les moyens de transport en commun sont quant à eux utilisés à 2.3 % pour les trajets domicile/travail. Sur les actifs habitant la commune de Condat-sur-Vienne et travaillant sur Limoges, en 2014, 94.9% d'entre eux se rendaient à leur travail en voiture, 3.1% en transport en commun, et 2% à pieds ou à vélo.

Les migrations alternantes (domicile travail)

	2014	**%**	**2009**	**%**
Ensemble	2066	100	2115	100
Travaillent :				
Dans la commune de résidence	269	13.0	284	13.4
Dans une commune autre que la commune de résidence	1797	87.0	1831	86.6

Source : données INSEE, RP2014

Ce tableau démontre la forte mobilité des habitants de la commune de Condat-sur-Vienne. Sur 2066 actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la zone, seul 13% travaillent sur la commune (soit 264 personnes) ce qui ne veut pas dire qu'elles ne prennent pas leur véhicule. Ce chiffre rejoint l'analyse

économique établie plus tôt au cours de cette étude, à savoir que l'aire urbaine de Limoges offre un emploi à la grande majorité des actifs de Condat-sur-Vienne, ce qui fait d'eux une population très mobile et sujette aux migrations pendulaires.

6.3. L'accidentologie

Accidentologie sur la commune de Condat-sur-Vienne entre 2011 et 2015



Source : données Limoges Métropole, 2015

La commune de Condat-sur-Vienne a enregistré 31 accidents entre 2011 et 2015.
La grande majorité de ces accidents ont eu lieu sur les axes les plus fréquentés (+ de 1000 passages/jour, axes en couleur).
Les zones à forts risques d'accidents sont visibles sur cette carte par la concentration d'étoiles en un même point. Globalement, La Départementale 11 a été jugé dangereuse sur la totalité de son axe au vu du nombre d'accidents recensés. C'est pour cela que 2 aménagements sont prévus par les services de Limoges Métropole :

- la largeur de la voie entre le lotissement Jean Monnet et le rond point d'entrée du centre-ville va être réduit afin de matérialiser une voie douce piéton/cycle sécurisée
- un feu tricolore va être installé au niveau de Versanas.

6.4. Les déplacements en transports en commun

- L'offre ferroviaire

Comme vue précédemment, la commune possède 2 lignes de chemin de fer sur son territoire mais aucune gare ne la dessert. Les gares les plus proches se situent sur les communes limitrophes de Solignac/Le Vigen et de Bosmie l'Aiguille.

Entre 6 et 15 minutes suffisent pour relier ces gares à Limoges. On compte 6 aller/retour par jour en semaine au départ de la gare de Solignac/Le Vigen et 7 au départ de la gare de l'Aiguille, sur la commune de Bosmie l'Aiguille.

- Les lignes de bus – le réseau urbain



Source : données Limoges Métropole, 2015

La commune de Condat-sur-Vienne bénéficie du réseau de la STCLM, la Société de Transport en Commun de Limoges Métropole.

Desservie par la Ligne 36, la commune possède 10 arrêts à savoir Condat-Versanas, Hauts de Condat, Pont des Roches, Place Joliot Curie, Pououzat Centre, Quorum, La Sapinière, Les Tuquets, Condadille, et Place de Condat.

Malheureusement, ce service ne dessert pas le sud de la commune. Les Villages de Peyreleine, Brégéras, Veyrinas et Chambon n'ont aucune desserte en transport en commun. Les habitants de ces villages (environ 1300 personnes concernées) ne feront pas la démarche de prendre leur voiture pour aller dans le centre de Condat et prendre ensuite le bus.

Certes les passages du bus sont fréquents dans la journée mais ils ne correspondent pas aux besoins des habitants. Le bus est très utilisé par les scolaires les matins et les soirs en semaine. Le reste de la journée, les horaires de passage ne sont pas adaptés aux personnes susceptibles d'utiliser la ligne. Par exemple, la commune de Condat est proche du CHU, par conséquent de nombreux salariés du CHU habitent sur Condat. Pour se rendre à leur travail, s'ils prenaient le bus, ils mettraient plus de 50 minutes car aucune ligne ne dessert la commune de manière transversale Est-Ouest. (En comparaison le trajet voiture ne prend que 7 minutes). Une fois arrivée au CHU en voiture se pose le problème du stationnement. Une offre en transport en commun compétitive permettrait de résoudre bien des problèmes.

Les plages horaires de ligne 36 sont très larges l'après-midi ce qui représente un frein pour les personnes âgées. Ce constat ne date pas d'aujourd'hui et est commun à de nombreuses autres communes, mais malheureusement aucune solution n'est trouvée.

Sur le secteur des Conces et le lotissement de la Jonchère, il existe un service de Télobus qui permet de rejoindre le bourg de Solignac du secteur des Conces ou Feytiat à partir du lotissement de la Jonchère. Ce service, proposé par la STCLM, est un transport à la demande. Il offre la possibilité d'accéder au réseau de transport urbain à partir d'un arrêt situé sur la commune. Un véhicule affecté par la STCLM vient chercher la personne à l'heure convenue et l'achemine jusqu'à l'arrête de correspondance d'une ligne (réseau TCL régulier ou TER de la SNCF). Ce service est gratuit et s'organise sur un principe de réservation téléphonique.

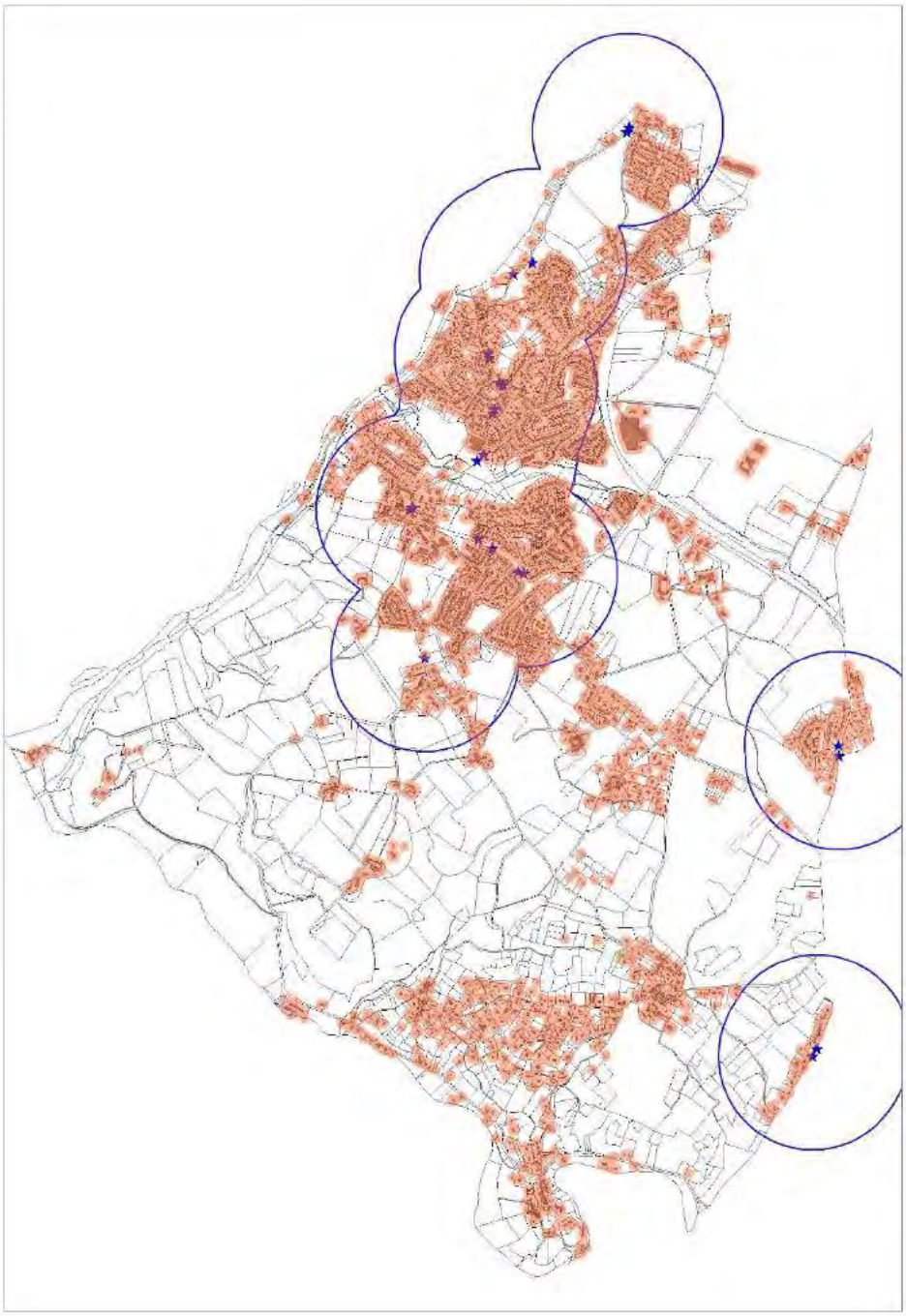


- Les lignes de bus – le transport scolaire

Le transport scolaire, est administré du primaire au lycée par la communauté de commune Limoges Métropole. Il est ensuite pris en charge financièrement pas les familles.

Concernant la fréquentation, pour l'année scolaire 2016-2017, près d'une centaine d'enfants utilisent l'ensemble du réseau de bus scolaires, chaque jour, entre septembre et février. Les réseaux sont plus utilisés le matin que l'après midi.

La tache urbaine croisée avec les arrêts TC (rayon de 500m autour des arrêts)



Réalisation : HG Territoires - 2017

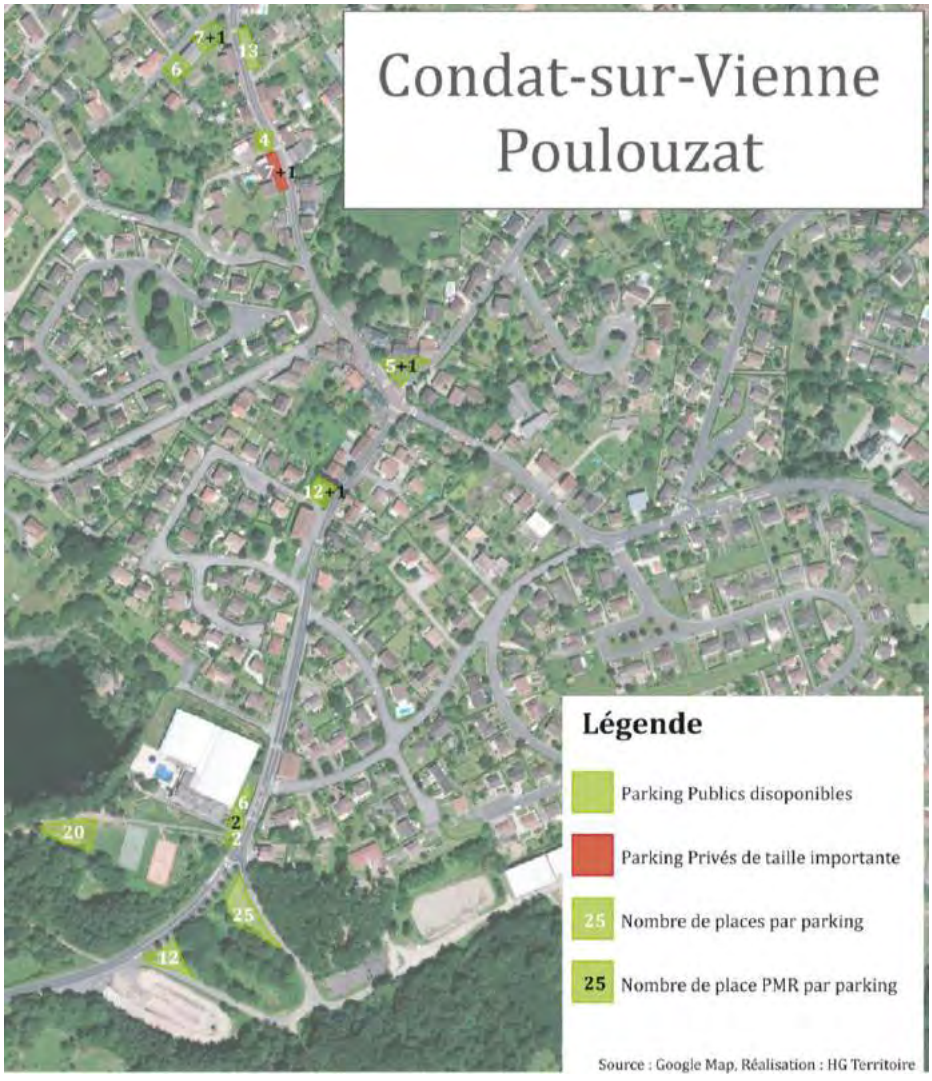
6.5. Le stationnement

Article L123-1-2 du Code de l'urbanisme : le diagnostic « établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Ci-dessous, une représentation non exhaustive des stationnements concentrés dans le bourg de Condat-sur-Vienne et dans le Lieu-dit Poulouzat.

Ont été recensées 655 places de stationnement gratuites, au minimum 44 places de stationnements privées dont 3 PMR et enfin 18 places de stationnement PMR publiques sur Poulouzat et Condat-sur-Vienne. Cela représente une bonne offre de stationnement pour les habitants de Condat-sur-Vienne. En rouge sont mis en évidence les parkings privés importants.

Parkings présents dans le secteur de Poulouzat à Condat-sur-Vienne



Ci-dessus, le secteur de Poulouzat avec 58 places publiques dont 3 places PMR qui sont globalement répartie le long de l'avenue de Limoges près des équipements publics et des services de proximités (boulangerie, pharmacie etc). Le parking privé (en rouge) appartient à la pharmacie. Malgré l'offre de stationnement importante le long de cet axe, on constate une problématique de stationnement évidente. Lors des phases de terrain, il a été observé, qu'aux heures de pointe, les automobilistes ne prenaient pas le temps de stationner

leur véhicule sur les places réservées à cet effet, mais avaient tendance à se poser en double file le temps de faire une course rapide. Cela engendre une problématique de circulation certes ponctuelles mais très répétitive dans une journée.

Les deux parkings les plus importants du secteur se situent auprès des équipements sportifs et culturels, à savoir le Quorum, les terrains de tennis et le circuit de BMX.

Parkings présents dans le secteur du bourg de Condat-sur-Vienne



C'est sur le secteur du bourg que se trouvent le plus de places de stationnement : avec 537 places de stationnements publics dont16 places de stationnement public PMR et 36 places de stationnements privés dont 2 PMR.

Cette forte présence de parkings s'explique par l'importance des services et équipements présents dans la zone, qu'ils soient scolaires, sportifs socioculturels ou encore de santé. C'est donc un très bon aménagement dont bénéficie le bourg de Condat-sur-Vienne.

Néanmoins, lors la dépose des enfants le matin, l'offre ne suffit pas et le parking lié au supermarché sert alors aux parents. De même lors des évènements sportifs ou culturels le stationnement arrive vite à saturation, surtout lorsque 2 manifestations sont programmées le même jour. La rue Jules Ferry pose rapidement problème avec le stationnement sauvage. Par conséquent, les services de Limoges Métropole mènent actuellement un projet de réaménagement de cet axe.

Dans le cadre du réaménagement de la rue Jules Ferry, une aire de co-voiturage sera matérialisée sur le parking en face du cimetière. Pour l'instant, aucun parking relais n'est recensé sur la commune.

6.6. Les déplacements doux

- Les déplacements piétons

En dehors de chemins de randonnée balisés, il existe des cheminements piétons à l'intérieur des zones urbaines permettant de relier les quartiers entre eux. Certains lotissements, surtout dans ceux datant des années 1970, possèdent des itinéraires de cheminements ce qui permet un maillage piéton intéressant à l'intérieur des secteurs très urbanisés. Malheureusement ce n'est pas le cas de la majorité des opérations d'aménagement d'ensemble sur la commune ce qui rend compliqué les parcours piétons dans les secteurs denses de Condat.

- Les déplacements cyclables

En 2007, la compétence « vélo » a été transféré à Limoges Métropole avec pour objectif la mise en œuvre de nouveaux itinéraires sur l'agglomération. Après avoir réalisé un état des lieux, la communauté urbaine Limoges Métropole a mis en place un Schéma Directeur Intercommunal des Aménagements Cyclables (le SDIAC)



Source : données Limoges Métropole, 2015

6.7. Le Plan de Déplacement Urbain

La communauté urbaine Limoges Métropole a approuvé son Plan de Déplacement Urbain en Novembre 2019. Son ambition est d'accélérer le processus de changement des pratiques de déplacements dans et autour de l'agglomération de Limoges en augmentant la qualité des alternatives à la voiture.

Le PDU aborde et traduit localement :

- l'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part
- le renforcement de la cohésion sociale et urbaine
- l'amélioration de la sécurité de tous les déplacements

- la diminution du trafic automobile
- le développement des transports collectifs et des modes doux
- l'amélioration de l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération
- l'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement
- l'organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales
- l'amélioration du transport des personnels des entreprises et des collectivités
- l'organisation d'une tarification et d'une billétique intégrées
- la réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

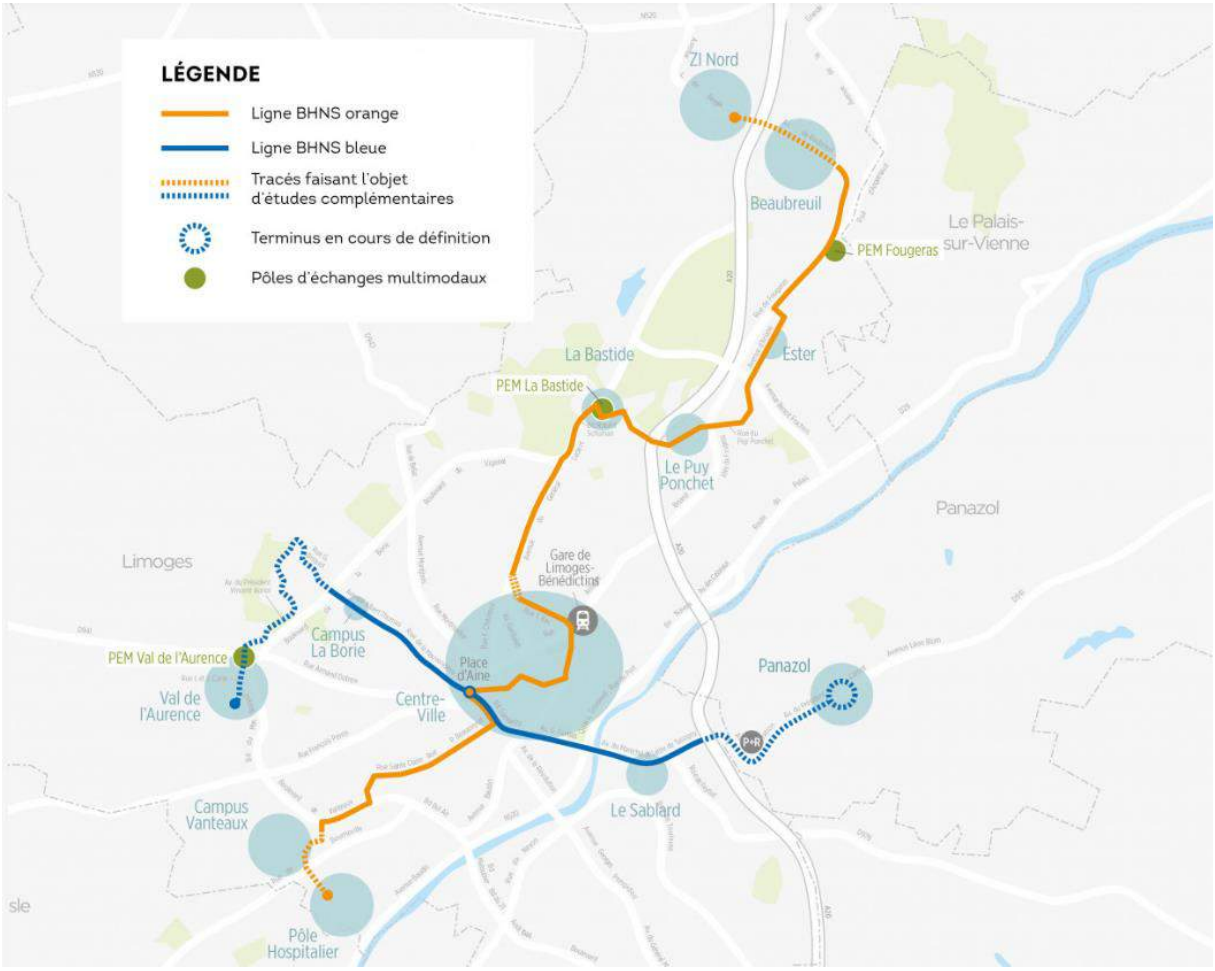
Son plan d'action se résume en 3 axes :

1. Développer les offre de mobilité,
- un réseau de transport haut de gamme
- un territoire favorable au vélo et à la marche
- de nouvelles offres de mobilité
2. Accompagner et encourager la transition
- une synergie entre les offres de mobilité
- une politique de stationnement
- une communication et animation des démarches collectives
3. Réduire les nuisances.
- agir sur le cadre de vie et les nuisances

Une des actions du PDU est la mise en place du BHNS (Bus à Haut Niveau de Service). Axes structurants du projet de mobilité durable, les deux lignes de BHNS seront le cœur d'un réseau repensé qui valorisera l'intermodalité, c'est-à-dire l'utilisation par les habitants de plusieurs modes de déplacement au cours d'un même trajet.

Par ses qualités intrinsèques, le BHNS répond aux 3 axes de modernisation du réseau de transport, fixé par Limoges Métropole :

- Une refonte complète du réseau TCL, qu'il s'agit de restructurer, de rationaliser et de moderniser, pour qu'il forme avec le BHNS un ensemble cohérent, attractif et efficient.
- Une meilleure qualité de service, avec : un service fréquent et régulier, une vitesse commerciale augmentée, de nouveaux services voyageurs et une accessibilité renforcée.
- Un pas vers la transition énergétique, avec l'adoption de l'énergie électrique pour l'ensemble des véhicules de la STCLM à terme et une place plus grande réservée aux modes actifs.



Carte extraite du site internet https://mobilites.limoges-metropole.fr/les-projets/le-bus-a-haut-niveau-de-service/decouvrez-le-trace/

6.8. Synthèse sur les déplacements

ATOUT	FAIBLESSE
- Bonne desserte par les axes routiers - 96% des ménages possèdent une voiture - Places de stationnement nombreuses sur les deux centres : Poulouzat et le centre-ville - Une offre de transport pour les scolaires qui fonctionnent bien	- Plus de 60% des ménages possèdent deux voitures - Très basse fréquentation du transport en commun malgré l'importance des ménages travaillant en dehors de la commune. - Une offre en TC non satisfaisante qui ne dessert pas le sud du territoire - Des parkings en centre-bourg de Condat qui arrivent vite à saturation lors des événements sportifs et culturels. - Une accidentologie élevée sur le D11 - Pas de gare sur la commune

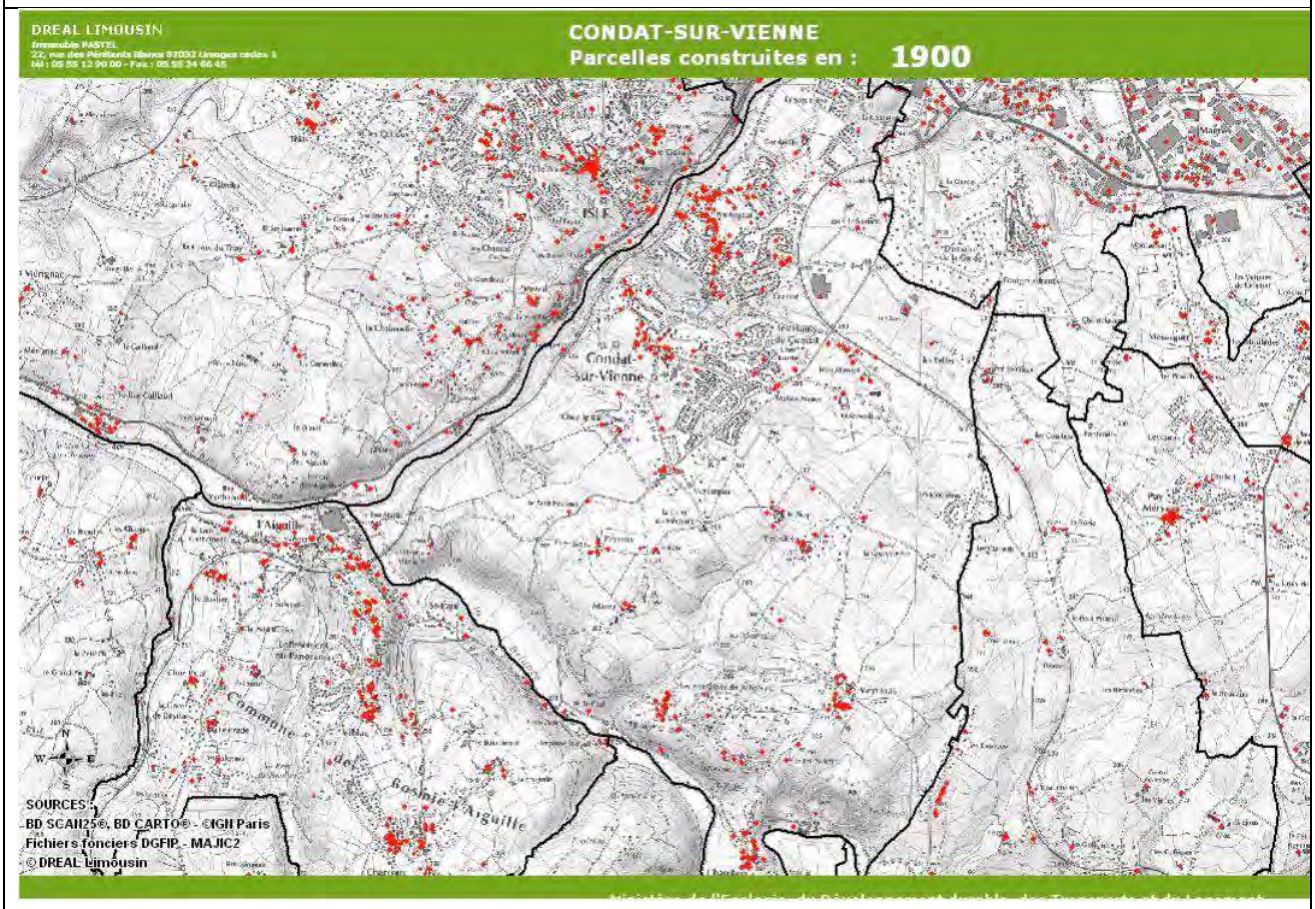
7. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

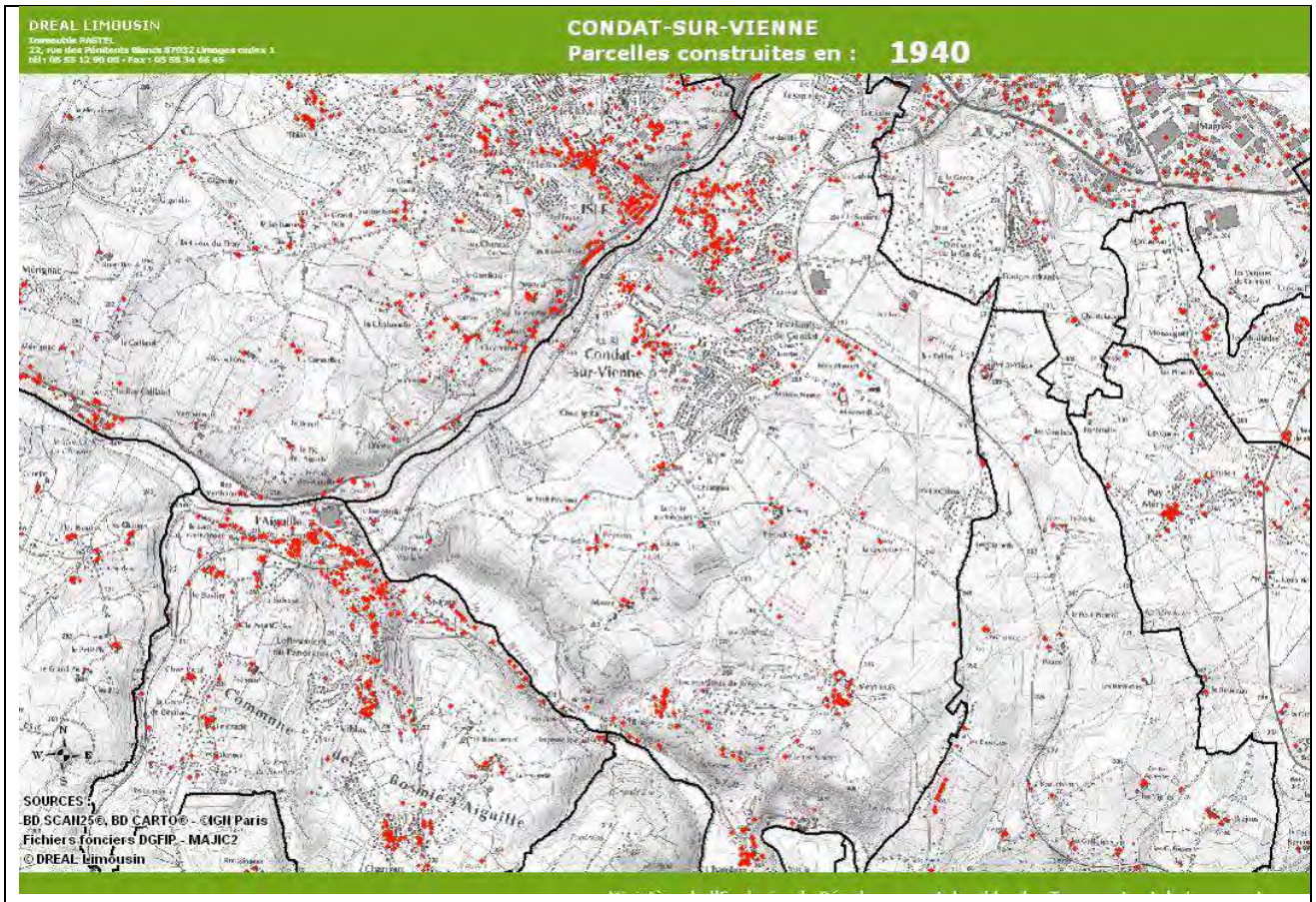
L'évolution de l'urbanisation témoigne de l'importance de la ruralité de la commune jusque dans les années 1960-70 date à laquelle elle a dû faire face, comme toutes les communes de première couronne de l'agglomération, a une importante explosion démographique. Cette période marque le basculement de la commune vers des paysages plus urbains surtout dans sa partie nord.

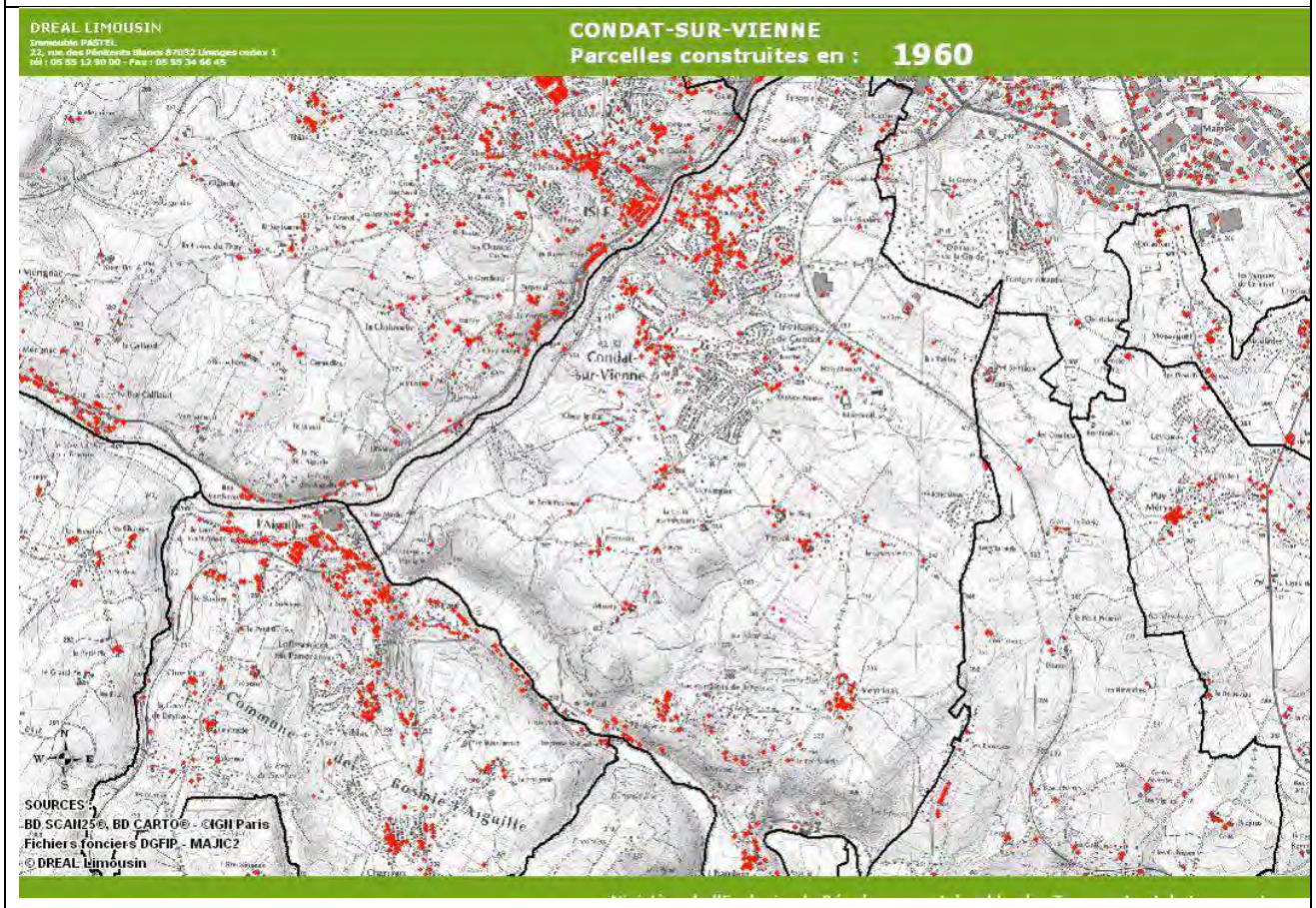
A l'origine, le territoire de Condat-sur-Vienne devait compter quelques fermes et hameaux comme Condat, Poulouzat, Peyreleine, Versannas, Brégéras et Chambon. A partir de la révolution industrielle, l'exploitation de l'énergie hydraulique générera sur la commune la construction de plusieurs moulins : sur la Vienne, deux moulins se sont installés en face de la commune d'Isle et un troisième, plus au Nord, au Bois du Moulin ; sur la Briance, 2 moulins se sont implantés, à Saint-Paul-de-Ribes et au Sud de Chambon. Cette nouvelle économie a permis le développement du territoire et notamment du secteur de Poulouzat.

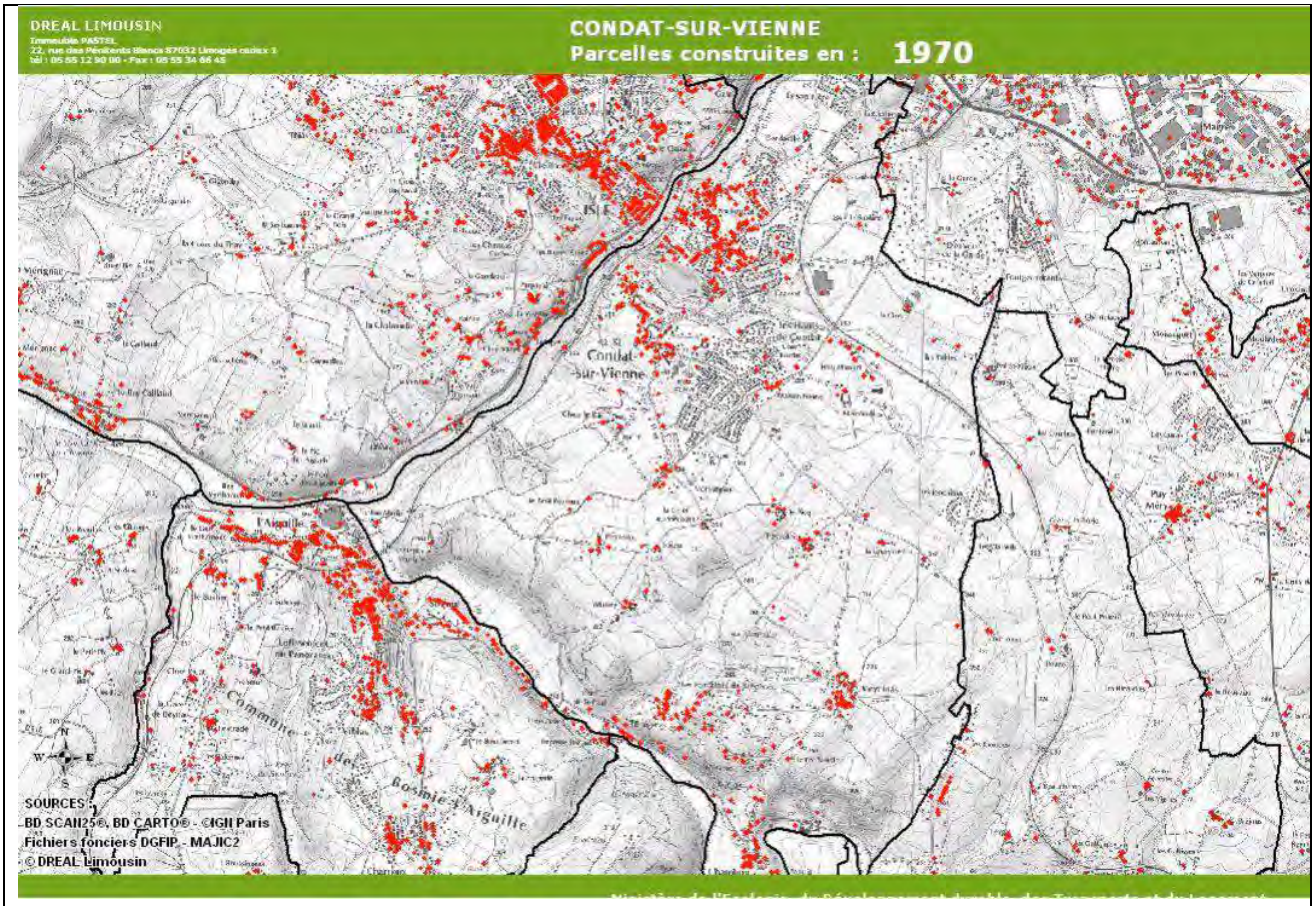
L'explosion démographique des années 1960-70 a engendré un développement plus conséquent essentiellement sous forme de lotissements. C'est principalement le Nord de la commune et surtout Poulouzat qui se sont urbanisés profitant de la proximité de la capitale régionale et de son nouveau statut de ville de la première couronne de l'agglomération limougeaude.

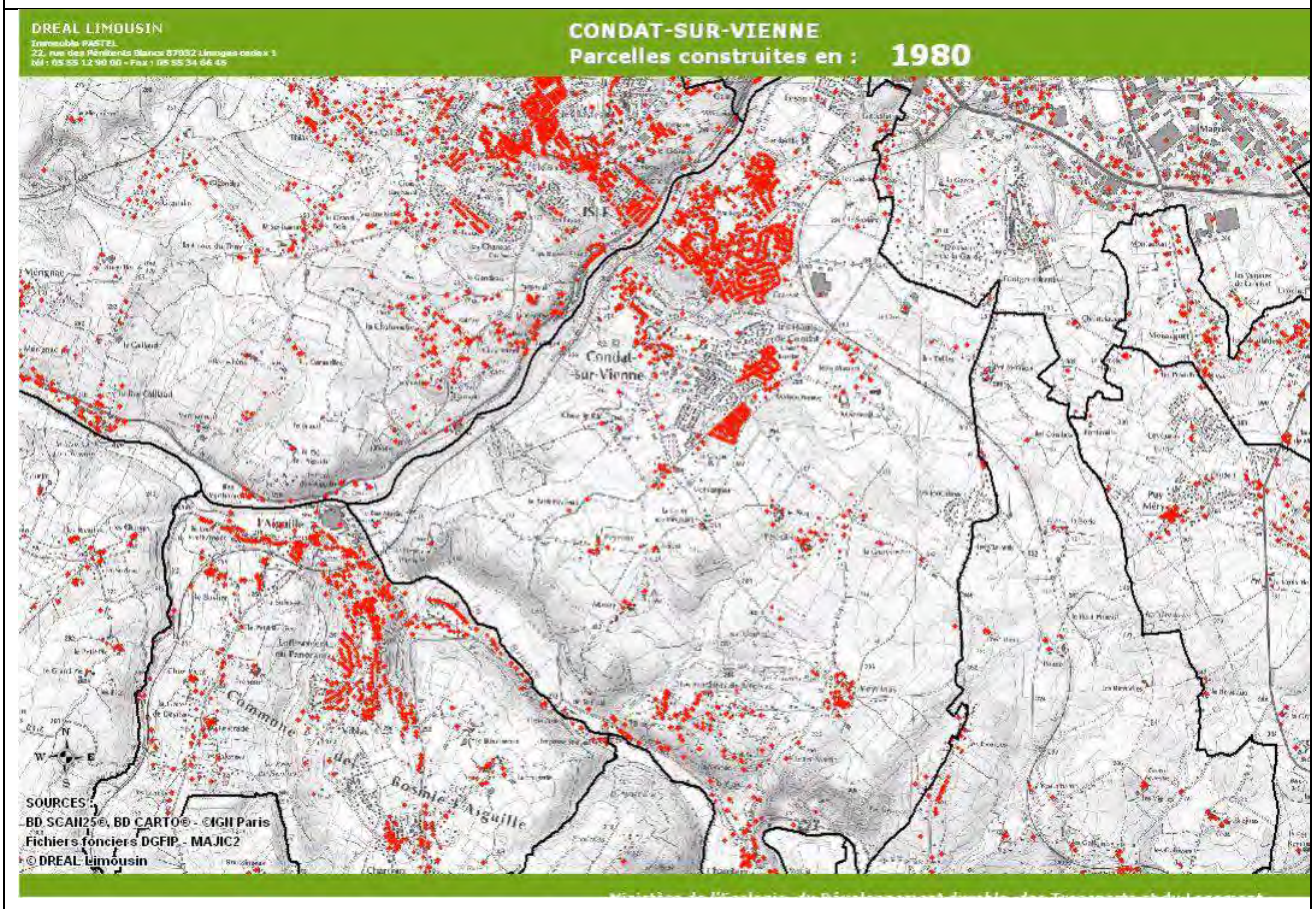
Le développement urbain selon les périodes (source : DREAL Limousin)

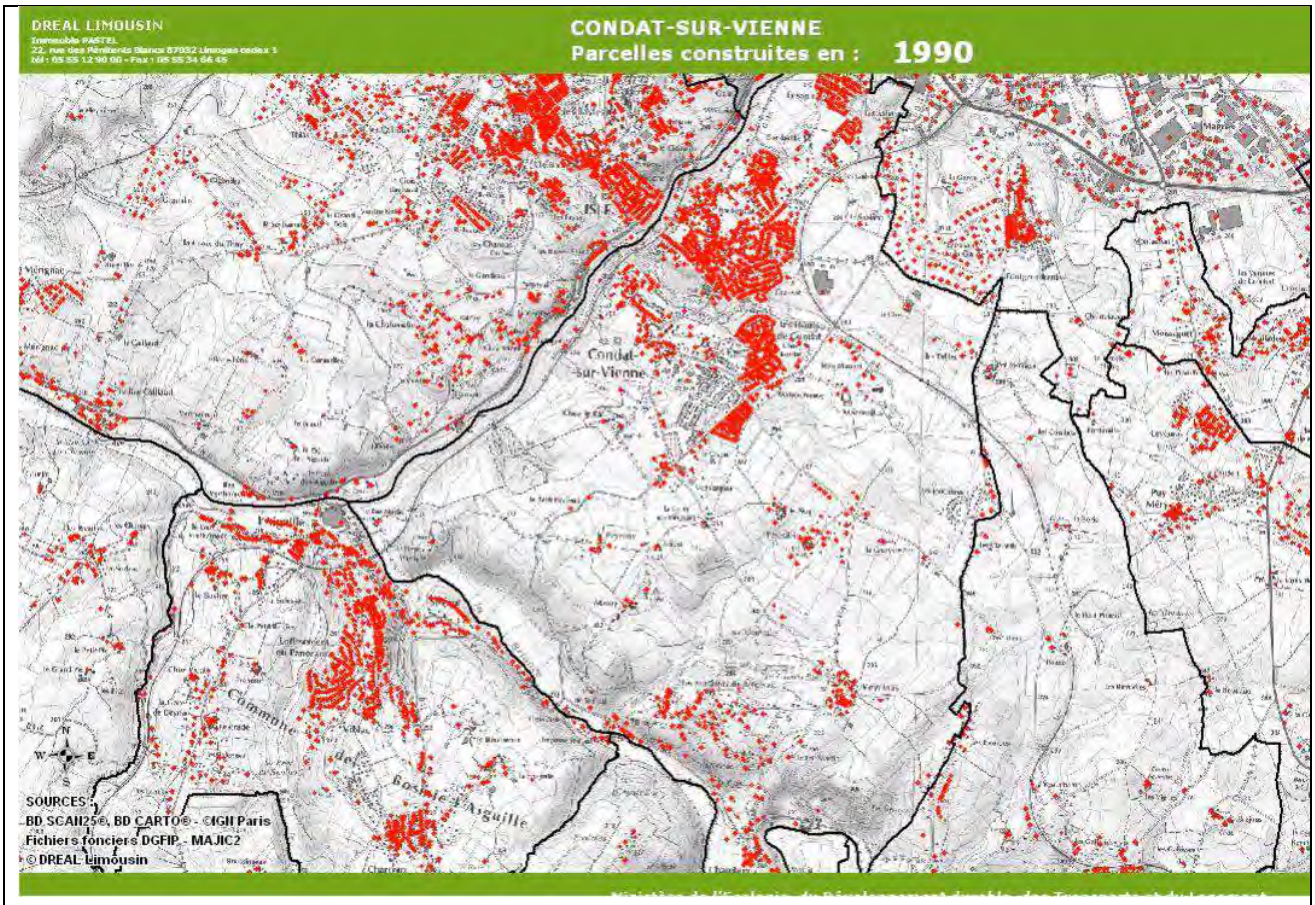


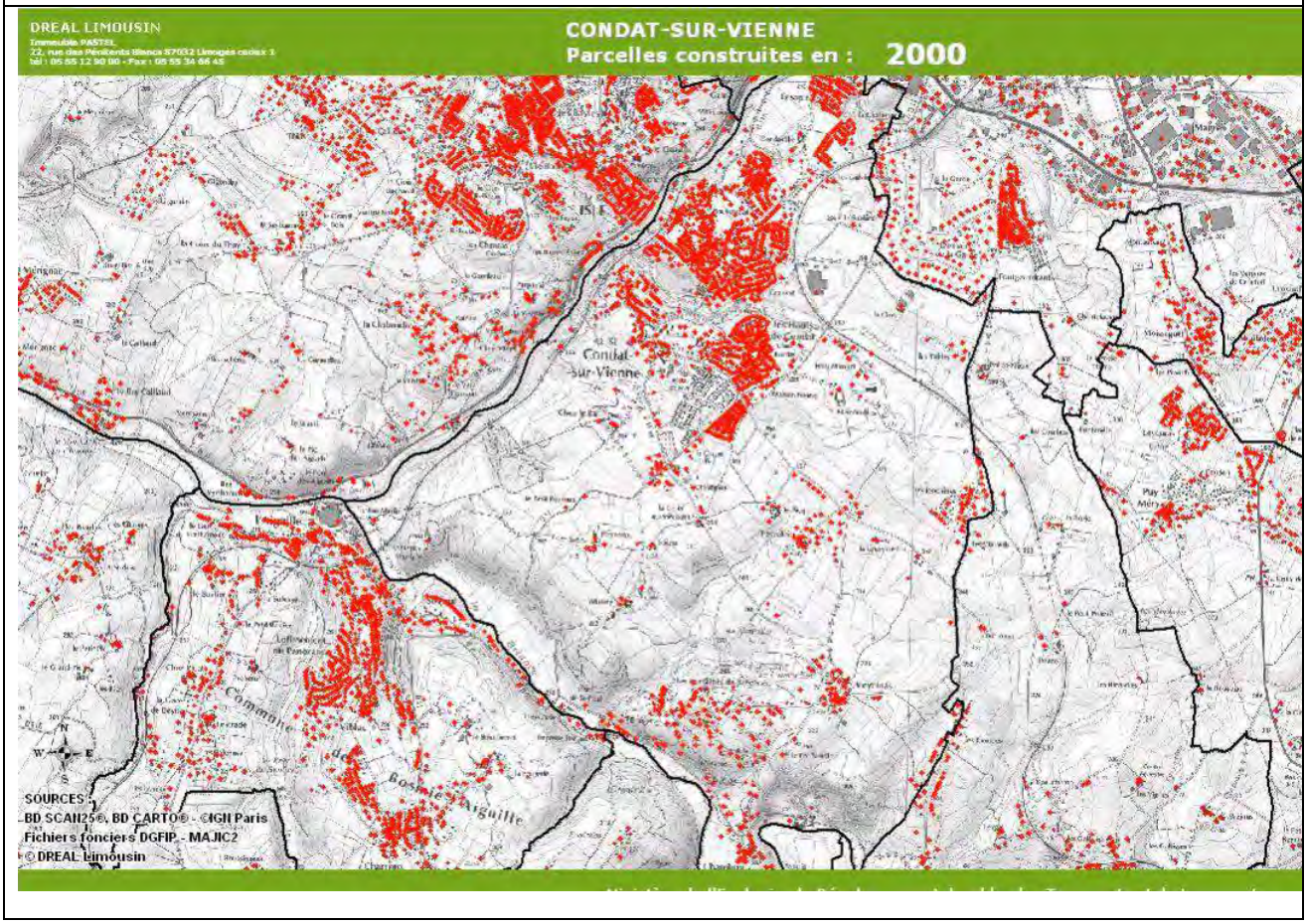

DREAL LIMOUSIN
CONDAT-SUR-VIENNE
Parcelles construites en : 1940
Condat-sur-Vienne
SOURCES :
BD SCAN25©, BD CARTO© - ©IGN Paris
Fichiers fonciers DGFIP - MAJIC2
© DREAL Limousin

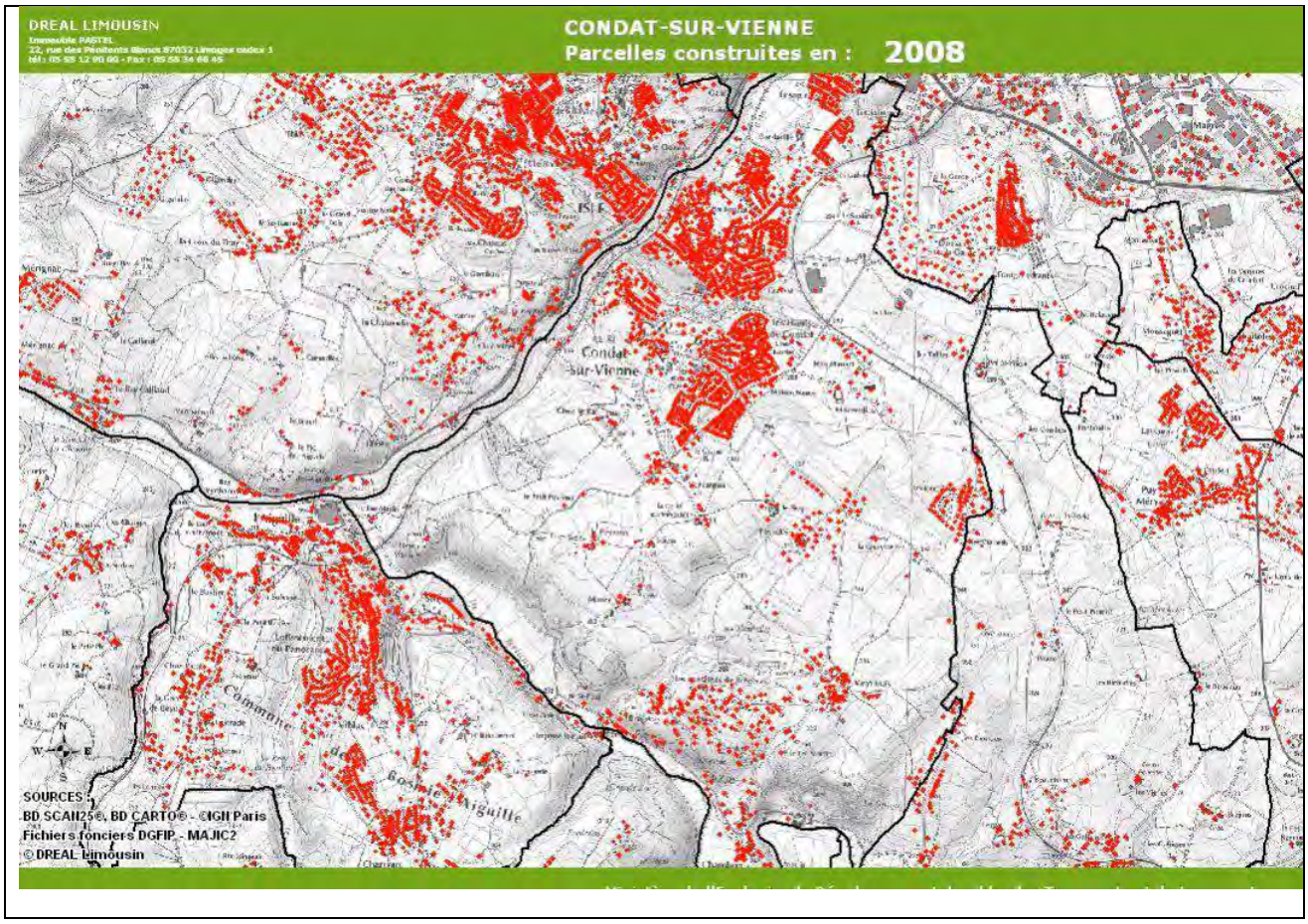

DREAL LIMOUSIN
CONDAT-SUR-VIENNE
Parcelles construites en : 1960
Condat-sur-Vienne
SOURCES :
BD SCAN25©, BD CARTO© - ©IGN Paris
Fichiers fonciers DGFIP - MAJIC2
© DREAL Limousin

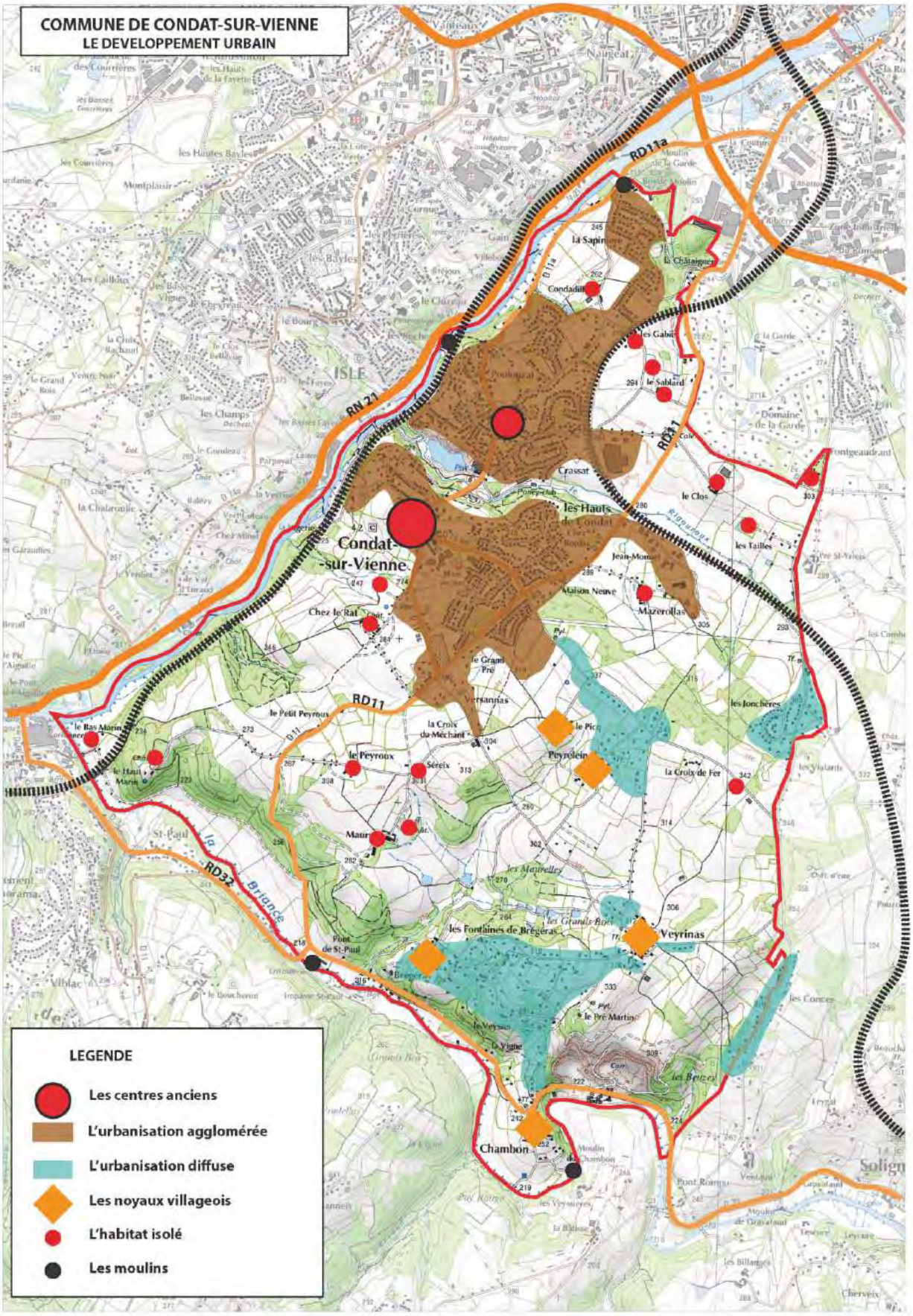

DREAL LIMOUSIN
CONDAT-SUR-VIENNE
Parcelles construites en : 1970
Condat-sur-Vienne
SOURCES :
BD SCAN25®, BD CARTO® - ©IGN Paris
Fichiers fonciers DGFIP - MAJIC2
© DREAL Limousin


DREAL LIMOUSIN
CONDAT-SUR-VIENNE
Parcelles construites en : 1980
Condat-sur-Vienne
SOURCES :
BD SCAN25®, BD CARTO® - ©IGN Paris
Fichiers fonciers DGFIP - MAJIC2
© DREAL Limousin


DREAL LIMOUSIN
CONDAT-SUR-VIENNE
Parcelles construites en : 1990
Condat-sur-Vienne
SOURCES :
BD SCAN25©, BD CARTO© - ©IGN Paris
Fichiers fonciers DGFIP - MAJIC2
© DREAL Limousin


DREAL LIMOUSIN
CONDAT-SUR-VIENNE
Parcelles construites en : 2000
Condat-sur-Vienne
SOURCES :
BD SCAN25©, BD CARTO© - ©IGN Paris
Fichiers fonciers DGFIP - MAJIC2
© DREAL Limousin


DREAL LIMOUSIN
CONDAT-SUR-VIENNE
Parcelles construites en : 2008
Condat-sur-Vienne
SOURCES :
BD SCAN25®, BD CARTO® - ©IGN Paris
Fichiers fonciers DGFIP - MAJIC2
© DREAL Limousin


COMMUNE DE CONDAT-SUR-VIENNE
LE DEVELOPPEMENT URBAIN
LEGENDE
Les centres anciens
L'urbanisation agglomérée
L'urbanisation diffuse
Les noyaux villageois
L'habitat isolé
Les moulins
Condat-sur-Vienne
les Hauts de Condat
Chambon
Veyrinas
les Fontaines de Brégéras
Peyrolein
Mazerolas
Maison Neuve
Chez le Ral
le Peyroux
le Petit Peyroux
la Croix du Méchant
le Bas Marin
le Haut Marin
Séreix
Maur
Crassat
le Clos
les Tailles
les Jonchères
la Croix de Fer
le Pré Martin
la Vigne
le Veyssel
les Beuzes
les Grands Bois
les Mauvelles
le Grand Pré
Versannas
Jean-Mons
les Violards
les Corces
Pont de St-Paul
Pont Rompu
Moulin de Chambon
Moulin de Gravelaud
les Billanges
Cherveix
Soligny
RD11a
RD11
RD31
RN 21
RD32
la Briance
ISLE
St-Paul
la Sapinière
la Châtaigneraie
Condadille
les Gabis
le Sablard
Domaine de la Garde
Montgeaudrant
Rigaudeix
Naugeat
les Hautes Bayles
Montplaisir
les Courrières
les Champs
la Chalaronlie
Viblac

7.1. La structure des noyaux anciens

Les villages, hameaux et habitations isolées se répartissent principalement au Sud de la commune sur les plateaux (Peyreleine, Versannas, Veyrinas et Chambon en position dominante sur la Briance) ou sur les flancs boisés de la Briance (Brégéras, les Fontaines et le Veysset).

Leur implantation est dictée par la proximité des axes de liaisons importants, le relief pouvant offrir de larges points de vue, l'exposition, l'opportunités de l'usage agricole et la présence de l'eau. Ce bâti ancien vient souligner le relief et ses transitions entre plateau, vallée et vallon.

Le développement urbain de ces dernières années commence à absorber les noyaux anciens comme cela a pu être le cas sur d'autres territoires situés en périphérie de Limoges. On en distingue encore dans le paysage grâce aux maisons bourgeoises ou aux grosses exploitations agricoles qui les occupent. Le Picq, Peyreleine, Veyrinas, Brégéras, ou encore Chambon sont des villages encore perceptibles. L'étalement urbain s'est développé autour et entre ces noyaux, mais petit à petit, les nouvelles constructions viennent se heurter aux cohérences architecturales anciennes. Le triangle formé par les villages de Veyrinas, Brégéras et Chambon en est une parfaite illustration. Ce mode d'urbanisation diffuse et non anticipé se révèle être très consommateur d'espace. Dans cet espace, aucune réflexion préalable sur la voirie n'a été anticipé et aucune cohérence architecturale n'a guidé l'implantation des nouvelles constructions. Il est, d'ailleurs, assez facile de s'y perdre.

Le projet de la commune devra tenir compte des enjeux liés à la consommation des espaces et à la préservation des paysages.

Le reste de l'habitat présent sur le plateau est un habitat isolé souvent composé de fermes ou de châteaux : Chez le Rat, Le Peyroux, Sereix, Maury, Mazerollas, Les Tailles, Le Clos, le Sablard, les Gabies, Condadille, Le Bas Marin. Ces écarts, souvent isolés de l'enveloppe urbaine, préservent leur caractère singulier.

Le maintien des structures villageoises ainsi que la préservation des enveloppes paysagères autour des écarts constituent un des enjeux du PLU.

7.2. Condat-sur-Vienne, deux centralités

L'identité de Condat-sur-Vienne s'est construite autour de 2 centralités :

- le centre-bourg de Condat
- le centre de Poulouzat.

Ces 2 centralités historiques sont séparées physiquement par la vallée du Rigouroux. Elles ont toutes les deux connues des périodes de développement de l'urbanisation dès les années 1960- 70. La plus forte croissance urbaine s'est d'abord fait ressentir sur le Nord de la commune en lien direct avec Limoges, donc sur le secteur de Poulouzat. Aujourd'hui, ce secteur arrive à saturation. Il est stoppé à l'Ouest, au Nord et au Sud par des limites de vallées : vallée de la Valoine au Nord, de la Vienne à l'Ouest et vallée du Rigouroux au Sud. Et sur son développement vers l'Est, il est arrêté par la voie de chemin de fer. Se pose alors la question du traitement des espaces interstitiels résiduels.

Les secteurs proches du centre-bourg se sont également développés dès les années 1970. Les principaux aménagements communaux (écoles, stades, salles polyvalentes, etc) se sont installés en lien direct avec le cœur historique de la commune. Aujourd'hui, ce sont les secteurs au Sud du centre-bourg qui se développent.

Le projet de territoire devra poser les limites à se développement afin de maintenir l'aspect « rural et naturel » du territoire condatois.

L'essentiel du développement urbain s'est fait sous la forme d'un habitat pavillonnaire regroupé en lotissement qui, malheureusement, n'ont pas ou peu de lien entre eux. On notera également le manque de cohérence dans l'architecture de ces nouvelles constructions dans un même lotissement.

Prenons par exemple le lotissement du Picq construit dans les années 2007-2008. Il se compose de 10 constructions sur des parcelles de grande taille (supérieure à 2500m²). Aucune construction n'a été réalisée dans un soucis de cohérence avec ses voisines. On constate des toitures grises, marron, panachée, des crépis ocre, blanc, gris,…. Cet exemple n'est pas le seul sur la commune. D'autres pourraient être cité plus au nord : village de Condadille, Terre des Vignes, etc. Ces incohérences brouillent la lecture des paysages.

Le lotissement du Picq






Lotissement du village de Condadille en construction









7.3. Les différentes formes du bâti

Avec un parc de logements majoritairement issu des années 1970-1989, la commune de Condat-sur-Vienne s'est développée principalement en extension aux noyaux préexistants. Le seul secteur ne répondant pas à cette logique, est l'Est de la commune avec l'urbanisation linéaire des Conces en limite avec la commune de Solignac, et le lotissement des Jonchères. Ces 2 poches d'urbanisation, datant en grande majorité des années 1990, ne partent pas d'un noyau urbain préexistant.

7.3.1. Les noyaux anciens

En analysant la structure urbaine des noyaux anciens, on peut mieux comprendre la morphologie de l'espace public engendrée mais aussi les dynamiques et l'historique de leur développement.

Le territoire communal condatois est jalonné de grosses fermes et de hameaux. Les deux principaux noyaux anciens sont situés au Nord de la Commune de part et d'autre du ruisseau du Rigouroux (Condat et Poulouzat). Ils sont aujourd'hui noyés dans l'urbanisation.

Les hameaux se répartissent au Sud de la commune sur les plateaux (Peyreleine, Versannas, Veyrinas et Chambon en position dominante sur la Briance) ou sur les flancs boisés de la Briance (Brégéras, les Fontaines et le Veysset). Leurs points communs sont leur implantation à proximité des axes de liaisons importants, sur des sites dégagés offrant de larges points de vue et à proximité de l'eau et de terrain fertile. En effet, la première implantation était souvent une ferme.

Une vision d'ensemble des villages et hameaux de la commune permet de dégager 3 grands types de structures urbaines et d'organisation spatiale des noyaux.

- **à structure agglomérée :**

Les constructions s'élèvent autour d'une place où convergent plusieurs routes. Le bâti est dense, les espaces vides sont rares. Les hameaux de plus petites tailles se terminent régulièrement en cul-de-sac. Le "Couderc" est le centre symbolique du village ; un espace d'agrégation et d'identification qui demeure encore aujourd'hui le terrain d'une longue et intense vie communautaire. Les plus denses se sont développés majoritairement d'un seul côté d'un axe principal, légèrement en retrait par rapport à ce dernier.
Ex. : Peyreleine, Chambon

- **à structure linéaire :**

Les constructions sont implantées autour de l'axe principal, à quelques mètres ou à l'alignement de la voie.
Ex. : Poulouzat, Versannas

- **à structure étoilée :**

Les constructions s'organisent autour d'un ou plusieurs carrefours. Le bâti est moins dense que pour une structure agglomérée. Les constructions sont très étalées le long de plusieurs axes, à l'alignement en retrait de la voie.
Ex. : Condat, Veyrinas, Brégéras

Grâce à l'identification de la structure des noyaux anciens et à l'étude du bâti condatois, un historique du développement de la commune peut être tenté.

A l'origine, le territoire de Condat-sur-Vienne devait compter quelques fermes et hameaux comme Condat, Poulouzat, Peyreleine, Versannas, Brégéras et Chambon. A partir de la révolution industrielle, l'exploitation de l'énergie hydraulique généra sur la commune la construction de plusieurs moulins : sur la Vienne, deux moulins se sont installés en face de la commune d'Isle et un troisième, plus au Nord, au Bois du Moulin ; sur la Briance, 2 moulins se sont implantés, à Saint-Paul-de-Ribes et au Sud de Chambon. Cette nouvelle économie a permis le développement notamment de Poulouzat.

Après la seconde guerre, la reconstruction a engendré un développement plus conséquent essentiellement sous forme de lotissements. C'est principalement le Nord de la commune et surtout Poulouzat qui se sont urbanisés profitant de la proximité de la capitale régionale et de son nouveau statut de ville de la première couronne de l'agglomération limougeaude.

Depuis, d'autres lotissements ont vu le jour, notamment sous forme de ZAC à proximité du bourg de Condat, qui compte désormais des logements collectifs. La commune a aussi réalisé une petite zone d'activités au carrefour de la route départementale 11 et de la voie ferrée. Le développement le plus significatif de ces deux dernières années est l'urbanisation discontinue et parsemée sur la partie rurale du territoire.

7.3.2. L'urbanisation programmée

- <u>La densification pavillonnaire par le biais d'opération de lotissement</u>



Exemple d'urbanisation sous forme de lotissement pavillonnaire – secteur du Grand Près au Sud-Est du centre bourg.

On constate 2 opérations de lotissement sur une superficie globale de départ quasiment équivalente.

Le premier lotissement s'est construit sur une superficie de 4.17 ha, le second, plus au sud, sur 4.24 ha.

Le premier accueille 60 constructions sur des tailles moyennes de parcelles situées entre 400 et 700m².

Le second totalise 37 constructions sur des tailles moyennes de parcelles allant de 600 et 1500m².

L'aménageur du second secteur aura certainement voulu graduer la densité en fonction de la connexion avec des tailles de parcelles plus grandes plus on se trouve vers les espaces naturels présent au sud de la zone.

De nombreuses opérations de lotissement se sont développées sur le territoire de Condat. Malheureusement, souvent, ces opérations se succèdent les unes derrière les autres sans qu'aucune

réflexion sur la perméabilité des aménagements ne soit anticiper. Les nouvelles opérations d'aménagement devront prendre en compte l'existant afin de créer un véritable maillage entre ancien et nouveau et, par ce fait, anticiper les besoins.

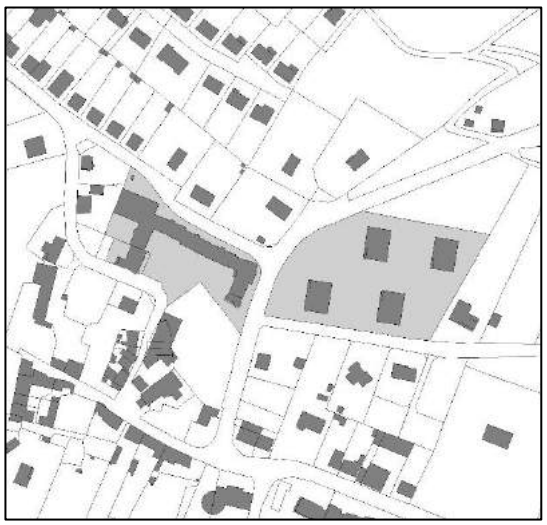
- La densification par le biais de logements mitoyens



En arrivant dans le bourg centre de Condat, dans la rue du 8 mai ainsi que dans la rue du 11 novembre, on trouve des logements sociaux mitoyens.

D'autres exemples sont visibles vers la rue Roland Garros. Ces différentes formes d'urbanisation permettent de densifier des secteurs centraux et stratégiques dans le développement du centre-bourg.

- La densification par la création de bâtiments collectifs



Deux bâtiments collectifs sont présents dans le centre bourg de Condat : la résidence St Martin et la résidence Europe.

Ces résidences comptent 4 à 5 niveaux avec des façades répétitives.

La résidence St Martin présente des espaces publics partagés entre résidents alors que celle de l'Europe s'ouvre directement sur la Place de la Libération.



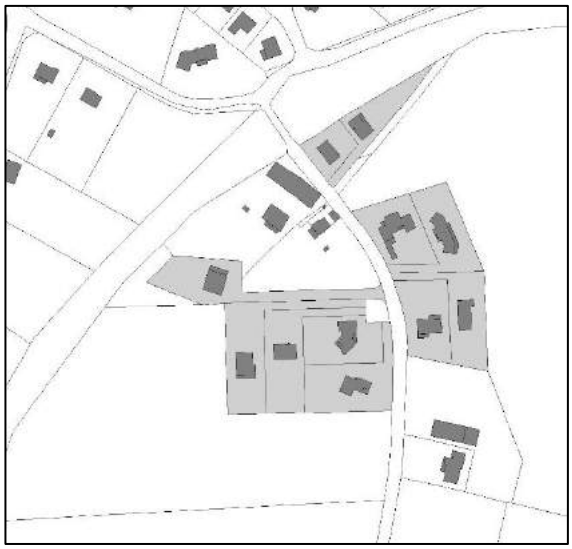
La résidence St Martin



La résidence de l'Europe

7.3.3. L'urbanisation par défaut

- L'urbanisation de parcelles en drapeau

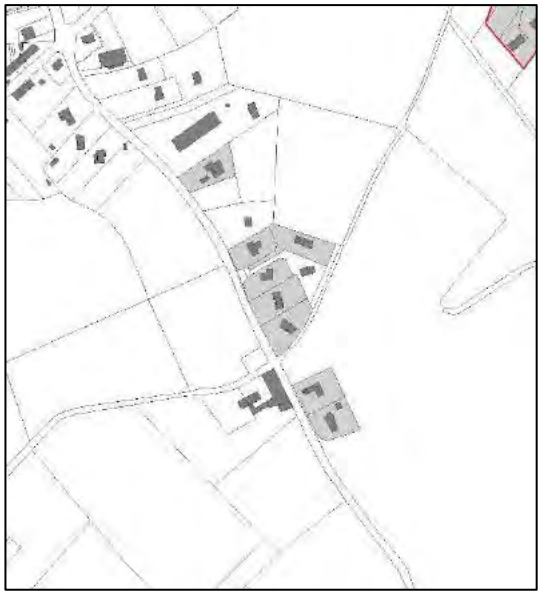


Exemple d'urbanisation en drapeaux sur le secteur des Gabies au Nord de la commune.

Cette urbanisation est très consommatrice de surface et multiplie les accès privés de dessertes engendrant, à terme, possible conflits de voisinage et dangerosité d'accès sur la voirie principale.

Cet aménagement n'est pas réfléchi et doit être autant que faire se peut, proscrit.

- L'urbanisation linéaire



Peu d'exemple d'urbanisation linéaire existe sur le territoire de Condat.

L'extrait cadastral montre un secteur d'urbanisation linéaire récente en allant vers la Croix du Méchant.

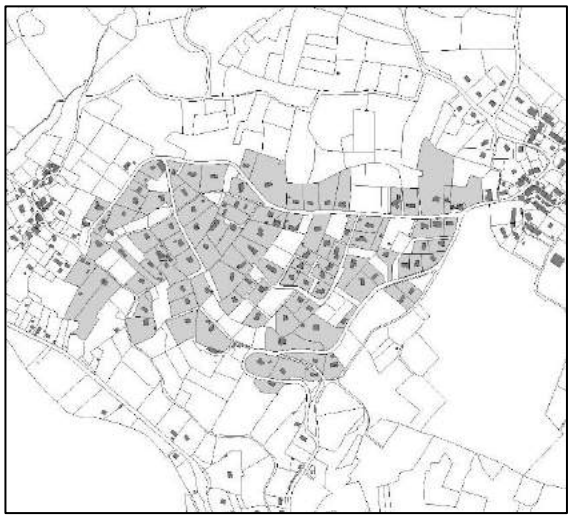
Sur cet exemple, les parcelles ont des tailles moyennes proches de 2000m² et toutes, ont des accès directs sur la voie.

La route du Picq sur sa partie nord connait également un développement linéaire plus ou moins récent.

Plus ancien mais linéaire également, l'urbanisation aux Conces en limite avec la commune de Solignac.

Les questions à se poser relèvent de la pertinence d'une telle urbanisation et de la multiplication des accès privés sur la voie.

- L'urbanisation au coup par coup



L'exemple le plus intéressant de cette urbanisation au coup par coup sur la commune de Condat sur Vienne est sans aucun doute, l'urbanisation qui s'est développée ces dernières années entre les villages de Veyrinas, Chambon et Bregeras.

Cette forme d'urbanisation démontre une urbanisation non réfléchie et très consommatrice d'espaces. Les parcelles peuvent faire 3000m² voir beaucoup plus.

Sur ce secteur, il reste des espaces non bâtis.

Le PLU devra réfléchir à la pertinence de leur maintien en zone constructible.

- L'urbanisation isolée, héritage du passé

Sur la commune de Condat-sur-Vienne, l'urbanisation isolée que l'on peut rencontrer concerne uniquement d'anciens ou toujours en activité noyaux agricoles : La Croix du Méchant, Sereix, Le Peyroux, le Haut Marin, etc.

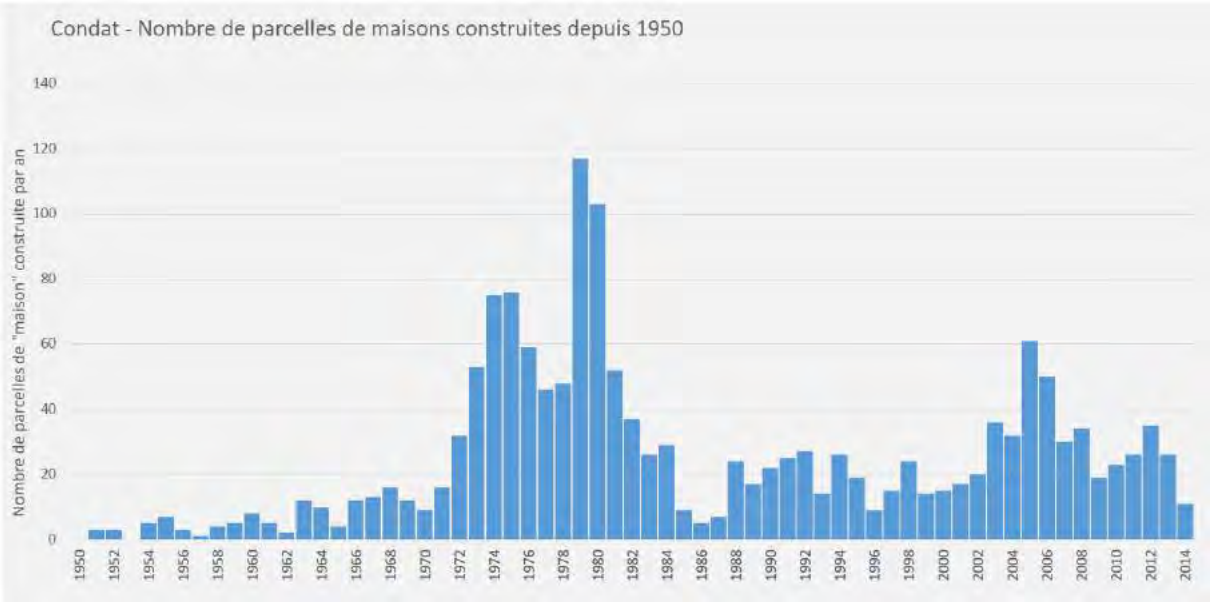
Le territoire de Condat ne recense pas d'urbanisation récente isolée.

Aujourd'hui, Condat-sur-Vienne est donc majoritairement urbanisée au Nord. Dans cette zone agglomérée, toute fois des terrains restent encore disponibles. Le centre de la commune, territoire encore très naturel, souffre néanmoins du mitage sur les secteurs du Picq et de Peyreleine. Quant au Sud de la commune, un triangle d'urbanisation aléatoire s'est fortement développé ces dernières années autour de Veyrinas-Chambon-Brégéras.

7.4. La consommation des surfaces

UN RYTHME DE CONSTRUCTION FORT DANS LES ANNEES 70-80 QUI REPREND SON SOUFFLE

Le rythme de construction (en résidence principale) observé entre 1975 et 1982 est de 62 logements par an. Entre 1990 et 1999, ce rythme chute à 23 logements nouveaux par an en moyenne. Les dernières périodes de recensement (2009-2014) montrent un rythme de production de résidences principales aux alentours des 30 construction par an.

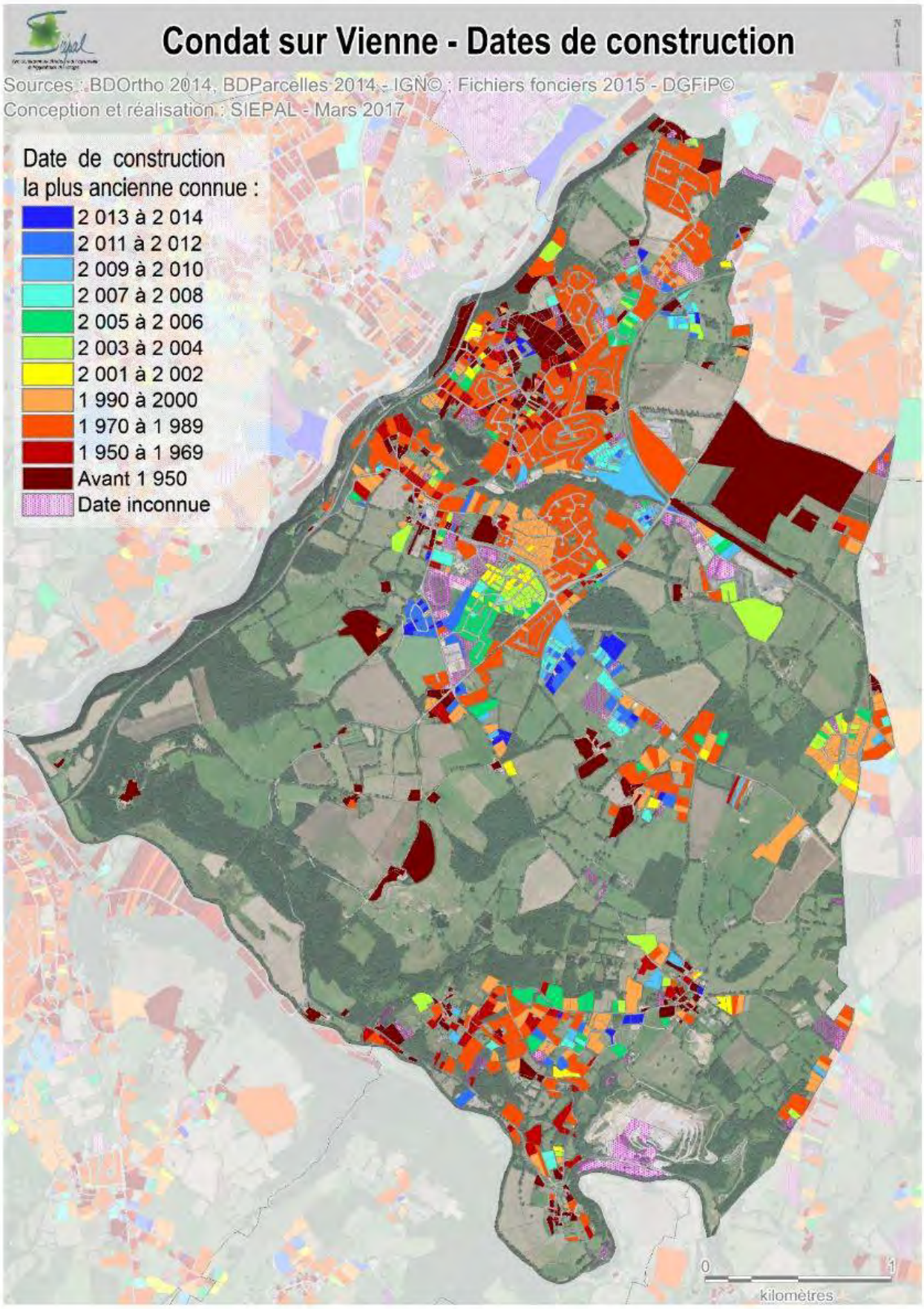


Source : SIEPAL 2017 – Articulation SCoT/PLU

En observant la construction de maisons sur la commune depuis 1950, on remarque une augmentation du nombre de parcelles construites annuellement jusqu'au début des années 1980, passant de 10 parcelles construites par an jusqu'en 1962 à 117 en 1979. Le début des années 1980 connait une forte baisse de la construction pour atteindre une 20ne de constructions par an dans les années 1990. La construction repart ensuite à la hausse au début des années 2000 pour atteindre 61 constructions en 2005. Depuis cette période, le nombre de parcelles construites à destination de maison baisse.

Aujourd'hui, d'après le registre de la commune, la tendance serait repartie à la hausse avec une soixantaine d'équivalent logements accordée en 2016 dont 50 PC pour de la constructions nouvelles.

Toujours selon les registres de la Mairie, sur la période 2006-2016, cela donne une moyenne de 39 équivalents logements supplémentaires par an dont une moyenne annuelle de 21 permis de construire accordés pour la construction d'une maison neuve.

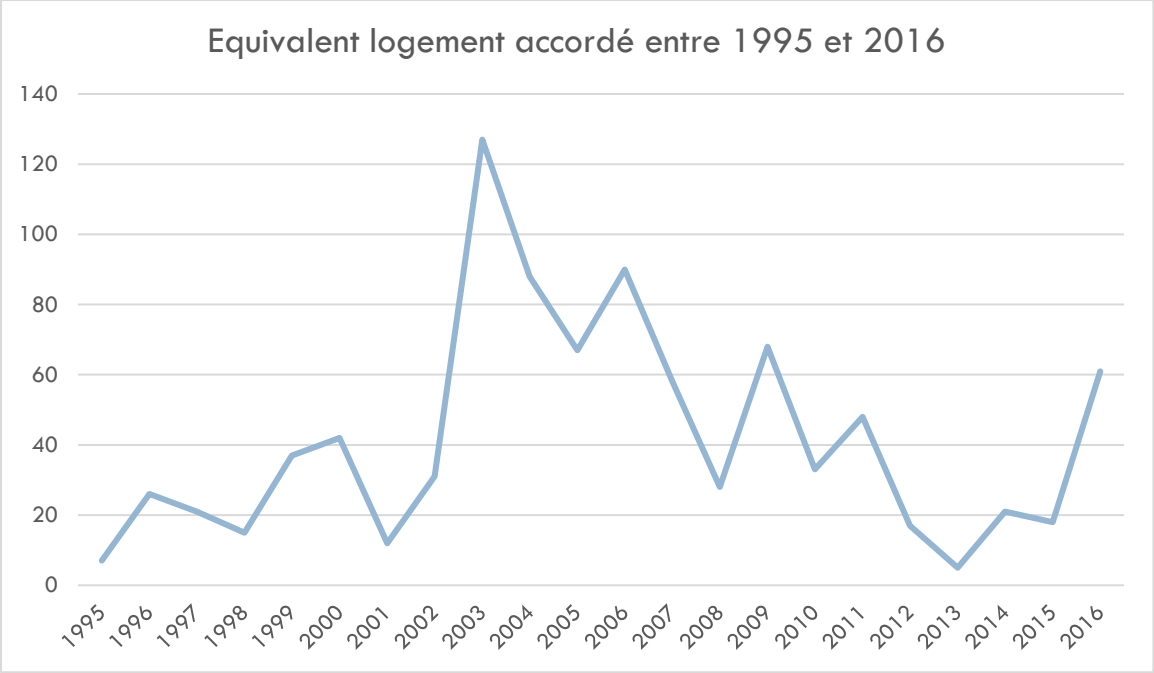

Condat sur Vienne - Dates de construction
Sources : BDOrtho 2014, BDParcelles 2014 - IGN© ; Fichiers fonciers 2015 - DGFiP©
Conception et réalisation : SIEPAL - Mars 2017
Date de construction la plus ancienne connue :
2 013 à 2 014
2 011 à 2 012
2 009 à 2 010
2 007 à 2 008
2 005 à 2 006
2 003 à 2 004
2 001 à 2 002
1 990 à 2000
1 970 à 1 989
1 950 à 1 969
Avant 1 950
Date inconnue
0
1
kilomètres

UNE DUALITE DES FORMES URBAINES ENTRE LE CENTRE ET LE SUD DE LA COMMUNE

Comme précédemment expliqué, le tissu bâti de la commune se caractérise globalement par des quartiers pavillonnaires ainsi que des logements collectifs, sur le Nord de la commune dans la partie agglomérée de Condat et un habitat pavillonnaire « libre » dans la partie Sud.

Plus particulièrement, la commune est marquée par des densités en logements variables :

- dans les quartiers agglomérés la surface moyenne des parcelles tournent autour de 700m² (sauf pour certaines opérations comme par exemple le lotissement du Village de Condadille, opération récente dans la partie agglomérée de Poulouzat, qui propose 9 lots compris entre 1531m² et 1945m²)
- une densité beaucoup plus faible sur le sud du territoire avec des parcelles en moyenne de 2000m² pouvant dépassées les 3000m² à certains endroits.



Source : Données service urbanisme Mairie de Condat-sur-Vienne

EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DEPUIS 10 ANS

L'analyse de la consommation d'espace à la fois naturels, agricoles et forestiers a pour but de connaître et de suivre l'évolution de l'occupation de l'espace sur une période significative de 10 ans. Elle permet de mesurer la consommation des espaces imputables à l'urbanisation.

La consommation d'espace est le passage d'un espace naturel, agricole ou forestier à un espace artificialisé, soit l'urbanisation d'un espace au détriment de terres pouvant contribuer à la production agricole ou à des fonctions écologiques. La construction de routes, parkings, bâtiments est un phénomène difficilement réversible.

L'étude menée par le SIEPAL, dénombre 345 parcelles construites sur 10 ans (entre 2005 et 2014 inclus) toutes destinations confondues (maisons, appartements, activités, dépendances et mixte) pour une superficie totale des parcelles d'un peu plus de 54 hectares soit une taille moyenne des parcelles de 1570m². Parmi ces parcelles

construites, plus de 45 hectares sont artificialisés, soit plus de 80%. Une nouvelle construction engendre donc en moyenne, une augmentation de l'espace artificialisé d'environ 1300m² (hors voiries et dessertes).



Source : SIEPAL 2017 – Articulation SCoT/PLU

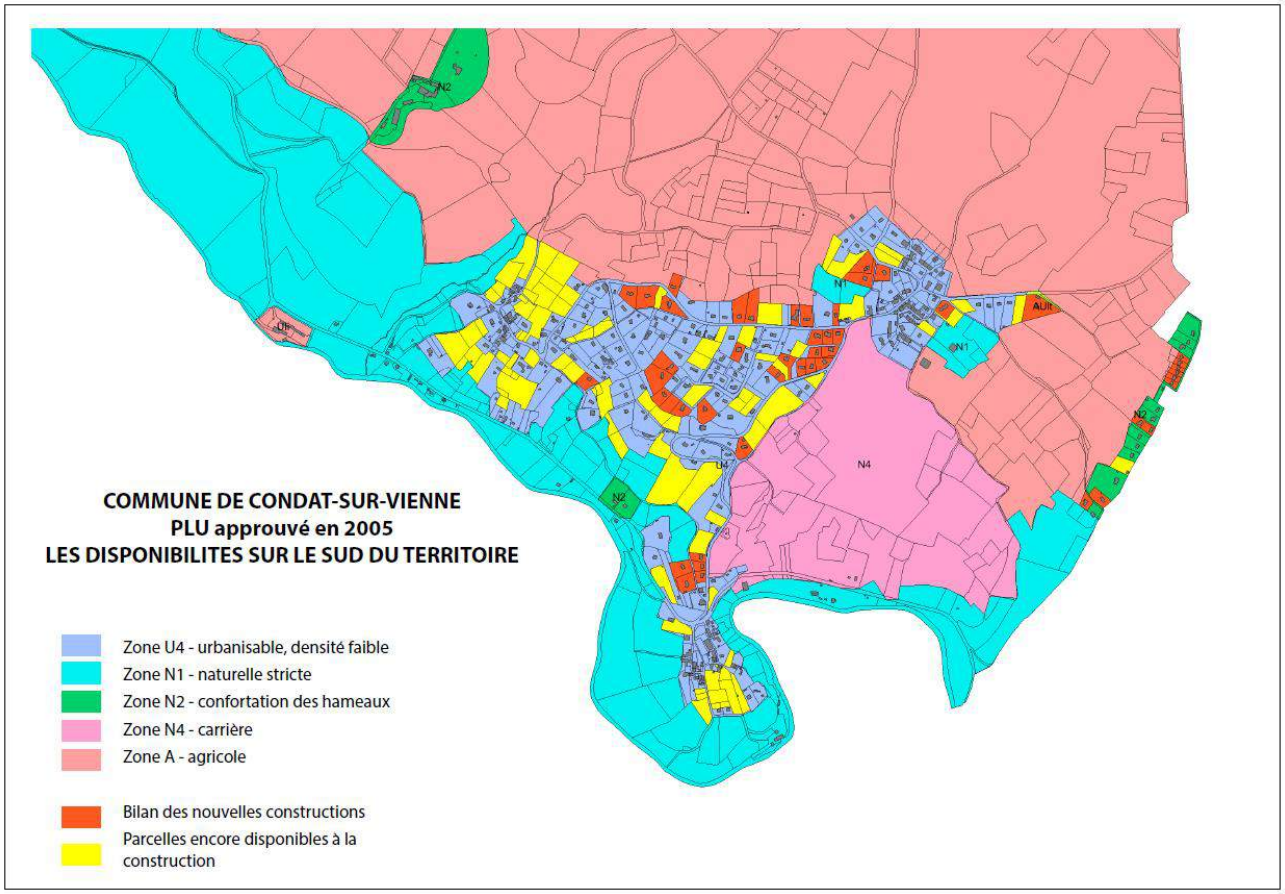
L'analyse du PLU approuvé en 2005 avec le cadastre à jour couplé par des phases de terrain, a permis de mettre en évidence une consommation, entre 2005 et 2015, de 54 hectares de surfaces en intensification urbaine (urbanisation des espaces résiduels et des dents creuses ainsi que des extension), ce qui corrobore l'analyse faite par le SIEPAL.

Cette analyse a permis également de démontrer qu'il restait un peu plus de 95 hectares de surfaces encore constructibles dans le PLU approuvé en 2005.

Ces 95 hectares se répartissent de la manière suivante :

- 19.17 hectares de disponibles en zones à urbaniser à court terme
- 16.44 hectares de disponibles en zones à urbaniser à long terme
- 0.5 hectare de disponibles en zone à urbaniser à vocation industrielle
- 1 hectare de disponible en zone industrielle
- 58,47 hectares d'espaces interstitiels encore disponibles sur l'ensemble du territoire (zones U1, U2, U3 et N2)

EXEMPLE DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE RESTANT SUR LE SUD DE LA COMMUNE – LE TRIANGLE VEYRINAS-BREGERAS-CHAMBON



La zone U4 du PLU actuel, couvrant le secteur de Veyrinas-Bregeras-Chambon, représente 85,3 ha. A cette surface se rajoute une petite zone Ault à l'Est de Veyrinas qui représente 0.6ha et qui a été construite (une seule construction). Elle est donc incluse dans la zone U4. Le secteur en zone U4 représente donc un total de 86 ha.

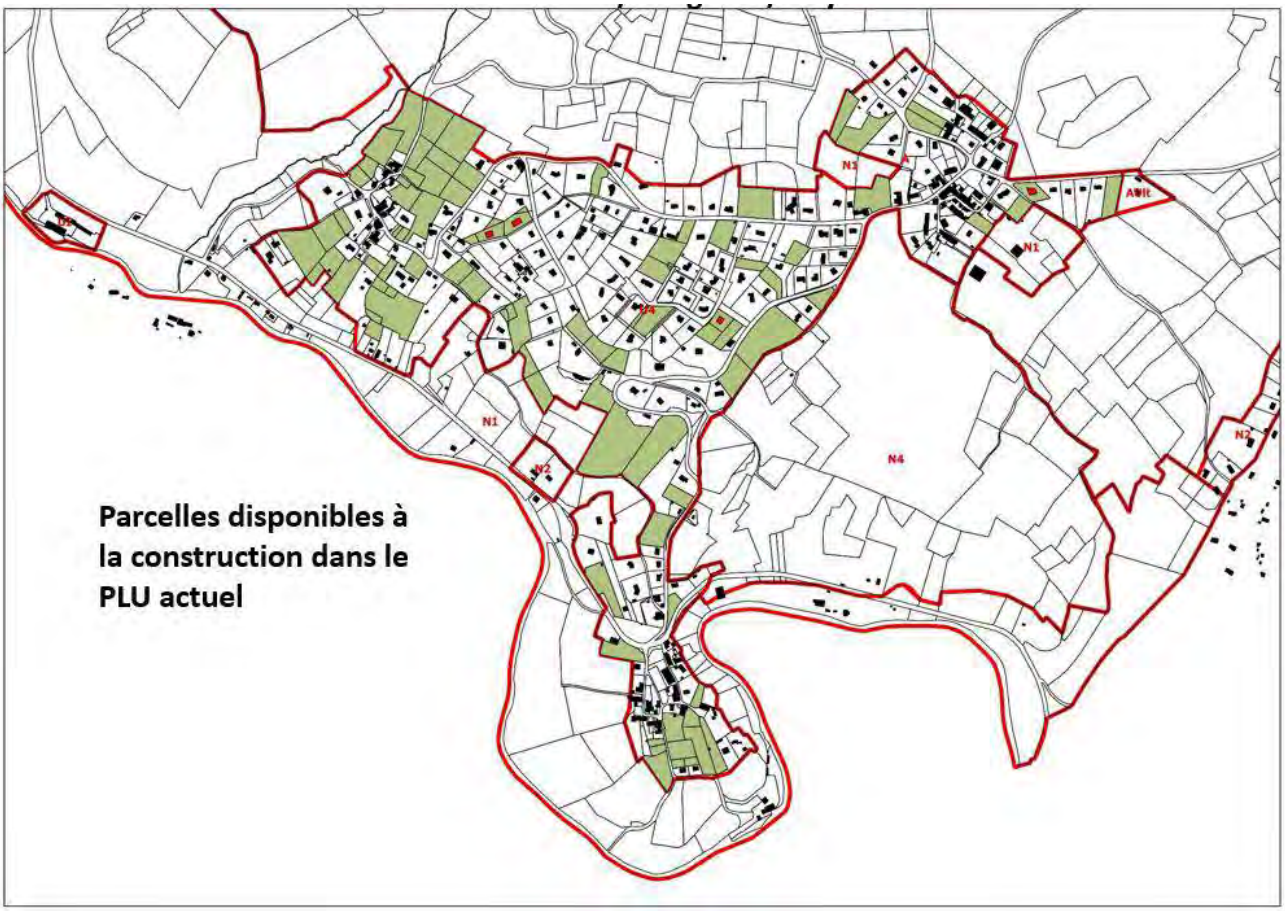
Entre 2005 et 2015, 8.44 hectares ont été urbanisés pour accueillir 38 constructions, soit une moyenne de parcelle de 2 200m² ce qui est logique puisque le règlement de la zone U4 du PLU de 2005, imposait 2000m² de surface minimum.

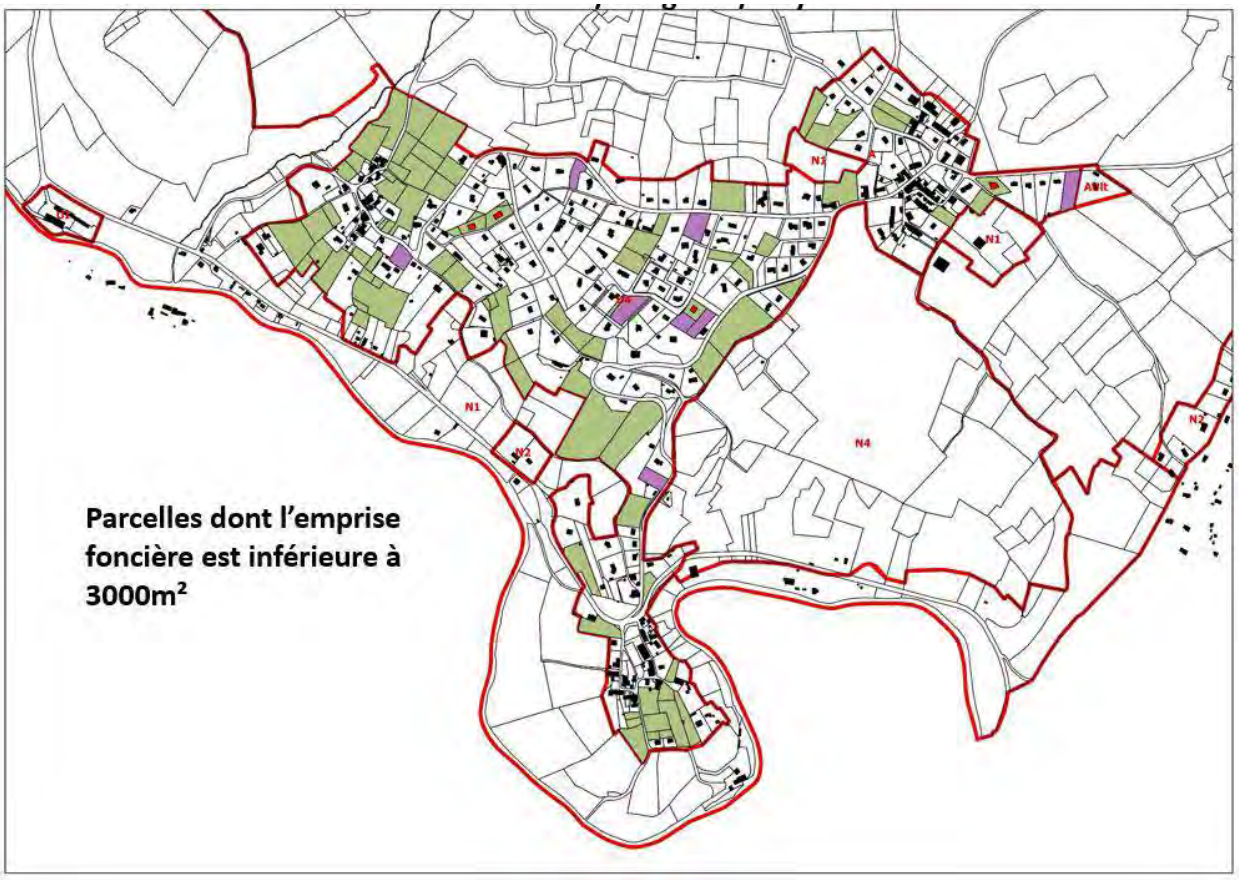
Aujourd'hui (fin septembre 2017), 22.62 hectares sont encore disponibles à la construction sur ce secteur. Soit un potentiel de 96 habitations supplémentaires en partant sur les bases du PLU actuel (et en retranchant un pourcentage de 15% pour la réalisation des réseaux, voiries et autres nécessaires dans le secteur), soit des tailles de parcelles de 2000m².

En partant sur une hypothèse de taille moyenne plus petite et plus en conformité avec le SCoT en vigueur, soit 1300m², cela donnerait un potentiel de 148 habitations supplémentaires. En multipliant par le nombre moyen de personnes par logement, 2.4 selon l'INSEE en 2013, cela donnerait un potentiel de +355 habitants supplémentaires uniquement sur ce secteur de la commune.

Dans le cadre de la révision du PLU, cet exemple interpelle et permet de poser certaines questions ? capacité des réseaux en place, système de traitement, transport scolaire, entretien de la voirie, etc qui, in fine, permettent de se demander de la pertinence de maintenir autant de possibilités d'ouverture sur ce secteur.

Une étude plus détaillée sur ce secteur a été réalisée pour évaluer les possibilités de maintien de certaines parcelles en zone constructible. Le principe retenu a été de cibler les emprises encore disponibles de moins de 3000m² et incluses entre des constructions existantes partant du principe qu'elles étaient perdues à la fois pour l'agriculture et pour les continuités environnementales. L'objectif des élus étaient de voir si une cohérence se dégageait qui aurait permis de justifier le maintien de la constructibilité sur ce secteur. Finalement, peu de parcelles sont concernées. Les emprises disponibles sont le plus souvent au-delà des 3000m². Traduire cela dans une nouvelle limite de zone serait compliquée car cela entrainerait forcément l'ouverture à l'urbanisation de parcelles plus grandes





Finalement, peu de parcelles sont concernées et la justification permettant de maintenir ouvert ces parcelles à la construction peu évidente.

7.5. La mutabilité des terrains et l'intensification du bâti existant

Le diagnostic de densification et mutabilité de l'urbanisation existante va permettre d'évaluer le potentiel de la commune en terme d'optimisation de l'espace déjà bâti. Il s'agit de regarder les dents creuses et les espaces suffisamment grand pour éventuellement être redécoupés.

7.5.1. Quelques définitions pour bien comprendre

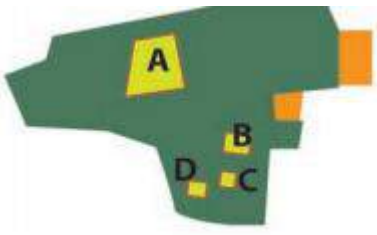
Définition de l'enveloppe urbaine

La délimitation des espaces urbanisés se fait par le tracé de l'enveloppe urbaine. Celle-ci est tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés et peut inclure des espaces libres enclavés. En cas de discontinuité du bâti, une commune peut comporter plusieurs enveloppes urbaines. Le périmètre ne correspond pas systématiquement aux limites de la parcelle cadastrale. On intègre aussi les surfaces «imperméabilisées», telles que les parkings, les places, voire un jardin public aménagé.

Tous les espaces libres ne se valent pas car ils sont tous de nature différente et chaque cas appelle un traitement adapté. Certains, ayant un rôle écologique, agricole, récréatif ou de circulation, nécessitent d'être préservés. Mais au-delà de leur usage actuel ou projeté, la taille de ces espaces libres a aussi son importance ainsi que la proximité des services, équipements, commerces et également la qualité de desserte par les réseaux.

En aucun cas, l'enveloppe urbaine ne peut être considéré comme le zonage du PLU.

Exemple :



Source du croquis : aurm – juin 2015

Les parcelles B, C et D sont de taille modeste et peuvent être considérées comme des « dents creuses ». Elles peuvent accueillir potentiellement une construction. Si elles sont mobilisées, cela sera probablement le fruit d'une initiative privée et ponctuelle. Ces dynamiques ont toute leur part dans le développement de la commune, mais elles doivent être accompagnées.

L'enjeu est autre lorsque le terrain libre est de plus grande ampleur comme pour le terrain A. Le terrain A est susceptible de porter plusieurs constructions. Il est primordial que la commune s'assure que ce terrain stratégique fasse l'objet d'un projet cohérent.

Définition d'une dent creuse

Une « dent creuse » est un terrain libre de taille modeste compris entre des espaces déjà bâtis.

Définition de la notion de mutabilité

Les espaces urbains s'inscrivent depuis les années 1970, dans un contexte de profondes transformations territoriales, caractérisées par la formation d'espaces de plus en plus étalés dans les couronnes urbaines périphériques. Parallèlement, cette période marquant la fin des « Trente Glorieuses », annonce une phase de désindustrialisation majeure, remettant en question les systèmes de production, et l'organisation socio-économique des villes. De ces bouleversements structurels majeurs, découle la profusion d'espaces délaissés, sous-utilisés ou abandonnés.

L'affirmation de la notion de « mutabilité urbaine » est plus récente, puisque initiée par l'Etablissement Foncier Public du Nord-Pas-de-Calais, à la fin des années 1990, Elle vise à maximiser la gestion foncière des espaces urbains du Nord de la France profondément marquée par la profusion des friches industrielles potentiellement mutables, à court ou moyen terme. La « ville renouvelée » s'inscrit donc dans la problématique plus générale visant à valoriser la reconstruction de la ville sur la ville.

Aujourd'hui, les termes de « mutabilité urbaine », de « ville renouvelée », ou de « renouvellement urbain » découlent directement de principes opérationnels développés par les acteurs politiques comme le rappelle la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, mais en ayant totalement oublié l'origine nordique du concept de mutabilité.

L'exercice de définition des espaces potentiellement mutables est un exercice théorique qui prend en compte des critères objectifs (état du bâti, vacance, affectation) en les croisant avec des critères plus subjectifs (volonté politique, opportunité, etc.).

Une parcelle bâtie, en friche, sous maitrise foncière de la commune présente une forte mutabilité. A contrario, une parcelle bâtie occupée par un immeuble d'habitat collectif avec un rez-de-chaussée commercial, en copropriété présente une très faible mutabilité.

7.5.2. Les espaces de mutabilité sur la commune de Condat-sur-Vienne

Cette réflexion de « ville renouvelée » part du principe que certains secteurs de la commune pourraient, pour différentes raisons, être mieux urbanisés. Suite à différentes phases de terrain, un seul secteur pourrait présenter une forte mutabilité. Il s'agit de l'ancienne usine située au Bos de Moulin, le long du ruisseau de la Valoine. Située en limite de commune avec Limoges, ce secteur présente un intérêt géographique stratégique. Cependant, les bâtiments ont, à l'heure actuelle, une vocation propre et sont utilisés. Ce secteur ne pourra pas faire l'objet, pour l'instant, d'un projet de réaménagement urbain.

La capacité de densification des zones

Afin d'évoluer la capacité de densification des zones, une analyse du résiduel foncier mobilisable a été mis en œuvre :

1. Repérage des surfaces résiduelles « brutes » potentiellement urbanisables : sélection des unités foncières situées en zone urbanisées du PLU, suppression d'une zone tampon de 10m autour du bâti « dur » existant, suppression des zones à fortes contraintes, suppression des entités ayant déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme favorable et dont le chantier est en cours ou imminent et traitement manuel pour affiner le travail cartographique.

2. Détermination des espaces résiduels dits « mutables » (entités inférieures à 2000m²) et des espaces dit « en dent creuse » (entités supérieures à 2000m²)

3. Estimation de la surface résiduelle effectivement mobilisable (surface nette).

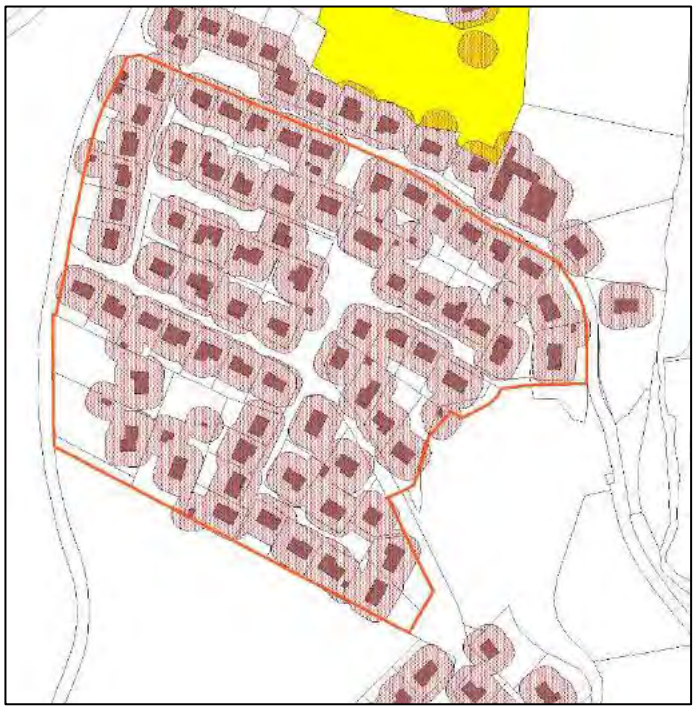
Pour les tissus dits « mutables », il est retenu comme hypothèse une « probabilité de réalisation ». La densification de propriétés déjà bâties relève d'un acte volontariste des propriétaires sur lequel il est difficile d'influer.

La commune de Condat-sur-Vienne peut se diviser en 3 grands secteurs d'urbanisation :

- Poulouzat au Nord dont le développement s'est fait dans les années 1970 et qui aujourd'hui arrive à saturation des zones d'urbanisation prévues en extension dans le précédent PLU
- Le bourg de Condat dont le développement est plus récent et qui s'étend vers le Sud en direction de Peyreleine et la Croix du Méchant.
- Le secteur Sud formé par les villages de Brégéras, Chambon et Veyrinas qui s'est fortement développé réunissant les 3 anciens villages.

L'analyse du PLU approuvé en 2005 a montré que le secteur de Poulouzat arrive à ses limites. L'urbanisation y est dense et le potentiel de secteur mutable assez faible. Quelques parcelles en dessous du bourg de Poulouzat sur le coteau ou en direction de Condadille pourraient éventuellement faire l'objet d'un redécoupage.

La Sapinière



72 logements sur 75 770m²

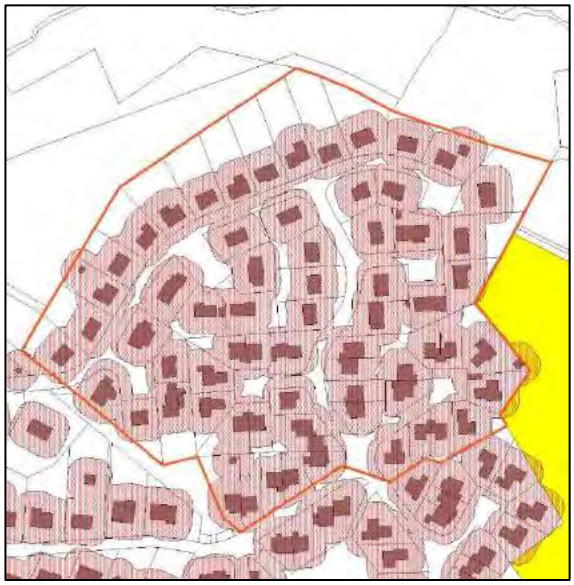
Soit 1052 m² en moyenne par parcelle

Densité : 9,5 logements/ha

Potentiel de mutabilité : possible sur 3 parcelles de plus de 2000m² chacune

Le secteur du bourg-centre de Condat-sur-Vienne a connu un développement plus récent surtout sur sa partie Sud en direction de Peyreleine et de la Croix du Méchant. Ces espaces-là sont très espacés et présentes une densité assez faible. Le potentiel de secteur mutable y est assez important.

Les Hauts de Condat



72 logements sur 53 790m²
Soit 747 m² en moyenne par parcelle
Densité : 13 logements/ha
Potentiel de mutabilité : nul

Chez le Rat



40 logements sur 27 945m²
Soit 968 m² en moyenne par parcelle
Densité : 14,8 logements/ha
Dents creuses : 1375m²
Potentiel de mutabilité : nul

Peyreleine



13 logements sur 56 067m²
Soit 4 313 m² en moyenne par parcelle
Densité : 2 logements/ha
Dents creuses : 18 353m²
Potentiel de mutabilité : élevé

Les villages et hameaux présents sur le reste du territoire sont, en général, constitués autour d'un noyau ancien avec un bâti dense et groupé. Leur extension s'est faite sous la forme de maisons individuelles implantées isolément sur de grandes parcelles.

La partie Sud présente encore un potentiel de zones constructibles très importants qui s'élève à 22.6 ha. Sur la base du règlement du PLU actuel, qui fixe la moyenne des parcelles à 2000m², cela donne un potentiel de 96 habitations supplémentaires. De part la grande taille des parcelles bâties estimées à 2200m² par parcelle, le potentiel d'espaces mutables peut être considéré comme très important sur la partie Sud de la commune. Se rajoute ensuite des problèmes de desserte par les réseaux et les voies de circulation ainsi que l'absence de commerces de proximité, d'équipements et de services qui ne rendent pas judicieux un quelconque renforcement de l'urbanisation sur ce secteur.

Les Fontaines de Brégéras



16 logements sur 38 139m²
Soit 2 383 m² en moyenne par parcelle
Densité : 4 logements/ha
Dents creuses : 1521m²
Potentiel de mutabilité : élevé

Capacité de densification des espaces bâti / choix des densités par secteur

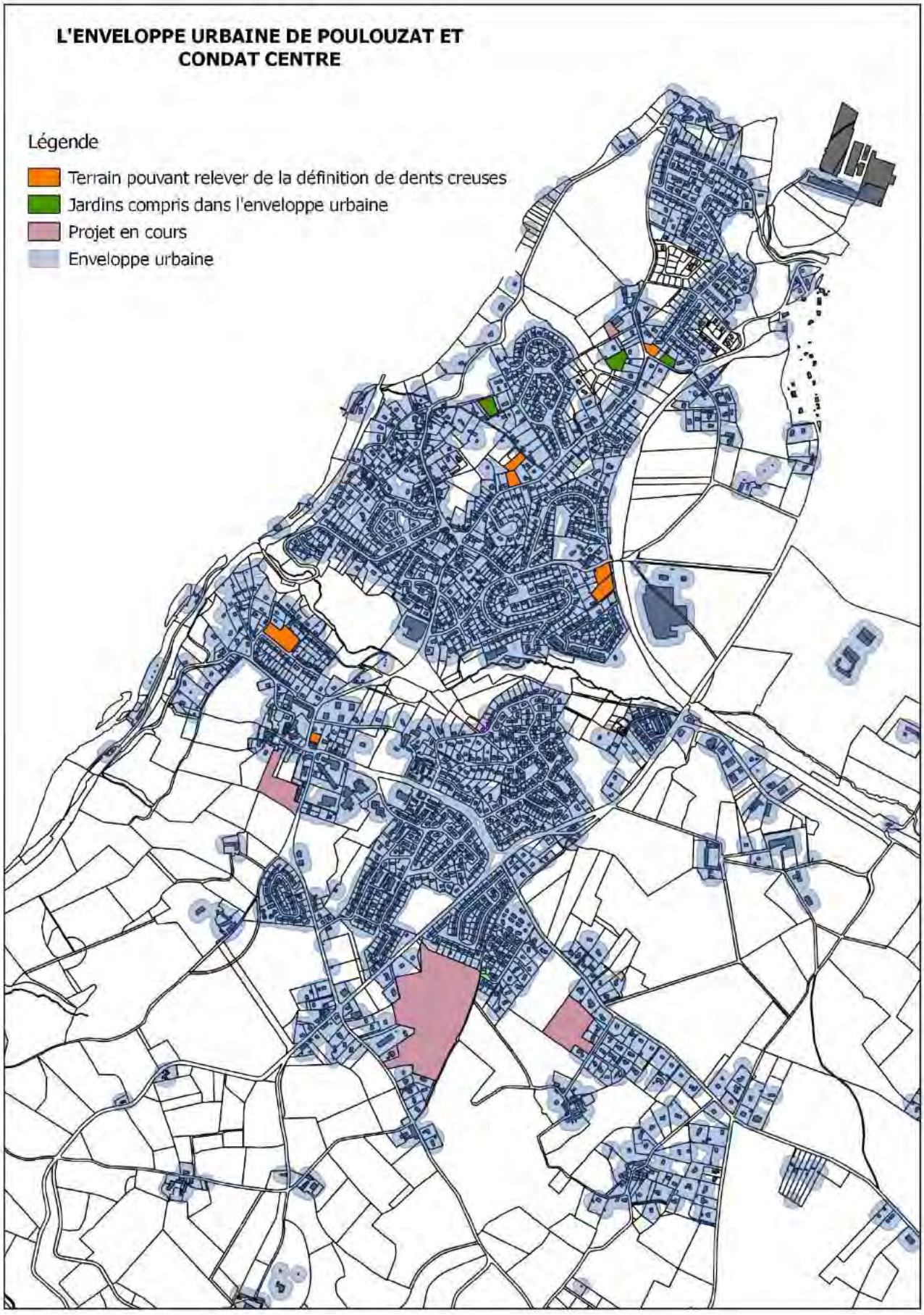
Au regard du tissu urbain existant et de leur fonctionnement actuel, il peut être envisagé le confortement ou la constitution des grands types de tissu bâtis suivant :

Les noyaux urbains de Condat et Poulouzat : maintien du caractère urbain et multifonctionnel, pas d'objectif chiffré mais des règles de gabarits qui favorisent la constitution d'un tissu dense, en cohérence avec l'existant.

Les extensions de Poulouzat : il s'agira de conforter le caractère « urbain » du secteur en favorisant la réalisation de petits immeubles, implantés de manière à marquer son rôle d'espace de centralité. Un objectif à atteindre de 20 logements / hectare, au minimum, permet de favoriser la réalisation de ce type d'opérations.

Les extensions du centre-bourg : ces secteurs sont bien desservis par le réseau de transports urbains et profitent, à proximité, d'équipements / services publics. Il s'agira de favoriser des opérations d'habitat collectif de l'ordre de R+3 / R+4. Un objectif à atteindre de 20 logements / hectare, au minimum, permet de favoriser la réalisation de ce type d'opérations.

Les villages : Le caractère rural des villages pourrait être conforté en restant sur un esprit général d'habitat individuel ou intermédiaire, mais en incitant à une consommation foncière moins importante : travailler notamment sur les règles d'implantation et favoriser la construction « en hauteur», en cohérence avec le bâti rural historique type corps de ferme, bâtisse rurale cossues... (R+1+C jusqu'à R+2). La diversification de l'offre d'habitat doit être également encouragée. Un objectif à atteindre de 15 logements / hectare, au minimum, permet de favoriser la réalisation de ce type d'opérations.


L'ENVELOPPE URBAINE DE POULOUZAT ET CONDAT CENTRE
Légende
Terrain pouvant relever de la définition de dents creuses
Jardins compris dans l'enveloppe urbaine
Projet en cours
Enveloppe urbaine

7.6. Synthèse sur le développement de l'urbanisation

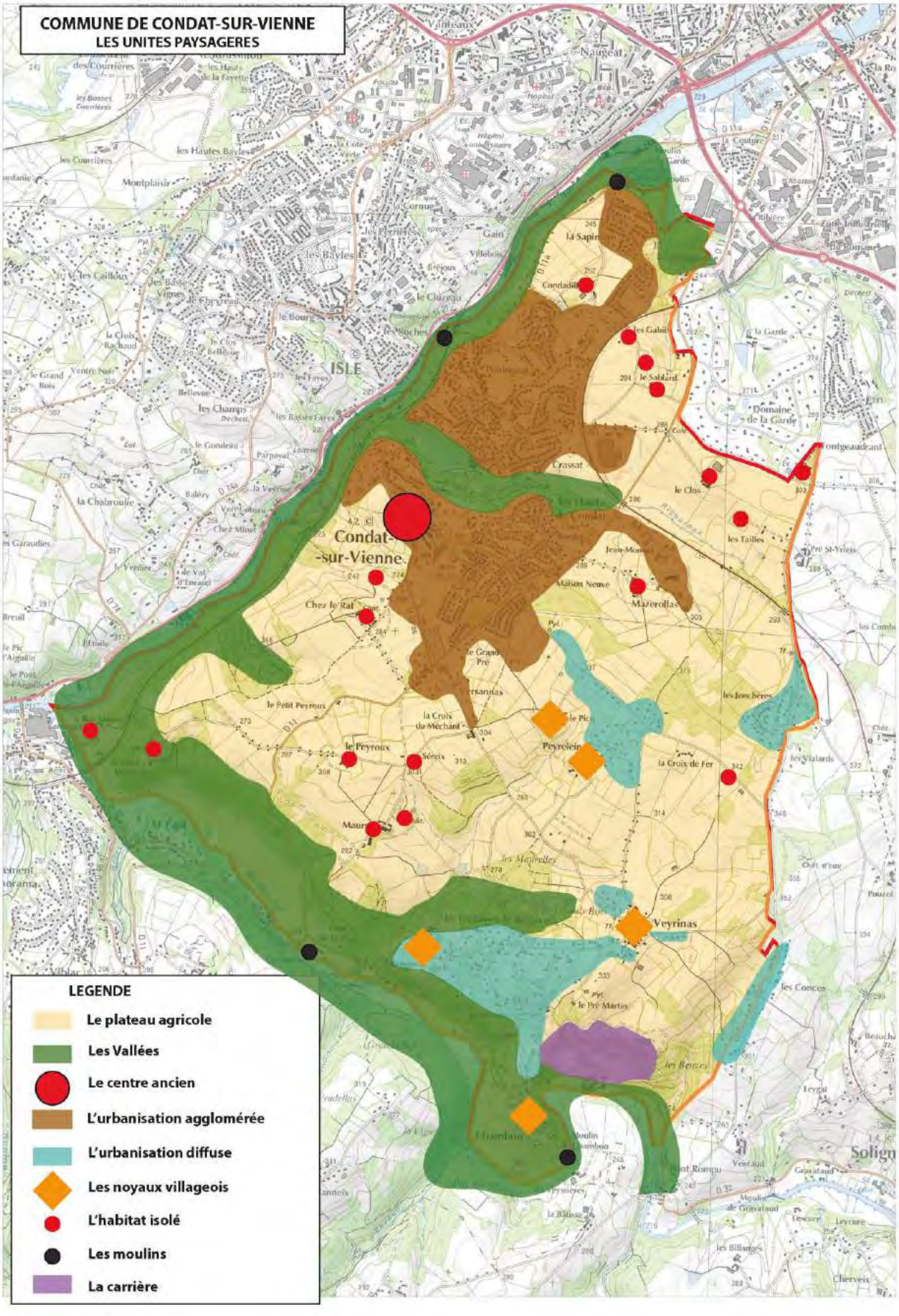
ATOUT	FAIBLESSE
- Un développement dense dans le Nord du territoire. - Une moyenne générale de taille de parcelle consommée acceptable (mais à nuancer) - Des structures de villages encore visibles - Pas de construction récente isolée, uniquement des fermes.	- Une urbanisation non réfléchie et très consommatrice d'espace dans le sud de la commune - Des opérations d'aménagement d'ensemble non réfléchies avec l'existant en termes de connexion entre autres - Un manque de cohérence architecturale sur certain lotissement - Une urbanisation linéaire déconnectée de l'existant et en ligne de crête - Un lotissement déconnecté de l'ensemble de la commune - Des tailles de parcelles très grandes sur certains secteurs du territoire

8. LES PAYSAGES

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

8.1. Les composantes du paysage

La carte des composantes paysagères synthétise l'ensemble des éléments étudiés en amont. L'occupation du sol sur le territoire communal est alors entièrement définie.


COMMUNE DE CONDAT-SUR-VIENNE
LES UNITES PAYSAGERES
LEGENDE
Le plateau agricole
Les Vallées
Le centre ancien
L'urbanisation agglomérée
L'urbanisation diffuse
Les noyaux villageois
L'habitat isolé
Les moulins
La carrière
Condat-sur-Vienne
ISLE
Veyrinas
Peyrolein
Maisonneuve
Mazerolles
le Clos
les Tailles
la Croix de Fer
le Peyroux
Séreix
le Petit Peyroux
la Croix du Méchant
le Grand Pré
les Jouhères
les Concès
les Vialards
Montplaisir
les Hautes Bayles
les Courrières
les Basses Courrières
Naugeat
Vanteaux
la Garde
Domaine de la Garde
Chez le Rat
la Chabroulie
le Grand Bois
les Champs
le Sablard
les Gabis
Condadille
la Sapine
le Clozeau
Craissat
Jean-Mouret
Pré St-Yrieix
les Combes
les Maurelles
le Pré-Martin
les Benzes
Leyzat
Soligny
les Billanges
Cherveix
Chât. d'eau

Comme décrit précédemment, le territoire de Condat-sur-Vienne se scinde en deux parties : le Nord de la commune, largement urbanisé, et le Sud aux qualités paysagères naturelles plus marquées.

Au Sud de la commune, les rivières de la Vienne et de la Briance offrent des reliefs encaissés, boisés, aux vallées humides, où se situent de vieux moulins. Sur les plateaux se sont implantés les hameaux aux architectures traditionnelles limousines : Chambon, Veyrinas, Peyreleine...

La proportion de châteaux et de maisons de maîtres liés à l'exploitation agricole (ancienne ou toujours en activité) est importante avec une architecture et une composition paysagère (allées plantées) remarquables. Citons comme exemple l'allée plantée menant à Chez le Rat ou encore celle menant à Mazerollas. L'exploitation de la carrière de Chambon crée une rupture dans le paysage de la Vallée de la Briance.

Au Nord de la commune, comme précédemment expliqué, l'urbanisation s'est essentiellement effectuée autour de deux noyaux : Condat qui est le bourg ancien, et Poulouzat qui s'est développé à partir du XIX^{ème} siècle grâce à l'activité des moulins implantés en bord de Vienne. Les grandes limites actuelles de la tâche urbaine sont clairement identifiables : les reliefs des vallées de la Vienne et du Rigouroux, la combe au Nord du château "Chez le Rat", la route départementale 11 et la voie ferrée.

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.

8.2. Les sensibilités paysagères

La sensibilité d'un site dépend de sa qualité, de sa fragilité, mais aussi de ses densités de fréquentation ; à ce titre les voies de communication, les lieux de visites touristiques sont des axes ou des points qui augmentent la préhension des problèmes liés au paysage. Leur prise en considération peut amener à des dispositions particulières vis-à-vis du P.L.U..

Les routes communales et départementales permettent de façon très ponctuelle une découverte des paysages locaux, et ce de façon très lointaine.
Ex. : les départementales 74 sur la commune d'Isle et D 11, D 11a, D 32, VC 2, 3 et 4.

A cette perception importante et ponctuelle par les voies de communication, s'ajoute celle des hameaux, villages et bourgs qui, pour beaucoup d'entre eux, sont souvent en position dominante dans les sites.

Les paysages communaux sont donc très perceptibles et de diverses façons, ce qui développe un intérêt certain pour cette lecture particulière où se révèle leur richesse, mais également des contraintes plus exigeantes dans le maintien de leurs qualités, tant au niveau du bâti que de l'environnement.

Nous avons dégagé plusieurs types d'espaces :

- **Les espaces fermés**

Une occupation végétale dense où le relief important empêche toute perception visuelle lointaine (massifs boisés, petites surfaces en prairies entourées de végétation haute, des lambeaux de boisements, talwegs). Ils

sont plus fréquents sur le Sud-Est de la commune. Comme ils sont fermés, ils sont peu visibles donc peu sensibles, si les aménagements proposés maintiennent l'état actuel.

- **Les espaces intermédiaires ou perçus**

La végétation haute alterne avec des strates plus basses (haies arborées, alignements d'arbres, végétation arbustive...) et la présence humaine se fait sentir (prairies, jardins). Ces espaces se rencontrent principalement sur les plateaux. Quelques échappées visuelles peuvent apparaître permettant parfois une vue lointaine. Ce sont des espaces sensibles au type d'aménagement qui pourrait être proposé.

Nous observons dans ces espaces une nette tendance au développement de l'habitat diffus. Par contre, l'urbanisation des hameaux de Brégéras, les Fontaines et le Veysset, ne se situe pas dans un espace sensible, car son développement est peu visible par la présence des haies bocagères arbustives qui limitent les vues de manière importante.

- **Les espaces ouverts ou vus**

Ce sont des secteurs très fréquentés où aucun obstacle physique ou végétal n'est susceptible de limiter le champ visuel. Pour cette raison, leur aménagement est très délicat.

Ils sont nombreux sur la commune de Condat-sur-Vienne.

Le plus important correspond à la tâche urbaine de Condat et aux points de vue sur les espaces limitrophes. Les autres espaces particulièrement sensibles sont situés dans les noyaux anciens car la qualité architecturale de l'ensemble bâti accentue la fragilité du site. Il y a aussi toute la zone depuis laquelle est perçue la carrière de Condat.

8.3. Les unités paysagères

L'information paysagère recueillie au cours des approches précédentes autorise, avec une certaine objectivité, un essai de globalisation du territoire.

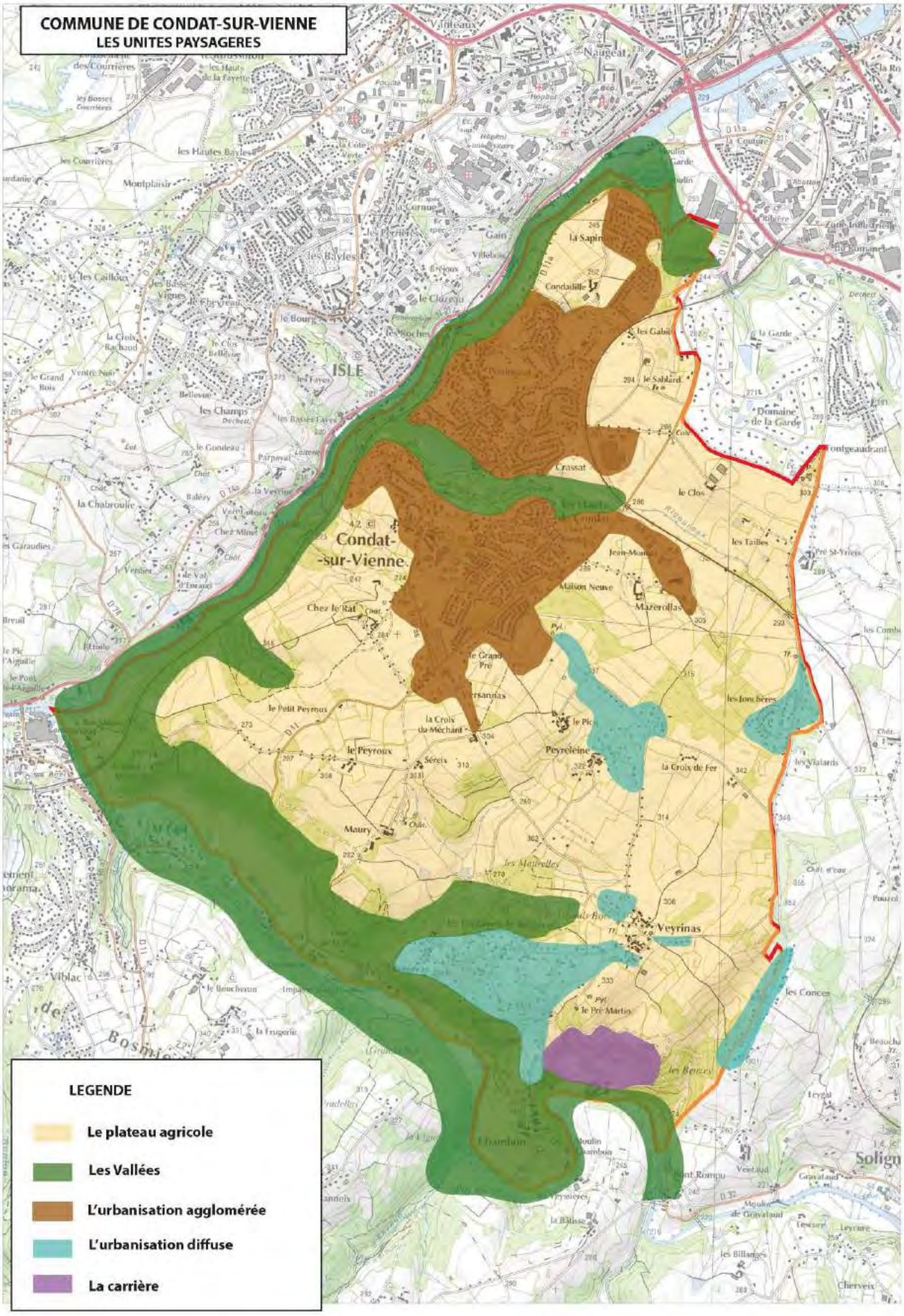
Une unité de paysage apparaît comme un tout homogène qui ne peut être divisé, au regard des points communs et de la cohésion des parties constitutives de cet ensemble. Il s'agit d'unité que l'on distingue à l'échelle régionale voire communale. Apparaissent ainsi de grandes unités en plateau ou en vallées, urbaines ou naturelles.

Sur la commune de Condat-sur-Vienne, nous distinguons 3 grandes unités ;

- les secteurs urbanisés (unités 1 et 2)
- le plateau (unités 3)
- les vallées (unités 4 et 5)

Nous classons dans une unité à part, le site exploité de la carrière de Chambon.

La carte des unités paysagères indique les limites théoriques de chacune, et une photo permet de visualiser les éléments prépondérants (massifs boisés, espaces agricoles, présence de bâtis...).


COMMUNE DE CONDAT-SUR-VIENNE
LES UNITES PAYSAGERES
Condat-
-sur-Vienne
ISLE
LEGENDE
Le plateau agricole
Les Vallées
L'urbanisation agglomérée
L'urbanisation diffuse
La carrière

UNITE 1 : les bourgs – urbanisation agglomérée






Les noyaux anciens de Condat et Poulouzat autour desquels s'est développée une urbanisation dense, essentiellement constituée de lotissements.

Leur implantation s'est effectuée sur les hauteurs, permettant de multiples points de vue aux alentours, notamment sur l'agglomération de Limoges.

Cette urbanisation est continue avec celle de Limoges, et limitée naturellement par le relief et les voies de communications (RD 11 et voie ferrée).

L'espace public manque de continuité et d'homogénéité.

Les opérations de lotissement ont souvent été conçues sans réflexion d'ensemble avec l'existant créant aujourd'hui des problèmes de connexions ou de lisibilité. Elles ont également souvent été créé sans cohérence architecturale, donnant ainsi un patchwork de styles multiples : les toitures grises se mélangent aux toitures en tuiles canals, les crépis jaunes côtoient les crépis blancs….

Possibilités d'aménagement : certains secteurs restent à urbaniser, cette urbanisation devra se faire en cohérence avec l'existant afin de regagner en lisibilité de l'espace urbain. Ces secteurs, proche des équipements et commerces, devront avoir une certaine densité bâtie.

UNITE 2 : le développement diffus





- Zone de développement récent de l'habitat diffus, ou de lotissements, marquant le paysage par son effet de mitage, dans une zone au préalable à vocation agricole : lotissement des Jonchères, développement urbain autour du village de Peyreleine, et surtout développement au Sud de la commune dans le triangle Veyrinas-Chambon-Brégéras.
- Urbanisation à proximité des hameaux ou le long des voies de communication (Pré Saint Yrieix, Peyreleine, les Jonchères, Veyrinas, les Conces).
- Développement qui dénature le paysage agricole ou les silhouettes pittoresques des hameaux traditionnels, par manque d'une recherche d'intégration au site.

Questions à se poser : où positionner les limites du développement du sud du bourg de Condat ? Doit-on poursuivre l'étalement urbain autour de Peyreleine et du Picq ? Est-ce pertinent de maintenir autant de surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le sud de la commune non desservie par les transports en commun à ce jour ?

UNITE 3 : le plateau agricole



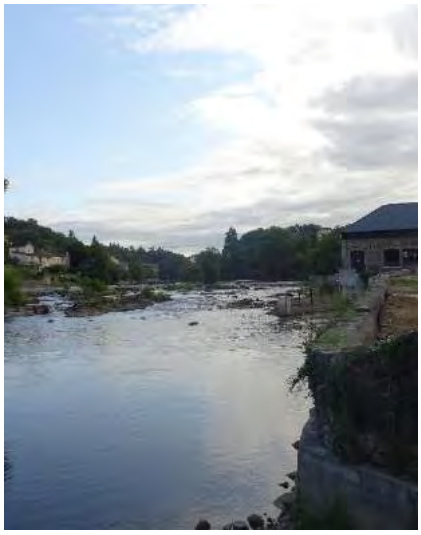




- Espace bocagé peu dense : agriculture, élevage et voies de communication, cernés de haies ou d'alignements d'arbres. Les haies sont hautes et anciennes. Elles encadrent les prairies.
- Plateau légèrement vallonné, formes arrondies, pentes douces.
- Echelle de vision variable, plusieurs éléments végétaux, et parfois la topographie, fractionnent la vision. Quelques vues lointaines sont possibles ponctuellement.
- De-ci de-là s'égrainent des fermes imposantes, réalisant des ensembles bâtis remarquables.

Possibilité d'aménagement : valorisation et développement de la trame végétale et du patrimoine bâti par la préservation de l'activité agricole, maintien des points de vue.

UNITE 4 : les vallées de la Valoine, de la Vienne et du Rigouroux





- Zone très encaissée, très visible et donc particulièrement sensible.
- Vallée prise dans l'urbanisation ou le développement industriel.
- Aménagement limité aux voies de communications (trains, voitures, sentiers) mais sans recherche qualitative.
- Présence d'éléments naturels (prairies, arbres, arbustes, eau...) intéressants.

Possibilités d'aménagement : valorisation de ces espaces naturels au cœur de la ville, aménagement des espaces publics qui la traversent.

UNITE 5 : la vallée de la Briance



- Vallée aux pentes plus douces que la Vienne, au lit plus large permettant de mieux embrasser ce paysage linéaire.
- Flancs boisés denses et prairies humides destinées à l'élevage dans le lit de la rivière.
- Espace parfois peu accessible car une seule voie le traverse et les bois sont denses.

Possibilités d'aménagement : préservation et valorisation du paysage naturel (bois, prairies), interdire l'urbanisation.

UNITE 6 : la carrière de Chambon



- Falaises non naturelles, "trou" dans la vallée.
- Espace très minéral et gris, dû aux poussières de concassage, en rupture avec le paysage très végétal de la Vallée de la Briance.

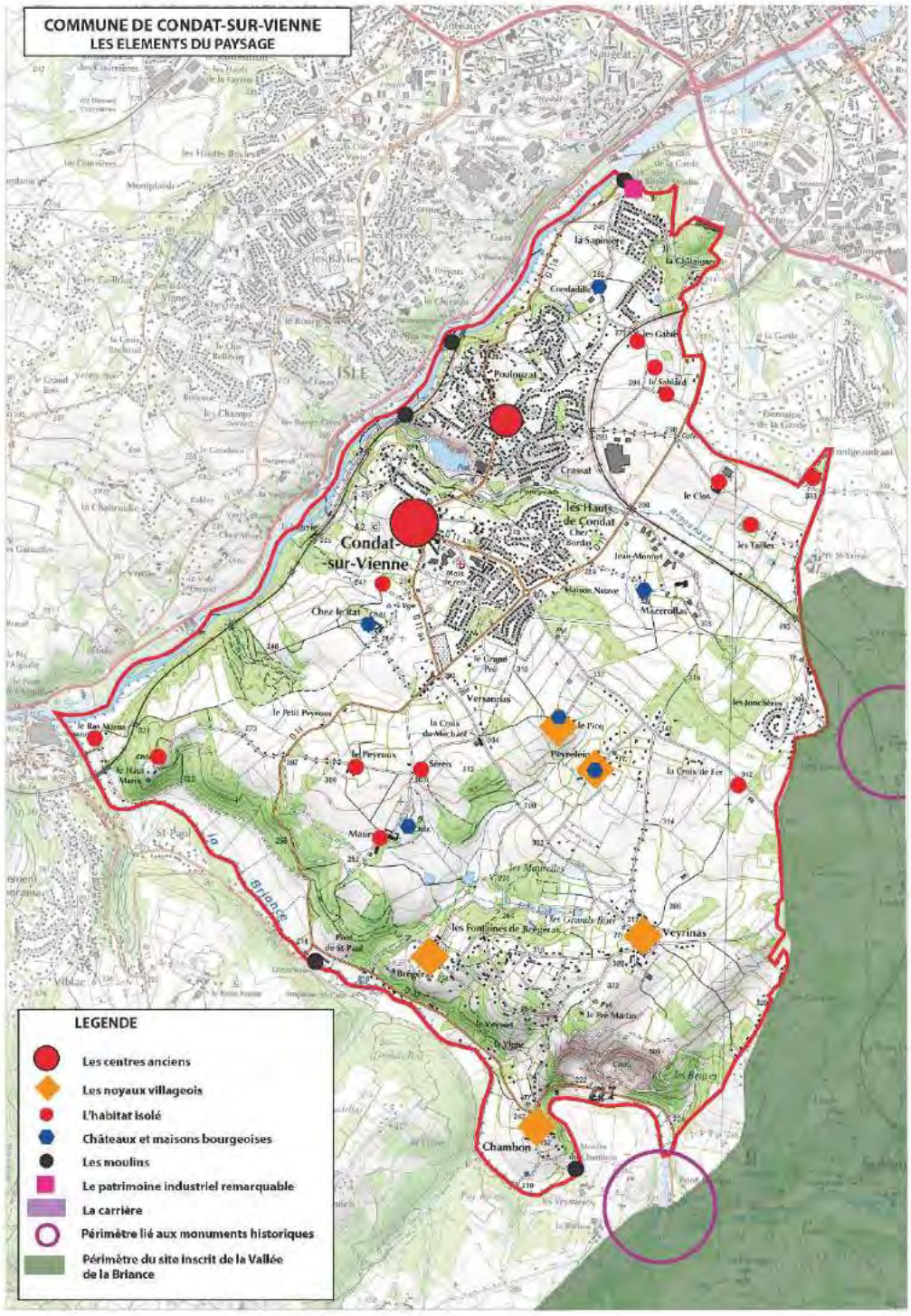
8.4. Synthèse sur les paysages

ATOUT	FAIBLESSE
- Des unités paysagères très distinctes - De nombreux points de vue vers Limoges mais également vers la campagne environnante	- Une lecture paysagère brouillée dans la partie sud de la commune due à une urbanisation peu ou mal maitrisés

9. LE PATRIMOINE

9.1. Les éléments patrimoniaux

Les éléments du patrimoine











Le territoire de Condat-sur-Vienne recèle des richesses patrimoniales aussi bien bâties que naturelles.

Il n'y a pas de monuments protégés sur la commune de Condat-sur-Vienne. Mais si on élargit le recensement du patrimoine aux communes limitrophes, la commune subit les influences du site inscrit de la Vallée de la Briance qui vient border la limite Est du territoire Condatois en lien avec la commune voisine de Solignac. Elle subit également les périmètres de protection de 500m autour des Monuments Historiques du Château de la Borie ainsi que du Pont Rompu qui enjambe la Briance, les 2 étant situés sur la commune de Solignac.

La maîtrise des franges urbaines en lien direct avec le Site Inscrit devra constituer un enjeu dans l'élaboration du PLU.

La commune de Condat-sur-Vienne abrite un patrimoine riche lié à l'importance de l'activité agricole passée. La proximité de Limoges et de la Vallée de la Briance, au riche passé historique, a contribué à la multiplication d'importantes propriétés foncières et agricoles : de la maison de maître au château avec ses dépendances.

Ce patrimoine marque encore les paysages de Condat-sur-Vienne et doit, à ce titre, être préservé.

Nombreux sur la commune, ces patrimoines sont soit liés à l'activité agricole (fermes, maisons de maîtres, châteaux et dépendances), soit à l'eau (les moulins), soit datant de l'époque romaine. Réaliser leur inventaire n'engage aucune protection mais permet de les identifier afin de les valoriser, car certains pourraient jouer un rôle de repère sur la commune : repères touristiques, culturels, paysagers.

En limite de la commune, l'actuelle route de Solignac est une ancienne voie romaine. A cette époque, Condat-sur-Vienne devait constituer une ville active puisque de nombreux vestiges parsèment encore le territoire communal.

Les anciens hameaux offrent des qualités d'ensembles homogènes (comme Peyreleine, le Picq et Chambon). Certains autres perdent leur lisibilité car noyés dans l'urbanisation pavillonnaire récente, comme le village de Veyrinas par exemple.

Les patrimoines bâtis dont l'architecture est digne d'intérêt sont les suivants :

- L'Usine du "Bos du Moulin"
- Le château du XVIIIème de Condadille, notamment pour sa porte sculptée
- Le moulin sur les bords de Vienne en face d'Isle
- La Fontaine Saint Martin située sur la RD 111 mais dissimulée en contre-bas de la voie
- La maison de maître de la ferme du "Clos"
- Une villa au centre du bourg de Condat
- A Mazerollas, une maison rurale typique
- Le château et ses dépendances "Chez le Rat"
- La maison de maître "Le Picq"
- La maison de maître à "Peyreleine"
- Les bâtiments agricoles du "Bas Marin"
- Le château du "Haut Marin"
- Le château et les dépendances de "Maury"
- Le Moulin de Saint Paul les Ribes
- Le Moulin de Chambon
- Une villa au cœur du bourg de Poulouzat

Une fontaine à dévotion était jadis présente sur le territoire de Condat-sur-Vienne. « La Font St Martin » est aujourd'hui oublié. Elle se situe sur la route de Limoges et se reconnait par la croix qui la surmontait. Elle est encore visible pour ceux qui prennent le temps de la chercher. De nos jours, plus personnes ne se souvient de ses vertus (source : Marie Michelet – Fontaines à dévotions et bonnes fontaines du Limousin, ed. Les Régionalismes, 2016).

9.2. Synthèse sur le patrimoine

ATOUT	FAIBLESSE
- Pas de patrimoine protégé au sens réglementaire - Chaque village ponctué par une maison de maitre - Un patrimoine industriel encore présent sur le territoire	- Pas de patrimoine protégé au sens réglementaire - Un petit patrimoine peu présent - Une urbanisation récente qui perturbe la lecture des noyaux architecturaux remarquables



Commune de Condat-sur-Vienne

Etat Initial de l'Environnement

Date : janvier 20

ECO SAVE

BUREAU D'ÉTUDES
CABINET D'AUDIT JURIDIQUE

Société d'Action et
de Veille Environnementale

ESTER Technopole
Immeuble Antarès - BP 56 959
22 rue Atlantis - 87 069 Limoges Cedex

T. +33 (0)5 55 35 01 38
E. ecosave@orange.fr

www.ecosave.fr

Table des matières

1. Cartographie 132

2. Analyse du milieu physique 135

a. Situation géographique 135

b. Sol et sous-sol 137

i. Géologie 137

ii. Géomorphologie 142

iii. Activité extractive 143

iv. Pollution préexistante des sols et sous-sols 148

c. Climatologie 157

i. Table climatique Limoges 157

ii. Diagramme climatique Limoges 158

iii. Courbe de température Limoges 158

d. Hydrographie 159

i. La Vienne 159

ii. La Briance 161

iii. La Valoine 163

iv. Le Rigouroux 164

e. Les masses d'eau superficielles 164

i. FRGR0359b "LA VIENNE DEPUIS PALAIS-SUR-VIENNE (LE) JUSQU'A SAINT-JUNIEN" 165

ii. FRGR0376 "LA BRIANCE DEPUIS LA CONFLUENCE DE LA ROSELLE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE" 165

iii. FRGR1442 "LA VALOINE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE" 165

f. Les zones humides 168

g. Hydrogéologie 170

i. L'aquifère des formations superficielles 170

ii. L'aquifère discontinu du socle cristallin fissuré 170

iii. Comportement hydrodynamique des nappes 171

h. Captages d'alimentation en eau potable 171

i. Alimentation en eau de la commune 171

j. Captages d'alimentation en eau non potable 172

k. Prises d'eau 172

l. Forages et puits privés 172

m. Activité touristique et sportive liée à l'eau 172

n. Étangs 173

o. Irrigation et drainage agricole 174
p. Plan d'épandage des effluents de ferme 174
q. Epandages autres 174
r. Assainissement collectif 174
s. Bilan du SPANC 178
t. Rejets industriels 178
u. Gestion des eaux de pluie 178
v. Hydroélectricité 179
3. Milieux naturels 180
a. Faune 180
i. Généralité 180
ii. Espèces animales observées sur le territoire 180
b. Habitats et flore associées 184
i. Inventaires de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) 185
ii. Principaux milieux présents sur le territoire communal 185
iii. Les ruisseaux et plans d'eau 185
iv. Les milieux forestiers 186
v. Les prairies et autres « zones en herbe » 187
c. Evolution des milieux naturels de la commune depuis 1950 192
a. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) 200
a. Continuités écologiques du SCOT 201
b. Définition des réservoirs biologiques à l'échelle du territoire communal 203
c. Définition des continuités écologiques à l'échelle du territoire communal 205
d. Trame verte et trame bleue à l'échelle du territoire communal 207
e. Trame verte et bleu communautaire 208
f. Sites protégés 210
i. Arrêté de biotope 210
ii. Natura 2000 directive « habitats » 210
iii. Natura 2000 directive oiseaux 210
iv. Réserve naturelle nationale 210
v. Réserve naturelle régionale 211
vi. Parc naturel régional 211
vii. ZNIEFF 211
viii. ZICO 212
4. Milieu humain 214
a. Commune de Condat-sur-Vienne 214
b. Agriculture 214
i. La SAU 214

ii. Les exploitants agricoles 217
c. Activité forestière 217
d. Industrie et artisanat 218
i. ICPE 218
ii. Industrie, artisanat et commerce 218
e. Equipements sportifs 219
f. Zone d'Appellation d'Origine contrôlée (AOC), Appellation d'Origine Protégée (AOP) et Indication Géographique Protégée (IGP) 219
g. Voies de communication 220
i. Voies aériennes 220
ii. Voies routières 220
iii. Transports en commun 220
iv. Voies ferroviaires 220
h. Environnement sonore 220
i. Nuisances actuelles 220
ii. Voisinage sensible 221
i. Qualité de l'air et nuisances olfactives 221
i. Nuisance actuelle 221
ii. Qualité de l'air 221
j. Energie renouvelable 221
i. Etat des lieux et potentiel intercommunal 221
ii. Etat des lieux de la commune de Solignac 224
k. Gestion des déchets dans la zone d'étude 225
i. Collecte des ordures ménagères 225
ii. Collecte sélective 225
iii. Élimination des déchets 226
l. Risques 228
i. Risque inondation 228
ii. Rupture de barrage 230
iii. Le risque « sismique » 230
iv. Le radon 231
5. Diagnostic environnemental 233
6. Enjeux environnementaux 236
a. Préservation des continuités écologiques 236
b. Préservation des zones humides sur le territoire communal. 236
c. Préservation de la trame bocagère 237
7. ANNEXE 237
a. Inventaire des espèces végétales 237

Cartes

Carte 1: Localisation (source : GEOPORTAIL) 132
Carte 2: Localisation géographique - 1 / 150 000ème (source : IGN) 133
Carte 3: Carte du territoire communal - 1 / 25 000ème (source : IGN) 134
Carte 4: Carte géologique (source : BRGM) 137
Carte 5:Plan d'aménagement de la carrière de Chambon 146
Carte 6: Carte de localisation des sites potentiellement pollués - 1 / 17 000ème (source : IGN, BASOL) 156
Carte 7: Carte du réseau hydrographique - 1 / 23 000ème (source : IGN, DREAL) 166
Carte 8: Carte des masses d'eau - 1 / 23 000ème (source : IGN, Agence de l'eau Loire Bretagne) 167
Carte 9: Carte des zones à dominante humide - 1 / 23 000ème (source : IGN, EPTB Vienne) 169
Carte 10: Vue aérien en 1950 - 1 / 16 000ème (source : IGN) 193
Carte 11: Vue aérien en 1960 - 1 / 16 000ème (source : IGN) 194
Carte 12: Vue aérien en 1968 - 1 / 16 000ème (source : IGN) 195
Carte 13: Vue aérien en 1978 - 1 / 16 000ème (source : IGN) 196
Carte 14: Vue aérien en 1988 - 1 / 16 000ème (source : IGN) 197
Carte 15: Vue aérien en 1996 - 1 / 16 000ème (source : IGN) 198
Carte 16: Vue aérien en 2001 - 1 / 16 000ème (source : IGN) 199
Carte 17 - Extrait SRCE 200
Carte 18: Carte d'occupation des sols et réservoirs biologiques - 1 / 25 000ème (source : IGN) 204
Carte 19: Carte de synthèse de la trame verte et bleue- 1 / 25 000ème (source : IGN) 206
Carte 20 - TVB communautaire 209
Carte 21: Localisation des ZNIEFF - 1 / 50 000ème (source : IGN) 213
Carte 22: cartes des terrains déclarés à la PAC en 2015 216
Carte 23 : Localisation de la zone de risque inondation (1/ 17 000ème) 229

Figures

Figure 1 : Géomorphologie de la zone d'étude 142
Figure 2 : Données hydrologiques de la Vienne à Verneuil-sur-Vienne 160
Figure 3 : Débit moyen de la Briance (en m3/s) 162

Tableaux

Tableau 1: Sites industriels et activités de service pouvant générer une pollution des sols - Site BASIAS 151

Tableau 2 : Liste des IGP affectant la commune de Condat-sur-Vienne (source : INAO -Institut National de l'Origine et de la Qualité) 219

TABLEAU 3 : FILIERES D'ELIMINATION DES DECHETS COLLECTES EN DECHETTERIE (SOURCE LIMOGES METROPOLE) ... 227

Tableau 4 : Liste des arrêtés de catastrophe naturelle 228

Tableau 5 : Analyse Atouts/faiblesse et Opportunités/Menaces 233

Photos

Photo 1 : Carrière de Chambon..... 144

Photo 2 : Carrière de Poulouzat 147

Photo 3 : Ancienne usien au Bos du Moulin 155

Photo 4 : La Briance au sud de Chambon..... 161

Photo 5 : La Valoine au Bos du Moulin 164

1. CARTOGRAPHIE

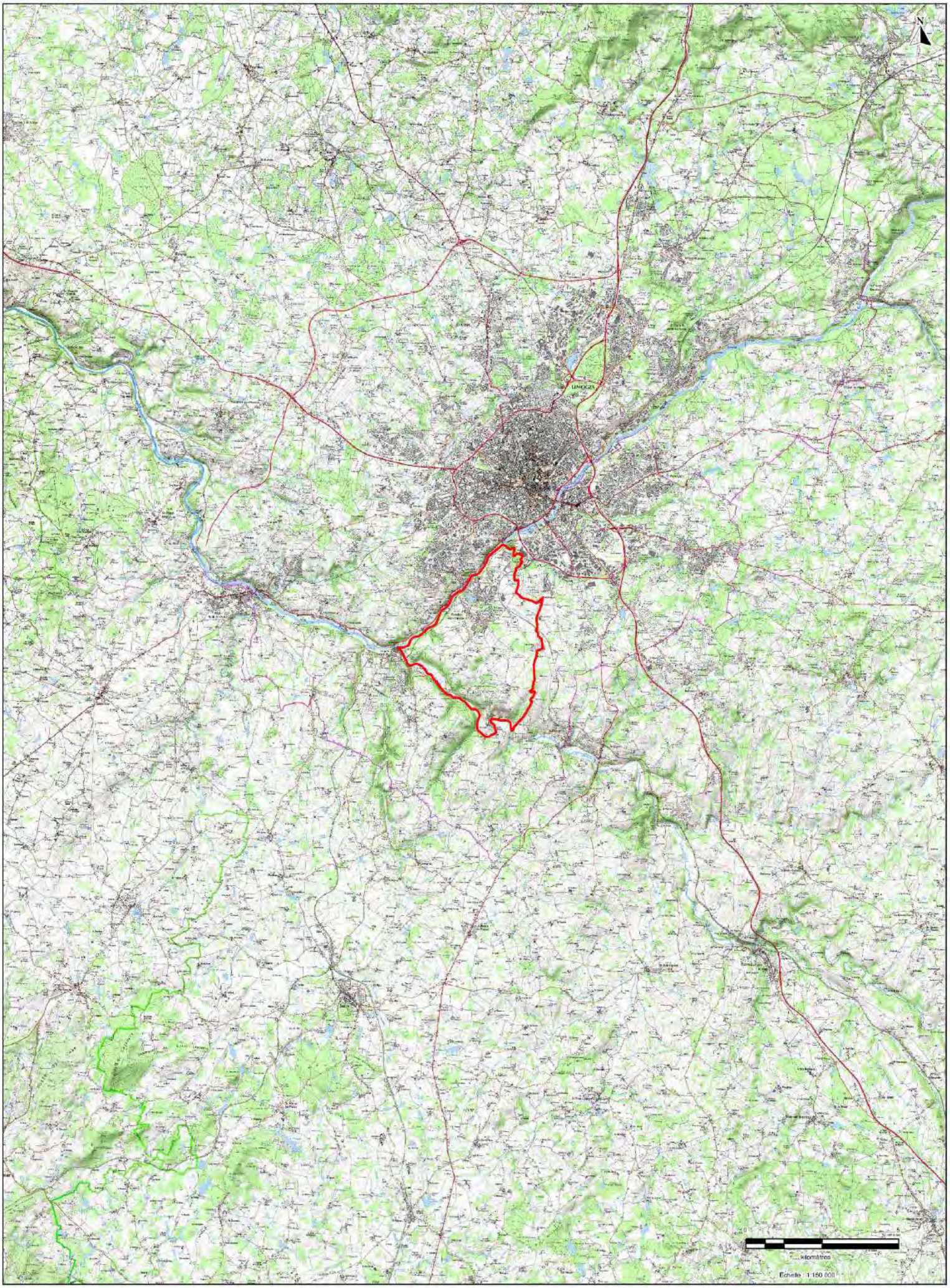


Carte 1: Localisation (source : GEOPORTAIL)

Commune de Condat sur Vienne

Révision générale du PLU

Carte 2
Localisation géographique



Soure: IGN

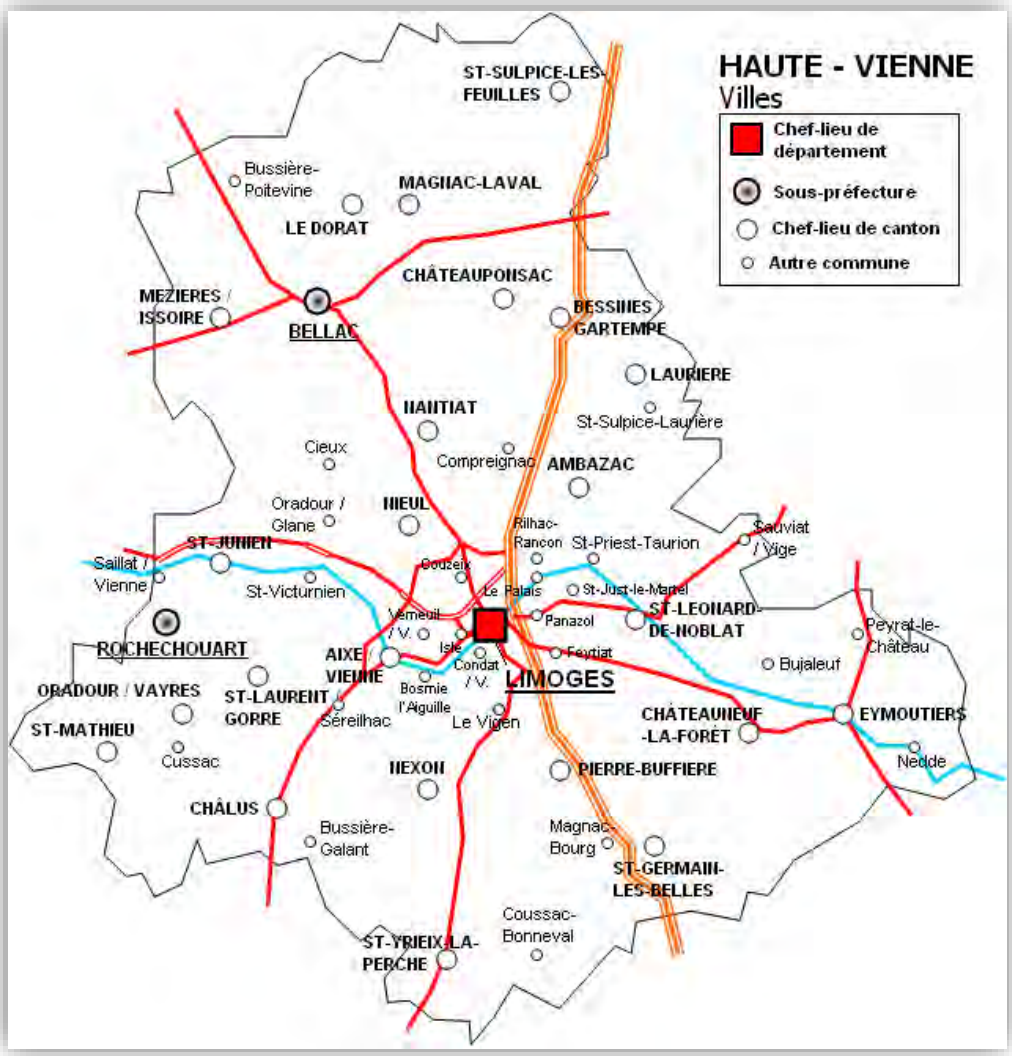

Courrières
les Courrières
les Hautes Bayles
la Côte Verte
Montplaisir
Hôpital universitaire
Moulin de la Garde
Bois de Moulin
la Couture
Abattoir
la Ribière
la Cornue
les Ferrières
Gain
la Sapinière
la Châtaigneraie
les Bayles
Villebois
Bréjoux
les Cailloux
les Basses Vignes
le Cheyreau
Condadille
le Cluzeau
le Bourg
Funérarium
les Roches
les Gabies
la Garde
la Croix Bachaud
le Clos Bellevue
ISLE
Poulouzat
Grand Bois
Ventre Noir
les Fayes
le Sablard
Bellevue
les Champs
Déchett.
les Basses Fayes
Domaine de la Garde
le Gondeau
Parpayat
Laiterie
Crassat
Poney-club
la Chabroulie
Balézy
la Veyrine
Vert Coteau
le Clos
les Hauts de Condat
Chez Minet
la Vigerie
Condat-sur-Vienne
Chez Bordas
Rigoulioux
les Tailles
Jean-Monnet
le Verdier
le Val d'Enraud
Maison Neuve
Mazerollas
Chez le Rat
Vge
Pyl.
l'Étoile
le Grand Pré
Versannas
les Jonchères
le Bas Marin
le Petit Peyroux
la Croix du Méchant
le Picq
le Haut Marin
le Peyroux
Séreix
Pevreleine
la Croix de Fer
les Vialards
St-Paul
Maury
la Brionce
les Maurelles
les Grands Bois
les Fontaines de Brégéras
Veyrinas
Pont de St-Paul
Viblac
le Boucheron
Impasse St-Paul
Brégéras
le Veysset
le Pré Martin
les Conces
la Frugerie
Grands Bos
la Vigne
les Beuzes
Bosmie-l'Aiguille
Pradellas
Charroux
Chambon
Moulin de Chambon
Pont Rompu
Ventaud
Banneix
Puy Rouge
les Veyssières
la Bâtisse
Moulin de Grataud
Leygat
mètres
Échelle : 1:17 000

Soure: IGN

2. ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

a. Situation géographique

La commune de Condat-sur-Vienne se situe en Haute-Vienne, au sud de Limoges (commune de première couronne).



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

Le territoire communal est bordé par les communes suivantes :

Isle

Limoges

Condat-sur-Viennes

Bosmie-l'Aiguille

Solignac

Elle est bordée au nord-ouest par la Vienne et au sud-ouest par la Briance.

Le territoire communal a une superficie de 15,47 km² pour une population de 4 983 habitants en 2014.

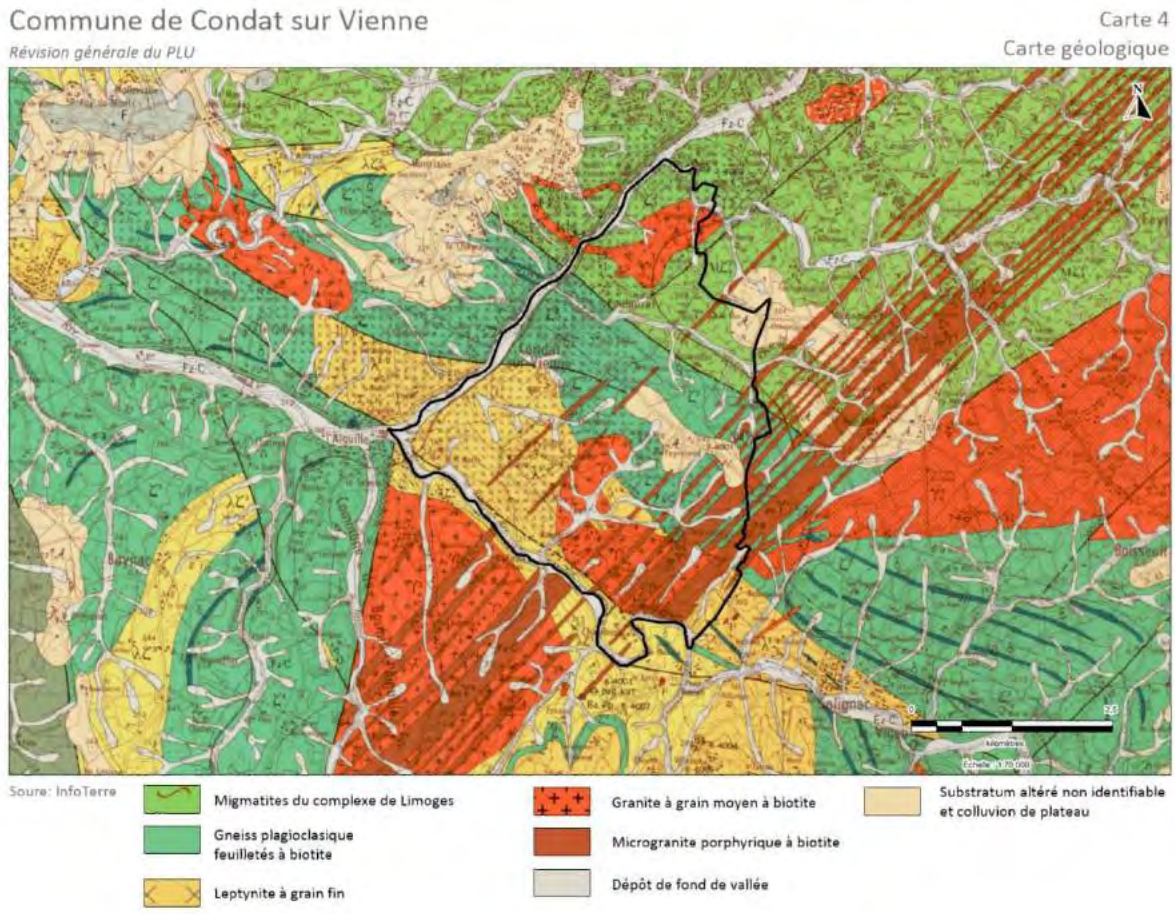
La commune est principalement desservie par les routes départementales RD11 (en direction de Bosmie l'Aiguille à l'ouest et vers Limoges au nord) et par le RD32 (en direction de Solignac).

La commune de Condat-sur-Vienne est membre de la Communauté Urbaine - Limoges Métropole qui regroupe 20 communes et comprend les communes suivantes :

- Limoges (Siège)
- Aureil
- Boisseuil
- Bonnac-la-Côte
- Chaptelat
- Condat-sur-Vienne
- Couzeix
- Eyjeaux
- Feytiat
- Isle
- Le Palais-sur-Vienne
- Le Vigen
- Panazol
- Peyrilhac
- Rilhac-Rancon
- Saint-Gence
- Saint-Just-le-Martel
- Solignac
- Verneuil-sur-Vienne
- Veyrac

b. Sol et sous-sol

i. GEOLOGIE



Carte 4: Carte géologique (source : BRGM)

Contexte général

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 Briance (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

(SOURCE : NOTICE EXPLICATIVE DE LA FEUILLE GEOLOGIQUE DE LIMOGES - 0688N - BRGM)

ROCHES MIGMATITIQUES

Au Sud de la limite d'instabilité de la muscovite apparaissent les phénomènes d'anatexie. Ils sont limités dans les formations de Couzeix ; beaucoup plus importants dans celles du complexe de Limoges.

Ce complexe traverse le territoire de la feuille d'Est en Ouest se rétrécissant vers l'Ouest où il est compartimenté et décroché par l'accident de Verneuil, tantôt au Nord, tantôt au Sud. Il est bien individualisé :

- par ses limites nettes. Au Nord, son contact avec le complexe de Couzeix est franc. Au Sud, il est séparé des autres roches métamorphiques soit par le granité d'Aureil, soit par l'accident de la Briance.
- par ses roches, plus ou moins homogénéisées par un métamorphisme catazonal, souvent avec anatexie.
- par la sub-horizontalité de sa foliation ou son inclinaison faible vers le Sud.

Il est constitué de gneiss schisteux à sillimanite, de gneiss hétérogènes anatectiques, de gneiss homogènes anatectiques, souvent imbriqués les uns dans les autres. Pour ces raisons, il a paru logique de grouper ces roches dans un ensemble composite, *le Complexe de Limoges*

ζ_s^2 : Gneiss schisteux à sillimanite (gneiss feuilletés à orthose et sillimanite).

D'aspect le plus souvent feuilleté avec de très minces lits ou amandes de quartz ou de matière quartzo-feldspathique, ces gneiss sont composés de quartz, microcline (rare), oligoclase, biotite et sillimanite (abondante), muscovite deutérique.

Ils dérivent sans doute d'anciens sédiments argileux.

Ils sont injectés de nombreux filons granitiques d'ordre métrique liés à une migmatisation. Assez rares, ils sont localisés dans l'Ouest et le Sud du complexe, toujours intimement associés aux gneiss hétérogènes, et forment une mince bande très continue au contact des roches quartzo-feldspathiques de Couzeix, jusqu'à la faille du Palais, ainsi que sans doute le mince niveau intercalé entre les zones sud et médiane de cet ensemble.

$M\zeta_s^2$: Gneiss homogènes anatectiques (migmatites résultant d'une anatexie plus ou moins intense de gneiss plagioclasiques, avec silicate d'alumine).

L'aspect de ces gneiss est voisin de celui des gneiss précédents mais plus grossier et très perturbé. La matière quartzo-feldspathique relativement abondante est disposée en lits et lentilles d'épaisseur variable. Les lits micacés sont interrompus, s'effilochent, s'anastomosent, sont souvent très plissés. Ils sont à microcline, oligoclase, biotite et sillimanite (le plus souvent abondante), parfois cordiérite. La muscovite est présente. Leur anatexie est évidente et d'intensité qui augmente d'Ouest en Est.

Dans certaines zones sont bien visibles des filonnets de pegmatites schistosées, ainsi que, dans la matière granitique, des reliques gneissiques, les deux observations évoquent un contact granité-gneiss.

Si donc, le plus souvent, ces roches proviennent de la fusion de gneiss schisteux, parfois elles semblent résulter de l'anatexie partielle d'un contact granité-gneiss.

Ces gneiss forment l'Est du complexe de Limoges et dominent sur les gneiss schisteux dans l'Ouest et le Sud.

ROCHES METAMORPHIQUES NON MIGMATITIQUES

Formations quartzo-feldspathiques.

 **λ^{5-6} : Leptynites de Boissac, Solignac, Aixe-sur-Vienne.**

Ces roches sont disposées en bancs dans l'importante série de gneiss plagioclasiques du Sud du Haut-Limousin.

Près de la base de cette série qui repose sur les gneiss leptynitiques type Saint-Priest-sous-Aixe, elles forment l'ensemble d'un important niveau dans lequel les gneiss plagioclasiques ne sont plus que de minces intercalations. Les limites de ce niveau sont précises dans les régions d'Aixe-sur-Vienne et Boissac. Elles sont douteuses dans la fracture de Verneuil, en particulier la limite au mur avec les gneiss leptynitiques type Saint-Priest-sous-Aixe, car ces roches sont d'aspect voisin. Leur disposition a été très perturbée et leurs affleurements sont rares.

Ces roches sont caractérisées par l'homogénéité et la finesse de leur grain, par leur disposition en couches centimétriques à décamétriques alternativement claires ou sombres parce que plus quartzeuses ou plus micacées, ou avec amphiboles et pyroxènes, enfin par l'abondance de lits d'amphibolites.

Filons et petits corps.

 **$_{\rho\mu}\gamma^{3}$: Microgranites porphyriques**

Les formations sont traversées par un faisceau de filons de microgranite, remarquables par leur continuité, leur parallélisme (N 45° E) et leur identité pétrographique. Ces filons sont allongés sur 20 km et répartis sur 2,5 km environ. Vers le Nord-Est, ils se terminent de manière échelonnée, alors qu'au Sud-Ouest la plupart buttent sur la faille du Boulou. Ils recoupent à l'emporte-pièce le granité de Bosmie—Brégéras, les leptynites, les gneiss feuilletés, les anatexites de Limoges. La puissance de chacun n'excède pas 80 mètres. Lorsque leur cartographie fait apparaître des puissances très supérieures, c'est parce que, trop proches et anastomosés les uns aux autres, il était impossible de les représenter séparément. Leur gisement est vertical avec des contacts tranchés.

Tous sont constitués par un même microgranite porphyrique, caractérisé par sa couleur rose et la présence de grands cristaux noyés dans une matrice de grains fins mais discernables à l'oeil nu, excepté aux épontes. Cette roche est formée, pour l'essentiel, de plagioclases séricitisés et zones, de quartz, de biotite et de chlorite, de microcline en petits cristaux ou en porphyroblastes, avec myrmékite, sphérolites et quelques rares muscovites.

La mise en place de ces microgranites correspond à une phase ultime de la formation des granités d'Aureil dont la composition est très voisine. Ces filons sont affectés par les accidents récents de cette région. Ainsi la faille du Boulou les arrête et celui de la Briance les décrochent

ROCHES ERUPTIVES

Granités calco-alcalins.

 **γ^3 : Granité à biotite, à grain moyen**

Le massif le plus important est celui d'Aureil, dont une moitié seulement est située dans le cadre de la feuille. Se réduisant progressivement vers l'Ouest, il s'effiloche dans les formations redressées de la Briance jusqu'au massif de Brégéras—Bosmie. Celui-ci est compartimenté (Brégéras au Nord et Bosmie au Sud) par une importante enclave de gneiss leptyniques allongée N 160° E et recoupée par de nombreuses apophyses granitiques.

Entre les massifs de Bosmie, de Ménieux, de Condadille et du Mas, les formations redressées de la Briance 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 feuillets des gneiss encaissants formant des auréoles de migmatites hétérogènes.

Il est vraisemblable que petits corps et massifs sont tardi-migmatitiques et leur granité autochtone. Non représentable sur la carte, l'aire de leurs gisements est indiquée par des surcharges.

Formations superficielles

Formations d'altération à substrat non identifiable.

$\mathcal{A}$ Substratum altéré non indentifiable, 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.

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).

Formations détritiques

Fz-C. Alluvions des vallées. Colluvions des vallons

Colluvions des vallons. A partir de leur tête, le fond des vallons et les bas de leurs versants sont tapissés par une mince couche de colluvions qui régularise et amollit leur profil. L'épaisseur de cette formation, plus forte dans les vallons à versants vifs, n'excède pas 2 mètres. Le plus souvent, sur le substratum arénisé repose un mélange de blocs anguleux (quartz ou roche), de sables et de limons non classés et partiellement gorgés d'eau.

Alluvions des vallées. Vers l'aval des vallons, aux colluvions succèdent très progressivement les alluvions « récentes » des vallées ; ces alluvions comblent le fond de petits bassins allongés, à pente faible, séparés par un seuil rocheux que le cours d'eau franchit le plus souvent par un « rapide ». Leur extension est toujours limitée et leur épaisseur n'excède pas 4 à 6 mètres dans les vallées des rivières principales, 2 à 3 mètres dans les autres.

Définitions

Roche métamorphiques *: Une roche métamorphique est un type de roche dont la formation a pour origine la transformation à l'état solide des roches sédimentaires, magmatiques ou encore métamorphiques, en raison des modifications des paramètres physico-chimiques du milieu dans lequel elles évoluent (notamment la pression et la température).*

Roches éruptives *: Type de roche née de l'activité volcanique, ayant subi des pressions, des chaleurs ou une fusion de sa structure. Exemples : Granit, cristal, quartz.*

ii. GEOMORPHOLOGIE



Figure 1 : Géomorphologie de la zone d'étude

Le territoire de la commune de Condat-sur-Vienne présente les caractéristiques géomorphologiques suivantes :

- Deux vallées profondément marquées : la vallée de la Vienne formant la limite ouest de la commune et la vallée de la Briance constituant la limite sud. Ces deux vallées sont morphologiquement différentes : les zones de fortes pentes de la vallée sont très proches du lit mineur de la rivière ne laissant que peu d'espaces utilisables pour les activités humaines. Au contraire, la rive droite de la Briance présente des pentes plus douces avec des espaces importants de sédimentation situés dans les méandres où l'activité agricole a pu se développer (zone plane, régulièrement inondée, terres riches en sédiments).
- Des zones de pentes constituant les versants des deux vallées. Ces secteurs sont le plus souvent fortement boisés. Des villages se sont toutefois implantés sur la partie

haute des pentes orientées au sud de la vallée de la Briance, profitant ainsi d'une bonne exposition.

- ⇨ Une grande zone de plateau légèrement vallonnée et entaillée de quelques cours d'eau s'écoulant soit vers la Vienne, soit vers la Briance. Ce plateau se partage entre l'urbanisation et l'activité agricole.

iii. ACTIVITE EXTRACTIVE

La commune de Condat-sur-Vienne n'est concernée par aucun titre minier en cours de validité.

Aucune mine n'est actuellement en activité.

Une carrière importante est en exploitation au sud du territoire communal : la carrière de Chambon. Une seconde carrière dont l'exploitation est terminée est localisée à proximité du centre bourg : ancienne carrière de Poulouzat. Cette dernière fait l'objet d'un projet de reconversion touristique.

Une rencontre avec l'exploitant de cette carrière a été organisée dans le cadre de l'établissement de l'état initial de l'environnement. Les points suivants ont été abordés :

Carrière de Chambon

La carrière de Chambon est actuellement en activité. Ce site dispose d'un arrêté d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Le site d'exploitation s'étend de part et d'autre de la route départementale 32 :

- au nord de la RD se situe la zone d'extraction avec les différents fronts de taille ainsi que quelques équipements de traitement et de stockage de granulats.
- au sud de la RD sont implantées des zones de traitement et de stockage des granulats.

Le site fait l'objet d'une surveillance dont les termes sont encadrés par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter. Cette surveillance comprend :

- ⇨ la mesure des débits des eaux rejetées
- ⇨ un suivi qualitatif des rejets d'eau au milieu naturel (sur les 3 points de rejets)
- ⇨ des mesures de bruit (en limite de site et détermination de l'émergence pour les habitations les plus proches)
- ⇨ des mesures d'émission de poussières (4 plaquettes de retombées de poussières)
- ⇨ des mesures de vibration (1 capteur installé à proximité du pilone situé au nord du site : proximité de l'habitation la plus proche).

Une commission locale a été mise en place. Elle se réunit 1 fois par an.

Les principaux problèmes liés au fonctionnement de la carrière sont :

- ⇨ le passage des camions
- ⇨ les chargements de nuit imposés par certains chantiers

- ⇨ présence de poussière sur la RD malgré le passage d'une balayeuse au minimum une fois par semaine.
- ⇨



Photo 1 : Carrière de Chambon

L'exploitant prévoit le déplacement de l'ensemble des installations situées au sud de la RD (sur les berges de la Briance) vers la partie nord du site. Ceci permettra de limiter la traversée de la RD.

L'étude de danger du dossier de demande d'autorisation d'exploiter définit la liste des sources potentielles d'accidents sur le site :

- ⇨ circulation des véhicules : la zone de risque correspond aux pistes du site et aux routes situées aux abords de la carrière.
- ⇨ chute de matériaux : risques d'éboulement dans l'emprise de la carrière.
- ⇨ risque de noyade : présence de 4 bassins de décantation sur le site.
- ⇨ risque d'incendie : présence de produits et de matières inflammables ou très inflammables. La zone de risque correspond aux zones de stockage de ces produits et leurs abords.
- ⇨ risque d'exposition : présence d'hydrocarbures, d'explosifs et de détonateurs sur le site. La zone de risque correspond aux zones de stockage de ces produits et leurs abords.

- risques liés à une crue : la partie au sud de la RD se trouve dans la zone inondable de la Briance. Le principal risque d'une crue est une importante dégradation des installations électriques. Ce risque sera supprimé lors les activités seront transférées dans la partie nord de la carrière.

Les mesures de sécurité sont prévues pour diminuer les risques identifiés :

- mise en place de signalisations sur la RD 32.
- mise en place d'un plan de circulation.
- les fronts de taille n'excèderont pas 15 mètres de hauteur.
- une purge régulière des fronts est réalisée afin de réduire au maximum les risques d'éboulement.
- Un talus de sécurité est réalisé sur chaque bord supérieur de front de taille si la largeur entre la piste et le sommet du front de taille est inférieur à 5 mètres.
- les 2 bassins destinés au recyclage des eaux de lavage sont sécurisés par une clôture ou un merlon et par une signalisation.
- des boues et des gilets de sauvetage sont à la disposition du personnel.
- …

Ces mesures permettent de circonscrire efficacement les zones de risque à l'enceinte du site d'exploitation.

L'exploitant souhaiterait mettre en place des mesures complémentaires de protection des milieux naturels sur l'emprise de son site :

- Il a été observé que des couples de faucons pèlerins nichaient sur l'ancien front de taille dans la partie sud-ouest du site. L'exploitant n'a pas l'intention d'exploiter à nouveau ce secteur et propose donc de la classer en zone naturelle.
- Une zone humide a été identifiée sur la partie nord des terrains. L'exploitant envisage d'en confier la gestion à un organisme compétent (type Conservatoire des Espaces Naturels).





Département de la HAUTE-VIENNE

Commune de CONDAT-SUR-VIENNE

CARRIÈRES DE CONDAT

Carrière de CHAMBON

Localisation des points de contrôle et de prélèvement

Echelle : 1/1000

Date	Observations	Date	Observations
18/12/12	Mise à jour annuelle	26/11/15	Mise à jour annuelle
18/12/13	Mise à jour annuelle	16/12/16	Mise à jour annuelle
19/12/14	Mise à jour annuelle		Edité le 13/03/2017

Note : Plan rattaché au système de coordonnées de la projection et au Nivellement Général de la France

Commune de CONDAT-SUR-VIENNE

section BC

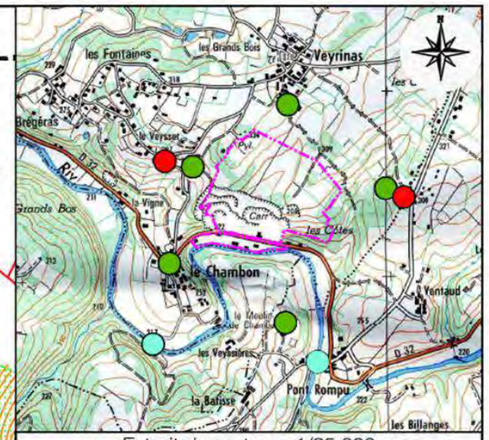
Commune de JOURGNAC section D2

B.1 B.2 B.3 B.4 B.5 B.6 B.7 B.8 B.9 B.10 B.11 B.12 B.13 B.14 B.15 B.16 B.17 B.18 B.19 B.20 B.21 B.22 B.23 B.24 B.25 B.26 B.27 B.28 B.29 B.30 B.31 B.32 B.33 B.34

Les Côtes · Les Pontis · La Pot Marot · Les Cyroches · Les Côtes

Ruisseau · Zone de stockage · Bascule · Zone d'approvisionnement · R.D. 39

Graves · GNT



Extrait de carte au 1/25.000
Echelle : 1/37.500

LEGENDE

- Limite de parcelle (application cadastrale)
- Limite de commune
- Rivière
- Ligne électrique HT
- Limite périmètre autorisé
- Limite zone d'intervention
- Point de haute eau du 01-01-2007
- Altitude du point topographique référence au 01-01-2007

0m 10 20 30 40 50m

Piquets implantés en mars 2004

COORDONNEES DES POINTS

Désignation	X (mètres)	Y (mètres)
B.1	6 537 715	2041 [illegible]
B.2	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.3	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.4	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.5	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.6	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.7	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.8	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.9	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.10	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.11	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.12	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.13	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.14	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.15	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.16	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.17	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.18	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.19	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.20	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.21	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.22	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.23	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.24	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.25	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.26	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.27	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.28	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.29	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.30	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.31	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.32	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.33	6 537 [illegible]	2041 [illegible]
B.34	6 537 [illegible]	2041 [illegible]

- Plaquette de mesures des retombées de poussières
- Bruit : mesure de l'émergence
- Bruit : mesure du niveau sonore en limite de propriété
- Eau : point de prélèvement
- Eau : point de rejet dans le milieu naturel
- Eau : autre point de contrôle
- Point de contrôle des vibrations

Carrière de Poulouzat

L'ancienne carrière de Poulouzat a été exploitée pour l'extraction de granulats et de roches massives.

Cette carrière se situe en centre ville avec notamment :

- ⇨ un lotissement en limite nord et un équipement sportif en limite est, surplombant les anciens fronts d'extraction de la carrière.
- ⇨ un cheminement piéton en limite sud du site.
- ⇨



Photo 2 : Carrière de Poulouzat

Les principales données sur l'ancienne carrière de Poulouzat sont :

- ⇨ Hauteur visible des anciens fronts de taille de 5 m à 30 m environ.
- ⇨ Profondeur supposée du plan d'eau : de 20 à 30 m de profondeur (selon les anciens plans d'extraction).
- ⇨ Extension du plan d'eau actuel : 260 m x 110 m environ.
- ⇨ Présence d'anciens stériles d'extraction, modelés en merlons arborés en limite sud et sud-est de la carrière.
- ⇨ Exutoire de trop-plein du plan d'eau créé en limite ouest avec exutoire dans le ruisseau riverain puis dans la Vienne.

Rappel historique et chronologie sur la carrière de Poulouzat :

- jusqu'en 1978 : exploitation par la "Société des carrières de Condat",
- 1977 / 1979 : 1er projet d'aménagement,
- 1980 / 1982 : première phase de réaménagement partiel selon le 1er projet et extension du lotissement de Poulouzat au nord,
- 05/09/1984 : écroulement d'une masse rocheuse importante depuis l'ancien front de taille nord-ouest,
- 1987 / 1989 : seconde phase de réaménagement avec déviation du CD 11 et construction du centre sportif et de loisirs.
- 1993 : étude de stabilité des anciens fronts de taille
- septembre 2003 : état des lieux et actualisation de l'étude de stabilité
- 2017 : diagnostic géotechnique des falaises

Les hypothèses d'aménagement du site sont :

- amélioration du cheminement piétonnier existant en limite sud de la carrière
- création d'espaces de jeux et / ou de loisirs le long du cheminement
- aménagement d'un belvédère d'observation sur le plan d'eau en limite ouest de la carrière
- installation d'un téléski ludique; selon l'axe ouest/est du plan d'eau occupant l'ancienne carrière.

Le rapport du diagnostic géotechnique des falaises fait apparaître :

- une absence de risque de recul de la falaise pouvant impacter les habitations du lotissement de Poulouzat.
- un risque important sur 9 secteurs de la falaise de décrochage de masses rocheuses pouvant atteindre le plan d'eau. Il est préconisé la réalisation de travaux de mise en sécurité.

Il est à noter la présence avérée du Faucon pèlerin sur le site.

iv. POLLUTION PREEXISTANTE 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), s.d.)**

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 (avril 2017), 1 site est référencé pour la commune de Condat-sur-Vienne.

Localisation et identification du site :

Société Française d'Electrochimie

Le Bos du Moulin

87 920 CONDAT SUR VIENNE

Caractérisation du site à la date du 21/08/2012

Description du site :

La société Française d'Electro Chimie (SFEC) a exploité jusqu'en 1982 une unité de fabrication d'oxychlorure de cuivre, de sulfate de cuivre et dans une moindre mesure d'anhydride arsénieux.

Suite à la mise en liquidation judiciaire de la SFEC, des fûts contenant des composés arséniés sont découverts.

Description qualitative :

Informé de la situation par le maire de Condat, l'inspection des Installation Classées réalise une visite sur site en novembre 1983 et constate la présence de fûts. Des prélèvements sont effectués et les analyses attestent que les déchets contiennent de fortes teneurs en As.

Le 15 mai 1984, un arrêté de mise demeure impose au syndic liquidateur l'évacuation des résidus (estimation 30 t environ) dans une installation régulièrement autorisée.

Les résidus (au total 46 t) sont envoyés à l'Usine des Mines et Produits Chimiques à Salsigne en juin 1984.

Le site a été considéré comme traité et n'appelant pas de surveillance particulière.

Depuis 1984, il n'y a pas eu de faits nouveaux connus de l'inspection concernant ce site.

Utilisation actuelle du site :

Zone résidentielle

⇨ **Consultation de la base de données BASIA (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) - (BRGM, s.d.)**

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 (avril 2017), 13 sites sont référencés pour la commune de Condat-sur-Vienne.

Tableau 1: Sites industriels et activités de service pouvant générer une pollution des sols - Site BASIAS

N°	RAISON SOCIALE	NOM USUEL	ADRESSE	ACTIVITE / PRODUITS	ETAT OCCUPATION
1.	ex BRGM, inconnu fin 19è S	Concession (Recherche et exploitation de barytine)	Lieu dit Mazerolas (*localisé*)	**Activité** : ⇨ Extraction des minéraux chimiques (ex : soufre, sulfate, baryum...) et d'engrais minéraux (phosphate, potasse) **Produits** : ⇨ Sulfates et Sulfures	Activité terminée
2.	Société Française d'Electrochimie (SFEC)	Société Française d'Electrochimie (SFEC)	Bos de Moulin (*localisé*)	**Activité** : ⇨ Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a. ⇨ Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique ⇨ Fonderie ⇨ Fabrication d'équipements électriques et électroniques automobiles **Commentaire** : Après liquidation judiciaire de 1982, des fûts contenant des déchets à forte teneur en Arsenic sont laissés sur place. Les fûts ont été évacués, le site est considéré comme traité.	Activité terminée
3.	Beaulieu Jacques	Couperie (Dépôt de liquides inflammables)	St Paul des Ribes (*localisé*)	**Activité** : ⇨ Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues) ⇨ Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) ⇨ Taille, façonnage et finissage de pierres (concassage, criblage, polissage)	Activité terminée

N°	RAISON SOCIALE	NOM USUEL	ADRESSE	ACTIVITE / PRODUITS	ETAT OCCUPATION
4.	Ets Robert Mayet	Atelier de laine (lavage-délainage de peaux-triage)	(*non localisé*)	**Activité** : ⇨ Préparation de fibres textiles et filature, peignage, pelotonnage ⇨ Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues) **Produits** : ⇨ Acides (minéraux ou organiques) ⇨ Hydrocarbures de type carburant : fuel, essence, acétylène...	Activité terminée
5.	SA des carrières de Condat	Carrière de pierres et minerais	Carrière de Chambon (*localisé*)	**Activité** : ⇨ Extraction d'autres minerais de métaux non ferreux ⇨ Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise **Produits** : ⇨ Minerais bruts ⇨ Explosifs	En activité
6.	Valéry Pierre	Dépôt d'essence	(*non localisé*)	**Activité** : ⇨ Commerce de gros, de détail, de desserte de carburant en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) **Produits** : ⇨ Hydrocarbures de type Carburant : fuel, essence, acétylène...	Ne sait pas
7.		Fabrique de papier blanc	Lieu dit Buis (Moulin du) (*localisé*)	**Activité** : ⇨ Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton ⇨ Blanchisserie teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons. **Produits** : ⇨ Hydrocarbures de type carburant : fuel, essence, acétylène...	Activité terminée

N°	RAISON SOCIALE	NOM USUEL	ADRESSE	ACTIVITE / PRODUITS	ETAT OCCUPATION
8.		Moulin à porcelaine pour émail	Lieu dit Chambon (moulin) (*localisé*)	**Activité** : ⇨ Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine)	Activité terminée
9.	Lamy frères	Usine à kaolin	(*non localisé*)	**Activité** : ⇨ Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine)	Activité terminée
10.	Le petit Vedeix, St Cyr-Rochechouart	Carrière "Le petit Vedeix"	Lieu dit Petit Vedeix (le) (*localisé*)	**Activité** : ⇨ Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise **Produits** : ⇨ Explosifs	Activité terminée
11.	Carrière de Poulouzat	Ets Valery frères	(*localisé*)	**Activité** : ⇨ Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise **Produits** : ⇨ Explosifs	Activité terminée
12.	Gagnant Charles	Garage	(*localisé*)	**Activité** : ⇨ Garages, ateliers, mécanique et soudure	Activité terminée
13.	Sté des Emaux Soyer	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	(*localisé*)	**Activité** : ⇨ Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) **Produits** : ⇨ Hydrocarbures de type carburant : fuel, essence, acétylène...	Activité terminée

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

La collectivité signale la présence de plusieurs autres sites pouvant être le lieu d'une pollution des sols :

14. **Dépôt de véhicules hors d'usage dans le village de Veyrinas** : ce dépôt n'est réglementé par aucun arrêté préfectoral au titre des ICPE. Les pratiques de l'exploitant laissent penser qu'une pollution des sols est possible (*non localisé précisément*).
15. **Stockage de matériaux de démolition** : ce stockage est localisé à l'est de la zone d'activité Jean Monnet et au sud de la voie ferrée. Il a été réalisé sans cadre réglementaire et la typologie exacte des déchets stockés reste indéfinie (possibilité de présence d'amiante). Il n'existe aucun bon de suivi des déchets.
16. **Ancienne décharge d'ordure ménagère** : ce site est localisé le long du Rigouroux à proximité de sa confluence avec la Vienne. Il a été abandonné dans les années 1980. La commune a mené une opération de revégétalisation dans les années 2000. Le site est actuellement recouvert par un boisement (*site localisé*).
17. **Ancien site de stockage de déchets (OM et tout venant)** : le site a été utilisé dans les années 1970-80. Il a été recouvert. Un lotissement y est actuellement implanté (*non localisé précisément*).



Photo 3 : Ancienne usien au Bos du Moulin

Carte 6
Carte de localisation des sites potentiellement pollués



Soure: IGN

c. Climatologie

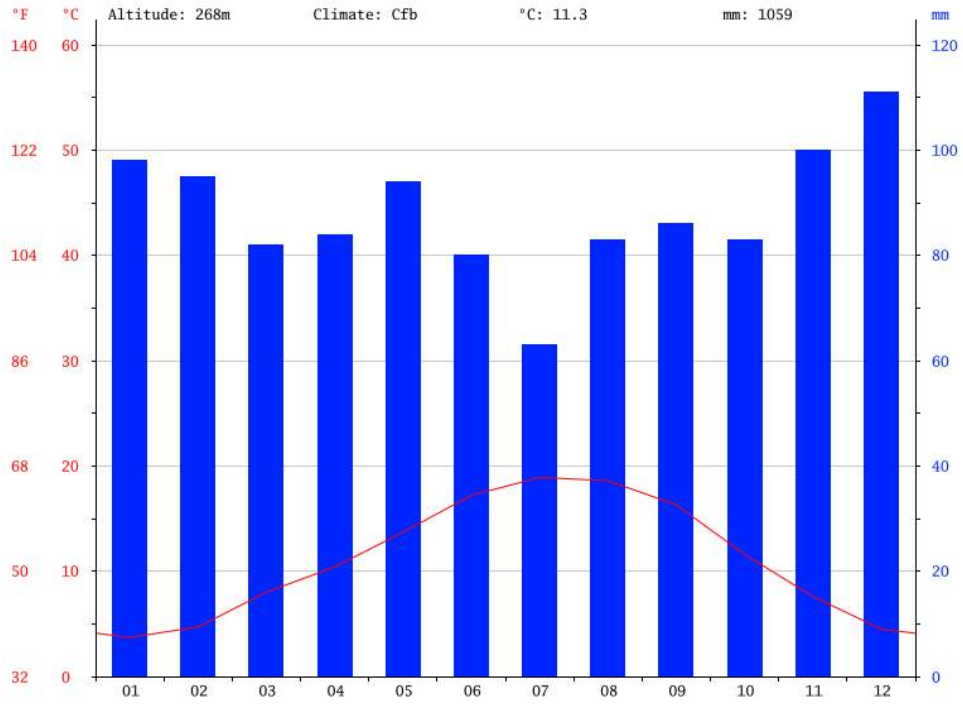
Le climat y est chaud et tempéré. De fortes averses s'abattent toute l'année sur Limoges. Même lors des mois les plus secs, les précipitations restent assez importantes. La température moyenne annuelle est de 11.3 °C à Limoges. La moyenne des précipitations annuelles atteints 1059 mm.

i. TABLE CLIMATIQUE LIMOGES

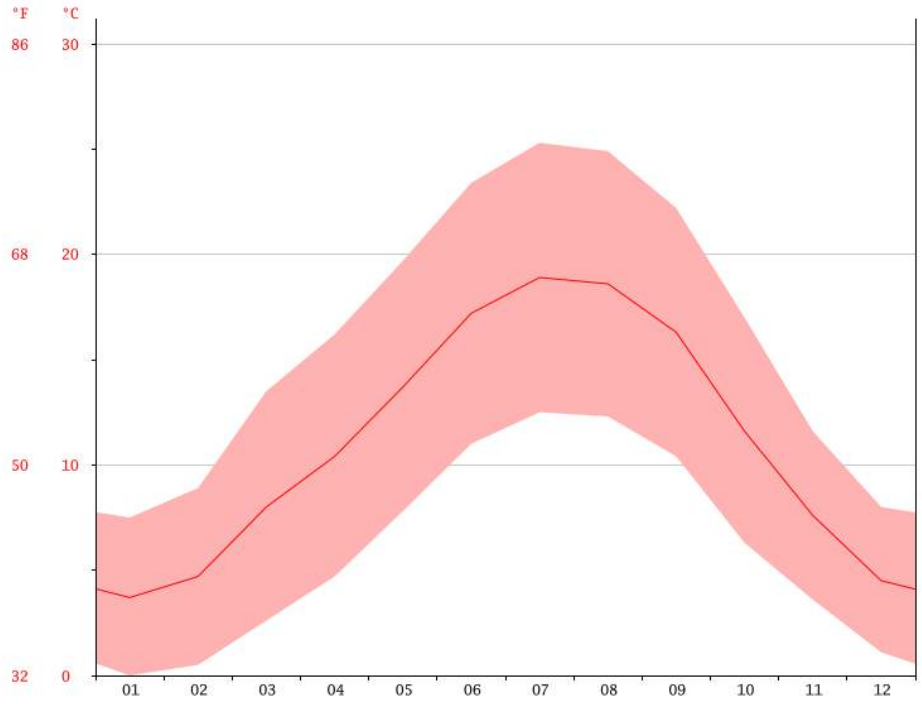
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	3.7	4.7	8	10.4	13.7	17.2	18.9	18.6	16.3	11.6	7.6	4.5
Température minimale moyenne (°C)	0	0.5	2.6	4.7	7.8	11	12.5	12.3	10.4	6.3	3.6	1.1
Température maximale (°C)	7.5	8.9	13.5	16.2	19.7	23.4	25.3	24.9	22.2	17	11.6	8
Température moyenne (°F)	38.7	40.5	46.4	50.7	56.7	63.0	66.0	65.5	61.3	52.9	45.7	40.1
Température minimale moyenne (°F)	32.0	32.9	36.7	40.5	46.0	51.8	54.5	54.1	50.7	43.3	38.5	34.0
Température maximale (°F)	45.5	48.0	56.3	61.2	67.5	74.1	77.5	76.8	72.0	62.6	52.9	46.4
Précipitations (mm)	98	95	82	84	94	80	63	83	86	83	100	111

Les précipitations varient de 48 mm entre le plus sec et le plus humide des mois. La température moyenne au court de l'année varie de 15.2 °C. Au mois de Juillet, la température moyenne est de 18.9 °C. Juillet est de ce fait le mois le plus chaud de l'année. 3.7 °C font du mois de Janvier le plus froid de l'année. Les précipitations varient de 48 mm entre le plus sec et le plus humide des mois. La température moyenne au court de l'année varie de 15.2 °C.

ii. DIAGRAMME CLIMATIQUE LIMOGES



iii. COURBE DE TEMPERATURE LIMOGES



d. Hydrographie

La commune de Condat-sur-Vienne est concernée par quatre principaux cours d'eau :

- La Vienne qui constitue la limite nord-ouest de la commune.
- La Briance, affluent de la Vienne qui constitue la limite sud-ouest de la commune.
- La Valoine, affluent de la Vienne qui longe brièvement la partie nord de la commune.
- Le Rigouroux, affluent de la Vienne qui s'écoule de l'est vers l'ouest et traverse la commune en son centre.

i. LA VIENNE

Caractéristiques du cours d'eau

La Vienne prend sa source dans le département de la Corrèze. Elle est alimentée par des sources provenant du plateau de Millevaches. À l'amont, l'industrie chimique du Palais est fermée, mais les sédiments sont encore marqués.

Très nombreux seuils (valables pour tout le cours d'eau).

Ses eaux sont régulièrement chargées en matières en suspension d'origine humique (provoquant une coloration brune). L'érosion des sols par lessivage est accentuée par l'importance du relief dans le haut-bassin de la Vienne.

La géologie du bassin versant est constituée majoritairement de formations imperméables granitiques et cristallines (gneiss, micaschistes).

Son régime hydrologique

LA VIENNE à VERNEUIL-SUR-VIENNE [PONT DE LA GABIE]

Code station : L0700610 Bassin versant : 3390 km²

Producteur : DREAL Limousin E-mail : verpn.dreal-limousin@developpement-durable.gouv.fr

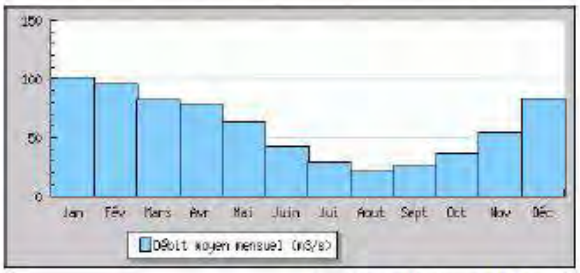
SYNTHESE : données hydrologiques de synthèse (1973 - 2013)
Calculées le 08/04/2013 - Intervalle de confiance : 95 %

écoulements mensuels (naturels) données calculées sur 41 ans

	janv.	fév.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	Année
Débits (m3/s)	101.0 #	96.00 #	82.50 #	78.30 #	63.40 #	42.70 #	29.00 #	21.60 #	26.10 #	36.80 #	54.50 #	83.10 #	59.40
Qsp (l/s/km2)	29.8 #	28.3 #	24.3 #	23.1 #	18.7 #	12.6 #	8.6 #	6.4 #	7.7 #	10.9 #	16.1 #	24.5 #	17.5
Lame d'eau (mm)	79 #	70 #	65 #	59 #	50 #	32 #	22 #	17 #	19 #	29 #	41 #	65 #	554

Qsp : débits spécifiques

Codes de validité :
- *(espace) : valeur bonne*
- *! : valeur reconstituée par le gestionnaire et jugée bonne*
- *# : valeur estimée (mesurée ou reconstituée) que le gestionnaire juge incertaine*



modules interannuels (loi de Gauss - septembre à août) données calculées sur 41 ans

module (moyenne)
59.40 [54.80;64.00]

fréquence	quinquennale sèche	médiane	quinquennale humide
débits (m3/s)	46.00 [40.00;51.00]	60.00 [51.00;70.00]	73.00 [68.00;78.00]

basses eaux (loi de Galton - janvier à décembre) données calculées sur 41 ans

fréquence	VCN3 (m3/s)	VCN10 (m3/s)	QMNA (m3/s)
biennale	12.00 [10.00;13.00]	13.00 [12.00;15.00]	17.00 [16.00;19.00]
quinquennale sèche	8.300 [7.100;9.400]	9.700 [8.400;11.00]	13.00 [11.00;14.00]

crues (loi de Gumbel - septembre à août) données calculées sur 38 ans

fréquence	QJ (m3/s)	QIX (m3/s)
biennale	330.0 [300.0;370.0]	410.0 [370.0;450.0]
quinquennale	460.0 [420.0;540.0]	570.0 [520.0;660.0]
décennale	550.0 [500.0;650.0]	680.0 [610.0;800.0]
vicennale	640.0 [570.0;760.0]	780.0 [700.0;930.0]
cinquantennale	750.0 [660.0;910.0]	910.0 [810.0;1100.]
centennale	non calculé	non calculé

maximums connus (par la banque HYDRO)

hauteur maximale instantanée (cm)	403	22 septembre 1993 10:22
débit instantané maximal (m3/s)	768.0	1 mars 1988 00:00
débit journalier maximal (m3/s)	640.0	19 mars 1988

débits classés données calculées sur 12875 jours

fréquence	0.99	0.98	0.95	0.90	0.80	0.70	0.60	0.50	0.40	0.30	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01
débit (m3/s)	263.0	213.0	162.0	124.0	87.50	68.30	54.90	43.10	33.60	26.70	21.00	15.60	12.60	9.470	8.100

eaufrance

12-04-2013 http://hydro.eaufrance.fr/ - Page 1/1

Figure 2 : Données hydrologiques de la Vienne à Verneuil-sur-Vienne

Objectifs de qualité

La Vienne a été affectée d'un objectif de qualité 1 A (qualité excellente) de sa source à Tarnac (Corrèze) puis 1 B (bonne qualité) jusqu'en amont de Limoges, où il passe à 2 (qualité passable) et 3 (qualité médiocre)

dans la traversée de Limoges. L'objectif de qualité redevient 2 (qualité passable) à partir de la confluence avec la Briance et jusqu'à la limite du département de la Haute-Vienne. La Vienne est classée en première catégorie piscicole jusqu'à la confluence avec la Maulde puis en deuxième catégorie piscicole.

ii. LA BRIANCE



Photo 4 : La Briance au sud de Chambon

Son parcours et son bassin versant

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^3/s) pour donner la véritable Briance qui roule 3 m^3/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^3/s. Elle continue vers le nord-ouest pour recevoir son principal affluent, La Roselle qui monte son débit à 6,6 m^3/s, elle rejoint le site du Château de Chalucet pour rejoindre son dernier affluent important, La Ligoure, qui porte son débit à 8 m^3/s au Vigen. Elle continue vers le nord-ouest, recevant de courts 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^3/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 Aixe-sur-Vienne qui vaut 56 m^3/s

Son régime hydrologique

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^2.

Le débit moyen interannuel ou module de la rivière à Condat-sur-Vienne est de 8,21 m^3 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^3 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^3 par seconde au mois d'août, ce qui reste cependant assez consistant.

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

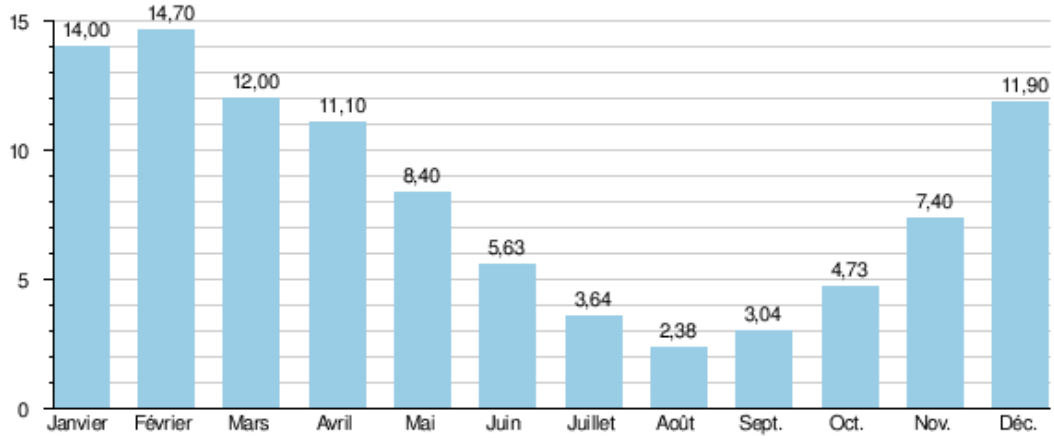


Figure 3 : Débit moyen de la Briance (en m3/s)

Le VCN3 [1] peut chuter jusque 0,64 m^3, 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 [2]2 et QIX 5 valent respectivement 120 et 170 m^3 par seconde. Le QIX 10 est de 200 m^3 par seconde, tandis que le QIX 20 se monte à 230 m^3. Le QIX 50 pour sa part se monte à 270 m^3 par seconde.

Le débit instantané maximal enregistré a été de 409 m^3 par seconde le 1er septembre 1993, tandis que la valeur journalière maximale était de 218 m^3 par seconde le 22 septembre de la même année. En comparant

[1] 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 ».

[2] 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.

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 écoulée 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.

Entretien du cours d'eau

L'entretien de la Briance et de ses affluents est assuré par le Syndicat d'Aménagement du Bassin de la Vienne (S.A.B.V.). Les actions entreprises sont les suivantes :

- Travaux d'enlèvement des embâcles
- Aménagement des berges
- Aménagement d'abreuvoirs
- Effacement de seuils.

iii. LA VALOINE

Son parcours et son bassin versant

Le cours d'eau naît au lieu-dit des Séchères, sur la commune d'Aureil. D'une longueur de 19,4 kilomètres la Valoine traverse cinq communes (Aureil, Eyjeaux, Feytiat, Limoges, Condat) avant de se jeter dans la Vienne.

Son régime hydrologique

Pas de station de mesure sur ce cours d'eau (Source : Banque Hydro).

Le débit moyen est estimé à 0,7 m^3/s à sa confluence avec la Vienne.



Photo 5 : La Valoine au Bos du Moulin

iv. LE RIGOUROUX

Son parcours et son bassin versant

Le Rigouroux prend sa source dans le secteur de Leycuras. Il s'écoule vers l'ouest sur une distance d'environ 3,7 km, en traversant la commune de Condat-sur-Vienne.

Son régime hydrologique

Pas de station de mesure sur ce cours d'eau (Source : Banque Hydro).

e. Les masses d'eau superficielles

La commune de Condat-sur-Vienne est concernée par 3 principales masses d'eau :

- ⇨ FRGR0359b "LA VIENNE DEPUIS PALAIS-SUR-VIENNE (LE) JUSQU'A SAINT-JUNIEN"
- ⇨ FRGR0376 "LA BRIANCE DEPUIS LA CONFLUENCE DE LA ROSELLE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE"

⇨ FRGR1442 "LA VALOINE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE"

i. FRGR0359B "LA VIENNE DEPUIS PALAIS-SUR-VIENNE (LE) JUSQU'A SAINT-JUNIEN"

L'objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) est fixé à :

Objectif état global :	Bon état 2021
Objectif état écologique :	Bon état 2021
Objectif état chimique :	Bon état ND

ii. FRGR0376 "LA BRIANCE DEPUIS LA CONFLUENCE DE LA ROSELLE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE"

L'objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) est fixé à :

Objectif état global :	Bon état 2027
Objectif état écologique :	Bon état 2027
Objectif état chimique :	Bon état ND

iii. FRGR1442 "LA VALOINE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE"

L'objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) est fixé à :

Objectif état global :	Bon état 2027
Objectif état écologique :	Bon état 2027
Objectif état chimique :	Bon état ND

Commune de Condat sur Vienne

Révision générale du PLU

Carte 7

Réseau hydrographique



Soure: IGN

Commune de Condat sur Vienne

Révision générale du PLU

Carte 8

Carte des masses d'eau

L'AURENCE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE

LA VALOINE ET SES AFFLUENT
DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A SA CONFLUENCE

LA VIENNE DEPUIS PALAIS-SUR-VIENNE (LE) JUSQU'A SAINT-JUNIEN

LA BRIANCE DEPUIS LA CONFLUENCE DE LA ROSELLE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA VIENNE

Echelle 1:17 000

0 250 mètres

Soure: IGN

f. Les zones humides

Les zones à dominante humide présentes sur le territoire communal sont constituées à 77% de prairies humides et de jonçais et de 22% de boisements humides sous forme d'aulnais-saulais.

On retrouve classiquement ces zones à dominante humides en fond de talweg, en périphérie des cours d'eau y circulant.

Les zones humides sont assez homogènes sur l'ensemble du territoire communal. On peut noter la présence de très petites surfaces identifiées comme une mégaphorbiaie (1 600 m²).

Type de zone humide	Surface repérée sur le territoire de Condat-sur-Vienne (hectare)	Pourcentage sur l'ensemble des zones à dominante humide
Aulnaie-saulaie	12,6	22%
Jançais	22,1	39%
Prairies humides	21,9	38%
Mégaphorbiaies	0,01	1%
SURFACE TOTALE (m²)	57,21	

Les cartes présentées ci-dessous sont issues d'un inventaire réalisé par le service des Espaces Naturels de la Communauté Urbaine - Limoges Métropole.

Définitions :

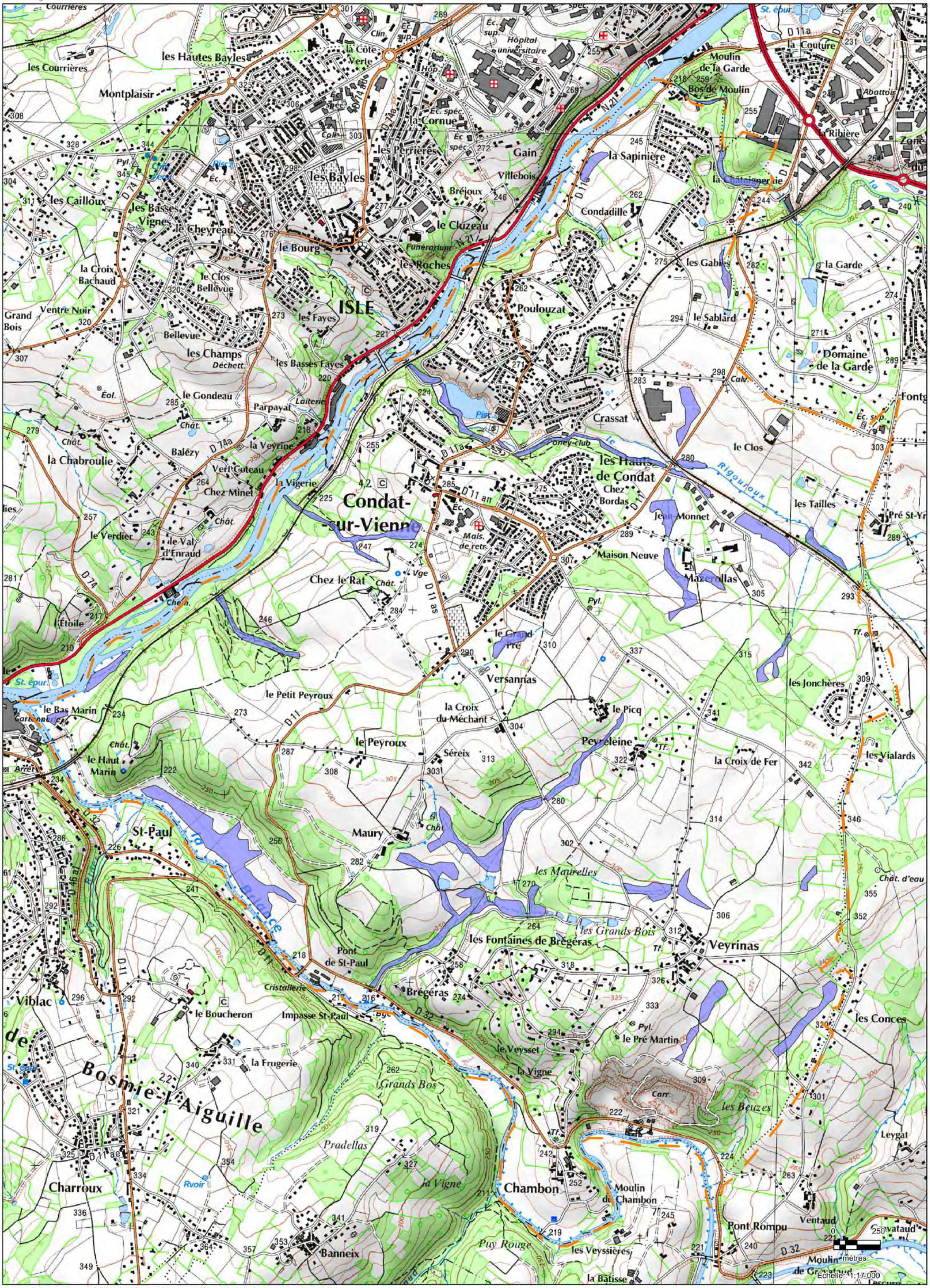
La mégaphorbiaie *typique est constituée d'une prairie dense de roseaux et de hautes plantes herbacées vivaces (1,5 à 2 mètres de haut, voire 3 mètres pour certains roseaux), située en zone alluviale sur sol frais, non acide, plutôt eutrophe et humide (mais moins humide que les bas-marais et tourbières). 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.



Soure: IGN, Communauté d'Agglomération Limoges Métropole (service espaces naturels)

g. 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.

i. L'AQUIFERE 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 fait qu'ils sont occupés 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.

ii. L'AQUIFERE DISCONTINU DU SOCLE CRISTALLIN FISSURE

Le réservoir de cet aquifère est formé par les roches imperméables du socle mais affecté 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.

iii. 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'exutoire 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.

h. Captages d'alimentation en eau potable

La commune de Condat-sur-Vienne n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage.

Le périmètre le plus proche concerne une prise d'eau sur la Briance, sur la commune du Vigen. Il est situé à une distance de 3 kilomètres en amont des limites communales.

i. Alimentation en eau de la commune

La commune est alimentée par le Syndicat Vienne Briance Gorre.

Evolution du nombre de branchements sur la commune :

	2012	2013	2014	2015	2016	Evolution
Nombre de branchements	2078	2086	2095	2134	2133	0%
Nombre de clients	2049	2062	2068	2116	2125	+0,4%

Il existe sur la commune 60 branchements sans consommation.

Type de branchements :

Type de clients	Nombre
Agricole	3
Communaux	28
Domestique	2098
Industriels	4

Evolution du volume consommé sur la commune :

	2012	2013	2014	2015	2016	Evolution
Volume (m^3)	201 310	201 466	206 482	208 495	210 036	+0,7%

j. Captages d'alimentation en eau non potable

Il existe un captage dans la carrière de Chambon. Cette eau est utilisée pour l'arrosage des maïs.

Lors de la présente étude, aucune donnée concernant les quantités prélevées n'a été disponible.

Ce captage fait l'objet d'une convention passée avec la collectivité et d'un arrêté préfectoral.

k. Prises d'eau

Il n'existe pas de prise d'eau en rivière sur le territoire communal.

l. Forages et puits privés

Aucune déclaration de forage n'a été déposée en mairie.

m. Activité touristique et sportive liée à l'eau

Un projet d'aménagement du site de l'ancienne carrière de Poulouzat est actuellement à l'étude. Il prévoit une valorisation touristique de la pièce d'eau formé par l'ancienne carrière :

- ⇨ amélioration du cheminement piétonnier existant en limite sud de la carrière
- ⇨ création d'espaces de jeux et / ou de loisirs le long du cheminement
- ⇨ aménagement d'un belvédère d'observation sur le plan d'eau en limite ouest de la carrière

- installation d'un téléski ludique; selon l'axe ouest/est du plan d'au occupant l'ancienne carrière.

n. Étangs

Les données ci-dessous proviennent de l'unité eau et milieu aquatique de la DDT 87, actualisées en 2017 :

25 pièces d'eau sont recensées (hors bassins de traitement, qu'il s'agisse de bassins de STEU ou d'usine).

Sur ces 25 pièces d'eau :

- 18 sont irrégulières ou totalement inconnues de l'administration (dont 14 inférieures à 1000m² - cf. plus bas) ;
- aucun plan d'eau ne fait l'objet d'un arrêté préfectoral de type pisciculture à valorisation touristique ou enclos piscicole (en cours de validité ou à renouveler) ;
- 7 étangs sont réguliers (4 eaux libres et 3 sources).

Les autres ouvrages (7) correspondent à des ouvrages dont l'existence légale a été reconnue par l'administration, mais qui n'ont cependant pas été spécifiquement encadrés par un acte réglementaire, et ne répondent pas forcément en termes d'équipements aux exigences actuellement fixées par l'administration.

Par ailleurs, si on observe les critères de superficie :

- 1 ouvrage est enregistré comme présentant une superficie supérieure à 1ha.
- 15 comme présentant des superficies inférieures à 1000m² (inférieures au seuil de déclaration prévu par la rubrique 3230 de la loi sur l'eau).
- 9 présentent des superficies comprises entre 1000 m² et 1 ha et entrent dans le champ d'application de la loi sur l'eau.

Le positionnement parfois en barrage de cours d'eau de ces « petits » ouvrages peut les exposer cependant à la loi sur l'eau. C'est notamment pour faire le point sur cette configuration que l'on demande à ce que ces ouvrages soient déclarés à l'administration.

Commune / Cadastre	Surface calculée (m²)	Classification administrative
Condat-sur-Vienne-AL0112	61	Inconnu
Condat-sur-Vienne-AW0074	72	Inconnu
Condat-sur-Vienne-BH0053	79	Inconnu
Condat-sur-Vienne-AT0016	90	Inconnu
Condat-sur-Vienne-AV0066	93	Inconnu
Condat-sur-Vienne-AP0140	115	Inconnu

Condat-sur-Vienne-BH0060	148	Inconnu
Condat-sur-Vienne-AV0061	224	Inconnu
Condat-sur-Vienne-AL0176	325	Inconnu
Condat-sur-Vienne-AW0026	366	Inconnu
Condat-sur-Vienne-BK0053	445	Inconnu
Condat-sur-Vienne-AZ0018	748	eau libre
Condat-sur-Vienne-AZ0016	801	Inconnu
Condat-sur-Vienne-AD0036	873	Inconnu
Condat-sur-Vienne-BL0020	991	Inconnu
Condat-sur-Vienne-BC0031	1069	Inconnu
Condat-sur-Vienne-AA0097	1131	Inconnu
Condat-sur-Vienne-AZ0018	1432	eau libre
Condat-sur-Vienne-BL0016	1642	Inconnu
Condat-sur-Vienne-AZ0057	1971	Inconnu
Condat-sur-Vienne-AC0027	1987	source
Condat-sur-Vienne-AZ0061	2207	eau libre
Condat-sur-Vienne-AX0025	3167	source
Condat-sur-Vienne-AX0056	4544	source
Condat-sur-Vienne-AK0174	24412	eau libre

o. Irrigation et drainage agricole

À la connaissance de la commune, il n'y a pas d'opérations d'irrigations sur le territoire communal.

À la connaissance de la commune, les opérations de drainage menées sur le territoire agricole de la commune ont été très limitées.

Aucune retenue collinaire n'est implantée sur le territoire communal.

p. Plan d'épandage des effluents de ferme

L'étude agricole a fait ressortir que 3 exploitations disposaient d'un plan d'épandage.

L'épandage des effluents de ferme concerne principalement du fumier bovin.

Il n'y a pas de problème particulier concernant les surfaces épandues signalées à la mairie.

q. Epandages autres

Aucun plan d'épandage de boues de STEP ne concerne la commune de Condat-sur-Vienne.

r. Assainissement collectif

(Source : Rapport d'activité annuel 2016)

Le service de l'assainissement collectif assure en régie directe la gestion et l'exploitation des dispositifs de collecte et d'épuration de 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 et Veyrac.

Le réseau de collecte des eaux usées et pluviales sur l'ensemble des 19 communes s'étend sur 1 740 km (unitaire : 226 km, séparatif : 822 km d'eaux usées et 692 km d'eaux pluviales) et dessert 48 584 branchements.

Sur la commune de Limoges, par la station d'épuration principale d'une capacité de traitement de 285 000 Equivalents-Habitant, un bassin tampon (Bassin des Casseaux) de 9 000 m^3 permettant de réguler les débits issus du réseau unitaire en périodes pluvieuses.

Détail du linéaire de réseau de collecte des eaux usées et pluviales sur la commune de Condat-sur-Vienne :

- 1,89 km de réseaux unitaires
- 32,42 km de réseaux eaux usées (séparatif)
- 22,41 km de réseaux d'eaux pluviales (séparatif)
- 54,83 Total km de réseau séparatif
- 56,72 Total km de réseau de collecte

La commune de Condat-sur-Vienne dispose de 4 stations de traitement (gérées par Limoges Métropole) :

Lieu	Type d'installations	Capacité E.H.
Brégéras	Lit Bactérien	150
Peyreleine	Filtre à sable	100
Chambon	Décanteur digesteur	100
Veyrinas	Décanteur digesteur	80

La station de Veyrinas (80 EH). Cette station sera supprimée et les effluents qui y arrivent seront acheminés jusqu'à la STEP de Peyreleine. L'étude va passer au stade PROJET pour des travaux envisagés en 2018/2019.

La station de Peyreleine (100 EH) va récupérer cette charge supplémentaire et sera donc à pleine charge

La station de Chambon (100 EH) est ancienne et il n'est pas souhaitable d'augmenter la charge sur cette station sous peine de dégrader sa performance épuratoire. Une réhabilitation/agrandissement n'est pas prévue, ni à court, ni à moyen terme compte-tenu des priorités sur l'ensemble des STEP du territoire (53 stations d'épuration)

La station de Brégéras (150 EH) dispose encore de capacité résiduelle pour environ 90 Equivalents/habitant

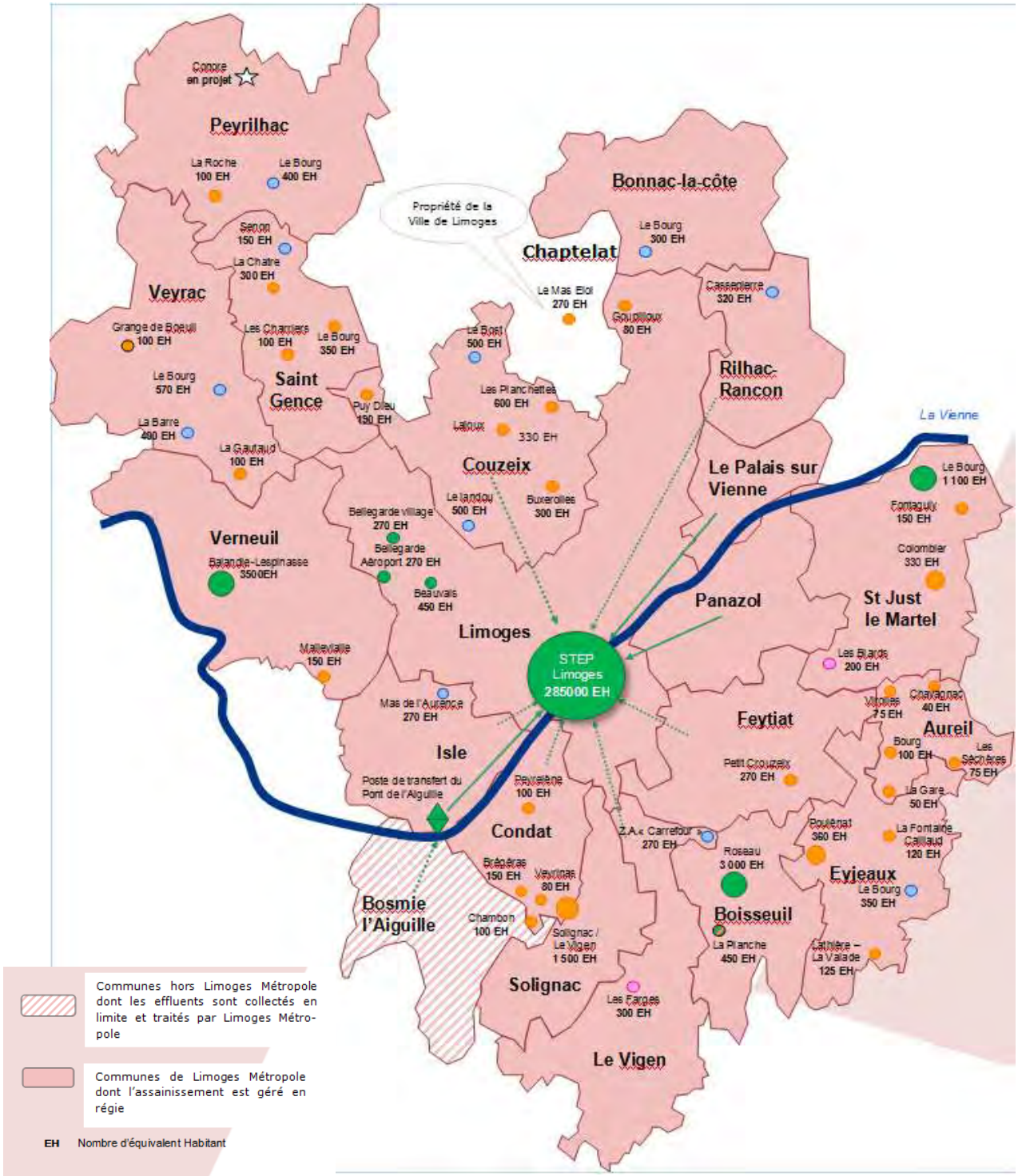
Sur la commune de Condat (secteur les Conches) a été construite il y a quelques années une station d'épuration de 1 500 EH qui reçoit les effluents des communes de Solignac et le Vigen. Cette station dispose à ce jour de capacité résiduelle relativement importante.

Enfin la zone agglomérée du bourg de Condat est collectée et traitée sur la station d'épuration principale de Limoges Métropole située Route de Nexon à Limoges qui ne présente pas de problème de capacité. Le transfert des effluents est assuré par une succession de postes de refoulement en cascade sur Condat puis Isle (jusqu'à 5 pompages intermédiaires y compris le site de transfert du Pont de l'Aiguille) avant de rejoindre la station d'épuration.

Or, ces postes de pompages connaissent déjà des dysfonctionnements (débordements) ponctuels mais réguliers, liés à une insuffisance de dimensionnement au regard du développement de l'urbanisation sur la commune ces 10 ou 20 dernières années.

Aussi, une augmentation de l'urbanisation ne peut être envisagée sans un système de transfert des effluents revu, au regard des risques de pollution des milieux aquatiques interdite par la réglementation et des risques pour la salubrité publique.

Le service Assainissement de Limoges Métropole étudie actuellement les possibilités de modification du système de transfert afin de l’adapter aux évolutions futures du volume d’effluents à transférer.


Peyrilhac
Bonnac-la-côte
Chaptelat
Veyrac
Saint Gence
Couzeix
Rilhac-Rancon
Le Palais sur Vienne
Verneuil
Limoges
Panazol
St Just le Martel
Feytiat
Aureil
Isle
Condat
Eyjeaux
Boisseuil
Bosmie l'Aiguille
Solignac
Le Vigen
La Vienne
STEP Limoges 285000 EH
Propriété de la Ville de Limoges
Communes hors Limoges Métropole dont les effluents sont collectés en limite et traités par Limoges Métropole
Communes de Limoges Métropole dont l'assainissement est géré en régie
EH Nombre d'équivalent Habitant
Station d'épuration à boues activées
Lagune
Rhizosphère – Infiltration / Percolation
Disque biologique - Filtre bactérien
Effluents acheminés à Limoges
Effluents partiellement acheminés à Limoges
Projet en cours de création/Réhabilitation
Poste de transfert d'effluents

s. Bilan du SPANC

Le service du SPANC est assuré par la Communauté Urbaine - Limoges Métropole.

Le contrôle des installations neuves est assuré systématiquement.

Le contrôle des installations existantes est en cours.

Les éléments suivants ont été transmis par les services du SPANC. 382 installations existantes ont été répertoriées.

Etat du parc assainissement non collectif au 31/12/2016 :

Installations conformes	Installations satisfaisantes sans défaut apparent	Installations avec recommandations	Installations non conformes sans risques sanitaires et environnementaux	Installations non conformes avec risques sanitaires et environnementaux	Installations non visitées
89	**29**	**121**	**91**	**50**	2
23,3%	7,6%	31,7%	23,8%	13,1%	**0,5 %**

Les dispositifs classés non conformes avec risques sanitaires et environnementaux sont ceux qui sont concernés par une obligation de travaux "prioritaires" et représentent ainsi 13% du parc communal, taux légèrement en-dessous de celui concernant la totalité du territoire de Limoges Métropole (15%).

Quelques uns de ces dispositifs se situent notamment sur les secteurs de Maison Neuve, Le Picq, Chambon, les Favassauds en bord de Briance.

L'ancienneté des équipements et l'absence d'ouvrages de traitement, une nature des sols contraignante (notamment sur le secteur de Chambon), constituent les facteurs expliquant le classement des filières précitées.

Il est à noter que le zonage d'assainissement communautaire approuvé en 2015 n'a pas intégré de carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

t. Rejets industriels

À la connaissance de la commune, aucune entreprise du territoire ne fait l'objet d'une convention de rejet d'effluents dans le réseau d'eaux usées.

u. Gestion des eaux de pluie

La commune est équipée de 5 bassins de rétention des eaux de pluie :

Lieu	Gestion
Clos Jean Monet	Privé
Allée Montaigne	DAEN

Crassac	Privé
Les Jonchères	DAEN
Domaine du Pic	DAEN

DAEN : Direction de l'Assainissement et des Espaces Naturels

v. Hydroélectricité

Il existe un projet de remise en fonctionnement de la turbine au Moulin de Richard.

3. MILIEUX NATURELS

a. Faune

i. GENERALITE

La faune du secteur étudié est composée d'espèces classiquement rencontrées en Limousin telles que (liste non exhaustive) :

- Reptiles : lézard vert, lézard des murailles…
- Mammifères : putois, martre, belette, hérisson, ragondin, renard, chevreuil, sanglier…
- Avifaune : buse, corneille, milan noir, tourterelle, geai, pic vert, mésange…

ii. ESPECES ANIMALES OBSERVEES SUR LE TERRITOIRE

La liste ci-dessous provient de l'extraction de la base de données de l'INPN des espèces protégées repérées sur le territoire communal.

AMPHIBIENS		
Nom vernaculaire	**Nom valide**	**Dernière observation**
Alyte accoucheur (L'), Crapaud accoucheur	*Alytes obstetricans (Laurenti, 1768)*	1997
Triton palmé (Le)	*Lissotriton helveticus (Razoumowsky, 1789)*	1994
Salamandre tachetée (La)	*Salamandra salamandra (Linnaeus, 1758)*	1994

OISEAUX		
Nom vernaculaire	**Nom valide**	**Dernière observation**
Accenteur mouchet	*Prunella modularis (Linnaeus, 1758)*	2017
Aigle botté	*Hieraaetus pennatus (Gmelin, 1788)*	2016
Aigrette garzette	*Egretta garzetta (Linnaeus, 1766)*	2017
Alouette des champs	*Alauda arvensis Linnaeus, 1758*	1994
Alouette lulu	*Lullula arborea (Linnaeus, 1758)*	2017
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus (Linnaeus, 1758)*	2017
Bergeronnette des ruisseaux	*Motacilla cinerea Tunstall, 1771*	2017
Bergeronnette grise	*Motacilla alba Linnaeus, 1758*	2017
Bondrée apivore	*Pernis apivorus (Linnaeus, 1758)*	2017
Bruant zizi	*Emberiza cirlus Linnaeus, 1758*	2017
Busard cendré	*Circus pygargus (Linnaeus, 1758)*	2015
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus (Linnaeus, 1758)*	2016
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus (Linnaeus, 1766)*	2016
Buse variable	*Buteo buteo (Linnaeus, 1758)*	2017
Canard colvert	*Anas platyrhynchos Linnaeus, 1758*	2017
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis (Linnaeus, 1758)*	2017

OISEAUX		
Nom vernaculaire	**Nom valide**	**Dernière observation**
Chouette chevêche, Chevêche d'Athéna	*Athene noctua (Scopoli, 1769)*	2008
Chouette effraie, Effraie des clochers	*Tyto alba (Scopoli, 1769)*	2002
Chouette hulotte	*Strix aluco Linnaeus, 1758*	2017
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia (Linnaeus, 1758)*	2017
Cigogne noire	*Ciconia nigra (Linnaeus, 1758)*	2017
Cincle plongeur	*Cinclus cinclus (Linnaeus, 1758)*	2017
Circaète Jean-le-Blanc	*Circaetus gallicus (Gmelin, 1788)*	2015
Corbeau freux	*Corvus frugilegus Linnaeus, 1758*	2017
Corneille noire	*Corvus corone Linnaeus, 1758*	2017
Echasse blanche	*Himantopus himantopus (Linnaeus, 1758)*	2017
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758*	2015
Épervier d'Europe	*Accipiter nisus (Linnaeus, 1758)*	2017
Étourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris Linnaeus, 1758*	2017
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus Linnaeus, 1758*	2017
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus Tunstall, 1771*	2017
Geai des chênes	*Garrulus glandarius (Linnaeus, 1758)*	2017
Gobemouche noir	*Ficedula hypoleuca (Pallas, 1764)*	2017
Goéland de la Baltique	*Larus fuscus fuscus Linnaeus, 1758*	2011
Gorgebleue à miroir	*Luscinia svecica (Linnaeus, 1758)*	2017
Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo (Linnaeus, 1758)*	2017
Grande Aigrette	*Ardea alba Linnaeus, 1758*	2017
Grue cendrée	*Grus grus (Linnaeus, 1758)*	2017
Héron bihoreau, Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax (Linnaeus, 1758)*	2017
Héron cendré	*Ardea cinerea Linnaeus, 1758*	2017
Linotte mélodieuse	*Linaria cannabina (Linnaeus, 1758)*	2017
Marouette ponctuée	*Porzana porzana (Linnaeus, 1766)*	2017
Martinet noir	*Apus apus (Linnaeus, 1758)*	2017
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis (Linnaeus, 1758)*	2017
Merle noir	*Turdus merula Linnaeus, 1758*	2017
Mésange à longue queue, Orite à longue queue	*Aegithalos caudatus (Linnaeus, 1758)*	2017
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus (Linnaeus, 1758)*	2017
Mésange charbonnière	*Parus major Linnaeus, 1758*	2017
Milan noir	*Milvus migrans (Boddaert, 1783)*	2017
Milan royal	*Milvus milvus (Linnaeus, 1758)*	2017
Moineau domestique	*Passer domesticus (Linnaeus, 1758)*	2017
Mouette mélanocéphale	*Ichthyaetus melanocephalus (Temminck, 1820)*	2017
Ouette d'Égypte, Oie d'Égypte	*Alopochen aegyptiaca (Linnaeus, 1766)*	2016
Pic épeiche	*Dendrocopos major (Linnaeus, 1758)*	2017
Pic mar	*Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)*	2017
Pic noir	*Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)*	2017

OISEAUX		
Nom vernaculaire	**Nom valide**	**Dernière observation**
Pic vert, Pivert	*Picus viridis Linnaeus, 1758*	2017
Pie bavarde	*Pica pica (Linnaeus, 1758)*	2017
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio Linnaeus, 1758*	2017
Pigeon ramier	*Columba palumbus Linnaeus, 1758*	2017
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs Linnaeus, 1758*	2017
Pinson du nord, Pinson des Ardennes	*Fringilla montifringilla Linnaeus, 1758*	2017
Pipit rousseline	*Anthus campestris (Linnaeus, 1758)*	2017
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita (Vieillot, 1887)*	1989
Roitelet à triple bandeau	*Regulus ignicapilla (Temminck, 1820)*	2017
Roitelet huppé	*Regulus regulus (Linnaeus, 1758)*	1988
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)*	2017
Rougequeue à front blanc	*Phoenicurus phoenicurus (Linnaeus, 1758)*	1999
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros (S. G. Gmelin, 1774)*	2017
Tarin des aulnes	*Spinus spinus (Linnaeus, 1758)*	2017
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto (Frivaldszky, 1838)*	2017
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes (Linnaeus, 1758)*	2017
Vautour fauve	*Gyps fulvus (Hablizl, 1783)*	2017
Verdier d'Europe	*Chloris chloris (Linnaeus, 1758)*	2017

BIVALVES		
Nom vernaculaire	**Nom valide**	**Dernière observation**
Corbicule	*Corbicula fluminea (O.F. Müller, 1774)*	2018

GASTEROPODES		
Nom vernaculaire	**Nom valide**	**Dernière observation**
Escargotin hérisson	*Acanthinula aculeata (O.F. Müller, 1774)*	2018
Petite luisantine	*Aegopinella pura (Alder, 1830)*	2017
Grande loche	*Arion rufus (Linnaeus, 1758)*	2018
Clausilie commune	*Clausilia bidentata bidentata (Strøm, 1765)*	2018
Clausilie commune	*Clausilia bidentata (Strøm, 1765)*	2018
Bouton commun	*Discus rotundatus rotundatus (O.F. Müller, 1774)*	2017
Conule des bois	*Euconulus fulvus (O.F. Müller, 1774)*	2018
Maillot commun	*Lauria cylindracea (da Costa, 1778)*	2018
Grand luisant	*Oxychilus draparnaudi (H. Beck, 1837)*	2017
Escargotin cosmopolite	*Paralaoma servilis (Shuttleworth, 1852)*	2018
Semilimace des plaines	*Phenacolimax major (A. Férussac, 1807)*	2018
Escargotin minuscule	*Punctum pygmaeum (Draparnaud, 1801)*	2018
Maillotin denté	*Truncatellina callicratis (Scacchi, 1833)*	2018
Vertigo commun	*Vertigo pygmaea (Draparnaud, 1801)*	2018

INSECTE		
Nom vernaculaire	**Nom valide**	**Dernière observation**
Paon-du-jour (Le), Paon de jour (Le), Oeil -de-Paon-du-Jour (Le), Paon (Le), Oeil-de-Paon (L')	*Aglais io (Linnaeus, 1758)*	2017
	Alosterna tabacicolor (De Geer, 1775)	2009
Gazé (Le), Piéride de l'Aubépine (La), Piéride gazée (La), Piéride de l'Alisier (La), Piéride de l'Aubergine (La)	*Aporia crataegi (Linnaeus, 1758)*	2015
Carte géographique (La), Jaspé (Le)	*Araschnia levana (Linnaeus, 1758)*	2014
Tabac d'Espagne (Le), Nacré vert (Le), Barre argentée (La), Empereur (L')	*Argynnis paphia (Linnaeus, 1758)*	2007
Grand Capricorne (Le)	*Cerambyx cerdo Linnaeus, 1758*	2009
Fadet commun (Le), Procris (Le), Petit Papillon des foins (Le), Pamphile (Le)	*Coenonympha pamphilus (Linnaeus, 1758)*	2015
Écaille chinée (L')	*Euplagia quadripunctaria (Poda, 1761)*	2015
Criocère du Lys	*Lilioceris lilii (Scopoli, 1763)*	1998
Moro-Sphinx (Le), Sphinx du Caille-Lait (Le)	*Macroglossum stellatarum (Linnaeus, 1758)*	2015
Myrtil (Le), Myrtile (Le), Jurtine (La), Janire (La)	*Maniola jurtina (Linnaeus, 1758)*	2015
Machaon (Le), Grand Porte-Queue (Le)	*Papilio machaon Linnaeus, 1758*	2011
Tircis (Le), Argus des Bois (L'), Égérie (L')	*Pararge aegeria (Linnaeus, 1758)*	2015
	Pogonocherus hispidulus (Piller & Mitterpacher, 1783)	2007
Capricorne à étuis dentelés	*Pogonocherus hispidus (Linnaeus, 1758)*	2007
Gamma (Le), Robert-le-diable (Le), C-blanc (Le), Dentelle (La), Vanesse Gamma (La), Papillon-C (Le)	*Polygonia c-album (Linnaeus, 1758)*	2011
Vulcain (Le), Amiral (L'), Vanesse Vulcain (La), Chiffre (Le), Atalante (L')	*Vanessa atalanta (Linnaeus, 1758)*	2015
Vanesse des Chardons (La), Belle-Dame (La), Vanesse de L'Artichaut (La), Vanesse du Chardon (La), Nymphe des Chardons (La)	*Vanessa cardui (Linnaeus, 1758)*	2012
Frelon à pattes jaunes, Frelon asiatique	*Vespa velutina nigrithorax du Buysson, 1905*	2011

MAMMIFERES		
Nom vernaculaire	**Nom valide**	**Dernière observation**
Campagnol roussâtre	*Clethrionomys glareolus (Schreber, 1780)*	1975
Crocidure musette	*Crocidura russula (Hermann, 1780)*	1975
Campagnol des champs	*Microtus arvalis (Pallas, 1778)*	1975
Musaraigne couronnée	*Sorex coronatus Millet, 1828*	1975
Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus (Schreber, 1774)*	1983
Fouine	*Martes foina (Erxleben, 1777)*	1984
Lièvre d'Europe	*Lepus europaeus Pallas, 1778*	2008
Campagnol amphibie, Rat d'eau	*Arvicola sapidus Miller, 1908*	2017
Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus Linnaeus, 1758*	2017
Ragondin	*Myocastor coypus (Molina, 1782)*	2017
Écureuil roux	*Sciurus vulgaris Linnaeus, 1758*	2017
Taupe d'Europe	*Talpa europaea Linnaeus, 1758*	2017
Renard roux	*Vulpes vulpes (Linnaeus, 1758)*	2017

REPTILES		
Nom vernaculaire	**Nom valide**	**Dernière observation**
Couleuvre verte et jaune (La)	*Hierophis viridiflavus (Lacepède, 1789)*	1995
Lézard à deux raies (Le)	*Lacerta bilineata Daudin, 1802*	1988
Couleuvre helvétique (La)	*Natrix helvetica (Lacepède, 1789)*	1995
Lézard des murailles (Le)	*Podarcis muralis (Laurenti, 1768)*	2017

b. Habitats et flore associées

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, dactile 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. INVENTAIRES DE L'INPN (INVENTAIRE NATIONAL DU PATRIMOINE NATUREL)

L'inventaire National du Patrimoine Naturel (base de données INPN) a recensé les espèces végétales observées sur le territoire de la commune de Condat-sur-Vienne. Seules les espèces observées depuis 2000 ont été sélectionnées.

Le tableau général est présenté en annexe du présent document.

ii. PRINCIPAUX MILIEUX PRESENTS 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 MESOTROPHES (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 EUTROPHES (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 cours d'eau

Les ruisseaux présents sur le territoire constituent un chevelu assez peu dense sur la commune. Ce chevelu est drainé par les 2 principaux cours d'eau de la commune :

- la Vienne
- la Briance

Il s'agit principalement de petits ruisseaux (lit étroit et court parfois intermittent) qui prennent leur source sur la commune ou à proximité. Ils offrent des faciès assez diversifiés : retenue d'eau, traversées d'herbages (zones ouvertes) et traversées de secteurs boisés (zones fermées). On note la présence de quelques étangs sur le cours de ces ruisseaux secondaires.

Les vallées de la Vienne et de la Briance sont caractérisées par une topographie bien marquée.

Les étangs

Le nombre de plans d'eau sur le territoire communal est relativement faible avec 25 pièces d'eau de taille plutôt réduite (1 seul étang de plus d'un hectare et 15 plans d'eau de moins de 1000 m²).

L'état d'entretien de ces ouvrages et 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 peuvent présenter 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).

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 variées.

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 et sur sols fortement 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 les châtaigneraies à ces chênaies.

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 Condat-sur-Vienne, les bois et forêts les plus anciens et de meilleure qualité se retrouvent sur les pentes des vallées de la Vienne et de la Briance. Les boisements sont principalement constitués de feuillus et de quelques plantations de résineux.

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 apparaissent avec l'abandon ou le changement radical de pratiques agro-sylvo-pastorales (déprise, coupe forestière...).

Il s'agit ainsi, sur le territoire de 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 lande 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*)

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 bourbiers, 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 niveaux, 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

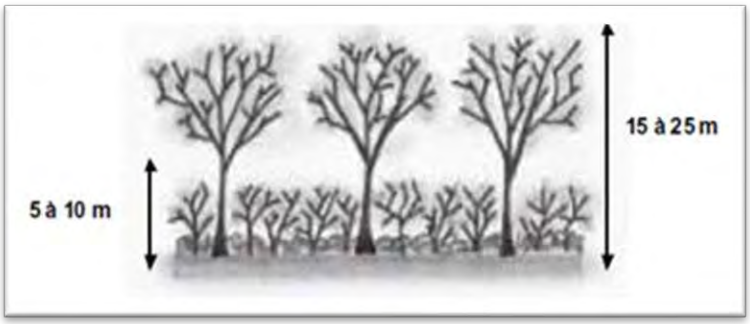
⇨ Fonction écologique :

- **La haie et les dispersions d'espèces** : Les bocages sont caractérisés par un ensemble de haies 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 « trait 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[3]

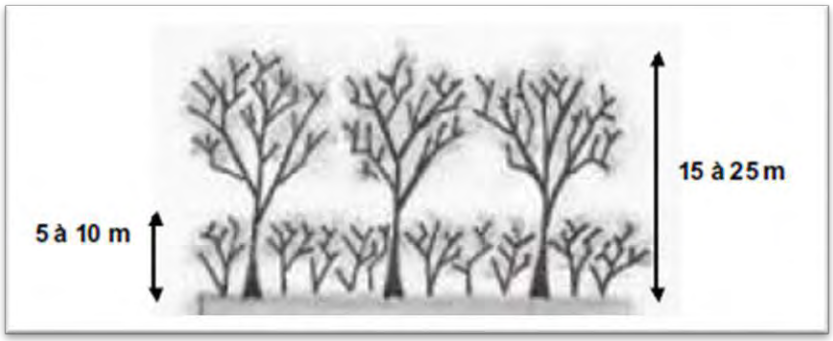
En Limousin, neuf types de haies ont pu être définis :

[3] Zone de contact entre deux écosystèmes

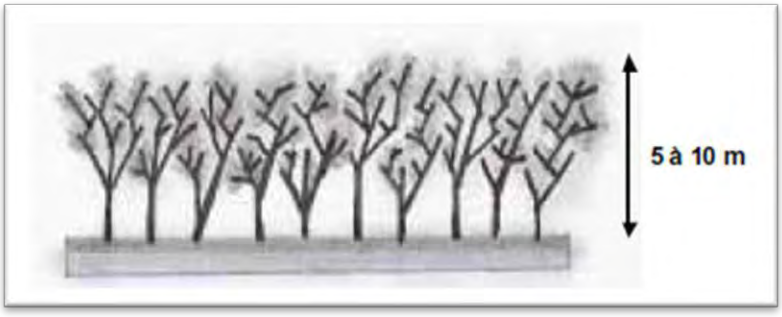
Type I : Haie multi-strates composée d'arbres de hauts-jets (> 5 m) associés à une végétation buissonnante (jusqu'à 10 mètres) avec lien végétal de type liane (ronces, chèvrefeuille, églantier…) et le plus souvent accompagnée de plantes herbacées (germandrée, stellaire, Poacées…).



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…).



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.



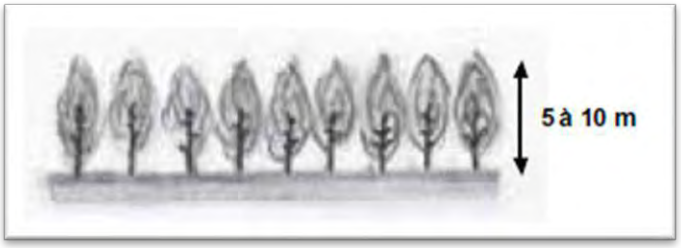
Type VII : Alignement d'arbres, le plus souvent de hauts jets.



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…



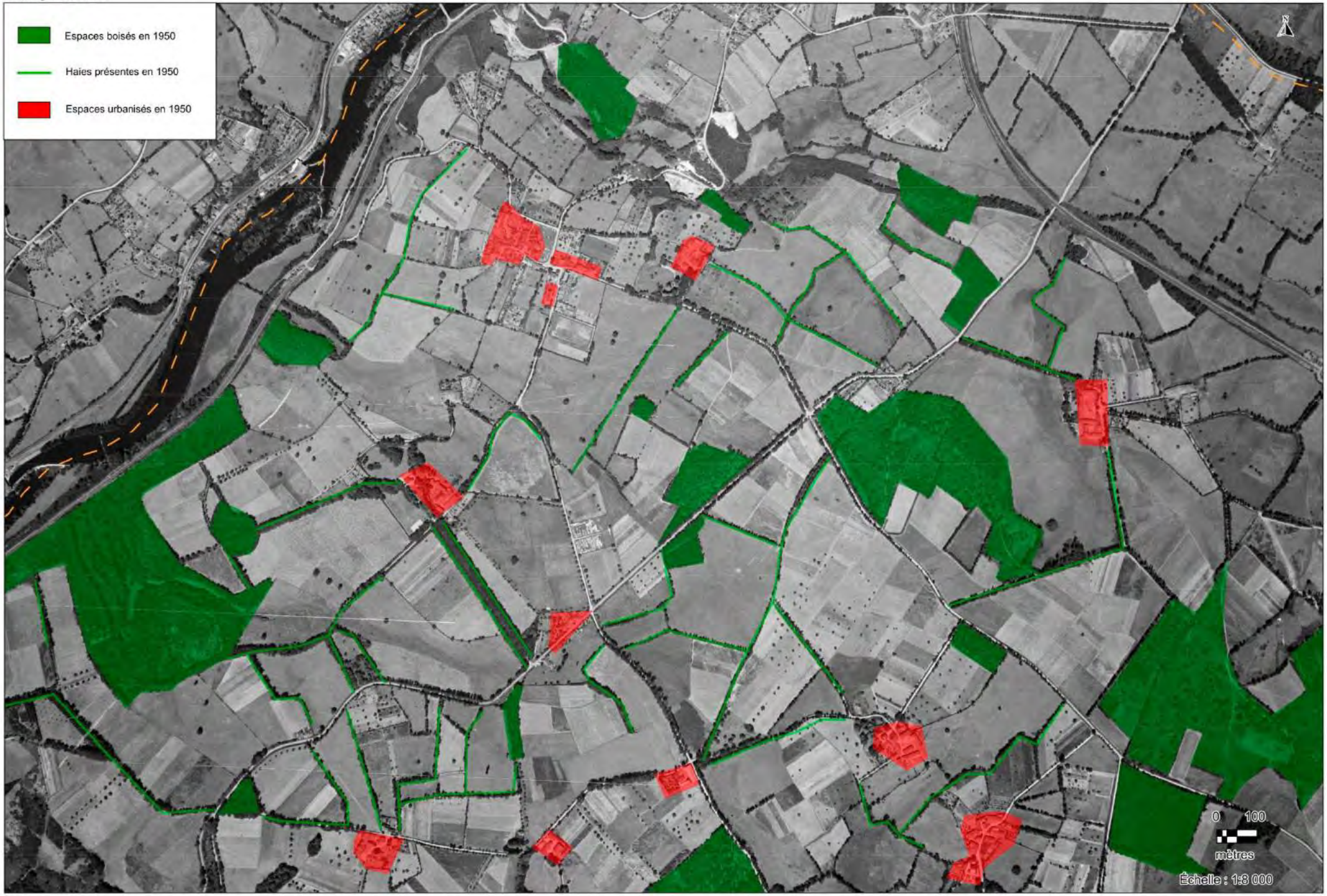
On retrouve tous ces types de haies sur le territoire communal avec une dominance des types I, II et VII.

c. Evolution des milieux naturels de la commune depuis 1950

Les cartes suivantes montrent l'évolution des milieux sur une partie du territoire de Condat-sur-Vienne entre 1950 et 2001.

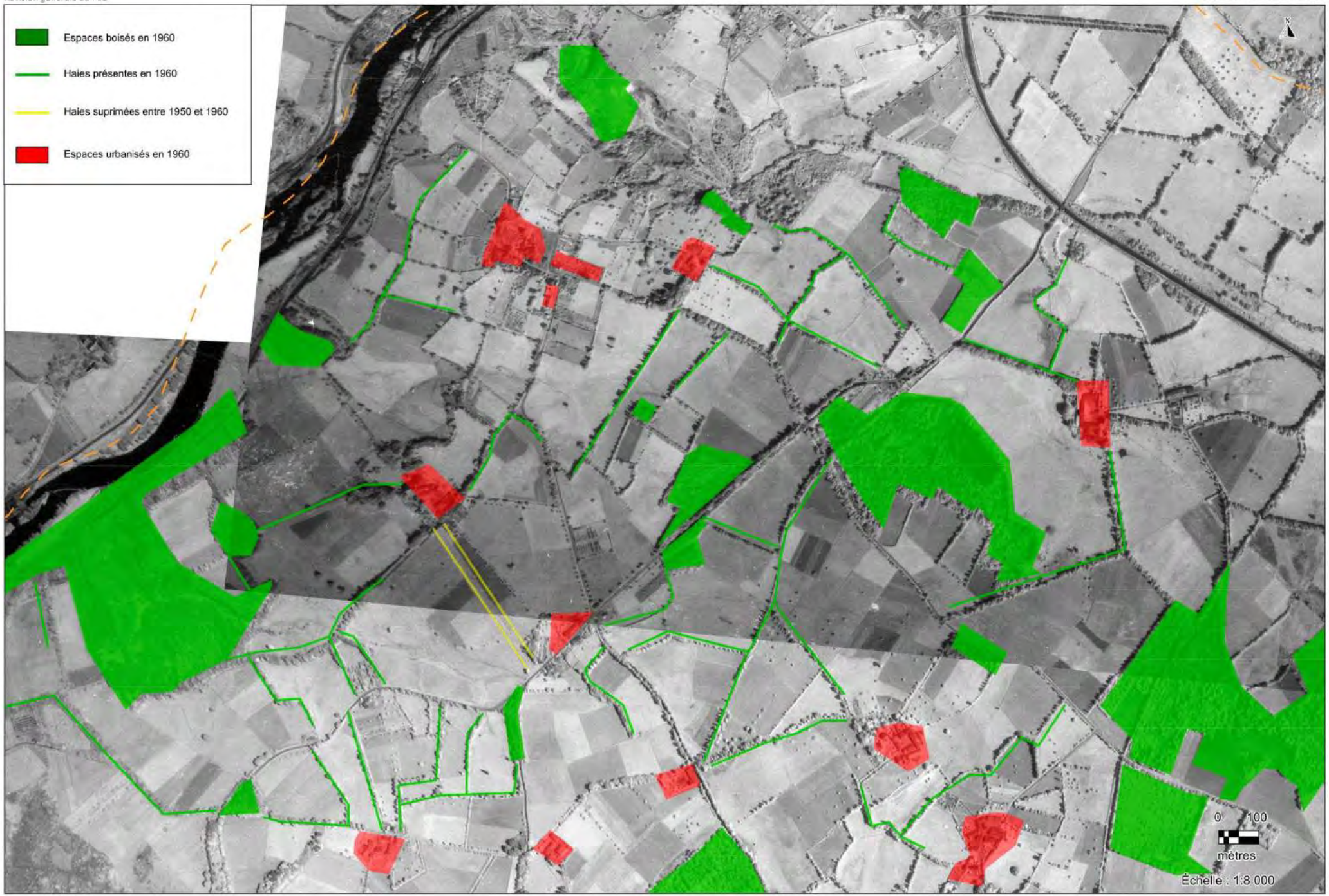
Ceci a pour but d'illustrer le fait que la structure bocagère et forestière de la commune a très peu été modifiée durant les 60 dernières années. Le principal facteur d'évolution est la progression de l'urbanisation. L'activité agricole n'a que très peu d'influence sur le réseau de haies et les bois, ce qui n'a pas été le cas pour d'autre communes dans la périphérie de Limoges.

Carte 10
Vue aérienne en 1950



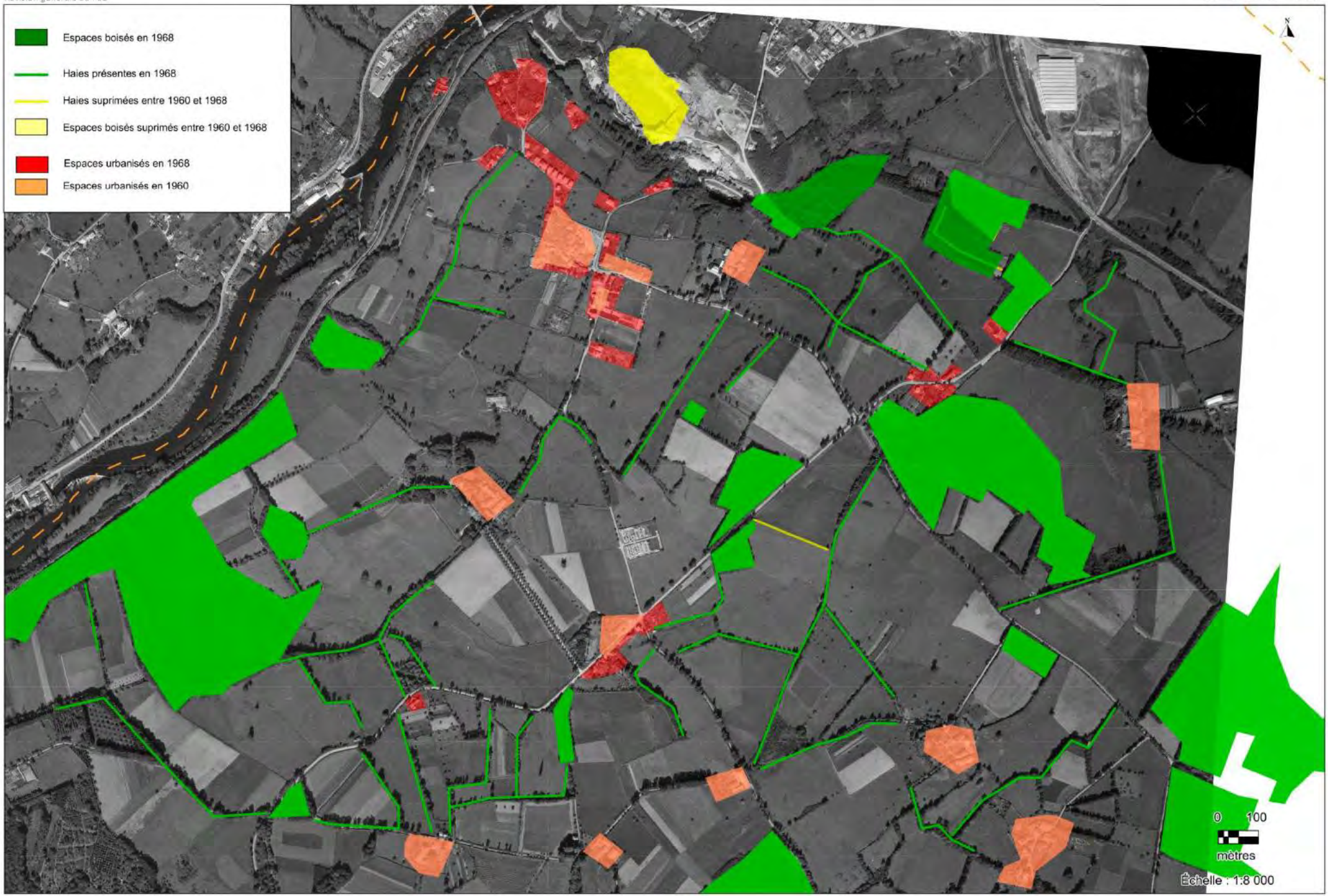
Soure: GEOLIMOUSIN

Carte 11
Vue aérienne en 1960



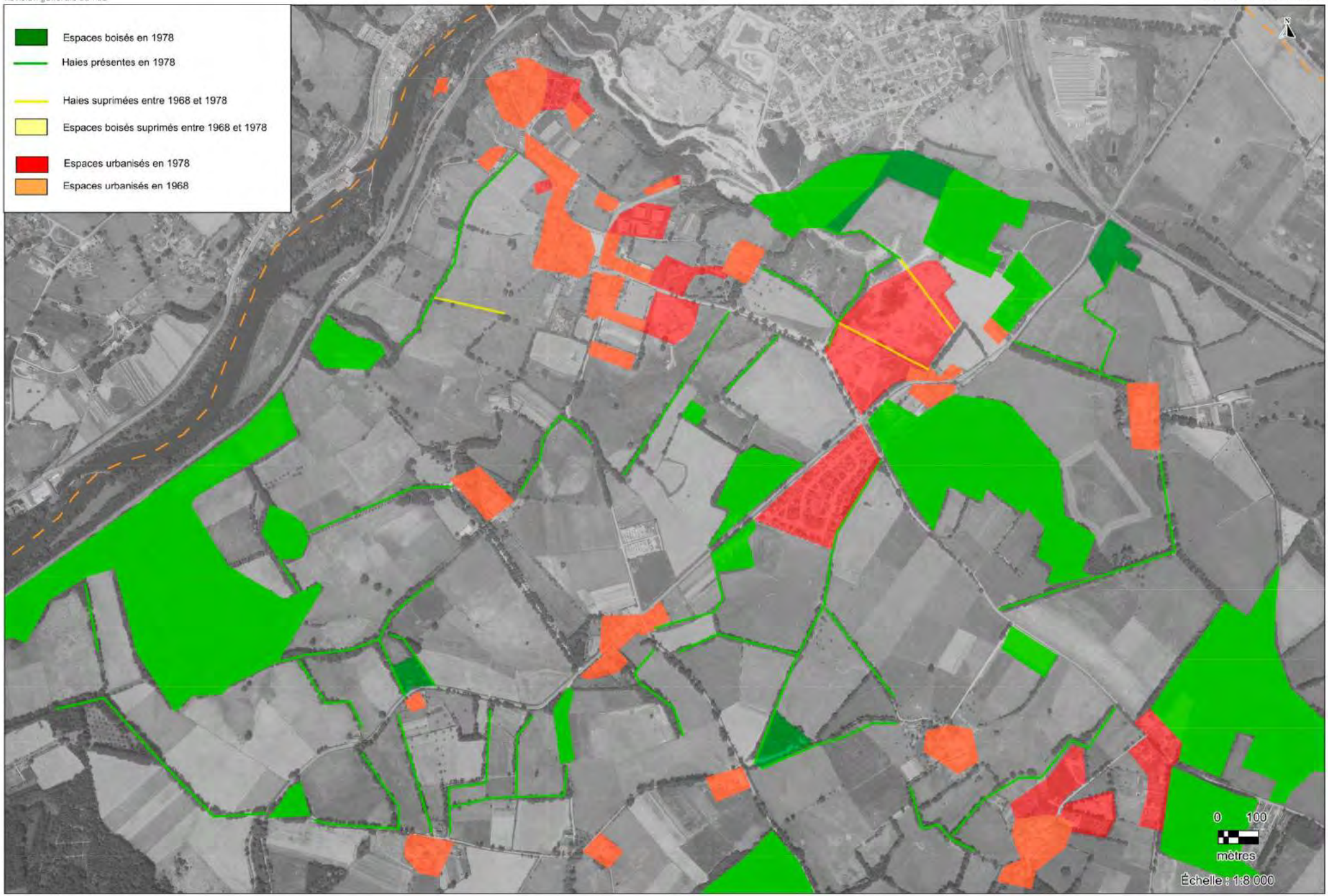
Soure: GEOLIMOUSIN

Carte 12
Vue aérienne en 1968



Soure: GEOLIMOUSIN

Carte 13
Vue aérienne en 1978



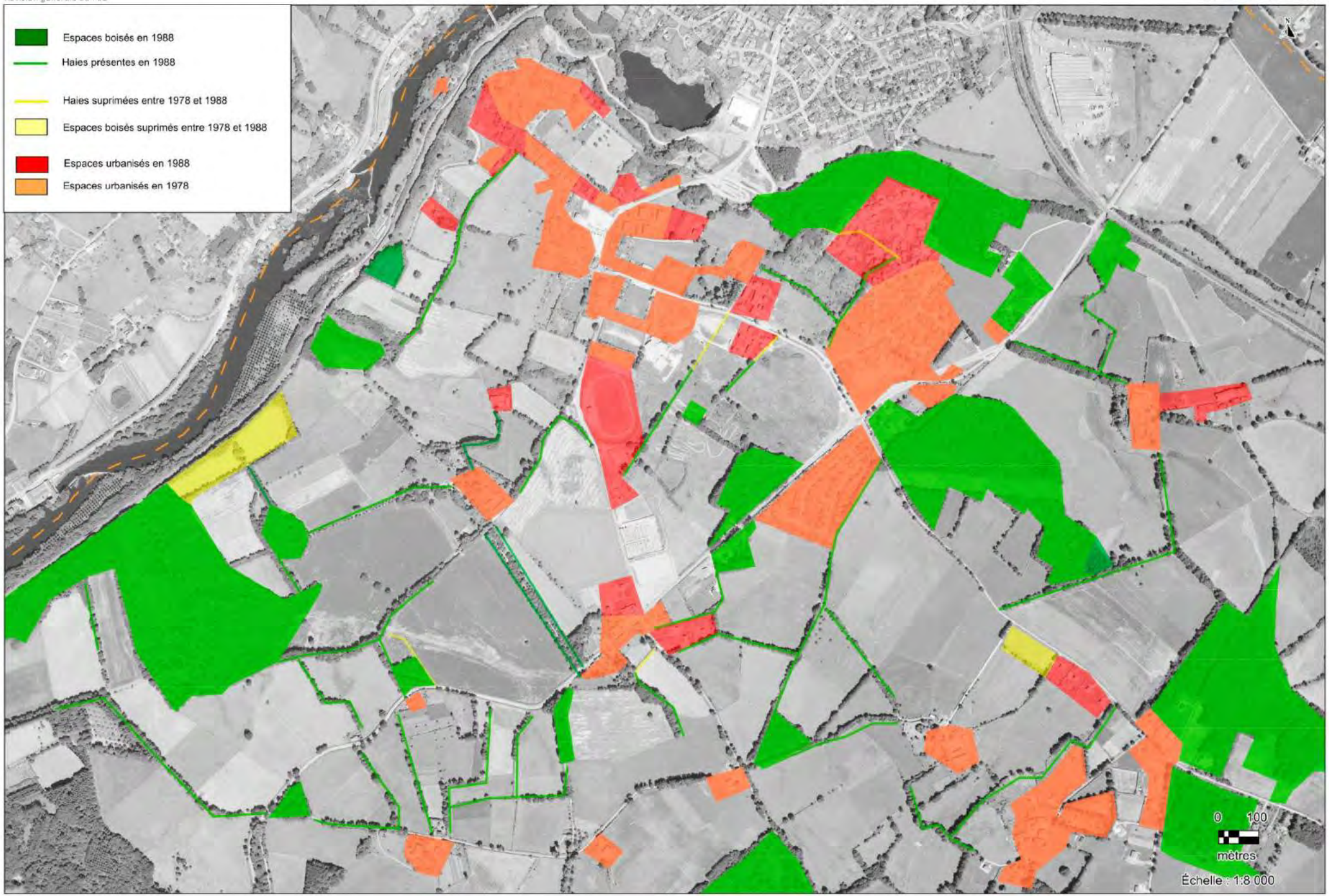
Soure: GEOLIMOUSIN

Commune de Condat sur Vienne

Révision générale du PLU

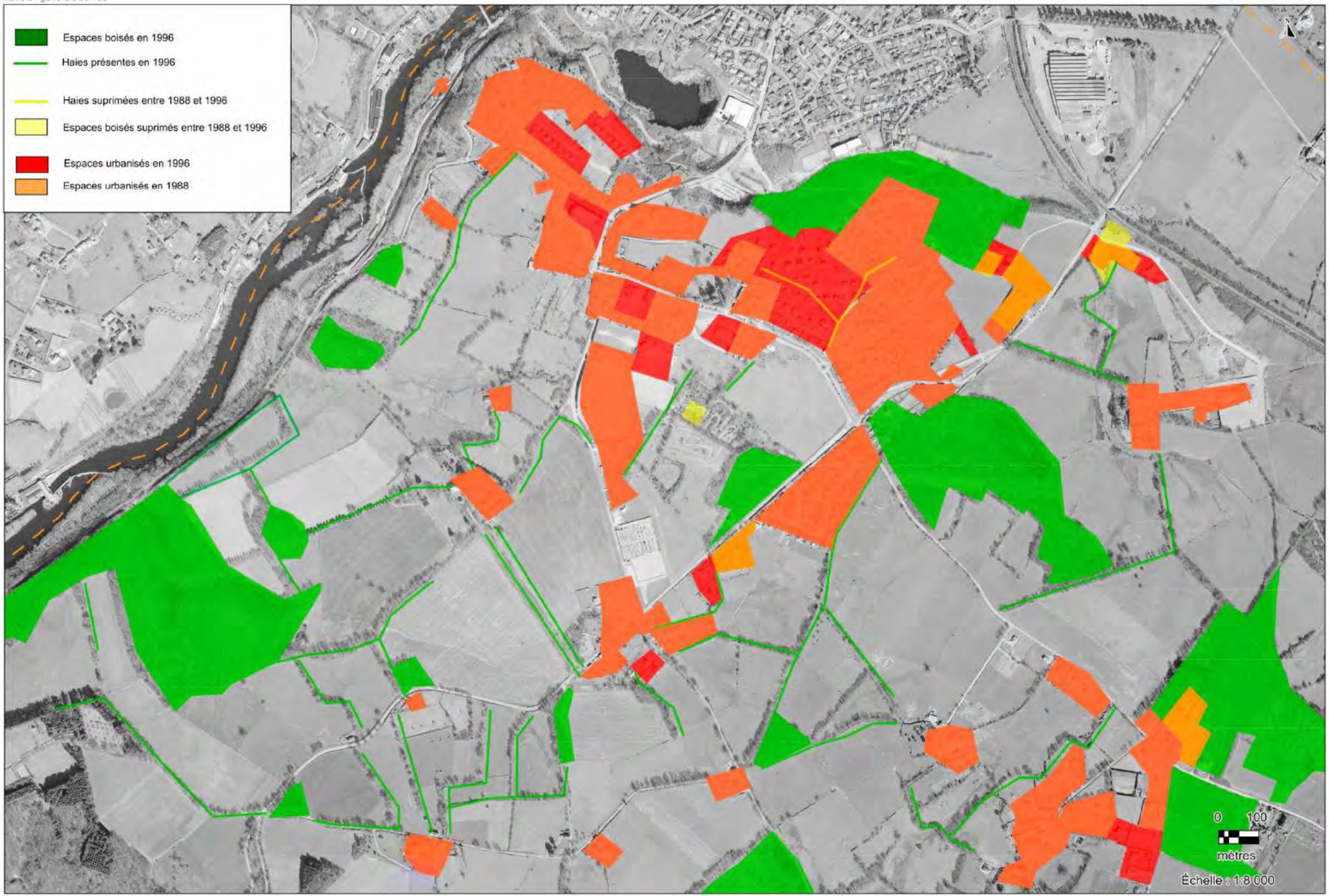
Carte 14

Vue aérienne en 1988



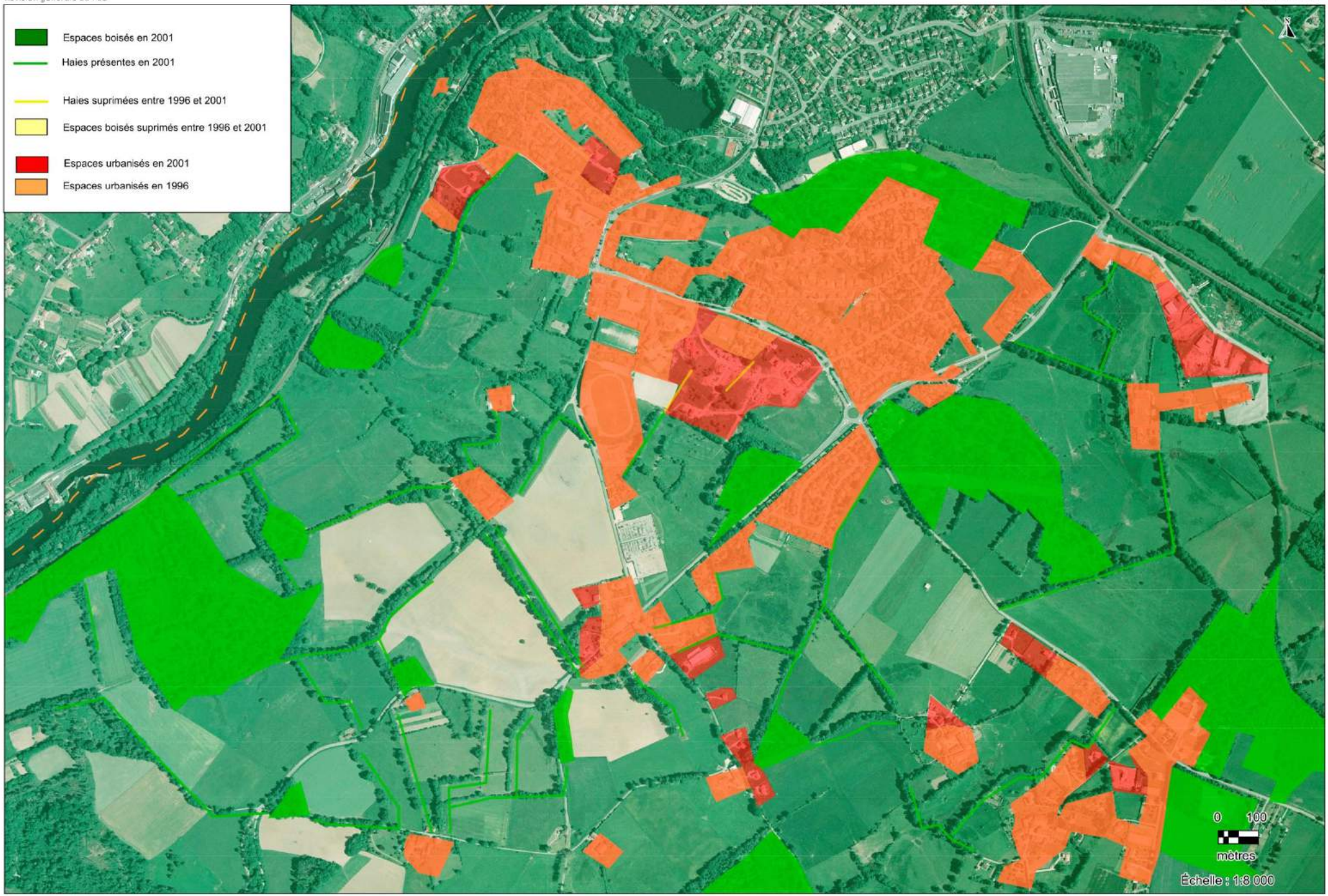
Soure: GEOLIMOUSIN

Carte 15
Vue aérienne en 1996



Soure: GEOLIMOUSIN

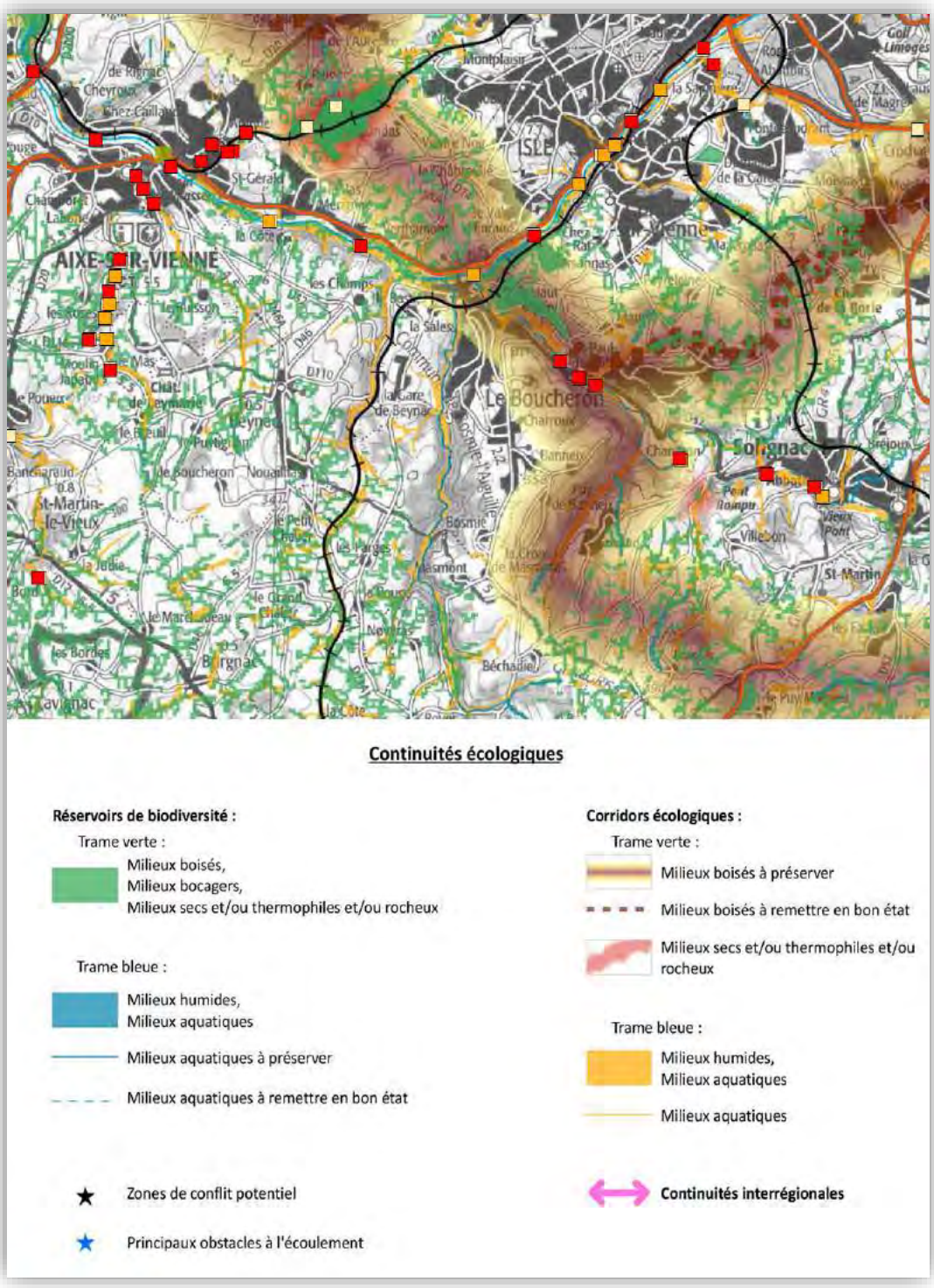
Carte 16
Vue aérienne en 2001



Soure: GEOLIMOUSIN

a. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La carte ci-dessous présente la Trame Verte et Bleue dans le secteur d'étude



Carte 17 - Extrait SRCE

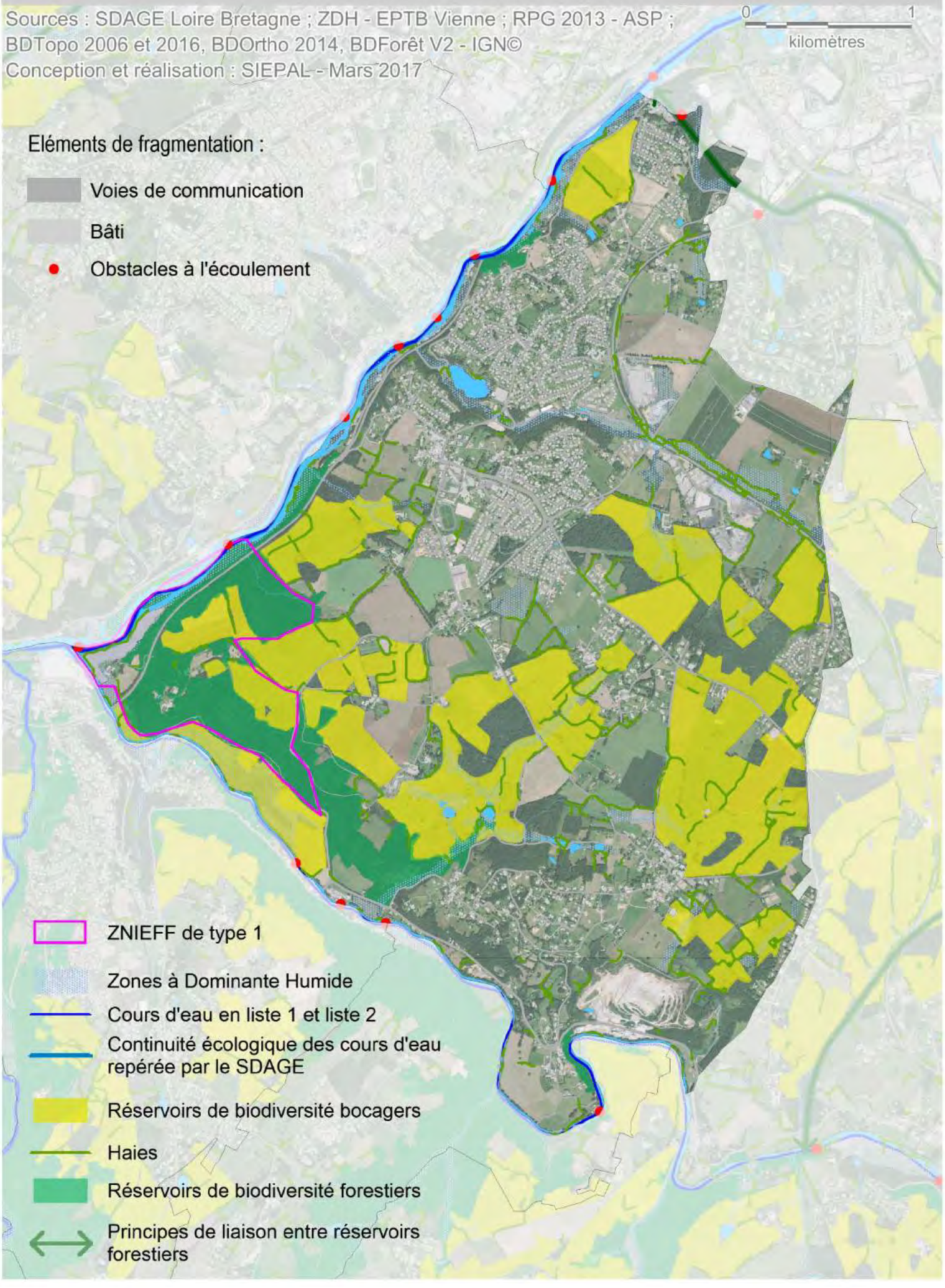
Le SRCE défini sur Condat sur Vienne un corridor écologique lié au milieux boisés à préserser localisé sur le versant nord de la vallée de la Briance.

a. Continuités écologiques du SCOT

Condat sur Vienne - Continuités écologiques

Sources : SDAGE Loire Bretagne ; ZDH - EPTB Vienne ; RPG 2013 - ASP ;
BDTopo 2006 et 2016, BDOrtho 2014, BDForêt V2 - IGN©
Conception et réalisation : SIEPAL - Mars 2017

0 1
kilomètres



b. Définition des réservoirs biologiques à l'échelle du territoire communal

L'étude bibliographique et les visites de terrain ont permis de définir que les principaux réservoirs biologiques présents dans le secteur d'étude sont :

- **Les boisements de pente des vallées de la Vienne et de la Briance**: ces structures boisées sont importantes pour la stabilisation des pentes et comme réservoirs biologiques.
- **Les zones humides** : importantes pour la biodiversité et le rôle hydraulique de ces zones.
- **ZNIEFF n°740007690 "VALLÉE DE LA VIENNE A LA CONFLUENCE DE LA BRIANCE"**

La carte ci-dessous présente l'occupation des sols (en termes de milieux) de la commune de Condat-sur-Vienne, ainsi que 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 où 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 chasse favorables à certaines espèces (rapaces par exemple).

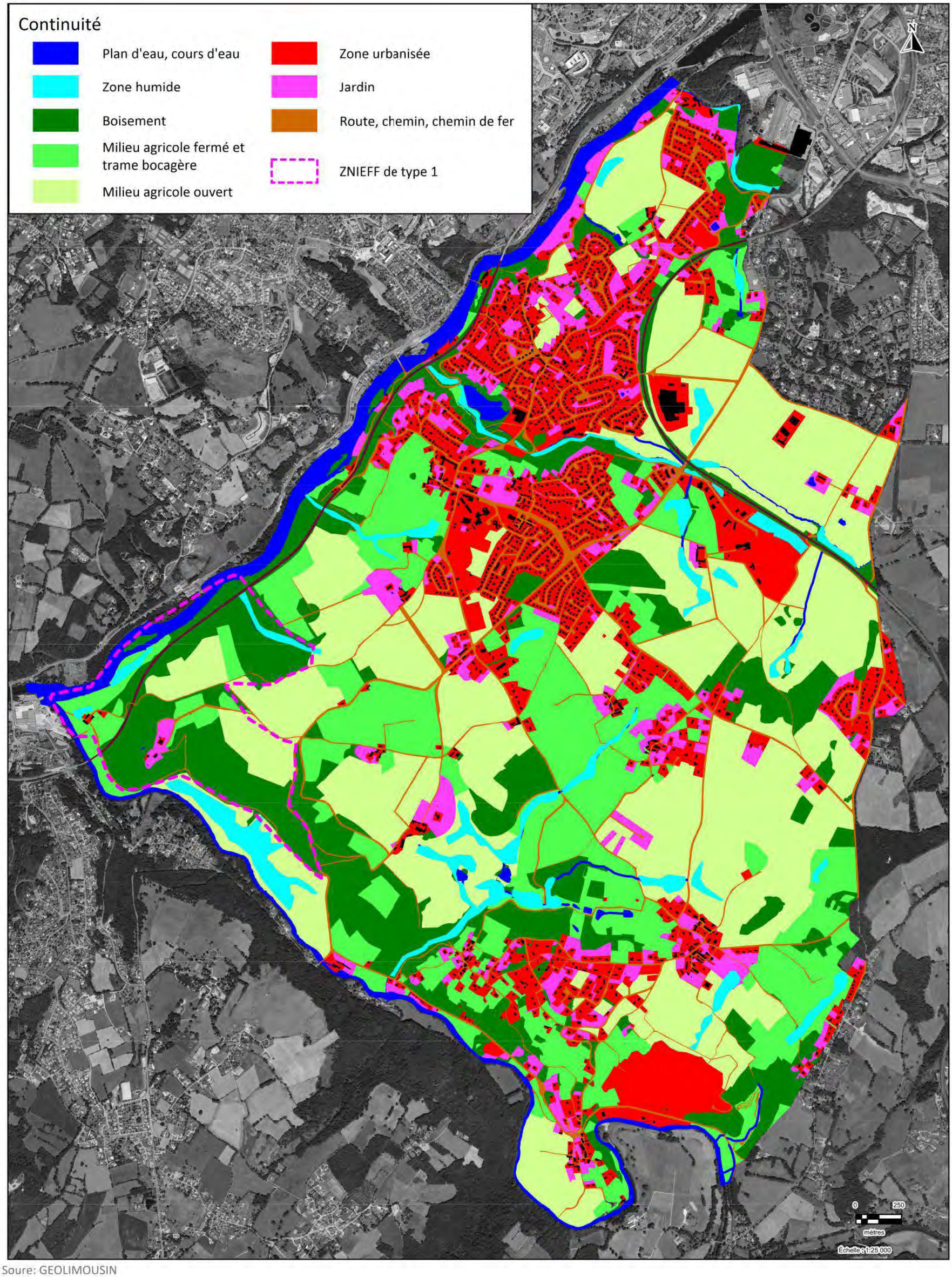
NOTE : Cette analyse a été faite à partir de la photo aérienne de la commune réalisée en 2014. Des modifications mineures peuvent être survenues depuis la réalisation de la mission photographique de l'IGN.

Commune de Condat sur Vienne

Révision générale du PLU

Carte 17

Carte d'occupation des sols et réservoirs biologiques



Soure: GEOLIMOUSIN

c. Définition des continuités écologiques à l'échelle du territoire communal

La définition des milieux présents sur la commune ainsi que la localisation des réservoirs biologiques ont 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.

Cette analyse des continuités écologiques sur la commune de Condat-sur-Vienne a permis de mettre en évidence les points suivants :

- la vallée de la Briance, avec son lit majeur (rive droite présentant des zones agricoles importantes) et les bois de pente. Ces structures forment une continuité bloquée au sud par la carrière de Chambon.
- Les bourgs de Condat-sur-Vienne et les villages de Peyreleine et Veyrinas constituent des ruptures de continuité importantes dans le secteur d'étude.
- Le réseau de haies présent sur la zone agricole de la partie ouest de la commune constitue des continuités à préserver.

Continuité
- Continuité aquatique
- Continuité terrestre
- Ruptures

Réservoirs biologiques

Bos de Moulin
la Sapinière
Poulouzat
Les Hauts de Condat
Condat-sur-Vienne
les Tailles
Mazerollas
Versannas
Le Picq
Les Jonchères
Le Haut Marin
Le Peyroux
Peyreleine
Les Vilards
Maury
Pont de Saint Paul
Veyrinas
Chambon

0 500
mètres
Échelle : 1:25 000

Soure: IGN

d. Trame verte et trame bleue à l'échelle du territoire communal

La trame verte et bleue du territoire est donc constituée des principaux éléments suivants :

Réservoirs liés aux milieux aquatiques

- La Vienne
- La Briance
- Les zones humides en fond de talweg

Continuités liées aux milieux aquatiques

- Vallée de la Vienne
- Vallée de la Briance
- Vallée de la Valoine

Réservoirs liés aux milieux terrestres

- Forêts de pente de la vallée de la Briance
- Forêts de pente de la vallée de la Vienne

Continuités liées aux milieux terrestres

- La trame bocagère
- La trame forestière

Le territoire communal présente des unités naturelles dominées par :

- des milieux agricoles ouverts dans la partie ouest de la commune où la trame bocagère est plus ou moins présente ;
- des milieux agricoles fermés ou le réseau de haies est bien structuré. Ces secteurs sont généralement au contact avec des boisements ;
- des boisements assez importants, principalement situés sur les pentes des vallées de la Vienne et de la Briance.

Les formations présentant un intérêt écologique certain sont :

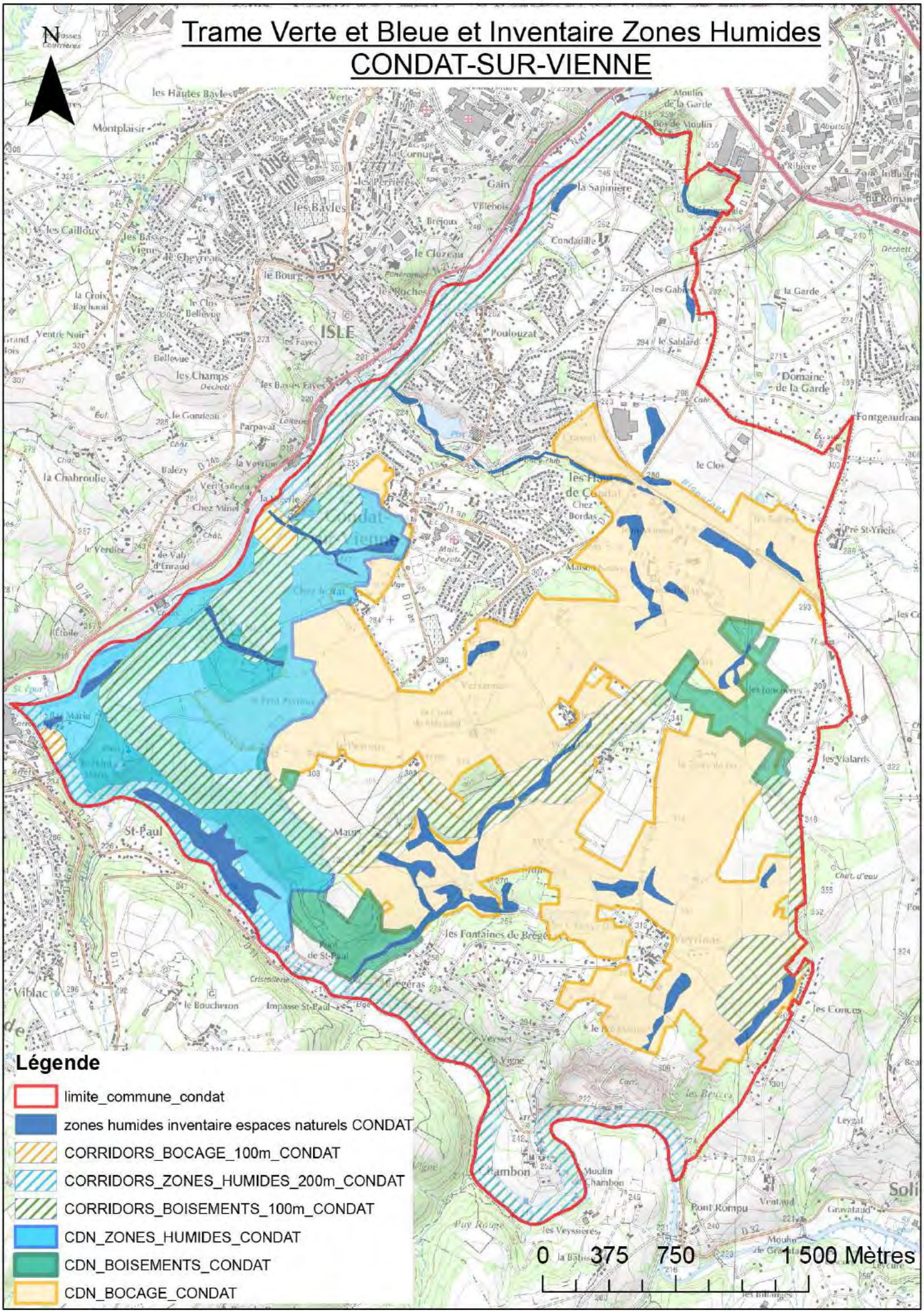
- Les formations naturelles associées à la présence du réseau hydrographique. Ces milieux constituent un ensemble naturel diversifié de très bonne qualité (cours d'eau de bonne qualité sans coupure du cours, ripisylve présente sur une partie très importante du cours, boisements riverains importants).
- Les principales formations bocagères du territoire permettent des connexions avec le territoire de Solignac.
- La maille bocagère est très stable depuis pré de 70 ans. Ces secteurs méritent d'être conservés.

e. Trame verte et bleu communautaire

La Communauté Urbaine - Limoges Métropole (service des espaces naturels) a déterminé les trames vertes et bleues à l'échelle de la communauté d'agglomération).

La carte ci-dessous présente la TVB sur le territoire de la commune de Condat-sur-Vienne.

Trame Verte et Bleue et Inventaire Zones Humides
CONDAT-SUR-VIENNE



f. Sites protégés

i. ARRETE 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 Condat-sur-Vienne.

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 Condat-sur-Vienne

iii. NATURA 2000 DIRECTIVE OISEAUX

Définition : *voir chapitre précédent.*

Aucune zone Natura 2000 directive "oiseaux" ne concerne la commune de Condat-sur-Vienne.

iv. RESERVE 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 Condat-sur-Vienne.

v. RESERVE NATURELLE REGIONALE

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 Condat-sur-Vienne.

vi. PARC NATUREL REGIONAL

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 Condat-sur-Vienne.

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.*

Une ZNIEFF concernent la commune de Condat-sur-Vienne.

⇨ 740007690 "VALLÉE DE LA VIENNE A LA CONFLUENCE DE LA BRIANCE"

Descriptif :

La ZNIEFF, inchangée depuis le premier inventaire ZNIEFF de 1989, est située dans la vallée de la Vienne entre Condat-sur-Vienne et L'Aiguille à la confluence Vienne/Briance. Le site est traversé par une voie ferrée. La partie la plus intéressante du site est comprise entre la voie ferrée et la Vienne. On y trouve des bois de pente ainsi que des affleurements rocheux abritant une flore typique. L'intérêt du site est avant tout floristique. Une espèce de plante exceptionnelle pour la région y a été trouvée : le Lys Martagon. Cette plante, protégée en Limousin, présente une affinité montagnarde. Sa présence à si basse altitude (250 m) en fait une curiosité botanique. Cette espèce recherche également des terrains neutro-basiphiles qui sont au moins en Haute-Vienne d'une grande rareté. C'est donc à double titre (altitude et nature du sol) que cette station botanique a été intégrée à l'inventaire ZNIEFF.

Des prospections complémentaires réalisées en 1998 dans le cadre de la révision de l'inventaire ZNIEFF, ont apporté un intérêt faunistique au site. En effet, un petit insecte Coléoptère a été trouvé dans les bois de pentes de la zone. Il s'agit de Criocère du Lys. Cette espèce est bien connue dans les jardins où elle est se nourrit des feuilles de Lys. Dans la nature, la présence de cette espèce est très rare. Elle se nourrit généralement sur les feuilles de Muguet ou de Sceau de Salomon.

La ZNIEFF à la confluence Vienne-Briance abrite une autre espèce végétale protégée : Daphne laureola

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 Condat-sur-Vienne


Condat-sur-Vienne
ISLE
les Hauts de Condat
Vallée de la Vienne à la confluence de la Briance
la Briance
Bosmie-l'Aiguille
Veyrinas
Chambon
Charroux
Banneix
Viblac
St-Paul
Maury
Versannas
Crassat
Poulouzat
les Bayles
les Hautes Bayles
Montplaisir
les Courrières
les Cailloux
les Basses Vignes
le Cheyreau
le Bourg
le Cluzeau
les Roches
la Croix Bachaud
le Clos Bellevue
Ventre Noir
Grand Bois
Bellevue
les Champs
les Basses Fayes
les Fayes
le Gondeau
Parpayat
la Veyrine
Balézy
la Chabroulie
Vert Coteau
Chez Minet
la Vigerie
le Verdier
le Val d'Enraud
Chez le Rat
l'Étoile
le Bas Marin
le Haut Marin
le Petit Peyroux
le Peyroux
la Croix du Méchant
Séreix
Maison Neuve
Mazerollas
Jean Monnet
Chez Bordas
le Grand Pré
le Picq
Peyreleine
la Croix de Fer
les Jonchères
les Vialards
les Tailles
le Clos
Rigoureux
Domaine de la Garde
la Garde
les Gabies
le Sablard
Condadille
la Châtaigneraie
la Sapinière
Villebois
Gain
Bréjoux
les Perrières
la Cornue
la Côte Verte
Hôpital universitaire
Moulin de la Garde
Bois de Moulin
la Couture
la Ribière
Abattoir
les Fontaines de Brégéras
Brégéras
Pont de St-Paul
Impasse St-Paul
le Boucheron
la Frugerie
Cristallerie
les Grands Bois
les Maurelles
les Conces
le Pré Martin
le Veysset
la Vigne
Pradellas
Puy Rouge
les Veyssières
la Bâtisse
Moulin de Chambon
Pont Rompu
Ventaud
Leygat
les Beuzes
Carr.
Funérarium
Poney-club
Mais. de retr.
Éc. spéc.
Éc. sup.
Hôp.
Clin.
Cim.
Éol.
Déchett.
Loterie
Pisc.
Vge
Ruisseau de Cabral
Ruisseau de Bellevue
Ruisseau de Chambon
Ruisseau de Ventaud
Échelle 1 : 17 000
mètres

Soure: IGN

4. MILIEU HUMAIN

a. Commune de Condat-sur-Vienne

La commune de Condat-sur-Vienne se situe en Haute-Vienne dans la partie centrale du département. Elle est localisée dans la seconde couronne de Limoges, au sud de l'agglomération.

Le territoire communal a une superficie de 15,47 km² pour une population de 4 983 habitants en 2014 avec une densité de 322 habitants / km².

La commune de Condat-sur-Vienne est membre de la Communauté Urbaine - Limoges Métropole, qui comprend les communes suivantes :

- 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

b. Agriculture

i. LA SAU

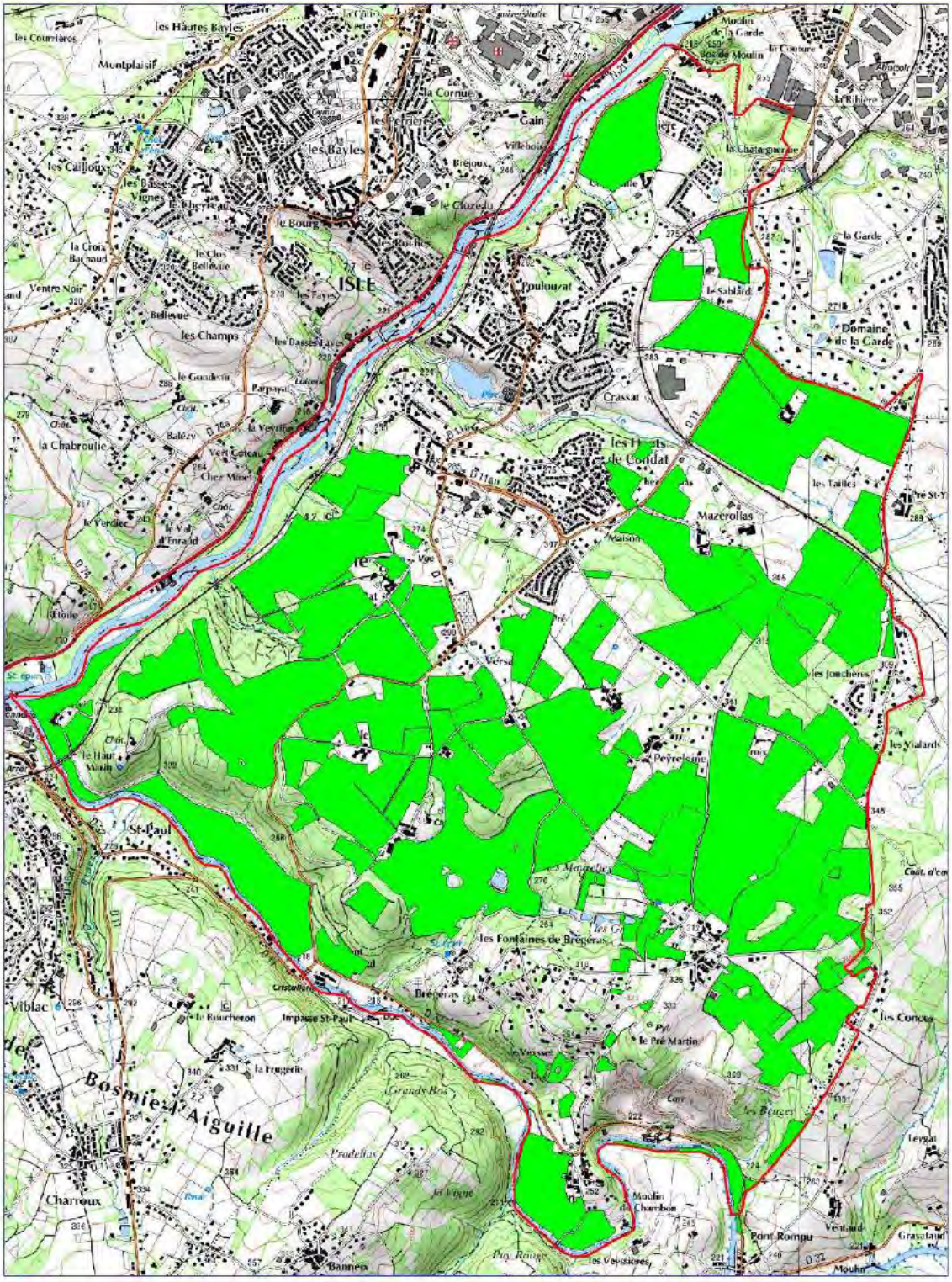
Selon le recensement général agricole (RGA), la commune de Condat-sur-Vienne présentait, en 2010, une SAU (Surface Agricole Utile) moyenne totale de 600 hectares, soit environ 40,8% du territoire utilisé à des fins agricoles. En 2000, le RGA recensait 607ha de SAU soit une baisse très modérée des surfaces liées à l'activité agricole sur 10 ans ce qui est extrêmement positif compte tenu de la position en périphérie de Limoges de la commune.

Evolution de la SAU sur la commune

1970	1979	1988	2000	2010
841 ha	777 ha	645 ha	607 ha	600 ha

Selon le registre parcellaire graphique de 2013 (zones de cultures déclarées par les exploitants en 2013), la SAU de Condat-sur-Vienne représenterait 617 ha.

Le recensement réalisé par le bureau d'études, fait état de 513 hectares utilisés à des fins agricoles sur le territoire de Condat-sur-Vienne avec 90% de taux de réponse. Dans ce calcul, les non déclarants à la PAC ont été également comptabilisés soit un total de 20 exploitants agricoles dont 18 faisant une déclaration PAC et 11 ayant leur siège d'exploitation sur la commune. Le recensement général agricole recensait, quant à lui, 13 exploitants en 2010 contre 24 en 2000.



Carte 22: cartes des terrains déclarés à la PAC en 2015

ii. LES EXPLOITANTS AGRICOLES

Selon le RGA de 2010, entre 2000 et 2010, la commune a perdu 11 exploitants sur son territoire, passant de 24 à 13.

En 2017, les services de la Mairie recensaient 20 exploitants agricoles, dont 15 ayant leur siège sur la commune de Condat.

Selon le recensement général agricole (RGA)[1], la commune de Condat-sur-Vienne présentait, en 2010, une SAU (Surface Agricole Utile) moyenne totale de 600 hectares, soit environ 40,8% du territoire utilisé à des fins agricoles. En 2000, le RGA recensait 607ha de SAU soit une baisse très modérée des surfaces liées à l'activité agricole sur 10 ans ce qui est extrêmement positif compte tenu de la position en périphérie de Limoges de la commune.

La commune ne compte aucun apiculteur sur son territoire. En revanche, elle compte un Poney Club installé au lieudit Les Carrières de Condat-sur-Vienne.

Les données du RGA de 2010 font état de :

- 53.8% d'exploitations avec brebis (95 brebis en moyenne par exploitations)
- 46.2% d'exploitation de vaches nourrices (47 vaches en moyenne par exploitation)
- 7.7% d'exploitation de vaches laitières (6 vaches en moyenne par exploitation).

On notera, enfin, que 0.2% de la SAU est en surface irriguée.

Selon les données récoltées lors de l'enquête, 7 exploitations sont en bovins, 3 sont en ovins, 1 fait les deux. On notera également la présence d'un centre équestre au lieudit *La Carrière* en plein centre de Condat, et de 2 maraîchers l'un situé Route de Brégéras et l'autre situé à Veyrinas.

c. Activité forestière

La commune de Condat-sur-Vienne dispose d'une réglementation des boisements.

Aucune exploitation importante de la forêt n'a été constatée sur le territoire de la commune.

Les forêts sont présentes principalement dans la moitié sud de la commune. Il peut être distingué 2 types de boisements principaux :

- des forêts de feuillus anciens (chênaies hêtraies) sur les pentes des vallées
- des taillis de châtaigniers de taille variable en position de plateau

d. Industrie et artisanat

i. ICPE

Une ICPE sous le régime de l'autorisation est localisée sur le territoire de la commune :

Nom : Carrière de Condat
Activité principale : Carrière
Régime : Autorisation
Adresse : Le Chambon 87 920 CONDAT-SUR-VIENNE

Une ICPE sous le régime de l'enregistrement est localisée sur le territoire de la commune :
Nom : COLAS SUD-OUEST (ex SCREG OUEST Condat)
Activité principale : Génie civil
Régime : Enregistrement
Adresse : Mazerollas, ZAC Jean Monnet, 87920 CONDAT SUR VIENNE

ii. INDUSTRIE, ARTISANAT ET COMMERCE

La commune de Condat-sur-Vienne possède une zone d'activités économiques sur la partie ouest de la commune qui est gérée par la Communauté Urbaine Limoges Métropole. La zone à vocation artisanale Jean Monnet a été créée en 1991 et qui est située en bordure de départementale. D'une superficie de 23 299m², elle possède 3 407m² densifiés et 19 892m² de friches, avec 0 m² disponibles à la vente, et aucune possibilité d'extension.

La zone artisanale Jean Monnet concentre des entreprises de divers horizons, exposées dans la liste qui suit, fournie par la mairie :

- 1 entreprise de terrassement
- 2 menuisiers
- 1 carrosserie
- 1 centre canin
- 2 entreprises de construction
- 1 entreprise de fioul
- 1 discothèque
- 1 entreprise de mécanique
- 1 entreprise de location
- 2 entreprises de transports

La zone artisanale Jean Monnet n'est pas le seul lieu où l'on retrouve des activités économiques. A la liste ci-dessus s'ajoute celle des commerces de proximité ainsi que d'autres entreprises présentes sur tout le territoire de Condat :

Commerces et services de proximité :	Entreprises :	Divers :
- 1 moyenne surface	- 1 entreprise de travaux agricoles	- 1 centre équestre
- 2 boulangeries	- 1 maraîcher	- 1 centre de dressage pour chiens
- 1 restaurant	- 1 horticulteur	
- 1 bar/restaurant	- 11 entreprises de constructions	
- 1 bar/tabac	- 3 entreprises d'entretien de parcs et jardins	
- 1 café/presse	- 1 plombier	

- 2 commerces d'alimentation
- 5 coiffeurs
- 1 esthéticien
- 1 fleuriste
- 1 auto école
- 3 taxis
- 1 pressing
- 1 retoucherie
- 3 commerces d'artisanat
- 1 chauffagiste
- 2 entreprises liées à l'immobilier
- 1 métallerie
- 3 garages automobiles/Concessionnaires
- 1 fabrique de poudre
- 1 carrière

e. Equipements sportifs

La commune dispose de plusieurs sites :

- QUORUM
  - Tennis couverts
  - Tennis exterieurs
  - Salle de remise en forme
- Piste de BMX
- Stade / Halle des sports
  - 3 terrain de football / rugby
  - Un gymnase
- Espace CARAMIGEAS
  - Tennis exterieur
  - Terrains de petanque
- Poulouzat
  - Dojo, ports de combat

f. Zone d'Appellation d'Origine contrôlée (AOC), Appellation d'Origine Protégée (AOP) et Indication Géographique Protégée (IGP)

La commune de Condat-sur-Vienne ne se trouve dans aucune zone d'Appellation d'Origine Contrôlée ni zone d'Appellation d'Origine Protégée (*source : INAO -Institut National de l'Origine et de la Qualité*)

La commune de Condat-sur-Vienne se trouve dans les périmètres des IGP suivants :

Tableau 2 : Liste des IGP affectant la commune de Condat-sur-Vienne (source : INAO -Institut National de l'Origine et de la Qualité)

Statut	Appellation
IGP	Agneau du Limousin (IG/11/95)
IGP	Chapon du Périgord
IGP	Haute Vienne blanc
IGP	Haute Vienne primeur ou nouveau blanc

Statut	Appellation
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 (IG/01/95)
IGP	Porc du Limousin (IG/40/94)
IGP	Poularde du Périgord
IGP	Poulet du Périgord
IGP	Veau du Limousin (IG/39/94)

g. Voies de communication

i. VOIES AERIENNES

⇨ Condat-sur-Vienne est à 15 km de l'aéroport de Limoges Bellegarde.

Trois allers-retours quotidiens entre Paris-Orly et l'aéroport international de Limoges.

ii. VOIES ROUTIERES

⇨ Condat-sur-Vienne est à 5 km du centre de Limoges. L'accès à Limoges peut se faire soit par le boulevard de la Valoine soit en traversant la Vienne et en empruntant la N121.

⇨ Condat-sur-Vienne est à 8 km de l'autoroute A20 (sortie n°36) avec possibilité de se diriger soit vers Paris, soit vers Toulouse.

iii. TRANSPORTS EN COMMUN

La ligne 36 de la TCL dessert une partie de la commune de CONDAT.

Il existe deux arrêts (aux Conces et les Jonchères) TELOBUS (service Limoges Métropole).

iv. VOIES FERROVIAIRES

Le bourg de Condat-sur-Vienne ne dispose pas de gare.

h. Environnement sonore

i. NUISANCES ACTUELLES

Les principales sources des nuisances sonores actuellement relevées sur le territoire de Solignac sont :

⇨ la voie ferrée

- la carrière de Condat-sur-Vienne (passage de camion, tire de mine)
- circulation des camions en transit entre l'A20 et la route de Périgueux par la RD 32.

Ces nuisances concernent principalement les habitats le long de la RD32 et ceux présents à proximité de la carrière.

Pour la carrière de Condat, une commission locale est en place afin de gérer les nuisances liées à l'exploitation de la carrière.

ii. VOISINAGE SENSIBLE

Les établissements sensibles au bruit sur la commune de Condat-sur-Vienne sont les suivants :

- EHPAD le Cantou (rue de la république, 87 920 Condat-sur-Vienne) - Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.
- Ecole maternelle Jacques Prévert (rue de la république, 87 920 Condat-sur-Vienne)
- Ecole primaire Jean Rostand (rue de la république, 87 920 Condat-sur-Vienne)

i. Qualité de l'air et nuisances olfactives

i. NUISANCE ACTUELLE

Aucune nuisance olfactive n'a été relevée sur le territoire communal.

ii. QUALITE DE L'AIR

Aucune donnée sur la qualité de l'air n'est disponible sur la commune de Condat-sur-Vienne.

Le réseau de surveillance LIMAIR ne dispose pas de station de mesure sur le territoire communal.

j. Energie renouvelable

i. ETAT DES LIEUX ET POTENTIEL INTERCOMMUNAL

Source : extrait du Diagnostic Climat Air Energie de la communauté Urbaine de Limoges Métropole (février 2019)

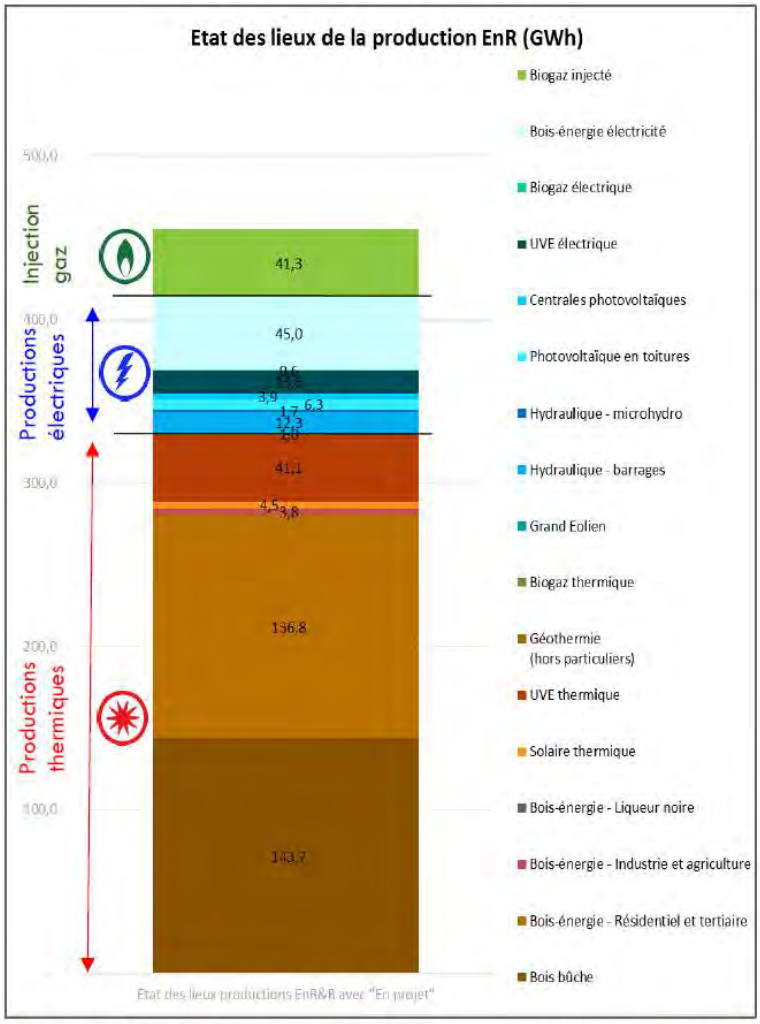


Figure 23 : Etat des lieux de la production EnR du territoire de Limoges Métropole

Le graphique ci-contre présente l'état des lieux de la production EnR de Limoges Métropole. On constate que celle-ci est dominée par le bois, en particulier le bois-bûche et le bois-énergie résidentiel et tertiaire, porté en grande partie par le réseau de chaleur du Val d'Aurence à Limoges. En effet ce réseau distribue la chaleur issue de la cogénération bois, permettant également une forte contribution à la production d'électricité (près de 11% de la production EnR totale). Le réseau de Beaubreuil, autre réseau de la Ville de Limoges, permet de valoriser la chaleur de l'UVE, contribuant à près de 9% à la production totale d'EnR.

Cette répartition des productions donne au territoire une particularité par rapport aux autres territoires du département, non dotés de ces deux gros outils de production : la cogénération bois et l'UVE.

La carte suivante localise l'ensemble des moyens de production du territoire ainsi que la puissance photovoltaïque installée par commune.

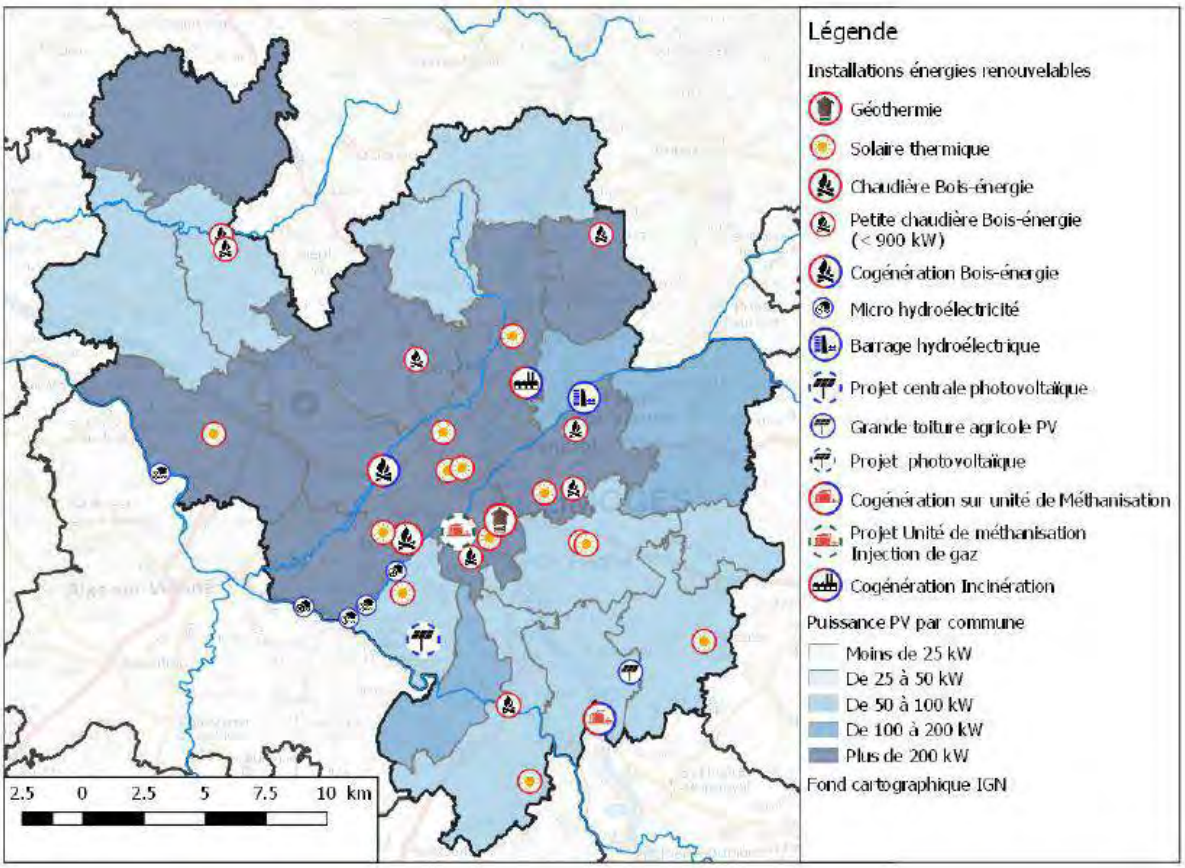


Figure 24 : Carte des installations de production d'énergie renouvelable

Le graphique suivant présente le potentiel maximal qui a été détaillé dans ce rapport.

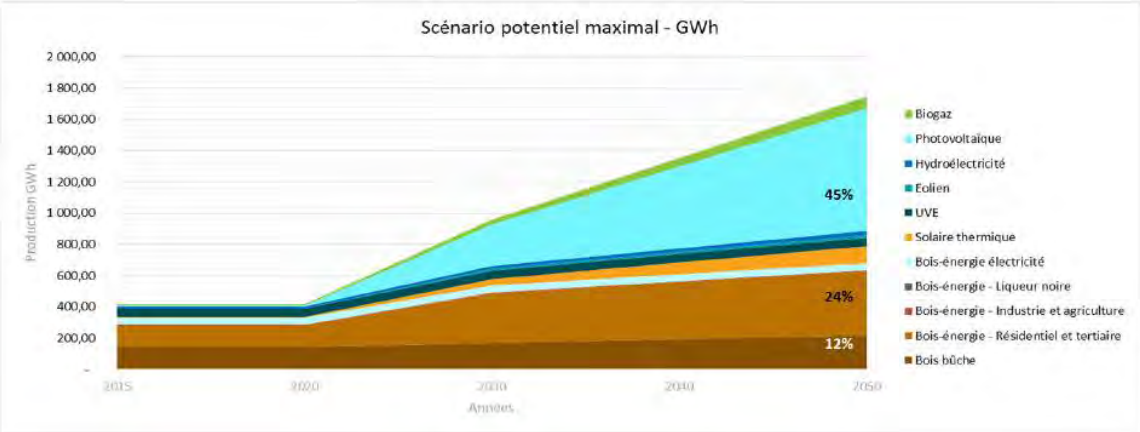


Figure 25 : Scénario potentiel maximal

On constate la forte part du photovoltaïque dans ce scénario maximal en raison des nombreuses toitures identifiées. Il s'agit toutefois d'un scénario maximaliste supposant que la totalité des projets seraient réalisés.

Le scénario tendanciel est basé sur la tendance actuelle de développement des projets et sur les projections réalisées par PROSPER.

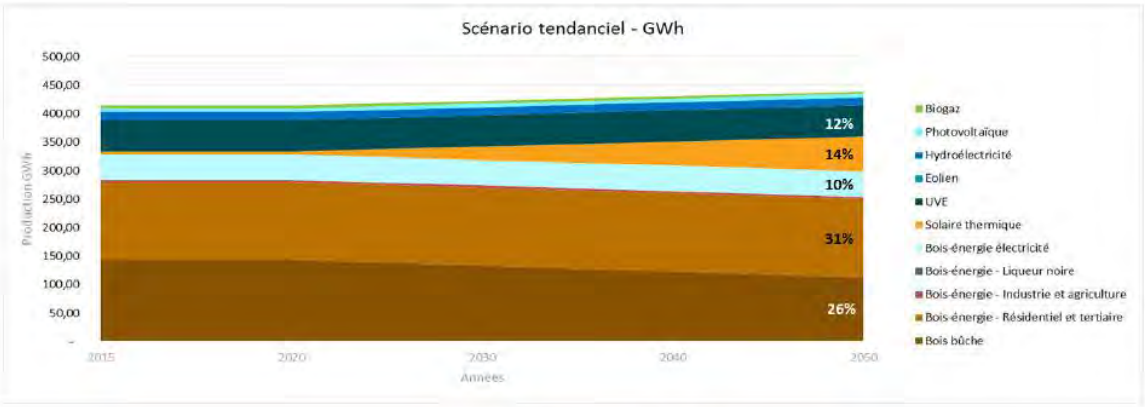


Figure 26 : Scénario tendanciel

On constate une répartition plus équilibrée, avec toujours le bois énergie dominant comme actuellement. Le solaire thermique se développe sur la base d'une couverture des besoins en eau chaude sanitaire projetés à l'horizon 2050.

ii. ETAT DES LIEUX DE LA COMMUNE DE SOLIGNAC

Photovoltaïque et chauffe-eau solaire

Les installations photovoltaïques sont peu nombreuses sur le territoire communal.

Entre 2011 et 2016, la commune a eu 4 à 5 déclarations préalables ou permis pour des panneaux photovoltaïques.

Éolien

Aucune ZDE (Zone de Développement Eolien) ne concerne le territoire communal.

À la connaissance de la commune, il n'existe aucun projet d'implantation d'éolienne(s) sur le territoire de Condat-sur-Vienne.

Hydroélectricité

Il n'existe pas d'installations hydroélectriques sur le territoire communal.

Un projet de remise en activité de la turbine du Moulin Richard est à l'étude.

Biomasse

Il n'existe pas d'installations biomasse sur le territoire communal.

Méthanisation

À la connaissance de la commune, il n'existe aucun projet d'implantation de méthaniseur sur le territoire de Condat-sur-Vienne.

k. Gestion des déchets dans la zone d'étude

La gestion de la collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté Urbaine de Limoges Métropole.

i. COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

La collecte est réalisée au porte-à-porte une fois par semaine.

Les déchets ménagers sont éliminés par l'incinérateur de Limoges Métropole.

ii. COLLECTE SELECTIVE

Les recyclables secs sont collecté au porte-à-porte une fois toutes les deux semaines.

Les déchets recyclables secs sont envoyés au centre de tri de Limoges Métropole.

La Communauté Urbaine de Limoges Métropole dispose d'un réseau de 11 déchetteries réparties sur son territoire. La déchetterie la plus proche se situe rue Léonard Samie à Limoges.

Les déchets acceptés sur l'ensemble des déchèteries communautaires sont :

- les encombrants (meubles, literies, revêtements de sol, fenêtres, portes... non constitués de bois ou de métal)
- les végétaux (12 cm maximum pour les branches)
- les métaux
- les cartons (mis à plat)
- les gravats
- le verre
- les papiers, journaux et magazines
- les huiles de vidange
- les piles
- les batteries
- le bois
- le PSE (polystyrène expansé)
- les cartouches d'encre et toners
- l'huile alimentaire
- les textiles (sauf à la déchèterie de la rue Léonard Samie)
- radiographies

iii. ÉLIMINATION DES DECHETS

Les filières d'élimination des déchets sont définies par la Communauté Urbaine de Limoges Métropole.

Les déchets ménagers sont éliminés par l'incinérateur de Limoges Métropole.

Les déchets recyclables secs sont envoyés au centre de tri de Limoges Métropole.

Le tableau ci-dessous présente les filières d'élimination des déchets collectés en déchetterie

TABLEAU 3 : FILIERES D'ELIMINATION DES DECHETS COLLECTES EN DECHETTERIE (SOURCE LIMOGES METROPOLE)

	Type de déchets	Localisation de l'exutoire	Type de traitement
Filières spécifiques aux déchèteries de Limoges Métropole	Encombrants	CSDU II - Alvéol (87 Bellac)	Enfouissement
	Déchets verts	Centre de Recyclage Limoges Métropole ou exploitants agricoles (87)	Compostage
	Déchets verts compostables et broyés	Agriculteurs situés sur le territoire de Limoges Métropole (87)	Co-compostage à la ferme
	Gravats	CSDU III - Carrières Condat (87) Valorisation à Colas Condat (87)	Enfouissement Valorisation
	Ferrailles	Valorisation chez différents partenaires (87)	Valorisation
	Cartons	Mise en balles puis valorisation chez SMURFIT (87)	Valorisation
	Tous les papiers	Centre de Recyclage Limoges Métropole (87)	Valorisation
	DDS	SIAP Industries (87 et 33)	Valorisation
	Batteries	Métallurgica de Medina VALLADOLD	Valorisation
	Huiles de vidange	Sevia Srrhu (Eco-Huile)	Valorisation
	Huiles alimentaires	Boîte à papiers (87)	Valorisation
	Consommables d'impression	Collector (69)	Valorisation
	PSE (polystyrène)	Chassain Recyclage (19)	Valorisation
	Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques	Eco Organisme ERP - Boîte à Papiers (87)	Valorisation
	Bois	AES (24)	Valorisation
	Plastique PP et PE	Reviplast (87)	Valorisation
Filières présentes sur tout le territoire de Limoges Métropole	Textiles	Boîte à papiers et SITA Textiles (87)	Valorisation
	Piles	Boîte à papiers et Corepile (87)	Valorisation
	Verre	Centre de Recyclage Limoges Métropole	Valorisation

I. Risques

Tableau 4 : Liste des arrêtés 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
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	14/06/1988	14/06/1988	24/08/1988	14/09/1988
	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993

La commune de Condat-sur-Vienne est affectée par trois risques naturels :

- Inondation
- Rupture de barrage
- Risque sismique (Zone de sismicité : 2)
- Radon

i. 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.

La commune est à la fois concernée par le PPRI de la Vienne, le PPRI de la Valoine et le PPRI de la Briance.



Soure: IGN, DREAL, PPRI de la Vienne, PPRI de la Briance

ii. RUPTURE DE BARRAGE

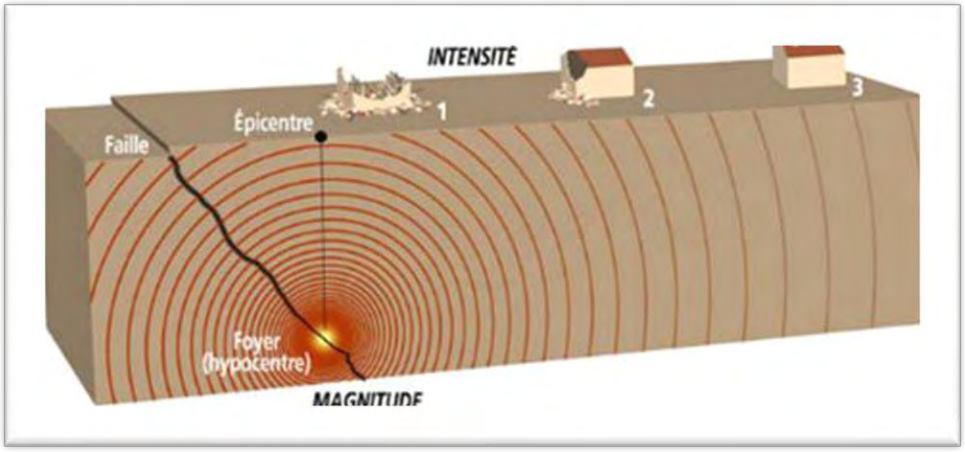
Le risque rupture de barrage concerne la rupture du barrage de Vassivière.

L'ensemble de la vallée de la Vienne sera concerné par ce risque.

Le niveau de la Briance montera. Ce phénomène sera sensible jusqu'au Pont-Rompu (sur la commune de Solignac).

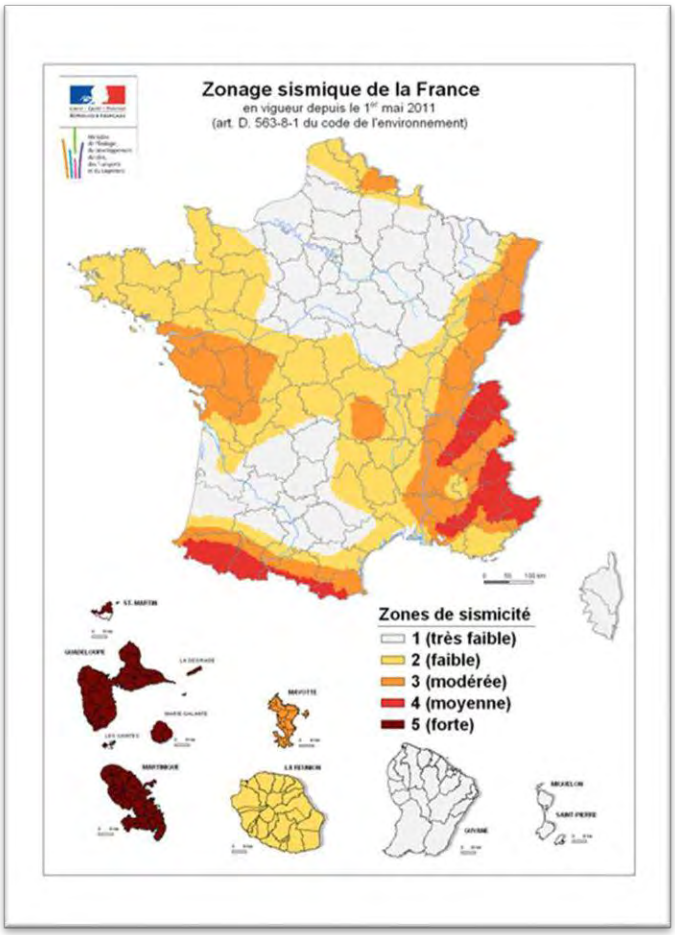
iii. LE RISQUE « SISMIQUE »

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.



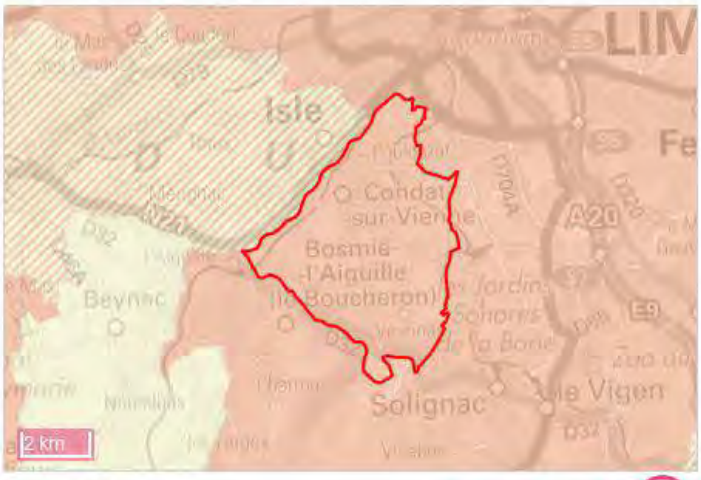
La commune de Condat-sur-Vienne est classée en zone 1 : sismicité très faible.

iv. LE RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

Le potentiel radon de votre commune est : potentiel de catégorie 3 (élevé)



Source: IRSN

Pour plus de détail

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).

Potentiel de catégorie 1

Potentiel de catégorie 2

Potentiel de catégorie 3

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

5. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Tableau 5 : Analyse Atouts/faiblesse et Opportunités/Menaces

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES / MENACES LIEES AU PLU
Risques naturels et risques technologiques	▪ Peu de populations directement concernées par les risques majeurs. ▪ Risque industriel connu (activité de la carrière de Condat). L'information du public est fait par une commission locale d'information.	▪ La commune est affectée par un nombre de 3 risques naturels : o inondation o rupture de barrage o séisme ▪ le risque inondation a été identifié pour 3 cours d'eau du territoire : la Vienne, la Briance et la Valoine.	▪ Il faudra préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau afin de ne pas limiter l'écoulement des eaux. ▪ Il faudra prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement dans les projets d'urbanisation de la commune, afin de ne pas aggraver le risque inondation. ▪ Il faudra limiter les nouvelles habitations à proximité des zones de risque.
Nuisances	▪ Bonne qualité de l'air ▪ Pas de nuisances olfactives mises en évidence sur le territoire communal	▪ Problème de nuisance sonore lié à l'activité de la carrière. L'exploitant réalise des autocontrôles du niveau sonore de ces instalations. Il est ressort des problèmes ponctuels.	▪ Prendre en compte les aspects « nuisances » (particulièrement liés au bruit) lors de l'implantation de nouveaux projets (habitations ou établissements sensibles au bruit).
Milieux naturels	▪ Les milieux naturels présents sont de bonne qualité et ne présentent pas de perturbations majeures. ▪ Présence de continuités écologiques de bonne qualité qui sont en relation avec les territoires avoisinants. ▪ Nombreux types de milieux présents sur le territoire communal : milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau), zones humides, zones ouvertes et boisements	▪ Le bourg de Condat-sur-Vienne ainsi que les villages de Veyrinas et de Peyreleine forment des ruptures de continuités. ▪ 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).	▪ Prendre en compte la présence des continuités écologiques dans le développement de la commune. ▪ Préserver les zones humides de toute urbanisation. ▪ Stopper la fragmentation des milieux en concentrant les nouvelles constructions à proximité des villages. ▪ Prendre garde à l'urbanisation linéaire

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES / MENACES LIEES AU PLU
Biodiversité	▪ Les espèces classiquement présentes dans la région se retrouvent sur le territoire communal. ▪ Pas de perturbation importante de la biodiversité à l'échelle communale. ▪ Les continuités écologiques repérées permettent des liaisons vers le territoire des communes voisines. ▪ De nombreuses espèces protégées présentes sur le territoire communal.	▪ Milieux naturels fragmentés par l'urbanisation dans certains secteurs de la commune	▪ Préservation de l'intégrité des continuités écologiques existantes. ▪ Prendre garde à ne pas développer des projets créant de nouvelles barrières dans le réseau de corridors présents sur la commune ou renforçant celles déjà existantes. ▪ Prendre garde à ne pas favoriser l'homogénéisation des milieux pouvant conduire à une diminution drastique de la biodiversité.
Énergies renouvelables	▪ Le caractère vallonné de la commune permet de bénéficier de versants bien exposés au sud ou au sud-ouest.	▪ Peu d'installations permettant de faire appel aux énergies renouvelables.	▪ Favoriser dans le cadre du PLU l'utilisation des énergies renouvelables. ▪ Lors du choix des zones à ouvrir à l'urbanisme, préférer dans la mesure du possible les parcelles orientées au sud.
Ressources naturelles	▪ La ressource naturelle liée à la forêt présente sur le territoire communal.	▪ Ressource liée à la forêt assez peu exploitée au niveau local.	▪
Maîtrise de l'énergie	▪ Réseau de transport scolaire. ▪ Une ligne de bus desservant la commune	▪ Faiblesse de l'utilisation de la ligne de bus. ▪ Utilisation importante de la voiture.	▪ Inciter dans le règlement ou les orientations d'aménagement du PLU à prendre en compte l'orientation des bâtiments lors de l'établissement des projets.
Pollution des sols et du sous-sol	▪ Sites potentiellement pollués identifiés.	▪	▪ Localiser dans le PLU les sites potentiellement pollués. ▪ Risque dans la reconversion des sites potentiellement pollués si des diagnostics ne sont pas réalisés.

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES / MENACES LIEES AU PLU
Occupation des sols	▪ Occupation des sols cohérente avec le contexte local. Le territoire communal se partage avec une partie nord urbanisée et une partie sud dominée par l'activité agricole et la forêt. ▪ Besoins en surface d'épandage (épandage des effluents de ferme) moyens. ▪ Pas de problèmes d'excédents structurels en N, P et K (Azote, Phosphore et Potasse) liés à l'activité agricole. ▪ Pression moyenne de l'agriculture qui a permis une concervation de la trame bocagère durant les 70 dernières années.	▪ Pression forte de l'urbanisation qui a tendance à entrer en compétition avec les milieux agricoles et naturels.	▪ Prendre en compte l'activité agricole dans le développement de la commune afin de préserver l'équilibre urbanisme / agriculture. ▪ Prendre en compte la présence des plans d'épandage et des installations agricoles dans le choix des zones à urbaniser.
Gestion des déchets	▪ Equipements et service de collecte des déchets adaptés à la taille et aux besoins de la commune	▪	▪ Prendre en compte les tournées de collecte des déchets dans le choix des zones à urbaniser. ▪ Si de nouveaux équipements devaient être mis en place, anticiper les emplacements.
Eau	▪ L'approvisionnement en eau est assuré par le Syndicat VBG. ▪ La gestion des équipements de traitement des eaux usées est assurée par Limoges Métropole. ▪ La gestion du SPANC est assurée par Limoges Métropole.	▪ La station de traitement de Veyrinas présente actuellement des dysfonctionnements et des travaux vont être prochainement réalisés avec renvoi des effluents sur la station de traitement de Peyreleine	▪ Prendre en compte dans le PLU les besoins en termes de gestion des équipements d'assainissement collectifs et individuels (taille de parcelles à adapter en conséquence). ▪ Inciter dans les orientations d'aménagement à développer des projets permettant de gérer les eaux de pluie par infiltration en complément des obligations de régulation imposées par la réglementation nationale et locale (incidence sur la taille des parcelles).

6. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

a. Préservation des continuités écologiques

Sur l'ensemble du territoire, les continuités écologiques peuvent être perturbées par les éléments suivants :

- Une urbanisation entrant en compétition avec les milieux naturels et agricoles.
- La disparition de la trame bocagère. Cette dernière permettait de créer des liaisons entre les boisements.

Un certain nombre de continuités écologiques fonctionnelles ont été identifiées sur le territoire communal :

- Celles liées aux boisements de pente dans les vallées de la Vienne et de la Briance.
- Des continuités terrestres liées aux zones humides et à la trame bocagère dans la partie centrale de la commune entre le bourg et Condat et le village de Veyrinas.

Les trois principaux enjeux sont donc de :

- Préserver les continuités écologiques fonctionnelles en limitant l'urbanisation dans ces secteurs.
- Définir des villages structurants et favoriser le développement dans leurs périmètres proches.
- Fixer des limites à l'avancée de l'urbanisation.

b. Préservation des zones humides sur le territoire communal.

Le PLU doit prendre en compte et préserver les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris les petits plans d'eau et dépressions humides).

Ces zones assurent trois grandes fonctions :

DES FONCTIONS HYDROLOGIQUES

- au niveau de l'épuration de l'eau, elles fonctionnent comme un filtre physique en piégeant les sédiments, et comme un filtre biologique en aidant à l'élimination de l'azote et du phosphore, entre autres.
- au niveau du régime hydrologique : elles agissent comme des éponges en diminuant l'intensité des crues et en soutenant le débit d'étiage des cours d'eau. Elles peuvent, de plus, constituer des champs d'expansion de crue.

DES FONCTIONS AU NIVEAU DE LA BIODIVERSITE

- Au niveau floristique : grande diversité végétale. On y trouve un certain nombre d'espèces menacées ou protégées.
- Au niveau faunistique : ces milieux peuvent servir d'aires d'alimentation, de reproduction ou de zones de refuge à de nombreuses espèces (batraciens, oiseaux…)

DES FONCTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

- Avec les activités agricoles, les zones humides servent de pâturage extensif en période sèche.
- Ces zones présentent une réelle valeur patrimoniale aux niveaux paysager et culturel (tourisme, chasse, pêche…)

c. Préservation de la trame bocagère

La trame bocagère est stable sur le territoire communal depuis plus de 70 ans. Elle a principalement été modifiée par l'avancée de l'urbanisation. Cette trame crée des liaisons importantes entre les différents réservoirs biologiques. Il est donc important de la préserver. Cette protection passe par :

- Une préservation de l'activité agricole
- Une limitation de l'urbanisation dans les secteurs considérés comme importants pour la trame bocagère
- Une préservation de certaines haies ou alignements d'arbres au titre des continuités écologqiues.

7. ANNEXE

a. Inventaire des espèces végétales

Liste des espèces végétales observées sur le territoire communal (extrait de l'inventaire de l'INPN)

Nom vernaculaire	Nom valide	Classe	Ordre	Famille	Dernière observation
Gouet d'Italie, Pied-de-veau	*Arum italicum Mill., 1768*	Equisetopsida	Alismatales	Araceae	2012
Gouet tâcheté, Chandelle	*Arum maculatum L., 1753*	Equisetopsida	Alismatales	Araceae	2013
Petite lentille d'eau	*Lemna minor L., 1753*	Equisetopsida	Alismatales	Araceae	2009
Élodée à feuilles étroites, Élodée de Nuttall	*Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920*	Equisetopsida	Alismatales	Hydrocharitaceae	2014
Potamot noueux	*Potamogeton nodosus Poir., 1816*	Equisetopsida	Alismatales	Potamogetonaceae	2014
Petite cigüe, Faux Persil	*Aethusa cynapium L., 1753*	Equisetopsida	Apiales	Apiaceae	2014
Angélique sauvage, Angélique sylvestre, Impératoire sauvage	*Angelica sylvestris L., 1753*	Equisetopsida	Apiales	Apiaceae	2014
Cerfeuil des bois, Persil des bois	*Anthriscus sylvestris (L.) Hoffm., 1814*	Equisetopsida	Apiales	Apiaceae	2014
Chérophylle penché, Couquet	*Chaerophyllum temulum L., 1753*	Equisetopsida	Apiales	Apiaceae	2014
Conopode dénudé, Grand Conopode	*Conopodium majus (Gouan) Loret, 1886*	Equisetopsida	Apiales	Apiaceae	2013
Carotte sauvage, Daucus carotte	*Daucus carota L., 1753*	Equisetopsida	Apiales	Apiaceae	2014
Patte d'ours, Berce commune, Grande Berce	*Heracleum sphondylium L., 1753*	Equisetopsida	Apiales	Apiaceae	2014
Panais cultivé, Pastinacier	*Pastinaca sativa L., 1753*	Equisetopsida	Apiales	Apiaceae	2014

Petit boucage, Persil de Bouc	*Pimpinella saxifraga L., 1753*	Equisetopsida	Apiales	Apiaceae	2012
Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	*Hedera helix L., 1753*	Equisetopsida	Apiales	Araliaceae	2014
Houx	*Ilex aquifolium L., 1753*	Equisetopsida	Aquifoliales	Aquifoliaceae	2014
Ail des vignes, Oignon bâtard	*Allium vineale L., 1753*	Equisetopsida	Asparagales	Amaryllidaceae	2014
Jonquille des bois	*Narcissus pseudonarcissus L., 1753*	Equisetopsida	Asparagales	Amaryllidaceae	2014
Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois, Scille penchée	*Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944*	Equisetopsida	Asparagales	Asparagaceae	2013
Muscari à grappes, Muscari négligé	*Muscari neglectum Guss. ex Ten., 1842*	Equisetopsida	Asparagales	Asparagaceae	2001
Ornithogale en ombelle, Dame-d'onze-heures, Ornithogale à feuilles étroites	*Ornithogalum umbellatum L., 1753*	Equisetopsida	Asparagales	Asparagaceae	2008
Sceau de Salomon multiflore, Polygonate multiflore	*Polygonatum multiflorum (L.) All., 1785*	Equisetopsida	Asparagales	Asparagaceae	2013
Fragon, Petit houx, Buis piquant	*Ruscus aculeatus L., 1753*	Equisetopsida	Asparagales	Asparagaceae	2012
Scille à deux feuilles, Étoile bleue	*Scilla bifolia L., 1753*	Equisetopsida	Asparagales	Asparagaceae	2014
Asphodèle blanc, Bâton royal	*Asphodelus albus Mill., 1768*	Equisetopsida	Asparagales	Asphodelaceae	2014
Iris fétide, Iris gigot, Glaïeul puant	*Iris foetidissima L., 1753*	Equisetopsida	Asparagales	Iridaceae	2000
Iris faux acore, Iris des marais	*Iris pseudacorus L., 1753*	Equisetopsida	Asparagales	Iridaceae	2013

Orchis bouffon	*Anacamptis morio (L.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997*	Equisetopsida	Asparagales	Orchidaceae	2010
Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles	*Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769*	Equisetopsida	Asparagales	Orchidaceae	2010
Orchis mâle, Herbe à la couleuvre	*Orchis mascula (L.) L., 1755*	Equisetopsida	Asparagales	Orchidaceae	2014
Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus	*Achillea millefolium L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Andryale à feuilles entières, Andryale à feuilles entières sinueuse, Andryale sinueuse	*Andryala integrifolia L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2012
Bardane à petites têtes, Bardane à petits capitules	*Arctium minus (Hill) Bernh., 1800*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2013
Armoise commune, Herbe de feu	*Artemisia vulgaris L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Pâquerette	*Bellis perennis L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu	*Bidens frondosa L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2012
Centaurée jacée, Tête de moineau, Ambrette	*Centaurea jacea L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Chicorée amère, Barbe-de-capucin	*Cichorium intybus L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2012
Cirse des champs, Chardon des champs	*Cirsium arvense (L.) Scop., 1772*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Cirse laineux, Cirse aranéeux	*Cirsium eriophorum (L.) Scop., 1772*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Cirse des marais, Bâton du Diable	*Cirsium palustre (L.) Scop., 1772*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2013

Cirse commun, Cirse à feuilles lancéolées, Cirse lancéolé	*Cirsium vulgare (Savi) Ten., 1838*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Crépide capillaire, Crépis à tiges capillaires	*Crepis capillaris (L.) Wallr., 1840*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2013
Barkhausie à feuilles de pissenlit, Crépis à vésicules	*Crepis vesicaria L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Barbeau	*Cyanus segetum Hill, 1762*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2013
Inule fétide, Inule à forte odeur	*Dittrichia graveolens (L.) Greuter, 1973*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2011
Doronic à feuilles cordées, Doronic panthère, Doronic à feuilles en cœur	*Doronicum pardalianches L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2013
Vergerette annuelle, Érigéron annuel	*Erigeron annuus (L.) Desf., 1804*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Vergerette de Barcelone	*Erigeron sumatrensis Retz., 1810*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Eupatoire à feuilles de chanvre, Chanvre d'eau	*Eupatorium cannabinum L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2013
Galinsoga cilié	*Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav., 1798*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2013
Gnaphale des lieux humides, Gnaphale des marais	*Gnaphalium uliginosum L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2013
Épervière en ombelle, Accipitrine	*Hieracium umbellatum L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2012
Porcelle enracinée	*Hypochaeris radicata L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Herbe de saint Jacques	*Jacobaea vulgaris Gaertn., 1791*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2013

Laitue scariole, Escarole	*Lactuca serriola L., 1756*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Laitue vireuse, Laitue sauvage	*Lactuca virosa L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Lampsane commune, Graceline	*Lapsana communis L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Marguerite commune, Leucanthème commun	*Leucanthemum vulgare Lam., 1779*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Matricaire Camomille	*Matricaria chamomilla L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Matricaire fausse-camomille, Matricaire discoïde	*Matricaria discoidea DC., 1838*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2013
Picride éperviaire, Herbe aux vermisseaux	*Picris hieracioides L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Piloselle	*Pilosella officinarum F.W.Schultz & Sch.Bip., 1862*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2010
Séneçon commun	*Senecio vulgaris L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Laiteron rude, Laiteron piquant	*Sonchus asper (L.) Hill, 1769*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Laiteron potager, Laiteron lisse	*Sonchus oleraceus L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2013
Matricaire inodore	*Tripleurospermum inodorum (L.) Sch.Bip., 1844*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2014
Tussilage, Pas-d'âne, Herbe de saint Quirin	*Tussilago farfara L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Asteraceae	2012
Campanule étoilée, Campanule étalée	*Campanula patula L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Campanulaceae	2012

Jasione des montagnes, Herbe à midi	*Jasione montana L., 1753*	Equisetopsida	Asterales	Campanulaceae	2000
Campanille à feuilles de lierre, Walhenbergie	*Wahlenbergia hederacea (L.) Rchb., 1827*	Equisetopsida	Asterales	Campanulaceae	2012
Vipérine commune, Vipérine vulgaire	*Echium vulgare L., 1753*	Equisetopsida	Boraginales	Boraginaceae	2013
Lycopside des champs	*Lycopsis arvensis L., 1753*	Equisetopsida	Boraginales	Boraginaceae	2010
Myosotis des champs	*Myosotis arvensis (L.) Hill, 1764*	Equisetopsida	Boraginales	Boraginaceae	2010
Myosotis bicolore, Myosotis changeant	*Myosotis discolor Pers., 1797*	Equisetopsida	Boraginales	Boraginaceae	2013
Myosotis cespiteux	*Myosotis laxa Lehm., 1818*	Equisetopsida	Boraginales	Boraginaceae	2012
Myosotis des marais, Myosotis faux Scorpion	*Myosotis scorpioides L., 1753*	Equisetopsida	Boraginales	Boraginaceae	2009
Myosotis des forêts	*Myosotis sylvatica Hoffm., 1791*	Equisetopsida	Boraginales	Boraginaceae	2014
Pulmonaire affine	*Pulmonaria affinis Jord., 1854*	Equisetopsida	Boraginales	Boraginaceae	2006
Pulmonaire à feuilles longues	*Pulmonaria longifolia (Bastard) Boreau, 1857*	Equisetopsida	Boraginales	Boraginaceae	2014
Consoude à tubercules	*Symphytum tuberosum L., 1753*	Equisetopsida	Boraginales	Boraginaceae	2014
Alliaire, Herbe aux aulx	*Alliaria petiolata (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2014
Arabette de thalius, Arabette des dames	*Arabidopsis thaliana (L.) Heynh., 1842*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2014

Barbarée intermédiaire	*Barbarea intermedia Boreau, 1840*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2012
Barbarée printanière, Barbarée du printemps	*Barbarea verna (Mill.) Asch., 1864*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2013
Capselle bourse-à-pasteur, Bourse-de-capucin	*Capsella bursa-pastoris (L.) Medik., 1792*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2014
Cardamine des marais	*Cardamine dentata Schult., 1809*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2014
Cardamine flexueuse, Cardamine des bois	*Cardamine flexuosa With., 1796*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2013
Cardamine hérissée, Cresson de muraille	*Cardamine hirsuta L., 1753*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2014
Cardamine impatiens, Cardamine impatiente, Herbe au diable	*Cardamine impatiens L., 1753*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2013
Cardamine des prés, Cresson des prés	*Cardamine pratensis L., 1753*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2014
Fausse Giroflée	*Coincya monensis subsp. cheiranthos (Vill.) Aedo, Leadlay & Muñoz Garm., 1993*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2014
Drave de printemps	*Draba verna L., 1753*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2011
Corne-de-cerf didyme	*Lepidium didymum L., 1767*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2010
Passerage hétérophylle	*Lepidium heterophyllum Benth., 1826*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2011
Cresson des fontaines	*Nasturtium officinale W.T.Aiton, 1812*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2012
Ravenelle, Radis sauvage	*Raphanus raphanistrum L., 1753*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2014

Herbe aux chantres, Sisymbre officinal	*Sisymbrium officinale (L.) Scop., 1772*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2013
Téesdalie à tige nue	*Teesdalia nudicaulis (L.) R.Br., 1812*	Equisetopsida	Brassicales	Brassicaceae	2011
Amarante livide, Amarante Blite	*Amaranthus blitum L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Amaranthaceae	2013
Amarante hybride	*Amaranthus hybridus L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Amaranthaceae	2013
Arroche étalée	*Atriplex patula L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Amaranthaceae	2013
Chénopode blanc, Senousse	*Chenopodium album L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Amaranthaceae	2013
Limoine	*Lipandra polysperma (L.) S.Fuentes, Uotila & Borsch, 2012*	Equisetopsida	Caryophyllales	Amaranthaceae	2000
Céraiste commune	*Cerastium fontanum Baumg., 1816*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2014
Céraiste aggloméré	*Cerastium glomeratum Thuill., 1799*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2013
Céraiste à 5 étamines, Céraiste variable	*Cerastium semidecandrum L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2011
Oeillet velu, Armoirie, Oeillet à bouquet	*Dianthus armeria L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2011
Oeillet des Chartreux	*Dianthus carthusianorum L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2013
Gypsophile des murailles, Gypsophile des moissons	*Gypsophila muralis L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2012
Oeil-de-perdrix	*Lychnis flos-cuculi L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2012

Sabline à trois nervures, Moehringie à trois nervures	*Moehringia trinervia (L.) Clairv., 1811*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2013
Stellaire aquatique, Céraiste d'eau	*Myosoton aquaticum (L.) Moench, 1794*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2013
Sagine apétale, Sagine sans pétales	*Sagina apetala Ard., 1763*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2011
Saponaire officinale, Savonnière, Herbe à savon	*Saponaria officinalis L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2012
Gnavelle annuelle	*Scleranthus annuus L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2011
Compagnon rouge, Robinet rouge	*Silene dioica (L.) Clairv., 1811*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2014
Compagnon blanc, Silène à feuilles larges	*Silene latifolia Poir., 1789*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2014
Silène nutans, Silène penché	*Silene nutans L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2009
Silène enflé, Tapotte	*Silene vulgaris (Moench) Garcke, 1869*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2013
Stellaire des sources	*Stellaria alsine Grimm, 1767*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2009
Stellaire graminée	*Stellaria graminea L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2010
Stellaire holostée	*Stellaria holostea L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2014
Mouron des oiseaux, Morgeline	*Stellaria media (L.) Vill., 1789*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2014
Stellaire négligée, Grande Stellaire	*Stellaria neglecta Weihe, 1825*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2013

Stellaire des bois	*Stellaria nemorum L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Caryophyllaceae	2013
Montie des fontaines	*Montia fontana L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Montiaceae	2010
Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine	*Phytolacca americana L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Phytolaccaceae	2013
Langue de Bœuf	*Bistorta officinalis Delarbre, 1800*	Equisetopsida	Caryophyllales	Polygonaceae	2014
Renouée liseron, Faux-liseron	*Fallopia convolvulus (L.) Á.Löve, 1970*	Equisetopsida	Caryophyllales	Polygonaceae	2013
Persicaire flottante	*Persicaria amphibia (L.) Gray, 1821*	Equisetopsida	Caryophyllales	Polygonaceae	2014
Renouée Poivre d'eau	*Persicaria hydropiper (L.) Spach, 1841*	Equisetopsida	Caryophyllales	Polygonaceae	2013
Renouée à feuilles de patience, Renouée gonflée	*Persicaria lapathifolia (L.) Delarbre, 1800*	Equisetopsida	Caryophyllales	Polygonaceae	2013
Renouée Persicaire	*Persicaria maculosa Gray, 1821*	Equisetopsida	Caryophyllales	Polygonaceae	2014
Renouée des oiseaux, Renouée Traînasse	*Polygonum aviculare L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Polygonaceae	2014
Renouée du Japon	*Reynoutria japonica Houtt., 1777*	Equisetopsida	Caryophyllales	Polygonaceae	2007
Oseille des prés, Rumex oseille	*Rumex acetosa L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Polygonaceae	2014
Petite oseille, Oseille des brebis	*Rumex acetosella L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Polygonaceae	2014
Patience crépue, Oseille crépue	*Rumex crispus L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Polygonaceae	2014

Patience à feuilles obtuses, Patience sauvage	*Rumex obtusifolius L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Polygonaceae	2014
Patience élégante, Rumex joli	*Rumex pulcher L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Polygonaceae	2013
Patience sanguine	*Rumex sanguineus L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Polygonaceae	2013
Pourpier cultivé, Porcelane	*Portulaca oleracea L., 1753*	Equisetopsida	Caryophyllales	Portulacaceae	2013
Bonnet-d'évêque	*Euonymus europaeus L., 1753*	Equisetopsida	Celastrales	Celastraceae	2014
Cornouiller sanguin, Sanguine	*Cornus sanguinea L., 1753*	Equisetopsida	Cornales	Cornaceae	2013
	Bryonia cretica L., 1753	Equisetopsida	Cucurbitales	Cucurbitaceae	2013
Cyprès de Lawson, Petit-cyprès de Lawson	*Chamaecyparis lawsoniana (A.Murray) Parl., 1866*	Equisetopsida	Cupressales	Cupressaceae	2010
Séquoia géant	*Sequoiadendron giganteum (Lindl.) J.Buchholz, 1939*	Equisetopsida	Cupressales	Cupressaceae	2013
Sceau de Notre Dame	*Dioscorea communis (L.) Caddick & Wilkin, 2002*	Equisetopsida	Dioscoreales	Dioscoreaceae	2013
Moschatelline, Adoxe musquée	*Adoxa moschatellina L., 1753*	Equisetopsida	Dipsacales	Adoxaceae	2013
Sureau yèble, Herbe à l'aveugle	*Sambucus ebulus L., 1753*	Equisetopsida	Dipsacales	Adoxaceae	2012
Sureau noir, Sampéchier	*Sambucus nigra L., 1753*	Equisetopsida	Dipsacales	Adoxaceae	2013
Viorne obier, Viorne aquatique	*Viburnum opulus L., 1753*	Equisetopsida	Dipsacales	Adoxaceae	2014

Knautie des champs, Oreille-d'âne	*Knautia arvensis (L.) Coult., 1828*	Equisetopsida	Dipsacales	Caprifoliaceae	2012
Chèvrefeuille des bois, Cranquillier	*Lonicera periclymenum L., 1753*	Equisetopsida	Dipsacales	Caprifoliaceae	2013
Scabieuse colombaire	*Scabiosa columbaria L., 1753*	Equisetopsida	Dipsacales	Caprifoliaceae	2012
Succise des prés, Herbe du Diable	*Succisa pratensis Moench, 1794*	Equisetopsida	Dipsacales	Caprifoliaceae	2012
Mâche à carène	*Valerianella locusta f. carinata (Loisel.) Devesa, J.López & R.Gonzalo, 2005*	Equisetopsida	Dipsacales	Caprifoliaceae	2013
Mache doucette, Mache	*Valerianella locusta (L.) Laterr., 1821*	Equisetopsida	Dipsacales	Caprifoliaceae	2014
Prêle des champs, Queue-de-renard	*Equisetum arvense L., 1753*	Equisetopsida	Equisetales	Equisetaceae	2014
Prêle des eaux, Prêle des cours d'eau, Prêle des rivières	*Equisetum fluviatile L., 1753*	Equisetopsida	Equisetales	Equisetaceae	2013
Prêle des marais	*Equisetum palustre L., 1753*	Equisetopsida	Equisetales	Equisetaceae	2012
Balsamine des bois, Impatiente ne-me-touchez-pas, Impatiente N'y-touchez-pas	*Impatiens noli-tangere L., 1753*	Equisetopsida	Ericales	Balsaminaceae	2012
Bruyère cendrée, Bucane	*Erica cinerea L., 1753*	Equisetopsida	Ericales	Ericaceae	2009
Mouron rouge, Fausse Morgeline	*Lysimachia arvensis (L.) U.Manns & Anderb., 2009*	Equisetopsida	Ericales	Primulaceae	2010
Lysimaque nummulaire, Herbe aux écus	*Lysimachia nummularia L., 1753*	Equisetopsida	Ericales	Primulaceae	2009
Lysimaque commune, Lysimaque vulgaire	*Lysimachia vulgaris L., 1753*	Equisetopsida	Ericales	Primulaceae	2013

Primevère élevée, Coucou des bois	*Primula elatior (L.) Hill, 1765*	Equisetopsida	Ericales	Primulaceae	2001
Coucou, Primevère officinale, Brérelle	*Primula veris L., 1753*	Equisetopsida	Ericales	Primulaceae	2014
Anthyllide vulnéraire, Trèfle des sables	*Anthyllis vulneraria L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2010
Genêt à balai, Juniesse	*Cytisus scoparius (L.) Link, 1822*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2013
Vesce hérissée, Ers velu	*Ervilia hirsuta (L.) Opiz, 1852*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2014
Lentillon	*Ervum tetraspermum L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2012
Gesse des prés	*Lathyrus pratensis L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2014
Lotier grêle, Lotier à gousses très étroites	*Lotus angustissimus L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2010
Lotier corniculé, Pied de poule, Sabot-de-la-mariée	*Lotus corniculatus L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2014
Lotus des marais, Lotier des marais	*Lotus pedunculatus Cav., 1793*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2012
Luzerne tachetée	*Medicago arabica (L.) Huds., 1762*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2014
Luzerne lupuline, Minette	*Medicago lupulina L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2012
Luzerne cultivée	*Medicago sativa L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2012
Mélilot blanc	*Melilotus albus Medik., 1787*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2013

Mélilot officinal, Mélilot jaune	*Melilotus officinalis (L.) Lam., 1779*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2014
Bugrane épineuse, Arrête-boeuf	*Ononis spinosa L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2013
Ornithope délicat, Pied-d'oiseau délicat	*Ornithopus perpusillus L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2010
Robinier faux-acacia, Carouge	*Robinia pseudoacacia L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2014
Genêt d'Espagne, Spartier à tiges de jonc	*Spartium junceum L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2011
Trèfle des champs, Pied de lièvre, Trèfle Pied-de-lièvre	*Trifolium arvense L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2013
Trèfle champêtre, Trèfle jaune, Trance	*Trifolium campestre Schreb., 1804*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2001
Trèfle douteux, Petit Trèfle jaune	*Trifolium dubium Sibth., 1794*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2014
Trèfle des prés, Trèfle violet	*Trifolium pratense L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2014
Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande	*Trifolium repens L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2014
Trèfle semeur, Trèfle souterrain, Trèfle enterreur	*Trifolium subterraneum L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2010
Ajonc d'Europe, Bois jonc, Jonc marin, Vigneau , Landier	*Ulex europaeus L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2011
Ajonc nain, Petit ajonc, Petit Landin	*Ulex minor Roth, 1797*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2012
Vesce cracca, Jarosse	*Vicia cracca L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2012

Vesce cultivée, Poisette	*Vicia sativa L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2014
Vesce des haies	*Vicia sepium L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Fabaceae	2014
Polygala commun, Polygala vulgaire	*Polygala vulgaris L., 1753*	Equisetopsida	Fabales	Polygalaceae	2010
Aulne glutineux, Verne	*Alnus glutinosa (L.) Gaertn., 1790*	Equisetopsida	Fagales	Betulaceae	2014
Bouleau verruqueux	*Betula pendula Roth, 1788*	Equisetopsida	Fagales	Betulaceae	2012
Charme, Charmille	*Carpinus betulus L., 1753*	Equisetopsida	Fagales	Betulaceae	2014
Noisetier, Avelinier	*Corylus avellana L., 1753*	Equisetopsida	Fagales	Betulaceae	2014
Chataignier, Châtaignier commun	*Castanea sativa Mill., 1768*	Equisetopsida	Fagales	Fagaceae	2013
Hêtre, Hêtre commun, Fouteau	*Fagus sylvatica L., 1753*	Equisetopsida	Fagales	Fagaceae	2013
Chêne sessile, Chêne rouvre, Chêne à trochets	*Quercus petraea Liebl., 1784*	Equisetopsida	Fagales	Fagaceae	2009
Gravelin	*Quercus robur var. robur L., 1753*	Equisetopsida	Fagales	Fagaceae	2010
Chêne pédonculé, Gravelin	*Quercus robur L., 1753*	Equisetopsida	Fagales	Fagaceae	2013
Chêne rouge d'Amérique	*Quercus rubra L., 1753*	Equisetopsida	Fagales	Fagaceae	2010
Petite pervenche, Violette de serpent	*Vinca minor L., 1753*	Equisetopsida	Gentianales	Apocynaceae	2001

Gaillet croisette, Croisette commune	*Cruciata laevipes Opiz, 1852*	Equisetopsida	Gentianales	Rubiaceae	2014
Gaillet gratteron, Herbe collante	*Galium aparine L., 1753*	Equisetopsida	Gentianales	Rubiaceae	2014
Gaillet commun, Gaillet Mollugine	*Galium mollugo L., 1753*	Equisetopsida	Gentianales	Rubiaceae	2012
Gaillet jaune, Caille-lait jaune	*Galium verum L., 1753*	Equisetopsida	Gentianales	Rubiaceae	2012
Rubéole des champs, Gratteron fleuri	*Sherardia arvensis L., 1753*	Equisetopsida	Gentianales	Rubiaceae	2001
Érodium à feuilles de cigue, Bec de grue, Cicutaire	*Erodium cicutarium (L.) L'Hér., 1789*	Equisetopsida	Geraniales	Geraniaceae	2012
Géranium des colombes, Pied de pigeon	*Geranium columbinum L., 1753*	Equisetopsida	Geraniales	Geraniaceae	2014
Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées	*Geranium dissectum L., 1755*	Equisetopsida	Geraniales	Geraniaceae	2014
Géranium à feuilles molles	*Geranium molle L., 1753*	Equisetopsida	Geraniales	Geraniaceae	2014
Géranium des Pyrénées	*Geranium pyrenaicum Burm.f., 1759*	Equisetopsida	Geraniales	Geraniaceae	2014
Herbe à Robert	*Geranium robertianum L., 1753*	Equisetopsida	Geraniales	Geraniaceae	2014
	Kindbergia praelonga (Hedw.) Ochyra, 1982	Equisetopsida	Hypnales	Brachytheciaceae	2006
	Pseudoscleropodium purum (Hedw.) M.Fleisch., 1923	Equisetopsida	Hypnales	Brachytheciaceae	2006
	Hypnum jutlandicum Holmen & E.Warncke, 1969	Equisetopsida	Hypnales	Hypnaceae	2006

Bugle rampante, Consyre moyenne	*Ajuga reptans L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2012
Épiaire officinale	*Betonica officinalis L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2013
Galéopsis ladanum, Chanvre sauvage	*Galeopsis ladanum L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2000
Galéopsis tétrahit, Ortie royale	*Galeopsis tetrahit L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2013
Lierre terrestre, Gléchome Lierre terrestre	*Glechoma hederacea L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2014
Lamier jaune, Lamier Galéobdolon	*Lamium galeobdolon (L.) L., 1759*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2013
Lamier hybride	*Lamium hybridum Vill., 1786*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2014
Lamier pourpre, Ortie rouge	*Lamium purpureum L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2014
Lycope d'Europe, Chanvre d'eau	*Lycopus europaeus L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2013
Menthe aquatique, Baume d'eau, Baume de rivière, Bonhomme de rivière, Menthe rouge, Riolet, Menthe à grenouille	*Mentha aquatica L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2012
Menthe à feuilles rondes	*Mentha suaveolens Ehrh., 1792*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2013
Brunelle commune, Herbe au charpentier	*Prunella vulgaris L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2014
Scutellaire casquée, Scutellaire à casque	*Scutellaria galericulata L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2012
Petite scutellaire, Scutellaire naine	*Scutellaria minor Huds., 1762*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2012

Épiaire des bois, Ortie à crapauds	*Stachys sylvatica L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2013
Germandrée, Sauge des bois, Germandrée Scorodoine	*Teucrium scorodonia L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2013
Thym commun, Thym faux Pouliot	*Thymus pulegioides L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Lamiaceae	2012
Frêne élevé, Frêne commun	*Fraxinus excelsior L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Oleaceae	2014
Lathrée clandestine	*Lathraea clandestina L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Orobanchaceae	2012
Orobanche du trèfle, Petite Orobanche	*Orobanche minor Sm., 1797*	Equisetopsida	Lamiales	Orobanchaceae	2010
Petit cocriste, Petit Rhinanthe	*Rhinanthus minor L., 1756*	Equisetopsida	Lamiales	Orobanchaceae	2010
Callitriche pédonculé	*Callitriche brutia Petagna, 1787*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2014
Callitriche des marais	*Callitriche stagnalis Scop., 1772*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2009
Petite linaire, Petit Chaenorrhinum	*Chaenorrhinum minus (L.) Lange, 1870*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2013
Digitale pourpre, Gantelée	*Digitalis purpurea L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2010
Linaire élatine	*Kickxia elatine (L.) Dumort., 1827*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2013
Linaire rampante	*Linaria repens (L.) Mill., 1768*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2013
Muflier des champs, Tête-de-mort	*Misopates orontium (L.) Raf., 1840*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2010

Plantain Corne-de-cerf, Plantain corne-de-bœuf, Pied-de-corbeau	*Plantago coronopus L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2014
Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures	*Plantago lanceolata L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2014
Plantain majeur, Grand plantain, Plantain à bouquet	*Plantago major L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2014
Véronique des champs, Velvote sauvage	*Veronica arvensis L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2013
Cresson de cheval, Véronique des ruisseaux	*Veronica beccabunga L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2012
Véronique petit chêne, Fausse Germandrée	*Veronica chamaedrys L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2014
Véronique à feuilles de lierre	*Veronica hederifolia L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2014
Véronique des montagnes	*Veronica montana L., 1755*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2013
Véronique officinale, Herbe aux ladres	*Veronica officinalis L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2010
Véronique de Perse	*Veronica persica Poir., 1808*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2014
Véronique à feuilles de serpolet	*Veronica serpyllifolia L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Plantaginaceae	2010
Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons	*Buddleja davidii Franch., 1887*	Equisetopsida	Lamiales	Scrophulariaceae	2013
Scrofulaire aquatique, Scrofulaire de Balbis	*Scrophularia auriculata L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Scrophulariaceae	2012
Scrophulaire noueuse	*Scrophularia nodosa L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Scrophulariaceae	2014

Molène pulvérulente	*Verbascum pulverulentum Vill., 1779*	Equisetopsida	Lamiales	Scrophulariaceae	2013
Molène bouillon-blanc, Herbe de saint Fiacre	*Verbascum thapsus L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Scrophulariaceae	2014
Verveine officinale	*Verbena officinalis L., 1753*	Equisetopsida	Lamiales	Verbenaceae	2014
Herbe à la faux	*Euphorbia amygdaloides subsp. amygdaloides L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Euphorbiaceae	2006
Euphorbe des bois, Herbe à la faux	*Euphorbia amygdaloides L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Euphorbiaceae	2013
Euphorbe douce	*Euphorbia dulcis L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Euphorbiaceae	2014
Euphorbe réveil matin, Herbe aux verrues	*Euphorbia helioscopia L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Euphorbiaceae	2012
Euphorbe épurge, Euphorbe des jardins	*Euphorbia lathyris L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Euphorbiaceae	2010
Mercuriale annuelle, Vignette	*Mercurialis annua L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Euphorbiaceae	2013
Millepertuis couché, Petit Millepertuis	*Hypericum humifusum L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Hypericaceae	2012
Millepertuis maculé, Millepertuis taché	*Hypericum maculatum Crantz, 1763*	Equisetopsida	Malpighiales	Hypericaceae	2012
Millepertuis perforé, Herbe de la Saint-Jean	*Hypericum perforatum L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Hypericaceae	2014
Millepertuis élégant, Millepertuis joli	*Hypericum pulchrum L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Hypericaceae	2009
Millepertuis à quatre ailes, Millepertuis à quatre angles	*Hypericum tetrapterum Fr., 1823*	Equisetopsida	Malpighiales	Hypericaceae	2013

Peuplier commun noir, Peuplier noir	*Populus nigra L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Salicaceae	2013
Peuplier Tremble	*Populus tremula L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Salicaceae	2012
Saule blanc, Saule commun	*Salix alba L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Salicaceae	2012
Saule à feuilles d'Olivier	*Salix atrocinerea Brot., 1804*	Equisetopsida	Malpighiales	Salicaceae	2011
Saule marsault, Saule des chèvres	*Salix caprea L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Salicaceae	2014
Saule cendré	*Salix cinerea L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Salicaceae	2009
Osier jaune	*Salix x rubens Schrank, 1789*	Equisetopsida	Malpighiales	Salicaceae	2014
Pensée des champs	*Viola arvensis Murray, 1770*	Equisetopsida	Malpighiales	Violaceae	2013
Violette des chiens	*Viola canina L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Violaceae	2009
Violette odorante	*Viola odorata L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Violaceae	2014
Violette de Rivinus, Violette de rivin	*Viola riviniana Rchb., 1823*	Equisetopsida	Malpighiales	Violaceae	2014
Pensée sauvage, Pensée tricolore	*Viola tricolor L., 1753*	Equisetopsida	Malpighiales	Violaceae	2012
Mauve musquée	*Malva moschata L., 1753*	Equisetopsida	Malvales	Malvaceae	2013
Petite mauve	*Malva neglecta Wallr., 1824*	Equisetopsida	Malvales	Malvaceae	2014

Mauve sauvage, Mauve sylvestre, Grande mauve	*Malva sylvestris L., 1753*	Equisetopsida	Malvales	Malvaceae	2010
Tilleul à petites feuilles, Tilleul des bois	*Tilia cordata Mill., 1768*	Equisetopsida	Malvales	Malvaceae	2012
Tilleul à grandes feuilles	*Tilia platyphyllos Scop., 1771*	Equisetopsida	Malvales	Malvaceae	2013
Pourpier d'eau	*Lythrum portula (L.) D.A.Webb, 1967*	Equisetopsida	Myrtales	Lythraceae	2012
Salicaire commune, Salicaire pourpre	*Lythrum salicaria L., 1753*	Equisetopsida	Myrtales	Lythraceae	2012
Circée de Paris, Circée commune	*Circaea lutetiana L., 1753*	Equisetopsida	Myrtales	Onagraceae	2013
Épilobe hérissé, Épilobe hirsute	*Epilobium hirsutum L., 1753*	Equisetopsida	Myrtales	Onagraceae	2014
Épilobe à feuilles lancéolées	*Epilobium lanceolatum Sebast. & Mauri, 1818*	Equisetopsida	Myrtales	Onagraceae	2014
Épilobe des montagnes	*Epilobium montanum L., 1753*	Equisetopsida	Myrtales	Onagraceae	2013
Épilobe vert foncé, Épilobe foncé	*Epilobium obscurum Schreb., 1771*	Equisetopsida	Myrtales	Onagraceae	2012
Épilobe à petites fleurs	*Epilobium parviflorum Schreb., 1771*	Equisetopsida	Myrtales	Onagraceae	2014
Épilobe à tige carrée, Épilobe à quatre angles	*Epilobium tetragonum L., 1753*	Equisetopsida	Myrtales	Onagraceae	2013
Onagre bisannuelle	*Oenothera biennis L., 1753*	Equisetopsida	Myrtales	Onagraceae	2010
Pain de coucou, Oxalis petite oseille, Surelle, Alleluia	*Oxalis acetosella L., 1753*	Equisetopsida	Oxalidales	Oxalidaceae	2013

Oxalis dressé, Oxalis de Dillenius	*Oxalis dillenii Jacq., 1794*	Equisetopsida	Oxalidales	Oxalidaceae	2014
Oxalide droit, Oxalis droit	*Oxalis fontana Bunge, 1835*	Equisetopsida	Oxalidales	Oxalidaceae	2001
Sapin pectiné, Sapin à feuilles d'If	*Abies alba Mill., 1768*	Equisetopsida	Pinales	Pinaceae	2010
Cèdre de l'Atlas	*Cedrus atlantica (Manetti ex Endl.) Carrière, 1855*	Equisetopsida	Pinales	Pinaceae	2013
Épicéa commun, Sérente	*Picea abies (L.) H.Karst., 1881*	Equisetopsida	Pinales	Pinaceae	2013
Pin noir d'Autriche	*Pinus nigra J.F.Arnold, 1785*	Equisetopsida	Pinales	Pinaceae	2010
Sapin de Douglas, Pin de l'Orégon	*Pseudotsuga menziesii (Mirb.) Franco, 1950*	Equisetopsida	Pinales	Pinaceae	2014
Laîche écartée	*Carex divulsa Stokes, 1787*	Equisetopsida	Poales	Cyperaceae	2013
Laîche jaunâtre, Laîche jaune	*Carex flava L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Cyperaceae	2009
Laîche hérissée	*Carex hirta L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Cyperaceae	2012
Laîche Patte-de-lièvre, Laîche des lièvres	*Carex leporina L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Cyperaceae	2012
Laîche à pilules	*Carex pilulifera L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Cyperaceae	2006
Laîche espacée	*Carex remota L., 1755*	Equisetopsida	Poales	Cyperaceae	2013
Laîche vésiculeuse, Laîche à utricules renflés	*Carex vesicaria L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Cyperaceae	2013

Souchet brun	*Cyperus fuscus L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Cyperaceae	2007
Scirpe des marais	*Eleocharis palustris (L.) Roem. & Schult., 1817*	Equisetopsida	Poales	Cyperaceae	2009
Scirpe des bois, Scirpe des forêts	*Scirpus sylvaticus L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Cyperaceae	2014
Jonc à tépales aigus, Jonc acutiflore	*Juncus acutiflorus Ehrh. ex Hoffm., 1791*	Equisetopsida	Poales	Juncaceae	2012
Jonc aggloméré	*Juncus conglomeratus L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Juncaceae	2013
Jonc épars, Jonc diffus	*Juncus effusus L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Juncaceae	2014
Jonc grêle, Jonc fin	*Juncus tenuis Willd., 1799*	Equisetopsida	Poales	Juncaceae	2013
Luzule champêtre	*Luzula campestris (L.) DC., 1805*	Equisetopsida	Poales	Juncaceae	2010
Luzule multiflore, Luzule à nombreuses fleurs	*Luzula multiflora (Ehrh.) Lej., 1811*	Equisetopsida	Poales	Juncaceae	2009
Agrostis capillaire	*Agrostis capillaris var. capillaris L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2006
Agrostide capillaire	*Agrostis capillaris L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2013
Canche caryophillée	*Aira caryophyllea L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2011
Vulpin genouillé	*Alopecurus geniculatus L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2001
Vulpin des prés	*Alopecurus pratensis L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2013

Brome stérile	*Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2014
Flouve odorante	*Anthoxanthum odoratum L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2014
Fromental élevé, Ray-grass français	*Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2014
Avoine cultivée	*Avena sativa L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2013
Foin tortueux	*Avenella flexuosa (L.) Drejer, 1838*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2013
Brachypode des bois, Brome des bois	*Brachypodium sylvaticum (Huds.) P.Beauv., 1812*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2013
Brize intermédiaire, Amourette commune	*Briza media L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2012
Brome érigé	*Bromopsis erecta (Huds.) Fourr., 1869*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2008
Brome mou	*Bromus hordeaceus L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2014
Brome faux-seigle, Brome Seigle	*Bromus secalinus L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2013
Crételle	*Cynosurus cristatus L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2010
Pied-de-poule	*Dactylis glomerata subsp. glomerata L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2010
Dactyle aggloméré, Pied-de-poule	*Dactylis glomerata L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2014
Danthonie, Sieglingie retombante	*Danthonia decumbens (L.) DC., 1805*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2010

Canche cespiteuse, Canche des champs	*Deschampsia cespitosa (L.) P.Beauv., 1812*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2012
Digitaire sanguine, Digitaire commune	*Digitaria sanguinalis (L.) Scop., 1771*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2013
Échinochloé Pied-de-coq, Pied-de-coq	*Echinochloa crus-galli (L.) P.Beauv., 1812*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2013
Froment des haies	*Elymus caninus (L.) L., 1755*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2010
Gaudinie fragile	*Gaudinia fragilis (L.) P.Beauv., 1812*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2010
Glycérie flottante, Manne de Pologne	*Glyceria fluitans (L.) R.Br., 1810*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2011
Houlque laineuse, Blanchard	*Holcus lanatus L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2014
Houlque molle, Avoine molle	*Holcus mollis L., 1759*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2012
Orge sauvage, Orge Queue-de-rat	*Hordeum murinum L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2013
Orge carrée, Orge à quatre rangs	*Hordeum vulgare L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2013
Ivraie multiflore, Ray-grass d'Italie	*Lolium multiflorum Lam., 1779*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2013
Ivraie vivace	*Lolium perenne L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2014
Mélique uniflore	*Melica uniflora Retz., 1779*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2010
Nard raide, Poil-de-bouc	*Nardus stricta L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2010

Baldingère faux-roseau, Fromenteau	*Phalaris arundinacea L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2013
Fléole des prés	*Phleum pratense L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2013
Pâturin annuel	*Poa annua L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2014
Pâturin des bois, Pâturin des forêts	*Poa nemoralis L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2014
Pâturin des prés	*Poa pratensis L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2014
Pâturin commun, Gazon d'Angleterre	*Poa trivialis L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2014
Fétuque Roseau	*Schedonorus arundinaceus (Schreb.) Dumort., 1824*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2010
Fétuque géante	*Schedonorus giganteus (L.) Holub, 1998*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2014
Sétaire verte	*Setaria italica subsp. viridis (L.) Thell., 1912*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2013
Vulpie queue-de-rat, Vulpie Queue-de-souris	*Vulpia myuros (L.) C.C.Gmel., 1805*	Equisetopsida	Poales	Poaceae	2012
Rubanier émergé	*Sparganium emersum Rehmann, 1871*	Equisetopsida	Poales	Typhaceae	2014
Rubanier dressé, Ruban-d'eau	*Sparganium erectum L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Typhaceae	2012
Massette à feuilles étroites	*Typha angustifolia L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Typhaceae	2011
Massette à larges feuilles	*Typha latifolia L., 1753*	Equisetopsida	Poales	Typhaceae	2012

Capillaire noir, Doradille noir	*Asplenium adiantum-nigrum L., 1753*	Equisetopsida	Polypodiales	Aspleniaceae	2011
Cétérach	*Asplenium ceterach L., 1753*	Equisetopsida	Polypodiales	Aspleniaceae	2012
Scolopendre, Scolopendre officinale	*Asplenium scolopendrium L., 1753*	Equisetopsida	Polypodiales	Aspleniaceae	2012
Capillaire des murailles, Fausse capillaire, Capillaire rouge, Asplénie	*Asplenium trichomanes L., 1753*	Equisetopsida	Polypodiales	Aspleniaceae	2013
Fougère femelle, Polypode femelle	*Athyrium filix-femina (L.) Roth, 1799*	Equisetopsida	Polypodiales	Athyriaceae	2010
Fougère aigle, Porte-aigle	*Pteridium aquilinum (L.) Kuhn, 1879*	Equisetopsida	Polypodiales	Dennstaedtiaceae	2014
Dryoptéris dilaté, Fougère dilatée	*Dryopteris dilatata (Hoffm.) A.Gray, 1848*	Equisetopsida	Polypodiales	Dryopteridaceae	2013
Fougère mâle	*Dryopteris filix-mas (L.) Schott, 1834*	Equisetopsida	Polypodiales	Dryopteridaceae	2013
Polystic à frondes soyeuses, Fougère des fleuristes, Aspidium à cils raides	*Polystichum setiferum (Forssk.) T.Moore ex Woyn., 1913*	Equisetopsida	Polypodiales	Dryopteridaceae	2008
Polypode intermédiaire	*Polypodium interjectum Shivas, 1961*	Equisetopsida	Polypodiales	Polypodiaceae	2001
Réglisse des bois, Polypode vulgaire	*Polypodium vulgare L., 1753*	Equisetopsida	Polypodiales	Polypodiaceae	2010
	Polytrichum formosum Hedw., 1801	Equisetopsida	Polytrichales	Polytrichaceae	2006
Platane d'Espagne	*Platanus x hispanica Mill. ex Münchh., 1770*	Equisetopsida	Proteales	Platanaceae	2013
Platane d'Orient	*Platanus orientalis L., 1753*	Equisetopsida	Proteales	Platanaceae	2014

Corydale à vrilles	*Ceratocapnos claviculata (L.) Lidén, 1984*	Equisetopsida	Ranunculales	Papaveraceae	2013
Grande chélidoine, Herbe à la verrue, Éclaire	*Chelidonium majus L., 1753*	Equisetopsida	Ranunculales	Papaveraceae	2013
Corydale solide	*Corydalis solida (L.) Clairv., 1811*	Equisetopsida	Ranunculales	Papaveraceae	2011
Fumeterre officinale, Herbe à la veuve	*Fumaria officinalis L., 1753*	Equisetopsida	Ranunculales	Papaveraceae	2001
Coquelicot	*Papaver rhoeas L., 1753*	Equisetopsida	Ranunculales	Papaveraceae	2014
Anémone des bois, Anémone sylvie	*Anemone nemorosa L., 1753*	Equisetopsida	Ranunculales	Ranunculaceae	2014
Ancolie vulgaire, Clochette	*Aquilegia vulgaris L., 1753*	Equisetopsida	Ranunculales	Ranunculaceae	2013
Populage des marais, Sarbouillotte	*Caltha palustris L., 1753*	Equisetopsida	Ranunculales	Ranunculaceae	2013
Clématite des haies, Herbe aux gueux	*Clematis vitalba L., 1753*	Equisetopsida	Ranunculales	Ranunculaceae	2014
Ficaire à bulbilles	*Ficaria verna Huds., 1762*	Equisetopsida	Ranunculales	Ranunculaceae	2014
Bouton d'or, Pied-de-coq, Renoncule âcre	*Ranunculus acris L., 1753*	Equisetopsida	Ranunculales	Ranunculaceae	2014
Renoncule bulbeuse	*Ranunculus bulbosus L., 1753*	Equisetopsida	Ranunculales	Ranunculaceae	2012
Renoncule flammette, Petite douve, Flammule	*Ranunculus flammula L., 1753*	Equisetopsida	Ranunculales	Ranunculaceae	2012
Renoncule à pinceau, Renoncule pénicillée	*Ranunculus penicillatus (Dumort.) Bab., 1874*	Equisetopsida	Ranunculales	Ranunculaceae	2014

Renoncule rampante	*Ranunculus repens L., 1753*	Equisetopsida	Ranunculales	Ranunculaceae	2014
Renoncule sarde, Sardonie	*Ranunculus sardous Crantz, 1763*	Equisetopsida	Ranunculales	Ranunculaceae	2014
Houblon grimpant	*Humulus lupulus L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Cannabaceae	2013
Bourgène	*Frangula alnus Mill., 1768*	Equisetopsida	Rosales	Rhamnaceae	2013
Aigremoine, Francormier	*Agrimonia eupatoria L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2000
Alchémille des champs, Aphane des champs	*Aphanes arvensis L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2010
Potentille des oies	*Argentina anserina (L.) Rydb., 1899*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2014
Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai	*Crataegus monogyna Jacq., 1775*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2013
Reine des prés, Spirée Ulmaire	*Filipendula ulmaria (L.) Maxim., 1879*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2013
Fraisier sauvage, Fraisier des bois	*Fragaria vesca L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2013
Benoîte commune, Herbe de saint Benoît	*Geum urbanum L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2014
Pommier sauvage, Boquettier	*Malus sylvestris Mill., 1768*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2001
Potentille argentée	*Potentilla argentea L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2010
Potentille tormentille	*Potentilla erecta (L.) Raeusch., 1797*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2009

Potentille des montagnes, Potentille brillante	*Potentilla montana Brot., 1804*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2001
Potentille rampante, Quintefeuille	*Potentilla reptans L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2014
Potentille faux fraisier, Potentille stérile	*Potentilla sterilis (L.) Garcke, 1856*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2014
Potentille de Tabernaemontanus	*Potentilla verna L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2011
Pimprenelle à fruits réticulés	*Poterium sanguisorba L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2012
Merisier vrai, Cerisier des bois	*Prunus avium (L.) L., 1755*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2012
Laurier-cerise, Laurier-palme	*Prunus laurocerasus L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2013
Épine noire, Prunellier, Pelossier	*Prunus spinosa L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2013
Rosier des champs, Rosier rampant	*Rosa arvensis Huds., 1762*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2012
Rosier des chiens, Rosier des haies	*Rosa canina L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2014
Ronce de Bertram, Ronce commune	*Rubus fruticosus L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2010
Rosier à feuilles d'orme, Ronce à feuilles d'Orme	*Rubus ulmifolius Schott, 1818*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2006
Sorbier des oiseleurs, Sorbier sauvage	*Sorbus aucuparia L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Rosaceae	2010
Orme glabre	*Ulmus glabra Huds., 1762*	Equisetopsida	Rosales	Ulmaceae	2013

Petit orme, Orme cilié	*Ulmus minor Mill., 1768*	Equisetopsida	Rosales	Ulmaceae	2014
Ortie dioïque, Grande ortie	*Urtica dioica L., 1753*	Equisetopsida	Rosales	Urticaceae	2014
Gui des feuillus	*Viscum album L., 1753*	Equisetopsida	Santalales	Santalaceae	2013
Érable champêtre, Acéraille	*Acer campestre L., 1753*	Equisetopsida	Sapindales	Sapindaceae	2001
Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo	*Acer negundo L., 1753*	Equisetopsida	Sapindales	Sapindaceae	2013
Érable plane, Plane	*Acer platanoides L., 1753*	Equisetopsida	Sapindales	Sapindaceae	2013
Érable sycomore, Grand Érable	*Acer pseudoplatanus L., 1753*	Equisetopsida	Sapindales	Sapindaceae	2014
Orpin pourpier, Orpin paniculé	*Sedum cepaea L., 1753*	Equisetopsida	Saxifragales	Crassulaceae	2010
Orpin réfléchi, Orpin des rochers	*Sedum rupestre L., 1753*	Equisetopsida	Saxifragales	Crassulaceae	2012
Nombril de vénus, Oreille-d'abbé	*Umbilicus rupestris (Salisb.) Dandy, 1948*	Equisetopsida	Saxifragales	Crassulaceae	2001
Myriophylle à feuilles alternes	*Myriophyllum alterniflorum DC., 1815*	Equisetopsida	Saxifragales	Haloragaceae	2014
Liseron des champs, Vrillée	*Convolvulus arvensis L., 1753*	Equisetopsida	Solanales	Convolvulaceae	2014
Liset, Liseron des haies	*Convolvulus sepium L., 1753*	Equisetopsida	Solanales	Convolvulaceae	2014
Douce amère, Bronde	*Solanum dulcamara L., 1753*	Equisetopsida	Solanales	Solanaceae	2009

Morelle noire	*Solanum nigrum L., 1753*	Equisetopsida	Solanales	Solanaceae	2013

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

SOMMAIRE

Table des matières

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 267

1.1. Du contexte à l'armature du projet 267

1.1.1. AXE TRANSVERSAL : Construire une commune attractive à l'échelle de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en s'appuyant que les atouts du territoire 270

1.1.2. AXE 1 – Agir sur les équilibres habitat-services-économie-équipements 274

1.1.3. AXE 2 – Respecter l'armature urbaine et paysagère 283

1.2. Justification de l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 288

2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DES OAP 291

2.1. Cadre général des justifications 292

2.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 293

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE VOLET REGLEMENTAIRE 299

3.1. La structure du règlement 299

3.2. Présentation générale des zones du PLU 299

3.2.1. Les choix relatifs aux zones urbaines 302

3.2.2. Les choix relatifs aux zones à urbaniser 305

3.2.3. Les choix relatifs aux zones agricoles 308

3.2.4. Les choix relatifs aux zones naturelles 310

3.2.5. Les choix relatifs aux emplacements réservés 311

3.2.6. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux 312

4. LE BILAN DES SURFACES 318

5. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 319

5.1. Articulation avec le SCoT de l'Agglomération de Limoges 319

5.2. Articulation avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole 322

5.3. Articulation avec le Plan de Déplacement Urbain de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole 323

AVANT PROPOS

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du Code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation : « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » et comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions édictées par le règlement, au regard des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme, il « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou 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 ».

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Condat-sur-Vienne a été menée dans une approche systémique. Les différentes pièces du PLU répondent les unes aux autres et sont chacune rédigées de manière à aider à la compréhension globale du projet :

- dans les documents Diagnoctic-Enjeux (Chapitre1) et l'Etat Initial de l'Environnement (Chapitre2), des encarts « Enjeux/Synthèse » synthétisent chacune des grandes thématiques abordées en faisant apparaître les questions-clés pour l'élaboration du projet de ville (le PADD);

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est conçu de manière à dérouler les étapes de l'élaboration des différents objectifs du projet de la commune. Dans son chapitre introductif, il explique les enjeux, les supports, la démarche et la construction du projet. Chacune des grandes orientations fait l'objet d'une introduction expliquant les objectifs qui la composent, en écho aux enjeux et questions établis dans le diagnostic ;

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation stratégiques font mention, dans leur partie introductive, des objectifs du PADD desquels elles découlent. Elles sont un pivot entre les fondements du projet de ville et le volet réglementaire ;

- le règlement écrit comporte également des éléments de compréhension globale du projet ;

- les documents graphiques du règlement comportent des plans donnant à voir et à comprendre la règle écrite

L'objet du présent document est de retranscrire cet « emboîtement » des pièces du PLU pour expliquer les choix effectués lors de l'élaboration du projet de la commune (PADD) et de la stratégie réglementaire (les OAP, le règlement).

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1.1. Du contexte à l'armature du projet

Le PADD, du PLU en vigueur depuis le 17 Octobre 2005 avait été construit selon 2 axes : les enjeux supra-communaux et les enjeux communaux. Chacun de ces axes étaient ensuite déclinés en orientations :

- Enjeux supra-communaux : valoriser les espaces naturels (vallées et paysage agricole) et maitriser la circulation
- Enjeux communaux : assurer un développement maîtrisé et cohérent, prolonger la mixité urbaine, relier les quartiers, développer la diversité de l'habitat et préserver les qualités paysagères de la commune.

Le bilan de ce PADD a permis de pointer les insuffisances ou inadaptations de sa forme actuelle au regard des enjeux et orientations issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ou encore au regard des prescriptions législatives. En effet, les lois Grenelle et ALUR sont venues compléter la construction du PADD avec des éléments nouveaux dont la forme actuelle du PADD ne traite pas ou peu : continuités écologiques, objectifs de modération de la consommation de l'espace, etc. A l'issue du bilan, les élus ont souhaité une construction transversale basée sur les différents échelons du territoire : région, communauté urbaine et commune.

Le PADD a été construit autour d'une démarche collective associant les élus, les techniciens et les Personnes Publiques Associées. Il fut ensuite présenté à la population lors d'une réunion publique le 15 Mars 2019 suivi d'une exposition en Mairie dans le courant du mois d'avril 2018 (du 6 au 27 avril).

Le code de l'urbanisme, article L153-12 prévoit qu' « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. » Ce débat s'est déroulé le 14 Février 2019 et a permis à la municipalité d'exposer son projet à l'horizon 2030 qui se décline à travers le PADD.

Des choix portés par un cadre législatif s'inscrivant dans la logique du développement durable.

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent ainsi œuvrer pour la prise en compte de l'environnement, en faveur de la densification, de la protection des espaces naturels et agricoles, de la mutualisation des stationnements et de la végétalisation en ville…

Le 20 Décembre 2016, la commune de Condat-sur-Vienne délibérait pour engager la révision de son PLU approuvé le 17 Octobre 2005, puis révisé le 29 mars 2010, modifié le 21 mai 2012 puis révisé à nouveau le 20 décembre 2016 et modifié le 3 octobre 2017.

Les PLU, en plus de préciser les règles d'urbanisme applicables aux constructions, traduisent un projet urbain d'aménagement durable du territoire : le PADD, qui selon l'article L151-5 du code de l'Urbanisme, définit :

«- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs …;

- il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain….»

Autrement dit, le PADD définit les orientations de tous les grands éléments structurels qui régissent la vie urbaine.

Des choix portés par les grands enjeux environnementaux

L'ensemble des enjeux transcris dans le PADD s'inscrit dans la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de 2010 et également dans la loi ALUR de 2014. La logique poursuivit par les élus a été la faible consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation grâce à la densification du tissu urbain constitué.

Le PADD appréhende les grands enjeux environnementaux de demain en recentrant le développement de l'urbanisation autour du centre-ville de Condat-sur Vienne.

Des choix portés par les enjeux propres au territoire

L'élaboration des orientations et objectifs du PADD reposent, au-delà des enjeux globaux, sur des enjeux locaux.

Les enseignements du diagnostic sont alors la matière première pour construire le PADD, matière d'autant plus essentielle qu'elle est ancrée dans la réalité du territoire, en traduit les atouts et les faiblesses : c'est le substrat du projet de ville.

Le document diagnostic-enjeux et l'état initial de l'environnement ont permis d'identifier les principaux enjeux propres au territoire.

Il peut être retenu comme chiffres clefs :

- une évolution démographique constante depuis les années 1970 avec une variation annuelle lors du dernier recensement de 2014 de +1.2%
- un parc immobilier qui a pratiquement été multiplié par 5 en moins de 50 ans,
- 40% du territoire concerné par l'activité agricole.

Sa situation géographique aux portes de Limoges est aussi un atout majeur dans l'accueil de nouvelles populations (proximité des bassins d'emploi, des services).

La commune de Condat-sur-Vienne dispose d'un cadre de vie agréable, donnant l'image d'une urbanisation préservée à la campagne. Ses atouts paysagers, les vallées de la Vienne et de la Briance, les massifs boisés et de belles échappées visuelles, en font une commune où il fait bon vivre.

Aujourd'hui la commune doit faire face à une augmentation constante de sa population entrainant des coûts sur les réseaux et le fonctionnement des équipements publics. De plus, la commune, soumise à l'article 55 de la loi SRU concernant l'obligation de création de logements sociaux, accuse un retard important qu'elle se doit de combler.

Les orientations du PADD

Définir son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est, pour la commune de Condat-sur-Vienne, l'occasion de mettre en place le cadre de l'action publique de demain et de mettre en cohérence l'ensemble des projets à court et moyen termes.

La réalisation du diagnostic a mis en lumière plusieurs interrogations :

- → Quelle évolution démographique à 10 ans?
- → Dans quelles proportions les équipements actuels peuvent absorber une hausse de la population?
- → Comment répondre au vieillissement de la population?
- → Comment avoir une gestion raisonnée de la consommation des surfaces?
- → Comment renforcer la dynamique bourg de Condat-Poulouzat?
- → Où fixer les limites de l'extension du développement du centre-bourg?
- → Où et à quel rythme développer le parc social afin de tendre vers les objectifs de la loi SRU ?
- → Quelles possibilités d'urbanisation maintenir sur le secteur Veyrinas–Chambon–Brégéras ?
- → Comment maintenir et développer le niveau des équipements, services et commerces de proximité?
- → Comment soutenir l'activité agricole? Et que faire des surfaces agricoles non pérennes?
- → Comment préserver les continuités écologiques existantes et limiter la fragmentation des milieux?
- → Quelle est la place de la commune au sein de l'agglomération de Limoges et dans sa relation avec ses communes voisines?
- → Comment prendre en compte les zones humides dans le projet de territoire?

Ces questionnements interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de chaque secteur de la commune mais impliquent également une vision à court, moyen et long terme.
Compte tenu des spécificités propres au territoire de Condat-sur-Vienne, et afin de répondre aux défis d'aujourd'hui de limitation de l'étalement urbain, les élus de la commune ont fait le choix de recentrer les enjeux sur des secteurs clés : le centre bourg et son développement Nord sur le secteur de Poulouzat.
Les réponses à ces enjeux s'inscrivent, comme le veut la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) de 2010 et également la loi ALUR de 2014, dans une logique de faible consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation grâce à la densification du tissus urbain constitué.

Le projet communal fait le choix de préserver les espaces agricoles et naturels, les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité, valorisant ainsi le cadre naturel et historique du territoire.

Le projet spatial de la commune de Condat-sur-Vienne propose un fonctionnement plus équilibré entre espaces naturels - agricoles et espaces urbanisés. Il s'appuie sur la densification maîtrisée et adaptée aux caractéristiques des tissus urbains concernés.

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 terme.

Les orientations générales retenues par la commune, et s'appuyant sur le diagnostic, reposent sur 3 axes majeurs d'aménagement et de développement durablse :

- AXE 1 : Agir sur les équilibres en matière d'habitat mais également en matière économique

- AXE 2 : Respecter l'armature naturelle et paysagère véritable atout de la commune

- AXE TRANSVERSAL : Construire une commune attractive à l'échelle de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en s'appuyant que les atouts du territoire.

Chaque axe stratégique a ensuite été développé en objectifs eux-mêmes déclinés en orientations pour le développement de la commune.

1.1.1. AXE TRANSVERSAL : Construire une commune attractive à l'échelle de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole en s'appuyant que les atouts du territoire

Située à quelques kilomètres de Limoges, pôle d'équilibre de la grande Région Nouvelle Aquitaine et capitale historique de l'ancienne région Limousin, la commune de Condat-sur-Vienne fait partie intégrante de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole. A ce titre, son développement futur ne peut s'envisager sans une réflexion à plus grande échelle.
A travers son projet d'aménagement et de développement durables, la commune de Condat-sur-Vienne souhaite mener à bien 5 objectifs :

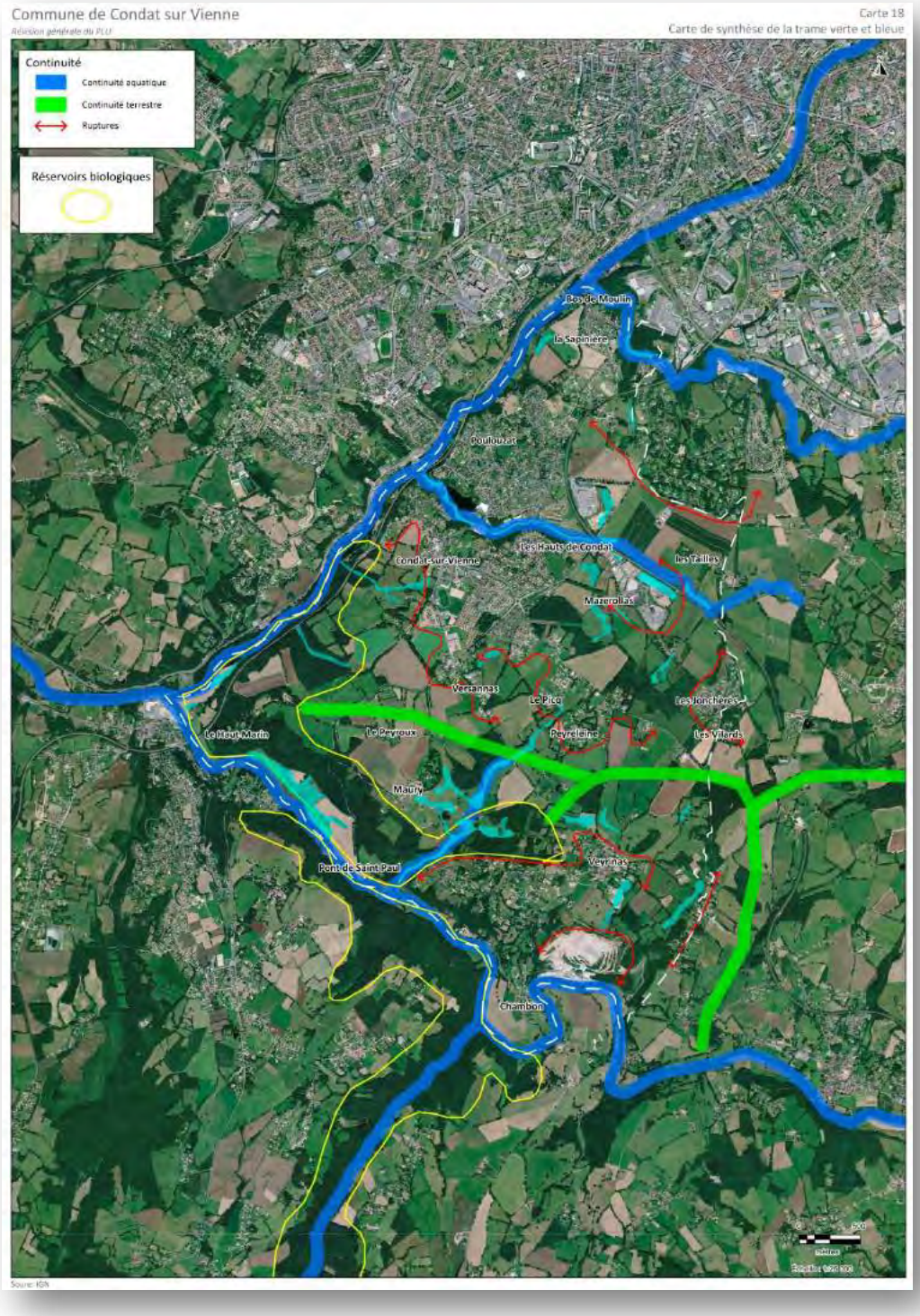
- **Affiner au niveau communal les tracés de la Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique en s'appuyant sur les travaux menés par le SIEPAL dans le cadre du SCoT et le service des espaces naturels de l'Agglomération de Limoges dans la cadre de la définition des trames vertes bleues,**

Il s'agit d'un travail à plus grande échelle afin de prendre en compte le travail en cours ou réalisé sur les territoires voisins : Limoges, Solignac, Jourgnac, Bosmie-l'Aiguille et Isle.

Les dispositions du PLU :

Le zonage du PLU classe en zone naturelle et agricole toute les parties Sud et Est de Condat-sur-Vienne en lien avec les zonages des communes limitrophes de Solignac à l'Est puis Jourgnac et Bosmie l'Aiguille au Sud afin de préserver la trame verte située sur ce secteur. Les vallées de la Vienne à

l'Ouest et de La Valoine au Nord ont été classées en zone naturelle afin qu'in fine, l'ensemble de leur cours forme une véritable trame bleue.



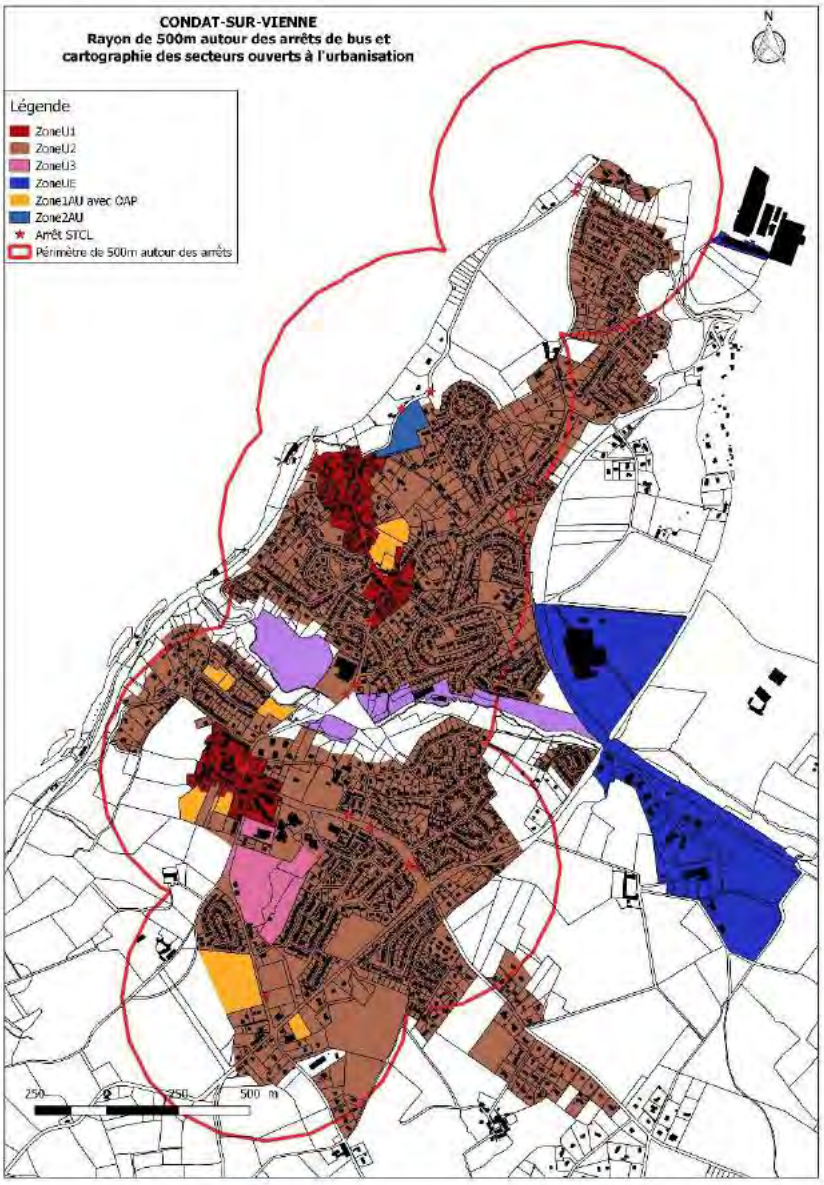
- **Poursuivre le développement d'une offre en déplacements motorisés et doux en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbain de Limoges Métropole,**

Les dispositions du PLU :

Les zones ouvertes à l'urbanisation sur le territoire de Condat-sur-Vienne, ont toutes été réfléchies en termes de mobilité. A chaque fois que cela semblait pertinent des cheminements doux ont été matérialisés sur les OAP. Ces cheminements ramènent vers les écoles, les services et commerces situés dans le centre, les arrêts des transports en commun et/ou permettent de faire le lien avec d'autres cheminements.

Une des priorités des élus étaient de développer des secteurs desservis en transport collectif. C'est une des raisons pour lesquelles les ouvertures à l'urbanisation sur le secteur sud non desservi par les transports en commun n'ont pas été reconduites. Le développement futur du territoire s'est donc concentré sur les secteurs desservis par la ligne régulière de la STCLM, la ligne 36.

Une des mesures mise en avant dans le Plan de Déplacement Urbain de Limoges Métropole en cours de révision est la création d'un réseau de 2 lignes dites BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) qui seront conçues pour privilégier une bonne couverture géographique en mettant en place des correspondances rapides avec le réseau structurant. L'offre de rabattement sur ces lignes structurantes sera renforcée. Il est donc logique de concentrer les ouvertures à l'urbanisation future sur les secteurs desservis.



- **Soutenir le développement touristique à l'échelle de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole**

A travers cette orientation, la commune de Condat-sur-Vienne souhaite accompagner la réflexion autour d'une voie verte le long de la Briance et de la Vienne en lien avec les communes voisines de Solignac pour la vallée de la Briance et Limoges et Bosmie l'Aiguille pour la vallée de la Vienne.

Les dispositions du PLU :

L'ensemble des vallées de la Vienne et de la Briance a été identifié en zone naturelle.

- **Développer le parc de logements afin de tendre vers les objectifs quantitatifs et qualitatifs du Programme Local de l'Habitat.**

La commune de Condat-sur-Vienne recensait au 1er Janvier 2019, 2 201 résidences principales. Si elle respectait les 20% de logements sociaux exigés par la loi SRU, elle devrait recenser 440 logements sociaux sur son territoire. Or, la commune de Condat-sur-Vienne recensait 289 logements sociaux soit seulement 13.13%. Elle enregistre donc un déficit de 151 logements sociaux.

La prospective retenue par les élus pour l'horizon 2030, indique un besoin de 210 logements supplémentaires afin de répondre à la hausse annuelle de +0.6% de la population. Cette augmentation de résidences principales entraine un besoin de logements sociaux supplémentaire de 42 qui vient se rajouter au déficit.

Lorsque le PLU sera approuvé, le besoin en logements sociaux sera de 193 (151+42). D'ici fin 2019, la commune s'est engagée sur un objectif de rattrapage de 33% de son déficit en produisant 48 logements. Le besoin passera alors à 145.

Les dispositions du PLU :

A travers la révision générale du PLU, les élus ont souhaité recentrer l'offre de terrains constructibles sur les secteurs pouvant répondre aux objectifs de création de logements sociaux. Voici encore une des raisons ayant entrainé la fermeture des zones ouvertes à l'urbanisation sur la partie sud du territoire qui ne présente, entre autres, ni commerce, ni service ni transport en commun. Le zonage du projet de PLU concentre ses ouvertures à l'urbanisation sur l'enveloppe urbaine du centre-bourg et de Poulouzat.

Afin d'être certain d'atteindre les objectifs fixés par la loi SRU, le projet de PLU, par l'intermédiaire de ses Orientations d'Aménagement et de Programmation vise à rattraper le retard en imposant un pourcentage minimum fort de logements sociaux dans pratiquement toutes les OAP (sauf l'OAP n°2). A l'horizon 2030, cela devrait entrainer la production de 179 logements sociaux.

- **Privilégier les secteurs desservis par les réseaux (assainissement collectif, réseau numérique, etc.) dans les choix d'urbanisation future.**

Les dispositions du PLU :

La desserte par les réseaux a été étudiée pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation. Ces secteurs, qu'ils soient maintenus ouverts ou nouvellement ouverts, ont été présentés aux services gestionnaires des réseaux afin de récolter leur avis et d'affiner les Orientations d'Aménagement et de Programmation. C'est ainsi que des préconisations concernant la gestion des eaux pluviales ou encore des indications quant à la possibilité d'un accès sur une route départementale ont été faites et intégrées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1.1.2. AXE 1 – Agir sur les équilibres habitat-services-économie-équipements

La commune de Condat-sur-Vienne doit cultiver et renforcer son attractivité pour répondre aux besoins de ses habitants et de ses entreprises, rester dynamique et diversifiée.

L'objectif démographique retenu est celui d'une croissance de +0,6% d'évolution annuelle, soit + 478 habitants d'ici l'horizon 2030.

Cette volonté implique de maintenir une production de logements active, mais moins forte que ces dernières années, répondant aux différents profils de la population. L'exigence d'une commune solidaire consiste donc à mettre en œuvre les dispositifs pour accueillir l'ensemble des 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.

Les enjeux retenus par les élus à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables afin d'agir sur les équilibres dans la planification de leur territoire sont les suivants :

- **Lisser et maîtriser le rythme de production de logements dans le temps afin d'avoir une gestion raisonnée de la consommation des surfaces,**

Sur la période 2005-2015, la consommation d'espaces dédiés à l'habitat a représenté 54 hectares, soit une consommation annuelle de 5.4 ha pour la réalisation de 345 équivalents logements. Cette consommation donne une densité moyenne autour des 5-6 logements à l'hectare. L'analyse territoriale a démontré un clivage entre l'urbanisation au nord du territoire et celle au sud. Les opérations d'aménagement situées sur le nord du territoire tendent vers des densités plus fortes. A l'inverse, le développement de l'urbanisation au sud du territoire s'est essentiellement fait au coup par coup avec un règlement de PLU qui demandait un minimum de 1500m² de parcelle pour pouvoir construire. Cela a entrainé un développement de l'urbanisation sans grande cohérence.
Les élus, à travers la révision générale de leur document d'urbanisme, souhaite pouvoir tirer les leçons des erreurs passées. C'est pourquoi, le projet de PLU présente un rythme de production de logements lissé et maîtrisé dans le temps afin d'avoir une gestion raisonnée de la consommation des surfaces.

Les dispositions du PLU :

Le zonage du projet de PLU propose 3 types de zones ouvertes à l'urbanisation :

- *les espaces encore disponibles en zones urbaines : 1.9 ha de parcelles considérées comme dents creuses et 1.8ha de parcelles encore disponibles dans les projets d'aménagement en cours.*
- *4 zones à urbaniser à court terme (1AU) toutes complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur une surface globale brute de 6.8 ha et une superficie nette de 5.8 ha.*
- *deux zones à urbaniser à long terme (2AU) sur ~~1.7ha~~ 2.3 ha qui nécessitera une procédure de modification du PLU pour pouvoir être ouverte à l'urbanisation.*

Le projet de PLU affiche donc 13.3 ha de zones potentiellement constructibles, soit sur la période 2018-2030, une consommation annuelle d'environ 1 ha.

Les secteurs classés en à urbaniser à long terme (2AU) ont été souhaités par les élus afin de garder une réserve foncière pour soit la débloquer lorsque l'ensemble des terrains en 1AU aura été aménagé, soit procéder à leur ouverture si des secteurs identifiés en 1AU tardaient à se développer. Il ne faut perdre de vue que la commune de Condat-sur-Vienne a un objectif de rattrapage pour la création de logements sociaux qu'elle doit absolument tenir.
Quoiqu'il arrive, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU fera l'objet d'une procédure de modification du PLU assorti d'une délibération motivée de la part de la collectivité compétente.
Cela démontre la forte volonté communale à vouloir maîtriser sa consommation des surfaces.

Dans les 4 secteurs classés en zone 1AU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent la temporalité des projets. Par exemple, l'aménagement de la zone 1AU sur le secteur de Poulouzat (OAP n°1) ne pourra être envisagé qu'après la restructuration de l'avenue de Limoges pour la gestion des flux et du stationnement. Compte tenu du trafic actuel sur le secteur et des problématiques de stationnement mise en avant lors du diagnostic, cet axe structurant ne peut accueillir sereinement un nouveau flux quotidien engendrés par l'urbanisation des parcelles aujourd'hui disponibles. Le secteur du centre-bourg concerné par l'OAP n°3 ne pourra se faire que lorsque le projet en cours situé au milieu de ce secteur aura été réalisé. En effet, la voie de desserte de ce projet devra servir de voie de desserte aux secteurs d'aménagement adjacents. L'ensemble des projets peuvent être conditionné à la réalisation de travaux sur le réseau d'assainissement collectif.

- **Stabiliser les contours de la zone urbaine actuelle**

A travers cet objectif, les élus ont souhaité vouloir concentrer le développement de l'urbanisation dans les espaces urbanisables et desservis, en limitant les extensions sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers.

S'est alors posée la question de la limite urbaine? Est-ce que le sud du territoire sur les secteurs de Bregeras-Veyrinas-Chambon, peut être considéré comme une enveloppe urbaine et à ce titre être conforté ?

Pour rappel, la zone U4 du PLU approuvé en 2005 qui couvre le secteur a une superficie de 85 ha. Entre 2005 et 2015, le bilan du PLU a relevé une consommation de 8 ha pour la construction de 38 maisons individuelles, soit une moyenne de parcelle de 2500m², et un potentiel urbanisable restant de plus de 22 ha.

Une étude plus fine dans le diagnostic a permis de dégager les parcelles dont l'emprise foncière est inférieure à 3000m² et qui sont incluses entre des constructions existantes partant du principe que ces parcelles pouvaient être considérées comme des dents creuses. L'objectifs des élus étaient de voir s'il aurait été pertinent de maintenir des parcelles constructibles sur ce secteur.

L'étude a montré que peu de parcelles étaient concernées (environ 1.8 ha). Néanmoins, la justification d'un tel maintien était compliquée. En effet, lors de la phase diagnostic il a été démontré que ce secteur s'était développé au coup par coup, au grès des parcelles mises en vente avec un règlement de PLU qui imposait une certaine taille de parcelle (1500m² minimum) ne favorisant pas la densité.

Aucun projet d'aménagement structurant n'a été réalisé sur ce secteur, aucune voirie structurante ne vient hiérarchiser l'ensemble. Finalement, l'urbanisation se trouve être éclatée rendant la lecture des paysages peu compréhensible. De plus, le diagnostic a également mis en évidence l'absence de commerce, service et équipement ainsi que l'absence de desserte en transport en commun. Dans le Plan de Déplacement Urbain approuvé en novembre 2019 par la communauté urbaine, ce secteur n'a pas été ciblé comme devant avoir une desserte en transport en commun. Partant de ce postulat, ce secteur ne pouvait pas rentrer dans la définition de l'enveloppe urbaine au même titre que le centre et le quartier de Poulouzat. Les élus ont donc fait le choix de ne pas reconduire ce secteur en tant que secteur constructible.

Les dispositions du PLU :

Lors de la réalisation du diagnostic, une réflexion sur le potentiel foncier existant (évaluation des logements vacants, des friches existantes, des dents creuses, etc.) a été menée. Cette étude visait avant tout la limitation de la consommation des terres agricoles et la préservation des espaces naturels par la maîtrise du développement urbain.

Le PLU approuvé en 2005 a consommé annuellement 5.4 ha pour la réalisation de 34 équivalents logements.

Le projet de PLU présenté, qui a une vision sur la période 2018-2030, propose une consommation annuelle de 0.9 hectare en zones urbaines et à urbaniser à court terme (la zone 2AU nécessitant une procédure de modification du PLU pour être ouverte et n'ayant pas de vocation clairement définie à ce stade de l'étude, n'est pas incluse dans le calcul des consommations de surface à court terme). Cette consommation de l'espace devrait engendrer la réalisation potentielle de 19 logements[1] par an.

La superposition de l'enveloppe urbaine et des futures zones à urbaniser montre clairement que le projet limite la consommation de terres agricoles en urbanisant les dents creuses et espaces interstitiels restants et se cantonne aux limites de l'enveloppe urbaine. L'exemple le plus parlant est sans doute le verrouillage du développement sur le sud du territoire.

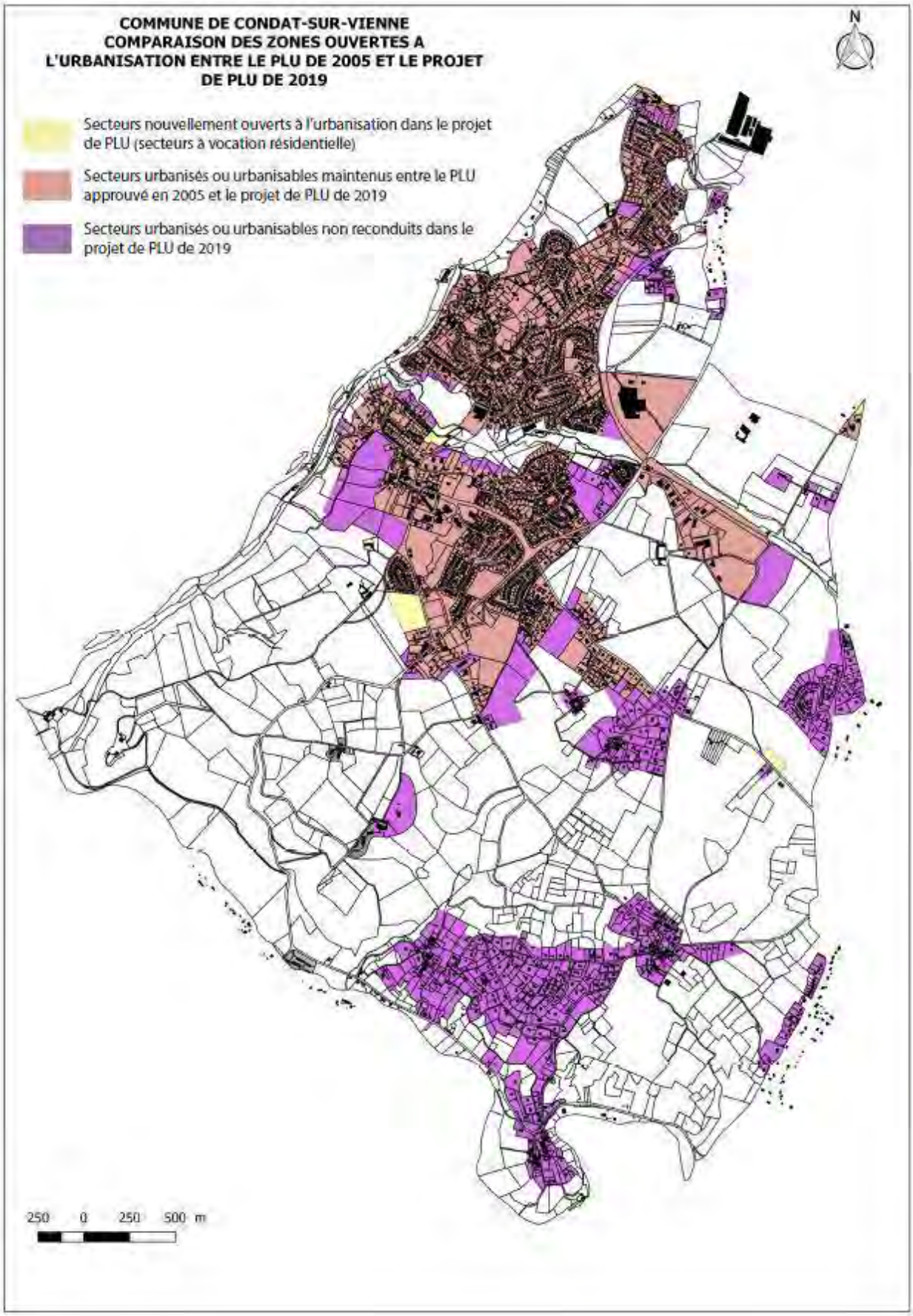
A l'échelle de toute la commune, c'est 70.52 hectares qui sont rendus réellement aux espaces naturels, agricoles et forestiers et 95.29 hectares qui sont rendus au titre du code de l'urbanisme comme constructions existantes pouvant, sous conditions fixées dans le règlement du PLU, réaliser annexes et extensions.
A l'inverse, 4.6 hectares sont pris aux espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'ouverture à l'urbanisation. Il s'agit :

- *d'un secteur de 3.2 ha, rue Jules Ferry, situé en face du cimetière et compris entre deux poches d'urbanisation. Ce secteur est identifié en zone 1AU et est concerné par l'OAP n°4. (Secteur classé en zone N dans le PLU de 2005)*
- *d'un second secteur correspond à la création d'une structure adaptée pour l'accueil des gens du voyage sur 0.8 ha situé à l'Est de la commune (Secteur classé A dans le PLU de 2005)*

[1] 170 logements attendus au total en zones 1AU + 58 logements potentiels dans les dents creuses. (la zone 2AU n'ayant pas de vocation clairement définie à l'heure actuelle, il est compliqué de lui attribuer un nombre potentiel de logements elle n'est donc pas prise en compte dans ce calcul).

- *d'un troisième secteur situé au nord du centre-bourg sur 0.6 ha compris entre un lotissement et la vallée du Rigouroux, d'une superficie de 0.6 ha. (Secteur classé N dans le PLU de 2005).*

Secteur de la commune	Surfaces totales rendues	Aux espaces naturels, agricoles et forestiers	Au titre du code de l'urbanisme	Surfaces constructibles prises sur les terres agricoles et naturelles
Nord	10.57 ha	4.28ha	6.29 ha	0 ha
Centre	67.63 ha	37.83 ha	31.4 ha	3.8 ha *(Vocation résidentielle)*
Sud	86.03 ha	28.43 ha	57.6 ha	0.8 ha *(Secteur accueil gens du voyage)*
TOTAL	164.2 ha	70.54 ha	95.29 ha	4.6 ha


COMMUNE DE CONDAT-SUR-VIENNE
COMPARAISON DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION ENTRE LE PLU DE 2005 ET LE PROJET DE PLU DE 2019
Secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU (secteurs à vocation résidentielle)
Secteurs urbanisés ou urbanisables maintenus entre le PLU approuvé en 2005 et le projet de PLU de 2019
Secteurs urbanisés ou urbanisables non reconduits dans le projet de PLU de 2019
N
250 0 250 500 m

- **Conforter et renforcer au sein des opérations d'importance un programme de logements sociaux afin d'encourager la mixité sociale,**

Au 1er janvier 2019, la commune de Condat-sur-Vienne recensait seulement 13.13% de logements sociaux, soit un déficit de 151 logements sociaux pour atteindre les 20% demandés par la loi SRU. La révision générale du PLU a été souhaitée par les élus pour mettre en place les outils nécessaires afin de rattraper son retard.

Les dispositions du PLU :

Le projet de PLU prend en compte le déficit actuel de 151 logements sociaux auquel se rajoute le nombre de logements sociaux engendré par la hausse démographique souhaitée par la commune pour l'horizon 2030. Cela donne un besoin total de 145 logements sociaux d'ici 2030[2] (si, bien entendu, les hypothèses démographiques retenues par la collectivité se confirment). Pour mener à bien cette production de logements et s'assurer qu'elle se réalise, les élus ont souhaité mettre en œuvre, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la nécessité de réaliser un certain pourcentage de logements sociaux. Tous les secteurs 1AU sont concernés sauf 1, le secteur situé Impasse Beau Vallon.

Le tableau ci-dessous reprend le pourcentage appliqué pour chaque OAP.

	Secteurs	***Pourcentage de logements sociaux à atteindre***	***Nombre de logements sociaux attendus***
1	*Poulouzat*	*80%*	*37*
2	*Impasse de Beau Vallon*	*0*	*0*
3	*Centre-Ville*	*90%*	*30*
4	*Rue Jules Ferry*	*90%*	*76*
	TOTAL		***143***

[2] 151 logements sociaux du constat actuel + 45 logements sociaux issus des besoins liés au projet PLU – 48 logements sociaux en projet dans le centre de la commune soit un besoin total de 145 logements sociaux pour l'horizon 2030.

- **Attirer et maintenir les jeunes actifs sur le territoire et retenir la population vieillissante en privilégiant une production résidentielle diversifiée**

Les dispositions du PLU :

Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU sont concernées par l'établissement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour laquelle un rapport de compatibilité devra être recherché lors de la réalisation concrète du projet.

Chaque secteur a été réfléchi en prenant en compte la proximité des commerces, services et équipements et la façon de relier l'ensemble de manière cohérente.

Chacune de ces OAP indique une densité minimum à atteindre. Toutes ces densités ne sont pas identiques en fonction des secteurs. De plus, certaines de ces OAP sont concernées par la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux. Ces différents exemples démontrent la volonté des élus de proposer une offre de logements différenciée et ainsi favoriser le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs.

- **Conforter l'attractivité et le rayonnement du centre de Condat :**
    - **freiner l'urbanisation nouvelle pour inciter le ré-emploi du bâti existant,**
    - **maintenir la qualité de services présents,**
    - **développer le commerce de proximité, etc**

Les dispositions du PLU :

Afin de maintenir la qualité des services présents et de développer le commerce de proximité les élus ont souhaité recentrer l'urbanisation sur les secteurs du centre là où les services et les commerces sont existants.
Lors de l'établissement du bilan du PLU approuvé en 2005, 95 hectares étaient encore disponibles à la construction. Les élus ont voulu réduire cette enveloppe afin d'être en cohérence avec les équipements existants. C'est pour cela que le projet de PLU n'ouvre à l'urbanisation que 13.3 ha soit une réduction de 86% des surfaces à bâtir. En réduisant ainsi les surfaces, cela favorisera le ré-emploi du bâti existant.

- **Répondre aux besoins de réalisation d'une aire des gens du voyage**

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage dispose, au I de l'article 1er, que les communes participent à l'accueil des gens du voyage. Le II du même article précise que le schéma départemental doit préciser les lieux d'implantation des aménagements requis ainsi que le rôle attendu de chacune des communes concernées pour l'aménagement, la gestion et l'entretien des équipements. Aux termes du sixième alinéa de ce II, les communes de plus de 5 000 habitants figurent automatiquement au schéma départemental. La commune de Condat-sur-Vienne lors de son dernier recensement INSEE, dépassait les 5000 habitants (5088 habitants lors du recensement de 2015). La commune a donc l'obligation de trouver un terrain pour l'accueil des gens du voyage.
Le projet communal, non encore réellement défini à ce jour, serait l'aménagement d'un terrain familial et d'une aire de passage pour environ 50 caravanes.

Les dispositions du PLU :

Le terrain ciblé, pouvant permettre la réalisation de cet équipement, a été zoné en U2. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) situé dans un plus grand secteur agricole. A ce titre, il devra faire l'objet d'un passage en Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels et Agricoles (CDPENAF).

- **Conforter les zones d'activités du territoire : secteur de Crassat, zone d'activités Jean Monnet, la carrière, la cristallerie, etc.,**

Les dispositions du PLU :

Toutes les zones d'activités du territoire ont été classées en zone U spécifique, soit en zone UE. Le règlement de cette dernière permet de conforter le fonctionnement de ces secteurs.

- **Soutenir et favoriser l'installation d'agriculteurs sur le territoire**

Les dispositions du PLU :

Une volonté des élus lors de la révision du PLU était de renforcer et maintenir l'activité agricole sur le territoire de Condat-sur-Vienne.
Lors du diagnostic, il a été réalisé une étude agricole permettant de rencontrer les exploitants. L'objectif de cette démarche était double : pouvoir identifier des secteurs à préserver pour l'activité agricole dans le PLU et localiser les projets éventuels. Cela a permis de maintenir le classement de pratiquement 600 ha en zone agricole dans le PLU soit 39% du territoire communal.

- **Accompagner l'offre touristique**

A travers cette orientation, la commune de Condat-sur-Vienne souhaite accompagner la réflexion autour d'une voie verte le long de la Briance et de la Vienne mais également le long du ruisseau du Rigouroux qui forme une véritable coulée verte scindant le milieu urbain en 2. Elle souhaite également soutenir tous les types de projet pouvant favoriser le développement de l'offre touristique sur son territoire.

Les dispositions du PLU :

Le zonage du PLU identifie l'ensemble des vallées en zone naturelle afin de préserver ces continuités véritables atouts touristiques. Lors de la phase de réalisation du diagnostic, un point sur l'ensemble des projets touristiques a été entrepris. Beaucoup de projets sont encore à l'état de réflexion et il est trop tôt pour les prendre en compte dans le prochain PLU. Mais la commune reste à l'écoute et ne manquera pas d'appuyer tous les projets qu'elle jugera nécessaire pour le développement de son offre touristique.

- **En cohérence avec le Plan de Déplacement Urbain et le Schéma Directeur des Itinéraires d'Aménagements Cyclables, soutenir le développement des transports en commun, la pratique du co-voiturage et des déplacements doux,**

Les dispositions du PLU :

Comme démontré précédemment, toutes les zones ouvertes à l'urbanisation se situent à moins de 500m d'un arrêt de transport en commun. Il s'agit de l'arrêt de la ligne régulière 36 de STCL.

Afin de favoriser les pratiques de co-voiturage, les élus projettent la création d'une aire de co-voiturage qui a été intégrée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 rue Jules Ferry.

De plus, dès que cela a été possible et utile des principes de cheminements doux ont été matérialisés sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces cheminements permettront de relier les nouveaux secteurs d'urbanisation avec les commerces, les services, les écoles, les équipements sportifs, mais également les arrêts des transports en commun.

1.1.3. AXE 2 – Respecter l'armature urbaine et paysagère

L'image de la commune de Condat-sur-Vienne est marquée par la qualité de ses paysages sur la partie sud du territoire. Située dans la première couronne des communes de la Communauté Urbaine, toute la partie nord, au contact avec la ville centre de Limoges, a connu un développement important de l'urbanisation. Les espaces urbanisés et les espaces plus ouverts ont des trames et des logiques de fonctionnement propres mais, ensembles, ils forment un système dont l'armature s'entremêle. En mettant l'accent sur la prise en compte et l'accompagnement de ces espaces, les élus de Condat-sur-Vienne montrent ainsi leur volonté de limiter la consommation d'espaces par l'urbanisation.

Les objectifs poursuivis dans cette orientation sont :

- **Maintenir le caractère agricole des prairies alluviales de la vallée de la Briance pour valoriser la qualité des sols et préserver la qualité des écosystèmes en place**

Les dispositions du PLU :

Le zonage identifie ces espaces en zone naturelle ou de protection des espaces. L'exploitation agricole des terres y est possible mais pas la construction de bâtiments liés aux exploitations agricoles. D'ailleurs, aucun bâtiment agricole, mis en évidence lors de l'enquête agricole, n'a été zoné en zone naturelle. Ils sont tous identifiés en zone agricole afin de pouvoir évoluer.

- **Travailler sur l'accès aux chemins de randonnée, en particulier sur l'accessibilité à la vallée de la Vienne entre la Vigerie et le Bas Marin,**

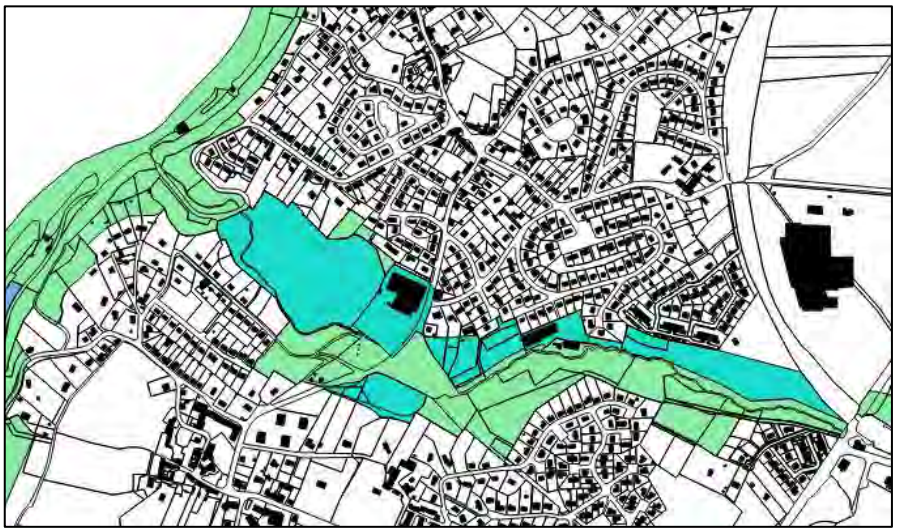
Les dispositions du PLU :

Ce secteur est identifié en zone naturelle dans le projet de PLU.

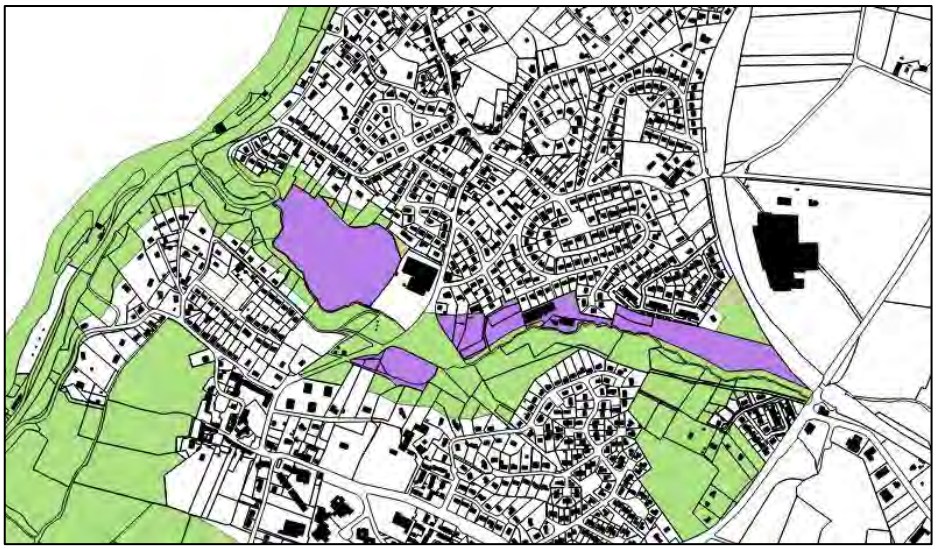
- **Préserver les continuités du Rigouroux et de la Valoine dans le tissu urbain,**

Les dispositions du PLU :

Ces deux vallées avaient été identifiés en zone naturelle dans le PLU approuvé en 2005. Le projet de PLU reconduit ce classement en l'élargissant dès que cela est possible afin de bien matérialiser ces deux coulées vertes.



La vallée du Rigouroux dans le PLU approuvé en 2005 est classée soit en zone naturelle soit en zone naturelle à vocation loisirs (l'ancienne carrière aujourd'hui comblée par de l'eau, le Quorum, centre de sports, les terrains de tennis et bmx et aussi le centre équestre. Les espaces adjacents sont tous en zone urbaine.



La zone naturelle de la vallée du Rigouroux est reconduite dans le projet de PLU. Comme le montre la carte ci-dessus, son tracé est étendu afin de prendre en compte et de préserver tous les espaces non bâtis en lien avec la vallée. Grâce à cela, le plan d'eau est entièrement cerclé de zone naturelle. Le tracé des secteurs ayant une vocation de loisirs en zones naturelles est également repris sauf pour le Quorum qui se voit être rattaché à la zone U2 afin de multiplier ses vocations.

Le secteur de la Valoine accueille de l'urbanisation qui, historiquement, avait un lien avec le ruisseau. Le zonage du projet de PLU reprend ces espaces en zones urbaines mais classe tout ce qui n'est pas bâti en zone naturelle afin de renforcer la présence du végétal sur ce secteur en lien avec la commune de Limoges.

- **Protéger les bois de pente situés sur les vallées (Vienne, Briance, Rigouroux et la Valoine),**

Les dispositions du PLU :

L'ensemble de ces secteurs est identifié en zone naturelle dans le projet de PLU. Les espaces boisés classés identifiés dans le PLU approuvé en 2005 sont tous reconduits.

- **Maintenir le caractère agricole de la trame bocagère entre Peyreleine et Veyrinas afin de préserver la continuité écologique existante,**

Les dispositions du PLU :

Les espaces agricoles sont protégés par un zonage et un règlement adapté d'une part, et d'autre part par une réflexion poussée sur l'implantation des futures zones urbaines.

Le zonage en zone agricole de ces secteurs issu du PLU approuvé en 2005 est entièrement reconduit.

- **Préserver les continuités écologiques permettant des liaisons avec les territoires voisins,**

Les dispositions du PLU :

Lors de l'élaboration du zonage, les PLU des communes limitrophes ont été consultés afin que le projet soit cohérent.

La commune voisine de Solignac se situe en limite est du territoire de Condat-sur-Vienne. D'un côté comme de l'autre, l'activité agricole y est très présente. Cette cohérence est retranscrite dans le projet à travers le maintien de la zone agricole.

Les communes d'Isle, Bosmie l'Aiguille et un peu Jourgnac sont séparées physiquement par le passage de la vallée de la Vienne pour la limite avec la commune d'Isle et par la vallée de la Briance pour les autres. Les PLU (ou PLUi dans le cas de Bosmie l'Aiguille et Jourgnac) ont également pris en compte le tracé des vallées par un classement en zone naturelle. La commune de Condat-sur-Vienne poursuit cette idée et classe également les vallées en zone naturelle.

- **Prendre en compte le paysage du quotidien en mettant en œuvre dans le PLU, des moyens pour le préserver, l'améliorer,**

La prise en compte du paysage au quotidien passe par le maintien de la présence de la nature en ville.

Les dispositions du PLU :

A l'échelle des orientations d'aménagement et de programmation, des préconisations pour le maintien ou le renforcement des éléments de paysage ont été souhaitées par les élus : trame végétale à renforcer ou à créer, espaces boisés à maintenir, haie bocagère à créer, etc. Pour donner des idées d'espèces végétales à planter, des fiches, réalisées par le service des Espaces Naturels de Limoges Métropole, ont été rajoutées dans les préconisations générales du document OAP. En plus de recommander des espèces végétales en fonction de la strate arbustive recherchée, ces fiches donnent également des principes de plantation et de gestion. L'ensemble de ces préconisations permet de prendre en compte le paysage du quotidien dans chaque opération d'aménagement.

A l'échelle du zonage, le maintien de la nature en ville passe par la préservation en zone naturelle de la coulée verte formée par la vallée du ruisseau du Rigouroux qui vient scinder le territoire en 2 : le secteur Poulouzat au nord, le centre-bourg au sud.

- **Renforcer la dimension environnementale dans les projets d'aménagement,**

Les dispositions du PLU :

Toutes les orientations d'aménagement et de programmation ont été travaillées avec le bureau d'études en environnement EcoSAVE.

En préambule, des orientations d'aménagement générales s'appliquant sur l'ensemble du territoire ont été définies. La partie sur la prise en compte de l'environnement indique les règles générales à respecter avec des illustrations en guise d'exemples. Ces règles sont les suivantes :

- *privilégier l'implantation des bâtiments de façon à ce que les façades présentant le plus d'ouvertures soient orientées vers le sud,*
- *privilégier une gestion parcellaire des eaux de pluie par infiltration lorsque cela est techniquement possible,*
- *permettre les équipements de collecte d'eau de pluie,*
- *privilégier des aires de stationnement collectives non imperméabilisées,*
- *privilégier les essences végétales locales pour la constitution des haies (voir pages suivantes),*
- *utiliser, lorsqu'elles sont présentes à proximité, les zones humides comme milieux récepteurs des eaux de ruissellement. Lorsque ces eaux proviennent de voirie, prévoir un décanteur / déshuileur correctement dimensionné afin de traiter les eaux avant rejet au milieu naturel.*

A l'échelle de chaque secteur, des réflexions ont été menées sur le maintien de la trame végétale, sur la problématique de la gestion des eaux pluviales, sur le raccordement aux réseaux, etc. Cela a pu donner lieu à des préconisations comme la création d'un espace multifonctionnel des eaux pluviales dans l'OAP n°4, ou encore la création de noues paysagères dans l'OAP n°1. De manière générale, les projets devront gérer les eaux de pluie de façon qu'il n'y ait pas une augmentation du volume d'eau de surface rejetée au milieu naturel par rapport à la situation actuelle.

- **S'appuyer sur des densités en fonction des caractéristiques (paysagères, topographiques, gestion des eaux pluviales, etc) de chaque secteur ouvert à l'urbanisation tout en gardant un cadre de vie agréable et en veillant à une bonne intégration de la gestion des eaux pluviales.**

Les dispositions du PLU :

Afin de laisser le choix aux futurs habitants en termes de taille de parcelle, typologie bâtie, densité à rechercher, … chaque secteur concerné par une OAP a fait l'objet d'une étude spécifique. En fonctions des caractéristiques paysagères, topographiques, … les secteurs n'ont pas les mêmes préconisations. Par exemple, l'OAP n°2 sur le secteur impasse Beau Vallon correspond à l'ouverture à l'urbanisation de 2 parcelles d'une superficie globale de 5879m². Ces parcelles sont incluses dans un lotissement existant depuis les années 1980 dont les parcelles ont des superficies comprises entre 700 et 1200m². Les élus n'ont pas souhaité afficher une densité forte mais plutôt une densité en cohérence avec celle du lotissement. A l'inverse, l'OAP n°4 secteur rue Jules Ferry impose une densité forte de 30 logements à l'hectare mais sans renier les caractéristiques du site. L'aménagement paysager du futur projet devra prendre en compte la localisation en entrée de centre-bourg du secteur.

- **Optimiser le foncier disponible pour favoriser le développement de Condat-sur-Vienne comme une ville intense qui combine les notions de ville vécue, représentée et appropriée par ses habitants.**

Les dispositions du PLU :

Les élus ont fait le choix de diminuer considérablement l'enveloppe foncière destinée à être urbanisée dans le prochain PLU. Pour rappel, le bilan des surfaces disponibles à la construction dans le PLU approuvé en 2005 faisait état de 95 hectares. Le projet de zonage réduit cet enveloppe de plus de 85%.

Les élus ont décidé de se concentrer sur le foncier réellement disponible dans l'enveloppe urbaine existante. Ensuite, à travers la définition des OAP, chaque secteur a été étudié pour optimiser les aménagements futurs.

- **Stopper l'urbanisation linéaire pour limiter la fragmentation des milieux**

Les dispositions du PLU :

Les ouvertures à l'urbanisation sont concentrées sur la partie centrale de la commune. Sur le reste du territoire, le classement est en zone agricole ou naturelle. Comme le permet la loi, dans les zones A et N, les constructions d'habitations existantes peuvent faire l'objet d'extensions ou de création d'annexes sous conditions détaillées dans le règlement du PLU.

- **Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances tels que : le trafic poids lourds généré par les activités économiques, l'activité actuelle et future de la carrière, le risque inondation des vallées de la Vienne et de la Briance**

Les dispositions du PLU :

Les secteurs concernés par ces nuisances : zones d'activités de Crassat ou de Jean Monnet, la carrière de Condat sur le sud du territoire, les vallées de la Vienne, de la Briance et de la Valoine, ne sont pas concernés par des ouvertures à l'urbanisation. Les secteurs autour des ces espaces sont classés en zone agricole ou naturelle. Aucune nouvelle population ne pourra s'installer à proximité immédiate de ces secteurs.

1.2. Justification de l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Bilan du PLU approuvé en 2005**

Le bilan du PLU approuvé en 2005 puis révisé et modifié en 2010, 2012, 2016 puis 2017, a montré que 149 hectares avaient été ouverts à l'urbanisation sous la forme de zones urbaines, à urbaniser ou encore dans les villages, dont 95 ha étaient encore disponibles lors de l'établissement du bilan des surfaces en septembre 2017. Cette surface encore disponible se répartit de la manière suivante

- Zones urbaines / espaces interstitiels : 58.75 ha en zones U1, U2, U3 et N2

- Espaces interstitiels en zone Ui : 1ha
- Zones à urbaniser à court terme : 19.7 ha
- Zones à urbaniser à long terme à vocation résidentielle : 16.44 ha
- Zones à urbaniser à court terme à vocation industrielle : 0.5 ha

L'étude sur la consommation des surfaces menée par le SIEPAL dans le cadre de la révision du SCOT de l'agglomération de Limoges, a mis en évidence la création de 345 équivalents logements entre 2005 et 2015 pour une superficie totale des parcelles d'un peu plus de 54 ha, soit une production moyenne annuelle de 34 équivalents logements pour une consommation foncière aux alentours des 5.4 ha par an. La commune enregistre donc une densité moyenne sur cette période de 6.4 logements à l'hectare.

- **Objectifs retenus par la commune**

Selon l'analyse démographique réalisée depuis 1968, la commune de Condat-sur-Vienne est une commune qui gagne des habitants de manière constante. En 2014, elle recensait 4983 habitants, soit une variation démographique annuelle forte de +1.2%. Sur la période précédente, 1999-2009, la variation démographique annuelle était de +1%.

Partant de ces données, 3 hypothèses d'évolution démographique pour la période 2018-2030 ont été avancées.

→ L'hypothèse n°1 freine la tendance démographique constatée en prévoyant une évolution de +0.8%.
→ L'hypothèse n°2 stabilise les évolutions constatées ces dernières années et retient un objectif annuel d'évolution de +1%.
→ L'hypothèse n°3 conforte l'évolution démographique de la dernière période de recensement et affiche une évolution annuelle de +1.2%

Lors des échanges avec les élus, et compte tenu des problématiques soulevées lors de la réalisation du diagnostic notamment celle concernant la réalisation d'un certain nombre de logements sociaux pour combler le retard, il a été demandé au bureau d'études de travailler à partir d'une hypothèse encore plus vertueuse de +0.6% soit une augmentation de population de +478 habitants sur la période 2018-2030. Cela conduit à la production de 200 à 210 logements.

Afin de concilier cette croissance et une gestion économe de l'espace, les élus retiennent 3 objectifs :

- **Imposer des objectifs de densité pour réduire la taille des terrains constructibles**

L'objectif de limitation de consommation d'espaces pour le développement du territoire est directement lié à une urbanisation globalement plus dense (habitat, activités, commerces, etc.). Pour les quartiers principalement destinés à l'habitat, des densités moyennes sont définies à travers la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et tendent vers une moyenne de 28 logements à l'hectare.

Une meilleure diversification de l'offre favorisera le parcours résidentiel sur le territoire de Condat-sur-Vienne. Des formes urbaines alternatives dépassant l'opposition logement individuel / logement

collectif pourront être proposées en rapport avec les formes caractéristiques du tissu urbain prédominant.

- **Limiter les zones d'extension urbaines**

Afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels, l'ouverture à l'urbanisation de terrains libres, situés au-delà de la « limite d'urbanisation » repérée lors de la réalisation du diagnostic, ne sera plus possible. Ainsi, les terrains du Sud et à l'Est du territoire, secteurs éloignés du centre de la commune et où l'agriculture reste bien présente, ne verront pas leur constructibilité reconduite.

- **Maitriser le développement de la commune pour conserver le caractère rural de la commune**

Afin de répondre aux objectifs du PLH de Limoges Métropole, mais également afin d'absorber de la meilleure façon qu'il soit l'apport de nouveaux habitants, les élus souhaitent que le développement de l'urbanisation sur leur territoire soit échelonné. Cela passe par des parcelles immédiatement constructibles en zones urbaines, des parcelles ou groupe de parcelles ouvertes en zone 1AU ouvertes à l'urbanisation à court terme à conditions que leur aménagement soit compatible avec les OAP dessinées, et 2 zones 2AU, zone de réserve foncière pour permettre le renforcement de l'armature urbaine du secteur de Poulouzat dans un second temps.

Selon l'hypothèse retenue, l'accueil de 478 habitants supplémentaires sur la période 2018-2030, entrainerait un besoin brut de :

- la création de 253 logements si le taux d'occupation des ménages actuel (2.4 personnes/ménage) reste constant,

- si le taux d'occupation diminue et passe à 2.3 personnes/ménage, le besoin en logements sera autour des 262 logements.

Compte tenu du profil des logements sur le territoire (explosion du nombre de résidences principales dans les années 1970-1980) la commune s'attend à un renouvellement important des ménages présents dans les logements de ces années-là. Ce renouvellement se ressent déjà avec de nombreux pavillons situés dans ces lotissements mis en vente ces dernières années (globalement 48 annonces immobilières constatées sur le bon coin en Mai 2018). Elle mise donc sur le renouvellement des occupants de ces logements afin de maintenir la population à son niveau actuel. C'est pour cela qu'elle projette le réemploi de 50% des logements vacants identifiés par l'INSEE en 2014, pour l'horizon 2030.

En compatibilité avec les objectifs du SCoT de l'Agglomération de Limoges mais également avec les objectifs du PLH de Limoges Métropole, tout en confirmant le souhait de maintenir un niveau d'attractivité important, il est ainsi proposé un projet permettant d'accueillir environ 200 à 210 logements à l'horizon 2030.

La commune de Condat-sur-Vienne appartient à la première couronne du pôle urbain. A ce titre, le SCoT préconise une densité moyenne de 20 logements à l'hectare. En respectant cette densité, cela

donne un besoin foncier brut de 10.35 ha. Cette surface ne prend pas en compte la surface nécessaire pour la réalisation des voiries et la desserte par les réseaux. En appliquant un pourcentage pour la réalisation de voirie et autres de 25% **le total du besoin en ouverture s'élèverait à 13 ha. La commune fait le choix de ne pas retenir de coefficient de rétention foncière partant du principe que le projet ne sélectionnera uniquement que les parcelles réellement cessibles.**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune prévoit donc une consommation d'espace très modérée.

Lors de la phase de réalisation du zonage, dans la répartition du besoin foncier, le projet présenté montre un renforcement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine. Les secteurs ouverts ont tous été sélectionnés comme pouvant être rapidement cessibles et la desserte en voirie et réseaux a été évaluée à l'intérieur des périmètres concernés. Le projet présenté consomme 10.6 ha à court terme : 3.7 ha en espaces résiduels et 6.9 ha en zone à vocation résidentielle. La vocation future de la zone 2AU (1.7ha), à urbaniser à long terme, n'est pas encore définie, c'est pour cela qu'elle n'est pas considérée dans cette approche de consommation des espaces. Dans l'immédiat, cette parcelle restera non construite. Il est rappelé que la zone 2AU nécessitera une procédure de modification pour être ouverte à l'urbanisation.

Pour résumer, le PLU approuvé en 2005 a consommé annuellement 5.4 hectares pour la réalisation de 34 équivalents logements. Le projet de PLU, dans sa phase PADD, basé sur une vision 2018-2030, proposait une consommation foncière aux alentours des 10.5 ha pour la réalisation d'environ 210 équivalents logements, soit une moyenne annuelle de 17 logements sur 0.8 ha ; soit une moindre consommation de foncier pour plus de logements produits.

Le projet présenté totalise 10.9 ha de zones constructibles à court terme pour un accueil de 229 logements renforçant ainsi la densité. Pour mémoire, la densité ces dernières années sur le territoire de Condat-sur-Vienne, était de 6.4 logements à l'hectare. Le projet présenté indique une densité moyenne de 22 logements à l'hectare.

2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentées dans le présent Plan Local d'Urbanisme sont établies pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PLU, grâce à ces OAP, apporte une vision prospective de l'aménagement de la commune de Condat-sur-Vienne autour des grands enjeux identifiés en les traduisant concrètement.

Les OAP de la commune de Condat-sur-Vienne n'ont pas toutes le même niveau de déclinaison dans leur interprétation opérationnelle. Elles répondent à des logiques d'échelles différentes. Elles renvoient autant à des principes généraux d'aménagement à respecter, que des attentes précises et ciblées qui pourraient être mises en œuvre. Elles doivent accompagner le porteur de projet vers le souci de compatibilité des aménagements projetées.

Certains aspects des sites concernés par les OAP sont repris et renforcés par leur inscription dans le règlement du PLU. Il ne faut pas confondre le rapport de compatibilité qui existe entre les OAP et les autorisations d'urbanisme, avec le rapport de conformité qu'il y a entre le règlement et ces mêmes autorisations.

2.1. Cadre général des justifications

Pour toutes les OAP présentées, il est demandé de :

- S'inscrire dans un territoire global par la préservation du paysage

Il s'agit pour certains secteurs de travailler à l'interface entre urbain et agricole ou urbain et naturel : secteur de l'OAP n°3 du centre-ville ou encore n°4 rue Jules Ferry. Ces espaces sont donc à travailler à la fois dans le souci d'une transition douce entre des espaces de nature différente tout en leur permettant de porter les enjeux forts de l'axe n°3 du PADD « Mettre l'accent sur l'accompagnement et la prise en compte des espaces ouverts ».

- Accompagner le maillage local

Toutes les OAP s'attachent à préconiser des orientations assurant une continuité des maillages présents sur les sites et que chaque opération devra prolonger. Le maillage prolongé intègrera aussi bien les voies, cheminements, dessertes, que les continuités végétales (alignements d'arbres, continuités bocagères).

- Mettre en œuvre des actions fortes sur les lieux concernés :

Les OAP sont porteuses d'une exigence de cohérence d'une trame urbaine existante qu'il s'agit de compléter sous la forme la plus intégrée et s'appuyant sur les liens aux équipements de proximité et leur dimensionnement local (capacités d'accueil) : OAP du secteur de Poulouzat ou encore OAP du centre-ville.

Sur une superficie brute de 6.8 ha dédiée à l'extension urbaine à court terme sous forme de zones 1 UA dans le PLU, les OAP retiennent 5.8 ha de réellement constructibles après s'être appuyé sur les atouts du milieu naturel pour construire les projets d'aménagement. Sur ces 5.8 ha, il sera possible d'accueillir, à court et moyen terme, un minimum de 170 logements, soit une densité minimum moyenne proche des 25 logements à l'hectare.

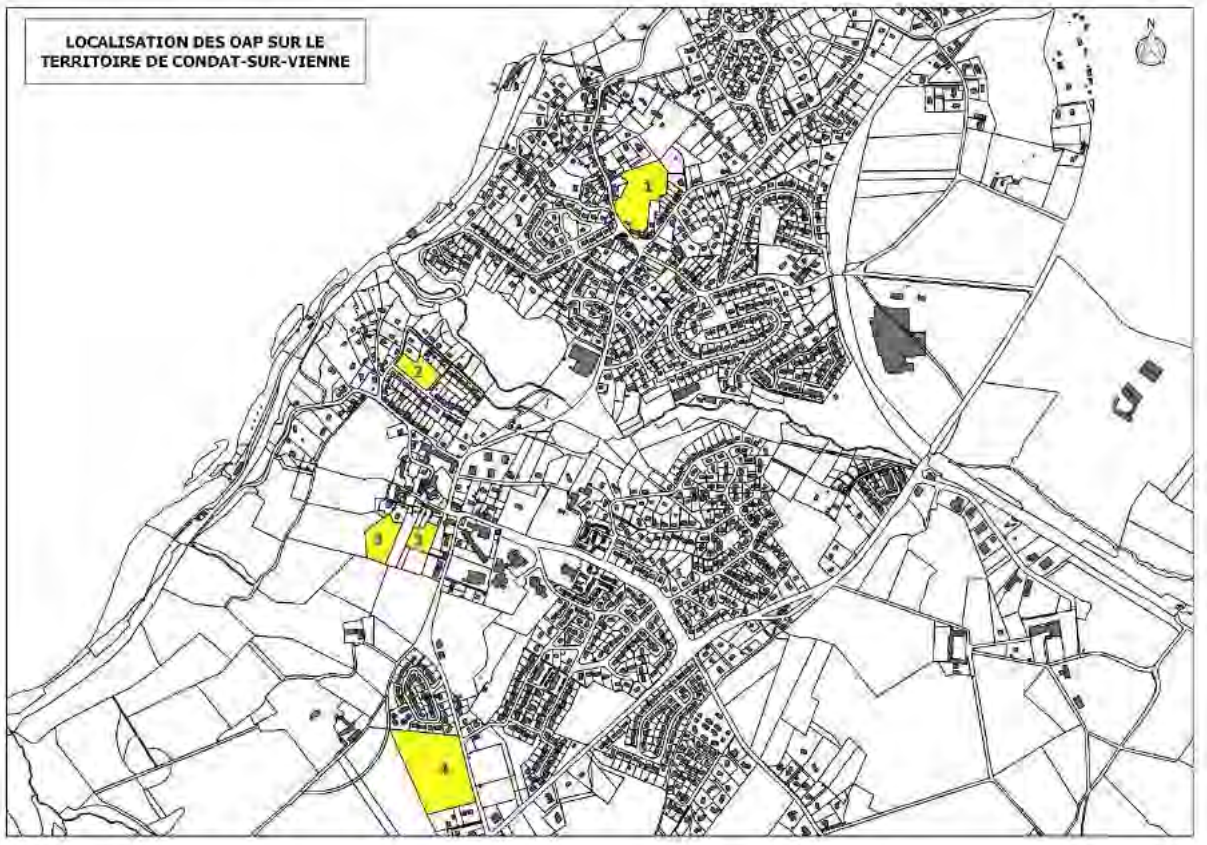
Cette extension urbaine viendra compléter une offre de logements neufs sur des emprises urbaines libres. On estime ces espaces à 4.2 ha avec un potentiel de logements de 51 calculé selon la préconisation de l'OAP générale qui indique la recherche d'une densité moyenne de 20 logements à l'hectare pour toute opération dont la surface aménageable est supérieure à 1500m². Le calcul du potentiel de logements a été regardé au cas par cas en fonction des unités foncières disponibles. C'est pour cela que le total n'affiche pas réellement une densité moyenne de 20 logements à l'hectare mais tend vers une densité de 12logements à l'hectare.

2.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Compte tenu des perspectives démographiques et économiques envisagées, de l'étude du potentiel constructible existant, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies. Elles concernent des opérations de densification ou d'extensions urbaines. Aucun secteur à urbaniser à vocation économique n'a été ciblé par la commune.

Quatre OAP à vocation résidentielle ont été définies :

1- Poulouzat
2- Impasse de Beau Vallon
3- Centre-ville
4- Rue Jules Ferry



2.2.1. OAP n°1 – Poulouzat





Parcelles concernées : parcelles n°134, 135, 083 et 084 section AI

Le quartier de Poulouzat est un secteur de Condat-sur-Vienne qui a connu un fort développement de son urbanisation dès les années 1970. Le tissu urbain y est dense et on y trouve des commerces de proximité (boulanger, coiffeurs, journaux, etc.) ainsi que des services (pharmacie, arrêt de bus, etc.).

Le secteur ouvert à l'urbanisation correspond à une enclave non bâtie en plein milieu de ce secteur. Une des parcelles est actuellement en vente. Afin d'optimiser cet espace non bâti et ainsi répondre aux objectifs du PADD dans l'axe 3 («Optimiser le foncier disponible pour favoriser le développement de Condat-sur-Vienne comme une ville intense qui combine les notions de ville vécue, représentée et appropriée par ses habitants ») , les élus ont souhaité mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La partie sud accueille une maison vacante et un bâtiment regroupant plusieurs garages. Un portail d'accès aux parcelles non bâties se situe un peu plus haut. Le bas de la parcelle 83 est boisé, le haut est pâturé par des chevaux. Aucune exploitation agricole n'est présente à proximité.

Objectifs de l'aménagement : Ce secteur est un secteur clé pour la structuration du quartier de Poulouzat. Actuellement, le long de l'avenue de Limoges se trouvent plusieurs commerces (boulangerie, tabac/presse, coiffeur, cabinet médical, etc). Un projet est également en cours sur la parcelle 81 adjacente au secteur concerné par l'OAP. Ce projet devrait permettre d'accueillir un commerce et un cabinet médical en rez-de-chaussée, 2 logements sociaux à l'étage ainsi que 3 logements sur l'arrière.

Compte tenu du trafic actuel sur l'avenue de Limoges et des problématiques de stationnement avec un stationnement aléatoire, qui se fait malgré les nombreux parkings existants, aujourd'hui, cet axe structurant ne peut accueillir sereinement un nouveau flux quotidien engendré par l'urbanisation des parcelles disponibles. Le développement de la zone 1AU ne pourra être envisagé qu'après la restructuration de l'avenue de Limoges par les services de Limoges Métropole pour la gestion des flux et du stationnement.

Le service assainissement de Limoges Métropole sera sollicité afin de préciser les études et/ou les travaux envisagés pour pouvoir accueillir les logements supplémentaires. Un calendrier prévisionnel pourra être mis en place afin d'échelonner l'aménagement en fonction des travaux nécessaires.

2.2.2. OAP n°2 – Impasse Beau Vallon





<u>Parcelles concernées</u> : parcelles n°75 et 76 section AO.

Ce secteur se situe non loin de précédente, il est intégré à l'intérieur du lotissement de Beau Vallon. Dans le PLU approuvé en 2005, cette parcelle était déjà constructible mais sans OAP.

Actuellement la parcelle est utilisée comme un grand jardin. Sa physionomie, englobée dans un quartier existant, ne permet pas la réalisation d'un aménagement à part avec une voirie interne et une densité forte. L'aménagement futur devra reprendre les codes du lotissement existant afin que le projet s'intégre à l'environnement et que l'ensemble affiche une cohérence.

Les Objectifs poursuivis à travers l'OAP :

Les élus ont souhaité maintenir la constructibilité du secteur mais en définissant une orientation d'aménagement afin de répondre à plusieurs objectifs du PADD, comme l'optimisation du foncier pour favoriser l'intensification de la ville dans l'axe 3 ou encore la prise en compte du paysage au quotidien.

Les élus n'ont pas souhaité imposer un taux de logements sociaux sur ce secteur afin de permettre la réalisation d'une typologie de logement différente et ainsi répondre aux parcours résidentiels des habitants.

2.2.3. OAP n°3 – Secteur centre-ville de Condat-sur-Vienne

Parcelles concernées : parcelles n°75 pour partie, 81, 107 et 168 section AP





Le secteur concerné par l'OAP n°4 se situe dans le centre-ville de Condat-sur-Vienne en lien direct avec les équipements, commerces et services existants. Il s'agit d'une reconduite de constructibilité par rapport au PLU approuvé en 2005. La parcelle 75 faisait partie d'un grand secteur identifié en zone à urbaniser à long terme dont seule cette parcelle a été maintenue. Les autres parcelles étaient classées en zone U2.

Les parcelles sont aujourd'hui occupées par de la prairie.

Entre les 2 parcelles retenues dans cette orientation d'aménagement se trouve un projet en cours de réalisation (sur le groupe de parcelles n°80, 81 pour partie, 169 et 167 pour partie). Ce projet est mené par l'ODHAC et prévoit la réalisation de 48 logements à caractère social.



Les Objectifs poursuivis à travers l'OAP :

Le développement de ce secteur permettra le renforcement de l'armature urbaine du centre de Condat. Des cheminements permettront de connecter ce nouveau quartier à l'ensemble des équipements présents en centre-bourg. Les élus ont souhaité que cet aménagement prenne appui sur la future voirie de desserte du projet en cours afin d'avoir une meilleure intégration de ce nouveau quartier. L'objectif poursuivi sera l'implantation d'un minimum de 80% de logements sociaux.

2.2.4. OAP n°4 – secteur Rue Jules Ferry

Parcelles concernées : parcelle n°83 pour partie section AT





Située sur la partie sud du centre-ville de Condat-sur-Vienne en face du cimetière, la parcelle, actuellement exploitée, est en lien direct avec les équipements sportifs, les écoles, et les commerces. Elle s'insère entre un lotissement au nord, rue des Lys, accueillant de l'habitat individuel et collectif dont la densité avoisine les 15 logements à l'hectare, et une urbanisation plus ancienne sur la partie sud présentant une densité plus lâche. Au nord-ouest, on peut apercevoir le château du Rat dans son écrin de verdure.

Les Objectifs poursuivis à travers l'OAP :

Dans le PLU approuvé en 2005 cette parcelle n'était pas identifiée comme constructible. Elle était zonée en zone naturelle N1.

Aujourd'hui, les propriétaires souhaitent la vendre et des projets sont en cours de réflexion : projet privé mais également public avec la volonté de la commune de créer un parking en face du cimetière. Ce parking paysagé permettra de créer des places de stationnement en lien avec l'arrêt de bus, des sanitaires pour le terminus des bus, etc.

Les élus ont donc fait le choix de rendre constructible cette parcelle dans le prochain PLU afin de renforcer l'armature urbaine du centre de Condat. De plus l'urbanisation de cette parcelle viendra couturer le secteur permettant ainsi aux élus de répondre aux objectifs d'intensification du bâti fixés dans leur PADD.

Le service assainissement de Limoges Métropole sera sollicité afin de préciser les études et/ou les travaux envisagés pour pouvoir accueillir les logements supplémentaires. Un calendrier prévisionnel pourra être mis en place afin d'échelonner l'aménagement en fonction des travaux nécessaires.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE VOLET REGLEMENTAIRE

LA DELIMITATION DES ZONES, LES REGLES,

3.1. La structure du règlement

Le règlement est profondément renouvelé dans sa structure grâce :

- à l'utilisation de nouveaux outils, rendus possibles par les évolutions du Code de l'Urbanisme (servitudes de mixité sociale, coefficient de biotope par surface, bonus lié aux performances énergétiques, etc...), mais aussi de dispositions nouvelles conçues pour accompagner les objectifs d'intensification urbaine (mixité des fonctions, canopée habitée, espaces partagés, etc...) ;
- à une nouvelle composition des articles du règlement (6 articles au lieu de 13 et plus dans les «POS/PLU») qui permettent d'aider à la compréhension du projet.

La nouvelle nomenclature des articles du règlement de chaque zone du PLU est la suivante :

• ARTICLE 1 - FONCTIONS URBAINES

L'article 1 permet de connaitre les occupations et utilisations autorisées dans la zone et les conditions qui s'y rattachent. Il fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.

• ARTICLE 2 : MORPHOLOGIE URBAINE

L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives. Il traite également des questions de hauteur ainsi que de l'aspect extérieur des constructions et aménagement des abords. Il regroupe les articles 6, 7, 8, 10 et 11 de l'ancien PLU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, implantation des constructions les unes par rapport aux autres, hauteur des constructions et aspects extérieurs.

• ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAIN

L'article 3 reprend les anciens articles 3 et 4 du PLU approuvé en 2003 et traite de tout ce qui concerne la desserte des secteurs par les réseaux (eau, assainissement, électricité, communication numérique) ainsi que toutes les questions autour de la voirie.

3.2. Présentation générale des zones du PLU

Le PLU divise le territoire communal en 4 zones :

- les zones urbaines – zone U
- les zones à urbaniser – zone AU

- les zones agricoles – zone A
- les zones naturelles – zone N

- La **ZONE URBAINE (U)** concerne l'essentiel du tissu urbain du territoire communal.

Cette zone à vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

  - **U1** : secteur du centre-ville
  - **U2** : tissu urbain mixte à dominante de maisons individuelles
  - **U2g** : secteur réservé à l'accueil des gens du voyage
  - **U3** : secteur de loisirs

Cette zone dispose des équipements publics nécessaires pour accueillir tout nouveau projet. Elle se caractérise par une diversité des formes bâties et des fonctions urbaines.

S'ajoute à ces zones, une **ZONE URBAINE SPECIFIQUE** liée à la présence d'activités économiques, la **ZONE Ue** qui comprend une **sous-zone Uer** réservée à l'accueil de projets photovoltaïques. Cette zone regroupe les terrains du groupe COOP Atlantique à Crassat, la zone d'activités Jean Monnet mais également, plus au sud de la commune, la cristallerie ainsi que l'entreprise d'ameublement. Un seul projet d'installation de panneaux photovoltaïque existe sur la commune. Il se situe derrière la ZA de Jean Monnet sur une superficie de 5.4 ha.

Ces zones ne peuvent accueillir que les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres à ces activités.

- La **ZONE A URBANISER (AU)** regroupe des secteurs destinés à être prochainement aménagé.

Le territoire de Condat-sur-Vienne en distingue 2 sortes :

- les **zones à urbaniser à court terme (1AU)** qui se décline en fonction de la vocation future du secteur :
  - **1AU** : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme à vocation résidentielle. 6 secteurs 1AU sont repérés sur le zonage. Ils sont tous concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.
  - **aucun secteur à urbaniser à court terme à vocation spécifique n'a été envisagé**
- les **zones à urbaniser à long terme (2AU)** qui nécessiteront une procédure de modification du PLU actuel pour être ouvertes à l'urbanisation. Le PLU en retient 2.

- La **ZONE AGRICOLE (A)** a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, pastorales ou forestières.

- La **ZONE NATURELLE (N)** correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle correspond aux éléments naturels structurants du territoire : vallée de la Briance, vallée de la Vienne, vallée du ruisseau du Rigouroux, etc Elle comprend 3 sous-secteurs :

- une zone N1, correspondant aux jardins collectifs situés le long de la Vienne,
- une zone N2, correspondant aux espaces de loisirs en zone naturelle,
- une zone N3, correspondant au périmètre de la carrière de Condat.

Le zonage du PLU identifie également des zones particulières faisant l'objet de différentes protections. C'est ainsi que l'on peut trouver :

- **Les ESPACES BOISES CLASSES (EBC)** :

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.

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.

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. […] »

- **Les EMPLACEMENTS RESERVES (ER)**

Article L151-41 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; […] »

- **Les bâtiments en zone A ou N pouvant changer de destination**

Article L151-11 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (…) Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- **Les éléments remarquables à préserver pour des raisons paysagères, patrimoniales ou environnementales.**

Article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les

prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut 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. »

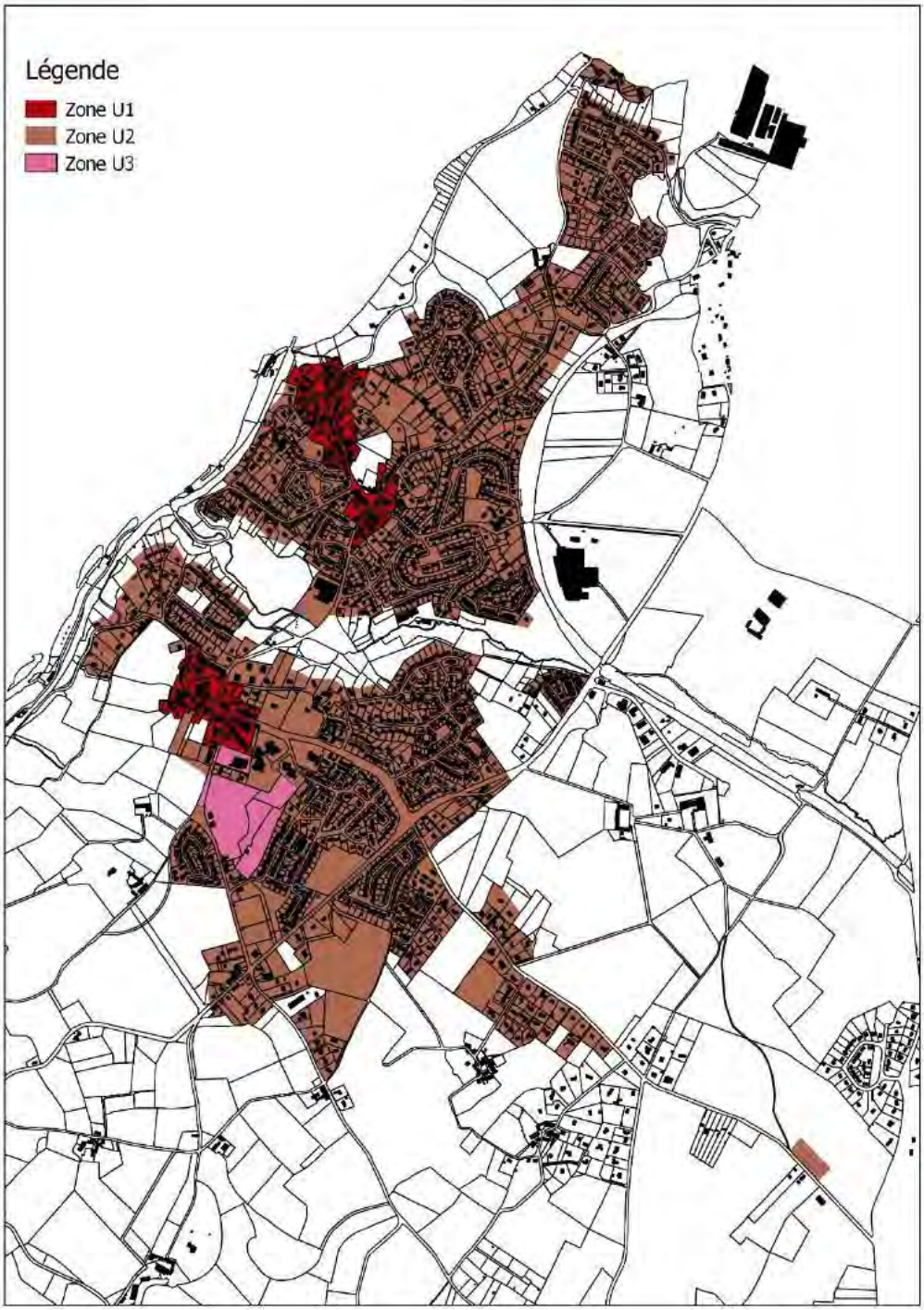
Le Plan Local d'Urbanisme, de la commune de Condat-sur-Vienne, vise à permettre la densification du tissu urbain existant et le développement des espaces situés en continuité du bâti existant tout en prenant en compte les espaces naturels, agricoles et forestiers qui font la richesse du territoire.

3.2.1. Les choix relatifs aux zones urbaines

Rappel de l'article R 151-18 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. »

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, certaines de ces zones sont-elles mêmes découpées en secteurs dont les caractéristiques justifient une identification particulière.



La zone urbaine comprend 2 sous-secteurs à vocation résidentielle et mixte et un sous-secteur à vocation d'accueil des équipements sportifs et de loisirs :

- **U1** – secteur de **centre-ville et du quartier de Poulouzat**, regroupe une forme urbaine dense + des commerces + des services.

La zone U1 reprend plus ou moins les limites de la zone UH du PLU approuvé en 2005 soit 14.7 ha de classés en zone U1.

- **U2 – tissus urbain mixte** à dominante de maisons individuelles mais où l'on trouve du collectif, des commerces, des services et des équipements. La grande majorité de l'urbanisation s'est développée sous forme de lotissement.
  Un sous-secteur U2g est créé afin de reprendre le périmètre de la zone d'accueil des gens du voyage.

La zone U2 représente 214.7 hectares. Elle correspond à un remodelage des anciennes zones U2, U3 et U4 et ne s'étend pas sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers. Une **sous-zone U2g** matérialise le secteur réservé pour la réalisation d'une structure d'accueil dédiée aux gens du voyage.

- **U3 –** correspondant aux secteurs comprenant les équipements de la commune (stade et gymnase).

La zone U3 représente 7.26 ha. Il s'agit d'une reconduite identique au PLU approuvé en 2005.

S'ajoute à ces zones, une **ZONE URBAINE SPECIFIQUE** liée à la présence d'activités économiques sur le territoire, la **ZONE Ue**.

Ces zones regroupent les terrains qui supportent des activités économiques. Elles ne peuvent accueillir que les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres à ces activités. On en compte 4 sur le territoire de Condat-sur-Vienne : la zone d'activités de Jean Monnet, les parcelles du groupe COOP Atlantique à Crassat, le secteur en limite avec la commune de Limoges correspondant à une petite partie de zone économique de la Ribière, et, tout au sud de la commune située dans la zone inondable de la Briance, la cristallerie.

Il s'agit de reconduites de zones économiques déjà identifiées dans le PLU de 2005 mais avec des limites ajustées. **La zone Ue représente 37.8 ha**.

Le PLU identifie également un **sous-secteur Uer** qui reprend les limites d'un projet d'installation de panneaux photovoltaïque en cours sur 5.4 ha.

La surface totale des zones urbaines est de 280.6 ha dont :

- **230.2 ha sont à vocation mixte d'habitat,**
- **7.26 ha à vocation d'équipements liés aux loisirs**
- **37.8 ha à vocation économique**
- **5.4 ha à vocation d'installation de panneaux photovoltaïques**

3.2.2. Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Rappel de l'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

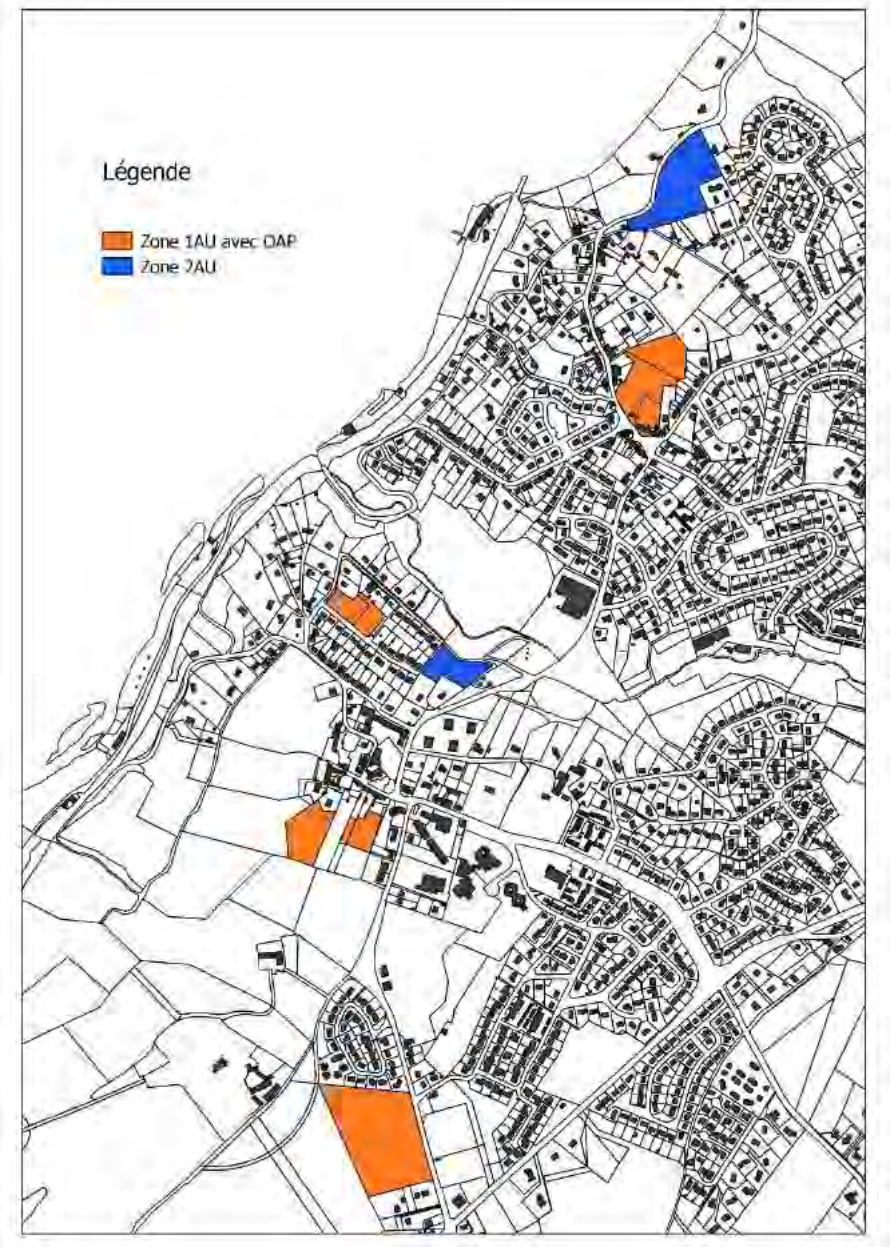
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation 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 comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

3.2.2.1. Les zones à urbaniser à court terme et long terme

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. Toutes les zones AU à court terme (mentionnées 1AU) sont assorties d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et toutes sont concernées par les règles du règlement écrit.

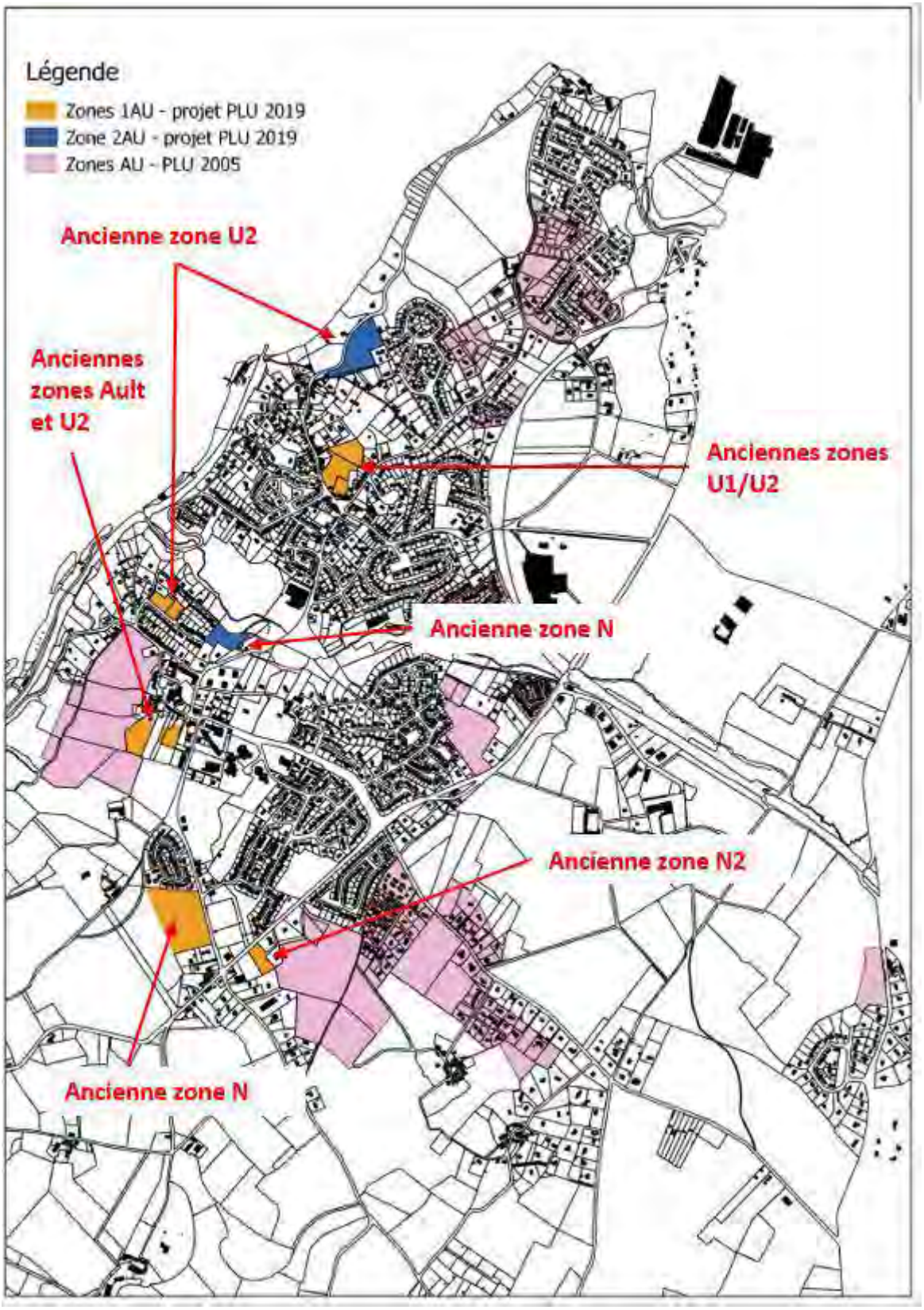
Le PLU de 2005 totalisait 72.5 ha de zones à urbaniser. Les élus ont souhaité réduire cette enveloppe en ne maintenant que les secteurs cessibles rapidement qui permettront de répondre aux enjeux du projet en terme de création de logements sociaux.



Sur le territoire de Condat-sur-Vienne, les zones à urbaniser se répartissent de la manière suivante :

- 4 zones à urbaniser à court terme ont une vocation résidentielle et seront ensuite classées en zone U2, pour une superficie cumulée de 6.8 ha.
- 2 zones à urbaniser à long terme de 2.3 ha.

Ces 6 secteurs correspondent pour partie à des reconduites de zones déjà classées comme zone urbaine ou à urbaniser dans le PLU de 2005 et 2 secteurs qui sont pris sur des parcelles identifiées en zone naturelle dans le PLU de 2005.



Lors des phases de travail, plusieurs secteurs avaient été identifiés comme pouvant être classés en zone à urbaniser à long terme. Les élus ont fait le choix de réduire cette possibilité au minimum en

ne gardant que 2 secteurs situés au nord du centre-ville et sur le secteur de Poulouzat qui permettront de renforcer l'armature urbaine de ces secteurs.

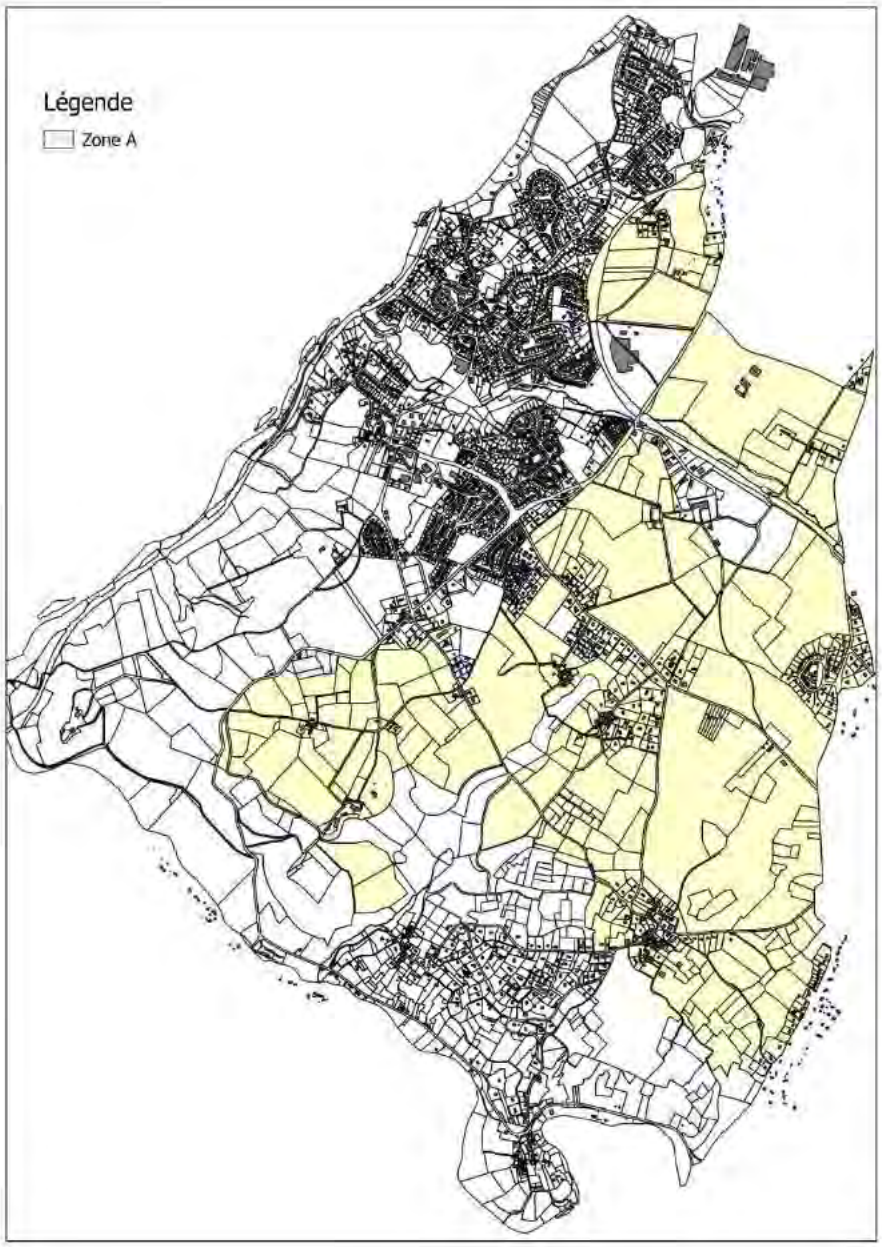
3.2.3. Les choix relatifs aux zones agricoles

Rappel de l'article R 151-22 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. »

Rappel de l'article R 151-23 du Code de l'Urbanisme :

En zone A peuvent seules être autorisées :
— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
— les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »



Zone A dans le projet de PLU 2019

La zone agricole a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et/ou pastorales.

Dans le projet de PLU, les zones agricoles représentent 594.2 ha. Dans le PLU approuvé en 2005, les zones A représentaient 552.3 ha.

3.2.4. Les choix relatifs aux zones naturelles

Rappel de l'article R 151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3) Soit de leur caractère d'espaces naturels.
4) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Rappel de l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme :

En zone N, peuvent seules être autorisées :

1) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

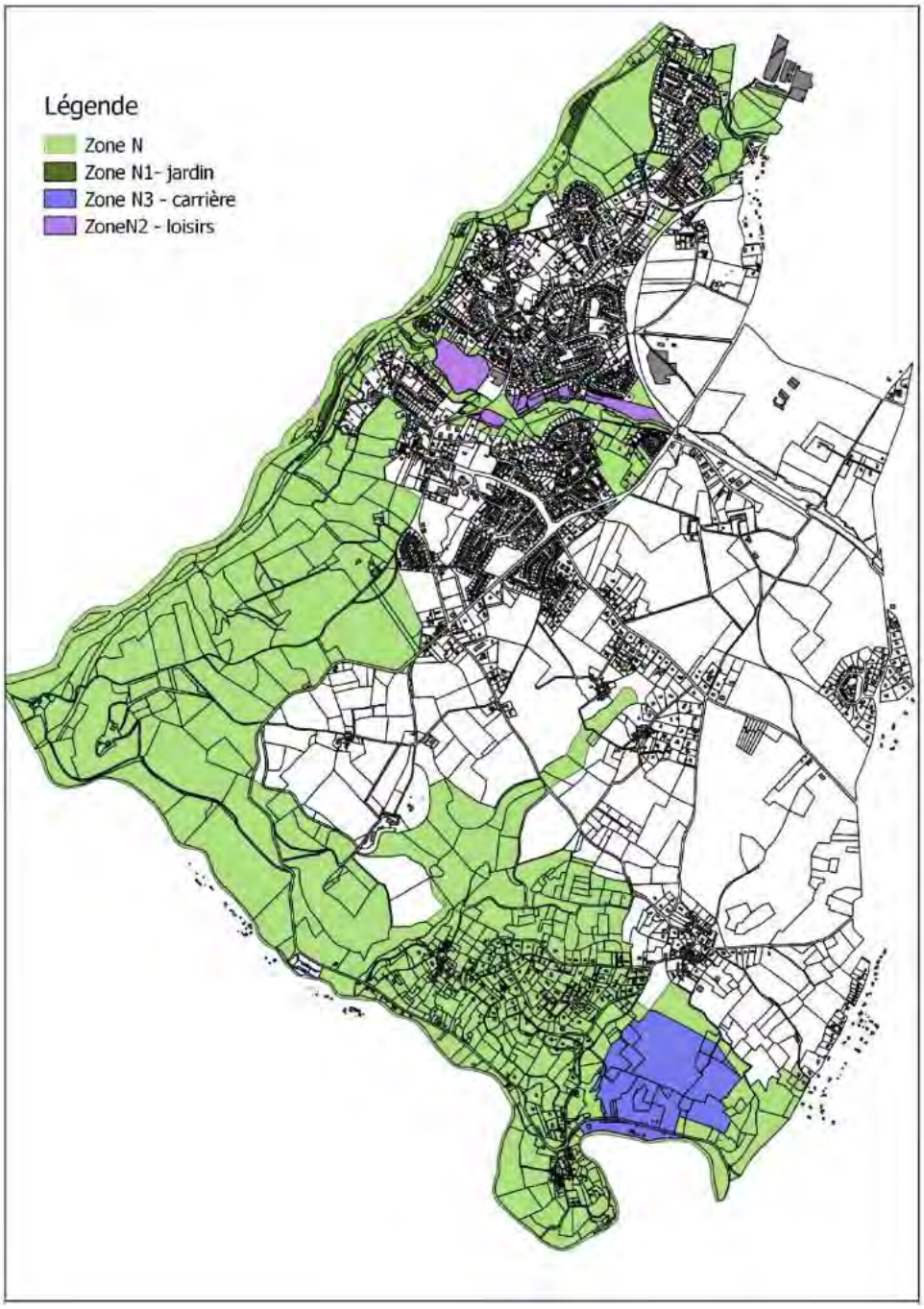
2) les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone naturelle correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle correspond aux éléments naturels structurant du territoire : vallée de la Briance, vallée de la Vienne, vallée du Rigouroux, zones humides, etc.

Elles se composent également de 3 sous-secteurs :

- un sous-secteur N1 correspondant aux jardins collectifs présents sur les bords de Vienne afin de permettre à leur propriétaire la construction d'un abri de jardin pour une superficie de 4.25 ha,
- un sous-secteur N2 correspondant aux espaces de loisirs situés dans la coulée verte du ruisseau du Rigouroux pour une superficie de 10.57ha,
- un sous-secteur N3 lié à l'exploitation de la carrière sur 34.5 ha (ce secteur a été réduit par rapport au PLU de 2005 suite à différents échanges avec l'exploitant de la carrière)

L'ensemble des zones N englobe 636.32 ha contre 534.7 ha dans le PLU approuvé en 2005.



3.2.5. Les choix relatifs aux emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) sont positionnés sur le plan de zonage et identifiés par un numéro. La liste est annexée aux documents graphiques. Ils visent à anticiper les nécessaires évolutions en matière de desserte par la voirie, de logement social, de stationnement, etc.

3.2.6. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux

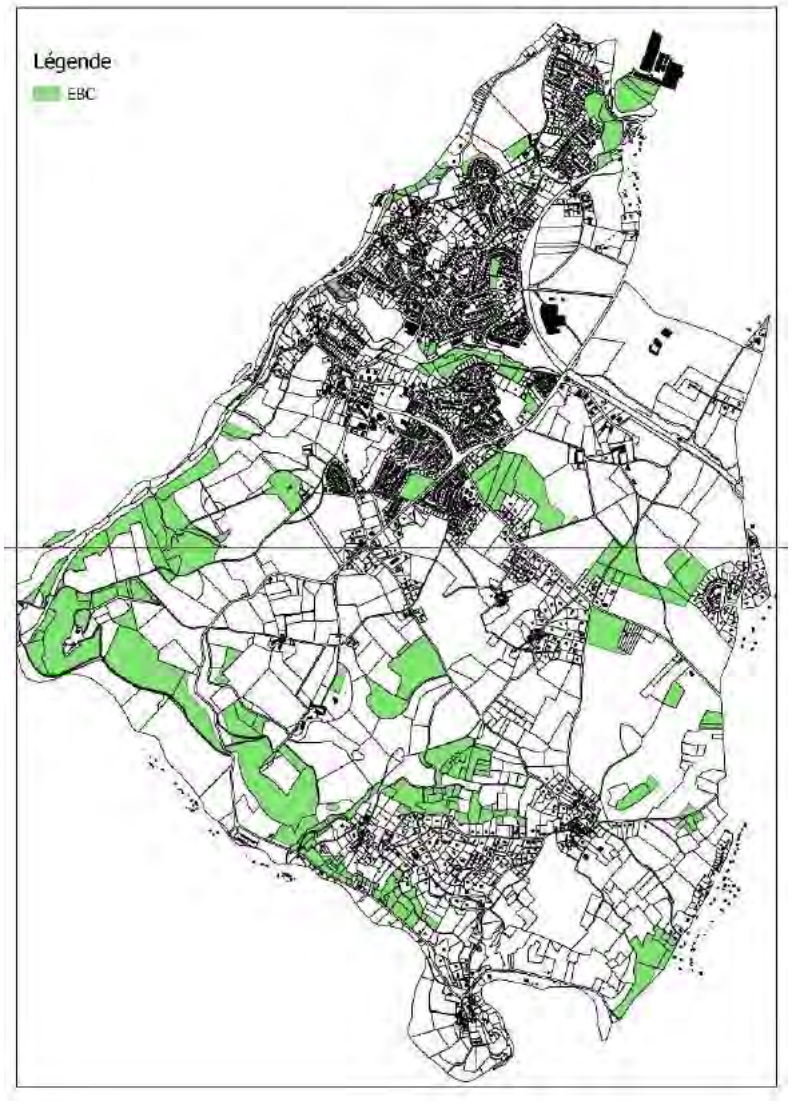
Les Espaces Boisés (EBC)

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.

C'est ainsi que 10% de la surface communale est protégée au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Cela représente 60 à 70 % de la surface boisée de la commune.

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, patrimonial et sociétal
- Préservation d'ilots de fraicheur.



Les bâtiments en zone A ou N pouvant changer de destination

Article L151-11 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (…) Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Lors de l'enquête publique, plusieurs personnes ont manifesté leur désir de changer de destination certains anciens bâtiments à vocation agricole afin d'y réaliser des logements.

Ces bâtiments sont situés à Condadille et chez le Rat.

Il s'agit de plusieurs anciens bâtiments agricoles qui sont repérés sur le zonage du PLU et dont la liste est reprise dans les annexes.




Parcelle AC24, secteur de Condadille




Parcelle AT11, secteur de Chez le Rat





Parcelles AT145, 147 et 148, secteur de Chez le Rat

Les éléments de paysage

Le plan local d'urbanisme identifie et localise les éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique. Les éléments ainsi identifiés sont repérés sur le plan de zonage.

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 151-19 ou L151-23 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R421-28 e) du code de l'urbanisme).

Les éléments relatifs à la protection et reconstitution des continuités écologiques terrestres

La définition des milieux présents sur la commune ainsi que la localisation des réservoirs biologiques ont 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.

Cette analyse des continuités écologiques sur la commune de Condat-sur-Vienne a permis de mettre en évidence les points suivants :

- ⇨ la vallée de la Briance, avec son lit majeur (rive droite présentant des zones agricoles importantes) et les bois de pente. Ces structures forment une continuité bloquée au sud par la carrière de Chambon.
- ⇨ Les bourgs de Condat-sur-Vienne et les villages de Peyreleine et Veyrinas constituent des ruptures de continuité importantes dans le secteur d'étude.
- ⇨ Le réseau de haies présent sur la zone agricole de la partie ouest de la commune constitue des continuités à préserver.

La trame verte et bleue du territoire est donc constituée des principaux éléments suivants :

- **Réservoirs liés aux milieux aquatiques**

⇨ La Vienne
⇨ La Briance
⇨ Les zones humides en fond de talweg

- **Continuités liées aux milieux aquatiques**

⇨ Vallée de la Vienne
⇨ Vallée de la Briance
⇨ Vallée de la Valoine

- **Réservoirs liés aux milieux terrestres**

⇨ Forêts de pente de la vallée de la Briance
⇨ Forêts de pente de la vallée de la Vienne

- **Continuités liées aux milieux terrestres**

⇨ La trame bocagère
⇨ La trame forestière

Le territoire communal présente des unités naturelles dominées par :

⇨ des milieux agricoles ouverts dans la partie ouest de la commune où la trame bocagère est plus ou moins présente ;
⇨ des milieux agricoles fermés ou le réseau de haies est bien structuré. Ces secteurs sont généralement au contact avec des boisements ;
⇨ des boisements assez importants, principalement situés sur les pentes des vallées de la Vienne et de la Briance.

Les formations présentant un intérêt écologique certain sont :

⇨ Les formations naturelles associées à la présence du réseau hydrographique. Ces milieux constituent un ensemble naturel diversifié de très bonne qualité (cours d'eau de bonne qualité sans coupure du cours, ripisylve présente sur une partie très importante du cours, boisements riverains importants).
⇨ Les principales formations bocagères du territoire permettent des connexions avec le territoire de Solignac.
⇨ La maille bocagère est très stable depuis près de 70 ans. Ces secteurs méritent d'être conservés.

À partir de l'analyse précédente, un secteur a été défini dont les continuités écologiques doivent être confortées et protégées afin de créer une limite nette entre la partie urbanisée et les milieux agricole.

La carte ci-dessous localise ce secteur.

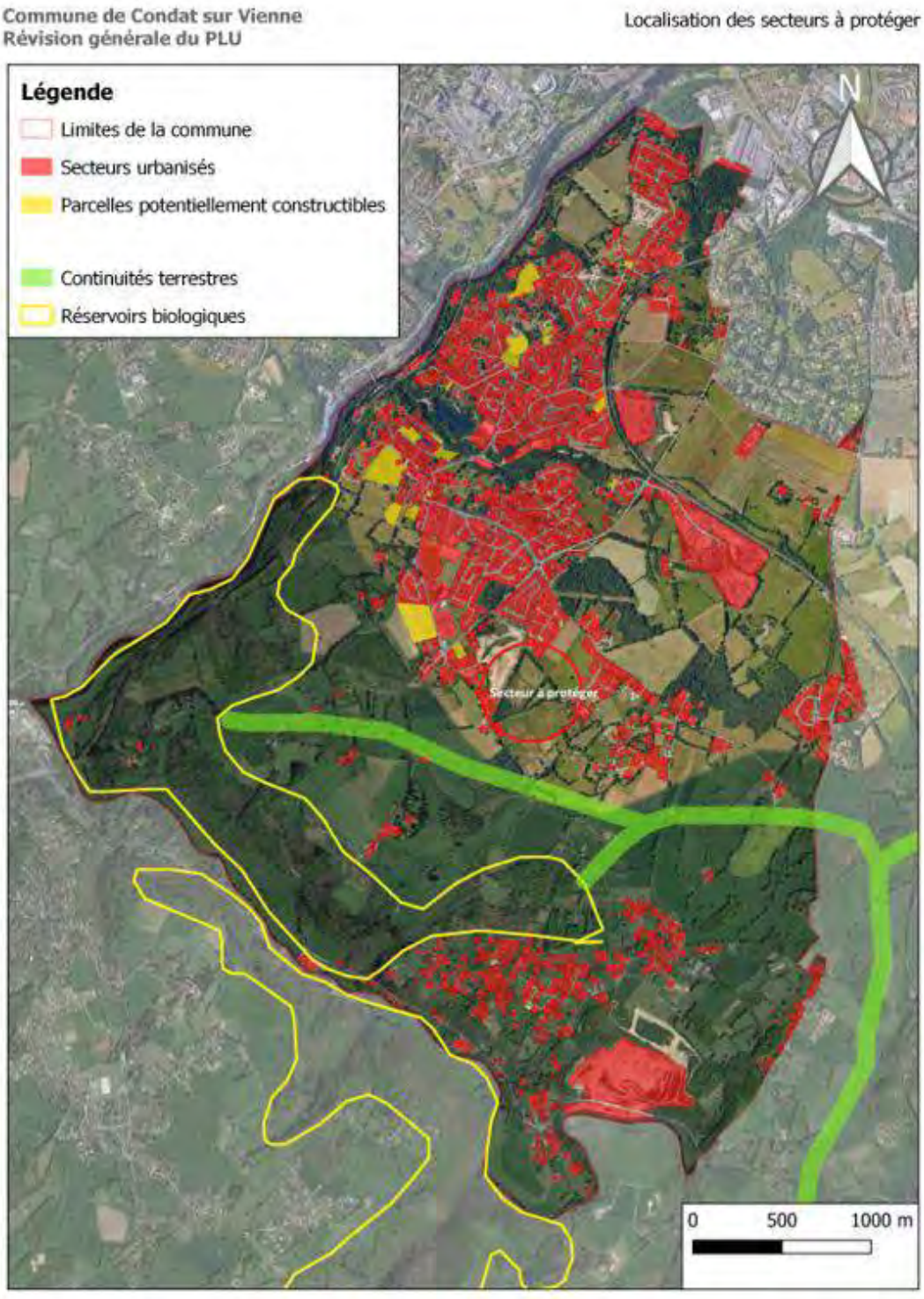
Dans le reste de commune, les haies multi-strates sont très peu présente le long des chemins. Ce sont plutôt des alignements d'arbres qui ont été repérés. Un travail de maintien et reconstitution de la trame bocagère pourrait être envisagé sur la partie Est en lien avec la commune de Solignac. Mais lors de la phase de terrain, aucun chemins communaux n'a été repéré qui aurait pu être le support de cette action.

Les outils disponibles pour remplir cet objectif de préservation et de reconstitution des continuités sont les suivants :

- ⇨ le réseau de haies peut être protégé ou recréé dans le cadre du maintien des continuités écologiques par un classement **en éléments à protéger au titre de l'article R*123-11 i) et h) du code de l'urbanisme** (*éléments de paysage ou espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue*).
- ⇨ les boisements en place ou à recréer peuvent être classés en Espaces Boisés Classés (EBC).

À partir de cet objectif, un travail de terrain a été réalisé en partenariat avec le Service des Espaces Naturels de Limoges Métropole afin de réaliser un repérage des haies et boisements pouvant faire l'objet d'un classement tel que décrit ci-dessus.

Pour des raisons pratiques, ce travail s'est concentré sur les chemins communaux (espaces en domaine public).



La zone étudiée correspond à la zone de contact entre un secteur densément urbanisé et un secteur agricole principalement constitué de prairies bocagères.

L'objectif est de protéger l'interface entre la zone urbanisée et le milieu agricole fermé.

Pour cela les choix suivant ont été fait :

- ⇨ Classement de tout le secteur en zone A.
- ⇨ Protection des alignements d'arbres situés le long d'un chemin de randonnée.

4. LE BILAN DES SURFACES

ZONES	SOUS-ZONES	SURFACES (en hectares)
Urbaines	U1	14.7
	U2	214.7
	U2g	0.8
	U3	7.26
	Ue	37.8
	Uer	5.4
A Urbaniser	1AU	6.9
	2AU	2.3
Agricole	A	594.2
Naturelle	N	587
	N1	4.25
	N2	10.57
	N3	34.5

Comparaison entre le PLU approuvé en 2005 et le projet de PLU 2019 :

GRANDES FAMILLES DE ZONES	SUPERFICIE DANS LE PLU APPROUVE EN 2005	SUPERFICIE DANS LE PROJET DE PLU 2019	EVOLUTION
U	357.3 ha	280.6	-21.5%
AU	77.4 ha	9.2	-88%
A	552.3 ha	594.2	+7.4%
N	534.7 ha	636.3	+19.3%
TOTAL	**1521 ha**	**1521 ha**	

5. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

5.1. Articulation avec le SCoT de l'Agglomération de Limoges

Le plan local d'urbanisme de la commune de Condat-sur-Vienne doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Limoges, approuvé en Janvier 2011.

Approuvé en 1998, le schéma directeur de l'agglomération de Limoges a défini les orientations d'aménagement de 26 communes regroupées au sein du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL). Il a ensuite évolué au fil des réflexions pour mieux s'adapter à la réalité du bassin de vie. Le document approuvé en 2011 et toujours en vigueur, s'applique sur 49 communes autour de Limoges. Afin d'intégrer des évolutions territoriales (extension du périmètre sur 6 EPCI soit 65 communes) et législatives, le SCoT est actuellement en révision. Néanmoins, tant que cette nouvelle version n'est pas approuvée, c'est le SCoT approuvée en 2011 qui s'applique.

Le SCoT est le document de référence à l'échelle communale et intercommunale. Ce document cadre a une valeur réglementaire pour l'ensemble des documents d'urbanisme locaux et des politiques sectorielles des structures communales du périmètre concerné selon le principe de compatibilité.

De manière globale, le PLU de la commune de Condat-sir-Vienne 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, en cohérence avec la présence d'équipements et d'activités et en affichant une recherche de densité.

Dans le tableau suivant, seuls sont repris les objectifs du SCOT concernant le territoire de la commune de Condat-sur-Vienne.

Les orientations / objectifs du SCoT de l'agglomération de Limoges	**Articulation dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Condat-sur-Vienne**
AXE 2 – LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	
Orientation 1 : Préserver un cadre de vie agréable Mesures mises en avant par le SCoT (prescriptions n°71 à 76) - Maitriser l'urbanisation dans les zones à vocation agricole et dans les espaces naturels, - Protéger et valoriser les espaces naturels - Préserver la qualité et la richesse des	Conscient qu'un cadre de vie agréable attire de nouveaux habitants, la commune de Condat-sur-Vienne capitalise sur ses atouts pour développer la qualité du cadre de vie. Une volonté forte de la part des élus de la commune a été de travailler sur le recentrage de l'urbanisation sur l'enveloppe urbaine existante en lien avec les commerces, services et équipements.

principales composantes de l'environnement : l'eau, l'air et la biodiversité - maintenir la protection du patrimoine architectural majeur et identitaire - prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets d'aménagement	Les bords de la Briance, de la Vienne, du Rigouroux sont protégés par un classement en zone naturelle stricte (zone N) afin de permettre la continuité de la trame verte et bleue à l'échelle une échelle plus grande. Toutes 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, chemins de randonnée, etc. Les haies bocagères structurantes ont été repérées par le bureau d'études environnement et font l'objet d'une identification sur les documents graphiques du PLU.
Prescription n°75 : **Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets d'aménagement**	La commune de Condat-sur-Vienne est concernée par le risque inondation, risque principal identifié dans le SCoT. Les secteurs du PPRI sont classés en zone naturelle.
Orientation 2 : Adapter et développer les différentes fonctions présentes sur le territoire - Répondre aux besoins des populations par un niveau d'équipements, de services et de commerces de proximité adapté - Répondre aux besoins des populations par le développement d'une agriculture en lien avec le territoire - Répondre aux besoins des populations par une offre de logements adaptée et diversifiés	Le projet de zonage identifie des zones 1AU. Elles sont toutes directement connectées aux pôles de services, commerces et équipements de la commune. Les OAP définissent le type d'habitat souhaité par secteur ouvert à l'urbanisation. C'est ainsi que l'on retrouve différents types de bâti (individuel, collectif, mixte) et différentes densités. Il s'agit, avant tout, d'une volonté politique afin de pouvoir répondre aux besoins des populations et favoriser le parcours résidentiel.
Orientation 3 : Encadrer et accompagner le développement en définissant les capacités foncières nécessaires - Déterminer des enveloppes foncières en adéquation avec les évolutions démographiques et les besoins occasionnés - Combiner développement de l'urbanisation et déploiement des activités agricoles	Les besoins fonciers de la commune de Condat-sur-Vienne ont été conditionnés par les projections démographiques retenues. Il s'agit, notamment à travers les choix du PLU, de pouvoir accueillir, à l'horizon 2030, 478 habitants supplémentaires, soit une croissance démographique annuelle de +0.6%. Le projet présenté totalise un foncier brut à vocation mixte et résidentiel de 13.3 ha répartis

	de la manière suivante : 2.4 ha d'espaces résiduels à combler, 1.8 ha disponibles dans les opérations d'aménagement en cours, 6.8 ha de zone 1AU et 2.4 ha de zone 2AU. Sur les 6.8 ha de constructibles en zone 1AU, les OAP ne retiennent que 5.8 ha de réellement constructibles. Cela donne une surface nette totale à court terme de 10 hectares pour un accueil potentiel de 229 logements soit une densité moyenne de 22 logements à l'hectare. Un des enjeux majeurs des élus est de combiner cette croissance urbaine avec la préservation des espaces agricoles et naturels. C'est pourquoi les grandes unités foncières agricoles situées sur le territoire sont préservées et que le développement des zones urbaines s'effectue exclusivement sur des parcelles incluses à l'enveloppe urbaine.
AXE 3 – LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	
Orientation 1 : Déterminer les principes d'une urbanisation maîtrisée ***Orientation 2 : Proposer un mode de développement économe et durable*** - Tendre vers des principes de densification adaptés aux différents profils territoriaux - Avoir une politique économe de développement du territoire en réduisant le rythme de consommation d'espaces	Le SCoT approuvé en 2011 préconise, pour les communes de 1ere couronne, une répartition de l'urbanisation entre 70% dans le centre-bourg et 30% dans les autres secteurs communaux. La taille moyenne des parcelles allant de 800m² dans le centre bourg à 1500m² sur le reste du territoire. Le SCOT est en cours de révision, notamment pour répondre aux exigences de la loi ALUR en termes de réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Le projet de PLU de la commune de Condat-sur-Vienne a donc fait le choix de suivre la tendance affichée dans la révision en cours à savoir une densité de 20 logements à l'hectare pour les communes de 1ère couronne. Le projet PLU présenté ouvre 6.8 hectares de zones 1AU pour un accueil minimum de 170 logements soit une densité de 25 logements à l'hectare.

Compatibilité du projet avec le SCoT de l'Agglomération de Limoges :

Le PLU de la commune de Condat-sur-Vienne est compatible avec les Orientations Générales du SCoT de l'agglomération de Limoges dans sa version approuvée le 31 Janvier 2011.

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 meilleure prise en compte possible du futur document (trames vertes et bleues, consommation de l'espace, …)

5.2. Articulation avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole

Le PLH 2012-2018 a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2012. Il est aujourd'hui en révision. Il comportait 5 orientations :
I. Maintenir le dynamisme démographique / mieux orienter la croissance : le choix d'un scénario.
II. Produire des logements dans un souci d'équilibre territorial, en s'inscrivant dans une démarche de développement durable.
III. Répondre à la diversité des besoins.
IV. Améliorer les conditions de vie dans l'existant.
V. Mettre en place un dispositif de gouvernance et développer des outils de suivi.

Le travail de révision du PLU de la commune de Condat-sur-Vienne s'est attaché à être compatible avec ce PLH là tout en regardant le PLH en cours de révision.

Le PLH 2018-2024 a été arrêté en décembre 2018. Il est en cours de consultation pour une approbation fin du 1er semestre 2019.

Dans la version en consultation, le PLH 2018-2024 retient, pour la commune de Condat-sur-Vienne, sur cette période de 6 ans, une croissance de +0.6% et un nombre annuel de logements à produire de 19, soit 114 logements sur une période de 6 ans.

La temporalité du PLU est basée sur la période 2018-2030, soit le double de la période d'un PLH. Le projet présenté totalise un potentiel de 229 logements en 12 ans, soit un chiffre compatible avec les prévisions du PLH 3. On peut donc admettre que le projet de PLU est compatible avec le PLH3.

De plus, la commune avait un retard concernant le nombre de logements sociaux nécessaire pour atteindre les 20% demandé par la loi SRU. Ce retard se chiffrait à 151 auquel se sont rajoutés les logements sociaux engendrés par la hausse démographique retenue. Le déficit est donc de 193 logements sociaux.

La commune s'est d'ores et déjà engagée à rattraper ce retard avec l'opération de création de 48 logements en-dessous la Mairie ramenant ainsi le besoin à 145 logements sociaux.

A travers le PLU, les élus ont souhaité mettre en place un plan d'action. Les orientations d'aménagement et de programmation réalisées sur toutes les zones ouvertes à l'urbanisation à court

terme, imposent un pourcentage de réalisation de logements sociaux (seul un secteur n'est pas concerné). Le nombre de logements sociaux projetées sur la période 2018-2030 est de 143 ce qui permettra à la commune de combler son retard.

5.3. Articulation avec le Plan de Déplacement Urbain de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole

Le PDU en vigueur, approuvé en mai 2003, avait pour objectif de permettre un développement harmonieux et durable des territoires urbanisés à l'horizon 2012-2017. Pour y parvenir, ses principaux enjeux étaient les suivants :

- Favoriser le développement des transports collectifs par la poursuite des actions engagées (utilisation de l'énergie électrique par exemple).
- Proposer une politique d'harmonisation des transports collectifs au travers de leur gestion modale, tarifaire et de réseaux.
- Préconiser un développement harmonieux de l'agglomération en ce qui concerne la localisation des pôles d'emplois et leur mise en relation avec les lieux de résidence.
- Renforcer les fonctions de centralité commerciales et culturelles du centre historique, ainsi que des centres bourgs.
- Accorder aux deux roues et à la marche à pied une place importante dans le schéma des déplacements au quotidien comme en période de loisirs.

En juillet 2016, Limoges Métropole a engagé la révision du PDU. Ce nouveau PDU doit permettre la mise en œuvre d'un système de mobilité vertueux pour conforter l'ambition métropolitaine du territoire, en :

- facilitant l'accès aux services et emplois du cœur d'agglomération ainsi que des pôles de développement et de services du territoire de Limoges Métropole ;
- préservant ainsi qu'en améliorant encore le cadre et la qualité de vie et de ville par des solutions d'aménagements et de mobilités durables ;
- rendant les alternatives à l'usage de la voiture pertinentes et avantageuses pour tous les habitants et tous les visiteurs du territoire de Limoges Métropole.

Dans cette perspective, le nouveau PDU doit s'appuyer et contribuer à l'émergence d'un projet global de déplacements, dont l'évolution du système de transport collectif, et en particulier le projet de Bus à Haut Niveau de Service, est un élément contributeur majeur.

Les éléments de diagnostic du PLU (partie mobilité/transport), le zonage et la traduction réglementaire (notamment le stationnement) prennent en compte le PDU en vigueur et le projet en cours d'élaboration.



Commune de Condat-sur-Vienne

Révision générale du PLU

CHAPITRE 4 – Les Indicateurs

1. DEFINITION LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA REVISION A MODALITE SIMPLIFIEE

Les indicateurs de suivi ci-dessous sont proposés afin d'évaluer les effets de l'application du document sur l'environnement dans le temps.

a. Agriculture

Indicateur	Surface agricole utile (SAU) présente sur la commune
Objectif	Permet un suivi de l'activité agricole sur le territoire communal
Calcul	Évaluation de la surface exploitée
Source	Services de l'État, déclaration PAC
Périodicité	Annuelle
Échelle	Communale
Commentaire	*Cet indicateur peut être associé au nombre d'exploitations présentes, afin de déterminer la taille moyenne des exploitations.*

b. Occupation des sols

Indicateur	Répartition en pourcentage des différentes occupations du sol
Objectif	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
Calcul	À partir de données photographiques, sous forme de valeurs absolues et de pourcentages
Source	Matrices cadastrales
Périodicité	Après chaque opération ayant eu un effet sensible sur l'urbanisation
Échelle	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 termes 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	*Donne 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'urbanisation et de connaître l'état des réserves foncières constructibles sur la commune
Calcul	Définir la surface ouverte à l'urbanisation 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	

Indicateur	Nombre de logements vacants
Objectif	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.
Calcul	Nombre de logements vacants sur le territoire communal
Source	Commune
Périodicité	Annuelle
Échelle	Communale
Commentaire	*Peut être comparé avec le nombre de nouvelles constructions*

c. Eau

Indicateur	Raccordement aux stations d'épuration
Objectif	Cet indicateur permet de savoir dans quelle mesure les rejets des particuliers sont traités collectivement. Cependant, cet indicateur ne donne pas d'informations sur la qualité des rejets.
Calcul	Population raccordée / population totale * 100
Source	Commune
Périodicité	Annuelle ou tous les deux ans
Echelle	Communale
Commentaire	

Indicateur	Qualité des rejets de la station d'épuration
Objectif	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.

Calcul	Conformité des analyses
Source	Commune
Périodicité	Annuelle
Echelle	Données disponibles par station
Commentaire	

Indicateur	Taux de conformité des systèmes d'assainissement individuel
Objectif	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.
Calcul	Systèmes conformes / systèmes totaux * 100 Systèmes non conformes / systèmes totaux * 100
Source	SPANC
Périodicité	En fonction des contrôles réalisés par le SPANC
Échelle	Communale

Indicateur	Consommation en eau par habitant
Objectif	Suivi de la consommation en eau de la commune. 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.
Calcul	Consommation totale / nombre d'habitants
Source	Gestionnaire de la distribution de l'eau
Périodicité	Annuelle
Échelle	Réseau AEP
Commentaire	*Préciser la quantité d'activités fortement consommatrices d'eau (agriculture, certaines industries : papeterie…).* *Des données sont généralement disponibles au niveau national, permettant des comparaisons*

Indicateur	Disponibilité de la ressource en eau
Objectif	Cet indicateur permet d'évaluer la pression exercée sur la ressource en eau, la marge de consommation et les risques de pénurie éventuels.
Calcul	Ressource en eau / consommation d'eau
Source	Services de gestion des eaux, agence de l'eau
Périodicité	Annuelle
Échelle	Commune
Commentaire	*Evaluer la disponibilité de la ressource à différentes périodes, selon les pics de consommation que l'on peut observer sur le territoire.*

d. Déchets

Indicateur	Déchets municipaux générés en kg / habitant
Objectif	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.
Calcul	Déchets générés en kg / nombre d'habitants
Source	Commune, Service de gestion des déchets (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de la région d'Ussel : SIRTOM).
Périodicité	Annuelle
Échelle	Communale, ou structure à laquelle est déléguée la compétence
Commentaire	

e. Air

Indicateur	Fréquentation des itinéraires doux
Objectif	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.
Calcul	Comptage
Source	Commune
Périodicité	Annuelle
Échelle	Commune
Commentaire	*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.*

f. Énergie

Indicateur	Nombre de bâtiments équipés de ressources énergétiques alternatives / type
Objectif	Suivi de l'équipement des bâtiments en moyens de production d'énergies renouvelables sur la commune.
Calcul	Nombre de bâtiments équipés Type d'équipements
Source	Commune
Périodicité	Tous les deux ans
Échelle	Communale
Commentaire	

g. Sol et sous-sols

Indicateur	Sites et sols pollués et réhabilités
Objectif	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.
Calcul	Nombre de sols réhabilités / nombre de sites pollués ou potentiellement pollués recensés
Source	Basol, Basia

Périodicité	Annuelle
Echelle	Commune
Commentaire	

2. CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LOGEMENTS SOCIAUX

Indicateur	Nombre de PC délivrés et surfaces concernées
Objectif	Cet indicateur permet de mesurer l'évolution des permis de construire accordés et les surfaces consommées.
Calcul	Nombre de PC + surface
Source	Registre des PC
Périodicité	Annuelle
Echelle	Commune
Commentaire	

Indicateur	Nombre de PC délivrés et surfaces concernées
Objectif	Cet indicateur permet de mesurer l'évolution du nombre de logements sociaux
Calcul	Nombre de PC accordé pour la réalisation de ce type de logement
Source	Registre des PC
Périodicité	Annuelle
Echelle	Commune
Commentaire	



Commune de Condat-sur-Vienne

Révision générale du PLU

Evaluation environnementale – Partie 1

Table des matières

1. Introduction....340

2. Analyse secteurs potentiellement urbanisables....344

3. Opérations de lotissement en cours de commercialisation....403

a. Lotissement du Verger du Picq 404

b. Lotissement des Terres des Vignes 405

c. Lotissement du Grand Pré 406

4. Synthèse du projet initial de PLU avant prise en compte des enjeux environnementaux 407

a. Nombre potentiel de nouvelles constructions dans le projet initial 407

b. Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées dans le projet initial 408

c. Types de milieux concernés par le projet initial 409

d. Surfaces de terres agricoles concernées par le projet initial 409

5. Propositions de modifications du projet initial....411

6. Projet final de PLU....415

a. Nombre potentiel de nouvelles constructions dans le projet final 415

b. Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées dans le projet final 416

c. Types de milieux concernés par le projet final 417

d. Surfaces de terres agricoles concernées par le projet final 417

e. Compatibilité du zonage avec les continuités écologiques 417

f. Présence d'éléments de la défense incendie 420

Cartes

Carte 1: localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation 342

Carte 2: localisation des secteurs potentiellement constructibles 343

Carte 3 : secteur 1 – Rue Dupuytren 345

Carte 4 : secteur 2 – Secteur GAMBETTA 348

Carte 5 : secteur 3 – Impasse Maryse Bastié (OAP n°1) 353

Carte 6 : secteur 4 –27 rue Jean Jaurès 358

Carte 7 : secteur 5 – CRASSAS 361

Carte 8 : secteur 6 – Impasse de Beau Vallon (OAP n°3) 365

Carte 9 : secteur 7 –Rue du Petit Bontemps (OAP n°2) 369

Carte 10 : secteur 8 –Rue d'Aixe 375

Carte 11 : secteur 9 –Rue d'Aixe 378

Carte 12 : secteur 10 – Centre-Ville de Condat sur Vienne 381

Carte 13 : secteur 11 – Avenue de Limoges 386
Carte 14 : secteur 12 – Chez Bordas 389
Carte 15 : secteur 13 – Rue Jules Ferry (OAP n°5) 392
Carte 16 : secteur 14 – Route de Nexon 396
Carte 17 : secteur 15 – Avenue de Limoges 400
Carte 18 : Localisation du Lotissement Le Verger du Picq 404
Carte 19 : Localisation du Lotissement des Terres des Vignes 405
Carte 20 : Localisation du Lotissement du Grand Pré 406
Carte 21 : Positionnement des parcelles ouvertes à l'urbanisation par rapport aux continuités écologiques .. 419
Carte 22 : défense incendie 421

Figures

Figure 1 : Schéma de l'OAP n°1 354
Figure 2 : Schéma de l'OAP n°3 366
Figure 3 : Schéma de l'OAP n°2 374
Figure 4 : Schéma de l'OAP n°2 385
Figure 5 : Schéma de l'OAP n°5 395
Figure 6 : Schéma de l'OAP n°6 399

Tableaux

Tableau 1: Nombre potentiel de nouvelles constructions 407
Tableau 2 : Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées 408
Tableau 3 : Nombre potentiel de nouvelles constructions dans le projet final 415
Tableau 4 : Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées 416

1. INTRODUCTION

Le présent document constitue la première partie de l'évaluation environnementale du PLU de la commune de Condat-sur-Vienne.

Il est basé sur un travail itératif réalisé tout le long de la procédure de révision du PLU. À chacune des étapes du travail, une prise en compte de l'environnement a été faite :

- Phase diagnostic : un état initial précis de l'environnement a été réalisé afin de dégager les principaux enjeux environnementaux de la commune.
- Elaboration du PADD : ces enjeux environnementaux ont été déclinés dans le cadre du PADD sous forme d'axes et d'objectifs de développement.
- Phase de zonage : lors des travaux de zonage, les secteurs situés en zones humide ont été retirés. Les choix des secteurs ont été orientés de façon à éviter les continuités écologiques identifiées lors de la phase diagnostic. Des visites de terrain ont été faites afin d'évaluer la valeur écologique des secteurs proposés.
- Phase d'élaboration des OAP : pour chacune des OAP, les contraintes environnementales du secteur ont été prises en compte afin de proposer des mesures telles que le maintien de certains terrains en espaces verts, la protection d'alignements d'arbres ou de haies, la plantation de nouvelles haies…
- Phase de rédaction du règlement : des règles visant à prendre en compte les enjeux environnementaux ont été établies. Ces règles concernent par exemple l'imperméabilisation des sols, le traitement des eaux de ruissellement, les haies…

Au terme de ce travail, un projet initial a été défini. L'objet du présent document est d'expertiser les secteurs proposés à l'urbanisation afin de définir précisément les points suivants :

- Quelle surface de terrain est potentiellement concernée par une urbanisation nouvelle ?
- Quel est le potentiel de nouvelles constructions ?
- Quel est le potentiel de nouveaux raccordements au réseau d'assainissement ?
- Quel est le potentiel de nouvelles installations d'assainissement autonome ?
- Quels sont les milieux potentiellement affectés par une nouvelle urbanisation ?
- Quelle surface agricole sera potentiellement perdue ?
- Les nouvelles zones urbanisées sont-elles couvertes par la défense incendie ?

Une fois ces points précisés, des propositions de modifications du projet visant à éviter ou réduire d'éventuels impacts seront faites. Ceci conduira à établir le projet définitif de PLU communal.

Le présent document reprend, parcelle par parcelle ou groupe de parcelles par groupe de parcelles, l'ensemble des zones U1, U2, U3, UE, UEr, 1AU ou 2AU du PLU afin de vérifier les enjeux liés à l'urbanisation de ces secteurs.

Sur la base du projet de zonage établi par la collectivité, toutes les parcelles pouvant recevoir une ou plusieurs constructions ont été repérées sur plan.

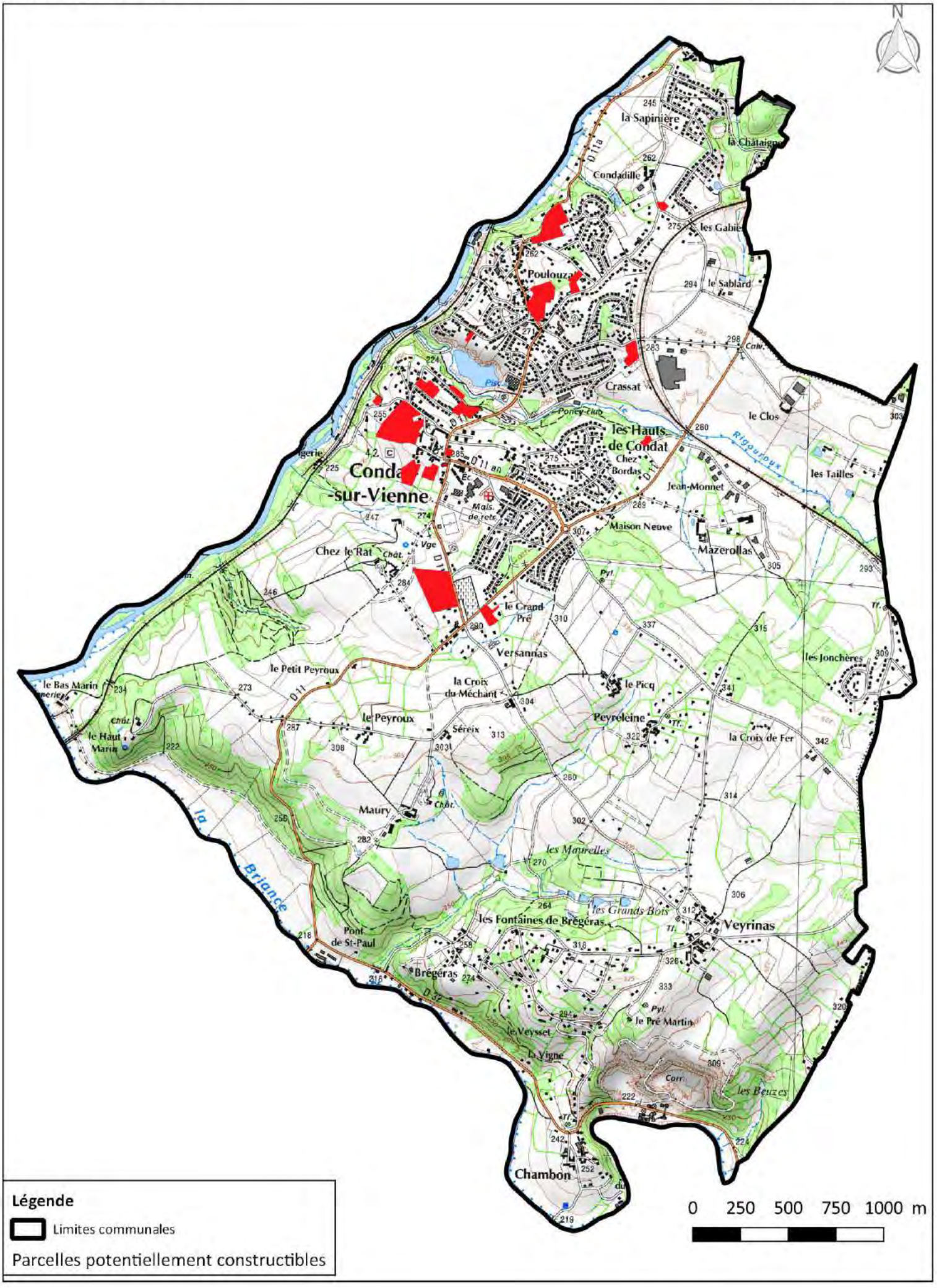
Une visite systématique de ces parcelles a été réalisée afin de constater quels types de milieux seraient affectés, de vérifier l'état d'hydromorphie des sols, et de contrôler si ces parcelles n'étaient

pas déjà occupées par le jardin ou le parc d'une habitation existante. La possibilité de raccordement au réseau d'eaux usées a été évaluée.

L'évaluation du nombre potentiel d'habitations a été faite sur la base d'une densité de 20 habitations par hectare. Les parcelles seront d'une superficie inférieure lors des opérations, et ce ratio permet de prendre en compte les surfaces de voiries et d'espaces publics nécessaires à tout projet d'aménagement.

Dans le présent document, seules les parcelles qui ne sont pas associées à un bâtiment (jardin, parc, espaces verts) ont été considérées. Ces parcelles peuvent bien sûr recevoir une nouvelle construction en cas de division de la propriété. Ceci contribuera à une densification de l'habitat. D'un point de vue environnemental, ces secteurs de jardins ou parcs sont déjà largement anthropisés (végétation contrôlée et sélectionnée, utilisation de pesticides, clôtures…). L'implantation d'une nouvelle habitation n'aura pas d'impact significatif supplémentaire sur l'environnement (à condition que la surface des parcelles soit suffisante pour l'implantation d'un assainissement autonome).

Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation

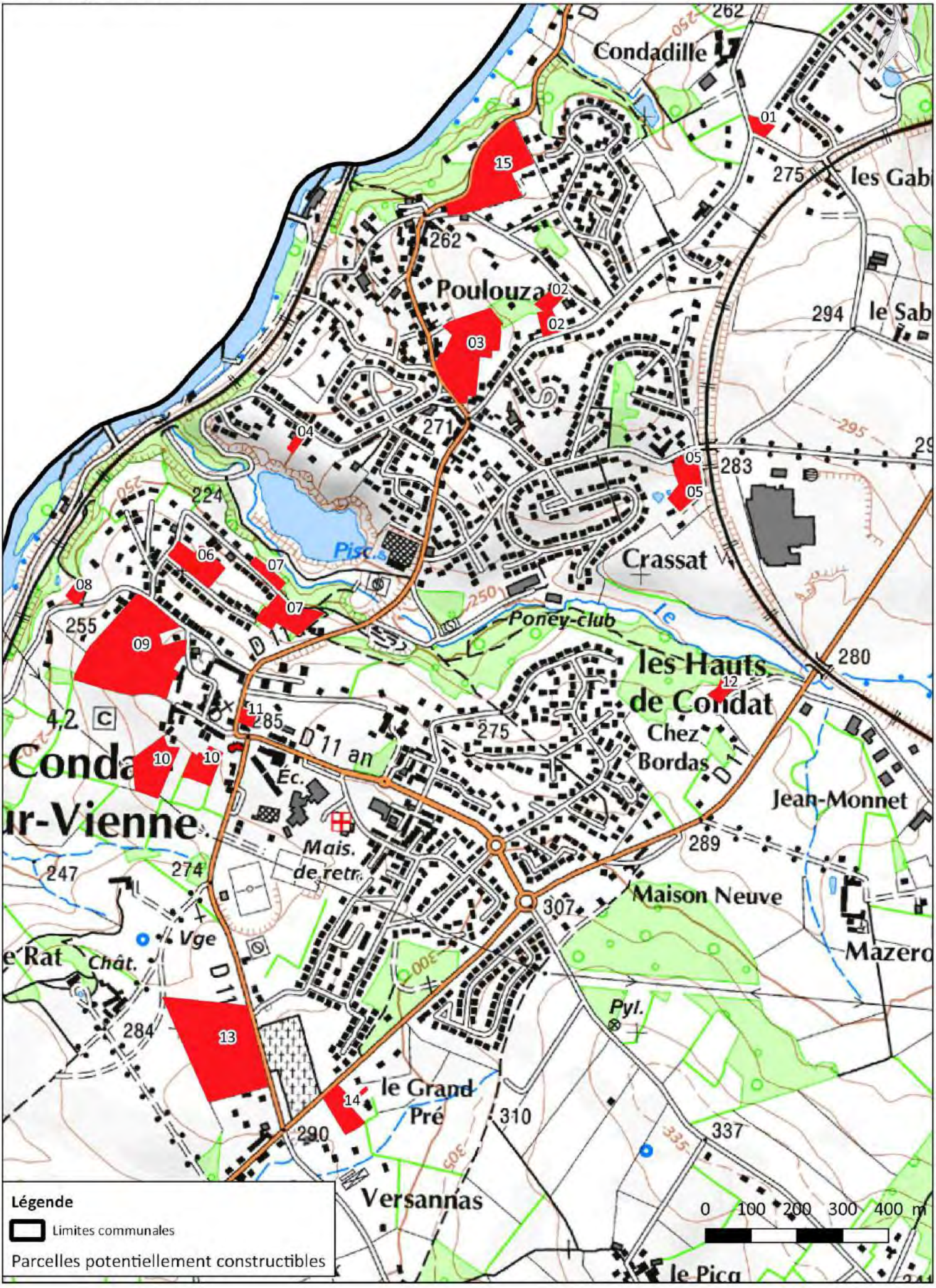


Légende

Limites communales

Parcelles potentiellement constructibles

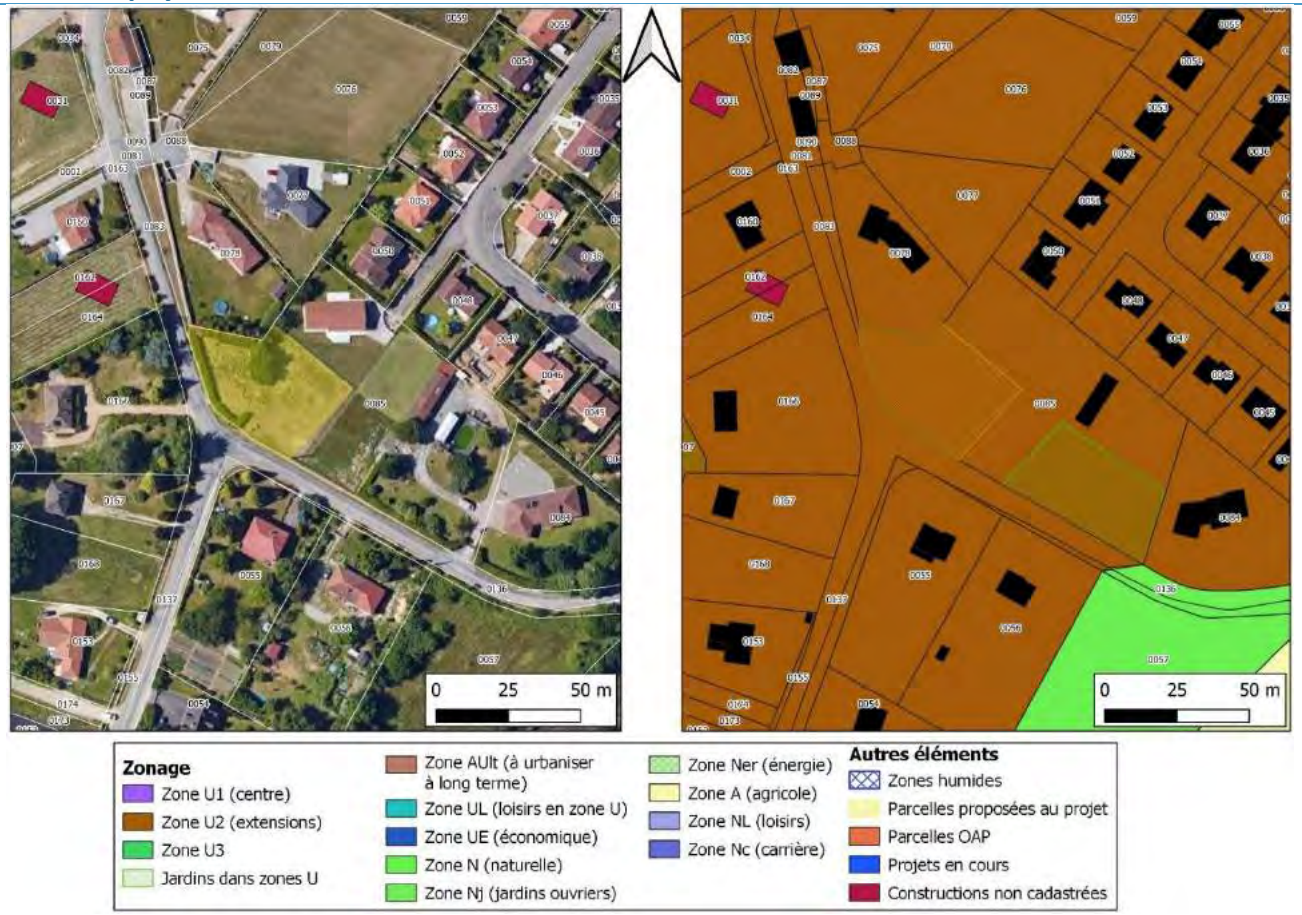
Localisation des secteurs potentiellement constructibles



2. ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES

Secteur 1 : Rue Dupuytren **Références cadastrales :** 85, section AB

Carte 3 : secteur 1 – Rue Dupuytren



Superficie : 2 582 m²	**Nombre de logements attendus** : 2
Zonage du document en vigueur : U2 ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** U2

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie pour les deux lots est envisagée au niveau carrefour*. **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Parc entretenu (tonte régulière). ⇨ Pas d'arbres ni de haies remarquables sur la parcelle. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Faible biodiversité sur cette parcelle. La végétation présente est soumise à une forte pression sélective (pelouse entretenue régulièrement).
Enjeux : Aucune restriction technique au raccordement de la parcelle	**Enjeux :** Aucun enjeu écologique lié à cette parcelle. Elle est considérée comme déjà anthropisée.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain dense. Lotissement présent au Nord-Est. Quartier résidentiel au Sud-Ouest, avec de grandes parcelles. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : pas d'enjeux paysagers pour ce secteur. La parcelle est facilement mobilisable puisqu'actuellement en vente.	**Enjeux** : Pas d'enjeux liés aux risques et nuisances pour cette parcelle

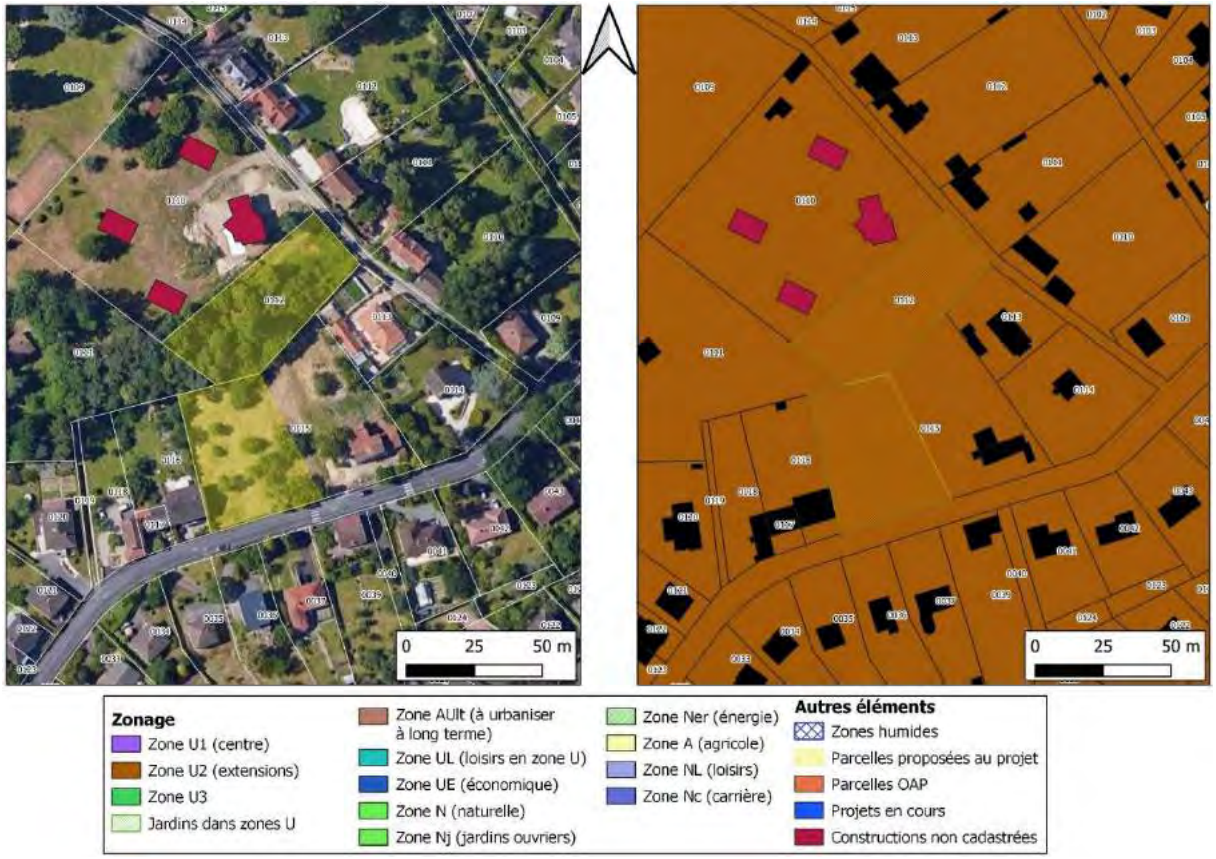
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'impact, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 1 : Secteur 1 – Rue Dupuytren (Parcelle 87 section AB)

Secteur 2 : Secteur Gambetta - Concadille	**Références cadastrales :**	112, section AI 115, section AI

Carte 4 : secteur 2 – Secteur GAMBETTA



Superficie :	Parcelle 112 : 2 038 m² Parcelle 115 : 1 912 m²	**Nombre de logements attendus** :	parcelle 112 : 2 parcelle 115 : 2
Zonage du document en vigueur :	U2	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** :	U2

Parcelle 112 section AI (Rue Gambetta)

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle est envisagée sur la rue Gambetta : rue en sens unique ne permettant de laisser le passage que d'un seul véhicule*. **Assainissement collectif** : Le réseau collectif ne va pas jusqu'à cette parcelle, mais elle est toutefois raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Parc non entretenu. ⇨ Présence de quelques arbres fruitiers. Le jardin est partiellement laissé à l'abandon. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Biodiversité moyenne sur cette parcelle. Une végétation pionnière commence à se développer.
Enjeux : Le raccordement de la parcelle au réseau d'eaux usées nécessitera des travaux. Voie de desserte en sens unique et largeur faible.	**Enjeux :** Enjeux écologiques faibles liés à cette parcelle. Le manque d'entretien a favorisé l'apparition d'espèces pionnières.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain moyennement dense. Quartier résidentiel au Sud et présence d'un parc privé au nord-ouest. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : Pas d'enjeu lié au risques et nuisances pour cette parcelle

Parcelle 115 section AI (Rue Condadille)

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle est envisagée sur la rue Concadille.* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Parc entretenu. ⇨ Présence de quelques arbres fruitiers. La pelouse est régulièrement tondue. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Biodiversité moyenne sur cette parcelle. Une végétation pionnière commence à se développer.
Enjeux : Le raccordement de la parcelle au réseau d'eaux usées nécessitera des travaux. Voie de desserte en sens unique et largeur faible.	**Enjeux :** Enjeux écologiques très faibles lié à cette parcelle. Elle est très enclavée dans le tissu urbain.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain moyennement dense. Quartier résidentiel au Sud, à l'Ouest et à l'Est et présence d'un parc privé au Nord. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : Pas d'enjeu lié aux risques et nuisances pour cette parcelle

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'impact identifiable, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



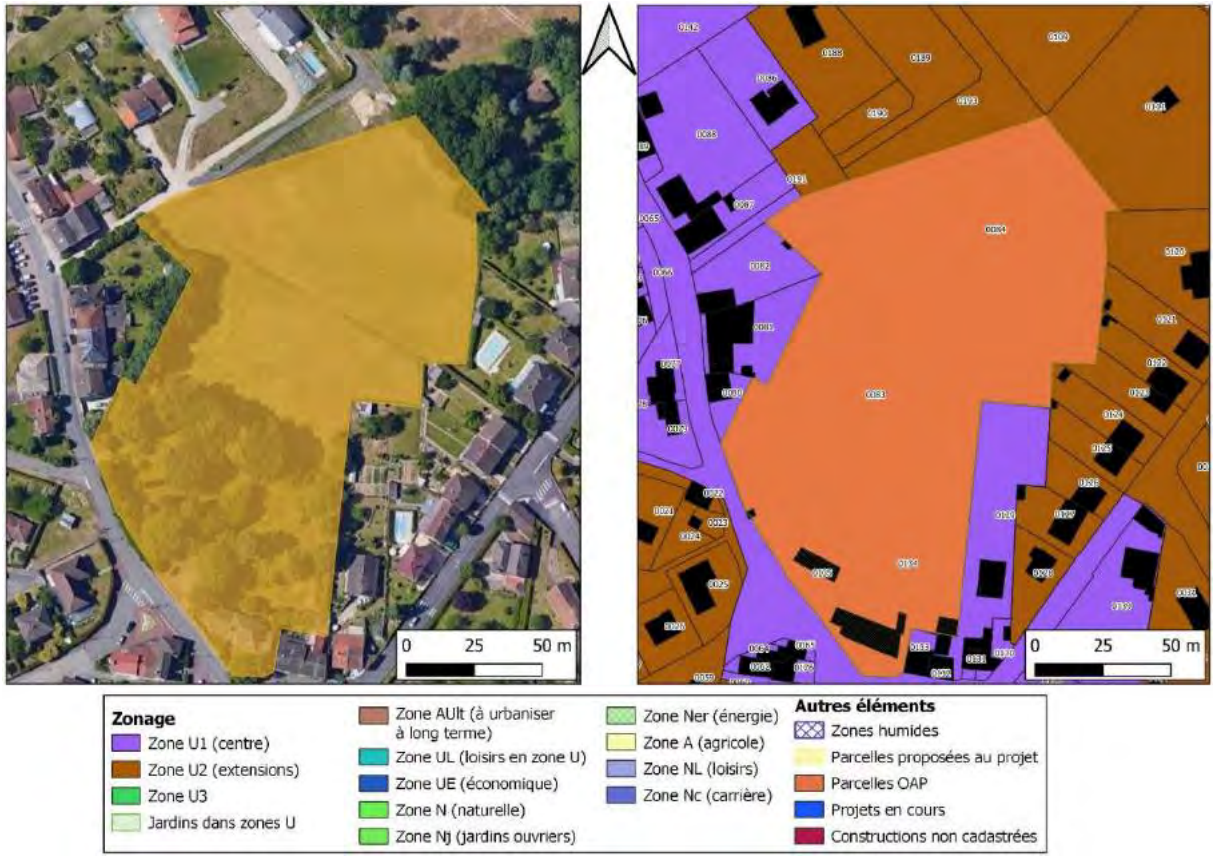
Photo 2 : Secteur 2 – Rue Gambetta (Parcelle 112 section AI)



Photo 3 : Secteur 1 – Rue Condadille (Parcelle 115 section AI)

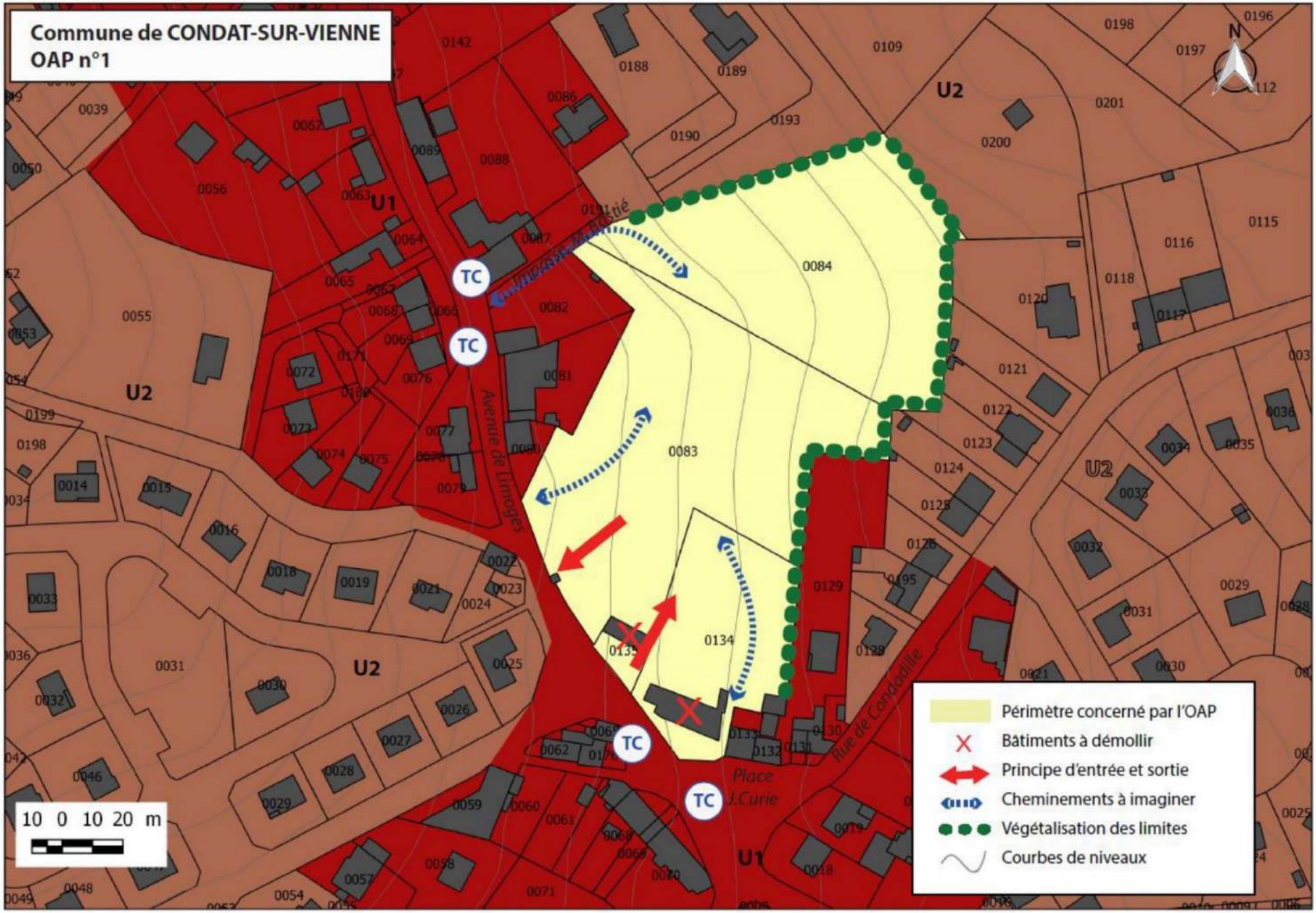
Secteur 3 : Poulouzat (OAP n°1)	**Références cadastrales :**	83/84/134/135, section AI

Carte 5 : secteur 3 – Impasse Maryse Bastié (OAP n°1)



Superficie :	17 136 m²	**Nombre de logements attendus** :	39
Zonage du document en vigueur :	U1 (pour le bâti existant le long de la route) et U2	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** :	U2

OAP n° 1 – POULOUZAT



Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle est envisagée sur l'Avenue de Limoges au niveau du carrefour. Une étude d'aménagement du carrefour sera toutefois nécessaire.* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200 m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Parc paysager entretenu dans la partie sud du secteur. ⇨ Prairie permanente pâturée (présence de chevaux) dans la partie nord du secteur. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Les arbres présents dans la partie sud du secteur ne sont pas tous d'essences locales. Présence d'une haie buissonnante en limite ouest du secteur créant une séparation avec les parcelles urbanisées.
Enjeux : Aucun enjeu en termes de raccordement. Une étude devra être menée afin de gérer la sortie du secteur sur la route.	**Enjeux :** Enjeux écologiques faibles lié à cette parcelle. Le manque d'entretien a favorisé l'apparition d'espèces pionnières.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain moyennement dense. Quartier résidentiel au Sud, à l'Ouest et à l'Est et présence d'un parc privé au Nord. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : pas d'enjeu lié aux risques et nuisances pour cette parcelle

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur. Perte d'une surface significative d'espace vert en cœur d'urbanisation. Le parc situé au nord de ce secteur sera toutefois préservé.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : L'impact généré par cette urbanisation étant considéré comme non significatif à l'échelle communale (pas d'impact sur la trame verte et bleue, pas de milieu sensible concerné), aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 4 : Secteur 3 – Parc au sud du secteur

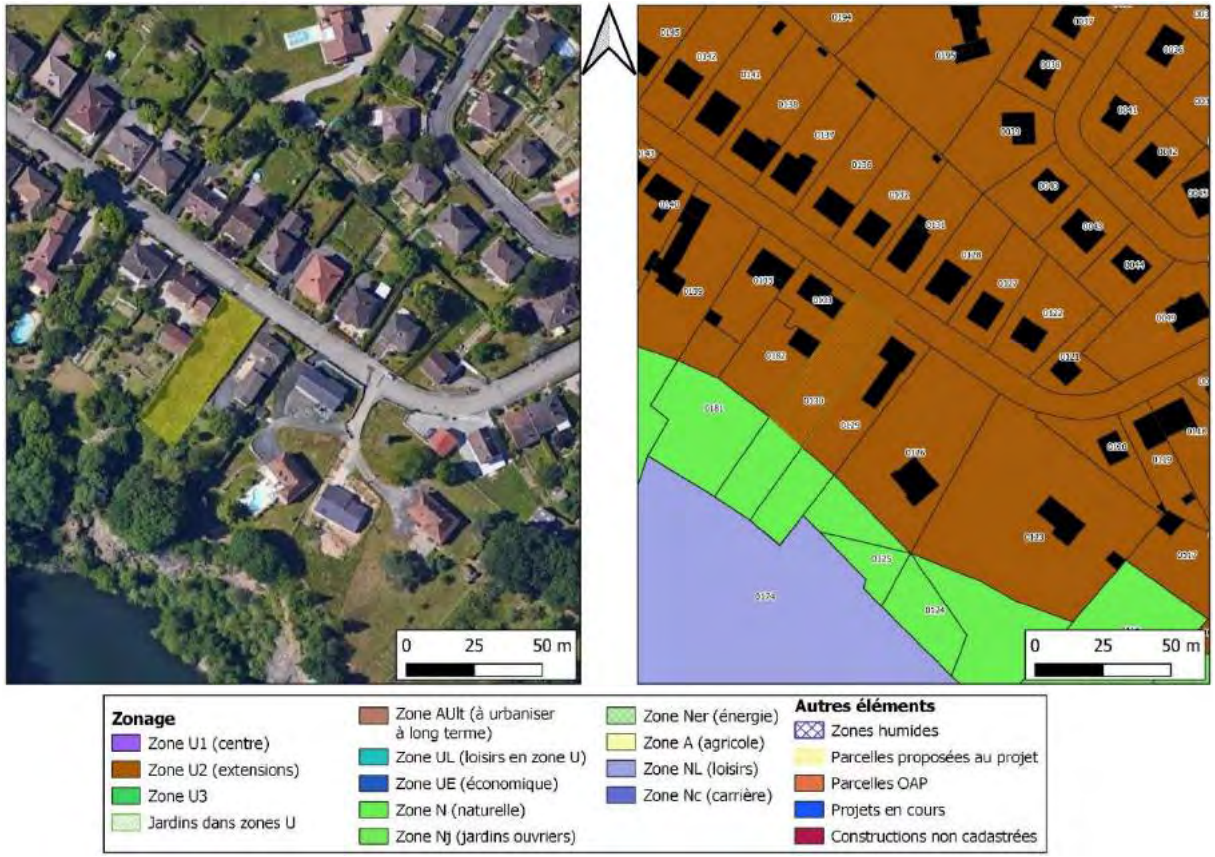


Photo 5 : Secteur 3 – Parc au sud du secteur



Photo 6 : Secteur 3 – Prairie pâturée au nord du secteur

Secteur 4 : 27 rue Jean Jaurès	**Références cadastrales :** 130, section AK



Carte 6 : secteur 4 –27 rue Jean Jaurès

Superficie : 944 m²	**Nombre de logements attendus** : 1
Zonage du document en vigueur : U2 ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** : U2

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle est envisagée sur la rue Jean Jaurès.* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente tondue. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Faible diversité de la flore sur la parcelle.
Enjeu : Aucun enjeu en termes de raccordement. Aucun problème de sortie sur la voie publique.	**Enjeu :** Enjeu écologique très faible lié à cette parcelle.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain assez dense. L'arrière de la parcelle est occupé par des arbres situés en limite du front de l'ancienne carrière. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :** Présence du front de l'ancienne carrière en fond de parcelle.
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : L'arrière de la parcelle devra être sécurisé.

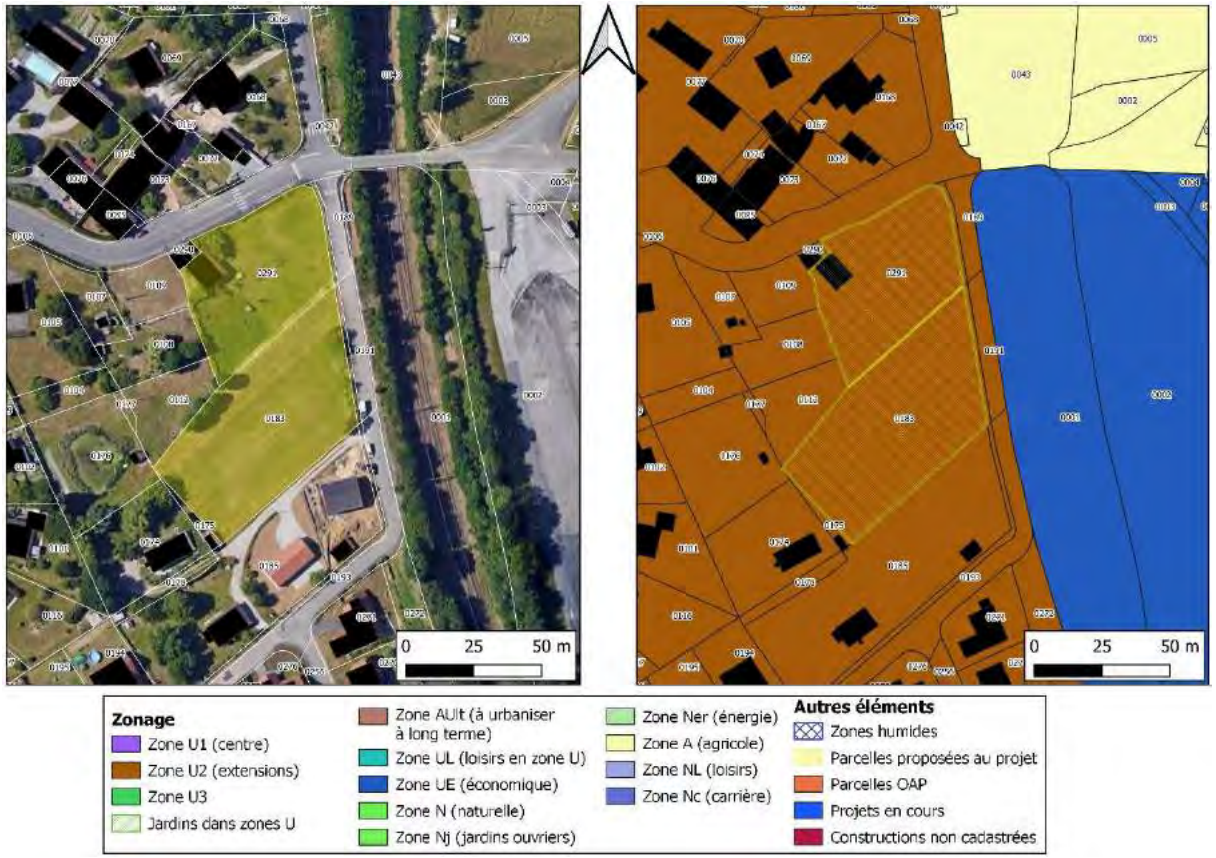
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'impact identifiable, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 7 : Secteur 2 – Rue Gambetta (Parcelle 112 section AI)

Secteur 5 : Crassat	**Références cadastrales :** 183 & 291, section AL

Carte 7 : secteur 5 – CRASSAS



Superficie : 5 893 m²	**Nombre de logements attendus** : 5
Zonage du document en vigueur : U2 ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** : U2

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle 183 est envisagée sur la rue Crassat (à l'est). La sortie de la parcelle 291 est prévue sur la rue Montaigne (au nord)* **Assainissement collectif** : Possibilité de raccordement à l'assainissement collectif aux frais du propriétaire. Exutoire : STEP de Limoges **Assainissement Autonome** : Validation du SPANC pour des parcelles de 1 100m² et plus. **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente fauchée. **Zones humides** : Présence d'un puits sur la parcelle n°291 Présence d'un étang sur la parcelle adjacente (176). **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Faible diversité de la flore sur la parcelle. Présence de 4 arbres de haut port entre les parcelles 183 et 112
Enjeux : Le type d'assainissement dépendra de la volonté de l'aménageur. Aucun problème de sortie sur la voie publique.	**Enjeux :** Enjeux écologiques très faibles lié à cette parcelle. La présence d'un puits et un étang en aval laisse penser qu'une résurgence est potentiellement localisée dans le secteur.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain assez dense. Présence d'une voie ferrée à moins de 15 mètres de la limite de propriété Est. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Présence de la voie ferrée Paris Toulouse à moins de 15 mètres de la limite de propriété Est. **Autres :** Le risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) lié à la voie ferrée n'est pas évalué dans les documents départementaux.
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : Prise en compte dans l'élaboration du projet du bruit et des vibrations générées par la voie ferrée.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'impact identifiable, aucune mesure compensatoire n'est envisagée. Une attention particulière devra être portée à la présence d'eaux souterraines sur la parcelle 291.

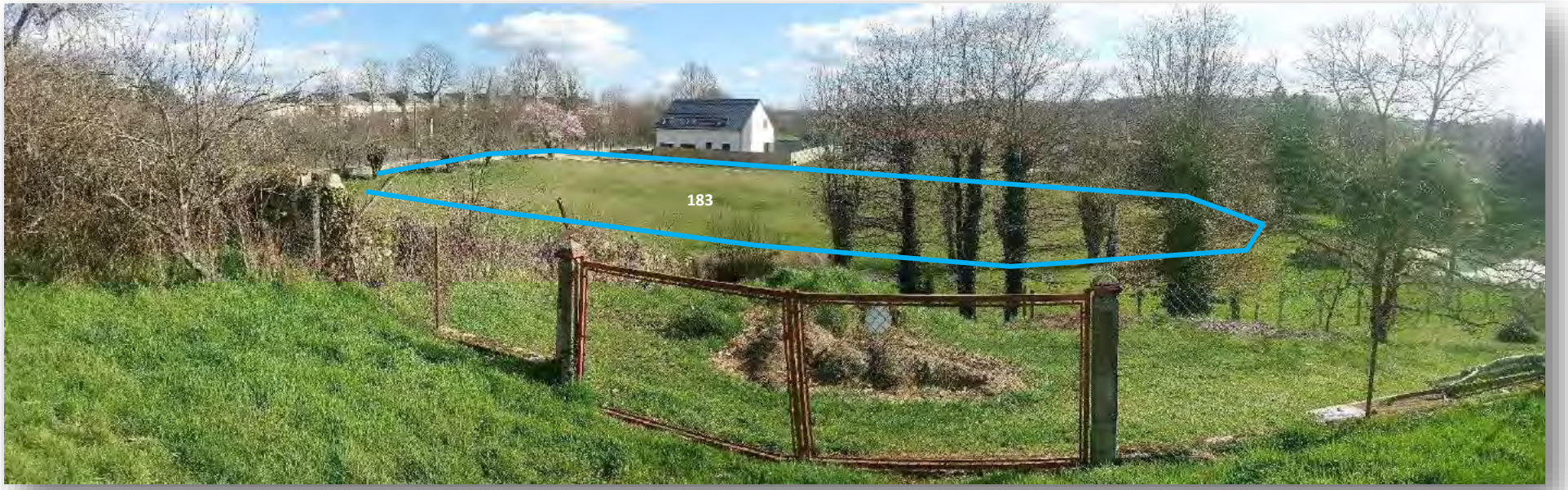


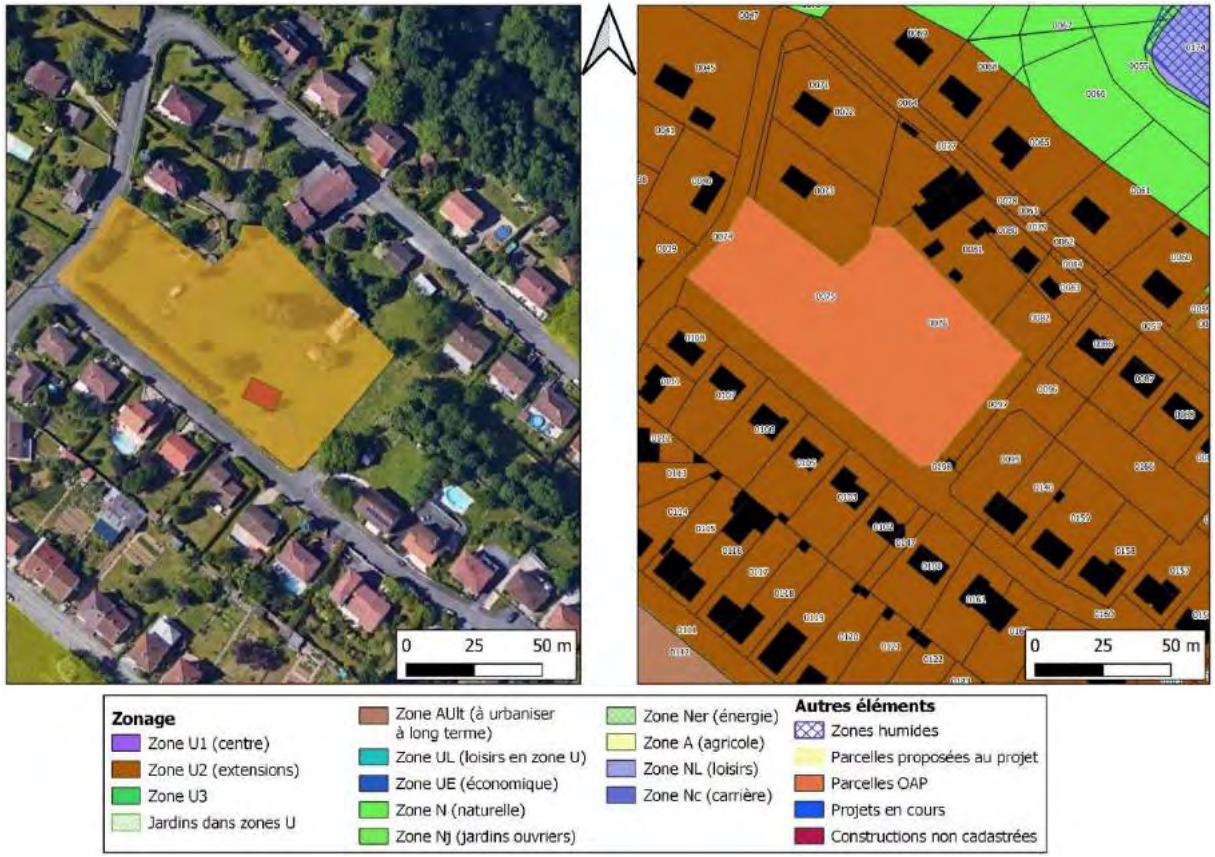
Photo 8 : Secteur 5 – Crassat (Parcelle 183 section AL)



Photo 9 : Secteur 5 – Crassat (Parcelles 183 & 291 section AI)

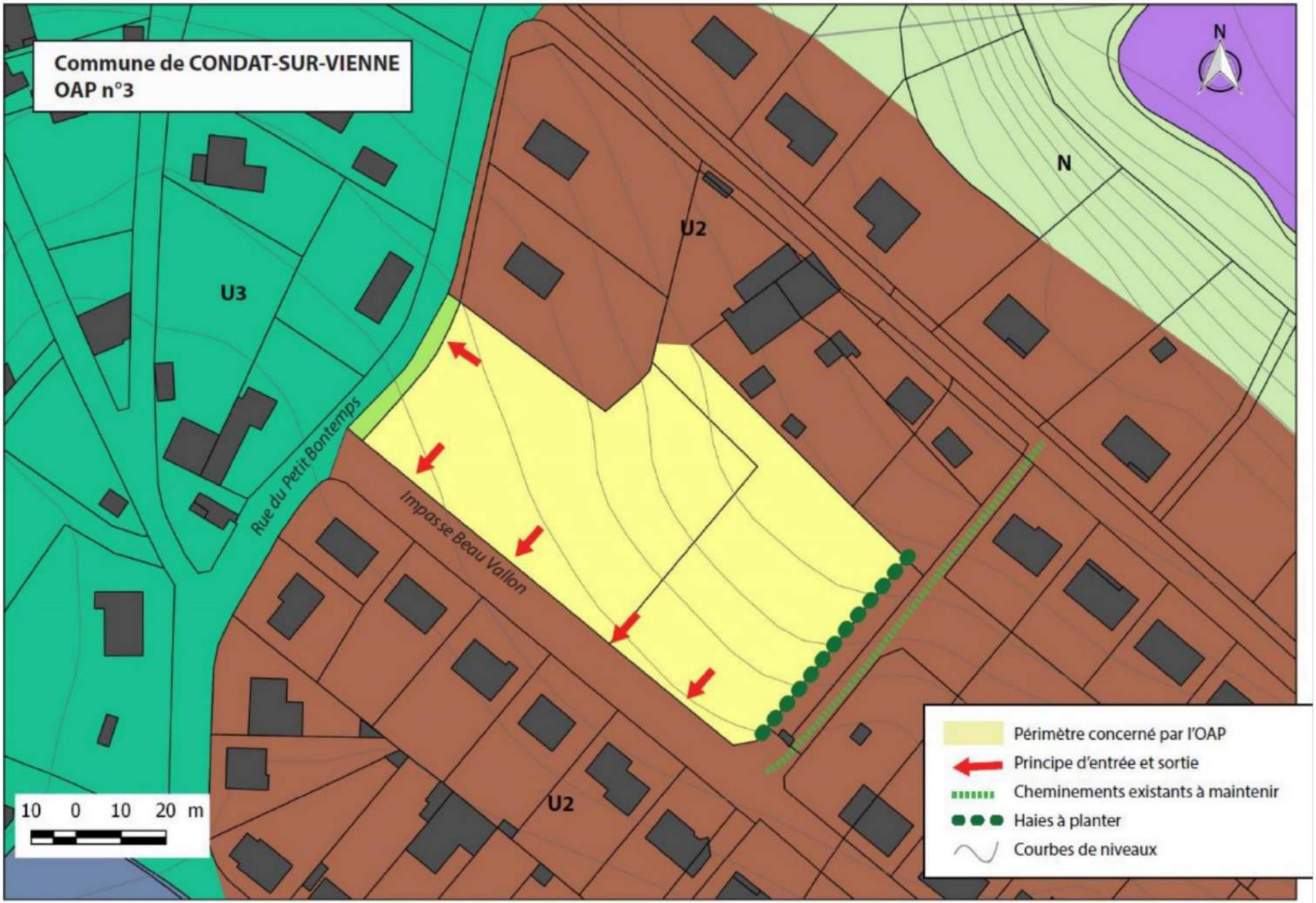
Secteur 6 : Impasse de Beau Vallon (OAP n°3)	**Références cadastrales :** 74/75/76, section AO

Carte 8 : secteur 6 – Impasse de Beau Vallon (OAP n°3)



Superficie : 5 890 m²	**Nombre de logements attendus** : 7
Zonage du document en vigueur : ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** : U2

OAP n° 3 – SECTEUR IMPASSE BEAU VALLON



Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *Des sorties de parcelle sont envisagées sur l'Impasse Beau Vallon et la rue du Petit Bontemps* **Assainissement collectif** : Secteur raccordable à l'assainissement collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente pâturée (pas d'exploitation agricole. ⇨ Présence de quelques arbres (fruitiers et résineux). **Zones humides** : Aucune **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Faible diversité de la flore sur la parcelle. La haie située en limite sud-ouest de la parcelle est principalement constituée de résineux.
Enjeux : Aucun problème de connexion aux réseaux. Aucun problème de sortie sur la voie publique.	**Enjeux :** Enjeux écologiques très faibles liés à cette parcelle.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain très dense. Présence de la coulée verte passant à proximité de l'ancienne carrière. Pas de co-visibilité. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeu : pas d'enjeux paysagers pour ce secteur.	**Enjeu** : Pas d'enjeux liés aux risques et nuisances.

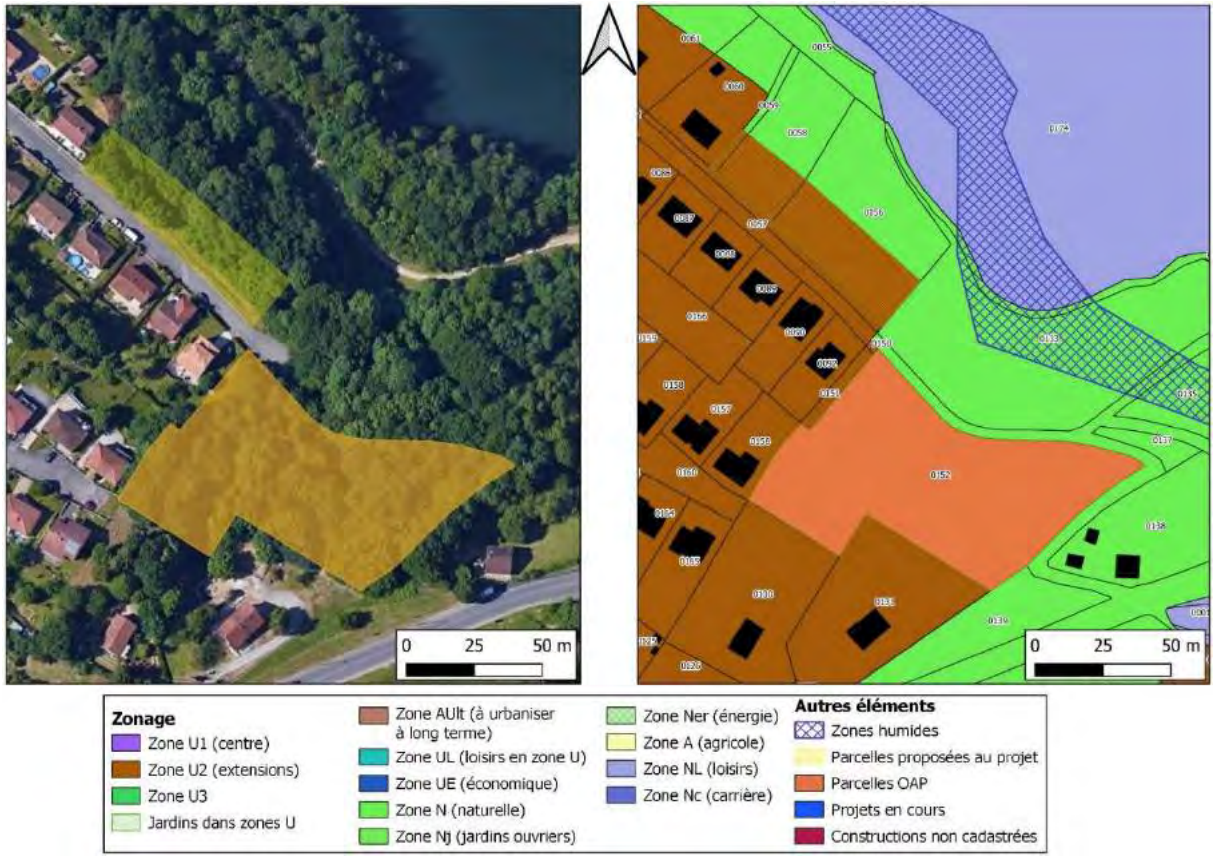
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur. Pas de perte de surface agricole
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'impact identifiable, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 10 : Secteur 5 – Impasse de Beauvallon (Parcelles 75 & 276 section AO)

Secteur 7 : rue du Petit Bontemps (OAP n°2)	**Références cadastrales :**	56/58/59, section AO 152, section AO

Carte 9 : secteur 7 –Rue du Petit Bontemps (OAP n°2)



Superficie :	Parcelles 56, 58 & 59 :1 726 m² Parcelle 152 : 5 941 m² (OAP n°2)	**Nombre de logements attendus :**	Parcelles 56, 58 & 59 : 3 Parcelle 152 : 20
Zonage du document en vigueur :	N	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1AU et U2

Rue du Petit Bontemps (Parcelles 56, 58 & 59)

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *Des sorties de parcelle sont envisagées sur la rue du Petit Bontemps* **Assainissement collectif** : Secteur raccordable à l'assainissement collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente fauchée (pas d'exploitation agricole). ⇨ Présence d'un rideau d'arbres sur l'arrière de la parcelle (bouleaux, chênes). Le boisement est peu entretenu **Zones humides** : Aucune **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Les parcelles se situent au contact de la coulée verte qui s'étend sur le rebord sud de l'ancienne carrière.
Enjeu : Aucun problème de connexion aux réseaux. Aucun problème de sortie sur la voie publique.	**Enjeu :** Enjeu écologique faible lié à la présence de la coulée verte au nord des parcelles

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse en limite nord d'un secteur urbanisé relativement dense (type lotissement des années 1980). Présence de la coulée verte passant à proximité de l'ancienne carrière **Enjeux paysagers** : Co-visibilité avec le centre-ville de Condat-sur-Vienne et la rive droite de la Vienne (vue sur Isle et Limoges au nord-ouest. Existence d'un rideau d'arbre dense. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :** Présence du front de l'ancienne carrière en fond de parcelle.
Enjeux : pas d'enjeux paysagers pour ce secteur.	**Enjeux** : L'arrière des parcelles devra être sécurisé.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Suppression des arbres sur l'arrière des parcelles. Le terrain présente une pente relativement importante qui nécessitera des travaux de terrassement.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : La suppression des arbres nécessitera une autorisation de défrichement puisque le massif fait plus de 4 hectares. Dans ce cadre il pourra être demandé le maintien en fond de parcelle d'un rideau d'arbres. Des précautions devront être prises en phase *travaux* afin de limiter les phénomènes de ruissellement de transport des particules fines. Etant données les surfaces concernées, les impacts ne sont pas considérés comme significatifs. Aucune autre mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 11 : Secteur 2 – Rue Gambetta (Parcelle 112 section AO)

Rue du Petit Bontemps (Parcelle 152)

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *Des sorties de parcelle sont envisagées sur la rue du Petit Bontemps au nord et sur l'avenue de Limoges au sud* **Assainissement collectif** : Secteur raccordable à l'assainissement collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Boisement dense principalement constitué de bouleaux **Zones humides** : Aucune **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Les parcelles se situent à proximité de la coulée verte qui s'étend sur le rebord sud de l'ancienne carrière.
Enjeu : Aucun problème de connexion aux réseaux. Aucun problème de sortie sur la voie publique.	**Enjeu :** Enjeu écologique faible lié à la présence de la coulée verte au nord de la parcelle.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse en limite est d'un secteur urbanisé relativement dense (type lotissement des années 1980). Présence de la coulée verte passant à proximité de l'ancienne carrière **Enjeux paysagers** : Co-visibilité avec le centre-ville de Condat-sur-Vienne et la rive droite de Vienne (vue sur Isle et Limoges au nord-ouest. Existence d'un rideau d'arbres dense. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :** Présence du front de l'ancienne carrière à une cinquantaine de mètres au nord de la parcelle.
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : pas d'enjeu lié aux risques et nuisances pour ce secteur.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Suppression du boisement dans un secteur de pente. Le terrain présente une pente relativement importante qui nécessitera des opérations de terrassement en phase *travaux*.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : La suppression du boisement nécessitera une autorisation de défrichement puisque le massif fait plus de 4 hectares. Dans ce cadre il pourra être demandé le maintien d'un rideau d'arbres. Des précautions devront être prises en phase de travaux afin de limiter les phénomènes de ruissellement et de transport des particules fines. Etant données les surfaces concernées, les impacts ne sont pas considérés comme significatifs. Aucune autre mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 12 : Secteur 2 – Rue Gambetta (Parcelle 152 section AO)

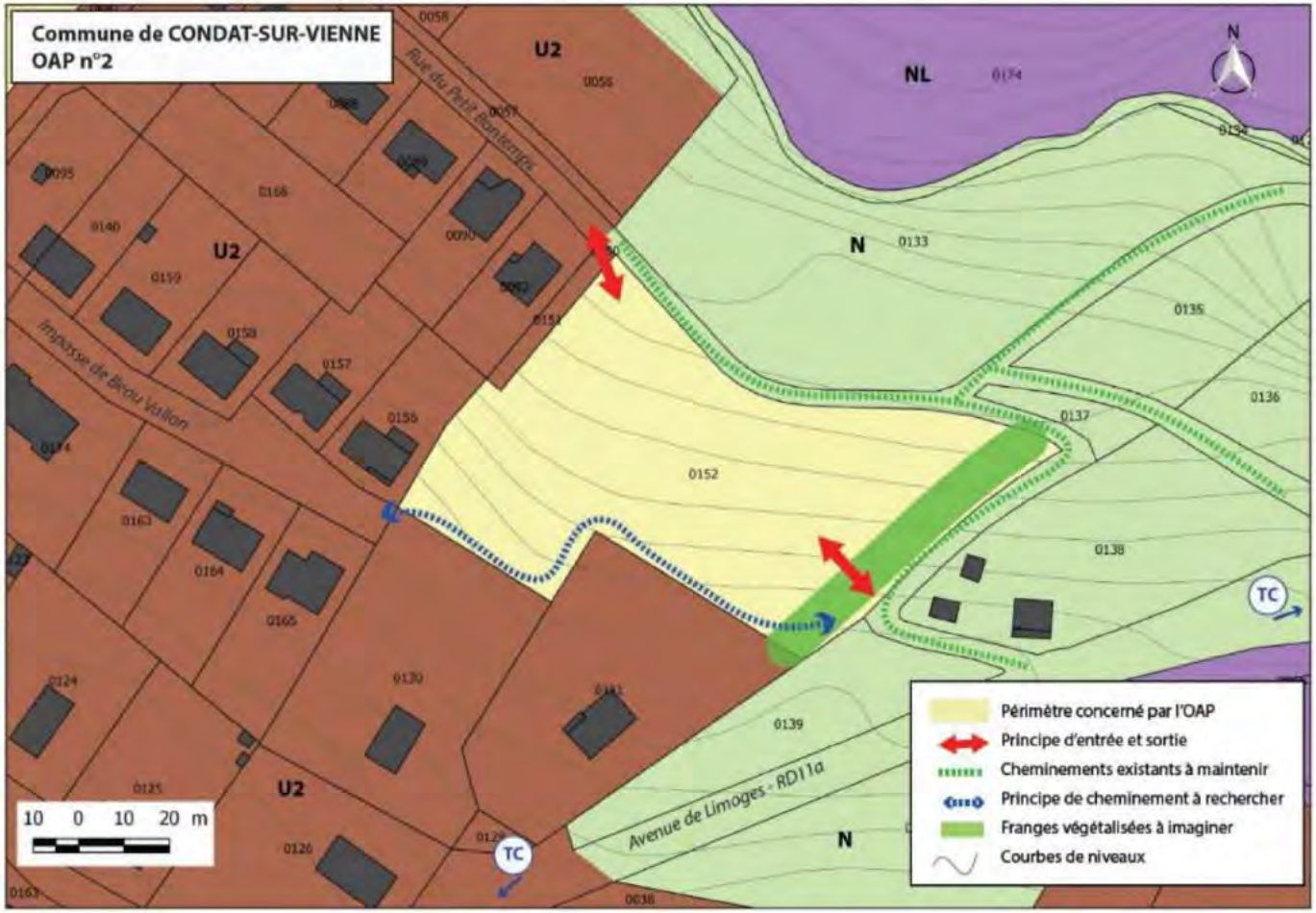
OAP n° 2 – SECTEUR RUE DU PETITE BONTEMPS

Les grands principes d'aménagement à respecter :

Cette parcelle se situe dans le talweg du Rigouroux en façade de l'ancienne carrière transformée en plan d'eau. Elle est très escarpée et densément boisée. De nombreux cheminements piétons sillonnent les alentours et ramènent vers le ruisseau.

Les accès entrée/sortie de la parcelle pourront prendre appuis sur les dessertes existantes du quartier toutes deux en impasse au niveau de la parcelle en question : Impasse de Beau Vallon et Rue du Petit Bontemps. Compte tenu de la forte déclivité peut être qu'une voie interne en boucle prenant uniquement appui sur la rue du Petit Bontemps serait plus judicieuse.

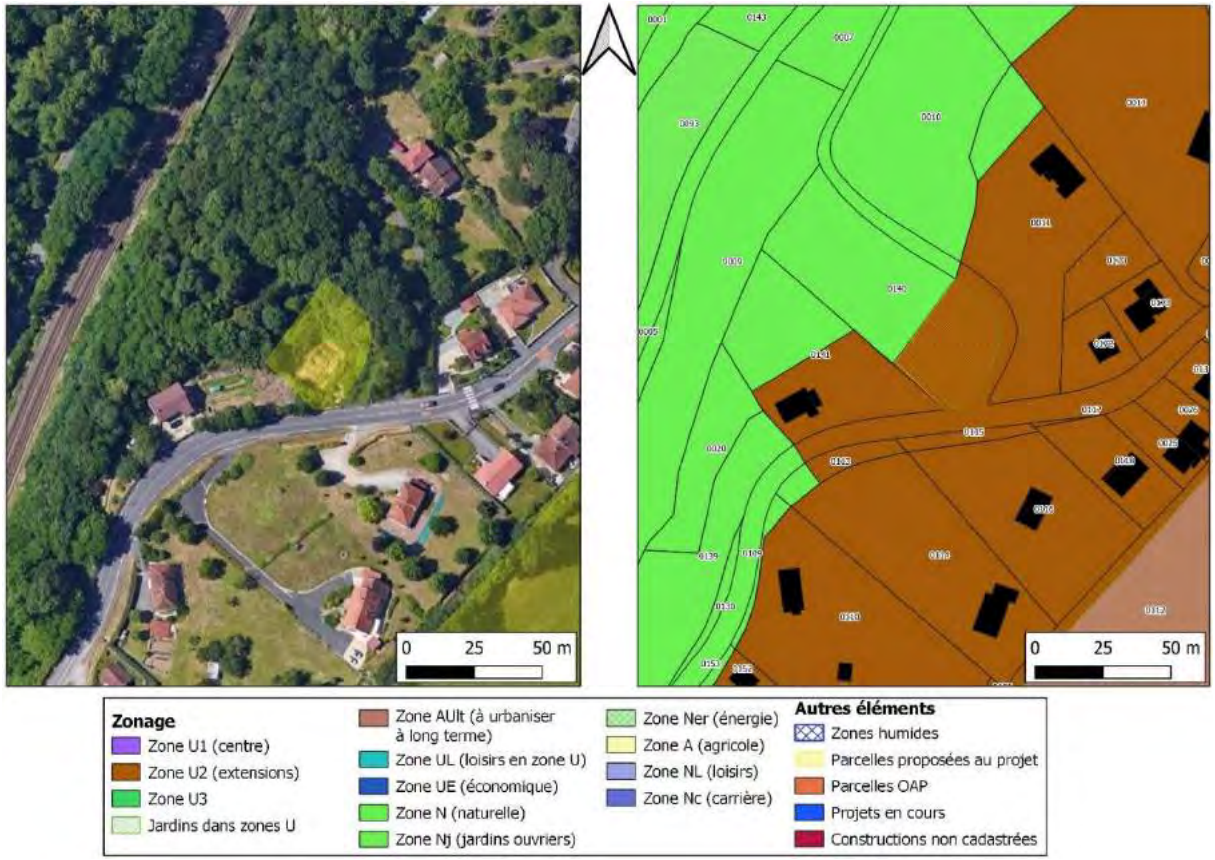
Les connexions piétonnes existantes devront être maintenues en l'état (tracé + boisement).
Une attention particulière à la gestion des eaux pluviales devra être faite. Le maintien d'un maximum d'arbres pourra être une des solutions à la retenue des eaux de ruissellement.



La végétalisation de la parcelle devra se faire en lien avec les espaces naturels adjacents.
L'opération d'aménagement devra se fondre autant que possible dans les paysages.

Secteur 8 : Rue d'Aixe	**Références cadastrales :** 140, section AP

Carte 10 : secteur 8 –Rue d'Aixe



Superficie : 1 104 m²	**Nombre de logements attendus** : 1
Zonage du document en vigueur : U3	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :** U2

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle sur la rue d'Aixe*. **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Présence de bois de pente autour de la parcelle. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : parcelle anthropisée (plateforme stabilisée), bordée d'arbres en limite Nord-Ouest. Pente très importante vers Nord-Ouest.
Enjeu : Aucune restriction technique au raccordement de la parcelle	**Enjeu** : Enjeu écologique lié à la présence des bois de pentes situés au-dessus de la voie ferrée.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle située en limite ouest de la zone urbanisée sur le versant est de la vallée de la Vienne. **Enjeux paysagers** : Co-visibilité avec la rive droite de Vienne (vue sur Isle et Limoges au nord-ouest). Existence d'un rideau d'arbres dense. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Présence de la voie ferrée Limoges Périgueux à moins de 70 mètres de la limite de propriété Ouest **Autres :** Le risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) lié à la voie ferrée n'est pas évalué dans les documents départementaux.
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : Prise en compte dans l'élaboration du projet du bruit et des vibrations générées par la voie ferrée.

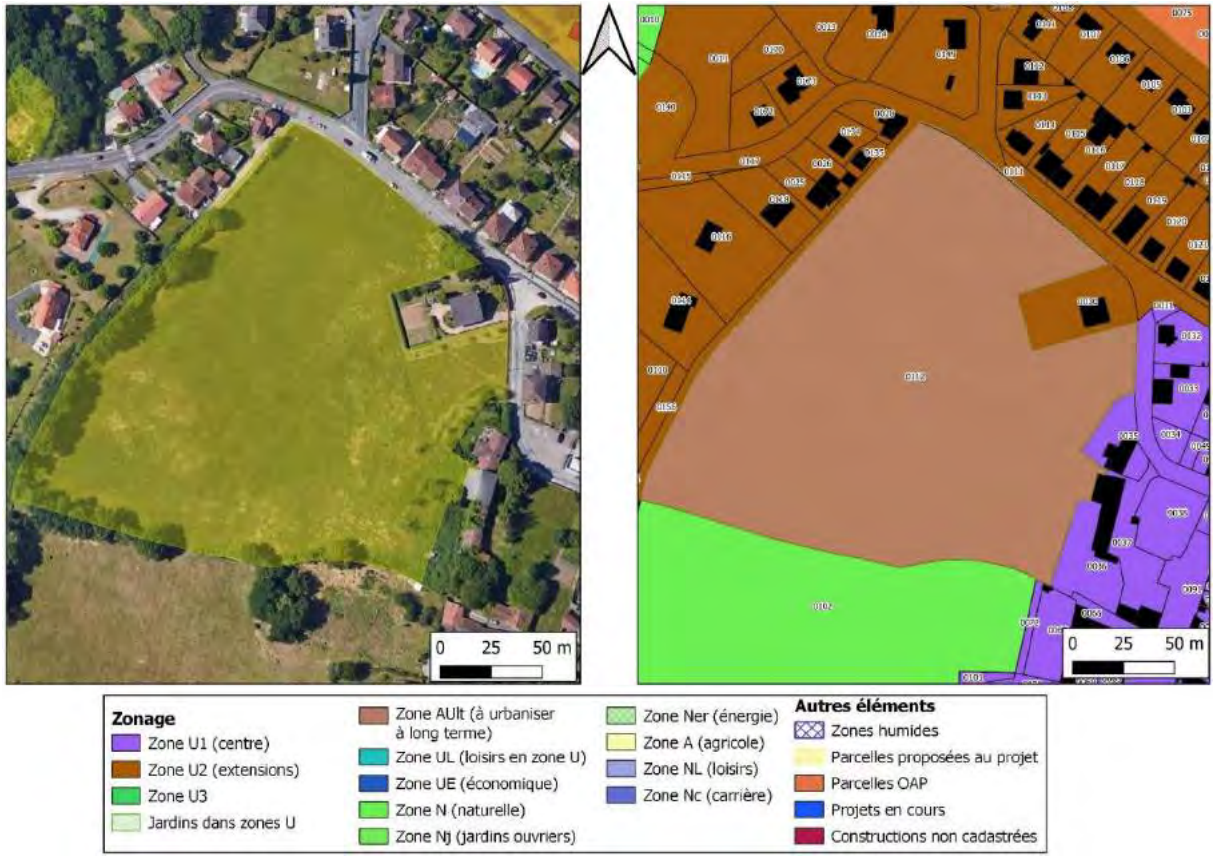
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : La parcelle est déjà largement anthropisée. L'implantation d'une habitation ne remet pas en cause le boisement de pente, ni la continuité écologique qui y est rattachée.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : des précautions devront être prise en phase *travaux* afin de limiter les phénomènes de ruissellement et de transport des particules fines. En l'absence d'impact identifiable, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 13 : Secteur 8 – Rue d'Aixe (Parcelle 140 section AP)

Secteur 9 : 7-13 rue d'Aixe	**Références cadastrales :** 112, section AP

Carte 11 : secteur 9 –Rue d'Aixe



Superficie : 32 873 m²	**Nombre de logements attendus** : 20 log/ha
Zonage du document en vigueur : ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :** 2AU

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *Plusieurs sorties sont possibles sur la rue d'Aixe*. **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente pâturée. ⇨ Présence de quelques arbres en limite sud de la parcelle. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Cette parcelle est incluse dans une unité foncière agricole importante s'étendant au sud du bourg.
Enjeu : Aucune restriction technique au raccordement de la parcelle	**Enjeu** : Enjeu agricole pour le secteur au sud du bourg

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle située en limite sud de la zone urbanisée et dominant la vallée de la Vienne. **Enjeux paysagers** : Co-visibilité importante vers la vallée de la Vienne. La vue porte jusqu'à la confluence entre la vallée de la Briance et la vallée de la Vienne (vue sur Isle, Bosmie l'Aiguille). **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Présence de la voie ferrée Limoges Périgueux à plus de 200 mètres de la limite de propriété Ouest **Autres :** Le risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) lié à la voie ferrée n'est pas évalué dans les documents départementaux.
Enjeux : enjeu paysager important pour ce secteur.	**Enjeux** : Prise en compte dans l'élaboration du projet du bruit et des vibrations générées par la voie ferrée.

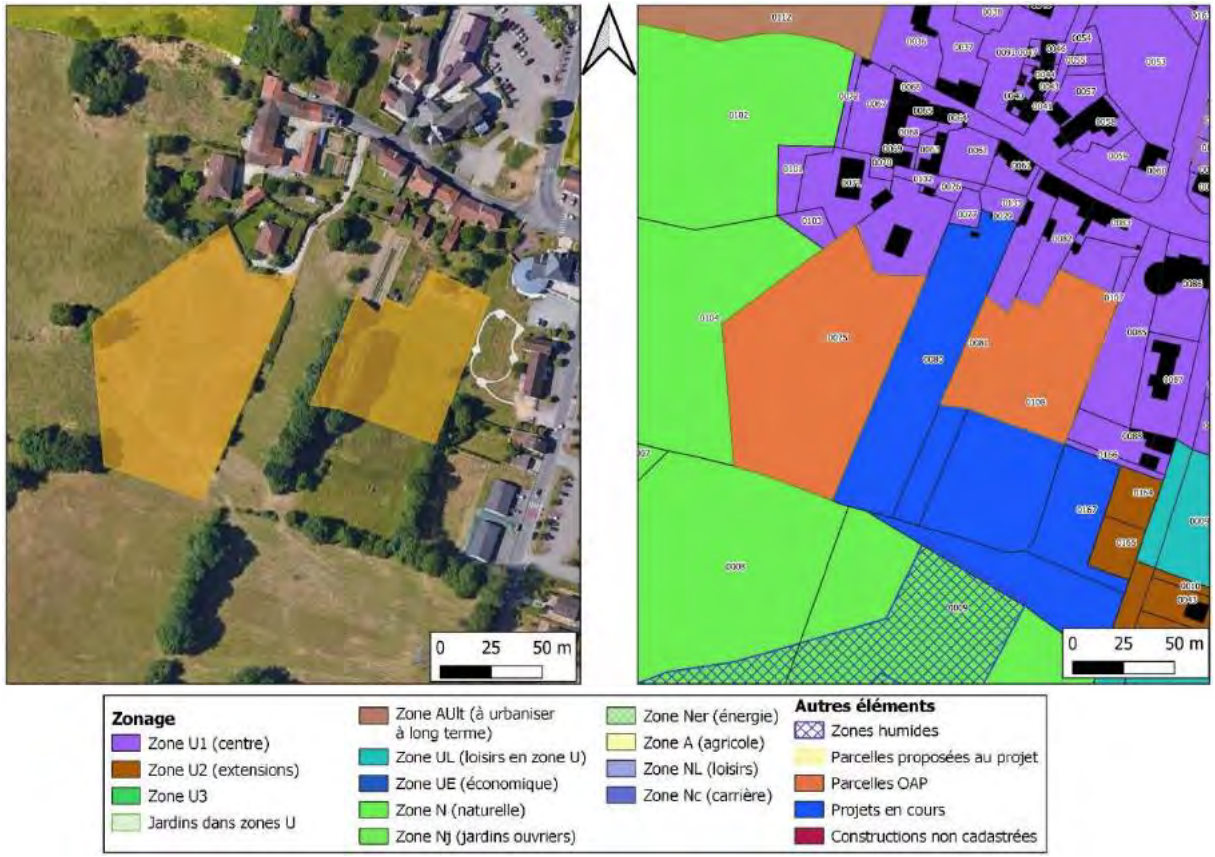
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence prévisible sur l'activité agricole par une perte de 3,3 hectares de terre agricole. Incidence faible sur le paysage puisque la perception extérieure du secteur est déjà constituée par le front urbain du bourg, l'implantation de nouvelles constructions ne changera pas cette perception.
Mesures complémentaires d'évitement des impacts : dans le cadre d'une démarche ERC (*Eviter Réduire Compenser*), il est proposé de retirer cette parcelle de la 2AU et de la reclasser en zone A afin de protéger l'activité agricole du secteur.



Photo 14 : Secteur 9 – Rue d'Aixe (Parcelle 112 section AL)

Secteur 10 : Centre-ville de Condat (OAP n°4)	**Références cadastrales :**	75, section AP 81/107/108, section AP

Carte 12 : secteur 10 – Centre-Ville de Condat sur Vienne



Superficie :	75, section AP : 7 996 m² 81, 107, 108, section AP :5 011 m²	**Nombre de logements attendus** :	33
Zonage du document en vigueur :	Parcelle 75 : 1AU Les autres en U2	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** :	1AU

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *Un projet d'aménagement est en cours de réalisation. Les deux zones seront raccordées à une voirie (qui est en cours de création dans le cadre d'un aménagement qui n'apparait pas sur la photo aérienne) qui sortira au nord sur la rue de Forstfeld et à l'est sur la rue Jules Ferry.* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente pâturée (parcelle 75). ⇨ Prairie permanente pâturée (parcelles 81, 107, 108). **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Les arbres présents en limite ouest de la parcelle 81 seront retirés dans le cadre du projet d'aménagement en cours.
Enjeu : Aucune restriction technique au raccordement de la parcelle. À noter : deux collecteurs d'eaux usées circulent sur la parcelle 75. La provenance de ces canalisations est incertaine.	**Enjeu** : Enjeu agricole faible pour le secteur. Pas d'enjeux pour la trame verte et bleue. Biodiversité faible présente sur ces parcelles.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle située en limite sud de la zone urbanisée et dominant la vallée de la Vienne. **Enjeux paysagers** : Co-visibilité importante vers la vallée de la Vienne. La vue porte jusqu'à la confluence entre la vallée de la Briance et la Vallée de la Vienne (vue sur Isle, Bosmie l'Aiguille, Beynac). **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : enjeu paysager important pour ce secteur.	**Enjeux** : pas d'enjeux concernant les risques et les nuisances.

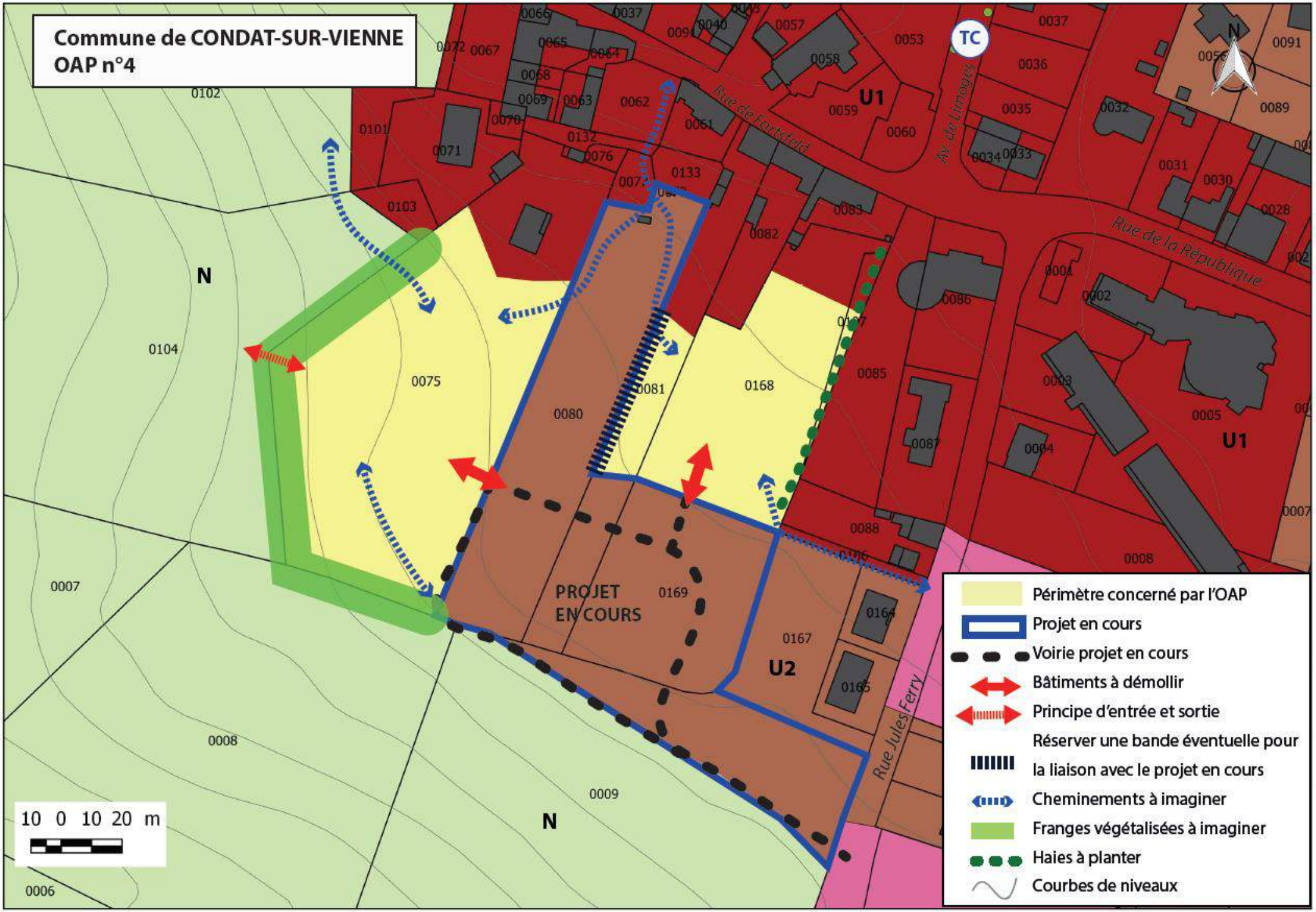
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Extension de l'enveloppe urbaine. Perte d'une surface réduite de terrains agricoles.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : L'OAP prévoit l'implantation d'une frange végétalisée en limite ouest du secteur. En l'absence d'impact significatif, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 15 : Secteur 10 – rue de Forstfeld (Parcelles 81, 107, 108 section AP)

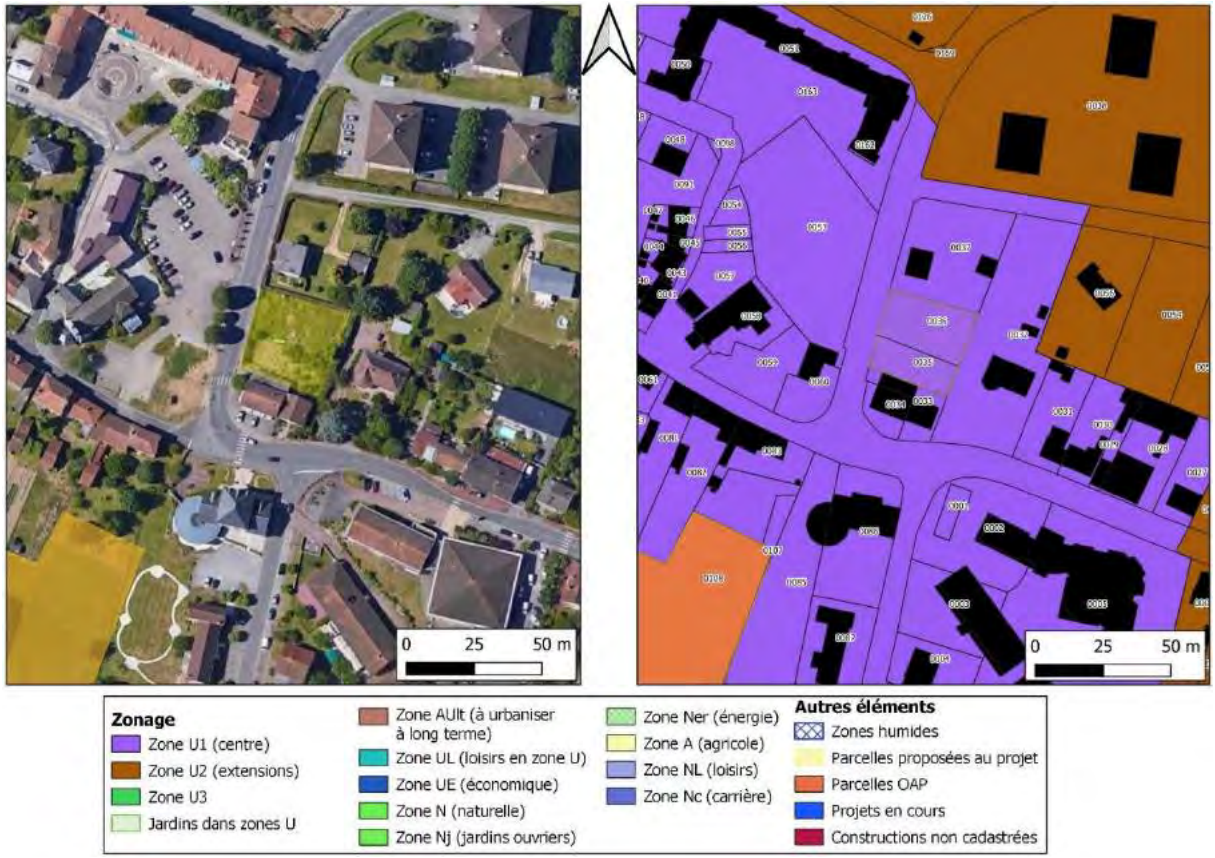


Photo 16 : Secteur 10 – rue de Forstfeld (Parcelles 75 section AP)


Commune de CONDAT-SUR-VIENNE
OAP n°4
N
U1
U2
TC
Rue de Fortefeld
Av. de Limoges
Rue de la République
Rue Jules Ferry
PROJET EN COURS
0169
0167
0164
0165
0102
0101
0103
0104
0075
0080
0081
0168
0085
0086
0087
0088
0007
0008
0009
0006
10 0 10 20 m
Périmètre concerné par l'OAP
Projet en cours
Voirie projet en cours
Bâtiments à démolir
Principe d'entrée et sortie
Réserver une bande éventuelle pour la liaison avec le projet en cours
Cheminements à imaginer
Franges végétalisées à imaginer
Haies à planter
Courbes de niveaux

Secteur 11 : Avenue de Limoges	**Références cadastrales :** 35, 36, section AN

Carte 13 : secteur 11 – Avenue de Limoges



Superficie : 1 002 m²	**Nombre de logements attendus** : 0 : projet public de parking (mise en place d'un emplacement réservé)
Zonage du document en vigueur : U1	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :** U1

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle n'est possible que sur la rue de Limoges.* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente tondue. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** :
Enjeu : Aucun enjeu en termes d'accès et de réseaux.	**Enjeu :** Enjeu écologique très faible lié à cette parcelle. Elle est très enclavée dans le tissu urbain.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain dense : quartier résidentiel du centre bourg. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : Pas d'enjeu lié aux risques et nuisances pour cette parcelle

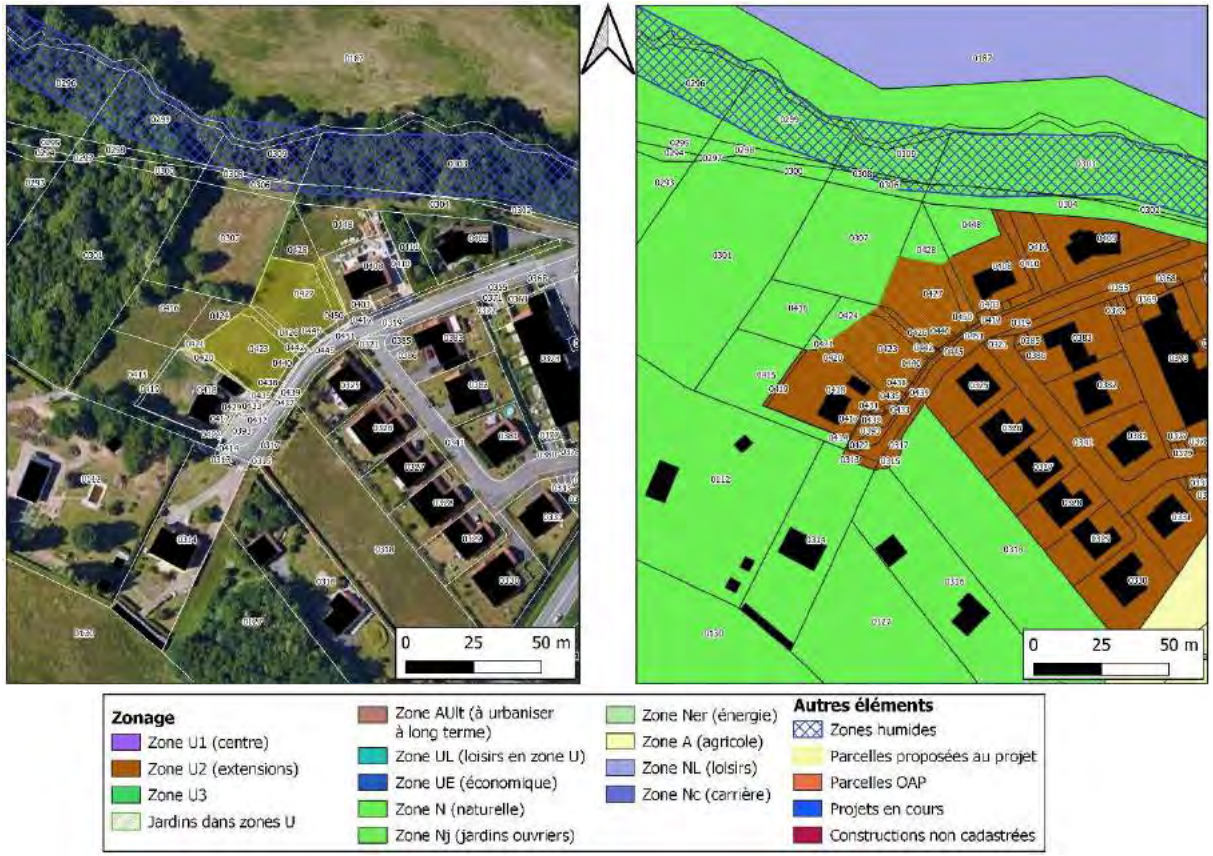
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive sur le stationnement de la zone. Ce parking apporte une solution pour la problématique de stationnement autour de la pharmacie.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : L'impact généré par cette urbanisation étant considéré comme non significatif à l'échelle communale (pas d'impact sur la trame verte et bleue, pas de milieu sensible concerné), aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 17 : Secteur 11 – Avenue de Limoges (Parcelles 35, 36, section AN)

Secteur 12 : Chez Bordas	**Références cadastrales :**	420-423-426-427-428, section AM

Carte 14 : secteur 12 – Chez Bordas



Superficie :	1 486 m²	**Nombre de logements attendus** :	2
Zonage du document en vigueur :	AUct(U2)	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** :	U2

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie des parcelles est prévue rue de Chez Bordas* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente non exploitée. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Présence d'un massif boisé à l'arrière des parcelles qui ne sera pas touché par l'aménagement des parcelles.
Enjeux : Aucun enjeu en termes de raccordement ou d'accessibilité aux parcelles	**Enjeux :** Enjeu écologique très faible lié à ces parcelles.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain moyennement dense : quartier résidentiel type lotissement récent. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Présence de la voie ferrée Paris Toulouse à moins de 150 mètres de la limite de propriété Est. **Autres :** Le risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) lié à la voie ferrée n'est pas évalué dans les documents départementaux.
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : Prise en compte dans l'élaboration du projet du bruit et des vibrations générées par la voie ferrée.

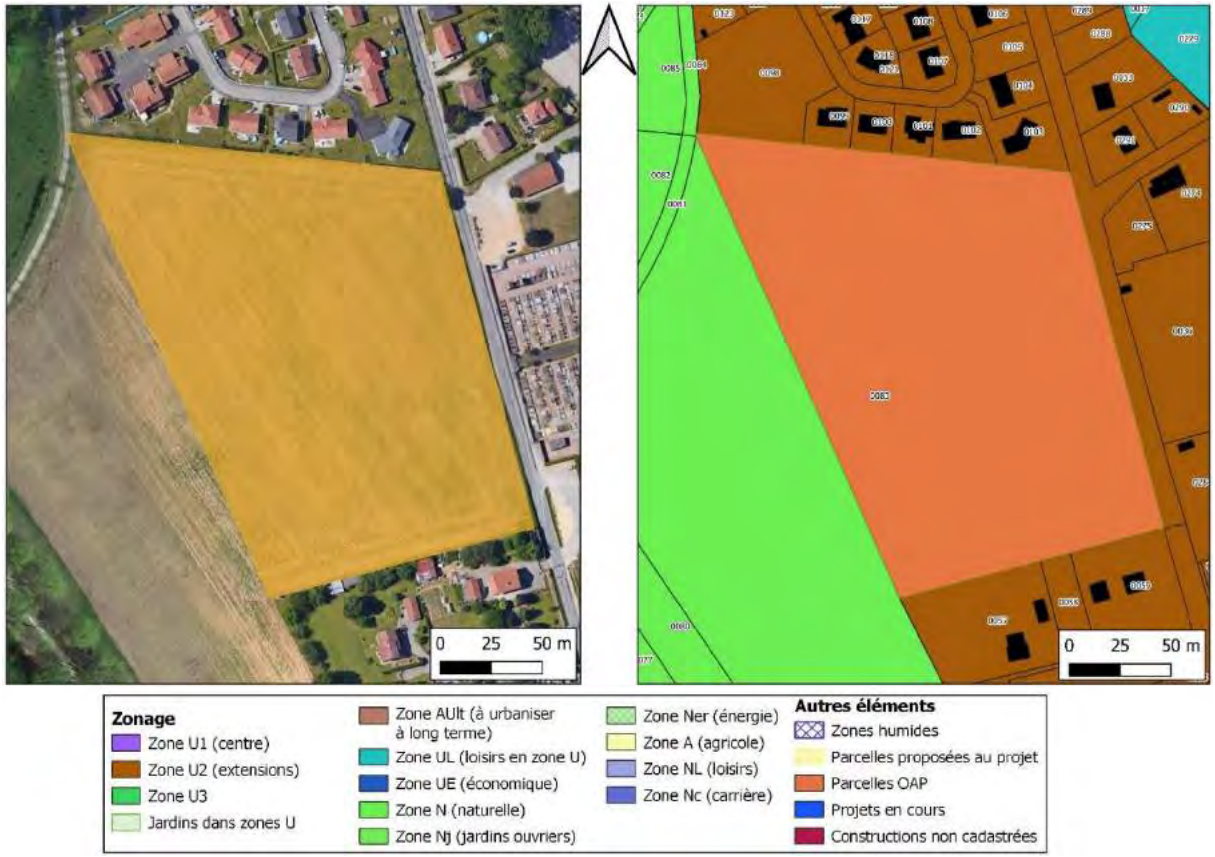
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur. L'urbanisation a été réduite sur le secteur pour ne garder que ces 2 parcelles afin de préserver les espaces agricoles et naturelles qui ramènent vers le ruisseau du Rigouroux.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'impact identifiable, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 18 : Secteur 12 – Chez Bordas (Parcelles 420, 423, 424, 426 à 428 section AM)

Secteur 13 : Rue Jules Ferry (OAP n°5)	**Références cadastrales :** 83, section AT

Carte 15 : secteur 13 – Rue Jules Ferry (OAP n°5)



Superficie : 32 265 m²	**Nombre de logements attendus** : 84
Zonage du document en vigueur : N ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** : 1AU

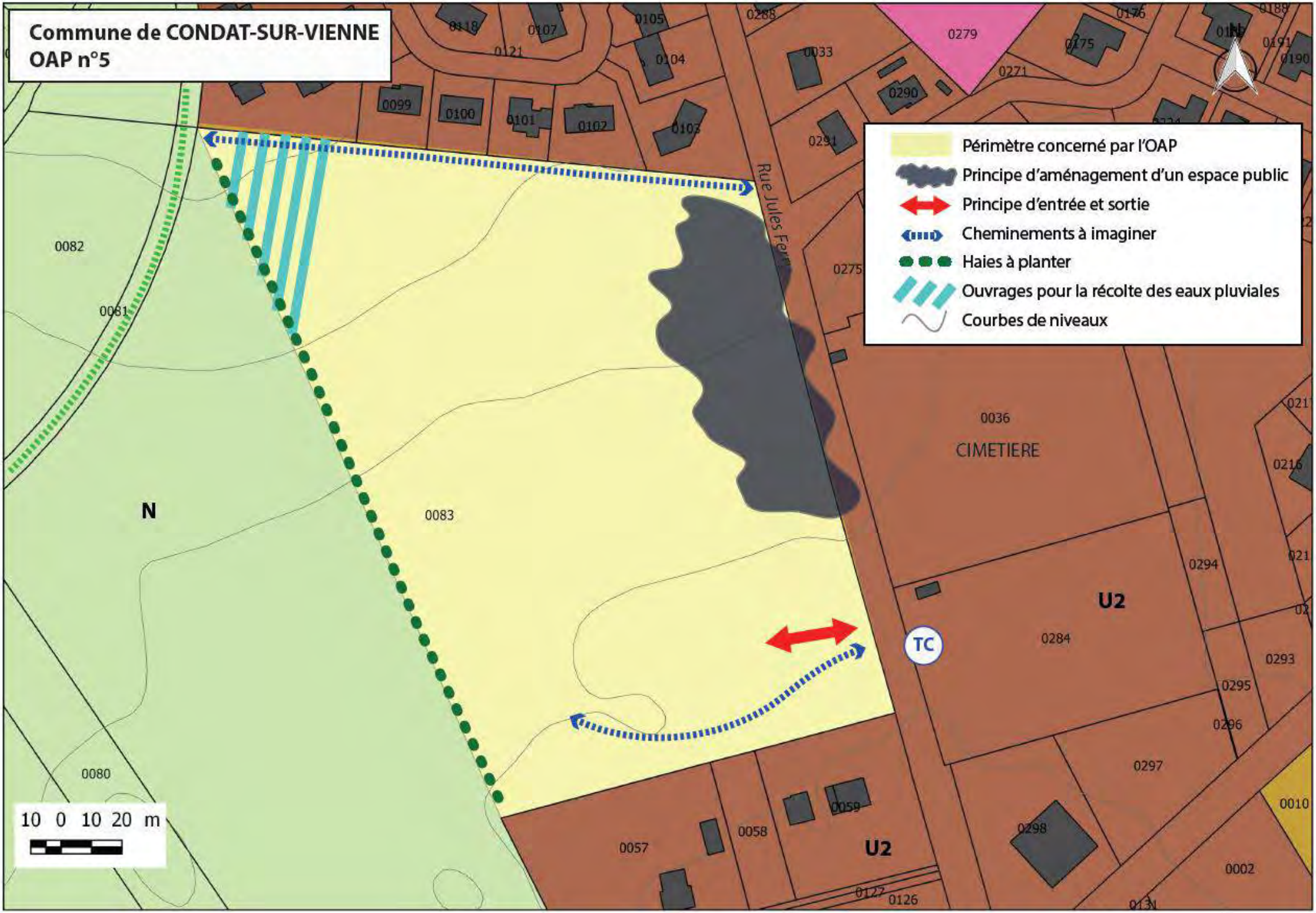
Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *Des sorties de parcelle sont envisagées sur la rue Jules Ferry 4000 m² sont réservés le long de la rue Jules Ferry pour la création d'un parking. Ce projet de parking/place rentre dans la restructuration de tout l'axe Jules Ferry.* **Assainissement collectif** : Secteur raccordable à l'assainissement collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Parcelle cultivée (principalement en maïs). **Zones humides** : Aucune **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** :
Enjeux : Aucun problème de connexion aux réseaux. Aucun problème de sortie sur la voie publique.	**Enjeux :** Enjeu écologique très faible lié à cette parcelle. Enjeu agricole important.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle située en limite d'enveloppe urbaine du bourg de Condat-sur-Vienne. **Enjeux paysagers** : Points de vue vers la vallée de la Vienne. **Patrimoine** : Le château chez le Rat au nord-ouest qui forme un ensemble remarquable.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : Enjeux d'intégration paysagère du projet.	**Enjeux** : Pas d'enjeu lié aux risques et nuisances.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Perte de surface agricole : 3,2 hectares.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : La vente de la parcelle est en cours de négociation avec un bailleur social. Le projet prévoit l'emplacement d'un minimum de 20 logements sociaux ainsi que d'un parking le long de la rue Jules Ferry. La perte de surface agricole n'est pas significative à l'échelle du secteur d'étude. L'urbanisation de cette parcelle ne compromet pas les possibilités d'exploitation d'autres parcelles agricoles situées plus à l'ouest. Le projet permettra l'implantation de logements sociaux. En conséquence, aucune mesure compensatoire complémentaire n'est envisagée

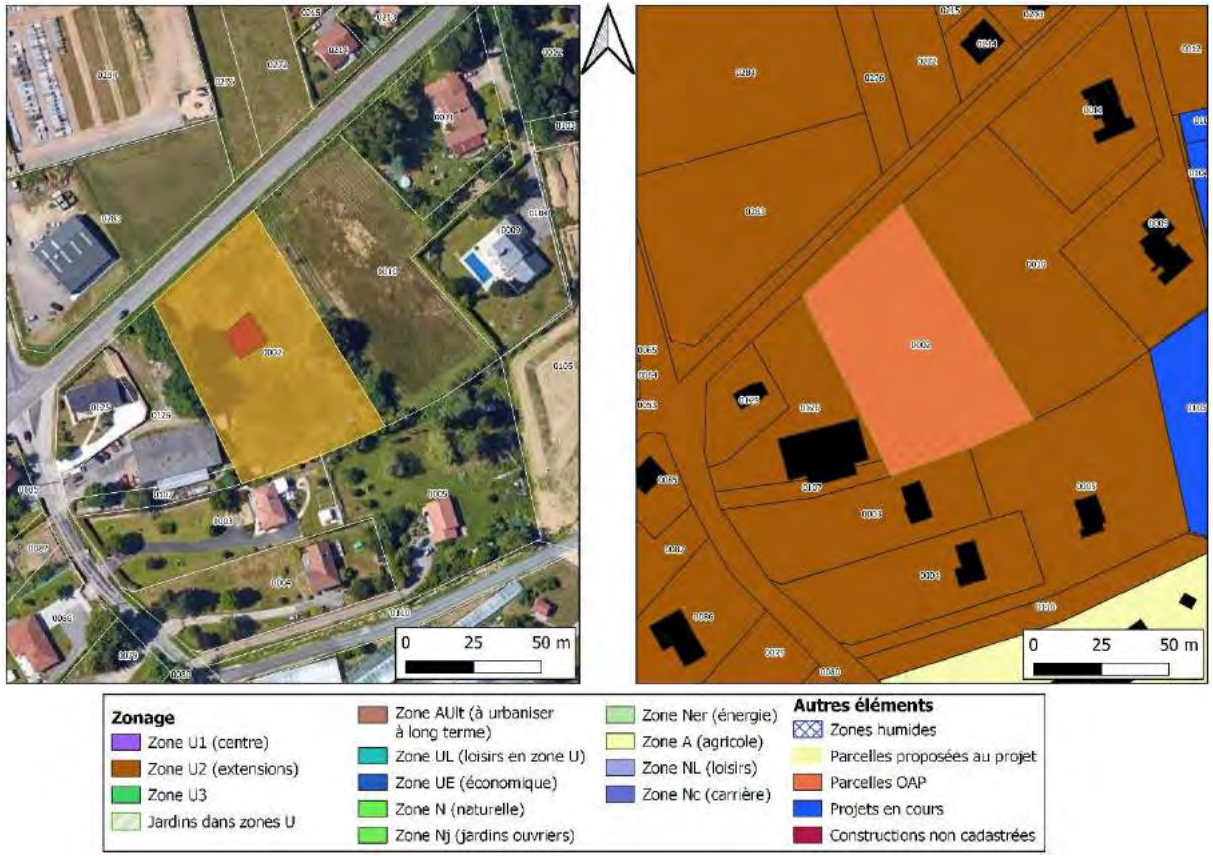


Photo 19 : Secteur 13 – rue Jules Ferry (Parcelle 83 section AT)


Commune de CONDAT-SUR-VIENNE
OAP n°5
Périmètre concerné par l'OAP
Principe d'aménagement d'un espace public
Principe d'entrée et sortie
Cheminements à imaginer
Haies à planter
Ouvrages pour la récolte des eaux pluviales
Courbes de niveaux
Rue Jules Ferry
CIMETIERE
N
U2
U2
TC
0082
0081
0083
0080
0036
0284
0294
0293
0295
0296
0297
0298
0057
0058
0059
0122
0126
0002
0010
10 0 10 20 m

Secteur 14 : Route de Nexon (OAP n°6)	**Références cadastrales :** 02, section AS

Carte 16 : secteur 14 – Route de Nexon



Superficie : 4 451 m²	**Nombre de logements attendus** : 15
Zonage du document en vigueur : N2 ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** : 1AU

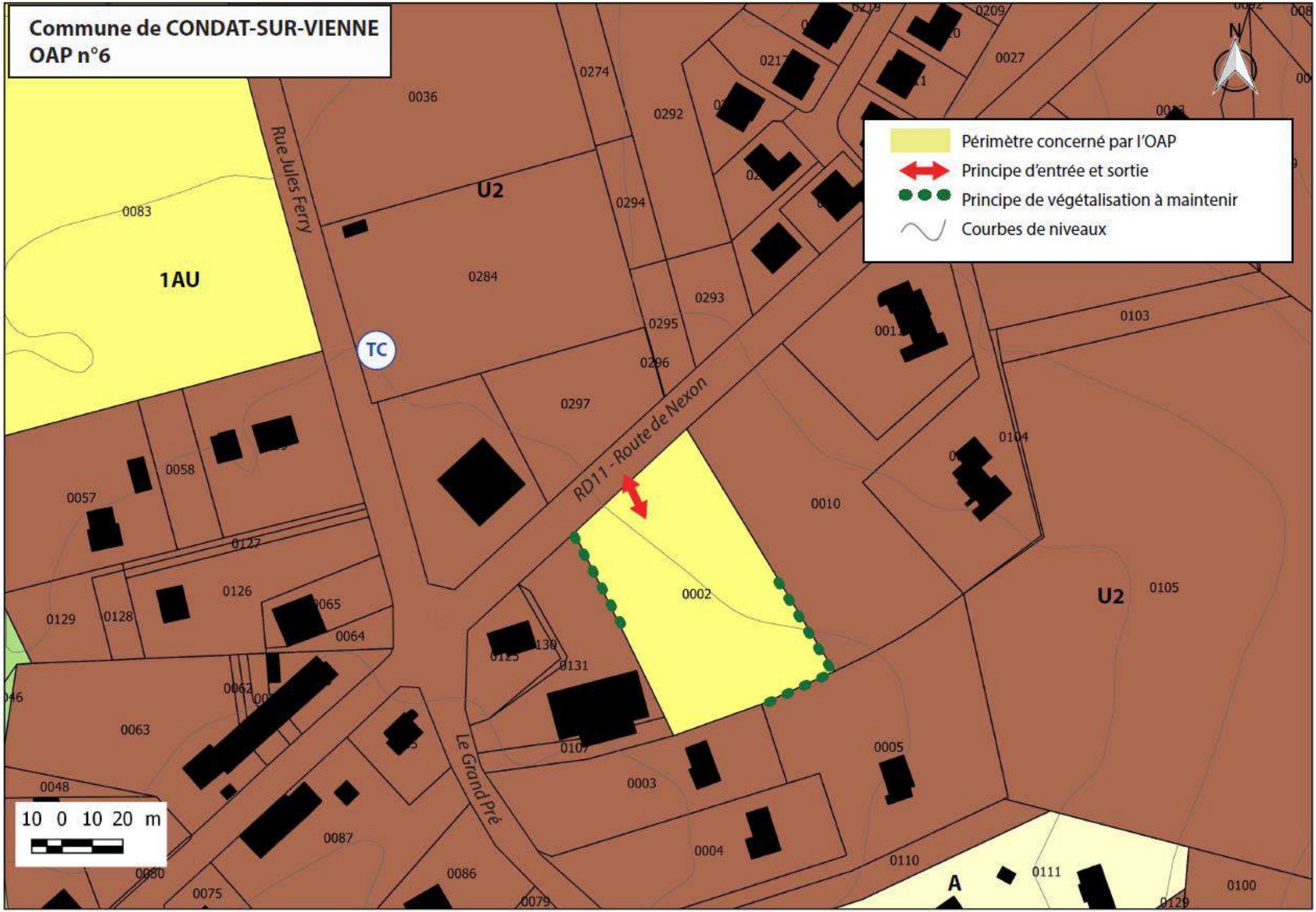
Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle est possible sur la route de Nexon.* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente tondue. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** :
Enjeux : Aucun enjeu en termes d'accès et de réseau.	**Enjeux :** Enjeu écologique très faible lié à cette parcelle. Elle est très enclavée dans le tissu urbain.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain dense : quartier résidentiel et lotissement. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : Pas d'enjeu lié aux risques et nuisances pour cette parcelle

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : L'impact généré par cette urbanisation étant considéré comme non significatif à l'échelle communale (pas d'impact sur la trame verte et bleue, pas de milieu sensible concerné), aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

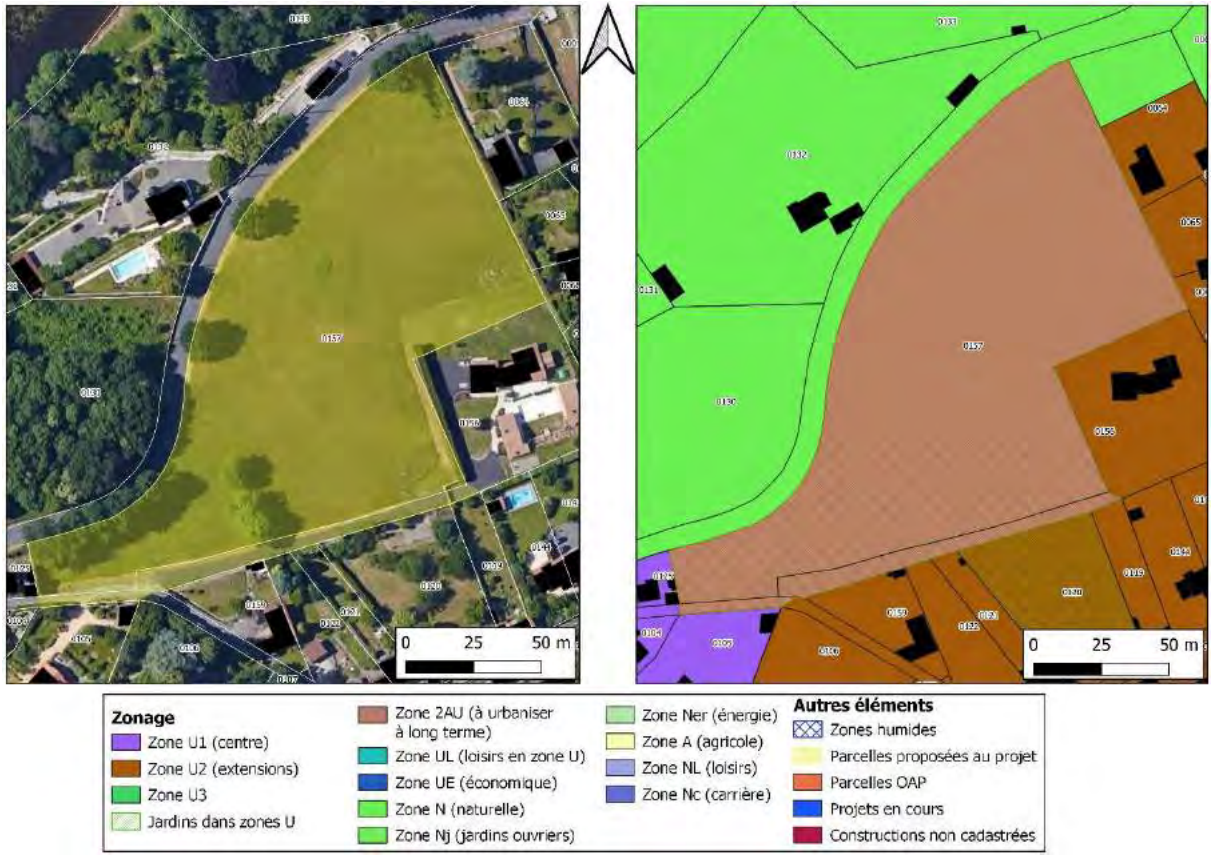


Photo 20 : Secteur 14 – Route de Nexon (Parcelle 10, section AS)


Commune de CONDAT-SUR-VIENNE
OAP n°6
Périmètre concerné par l'OAP
Principe d'entrée et sortie
Principe de végétalisation à maintenir
Courbes de niveaux
N
1AU
U2
A
TC
Rue Jules Ferry
RD11 - Route de Nexon
Le Grand Pré
0002
0003
0004
0005
0010
0036
0057
0058
0063
0064
0065
0083
0087
0100
0103
0104
0105
0110
0111
0126
0127
0128
0129
0131
0274
0284
0292
0293
0294
0295
0296
0297
10 0 10 20 m

Secteur 15 : Avenue de Limoges	**Références cadastrales :** 157, section AH

Carte 17 : secteur 15 – Avenue de Limoges



Superficie : 17 430 m²	**Nombre de logements attendus** : Projet non défini
Zonage du document en vigueur : U2 ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** : 2AU

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle est possible sur l'avenue de Limoges (après accord du service voirie du département).* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente tondue. ⇨ Présence de 3 arbres au milieu de la parcelle et d'un alignement en limite ouest de la parcelle. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** :
Enjeux : Aucun enjeu en termes d'accès et de réseau.	**Enjeux :** Enjeux écologiques très faibles liés à cette parcelle.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle bordée à l'est par un tissu urbain dense (quartier résidentiel). Elle se situe au niveau d'une rupture de pente et domine la Vienne. **Enjeux paysagers** : Co visibilité importante avec Limoges et Isle. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : Enjeux d'intégration paysagère du futur projet.	**Enjeux** : Pas d'enjeu lié aux risques et nuisances pour cette parcelle

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : en l'absence de projet il est difficile d'évaluer l'incidence prévisible de la transformation de la zone. Le classement en 2AU a été choisi par la collectivité afin de marquer son intention de valoriser à moyen terme ce secteur en raison de sa situation favorable (dans le tissu urbain, à proximité des commerces, à proximité des transports en communs) tout en priorisant les autres secteurs de la commune (zonage 1AU) où des bailleurs sociaux ont des projets de logements sociaux prêts à démarrer. La commune ne sait pas encore quelle utilisation elle va faire de ce secteur : logement, commerce ou loisirs.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : L'impact généré par l'aménagement de ce secteur pourra être évalué dans le cadre de la modification du PLU qui permettra le reclassement en 1AU lorsqu'un projet aura émergé.



Photo 21 : Secteur 15 – Avenue de Limoges (Parcelle 157, section AH)

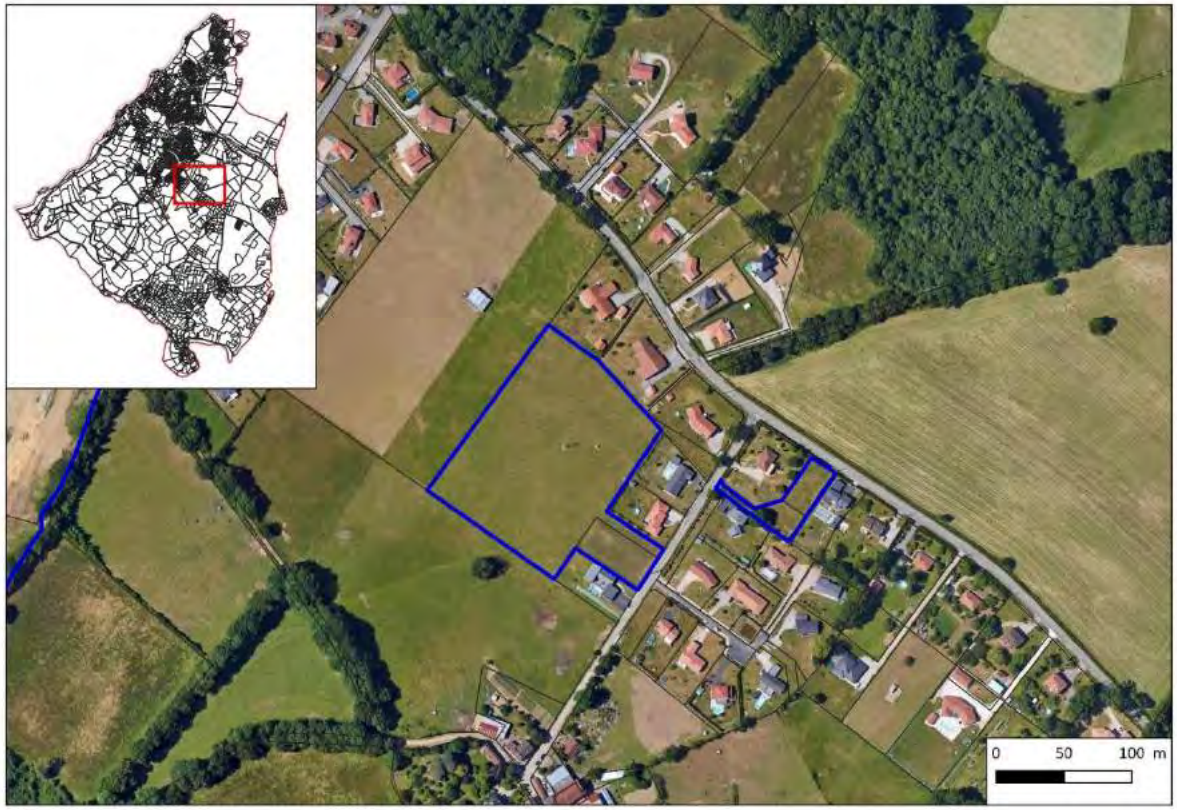
3. OPERATIONS DE LOTISSEMENT EN COURS DE COMMERCIALISATION

Il existe sur le territoire de Condat-sur-Vienne 3 opérations de lotissement qui sont en cours de commercialisation. Pour chacune de ces opérations, des lots sont encore en vente et n'ont pas fait l'objet d'un permis de construire. Ces lots restants sont intégrés dans le potentiel de nouveaux logements de la commune.

Remarque : les photos aériennes présentées ci-dessous ne reflètent pas l'avancée actuelle des travaux, mais permettent de localiser les projets en cours.

a. Lotissement du Verger du Picq

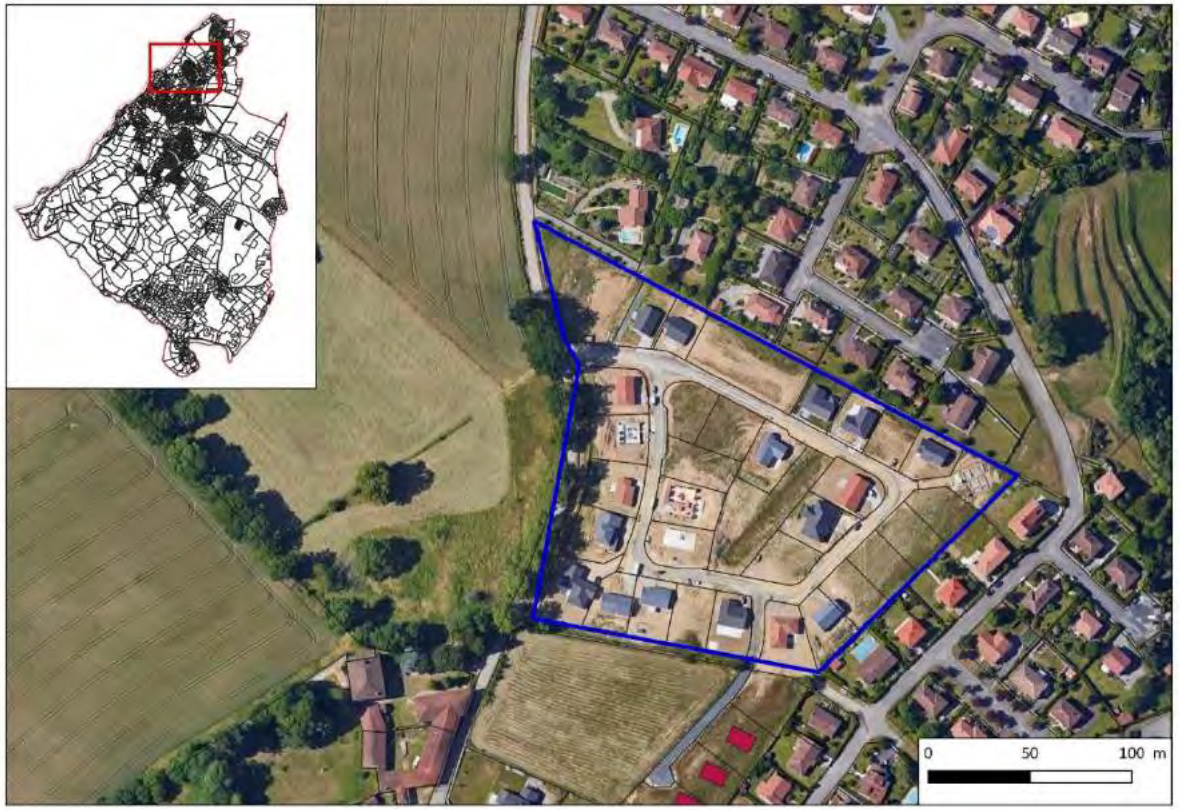
2 lots sont encore disponibles pour une surface totale de 2 500 m² et pour un potentiel de 2 nouvelles habitations raccordées à l'assainissement collectif.



Carte 18 : Localisation du Lotissement Le Verger du Picq

b. Lotissement des Terres des Vignes

1 lot est encore disponible pour une surface totale de 600 m² et pour un potentiel d'1 nouvelle habitation raccordée à l'assainissement collectif



Carte 19 : Localisation du Lotissement des Terres des Vignes

c. Lotissement du Grand Pré

26 lots sont encore disponibles pour une surface totale de 16 600 m² et pour un potentiel de 26 nouvelles habitations raccordées à l'assainissement collectif



Carte 20 : Localisation du Lotissement du Grand Pré

4. SYNTHESE DU PROJET INITIAL DE PLU AVANT PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

a. Nombre potentiel de nouvelles constructions dans le projet initial

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable ou à urbaniser (U1, U2, U3, 1AU ou 2AU) du projet de PLU, avec une densité moyenne de 20 logements/hectare. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers, dont les propriétaires n'ont pas fait savoir leur intention de céder le terrain, ont été retirés de la liste et sont considérés comme non mobilisables sur la période de vie du PLU.

Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelles afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte sont : U1, U2, U3, 1AU ou 2AU.

Tableau 1: Nombre potentiel de nouvelles constructions

Secteur d'implantation	Zonage	Nouvelles habitations	Surface concernée (m²)	Voierie et espaces communs (m²)	Surface constructible (m²)
RUE DUPUYTREN	U2	2	1 542	NA	1 542
RUE DE CONDADILLE	U2	2	1 915	NA	1 915
RUE GAMBETTA	U2	2	2 038	NA	2 038
POULOUZAT (OAP 1)	1AU	39	17 136	4000	13136
27 RUE JEAN JAURES	U2	1	946	NA	946
CRASSAT S	U2	3	3 447	NA	3 447
CRASSAT S	U2	2	2 453	NA	2 453
IMPASSE DE BEAU VALLON (OAP 3)	1AU	7	5 890	NA	5 890
RUE DU PETIT BONTEMPS (OAP 2)	1AU	20	5 941	NA	5 941
21-23 RUE DU PETIT BONTEMPS	U2	2	1 726	NA	1 726
17-25 RUE D'AIXE	U2	1	1 104	NA	1 104
RUE D'AIXE	2AU	30	32 873	NA	32 873
CENTRE VILLE (OAP 4)	1AU	13	4 300	NA	4 300
CENTRE VILLE (OAP 4)	1AU	20	7 996	NA	7 996
2-4 AVENUE DE LIMOGES	U1	0	1 002	NA	1 002
CHEZ BORDAS	U2	2	1 486	NA	1 486
RUE JULES FERRY (OAP 5)	1AU	84	32 265	3700	28 565

Secteur d'implantation	Zonage	Nouvelles habitations	Surface concernée (m²)	Voierie et espaces communs (m²)	Surface constructible (m²)
ROUTE DE NEXON (OAP 6)	1AU	15	4 451	NA	4 451
AVENUE DE LIMOGES	2AU	Non défini	17 433	NA	17 433
Lotissement le Verger du Picq	U2	2	2 500	NA	2 500
Lotissement Terre des Vignes	U2	1	600	NA	600
Lotissement le Grand Pré	U2	26	16 600	NA	16 600
TOTAL		**274**	**166 051**		**158 351**

Hors zone 2AU de l'avenue de Limoges dont l'utilisation n'est pas définie, la surface constructible du projet est de 14,1 ha avec un nombre potentiel de nouvelles constructions de 274 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 514 m² par habitation créée.

b. Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées dans le projet initial

Les parcelles potentiellement raccordables à la station d'épuration de Limoges ont été répertoriées. Sur la base d'une habitation individuelle par parcelle, le nombre d'équivalent habitants à raccorder a été estimé (2,5 équivalents / habitant (EH) par habitation).

Tableau 2 : Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées

Zonage	Localisation	N° de Parcelle	Section	Nombre d'habitation potentiel	Equivalent Habitants
U2	RUE GAMBETTA	112	AI	2	5
U2	RUE DE CONDADILLELL	115	AI	2	5
U2	RUE GAMBETTA	112	AI	2	5
1AU	POULOUZAT	83,84,134,135	AI	39	97,5
U2	27 RUE JEAN JAURES	130	AK	1	2,5
U2	CRASSAC S	183	AL	3	7,5
U2	CRASSAC S	291	AL	2	5
1AU	IMPASSE DE BEAU VALLON	74,75,76	AO	7	17,5
1AU	RUE DU PETIT BONTEMPS	152	AO	20	50
U2	21-23 RUE DU PETIT BONTEMPS	56,58,59	AO	2	5
U2	17-25 RUE D'AIXE	140	AP	1	2,5
2AU	RUE D'AIXE	83	AT	30	75
1AU	CENTRE VILLE	81,107,108	AP	13	32,5
1AU	CENTRE VILLE	75	AP	20	50

Zonage	Localisation	N° de Parcelle	Section	Nombre d'habitation potentiel	Equivalent Habitants
U1	2-4 AVENUE DE LIMOGES	35,36	AN	0	0
U2	CHEZ BORDAS	81,107,108	AP	2	5
1AU	RUE JULES FERRY	112	AP	84	210
1AU	ROUTE DE NEXON	10	AS	15	37,5
2AU	AVENUE DE LIMOGES	157	AH	Non défini	Non défini
U2	Lotissement le Verger du Picq			2	5
U2	Lotissement Terre des Vignes			1	2,5
U2	Lotissement le Grand Pré			26	65
				274	**685**

La capacité résiduelle de la station d'épuration de Limoges Métropole est largement suffisante pour pouvoir traiter les effluents supplémentaires générés par l'implantation de nouvelles habitations.

c. Types de milieux concernés par le projet initial

Le tableau ci-dessous présente les milieux concernés par l'ouverture à l'urbanisation (hors parcs et jardins) :

Type de milieu	Surface concernée (m²)	Proportion
Culture	32 265	130%
Prairies exploitées	40 869	165%
Prairies non exploitées	40 813	165%
Surfaces anthropisées (jardins, parcs, autres...)	24 737	100%
Taillis	1 726	7%
Bois	5 941	24%
TOTAL	**146 351 (14,6 hectares)**	

Les milieux concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont dans leur grande majorité des terrains agricoles actuellement exploités (7,3 hectares). Le reste des terrains concernés est constitué de surfaces en herbe non exploitées ayant une faible valeur en termes de biodiversité. Les structures boisées ne sont que très marginalement touchées.

Aucune zone humide n'est concernée par une ouverture à l'urbanisation.

d. Surfaces de terres agricoles concernées par le projet initial

Les surfaces agricoles concernées par l'ouverture à l'urbanisation sont

- ⇨ une parcelle de cultures déclarée à la PAC pour une surface de 3,2 hectares (secteur Jules Ferry).
- ⇨ deux parcelles de prairies pâturées (non déclarées à la PAC) pour une surface de 4 hectares (centre bourg et route d'Aixe).

La surface agricole est estimée à plus de 620 hectares de terrains déclarés à la PAC. La perte potentielle de surface agricole représente donc environ 1,16 % de la surface agricole totale.

5. PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS DU PROJET INITIAL

Parcelles	Commentaires	Prise en compte des propositions par la collectivité
<u>Route d'Aixe</u> **Parcelle 112 section AP**	Cette parcelle est utilisée par une exploitation agricole (pâture). Les terrains concernés ne sont pas déclarés à la PAC 2017. Il existe des co-visibilités importantes vers la vallée de la Vienne. La vue porte jusqu'à la confluence entre la vallée de la Briance et la Vallée de la Vienne (vue sur Isle, Bosmie l'Aiguille). L'urbanisation de cette parcelle aura pour effet d'avancer vers le sud le front bâti du centre bourg. **Il est proposé de retirer de la zone 2AU cette parcelle. [réduction de la zone 2AU de 32 873 m²]**	La collectivité valide cette proposition. Il est à noter que pour le moment il n'existe aucun projet sur cette parcelle et que le propriétaire n'a pas formulé le souhait de pouvoir la vendre. De plus l'offre en logements est déjà bien présente dans le bourg. **Pour ces raisons, la parcelle sera reclassée en zone A.**

6. MODIFICATIONS APPORTEES APRES L'ENQUETE PUBLIQUE

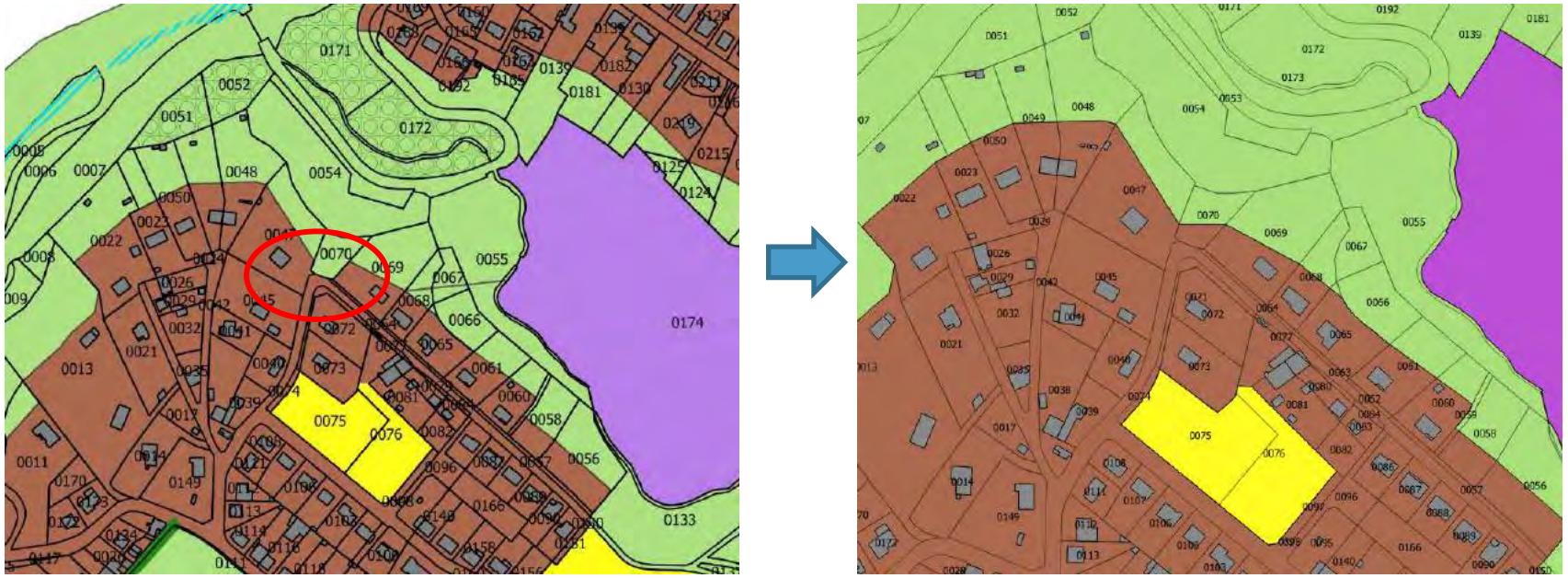
Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'enquête publique, plusieurs modifications du projet ont été actées :

- ⇨ Il a été considéré que le projet encadré par l'OAP n°2 rue du Petit Bontemps n'était pas suffisamment aboutit, il a donc été décidé de reclasser le secteur en zone 2AU afin de permettre à long terme un aboutissement de ce projet (l'ouverture d'une zone 2AU est subordonnée à l'urbanisation de l'ensemble des zones 1AU et/ou la nécessité de la réalisation du projet sur cette parcelle car les autres zones 1AU ne peuvent pas l'accueillir).
- ⇨ Suite à des études de sols réalisées par le porteur de projet de l'OAP n°6 (route de Nexon) il a été démontré que les caractéristiques pédologiques de la parcelle ne pouvaient par permettre une infiltration des eaux pluviales à la parcelle, de plus le rejet au fossé n'est pas possible dans le secteur. Il a donc été décidé de reclasser la parcelle en zone U avec des objectifs de densité beaucoup plus faible de 20 logements par hectare soit 8 à 9 logements (au lieu de 15).
- ⇨ Toutes les OAP ont été modifier afin de conditionner la réalisation de tous projet d'aménagement à la réalisation des travaux d'augmentation de capacité du réseau de collecte des eaux usées. En particulier celui permettant le transfert des effluents entre le bassin de collecte situé au pont de Bosmie et la station de traitement des eaux usées de Limoges Métropole.
- ⇨ Les OAP situées sur le bassin versant du ruisseau du Rat ont été modifier afin de prendre en compte la problématique de ce cours d'eau et en particulier l'aqueduc passant sous la voie ferrée. La préconisation suivante a été ajoutée : « Le projet devra gérer les eaux de pluie de façon à

ce qu'il n'y ait pas une augmentation du volume d'eau de surface rejetée au milieu naturel par rapport à la situation actuelle Une gestion des eaux pluviales à la parcelle devra être privilégiée par le biais de création de noues paysagères ou de bandes végétalisées et paysagées en haut des pentes ».

- ⇨ Afin de compenser la baisse du nombre de logements potentiel généré par la modification du zonage pour les OAP n°2 et n°6, la densité des OAP n°1 a été augmentée à 35 logements / ha soit un potentiel de 46 logements.
- ⇨ Afin de compenser la baisse du nombre de logements sociaux potentiel généré par la modification du zonage pour les OAP n°2 et n°6, la part de logements sociaux pour les OAP n°4 et n°5 a été passé à 90% (sans modification de la densité).
- ⇨ Suite à une demande faite au cours de l'enquête publique la parcelle n°70, section AO (secteur du Petit Bontemps) d'une surface de 435 m² a été incluse dans la zone U2

AVANT **APRES**



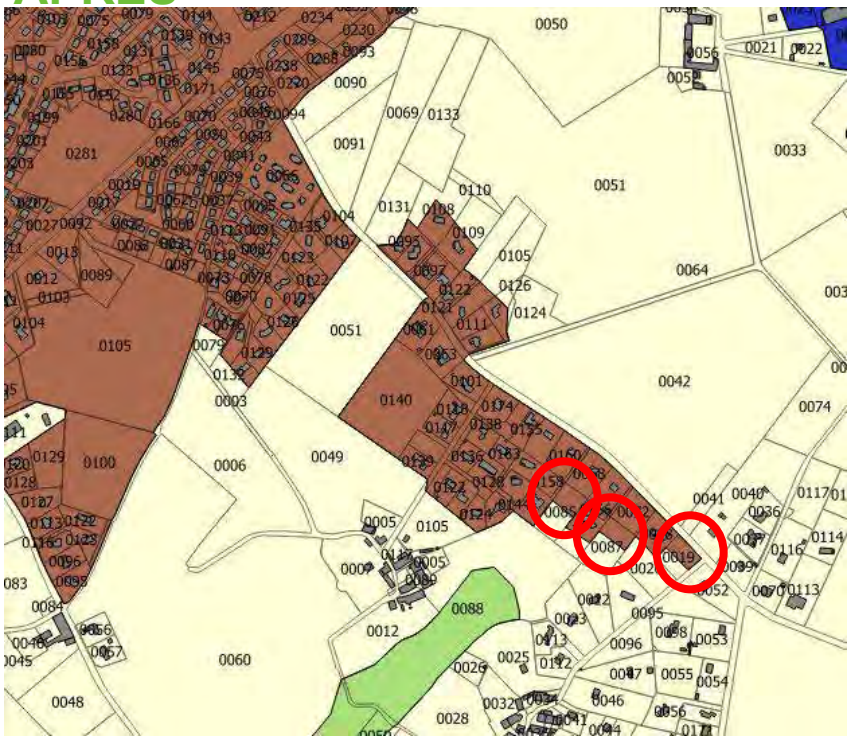
⇨ Suite à une demande de l'état, le zonage Uc dans le secteur du Picq a été modifié afin de conserver une meilleure cohérence du secteur. Suite à des demandes faites dans le cadre de l'enquête publique, 3 nouvelles parcelles ont été ouvertes à l'urbanisation (voir carte ci-dessous) :

- Parcelle n°85, section BM d'une surface de 1 434 m²
- Parcelle n°87, section BM d'une surface de 1 407 m²
- Parcelle n°19, section BM d'une surface de 1 400 m²

AVANT



APRES



⇨ Suite à une demande faite au cours de l'enquête publique les parcelle n°106 et 107, section AY (secteur sud sur les bords de Briance) d'une ont été incluses en zone économique puisqu'elles sont occupées par une entreprise du bâtiment (fabrication de chalets en bois).

Suite à la suppression des OAP n°2 et 6, les OAP ont été renumérotée afin de tenir compte de ces changements

- ⇨ OAP n°1 : Poulouzat
- ⇨ OAP n°2 : Impasse de Beau Vallon
- ⇨ OAP n°3 : Centre ville
- ⇨ OAP n°4 : Rue Jules Ferry

7. PROJET FINAL DE PLU

a. Nombre potentiel de nouvelles constructions dans le projet final

Le tableau ci-dessous reprend le décompte du potentiel de construction après prise en compte des enjeux environnementaux.

Les zones prises en comptes sont : U1, U2, U3, U4 ou U5.

Tableau 3 : Nombre potentiel de nouvelles constructions dans le projet final

Secteur d'implantation	Zonage	Nouvelles habitations	Surface concernée (m²)	Voierie et espaces communs (m²)	Surface constructible (m²)
RUE DUPUYTREN	U2	2	1 542	NA	1 542
RUE DE CONDADILLE	U2	2	1 915	NA	1 915
RUE GAMBETTA	U2	2	2 038	NA	2 038
POULOUZAT (OAP 1)	1AU	**46**	17 136	4000	13136
27 RUE JEAN JAURES	U2	1	946	NA	946
CRASSAT	U2	3	3 447	NA	3 447
CRASSAT	U2	2	2 453	NA	2 453
IMPASSE DE BEAU VALLON (OAP 2)	1AU	7	5 890	NA	5 890
RUE DU PETIT BONTEMPS	2AU	Non défini	5 941	NA	5 941
RUE DU PETIT BONTEMPS	U2	1	435	NA	435
21-23 RUE DU PETIT BONTEMPS	U2	2	1 726	NA	1 726
17-25 RUE D'AIXE	U2	1	1 104	NA	1 104
CENTRE VILLE (OAP 3)	1AU	13	4 300	NA	4 300
CENTRE VILLE (OAP 3)	1AU	20	7 996	NA	7 996
2-4 AVENUE DE LIMOGES	1AU	0	1 002	NA	1 002
CHEZ BORDAS	U2	2	1 486	NA	1 486
RUE JULES FERRY (OAP 4)	1AU	84	32 265	3700	28 565
ROUTE DE NEXON	U2	**9**	4 859	NA	4 859
AVENUE DE LIMOGES	2AU	Non défini	17 433	NA	17 433
LE PICQ	U2	3	4 241	NA	4 241
Lotissement le Verger du Picq	U2	2	2 500	NA	2 500
Lotissement Terre des Vignes	U2	1	600	NA	600
Lotissement le Grand Pré	U2	26	16 600	NA	16 600
TOTAL		**229**	133 178		125 478
TOTAL Hors zone 2AU			**114 480**		**106 780**

Le nombre potentiel de nouvelles constructions est donc de 229 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 466 m² par nouvelle habitation créée.

b. Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées dans le projet final

Les parcelles potentiellement raccordables à la station d'épuration de Limoges ont été répertoriées. Sur la base d'une habitation individuelle par parcelle, le nombre d'équivalent habitants à raccordé a été estimé (2,5 équivalents / habitant (EH) par habitation).

Tableau 4 : Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées

Zonage	Localisation	N° de Parcelle	Section	Nombre d'habitation potentiel	Equivalent Habitants
U2	RUE GAMBETTA	112	AI	2	5
U2	RUE DE CONDADILLELL	115	AI	2	5
U2	RUE GAMBETTA	112	AI	2	5
1AU	POULOUZAT (OAP 1)	83,84,134,135	AI	46	115
U2	27 RUE JEAN JAURES	130	AK	1	2,5
U2	CRASSAC S	183	AL	3	7,5
U2	CRASSAC S	291	AL	2	5
1AU	IMPASSE DE BEAU VALLON (OAP 2)	74,75,76	AO	7	17,5
2AU	RUE DU PETIT BONTEMPS	152	AO	Non défini	Non défini
U2	21-23 RUE DU PETIT BONTEMPS	56,58,59	AO	2	5
U2	RUE DU PETIT BONTEMPS	70	AO	1	2,5
U2	17-25 RUE D'AIXE	140	AP	1	2,5
1AU	CENTRE VILLE (OAP 3)	81,107,108	AP	13	32,5
1AU	CENTRE VILLE (OAP 3)	75	AP	20	50
U1	2-4 AVENUE DE LIMOGES	35,36	AN	0	0
U2	CHEZ BORDAS	81,107,108	AP	2	5
1AU	RUE JULES FERRY (OAP 4)	112	AP	84	210
U2	ROUTE DE NEXON	10	AS	9	22,5
2AU	AVENUE DE LIMOGES	157	AH	Non défini	Non défini
U2	LE PICQ	19, 85, 87	BM	3	7,5
U2	Lotissement le Verger du Picq			2	5
U2	Lotissement Terre des Vignes			1	2,5
U2	Lotissement le Grand Pré			26	65
				229	**572,5**

La capacité résiduelle de la station d'épuration de Limoges Métropole est largement suffisante pour pouvoir traiter les effluents supplémentaires générés par l'implantation de nouvelles habitations.

c. Types de milieux concernés par le projet final

Le tableau ci-dessous présente les milieux concernés par l'ouverture à l'urbanisation (hors parcs et jardins) :

Type de milieu	Surface concernée (m²)	Proportion
Culture	32 265	28%
Prairies exploitées	7 996	7%
Prairie non exploitées	45 489	36%
Surfaces anthropisées (jardins, parcs, autres...)	24 737	22%
Taillis	1 726	2%
Bois	5 941	5%
TOTAL	**118 154 (11,8 hectares)**	

Les milieux concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont dans leur grande majorité des terrains agricoles actuellement exploités (4 hectares). Le reste des terrains concernés est constitué de surfaces en herbe non exploitées ayant une faible valeur en termes de biodiversité. Les structures boisées ne sont que très marginalement touchées.

Aucune zone humide n'est concernée par une ouverture à l'urbanisation.

d. Surfaces de terres agricoles concernées par le projet final

Les surfaces agricoles concernées par l'ouverture à l'urbanisation sont

- ⇨ une parcelle de cultures déclarée à la PAC pour une surface de 3,2 hectares (secteur Jules Ferry).
- ⇨ deux parcelles de prairie pâturée (non déclarées à la PAC) pour une surface de 0,8 hectares (centre bourg).

La surface agricole est estimée à plus de 620 hectares de terrains déclarés à la PAC. La perte potentielle de surface agricole représente donc environ 0,6 % de la surface agricole totale.

e. Compatibilité du zonage avec les continuités écologiques

L'analyse des continuités écologiques sur la commune de Condat-sur-Vienne a permis de mettre en évidence les points suivants :

Le territoire communal présente des unités naturelles dominées par :

- ⇨ des milieux agricoles ouverts dans la partie ouest de la commune où la trame bocagère est plus ou moins présente ;
- ⇨ des milieux agricoles fermés où le réseau de haies est bien structuré. Ces secteurs sont généralement au contact avec des boisements ;

- ⇨ des boisements assez importants, principalement situés sur les pentes des vallées de la Vienne et de la Briance.

Les formations présentant un intérêt écologique certain sont :

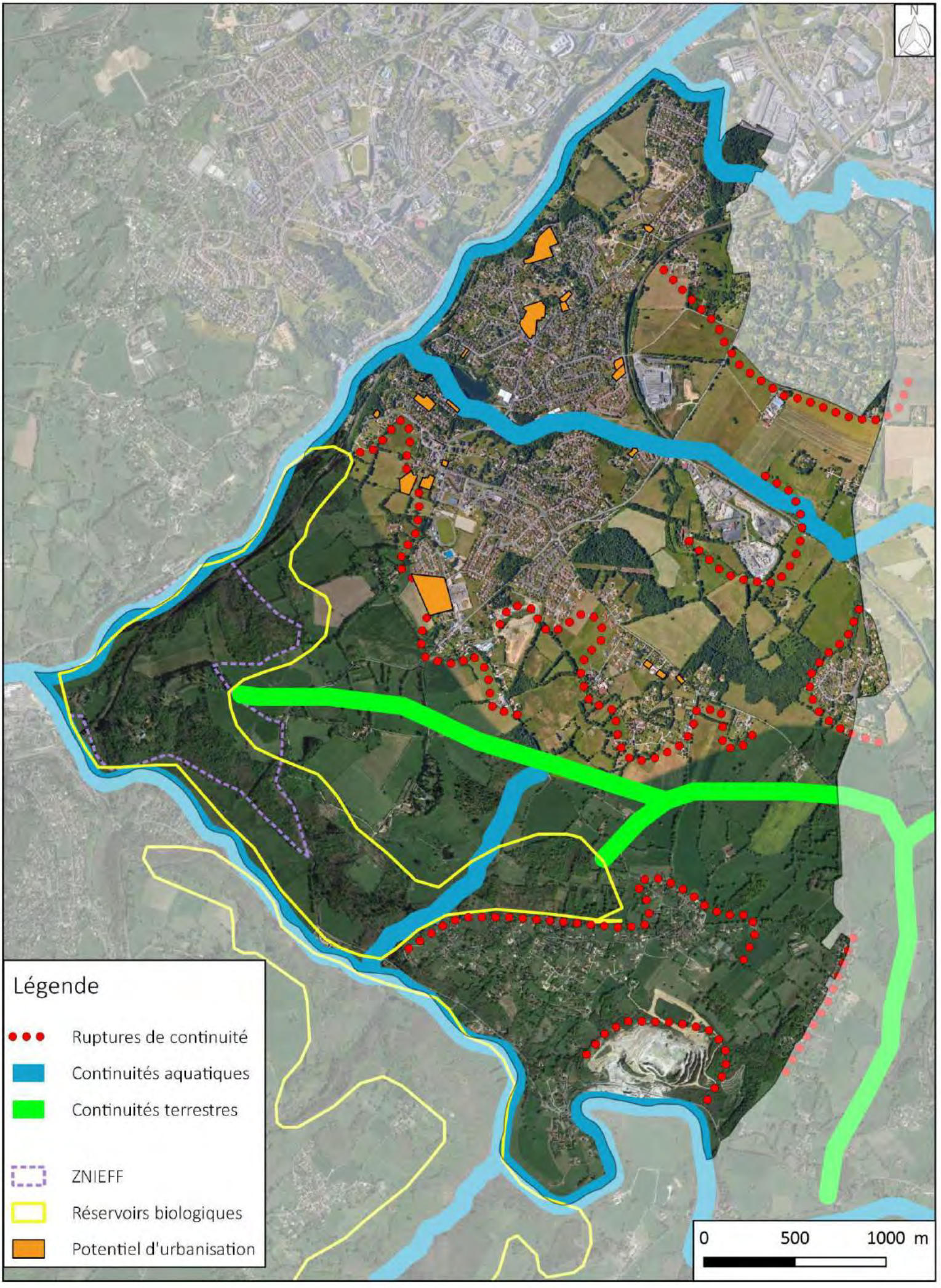
- ⇨ Les formations naturelles associées à la présence du réseau hydrographique. Ces milieux constituent un ensemble naturel diversifié de très bonne qualité (cours d'eau de bonne qualité sans coupure du cours, ripisylve présente sur une partie très importante du cours, boisements riverains importants).
- ⇨ Les principales formations bocagères du territoire permettent des connexions avec le territoire de Solignac.
- ⇨ La maille bocagère est très stable depuis près de 70 ans. Ces secteurs méritent d'être conservés.

La carte ci-dessous présente le positionnement des zones constructibles au regard des continuités écologiques définies lors de l'état initial de l'environnement.

Elle montre que les parcelles ouvertes à l'urbanisation, le sont en continuité des zones déjà urbanisées et qu'elles ne remettent pas en cause les continuités écologiques sur le territoire.

Commune de Condat-sur-Vienne

Positionnement des parcelles ouvertes à l'urbanisation
par rapport aux continuités écologiques

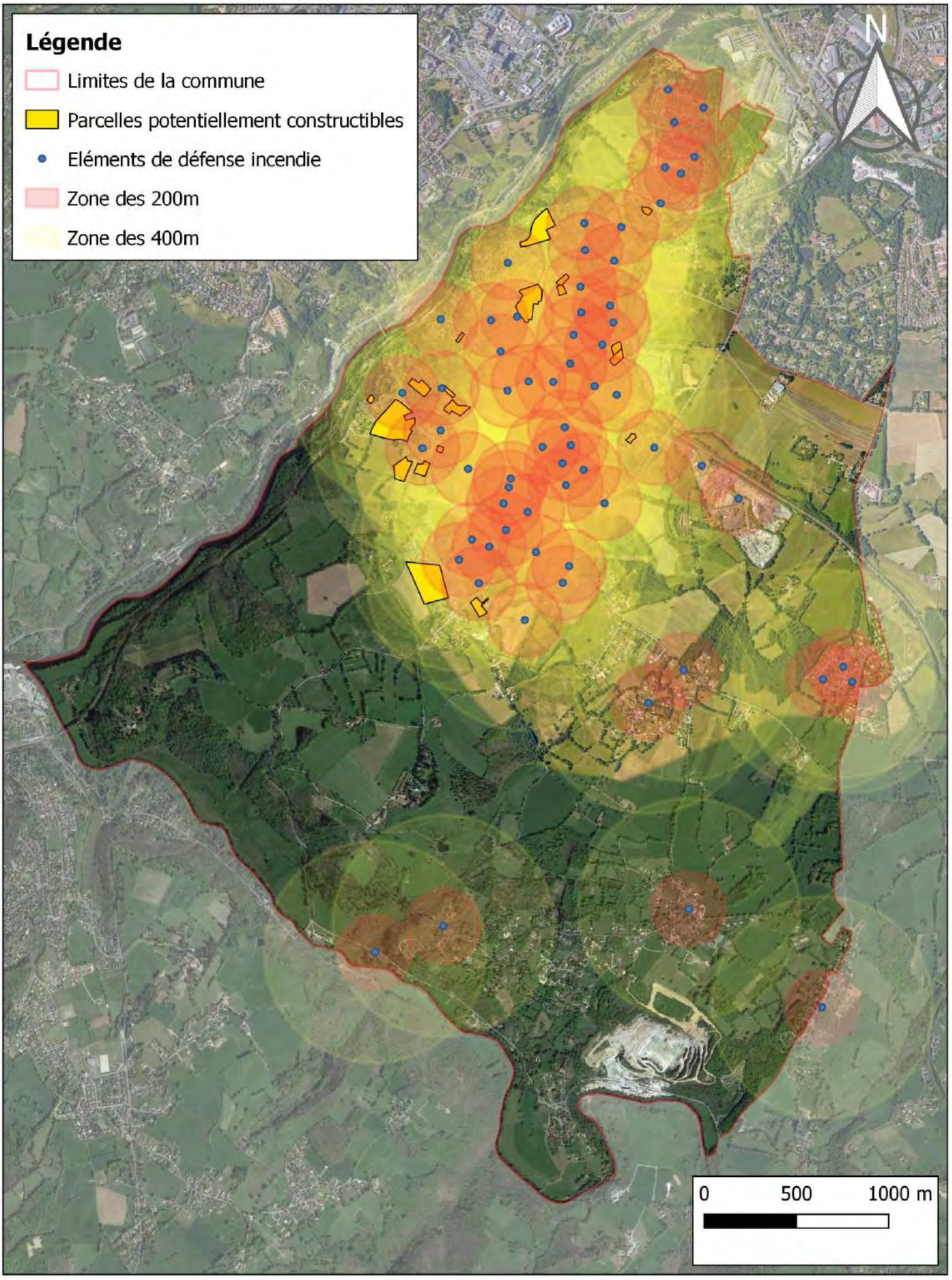


f. Présence d'éléments de la défense incendie

Tous les secteurs à urbaniser sont couverts par la défense incendie dans le périmètre des 200 mètres à l'exception du secteur Jules Ferry (OAP n°5). Une extension de cette défense sera à prévoir dans le cadre du projet d'aménagement.

Il est à noter un déficit important de la défense incendie dans la partie sud de la commune en particulier pour les villages de Brégeras, Chambon et de Veyrinas

Localisation et étendue
de la couverture incendie





Commune de Condat-sur-Vienne

Révision générale du PLU

Evaluation environnementale – Partie 1

Table des matières

1. Introduction....340

2. Analyse secteurs potentiellement urbanisables....344

3. Opérations de lotissement en cours de commercialisation....403

a. Lotissement du Verger du Picq 404

b. Lotissement des Terres des Vignes 405

c. Lotissement du Grand Pré 406

4. Synthèse du projet initial de PLU avant prise en compte des enjeux environnementaux 407

a. Nombre potentiel de nouvelles constructions dans le projet initial 407

b. Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées dans le projet initial 408

c. Types de milieux concernés par le projet initial 409

d. Surfaces de terres agricoles concernées par le projet initial 409

5. Propositions de modifications du projet initial....411

6. Projet final de PLU....415

a. Nombre potentiel de nouvelles constructions dans le projet final 415

b. Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées dans le projet final 416

c. Types de milieux concernés par le projet final 417

d. Surfaces de terres agricoles concernées par le projet final 417

e. Compatibilité du zonage avec les continuités écologiques 417

f. Présence d'éléments de la défense incendie 420

Cartes

Carte 1: localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation 342

Carte 2: localisation des secteurs potentiellement constructibles 343

Carte 3 : secteur 1 – Rue Dupuytren 345

Carte 4 : secteur 2 – Secteur GAMBETTA 348

Carte 5 : secteur 3 – Impasse Maryse Bastié (OAP n°1) 353

Carte 6 : secteur 4 –27 rue Jean Jaurès 358

Carte 7 : secteur 5 – CRASSAS 361

Carte 8 : secteur 6 – Impasse de Beau Vallon (OAP n°3) 365

Carte 9 : secteur 7 –Rue du Petit Bontemps (OAP n°2) 369

Carte 10 : secteur 8 –Rue d'Aixe 375

Carte 11 : secteur 9 –Rue d'Aixe 378

Carte 12 : secteur 10 – Centre-Ville de Condat sur Vienne 381

Carte 13 : secteur 11 – Avenue de Limoges 386
Carte 14 : secteur 12 – Chez Bordas 389
Carte 15 : secteur 13 – Rue Jules Ferry (OAP n°5) 392
Carte 16 : secteur 14 – Route de Nexon 396
Carte 17 : secteur 15 – Avenue de Limoges 400
Carte 18 : Localisation du Lotissement Le Verger du Picq 404
Carte 19 : Localisation du Lotissement des Terres des Vignes 405
Carte 20 : Localisation du Lotissement du Grand Pré 406
Carte 21 : Positionnement des parcelles ouvertes à l'urbanisation par rapport aux continuités écologiques .. 419
Carte 22 : défense incendie 421

Figures

Figure 1 : Schéma de l'OAP n°1 354
Figure 2 : Schéma de l'OAP n°3 366
Figure 3 : Schéma de l'OAP n°2 374
Figure 4 : Schéma de l'OAP n°2 385
Figure 5 : Schéma de l'OAP n°5 395
Figure 6 : Schéma de l'OAP n°6 399

Tableaux

Tableau 1: Nombre potentiel de nouvelles constructions 407
Tableau 2 : Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées 408
Tableau 3 : Nombre potentiel de nouvelles constructions dans le projet final 415
Tableau 4 : Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées 416

1. INTRODUCTION

Le présent document constitue la première partie de l'évaluation environnementale du PLU de la commune de Condat-sur-Vienne.

Il est basé sur un travail itératif réalisé tout le long de la procédure de révision du PLU. À chacune des étapes du travail, une prise en compte de l'environnement a été faite :

- Phase diagnostic : un état initial précis de l'environnement a été réalisé afin de dégager les principaux enjeux environnementaux de la commune.
- Elaboration du PADD : ces enjeux environnementaux ont été déclinés dans le cadre du PADD sous forme d'axes et d'objectifs de développement.
- Phase de zonage : lors des travaux de zonage, les secteurs situés en zones humide ont été retirés. Les choix des secteurs ont été orientés de façon à éviter les continuités écologiques identifiées lors de la phase diagnostic. Des visites de terrain ont été faites afin d'évaluer la valeur écologique des secteurs proposés.
- Phase d'élaboration des OAP : pour chacune des OAP, les contraintes environnementales du secteur ont été prises en compte afin de proposer des mesures telles que le maintien de certains terrains en espaces verts, la protection d'alignements d'arbres ou de haies, la plantation de nouvelles haies…
- Phase de rédaction du règlement : des règles visant à prendre en compte les enjeux environnementaux ont été établies. Ces règles concernent par exemple l'imperméabilisation des sols, le traitement des eaux de ruissellement, les haies…

Au terme de ce travail, un projet initial a été défini. L'objet du présent document est d'expertiser les secteurs proposés à l'urbanisation afin de définir précisément les points suivants :

- Quelle surface de terrain est potentiellement concernée par une urbanisation nouvelle ?
- Quel est le potentiel de nouvelles constructions ?
- Quel est le potentiel de nouveaux raccordements au réseau d'assainissement ?
- Quel est le potentiel de nouvelles installations d'assainissement autonome ?
- Quels sont les milieux potentiellement affectés par une nouvelle urbanisation ?
- Quelle surface agricole sera potentiellement perdue ?
- Les nouvelles zones urbanisées sont-elles couvertes par la défense incendie ?

Une fois ces points précisés, des propositions de modifications du projet visant à éviter ou réduire d'éventuels impacts seront faites. Ceci conduira à établir le projet définitif de PLU communal.

Le présent document reprend, parcelle par parcelle ou groupe de parcelles par groupe de parcelles, l'ensemble des zones U1, U2, U3, UE, UEr, 1AU ou 2AU du PLU afin de vérifier les enjeux liés à l'urbanisation de ces secteurs.

Sur la base du projet de zonage établi par la collectivité, toutes les parcelles pouvant recevoir une ou plusieurs constructions ont été repérées sur plan.

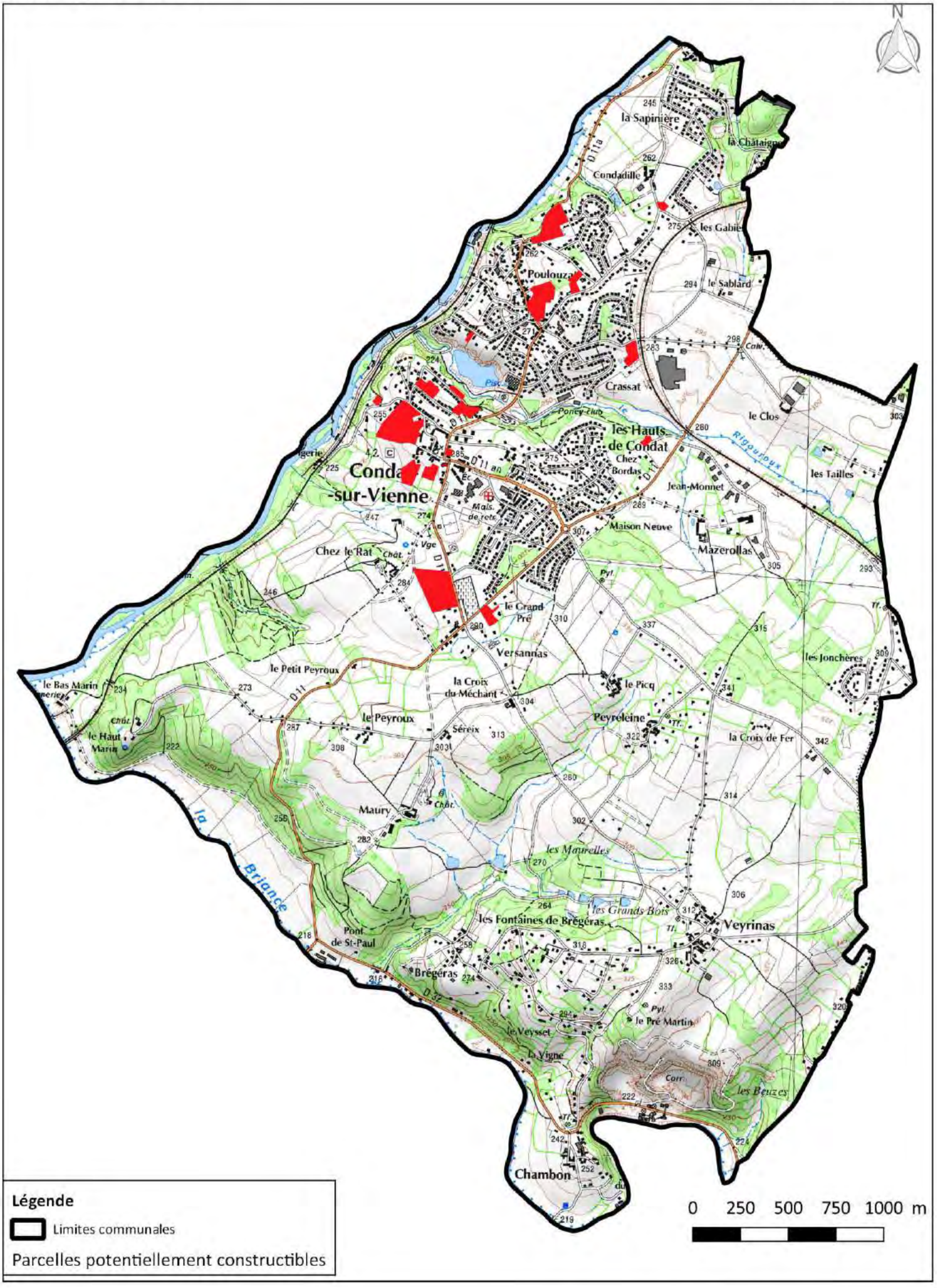
Une visite systématique de ces parcelles a été réalisée afin de constater quels types de milieux seraient affectés, de vérifier l'état d'hydromorphie des sols, et de contrôler si ces parcelles n'étaient

pas déjà occupées par le jardin ou le parc d'une habitation existante. La possibilité de raccordement au réseau d'eaux usées a été évaluée.

L'évaluation du nombre potentiel d'habitations a été faite sur la base d'une densité de 20 habitations par hectare. Les parcelles seront d'une superficie inférieure lors des opérations, et ce ratio permet de prendre en compte les surfaces de voiries et d'espaces publics nécessaires à tout projet d'aménagement.

Dans le présent document, seules les parcelles qui ne sont pas associées à un bâtiment (jardin, parc, espaces verts) ont été considérées. Ces parcelles peuvent bien sûr recevoir une nouvelle construction en cas de division de la propriété. Ceci contribuera à une densification de l'habitat. D'un point de vue environnemental, ces secteurs de jardins ou parcs sont déjà largement anthropisés (végétation contrôlée et sélectionnée, utilisation de pesticides, clôtures…). L'implantation d'une nouvelle habitation n'aura pas d'impact significatif supplémentaire sur l'environnement (à condition que la surface des parcelles soit suffisante pour l'implantation d'un assainissement autonome).

Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation

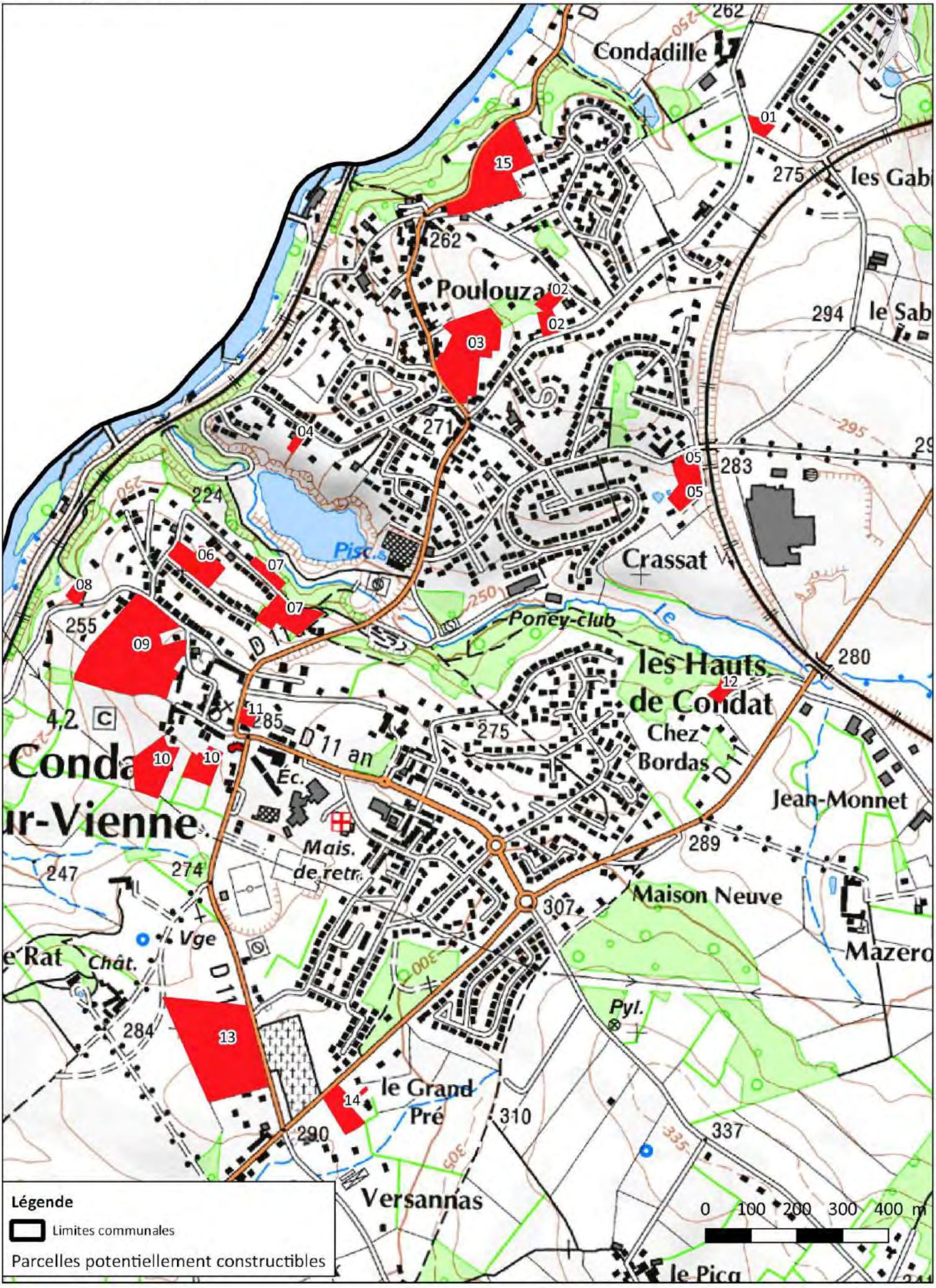


Légende

Limites communales

Parcelles potentiellement constructibles

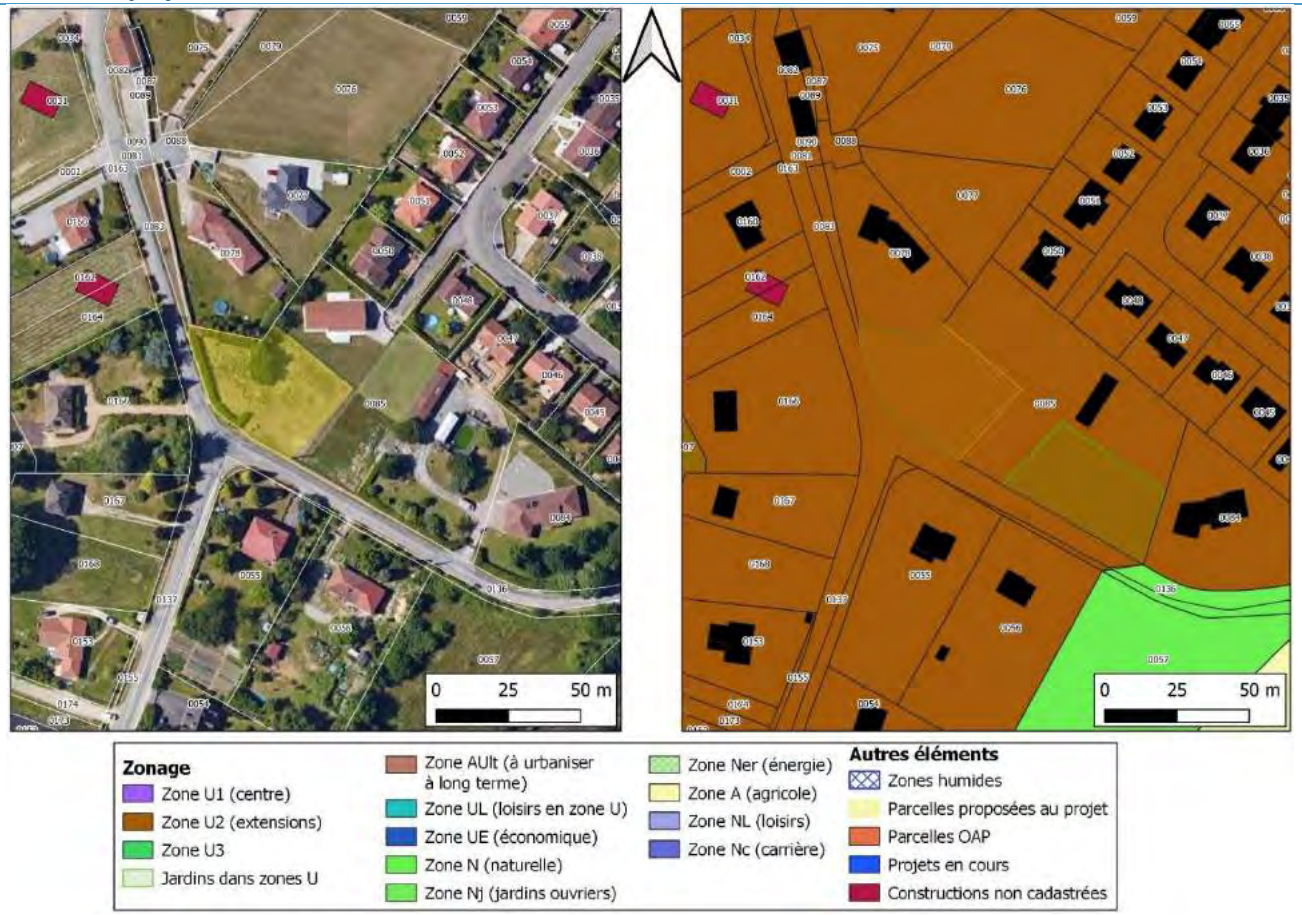
Localisation des secteurs potentiellement constructibles



2. ANALYSE SECTEURS POTENTIELLEMENT URBANISABLES

Secteur 1 : Rue Dupuytren **Références cadastrales :** 85, section AB

Carte 3 : secteur 1 – Rue Dupuytren



Superficie : 2 582 m²	**Nombre de logements attendus** : 2
Zonage du document en vigueur : U2 ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** U2

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie pour les deux lots est envisagée au niveau carrefour*. **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Parc entretenu (tonte régulière). ⇨ Pas d'arbres ni de haies remarquables sur la parcelle. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Faible biodiversité sur cette parcelle. La végétation présente est soumise à une forte pression sélective (pelouse entretenue régulièrement).
Enjeux : Aucune restriction technique au raccordement de la parcelle	**Enjeux :** Aucun enjeu écologique lié à cette parcelle. Elle est considérée comme déjà anthropisée.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain dense. Lotissement présent au Nord-Est. Quartier résidentiel au Sud-Ouest, avec de grandes parcelles. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : pas d'enjeux paysagers pour ce secteur. La parcelle est facilement mobilisable puisqu'actuellement en vente.	**Enjeux** : Pas d'enjeux liés aux risques et nuisances pour cette parcelle

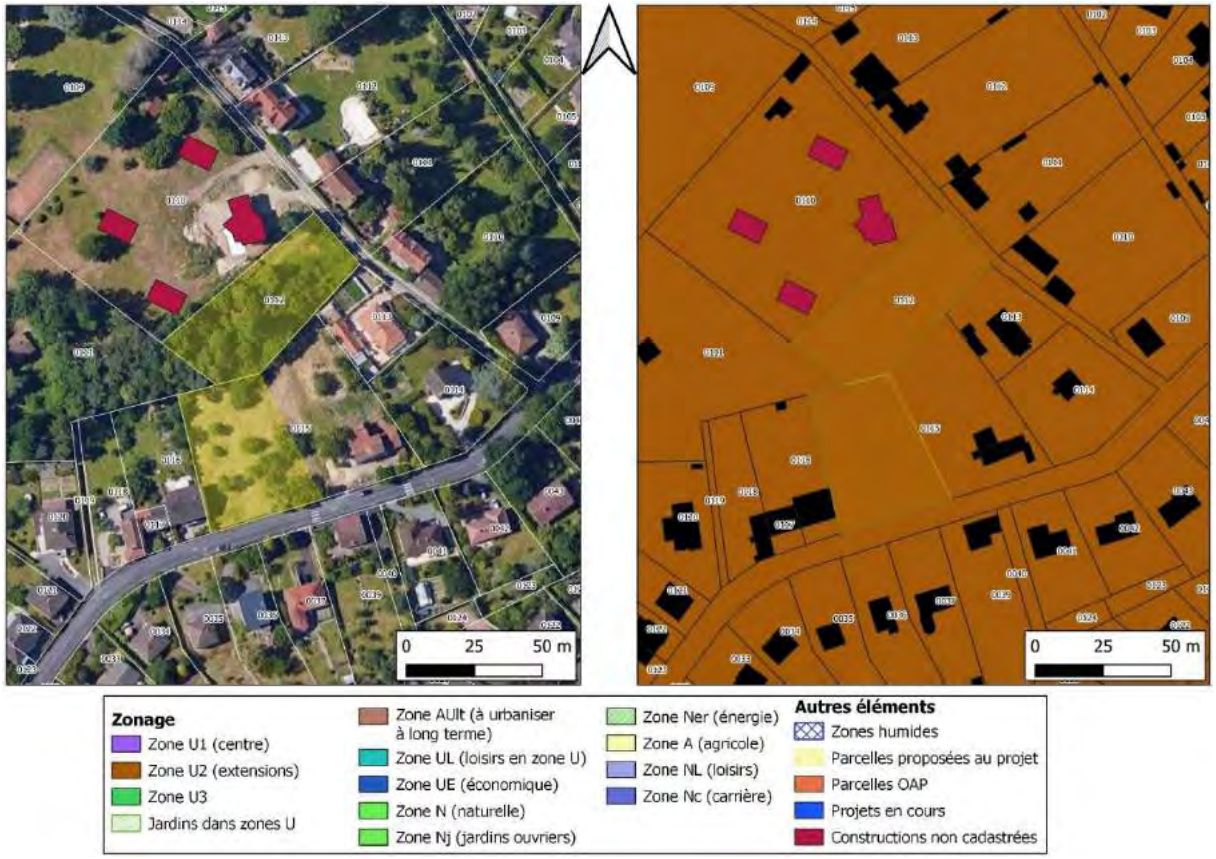
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'impact, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 1 : Secteur 1 – Rue Dupuytren (Parcelle 87 section AB)

Secteur 2 : Secteur Gambetta - Concadille	**Références cadastrales :**	112, section AI 115, section AI

Carte 4 : secteur 2 – Secteur GAMBETTA



Superficie :	Parcelle 112 : 2 038 m² Parcelle 115 : 1 912 m²	**Nombre de logements attendus** :	parcelle 112 : 2 parcelle 115 : 2
Zonage du document en vigueur :	U2	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** :	U2

Parcelle 112 section AI (Rue Gambetta)

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle est envisagée sur la rue Gambetta : rue en sens unique ne permettant de laisser le passage que d'un seul véhicule*. **Assainissement collectif** : Le réseau collectif ne va pas jusqu'à cette parcelle, mais elle est toutefois raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Parc non entretenu. ⇨ Présence de quelques arbres fruitiers. Le jardin est partiellement laissé à l'abandon. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Biodiversité moyenne sur cette parcelle. Une végétation pionnière commence à se développer.
Enjeux : Le raccordement de la parcelle au réseau d'eaux usées nécessitera des travaux. Voie de desserte en sens unique et largeur faible.	**Enjeux :** Enjeux écologiques faibles liés à cette parcelle. Le manque d'entretien a favorisé l'apparition d'espèces pionnières.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain moyennement dense. Quartier résidentiel au Sud et présence d'un parc privé au nord-ouest. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : Pas d'enjeu lié au risques et nuisances pour cette parcelle

Parcelle 115 section AI (Rue Condadille)

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle est envisagée sur la rue Concadille.* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Parc entretenu. ⇨ Présence de quelques arbres fruitiers. La pelouse est régulièrement tondue. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Biodiversité moyenne sur cette parcelle. Une végétation pionnière commence à se développer.
Enjeux : Le raccordement de la parcelle au réseau d'eaux usées nécessitera des travaux. Voie de desserte en sens unique et largeur faible.	**Enjeux :** Enjeux écologiques très faibles lié à cette parcelle. Elle est très enclavée dans le tissu urbain.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain moyennement dense. Quartier résidentiel au Sud, à l'Ouest et à l'Est et présence d'un parc privé au Nord. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : Pas d'enjeu lié aux risques et nuisances pour cette parcelle

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'impact identifiable, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



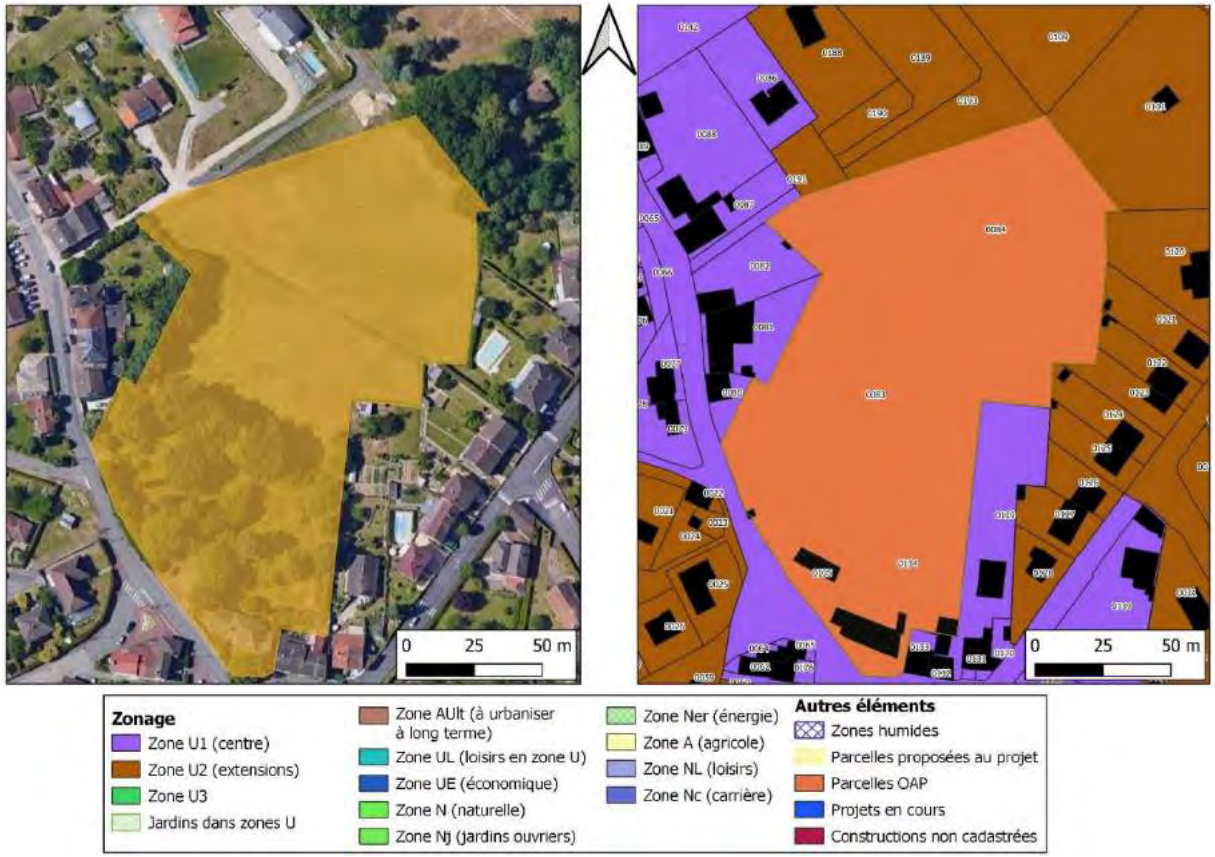
Photo 2 : Secteur 2 – Rue Gambetta (Parcelle 112 section AI)



Photo 3 : Secteur 1 – Rue Condadille (Parcelle 115 section AI)

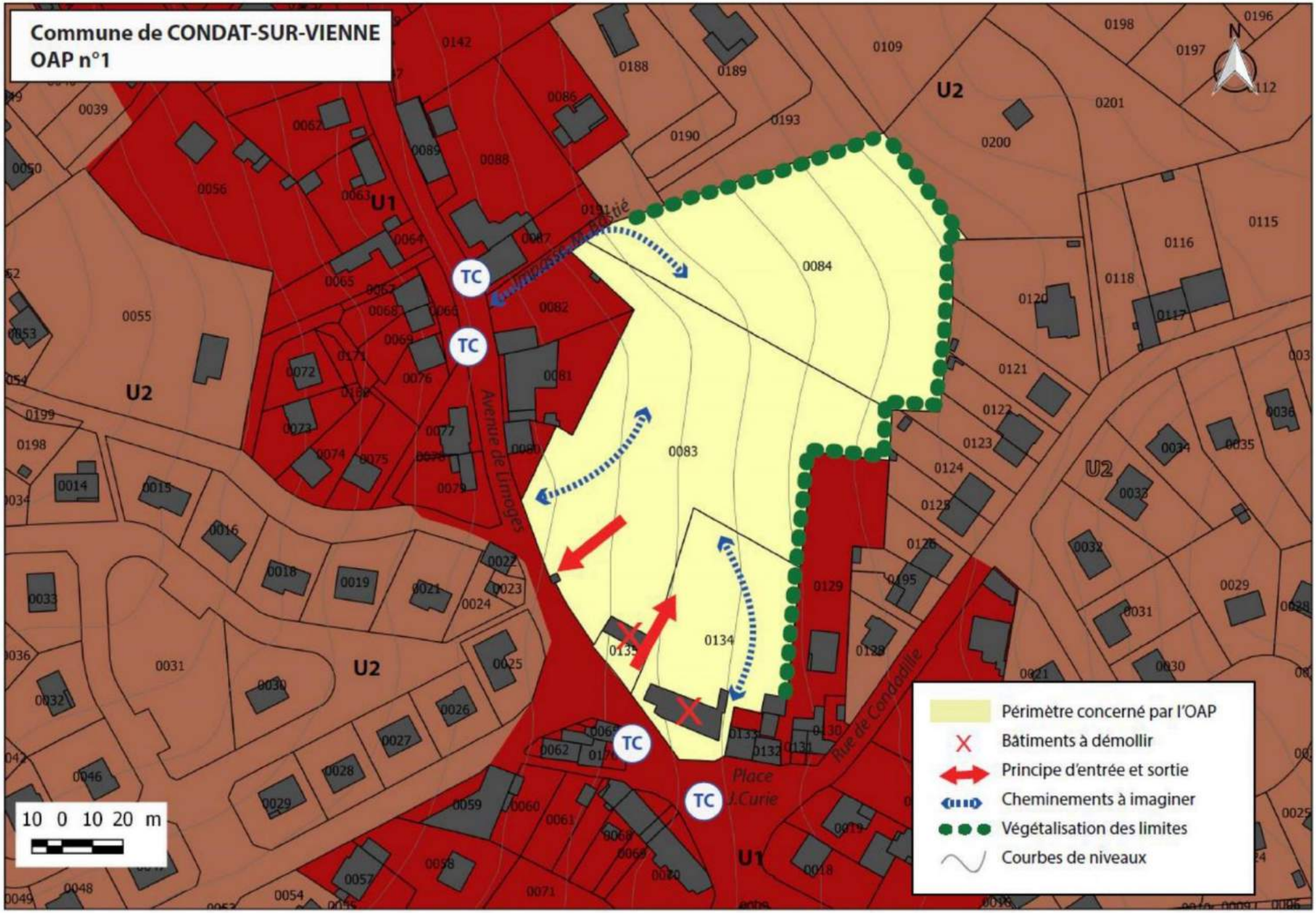
Secteur 3 : Poulouzat (OAP n°1)	**Références cadastrales :**	83/84/134/135, section AI

Carte 5 : secteur 3 – Impasse Maryse Bastié (OAP n°1)



Superficie :	17 136 m²	**Nombre de logements attendus** :	39
Zonage du document en vigueur :	U1 (pour le bâti existant le long de la route) et U2	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** :	U2

OAP n° 1 – POULOUZAT



Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle est envisagée sur l'Avenue de Limoges au niveau du carrefour. Une étude d'aménagement du carrefour sera toutefois nécessaire.* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200 m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Parc paysager entretenu dans la partie sud du secteur. ⇨ Prairie permanente pâturée (présence de chevaux) dans la partie nord du secteur. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Les arbres présents dans la partie sud du secteur ne sont pas tous d'essences locales. Présence d'une haie buissonnante en limite ouest du secteur créant une séparation avec les parcelles urbanisées.
Enjeux : Aucun enjeu en termes de raccordement. Une étude devra être menée afin de gérer la sortie du secteur sur la route.	**Enjeux :** Enjeux écologiques faibles lié à cette parcelle. Le manque d'entretien a favorisé l'apparition d'espèces pionnières.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain moyennement dense. Quartier résidentiel au Sud, à l'Ouest et à l'Est et présence d'un parc privé au Nord. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : pas d'enjeu lié aux risques et nuisances pour cette parcelle

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur. Perte d'une surface significative d'espace vert en cœur d'urbanisation. Le parc situé au nord de ce secteur sera toutefois préservé.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : L'impact généré par cette urbanisation étant considéré comme non significatif à l'échelle communale (pas d'impact sur la trame verte et bleue, pas de milieu sensible concerné), aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 4 : Secteur 3 – Parc au sud du secteur

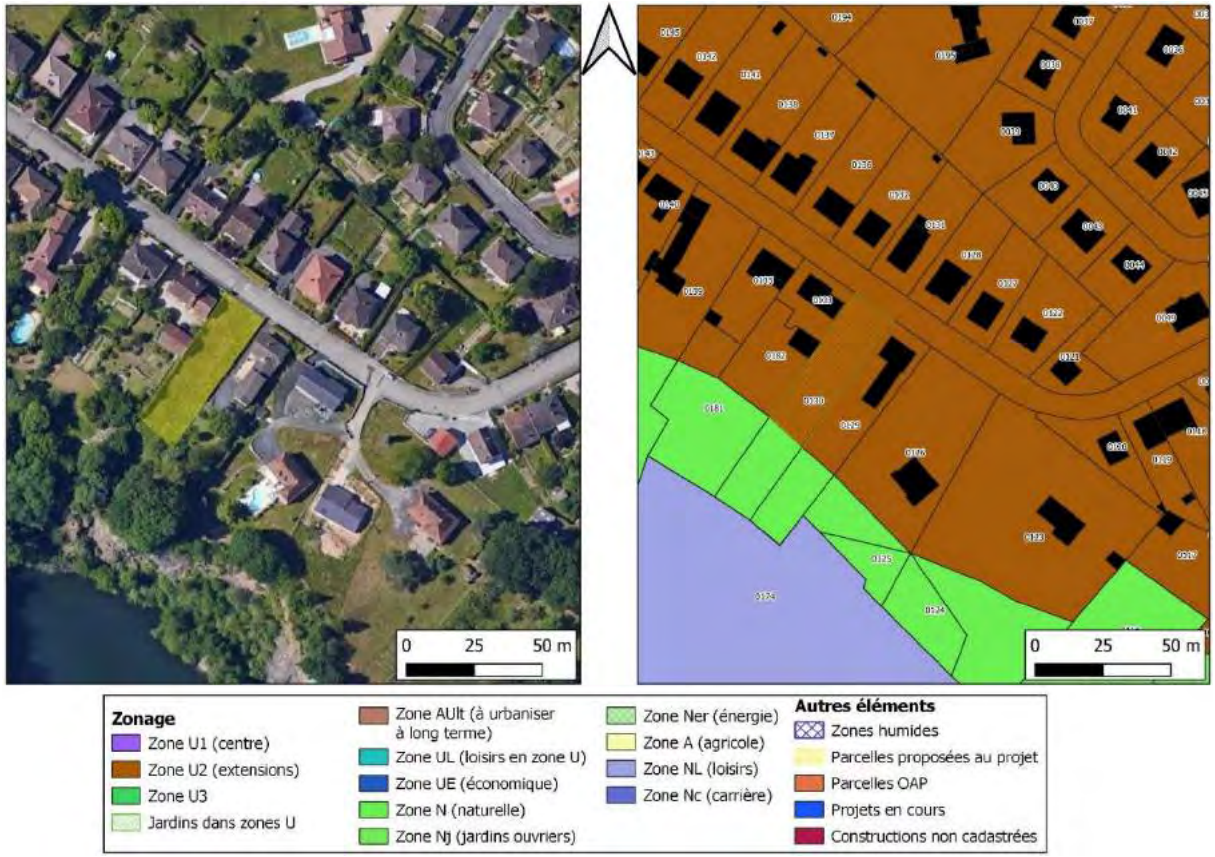


Photo 5 : Secteur 3 – Parc au sud du secteur



Photo 6 : Secteur 3 – Prairie pâturée au nord du secteur

Secteur 4 : 27 rue Jean Jaurès	**Références cadastrales :** 130, section AK



Carte 6 : secteur 4 –27 rue Jean Jaurès

Superficie : 944 m²	**Nombre de logements attendus** : 1
Zonage du document en vigueur : U2 ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** : U2

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle est envisagée sur la rue Jean Jaurès.* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente tondue. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Faible diversité de la flore sur la parcelle.
Enjeu : Aucun enjeu en termes de raccordement. Aucun problème de sortie sur la voie publique.	**Enjeu :** Enjeu écologique très faible lié à cette parcelle.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain assez dense. L'arrière de la parcelle est occupé par des arbres situés en limite du front de l'ancienne carrière. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :** Présence du front de l'ancienne carrière en fond de parcelle.
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : L'arrière de la parcelle devra être sécurisé.

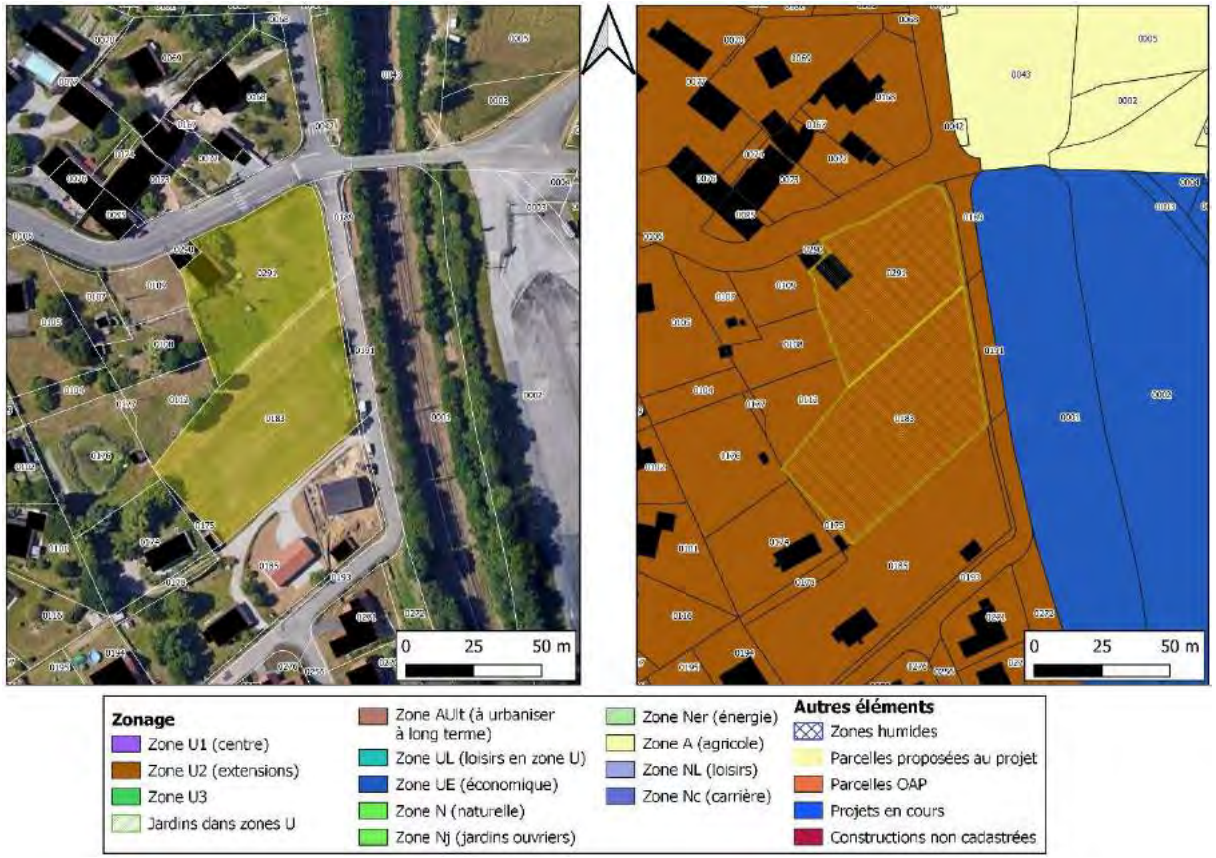
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'impact identifiable, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 7 : Secteur 2 – Rue Gambetta (Parcelle 112 section AI)

Secteur 5 : Crassat	**Références cadastrales :** 183 & 291, section AL

Carte 7 : secteur 5 – CRASSAS



Superficie : 5 893 m²	**Nombre de logements attendus** : 5
Zonage du document en vigueur : U2 ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** : U2

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle 183 est envisagée sur la rue Crassat (à l'est). La sortie de la parcelle 291 est prévue sur la rue Montaigne (au nord)* **Assainissement collectif** : Possibilité de raccordement à l'assainissement collectif aux frais du propriétaire. Exutoire : STEP de Limoges **Assainissement Autonome** : Validation du SPANC pour des parcelles de 1 100m² et plus. **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente fauchée. **Zones humides** : Présence d'un puits sur la parcelle n°291 Présence d'un étang sur la parcelle adjacente (176). **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Faible diversité de la flore sur la parcelle. Présence de 4 arbres de haut port entre les parcelles 183 et 112
Enjeux : Le type d'assainissement dépendra de la volonté de l'aménageur. Aucun problème de sortie sur la voie publique.	**Enjeux :** Enjeux écologiques très faibles lié à cette parcelle. La présence d'un puits et un étang en aval laisse penser qu'une résurgence est potentiellement localisée dans le secteur.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain assez dense. Présence d'une voie ferrée à moins de 15 mètres de la limite de propriété Est. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Présence de la voie ferrée Paris Toulouse à moins de 15 mètres de la limite de propriété Est. **Autres :** Le risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) lié à la voie ferrée n'est pas évalué dans les documents départementaux.
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : Prise en compte dans l'élaboration du projet du bruit et des vibrations générées par la voie ferrée.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'impact identifiable, aucune mesure compensatoire n'est envisagée. Une attention particulière devra être portée à la présence d'eaux souterraines sur la parcelle 291.

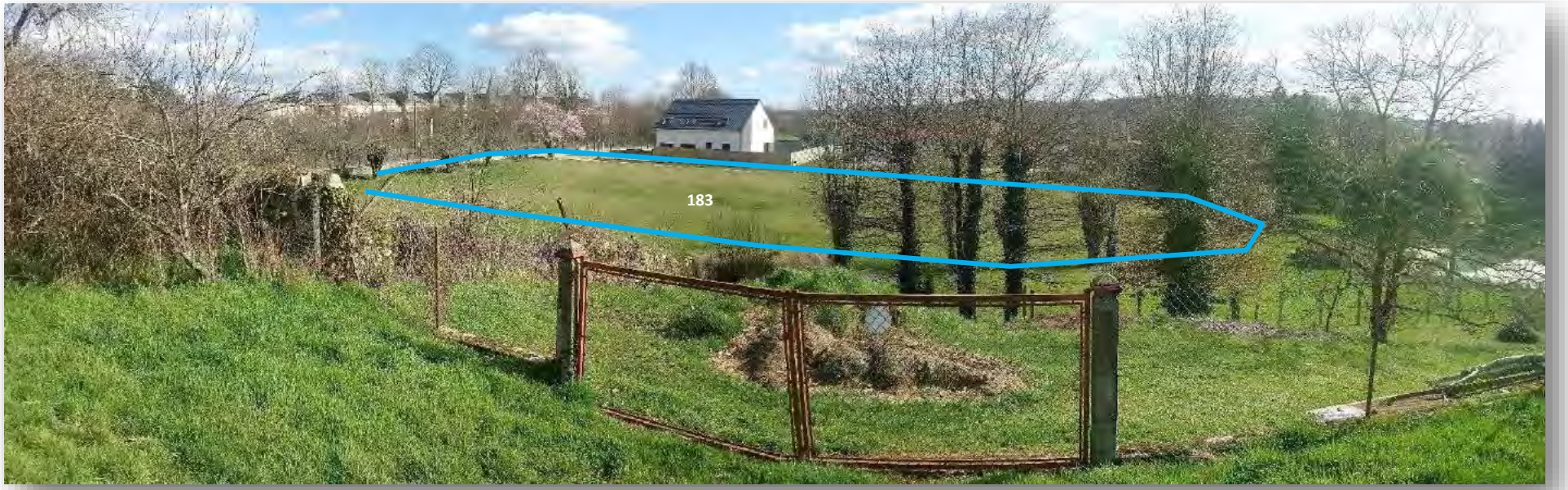


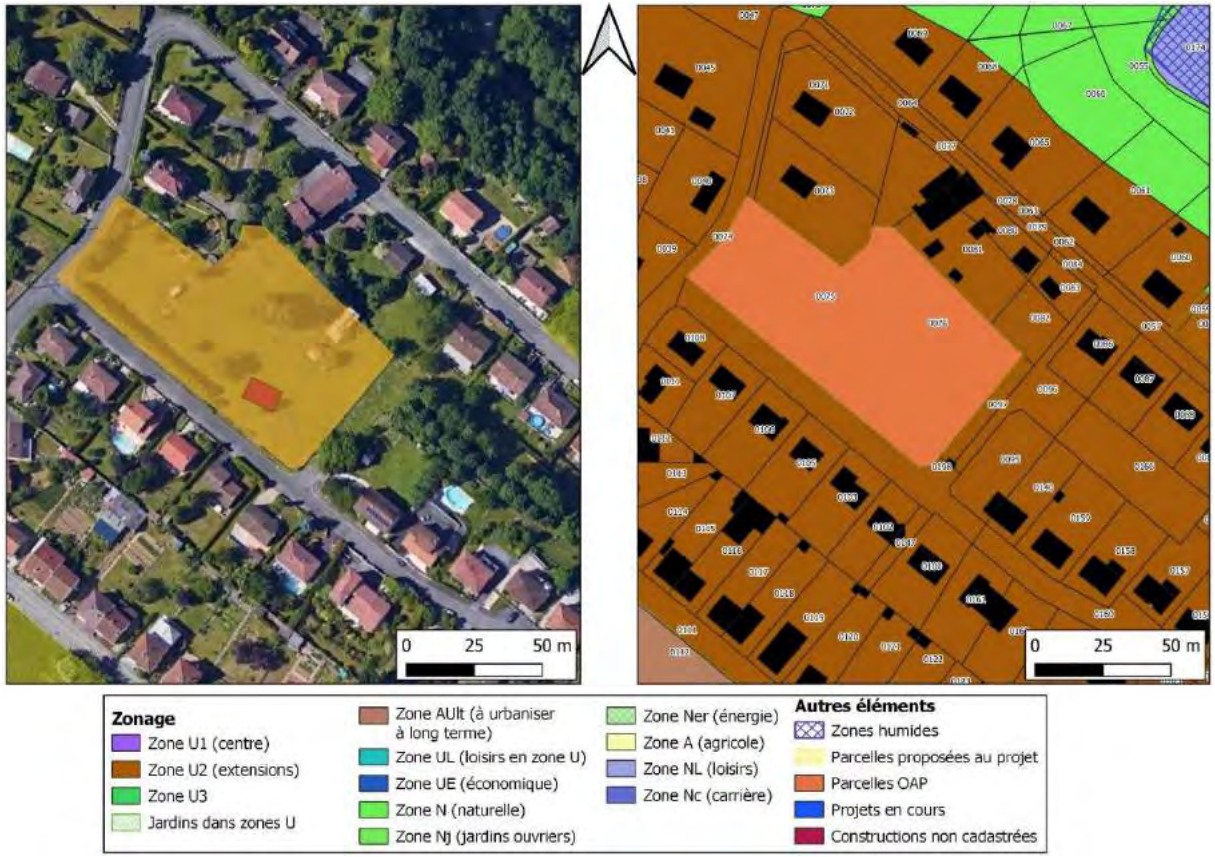
Photo 8 : Secteur 5 – Crassat (Parcelle 183 section AL)



Photo 9 : Secteur 5 – Crassat (Parcelles 183 & 291 section AI)

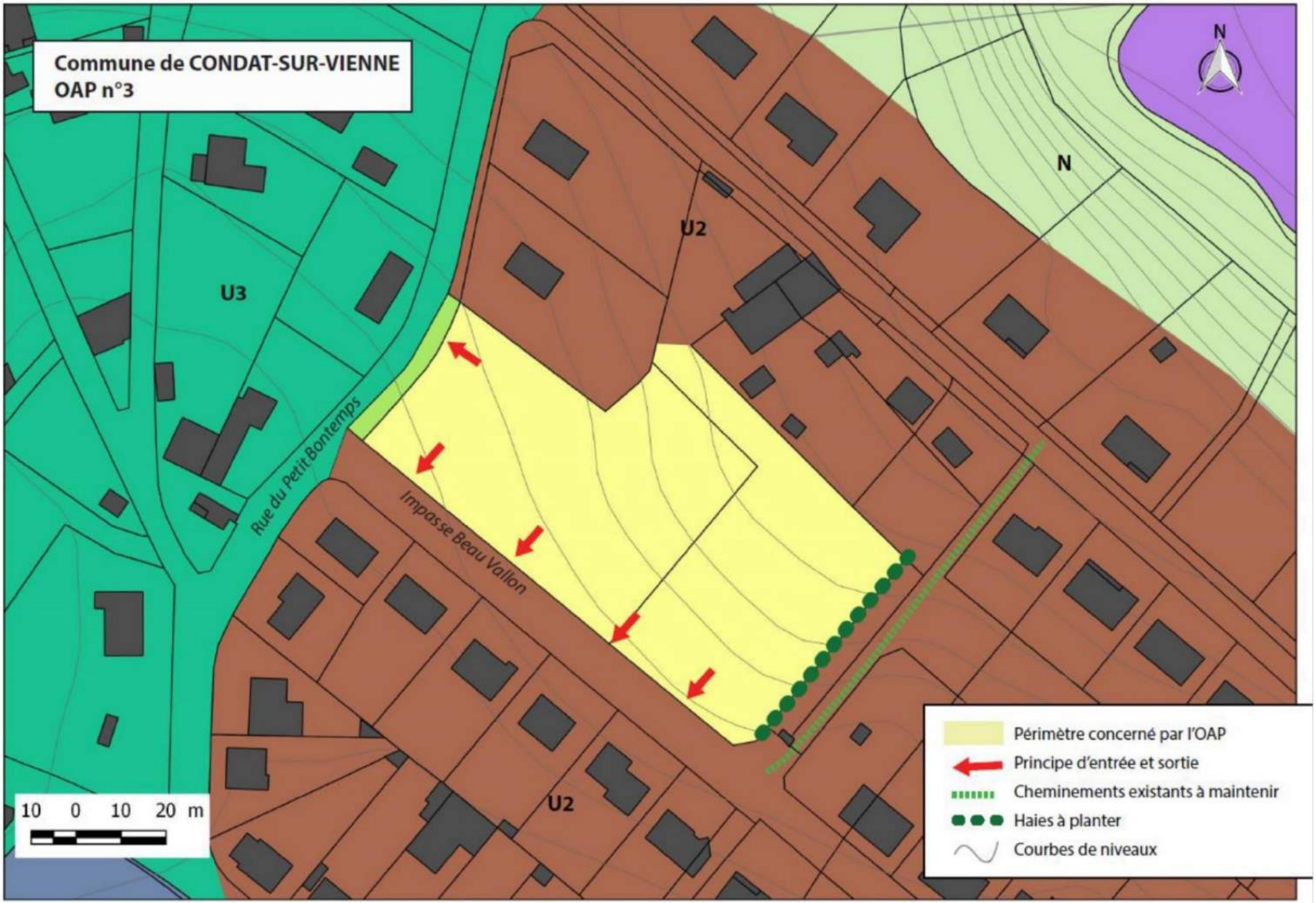
Secteur 6 : Impasse de Beau Vallon (OAP n°3)	**Références cadastrales :** 74/75/76, section AO

Carte 8 : secteur 6 – Impasse de Beau Vallon (OAP n°3)



Superficie : 5 890 m²	**Nombre de logements attendus** : 7
Zonage du document en vigueur : ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** : U2

OAP n° 3 – SECTEUR IMPASSE BEAU VALLON



Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *Des sorties de parcelle sont envisagées sur l'Impasse Beau Vallon et la rue du Petit Bontemps* **Assainissement collectif** : Secteur raccordable à l'assainissement collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente pâturée (pas d'exploitation agricole. ⇨ Présence de quelques arbres (fruitiers et résineux). **Zones humides** : Aucune **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Faible diversité de la flore sur la parcelle. La haie située en limite sud-ouest de la parcelle est principalement constituée de résineux.
Enjeux : Aucun problème de connexion aux réseaux. Aucun problème de sortie sur la voie publique.	**Enjeux :** Enjeux écologiques très faibles liés à cette parcelle.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain très dense. Présence de la coulée verte passant à proximité de l'ancienne carrière. Pas de co-visibilité. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeu : pas d'enjeux paysagers pour ce secteur.	**Enjeu** : Pas d'enjeux liés aux risques et nuisances.

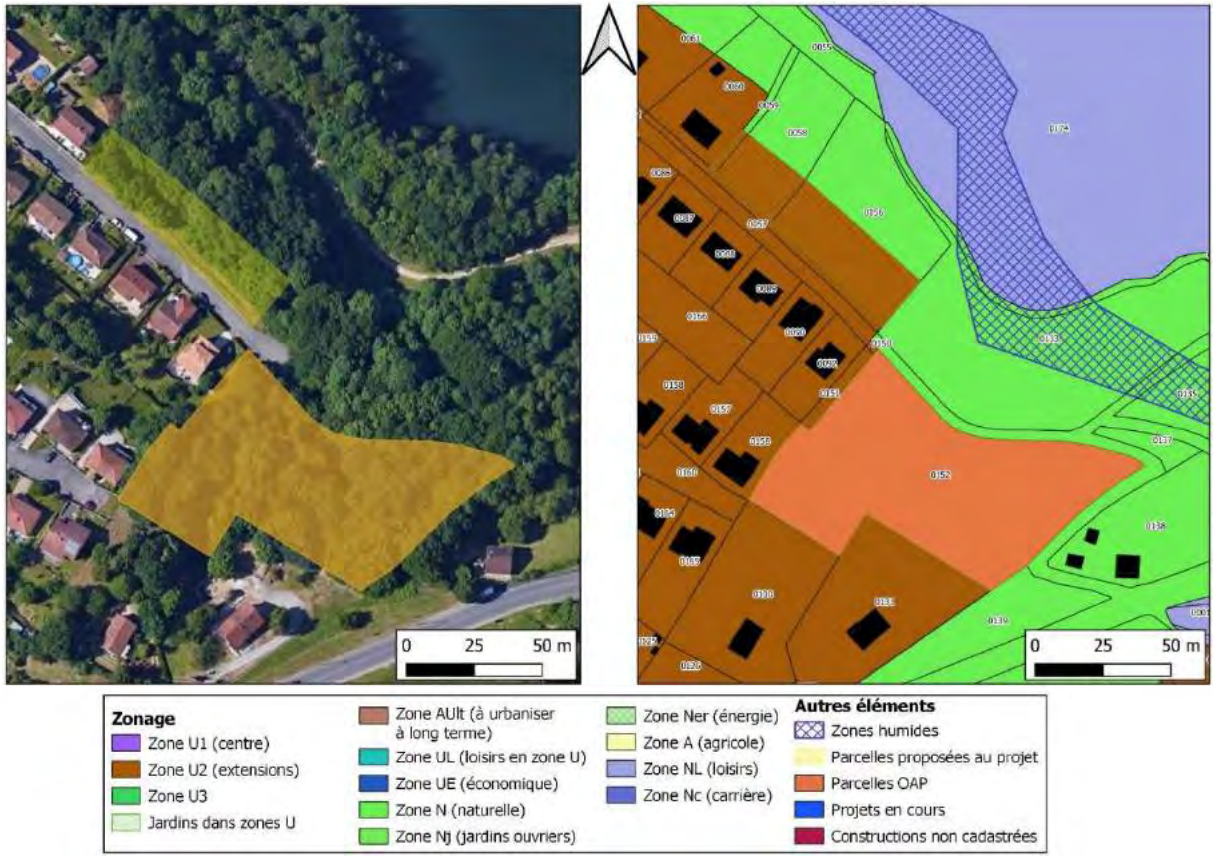
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur. Pas de perte de surface agricole
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'impact identifiable, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 10 : Secteur 5 – Impasse de Beauvallon (Parcelles 75 & 276 section AO)

Secteur 7 : rue du Petit Bontemps (OAP n°2)	**Références cadastrales :**	56/58/59, section AO 152, section AO

Carte 9 : secteur 7 –Rue du Petit Bontemps (OAP n°2)



Superficie :	Parcelles 56, 58 & 59 :1 726 m² Parcelle 152 : 5 941 m² (OAP n°2)	**Nombre de logements attendus :**	Parcelles 56, 58 & 59 : 3 Parcelle 152 : 20
Zonage du document en vigueur :	N	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :**	1AU et U2

Rue du Petit Bontemps (Parcelles 56, 58 & 59)

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *Des sorties de parcelle sont envisagées sur la rue du Petit Bontemps* **Assainissement collectif** : Secteur raccordable à l'assainissement collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente fauchée (pas d'exploitation agricole). ⇨ Présence d'un rideau d'arbres sur l'arrière de la parcelle (bouleaux, chênes). Le boisement est peu entretenu **Zones humides** : Aucune **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Les parcelles se situent au contact de la coulée verte qui s'étend sur le rebord sud de l'ancienne carrière.
Enjeu : Aucun problème de connexion aux réseaux. Aucun problème de sortie sur la voie publique.	**Enjeu :** Enjeu écologique faible lié à la présence de la coulée verte au nord des parcelles

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse en limite nord d'un secteur urbanisé relativement dense (type lotissement des années 1980). Présence de la coulée verte passant à proximité de l'ancienne carrière **Enjeux paysagers** : Co-visibilité avec le centre-ville de Condat-sur-Vienne et la rive droite de la Vienne (vue sur Isle et Limoges au nord-ouest. Existence d'un rideau d'arbre dense. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :** Présence du front de l'ancienne carrière en fond de parcelle.
Enjeux : pas d'enjeux paysagers pour ce secteur.	**Enjeux** : L'arrière des parcelles devra être sécurisé.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Suppression des arbres sur l'arrière des parcelles. Le terrain présente une pente relativement importante qui nécessitera des travaux de terrassement.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : La suppression des arbres nécessitera une autorisation de défrichement puisque le massif fait plus de 4 hectares. Dans ce cadre il pourra être demandé le maintien en fond de parcelle d'un rideau d'arbres. Des précautions devront être prises en phase *travaux* afin de limiter les phénomènes de ruissellement de transport des particules fines. Etant données les surfaces concernées, les impacts ne sont pas considérés comme significatifs. Aucune autre mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 11 : Secteur 2 – Rue Gambetta (Parcelle 112 section AO)

Rue du Petit Bontemps (Parcelle 152)

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *Des sorties de parcelle sont envisagées sur la rue du Petit Bontemps au nord et sur l'avenue de Limoges au sud* **Assainissement collectif** : Secteur raccordable à l'assainissement collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Boisement dense principalement constitué de bouleaux **Zones humides** : Aucune **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Les parcelles se situent à proximité de la coulée verte qui s'étend sur le rebord sud de l'ancienne carrière.
Enjeu : Aucun problème de connexion aux réseaux. Aucun problème de sortie sur la voie publique.	**Enjeu :** Enjeu écologique faible lié à la présence de la coulée verte au nord de la parcelle.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse en limite est d'un secteur urbanisé relativement dense (type lotissement des années 1980). Présence de la coulée verte passant à proximité de l'ancienne carrière **Enjeux paysagers** : Co-visibilité avec le centre-ville de Condat-sur-Vienne et la rive droite de Vienne (vue sur Isle et Limoges au nord-ouest. Existence d'un rideau d'arbres dense. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :** Présence du front de l'ancienne carrière à une cinquantaine de mètres au nord de la parcelle.
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : pas d'enjeu lié aux risques et nuisances pour ce secteur.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Suppression du boisement dans un secteur de pente. Le terrain présente une pente relativement importante qui nécessitera des opérations de terrassement en phase *travaux*.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : La suppression du boisement nécessitera une autorisation de défrichement puisque le massif fait plus de 4 hectares. Dans ce cadre il pourra être demandé le maintien d'un rideau d'arbres. Des précautions devront être prises en phase de travaux afin de limiter les phénomènes de ruissellement et de transport des particules fines. Etant données les surfaces concernées, les impacts ne sont pas considérés comme significatifs. Aucune autre mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 12 : Secteur 2 – Rue Gambetta (Parcelle 152 section AO)

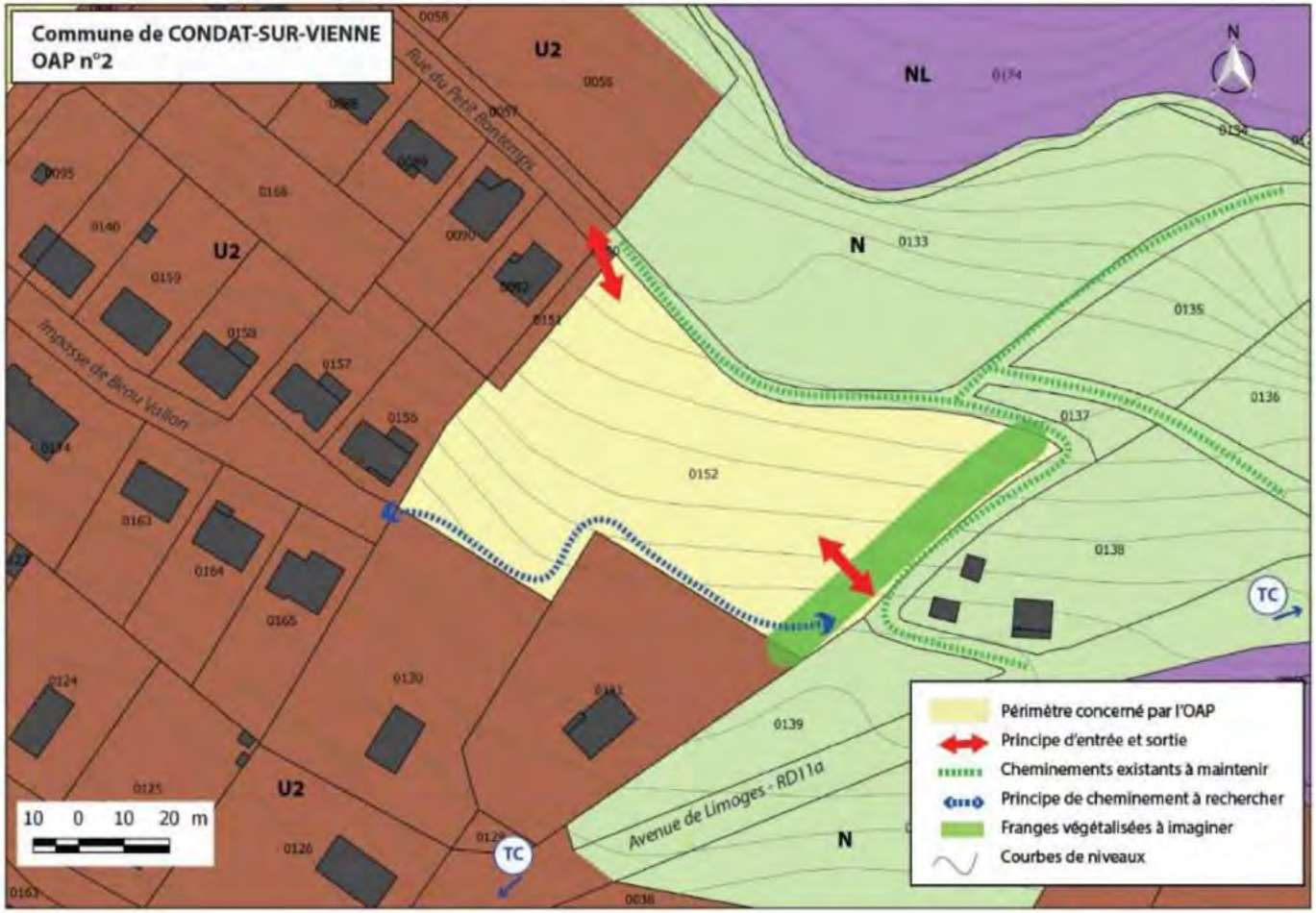
OAP n° 2 – SECTEUR RUE DU PETITE BONTEMPS

Les grands principes d'aménagement à respecter :

Cette parcelle se situe dans le talweg du Rigouroux en façade de l'ancienne carrière transformée en plan d'eau. Elle est très escarpée et densément boisée. De nombreux cheminements piétons sillonnent les alentours et ramènent vers le ruisseau.

Les accès entrée/sortie de la parcelle pourront prendre appuis sur les dessertes existantes du quartier toutes deux en impasse au niveau de la parcelle en question : Impasse de Beau Vallon et Rue du Petit Bontemps. Compte tenu de la forte déclivité peut être qu'une voie interne en boucle prenant uniquement appui sur la rue du Petit Bontemps serait plus judicieuse.

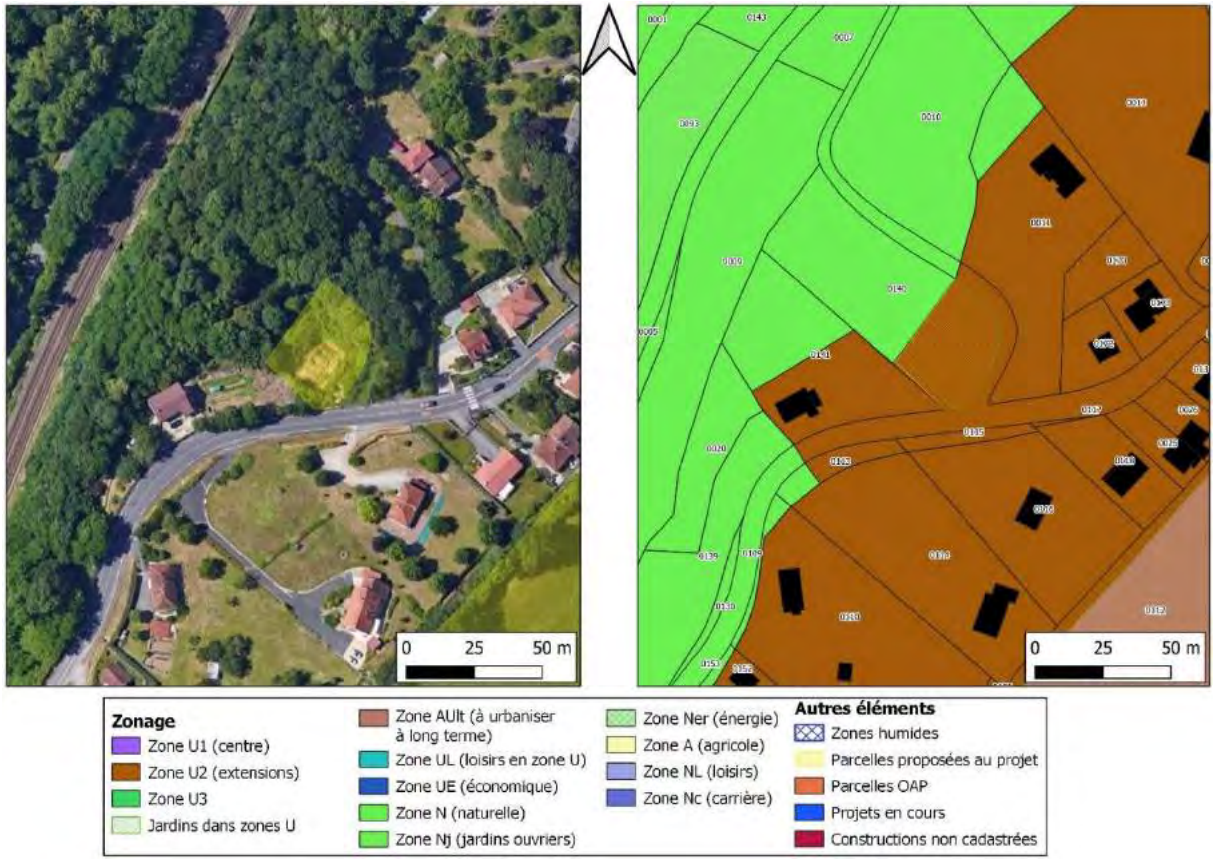
Les connexions piétonnes existantes devront être maintenues en l'état (tracé + boisement).
Une attention particulière à la gestion des eaux pluviales devra être faite. Le maintien d'un maximum d'arbres pourra être une des solutions à la retenue des eaux de ruissellement.



La végétalisation de la parcelle devra se faire en lien avec les espaces naturels adjacents.
L'opération d'aménagement devra se fondre autant que possible dans les paysages.

Secteur 8 : Rue d'Aixe	**Références cadastrales :** 140, section AP

Carte 10 : secteur 8 –Rue d'Aixe



Superficie : 1 104 m²	**Nombre de logements attendus** : 1
Zonage du document en vigueur : U3	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :** U2

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle sur la rue d'Aixe*. **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Présence de bois de pente autour de la parcelle. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : parcelle anthropisée (plateforme stabilisée), bordée d'arbres en limite Nord-Ouest. Pente très importante vers Nord-Ouest.
Enjeu : Aucune restriction technique au raccordement de la parcelle	**Enjeu** : Enjeu écologique lié à la présence des bois de pentes situés au-dessus de la voie ferrée.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle située en limite ouest de la zone urbanisée sur le versant est de la vallée de la Vienne. **Enjeux paysagers** : Co-visibilité avec la rive droite de Vienne (vue sur Isle et Limoges au nord-ouest). Existence d'un rideau d'arbres dense. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Présence de la voie ferrée Limoges Périgueux à moins de 70 mètres de la limite de propriété Ouest **Autres :** Le risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) lié à la voie ferrée n'est pas évalué dans les documents départementaux.
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : Prise en compte dans l'élaboration du projet du bruit et des vibrations générées par la voie ferrée.

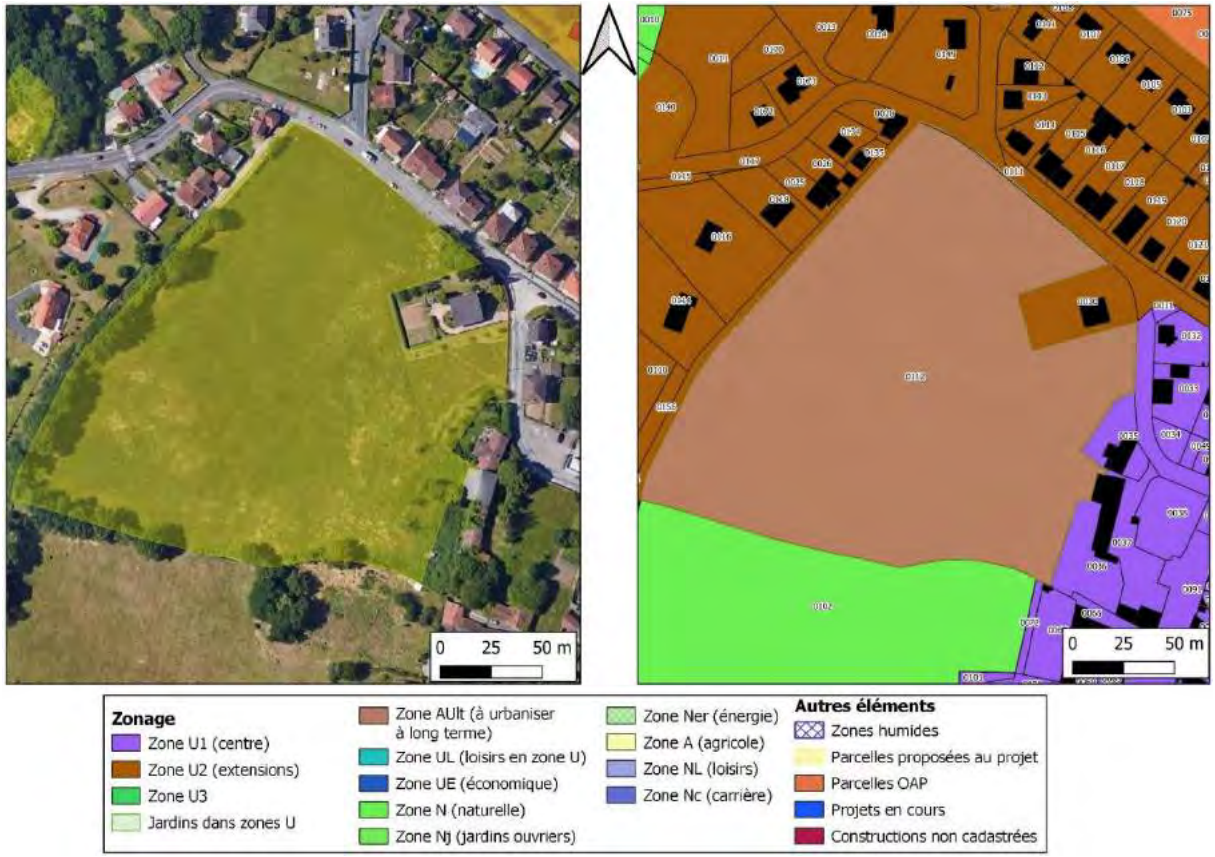
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : La parcelle est déjà largement anthropisée. L'implantation d'une habitation ne remet pas en cause le boisement de pente, ni la continuité écologique qui y est rattachée.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : des précautions devront être prise en phase *travaux* afin de limiter les phénomènes de ruissellement et de transport des particules fines. En l'absence d'impact identifiable, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 13 : Secteur 8 – Rue d'Aixe (Parcelle 140 section AP)

Secteur 9 : 7-13 rue d'Aixe	**Références cadastrales :** 112, section AP

Carte 11 : secteur 9 –Rue d'Aixe



Superficie : 32 873 m²	**Nombre de logements attendus** : 20 log/ha
Zonage du document en vigueur : ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :** 2AU

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *Plusieurs sorties sont possibles sur la rue d'Aixe*. **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente pâturée. ⇨ Présence de quelques arbres en limite sud de la parcelle. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Cette parcelle est incluse dans une unité foncière agricole importante s'étendant au sud du bourg.
Enjeu : Aucune restriction technique au raccordement de la parcelle	**Enjeu** : Enjeu agricole pour le secteur au sud du bourg

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle située en limite sud de la zone urbanisée et dominant la vallée de la Vienne. **Enjeux paysagers** : Co-visibilité importante vers la vallée de la Vienne. La vue porte jusqu'à la confluence entre la vallée de la Briance et la vallée de la Vienne (vue sur Isle, Bosmie l'Aiguille). **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Présence de la voie ferrée Limoges Périgueux à plus de 200 mètres de la limite de propriété Ouest **Autres :** Le risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) lié à la voie ferrée n'est pas évalué dans les documents départementaux.
Enjeux : enjeu paysager important pour ce secteur.	**Enjeux** : Prise en compte dans l'élaboration du projet du bruit et des vibrations générées par la voie ferrée.

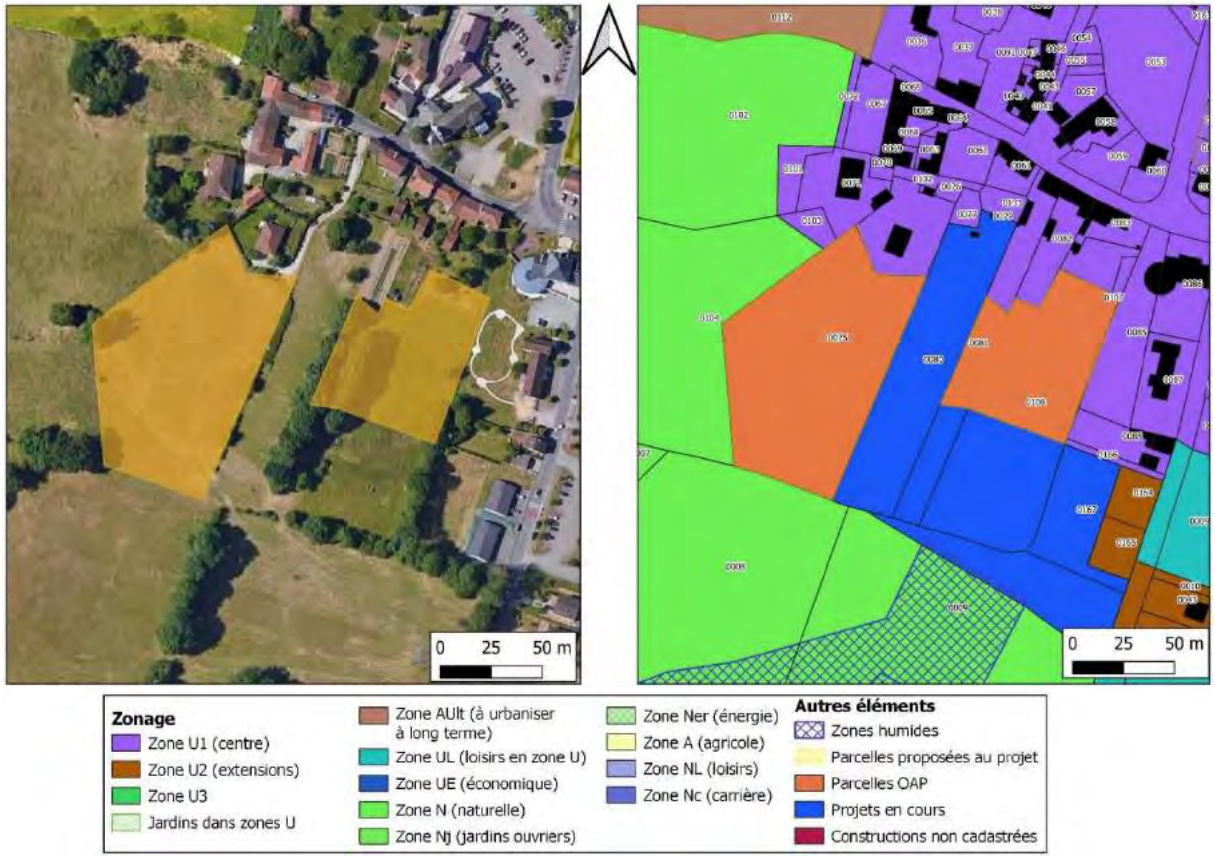
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence prévisible sur l'activité agricole par une perte de 3,3 hectares de terre agricole. Incidence faible sur le paysage puisque la perception extérieure du secteur est déjà constituée par le front urbain du bourg, l'implantation de nouvelles constructions ne changera pas cette perception.
Mesures complémentaires d'évitement des impacts : dans le cadre d'une démarche ERC (*Eviter Réduire Compenser*), il est proposé de retirer cette parcelle de la 2AU et de la reclasser en zone A afin de protéger l'activité agricole du secteur.



Photo 14 : Secteur 9 – Rue d'Aixe (Parcelle 112 section AL)

Secteur 10 : Centre-ville de Condat (OAP n°4)	**Références cadastrales :**	75, section AP 81/107/108, section AP

Carte 12 : secteur 10 – Centre-Ville de Condat sur Vienne



Superficie :	75, section AP : 7 996 m² 81, 107, 108, section AP :5 011 m²	**Nombre de logements attendus** :	33
Zonage du document en vigueur :	Parcelle 75 : 1AU Les autres en U2	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** :	1AU

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *Un projet d'aménagement est en cours de réalisation. Les deux zones seront raccordées à une voirie (qui est en cours de création dans le cadre d'un aménagement qui n'apparait pas sur la photo aérienne) qui sortira au nord sur la rue de Forstfeld et à l'est sur la rue Jules Ferry.* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente pâturée (parcelle 75). ⇨ Prairie permanente pâturée (parcelles 81, 107, 108). **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Les arbres présents en limite ouest de la parcelle 81 seront retirés dans le cadre du projet d'aménagement en cours.
Enjeu : Aucune restriction technique au raccordement de la parcelle. À noter : deux collecteurs d'eaux usées circulent sur la parcelle 75. La provenance de ces canalisations est incertaine.	**Enjeu** : Enjeu agricole faible pour le secteur. Pas d'enjeux pour la trame verte et bleue. Biodiversité faible présente sur ces parcelles.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle située en limite sud de la zone urbanisée et dominant la vallée de la Vienne. **Enjeux paysagers** : Co-visibilité importante vers la vallée de la Vienne. La vue porte jusqu'à la confluence entre la vallée de la Briance et la Vallée de la Vienne (vue sur Isle, Bosmie l'Aiguille, Beynac). **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : enjeu paysager important pour ce secteur.	**Enjeux** : pas d'enjeux concernant les risques et les nuisances.

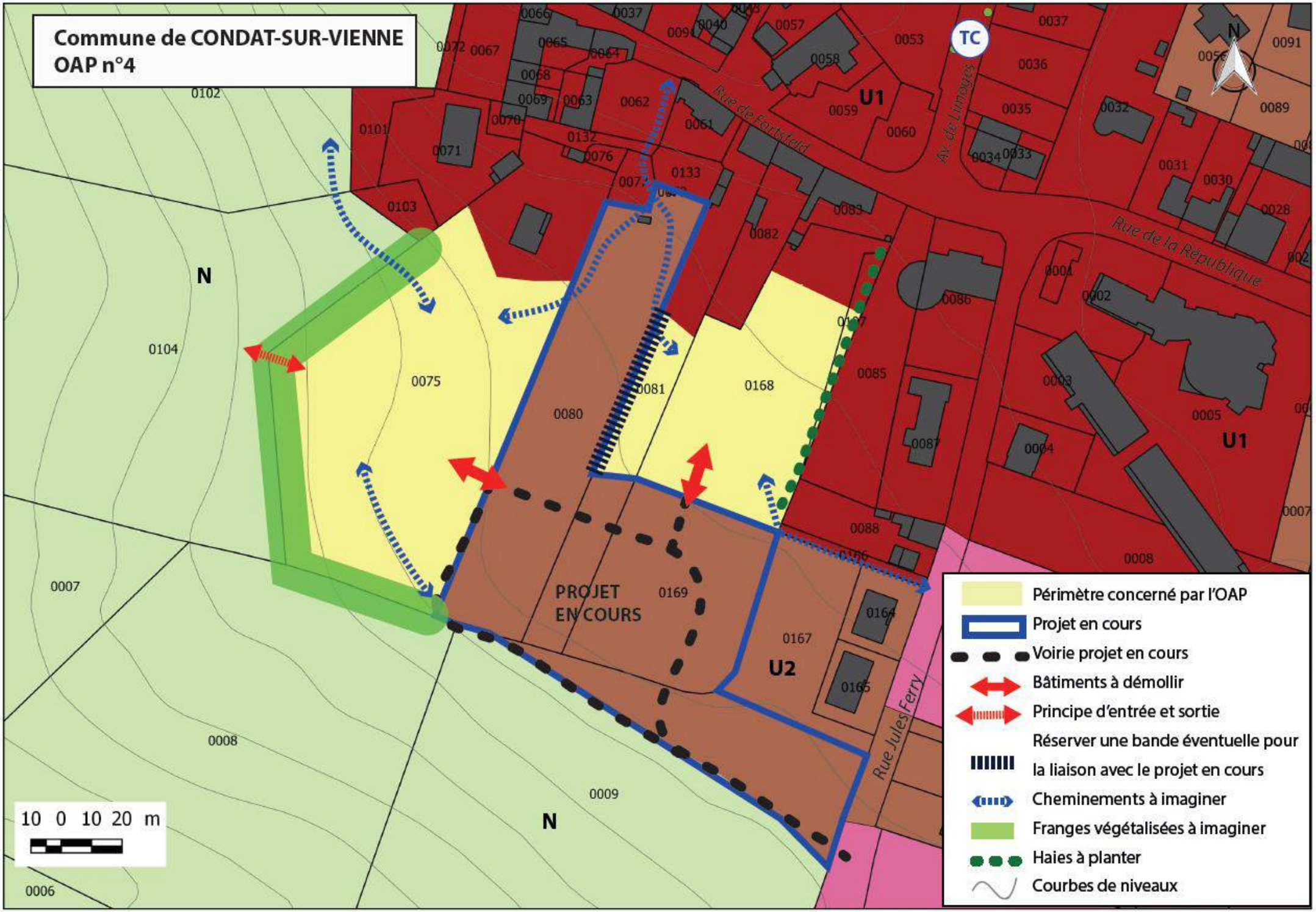
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Extension de l'enveloppe urbaine. Perte d'une surface réduite de terrains agricoles.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : L'OAP prévoit l'implantation d'une frange végétalisée en limite ouest du secteur. En l'absence d'impact significatif, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 15 : Secteur 10 – rue de Forstfeld (Parcelles 81, 107, 108 section AP)

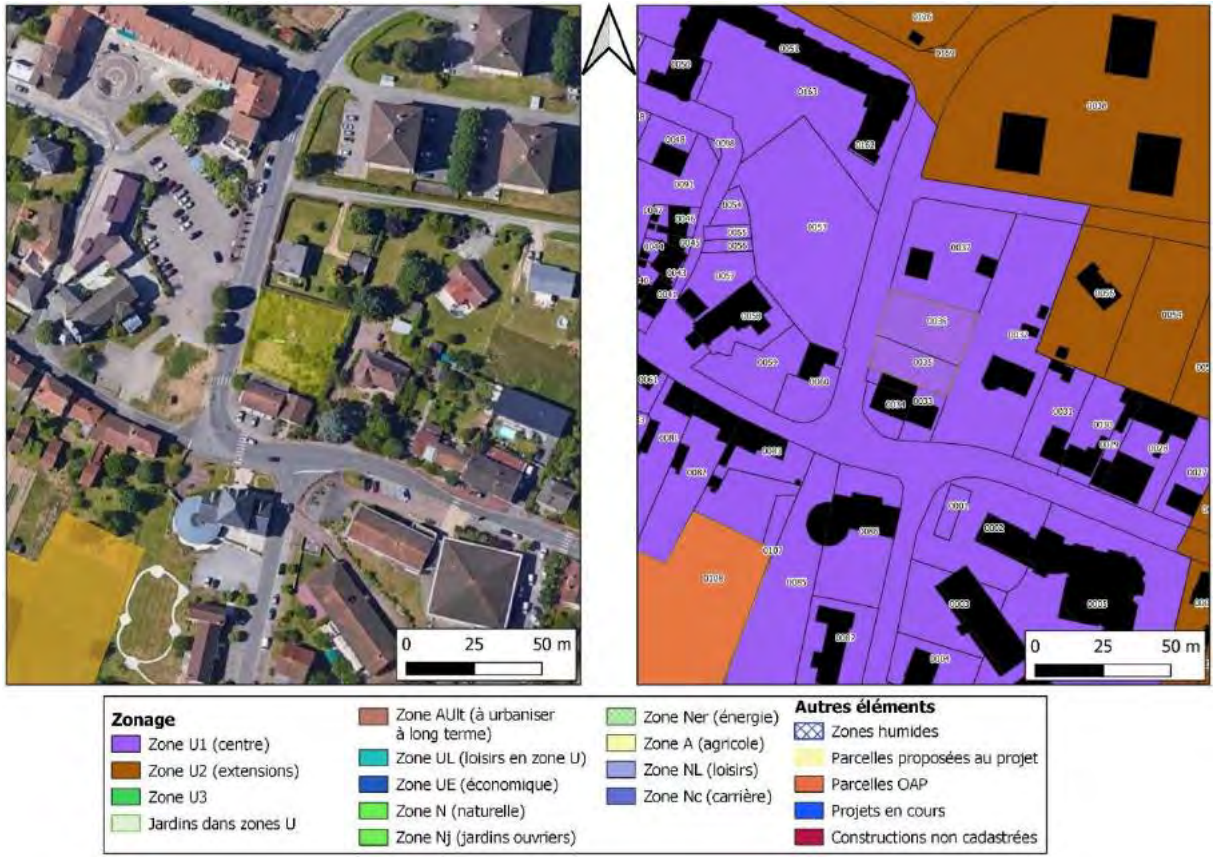


Photo 16 : Secteur 10 – rue de Forstfeld (Parcelles 75 section AP)


Commune de CONDAT-SUR-VIENNE
OAP n°4
N
U1
U2
TC
Rue de Fortefeld
Av. de Limoges
Rue de la République
Rue Jules Ferry
PROJET EN COURS
0169
0167
0164
0165
0102
0101
0103
0104
0075
0080
0081
0168
0085
0086
0087
0088
0007
0008
0009
0006
10 0 10 20 m
Périmètre concerné par l'OAP
Projet en cours
Voirie projet en cours
Bâtiments à démolir
Principe d'entrée et sortie
Réserver une bande éventuelle pour la liaison avec le projet en cours
Cheminements à imaginer
Franges végétalisées à imaginer
Haies à planter
Courbes de niveaux

Secteur 11 : Avenue de Limoges	**Références cadastrales :** 35, 36, section AN

Carte 13 : secteur 11 – Avenue de Limoges



Superficie : 1 002 m²	**Nombre de logements attendus** : 0 : projet public de parking (mise en place d'un emplacement réservé)
Zonage du document en vigueur : U1	**Zonage et vocation proposés pour le PLU :** U1

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle n'est possible que sur la rue de Limoges.* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente tondue. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** :
Enjeu : Aucun enjeu en termes d'accès et de réseaux.	**Enjeu :** Enjeu écologique très faible lié à cette parcelle. Elle est très enclavée dans le tissu urbain.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain dense : quartier résidentiel du centre bourg. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : Pas d'enjeu lié aux risques et nuisances pour cette parcelle

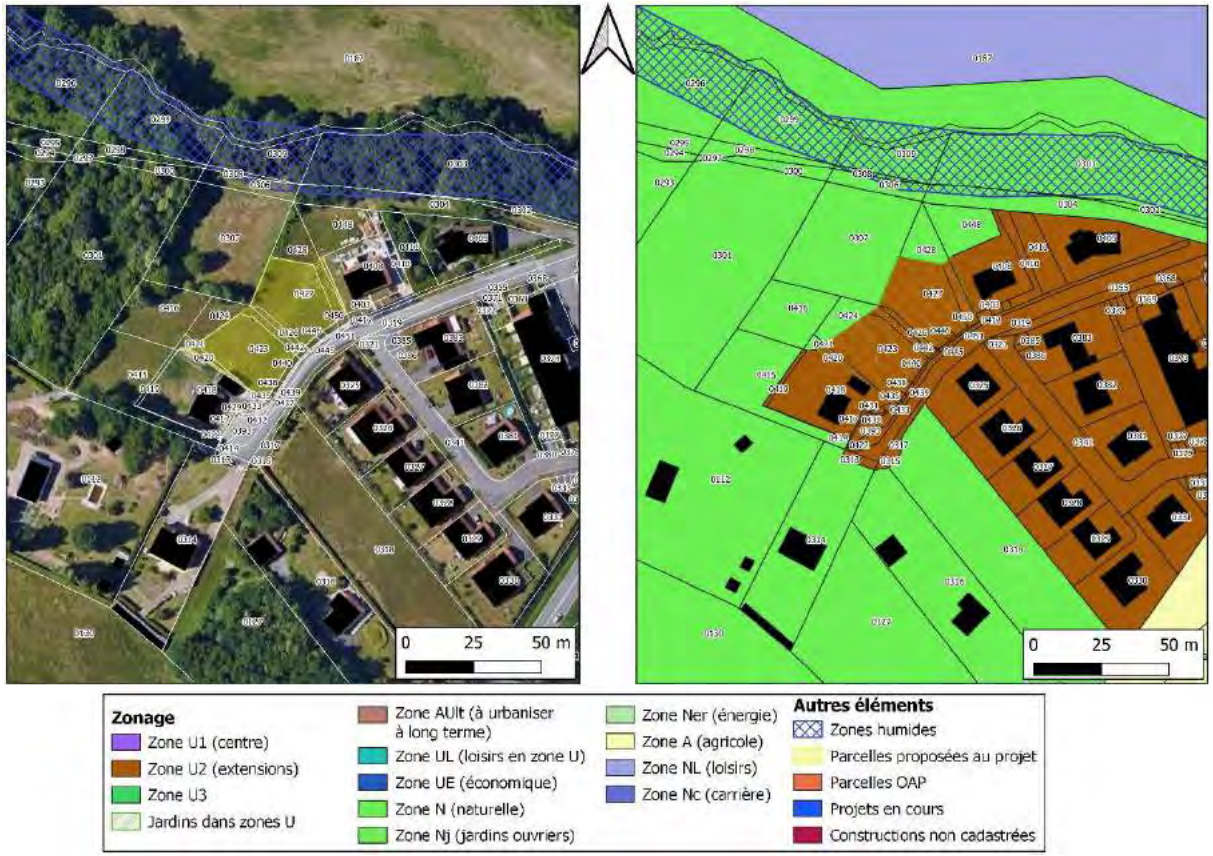
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive sur le stationnement de la zone. Ce parking apporte une solution pour la problématique de stationnement autour de la pharmacie.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : L'impact généré par cette urbanisation étant considéré comme non significatif à l'échelle communale (pas d'impact sur la trame verte et bleue, pas de milieu sensible concerné), aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 17 : Secteur 11 – Avenue de Limoges (Parcelles 35, 36, section AN)

Secteur 12 : Chez Bordas	**Références cadastrales :**	420-423-426-427-428, section AM

Carte 14 : secteur 12 – Chez Bordas



Superficie :	1 486 m²	**Nombre de logements attendus** :	2
Zonage du document en vigueur :	AUct(U2)	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** :	U2

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie des parcelles est prévue rue de Chez Bordas* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente non exploitée. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** : Présence d'un massif boisé à l'arrière des parcelles qui ne sera pas touché par l'aménagement des parcelles.
Enjeux : Aucun enjeu en termes de raccordement ou d'accessibilité aux parcelles	**Enjeux :** Enjeu écologique très faible lié à ces parcelles.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain moyennement dense : quartier résidentiel type lotissement récent. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Présence de la voie ferrée Paris Toulouse à moins de 150 mètres de la limite de propriété Est. **Autres :** Le risque TMD (Transport de Matières Dangereuses) lié à la voie ferrée n'est pas évalué dans les documents départementaux.
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : Prise en compte dans l'élaboration du projet du bruit et des vibrations générées par la voie ferrée.

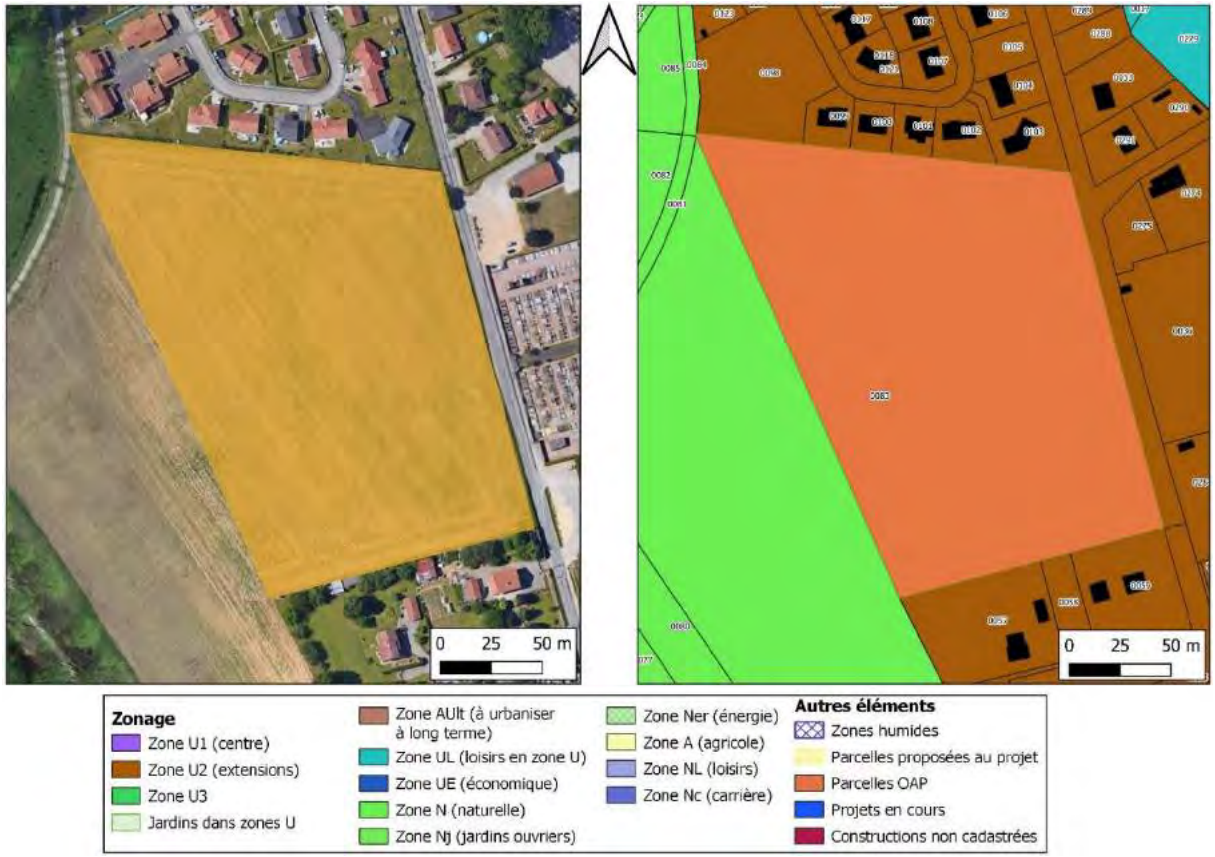
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur. L'urbanisation a été réduite sur le secteur pour ne garder que ces 2 parcelles afin de préserver les espaces agricoles et naturelles qui ramènent vers le ruisseau du Rigouroux.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : En l'absence d'impact identifiable, aucune mesure compensatoire n'est envisagée.



Photo 18 : Secteur 12 – Chez Bordas (Parcelles 420, 423, 424, 426 à 428 section AM)

Secteur 13 : Rue Jules Ferry (OAP n°5)	**Références cadastrales :** 83, section AT

Carte 15 : secteur 13 – Rue Jules Ferry (OAP n°5)



Superficie : 32 265 m²	**Nombre de logements attendus** : 84
Zonage du document en vigueur : N ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** : 1AU

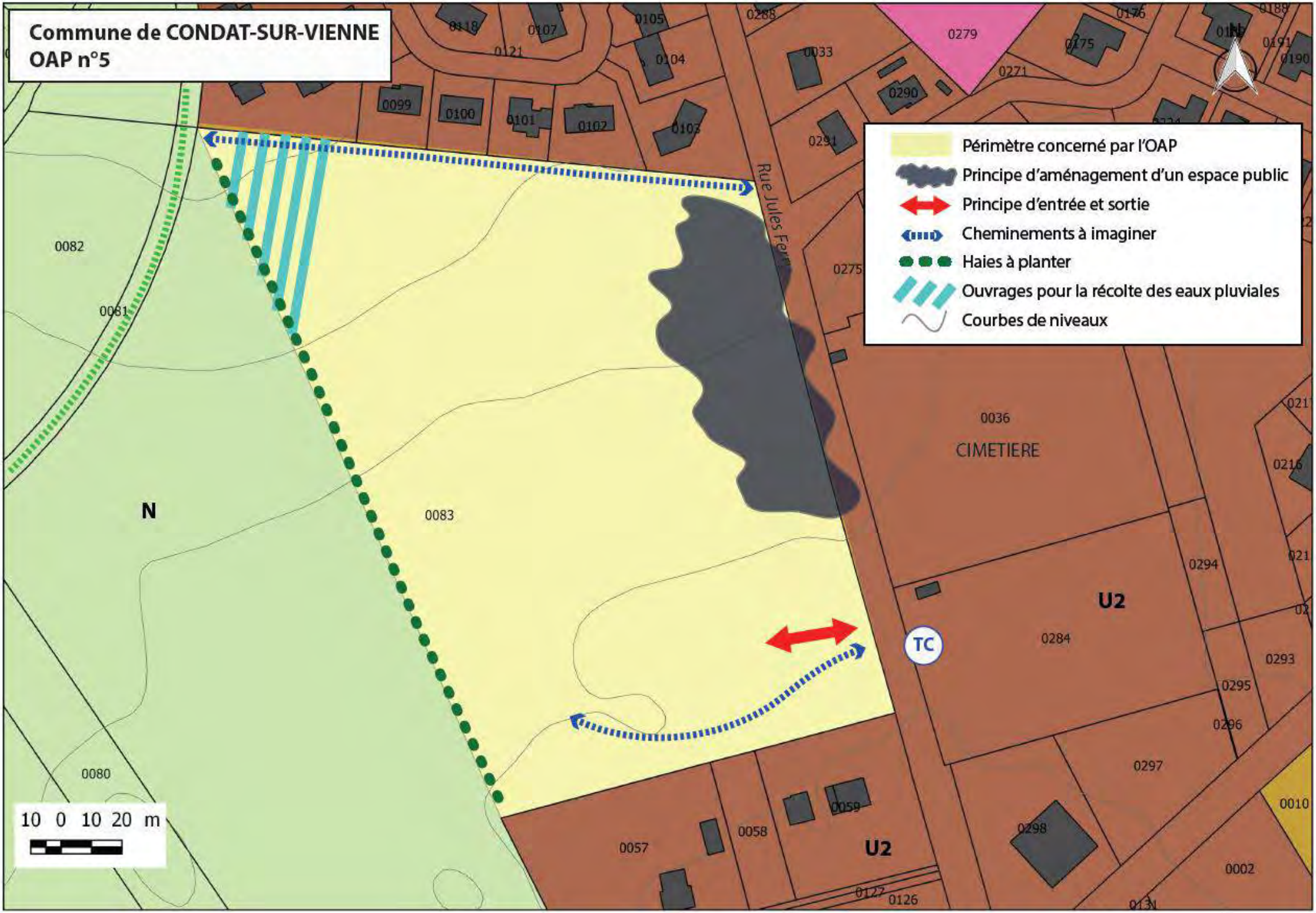
Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *Des sorties de parcelle sont envisagées sur la rue Jules Ferry 4000 m² sont réservés le long de la rue Jules Ferry pour la création d'un parking. Ce projet de parking/place rentre dans la restructuration de tout l'axe Jules Ferry.* **Assainissement collectif** : Secteur raccordable à l'assainissement collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Parcelle cultivée (principalement en maïs). **Zones humides** : Aucune **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** :
Enjeux : Aucun problème de connexion aux réseaux. Aucun problème de sortie sur la voie publique.	**Enjeux :** Enjeu écologique très faible lié à cette parcelle. Enjeu agricole important.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle située en limite d'enveloppe urbaine du bourg de Condat-sur-Vienne. **Enjeux paysagers** : Points de vue vers la vallée de la Vienne. **Patrimoine** : Le château chez le Rat au nord-ouest qui forme un ensemble remarquable.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : Enjeux d'intégration paysagère du projet.	**Enjeux** : Pas d'enjeu lié aux risques et nuisances.

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Perte de surface agricole : 3,2 hectares.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : La vente de la parcelle est en cours de négociation avec un bailleur social. Le projet prévoit l'emplacement d'un minimum de 20 logements sociaux ainsi que d'un parking le long de la rue Jules Ferry. La perte de surface agricole n'est pas significative à l'échelle du secteur d'étude. L'urbanisation de cette parcelle ne compromet pas les possibilités d'exploitation d'autres parcelles agricoles situées plus à l'ouest. Le projet permettra l'implantation de logements sociaux. En conséquence, aucune mesure compensatoire complémentaire n'est envisagée

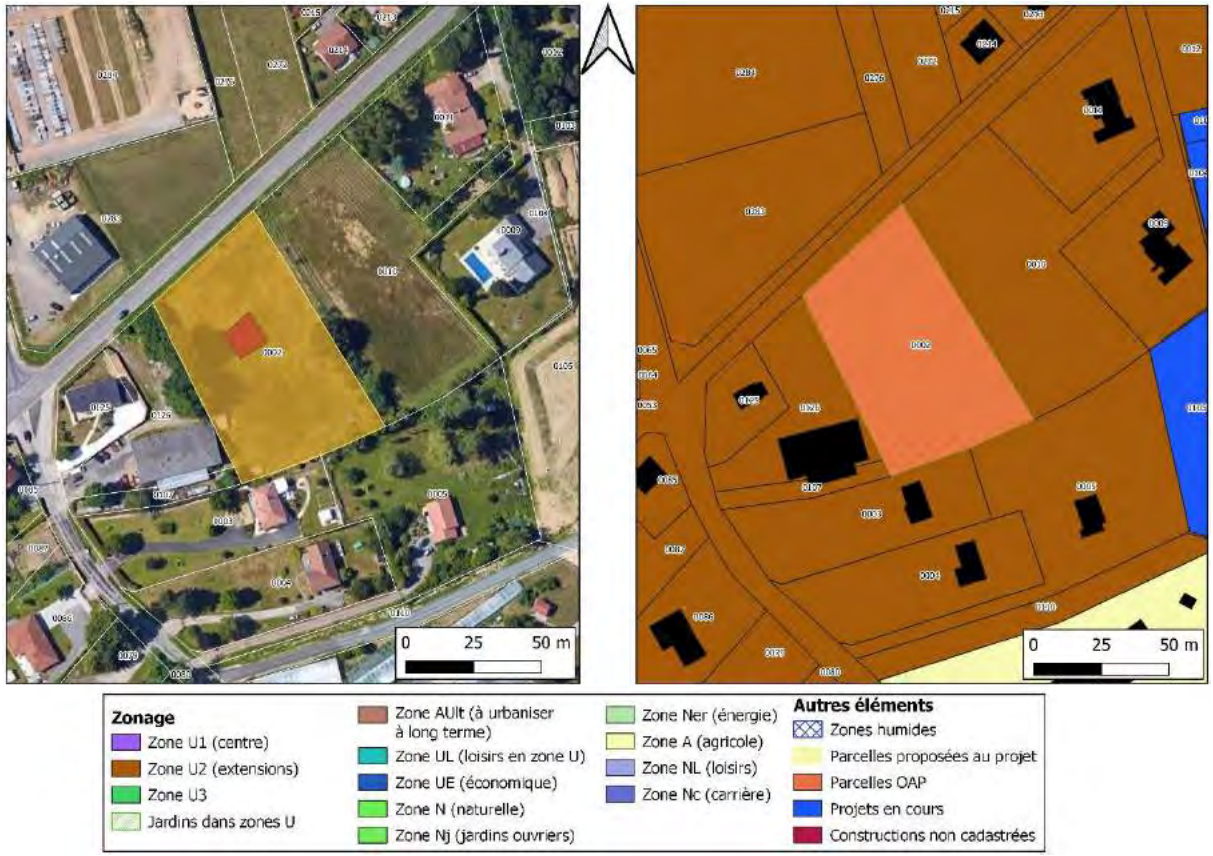


Photo 19 : Secteur 13 – rue Jules Ferry (Parcelle 83 section AT)


Commune de CONDAT-SUR-VIENNE
OAP n°5
Périmètre concerné par l'OAP
Principe d'aménagement d'un espace public
Principe d'entrée et sortie
Cheminements à imaginer
Haies à planter
Ouvrages pour la récolte des eaux pluviales
Courbes de niveaux
Rue Jules Ferry
CIMETIERE
N
U2
U2
TC
0082
0081
0083
0080
0036
0284
0294
0293
0295
0296
0297
0298
0057
0058
0059
0122
0126
0002
0010
10 0 10 20 m

Secteur 14 : Route de Nexon (OAP n°6)	**Références cadastrales :** 02, section AS

Carte 16 : secteur 14 – Route de Nexon



Superficie : 4 451 m²	**Nombre de logements attendus** : 15
Zonage du document en vigueur : N2 ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** : 1AU

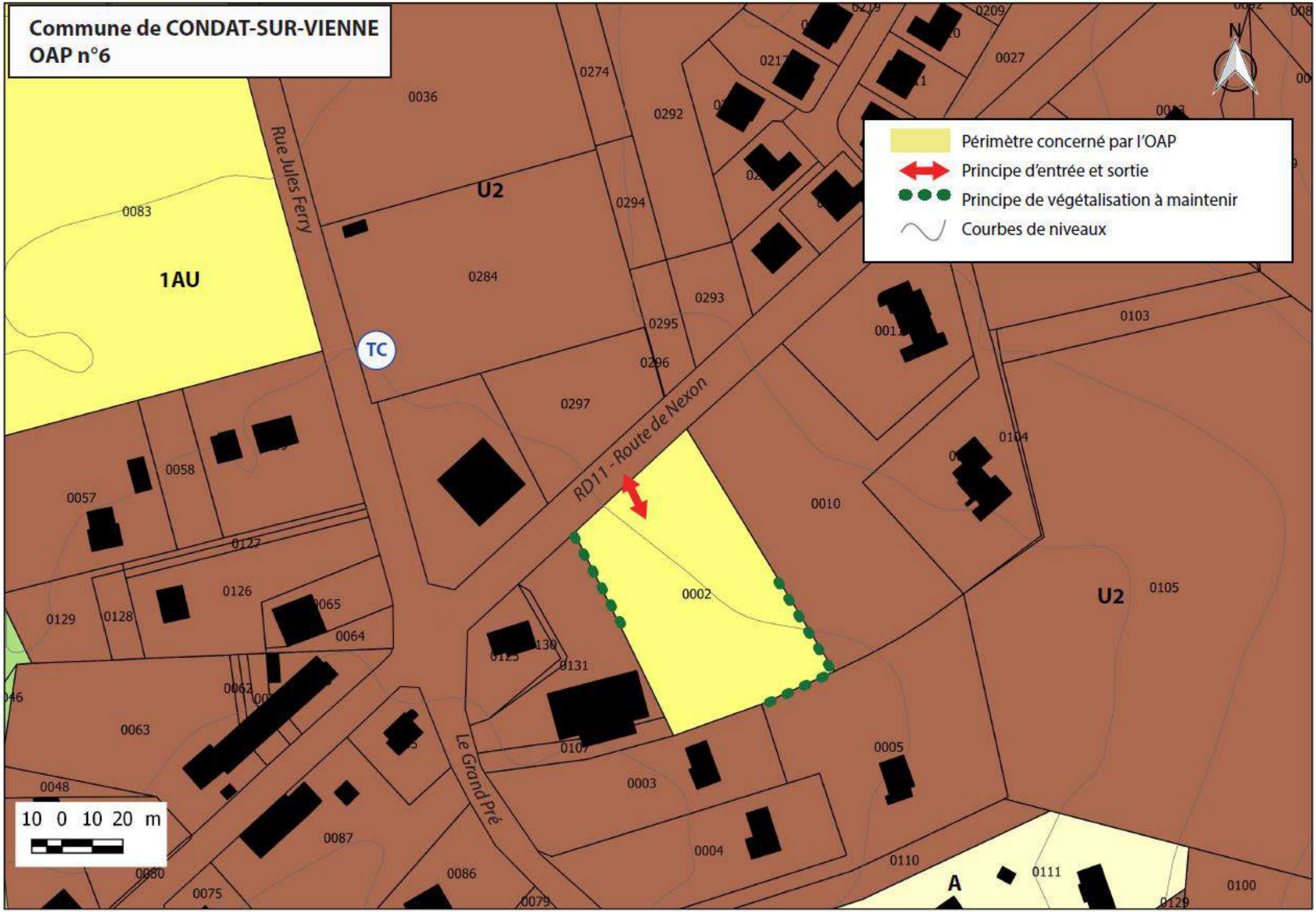
Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle est possible sur la route de Nexon.* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente tondue. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** :
Enjeux : Aucun enjeu en termes d'accès et de réseau.	**Enjeux :** Enjeu écologique très faible lié à cette parcelle. Elle est très enclavée dans le tissu urbain.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle incluse dans un tissu urbain dense : quartier résidentiel et lotissement. **Enjeux paysagers** : Pas de point de vue. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : pas d'enjeu paysager pour ce secteur.	**Enjeux** : Pas d'enjeu lié aux risques et nuisances pour cette parcelle

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : Incidence positive puisque l'urbanisation de cette parcelle conduit à une densification du secteur.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : L'impact généré par cette urbanisation étant considéré comme non significatif à l'échelle communale (pas d'impact sur la trame verte et bleue, pas de milieu sensible concerné), aucune mesure compensatoire n'est envisagée.

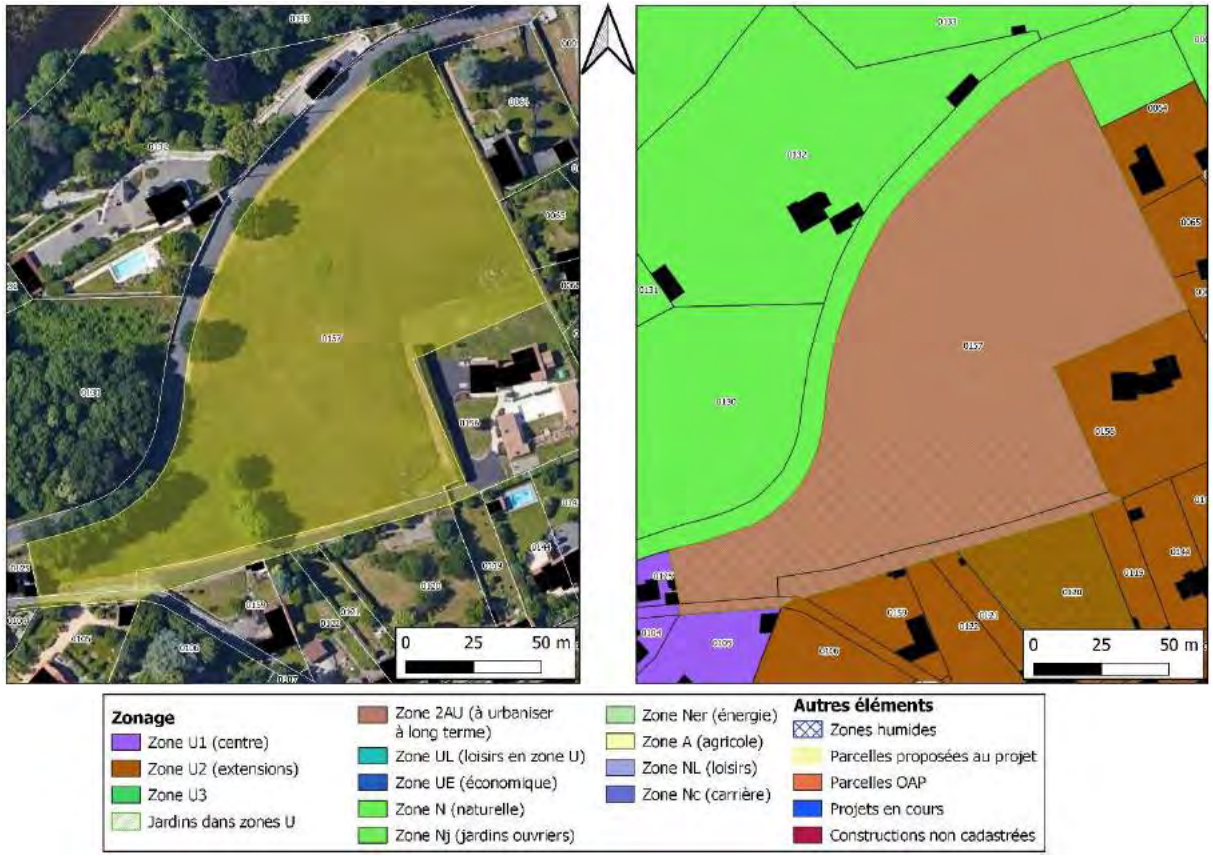


Photo 20 : Secteur 14 – Route de Nexon (Parcelle 10, section AS)


Commune de CONDAT-SUR-VIENNE
OAP n°6
Périmètre concerné par l'OAP
Principe d'entrée et sortie
Principe de végétalisation à maintenir
Courbes de niveaux
N
1AU
U2
A
TC
Rue Jules Ferry
RD11 - Route de Nexon
Le Grand Pré
0002
0003
0004
0005
0010
0036
0057
0058
0063
0064
0065
0083
0087
0100
0103
0104
0105
0110
0111
0126
0127
0128
0129
0131
0274
0284
0292
0293
0294
0295
0296
0297
10 0 10 20 m

Secteur 15 : Avenue de Limoges	**Références cadastrales :** 157, section AH

Carte 17 : secteur 15 – Avenue de Limoges



Superficie : 17 430 m²	**Nombre de logements attendus** : Projet non défini
Zonage du document en vigueur : U2 ,	**Zonage et vocation proposés pour le PLU** : 2AU

Accès et Réseaux	Contexte écologique
Chaussée : OK **Visibilité** : Oui *La sortie de la parcelle est possible sur l'avenue de Limoges (après accord du service voirie du département).* **Assainissement collectif** : Parcelle raccordable au réseau collectif. Exutoire : STEP de Limoges **Réseau d'eau potable :** Oui **Défense Incendie :** Elément de la défense incendie à moins de 200m	**Zonages réglementaires ou d'inventaire** : Aucun **Trame verte et bleue** : ⇨ Prairie permanente tondue. ⇨ Présence de 3 arbres au milieu de la parcelle et d'un alignement en limite ouest de la parcelle. **Zones humides** : Non **Proximité d'un cours d'eau** : Non **Proximité d'un captage d'eau potable** : Non **Informations suite à visite sur zone** :
Enjeux : Aucun enjeu en termes d'accès et de réseau.	**Enjeux :** Enjeux écologiques très faibles liés à cette parcelle.

Contexte paysager et urbain	Risques et nuisances
Localisation : Parcelle bordée à l'est par un tissu urbain dense (quartier résidentiel). Elle se situe au niveau d'une rupture de pente et domine la Vienne. **Enjeux paysagers** : Co visibilité importante avec Limoges et Isle. **Patrimoine** : Pas d'élément de patrimoine proche.	**Risque inondation** : Non **Risque rupture de barrage** : Non **Nuisances :** Aucune **Autres :**
Enjeux : Enjeux d'intégration paysagère du futur projet.	**Enjeux** : Pas d'enjeu lié aux risques et nuisances pour cette parcelle

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone : en l'absence de projet il est difficile d'évaluer l'incidence prévisible de la transformation de la zone. Le classement en 2AU a été choisi par la collectivité afin de marquer son intention de valoriser à moyen terme ce secteur en raison de sa situation favorable (dans le tissu urbain, à proximité des commerces, à proximité des transports en communs) tout en priorisant les autres secteurs de la commune (zonage 1AU) où des bailleurs sociaux ont des projets de logements sociaux prêts à démarrer. La commune ne sait pas encore quelle utilisation elle va faire de ce secteur : logement, commerce ou loisirs.
Mesures complémentaires proposées pour les phases de travaux et/ou d'exploitation : L'impact généré par l'aménagement de ce secteur pourra être évalué dans le cadre de la modification du PLU qui permettra le reclassement en 1AU lorsqu'un projet aura émergé.



Photo 21 : Secteur 15 – Avenue de Limoges (Parcelle 157, section AH)

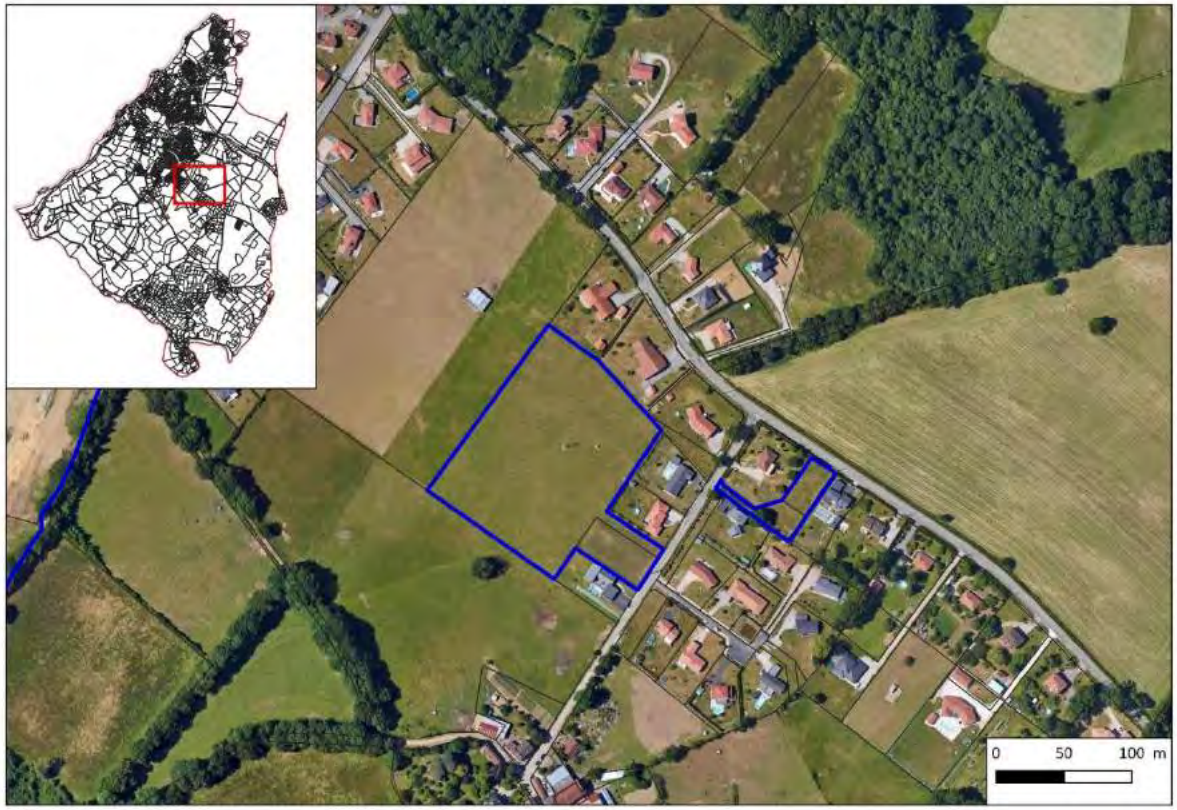
3. OPERATIONS DE LOTISSEMENT EN COURS DE COMMERCIALISATION

Il existe sur le territoire de Condat-sur-Vienne 3 opérations de lotissement qui sont en cours de commercialisation. Pour chacune de ces opérations, des lots sont encore en vente et n'ont pas fait l'objet d'un permis de construire. Ces lots restants sont intégrés dans le potentiel de nouveaux logements de la commune.

Remarque : les photos aériennes présentées ci-dessous ne reflètent pas l'avancée actuelle des travaux, mais permettent de localiser les projets en cours.

a. Lotissement du Verger du Picq

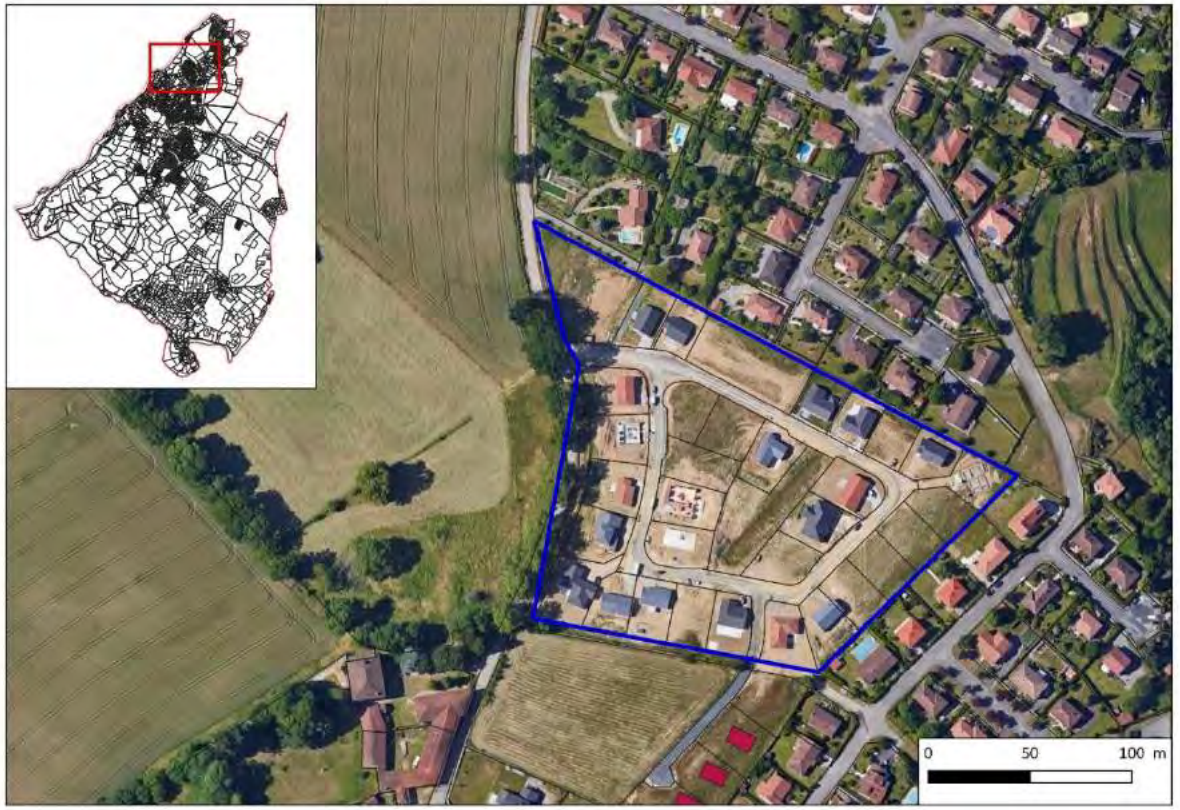
2 lots sont encore disponibles pour une surface totale de 2 500 m² et pour un potentiel de 2 nouvelles habitations raccordées à l'assainissement collectif.



Carte 18 : Localisation du Lotissement Le Verger du Picq

b. Lotissement des Terres des Vignes

1 lot est encore disponible pour une surface totale de 600 m² et pour un potentiel d'1 nouvelle habitation raccordée à l'assainissement collectif



Carte 19 : Localisation du Lotissement des Terres des Vignes

c. Lotissement du Grand Pré

26 lots sont encore disponibles pour une surface totale de 16 600 m² et pour un potentiel de 26 nouvelles habitations raccordées à l'assainissement collectif



Carte 20 : Localisation du Lotissement du Grand Pré

4. SYNTHESE DU PROJET INITIAL DE PLU AVANT PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

a. Nombre potentiel de nouvelles constructions dans le projet initial

Le nombre potentiel de nouvelles constructions a été estimé à partir des parcelles situées en zone urbanisable ou à urbaniser (U1, U2, U3, 1AU ou 2AU) du projet de PLU, avec une densité moyenne de 20 logements/hectare. Toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins d'agrément, potagers ou vergers, dont les propriétaires n'ont pas fait savoir leur intention de céder le terrain, ont été retirés de la liste et sont considérés comme non mobilisables sur la période de vie du PLU.

Les propriétaires auront toujours la possibilité de réaliser une division de parcelles afin de permettre l'implantation d'une nouvelle habitation. D'un point de vue environnemental, ceci n'aura pas d'incidence particulière puisque la zone est actuellement anthropisée (imperméabilisation partielle, clôture, sélection de la végétation, utilisation plus ou moins importante de produits phytosanitaires, etc.).

Les zones prises en compte sont : U1, U2, U3, 1AU ou 2AU.

Tableau 1: Nombre potentiel de nouvelles constructions

Secteur d'implantation	Zonage	Nouvelles habitations	Surface concernée (m²)	Voierie et espaces communs (m²)	Surface constructible (m²)
RUE DUPUYTREN	U2	2	1 542	NA	1 542
RUE DE CONDADILLE	U2	2	1 915	NA	1 915
RUE GAMBETTA	U2	2	2 038	NA	2 038
POULOUZAT (OAP 1)	1AU	39	17 136	4000	13136
27 RUE JEAN JAURES	U2	1	946	NA	946
CRASSAT S	U2	3	3 447	NA	3 447
CRASSAT S	U2	2	2 453	NA	2 453
IMPASSE DE BEAU VALLON (OAP 3)	1AU	7	5 890	NA	5 890
RUE DU PETIT BONTEMPS (OAP 2)	1AU	20	5 941	NA	5 941
21-23 RUE DU PETIT BONTEMPS	U2	2	1 726	NA	1 726
17-25 RUE D'AIXE	U2	1	1 104	NA	1 104
RUE D'AIXE	2AU	30	32 873	NA	32 873
CENTRE VILLE (OAP 4)	1AU	13	4 300	NA	4 300
CENTRE VILLE (OAP 4)	1AU	20	7 996	NA	7 996
2-4 AVENUE DE LIMOGES	U1	0	1 002	NA	1 002
CHEZ BORDAS	U2	2	1 486	NA	1 486
RUE JULES FERRY (OAP 5)	1AU	84	32 265	3700	28 565

Secteur d'implantation	Zonage	Nouvelles habitations	Surface concernée (m²)	Voierie et espaces communs (m²)	Surface constructible (m²)
ROUTE DE NEXON (OAP 6)	1AU	15	4 451	NA	4 451
AVENUE DE LIMOGES	2AU	Non défini	17 433	NA	17 433
Lotissement le Verger du Picq	U2	2	2 500	NA	2 500
Lotissement Terre des Vignes	U2	1	600	NA	600
Lotissement le Grand Pré	U2	26	16 600	NA	16 600
TOTAL		**274**	**166 051**		**158 351**

Hors zone 2AU de l'avenue de Limoges dont l'utilisation n'est pas définie, la surface constructible du projet est de 14,1 ha avec un nombre potentiel de nouvelles constructions de 274 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 514 m² par habitation créée.

b. Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées dans le projet initial

Les parcelles potentiellement raccordables à la station d'épuration de Limoges ont été répertoriées. Sur la base d'une habitation individuelle par parcelle, le nombre d'équivalent habitants à raccorder a été estimé (2,5 équivalents / habitant (EH) par habitation).

Tableau 2 : Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées

Zonage	Localisation	N° de Parcelle	Section	Nombre d'habitation potentiel	Equivalent Habitants
U2	RUE GAMBETTA	112	AI	2	5
U2	RUE DE CONDADILLELL	115	AI	2	5
U2	RUE GAMBETTA	112	AI	2	5
1AU	POULOUZAT	83,84,134,135	AI	39	97,5
U2	27 RUE JEAN JAURES	130	AK	1	2,5
U2	CRASSAC S	183	AL	3	7,5
U2	CRASSAC S	291	AL	2	5
1AU	IMPASSE DE BEAU VALLON	74,75,76	AO	7	17,5
1AU	RUE DU PETIT BONTEMPS	152	AO	20	50
U2	21-23 RUE DU PETIT BONTEMPS	56,58,59	AO	2	5
U2	17-25 RUE D'AIXE	140	AP	1	2,5
2AU	RUE D'AIXE	83	AT	30	75
1AU	CENTRE VILLE	81,107,108	AP	13	32,5
1AU	CENTRE VILLE	75	AP	20	50

Zonage	Localisation	N° de Parcelle	Section	Nombre d'habitation potentiel	Equivalent Habitants
U1	2-4 AVENUE DE LIMOGES	35,36	AN	0	0
U2	CHEZ BORDAS	81,107,108	AP	2	5
1AU	RUE JULES FERRY	112	AP	84	210
1AU	ROUTE DE NEXON	10	AS	15	37,5
2AU	AVENUE DE LIMOGES	157	AH	Non défini	Non défini
U2	Lotissement le Verger du Picq			2	5
U2	Lotissement Terre des Vignes			1	2,5
U2	Lotissement le Grand Pré			26	65
				274	**685**

La capacité résiduelle de la station d'épuration de Limoges Métropole est largement suffisante pour pouvoir traiter les effluents supplémentaires générés par l'implantation de nouvelles habitations.

c. Types de milieux concernés par le projet initial

Le tableau ci-dessous présente les milieux concernés par l'ouverture à l'urbanisation (hors parcs et jardins) :

Type de milieu	Surface concernée (m²)	Proportion
Culture	32 265	130%
Prairies exploitées	40 869	165%
Prairies non exploitées	40 813	165%
Surfaces anthropisées (jardins, parcs, autres...)	24 737	100%
Taillis	1 726	7%
Bois	5 941	24%
TOTAL	**146 351 (14,6 hectares)**	

Les milieux concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont dans leur grande majorité des terrains agricoles actuellement exploités (7,3 hectares). Le reste des terrains concernés est constitué de surfaces en herbe non exploitées ayant une faible valeur en termes de biodiversité. Les structures boisées ne sont que très marginalement touchées.

Aucune zone humide n'est concernée par une ouverture à l'urbanisation.

d. Surfaces de terres agricoles concernées par le projet initial

Les surfaces agricoles concernées par l'ouverture à l'urbanisation sont

- ⇨ une parcelle de cultures déclarée à la PAC pour une surface de 3,2 hectares (secteur Jules Ferry).
- ⇨ deux parcelles de prairies pâturées (non déclarées à la PAC) pour une surface de 4 hectares (centre bourg et route d'Aixe).

La surface agricole est estimée à plus de 620 hectares de terrains déclarés à la PAC. La perte potentielle de surface agricole représente donc environ 1,16 % de la surface agricole totale.

5. PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS DU PROJET INITIAL

Parcelles	Commentaires	Prise en compte des propositions par la collectivité
<u>Route d'Aixe</u> **Parcelle 112 section AP**	Cette parcelle est utilisée par une exploitation agricole (pâture). Les terrains concernés ne sont pas déclarés à la PAC 2017. Il existe des co-visibilités importantes vers la vallée de la Vienne. La vue porte jusqu'à la confluence entre la vallée de la Briance et la Vallée de la Vienne (vue sur Isle, Bosmie l'Aiguille). L'urbanisation de cette parcelle aura pour effet d'avancer vers le sud le front bâti du centre bourg. **Il est proposé de retirer de la zone 2AU cette parcelle. [réduction de la zone 2AU de 32 873 m²]**	La collectivité valide cette proposition. Il est à noter que pour le moment il n'existe aucun projet sur cette parcelle et que le propriétaire n'a pas formulé le souhait de pouvoir la vendre. De plus l'offre en logements est déjà bien présente dans le bourg. **Pour ces raisons, la parcelle sera reclassée en zone A.**

6. MODIFICATIONS APPORTEES APRES L'ENQUETE PUBLIQUE

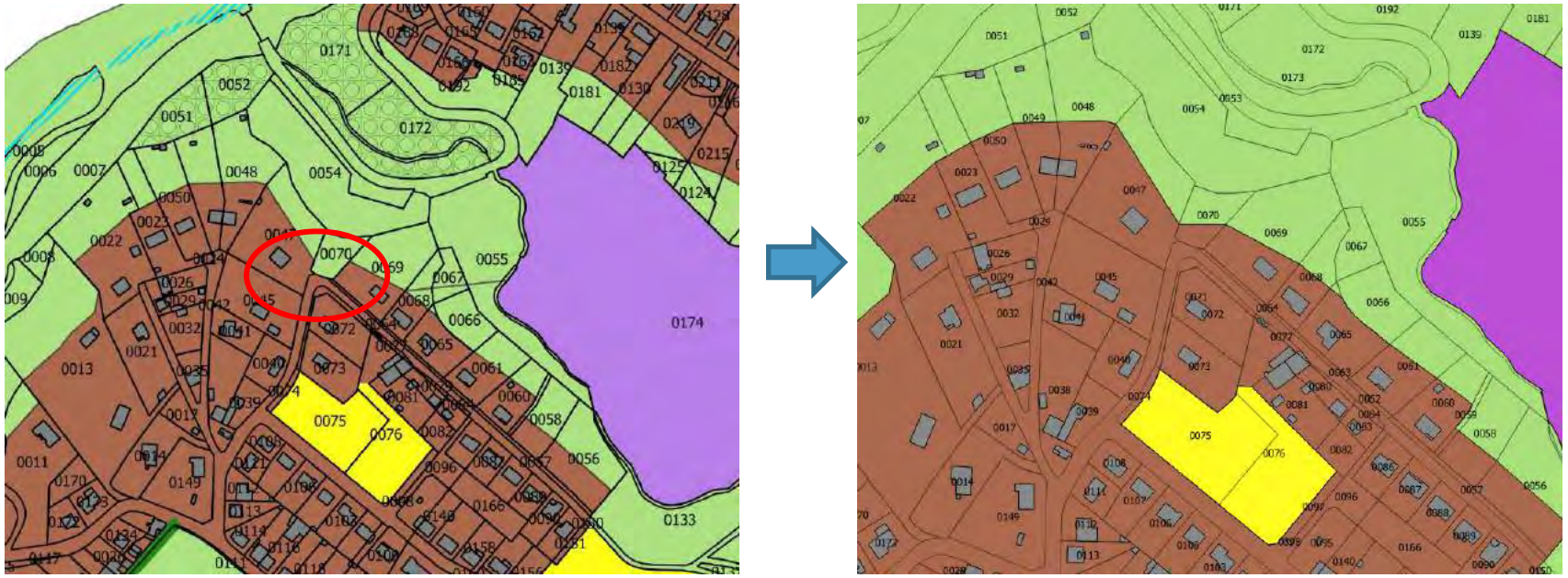
Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'enquête publique, plusieurs modifications du projet ont été actées :

- ⇨ Il a été considéré que le projet encadré par l'OAP n°2 rue du Petit Bontemps n'était pas suffisamment aboutit, il a donc été décidé de reclasser le secteur en zone 2AU afin de permettre à long terme un aboutissement de ce projet (l'ouverture d'une zone 2AU est subordonnée à l'urbanisation de l'ensemble des zones 1AU et/ou la nécessité de la réalisation du projet sur cette parcelle car les autres zones 1AU ne peuvent pas l'accueillir).
- ⇨ Suite à des études de sols réalisées par le porteur de projet de l'OAP n°6 (route de Nexon) il a été démontré que les caractéristiques pédologiques de la parcelle ne pouvaient par permettre une infiltration des eaux pluviales à la parcelle, de plus le rejet au fossé n'est pas possible dans le secteur. Il a donc été décidé de reclasser la parcelle en zone U avec des objectifs de densité beaucoup plus faible de 20 logements par hectare soit 8 à 9 logements (au lieu de 15).
- ⇨ Toutes les OAP ont été modifier afin de conditionner la réalisation de tous projet d'aménagement à la réalisation des travaux d'augmentation de capacité du réseau de collecte des eaux usées. En particulier celui permettant le transfert des effluents entre le bassin de collecte situé au pont de Bosmie et la station de traitement des eaux usées de Limoges Métropole.
- ⇨ Les OAP situées sur le bassin versant du ruisseau du Rat ont été modifier afin de prendre en compte la problématique de ce cours d'eau et en particulier l'aqueduc passant sous la voie ferrée. La préconisation suivante a été ajoutée : « Le projet devra gérer les eaux de pluie de façon à

ce qu'il n'y ait pas une augmentation du volume d'eau de surface rejetée au milieu naturel par rapport à la situation actuelle Une gestion des eaux pluviales à la parcelle devra être privilégiée par le biais de création de noues paysagères ou de bandes végétalisées et paysagées en haut des pentes ».

- ⇨ Afin de compenser la baisse du nombre de logements potentiel généré par la modification du zonage pour les OAP n°2 et n°6, la densité des OAP n°1 a été augmentée à 35 logements / ha soit un potentiel de 46 logements.
- ⇨ Afin de compenser la baisse du nombre de logements sociaux potentiel généré par la modification du zonage pour les OAP n°2 et n°6, la part de logements sociaux pour les OAP n°4 et n°5 a été passé à 90% (sans modification de la densité).
- ⇨ Suite à une demande faite au cours de l'enquête publique la parcelle n°70, section AO (secteur du Petit Bontemps) d'une surface de 435 m² a été incluse dans la zone U2

AVANT **APRES**



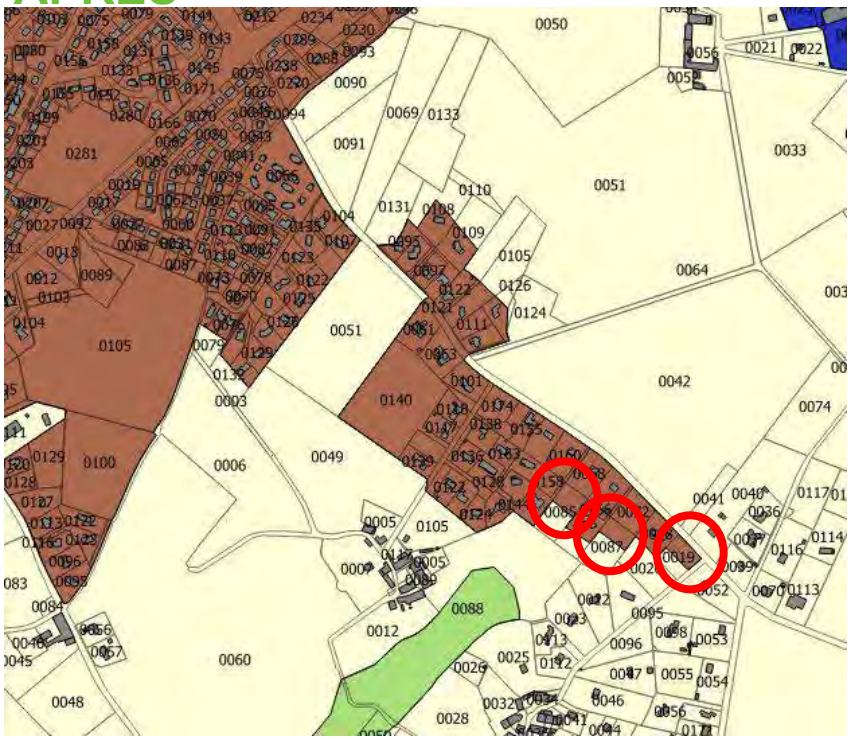
⇨ Suite à une demande de l'état, le zonage Uc dans le secteur du Picq a été modifié afin de conserver une meilleure cohérence du secteur. Suite à des demandes faites dans le cadre de l'enquête publique, 3 nouvelles parcelles ont été ouvertes à l'urbanisation (voir carte ci-dessous) :

- Parcelle n°85, section BM d'une surface de 1 434 m²
- Parcelle n°87, section BM d'une surface de 1 407 m²
- Parcelle n°19, section BM d'une surface de 1 400 m²

AVANT



APRES



⇨ Suite à une demande faite au cours de l'enquête publique les parcelle n°106 et 107, section AY (secteur sud sur les bords de Briance) d'une ont été incluses en zone économique puisqu'elles sont occupées par une entreprise du bâtiment (fabrication de chalets en bois).

Suite à la suppression des OAP n°2 et 6, les OAP ont été renumérotée afin de tenir compte de ces changements

- ⇨ OAP n°1 : Poulouzat
- ⇨ OAP n°2 : Impasse de Beau Vallon
- ⇨ OAP n°3 : Centre ville
- ⇨ OAP n°4 : Rue Jules Ferry

7. PROJET FINAL DE PLU

a. Nombre potentiel de nouvelles constructions dans le projet final

Le tableau ci-dessous reprend le décompte du potentiel de construction après prise en compte des enjeux environnementaux.

Les zones prises en comptes sont : U1, U2, U3, U4 ou U5.

Tableau 3 : Nombre potentiel de nouvelles constructions dans le projet final

Secteur d'implantation	Zonage	Nouvelles habitations	Surface concernée (m²)	Voierie et espaces communs (m²)	Surface constructible (m²)
RUE DUPUYTREN	U2	2	1 542	NA	1 542
RUE DE CONDADILLE	U2	2	1 915	NA	1 915
RUE GAMBETTA	U2	2	2 038	NA	2 038
POULOUZAT (OAP 1)	1AU	**46**	17 136	4000	13136
27 RUE JEAN JAURES	U2	1	946	NA	946
CRASSAT	U2	3	3 447	NA	3 447
CRASSAT	U2	2	2 453	NA	2 453
IMPASSE DE BEAU VALLON (OAP 2)	1AU	7	5 890	NA	5 890
RUE DU PETIT BONTEMPS	2AU	Non défini	5 941	NA	5 941
RUE DU PETIT BONTEMPS	U2	1	435	NA	435
21-23 RUE DU PETIT BONTEMPS	U2	2	1 726	NA	1 726
17-25 RUE D'AIXE	U2	1	1 104	NA	1 104
CENTRE VILLE (OAP 3)	1AU	13	4 300	NA	4 300
CENTRE VILLE (OAP 3)	1AU	20	7 996	NA	7 996
2-4 AVENUE DE LIMOGES	1AU	0	1 002	NA	1 002
CHEZ BORDAS	U2	2	1 486	NA	1 486
RUE JULES FERRY (OAP 4)	1AU	84	32 265	3700	28 565
ROUTE DE NEXON	U2	**9**	4 859	NA	4 859
AVENUE DE LIMOGES	2AU	Non défini	17 433	NA	17 433
LE PICQ	U2	3	4 241	NA	4 241
Lotissement le Verger du Picq	U2	2	2 500	NA	2 500
Lotissement Terre des Vignes	U2	1	600	NA	600
Lotissement le Grand Pré	U2	26	16 600	NA	16 600
TOTAL		**229**	133 178		125 478
TOTAL Hors zone 2AU			**114 480**		**106 780**

Le nombre potentiel de nouvelles constructions est donc de 229 habitations avec une taille moyenne de parcelle de 466 m² par nouvelle habitation créée.

b. Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées dans le projet final

Les parcelles potentiellement raccordables à la station d'épuration de Limoges ont été répertoriées. Sur la base d'une habitation individuelle par parcelle, le nombre d'équivalent habitants à raccordé a été estimé (2,5 équivalents / habitant (EH) par habitation).

Tableau 4 : Nombre potentiel de raccordements au réseau de collecte des eaux usées

Zonage	Localisation	N° de Parcelle	Section	Nombre d'habitation potentiel	Equivalent Habitants
U2	RUE GAMBETTA	112	AI	2	5
U2	RUE DE CONDADILLELL	115	AI	2	5
U2	RUE GAMBETTA	112	AI	2	5
1AU	POULOUZAT (OAP 1)	83,84,134,135	AI	46	115
U2	27 RUE JEAN JAURES	130	AK	1	2,5
U2	CRASSAC S	183	AL	3	7,5
U2	CRASSAC S	291	AL	2	5
1AU	IMPASSE DE BEAU VALLON (OAP 2)	74,75,76	AO	7	17,5
2AU	RUE DU PETIT BONTEMPS	152	AO	Non défini	Non défini
U2	21-23 RUE DU PETIT BONTEMPS	56,58,59	AO	2	5
U2	RUE DU PETIT BONTEMPS	70	AO	1	2,5
U2	17-25 RUE D'AIXE	140	AP	1	2,5
1AU	CENTRE VILLE (OAP 3)	81,107,108	AP	13	32,5
1AU	CENTRE VILLE (OAP 3)	75	AP	20	50
U1	2-4 AVENUE DE LIMOGES	35,36	AN	0	0
U2	CHEZ BORDAS	81,107,108	AP	2	5
1AU	RUE JULES FERRY (OAP 4)	112	AP	84	210
U2	ROUTE DE NEXON	10	AS	9	22,5
2AU	AVENUE DE LIMOGES	157	AH	Non défini	Non défini
U2	LE PICQ	19, 85, 87	BM	3	7,5
U2	Lotissement le Verger du Picq			2	5
U2	Lotissement Terre des Vignes			1	2,5
U2	Lotissement le Grand Pré			26	65
				229	**572,5**

La capacité résiduelle de la station d'épuration de Limoges Métropole est largement suffisante pour pouvoir traiter les effluents supplémentaires générés par l'implantation de nouvelles habitations.

c. Types de milieux concernés par le projet final

Le tableau ci-dessous présente les milieux concernés par l'ouverture à l'urbanisation (hors parcs et jardins) :

Type de milieu	Surface concernée (m²)	Proportion
Culture	32 265	28%
Prairies exploitées	7 996	7%
Prairie non exploitées	45 489	36%
Surfaces anthropisées (jardins, parcs, autres...)	24 737	22%
Taillis	1 726	2%
Bois	5 941	5%
TOTAL	**118 154 (11,8 hectares)**	

Les milieux concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont dans leur grande majorité des terrains agricoles actuellement exploités (4 hectares). Le reste des terrains concernés est constitué de surfaces en herbe non exploitées ayant une faible valeur en termes de biodiversité. Les structures boisées ne sont que très marginalement touchées.

Aucune zone humide n'est concernée par une ouverture à l'urbanisation.

d. Surfaces de terres agricoles concernées par le projet final

Les surfaces agricoles concernées par l'ouverture à l'urbanisation sont

- ⇨ une parcelle de cultures déclarée à la PAC pour une surface de 3,2 hectares (secteur Jules Ferry).
- ⇨ deux parcelles de prairie pâturée (non déclarées à la PAC) pour une surface de 0,8 hectares (centre bourg).

La surface agricole est estimée à plus de 620 hectares de terrains déclarés à la PAC. La perte potentielle de surface agricole représente donc environ 0,6 % de la surface agricole totale.

e. Compatibilité du zonage avec les continuités écologiques

L'analyse des continuités écologiques sur la commune de Condat-sur-Vienne a permis de mettre en évidence les points suivants :

Le territoire communal présente des unités naturelles dominées par :

- ⇨ des milieux agricoles ouverts dans la partie ouest de la commune où la trame bocagère est plus ou moins présente ;
- ⇨ des milieux agricoles fermés où le réseau de haies est bien structuré. Ces secteurs sont généralement au contact avec des boisements ;

- ⇨ des boisements assez importants, principalement situés sur les pentes des vallées de la Vienne et de la Briance.

Les formations présentant un intérêt écologique certain sont :

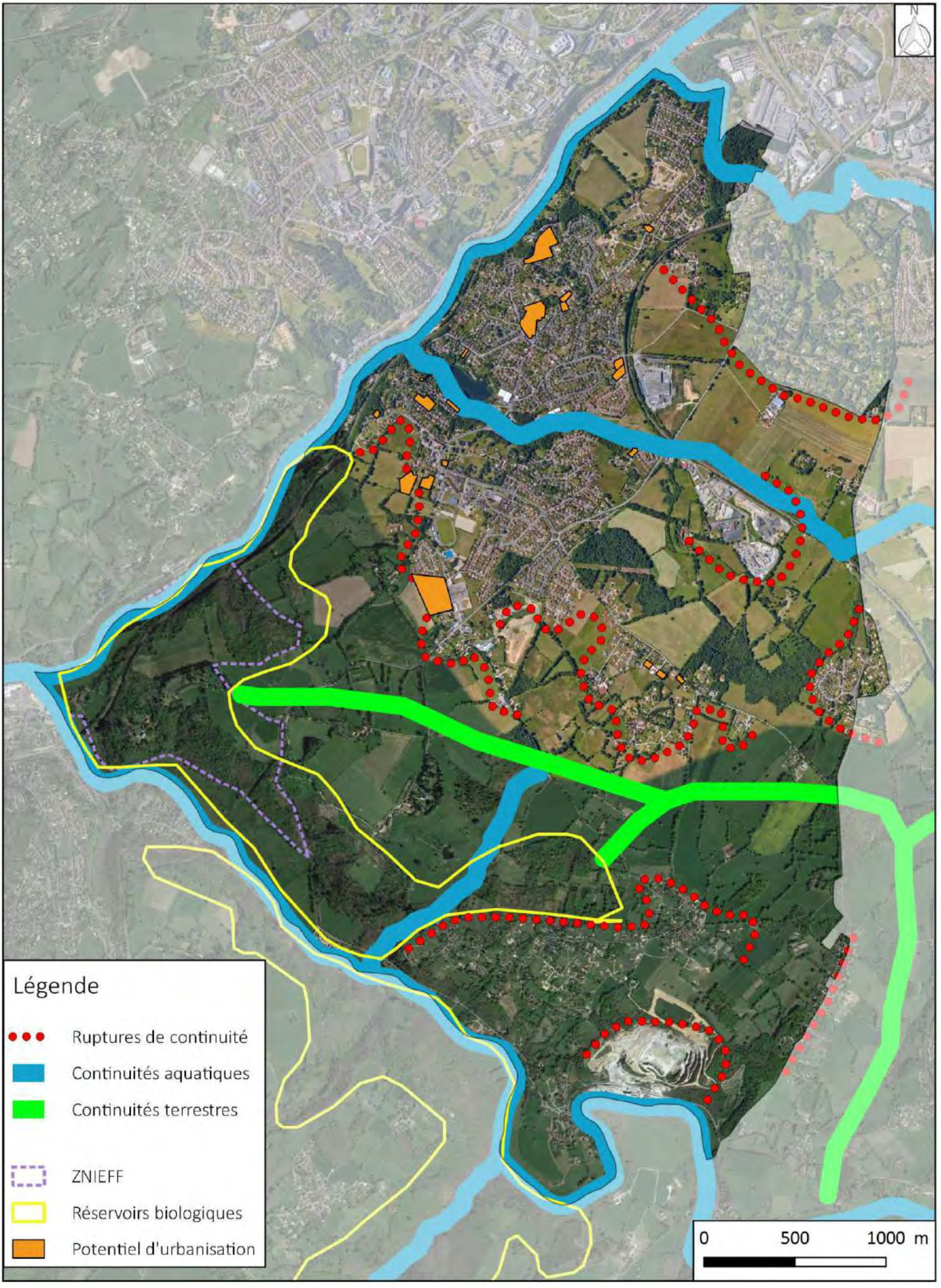
- ⇨ Les formations naturelles associées à la présence du réseau hydrographique. Ces milieux constituent un ensemble naturel diversifié de très bonne qualité (cours d'eau de bonne qualité sans coupure du cours, ripisylve présente sur une partie très importante du cours, boisements riverains importants).
- ⇨ Les principales formations bocagères du territoire permettent des connexions avec le territoire de Solignac.
- ⇨ La maille bocagère est très stable depuis près de 70 ans. Ces secteurs méritent d'être conservés.

La carte ci-dessous présente le positionnement des zones constructibles au regard des continuités écologiques définies lors de l'état initial de l'environnement.

Elle montre que les parcelles ouvertes à l'urbanisation, le sont en continuité des zones déjà urbanisées et qu'elles ne remettent pas en cause les continuités écologiques sur le territoire.

Commune de Condat-sur-Vienne

Positionnement des parcelles ouvertes à l'urbanisation
par rapport aux continuités écologiques



f. Présence d'éléments de la défense incendie

Tous les secteurs à urbaniser sont couverts par la défense incendie dans le périmètre des 200 mètres à l'exception du secteur Jules Ferry (OAP n°5). Une extension de cette défense sera à prévoir dans le cadre du projet d'aménagement.

Il est à noter un déficit important de la défense incendie dans la partie sud de la commune en particulier pour les villages de Brégeras, Chambon et de Veyrinas

Localisation et étendue
de la couverture incendie

