Commune du PALAIS-SUR-VIENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PALAIS sur Vienne

RESUME NON TECHNIQUE

Délibération en Conseil Municipal lançant la procédure : 03/10/2013

Projet Arrêté en Conseil Communautaire : 23/05/2019

PLU Approuvé en Conseil Communautaire : 18/02/2020

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

Table des matières

1. Le contexte de la révision générale du PLU 3

2. La situation de la commune du Palais-sur-Vienne 4

3. Scénario de développement retenu 6

4. Les objectifs du PADD 9

5. Les choix retenus pour établir le zonage et le règlement 11

6. Bilan des surfaces 15

7. Synthèse du diagnostic environnemental 17

7.1. Pré-diagnostic des sensibilités environnementales au regard du projet retenu 18

7.2. Justification des choix retenus pour l'élaboration des différents documents du PLU 23

7.3. Analyse des incidences et mesures envisagées 24

7.4. Indicateurs de suivi 29

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, le résumé non technique, destiné à un large public, synthétise en quelques pages le contenu du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Palais-sur-Vienne.

1. Le contexte de la révision générale du PLU

La commune du PALAIS-SUR-VIENNE a prescrit, par délibération du 03 Octobre 2013, la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2003 puis modifié 5 fois et révisé 3 fois. La dernière modification date de 2014.

Les objectifs communaux poursuivis à travers la révision du PLU et inscrits dans la délibération découlent du constat qu'au regard de la petite taille du territoire communal, les zones à urbaniser actuelles non construites à ce jour sont confrontées à leur adéquation aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de nouvelles zones ou de nouvelles règles devront être créées afin de recentrer la trame urbaine de la commune sur elle-même tout en donnant au territoire communal les possibilités de son nécessaire développement.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phases d'études) qui consiste à dresser un état des lieux relativement exhaustif de la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire en s'appuyant sur les forces et faiblesses de celui-ci. Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer celui du développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission urbanisme communale en association avec les différents partenaires (services de l'Etat et personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme) a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui engage la commune pour l'horizon 2030. Ce projet a ensuite été traduit en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mais également sous la forme d'un règlement graphique et écrit.

2. La situation de la commune du Palais-sur-Vienne

- ***Le Palais-sur-Vienne dans son environnement territorial***



La commune du Palais-sur-Vienne est située à 8 kilomètres au Nord-Est de Limoges. Avec 6 164 habitants estimés par l'INSEE au 1er janvier 2019, elle fait partie des communes situées dans la première couronne de l'agglomération limougeaude. Elle s'étend sur 10,33km² soit une densité moyenne de population de 596 habitants/km².

Limoges Métropole
Communauté urbaine



Elle est incluse dans la **Communauté Urbaine Limoges Métropole** qui compte 20 communes. Limoges Métropole intervient dans plusieurs domaines et notamment :

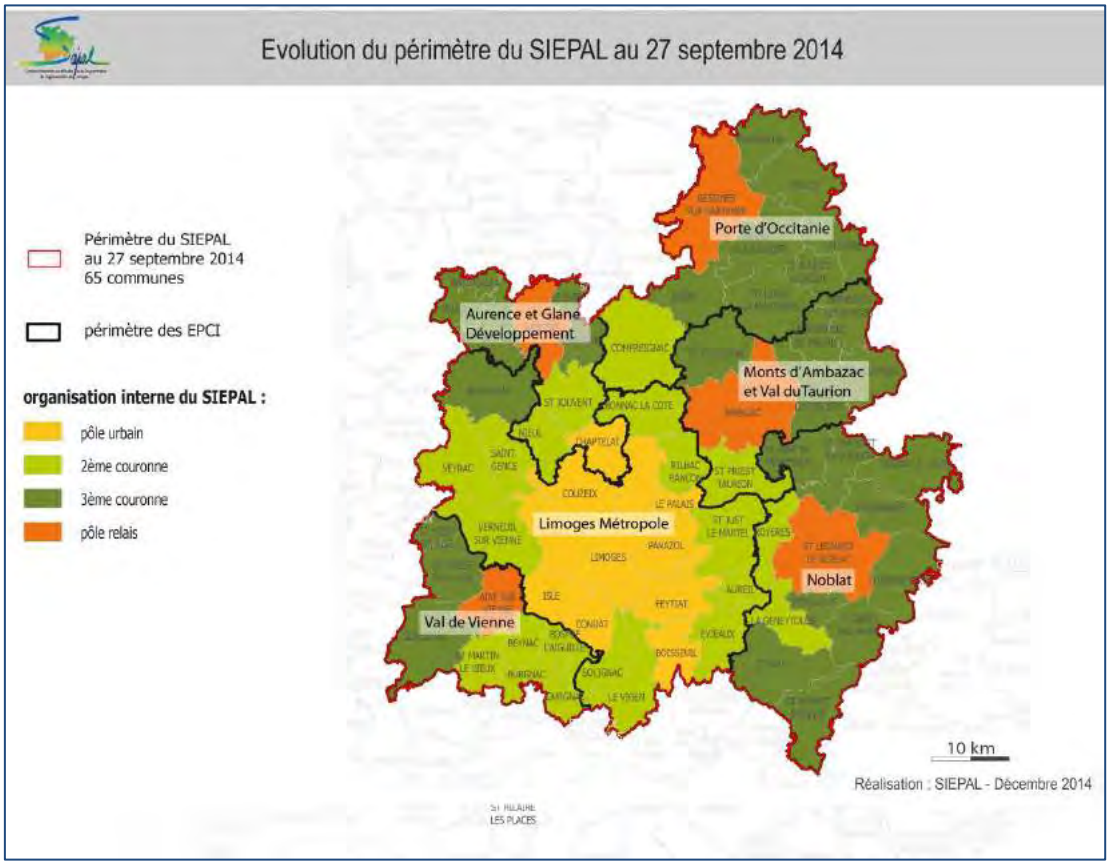
- Economie
- Gestion des déchets
- Réduction des déchets
- Assainissement et qualité de l'air
- Eau potable
- Protection des milieux naturels
- Déplacements
- Habitat et insertion professionnelle
- Tourisme
- Voirie

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 prendra en charge la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Un Plan de Déplacement Urbain (PDU approuvé en Novembre 2019) ainsi qu'un Programme Local de l'Habitat (Programme d'actions du PLH n°3 2019-2025 exécutoire depuis septembre 2019) existent sur le territoire de Limoges Métropole. Le PLU de la commune du Palais-sur-Vienne est 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. Le PCET est aujourd'hui en cours de révision.

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

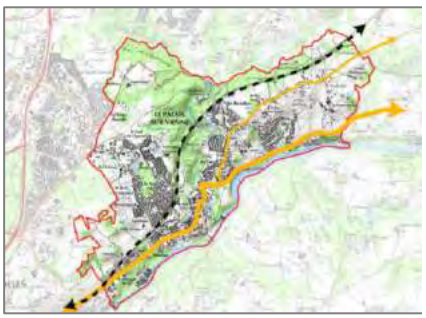
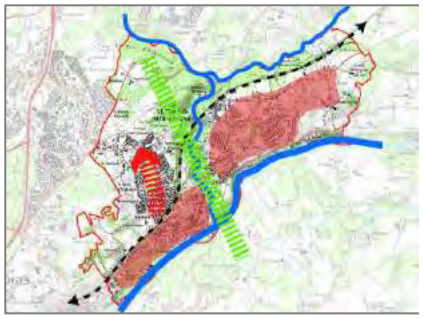


A cette échelle, la commune du Palais-sur-Vienne fait partie du Pôle Urbain avec 8 autres communes : Chaptelat, Condat-sur-Vienne, Couzeix, Isle, Feytiat, Boisseuil, Limoges et Panazol.

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 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 2020.
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 Palais-sur-Vienne devra être compatible avec les données du SCoT de l'Agglomération de Limoges.

- ***Présentation générale du territoire***

D'une superficie de 1 006 hectares, la commune du Palais-sur-Vienne est limitée (carte n°1) :

- au Sud par la vallée de la Vienne qui constitue une limite physique naturelle avec la commune de Panazol
- au Nord par la vallée de la Mazelle et un affluent qui constituent la limite avec les communes de Rilhac-Rancon et Limoges
- à l'Ouest, la commune jouxte l'urbanisation de Limoges
- à l'Est la limite avec la commune de St Priest-Taurion ouvre le territoire sur un secteur plus rural.

La Route Départementale 29 ainsi que la ligne SNCF Limoges/Paris constituent la colonne vertébrale du territoire (carte n°2).

L'urbanisation s'est développée au rythme des années en s'adaptant aux différentes contraintes du milieu (carte n°3). Ainsi on constate plusieurs ruptures dans le développement urbain liées à la présence de la vallée du ruisseau du Palais-sur-Vienne qui divise le territoire en deux, liées aux berges inondables de la Vienne et également liées aux pentes abruptes des coteaux.

3. Scénario de développement retenu

Selon l'analyse démographique réalisée depuis 1968, la commune du Palais-sur-Vienne est une commune qui continue d'attirer de nouveaux habitants mais de façon modérée. 55% des demandes de dossiers d'urbanisme entre 2000 et 2014 correspondent à des demandes de personnes

extérieures à la commune. Le recensement de la population de l'INSEE, indique une variation annuelle moyenne de la population entre 2006 et 2011 de +1%.

Partant de ces données, 2 hypothèses d'évolution démographique pour la période 2018-2030 ont été avancées. L'hypothèse n°1 stabilise la tendance démographique constatée en prévoyant une évolution de +1%. L'hypothèse n°2 prend en compte la pression foncière existante et la position stratégique de la commune par rapport à des zones d'activités en expansion (Pôle technologique d'ESTER ou encore zone industrielle Nord de Limoges et secteur de la Grande Pièce) et affiche une évolution démographique annuelle de +1.2%.

Compte tenu :

- des projets de restructuration du centre-ville,
- de la proximité de la commune avec les zones d'activités de Limoges en cours d'extension, ESTER technopole mais également la zone industrielle de la Grande Pièce,
- de reconversion d'anciens sites industriels : ancien site de la Compagnie Générale Electrique du Palais (CGEP) pour un usage culturel et de loisirs, et ancien site Wattelez situé en bord de Vienne pour un usage résidentiel et récréatif,
- de la forte volonté de la commune de développer son territoire afin de pérenniser et développer les services et activités,

Les élus ont fait le choix de retenir l'hypothèse d'évolution démographique n°2 et d'accueillir, d'ici 2030, 1 213 habitants supplémentaires.

Afin de concilier cette croissance et une gestion économe de l'espace, les élus retiennent 4 objectifs :

- **Favoriser le renouvellement urbain**

Un des enjeux de la politique durable de l'habitat est de réinvestir le tissu urbain existant afin de reconstruire la ville sur la ville. La croissance urbaine doit se faire par la valorisation des ensembles fonctionnels mixtes situés au cœur de la commune du Palais-sur-Vienne.

Ainsi, la restructuration d'espaces clés situés dans le cœur de ville : secteur de la cité André Brun, secteur rue Jean Jaurès dans le centre-ville (emplacement de l'ancien DB), qui constituent un potentiel foncier important, permettront de répondre à ces enjeux de renouvellement urbain par la réalisation d'opérations de déconstruction/reconstruction.

Ces opérations de renouvellement urbain concernent également les anciens sites industriels tels que le secteur du Puy Moulinier dont le développement permettra un lien direct avec la commune de Limoges, ou encore le site de l'ancienne CGEP qui bénéficie d'un accès direct à la voie ferrée. Ce dernier fait actuellement l'objet d'un projet de requalification en centre sportif et culturel innovant et moderne, à la fois Centre National des Arts de la Rue et de l'Espace Public, mais également pôle sportif d'entrainement multi disciplinaires, concernant notamment les nouveaux sports olympiques de rue.

L'ensemble de ces mutations est un gage de rénovation de l'image de ville industrielle en déclin et de préservation de son cadre de vie.

- **Imposer des objectifs de densité**

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 seront définies à travers la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une meilleure diversification de l'offre favorisera le parcours résidentiel sur le territoire du Palais-sur-Vienne. Des formes urbaines alternatives dépassant l'opposition logement individuel / logement collectif seront proposées en rapport avec les formes caractéristiques du tissu urbain prédominant : habitat individuel accolé, habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, petit collectif, etc. Un projet d'habitat alternatif est d'ailleurs à l'étude par Limoges Métropole sur le secteur du Chatenet au Nord de la commune.

- **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 en allant vers la commune de St Priest Taurion, soit à l'opposé de Limoges, secteur où l'agriculture reste bien présente, ou encore ceux situés en bordure de Vienne ne verront pas leur constructibilité reconduite.

- **Maitriser le développement 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 objectifs de phasage déterminés dans les OAP et par des secteurs identifiés en zone à urbaniser à long terme.

Selon l'hypothèse retenue, l'accueil de 1 213 habitants supplémentaires sur la période 2018-2030, entrainerait :

- la création de 485 logements si le taux d'occupation des ménages actuel (2.3 personnes/ménage) reste constant,

- si le taux d'occupation diminue et passe à 2.1 personnes/ménage, le besoin en logements sera de 536 logements.

La répartition du besoin a été imaginée en recherchant une densité proche des 20 logements à l'hectare comme préconisé dans le futur SCoT. Cette répartition fut la base du travail de zonage qui, en fonction des caractéristiques de chaque secteur potentiellement ouvert à l'urbanisation, a affiné la densité, toujours en partant d'une densité de construction minimum.

En fonction du taux d'occupation des ménages, cela donne une enveloppe foncière comprise entre 28 et 31 ha.

Pour résumer, le PLU approuvé en 2003 a consommé annuellement 5,5 hectares pour la réalisation de 37 équivalents logements. Le projet de PLU, basé sur une vision 2018-2030, devra proposer une consommation foncière aux alentours des 31 ha pour la réalisation des logements nécessaires pour accueillir une hausse de population estimée à +1.2%.

Le projet présenté totalise un foncier brut à vocation mixte et résidentiel de 36.9 ha répartis de la manière suivante :

- 3.8 ha d'espaces résiduels à combler,
- 20.7 ha de zone 1AU
- 12.4 ha de zone 2AU.

Chaque zone 1AU est concernée par une orientation d'aménagement qui identifie réellement les surfaces constructibles. Sur les 20.7 hectares identifiés en zone 1AU, seuls 16.7 hectares sont réellement constructibles pour un accueil potentiel de 301 logements. Soit une densité minimum de 18 logements à l'hectare.

4. Les objectifs du PADD

L'élaboration des orientations et objectifs du PADD repose, 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 progression de la population de 131% en 46 ans,
- une variation annuelle moyenne de la population entre 2006 et 2011, selon l'INSEE, de +1%.
- une évolution démographique annuelle constante depuis 1999 de +0.4% et +0.2% sur la dernière période de recensement de 2010-2015,
- une augmentation de 224% de logements en 46 ans. Ce parc est constitué d'une très grande part de propriétaires (76.6% en 2014) et d'un faible taux de vacance (3.4% en 2014).

Sur un plan économique, la commune compte plusieurs pôles économiques actifs et déjà bien remplis, sur son territoire :

- la zone d'activités du Chatenet en lien avec la zone de Limoges Nord ; des disponibilités sur des parcelles privées existent,
- la zone d'activités de Maison Rouge le long de la RD29 en limite avec la commune de Limoges, aucune disponibilité à ce jour,
- le secteur autour de Juillac prévu pour l'extension d'ESTER Technopole,
- une zone d'activités au Moulin de Juriol qui accueille la société Imérys Tableware

Ainsi que des zones en projet comme par exemple le secteur de Ventenat, situé à l'entrée Ouest de la commune le long de la RD29 dans le prolongement de la grande surface alimentaire récemment installée.

Par son passé industriel, la commune compte également des friches en cours de réaménagement ou déjà réaménagées :

- un ancien dépôt TOTAL situé Avenue de Limoges qui a été décontaminé jusqu'aux seuils réglementaires et qui accueille aujourd'hui une grande surface alimentaire,
- le site de la CGEP, ancienne fonderie du Palais, situé au Nord du centre-ville, en cours de reconversion,
- le site du Puy Moulinier, ancien site Wattelez qui accueillait une entreprise de traitement des déchets caoutchouteux dont les bâtiments ont été démantelés en 2015 et dont les déchets ont été évacués après une longue procédure judiciaire.

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).

Malgré un territoire artificialisé à 41%, ce qui est au-dessus de la moyenne constatée sur l'ensemble des communes du pôle urbain (37%), la commune du Palais-sur-Vienne dispose d'un cadre de vie agréable, donnant l'image d'une ville à la campagne. Ses atouts paysagers, la vallée de la Vienne, la vallée de la Mazelle, la vallée du ruisseau du Palais, ses grands massifs boisés et de belles échappées visuelles, en font une commune où il fait bon vivre.

Aujourd'hui, le développement territorial est contraint par plusieurs facteurs : faible superficie communale dont une grande partie est déjà urbanisée, relief, cours d'eau, massifs forestiers. Inévitablement, il s'effectue au détriment des espaces agricoles et naturels qui reculent d'année en année. Et c'est là tout l'enjeu de la commune du Palais-sur-Vienne qui souhaite conserver son dynamisme et son attractivité tout en maîtrisant son développement afin de préserver l'équilibre fragile entre espaces naturels et espaces urbanisés et ainsi préserver, voire améliorer, le cadre de vie de sa population.

Les orientations du PADD

Définir son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est, pour la commune du Palais-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.

Le PADD du Palais-sur-Vienne dégage, comme enjeux généraux, le renforcement de l'attractivité de la commune sur un développement équilibré du territoire, le maintien de la diversité urbaine et sociale, la prise en compte du patrimoine et de l'environnement et le maintien du dynamisme économique existant.

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 tissu urbain constitué.

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 5 axes majeurs d'aménagement et de développement durable :

- AXE 1 : Construire une commune attractive à l'échelle de l'agglomération de Limoges en s'appuyant sur les atouts du territoire

- AXE 2 : Concilier accueil d'une nouvelle population et maintien de la population actuelle en préservant le cadre de vie

- AXE 3 : Agir sur la qualité urbaine : préserver l'équilibre en espaces naturels et espaces urbanisés

- AXE 4 : Mieux intégrer l'activité économique aux enjeux du territoire de demain

- AXE 5 : Respecter et consolider l'armature naturelle de la commune.

Chaque axe stratégique a ensuite été développé en objectifs eux-mêmes déclinés en orientations pour le développement de la commune.

5. Les choix retenus pour établir le zonage et le 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 URBAINS

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.

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 GENERALE (UG)** 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 :

- UG1 – correspondant au centre-ville du Palais-sur-Vienne le long de la RD29 là où les constructions sont implantées à l'alignement,
- UG2 – correspondant à une zone urbaine mixte où commerces, services et habitat coexistent, l'urbanisation s'est en majorité développée sous forme de lotissements ou de collectifs, les densités sont souvent importantes surtout sur la partie du Chatenet,
- UG3 – correspondant aux secteurs ayant gardé des caractéristiques architecturales et patrimoniales intéressantes. On retrouve une zone UG3 autour des villages de Juriol, Puy Neige et du Bournazeau et une zone UG3c autour de l'ancienne cité ouvrière de la CGEP,
- UG4 – correspond aux espaces urbains liés aux équipements : stade, tennis, EHPAD actuel et futur,
- UG5 – correspondant aux zones urbaines liées aux loisirs. On y retrouve le site de la Sablière sur les bords de Vienne ainsi que l'activité pêche au Moulin de Juriol.

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 sur le territoire, la **ZONE UE**.

La zone urbaine économique (UE) regroupe les secteurs :

- Zone Economique du Chatenet
- Imerys
- Zone Economique de Maison Rouge
- Zone de Ventenat « ouest »

Ces secteurs comportent : activités tertiaires, ICPE, ventes de matériaux, équipements publics (gymnase de Maison Rouge, Syndicat Energies Haute-Vienne). Ces zones ne peuvent accueillir que les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres à ces activités.

Une sous-zone urbaine économique, appelée UE1, a été matérialisée sur le secteur Est de Ventenat. Cette zone UE1 est la seule zone UE à vocation d'accueil de commerces de détail et d'artisanat. Elle reprend les commerces existants et vient les conforter.

- La **ZONE A URBANISER (AU)** regroupe des secteurs destinés à être prochainement aménagés.

Le territoire du Palais-sur-Vienne en distingue 2 sortes :

- les zones à urbaniser à court terme (1AU) qui se déclinent en fonction de la vocation future du secteur :
    - **1AUG** – secteur ouvert à l'urbanisation à vocation résidentielle et mixte. Il s'agit des secteurs du Chatenet, du centre-ville, de l'avenue Aristide Briand, des Terres de la Gare et de la Route des Bardys,
    - **1AUL** – secteur ouvert à l'urbanisation à vocation de loisirs. Cette zone correspond au périmètre de la friche de l'ancienne usine CGEP sur lequel existe un projet de reconversion en site culturel et de loisirs est en cours,
    - **1AUE** – secteur ouvert à l'urbanisation à vocation économique. Il s'agit de parcelles situées au Nord du territoire sur Anguernaud dont la communauté urbaine est propriétaire et qui seraient aménagées en lien avec la zone économique de la Grande Pièce située sur la commune de Limoges.

Toutes ces zones sont accompagnées d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui viennent donner des préconisations pour les aménagements futurs.

Le zonage de la commune du Palais-sur-Vienne comporte une particularité : le secteur du Puy Moulinier où une OAP valant règlement du PLU s'applique afin de permettre plus de souplesse dans l'urbanisme de projet.

- 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 ou pastorales.

Dans l'idée de pouvoir réintégrer l'agriculture en ville, la zone A comprend un secteur Am autour des secteurs de La Dépesse. Ce secteur, englobé dans le tissu urbain, est ainsi préservé pour de l'agriculture péri-urbaine avec un règlement légèrement différent de celui de la zone. Par exemple, le règlement de la zone Am cadre les hauteurs maximums des bâtiments agricoles à 6m afin de présenter une meilleure insertion dans le secteur.

- 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 : bois d'Anguernaud, vallées du Cussou, du ruisseau du Palais, de la Vienne. Elle se compose également de plusieurs sous-secteurs en fonction de leurs caractéristiques :

- **Na** – cette zone reprend les espaces de biodiversité présents dans les milieux urbains. Dans cette zone, seules seront autorisées des petites constructions en lien avec l'activité de la zone (par exemple abris pour animaux dans le cadre d'un éco-pastoralisme ou des besoins liés à la création d'un parcours santé)
- **Nh** – cette zone correspond à un projet économique spécifique en zone naturelle. Il est considéré comme un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) et fait l'objet d'un passage pour validation auprès de la CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers).
- **Ner** – zone naturelle pouvant accueillir des projets liés aux énergies renouvelables.

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 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. »

- **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. »

Le Plan Local d'Urbanisme, de la commune du Palais-sur-Vienne, vise à permettre la densification du tissu urbain existant et le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Il vise également à trouver des solutions pour la réutilisation des friches industrielles sans oublier de prendre en compte les espaces naturels, agricoles et forestiers.

6. Bilan des surfaces

ZONES	SOUS-ZONES	SURFACES (en hectares)
Urbaines	UG1	7.2
	UG2	250
	UG3	8.6
	UG3c	6.1
	UG4	18
	UG5	8.5
	UE	50.1
	UE1	4.4
A Urbaniser	1AUG	20.7
	1AUL	8.4
	1AUE	7.4
	2AU	12.4
Agricole	A	158.6
	Am	7
Naturelle	N	392.5
	Na	28.4

	Nh	0.2
	Ner	17.5

Evolution des surfaces entre 2003 et 2019

GRANDES FAMILLES DE ZONES	SUPERFICIE DANS LE PLU APPROUVE EN 2003	SUPERFICIE DANS LE PROJET DE PLU 2019	EVOLUTION
U	424.8 ha	352.9 ha	-16.9%
AU	115.5 ha	48.9 ha	-57.6%
A	166 ha	165.6 ha	-0.2%
N	299.8 ha	438.6 ha	+46.3%
TOTAL	**1006 ha**	**1006 ha**	

7. Synthèse du diagnostic environnemental

Suite à la réalisation de l'état initial de l'environnement, les enjeux de la commune sont hiérarchisés et localisés afin de définir des objectifs à prendre en compte dans le nouveau document d'urbanisme qui seront adaptés au contexte.

	Synthèse	Enjeux
Le milieu physique		
Sol et sous-sol	Roche métamorphique Présence d'anciens sites industriels avec des risques de pollution	Modéré à fort
Relief et topographie	Secteurs présentant de forts dénivelés	Modéré
Eaux souterraines et superficielles	Présence de la Vienne et du ruisseau du Palais Présence de périmètres de protection de captages d'eau SDAGE Loire-Bretagne SAGE Vienne	Modéré
Risques naturels	Risque nul à faible pour les feux de forêt, les mouvements de terrain et les retraits-gonflements d'argiles Risque faible pour les séismes, les cavités souterraines et les évènements météorologiques Risque globalement faible pour les remontées de nappes Risque inondation à proximité de la Vienne	Modéré
Le milieu humain		
Espace et utilisation des sols	Territoire communal très artificialisé Extension des zones urbaines entrainant une consommation toujours plus importante des sols	Modéré
Risques technologiques	Commune soumise au risque de rupture de barrage Commune soumise au risque de transport de matière dangereuse (ferroviaire notamment) Présence de canalisations de gaz naturel Servitudes liés au réseau de ligne électrique	Modéré
Energie	Consommation d'énergie en croissance constante, majoritairement pour les bâtiments et pour la mobilité Dépendance aux énergies fossiles Transports en commun peu développés et peu compétitifs Faible production d'énergie sur le territoire au regard de la consommation Un potentiel de développement des énergies renouvelables	Modéré à fort
Qualité de l'air	Sources de pollution multiples : routière, ferroviaire, industrielle	Modéré
Déchets	Une production croissante de déchets liée à l'augmentation de la population et de la consommation Des initiatives prises pour promouvoir de nouveaux systèmes de gestion et de traitement des déchets (compostage, broyage, …)	Modéré

Environnement acoustique	Présence de trois secteurs pour lesquels le bruit représente une nuisance au quotidien Mise en place de mesures adaptées et valorisation de secteurs définis par le PPBE	Modéré
Vestiges archéologiques	Présence d'entités archéologiques et de zones de présomption	Modéré

Le paysage

Entités et structures paysagères	Zone de transition entre la ville et la campagne Phénomène de périurbanisation le long des axes routiers Le relief est la structure marquante du paysage avec la trame végétale La Vienne est un atout mais non visible	Modéré
Eléments remarquables du paysage	La vallée de la Vienne Les panoramas se développant depuis les hauteurs Site inscrit de la Mazelle	Modéré
Eléments remarquables du patrimoine	Aucun monument historique répertorié sur la commune Aucune co-visibilité avec les monuments alentours Les anciens noyaux villageois L'église Cité CGEP	Faible
Perceptions visuelles de la ville	La silhouette urbaine est peu visible en dehors du territoire communal De grandes perspectives depuis les hauteurs et des vues cadrées depuis la ville Alternance d'espaces ouverts et fermés La perception de la ville se fait essentiellement par la D29 et donne à découvrir une juxtaposition de bâtis disparates sans réelle cohérence globale	Modéré A fort

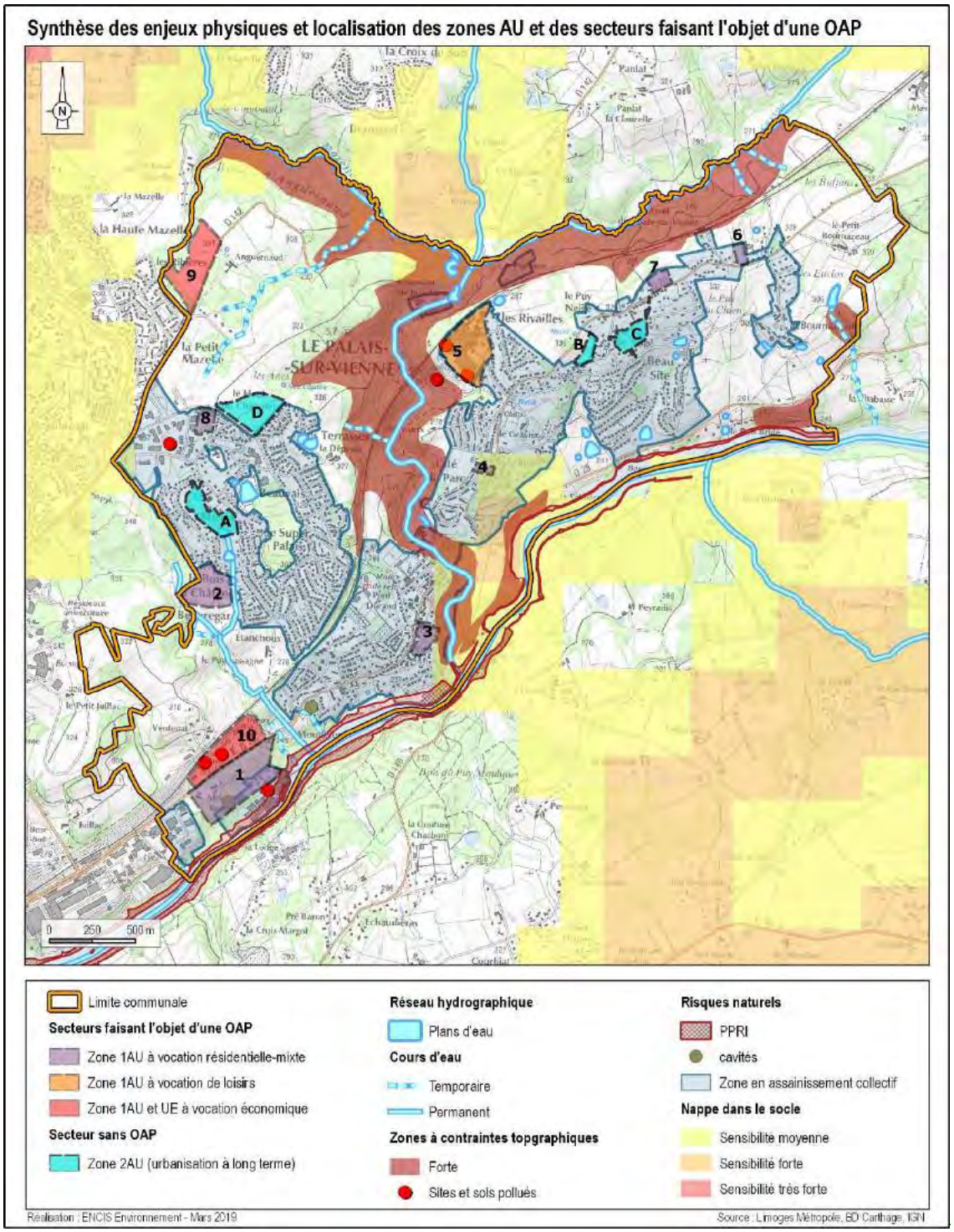
Le milieu naturel

Zones d'inventaires et de protection	Aucune zone Natura 2000 sur la commune ou les communes voisines	Nul
Corridors écologiques	Corridors écologiques liés au réseau hydrographique et aux grands boisements de la commune	Modéré à fort
Habitats naturels	Grands boisements au nord et le long de la vallée du ruisseau du Palais représentant un réservoir de biodiversité Présence d'îlots de biodiversité isolés (petits boisements et mares)	Faible à modéré

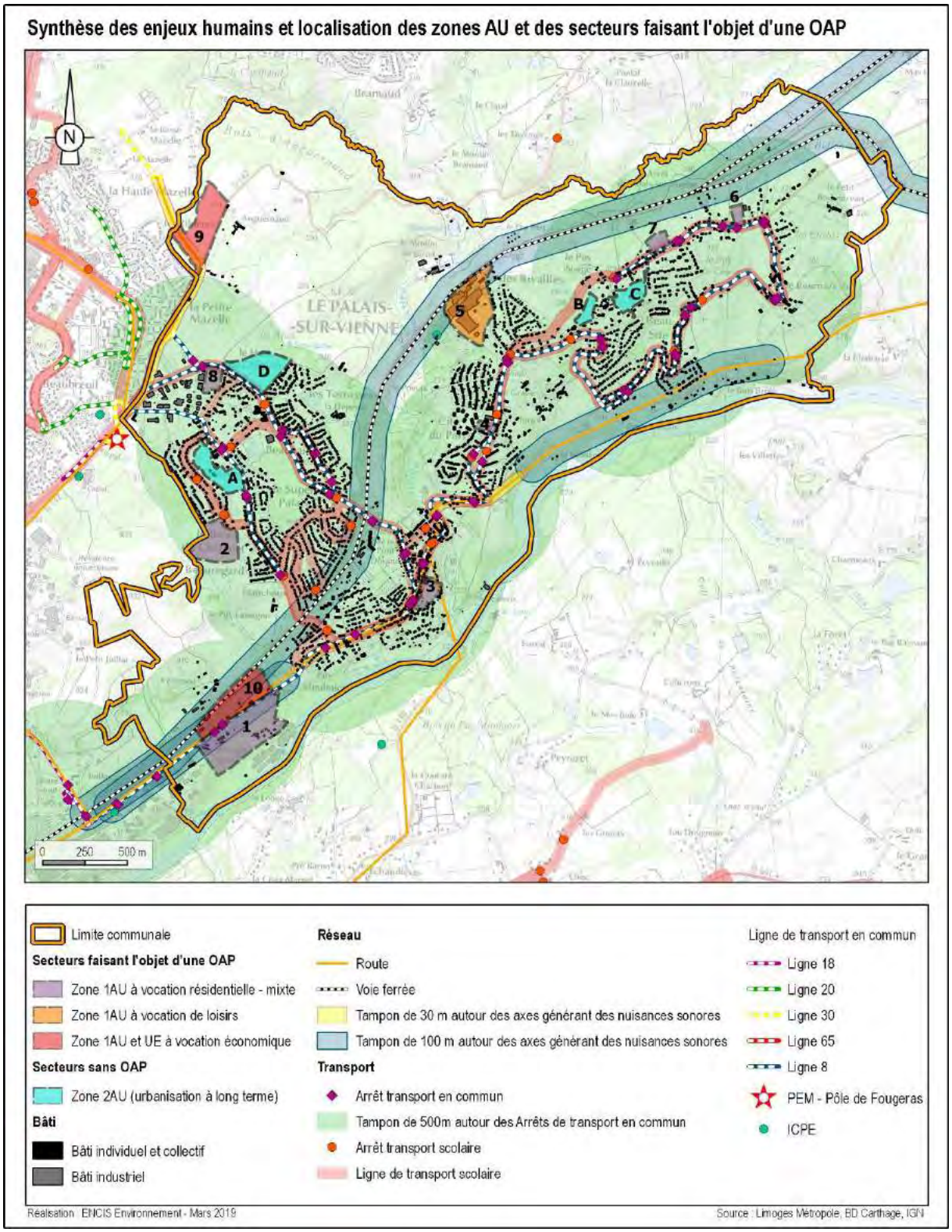
7.1. Pré-diagnostic des sensibilités environnementales au regard du projet retenu

En superposant la localisation des enjeux et des sensibilités environnementales de la commune avec la cartographie des zones les plus susceptibles d'être touchées par le projet de PLU (soit les zones AU et faisant l'objet d'une OAP), il est possible d'établir une première évaluation des

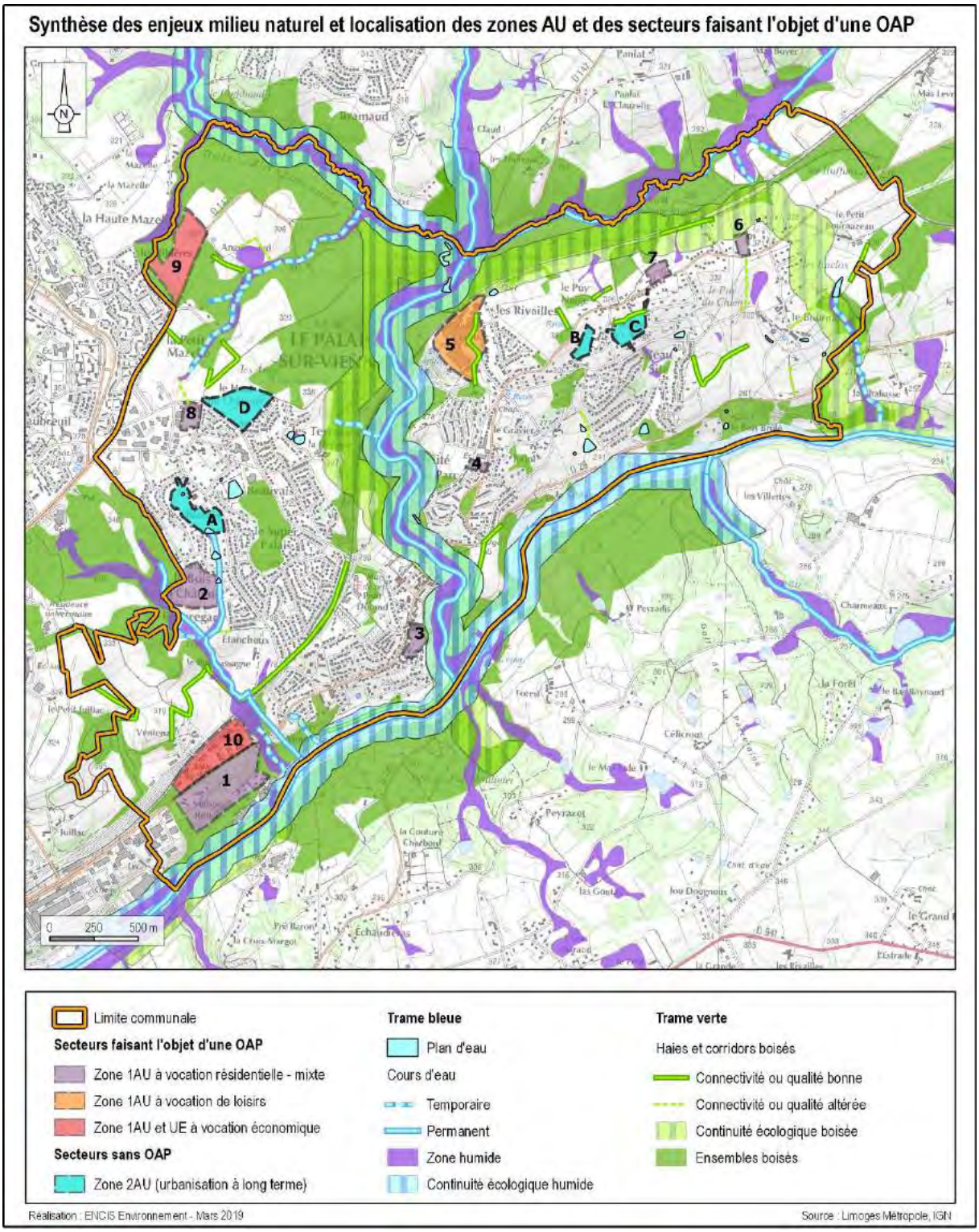
enjeux et des sensibilités environnementales à laquelle le plan a répondu par la mise en place de mesures adaptées.



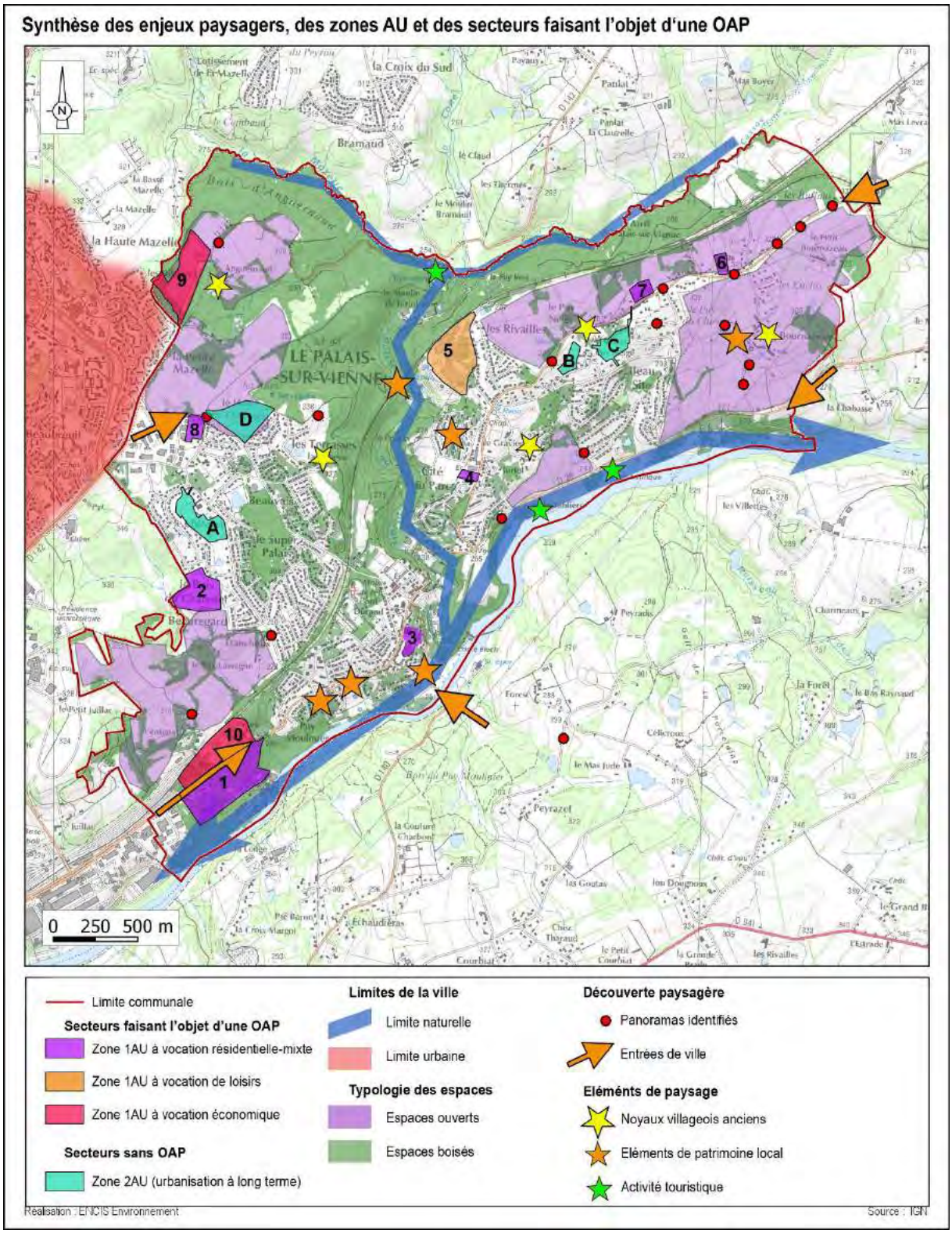
Localisation des enjeux « milieu physique » et localisation des zones AU et des secteurs faisant l'objet d'une OAP



Synthèse des enjeux « milieu humain » et localisation des zones AU et des secteurs faisant l'objet d'une OAP



Synthèse des enjeux « milieu naturel » et localisation des zones AU
et des secteurs faisant l'objet d'une OAP



Synthèse des enjeux « paysage » et localisation des zones AU
et des secteurs faisant l'objet d'une OAP

7.2. Justification des choix retenus pour l'élaboration des différents documents du PLU

Le Palais-sur-Vienne est une commune périurbaine de l'agglomération de Limoges, très dynamique et attractive, mais dont le territoire, de petite taille, est déjà bien urbanisé. Il est de surcroît contraint dans son développement par plusieurs éléments environnementaux : réseau hydrographique structurant, importantes masses boisées, relief marqué, qualité paysagère reconnue (vallée de la Vienne, vallée de la Mazelle). Le principal enjeu de la commune a donc été de définir un projet de territoire permettant de conserver/développer ce dynamisme sans porter atteinte au milieu naturel et sans perte en qualité de vie et cadre de vie.

Le PADD intègre donc les deux principes fondamentaux que sont **l'équilibre** (entre d'une part le renouvellement et le développement urbain et rural, et d'autre part la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers, des paysages ; mais également équilibre au niveau géographique entre emploi, habitat, commerce, services et équipements) et **la satisfaction des besoins** (en matière de logements et d'activités économiques et de services d'intérêt collectif).

C'est dans cette optique que le PADD s'organise autour de 5 orientations majeures qui incluent toutes une dimension environnementale :

1. Construire une commune attractive à l'échelle de l'agglomération de Limoges en s'appuyant sur les atouts du territoire
2. Concilier accueil d'une nouvelle population et maintien de la population actuelle en préservant le cadre de vie
3. Agir sur la qualité urbaine : préserver l'équilibre entre espaces naturels et espaces urbanisés
4. Mieux intégrer l'activité économique aux enjeux du territoire de demain
5. Respecter et consolider l'armature naturelle de la commune

Le projet retenu permet de considérer avec attention :

- La limitation de la consommation des terres agricoles et la préservation des espaces naturels par la maîtrise du développement urbain en ayant mené une réflexion sur le potentiel foncier existant (évaluation des logements vacants, des friches existantes, des dents creuses…) afin de n'ouvrir à l'urbanisation que le strict nécessaire.
- La limitation des déplacements motorisés individuels avec une réflexion sur le développement des transports en commun, des liaisons douces, et sur la mixité fonctionnelle des quartiers (tout en veillant à garantir un environnement sécurisé aux habitants) ou la manière de créer du lien (en mode doux) entre les services et les quartiers d'habitation. Ce choix permet d'agir sur l'amélioration de la qualité de l'air, la baisse des émissions de GES, des nuisances sonores et de fait l'amélioration du cadre de vie,
- La protection/préservation et le renforcement de tous les composants de la trame verte et bleue du territoire (et de l'agglomération) en insérant, ou préservant, dans chaque projet d'aménagement des liaisons douces et des espaces naturels/de verdure. Ce choix est autant bénéfique pour la biodiversité que pour le cadre de vie et l'aspect paysager de la commune,

- Le cadre de vie de sa population en restant attentif aux risques naturels et technologiques du territoire et aux nuisances auxquelles elle pourrait être exposée. Le cas échéant, les mesures adaptées doivent être appliquées,
- Le maintien et le développement de l'activité agricole,
- La préservation des éléments patrimoniaux et architecturaux de la commune,
- Les problèmes actuels liés au changement climatique en incitant aux économies d'énergie, à l'utilisation des énergies renouvelables, et en menant des actions faisant baisser la production de GES.

Les problématiques et les mesures environnementales ont été intégrées au projet en travaillant le PADD en partenariat entre la commune, le cabinet d'urbanisme et le cabinet en environnement. Le scénario retenu a ainsi fait l'objet d'évolutions et d'améliorations au fil de sa conception.

7.3. Analyse des incidences et mesures envisagées

L'analyse des incidences a été réalisée par grande thématique environnementale, au regard des orientations du PADD, de l'ensemble des zones AU et des secteurs faisant l'objet d'une OAP.

Thématiques		Enjeu	Description de l'impact attendu	Mesures
Consommation d'espace/étalement urbain		Modéré	La consommation d'espace est réduite par rapport à la situation actuelle par une politique de limitation des extensions urbaines, de projets de densification et de requalification. Les futures zones à urbaniser (à vocation d'habitat et de loisirs) se situent au cœur de l'enveloppe urbaine et en limite de l'urbanisation pour les sites en reconversion. 98 ha environ ont pu être reclassés en zone N. Les surfaces constructibles ont été adaptées et sont cohérentes avec les projections démographiques voulues par la municipalité et en cohérence avec le SCOT et le PLH de la Communauté Urbaine Limoges Métropole.	- Analyse fine de la consommation d'espace passée, des besoins futurs et des espaces encore disponibles - Politique de limitation des extensions urbaines, de projets de densification et de requalification. Les futures zones à urbaniser se situent au cœur de l'enveloppe urbaine et en limite de l'urbanisation pour les sites en reconversion - Classement en zone A de toutes les terres agricoles pour les préserver de l'urbanisation et en zone N de toutes les masses boisées
Patrimoine naturel	**Zones d'inventaires et de protection - Espaces naturels d'intérêt**	Nul	Aucun impact attendu compte tenu de l'absence de zonages d'inventaire ou de protection du milieu naturel sur la commune. Aucune incidence Natura 2000 avec les sites les plus proches n'a été identifiée Aucun impact n'est attendu sur le site inscrit de la Mazelle et le site emblématique de la vallée de la Vienne	- Espaces naturels d'intérêt classés N et parfois EBC
	Habitats naturels	Faible à modéré	Aucun impact notable n'est attendu sur les milieux naturels de la commune du Palais-sur-Vienne. La préservation et la valorisation du patrimoine naturel est un élément qui a été au cœur du projet de territoire tout au long de la démarche. Elle fait d'ailleurs l'objet d'une orientation à part entière (orientation n°5 du PADD). La démarche de limitation de l'étalement urbain et d'une réflexion poussée sur une moindre consommation d'espace en témoigne, avec notamment le reclassement en zone N de près de 98 ha. Les OAP mais aussi le règlement montrent cette volonté de préserver les éléments du milieu naturel et d'accompagner chaque aménagement d'éléments végétaux. Aucune urbanisation ne se situe au sein de zones de boisements. Les zones humides sont préservées.	- Zonage adapté pour la préservation des éléments du milieu naturel (N, EBC) - 98,8 ha de terrains sont reclassés en zone N par rapport à l'ancien PLU - Linéaires de haies les plus intéressants reportés au plan de zonage - Milieux humides préservés, notamment à travers l'OAP n°2 et la zone 2AU n°A qui identifient et maintiennent les éléments de trame bleue présents - le règlement identifie un coefficient de biotope/espace en pleine terre pour chaque type de zone urbaine

Thématiques		Enjeu	Description de l'impact attendu	Mesures
	Trame verte et bleue (TVB)	Modéré à fort	Le projet n'a aucune incidence sur les éléments de TVB. La préservation des continuités écologiques est mentionnée dans une orientation du PADD et à l'intérieur des OAP. La TVB est même enrichie via la préservation de tous les corridors majeurs du territoire (zonage adapté, exempte d'urbanisation), la préservation des corridors secondaires présents au sein des zones urbaines/dents creuses (OAP exigeant de les maintenir), le développement de la TVB au sein de chaque OAP	- Tous les massifs boisés sont préservés par un zonage adapté (N, EBC). Les continuités majeures sont également préservées de toute urbanisation - Intégration du végétal dans chaque nouvel aménagement pour renforcer le maillage local. Le règlement ainsi que les OAP intègrent cela - l'OAP n°5 prend en compte la présence d'une haie et la maintient - Linéaires de haies les plus intéressants reportés au plan de zonage - Trame des milieux humides préservée, notamment à travers l'OAP n°2 et la zone 2AU n°A qui identifient et maintiennent les éléments de trame bleue présents
Paysage et patrimoine culturel		Modéré	Le projet n'aura pas d'incidence négative sur les structures paysagères de la commune du Palais-sur-Vienne (vallées de la Vienne et de la Mazelle, massifs boisés et réseau hydrographique). Volonté de préserver l'aspect « ville à la campagne », de préserver les points de vue et panoramas et les éléments patrimoniaux et architecturaux d'intérêt. Aucune incidence négative du projet n'est attendue sur les éléments remarquables du patrimoine (site inscrit de la vallée de la Mazelle et site emblématique de la vallée de la Vienne). Souhait de valoriser/développer le site de la Sablière ainsi que les perceptions sur la ville	- Classement en zone N des éléments remarquables et des structures paysagères de la commune, avec parfois superposition d'une trame EBC - Travail sur les franges urbaines pour une meilleure intégration des nouvelles constructions, limitation de l'extension urbaine. La zone 2AU n°B indique de conserver une harmonisation architecturale avec le bâti ancien existant - Panoramas identifiés dans les OAP afin de les préserver - Prise en compte des éléments remarquables identifiés - Entrée de ville ouest repensée à travers les OAP n°1 et 10

Thématiques	Enjeu	Description de l'impact attendu	Mesures
Ressource en eau	Modéré	L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est desservi en eau potable compte tenu de la présence des réseaux à proximité. La ressource en eau potable fournie par la ville de Limoges semble suffisante malgré l'augmentation du nombre d'habitants sur la commune du Palais-sur-Vienne. Le système d'assainissement collectif sur lequel les nouvelles constructions se raccorderont seront aptes à les accueillir et à ne pas entraîner de pollution vers le milieu naturel et la ressource en eau. Un projet de construction quel qu'il soit engendre forcément un impact sur le ruissellement des eaux pluviales. Le relief a été pris en compte pour ne pas aggraver les effets de ruissellement ; il sera privilégié les solutions alternatives lorsque cela est possible conformément au SDAGE et au schéma directeur des eaux pluviales	- Aucune nouvelle construction dans le périmètre de protection des deux prises d'eau en Vienne - Evitement des secteurs non desservis par les réseaux d'eau potable et usées. - OAP n°4 : zone de servitude en fond de parcelle pour le passage de réseaux - Protection en fond de parcelle où le relief est présent (espace végétalisé pour l'OAP n°7, fossé de récupération…) - Rechercher en priorité une solution d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
Risques naturels et technologiques	Modéré	Il n'est pas attendu que le PLU aggrave les risques naturels déjà présents. Ceux-ci ont été pris en compte au mieux dans la réflexion du PLU et dans le choix des zonages. Également, les nouvelles populations ne seront pas exposées de manière notable à un risque naturel. Les risques connus et référencés par les bases de données officielles ont été pris en considération dans le projet de PLU et ont été évités au maximum. Des mesures de réduction durant les phases de construction (risques naturels) et visant à éloigner les habitations des potentiels risques ont été mises en place.	- Bien que non située en zone inondable, l'OAP n°1 prévoit une large zone tampon d'espace vert entre les futures zones d'habitation et les bords de Vienne - Toutes les zones faisant l'objet d'une OAP se situent à proximité de poteaux/bornes incendies - Afin d'intégrer le risque lié à la rupture de barrage dans l'OAP n°1, les zones à vocation d'habitat se situent plus au nord, en dehors de la zone submergée (réservée à des espaces de loisirs) - Actions paysagères au bord de la D29 dans l'OAP n°1 pour isoler des risques de TMD - OAP n°6 : bande inconstructible de 6 à 7 m au bord de la D207 pour des raisons de sécurité ; nord de la parcelle non ouvert à la construction car en pente et se rapprochant de la voie ferrée

Thématiques	Enjeu	Description de l'impact attendu	Mesures
Prévention et réduction des nuisances	Modéré	Le PLU prévoit l'installation de populations nouvelles au sein de périmètres de prescriptions sonores vis-à-vis de la D29 ; la règlementation en matière d'isolation acoustique viendra limiter cet impact. Le projet communal n'est pas à même de créer de nouvelles nuisances pour la population compte tenu de la prise en compte de l'ensemble des facteurs (bruit, pollution atmosphérique, déchets), y compris lorsque la mixité fonctionnelle s'applique. Aucune autre source de nuisances (odeurs, émissions lumineuses…) n'a été identifiée sur la commune	- Favoriser le développement des TC et des modes de circulation doux pour diminuer l'utilisation de la voiture - Les anciens sites CGEP et Wattelez seront totalement dépollués avant urbanisation - Maintien et développement d'une zone tampon de verdure entre la future zone de loisirs (OAP n°5) et les habitations riveraines de ce site. - Politique volontariste de réduction des déchets de Communauté Urbaine Limoges Métropole - Actions paysagères au bord de la D29 dans l'OAP n°1 pour isoler du bruit et des risques de TMD
Production d'énergie renouvelable	Modéré à fort	Le PLU ne va pas à l'encontre de l'utilisation des énergies renouvelables.	- Une orientation du PADD spécifique. - Un projet photovoltaïque est à l'étude. - Création d'un zonage spécifique Ner de 4,5 ha environ consacré à des projets de développement en énergie renouvelable - Les énergies renouvelables sont intégrées aux principes constructifs dans le règlement
Déplacements et émissions de GES	Modéré à fort	L'ouverture à l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations n'auront pas d'incidences outre mesure sur les GES. Les orientations du PADD et des OAP vont plutôt dans le sens d'une réduction des déplacements afin de limiter les GES, mais également les nuisances et les pollutions.	- Regroupement des nouvelles zones à urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine ou en limite pour limiter les déplacements motorisés. - Favorisation et renforcement des cheminements doux, recherche de connexions vertes (traduit dans les OP). - Tous les futurs secteurs d'habitat se situent à moins de 500 m d'un arrêt en TC.

7.4. Indicateurs de suivi

La mise en place de dispositifs de suivi est une étape clé dans l'évaluation et le bilan du document d'urbanisme. Ceux-ci vont permettre à la collectivité d'auto-évaluer la mise en place du document d'urbanisme sur son territoire et ainsi de comparer la réalité de son application avec les projections espérées.

Ils ont été sélectionnés de manière à être les plus pertinents possible pour la commune, les plus représentatifs au regard des enjeux et des problématiques du territoire.

Ainsi, les thèmes retenus sont les suivants :

- Indicateur 1 : consommation d'espaces agricoles,
- Indicateur 2 : consommation d'espaces naturels,
- Indicateur 3 : densification de l'urbanisation,
- Indicateur 4 : paysages emblématiques,
- Indicateur 5 : modes de déplacements doux,
- Indicateur 6 : eau,
- Indicateur 7 : nuisances sonores.