

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE PEYRILHAC



-2-

RAPPORT DE PRESENTATION

ATEL - Septembre 2008

Tel : 05 55 79 01 00

Fax : 05 55 79 21 47

www.atel-France.wanadoo.fr

SOMMAIRE

1. PARTIE 1 : ANALYSE DE LA COMMUNE	11
1.1. ANALYSE TERRITORIALE	14
1.1.1. Les éléments naturels	14
1.1.1.1. Géologie	14
1.1.1.2. Le relief	15
1.1.1.3. L'hydrographie	17
1.1.1.4. La végétation	20
1.1.2. L'urbanisation	22
1.1.2.1. Les axes de communication	22
1.1.2.2. L'évolution urbaine	27
1.1.2.2.1. L'historique du développement	27
1.1.2.2.2. La structure des villages	27
1.1.2.2.3. La typologie bâtie	29
1.1.2.3. Les richesses naturelles de la commune	33
1.1.3. Le paysage	42
1.1.3.1. Les perspectives et vues bloquées	42
1.1.3.2. Les sensibilités paysagères	46
1.1.3.3. Les unités paysagères	49
1.2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	55
1.2.1. La population	55
1.2.1.1. Evolution démographique	55
1.2.1.2. Nature de l'évolution (source INSEE RGP 1999)	56
1.2.1.3. Les perspectives sur la démographie	57
1.2.2. Le logement	58
1.2.2.1. Le parc de logements	58
1.2.2.2. Perspectives en matière d'habitat	60
1.2.3. Les équipements	61
1.2.3.1. Les équipements de superstructure	61
1.2.3.1.1. Les équipements scolaires	61
1.2.3.1.2. Les équipements sportifs	61
1.2.3.1.3. Les équipements sanitaires et sociaux	62
1.2.3.1.4. Les équipements socioculturels	62
1.2.3.1.5. Les équipements divers	62
1.2.3.2. Les équipements d'infrastructure	62
1.2.3.2.1. La collecte des ordures ménagères	62
1.2.3.2.2. La voirie	63
1.2.3.2.3. L'eau potable	63

1.2.3.2.4. L'assainissement	63
1.2.3.2.5. L'électricité	63
1.2.3.3. La Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)	64
1.2.4. Les activités	64
1.2.4.1. La population active	64
1.2.4.1.1. Le taux d'activité	65
1.2.4.1.2. Les déplacements domicile-travail, domicile-études	65
1.2.4.1.3. Les modes de déplacement	65
1.2.4.2. Les secteurs d'activités	66
1.2.4.3. L'agriculture	67
1.2.5. Les nuisances	70
1.2.5.1. Les installations classées	70
1.2.5.2. La qualité de l'eau	70
1.2.5.3. Les niveaux sonores ambiants	72
1.2.5.4. La qualité de l'air	72
1.2.5.5. Les risques naturels	74
2. PARTIE 2 : LES OBLIGATIONS TERRITORIALES DE LA COMMUNE	75
2.1. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	
SUPERIEURS	75
2.1.1. Le schéma directeur de l'agglomération de Limoges (valant S.C.O.T.) et les politiques territoriales et sectorielles	75
2.1.2. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)	75
2.1.3. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	76
2.2. PROTECTIONS ET SERVITUDES	77
2.2.1. Les servitudes d'utilité publique affectant l'usage des sols ...	77
2.2.2. Les servitudes d'utilité publiques affectant l'usage des sols propres à la commune de Peyrilhac	78
3. PARTIE 3 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	80
3.1. IMPORTANCE DU MILIEU NATUREL	80
3.2. LIEN ETROIT AVEC LES TERRES AGRICOLES	80
3.3. UNE COMMUNE ATTRACTIVE	80
3.4. UN PATRIMOINE BATI INTERESSANT	80
3.5. UNE COMMUNE EQUILIBREE AU NIVEAU DE L'HABITAT	80
3.6. LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	80
4. PARTIE 4 : TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE	
REGLEMENT DU PLU	81
4.1. DEFINITION DES ZONES	81
4.1.1. Les zones urbaines	81
4.1.2. Les zones à urbaniser	82
4.1.3. Les zones naturelles	83

4.1.4. La zone agricole	84
4.1.5. Tableaux récapitulatifs	85
4.2. ZONAGE AU REGARD DU PADD ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	90
5. PARTIE 5 : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	95

AVANT-PROPOS

DEFINITION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

La Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), mise en œuvre le 13 Décembre 2000 et plus récemment la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, introduit une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la Loi SRU.

Il a été reproché au POS d'être un document à l'horizon étriqué, envisageant l'urbanisme au travers d'une simple réglementation de l'occupation des sols et au champ rétréci.

Désormais, la Loi SRU, soucieuse de la reconstruction des villes sur elles-même et du patrimoine laissé à nos descendants, porte ce document de gestion des sols au niveau d'un véritable outil de planification pour les communes, exigeant une vision globale de l'organisation de leur territoire en termes économique, social et culturel.

*"Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres,
nous l'empruntons à nos enfants"*

Saint Exupéry.

Le PLU a comme préoccupations essentielles :

- ♦ favoriser le renouvellement des zones agglomérées tout en maîtrisant le développement urbain autant que l'aménagement rural,
- ♦ apporter plus de mixité sociale et une diversité des activités en milieu urbain comme en milieu rural,
- ♦ préserver et protéger l'environnement bâti et naturel, urbain et rural.

Art. L 121-1 du code de l'urbanisme

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;*
 - 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;*
 - 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*
- ..."*

Cette vision globale est traduite par un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, c'est-à-dire la mise en place d'une politique d'aménagement concertée et répondant aux problématiques du territoire communal. Il ne propose donc pas une simple réglementation du droit des sols mais une véritable stratégie de développement et d'aménagement, à court comme à long termes.

C'est à travers le plan de zonage et le règlement que les objectifs du PADD devront être atteints. Ainsi tous les documents qui composent le PLU (Rapport de Présentation, Diagnostic, PADD, Plan de Zonage et Règlement) doivent être cohérents entre eux.

Par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le PLU peut aussi comporter des orientations d'aménagement pour lesquelles tout aménagement devra être compatible : quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et, notamment, la mise en place de prescriptions sur les entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

Le passage du POS au PLU : des évolutions réglementaires

Le règlement du PLU délimite des zones qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Contrairement au POS qui définissait 2 grands types de zones, naturelles et urbaines, le PLU met en place 4 zones :

- **Les zones urbaines, « zones U »**, sont inchangées;
- **Les zones à urbaniser**, qui sont désormais appelées « **zones AU** », sont, à peu près, soumises aux mêmes règles que les anciennes zones NA;
- **Les zones agricoles** sont désormais appelées « **zone A** ». Les zones A (qui correspondent aux anciennes zones NC) regroupent les secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse des terres agricoles. Cette protection de l'activité agricole limite la constructibilité de ces zones;
- **Les zones naturelles et forestières, « zones N »**, constituent l'ensemble des secteurs naturels, à protéger d'une urbanisation intensive. Elles diffèrent quelque peu des anciennes zones ND: des constructions pourront y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone.

Les zones NB, qui permettaient une urbanisation désorganisée de secteurs naturels, sont supprimées.

En mettant en place ces zones A et N, le législateur a voulu apporter autant de nuances dans le zonage et la réglementation des zones naturelles que dans les zones à urbaniser ou urbaines.

Comme le POS, le PLU définira exactement ce que chaque propriétaire pourra ou ne pourra pas construire et comportera un règlement et des documents graphiques peu différents de ceux du POS.

DEMARCHE METHODOLOGIQUE

ANALYSE

Permet d'établir un état des lieux à partir :

recueil de données (Porter à Connaissance, services de l'Etat, collectivités publiques, etc.)
travail sur le terrain, photos, photos aériennes, IGN, etc.

TERRITOIRE

Eléments
naturels

Urbanisation

Paysage

SOCIO-ECONOMIQUE

Population

Logements

Equipements

Activités

Nuisances

Réglementation et documents supra-communaux :

- Directives Territoriales d'Aménagement
- Parcs Naturels Régionaux
- Schéma de Cohérence Territoriale
- Plan Local d'Habitat
- Plan de Déplacement Urbain
- Entrées de ville (art. L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme)
- Plan de préventions des risques
- etc.

DIAGNOSTIC

= Synthèse de l'état de lieux

ATOUTS

DYSFUNCTIONNEMENTS

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

= enjeux de la commune

ZONAGE ET REGLEMENT

= mise en forme des enjeux

AVIS DES PERSONNES ET SERVICES ASSOCIES

des collectivités et EPCI (Etablissements Publics et Coopération
Intercommunale) voisins et associations agréées

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION

PLU APPROUVE

Concertation avec la
population et les associations
locales qui ont émis le
souhait d'être associés

Concertation et consultation avec les personnes associées : les services de l'Etat, les collectivités publiques, les chambres consulaires, etc.

La mise en place d'un PLU constitue un travail très approfondi sur la commune. L'analyse du territoire doit être accompagnée d'une étude sur la population, ses activités et les équipements visant à souligner les dynamiques sociales et économiques. Le diagnostic doit mettre en évidence l'interaction existant entre ces différents éléments, afin de révéler les atouts et les dysfonctionnements de ce territoire, qui permettront d'établir, selon les enjeux définis par la municipalité, les stratégies de développement et d'aménagement de la commune.

Ces études ne peuvent pas se contenter des simples limites administratives de la commune. Elles doivent élargir les zones d'études aux unités paysagères limitrophes et à l'attractivité exercée par les pôles d'activités et les agglomérations voisines.

Selon l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme:

- **Le rapport de présentation expose le diagnostic au regard :**
 - de l'analyse initiale de l'environnement;
 - des besoins recensés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, du transport, des équipements et des services;
 - des prévisions économiques et démographiques;
 - de l'analyse des politiques territoriales et sectorielles qui peuvent s'impliquer sur le territoire : Directives Territoriales d'Aménagement, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, charte de Parc Naturel Régional, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain, Plan d'Exposition au Bruit, Schéma de Cohérence Territoriale;
 - de la prise en compte d'un projet d'intérêt général, d'une opération d'intérêt national, de dispositions issues d'autres législations et pouvant avoir une influence sur le contenu du PLU;
 - des servitudes d'utilité publique.
- **Le rapport de présentation explique les choix retenus pour :**
 - établir le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable);
 - délimiter des zones au regard des objectifs énoncés aux articles L110 et L121-1 et des dispositions de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme;
 - donner des motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportées par le règlement et justifier l'institution de périmètres contraints;
 - justifier les changements apportés à ces règles en cas de modification ou de révision;
- **Le rapport de présentation évalue les incidences prévisibles des orientations du PLU sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur.**

1. PARTIE 1 : ANALYSE DE LA COMMUNE

INTRODUCTION

La commune de Peyrilhac est située au Centre-Ouest du département de la Haute-Vienne, à une vingtaine de kilomètres au Nord-Ouest de Limoges.

Son territoire représente 3 776 hectares. Il est assez homogène dans sa forme, et s'étend d'Ouest en Est, avec une excroissance vers le Nord-Nord-Est, entre les communes de Chamboret et Nantiat.

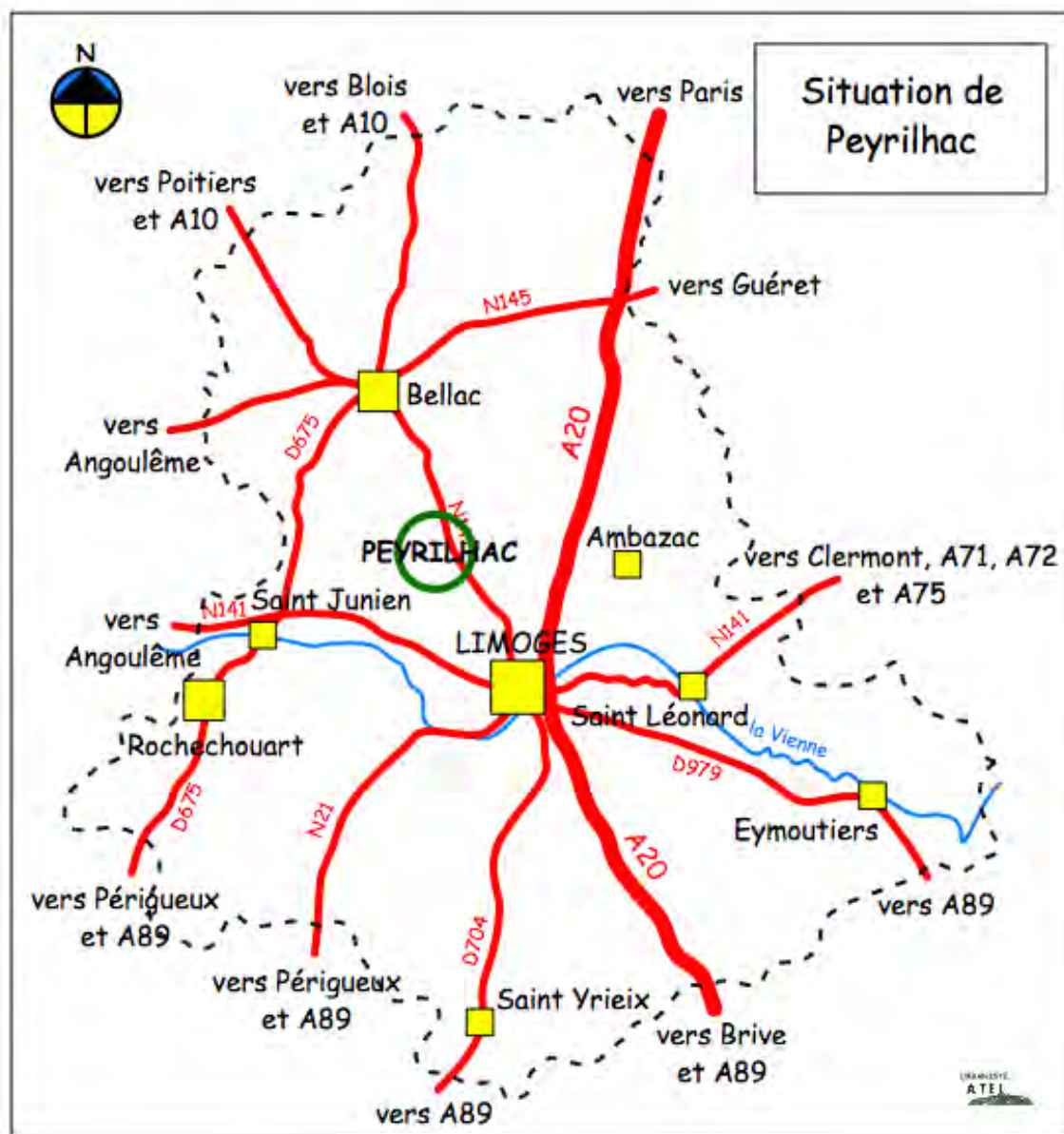
Le paysage est dominé par un espace agricole, composé de haies bocagères, de prés, de cultures et de bois. De nombreux étangs sont parsemés sur le territoire, créant des zones naturelles et humides intéressantes à conserver.

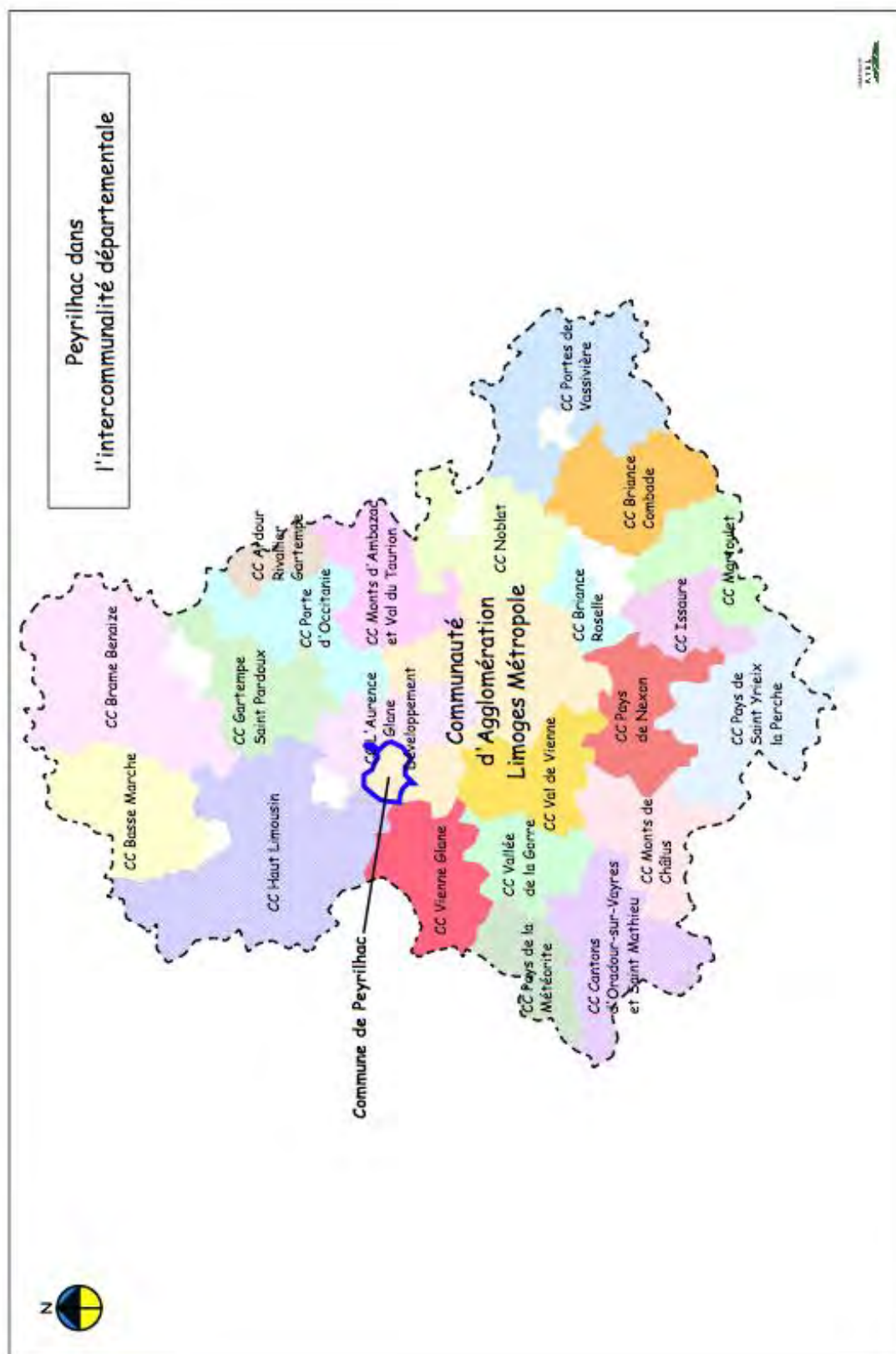
Enfin, l'habitat s'organise autour du bourg centre de Peyrilhac, de 2 gros hameaux (Conore et Banèche), et de plusieurs hameaux de moindre taille disséminés sur l'ensemble de la commune.

La commune est membre du Syndicat Intercommunal d'Equipements et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) dont le périmètre couvre 40 communes, depuis l'arrêté préfectoral du 19 mars 2003. Elle est également membre de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole créée par arrêté préfectoral du 31 décembre 2002.

La commune de Peyrilhac est bien desservie par la RN 147, qui passe dans sa partie Est et qui relie Limoges et Bellac, et par la RD 39, qui relie Peyrilhac à Nieul.

La population était de 1 069 habitants en 1999, chiffre qui a dû augmenter depuis grâce à la proximité de l'agglomération de Limoges et à la bonne desserte de la commune (estimation 1120 EN 2002).





1.1. ANALYSE TERRITORIALE

L'analyse territoriale est une étude "spatiale" de la commune. Elle met en évidence les grandes caractéristiques qui composent le paysage communal.

1.1.1. Les éléments naturels

Les éléments étudiés dans cette partie regroupent l'ensemble des caractéristiques naturelles du territoire communal, c'est-à-dire ceux qui n'ont pas (ou peu) subi de modifications par l'homme.

1.1.1.1. Géologie

La commune de Peyrilhac se situe sur le socle cristallin pénéplané et arénisé de l'Ouest du Massif Central. Le sous-sol cristallin de la région est constitué par des roches granitiques et des roches métamorphiques qui se sont formées au cours de l'orogénèse hercynienne, il y a 350 millions d'années. Cet ensemble a été recoupé d'injections filoniennes, recouvre localement de formations détritiques superficielles, et marqué par des structurations et fracturations importantes.

Le sous-sol est composé de plusieurs formations :

- Des formations granitiques fortement dégradées à l'affleurement, donnant des formations d'altération sableuses à argilo-sableuses d'assez faible épaisseur :
 - Des leucogranites à deux micas (dit leucogranites de Châteauponsac), à l'Est de la commune, au-delà de la faille de Nantiat, et au lieu-dit Mont-Cocu. Ce sont des roches massives et claires, à grain fin, et qui affleurent bien.
 - Des leucogranites à structure planaire franche (dit leucogranites de Brême). Ils présentent un faciès clair, à grain moyen.
 - Des granites monzonitiques (dit leucogranites de Vaulry-Cieux), au centre et au Nord de la commune. Ce sont des roches avec un faciès assez clair, à grain fin uniformément moyen à tendance porphyroïde.
- Des formations métamorphiques correspondant à des anatexites, dans l'Ouest de la commune. À l'affleurement, ces roches sont moyennement dégradées, et donnent des formations d'altération pouvant atteindre de fortes épaisseurs.
- Des formations filoniennes correspondant à du quartz, au Sud du hameau de Conore.

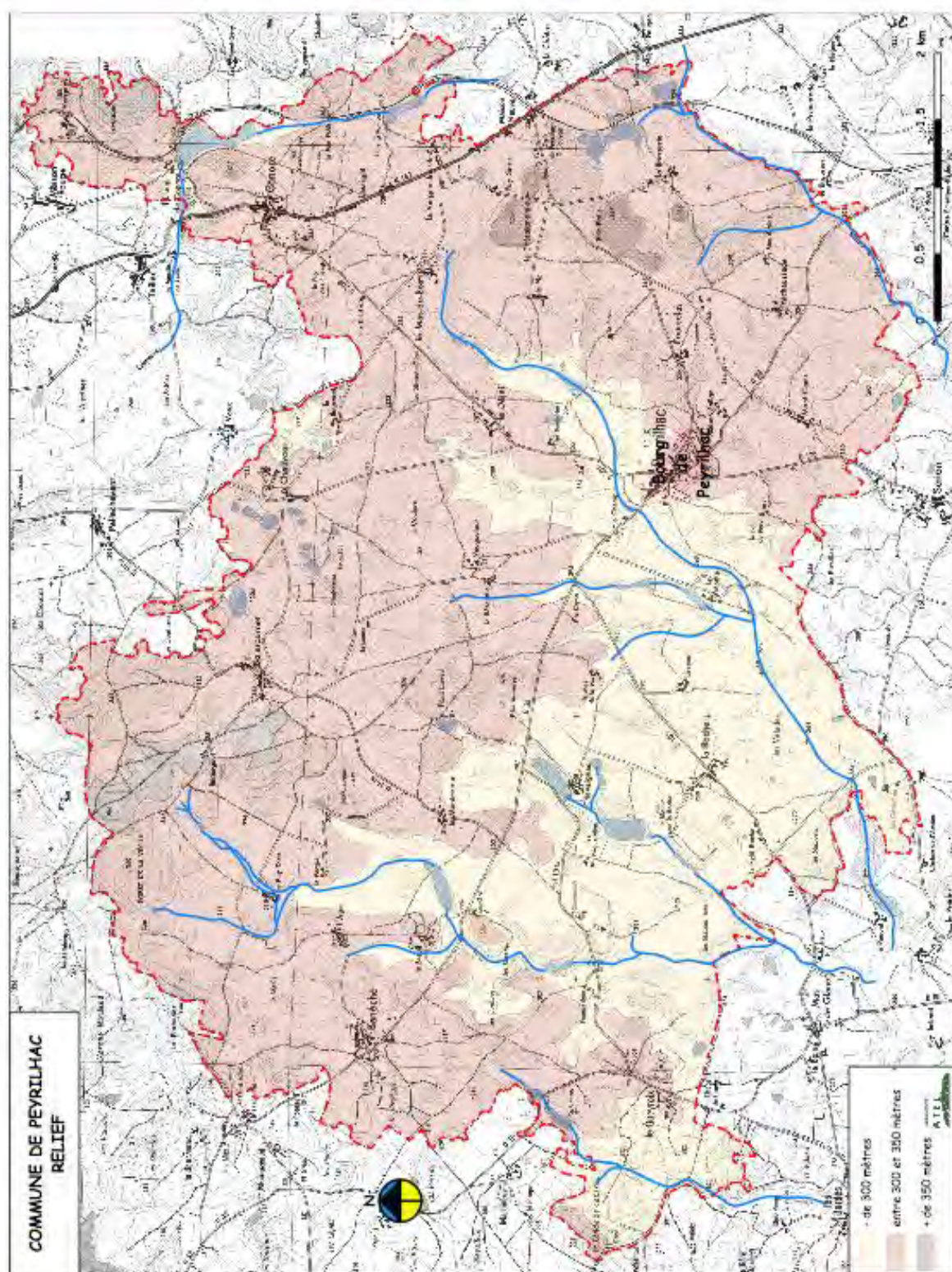
- Des formations superficielles détritiques correspondant à des colluvions et à des alluvions : on les trouve essentiellement dans les vallons. Ils ont été remplis par des éléments fins qui génèrent parfois des fonds tourbeux, avec la présence d'alvéoles d'argiles.

1.1.1.2. Le relief

La commune de Peyrilhac est située entre les Monts d'Ambazac et les Monts de Blond au Nord-ouest : son territoire fait la transition entre les 2 entités. Le relief et la topographie qui en résultent s'avèrent assez peu contrastés, avec des altitudes variant de 260 m (dépression du ruisseau de la Mothe au Sud de la commune) à 380 m (lieu-dit Lavergnas, à l'extrême Nord-Est de la commune).

La morphologie est celle d'un plateau de 300 m d'altitude moyenne, mettant en évidence 2 bassins versants sur la commune : la Glayeule, au Nord-Est, coule vers le Nord de la commune ; au-delà d'une ligne de crête au Nord de la commune, c'est le bassin versant de la Glane, qui draine plusieurs ruisseaux orientés Nord/Sud.

Deux unités spatiales peuvent être distinguées : au Nord et à l'Est, une zone dominante, vallonnée, qui correspond aux bas-plateaux périphériques des Monts d'Ambazac et des Monts de Blond ; au Sud-Ouest, une zone de dépression qui correspond aux vallons des affluents de la Glane.



1.1.1.3. L'hydrographie

L'essentiel du réseau hydrographique de Peyrilhac se situe dans le bassin de la Vienne.

C'est le ruisseau de la Mothe qui domine le réseau hydrographique : il s'écoule selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest, affluent rive droite de la Glane. Il naît sur la commune de Peyrilhac, au lieu-dit Puy Seru, à 300 m d'altitude, et se jette dans la Glane peu après sa sortie de la commune, sur le territoire de Veyrac.

À l'extrême Sud-Est de la commune, le ruisseau de Chambarière fait la limite avec Nieul. Orienté Nord-Est/Sud-Ouest, il se jette dans la Glane à la hauteur du bourg de Saint-Gence.

La disposition parallèle de ces 2 ruisseaux crée une avancée des altitudes égales à 350 m, sorte de ligne de crête séparant les eaux de ces 2 cours d'eau.

- D'autres cours d'eau sont à noter sur la commune (d'Ouest en Est) :
- Le ruisseau de l'Étang
- Un ruisseau coulant des hauteurs de la Forêt de la Vécau
- Un ruisseau coulant des étangs de Chavaignac
- La Glayeule, au nord-Est, prend sa source sur la commune, alimente l'étang de Conore, et s'écoule en direction du Nord-Ouest pour se jeter dans le Vincou en amont de Bellac.

Beaucoup d'autres petits ruisseaux alimentent une quantité d'étangs disséminés sur tout le territoire. Le plus important d'entre eux est l'étang de Conore, au Nord-Est de la commune, situé sur le haut cours de la Glayeule.

Comme sur tout le territoire du Limousin, l'eau est très présente sur la commune de Peyrilhac par les ruisseaux, les sources, et une multitude d'étangs répartis de ci de là sur les plateaux ou dans les vallons. Il est à noter que cette forte présence génère des sites à préserver, des zones humides ou des écosystèmes aquatiques ; les prévisions du PLU doivent en tenir compte.

1.1.1.4. La végétation

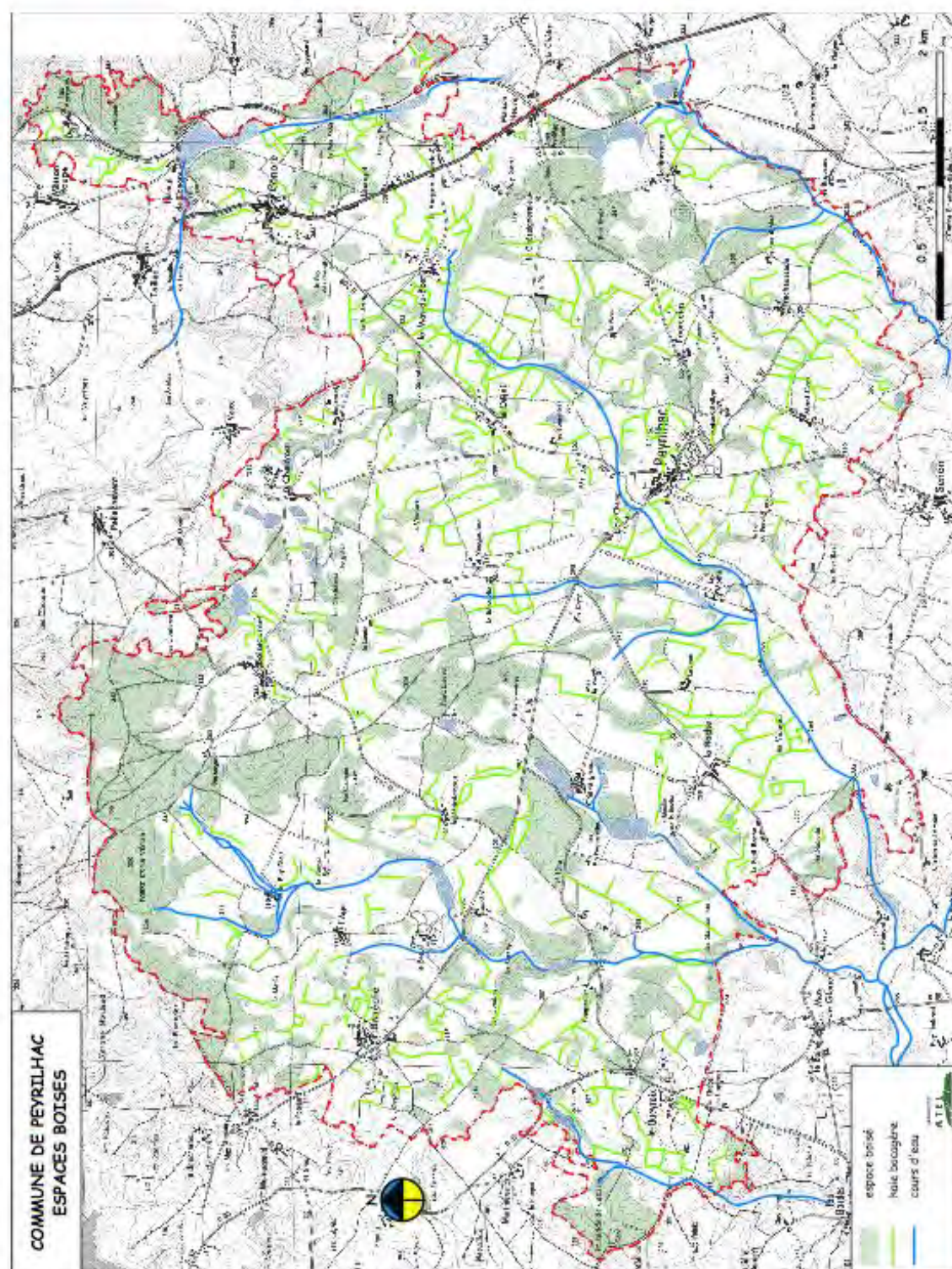
Le territoire de la commune de Peyrilhac présente une trame végétale importante.

Les espaces boisés sont parsemés sur tout le territoire, et ils sont de taille petite à moyenne : ils se situent sur les hauteurs ou le long des cours d'eau. Ils sont essentiellement localisés :

- Au Nord, la Forêt de la Vécau, sur les premières pentes des monts de blond ;
- Au Nord-Est, au lieu-dit Lavergnas, sur les premières pentes des Monts d'Ambazac ;
- Au centre, au lieu-dit Fond Lièvre ;
- Au Sud-Est, aux lieux-dits La Châtaigneraie et Bois Brûlé ;
- Au Sud-Ouest, au lieu-dit La Lande de Catissou.

À l'exclusion du bourg et des hameaux, le reste du territoire offre un paysage de bocage agricole : des haies arborées séparent des prés, des terres cultivées et des bosquets.

La lecture du paysage est assez homogène dans l'ensemble, avec un caractère marqué par la présence du végétal arborescent dans les prés bocagers et les espaces boisés.



1.1.2. L'urbanisation

Cette partie développe et analyse les évolutions des caractéristiques territoriales générées par l'installation de l'activité humaine.

1.1.2.1. Les axes de communication

La commune de Peyrilhac est située à 19 km au Nord-Ouest de Limoges par la RN 147. Le centre-bourg n'est pas directement desservi par cet axe, puisqu'il est relié depuis Maison-Neuve par la D 128 et depuis Conore par la D 206. Le bourg centre est également traversé par la D 39, qui relie Nieul et Cieux. De cet axe Sud-est/Nord-ouest, partent plusieurs autres routes départementales qui desservent d'Est en Ouest :

- La D 128, vers le Sud, relie Peyrilhac et St-Gence,
- La D 101 et la D 101 a, vers le Sud-Ouest, relie Peyrilhac et Oradour-sur-Glane,
- La D 101 a, vers le Nord, relie Peyrilhac à la RN 147, à la hauteur du bourg de Chamboret.

Le réseau routier dessert donc relativement bien toute la commune de Peyrilhac, et crée des liaisons avec les communes voisines.

La RN 147 est un axe de grande circulation où la Loi Barnier limite la constructibilité (75 m de part et d'autre de l'axe de la voie). Cette constructibilité limitée peut être levée, si des prescriptions sont établies au niveau urbain, paysager et architectural, limitant les impacts acoustiques et garantissant la sécurité des différents usagers.

Article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 147, route classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cet axe est classé Grande Liaison d'Aménagement du territoire dans le Schéma Directeur Routier National approuvé le 1^{er} Avril 1992. Des études ont été réalisées pour aménager la RN 147 à 2x2 voies entre Limoges et Bellac.

Peyrilhac est concerné par ce projet, puisque 3 tracés sont proposés à l'Est de la commune :

- Le tracé Est est celui qui concerne le moins la commune : il longe la voie ferrée, passe au Nord de l'étang de Conore, et bifurque vers le Nord-Ouest en sortie de commune.
- Le tracé centre concerne le Sud-ouest de la commune : il propose de rentrer sur Peyrilhac au lieu-dit La Boisserie, puis il suit une ligne Bois Brûle - Le Pic pour passer à l'Ouest du hameau du mas du Bost. Enfin, il se dirige vers le Nord-Est, contourne Conore, et sort de la commune en traversant la Glayeule.
- Le tracé Ouest a le même tracé que celui du centre jusqu'au Mas du Bost ; ensuite, il sort de la commune en direction du Nord et du lieu-dit La Tuilière.

La commune est bien desservie par le réseau viaire et par le réseau des transports en commun. Ce facteur fait de Peyrilhac une commune proche du centre de l'agglomération de Limoges : ces facilités d'accès, qui peuvent être améliorées dans les prochaines années, peuvent inciter la population à venir résider à Peyrilhac.

Le PLU doit donc tenir compte de ces atouts pour l'accueil futur de nouveaux résidents.

Dans les trois projets, des franchissements de voies sont prévus : au Nord de Conore, franchissement de la voie ferrée (tracé Est) ; au Nord-Est du bourg, franchissement de la D 206 et de la D 128 (tracés centre et Ouest).

Ces franchissements se traduiront par des ouvrages et des infrastructures plus ou moins lourdes, qui consomment de l'espace.

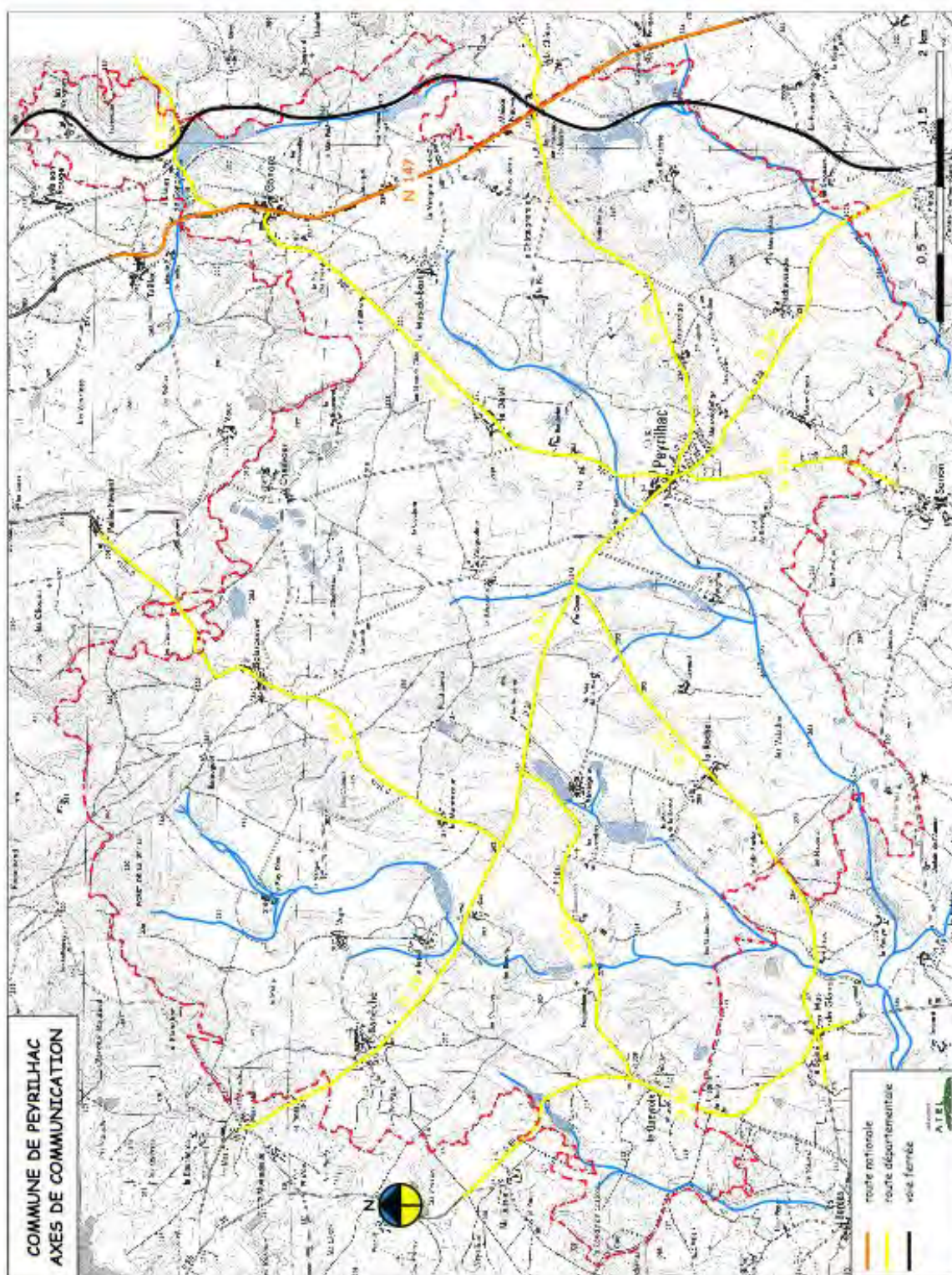
Une voie ferrée, la ligne Limoges-Poitiers, traverse l'Est de la commune. La station « Peyrilhac/St Jouvent » située à Maison Neuve est desservie quotidiennement par la ligne TER Limoges/Poitiers.

En revanche le Gare de Thouron, située au lieu-dit « Etang de Conou » n'est plus en service.

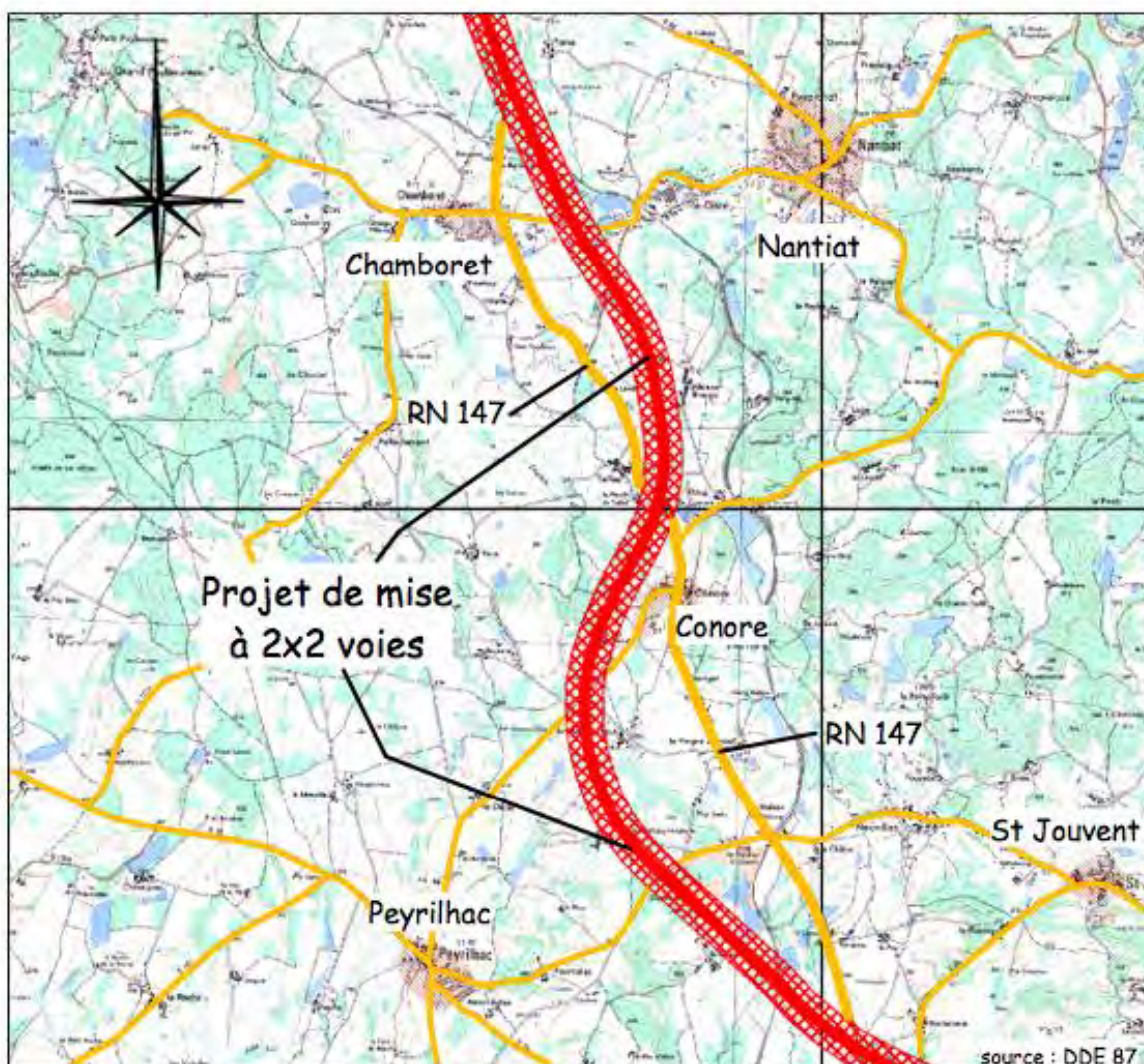
Peu visible et peu fréquentée, cette voie ferrée engendre peu de nuisances pour la commune.

Peyrilhac est desservi par trois réseaux de transports en commun :

- Réseau « TCL » organisé par la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole avec la ligne Telobus n° 27, service de transport à la demande à destination de Limoges desservant le bourg de Peyrilhac et le secteur du Mont Cocu.
- Réseau Haute-Vienne en car organisé par le Conseil Général de la Haute-Vienne avec les lignes 6 (Limoges/St Barbant) desservant le bourg et le secteur de Montezour et de Banèche, les lignes 18 (Limoges / Magnac-Laval), 28, 80 et 81 (Limoges / Bellac) suivant l'axe de la RN 147 et desservant Maison Neuve et Conore et la ligne 82 (Bellac/St Jouvent) desservant Conore, le bourg de Maison Neuve.
- Réseau ferroviaire « TER Limousin » organisé par le Conseil Régional du Limousin avec la ligne n° 2 (Limoges/Poitiers) desservant la station « Peyrilhac/St Jouvent ».



**Solution retenue pour la mise à 2x2 voies
de l'axe Limoges - Poitiers**



1.1.2.2. L'évolution urbaine

L'habitat est dispersé sur la commune de Peyrilhac, comme souvent en Limousin. L'urbanisation s'organise autour du bourg centre, de quelques gros hameaux, et d'habitats dispersés.

1.1.2.2.1. L'historique du développement

À l'origine, les noyaux anciens sont constitués de fermes et de maisons de maître. Certains, situés en position dominante sur les axes de liaisons, ce sont développés en hameaux : le bourg de Peyrilhac, Conore, Banèche Boissounet. Ailleurs, l'activité agricole a en général été maintenue, ou les bâtiments ont été réhabilités.

Toutes ces habitations anciennes apportent son identité limousine au paysage.

Puis, l'urbanisation s'est ensuite développée de manière plus diffuse, densifiant légèrement les hameaux existants, et surtout le long des voies principales. Ainsi, le long de la RN 147 de Maison Neuve à Conore, on a assisté à un développement urbain linéaire, assez aéré toutefois.

Le long de la D 206, à la sortie de Conore, le même type d'urbanisation se rencontre, en direction du bourg de Peyrilhac. Enfin, les constructions les plus récentes se sont développées soit sous la forme de lotissements, soit à l'unité, dispersées dans le paysage communal. Les deux seuls lotissements présents sur la commune se situent au Sud-Est et au Nord du Bourg, directement en contact de l'urbanisation plus ancienne.

Néanmoins, peu de constructions éparses sont présentes sur la commune, ce qui préserve les qualités paysagères de l'ensemble.

1.1.2.2.2. La structure des villages

La structure et la densité des constructions sont responsables de notre perception des villages (cf. chapitres perceptions).

La perception de la structure interne des villages et hameaux est liée à différentes conditions :

La trame est identifiable à partir des rues internes, elle est plus ou moins bien lisible, et dépend :

de la continuité bâtie, des regroupements bâtis (espaces vides, espaces pleins),

de la diversité des éléments présents le long des rues : murs, clôtures, végétation,

de la présence de points forts, repères ponctuant l'ensemble : parc, église, etc.,

de l'implantation du bâti,

du type architectural : ancien/récent, matériaux, couleurs, couvertures, et ouvertures, ...

de la nature de l'occupation des espaces intercalaires.

Une vision d'ensemble des espaces bâtis, villages et hameaux, de la commune permet de dégager deux principaux types de structures desquels se différencie la trame bâtie particulière des lotissements.

♦ **Structure agglomérée :**

Les constructions sont regroupées, l'ensemble donne une impression d'unité, de densité et d'homogénéité du bâti. Les espaces vides sont rares, les rues étroites, les entrées des maisons se font sur la rue ou sur une petite cour légèrement en retrait (par ex : le bourg de Peyrilhac, Banèche, Conore, Boissournet).

♦ **Structure linéaire :**

Les constructions sont implantées dans l'alignement de la voie, ou légèrement en recul, isolées ou en raccord avec d'autres bâtiments du même type.

La structure linéaire est surtout développée à l'Est, le long de la RN 147, de Maison Neuve et à Conore. Dans une moindre mesure, on trouve aussi cette structure aux lieux-dits Montezour, la Petite Roche, et le long de la RD 206 à la sortie de Conore.

Cette structure rend difficile la reconnaissance des lieux bâtis, car il n'existe pas de points de repère, le parcours se fait suivant un rythme faible : bâtiments relativement éloignés les uns des autres, ce qui "endort" l'automobiliste.

On retrouve cette structure à l'Est du bourg de Peyrilhac, dans le lotissement qui s'étend vers le lieu-dit Maison Rouge.

♦ **Structure des lotissements**

L'organisation des constructions se fait suivant les rues plus ou moins sinueuses se terminant en cul-de-sac. L'ensemble forme une unité relativement homogène, mais la lisibilité et la circulation interne est malaisée, à moins de connaître très bien le site. L'organisation de ces ensembles reste interne et ne recherche pas un maillage global des circulations. Ce sont des espaces relativement fermés sur eux-mêmes.

1.1.2.2.3. La typologie bâtie

Le patrimoine bâti de Peyrilhac se compose de 3 grandes typologies bâties, en plus de tout le bâti remarquable des maisons de maître, fermes et autres maisons bourgeoises.

- 1 - Bourg et noyaux anciens
- 2 - Habitat diffus
- 3 - Lotissements
- 4 - Habitat isolé

FICHE TYPOLOGIQUE TYPE 1

Typologie : bourg, noyau ancien

Peyrilhac, Banèche, Conore, Boissournet

Occupation du sol	- habitat individuel dominant, ancien et récent - services et commerces dans le bourg centre
Accès voirie	- routes départementales D 128, D39, D 206, D101 a
Surface des terrains	- parcellaire de petite taille
Implantation des constructions	- en principe implantation à l'alignement de voirie - implantée en parallèle ou perpendiculaire à la voirie
Hauteur	- Rez de chaussée, R + 1
Espaces libres	- espaces libres ou aménagés sommairement



FICHE TYPOLOGIQUE TYPE 2

Typologie : habitat diffus

RN 147, la Petite Roche

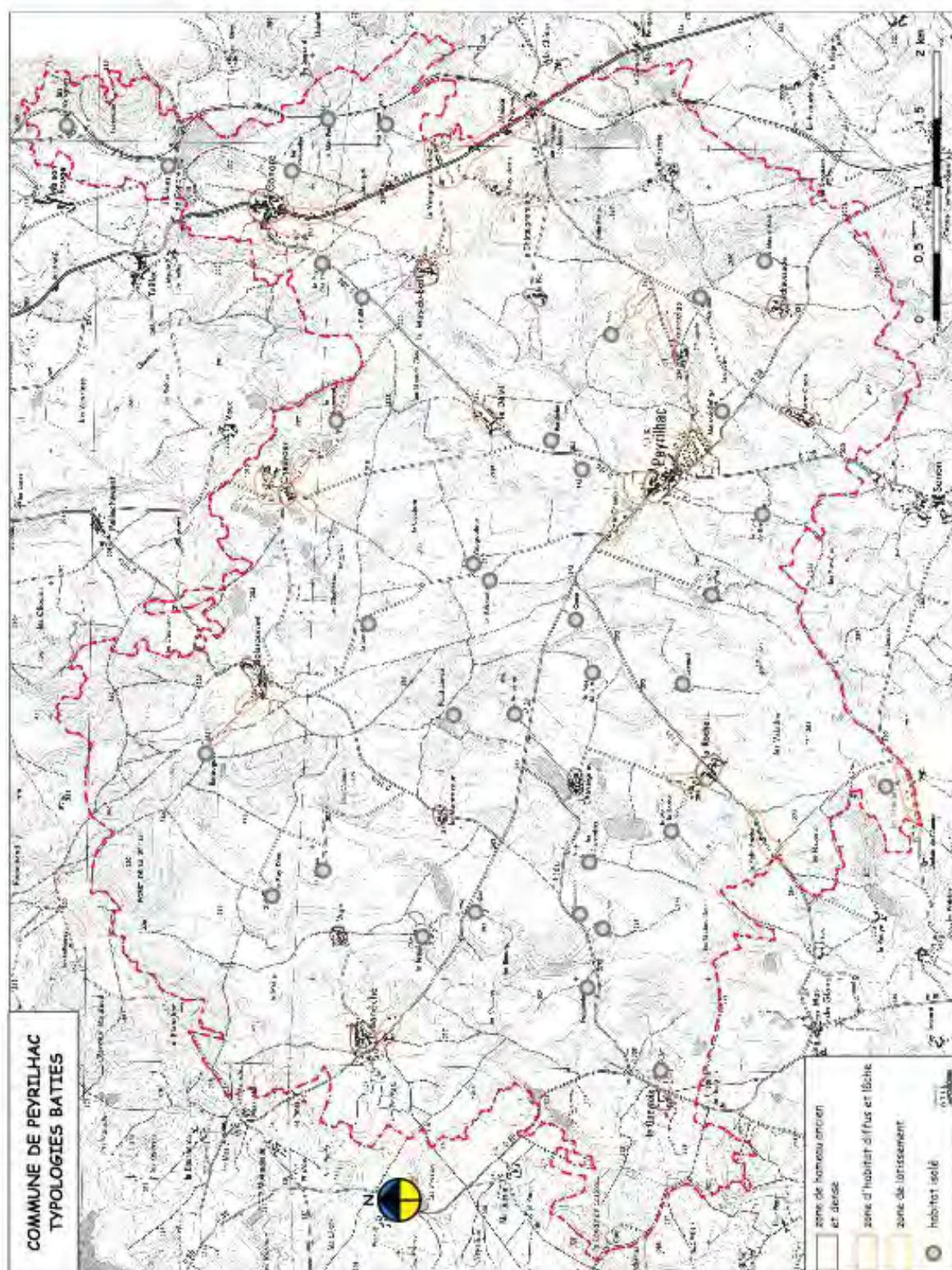
Occupation du sol	- habitat individuel de facture contemporaine ou traditionnelle - jardin
Accès voirie	- RN ou RD
Surface des terrains	- grand parcellaire
Implantation des constructions	- constructions en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives - implantation en bandes discontinues
Hauteur	- Rez de chaussée et R + 1
Aspect extérieur, clôtures	- toiture 2 ou multi-pans - couverture pans en tuile de matériaux de substitution - crépis blanc ou de couleur claire
Espaces libres	- espaces laissés libres

FICHE TYPOLOGIQUE TYPE 3

Typologie : le lotissement (Est et Nord-Ouest du Bourg)

Occupation du sol	habitat individuel, maisons de taille modeste
Accès voirie	depuis les départementales, puis desserte locale D 206, D 128 et D 39
Implantation des constructions	implantation des constructions en retrait de voirie limites séparatives en retrait sauf exception
Hauteur	Rez-de-chaussée + comble ou R+1
Aspect extérieur, clôtures	toiture 2 ou 4 pans crépis blanc, ou de couleur claire clôtures de haies vives et grillagées comportant ou non un mur bahut
Espaces libres	espaces libres ou aménagés sommairement





1.1.2.3. Les richesses naturelles de la commune

◆ Le patrimoine naturel protégé

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes sur le plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Plusieurs zones humides sont réparties sur le territoire, mais une seule fait l'objet d'un classement spécifique: le secteur des Valades à l'Ouest du bourg centre. C'est la seule ZNIEFF recensée sur la commune : ZNIEFF Marais et Zone Humide des Valades.

D'une superficie de 224 hectares, elle est située à 95% sur le territoire de Peyrilhac, le reste étant situé sur la commune de Veyrac. C'est une zone de type 1, caractérisé par son intérêt biologique, relativement vaste pour la région

Drainée par le ruisseau de la Mothe, elle englobe des prairies pâturées mais aussi des bois marécageux inondables principalement dans la partie aval. De nombreux oiseaux caractéristiques trouvent dans ce milieu une certaine tranquillité: sarcelles, cistacées des joncs, bécassines des marais, mésange boréales....

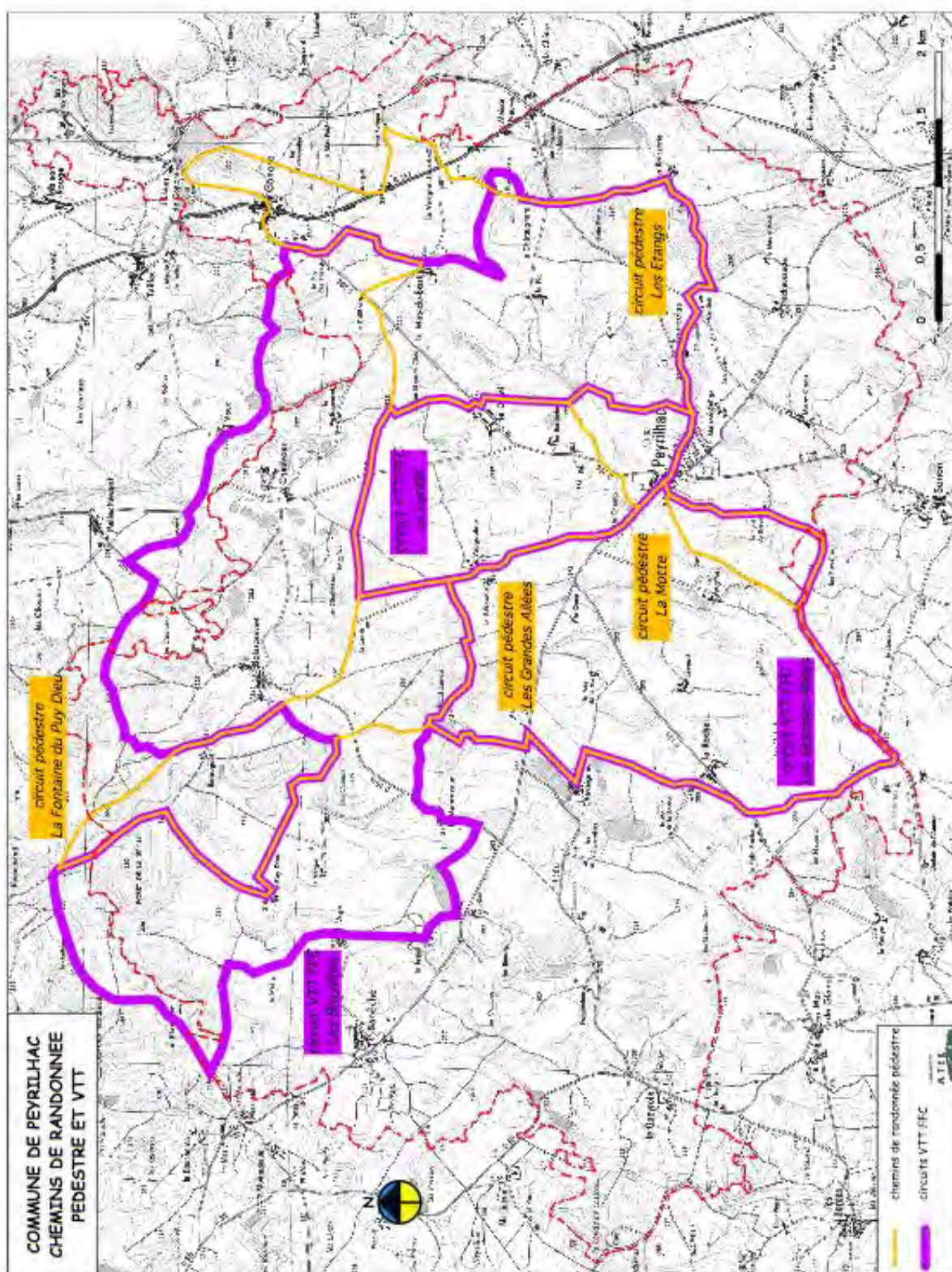
◆ Le patrimoine naturel non protégé

Aucun élément patrimonial n'est protégé, mais plusieurs sites méritent une attention toute particulière. On peut distinguer :

- des éléments architecturaux (patrimoine bâti) :
 - o le château du Breuil ;
 - o le château de Trachaussade ;
 - o le château du Queyroix ;
 - o le château de Chavaignac ;
 - o belles demeures à Boissournet, Vaugoulour, la Mothe, dans le bourg, au Picq, au Picou, à Trachaussade.
- des éléments architecturaux du patrimoine agricole : le Queyroix, Pompadour, les Pâquerettes, la Roche, les Cadophies, Banèche, le Verger, la Fond du Breuil, le bourg, Maison Rouge, Faux, Conore, l'Etang de Conore, les Vergnes.

Ces patrimoines, dignes d'intérêt, doivent être préservés et valorisés ainsi que leur environnement, cela devra donc se traduire dans le zonage du PLU.

- c'est aussi le cas des alignements d'arbres. Ces alignements d'arbres le long des routes participent à la création d'ambiance également en fonction des essences qui composent l'alignement. Ils feront l'objet, tout comme les haies représentatives du paysage communal, d'un repérage au PADD, et d'un classement au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'urbanisme.
- le réseau des étangs et des cours d'eau sera protégé par un classement en zone naturelle stricte.
- le réseau des chemins de randonnée pédestres et VTT est, pour partie, intégré au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Il parcourt la commune et permet de découvrir une bonne partie des éléments patrimoniaux qui viennent d'être cités. Tous les itinéraires se font au départ du bourg centre de Peyrilhac.



1.1.2.4. Les richesses archéologiques

Plusieurs sites archéologiques ont été recensés selon la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Limousin sur la commune de Peyrilhac. Ces sites ont été répertoriés sur la carte suivante et à cette carte correspond la liste.

LISTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES RECENSES (SOURCE : DRAC)

<i>Lieu-dit</i>	<i>Vestiges</i>	<i>Chronologie</i>
Chavaignac	motte castrale	Moyen âge/bas moyen âge
Mont-Cocu (forêt de la Vécau)	Voie	Gallo-romain
La Vergne	Souterrain	Moyen Age
Le Mas du Bost (la Mauley)	Motte castrale	Moyen Age
La Boisserie	Atelier lithique	Néolithique
Le Mas du Bost	Souterrain	médiéval
Non localisé	Outillage lithique	Néo récent-Chalcolithique
La Vergne Jourde	Outillage lithique	Néolithique
Mont-Cocu	Outillage lithique	Néo récent-Chalcolithique
La Roche	Outillage lithique	Néo récent-Chalcolithique
Le Bournat	Outillage lithique	Néo récent-Chalcolithique
La Boisserie	Gué, élément d'habitat, structures agraires	Respectivement : Bas Empire-Haut Moyen Age; 1er siècle av JC et Haut Moyen Age pour les structures agraires
La Boisserie	Autre industrie	médiéval
La Boisserie	Habitat	Gallo romain
Le Bourg (mal localisé)	Prieuré	Bas Moyen Age
Le Bourg	Eglise St Léger, église, calvaire et croix	XIIIe siècle et XVIIe siècle

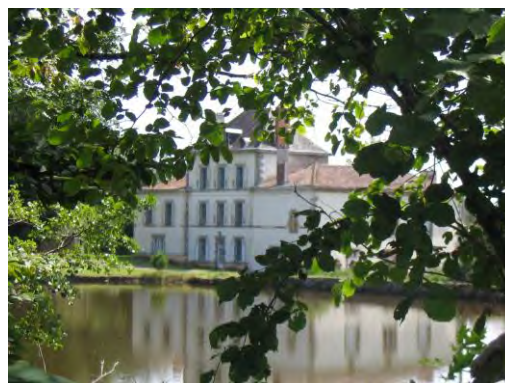
Conore	Commanderie, église	Médiéval
La Mothe	Château/manoir	XIVe siècle
Le Queyroix	Chapelle, château/manoir	Moderne contemporain ; XIVe siècle et moderne
Conore	Souterrain	Médiéval
Le Pic	Elément de construction	Médiéval
Fot	Construction indéterminée	Gallo romain
Laurière	Aurière	Protohistorique
Les Coutures	Construction indéterminée	Gallo romain
Les Bruyères	habitat	Ier siècle
Les Chabesses	Tegulae	Gallo romain
Conore	Cimetière inhumation	Médiéval
Les Granges (la Tuilière)	Construction indéterminée	Gallo romain
Le Montézour	coffre	Gallo romain
Le Puy des Elies	Construction indéterminée	Indéterminé
Boissournet	souterrain	Médiéval
Trachaussade	butte	indéterminée
Mont-Cocu	enceinte	Protohistoire
Les Cadofies	enceinte	Protohistoire
Le Pic	Four de tuilier/tuilerie	XVIIIe siècle
Le Puy Dieu	tour	XVIIe siècle
Le Breuil	Château/manoir	Moderne
Trachaussade	Château/manoir	Moderne
Gaudoneix	Moulin n°1 et n°2 (disparus)	Respectivement XVIIIe siècle et moderne
Les Rues	Moulin des Rhues	XVIIIe siècle
Le Moulin de la Roche	Moulin	XVIIIe siècle

Chavaignac	Moulin (disparu)	XVIIIe siècle
La Mothe	Moulin (disparu)	XVIIIe siècle
Maison-Rouge	Moulin (disparu)	XVIIIe siècle
L'étang de Conore	Moulin n°1 et n°2	Moderne-contemporain
Maison-Rouge/Mont-Cocu	Construction indéterminée	Gallo-romain
La Vergne-Jourde	Elément de construction	indéterminé
Les Chabesses/Mas Ferrat	aurière	indéterminé

1.1.2.5. Le patrimoine de la commune en quelques photos



Patrimoines bâtis à Boissournet et dans le bourg de Peyrilhac



Patrimoines bâtis dans le bourg de Peyrilhac et à Chavaignac



Patrimoines bâtis au Picou et à Vaugoulour



ZNIEFF Zone Humide des Valades - Vallée de la Mothe



Patrimoines agricoles à Banèche et dans le bourg de Peyrilhac



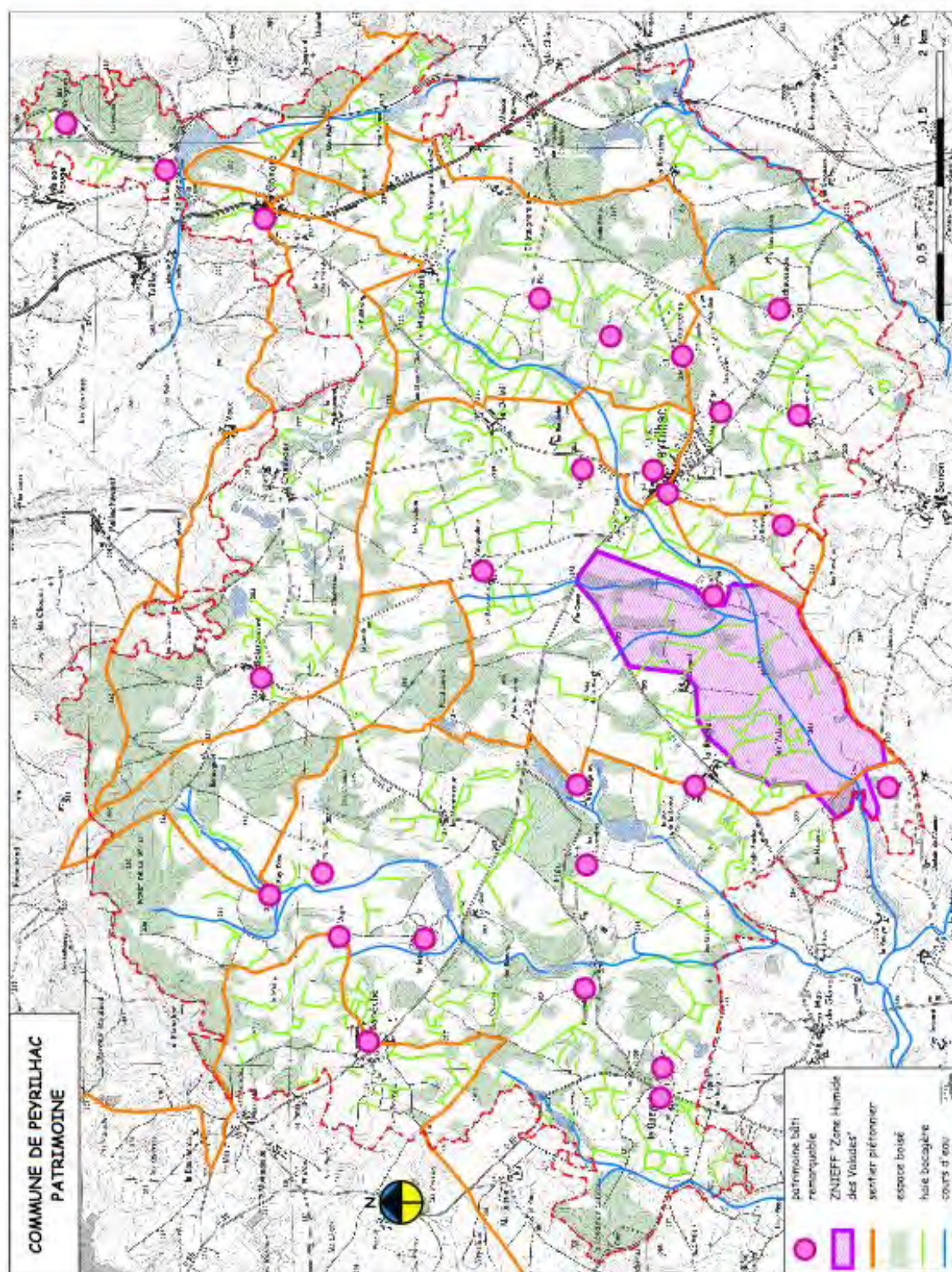
Patrimoine agricole à l'Etang de Conore



Patrimoines agricoles à Pompadour et au Queyroix



Patrimoines agricoles à la Roche et aux Vergnes



1.1.3. Le paysage

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.

1.1.3.1. Les perspectives et vues bloquées

Le paysage est parfois appréhendé comme un spectacle, mais le plus souvent il est vécu : l'observateur le parcourt pour son travail ou sa détente. C'est un lieu d'habitat et de vie humaine, et l'étude paysagère doit tenir compte de ce fait essentiel. L'appréhension dynamique du paysage permet de mieux en saisir les caractères par le mécanisme des découvertes successives.

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

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

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

Peyrilhac offre de nombreux points de vue et panoramas, en raison d'un relief vallonné comportant quelques points hauts. Au niveau du bourg centre, les points de vue sont ouverts et lointains, soit sur le village, soit sur le bocage et les forêts environnantes. En position dominante, le bourg centre de Peyrilhac est visible, et les impacts d'un aménagement peuvent y être forts. Toutefois, la végétation forme parfois des coupures dans le paysage, en créant un front végétal, qui sert également de point de repère: elles forment des couloirs pour des vues courtes.

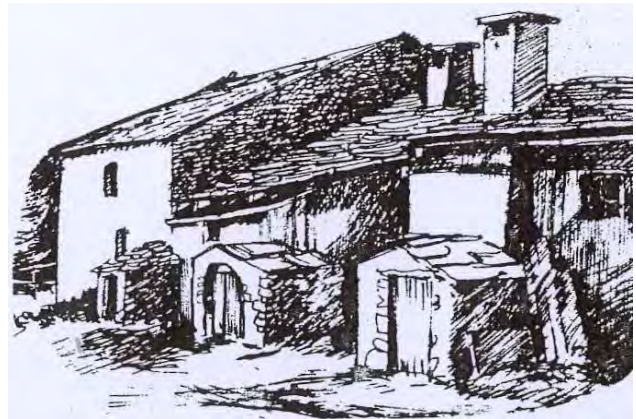
- ♦ **Diversité des angles de vues lors de l'approche du bâti**

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



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

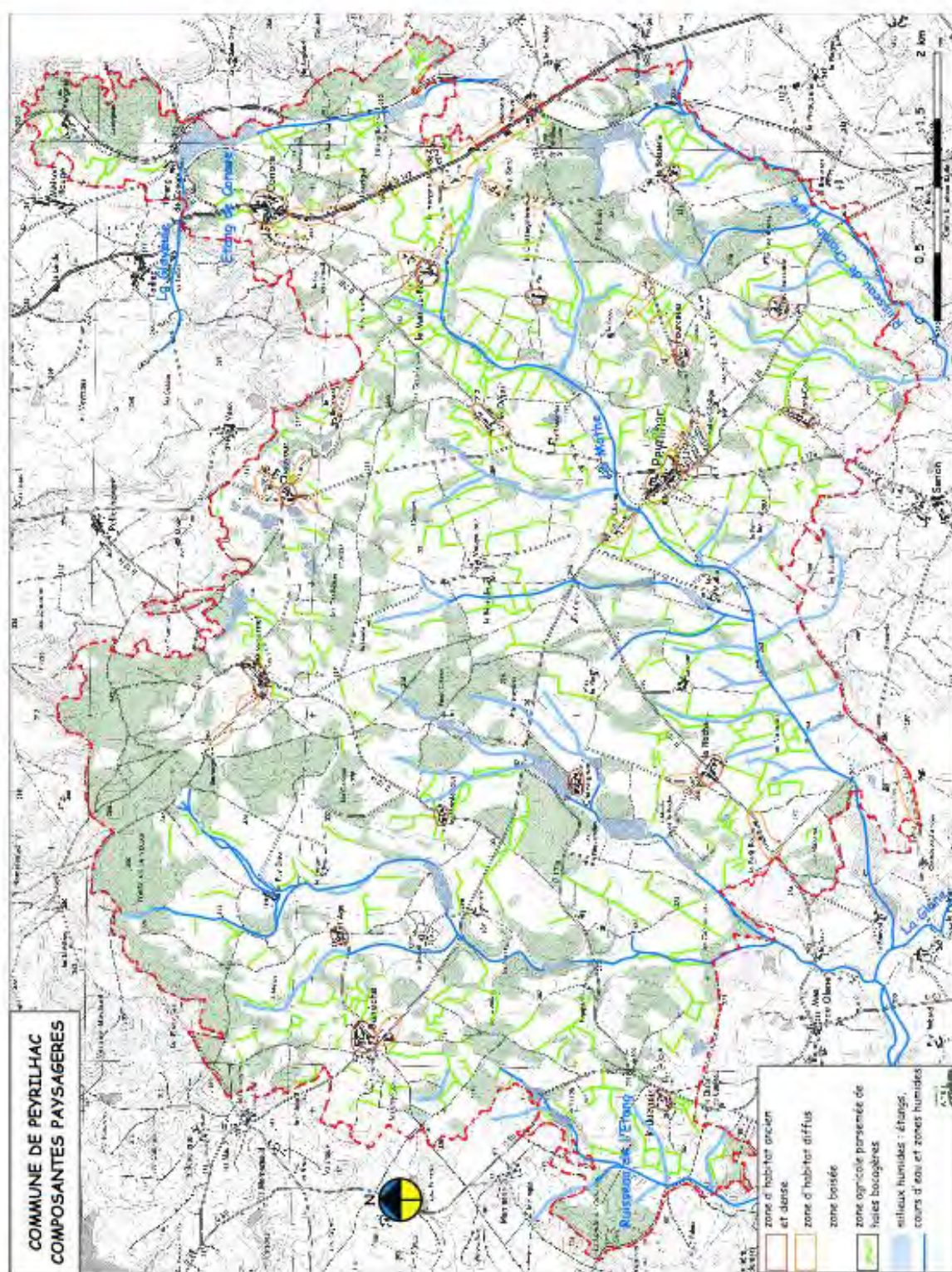
En vue proche, l'architecture se déploie et se replie, au fur et à mesure de l'avancée. Les caractéristiques "fines" des constructions prennent alors toute leur importance.



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

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

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



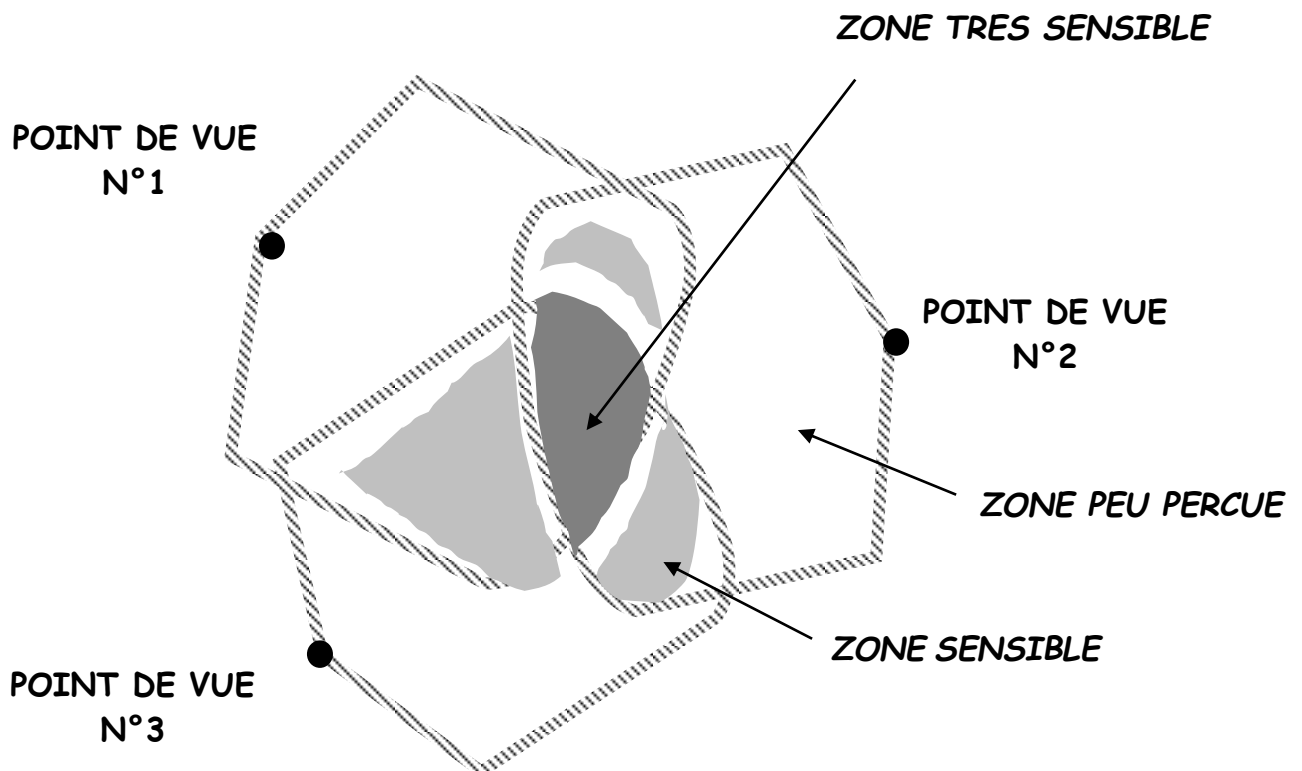
1.1.3.2. Les sensibilités paysagères

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 communications, les lieux de visites touristiques sont des axes ou des points qui augmentent l'appréhension des problèmes liés au paysage. Leur prise en considération peut amener à des dispositions particulières vis-à-vis du P.L.U..

La RN 147, parce qu'elle draine un flux automobile important et parce qu'elle traverse la commune, constitue un axe de pré-découverte. Par contre les routes départementales et, surtout, communales permettent une meilleure et réelle découverte du paysage local. À cette perception importante et ponctuelle par les voies de communication, s'ajoute celle de hameaux, villages et bourgs. Certains sites, en position haute, offrent de meilleures possibilités de vues, mais ils sont en retour aussi très visibles, donc sensibles : principe de réciprocité. Le paysage communal est donc très perceptible, et de diverses façons, d'où l'intérêt certain d'une lecture du paysage qui révèle les potentialités de vues d'un territoire.

La carte obtenue révèle des secteurs où pèsent les contraintes paysagères, dont la prise en compte se fait dans l'objectif de valorisation des potentialités paysagères, des qualités du bâti et de l'environnement.

PRINCIPE DE DETERMINATION DES SENSIBILITES PAYSAGERES



Nous avons dégagé plusieurs types d'espaces qui sont cartographiés :

- ♦ **Les espaces fermés**

Le relief et la végétation plus ou moins dense créent des barrières visuelles qui empêchent les vues lointaines et de voir l'espace parcouru dans son ensemble.

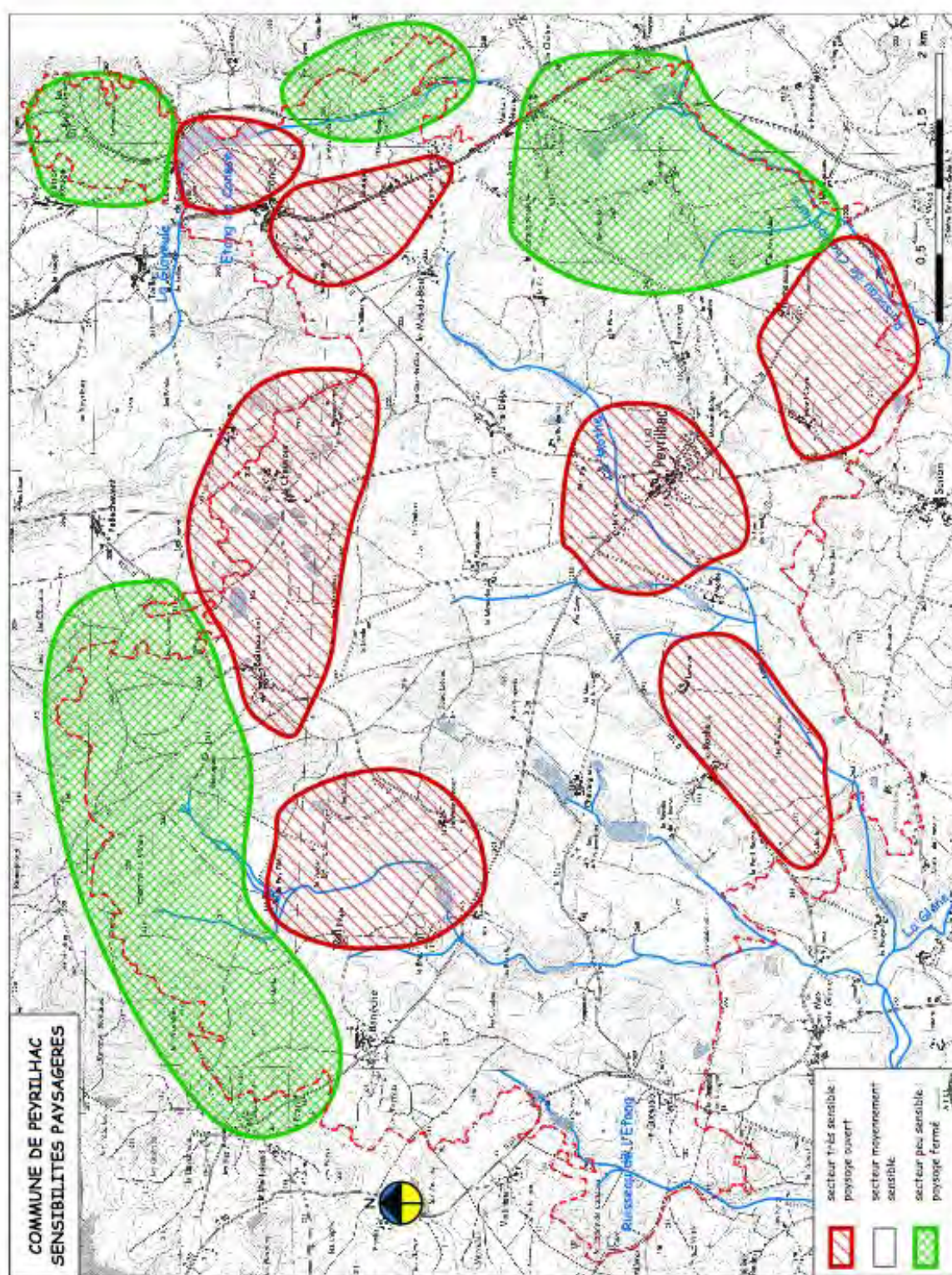
- ♦ **Les espaces intermédiaires ou perçus**

La présence arborée est plus clairsemée, les routes placées en haut de relief autorisent des vues parfois lointaines. Ces espaces sont prisés pour leur environnement préservé, ils sont souvent le siège d'un habitat diffus récent. Ils constituent des zones sensibles pour tout aménagement.

- ♦ **Les espaces ouverts ou vus**

Ce sont des secteurs où aucun obstacle physique ou végétal n'est susceptible de limiter le champ visuel. Ces espaces correspondent aux points hauts et dégagés de la commune.

Ces espaces constituent des territoires très perçus et donc très sensibles où il est nécessaire que tout aménagement soit particulièrement étudié afin de préserver le caractère des lieux.



1.1.3.3. Les unités paysagères

L'information paysagère, recueillie au cours des approches précédentes, autorise avec une certaine objectivité un essai de globalisation, avant d'aborder une phase de propositions de mise en valeur.

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

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

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

l'échelle de vision (petite et grande),

l'importance du relief,

le type d'occupation du sol,

la nature des limites visuelles,

l'ambiance générale.

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

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

➤ UNITE 1 : LA DEPRESSION PEYRILHACOISE

Elle constitue à peu près le centre de la commune. Cette unité paysagère est formée par plusieurs cours d'eau, des petites vallées qui se rejoignent pour former la dépression de la zone humide des Valades (vallée de la Mothe). L'espace est parcouru par toutes les voies d'accès menant au centre bourg de Peyrilhac. Le paysage est assez sensible, surtout sur les pentes de la vallée de la Mothe aux abords de Peyrilhac. Le secteur comporte une urbanisation plutôt dense dans le bourg de Peyrilhac et dans quelques hameaux proches.

Possibilité d'aménagement :

- Préserver les espaces boisés.
- Préserver l'activité agricole.
- Pérenniser l'entretien des prairies de fonds de vallées et en bord des cours d'eau.
- Valoriser le tourisme.
- Valoriser et développer la trame végétale.
- Maintenir des points de vue.
- Maintenir un paysage bocager équilibré et entretenu avec sauvegarde des haies et arbres isolés.
- Encourager l'intégration paysagère des constructions.
- Respecter la structure des hameaux.
- Éviter le développement linéaire de l'urbanisation.



➤ **UNITE 2 : LES CONTREFORTS DES MONTS DE BLOND**

Elle constitue les franges Nord et Est de la commune. C'est la zone où se situent les altitudes les plus importantes du territoire : elle est fortement boisée, et parfois se mêlent aux massifs des étangs plus ou moins importants. Cette zone est parcourue par la RN 147, et est parsemée de hameaux structurés, comme Connore, Chauvour et Boissournet. Cette unité paysagère constitue une limite dans le paysage de la commune, car elle constitue les premiers contreforts des Monts de Blond au Nord-Ouest, ainsi que la retombée des Monts d'Ambazac à l'Est.

Possibilité d'aménagement :

- Préserver les espaces boisés.
- Préserver l'activité agricole.
- Pérenniser l'entretien des prairies de fonds de vallées et en bord des cours d'eau.
- Réhabiliter les terrains et les bâtiments en friche.
- Valoriser le tourisme.
- Valoriser et développer la trame végétale.
- Maintenir des points de vue.
- Maintenir un paysage bocager équilibré et entretenu avec sauvegarde des haies et arbres isolés.
- Encourager l'intégration paysagère des constructions.
- Respecter la structure des hameaux.
- Éviter le développement linéaire de l'urbanisation.



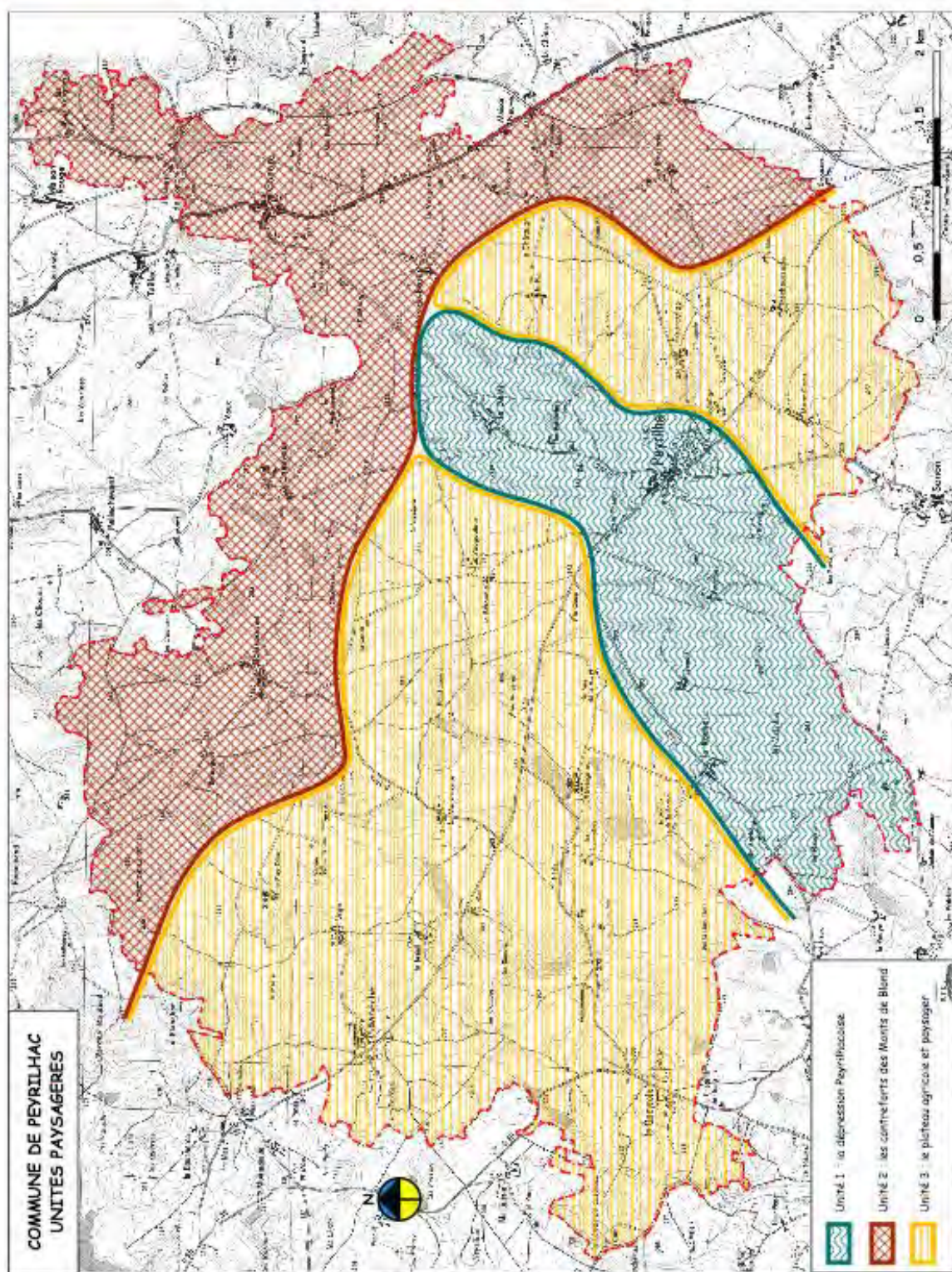
➤ **UNITE 3 : LE PLATEAU AGRICOLE ET BOCAGER**

Elle constitue la majeure partie de la commune : majoritairement tournée vers le Sud et l'Ouest, cette unité est fortement marquée par la présence agricole : exploitations, bâtiments d'élevage, corps de ferme, sont soit isolés, soit disséminés autour des hameaux.

Possibilité d'aménagement :

- Préserver l'activité agricole.
- Pérenniser l'entretien des prairies de fonds de vallées et en bord des cours d'eau.
- Réhabiliter les terrains et les bâtiments en friche.
- Valoriser le tourisme.
- Pérenniser l'entretien des prairies de fonds de vallées et en bord des cours d'eau.
- Valoriser et développer la trame végétale.
- Maintenir des points de vue.
- Maintenir un paysage bocager équilibré et entretenu avec sauvegarde des haies et arbres isolés.
- Encourager l'intégration paysagère des constructions.
- Respecter la structure des hameaux.
- Éviter le développement linéaire de l'urbanisation.





1.2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

L'analyse socio-économique met en évidence les dynamiques de la commune.

1.2.1. La population

Dans un premier temps, essayons de comprendre la structure de la population.

1.2.1.1. Evolution démographique

Années	1975	1982	1990	1999	2006*
Population	913	1098	1067	1069	1157
Taux de variation annuel (%)	+2.9	-0.35	+0,02		
Taux de variation (%)	+20.3	-2.8	+0.2		
Taux de variation Haute-Vienne (%)	-0.03	-0.6	+0.08		
Taux de variation en France (%)	+0.46	+0.51	+0.37		

Source : INSEE RPG 1999

* Estimation Mairie

En baisse depuis les années 1980, puis relativement stable jusqu'au début des années 2000, la population de Peyrilhac semble gagner des habitants supplémentaires, d'années en année. La bonne desserte de la commune, et le prix des terrains plus attractifs que dans la première couronne semblent jouer un rôle important.

1.2.1.2. Nature de l'évolution (source INSEE RGP 1999)

Années Taux de variation	TERRITOIRE				Haute-Vienne	France
	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2003	1990 1999	1990 1999
Taux de variation annuel dû au solde naturel (%)	-0,56	-0,38	-0,28	/	-0,26	+0,36
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (%)	+3,22	+0,02	+0,3	/	+0,27	+0,01
Taux de variation annuel moyen (%)	+2,66	-0,36	+0,02	/	+0,01	+0,37

REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE

Tranches d'âge	1999	Haute-Vienne 1999	France 1999
0 à 19 ans (individus)	20,5 % (219)	20 %	24,6 %
20 à 59 ans (individus)	53% (565)	53,1 %	54,1 %
60 ans et plus (individus)	26,5 % (283)	26,9 %	21,3 %

La commune de Peyrilhac est confrontée à un vieillissement de sa population se traduisant par un faible indice de jeunesse, de l'ordre de 0.77 se rapprochant ainsi de l'indice départemental (0.74). La tranche d'habitants de moins de 20 ans est en diminution constante depuis 1982. Le taux de répartition de la population, par tranche d'âge, avoisinent les taux départementaux.

Années	MENAGES						
	1	2	3	4	5	6 et +	TOTAL
1990	86	134	73	73	23	12	401
1999	92	163	90	59	19	8	431
% 1999	21,3	37,8	20,9	13,7	4,4	1,9	100

On remarque en 1999 une hausse significative du nombre de ménages de 1 personne à 3 personnes (80% des ménages) au détriment des familles comportant 4 personnes et plus. C'est le résultat d'une évolution de la société, avec l'essor des familles monoparentales, et des jeunes couples avec 1 enfant.

1.2.1.3. Les perspectives sur la démographie

3 hypothèses de calcul sur les perspectives démographiques peuvent être proposées :

- ♦ H1 - hypothèse faible indiquant une relative stabilité. Sur Peyrilhac H1 = 0,5 % indiquerait un taux de variation bas pour la commune.
- ♦ H2 - hypothèse moyenne. Sur Peyrilhac H2 = + 1% représente un taux moyen de variation annuel.
- ♦ H3 - hypothèse forte confirmant les tendances des périodes les plus expansives, c'est à dire sur Peyrilhac H3 = + 1,5 %, car l'expansion n'atteindra plus les chiffres des années 70.

ESTIMATION DE LA POPULATION EN 2012 ET 2017

Hypothèses	Estimation 2006	Estimation 2012	Estimation 2017
H1 = + 0,5 %	1157	1193	1224
H2 = + 1 %	1157	1231	1296
H3 = + 1,5 %	1157	1271	1374

1.2.2. Le logement

Cette étude sur le logement nous renseigne sur l'état du parc, sa structure et les besoins futurs.

1.2.2.1. Le parc de logements

Ensemble des logements existants en 2006 (source RGP 1999 INSEE).

Epoque d'achèvement	Nombre de logements	Pourcentage
Avant 1949	335	54,4%
1949 - 1974	51	8,3%
1975 - 1981	94	15,2%
1982 - 1989	54	8,8%
1990 - 1999	32	5,2%
1999 - 2007*	50	8,1%
TOTAUX	616	100%

*:estimation mairie

Plus de 50 % des logements ont été construits avant 1949. Le parc de logements est donc vieillissant sur la commune de Peyrilhac. Après avoir régressé pendant plusieurs décennies, l'évolution du nombre de logements est repartie à la hausse depuis la fin des années 90, phénomène qui est largement dû à l'augmentation du prix du foncier dans la première couronne périurbaine de Limoges.

Catégorie des logements (source INSEE RPG 1999)

Recensement 1999	Nombre	Pourcentage
Résidences principales	431	76,3 %
Résidences secondaires	69	12,2 %
Logements vacants	65	11,5 %
TOTAUX	565	100 %

Si la commune de Peyrilhac compte plus du quart de ses logements en tant que résidences principales, on peut noter que les résidences secondaires et les logements vacants représentent chacun plus de 10% du total des logements sur le territoire. 12 logements sociaux sont également répartis sur la commune : 9 collectifs dans le parc public, situés dans le centre bourg (ODHAC), et 3 individuels dans le privé, situés dans le bourg, au Déjai et à Chauvour.

Évolution de la construction (Chiffres fournis par la Mairie et la DDE)

Années	2003	2004	2005	2006	2007
Permis de construire délivrés	18	8	7	4	6

Le rythme des constructions neuves sur la commune de Peyrilhac est d'une moyenne de 8 à 9 logements par an depuis le début des années 2000. Ils se caractérisent par un habitat individuel de type résidentiel, soit en lotissement, soit de manière plus diffuse, dans les écarts du territoire communal.

1.2.2.2. Perspectives en matière d'habitat

Les perspectives démographiques retenues précédemment ont des conséquences importantes quant aux besoins en logements, et plus directement en surface à réserver pour l'urbanisation future.

Un correctif d'ensemble conduit à tripler la surface urbanisable globale attendue après l'addition des trois paramètres ; ce coefficient de sécurité correspond aux préoccupations suivantes :

- ♦ déclarer un terrain constructible ne préjuge en rien de sa mise en vente,
- ♦ tout candidat doit avoir un choix suffisant quant aux possibilités de localisation de sa demande,
- ♦ obtenir des prix concurrentiels et éviter une brusque montée des prix du marché foncier.

L'hypothèse la plus probable pour la commune de Peyrilhac, et celle qui sera retenue pour les propositions de développement de la commune est la 3^{ème} hypothèse, soit un taux annuel d'accroissement de la population de plus de 1,5%.

Selon ces estimations, elle pourrait compter 1374 habitants dans les 10 ans à venir, soit un apport supplémentaire de 217 habitants environ.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions sont autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

Nombre moyen de personnes par habitation (moyenne en Limousin)	2,4
Superficie parcellaire moyenne pour une construction neuve	1500 m ²
Coefficient de sécurité	3

Ainsi 217 habitants supplémentaires correspondent à environ 90 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

90X1500 m² soit 135 000 m² (13,5 ha)

À cette superficie, il convient d'appliquer le coefficient de sécurité cité plus haut :

13,5 X 3 = 40,5 hectares

Ainsi il est souhaitable que la superficie des zones à ouvrir à l'urbanisation soit voisine de 40 hectares pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.

1.2.3. Les équipements

1.2.3.1. Les équipements de superstructure

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

1.2.3.1.1. Les équipements scolaires

La commune de Peyrilhac comprend, dans le même bâtiment, une école maternelle et une école primaire. À la rentrée 2007, l'effectif était de 115 élèves. Dans l'enceinte de l'école, située au centre bourg, est proposée une garderie scolaire.

Peyrilhac bénéficie également d'une halte garderie dans le cadre d'un syndicat regroupant les communes de Peyrilhac, Saint-Gence et Veyrac.

1.2.3.1.2. Les équipements sportifs

Les équipements sportifs de la commune de Peyrilhac se concentrent dans le bourg centre, autour du stade de football : on peut noter la présence de terrains de tennis et de pétanque.

Les communes voisines de Saint-Gence et Veyrac, en collaboration avec Peyrilhac, ont projeté la réalisation d'un gymnase, capable d'accueillir les activités

sportives scolaires et extrascolaires des trois communes. L'emplacement n'est pas encore choisi ; le projet est à l'étude.

1.2.3.1.3. Les équipements sanitaires et sociaux

Aucun équipement sanitaire et social n'est implanté à Peyrilhac.

1.2.3.1.4. Les équipements socioculturels

Aucun équipement socioculturel n'est implanté à Peyrilhac.

1.2.3.1.5. Les équipements divers

En équipement divers, Peyrilhac dispose de :

- la Mairie,
- la Poste,
- le cimetière,
- les ateliers municipaux.

1.2.3.2. Les équipements d'infrastructure

Les équipements d'infrastructure représentent l'ensemble des réseaux publics (ou semi-publics) et la collecte des ordures, services nécessaires au fonctionnement de la commune.

1.2.3.2.1. La collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole. La collecte est sélective : les déchets non recyclables sont envoyés à l'usine d'incinération de Beaubreuil, le ramassage a lieu une fois par semaine le mercredi ; les déchets recyclables sont collectés une fois par quinzaine le lundi ; le ramassage des encombrants est assuré le 4^{ème} mardi du trimestre.

Le système d'apport volontaire s'est fortement développé au sein de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole ces dernières années ; la déchèterie la plus proche de Peyrilhac se situe sur la commune de Saint-Gence.

1.2.3.2.2. La voirie

Sur Peyrilhac, la voirie est gérée par la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole.

La qualité de la voirie est assez satisfaisante sur l'ensemble de la commune.

Un projet est à l'étude, c'est celui de la future déviation Limoges - Bellac, qui concerne le territoire de la commune de Peyrilhac (voir pages 22 à 25 : les axes de communication du présent document).

1.2.3.2.3. L'eau potable

La commune de Peyrilhac a confié la gestion de l'eau potable sur territoire à la Ville de Limoges. Il s'agit d'une gestion concédée, puisque les réseaux appartiennent toujours à la commune de Peyrilhac.

1.2.3.2.4. L'assainissement

C'est la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole qui gère l'assainissement sur la commune de Peyrilhac, aussi bien l'assainissement collectif que l'assainissement non collectif (par l'intermédiaire du Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Une lagune est présente au Nord du bourg, et traite les effluents de la partie collectée du bourg de Peyrilhac. Elle possède une capacité de 450 équivalent/habitants. Deux mini stations d'épuration sont également présentes à Banèche et à la Roche. Quant à Conore, le village est collecté, mais ne possède aucun moyen de traitement des effluents à l'aval.

1.2.3.2.5. L'électricité

Sur Peyrilhac, les 3 types de réseaux (basse, moyenne et haute tension) sont présents. Le Syndicat d'Electricité de la Haute-Vienne (SEHV) est le propriétaire des réseaux dont il a confié la gérance du transport de l'énergie à EDF.

La haute tension est gérée par le RTE (entité EDF). Sur la moyenne tension (20000 volts), la maîtrise d'ouvrage appartient au SEHV si les travaux concernent l'extension du réseau et à EDF pour les restructurations.

Pour la basse tension, c'est-à-dire la desserte en électricité des habitations et autres constructions, le SEHV détient la maîtrise d'ouvrage pour tous les travaux d'extension, de renforcement et d'enfouissement des réseaux. Dorénavant toute

nouvelle extension sera demandée en souterrain. Si le réseau électrique est présent à proximité de toute nouvelle construction, son branchement est assuré par EDF.

Actuellement, le réseau est satisfaisant, toutes les habitations sont reliées. Si une extension est nécessaire, le SEHV assurera automatiquement sa réalisation.

En projet, sur le territoire communal, l'implantation d'un poste source est prévue par EDF.

1.2.3.3. La Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

Par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain puis par la loi Urbanisme et Habitat, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent prétendre à percevoir des propriétaires de **terrains nouvellement desservis en vue d'une construction**, une contribution correspondante à tout ou partie du financement des travaux nécessaire, sur une voirie nouvelle ou non. Les travaux concernés sont :

- o Le réalisation ou l'aménagement d'une voie (travaux de voirie, éclairage public, dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux de communication).
- o La réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement (hors des secteurs d'assainissement individuels).
- o Les études nécessaires à ces travaux.

La PVR est instituée sur le territoire de la commune par une délibération du Conseil Municipal de 2001. La participation est fixée au prorata des mètres carrés compris dans une bande de 80 m de part et d'autre de la voie (cette distance peut être adaptée au lieu par délibération propre à chaque voie dans une fourchette comprise entre 60 et 100 mètres).

1.2.4. Les activités

Cette partie établit une analyse économique du point de vue statistique et spatiale des différents secteurs d'activités de la commune.

1.2.4.1. La population active

La population active comprend la population ayant un emploi et les chômeurs.

1.2.4.1.1. Le taux d'activité

Taux d'activité source INSEE RPG 2006	Commune	
	1999	2006
Taux d'activité des hommes (nombre d'actifs)	245	/
Taux d'activité des femmes (nombre d'actifs)	199	/
Taux d'activité global (nombre d'actifs)	491	579

Source : RGP 2006 INSEE

Chômage	Commune	
	1999	2006
Population active	491	579
Nombre de chômeurs	45	39
Taux de chômage	4,2%	3,4%

Source : RGP 2006 INSEE

1.2.4.1.2. Les déplacements domicile-travail, domicile-études

En 1999, le recensement montrait que sur plus de 440 actifs résidants à Peyrilhac, seule une grosse cinquantaine travaillait sur la commune, alors que la majorité des actifs de la commune se déplaçait sur le bassin d'emploi de Limoges pour travailler. Ce taux aura tendance à augmenter grâce à la création de la ZAE à Montcocu.

Cette répartition des actifs génère des flux quotidiens assez importants sur la commune, auxquels il faut ajouter les déplacements domicile-études qui s'effectuent essentiellement vers Limoges pour les études supérieures et Couzeix pour le collège, ou sur le bourg pour les écoles maternelles et primaires.

1.2.4.1.3. Les modes de déplacement

La commune de Peyrilhac n'est pas actuellement incluse dans le Périmètre des Transports Urbains (PTU). Cependant, en raison de sa proximité avec la capitale régionale et de son appartenance au SIEPAL, une prise en compte de la problématique des déplacements s'impose dans le cadre de la révision du PLU.

La voiture est le mode de déplacement le plus utilisé sur Peyrilhac (86%). Les transports en commun ne sont quasiment pas du tout empruntés (à peine 0,5 %), pourtant les échanges avec Limoges sont importants et justifieraient l'usage de transport en commun. Le système « Télébus » mis en place pour les communes de la deuxième couronne de l'agglomération devrait faire augmenter sensiblement ce taux :

1.2.4.2. Les secteurs d'activités

L'étude des secteurs d'activités permet de mieux définir les dynamiques économiques de la commune et de répertorier les différentes entreprises, artisans et commerçants.

On note sur la commune :

- o Un commerce d'alimentation : boulangerie pâtisserie Calvet dans le bourg ;
- o Cinq entreprises de services : un coiffeur dans le bourg ; un expert foncier à l'Etang de Conore ; deux infirmières à La Petite Roche ; un médecin dans le bourg ;
- o Six entreprises artisanales : un chauffagiste, une entreprise de soudure et travaux, et un plombier au Déjai ; un électricien à Conore ; un carreleur à L'Etang de Conore ; un maçon à La Boisserie ;
- o Une activité touristique : chambre d'hôtes à La Boisserie.

Le développement constitue une priorité majeure pour la communauté d'agglomération de Limoges. Afin de favoriser l'implantation d'activité sur son territoire, elle doit pouvoir disposer de nombreuses zones d'activités proposant toutes les caractéristiques nécessaires tant en matière de desserte, de service ou d'intégration de l'environnement.

C'est la raison pour laquelle, le 10 Février 2003, Limoges Métropole a décidé l'élaboration d'un schéma d'aménagement des zones d'activités comprenant des secteurs avec des surfaces disponibles à court ou à moyen terme et des secteurs dits de réflexion sur la commune de Peyrilhac, un secteur de réflexion s'étendant sur plus de 24 ha a été prévu aux landes de la Boisserie.

1.2.4.3. L'agriculture

L'étude sur l'activité agricole de la commune de Peyrilhac a été effectuée en 2003 par les services de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne. Ceci a permis de recenser environ une vingtaine d'exploitations.

En 2003, Peyrilhac comptait 20 exploitations professionnelles. Ce nombre ne cesse de diminuer depuis 1979, où l'on dénombrait 34 exploitations professionnelles (25 en 1988). En revanche la moyenne de la superficie agricole utilisée par les exploitations ne cesse d'augmenter : 60 hectares en 1979, 72 hectares en 1988, et 84 hectares en 2003 les deux tendances reflètent celles constatées sur le département. La superficie agricole utilisée sur l'ensemble de la commune est de 1937 hectares (Déclaration PAC Graphique 2006), soit plus de la moitié du territoire de Peyrilhac. 4 exploitations possèdent plus de 100 hectares, et cumulent ainsi près de 50% de la SAU totale. La taille des exploitations devient donc de plus en plus importante, sans que leur nombre évolue, au détriment des petits exploitants.

Répartition agricole

Productions en 2003	Effectifs	Pourcentage
Bovins viande	7	35%
Mixte bovins viande + ovins	4	20%
Ovins	8	40%
Mixte Ovins + céréales	1	5%

L'activité agricole sur la commune de Peyrilhac est très importante. L'essentiel des terres est consacré à des prairies d'élevage destinées aux bovins viande ou aux ovins.

Pérennité des exploitations

Statut des exploitations	Effectifs	Pourcentage
Exploitations pérennes	12	60%
Exploitations non pérennes	5	25%
Devenir incertain	3	15%

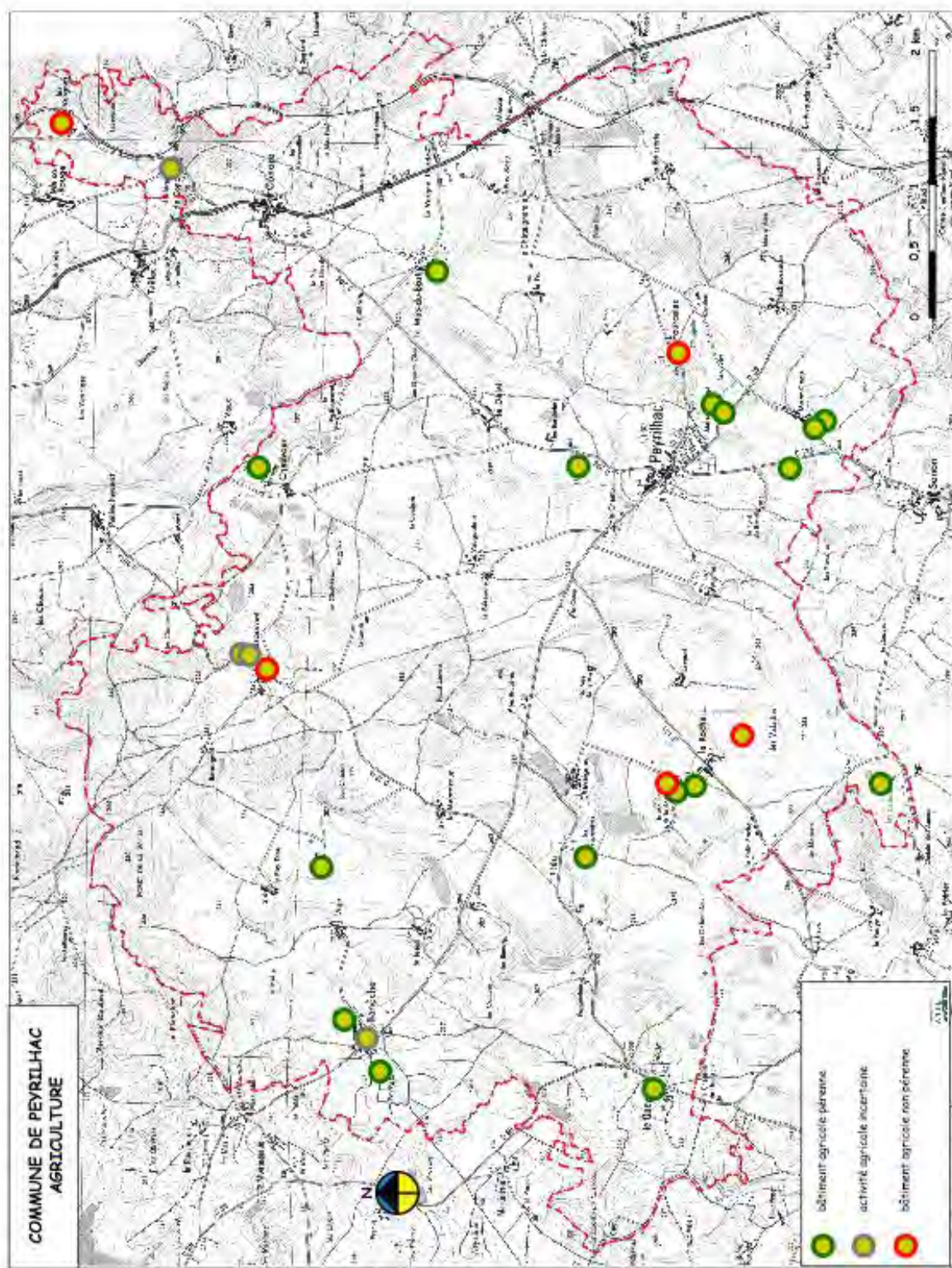
Selon l'enquête réalisée lors de l'année 2003, sur les 20 exploitations recensées, seules 5 ne sont pas assurées de leur pérennité sur 10 ans, tandis que 3 autres ont un devenir incertain. Sur Peyrilhac, la pérennité des exploitations agricoles est assurée à 60%, grâce au jeune âge de pas mal de chefs d'exploitation.

⇒ Rappel réglementaire : bâtiments et distances d'implantations

Les élevages sont soumis à une réglementation qui diffère en fonction de l'espèce animale et de la taille de l'élevage.

Tous les bâtiments d'élevage logeant des animaux sont soumis à une règle de distance par rapport à un tiers où à la limite d'une zone constructible. Avec la mise en place de la règle de réciprocité (décembre 1999), les tiers sont tenus de respecter ces mêmes distances par rapport aux bâtiments d'élevage.

La Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne conseille de respecter une distance de 100 m par rapport aux bords des bâtiments.



1.2.5. Les nuisances

L'analyse des nuisances répertorie l'ensemble des pollutions environnementales engendrées par l'activité humaine et les moyens mis en place pour y faire face.

1.2.5.1. Les installations classées

Une seule installation est répertoriée au fichier des installations classées de la DRIRE ; elle est soumise à déclaration depuis le 9 février 1972 : il s'agit de l'établissement de M. Blechet, au lieu-dit Conore, pour un atelier de charpente menuiserie.

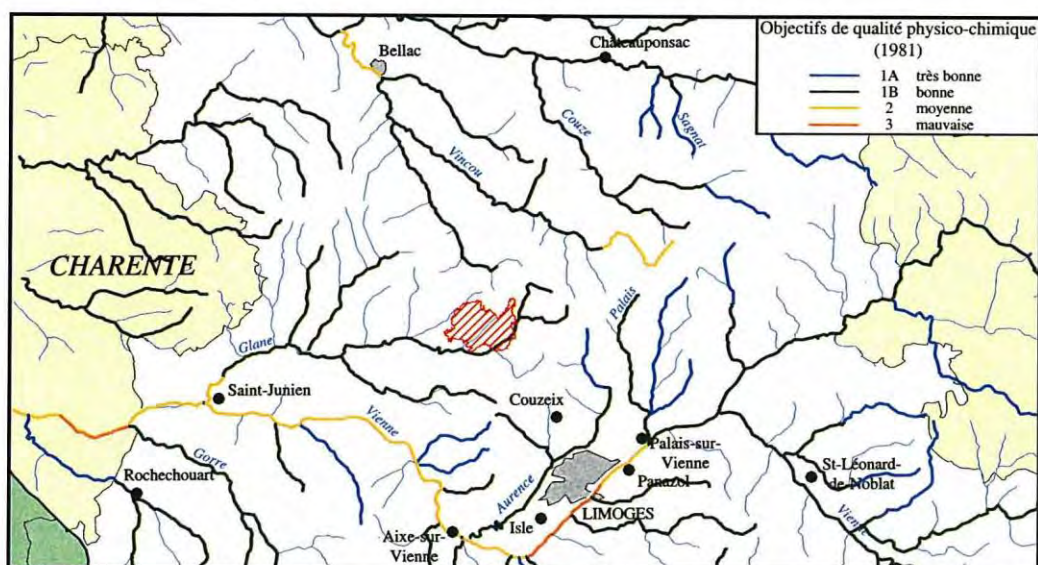
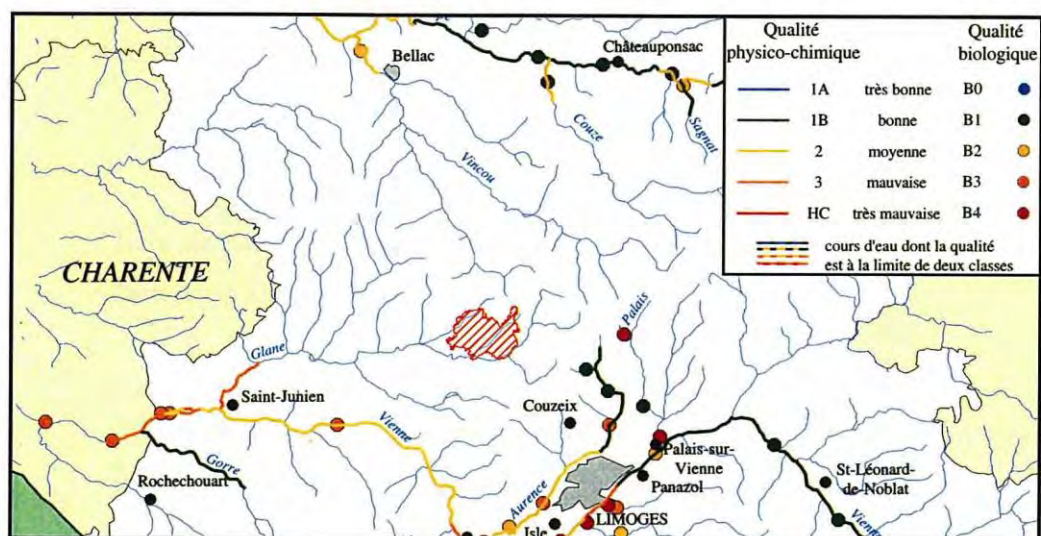
De plus, trois élevages sont soumis à la législation des installations classées déclarées pour la protection de l'environnement auprès des services de la DDSV :

- o M. Chaput aux Cadophies, pour un élevage de chiens ;
- o M. et Mme. François à Lavaud, pour un élevage de chiens ;
- o EARL Jaugeard à Chauvour, pour un élevage de bovins à l'engrais et de vaches nourrices.

1.2.5.2. La qualité de l'eau

La commune de Peyrilhac est située dans le bassin de la Vienne, et plus particulièrement de la Glane. Le territoire se trouve en tête du bassin de Loire - Bretagne dans la haute vallée de la Vienne ; tout rejet, direct ou indirect, dans les affluents de celle-ci, devra respecter le niveau requis D4.

La Glane et leurs affluents n'ont pas été référencés sur les cartes de constat des qualités des cours d'eaux. Les objectifs de qualité ont été fixés au niveau 1B, ce qui correspond à une bonne qualité. À part les pollutions dues à l'activité agricole, à l'assainissement individuel et à la gestion des étangs, ces cours d'eau ne subissent pas d'autres "agressions".



1.2.5.3. Les niveaux sonores ambiants

La commune de Peyrilhac est concernée par l'application de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992. L'article 13 pose les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures concernées.

La RN 147, traversant le territoire communal à l'Est, a été classé par arrêté préfectoral en date du 30 mars 1999, au regard des nuisances qu'elle engendre :

- o la partie Nord-Est, en limite de territoire jusqu'au Sud de Conore, est classé en catégorie 3. La bande dans laquelle les constructions devront être isolées contre le bruit est de 100 mètres à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- o la partie couvrant le reste du territoire communal est classé en catégorie 2. La bande dans laquelle les constructions devront être isolées contre le bruit est de 250 mètres à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

1.2.5.4. La qualité de l'air

Le réseau LIMAIR (Association agréée de surveillance de la qualité de l'air en Limousin) mesure la qualité de l'air sur la région grâce à plusieurs stations réparties sur le territoire.

Les principaux polluants mesurés sont les suivants :

♦ Le dioxyde de soufre (SO₂)

Il est émis lors de la combustion des combustibles fossiles. Les sources principales sont les centrales thermiques, les installations de combustions industrielles et les unités de chauffage. Le SO₂ irrite la peau et les voies respiratoires. Il agit en synergie avec d'autres particules. Le SO₂ participe au phénomène des pluies acides, et contribue à la dégradation de la pierre.

♦ Les particules en suspension (PS)

Elles sont issues de combustibles fossiles, du transport automobile et d'activités industrielles très diverses. Elles atteignent les voies respiratoires. Les particules en suspension ont des effets de salissure sur les bâtiments. Les PS sont à peu près homogènes tout au long de l'année avec quelques pics en Janvier et en Mars.

♦ **Le dioxyde d'azote (NO₂)**

Le monoxyde d'azote et le dioxyde d'azote (NO₂) sont émis lors des phénomènes de combustion. Les sources principales sont les véhicules (60 %) et les installations de combustion. Le NO₂ est un gaz irritant pour les bronches. Chez les enfants, il favorise les infections pulmonaires. Le NO₂ participe au phénomène des pluies acides, à la formation de l'ozone troposphérique, dont il est un des précurseur à l'atteinte de la couche d'ozone et de l'effet de serre.

♦ **L'ozone (O₃)**

L'ozone est un polluant secondaire qui résulte de la transformation chimique, dans l'atmosphère, de certains polluants, sous l'effet des rayonnements solaires. L'O₃ est un gaz agressif qui provoque la toux, une altération pulmonaire et des irritations oculaires. L'O₃ a des effets néfastes sur la végétation (rendement des cultures) et sur certains matériaux.

Ces relevés permettent de définir l'indice ATMO représentant le niveau de pollution global mesuré. Les indices ATMO les plus proches de Peyrilhac sont ceux établis en moyenne sur Limoges.

Moyenne à Limoges (2002)

Période	octobre à mars	avril - mai	juin à septembre
Indice ATMO	2-3 (pics à 4)	3-4 (pics à 5)	4-5 (PICS À 6)

Source : chiffres LIMAIR

Indice ATMO	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Qualité de l'air	très mauvaise	mauvaise		médiocre		moyenne	bonne		très bonne	

Source : chiffres LIMAIR

La canicule de l'été 2003 a fait augmenter ces moyennes et placer les pics de pollution au mois le plus chaud, c'est-à-dire août, à 7 soit une qualité de l'air très médiocre.

En général sur la région et donc sur Peyrilhac, la qualité de l'air est bonne. Seuls les temps secs et ensoleillés provoquent une pollution de l'air due à l'augmentation de la concentration en ozone (en Limousin, l'indice ATMO est essentiellement révélateur de la concentration en ozone).

1.2.5.5. Les risques naturels

La commune est concernée par les risques de catastrophes naturelles. Les arrêtés ministériels pris les 18 novembre 1982 et 29 décembre 1999 attestent les tempêtes, inondations, coulées de boue et mouvements de terrains survenus en 1982 et 1999.

En raison de l'importance du réseau hydrographique, certains secteurs de la commune constituent des zones humides (notamment la ZNIEFF Zone Humide des Valades) ou inondables, qui sont protégées par un règlement adapté aux sites et paysages naturels.

2. PARTIE 2 : LES OBLIGATIONS TERRITORIALES DE LA COMMUNE

2.1. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPERIEURS

Un des grands principes de la loi S.R.U. est qu'il ait cohérence entre le P.L.U. et les documents d'urbanisme qui lui sont supérieurs. Cette cohérence doit exister afin de corriger les efforts pervers de la planification urbaine qui s'est toujours faite au profit de la ville, en développant certains égoïsmes qui ont constitué autant d'obstacles à la mise en œuvre de politique de logement social ou de gestion des déchets. Cette cohérence devra se réaliser pour les schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.) mais également pour les politiques sectorielles (transports, habitat, ...).

2.1.1. Le schéma directeur de l'agglomération de Limoges (valant S.C.O.T.) et les politiques territoriales et sectorielles

Le Schéma Directeur de l'agglomération de Limoges valant SCOT (le SDAL) a été approuvé en avril 1998.

La commune de Peyrilhac a adhéré au SIEPAL après l'approbation du SDAL. Le PLU doit être compatible avec ce dernier de norme supérieure et en respecter les grandes orientations.

En outre, un SCOT est en cours d'élaboration.

2.1.2. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Inexistant mais à terme le P.D.U. devrait être étendu à toute l'agglomération.

Il est néanmoins important de poursuivre les objectifs en termes de déplacements déjà définis par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et par la loi Urbanisme et habitat : "*... la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile...*" (art. L 121-1 du Code de l'Urbanisme).

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

Les PLH ont été instaurés en 1983 lors de la décentralisation. Ils « visent d'une part les actions à entreprendre sur le parc de la construction de logements neufs, d'autre part les intentions concernant l'occupation du parc » (*le programme local de l'habitat, dossier méthodologique*, Paris, MULT/DC, 1983). Il s'agit donc d'intervenir sur l'offre en termes qualitatifs et quantitatifs et sur la gestion de l'habitat. La démarche à suivre est la suivante :

- Diagnostic et analyse de la situation de l'habitat
- Formulation d'objectifs
- Détermination d'actions prioritaires
- Mise en place d'un suivi permanent de la politique

Un des principaux blocages venait de la difficulté de mettre en œuvre une réflexion à l'échelle intercommunale et qui par conséquent empêche d'établir une politique globale de l'habitat.

La loi SRU vient renforcer le PLH intercommunal et donc affaiblir celui conçu à l'échelle d'une commune. En effet, il est possible de globaliser le nombre de logements manquants dans les communes de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) soumises au prélèvement et de les répartir entre elles sur des communes de l'EPCI non soumises à prélèvement. Dans le cadre d'un PLH communal, l'objectif ne peut aboutir à un chiffre inférieur à 20% des résidences principales.

Les PLH intercommunaux précisent l'échéancier et les conditions de réalisation des logements sociaux fixés comme objectif, par période triennale : l'accroissement net du nombre de logements locatifs sociaux prévu pour une période triennale ne peut être inférieure à 15% du nombre de logements manquants ; un bilan est en outre réalisé à l'issue des trois ans pour définir les objectifs de la période suivante. En pratique, l'objectif est atteint en 20 ans.

Un dispositif de sanction est établi (projet de loi en instance) pour les communes n'atteignant pas leurs objectifs triennaux :

- Augmentation du prélèvement
- Possibilité pour le Préfet de se substituer à la commune.

L'étude PLH a été engagée sur la commune de Peyrilhac, le SIEPAL est porteur du projet.

2.2. PROTECTIONS ET SERVITUDES

2.2.1. Les servitudes d'utilité publique affectant l'usage des sols

Les servitudes d'utilité publique affectant l'usage des sols sont celles pouvant avoir une conséquence sur la constructibilité et, plus largement, sur l'occupation des sols. Elles n'engendrent pas elles-mêmes d'interdictions de construire mais elles soumettent les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à des conditions spéciales, après consultation des services ou concessionnaires concernés.

On peut les classer en plusieurs catégories :

- ***Les servitudes liées à la conservation du patrimoine***

Elles visent :

- le patrimoine culturel correspondant aux monuments historiques (périmètre de protection de 500 mètres) ;
- le patrimoine correspondant aux sites naturels et urbains (sites classés et inscrits) ;
- le patrimoine naturel correspondant à la conservation des eaux (périmètre de protection de captages) et à la protection des espaces boisés (soumission au régime forestier).

- ***Les servitudes liées aux cours d'eau***

Elles visent :

- la défense contre les inondations (application des plans de prévention de risques naturels prévisibles) ;
- la navigation intérieure (halage et marchepied, terrains riverains du domaine public fluvial).

- ***Les servitudes liées aux ressources et équipements***

Elles visent :

- l'eau et l'assainissement (droits publics d'enfouissement, essartage, accès) ;
- l'énergie (électricité et gaz) ;

- les mines et les carrières (permis de recherche).

- ***Les servitudes liées aux communications***

Elles visent :

- le réseau routier (alignement) ;
- les télécommunications (perturbations électromagnétiques, obstacles, réseaux, élagage) ;
- les communications (voies ferrées, circulation aérienne, exposition au bruit, aire de dégagement).

- ***Les servitudes liées à la défense nationale***

- ***Les servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique***

2.2.2. Les servitudes d'utilité publiques affectant l'usage des sols propres à la commune de Peyrilhac

On compte 6 servitudes d'utilités publiques sur la commune de Peyrilhac ; on les retrouve dans les annexes accompagnées d'observations en matière d'aménagement.

- ***Les servitudes liées à la conservation du patrimoine***

Néant

- ***Les servitudes liées au cours d'eau***

Néant

- ***Les servitudes liées aux ressources et équipements***

- Ligne HT 90 KV Saint Junien/(Juniat)/Maureix
- Lignes de transport et de distribution d'énergie électrique

- ***Les servitudes liées aux communications***

- Alignement : RN 147 traversée de Conore
- Servitudes d'élagage
- Limite d'emprise SNCF, ligne Limoges/Le Dorat/Poitiers
- Passage en terrain privé du câble téléphonique souterrain n°325 tronçon 01 ; parcelles frappées de servitudes : n°331p, 330p (section B) ; parcelles n°1123, 1116, 1107, 1115, 107p, 304p, 305p, 310p, 311, 540p (section C)

- ***Les servitudes liées à la défense nationale***

Néant

- ***Les servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique***

Néant

3. PARTIE 3 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1. IMPORTANCE DU MILIEU NATUREL

- espaces boisés remarquables : Forêt de la Vécau, Bois Brûlé, ...
- vallées structurantes : Ruisseau de l'Etang, Vallée de la Mothe, ...
- points de vue caractéristiques : fronts bâtis ou cônes de vue

3.2. LIEN ETROIT AVEC LES TERRES AGRICOLES

- élevage et céréales

3.3. UNE COMMUNE ATTRACTIVE

- situation dans la mouvance Nord de l'agglomération de Limoges
- bonne desserte par les axes routiers : RN 147 notamment

3.4. UN PATRIMOINE BATI INTERESSANT

- des édifices architecturaux remarquables dans le bourg et les villages
- un patrimoine bâti agricole intéressant : anciens corps de ferme
- des éléments de petit patrimoine : moulins, lavoirs

3.5. UNE COMMUNE EQUILIBREE AU NIVEAU DE L'HABITAT

- un bourg centre dense, possédant équipements et commerces
- des hameaux importants disséminés sur l'ensemble du territoire : Conore, Banèche, ...

3.6. LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

- elles prévoient 217 habitants supplémentaires en 10 ans (population 1374 à l'horizon 2017) ; en extrapolant : environ 90 logements sur une 22 hectares

4. PARTIE 4 : TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE REGLEMENT DU PLU

4.1. DEFINITION DES ZONES

Comme le définit l'article R. 123-4 du Code de l'Urbanisme, le territoire communal est découpé en 4 principales zones :

- les zones U : zones Urbaines
- les zones AU : zones A Urbaniser
- les zones N : zones Naturelles et forestières
- la zone A : zone Agricole

4.1.1. Les zones urbaines

ART. R. 123-5 - Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées 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.

Le Plan Local d'Urbanisme reprend les découpages dans les grandes lignes de zones urbaines qui figuraient déjà dans le Plan d'Occupation des Sols.

Sur la commune de Peyrilhac, 4 zones urbaines ont été définies. Elles sont toutes soumises au Droit de Préemption Urbain.

La **zone U1** recouvre le centre bourg dense et ancien. Il s'agit d'une zone urbaine mixte composée d'habitations, de commerces et de services. Ce caractère est traduit par la forte densité des constructions. Deux secteurs correspondent à la définition de cette zone sur la commune de Peyrilhac : le bourg et le village de Conore.

Les objectifs poursuivis sont :

- la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes,
- la préservation de la forme urbaine et de l'unité architecturale, c'est-à-dire une urbanisation dense en continuité sur la voie publique,
- les constructions nouvelles dans le respect de la forme urbaine existante.

L'implantation d'activités, de commerces et d'artisanat y est fortement conseillée afin de conserver un centre bourg dense et dynamique.

La **zone U2** est caractérisée par des terrains urbanisables affectés à la construction individuelle ou collective en bande continue ou discontinue. L'implantation d'activités, de commerces et d'artisanat n'y est pas interdite (sous réserve d'une intégration à son environnement). Cette zone correspond aux extensions du bourg et de Conore, bien entendu, mais également à l'extension de certains villages : banèche, Baraugout, la Roche, La Petite Roche, Chauvour, Le Mas du Bost, La Lande, Le Picou Nord.

La **zone UI** est une zone réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle correspond à la nouvelle ZAE de l'Aqueduc, située à proximité du hameau de Montcocu, au Sud de la commune.

La **zone UL** est destinée aux activités liées aux loisirs et au tourisme. Elle correspond aux installations sportives situés au Sud du bourg.

4.1.2. Les zones à urbaniser

La loi de solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000, et la loi Urbanisme et habitat du 2 Juillet 2003 ont apporté des modifications importantes dans la définition des zones destinées à recevoir le développement urbain.

ART. R. 123-6 - *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, le projet d'aménagement et de développement durable 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 le projet d'aménagement et de développement durable 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 révision du plan local d'urbanisme.

Cet article définit 2 types de zones AU, qui sont soumises au Droit de Prémption Urbain :

La **zone AUlt (long terme)** dont les équipements publics n'ont pas une capacité suffisante pour les futures réalisations, est réservée à une urbanisation ultérieure. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une étude préalable puis par une modification ou une révision du Plan Local d'urbanisme. Néanmoins, les travaux sur le bâti existant sont autorisés sous certaines réserves. Sur la commune de Peyrilhac, une zone de ce type est créée : au Sud du bourg.

La **zone AUct (court terme)** possède des équipements publics en périphérie qui permettent une urbanisation 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. Sur la commune de Peyrilhac aucune zone de ce type n'a été créée.

4.1.3. Les zones naturelles

*Art. R. 123-8 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie des ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Ces zones permettent donc de préserver la qualité des sites naturels mais aussi les activités agricoles et forestières. Le règlement de Peyrilhac définit 3 zones N :

La **zone N1** constitue un secteur naturel et forestier de protection des sites, des paysages et de l'environnement. Pour cela toute nouvelle construction est interdite. Elle correspond notamment aux vallées, zones humides et boisements.

La **zone N2** correspond essentiellement à une urbanisation de confortement des hameaux, dans un respect d'une architecture traditionnelle et d'un paysage à caractère rural. Elle permet aussi aux pavillons isolés au sein d'une zone agricole de pouvoir évoluer.

La **zone NL** représente des secteurs destinés aux activités touristiques et ludiques tout en valorisant le milieu environnant. La coulée verte entre le bourg de Peyrilhac et le futur lotissement au Nord est classée en zone NL, afin de laisser la possibilité d'aménagements de loisirs et de tourisme ultérieurs.

4.1.4. La zone agricole

Cette zone comprend des terrains peu équipés supportant une activité économique agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles.

La définition stricte de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n'autorise dans la zone agricole que des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cela signifie que les constructions neuves, y compris les évolutions de constructions existantes, ne peuvent être autorisées que si elles sont liées à une exploitation agricole.

***Art. 123-7** - 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.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

4.1.5. Tableaux récapitulatifs

ZONES URBAINES	LIEUX-DITS	SURFACES TOTALES (HA)	SURFACES DISPONIBLES A LA CONSTRUCTION (HA)
U1	Bourg de Peyrilhac	5,24 ha	1,19 ha
	Conore	5,77 ha	0,8 ha
	TOTAL U1 = 11,01 ha		1,99 ha
U2	Bourg de Peyrilhac	4,2 ha	1,36 ha
	Bourg Nord	6,98 ha	3,30 ha
	Bourg Sud	8,19 ha	1,41 ha
	Conore	8,70 ha	2,76 ha
	Le Mas du Bost	7,12 ha	1,71 ha
	Le Picou Nord	7,74 ha	3,20 ha
	Banèche	10,71 ha	6,89 ha
	La Roche	6,40 ha	2,61 ha
	La petite Roche	5,04 ha	3,07 ha
	Baraugot	3,43 ha	2,51 ha
	Boissournet	5,14 ha	2,26 ha
	Chauvour	11,02 ha	5,49 ha
	Le Dejai	8,17 ha	3,00 ha
	TOTAL U2 = 93,18 ha		39,91 ha
UI	Montcocu	4,39 ha	4,39 ha
	TOTAL UI = 4,39 ha		4,39 ha
UL	Bourg de Peyrilhac	2,91 ha	
	TOTAL UL = 2,91 ha		
TOTAL ZONES U = 111,48 ha			46,29 ha

ZONES A URBANISER	LIEUX-DITS	SURFACES TOTALES (HA)	SURFACES DISPONIBLES A LA CONSTRUCTION (HA)
AULt	Bourg de Peyrilhac	2,35 ha	2,35 ha
	TOTAL AULt =		2,35 ha
TOTAL ZONES AU =			2,35 ha

ZONES NATURELLES	LIEUX-DITS	SURFACES TOTALES (HA)	SURFACES DISPONIBLES A LA CONSTRUCTION (HA)
N1	Forêt de la Vécau	206,18 ha	
	Ruisseau du Puy Dieu	68,57 ha	
	Ruisseau de l'Age	28,21 ha	
	Le Queyroix	10,36 ha	
	Ruisseau de l'Etang	25,79 ha	
	Ruisseau des Rhues	37,97 ha	
	Ruisseau de Chavaignac	48,81 ha	
	Vallée de la Mothe Sud	241,16 ha	
	Vallée de la Mothe Nord	7 ha	
	Boissournet	16,62 ha	
	Chauvour	7,74 ha	
	Le Boucaret	50,68 ha	
	Ruisseau du Désert	21,61 ha	
	L'Etang de Conore/Vallée de la Glayeule	30,71 ha	
	Ruisseau de Chambarière	40,24 ha	
	Fourcelas	2,53 ha	
	TOTAL N1 = 844,18 ha		
N2	Le Queyroix	2,65 ha	0,86 ha
	Le Puy Dieu	0,76 ha	
	L'Age	1,05 ha	
	Le Verger	0,13 ha	
	Le Breuil	0,59 ha	

	Le Montesour	0,29 ha	
	Moulin des Rhues	0,59 ha	
	Les Pâquerettes	0,28 ha	
	Le Gravelat	3,29 ha	0,32 ha
	Les Ribières	0,2 ha	
	Les Cadophies	2,21 ha	0,74 ha
	La Roche	1,8 ha	0,34 ha
	La Tuillère	0,66 ha	
	Baraugout	0,60 ha	
	Boissournet	1,12 ha	
	Chauvour	0,44 ha	
	La Lande du Déjai	0,5 ha	
	Les Cendrières	0,41 ha	
	Vaugoulour/La Béraudie	1,26 ha	
	Fond Lièvre	0,55 ha	
	Le Mas de la Vie	0,5 ha	
	Les Bordières	0,09 ha	
	Lavaud	0,74 ha	
	La Mothe	0,97 ha	
	Fond du Breuil	0,26 ha	
	Montcocu	4,84 ha	0,35 ha
	Le Mas d'Aixe	0,25 ha	
	Trachaussade	1,27 ha	
	La Cantine Sud	0,37 ha	
	Fourcelas	3,85 ha	1,15 ha
	Le Picou Sud	0,26 ha	
	Le Picq	0,7 ha	
	Le Mauley	1,39 ha	
	La Boiserie	2,87 ha	
	Maison Neuve/RN147	0,83 ha	
	Puy Seru		0,88 ha
	La Chataigneraie	2,04 ha	
		1,43 ha	0,69 ha
	La Prade		2,41 ha
	La Vergne Jourde	3,67 ha	1,2 ha

	Lauriget/RN147	2,78 ha	0,84 ha
	Les Grenouilles	4,62 ha	
	L'Etang de Conore	0,17 ha	0,15 ha
	Les Vergnes	1,85 ha	
		0,65 ha	
TOTAL N2 = 55,78 ha			10,13 ha
NL	Bourg de Peyrilhac	46,38 ha	
	L'Etang de Conore	10,58 ha	
	TOTAL NL = 56,96 ha		
TOTAL ZONES N = 956,92 ha			10,13 ha
A	TOTAL ZONES A = 2705,58 ha		
Total de la commune = 3776 ha			58,77 ha

4.2. ZONAGE AU REGARD DU PADD ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

➤ *Protection du patrimoine naturel remarquable et du patrimoine bâti*

Les choix retenus par le PADD	La mise en oeuvre à travers le PLU	La prise en compte de l'environnement
- Préserver des espaces boisés remarquables (forêts et haies bocagères)	Classement de tous les massifs boisés en zone naturelle N1. Classement des haies bocagères structurantes ou des haies d'arbres remarquables au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme.	Aucune construction n'est autorisée dans les massifs boisés, sauf pour l'exploitation forestière.
- Préserver des milieux humides (étangs, cours d'eau et zone humide des Valades)	Classement des principaux étangs et vallées en zone naturelle N1. La zone humide des Valades, inventaire ZNIEFF, est également classée en zone naturelle stricte.	Aucune construction n'est autorisée dans ces corridors biologiques. Seule la vallée de la Mothe, à la hauteur du bourg de Peyrilhac, peut accueillir des équipements touristiques respectant et mettant en valeur le milieu naturel.
- Préserver des points de vue remarquables	Repérage des points de vue caractéristiques de la commune, à partir desquels on a des vues sur la commune ou sur le paysage extra communal.	La plupart de ces points de vue sont situés en zone naturelle. Les boisements ne devront pas altérer les vues représentatives. Ailleurs, les hauteurs des constructions devront être limitées et ne pas altérer les vues repérées.

Les choix retenus par le PADD	La mise en oeuvre à travers le PLU	La prise en compte de l'environnement
- Valoriser des éléments de petit patrimoine	Repérage de ces éléments sur les documents graphiques au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme, et description dans le rapport de présentation.	Interdiction de détruire ce petit patrimoine représentatif du paysage rural de la commune. Nécessité de demander une autorisation en mairie pour effectuer des travaux sur ce patrimoine.
- Valoriser des éléments du patrimoine architectural remarquables	Repérage de ces éléments sur les documents graphiques au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme, et description dans le rapport de présentation. De même manière, classement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'une réhabilitation et d'un changement de destination.	Nécessité de demander une autorisation en mairie pour effectuer des travaux sur ce patrimoine bâti de qualité. Les travaux ou nouvelles constructions qui sont édifiées à proximité devront respecter des prescriptions architecturales par rapport à ce patrimoine bâti.
- Préserver des silhouettes pittoresques	Ces silhouettes ont été protégées en ne laissant pas la possibilité de nouvelles constructions.	Limitation des hauteurs et prescriptions architecturales à respecter dans les hameaux concernés.

➤ *Permettre l'évolution de l'urbanisation dans le bourg et certains villages*

Les choix retenus par le PADD	La mise en oeuvre à travers le PLU	La prise en compte de l'environnement
- Conforter l'urbanisation du bourg	Création d'une zone à urbaniser à proximité du bourg de Peyrilhac, et extension de la zone U2 située à l'Est : limitation des déplacements, fin de la logique de développement linéaire.	Dans le domaine de la forme urbaine, c'est une extension à la trame urbaine de type pavillonnaire qui est recherchée.
- Créer un lotissement résidentiel au Nord du bourg, tout en maintenant une coulée verte entre les deux entités (Vallée de la Mothe)	Création d'une extension Nord au bourg pour le Peyrilhac, sous la forme d'un lotissement résidentiel.	Les limites réglementaires de 100 mètres par rapport aux lagunes sont respectées ; ce nouveau secteur urbain sera intégré au milieu naturel environnant, puisqu'une coulée verte est maintenue entre ce lotissement et le bourg de Peyrilhac.
- Conforter l'urbanisation des principaux villages	Plusieurs terrains sont constructibles en zone N2, afin de conforter les villages de la commune de Peyrilhac.	Les distances réglementaires par rapport aux exploitations agricoles présentes dans certains villages ont été respectées ; les zones humides, les boisements, servent de barrière naturelle à l'urbanisation.
- Conforter l'urbanisation autour du village de Conore	Deuxième plus gros village après le bourg de Peyrilhac : comblement des dents creuses grâce à la zone U2.	Intégration des futures constructions à l'environnement et au paysage de Conore.

➤ **Maintenir et développer les activités**

Les choix retenus par le PADD	La mise en oeuvre à travers le PLU	La prise en compte de l'environnement
- Conforter les commerces et les équipements dans le bourg centre	Le règlement des zones du bourg centre et de ses extensions autorise la création de commerces et d'activités artisanales.	En cas de création de telles activités, elles devront être liées à l'activité du quartier, et présenter le moins de nuisances possibles pour le voisinage.
- Développer l'activité économique sur le territoire ; créer une zone d'activités à Montcocu	Classement en zone UI de la ZAE de l'Aqueduc à Montcocu, qui est réservée aux activités.	Dans la zone UI, obligation d'intégrer les bâtiments nouveaux à l'environnement : aménagement paysager, espaces verts plantés...
- Préserver l'activité agricole pérenne	Toutes les exploitations (terres et bâtiments agricoles) ont été classées en zone A, où seuls les bâtiments à usage agricole ont été autorisés.	Dans les secteurs de point de vue, les bâtiments agricoles devront être limités en hauteur. Une intégration paysagère et architecturale des nouveaux bâtiments agricoles la plus harmonieuse sera exigée. Une distance d'éloignement de 100 mètres minimum a été respectée entre chaque bâtiment agricole et un terrain constructible.
- Créer une zone de loisirs au Nord du bourg	La vallée de la Mothe au nord du bourg est proposée en tant que coulée verte, corridor biologique : classement en NL, zone réservée aux activités de tourisme et	Tous les aménagements devront se faire conformément à l'esprit de cette zone, c'est-à-dire en respectant l'environnement et le corridor biologique que

Les choix retenus par le PADD	La mise en oeuvre à travers le PLU	La prise en compte de l'environnement
	loisirs tout en préservant le milieu naturel environnant.	représente la vallée de la Mothe. Toutes les constructions devront être raccordées au réseau public d'assainissement, car c'est cette vallée qui alimente la zone humide des Valades.

5. PARTIE 5 : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent chapitre établit un parallèle avec l'état initial de l'environnement et évalue les incidences du PLU par rapport à l'état des lieux établi au début de l'étude.

➤ Incidences sur les éléments naturels

- o Les entités géologiques : toutes les activités liées au sous-sol sont interdites sur la commune ; il n'y aura donc aucune incidence sur les entités géologiques.
- o Le patrimoine végétal : les haies bocagères structurantes les plus représentatives ainsi que les haies d'arbres ont été repérées au PADD, et ont fait l'objet d'une protection sur les documents graphiques au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme. Ces haies font partie intégrante du caractère rural de la commune, et participent au paysage. Elles peuvent servir d'intégration aux futures constructions, mais également de limite naturelle à l'urbanisation.
- o Les grands ensembles naturels : les principaux massifs boisés ont été classés en zone naturelle stricte, ce qui augmente la protection de ces bois, puisque aucune construction n'est autorisée dans cette zone. Toutes les vallées ont été classées en zone naturelle stricte ; la zone humide des Valades, qui fait l'objet d'un inventaire ZNIEFF, est elle aussi en zone naturelle : les constructions qui se trouvent à proximité n'accueilleront pas de nouvelles surfaces constructibles. Dans l'ensemble, le PLU n'aura pas d'incidences sur les milieux naturels du territoire, puisque aucune zone constructible n'a été développée dans ces secteurs. De plus, par ses dispositions, le PLU respecte les objectifs des SDAGE Loire Bretagne (cf. porter à la connaissance des services de l'Etat).

➤ Incidences sur l'urbanisation

- o Les axes de communication : l'augmentation des surfaces à bâtir sur la commune entraînera une hausse de population, accompagnée d'une hausse du trafic automobile sur les principales voies de communication. La multiplication des accès a été évitée le long des routes en zone non agglomérée : ailleurs, les accès uniques

desservant une zone constructible en profondeur ont été privilégiés. De nouvelles voies de communication devront être créées afin de desservir ces nouveaux secteurs d'urbanisation (cf. zones à urbaniser).

- o Les formes urbaines : trois types de formes urbaines sont diagnostiquées : la trame urbaine dense des hameaux et villages ; la trame urbaine plus lâche, de type lotissement, autour du bourg de Peyrilhac ; un habitat diffus et linéaire sur le reste de commune. La logique du PLU a été de casser la logique de développement urbain linéaire, en créant des zones de développement urbain cohérentes, en continuité de l'existant (zones à urbaniser du bourg et de Conore entre autres). Autour de certains hameaux, quelques parcelles sont disponibles afin de conforter l'existant. Le PLU s'est donc efforcé de maintenir une cohérence avec les formes urbaines existantes, tout en respectant les principes de la loi SRU et sa logique de ne plus urbaniser de façon linéaire.

➤ **Incidences sur le patrimoine**

- o Le patrimoine bâti : le patrimoine bâti a fait l'objet d'un repérage et d'un classement sur les documents graphiques, au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme, tout comme le petit patrimoine. Dans l'ensemble, le PLU a préservé les abords de ce patrimoine, et il n'aura donc que peu d'incidence sur les éléments repérés.
- o Le patrimoine naturel : le PLU n'a développé aucune zone urbanisable à l'intérieur d'une entité naturelle. Les massifs boisés ont été classés en zone naturelle stricte ; les haies bocagères structurantes ainsi que les haies d'arbres ont été classées au titre de l'article L.123.1.7° du code de l'urbanisme ; les vallées et les milieux humides ont eux aussi été classés en zone naturelle stricte. L'incidence du PLU sur le patrimoine naturel sera donc minime.

➤ **Incidences sur les paysages**

Des points de vue ont été répertoriés sur le territoire, et les constructions qui seront situées dans ces cônes de vue devront limiter leur hauteur. Les silhouettes pittoresques de certains villages ont été répertoriées au PADD, et ont fait l'objet d'une protection sur les documents graphiques. En aucun cas le PLU n'a prévu

d'urbaniser un secteur situé en ligne de crête : les incidences du document sur le paysage seront donc faibles.

➤ **Incidences sur le cadre de vie et les équipements**

- o Les équipements : l'augmentation des surfaces constructibles entraînera une hausse du nombre d'habitants sur la commune de Peyrilhac. Les équipements devront donc anticiper cette hausse et la commune devra proposer aux habitants une offre adaptée aux nouveaux besoins, que ce soit en terme de scolarité, d'accueil des nouveaux arrivants, de desserte par les réseaux, ou de collecte des ordures ménagères.
- o Les déchets : l'augmentation de la population sur Peyrilhac entraînera une hausse des déchets et des volumes collectés par la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole. En aval, le traitement de ces déchets devrait augmenter lui aussi.
- o La ressource en eau : l'augmentation des surfaces constructibles entraînera une hausse du nombre d'habitants sur la commune : la ressource en eau devra donc répondre aux demandes des habitants. Le PLU a fait en sorte de protéger la ressource en eau de la commune, en classant en zone naturelle stricte tous les cours d'eau et les étangs sur la commune.
- o L'assainissement : la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif dans le bourg ainsi que dans les villages de Banèche et de La Roche (micro stations) ; Conore dispose d'un collecteur mais sans traitement à l'aval. Les terrains disponibles autour du bourg qui ne seraient pas compris dans ce zonage d'assainissement collectif doivent se raccorder au réseau existant. En cas d'impossibilité, les projets de construction doivent prévoir un système individuel en matière d'assainissement des eaux pluviales et usées.

La station d'épuration sous forme de lagunes située à proximité du bourg a été mise en service pour traiter 450 équivalents/habitants. Compte tenu de l'apport probable de population dans les 10 années à venir (plus de 200 habitants supplémentaires sur la commune, dont environ 50 dans le bourg), le système d'épuration du bourg est donc adapté. Par contre, le village de Conore devra être traité en priorité : traitement de l'assainissement collectif à prévoir.

➤ **Incidences sur les espaces agricoles**

Les espaces agricoles ont bien été identifiés et pris en compte dans le PLU : les terres et les exploitations agricoles ont été classées en zone agricole. Les seuls cas où une zone constructible a pris de la surface sur des terres agricoles sont limités : ce sont des zones situées en continuité de l'existant (bourg de Peyrilhac par exemple) : ces choix ne morcellent ni n'amputent l'entité agricole communale.

Commune de PEYRILHAC

PLAN LOCAL D'URBANISME approuvé le 18 Septembre 2008

NOTICE DE PRESENTATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE N°1

Délibération en Conseil Municipal prescrivant la révision simplifiée n°1 le : 30/01/2012

Révision Simplifiée n°1 approuvé par le Conseil Municipal le :



SOMMAIRE

1.	Préambule	3
2.	Rappel du champ d'application de la révision simplifiée du PLU.....	3
3.	Objet de la révision simplifiée	4
3.1.	Evolution d'une zone urbaine au Nord du Bourg.....	4
-	Evolution démographique	4
-	Evolution de la construction.....	4
-	Présentation de la demande	5
-	Plan avant	9
-	Plan après	9
3.2.	Modification du règlement	10
3.2.1.	Règlement de la zone U1 – Article 6	10
3.2.2.	Règlement de la zone U2 – création d'une sous zone U2j	10
3.2.3.	Règlement des zones U1 et U2 – Article 11	11
4.	Conclusions.....	12
5.	Organisation de la concertation avant enquête publique	13
6.	L'enquête publique	13

1. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrilhac a été approuvé 28 Septembre 2008.

Une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Peyrilhac a été engagée par décision du Conseil Municipal le 30 Janvier 2012 afin de permettre :

- la réalisation d'une opération à caractère privé présentant un intérêt général pour la commune
- des ajustements sur le règlement des zones U1 et U2.

Cette demande nécessite d'adapter les règles du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peyrilhac.

2. Rappel du champ d'application de la révision simplifiée du PLU

Le cadre de la révision simplifiée est fixé par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme qui dispose que cette procédure peut être utilisée :

- lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité
- lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle
- pour un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

3

Cette révision rentre dans le champ d'application de la procédure de révision simplifiée du PLU conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, à savoir que la procédure porte principalement sur :

- un projet de création d'un lotissement privé, mais présentant pour la commune un **intérêt général**
- la modification du zonage au niveau du futur lotissement
- la modification du règlement des zones U1 et U2

3. Objet de la révision simplifiée

3.1. Evolution d'une zone urbaine au Nord du Bourg

- Evolution démographique

A seulement une vingtaine de kilomètres de Limoges, la commune de Peyrilhac fait partie de la troisième couronne du territoire du SIEPAL (Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges en charge de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale sur 51 communes autour de Limoges)

En termes d'évolution démographique, l'ensemble du territoire du SIEPAL suit la tendance actuelle de vieillissement de la population mais reste l'espace le plus jeune de la région. Les jeunes populations se concentrent essentiellement dans le cœur d'agglomération. Les personnes accédant pour la première fois à la propriété se localisent surtout en 2^{ème} voire 3^{ème} couronne. Cette donnée se confirme lorsque l'évolution démographique est étudiée à l'échelle de la commune de Peyrilhac.

Evolution démographique de la commune

	1999	2010	2011	2012
Population	1 067	1 161	1 164	1 182

Source : Recensement de la population -Mairie

La population communale augmente régulièrement depuis le début des années 2000. La variation annuelle de la population est positive depuis 1999. Elle est due à la fois au solde naturel positif et au solde apparent des entrées et sorties qui lui aussi était positif sur la période 1999-2012.

La tranche d'âge qui a le plus augmenté entre ses 2 périodes est celle des 30-59 ans.

Le taux de natalité est en hausse depuis 1999 passant de 10,2% en 1999 à 14% en 2012. Quant au taux de mortalité il est en baisse depuis 1999 (13% en 1999 contre 10,7% en 2012).

En résumé, l'évolution positive de la population démontre un certain dynamisme et une certaine attractivité pour les jeunes couples qui souhaitent s'installer.

- Evolution de la construction

Le diagnostic de l'habitat réalisé en 2003 sur le territoire du SIEPAL, précise que la périurbanisation se renforce en première mais surtout en deuxième couronne et que la troisième couronne, encore rurale, dispose d'un fort potentiel.

Evolution des permis de construire entre 2005 et 2011

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nombre de PC délivré pour des maisons neuves	8	7	6	3	9	8	13

Source : Mairie

Le nombre de permis de construire délivré pour la réalisation de maisons neuves est de 8 en moyenne par an. Cela confirme l'attraction de la commune pour de nouvelles populations.

- Présentation de la demande

Localisation de la demandeGoogle Maps-2012

Le Nord du bourg de Peyrilhac a été classé en zone U2 soit une zone à vocation urbaine et de densification du centre bourg. Les parcelles n°140, 141, 139, 138, 132 et 130 sont concernées par un projet privé de création d'un lotissement éco-durable en cours d'élaboration.

Les parcelles concernées par le projet sont des parcelles de prairie pour les parties hautes et des parcelles boisées en contre bas. Selon le récent « Atlas des Trames Vertes et Bleues du Territoire de Limoges Métropole » le secteur correspondant au projet se situe dans le bocage de Peyrilhac et est classé comme étant considéré comme un cœur de nature.



Photos réalisées en contre bas du site



Cœur de nature – milieu bocager

Extrait du schéma Trame Verte Trame Bleue de Limoges Métropole - 2012

Ce projet tourné vers un développement éco-durable respectera ce classement et aura comme préconisations, entre autre :

- la création de noues latérales pour capter et rediriger les eaux pluviales vers les bassins de rétention,
- des allées de garage enherbées où seul le tracé des roues pourra être goudronné,
- la rétention des eaux à la parcelle sera privilégiée,
- la pose de panneaux solaires sera fortement conseillée,
- le travail des filières courtes sera à privilégier
- etc.

Ce nouvel éco-quartier se veut accessibles aux classes moyennes. Certaines parcelles sont déjà réservées.

Ce « Quartier Durable » devrait permettre la réalisation de deux lotissements séparé physiquement par le ruisseau de La Mothe et la zone naturelle de protection des sites et paysages nommée N1 qui

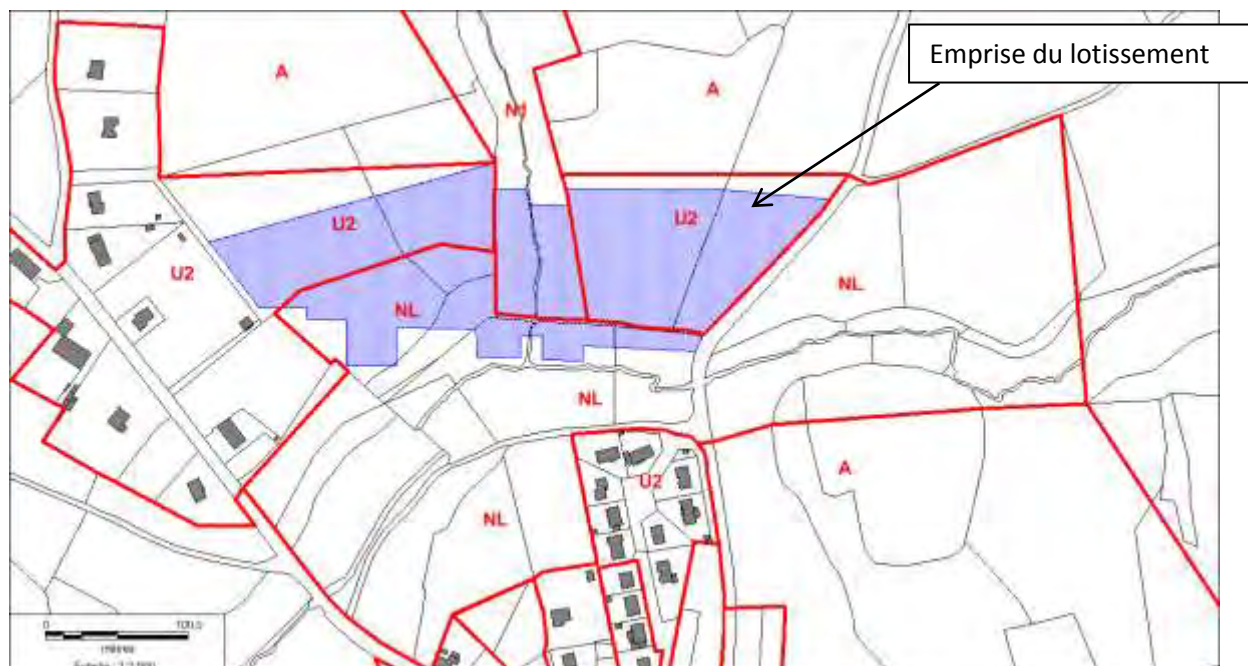
l'entoure. Afin que le projet soit cohérent avec le Projet d'Aménagement et Développement Durable, un cheminement piéton devra être aménagé entre le lotissement et le bourg centre.

Le projet a été volontairement phasé en 2 tranches afin que la commune puisse absorber le flux de nouveaux arrivants soit, si on part du principe qu'il y a en moyenne 2.4 habitants par maisons, l'aménagement complet du lotissement, soit environ 25 lots, devrait amener une soixantaine d'habitants supplémentaires sur la commune.

L'ensemble des parcelles sera desservie par un assainissement collectif. La lagune située en contre bas avait été surdimensionnée pour traiter 400 équivalents habitants lors de sa réalisation afin d'anticiper d'éventuels projets de raccordement. Il est rappelé que les futures constructions devront respecter une distance de 100m par rapport à la lagune.

Lors de l'élaboration du plan d'aménagement d'ensemble du lotissement, il s'est avéré que le zonage prévu au PLU approuvé le 28 Septembre 2008 ne convenait pas. En effet, le plan d'aménagement prévoit la création de 2 bassins de rétention, d'une aire de jeux, d'un stationnement collectif et de voies de desserte qui seraient situées en zone NL soit une zone naturelle à vocation de loisirs. Or le règlement de cette zone ne permet pas l'élaboration de ces éléments.

Projet du lotissement « Quartier Durable » sur le zonage du PLU



7

Extrait du zonage du PLU approuvé le 28 Sept. 2008

Afin de mener à bien ce projet, nécessaire pour l'intérêt général de la commune, les élus ont souhaité modifier le zonage de la zone U2 pour y intégrer les parcelles nécessaires à la réalisation du « Quartier Durable ».

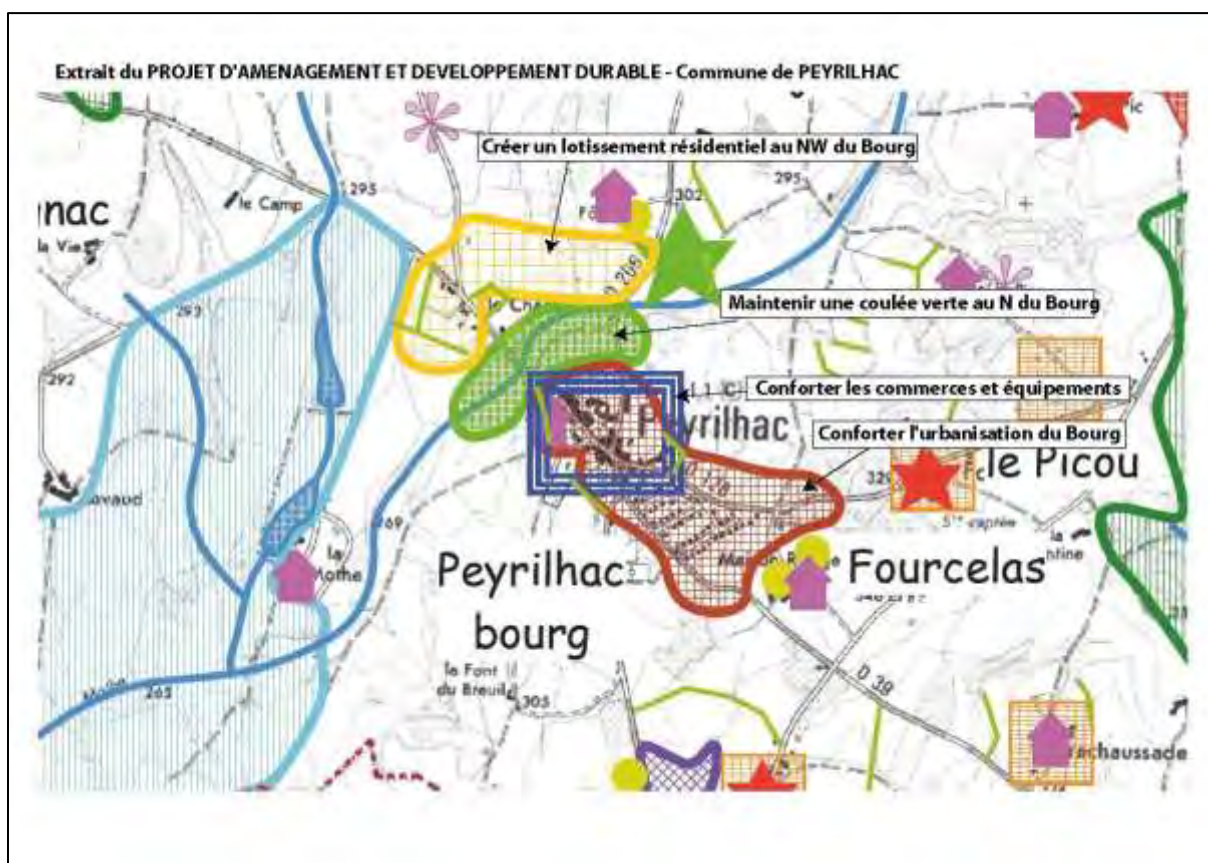
Dans sa partie Nord, le tracé de la zone U2 sur les parcelles n°140, 138, 132 et 130 est modifié pour s'ajuster au projet. Les parties des parcelles non nécessaires à la réalisation du lotissement sont

replacées dans la zone adjacente, la zone agricole A, ceci afin d'éviter la réalisation de constructions neuves sur des secteurs peu adéquates.

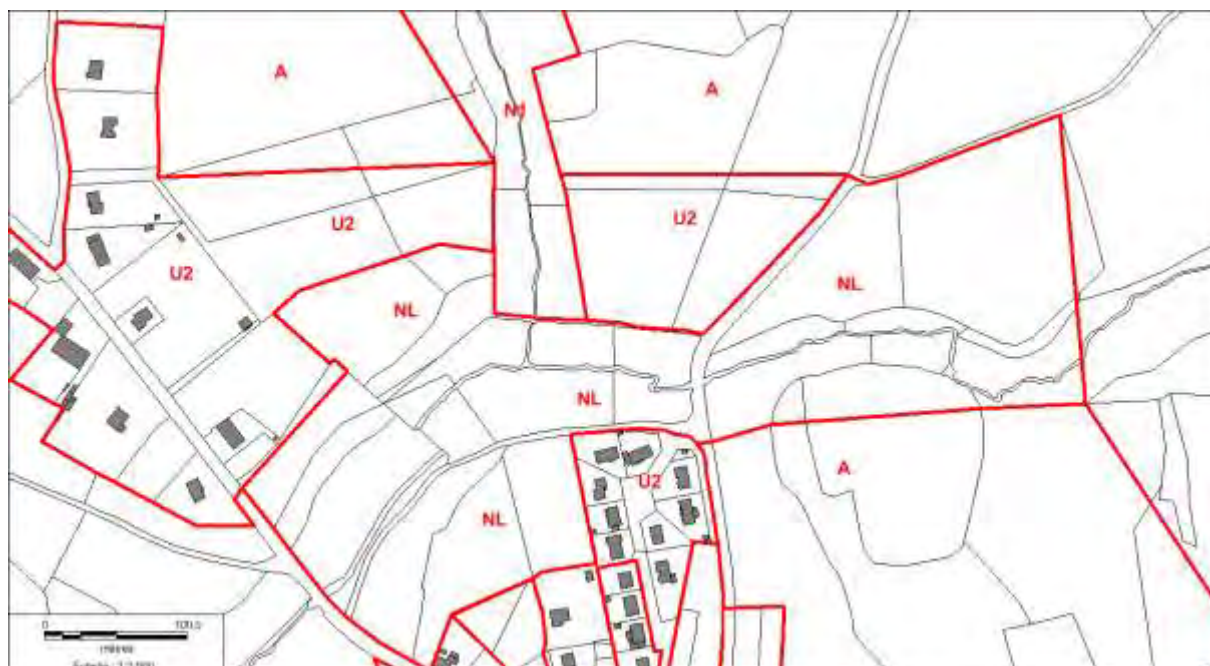
Dans sa partie Sud, la commune n'a pas souhaité permettre l'ouverture à l'urbanisation de secteur proche de la lagune et du ruisseau mais uniquement la réalisation des équipements collectifs nécessaires. Une sous zone urbaine appelée U2j (pour zone urbaine à vocation de jardin) est donc créé. Cette zone U2j, dans son règlement, permet les aménagements d'intérêt général tels que le stationnement collectif, les infrastructures routières, les bassins de rétention, l'aire de jeux et les annexes aux constructions existantes. Aucune construction nouvelle à vocation d'habitat n'y sera autorisée.

La zone N1 le long du ruisseau de La Mothe est maintenue sans modification.

Cette révision est cohérente avec le Projet d'Aménagement et Développement Durable de la commune qui, dans sa cartographie, avait localisé la création d'un lotissement résidentiel au Nord-Ouest du bourg tout en maintenant une coulée verte entre le bourg et ce secteur.

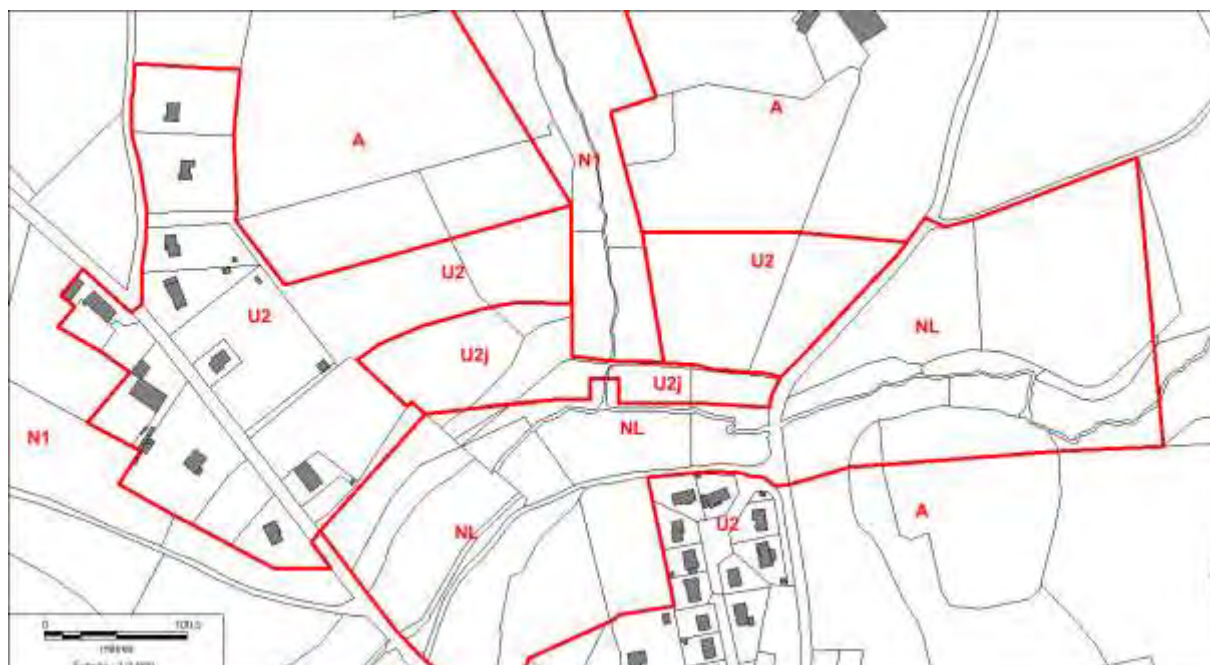


- **Plan avant**



- **Plan après**

9



3.2. Modification du règlement

3.2.1. Règlement de la zone U1 – Article 6

L’instruction des autorisations du droit des sols de la commune de Peyrilhac, a permis d’identifier des adaptations règlementaires sur la zone U1 et en particulier sur l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Tel qu’il est écrit, le règlement précise que toute construction doit être implantée à l’alignement de la voie. Or le fait que cela s’applique à « toute construction » pose des problèmes notamment sur le village de Conore où il s’avère difficile pour les propriétaires de réaliser leurs annexes ou extension.

La rédaction de l’article 6 est donc modifiée afin de faire la distinction entre constructions neuves, annexes et extension des constructions existantes.

(Les ajouts sont en gras) :

- **Article 6 relatif à l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Ecriture initiale :

- Toute construction doit être implantée à l’alignement de la voie, sauf si les constructions voisines sont en retrait, auquel cas le retrait pourra être autorisé en harmonie avec les constructions existantes.

Ecriture modifiée :

- Toute construction doit être implantée à l’alignement de la voie, sauf si les constructions voisines sont en retrait, auquel cas le retrait pourra être autorisé en harmonie avec les constructions existantes. **Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les annexes de bâtiments existants ainsi que pour les extensions non implantées à l’alignement. Les annexes des bâtiments existants ainsi que les extensions devront être réalisé dans le respect de la configuration architecturale des lieux.**

3.2.2. Règlement de la zone U2 – création d’une sous zone U2j

La modification du zonage afin de permettre la réalisation d’un projet d’intérêt général pour la commune entraine la création d’une sous zone U2j spécifique.

Cette nouvelle sous zone permet la réalisation d’aménagement d’intérêt général. En revanche elle interdit toute construction neuve.

Ainsi, la rédaction des articles 1 et 2 de la zone U2 est complétée par les alinéas suivant :

- **Article 1 relatif à l'occupation et l'utilisation du sol interdites**
- En sous-zone U2j, toute construction nouvelle est interdite.

- **Article 2 relatif à l'occupation et l'utilisation du sol soumises à conditions particulières**
- En sous-zone U2j, les aménagements d'intérêt général sont autorisés (infrastructures routières, stationnement collectif, bassin de rétention, aire de jeux).
- En sous-zone U2j, les annexes aux constructions existantes sont autorisées.

3.2.3. Règlement des zones U1 et U2 – Article 11

L'article 11 des zones U1 et U2 précise l'aspect extérieur – l'architecture et les clôtures. A l'alinéa concernant les couleurs, aucune référence à la couleur blanche n'est notifiée. La commune souhaiterait inscrire dans son règlement la possibilité d'accepter le blanc pour les huisseries.

11

Est donc ajouté à la rédaction de l'article 11 l'alinéa suivant :

- **Article 11 relatif à l'aspect extérieur, architecture, clôture**

COULEUR

- **La couleur des huisseries doit être choisie pour rechercher l'harmonie avec d'une part l'écriture architecturale de la construction et d'autre part celle des constructions avoisinantes. Le blanc pourra éventuellement être autorisé.**

4. Conclusions

Il résulte de l'exposé ci-avant que la présente révision s'inscrit dans le cadre de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme car elle a pour objet :

- la modification de zones constructibles dans l'intérêt général de la commune et sans porter atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Peyrilhac
- la modification du règlement des zones U1 et U2

Au titre de l'article L121-10 du code de l'urbanisme, la nécessité de réaliser une évaluation environnementale s'impose si les changements apportés au document de planification urbaine sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001.

Dès lors, la notion d'effet notable sur l'environnement s'apprécie au regard de :

- La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences
- Le caractère cumulatif des incidences
- La nature transfrontière des incidences
- La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zones géographiques et taille de la population susceptible d'être touchée)
- La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particulier, d'un dépassement des normes de qualité environnementale ou des valeurs limites, de l'exploitation intensive des sols, des incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

12

En outre, en application des dispositions des articles R.121-16 du code de l'urbanisme et L.414-4 du code de l'environnement, une évaluation environnementale serait nécessaire si au moins l'une des conditions suivantes était remplie :

1- l'évolution du PLU a pour objet d'autoriser la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2- l'évolution du PLU est une révision simplifiée créant, dans des secteurs agricoles ou naturels, des zones U ou AU d'une superficie supérieure à 200 ha ;

3- l'évolution concerne un PLU d'une commune littorale et prévoit la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 ha.

La présente procédure n'a aucun impact sur des secteurs agricoles naturels. Elle ne prévoit pas l'extension de zones urbaines et aucune des modifications ne porte sur un site Natura 2000 ou un secteur situé à proximité.

Dans ces conditions, la présente procédure n'est pas soumise à la nécessité d'une évaluation environnementale.

5. Organisation de la concertation avant enquête publique

Une phase de concertation a eu lieu auprès des personnes publiques associées et auprès de la population.

Au titre des Personnes Publiques Associées, ont été consultées, par courrier, les services de l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Général, les Chambres Consulaires, le SIEPAL, la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole et les communes voisines.

Ces personnes, destinataire d'un dossier de révision simplifiée du PLU, ont été invités à débattre de ce projet lors d'une réunion conjointe qui a eu lieu à la Mairie le 18 Juin 2012. Le compte rendu de cette réunion conjointe a été joint au dossier d'enquête publique.

La population a été invitée à se rendre du 20 Aout au 20 Septembre 2012 à la Mairie pour émettre un avis sur le projet.

Le bilan de cette concertation prévu à l'article L300-2 du code de l'urbanisme sera réalisé en même temps que l'approbation de la révision simplifiée du PLU soit lors de la prochaine séance du Conseil Municipal.

6. L'enquête publique

13

L'enquête publique s'est déroulée du 20 Aout 2012 au 20 Septembre 2012. Le commissaire enquêteur n'a enregistré aucune remarque ni aucun courrier.

Le Commissaire enquêteur a donné un avis favorable assortie d'une recommandation simple. Cette recommandation concerne l'article 6 de la zone U1. Selon le commissaire enquêteur il serait souhaitable d'ajouter pour limiter les implantations d'annexes et d'extensions anarchiques « dans le respect de la configuration architecturale des lieux. » La commune est d'accord et cet ajout sera donc fait à l'article 6 de la zone U1.